SORTLAND HAVN KF

Dato: 09.03.2023
Saksbehandler: Rune Werner Monrad
Direkte tlf.:
E-post: rune.monrad@sortland-havn.no
Ref.: 23/3623

Deres dato:
Deres ref.:

Mottakere ifølge liste

TILLATELSE TIL UTVIDELSE AV SJØFYLLING FRA LAND PÅ GNR. 15 / BNR. 1907, KJEMPENHØY

Sortland Havn viser til tidligere henvendelser, telefonisk forhåndskonferanse, mottatt søknad med dokumentasjon og gjennomført befaringer vedrørende ovennevnte sak.

Dette er en tillatelse behandlet etter reglene i Havne- og Farvannsloven. Vi vil gjøre oppmerksom på at også andre tillatelser kan være påkrevd etter f.eks. regelverk om forurensing, plan- og bygning mm.. Søknaden må derfor også avklares med de nødvendige myndigheter før etableringen. Denne tillatelsen er ikke gyldig før slik avklaring har funnet sted. Tiltaket må være i overensstemmelse med godkjent plan for området.

Det søkes om utvidelse av sjøfylling fra land for hovedfyllingen.

Søker/tiltakshaver: Multiconsult v/ Thekla Eilertsen Bergli / Kjempenhøy Boliger AS v/Ulv-Eirik Steinsvik

Aktuelle lovbestemmelser
Saken faller inn under Havne- og farvannslovens § 14 – Tiltak som krever tillatelse:
«Tiltak som kan påvirke sikkerheten, ferdselen eller forsvars- og beredskapsinteresser i farvannet, kan ikke etableres uten tillatelse. Som tiltak regnes både innretninger, naturinngrep og aktiviteter. Det kan ikke gis tillatelse til tiltak som vil stride mot bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven.
Kommunen er tillatelsesmyndighet for tiltak som nevnt i første ledd som skal settes i verk i kommunens sjøområde. Departementet er tillatelsesmyndighet for tiltak som skal settes i verk i farvannet for øvrig. Det samme gjelder tiltak som skal settes i verk innenfor kommunens sjøområde, men som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten i hovedled eller biled.
Uten hensyn til hvor tiltaket skal iverksettes, er departementet tillatelsesmyndighet for søknader som gjelder
a) akvakulturanlegg og andre merdanlegg i sjø
b) energianlegg i sjø
c) rørledninger for olje og gass
d) broer
e) luftspenn
f) innretninger, installasjoner og anlegg for petroleumsvirksomhet, herunder slep og oppankring av slike
g) tiltak som krysser en kommunegrense, med mindre kommunene har inngått samarbeid som omfatter myndighetsutøvelse etter loven
h) tiltak som kan skape vesentlige hindringer eller ulempe for den alminnelige ferdsel, herunder sprengning, større slep, omlasting fra skip til skip, seismiske undersøkelser og utprøving av utstyr
i) tiltak som kan påvirke forsvars- og beredskapsinteresser i farvannet.

I vurderingen av om tillatelse skal gis, skal det legges vekt på Havne- og farvannslovens formål som fremgår av § 1:

«Loven skal fremme sjøtransport som transportform og legge til rette for effektiv, sikker og miljøvennlig drift av havn og bruk av farvann, samtidig som det skal tas hensyn til et konkurransedyktig næringsliv. Loven skal ivareta nasjonale forsvars- og beredskapsinteresser.»

Med hjemmel i Havne- og farvannslovens § 16, 3. ledd kan det stilles vilkår i en tillatelse. I § 16 heter det blant annet:
«Tillatelse etter § 14 kan gis med vilkår om blant annet
a) undersøkelser
b) utførelse, utstyr og dimensjonering
c) tidsbegrensning
d) bruk
e) vedlikehold
f) miljøovervåkning
g) fjerning og opprydning.

Det kan settes som vilkår at den som får en tillatelse, skal dekke utgiftene til å oppfylle vilkår nevnt i første ledd.
Dersom tiltaket kan volde vesentlig ulempe for annen bruk av farvannet, kan det settes som vilkår at tiltakshaveren skal legge til rette for slik bruk et annet sted eller yte tilskudd til dette formålet. Det kan også settes som vilkår at tiltakshaveren uten hensyn til skyld skal erstatte skade på og tap av redskap og utstyr som benyttes i annen næringsvirksomhet i farvannet. Erstatningsansvaret kan lempes eller falle bort dersom tiltakshaveren sannsynliggjør at skaden skyldes grov uaktsomhet fra den skadelidte.
Tillatelse til tiltak etter Havne- og farvannslovens § 14 kan for øvrig ikke gis i strid med vedtatte arealplaner etter Plan- og bygningsloven, uten av vedkommende plan- og bygningsmyndighet har gitt dispensasjon.
«Myndigheten etter denne loven og kommunen som plan- og bygningsmyndighet skal foreta en effektiv og samordnet behandling av søknader om tillatelse. Tillatelse til tiltak etter denne paragrafen kan ikke gis i strid med vedtatte arealplaner etter plan- og bygningsloven uten etter dispensasjon fra plan- og bygningsmyndigheten.»

