# MØTEINNKALLING

# Formannskapet

**Tilleggsliste**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Dato:** | 05.03.2018 kl. 18:00 |  |
| **Sted:** | Formannskapssalen Vestby rådhus |  |

Møtet er åpent for publikum i alle saker med mindre saken er unntatt offentlighet, eller møtet lukkes.

Dokumentene publiseres på www.vestby.kommune.no.

**Saksliste**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | | | Side |
| **Saker til behandling** | | | |
| [14/18](#CaseRef372737) | 18/00313-3 | Overskjøting av festekontrakt gnr 160 bnr 26 - Son Kystkultursenter til Museene i Akershus | 2 |
| [15/18](#CaseRef361790) | 17/04277-2 | Høringsuttalelse - Forslag til regional plan for handel, service og senterstruktur i Akershus - Akershus fylkeskommune | 4 |
|  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Vestby, 22.02.2018**  **Tom Anders Ludvigsen**  **Ordfører** | **Eventuelt forfall eller inhabilitet meldes til utvalgssekretær Elin Westengen Tokerød på tlf. 64980106 (på dagtid) eller e-post:**  [**Elin.tokerod@vestby.kommune.no**](mailto:Elin.tokerod@vestby.kommune.no)  **Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.** |

Saker til behandling

F-14/18

Overskjøting av festekontrakt gnr 160 bnr 26 - Son Kystkultursenter til Museene i Akershus

Saksbehandler: Cecilie Svarød Saksnr.: 18/00313-3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Saksgang** |  | **Møtedato** |
| 1 Formannskapet | 14/18 | 05.03.2018 |

**Rådmannens innstilling:**

Vestby kommune godkjenner at festekontrakt av 25.08.1998 overskjøtes fra konkursboet til Stiftelsen Follo Museum til Stiftelsen Museene i Akershus (MIA).

**Vedlegg:**Festekontrakt gnr 160 bnr 26 - Stiftelsen Son kystkultursenter - 25.08.1998  
Festekontrakt gnr 160 bnr 26 - Stiftelsen Follo Museum - 22.12.2005

**SAKSUTREDNING:**

**Bakgrunn for saken:**

Eiendom gnr 160 bnr 26 er den 25.08.1998 bortfestet til Stiftelsen Son Kystkultursenter. Bygget på eiendommen er overskjøtet vederlagsfritt til samme stiftelse den 15.02.1999.

Videre er festeretten overskjøtet fra Stiftelsen Son Kystkultursenter til Stiftelsen Follo Museum den 22.12.2005. Stiftelsen Follo Museum er under konkursbehandling fra 15.06.2017.

Det følger av festekontrakten av 25.08.1998 pkt. 7 at festeretten kun kan framfestes, overdras eller pantsettes etter samtykke fra Vestby kommune.

Museene i Akershus har fra 2010 hatt alt driftsansvar etter avtale med Stiftelsen Follo Museum.

**Alternativer:**

Rådmannen ser ingen alternativer til å godkjenne overføring av festeretten dersom det er ønskelig at dagens drift skal fortsette.

**Vurdering:**

Rådmannen vurderer at Vestby kommune bør videreføre dette viktige kulturinnslaget i kommunen. Sammen med Ramme Gaard og Sjøbodene i Hvitsten er Kystkultursenteret, med sin museumshavn med gamle bruks- og fritidsbåter, sine utstillinger, museumsbutikk og gullsmed viktig for den historiske kulturarven.

Son er et av Oslofjorden best bevarte tettsteder med gammel trehusbebyggelse. Son Kystkultursenter viser skiftende utstillinger og tilbyr aktiviteter som er knyttet til trebåter og fiske.

Overdragelse av festerettighetene vil ikke medføre noen endring i hvordan forholdene i realiteten har vært driftet fra 2010. Ved overføring av festeretten til Museene i Akershus vil det bli samsvar mellom eierskap til samlinger og festeretter til anlegg og den som faktisk forestår driften.

**Konklusjon:**

Rådmannen anbefaler at festekontrakt av 25.08.1998 overskjøtes fra Stiftelsen Follo Museum sitt konkursbo til Stiftelsen Museene i Akershus (MIA) for å videreføre kommunens viktige kulturhistorie.

