



## SAKSUTSKRIFT

**Arkivsak** 08/01014  
**Arkivkode** Blank;U01  
**Saksbehandler** Anne Elisabeth Ramtvedt

| Saksgang                         | Møtedato   | Saksnr |
|----------------------------------|------------|--------|
| Det faste utvalget for plansaker | 08.04.2008 | 14/08  |
| Bystyret                         | 24.04.2008 | 34/08  |

### Høringsuttalelse - forslag til rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre

Saken er fremmet etter prinsippet om fullført saksbehandling.  
Følgende har vært medsaksbehandlere: Håvard Qvam og Håvard Vestby, seksjon byutvikling

**Vedlegg:**

Rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre – Høringsforslag 18.01.2008 med utfyllende kommentarer.

**Sammendrag:**

Regjeringen har sendt utkast til rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre ut på offentlig høring. I utkastet foreslås det at kjøpesentre bare kan etableres eller utvides i samsvar med retningslinjer i godkjente fylkes(del)planer. I områder som ikke omfattes av godkjente fylkes(del)planer vil kjøpesentre større enn 3000 m<sup>2</sup> bruksareal ikke være tillatt før godkjent plan foreligger. Bestemmelsen omfatter også salg av plasskrevende varegrupper.

Rådmannen anbefaler å gi tilslutning til kjøpesentersbestemmelsen.

**Utredning:**

Utkast til rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre er lagt ut til høring i tidsrommet 1. februar -1. mars 2008 og samtidig sendt landets kommuner til uttalelse.

Rikspolitiske bestemmelser fastsettes ved kongelig resolusjon og gis virkning som norsk lov innen det aktuelle fagområdet.

Ny rikspolitisk bestemmelse er en oppfølging av den tidligere rikspolitiske bestemmelsen om etableringsstopp for kjøpesentere utenfor byer og tettsteder. Bestemmelsen varte i perioden 1999-2004 og ble avløst av fylkes(del)planer, herunder fylkesdelplanen Areal- og transportplan for Nedre Glomma (ATPNG) som inneholder retningslinjer for lokalisering av handel.

Formålet med den nye bestemmelsen er å legge til rette for en sterkere regional samordning av kjøpesenterspolitikken. Bestemmelsen er ikke en følge av ny politikk, men et behov for sterkere styring av handelsetableringer for å nå nasjonale mål om å styrke by- og tettstedssentre og unngå en utvikling som

- fører til byspredning og økt bilavhengighet. Det langsiktige målet er å oppnå en mer bærekraftig og robust by- og tettstedsutvikling.

Bestemmelsen er et virkemiddel for å sikre bedre oppfølging av godkjente fylkes(del)planer med retningslinjer for lokalisering av kjøpesentere. Den gir godkjente fylkes(del) planer juridisk bindende virkning og hensikten er å oppnå en mer samordnet lokaliseringsspolitikk på tvers av kommunegrenser og større forutsigbarhet for kommuner og utbyggere. Søknader om å fravike bestemmelsen skal sendes fylkesmannen for avgjørelse.

Bestemmelsen gjelder hele landet og den omfatter salg av alle detaljvarer inkludert plasskrevende varegrupper.

I områder som ikke omfattes av godkjent plan er det ikke tillatt å etablere eller utvide kjøpesentre med bruksareal over 3000 m<sup>2</sup>. Bestemmelsen skiller ikke mellom sentrumsområder og omlandet og det betyr at i områder uten kjøpesenterbestemmelser i fylkes(plan) og kommuneplan kan det også i omlandet etableres kjøpesentre inntil 3000 m<sup>2</sup>.

Den rikspolitiske bestemmelsen trer i kraft straks og har en varighet inntil 10 år.

### Vurdering

Den nye bestemmelsen innebærer en innskjerping i forhold til den gamle ved at den krever at alle etableringer av kjøpesentre over 3000m<sup>2</sup> skal være hjemlet i fylkes(del)plan, også kjøpesenter med beliggenhet i sentrum. Det må også oppfattes skjerpene at den nye bestemmelsen ikke inneholder unntak for plasskrevende varegrupper, slik den forrige bestemmelsen gjorde.

Begrunnelsen for å stramme inn er at større handelsetableringer skal vurderes i et regionalt perspektiv. Rådmannens støtter disse vurderingene og mener økt mobilitet og større funksjonelle regioner nødvendiggjør regionale vurderinger.

Regjeringens begrunnelse for å gjøre fylkesplaners retningslinjer for handelsetableringer til juridisk bindende bestemmelser er at tidligere godkjente fylkes(del)planer ikke har gitt tilfredsstillende styring. Rådmannens vurdering er at kommunen er svært lojal til fylkesplan/fylkesdelplan og at utfordringen i større grad er at andre regionale og statlige parter ikke i samme grad etterlever samme forpliktelse til vedtatte planer. Erfaringer fra egen region er også at tidsforløpet fra vedtak av fylkesplan til godkjenning av Miljøverndepartementet er svært lang og at dette kan svekke planen som styringsredskap fordi den ikke blir rettskraftig før den er godkjent av miljøverndepartementet. Rådmannen vil konkretisere dette med å nevne at ATPNG ble vedtatt av fylkestinget 2. mars 2006 og at den ennå ikke, to år etter vedtak i fylkestinget, er ferdigbehandlet av Miljøverndepartementet.

