

# Regional plan for attraktive senter i Hordaland

- senterstruktur, tenester og handel



## Nytt planforslag etter høyring

**30.10.2014 – Vedlegg til sak 2014/14561-65**

- Rådmannen sine framlegg til endringar i planen etter høyringa er innarbeidd i dette plandokumentet.
- **Blå skrift** = teksten er innhaldsmessig endra eller utvida etter høyringa. Endringar av liten betydning / språkleg karakter er ikkje vist i blått. For å lese opphavleg tekst som no er tatt ut av plandokumentet, sjå høyringsforslaget til plan på [www.hordaland.no/regionalplan-senterstruktur](http://www.hordaland.no/regionalplan-senterstruktur)
- Plandokumentet vil bli redigert etter vedtak i fylkestinget med bilete, illustrasjonar, språkvask og forord.

# Forord

[tekst inn etter vedtak av endeleg plan]

# Innhald

Innleiing .....	3
<b>1. Hovudmål, strategiar og senterstruktur.....</b>	<b>5</b>
1.1 Hovudmål .....	5
1.2 Strategiar .....	6
1.3 Senterstruktur i Hordaland.....	7
1.4 Retningsliner for senterstruktur i Hordaland .....	11
1.5 Handlingsprogram .....	12
<b>2. Attraktive sentrumsområde .....</b>	<b>13</b>
2.1 Mål.....	13
2.2 Planskildring .....	13
2.3 Retningsliner.....	16
2.4 Handlingsprogram .....	20
<b>3. Tenester, arbeidsplassar og fritidstilbod .....</b>	<b>22</b>
3.1 Mål.....	22
3.2 Planskildring .....	22
3.3 Retningsliner.....	27
3.4 Handlingsprogram .....	28
<b>4. Handel og kjøpesenter .....</b>	<b>29</b>
4.1 Mål.....	29
4.2 Planskildring .....	29
4.3 Føresegner og retningsliner.....	34
4.4 Handlingsprogram .....	35
<b>5. Transport.....</b>	<b>36</b>
5.1 Mål.....	36
5.2 Planskildring .....	36
5.3 Retningsliner.....	39
5.4 Handlingsprogram .....	41
<b>Ordliste .....</b>	<b>42</b>
<b>Referanseliste .....</b>	<b>44</b>
<b>Vedlegg 1 – Konsekvensutgreiing .....</b>	<b>45</b>

# Innleiing

## Bakgrunn og innhald

*Regional plan for attraktive senter* er forankra i Regional planstrategi for Hordaland 2010-2012. Planen erstattar gjeldande *Fylkesdelplan for senterstruktur og lokalisering av service og handel* frå 2002. Planen avløyser også aktuelle tema i *Fylkesplan for Hordaland 2005-2008*.

Regional plan for attraktive senter er politisk vedtatt i fylkestinget 09/10.12.2014 (sak xx).

Planen har følgjande hovudmål: *Hordaland skal ha eit nettverk av attraktive senter som fremjar livskvalitet, robust næringsliv og miljøvenleg transport. Sentera skal tilretteleggje for vekst i heile fylket.*

Kapittel 1 i planen definerer mål, strategiar og ein langsiktig senterstruktur i Hordaland.

Fire underpunkt under hovudmålet i kapittel 1 er overordna mål for fire ulike temakapittel. Dei fire temakapitla i planen tar opp følgjande problemstillingar:

- Kapittel 2 – Korleis planlegging kan bidra til å skape attraktive sentrumsområde
- Kapittel 3 – Kva for tenester, arbeidsplassar og fritidstilbod som bør leggjast til sentera i fylket
- Kapittel 4 – Lokalisering og dimensjonering av nye handelstilbod
- Kapittel 5 – Korleis sentrumsplanlegging kan bidra til eit effektivt og berekraftig transportsystem

Planen har eit tidsperspektiv på tolv år. Behovet for planrevisjon blir vurdert kvart 4.år i regional planstrategi.

Det er utarbeida eit handlingsprogram for gjennomføring av planen. Handlingsprogrammet skal rullerast årleg, med vurdering av behov for hovudrevisjon kvart 4.år.

Planen blir omfatta av krav om konsekvensutgreiing grunna retningsliner og føresegner for framtidig utbygging, jf. plan- og bygningslova § 4-2.

## Rammer og verknad

Planprogrammet for Regional plan for attraktive senter blei vedtatt av Fylkesutvalet 20.02.2013, etter å ha vore på høyring i tidsrommet 31.10.2012 - 21.12.2012.

Regional plan for attraktive senter er ein regional plan etter plan- og bygningslova § 8-1. Etter § 8-2 skal planen leggjast til grunn for verksemda til regionale organ og for kommunal og statleg planlegging og verksemd i regionen. Mål, retningsliner og handlingsprogram skal vere førande for fylkeskommunen og statlege organ i fylket når det gjeld verksemdplanar, forvaltningsvedtak og budsjett. Ein regional plan skal verke samlande ved å ta tak i viktige utviklingsoppgåver og setje opp felles mål. Gjennom regional plan kan ein utdype og tilpasse nasjonale føringar til ein regional kontekst.

Regional plan for attraktive senter inneheld retningsliner for arealbruk og retningsliner for forvaltning. Retningslinene er eit verkemiddel for å oppfylle måla i planen og skal innarbeidast i kommunale arealplanar. Dei regionale retningslinene for arealbruk vil vere utgangspunkt for vurdering av motsegn frå regionale organ. Motsegn skal berre nyttast når kommunale arealplanar er i strid med nasjonale og viktige regionale interesser, og skal alltid vurderast heilskapleg og ha ei konkret grunnjeving.

Dei regionale føresegnene i planens kapittel 4 – Handel og kjøpesenter, erstattar *Forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre* frå 2008. Regionale føresegner er juridisk bindande for kommunane og private utbyggjarar. Tiltak kan ikkje gjennomførast i strid med føresegnene. [Fylkeskommunen skal ved handsaming av saker som kjem inn under dei regionale føresegnene samrå seg med kommunane og fylkesmannen før samtykke givast. Dersom tiltaket er openbart i strid med nasjonale interesser skal samtykke normalt ikkje givast.](#) Føresegnene er tidsavgrensa til 10 år frå vedtaksdato.

## Organisering

Planarbeidet har hatt ei politisk styringsgruppe med følgjande deltakarar:

- Fylkesordførar – Tom-Christer Nilsen (leiar)
- Fylkestinget – Astrid Farestveit Selsvold
- Fylkestinget – Terje Søviknes
- Regionrådet Nordhordland – Astrid Aarhus Byrknes, ordførar Lindås / Nils Marton Aadland, ordførar Meland
- Regionrådet Vest – Eli Årdal Berland, ordførar Fjell
- Samarbeidsrådet for Sunnhordland – Synnøve Solbakken, ordførar Kvinnherad
- Hardangerrådet – John Opdal, ordførar Odda
- Bergen kommune – Filip Rygg, byråd for byutvikling, klima og miljø

Ei administrativ arbeidsgruppe med følgjande deltakarar har vore fast referansegruppe i arbeidet med planen:

- Fylkesdirektør for regional utvikling – Bård Sandal (leiar)
- Ungdommens fylkesutval – Agnes Bernes
- Fylkesmannen i Hordaland – Torgeir Flo, kommunal- og samfunnsplanavdelinga
- Næringsalliansen i Hordaland – Anne-Grete Sandtorv, Stord Næringsråd
- Distriktskommune representert ved Eidfjord – Aud Oppheim Lygre, rådmann
- Kommune med regionsenter representert ved Fjell – Steinar Nesse, rådmann
- Bergen kommune – Kjell Åge Matre, fagsjef etat for plan og geodata
- Kultur- og idrettsavdelinga i fylkeskommunen – Ronny Skaar, utviklingssjef kunst- og kulturformidling

Planseksjonen i fylkeskommunen ved plansjef Marit Rødseth, seniorrådgjevar Per Nordmark, rådgjevar Helene Lien og rådgjevar Anne-Kathrine Vabø har vore sekretariat for planarbeidet. Rådgjevar i fylkeskommunen Signe Vinje har vore prosjektleiar for arbeidet med konsekvensutgreiinga.

## Medverknad

Våren 2013 blei det gjort ei befolkningsundersøking blant innbyggjarane i fylket i form av ein spørjeundersøking med 1.100 respondentar. Tema for undersøkinga var kva for ønskjer og behov folk har i høve funksjonar og utforming av det sentrumsområde dei nyttar seg av. 100 av respondentane var eit ekstra utval blant 16-19 åringar. Innspel om kva som gjer eit sentrum attraktivt for ungdom blei i tillegg samla inn gjennom spørjeundersøking til Ungdommens fylkesting.

Som del av planprosessen fram til ferdig plan har det vore arrangert opne heildagsmøte med følgjande tema:

- Temamøte om Handel og kjøpesenter, 12.09.2013
- Temamøte om Tenester, arbeidsplassar og fritidstilbod, 19.11.2013
- Temamøte om Senterstruktur, 23.01.2014

Til kvart temamøte blei det utarbeida fagleg grunnlagsmateriell i form av rapportar/analysar og eit utfordringsnotat om aktuelle problemstillingar. Temamøta hadde godt oppmøte både frå kommunar, regionale etatar og næringsliv i fylket, og møta gav viktige innspel til planarbeidet.

For plantema «Attraktive sentrum» blei innspel til planen samla inn gjennom gruppearbeid på Tettstadkonferansen på Voss, 15-16.04.2013, og gjennom eigen workshop 20.11.2013 for inviterte fagfolk og kommunale planleggjarar. For plantema «Transport» blei innspel frå inviterte fagorgan og kommunale planleggjarar innhenta gjennom workshop 12.02.2014.

Alle kommunar med regionsenter etter gjeldande fylkesdelplan for senterstruktur, samt representantar for regionråda, blei invitert til konsultasjonsmøte 05.02.2014 for å formidle erfaringar og status i høve eksisterande regionsenter i fylket.

Forslag til plan var på offentleg høyring i tidsrommet 01.06.2014 - 22.08.2014, men med utvida høyringsfrist til 01.10.2014 for kommunar som ønskte meir tid til politisk handsaming av høyringsforslaget.

Planforslaget blei presentert på open høyringskonferanse 05.06.2014 med deltaking frå kommunar, regionale etatar, næringsliv og innbyggjarar i fylket. På planarbeidet si internettside har publikum kunna følgje planprosessen og finne informasjon om planen.

# 1. Hovudmål, strategiar og senterstruktur

## 1.1 Hovudmål

*Regional plan for attraktive senter har eit hovudmål med fire underpunkt. Kvart av dei fire underpunktta er overordna mål for eit temakapittel i plandokumentet.*

### Hovudmål i planen:

**Hordaland skal ha attraktive senter som fremjar livskvalitet, robust næringsliv og miljøvenleg transport. Sentera skal tilretteleggje for vekst i heile fylket.**

- Sentera skal utformast slik at dei er attraktive å vere, bu og drive næring i.
- Sentera skal ha eit mangfald av tenester, arbeidsplassar, fritids- og kulturtilbod tilpassa senteret sitt nivå i senterstrukturen.
- Sentera skal vere attraktive for handel med handelsverksemd dimensjonert etter nivå i senterstrukturen.
- Sentera skal vere tilrettelagt for effektiv og miljøvenleg transport i, til og frå sentrum.

### Definisjonar

**Senter:** Geografisk stad med funksjonar som offentlege og private tenester, handel mv. som fungerer som eit knutepunkt for eit omland. Senter fastsetjast i regional eller kommunal plan.

**Senternivå:** Fylkessenter, regionsenter, kommunesenter, bydelssenter, lokalsenter eller nærsenter.

**Sentrum:** Den mest sentrale delen av byen eller tettstaden. Sentrum er eit konsentrert og avgrensa område med ein gangbar kjerne.

## 1.2 Strategiar

*Strategiar skisserar korleis ein vil arbeide for å oppnå måla, kva verkemiddel som skal takast i bruk og kva for arbeidsmetodar som er mest relevante.*

I Regional plan for attraktive senter er fylgjande strategiar prioritert:

### **a. Styrka arealplanlegging i sentrumsområde**

Betre samspel mellom regional plan og kommunal plan i sentrumsområde er hovudstrategi. Gjennom arealpolitiske retningslinjer og føresegner vil ein felles omforeint arealpolitikk for heile fylket leggjast til grunn for kommunal arealplanlegging, både kommuneplan og reguleringsplan. For senterområde vil det vere avgjerande med oppdaterte områdeplanar. Tiltak i handlingsprogrammet kan styrke arbeidet med reguleringsplanar i sentrum.

### **b. Betre samordning og felles retningslinjer for samfunnsplanlegging og offentleg forvaltning**

Samfunnet er i stor grad sektorisert og ressursbruken kan vere lite koordinert. Gjennom å styrke samordning av ulike ressursar inn mot senterutvikling vil ein både oppnå større effekt av ressursane, men også betre synergjar mellom ulike tiltak. Både samordning mellom privat og offentleg sektor og mellom ulike sektorar er relevant. Statlege organ som sjukehus og høgare utdanning kan sjåast i samanheng med fylkeskommunale tenester som vidaregåande skule og tannhelse, og på den måten byggje opp under kvarandre.

Verknaden av planen er avhengig av oppfølging i fleire sektororgan. Oppfølginga gjeld organisering og lokalisering, men også prioritering av ressursar og merksemd. Ulike sektororgan kan gjennom felles mål på tvers av sektorar skapa grunnlag for synergjar i senterutvikling.

### **c. Auka kunnskap**

Utan kunnskap om status, organisering og beslutningsprosessar vil ein ikkje kunne påverke utviklinga i ønskja retning. Ein strategi er å samle kunnskap om viktige faktorar og korleis desse påverkar utviklinga. Like viktig er formidling av kunnskap og informasjonsutveksling.

### **d. Økonomiske verkemiddel**

For å setje fart i utvikling av attraktive senter vil økonomiske verkemiddel vere aktuelle. Strategien skal medføre prioritering innanfor eksisterande midlar og større vekt på samfinansiering og spleiselag. Døme på økonomiske verkemiddel er regionale utviklingsmidlar til tettstadutvikling og midlar til utbygging av infrastruktur for kollektivtransport.

## 1.3 Senterstruktur i Hordaland

*Delkapittelet omhandlar sentrale omgrep og premisser for å fastsetje ein senterstruktur i Hordaland.*

### Regional senterstruktur

Regional plan for attraktive senter tar tak i korleis ein kan leggje til rette for livskvalitet, vekst, robust næringsliv og miljøvenleg transport i heile fylket. Attraktive senter der folk ønskjer å vere, bu og drive næring, og eit samspel mellom senter og omland, er avgjerande for ei slik utvikling.

Eit viktig bidrag for å nå målet om attraktive senter i alle delar av Hordaland er å fastsetje ein senterstruktur. Senterstrukturen skapar føreseielege rammer og felles grunnlag for avgjerd om lokalisering og investering, og er eit verktøy for å leggje til rette for berekraftig senterutvikling.

### Prinsipp for senterstrukturen i Hordaland

#### Robust og føreseieleg

Utvikling av sentera i Hordaland i tråd med ein fastlagt senterstruktur skapar føreseielege rammar for både offentlege og private aktørar. Tydeleg satsing i utvalde senter vil gjere dei attraktive som lokaliseringsstad for tenester, handel og arbeidsplassar og kan setje i gong ein positiv etableringsspiral. Det offentlege må gjennom lokalisering av eiga verksemd gå føre og dra anna verksemd med i slik senterutvikling.

#### Nærleik og kvalitet

Å ha eit godt tilbod av handel og tenester innanfor rekkjevidde gir grunnlag for trivsel og livskvalitet. Samstundes treng mange funksjoner ein viss befolkningsstorleik for å kunne vere av god nok kvalitet og for å kunne svarast for økonomisk. For å sikre ein balansert utvikling i heile fylket er prinsipp om høgast mogleg kvalitet, nærast mogleg brukar, innanfor samfunnsøkonomiske forsvarlege rammer, lagt til grunn for senterstrukturen.

#### Transportmengd og reiseavstand

Det er store variasjonar i transportbehov og transportmønster i ulike delar av fylket. Dei store transportvoluma i Hordaland blir generert i Bergensområdet. I Bergensområdet har senterstrukturen ein rolle både i å dempe transportbehovet og å leggje til rette for eit effektivt kollektivt transportsystem. Dette er viktige bidrag for å nå klimamåla. I andre delar av fylket skal senterstrukturen leggje til rette for at innbyggjarane kan nå funksjonar og tenester innan rimeleg reisetid og bil er transportmiddelet som ofte blir nytta.

### Samlokalisering og mangfald

Senterstrukturen i Hordaland skal leggje til rette for at tenester, handel, arbeidsplassar, fritids- og kulturtilbod blir lokalisert saman for å skape best mogleg tilbod for innbyggjarane. Ved å samle tilbod i sentrumsområda vil sentera bli attraktive for omlandet. Samlokalisering legg grunnlag for eit effektivt og miljøvennleg transportsystem og gir samfunnsøkonomisk vinst ved at investeringar blir konsentrert. Samling skapar også grunnlag for større grad av synergi mellom verksemdar og gjer senteret attraktivt for fleire typar verksemd.

### Arbeidsdeling mellom senternivå

Omgrepet senterstruktur omfattar både det einskilde senteret i relasjon til omlandet, og relasjonen mellom dei ulike sentera. Sentera i fylket er plassert i eit hierarki på bakgrunn av befolkningsstorleik og kva for servicenivå det einskilde senter skal kunne tilby. Den hierarkiske senterstrukturen med ulike senternivå skal sikre ei geografisk spreiding av funksjonar og tilbod, leggje til rette for levedyktige senter og sikre balanse mellom dei ulike sentera. Ein hierarkisk struktur fremjar redusert transportbehov, nærleik til tenester og samlokalisering.

Senterstrukturen i Hordaland opprettheld same hierarkiske struktur som tidlegare fylkesdelplan for senterstruktur, med følgjande nivå:

- Fylkessenter: Bergen
- Regionsenter fastsett i regional plan
- Kommunesenter fastsett av kommunen
- Bydelssenter i Bergen fastsett av kommunen
- Lokalsenter kan fastsetjast i kommuneplan
- Nærsenter kan fastsetjast i kommuneplan

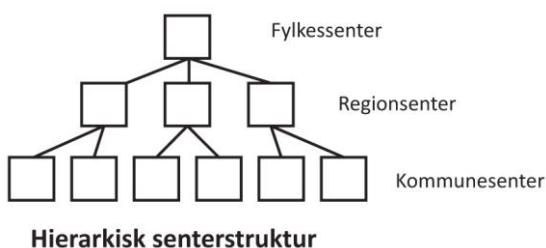
Senterstrukturen i Hordaland tar utgangspunkt i at Bergen som fylkessenter ligg fast, samt at kommunane sjølv definerer kommunesentera og dei lokale sentera. Denne planen fastsett dei regionale hovudsentera – kalla regionsenter – og legg rammer for ei arbeidsdeling mellom fylkessenter, regionsenter og kommunesenter. For å skape balanse mellom sentera må ein ved utvikling av det einskilde senter ta omsyn til den rolla sentera spelar i senterhierarkiet.

Innad i den enkelte kommune kan det vere behov for at kommunen fastsett lokalsenter og nærsenter kor ein ønskjer nye etableringar av handel og offentlege og private tenester av lokal karakter.



Lokalsenter kan innehalde areal for fleire funksjonar og større bruksareal for detaljhandel enn eit nærssenter. Nærssenter er eit mindre senter med opptil 1.500 m<sup>2</sup> samla bruksareal for detaljhandel. Eit nærssenter vil typisk innehalde daglegvarehandel dimensjonert for nærmiljøet, samt lokalt tenestetilbod som frisør og liknande.

I praksis vil eit senter kunne ha fleire funksjonar; Bergen sentrum er både fylkessenter, kommunesenter og bydelssenter, og ein kan finne nærssenter for dei som bur i sentrum. Knarvik er både regionsenter for Nordhordland, eit kommunesenter og lokalsenter for dei som bur i senterområdet.



Figur 1.1 – Prinsippsskisse for senterstruktur. Senterstrukturen i Hordaland er hierarkisk bygd opp. Det er ønskeleg med eit mangfald av ulike funksjonar i kvart senter for å leggje til rette for synergieffektar og eit berekraftig transportmønster.

## Regionsenter fastsett i regional plan

### Kriterier for regionsenter

Eit regionsenter er ein tettstad som inneheld senterfunksjonar som handel og tenester for eit definert omland. Dagens kommunegrensar er grunnlag for fleire funksjonsinndelingar og forvaltningsgrensar, det er difor tenleg å leggje desse til grunn ved fastsetjing av omland til regionsentera. Planen legg opp til at regionsentera skal vere så robuste at dei vil fungere også om kommunegrensene blir endra.

Eit hovudpoeng med regionsentera er at befolkninga skal kunne nå dei fleste funksjonar og tenester innan ein rimeleg reiseavstand slik at ein sikrar balansert utvikling i heile fylket. Regionsentera er eit mellomnivå mellom fylkessenteret og kommunesenteret. Regionsentera har ei viktig rolle i å tilby innhald og funksjonar som ein ikkje kan forvente å finne i alle kommunar.

Ein times køyretid er valt som ein rimeleg avstand frå bustad til regionsenter. Dette er litt i overkant av vanleg pendlingsavstand, men er valt som akseptabel avstand for tenester som ein ikkje nyttar kvar dag.

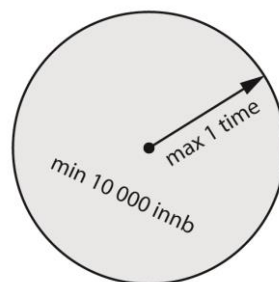
For at eit regionsenter skal kunne ha tilbod ut over det som alle kommunar har, bør det ha eit omland som omfattar minst 10.000 innbyggjarar. Dette gir potensiale for meir mangfald i tenester og handel.

### Kriterier for utveljing av regionsenter i Hordaland:

- Eksisterande regionsenter ligg fast
- Alle innbyggjarar skal kunne nå eit regionsenter innan ca. ein times køyring
- Regionsentera skal ha eit omland på minimum 10.000 innbyggjarar
- Nye regionsenter rundt Bergen må ha eit omland med meir enn 25.000 innbyggjarar

Både køyretid og innbyggjartal endrar seg over tid. For å ha mest mogeleg stabilitet i senterstrukturen er det grunn til å ta omsyn til befolkningsprognosar og vedtatte endringar i transportnettet. I kvar region er det også grunn til å vurdere andre moment som til dømes identitet, attraktivitet og vekstpotensiale.

