SORTLAND KOMMUNE

Arkivsaknr.:	24/7719
Dok.nr:	26/13768
Arkiv:	GNR-4/281
Saksbehandler:	Kamilla Iversen
Dato:	15.06.2026

Gnr. 4, bnr. 281 - behandling av dispensasjon fra arealformål og byggegrense mot sjø i pbl. § 1-8, Sigerfjordveien 369

Utvalgssaksnr.	Utvalg	Møtedato
PS - 068/26	Formannskapet	22.06.2026

KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING
I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 avslås dispensasjonssøknad. Søknad gjelder etablering av flytebrygge og oppgradering/forlengelse av molo på gnr. 4 bnr. 281, Sigerfjordveien 369. Tiltaket avhenger av dispensasjon fra Kommuneplanens arealformål *naturområde/grønnstruktur*, Kystsoneplanens arealformål *bruk og vern av sjø og vassdrag*, og fra byggeforbudet i pbl. § 1-8.

Nye opplysninger

Formannskapet behandling - 22.06.2026 - PS-068/26

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 oppgradering og forlengelse av molo på gnr. 4, bnr. 281.

Begrunnelse:

Formannskapet vurderer at hensynene bak byggeforbudet i strandsonen og de aktuelle arealformålene ikke blir vesentlig tilsidesatt. Området er allerede preget av eksisterende bebyggelse mellom vei og sjø, og muligheten for allmenn ferdsel langs strandlinjen er i praksis begrenset. Tiltaket etableres i direkte tilknytning til eksisterende steinvoll/molo og vil ikke medføre en vesentlig ytterligere privatisering av området.

Formannskapet legger til grunn at tiltaket er knyttet til en eksisterende boligeiendom med naust og eksisterende sjørettede tiltak. Området fremstår allerede som et etablert bolig- og sjøbruksområde med

flere moloer, kaier og flytebrygger i nærområdet. Tiltaket vil derfor i begrenset grad endre områdets karakter eller medføre nye inngrep i et urørt strandsonemiljø.

Det legges også vekt på at det ikke er registrert merknader fra naboer, og at Sortland Havn KF har gitt tillatelse etter havne- og farvannsloven. Det foreligger heller ingen dokumenterte konflikter med naturmangfold, kulturmiljø eller viktige allmenne brukerinteresser.

Når det gjelder fordelene ved tiltaket, vurderes disse som betydelige. Flytebryggen og den oppgraderte moloen vil gi en tryggere og mer funksjonell fortøyningsløsning i et værutsatt område. Tiltaket vil forbedre sikkerheten ved bruk av båt, gjøre adkomsten til sjøen enklere og bidra til en mer hensiktsmessig bruk av eiendommens sjøareal. Formannskapet legger også vekt på at båten kan benyttes i forbindelse med beredskapsarbeid, noe som representerer en samfunnsnyttig tilleggsverdi.

Videre vurderes det som positivt at tiltaket inkluderer trapper på begge sider av moloen, noe som kan bidra til å opprettholde eller forbedre tilgjengeligheten i området sammenlignet med dagens situasjon.

Formannskapet finner etter en samlet vurdering at fordelene ved dispensasjon er klart større enn ulempene. Tiltaket er av begrenset omfang, tilpasses eksisterende bebyggelse og sjøanlegg i området, og medfører ikke vesentlige negative konsekvenser for de hensyn bestemmelsene skal ivareta.

Vilkårene for dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 anses derfor 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 - 068/26 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 oppgradering og forlengelse av molo på gnr. 4, bnr. 281.

Begrunnelse:

Formannskapet vurderer at hensynene bak byggeforbudet i strandsonen og de aktuelle arealformålene ikke blir vesentlig tilsidesatt. Området er allerede preget av eksisterende bebyggelse mellom vei og sjø, og muligheten for allmenn ferdsel langs strandlinjen er i praksis begrenset. Tiltaket etableres i direkte tilknytning til eksisterende steinvoll/molo og vil ikke medføre en vesentlig ytterligere privatisering av området.

Formannskapet legger til grunn at tiltaket er knyttet til en eksisterende boligeiendom med naust og eksisterende sjørettede tiltak. Området fremstår allerede som et etablert bolig- og sjøbruksområde med flere moloer, kaier og flytebrygger i nærområdet. Tiltaket vil derfor i begrenset grad endre områdets karakter eller medføre nye inngrep i et urørt strandsonemiljø.

Det legges også vekt på at det ikke er registrert merknader fra naboer, og at Sortland Havn KF har gitt tillatelse etter havne- og farvannsloven. Det foreligger heller ingen dokumenterte konflikter med naturmangfold, kulturmiljø eller viktige allmenne brukerinteresser.

Når det gjelder fordelene ved tiltaket, vurderes disse som betydelige. Flytebryggen og den oppgraderte moloen vil gi en tryggere og mer funksjonell fortøyningsløsning i et værutsatt område. Tiltaket vil forbedre sikkerheten ved bruk av båt, gjøre adkomsten til sjøen enklere og bidra til en mer

hensiktsmessig bruk av eiendommens sjøareal. Formannskapet legger også vekt på at båten kan benyttes i forbindelse med beredskapsarbeid, noe som representerer en samfunnsnyttig tilleggsverdi.

Videre vurderes det som positivt at tiltaket inkluderer trapper på begge sider av moloen, noe som kan bidra til å opprettholde eller forbedre tilgjengeligheten i området sammenlignet med dagens situasjon.

Formannskapet finner etter en samlet vurdering at fordelene ved dispensasjon er klart større enn ulempene. Tiltaket er av begrenset omfang, tilpasses eksisterende bebyggelse og sjøanlegg i området, og medfører ikke vesentlige negative konsekvenser for de hensyn bestemmelsene skal ivareta.

Vilkårene for dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 anses derfor oppfylt.

KORT BESKRIVELSE AV SAKEN

Søknaden beskriver å gjelde oppgradering/forlengelse av eksisterende molo og etablering av en flytebrygge på eiendommen gnr. 4, bnr. 281, Sigerfjordveien 369.

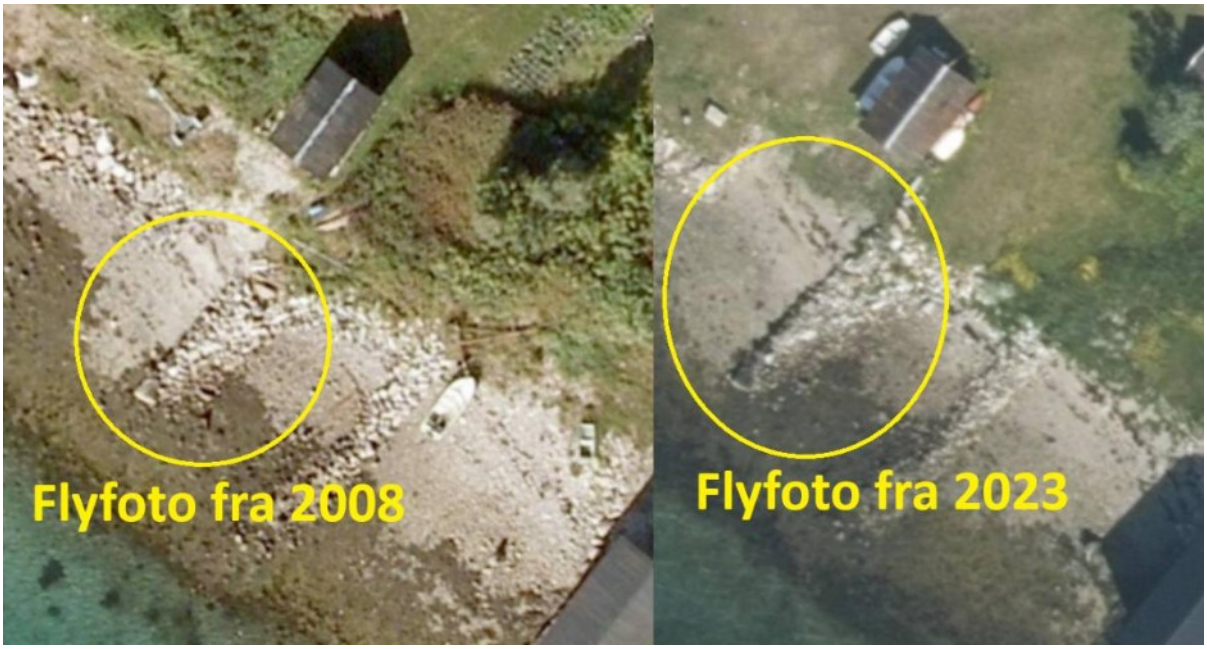
Eksisterende molo skal forlenges syv meter i form av en trekonstruksjon, samt at eksisterende molo skal kles inn. Tiltaket vil samlet sett fremstå som en kai/brygge. Ut fra denne skal det etableres en flytebrygge på 12 x 3 meter. Byggehøyde skal tilpasses tilsvarende tiltak på naboeiendommene og ligge ca. på kote 3. På eiendommen i dag er det oppført en enebolig og et naust. Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra arealformålet i Kommuneplanens arealdel (*Naturområde-grønnsstruktur G54*), arealformålet *bruk og vern av sjø og vassdrag* i Kystsoneplanen, og fra byggeforbudet i plan- og bygningsloven § 1-8.

