

Telemark Fylkeskommune  
Postboks 2844

3702 SKIEN

*Vår saksreferanse:*  
Arkivsak: 19/1009  
Løpenr. 11133/19

*Vår arkivreferanse:*  
PLAN -

*Deres referanse:*

*Vår dato:*  
05.09.2019

## **FORESPØRSEL OM BEHANDLING AV SPØRSMÅL OM SAMTYKKE ETTER PBL. § 8-5(4) - UTVIDELSE AV TUVEN SENTERET**

### Sammendrag av saken:

Notodden kommune har til behandling søknad om byggetillatelse, og søknad om dispensasjon fra reguleringsplan 325 – «Semsvegen 34» for utvidelse av Tuvensenteret.

Tiltaket er delvis i strid med gjeldende reguleringsplan og krever derfor lokal behandling av dispensasjon fra bestemmelser i reguleringsplan 325 – «Semsvegen 34». Tiltaket er ellers i samsvar med gjeldende kommunalt planverk og deler av tiltaket skal således bare byggesaksbehandles lokalt.

Kommunen noterer likevel at tiltaket er i strid med regional planbestemmelse i ATP Telemark.

Regionale planbestemmelser er gitt med hjemmel i plan- og bygningslovens kapittel 8. Det følger av pbl. § 8-5 fjerde ledd at

«samtykke til å iverksette tiltak som omfattes av regional planbestemmelse kan gis av regional planmyndighet etter samråd med fylkesmannen og berørte kommuner».

Da tiltaket som helhet krever samtykke fra regional planmyndighet i tråd med pbl. § 8-5(4) oversendes saken med dette til behandling hos Telemark fylkeskommune.

Da dette ikke er å regne som høring etter pbl. § 19-1 har kommunen ikke anledning til å sette frist. Det antas at det er forvaltningslovens (fvl.) regler om frist som kommer til anvendelse for fylkeskommunens behandling av saken, jfr. fvl. § 11a.

Dersom samtykke innvilges vil byggesaken og dispensasjonssaken behandles videre av Notodden kommune. Dersom samtykke ikke innvilges vil kommunen ikke ha anledning til å innvilge byggesøknad og dispensasjonssøknad.



## SAKSFREMSTILLING

### Dokumenter i saken:

- Søknad om dispensasjon, 23.05.2019
- Epost fra kommunen angående mangler ved dispensasjonssøknad, 04.07.2019
- Revidert dispensasjonssøknad, 12.08.2019, registrert hos kommunen 20.08.2019

### Dokumenter i tilknyttet sak (byggesak, arkivsaknr 19/761):

- Søknad om byggetillatelse, m/vedlegg, datert 24.05.2019, registrert hos kommunen 07.06.2019

### Vedlegg:

Revidert dispensasjonssøknad, søknad om byggetillatelse, bestemmelser til reguleringsplan 325 «Semsvegen 34».

### Sakens bakgrunn:

Revidert søknad om dispensasjon fra Søndergaard Rickfelt AS, på vegne av tiltakshaver Scala Tuven AS og Landsverk Eiendom AS, ble registrert hos Notodden kommune den 20.08.2019. Søknaden gjelder dispensasjon etter plan- og bygningsloven (pbl.) kapittel 19, for utvidelse av Tuvensenteret – nærmere bestemt Sport 1 og Meny.

### Planstatus for området:

#### *Kommuneplanens arealdel*

Kommuneplanens arealdel har ikke juridisk bindende bestemmelser som er til hinder for innvilgelse av søknaden.

#### *Reguleringsplan*

Gjeldende reguleringsplaner for området er reguleringsplan 325 – «Semsvegen 34» og eldre reguleringsplan 136 – «Del av industriområdene på Semsøyene».

Delen av den omsøkte utvidelsen som gjelder Meny er i strid med bestemmelser i gjeldende reguleringsplan 325.

