



Arkivnr: 2016/7228-9
Saksbehandlar: Malene Utkilen

Saksframlegg

Saksgang

Utval	Saknr.	Møtedato
Fylkesutvalet		30.08.2019

Fråsegn til høyring av Regional handelsføresegn – Sogn og Fjordane fylkeskommune

Samandrag

Hordaland fylkeskommune har mottatt Regional handelsføresegn på høyring frå Sogn og Fjordane fylkeskommune, i brev av 09.05.2019.

Fylkesutvalet i Sogn og Fjordane fylkeskommune vedtok i møte den 09.05.2019 (FU-sak 37/2019) å leggje utkast til regional handelsføresegn ut på offentleg ettersyn. I høyringsdokumentet står det at føremålet med revisjonen er å balansere ønske om større handelsetableringar i og utanfor sentrum mot omsyn som klima og miljø, regional konkurranse, arealbruk og stadutvikling. Vidare er det eit mål å forenkle handsaminga for kommunane, gi grunnlag for lik praktisering, mindre rom for skjønn, og eit meir føreseieleg regelverk for utbyggjarane.

Den reviderte handelsføresegna byggjer på senterstrukturen i fylket, som er vedtatt i Strategi for tettstadutvikling og senterstruktur i 2018, og legg til rette for nytt bruksareal for handel i fylkessenter, regionsenter, senter i BAS-område, kommunesenter og lokalsenter (bygder). Dette gjeld nytt bruksareal og utvida bruksareal knytt til eksisterande bygningar for handel.

Ny handelsføresegn har ikkje arealrestriksjon for handelsetablering innafor sentrumsavgrensinga i alle regionsenter og BAS-senter (bustad, arbeid og service).

Kommunesenter kan etablera ny detaljhandel med inntil 2000 m2 bruksareal (BRA) utover eksisterande handel, innafor sentrumsavgrensinga.

Lokalsenter (bygder) kan etablera ny handel med inntil 1000m2 BRA utover eksisterande handel, der minst 80% av varene og omsetnaden skal vera daglegvarer.

Det er trong for ein heilskapleg senterstruktur og verktøy for styring av handelslokalisering i det nye Vestland fylke. Fylkesrådmannen rådde til at revideringa av handelsføresegna vart utsett til samanslåinga av dei to fylka, i fråsegn til planprogram i 2018. Dersom Sogn og Fjordane likevel ønskte å gå vidare med arbeidet, bad vi om at det skulle leggast vekt på å unngå motstrid i høve til regional føresegn for handel i Hordaland.

Fylkesrådmannen meiner at det er lagt ned eit godt grunnarbeid i revideringa av handelsføresegna. Vi registrerar at det er mykje likskap i kunnskapsgrunnlaget som er utarbeidd og «Regional plan for attraktive senter i Hordaland – senterstruktur, tenester og handel» (Senterplanen).

Regional føresegn for handel i Hordaland set krav om at ved nytt eller samla bruksareal for detaljhandel over 3000 m² (BRA), skal planen ha samtykke for etableringa. Samtykke vert gitt av Hordaland fylkeskommune. Sogn og Fjordane fylkeskommune har i den reviderte handelsføresegna valt ei anna form for sakshandsaming enn krav om samtykke, og får difor mindre styringsrett i handsaminga av nytt handelsareal. Praktisering av dei ulike ordningane for sakshandsaming kan bli ei utfordring i utarbeidinga av ein felles plan for Vestland fylkeskommune.

Fylkesrådmannen er positiv til avgrensinga for handelsetablering til BAS-sentera (bustad- arbeid og service), som har eit større handelsomland enn den einskilde kommunen. Vi oppfattar at det ikkje er ønskje om å styre fordeling av handel mellom sentera, ettersom det ikkje er avgrensing på nytt handelsareal i dei utvalde sentera. Dette kan vere uheldig i ein regional handelsbalansekontekst, då fylkeskommunen ikkje vil ha styringsrett på nytt handelsareal innafør dei utvalde sentera.

