TaRe AS

v/ Knut-Are Ellingsen

Sortland kommune 17.05.2024

v/ Roger Bjørvik

Dispensasjonssøknad ihht. gjeldende planverk og PBL.

1. Dispensasjon fra kystsoneplan. Kompletterer søknad i denne farge etter tilbakemelding i brev 16.05.2024.

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.

Planens hensikt:

«Kystsoneplanen angir hvordan sjøarealene skal brukes og vernes, og hvilke hensyn som skal ivaretas ved disponering av arealene».

§6.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag:

Innenfor formålet kan det legges til rette for ferdsel, farleder, fiske, drikkevann, natur- og fritidsområder.

Planen har ingen punkter som viser til hvordan man skal forholde seg til eksisterende etableringer i området og må vel forstås dit hen at alle endringer oppfattes som nytt tiltak.

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 og det ble påført en del skader på anlegget. I samme anlegget er

det også et etablert kaianlegg for småbåter og her fikk småbåtanlegget og båter betydelige skader.

Ketlin AS har et anlegg med en godkjent fylling og kai, som er etablert rundt 1985.

I forbindelse med reparasjon av deler av eksisterende molo etter stormskader, ønsket tiltakshaver å få etablert omsøkte tiltak samtidig, men ble stoppet av søknadsplikten. Tiltaket er en forlengelse av moloen i størrelse 10 x 10m mot Vest. Tiltaket er vel det man kan definere som et mindre tiltak. Ut fra tolkning av refererte § 6.1, anser vi tiltaket for også være i tråd med formålet i paragrafen.

For tiltakshaver vil et havari få store økonomiske konsekvenser og han ønsker nå å få etablert en liten forlengelse av molo for å medvirke til at bølgepåvirkningen blir redusert betraktelig. 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. Tiltaket gir ingen kommersiell gevinst.

Konklusjon ihht. PBL §19-2 pkt:

- Formålet i Kystsoneplanen mener vi er ivaretatt med at det legges til rette for videre bruk av anlegget til sikrere ferdsel og oppankring for brukere av anlegget hvor flere driver fiske og andre fritid.
- Fordelene er klart større en bakdelen med tiltaket. Tiltaket er av liten utstrekning og vil visuelt ha liten eller ingen betydning i forhold til eksisterende molo. Tiltaket legger ikke beslag på sjøarealer som har betydning på andre områder.
  Tiltaket har stor sikkerhetsmessig betydning for tiltakshaver og øvrige brukere av anlegget.

Ut fra at tiltaket er innenfor Kystsoneplanens formål og retningslinjer så kan vi ikke forstå hvorfor denne saken må opp til politisk behandling. Det ønsker vi en redegjørelse om.

2. Dispensasjon fra PBL § 1.8. Ut fra tilbakemelding i brev av 16.05.2024 supplerer jeg i denne farge.

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 en bekreftelse på vår tolkning henter jeg inn punkter fra Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digital planregister utgitt av Departementet og veileder for dispensasjon, utgitt av Statsforvalteren i 2020.

Fra Departementet:

«Strandlinje Strandlinje ved sjøen er fastsatt ved midlere høyvann (MHV). Linjen er gitt i kystkontur (..OBJTYPE Kystkontur og ..OBJTYPE KystkonturTekniskeAnlegg) som er en del av vannfila i FKB. Hvis formålsgrensene langs sjøen avviker fra strandlinja skal strandlinje tegnes som en juridisk linje i planen.»

Uten kontroll av FKB i linjen må vi vel forstå det dit hen at den linje inntegnet i gjeldende arealplan, er den juridisk styrende linjen for hvor vi skal regne 100m beltet. Den linjen er den som er referert til i det ovenfor stående. Vi har dermed vanskelig for å forstå hvorfor vi skal søke

dispensasjon for tiltak ca. 160 m utenfor denne linjen. Kommunen er ellers veldig opptatt i at det er de vedtatte planer som må følges og da regner jeg med at det gjelder denne saken også.

Fra Statforvalter:

«5.7 Hva med terrenginngrep over og under vann? Forbudet mot tiltak i 100-metersbeltet gjelder fra strandlinja ved alminnelig høyvann og 100meter opp på land målt i horisontalplanet. Dette innebærer at terrenginngrep som i sin helhet finner sted under vann ikke er omfattet av forbudet i 100-metersbeltet i pbl. § 1-8 annet ledd. Tiltak i sjø vil likevel i mange tilfeller kreve dispensasjon fra kommuneplan eller reguleringsplan. Som presisert i punkt 3.2 skal slike saker ikke sendes til Fylkesmannen for forhåndsuttalelse etter pbl.»

Ut fra dette punkt i veileder til dispensasjonssøknad, så bekrefter jo dette det som skrives om juridisk linje fra departementet i forrige punkt.

I tillegg vil jeg vise til at den eksisterende molo og kai osv, er et eget omsøkt tiltak. Jeg kan vanskelig finne at et tiltak / fylling i sjø, flytter den juridisk definerte strandlinjen lenger ut etter som fyllingen etableres. Linjen burde i så fall vært innlagt i den nye arealplan som er gjeldende .

Som søker er det vanskelig å se noen annen tolkning en at tiltaket ikke faller inn under PBL 1.8, 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.

Jeg lar siste avsnitt stå, men vil i tillegg presisere:

Vi har ventet lenge på en behandling av søknaden. Vi ser også at det tar en del tid før vi får svar etter innsending av etterlyste mangler. Siden kommunen er klar på at det også skal være dispensering etter PBL §1.8, så burde det ta kort tid å gi oss tilbakemelding med henvisning til hvorfor kommunen mener at min tolkning er feil. Belegg for kommunens påstand burde ha kommet ved mottak av dispensasjonssøknaden og senest ha fulgt i brev av 16.05.2024, ut fra at jeg ber om begrunnet dispensering i opprinnelig dispensasjonssøknad. Forvaltningsloven (FV) sier klart at saksbehandling skal vise til begrunnelse i lovverket for de avgjørelser som fattes eks. FV §11 veiledning og §25 begrunnelse. Det er ikke nok å vise til at Sortland kommune vurderer det slik.

Jeg legger ikke ved dokumentasjoner, utover mine henvisninger, da jeg regner med at kommunen sitter inne med samme data lett tilgjengelig. Veileder til dispensasjonssøknader, arealplan og dens bestemmelser har vel samme relevans for saksbehandler som for søker i denne saken.

Jeg avventer snarlig svar med redegjørelse for hvorfor vi skal søke om dispensasjon fra PBL §1.8 når jeg som søker ikke finner annet grunnlag en det som er redegjort for. Hvis min tolkning er rett så håper vi at søknaden blir fortløpende behandlet.

Med hilsen

Knut-Are Ellingsen