



Vinkel Arkitekter AS

Dato: 11.12.2023

Eikeskogvegen 22

Dokumentnummer: 21/5074-25

5570 AKSDAL

Deres referanse: 213-1213

Saksbehandler: Ingvill Granodd

Tilbakemelding om mangler - Dispensasjon - gnr. 148, bnr. 978 - Spannavegen 309

Tiltak: Dispensasjon
Byggested: Gbnr: 148/978 Spannavegen 309
Tiltakshaver: Snarveien Næringsbygg AS
Ansvarlig søker: Vinkel Arkitekter AS

Vi viser til ditt krav om behandling av søknad som er mottatt hos oss 17.11.2023.

Kommunen har vurdert den videre framgangsmåten etter at Statsforvalter opphevet kommunens vedtak om avslag av 16.07.2021. Kommunen har fått bekreftet fra Rogaland fylkeskommune at kommunen kan fatte vedtak etter regional planbestemmelse.

Regional planbestemmelse er en erstatning for den tidligere Forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre, jfr. Virkning av regional planbestemmelse, og innebærer et forbud mot handelsvirksomhet utenfor sentrumsformål i planverket, jfr. Regional planbestemmelse, første ledd. Det vises videre til pkt. 5 a i kap. 4.2.5 i regionalplan: «*Nærbutikk og nærservice er et tilbud til det lokale bomiljøet utenom senterstrukturen. Nærbutikk er en eller flere butikker med dagligvarer (handel med hovedvekt på mat og drikke), bakeri eller blomster. Nærservice er mindre publikumsrettede virksomheter i selvstendige enheter som kan etableres i sammenheng med nærbutikk, slik som frisør, kafé og apotek. Tilbudet kan ikke etableres hvis det vurderes å konkurrere med etablerte sentre. Nærbutikk og nærservice har en arealbegrensning på inntil 1000 m2 BRA til handel og inntil 500 m2 BRA til andre publikumsrettede virksomheter.*» Kommunen viser til nest siste setning der det heter at *tilbudet ikke kan tillates hvis det konkurrerer med etablerte sentre.*

Eiendommen ligger mellom Oasen, Raglamyr og Hemmingstad/Haugesund sentrum. Kommunen vurderer at tiltaket konkurrerer med disse sentrene. Eiendommen er ikke avsatt til sentrumsområde i verken reguleringsplan, kommuneplan eller regionalplan, og er plassert i næringskategori 4 i regionalplanen; transport/distribusjon, anlegg, lettere industri, reparasjon, lager, engros. Søknaden er derfor ikke i tråd med regional planbestemmelse, og dere må søke om dispensasjon fra denne bestemmelsen før kommunen kan behandle søknaden.

Kommunen kan i utgangspunktet ikke forhåndsbehandle en dispensasjonssøknad, men i denne saken vises det til at kommunen tidligere har gitt avslag med hjemmel i kommuneplanens bestemmelse 5.4 om tettstedsutvikling og vurderer at grunnlaget for avslag ikke er endret.

Send inn dokumentasjon

Søknaden er mangelfull. Vi ber dere sende inn følgende:

- Søknad om dispensasjon fra regional planbestemmelse
- Nabovarsel for dispensasjonssøknad

Hva skjer videre?

Saken settes på vent. Saksbehandlingen fortsetter når vi har mottatt dokumentasjon som mangler. Frist for å sende inn manglende dokumentasjon er 11.02.2024. Søknaden vil bli avvist dersom manglende dokumentasjon ikke foreligger.

Med hilsen

Ingvill Granodd
ingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Snarveien Næringsbygg AS Sundgata 109 5527 HAUGESUND