Sortland kommune
NATURFORVALTNING

Dato:	05.09.2024	Deres dato:
Saksbehandler:	Marina Gjertsen	
Direkte telefon:	952 64 472	Deres ref.:
ArkivsakID:	24/3609	
JpostID:	24/27997	

Nordland Fylkeskommune
Postboks 1485 Fylkeshuset
8048 Bodø

GNR. 39, BNR. 60 - SORTLANDSVEIEN 2653 - OVERSENDER SØKNAD OM DISPENSASJON-FRADELING FOR OPPFØRING AV MIKROHUS

Tiltak:	Søknad om dispensasjon og fradeling for oppføring av mikrohus	
Byggested:	Gbnr: 39/60	Sortlandsveien 2653
Tiltakshaver:	Fred Åge Olsen	

Sortland – Suortá kommune viser til vedlagt søknad om dispensasjon og fradeling for oppføring av mikrohus som er mottatt hos oss 20.07.2024. Omsøkt tiltak ligger i LNRF-område med hensynssone landbruk i gjeldende kommuneplan.

Før kommunen behandler saken videre, ber vi om deres uttalelse innen fire uker.

Vedlagt følger kopi av søknad med vedlegg.

Beskrivelse av søknaden.
Søknaden gjelder omdisponering og fradeling av 1,2 daa fra LNRF- til boligformål.

Gnr. 39, bnr. 60 ligger på Frøskeland. Eiendommen består av en teig som er delt av fylkesveg 821 til Øksnes. I følge NIBIOS gårdskart består eiendommen av 10 daa dyrka jord, 14 daa innmarksbeite, 45 daa skog og 60 daa bebygd og annet areal. Jordbruksarealet på eiendommen er ikke i drift. Eier bor på eiendommen og hensikten med fradeling er oppføring av mikrohus.

Omsøkt areal består av 1,2 daa dyrkbar jord. Arealet er i dag klassifisert som lauvskog med middels bonitet.

Det er stor landbruksaktivitet i Frøskeland- området. I Kommuneplanens arealdel 2017 – 2029 er området avsatt til LNRF, med hensynssone landbruk.



Figur 1: Kart over omsøkt tiltak

Nærmere om hva det søkes om dispensasjon for:
Kommuneplanens arealdel 2017-2029

- § 5.1 LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift, samt gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

Søker begrunner sin søknad om dispensasjon på følgende måte:
«Mikrohuset er på 30m2 og planlegges plassert på et mere plant område som består av produktiv skog/gras. Mestparten består av kratt og lyng. Etter utbedring av fv821 har vi fått tilført mere beite fra det som var myr tidligere som kanskje kan kompanseres ved fradeling av tomt til mikrohus.»

Kommunens faglige vurderinger.

Landbruksfaglig.
Parsellen er ubebygd og ligger inntil den øvrige delen av eiendommen. Det er stor landbruksaktivitet i Frøskeland- området. Eiendommens landbruksarealer er i dag ikke i drift, men omsøkt areal er dyrkbart. Omsøkt areal ligger inneklemt mellom tomter registrert til fritidsbruk og det er vanskelig å se for seg at nydyrking av dette arealet vil kunne være lønnsomt eller arronderingsmessig praktisk for landbruket. Fradeling til boligformål vurderes i dag å ikke gi driftsmessige ulemper av vesentlig karakter for landbruket, men søknaden skal jordlovsbehandles.

Naturfaglig.
Det er ikke registrert viktige naturtyper og / eller viltområder på, eller i nærheten av, den aktuelle parsellen.

Allmennhetens friluftsinteresser.
En eventuell omdisponering vil ikke ha noen innvirkning i forhold til allmennhetens friluftsinteresser.

Kulturminner og kulturlandskap.
Området har ingen spesiell status i gjeldende kommunedelplan.

Estetikk med hensyn til bygninger og landskap.
Oppsett av mikrohus vil være søknadspliktig tiltak. Det må derfor i forbindelse med byggesaksbehandlingen påses at tiltaket er i tråd med bestemmelsene i Kommuneplanens arealdel 2017-2029 med hensyn til landskapstilpasning og estetisk utforming.

Søkers begrunnelse.
Vår vurdering av søkers særlige grunner er at de er noe begrunnet, men det må gjøres en grundig faglig vurdering av momentene i saken. Sortland har imidlertid boligmangel og det må vurderes om det vil være hensiktsmessig å gi tillatelse i denne saken.

Annet.
Faren for uheldig presedens anses som usikkert i dette tilfellet.

Tilrådning.
Administrasjonen i Sortland kommune avventer evt. høringssvar før det tas stilling til tilrådning.

Ta kontakt om dere har spørsmål i saken.

Skriftlige henvendelser i saken bes merket med saksnr. 24/3609.

Med hilsen

Marina Gjertsen Pettersen
landbruksrådgiver
Dokumentet er elektronisk signert.

Vedlegg:
Søknad om deling
kvittering for nabovarsel
kartleggig av grunn for avløp
Brev fra Nordland Fylkeskommune dat 05.03.24 og 17.06.24
kart
Svar på mangler- rettigheter

Mottakere:

Sametinget	Àvjovárgeaidnu 50	9730	KARASJOK
Statsforvalteren i Nordland	Postboks 1405	8002	BODØ