Det let seg ikkje gjere å lage ein senterstruktur som ikkje er utan tilpassing og modifikasjon i praksis. Omland kan variere frå funksjon til funksjon og frå teneste til teneste. Nokre oppgåver kan styrast, til dømes spesialisthelseteneste, andre er frie val og konkurranseutsett, til dømes handel. Omlandsavgrensingane på kartet over senterstruktur må sjåast på som grunnlag for konkrete vurderingar og ikkje som absolutte grenser.



Figur 1.2 – Innbyggjarar skal kunne nå eit regionsenter innan ca. ein times køyring samstundes som regionsentera skal ha eit omland på minst 10.000 innbyggjarar.

### Om nye regionsenter og omlandskommunar

Planen opprettheld alle regionsenter frå Fylkesdelplan for senterstruktur frå 2002, men endrar kriteriene for regionsenter og justerer omlandsgrensene noko. Det er ikkje lenger lagt til grunn at eit regionsenter må vere senter for fleire kommunar, men ein kommune kan ha eit regionsenter dersom folketalet tilseier det. Det er med andre ord grunnlaget for regionale oppgåver i senteret som er i fokus. På den andre sida er det ikkje ønskeleg med unødig mange senter, og i sentrale strøk vil det ikkje vere ønskeleg med fleire senter utan eitt stort folketalsgrunnlag.

Regional plan for attraktive senter fastsett regionsenter og avgrensing av omland gjennom retningsline 1.4 – sjå kart i figur 1.4 og tekst i tabell 1.2.

Planen legg til grunn Kleppestø (Askøy kommune) som nytt regionsenter av omsyn til folketal og trong for å gjere kommunen meir sjølvforsynt. Det er ei føremon om regionsentera blir meir like i folketalsgrunnlag og Kleppestø kan avlaste fylkessenteret Bergen som har stort folketalsgrunnlag.

I tillegg blir Husnes (Kvinnherad) lagt til som regionsenter fordi avstanden til næraste regionsenter er stor, kommunen har eit folketal på over 10.000 og har alt i dag ein rekkje regionale funksjonar. Senteret vil ikkje endre Leirvik (Stord) sin status som regionsenter.

Kommunane Osterøy, Vaksdal og Samnanger soknar i retning Bergen. Indre Arna er eit naturleg stoppepunkt og senter som kan fungere som senter med regionale funksjonar for fleire kommunar dersom det blir lagt til rette for det. [Den regionale planen legg til grunn at Indre Arna skal ha relevante regionale funksjonar for Osterøy, Vaksdal og Samnanger.](#)

Jondal kommune trekkjer etter opninga av Jondals-tunnelen i retning Odda og Kvinnherad i tillegg til Kvam. Både Kvam og Odda har trong for befolkningsgrunnlag i frå Jondal. [I den regionale planen er Norheimsund oppretthaldt som regionsenter for Jondal.](#)

Austevoll er i ei særstilling grunna avstand og mangel på fastlandssamband via veg, samstundes som det er ein relativt folkerik kommune i vekst. Nye vegsamband som kan vere moglege i eit langsiktig perspektiv kan endre Austevoll si tilknytning til fastlandet. Tysnes er i same situasjon og vil bli påverka av val av trase for E39. [Austevoll er i denne planen knytt til Bergen kommune.](#)

### Om bydelssenter i Bergen

Bydelssenter i Bergen har folketalsrike omland og grunnlag for eit mangfald av tilbod. Bergen kommune vedtar sjølv inndelinga av kommunen i bydelar og utpeikar bydelssenter. [Bydelen Åsane har i dag spesielle funksjonar når det gjeld handel. Bydelssenteret Rådall/Lagunen har handelstilbod for eit større omland.](#)

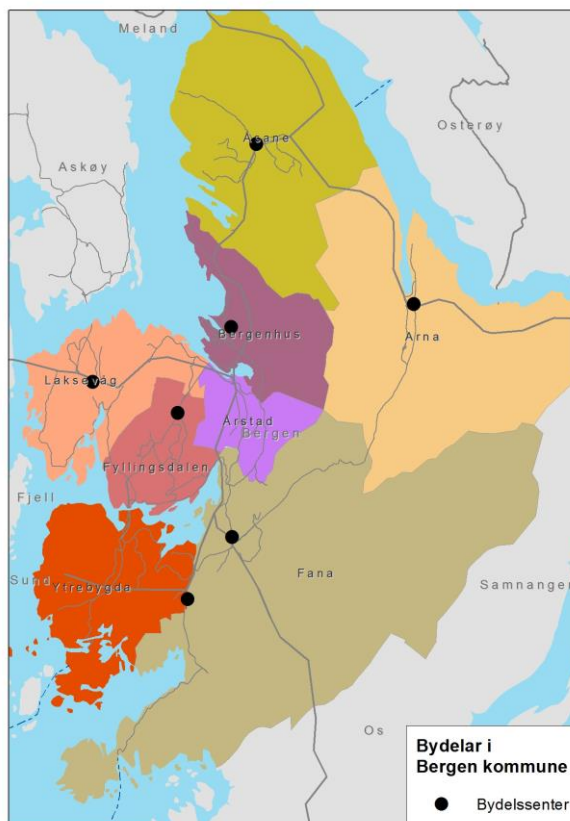
Innanfor Bergen kommune bør det tilretteleggjast for allsidige bydelssenter med samlokalisering av funksjonar slik at transportbehovet vert minst mogleg og senterfunksjonar kan dekkjast nærast mogleg brukar.

[Areal til detaljhandel i bydelssentera bør som hovudprinsipp dimensjonerast for den bydelen som bydelssenteret skal betene. Dette vil fremje balanse mellom dei ulike sentera i Bergensregionen –](#)

ein balanse som er viktig for å nå målsetjingar om eit berekraftig transportmønster.

Når det gjeld tenestetilbod er det ønskjeleg at bydelane i høg grad er sjølvforsynte. I bydelssentera kan det også vere grunn til å etablere tenester av regional karakter som det til dømes ikkje er rom for å plassere i Bergen sentrum. Ved lokalisering i bydelssentera sikrar ein at tenestene ligg i knutepunkt for kollektivtransport og er enkle å nå også for dei utan bil.

I bydelssenteret Indra Arna bør det tilretteleggjast for relevante regionale funksjonar for innbyggjarane i Osterøy, Vaksdal og Samnanger. [Rådall/Lagunen og Bergen sentrum kan ha regionale funksjonar for Austevoll kommune avhengig av om ein tar utgangspunkt i biltransport eller hurtigbåt.](#)



Figur 1.3 – Kart som viser bydelar og bydelssenter i Bergen kommune. Farga område kring kvart bydelssenter illustrerer bydelen si utstrekning. Kartet er identisk med bydelstrukturen vedtatt av Bergen kommune.

Bydelssenter i Bergen	Bydel
Bergen sentrum	Bergenhus
Åsane	Åsane
Indre Arna	Arna
Loddefjord	Laksevåg
Oasen	Fyllingsdalen
Nesttun	Fana
Rådal/Lagunen	Ytrebygda
-	Årstad

Tabell 1.1 – Bydelssenter i Bergen kommune.

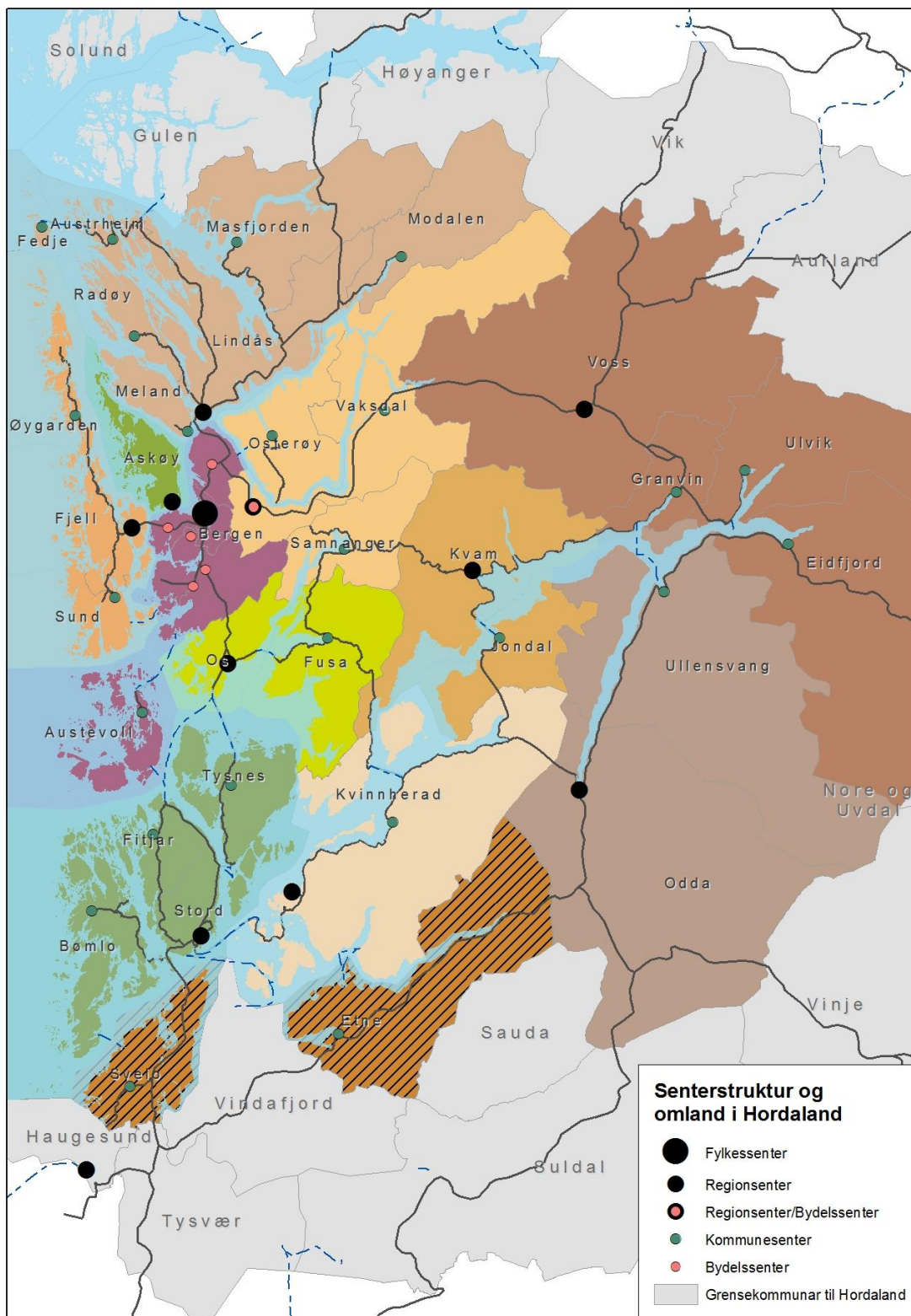
### Om nabofylke og Haugesund

Senter i Hordaland kan ha funksjonar for andre fylke. Kommunane Gulen, Vik og Aurland vender seg mot Hordaland og søker tenester der. Voss og Knarvik er naturlege målpunkt. Bergen som Vestlandets største by tener også som senter for fleire vestlandfylke. Statlege organ har fordelt sine senterfunksjonar på Vestlandet mellom fylkessentera.

Kommunane lengst sør i Hordaland, Etne og Sveio, har kort veg til Haugesund og desse vil i stor grad trekkjast mot tenester Haugesund som regionalt senter.

## 1.4 Retningslinjer for senterstruktur i Hordaland

Hordaland har følgjande senterstruktur – fylkessenter og regionsenter:



Figur 1.4 – Kart som definerer senterstruktur i Hordaland – fylkessenter og regionsenter. Farga område kring kvart regionsenter markerar regionsenteret sitt omland. Omlandsavgrensingane må sjåast på som grunnlag for konkrete vurderingar og ikkje som absolutte grenser. For oversikt over regionsenter – sjå også tabell 1.2 på neste side. For status for Indre Arna – sjå avsnitt om bydelscenter i Bergen i delkapittel 1.3.



Namn på regionsenter	Kommune med regionsenter	Andre omlandskommunar
<b>Knarvik</b>	Lindås	Meland, Radøy, Modalen, Masfjorden, Austrheim, Fedje
<b>Vossevangen</b>	Voss	Granvin, Ulvik, Eidfjord
<b>Straume</b>	Fjell	Sund, Øygarden
<b>Kleppestø</b>	Askøy	-
<b>Osøyro</b>	Os	Fusa
<b>Norheimsund</b>	Kvam	Jondal
<b>Odda sentrum</b>	Odda	Ullensvang
<b>Leirvik</b>	Stord	Bømlo, Fitjar, Tysnes
<b>Husnes</b>	Kvinnherad	-

Tabell 1.2 - Regionsenter i Hordaland. For avgrensing av omland sjå kart i figur 1.4 og planskildring i delkapittel 1.3. *Kommunane Etne og Sveio nyttar regionale funksjonar i Haugesund. Kommunane Osterøy, Vaksdal og Samnanger kan nytte relevante regionale funksjonar i bydelssenteret Indra Arna. Austevoll kommune kan nytte regionale funksjonar i Bergen sentrum og Rådal/Lagunen.*

## Retningslinjer for forvaltning

- 1.1 Kommunane skal gjennom kommuneplanarbeidet innarbeide ein senterstruktur i samsvar med regional plan: fylkessenter, regionsenter, bydelssenter i Bergen, kommunesenter, og eventuelt lokalsenter og nærsenter ved behov.
- 1.2 Senterstrukturen skal leggast til grunn for planlegging og forvaltning i fylket.

## 1.5 Handlingsprogram

Tiltak 1.1	Samspel mellom regionsenter og omland
Innhald	Analyse av samspel mellom regionsenter og omland – status og mogleg framtidig utvikling i høve bruk og tilknytning. Relevante moment i analysen kan vere funksjonsinnhald, identitet, attraktivitet, vekstpotensiale og konsekvensar av endringar i innbyggjartal og transportnett.
Ansvar	Hordaland fylkeskommune
Samarbeidspartnar	Regionsenterkommunane, Regionråda mfl.
Ressursar / Finansiering	Midlar Hordaland fylkeskommune
Oppstart / Framdrift	2017

## 2. Attraktive sentrumsområde

*Kapittelet tar opp korleis ein gjennom planlegging kan bidra til å skape attraktive sentrumsområde i Hordaland.*

### 2.1 Mål

#### **Overordna mål:**

**Sentera skal utformast slik at dei er attraktive å vere, bu og drive næring i**

#### **Delmål:**

- Sentrum skal ha god balanse mellom handel, private og offentlege tenester, kulturtilbod og bustader
- Sentrumsområdet skal vere tett utbygd innanfor ein gangbar kjerne
- Sentrumsutvikling skal byggje på stadens historie, særpreg og landskapstrekk
- Sentrum skal ha høg arkitektonisk kvalitet og inkluderande møteplassar
- Sentrum skal ha gode parkar, leikeplassar og allment tilgjengeleg areal for fysisk aktivitet

### 2.2 Planskildring

#### **Folk flest bur i tettstader**

Heilt sidan industrialiseringa av Noreg har utviklinga gått i retning av at folk i stadig større grad bur i byar og tettstader. Slik har det også vore i Hordaland. I dag bur om lag 80% av befolkninga i det som blir definert som tettstad, eller eit tett bebygd område, fordelt på 90 stader i fylket. Andelen har dei siste åra ikkje auka, men talet har auka som følge av folketalsveksten.

Sentraliseringa har skjedd på alle nivå; mot kommunesenter, regionsenter og fylkessenter, og i landsmålestokk også mot det sentrale Austlandsområdet. Når så stor andel bur i tettstader vil utviklinga i tettstadene ha mykje å sei for folk flest, men også for svært mange samfunnsfunksjonar. Utforming av tettstaden er ein viktig faktor for trivsel og velferd. Ved å leggje til rette for attraktive sent-

rumsområdet i heile fylket kan ein fremje ei balansert utvikling i alle regionar.

#### **Historie, særpreg og identitet**

Eit sentrum med kulturhistorisk bygningsmiljø fortel ei unik historie. Å vidareutvikle positive særpreg og identitet vil vere ein vinst både for innbyggjarar, næringsliv og reiseliv. Tettstadene i Hordaland er ulike og fortel til dømes om fiskerihistorie, industrihistorie og samferdselshistorie. Kulturminneverdiar og historia bør inn som ein del av grunnlaget for planlegginga frå starten av. Vern gjennom bruk er ofte ei god og oppnåeleg løysing i sentrum.

I Hordaland har Riksantikvaren peika ut tre kulturhistoriske sentrumsmiljø av særskild nasjonal verdi; Bergen sentrum definert som mellomalderby og europeisk historisk by, Odda som historisk industri-

by og Vossevangen med verneverdig tettstadsstruktur og før- og etterkrigsarkitektur.<sup>1</sup>

I ei spørjeundersøking om sentrumsområda i Hordaland i 2013 blei respondentane bedne om å nemne eit sentrumsområde på Vestlandet som er slik dei ønskjer å ha det. Bergen sentrum fekk høgast score (37%) både blant dei som bur i kommunen og i resten av fylket.<sup>2</sup> Heile Vestlandsregionen vil vere tent med å utvikle sentrumskjernen i Bergen som eit vitalt og attraktivt senter i Hordaland.

Tettstadene langs Nasjonal turistveg Hardanger og Nasjonal turistveg Hardangervidda er viktige element i opplevinga for dei som reiser langs desse strekningane.

### Sentrumsutstrekning

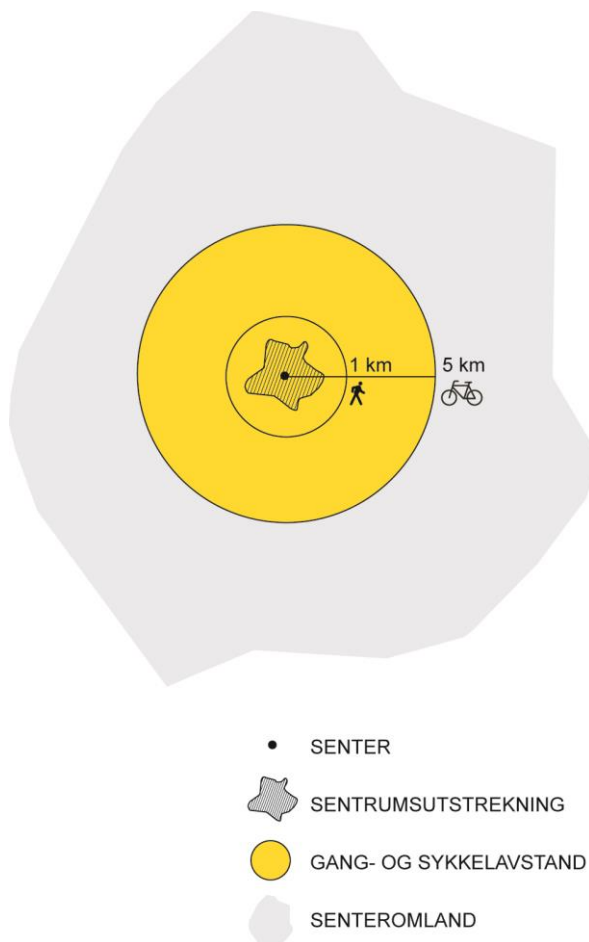
Tettstad, senter og sentrum er tre ulike omgrep. Senter er ein tettstad som inneheld senterfunksjonar som handel og tenester. Ein liten tettstad kan vere eit viktig senter fordi den inneheld senterfunksjonar. Sentrumsområdet er det arealet senterfunksjonane er lokalisert innanfor. Ikkje alle sentera i Hordaland har eit klart definert sentrum.

Føresetnaden for at eit senter skal fungere optimalt er at flest moglege tilbod og funksjonar er lokalisert innanfor ein gangbar kjerne. Kva som er ein gangbar kjerne har med avstand og utstrekning å gjere. Gangavstand er eit stabilt omgrep som varierer lite over tid. Store avstandar fører til at senteret i praksis blir delt og at ein nyttar bil mellom ulike funksjonar.

Omgrepet gangavstand kan måtte tilpassast lokale tilhøve på staden. I ein større by er folk ofte villig til å gå lenger dersom det er lett å finne fram til dei ulike målpunkta og bra tilrettelagt for gåande. Utstrekninga av eit senter er eit kompromiss mellom gangavstand og krav til areal for ulike funksjonar.

I praksis må sentrumsområdet avgrensast i høve til lokale forhold som mellom anna dagens situasjon og det historiske senteret, terreng, transportknutepunkt og utviklingsbehov. Regional plan for attraktive senter legg opp til at sentrumsutstrekning skal fastsetjast i kommuneplan eller i reguleringsplan for sentrum. Inntil kommunen har fastsett sentrumsutstrekning bør planlegging ta utgangspunkt i at sentrum følger norma for kjerneutstrekning sett i dei regionale retningslinene for arealbruk pkt. 2.3 (sjå delkapittel 2.3). Ei samanhengande utbygging utan «dødsone» er viktig å stimulere uavhengig av utstrekning.

Gåavstand og sykkelavstand er omgrep som gjerne blir nytta i samband med avstand til skule og arbeidsplass. I tettstaden rundt eit senter blir gåavstand gjerne rekna som 1 km og sykkelavstand som 5 km. Dette må sjåast i høve til høgdeforskjellar og andre moment som avgjer om folk vel å gå, sykle eller nytte bil. El-syklar har auka rekkjevidda for sykling og gjort terrenget mindre relevant. Svært mange bur i dag i sykkelavstand til sentrum, men ikkje mange bur i sentrum.<sup>3</sup>



Figur 2.1 – Prinsippkisse for sentrumsutstrekning. Akseptabel gåavstand blir ofte rekna som 1 km og sykkelavstand som 5 km. Regional plan for attraktive senter legg opp til at sentrumsutstrekning skal fastsetjast i kommuneplan eller i reguleringsplan for sentrum.

