

Saksutredning:

HØRING AV MILJØVERNDEPARTEMENTETS FORSLAG TIL NY RIKSPOLITISK BESTEMMELSE OM KJØPESENTRER, FYLKESKOMMUNENS UTTALE

Trykte vedlegg: 1. Høringsforslag til Rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre, 18.01.08
2. Utfyllende kommentarer til Rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre

Utrykte vedlegg: Ingen

1. Bakgrunn:

Miljøverndepartementet har sendt på høring forslag til ny Rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre. Formålet med 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.

Også i 1999 ble det fremmet en midlertidig rikspolitisk bestemmelse for 5 år om lokalisering av kjøpesentre. Miljøverndepartementet forutsatte ved utløpet av perioden i 2004 at den skulle avløses av fylkesdelplaner. Retningslinjene i Fylkesdelplan for langsiktig byutvikling på Jæren som ble godkjent av regjeringen i statsråd 04.05.2001 fulgte opp kjøpesenterstoppen. Ved Fylkestingets behandling av Fylkesdelplan for Haugalandet 08.06.2004 ble det gjort vedtak om en retningslinje som ikke var i samsvar med intensjonene i gjeldende Rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre. Planen ble oversendt Miljøverndepartementet for godkjenning 12.07.2004. Planen er enda ikke formelt godkjent av Miljøverndepartementet og har således ikke formelt avløst den tidligere Rikspolitiske bestemmelse om kjøpesentra. I fylkesdelplanene for transport i Ryfylke og Dalane er det tatt inn retningslinjer for lokalisering som følger opp tidligere rikspolitisk bestemmelse.

Fylkeskommunen uttaler seg til forslaget til Rikspolitisk bestemmelse som høringspart.

2. Problemstilling:

Fylkesutvalget må ta stilling til forslag til ny rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre.

3. Saksopplysninger:

Høringsforslag til ny rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre er lagt ved som Vedlegg 1. Innholdet i bestemmelsen kan oppsummeres slik:

- Den rikspolitisk bestemmelsen vil få en varighet på inntil 10 år. Bestemmelsen fastsetter med juridisk bindende virkning at godkjente fylkesdelplaner skal legges til grunn for kommunenes planlegging og behandling av søknader om etablering eller utvidelse av større kjøpesentre,

jfr § 3 i bestemmelsen. Dette forsterker godkjente fylkesdelplaner som styringsverktøy for handelslokalisering. Miljøverndepartementet skriver i de utfyllende kommentarene til bestemmelsen at det er meningen at det skal utarbeides nye regionale planer etter ny plan- og bygningslov. Det nye virkemiddelet "regional planbestemmelse", jfr forslag til ny planlov, vil avløse den rikspolitiske bestemmelsen. Dette betyr i praksis at gjeldende fylkesdelplaner må rulleres i tråd med den nye bestemmelsen. Miljøverndepartementet vil utarbeide retningslinjer for rullering/revisjon av gjeldende fylkesdelplaner.

- Bestemmelsen fastslår at kjøpesentre kun kan utvides i samsvar med godkjente fylkes(del)planer. For de områdene som ikke omfattes av fylkesdelplan vil det ikke være tillatt å etablere eller utvide kjøpesentre med et bruksareal på mer enn 3000 m².
- Definisjonen av kjøpesentre er videreført fra den tidligere bestemmelsen. En vesentlige endring i forhold til den tidligere bestemmelsen om kjøpesentre er imidlertid at det ikke er konkretisert unntaksbestemmelser. Det innebærer at det ikke er spesifisert mulighet for unntak for lokalisering av plasskrevende vareslag(handel med motorkjøretøy, landbruksmaskiner, trelast, større byggvarer og planteskoler/hagesentre) utenfor definerte sentra. Heller ikke at nyetableringer eller utvidelser i sentrum i byer og tettsted er unntatt dersom disse er tilpasset handelsområdet. I praksis vil dette bety at fylkesdelplanene må håndtere spørsmålet om for eksempel plasskrevende varer og handelsomlandsvurderinger i ft utvidelser og nyetableringer.
- Dersom fylkene fortsatt ønsker å "særbehandle" lokalisering av de plasskrevende vareslagene må dette konkretiseres i fylkesdelplan, både i ft. vareslag og prinsipper for lokalisering av disse. Dette forutsatt at retningslinjene for rullering av gjeldende fylkesdelplaner som skal utarbeides av Miljøverndepartementet, åpner for videreføring av slik praksis.
- Bestemmelsen legger opp til at fravik fra bestemmelsene om etablering av kjøpesentre skal sendes kommunen. Kommunen vurderer saken før den sendes til Fylkesmannen for avgjørelse. Fylkeskommunen skal høres før avgjørelse tas. Fylkesmannens avgjørelse kan påklages til Miljøverndepartementet.

4. Fylkesrådmannens vurderinger:

Fylkesrådmannen vurderer det som positivt at Miljøverndepartementet gjennom forslag til ny rikspolitisk bestemmelse gir tydelige signaler om at målet om å styrke byens og tettstedenes sentra er et viktig nasjonalt anliggende, blant annet ut i fra ønsket om å redusere transportbehovet. Dette er i tråd med målene for by- og senterutviklingen som er vedtatt i Rogaland. Fylkesrådmannen vil og understreke behovet for tydelige nasjonale bestemmelser for handelslokalisering for å unngå regionale ulikheter og problematikk knyttet til ulik praktisering på tvers av fylker og regioner.

