

## Planprogram for revisjon av regional planføresegn om lokalisering av handel og kjøpesenter



Foto: Oskar Andersen/Førde kommune.

## Innholdsliste

Bakgrunn .....	3
Forhold til kommune- og regionsreform.....	4
Føremål og mål med planarbeidet .....	5
Føringar for planarbeidet .....	5
Nasjonale føringar .....	5
Nasjonale forventningar til regional og kommunale planlegging (2015).....	5
Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014) .....	6
Statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunane (2009).....	6
Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (1995).....	6
Regionale føringar .....	6
Regional planstrategi (2016) .....	7
Fylkesdelplan for arealbruk (2000).....	7
Regional plan for folkehelse (2015).....	7
Strategi for tettstadutvikling og senterstruktur (2018).....	7
Regional plan for verdiskaping (2014).....	8
Regional transportplan (2017) .....	8
Regional plan for klimaomstilling (2018).....	8
Fylkesdelplan for landbruk (2002).....	9
Planprosessen.....	9
Organisering .....	9
Framdrift.....	10
Medverknad .....	10
Utgreiingsbehov i planprosessen .....	12
Definisjonar .....	12
Dagens situasjon i fylket.....	12
Regional handelsanalyse .....	13
Sentrumsutvikling.....	13
Transport, folkehelse, klima og miljø .....	13
Konsekvensutgreiing .....	14
Alternativ som blir vurdert.....	15

Regional planføresegn om lokalisering av handel og kjøpesenter er eit middel for å oppnå god regional utvikling som balanserar omsynet til næringslivet, stadutvikling, arealforvaltning og klima- og miljø. Ei tydelig føresegn gagnar både den regionale utviklinga, kommunane og næringslivet.

## Bakgrunn

*Forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre* trådde i kraft 01.07.2008. Føremålet var å legge til rette for ein sterkare regional samordning av politikken for etablering og utviding av større kjøpesenter. Hensikta var å styrke eksisterande by- og tettstadsenter og bidra til effektiv arealbruk og miljøvennlege transportval, dvs. unngå ei utvikling som fører til byspreiing, bilavhengigheit og dårligare tilgjengelegheit for dei som ikkje disponerer bil. Det langsiktige målet var å oppnå ei meir berekraftig og robust by- og tettstadutvikling og avgrense klimagassutsleppa. *Forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre* hadde ei varighet på inntil 10 år, eller inntil den blei avløyst av ei regional planføresegn.

Ny plan- og bygningslov (PBL) trådde i kraft 1. juli 2009. Den nye plandelen styrkar omsynet til miljø og klima ved blant anna å legge til rette for planlegging av eit meir miljøvennleg transport- og utbyggingsmønster. Gjennom regionale planar med regionale føresegner har fylkeskommunen fått eit nytt verkemiddel til å sikre eit berekraftig utbyggingsmønster. I tråd med § 8-2. *Virkning av regional plan* skal regional plan bli lagt til grunn for regionale organs verksemd og for kommunal og statleg planlegging og verksemd i regionen. Når ein regional plan blir utarbeidd skal regional planmyndigheit samarbeide med offentlege myndigheiter og organisasjonar som blir påverka av planen. Statlege organ og kommunar har rett og plikt til å delta i planlegginga når planen rører ved deira verksemdområde eller eige planar og vedtak, jf. pbl § 8-3.

I fylkesutvalet 14.04.2014, sak 47/14 blei følgjande vedtak gjort: «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 fylkesutvalet 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 for Sogn og Fjordane 2016-2020 (RPS) blei vedtatt i sak 23/16 i fylkestinget 14.06.2016. RPS er førande for arbeidet med den regionale planlegginga i perioden og planstrategien skal planar som skal bli utarbeida for å føre fylket i ønskt retning. I RPS såg ein eit behov for å utarbeide ein ny fylkesdelplan for arealbruk. Bakgrunnen var mellom anna at den gjeldande fylkesdelplanen for arealbruk ikkje tek høgde for mange av lov- og forskriftsendringar gjort 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 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 sjekklste 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 det 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 kome opp er: kan ein utvide sentrumsområde og arealgrensene, kva inngår i dei ulike handelskonsept, er det mogleg å kunne 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 vedtak i sak 34/17 i fylkestinget 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 førebunde arbeidet med felles planstrategi for dei to fylka mykje ressursar. Fylkestinget vedtok derfor 12.06.2018 i sak 29/18 mellom anna 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.»

Summert er bakgrunnen for oppstart av revisjon av regional planføresegn om lokalisering av handel og kjøpesenter at fylkespolitikarane ser at den kan vere eit hinder for større handelsetableringar i sentrumsområda i andre tettstader enn Førde, Sogndal og Florø. Fylkesrådmannen har også fått førespurnader frå Førde og Sogndal om utfordringar knytt til eksisterande planføresegn.

## Forhold til kommune- og regionsreform

Den 1. januar 2020 vil fleire av kommunane i fylket slå seg saman til større kommunar og Sogn og Fjordane fylkeskommune blir saman med Hordaland fylkeskommune til Vestland fylkeskommune. Kommune- og regionsreforma påverkar planprosessen på nokre områder.

