Statsforvalteren i Nordland

Vår dato:	Vår ref:
22.03.2024	2024/1883
Deres dato:	**Deres ref:**
28.02.2024	23/6286

Sortland kommune
Postboks 117
8401 Sortland

Saksbehandler, innvalgstelefon
Toril Austvik, 75 54 78 43
Ole Christian Skogstad, 75 53 15 98

Uttalelse - fraråder søknad om dispensasjon - 13/81 Sortland

Vi viser til oversendelse fra dere av 28.02.2024.

Saken gjelder dispensasjon fra kommuneplanens arealdel 2017-2029. Det økes om dispensasjon for oppføring av ny enebolig og etablering av ny atkomstvei til eiendommen.

Statsforvalterens vurdering

Det aktuelle arealet er i et område avsatt til LNFR-formål i gjeldende plan. I LNFR- område tillatelse ikke oppføring av nye bygg til andre formål enn landbruksdrift, jf. kommuneplanens bestemmelse § 5.1 nr. 1. I tillegg ligger eiendommen i hensynssone landbruk (H510_12), som omfatter sårbare områder for fremtidig landbruksnæring i Sortland kommune.

Kommunens adgang til å gi dispensasjon jf. plan- og bygningsloven § 19-2 er avgrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra, som i dette tilfellet er LNFR-formålet, ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene og det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for å gi dispensasjon. Det innebærer at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.

Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan. Det har i kommuneplanens arealdel ikke vært intensjonen å tillate spredt boligbygging i dette området. Vi legger til grunn at LNFR-formålet i kommuneplanen ble valgt etter en helhetlig vurdering av arealbruken.

Landbruk

Kommunene har en svært sentral rolle med å ivareta nasjonale og regionale jordvernhensyn, ved at de har hovedansvaret for arealforvaltningen gjennom planlegging og forvaltning etter plan- og bygningsloven.

Dispensasjon vil bidra til at det etableres en fritt omsettelig bolig midt i et LNFR område. Erfaring viser at det kan oppstå interessekonflikter i situasjoner hvor boligeiendommer kommer tett innpå landbruksdrift. Eier av bolig vil kunne ha andre interesser enn det som er best for landbruket. Deler av landbruksdrifta, særlig forvaltning av dyrkamark og beiting med husdyr, vil kunne medføre konfliktsituasjoner hvor utfallet kan bli at landbruksdrifta må vike.

Jordvern er en viktig nasjonal interesse. Regjeringen forventer at vi gjør mer for å redusere nedbyggingen av matjorda vår. Stortinget vedtok i juni i fjor en ny nasjonal jordvernstrategi. Den inneholder et nytt og skjerpet nasjonalt mål for omdisponering av dyrka jord. Kommunene er lokal planmyndighet og har et stort ansvar for å forvalte landbruksarealene på en god og bærekraftig måte. Matjord er en ikke fornybar ressurs som skal tas vare på for framtidige generasjoner. Som planmyndighet må kommunen ta ansvar for å begrense nedbygging av jorda og dette fremgår eksplisitt i både Nasjonal jordvernstrategi og Strategisk plan for jordvern i Nordland.

Miljø- og naturverdier
Den omsøkte boligen ligger i et område med skog og myr. Myra er dyp, og lite omdannet i både øvre og nedre torvlag. Ut fra ortofoto kan det se ut som boligen er plassert i kantsonen langs dette myrpartiet. Kantsoner langs myr har relativt høy og stabil markfuktighet, og vil ha flere ulike funksjoner, herunder buffersone og habitat for mange arter.

Den foreslåtte utbyggingen av karbonrike areal bidrar til økte utslipp av klimagasser, og vil sånn sett være utfordrende med tanke på nasjonale klimamål om at Norge skal være klimanøytralt i 2030 og at Norge skal bli et lavutslippssamfunn i 2050. For å begrense utslipp av klimagasser må arealforbruket reduseres, og kommunene må unngå utbygging på arealer med store karbonlagre. I nasjonale forventninger som kom tidligere i år er det i punkt 48 uttalt at «*Omdisponering og nedbygging av karbonrike arealer, inkludert myr, tidevannssump og andre typer våtmark og skog, unngås så langt som mulig, slik at arealenes evne til lagring og opptak av karbon opprettholdes*». Omsøkte dispensasjon vil etter vår vurdering raskt tilsidesette naturhensynene som ligger til grunn for LNFR-formålet.

Konklusjon
Ut fra hensyn til landbruket i området, samt hensynet til karbonrike areal, fraråder vi at kommunen innvilger søknad om dispensasjon. Vi kan ikke se at oppføring av en bolig i dette området vil være til fordel for de formål planleggingen er ment å ivareta. Vi mener søknaden ikke oppfyller vilkårene i plan- og bygningslovens § 19-2 andre ledd.

Orientering om vedtak
Vi ber om å bli orientert om vedtaket i saken.

Med hilsen

Stein Tage Domaas (e.f.)
underdirektør

Toril Austvik
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent