



By- og samfunnsplanlegging

Postboks 8001,
4068 Stavanger
(Postmottak.bos@stavanger.kommune.no)

BAUHAUS Norge KS
Gjellebekveien 1
NO-3420 Lier toppen

Phone +47 66 84 02 00

Innspill til interkommunal kommunedelplan (IKDP) Forus – tilleggshøring:

Etablering av Bauhaus- byggevarehus på Gnr./Bnr. 69/2543, Lura Nord.

Det vises til innspill og handelsanalyse innsendt 14.09.2018 til forrige høring av IKDP Forus. Vi oppfatter at det reviderte forslaget til IKDP som nå er sendt på tilleggshøring, i liten grad har tatt hensyn til vårt innspill.

I gjeldende regionalplan og kommuneplan er det en tilsynelatende åpning for å etablere et byggevarehus. Det er gitt åpning for større/ plasskrevende varer som bl.a trelast og større byggevarer. Men når retningslinjene til regionalplanen kun tillater salg av tilhørende mindre plasskrevende varer **på maks. 15 % av salgsarealet**, er dette langt under det som inngår både i Bauhaus-konseptet og andre lignende byggevarehus.

I prinsippet gjelder da pr. i dag et totalforbud mot byggevarehus i området.

Vi mener at det er behov for å endre planverket, slik at det blir en reell åpning for å kunne etablere et byggevarehus. **Dette må endres slik at åpningen gjelder for byggevarehandel (punktum)** – uten forsøk på å regulere varetyper eller størrelser.

Vi viser til opphevelse av kjøpesenterstoppen fra 01.07.2018 og det faktum at både Ikea og Biltema nå har fått tillatelse til å etablere seg på Forus, mens det i planverket fortsatt ikke er åpning for å etablere et Bauhaus byggevarehus. Vi mener at dette viser et tydelig behov for å endre planverket.

Bauhaus har siden 2014 forsøkt å arbeide for å etablere seg på Forus, og har blitt oppfordret til å gi innspill til IKDP Forus for at det kunne tas stilling til etableringen.

Vi oppfatter at det reviderte forslaget til IKDP ikke tar stilling til spørsmålet om handel, men overlater dette til arbeidet med å revidere *regionalplanen*. Vi vil anmode om at kommunene i Forus-området selv tar positiv stilling til å videreutvikle området også for handel allerede nå.

I forslag til regionalplan for Jæren 2050 som nå også er ute på høring, kan vi ikke se relevante endringer i bestemmelser og retningslinje for handel. Det ligger riktig nok et handlingsprogram der vi oppfatter at det i fase 2 av planprosessen skal utredes mulighet og virkning av store handelsenheter på Forus.

Først i løpet av 2020 skal det opprettes en felles arbeidsgruppe med interesseorganisasjoner for varehandel og sentrumsorganisasjoner. Det synes uklart for oss både hvilken påvirkning den lokale næringspolitikken vil ha på de nye rammebetingelsene, og når det vil foreligge en endelig avklaring.

Bauhaus kan vanskelig akseptere dette. Vårt innspill 14.09.2018 inneholder et konkret forslag til hvordan IKDP Forus ved bruk av bestemmelssene kan definere åpning for byggevarehuset på ca 16.000 m² BRA. Lignende løsning er allerede benyttet i planen for andre områder for detaljhandel. **Vi ber igjen om at den foreslåtte løsningen allerede nå tas inn i IKDP Forus.**

Vi er klar over at en slik løsning vil kreve en aksept også fra regionale myndigheter, men er da sikret at det innen rimelig tid faktisk blir tatt stilling til etablering av et byggevarehus **på den siste ubebygde tomten i et område som i dag er dominert av varehus med detaljhandel.**

Vi oppfatter at det er politisk interesse for den aktuelle etableringen som med utgangspunkt i eksisterende byggevarehus, antas å gi ca 100 nye arbeidsplasser.

I en tid med endringer innenfor varehandelen med økende grad av netthandel, vurderer ikke Bauhaus at dette medfører usikkerhet i forhold til etablering av aktuelle byggevarehuset. Bauhaus har også etablert netshop, og denne vil være et viktig supplement til de fysiske butikkene.

Med vennlig hilsen
Bauhaus Norge AS



Figur: Bebyggelsen i det aktuelle området fordelt på arealbruk.

- Blå farge viser bygninger for butikk/forretning/kjøpesenter/varehus.
- Den aktuelle byggetomten vist med stiplestrek