I handelsanalysen nyttar vi dagens kommunestruktur. Det er to grunnar til dette. Den første er at omsetningstal o.l. lettast tilgjengeleg på dagens kommunestruktur. Den andre er at det er ein fordel at det er færrest mogleg tettstader i ein kommune når vi utfører handelsanalysen. Eventuelle arealavgrensingar i føresegna vil vere stadavhengige, ikkje kommuneavhengige.

Planføresegna har ei gyldigheit på inntil 10 år eller inntil ny regional plan for arealbruk blir utarbeid. Det vil sei at den regionale planføresegna som gjeld dagens Sogn og Fjordane (med eit unntak – sjå avsnittet under) er gjeldande til ein ny, felles regional plan for arealbruk blir vedtatt. Det er naturleg å sjå for seg at dette blir gjort tidleg etter samanslåinga.

Det er i midlertidig eit unntak: Hornindal kommune. Frå 1. januar 2020 slår Hornindal seg saman med Volda kommune og blir ein del av Møre og Romsdal fylkeskommune. Planføresegna kjem ikkje til å gjelde det geografiske området som i dag er Hornindal kommune.

## Føremål og mål med planarbeidet

Føremålet med arbeidet er å utarbeide ei revidert Regional planføresegn for lokalisering av handel og kjøpesenter som balanserer ønskje om større handelsetableringar i og utanfor sentrum mot omsyn som klima og miljø, regional konkurranse, arealbruk og stadutvikling. Den nye planføresegna skal bidra positivt til sentrumsutvikling og regional utvikling.

Fylkesrådmannen har fått fleire spørsmål frå kommunar som lurar på korleis ein skal tolke gjeldande planføresegn. Fylkesrådmannen ønsker derfor at den reviderte føresegna blir enkel og tydeleg. Føresegna som denne planprosessen vil munne ut i, skal vere eit verktøy i planlegginga i regionen og i kvar enkelt kommune. Den nye føresegna har som ambisjon å fremja regional og lokal utvikling, samt gjere sakshandsaminga enklare, meir konsekvent og føreseieleg.

Målet for revideringa er at fylket skal ha ei planføresegn om lokalisering av handel og kjøpesenter som bidreg til å:

- Oppretthalda eller styrke det eksisterande handels- og servicetilbodet i sentrum av byar, tettstader og grender.
- Styrka særleine kvalitetar i by-, tettstad- og grendesenter.
- Styrke sentrum i byar, tettstader og grender som attraktive møteplassar for befolkninga.
- Sikre at handel er godt tilgjengelege for reisande med kollektivtransport, syklande og gåande.
- Sikre gode og føreseielege villkår for utvikling av handels- og servicetilbod.
- Redusere inngrep i landbruks-, natur- og friluftsområder og følgje opp nasjonale og regionale mål om jordvern og bevaring av det biologiske mangfaldet.
- Legge til rette for ein handelsstruktur i fylket der handels- og servicetilbodet i byar, tettstadar og grender utfyller og styrker kvarandre.

## Føringar for planarbeidet

Nye planarbeid må vere i tråd med gjeldande regionale planar og nasjonale føringar. Dette er viktig for å sikre eit føreseieleg og målretta plansystem.

### Nasjonale føringar

#### Nasjonale forventningar til regional og kommunale planlegging (2015)

Dei nasjonale forventningane samlar mål, oppgåver og interesser som regjeringa forventar at fylkeskommunane og kommunane legg særleg vekt på i planlegginga i åra som kjem.

Forventningsdokumentet er retningsgivande for regional og kommunal planlegging.

Forventningane er knytt til gode og effektive planprosessar, planlegging for berekraftig areal- og samfunnsutvikling generelt og planlegging for attraktive og klimavennlege by- og tettstodområder spesielt.

Sentrale forventningar er:

- Fylkeskommunane og kommunane legg vekt på reduksjon av klimagassutslepp, energiomlegging og energieffektivisering gjennom planlegging og lokalisering av næringsverksemd, bustader, infrastruktur og tenester.
- Fylkeskommunane og kommunane samarbeider om planlegging for verdiskaping, berekraftig næringsutvikling og innovasjon i partnerskap med næringslivet og regionale og lokale aktørar. Ein set av nok areal til næringsutvikling som bidreg til behova i næringslivet, og som er lokaliserte utifrå omsynet til samordna bustad-, areal- og transportplanlegging.

- Fylkeskommunane og kommunane sikrar viktige jordbruksområde og legg til rette for nye og grønne næringar som er knytte til jordbruk og skogbruk. Døme kan vere grønt reiseliv, mat med lokal identitet og utnytting av bioenergi.
- Kommunane har ein aktiv og heilskapleg sentrumspolitikkk for å skape eit godt og levande bymiljø. Kommunane legg til rette for etablering av bustader, arbeidsplassar, handel, service og sosiale møteplassar i sentrum. Ein bør leggje vekt på å få til eit forpliktande samarbeid mellom kommunen og det private næringslivet. Arkitektur, kulturminne, landskapsverdiar, vatn og grønne element blir tekne aktivt i bruk som ressursar i sentrumsutviklinga.

#### Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)

Hensikta med retningslinjene er å oppnå samordning av bustad-, areal- og transportplanlegginga og bidra til meir effektive planprosessar.

Eit av måla med retningslinjene er at planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremja samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnytting, god trafikksikkerheit og effektiv trafikkavvikling. Planlegginga skal bidra til å utvikle bærekraftige byar og tettstader, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.

Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremma utvikling av kompakte byar og tettstader, redusera transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlege transportformer. I følge retningslinjene skal det bli lagt til rette for at handelsverksemd og andre publikumsretta private og offentlege tenestetilbod kan bli lokalisert ut frå ei regional heilskapleg vurdering tilpassa eksisterande og planlagt senterstruktur og kollektivknutepunkt.

#### Statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunane (2009)

Kommunane, blant dei fylkeskommunane, skal gjennom planlegging og anna utøving av myndigheit og verksemd, stimulere og bidra til reduksjon av klimagassutslepp, samt auka omlegging til miljøvennleg energibruk. For å redusere utslepp frå transportsektoren er det nødvendig å ta i bruk ei rekke verkemiddel. Viktige grep er mellom anna å legge til rette for auka kollektivsatsing, sykkel og gange og utvikle eit transportbesparande arealbruksmønster.

God arealplanlegging vil få betydelege verknader, særleg på lang sikt. Strukturelle endringar i arealbruken kan bestå i at handel og næringsverksemdar blir lagt til stader som genererer lite bilkøyring, og at slike funksjoner og bustader blir konsentrert til knutepunkt som blir betjent av kollektivtransport.

#### Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (1995)

Føremålet med rikspolitiske retningslinjer er å:

- Synleggjere og styrke barn og unge sine interesser i all planlegging og byggesakshandsaming etter plan- og bygningsloven.
- Gi kommunane betre grunnlag for å integrere og ivareta barn og unge sine interesser i si planlegging og byggesakshandsaming.
- Gi eit grunnlag for å vurdere saker der barn og unge sine interesser kjem i konflikt med andre omsyn/interesser.

#### Regionale føringar

Under er dei regionale føringane som er gjeldande pr. 06.09.2018 summert. Føringane kan endre seg undervegs i planprosessen dersom nye planar blir vedtatt.



### Regional planstrategi (2016)

Planstrategien skal dekke eit regionalt behov for å finne ut kva som kan føre fylket i ynskt retning. Regional planstrategi 2016-2020 ser (1) globalisering og sentralisering, (2) Migrasjon og inkludering, (3) kvinner, utdanning og arbeidsmarknad, (4) verdiskaping og utvikling av kunnskapssamfunnet og (5) klimaendringane som sentrale utfordringar for fylket.

Sentrale strategiar for å løyse desse utfordringar og som også er relevant for planføresegna om lokalisering av handel og kjøpesenter er: styrking av bustad-, arbeids- og serviceregionar, samstundes som ein skapar gode rårer for utvikling i mindre sentrale områder. Ein skal betra attraktiviteten til fylket, legge til rette for tenesteytande og kreative næringar, samt redusere utslepp.

### Fylkesdelplan for arealbruk (2000)

Fylkesdelplan for arealbruk blei vedteke 18.10.2000. Frå den er retningslinene trekt ut og sett opp som ei samla sjekklister for å gjere det enklare for planleggar/sakshandsamar å sjekke om retningslinene blir følgt i planarbeidet i kommunane. Dette utdraget utgjer den aktive delen av planen.

Arealbruksbehovet har endra seg mykje sidan 2000, eksempelvis har nye næringar eit anna behov for areal no enn då. Busetnads mønsteret har endra seg og det er eit større press på byar og tettstader. Det har også kome nye retningslinjer og statlege forventningar til regional og kommunal planlegging.

### Regional plan for folkehelse (2015)

I regional plan for folkehelse 2015-2025 er gode bu- og nærmiljø eit av fem satsingsområder. Kvalitetane i bu- og nærmiljø påverkar innbyggjarane si helse. Lokalisering av handel og kjøpesenter er difor eit plantema der det er relevant å implementere folkehelseperspektivet. Det er viktig å fremja:

- Bu- og nærmiljø der alle (på tvers av alder, funksjonsnivå og bakgrunn) kan delta.
- Kompakte tettstadar, med korte avstandar mellom bustad og daglege gjeremål.
- Gode transportsordningar/kollektivtilbod for spreidd-bygde område der avstand mellom bustad og daglege gjeremål er stor.
- Universelt utforma og livsløpstilpassa bu- og nærmiljø, som er trygge å ferdast i og som førebygg skader og ulykker.
- Bu- og nærmiljø som er lagt til rette for gåande og syklende.
- Bu- og nærmiljø med gode estetiske kvalitetar.

### Strategi for tettstadutvikling og senterstruktur (2018)

Strategi for senterstruktur og tettstadsutvikling skal gje Sogn og Fjordane sterkare bu-, arbeids- og serviceregionar (BAS-regionar), med meir attraktive tettstader som utfyller og styrkar kvarandre. I strategien finn ein retningslinjer knytt til attraktive tettstader, attraktive bustader og sterkare bu-, arbeids- og serviceregionar

Strategi for tettstadutvikling og senterstruktur legg føringar for planføresegn om lokalisering av handel og kjøpesenter. Under følgjer retningslinjene som er mest sentrale:

- Førde er fylkessenter, Sogndal er regionsenter i Sogn, Florø er regionsenter på kysten, medan Nordfjord ikkje har eit dominerande regionsenter (her skal regionsenterfunksjonar delast mellom Måløy, Eid, Sandane og Stryn). Fylkes- og regionsenter er naturleg lokaliseringstad for handels- og servicetilbod som dekker høvesvis fylket og regionane.

