

SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 08/1515

RIKSPOLITISK BESTEMMELSE OM KJØPESENTRER. HØRINGSUTTALELSE.

Saksbehandler: Tore Kildal

Arkiv: L12 & 13

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

28/08 Formannskapet

15.04.2008

FORSLAG TIL VEDTAK:

1. Porsgrunn kommune slutter seg til Miljøverndepartementet vurdering av behovet for en rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre.
2. Porsgrunn kommune ønsker å fremme en sentrumsutvikling som reduserer behovet for bilbruk og fremmer miljøvennlig transport til handlereiser.
3. Bestemmelsene må utformes slik at de blir presise, klare og lette å praktisere for kommunene
4. Porsgrunn kommune ønsker klare retningslinjer for hvilke varegrupper og handelskonsepter som kan tillates utenfor de definerte senterområdene.
5. Porsgrunn kommune ønsker en lovhjemmel for å kunne innføre avgiftsparkering på eksterne kjøpesentre, subsidiært en CO₂-avgift pr parkeringsplass på eksterne kjøpesentre.
6. Porsgrunn kommune ønsker en hjemmel for å kunne innføre like parkeringsbestemmelser for privat og offentlig grunn i sentrumsområdene.

Behandling/Avstemming i Formannskapet den 15.04.2008 sak 28/08

Thorleif Vikre (FRP) fremmet følgende forslag:

Porsgrunn kommune ser ingen grunn til å innføre en rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre. Porsgrunn kommune mener at lokale folkevalgte er i stand til å vurdere fordeler og ulemper ved etablering av næringsvirksomhet.

Porsgrunn kommune har gjennom overordnede planer lagt til rette for å redusere bilbruk og erstatte bilreiser med kollektivreiser.

Porsgrunn kommune tar avstand fra holdninger om å tvangsinnføre P-avgift på private tomter samt andre fantasifulle avgiftspåfunn som for eks. CO₂ avgift på parkeringsplasser.

Tor Kåsa (H) fremmet følgende forslag:

Formannskapet vedtar:

1. Rikspolitiske bestemmelser om kjøpesentre avvises.
2. Bestemmelser av denne type skal avgjøres lokalt.

Forslaget fra Thorleif Vikre (FRP) fikk 3 (FRP) stemmer og falt.

Deretter ble forslag til vedtak satt opp mot forslaget fra Tor Kåsa (H). Forslag til vedtak ble vedtatt med 9 mot 4 (H og FRP) stemmer.

Tor Kåsa (H) og Thorleif Vikre (FRP) anket saken til bystyret.

Høringsuttalelsen sendes med forbehold om at saken vil bli behandlet av bystyret i mai d.å.

VEDTAK:

1. Porsgrunn kommune slutter seg til Miljøverndepartementet vurdering av behovet for en rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre.
2. Porsgrunn kommune ønsker å fremme en sentrumsutvikling som reduserer behovet for bilbruk og fremmer miljøvennlig transport til handlereiser.
3. Bestemmelsene må utformes slik at de blir presise, klare og lette å praktisere for kommunene
4. Porsgrunn kommune ønsker klare retningslinjer for hvilke varegrupper og handelskonsepter som kan tillates utenfor de definerte senterområdene.
5. Porsgrunn kommune ønsker en lovhjemmel for å kunne innføre avgiftsparkering på eksterne kjøpesentre, subsidiært en CO₂-avgift pr parkeringsplass på eksterne kjøpesentre.
6. Porsgrunn kommune ønsker en hjemmel for å kunne innføre like parkeringsbestemmelser for privat og offentlig grunn i sentrumsområdene.

VEDLEGG I SAKSKARTET:

1 Høringsforslag. Rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre fra 18.01.08 med utfyllende kommentarer.

Utrykte vedlegg:

- Fylkesdelplan for senterstruktur i Telemark vedtatt 9. desember 2004.

