



## Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon  
Torgeir Flo, 55 57 21 46  
Svein Korerud, 55 57 20 27

Vår dato  
03.07.2017  
Dykkar dato  
14.06.2017

Vår referanse  
2016/15803 421.3  
Dykkar referanse  
16/34552

Bergen kommune  
Plan- og bygningsetaten  
Postboks 7700  
5020 Bergen

### **Klage - Bergen - gnr 199 bnr 210 - Nordre Brurås 10 - nybygg forretning / salgslokaler - dispensasjon**

Vi viser til brev av 14.06.2017 fra Bergen kommune med klagefrist 05.07.2017.

Fylkesmannen klager med dette på vedtak i Bergen kommune slik det fremgår av Plan- og bygningsetatens brev av 14.06.2017:

*«Det gis dispensasjon med vilkår fra reguleringsplan nummer 1674 0000 med videre henvisning til mindre reguleringsendring 1674 0001 § 2.2 Industri/lagerområder – I/L punkt 2.2.1 Industri/lager om tiltak i strid med formålet, jf. plan- og bygningsloven § 19-2.*

*Dispensasjonen gis med følgende vilkår:*

- *Det vil være nødvendig med et samtykke fra Fylkeskommunen i tråd med § 4.1 i regional plan for attraktive senter i Hordaland. Dispensasjonsvedtaket vil først kunne tre i kraft når et eventuelt slikt samtykke foreligger.*

*Det vil ikke bli gitt midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for bygg under oppføring med Biltema som en av to leietakere, i byggesak nummer 201703668, uten at vilkåret i dispensasjonsvedtaket er innfridd.*

*Vedtaket datert 12.12.2016 oppheves og erstattes av dette vedtaket.»*

#### Sakens bakgrunn

Saken gjelder søknad om tillatelse til etablering av et salgslokale (Biltema) på gnr. 199 bnr. 210. Eiendommen ligger innenfor Haukås Næringspark og er regulert til industri/lager ved plannr 1674 0001, stadfestet 2009.

Fylkesmannen har påklaget tidligere vedtak i samme sak (brev av 19.12.2016) med begrunnelse om at vedtaket er i strid med regional planbestemmelse gitt i Regional plan for attraktive senter i Hordaland (2015).

#### Saksbehandlingen

Saken gjelder samtykke om unntak etter den regionale planen om attraktive senter i Hordaland. Denne planen sier ikke om en skal behandle et slikt samtykke før en eventuell ytterligere behandling etter plan- og bygningsloven. Rekkefølgen i saksbehandlingen går imidlertid fram av departementets utfyllende kommentarer til den rikspolitiske bestemmelsen om kjøpesentre, som er grunnlaget for og gir hjemmelen for den regionale planen.

Det er Fylkesmannen som har fullmakt til å fravike den rikspolitiske bestemmelsen om kjøpesentre, «dersom dette etter en konkret vurdering anses å være forenlig med formålet i § 1.» Departementet har i utfyllende kommentarer til bestemmelsen sagt om saksbehandlingen at kommunen på forhånd skal innhente nødvendig samtykke til etableringene, dersom en tar sikte på å godkjenne en byggesak, en reguleringsendring eller dispensasjon. Departementet sier følgende om rekkefølgen (henvisningene er til tidligere plan- og bygningslov):

*«Kommunen skal på forhånd innhente samtykke fra fylkesmannen dersom kommunen tar sikte på å godkjenne en byggesak etter plan- og bygningsloven § 93 som kan komme i konflikt med den rikspolitiske bestemmelsen. Det samme gjelder vedtak etter § 28-1 nr. 2 om mindre vesentlig endring av reguleringsplan, og § 28-2 siste ledd om endring av bebyggelsesplan, samt vedtak om dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 7.»*

Fylkesmannen legger til grunn at den samme saksbehandlingen må følges om kommunen ser grunn til å fravike den regionale planen. Av flere grunner finner vi det riktig at kommunen først søker om samtykke til å fravike den regionale planen før ytterligere behandling av saken etter plan- og bygningsloven. Det er ressursbesparende, gir tidligere avklaring og kan ha betydning for sluttresultatet. Derfor er rekkefølgen i prosessen viktig.

Ordinært vil vi vurdere unntak fra den regionale planen for attraktive senter i Hordaland som høringsinstans til behandlingen i Hordaland fylkeskommune. Saksbehandlingen og vedtak i fylkeskommunen kan bringe fram vurderinger som er viktige og har betydning for vårt syn i sakene. Dersom fylkeskommunen skulle gi samtykke til unntak i strid med vårt syn, og vedtaket ikke bringer fram momenter som får oss til å endre standpunkt i saken, kan Fylkesmannen påklage kommunens etterfølgende vedtak om dispensasjon. Det er en rettsikkerhetsgaranti som vi ser det som viktig å holde på. Når kommunen vedtar dispensasjon tidlig i prosessen som her, vil klagefristen utløpe lenge før fylkeskommunen har fått behandlet spørsmålet om samtykke. Selv om Fylkesmannen også skal uttale seg til en søknad om å fravike den regionale planen, ser vi oss av disse grunner nødt til å klage på dispensasjonen når kommunen vedtar den først. Vi presiserer at vi ikke klager av formelle grunner om rekkefølgen av søknaden om samtykke og dispensasjonsvedtaket, men pga. de reelle grunnene i saken, se nedenfor.

Klagen er å anse som en foreløpig klage av de grunner vi har nevnt ovenfor. Vi tar forbehold om å komme tilbake i saken og eventuelt kunne supplere klagen etter at Hordaland fylkeskommune har behandlet søknaden om å fravike den regionale planen om attraktive senter i Hordaland.

#### Fylkesmannens vurdering

Etablering av Biltema i Haukås næringspark innebærer at virksomheten blir flyttet fra en sentral tomt i bydelen tettere på eksisterende senterområde i Åsane til et mer perifert og tynt befolket nærings/industriområde ca fire kilometer lengre nord i bydelen med langt dårligere kollektivtransporttilbud og for stor avstand fra sentrale deler av bydelen for gang- og sykkeltrafikk. En flytting av virksomheten til næringsparken vil derfor legge grunnlaget for økt bilbasert handel og en svekkelse av eksisterende senterstruktur i bydelen. Fylkesmannen vil videre vise til at Biltemas varesortiment ikke kan defineres som plasskrevende detaljhandel slik det er definert i Regional planbestemmelse.

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.

Vi vil også peke på at målet med Rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre var å styrke by- og tettstedssentrene og legge til rette for miljøvennlige transportvalg, dvs. unngå en utvikling med byspredning, økt bilavhengighet og dårligere tilgjengelighet for dem som ikke disponerer eller ønsker å bruke bil. Det overordnede og langsiktige målet er å utvikle bærekraftige og robuste by- og tettstedsstrukturer som også bidrar til å redusere klimagassutslippene.

Vedtaket bryter med intensjonene bak disse bestemmelsene og er derfor i strid med nasjonal arealpolitikk og regional arealpolitikk.

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.

Med hilsen

Rune Fjeld  
assisterende fylkesmann

Torgeir Flo  
seniorrådgiver

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

Kopi: Hordaland fylkeskommune