- I sentera i BAS-regionane bør det tilretteleggjast for å samlokalisere handel eller tenestetilbod som krev større folketalsgrunnlag, og tener større område enn den einkilde kommunen.
- Førde, Florø, Sogndal, Nordfjordeid, Stryn, Måløy, Sandane, Dale, Høyanger og Årdal er senter i BAS regionane.
- Senterstrukturen skal leggjast til grunn for planlegging og forvaltning
- I sentrum bør det kartleggast og etablerast attraktive møteplassar for ulike målgrupper.
- I sentrum bør bygningar ha god arkitektonisk utforming, med aktive, opne fasadar i fyrste etasje mot handlegater og sentrale uterom.
- Nytt bruksareal for detaljhandel bør lokaliserast innanfor sentrumsområder som er definert i kommuneplan eller områderegulering.

#### Regional plan for verdiskaping (2014)

Handel er ikkje eit satsingsområde i Verdiskapingsplanen, men ei av målsetjingane i planen er størst mogleg arbeidsplassvekst i fylket. I 2017 var det 4 050 sysselsette personar i Sogn og Fjordane som arbeida i detaljhandelen. Det svarar til over 7 % av dei som er sysselsett i fylket. Det er derfor ikkje tvil om at handel er viktig for arbeidsplassutviklinga i fylket.

Reiseliv er derimot ei satsing i regional plan for verdiskaping. Eit mål er at turistane som besøker fylket, skal legge att mest mogleg pengar her. Attraktive sentrumsområder er eit viktig verkemiddel for å oppnå dette målet.

#### Regional transportplan (2017)

Regional transportplan har mellom anna som mål å auke talet gåande og syklande ved overføringa av reiser frå bil. Det samla talet på daglege reiser til fots eller sykkel i Sogn og Fjordane skal auke til 35 % av daglege reiser innan 2027 og talet på syklande skal auke årleg i dei 10 største tettstadane i fylket. I samband med regional transportplan blei det også vedteke ein gå- og sykkelstrategi for Sogn og Fjordane. Eit av tiltaka som blir løfta fram for å få fleire til å sykle og gå er meir konsentrerte by- og tettstadsstrukturar.

Planen har også som mål at kollektivtilbodet skal vere godt og teneleg for alle innbyggjarane i Sogn og Fjordane og for alle som vitjar eller er på gjennomreise. For å sikre at det skal vere enkelt å nytte kollektivtransport, bør handel og næringsverksemd bli lagt nær eksisterande eller planlagde kollektivknutepunkt (jf. statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunane).

Bilen vil fortsatt vere hovudtransportmiddel over lengre avstandar for mange i lang tid framover. Klimagassutslepp frå personbilar og varebilar/tunge køyretøy utgjer ein stor del av det totale utslepps nivået frå transportsektoren. Det er difor viktig at det blir lagt til rette for ein utskifting mot ein klimavenleg bilpark. Ei viktig føresetnad for å auke tal elbilar i fylket er omfattande utbygging av ladestasjonar, og då fortrinnsvis hurtigladestasjonar.

#### Regional plan for klimaomstilling (2018)

Regional plan for klimaomstilling er aktuell for planføresegn om lokalisering av handel og kjøpesenter. Kvar handel og kjøpesenter er plassert påverkar transportbehovet i området, og tilhøyrande behov for kollektivtransport, lademoglegheiter og utslepp knytt til desse. Relevante temamål er:

- Næringslivet i fylket skal bidra til klimaomstilling gjennom ei styrka grøn konkurransekraft.
- Samordna areal-, bustad og transportplanlegging bidreg til reduksjon i klimagassutslepp og tilpassing til klima i dag og i framtida.
- Sogn og Fjordane reduserer og effektiviserer energibruk i bygg.



- Gjennom eit endra og redusert forbruk bidreg Sogn og Fjordane til utsleppsreduksjon og klimaomstilling i samfunnet.
- Gjennom utvikling av kompetanse og kunnskap reduserer Sogn og Fjordane klimasårbarheita si, og er godt nok budd på dagens og framtidige klimautfordringar.

Utvalde mål er:

- M6.1: Jamfør nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging og statlig planretningslinjer for klima- og energiplanlegging har Sogn og Fjordane eit berekraftig utbyggingsmønster som stimulerer til kortare og meir miljøvenlege reiser, samt unngår nedbygging av verdifulle areal.
- M7.1: Jamfør Regional transportplan vert det auke talet på gåande og syklande ved overføring av reiser frå bil.
- M7.2: I områder med potensiale for å auke andelen kollektivreisande har fylkeskommunen, kommunane og næringslivet ein dialog om tiltak for å auke dette.
- M8: Sogn og Fjordane reduserer utslepp av klimagassar frå transportsektoren ved omlegging frå bruk av fossile drivstoff til transportmiddel med låg- eller nullutslepp.
- M14: Sogn og Fjordane opprettheld arealet av dyrka og dyrkbar mark.
- M18.2: Alle arealplanar har generelle føringar for ivaretaking, utvikling og re-etablering av:
  - Blå-grøne strukturer<sup>1</sup> som førebygging av flaum og lokal handtering av overvatn og mykje nedbør.
  - Areal som er verdifulle med tanke på å binde CO2 eller som sikring av naturhendingar.