Sogn og Fjordane fylkeskommune har i revideringa tydeleggjort føringane for lokalisering av handel. I samsvar med regional føresegn for handel i Hordaland, skal all handelsverksemd som hovudregel lokaliserast innafør sentrumsavgrensinga.

Regional føresegn for handel i Hordaland nyttar ikkje omgrepet plasskrevjande handel. Dersom Sogn og Fjordane likevel ønskjer å nytta omgrepet plasskrevjande handel, er det viktig at definisjonen som er inkludert i utkastet vert ståande:

Plasskrevjande handel: bilar, båtar, landbruks- og anleggsmaskiner, trelast og større byggevarer. For handelsområde med desse varene må dei utgjere den dominerande delen, minimum 80 % av vareutvalet og omsetnaden. Handel med plasskrevjande varer kan lokaliserast utanfor, men i direkte tilknytning dagens sentrumsområde.

Retningslinene for handelsanalyse er vage og skil seg frå retningslinene i Hordaland. Dersom Sogn og Fjordane vel å gå vidare med revisjonsarbeidet, rår fylkesrådmannen til at behov for m² bruksareal vert inkludert som eit vurderingspunkt, slik det er gjort i Senterplanen og «Mal for handelsanalyse i Hordaland».

Økonomi: Ingen effekt.

Klima: Attraktive senter er viktig for berekraftig utvikling av Vestland fylke. For å redusere transportbehov er det trong for ein heilskapleg senterstruktur og verktøy for styring av handelslokalisering.

Folkehelse: Tilgjengelege attraktive senter er vesentleg for befolkninga sin trivsel og livskvalitet. Føresegn for handel er eit viktig verktøy for å styre at handelslokalisering stør opp om utviklinga av attraktive senter.

Regional planstrategi: Det er i gjeldande planstrategi ikkje lagt opp til revisjon av Regional plan for attraktive senter. Fylkesutvalet i Hordaland meiner det bør utarbeidast ein felles Regional plan for attraktive senter og regional føresegn for handel tidlegast mogeleg i valperioden 2019-22.

Forslag til vedtak

1. Fylkesutvalet meiner at det er lagt ned eit godt grunnarbeid i revideringa av handelsføresegna. Vi registrerar at det er mykje likskap i kunnskapsgrunnlaget som er utarbeidd og Regional plan for attraktive senter i Hordaland – senterstruktur, tenester og handel.
2. Sogn og Fjordane fylkeskommune har valt ei anna form for sakshandsaming enn krav om samtykke som Hordaland fylkeskommune nyttar. Fylkesutvalet meiner at praktisering av dei ulike ordningane kan bli ei utfordring i utarbeidinga av ein felles plan for Vestland fylkeskommune.
3. Fylkesutvalet rår til at revisjon av Regional handelsføresegn i Sogn og Fjordane vert utsett til eit felles planarbeid i det nye fylket.
4. Dersom Sogn og Fjordane likevel vel å gå vidare med revisjonsarbeidet, rår fylkesutvalet til at behov for m² bruksareal vert inkludert som eit vurderingspunkt i retningslinene for handelsanalyse.

Ingrid Kristine Holm Svendsen
kst. fylkesrådmann

Bård Sandal
fylkesdirektør regional utvikling

Saksframlegget er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Vedlegg

- 1 Høring av Regional handelsføresegn
- 2 Handelsføresegna - Utkast til revidert regional planføresegn om lokalisering av handel og kjøpesenter.pdf
- 3 Saksframlegg - Revidert handelsføresegn med retningslinjer, høyringsutkast.pdf
- 4 Kunnskapsgrunnlag høyringsutkast.pdf
- 5 Konsekvensutgreiingar høyringsutkast.pdf

Fylkesrådmannen, 01.07.2019

BAKGRUNN

Hordaland fylkeskommune har mottatt Regional handelsføresegn på høyring frå Sogn og Fjordane fylkeskommune, i brev av 09.05.2019.

