



FYLKESMANNEN
I ROGALAND

Deres ref.: 201202797-13

Vår dato: 16.02.2013

Vår ref.: 2012/5943

Arkivnr.: 421.4

Sandnes kommune
Postboks 583
4305 Sandnes

Postadresse:
Postboks 59 Sentrum,
4001 Stavanger

Besøksadresse:
Lagårdsveien 44, Stavanger

T: 51 56 87 00
F: 51 56 88 11
E: fmropost@fylkesmannen.no

www.fylkesmannen.no/rogaland

Søknad om samtykke til utvidelse av salgsareal på Kvadrat, gnr. 69/2015 Stokkamyrveien 4, Sandnes

Fylkesmannen gir samtykke etter rikspolitisk bestemmelse om kjøpesenter, til utvidelse av salsareal på Kvadrat, gnr. 69/2015 - Stokkamyrveien 4. Utvidelsen skjer innenfor eksisterende bygningskropp, og størrelsen på arealet er mindre enn arealgrensen på 3000 m² som ligger i rikspolitisk bestemmelse. Både Sandnes kommune og Rogaland fylkeskommune har anbefalt samtykke.

Søknaden innebærer en utvidelse av Kvadrat kjøpesenter på 2300 m² bruksareal gjennom å legge nytt dekke i eksisterende lokaler og å omdisponere et lagerareal.

Søknaden må behandles etter forskrift om rikspolitiske bestemmelser for kjøpesentre (RPB-K). Begrunnelsen for det er at søknaden er i strid med punkt 5.10.1 i Fylkesdelplan for langsiktig byutvikling på Jæren (FDP-J), der det står at detaljhandel skal plasseres innenfor vedtatt senterstruktur. Vi viser i den forbindelse til § 3 i RPB-K, der det står at kjøpesentre bare kan etableres eller utvides i samsvar med godkjente fylkesplaner/fylkesdelplaner. Denne saken innebærer en utvidelse av arealet for detaljhandel, noe som kommer i strid med FDP-J og som dermed utløser samtykke-behandling etter RPB-K.

Søknaden er innenfor rammene av gjeldende reguleringsplan.

Sandnes kommune anbefaler i brev av 17.09.2013 at samtykke gis:

"Utvidelsen er innenfor eksisterende volum, den er liten sett i forhold til kjøpesenterets totale størrelse, tiltaket kommer ikke i konflikt med gjeldende regulering, og kollektivdekningen i området er relativt god. Kommunen anbefaler på dette grunnlaget å kunne gi dispensasjon fra FDP-J og ber om samtykke fra Fylkesmannen etter RPB-K."

Fylkesutvalget behandlet søknaden i møte 22.01.2013 og vedtok der å anbefale samtykke.

Fylkesadministrasjonen frarådte samtykke i sin innstilling til fylkesutvalget, med følgende hovedbegrunnelse:

"I forhold til øvrig handelsvirksomhet på Kvadrat er ikke foreslåtte utvidelse stor, men sammenlignet med butikker i et bysentrum er 1700 m² et betydelig handelsareal i konkurranse med handelsetableringer i sentrum. En slik utvidelse er i strid med føringer i gjeldende fylkesdelplan, rikspolitisk bestemmelse for kjøpesenter og forslag til ny regionalplan om å styrke sentrumsområdene."

Vurdering

Fylkesmannen legger i sin vurdering avgjørende vekt på at utvidelsen skjer innenfor eksisterende bygningskropp, kombinert med at størrelsen på arealet er mindre enn arealgrensen på 3000 m² som ligger inne i rikspolitisk bestemmelse.

At både Sandnes kommune og Rogaland fylkeskommune har anbefalt samtykke, styrker vurderingen av at samtykke gis.

Et forhold som også styrker samtykke er at tiltaket er innenfor rammen av gjeldende reguleringsplan. Denne reguleringsplanen er listet opp i kommuneplanen fra 2011 som en av reguleringsplanene som fortsatt skal gjelde.

Med hilsen

May Britt Jensen
fylkesmiljøvernssjef

Morten Sageidet
plankoordinator

Dokumentet er elektronisk godkjent av Fylkesmannen i Rogaland og krever derfor ikke signatur.

Saksbehandler: Morten Sageidet
Saksbehandler telefon: 51 56 89 11
E-post: fmromos@fylkesmannen.no

Kopi til:

Adv. Schjødt AS v/Martin Støren	Postboks 2444 Solli	0201	OSLO
Rogaland fylkeskommune	Sentrum Postboks 130	4001	Stavanger
Miljøverndepartementet	Postboks 8013 Dep.	0030	Oslo
Statens Vegvesen, Region Vest	Askedalen 4	6863	Leikanger