Til Sortland kommune
v/politisk sekretariat, formannskapet og postmottak

26.juli 2026

MERKNADER TIL KRAV OM LOVLIGHETSKONTROLL

Formannskapets vedtak i sak 067/26
Gnr. 4, bnr. 4 – Sigerfjordveien 389 – arkivsak 24/7917

Jeg viser til krav om lovlighetskontroll datert 11. juli 2026, underskrevet av Toine C. Sannes, Marte Mari Moen Hovlund og Christoffer Ellingsen.

Som tiltakshaver ønsker jeg å bidra til at kommunen har et korrekt og fullstendig faktisk grunnlag ved den videre behandlingen av saken.

Hensikten med dette brevet er ikke å rette kritikk mot kommunens administrasjon eller saksbehandling. Jeg ønsker derimot å kommentere enkelte opplysninger, vurderinger og formuleringer i kravet om lovlighetskontroll som etter mitt syn gir et uriktig eller ufullstendig bilde av tiltaket, tillatelsene som foreligger og sakens forløp.

Jeg ber om at brevet journalføres i arkivsak 24/7917, legges fram for formannskapet før den videre behandlingen og følger saken i sin helhet dersom den oversendes Statsforvalteren.

Kort oppsummering

Jeg ber særlig om at formannskapet ved den videre behandlingen legger til grunn at:

1. Tiltaket består av oppgradering og plastring av eksisterende molo, delvis trekledning av denne, samt landgang og flytebrygge. Det er ikke søkt om en ny fast forlengelse av selve neset.
2. Sortland Havn KF har gitt tillatelse etter havne- og farvannsloven § 14 til etablering av forankringspunkt for flytebryggen.
3. Situasjonskart, tegninger, mål og tiltaksbeskrivelse må legges til grunn for vurderingen av tiltakets faktiske utforming og omfang. Et fotografi alene gir ikke et sikkert grunnlag for å fastslå lengde og plassering.
4. Kommunen må konkret vurdere hvilken betydning det kan ha hatt at Statsforvalteren ikke fikk uttale seg før vedtaket ble truffet.
5. De formelle vilkårene for kravet om lovlighetskontroll må avklares.
6. Dersom vedtaket opprettholdes, bør formannskapets vurdering etter begge vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 utdypes.

1. Statsforvalterens involvering

Jeg har som søker forholdt meg til kommunens saksbehandling og levert søknaden, vedleggene og uttalelsene jeg er blitt bedt om å innhente.

Søknaden ble utarbeidet med bistand fra advokat Wold for å sikre at søknaden og dokumentasjonen skulle være så korrekt og fullstendig som mulig.

Jeg har som tiltakshaver ikke hatt ansvar for å avgjøre hvilke offentlige myndigheter saken skulle sendes til for uttalelse. Jeg har lagt til grunn at kommunen vurderte dette som en del av sin ordinære saksbehandling.

Det framgår av kommunens orienteringsbrev datert 26. juni 2026 at det ikke var dokumentert at Statsforvalteren hadde vært høringspart før vedtaket ble truffet. Det framgår samtidig at Sortland kommune sendte formannskapets vedtak i sak 067/26 i kopi til Statsforvalteren til orientering.

Statsforvalteren var dermed gjort kjent med vedtaket før kravet om lovlighetskontroll ble fremsatt 11. juli 2026.

Kommunen viser i orienteringsbrevet til arkivsak 24/7719, formannskapets sak 068/26, som en tilsvarende sak med samme type tiltak og dispensasjon fra de samme arealformålene og bestemmelsene. Denne saken ble behandlet i det samme politiske møtet.

I sak 068/26 hadde Statsforvalteren uttalt seg og sterkt frarådet dispensasjon. Formannskapet foretok likevel en selvstendig og samlet vurdering og innvilget dispensasjonen.

Sammenligningen med sak 068/26 er ikke ment som et argument for at Statsforvalteren ikke skulle vært hørt. Den viser imidlertid at en uttalelse fra Statsforvalteren inngår som en del av beslutningsgrunnlaget, og at formannskapet fortsatt må foreta en selvstendig vurdering.

Kommunen må derfor konkret vurdere om den manglende forhåndsuttalelsen kan ha hatt betydning for vedtakets innhold, og hvordan dette eventuelt skal håndteres i den videre behandlingen.

En eventuell manglende forhåndsoversendelse var ikke noe jeg som søker hadde ansvar for eller innflytelse over, og bør ikke framstilles som en unnlatelse fra min side.

2. Flytebryggen og fotografiet datert 10. juli 2026

I kravet om lovlighetskontroll vises det til et fotografi av flytebryggen tatt 10. juli 2026. Fotografiet brukes som støtte for påstanden om at tiltaket forlenger neset langt ut i sjøområdet.

På dette tidspunktet hadde formannskapet innvilget dispensasjon for tiltaket. Det forelå også tillatelse fra Sortland Havn KF.

Sortland Havn KF ga ved vedtak datert 24. februar 2025, referanse 24/5799, tillatelse etter havne- og farvannsloven § 14 til etablering av forankringspunkt for flytebrygge ved Sigerfjordveien 389.

Fotografiet dokumenterer at flytebryggen lå ute 10. juli 2026, men gir ikke alene et sikkert grunnlag for å fastslå tiltakets faktiske lengde, plassering eller forholdet mellom eksisterende molo, landgang og flytebrygge.

Kameravinkel, avstand og utsnitt kan påvirke hvordan tiltaket framstår. Situasjonskartet, tegningene, målene og tiltaksbeskrivelsen gir derfor et mer presist grunnlag for vurderingen.

Fotografiet dokumenterer etter mitt syn ikke at selve neset er forlenget, at tiltaket manglet tillatelse fra havnemyndigheten eller at det forelå krav om konsekvensutredning.

Jeg ber om at fotografiet vurderes sammen med, og ikke i stedet for, søknadens situasjonskart, tegninger, mål og tiltaksbeskrivelse.

3. Påstått forlengelse av moloen og neset

I kravet står det at den omsøkte moloen og flytebryggen vil «forlenge neset direkte ut i sjøområdet».

Dette er etter mitt syn ikke en presis beskrivelse av det omsøkte tiltaket.

Det er ikke søkt om å forlenge selve neset eller etablere en ny fast molo videre ut i sjøen. Søknaden gjelder oppgradering og plastring av den eksisterende steinvollen eller moloen, trekledning av denne, samt landgang og flytebrygge.

Det som går videre ut i sjøområdet, er en landgang og en flytende brygge. En flytebrygge som beveger seg med sjøen, er ikke det samme som en fast forlengelse av terrenget eller neset.

Jeg registrerer at vedtaket bruker betegnelsen «utvidelse av eksisterende molo», mens den mer detaljerte saksbeskrivelsen omtaler oppgradering, plastring og trekledning.

Jeg ber derfor om at søknadens situasjonskart, tegninger, mål og detaljerte tiltaksbeskrivelse legges til grunn for den videre behandlingen, slik at det skilles tydelig mellom:

- den eksisterende faste moloen,
- landgangen,
- og den flytende bryggen.

