



Fylkesmannen i Sogn og Fjordane  
Njøsavegen 2  
6863 Leikanger

Bergen 15.05.2009

## Fylkesmannen må si nei til bygging av nytt IKEA varehus i kulturlandskap på Nyborg

### 1. Sammendrag og konklusjoner

Naturvernforbundet vil med dette be om at Fylkesmannen i Sogn og Fjordane sier nei til søknad om byggetillatelse for nytt varehus for IKEA i det verdifulle kulturlandskapet på Nyborg nedenfor gamle Åsane Kirke, da utbyggingen er i strid med Fylkesdelplanen for Senterstruktur og Lokalisering av Handel i Hordaland og i strid med kjøpesenterforskriften.

Kommunen og Fylkeskommunen hevder at byggetillatelse kan gies da IKEA etter deres mening kan sies å komme inn under unntaket i Fylkesdelplanen som åpner for at plasskrevende handel kan lokaliseres utenom eksisterende sentre. Naturvernforbundet er uenig i dette og mener at unntaket ikke kan gjelde for IKEA da IKEAs vareutvalg ikke er begrenset til plasskrevende varer. IKEA selger et bredt utvalg av detaljvarer innen en rekke varegrupper og er dermed å anse som et ”stort detaljhandelstilbud” etter Fylkesdelplanen.

Naturvernforbundet er videre av det syn at det følger direkte av kjøpesenterforskriften at IKEA må anses som et kjøpesenter uansett hvordan man måtte fortolke unntaket for plasskrevende varer i Fylkesdelplanen. Dette fordi Fylkesdelplanen ikke har en egen definisjon av kjøpesenter. I slike situasjoner sier forskriften (*Jf. Utfyllende kommentarer til rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre, Til § 3*) at man må legge forskriftens definisjon av kjøpesenter til grunn hvor det framgår eksplisitt at varehus som selger flere varegrupper (slik som IKEA klart gjør) er å anse som kjøpesenter.

Våtmarks- og beiteområdet nedenfor gamle Åsane Kirke er et unikt kulturlandskap av stor verdi for naturmangfold, lokalhistorie og friluftsliv. Området utgjør en av de siste restene av det opprinnelige myrlandskapet i Åsane og rommer bl.a. en levende ørretelv og er en viktig del av leveområdet for en av de største gjenværende bestandene av rødlistet vipefugl i Bergensområdet. Området er også svært viktig både som ramme for og som en integrert del av det gamle gårdslandskapet på Saurås og Antveit samt for Trondhjemske Postvei og Dalavegen som er mye benyttet av turgåere.

Etablering av et IKEA varehus på nærmere 40,000 kvm. med mer enn 1200 parkeringsplasser vil fullstendig endre området karakter. Det relativt uberørte våtmarksområdet vil bli gravd opp, fylt med stein og lagt under asfalt og betong med et kunstig anlagt parkanlegg rundt.

Utbyggingen vil føre til økt byspredning, trafikkøkning og økte klimagassutslipp og medføre at en av de siste grønne lungene i sentrale Åsane vil gå tapt. Utbyggingen er klart i strid med kjøpesenterforskriftens paragraf 1 hvis mål er å hindre byspredning og å oppnå en mer bærekraftig by- og tettstedsutvikling og begrensning av klimagassutslippene.

Av særlig relevans er det også at det i de Utfyllende kommentarer til rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre (Til § 1 Formål), står at bestemmelsen skal *”bidra til effektiv arealbruk, slik at inngrep i landbruks-, natur- og friluftsområdene blir redusert, og nasjonale målsettinger om jordvern og bevaring av det biologiske mangfoldet blir fulgt opp.”* Området som IKEA søker utbygd har alle de kvaliteter som kjøpesenterforskriften her beskriver og er dermed typisk et slikt område som kjøpesenterforskriften har til hensikt å beskytte. Naturvernforbundet mener derfor at Fylkesmannen må si nei til å gi IKEA byggetillatelse slik at dette unike natur- og kulturlandskapet kan bevares for fremtiden.

