

Hordaland fylkeskommune

Utval for kultur, idrett og regional utvikling
Postboks 7900

5020 Bergen

Vår dato: 20.10.2017

Vår ref: 2017/2178 - 22064/2017 / 46/291

Dykkar ref:

Kommentar til innstillinga frå Fylkesrådmannen vedr. søknad om samtykke for etablering av Biltema på Heiane næringsområde

Me les med undring fylkesrådmannen si innstilling og saksutgreiing i saka som gjeld søknad om samtykke for etablering av Biltema på Heiane næringsområde. Stord kommune meiner etableringa er heilt i tråd med Regional plan for attraktive senter i Hordaland, og at etableringa vil styrkje Stord kommune som regionsenterkommune.

Me reagerer på det me meiner er ein direkte feil i tolkinga av Biltema sitt varehandelsutval og konsept, og meiner det er denne feilslutninga som medfører negativ innstilling i saka frå fylkesrådmannen. Stord kommune meiner Biltema kjem inn under unntakskategorien i regional plan for senterstruktur, og at det dermed må gjevast samtykke til etableringa.

Stord kommune er i store trekk samd i dei vurderingane som fylkesrådmannen gjer gjeldande i si saksutgreiing når det gjeld utvikling av regionsenter og tett utbygging i sentrumsområde som reduserer bilbasert trafikk og aukar gange/ sykkelbruk. Dette er heilt i tråd med Stord kommune sine ynskje. Me viser mellom anna til at det nyleg vart vedteken ny reguleringsplan for den viktigaste transportaksen gjennom Leirvik sentrum, Fv 544, der det også vert lagt til rette for separat gang- og sykkelveg. I Leirvik jobbar vi med utviklingsprogram som «den tette byen», «sykkelbyen» og «gangbar Leirvik».

Stord kommune er vidare svært oppteken av å vidareutvikle kommunen som regionsenter. Dette gjeld også innanfor handel og næringsverksemd. Plasskrevjande varehandel kan ikkje og bør ikkje leggjast til Leirvik sentrum. Til slike funksjonar har Heiane blitt utvikla som eit attraktivt område. Utviklinga har skjedd etter ei planstyrt utvikling dei siste tiåra. Reguleringsplanen for Heiane Vest vart vedteken i 2012, og etableringa av Biltema er heilt i tråd med denne.

Det vert i utgreiinga frå fylkesrådmannen sagt fylgjande: «Gjeldande reguleringsplan (2012) og kommuneplan (2011) er ikkje i tråd med Senterplanen (2014) (...)». Reguleringsplanen for Heiane vest er utarbeidd i samsvar med overordna kommuneplan, og i samsvar med ny plan- og bygningslov. Planen er altså ny og oppdatert, berre 5 år gammal, og søknaden frå Biltema er heilt i tråd med denne planen.

Stord kommune vart ikkje gjort kjent med, under høyringa av regional plan for attraktive senter, at konsekvensane av denne regionale planen var at vårt kommunale planverk vart oppheva. Ved si innstilling i saka går Fylkesrådmannen langt i å oppheve kommunalt planverk utan at me kan sjå at det er juridisk grunnlag for dette. Me meiner at Fylkeskommunen ikkje har heimel til å nekte samtykke til etablering av Biltema på Heiane Vest, og minner om at plan- og bygningslova er ei ja-lov.

Me meiner altså at etableringa av Biltema på Heiane er heilt i tråd med regional plan for attraktive senter. Fylkeskommunen har ikkje heimel til å nekte denne etableringa som er heilt i tråd med gjeldande reguleringsplan. Denne planen er ikkje oppheva, og kan heller ikkje opphevast utan ein prosess i samsvar med plan- og bygningslova kap. 12, jf pbl §12-14.

Det vert også vist til brev signert rådmann og ordførar i Stord kommune, datert 06.10.2017. Me er kritiske til at dette ikkje er nemnt i saksutgreiinga frå fylkesrådmannen, og at det heller ikkje ligg vedlagt saka.

Stord kommune oppmodar KIRU og Fylkesutvalet til å gjere positivt vedtak i saka, og slik vere med å støtte opp under utviklinga av Stord kommune som regionsenter!

Med helsing

Gaute Epland
Ordførar

Magnus Mjør
rådmann

Brevet er godkjent elektronisk og har difor inga underskrift