4. Sikkerhet, ferdsel og framkommelighet

Kritikken av sikkerhetsvurderingen synes i stor grad å bygge på forutsetningen om at det skal etableres en ny fast utstikker eller en forlengelse av selve neset.

Dette er ikke det tiltaket det er søkt om.

Sortland Havn KF har som lokal havnemyndighet behandlet tiltaket etter havne- og farvannsloven og gitt tillatelse.

Det framgår ikke av havnevedtaket at tiltaket medfører en slik risiko for ferdsel, sikkerhet eller framkommelighet at det ikke kan tillates. Det ble heller ikke stilt krav om konsekvensutredning eller ytterligere sikkerhetsutredninger som vilkår for tillatelsen.

Tiltaket er dermed vurdert av lokal havnemyndighet etter havne- og farvannsloven. Denne tillatelsen erstatter ikke kommunens vurderinger etter plan- og bygningsloven, men er et relevant faktisk grunnlag ved vurderingen av ferdsel, sikkerhet og framkommelighet.

Det blir derfor misvisende dersom kravet gir inntrykk av at tiltaket ikke har vært vurdert av ansvarlig havnemyndighet.

Dersom kommunen mener det er behov for ytterligere opplysninger om sikkerhet eller ferdsel, har jeg ingen innvendinger mot at Sortland Havn KF får anledning til å supplere sin vurdering.

En eventuell supplerende vurdering bør bygge på en korrekt beskrivelse av det omsøkte tiltaket og skille mellom eksisterende fast molo, landgang og flytebrygge.

5. Eksisterende platting, rekkverk og trapp

I kravet omtales den eksisterende plattingen som et mulig ulovlig og omfattende nytt tiltak.

Plattingen eksisterte da jeg overtok eiendommen. Arbeidene som senere er utført, har etter min oppfatning bestått av renovering og forbedring av den eksisterende plattingen, samt etablering eller forbedring av rekkverk og trapp for tryggere adkomst til naustet.

Eiendommen ble kjøpt direkte etter at jeg tok kontakt med daværende eier. Det ble derfor ikke utarbeidet et ordinært salgsprospekt, og jeg har ikke eldre salgsbilder som viser plattingen slik den var ved overtakelsen.

Manglende eldre fotografier dokumenterer imidlertid heller ikke at plattingen er nyoppført eller ulovlig.

Plattingen er ikke en del av det omsøkte sjøtiltaket og har ingen konstruksjonsmessig sammenheng med flytebryggen. Det er derfor naturlig at den ikke er tegnet inn som en del av situasjonskartet for moloen og flytebryggen.

Dersom kommunen mener arbeidene på plattingen, rekkverket eller trappen må vurderes nærmere, ber jeg om at dette undersøkes og eventuelt behandles som en egen sak. Jeg må da få anledning til å redegjøre nærmere for hva som eksisterte ved overtakelsen, og hvilke arbeider som senere er utført.

Påstandene i kravet bør ikke behandles som dokumentasjon på et ulovlig tiltak før forholdet eventuelt er undersøkt selvstendig.

6. Tiltak på naboeiendommer

Kravet inneholder også påstander om at tiltak på naboeiendommer ikke skal være omsøkt eller godkjent.

Jeg har ikke ansvar for byggesaksforholdene på andre eiendommer og har heller ikke forutsetninger for å kontrollere om disse påstandene er riktige.

Min søknad må vurderes på grunnlag av forholdene på gnr. 4, bnr. 4, dokumentasjonen som foreligger i saken og tiltakets faktiske virkninger.

Eventuelle udokumenterte antakelser om tiltak på andre eiendommer bør ikke legges til grunn som faktum i min sak.

7. Avsatte områder til småbåthavn

I kravet vises det til at det er avsatt områder til småbåthavn andre steder i Sigerfjord.

At det finnes avsatte småbåthavner i nærheten, utelukker etter mitt syn ikke at kommunen kan foreta en konkret vurdering av en søknad om dispensasjon på en allerede opparbeidet eiendom.

Eiendommen har fra før bolig, naust, stø og eksisterende molo. Tiltaket etableres i direkte tilknytning til disse og innebærer ikke etablering i et urørt strandsonemiljø.

Formannskapet var kjent med arealformålet, tiltakets plassering og behovet for dispensasjon da saken ble behandlet.

Spørsmålet om dispensasjon må derfor vurderes ut fra de konkrete forholdene ved eiendommen, herunder eksisterende inngrep, tiltakets omfang, plasseringen og de faktiske virkningene for strandsonen, landskapet, naturen, friluftslivet og ferdselen.

8. Formannskapets begrunnelse og vurderingen etter plan- og bygningsloven § 19-2

I kravet om lovlighetskontroll hevdes det at formannskapets begrunnelse ikke viser hvilke samfunnsmessige eller allmenne interesser som taler for dispensasjon. Det gis samtidig uttrykk for at fordelene ved tiltaket i hovedsak er personlige, og derfor ikke kan begrunne dispensasjon.

Etter plan- og bygningsloven § 19-2 må to vilkår være oppfylt.

For det første kan dispensasjon ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt.

For det andre må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene.

Loven innebærer ikke at enhver fordel utelukkende må tilfalle samfunnet eller allmennheten. Fordeler og ulemper for samfunnet, tiltakshaveren og tredjeparter kan inngå i vurderingen.

For at fordelene skal kunne tillegges vesentlig vekt, må de likevel vurderes i sammenheng med relevante areal- og ressursdisponeringshensyn og de hensyn plan- og bygningsloven skal ivareta.

I denne saken er det derfor ikke bare tiltakshaverens personlige ønske om brygge som påberopes.

Det må også kunne legges vekt på:

- tryggere og mer ordnet adkomst til sjøen,
- en mer funksjonell tilknytning mellom naust, eksisterende molo, landgang og flytebrygge,
- bruk av en eiendom som allerede er opparbeidet med bolig, naust, stø og molo,
- at tiltaket tilpasses eksisterende inngrep,
- at tiltaket ikke etableres i et urørt strandsonemiljø,
- og tiltakets faktiske og begrensede virkninger for omkringliggende areal.

Formannskapet la blant annet vekt på at tiltaket gir tryggere og mer funksjonell adkomst til sjøen, bedre utnyttelse av eiendommens eksisterende sjøtilknytning og styrkede bruksmuligheter knyttet til sjøarealet.

Dette er konkrete fordeler. Tryggere adkomst kan også ha betydning for andre som lovlig benytter eiendommen.

Formannskapet la videre vekt på at tiltaket er begrenset i omfang, tilpasses eksisterende molo og øvrige anlegg, og ligger på en eiendom som allerede er opparbeidet med bolig, naust, stø og molo.

Disse forholdene er relevante ved vurderingen av tiltakets virkninger for arealdisponering, landskap, natur, friluftsliv og strandsonehensyn.

Det er derfor etter mitt syn ikke riktig å framstille vedtaket som om det utelukkende bygger på tiltakshaverens personlige interesser.

Formannskapet vurderte også spørsmålet om presedens. Det ble lagt til grunn at dispensasjonen bygger på en konkret og individuell vurdering av en allerede opparbeidet eiendom med eksisterende molo og sjørelaterte anlegg.

