Til Sortland kommune

Sortland, 25. mars 2025

Søknad om forlenget dispensasjon fra reguleringsplan 2002165 sine bestemmelser for gårds og bruksnummer 15/2144 i Sortland

Man-Eiendom AS, org.nr 998316871, er gitt dispensasjon til drift av brakkerigg på eiendommen Gnr.15 / Bnr. 2144 i Vestmarka næringsområde.
Gjeldende dispensasjon utløper 1. september 2025.
Man-Eiendom AS søker om forlenget dispensasjon fra 1. september 2025 og inntil 8 år.

Referanser i gjeldende dispensasjon:
Ref: 2017, Vedtak i Formannskapet 2017, sak 08.
Ref: Søknad dokument ID 17/345
Ref: Arkivsak ID 16/865-Gnr. 15, bnr. 2144 brakkerigg

Bakgrunn

Brakkeriggen ble tatt i bruk i 2019 og har i 6 år vært benyttet som bolig for arbeidere engasjert av næringslivet i Sortland.
Brakkeriggen har 22 hybelleiligheter på 24 m2.
Hver enhet inneholder soverom, toalett/dusj, kjøkken og oppholdsrom.
Dagens plassering i ytterkant av næringsområde mot øst gir kort vei til butikk og offentlig kommunikasjon. Det er lite støy i området og beboerne er tilfreds med beliggenhet og botilbud. For beboerne som disponere egne biler/firmabiler er det godt med parkeringsareal på tomten.
Brakkeriggen ble under covid-pandemien godkjent som karantenebolig; noe som ble viktig for innleide arbeidstakere og næringslivet i Sortland gjennom pandemien.

Drøfting

Interessen for brakkriggen viser et behov for dette tilbudet på Sortland.
Det er høy aktivitet i regionen, flere større prosjekter er i drift, i tillegg til den normale sesongbasert aktiviteten.
For næringslivet på Sortland vil det være utfordrende å erstatte dagens botilbud i dagens utleiemarked.
Det er i hovedsak arbeidstakere i bygg- og anleggsbransjen og fiskeindustrien som bruker dette tilbudet. Disse sesongbaserte næringene har behov for ekstra arbeidskraft gjennom hele året. Arbeidstakere har uttalt at botilbudet på brakkeriggen har betydning for at de velger å returnere til Sortland for mer arbeid.

At det det er et tilgjengelig og rimelig alternativ i dagens utleiemarked kan være avgjørende når næringslivet skal rekruttere nye ansatte.

Vi registrerer at Sortland Kommune har identifisert et behov for denne type botilbud da det er avsatt arealer til denne type bolig i planer for nytt næringsområde mot nord. Frem til disse arealene er tilgjengelig er det ikke alternativer til dagens plassering på Sortland.
Dersom utvidet dispensasjon ikke innvilges, ber vi om at dagens plassering av brakkeriggen som et minimum kan benyttes inntil arealer i nytt industriområde er tilgjengelig.

Det er ingen endringer eller nye forhold det søkes om i forlengelsen. Vi ber om at søknad og saksdokumenter tilknyttet gjeldende dispensasjon legges til grunn i ny søknad.

Berørte naboer er Vestmarka Industribygg AS og Sortland Kommune.
Vestmarka Industribygg AS eies av Njål Håvard Røkenes og Mads Røkenes, som også er eier av brakkeriggen som det søkes om utvidet dispensasjon for.

Man-Eiendom AS har ikke mottatt klager fra naboer som omhandler brakkeriggen ila de seks årene den er benyttet til boligformål.

Konklusjon

Dagens utleiemarked for tilreisende arbeidskraft er begrenset og vil bli ytterligere påvirket hvis 22 boenheter vil være utilgjengelig fremover.

Man Eiendom AS søker om utvidet dispensasjon i inntil 8 år for brakkerigg på Gnr15. – Bnr. 2144 i Sortland, alternativt inntil Sortland Kommune kan tilby tomteareal for denne type næringsaktivitet i Sortland.
Vi ber om at saksdokumenter benyttet i gjeldende dispensasjon legges til grunn for ny søknad om forlenget dispensasjon.

Med hilsen

Man Eiendom AS

Mads Røkenes

Njål Håvard Røkenes