TILSVAR TIL KLAGE
Dispensasjon for forlengelse av molo og etablering av flytebrygge

Til: Sortland kommune – Formannskapet
Arkivsak: 24/7719
Eiendom: gnr. 4, bnr. 281
Klage: Brit og Johan Reinsli, datert 7. juli 2026
Fra: Cecilie Viktoria Strand og Andreas Lund Olsen
Dato: 3. september 2026

Påstand

Formannskapet bes finne ikke grunnlag for å endre dispensasjonsvedtaket. Klagen bes ikke tatt til følge, og saken bes behandlet på grunnlag av gjeldende plan og de faktiske forholdene i saken. Dersom vedtaket opprettholdes, bes klagen oversendt Statsforvalteren så snart saken er tilrettelagt.

Det er positivt at klagerne mener eiendommer langs sjøen bør kunne ha flytebrygge til eget bruk. Det grunnleggende behovet synes dermed å være felles; uenigheten gjelder i hovedsak tiltakets konkrete utforming, dimensjoner og virkninger.

Etter vår vurdering inneholder klagen ikke nye dokumenterte faktiske opplysninger som gir grunnlag for å endre det tidligere vedtaket. Klagen bygger i betydelig grad på uenighet om tiltakets størrelse, høyde, plassering og virkning, samt på enkelte fremstillinger vi mener er faktuelt uriktige. Kommunen må samtidig foreta en selvstendig og tilstrekkelig vurdering av både faktum og rettslige spørsmål.

1. Nabovarselet og tidligere e-postkorrespondanse

Det er riktig at klagerne ved signering av nabovarselet bekreftet mottak, og ikke formelt godkjente tiltaket. Det har heller aldri vært anført at signaturen i seg selv innebar noen godkjenning.

E-postkorrespondansen klagerne viser til, fant sted i 2021, om lag tre år før nabovarselet. Den var derfor ikke en merknad til nabovarselet eller den senere søknaden. Etter nabovarslingen i 2024 kom det etter det vi kan se ingen merknader eller innsigelser innen svarfristen.

De forholdene som nå trekkes frem knyttet til tiltakets bredde, høyde og samlede lengde, fremgikk av søknadsgrunnlaget. Vi mener derfor at det må legges betydelig vekt på at disse forholdene var tilgjengelige for vurdering i forbindelse med nabovarslingen, uten at de ble tatt opp innen fristen.

Dersom kommunen legger et annet faktum til grunn, ber vi om at dette fremgår konkret av den videre behandlingen.

2. Eksisterende konstruksjon

Tiltaket tar utgangspunkt i en eksisterende steinkonstruksjon i sjøen. Om konstruksjonen omtales som steinvoll, stø eller molo, endrer ikke de faktiske forholdene på stedet.

Det er derfor ikke tale om etablering av et helt nytt tiltak i en tidligere uberørt strandsone. Søknaden gjelder en løsning som tar utgangspunkt i en eksisterende konstruksjon, og kommunen har gjennom søknaden, tegningene og den tidligere behandlingen vært kjent med de eksisterende forholdene.

Dette er etter vår vurdering relevant ved vurderingen av tiltakets faktiske virkninger og graden av inngrep.

3. Eksisterende flytebrygge og tillatelsen fra Sortland Havn

Det er riktig at flytebryggen allerede er anskaffet og lagt ut.

Det ble samtidig sendt egen søknad til Sortland Havn om fortøyning, og denne ble godkjent for fem år. Formålet med dette var å sikre en egnet brygge mens den endelige behandlingen av det samlede tiltaket ble avventet.

Flytebryggen ble ikke lagt ut i den tro at molo, landgang og permanent løsning allerede var godkjent etter plan- og bygningsloven. Vi er innforstått med at en havnetillatelse og kommunens behandling etter plan- og bygningsloven gjelder forskjellige forhold.

Anskaffelsen av bryggen og fortøyningstillatelsen kan derfor ikke i seg selv begrunne dispensasjon, men de viser at tiltaket inngår i en konkret og allerede etablert brukssituasjon som kommunen kjenner til.

4. Tiltakets størrelse, lengde og høyde

Klagernes fremstilling av tiltakets lengde som unødvendig, bygger etter vår vurdering ikke på de stedlige forholdene.

En flytebrygge må ligge på tilstrekkelig vanndybde til at den kan fungere gjennom tidevannssyklusen og samtidig gi forsvarlig fortøyning for fritidsbåt. Sjøområdet er langgrunt, og forlengelsen på om lag syv meter er nødvendig for å komme ut til tilstrekkelig dybde.