Vurdering av saken
Hensynet til søker taler for å gi tillatelsen og må tillegges stor vekt. Det som skal spesielt vurderes i forbindelse med slike tiltak er sikkerheten, ferdselen eller forsvars- og beredskapsinteresser i farvannet. Sistnevnte er ikke aktuelt for dette tiltaket.

Søknaden inneholder utvidelse av etablert sjøfylling fra land for utbyggingsprosjektet Kjempenhøy. Det vises for øvrig til vedlegg Q1 712216-RIG-NOT-006 for områdebeskrivelsen som sådan.

I opprinnelig søknad ble det levert orienterende geoteknisk vurdering fra Multiconsult av 12.12.2011 – rapport 711201-2 som dokumentasjon for søknaden. Supplerende informasjon videre gitt i notat 712216-RIG-NOT-002.

Metodikk for å hindre utrasing må spesielt ivaretas med hensyn til sikkerhet i farvannet etter etableringen er gjennomført. Utforming av steinfylling i sjø skal være utført iht. føringer i dokumentasjon. Det er opplyst fra tiltakshaver at eksisterende plastring skal demonteres og gjenbrukes i front av ny fylling. Vedlagt dokumentasjon er vurdert å tilfredsstille behovet etter lovens §16, 3. ledd, jfr. §14, bokstav a og b.

Tiltaket lokaliseres i sjøområde med berghorisont oppgitt til ca. kote -1,7 meter i sør, og fallende utover i sjø østlig retning til maksimalt -4,0 meter for fyllingsfoten. Området er langgrunt og strekker seg ca. 160 meter ut fra land. Tiltaket gjelder ca. 65 meter av det ytterste området. Ved LLV faller området tørt minimum 100 meter fra land. Rapporten gir ingen indikasjoner på at berghorisonten er ujevn, noe som ville ha medført ei anbefaling om supplerende grunnundersøkelser for å kontrollere dybden til berg.

Det er utført a-phi analyse for beregning av stabilitet for oppfyllingen Stabilitetsberegningen er gjort i det mest kritiske snittet i den østre delen av fyllinga. Kravet til sikkerhet er vurdert til F ≥ 1,25 under følgende forutsetninger:

- Oppfylling til maksimum kote 3
- Last ytre del av fylling q = 20x1,3 = 26kN/m2
- Sprengstein som fyllmasse
- Omfatningsmolo av sprengstein

Konklusjonen for vurdering av lokalstabilitet er at det må etableres en endelig fronthelning på fyllingen lik 1:1,25 eller slakere både for anleggs- og permanentfasen. Dette under forutsetning av homogen løsmasseforhold i området. Det er godtgjort F=1,35 og derfor tilfredsstillende i forhold til ovennevnte krav.

Ordinær sprengsteinmasse for omfatningsmolo til prosjektert fyllingshøyde ansees derfor som en tilfredsstillende metodikk for tiltaket. Fyllingsfronten skal erosjonssikring mot sjø i form av plastring av stein.

Ansvarlig søker anfører videre at det ikke er gjort miljøundersøkelser i området, men at det er avklart med Statsforvalter at det ikke er behov for disse da utfyllingssøknaden inkluderer avbøtende tiltak for spredning av antatt forurenset sedimenter og plast i sprengstein, jfr. vedlegg Q2 712216-RIGm-ADM-001.

Havne- og farvannsloven skal fremme sjøtransport som transportform og legge til rette for effektiv, sikker og miljøvennlig drift av havn og bruk av farvann. Under forutsetning av at krav, anbefalinger og retningslinjer i både dette dokumentet og nevnte dokumentasjon blir fulgt, mener Sortland Havn lovens krav er oppfylt.

Videre tar tillatelsen høyde for hensyn til et konkurransedyktig næringsliv. Tillatelsen i seg godgjør at også dette kravet oppfylles.

Sortland Havn gjør generelt oppmerksom på at tiltaket skal planlegges, gjennomføres, drives og vedlikeholdes slik at hensynet til god fremkommelighet og trygg ferdsel i farvannet samt hensynet til liv og helse, miljø og materielle verdier, blir ivaretatt på en forsvarlig måte.