Det følger av reguleringsbestemmelse 2.1 fjerde, femte og sjette setning at

«Forretningsformålet tillater ingen bebyggelse. Formålet er kun for parkering for Tuven Senteret. I tillegg tillates oppstilling av kjøretøy for varelevering til kjøpesenteret, avfallscontainere og skjermtak over varelevering.»

Bestemmelsen tillater kun parkering for Tuven Senteret under forretningsformålet. Bestemmelsen er gitt med hensyn til å sikre tilstrekkelig antall parkeringsplasser for senteret.

Delen av den omsøkte utvidelsen som gjelder Sport 1 er ikke i strid med gjeldende reguleringsplan 136, og krever derfor ikke kommunal dispensasjonsbehandling.

#### *Regional plan – ATP Telemark*

Den omsøkte utvidelsen er i strid med gjeldende regional planbestemmelse i ATP Telemark. ATP Telemark bestemmelse 8.2 andre avsnitt, fjerde ledd lyder som følger:

«Utenfor sentrum av fylkes-, region-, og kommune- og lokalsentra er det kun tillatt med utviding eller handelsverksemd(er) med eit samla bruksareal på inntil 800 kvm.»

I søknaden fra Søndergaard Rickfelt AS er det søkt om dispensasjon fra ATP Telemark. Kommunen har ikke anledning til å behandle fravik fra regionale planbestemmelser etter dispensasjonsreglene i pbl. kap. 19. Når det gjelder tiltakets forhold til ATP Telemark må dette derfor behandles av Telemark fylkeskommune som er rette planmyndighet, jfr. pbl. § 8-5 fjerde ledd.

Kommunen ber om fylkeskommunens behandling av spørsmål om samtykke etter pbl. § 8-5(4):

Da den omsøkte utvidelsen er i strid med regional planbestemmelse i ATP Telemark, oversender Notodden kommune saken ved dette til Telemark fylkeskommune for behandling av hvorvidt det skal gis samtykke etter pbl. § 8-5(4).

Det bemerkes at Fylkeskommunens samtykke ikke gjør søknad om dispensasjon for den delen av tiltaket som er i strid med gjeldende reguleringsplan unødvendig. Saken må derfor behandles videre som dispensasjonssak i kommunen dersom fylkeskommunen vedtar å gi samtykke til å iverksette tiltaket.

Samråd med fylkesmann og berørte kommuner:

Det følger av pbl. § 8-5(4) at

«Samtykke til å iverksette tiltak som omfattes av regional planbestemmelse kan gis av regional planmyndighet etter samråd med fylkesmannen og berørte kommuner».

*Notodden kommunes syn på saken*

Med grunnlag i bestemmelsens ordlyd om samråd med berørte kommuner, ønsker Notodden kommune v/rådmann å uttale følgende i saken:

Det foregår for tiden arbeid med ferdigstilling av ny arealplan i Notodden kommune, hvor spørsmålet om handel på Tuven er grundig behandlet. Kommunen v/rådmann kan ikke se at det omsøkte tiltaket vil være i strid med ny arealplan dersom den vedtas med de planer for Tuven som ligger til grunn i planarbeidet. Kommunen kan derfor ikke se at et samtykke fra fylkeskommunen til iverksetting av det omsøkte tiltaket, vil medføre konsekvenser for handel i Notodden som ikke er vurdert og hensyntatt i det pågående planarbeidet.

Da samtykket skal vurderes i samråd med både berørte kommuner og fylkesmannen, jfr. pbl. § 8-5(4) ber Notodden kommune om at fylkeskommunen ved behov samrår seg ytterligere med kommunen før det fattes vedtak i saken.

Med hilsen

Janne Væringstad  
virksomhetsleder

Inger Johanne Flatland Christensen  
saksbehandler

- Søndergaard Rickfelt AS, O.H Holtasgt. 29B, 3678 NOTODDEN
- Scala Tuven AS, c/o Scala Eiendom AS, Bryggegata 7, 0250 OSLO
- Landsverk Eiendom AS, c/o Petter Kristiansen AS, Dyrmyrgata 27, 3611 KONGSBERG