**SORTLAND KOMMUNE**

| | |
|---|---|
| Arkivsaknr.: | 24/5865 |
| Dok.nr: | 26/13915 |
| Arkiv: | GNR-64/4 |
| Saksbehandler: | Martine Strømsnes |
| Dato: | 27.05.2026 |

# Gnr. 64, bnr. 4 - søknad om dispensasjon fra arealformål LNFR og pbl. § 1-8 for deling av eiendom, oppføring av fritidsbolig, naust og avløpsanlegg, Indre Godfjord

| Utvalgssaksnr. | Utvalg | Møtedato |
|---|---|---|
| PS - 066/26 | Formannskapet | 22.06.2026 |

**KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING**
Formannskapet innvilger søknad om dispensasjon fra LNFR-formål og plan- og bygningsloven § 1-8, for opprettelse av ny grunneiendom fra gnr. 64 bnr. 4 til fritidsformål, og for oppføring av fritidsbolig, naust og renseanlegg.

Det stilles følgende vilkår for dispensasjonen:

1. Før det kan gis tillatelse til opprettelse av ny grunneiendom, må det sendes inn dokumentasjon på at Nordland fylkeskommune har gitt tillatelse til opprettelse av ny avkjørsel til eiendommen.

2. Før det kan gis tillatelse til byggetiltak på eiendommen, må det sendes inn dokumentasjon på at Nordland fylkeskommune har gitt dispensasjon fra byggegrense mot fylkesvei 7692.

Hjemmel for vedtaket: Plan- og bygningsloven § 19-2

**Nye opplysninger**

## Formannskapet behandling - 22.06.2026 - PS-066/26

**BEHANDLING I MØTE**

**Forslag fra politikere**

**Votering:**
Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

**Formannskapet PS - 066/26 VEDTAK:**
Formannskapet innvilger søknad om dispensasjon fra LNFR-formål og plan- og bygningsloven § 1-8, for opprettelse av ny grunneiendom fra gnr. 64 bnr. 4 til fritidsformål, og for oppføring av fritidsbolig, naust og renseanlegg.

Det stilles følgende vilkår for dispensasjonen:

1. Før det kan gis tillatelse til opprettelse av ny grunneiendom, må det sendes inn dokumentasjon på at Nordland fylkeskommune har gitt tillatelse til opprettelse av ny avkjørsel til eiendommen.

2. Før det kan gis tillatelse til byggetiltak på eiendommen, må det sendes inn dokumentasjon på at Nordland fylkeskommune har gitt dispensasjon fra byggegrense mot fylkesvei 7692.

Hjemmel for vedtaket: Plan- og bygningsloven § 19-2

**KORT BESKRIVELSE AV SAKEN**
Søknaden gjelder dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8 og arealformålet LNFR, for opprettelse av ny grunneiendom til fritidsformål på 2 dekar fra gnr. 64, bnr. 4, samt oppføring av fritidsbolig, naust og privat avløpsanlegg på eiendommen.

Delesøknad og byggesøknad behandles administrativt etter politisk dispensasjonsbehandling er gjennomført. Saksbehandlingsfristen for dispensasjonssøknaden er overskredet med +fire uker. Derfor skal
saksbehandlingsgebyret for dispensasjonbehandling reduseres med 100%, jf. byggesaksforskriften (SAK10) § 7-6.

Situasjonskart under viser tomteinndeling og ønskede tiltak.



