

Notat

Til: Forvaltningsstyret

TILLEGGSOPPSLYGNINGAR TIL SAK PS 2/18 - BILTEMA

Rådmannen viser til framlagt sak PS 2/18 – om handsaming av klage frå Fylkesmannen på etablering av Biltema på Heiane Vest.

Rådmannen har blitt kjent med ei sak som gjeld reetablering av Biltema i Time kommune på Jæren som er relevant for samanlikning med saka i Stord kommune. Dei same faktiske tilhøva kring reetableringa gjer seg gjeldande:

- Biltema er allereie etablert i kommunen utanfor sentrumsområdet, men treng større lokale og reetablerer seg på ny lokalitet, framleis utanfor Bryne sentrum
- Time kommune meiner tiltaket er i tråd med gjeldande reguleringsplan for aktuell tomt, og at reetableringa ikkje vil svekke deira haldning til at detaljvarehandel skal styrast til Bryne sentrum
- Fylkesutvalet i Rogaland gir samtykke til etableringa

Fylkesmannen i Rogaland klaga på rammeløyyvet gjeve av Time kommune. Klagegrunnar var tilsvarande som klagegrunnane framført av Fylkesmannen i Hordaland for etablering av Biltema på Heiane Vest:

- Fylkesmannen meinte tiltaket var i strid med reguleringsføresegnene då Biltema sitt varesortiment ikkje kan definerast som plasskrevjande varer
- Fylkesmannen meinte tiltaket var i strid med gjeldande kommuneplan i Time av same årsak som at det var i strid med gjeldande kommuneplan
- Fylkesmannen meinte tiltaket var i strid med regional plan for Jæren
- Fylkesmannen meinte tiltaket var i strid med dei statlege planretningslinene for samordna bustad-areal- og transportplanlegging, at det ville svekke handelen i Bryne, og at handel på ny lokalitet ville bidra til auka privatbilbruk

Time kommune tok ikkje klagen frå Fylkesmannen til fylgje.

Skilnaden i saksprosess i Time kommune kontra saksprosessen i Stord kommune var at fylkeskommunen i Rogaland gav samtykke til etableringa *etter* at kommunen hadde gjeve rammeløyve og Fylkesmannen hadde klaga på vedtaket.

Då klagesaka vart oversendt Fylkesmannen for endeleg vedtak, valde Fylkesmannen å trekke klagen. Fylkesmannen la vekt på fylgjande i si vurdering:

- Saka galdt relokalisering av ein allereie etablert næringsaktør i kommunen, og Biltema AS har vore etablert utanfor sentrumsområdet på Bryne i fleire år
- Fylkesutvalet i Rogaland fylkeskommune har gitt samtykke til tiltaket
- Time kommune presiserer at relokalisering av Biltema AS si verksemd ikkje medfører endringar i deira haldning om å styre detaljvarehandel til sentrum av Bryne.

Fylkesmannen konkluderer med at det er lagt vekt på lokalt og regionalpolitisk skjønn og trekkjer klagen. Kommunen sitt vedtak vert ståande.

Rådmannen vil hevde at saka om reetablering av Biltema i Time kommune kan samanliknast med saka om reetablering av Biltema i Stord kommune. Det er dei same faktiske tilhøva som gjer seg gjeldande, og saka gjeld same næringsaktør. Rådmannen viser til det ulovsfesta likskapsprinsippet om at alle like

tilfelle skal handsamast likt i den grad ikkje relevante omsyn grunngir forskjellsbehandling. Rådmannen kan ikkje sjå at det føreligg slike relevante omsyn i denne saka. Likskapsprinsippet gjeld på alle nivå i forvaltninga.

Med helsing

Magnus Mjør
Rådmann

Lovise Vestbøstad
kommunalsjef

Vedlegg

- 1 Klage på vedtak til rammeløyve for nytt varehus til Biltema, gnr. bnr. 4 199 Myrvegen 3 Håland, Bryne, Time K form (760819)
- 2 Klage på vedtak i LOK.sak 04116 av 14.04.16 om rammeløyve for nytt varehus til Biltema AS. Gnr. 4 bnr. 199, Myrvegen 3, Bryne (856930)
- 3 Trekker klage til rammeløyve for nytt varehus på gnr.bnr. 4199, Myrvegen 3 (783779)