

Saksbehandlar: Stine Mari Nyttun Leirdal, Marianne Bugge, Fylkesrådmannen
Sak nr.: 18/7724-1

Revisjon av "Regional planføresegn om lokalisering av handel og kjøpesenter"

Fylkesrådmannen rår fylkesutvalet til å gjere slikt vedtak:

1. Fylkesutvalet varslar om oppstart for revisjon av regional planføresegn om lokalisering av handel og kjøpesenter.
2. Planprogram for regional planføresegn om lokalisering av handel og kjøpesenter blir lagt ut til offentlig ettersyn og sendt på høyring fram til 9. november 2018.
3. Dersom fylkesrådmannen ser behov for kjøp av tenester knytt til planarbeidet, får han høve til det - innafor gjeldande budsjetttrammer.

Vedlegg:

1. Utkast til planprogram for revisjon av regional planføresegn om lokalisering av handel og kjøpesenter
2. Regional planføresegn om lokalisering av handel og kjøpesenter
3. Fylkesdelplan for arealbruk - sjekklister

Andre relevante dokument i saka:

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

SAKSFRAMSTILLING

1. Bakgrunn for saka

Saka er ei oppfølging av vedtak i FT 12.06.2018, sak 29/18, *Regional planstrategi – konsekvensar som følgje av oppstart av førebuande arbeid om regional planstrategi for Vestland fylkeskommune.*

Planprogram for revisjon av regional planføresegn om lokalisering av handel og kjøpesenter blir lagt fram for FU. Det er i sak innstilt på at FU varslar om oppstart av planarbeidet og legg planprogrammet ut på offentlig ettersyn og sender det ut på høyring.

Historikk - tidlegare vedtak

I FU 14.04.2014, sak 47/14, blei det gjort følgjande vedtak:

«Fylkesutvalet ber om at det vert teke initiativ til å endre delar av kap. 3.2.4 i fylkesdelplan for arealbruk, slik at avgrensingane i gjeldande plan for arealbruk til utbygging av kjøpesenter i alle kommunane i Sogn og Fjordane, vert endra».

Eitt år etter vedtok FU i sak 42/15 *Uttale til rullering av kommuneplanen sin arealdel 2014-2026. Førde kommune* mellom anna at

«Dersom etablering av handelsparken skulle vere i strid med gjeldande fylkesdelplan og rikspolitiske retningslinjer for kjøpesenter (kjøpesenterforskrifta), ber fylkesutvalet om at det om nødvendig blir tatt initiativ til å endre fylkesdelplanen slik at denne blir i samsvar med handelsparken.»

Regional planstrategi (RPS) for Sogn og Fjordane 2016-2020 (RPS) blei vedtatt i sak 23/16 i FT 14.06.2016. RPS er førande for arbeidet med den regionale planlegginga i perioden og planstrategien skal dekke eit regionalt behov for å finne ut kva som kan føre fylket i ønskt retning. I RPS såg ein eit behov for å utarbeide ein ny Fylkesdelplan for arealbruk. Bakgrunnen var m.a. at gjeldande fylkesdelplan for arealbruk ikkje tok høgde for mange av lov- og forskriftsendringane gjorde etter år 2000. Dessutan var arbeidet med Regional planføresegn om lokalisering av handel og

kjøpesentra under arbeid. Denne føresegna skulle erstatte delar av fylkesdelplanen. Ein vedtok at arbeidet med ny regional plan for arealbruk skulle bli gjennomført i perioden 2018-2020.

Eit halvt år etter blei Regional planføresegn om lokalisering av handel og kjøpesentra vedtatt i FT-sak 54/16. I vedtaket står det:

«Med heimel i Plan- og bygningslova § 8-3, og forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre (FOR-2008-06-27-742), vert «Regional planføresegn om lokalisering av handel og kjøpesentra» vedteken. Planføresegna erstattar kap. 3.2.4 i gjeldande sjekklister i fylkesdelplan for arealbruk, vedteken 18.11.2000.

Fylkestinget syner til at Fylkesdelplan for arealbruk (no regional plan) skal reviderast i 2018. Fylkestinget føreset at føresegna blir revidert på nytt i samband med dette, særleg med omsyn til ikkje å vere til hinder for større handelsetableringar i sentrumsområda også i andre tettstader enn Førde, Florø og Sogndal.»

Måløy, Eid, Stryn, Sogndal og Førde kommune har siste året stilt ei rekke spørsmål angående gjeldande regional planføresegn om lokalisering av handel og kjøpesenter. I tettstadane i kommunane har ein nådd arealgrensa for kjøpesenter i sentrum, og dei ønsker vidare utbygging av kjøpesenter i sentrum. Nokre av spørsmåla som er komne opp er: Kan ein utvide sentrumsområde og arealgrensene, kva inngår i dei ulike handelskonsept, er det mogleg å etablere ulike typar handel utanfor det definerte sentrumsområdet og kor mykje detaljhandel kan ein tillate i eit område regulert for plasskrevjande handel? På same tid arbeider mange tettstader med å skape meir liv i sentrum, då ein opplever utarming av tilbod og aktivitet i sentrumsområdet. Det store spørsmålet er korleis det å etablere kjøpesenter og handelskonsept der ein «får alt ein treng» utanfor sentrum påverkar moglegheita til å skape liv i sentrum.