Saksutredning:**0. Viktige punkter i saken**

- I perioden fra 1999 til 2004 var det stopp i etablering av kjøpesentre i Norge.
- Fylkesdelplaner for senterstruktur skulle avløse den nasjonale kjøpesenterstoppen.
- Fylkesdelplan for senterstruktur i Telemark ble vedtatt i fylkestinget 9. desember 2004, og godkjent i Miljøverndepartementet 18. mars 2005
- Fylkesdelplanens retningslinjer forutsettes innarbeidet i kommunenes planer og videreført i retningslinjer og bestemmelser til kommuneplanens arealdel og regulerings-/bebyggelsesplaner.
- Det anbefales at kommunene behandler spørsmål om senterstruktur og handel i forbindelse med revisjon av kommuneplanen.
- I Porsgrunn ble kommuneplanens arealdel vedtatt i juni 2007 med nye retningslinjer for senterstruktur og begrensninger på areal til forretningsformål i forhold til innbyggertall.
- I brev av 18. januar 2008 sender Miljøverndepartementet forslag til Rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre på høring.

1.0 Saksutredning.

I St.meld. nr. 26 (2006-07) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand, ble det lagt opp til en revitalisering av politiske føringer som lå til grunn for kjøpesenterstoppen 1999-2004. Som en oppfølging av dette sendes nå forslag til rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre på høring. Hjemmelen er plan- og bygningslovens § 17-1.

Departementet vil kunngjøre forslaget i de mest leste avisene i fylkene, og ber kommunene legge forslaget ut til offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 27-1

Departementets utfyllende kommentarer til bestemmelsenes § 1 Formål:

“Som oppfølging av den tidligere rikspolitiske bestemmelsen om midlertidig etableringsstopp for kjøpesentre utenfor byer og tettsteder (1999-2004), er det utarbeidet fylkesplaner og fylkesdelplaner med retningslinjer for lokalisering av handel og service. Dette er planer som er utviklet gjennom et omfattende samarbeid mellom fylkeskommune, fylkesmann, regionale myndigheter, kommunene og det lokale næringsliv. Det er noen områder som ikke omfattes av slike retningslinjer, blant annet deler av Hedmark, Østfold og Rogaland.

Målet med planene og med den rikspolitiske bestemmelsen om kjøpesentre er å styrke by- og tettstedssentrene og legge til rette for miljøvennlige transportvalg, dvs. unngå en utvikling med byspredning, økt bilavhengighet og dårligere tilgjengelighet for dem som ikke disponerer eller ønsker å bruke bil. Det overordnede og langsiktige målet er å utvikle bærekraftige og robuste by- og tettstedsstrukturer som også bidrar til å redusere klimagassutslippene.

Denne rikspolitiske bestemmelsen er et virkemiddel for å sikre bedre oppfølging av godkjente fylkesplaner og fylkesdelplaner med nasjonale og regionale mål og retningslinjer for lokalisering av større kjøpesentre. Hensikten er å oppnå en mer samordnet lokaliseringpolitikk på tvers av kommunegrensene og større forutsigbarhet for kommuner og utbyggere.”

Administrasjonens kommentarer.

Porsgrunn kommune har gjennom arbeidet med strategisk sentrumsutvikling og kreativ byutvikling lagt stor vekt på å fremme handel i sentrumsområdene og fort en restriktiv politikk for å begrense etablering av handel utenfor sentrumsområdet som vil være i konkurranse med en utvikling av by- og bydelssentre. I kommuneplanens arealdel som ble vedtatt i juni 2007 er det knyttet bestemmelser og retningslinjer til behandlingen av utbygging i bysentrum og bydelssentrene ; Bestemmelsene er gjengitt under i ramme og retningslinjene i punkter uten ramme rundt.

Bestemmelser:

PBL § 20-4. bokstav b).

- Et senterområde skal utformes slik både når det gjelder bebyggelse og uteområder at det får et helhetlig preg. Ny bebyggelse skal tilpasses det historiske gateløp og kvartalstruktur. Dette gjelder både bygningers materialbruk, plassering, bygningenes form og volum, belegg på uteområder, vegetasjonsbruk og utebelysning.
- Bebyggelsen skal dimensjoneres etter byens/lokalsenterets målestokk. Områdets form og utseende skal ta utgangspunkt i byens/stedets identitet. Byggehøyden tilpasses eksisterende bebyggelse på tilstøtende eiendommer. Unntatt fra dette er transformasjonsområder i Porsgrunn sentrum hvor man gjennom planer velger ny bebyggelsesstruktur.
- Lokalsenteret skal ha et torg/møteplass som markerer tyngdepunktet og den samlende funksjonen som lokalsenteret skal ha. Bilparkering og varelevering må legges slik at det ikke er til hinder for gående og syklende.
- Innenfor bysenteret og fortrinnsvis i lokalsentrene skal det være næring i 1. etg.
- Nærbutikker utenfor lokalsentrene skal være maks 800 m² BRA.
- Antall innbyggere innenfor senterstrukturplanens soneinndeling avgjør maks tillatt bruksareal for handel innenfor lokalsenteret. Det tillates opp til 1,0 m² bruksareal for handelsvirksomheter pr. innbygger som tilhører lokalsenteret.

