



Saksprotokoll

Utvalg: Planutvalget
Møtedato: 16.04.2008
Sak: PS 29/08

Resultat:

Arkivsak: 08/1418
Tittel: SP: HØRINGSFORSLAG. RIKSPOLITISK BESTEMMELSE OM
KJØPESENTRE

Planutvalgets behandling:

Behandling:

Innstillingen vedtatt med 9 mot 2 stemmer.

Planutvalgets vedtak:

1. Alta kommune støtter forslaget til nye rikspolitiske bestemmelser for etablering av kjøpesentre. Dette er viktige og riktige insentiver for å verne om, eller styrke etablert sentrumsstruktur i byer og tettsteder i Norge.

Saksfremlegg

Saksnr.: 08/1418-2
Arkiv: K21 &13
Sakbeh.: Oddvar Kristian Konst
Sakstittel: HØRINGSFORSLAG. RIKSPOLITISK BESTEMMELSE OM
KJØPESENTRER

Planlagt behandling:
Planutvalget

Innstilling:

1. Alta kommune støtter forslaget til nye rikspolitiske bestemmelser for etablering av kjøpesentre. Dette er viktige og riktige incentiver for å verne om, eller styrke etablert sentrumsstruktur i byer og tettsteder i Norge.

Saksopplysninger:

Vedlegg:

- Høringsforslag Rikspolitiske bestemmelser om kjøpesentre datert 18. januar 2008.
- Uttalelse fra Parksenteret datert 29. februar 2008.

Andre saksdok.:

Bakgrunn:

Fra 1999 til 2004 ble det innført en generell kjøpesenterstopp i Norge. Som en oppfølging og revitalisering av denne etableringsstoppen varslet regjeringen i St.meld.26 -2006 at den ville ta i bruk nye juridiske virkemidler for å sikre gjennomføring av nasjonal og regional politikk på området.

Regjeringen har nå utarbeidet forslag til rikspolitiske bestemmelser (RPB) om kjøpesentre jmf. Plan- og bygningslovens § 17.1. Disse bestemmelsene skal legges til grunn for kommunenes behandling og planlegging i slike saker.

Målet med bestemmelsene er å styrke by- og tettstedsentrene 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 jmf §1. Det overordnede og langsiktige målet er å utvikle bærekraftige og robuste by- og tettstedsstrukturer som også bidrar til å redusere transportbehovene og dermed også klimagassutslippene.

Konkret betyr det at bestemmelsene ikke tillater etablering eller utvidelse av kjøpesentre med et bruksareal på mer enn 3000 kvm. Med kjøpesentre menes detaljhandel i bygningsmessige enheter og bygningskomplekser som etableres, drives og fremstår som en enhet. Med detaljhandel menes salg av alle typer varer direkte til forbruker, det vil si både dagligvarehandel, faghandel, inklusive salg av plasskrevende varer.

Som oppfølging av den tidligere rikspolitiske bestemmelsen om midlertidig etableringsstopp for kjøpesentre utenfor byer og tettsteder, er det utarbeidet fylkesplaner og fylkesdelplaner med retningslinjer for lokalisering av handel og sørvís. Dette er planer som er utarbeidet i nært samarbeid mellom fylkeskommunen, kommunene, regionale myndigheter og næringsliv. Nye planer om kjøpesentre skal derfor være i samsvar med fylkesplaner og fylkesdelplan. Forslag til nye planer om kjøpesentre som ikke er i samsvar med fylkesplanen må vurderes strengt ut fra de hensyn som fremgår av formålet i bestemmelsenes § 1. Fylkesmannen og Fylkeskommunen gis innsigelsesmulighet dersom ikke vilkår i bestemmelsene er fulgt i kommunenes planlegging.

Alle kommuner, fylkeskommuner, fylkesmenn, store organisasjoner og stor senterkjeder/eiere har fått bestemmelsene på særskilt høring. Kommunenes rolle er å gjøre dette høringsforslaget kjent på sine hjemmesider, Miljøverndepartementet har stått for all annonsering.

Kommunene skal ta eventuelle uttalelser opp til vurdering og avgi en samlet vurdering innen 15. april 2008. Alta kommune har fått utvidet denne fristen til 17. april grunnet kommunens møteplan.