Fylkesutvalet i Sogn og Fjordane fylkeskommune vedtok i møte den 09.05.2019 (FU-sak 37/2019) å leggje utkast til regional handelsføresegn ut på offentleg ettersyn. I høyringsdokumentet står det at føremålet med revisjonen er å balansere ønskje om større handelsetableringar i og utanfor sentrum mot omsyn som klima og miljø, regional konkurranse, arealbruk og stadutvikling. Vidare er det eit mål å forenkle handsaminga for kommunane, gi grunnlag for lik praktisering, mindre rom for skjønning, og eit meir føreseieleg regelverk for utbyggjarane.

Gjeldande planføresegn for lokalisering av handel og kjøpesenter vart vedteken 05.12.2016. I vedtaket vart det vist til Regional planstrategi for Sogn og Fjordane 2016 – 2020 der det ligg inne at Fylkesplan for arealbruk skal reviderast i 2018, og at fylkestinget føreset at føresegna blir revidert på nytt i samband med dette. Fylkestinget i Sogn og Fjordane vedtok 12.06.18 at «Arbeidet med revisjon av Regional planføresegn om lokalisering av handel og kjøpesenter vert starta opp hausten 2018. Oppstart av arbeidet med ein ev. Regional plan for arealbruk vert utsett til nytt fylkesting er konstituert.»

Planprosess

Hordaland fylkeskommune fekk Planprogram for regional planføresegn om lokalisering av handel og kjøpesenter på offentleg høyring, i brev av 28.09.2018. Fylkesutvalet (FUV) i Hordaland handsama planprogrammet i møte 21.-22.11.2018 og fatta følgjande vedtak:

1. Attraktive senter er viktige for utviklinga av det nye fylket, og det er avgjerande med felles regional politikk i Vestland fylke. Fylkesutvalet i Hordaland meiner det bør utarbeidast ein felles Regional plan for attraktive senter og regional føresegn for handel tidlegast mogeleg i valperioden 2019-22.
2. Fylkesutvalet rår difor til at prosjektleiar for Vestland fylke, saman med fylkesrådmennene i dei to noverande fylka, allereie i 2019 førebur planprosessen (utgreiingsarbeid m.m.) i tråd med pkt. 1.

FORSLAG TIL REVIDERT HANDELSFØRESEGN

Handelsføresegna består av tre kapittel:

- Føresegnene som er juridisk bindande, jf. Plan- og bygningslova §8-5: regional planføresegn
- Retningslinjene som er førande
- Definisjonar som forklarar omgrep som er brukt

Den reviderte handelsføresegna byggjer på senterstrukturen i fylket, som er vedtatt i Strategi for tettstadutvikling og senterstruktur i 2018, og legg til rette for nytt bruksareal for handel i fylkessenter, regionsenter, senter i BAS-område, kommunesenter og lokalsenter (bygder). Dette gjeld nytt bruksareal og utvida bruksareal knytt til eksisterande bygningar for handel.

Ny handelsføresegn har ikkje arealrestriksjon for handelsetablering innafor sentrumsavgrønsinga i alle regionsenter og BAS-senter (bustad, arbeid og service).

Kommunesenter kan etablera ny detaljhandel med inntil 2000 m² bruksareal (BRA) utover eksisterande handel, innafor sentrumsavgrønsinga.

Lokalsenter (bygder) kan etablera ny handel med inntil 1000m² BRA utover eksisterande handel, der minst 80% av varene og omsetnaden skal vera daglegvarer.

Vedlagt utkastet til handelsføresegna følgjer eit kunnskapsgrunnlag for revideringa, og ei konsekvensutgreiing av framlegget. I tillegg er det lagt ved ei samanstilling av svar på spørjeundersøkinga til kommunar (folkevald og planfaglege personar inkludert rådmenn) og lokale handels- og sentrumsorganisasjonar, og oppsummering frå evaluering av webinar om handel og tettstadsutvikling.

