



Fylkesmannen i Hordaland

Saksbehandler, telefon
Svein Kornerud, 5557 2027

Vår dato
18.09.2017
Deres dato

Vår referanse
2013/8243 421.4
Deres referanse

Askøy kommune
Klampavikvegen 1
5300 KLEPPESTØ

Meklingsmøte - Askøyparken reguleringsplan - Askøy kommune

Det ble holdt meklingsmøte om reguleringsplan Askøyparken, Askøy kommune, den 19. juni 2017 hos Fylkesmannen i Hordaland i Statens hus, Bergen. Følgende deltok:

Askøy kommune:

Jannicke Clarke, leder av utvalg for teknikk og miljø,
Knut Natlandsmyr, fagsjef,
Stein Are Høviskeland, saksbehandler.

Hordaland fylkeskommune:

Kjell Håland, nestleder i utvalg for kultur, idrett og regional utvikling,
Marit Rødseth, plansjef,
Eva Katrine Taule, fagleder kommunal plan,
Anne-Kathrine Vabø, spesialrådgiver.

Fylkesmannen i Hordaland:

Rune Fjeld, ass. fylkesmann, mekler,
Egil Hauge, fagdirektør og seksjonsleder,
Brooke Wilkerson, seniorrådgiver,
Torgeir Flo, seniorrådgiver,
Svein Kornerud, fagdirektør og sekretær.

Hordaland fylkeskommune og Fylkesmannen i Hordaland har innsigelse til planforslaget. Innsigelsene gjelder etablering av detaljhandel i reguleringsområdet, se nedenfor.

Innsigelsen fra Hordaland fylkeskommune.

Hordaland fylkeskommune ved utvalget for kultur, idrett og regional utvikling (Kiru) vedtok den 06.12.2016 følgende innsigelse:

- «1. Utval for Kultur, idrett og regional utvikling har merka seg at utkast til reguleringsplan for Askøyparken samsvarer med godkjent kommuneplan for Askøy og at det er eit sterkt ønske frå Askøy kommune at tiltaket blir realisert. Tiltaket vil kunne bidra til å redusere handelslekka-sjen frå Askøy og dermed transportbehovet over kommunegrensa.*
- 2. Askøyparken ligg nært regionsenteret på Kleppestø, men likevel ikkje i gangavstand. Utvalet er difor nøydd til å vurdere planframlegget ut frå dei regionale føresegnene som seier at nytt areal for detaljhandel berre skal skje i definerte senter. Utvalet meiner at planforslaget for Askøyparken er i strid med Regional plan for attraktive senter. Utvalet fremjar difor motsegn til planforslaget.*

3. *Dersom planforslaget for Askøyparken vert endra til berre å gjelde areal for plasskrevjande varer i samsvar med unntaka i dei regionale føresegnene samt daglegvarer tilpassa lokal bustadkonsentrasjon, kan motsegnet trekkjast.»*

Hordaland fylkeskommune har utdypet bakgrunnen for innsigelsen i innstillingen til vedtaket i Kiru og i brev av 15.09.2016. Innsigelsen er hjemlet i Regional plan for attraktive senter i Hordaland (senterplanen). Fylkeskommunen viser til senterstrukturen i Askøy med Kleppestø som regionsenter og vidare til de lokalsentre som framgår av kommuneplanen. Askøyparken inngår ikke i noen av disse. De hovedformålene og omfang for forretning og handel som er foreslått i reguleringsplanen for Askøyparken må ligge til et vedtatt senter. De går ikke inn under unntakene for handelsetablering utenom senterplanen.

Fylkeskommunen savner også grundigere vurderinger i reguleringsplanen av følgene av analysen for Askøyparken. Det gjelder vurdering av grunnlagsdata for analysen. Det mangler en analyse av fordeling av handelsareal på de ulike nivå i senterplanen og i kommuneplanens arealdel. Det foreligger heller ikke en drøfting av virkningen av å løse en så stor del av beregnet behov for areal til detaljvarehandel for hele kommunen, utenfor den fastsatte senterstrukturen. Det er særlig grunn til å vurdere det for Kleppestø som regionsenter.

Innsigelse fra Fylkesmannen i Hordaland.