I vedtaket til FT (sak 34/17) blei det bestemt at arbeidet med ny Regional plan for arealbruk skulle starte hausten 2018, og at det var behov for ei nærare avklaring når det gjaldt føremål, innhald og avgrensing av planen. Grunna fylkessamanslåinga var det trong for å ytterligare revidere framdrifta av planarbeid i gjeldande planstrategi. Det har i mindre grad noko føre seg å starte opp eigne planarbeid før fylkessamanslåinga, i tillegg krev det førebuaende arbeidet med felles planstrategi for dei to fylka mykje ressursar. FT vedtok derfor 12.06.2018 i sak 29/18 m.a. at

«Arbeidet med revisjon av Regional planføresegn om lokalisering av handel og kjøpesenter vert starta opp hausten 2018. Oppstart av arbeidet med ein ev. Regional plan for arealbruk vert utsett til nytt fylkesting er konstituert.»

Sentrale problemstillingar

Planarbeidet er ein revisjon av gjeldande føresegn om lokalisering av handel og kjøpesenter for å vurdere endringar i føresegna. Ei sentral problemstilling for arbeidet er korleis ein skal balansere FU sitt ønske om ei føresegn som ikkje er til hinder for større handelsetableringar i og utanfor sentrum mot nasjonale og regionale føringar for klima og miljø, regional konkurranse, arealbruk og stadutvikling.

I samband med planarbeidet vil det bli utarbeidd ei konsekvensutgreiing. Denne skal sikre at verknader på miljø, naturressursar og samfunn blir tatt i betraktning under utarbeiding og behandling av planføresegna. I konsekvensutgreiinga blir det gjort ei særskilt vurdering og skildring av dei miljø- og samfunnsmessige verknadane av føresegna.

Andre opplysningar

Frå 1. januar 2020 går Sogn og Fjordane inn i eit nytt fylke, Vestland, saman med Hordaland. Revidert planføresegn om lokalisering av handel og kjøpesenter blir gjeldande i ti år eller inntil den blir erstatta av ei ny føresegn. Det er naturleg å tenke seg at ny føresegn blir utarbeida som ein del av ny regional plan for arealbruk.

Føresegna blir i liten grad påverka av ny kommunestruktur då ev. arealavgrensingar vil vere stadavhengige, ikkje kommuneavhengige. Kommune- og regionreforma påverkar derimot kva område planføresegna skal gjelde for. Frå 1. januar 2020 slår Hornindal seg saman med Volda kommune og blir ein del av Møre og Romsdal. Planføresegna for Sogn og Fjordane kjem ikkje til å gjelde det geografiske området som i dag er Hornindal kommune.

I framdriftsplanen er det ikkje sett av tid til andre gongs høyring av planføresegna.

2. Vurderingar og konsekvensar

Økonomi- og budsjettkonsekvensar

Administrasjonen planlegg å utføre det meste av revisjonsarbeidet på eiga hand, men ser eit behov for å samarbeide med eller leige inn ressursar t.d. i høve god medverknad. Aktuelle arbeidsoppgåver det kan vere behov for å leige inn hjelp til er å arrangere fag- og innspelsdag og møte med barn og unge.

Administrasjonen har vurdert at det ikkje er behov for å kjøpe utgreiingar. Men om arbeidet med felles planstrategi for Vestland fylkeskommune krev meir arbeid enn venta eller personal-situasjonen vår skulle endre seg, kan det bli behov for ordinært tenestekjøp.

Planarbeidet skal skje innanfor gjeldande budsjetttrammer. Kostandane blir dekkja frå tenestekområde 7151.

Endringar i gjeldande plan vil ikkje få økonomiske konsekvensar for budsjett/økonomiplan.

Rettslege konsekvensar

Kommunane, fylkeskommunen og andre planorgan skal legge regional planføresegn om lokalisering av handel og kjøpesenter til grunn for si planlegging og sakshandsaming etter plan- og bygningslova (PBL). Dersom arealplanar blir godkjende etter PBL i strid med dette, kan det vere grunnlag for å fremje motsegn.

Føresegna vil gjelde framfor eldre reguleringsplanar, utbyggingsplanar og kommuneplanen sin arealdel, dersom desse ikkje er i samsvar med regional planføresegn.

Revidert planføresegn om lokalisering av handel og kjøpesenter vil erstatte gjeldande planføresegn om lokalisering av handel (frå 2017).

Organisering

Ei regional planføresegn blir vedteke med endeleg verknad av regional planmyndigheit. I tråd med gjeldande delegeringsreglement er dette delegert til FU. Gjeldande praksis for vedtak av regionale planføresegner har derimot vore at FT vedtek desse. I denne planprosessen har vi valt å følgje gjeldande praksis.

Den formelle organiseringa vil bli som for ein vanleg regional plan. FU er politisk styringsgruppe som gjer dei formelle vedtaka undervegs i planarbeidet, medan fylkestinget gjer endeleg vedtak av planføresegna. Planutvalet kan bli nytta for å justere retninga på planprosessen undervegs.

Fylkesrådmannen er prosjektansvarleg, medan plansjef er prosjektleiar.

Internt i fylkeskommunen er det viktig å sikre god kopling mellom ulike fagområde, og særleg knytt opp til dei regionale føringane som ligg i regionale planar, strategiar og handlingsprogram. Fylkesrådmannen si leiargruppe blir ev. nytta som formell arena for å forankre arbeidet internt.

Plankonsekvensar

Planarbeidet vil ikkje få konsekvensar for andre delar av fylkesdelplanen for arealbruk enn gjeldande regional planføresegn.

Dersom revidert regional planføresegn blir vedtatt, vil denne ligge til grunn for andre planarbeid.

Klima- og miljøkonsekvensar

Konsekvensar for klima og miljø blir greidd ut som ein del av planprosessen.

3. Konklusjon

Fylkestinget vedtok i sak 29/18 at arbeidet med revisjon av regional planføresegn om lokalisering av handel og kjøpesenter blir starta opp hausten 2018. Fylkesrådmannen rår FU om å varsle om oppstart av planarbeidet og samstundes legge vedlagt planprogram ut på offentleg ettersyn med høyring fram til 9. november.