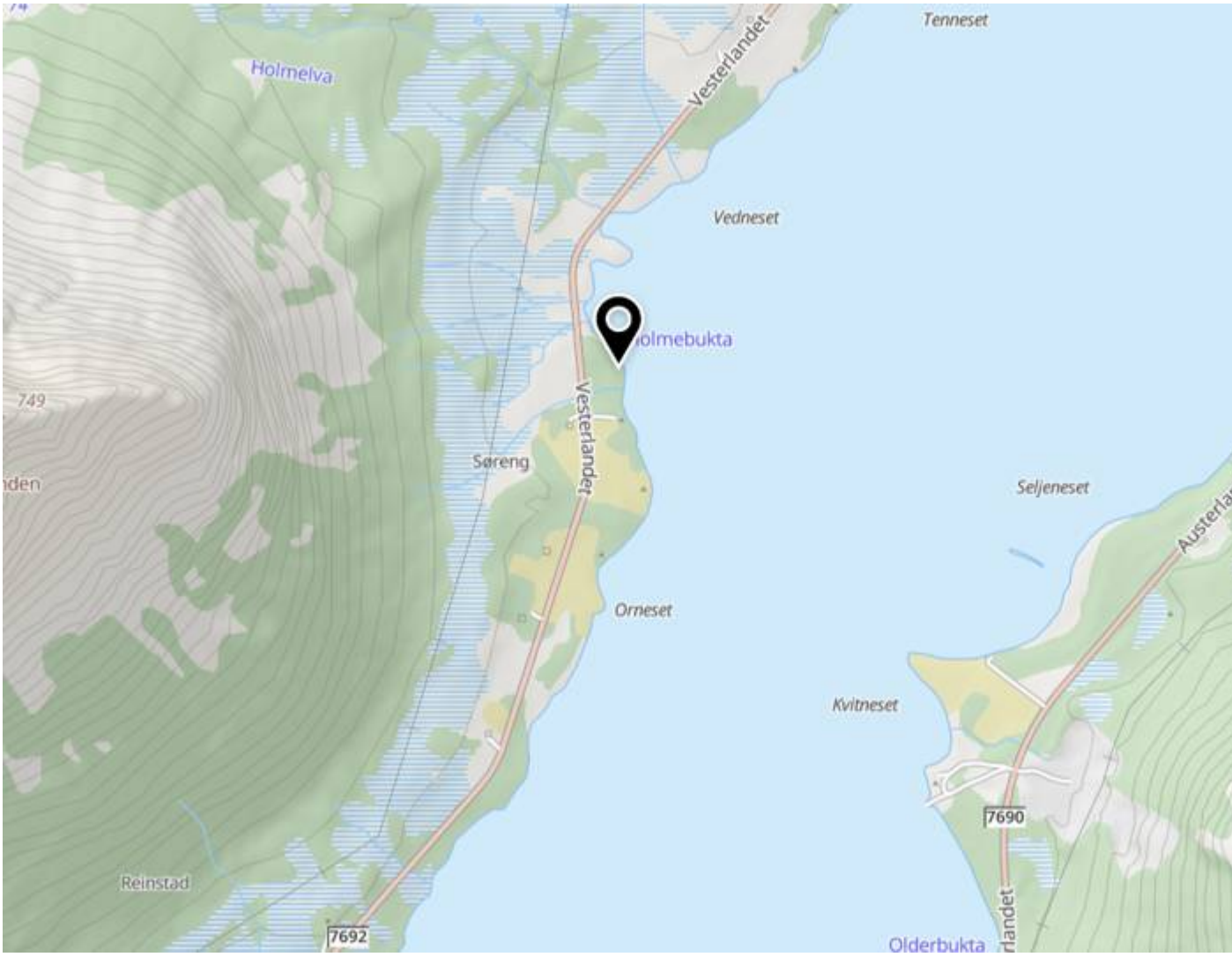

**FAKTA I SAKEN**

Søknaden ble mottatt 24.10.2024 og komplettert 24.09.2025. Det søkes om opprettelse av en ny fritidstomt på 2 dekar, hvor det er ønskelig å oppføre en ny fritidsbolig (Ranahytta, modell Vega) med en grunnflate på 65 $m^2$ og et naust på eksisterende betongfundamenter med en grunnflate på 40 $m^2$. Det søkes også om etablering av et privat avløpsanlegg, bestående av en slamavskiller på 4 $m^3$ og avløp som ledes ut i sjø, minimum 2 meter under laveste lavvann.

Utslippstillatelse er innvilget i delegert vedtak 606/25 datert 30.10.2025 (arkivsak 25/5874).

Tillatelse til fradeling og omdisponering etter jordloven er innvilget i delegert vedtak 346/25 datert 17.06.2025 (arkivsak 25/1260).

Oversiktskart under og geotag markerer plassering av ny tomt.




