

## Hordaland fylkeskommune

Postboks 7900

5020 Bergen

Vår dato: 06.09.2017

Vår ref: 2017/2178 - 18527/2017 / 46/291

Dykkar ref:

## Oversending av søknad om samtykke - 46/291, 46/289 - Nybygg ,Heiane Vest – Handelsanalyse Biltema

Regulering, byggesak og oppmåling (RBO) mottok 12.07.2017 søknad om nybygg og flytting av verksemda Biltema internt på Heiane, Stord kommune.

### Bakgrunn

Då ny Biltema-forretning viste seg å ha eit bruksareal på meir enn 3000m<sup>2</sup>, vart det kravd utarbeiding av ein handelsanalyse, i samsvar med § pkt. 4.1 i «Regional plan for attraktive senter i Hordaland». Stord kommune sender med dette over søknad om samtykke med vedlagte Handelsanalyse for relokalisering og utviding av Biltema på Heiane.

### Planar

Omsøkt område ligg innanfor detaljregulering for gnr/bnr 46/289 m.fl., Nye Heiane Vest, vedteken 22.03.2012. Arealet er vist som område for forretning/kontor/industri der føresegnene opnar for tyngre- og plasskrevjande varehandel samt kvite- og brunevarer, kontorrekvisita og liknande.

Kommuneplan for Stord, 2012 – 2021 definerer Stord som det naturlege regionsenteret i Sunnhordland. Stord skal vera eit regionalt senter for handel, offentleg og privat tenesteyting. *«Leirvik er sentrum i byen med viktige servicetilbud. Heiane er eit viktig supplement til sentrum som har knapt med areal. På denne måten utfyller Heiane og Leirvik kvarandre.»* Kommuneplanen definerer og Heiane som eit lokalsenter i Stord kommune.

Regional plan for attraktive senter i Hordaland definerer Leirvik som regionsenter, med Bømlo, Fitjar og Tysnes som omlandskommunar.

### Kommunen sin vurdering

Hovudmål i Regional plan: *«Hordaland skal ha attraktive senter som fremjar livskvalitet, robust næringsliv og miljøvenleg transport. Sentera skal tilrettelegge for vekst i heile fylket.»*

Stord kommune er ein regionsenterkommune. Den Regionale planen er sist vedteken og gjeld difor framfor kommuneplan for Stord og detaljreguleringsplanen for området. Stord kommune meiner at det vert naturleg å sjå på senterstrukturen og avgrensinga av dei ulike senternivåa under arbeidet med den komande revideringa av kommuneplanen. Me legg likevel til grunn dagens kommuneplan og vedtekte reguleringsplanar for vidare ønska utvikling av kommunen.

I Stord kommune er Leirvik det naturlege kommunesentrum der ein ønskjer å leggja til rette for tett utbygging innanfor ei gangbar kjerne. Det skal vera god balanse mellom handel, private og offentlege tenester, kulturtilbod og bustader. Leirvik har eit kompakt sentrum der tilhøva ligg godt til rette for gange og sykling.

Heiane er i kommuneplan for Stord definert som eit lokalsenter. Området er likevel eit supplement til Leirvik, og ein del av regionsenteret. På Heiane er det lokalisert næringer med eit tyngre og meir arealkrevjande vareutval. Det er danna ei viss funksjonsdeling mellom sentrum og Heiane.

Biltema er allereie etablert i Stord kommune, og det er no ønske om å utvida vareutvalet for å imøtekoma etterspurnad i marknaden og demma opp for handelslekkasje til Haugesund. Ei utviding er ikkje mogleg på dagens lokalisering grunna knapphet på areal. Ny lokaliseringa vert i eit allereie etablert næringsområde.

I høve relokalisering av Biltema på Heiane, kan ikkje Stord kommune sjå at dette skal gå på tvers av hovudmåla i den regionale planen. Heiane er definert som eit lokalsenter og detaljreguleringa opnar for denne type verksemd i området. Strukturen i Stord kommune er lagt opp til ei funksjonsdeling mellom Leirvik og Heiane. Større og meir arealkrevjande varehandel er lokalisert på Heiane der det er god lokalisering i høve hovudvegnettet og området har god kollektivdekning. Ei relokalisering vil ikkje auka transportbehovet, men gjera trafikksituasjonen rundt verksemda meir funksjonell og oversiktleg. Utviding av vareutvalet vil og vera med og bidra til ein mindre handelslekkasje til Haugesund – og altså minska transportbehovet i regionen. Stord kommune kan ikkje sjå at konsekvensane av flytting og utviding av Biltema for eksisterande handelsverksemdar skal vera av ein slik art at dette ikkje bør tillatast då Biltema allereie er etablert i området.

Med helsing

Anne Randi Naurstad  
einingsleiar

Merete Refstie Hageberg  
fagleiar plan

*Brevet er godkjent elektronisk og har difor inga underskrift*

Vedlegg:

- 1 Søknad om samtykke
- 2 Handelsanalyse Biltema 04092017
- 3 Heiane Vest - Biltema 29aug
- 4 Biltema konsept\_varehus
- 5 Biltema Handeslprofil Stord

Kopi til:  
Fronta Bygg