### Fylkesdelplan for landbruk (2002)

Hovudmålet for fylkesdelplanen er livskraftige bygder i heile Sogn og Fjordane. For å oppnå dette målet er det sett ei rekke delmål som legg føringar for planføresegna:

- Halde på fylket sin relative del av matproduksjonen i Norge
- Vedlikehalde og fornye kulturlandskapet
- Auke næringsmessig utnytting i skog og utmark
- Styrke økonomien for bygdenæringane
- Bygda som ein god plass å bu

Det er også lagt ei rekke strategiar. Dei to mest sentrale strategiane er å:

- Oppretthalde produksjonsarealet, m.a. ved strengt jordvern for dei beste og mest samanhengande jordbruksareala i tråd med vedtak i fylkesdelplan for arealbruk
- Tilflytting til bygdene, m.a. ved å utvikle samspelet mellom sentrum og bygdene

### Planprosessen

Revidering av planføresegn om lokalisering av handel og kjøpesenter blir gjort i tråd med plan- og bygningslova (PBL). Under følgjer ei oversikt over korleis planprosessen blir organisert, framdrifta for planarbeidet og korleis medverknadsprosessen er tenkt.

### Organisering

Fylkeskommunen skal utarbeide eit forslag til planprogram i samarbeid med råka kommunar og statlege myndigheiter. Planprogrammet skal gjere greie for formålet med planarbeidet, planprosessen med fristar og deltakarar, opplegg for medverknad (spesielt i forhold til grupper ein ventar blir særleg råka), kva alternativ som vil bli vurdert og behovet for utgreiingar.

---

<sup>1</sup> Vegetasjonskleddede områder inkludert områder med vatn

Forslaget til planprogram blir sendt på høyring og lagt ut til offentlig ettersyn med minst seks veker frist. Dette skjer normalt på same tid som ein varslar om start på planarbeidet. Planprogrammet blir fastsett av fylkesutvalet.

Ei planføresegn er ein regional plan med føresegnar, og skal derfor innehalde ei særskilt vurdering og skildring av planen sin verknader for miljø og samfunn (ei konsekvensutgreiing), jf. forskrift om konsekvensutredningar §8.

Ei regional planføresegn blir vedteke med endeleg verknad av regional planmyndigheit. Kommunane, fylkesmannen og råka statlege organ skal underrettas om vedtaket, og eit eksemplar av planen skal sendast til departementa til orientering. Departementet kan foreta endringar i planen ut frå nasjonale interesser.

Regional planføresegn kan ha ei varigheit på inntil ti år eller inntil den blir avløyst av ei ny regional planføresegn om lokalisering av handel og kjøpesenter/regional plan for arealbruk. Regional planmyndigheit kan, i samråd med fylkesmannen og råka kommunar, forlenge føresegna med fem år av gangen. Perioden for planføresegna blir fastsatt i føresegnsteksten.

## Framdrift

Ein detaljert framdriftsplan er viktig for å halde framdrifta, budsjettet og sikre nok personalressursar til å gjennomføre ein god planprosess.

Framdriftsplanen er kort summert i tabellen under. Merk at tabellen er rettleiande og at det kan kome justeringar.

Arbeid	2018					2019										
	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Des.	Jan.	Feb.	Mars	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	
Utarbeide planprogram																
Fylkesutvalet varslar om oppstart og legge ut planprogrammet på høyring		26. sept														
Høyringsperiode		28. sept		9. nov												
Merknadshandsaming																
Fylkesutvalet vedtek planprogram					3. des											
Utarbeide kunnskapsgrunnlag																
Utarbeide planføresegn																
Utarbeide konsekvensutgreiing																
Fylkesutvalet legg planføresegn mm. På høyring																
Høyringsperiode																
Merknadshandsaming																
Planføresegn i fylkesutvalet																
Vedtak av planføresegn i fylkestinget																

## Medverknad

Det er både lovpålagt og ønskeleg at medverknad skal stå sterkt når planføresegna blir revidert. Det å involvere kommunane, innbyggjarane og handelsstanden i planprosessen fører til at vi får meir

kunnskap og dermed kan fatte meir treffsikre slutningar. Ein anna fordel er at planen blir betre forankra og dette kan lette iverksetjinga av planføresegna.

I planprosessen er det tre tidsperiodar som utpeikar seg som viktige for å få til god medverknad: gjennom høyringa av planprogrammet, i perioden då kunnskapsgrunnlag, planføresegn og konsekvensutgreiing blir utarbeidd og gjennom høyringa av planføresegna.

Ei viktig føremon for involvering er tilgjengeleggjing av informasjon. Vi tek to grep for å sikre at informasjon er tilgjengelig: det første er at fylkesutvalet varslar om oppstart og det andre er at oppdatert informasjon til ei kvar tid er tilgjengelig frå <http://www.sfj.no/planar-under-arbeid.429052.nn.html>. Vi arbeider for å gjere informasjonen godt kjent ved å dele informasjon gjennom fylket sine profilar i sosiale medium og ved presseoppslag i tradisjonelle medium.

I høyringsperiodane vil vi arrangere høyringsmøter om vi ser at det er nødvendig. I høyringsperiodane vil alle ha moglegheit til å sende inn sine innspel. I tillegg til kommunar og regional stat, vil bygdelag, kollektivselskap og transportnæringa vere mottakar for høyringa.

