Statsforvalteren i Nordland

Vår dato: 06.03.2026
Vår ref: 2026/1355
Deres dato:
Deres ref:

Sortland kommune
Postboks 117
8401 Sortland

Saksbehandler, innvalgstelefon
Anne Isabelle Utsi, 75547855

Uttalelse - Dispensasjon - Sortland 19/10 - Jennestad - etablering av bolig, kenneldrift og adkomstvei

Viser til deres oversendelse 09.02.2026.

Sortland kommune har satt fristen til 27.02.2026. Kommunene må sette frister og sørge for at saksbehandlingen overfor berørte oppfyller alminnelige krav til god forvaltningsskikk. En frist på 19 dager som i det her aktuelle tilfellet er forholdsvis kort og derfor meget utfordrende for oss å overholde. Statlige og regionale myndigheter har ifølge forskrift om byggesak (byggesaksforskriften) § 7-5 frist på fire uker fra oversendelse for å avgi uttalelse i dispensasjonssaker forelagt oss. Dette gjelder både ved søknad etter plan- og bygningsloven § 20-2 som krever dispensasjon fra plan eller planbestemmelser og ved søknad som kun gjelder dispensasjon. Vi ber om at kommunen som hovedregel forholder seg til denne fireukersfristen.

Konklusjon
Statsforvalteren fraråder at Sortland kommune gir dispensasjon til omsøkte tiltak av hensyn til jordvern. Vi mener søknaden ikke oppfyller vilkårene i plan- og bygningslovens § 19-2 andre ledd.

Statsforvalterens vurdering
Søknaden gjelder dispensasjon fra LNFR-formål i kommuneplanens arealdel for bygging av bolig og kenneldrift på gnr/bnr 19/10 og atkomstvei på gnr/bnr 19/6.

Aktuelt areal er i kommuneplanens arealdel 2017-2029, vedtatt 02.11.2017, avsatt til LNFR-areal og hensynssone landbruk. Innenfor dette området er det ikke tillatt med annen bygge- og anleggsvirksomhet enn den som inngår direkte som ledd i stedbunden næring. Innenfor hensynsonen omfattes sårbare områder for fremtidig landbruksnæring i Sortland kommune.

Eiendommen gnr/bnr 19/10 er ubebygd og består kun av jordbruksareal (5 daa fulldyrka jord og 1,4 daa innmarksbeite). Omsøkte tiltak er på jordbruksareal og midt i et område med større, sammenhengende arealer med dyrka mark. Eiendommen har ikke atkomstvei, vann eller avløp, og det er ca. 100 meter til nærmeste vei.

Søker viser til formannskapets vurdering av eiendommen og plassering av bolig da de ga konsesjon for erverv av den i 2013. Siden 2013 har Sortland kommune vedtatt ny arealplan og de nasjonale føringene for jordvern har blitt betydelig skjerpet. Bevaring av dyrka jord er en nasjonal interesse. Av hensyn til beredskap og mulighetene for matproduksjon, er det nødvendig å ta vare på jordressursene over hele landet og sikre at jorda holdes i drift. Omdisponering av dyrka jord skal reduseres og arealplanlegginga skal bidra til å nå målet om redusert omdisponering av matjord i tråd med ny jordvernstrategi fra 2023.

Statsforvalteren i Nordland har fulgt opp de nasjonale føringene i strategisk plan for jordvern i Nordland 2025-2028, vedtatt 08.01.2025. I denne har vi satt klare føringer om å begrense omdisponering av jordbruksressurser med mål om at tap av dyrka jord skal være under 100 daa per år. En bit for bit nedbygging av jordressursene er en av de store utfordringene når det gjelder å begrense nedbygginga av landbrukets produksjonsarealer.

Dispensasjon kan ifølge plan- og bygningslovens (pbl) § 19-2 andre ledd ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Begge vilkårene må altså være oppfylt for at kommunen skal ha anledning til å gi dispensasjon (kumulative vilkår).

Sortland kommune har gjennom gjeldende arealplan lokalisert spredt boligbebyggelse til Vikosen som har ledig areal til ny bebyggelse. I tillegg er det et planavklart boligområde (også på reguleringsplan) like vest for omsøkte tiltak. Det er også avsatt et boligområde ca. 500 meter sørøst for omsøkte tiltak. Statsforvalteren forutsetter derfor at kommunen forholder seg til egne arealplaner.

Underretting om vedtak
Statsforvalteren ber om å bli underrettet om vedtaket i saken.

Med hilsen

Katrine Erikstad (e.f.)
avdelingsdirektør

Anne Isabelle Utsi
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent