Sortland kommune
PLAN OG FORVALTNING

Dato:	21.12.2022	Deres dato:
Saksbehandler:	Kato Lund	
Direkte telefon:	909 99 195	Deres ref.:
ArkivsakID:	20/3367	
JpostID:	22/41010	

Statsforvalteren i Nordland
Postboks 1405

8002 BODØ

Gnr. 15, bnr. 149 og 278 - Innhenting av uttalelse, dispensasjon for kontor- og boligbygg

Tiltak:	Kontor- og boligbygg
Byggested:	Eiendommene 15/149 og 15/278, kvartal 20 i Sortland sentrum
Tiltakshaver:	Kvartal 20 AS
Ansvarlig søker:	Tortob Consult AS

Sortland kommune mottok 07.12.2022 dispensasjonssøknad for etablering av nytt kontor- og boligbygg. Før kommunen behandler saken videre, ber vi om deres høringsuttalelse innen **19.01.2023**, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-5.

Tiltakets art:
Dispensasjonssøknaden gjelder etablering av nybygg med 4 etasjer på eiendommen gnr. 15, bnr. 149 i kvartal 20 i Sortland sentrum. I tillegg skal det etableres felles heissjakt/trapperom med nabobygget på eiendom gnr. 15, bnr. 278. Prosjektet er planlagt realisert med kontorformål i 1. og 2. etasje og boligformål i 3. og 4. etasje. Det er planlagt fire leiligheter, to i hver etasje. I underetasje er det avsatt arealer til parkering og renovasjon.

Det søkes om dispensasjon fra følgende bestemmelser:

- Punkt 4.1.3 a) i Kommunedelplan Byplan Sortland – krav om egen sandlekeplass
- § 5 i reguleringsplan fra 1983 – utnyttelsesgrad
- §§ 4.1, 4.2 og 4.3 i reguleringsplan fra 1983 – byggegrenser
- Bestemmelse om frisiktlinje i reguleringsplan fra 1983
- § 6 i reguleringsplan fra 1983 – krav til takform
- § 1.3 i reguleringsplan for kvartal 20, vedtatt i 2005 – areal avsatt til forretning/kontor ønskes benyttet til parkering

Det ble 30.09.2020 søkt om dispensasjon og rammetillatelse for et lignende tiltak med 5 etasjer. Den gangen var administrasjonens innstilling negativ, men dispensasjon ble innvilget av formannskapet 24.03.2022. Statsforvalteren i Nordland klaget på vedtaket, og Statsforvalteren i Troms og Finnmark ble oppnevnt som settestatsforvalter. Sortland kommunes vedtak av 24.03.2022 om å innvilge dispensasjon ble 11.10.2022 opphevet av Statsforvalteren i Troms og Finnmark.

Planstatus:
Eiendommen er regulert til forretning/kontor og felles p-plass gjennom reguleringsplan Kvartal 20, Televerket og Gamle gravlund, vedtatt 21.09.1983. Deler er omsøkt område er også regulert til annet fellesareal gjennom reguleringsplan Kvartal 20, vedtatt 15.09.2005.

Eiendommen omfattes også av, og ligger i et område som er avsatt til sentrumsformål gjennom, Kommunedelplan Byplan Sortland – Blåbyen 2015-2027, vedtatt 03.09.2015.

Kommunens vurdering:

Nabovarsling:
Tiltakshaver har foretatt nabovarsling i samsvar med pbl. § 21-3, og det er ikke registrert merknader mot tiltaket innen fristen.

Kulturminner og forholdet til utvalgte naturtyper:
Det er foretatt en utsjekk i kulturminnebasen Askeladden, Kulturminneplan for Sortland 2020-2030, naturbasen og artsdatabanken, uten funn.

Dispensasjon:
Det er søkt om dispensasjon fra åtte bestemmelser i tre ulike planer, som nevnt ovenfor. For ytterligere informasjon og begrunnelser se vedlagt dispensasjonssøknad.

Dispensasjonssøknaden skal behandles av Sortland formannskap 2. februar. Om administrasjonens innstilling blir positiv eller negativ, vil i stor grad avhenge av eventuelle uttalelser som kommer inn. Det er imidlertid positivt at tiltaket i den nye søknaden er redusert fra 5 til 4 etasjer.

Vedlagt følger kopi av søknad med vedlegg. Skriftlige henvendelser i saken bes merket med saksnr. 20/3367.

Med hilsen
Kato Lund
Enhetsleder Plan og forvaltning
Dokumentet er elektronisk signert.

Vedlegg:
Dispsøknad sign
Beskrivelse av prosjektet
Ark rev. 02.12.22. Bilg 2 Sortland 1-100_A3_30112022_nabovarsel_230920_ut_23022022__clean (4)
Nye tegninger fasade og felles kontorareal
02.12.22. Prinsippsnitt heis - trapperom Skjema_02122022
Nabovarsel_06122022
Kvittering_Nabovarsel 061222

Kopi til:

Kvartal 20 AS	Postboks 60	8401	SORTLAND
Tortob Consult AS	Postboks 232	8401	SORTLAND

Mottakere:

Nordland Fylkeskommune	Fylkeshuset	8048	BODØ