Retningslinjer:

- Bysentrene, bydels- og lokalsentrene skal utvikles slik at innbyggernes og næringslivets behov for servicefunksjoner ivaretas. Bysentret skal ivareta spesialfunksjoner, mens bydels- og lokalsentrene skal ha de fleste nødvendige dagligfunksjoner.
- Storhandel som retter seg mot en regional kundegruppe skal fortrinnsvis ligge i bysentrene, evt. ligge i tilknytning til viktige transportårer i utkanten av bysentrene. Detaljvarehandel skal etableres i forbindelse med bysentrene og lokalsentrene for å forsterke den handelsfunksjonen som sentrene skal ha. Det må være lagt til rette for gode kollektiv forbindelser. g/s veg og parkering i tilknytning til handelsområdet.
- Det skal legges til rette for g/s-veger, kollektive forbindelser og holdeplasser ved lokalsentrene. G/s-veger fram til alle viktige holdeplasser skal være tilgjengelig for alle grupper fotgjengere, herunder bevegelsehemmede, orienteringshemmede og miljøhemmede.
- På Moheim tillates storhandel i tråd med fellesbestemmelsene etter en reguleringsmessig vurdering, i tillegg til lokalsenterfunksjonen.
- Brevik bydelssenter med sine funksjoner bør videreutvikle sitt særpreg og kan med utgangspunkt i dette utvikles i turistmessig øyemed.
- Som retningsgivende for beregning av maks tillatt bruksareal innenfor lokalsentra brukes befolkningstall som pr 01.10.06 er:
 - Regionsentra: Porsgrunn sentrum -7200 (ingen øvre grense)
 - Bydelssentra: Brevik -2100 og Heistad -3500
 - Lokalsenter: Store lokalsenter: Stridsklev -4000, Hovenga -4200 og Eidanger - 3600
 - Små lokalsenter: Skjelsvik -2600. Herøya -2400 og Langangen -800

Departementets utfyllende kommentarer til bestemmelsenes § 2 Virkeområde:

”Bestemmelsens geografiske virkeområde er i samsvar med plan- og bygningsloven § 1. Bestemmelsen gjelder derfor for hele landet, unntatt Svalbard.”

Administrasjonens kommentar.

Tas til etterretning.

Departementets utfyllende kommentarer til bestemmelsenes § 3 Regler for etablering av kjøpesentre:

”I § 3 første ledd fastsettes at etablering eller utvidelse av kjøpesentre bare kan skje i samsvar med godkjente fylkesplaner eller fylkesdelplaner med retningslinjer for lokalisering av varehandel og andre servicefunksjoner. Det betyr at retningslinjene i disse planene får juridisk bindende virkning for etableringen av kjøpesentre, slik at det blir forbud mot etablering i strid med plan.

For områder som ikke omfattes av godkjent plan, bestemmes i § 3 andre ledd at det ikke er tillatt å etablere kjøpesentre med over 3000 m² bruksareal, eller å utvide eksisterende sentre slik at det samlede bruksareal overskrider denne grensen. Dette forbudet vil også gjelde dersom en godkjent fylkesplan eller fylkesdelplan blir helt eller delvis opphevet.

Med bruksareal menes fellesareal og leietakers bruksareal som består av salgsflate, lagerlokale, spiserom/kantine og kontorareal.

Fylkesmannen kan gi samtykke til å fravike denne bestemmelsen dersom dette etter en konkret vurdering anses å være forenlig med formålet i § 1. Dette innebærer at det ikke skal være rom for vesentlige avvik. Saksbehandlingen er kommentert nærmere nedenfor.

I § 3 defineres hva som menes med kjøpesenter og med detaljhandel. Med kjøpesenter forstås detaljhandel i bygningsmessige enheter og bygningskomplekser som etableres, drives og framstår som en enhet, samt utsalg som krever kunde- og medlemskort for å få adgang. Med detaljhandel menes salg av alle typer varer direkte til forbruker, det vil si både dagligvarehandel og faghandel, inklusiv salg av plasskrevende varer.”

