

Saksbehandlar: Synnøve Stalheim, Fylkesrådmannen  
 Sak nr.: 15/8600-71

## Fylkesdelplan arealbruk

### Fylkesrådmannen rår fylkesutvalet til å gje slik tilråding: Fylkesutvalet rår fylkestinget til å gjere slikt vedtak:

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

#### Vedlegg:

1. Regional planføresegn om handel og lokalisering av kjøpesentre.
2. <http://www.sfj.no/ato/esa62/document/handelsanalyse-for-sogn-og-fjordane-datert-07-06-16.16064077d16059882.d52c67ae8e.pdf>
3. <http://www.sfj.no/ato/esa62/document/konsekvensutgreiing-av-framlegg-til-nye-retningslinjer-for-handel-pdf.16063391d16059882.8430483520.pdf>

#### Andre dokument som ikkje ligg ved:

#### 1.gongs høyring

1. Dok. 50. Fråsegn til retningslinjer for lokalisering av handel og kjøpesenter i fylket. Brev frå Sogn og Fjordane bondelag datert 14.09.2016.
2. Dok. 35. Fylkeskommunale retningslinjer for lokalisering av handel og kjøpesenter - kommunal uttale. Møteprotokoll frå Gloppen kommune datert 29.08.2016.
3. Dok. 36. Høyrings svar frå Nordfjorrdrådet - retningslinjer for lokalisering av handel- og kjøpesenter. Brev datert 29.08.2016
4. Dok. 37. Retningslinjer for lokalisering av handel og kjøpesenter i fylket - kommentar frå fylkesrådet for eldre. E-post datert 07.09.2016.
5. Dok. 38. Gjeld retningslinjer for lokalisering av handel og kjøpesenter i fylket – Sogn og Fjordane. E-post frå NVE datert 08.09.2016.
6. Dok. 39. Medverknad til revidering av retningslinjer for lokalisering av handel og kjøpesentra. Brev frå næringslivet i Førde v/Jonny Tjønn datert 08.09.2016.
7. Dok. 40. Uttale til framlegg til nye retningslinjer for lokalisering av handel og kjøpesentra. Brev frå Høyanger kommune datert 06.09.2016.
8. Dok. 41 og 47. Uttale frå Eid kommune - Retningslinjer for lokalisering av handel og kjøpesenter. Brev frå Eid kommune datert 13.09.2016.
9. Dok. 42. Høyring av retningslinjer for lokalisering av handel og kjøpesentra. Brev frå MDG i Førde datert 09.09.2016.
10. Dok. 48. Høyrings svar – framlegg til nye retningslinjer for lokalisering av handel mm. Brev frå Naturvernforbundet datert 13.06.2016.
11. Dok. 49. Sogn og Fjordane fylkeskommune - fråsegn til høyring av forslag til retningslinjer for lokalisering av handel og kjøpesenter i fylke. Brev frå Fylkesmannen i Sogn og Fjordane datert 14.09.2016.
12. Dok. 51, 58 og 59. Avgrensa rullering av Fylkesdelplan arealbruk - innspel til høyring av retningslinjer for lokalisering av handel og kjøpesenter. Møteprotokoll frå Vågsøy kommune datert 15.09.2016.
13. Dok. 52. Uttale etter offentleg ettersyn av retningslinjer for lokalisering av handel og kjøpesenter i fylket. Brev frå Statens vegvesen region vest datert 13.09.2016.
14. Dok. 53 og 57. Avgrensa rullering av Fylkesdelplan arealbruk - høyring av retningslinjer for lokalisering av handel og kjøpesentra. Møteprotokoll frå Førde kommune datert 15.09.2016.
15. Dok. 56. Retningslinjer for lokalisering av handel og kjøpesenter i fylket – høyrings svar. Brev frå Sogn regionråd datert 19.09.2016.
16. Dok. 60. Høyringsuttale - retningslinjer for lokalisering av handel og kjøpesenter. Brev frå Stryn kommune datert 23.09.2016.

#### 2. gongs høyring

17. Dok. 65. Svar på høyring om lokalisering av handel og kjøpesentra. Brev frå Ungdomspolitisk utval datert 29.10.16.

18. Dok. 66. Høyringsuttale framlegg til regional planføresegn om lokalisering av handel og kjøpesentra. Brev frå Sunnfjord Næringsutvikling AS datert 09.11.16.
19. Dok. 67. Høyringsuttale til framlegg til regional planføresegn om lokalisering av handel og kjøpesenter. Brev frå Førde Industri- og næringsssamskipnad datert 14.11.16.
20. Dok. 68. Sogn og Fjordane fylkeskommune - fråsegn til andre gongs høyring av forslag til retningslinjer for lokalisering av handel og kjøpesenter i fylke. Brev frå Fylkesmannen i Sogn og Fjordane datert 28.11.2016.
21. Dok. 69. Uttale til avgrensa rullering av fylkesdelplan arealbruk, regional planføresegn for lokalisering av handel og kjøpesenter. Brev frå Statens vegvesen Region vest datert 28.11.16.
22. Dok. 70. Fylkesdelplan for arealbruk – høyring. Uttale frå Førde kommune datert 08.11.2016.