En innvilget dispensasjon innebærer ikke at andre søkere automatisk har krav på samme resultat. Hver søknad må vurderes konkret ut fra blant annet:

- plangrunnlaget,
- tiltakets plassering og omfang,
- eksisterende bebyggelse og inngrep,
- landskapsvirkning,
- natur- og friluftsinteresser,
- strandsonehensyn,
- ferdsel og sikkerhet,
- og mulige virkninger for tredjeparter.

Det er derfor ikke riktig at vedtaket gir en tilnærmet full åpning for at enhver søknad basert på personlige interesser må innvilges.

At underskriverne vurderer fordelene og ulempene annerledes enn formannskapet, innebærer ikke i seg selv at formannskapets rettsanvendelse er feil eller at vedtaket er ulovlig.

Dersom vedtaket opprettholdes, ber jeg om at formannskapet i sin begrunnelse behandler de to vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 hver for seg.

Det bør konkret framgå:

1. hvilke hensyn som ligger bak arealformålet og bestemmelsene det dispenseres fra,
2. hvorfor disse hensynene ikke anses vesentlig tilsidesatt,
3. hvilke konkrete fordeler som er lagt til grunn,
4. hvilke konkrete ulemper som er identifisert,
5. og hvorfor fordelene samlet vurderes som klart større enn ulempene.

En slik utdyping vil etter mitt syn gjøre det lettere å forstå formannskapets vurdering og sikre et tydeligere grunnlag dersom saken oversendes Statsforvalteren.

9. Formelle krav til lovlighetskontrollen

Jeg har fått opplyst at Marte Mari Moen Hovlund kan ha vært innvilget fritak fra sine politiske verv da kravet om lovlighetskontroll ble fremsatt.

Etter kommuneloven § 27-1 må et krav om lovlighetskontroll fremmes av tre eller flere medlemmer av kommunestyret.

Jeg ber derfor om at kommunen som en del av den formelle behandlingen avklarer hvilken status Marte Mari Moen Hovlund hadde da kravet ble underskrevet og levert, og om et eventuelt fritak også omfattet vervet som medlem av kommunestyret.

Dette reises ikke som personlig kritikk av henne eller de øvrige underskriverne, men fordi det gjelder et formelt vilkår for at kravet kan behandles.

Jeg ber om henvisning til det aktuelle fritaksvedtaket og kommunens vurdering av om kravet oppfyller vilkårene i kommuneloven § 27-1.

10. Ulikt saksnummer i kravet

Kravet gjelder etter overskriften og innledningen formannskapets vedtak i sak 067/26.

I punkt 10 kreves imidlertid vedtaket i sak 027/26 opphevet.

Dette antas å være en skrivefeil. Jeg ber likevel om at det i kommunens videre behandling tydelig framgår hvilket vedtak som er gjenstand for lovlighetskontrollen.

11. Spørsmålet om utsatt iverksetting

I kravet står det at underskriverne forventer at tiltaket ikke kan iverksettes før saken er avsluttet.

Jeg ønsker selvfølgelig å forholde meg til kommunens formelle avgjørelser.

Jeg ber derfor om at kommunen orienterer meg skriftlig dersom det er eller blir truffet en beslutning om utsatt iverksetting, og om hvilke deler av tiltaket en slik beslutning eventuelt gjelder.

Så lenge det ikke er truffet en formell beslutning om utsatt iverksetting, legger jeg til grunn at kravet om lovlighetskontroll i seg selv ikke innebærer at vedtaket er suspendert.

Uttalelsen i kravet om at tiltaket ikke kan iverksettes, må inntil videre forstås som underskrivernes standpunkt og ikke som en formell beslutning fra kommunen.

12. Anmodning til formannskapet

På bakgrunn av det ovennevnte ber jeg om at formannskapet:

1. tar stilling til om vedtaket i sak 067/26 skal opprettholdes,
2. ved en eventuell opprettholdelse utdyper vurderingen etter begge vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2,
3. avklarer betydningen av at Statsforvalteren ikke fikk uttale seg før vedtaket ble truffet,
4. avklarer om kravet om lovlighetskontroll oppfyller de formelle vilkårene i kommuneloven § 27-1,
5. tydeliggjør hvilket vedtak som er gjenstand for lovlighetskontroll,
6. avklarer om det er truffet eller skal treffes beslutning om utsatt iverksetting,
7. legger ved vedtaket fra Sortland Havn KF til grunn for behandlingen,
8. og sørger for at dette brevet og samtlige relevante vedlegg følger saken i sin helhet dersom den oversendes Statsforvalteren.

Avslutning

Jeg håper kommunen oppfatter brevet slik det er ment: som et bidrag til at saken behandles på grunnlag av korrekte og fullstendige opplysninger.

Jeg har respekt for at folkevalgte kan være uenige i formannskapets vedtak og kan kreve lovlighetskontroll når lovens vilkår er oppfylt.

Samtidig er det viktig å skille mellom:

- politisk eller faglig uenighet med vedtaket,
- underskrivernes tolkninger og antakelser,
- dokumenterte faktiske forhold,
- og spørsmål som gjelder vedtakets lovlighet.

Etter mitt syn gir kravet på enkelte punkter ikke en presis beskrivelse av tiltaket eller tillatelsene som forelå.

Dette gjelder særlig:

- påstanden om at selve neset skal forlenges,
- omtalen av sikkerhetsvurderingen,
- spørsmålet om konsekvensutredning,

- og inntrykket av at flytebryggen ble lagt ut uten tillatelse.

Jeg ber om at den opprinnelige søknaden, situasjonskartet, tegningene, målene, tiltaksbeskrivelsen, vedtaket fra Sortland Havn KF og formannskapets dispensasjonsvedtak legges til grunn for den videre behandlingen.

Jeg ber om at dette brevet journalføres og legges fram for formannskapet før saken behandles videre. Jeg ber også om at brevet og vedleggene følger saken i sin helhet dersom den oversendes Statsforvalteren.

Med vennlig hilsen

Svein Roger Hansen/Svecat
Tiltakshaver, gnr. 4, bnr. 4
Sigerfjordveien 389
Telefon: +47 989 01 222

Vedlegg

1. Sortland kommunes orienteringsbrev datert 26. juni 2026
   Dokumenterer kommunens opplysninger om Statsforvalterens involvering og henvisningen til sak 068/26.
2. Vedtak fra Sortland Havn KF datert 24. februar 2025, ref. 24/5799
   Dokumenterer tillatelse etter havne- og farvannsloven § 14.

Avsender:
Sortland kommune
Vesterålsgata 57
8400 SORTLAND
NORWAY

Svecat As
Haugnesveien 28
8480 Andenes
Norge

Gnr. 4, bnr. 4 - orientering om vedtak med innvilgelse av dispensasjon fra KPA og pbl. § 1-8, Sigerfjordveien 389

Vedlagt følger en forsendelse fra Sortland kommune.