I perioden desember-april vil vi sikre god medverknad frå kommunane, innbyggerane, handelsstanden og regional stat. Under følgjer ei oversikt over kven vi ønsker å møte og kva vi ser for oss vil vere hovudtema for møta.

<i>Kven</i>	<i>Tema for møtet</i>
Kvar enkelt kommune (om kommunen sjølv ikkje melder frå om at det ikkje er behov for møte mellom fylkeskommunen og kommunen) saman med lokale handelsorganisasjonar, næringssselskap og –foreiningar.	Lokale utfordringar og moglegheiter for god sentrums- og handelsutvikling.  Korleis vil foreslått handelsstruktur påverke handel i kommunen?  Kva meiner kommunane skal til for å nå måla for planføresegna?
Fylkesmannen	Korleis kan vi bruke planføresegna til å redusere inngrep i landbruks-, natur- og friluftsområder og følgje opp nasjonale mål om jordvern og bevaring av det biologiske mangfaldet.
Statens vegvesen	Korleis sikre at handel er godt tilgjengeleg for reisande med kollektivtransport, syklande og gåande?
Handelsforeiningar som NHO og Virke	Korleis sikre gode og føreseielege villkår for utvikling av handels- og servicetilbod?
Politikarar og planleggjarar på kommunalt- og fylkesnivå	Fag- og innspelsdag.  Skape felles forståing for kunnskapsgrunnlaget og vurdere korleis vi kan vege ulike interesser opp mot kvarandre. Vurdere foreslått handelsstruktur for fylket.
Barn og unge i dei fire regionane	Kva meiner barn og unge i fylket skal til for å nå måla for planføresegna?  Kva er barn og unge sine interesser?

	Korleis kan vi unngå at planføresegn kjem i konflikt med barn og unge sine interesser?
Ungdomspolitisk utval/fylkeesting for ungdom	Kva meiner barn og unge i fylket skal til for å nå måla for planføresegna?  Korleis kan vi unngå at planføresegn kjem i konflikt med barn og unge sine interesser?
Fylkesrådet for eldre	Korleis kan planføresegna bidra til å legge til rette for aktiv deltaking i samfunnslivet?
Fylkesrådet for menneske med nedsett funksjonsevne	Korleis kan planføresegna bidra til å legge til rette for aktiv deltaking i samfunnslivet og fremje universell utforming på alle områder?

For å sette sentrumsutvikling på dagsorden ønsker vi å legge til rette for at utstillinga «Levande lokaler! Fra sentrumsdød til sentrumsglød» blir satt opp i fylket. Utstillinga skal gi inspirasjon og verktøy for å fylle sentrum og gråpapkledde vindauga med nytt liv.

Det vil vere aktuelt å samarbeide med eksterne aktørar (eksempelvis Distriktsenteret) for å gjennomføre delar av medverknadsprosessen, eksempelvis fag- og innspelsdagen og møta med barn og unge i regionane.

## Utgreiingsbehov i planprosessen

For å kunne utarbeide ei god planføresegn som når måla vi har sett treng ein eit godt kunnskapsgrunnlag. Under følgjer tema som skal bli utgreidd i kunnskapsgrunnlaget. Materialet lista under eksisterande materiale er ikkje uttømmande.

### Definisjonar

Definisjon av tema	Vi må lage eintydige definisjonar av viktige omgrep.
Fokus for utgreiinga	Handelsverksemd, kjøpesenter, handelspark, detaljhandel, daglegvarer, plasskrevjande varer, storvare, grøn konkurransekraft, utvalsvarer, dekningsgrad, tettstad, sentrum, sentrumssone, bruksareal BRA, kjøpekraft, gang- og sykkelavstand, netthandel, handelspark, big box og storhandelskonsept.
Eksisterande materiale	SSB, forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre og regional plan for attraktive senter i Hordaland. Kommunale, regionale og nasjonale utgreiingar, rettleiarar, føringar og planar.
Utgreiingsbehov	Dersom ulike aktørar har nytta ulike definisjonar på same omgrep, må vi greie ut kva definisjon som passer best i dette arbeidet.

### Dagens situasjon i fylket

Definisjon av tema	For å kunne utarbeide ei god planføresegn må vi vere oppdaterte på kva som er dagens situasjon i fylket.
Fokus for utgreiinga	Kva er dagens senter- og tettstadstruktur? Kor mange kvadratmeter kjøpesenter er i fylket i dag og kor ligg kjøpesentra? Kva er status for sentrumsavgrensing i kommunale planar? Kor mange er sysselsette innanfor handelsnæringane i dag (utvikling)? Kva omset handelsnæringa i fylket for? Kva er naturlege handelsregionar og handelsomland i Sogn og Fjordane?
Eksisterande materiale	Strategi for tettstadutvikling og senterstruktur, kommunale planar, norgebilder.no og SSB-statistikk.