---

## SAKSFRAMSTILLING

---

### **1. Samandrag**

Framlegg til ny føresegn for lokalisering av handel og kjøpesentra var på høyring i tidsrommet 22.06-14.09, og på andre gongs høyring 17.10-29.11.16, jf. Plan- og bygningslova §8-3. Føresegna er i tråd med føringar frå fylkesutvalet når det gjeld handelspark på Brulandsvellingene.

Statens vegvesen (SVV) og Fylkesmannen er svært kritiske til framlegget. Vegvesenet har (jf. PBL §8 -4) vesentleg innvending mot avsnittet som gjeld etablering av handelspark på Brulandsvellingene. Dei ber om at avsnittet blir teke ut or føresegna. SVV opnar for å bringe føresegna inn for overordna mynde. Fylkesmannen rår òg klart til å ta avsnittet ut, og peikar på at det er i strid med nasjonale føringar og rikspolitiske retningslinjer, og fylkeskommunen sine føringar i t.d. klimaplanen. Dei peikar på at handelsanalysen og konsekvensvurderinga viser at etablering av handelspark på Brulandsvellingene ikkje er i samsvar med behov og marknad for handel i regionen. Det vert uttrykt at etablering vil kunne ha negative konsekvensar for utviklinga av Førde sentrum, og ha negativ innverknad på nærliggande handelsstadar. Vidare er 46 næringsdrivande i Førde, Miljøpartiet De Grønne, Naturvernforbundet og Bondelaget kritiske til føresegna.

Førde kommune, Sunnfjord Næringsutvikling, Førde industri- og næringsssamskipnad og Ungdoms-politisk utval sluttar seg til framlegget som har vore til andre gongs høyring når det gjeld Brulandsvellingene. Dei ønskjer i tillegg at det vert opna for kjøpesenter på eit avgrensa område på Indre Øyrane.

Når det gjeld andre uttalar gjeld desse i hovudsak innspel på arealavgrensing for tettstadane i Nordfjord, dvs. Eid, Gloppen, Måløy og Stryn, i tillegg òg Høyanger kommune.

Fylkesrådmannen har ved første og andre gongs høyring av saka (jf. FU-sak 66/16 og 106/16) gjeve sitt syn i saka. Fråsegnene til SVV og Fylkesmannen støttar opp under dette. I framlegg til vedtak er det likevel opna for etablering av handelspark på Brulandsvellingene. Dette er gjort med bakgrunn i tidlegare føringar frå og handsaming av saka i fylkesutvalet.

### **2. Bakgrunn for saka**

Framlegg til ny føresegn om lokalisering av handel og kjøpesentra var på høyring i tidsrommet 22.06-14.09, og på andre gongs høyring 17.10-29.11.16, jf. Plan- og bygningslova §8-3. Føresegna er i tråd med føringar frå fylkesutvalet når det gjeld muligheita for etablering av handelspark på Brulandsvellingene. Det har kome 16 fråsegner ved første gongs høyring, og 5 fråsegner ved 2. gongs høyring.

Ei andre gongs høyring av føresegna vart gjennomført fordi det ved første gongs høyring var brukt ei arealavgrensing av området på Brulandsvellingene som ikkje samsvarar med arealdelen av kommuneplan til Førde. I tillegg vart det behov for å få klargjort kva avgrensingar som skal gjelde for bruken av området. Punkt 3.4 i føresegna samsvarar no med gjeldande kommuneplan, dvs. plankartet og definisjon for bruk av området gitt i føresegner og retningslinjer i kommuneplanen.

Ein full gjennomgang av innspela er gjort etter 2. gongs høyring. Høyringsinnspela er samanfatta og kommentert, ev. framlegg til endringar i føresegna er skrivne i kursiv og vidare innarbeidd i føresegna (jf. vedlegg 1).

### **3. Vurderingar og konsekvensar**

#### **Statens vegvesen (SVV)**

SVV saknar ei omtale av korleis mål og strategiar i gjeldande Fylkesdelplan for arealbruk er forsterka og tydeleggjort i fleire nyare nasjonale planar, retningslinjer og forventningar. Dei saknar òg føringar innan klima og miljø. Dei påpeikar vidare at det er uklart om framlegget er ei regional planføresegn, eller ei retningsline. Det er elles viktig at innhaldet er i tråd med intensjonen i «Forskrift om rikspolitiske bestemmelser for kjøpesentre» (lenke; **forskrift**)

I Pkt. 3.2 Definisjonar rår vegvesenet til at formuleringa i første avsnitt blir avgrensa til å berre gjelde «til ei kvar tid gjeldande kommuneplanar». I andre avsnitt, om plasskrevjande varer, bør det tydeleggjerast kva som er meint med «...den dominerande delen av vareutvalet og omsetnaden». Dette for å unngå at for stor del av vareutvalet blir detaljvarer. Vidare bør «Big boxes» definerast betre. Etter SVV si meining er plasseringa av «handelsparkkonseptet» ikkje ein del av definisjonen.