Med hilsen
Sortland kommune

Sortland kommune
BYGGESAK

Dato:	26.06.2026	Deres dato:
Saksbehandler:	Martine Strømsnes	
Direkte telefon:		Deres ref.:
ArkivsakID:	24/7917	
JpostID:	26/19334	Deres avsender:

Svecat As
Haugnesveien 28
8480 Andenes

GNR. 4, BNR. 4 - ORIENTERING OM VEDTAK MED INNVILGELSE AV DISPENSASJON FRA KPA OG PBL. § 1-8, SIGERFJORDVEIEN 389

Kopi sendes til Statsforvalteren i Nordland
Det er opplyst i saken at tiltakshaver selv har sendt saken på høring, men det er ikke dokumentert at Statsforvalteren i Nordland har vært høringspart. Ettersom kommunen nylig sendte en tilsvarende sak (kommunens saksnummer 24/7719), med samme type tiltak og dispensasjonssøknad fra samme formål og bestemmelser i KPA, samt pbl. § 1-8, hvor Statsforvalteren ga tilbakemelding om at det var ønskelig å bli holdt orientert om vedtaket, sendes også vedtaket i denne saken til orientering. Sak 24/7719 ble behandlet i sammen politiske møtet, og er også oversendt Statsforvalteren til orientering.

Sortland kommune informerer om at det er fattet følgende vedtak i Formannskapet 22.06.2026:

Formannskapet PS - 067/26 VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 innvilges søknad om dispensasjon fra arealformålet naturområde-grønnstruktur i KPA, arealformålet bruk og vern av sjø og vassdrag i kystsoneplanen, og fra plan- og bygningsloven § 1-8 for etablering av flytebrygge og utvidelse av eksisterende molo på gnr. 4, bnr. 4.

Begrunnelse:

formannskapet finner at fordelene ved dispensasjon er klart større enn ulempene når det gjelder vurderingen etter plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd. Tiltaket vil gi en tryggere og mer funksjonell adkomst til sjøen, bidra til bedre utnyttelse av eiendommens sjøtilknytning og styrke bruksmulighetene knyttet til sjøarealet. Det legges også vekt på at tiltaket er begrenset i omfang og tilpasses eksisterende molo og øvrige anlegg på eiendommen.

Formannskapet legger vekt på at eiendommen allerede er opparbeidet med bolig, naust, stø og eksisterende molo, og at tiltaket etableres i direkte tilknytning til disse. Tiltaket innebærer ikke nedbygging av et urørt strandsonemiljø, men fremstår som en naturlig videreføring av eksisterende bruk av eiendommen.

Formannskapet vurderer at ulempene knyttet til presedens er begrenset i denne konkrete saken. Dispensasjonen bygger på en individuell vurdering av de forholdene i hver sak. Videre vil tiltakets videre eksistens være avhengig av nødvendige tillatelser etter havne- og farvannslovgivningen.

Etter en samlet vurdering finner formannskapet at hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt, og at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Vilkårene for dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 er dermed oppfylt.

Orientering om klageadgang:
Parter og andre med rettslig klageinteresse kan klage på vedtaket innen 3 uker fra det mottas underretning om vedtaket. Klagen må begrunnes. Eventuell klage sendes til postmottak@sortland.kommune.no eller til Sortland kommune, Vesterålsgata 57, 8400 Sortland og merkes med saksnummer 24/7719.

Skriftlige henvendelser i saken bes merket med saksnr. 24/7917.

Med hilsen

Martine Strømsnes
Byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk signert.

Kopi til:
Statsforvalteren I Nordland

Vedlegg:
Gnr. 4, bnr. 4 - behandling av dispensasjon fra arealformål og byggegrense mot sjø i pbl. § 1-8, Sigerfjordveien 389

Mottakere:
Svecat As

SORTLAND KOMMUNE

Arkivsaknr.:	24/7917
Dok.nr:	26/13775
Arkiv:	GNR-4/4
Saksbehandler:	Martine Strømsnes
Dato:	22.05.2026

Gnr. 4, bnr. 4 - behandling av dispensasjon fra arealformål og byggegrense mot sjø i pbl. § 1-8, Sigerfjordveien 389

Utvalgssaksnr.	Utvalg	Møtedato
PS - 067/26	Formannskapet	22.06.2026

KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING
I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra arealformålet naturområde-grønnstruktur i KPA, arealformålet bruk og vern av sjø og vassdrag i kystsoneplanen, og fra plan- og bygningsloven § 1-8 for etablering av flytebrygge og utvidelse av eksisterende molo på gnr. 4, bnr. 4.

Nye opplysninger

Formannskapet behandling - 22.06.2026 - PS-067/26

BEHANDLING I MØTE

Forslag fra politikere

Endringsforslag fra H, FRP, SP, foreslått av Frank Ludvigsen, Høyre

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 innvilges søknad om dispensasjon fra arealformålet naturområde-grønnstruktur i KPA, arealformålet bruk og vern av sjø og vassdrag i kystsoneplanen, og fra plan- og bygningsloven § 1-8 for etablering av flytebrygge og utvidelse av eksisterende molo på gnr. 4, bnr. 4.

Begrunnelse:

formannskapet finner at fordelene ved dispensasjon er klart større enn ulempene når det gjelder vurderingen etter plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd. Tiltaket vil gi en tryggere og mer funksjonell adkomst til sjøen, bidra til bedre utnyttelse av eiendommens sjøtilknytning og styrke bruksmulighetene knyttet til sjøarealet. Det legges også vekt på at tiltaket er begrenset i omfang og tilpasses eksisterende molo og øvrige anlegg på eiendommen.

Formannskapet legger vekt på at eiendommen allerede er opparbeidet med bolig, naust, stø og eksisterende molo, og at tiltaket etableres i direkte tilknytning til disse. Tiltaket innebærer ikke

nedbygging av et urørt strandsonemiljø, men fremstår som en naturlig videreføring av eksisterende bruk av eiendommen.

Formannskapet vurderer at ulempene knyttet til presedens er begrenset i denne konkrete saken. Dispensasjonen bygger på en individuell vurdering av de forholdene i hver sak. Videre vil tiltakets videre eksistens være avhengig av nødvendige tillatelser etter havne- og farvannslovgivningen.

Etter en samlet vurdering finner formannskapet at hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt, og at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Vilkårene for dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 er dermed oppfylt.

Votering:
Ved alternativ votering mellom kommunedirektørens innstilling og forslag fra H, FRP og SP ble forslag fra H, FRP og SP enstemmig vedtatt.

Formannskapet PS - 067/26 VEDTAK:
I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 innvilges søknad om dispensasjon fra arealformålet naturområde-grønnstruktur i KPA, arealformålet bruk og vern av sjø og vassdrag i kystsoneplanen, og fra plan- og bygningsloven § 1-8 for etablering av flytebrygge og utvidelse av eksisterende molo på gnr. 4, bnr. 4.

Begrunnelse:

formannskapet finner at fordelene ved dispensasjon er klart større enn ulempene når det gjelder vurderingen etter plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd. Tiltaket vil gi en tryggere og mer funksjonell adkomst til sjøen, bidra til bedre utnyttelse av eiendommens sjøtilknytning og styrke bruksmulighetene knyttet til sjøarealet. Det legges også vekt på at tiltaket er begrenset i omfang og tilpasses eksisterende molo og øvrige anlegg på eiendommen.