<sup>1</sup> Riksantikvarens NBI-register per desember 2013

<sup>2</sup> Hordaland Fylkeskommune, AUD-rapport 1/13: Spørjeundersøking om sentrumsområde, Befolkningsundersøking i Hordaland 2013

<sup>3</sup> Sjå planens kapittel 5 - Transport, figur 5.1.

### Funksjonsmangfald og heildøgnsaktivitet

For å vere attraktivt bør sentrum ha eit mangfald av funksjonar og aktivitetar som står opp om kvarandre. Breidde i tilbodet kan bidra til næringsutvikling og til fleire brukarar, besøkande og folk som vil bu i sentrum.

Tenestetilbod og butikkar stengjer mange stader tidleg på dagen og kan gi eit sentrum utan folk på ettermiddag og kveld. Ved å leggje til rette for organisasjonsliv, fritidsaktivitetar, trenings- og kulturtilbod i sentrum kan ein skape liv og aktivitet over ein større del av døgeret. Heildøgnsaktivitet kan verke kriminalitetsførebyggjande.<sup>4</sup> Funksjonar som har aktivitet om natta som sjukeheimar/ lokalmedisinske senter og vaksentralar kan vere gunstig å lokalisere nær sentrum. Dobbeltbruk av lokale med ein funksjon på dagtid og ein annan på kveldstid kan vere ressursparande.

Koordinering av opningstider mellom ulike funksjonar, både offentlege og private, kan gjere sentrum meir attraktivt. Langope bestemte dagar og opning på visse søndagar kan utnyttast til å gi sentrum konkurransefortrinn. Senter som er attraktive i reiselivssamanheng kan vurdere utvida opningstider i høve til lukketidsbestemmelsane.

### Bustadpreferansar

Hordaland er eit vekstfylke. Undersøkingar viser at folk ønskjer å bu relativt sentralt, men gjerne i den kommunen ein føler tilknytning til. Etterspørselen etter mindre husvere er stor frå ein aukande andel einpersonshushaldningar. Fleire eldre søker seg lettstelte husvere nær møteplassar og tenestetilbod. Barnefamiljar vil helst bu nær skule, barnehage og fritidsaktivitetar. Eit variert bustadtilbod med høve til både å eige og leige, og med variasjon i storleik og prisklasse, fremjar eit mangfaldig sentrumsmiljø.

Bustader i sentrum kan gi auka folkeliv gjennom døgeret, og kan bidra til å skape eit betre økonomisk grunnlag for butikkar, tenester og opplevingstilbod. Bustader er noko av det viktigaste når det gjeld tryggleik i sentrum. Det er stor grunn til å utnytte fortettingspotensialet i sentrum fullt ut også for å minske transportbehovet.

Kvalitet i bustadområde er meir utfordrande i sentrum enn elles, og bustader i sentrumsområdet må vurderast nøye med omsyn til lys, vind, støy og forureining. Erfaringar med bustader i høgghus tilseier at ein bør halda desse under 5.etasje for at bustaden skal vere velegna for barnefamiljar. Kontakten mellom bakkeplan og bustad er vanskeleg når avstanden blir for stor – ein kontakt som er viktig for barn og foreldre.

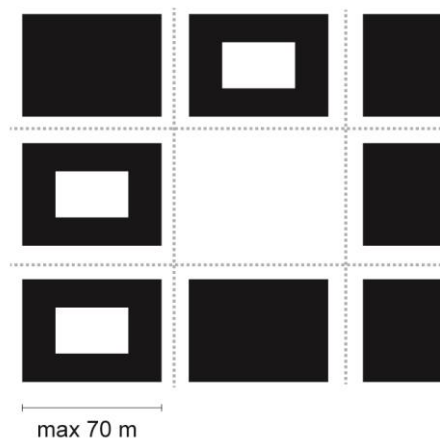
<sup>4</sup> Det kriminalitetsførebyggjande råd (KRÅD), *Tryggere nærmiljøer – en håndbok om kriminalitetsførebygging og fysiske omgivelser*, 2012, s. 7

### Struktur og form

Omgjevnader med høg estetisk eller arkitektonisk verdi påverkar menneska som oppheld seg der og kan verke inspirerande og fremje trivsel i kvardagen. I ei spørjeundersøking om sentrumsområda i Hordaland i 2013 scora tilhøve knytt til staden sin utsjånad høgt. På ein skala frå 1-6 fekk verdien av «vakre offentlege plassar og gater» ein score på 5,1. Respondentane som budde utanfor Bergen gav i gjennomsnitt karakteren 3,9 av 6 på kor nøgd dei var med korleis deira sentrumsområde ser ut i dag.<sup>5</sup>

Ein føresetnad for at sentrum skal opplevast som ein levande og urban møteplass er ein relativt tett struktur. Med struktur meinast utforminga av eit system av gater, plassar, kvartal og korleis bygningar er organisert innanfor dette. God urban struktur inneber at det er lett å orientere seg og ferdast i gater, og rundt eller mellom bygningar.

For lange kvartal/samanhengande fasadar vil skape barrierar og gjere sentrum mindre fotgjengarvenleg. Ei vanleg akseptert øvre grense for kvartalslengde er 70m, men for mange tettstader i Hordaland er dette for mykje.

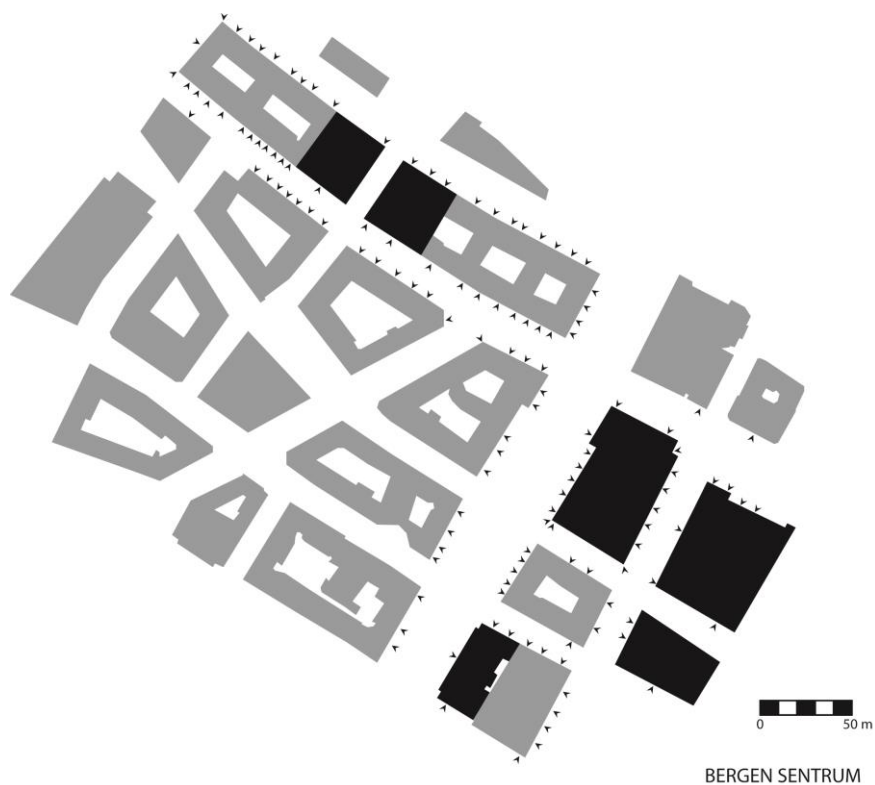
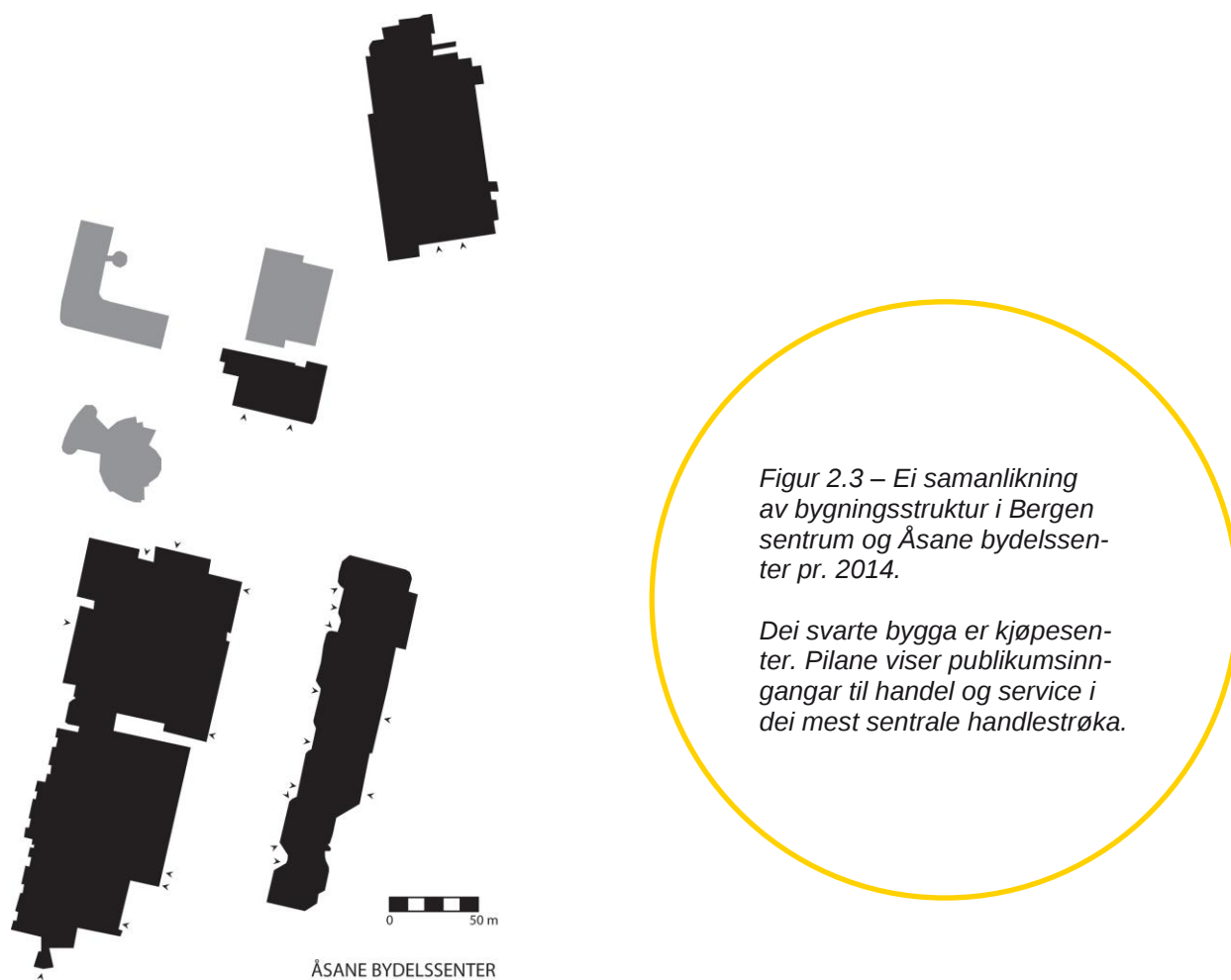


Figur 2.2 – Prinsippkisse for kvartalsstruktur med bygningar, gater og plassar. Kvartalslengde i sentrum skal maksimalt vere 70m.

Utnyttingsgraden avgjer kor tett eit sentrum kan utbyggjast. Ein minimum utnyttingsgrad i sentrum er foreslått til 200% BRA (bruksareal) – noko som vil seie at ein stort sett må byggje hus i minimum tre høgder i sentrumsområde. Kor høgt ein kan byggje er ikkje mogeleg å generalisere og må vurderast opp mot lokale tilhøve.

<sup>5</sup> Hordaland Fylkeskommune, *AUD-rapport 1/13: Spørjeundersøking om sentrumsområde, Befolkningsundersøking i Hordaland 2013*





### Møteplassar, trivsel og tryggleik

Ved å leggje til rette for møte på tvers av generasjonar, bakgrunn og kultur kan ein fremje sosial berekraft, integrering og kreativitet. Sentrum er ofte eit kjernepunkt i lokalsamfunnet. Uterom og møteplassar må utformast slik at dei blir inkluderande og retta mot alle. Offentlege uterom er ofte på sitt beste som ramme kring seremoniar, feiringar, kulturaktivitetar og som arena for handel.

Medviten planlegging kan gi innbydande møteplassar med sol, le og vern mot regn og støy. God belysning, oversikt og godt vedlikehald er viktige stikkord for auka tryggleik og trivsel. Å planleggje slik at hovudstraumen av fotgjengarar blir leia langs utvalde gater eller ferdselsårer kan bidra til at fleire ser og blir sett, og til eit tryggare sentrum. Inngangar på gateplan bidrar til auka liv i sentrum. Det same gjer opne fasadar med vindauge i første etasje mot gater og sentrale byrom.

### Park og nærmiljøanlegg – blå og grøn struktur

Fortetting i sentrum må alltid balanserast mot behovet for sol, lys, grønstruktur, parkar og leikeplassar som trivselsskapande og helsefremjande element. Grønstruktur bør ha ein trippelfunksjon; estetisk, klimamessig og som ein plass for rekreasjon og aktiv bruk.

Eit sentrum bør kunne tilby felles offentlege uterom kor barn kan leike trygt og fritt. For bustader utan private grøntareal er gode fellesanlegg særleg viktig. Barn i skulealder har ein gjennomsnittleg aksjonsradius på kring 200-300m og er avhengig av at tilbod finst i nærmiljøet.<sup>6</sup> Areal for fysisk aktivitet for ungdom kan ligge lenger frå bustaden, men areala bør vere store nok for ballspel etc. Eit nettverk av grønne gangliner i og gjennom sentrumsområdet gjer det meir attraktivt å bevege seg til fots eller på sykkel, [og vil vere eit viktig bidrag til styrka folkehelse](#).

Det «blå» elementet med ope vatn kan vere ein viktig del av grønstrukturen. Mange byar og tettstader i Hordaland har ei historisk grunna lokalisering ved sjøen. Å utvikle stadeigne blå-grøne kvalitetar som til dømes friluftsområde og allment tilgjengeleg strandline eller strandpromenade er ofte eit vellukka grep.

«Blågrøn faktor» er eit nytt verktøy for å rekne ut omfanget av blågrøne element i eit område.<sup>7</sup> Kommunen kan setje krav om bruk av blågrøn-faktor og til minimumsverdi for slik faktor i nye reguleringsplanar for sentrumsområde.

### Klimavenleg utbygging

Klimaomsyn, både førebygging og tilpassing, er grunnleggjande i moderne planlegging. Det er i sentrumsområda ein kan ha klimavenleg utbygging med effektiv energibruk og miljøvenleg handtering av overvatn, avlaup og avfall. I sentrum kan det vere økonomisk berekraft i lokale varmesentralar i energiforsyninga. Teknisk infrastruktur i sentrum bør utformast for å nå lågutsleppssamfunnet.

### Områderegulering av sentrum

Planlegging av sentrumsområde er krevjande. Mange ulike føremål og omsyn må innarbeidast i planane. Både private og offentlege interesser skal ivaretakast. Eigedomstilhøva kan vere kompliserte og verdiane er store. Det er naudsynt å sjå større område under eitt og unngå bit-for-bit regulering. I sentrumsområde er det særleg viktig med planlegging i offentleg regi som sikrar ein balanse mellom dei ulike interessene.

Regulering av sentrum gjennom områdeplanlegging vil vere føremålstenleg og gi ein vinn-vinn situasjon for både private og offentlege organ. Gjennom ein overordna plan for heile sentrumsområdet skapast ein føreseieleg situasjon som grunnlag for private investeringar. Planleggingskostnader i form av tid og ressursar blir kommunens ansvar. Private utbyggjarar kan konsentrere seg om sitt prosjekt og dermed raskare komme frå initiativ til gjennomføring. Ein unngår både tidstyvar og tids-tap dersom prosjekta er i samsvar med overordna reguleringsplan. Det må vere enkelt for utbyggjarar å gjennomføre prosjekt i sentrum slik at ikkje sentrumsfunksjonar blir spreidd over store avstandar.

### Medverknad i sentrumsplanlegging

Mange har interesser og meiningar om korleis sentrum skal utviklast. Medverknad skal fremje kreativitet og engasjement, og skape ein arena for demokratisk deltaking i lokalsamfunnet.<sup>8</sup> Godt samspel og brei medverknad frå tidleg av i planleggingsfasen kan sikre at ein når fram til felles mål i gjennomføringsfasen. Det offentlege har ei viktig oppgåve i å leggje til rette for planprosessar kor både næringsliv, private investorar, grunneigarar og befolkning – særleg unge og menneske med nedsett funksjonsevne – blir trekt med.

Stadanalyse / moglegeheitsanalyse / DIVE-analyse / sosiokulturell-analyse er døme på ulike typar analysar som er aktuelle i sentrum. Det er spesielt viktig å vurdere dei historiske og kulturelle elementa i eit senter.

<sup>6</sup> Marianne Rye Beck / Guro Voss Gabrielsen, Norsk Form, ByLab Prosjekt; *Medvirkning med barn og unge*

<sup>7</sup> Sjø regjeringen.no, Framtidens byer: *Blågrønn faktor – Veileder byggesak*, 2014

<sup>8</sup> Kommunal og regionaldepartementet, *Medvirkning i planlegging – veileder, utkast per desember 2013*. s. 6

### **Privat og offentleg samarbeid**

Skal ein lukkast med senterutvikling er det naudsynt med eit godt samspel mellom offentlege organ og private utbyggjarar. Dette kan skje gjennom bruk av utbyggingsavtalar til reguleringsplanar, men også gjennom frivillige ordningar. Kommunen kan sjølv gå inn som eigar og leggje premissar for vidare utvikling.

Den enkelte grunneigarar/gårdeigar kan vere ein avgjerande part i vellukka sentrumsutvikling. Ei anna viktig gruppe er leigetakarar og drifterar av sentrumsbygg. *BID (Business Improvement Districts)* er ei frivillig organisering av ulike aktørar som inngår eit samarbeid for kvalitetsmessig utvikling av eit gitt område. Å danne BIDs kan vere ein effektiv måte å skape ny aktivitet, samhandling og attraktivitet. Kommunen kan vere ein aktiv pådrivar for slike ordningar.

## 2.3 Retningslinjer

### Retningslinjer for arealplanar i sentrumsområde

#### Retningslinjer for planprosess:

- 2.1 I sentrum bør ein gjennomføre stadanalyse/moglegheitsstudie eller tilsvarende analyse som grunnlag for planlegging.
- 2.2 I sentrumsplanlegging bør ein sikre brei medverknad med særleg vekt på deltaking frå representantar for næringsliv/sentrumsforeiningar, barn/unge, menneske med nedsett funksjonsevne [og dei som bur i sentrum](#).

#### Retningslinjer for arealbruk:

- 2.3 Sentrumsutstrekning skal fastsetjast i kommune(del)plan eller i reguleringsplan for sentrum.

Inntil kommunen har fastsett sentrumsutstrekning bør planlegging ta utgangspunkt i at sentrum har følgjande retningsgivande utstrekning frå ytterkant til ytterkant:

- Fylkessenter: inntil 1000m
- Regionsenter og bydelssenter i Bergen: inntil 800m
- Kommunesenter: inntil 600m
- Lokalsenter og nærsenter: tilbod bør i høg grad konsentrerast

- 2.4. Sentrumsområde skal regulerast heilskapleg gjennom områdeplanlegging i offentleg regi.

Inntil kommunen har regulert sentrumsområdet gjennom områdeplanlegging gjeld følgjande retningslinjer:

- a) Sentrum skal ha funksjonsblanding med høg bustadandel og vere ein stad for lokalisering av offentleg/privat tenesteyting, forretning, kontor, hotell og bevertning.
- b) Sentrum skal ha ein områdetilpassa kvartalsstruktur. Kvartalslengde i sentrum skal maksimalt vere 70m.
- c) Sentrum skal ha tett utbygging med ein utnyttingsgrad på minimum 200% BRA (bruksareal).
- d) Bygningar i sentrum skal ha aktive, opne fasadar i fyrste etasje mot handlegater og sentrale byrom.
- e) Sentrum skal ha universelt utforma offentlege fellesområde. Offentlege område bør omfatte park og leikeareal, sentrale gater, plassar og torg, samt kai/strandline/friluftsområde der dette er aktuelt.
- f) Bustader bør som hovudprinsipp ikkje lokaliserast over 5. etasje.
- g) Sentrumsområde skal ha berekraftig energiforsyning og handtering av vatn, avlaup og avfall.
- h) [I sentrum bør ein sikre stadstilpassa blå- og grønstruktur.](#)
- i) [Det skal takast omsyn til kulturhistoriske verdifulle bygningar og bygningsmiljø.](#)

## Retningslinjer for forvaltning

2.5 Statlege og fylkeskommunale økonomiske verkemiddel skal prioritere samfinansiering av tiltak i senterområde.

Dette gjeld spesielt:

- Fylkeskommunen: Partnerskap i kommune- og tettstadsplanlegging
- Fylkeskommunen: Handlingsprogram for næringsutvikling i Hordaland (HNN)
- Fylkeskommunen: Spelemidler og andre kulturtilskot
- Fylkeskommunen og staten: Samferdselsmidlar og midlar til friluftsliv
- Staten: Husbanken

2.6 Private og offentlege organ sine opningstider bør samordnast for å bidra til auka aktivitet i sentrum. Lukketidsbestemmelsar bør opne for utvida opningstider i sentrum.

2.7 Teknisk infrastruktur i sentrum som energiforsyning og handtering av vatn, avlaup og avfall bør vere retta inn for å nå lågutsleppssamfunnet.