Naturvernforbundet mener videre at IKEAs krav om at det forhold at de har lagt ned mye tid og kostnader i planlegging av utbyggingen må tillegges betydelig vekt, også må avvises. IKEA har fulgt en kontroversiell og dermed risikabel linje ved å velge et verdifullt kulturlandskap med sterke verneinteresser som sitt foretrukne utbyggingsområde istedenfor å ta imot kommunens tilbud om en rekke alternative lokaliteter. De må selv ta ansvaret for sitt valg av utbyggingsstrategi og for de kostnader og den tidsbruk som denne har medført.

Det er ikke tvil om at det i hele prosessen har vært, og fortsatt er, et stort press fra en rekke lokalpolitikere som setter IKEAs ønsker om tilgang på dette unike grøntområdet ved motorveien foran hensynet til en bærekraftig tettstedsutvikling. Kjøpesenter-forskriften ble imidlertid innført bl.a. for å stoppe denne type utbygginger hvor lokale politikere lar seg presse til å sette miljømessige hensyn tilside for å tekkes tunge utbyggingsinteresser. Naturvernforbundet mener derfor at Fylkesmannen må si nei til samtykke iht. kjøpesenterforskriften.

## **2. Innledning og Bakgrunn**

I saksdokumenter fra IKEA/ABO arkitekter og Bergen Kommune gies det inntrykk av at etablering av et nytt IKEA varehus i våtmarksområdet på Nyborg er et prosjekt som fremmer bærekraftig utvikling og som har vært ansvarlig behandlet i alle instanser i tråd med nasjonale og lokale retningslinjer og hvor det er tatt hensyn til miljø, kulturlandskap og friluftslivsinteresser. Ingenting kunne vært lengre fra de faktiske forhold.

Proessen rundt IKEAs søknad om å få sette opp et stort, nytt varehus i området går flere år tilbake i tid. Den startet ved at selskapet Nyborg Utvikling inngikk en avtale med lokale bønder om opsjon på fremtidig kjøp av våtmarks- og jordbruksarealer på nordsiden av motorveien. Området var klassifisert som LNF-sone og i utgangspunktet av lav kommersiell verdi pga. utbyggingsforbudet i slike områder.

For å øke pengeverdien på opsjonene, prøvde investorene å få næringslivet interessert i området med sikte på å sette i gang en politisk prosess for å få arealene omregulert og frigjort til næringsvirksomhet. Nyborg Utvikling kontaktet IKEA som var på utkikk etter et område for å sette opp et stort, nytt varehus i Åsane da det eksisterende bygget ved Åsane Senter begynte å bli for lite. Myrområdet langs Dalavegen lå perfekt til langs motorvei og med store,

flate og ubebygde grøntarealer hvor IKEA så muligheten for å bygge ut et storskala varehus uten å være begrenset av eksisterende bygg og naboer.

Området som IKEA ønsker å bygge ut ligger nord for motorveien som deler Åsane i to, ca. 1 kilometer fra bydelssenteret Åsane Senter. Det dreier seg om et betydelig landområde på over 100 mål som er en av de siste gjenværende, relativt intakte delene av det unike myrlandskapet som det sentrale Åsane opprinnelig besto av. Området består av myrområder, en levende ørretelv, vassenger med yrende fugleliv samt kulturbeiter tilknyttet de gamle gårdene på Antveit og Saurås. Området er en del av et historisk kulturlandskap som strekker seg fra motorveien til Langavann.

Når en krysser motorveien ved Gullgruven og kommer inn i Dalavegen, legger en raskt støyen fra trafikken og næringsvirksomhet som preger store deler av sentrale Åsane, bak seg. Når en går til fots innover Dalavegen, har en på ene siden skog, våtmark og grønne beitemarker og på den andre siden det vakre høydedraget med gamle Åsane Kirke, gravlunder og Den trondhjemske postvei. En går langs gamle gårder på Saurås, Antveit og Mellingen hvor kulturminnene ligger på rekke og rad i form av gamle steinhus, gårdshus med steingavler, beitemarker ryddet i gamle tider, åpne bekkefar samt den Trondhjemske postvei.