Administrasjonens kommentarer.

Det som er nytt i forslaget i forhold til dagens praksis er at fylkesdelplanene blir juridisk bindende for kommunen. Det vil si at kommuneplanens bestemmelser blir underordnet en rikspolitisk bestemmelse og en vedtatt fylkesdelplan og må ved neste revisjon av arealdelen bringes i samsvar med RPR bestemmelsen/fylkesdelplanen dersom den ikke allerede er det.

Departementets utfyllende kommentarer til bestemmelsenes § 4 Saksbehandling:

”Fylkesmannen gis myndighet til å forvalte denne rikspolitiske bestemmelsen, jfr. plan- og bygningslovens § 13. Søknader om samtykke til å fravike bestemmelsen i § 3 skal sendes kommunen, som skal foreta en vurdering av søknaden før den oversendes fylkesmannen for avgjørelse. Fylkeskommunen skal som regional planmyndighet høres før avgjørelse tas.

Fylkesmannens vedtak kan påklages til Miljøverndepartementet. Forvaltningslovens regler om klagefrist på 3 uker m.v. vil komme til anvendelse.

Samtykke-behandling vil være nødvendig for å gjennomføre tidligere vedtatte reguleringsplaner og bebyggelsesplaner som er satt til side av den rikspolitiske bestemmelsen.

Fylkesmannen skal for øvrig på vanlig måte etter plan- og bygningsloven behandle alle nye planer om etablering eller utvidelse av kjøpesentre.

Nye planer skal være i samsvar med fylkesplan og fylkesdelplan. Forslag til nye planer som ikke er i samsvar med fylkesplan og fylkesdelplan må vurderes strengt ut fra de hensyn som framgår av formålet i § 1. Fylkesmannen og fylkeskommunen skal medvirke i kommunens arbeid med nye arealplaner, og de kan om nødvendig fremme innsigelse. Selve planbehandlingen vil sikre at hensikten med den rikspolitiske bestemmelsen blir ivaretatt, og det er derfor ikke nødvendig å behandle saken som en samtykke-sak i tillegg.”

Administrasjonens kommentarer.

Det nye forslaget legger opp til at saker som ikke er i samsvar med vedtatt fylkesdelplan og RPR må forelegges Fylkesmannen til behandling og eventuelt samtykke til å fravike bestemmelsen i §3 skal gis av Fylkesmannen.

Departementets utfyllende kommentarer til bestemmelsenes § 5 Ikrafttredelse, varighet og virkning:

Den rikspolitiske bestemmelsen trer i kraft umiddelbart og har en varighet på inntil 10 år. Det er meningen at det skal utarbeides nye regionale planer etter ny plan- og bygningslov, og at det nye virkemidlet "regional planbestemmelse" vil avløse den rikspolitiske bestemmelsen.

Bestemmelsen fastsetter med juridisk bindende virkning at godkjente fylkesplaner og fylkesdelplaner skal legges til grunn for kommunenes planlegging og behandling av søknader om etablering eller utvidelse av større kjøpesentre.

Godkjente fylkesplaner og fylkesdelplaner skal legges til grunn for nye planer (arealdel til kommuneplanen, reguleringsplan og bebyggelsesplan), og vil ved motstrid gi grunnlag for innsigelser.

Bestemmelsen gjelder foran eldre arealplaner, jf. plan- og bygningslovens § 20-6 siste ledd. Nye planer går imidlertid foran bestemmelsen.

Nye byggetillatelser eller rammetillatelser kan ikke gis i strid med den rikspolitiske bestemmelsen. Forbudet gjelder ikke i de tilfeller der lovlige byggetillatelser og rammetillatelser er gitt når bestemmelsen trer i kraft.

Ved revisjon av fylkesplaner og fylkesdelplaner vil bestemmelsen knytte seg til gjeldende planer inntil de nye planene er godkjent.

Miljøverndepartementet vil utarbeide retningslinjer for revisjon av fylkesplanene og fylkesdelplanene.

Administrasjonens kommentarer.

