



Verneområdestyret
Nordkvaløya-
Rebbenesøya
landskapsvernområde

Møteinnkalling

Utvalg:	Nordkvaløya - Rebbenesøya verneområdestyre
Møtested:	, Teams
Dato:	02.07.2025
Tidspunkt:	12:00

Eventuelt forfall må meldes snarest til nasjonalparkforvalter. Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.

Det blir møte på teams. Møteinnkalling er sendt som kalenderinvitasjon.

Saksliste

Utvalgs-saksnr	Innhold	Lukket	Arkiv-saksnr
	Styresak		
ST 10/25	Godkjenning av møteinnkalling og saksliste 2. juli 2025		2025/113
ST 11/25	Godkjenning av møteprotokoll for styremøtet 5. og 6. mars 2025		2025/113
ST 12/25	Dispensasjon til oppsett av viltamera for overvåking av Kystsel - Måsvær naturreservat		2025/6768
ST 13/25	Søknad om ettergodkjenning av platting, utedo og fasade på uthus på eiendom 25/1, Nordkvaløya		2024/10912
ST 14/25	Søknad om ettergodkjenning av riving av uthus på eiendom 16/5 - Hersøya		2024/10690
ST 15/25	Søknad om ettergodkjenning av platt på eiendom 25/2, Laukvik - Nordkvaløya		2024/10914
ST 16/25	Søknad om ettergodkjenning av utedo på eiendom 25/3 på Måsneset - Nordkvaløya		2024/10917
ST 17/25	Søknad om ettergodkjenning av tiltak på eiendom 26/2 , Bårset- Nordkvaløya		2024/10922
ST 18/25	Søknad om ettergodkjenning av brygge på eiendom 26/5 - Bårset, Nordkvaløya		2024/10923
ST 19/25	Søknad om ettergodkjenning av vedbod på eiendom 26/6, Molvika, Nordkvaløya		2024/10932
ST 20/25	Søknad om ettergodkjenning av platt på eiendom 27/6, Storvika. Nordkvaløya		2024/10941
ST 21/25	Søknad om ettergodkjenning av veranda på hus på eiendom 27/17, Rødgammen, Nordkvaløya		2024/10955
ST 22/25	Søknad om ettergodkjenning av platting på eiendom 27/18, Nordkvaløya		2024/10957
ST 23/25	Søknad om ettergodkjenning av uthus/utedo på eiendom 28/3, Skjærvika, Nordkvaløya		2024/10960
ST 24/25	Søknad om ettergodkjenning av platting på huset og utvidelse av naustet, eiendom 29/6, Nordkaløya		2024/11210
ST 25/25	Søknad om ettergodkjenning av platting på eiendom 30/1 - Ryten på Nordkvaløya		2024/11214
ST 26/25	Pålegg om retting av tiltak på eiendom 16/5 på Hersøya i Nordkvaløya-Rebbenesøya landskapsvernområde og Ytre Karlsøy marine verneområde	X	2024/10690
ST 27/25	Pålegg om retting av tiltak på eiendom 22/3 på Grøtøya i Nordkvaløya-Rebbenesøya landskapsvernområde og Ytre Karlsøy marine verneområde	X	2024/10902

ST 28/25	Pålegg om retting av tiltak på eiendom 28/3 på Nordkvaløya i Nordkvaløya-Rebbernesøya landskapsvernområde	X	2024/10960
ST 29/25	Pålegg om retting av tiltak på eiendom 29/10 på Nordkvaløya i Nordkvaløya-Rebbernesøya landskapsvernområde	X	2024/11212
ST 30/25	Møtegodtgjørelse og reiseregning 2. juni 2025		2025/113
ST 31/25	Eventuelt til styremøtet 2. juli 2025		2025/113
RS 3/25	Oppdatert delegering av myndighet etter naturmangfoldloven til statsforvalterne og nasjonalpark- og verneområdestyrer		2025/2814



Verneområdestyret
Nordkvaløya-
Rebberesøya
landskapsvernområde

Saksfremlegg

Arkivsaksnr: 2025/113-11

Saksbehandler: Stine Emilie
Alfonsdatter Nøding

Dato: 23.06.2025

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Nordkvaløya - Rebberesøya verneområdestyre	10/25	02.07.2025

Godkjenning av møteinnkalling og saksliste 2. juli 2025

Forvalters innstilling

Møteinnkalling og saksliste for styremøtet 2. juli 2025 godkjennes.

