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
Postboks 117
8401 Sortland

SORTLAND, 11.04.2024

Vedr. saknr. 23/3904 – Søknad om fradeling av tomter

Viser til vårt brev av 11.03.24, vedr. søknad om dispensasjon og bakgrunnen for dette.

Vi tillater oss og komme med utfyllende opplysninger til overnevnte søknad.

I senere tid har det vært behandlet dispensasjonssaker i nærområdet til sørlia i formannskapet med positivt utfall. Politikerne ga også klare signaler til administrasjon om at man ønsker økt aktivitet i boligbyggingen.

Som vi har nevnt i søknad om dispensasjon er boligområdet B10 ikke et ubebygget område. Det ligger 3 stk bolighus og en fjøs i område der 1 stk enebolig ble bygget i gjeldene planperiode. Da tolket administrasjon bestemmelsene i byplan det slik at det kunne gis byggetillatelse.

Det er ikke strid om at tomteområdet B10 er avsatt til boligformål noe som taler for en dispensasjon. Vi har også tidligere avklart ledningsnett/infrastruktur/grunnforhold til disse tomtene med kommunen. I det pågående reguleringsarbeid for boligområdet B10 blir disse tomtene innarbeid i plan. Tomtene det søkes fradeling om ligger naturlig bearbeidet inn i terrenget og er naturlig oppdelt i forhold til eksisterende fradelt, og bebygget eiendom.

Vi har også tidligere nevnt at reguleringsbestemmelsene til byplan er gjeldene for dette boligområdet. Den store boligmangel vil vanskeliggjøre å nå kommunens mål om boligvekst. Fradeling av disse tomtene burde også tale til fordel for en dispensasjon i påvente til at arbeidet med reguleringsplan blir ferdig.

Det må også nevnes at i kommuneplans arealdel er det en rekke områder avsatt til boligformål der det kan fradeles inntil 4 tomter (side 8/9 i bestemmelser til kommuneplan arealdel 2017-2029) før det stilles krav til reguleringsplan.
Bak denne bestemmelsen anser kommunen det slik at fradeling av tomter er mulig uten at det skal gå nevneverdig utover et reguleringsarbeid. Dette skulle også tale til fordel for en dispensasjon.

Ut fra vårt brev av 11.03.24 og ovennevnte mener vi at dispensasjon fra planbestemmelsene § 1.1.1 og 2.2.1, ikke vil tilsidesette hensynet bak bestemmelsene det dispenseres fra.

Vi håper på en rask og positiv behandling av saken.

Med vennlig hilsen
Tre-Bo AS

Finn Harald Hansen