Høring/merknader:

Alta kommune har kunngjort bestemmelsene på kommunens hjemmeside og også fått en notis i lokalpressen.

Det er bare kommet inn en uttalelse, denne er fra Parksenteret – Park Eiendom AS. Dette senteret er lokalt eiet og er ikke tilsluttet noen av de store kjedene. Deres eneste mulighet for uttalelse er gjennom kommunen.

På grunn av at dette er eneste uttalelse vedlegges den saken i sin helhet. Essensen i uttalelsen er som følger;

- Alta sentrum er i ferd med å bygges opp.
- Ingen eldre bebyggelse som skal ivaretas, store nyinvesteringer de senere år.
- Unik mulighet til å forme Alta.
- Åpningen av Alta Storsenter og Parksenteret viste hvilke konsekvenser slike etableringer har. Dette medførte at det i en periode var flere ledige forretnings- og kontorlokaler på Alta sentrum inne i sentrumskjernen!
- En ytterligere etablering av nye kjøpesentre og handelsparker eller store butikkonsepter over 3000 kvm utenfor et sentrumsområde vil rive ned den strukturen Alta Sentrum har i dag og gjøre den mindre attraktiv. Det vil bidra til økt biltrafikk, og er i liten grad egnet for utvikling av kollektivtransporten.
- Alta by er i dag en liten by og har allerede 3 sentrumsområder. Det er ikke plass til ytterligere et fjerde eller femte sentrumsområde i Alta.

Vurdering:

Fra slutten av 1960-tallet har Alta kommune jobbet for å få etablert et funksjonelt sentrum i midten av Alta tettsted. Gjennom reguleringsplanen for Alta Sentrum i 1995 og Kommunedelplanen for Alta Tettsted (Byplanen) i 1997 har tresenterstrukturen blitt nedfelt. Elvebakken og Bossekop skal fungere som bydelssentrum for henholdsvis østre- og vester del av byen, mens Alta Sentrum skal bygges opp som hovedsentrum. Etter reguleringsplanen i 1995 er det investert milliardbeløp i området, både offentlige og private kroner er investert i infrastruktur og bygg. Alta sentrum er fortsatt fersk og i en etableringsfase, området har ennå ikke eksistert som sentrum i mer enn 30 - 40 år!

Alta kommune, Statens Vegvesen og næringslivet har gjort investeringer på Elvebakken for å styrke dette området som et bydelssentrum og Bossekop står for tur.

De nye bestemmelsene har som målsetning å styrke by- og tettstedssentrene og legge til rette for miljøvennlige transportvalg. Denne målsetningen vurderes å være helt i tråd med den politikk og strategi som Alta kommune har lagt opp til i Kommunedelplanen for Alta By der sentrumsområdene er klart geografisk avgrenset.

Dette er også forankret i Kommuneplanens Samfunnsdel gjennom delmål 3.6;

Alta vil ha et levende bysentrum med varierte handels- og servicetilbud der vi kan bo, møtes, oppleve og skape.

Og under dette delmålet heter det i retningslinje 3.6.1:

Videreutvikle Alta Sentrum som hovedsenter for Alta by, med Bossekop og Elvebakken som viktige bydelssentra.

Videre er det fra kommunens side et sterkere press nå enn tidligere, for å få etablert et bedre kollektivtilbud i byen som skal være konkurransedyktig med bil m.h.t tid og kostnad. En tydelig definert sentrumsstruktur vil et være en viktig suksessfaktor for en "langstrakt" by som Alta for å nå målsetningen om bedre kollektivtilbud. Byen har et sterkt behov for å komprimere, fremfor å flyte utover, og det er nettopp denne drahjelpen disse bestemmelsene kan gi.

I forhold til byens ønskede utvikling gjennom den sentrumsstrukturen som er lagt til grunn i kommunens eget planverk, vurderes forslaget til nye rikspolitiske bestemmelser å være en stryke og et viktig hjelpemiddel for Altas sentrumsutvikling også i tiden fremover.

Bjørn Atle Hansen
Rådmann

Ommund Heggheim
Avd.leder ASU

Ulla Sennesvik
Kommuneplanlegger