SORTLAND KOMMUNE

Arkivsaknr.:	24/6562
Dok.nr:	Ugyldig flettefelt
Arkiv:	
Saksbehandler:	John Sørhaug
Dato:	20.11.2025

Ugyldig flettefelt

Gnr. 15, bnr. 17 - dispensasjon fra rekkefølgekrav om opparbeiding av veikryss

Utvalgssaksnr.	Utvalg	Møtedato
PS - 118/25	Formannskapet	27.11.2025

KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING
Saken oversendes uten innstilling.

Formannskapet behandling - 27.11.2025 - PS-118/25

BEHANDLING I MØTE

Forslag fra politikere

Forslag til vedtak H , foreslått av Grete Ellingsen, Høyre

I løpet av åtte års drift har kommunen og øvrige involverte kunnet konstatere at den midlertidige veiløsningen har fungert godt. Det er ikke meldt om ulykker, farlige situasjoner eller annet av negativ betydning for helse, miljø og sikkerhet. Tvert imot oppleves senteret som trygt og velfungerende for ansatte og besøkende. Det vil være en fordel av hensyn til en forsvarlig ressursbruk og av hensyn til omgivelsene og andre berørte næringsinteresser å unngå bygg- og anleggsarbeid som nærmiljøet ikke er eller ser seg tjent med, ikke minst siden pågående regulering sannsynligvis vil beskrive en annen løsning. Dagens løsning gir også en bedre situasjon enn i gjeldende plan for andre eiendommer i området og krever ikke tvungen avståelse av grunn.

Planutvalget mener at tiltakshaver har en berettiget forventing om å få ferdigattest når denne har bygget ferdig alt som står i tiltakshaver makt å bygge.

1. Formannskapet vurderer på denne bakgrunn å gi varig dispensasjon fra rekkefølgekrav og gjenstående veiopparbeidelseskrav i reguleringsplan for Strandskogjordet (§ 7.1). Formannskapet vurderer at hensynene bak planen ikke blir vesentlig tilsidesatt, og at fordelene ved dispensasjon er klart større enn ulempene. Det foreligger en klar overvekt av relevante grunner for å dispensere fra resterende krav i reguleringsplanen.
2. Før beslutning tas, bes administrasjonen om å innhente høringsuttalelser fra regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt. Det forutsettes at tiltakshaver selv besørger vanlig nabovarsel etter pbl § 21-3.»

Votering:
Forslag fra Høyre enstemmig vedtatt.

Formannskapet PS - 118/25 VEDTAK:
I løpet av åtte års drift har kommunen og øvrige involverte kunnet konstatere at den midlertidige veiløsningen har fungert godt. Det er ikke meldt om ulykker, farlige situasjoner eller annet av negativ betydning for helse, miljø og sikkerhet. Tvert imot oppleves senteret som trygt og velfungerende for ansatte og besøkende. Det vil være en fordel av hensyn til en forsvarlig ressursbruk og av hensyn til omgivelsene og andre berørte næringsinteresser å unngå bygg- og anleggsarbeid som nærmiljøet ikke er eller ser seg tjent med, ikke minst siden pågående regulering sannsynligvis vil beskrive en annen løsning. Dagens løsning gir også en bedre situasjon enn i gjeldende plan for andre eiendommer i området og krever ikke tvungen avståelse av grunn.

Planutvalget mener at tiltakshaver har en berettiget forventing om å få ferdigattest når denne har bygget ferdig alt som står i tiltakshaver makt å bygge.

1. Formannskapet vurderer på denne bakgrunn å gi varig dispensasjon fra rekkefølgekrav og gjenstående veiopparbeidelseskrav i reguleringsplan for Strandskogjordet (§ 7.1). Formannskapet vurderer at hensynene bak planen ikke blir vesentlig tilsidesatt, og at fordelene ved dispensasjon er klart større enn ulempene. Det foreligger en klar overvekt av relevante grunner for å dispensere fra resterende krav i reguleringsplanen.
2. Før beslutning tas, bes administrasjonen om å innhente høringsuttalelser fra regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt. Det forutsettes at tiltakshaver selv besørger vanlig nabovarsel etter pbl § 21-3.»

KORT BESKRIVELSE AV SAKEN
Formannskapet i Sortland kommune innvilget i 2017 midlertidig dispensasjon fra rekkefølgekrav i reguleringsplan for Strandskogjordet (§ 7.1), jf. sak 120/17. Dispensasjonsvedtaket satte frister for opparbeidelse av veiløsninger, men gav adgang til midlertidig brukstillatelse.

Krav i reguleringsplan kom da fra tidligere vegeier (Statens vegvesen). Nordland Fylkeskommune er vegeier i dag.

Rekkefølgebestemmelse § 7.1 «Før det gis midlertidig brukstillatelse skal vegløsningene (herunder blant annet; kryss, fortau, busslomme og avkjørselssanering) være opparbeidet iht. reguleringsplan». Detaljregulering for Strandskogjordet, vedtatt 22.09.2016.

Dispensasjonen var ment å være en overgangsordning frem til 2019.

Fylkesmannen i Nordland har i sitt brev datert 31.10.2019, i klagebehandling, stadfestet Sortland kommune sitt vedtak:

«Fylkesmannen stadfester Sortland kommune sitt vedtak om dispensjon fra rekkefølgekrav og midlertidig brukstillatelse på gitt vilkår. Vi kan ikke se at kommunes vedtak er i strid med plan- og bygningsloven og bestemmelser gitt i medhold av denne.»