Fylkesmannen i Hordaland har sammenfallende innsigelse med fylkeskommunen. Den er også hjemlet i den regionale senterplanen og i rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre. Fylkesmannen har uttalt bl.a. følgende som innsigelse i brev av 31.08.2016:

«Det fremgår av handelsanalysen at det er underdekning av detaljhandel med plasskrevende varer uten at denne varetypen er definert. Handel med plasskrevende varer er unntatt fra den regionale planbestemmelsen når det gjelder nyetablering eller utvidelse av eksisterende handel. Fylkesmannen vil derfor understreke at vi ikke har merknader til en etablering av detaljhandel med plasskrevende varer i Askøyparken. Varetyper må imidlertid defineres i planbestemmelsene i tråd med regionalplanen. Regionale bestemmelser for arealbruk definerer følgende varetyper som plasskrevende: biler, båter, landbruksmaskiner, trelast og større byggevarer, samt utsalg fra hagesentre og større planteskoler.»

Og vidare i samme brev:

«Fylkesmannen har samtidig mottatt områdeplan for Kleppestø sentrum til offentlig ettersyn. Det var utarbeidet en handelsanalyse i forbindelse med denne planen (2014). Basert på denne analysen legger planen for Kleppestø sentrum til rette for ca. 45 000 m² handelsareal innenfor regionalsenteret. Planen legger til rette for detaljhandel som er lokalisert i et sentrum med kollektivknutepunkt og er således i tråd med Regional plan for attraktive senter i Hordaland samt Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Fylkesmannen mener at kommunen bør satse på en handelsutvikling som er i tråd med overordnede føringer. Detaljhandel bør lokaliseres i Kleppestø sentrum.

Om begge planer vedtas slik de nå foreligger, vil kommunen få en svært uheldig overdekning av handelsareal som kan forringe begge områder både økonomisk og som en hyggelig møteplass for innbyggerne.»

Meklingsmøtet.

Ass. fylkesmann Rune Fjeld ønsket velkommen til mekling og ba først Askøy kommune redegjøre for sitt syn på planen og innsigelsene.

Askøy kommune:

Askøy kommune understreket at planforslaget er enstemmig vedtatt i planutvalget. Det er en tverrpolitisk populær planløsning. Det er sjeldent at planforslagene får enstemmig tverrpolitisk støtte i kommunen.

Kommunen oppfatter at fylkeskommunen og Fylkesmannen følger prinsipper i sine innsigelser, at det gjelder to definisjoner; definisjon av gangavstand og definisjon av varetyper. Videre deler kommunen innsigelsen inn i tre forhold:

1. Lokalt selvstyre.
Det må være større rom for en kommune å styre arealpolitikken selv. Her må være rom for lokale tilpassinger av overordnet regelverk. Kommunen ser planforslaget for å være i samsvar med kommuneplanens arealdel. Det er viktig at en kan følge kommuneplanen. Det gir forutsigbarhet.
2. Klima og samferdsel.
Askøy har 60% handelslekkasje. Det er en meget stor handelslekkasje. Askøy har stor arbeidspendling og et trafikkproblem med bare en bro. Er det bedre at folk reiser ut av kommunen for å handle? Det skaper også mer kjøring.
3. Kleppestø – forholdet til sentrumsplanen for Kleppestø.
Kommunen kan ikke se at det er plass til større forretninger i Kleppestø sentrum, og i hvert fall ikke om en skal få et attraktivt og trivelig sentrum.

Kommunen mener at handel og kjøpesenter er i samsvar med formålet i kommuneplanens arealdel. Det er store forretninger som passer inn på stedet og ikke passer i Kleppestø sentrum.

Kommunen viste til at tiltakshaver for Askøyparken tidligere har villet utvide på stedet. Kommunen rådet ham da til å få lagt utvidingen inn i arealdelen i kommuneplanen. Det var klart at tiltakshaver ville utvide med samme type forretninger som tidligere og som nå er i kjøpesenteret og i et utvidet kjøpesenter. Nå har også privat tiltakshaver for senteret i Kleppestø gjort det klart hva han vil ha bygd i Kleppestø. Der er det private ønsker om å bygge ut senteret med forretninger i to etasjer og boliger i fire etasjer. Kleppestø ligger i et søkk med begrenset plass og med arealet for kaien. Det er ikke rom for å bygge arealkrevende detaljvareforretninger der.