Byggesaken behandles administrativt etter politisk dispensasjonsbehandling er gjennomført. Saksbehandlingsfristen for dispensasjonssøknaden er overskredet med +fire uker. Derfor skal saksbehandlingsgebyret for dispensasjonbehandling reduseres med 100%, jf. byggesaksforskriften (SAK10) § 7-6.

Utklipp under fra tegningsgrunnlaget vedlagt søknad viser ønsket plassering av tiltaket:



Utklipp under fra flyfoto viser steinvollen tiltakshaver betegner som "eksisterende molo". Denne ønskes kledd inn og forlenget syv meter i form av en trekonstruksjon.



Utklipp fra gjeldende område, med plangrunnlaget som kartgrunnlag. Sort pil markerer ca. ønsket plassering av tiltaket og eiendommen er markert rød. 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.



FAKTA I SAKEN

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

Kommunens byggegrense mot sjø:

Det er ikke fastsatt en egen gyldig byggegrense mot sjø i Kommuneplanens arealdel, jf. avklaring fra Statsforvalteren i Nordland i brev av 30.01.2025. Utgangspunktet er dermed at byggeforbudet i pbl. § 1-8 gjelder.

Uttalelser fra andre myndigheter:

Søknad har vært sendt på høring til relevante sektormyndigheter. Nedenfor gjentas deler av de mottatte høringsuttalelser:

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:
"*Sortland havn innvilger tillatelse etter havne- og farvannsloven § 14, for etablering av flytebrygge og forlengelse av mole på Sigerfjordveien 369. jf. søknad datert 23.11.24."*

Statsforvalteren i Nordland:
"*Omsøkte tiltak er i strid både med formålet naturområde - grønnstruktur i KPA og byggeforbudet i strandsonen i pbl. § 1-8. Det skal her tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.*

I henhold til reguleringsbestemmelsene til KPA tillates ikke etablering av flytebrygge. For båter som ikke kan trekkes opp, skal felles småbåthavn nyttes.

Det er i KPA regulert fremtidig småbåthavn lenger vest, med områdenavn SH52.

Kommunen har ikke oppgitt når tillatelser ble gitt til flere flytebrygger i samme planområde. Søker påpeker at det i 2017 ble gitt dispensasjon for etablering av en flytebrygge på nabotomt 4/167, og at

kommuneplanen har blitt endret. Videre skriver søker at det i 2023 gitt tillatelse til å bygge en kai på naboeiendom 4/150. Denne eiendommen er regulert til småbåthavn.

Tillatelser gitt etter tidligere kommuneplanens arealdel, eller som er omfattet av et annet arealformål, kan ikke brukes som argument for å gi dispensasjon fra gjeldende arealplan i dette tilfellet. I tillegg er det slik at en tidligere uheldig praksis kan endres dersom endringen er konsekvent. KPA tillater ikek flere flytebrygger i dette området. Dersom kommunen ønsker å generelt tillate flytebrygger i dette området, må dette gjøres ved å endre gjeldende bestemmelser til KPA, ikke gjennom dispensasjoner.

Vi fraråder ut fra dette omsøkte flytebrygge.

Når det gjelder utvidelse av eksisterende molo må kommunen vurdere om vilkårene for dispensasjon i pbl § 19-2 andre ledd er oppfylt i denne saken.

