

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
097/19	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	27.11.2019
095/19	Heradsstyret	PS	11.12.2019

Saksbehandlar	ArkivsakID
Anders Gulowsen	19/1319

Politisk prinsippavklaring detaljhandel Hauge

Vedlegg:

191206 Handelsanalyse Osterøy Hauge
HANDELSANALYSE_070819

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Rådmannen tilrår ein politisk prinsippavklaring kring etablering av detaljhandel på Hauge.

Plan- og kommunalteknisk utval - 097/19

PL - behandling:

Utvalet bad om at det før handsaminga i heradsstyret så langt råd er vert lagt fram meir fakta kring kva analyser som er gjort i samband med etableringsplanar, tal for handelslekkasjen frå Osterøy, og eventuelle konsekvensar for gjeldande senterstruktur i kommunen.

AVRØYSTING

Alternativ avrøysting

Ja til opning for etablering av detaljhandel på Hauge - 1 røyst (1FRP)
Nei til opning for etablering av detaljhandel på Hauge - 4 røyster (1AP,2SP, 1MDG)

PL - vedtak:

Utvalet si innstilling:

"Det vert ikkje opna for etablering av detaljhandel på Hauge."

Heradsstyret - 095/19

HS - behandling:

Kjersti Vevatne, V, bad om ei vurdering av sin gildskap i saka. Ho opplyste at ho ikkje er part i saka, har ikkje familiær tilknytning til partar og har ikkje økonomiske interesser. Har to vener som har aksjar i eigedomsselskapet for tomta - ho tok ikke del i møtet under handsaminga av gildskapsspørsmålet - Bjørn Tore Sund, V, møtte som vara - 27 medlemmer/varamedlemmer til stades.

Hjalti H. Gislason, H, bad om vurdering av sin gildskap som ektefelle til Kjersti Vevatne - han tok ikkje del i møtet ved avgjerd om gildskap - 26 medlemmer/varamedlemmer til stades.

Avrøysting gildskap

Hjalti H. Gislason, H, vart samrøystes kjend ugild til å vurdere ektefellen sin gildskap.

Jørgen Varden, AP, bad om vurdering av gildskap for sitt vedkomande grunna venskap med

tomteeigar - han tok ikkje del i møtet ved avgjerd om gildskap - 25 medlemmer/varamedlemmer til stades.

Avrøysting gildskap

Kjersti Vevatne, V, vart kjend gild med 22 røyster mot 3 røyster (1V,2FRP).

Jørgen Varden, AP, vart samrøystes kjend gild.

Grunngjeving: Heradsstyret fann at det ikkje låg føre grunnlag for ugildskap etter fvl. § 6, 1 ledd. Ein fann heller ikkje grunnlag for ugildskap etter fvl. § 6, 2. ledd *Likeså er han ugild når andre særegne forhold foreligger som er egnet til å svekke tilliten til hans upartiskhet, blant annet skal det legges vekt på om avgjørelsen i saken kan innebære særlig fordel, tap eller ulempe for ham selv eller noen som han har nær personlig tilknytning til...* Heradsstyret viste til at saka gjeld ei prinsippavklaring, og at dei to representantane ikkje kan kjennast ugilde i høve til dette.

Kjersti Vevatne, V, Hjalti H. Gislason, H og Jørgen Varden, AP kom tilbake til møtet no - Bjørn Tore Sund, V, gjekk frå møtet - 27 medlemmer/varamedlemmer til stades.

Hjalti H. Gislason, H, gjorde slikt framlegg: "Heradsstyret er positiv til etablering av detaljhandel på Hauge."

Alf T. Mortensen, FRP, gjorde slikt framlegg: "Det vert opna for detaljhandel på hauge i tråd med gjeldande reguleringsplan/ar."

Framlegget vart trekt før avrøysting.

Johannes M. Bysheim, AP, gjorde slikt framlegg: "Heradsstyret er ikke positiv til etablering av detaljhandel på Hauge."

Bjarte Aarland, KRF, gjorde slikt framlegg: "Saka vert avvist av di gjeldande planverk allereie opnar for ei slik etablering."

AVRØYSTING

Bjarte Aarland sitt framlegg - fall med 23 røyster
(5SP,4H,4AP,1KRF,7FRP,1V,1MDG)
mot 4 røyster (2KRF,2SV)

Alternativ avrøysting

Johannes M. Bysheim sitt framlegg - 8 røyster (4AP,3SP,1KRF)
Hjalti H. Gislason sitt framlegg - 19 røyster (7FRP,4H,2SV,1V,1MDG,2SP,2KRF)

HS - vedtak:

"Heradsstyret er positiv til etablering av detaljhandel på Hauge."