Forslaget til nye rikspolitiske bestemmelser styrker også fylkes(del)planer som styringsverktøy for regional samordning av handelslokalisering. Fylkesrådmannen mener i utgangspunktet det kan være en fordel at det legges opp til at det regionalt kan legges sterkere føringer for samordning av lokaliseringspolitikken på tvers av kommunegrensene, men er likevel av den oppfatning at flere av styringsverktøyene som ble introdusert i den tidligere RPB for kjøpesentre fortsatt må gis en tydelig nasjonal forankring. Det gjelder:

- 1) kategoriseringen av plasskrevende varer, dvs hvilke vareslag som faller inn under denne kategorien,
- 2) handelsomlandsvurderinger som grunnlag for dimensjonering av størrelse på handelssentra, slik at det fortsatt vil være mulig å unngå en overkapasitet i enkelte sentra som forutsetter stor bilbasert innpendling fra andre "naturlige" handelsområder.

Handelsomlandsbegrepet og plasskrevende varer må etter fylkesrådmannens vurdering gis en tydelig forankring og definisjon enten i selve den rikspolitiske bestemmelsen eller i retningslinjene for revisjon av fylkesdelplanene som kommer i forlengelsen av denne.

I gjeldende Fylkesdelplan for langsiktig byutvikling på Jæren er det i retningslinjene for handelslokalisering gjort unntak for lokalisering av plasskrevende varer utenfor definerte by- og kommunesentra. Det er imidlertid ikke gitt retningslinjer for lokalisering av disse vareslagene, med unntak for at Forus-området utenfor fremtidig bybane sitt influensområde kan utvikles som område for handel med plasskrevende varer. Etter fylkesrådmannens vurdering bør nye retningslinjer til rikspolitisk bestemmelse også gi føringer for lokalisering av plasskrevende varer i tråd med intensjonene for ny Rikspolitisk bestemmelse, der også behovet for å kunne styre plasskrevende varer ut av sentrumsområder som kan være lite egnet for lokalisering av denne type handel.

Det fremgår av de utfyllende kommentarene til bestemmelsen at det er "meningen" at det skal utarbeides nye regionale planer etter den nye plan- og bygningsloven og som tar i bruk det nye virkemiddelet i planloven, "regional planbestemmelse", dermed vil avløse den rikspolitiske bestemmelsen. Det er imidlertid ikke presisert i selve forslaget til Rikspolitisk bestemmelse at det er et krav til nye fylkesdeplaner at de skal inneholde regional planbestemmelse. Til forskjell fra dagens fylkesdelplan som inneholder retningslinjer, vil en regional planbestemmelse innebære at fylkeskommunen kan nedlegges forbud mot særskilte bygge- eller anleggstiltak innenfor et nærmere definert geografisk område innenfor en tidsperiode på 10 år. Innføring av regionale planbestemmelser innebærer at planmyndighet overføres fra kommune til fylkeskommune. I dette tilfelle når det gjelder lokalisering av ny detaljhandel.

I den nye planloven er muligheten til å innføre regionale planbestemmelser foreslått som en fullmaktsbestemmelse, dvs at regionene selv avgjør behovet for dette. Kommentarene til den foreslåtte Rikspolitiske bestemmelsen antyder at dette er å oppfatte som et pålegg til regionene om å utarbeide slik bestemmelse. Dersom det er et krav til de rullerte fylkesdelplanene at disse må inneholde bestemmelser for å avløse den nye rikspolitiske bestemmelsen bør dette presiseres i selve

bestemmelsen, og ikke bare i kommentarene. Et pålegg om å innføre regionale planbestemmelser for dette temaet vil for Rogalands del, i første omgang bety at dette må innarbeides som forslag i den pågående rulleringen av Fylkesdelplan for langsiktig byutvikling på Jæren, og siden i en revidert Fylkesdelplan for areal og transport på Haugalandet.

Forslag til vedtak:

1. Rogaland fylkeskommune ser positivt på at regjeringen ønsker å tydeliggjøre nasjonal politikk for styrking av byenes og tettstedenes sentra, og at det legges opp til en sterkere regional samordning av denne politikken.
2. Rogaland fylkeskommune forutsetter at forslag til ny rikspolitisk bestemmelse følges snart opp med tydelige retningslinjer for hvordan bestemmelsen skal følges opp i fylkesplanleggingen. Det må tydeliggjøres at det fortsatt skal være mulig å skille mellom plasskrevende varer, definert på nasjonalt nivå, og øvrig detaljhandel.
3. Rogaland fylkeskommune ber om at Miljøverndepartementet tydeliggjør hvorvidt det vil være et krav at fylkesdelplaner som skal avløse rikspolitisk bestemmelse, inneholder regional planbestemmelse(r) for lokalisering av kjøpesentra.
4. Rogaland fylkeskommune finner det utilfredsstillende at Miljøverndepartementet ikke har sluttbehandlet Fylkesdelplan for areal og transport på Haugalandet. Miljøverndepartementet anmodes om at dette gjøres umiddelbart.

Liv Fredriksen
Fylkesrådmann

Terje Fatland
Fylkesdirektør