Formannskapet legger vekt på at eiendommen allerede er opparbeidet med bolig, naust, stø og eksisterende molo, og at tiltaket etableres i direkte tilknytning til disse. Tiltaket innebærer ikke nedbygging av et urørt strandsonemiljø, men fremstår som en naturlig videreføring av eksisterende bruk av eiendommen.

Formannskapet vurderer at ulempene knyttet til presedens er begrenset i denne konkrete saken. Dispensasjonen bygger på en individuell vurdering av de forholdene i hver sak. Videre vil tiltakets videre eksistens være avhengig av nødvendige tillatelser etter havne- og farvannslovgivningen.

Etter en samlet vurdering finner formannskapet at hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt, og at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Vilkårene for dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 er dermed oppfylt.

KORT BESKRIVELSE AV SAKEN
Søknaden gjelder oppgradering av eksisterende molo (denne skal plastres og kles inn i treverk, noe som vi etablere en kai-lignende konstruksjon), samt utlegging av landgang og flytebrygge. Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra arealformål og byggegrense mot sjø.

Byggesaken behandles administrativt etter politisk dispensasjonsbehandling er gjennomført. Saksbehandlingsfristen for dispensasjonssøknaden er overskredet med +fire uker. Derfor skal

saksbehandlingsgebyr for dispensasjonsbehandling reduseres med 100%, jf. byggesaksforskriften (SAK10) § 7-6.

Utklipp fra flyfoto og foto vedlagt søknad, viser eksisterende forhold på tomten.

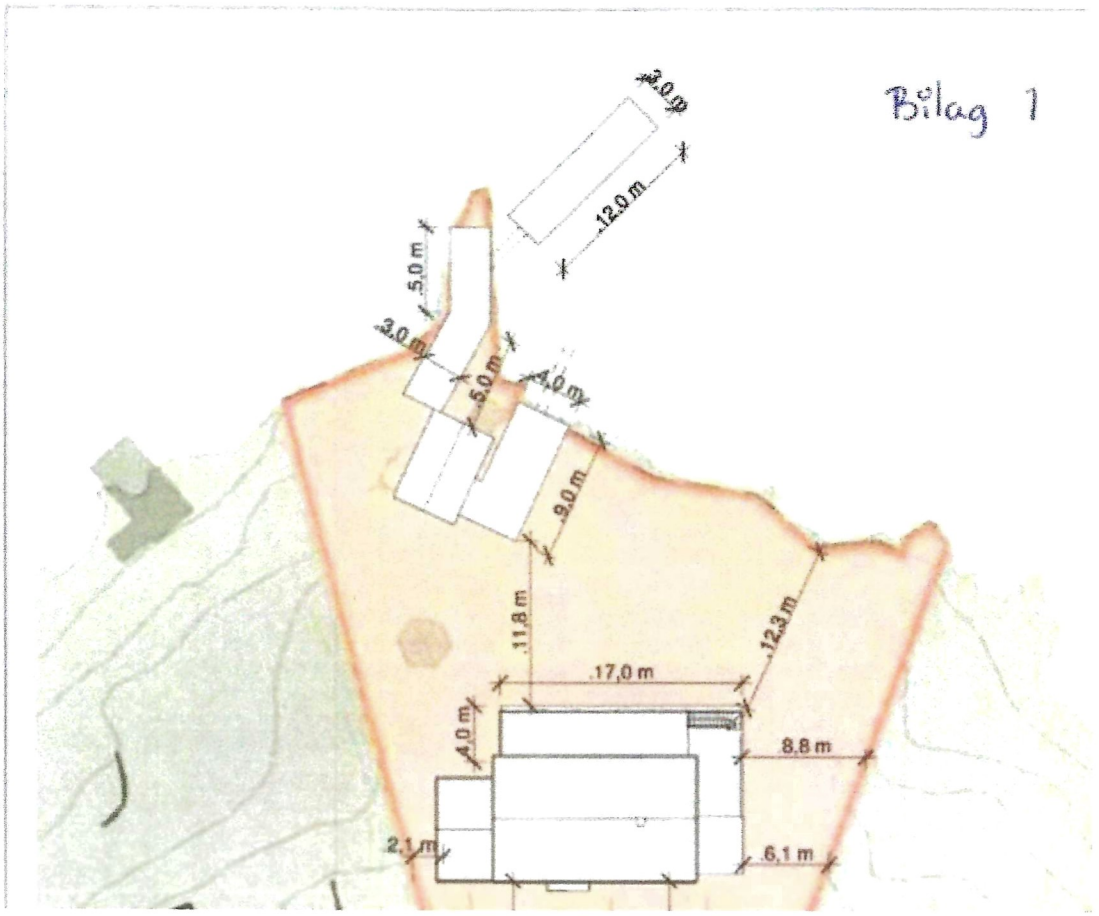


FAKTA I SAKEN

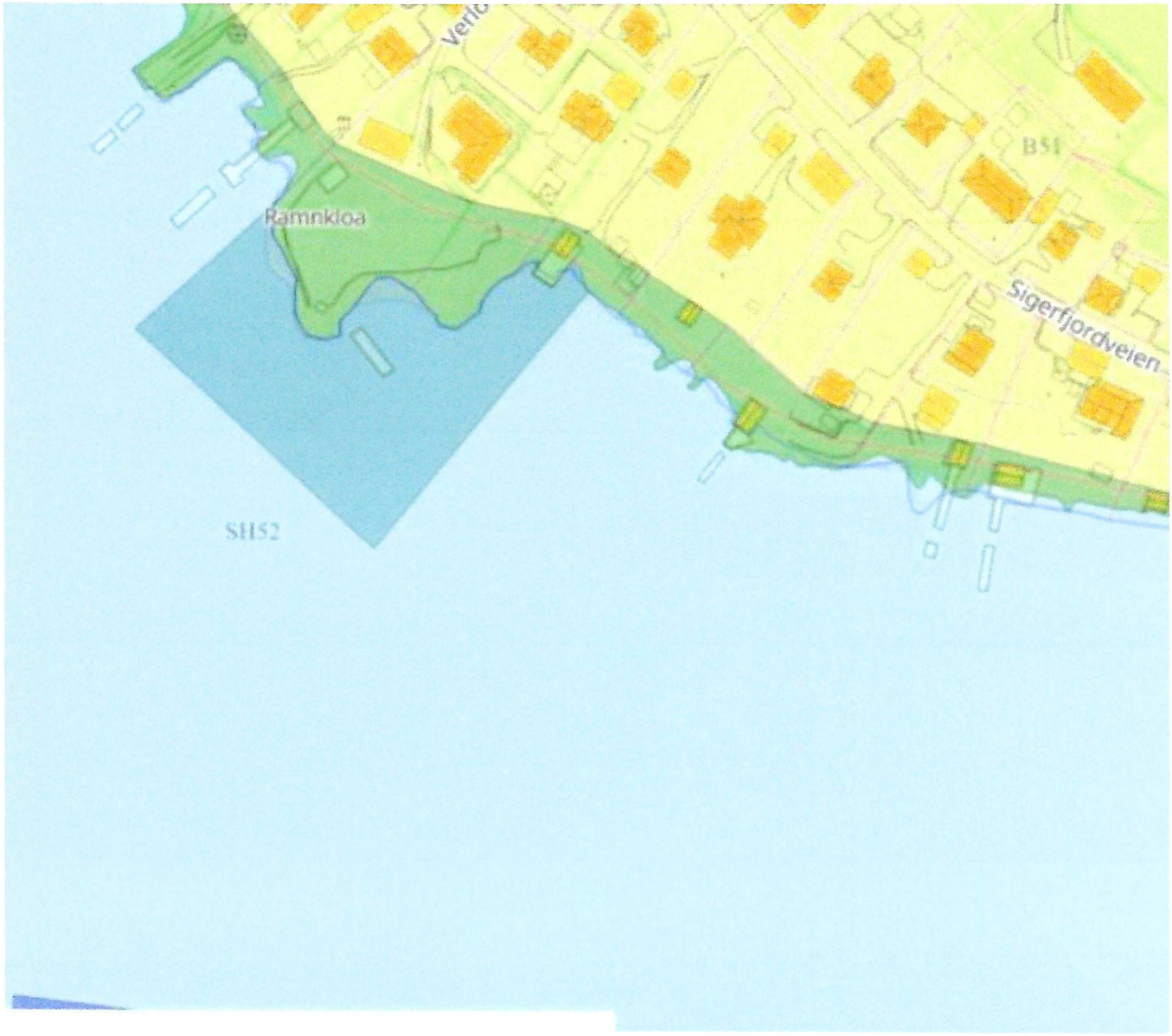
Beskrivelse av tiltaket:

