



Arkivsak 200701379

Arkivnr. E: 123 L05

Saksbehandler Rune Kippersund

Saksgang

Hovedutvalg for plan og areal

Fylkestinget

Møtedato

23.04.2008

29.04.2008

Sak nr.

Rikspolitisk bestemmelse om kjøpesenteretablering - høring

Fylkesrådmannens innstilling

1. Vestfold fylkeskommune støtter forslaget til rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre.
2. Å gjøre fylkesdelplaner med retningslinjer for lokalisering av varehandel og andre servicefunksjoner juridisk bindende gir økt forutsigbarhet for alle berørte parter, og styrker dermed grunnlaget for samarbeid om den regionale utviklingen på dette området.
3. Å oppheve et forvaltningsmessig skille mellom plasskrevende varer og annen detaljhandel vurderes som riktig på bakgrunn av bransjegliding og utvikling av handelskonsepter. Å håndtere utfordringen som dette gir i forhold til gjeldende fylkesdelplan i Vestfold, inngår i det revisjonsarbeidet som pågår.
4. Det bør innarbeides et tillegg i bestemmelsen om at etablering av og utvidelse av handelsområder inntil 3000 m² utenfor fylkesdelplaners senterstruktur og/eller sentrumsavgrensning bare kan godkjennes i kommuneplanen.

Tønsberg, 14. april 2008

Mette Bjune
fylkesrådmann

Sverre Høifødt
direktør

Vedlegg: Høringsforslag. Rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre med utfyllende kommentarer.

Innledning

I brev av 18. januar 2008 har Miljøverndepartementet oversendt høringsforslag om Rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre. I saken fremmes forslag til høringsuttalelse fra Vestfold fylkeskommune. Saken behandles i hovedutvalg for plan og areal og i Fylkestinget ut fra det hensyn at Fylkestinget senere får sak om revisjon av fylkesdelplan for kjøpesentre og sentrumsutvikling til behandling.

Frist for å avgi høringsuttalelse til forslaget til Rikspolitisk bestemmelse er 15. april 2008.

Administrasjonen vil oversende saksforelegg og innstilling innen fristen, og ettersende politisk vedtak.

Saksutredning

Rikspolitisk bestemmelse om midlertidig etableringsstopp for kjøpesentre ble vedtatt av Bondevik I-regjeringen, og gjaldt i femårsperioden 1999 – 2004. Bestemmelsen ble avløst av fylkesplaner og fylkesdelplaner med retningslinjer for lokalisering av handel og service. I Vestfold ble dette gjennomført ved at en fylkesdelplan for etablering av kjøpesentre og sentrumsutvikling i Vestfold ble vedtatt av fylkestinget i 2003 og senere godkjent av Miljøverndepartementet. Fylkesdelplanen har vært en viktig regionalpolitisk føring i arealplanleggingen i Vestfold. En revisjon av gjeldende plan ble igangsatt i juni 2007 (PAM-sak 23/07), med høring av planprogram og endelig fastsettelse av dette i desember 2008 (FU-sak 85/07). Det siktes mot at en ny fylkesdelplan kan komme til sluttbehandling i fylkestinget på nyåret 2009.

Regjeringen varslet i St. meld nr. 26 (2006-07) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand en "revitalisering av de nasjonale føringene" som lå til grunn for kjøpesenterstoppen (1999 – 2004). Det ble også varslet at regjeringen ville vurdere å ta i bruk nye juridiske virkemidler for å sikre gjennomføringen av nasjonal og regional politikk på dette området. Som en oppfølging av dette, og med hjemmel i plan- og bygningsloves § 17-1 annet ledd fremmes forslaget til rikspolitisk bestemmelse.

Formålet med den rikspolitisk bestemmelsen er å styrke by- og tettstedssentre og legge til rette for miljøvennlige transportvalg, d.v.s. unngå en utvikling med byspredning, økt bilavhengighet og dårligere tilgjengelighet for dem som ikke disponerer eller ønsker å bruke bil.

Forslaget til bestemmelse fastslår at kjøpesentre bare kan etableres eller utvides i samsvar med godkjente fylkesplaner eller fylkesdelplaner for lokalisering av varehandel og andre servicefunksjoner. For områder som ikke omfattes av en slik plan, er det ikke tillatt å etablere eller utvide kjøpesentre med et bruksareal på mer enn 3000 m². Fylkesmannen kan gi samtykke til å fravike bestemmelsen dersom dette etter en konkret vurdering anses å være forenlig med formålet for bestemmelsen. Forslaget til bestemmelse opphever det forvaltningsmessige skillet mellom plasskrevende varer og annen detaljhandel ved følgende formulering: "Med detaljhandel menes salg av alle typer varer direkte til forbruker, det vil si både dagligvarehandel og faghandel, inklusive salg av plasskrevende varer." Fylkesmannen gis myndighet til å avgjøre søknader om å fravike bestemmelsen. Fylkeskommunen skal høres før avgjørelse tas. Fylkesmannens vedtak kan påklages til Miljøverndepartementet.