Lengden skyldes derfor de fysiske forholdene på stedet og funksjonen tiltaket skal ha, ikke et ønske om et større eller mer dominerende tiltak enn nødvendig.

Klagerne oppgir videre at den landfaste delen skal være omtrent 3,5 meter bred. Dette er ikke riktig. Omsøkt bredde er 3 meter.

Klagerne har også opplyst at tiltakshaver skal ha sagt at konstruksjonen vil bli mellom 2 og 3,5 meter høy ved land. Dette bestrides. Tiltakshaver har ikke gitt en slik opplysning, og klagen synes heller ikke å inneholde dokumentasjon som underbygger påstanden.

Når det gjelder kotehøyden, er tiltaket omsøkt med kote 3. Dette beskriver hvilken høyde konstruksjonens topp skal ligge på i forhold til den aktuelle høydereferansen. Det er ikke det samme som å si at konstruksjonen blir tre meter høy over plenen eller eksisterende terreng.

Kommunens vurdering bør derfor bygge på innsendte tegninger og faktiske høyder på stedet, og ikke på en sammenblanding av kotehøyde og konstruksjonens høyde over terrenget.

Forlengelsen er ment å fungere som kaipir og gi sikker og varig adkomst til landgang og flytebrygge. Den er ikke ment som et bølgevern.

Ved vurderingen av høyden må det samtidig tas hensyn til varierende vannstand, stormflo og framtidige endringer i havnivå, slik at adkomsten fortsatt fungerer under høye vannstander. Vi mener derfor at høyden må vurderes ut fra konkrete tekniske og funksjonelle forhold, og ikke bare visuell høyde.

Klagernes forslag om en vesentlig lavere konstruksjon må også vurderes opp mot dette. En konstruksjon som ligger så lavt at den blir oversvømt under høye vannstander, vil nødvendigvis ha redusert funksjonalitet og tilgjengelighet når behovet for trygg adkomst er størst.

Trappene på begge sider er planlagt for å sikre passasje forbi tiltaket. De er derfor ikke ment som en barriere, men som et konkret avbøtende tiltak for å opprettholde ferdselen langs området.

5. Værforhold og tidligere forlis

Klagernes vurdering av værforholdene og påstanden om at forliset av vår båt skyldtes feil fortøyning, er ikke dokumentert.

Forliset medførte et betydelig økonomisk tap og viser samtidig et konkret behov for en tryggere og mer robust løsning for fortøyning og adkomst.

Vi mener ikke at forliset alene avgjør dispensasjonsspørsmålet. Det er imidlertid et relevant faktisk forhold når behovet for tiltaket skal vurderes. En udokumentert spekulasjon om årsaken til forliset kan etter vårt syn ikke legges til grunn som faktisk premiss for kommunens vurdering.

6. Tidligere dispensasjon og likebehandling

Den tidligere dispensasjonen på klagernes eiendom er ikke i seg selv avgjørende for vår sak. Den er likevel relevant som bakgrunn for å forstå områdets faktiske karakter og bruk.

Klagerne viser selv til at deres eiendom nå ligger i SH52, avsatt til småbåthavn. Kommunens eget planmateriale beskriver Ramnkloa/SH52 som et område med etablert utfylling i fjæra og eksisterende bruk knyttet til sjøen. Planmaterialet beskriver også at området ble vurdert som egnet for småbåthavn.

Kommunens planbeskrivelse omtaler samtidig at det i Sigerfjord var flere private flytebrygger, og at dette kunne være privatiserende og medføre unødvendige inngrep i strandsonen. Det er etter vår vurdering viktig å skille mellom slike generelle planhensyn og virkningene av vårt konkrete tiltak.

Likebehandling innebærer ikke at tidligere vedtak automatisk skal gi samme resultat. Sammenlignbare saker bør imidlertid vurderes ut fra saklige og relevante hensyn.

7. Samarbeid om brygge

Klagernes manglende ønske om samarbeid om brygge er ikke et rettslig vilkår for vurderingen av vårt tiltak.

Klagernes henvisninger til øvrig misnøye med tiltak på eiendommen, herunder modernisering og tilbygg, ligger utenfor denne saken og bør ikke få betydning for dispensasjonsspørsmålet.

Søknaden gjelder et konkret tiltak på gnr. 4, bnr. 281 og må vurderes ut fra dette tiltakets faktiske virkninger og plangrunnlag.

8. Fordelene ved tiltaket

Vi er ikke enige i at fordelene ved tiltaket bare er private.

Tiltaket gir tryggere adkomst mellom land og sjø, bedre og mer kontrollert fortøyning og en mer funksjonell løsning tilpasset de stedlige forholdene.

