

## PS 08/70 Høringsforslag rikspolitiske bestemmelser om kjøpesentre

Behandling i Formannskapet - 16.04.2008:

Bove Bjerkholt (V) fremmet følgende forslag:

**Nytt punkt 3, satt opp mot Rådmannens forslag:**

*Skedsmo kommune mener at det er grunn til å stille spørsmål ved flere punkter ved regjeringens forslag til rikspolitiske bestemmelser om kjøpesentre. Forslaget legger opp til at retningslinjene som er angitt i fylkesdelplanen/fylkesplanen skal være juridisk bindende. Dette er problematisk blant annet fordi fylkesdelplanen for Akershus ikke er utarbeidet med tanke på å være juridisk bindende.*

*Skedsmo kommune vil videre peke på at det innebærer en betydelig svekkelse av lokaldemokratiet når fylkeskommunen på denne måten gis utvidede fullmakter til å legge føringer på kommunene i utbyggingssaker. Selv om Skedsmo kommune kan slutte seg til den overordnede målsetningen om en bærekraftig og miljøvennlig arealpolitikk, mener kommunen at forslaget representerer en betydelig og unødvendig statlig overstyring av lokaldemokratiet. Forslaget oppleves således som et uttrykk for mistillitt til lokale folkevalgtes evne til å balansere viktige hensyn i arealpolitikken innenfor de rammene som gjelder i dag. Skedsmo kommune vil også spesielt peke på at forslaget i liten grad tar hensyn til kommuner i sterk vekst og deres behov for å kunne drive en målrettet byutvikling og byplanlegging.*

Forslaget fikk 4 stemmer (V/Frp) og falt

### Vedtak i Formannskapet - 16.04.2008:

1. Skedsmo kommune ber om at det fra Miljøverndepartementet og Akershus fylkeskommune gis en tydelig avklaring av hvorvidt de vedtatte reguleringsplaner på Berger ved Skedsmokorset og Hvam i Skedsmo kommune som tillater handel med plasskrevende varer, oppheves eller kan opprettholdes på dette punkt under de nye bestemmelsene.  
Enstemmig vedtatt
2. Med den raske vekst og de omfattende forandringer som tettstedsentrene i kommunen gjennomgår, synes det nødvendig å med mellomrom revidere definisjoner av "sentrumsområder" som ble gitt i fylkesdelplan for handel i 2004. Dette bør være en oppgave for kommunen ved revisjon av kommuneplanen.  
Enstemmig vedtatt
3. Skedsmo kommune har for øvrig ingen særskilte merknader til forslaget

Vedtatt med 9 mot 4 stemmer (V/Frp) avgitt for Venstres forslag

# SAKSFRAMLEGG

## SKEDSMO KOMMUNE

Saksmappe	Løpenr.	Saksbehandler
2004/6944	8554/2008	Andreas Bjørnnes

### Høringsforslag rikspolitiske bestemmelser om kjøpesentre

#### Saksgang

Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
08/22	Hovedutvalg for teknisk/planutvalget	09.04.2008
08/70	Førnannskapet	16.04.2008

#### Rådmannens forslag til vedtak:

1. Skedsmo kommune ber om at det fra Miljøverndepartementet og Akershus fylkeskommune gis en tydelig avklaring av hvorvidt de vedtatte reguleringsplaner på Berger ved Skedsmokorset og Hvam i Skedsmo kommune som tillater handel med plasskrevende varer, oppheves eller kan opprettholdes på dette punkt under de nye bestemmelsene.
2. Med den raske vekst og de omfattende forandringer som tettstedsentrene i kommunen gjennomgår, synes det nødvendig å med mellomrom revidere definisjoner av "sentrumsområder" som ble gitt i fylkesdelplan for handel i 2004. Dette bør være en oppgave for kommunen ved revisjon av kommuneplanen.
3. Skedsmo kommune har for øvrig ingen særskilte merknader til forslaget

## 1. Bakgrunn

Vedlegg i saken:

- Forslag til bestemmelser (trykt)
- Fylkesdelplanens avgrensinger av sentrumsområder i Skedsmo (trykt)

Miljøverndepartementet har med brev av 18. januar då. sendt på høring forslag til rikspolitiske bestemmelser om kjøpesentre (vedlagt). Kommunen har frist til 18. april for å avgi uttalelse.

Som oppfølging av den tidligere rikspolitiske bestemmelse om midlertidig etableringsstopp for kjøpesentre utenfor byer og tettsteder (1999-2004), gjelder Akershus fylkesdelplan for handel med retningslinjer for lokalisering av handel og servicevirksomhet. Foreliggende forslag til bestemmelser har til hensikt å sikre en ”..bedre oppfølging av fylkesdelplanen og oppnå en mer samordnet lokaliseringpolitikk på tvers av kommunegrensene”.