Det er viktig at en ny RPR for kjøpesentre blir så konkret at den blir enkel å praktisere for kommunene. Intensjonen er å få en lik praksis over hele landet og derved eliminere det konkurranse momentet som det kan ha vært mellom nabokommuner i slike etableringssaker. Vi vil også peke på den utfordringen som ligger i at handelskonseptene er under stadig utvikling og at det ikke alltid er slik at regelverket er like lett å anvende. Dette gjelder spesielt tolkninger knytta til storhandelsbegrepet som er vanskelig å lage klare retningslinjer for. Vårt ønske er at departementet går gjennom den listen som ble brukt under kjøpesenterstoppen for hvilke typer virksomheter som var unntatt kjøpesenterstoppenes bestemmelser. Store handelskonsepter har i dag helt klart elementer som kom under den forrige unntaksbestemmelsen, som hagesenter og byggevarekonsepter. Det vi ser nå er at dette suppleres med andre varetyper som ikke kom under unntaksbestemmelsene som for eks møbler og detaljhandel med jernvarer. I tillegg er det en tendens til at hvite- og brune varer også markedsføres i handelskonsepter som har en størrelse som gjør de vanskelig å tilpasse i et senterområde. Dagligvare er ofte en viktig faktor for etablering av kjøpesentre og disse har også en tendens til å bli stadig større. Det bør vurderes å innføre arealbegrensninger for dagligvare som er i samsvar med det omland de skal betjene. Vi har erfaring for at også dagligvare nå kommer i store bygningsmessige konstruksjoner og der andre varetyper utgjør et betydelig innslag i samme salgsløkalene. Felles for disse er at dersom de etableres utenfor senterområdene vil utgjøre en betydelig konkurranse til den sentrumsretta handelen.

Miljøaspektet er et viktig argument for å innføre en ny RPR for kjøpesentre. Vi vet at mye av handelen er bilbasert og derfor krever store arealer til parkering. Eksterne kjøpesenter markedsfører seg med gratis parkering i nærmest ubegrenset omfang. Det er ikke mulig for sentrum å tilby det samme, og i tillegg kommer diskusjonen om parkeringsavgift i sentrum opp i slike sammenhenger. Vi mener at dette er et så avgjørende spørsmål for å oppnå de fortrinn som sentrumshandelen trenger at det må arbeides med en lovhjemmel til å kreve parkeringsavgift også

på kjøpesenterparkering. Det er allerede etablert så mange og store kjøpesenter i Norge utenfor sentrum at dersom vi ønsker å fremme sentrumsutviklingen må kommunene gis muligheten til å ta et slikt virkemiddel i bruk. Dersom det ikke er mulig å innføre en slik lovhjemmel vil vi lansere ideen om en CO₂ avgift pr. parkeringsplass på eksterne kjøpesenter. Da vil eierne stå fritt til om de ønsker å ta inn igjen denne avgiften gjennom å innføre parkeringsavgift. Det er også viktig å få en bedre hjemmel til å innføre lik ordning for parkeringsavgift på offentlig og privat grunn også i sentrumsområdene.

2.0 Oppsummering og anbefaling.

Administrasjonen støtter Miljøverndepartementets forslag til RPR om kjøpesentre. Det er behov for presise og klare bestemmelser som er lette å praktisere for kommunene. Det bør lages presise bestemmelser for hvilke varegrupper/handelskonsepter som skal omfattes av bestemmelsene. Begrepet storhandel må presiseres og det må tas inn bestemmelser som omhandler størrelseskriterier for dagligvarehandel. Innføring av en lovhjemmel for å kreve parkeringsavgift på eksterne kjøpesenter må vurderes. Alternativt foreslås en CO₂ avgift pr. parkeringsplass på eksterne kjøpesenter som en nasjonal bestemmelse med begrunnelse i reduksjon av klimagassutslipp.

Administrasjonens forslag til vedtak framgår av sakens første side.

Porsgrunn, den 4.4. 2008

Egil Johansen
rådmann

Morten Næss
kommunalsjef

RIKSPOLITISKE BESTEMMELSE OM KJØPESENTER.

Miljøverndepartementet Høringsforslag 18.1. 2008

Fastsatt ved kongelig resolusjonmed hjemmel i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77 § 17-1 annet ledd. Fremmet av Miljøverndepartementet.

