Sortland kommune
NATURFORVALTNING

Dato:	02.07.2024	Deres dato:
Saksbehandler:	Marina Gjertsen	
Direkte telefon:	952 64 472	Deres ref.:
ArkivsakID:	24/4002	
JpostID:	24/24458	

Advokatene Enoksen & Steiro As
Postboks 53
8401 Sortland

GNR. 16, BNR. 11- TILBAKEMELDING OM MANGLER - ØVRE ÅNSTAD VEI 98 - SØKNAD OM DISPENSASJON FOR FRADELING AV BOLIGTOMT

Tiltak:	Søknad om dispensasjon for fradeling av boligtomt	
Byggested:	Gbnr: 16/11	Øvre Ånstad vei 98
Tiltakshaver:		
Ansvarlig søker:	Advokatene Enoksen & Steiro As	

Herved bekreftes at søknaden om Deling etter PBL med 12 uker frist er mottatt hos oss 20.06.2024.

Denne søknaden mangler dokumentasjon og tas ikke inn under behandling hos oss før vi har mottatt supplerende dokumentasjon.

Hjemmel og fullmakt fra hjemmelshaver
Gnr. 16, bnr. 11 står med to hjemmelshavere, Stig Johnsen og avdøde Reidulv Johnsen. Før det kan søkes om tiltak må det ordnes opp i hjemmelsforhold.
Nikolai Lundbak er oppført som rekvirent. Det må foreligge underskrift eller fullmakt fra hjemmelshaver før søknad om tiltak kan behandles.

Forhold til gjeldende plangrunnlag
I Kommuneplanens arealdel for 2017-2029 under § 2.1 Boligbebyggelse, er det fastsatt retningslinje for tomtestørrelse på maks 2,5 daa. Det er søkt om 5,1 daa.
Tiltaket ligger ikke i område for LNRF- spredt boligbebyggelse som oppgitt i dispensasjonssøknad. Det ligger i LNRF- område med hensynssone landbruk, noe som gir enda strengere føringer for tillatelse til tiltak som ligger utenfor formålet. Det ville vært mer hensiktsmessig å redusere tomtearealet slik at innmarksbeite holdes utenfor søknad. Det øvrige skogarealet er ikke dyrkbar jord, og en vil ved å utelukke innmarksbeiteareal unngå å må få innvilget dispensasjon fra Jordloven § 9 om omdisponering. Samtidig vil det tas hensyn til merknad i nabovarsel, samt retningslinje for tomtestørrelse. Dersom det fortsatt ønskes 5,1 daa må dette må begrunnes, men det anbefales å redusere arealet til 2,5 daa.

Manglende redegjørelse for nabomerknad
Det foreligger merknader til nabovarsel angående risiko for forurensning til naboens brønn. Dette er ikke kommentert av søker i søknad.

Vei
Det er ikke registrert traktorvei i kommunens arkiv/ kart. Det gjøres oppmerksom på at bygging av ny adkomstvei vil være et søknadspliktig tiltak.

Krav om jordlovsbehandling
Kommunen har samordningsplikt med landbruksmyndigheten, jf. pbl § 21-5 og SAK10 § 6-2. Deling av eiendom som brukes eller kan brukes til jordbruk eller skogbruk må godkjennes av kommunen, jf. jordlova § 12. Skal dyrket jord brukes til annet enn jordbruk, eller skal dyrkbar jord brukes slik at den ikke vil være egnet til jordbruk i fremtiden, må det også søkes om tillatelse til omdisponering, jf. jordlova § 12, jf. § 9. Jordlovas virkeområde er gitt i jordlova § 2.

Søker skal påse at søknaden er komplett ved innsendelse, jf. pbl § 21-2. Kommunen utfører likevel forenklet mottakskontroll av søknader og gir tilbakemelding om vesentlige feil og mangler som oppdages, slik at søker får anledning til raskt å rette opp disse manglene. Kommunens dokumentkontroll på dette nivå innebærer ingen full gjennomgang av om søknaden inneholder alle nødvendige opplysninger. Det kan derfor ikke utelukkes at søknaden fortsatt mangler opplysninger som er nødvendige for kommunens behandling, jf. pbl § 21-2 og forskrift om byggesak § 5-4.

Behandlingstid
Saksgang når søknaden er komplett, blir at søknaden sendes på ekstern høring (4 uker) og at det sendes en delingsak etter Jordlova til politisk behandling. Viser til politisk møteplan. Første formannskapsmøte etter ferien er 5. september, men på grunn av ferieavvikling må det påregnes ekstra saksbehandlingstid.

Dersom supplerende dokumentasjon ikke er mottatt innen 6 uker vil kommunen avslutte saken. Ved behov for mer tid må det gis beskjed innen fristen, med opplysning om når søknaden blir komplettert.

Skriftlige henvendelser i saken bes merket med saksnr. 24/4002.

Med hilsen

Marina Gjertsen Pettersen
landbruksrådgiver
Dokumentet er elektronisk signert.