Orientering om vedtak

Vi ber om å bli orientert om vedtaket i saken. "

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
Dispensasjon kan i henhold til pbl. § 19-2 andre ledd ikke gis dersom, vilkår 1: hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Dernest vilkår 2; fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene. Vilkårene er kumulative, hvilket vil si at begge må være oppfylt før politisk skjønn oppstår og dispensasjon likevel kan vurderes avslått eller innvilget.

Som Statsforvalteren i Nordland påpeker i deres høringsuttalelse er vilkårene i § 19-2 andre ledd med andre ord er rettslige vilkår, og det ikke er underlagt kommunens frie skjønn hvorvidt vilkårene er oppfylt. Dette fremkommer også i vedlagt ny høyesterettsdom fra 2026. Statsforvalter henviser også til vedlagt rapport fra Sivilombudet om dispensasjoner i strandsonen, til hjelp for vurdering av vilkårene. Det må gjøres en konkret vurdering av de enkelte vilkårene ut fra sakens faktum, og begrunnelsen må vise hvilke vurderinger som er gjort. Dispensasjon skal være et unntak fra hovedregelen om at ny og endret arealbruk skal skje på grunnlag av plan.

Tiltakshaver søker om dispensasjon fra byggeforbudet i pbl. § 1-8, kommuneplanens arealdel § 6.7 og kystsoneplanen § 4.2. Dispensasjonene gjelder for anlegg av molo og etablering av en flytebrygge.

Vilkår 1 - Hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra må ikke blir vesentlig tilsidesatt

Bestemmelsene i pbl. § 1-8, KPA § 6.7 og Kystsoneplanen § 4.2 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 fordi avsatt småbåthavn i området skal benyttes. Hensynene bak er blant annet å ivareta allmennhetens tilgang til sjøområdene, sikre natur- og landskapsverdier og unngå privatiserende tiltak. Kystsoneplanen skal videre bidra til en helhetlig og bærekraftig forvaltning av sjøområdene, herunder hensynet til ferdsel, naturmiljø og andre brukerinteresser.

Søker anfører blant annet at allmenn ferdsel på tomten allerede er svært begrenset, og at tiltaket ikke vil skape nye barrierer for bruken av strandsonen. Det er heller ingen registrerte nasjonale eller regionale interesser som påvirkes. Videre redegjør søker for at det er gitt tillatelse til flere flytebrygger innenfor samme planområde, som er underlagt de samme arealformålene. Området beskrives som relativt ensartet med boliger mellom vei og sjø, og som i stor grad allerede privatiseres ved at boligene ligger nær sjøen og benytter arealet mellom bolig og sjø som uteoppholdsareal. Etter tiltakshavers vurdering tilsier dette da at hensynet til allmenn ferdsel i begrenset grad blir berørt av ønsket tiltak isolert sett. Søker har også vist til tidligere praksis og likebehandling. Det fremgår også at søker har vært

i dialog med naboer om etablering av felles flytebrygge, uten at dette har vært ønskelig fra naboenes side.

På den andre siden fremstår det uklart om det faktisk foreligger en "eksisterende molo" på eiendommen. Flyfoto indikerer snarere en steinvoll/lav steinutfylling langs strandlinjen, ikke en etablert molo. Dette kan gi et uriktig bilde av tiltakets eksisterende omfang og karakter. Forskjellen er vesentlig fra å oppgradere/vedlikehold et eksisterende anlegg, kontra et nytt og større terrenginngrep i strandsonen. I sakens tilfelle fremstår ønsket tiltak mer som en ny konstruksjon og utvidelse, ikke som istandsetting/forlenging av et eksisterende forhold.

Tiltakshavers argument om at området allerede er lite tilgjengelig eller har begrenset verdi for allmenn ferdsel 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 bestemmelsene er nettopp å sikre og på sikt bedre allmennhetens tilgang, ikke å akseptere økt privatisering fordi området allerede er påvirket. Forlengelse av steinvollen med syv meter og innkledning vil gi eiendommen og området et mer utbygd og privatiserende preg og kan virke mer fremmedgjørende i strandsonen enn dagens situasjon.