§ 1 Formål

Formålet med denne rikspolitiske bestemmelsen er å legge til rette for en sterkere regional samordning av politikken for etablering og utvidelse av større kjøpesentre. Hensikten er å styrke eksisterende by- og tettstedssentre og bidra til miljøvennlige transportvalg, dvs. unngå en utvikling som fører til byspredning, bilavhengighet og dårligere tilgjengelighet for dem som ikke disponerer bil. Det langsiktige målet er å oppnå en mer bærekraftig og robust by- og tettstedsutvikling og begrense klimagassutslippene.

§ 2 Virkeområde

Bestemmelsen gjelder for hele landet, jf. plan- og bygningsloven § 1.

§ 3 Regler for etablering av kjøpesentre

Kjøpesentre kan bare etableres eller utvides i samsvar med godkjente fylkesplaner eller fylkesdelplaner med retningslinjer for lokalisering av varehandel og andre servicefunksjoner.

For områder som ikke omfattes av slik plan, er det ikke tillatt å etablere eller utvide kjøpesentre med et bruksareal på mer enn 3.000 m².

Fylkesmannen kan gi samtykke til å fravike bestemmelsen om etablering av kjøpesentre, dersom dette etter en konkret vurdering anses å være forenlig med formålet i § 1.

Med kjøpesenter forstås detaljhandel i bygningsmessige enheter og bygningskomplekser som etableres, drives eller framstår som en enhet, samt utvalg som krever kunde- eller medlemskort for å få adgang.

Med detaljhandel menes salg av alle typer varer direkte til forbruker, det vil si både dagligvarehandel og faghandel, inklusiv salg av plasskrevende varer.

§ 4 Saksbehandling

Søknader om samtykke til å fravike bestemmelsen om etablering av kjøpesentre i § 3 skal sendes kommunen. Kommunen skal foreta en vurdering av søknaden i forhold til denne rikspolitiske bestemmelsen og sammen med sin uttalelse oversende saken til fylkesmannen for avgjørelse. Fylkeskommunen skal høres før avgjørelse tas.

Fylkesmannens vedtak kan påklages til Miljøverndepartementet.

Fylkesmannen kan gi råd om forståelsen av denne rikspolitiske bestemmelsen.

§ 5 Ikrafttredelse, varighet og virkning

Denne rikspolitiske bestemmelsen trer i kraft straks og har en varighet på inntil 10 år. Bestemmelsen gir godkjente fylkesplaner og fylkesdelplaner juridisk bindende virkning.

Bestemmelsen gjelder foran eldre reguleringsplaner, bebyggelsesplaner og kommuneplanens arealdel, dersom disse ikke er i samsvar med fylkesplaner eller fylkesdelplaner med retningslinjer for lokalisering av varehandel og andre servicefunksjoner.

Bestemmelsen skal legges til grunn for nye planer og vil ved motstrid gi grunnlag for innsigelser.

Nye byggetillatelse eller rammetillatelse etter plan- og bygningsloven kan ikke gis i strid med bestemmelsen. Bestemmelsen gjelder ikke i tilfeller der lovlig byggetillatelse eller rammetillatelse etter plan- og bygningsloven er gitt når bestemmelsen trer i kraft.

UTFYLLENDE KOMMENTARER TIL RIKSPOLITISKE BESTEMMELSER OM KJØPESENTRER.

Innledning

For å ivareta viktige nasjonale og regionale interesser kan Kongen med hjemmel i plan- og bygningsloven § 17-1 andre ledd, bestemme at særskilt angitte bygge- og anleggstiltak ikke kan iverksettes, eller bare kan iverksettes dersom de er i samsvar med vedtatte planer. Avvik fra bestemmelsen krever samtykke fra departementet. Slike bestemmelser gjelder for et tidsrom av inntil 10 år og kan forlenges med 5 år av gangen.

Til § 1 Formål

Som oppfølging av den tidligere rikspolitiske bestemmelsen om midlertidig etableringsstopp for kjøpesentre utenfor byer og tettsteder (1999-2004), er det utarbeidet fylkesplaner og fylkesdelplaner med retningslinjer for lokalisering av handel og service. Dette er planer som er utviklet gjennom et omfattende samarbeid mellom fylkeskommune, fylkesmann, regionale myndigheter, kommunene og det lokale næringsliv. Det er noen områder som ikke omfattes av slike retningslinjer, blant annet deler av Hedmark, Østfold og Rogaland.

