Sortland Handelseiendom:
Søknad om dispensasjon

Det søkes med dette om en varig dispensasjon fra rekkefølgekrav og gjenstående veiopparbeidelseskrav i reguleringsplan for Strandskogjordet (§ 7.1).

Plan- og bygningsloven §19-2 åpner for at det kan gis dispensasjon dersom hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt og fordelene ved å gi dispensasjon klart overstiger ulempene. Vi vil nedenfor vise at det er en klar overvekt av grunnet til å dispensere. Søknaden med begrunnelse er varslet naboer og gjenboere, samt berørte myndigheter hvis myndighetsområde er berørt. Det er kommet merknad fra to naboer den 20.01.26 som er siste dag av merknadsfristen. Det har kommet kort merknad med ønske om ytterligere 14 dager. Søknad om dispensasjon innsendes rettidig. Naboer får eventuelt sende sine merknader etter utgått frist til kommunen.

Naboer og andre berørte er også tidligere varslet og har uttalt seg kritisk til den regulerte løsning, men ikke til den løsning som er etablert midlertidig, og som nå søkes permanent ut fra de gode erfaringer.

BAKGRUNN

Sortland kommune har behandlet sak PS – 118/25 i formannskapet og dette vedtaket ligger vedlagt. Vedtaket blir nå fulgt opp av en søknad om dispensasjon som nabovarsles, og deretter sendes inn til kommunen for behandling.

Til orientering vedlegges kart som ble benyttet til forrige søknad om dispensasjon. Se vedlagt.

HENSYN OG GRUNNER SOM TALER FOR OG EVT MOT DISPENSASJON FRA REKKEFØLGEKRAVET

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.

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 i kommunen sitt vedtak.

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

KUNDE/TILTAKSHAVER:
SORTLAND HANDELSEIENDOM AS
ADRESSE:
VESTERÅLSGATA 111
8403 SORTLAND
GBNR:
15/17

hallo@vitreo.no
Gladengveien 3B. 0661 Oslo

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.

Vedlagt er supplerende brev til kommunen fra tiltakshaver v/ Advokatfirma Lønnum DA for ytterligere argumentasjon.

NABOMERKNAD

Det kom inn nabomerknad samme dag som merknadsfrist gikk ut. Ytterligere merknadsfrist ansees ikke som nødvendig. Søknaden sendes inn rettidig.

AVSLUTNINGVIS

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 rekkefølgekravet §7.1 i reguleringsplanen.

Med vennlig hilsen
Vitreo AS

Svein Erik Amundsen

VEDLEGG

- Vedtak i formannskapet 27.11.25
- Supplering/presisering til Sortland kommune fra Advokatfirma Lønnum DA
- Kart – Dispensasjon

hallo@vitreo.no
Gladengveien 3B. 0661 Oslo