ADVOKATFIRMA
LØNNUM DA

Sortland kommune, byggesak
Vesterålsgata 57
8400 Sortland

Sendes per e-post: Postmottak@sortland.kommune.no

Deres ref.:	Vår ref.:	Ansvarlig advokat:	Oslo, 19.12.2025
24/6562, 25/41339		Arve Lønnum	

AD SØKNAD OM DISPENSASJON: SUPPLERING/PRESISERING

Vi viser til kommunens brev av 12.12 i år og svarer for Sortland Handelseiendom AS.

Formannskapet fattet den 27.11 slikt enstemmig vedtak om behandling og begrunnelse for tiltakshavers dispensasjonssøknad:

«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.»*

Av vedtakets punkt 1 og 2 med henvisning til vurderingene i avsnittene over vedtaket, går det frem at formannskapet har svart på de temaene som er listet opp i kommunens brev av 12.12 i år. Vi kan oppsummere slik:

1. Hensynene bak planen blir ikke tilsidesatt. Det gjengis i vedtaket at omsøkte løsninger er prøvet ut i praksis og fungerer etter planens hensikter, som følgelig ikke blir tilsidesatt, i alle fall ikke vesentlig. Det går direkte frem av merknadene og pkt 1.
2. Vedtaket viser at formannskapet i utgangspunktet ser det som best i tråd med prinsippet om bærekraftig utvikling (jf lovens formålsparagraf) at en ikke bygger løsninger som ikke trengs for å oppnå de ønskede funksjoner og ivareta hensyn som skal tas. Løsningen har jo vist seg å fungere bra i flere år. Videre sier formannskapet at nå omsøkt løsning sett opp mot en full gjennomføring av det gjenstående etter reguleringen, har mindre skadevirkninger for omgivelsene, herunder for eiendommer som grenser til planområdet. De ville fått svekke funksjonalitet (som eier også har protestert mot). Mulige relevante ulemper er nevnt og avveiet. Formannskapet kom til at fordelene er klart større enn ulempene.
3. Brevet av 12.12 i år tar også opp nabovarsling. Også dette er adressert av formannskapet, der tiltakshaver på vanlig vis bes om å gjøre det, hvilket vil bli gjort med det første.
4. Når resultatet av høringen med offentlige myndigheter foreligger, som kommunen må gjennomføre selv, kan formannskapet endelig avgjøre søknaden og vurdere hensynene bak planen og de konkrete fordeler og ulemper. Formannskapets første vurdering som sendes ut, flagger sakens tema som alle kan uttale seg om.

For egen del kan vi legge til at det egentlig ikke er noe reelt alternativ til å innvilge søknaden. Det finnes ingen juridisk mulighet for tiltakshaver til å tvangsgjennomføre veiløsninger som kommunen eller berørte grunneiere ikke vil ha. Man kan ikke avkreves eller pålegges en umulighet. Utbyggingsavtalen og loven tillegger kommunen å erverve nødvendig grunn til veiløsninger. Kommunen ønsket ikke å gjøre dette, nettopp fordi planlagt løsning var dårligere enn det som var etablert. Det underbygger styrken i pro-siden av interesseavveiningen.

Det kommunen ba om i brevet av 12.12 i år, er således ivaretatt dels i vedtaket selv, dels i den prosessen som formannskapet har bedt om og dels i dette brev.

Med vennlig hilsen

Arve Lønnum

Advokatfirma Lønnum DA
Slemdalsveien 70 B
0370 Oslo

M: 90118900
Epost: al@adlo.no