Sortland 06.03.26

Emne: Presisering av faktagrunnlag og kommentar til høringsuttalelse – gnr. 19 bnr. 10

Hei,
I forkant av formannskapets behandling av saken om gnr. 19 bnr. 10 ønsker jeg å bidra med noen korte presiseringer av faktagrunnlaget, samt kommentere enkelte punkter i høringsuttalelsen fra Sortland, Øksnes og Lødingen Bondelag. Jeg legger også ved en kort oppsummering av byggesaken.

Tiltaket gjør det mulig å bo på og drive eiendommen videre, uten at landbruksarealet i vesentlig grad går tapt.

Høringsuttalelsen fra Bondelaget

Jeg registrerer at høringsuttalelsen fra Bondelaget er oversendt kommunen 23.02.2026, til tross for at fristen i referatet fra drøftingsmøtet 06.02.2026 var satt til 20.02.2026. Uttalelsen bygger i stor grad på drøftingsmøtet mellom kommunen og Bondelaget 06.02.2026. Jeg registrerer samtidig at tiltakshaver ikke var invitert til dette møtet, til tross for at møtet gjaldt tiltak på min eiendom. Dette innebærer at enkelte av premissene som fremkommer i uttalelsen ikke har vært mulig for meg å kommentere eller korrigere i forkant.

Adkomst og gang- og sykkelveien

Gang- og sykkelveien på Jennestad ble etablert i privat regi. I avtalen med grunneierne i forbindelse med arbeidet var det lagt til grunn at eksisterende avkjørsler skulle tilbakeføres etter at anleggsarbeidet var ferdig.
Dette ble imidlertid ikke gjort enkelte steder. Avkjørselen til gnr. 19 bnr. 10 ble ikke tilbakeført, og det samme gjelder blant annet eiendommen gnr. 18 bnr. 10.
Jeg har også fått skriftlig bekreftet at verken Sortland kommune eller Statens vegvesen har fattet vedtak om at avkjørselen til gnr. 19 bnr. 10 skulle fjernes.
Situasjonen i dag er derfor at eiendommen i praksis står uten funksjonell adkomst for ordinær kjøring, og adkomst har i realiteten kun vært mulig med traktor over jordet.
Jeg ber om at dette tas med i vurderingen av saken.

Areal og jordvern

I høringsuttalelsen uttrykkes det bekymring for at tiltaket vil få negative konsekvenser for landbruksdriften i området. Etter mitt syn gjelder tiltaket et svært begrenset areal og påvirker ikke i vesentlig grad den delen av eiendommen som benyttes til grovfôrproduksjon. Landbruksdriften på eiendommen vil kunne fortsette som i dag.
Tiltakene på eiendommen utgjør et svært begrenset areal sammenlignet med eiendommens totale areal. Infiltrasjonsgrøftene etableres med tilbakeføring av matjord slik at arealet fortsatt kan benyttes til slått eller beite. Tiltaket innebærer derfor ikke at fulldyrka jord tas permanent ut av drift.

Arealomfang

Tiltaket på egen eiendom utgjør ca. **0,29 dekar av totalt 6,4 dekar**, hvorav ca. **0,05 dekar berører fulldyrka jord**.
På naboeiendommen gnr. 19 bnr. 6 berører veitraseen ca. **0,52 dekar fulldyrka jord** av totalt **23,5 dekar fulldyrka jord**.
Dette tilsvarer rundt **2 % av fulldyrka areal på eiendommen** og ca. **0,04 % av eiendommens totale areal**.

Etter mitt syn tilsier dette at tiltaket har et svært begrenset omfang sett opp mot den samlede landbruksressursen og det er derfor vanskelig å se at tiltaket kan karakteriseres som nedbygging av verdifull dyrka mark i den betydningen som fremkommer i høringsuttalelsen.

Fragmentering av jordbruksareal

I høringsuttalelsen vises det til at adkomsten vil fragmentere landbruksarealer.
Den planlagte traseen følger imidlertid kanten av jordet og etablerer ikke en vei gjennom et sammenhengende jordstykke. Arealet som berøres er smalt og lineært, og vil derfor ikke dele jordstykket i separate teiger eller skape vesentlige driftsmessige ulemper.

Landbruksdrift

Eiendommen drives aktivt med grovfôrproduksjon. Den har produksjonsnummer i landbruket og det sendes gjødselplan årlig.
Tiltaket innebærer derfor ikke opphør av landbruksdrift, men videre bruk av eiendommen i kombinasjon med bosetting.

Kennel som tilleggsnæring

Den planlagte kenneldriften vil være svært begrenset i omfang og integrert i boligen, det er snakk om småskala aktivitet og ikke etablering av et større næringsanlegg.