Bestemmelsene forutsettes gjort gjeldende med vedtak ved kongelig resolusjon før sommeren. Departementet ber om at kommunen ikke vedtar arealplaner eller gir tillatelser etter plan-og bygningslovens § 93 i strid med bestemmelsene, i perioden fram til kongelig resolusjon. Søknader om fravikelse av bestemmelsene skal avgjøres av fylkesmannen, med Miljøverndepartementet som ankeinstans.

Bestemmelsene som fremmes representerer en innskjerping av reglene. De innebærer at også handel med plasskrevende varer skal omfattes av de samme begrensninger som de som gjelder for lokalisering av detaljvarehandel i dag (§ 3).

Det går videre fram (§5) at bestemmelsene gjelder foran eldre reguleringsplaner, men ikke dersom disse er utarbeidet i samsvar med gjeldene fylkesdelplan med retningslinjer for lokalisering av varehandel og andre servicefunksjoner.

Det framgår av departementets oversendelse at en del reguleringsplaner som er vedtatt etter at fylkesdelplanen trådte i kraft ikke er i samsvar med denne når det gjelder lokalisering av varehandel, uten at det henvises til eksempler på dette.

## 2. Vurdering

Skedsmo kommune har ført en restriktiv linje på dette området også før fylkesdelplan med bestemmelser ble innført. Kommunen har ingen planer som tillater eksterne kjøpesentra med detaljhandel slik dette har vært definert i gjeldende fylkesdelplan for handel. Som kjent har imidlertid byggevarer, motorkjøretøy og annet, definert som ”plasskrevende varer” ikke vært omfattet av de samme strenge bestemmelsene som annen varehandel i fylkesdelplanen. Det er derfor vedtatt reguleringsplaner for Bergerområdet og Bøler (Fuglesangen) på Skedsmokorset og for områder på Hvam vest for E6 (ved Plantasjen) og Kjellerholen (plasskrevende varer, handel med motorkjøretøy) der planene tillater handel med ”plasskrevende” varer.

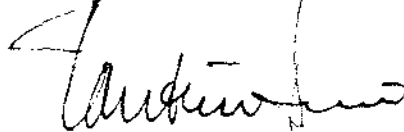
Slik de foreslåtte bestemmelsene er formulert forstår rådmannen det som at eldre reguleringsplaner som ikke er i samsvar med gjeldende fylkesdelplan vil bli opphevet av bestemmelsene. Samtidig fremholder departementet at det også etter at fylkesdelplanene ble vedtatt er godkjent planer som ikke er i samsvar. Dette skaper usikkerhet om hva konsekvensene av de nye bestemmelsene vil være for de ovennevnte reguleringsplanene i Skedsmo.

### 3. Konklusjon

Skedsmo kommune bør be om en konkret avklaring av spørsmålet om hvorvidt de nevnte vedtatt reguleringsplaner i Skedsmo fortsatt vil gjelde på punktet om arealkrevende varer, etter at bestemmelsene er trådt i kraft. Så lenge departementet ikke har gitt pålegg om noe annet, bør kommunen kunne gå ut fra at disse planene, som alle er vedtatt etter at fylkesdelplanen for handel ble vedtatt av fylkestinget og uten at det er fremkommet innsigelser mot dem fra fylkeskommunen, opprettholdes som vedtatt.

Det bør videre etter rådmannens skjønn, være en oppgave for kommuneplanen å definere områdeavgrensning av tettstedssentre i kommunene. I kommuner der tettstedene vokser og endres i raskt tempo slik som i Skedsmo, vil det med mellomrom være nødvendig å justere slike grensedragninger.

Skedsmo den 17.03.2008



rådmannen

Miljøverndepartementet – Høringsforslag 18.01.2008

## Rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre

Fastsatt ved kongelig resolusjon .....med 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 m<sup>2</sup>.

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 utsalg 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**

