TRE-BO AS
MESTERHUS
AUTORISERT ENTREPRENØRFORRETNING – TRELAST – BYGGEARTIKLER

LILANDVEIEN 150
8407 SORTLAND
TELEFON: 76 11 30 80
post@tre-bo.no
www.tre-bo.no
BANK: SPAREBANKEN NORD – NORGE
BANKGIRO: 4570 05 51737
ORG.NR.: NO 921 911 157 MVA

Sortland kommune
v/Byggesak
Rådhuset
8400 SORTLAND

SORTLAND, 11.06.2026

Vedr. saknr. 2026/3013 - Søknad om dispensasjon

Ut fra samtaler med dere må vi i ovennevnte sak søke om dispensasjon fra LNFR område. Vi ønsker ikke å avvente på et mangelbrev og vil være i forkant av behandlingen av søknaden. Vi søker herved om dispensasjon fra bestemmelsene §5.1, og §7.6, i kommunedelplan arealdel 2017-2029.

Bakgrunn for søknaden
Omsøkte tomt er ikke i aktiv landbruksdrift i dag. I hht. gårdskart fra NIBIO berører planlagte tiltak kun ca. 476 kvm. som er definert som fulldyrka mark.
Øvrige arealet er definert som annet markslag og var tidligere bebygd med gjenstående grunnmur og kan derfor ikke benyttes som dyrbar mark pr. dd.
Planlagte redskapshuset skal bygges på eksisterende grunnmur som gjenbrukes og vil dermed ikke berøre ytterligere areal av eiendommen. Grunnmuren til redskapshuset har tidligere vært behandlet og godkjent av kommunen. Ut fra et historisk perspektiv med bruken av tomta og tidligere eksisterende bebyggelse som har vært viser at tomtearealet allerede var tatt i bruk og fremstår ikke som et uberørt LNFR-område. Se vedlagt kartutsnitt fra NIBIO.

Planlagte tiltak innebærer derfor ikke etablering av ny bebyggelse i et uberørt jordbruks- eller naturområde, men en videre bruk og utvikling av et areal som tidligere allerede var bebygd og påvirket av tidligere aktiviteter.

Tiltaket vil dermed heller ikke påvirke viktige naturverdier, friluftsinteresser eller allmenn ferdsel.

Bevaring og videre bruk av matjord
Det området av eiendommen som berører fulldyrkbar mark skal matjorden bevares og reetableres. Matjorden vil bli ivaretatt og benyttet til å opparbeide ny fulldyrka mark. Det nye området som skal opparbeides er ca. 1.039 kvm. Det vil mao. si at det tilbakeføres dobbelt så mye mer fulldyrbar mark etter at tiltaket er fullført. Planlagt tiltaket medfører derfor ikke tap på dyrking av jord ressurser, men legger til rette for bruk av et areal som allerede er påvirket gjennom tidligere bebyggelse og terrenginngrep.

Da vil man sikre fortsatt aktiv bruk av jorden til matproduksjon som bl.a. poteter og jordbær ol. Viser for øvrig til matjordplan som er vedlagt søknad om tiltak.

Landbruksdrift
Som en del av søknaden vil det bli lagt til rette for bedre adkomst til jordbruksarealene nedenfor eiendommen. Tiltaket vil ikke være til hinder for formålet som er i hensynsonen. Tiltaket vil gi bedre tilretteleggelse til bonden som driver jordbruksarealene i området enklere og mer hensiktsmessig tilgang til sine marker som er en stor fordel for landbruksdriften. Naboene har ingen merknader til tiltaket og bonden som drifter eiendommene har heller ingen merknader til tiltaket. Tiltakshaver ønsker med oppføring av redskapshuset å drive med smådyrhold samt dyrke en del av opparbeid marka med bl.a. jordbær, poteter ol.

Det er et faktum at stadig flere småbruk legges ned og større landbruksarealer gror igjen. Det må være i landbrukets interesse at det er genuint ønske å tilrettelegge for å kunne opparbeide nye fulldyrka markområde og dyrke jorda, selv i mindre omfang.

Landbruksområde
Eiendommen ligger i et område med flere eksisterende boliger og gårdsbebyggelse. Oppføring av boligen og redskaphus vil fremstå som en naturlig videreføring av eksisterende bebyggelsesstruktur uten at det viktige landbruksinteresser blir nedbygget eller komme i konflikt med formålet i hensynsonen. Tilkobling til strøm og vann ligger inntil tomtegrense som heller ikke vil berøre landbruksarealer.

Planlagte tiltaket medfører ingen vesentlige negative konsekvenser for landbruk, natur, jordvern, helse eller friluftsliv og tilgjengelighet. Tiltaket vil heller ikke være til hinder for formålet med hensynsonen da tiltaket bl.a. er plassert i en tidligere bebygd sone som ikke kan driftes per d.d.
Fordelene er konkrete, relevante og knytter de hensyn plan- og bygningsloven skal ivareta. Fordelene vurderes derfor som klart større enn ulempene og vilkårene for dispensasjon etter plan- og bygningsloven §19-2 anses vi som oppfylt.

Vi håpet at søknaden kan behandles raskt og positivt.

Med vennlig hilsen
Tre-Bo AS

Finn Harald Hansen