Foto: Naturvernforbundet Utsikt fra Dalavegen mot utbyggingsområdet

Området er med Dalaelven og omliggende myr- og beitelandskap svært viktig for naturmangfoldet og inneholder bl.a. hekkeområder for rødlistet vipefugl. I sin rapport om biologisk mangfold i området sier Rådgivende Biologer bl.a. at det til sammen er registrert 64 fuglearter i området som er betydelig flere enn tidligere antatt. Om vipefuglen sier rapporten (s.30) at *"Sett under ett utgjør vipebestanden på markene innover langs Dalavegen en av de*

største konsentrasjonene av arten i Bergen kommune”.<sup>1</sup> For flere bilder fra området, se vedlagte artikkel fra Åsane Tidende.

Verdien av dette unike, sammenhengende kulturlandskapet i Åsane er vidt anerkjent. Bl.a. ble kulturlandskapet i Mellingen tildelt Hordaland Fylkes Kulturlandskapspris i år 2000, til dags dato det eneste landskapet i Bergen Kommune som har mottatt denne prisen. Fylkesmannen fremhevet da også kulturlandskapet og hensynet til grønne verdier i sin innsigelse til IKEAs planer hvor han sa at *”Dalaveien innover mot Mellingen fremstår i dag som et relativt skjermet område og gir turgåere raskt inntrykk av å legge det hektiske bylivet bak seg”*. I sin innstilling til fylkeslandbruksstyret gikk også Landbruksdirektøren imot utbyggingen, ved bl.a. å minne om at Mellingen fikk kulturlandskapsprisen i 2000. Han sa bl.a. at *”Området i Mellingen er mye brukt i rekreasjonssammenheng. Når det gjelder turopplevelser for innbyggerne i Åsane, og for byen sine innbyggere generelt, så starter turopplevelsen med postveien innover til Mellingen allerede ved Åsane kirke.”*

Fylkeslandbruksstyret fulgte landbruksdirektørens innstilling og gikk imot utbyggingen<sup>2</sup>. Lederen i landbruksstyret, Torill Nilsen (H) uttalte til NRK at *”Det er et veldig fint grøntområde, og vi synes at det er såpass unikt at en grense i ved veien vil være naturlig i forhold til næringsvirksomhet.”*<sup>3</sup>



Kilde: Fylkesmannen i Hordaland

Da den firefelts motorveien gjennom Åsane i sin tid ble etablert i randsonen av dette området, ble det fra myndighetenes side sagt at motorveien skulle utgjøre en absolutt grense mot dette unike kulturlandskapet som dermed skulle skjermes fra den omfattende næringsutviklingen og utbyggingen som foregikk på andre siden av motorveien (bl.a. fra Gullgruven og innover Liaflaten.). Hvis IKEA lykkes med sitt press for å få etablere seg på den ”grønne” siden av motorveien, så vil denne skjøre balansen bli ødelagt. Etableringen av et IKEA varehus i området vil sprengte en massiv kile av utbygging inn i dette unike kulturlandskapet som vil utradere våtmarksområdet og fullstendig endre landskapets karakter. Dalaelven vil bli lagt om

<sup>1</sup> Konsekvensutredning for nytt IKEA varehus i Åsane, Fagtema: Biologisk Mangfold, Fisk og ferskvannsbibliologi, Rådgivende Biologer, 2006.

