Sveis & Maskinteknikk AS
Vareadresse: Strandgata 50, 8403 Sortland
Telefon: 76 11 18 00 Org. 979663315
B.giro 1503.33.97825
www.smtas.no e-post: firmapost@smtas.no

Sortland Kommune
Vesterålsgata 57
8400 SORTLAND

Vår ref.: 452-1806/Emil N emil@smtas.no / www.smtas.no *onsdag 14. mai 2025*

Søknad om dispensasjon fra krav om bebyggelsesplan for eiendom 1/406 i Sortland

Bakgrunn for søknaden

I forhåndskonferanse (arkivsak 25/2544) ble søknad om dispensasjon fra reguleringsplan diskutert, og vi søker herved om dispensasjon fra kravet om bebyggelsesplan i henhold til Reguleringsplan 210 Strand Sentrum 21.04.2005 for eiendom 1/406 i Sortland kommune.

Begrunnelse for dispensasjon

1. **Tilpasning til eksisterende bebyggelse**
   Tiltaket er i samsvar med øvrig bebyggelse i området og opprettholder områdets estetiske og funksjonelle karakter. Det vil ikke føre til vesentlige endringer i områdets uttrykk eller bruk da det allerede er etablert forretning på naboeiendommer.

2. **Tidligere praksis**
   I den senere tid har det blitt innvilget flere lignende dispensasjoner fra gamle reguleringsplaner i Sortland, noe som viser en etablert praksis hvor slike tiltak vurderes positivt innenfor rammene av reguleringsplaner.

3. **Ingen ulemper for naboer eller omgivelser**
   Tiltaket vil ikke medføre sjenerende virkninger for naboer. Det påvirker ikke solforhold, utsikt eller trivsel negativt og medfører ingen vesentlige andre ulemper.

4. **Effektiv arealutnyttelse**
   Dispensasjonen vil bidra til god arealutnyttelse av eiendommen uten å kompromisse reguleringsplanens formål. Byggesaken vil forholde seg til reguleringsplanens krav til byggehøyde, bruk, adkomst og utnyttelse, samt andre aktuelle krav i denne.

5. **Praktiske eller økonomiske hensyn**
   Kravet om bebyggelsesplan kan medføre uforholdsmessig store kostnader og forsinkelser. Tiltaket kan gjennomføres raskere og mer effektivt uten bebyggelsesplan, uten at det går på bekostning av kvalitet eller miljø. Byggesaken vil dessuten dekke det som i praksis vil bli resultatet av en bebyggelsesplan.

6. **Styrking av bolyst og næringsutvikling**
   Sortland er en vekstkommune med et stadig økende behov for tilrettelegging av attraktive bo- og næringsområder. Dette tiltaket vil bidra til å styrke bolysten ved å skape gode

rammer for både bosetting og næringsvirksomhet. Ved å legge til rette for utvikling uten unødige hindringer, sikrer vi at kommunen kan fortsette sin positive vekst, tiltrekke seg nye innbyggere og stimulere til næringsutvikling.

7. **Siste regulerte parsell innenfor planen som er regulert til næring**
   Dette er den siste regulerte næringseiendommen innenfor planen, og den er allerede regulert til næringsformål med en størrelse på 4304m².
   Eiendommen er avgrenset av riksveien mot vest, Nordbergveien mot nord, Arons vei mot øst og felles innkjøring med Coop Extra mot sør.
   Dispensasjonen vil sikre en helhetlig og effektiv gjennomføring av reguleringsplanens intensjoner, samtidig som den ivaretar kommunens utviklingsbehov.

Lovgrunnlag

I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 kan kommunen gi dispensasjon dersom hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra, ikke blir vesentlig tilsidesatt, og fordelen ved dispensasjonen er klart større enn ulempene. Vi mener at dette vil være tilfelle her, da tiltaket ikke medfører ulemper og gir klare fordeler knyttet til arealutnyttelse og gjennomføring.

Konklusjon

På bakgrunn av ovenstående ber vi om at Sortland kommune innvilger dispensasjon fra kravet om bebyggelsesplan for eiendom 1/406 i samsvar med Reguleringsplan 210 Strand Sentrum 21.04.2005.

Vi står gjerne til disposisjon for ytterligere opplysninger dersom dette er nødvendig.

Med vennlig hilsen for
Sveis & Maskinteknikk As



Emil Nilsen
Daglig leder.

Vedlegg: Situasjonsplan og overordnede tegninger, referat fra forhåndskonferanse