

Bodø kommune  
Postboks 319

8001 BODØ

## Høring av videreføring av regional kjøpesenterbestemmelse

Nordland fylkeskommune inviterer til høring av forslaget til videreføring av den regionale planbestemmelse om etablering av kjøpesentre, fra kap. 7 i gjeldende Fylkesplan for Nordland 2013-2025.

### Bakgrunn

Til grunn for den regionale planbestemmelsen ligger det en tidligere statlig planbestemmelse. Den statlige «Rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre» ble vedtatt i 2008 med en virkning på 10 år. Den statlige planbestemmelsen sa at det ikke var tillatt å etablere kjøpesentre i Norge med bruksareal på mer enn 3.000 kvm. Dette uavhengig av om kjøpesentrene var innenfor eller utenfor sentrum av byer. Tillatelse til å fravike bestemmelsen ble avgjort av statsforvalteren.

Nordland fylkesting vedtok i 2013 «Fylkesplan for Nordland 2013-2025 Regional plan» i FT sak 8/2013. Fylkesplan for Nordland er en overordnet plan for den helhetlige utviklingen i Nordland. Planens kapittel syv inneholder en regional planbestemmelse om etablering av kjøpesentre. Ved å vedta den regionale planen med en planbestemmelse om kjøpesentre, ble den rikspolitiske bestemmelsen erstattet. Den rikspolitiske bestemmelsen hadde dermed ikke virkning i Nordland lengre. Bestemmelsen ble vedtatt etter plan- og bygningslovens §8-5, fjerde ledd.

### Regional planbestemmelse om etablering av kjøpesentre:

7.1. Regional planbestemmelse om etablering av kjøpesentre jf. pbl § 8-5:

Etablering av kjøpesentre med større bruksareal enn 3.000 m<sup>2</sup> og utvidelse av kjøpesentre 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 kjøpesentre forstås detaljhandel i bygningsmessige enheter og bygningskomplekser som etableres, drives og framstår som en enhet, samt utvalg 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.

Adresse: Postmottak Tlf.:  
Fylkeshuset E-post: post@nfk.no  
8048 Bodø

Samfunnsutvikling  
**Plan og analyse**  
Oda Marie Hansen  
Tlf:

Besøksadresse: Prinsensgate 100

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

4) Handelsområder utenfor sentrum skal vurderes på bakgrunn av 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 tappt 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 begrensninger på størrelsen på den enkelte etablering og hvilke varegrupper som tillates.
- f) Det bør i forbindelse med kommuneplanene utarbeides parkeringsnormer med krav tilpasset senterets størrelse og funksjon.

## **Problemstilling**

Den rikspolitiske bestemmelsen for kjøpesentre ble opphevet i 2018. I tråd med plan- og bygningslovens (2008) § 8-5, første ledd, har den regionale planbestemmelsen om etablering av kjøpesentre i Nordland en varighet på ti år. Med bakgrunn i vedtak for Fylkesplan for Nordland 2013-2025, så utløper planbestemmelsen den 25.februar 2023. Dette betyr at Nordland snart vil stå i en situasjon uten bindende politikk knyttet til etablering av kjøpesentre, dersom det ikke gjøres et nytt vedtak.

Nordland fylkesting kan som regional planmyndighet, etter samråd med statsforvalteren og berørte kommuner, forlenge bestemmelsen med fem år av gangen jf. pbl. §8-5, tredje ledd. Dersom planbestemmelsen skal fortsette å gjelde må en eventuell forlengelse av planbestemmelsen behandles i Nordland fylkesting i februar 2023.

## **Vurderinger**

### Formålet med planbestemmelsen

Formålet med den regionale planbestemmelsen har vært å bidra til å utvikle tettsteder og bysentrum som er kompakte og bidrar til gode møteplasser for innbyggere og besøkende. Et levende sentrum med tilgang på handel og service er viktig del av dette. I arbeidet med omstilling til lavutslippssamfunnet er også kompakte byer og tettsteder viktig for å redusere behovet for bruk av personbil.

### Tydelige forventninger

Kjøpesenterbestemmelsen gir klare signaler om hva som er tillatt og ikke når det kommer til å tilrettelegge for etablering av kjøpesentre i Nordland. En avvikling av planbestemmelsen vil medføre at Nordland ikke lenger har regional politikk for slike etableringer, verken på størrelse,

behov for analyser for å vurdere slike etableringer, eller lokaliteter for etablering av kjøpesentre i fylket. Å forlenge planbestemmelsen vil bidra til å fortsette å sikre forutsigbare rammer for både kommuner og handelsnæringen.