Likebehandling i tilsvarende saker

Jeg er også kjent med at det tidligere er gitt tillatelse til etablering av bolig (minihus) på eiendommen **gnr. 19 bnr. 54** i samme område. Arealet der hadde tidligere vært benyttet som beite. Etter det jeg er kjent med ble saken behandlet uten at det ble stilt krav om behandling etter jordloven, og den ble ferdigbehandlet innen relativt kort tid.
Jeg legger til grunn at kommunen foretar konkrete vurderinger i hver enkelt sak. Samtidig håper jeg at også min sak vurderes ut fra prinsippene om forholdsmessighet og likebehandling, sett opp mot tiltakets begrensede arealomfang og at landbruksdriften på eiendommen videreføres.

Tidligere politisk behandling

Ved konsesjonsbehandlingen i formannskapet i 2013 ble det gjort en konkret vurdering av eiendommen og planene for bruk av den. Saken tidligere er vurdert politisk og at tiltaket bygger på de forutsetningene som lå til grunn da eiendommen fikk konsesjon.
Formannskapet la blant annet til grunn at: landbrukets interesser ikke ville bli vesentlig redusert. dyrket mark fortsatt kunne slås eller leies ut og kennelvirksomheten kunne vurderes innenfor landbruksbegrepet.
Når formannskapet valgte å innvilge konsesjon i 2013, til tross for administrasjonens anbefaling om avslag, etablerte dette en klar forventning om at eiendommen kunne utvikles og brukes i tråd med de planene som lå til grunn for konsesjonssaken. Etter mitt syn bør dette også ses i sammenheng med vurderingen av saken i dag.

Avslutning

Jeg håper derfor saken vurderes ut fra de konkrete forholdene på eiendommen, den aktive landbruksdriften og det svært begrensede arealbeslaget tiltaket innebærer. Samlet sett gjelder saken et begrenset areal og et tiltak som etter mitt syn ikke i vesentlig grad svekker landbruksressursene, men som legger til rette for fortsatt bruk og bosetting på eiendommen.

Jeg håper derfor saken vurderes på bakgrunn av de konkrete forholdene som gjelder denne eiendommen.

Vedlagt følger en kort oppsummering av byggesaken.

Med vennlig hilsen
Anne Robertsen

Byggesak eiendom 19/10

Ingen nedbygging av dyrket mark

Tiltaket innebærer ikke nedbygging av dyrket mark. Våningshuset plasseres ikke på dyrket jord, og landbruksarealene opprettholdes i drift.

Aktiv landbruksdrift opprettholdes

Eiendommen drives aktivt med grovfôrproduksjon. Det foreligger produksjonsnummer i landbruket, og det sendes gjødselplan for eiendommen. Dette dokumenterer reell landbruksdrift – ikke hobbyvirksomhet.

Kenneldrift som tilleggsnæring – begrenset omfang

Kenneldriften vil være svært begrenset i omfang og integrert i boligen. Det planlegges 1–2 egne hunder fast, eventuelt maksimalt 3. Avl vil skje sporadisk, anslagsvis ett kull hvert 2–4 år. Pass av hunder vil være i liten skala (1–2 hunder av gangen) i hjemmemiljø, ikke som større kennelvirksomhet. Dette innebærer ikke etablering av næringsanlegg, men en småskala tilleggsaktivitet.
Kenneldrift er anerkjent som tilleggsnæring på landbrukseiendom etter Landbruk Pluss-veilederen. Formålet med tilleggsnæring er å styrke små og mellomstore landbrukseiendommer slik at de kan opprettholde drift og bosetting.

Adkomst – historisk og rettslig forankring

Tidligere vedtak bygget på en avkjøring som i ettertid viste seg å være midlertidig. Den opprinnelige adkomsten til eiendommen er dokumentert gjennom jordskifte, skjøte og tinglysning, og har historisk vært hovedadkomsten. Tiltaket innebærer i realiteten tilbakeføring til rettslig og historisk forankret plassering – ikke etablering av ny adkomst.

Presedens

Saken gjelder en konkret eiendom og en spesifikk næringsaktivitet. Det er vanskelig å se at dette skaper generell presedens, særlig da kenneldrift ikke kan etableres i ordinært boligfelt.

Avløp – forholdsmessighet og likebehandling

Tilkobling til kommunalt avløp vil innebære omfattende inngrep, herunder boring gjennom fjell og vei, med betydelig kostnad. Tilgrensende naboeiendommer er ikke tilkoblet kommunalt avløp. Et slikt krav i denne saken vil derfor kunne fremstå som lite forholdsmessig og i strid med likebehandling.

Konsesjonsvedtakets føringer

I konsesjonssaken ble det lagt til grunn at eiendommen skulle benyttes til blant annet kenneldrift. Ved å gi konsesjon på dette grunnlaget ble det etablert en forventning om at bruken kunne realiseres. Det bør derfor avklares hvordan dagens dispensasjonskrav vurderes opp mot tidligere vedtak.
Samlet sett innebærer tiltaket videreutvikling av eiendommen innenfor rammen av aktiv landbruksdrift, uten nedbygging av dyrket mark og uten å skape uheldig presedens.