

Handelsføresegna

Handelsføresegna legg til rette for nytt bruksareal for handel i fylkessenter, regionsenter, senter i BAS område, kommunesenter, samt i lokalsenter (bygder). Dette gjeld nytt bruksareal, og utvida bruksareal knytt til eksisterande bygningar for handel.

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.

Mål og strategiar

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).

Strategi

- Utforma ein samfunnsmessig tenleg lokaliseringsspolitikk for etablering og utviding av handel. Samtidig unngå lokalisering som er i strid med nasjonale retningslinjer for samordna areal- og transportplanlegging.

1. Føresegner

Med heimel i plan- og bygningsloven (PBL) § 8-5 gjeld dei regionale planføresegnene i 10 år frå vedtaksdato, og kan forlengast i 5 år om gongen.

1.1 Verknader av handelsføresegna

Handelsføresegna skal leggjast 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.

1.2 Lokalisering og arealavgrønsing for handelsetablering

Tabell 1: Tabellen viser ei oversikt over funksjonane tettstadar og byar har i fylket, om dei er senter i ein BAS-region, og kva arealavgrønsing for nyetablering og utviding av handel som er gjeldande.

Tettstad/by	Funksjon i fylket Jamføre hovudpunkt i <i>Strategi for tettstadutvikling og senterstruktur S&F fylke 2018–2022</i> , vedtatt i Fylkestinget april 2018	Senter i BAS – reg.	Arealavgrønsing ved nyetablering og utviding av handel (BRA-bruksareal)
Førde	Fylkessenter i Sogn og Fjordane Naturleg lokalisering av offentlege og private tenester som dekkjer heile fylket.	Ja	Ingen arealavgrønsing i handelsetablering innanfor sentrumsavgrønsinga. Plasskrevjande handel kan etablere seg utanfor sentrumsavgrønsinga men i direkte tilknytning til eksisterande sentrum.
Florø	Regionsenter ved kysten Naturleg lokalisering av offentlege og private tenester som dekkjer kystregionen.	Ja	
Sogndal	Regionsenter i Sogn Sogndal er naturleg lokalisering av offentlege og private tenester som dekkjer regionen Sogn.	Ja	
Måløy	Regionsenter- delt funksjon i Nordfjord ¼ Regionsenterfunksjonar, samordning av satsingsområde, fordeling av oppgåver.	Ja	
Nordfjordeid	Regionsenter- delt funksjon i Nordfjord ¼ Regionsenterfunksjonar, samordning av satsingsområde, fordeling av oppgåver.	Ja	
Stryn	Regionsenter- delt funksjon i Nordfjord ¼ Regionsenterfunksjonar, samordning av satsingsområde, fordeling av oppgåver.	Ja	
Sandane	Regionsenter- delt funksjon i Nordfjord ¼ Regionsenterfunksjonar, samordning av satsingsområde, fordeling av oppgåver.	Ja	
Øvre Årdal		Ja	
Høyanger		Ja	
Dale		Ja	
Leikanger	Administrasjonsstad i Sogn og Fjordane Sentral stad for offentleg-administrativ verksemd.		Maks. detaljhandel 2.000 m ² innanfor sentrumsavgrønsinga. Plasskrevjande handel kan etablere seg utanfor sentrumsavgrønsinga men i direkte tilknytning til eksisterande sentrum.
Askvoll	Kommunesenter		Maks. detaljhandel 2000m ² innanfor sentrumsavgrønsinga. Plasskrevjande handel kan etablere seg utanfor sentrumsavgrønsinga men i direkte tilknytning til eksisterande sentrum.
Aurlandsvangen	Kommunesenter		
Balestrand	Kommunesenter		
Eivindvik	Kommunesenter		
Gaupne	Kommunesenter		
Hardbakke	Kommunesenter		
Hyllestad	Kommunesenter		
Lærdalsøyri	Kommunesenter		
Naustdal	Kommunesenter		
Sande	Kommunesenter		
Selje	Kommunesenter		
Skei	Kommunesenter		
Svelgen	Kommunesenter		
Vik	Kommunesenter		
Årdalstangen	Kommunesenter		
Lokalsenter (bygder)			Maks. detaljhandel 1.000 m ² , der minimum 80 % av vareutvalet og omsetnaden er daglegvare. Plasskrevjande handel kan ikkje etablerast i, i tilknytning til eller utanfor lokalsenter.

