SORTLAND KOMMUNE

Arkivsaknr.: 24/4631
Dok.nr: Ugyldig flettefelt
Arkiv:
Saksbehandler: Elisabeth Håkstad
Dato: 11.11.2025

Ugyldig flettefelt

Gnr. 8, bnr. 136 – behandling av dispensasjonssøknad for tilbygg til naust, Blokken

Utvalgssaksnr.	Utvalg	Møtedato
PS - 116/25	Formannskapet	27.11.2025

KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING
Formannskapet innvilger søknad om dispensasjon fra byggegrense i Kommuneplanens arealdel § 6.2, for etablering av tilbygg til naust på gnr. 8 bnr. 136, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2.

Dispensasjon innvilges under følgende vilkår:

1. Tilbygget skal bygges i samme stil og males i samme fargekode som eksisterende naust

Formannskapet behandling - 27.11.2025 - PS-116/25

BEHANDLING I MØTE

Forslag fra politikere

Votering:
Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

Formannskapet PS - 116/25 VEDTAK:
Formannskapet innvilger søknad om dispensasjon fra byggegrense i Kommuneplanens arealdel § 6.2, for etablering av tilbygg til naust på gnr. 8 bnr. 136, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2.

Dispensasjon innvilges under følgende vilkår:

1. Tilbygget skal bygges i samme stil og males i samme fargekode som eksisterende naust

KORT BESKRIVELSE AV SAKEN
Tiltaket gjelder forlengelse av eksisterende naustbygg ved vassdraget Nedre Blokkvatnet. Tilbygget ligger på eiendom gnr. 8 bnr. 136, i Blokken.

Behandling av selve byggesaken gjøres administrativt, dersom dispensasjon blir innvilget.

FAKTA I SAKEN
Tiltakshaver opplyser at naustet føres opp med lengde i front mot vann på 6,2 meter, dybde på 5,1 meter, som er lik eksisterende naustrekke sin dybde. Høyden foran på 2,5 og høyden bak er 1,7 meter er også lik eksisterende naustrekke. Dette beregnes til å være ca. 32 m^2-BYA. Naustrekken oppgis å ligge 3 meter fra høyeste vannspeil og noe lengre i fra på lavvann.

Eiendommen har et areal på 3 913 018 m^2, og eiendommens samlede grad av utnytting vil ikke berøres nevneverdig av tiltaket.

For tiltaket blir minste avstand til nabogrense 9 meter, avstand til nærmeste bygning vil være 4,5 meter og avstand til vei vil være uendret. Avstanden fra tiltaket til vassdraget er målt til ca. 3 meter fra høyeste observerte vannspeil.



Utklipp fra kart: Plassering av naust på eiendom gnr. 8, bnr. 136 markert med blått. Gul markering viser hele utmarkseiendommen.



Utklipp fra kommunekart: Oversikt over plassering av naust der tilbygg er merket rødt.

Nabovarsling:
Med hjemmel i pbl. § 19-1 fritas eiendommen fra nabovarsling da søker/tiltakshaver selv er eier av naboeiendom gnr. 8 bnr. 156. Videre at det foreligger godkjenning av Blokken grunneierlag SA, som eier tomten tiltaket skal etableres på og fra Bygdelaget Dalheim som eier annen nabotomt.

Gjeldende plangrunnlag:
Eiendommen er ikke regulert, men omfattes av og ligger i et område som er avsatt til *fremtidig fritids- og turistformål*gjennom *kommuneplanens arealdel 2017-2029*, vedtatt 02.11.2017.

Arealformål:
I spesifiserte områder i kommuneplanen § 2.8 er det i arealformålet *fremtidig fritids- og turistformål* tillatt oppført *naust og småbåtanlegg*. Omsøkt tilbygg etableres imidlertid ikke innenfor ett av områdene hvor naust spesifikt er nevnt tillatt. Administrasjonen har tolket bestemmelsen dithen at utvidelse av eksisterende naust kan tillates uten at det kreves dispensasjon fra § 2.8, i motsetning til nybygg.

Båndleggingssone:

Eiendommen ligger i båndleggingssone for kraftledninger, jf. § 7.9 i kommuneplanens arealdel. Tiltakshaver har vært i kontakt med Vestall AS som er eier av disse, og har fått følgende tilbakemelding: «*Byggeforbudssone på minimum 6 meter målt vannrett fra nærmeste faseleder (blank tråd). Det vil si 7,6 m fra senter linje til nærmeste bygningsdel eller 6,6 meter fra nærmeste stolpe (hvis det er H-mast) til nærmeste bygningsdel*». Det opplyses i vedlegg til søknad, datert 06.10.2024, at både eksisterende naust og nytt tilbygg ligger minimum 30 meter fra høyspentledning.