Søknaden gjelder etablering av flytebrygge på eiendommen gnr. 4, bnr. 4, Sigerfjordveien 389. På eiendommen i dag er det oppført en enebolig og et naust. I tilknytning til naustet er det ned til havet støpt opplegg for ilandføring av fritidsfartøy. Flytebryggen planlegges å oppføres i forlengelsen av eksisterende «molo» på østsiden av eiendommen, slik at det etableres festepunkter i molo til landgang som går ut til flytebrygge. Det er ikke på nåværende tidspunkt bestemt hvilken konkret flytebrygge som vil etableres, men største lengde vil ikke overstige 12 meter, og største bredde vil ikke overstige 3 meter. Eksisterende steinvoll og sjøområdet rundt søkes oppgradert med plastring, samt at steinvollen søkes kledd inn i treverk. Dette regnes også som et tiltak i strandsonen som er avhengig av dispensasjon.

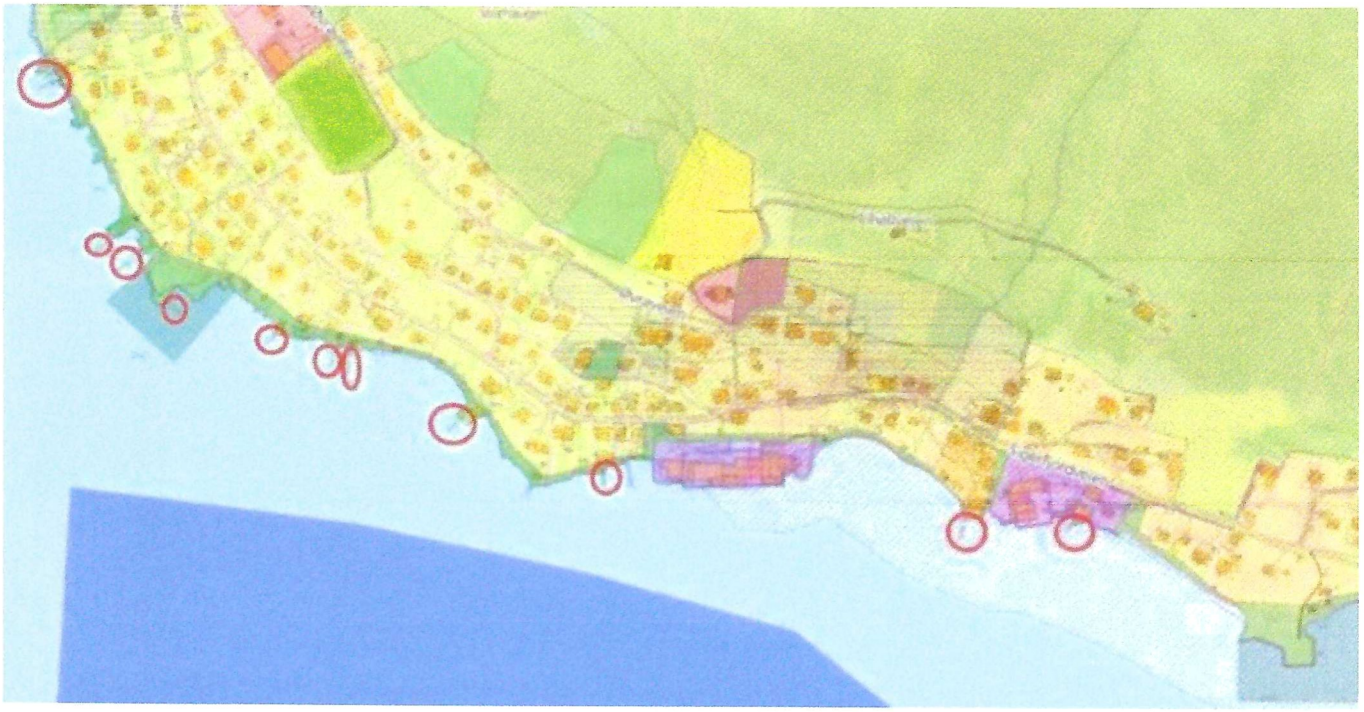
Situasjonskart under viser ønskede tiltak:



Utklipp fra gjeldende område, men plangrunnlaget som kartgrunnlag. Sort pil markerer gjeldende eiendom. Blått felt (SH52) viser avsatt plass til småbåthavn i Kommuneplanens arealdel.



Utklipp under fra deler av Sigerfjorden. Røde sirkler markerer etablerte flytebrygger basert på flyfoto.
Det er ikke tatt stilling til om flytebryggene er anlagt lovlig eller ei.



Gjeldende plangrunnlag:

Aktuell del av eiendommen omfattes av og ligger i et område som er avsatt til *naturområde-grønnstruktur* (felt: G54) gjennom *Kommuneplanens arealdel 2017-2029*, vedtatt 02.11.2017. Det er uttrykkelig uttalt i planbestemmelse at flytebrygger ikke tillates innenfor formålet.

I kystsoneplanen er arealet avsatt til *bruk og vern av sjø og vassdrag*.

Aktsomhetsområde for marin leire:

Eiendommen ligger i aktsomhetsområde for marin leire iht. NVE temakart kvikkleire. Tiltaket 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 ev. byggetillatelse om at nevnte veileder med vedlegg skal følges, dersom dispensasjon innvilges.

Kommunens byggegrense mot sjø:

Det er ikke fastsatt byggegrense mot sjø i kommuneplanen, og utgangspunktet er at pbl. § 1-8 gjelder.