Saksopplysninger

Møtet ble første gang varslet 5. desember 2024. Sakspapirene sendes ut minimum en uke før møtet.

Vurdering



Saksfremlegg

Arkivsaksnr: 2025/113-12

Saksbehandler: Stine Emilie
Alfonsdatter Nøding

Dato: 23.06.2025

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Nordkvaløya - Rebberesøya verneområdestyre	11/25	02.07.2025

Godkjenning av møteprotokoll for styremøtet 5. og 6. mars 2025

Forvalters innstilling

Protokoll for styremøtet 5. og 6. mars 2025 godkjennes.

Saksopplysninger

Forslag til møteprotokoll ble sendt ut på e-post i etterkant av møte for eventuelle endringer.

Vurdering



Verneområdestyret
Nordkvaløya-
Rebbernesøya
landskapsvernområde

Saksfremlegg

Arkivsaksnr: 2025/6768-3

Saksbehandler: Stine Emilie
Alfonsdatter Nøding

Dato: 19.06.2025

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Nordkvaløya - Rebbernesøya verneområdestyre	12/25	02.07.2025

Dispensasjon til oppsett av viltamera for overvåking av Kystsel - Måsvær naturreservat

Vedlegg:

- 1 Forespørsel - Måsvær naturreservat - overvåking av sel med viltkamera - Havforskningsinstituttet
- 2 Utvalgte Lokalteter.txt
- 3 RE: Lokalteter for utsett av kamera for overvåkning av Kystsel utenfor Ringvassøy og Karlsøy.

Forvalters innstilling

Nordkvaløya-Rebbernesøya Verneområdestyre gir dispensasjon til Havforskningsinstituttet ved John-André Henden dispensasjon for utsetting av to viltkamera i Måsvær naturreservat i henhold til naturmangfoldloven § 48, første ledd, første alternativ, jamfør samme lov § 77.

Tiltaket er ikke i strid med verneformålet, og ansees ikke å påvirke verneverdiene nevneverdig. Kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig til at det skal kunne gis dispensasjon. Føre-var-prinsippet kommer derfor ikke til anvendelse.

Vilkår

- Dispensasjonen gjelder for 10 år.
- Dispensasjonen gjelder for de to omsøkte viltkameraene.
- Kameraene kan settes opp på planlagt sted jamfør koordinater i søknaden.
- Kameraene kan festes som planlagt på kamstål som festes i borede hull i berg eller stein.
- Kameraene skal ikke skille seg ut i terrenget.
- Annet plante- og dyreliv skal ikke skades eller forstyrres unødvendig.
 - Alle områder hvor det hekker storskarv har ferdselsforbud til og med 31. juli.
 - Også annen hekkende fugl skal hensyntas.
- Andre nødvendige tillatelser i henhold til gjeldende lover og forskrifter for tiltaket må være innhentet før gjennomføring.

- Årlig rapport fra arbeidet oversendes verneområdestyret.

Klageadgang

Vedtaket kan påklages innen tre uker til Miljødirektoratet. Klagefristen er tre – 3 – uker fra den dagen brevet kom frem til påført adressat. Klagen sendes skriftlig til Verneområdestyret, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil anføre for klagen.

Saksopplysninger

Havforskningsinstituttet ønsker å sette ut viltkamera for å starte overvåking av kystsel i Karlsøy kommune.

Man ønsker å se på de forskjellige stadiene av årssyklusen til sel – kasting, hårfelling osv.