Kommunens byggegrense mot vassdrag:

Byggeforbudet på 100 meter i pbl. § 1-8 andre ledd gjelder ikke når annen byggegrense er fastsatt i f.eks. kommuneplanens arealdel, jf. pbl. § 1-8 tredje ledd. I henhold til Kommuneplanens arealdel § 6.2 er det fastsatt egen byggegrense mot vassdrag: «*I områder langs vassdrag (elver, bekker, innsjøer m. fl.) er det ikke tillatt å føre opp ny bebyggelse eller andre varige konstruksjoner i en avstand på 30 meter fra vannkant/strandlinje.*»

Flomsone:

Tiltaket ligger i aktsomhetsområde for flom. Bygging og tiltak langs vassdrag må plasseres, prosjekteres og dimensjoneres slik at de ikke tar skade eller på annen måte blir berørt ved en 200-års flom, jfr. Kommuneplanen § 7.4.

Krav til sikkerhet og dokumentasjon er regulert i byggteknisk forskrift (TEK17) § 7-2. Der fremgår det at for byggverk i flomutsatt område skal det fastsettes sikkerhetsklasse for flom. Byggverk skal plasseres, dimensjoneres eller sikres mot flom. Naust plasseres i sikkerhetsklasse F1. Forutsetningen for å plassere byggverket i område der sannsynligheten for flom er større enn minstekravet i forskriften, er at det gjennomføres risikoreduserende tiltak slik at sikkerhetskravene oppfylles. I dette tilfellet er naustet uten kjeller, noe som regnes som et tilstrekkelig tiltak etter veiledningen til bestemmelsen. At tiltaket dermed er i samsvar med TEK17 § 7-2 gjør at tiltaket anses som omfattet av unntakene fra byggeforbudet under byggegrense for flom i kommuneplanens § 7.4. Det oppgis i opplysninger til saken, mottatt 06.10.2024, at eldste naust i området ble oppført for flere generasjoner siden.

Aktsomhetsområde for marin leire:

Eiendommen ligger i aktsomhetsområde for marin leire iht. NVE's temakart kvikkleire. Naust plasseres i tiltaksklasse K0, iht. byggteknisk forskrift (TEK17) § 7-3 andre punkt. K0-tiltak kan gjennomføres uten geoteknisk vurdering og ytterligere dokumentasjon så lenge prinsippene i NVE Veileder Sikkerhet mot kvikkleireskred, vedlegg 2 følges. Krav til sikkerhet iht. pbl. § 28-1 oppfylles dermed ved at det stilles vilkår i etterfølgende byggetillatelse om at nevnte veileder med vedlegg skal følges.

Privatrettslige forhold:

Kommunen gjør oppmerksom på at tillatelse etter plan- og bygningsloven ikke innebærer en vurdering av privatrettslige forhold, jf. § 21-6. Det er tiltakshavers ansvar å sikre nødvendige rettigheter til bruk og disposisjon av grunnen. I den aktuelle saken gjelder dette oppføring av naust på eiendom som tilhører Blokken grunneierlag. Kommunen legger til grunn at tiltaket ikke fremstår som åpenbart i strid med privatrettslige rettigheter, ettersom det foreligger godkjenning fra Blokken grunneierlag SA.

Leder av Blokken grunneierlag, Bjarne Glad, har den 06.10.2024 uttalt på vegne av medlemmer av grunneierlaget som er eiere av eiendom gnr. 8, bnr. 136, der tiltaket er tiltenkt. Nedenfor er uttalelsene gjengitt i kortform:

«Søknaden om byggetillatelse gjelder altså en forlengelse av eksisterende naust som i sin tid ble bygget i fellesskap av grunneiere og hytteeiere. Blokken grunneierlag har satt som betingelse for oppføringen av dette naustet, at det ikke må være til hinder for eksisterende ferdsel i området og at det skal bygges i samme stil og males i samme fargekode som nåværende naust. Hensynet til allmenne interesser er ivaretatt, da naustetoverhodet ikke vil være til hinder eller sjenanse for noen og vil knapt synes i landskapet. Tiltaket er svært beskjedent og vil være helt i tråd med dagens bruk av området.»

Uttalelser fra andre myndigheter:

Søknaden har vært sendt til relevante myndigheter for uttalelse. Vi har mottatt høringsuttalelser fra Nordland Fylkeskommune og Sametinget innen fristen. Nedenfor er uttalelsene gjengitt i kortform:

Nordland Fylkeskommune:

«Søknaden er sjekket mot fylkeskommunens arkiver, og later ikke til å være i konflikt med kjente, automatisk fredete kulturminner. Fylkeskommunen som kulturmiljømyndighet har derfor ingen innvendinger til saken.

Videre viser fylkeskommunen til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner, jf. kulturminnelovens § 8 andre ledd. Dersom det under arbeidet skulle oppdages gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner må vi underrettes umiddelbart. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeide i marken.

Uttalelsen gjelder ikke samiske kulturminner. Det vises til egen uttalelse fra Sametinget.»

Sametinget:

«Sámediggi – Sametinget har ingen merknader til søknaden.

Vi minner om aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminneloven. Skulle det under anleggsarbeidet komme fram spor etter eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sámediggi – Sametinget omgående, jf. kulturminneloven § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegget videreformidles til dem som skal utføre arbeidet.

Vi viser til egen kulturminneuttalelse fra fylkeskommunen.»

