

Bygnes Senter AS

Dato: 30.11.2021

Vestheimvegen 5

Dokumentnummer: 21/10870-1

4250 KOPERVIK

Deres referanse:

Saksbehandler: Bergitte Hatteland Flatebø

## Varsel om midlertidig forbud mot tiltak - Gnr 102/70, 66/357 og 66/403

Eiendommene gnr 102/70, 66/357 og 66/403 er regulert til formålet *Område for bensinstasjon/forretning i kombinasjon* i gjeldende reguleringsplan *Plan 316-3 – Østrem/Bygnes, dagligvarehandel*, godkjent 15.06.04.

Gjeldende planbestemmelser gir rom for tolkning med tanke på hvilken bruk som er tillatt for bygninger i området.

### § 4.

Innenfor området kan oppføres bensinstasjon med tilhørende servicefunksjoner. Videre tillates det oppført bygninger med forretningslokaler for kontorformål og for omsetning av varer generelt, herunder detaljhandel.

Plan 316 ble endret gjennom Plan 316-3 for å åpne for detaljvarehandel. Bestemmelsene åpner for *bygninger med forretningslokaler for kontorformål og for omsetning av varer generelt*, og kan tolkes til og åpne for kontorer generelt eller kontorer i tilknytning til detaljvarehandel. Slik kommunen i utgangspunktet leser det, med tanke på formålet med endringen, er det snakk om kontorer i tilknytning til forretningsvirksomhet i form av detaljvarehandel.

På bakgrunn av de noe upresise bestemmelsene, samt overordnede føringer i *Regional plan for areal og transport på Haugalandet* (ATP), vurderer kommunen å innføre midlertidig forbud mot tiltak for deres eiendommer, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 13-1. Se markert område i gjeldende reguleringsplan innenfor rød stiplet linje i kart under. I den anledning vil kommunen også vurdere om reguleringsplanen er i nødvendig grad oppdatert, jf. pbl § 12-4.

ATP fokuserer på «*rett virksomhet på rett sted*» som blant annet sier at virksomheter med mange besøkende og/eller ansatte i forhold til arealbehovet, som primært har persontransport, og som har stor betydning for en positiv sentrumsutvikling – skal lokaliseres i by- og tettstedsentrene, og med best mulig tilgjengelighet for gange- sykling og kollektivtransport. Eksempler på slike næringsgrupper er blant annet finans og eiendom, handel, privat tjenesteyting og kontorvirksomhet.