Utgreiingsbehov	Kor mange kvadratmeter kjøpesenter er i fylket i dag og kor ligg kjøpesentra? Kva er naturlege handelsregionar og handelsomland i Sogn og Fjordane?
-----------------	---

### Regional handelsanalyse

Definisjon av tema	Vi treng ei oppdatert regional handelsanalyse for å kunne ta gode avgjerder.
Fokus for utgreiinga	Kva er dekningsgrada for ulike handelstypar i kommunane i fylket? Kor mykje handelsareal vil det vere behov for basert på folketalsframskriving (tre ulike scenario) fram mot 2035? Korleis vil kjøpekrafta utvikle seg? Korleis har og vil netthandelen utvikle seg? Korleis påverkar netthandel handelsnæringa i fylket? Kva handelslekkasjar finnes i og ut av fylket og korleis kan ein minske handelslekkasjen? Nasjonale og internasjonale trendar – korleis påverkar desse Sogn og Fjordane no og i framtida? Kva handelsstruktur i fylket gjer at handels- og servicetilbodet i byar, tettstader og grender utfyller og styrker kvarandre?
Eksisterande materiale	SSB, nasjonale og internasjonale utgreiingar, handelsanalyse for Sogn og Fjordane (2016), mal for handelsanalysar i Hordaland.
Utgreiingsbehov	Nasjonale og internasjonale trendar – korleis påverkar desse Sogn og Fjordane no og i framtida?

### Sentrumsutvikling

Definisjon av tema	Korleis kan ein oppretthalda eller styrke det eksisterande handels- og servicetilbodet i sentrum av byar, tettstader og grender? Korleis styrke særegne kvalitetar i by-, tettstad- og grendesenter? Korleis styrke sentrum i byar, tettstader og grender som attraktive møteplassar for befolkninga?
Fokus for utgreiinga	Korleis påverkar etablering av kjøpesenter, handelspark og andre handelskonsept i, ved og utanfor sentrum handels- og servicetilbodet i sentrum? Korleis påverkar etablering av kjøpesenter, handelspark og andre handelskonsept i, ved og utanfor sentrum attraktiviteten til møteplassane i sentrum? Korleis kan vi sikre at møteplassar er tilgjengelige for alle? Korleis påverkar etablering av kjøpesenter, handelspark og andre handelskonsept i, ved og utanfor sentrum eit dei særegne kvalitetane til ein by, tettstad og ei grend? Trekke fram lærdommar frå utviklingsprogram i fylket (Levande butikklokale i Lærdal og Merkur-programmet). Trekke fram konkrete eksempel som viser at kvar ein etablerer handel påverkar utviklinga i sentrum. Kva kjenneteiknar dagens sentrumsavgrensingar i fylket? Bør ein sette regionale krav for kva kriterium kommunane skal legge til grunn for sine sentrumsavgrensingar? Om så, kva kriterium skal gjelde? Kva er utfordringane for å få lokalisert handel i sentrumsområda? Kva kan ein gjere for legge betre til rette for handelsutvikling i sentrum kontra utanom sentrum?
Eksisterande materiale	Offentleg statistikk. Kommunale, regionale og nasjonale utgreiingar, rettleiarar, føringar og planar.
Utgreiingsbehov	Bør ein sette regionale krav for kva kriterium kommunane skal legge til grunn for sine sentrumsavgrensingar? Om så, kva kriterium skal gjelde?

### Transport, folkehelse, klima og miljø

Definisjon av tema	Korleis sikre at handel er godt tilgjengelig for reisande med kollektivtransport, syklande og gåande? Kor bør ein plassere ulike handelskonsept for å styrke folkehelsa og redusere klimagassutslepp? Korleis sikre naturmangfald, landskapsverdiar, kulturminne/kulturmiljø, naturmiljø/-ressursar og jordvernet?
Fokus for utgreiinga	Korleis påverkar ulike lokaliseringar og handelskonsept transportmønsteret og transportbehovet (inkl. gang- og sykkelnett)? Kva slags lokalitetar og handelskonsept sikar godt tilgjenge for reisande med kollektivtransport, syklande

	og gåande? Kor bør ein plassere ulike handelskonsept for å styrke folkehelsa og redusere klimagassutslepp? Kor bør ein plassere ulike handelskonsept for å sikre landskapsverdiar, kulturminne/kulturmiljø, naturmiljø/-ressursar og jordvernet?
Eksisterande materiale	Offentleg statistikk. Kommunale, regionale og nasjonale utgreiingar, rettleiarar, føringar og planar.
Utgreiingsbehov	Kor bør ein plassere ulike typar handel for å redusere transportbehov, utslepp av klimagassar og for å styrke folkehelsa?

## Konsekvensutgreiing

I arbeidet med regional planføresegn om lokalisering av handel og kjøpesenter er det krav om at det blir utarbeid ei konsekvensutgreiing (PBL § 8-1 og forskrift om konsekvensutredninger § 6).

Konsekvensutgreiing er ei særskild vurdering og skildring av dei miljø- og samfunnsmessige verknadane som vil komme av ein arealplan eller ei føresegn. Ei konsekvensutgreiing skal sikre at verknader på miljø, naturressursar og samfunn blir tatt i betraktning under utarbeiding og behandling av planføresegna. Når ein utfører konsekvensutgreiinga nyttar ein mellom anna kunnskapsgrunnlaget for å vurdere konsekvensane ei revidering vil få for miljø og samfunn.

