



Treschow-Fritzøe AS

Miljøverndepartementet
Pb 8013 Dep

0030 OSLO

Larvik, 15.04.08

HØRINGSUTTALELSE. RIKSPOLITISK BESTEMMELSE OM KJØPESENTRER

Treschow-Fritzøe AS er gjort kjent med forslag til rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre, med høringsfrist 15. april i år. Treschow-Fritzøe AS eier og forvalter en relativt betydelig eiendomsmasse i Larvik. I tillegg er vi bl.a. engasjert i handelsvirksomhet, særlig innen byggevarer i store deler av Østlandsregionen.

Vi har gjennomgått forslaget til rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre, og har noen bemerkninger til dette:

1. Uklart innhold i reglene. Det kan oppstå en usikker rettssituasjon.

Det er uheldig at så inngripende regler som foreslås innført, ikke ledsages av mer tydelige kommentarer og tolkningeveiledning enn det som foreligger. Det kan oppstå en rekke tolkningsspørsmål mht innholdet i, og rekkevidden for, reglene. Som eksempel kan nevnes dispensasjonsadgangen, som vil kunne være viktig i praksis.

Ovennevnte ulempe forsterkes ved at de foreliggende fylkes(del)planer for kjøpesentre er laget under forutsetning av at de kun skal være retningsgivende, ikke juridisk bindende. Dette vil føre til ytterligere tolkningstvil, usikkerhet og manglende forutsigbarhet. Juridisk bindende dokumenter bør utformes med tanke på at de skal kunne håndheves konsist, i mye større grad enn dokumenter laget for å være retningsgivende.

Arbeidet med å tilpasse gjeldende fylkes(del)planer til den nye rettssituasjonen vil nødvendigvis måtte ta en del tid. For å unngå uheldige utslag, bør vedtakelsen av riskpolitisk bestemmelse om kjøpesentre utsettes. Dette gir også departementet tid til å bearbeide bestemmelsen bedre.

2. Overstyring av lokale myndigheter gjennom "opphevelse" av gjeldende planer

Foreliggende kommune- og reguleringsplaner vil i stor utstrekning allerede ha ivarett de hensyn som forslaget til riskpolitisk bestemmelse skal fremme. Regionale og sentrale myndigheter har allerede hatt anledning til å påvirke planprosessene. På denne bakgrunn mener vi det er svært uheldig at kommune- og reguleringsplaner iht. forslaget generelt, og uten unntak skal vike for senere vedtatte fylkes(del)planer for kjøpesentre.

Slike ”omkamper” bidrar heller ikke til å skape forutsigbarhet.

3. Manglende nyansering.

3.1

Det er uheldig at forslaget ikke tar høyde for at ulike varegrupper kan ha særegenheter, som i svært varierende grad gjør det naturlig å plassere utsalgene i sentrum. Dette gjelder særlig plasskrevende varer. Eksempelvis er det etter vært skjønn unaturlig å plassere byggevarehus i sentrum av byer. Plasskrevende varer burde vært holdt utenfor den rikspolitiske bestemmelsen.

I denne sammenheng nevnes også at fylkes(del)planene for kjøpesentre i det vesentlige er utarbeidet på bakgrunn av reglene som gjaldt under forrige kjøpesenterstopp, hvor plasskrevende varer var unntatt.

3.2

Forslaget skiller ikke mellom nyetablering og utvidelser. Vi har forståelse for at man ønsker å unngå omgåelser av regelverket, men dette får også svært uheldige utslag. Dette vil eksempelvis kunne være tilfellet dersom en virksomhet beliggende utenfor byens sentrum, f.eks. en byggevarehandel, som har drevet virksomhet i svært lang tid, trenger mer plass til sin virksomhet. Denne virksomhetens fremtidige eksistens kan være avhengig av muligheten til å utvide sin virksomhet i takt med omsetningens størrelse. Virksomheten kan også være avhengig av å utvikle sin virksomhet i takt med utviklingen i bransjen.

3.3

Vi har i stor utstrekning forståelse for de overordnede mål den riskpolitiske bestemmelse har som formål å nå. Likevel mener vi det er uheldig at man temmelig ukritisk forutsetter at innholdet i reglene og fylkes(del)planene er det eneste rette virkemiddel for å nå målene. Som eksempel kan her nevnes trafikksituasjonen. Det er urealistisk å tro at mennesker i betydelig mindre utstrekning vil kjøre bil, selv om utsalgene plasseres i sentrum av byene. Dette vil selvsagt variere, men for noen typer utvalg, så som for byggevarer, vil bilen fortsatt være hovedfremkomstmiddelet.

Konsekvensen av ovennevnte kan da bli at trafikksituasjonen forverres ytterligere, i byer som i betydelig grad allerede har problemer med trafikkavviklingen.

På bakgrunn av ovennevnte, mener Treschow-Fritzøe AS at forslaget til rikspolitisk bestemmelse bør bearbeides ytterligere, før det eventuelt vedtas. Det bør som et minimum gis rom for bearbeidelse av eksisterende fylkes(del)planer før disse gis bindende virkning.

Med vennlig hilsen
TRESCHOW-FRITZØE AS



Thor Eika
adm.dir