Pkt. 3.3 avsnitt to og tre omhandlar «område for framtidig sentrumsutvikling». SVV rår til å ta ut desse avsnitta. Avgrensing av sentrumsområde er ein del av kommuneplanarbeidet, og formuleringane kan bidra til å svekke det som står i første avsnitt. SVV rår vidare til å definere kva som er «i tilknytning til sentrumsområde».

Pkt. 3.4 andre avsnitt påpeikar vegvesenet at dette er i strid med «Forskrift om rikspolitiske bestemmelser for kjøpesentre». Avsnittet er heller ikkje i samsvar med føremålet til føresegna i pkt. 3.1. Dei meiner at avsnittet også er i utakt med nasjonale og regionale mål som t.d. Statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging, Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging, Statleg planretningslinje for klima og energiplanlegging, Klimaforliket, Nasjonal transportplan, Fylkesdelplan Arealbruk, Regional klimaplan og Regional plan for folkehelse. Punktet er heller ikkje i samsvar med resultat av handelsanalysen og konsekvensvurderinga. Avsnittet er òg i strid med lokale mål, t.d. Førdepakken som m.a. skal gi god sentrumsutvikling og meir konsentrert arealbruk.

SVV har (ihht PBL §8 - 4) vesentleg innvending mot punkt 3.4, andre avsnitt «I tillegg kan det i Førde, som er definert som fylkessenter, etablerast handelspark utanfor område avsett til sentrumsområde ...». Dei ber om at heile avsnittet blir teke ut. SVV opnar for å bringe føresegna inn for overordna mynde dersom føresegna ikkje vert endra.

I tredje avsnitt vert Sandane, Eid, Øvre Årdal, Gaupne, Stryn og Måløy likestilte ved at framlegget opnar for etablering av kjøpesenter med inntil 11 000m<sup>2</sup>. Dette er i motstrid til avsnitt 4 i pkt. 3.3. I tillegg er avsnittet ikkje i samsvar med handelsanalysen og konsekvensvurderinga.

#### **Kommentarar og framlegg til endring/ar i føresegner**

I framlegg til planprogram er nasjonale og regionale rammer for planarbeidet omtala (FT sak 77/2015). Dei overordna føringane kunne tydelegare fram i konsekvensutgreiinga. Dette gjeld òg føringar innan klima og miljø. Overordna mål og strategiar frå gjeldande fylkesdelplan ligg fast i den nye føresegna. Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunane (2009) er vedteken etter at gjeldande fylkesdelplan vart utarbeidd. Statlege planretningslinjer skal leggest til grunn ved regional planlegging, jf. plan- og bygningslova § 6-2.

Fylkesrådmannen tilrår at det vert innarbeidd føringar for klima- og energiplanlegging, dvs. ei endring av 2. avsnitt i *Punkt 3.3. »Det leggst vekt på statlege retningslinjer for areal, bustad og transportplanlegging, og planlegging som bidreg til reduksjon av klimagassutslepp, og auka miljøvennleg energiomlegging»*. I tillegg at det i pkt. 3.1 Føremål vert innarbeidd «*avgrense klimagassutsleppa*».

I Plan- og bygningslova § 8-5 Regional planbestemmelse står det at »Regional planmyndighet kan fastsette regional planbestemmelse knyttet til retningslinjer for arealbruk i en regional plan som skal ivareta nasjonale eller regionale hensyn og interesser....». Retningslinjene vart ved utlegging til andre gongs høyring endra til føresegn.

Pkt. 3.2 Definisjonar: Fylkesrådmannen vurderer innspelet som gjeldande for dei fleste kommunar som fastset sentrumsområdet i kommuneplanen. Det er likevel ønskeleg å ha det ope for at enkelte kommunar kan fastsetje sentrumsavgrensinga i t.d. ein større områdereguleringsplan. Fylkesrådmannen tilrår eit tillegg i pkt. 3.2 første setning «*... eller sentrumsområde avgrensa i områdereguleringsplan.*» og i pkt. 3.3 andre setning «*...eller etter ei planfageleg vurdering kan ein avgrense sentrumsområde i områdereguleringsplan.*»

Pkt. 3.2, 2. avsnitt om plasskrevjande varer, «*...den dominerande delen av vareutvalet*»: I samsvar med plan- og bygningslova kan det fastsetjast i reguleringsplan, og ikkje på regionalt plannivå, kor stor del som skal vere «*den dominerande delen av vareutvalet*». Dette kan t.d. gjerast i prosentvis del av omsetnaden. Når det gjeld omgrepet plasskrevjande varer vert dette fastsett i regional planføresegn, som her, jf. dei utfyllande kommentarane til § 3 i Forskrift om rikspolitiske bestemmelser for kjøpesentre. Fylkesrådmannen viser også til kap. 3.3 og 4.3 i Handelsanalyse for Sogn og Fjordane (2016), avgrensinga av plasskrevjande varer er gjort i samsvar med grunnarbeida for den første Rikspolitiske bestemmelsen om kjøpesenterstopp.