Kystsel benytter blant annet holmene og skjærene i Måsvær naturreservat til dette. Det er derfor ønskelig å sette opp to viltkamera i Måsvær naturreservat innenfor 300 m av koordinatene

S.Sædingsholman	70°11'52.11"N	19° 0'28.48"E
Vassholman	70°12'50.71"N	19° 0'31.45"E

Søker skriver videre at «dette initiativet er i forbindelse med våre planer om å utvikle et mer integrert overvåkningssystem med fokus på sjøpattedyr og deres påvirkningsfaktorer, i en tid av store og raske klima og bruksendringer. Dette for å bedre kunne estimere populasjonsstørrelse, samt gi bedre og mer informerte forvaltningsråd.

Vi har i den sammenheng, som du allerede vet, utplassert flere F-PODS for overvåking av småhval (f.eks. nise) i samarbeid med bl.a. UiT og NINA.»

Regelverk

Verneforskriftene for Måsvær naturreservat ble vedtatt av kongen i statsråd 4. juni 2004.

Formålet for Måsvær naturreservat «er å bevare et område med en typisk skjærgårdsnatur i ytre Troms, med en gruppe mindre øyer og holmer med tilgrensende gruntvannsområder med dets plante- og dyreliv. Området har særlig betydning for sjøfugl.»

I verneforskriftens § 3 sier vernebestemmelsene at «For reservatet gjelder følgende bestemmelser:

1. All vegetasjon på land er fredet mot enhver form for skade og ødeleggelse. Dette omfatter også vegetasjon (tang o.a.) ned til laveste lavvann. Nye plantearter må ikke innføres.
2. Dyre- og fuglelivet, herunder reirplasser og hiområder, er fredet mot enhver form for skade, ødeleggelse og unødig forstyrrelse. Dette gjelder også i sonen ned til laveste lavvann. Nye dyrearter må ikke innføres. Hunder skal holdes i bånd.
3. Det må ikke iverksettes tiltak som kan endre naturmiljøet, som f.eks. oppføring av nye bygninger, anlegg og varige og midlertidige innretninger, etablering av

oppdrettsanlegg, opplag av båter, hensetting av campingvogner, brakker o.l., fremføring av nye luftledninger, jordkabler og kloakkledninger, bygging av veier, nyplanting, oppdyrking, drenering og annen form for tørrlegging, uttak, oppfylling og planering av masse, ny utføring av kloakk eller andre konsentrerte forurensningstilførsler, henleggelse av avfall, gjødsling og bruk av kjemiske bekjempningsmidler. Forsøpling er forbudt. Opplistingen er ikke uttømmende.

4. I tiden fra og med 1. april til og med 31. juli er det forbud mot ferdsel på land, og i en avstand av 100 m på sjøen fra hekkekoloniene for storskarv. Pr. 2001 gjelder dette Kvalholmbardan»

Verneforskriften åpner ikke for tiltak og endring av naturmiljøet i forbindelse med forskning. Saken må derfor behandles etter naturmangfoldlovens § 48:

«Forvaltningsmyndigheten kan gjøre unntak fra et vernevedtak dersom det ikke strider mot vernevedtakets formål og ikke kan påvirke verneverdiene nevneverdig, eller dersom sikkerhetshensyn eller hensynet til vesentlige samfunnsinteresser gjør det nødvendig. I avveiningen mellom øvrige vesentlige samfunnsinteresser og hensynet til verneområdet skal det særlig legges vekt på verneområdets betydning for det samlede nettverket av verneområder og om et tilsvarende verneområde kan etableres eller utvikles et annet sted. Tiltakshaveren kan pålegges å bære rimelige kostnader ved ivaretagelsen, opprettelsen eller utviklingen av et slikt tilsvarende område [...]»

Naturmangfoldloven § 48 er en kan-bestemmelse som innebærer at det skal gjøres en konkret vurdering om det skal gis dispensasjon dersom vilkårene er oppfylt.

Naturmangfoldloven

I henhold til naturmangfoldloven (§ 7) skal prinsippene i loven §§ 8-12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, også når forvaltningsmyndigheten fattet vedtak etter forskrifter for verneområder.

Prinsippene i §§ 8-12 gjelder kunnskapsgrunnlaget (§8), føre var prinsippet (9), økosystemtilnærming og samla belastning (§ 10), kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver (§ 11) og miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder.

