

Ref.nr.:

Saksnr: 200700647

Dato: 27.06.2008

Fastsetting av forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre

1. Bakgrunn

Rikspolitiske bestemmelser er hjemlet i plan- og bygningsloven § 17-1 annet ledd, og brukes for å ivareta viktige nasjonale og regionale interesser. Et vedtak om rikspolitisk bestemmelse regnes som forskrift etter forvaltningsloven § 2 første ledd bokstav c. Forslag til rikspolitisk bestemmelse har vært på offentlig høring i perioden 18. januar - 15. april 2008.

I perioden med midlertidig kjøpesenterstopp (1999-2004), ble det nesten ikke etablert større kjøpesentre utenfor byer og tettsteder. Investeringene ble i hovedsak rettet inn mot eksisterende sentrumsområder. Dette var i samsvar med målsettingen om å styrke sentrum og unngå en utvikling som fører til unødvendig byspredning, økt bilavhengighet og dårligere tilgjengelighet for dem som ikke disponerer bil.

Etableringsstoppen ble innført i påvente av at fylkene skulle utarbeide regionale planer for handel og senterstruktur. Slike planer (fylkesplaner og fylkesdelplaner) er utarbeidet for de fleste fylker og godkjent sentralt. Planene følger opp intensjonene i kjøpesenterstoppen og er tilpasset lokale forhold. Kommunene og næringslivet har deltatt i planprosessen, og det er foretatt nødvendige avveininger mellom ulike hensyn. Planene er ikke juridisk bindende, men retningsgivende for kommunenes planlegging.

Vi ser nå at det blir etablert en del nye kjøpesentre utenfor byer og tettsteder, og det foreligger en rekke planer og søknader om etablering og utvidelse av slik ekstern handelsvirksomhet. De eksterne kjøpesentrene har igjen økt sin omsetningsandel. Dette henger sammen med at de regionale planene som ble utarbeidet under kjøpesenterstoppen, ikke følges like godt opp i alle fylker og at kommunene ikke har endret eldre reguleringsplaner som tillater utbygging i strid med de regionale planene. Dette ble forutsatt ved innføringen av kjøpesenterstoppen.

I St.meld. nr. 26 (2006-07) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand, ble dette tatt opp og det ble varslet en revitalisering av de nasjonale politiske føringene som lå til grunn for kjøpesenterstoppen. Det ble også varslet at regjeringen ville vurdere å ta i bruk nye juridiske virkemidler for å sikre gjennomføring av nasjonal og regional politikk på dette området. Behovet for en klar politikk på dette området er ytterligere aktualisert gjennom de alvorlige utfordringer vi står overfor med sikte på å redusere klimagassutslippene. Også hensynet til jordvernet taler for en klarere kjøpesenterpolitikk.

I den rikspolitiske bestemmelsen legges det opp til at kjøpesentre bare kan etableres eller utvides i samsvar med retningslinjer for lokalisering av varehandel og andre servicefunksjoner i godkjente fylkesplaner eller fylkesdelplaner. For områder som ikke omfattes av godkjente fylkesplaner eller fylkesdelplaner vil kjøpesentre større enn 3000 m² ikke være tillatt før godkjent plan foreligger.

2. Formål

Målet med planene og med den rikspolitiske bestemmelsen om kjøpesentre er å styrke by- og tettstedssentrene og legge til rette for miljøvennlige transportvalg, dvs. unngå en utvikling med byspredning, økt bilavhengighet og dårligere tilgjengelighet for dem som ikke disponerer eller ønsker å bruke bil. Det overordnede og langsiktige målet er å utvikle bærekraftige og robuste by- og tettstedsstrukturer som også bidrar til å redusere klimagassutslippene.

Bestemmelsen skal også bidra til effektiv arealbruk, slik at inngrep i landbruks-, natur- og friluftsområdene blir redusert, og nasjonale målsettinger om jordvern og bevaring av det biologiske mangfoldet blir fulgt opp.

Den rikspolitiske bestemmelsen er et virkemiddel for å sikre bedre oppfølging av godkjente fylkesplaner og fylkesdelplaner med nasjonale og regionale mål og retningslinjer for lokalisering av større kjøpesentre. Hensikten er å oppnå en mer samordnet lokaliseringsspolitikk på tvers av kommunegrensene og større forutsigbarhet for nabokommuner og utbyggere.

3. Virkeområde

Bestemmelsen gjelder for hele landet med unntak av områder hvor det i godkjente fylkesplaner eller fylkesdelplaner er tillatt å etablere kjøpesentre. Bestemmelsen gjelder ikke på Svalbard.

4. Myndighet og saksbehandling

Den rikspolitiske bestemmelsen forvaltes av Miljøverndepartementet. I medhold av § 13 i plan- og bygningsloven gis fylkesmannen myndighet til å avgjøre om samtykke til etablering eller utvidelse av kjøpesentre i strid med denne bestemmelsen skal gis.

Fylkeskommunen skal som regional planmyndighet høres før avgjørelse tas. Dersom kommunen på eget initiativ avslår en byggesøknad under henvisning til den rikspolitiske bestemmelsen, er det ikke nødvendig å forelegge saken for fylkesmannen eller fylkeskommunen.

Fylkesmannens vedtak i søknad om samtykke kan påklages til Miljøverndepartementet. Forvaltningslovens regler om klagefrist på 3 uker m.v. vil komme til anvendelse.

Fylkesmannen skal for øvrig på vanlig måte etter plan- og bygningsloven behandle alle nye planer om etablering eller utvidelse av kjøpesentre. Selve planbehandlingen vil sikre at hensikten med den rikspolitiske bestemmelsen blir ivaretatt, og det er derfor ikke nødvendig å behandle saken som en samtykke-sak i tillegg. Fylkesmannen og fylkeskommunen skal medvirke i kommunens arbeid med nye arealplaner, og de kan om nødvendig fremme innsigelse.

Nye planer skal være i samsvar med fylkesplan og fylkesdelplan. Forslag til nye planer som ikke er i samsvar med fylkesplan og fylkesdelplan, må vurderes strengt ut fra de hensyn som fremgår av formålet i § 1. Med nye planer forstås kommuneplanens arealdel, reguleringsplaner og bebyggelsesplaner som vedtas etter at den rikspolitiske bestemmelsen er trådt i kraft.

5. Ikrafttredelse, varighet og virkning

Denne forskriften om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre trer i kraft 1. juli 2008 og har en varighet på inntil 10 år, eller inntil den avløses av regional planbestemmelse i henhold til § 8-5 i plandelen av ny plan- og bygningslov.

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. Nye planer går imidlertid foran bestemmelsen, jf. plan- og bygningsloven § 20-6 siste ledd.

Nye byggetillatelser eller rammetillatelser kan ikke gis i strid med den rikspolitiske bestemmelsen. Forbudet gjelder ikke i de tilfeller der lovlige byggetillatelser og rammetillatelser er gitt når bestemmelsen trer i kraft.

Miljøverndepartementet

t i l r å r :

Forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre fastsettes i samsvar med vedlagte forslag.