Behovet for å innlemme plasskrevende varegrupper i kjøpesenterbestemmelsen er at det pågår en bransjeglidning innenfor handelsnæringen og etableringer av storhandelskonsepter/minivarehus utenfor sentrum/byområder. På denne måten flyttes stadig flere typer detaljvarehandel fra byområder og ut i eksternt beliggende varehus som selger plasskrevende varegrupper. Rådmannen ser behovet for å legge begrensninger også på plasskrevende varegrupper og unngå handelsetableringer utenfor byområdene. Rådmannen vil presisere at den nye bestemmelsen ikke oppleves å være til hinder for etablering av avlastningsområder for sentrum innenfor andre deler av byområdet/tettstedet, forutsatt at dette skjer i samsvar med fylkes(del)plan. Rådmannen vil presisere at byenes struktur, arkitektur og parkeringsforhold ofte medfører at det vil være ønskelig å etablere handel for mer plasskrevende varegrupper og blandingskonsepter (eks. IKEA e.l.) i definerte avlastningsområder.

Rådmannen mener det i hovedsak er samsvar mellom den nye kjøpesenterbestemmelsen og retningslinjene for kjøpesenteretablering i Areal- og transportplan for Nedre Glomma. Rådmannen mener det er positivt at også plasskrevende varegrupper omfattes av den nye bestemmelsen og anbefaler at det gis tilslutning til den rikspolitiske kjøpesenterbestemmelsen.

**Miljømessige konsekvenser:**

Bestemmelsen skal bidra til å styrke eksisterende by- og tettstedssentre, unngå en utvikling som fører til byspredning og bilavhengighet, bidra til miljøvennlige transportvalg og begrense klimagassutslippene.

**Økonomiske konsekvenser:**

Ingen direkte økonomiske konsekvenser.

**Rådmannens innstilling:**

Sarpsborg kommune støtter innføringen av en nasjonal bestemmelse som bidrar til å sikre en enhetlig håndtering av kjøpesentre på tvers av kommune- og regiongrenser.

Kommunen påpeker viktigheten av at kommunale, regionale og sentrale myndigheter må ha samme lojalitet og forpliktelse til bestemmelsen.

**Behandling i Det faste utvalget for plansaker 08.04.2008****Representanten Liv Tveter (SP) fremmet på vegne av SP og AP følgende tillegg til rådmannens innstilling:**

Departementet bør vurdere å lage retningslinjer for parkeringsrestriksjoner knyttet til handelsområder. Det bør presiseres at fylkesmannens myndighet til å dispensere fra bestemmelsen, bare er aktuell der det ikke finnes gjeldene fylkesplan eller fylkesdelplaner med føringer for etablering av handelsvirksomhet.

**Votering:**

Rådmannens forslag med tilleggsforslag fra SP og AP ble tatt opp til votering.

Rådmannens forslag med tilleggsforslag ble vedtatt med 9 mot 2 stemmer (mindretallet 2 FRP).

**Det faste utvalget for plansakers innstilling:**

Sarpsborg kommune støtter innføringen av en nasjonal bestemmelse som bidrar til å sikre en enhetlig håndtering av kjøpesentre på tvers av kommune- og regiongrenser.

Kommunen påpeker viktigheten av at kommunale, regionale og sentrale myndigheter må ha samme lojalitet og forpliktelse til bestemmelsen.

Departementet bør vurdere å lage retningslinjer for parkeringsrestriksjoner knyttet til handelsområder.

Det bør presiseres at fylkesmannens myndighet til å dispensere fra bestemmelsen, bare er aktuell der det ikke finnes gjeldene fylkesplan eller fylkesdelplaner med føringer for etablering av handelsvirksomhet.

**Behandling i Bystyret 24.04.2008****Representanten Rolf Tjernes fremmet på vegne av Fremskrittspartiet følgende forslag:**

Forslag til rikspolitiske bestemmelser om kjøpesentre avvises.

**Representanten Grete Moræus Stray fremmet på vegne av Høyre følgende tilleggsforslag:**

Sarpsborg kommune henstiller til Miljøverndepartementet å få ned behandlingstiden fra vedtak er fattet til fylkesplanen og til lovfestet godkjenning foreligger. Dette for å unngå mangelfull etterlevelse av fattede vedtak gjennom utbyggingstiltak i strid med vedtatte forutsetninger.

**Votering:**

Innstillingen fra det faste utvalget for plansaker ble satt opp mot forslaget fra Fremskrittspartiet.

Innstillingen fra planutvalget ble vedtatt med 41 mot 8 stemmer. (Mindretallet FRP)

Tilleggsforslaget fra Høyre ble enstemmig vedtatt.

### **Bystyrets vedtak:**

Sarpsborg kommune støtter innføringen av en nasjonal bestemmelse som bidrar til å sikre en enhetlig håndtering av kjøpesentre på tvers av kommune- og regiongrenser.

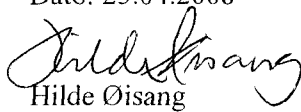
Kommunen påpeker viktigheten av at kommunale, regionale og sentrale myndigheter må ha samme lojalitet og forpliktelse til bestemmelsen.

Departementet bør vurdere å lage retningslinjer for parkeringsrestriksjoner knyttet til handelsområder. Det bør presiseres at fylkesmannens myndighet til å dispensere fra bestemmelsen, bare er aktuell der det ikke finnes gjeldene fylkesplan eller fylkesdelplaner med føringer for etablering av handelsvirksomhet.

Sarpsborg kommune henstiller til Miljøverndepartementet å få ned behandlingstiden fra vedtak er fattet til fylkesplanen og til lovfestet godkjenning foreligger. Dette for å unngå mangelfull etterlevelse av fattede vedtak gjennom utbyggingstiltak i strid med vedtatte forutsetninger.

Rett utskrift

Dato: 25.04.2008



Hilde Øisang  
formannskapssekretær

Saken oversendes saksbehandler for ekspedering / oppfølging.