Fylkesrådmannen tilrår å innarbeide ei skildring av «*big boxes*», slik at 6. avsnitt i pkt. 3.2. vert «*Big boxes eller storhandelskonsept kan skildrast som større frittliggande butikkar med stort bygningsvolum og stort parkeringsareal, der prinsippet er at sjølv om varene er innanfor gruppa detaljhandel er butikk-konseptet utforma slik at det er areal- og transportkrevjande.*» Skildringa er gjort ut frå tilgjengelege utgreiingar og rapportar knytt til storhandelsetableringar og utvikling av handelskonsept i Norge.

Etter vurdering av punkt 3.3 har vi teke ut avsnitt 2 og endra nytt avsnitt 2, jf. ovanfor, slik at teksten er meir eintydig. I tillegg er omsynet til klima m.m. innarbeidd.

Der det tidlegare i føresegna stod «*i tilknytning til sentrumsområde*» er endra til «*som fysisk grensar til*».

Pkt. 3.4: Fylkesrådmannen har fremja dette synet ved tidlegare behandling av saka (jf. FT-sak 66/16 og 106/16). I tilråding til vedtak er det likevel opna for etablering av handelspark på Brulandsvellene. Dette grunna føringar frå fylkesutvalet, og tidlegare handsaming av saka i fylkesutvalet.

For tettstadane Sandane, Eid, Stryn, Måløy, Øvre Årdal og Gaupne er det gitt lik arealavgrensing, sjølv om handelsanalysen viser at grunnlaget for handelsvekst er noko ulik. Ved utarbeiding av føresegene har fylkesrådmannen valt å gruppere tettstadane i tre grupper; dei større tettstadane Førde, Flora og Sogndal, mellomstore tettstader, jf. ovannemde, og mindre tettstader. Når det gjeld likestilling av dei fire tettstadane i Nordfjord er dette gjort ut frå tidlegare innspel i saka, jf. brev frå Vågsøy kommune datert, 19.01.14, e-sak 14/1658-1, der dei skriv: «*På vegne av Nordfjorderådet og Vågsøy kommune kreves det at arealbegrensningen på utbygging av kjøpesenter i Måløy, Stryn og på Sandane oppheves slik at vi får like konkurransevilkår i Nordfjord*». Fylkesrådmannen meiner likevel at det bør

føreliggje ein handelsanalyse som grunnlag for arealstorleik. Det er innarbeidd i pkt. 3.3, 4. avsnitt «Det kan stillast krav om ei lokal handelsanalyse som grunnlag ved planlegging av nyetableringar».

Fylkesrådmannen har ved første gongs høyring av føresegna drøfta muligheita for at SVV «bringar saka inn» for overordna mynde. Fylkesutvalet er såleis kjend med dette.

### **Fylkesmannen**

Fylkesmannen rår òg klart til å ta pkt. 3.4, 2. avsnitt ut av føresegna. Grunngevinga samsvarar med SVV sine vurderingar. Fylkesmannen påpeikar òg, som SVV, på manglande koplingar til nasjonale og regionale føringar innan klima- og miljøomsyn.

Fylkesmannen påpeikar òg, som SVV, på at avgrensinga av sentrumsområde bør gjerast i kommuneplan, at det bør utarbeidast ein definisjon av «big boxes», ei tydelegare definisjon av «i tilknytning til sentrumsområde», og innarbeide krav om at det skal føreliggja ein lokal handelsanalyse. I tillegg påpeikar dei at handelsanalysen viser at det ikkje er grunnlag for å jamstilla dei seks tettstadane, Måløy, Nordfjordeid, Sandane og Stryn, Gaupne og Øvre Årdal. Fylkesmannen rår til å vurdere om det bør gjerast justeringar her både m.o.t. storleik, og om alle tettstadane bør vera i same kategori. Handelsanalysen viser ikkje eit så stort behov som 11 000 m<sup>2</sup> for nokon av dei seks tettstadane.

### **Kommentarar og framlegg til endring/ar i føresegna**

Fylkesrådmannen viser til kommentarar og framlegg til innarbeiding av føringar under SVV der dette er drøfta.

### **NVE**

NVE har ingen merknader til framlegget.

### **Førde kommune**

Førde kommune sluttar seg til FU sitt framlegg til nye retningsliner for lokalisering av handel og kjøpesentra i samband med rullering av Fylkesdelplan for arealbruk, jf. vedtak 26.06.16 med følgjande atterhald: «For å kunne realisere storhandelspark på Brulandsvollene samt kjøpesenter på eit avgrensa område på Indre Øyrane, må andre avsnitt i kap. 3.4 i forslag til retningsliner (vedlegg 3) endrast til: I tillegg kan det i Førde, som er definert som fylkessenter, etablerast handelspark utanfor område avsett til sentrumsområde, men då innanfor det området som er definert som Førde tettstad i kommuneplanen for Førde kommune sin arealdel vedteken 28.05.2015.»

Dei stiller i tillegg spørsmål til om SSB si avgrensing av området på Brulandsvollene er dekkande.