Bestemmelsen trer i kraft straks og får en varighet på inntil 10 år. Bestemmelsen gir godkjente fylkesplaner og fylkesdelplaner juridisk bindende virkning. Det vises til vedlagte høringsforslag med utfyllende kommentarer.

Fylkesrådmannens bemerkninger

I Vestfold er det startet et arbeid med å revidere gjeldende fylkesdelplan for kjøpesentre og sentrumsutvikling. Dette faller i tid godt sammen med at dette planverktøyet vil styrkes ved ikrafttredelse av denne nye rikspolitiske bestemmelsen. Det kan også bemerkes at det i ny plandel i plan- og bygningsloven, som forventes å tre i kraft fra 1. juli 2009, gis mulighet til å vedta regionale planbestemmelse knyttet til retningslinjer for arealbruk i en regional plan som skal ivareta nasjonale eller regionale hensyn og interesser. Det inngår i arbeidet med revisjonen av fylkesdelplanen for kjøpesentre og sentrumsutvikling å vurdere bruk av nye juridiske virkemidler etter plan- og bygningsloven.

At lokalisering av handel skjer i overensstemmelse med en overordnet regional plan for by- og sentrumsutvikling er et gode for hele regionen. De mål som gjelder for den rikspolitiske bestemmelsen sammenfaller med de mål som er fastsatt i planprogrammet for revisjon av fylkesdelplanen, der det blant annet heter:

- Planen skal styrke regionens konkurransekraft.
- Planen skal bidra til å bygge opp under eksisterende senterstruktur
- Planen skal skape grunnlag for redusert bilbruk og styrket kollektivtrafikk.

Skillet mellom plasskrevende varer og annen detaljhandel til forbruker oppheves i forslaget til rikspolitisk bestemmelse. Dette er i samsvar med utviklingen innen handelsnæringen, med bransjegliding og nye handelskonsepter. Dette gir utfordringer for gjeldende fylkesplan, som har et slikt skille som en vesentlig premiss. Grunnlaget for den revisjonen av fylkesdelplanen som nå er satt i gang er blant annet de utfordringer dette skillet har gitt, noe forslaget til rikspolitisk bestemmelse bekrefter. I saken om fastsettelse av planprogram (FU-sak 85/07) heter det:

”Fylkesrådmannen har merket seg at kommunene og handelsnæringen beskriver et stort behov for å få på plass en regional politikk som kan håndtere lokaliseringer av handelskonsepter som enten pga krav til lokalisering, størrelse eller vareutvalg utfordrer retningslinjene i eksisterende fylkesdelplan.” ...
”Dette synet bekreftes i flertallet av høringsuttalelsene og i nasjonale føringer og utviklingsarbeid. Fylkesrådmannen er enig i uttalelsene fra fylkesmannen, Sandefjord og Tønsberg kommuner om at forståelsen av begrepet handel og tilliggende termer er moden for en gjennomgang. *Disse innspillene, vedr. en helhetlig gjennomgang av retningslinjene for handelsetableringer utenfor eksisterende sentrumsavgrensning, må inngå som del av planarbeidet.* Et eventuelt tillegg til eksisterende plan, i form av nye retningslinjer for etablering av regionale handelsområder, må avløse dagens retningslinjer.”

Det finnes en rekke handelsvirksomheter som er lokalisert utenfor den eksisterende sentrumsstrukturen og sentrumsavgrensningen, gjerne med utgangspunkt i handel med plasskrevende varer. Den rikspolitiske bestemmelsen åpner for at disse virksomhetene får mulighet til å utvide til et bruksareal opp til 3000 m². Dette gir mulighet for en utvikling av mindre handelsområder utenfor byer og tettsteder som ikke vil bli omfattet av den rikspolitiske bestemmelsen og/eller retningslinjer i fylkesdelplaner. Den nye rikspolitiske bestemmelsen kan i større grad føre til etablering av detaljhandel i mindre skala (ikke kjøpesentre) utenfor by- og tettstedsstrukturen, i og med at skillet mellom plasskrevende varer og annen detaljhandel oppheves. Dette kan i sum gi en vesentlig påvirkning av lokalisering av handelsvirksomhet og dermed utviklingen av by- og senterstrukturen, særlig i mindre kommuner. For å oppfylle formålet med den rikspolitiske bestemmelsen og fylkesdelplanene, bør bestemmelsen fastslå at nyetableringer og utvidelser av handelsområder bare kan skje i forbindelse med det overordnede kommuneplanarbeidet, for å sikre at utviklingen skjer i tråd med kommunale og regionale føringer for by- og tettstedsutviklingen.

Fylkesrådmannen har ingen øvrige merknader, og viser til forslaget til uttalelse fra Vestfold fylkeskommune.