### Videre prosess om arealforvaltning

Det pågår nå et arbeid med regional plan for arealforvaltning. I denne planprosessen vil kunnskapsgrunnlag utarbeides, og verktøy for å avklare bruk og vern av arealer. En oppdatering av politikken om kjøpesentre skal vurderes og behandles ytterligere gjennom arbeidet til den kommende regionale planen for arealforvaltning. Dersom det vedtas i Nordland fylkesting i februar 2023 at den regionale planbestemmelsen skal fortsette å gjelde, så vil den ha en varighet frem til regional plan for arealforvaltning vedtas.

### **Oppsummering**

Den regionale planbestemmelsen er viktig, og av stor betydning for utviklingen av byer og tettsteder i Nordland. Siden planbestemmelsen ble vedtatt har verden endret seg. Flere små steder i Nordland står nå i en rask utvikling, og diskusjoner og kjøpesentre er en del av dette. Samtidig ser Nordland fylkeskommune at der kjøpesentre er lagt langt utenfor sentrum, får dette negative konsekvenser for stedsutviklingen. Derfor ønsker Nordland fylkeskommune å videreføre planbestemmelsen til en regional plan for arealforvaltning er vedtatt.

Nordland fylkeskommune beklager for den korte fristen. Saken skal behandles i Nordland fylkesting i februar. Dersom vi ikke mottar noe innspill fra kommunen innen den oppgitte fristen, anser vi det som at kommunen sier seg enig i fylkesrådets vurdering.

Innspill kan sendes til [post@nfk.no](mailto:post@nfk.no).

Frist for å sende inn uttalelse til høring er mandag 9. januar.

Med vennlig hilsen

Lina Helén Haukland

Fylkesråd for plan og næring

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.*

### **Hovedmottakere:**

Andøy kommune	Postboks 187	8483	ANDENES
Beiarn kommune	Moldjord	8110	MOLDJORD
Bindal kommune	Oldervikveien 5	7980	TERRÅK
Bodø kommune	Postboks 319	8001	BODØ
Brønnøy kommune	Rådhuset	8905	BRØNNØYSUND
Bø kommune	Veaveien 50	8475	STRAUMSJØEN
Dønna kommune	Krunhaugen 1	8820	DØNNA
Evenes kommune	Postboks 43	8539	BOGEN I OFOTEN
Fauske kommune	Postboks 93	8201	FAUSKE
Flakstad kommune	.	8380	RAMBERG

**Hovedmottakere:**

Gildeskål kommune	Postboks 54	8138	INNDYR
Grane kommune	Industriveien 2	8680	TROFORS
Håbmera suohkan - Hamarøy kommune	Marie Hamsuns vei 3	8294	HAMARØY
Hadsel kommune	Rådhusgata 5	8450	STOKMARKNES
Hattfjelldal kommune	O.T.Olsens vei 3 A	8690	HATTFJELLDAL
Hemnes kommune	Sentrumsveien 1	8646	KORGEN
Herøy kommune	Silvalveien 1	8850	Herøy
Leirfjord kommune	Skoledalsveien 39	8890	Leirfjord
Lurøy kommune	Rådhuset	8766	LURØY
Lødingen kommune	Postboks 83	8411	LØDINGEN
Meløy kommune	Gammelveien 5	8150	Ørnes
Moskenes kommune	Rådhuset	8390	REINE
Narvik kommune	Postboks 64	8501	NARVIK
Nesna kommune	Movegen 24	8700	NESNA
Rana kommune	Postboks 173	8601	MO I RANA
Rødøy kommune	Rådhuset	8185	VÅGAHOLMEN
Røst kommune	Rådhuset	8064	RØST
Saltdal kommune	Kirkegata 23	8250	ROGNAN
Sortland kommune	Postboks 117	8401	SORTLAND
Statsforvalteren i Nordland	Postboks 1405	8002	BODØ
Steigen kommune	Leinesfjord	8283	LEINESFJORD
Sømna kommune	Kystveien 84A	8920	SØMNA
Sørfold kommune	RÅDHUSET	8226	STRAUMEN
Træna kommune	Postboks 86	8770	TRÆNA
Vefsn kommune	Postboks 560	8651	MOSJØEN
Vega kommune	Rørøyveien 10	8980	VEGA
Vestvågøy kommune	Postboks 203	8376	LEKNES
Vevelstad kommune	Kommunehuset	8976	VEVELSTAD
Værøy kommune	Sørland 33	8063	VÆRØY
Vågan kommune	Postboks 802	8305	SVOLVÆR
Øksnes kommune	Storgata 27	8430	MYRE

**Kopi til:**

regional plan for arealforvaltning

Fylkeshuset