I handelsføresegna er det lista følgjande mål:

- Oppretthalde og styrke det eksisterande service- og tenestetilbodet i byar, tettstadar og lokalsenter (bygder).
- Legge til rette for ein handelsstruktur i fylket der handelstilbodet i byar, tettstadar og lokalsenter (bygder) utfyller og styrker kvarandre
- Lokalisere handel og andre transportgenererande aktivitetar innanfor sentrum i tettstadar.
- Revitalisere og styrke sentrum i byar, tettstadar og lokalsenter (bygder) som viktige møteplassar for befolkning, handel og kulturaktivitetar. Desse stadane skal i utgangspunktet vera best tilgjengeleg for reisande med kollektivtransport, syklande og gåande.
- Sikre gode og føreseielege vilkår for utvikling av handels- og servicetilbod.
- Redusere utbygging i landbruks-, natur- og friluftsområde, og ivareta nasjonale og regionale mål om jordvern og biologisk mangfald.
- Styrka særeigne kvalitetar i by-, tettstader og lokalsenter (bygder).

VURDERING

Handel og offentlege tenester er viktig for å oppretthalde og styrke eksisterande senter, og for å utvikle attraktive stader. Eit tilfredsstillande handelstilbod er ein sentral del i det å skape robuste og attraktive senter for befolkninga i alle delar av fylket. Medviten tilrettelegging for handel gjennom arealplanlegging vil kunne redusere transportbehovet og skape grunnlag for senter som er samansette og sterke.

I fråsegn til oppstartsmelding og planprogram for revisjon av regional planføresegn om lokalisering av handel og kjøpesenter, rådde vi til at utgreiingsarbeidet vart avventa til oppstart av revisjon for utarbeiding av ein felles plan for Vestland fylke. Dersom Sogn og Fjordane likevel valte å gå vidare bad vi om at det vart lagt vekt på å unngå motstrid i høve til regional føresegn for handel i Hordaland. Den reviderte handelsføresegna er difor vurdert opp mot føresegna som styrer handel i Regional plan for attraktive senter i Hordaland – senterstruktur, tenester og handel (Senterplanen).

Det er lagt ned eit godt grunnarbeid i revideringa av handelsføresegna. Vi registrerar at det er mykje likskap i kunnskapsgrunnlaget som er utarbeidd og Senterplanen vår. Det er gjennomført ein god medverknadsprosess med webinar i samband med revideringa, kor innspela har fått påverke den endelege utforminga av føresegnene og retningslinene.

Det er tidlegare gjort ei handelsanalyse av Sogn og Fjordane fylke med framskriving av behov for nytt handelsareal i region og BAS sentera. Fylkesrådmannen er positiv til at resultatane frå handelsanalysen som er inkludert i kunnskapsgrunnlaget er omarbeida til å nytta næringsinndelinga som er lik vår «Mal for handelsanalyse i Hordaland.»

1. Verknader av handelsføresegna

Regional føresegn for handel i Hordaland set krav om at ved nytt eller samla bruksareal for detaljhandel over 3000 m² (BRA), skal planen ha samtykke for etableringa. Samtykke vert gitt av Hordaland fylkeskommune.

I den reviderte handelsføresegna til Sogn og Fjordane fylkeskommune er det valt ei anna form for sakshandsaming enn krav om samtykke, slik det er praktisert i Hordaland fylkeskommune. Verknadene av handelsføresegnene er omtalt i kapittel 1.1:

