



Fylkesmannen i Hordaland

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

Vår dato
03.07.2017
Dykkar dato
22.06.2017

Vår referanse
2017/8120 421.3
Dykkar referanse
16/35091

Hordaland fylkeskommune
Postboks 7900
5020 Bergen

Bergen kommune - Haukås næringspark – uttale til samtykkegodkjenning til nytt handelsareal - Regional plan for attraktive senter i Hordaland

Vi viser til dykkar brev 20.06.2017 til Fylkesmannen kor ein ber om uttale til søknad om samtykke til nytt handelsareal i Haukås næringspark i Åsane bydel.

Saka gjeld søknad om etablering av eit salslokale (Biltema) på gnr. 199 bnr. 210. Eigedomen ligg innanfor Haukås Næringspark og er regulert til industri/lager ved plannr 1674 0001, stadfesta 2009.

Fylkesmannen har påklaga tidlegare vedtak i same sak (brev av 19.12.2016) med grunngjeving at vedtaket er i strid med regional planføresegn gitt i Regional plan for attraktive senter i Hordaland (2015).

Kommunen har no fatta nytt vedtak i saka kor det vert gjeve løyve til etablering av Biltema på Haukås med vilkår om at det vert gjeve samtykke i Hordaland fylkeskommune. Til dykkar orientering påklagar Fylkesmannen vedtaket i kommunen i denne saka.

Saka gjeld samtykke om unntak etter den regionale planen om attraktive senter i Hordaland. Den planen seier ikkje om ein skal handsame eit slikt samtykke før ein eventuell ytterlegare handsaming etter plan- og bygningslova. Men rekkefølgja i sakshandsaminga går fram av departementet sine utfyllande kommentarar til den rikspolitiske bestemmelsen om kjøpesentre, som er grunnlaget for og gjev heimel for den regionale planen. Det er Fylkesmannen som har fullmakt til å fråvike den rikspolitiske bestemmelsen om kjøpesentre, «dersom dette etter en konkret vurdering anses å være forenlig med formålet i § 1.» Departementet har i utfyllande kommentarar til bestemmelsen sagt om sakshandsaminga at kommunen på førehand skal innhente nødvendig samtykke til etableringane, dersom ein tar sikte på å godkjenne ei byggesak, ei reguleringsendring eller dispensasjon. Departementet seier følgjande om rekkefølgja (tilvisingane er til tidlegare 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 legg til grunn at den same sakshandsaminga må følgjast om kommunen finn grunn til å fråvika den regionale planen. Av fleire grunnar finn vi det riktig at kommunen først søker om samtykke til å fråvika den regionale planen før ytterlegare handsaming av saka etter plan- og bygningslova. Det er ressursparande, gjev tidlegare avklåring og kan ha verknad for sluttresultatet. Difor er også rekkjefølgja i prosessen viktig.

Med etablering av Biltema i Haukås næringspark vil verksemda flytta ut frå ein sentral tomt i bydelen tettare på eksisterande senterområde i Åsane til eit meir perifert og tynt busett nærings/industriområde ca fire kilometer lengre nord i bydelen med langt dårlegare kollektivtransporttilbod og for stor avstand frå sentrale delar av bydelen for gang- og sykkeltrafikk. Ei flytting av verksemda til næringsparken vil difor legge grunnlaget for meir bilbasert handel og ein svekking av eksisterande senterstruktur i bydelen. Tiltaket vil og føre til byspreiing.

Fylkesmannen vil i denne samanheng peike på at Bergen kommune no har inngått byvekst-avtale med staten og Hordaland fylkeskommune med mål om nullvekst i personbilbruken. Vi vil vidare minne om at Bergen kommune i tillegg har vedtatt eit mål om at privatbilbruken skal reduserast monaleg innan 2030. Det finn vi positivt og er samde i. Det er då særst uheldig at kommunen i einskilde arealsakar ikkje siktar inn mot løysingar som kan bidra til at nullvekstmålet vert nådd. Dei ambisiøse måla og klare ambisjonane kommunen må gi seg utslag i konkrete saker og løysingar, for å styre arealbruken i riktig lei.

Regionalplanen har som mål å redusera bilbasert handel og skape levande sentre. Grunnen for bestemmelsen er å legge til rette for handel i senterområde med godt kollektivtransporttilbod. Kommunen sitt løyve til etablering av detaljhandel i eit industri-/lagerområde legg til rette for bilbasert handel i strid med Regional plan for attraktive senter i Hordaland.

Vi vil også peike på at målet med Rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre var å styrke by- og tettstadssentra og legge til rette for miljøvennlige transportval, dvs. unngå ei utvikling med byspreiing, auka bilavhengigheit og dårlegare tilgjenge for dei som ikkje har eller ynskjer å nytte bil. Det overordna og langsiktige målet er å utvikle berekraftige og robuste by- og tettstadstrukturar som også bidreg til å redusere klimagassutsleppa.

Eit samtykke til omsøkte tiltak vil såleis bryte med både nasjonal og regional politikk når det gjeld lokalisering av detaljhandel.

Fylkesmannen vil vidare vise til at Biltemas varesortiment ikkje kan definerast som plasskrevjande detaljhandel slik han er definert i Regional planføresegn. Det er riktig som det vert omtala i saka frå Biltema at ein i den rikspolitiske bestemmelsen ikkje skil mellom plasskrevjande og ikkje plasskrevjande varer. Den rikspolitiske bestemmelsen femnar difor om all (kjøpesenter) detaljhandel, også plasskrevjande. I utfyllande kommentarar frå departementet til bestemmelsen går det fram at definisjonar av plasskrevjande varar i godkjende fylkesplanar skal følgjast.

Biltema argumenterar med at tendensen i detaljhandel går i retning av større handelsbygg med større salsflater og betre tilrettelegging for logistikk i dei ulike handelsverksemdene. Det er ein tendens som gjeld fleire og fleire bransjar. Det blir hevda at slike nye former for handelsverksemdar kan ikkje integrerast i eksisterande senterområde. Fylkesmannen meiner konsekvensane på sikt vil då verte at eksisterande senterstrukturar over tid vil kunne verte uthola ved at meir og meir av detaljhandel vil verte lokalisert i meir perifere strom stikk i strid med nasjonal og regional arealplanlegging.

Eit samtykke i denne saka vil støtte ei slik uheldig utvikling og difor kunne skape ein uheldig presedens som vil underminera heile den regionale kjøpesenterplanen.

Konklusjon

Fylkesmannen finn at omsøkte etablering av Biltema på Haukås/Brurås gnr 199 bnr 210 er i strid med regional føresegn då etableringa fører til byspreiing og auka bilbasert detaljhandel. Vi meiner difor at det ikkje kan gjevast samtykke i denne saka.

Med helsing

Rune Fjeld
Assisterande fylkesmann

Torgeir Flo
sakshandsamar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi: Bergen kommune