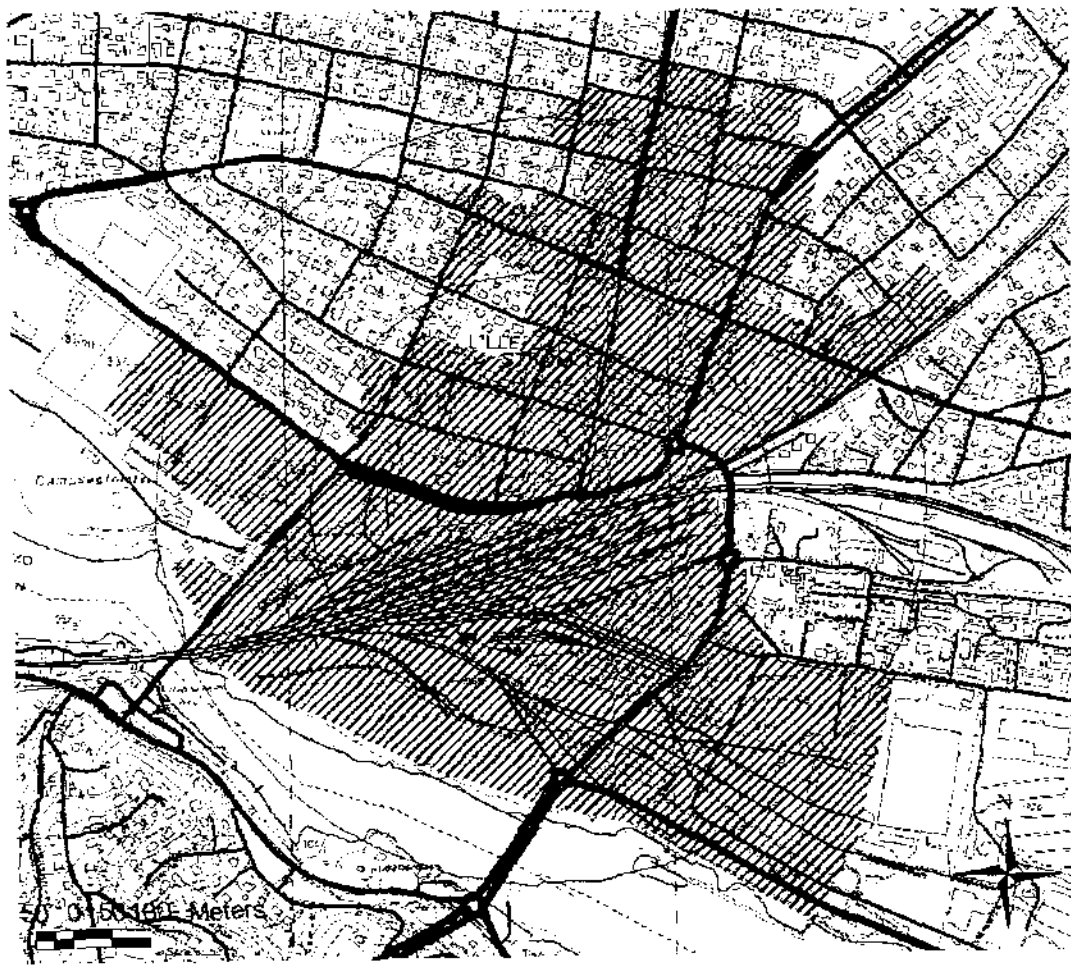
Denne rikspolitiske bestemmelsen trer i kraft straks og har en varighet på inntil 10 år. Bestemmelsen gir godkjente fylkesplaner og fylkesdelplaner juridisk bindende virkning.

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.

**Lillestrøm**  
(regionsenter)



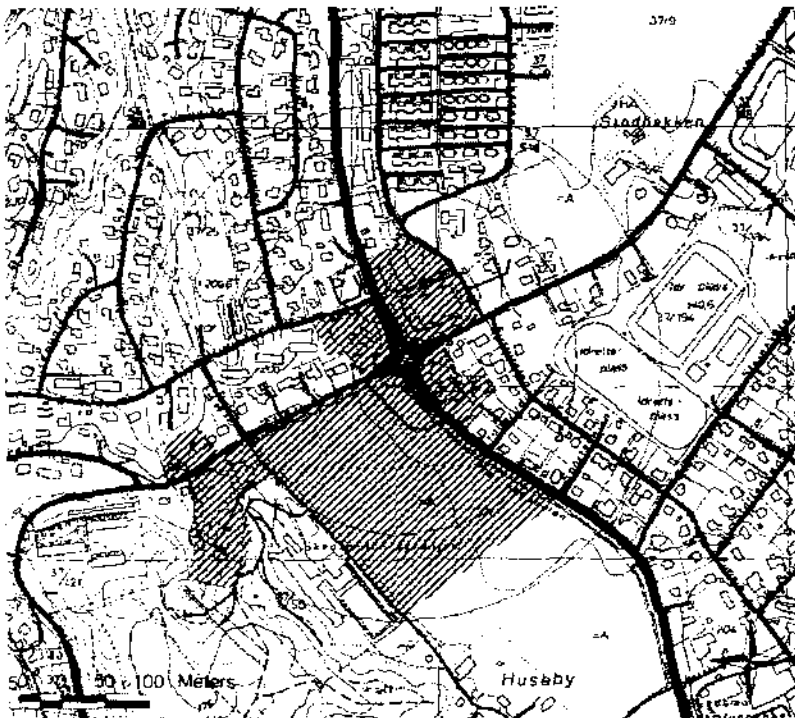
Skravert felt er sentrumsområdet.  
Sirklene har henholdsvis 200, 300 og 500 meters radius.

## Strømmen



Skravert felt er  
sentrumsområdet.  
Sirklene har henholdsvis  
200 og 300 meters radius

## Skedsmokorset



Skravert felt er  
sentrumsområdet.  
Sirklene har henholdsvis  
200 og 300 meters radius