<sup>2</sup> <http://www.fylkesmannen.no/hoved.aspx?m=1166&amid=1056989>

<sup>3</sup> [http://www.nrk.no/nyheter/distrikt/nrk\\_hordaland/3651025.html](http://www.nrk.no/nyheter/distrikt/nrk_hordaland/3651025.html)

i nytt kunstig løp da den ligger i veien for IKEAs ønskede plassering av varehuset. Det er ikke lagt opp til avbøtende tiltak for å skjerme vipe og annen fugl som dermed vil miste viktige hekkeområder hvis området bygges ut. Utbyggingen vil føre til at sentrumsområdet i Åsane blir enda mer utflytende og føre til betydelig økt trafikk på en allerede svært belastet strekning.

På grunn av sine unike kvaliteter var området i kommunens utkast til Kommunedelplan for Åsane foreslått som LNF/”Viktig kulturlandskap”. Kommunen gikk derfor i dialog med IKEA for å finne andre løsninger. IKEA ble tilbudt en lang rekke andre områder som kommunen anså som bedre egnet for næringsutvikling men sa nei til alle.

Det synes åpenbart at IKEA har satset på at de i kraft av sin størrelse og økonomiske tyngde skulle kunne klare å presse igjennom tillatelser fra offentlige instanser i strid med nasjonale, regionale og lokale retningslinjer. Vi viser herunder til bl.a. at IKEAs tidligere assisterende ekspansjonssjef, Jostein Hatlebrekke, uttalte til Bergens Tidende, at *”Vi har visst at det kan oppstå hindringer underveis, det har vi kalkulert med.”*<sup>4</sup> I en annen artikkel i Bergens Tidende i mai 2008 viser avisen bl.a. til at *”Bystyret sier ja til Ikeas planer med stemmene fra Arbeiderpartiet, Frp, Høyre og Pensjonistpartiet. Flere partier snur etter at Ikea har truet med å flytte ut fra Bergen.”* Videre sies det at *”Hatlebrekke forstår at det kan oppfattes slik at Ikea forsøker å bruke muskler for å tvinge gjennom viljen sin.”*<sup>5</sup>

Etter først å ha sagt nei, endret også Fylkeslandsbruksstyret og Fylkesmannen til slutt standpunkt (etter sigende imot råd fra fagfolkene hos Fylkesmannen) og trakk tilbake innsigelsene sine, uten at det var gjort noen endringer av betydning i utbyggingsplanene.

Bystyrets vedtak av reguleringsplanen ble påklaget av Naturvernforbundet og mer en 50 naboer, grunneiere og andre som ønsker å verne dette unike natur- og kulturlandskapet for fremtiden. Fylkesmannen la i sin klagebehandling til grunn at kommunen hadde egenkompetanse til å bestemme saken siden ingen andre offentlig instanser hadde opprettholdt sine innsigelser i saken, og klagen ble dermed avvist.

Naturvernforbundet viser til at klagen inneholder en rekke viktige punkter av relevans for vurdering av saken i forhold til kjøpesenterforskriften og oppfordrer Fylkesmannen i Sogn og Fjordane til å gå grundig igjennom klagen fra Naturvernforbundet og andre. Naturvernforbundet anbefaler også at Fylkesmannen gjennomfører en befaring i området for å skaffe seg et godt inntrykk av de landskapsmessige forholdene og den byspredning og miljødeleggelse som en kjøpesenteretablering vil føre til.

### **3. Utbyggingen av nytt varehus for IKEA på Nyborg er i strid med både Fylkesdelplan for Senterstruktur og Kjøpesenterforskriften**

#### 1. Utbyggingen er i strid med Fylkesdelplanens mål om senterutvikling m.m.

Som Naturvernforbundet har vist til i tidligere innspill, herunder i klagesak, så er utbyggingen av IKEA med tilhørende store, nye veikryss og rundkjøringer i strid med en rekke punkter i Fylkesdelplan for Senterstruktur og Lokalisering av Handel og Service, herunder følgende:

<sup>4</sup> <http://www.bt.no/lokalt/bergen/article45233.ece>

<sup>5</sup> <http://www.bt.no/lokallokal/asane/article568267.ece?uid=1&parentId=569082&replyId=568313&insert=true>