## 2.4 Handlingsprogram

Tiltak 2.1	Fastsetje senterområde i fylkesenter, regionsenter og bydelssenter
Innhald	Fastsetje føremålstenleg senterområde i fylkesenter, regionsenter og bydelssenter i samarbeid med regionalt nivå.
Ansvar	Kommunane med støtte frå Hordaland fylkeskommune
Samarbeidspartnar	Regionsenterkommunane, Bergen kommune, Hordaland fylkeskommune
Ressursar / Finansiering	Midlar Hordaland fylkeskommune / Samfinansiering kommunane
Oppstart / Framdrift	2015

Tiltak 2.2	Modellar for offentlig og privat samarbeid i sentrum
Innhald	Samle og formidle informasjon om ulike modellar for samarbeid og partnerskap mellom offentlege og private aktørar i senterområde. Sjå på korleis ulike organiseringsmåtar og finansieringsløyser kan bidra positivt til å utvikle sentrum.  Kunnskap kan skaffast ved å støtte opp om eit utvald pilot-prosjekt. Piloten kan vere i form av eit BID-prosjekt ( <i>Business Improvement Districts</i> ).
Ansvar	Hordaland fylkeskommune
Samarbeidspartnar	Senteromforeiningar, Næringsalliansen, handelskjedane/kjøpesentera, Bergen kommune, Os kommune mfl.
Ressursar / Finansiering	Midlar Hordaland fylkeskommune
Oppstart / Framdrift	2015

<b>Tiltak 2.3</b>	<b>Attraktivitet i regionsenter – sentrums kvalitet</b>
Innhald	Analyse av sentrums kvalitet i regionsentera i fylket i høve status og mogleg framtidig utvikling.
Ansvar	Hordaland fylkeskommune
Samarbeidspartnar	Regionsenterkommunane, Statens vegvesen, Fylkesmannen i Hordaland mfl.
Ressursar / Finansiering	Midlar Hordaland fylkeskommune
Oppstart / Framdrift	2018

<b>Tiltak 2.4</b>	<b>Rådgeving i by- og tettstadsutvikling</b>
Innhald	Hordaland fylkeskommune tilbyr rettleiing i konkrete plan- og utviklingsprosjekt i senterområde. Fylkeskommunen tilbyr kompetanseheving i form av studieturar for kommunalt tilsette, fagsamlingar som Tettstadskonferansen og rettleiingsmateriell på fylkeskommunen sine nettsider.
Ansvar	Hordaland fylkeskommune
Samarbeidspartnar	Husbanken, Fylkesmannen i Hordaland, Statens vegvesen
Ressursar / Finansiering	Drift Hordaland fylkeskommune
Oppstart / Framdrift	Eksisterande tiltak – vidareførast 2015-2019

<b>Tiltak 2.5</b>	<b>Tilskot til by- og tettstadsutvikling</b>
Innhald	Kommunar kan få økonomisk støtte til sentrumsutvikling. Det skal klarleggjast samfinansiering av prosjekta på kommunalt, regionalt og statleg nivå.
Ansvar	Hordaland fylkeskommune
Samarbeidspartnar	Kommunar, Statens vegvesen, Husbanken, Fylkesmannen i Hordaland mfl.
Ressursar / Finansiering	Fylkeskommunen: Partnerskap i kommune- og tettstadsplanlegging Fylkeskommunen: Handlingsprogram for næringsutvikling i Hordaland (HNN) Fylkeskommunen: Spelemidlar og andre kulturtilskot Fylkeskommunen og staten: Samferdselsmidlar og midlar til friluftsliv Staten: Husbanken
Oppstart / Framdrift	Eksisterande tiltak – vidareførast 2015-2019

## 3. Tenester, arbeidsplassar og fritidstilbod

Kapittelet tar opp kva for tenester, arbeidsplassar og fritidstilbod som bør leggjast til sentera i fylket.

### 3.1 Mål

#### Overordna mål:

**Sentera skal ha eit mangfald av tenester, arbeidsplassar, fritids- og kulturtilbod tilpassa senteret sitt nivå i senterstrukturen**

#### Delmål:

I sentera i Hordaland skal det leggjast til rette for:

- Publikumsretta og besøksintensive offentlege og private tenester
- Arbeidsplassintensive verksemder
- Opne arenaer for fritids- og kulturaktivitetar

### 3.2 Planskildring

#### **Tenester og funksjonar – kvalitet nære brukar**

Lett tilgjenge til offentlege og private tenester er vesentleg for befolkninga sin trivsel og livskvalitet. Tenester som rettar seg direkte mot brukarar og/eller som er arbeidskraftintensive er ofte naturleg å lokalisere i senter. Sentera er transportknutepunkt i fylket, og lokalisering i senter skapar grunnlag for effektiv og miljøvenleg transport.

Robuste senter er gjerne allsidige. Senter med eit mangfald av tilbod er attraktivt for brukarane og gjer at ulike funksjonar kan dra gjensidig nytte av kvarandre. Samlokalisering er god arealutnytting, og gjer det mogleg for verksemder å samarbeide om tenester og fellesfunksjonar. Eit mangfald av arbeidsplassar aukar sjansen for at begge personar i to-inntektshushald kan finne tilfredstillande jobbar.

Hordaland er eit fylke i vekst, samstundes som nokre regionar tidvis opplever nedgang i folketal og tenestetilbod. Mange verksemder har utfordringar

når det gjeld rekruttering og å skape gode nok fagemiljø. Fagekspertise blir samla i færre og større miljø – einingar som ofte er meir økonomisk rasjonelle. Tilgjenge kan opplevast som dårlegare for brukar og lokale arbeidsplassar kan gå tapt, men kvaliteten på tilbodet kan samla sett bli betre.

Ein del funksjonar kan gjerast tilgjengeleg i distrikta gjennom ambulering og bruk av digital teknologi. IKT kan verke både i sentraliserande retning ved at lokalt tenestetilbod utført av personar forsvinn, men kan også gjere det enklare å bu og arbeide desentralt.

Utfordringa er å finne den rette balansen i tenestetilbodet med omsyn til rasjonell drift, kvalitet, reisetid for brukar, miljø og lokal samfunnsutvikling. Ein tydeleg senterstruktur med sterke regionsenter og gode kommunikasjonar bør byggje opp under eit best mogleg tenestetilbod innan rimeleg reiseavstand for flest mogleg.

### Offentlege tenester – viktig kvar dag

Rundt rekna utgjer offentlege tenester og organisasjonar om lag 30% av all sysselsetjing i Hordaland. Kommunane sysselset flest med 42.500 tilsette, staten på andreplass med 27.000 tilsette og fylkeskommunen færrast med 4.600 tilsette.<sup>9</sup>

Mange offentlege tenester er direkte retta mot brukar og mange er arbeidskraftintensive. Både staten, fylkeskommunen og kommunane kan bidra til berekraftig arealbruk gjennom medviten lokalisering av eigne funksjonar. Tenester folk nyttar i kvardagen har ofte ein naturleg plass i lokale senter, kommunedekkjande funksjonar i kommunesenteret og meir spesialiserte tenester i regionsenter og fylkessenter.

I dei følgjande avsnitta blir det peika på ei rekkje offentlege tenestetilbod/arbeidsplassar som etter prinsipp om samordna areal- og transportplanlegging med fordel kan plasserast i senter. Det blir også sagt noko om korleis tenesta kan bidra til å skape attraktive og funksjonelle senter i fylket. [Oppsummerande tabell som syner retningsgivande prinsipp for lokalisering ved nyetablering/re-etablering av besøksintensive offentlege tenester utgjer retningsline 3.6 i planen.](#)

### Kommunale tenester

Kommunen rår over eit omfattande tenestefelt og har ei nøkkelrolle når det kjem til korleis lokalisering av tenestetilbod kan bidra til å utvikle gode senter.

Rådhuset med service- og informasjonskontor gir tilgang til mange viktige tenester, og lokalisering i sentralt i kommunesenter er naturleg.

Helse- og sosialtilbod som legekantor og legevakt kjem høgast på lista over tenestene folk i Hordaland ønskjer å finne i senter i ei spørjeundersøking frå 2013.<sup>10</sup> Sjukeheimar, lokalmedisinske senter og bufellesskap er heildøgnsaktive, og sentrumsnærleik kan skape gode miljø både for dei som bur i institusjon, for besøkjande og for sentrum generelt.

Grunnskule og barnehage er ofte dei mest desentraliserte tenestene. Lokalisering i nærsenter eller lokalsenter er ofte ein fordel med tanke på tilgjenge og transportbehov, og kan gi gode moglegheiter for sambruk av lokale.

Kulturhus er ofte motorar i fornying og utvikling av senter. I planprogrammet for regional kulturplan blir kultur omtala som ei grunnleggjande utviklingskraft i samfunnet og ein faktor som fremjar livskvalitet og folkehelse, fellesskap og demokrati. I spørjeundersøkinga frå 2013 om senterfunksjonar kom tilbod

som teaterscene, konsertlokale, kino, kulturhus og bibliotek høgt på ønskelista til innbyggjarane i Hordaland. Ungdom var spesielt opptatt av øvingslokale for musikk. [I sentrum kan ein med fordel setje av areal til lokale brukshus for kultur – øvings- og framføringslokale med låg terskel som ikkje er for dyre å bruke.](#) Aktiviteten utanom dagtid som kulturlivet bringar er svært verdifullt for eit senter. Tilrettelegging for kunst- og handverksverksemd gir eit senter auka opplevingsverdi.

Kvar kommune har eitt hovudbibliotek. I tillegg er det 21 filialar og 4 bokbusar i fylket og bokbåten har stopp i 22 kommunar. Folkebiblioteka er eit lågterskeltilbod retta mot alle. Samfunnsoppdraget er å fremje opplysning, utdanning og anna kulturell verksemd gjennom aktiv formidling og gratis utlån av bøker og andre medium. Biblioteklova slår også fast at folkebiblioteket skal vere ein uavhengig møteplass og arena for offentleg debatt, og opnar dermed for ei stor spennvidde av arrangement i biblioteka.

Også andre sosiale tilbod, samfunnshus og religiøse forsamlingslokale kan med fordel leggjast til senter. [Den norske kyrkja står for offentlege oppgåver, kulturaktivitetar og sosialt arbeid både på dagtid, kveld og helg. Mange kyrkjer har verdi som kulturminner – bygg av nyare dato tilfører gjerne sentrum arkitektoniske kvalitetar.](#)

Transport i samband med fritidsaktivitet utgjer ein vesentleg del av det totale transportomfanget.<sup>11</sup> Mange idrettsgreiner er avhengig av areal som ikkje er naturleg å lokalisere sentralt grunna storleik og arealkrav. Mindre arealkrevjande idrettar kan med fordel søkjast lokalisert i senter for å auke tilgjenge og fremje miljøvenlege reisemønster. For tilbod som idrettshall, treningsstudio og symjehall/badeland vil sentral lokalisering kunne vere gunstig både for brukar og tilbydar.

### Fylkeskommunale tenester

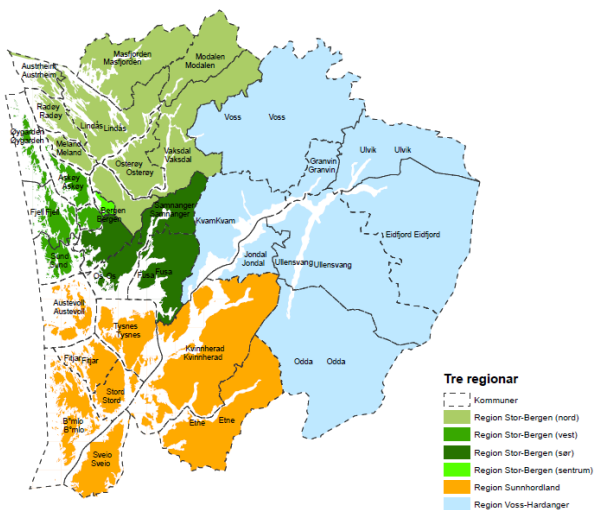
Vidaregåande opplæring er den fylkeskommunale tenesta som talmessig er størst med 44 skular per 2014. Den vidaregåande skulen har ca. 17.000 elevar, ca. 4.500 lærlingar i verksemd og ca. 3.650 tilsette i Hordaland. Skulane er organisert i 6 regionar.

<sup>9</sup> www.statistikk.ivist.no – tal for 2011

<sup>10</sup> Hordaland Fylkeskommune, AUD-rapport 1/13: Spørjeundersøking om sentrumsområde, Befolkningsundersøking i Hordaland 2013

<sup>11</sup> Sjø Vågane, Liva mfl. (2011), Den nasjonale reisevaneundersøkelsen 2009 – nøkkelrapport, TØI rapport 1130/2011, Kap. 11



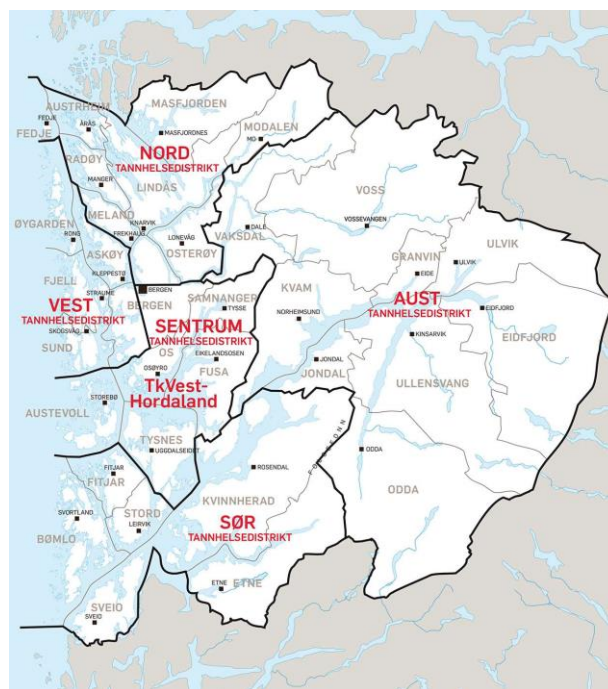


Figur 3.1 – Kart som viser regioninndelinga for vidaregåande opplæring i fylket.

Det er ikkje likegyldig korleis skulane ligg i høve til andre sentrumsfunksjonar dersom skulen skal inngå i livet i lokalsamfunnet. Lokalisering i eller nært sentrum vil bidra til styrking av sentera. God kollektivdekning er ein føresetnad for vidaregåande skule. Om lokalisering og reisetid seier fylkeskommunen sin skulebruksplan mellom anna at elevar ikkje bør ha meir enn 1 time reisetid til skulen, og at skulestrukturen bør samsvare med regionsenterstrukturen. Alle regionsentera bør ha breie skuletilbod som er godt dekkjande for regionen sine behov, og som gir godt grunnlag for samarbeid med næringslivet og for livslang næring. Det er i skulebruksplanen gjort vedtak om tre vaksenopplæringsregionar: Bergen, Sunnhordland og Hardanger/Voss.

Oppfølgingsteneste / Psykologisk-, pedagogisk teneste (OT/PPT) har tre kontorstader i Bergen, og i tillegg på Leirvik, Voss, Odda, Etne og Kvam.

Fylkeskommunen har ansvaret for praktisk og yrkesretta høgare utdanning i form av dei offentlege fagskulane (ca. 1.100 studentar). Fagskulane er organisert i tre einingar: maritime og marine fag, tekniske fag og helsefag. Undervisninga er lokalisert i Bergen, Fusa, Austevoll, på Hjeltnes og Voss.



Figur 3.2 – Kart som viser regioninndelinga for den fylkeskommunale tannhelsetenesta.

Den offentlege tannhelsetenesta er fylkeskommunal med 58 klinikkar fordelt på 5 tannhelsedistrikt. I tillegg kjem Kompetansesenter Vest – eit regionalt senter for forskning, behandling og spesialistutdanning som er lokalisert i Bergen.

Offentleg tannhelseteneste skal gi eit tilbod til barn og unge opptil 20 år, psykisk utviklingshemma og grupper av eldre og uføre i institusjon og heimesjukepleie. Offentlege tannlegar kan behandle andre betalande pasientar dersom det er ledig kapasitet. Tannhelsetenesta i Hordaland har ca. 350 tilsette. Inndelinga i distrikt er i stor grad basert på kundegrunnlag. Lokalisering av klinikkar sentralt i senter er ønskjeleg mellom anna for å styrke tilgjenge.

Hordaland har eit fylkesbibliotek, som er eigd og drifta av fylkeskommunen og utgjer det norske biblioteksystemet på regionalt nivå.

Fylkeskommunen forvaltar midlar til lokale og regionale kulturbygg og fordeler midlar til idrettsanlegg som er opne for alle. Offentlege løyvingar kan forvaltast slik at ein står opp om ei positiv senterutvikling. Idrettshallar er prioritert i Regional plan for idrett og friluftsliv, og det blir tilrådd sentral lokalisering – gjerne i tilknytning til skulebygg /anleggsparkar.

### Statlege tenester

Sjukehus og spesialisthelsetenesta utgjer eit stort statleg styrt tenestefelt med mange tilsette. Hordaland er delt mellom helseføretaka Helse Bergen (ca. 11.700 tilsette) og Helse Fonna i sør (ca. 3.200 tilsette). Krav til kompetent arbeidskraft kan gjere ein desentralisert struktur krevjande for delar av

helsesektoren, men med samhandlingsreforma skal fleire spesialiserte helsetenester lokaliserast nærare brukar. Større sjukehus kan vere utfordrande å passe inn i eksisterande strukturar i sentrum, men institusjonar som lokalmedisinske senter får styrka tilgjenge om dei ligg i eller nær sentrum.

NAV Hordaland sysselset ca. 550 statlege tilsette fordelt på 40 lokalkontor og 3 spesialeiningar. NAV er ei viktig publikumsretta teneste med kontor i alle kommunar og bør ha ei sentral og tilgjengelig lokalisering.

Høgare utdanning og forskning er det feltet som veks mest i staten. Universitetet i Bergen og Høgskolen i Bergen har tilsaman ca. 21.000 studentar og 4.000 tilsette, medan Høgskulen på Stord har 3.200 studentar og 300 tilsette. Både studentar og tilsette er viktige bidragsytarar til aktivitet også utanfor campusområdet. Sentral lokalisering kan stimulerast gjennom samarbeid og dialog mellom institusjon og kommune. Ei vidare satsing på fjernundervisning med gode fasilitetar vil kunne gjere det lettare å kombinere etterutdanning og arbeid utanfor studiestadene Bergen, Stord eller Hauge-sund.

Hordaland politidistrikt sysselset om lag 900 og har i dag ein desentralisert struktur, men samanslåingar blir vurdert. Politiet er ein faktor som er med på å skape tryggleik gjennom å vere til stades i sentera, sjølv om direkte brukarkontakt ikkje skjer så ofte. I spørjeundersøkinga om sentrumsområda i Hordaland fekk viktigheit av tilgang på polititenester ein score på 4,4 på ein skala frå 1-6.<sup>12</sup>

Skatt Vest har 9 kontor i Hordaland med hovudkontor i Bergen og elles kontor i alle regionsenter med unntak av Kleppstø. Kontoret i Kvinnherad er lokalisert til Rosendal, ikkje i regionsenteret Husnes. Skatteetaten sine tenester er i høg grad digitalisert. I spørjeundersøkinga frå 2013 om senterfunksjonar blei skatteetaten ikkje høgt prioritert blant kva folk ønskte å finne i sitt senter.<sup>13</sup>

### Privat tenesteyting gir attraktive senter

Privat tenesteyting sysselset kring 50.000 i Hordaland<sup>14</sup> og utgjer ein viktig kjerneaktivitet i eit fullverdig senter. Spørjeundersøkinga frå 2013 om senterfunksjonar viste at mange forbind ein god møteplass med kafé og anna bevertning.<sup>15</sup> Hotell og overnattingsverksemdar kan fylla mange behov som bidrar til levande senter, som til dømes forsamlingslokale og restaurant. Frisør, eigenpleie/velvere, private helsetilbod og apotektenester har eit breitt kundegrunnlag og har nytte av god tilgjenge. Bank- og finanstenester er i høg grad

digitalisert, men personleg rådgjeving er framleis viktig.

Samspel og gjensidig forsterking pregar tilhøvet mellom private og offentlege tenester – same teneste kan både vere i offentlig og privat regi, no og i framtida. I spørjeundersøkinga om sentrumsområda i Hordaland fekk viktigheit av tilgang på posttenester i sentrum ein score på 4,6 på ein skala frå 1-6.<sup>16</sup>

Særleg for privat næringsdrift gjeld prinsippet om at kundegrunnlaget må over ein «kritisk masse» – det må vere nok brukarar til at funksjonane går av seg sjølv. Mange private tenester nyttast ofte og høyrar heime i lokalsenter – medan andre nyttast sjeldnare og vil kunne tene på å etablere seg i kommune- eller regionsenter. Kommunane kan tilretteleggje for høveleg lokalisering.

### Kompetansearbeidsplassar for framtida

Det er trong for kompetanse og etterspurnad etter kvalifisert arbeidskraft både innan privat og offentlig sektor i Hordaland. Kompetanseintensive næringer veks meir enn andre næringer, og Hordaland er blant dei fylka med høgast vekst. Regional næringsplan 2013-2017 peiker på at mangel på arbeidskraft med relevant kompetanse er, og vil vere, det største hinderet for at veksten skal halde fram.

Ein føremon for balansert regional utvikling er å skape stader som er attraktive både for kompetanseverksemdene og som bustad for høgt utdanna arbeidstakarar – i alle regionar i fylket. Arbeidsplassetablering utanfor fylkessenteret Bergen kan bli meir aktuelt om ein satsar på robuste regionsenter med god tilrettelegging for kontorarbeidsplassar, tenleg infrastruktur, breibandskapasitet, rom for ekspansjon og attraktive bu- og lokalmiljø med mange tilbod. Om ein ønskjer å arbeide for fleire statlege kompetansearbeidsplassar til Hordaland kan sterke regionsenter vere gode alternativ for lokalisering. Kompetansearbeidsplassutvalet meiner at vekst i regionsentera vil styrke ikkje berre senteret, men også kringliggjande kommunar.<sup>17</sup>

### Nyetableringar og kreative næringer

Innovasjon og nyskaping er viktig for å sikre framtidas næringsgrunnlag. Kreative næringer som designbyrå, arkitektkontor, mediebedrifter og kunstnerisk verksemd blir forbundne med livskraftige samfunn og vekst. Gode senter er ein ressurs for utvikling av desse næringane, og gjennom tilrettelegging kan ein fremje nyetablering.