**Vedlegg til saken:**

****

F-15/18

Høringsuttalelse - Forslag til regional plan for handel, service og senterstruktur i Akershus - Akershus fylkeskommune

Saksbehandler: Ragne Storsul Saksnr.: 17/04277-2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Saksgang** |  | **Møtedato** |
| 1 Formannskapet | 15/18 | 05.03.2018 |
| 2 Kommunestyret |  | 19.03.2018 |

**Rådmannens innstilling:**

1. Vestby kommune støtter hovedformålet med regional plan for handel, service og senterstruktur, men savner en tydeligere presentasjon av kunnskapsgrunnlaget og analysene som ligger til grunn for planens valg av virkemidler og tiltak.
2. Vestby kommune mener planen mangler en sammenligning med øvrige fylker i regionen slik at man sikrer et samordnet regelverk innenfor samme region.
3. Vestby kommune støtter utarbeidelsen av regionale handelsanalyser og mener dette kan være et nyttig verktøy for kommunene. Vestby kommune anbefaler at delregionale handelsanalyser legges inn som nytt tiltak i planens handlingsprogram.
4. Vestby kommune støtter fylkesutvalgets vedtak om å ikke stille et spesifikt krav om utarbeidelse av handelsanalyser ved virksomhetsetableringer på over 1000 kvm i eksterne handelssentra. De (del)regionale analysene bør være detaljerte nok til at vurdering av nyetableringer/lokalisering av denne type virksomhet kan baseres på disse analysene.
5. Vestby kommune mener planen mangler en redegjørelse for hvordan retningslinjen om parkeringsdekning (5.2.7) skal bidra til styrking av by- og tettstedssentrene og legge til rette for miljøvennlige transportvalg. Retningslinjen åpner for et parkeringstilbud i sentrum som skal kunne konkurrere med eksterne handelssentra og en veiledende parkeringsnorm ved etablering i eksterne handelssentra for biler, båter, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer. Det må foreligge en analyse av hvordan disse virkemidlene vil virke før planen vedtas. I analysen må det ligge inne en samordning mot en større region inklusive Oslo, slik at det ikke oppstår utilsiktete forskjeller i vilkår for etableringer innenfor det samme markedsområdet.
6. Vestby kommune mener at den regionale planbestemmelsen knyttet til sentrumsformål i gjeldende kommuneplans arealdel mangler en tilstrekkelig begrunnelse og vurdering av konsekvenser. De fleste kommuner bruker ulike formål innenfor sentrumsområdene sine for å differensiere mer enn sentrumsformålet gjør (bolig, næring, offentlig/privat tjenesteyting etc). Planbestemmelsen vil slik den er koblet til sentrumsformålet i gjeldende kommuneplan kunne svekke kommuneplanen og kommunedelplaner som kommunens overordnede styringsdokument.
7. Vestby kommune støtter tiltak som kan inspirere til nye modeller og virkemidler for vitalisering av sentrumsområder og anbefaler at handlingsprogrammet suppleres med gjennomføring av pilotprosjekter for byer og tettsteder i Akershus.
8. Indikatorene i planen bør omformes for å gi bedre indikasjon på måloppnåelse. Resultatindikator 1 Andelen av befolkningen som bor i gangavstand fra nærmeste dagligvarebutikk bør knyttes til delmål 2 miljøvennlige transportvalg. Resultatindikator 2 bør måle befolkningens tilfredshet med handels og servicetilbud i sentrum.

**Vedlegg:**Høringsforslag - Regional plan for handel, service og senterstruktur i Akershus  
Høringsbrev - forslag til regional plan for handel, service og senterstruktur

**SAKSUTREDNING:**

**Bakgrunn for saken:**

Akershus fylkeskommune har sendt på høring forslag til Regional plan for handel, service og senterstruktur med frist for uttalelse 19. mars 2018. Planen er en oppfølging av Regional plan for areal og transport for Oslo og Akershus vedtatt i desember 2015. Planen skal erstatte fylkesdelplan for handelsvirksomhet, service og senterstruktur i Akershus fra 2001.

Ved behandling av høringsutkastet i fylkesutvalget 13. november 2017, vedtok utvalget å tilrå enkelte endringer i forslaget. Endringene er ikke innarbeidet i planforslaget, men høringsinstansene anmodes om å avgi høringssvar i lys av fylkesutvalgets vedtak. Vedtak fra fylkesutvalget er gjengitt i høringsbrev fra Akershus fylkeskommune som følger vedlagt.

Høringsforslaget består av mål og strategier, nasjonale føringer, koplinger til Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus, samt forslag til planbestemmelser og planretningslinjer. Planen beskriver kort dagens situasjon, utfordringer og muligheter. Planforslaget inneholder avslutningsvis et handlingsprogram og forslag til indikatorer for å følge opp planen.