Side 16: ”Mål for Senterutvikling i Hordaland om at:

*Byar, tettstader og sentreområde skal ikkje spreie seg over for stort areal, men utbyggjast slik at transportbehovet kan avgrensast. Biltrafikken skal særleg avgrensast i sentrumsområda.”*

Fylkesdelplanen sier også at:

*”Nye kjøpesentre skal ikkje etablerast i kommunen, men kapasitetsutvidingar skal skje innanfor eksisterande lokalsentra, bydelssentra eller i Sentrum. (s.29)*

Å anlegge et IKEA nybygg i det hittil ubebygde myr-og kulturlandskapsområdet på Nyborg som ligger ca. 1 kilometer fra det eksisterende Åsane Senter vil klart bidra til en mer utflytende senterområde. Dette er klart i strid med Fylkesdelplanens målsetning om at senterområder ikke skal spres over for stort areal.

IKEA-utbyggingen er også klart i strid med Fylkesdelplanens målsetning om begrensning av transportbehovet. Et nytt, bilbasert varehus som flytter IKEA bort fra det eksisterende senterområdet vil gi en vesentlig økning i trafikken i et allerede overbelastet trafikknnett i sentrale Åsane.

Fylkesdelplanen sier videre at:

*”Publikums- og arbeidsplassintensiv service og handel bør som hovudregel lokaliserast innafør det sentrale handelsområdet i senter definert i kommuneplanen, med mindre særskilte forhold tilseier noko anna” (s.33).*

IKEA med sitt store antall kunder, omfattende vareutvalg og travle kafevirksomhet må klart anses som ”Publikums- og arbeidsplassintensiv service og handel”. Naturvernforbundet har da også gjentatte ganger foreslått at nybygget lokaliseres i tilknytning til Åsane Senter der IKEA ligger i dag.

## 2. Utbyggingen omfattes ikke av unntaket i Fylkesdelplanen for ”plasskrevjande handel”

Kommunen og Fylkeskommunen hevder på sin side at IKEA kan sies å komme inn under unntaket som Fylkesdelplanen gjør for ”plasskrevjande varer” som i tillegg til varene som inngår i Miljøverndepartementets definisjon av plasskrevende varer også inkluderer ”butikkhandel med møblar, kvitevarer og brunevarer...som ikkje kan innpassast i det sentrale handelsområdet i ein by eller tettstad.” (s.33)

Det synes tvilsomt at en i Fylkesdelplanen så for seg at et varehus med et bredt utvalg av varegrupper skulle kunne omfattes av dette unntaket. I Fylkesdelplanens omtale av hva som menes med plasskrevende varer på side 25 lister en opp biler, motorkjøretøy, trelast og byggevarer samt ”større møbel”. Dette viser etter Naturvernforbundets mening at da man i Fylkesdelplanen åpnet for at forretninger som selger møbler kan lokaliseres utenfor eksisterende sentre, så var tanken at det var rene møbelbutikker som selger ”større møbel” slik som sofaer, reoler, spisebord, senger m.m. som kunne omfattes av unntaket og ikke et varehus som i tillegg selger et bredt utvalg av varegrupper og detaljvarer av ymse slag slik som IKEA gjør.

IKEAs rikholdige vareutvalg omfatter bl.a. kjøkkenutstyr, lamper, leketøy, tepper, gardiner, sengetøy, planter og diverse husholdningsutstyr. Enhver kan ved selvsyn i IKEAs eksisterende varehus på Nyborg se at 1ste etasje i varehuset er dominert av denne type detaljvarer mens møbler (med unntak av en liten avdeling for badromsskap, servanter etc.) er begrenset til 2nde etasje hvor det også er lokalisert en betydelig kafevirksomhet. Kommunen og Fylkeskommunens påstand om at IKEA selger "hovedsakelig" møbler er derfor ikke riktig. Verken kommunen eller Fylkeskommunen underbygger denne påstanden med fakta og deres syn synes derfor å være basert på et løst inntrykk av hva IKEA selger mer enn en objektiv vurdering av hva en faktisk finner i IKEAs varehus. Naturvernforbundet vil i denne sammenheng også framheve at det framgår eksplisitt av kommentarene til forskriften at den skal tolkes strengt og at det "*ikke skal være rom for vesentlige avvik*". Det er derfor ikke rom for den type romslige tolkninger av Fylkesdelplanen som kommunen og Fylkeskommunen legger opp til.