Plangrunnlag

I kommuneplanens arealdel for Sortland kommune 2017–2029 (plan-ID 2014002) er det berørte området avsatt til formålet LNFR (landbruk, natur, friluftsliv og reindrift). I slike områder tillates i utgangspunktet kun tiltak som er knyttet til stedbunden næring, og fritidsformål faller utenfor. Både fradeling og byggetiltak på tomten er avhengig av dispensasjon fra arealformål.

*Byggegrense mot sjø*

Kommuneplanens arealdel inneholder ingen byggegrense mot sjø, og det er plan- og bygningsloven § 1-8 som blir førende. Bestemmelsen angir forbud mot tiltak nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann. Både fradeling og byggetiltak er dermed også avhengig av dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8.

Nabovarsling

Tiltaket er nabovarslet, og det er ingen registrerte merknader til saken.

Uttalelser fra andre myndigheter

Søker har selv sendt søknaden på høring til berørte myndigheter.

Sametinget hadde ingen merknader til søknaden, utover å minne om aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminneloven.

Nordland fylkeskommune har gitt tilbakemelding om at de avventer behandling av søknad om dispensasjon fra byggegrensen mot fv. 7692 og opprettelse av ny avkjørsel til etter kommunen har

behandlet søknadene om dispensasjon. Det stilles derfor som vilkår at Nordland fylkeskommune innvilger dispensasjon fra byggegrense og gir tillatelse til opprettelse av ny avkjørsel til eiendommen.

**DISPENSASJONSVURDERING**
Det er søkt om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for arealformålet LNFR og fra plan- og bygningsloven § 1-8 for fradeling av en ny fritidstomt og etablering av fritidsbebyggelse (hytte, naust og privat avløpsanlegg) på eiendommen.

Søkers begrunnelse for dispensasjon i korte trekk

-Området er ikke dyrket, og lite egnet for landbruk (steingrunn).
-Strandsonen skal være tilgjengelig for allmennheten for rekreasjon. Under byggingen skal det tas hensyn til mest mulig bevaring av naturen på tomten. Naustet vil bli plassert på et gammelt eksisterende fundament på strandterrassen. Det er også tidligere opparbeidet ei stø nedenfor fundamentet. Strandsonen og fjæra ved naustet vil bli bevart i sin naturlige tilstand slik den er i dag.
-Godfjorden er et fraflyttingsområde som i hovedsak består av fritidsbebyggelse. Omsøkt fritidsbolig vil bli plassert inntil eksisterende bebyggelse i indre Godfjorden, dvs. der det fra før av er to boliger med fastboende og fire fritidsboliger.
-Godfjorden oppleves ikke som et presset område for utbygging. Tomter for fritidsboliger har vært lagt ut på Austerlandet i flere år uten kjøpere. Dette gjør at tiltaket vil bidra til mer positiv aktivitet i Godfjorden.

Vilkårene for å kunne dispensere
Vilkårene for å kunne innvilge dispensasjon følger av plan- og bygningsloven § 19-2. Dispensasjon kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Dispensasjonsvurderingen er en skjønnsmessig vurdering i den enkelte sak. Kommunen må blant annet vurdere tiltakets konsekvenser for arealbruk, landskap, natur- og friluftsinteresser, samt hensynet til en helhetlig og langsiktig arealforvaltning.

Blir hensynene bak bestemmelsene vesentlig tilsidesatt?
LNFR-formålet skal ivareta hensynet til landbruk, natur, friluftsliv og reindrift, samt bidra til å begrense spredt utbygging utenfor områder avsatt til bebyggelse og anlegg. Kommunen vurderer at omsøkte tiltak ikke vil komme i konflikt med landbruksinteresser. Det vises her til at søknad om omdisponering og fradeling etter jordloven allerede er innvilget, og bygningsmyndigheten støtter seg til de vurderingene som er gjort av landbruksmyndigheten i denne saken. Arealet er opplyst å bestå av steingrunn og vurderes som lite egnet til landbruksdrift. Det er ikke registrert særskilte friluftsinteresser i området.