*Mål og strategier i planforslaget*

Formålet med den regionale planen er «..å styrke handels - og servicetilbudet i sentrum av byer og tettsteder, for derigjennom å styrke by - og tettstedssentrene og legge til rette for miljøvennlige transportvalg. Styrkingen av by og tettstedssentrene gjøres for å unngå en utvikling med byspredning. Miljøvennlige transportvalg skal motvirke økt bilavhengighet og dårligere tilgjengelighet for dem som ikke disponerer bil.»

Strategiene for å nå dette målet er knyttet til lokalisering av virksomhet og parkeringspolitikk.

I handlingsprogrammet til planen er det formulert to delmål: Delmål 1. By- og tettstedssentrene skal styrkes og Delmål 2. Det legges til rette for miljøvennlige transportvalg.

*Planbestemmelse og planretningslinjer*

Planen har definert en regional planbestemmelse og sju planretningslinjer. Planbestemmelsen fastsetter et prinsipp om at nyetablering og utvidelse av handelsvirksomhet bare er tillatt i områder avsatt til sentrumsformål. Unntaket er nærbutikker og nærservice, samt nærmere spesifiserte plasskrevende varegrupper: biler, båter, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer. For disse varegruppene er det stilt krav om handelsanalyse ved regulering og nyetableringer over 1000 kvm (retningslinje 5.2.6).

Det er foreslått en retningslinje som omhandler parkering (retningslinje 5.2.7). Prioriterte byer og tettsteder skal kunne etablere et parkeringstilbud som er attraktivt nok til å konkurrere med etablerte eksterne handelssentra. Videre anbefales restriktiv parkeringspolitikk i sentrumsområder for arbeidstakere, studenter mv. I eksterne handelssentra anbefales en veiledende parkeringsnorm for spesifiserte varegrupper med maks 0,7 plasser per 100 kvm bruksareal.

Planforslaget skal følges opp gjennom tre tiltak i regi av Akershus fylkeskommune: arbeidsverksted om handel og næring i sentrumsområder, tilstandsrapport for sentrumsområdene i Akershus og revidert tilgjengelighetsatlas for Akershus.

Måloppnåelse skal måles gjennom tre indikatorer: andel av befolkningen som bor i gangavstand fra nærmeste dagligvarebutikk, befolkningens tilfredshet med lokalt handels- og servicetilbud og gjennomsnittlig lengde på innkjøps- og servicereiser i Oslos omlandskommuner.

*Fylkesutvalgets vedtak*

Fylkesutvalget mener at planforslaget kan være for begrensende og detaljert på enkelte områder. Fylkesutvalget ønsker en inkludering av brunevarer, hvitevarer og møbler i begrepet plasskrevende varegrupper. Utvalget mener at en grense på 1000 kvm som utløsende for handelsanalyser i retningslinje 5.2.6 for snevert, og videre at det bør være rom for at kommunene selv utarbeider parkeringsnormer for nærmere spesifiserte plasskrevende varegrupper og at dette ikke fastsettes i planretningslinjer i den regionale planen.

**Vurdering:**

Forslaget til regional plan med planbestemmelse og retningslinjer har vært under arbeid i flere år, og høringsforslaget baserer seg på den regionale planen for areal og transport, statlige planretningslinjer og nasjonale forventninger. Akershus fylkeskommune har utarbeidet et kortfattet dokument som omhandler et komplekst saksområde. Formålet med planen er å styrke handels- og servicetilbudet i sentrum av byer og tettsteder. Plandokumentet tar opp noen av de utfordringene by- og tettstedssentrene står overfor; omlokalisering av detaljvarehandel, nye butikkonsepter og nye handlevaner. På bakgrunn av de utfordringene dette gir, mangler planen etter rådmannens vurdering en kunnskapsbasert analyse av hvilke virkemidler som kan bidra til å nå målene i planen.

En regional handelsanalyse, gjerne utført for hver av delregionene i Akershus, vil kunne være et nyttig verktøy for kommunene ved vurdering av nyetableringer og utvidelse av eksisterende handelsvirksomhet. Slike analyser, sammen med planlagte tilstandsanalyser for sentrumsområdene, ville gitt et kunnskapsbasert grunnlag for valg av virkemidler. Regionale handelsanalyser er omtalt i planen, men ikke lagt inn som tiltak i planens handlingsprogram. Rådmannen anbefaler derfor at dette tas inn som tiltak i planen.

