Grunngitt spørsmål til kommunestyrets møte 30. april 2026

Sortland kommunes eiendomskrav til arealer i sjø

Flere steder i Sortland kommune er det foretatt omfattende utfyllinger i sjø. Nå er det ute til høring et forslag til reguleringsplan «Strand Næringsområde PlanID 2018347». Dette omfatter flere eiendommer som også grenser mot sundet. Den eiendommen som ser ut til ha lengst grense mot sjø eies av tiltakshaver Strand Panorama AS, gnr 1 bnr 325.
Slik det er å forstå, omfatter planen mulighet for utfylling i sjø til kote -10 (10 meters dybde). Det er ikke godtgjort i plandokumentene at søker har eiendomsrett ut over inntegna grense langs sjøkanten. Etter rettsavgjørelser vil det si enten til marbakke eller 2 meter under middels lavvann.
I det framlagte planforslaget har derfor tiltakshaver ikke eiendomsrett for store deler av reguleringsplan- og planlagte utfyllingsområdet. Utover grensene for dybde beskrevet overfor, innebærer det at det er offentlig eiendom ved Sortland kommune/staten som er eier av mesteparten av området som tenkes utfylt. Slik det er å forstås, er dette ikke problematisert i dokumentene i forslag til reguleringsplan. Her står Sortland kommune kun oppført som eier av det gamle fergeleiet. Det kan derfor oppfattes som om grunneier av gnr 1 bnr 325 også eier sjøgrunnen utover til ubegrensa avstand fra land eller at sjøarealet utafor middels lavvann ikke har eier – om det er mulig?.
Dette er også ei prinsipielle problemstilling siden flere utfyllinger i sjø allerede er foretatt i Sortland, andre har godkjent reguleringsplaner om utfylling, men ikke iverksatt og andre har nye planer om utfylling. Vi kan ikke se at disse forholdene har vært behandla i sammenlignbare saker. Sortland kommune kan derfor ha unnlatt å hevde grunnrettigheter som også kan ha økonomiske forhold knytta til seg.

Rødt spør derfor om ordfører vil hevde kommunal eiendomsrett til sjøarealer generelt og konkret i nevnte forslag til reguleringsplan i samsvar med blant annet avgjørelser i Høyesterett (13. april 2011 dom HR-2011-814-A)?

Christoffer Ellingsen
Sortland Rødt

Svar:

Utfylling i sjø: En reguleringsplan kan legge til rette for utfylling i sjø i et planforslag med tilhørende bestemmelser (bl.a. hvor langt det kan fylles ut, hvilke materialer og masser som skal benyttes, krav angående sikring mot naturskader, og mer), men det kreves tillatelse fra Statsforvalteren i Nordland før det kan gjennomføres tiltak. Mudring, dumping og utfylling i sjø kan føre til forurensning og negative konsekvenser for miljøet, både langs kysten og i vannmiljøet, kulturminner, tekniske installasjoner i sjø, og kan eventuelt være til hinder for farledere. Tiltakshavere må derfor sende inn søknad til statsforvalter for tillatelse til å mudre, fylle ut, dumpe eller lignende tiltak i sjø, jf. Forurensningsforskriften § 22-6. Statsforvalteren vil dermed vurdere om tillatelse bør gis og hvilke vilkår som skal settes for at tillatelsen gis.

For utfyllinger i sjø som allerede er ferdig gjennomført, så må tiltakshaver ha fått tillatelse fra statsforvalteren til å gjennomføre utfyllingene. Dersom noen har fylt ut i sjø uten tillatelse, vil dette være noe som er aktuelt å ta opp i ulovlighetsoppfølging, da dette strider imot Forurensningsforskriften.

Før tiltakshaver (både nåværende og framtidige) ved Strand næringsområde kan gjennomføre tiltak ut i sjø, så må det sendes inn søknad til Statsforvalteren i Nordland. Før tillatelse gis, vil jeg anta at statsforvalteren kommer til å komme med vilkår som må gjennomføres. Det kan innebære undersøkelser i sundet, miljøkrav og lignende, men det er vanskelig å forskuttere hva spesifikt statsforvalteren kommer til å kreve her. Det kan også hende at statsforvalteren ikke gir tillatelse til utfylling i sjø her, for eksempel fordi utfyllingen forurenser for mye.

Eiendomsrett i sjø: Eiendomsforhold og -rett i sjøarealer må kommuneadvokaten eller eiendomsforvalter svare ut på, siden det er disse som har kompetanse angående dette temaet.