1.3 Lokalisering av handel

Som hovudregel skal all handelsverksemd lokalisrast 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

Ei kvar nyetablering skal vere tilpassa staden sin storleik, funksjon, omland og særeigne kvalitetar.

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.

1.4 Særskilt om handelpark

I Førde, som er definert som fylkessenter, kan det etablerast handelpark ved Brulandsvellingene utanfor område avsett til sentrumsområde, men då innanfor det området som er avsett i gjeldande arealdel til kommuneplanen(plankart). Omgrepet handelpark vert her definert som i føresegnene i gjeldande kommuneplan (dato)

1.5 Særskilt om handel med plasskrevjande varer

Dersom det ikkje er tilstrekkeleg eller eigna plass i sentrumsområde, kan handel med plasskrevjande varer lokalisrast 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.

For eksisterande handelsområde der den dominerande delen av vareutvalet og omsetnaden er plasskrevjande varer, og som ikkje ligg i sentrum eller i tilknytning til sentrum, gjeld følgjande: Utviding av desse handelsområda kan berre tillatast dersom reguleringsplan med konsekvensutgreiing dokumenterer at tiltaket ikkje er i strid med nasjonale og regionale mål om jordvern, biologisk mangfald, klima, folkehelse, kulturhistoriske verdiar og estetiske kvalitetar.

2. Retningslinjer

2.1 Handelsanalyse

Handelsanalysen skal innehalde følgjande vurderingspunkt

- Definering 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

2.2 Sentrumsavgrensing

Sentrumsavgrensinga skal vere eit samanhengande område, der sentrumsarealet er merka med ei linje på plankartet i kommuneplanen sin arealdel, eventuelt etter ei planfagleg vurdering i områdereguleringsplan som dekkjer heile sentrum.

Dersom kommunane ikkje har ei definert sentrumsavgrensing i sitt planverk, kan avgrensinga behandlast som eigen tematisk revisjon av kommuneplanen sin arealdel.

Retningsgivande maksimalavstand i byar og regionssentra er 800 meter¹. I kommunesenter og lokalsenter (bygder) bør avstanden vere mindre. Lokalsenter (bygder) bør definerast i kommuneplanen.

Avgrensinga kan bestå av ulike soner, der ein definerer i kommuneplanen kva funksjonar og handel ein ønskjer innafor dei ulike sonene.

Kommunane skal legge naturgjevne- og fysiske strukturar til grunn for sentrumsavgrensinga. Eksisterande handel-, service- og kulturtilbod og møteplassar skal og leggjast til grunn, for å få konsentrerte tettstadar med mange aktivitetar samla.

Arealet for sentrumsavgrensinga bør ikkje vere større enn det området kommunen ønskjer å opparbeide med sentrumsmessig preg og kvalitet, og skal ikkje ha større avstandar enn at det er gangavstand mellom ytterpunkta.

2.3 Infrastruktur

Det bør leggjast vekt på å finne løysingar som gir korte avstandar mellom bustadar, arbeidsplassar, handel og andre private og offentlege tenestetilbod og som reduserer behovet for transport.

For plassering av handel i sentrumsområde, gjeld at tilgjenge for gåande, syklende og reisande med kollektivtransport vert tillagt større vekt enn dei køyrande.

Krava til universell utforming gjeld kollektivtransport, parkering, gang- og sykkelveg, offentlege bygg og anlegg, samt andre fysiske tiltak retta mot publikum.

