Nordland FYLKESKOMMUNE

Sortland kommune
Postboks 117
8401 SORTLAND

Deres ref.:	Deres dato:	Vår ref.:	Vår dato:
23/6286	12.07.2024	24/3645-6 24/82762	16.07.2024

Fylkeskommunens svar - Formannskapets behandling av dispensasjonsforhold - oppføring av ny enebolig

Nordland fylkeskommune viser til spørsmål mottatt den 12.07.2024 fra Sortland kommune angående dispensasjonsforholdet, og dermed også tolkning av betegnelsen for «våningshus». Spørsmålet er knyttet til oppføring av ny enebolig på gnr 13 bnr 81 i Sortland kommune.

Statsforvalteren er tilsynsmyndighet for plan, og har større juridisk kompetanse. Av den grunn blir Statsforvalteren riktig instans for å gi et svar.

Problemstilling
Formannskapet i Sortland kommune vurderer at tiltaket er i tråd med LNFR-formålet i overordnet plan, grunnet at omsøkt enebolig klassifiseres som våningshus og dermed er unntatt krav om dispensasjonssøknad.

Administrasjonen i Sortland kommune mener at etablering av omsøkt enebolig ikke kan klassifiseres som våningshus, og at det dermed må søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel § 5.1.

Fylkeskommunen tolker spørsmålet å være: når er oppføring av våningshus i tråd med formålet «LNFR»?

Sakens historikk
Planprosessen i saken kommer frem som noe uklar. Oversendelsen viser at dispensasjon allerede er søkt om, og at Statsforvalteren har frarådet denne søknaden.

Våningshus
Det er korrekt at våningshus faller inn under formålet LNFR, men bare i enkelte tilfeller. Oppføring av våningshus uten dispensasjonssøknad er betinget i driftsmessig behov. Dersom det er behov for kunnskapsoverføring i sammenheng med generasjonsskifte i gårdsdriften, er oppføringen av våningshus i tråd med LNFR.

Adresse:	Besøksadresse:	Telefon:	Samfunnsutvikling
Postmottak Fylkeshuset 8048 Bodø	Prinsensgate 100 Org.nr.: 964 982 953	E-post: post@nfk.no	**Plan og analyse** Martin Bollingmo Hole Tlf.: 957 42 443

Det at formålet er LNFR, er ikke tilstrekkelig argumentasjon for å unngå søknad om dispensasjon ved oppføring av våningshus. Oppføring av våningshus skal være nødvendig for videreføring av gårdsdriften for å unngå dispensasjonssøknad.

Kommunen som landbruksmyndighet er ansvarlig for å vurdere om det foreligger et driftsmessig behov for å oppføre et våningshus.

Fylkeskommunen viser til Sivilombudets uttalelse den 29.08.2014, om oppføring av bolig i LNF-område – stedsbunden næring.

Fylkesveg
Fylkeskommunen som vegeier og vegmyndighet viser til tidligere uttalelse i saken, og understreker at på grunn av trafikksikkerhet bør det ikke gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

Kontaktinformasjon

Tema	**Navn**	**E-post**
Øvrig	Martin Bollingmo Hole	Marhol3@nfk.no
Fylkesveg	Sesselja Jonsdottir	sesjon@nfk.no

Med vennlig hilsen

Martin Bollingmo Hole
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til
Statsforvalteren i Nordland Postboks 1405 8002 BODØ