Kommunen mener at det ikke er motsetning mellom Kleppestø senter og Askøyparken. Den siste ligger langs hovedvegene og er nært tilgjengelig. Her er også god bussforbindelse. Kommunen ser plasseringen av store detaljvareforretninger i Askøyparken som et ledd i å hindre handelslekkasje og mye kjøring ut av kommunen for å handle. Det er god klimapolitikk å legge opp til tilstrekkelige forretninger i egen kommune.

Hordaland fylkeskommune:

Fylkeskommunen redegjorde for senterplanen som ble vedtatt 10.12.2014 og erstatter den rikspolitiske planbestemmelsen for kjøpesentre. Senterplanen for Hordaland fastsetter hvor handel skal plasseres og hva kommunen må søke fylkeskommunen om. Kommunen må følge retningslinjene og den juridisk bindende bestemmelsen. Fylkeskommunen har hatt en grundig behandling av saken, vært på befaring og hørt kommunens argumenter. Vedtaket i Kiru gjenspeiler det, er klokt og balansert.

Hordaland fylkeskommune presiserte at store butikker kan integreres i Kleppestø senterområde. Kleppestø er regionsenter. Det må Askøy kommune følge opp. Denne typen handel skal inn i sentrene. Fylkeskommunens vedtak bygger på den vedtatte senterstrukturen. Det er mulig for Askøy kommune å tilpasse og følge opp dette. Det er spørsmål om planlegging og er kommunens ansvar. Kommunen må legge opp til reelle sentervurderinger med mer enn handel. Dagens planforslag i kommunen er ikke i samsvar med senterstrukturen. Fylkeskommunen stilte spørsmål ved om diskusjonen er helt i mål i Askøy kommune.

Fylkesmannen i Hordaland:

Fylkesmannen og fylkeskommunen har sammenfallende innsigelser i saken. Innsigelsene er tydelig forankret i rikspolitisk planbestemmelse for kjøpesentre, regional plan for attraktive senter i Hordaland og i statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Det skal ligge til grunn for plassering av så arealkrevende detaljhandel. Her mangler den nødvendige godkjenningen fra fylkeskommunen. Det er understreket gjentatte ganger i møter med Askøy kommune. Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland fylkeskommune må anses å ha innsigelsesplikt i saken.

Fylkesmannen presiserte at arealformålet i kommuneplanen for Askøyparken er næring og ikke forretning. Næring omhandler mye mer enn forretning og et kjøpesenter. Fylkesmannen aksepterer at det er lagt opp til næring i området for Askøyparken, men det er annet enn store detaljvareforretninger. Det har ikke tidligere vært avklart hva type næring som skal kunne etableres her. Dette formålet er ikke i samsvar med kommuneplanen.

Tidligere manglet en handelsanalyse. Når den nå foreligger, gjør ikke det at Fylkesmannen kan slippe innsigelsen. Analysen sier selv at handel i Askøyparken blir bilbasert, og at Askøyparken og Kleppestø senter gir handelsoverdekning.

Fylkesmannen påpekte også at byvekstavtalene (nå miljøavtalene) som kommer til neste år og vil omfatte Askøy som nabokommune til Bergen, vil gi strenge forutsetninger for arealpolitikken. Fylkesmannen kan ikke se at disse planene er i samsvar med de kommende miljøavtalene.

Konklusjon.

Fylkesmannen konkluderte med at innsigelsene ble opprettholdt. Meklingen har ikke ført fram.

Det er nå opp til Askøy kommune å ta stilling til meklingsresultatet, om kommunen vil endre reguleringsplanen, eventuelt om kommunen ønsker å få sendt saken til Kommunal- og moderniseringsdepartementet til endelig avgjørelse.

Hordaland fylkeskommune opplyste at fylkeskommunen ikke har lagt opp til en ny politiske behandling i saken. Det er kun aktuelt om det skulle komme nye innspill om endringer.

Med hilsen

Rune Fjeld
ass. fylkesmann

Svein Kornerud
fagdirektør

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.

Kopi til:
Hordaland fylkeskommune Postboks 7900 5020 Bergen