Planforslaget har en planbestemmelse om at all nyetablering og utvidelse av eksisterende handelsvirksomhet skal skje i områder avsatt til sentrumsformål. Unntaket er nærbutikker og nærservice, samt varegruppene biler, båter, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer. Rådmannen savner en vurdering av transportkrevende varegrupper som for eksempel møbler, hvitevarer, hageplanter og hageutstyr. Dette er i dag i stor grad bilbasert handel med tilhørende parkering og lagerplass som ikke bør lokaliseres til sentrum. Visningsrom for denne typen varer kan gjerne lokaliseres i sentrum og bidrar til å styrke sentrumsområder uten å generere uønsket transport. Dersom hvitevarer og hage- og planteartikler tillates i B-områder ellers i regionen, kun med unntak Akershuskommunene, kan man også risikere at slike forretninger vil finne det hensiktsmessig å etablere bilbaserte sentre tilrettelagt for regional «grensehandel». Det vil i så fall kunne bidra til å undergrave noe av intensjonen med denne planen. Det savnes en sammenligning med de tilsvarende regionale planene i Østfold og Buskerud som framtidige medlemmer i region Viken, samt Oslo som en urban øy midt i dagens Akershus og kommende Viken. Det er av stor betydning at dette blir praktisert likt i samme region, og også Oslo tilhører samme bo- og arbeidsmarked.

Videre vil en avgrensning sammenfallende med sentrumsformålet i kommuneplanene legge sterke føringer på kommunenes planlegging i form av at langt større områder enn tidligere vil bli lagt inn som sentrumsformål, med mindre styring i kommuneplan for hva som tillates hvor innenfor sentrumsformålet enn for eksempel delområder med næring, bolig, offentlig formål osv. Beregningsgrunnlaget for vekstpotensialet og fastsetting av grønn grense vil bli vanskeligere og upresist, som igjen svekker kommuneplanene som styringsverktøy som forutsatt i regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus. Det er antagelig ikke intensjonen, men en utilsiktet konsekvens. Til tross for den lange tiden planen har vært under utarbeidelse, fremstår den ikke tilstrekkelig gjennomtenkt og gjennomarbeidet.

Rådmannen er av den oppfatning at en så stor innskrenkning i hva kommunene kan gjøre i kommuneplanene, er et for sterkt inngrep i det lokale selvstyret til at kommunen kan godta en slik bestemmelse.

Parkering er et viktig virkemiddel for å påvirke handle- og transportatferd og redusere bilbruk. Rådmannen mener planen mangler en redegjørelse for hvordan retningslinjen om parkeringsdekning (retningslinje 5.2.7) bidrar til å oppfylle målene i planen. Samtidig som varegrupper som møbler, hvitevarer og hageutstyr skal lokaliseres i sentrum, åpner retningslinjen for et parkeringstilbud som skal konkurrere med eksterne handelssentra/frittstående kjøpesentra. Rådmannen kan ikke se at dette bidrar til attraktive sentrumsområder og miljøvennlige transportvalg og er usikker på om det er forenelig med intensjonen om at parkeringstilbudet skal være tilpasset/underordnet bylivet.

Planforslaget velger å angi en veiledende parkeringsnorm for eksterne handelsområder for biler, båter landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer Rådmannen vurderer ikke at dette er et virkemiddel som vil ha vesentlig betydning for å styrke sentrumsområder og bidra til miljøvennlig transportvalg. Viktigere enn å ha en regional norm for disse områdene, er det at kommunene utformer en helhetlig parkeringspolitikk for ulike typer handel, arbeidsplasser og bolig som samlet bidrar til å oppfylle målene, slik det også er forutsatt i den regionale planen for areal og transport.

I handlingsprogrammet definerer resultatindikatorer for å følge opp delmålene i planen. Indikatorene bør omformuleres og omstruktureres noe for å gi en bedre indikasjon på måloppfyllelse. Gangavstand fra nærmeste dagligvarebutikk er en indikator som kan si noe om miljøvennlig transportvalg, men sier ikke noe om styrking av by- og tettstedssentrene. I noen grad kan etablering av dagligvare i gangavstand stå i motsetning til styrking av by- og tettstedssentrene. For å måle styrking av by- og tettstedssentrene bør befolkningens tilfredshet med handels- og servicetilbud i sentrum måles ikke som foreslått tilfredshet med lokalt handels- og servicetilbud.

**Konklusjon:**

Slik rådmannen oppfatter planen vil den slik den foreligger legge til rette for bygging av lokalsentre og nærbutikker. Dette vil undergrave sentrumssatsingen som flere kommuner, herunder Vestby, har jobbet med de siste årene. Planen som nå er ute til høring er en oppfølging av regional plan for areal og transport, men planen vil i sin nåværende form undergrave deler av det man forsøker å oppnå i areal og transportplanen.

Rådmannen anbefaler at Vestby kommune avgir uttalelse til forslag til regional plan for handel, service og senterstruktur særlig knyttet til temaene handelsanalyser, lokalisering og parkering.

**Vedlegg til saken:**

 