

## 7. Kjøpesentre

Forskrift om Rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre trådte i kraft 27. juni 2008. Den har en varighet på inntil 10 år, eller inntil den avløses av regional planbestemmelse i henhold til § 8-5 i plan- og bygningsloven (pbl).

Bestemmelsen fastsetter med juridisk bindende virkning at godkjente regionale planer skal legges til grunn for behandling av søknader om etablering eller utvidelse av større kjøpesentre. Det overordnede og langsiktige målet for den rikspolitiske bestemmelsen er å utvikle bærekraftige og robuste by- og tettstedsstrukturer som også bidrar til å redusere klimagassutslippene.

I forskriften fastlegges at kjøpesentre bare kan etableres eller utvides i samsvar med retningslinjer i godkjente regionale planer. I områder som ikke omfattes av slike regionale planer vil kjøpesentre større enn 3000 m<sup>2</sup> bruksareal ikke være tillatt. For å kunne åpne for kjøpesenter i Nordland på mer enn 3000 m<sup>2</sup> er det derfor inkludert en juridisk bindende regional planbestemmelse etter pbl §8-5 i fylkesplanen.

Hensikten med forslaget til planbestemmelse er å styrke eksisterende by- og tettstedssentre, bidra til miljøvennlige transportvalg og god tilgjengelighet.

I utviklingen av byer og tettsteder er handel, sammen med infrastruktur, kollektivdekning, kultur- og fritidstilbud, kontorer, servicetilbud og boliger viktig faktor for å skape attraktive lokalsamfunn. Økt handel i sentrumsområdene gir positive ringvirkninger for både handelen generelt og annen virksomhet og vil bidra til å styrke stedets regionale betydning.

Planbestemmelsen skal bidra til:

- å styrke eksisterende senterstruktur
- en bedre samordnet areal- og transportpolitikk
- at hele befolkningen har tilgang til et variert handels- og tjenestetilbud
- bedre betingelser for lokal og regional næringsutvikling
- forutsigbarhet for handelsnæringen

Hvis det fremmes forslag om etableringer av kjøpesenter i strid med bestemmelsene må Nordland fylkeskommune vurdere om det skal gis dispensasjon fra bestemmelsene. En eventuell dispensasjon kan bare gis etter samråd med fylkesmannen og berørte kommuner, jf. pbl § 8-5, fjerde ledd.

### § 8-5. Regional planbestemmelse

Regional planmyndighet kan fastsette regional planbestemmelse knyttet til retningslinjer for arealbruk i en regional plan som skal ivareta nasjonale eller regionale hensyn og interesser. Bestemmelsen kan fastsette at det for et tidsrom av inntil ti år nedlegges forbud mot at det blir iverksatt særskilt angitte bygge- eller anleggstiltak uten samtykke innenfor nærmere avgrensede geografiske områder, eller bestemme at slike tiltak uten slikt samtykke bare kan iverksettes i samsvar med godkjent arealplan etter denne lov.

Forslag om regional planbestemmelse skal utarbeides og behandles i samsvar med reglene i §§ 8-3 og 8-4, og kan fremmes i forbindelse med utarbeiding av en regional plan.

Regional planmyndighet kan, etter samråd med fylkesmannen og berørte kommuner, forlenge forbudet med fem år av gangen.

Samtykke til å iverksette tiltak som omfattes av regional planbestemmelse kan gis av regional planmyndighet etter samråd med fylkesmannen og berørte kommuner.

Regional planbestemmelse skal kunngjøres i Norsk Lovtidend og gjøres tilgjengelig gjennom elektroniske medier. Et eksemplar av planbestemmelsen skal sendes til departementet, fylkesmannen og berørte kommuner og statlige myndigheter.

## **7.1 Regional planbestemmelse om etablering av kjøpesenter jf. pbl § 8-5:**

Etablering av kjøpesenter med større bruksareal enn 3.000 m<sup>2</sup> og utvidelse av kjøpesenter til mer enn 3.000 m<sup>2</sup> er bare tillatt i byer og tettsteder som har et handelsomland ut over egen kommune.

Etableringer skal som hovedregel skje innenfor sentrum av byer og tettsteder. Unntaksvis kan etableringer også skje i områder som er avsatt til handelsområde i kommuneplan.

Ved planlegging og etablering av kjøpesentre gjelder følgende retningslinjer:

- 1) Med kjøpesenter forstås detaljhandel i bygningsmessige enheter og bygningskomplekser som etableres, drives og 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, faghandel, inklusive salg av plasskrevende varer.
- 2) Kommunene skal fastsette sentrumssoner og handelsområder i sine kommune(del)planer.
- 3) Byer- og tettsteder med et handelsomland ut over egen kommune i Nordland er: Bodø, Narvik, Mo i Rana, Brønnøysund, Sandnessjøen, Mosjøen, Fauske, Leknes, Sortland og Svolvær.

Kjøpesentre i andre lokal-/bydelssenter skal være tilpasset stedets størrelse, funksjon og handelsomland.

- 4) Handelsområder utenfor sentrum skal vurderes på bakgrunn dokumentasjon om:
  - handels- og arealbehov
  - avstand til sentrum for gående/syklende og kollektivdekning
  - plassering i forhold til annen bebyggelse og langsiktig utviklingsmønster

Etableringer i handelsområder utenfor sentrum skal som et minimum oppfylle følgende krav til dokumentasjon:

- a) Det skal utarbeides handelsanalyser som viser eksisterende og framtidig omsetning i handelsomland, herunder reduksjon av omsetning i eksisterende sentrum målt som antall år med tapt omsetningsvekst.
- b) Det skal utarbeides analyser som viser etableringens effekt for byutvikling.
- c) Det skal utarbeides transportanalyser som viser tilgjengelighet for gående og syklende, trafiksikkerhet, kapasitet i vegnettet og miljøvirkninger av økt trafikk.
- d) Handelsområder skal ligge på eller ved hovedrute innen kollektivnettet.
- e) Det skal fastsettes maks. tillatt utbygd bruksareal innenfor området og en bestemt utbyggingsperiode, slik at handelsetableringene ikke gir utilsiktede negative konsekvenser for sentrumsområdene. Det kan fastsettes begrensinger på størrelsen på den enkelte etablering og hvilke varegrupper som tillates.
- f) Det bør i forbindelse med kommuneplanene utarbeides parkeringsnormer med krav tilpassa senterets størrelse og funksjon.

Planbestemmelsen er gyldig i 10 år, jf. pbl. § 8-5, første ledd.