Det kan bli gjennomført befaring av havnemyndighetene under arbeidet for å se at vilkår satt i tillatelsen følges opp.

Plan- og bygningsloven § 29-4 får også anvendelse på tiltak i sjøen. Selv om sjøområder ikke er tomt i vanlig forstand, må tiltakets plassering, høyde mv. kunne fastsettes innenfor det aktuelle området på tilsvarende måte som om tiltaket ble etablert på land. Plassering nærmere nabogrensen enn 4 meter er dermed avhengig av dispensasjon Skal det bygges nærmere enn 4 meter fra nabogrensen, må det søkes om dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2. Dersom arealplanen oppstiller andre avstandskrav enn plan og bygningsloven § 29-4, går dette foran kravene loven. Disse forholdene er ikke vurdert av Sortland Havn, men blir gjort av Sortland kommune.

KOPI

Vedtak i saken
Med hjemmel i Lov om havner og farvann av 21. juni 2019 nr. 70, § 14, 1 ledd gis det tillatelse til utvidelse av etablert sjøfylling fra land fra Gnr. 15, Bnr. 1907 – Kjempenhøy i Sortland kommune i tråd med søknad med vedlegg av 24. januar 2023.

Vilkår:
1. Tiltaket utføres som beskrevet i tillatelsen og vist i vedlagt tegning og kartutsnitt. Det må ikke foretas endringer uten av dette på forhånd er godkjent av Sortland Havn. Endringer kan medføre annen virkning i farvann enn det som er vurdert i forbindelse med tillatelsen. Herunder men ikke begrenset til endringer i forhold til;
a. etablering av endelig fronthelning på fyllingen lik 1:1,25 eller slakere
b. ikke homogen løsmasseforhold i området.
c. Bruk av sprengsteinmasse for omfatningsmolo til prosjektert fyllingshøyde
d. erosjonssikring mot sjø i form av plastring av stein.
2. Arbeidet med etablering skal igangsettes innen 3 – tre år, ellers faller tillatelsen bort.
3. Det må sørges for at tiltaket til enhver tid er forsvarlig vedlikeholdt. Dette begrunnes i ferdsels- og sikkerhetshensyn.
4. Eventuelle erstatningsansvar som følger av tiltaket påhviler tiltakshaver, og tiltakshaver alene. Det er tiltakshaver som for fordelen med tiltaket. Skulle tiltaket føre til skade er det naturlig at tiltakshaver bærer utgiftene alene.
5. Tiltakshaver skal sende inn som vilkår for vedtaket:
a. Utsnitt av oversiktskart i målestokk 1:5000 eller 1:10 000, hvor eiendommen/tiltakets beliggenhet er avmerket.
b. Målsatt kart eller skisse som viser tiltakets beliggenhet i farvannet og i forhold til nærmeste omgivelser, herunder kaier, brygger og naboeiendommer i målestokk 1:500 eller 1:1000.
c. Eiendomsgrenser må framgå av kartet. Eventuelle merknader til nabovarsel kan også vedlegges. Dersom et tiltak berører andre eiendommer, vedlegges samtykke fra grunneier.
d. For større konstruksjoner som denne skal det sendes inn tegninger som viser grunnplan, byggemåte (inkl. nødvendig snitt), dimensjoner, bunn- og dybdeforhold samt fundamentering.
e. Dersom tiltaket krever dispensasjon fra vedtatte arealplaner i kommunen, vedlegges også kopi av dispensasjonsvedtaket.
6. Tiltakshaver skal sende inn melding vedlagt kart der tiltaket er nøyaktig inntegnet med posisjoner oppgitt i WGS84 til Efs/Staten Kartverk Sjø. Tiltaket kan ikke tas i bruk før slik melding er sendt. Kopi av meldingen skal samtidig sendes Sortland Havn. Ferdsels- og sikkerhetshensyn for de sjøfarende er sentralt og et ansvar som påhviler havnemyndighetene i den aktuelle kommunen, og denne ivaretas gjennom innmelding av tiltaket gjennom kunngjøring i «Etterretninger for sjøfarende» (Efs).

Det gjøres for øvrig oppmerksom på at Havne- og farvannslovens § 16 stiller nærmere krav til tiltaket som tiltakshaver selv har ansvaret for å oppfylle. Tillatelse etter § 14 faller bort hvis arbeidet med et tiltak ikke er satt i gang senest tre år etter at tillatelsen ble gitt. Det samme gjelder hvis arbeidet med tiltaket blir innstilt i mer enn to år. Fristen kan forlenges én gang med opptil tre år.