Saksopplysningar:

Saksopplysningar:

Tiltakshavar: Handelsbygg Holding AS

Konsulent: ABO plan & arkitektur

Gbnr: 4/95 og del av 4/66

Dato for oppstartsmøte: 01.07.2019

Forhold til overordna plan

I tråd med overordna plan då arealet i KPA er regulert til sentrumsføremål.

Bakgrunn

Planavdelinga mottok 06.05.2019 eit planinitiativ for eigedomane 4/95 og 4/66. Føremålet med planarbeidet er å regulera arealet til mellom anna forretningsføremål. Tiltakshavar og plankonsulent hadde oppstartsmøte med kommunen 01. juli, og i møtet kom det fram at det hadde vore kontakt med ein aktør i daglegvarebransjen som er interessert i å opne butikk på Hauge. Planavdelinga gjorde tiltakshavar og konsulent merksame på at det tidlegare har vore ein politisk diskusjon kring daglegvarehandel på Hauge. For tiltakshavar er moglegheita for daglegvarehandel avgjerande for vidare planarbeid, og dei ynskjer difor ein politisk prinsippavklaring før dei går vidare med planarbeidet.

Vurdering

Det har ikkje lykkast planavdelinga og finne referat eller annan dokumentasjon frå tidlegare diskusjonar kring temaet.

Rådmannen tar mellom anna utgangspunkt i gjeldande plan, og tilrår etablering av daglegvarehandel på Hauge. Hauge har ei sentral plassering geografisk i kommunen og det er ikkje utenkeleg at Hauge med tiden vil veksa fram til å bli eit sentrumsområde og eit kollektivknutepunkt. For å støtte ei slik utvikling vil det vere viktig med daglegvarehandel. Infrastrukturen på Hauge er god. Det er regulert fortau heile vegen frå Valestrandsfossen og noko er under bygging. I tillegg er det pågåande prosess rundt «omsorg +» bustader i kommunen og lokalisering på Hauge er eit alternativ. For bebuarar med avgrensa mobilitet er det eit svært godt folkehelseiltak å ha moglegheit til å sjølv koma seg på butikken. I tillegg kan eit betre handelstilbod generelt vere med å redusere handelslekkasjen ut av kommunen, noko som er eit problem for Osterøy. Handelslekkasje fører òg til meir trafikk og meir utslepp av klimagassar.

Det som kan tale mot ein slik etablering er at det kan svekka grunnlaget for senterutvikling i Lonevåg og Valestrandsfossen. Hordaland Fylkeskommune skriv i «Regional plan for attraktive senter i Hordaland» at «... nyetableringar utanfor sentrumsområde kan gjere tradisjonelle sentrum mindre attraktive som handelsarena.» og at ved å legge til rette for utvikling i sentrane kan handelstilbodet samlast og bli tilgjengeleg for dei som ikkje nyttar bil. Anna som omtalast i Fylkeskommunen sin plan for attraktive sentre er at samlokalisering av tilbod og tenestar vil gjera sentrane meir attraktive for omlandet og at samlokalisering skapar synergi mellom verksemdar som gjer sentrane meir attraktive for fleire typar verksemdar. I tillegg er det ein gjeldande områdeplan for Valestrand og ein pågåande områdeplan for Lonevåg som har til hensikt å byggje opp og tilretteleggja for vekst i desse sentrane, noko som kan bli vanskelegare med konkurranse frå Hauge.

I kommuneplanen sin gjeldande samfunnsdel (Samfunnsdel 2003-2014) ligg det desse føringane:

1.3.2.1 Senterstruktur.

- 1 Framhald og vidareutvikling av eksisterande senterstruktur med Lonevåg som kommunesenter og områdesentra Haus, Valestrand og Fotlandsvåg. Arbeida for god og rasjonell utnytting av eksisterande infrastruktur i tilknytning til senterstrukturen.
- 2 Kommunedelplan for Hauge skal ha som utgangspunkt: tilrettelegging for trafikkknutepunkt, sjukeheimsutbygging etter vedteken plan, gode utvidingsmoglegheiter for næringslivet, moderat utbygging av bustader og privat tenesteyting og tilgang på barnehageplassar i nærmiljøet

Ein etablering av daglegvarehandel på Hauge vil truleg ikkje gje kommunen ekstra utgifter eller juridiske forpliktingar.

Konklusjon

Osterøy kommune er oppteken av å legge til rette for utvikling og ser dette som eit positivt tiltak for innbyggjarane. Planlegging handlar om å sjå framover og planlegga ut ifrå realistiske moglegheiter. Om det skal sikrast vekst i Osterøysamfunnet må det sikrast gode tilbod til innbyggjarane også innan

detaljhandel.