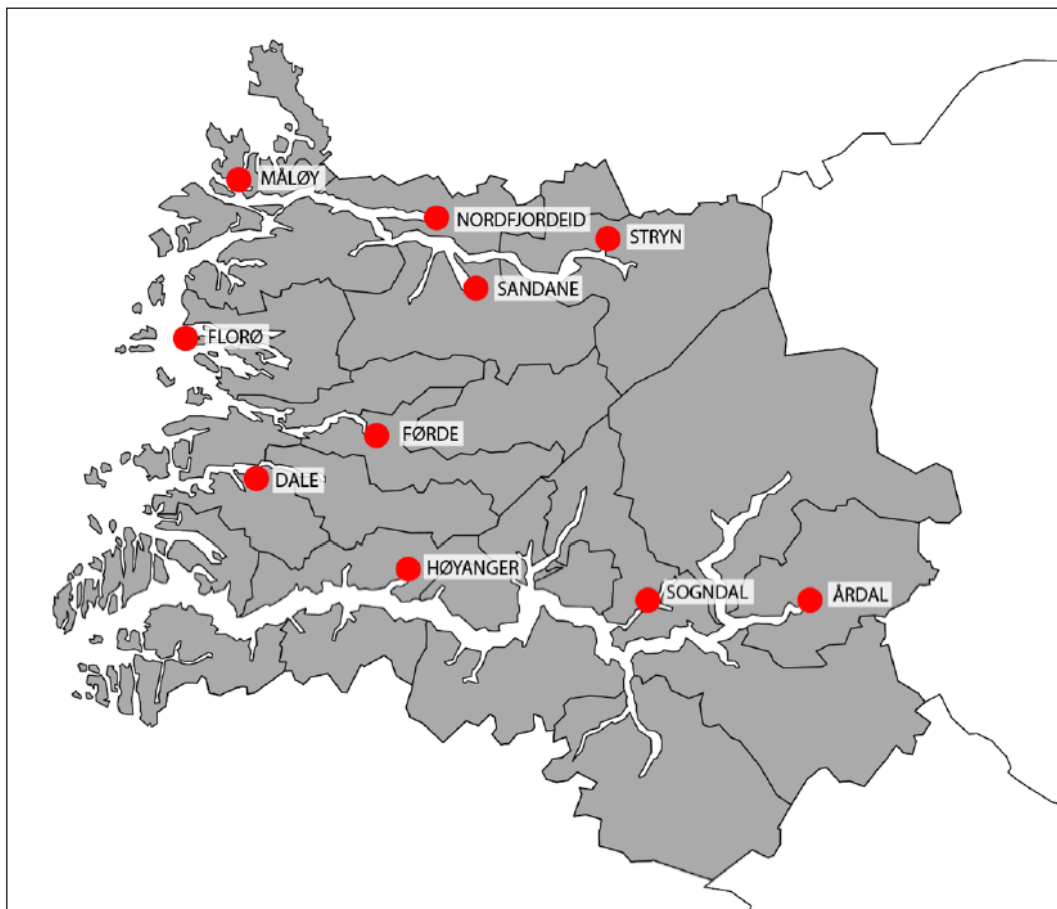
Handelsføresegna skal leggast til grunn i kommunane, fylkeskommunen og andre planorgan si planlegging og sakshandsaming etter PBL. Dersom arealplanar etter PBL er i strid med dette, kan det vere grunnlag for å fremje motsegn. Handelsføresegna er knytt til Fylkesdelplan for arealbruk (2000), og erstattar kapittel 3.2.4.

Ordninga som er valt legg større vekt på kommunen si rolle i oppfølginga, i tillegg til andre etatar. Fylkeskommunen får samtidig ei avgrensa styringsrett for handelsetablering. Utan krav til samtykke vil eksisterande plangrunnlag gjelde. Utdaterte kommunale planar vil då kunne gje vide rammar for handelsetablering utanfor senter, i strid med intensjonane i gjeldande areal- og transportplanlegging. Praktisering av dei ulike ordningane for sakshandsaming kan også bli ei utfordring i utarbeidinga av ein felles plan for Vestland fylkeskommune.

2. Lokalisering og arealavgrensing for handelsetablering

Strategi for senterstruktur og tettstadutvikling (2018) slår fast at Førde er fylkessenter, Sogndal er regionsenter i Sogn, Florø er regionsenter på kysten, medan Nordfjord ikkje har eit dominerande regionsenter (her skal regionsenterfunksjonar delast mellom Måløy, Eid, Sandane og Stryn). Fylkes og regionsenter er naturleg lokaliseringsstad for handels- og servicetilbod som dekker høvesvis fylket og regionane.