### **Kommentarar og framlegg til endring/ar i føresegna**

Når det gjeld arealavgrensing og bruken av området på Brulandsvollene viser fylkesrådmannen til saksutgreiing i samband med 2. gongs høyring av føresegna, jf. FU-sak 106/16. I framlegg til føresegn er det opna for etablering av handelspark på Brulandsvollene, jf. pkt. 3.4 i føresegna.

For avgrensing av sentrumsområde er det i føresegna lagt til grunn at avgrensinga av by- og tettstad-sentra skal gjerast i kommuneplanen, eller i særlege tilfelle og etter ei planfagleg vurdering i ein områdereguleringsplan.

### **Nordfjodrådet**

Nordfjodrådet ynskjer ikkje at det vert sett tak på kjøpesenterstorleik på 11.000m<sup>2</sup> for tettstadane Sandane, Eid, Stryn og Måløy. Rådet meiner at det ikkje skal vera skilnader i føresegnene for kjøpesenter i Nordfjord, Sunnfjord og Sogn.

Med ein fleirkjernestruktur vil rådet styrke og utvikle tettstadane i regionen. Den statlege forskrifta er vedteken for å avgrense den negative utviklinga i dei større by- og tettstadane der store kjøpesenterområde har blitt etablert utanfor sentrumskjernen. Det er ikkje storleiken på kjøpesentra som i seg sjølv er problemet, men *lokaliseringa* utanfor sentrumsområde.

Nordfjorrådet er samde i retningslinjene der er det lagt til grunn at kjøpesenter berre kan etablerast i sentrumsområdet. Det svekkar det kommunale sjølvstyret å setje ei arealavgrensing for storleiken på kjøpesenter som kan etablerast innanfor sentrumsområda. Dette er det heller ikkje behov for, når det gjeld målsettinga om meir berekraftige og robuste by- og tettstadar.

### **Kommentarar og eventuelle framlegg til endring/ar i føresegna**

I framlegget er det lagt opp til ei jamstilling av utbyggingspotensialet i tettstadane Måløy, Nordfjordeid, Sandane og Stryn, jf. kommentar frå fylkesrådmannen under SVV. I utforminga av føresegna vart det teke høgde for utbyggingsbehovet fram til 2030 slik det går fram av regional handelsanalyse frå Asplan Viak. Slik fylkesrådmannen vurderer det, ut frå handelsanalysen, er det ikkje behov for å endre arealstorleik for etableringa av kjøpesenter i dei fire tettstadane. Fylkesrådmannen minner òg om at det i Regional planstrategi 2016-2020 er vedteke å revidere Fylkesdelplan for arealbruk (no regional plan) med oppstart i 2018. Føresegna inngår i dette planarbeidet.

#### **Eid kommune**

Eid kommune ber om å bli handsama på line med Flora, Førde og Sogndal. Kommunen si uttale elles er i hovudsak i samsvar med Nordfjorrådet si uttale.

### **Kommentarar og eventuelle framlegg til endring/ar i føresegna**

Sjå kommentar under Nordfjorrådet. Med bakgrunn i handelsanalysen, og det pågåande arbeidet i Nordfjord om fleirkjernestruktur, tilrår fylkesrådmannen at Eid kommune er jamstilt med Måløy, Sandane og Stryn.

#### **Vågsøy kommune**

Vågsøy kommunestyre stiller seg positiv til å likestille byane/tettstadene Måløy, Nordfjordeid, Sandane og Stryn. Kommunen ynskjer i utgangspunktet at det ikkje vert sett noko arealavgrensingar i regionen. Dersom dette skal gjerast, meiner kommunen at ein må setje avgrensinga til 15.000 m<sup>2</sup> for alle dei nemnde byane/tettstadene.

Dei presiserer at det som i ny føresegn vert omtala som Måløy, må omfatte alt areal som ligg til Måløy by. Dette omfattar både den gamle bykjernen, samt m.a. dei tettbygde og bymessige områda på fastlandet. I området Deknepollen er det i dag etablert eit handelssenter med eit samla areal på noko over 7.000m<sup>2</sup>. Det eksisterer planar for utviding av dette i nær framtid.

### **Kommentarar og eventuelle framlegg til endring/ar i føresegna**

Sjå kommentar under Nordfjorrådet. Når det gjeld avgrensing av Måløy by, og avgrensing av sentrumsområde er det i føresegna lagt til grunn at avgrensinga av by- og tettstadsentra skal gjerast i kommuneplanen eller i særlege tilfelle og etter ei planfagleg vurdering i ein områdereguleringsplan.

#### **Gloppen kommune og Stryn kommune**

Kommunane sine uttalar er i samsvar med Nordfjorrådet si uttale.

#### **Sogn regionråd**

Sogn regionråd skriv at «Bakgrunnen for eksisterande retningslinjer er å sikre levande sentra, med ei aktiv handelsverksemd, og redusere omfanget av handelsrelatert biltrafikk. Sogn regionråd meiner at dersom retningslinjene skal endrast må regionane høyrast og involverast breiare.»

### **Kommentarar og eventuelle framlegg til endring/ar i føresegna**

Framlegget har vore til offentleg høyring etter reglane i plan- og bygningslova, og regionråda har vore skrivne til særskilt på line med kommunane.

