



DET KONGELIGE KOMMUNAL-  
OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Advokatfirmaet Steenstrup Stordrange DA  
Postboks 1150 Sentrum  
5811 BERGEN

Vår ref  
18/1827-7

Dato  
28. juni 2018

**Begjæring om omgjøring og varsel om søksmål - vedtak om etablering av Biltema på Heiane Vest i Stord kommune**

Kommunal- og moderniseringsdepartementet viser til brev 21. juni 2018 med begjæring om omgjøring og varsel om søksmål.

Fylkesmannen i Rogaland behandlet klagesaken om Biltema på Heiane Vest i Stord kommune i vedtak 5. juni 2018. Klage fra Fylkesmannen i Hordaland ble tatt til følge, og kommunens vedtak om byggetillatelse ble omgjort. Vedtaket er begrunnet med at denne typen varehandel ikke er i samsvar med reguleringsbestemmelsene for området, som bare åpner for tyngre og plasskrevende varehandel.

I brevet til departementet bes det om at fylkesmannens vedtak i klagesaken omgjøres fordi det er ugyldig. Det påstås at den aktuelle reguleringsbestemmelsen må tolkes slik at den ikke bare åpner for handel med store og tunge varer, og dessuten at fylkesmannen feilaktig har lagt til grunn at Biltema sitt sortiment er dominert av mindre varer som ikke er i samsvar med bestemmelsen.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet viser til at Fylkesmannen i Rogaland uttaler følgende i vedtaket 5. juni 2018:

*"Føresegna må forstås slik at det er varehandel som krev stort areal på grunn av store og tunge varer som kan plasserast utanfor sentera. Det er likevel mogleg å føre ein mindre del småvarer med tilknytning til dei store varene. Verksemda til Biltema krev stor plass på grunn av ein del store og tunge varer og fordi ein har eit svært omfattande sortiment. Det er gitt varierende anslag med omsyn til omfanget av store varer i Biltema sitt sortiment men det er på det reine at det er ein del store varer. Sortimentet er likevel dominert av mindre varer og*

Postadresse  
Postboks 8112 Dep  
0032 Oslo  
postmottak@kmd.dep.no

Kontoradresse  
Akersg. 59  
www.kmd.dep.no

Telefon\*  
22 24 90 90  
Org.nr.  
972 417 858

Avdeling  
Planavdelingen

Saksbehandler  
Marit Tofte  
22 24 59 21

*verksemda er ikkje i samsvar med føresegna i § 3.1.1 andre ledd. Kommunen sitt vedtak om samtykke til etableringa må derfor gjerast om."*

Departementet mener den vurderingen fylkesmannen her har gjort av den aktuelle reguleringsbestemmelsen, og anvendelsen i forhold til faktum i saken, synes å være riktig. Departementet mener ordlyden i bestemmelsen støtter fylkesmannens tolking, og fylkesmannen og fylkeskommunen har lagt denne forståelsen til grunn i uttalelse da planen ble vedtatt. Selv om det er uenighet om omfanget av den typen handel som omfattes av bestemmelsen, er det uansett en stor andel varehandel som ikke omfattes av reguleringsbestemmelsen.

Departementet kan på denne bakgrunn ikke se fylkesmannens vedtak er ugyldig og finner derfor ikke grunnlag for omgjøring etter forvaltningsloven § 35.

Det framgår av fylkesmannens vedtak at etableringen krever dispensasjon fra reguleringsbestemmelsen, og at tiltakshaver eventuelt kan søke om dispensasjon. Etter departementets oppfatning vil dette kunne være en nærliggende mulighet for videre behandling av saken. Kompetansen til å gi dispensasjon er lagt til kommunen. Etter departementets mening vil vilkårene for å gi dispensasjon kunne være til stede. De momentene som trekkes fram i brevet hit bør kunne være relevante i en dispensasjonssak. Det gjelder blant annet at rekkevidden av den aktuelle reguleringsbestemmelsen kan oppfattes som noe uklar, og at fylkesmannens tolking ikke er i samsvar med kommunens oppfatning. I tillegg kan det være relevant at vareutvalget til Biltema i stor grad inneholder tyngre og plasskrevende varer, som omfattes av bestemmelsen. Det vil også kunne være av betydning at fylkesutvalget i vedtak 26. oktober 2017 ga samtykke til å fravike regional planbestemmelse for etableringen, og at dette vedtaket ikke ble påklaget.

Med hilsen

Pål A. Frostad Lorentzen (e.f.)  
utredningsleder

Marit Tofte  
fagdirektør

*Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer*

Kopi

Fylkesmannen i Hordaland  
Fylkesmannen i Rogaland  
Stord kommune