Førde, Florø, Sogndal, Nordfjordeid, Stryn, Måløy, Sandane, Dale, Høyanger og Årdal er senter i bustad-, arbeid og serviceregionane (BAS-regionane).



Bilde 2: Kart som syner sentra i BAS-regionane i fylket.

I dei utvalde sentera er det lagt til rette for å lokalisere handel eller tenestetilbod som krev større folketalsgrunnlag, og tener større område enn den einskilde kommunen. Den revidere handelsføresegna

gjer frislepp for handelsetablering i BAS-senter, medan kommunesentera kan etablera inntil 2000m² bruksareal (BRA) innafør sentrumsavgrensinga, og lokalsenter kan etablera 1000m², der minst 80 % av varene og omsetnaden skal vere daglegvarer.

Det kjem fram av kunnskapsgrunnlaget at det er naudsynt å konsentrere handelsetableringane om dei definerte sentera for å gjere det interessant for næringslivet å etablere seg. Grunngevinga er eit avgrensa folketal i fylket. Folketalsframskrivinga syner ei positiv utvikling i dei fleste av dei utvalde sentera, og handelsanalysen visar til behov for meir bruksareal til handel i alle, men i varierende storleik. Føresegna reduserer også vesentleg omfanget av etablering i lokalsentera, og legg opp til at daglegvarebutikkar kan etablerast nær der folk bur.

Fylkesrådmannen er positiv til avgrensinga for handelsetablering til eit utval av senter med større handelsomland enn den einkilde kommunen. Vi oppfattar at det ikkje er noko ønskje om å styre fordeling av handel mellom sentera, i og med at det ikkje er noko tak på nytt handelsareal. Dette kan vere uheldig i en regional handelsbalansekontekst, då Sogn og Fjordane fylkeskommune vil miste sin styringsrett som regionalt mynde på nytt handelsareal innafør de utvalde sentera.

3. Lokalisering av handel

Sogn og Fjordane fylkeskommune har i revideringa tydeleggjort føringane for lokalisering av handel. I samsvar med regional føresegn for handel i Hordaland, skal all handelsverksemd som hovudregel lokaliserast innafør sentrumsavgrensinga. I Hordaland gjeld det unntak for ny eller utvida detaljhandel med opptil 3000 m² samla bruksareal lokalisert i bustadkonsentrasjonar eller i nærssenter. Den reviderte handelsføresegna for Sogn og Fjordane har ikkje dette unntaket. Kapittel 1.3 om lokalisering av handel seier at:

Som hovudregel skal all handelsverksemd lokaliserast innanfor sentrumsavgrensinga. Avgrensing av sentrumsområde skal vere fastsett i gjeldande plankart til kommuneplanen sin arealdel, eller etter ei planfagleg vurdering kan ein avgrense sentrumsområde i områdereguleringsplan som dekkjer heile sentrum.

Om kommunen ikkje har fastsett sentrumsavgrensing i kommuneplanen sin arealdel, eller i områdereguleringsplan som dekkjer heile sentrum, skal følgjande avstandar liggja til grunn som den maksimale utstrekkinga, frå ytterkant til ytterkant av sentrum.

- Fylkessenter: 800m
- Regionscenter og BAS- senter: 800m
- Kommunesenter: 500m

Fylkesrådmannen er positiv til at den reviderte handelsføresegna legg tydeligare føringar for lokalisering av detaljhandel innafør sentrumsavgrensinga. I sentrum kan detaljhandelstilbod samlast og det kan leggjast til rette for gode tilhøve for å bevege seg til fots. Slik blir det mogleg å handle mykje av det ein treng på ein stad, og tilbodet blir tilgjengelig for dei som ikkje nyttar bil. Bystrukturen, med gatar og plassar mellom butikkbygningane, er eit godt utgangspunkt for å skape attraktive møteplassar. Ved å avgrense handelsetablering til innafør sentrumsavgrensinga hindrar ein uønskt byspreiing, og landbruksareal og landskap utanfor sentrum blir verna om i større grad.