Uttalelser fra andre myndigheter:

Søker har selv innhentet uttalelse fra andre myndigheter til tiltaket. Det er ikke opplyst om hvem anmodning om uttalelse er sendt til. Følgende uttalelser er mottatt:

Nordland fylkeskommune:

Tiltaket er sjekket mot våre arkiver. Så langt en kjenner til, er det ikke i konflikt med kjente verneverdige kulturminner på land. Siden tiltaket omfatter sjøbunn, har vi oversendt saken til egen marinarkeologisk vurdering ved fra Norges arktiske universitetsmuseum. Det forutsettes at deres uttalelse legges til grunn.

Norges arktiske universitetsmuseum:

Tiltak i sjøbunn med utlegging av flytebrygge blir begrenset i omfang og det finnes ingen kjente kulturminner i tiltaksområde. Sannsynligheten for konflikt med eventuelle kulturminner vurderes som liten. UM har derfor ingen merknader til søknaden.

Sortland Havn KF:

Med hjemmel i lov om havner og farvann av 21. juni 2019 nr. 70 § 14, smh. § 16 gis det midlertidig tillatelse i 5 år gjeldene fra 10.08.2024 til etablering av flytebrygge i tilknytning til Gnr. 4, Bnr. 4 i Sortland kommune, jfr. søknad av 09.08.24.

Vilkår for vedtaket må overholdes.

Nabovarsling:

Det er foretatt nabovarsling i samsvar med pbl. § 19-1 og 21-3, og det er ikke registrert merknader mot tiltaket.

VURDERING av søknad om dispensasjon
Det søkes om dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8, kommuneplanens arealdel § 6.7 og kystsoneplanen for Sortland kommune § 4.2. Disse bestemmelsene fastsetter henholdsvis et generelt byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjø, forbud mot etablering av flytebrygger i aktuell sone (G54), samt at flytebrygger ikke er tillatt med mindre de ligger i tilknytning til vedtatte utbyggingsformål. Det søkes om dispensasjon for etablering av landgang og flytebrygge, samt oppgradering og plastring av eksisterende molo. Molo og flytebrygge er opprinnelig omsøkt som to separate tiltak (molo i sak 25/5905), men søker har opplyst at de må vurderes som en samlet søknad, ettersom oppgradering av moloen er nødvendig for å kunne etablere flytebryggen.

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.

Gjeldende hensyn bak bestemmelsene som fravikes er å ivareta natur- og kulturmiljø, landskap, friluftsliv og allmennhetens tilgang til strandsonen, samt å sikre helhetlig forvaltning av sjøområdene, herunder hensyn til naturmangfold og brukskonflikter i sjø. Kommuneplanens arealdel har i tillegg en uttalt målsetting om å sikre sammenhengende ferdsel langs fjæra i Sigerfjorden. Kystsoneplanen skal blant annet ivareta hensyn til marint miljø og andre brukerinteresser i sjø.

Relevante momenter i vurderingen er tiltakets plassering i et allerede utbygd område, graden av privatisering, faktisk tilgjengelighet for allmennheten, landskapsvirkning, samt eventuell samlet belastning i området.

Eiendommen er i dag opparbeidet med bolig, naust, plen og stø, samt en liten molo. Tiltaket vil knytte seg til eksisterende inngrep, og innebærer ikke etablering i et urørt område. Det er videre opplyst at terrenget er ulendt og lite egnet for ferdsel, og at det i praksis ikke eksisterer en sammenhengende sti langs sjøen i området. Det er gjennom mange år, med ulike plangrunnlag til grunn, gitt tillatelse til flere flytebrygger i samme område, og enkelte tiltak er trolig også oppført uten at det ligger tillatelse i bunn. Området er relativt ensartet med boliger mellom vei og sjø. Dette taler for at hensynet til allmenn ferdsel i begrenset grad blir berørt av tiltaket isolert sett, og at tiltaket i seg selv ikke fremstår som privatiserende eller som et stengsel i strandsonen.

Samtidig er det et sentralt moment at eiendommen ligger i et område avsatt til grønnstruktur, hvor formålet nettopp er å sikre slike allmenne hensyn over tid – også der dagens bruk og tilgjengelighet er begrenset. En gradvis utbygging med flere private brygger kan på sikt vanskeliggjøre realisering av en mer sammenhengende strandsone, og bidra til en gradvis privatisering. At et område allerede kan fremstå lite tilgjengelig i utgangspunktet kan ikke tillegges vekt i favør av dispensasjon. Det er et grunnleggende prinsipp i strandsoneforvaltningen at ytterligere privatisering gjennom gradvis nedbygging skal unngås. Hensynet bak bestemmelsen er nettopp å sikre og på sikt bedre allmennhetens tilgang, ikke å akseptere økt privatisering fordi området allerede er påvirket.

Det er videre opplyst at det er gitt tillatelser til flere flytebrygger i området tidligere. Dette trekker i retning av likebehandling, men innebærer samtidig at den samlede belastningen i området øker, noe som kan tilsi at det bør legges til grunn en mer restriktiv praksis. Tiltaket har også fått midlertidig tillatelse etter havne- og farvannsloven. At denne tillatelsen er tidsbegrenset, tilsier at tiltakets

langsiktige konsekvenser ikke er fullt ut avklart.



Selv om eiendommen er bebygd og tiltaket knytter seg til eksisterende molo og naust, ligger tiltaket i et område som i kommuneplanens arealdel bevisst er avsatt til grønnstruktur. Formålet med å avsette til dette arealet er nettopp å ivareta strandsonen som en langsiktig ressurs for natur, landskap, friluftsliv og allmenn ferdsel, ikke at hver boligeiendom skal ha sitt eget flytebrygge/kaianlegg. Kommuneplanen har videre en uttrykt målsetting om å sikre sammenhengende ferdsel langs fjæra i Sigerfjorden.

Det er også lagt vekt på at Statsforvalteren i en nylig behandlet og sammenlignbar sak lenger inn i Sigerfjorden (gnr. 4, bnr. 281) har frarådet dispensasjon for tilsvarende tiltak. Uttalelsen understreker betydningen av å ivareta kommuneplanens arealformål og føre en restriktiv dispensasjonspraksis i strandsonen. Selv om hver sak må vurderes konkret, mener bygningsmyndigheten at de samme overordnede hensynene gjør seg gjeldende også i denne saken.

Søker har vist til at det tidligere er gitt tillatelse til flere flytebrygger i området. Bygningsmyndigheten er enig i at hensynet til likebehandling er relevant. Tidligere dispensasjoner kan imidlertid ikke alene begrunne at en praksis som er i strid med gjeldende plan videreføres. Dispensasjonsvurderingen skal foretas konkret og ut fra dagens kunnskap, gjeldende planforutsetninger og de samlede konsekvensene av videre dispensasjoner. Dersom tidligere dispensasjoner har bidratt til å svekke planens intensjoner, tilsier dette snarere behov for en mer restriktiv praksis fremover. Omfanget av flytebrygger i Sigerfjorden viser et behov for samlet vurdering av arealbruket, inkluderts måbåtanlegg og private tiltak. En dispensasjon i dette konkrete tilfellet vil også kunne undergrave pågående rullering av kommuneplanens arealdel og dermed svekke plan- og bygningslovens system. De fleste flytebrygger i Sigerfjorden kan vises fra flyfoto tilbake til 2006, uten at kommunen i dette saksfremlegget har tatt stilling til om de er lovlig etablert eller ei.