Målet med planene og med den rikspolitiske bestemmelsen om kjøpesentre er å styrke by- og tettstedssentrene og legge til rette for miljøvennlige transportvalg, dvs. unngå en utvikling med byspredning, økt bilavhengighet og dårligere tilgjengelighet for dem som ikke disponerer eller ønsker å bruke bil. Det overordnede og langsiktige målet er å utvikle bærekraftige og robuste by- og tettstedsstrukturer som også bidrar til å redusere klimagassutslippene.

Denne rikspolitiske bestemmelsen er et virkemiddel for å sikre bedre oppfølging av godkjente fylkesplaner og fylkesdelplaner med nasjonale og regionale mål og retningslinjer for lokalisering av større kjøpesentre. Hensikten er å oppnå en mer samordnet lokaliseringpolitikk på tvers av kommunegrensene og større forutsigbarhet for kommuner og utbyggere.

Til § 2 Virkeområde

Bestemmelsens geografiske virkeområde er i samsvar med plan- og bygningsloven § 1. Bestemmelsen gjelder derfor for hele landet, unntatt Svalbard.

Til § 3 Regler for etablering av kjøpesentre

I § 3 første ledd fastsettes at etablering eller utvidelse av kjøpesentre bare kan skje i samsvar med godkjente fylkesplaner eller fylkesdelplaner med retningslinjer for lokalisering av varehandel og andre servicefunksjoner. Det betyr at retningslinjene i disse planene får juridisk bindende virkning for etableringen av kjøpesentre, slik at det blir forbud mot etablering i strid med plan.

For områder som ikke omfattes av godkjent plan, bestemmes i § 3 andre ledd at det ikke er tillatt å etablere kjøpesentre med over 3000 m² bruksareal, eller å utvide eksisterende sentre slik at det samlede bruksareal overskrider denne grensen. Dette forbudet vil også gjelde dersom en godkjent fylkesplan eller fylkesdelplan blir helt eller delvis opphevet.

Med bruksareal menes fellesareal og leietakers bruksareal som består av salgsflate, lagerlokale, spiserom/kantine og kontorareal.

Fylkesmannen kan gi samtykke til å fravike denne bestemmelsen dersom dette etter en konkret vurdering anses å være forenlig med formålet i § 1. Dette innebærer at det ikke skal være rom for vesentlige avvik. Saksbehandlingen er kommentert nærmere nedenfor.

I § 3 defineres hva som menes med kjøpesenter og med detaljhandel. Med kjøpesenter forstås detaljhandel i bygningsmessige enheter og bygningskomplekser som etableres, drives og framstår som en enhet, samt utvalg som krever kunde- og medlemskort for å få adgang. Med detaljhandel menes salg av alle typer varer direkte til forbruker, det vil si både dagligvarehandel og faghandel, inklusiv salg av plasskrevende varer.

Til § 4 Saksbehandling

Fylkesmannen gis myndighet til å forvalte denne rikspolitiske bestemmelsen, jfr. plan- og bygningslovens § 13. Søknader om samtykke til å fravike bestemmelsen i § 3 skal sendes kommunen, som skal foreta en vurdering av søknaden før den oversendes fylkesmannen for avgjørelse. Fylkeskommunen skal som regional planmyndighet høres før avgjørelse tas.

Fylkesmannens vedtak kan påklages til Miljøverndepartementet. Forvaltningslovens regler om klagefrist på 3 uker m.v. vil komme til anvendelse.

Samtykke-behandling vil være nødvendig for å gjennomføre tidligere vedtatte reguleringsplaner og bebyggelsesplaner som er satt til side av den rikspolitiske bestemmelsen.

Fylkesmannen skal for øvrig på vanlig måte etter plan- og bygningsloven behandle alle nye planer om etablering eller utvidelse av kjøpesentre.

Nye planer skal være i samsvar med fylkesplan og fylkesdelplan. Forslag til nye planer som ikke er i samsvar med fylkesplan og fylkesdelplan må vurderes strengt ut fra de hensyn som framgår av formålet i § 1. Fylkesmannen og fylkeskommunen skal medvirke i kommunens arbeid med nye arealplaner, og de kan om nødvendig fremme innsigelse. Selve planbehandlingen vil sikre at hensikten med den rikspolitiske bestemmelsen blir ivaretatt, og det er derfor ikke nødvendig å behandle saken som en samtykke-sak i tillegg.