#### **Høyanger kommune**

Høyanger kommune har merknader til pkt. 3.4. i føresegna. Dei er usikre på om dei skal tolke føresegna slik at det er ei øvre grense på 3000 m<sup>2</sup>, eller om grensa på 3000 m<sup>2</sup> gjeld utviding/nybygging. Bakgrunnen er at det er planar om å bygge saman to kjøpesenter i Høyanger, og retningslinjene må ikkje skal vere til hinder for dette.

### **Kommentarar og eventuelle framlegg til endring/ar i føresegna**

Fylkesrådmannen legg til grunn at ei samanslåing av to eksisterande kjøpesenter i sentrum av Høyanger ikkje vert råka av reglane. Det vert tilrådd ei tilleggssetning i pkt. 3.4, fjerde avsnitt. «Grensa gjeld utviding og/eller nybygging i perioden som føresegna gjeld.»

#### **Sogn og Fjordane bondelag**

Bondelaget meiner at det ikkje er rett å opne for utbygging av kjøpesenter på Brulandsvellene i større grad enn det er gjort. Dette er ikkje i samsvar med ynskje om eit sterkare jordvern. Førde har stort potensiale for fortetting både i sentrum og på allereie utbygt areal utanfor sentrum. Det vil heller ikkje tene fylket og få eit dødt sentrum i Førde. Dei fryktar også auka press på matjorda kring andre tettstadar, som vil arbeide for same fritak frå regelverket som FU i praksis ynskjer å gje Brulandsvellene. Dei er samde i at ved omdisponering av dyrka mark må endra arealbruk gje særleg høg samfunnsnytte. FU svekkar dette vesentleg ved å skrive at etablering på dyrka mark bør ein unngå.

### **Kommentarar og framlegg til endring/ar i føresegna**

Fylkesrådmannen viser til kommentar under SVV når det gjeld pkt. 3.4 i føresegna.

Noko av føremålet til Forskrift om rikspolitiske bestemmelser for kjøpesentre, jf. §1 er å sikre ei effektiv arealbruk og miljøvenleg transportval. I utfyllande kommentar til bestemmelsen står det vidare at «slik at inngrep i landbruks-, natur- og friluftsområde blir redusert».

I punkt 3.1 Føremål, siste setning står det «Etablering på dyrka mark bør ein unngå». Fylkesrådmannen rår til å endre denne setninga til «å bidra til at inngrep i landbruks-, natur- og friluftsområde blir redusert.»

#### **Naturvernforbundet**

Naturvernforbundet peikar på det ikkje gjort skilnad på plasskrevjande varer og andre i dei rikspolitiske reglane. Reglane gjeld all detaljhandel, også mindre daglegvarebutikkar og butikkar med møblar, kvitevarer, radio og TV mm. Dei meiner at av framlegget går det òg fram at alt som ikkje er dei definerte varene for plasskrevjande handel skal kommunane regulere etter dei rikspolitiske reglane.

Kap. 3.4: Dei peikar på at Førde er den staden som allereie har utflytande handel, rikspolitiske reglar gjer ikkje skilnad på ein stad og ein annan, tettstadsomgrepet som er brukt er utan praktisk innhald og handelen på Brulandsvellene opplagt vil vere andre varer enn plasskrevjande varer. Naturvernforbundet peikar på at FU vil bryte nasjonale reglar og går på tvers av folkemeininga i Førde,

dessutan gjer dei det på trass av all kunnskap om kva som skal til for å få eit levande sentrum, ta vare på matjorda og dempe utslepp frå biltrafikken. Førde kommune vil truleg ikkje verte ståande på sitt krav om at det ikkje skal vere daglegvarehandel på Brulandsvellene på sikt, viss ikkje fylkeskommunen fastset grenser for kva som er omsetjeleg i ein handelspark. Fordi konsekvensane av å opne for "handelspark" i Førde er store, negative og langvarige, bør fylkeskommunen stryke denne delen av utkastet til retningslinjer, og stille Førde i same stilling som dei andre tettstadene i fylket. Når ei slik avgrensing av vareutvalet i butikkar godkjende for plasskrevjande varer er mogleg, kan det ikkje vere nokon sakleg grunn til å sleppe den handelen som kanskje kjem på Brulandsvellene fri. Naturvernforbundet konkluderer også med at Hagesenter bør gå ut av kategorien plasskrevjande varer. Same regelen, som etter utkastet skal gjelde for butikkar med plasskrevjande varer, må òg gjelde for "handelspark", dersom framlegget til særordning for Førde vert ståande.

### **Kommentarar og framlegg til endring/ar i føresegna**

Fylkesrådmannen viser til kommentar under SVV når det gjeld pkt. 3.4 i føresegna.

Når det gjeld plasskrevjande varer, definisjonane og formuleringane i føresegna, viser vi til kommentarane under fråsegna frå vegvesenet.

