



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon
Torgeir Flo, 55 57 21 46

Vår dato
08.09.2017
Dykkar dato
07.09.2017

Vår referanse
2017/11015 421.3
Dykkar referanse
17/15242

Hordaland fylkeskommune
Postboks 7900
5020 Bergen

Stord kommune - Heiane Vest Næringsområde Uttale til søknad om samtykke til etablering av nytt handelsareal. Regional plan for attraktive senter i Hordaland

Vi viser til brev 07.09.2017 kor Hordaland fylkeskommune ber om Fylkesmannen si vurdering av søknad om samtykke til etablering av handelsareal til Biltema på Heiane Vest i Stord kommune.

Av saka går det fram at Biltema allereie er etablert på Heiane, men ynskjer å etablere seg på nordsida av E39.

Det går vidare fram av saka frå kommunen at Heiane er definert som lokalsenter, men er i fylgje kommunen gitt ei form for regionfunksjon gjennom avlasting av Leirvik.

Heiane står fram som eit typisk bilbasert kjøpesenterområde med store parkeringsareal på gateplan kor det er stort rom for å økonomisera med areala.

Vi vil peike på at etablering på Heiane vest, nord for E39, fører til ytterlegare byspreiing frå Leirvik området og anna større bustadområde i denne delen av kommunen.

Handelsanalysen gir uttrykk for at regionsenteromlandet (Bømlo, Fitjar, Tysnes og Stord) har underdekning med detaljhandel og såleis kan gi rom for auka handel. Handelsanalysen er ikkje tydeleg i dokumentasjonen sin av det. Det gjeld særleg skilje mellom plasskrevjande og ikkje plasskrevjande detaljvarehandel.

Det går fram av saka at tiltakshavar meiner at dei varetypar Biltema sel kan definerast som plasskrevjande varer. I fylgje definisjon som er gitt i Regional føresegn meiner Fylkesmannen at det ikkje er tale om sal av varar som det gjeld unntak for slik det er definert i den regionale føresegna (§4.1):

«Ny detaljhandel kor vareutvalet i hovudsak er bilar, båtar, landbruksmaskinar, trelast og større byggjeverar, samt utsal frå hagesenter og større planteskular.»

Vi vil vidare peike på at gjeldande detaljregulering for ny tomt er regulert til sal av plasskrevjande varar. Tiltaket slik vi ser det er såleis i strid med reguleringsplanen.

Det går fram av grunngjevinga for flyttinga av verksemda at det er ynskje om utvida handelsflate (på eitt plan). Slike handelskonsept med store bygningseiningar på eitt plan leier til by/tettstadsspreiing og bilbasert handel klårt i strid med intensjonane i *Regional plan for attraktive senter i Hordaland* samt *Forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre*.

Fylkesmannen meiner såleis at tiltaket ikkje er i samsvar med regional plan då etableringa fører til ytterlegare spreiiing av senterområdet og fører til auka bilbasert handel. Biltema kan ikkje definerast som plasskrevjande varesal. Etableringa er såleis i strid med reguleringsplanen. Det bør difor ikkje gis samtykke i denne saka.

Viss underdekninga i handel innanfor dekningsområde til senteret er reell, bør det vere rom for Biltema å utvide handelsarealet, men då innanfor eksisterande tomt.

Med helsing

Rune Fjeld
assisterande fylkesmann

Egil Hauge
seksjonsleiar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.