Stimulerande tiltak kan vere å opne for midlertidig bruk av bygningar og område, å prioritere aktiv transformasjon av gamle næringsområde samt å

<sup>12</sup> Hordaland Fylkeskommune, AUD-rapport 1/13

<sup>13</sup> Hordaland Fylkeskommune, AUD-rapport 1/13

<sup>14</sup> www.statistikk.igest.no - tal for 2012

<sup>15</sup> Hordaland Fylkeskommune, AUD-rapport 1/13

<sup>16</sup> Hordaland Fylkeskommune, AUD-rapport 1/13

<sup>17</sup> NOU 2011:3 - Kompetansearbeidsplasser – drivkraft for vekst i alle deler av landet

tilby lokale med låg husleige til verksemder i oppstartsfasen. Å byggje opp næringshagar, kontorfellesskap for heimekontor, inkubatorar og møteplasar mellom næringsliv og forskning/utdanning kan gi viktige synergieffektar. Eit verkemiddel for næringsutvikling som blir trekt fram i Regional næringsplan 2013-2017 er å hjelpe kommunar med regionsenter til å utvikle rolla som «vertskapssenter» for dei andre kommunane i regionen.

#### **Eit enklare fylke?**

Statlege og fylkeskommunale tenester bør i størst mogeleg grad organiserast i samsvar med fylkesgrenser, omland for regionale senter og kommunegrenser der dette er føremålsteneleg. I mange høve vil samanfall mellom eksisterande forvaltings-

grenser og oppgåvene som skal løysast forenkle samarbeid og samordning mellom kommunalt nivå og ulike regionale aktørar. Slik kan ein spare administrative ressursar. Om mange regionale aktørar har samanfallande omland vil regionen også kunne bli meir robust og få ein sterkare indre identitet. [Føringane på dette temaet er ikkje meint å hindre godt samspel mellom Hordaland og nabokommunar/nabofylke der samarbeidet er tenleg og vel begrunna.](#)

## 3.3 Retningslinjer

### Retningslinjer for forvaltning

- 3.1 Nyetablering av statlege, fylkeskommunale og kommunale tenester som er besøksintensive skal planleggast i eller nært sentrum av senter definert i regional plan eller kommuneplan.
- 3.2 Statlege og fylkeskommunale tenester bør i størst mogeleg grad organiserast i samsvar med fylkesgrenser, omland for regionale senter og kommunegrenser.
- 3.3 Fylkessenter, regionsenter og bydelssenter skal leggje til rette for større arbeidsplassintensive verksemder og større spesialiserte kompetanseverksemder.
- 3.4 Sentera skal vere tilrettelagt for nyetablering og vekst i nye næringar.
- 3.5 Sentera skal ha god digital infrastruktur.
- 3.6 Prinsipp for lokalisering av nye besøksintensive offentlege tenester:

### 3.6. Prinsipp for lokalisering av nye besøksintensive offentlege tenester

	Stat	Fylkeskommune	Kommune
<b>Fylkes-senter</b>	<p>Sjukehus / spesialisthelseteneste for heile fylket</p> <p>Universitet / høgskule</p> <p>Politikontor for heile fylket</p> <p>Skatt vest – kontor med oppgåver i heile fylket (ID-kontroll i Bergen og Odda)</p> <p>NAV- Hordaland, administrativ eining for fylket</p> <p>Nasjonale kulturinstitusjonar (teater, opera, ballett)</p>	<p>Fylkesadministrasjon; kultur, tannhelse, opplæring, samferdsel</p> <p>Tannhelse Kompetansesenter Vest – Hordaland / Spesialiserte tannhelsetenester</p> <p>Vidaregåande skular med stor breidde i fagtilbod</p> <p>Fagskule og vaksenopplæring i samband med vidaregåande opplæring</p>	<p>[opplisting ikkje aktuelt]</p>
<b>Region-senter</b>	<p>Sjukehus / spesialisthelseteneste for regionen</p> <p>Høgskule / desentralisert universitet</p> <p>Politi som dekkjer fleire kommunar</p> <p>Skattekontor</p> <p>NAV-kontor med koordinerande oppgåver for regionen</p>	<p>Større tannklinikk / Eventuelt: klinikk for fleire kommunar</p> <p>Spesialiserte tannhelsetenester i nokre regionsenter (Stord, Norheimsund, Nordhordland)</p> <p>Vidaregåande skule med breitt fagtilbod og fagtilbod tilpassa næringslivet i omlandet. Eventuelt vaksenopplæringstilbod.</p> <p>OT/PPT for fleire kommunar</p>	<p>Interkommunal legevakt</p> <p>Lokalmedisinsk senter</p> <p>Interkommunale helse- og sosialtenester</p> <p>Regionalt kulturhus</p> <p>Bibliotek</p> <p>Regionalt symjeanlegg (25m basseng)</p>
<b>Kommunesenter</b>	<p>Spesialisthelseteneste</p> <p>Eventuelt: Politi</p> <p>NAV-kontor</p>	<p>Eventuelt: Tannklinikk</p> <p>Eventuelt: Vidaregåande skule</p>	<p>Rådhus / kommuneadministrasjon</p> <p>Spesialisert helse- og sosialteneste, legekontor / legevakt</p>

			Bibliotek Eventuelt: Kulturhus <a href="#">Den norske kyrkja</a>  Eventuelt: Symjebasseng
<b>Bydels-senter i Bergen kommune</b>	Spesialisthelseteneste  Eventuelt: Politi  NAV-kontor for bydelen	Tannklinikk  Vidaregåande skule	Spesialisert helse- og sosialteneste  Eventuelt: Kulturhus for bydelen, bibliotek
<b>Lokalsenter</b>	[opplisting ikkje aktuelt]	[opplisting ikkje aktuelt]	Helseinstitusjon  Grunnskule Barnehage
<b>Nærsenter</b>	[opplisting ikkje aktuelt]	[opplisting ikkje aktuelt]	Eventuelt: Grunnskule / barnehage

Tabell 3.1 – Retningsgivande prinsipp for lokalisering ved nyetablering/re-etablering av besøksintensive offentlege tenester. Tabellen syner hovudprinsipp etter den hierarkiske senterstrukturen frå kapittel 1 i planen og er retningsgivande, men ikkje uttømmende/ekskluderande.

### 3.4 Handlingsprogram

Tiltak 3.1	Samrådsfora for lokalisering av offentlege tenester
Innhald	Etablere møteplass/samrådsfora mellom stat, fylkeskommunen og kommunar kor verksemdsplanar for organisering/lokalisering av det offentlege tenestetilbodet kan drøftast og samordnast.
Ansvar	Hordaland fylkeskommune
Samarbeidspartnar	Helse Vest, Hordaland politidistrikt, Skatt Vest, Nav Hordaland, KS, Fylkesmannen i Hordaland, Institusjonar for høgare utdanning mfl.
Ressursar / Finansiering	Drift Hordaland fylkeskommune
Oppstart / Framdrift	2016

Tiltak 3.2	Samlokalisering av helsetenester
Innhald	Samle og formidle informasjon om modellar for korleis ein kan få til samlokalisering mellom stat, fylkeskommunen og kommune når det gjeld helsetenester.
Ansvar	Hordaland fylkeskommune
Samarbeidspartnar	Helse Vest, KS, regionsenterkommunar mfl.
Ressursar / Finansiering	Midlar Hordaland fylkeskommune
Oppstart / Framdrift	2017

## 4. Handel og kjøpesenter

Kapittelet omhandlar lokalisering og dimensjonering av nye handelstilbod. Dei regionale føresegnene erstattar Forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre frå 2008.

### 4.1 Mål

#### Overordna mål:

**Sentera skal vere attraktive for handel med handelsverksemd dimensjonert etter nivå i senterstrukturen**

#### Delmål:

- Dekningsgrad for detaljvarehandel skal balanserast mot folketal i handelsområdet definert av kommunen
- Ny detaljvarehandel skal i hovudsak lokaliserast i senter og innanfor sentrumsområdet
- Daglegvarehandel skal lokaliserast i senter eller nære bustadområde

### 4.2 Planskildring

#### **Handel – viktig for Hordaland**

Handelsnæringa utgjer ei vesentleg næringsgrein både i form av omsetjing og sysselsetjing. Summen av direkte og indirekte verdiskaping betyr mykje for både sentrum og periferi i Hordaland. Tilgangen på varer er naudsynt og legg grunnlag for livskvalitet og trivsel. Eit tilfredstillande handelstilbod er ein sentral del i det å skape robuste og attraktive senter for befolkninga i alle delar av fylket. I denne planen er det fokus på den delen av handelsnæringa som vedkjem innbyggjarane direkte som kundar; detaljhandelen.

#### **Lokalt detaljhandelstilbod**

Handelsbalansen internt i kommunar er ein indikator på i kor stor grad forbrukarane vel å reise ut av kommunen for å handle. I Hordaland er det stor skilnad i handelsdekning mellom kommunane. 10 kommunar har ei handelsdekning på under 50%,

medan dei seks kommunane Bergen, Fjell, Jondal, Lindås, Stord og Voss har ei dekning på meir enn 100%.<sup>18</sup>

For å redusere transportomfanget bør det leggast til rette for at innbyggjarane ikkje treng å dra langt for å nå handelstilbod. Samstundes er det naturleg at regionsenter og fylkessenter har ei overdekning av handel sidan dei tilbyr varer ein ikkje kan finne på alle mindre stader. Fylkessenteret Bergen har ein særskild posisjon når det gjeld å tilby spesialisert detaljhandel for heile fylket. Regionsentera har den same funksjonen – i mindre målestokk – for det regionale handelsområdet.

Kommunesentret er naturleg lokaliseringsstad for eit variert detaljhandelstilbod for kommunen sine

<sup>18</sup> Sparebank 1, SR Bank, Varehandelsrapporten 2013, Analyse for Hordaland



innbyggjarar. Kommunen kan ved behov fastsetje lokalsenter og nærsenter for etablering av lokalt handelstilbod. **Lokalsenter kan innehalde areal for fleire funksjonar og større bruksareal for detaljhandel enn eit nærsenter. Nærsenter er eit mindre senter med opptil 1.500 m<sup>2</sup> samla bruksareal for detaljhandel. Eit nærsenter vil typisk innehalde daglegvarehandel dimensjonert for nærmiljøet, samt lokalt tenestetilbod som frisør og liknande.**

### Handel i senter

I forhold til nasjonale og regionale miljø- og klimamål er særleg transportarbeid i samband med handel ei utfordring. I perioden 1985-2009 auka lengda på innkjøpsreiser med 40%. Aukinga i reiselengde har skjedd i alle deler av landet, både i bygd og by.<sup>19</sup> Medviten tilrettelegging for handel gjennom kommunal arealplanlegging vil kunne redusere transportbehovet og skape grunnlag for senter som er samansette og sterke.

Lokalisering av handel i senter som er knutepunkt for kollektivtrafikk vil fremje eit berekraftig reise- og styrke tilgjenge for heile befolkninga. Handelstilbod vil slik vere retta også mot dei som ikkje disponerer bil. Med ein veksande generasjon av eldre er det grunn til å tro at talet på dei utan bil vil auke.

### Handel i sentrum

Omstruktureringar innan handelsnæringa har ikkje vore uproblematisk for dei eksisterande sentrumsområda i fylket. Kjededanning, storbutikk-konsept og nyetableringar utanfor sentrumsområde kan gjere tradisjonelle sentrum mindre attraktive som handelsarena. Faktorar som endra handlevarer og transportmåtar har bidratt til ei utvikling kor resultatet kan vere redusert aktivitet, tomme lokale og forfall i sentrum. Å snu ei uønskja utvikling i sentrum krev gjerne at det offentlege tar ei aktiv rolle i tett samarbeid med handelsnæringa, sentrumsfor- eining og grunneigarar.

I sentrum kan detaljhandelstilbod samlast og det kan leggjast til rette for gode tilhøve for å bevege seg mellom butikkane til fots. Slik blir det mogleg å handle mykje av det ein treng på ein stad, og tilbodet blir tilgjengeleg for dei som ikkje nyttar bil. Bystrukturen, med gater og plassar mellom butikkbygningane, er eit godt utgangspunkt for å skape attraktive møteplassar. Sentrum kan leggje ein ekstra positiv dimensjon til handleopplevinga. Attraktive handelsomgjevnader kan slå positivt ut både for handelsstanden og for reiselivsnæringa. Folk blir lenger, kjem tilbake oftare og bruker meir pengar på stader kor dei trivast.<sup>20</sup>

### Daglegvarer – nære der folk bur

Daglegvarer utgjer om lag 35% av detaljhandelen.<sup>21</sup> Nærbutikken med daglegvarer er ein viktig miljøskapande faktor både i distrikta og i sentrale område. Butikken er ein møteplass og bidrar til trivsel i lokalsamfunnet, samstundes som den reduserer transportbehovet. Likevel er det ein generell tendens at avstanden frå bustad til daglegvarebutikk har blitt større. Frå 1980 til 2000 blei talet på daglegvarebutikker halvert.<sup>22</sup> Færre og større daglegvarebutikker kan bety stort utval i kvar butikk, men også dårlegare tilgjenge for dei som ikkje disponerer bil.

I ei spørjeundersøking om sentrumsområda i Hordaland frå 2013 var daglegvarer den varegruppa som hordalendingar meiner det er viktigast å ha tilgjengeleg i sentrumsområdet.<sup>23</sup> Daglegvarehandel bør som hovudregel lokaliserast i senter etter vedtatt senterstruktur, eller nære der folk bur. Det er ønskjeleg med eit desentralisert butikktilbod for daglegvarer i distrikta og eit tilbod i gang- og sykkelavstand frå bustadfelt i meir sentrale område. Ved regulering av nye bustadområde er det difor viktig at behov for areal til daglegvarehandel blir vurdert.

### Kjøpesenter – lokalisering og transportmønster

Sidan 1980-talet har det vore ein sterk kjøpesentervekst i Noreg, både når det gjeld tal på kjøpesenter og omsetjinga deira. Marknadsandelen til kjøpesentera utgjorde 34,8% på landsbasis i 2011.<sup>24</sup> Omsetjingsandelen til kjøpesentera i Hordaland var i region Bergen på 45,9%, i region Sunnhordaland på 44,7%, i region Voss på 11% og region Odda på 0% i 2011.<sup>25</sup>

Hordaland har nokre av landets største kjøpesenter. Utfordringa er ofte at kjøpesentera er lokalisert utanfor sentrum og med lang avstand til bustadområde. Ei slik lokalisering, saman med høgt tal på parkeringsplassar, gjer at dei blir bilbaserte. Kundane finn kjøpesentera attraktive mellom anna grunna komfort, samlinga av ulike butikkar og parkeringstilhøva.

### Utforming av kjøpesenter og handelsbygg

I spørjeundersøkinga om sentrumsområda i Hordaland frå 2013 svara eit stort fleirtal at dei ønskjer å handle i noko som liknar ein mindre tettstad framfor eit kjøpesenter (84% av dei spurde i Bergen, 74% av dei spurde i heile fylket).<sup>26</sup>

<sup>21</sup> Statistisk sentralbyrå (SSB)

<sup>22</sup> Lavik, Randi, *Dagligvaretilgang i ulike regioner – utvikling 1980-2000*, SIFO

<sup>23</sup> Hordaland Fylkeskommune, *AUD-rapport 1/13: Spørjeundersøking om sentrumsområde, Befolkningsundersøking i Hordaland 2013*

<sup>24</sup> Andhøy AS (2012), *Senterboken 2013*

<sup>25</sup> Andhøy AS (2012), *Senterboken 2013*, s. 133

<sup>26</sup> Hordaland Fylkeskommune, *AUD-rapport 1/13*

<sup>19</sup> Hjorthol, Randi, *Endring i befolkningens reisevaner i en 25-årsperiode - trender og drivkrefter*, TØI-rapport 1190/20122

<sup>20</sup> Statens vegvesen, *Nasjonal gåstrategi*, s. 51

Mange handelsbygg kan verke «introverte» og bidrar lite til å skape omgjevnader kring bygga kor det er attraktivt å opphalde seg. Det er fullt mogleg å utforme bygg for handelsverksemdar som er opne og inviterande og har gode estetiske og arkitektoniske kvalitetar. Det er altså ikkje handelsverksemda, men utforminga som er utfordringa.

For utforming av handelsbygg visast elles til planens *Kapittel 2 – Attraktive sentrum*.

### Bransjegliding og plasskrevjande konsept

Bransjegliding har gjort det vanskelig å kategorisere dei ulike handelstilboda. Der det tidlegare blei skilt mellom detaljhandel og plasskrevjande varer, ser ein no at det i butikkar med til dømes møbel og interiør, kvite- og brunevarer og i hagesenter er eit vidt utval av begge desse varekategoriane i same butikklokale.

Handelsverksemdar der den dominerande delen av vareutvalet er bilar, båtar, landbruksmaskinar, trelast og større byggjeverar, samt utsal frå hagesenter og større planteskular er ikkje naturleg i sentrum. Ein bør likevel lokalisere slik handel på ein måte som fremjar berekraftige transportmønster.

Ein annan trend er «outlets» – utsal av ei samling rimelige merkevarer, og «big boxes» – svært store spesialforretningar som til dømes Biltema, XXL og leketøysgiganten Toys'r'us. Utvalet i desse butikane krev eit stort areal og dei blir gjerne lokalisert i større bygningar utanfor sentrum. Bygningane er ofte utforma i berre ein etasje og tar difor opp mykje plass. Men konseptet treng ikkje ligge isolert – bygga kan utformast i fleire etasjar med opne fasadar i fyste etasje og slik integrerast i ein bystruktur.

### E-handel

Handelskonseptet er i stadig endring. Internetthandel har hatt ein betydeleg framvekst dei siste åra, til dømes innan varegrupper som bøker, musikk, og helsekost.<sup>27</sup> Elektro- og kledebransjen merkar eit press der butikken blir nytta som utstillingsvindauge, medan kjøp føregår på nett, frå innland eller utland.

Gjennom e-handel kan distrikta få same tilgang på varer til lik pris som i sentrale strøk. Ved at varer bestilt på internett hentast gjennom «Post i butikk» kan e-handel bidra til å styrke nærbutikken. Ordningar kor ein tingar daglegvarer og får dei levert på døra kan vere tidssparande for mange. Den langsiktige effekten av auka e-handel er truleg mindre handel i vanleg butikk, med påfølgjande trong for mindre handelsareal. Førebels utgjør e-handel ein liten del av detaljhandelen, [men utviklinga framover kan skje raskt og endre dagens handlemønster](#).

### Rikspolitisk bestemmelse om kjøpesenter

I 1999 kom den første statlege reguleringa av kjøpesenter. I 2008 blei *Forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre* vedtatt med følgjande mål: «Styrke by- og tettstedssentrene og legge til rette for miljøvennlige transportvalg, dvs. unngå en utvikling med byspredning, økt bilavhengighet og dårligere tilgjengelighet for dem som ikke disponerer bil».

Forskrifta fastsett med juridisk bindande verknad at det ikkje er tillate å etablere eller utvide kjøpesenter med eit samla bruksareal på meir enn 3.000 m<sup>2</sup> dersom området ikkje er omfatta av ein godkjent fylkesplan eller fylkesdelplan med retningslinjer for lokalisering av service og handel. Føresegnene varar i inntil 10 år eller til den blir avløyst av regionale føresegner.

### Regionale føresegner og retningslinjer

Dei regionale føresegnene i Regional plan for attraktive senter erstattar Forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre frå 2008. [Regionale føresegner er juridisk bindande for kommunane og private utbyggjarar](#). Tiltak kan ikkje gjennomførast i strid med føresegnene. Fylkeskommunen tar stilling til om tiltak kan gjennomførast gjennom samtykkehandsaming. Fylkeskommunen skal ved handsaming av samtykke samrå seg med kommunane og fylkesmannen før samtykke givast. Der som tiltaket er openbart i strid med nasjonale interesser skal samtykke normalt ikkje givast.

Dei regionale føresegnene legg til rette for nytt bruksareal for detaljhandel i fylkessenter, regionsenter, kommunesenter, bydelssenter og lokalsenter definert i Regional plan for attraktive senter eller i kommuneplan. Utanfor desse sentera tillastast ny eller utvida detaljvarehandel med opptil 1.500 m<sup>2</sup> samla bruksareal lokalisert i bustadkonsentrasjonar eller i nærsenter. Intensjonen er å stimulere til handelsetablering i sentera, og samstundes tilretteleggje og gi rom for store/moderne daglegvarebutikkar nærre der folk bur.

Handelsetableringar i sentera skal ligge innanfor sentrumsavgrønsinga. Samla bruksareal for detaljhandel i sentrum skal planleggjast i samsvar med senteret sitt nivå i senterstrukturen og det omlandet som er definert i regional plan eller i kommuneplan vedtatt etter den regionale planen.

Føresegnene gjer eit unntak for handel som ikkje passar inn i eit sentrum grunna storleik og varetype (bilforretningar, trelasthandel mv.). [Føresegnene er ikkje meint å hindre utsal i mindre skala av lokalproduserte varar direkte frå produsent på produksjonsstaden, t.d. gardsbutikkar og fabrikkutsal](#).

Dei regionale retningslinjene seier at behov for areal til handel skal vere tema i kommuneplanens arealdel og at det ved regulering av nye bustadom-

<sup>27</sup> Stortingsmelding 39 (2012-2013), *Mangfold av vinnere – Næringspolitikken mot 2020*



råde skal vurderast behov for areal til daglegvarehandel.

### **Krav om handelsanalyse**

Retningslinene sett krav om gjennomføring av handelsanalyse ved etablering av handelsverksemd med nytt eller samla bruksareal på meir enn 3.000 m<sup>2</sup>. Gjennom handelsanalyse skal ein sikre at saker som gjeld ny handelsetablering blir tilstrekkeleg opplyst før ein tar ei avgjerd. Med handelsanalyse etter Regional plan for attraktive senter meinast ikkje ei marknadsundersøking i tradisjonell forstand som vurderer lønnsemd for den næringsdrivande etc. Retningslinene gir ei spesifisering av kva for vurderingspunkt handelsanalysen skal innehalde.

I handelsanalysen skal ein vurdere tiltaket i høve til vedtatt regional og kommunal senterstruktur. Handelsanalysen skal gi informasjon om trong for handelsareal i området og verknader av ny handelsetablering. Analysen skal ha med ei utrekning kor totalt arealbehov for handel tar utgangspunkt i 2 m<sup>2</sup> handelsareal pr. person i handelsomlandet. Lokale tilpassingar må gjerast i kvar enkelt sak. Det er til dømes naturleg med sesongavhengige endringar i folketal, noko som vil gi endringar i forbruk. Ei framskriving av folketalet innanfor definert handelsomland vil seie noko om framtidig forbruk. Folketalsframskrivinga kan justerast i høve til bustadbygging vedtatt i kommuneplan.