### **MDG Førde**

MDG i Førde støttar seg til dei faglege råda om at handelsentra skal ligge i sentrum. Omsynet til klima og miljø tillet ikkje å opne for handelspark på Brulandsvellene. MDG peikar på at saka ikkje ser ut til å legge til rette for trygge og gode lokalsamfunn, utan kjøpepress, for barn og unge. Det vert framheva at dyrkajorda på Brulandsvellene er den beste i fylket, og at området heller burde vere eit dyrkingsområde for folk i Førde. Folkeinitiativet «La Førde sentrum leve» fekk inn 7000 underskrifter som protesterte mot handsaminga av Brulandsvellene mm i arealplanen i Førde.

### **Kommentarar og framlegg til endring/ar i føresegna**

Fylkesrådmannen viser til kommentar under SVV når det gjeld pkt. 3.4 i føresegna.

### **Næringslivet i Førde (46 bedrifter)**

Næringslivet i Førde viser til formålet med «Forskrift om rikspolitiske bestemmelser for kjøpesentre» som er å styrke eksisterande by og tettstadssentra og bidra til effektiv arealbruk og miljøvenleg transportval, dvs. å unngå byspreiing, bilavhengigheit og dårlegare tilgjenge for dei som ikkje har bil. Det langsiktige målet er å oppnå ei meir berekraftig og robust by- og tettstadsutvikling og avgrense klimagassutsleppa. Næringslivet stiller spørsmål ved at fylkeskommunen nyttar heimelen til å lage føresegner som er i strid med ovannemnde forskrift og om FK har heimel til det. Planane på Brulandsvellene i Førde er ein slik etablering som forskrifta forsøker å unngå. Næringslivet i Førde ynskjer ikkje meir etablering på Brulandsvellene og det er også levert inn 7000 underskrifter frå folk som er mot ei slik etablering. Næringslivet ber om at FK tek ansvar og ikkje let Førde kome på lista over feilslått planlegging i byar der handelen er flytta ut av sentrum.

### **Kommentarar og framlegg til endring/ar i føresegna**

Fylkesrådmannen viser til kommentar under SVV når det gjeld pkt. 3.4 i føresegna.

### **Fylkesrådet for eldre**

Fylkesrådet har ikkje merknader til dei nye retningslinjene.

### **Til 2. gongs høyring kom det følgjande fråsegner**

#### **Ungdomspolitisk utval**



Dei ser på denne planen som god, og ynskjer særleg å trekkje fram det som står under føremål. "Føresegna skal difor sikre at ny handelsverksemd vert lokalisert innanfor eller i tilknytning til eksisterande by- og tettstadssentra, med god tilgjenge for gåande og syklende, og med god kollektivdekking." Dette tykkjer dei er bra i forhold til ungdomen. Det er slik dei ser det særleg viktig at det er mogleg for ungdom å nytte dei lokale handelstettstadane, også utan bil. Då er det viktig med kollektivtransport som tek dette problemet til vitande.

### **Sunnfjord næringsutvikling AS og Førde industri- og næringsssamskipnad**

Dei støttar framlegget om at det kan etablerast handelspark på Brulandsvellingene i Førde, slik dette går fram av framlegget pkt. 3.4 Særskilt om kjøpesenter.

### **Fylkesmannen i Sogn og Fjordane**

Dei forstår det som at framlegg til planføresegn etter første gongs høyring er endra slik at 2. avsnitt i punkt 3.4 er i samsvar med føresegnene, retningslinene og plankartet til arealdelen til kommunen. Fylkesmannen rår fylkeskommunen klart til å ta ut punkt 3.4, 2. avsnitt i framlegget. I tillegg rår dei fylkeskommunen til å endra punkt 3.4, 3. avsnitt, og å vurdere å endra punkta som er nemnt under «Andre merknadar» i høyringsfråsegna vår 14.09.2016.

Dei vurderer at punkt 3.4, 2. avsnitt, vil føra til byspreiing, bilavhengighet og dårlegare tilgjenge for dei som ikkje disponerer bil. Dei kan ikkje sjå at dette er i samsvar med det langsiktige målet om å oppnå ei meir berekraftig og robust by- og tettstadsutvikling, jf. «rikspolitisk bestemmelse om kjøpesenter», og heller ikkje i samsvar med handlingsprogrammet til fylkesdelplanen for klima og miljø. Dei var i fråsegna vår til høyringa av kommuneplanen til Førde, dagsett 09.02.2015 òg sterkt kritiske til avsnitta som no er innarbeidde i fylkesdelplanen: «Vår vurdering er at dei lokale definisjonane i §§ 2.2.3 og 4.1.1 opnar for handel som er i konflikt med regionalt/nasjonalt regelverk samtidig som å svekke sentrum enn å styrke det, men vi vil likevel understreke at det er Førde kommune sjølv som har ansvar for at føresegnene er i samsvar med gjeldande regelverk».

Dei viser til punkt 3.2, 1. avsnitt og punkt 3.3, 1. avsnitt der det står at avgrensinga av sentrumsområde skal vera fastsett i kommuneplan eller reguleringsplan. Dei rår derfor fylkeskommunen til å ta ut «reguleringsplanar», då dette er overflødig og kan gje rom for misforståingar, jf. og tidlegare uttale.