Det står videre i Fylkesdelplanen at det kun er møbelbutikker som "*ikkje kan innpassast i det sentrale handelsområdet i ein by eller tettstad*" (s.33) som omfattes av unntaket. Naturvernforbundet vil her påpeke at det ikke på noen måte er sannsynliggjort at IKEA "*ikkje kan innpassast*" i tilknytning til Åsane Senter. Tvert imot så har IKEA uttalt til Bergens Tidende at de underveis i prosessen har forhandlet om arealer ved Åsane Senter men at forhandlingen brøt sammen pga. at IKEA ikke aksepterte tomteprisen. Rolf Tore Andersen, eiendomsinvestor, uttalte i den sammenheng til Bergens Tidende at "*Jeg kan bekrefte at vi ikke nådde i mål i forrige runde om pris. Dette henger først og fremst sammen med at jeg har tatt utgangspunkt i et senterområde med høy utnyttelse av tomten, mens IKEA har tatt utgangspunkt i prisene i mer perifere områder som ikke er planlagt for senterutbygging*"<sup>6</sup> Det "*perifere området*" som Andersen refererer til er våtmarksområdet ved Nyborg som IKEA kunne kjøpe billigere pga. det på det tidspunkt var klassifisert som LNF og ikke var tiltenkt næringsvirksomhet. Det at IKEA ikke ville betale markedspris for en tomt ved Åsane Senter pga. at de så muligheter for å få en billig tomt i en LNF-sone kan ikke på noen måte brukes som argument for at IKEA ikke skulle kunne "*innpasses*" i Åsane Senter. Vi viser også i den sammenheng til sitat fra Fylkesmannen's tidligere innsigelse i saken hvor det står at "*Fylkesmannen går mot å bygge ned nye grøntområder og viser til at Åsane har rikeleg med ubenyttet næringsareal*".

Fylkesdelplanen sier også at forretninger på meir enn 3000 kvm for møbler bør lokaliseres i "*industriområde med god tilknytning til hovudvegnettet*". Å etablere et nybygg for IKEA i et viktig kulturlandskapsområde som da blir en del av et mer utflytende sentrumsområde, kan ikke sies å være hva man i Fylkesdelplanen må ha sett for seg som aktuelle "*industriområder*". Det at kommunen underveis i prosessen har omregulert dette kulturlandskapet for å berede grunnen for en IKEA utbygging endrer ikke på at området ikke på noen måte kan anses som et industriområde.

Det står også i Fylkesdelplanen at kommunen må ha utarbeidet retningslinjer for lokalisering av møbelbutikker etc. dersom unntaket skal komme til anvendelse. Naturvernforbundet kan ikke se at kommunen har utarbeidet slike. Mangel på retningslinjer er imidlertid ikke av videre relevans for saken da IKEA uansett ikke kommer inn under unntaket for plasskrevende handel siden IKEA må anses som kjøpesenter.

