TRE-BO AS
MESTERHUS
AUTORISERT ENTREPRENØRFORRETNING – TRELAST – BYGGEARTIKLER

LILANDVEIEN 150
8407 SORTLAND
TELEFON: 76 11 30 80
post@tre-bo.no
www.tre-bo.no
BANK: SPAREBANKEN NORD – NORGE
BANKGIRO: 4570 05 51737
ORG.NR.: NO 921 911 157 MVA

Sortland Kommune
PB 117
8401 SORTLAND

SORTLAND, 16.03.2023

Vedr. Søknad om fradeling 3 stk tomter i Sørlia

Vi har vedlagt søknad om fradeling av 3 stk boligtomter. Området ligger jf. byplan i B10 som er avsatt til boligformål. I hht. Byplan planbestemmelse punkt 2.2.3, *Fortetting i eksisterende boligområder*, kan det fradeles inntil 4 stk boenheter før krav om regulering av boligområdet.
Området B10 er det et pågående reguleringsarbeidet og fradeling av disse tomtene vil bli innarbeid i planarbeidet.

Tilkobling til vann og avløp er avklart med kommunalteknisk. Adkomstveien er planlagt til Sørliveien som er kommunal vei.

I forbindelse med fradeling av 3 stk tomter i Sørlia er det kommet inn 4 stk merknader.

Vi har følgende kommentarer til merknader til følgende naboer:

Gnr. 15 bnr. 1959 -Thomas Stigen og 15/6 – Lamarka Eiendom

I 2000/2001 ble det utarbeid en utbyggingsavtale mellom Sortland kommune og en del grunneiere (se utbyggingsavtalen) som ønsker å bygge boliger på sine eiendommer.
I denne utbyggingsavtalen fremkommer det at kommunen er med å dekke en del av kostnadene med infrastrukturen. Bakgrunn for utbyggingsavtalen er å sikre videre utbygging mot sør. Grunneierne er da gjort kjent med at det på sikt vil bli økning av trafikk med videre utbygging. Ledningsanlegget som kommunen har vært med å bekoste, har kapasitet av tilkoblinger til flere husstander.

Sørlivn. er i godkjent reg. plan «Lamarka Sør» plankartet merket som kommunal veg. Det er da ikke en privat adkomstvei. Kommunen kan da saksbehandle og gi tillatelse til avkjørsel. I rapporten fra Norconsult den 03.06.19, fremkommer det at det er beskjedne mengde trafikkøkning og lengden på veien tilsier at

boliggaten/boligveg ref. B.6 i Statens vegvesens håndbok N100 kan benyttes for boligfeltet. Se vedlagt rapport.
Ut fra et faglig synspunkt er Sørlivn. dimensjonert og beregnet for planlagte trafikkøkning i tråd med Sortland kommunes «Byplan Sortland – Blåbyen 2018-2027».

Kan også nevnte at historisk har eiendom 15/20, som 15/2292 er utskilt fra, hatt adkomstvei siden begynnelsen av 1900 tallet over eiendom.

Det er ikke nødvendigvis slik at kommunen skal overta vegareal som fremdeles kan være privateid. I reguleringsplan Lamarka Sør er deler av Sørliveien og Rogneveien (gang- og sykkelsti) regulert til offentlig formål men grunnen eies av Lamarka Eiendom. I tillegg finnes det mange slike løsninger i Sortland sentrum.

Gnr. 15 bnr. 319 – Jill Hege Olsen og Fath Daouadji

Fellesutgifter til brøyting og vedlikehold av adkomstvei fram til kommunal veg skal hver enkelt tomteeier delta i kostnadene på lik linje som øvrige grunneiere. Utforming av privat felles adkomstvei utarbeides etter standard norm.

I Sortland kommune er behovet for boligtomter meget stort og ønsker derfor å bidra med å fradele 3 stk boligtomter i år i Sørlia i påvente at øvrige reguleringsarbeidet blir ferdig.

Vi håper på en rask og positiv behandling av saken.

Med vennlig hilsen
Tre-Bo AS

Finn Harald Hansen