Til § 5 Ikrafttredelse, varighet og virkning

Den rikspolitiske bestemmelsen trer i kraft umiddelbart og har en varighet på inntil 10 år. Det er meningen at det skal utarbeides nye regionale planer etter ny plan- og bygningslov, og at det nye virkemidlet "regional planbestemmelse" vil avløse den rikspolitiske bestemmelsen.

Bestemmelsen fastsetter med juridisk bindende virkning at godkjente fylkesplaner og fylkesdelplaner skal legges til grunn for kommunenes planlegging og behandling av søknader om etablering eller utvidelse av større kjøpesentre.

Godkjente fylkesplaner og fylkesdelplaner skal legges til grunn for nye planer (arealdel til kommuneplanen, reguleringsplan og bebyggelsesplan), og vil ved motstrid gi grunnlag for innsigelser.

Bestemmelsen gjelder foran eldre arealplaner, jf. plan- og bygningslovens § 20-6 siste ledd. Nye planer går imidlertid foran bestemmelsen.

Nye byggetillatelse eller rammetillatelse kan ikke gis i strid med den rikspolitiske bestemmelsen. Forbudet gjelder ikke i de tilfeller der lovlige byggetillatelse og rammetillatelse er gitt når bestemmelsen trer i kraft.

Ved revisjon av fylkesplaner og fylkesdelplaner vil bestemmelsen knytte seg til gjeldende planer inntil de nye planene er godkjent.

Miljøverndepartementet vil utarbeide retningslinjer for revisjon av fylkesplanene og fylkesdelplanene.

Saksprotokoll

Utvalg: Formannskapet
Møtedato: 15.04.2008
Sak: 28/08

Arkivsak: 08/1515
Tittel: **SAKSPROTOKOLL: RIKSPOLITISK BESTEMMELSE OM KJØ...
HØRINGSUTTAELSE.**

Behandling:

Thorleif Vikre (FRP) fremmet følgende forslag:

Porsgrunn kommune ser ingen grunn til å innføre en rikspolitisk bestemmelse om kjøpesenter. Porsgrunn kommune mener at lokale folkevalgte er i stand til å vurdere fordeler og ulemper ved etablering av næringsvirksomhet.

Porsgrunn kommune har gjennom overordnede planer lagt til rette for å redusere bilbruk og erstatte bilreiser med kollektivreiser.

Porsgrunn kommune tar avstand fra holdninger om å tvangsinnføre P-avgift på private tomter samt andre fantasifulle avgiftspåfunn som for eks. CO2 avgift på parkeringsplasser.

Tor Kåsa (H) fremmet følgende forslag:

Formannskapet vedtar:

1. Rikspolitiske bestemmelser om kjøpesentere avvises.
2. Bestemmelser av denne type skal avgjøres lokalt.

Forslaget fra Thorleif Vikre (FRP) fikk 3 (FRP) stemmer og falt.

Deretter ble forslag til vedtak satt opp mot forslaget fra Tor Kåsa (H). Forslag til vedtak ble vedtatt med 9 mot 4 (H og FRP) stemmer.

Tor Kåsa (H) og Thorleif Vikre (FRP) anket saken til bystyret.

Høringsuttalelsen sendes med forbehold om at saken vil bli behandlet av bystyret i mai d.å.

VEDTAK:

1. Porsgrunn kommune slutter seg til Miljøverndepartementet vurdering av behovet for en rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre.
2. Porsgrunn kommune ønsker å fremme en sentrumsutvikling som reduserer behovet for bilbruk og fremmer miljøvennlig transport til handlereiser.
3. Bestemmelsene må utformes slik at de blir presise, klare og lette å praktisere for kommunene
4. Porsgrunn kommune ønsker klare retningslinjer for hvilke varegrupper og handelskonsepter som kan tillates utenfor de definerte senterområdene.
5. Porsgrunn kommune ønsker en lovhjemmel for å kunne innføre avgiftsparkering på eksterne

kjøpesenter, subsidiært en CO₂-avgift pr parkeringsplass på eksterne kjøpesentre.

6. Porsgrunn kommune ønsker en hjemmel for å kunne innføre like parkeringsbestemmelser for privat og offentlig grunn i sentrumsområdene.