TaRe AS

v/ Knut-Are Ellingsen

Sortland kommune 02.04.2024

v/ Roger Bjørvik

Dispensasjonssøknad ihht. gjeldende planverk og PBL.

1. Dispensasjon fra kystsoneplan.

Opprinnelig søknad ble sendt til Statsforvalter, høringsinstanser og naboer i begynnelsen av mai 2023. Søknad ble også sendt SK, selv om ikke Statsforvalter hadde behandlet søknaden, i juli 2023. Nå ca. ett år etter at søknader er sendt Statsforvalter så blir det avklart at det ble vedtatt en ny overordnet plan som erstatter arealplan i området for gjeldende tiltak. Den nye kystsoneplan er vedtatt i juni 2023. Vi har ikke mottatt noen tilbakemelding om dette eller på annen måte vært informert om denne planen på et tidligere tidspunkt. Gjeldende planer burde være ajourført f.eks. i Kommunekart, sammen med andre gjeldende planer.

Forhold opplistet ovenfor medfører at vi nå må søke om dispensasjon fra ny kystsoneplan da den nye planen har regler med forbud mot utfylling i sjø i aktuelle område.

Vi viser her at tiltaket er av lite omfang, men har stor betydning for bruken av den etablerte fylling og tilhørende kai. En manglende tillatelse vil medføre at eier og bruker av kaianlegget ikke kan benytte seg av dette anlegg da det har vist seg ved flere anledninger å medføre stor risiko når det oppstår sterk vind/ storm fra spesielle vindretninger. Slike stormer kan plutselig oppstå og det medfører stor bølgepåvirkning på bakre del av fortøyd tråler. Er først værfenomen oppstått så er det ingen mulighet å flytte båten og man kan bare sitte å se og håpe på det beste. For ca. 2 år siden holdt det på å gå riktig galt. I forbindelse med reparasjon av deler av eksisterende molo, ønsket tiltakshaver å få etablert omsøkte tiltak samtidig, men ble stoppet av søknadsplikten.

For tiltakshaver vil et havari får store økonomiske konsekvenser og han ønsker nå å få etablert en liten forlengelse av molo for å medvirke til at bølgepåvirkningen. Tiltakshaver er meget frustrert over den lange saksbehandlingstiden og at ikke denne mangel i søknad er fremkommet på et tidligere tidspunkt i prosessen.

Det søkes nå om dispensasjon fra kystsoneplanens regel om forbud mot fylling i sjø. Det søkes også om fritak for regel om at slik tiltak skal følge en foregående reguleringsplan. En slik plan vil være uforholdsmessig dyr i forhold til tiltaket og det vises også til at tiltaket er en liten utvidelse av et mangeårig eksisterende anlegg for å gjøre havnen mer sikker og miljøvenlig.

2. Dispensasjon fra PBL § 1.8.

Jeg vil innledningsvis vise til to referanser hentet fra staten:

1. *§ 1-8. Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.*

   Andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann. Dette er likevel ikke til hinder for fradeling ved innløsning av bebygd festetomt etter tomtefestelova.

   Forbudet etter andre ledd gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, jf. §§ 11-9 nr. 5 og 12-7 nr. 2.

   Forbudet etter andre ledd gjelder ikke der kommunen i kommuneplanens arealdel har tillatt oppføring av nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, reindrift, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs, jf. § 11-11 nr. 4.

   For områder langs vassdrag som har betydning for natur-, kulturmiljø- og friluftsinteresser skal kommunen i kommuneplanens arealdel etter § 11-11 nr. 5 fastsette grense på inntil 100 meter der bestemte angitte tiltak mv. ikke skal være tillatt.

2. *Strandsone: Areal 100 meter vinkelrett inn over land fra kystlinjen, målt i horisontalplanet. Denne sonen er omfattet av et generelt bygge- og deleforbud etter plan- og bygningsloven §17-2 (strandloven).*

Det ble i utgangspunktet ikke søkt om dispensasjon fra Pbl.§ 1.8 med bakgrunn i de to referanser gjort ovenfor. Det er åpnet og gitt tillatelse for eksisterende tiltak i de planer som var gjeldende på søkertidspunktet. Den eksisterende molo, med kai og småbåthavn, har bestått i mange år og er også innbakt i tidligere planverk. Det er uthevet gult i fjerde ledd, som viser hvilken del som vi mener kommer til anvendelse i §1.8. Kaien er havn for en fisketråler og er også gjenstand for ferdsel til sjøs, ved en etablert småbåthavn tilknyttet moloen.

Det andre punkt er definisjonen på 100m beltet og også vist til, uthevet, i andre ledd. Vi har gått ut fra den blå linje i kommunekart, strandlinjen, som har vært den normale å forholde seg til ved tolkning. Det er nå vist til at denne linjen er, i noen kart, ført ut på moloen. Men uansett så vil vårt tiltak være utenfor de linjer vi har vært i strand til å finne. Så fremst der ikke er kart med kystlinje/strandlinje definert ut i sjøen, så vil linjen vinkelrett fra kystlinjen og inn over land, ikke omfavne omsøkte tiltak jmf. definisjon. Da vet ikke vi hva vi skal søke dispensasjon i forhold til.

Som søker er det vanskelig å se noen annen tolkning, men hvis kommunen er uenig i mine argumenter for at tiltaket ikke kommer inn under §1.8, så vil vi videre be om kommunen behandler tiltaket med begrunnet dispensering fra Pbl. §1.8.

Med hilsen

Knut-Are Ellingsen