



**BERGEN KOMMUNE**

**PLAN- OG BYGNINGSETATEN**  
JUSS- OG TILSYNSAVDELINGEN  
Allehelgens gate 5  
Postboks 7700, 5020 Bergen  
Telefon 55 56 63 10  
postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no  
www.bergen.kommune.no

Hordaland Fylkeskommune v/planavdeling  
Postboks 7900  
5020 BERGEN

Deres referanse:

Vår saksbehandler:  
Yngve Løvvedt  
Dir. tlf.: 5556 6096

Vårt saksnummer:  
201634552/12

Dato:  
240217

## **ANMODNING OM UTTALELSE OG SAMTYKKE TIL SØKNADSPLIKTIG TILTAK**

Eiendom : Gnr 199 Bnr 210  
Adresse : Nordre Brurås 10  
Tiltakshaver : Bep 1 Invest AS  
Tiltaket : Nybygg forretning/salgslokaler

### **Saken gjelder**

Vi har 15.11.16 mottatt søknad om tillatelse til dispensasjon fra formålet § 2.2 Industri/lagerområder – I/L punkt 2.2.1 Industri/lager i mindre reguleringsendring 1674 0001, jf. vedlagte kopi. Den 12.12.16 ble det gitt tillatelse til dispensasjon. Vedtaket ble påklaget av Fylkesmannen i Hordaland 19.12.2016.

Biltema ønsker å etablere seg i Haukås Næringspark. I forbindelse med planlagt tiltak i form av et nytt forretningsbygg med Biltema som en av to leietakere, er det omsøkt en ren dispensasjon fra formålet i reguleringsplan nummer 1674 0001 § 2.2. Dette grunnet at Bergen kommune har vurdert Biltema til å falle inn under arealkrevende varehandel, og ikke plasskrevende varehandel.

Saken oversendes for uttalelse i forbindelse med behandling av klage på vedtak datert 12.12.2016, jf. plan- og bygningsloven § 19-1.

Fylkesmannen i Hordaland har i sin klage på vedtaket vist til:

*«Kommunen kan ikke gi dispensasjon dersom hensynene bak formålet området er satt av til i gjeldende arealplan eller reglene det er søkt dispensasjon fra, blir vesentlig satt til side. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2.*

*Fylkesmannen viser til Regional plan for attraktive senter i Hordaland (2015). I bestemmelsen § 4.1 står det at*

*Nytt bruksareal for detaljhandel skal vere innanfor sentrumsutstrekninga definert i kommunal plan.*

*Unntak for denne bestemmelsen er:*

- *Ny eller utvida detaljhandel med opptil 3.000 m<sup>2</sup> samla bruksareal lokalisert i bustad-konsenstrasjonar eller i nærsenter.*
- *Ny detaljhandel kor vareutvalet i hovudsak er bilar, båtar, landbruksmaskinar, trelast og større byggevarar, samt utsal frå hagesenter og større planteskular.*

*Fylkesmannen kan ikke se at etablering av Biltema innenfor område for industri/lager er i tråd med denne bestemmelsen. Vi kan heller ikke se at tiltaket kvalifiserer til å gå inn under unntakene fra bestemmelsen. Kommunens begrunnelse for vedtaket inkluderer ikke en vurdering av saken etter regionalplanen eller en vurdering av tiltakets behov for samtykke etter planens retningslinjer § 4.2.*

*Regionalplanen har som mål å redusere bilbasert handel og skape levende sentre. Grunnen for bestemmelsen er å legge til rette for handel i senterområder med godt kollektivtilbud. Kommunens tillatelse til etablering av detaljhandel i et industri-/lagerområde legger til rette for bilbasert handel i strid med Regional plan for attraktive senter i Hordaland.*

*Fylkesmannen klager derfor på dispensasjonsvedtaket.*

*Dersom klagen ikke blir tatt til følge, skal saken sendes Fylkesmannen som deretter vil sende saken til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for oppnevning av settefylkesmann.»*

Tiltaket berører deres myndighetsområde og oversendes for uttalelse og evt. samtykke ihht. regional plan for attraktive senter i Hordaland, jf. plan- og bygningsloven § 21-5.

Vi ønsker avklart spørsmålet om Biltema faller inn under den aktuelle bestemmelsen (antatt § 4.3) i regional plan som omhandler detaljhandel, forholdet til sentrumsstrukturen i området, og om det må kreves søknad om samtykke fra fylkeskommunen som regional myndighet. Kommunen har vurdert Biltema til å falle inn under arealkrevende varehandel og ikke plasskrevende varehandel slik det er åpnet for i reguleringsplan nummer 1674 0001.

### **Planstatus**

Eiendommen omfattes av mindre reguleringsendring nummer 1674 0001, Åsane. Gnr 199 m.fl., Haukås Næringspark, stadfestet 24.03.2009 og er regulert til område for industri/lager. Planen erstatter reguleringsplan nummer 1674 0000.

Kommuneplanens arealdel viser eiendommen som bebyggelse og anlegg, og den ligger innenfor hensynssonene gul veistøysone.

### **Uttalefrist**

Dersom vi ikke har mottatt skriftlig tilbakemelding innen 22.03. 2017 kan saken avgjøres når fristen er ute, jf. plan- og bygningsloven § 21-5.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN  
for etatsdirektøren

*Yngve Løtvedt - saksbehandler*

*Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.*