Planstatus og behov for helhetlig styring må vektlegges. I dette sammenheng er det nyttig å påpeke Kystsoneplanens nyere dato, som også gir et mer oppdatert styringsgrunnlag for arealbruk i sjø og strandsone sammen med byggeforbudet i pbl. § 1-8. Pågående rullering av kommuneplanens arealdel understreker at videre utvikling av området bør skje gjennom planprosessen som nå pågår og ikke gjennom enkeltdispensasjoner. Omfanget av flytebrygger i Sigerfjorden viser videre et behov for samlet vurdering av arealbruken, inkludert småbåtanlegg og private tiltak. En dispensasjon i dette konkrete tilfellet vil kunne undergrave den pågående og fremtidige planarbeidet og dermed svekke plan- og bygningslovens system. Det er den samlede belastningen på et område skal skal vektlegges og ikke kun det enkelte tiltaket isolert sett. De fleste flytebrygger i Sigerfjorden kan vises fra flyfoto tilbake til 2006. Av nyere tid kan en lese ut fra registrerte dispensasjonsbehandlinger i planregisteret at det er en restriktiv praksis hos kommunen, vedrørende tiltak i strandsonen og avslag på terrenginngrep og fylling i sjø i strid med bl.a. pbl. § 1-8. Hensynet til en samlet belastning og risikoen for fortsatt privatisering av strandsonen og presedensskapende tiltak i sakens tilfelle, må vektlegges i disfavør av dispensasjonsinnvilgelse.

Videre viser en rask måling luftlinje at det kun er ca. 77 m avstand fra tiltakshavers steinvoll til lovlig flytebrygge etablert i område avsatt til småbåthavn. Tiltakshaver er dermed en av de nærmeste naboer til småbåthavnen. Dette er relevant for behovsvurderingen og om tiltaket i realiteten er nødvendig etablert på egen tomt og/eller bidrar til unødig privatisering av strandsonen, i strid med nasjonale føringer. De negative høringsuttalelser fra sektormyndigheter, her Statsforvalteren i Nordland, skal også tillegges betydelig vekt, jf. pbl. § 19-2 tredje ledd. Da må kommunen utvise tilbakeholdenhet med å gi dispensasjon, når uttalelsen er begrunnet i nasjonale/regionale hensyn, strandsonevern og landskap og allmenn tilgang.

Delkonklusjonen er at hensynene som dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt, dersom en dispensasjon innvilges. Første vilkår for å kunne innvilge en dispensasjon er ikke oppfylt. Videre vurdering av vilkår nr. to under blir derfor subsidiær.

Vilkår 2 - Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene. Søker har fremhevet at tiltaket vil forbedre sikkerheten ved av- og påstigning fra båt, noe som er særlig relevant hvis en befinner seg i et særlig værutsatt område. Tiltaket vil også gi en mer funksjonell og tilgjengelig båtatkomst til eiendommen. Disse momentene knytter seg i all hovedsak kun til tiltakshavers private nytte og bruk av egen eiendom. Etter fast praksis tillegges slike individuelle fordeler begrenset vekt i dispensasjonsvurderingen, særlig der ulempene berører allmenne interesser som strandsonen skal ivareta. På denne bakgrunn anses det ikke dokumentert at fordelene ved tiltaket er klart større enn ulempene.

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
Med bakgrunn i vurderingen ovenfor har administrasjonen kommet frem til at vilkårene i pbl. § 19-2 andre ledd ikke er oppfylt, og at dispensasjon fra pbl. § 1-8, kommuneplanens arealdel § 6.7 og kystsoneplanen § 4.2 avslås.

Vedlegg:
hr-2026-730-a
Søknad om etablering av flytebrygge og forlengelse av eksisterende molo
Temarapport-Sivilombudsmannens-undersokelser-av-dispensasjoner-i-strandsonen
Søknad om tillatelse til tiltak
Søknad om dispensasjon for forlengelse av eksisterende molo samt etablere flytebrygge tilknyttet adresse Sigerfjordveien 369
Bilde av fjæra
Kart
Støtteerklæring.
Marinarkeologisk vurdering Ønske om arkeologisk vurdering i forbindelse med etablering av flytebrygge og forlengelse av eksisterende molo - Sigerfjordveien 369 - Sortland kommune