Ved at handelsetableringar blir tilpassa stadens storleik, funksjon og handelsomland vil ein kunne

skape føreseie for drift av eksisterande verksemdar og unngå overetablering. Standardiserte krav til innhald i ein handelsanalyse skapar like vilkår for ulike aktørar. Eit av tiltaka i handlingsprogrammet i regional plan for attraktive senter er å utarbeide ein brukarvenleg mal for korleis ein handelsanalyse kan gjennomførast.

Kommunen kan med fordel utarbeida overordna handelsanalyse for heile eller delar av kommunen/regionen. Dersom kommunen har utarbeida handelsanalyse som er tilstrekkeleg grunnlag for regional vurdering av nytt handelsareal fell kravet om analyse vekk i enkeltsakar. Der det blir stilt krav om konsekvensutgreiing etter plan- og bygningslova § 14 kan handelsanalysen inngå i denne.

### Definisjonar

**Senter:** Geografisk stad med funksjonar som offentlege og private tenester, handel etc. som fungerer som eit knutepunkt i høve til eit omland. Senter fastsetjast i regional eller kommunal plan.

**Senternivå:** Fylkessenter, regionsenter, kommunesenter, bydelssenter, lokalsenter eller nærsenter.

**Sentrum:** Den mest sentrale delen av byen eller tettstaden. Sentrum er eit konsentrert og avgrensa område med ein gangbar kjerne.

**Omland:** Geografisk område som soknar til eit senter.

**Detaljhandel:** Vidaresal (sal utan omdanning) hovudsakelig til offentlegheita av nye og brukte varer til personleg bruk eller til hushaldsbruk, via forretningar, stormagasiner, torg-handel, postordreforretningar, dørsal, gatesal mv. (Kjelde: SSB)

**Daglegvarehandel:** Detaljhandel med hovudvekt på mat / nærings- og nyttingsmidlar.

**Kjøpesenter:** Detaljhandel i bygningsmessige einingar og bygningskompleks som blir etablert, drive eller verkar som ei eining, samt utsal som krev kunde- og medlemskort for å få tilgang. Dagligvareforretningar er å oppfatte som kjøpesenter i denne samanheng. Det same er varehus som omset ei eller fleire varegrupper. Som kjøpesenter reknast også handelsverksemd lokalisert i fleire einingar innanfor eit område som til dømes ein handel-spark. (Kjelde: *Forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre*)

**Bruksareal handel:** Etter *Forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre* omfattar bruksareal fellesareal og leigetakars bruksareal som består av salsflate, lagerlokale, spise-rom/kantine og kontorareal.

## 4.3 Føresegner og retningslinjer

### Regionale føresegner for arealbruk

Med heimel i § 8-5 i plan- og bygningslova gjeld føresegn pkt. 4.1 i 10 år frå [vedtaksdato] eller til punktet blir erstatta av føresegn i kommunal arealplan:

*4.1 Nytt bruksareal for detaljhandel er berre tillatt i fylkessenter, regionsenter, kommunesenter, bydelssenter og lokalsenter definert i Regional plan for attraktive senter eller i kommuneplan.*

*Nytt bruksareal for detaljhandel skal vere innanfor sentrumsutstrekninga definert i kommunal plan. Der det ikkje er fastsett ei sentrumsutstrekning i kommunal plan, gjeld retningslinjer for arealplanar i sentrumsområde pkt. 2.3 i denne planen.*

*Dersom nytt eller samla bruksareal for detaljhandel i reguleringsplan eller ved søknad om byggjeløyve/rammeløyve overstig 3.000 m<sup>2</sup> krevjast samtykke frå fylkeskommunen. Tiltaket skal vere i samsvar med hovudmål i Regional plan for attraktive senter. Samla bruksareal for detaljhandel i sentrum skal vere i samsvar med senteret sitt nivå i senterstrukturen og det omlandet som er definert i regional plan eller i kommuneplan vedtatt etter [vedtaksdato]. Det blir kravd handelsanalyse for å vurdere samtykke.*

*Det gjeld unntak for:*

- *Ny eller utvida detaljhandel med opptil 1.500 m<sup>2</sup> samla bruksareal lokalisert i bustadkonsentrasjonar eller i nærsenter*
- *Ny detaljhandel kor vareutvalet i hovudsak er bilar, båtar, landbruksmaskinar, trelast og større byggevarar, samt utsal frå hagesenter og større planteskular*

### Retningslinjer for arealbruk

4.2 Handelsanalysen skal gjennomførast av planfremjar som ein del av ny reguleringsplan eller ved søknad om byggjeløyve/rammeløyve. Dersom kommunen har utarbeida overordna handelsanalyse som er tilstrekkeleg grunnlag for regional vurdering av det nye handelsarealet fell kravet vekk.

Handelsanalysen skal innehalde følgjande vurderingspunkt:

- Handelsbalansen i kommunen/området og vurdering av trong for auka handelsareal
- Definerings av tiltakets handelsomland
- Framskrivning av folketal i handelsomlandet i 20 år ut i frå SSB sin middelprognose. Framskrive folketal kan justerast i høve til bustadutbygging vedtatt i kommuneplan.
- Tiltakets bruksareal i høve til samla bruksareal for handel innanfor sentrumsområdet
- Totalt arealbehov for handel med utgangspunkt i gjennomsnitt 2 m<sup>2</sup> handelsareal pr. person i omlandet
- **Totalt arealbehov for handel** fordelt på dei ulike senternivåa
- Verknader av reguleringsplanen/tiltaket for eksisterande senter
- Særlege tilhøve som effekten av gjestearbeidarar, studentar, turisme

4.3 Behov for areal til handel skal vere tema i kommuneplanens arealdel.

4.4 Behov for areal til daglegvarehandel skal vurderast ved regulering av nye bustadområde.

4.5 For utforming av handelsbygg gjeld retningslinjer i Kapittel 2 – Attraktive sentrum.

4.6 Fylkeskommunen skal ved handsaming av samtykke samrå seg med kommunane og fylkesmannen før samtykke givast. Dersom tiltaket er openbart i strid med nasjonale interesser skal samtykke normalt ikkje givast.

## 4.4 Handlingsprogram

<b>Tiltak 4.1</b>	<b>Mal for handelsanalyse</b>
Innhald	Utarbeide ein brukarvenleg mal for korleis ein handelsanalyse kan gjennomførast i tråd med retningsliner gitt i Regional plan for attraktive senter.
Ansvar	Hordaland fylkeskommune
Samarbeidspartnar	Handelsnæringa, Næringsalliansen, Fylkesmannen i Hordaland mfl.
Ressursar / Finansiering	Drift Hordaland fylkeskommune
Oppstart / Framdrift	2015

<b>Tiltak 4.2</b>	<b>Kontaktutval mellom handelsnæring og planmyndigheit</b>
Innhald	Etablere møteplass/samrådsforum mellom offentleg planforvalting og handelsnæringa i Hordaland. I tiltaket inngår å oppdatere faktagrunnlag/statistikk for utviklinga i handelsnæringa i fylket og annan relevant kunnskap for handelsetablering.
Ansvar	Hordaland fylkeskommune
Samarbeidspartnar	Næringsalliansen, sentrumsforeiningar, handelskjedane/kjøpesentera
Ressursar / Finansiering	Drift Hordaland fylkeskommune
Oppstart / Framdrift	2016

## 5. Transport

Kapittelet tar opp korleis sentrumsplanlegging kan bidra til eit effektivt og berekraftig transportsystem.

### 5.1 Mål

#### Overordna mål:

**Sentera skal vere tilrettelagt for effektiv og miljøvenleg transport i, til og frå sentrum**

#### Delmål:

- Sentrum skal ha god framkome for kollektivtransport og vere eit attraktiv bytepunkt mellom ulike transportformer
- Sentrum skal vere svært godt tilrettelagd for gåande og syklende
- Viktige aksar mellom målpunkt skal vere universelt utforma
- Sentrum skal ha god tilgjenge for naudsynt varetransport

### 5.2 Planskildring

#### **Transport i sentrum**

Senter i fylket er viktige knutepunkt for transport – det er gjerne der transportårar kryssa kvarandre at mange senter historisk sett har vakse fram. Transportstraumar i, til og frå byar og tettstader skapar aktivitet og legg grunnlag for eit breitt handels- og tenestetilbod. God tilgjenge og mobilitet kan gi samfunnsøkonomisk vinst og kvar enkelt innbyggjar ein enklare kvardag.

Samstundes kan biltransport ha negative verknader på sentrumsmiljøet i form av støy, lokal luftforureining, manglande tryggleik og dårleg framkome. Transport står i dag for kring 50% av klimagassutsleppa i Hordaland når olje- og gassverksemda ikkje er medrekna.<sup>28</sup> Sjølv om nye teknologiske løysingar vil kunne redusere utsleppa innan

få år, så vil korleis ein planlegg for transport ha mykje å seie for brukaroppleving, arealbeslag, køproblem og flaskehalsar.

Gjennom planlegging bør ein arbeide for eit transportsystem i, til og frå sentrum som er effektivt, føreseieleg og miljøvenleg, og som i sum gir funksjonelle og attraktive stader. God tilgjenge føreset universell utforming i alle ledd av transportnettet.

#### **Tidleg medverknad og analysar**

Å få til gode transportløysingar til og i sentrum kan vere ei kompleks oppgåve. Byar og tettstader er ofte kjenneteikna av at arealet er avgrensa og ettertrakta, og ein kan sjeldan bygge nytt utan å ta omsyn til eksisterande gatestrukturar.

Arealkonfliktar mellom gode interesser kan oppstå mellom ulike trafikantgrupper med konkurrerende behov. Det er ei viktig planleggingsoppgåve å vekte

<sup>28</sup> Hordaland Fylkeskommune, *Klimaplan for Hordaland 2014-2030*, s. 40

interessene mot kvarandre. Dette føreset at planarbeidet byggjer på tilstrekkeleg analysegrunnlag, og at alle relevante transportaktørar blir tatt tidleg med inn i planprosessen – både organ for kollektivtransport, taxinæringa, varetransportbransjen og representant for syklistar.

### Kollektivtransport og taxi

Hordaland står framfor ein forventa vekst i folketal med tilhøyrande kraftig trafikkvekst. Det er eit nasjonalt og regionalt miljømål at trafikkveksten innan persontransporten skal takast kollektivt og gjennom sykkel og gange.<sup>29</sup> God sentrumsplanlegging kan spele ei avgjerande rolle i å gjere kollektivtransport til eit effektivt og enkelt reiseval.

I sentrum bør kollektivknutepunkt liggje sentralt og vere attraktive, trygge og universelt utforma. Knutepunkt kan med fordel samlokalisert med andre funksjonar i sentrum – særleg med kafé/kiosk som er open på kveldstid. Kollektivknutepunkt bør vere byttestad for dei miljøvennlege transportformene gange og sykkel, og dei kollektive transportformene buss, båt og bane stov opp under kvarandre. God tilrettelegging for kollektivtransport føreset effektive trasear for å komme inn/ut av sentrum, utan tidkrevjande ekstrarundar, [samt naudsynt areal til bussregulering \(oppstillingsareal for bussar mellom avgangar\)](#). [For enkelt byte mellom kollektivtransport og privatbil kan ein til dømes leggje til rette for hente-og-bringe-felt.](#)

Taxi-transport er ein del av kollektivtransporten – særleg for eldre, pasientar og andre med nedsett funksjonsevne. Haldeplass for taxi bør samlokalisert med kollektivknutepunkt, eller på annan måte planleggast slik at ein sikrar enkel tilgjenge for brukar og god trafikal tilgjenge til vegnettet.

Utforming av kollektivknutepunkt, inkludert venterom og haldeplass for taxi, bør samsvare med senternivå og servicenivå på kollektivtilbodet.

### Fleire gåande og syklende

Tilrettelegging for gange og sykkel er både arealeffektivt, eit godt miljøval og styrker folkehelsa – og folk ønskjer slik tilrettelegging. I ei spørjeundersøking om sentrumsområda i Hordaland frå 2013 gav respondentane frå heile fylket i gjennomsnitt karakteren 5 av 6 på kor viktig gang- og sykkelveg til sentrumsområdet var for dei.<sup>30</sup>

I tettstaden rundt eit senter blir akseptabel gå-avstand gjerne rekna som 1 km og sykkelavstand som 5 km. Tar ein utgangspunkt i SSB sin defini-

sjon av sentrumsområde<sup>31</sup> i Hordaland og registreringar av antal busette per adressepunkt – og deretter trekk ein sirkel med ulik radius kring sentrumsområda får ein følgjande resultat:

Radius frå sentrum	Antal busette	Prosent
1 km	28 870	6 %
3 km	301 073	61 %
5 km	357 419	72 %
10 km	413 574	83 %
Total befolkning	496 272	100 %

Tabell 5.1 – Busette i ulik avstand frå sentrumsområde i Hordaland etter SSB sin sentrumsdefinisjon.

Tabellen syner at ein stor del (72%) av Hordaland si befolkning bur i gang- og sykkelavstand frå sitt næraste sentrumsområde.

For å få fleire til å gå og sykle må nettverket av gang- og sykkelvegare vere heilskapleg med klart samanhengande liner – både i, til og frå sentrum. Vegarealet må vedlikehaldast slik at ein fremjar kvardagsgåing og sykling heile året.

### Meir om gange

I attraktive sentrum er ofte mjuke trafikantar prioritert i sentrumskjernen. Eit gangvenleg sentrum er tett, effektivt og trygt å bevege seg i. Positive og varierte opplevingar undervegs har mykje å seie for kor attraktivt det er å gå.

Reguleringsplanar i sentrum bør vise bevegelsesmønster for gåande, og ta opp problempunkt i gangnettet og avbøtande tiltak. Nettverket for gange i sentrum bør vere finmaska, og utan barrierar og lange omvegar. Nettet kan bestå av gangvegare, snarvegare, plassar og breie fortau. Mellom viktige målpunkt bør gangaksane vere universelt utforma.

### Sykel som konkurrent til bil

Etter Regional transportplan for Hordaland 2013-2024 skal andelen av reiser med sykkel aukast frå 3% til 8% i Bergensområdet. Reisevaneundersøkingar viser at ca. 30% av alle reiser med bil er

<sup>29</sup> Td. Hordaland Fylkeskommune, *Klimaplan for Hordaland 2014-2030*, s. 40 og *Kollektivstrategi for Hordaland*, s. 6.

<sup>30</sup> Hordaland Fylkeskommune, *AUD-rapport 1/13: Spørjeundersøking om sentrumsområde, Befolkningsundersøking i Hordaland 2013*

<sup>31</sup> SSB sin definisjon av sentrum: «Eit sentrum er eit område sett saman av ein eller fleire sentrumskjerner og ei sone på 100 meter i kring. Ein sentrumskjerne er eit område med meir enn 3 ulike hovudnæringsgrupper med sentrumsfunksjonar. I tillegg til detaljvarehandel, må offentleg administrasjon eller helse og sosiale tenester eller annan sosial og personleg service vere representert. Avstanden mellom bedriftene skal ikkje vere meir enn 50 meter. Det må vere minst 50 tilsette i sentrums-sona.»

under 3 km.<sup>32</sup> Mange bur i dag i sykkelavstand til sentrum. El-syklar har auka rekkjevidda for sykling og gjort terrenget mindre relevant som barriere for syklande. Gode tilhøve for syklistar kan gjere at fleire vel å bytte bort bil mot sykkel.

Men sykkeltrasear med jamn standard som gir effektiv framkome krev fysisk tilrettelegging i langt større grad enn det som har vore vanleg fram til no. Om både syklande og gåande skal nytte same fortausareal oppstår gjerne stor konflikt. Sykkeltrase bør som hovudprinsipp vere separert frå både gåande og annan trafikk på hovudsykkeltraseane.

### Sykkelparkering

Alle sykkelreiser byrjar og sluttar med ein parkert sykkel. Kommunane bør fastsetje krav til standard og minimumsgrense for antal plassar for sykkelparkering i sentera.

Sykkelparkering bør lokaliserast på bakkeplan og nære inngangsparti ved alle viktige målpunkt. Ved langtidsparkering for sykkel ved kollektivknutepunkt, skular og arbeidsplassar bør sykklar kunne parkerast under tak og sikra mot tjuveri. Større arbeidsplassar bør tilretteleggje for sykling til jobb i form av garderobefasilitetar og oppbevaringsplass til klede/utstyr.

### Veg og biltrafikk i sentrum

For å skape attraktive omgjevnader for handel og folkeliv bør det overordna vegnettet i sentrum i hovudprinsipp planleggjast etter Statens vegvesens normal for gate i handbok N100.<sup>33</sup> [Gjennomfartstrafikk bør ikkje vere til hinder for gåande, syklande og kollektivtransport.](#) Om trafikk gjennom sentrumsområdet ikkje kan sameinast med å skape attraktive sentrum bør det etablerast omkøyringsveg utanom sentrum for trafikken som ikkje har sentrum som målpunkt. Med ei klart definert grense for sentrumsutstrekning vil ein kunne unngå at sentrumsfunksjonar på uønskja vis blir flytta til areal langs omkøyringsvegen. [Eksisterande sentrumsområde som ikkje har gjennomgangstrafikk bør ikkje utvidast på ein måte som inneber at gjennomgangstrafikk blir leia gjennom sentrum og får barriereverknad, til dømes ved at eksisterande sentrumsområde utvidast til den andre sida av hovudvegen.](#)

Eit funksjonelt sentrum har god framkome for varelevering utan å hindre tilfredstillande ferdsel for gåande, syklande og kollektivtransport. Regulering av leveringstid kan vurderast. Tilrettelegging for varelevering bør vere tema i alle reguleringsplanar for sentrumsområde.

### Bilparkering i sentrum

Etterspørsel og behov for bilparkering er ikkje det same. Nokre parkeringsbehov bør dekkast fullt ut; parkering for rørslehemma og for sykkel.<sup>34</sup>

Kollektivtilbodet i fylket er avhengig av kundegrunnlag. I kommunar med liten befolkning, spreidd busetting og relativt store avstandar må gjerne mykje av transportbehovet løysast med bil. I senter med god kollektivdekning bør tilgang på bilparkering nyttast som verkemiddel for å fremje miljøvenlege reiseval. Talet på parkeringsplassar, tidsavgrensing og parkeringsavgift er viktige verktøy. Ingen parkeringsplassar er gratis – prinsippet bør vere at brukar betalar. Ein samordna parkeringspolitikk over kommunegrenser, og mellom sentrum og andre handelsetableringar, skapar kjente føresetnader og likt konkurransegrunnlag for næringslivet.

Bilparkering i sentrum bør prioritere brukarar og kundar av tenester og handel i sentrum. Men handel og folkeliv skapast best når folk går ut av bilen og kan spasere i gaterom utan for mykje trafikk. Bilparkering bør ikkje få dei finaste stadene i sentrum. Bilen kan med fordel plasserast på skuggeside av bygg, under bakkeplan eller i randsona ut mot til dømes trafikkert veg. God skilting til parkering er eit nyttig tiltak for unngå leitekøyring etter plass. Vekt på estetikk og grønstruktur kan gi parkeringsplassar som tilfører kvalitetar til sentrum.

God handtering av bustadparkering i sentrum har mykje å seie for sentrums kvalitet. Bustadparkering i sentrum bør helst vere samla i fellesanlegg – gjerne underjordisk.

Sentrum bør vere tilrettelagt for overgangen til låg- og nullutsleppsilar. Tilgjengeleg ladeinfrastruktur i sentrum er naudsynt for å mogleggjere slik transport, mellom anna i kommunal teneste, og kan vere særskilt viktig der kollektivtilbodet ikkje strekk til.

<sup>32</sup> Statens vegvesen, *Nasjonal gåstrategi*, s. 57

<sup>33</sup> Sjå Statens vegvesen, *Normal: Veg- og gateutforming, Handbok N100*

<sup>34</sup> Hansen, Jan Usterud, *Parkeringspolitikk i Hordaland fylke*, TØI rapport 1186/2011

## 5.3 Retningslinjer

### Retningslinjer for arealplanar i sentrumsområde

#### Retningslinjer for planprosess:

5.1 I sentrum bør ein byggje utviklinga på transportanalyse kor følgjande tema er med:

- Trafikktryggleik med særleg vekt på barn/unge/eldre
- Framkome for gåande og syklande – barrierar og moglegheiter
- Tilrettelegging for kollektivtransport
- Vurdering av behovet for bil- og sykkelparkering

5.2 I sentrumsplanlegging bør ein sikre tidleg medverknad frå ansvarleg organ for kollektivtransport, taxinæringa, varetransportbransjen og representant for syklistar.

#### Retningslinjer for arealbruk:

Generelle retningslinjer:

5.3 I sentrum skal offentleg vegnett i hovudsak planleggjast etter Statens vegvesens normal for gate<sup>35</sup> med naudsynt tilpassing til lokale tilhøve.

5.4 Viktige gater, gangareal og sykkelveggar i sentrum bør regulerast til offentleg føremål.

5.5 Gjennomfartstrafikk i sentrum skal vere underordna gåande, syklande og kollektivtransport. Omkøyringsveg bør etablerast dersom trafikk gjennom sentrumsområdet ikkje kan sameinast med attraktive sentrum.

Kollektivtransport:

5.6 Sentrum skal planleggjast slik at ein prioriterer effektivt framkome for kollektivtransport til og frå kollektivknutepunkt i sentrum.

5.7 I sentrum skal det leggjast til rette for kollektivknutepunkt med naudsynt areal til bussregulering.

5.8 Kollektivknutepunkt i sentrum skal vere attraktive, trygge og universelt utforma. Viktige kollektivknutepunkt skal utformast som effektive bytepunkt mellom ulike transportformer: gange, sykkel, taxi, buss, båt, bane og privatbil.

Gange:

5.9 Sentrum skal ha eit attraktivt, trygt og finmaska nettverk for gåande. Gangaksar mellom viktige målpunkt skal vere universelt utforma.

