



TØNSBERG KOMMUNE
Postboks 2410
3104 Tønsberg

Dato:
01.10.2018
Saksbehandler:
Bettina Evelyn Bertelsen

Referanse:
201202387-8
Deres referanse:
GBR- 0090/0031

Uttalelse - Barkveien 1- 0090/0031 og 0090/0016 - oppføring av ny dagligvareforretning - avklaring av fylkeskommunens standpunkt - Tønsberg kommune

Vestfold fylkeskommune viser til oversendelse datert 27.08.2018. Oversendelsen gjelder oppføring av en dagligvareforretning i størrelsesorden 1000-1250 m² i et regulert område på llebrekke i Tønsberg kommune.

Tiltakets bakgrunn

Tiltaket forstås som riving av eksisterende enebolig og oppføring av ny dagligvareforretning i størrelsesorden 1000- 1250 m² som et tilbygg til Maxbo. Hensikten med å etablere dagligvare der, er å avlaste Kiwi på Gauterød og å etablere en dagligvareforretning i nærhet av nye og fremtidige boligområder.

Tønsberg kommune har den 27.08.2018 avholdt forhåndskonferanse vedr. tiltaket. I den sammenhengen dukket det opp forhold de ønsket avklaring på av fylkeskommunen som planmyndighet.

Formålet med henvendelsen er en tilbakemelding på om fylkeskommunen skal samtykke til oppføringen etter plan- og bygningslov § 8-5.

Fylkeskommunens vurdering

Eiendommen er i gjeldende kommuneplan avsatt til – sentrumsformål. Eiendommen omfattes av reguleringsplan -llebrekke industriareal. Motstridsbestemmelsen i kommuneplanen angir at arealformålene i arealdelen går foran arealformålet i eldre reguleringsplaner, men at reguleringsbestemmelsene gjelder foran bestemmelsene i arealdelen.

Pbl. § 8-5 første ledd gir regional planmyndigheter adgang til å fastsette en regional planbestemmelse, fjerde ledd gir regionale myndigheter samtykkekompetanse til å fravike denne. Dette skal skje i samråd med fylkesmannen og berørte kommuner, og en anmodning om samtykke til å fravike planen avgjøres hos fylkestinget.

Punkt 7.3 i Regional plan for handel og sentrumsutvikling i Vestfold (heretter kaldt regional plan for handel) omhandler den regionale planbestemmelse, og er derfor rettskraftig etter pbl. § 8-5.

Forrangsbestemmelsene i kommuneplanen og reguleringsplanen har ingen anvendelse på den regionale planbestemmelse, og kan på ingen måte tilsidesette denne. Om den regionale planbestemmelse skal fravikes, må samtykke til dette gis av fylkestinget.

Hvorvidt den konkrete saken omfattes av den regionale planbestemmelsen beror på faktiske forhold som ikke fremgår i oversendelsen eller ettersendt informasjon.

Den regionale planbestemmelse pkt. 7.3 punkt 1 sier eksplisitt at «[e]tablering av handelsvirksomhet med et samlet bruksareal på over 3000 kvm eller utvidelse til over 3000 kvm samlet bruksareal er bare tillatt i sentrumssoner og andre områder for handel, slik disse er lokalisert og avgrenset i den til enhver tid gjeldende kommuneplanens arealdel eller kommuneplanen». Med dette menes at etableringer over 3000 kvm må ha en planmessig avklaring for å kunne tillates.

Det fremkommer av retningslinje 7.2.1 i Regional plan for handel at handelsetableringer og/eller utvidelse til inntil 1000 kvm ikke berøres av planen. Handelsetablering og/eller utvidelser mellom 1000 kvm og 3000 kvm kan kommunen selv, etter en skjønnsmessig vurdering, vurdere om tiltaket skal tillates med eller uten en handelsanalyse jfr. den regionale planen.

Større handelsetableringer utenfor sentrumsstrukturen, uten hjemmel i overordnet arealplan (over 3000m²) er i utgangspunktet i strid med regional plan for handel, og må ha samtykke til dispensasjon fra fylkestinget for å gjennomføres. Den regionale planen legger ikke opp til at tiltak skal skje gjennom samtykke til dispensasjon. Handelsetableringene skal i hovedprinsipp være avklart i en planprosess og vurderes i forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel, men kan også avklares gjennom en reguleringsplanprosess med en handelsanalyse som ivaretar overordnede avklaringer.

Det vises til at området omfattes av en gjeldende reguleringsplan, fylkeskommunen vil derfor ha som utgangspunkt at tiltaket må omfattes av en planprosess og ikke godkjennes gjennom et samtykke fra regional planmyndighet.

Videre saksgang for tiltaket vil derfor bero på summen av den totale kvm BRA for den nye butikken og kvm BRA for de øvrige handelsetableringene på planområdet. Dette for å vurdere hvilke av retningslinjene i den regionale planen som vil komme til anvendelse. For at fylkeskommunen kan gi anbefaling om videre saksbehandling av saken, må vi få oversendt alle faktiske opplysninger.

- Med vennlig hilsen

Linda Lomeland
plansjef

Bettina Evelyn Bertelsen
rådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.