Are Høve
Lilandveien 72

8407 Sortland

8407 Sortland, 02.12.2021

Sortland Kommune
Postboks 117

8401 Sortland

Gnr. 4, Bnr. 314 og 361 – Søknad om endring av formål fra LNFR til boligformål. Reguleringsplanen for indre Trones, Planid 1982059, ikrafttredelsesdato 19.09.1982.

Søknad

Herved søkes det om dispensjon fra gjeldende planverk for eiendommene, gnr. 4, bnr. 314 og 361 fra formålet landbruk/gartneri til boligformål, jf. Vedlagte kart.

Kommunale planer

I reguleringsplanen, planid 1982059, for indre Trones er eiendommene, gnr.4, bnr. 314 og 361, regulert til Landbruk/gartneri.

Kommuneplanens arealdel 2017-2029, planid 2014002 med ikrafttredelsesdato 02.11.2017 er gnr.4, bnr. 361 regulert til boligformål, B51. Det stilles ikke krav til regulering, jf. Pkt. 2.1 i arealplanen 2.1

Historikk

Viser til sak 17/1202 og dok id 17/13464.

Det ble gitt dispensasjon fra reguleringsplanen bare for eiendommen, gnr. 4, bnr 361, jfr utvalgsskasnummer 135/17, datert 14.09.2019 og dok nr 17/13464.

Sitat fra dokument 17/13464:

Utvalgssaksnr	*Utvalg*	*Møtedato*
135/17	*Formannskapet*	*14.09.2017*

INNSTILLING

Det innvilges dispensasjon fra formålet landbruk/gartneri i reguleringsplan for Indre Trones - Sigerfjord for eiendommen gnr. 4, bnr. 361. Eiendommen tillates nyttet til boligformål.

Vilkår:

1. *Dispensasjonen har varighet i 3 år. Dersom det ikke søkes om byggetiltak på eiendommen innen 3 år fra vedtaksdato, faller dispensasjon til boligformål bort.*
2. *Det gis ikke byggetillatelse på eiendommen før tilfredsstillende løsning for vann og avløp er godkjent av Sortland kommune v/ Kommunalteknikk.*

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

Formannskapet - 135/17

FS - behandling:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

FS - vedtak:

Det innvilges dispensasjon fra formålet landbruk/gartneri i reguleringsplan for Indre Trones - Sigerfjord for eiendommen gnr. 4, bnr. 361. Eiendommen tillates nyttet til boligformål.

Vilkår:

1. *Dispensasjonen har varighet i 3 år. Dersom det ikke søkes om byggetiltak på eiendommen innen 3 år fra vedtaksdato, faller dispensasjon til boligformål bort.*
2. *Det gis ikke byggetillatelse på eiendommen før tilfredsstillende løsning for vann og avløp er godkjent av Sortland kommune v/ Kommunalteknikk.*

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

Vann og avløp

Vedlagt følger e-post fra kommunalteknikk med kart over VA i området som beskriver en tilfredstillende løsning for vann og avløp.

Ved å følge forslaget fra kommunalteknikk er vilkåret 2 løst.

Skredfare gnr. 4, bnr 314

Deler av eiendommen, 4/314, er merket som hensynssone med fare for skred.

Eierne av eiendommene gårds- og bruksnummer 4/314, 4/361, 4/2 og deler av 4/34 gikk sammen om å få en skredvurdering for eiendommene.

Vedlagt følger en skredfarevurdering fra Multiconsult AS for eiendommene 4/314, 4/361, 4/2 og 4/34 i Sortlandkommune

Skrefarevurderingen har følgende sammendrag:

På oppdrag fra Stig Pettersen ønskes en skredfarevurdering av gård- og bruksnummer 4/314, 4/361, 4/2 og deler av 4/34 i Sortland kommune. Områdene ligger ifølge NVE Atlas innenfor aktsomhetsområde for skred i bratt terreng. Basert på utførte analyser og befaring i området konkluderes det med at kartleggingsområdene tilfredsstiller kravene til sikkerhet mot skred fra bratt terreng beskrevet i TEK17 for bygg tilhørende sikkerhetsklasse S1 og S2. Denne vurderingen gjelder for dagens terreng-, klima- og vegetasjonsforhold. Ved vesentlige endringer av de overnevnte forholdene kan konklusjonen bli annerledes.

Veiløsning

Vedlagt følger situasjonsplan som viser hvordan veiløsningen til tomt på gårds- og bruksnummer 4/314 blir løst.

Nabovarsel

Nabovarslet med nødvendig dokumentasjon ble sendt elektronisk via Altinn. Kvitteringen viste at det var en eier som ikke fikk varslet.

Dette var en av tre eiere av eiendommen 4/188. Det viste seg at denne eieren eide ½ del av eiendommen og er død.

Legger ved kopi av skifteattesten som viser hvem som er arvinger til avdøde. Legger også ved kopi av e-postene fra arvingene som sier at de ikke har merknader til Nabovarslet.

Merknader til nabovarslet

De andre naboene har ikke gitt noen tilbakemelding og følgelig oppfattes dette som at de ikke har noen merknader til søknaden.

Avslutning

Jeg håper Sortland kommune vil behandle søknaden positivt.

Med vennlig hilsen

Are Høve

Vedlegg:

Kartutsnitt 4/361 og 314
E-post fra Kommunalteknikk med kart over VA i området
Skredfarevurdering fra Multiconsult AS
Kvittering nabovarsel med opplysninger.
Skifteattest og kopi av e-post fra arvingene, 4/188.