Sykkel:

5.10 Sentrum skal ha tydelege sykkeltrasear med jamn standard som gir god framkome. Hovudtrase for sykkel skal som hovudprinsipp vere separert frå gåande og annan trafikk. Kommunane skal fastsetje standard og minimumsgrense for sykkelparkering i sentera.

---

<sup>35</sup> Sjå Statens vegvesen, Normal: Veg- og gateutforming, Handbok N100



## Biltransport:

- 5.11 Reguleringsplanar skal vise korleis ein sikrar effektiv varelevering i sentrum utan å hindre tilfredstillande ferdsel for gåande, syklende og kollektivtransport.
- 5.12 Bilparkering i sentrum skal prioritere brukarar og kundar av tenester og handel i sentrum. Talet på parkeringsplassar, tidsavgrensing og parkeringsavgift skal tilpassast servicenivå på kollektivtilbodet [og tilrettelegginga for syklende og gåande](#). Kommunane skal i kommuneplanen vedta føresegner for bilparkering.
- 5.13 I parkeringsanlegg, i gateparkering og ved større arbeidsplassar skal minst 20% av parkeringsplassane vere tilrettelagte og reservert for ladbare bilar (jf. tabell 5.2). Kommunale planar skal ta opp krav om at utbygginga av ladeinfrastrukturen skjer i takt med etterspurnaden, særskilt ved byggeløyve og nye reguleringsplanar. Om hydrogendrevne bilar blir ein vesentleg del av låg- og nullutsleppsbilparken, må også infrastrukturen for desse byggjast ut i regionsentera (jf. tabell 5.2).

Senternivå	Hydrogenbilar	Ladbare bilar – hurtig	Ladbare bilar – normal
Fylkessenter	Hydrogenfylling	Vanlegvis køfri hurtiglading	Minimum 20% normallading for parkeringsanlegg, gateparkering, offentlege parkeringsplassar og ved større bedrifter
Regionsenter	Eventuelt: Hydrogenfylling	Vanlegvis køfri hurtiglading	Minimum 20% normallading for parkeringsanlegg, gateparkering, offentlege parkeringsplassar og ved større bedrifter
Kommunesenter		Vanlegvis køfri semihurtiglading	Minimum 20% normallading for parkeringsanlegg, gateparkering, offentlege parkeringsplassar og ved større bedrifter
Bydelssenter i Bergen	Eventuelt: Hydrogenfylling	Eventuelt: Semihurtiglading	Minimum 20% normallading for parkeringsanlegg, gateparkering, offentlege parkeringsplassar og ved større bedrifter
Lokalsenter			Tilgjengeleg normallading i tråd med etterspurnaden
Nærsenter			Tilgjengeleg normallading

Tabell 5.2 – Norm for ladeinfrastruktur – retningsgivande standard for tilbodet

## Retningslinjer for forvaltning

- 5.14 Sentrumsområdet skal ha låg fartsgrense for motorisert køyretøy
- 5.15 Sentrum skal ha god skilting til parkeringstilbod for bil og sykkel

## 5.4 Handlingsprogram

<b>Tiltak 5.1</b>	<b>Utarbeide sjekkliste – transport og tilgjenge i sentrum</b>
Innhald	Utarbeide sjekkliste for korleis ein kan sikre at tilgjenge for alle brukarar er ivare- tatt i kommunal arealplanlegging i sentrum (mjuke trafikantar, sykkel, kollektiv- transport, taxi, privatbil og varelevering mfl.).
Ansvar	Hordaland fylkeskommune
Samarbeidspartnar	Skyss, Statens vegvesen, Taxinæringa, representant for syklistar, representant for kommunane i Hordaland mfl.
Ressursar / Finansiering	Midlar Hordaland fylkeskommune
Oppstart / Framdrift	2016

<b>Tiltak 5.2</b>	<b>Gode kollektivknutepunkt</b>
Innhald	Kunnskapsformidling gjennom tiltak som seminar, synfaring av «case» etc. med tema utforming av gode kollektivknutepunkt i sentrum.
Ansvar	Hordaland fylkeskommune
Samarbeidspartnar	Skyss, Statens vegvesen, Taxinæringa, representant for syklistar, representant for kommunane i Hordaland mfl.
Ressursar / Finansiering	Midlar Hordaland fylkeskommune
Oppstart / Framdrift	2017

<b>Tiltak 5.3</b>	<b>Gang- og sykkelveggar i sentrum</b>
Innhald	Støtte til kartlegging og utarbeiding av kommunale planar for gang- og sykkelve- gar i/til/frå sentrum.
Ansvar	Hordaland fylkeskommune
Samarbeidspartnar	Statens vegvesen, aktuelle kommunar
Ressursar / Finansiering	Midlar Hordaland fylkeskommune / Samfinansiering kommunane
Oppstart / Framdrift	2018

# Ordliste

Omgrep	Definisjon / forklaring
<b>BID (Business Improvement Districts)</b>	Ei frivillig organisering av ulike aktørar som inngår eit samarbeid for kvalitetsmessig utvikling av eit gitt område. Å danne BIDs kan vere ein effektiv måte å skape ny aktivitet, samhandling og attraktivitet i sentrum.
<b>Bruksareal (BRA)</b>	Bruksareal kan nyttast om: bruksareal for bygg på ei tomt, for ein bygning, for ein brukseining, for ei etasje, og for ope overbygd areal. I bruksareal for bygg på ei tomt inngår bygningar, ope overbygd areal og parkeringsareal. Bruksareal for ein bygning er summen av bruksarealet for alle måleverdige plan og etasjar. Bruksareal for eit plan eller ei etasje er det arealet av planet som ligg innanfor ytterveggane. ( <i>T-1459 Grad av utnytting</i> )
<b>Bruksareal handel</b>	Etter <i>Forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre</i> omfattar bruksareal for handel fellesareal og leigetakars bruksareal som består av salsflate, lagerlokale, spiserom/kantine og kontorareal.
<b>Bydelssenter</b>	Lokalt senter for ein bydel i Bergen kommune. Fastsetjast av kommunen.
<b>Daglegvarehandel</b>	Detaljhandel med hovudvekt på mat / nærings- og nyttingsmidlar.
<b>Detaljhandel</b>	Vidaresal (sal utan omdanning) hovudsakelig til offentlegheita av nye og brukte varer til personleg bruk eller til hushaldsbruk, via forretningar, stormagasiner, torghandel, postordreforretningar, dørsal, gatesal mv. (SSB)
<b>Fasadelengde</b>	Lengda på dei sidene av eit hus som vendar mot gata.
<b>Fylkessenter</b>	Hovudsenter for heile fylket. I Hordaland er Bergen fylkessenter.
<b>Handelsbalanse / 100% dekningsgrad</b>	Dekningsgrad på 100% (handelsbalanse) vil seie at detaljhandelen si omsetjing i eit område svarar til befolkninga som er busett i området sitt kjøp av varer frå detaljhandelen.
<b>Handelsanalyse</b>	Gjennom handelsanalyse skal ein sikre at sakar som gjeld ny handelsetablering blir tilstrekkeleg opplyst før ein tar ei avgjerd. Analysen skal sikre at dimensjonering og lokalisering av nytt handelsareal blir tilpassa stadens storleik, funksjon og handelsomland. Med handelsanalyse etter Regional plan for attraktive senter meinast ikkje ei marknadsundersøking i tradisjonell forstand som vurderer lønnsemd for den næringsdrivande mv. Sjå elles tekst og retningsliner i planens kapittel 4
<b>Handelslekkasje</b>	Dekningsgrad på under 100% tyder handelslekkasje – at befolkninga som er busett i området dreg ut av omlandet for å handle.
<b>Handelsomland</b>	Geografisk område som soknar til ei handelsetablering/eit senter – befolkninga i dette området er grunnlaget for dimensjonering av bruksareal for handel.
<b>Handelsoverskot</b>	Dekningsgrad på over 100% tyder handelsoverskot – at området trekk til seg kjøpekraft frå andre område.
<b>Kjøpesenter</b>	Detaljhandel i bygningsmessige einingar og bygningskompleks som blir etablert, drive eller verkar som ei eining, samt utsal som krev kunde- og medlemskort for å få tilgang. Dagligvareforretningar er å oppfatte som kjøpesenter i denne samanheng. Det same er varehus som omset ei eller fleire varegrupper. Som kjøpesenter reknast også handelsverksemd lokalisert i fleire einingar innanfor eit område som til dømes ein handelspark. ( <i>Forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre</i> )
<b>Kollektivknutepunkt</b>	Stader i kollektivnettet kor kollektivliner kryssar eller tangerar kvarandre, og kor det skjer omstigning mellom kollektive transportmiddel.
<b>Kommunesenter</b>	Hovudsenter i kvar kommune. Fastsetjast av kommunen.
<b>Kvartal</b>	Eit kvartal er eit areal/bygningar avgrensa av kringliggjande gater.
<b>Kvartalslengde</b>	Lengde på dei ulike sidene i eit kvartal.
<b>Kvartalsstruktur</b>	Fleire kvartal sett saman. Dei fleste byar og sentrumsområde er sett saman

	av kvartal som varierer i storleik og form.
<b>Lokalsenter</b>	Lokalt senter for handel, tenester mv. dimensjonert for eit større lokalområde i ein kommune. Kan fastsetjast av kommunen ved behov.
<b>Nærsenter</b>	Mindre senter med opptil 1.500 m <sup>2</sup> samla bruksareal for detaljhandel. Eit nærsenter vil typisk innehalde daglegvarebutikk, private og offentlege helse/velvere tenester mv. dimensjonert for nærmiljøet. Kan fastsetjast av kommunen ved behov.
<b>Omland</b>	Geografisk område som soknar til eit senter.
<b>Regionsenter</b>	Dei regionale hovudsentera i Hordaland. Fastsetjast i regional plan. <b>Regionsenter er ein tettstad som inneheld senterfunksjonar som handel og tenester for eit definert omland.</b>
<b>Senter</b>	Geografisk stad med funksjonar som offentlege og private tenester, handel etc. som fungerer som eit knutepunkt i høve til eit omland. Senter fastsetjast i regional eller kommunal plan.
<b>Senterhierarki</b>	Sentera i fylket er plassert i eit hierarki (ulike senternivå) på bakgrunn av befolkningsstorleik og kva for servicenivå det einskilde senter skal kunne tilby.
<b>Senternivå</b>	Fylkessenter, regionsenter, kommunesenter, bydelssenter, lokalsenter eller nærsenter.
<b>Senterstruktur</b>	Strukturen av senter i heile fylket. Omgrepet senterstruktur omfattar både det einskilde senteret i relasjon til omlandet, og relasjonen mellom dei ulike sentera.
<b>Sentrum</b>	Den mest sentrale delen av byen eller tettstaden. Sentrum er eit konsentrert og avgrensa område med ein gangbar kjerne.
<b>Sentrumsstruktur / bystruktur / urban struktur</b>	Kva mønster/struktur den einskilde byen/tettstaden er bygd opp rundt – dvs. utforminga av sentrum i ein by/tettstad i eit system av gater, plassar, kvartal og korleis bygningane er organisert innanfor dette.
<b>Universell utforming</b>	Utforming eller tilrettelegging av hovudløysinga i dei fysiske forholda, medrekna informasjon- og kommunikasjonsteknologi, slik at den alminnelege funksjonen kan nyttast av flest mogleg. (jf. <i>Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven</i> )

# Referanseliste

Andhøy AS (2012), *Senterboken 2013*

Det kriminalitetsforebyggende råd (KRÅD) (2012), *Tryggere nærmiljøer – en håndbok om kriminalitetsforebygging og fysiske omgivelser*

Gehl, Jan (2010), *Byer for mennesker*

Hansen, Jan Usterud (2011), *Parkeringspolitikk i Hordaland fylke*, TØI rapport 1186/2011

Hjørthol, Randi (2012) *Endring i befolkningens reisevaner i en 25-årsperiode - trender og drivkrefter*, TØI-rapport 1190/20122

Hordaland Fylkeskommune (2013), *AUD-rapport 1/13: Spørjeundersøking om sentrumsområde, Befolkningsundersøking i Hordaland 2013*

Hordaland Fylkeskommune (2013), *AUD-rapport 7/13: Handel og kjøpesenter i Hordaland*

Hordaland fylkeskommune (2013), *Fylkeskommunale tenester i Hordaland – organisering og lokalisering*, Rapport planseksjonen 2013 v/ Liv Sundheim

Hordaland fylkeskommune (2013), *Handel og kjøpesenter i Hordaland – Utfordringsnotat til temamøte 12.september 2013*, Planseksjonen 2013

Hordaland fylkeskommune (2013), *Regional transportplan i Hordaland 2013-2024*

Hordaland fylkeskommune (2013), *Tenester, arbeidsplassar og fritidstilbod i senter – Utfordringsnotat til temamøte 19.november 2013*, Planseksjonen 2013

Hordaland fylkeskommune (2014), *Klimaplan for Hordaland 2014-2030*

Hordaland fylkeskommune (2014), *Senterstruktur i Hordaland – Utfordringsnotat til temamøte 23.januar 2014*, Planseksjonen 2014

Hordaland fylkeskommune v/ Skyss (2014), *Kollektivstrategi for Hordaland – utvikling fram mot 2030*

Imset, Øystein, Rådgiving Relevant! (2013), *Statlege etatar si organisering og lokalisering i Hordaland*

Kommunal- og regionaldepartementet (2013), *Medvirkning i planlegging – veileder*, utkast per desember 2013

Kommunal- og regionaldepartementet mfl (2013), *Faglig råd for bærekraftig byutvikling*

Lavik, Randi (2005), *Dagligvaretilgang i ulike regioner – utvikling 1980-2000*, SIFO

Miljøverndepartementet (2008), *FOR 2008-06-27 nr.742: Forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre*

Miljøverndepartementet (2008), *Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningslova)*

Miljøverndepartementet (2011), *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging*

Miljøverndepartementet mfl. (2007), *Veileder T-1459 – Grad av utnyttning*

NOU 2011:3 (2011) - *Kompetansearbeidsplasser – drivkraft for vekst i alle deler av landet*

Riksantikvarens NB!-register per desember 2013

Rye Beck, Marianne og Gabrielsen, Guro Voss, Norsk Form, ByLab Prosjekt; *Medvirkning med barn og unge*

Sparebank 1, SR Bank (2012), *Varehandelsrapporten 2013, Analyse for Hordaland*

Statens vegvesen (2009), *Veiledning: Tilrettelegging for kollektivtransport på veg, Handbok 232*

Statens vegvesen (2012), *Nasjonal gåstrategi*

Statens vegvesen (2013), *Normal: Veg- og gateutforming, Handbok 017*

Statistikk i vest: [www.statistikk.ivest.no](http://www.statistikk.ivest.no), per 2014

Statistisk sentralbyrå: [www.ssb.no](http://www.ssb.no), per 2014

Stortingsmelding 39 (2012-2013), *Mangfold av vinnere – Næringspolitikken mot 2020*

Vågane, Liva mfl. (2011), *Den nasjonale reisevaneundersøkelsen 2009 – nøkkelrapport*, TØI rapport 1130/2011

# Vedlegg 1 – Konsekvensutgreiing

*Regional plan for attraktive senter i Hordaland blir omfatta av krav om konsekvensutgreiing grunna retningsliner og føresegner for framtidig utbygging, jf. plan- og bygningslova § 4-2.*

*Oppsummering av konsekvensutgreiinga kan lesast på dei følgjande sidene.*

# Bakgrunn – konsekvensutgreiing

## Føremålet med konsekvensutgreiinga

Denne konsekvensutgreiinga skal avklare kva konsekvensar dei arealretta retningslinene i Regional plan for attraktive senter har for miljø og samfunn.

Konsekvensutgreiinga er basert på eit utkast til planen som er gjort til arbeidsgruppemøtet 1. april 2014. Ved å ta utgangspunkt i eit uferdig planutkast har prosessen med konsekvensutgreiinga gått parallelt med ferdigstillinga av planforslaget. Dette har ført til justeringar av planen etterkvart som konsekvensutgreiinga har avdekte negative konsekvensar.

Det er eit føremål med konsekvensutgreiinga å avklare konsekvensar for eit regionalt nivå. Det betyr at denne konsekvensutgreiinga ikkje vil erstatte utgreiingar for kommuneplanar eller reguleringsplanar, men dersom det er formålsteneleg kan konsekvensutgreiingar på kommunenivå byggje på denne utgreiinga.

## Rammer og føringar

### Plan- og bygningslova

Kravet om konsekvensutgreiingar er heimla i plan- og bygningslova § 4-2, der det står at regionale planar med retningslinjer og rammer for framtidig utbygging skal konsekvensutgreiast for verknader for miljø og samfunn.

Regional plan for attraktive senter har retningslinjer og føresegner som gjev føringar for senterstruktur, lokalisering av tenester og handel og sentrumsutstrekning. Dette vil gje føringar for arealbruken på lågare plannivå, som kommuneplanar og reguleringsplanar, og kravet om konsekvensutgreiing slår derfor inn.

### Forskrift for konsekvensutgreiingar

Forskrift for konsekvensutgreiingar gjev meir konkrete føringar for gjennomføring av konsekvensutgreiinga. §2a understrekar plan- og bygningslovas regel om at regionale planar med retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging skal utgreiast.

Forskrifta understrekar òg at konsekvensutgreiinga skal vere tilpassa plannivået, og vere relevant i forhold til dei avgjersler som skal bli tatt (forskrift for konsekvensutgreiingar §9). Dette har gitt føringar for kva detaljnivå utgreiingane ligg på.

Vedlegg III i forskrifta gjev rammer for innhaldet i konsekvensutgreiinga, mellom anna med ei oppstilling av utgreiingstema. Denne lista gir utgangspunkt for opplegget for konsekvensutgreiingar.

### Planprogrammet

Planprogrammet til Regional plan for attraktive senter skildrar korleis konsekvensutgreiinga er tenkt gjennomført. Planprogrammet har vore eit viktig utgangspunkt for opplegget rundt konsekvensutgreiing, men det er gjort nokre justeringar:

- Planprogrammet har samla fleire utgreiingstema i grupper. Nokre av desse er delt opp att. Det er også lagt til fleire utgreiingstema.
- Det er berre temaet handel som er framheva i planprogrammet. Gjennom planprosessen har det kome fram at fleire plantema vil få konsekvensar for framtidig arealbruk, og derfor vil konsekvensutgreiinga ta føre seg fleire plantema enn berre handel.



# Gjennomføring av konsekvensutgreiinga

## Planforslaget

Regional plan for attraktive senter i Hordaland skal etablere ein robust og føreseieleg struktur for å sikre attraktive senter og balansert utvikling i Hordaland fylke.

**Hovudmål for planen er:**

**Hordaland skal ha attraktive senter som fremjar livskvalitet, robust næringsliv og miljøvenleg transport. Sentera skal tilretteleggje for vekst i heile fylket.**

- Sentera skal utformast slik at dei er attraktive å vere, bu og drive næring i.
- Sentera skal ha eit mangfald av tenester, arbeidsplassar, fritids- og kulturtilbod tilpassa senteret sitt nivå i senterstrukturen.
- Sentera skal vere attraktive for handel med handelsverksemd dimensjonert etter nivå i senterstrukturen.
- Sentera skal vere tilrettelagt for effektiv og miljøvenleg transport i, til og frå sentrum.

**Planen er delt opp i fem plantema:**

- Senterstruktur
- Attraktive sentrumsområde
- Tenester, arbeidsplassar og fritidstilbod
- Handel og kjøpesenter
- Transport

Strukturen er vidareført i konsekvensutgreiinga. Alle tema, bortsett i frå tenester, arbeidsplassar og fritidstilbod har retningsliner for arealbruk, og er derfor utgreidde.

## 0-Alternativet

0-alternativet er framhald av dagens situasjon, det vil seie at Fylkesdelplan for senterstruktur og lokalisering av service og handel frå 2002 blir vidareført som han er. Denne planen blei laga for å erstatte rikspolitiske føresegner om midlertidig etableringsstopp for kjøpesenter frå 1999. I 2008 blei fylkesdelplanen gjort juridisk bindande ved at regjeringa vedtok forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesenter. Denne forskrifta gjev forbod mot etablering av kjøpesenter over 3.000 m<sup>2</sup> så sant ikkje fylkesplanar eller fylkesdelplanar gjev retningsliner om noko anna.

Den gjeldande fylkesdelplanen for lokalisering av service og handel har retningsliner om etablering av kjøpesenter, og gjeld derfor framfor kjøpesenterforskrifta. Planen er likevel ikkje oppdatert sidan 2002, og er uklår på fleire vesentlege punkt. Ei undersøking frå 2011 viser at fylkesdelplanen er vanskeleg å omsette til praktisk planlegging.

Den eksisterande planen tek ikkje opp spørsmål om sentrumsutvikling eller transport, men avklarar berre spørsmålet om lokalisering av sørvis og handel. Sentrums- og tettstadutvikling er eit satsingsområde i fleire kommunar og i fylkeskommunen, og framhald av dagens plan gjer at retningsliner for byutforming ikkje blir sikra i regionale overordna planar.

## Grunnlag for konsekvensutgreiing

Konsekvensutgreiinga tek føre seg skilnadene mellom den eksisterande fylkesdelplanen for lokalisering av service og handel, og forslaget til Regional plan for attraktive senter. Det er i hovudsak dei nye arealretta retningslinene og forslag til føresegn for handel som er utgreidd.

Konsekvensutgreiinga har tatt utgangspunkt i utkastet som blei lagt fram for arbeidsgruppa 1. april 2014. Hovudpunkta i planen som er konsekvensutgreidd er skissert nedanfor:

### Senterstruktur

- Forslag til to nye regionale senter: Kleppestø på Askøy, og Husnes i Kvinnherad. I tillegg er bydelen Indre Arna er foreslått som å ha regionsenterfunksjon for Osterøy, Vaksdal og Samnanger.
- Endra omland til eksisterande og nye regionale senter
- Meir presise føringar for lokalisering av handel og funksjonar i dei ulike senternivåa

### Sentrumsutvikling

- Nye arealretta retningslinjer for utforming av sentrumsområde
- Konkrete retningslinjer for avgrensing av sentrum inntil dette er avklart i kommunale planar

### Handel

- Ny føresegn for lokalisering av handel

### Transport

- Nye arealretta retningslinjer om transport- og vegløyisingar i og rundt sentrum.