I brev datert 27.11.2022 er det gitt midlertidige brukstillatelse for Fazenda Utvikling AS for vegløsninger, fristen er 30.11.2025 for ferdigstillelse av arbeider.

Sortland kommune gjennomførte møte med NFK 26.9.2025 for å forsøke å finne en løsning, slik at ferdigattest kan utstedes. I dette møtet gav kommunen uttrykk for at trafikksituasjonen i krysset har fungert over år, og er god nok. NFK var ikke enige i denne tilnærmingen, og mener fortsatt at kryss må opparbeides. Alternativer som ikke forbedrer dagens løsning, blir ikke akseptert.

For ytterligere beskrivelse av saken vises det til vedlagt «*Drøftingssak – Kryssløsning Steiroveien/FV 82*» til Formannskapet den 06.11.2025, med utvalgssaksnr. D-023/25.

Det ble i møte vedtatt følgende:

Formannskapet D-sak - 023/25 VEDTAK:

1. *Formannskapet ber om at tiltakshaver søker om permanent dispensasjon og deretter ferdigtillatelse at saken behandles politisk.*
2. *Avtalt anleggsbidrag fra Fazenda Utvikling AS med fratrekk for det som de har brukt til å etablere midlertidig løsning innbetales senest samtidig med utstedelse av eventuell ferdigattest.*

Fazenda Utvikling AS har som anmodet av Formannskapet innsendt dispensasjonssøknad og søknad om ferdigattest den 18.11.2025. Det er politisk ønske om å få søknaden(e) opp til politisk behandling i møte 27.11.2025.

FAKTA I SAKEN

Nabovarsling og høring:
Dispensasjonssøknaden er ikke nabovarslet i tråd med pbl. § 19-1. Det følger av bestemmelsen at naboer skal varsles om dispensasjonssøknaden, og berørte regionale og statlige myndigheter skal gis mulighet til å uttale seg *før* kommunen gir dispensasjon. Saksbehandlingsregler knyttet til nabovarsling og høring er ikke fulgt og utgjør en prosessuell mangel som ikke kan repareres i etterkant av et ev. fattet vedtak.

Begrunnet dispensasjonssøknad:

I henhold til pbl. § 19-1 er også dispensasjonssøknaden er mangelfull i sin begrunnelse, hvor det ikke fremkommer at vilkårene for dispensasjon er oppfylt i saken. Kravet om en begrunnet dispensasjonssøknad etter pbl. § 19-1, er gitt bl.a. for å sikre at saken er tilstrekkelig opplyst før vedtak treffes, og må ses i sammenheng med forvaltningsloven § 17. Etter forvaltningsloven § 17 første ledd har forvaltningen et selvstendig ansvar for sakens opplysning, og en begrunnet dispensasjonssøknad er egnet til å belyse om vilkårene ved å innvilge dispensasjon er oppfylt. Det er gjennom fem punkter i søknaden henvist til enkelte bestemmelser og slutning om at krav er oppfylt. Søknaden inneholder ingen vurderinger eller dokumentasjon som bekrefter søkers påstander.

Dispensasjon:
Faktum redegjort for ovenfor medfører at dispensasjonssøknaden må besvares med mangelbrev for komplettering, alternativt avslås eller avvises som mangelfull. Kommunens adgang til å innvilge en dispensasjon er altså avskåret når kravet til varsling, høring og grunngitt søknad ikke er innfridd. Videre fremkommer det tydelig i lovens § 19-1 andre ledd at det ikke er adgang til å dispensere fra saksbehandlingsregler.

Generelt om dispensasjonsadgangen i pbl. § 19-2 følger det av første ledd at kommunen kan gi dispensasjon fra bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Dette forutsetter imidlertid at begge vilkårene i bestemmelsens andre ledd er oppfylt. Plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd har følgende ordlyd:

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene.

Anmodning om å dispensere fra planer reiser særlige spørsmål. Planer er blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess, og omhandler konkrete og vurderte forhold til arealutnyttelsen for et bestemt område, og det skal derfor ikke være kurant å fravike disse. Dispensasjoner vil lett kunne undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag.

Administrasjonens anbefaling:
Innsendte søknader er for premature til å fatte en politisk avgjørelse på, grunnet manglende overholdelse av lovpålagte saksbehandlingsregler i plan- og bygningsloven. Feilene i prosessuelle regler vil ikke kunne repareres i etterkant av et vedtak. En politisk avgjørelse i saken p.t. er forventet å bli opphevet av Statsforvalteren i Nordland og saken returnert til kommunen for fornyet behandling

VURDERING

Personalmessige forhold
Uhensiktsmessig bruk av de ansattes ressurser på teknisk avdeling, gitt etterslepet av saker som foreligger.

Medvirkning fra Eldreråd, Råd for personer med funksjonsnedsettelse, Ungdomsråd
Ikke vurdert som relevant.

Økonomiske forhold
Manglende etterlevelse av lovpålagte saksbehandlingsregler medfører at det fattes ugyldige vedtak, som i etterkant forventes opphevet av Statsforvalter. Uhensiktsmessig tidsbruk i saker og ev. opprydding i etterkant genererer en minuseffekt og går på bekostning av de øvrige søknader som avventer behandling. Saksbehandlingsfrister i f.eks. komplette saker blir ikke overholdt og gebyrer for selvkost redusert og/eller mistet.

Folkehelse
Ikke vurdert som relevant.

Klima-, miljø- og naturforhold
Ikke vurdert som relevant.

Vedlegg:
Søknad om dispensasjon og ferdigattest
Søknad om ferdigattest
Søknad Permanent Dispensasjon Strandskogjordet
Drøftingssak - Krysssløsning Steiroveien/FV 82