Føresegna stiller også strengare krav til estetisk utforming med krav om tilpassing til etablert bygningsmiljø. Kapittel 1.3 stadfestar at «Ei kvar nyetablering skal vere tilpassa staden sin storleik, funksjon, omland og særsegne kvalitetar.». Fylkesrådmannen meiner at kravet er føremålstenleg. Vi stiller oss også positiv til retningslinene for utforming og estetikk.

4. Plasskrevjande handel

Unntaket for lokalisering av handel i sentrumsavgrensinga gjeld plasskrevjande handel. Føresegna seier i kapittel 1.5 at:

Dersom det ikkje er tilstrekkeleg eller eigna plass i sentrumsområde, kan handel med plasskrevjande varer lokaliserast til regulerte område i direkte tilknytning til sentrum, og med lett tilgjenge med bil, kollektivtransport, sykkel og gange. Område avsett til handel med plasskrevjande varer kan ikkje omdisponerast til andre handelsføremål.

Regional føresegn for handel i Hordaland nyttar ikkje omgrepet plasskrevjande handel. Årsaka er at omgrepet opnar for ulike tolkingar. I fråsegn til planprogram for revisjon av Regional planføresegn om lokalisering av handel og kjøpesenter i brev datert 28.11.2018, bad vi om at det vart lagt vekt på å unngå mostrid i høve til regional føresegn for handel i Hordaland. Med tanke på samanslåinga er det føremålstenleg at dei to fylka nyttar same omgrep i føresegnene. Dersom Sogn og Fjordane likevel ønskjer å nytta omgrepet plasskrevjande handel, er det viktig at definisjonen som er inkludert i utkastet vert ståande:

Plasskrevjande handel: bilar, båtar, landbruks- og anleggsmaskiner, trelast og større byggevarer. For handelsområde med desse varene må dei utgjere den dominerande delen, minimum 80 % av vareutvalet og omsetnaden. Handel med plasskrevjande varer kan lokaliserast utanfor, men i direkte tilknytning dagens sentrumsområde.

Fylkesrådmannen er positiv til innhaldet i definisjonen av plasskrevjande handel, men vil anbefale at det leggjast til ein setning om at dette er ei uttømmende liste, slik det er formulert i Regional føresegn for handel i Hordaland.

5. Handelsanalyse

Den reviderte handelsføresegna har både føresegn og retningslinjer for handelsanalyse. Kapittel 1.3 om lokalisering stadfestar følgjande:

Dersom nytt eller samla bruksareal for handel i reguleringsplan eller ved søknad om byggjeløyve/ rammeløyve overstig 3000 m² vert det stilt krav om ei handelsanalyse som grunnlag for planlegging/ utbygging. Utbyggjar har ansvar for å utarbeide handelsanalyse. Dersom kommunen har utarbeida overordna handelsanalyse som er tilstrekkeleg grunnlag for regional vurdering av det nye handelsarealet fell kravet vekk.

Fylkesrådmannen er positiv til at det vert stilt krav om handelsanalyse ved nytt bruksareal for handel som overstig 3000 m². Dette samsvarar med krav i føresegn i Senterplanen for Hordaland. Det er viktig at det er krav om handelsanalyse ettersom det ikkje er valt ei ordning med samtykkehandsaming.