VURDERING

Etter pbl. § 19-2 andre ledd må to vilkår være oppfylt for at dispensasjon kan innvilges. For det første kan ikke dispensasjon gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. For det andre er det et vilkår for dispensasjon at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Dersom begge de ovennevnte vilkår anses oppfylt *kan* forvaltningen gi dispensasjon. Det er ikke noen automatikk i at dispensasjon skal gis dersom vilkårene er oppfylte.

Det skjønn kommunen skal utøve når den vurderer om dispensasjon skal gis, er underlagt omfattende begrensninger. Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal derfor ikke være kurant å fravike gjeldende plan.

Vurdering av dispensasjon fra kommuneplanens arealdel § 6.2:

Tiltakshaver søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel § 6.2. Denne bestemmelsen fastsetter at det er et byggeforbud mot å føre opp ny bebyggelse eller andre varige konstruksjoner i en avstand på 30 meter fra vannkant /strandlinje. Omsøkt tilbygg blir etablert 6,2 meter fra vassdraget.

Gjeldende hensyn bak forbudet er å ivareta landskapet, minimere terreng- og naturinnsyn, beholde allmennhetens ferdselsmuligheter og tilgang til verdifulle områder, minimere ytterligere privatisering og nedbygging av sonen, samt ivareta visuelle og landskapsmessige kvaliteter langs vassdrag.

Lovens formålsbestemmelse i pbl. § 1-1 og statlige planretningslinjer, vil være sentrale ved vurderingen av om dispensasjonsvilkårene er oppfylt. Føringene er ikke like strenge som andre steder i landet, fordi Nordland anses som et område med mindre press på arealer. Det skal likevel vurderes om tiltakene blir liggende eksponert til, virker privatiserende og øker inntrykket av en nedbygd strandlinje.

Tiltaket i seg selv vil kunne oppleves som privatiserende, ettersom naustet oppføres til privat bruk, og derfor kan det argumenteres for at bestemmelsen ikke blir tilsidesatt. Uttalelsen fra leder i grunneierlaget viser til at området hvor utvidelsen av naustet ønskes oppført allerede er bebygd, at hensynet til allmenne interesser er ivaretatt, og tiltaket er svært beskjedent og vil være helt i tråd med dagens bruk av området.

Administrasjonen finner ikke at tiltaket medføre vesentlig tilsidesettelse av nevnte hensyn. Delkonklusjonen er at første vilkåret i pbl. § 19-2 andre ledd er oppfylt.

Til det siste vilkåret i pbl. § 19-2 andre ledd må det foreligge positive angitte grunner på søkersiden for å kunne dispensere, og fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene.

Søker argumenterer for at tiltaket er en forlengelse av allerede eksisterende naust, og at bruken vil være det som har vært utøvd i generasjoner i form av naust- og båtplass for grunneiere og hytteeiere i Blokken. Søker argumenterer videre med at tiltaket ikke vil være til hinder for allmenhetens tilgang til strandsonen. Søker finner ikke ulemper ved innvilgelse av dispensasjon for omsøkt tiltak.

Administrasjonen vurderer at tiltaket ikke vil medføre vesentlige negative konsekvenser for de hensyn bestemmelsen skal ivareta. Delkonklusjonen er at siste vilkåret i pbl. § 19-2 andre ledd er oppfylt.

Administrasjonens anbefaling:

Med bakgrunn i vurderingene ovenfor konkluderer administrasjon med at vilkårene i pbl. § 19-2 andre ledd er oppfylt, og at dispensasjon fra byggeforbudet i kommuneplanens arealdel § 6.2 kan innvilges, for forlengelse av eksisterende naust.

Ingen har imidlertid krav på å få dispensasjon. Avslag på dispensasjonssøknaden kan gis selv om vilkårene for å kunne gi dispensasjon er til stede. Kommunen må da ha saklig grunn for avslaget.

Personalmessige forhold
Ikke vurdert som relevant.

Medvirkning fra Eldreråd, Råd for personer med funksjonsnedsettelse, Ungdomsråd
Ikke vurdert som relevant.

Økonomiske forhold
Ikke vurdert som relevant.

Folkehelse
Ikke vurdert som relevant.

Klima-, miljø- og naturforhold
Ikke vurdert som relevant.

KONKLUSJON
Administrasjonen anbefaler at dispensasjonssøknad innvilges fra byggegrense i Kommuneplanens arealdel § 6.2, for etablering av tilbygg til naust på gnr. 8 bnr. 136, jf. pbl. § 19-2. Videre at dispensasjon innvilges under vilkår om at tilbygget skal bygges i samme stil og males i samme fargekode som eksisterende naust.

Vedlegg:
Tilbakemelding fra Vestall
Kulturminnefaglig uttalelse - Dispensasjon for påbygg naust - Gnr. 8 bnr. 136 - Sortland kommune
Oversender søknad om forlengelse av naust til uttalelse - gbnr. 8/136, Dalveien 252 - Sortland kommune
Søknad om dispensasjon, naust
Tilsvar mangelbrev, naust
Informasjon til søknad naust