## Avklaring av utgreiingsomfang og metodikk

### Nivå

Ein regional plan gjev overordna føringar, og konsekvensutgreiinga er derfor også gjort overordna. Konsekvensutgreiinga er gjennomført med utgangspunkt eksisterande analyser og data, relevante publiserte artiklar og rapportar i tillegg til fagleg skjønsmessige vurderingar.

Planforslaget spenner også over fleire nivå – frå den overordna senterstrukturen til detaljutforming i sentrumsområde. Det er derfor ikkje alle dei nye arealretta retningslinene som er relevante eller moglege å utgreie i alle utgreiingstema.

Utgreiingane er gjort på eit overordna nivå, og er ikkje fullgode som konsekvensutgreiingar på kommuneplannivå.

### Val av utgreiingstema

Val av utgreiingstema er gjort med utgangspunkt i:

- Planprogrammet
- Relevante tema omtalt i forskrift for konsekvensutgreiingar, vedlegg III
- Eigne vurderingar om utgreiingsbehov

Konsekvensutgreiinga vurderer kva konsekvensar planendingane (nemnt under grunnlag for konsekvensutgreiing) har for følgjande tema:

- Transportbehov – transportomfang
- Kulturminne og kulturmiljø – nyare tids kulturminne og fornminne
- Landskap
- Jordvern
- Folkehelse
- Næringsutvikling
- Klimatilpassing
- Naturmangfald er vurdert, men ikkje utgreidd

# Konsekvensar for miljø og samfunn

*I dette kapittelet blir konsekvensane for kvart utgreiingstema oppsummerte. Skjemaa som er grunnlag for konklusjonane i dette dokumentet er tilgjengeleg på planens nettsider.*

## Transportbehov

Ved å innføre fleire regionsenter vil fleire få kortare avstand til regionsenterfunksjonar. Dette kan føre til eit lågare transportbehov, eller at transportavstanden vil bli kortare. Retningslinene om utforming av sentrum, kollektivtransport og gang- og sykkel vil også føre til at det blir meir attraktivt å nytte andre transportmiddel enn bil inn til sentrum. Det same gjeld for føresegna om lokalisering av handel.

## Næringsliv (handel)

Lokalisering av handel er eit hovudtema i planen, og derfor konsentrerer konsekvensutgreiinga seg berre om handel.

Nye regionsenter vil kunne føre til ei styrka handelsnæring på Kleppestø, Indre Arna og i Husnes. Dette vil kunne bidra til å få ein betra handelsbalanse og dekningsgrad. I hovudsak vil ny status for Kleppestø og Indre Arna kunne føre til at fleire vel desse stadene som handelsstad framfor å handle i Bergen kommune.

Med fleire regionsenter vil også fleire senter få eit mindre senteromland. Det gjeld særleg bydelssenter i Bergen, Odda, Voss, Leirvik og Norheimsund. I planforslaget har omlanda til regionsentera berre funksjon som grunnlag for vurdering. Sidan vi heller ikkje har gode tal på dagens handelsareal, er det vanskeleg å vise til konkrete konsekvensar av planforslaget.

Retningsliner som legg rammer for sentrumsutforming og tilkomst for gåande, syklende og kollektivtransport til sentrum vil føre til at sentrum blir meir attraktivt, og vil derfor vere positivt for handelsnæringa i sentrum, og kan bidra til ei auke i handelsnæringa her.

Forslaget til føresegn om lokalisering av handel over 3.000 m<sup>2</sup> til sentrum vil også slå positivt ut for sentrumshandelen. Nytt handelsreal under 3.000 m<sup>2</sup> kan etablerast også utanfor sentrum. Dette vil gje større fleksibilitet for handelsnæringar. Samstundes kan opninga for etablering av handelsareal på opptil 3.000 m<sup>2</sup> føre til auka konkurranse mellom sentrumsnæringane og handelsetableringar på utsida av sentrum. Dette vil kunne svekkje sentrumsområda som attraktivt handelssenter.

## Kulturminne og kulturmiljø

Nye regionale senter vil kunne få positiv verknad for kulturminne og kulturmiljø, avhengig av korleis temaet blir teke omsyn til i kommunale planar. Dersom Husnes blir regionsenter vil det kunne avlaste kulturminna i andre delar av kommunen. Rosendal har svært mange kulturminne med svært høg verdi, og vil kunne få utfordringar med å tilpasse fleire bygningar og nye strukturar utan at det gjev konsekvensar for kulturminneverdiane.

Dersom utbygging i sentrumsområda legg seg heilt opp til maksimumsgrensene som er sett i retningslinene for sentrumsutforming, vil det kunne skape ubalanse og svekke stadars eigenart og kulturhistoriske miljøkvalitetar. Forventing om fortetting vil også kunne auke presset på å fjerne kulturminne.

## Landskap

Nye regionsenter vil få liten konsekvens for landskapet, så lenge landskapsomsyn blir teke vare på i kommunale planar. Konsentrasjon om utbygging i regionsenter vil kunne avlaste verdifulle område, som til dømes Rosendal.

## Jordvern

Ved å etablere nye regionsenter er det truleg at noko jordbruksareal vil gå tapt. I Husnes ligg jordbruksareal tett opptil sentrumsområda og her er risiko for tap av jordbruksareal størst. For Indre Arna vil ein kunne møte konflikt med jordvernsinteresser, medan Kleppstø ikkje har vesentleg konflikt med jordvern.

I kor stor grad retningslinene om utforming av sentrum, transportløyisingar og føresegnene for handelsetablering vil påverke jordvernsinteresser vil bli avklart i kommunale planar. Det ein kan slå fast er at tiltak i randsona og utanfor sentrumsområde, som retningslinene til ein viss grad opnar for (som område for buss, nye omkøyringsveggar og sentrumsutviding) vil få størst konsekvensar for jordvern. Retningslina som seier at kommunane må fastsette sentrumsområde i kommuneplanen vil vere viktig for å sikre jordvernsinteresser.

## Folkehelse

Folkehelse er eit vidt tema, der løysingar på alle nivå og innanfor alle dei andre tema også vil påverke folkehelsa.

Reiseavstand påverkar folkehelsa, både i form av trafikktryggleik, livskvalitet og moglegheiter for å nytte alternative transportmiddel som sykkel, gange eller kollektiv. Dersom nye regionale senter fører til at fleire får kortare reisestrekning, vil det vere positivt. Dette er truleg for Kleppestø og Indre Arna.

Retningslinene for utforming av sentrumsområde vil i utgangspunktet vere positive for folkehelsa, så sant kommunale planar også tek omsyn til grønstrukturar og møteplassar. Lokalisering av handel i sentrum, som føresegnene (pkt. 4.1) legg opp til, vil kunne styrke sentrum sin funksjon som møteplass, og redusere behovet for biltransport.

## Klimatilpassing

Sidan planen ikkje legg opp til konkrete arealføremål er det ikkje gjort noko risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS), men nye regionale senter er vurdert opp mot havnivåstigning, flaum, skred og nedbør. Hovudkonklusjonen er at det vil vere lite konfliktylt at Kleppestø, Indre Arna eller Husnes får status som regionsenter, så lenge kommunal planlegging og konkrete tiltak blir vurdert og gjennomført med ei tilstrekkeleg ROS-analyse i botnen.

## Naturmangfald

Det er raudlista artar i eller i nærleiken av alle dei nye forslaga til regionale senter. Det er likevel ikkje mogleg å seie konkret korleis nye senter vil påverke naturmangfald. Dette omsynet må derfor handterast på eit lågare nivå.

# Samla konsekvensar av planen

*Dette kapittelet vurderer kva konsekvensar kvart kapittel i planen har for miljø og samfunn. Skjema som er grunnlag for konklusjonane i dette dokumentet er tilgjengeleg på planens nettsider.*

## Nye regionale senter (kapittel 1)

Planen har forslag til to nye regionale senter: Kleppstø på Askøy og Husnes i Kvinnherad. I tillegg er bydelen Indre Arna i Bergen foreslått å ha regionsenterfunksjon for Osterøy, Vaksdal og Samnanger. I denne konsekvensutgreiinga blir Indre Arna vurdert som eit regionsenter.

Konsekvensane av å etablere nye regionale senter vil i hovudsak vil vere positive. Ved å lokalisere funksjonar og større handelstilbod til dei nye regionale sentera vil ein kunne få kortare reisestrekning for busette innanfor omlandet, og såleis òg vonleg totalt mindre transportarbeid. Dette gjeld særleg for Indre Arna og Askøy som vil kunne avgrense trafikken mot Bergen.

For handelsnæringa i dei nye regionale sentera vil ein regionsenterstatus vere positiv. Ved å få status som regionsenter vil det opne for at kommunale og regionale planar legg til rette meir handel i regionsentera. Dette vil kunne vere med å demme opp for den negative handelsbalansen som er i Indre Arna, på Askøy og i Kvinnherad.

For kulturminne, landskap, jordvern, folkehelse og klimatilpassing vil løysingane i dei konkrete kommunale arealplanane vere avgjerande for om konsekvensane er positive eller negative. Det er likevel mogleg med utgangspunkt denne planen å leggje til rette for gode løysingar.

I Kvinnherad er Husnes blitt utpeika som regionalt senter, sjølv om både Rosendal og Husnes har kommunesenterfunksjonar. For temaa kulturminne, landbruk og landskap vil utbygging i Rosendal ha større negative konsekvensar enn Husnes. Lokalisering av regionsenteret på Husnes vil derfor avlaste Rosendal for dei negative konsekvensane eit auka utbyggingspress kunne ført til.

## Endra omland til regionale senter (kapittel 1)

Handel er det einaste området som får direkte konsekvensar av omland. Derfor er berre handel omtalt i desse avsnitta.

Den eksisterande planen har retningslinjer som seier at omland skal takast omsyn til ved utrekning av handelsareal, og viste omlanda til regionsentera. Dette er vidareført i dette planforslaget, men inn-

delinga av omland er endra og det er presisert at omlanda skal fungere som eit grunnlag for konkrete vurderingar i enkeltsaker. Omlandets funksjon er at det legg rammer for lokalisering av tenestetilbod i dei ulike sentera. I tillegg påverkar omlandet storleiken på nytt handelsareal. Dette slår først inn når etablering av handel på over 3.000 m<sup>2</sup> utløyser krav om handelsanalyse. Delmål 4.1 seier at dekningsgrad for detaljvarehandel skal balanserast mot folketalet i handelsomlandet.

Eksisterande regionale senter som får eit minskt omland vil også få eit lågare grunnlag for handelsareal. Kor stor denne konsekvensen blir finn ein først ut ved å sjå på kor mykje handelsareal som alt eksisterer. Dette gjeld Voss, Odda, Leirvik og Norheimsund. Sidan omlanda i planen berre skal fungere som eit grunnlag for konkrete vurderingar, vil ikkje konsekvensane vere like omfattande.

Dersom det er eit ønske at eit regionsenter skal ha høg dekningsgrad, må regionsenterkommunar ha eit handelsomland som er større enn sin eigen kommune. Kvinnherad og Askøy får ikkje det, men statusen som regionsenter kan likevel føre til ein betra situasjon for handelsnæringa i desse kommunane. Det same gjeld for Arna, som i tillegg får eit større grunnlag for handelsareal.

Bydelane i Bergen har i dag ein regional funksjon når det gjeld handel. Dette har ført til at omlandskommunar, som Os og Askøy har låg handelsdekning. Ein tydeleg definering av handelsomland for bydelssenter vil kunne gjere handelsutvikling i omlandskommunane meir forutsigbart. Dette gjer det vanskeleg å vurdere dei konkrete konsekvensane, og på dette punktet kunne planen med fordel vore tydlegare.

## Retningslinjer for sentrumsutforming (kapittel 2)

Retningslinjer for sentrumsutforming gjev føringar for kvartalsstruktur, lokalisering av bustader, maksimum fasadelengde og minimum BRA. Utforming av fasadar og fellesområde er også nemnt. Den eksisterande planen har ikkje konkrete retningslinjer om sentrumsutforming. 0-alternativet er derfor å ikkje ha retningslinjer for sentrumsutforming.

Dei arealrette retningslinjene knytt til utforming av attraktive sentrum gjev i hovudsak positive konsekvensar, både knytt til transport, folkehelse, landskap, jordvern og handel. Det er viktig å understre-

ke at dei gode løysingane må koma i meir detaljerte kommunale arealplanar, men retningslinene gjev gode rammer for vidare planlegging. Dersom vidare detaljplanlegging legg seg heilt opp under planens maksimumsgrenser i alle samanhengar, vil det kunne få negative konsekvensar for fleire tema, men særleg for kulturminneomsyn. Dersom eit auka press på sentrumsområde fører til at sentrumsområda blir utvida, vil dette kunne gje negative konsekvensar for jordvern.

## Retningsliner for sentrumsutstrekning (kapittel 2)

Planen har retningsliner for sentrumsutstrekning, for å kunne definere kva som er innanfor/utanfor sentrum – og altså kvar det skal leggjast til rette for handelsetableringar og kvar det ikkje skal leggast til rette for handel. Planforslaget definerer sentrumsutstrekning (dersom det ikkje er definert i kommunale planar) i diameter ut frå sentrumsmidtpunkt.

0-alternativet (den eksisterande planen) set føringar for at kommuneplanane skal definere sentrumsavgrønsing, noko som skal vere førande for lokalisering av handel. Det varierer frå kommune til kommune om dette er gjort. Derfor vil ei vidareføring av den eksisterande planen føre til at det er opp til kommunane om sentrum skal avgrønsast eller ikkje, med stor variasjon mellom kommunane.

Ved å følgje den nye retningslina om å lokalisere handel i sentrum innanfor ei sentrumsutstrekning som er definert i regional plan, vil ein styrkje sentrumsområda i alle senter, uavhengig om kommunane har sett avgrønsinga eller ikkje. Dette vil vere viktig for å få auka aktivitet og attraktivitet av sentrum, med gode tilhøve for gåande og syklande i alle delar av fylket. Avklaring av sentrumsområde vil også i stor grad få ein positiv effekt for jordvern. Ei tydeleg satsing på eit definert sentrumsområde vil også kunne vere tiltrekkjande for handel. Ei regional sentrumsavgrønsing vil i tillegg gje kommunar eit initiativ til å avklare sentrumsavgrønsinga i kommuneplanane, og dermed få ein betre tilpassa sentrumsavgrønsing.

Dette viser at det er behov for ei tydeleg avklaring av sentrumsområde i ein regional plan. Det er likevel enkelte uheldige sider ved måten retningslinene er utforma på. For det første samsvarar sentrumsutstrekninga definert i planforslaget lite med dei reelle senterutstrekningane. I enkelte tilfelle er radiusen for stor – noko som kan føre til at handel blir lokalisert utanfor det reelle sentrumsområde, og dermed få negative konsekvensar for sentrumsutvikling og gåande/syklande. I eit fåtal tilfelle er radiusen for liten, noko som fører til at det ikkje kan bli etablert handel i område som opplagt er ein del av sentrum. Dei færraste sentruma er kvadratiske, og skal denne retningslina fungere optimalt må ein

opne for at andre faktorar også justerer sentrumsavgrønsinga, som til dømes område for kjerneområde landbruk, aktsemdsområde eller kulturminneinteresser.

For det andre kan retningslina vere vanskeleg å styre etter. Det er uklart kvar ytterkanten av sentrum er, noko som gjer det vanskeleg å definere kva som er innanfor og utanfor sentrum, og ein kan oppnå ulike vurderingar av kvar sentrumsgrensa går.

Oppsummert vil retningsliner i regional plan som set avgrønsingar for sentrumsutstrekning kunne sikre ei meirføreseieleg sentrumsutvikling, betra tilhøve for gåande og syklande, folkehelse og jordvern. Det er derfor viktig at denne retningslina blir følgt opp med vidare tiltak for å utforme betre tilpassa sentrumsavgrønsingar.

## Regionale føresegner for handel og kjøpesenter (kapittel 4)

Føresegnene legg opp til at handel over 3.000 m<sup>2</sup>, med unntak av arealkrevjande varer, skal etablert innanfor eit definert sentrumsområde. Gjennom bruk av handelsanalyse skal handelen vere dimensjonert etter senterets funksjon i senterstrukturen. 0-alternativet (den eksisterande planen) er ei retningsline som seier at publikums- og arbeidsplassintensiv service og handel som hovudregel bør lokaliserast innanfor det sentrale handelsområdet i senter definert i kommuneplanen.

Forslaget til regionale føresegner kan både bli sett på som mildare og strengare enn 0-alternativet. Føresegnene får ein strengare funksjon i form av at formuleringane er tydelegare. Samstundes opnar føresegnene for at detaljhandel under 3.000 m<sup>2</sup> kan lokaliserast utanfor sentrum, og set ikkje krav om handelsanalyse før nytt samla handelsareal går over 3.000 m<sup>2</sup> (eksisterande plan ved 1.500 m<sup>2</sup>).

For handelsnæringa som er etablert i sentrum vil føresegnene i kombinasjon med målsettingane i planen verke positivt. Det vil kunne føre til at meir handel og andre funksjonar blir lokalisert i sentrumsområde, og dermed også meir tilgjengeleg for kollektivreisande eller dei som bur innanfor gang- og sykkelavstand. Dette vil kunne føre til at fleire handelsreiser kan skje utan bruk av bil, men dette vil variere etter kor tilfredstillande kollektivdekninga er til dei ulike sentrumsområda. I sum vil dette også vere positivt for folkehelsa.

Føresegnene opnar for ei utviding av handel utanfor sentrum på opptil 3.000 m<sup>2</sup> utan handelsanalyse. Dette tilsvarar eit areal litt større enn Expertbutikken ved Åsane senter, som har ei butikkareal på 2500 m<sup>2</sup>. Tilrettelegging for handel utanfor sentrumsområda vil kunne føre til ei auka etablering av detaljhandel utanfor sentrumsområde, og såleis



fungere i konkurranse med handelen i sentrum. For delar av handelsnæringa vil dette gje større fleksibilitet, men det vil kunne verke negativt på handelsetableringar i sentrum.

Ei vesentleg svakheit ved føresegnene er at dei berre fokuserer på etablering av nytt areal i staden for samla volum etter utbygging/utviding. Dette kan medføre at etappevise utvidingar under 3.000 m<sup>2</sup> vil kunne etablerast utanfor sentrum. Dette kan over tid gje negative konsekvensar for sentrumsutvikling.

## Retningsliner for transport (kapittel 5)

Dei arealretta retningslinene er retta mot løysingar som styrkjer kollektivtransport og framkomst for mjuke trafikantar i sentrum. Biltransport skal i hovudsak vere basert på premiss for mjuke trafikantar, eller bli lagt som omkøyringsveg.

Den eksisterande planen (0-alternativet) har ikkje konkrete retningsliner for transport og tilgjenge.

Retningslinene som dreier seg om betra framkomst for kollektivtransport og mjuke trafikantar gjev i hovudsak positive konsekvensar for dei fleste utgreiingstema, både folkehelse, transport og sentrumshandel. Unnataket er at nye omkøyringsvegar, tilkomstvegar for gåande og syklande og område for bussregulering i mange tilfelle kan kome til å ta jordbruksareal. Spørsmålet om jordvern må avklarast i kvar enkelt sak.



# Kjelder – konsekvensutgreiing

## Skriftlege kjelder:

Asplan Viak (2011): *Forslag til parkeringsbestemmelser for Forus og Lura næringsområde*

Bergfald (2011): *Helse og transport. Helse i strategiske miljøkonsekvensutredninger for transportplaner*, Helse- direktoratet

Clemetsen M, Uttakleiv L.A., Skjerdal I. B.(2011): *Verdivurdering av landskap i hordaland fylke*, Aurland natur- verkstad, rapport 07-2011

Folkehelseinstituttet rapport (2009): *Miljø og helse – en forskningsbasert kunnskaps-base*

Hordaland fylkeskommune (2013): *Handel og kjøpesenter i Hordaland*, AUD-rapport 7-2013

Hordaland fylkeskommune (2013): *Miljørapport 2012*, AUD-rapport 3-2013

Hordaland fylkeskommune: *Handlingsplan for trafikksikring i Hordaland 2014-2017*

Hordaland fylkeskommune: *Regional plan for folkehelse 2014-2025*

Klimatilpasning Norge (2009): *Havnivåstigning – estimater av framtidig havnivåstigning i norske kystkommuner*, DSB

Kommuneplanens arealdel for fleire kommunar i Hordaland

Norklima: *Faktaark – så sårbar er din kommune*

Puschmann (2004): *Landskapstyper ved kyst og fjord i Hordaland*, NIJOS.

Sparebank1 (2013): *Varehandelsrapport 2013*

SSB (2014): *Jordbruk og miljø*, rapport 2014-10

Statens Vegvesen, Region Vest (2013): *Ulykkesbarometer for Hordaland 2012*

Usterud, J. (2011): *Parkeringspolitikk i Hordaland fylke*, TØI rapport 1186/2011

Uttakleiv (2009): *Landskapsklassifisering av innland i Hordaland*, Aurland naturverkstad

Vandberg, V (2011): *Senterutvikling mot 2020*, NIBR-rapport 2011:9

## Nettsider for kart og statistikk:

Folkehelseinstituttet: (<http://www.fhi.no/helsestatistikk/folkehelseprofiler>)

Folkehelseprofilar: (<http://khp.fhi.no/>)

Miljøstatus ([www.miljostatus.no](http://www.miljostatus.no))

Miljødirektoratet ([www.miljodirektoratet.no](http://www.miljodirektoratet.no))

Kart i vest ([www.kart.ivest.no](http://www.kart.ivest.no))

Klimatilpasning Norge ([www.klimatilpasning.no](http://www.klimatilpasning.no))

Kulturminnesøk ([www.kulturminnesok.no](http://www.kulturminnesok.no))

Naturbase ([www.naturbase.no](http://www.naturbase.no))

Norsk Vegdatabank (NVDB) (<http://www.vegvesen.no/Fag/Teknologi/Nasjonalt+vegdatabank>)

Skog og landskap (Kilden) (<http://www.skogoglandskap.no/kart/kilden>)

NVE Skredatlas: ([www.skredatlas.nve.no](http://www.skredatlas.nve.no))

Statistikk i vest ([www.statistikk.ivest.no](http://www.statistikk.ivest.no))