Punkt 3.4, 3. avsnitt er upresis og kan gje grunn til misforståing, og ein rår til at avsnittet vert endra og presisert slik «... bruksareal innanfor område avsett til sentrumsområde i kommuneplanen».

### **Kommentarar og framlegg til endring/ar i føresegna**

Fylkesrådmannen viser til kommentar under SVV når det gjeld pkt. 3.4 i føresegna. Vi viser òg til kommentar under vegvesenet for avgrensing av sentrumsområde.

Det vert vist til kommentar under fråsegna til vegvesenet når det gjeld sentrumsavgrensing. I føresegna pkt. 3.4, 3. avsnitt vert det gitt eit tillegg i føresegna, ved at det vert vist til definisjon, «jf. pkt. 3.3 i føresegna.»

### **Statens vegvesen region vest**

Statens vegvesen meiner det er uheldig å vise til enkeltføresegner og punkt i kommuneplanen for Førde. Slik føresegna no er formulert, kan det vere vanskeleg å sjå kva som eigentleg gjeld, og om det er samsvar mellom viktige definisjonar, som t.d. grad av detaljhandel. Eit døme på dette er ulik definisjon av handelspark i regional planføresegn og i føresegnene for storhandelspark i kommuneplanen.

Slik dei vurderer framlegget er det ikkje samsvar mellom definisjonen av handelspark i føresegna pkt. 3.2, som tillet alle former for detaljhandel, og det som er definert som storhandelspark under pkt. 2.2.3 og p. 4.1.1, p 3 i kommuneplanen. Her skal det berre tillatast storhandelsvarer. SVV meiner det berre er handel med plasskrevjande varer som skal kunne etablerast i dette området. Andre avsnitt under pkt. 3.4 svarar ikkje til føremålet med planføresegna i pkt. 3.1 som seier; «All detaljhandel skal plasserast innanfor sentrumsområde eller i område avsett for framtidig sentrumsutvikling gjennom ny heilskapleg planlegging, med vekt på statlege retningsliner for areal-, bustad og transport-planlegging.»

SVV viser til uttale frå 9.2.2015 til kommuneplanen for Førde når det gjeld Brulandsvellene; I uttalen til kommuneplanen heiter det; «Når det gjeld forslaget om arealbruk på Brulandsvellene viser vi til at Førde kommune er ein sykkelby, og at kommunen m.a. i kommunedelplanen for trafikk har eit mål om at fleire skal sykle og gå i sentrumsområdet. Dette er også eit viktig mål i Førdepakken. Ut frå dette vil vidare utbygging av næringsareal på Brulandsvellene vere svært uheldig, det vil bidra negativt inn mot eit mål om å auke sykkelbruken i Førde. Med bakgrunn i dette bør eit restriktivt alternativ for vidare utbygging verte vedteke.» «For å redusere dei negative verknadene er det svært viktig at ein i vidare planlegging følg opp krav om type handel og fortetting av eksisterande næringsareal. Om ein i områdeplanlegginga ikkje følg opp dette, kan det verte aktuelt å fremje motsegn til komande planforslag.»

SVV meiner at regional planføresegn skal være styrande for den pågåande områdereguleringa og vidare utvikling av Brulandsvellene. Den regionale planføresegna skal i størst mogeleg grad sikre at nasjonale mål og krav blir nådd/følgd opp lokalt.

SVV viser til merknadane og kommentarane ovanfor og held fast på uttale datert 13.09.16.

#### **Kommentarar og framlegg til endring/ar i føresegna**

Fylkesrådmannen viser til kommentar under SVV når det gjeld pkt. 3.4 i føresegna.

Når det gjeld manglande samsvar mellom omgrepet handelspark i pkt. 3.2. og bruk av omgrepet handelspark i 2. avsnitt i pkt. 3.4. vurderer fylkesrådmannen det slik at Førde kommune har definert sitt eige omgrep knytt til handelspark og storhandelspark på Brulandsvellene, og det er valt å knytte deira definisjon berre til 2. avsnitt i pkt. 3.4. med eit tillegg slik: «*Omgrepet handelspark vert her definert som i føresegnene i kommuneplanen.*»

#### **Førde kommune**

I e-post datert 08.11.16 skriv rådmannen «Førde kommune kjem ikkje med høringsuttale i samband med andre gongs utlegging av fylkesdelplanen. Spørsmålet vart drøfta i Planutvalet 03.11.16. Konklusjonen var at det framlegget som no er lagt ut til offentleg ettersyn, er i samsvar med intensjonen i høyringsframlegget som Planutvalet i Førde kommune handsama 15. september. Det er viktig at Fylkestinget får saka til handsaming i desember slik vi er blitt lova..».

## **4. Konklusjon**

Føresegna er slik den no ligg føre i tråd med tidlegare føringar gitt av fylkesutvalet.

Etter andre gongs høyring har fylkesrådmannen i tillegg innarbeidd andre innspel i føresegna. Desse innspela er, slik fylkesrådmannen vurderer det, ikkje av vesentleg karakter og saka kan difor sluttbehandlast i fylkestinget.