Trappene på begge sider er samtidig ment å ivareta passasje forbi den eksisterende steinkonstruksjonen.

Tiltaket gir også en tryggere plass for fiske og annen sjørelatert aktivitet. Dette gjelder ikke bare tiltakshaver, men også personer som bruker området til sjørelatert aktivitet.

Vi er kjent med at rent private fordeler normalt har begrenset vekt i dispensasjonssaker. Vår argumentasjon bygger derfor ikke bare på ønsket om egen båtplass, men på sikker adkomst, hensiktsmessig areal- og ressursbruk, funksjonell plassering, ryddigere fortøyning og en løsning som er utformet med tanke på passasje.

Departementet har lagt til grunn at relevante fordeler etter pbl. § 19-2 kan gjelde samfunnet, tiltakshaver eller tredjeparter, men at de som hovedregel må knytte seg til generelle areal- og ressursdisponeringshensyn.

Klagernes karakteristikk av tiltaket som «visuell forurensning» er en subjektiv vurdering. Det er ikke dokumentert at tiltaket vil medføre vesentlige visuelle ulemper utover det som allerede følger av den eksisterende steinkonstruksjonen og områdets eksisterende brygge- og sjørelaterte bruk.

9. Kommuneplanbestemmelsen for G54 – rettsvirkning og konkret betydning

Kommuneplanens arealdel ble vedtatt av Sortland kommunestyre 2. november 2017. Bestemmelsene opplyser uttrykkelig at bestemmelsene sammen med plankartet er juridisk bindende.

For G54, G55 og G57 følger det av § 6.7 at områdene skal være allment tilgjengelige, at det skal legges til rette for at allmennheten kan passere, og at det ikke tillates etablering av flytebrygge.

Vi bestrider ikke at bestemmelsen gjelder som utgangspunkt for vurderingen. Spørsmålet er om vilkårene for dispensasjon fra bestemmelsen er oppfylt, og hvordan bestemmelsen skal anvendes på de enkelte delene av det omsøkte tiltaket.

Det er samtidig viktig å skille mellom tre forskjellige spørsmål:

1. hvilket arealformål som gjelder for det konkrete arealet,
2. hvilken rettsvirkning planbestemmelsen har, og
3. hvordan de konkrete hensynene bak bestemmelsen gjør seg gjeldende for akkurat dette tiltaket.

Sivilombudet har i SOM-2025-716 understreket betydningen av at planbestemmelser som brukes som selvstendig rettslig grunnlag må være tilstrekkelig klare og forutberegnelige. Den saken gjaldt en annen og mer uklar bestemmelse, og vi gjør derfor ikke gjeldende at uttalelsen i seg selv setter § 6.7 til side. Den illustrerer likevel betydningen av at kommunen identifiserer bestemmelsens ordlyd, virkeområde og rettslige betydning presist.

Sivilombudets uttalelse SOM-2025-6563 gjelder på sin side virkningen av regulering til offentlig friområde. Ombudet la til grunn at planregulering til offentlig friområde ikke i seg selv etablerer en privatrettslig bruksrett for allmennheten utover det som følger av andre rettsgrunnlag, herunder allemannsretten.

Uttalelsen gjelder ikke G54 eller vår konkrete sak, og vi gjør derfor ikke gjeldende at den opphever planbestemmelsen. Den understreker imidlertid skillet mellom den

offentligrettslige virkningen av et planformål og spørsmålet om hvilken faktisk eller privatrettslig ferdselsrett som foreligger på stedet.

Dersom allmenn ferdsel er et sentralt hensyn ved vurderingen, ber vi kommunen derfor beskrive konkret hvor ferdselen går, hvilken del av tiltaket som eventuelt påvirker denne, og hvordan de planlagte trappene og øvrige utformingen påvirker ferdselen.

Kommunen bes også avklare hvilket plangrunnlag som gjelder for de enkelte delene av tiltaket, herunder molo-/kaipirforlengelsen, trappene, landgangen og flytebryggen dersom disse ligger i forskjellige arealformål eller omfattes av forskjellige planbestemmelser.

Dette er særlig relevant fordi kommuneplanens bestemmelse selv skiller mellom landarealer i G54/G55/G57 og sjøarealer avsatt til småbåthavn. Kommuneplanen har blant annet egne områder SH51, SH52 og SH53 for småbåthavn i Sigerfjord.

10. Pågående revisjon av kommuneplanen

Sortland kommune har nå startet arbeidet med revisjon av kommuneplanens arealdel. Kommunestyret vedtok 22. juni 2026 oppstart av planarbeidet og høring av planprogram. Kommunen opplyser selv at arbeidet nå er formelt satt i gang.