Retningslinjene for handelsanalyse i kapittel 2.1 inneheld ei liste over vurderingspunkt som skal tas stilling til i ein handelsanalyse:

- Definerings av tiltaket sitt handelsomland
- Verknader av tiltaket for eksisterande handel
- Særlege tilhøve som til dømes effekten studentar, turisme og anna kan ha på handelen i området.
- Arealbehov og tilgjengeleg areal
- Er dette rett stad for denne typen handel ?
- Samanheng og kontakt med andre funksjonar i byen /tettstaden – handlegater/torg/gangsoner/aktive fasadar/bustader

Fylkesrådmannen meiner at retningslinene for handelsanalyse er vage. Det kunne vore føremålstenleg å inkludere fleire retningsliner for korleis ein skal utarbeida handelsanalyse, og utarbeida ein utfyllande mal, sjå gjerne Hordaland fylkeskommune sin mal her... <https://www.hordaland.no/nn-NO/plan-og-planarbeid/planlegging-av-handelsareal/sok-om-smatykke-til-handelsareal-i-reguleringsplan/>

Retningslinene listar ikkje behov for nytt bruksareal til handel i vurderingspunkta. Dette skil seg frå retningslinene i Hordaland, som seier at analysen skal ha med ei utrekning kor totalt arealbehov for handel tar utgangspunkt i 2 m² handelsareal pr. person i handelsområdet. Utan felles retningsliner for tal på m² per person er det opp til tiltakshavar å definere behov. Vår erfaring er at ein då vil få stor variasjon i handelsanalyser som gjer sakshandsaminga meir utfordrande for kommunane.

Fylkesrådmannen rår til at behov for m² bruksareal vert inkludert som eit vurderingspunkt i retningslinene for handelsanalysen. I Hordaland nyttar vi 2m². Det kan vere føremålstenleg at det er nokolunde likt i dei to fylkeskommunane, for å kunne praktisere handsaming likt etter samanslåinga til Vestland.

KONKLUSJON

Det er trong for ein heilskapleg senterstruktur og verktøy for styring av handelslokalisering i Vestland fylke. Fylkesrådmannen rådde til at revideringa av handelsføresegna vart utsett til samanslåinga av dei to fylka, i fråsegn til planprogram i 2018. Dersom Sogn og Fjordane likevel ønskte å gå vidare med arbeidet, bad vi om at skulle leggast vekt på å unngå motstrid i høve til regional føresegn for handel i Hordaland.

Sogn og Fjordane fylkeskommune har valt ei anna form for sakshandsaming av nye handelsetableringar på over 3000m² enn samtykke som Hordaland fylkeskommune nyttar. Dette gjev fylkeskommunen mindre styringsrett i handsaminga. Praktisering av dei ulike ordningane for sakshandsaming kan bli ei utfordring i utarbeidinga av ein felles plan for Vestland fylkeskommune.

Fylkesrådmannen er positiv til avgrensinga for handelsetablering til BAS-sentera, som har eit større handelsomland enn den einskilde kommunen. Vi oppfattar at det ikkje er noko ønskje om å styre fordeling av handel mellom sentera, ettersom det ikkje er noko tak på nytt handelsareal i dei utvalde sentera. Dette kan vere uheldig i en regional handelsbalansekontekst, då Sogn og Fjordane fylkeskommune vil miste sin styringsrett som regionalt mynde på nytt handelsareal innafor de utvalde sentera.

Sogn og Fjordane fylkeskommune har i revideringa tydeleggjort føringane for lokalisering av handel. I samsvar med regional føresegn for handel i Hordaland, skal all handelsverksemd som hovudregel lokalisert innafor sentrumsavgrensinga.

Regional føresegn for handel i Hordaland nyttar ikkje omgrepet plasskrevjande handel. Med tanke på samanslåinga til Vestland fylke er det føremålstenleg med bruk av same omgrep. Dersom Sogn og Fjordane likevel ønskjer å nytta omgrepet plasskrevjande handel, er det viktig at definisjonen som er inkludert i utkastet vert ståande.

Retningslinene for handelsanalyse er vage og skil seg frå retningslinene i Hordaland. Dersom Sogn og Fjordane vel å gå vidare med revisjonsarbeidet, rår fylkesrådmannen til at behov for m² bruksareal vert inkludert som eit vurderingspunkt, slik det er gjort i Senterplanen og «Mal for handelsanalyse i Hordaland».