Byar og regionsenter bør vurdere å utarbeide planar for samanhengande gang- og sykkelvegnett. Viser til Vegvesenet si sykkelhåndbok V122.

I planløysingane skal ein ta omsyn til gåande og syklende ved å vurdere følgjande:

- Trafikktryggleik, kortast mogleg avstand, er stien/vegen tydeleg merka
- Støynivå, eksos og nærliggande trafikk
- Estetiske omgivningar og grønne områder
- Gode løysingar for sykkelparkering

Parkeringsanlegg bør plasserast underjordisk og i fellesanlegg. Der dette ikkje er mogleg skal ein nytte skuggeside av bygg og randsona ut mot trafikkert veg.

Alle parkeringsanlegg bør vere tilrettelagt for låg- og nullutsleppsilar med ladepunkt.

2.4 Utforming og estetikk

I sentrum skal bygningar ha god arkitektonisk utforming med aktive, opne fasadar med publikumsretta verksemd i fyrste etasje mot handlegater og sentrale uterom.

I tettstadar, og særskilt i sentrumsområda, bør ein utvikle og reetablere stadtilpassa blå-grønne strukturar som til dømes mindre naturområde, grøntområde, bekkar, turstiar og korridorar til handsaming av overvatn og som rekreasjonsområde.

¹ <https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/kilde/md/bro/2001/0012/ddd/pdfv/143998-t-1365.pdf>

I utbygging og utforming bør det takast utgangspunkt i dei særeigne fortrinna kommunen har:

- Naturgjevne omgivadar
- Fysiske menneskeskapte omgivadar
- Stadleg kultur og historie, verdifulle bygningar og bygningsmiljø

2.5 Planprosess

I tettstad og sentrumsplanlegging skal ein sikre brei medverknad med særleg vekt på deltaking frå representantar for næringsliv/sentrumsforeiningar, grunneigarar, barn og unge, og menneske med nedsett funksjonsevne.

Ved utbygging og utforming av bygg og uterom skal ein i planarbeidet vurdere, og finne løysingar for å oppnå lågutslepp gjennom:

- Utsleppsreducerande tiltak i byggefasen
- Energieffektiviserande tiltak i bruksfasen
- Bruk av material med låge utslepp i eit livsløpsperspektiv

3. Definisjonar

Senternivå: Fylkessenter, regionsenter, BAS, kommunesenter, lokalsenter (bygder)

Regionsenter: eit senter med betydning for fleire kommunar i regionen. Det har dei fleste vanlege offentlege og private service-funksjonane som dekker handels- og tenesteområdet til ein eller fleire kommunar. Fylkessenter, Førde, er naturleg lokaliseringsstad for handels- og servicetilbod som dekker regionane. Sogndal er regionsenter i Sogn, Florø er regionsenter på kysten, medan Nordfjord ikkje har eit dominerande regionsenter (her er regionsenterfunksjonar delt mellom Måløy, Eid, Sandane og Stryn).

Bu- arbeids- og serviceområde (BAS): Førde, Florø, Sogndal, Nordfjordeid, Stryn, Måløy, Sandane, Dale, Høyanger og Årdal er senter i BAS-regionane

Lokalsenter (bygd): Lokalt senter for handel, tenester og anna dimensjonert for eit større lokalområde i ein kommune. Kan fastsetjast av kommunen ved behov.

Detaljhandel: all anna handel enn det som er definert som plasskrevjande varer.

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.

Sentrumsavgrensing: Samanhengande område som omfattar sentrum av byen/tettstaden/bygda. Arealavgrensinga er merka med ei linje i plankartet til kommuneplanen sin arealdel, eller i områdereguleringsplan som dekkjer heile sentrum.

Bruksareal til detaljhandel (BRA): Definert som summen av etablert salsareal, lagerlokale, matrom/kantine og kontorareal for verksemda. Der fleire verksemdar vert drivne under same tak, som t.d. i kjøpesenter, skal fellesareal også reknast med i bruksarealet.