Konsekvensutgreiinga skal innehalde ei skildring av den noverande miljøtilstanden og vege nullalternativet (inga endring av dagens planføresegn om lokalisering av handel og kjøpesenter) mot ei revidert utgåve av planføresegna. I §7 i forskrift om konsekvensutredninger er det skildra faktorar som kan bli påverka, og vurdering av vesentlege verknader for miljø og samfunn:

- Naturmangfald, jf. naturmangfoldloven
- Økosystemtenester
- Nasjonalt og internasjonalt fastsette miljømål
- Kulturminner og kulturmiljø
- Friluftsliv
- Landskap
- Forureining (utslepp til luft, irekna klimagassutslepp, forureining av vatn og grunn, samt støy)
- Vassmiljø, jf. vannforskriften
- Jordressursar (jordvern) og viktige mineralressursar
- Samisk natur- og kulturgrunnlag
- Transportbehov, energiforbruk og energiløysingar
- Beredskap og risiko for ulukker
- Verknader som følgje av klimaendringar, irekna risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred
- Befolkninga si helse og helsa si fordeling i befolkninga
- Tilgjengelegheit for alle til uteområde og gang- og sykkelvegnett
- Barn og unges oppvekstvillkår
- Kriminalitetsførebygging
- Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet
- Eksisterande senterstruktur
- Regional konkurranse
- Nærings- og arbeidsplassutvikling

Skildringa skal omfatte positive, negative, direkte, indirekte, midlertidige, varige, kortsiktige og langsiktige verknader. Det skal gjerast ei samla vurdering i tabellform av alternativa sett opp mot kvarandre.

For regionale planar opnar forskrift om konsekvensutgreiing (§ 18) for at konsekvensutgreiinga kan bli avgrensa til å gjere greie for verknader planen kan få for eit overordna nivå. Unntaket er der planen vurderer konkrete tiltak, då skal konsekvensutgreiinga likevel gjelde det konkrete tiltaket. For dei fleste tema som er lista opp over er aktuelt å gjennomføre ei konsekvensutgreiing på overordna nivå, medan det for enkelte tema (som eksisterande senterstruktur og transportbehov, energiforbruk og energiløysingar) vil det vere aktuelt å vurdere konsekvensane for kvar enkelt tettstad.



## Alternativ som blir vurdert

I tråd med § 4-1 i PBL skal planprogrammet gjere greie for kva alternativ som vil bli vurdert i planen. Under er ei oversikt over alle alternativ som vil bli vurdert. Som oversikta viser kan den reviderte planføresegna bli uendra. Det er også mogleg at nokre delar av planføresegna kan bli meir liberal, medan andre delar kan bli strengare regulert. Moglege alternativ er:

- Dagens planføresegn blir vidareført lik eller tilnærma lik som i dag.
- Ikkje krav om at detaljhandel skal ligge innanfor sentrumsavgrensing.
- Detaljhandel skal ligge innanfor sentrumsavgrensinga.
- Ikkje krav om sentrumsavgrensing.
- Krav om sentrumsavgrensing i kommuneplan.
- Strengare krav til korleis sentrum skal avgrensast og kva føresegn og retningslinjer som skal gjelde for sentrumsavgrensinga.
- Ikkje krav om lokal handelsanalyse.
- Meir spesifikke krav til kva lokal handelsanalyse skal innehalde.
- Plasskrevjande varer ikkje treng ligge i tilknytning til sentrumsavgrensinga.
- Plasskrevjande varer skal lokaliserast i direkte tilknytning til eksisterande sentrumsavgrensing.
- Handelsområder for plasskrevjande varer skal bli lokalisert i nær tilknytning til dagens sentrumsområde.
- Sette grenser for tillat areal større kjøpesenter i sentrumsområda i Sogndal, Florø og/eller Førde.
- Det opnast for å etablere større kjøpesenter i sentrumsområda av andre byar og tettstader enn Sogndal, Florø og Sogndal (per i dag er dette tillat i dei tre nemnde stadane).
- Det opnast for å etablere handelspark i tilknytning til andre byar og tettstader enn Førde (per i dag er det tillat med handelspark på Brulandsvollene i Førde kommune).
- Innføre avgrensing på tillat bruksareal for handelsparken på Brulandsvollene.
- Arealgrensene for tillat nyetablering av kjøpesenter i sentrum blir auka i nokre eller alle tettstadane i fylket.
- Arealgrensene for tillat nyetablering av kjøpesenter i sentrum blir senka i nokre eller alle tettstadane i fylket.
- Det opnast opp for å etablere meir enn 3000 m<sup>2</sup> detaljhandel utanfor sentrumsavgrensinga.
- Arealgrensa for detaljhandel utanfor sentrumsavgrensinga blir redusert frå 3000 m<sup>2</sup>.
- Det blir opna for at kommunen kan planlegge handelsområder med plasskrevjande varer sjølv om utbyggingspotensialet innanfor regulerte/avsette føremål ikkje er nytta.
- Innføre arealavgrensing på handel med plasskrevjande varer.
- Område avsett til handel med plasskrevjande varer kan omdisponerast til handelspark, kjøpesenter eller storhandelskonsept med detaljhandel.
- Utviding av handelsområde for plasskrevjande varer skal ikkje tillatast dersom det fører til vesentleg arealkonflikt og/eller negativ samfunnsnytte,
- Meir spesifikke krav til infrastruktur for gåande, syklende og reisande med kollektivtransport ved planlegging av handel,
- Strengt krav til høg arealutnytting.