Klager mv.
Dette er et enkeltvedtak som kan påklages av søkerne og andre med rettslig klageinstans innen 3 – tre uker etter at dette brevet er kommet frem. Nærmere orientering om klageadgang fås ved henvendelse til Sortland Havn. Klageadgangen må være benyttet før søksmål om gyldigheten av vedtaket eller krav om erstatning som følge av vedtaket reises, jfr. Forvaltningslovens § 27b. Søksmål kan likevel reises når det er gått seks måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.
Det understrekes at det ved avgjørelse kun er hatt hensyn til reglene i Havne- og farvannsloven og ikke annet lov- og regelverk. For eksempel må tiltakshaver selv avklare forholdet til bestemmelsene i

Plan- og bygningslov med Sortland kommune, og forholdet til kulturminnelovgivningen med vedkommende myndighet.
Havne- og farvannsloven regulerer ikke nabo- eller eiendomsforhold, og disse forholdene er ikke vurdert i saken. Søker er selv ansvarlig for å innhente nødvendige samtykke fra grunneiere og andre rettighetshavere. Sortland Havn har ikke ansvar for å følge opp dette. Privatrettslige tvister mellom partene avgjøres enten gjennom avtale eller på andre måter, f.eks. av domstolene.

KOPI

Alle byggetiltak i sjø innenfor Sortland kommunes sjøområde krever tillatelse etter Havne og farvannsloven.

Sortland Havn har som formål å legge forholdene til rette for effektiv, sikker og miljøvennlig drift av havn og bruk av farvann. Videre også hensynta et konkurransedyktig næringsliv, jf. også Lov om havner og farvann av 21. juni 2019 nr. 70 (heretter Havnel.) § 1.

Innenfor plan- og bygningslovens virkeområde kreves det tillatelse til arbeid og anlegg som er nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1. Søknader etter plan- og bygningsloven skal sendes til Sortland kommunen.
Etter Havnel. § 14, første ledd, kreves det søknad om tillatelse for bygging, graving, utfylling og andre tiltak som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten i kommunens sjøområde. Det må således søkes om tillatelse til Sortland Havn for utlegging av flytebrygger, etablering av kaier, utfyllinger, utlegging av vann- og avløpsledninger m.m.
Tiltak krever tillatelse etter begge lovene, og kan derfor ikke iverksettes før begge tillatelsene foreligger.

Saksbehandlingsgebyr mm. er satt til:

Fortøyningsinstallasjoner, kaier, brygger, broer, luftspenn, moloer, utfylling, utdyping, opplag av fartøy, ledninger, kabler og rør, lyskilder	6.000,-
For tiltak ”enkel flytebrygge”	3.500,-
Tiltak som krever befaring	7.524,-
Forhåndskonferanse	1.630,-
For oppfølging av tiltak som utføres i strid med tillatelsen skal det betales gebyr etter medgått tid. Minstesats er her oppgitt	3.263,-

Se for øvrig «Forskrift om saksbehandlingsgebyr», fastsatt av Sortland Havnestyre 05.11.2019 med hjemmel i lov 21. juni 2019 nr. 70 om havner og farvann § 33.

Følgende dokumenter skal være vedlagt søknaden:
1. Utsnitt av oversiktskart, gjerne i målestokk 1:5000 eller 1:10 000, hvor eiendommen/tiltakets beliggenhet er avmerket.
2. Målsatt kart eller skisse som viser tiltakets beliggenhet i farvannet og i forhold til nærmeste omgivelser, herunder kaier, brygger og naboeiendommer. Gjerne i målestokk 1:500 eller 1:1000.
3. Eiendomsgrenser må framgå av kartet. Eventuelle merknader til nabovarsel kan også vedlegges. Dersom et tiltak berører andre eiendommer, vedlegges samtykke fra grunneier.
4. For større konstruksjoner, som for eksempel moloer og større marinaanlegg, må det dessuten sendes inn tegninger som viser grunnplan, byggemåte (inkl. nødvendig snitt), dimensjoner, bunn- og dybdeforhold samt fundamentering.
5. Dersom et tiltak krever dispensasjon fra vedtatte arealplaner i kommunen, vedlegges også kopi av dispensasjonsvedtaket.

Med hilsen
Sortland Havn KF
Rune W. Monrad
Havnesjef
Dokumentet er elektronisk signert.

Kopi til:
Sortland Kommune Suorttá Souhkan Postboks 117 8401 Sortland

KOPI