<sup>6</sup> <http://www.bt.no/lokalt/bergen/article45375.ece>

Et annet forhold som klart er i strid med Fylkesdeplanen og som videre understreker at IKEAs varehus er en kjøpesenteretablering er antall parkeringsplasser som planlegges. Miljøverndepartementets veileder (Planer og bestemmelser for kjøpesentre) setter 10 plasser / 1000 m<sup>2</sup> BRA som anbefalt grense for handelsvirksomheter med plasskrevende varer. Fylkesdelplanen for Hordaland setter samme grense, jf. kap. 7 s.35, hvor det står om plasskrevjande handel at *”Det kan leggjest til rette for maksimalt 1 parkeringsplass per 100 kvm handelsareal.”* For IKEAs nye varehus på ca. 40,000 kvm. skulle dette tilsi ca. 400 parkeringsplasser. I IKEAs planer legges det imidlertid opp til en betydelig høyere parkeringsdekning med ca. 1200 plasser. Det store antallet parkeringsplasser understreker ytterligere at utbyggingsplanene dreier seg om et varehus/kjøpesenter med behov for mye større parkeringstetthet en den type virksomheter som var tenkt å falle inn under unntaket for plasskrevende handel.

#### **4. Om forholdet mellom Fylkesdelplan og Kjøpesenterforskrift**

Etter Naturvernforbundets forståelse følger det uansett direkte av kjøpesenterforskriften at et nytt varehus for IKEA må regnes som et kjøpesenter. Dette fordi Fylkesdelplanen ikke har en egen definisjon av kjøpesenter<sup>7</sup> og det dermed er definisjonen i kjøpesenterforskriften som skal legges til grunn. Vi viser i den forbindelse til Kommentarene til forskriftens paragraf 3 hvor det står at *” Definisjon av kjøpesenter fremgår av retningslinjer i godkjente fylkesplaner og fylkesdelplaner. Der slik definisjon ikke er gitt, gjelder følgende:*

- *Med kjøpesenter forstås detaljhandel i bygningsmessige enheter og bygningskomplekser som etableres, drives eller framstår som en enhet, samt utsalg som krever kunde- og medlemskort for å få adgang. Dagligvareforretninger er å oppfatte som kjøpesenter i denne sammenheng. Det samme er varehus som omsetter én eller flere varegrupper.”*

Det er åpenbart at IKEA med sine mange varegrupper og detaljvarer er et varehus og ikke en ren møbelbutikk, og dermed er å anse som et kjøpesenter. IKEA kan derfor ikke komme inn under unntaket for ”plasskrevjande varer” i Fylkesdelplanen.

For kjøpesentre som søkes bygd i strid med kjøpesenterforskriften må Fylkesmannen vurdere om etableringen er forenlig med formålet i forskriftens paragraf 1. I sin opprinnelige innsigelsesbrev sa Fylkesmannen i Hordaland at *”Fylkesmannen fremmer innsigelse til kommunedelplanen for Åsane Sentrale Deler fordi en endring fra LNF til byggeområde for området mellom Dalaveien og motorveien fører til en unødvendig spredning av senterområdet i Åsane bydel og omfattende inngrep i viktig kulturlandskap med stor friluftsverdi”.*

---

<sup>7</sup> På Fylkesdelplanen's side 8 står det at ”Planen vil så fremt ikkje samanhengen tilseier noko anna bruke omgrepet store detaljhandelstilbod i staden for kjøpesenter. Om ”store detaljhandelstilbod” sier planen at begrepet omfatter også store einskildverksemdar som ikkje i dagleg tale blir oppfatta som kjøpesenter Siden Fylkesplanen selv sier at begrepet ”store detaljhandelstilbod” er et mer omfattende begrep enn ”kjøpesenter” kan en ikke si at disse begrepene er de samme og Fylkesdelplanen inneholder dermed ikke en definisjon av kjøpesenter. Dermed må definisjonen i kjøpesenterforskriften legges til grunn, jf. forskriftens krav.

Naturvernforbundet er helt enig med Fylkesmannen i Hordaland i denne vurderingen som er like gyldig i dag som da den først ble framsatt og mener derfor at det ikke kan gies samtykke til etableringen på grunn av grunnleggende strid med formålet i kjøpesenterforskriftens paragraf 1.

Vennlig hilsen  
Naturvernforbundet Hordaland

Oddvar Skre

Saksbehandler

Espen Edvardsen

Leder Naturvernforbundet Hordaland

Vedlegg: Åsane Tidene 20.06.2008. Bilder av prosjektområdet.