Vi er innforstått med at oppstart av en planrevisjon ikke opphever gjeldende plan og heller ikke i seg selv gir grunnlag for dispensasjon.

Samtidig viser den pågående revisjonen at arealbruk, planbestemmelser og behovet for tilpasninger i kommunen er under ny planfaglig og politisk vurdering.

Dette bør kunne inngå som et bakgrunnsmoment i kommunens skjønn, men vi ber ikke om at saken settes i bero mens planarbeidet pågår.

Klagen bør behandles på grunnlag av gjeldende plan og dagens faktiske situasjon. Dersom kommunen etter klagebehandlingen ikke endrer vedtaket, bør saken oversendes Statsforvalteren uten ugrunnet opphold.

11. Samlet vurdering etter plan- og bygningsloven § 19-2

Vilkårene i pbl. § 19-2 er kumulative. Det første spørsmålet er om hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt.

Det andre spørsmålet er om fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Høyesterett har i HR-2026-730-A understreket at disse vilkårene skal praktiseres strengt når hensynene bak strandsoneforvaltningen gjør seg gjeldende.

Denne dommen gjaldt imidlertid en annen sak. Der var det blant annet tale om ny adkomstbrygge i et område med viktige marine naturverdier, og Høyesterett la betydelig vekt på at tiltaket innebar ytterligere nedbygging av strandsonen.

I vår sak må det foretas en konkret vurdering av tiltakets faktiske virkninger. Tiltaket tar utgangspunkt i en eksisterende steinkonstruksjon, ligger i et område som allerede er preget av sjørelatert aktivitet, og er utformet med trapper for å sikre passasje.

Det er etter det vi kjenner til ikke fremlagt dokumentasjon som viser at tiltaket vil medføre vesentlige virkninger for naturmangfold, kulturminner eller faktisk allmenn ferdsel.

Det må samtidig ikke legges til grunn at eksisterende utbygging alene er tilstrekkelig til å begrunne dispensasjon. Poenget er at den eksisterende situasjonen er relevant ved vurderingen av om det konkrete tiltaket faktisk innebærer en slik ytterligere tilsidesettelse av planhensynene som § 19-2 forutsetter.

Fordelene ved tiltaket er knyttet til sikker og funksjonell adkomst mellom land og sjø, hensiktsmessig plassering på nødvendig vanndybde, bedre og mer kontrollert fortøyning og en utforming som ivaretar passasje.

Samtidig bør kommunen foreta en konkret vurdering av hver del av tiltaket. Molo-/kaipirforlengelsen, trappene, landgangen og flytebryggen har forskjellige funksjoner og kan være underlagt forskjellige bestemmelser og hensyn.

Dersom kommunen mener at flytebryggen reiser et særskilt planspørsmål, bes derfor molo-/kaipirforlengelsen, trappene og landgangen subsidiært vurdert og avgjort separat.

Formannskapet foretok tidligere en konkret vurdering og kom til at vilkårene for dispensasjon var oppfylt. Vi kan ikke se at klagen tilfører nye dokumenterte faktiske opplysninger som i seg selv tilsier et annet resultat.

Dersom administrasjonen nå anbefaler et annet resultat, ber vi om at det konkret fremgår hvilke faktiske eller rettslige premisser i det opprinnelige vedtaket som anses uriktige, og hvorfor.

Oppsummering og påstand

Klagen inneholder etter vårt syn ikke nye dokumenterte faktiske opplysninger som gir grunnlag for å endre dispensasjonsvedtaket.

Flere av innsigelsene gjelder forhold som fremgikk av søknadsgrunnlaget, mens andre bygger på subjektive vurderinger eller opplysninger vi mener er faktuelt uriktige.

Det er ikke dokumentert at det tidligere vedtaket bygger på feil faktum eller at tiltaket vil medføre slike vesentlige skadevirkninger som tilsier at dispensasjonsvilkårene ikke er oppfylt.

Vi ber derfor prinsipalt om at klagen ikke tas til følge og at dispensasjonsvedtaket opprettholdes.

Eventuelle spørsmål om kommuneplanbestemmelsens geografiske virkeområde, forholdet mellom G54 og sjøarealene og grunnlaget for allmenn ferdsel bør avklares som en del av klagebehandlingen.

Saken bes ikke utsatt i påvente av kommuneplanrevisjonen. Dersom dispensasjonsvedtaket opprettholdes, bes klagen oversendt Statsforvalteren så snart saken er tilrettelagt.

Molo-/kaipirforlengelsen, trappene og landgangen bes uansett vurdert separat dersom kommunen mener at flytebryggen reiser et selvstendig planspørsmål.

Med vennlig hilsen

Andreas Lund Olsen