I utgangspunktet vil det alltid være ønskelig å samle fritidsbebyggelse i områder som er avsatt til utbyggingsformål i overordnet plan. En dispensasjon vil kunne bidra til ytterligere spredt fritidsbebyggelse i LNFR-områder. I denne saken vurderes det likevel som positivt at tiltaket lokaliseres i tilknytning til eksisterende bebyggelse i indre del av Godfjorden, hvor det allerede finnes både boliger og fritidsbebyggelse. Tiltaket fremstår derfor som en fortetting og samlokalisering av eksisterende bebyggelse, snarere enn etablering i et nytt, uberørt naturområde. Kommunen legger også vekt på at området generelt er preget av spredt bebyggelse.

Plan- og bygningsloven § 1-8 skal ivareta hensynet til strandsonen som natur- og friluftsområde, sikre allmennhetens tilgang til sjøen og hindre privatisering av sjønære arealer. Omsøkte tiltak ligger innenfor 100-metersbeltet mot sjø, og er derfor avhengig av dispensasjon.

Kommunen vurderer at tiltaket i begrenset grad vil påvirke allmennhetens ferdsel og tilgjengelighet i strandsonen. Det er opplyst at strandsonen og fjæra i størst mulig grad skal bevares i sin naturlige tilstand, og naustet skal oppføres på eksisterende betongfundamenter hvor området allerede er opparbeidet med stø. Det legges videre vekt på at området ikke fremstår som et pressområde for

utbygging, og at tiltaket plasseres i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Tiltaksområdet er et langstrakt område med sjønære, ubebygde arealer, og tilgangen til strandsonen er ikke et knapphetsgode.

Etter en samlet vurdering finner kommunen at hensynene bak LNFR-formålet og plan- og bygningsloven § 1-8 ikke blir vesentlig tilsidesatt ved å innvilge dispensasjon.

Er det flere fordeler enn ulemper ved å dispensere?
En fordel ved tiltaket er at det legger til rette for bruk og aktivitet i et område med begrenset bosetting og lite utbyggingspress. Tiltaket vil kunne bidra til økt aktivitet og bruk av området uten at det medfører større inngrep i uberørt natur eller landbruksareal. Det er videre positivt at bebyggelsen samlokaliseres med eksisterende fritids- og boligbebyggelse.

Det er også lagt vekt på at tiltaket allerede er vurdert og godkjent etter jordlovens og forurensningslovens bestemmelser, og at relevante sektormyndigheter ikke har hatt vesentlige innvendinger til tiltaket. Det foreligger heller ingen nabomerknader til søknaden.

Ulempene ved tiltaket er hovedsakelig knyttet til at dispensasjonen innebærer utbygging i LNFR-område og innenfor 100-metersbeltet mot sjø, samt at den kan bidra til å svekke kommuneplanens arealstyring dersom tilsvarende dispensasjoner gis hyppig. Kommunen vurderer imidlertid at ulempene i denne konkrete saken er begrensede, blant annet fordi tiltaket lokaliseres i et område med eksisterende spredt bebyggelse og uten særlige registrerte natur- eller friluftsinteresser.

Etter en samlet vurdering finner kommunen at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

**Personalmessige forhold**
Ikke vurdert relevant.

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

**Økonomiske forhold**
Ikke vurdert relevant.

**Folkehelse**
Ikke vurdert relevant.

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

**KONKLUSJON**
Administrasjonen vurderer at vilkårene for dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt. Hensynene bak LNFR-formålet og plan- og bygningsloven § 1-8 blir ikke vesentlig tilsidesatt, og fordelene ved tiltaket vurderes å være klart større enn ulempene.

Det anbefales derfor at søknad om dispensasjon innvilges på de vilkår som fremgår av innstillingen.

**Vedlegg:**
Søknad om dispensasjon til etablering av privat avløpsanlegg - ref. arkivsaksid. 24/5865
Søknad om dispensasjon til etablering av privat avløpsanlegg - ref. arkivsaksid
Tilleggsinformasjon til søknad om å bygge fritidsblog
Søknad om tillatelse til å bygge fritidsbolig og naust i Indre Godfjorden
Fasade-/plantegninger
Søknad om deling og rekvisisjon av oppmålingsforretning
Dispensasjonssøknad
Geoteknisk vurdering av områdestabilitet

Vedrørende søknad om ny avkjørsel - gnr. 64 bnr. 4 i Sortland kommune