

SAKSPAPIR

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

Saksbehandlar	ArkivsakID
Anders Gulowsen	19/1319

Politisk prinsippavklaring detaljhandel Hauge

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."

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 folkehelsetiltak 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 tilknyting til senterstrukturen.
- 2 Kommunedelplan for Hauge skal ha som utgangspunkt: tilrettelegging for trafikknutepunkt, 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.