Av nyere tid kan en lese ut fra registrerte dispensasjonsbehandlinger i planregisteret at det er en restriktiv praksis hos kommunen å tillate tiltak i strandsonen i strid med vedtatte planer og lovens

byggeforbud. Hensynet til en samlet belastning og risikoen for fortsatt privatisering av strandsonen og presedensskapende tiltak i sakens tilfelle, må vektlegges i disfavør av dispensasjonsinnvilgelse.

På denne bakgrunn finner bygningsmyndigheten at hensynene bak kommuneplanens arealformål, byggeforbudet i strandsonen og bestemmelsene i kystsoneplanen vil bli tilsidesatt i en slik grad at første vilkår i pbl. § 19-2 andre ledd ikke er oppfylt.

Selv om første vilkår ikke er oppfylt, finner bygningsmyndigheten grunn til også å kommentere det andre vilkåret.

Fordelene ved tiltaket er i hovedsak private. Tiltaket vil gi enklere og mer funksjonell adkomst til båt og bedre bruksmuligheter for eiendommen. Det legges også til grunn at tiltaket vil kunne øke nytteverdien av eksisterende bolig- og naustbebyggelse.

Disse fordelene må veies opp mot de offentlige interessene som ligger bak gjeldende arealformål og strandsonevernet. Bygningsmyndigheten finner at ulempene knyttet til presedens, samlet belastning og svekkelse av kommuneplanens styringsvirkning veier tyngre enn de private fordelene i saken.

Det tillegges også vekt at kommunen for tiden arbeider med rullering av kommuneplanens arealdel. Dersom det er ønskelig å åpne for etablering av flytebrygger i deler av Sigerfjorden som i dag er avsatt til grønnstruktur, bør dette vurderes gjennom ordinær planprosess hvor alle berørte interesser kan høres og konsekvensene vurderes samlet. En slik prosess vil gi et mer egnet grunnlag for å avklare om dagens arealformål fortsatt er hensiktsmessig. Tiltakshaver vil ha anledning til å fremme innspill til planarbeidet og få vurdert behovet for endret arealbruk gjennom den pågående rulleringen.

Bygningsmyndigheten finner etter dette at fordelene ved å gi dispensasjon ikke er klart større enn ulempene. Det andre vilkåret i pbl. § 19-2 andre ledd er dermed heller ikke oppfylt.

En dispensasjon skal heller ikke medføre uheldig presedens for lignende saker i fremtiden. Bygningsmyndigheten finner at innvilgelse av dispensasjon i denne saken vil kunne skape forventninger om tilsvarende dispensasjoner i andre grøntområder langs sjøen i Sigerfjorden. Dette vil kunne svekke kommuneplanens funksjon som styringsverktøy og bidra til en gradvis uthuling av arealformålet. Presedenshensynet taler derfor mot dispensasjon.

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

Selv om tiltaket isolert sett er begrenset, vil ytterligere etablering av flytebrygger i grøntområder langs sjø kunne undergrave planens intensjon og bidra til gradvis privatisering av strandsonen. Dette gjelder særlig i et område hvor planen uttrykkelig søker å begrense slike tiltak. At flere tilsvarende tiltak er tillatt tidligere, svekker ikke nødvendigvis dette hensynet, men kan snarere tilsi behov for en strengere praksis. Ettersom kommuneplanens arealdel er under rullering, kan det ikke tilrådes å innvilge

dispensasjon fra bestemmelsene, men snarere oppfordres tiltakshaver til å sende inn høringsinnspill til planen.

Vedlegg:
Ett-trinns søknadsbehandling
søknad om etablering av flytebrygge på eiendom Gbnr. 4/4 i Sigerfjord
midlertidig tillatelse bev fra Sortland Havn
flere bilder
situasjonskart

SORTLAND HAVN KF

Dato: 24.02.2025
Saksbehandler: Rune Stigen Kvannli
Direkte tlf.:
E-post:
Ref.: 24/5799

Deres dato:
30.09.2024
Deres ref.:

Svein Roger Hansen
Haugnesveien 28
8480 ANDENES

SØKNAD OM ETABLERING AV FORANKRINGSPUNKT, SIGERFJORVEIEN 389

Vedtak
Sortland havn innvilger tillatelse etter havne- og farvannsloven § 14, for etablering av forankringspunkt for flytebrygge - Sigerfjordveien 389. jf. søknad datert 29.09.24.

Tillatelsen forutsetter at forankringspunkt(ene) skal etableres innenfor en avstand på maks 20 meter fra flytebrygga.

Tillatelse etter havne- og farvannslovens § 14 faller bort hvis arbeidet med tiltaket 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.
Tiltaket forutsetter tillatelse etter plan- og bygningsloven.
Vi vil anmode tiltakshaver om å montere redningsbøye som følge av økt bruk av området.

Vedtaket kan påklages innen 3 uker jf. forvaltningslovens §§ 28 og 29.

Kort om saksbehandlingen
Tiltaket som omsøkes krever tillatelse etter havne- og farvannsloven § 14. Bakgrunnen for søknadsplikten er å vurdere om tiltaket kan få konsekvenser for sikkerheten, ferdselen og forsvars- og beredskapsinteresser i sjøen som er avgjørende for om et tiltak krever tillatelse.

Vurdering
Det er av avgjørende betydning å avklare om tiltaket er i strid med loven. Det følger av § 14 første ledd siste setning at det ikke kan gis tillatelse til tiltak som vil stride mot bestemmelser gitt i eller i medhold av loven. Dette omfatter både bestemmelser i loven selv og i forskrifter til loven.

Poenget med denne bestemmelsen er at myndigheten etter loven i nødvendig grad skal kontrollere at tiltaket det søkes om er i overensstemmelse med loven og lovens forskrifter. Nabo- og eiendomsforhold eller andre privatrettslige forhold er ikke regulert av havne- og farvannsloven. Hvorvidt tiltaket vil kunne stride mot tredjemanns strandrett, eiendomsrett mv. har derfor normalt ikke betydning ved vurderingen av om det skal gis tillatelse

Sortland havn vurderer at tiltaket ikke er i strid med havne- og farvannsloven, herunder:
Sikkerheten - tiltaket vil ikke hindre, eller forstyrre den allmenne ferdselen i området

Det omsøkte tiltaket ligger ikke i nærheten av far-led, eller bi-led. Tiltaket kommer ikke i strid med lovens formål.

Forholdet til plan- og bygningsloven
§ 14 fjerde ledd sier at det ikke kan gis tillatelse etter § 14 til tiltak som er i strid med vedtatte arealplaner etter plan- og bygningsloven, med mindre plan- og bygningsmyndigheten har gitt dispensasjon fra planen.
Sortland havn gjør ingen inngående vurderinger av hvorvidt tiltaket krever dispensasjon fra gjeldende arealplan.

Konklusjon
Det omsøkte tiltaket kommer ikke i strid med lovens formål som er å ivareta allmenn ferdsel og sikkerhet i sjøområdene. Sortland havn konkluderer med at tillatelse etter havne- og farvannsloven kan gis.

Med hilsen
Sortland Havn KF

Rune Stigen Kvannli
Havnesjef

Dokumentet er elektronisk signert.