Vurdering

Verneområdestyret mener det er viktig å bidra i vitenskapelige undersøkelser.

Spesielt undersøkelser som vil gi informasjon om våre verneområder, og dermed kan være nyttig kunnskap inn i forvaltningen av områdene.

Disse undersøkelsene med kamerafeller vil gi oss mye ny informasjon om arter vi har veldig lite kunnskap om i våre områder

I Måsvær naturreservater er alt dyre- og fugleliv vernet mot enhver skade, ødeleggelse og unødig forstyrrelser. Dette inkluderer også hi- og reirplasser. Det er ikke lov med tiltak som vesentlig kan endre naturmiljøet og landskapet.

I dette tilfellet er det snakk om to steder hvor det borres et hull og settes et kamera på kamstål. Dette er ikke større inngrep enn når forvaltningsmyndigheten etter opp løveskilt for å informere om verneområder. Det settes vilkår om at kameraene ikke skal skille seg ut i terrenget de settes i. Forvalter mener derfor at disse kamerafellene

ikke vil ha noe å si for landskapet og naturmiljøet. Dette er heller ikke feller som på noen måte skader eller forstyrrer dyrene. Det tas kun bilder av dem og hverken sel eller annet dyreliv vil påvirkes de ikke på noen måte.

Den største forstyrrelsen vil være ved eventuelt årlig bytte av batteri og minnekort. Denne forstyrrelsen ansees ikke som større enn at folk er på tur som ellers. Vi har også en rekke minkfeller rundt på de ulike øyene. Bytte av batteri og minnekort vil ikke være større forstyrrelse på dyrelivet enn røkting av minkfellene. Tiltaket vurderes derfor til ikke å påvirke verneverdiene nevneverdig.

Havforskningsinstituttet er en seriøs og erfaren aktør, som ikke vil forstyrre fugle- og dyrelivet mer enn nødvendig. Det er heller ikke forventet at de vil gjøre så store inngrep at naturmiljø eller landskap endres nevneverdig. Det er ikke forventet at rødlistede og sårbare arter vil forstyrres eller forringes av tiltaket.

Forskningen vil føre til økt kunnskap om kystsel i områdene Styret forvalter. Noe forstyrrelser vil det alltid være ved slik forskningsaktivitet, men forstyrrelsene mener forvalter er akseptert som under rammene av naturmangfoldloven. Dette med forutsetning om at det tas nødvendige hensyn ved ferdsel og tiltak i verneområdet. Forvalte anser at nytten av prosjektet vurderes således til å være større enn ulempene det medfører.

Det er behov for bedre kunnskapsgrunnlag i våre verneområder. Alle undersøkelser som kan gi oss ny og forbedret kunnskap er en fordel. Vi er derfor i utgangspunktet veldig positiv til slike undersøkelser. Så lenge ikke verneverdiene påvirkes negativt i lengden, vil vi ønske å gi tillatelse til vitenskapelige undersøker.

I rundskrivet "Forvaltning av verneforskrifter" fra Miljødirektoratet står det at ved vurdering av om en dispensasjon skal gis, må nytten av et forskningsprosjekt vurderes opp mot omfanget av eventuelle inngrep eller tiltak og de ulemper som forskningen medfører. Videre skriver direktoratet at det vitenskapelige motivet bak vernet vil kunne begrunne en mer liberal dispensasjonspraksis når det ikke er tale om etablering av faste anlegg eller terrenginngrep i verneområdene.

For Måsvær naturreservater må det eventuelt dispensere til utsetting av viltkamera etter naturmangfoldloven § 48. Det skal være vanskelig å få tillatelse etter nml § 48. Men verneforskriften åpner ikke for vitenskapelige undersøkelser eller undervisning på noen måte. Å kunne bruke slike vernede områder, som skal bevare og vise den klassiske urørte naturen anser forvalter som viktig og formålstjenlig for studenter. I den store sammenhengen vil dette være viktig for verneområdet og samfunnet.

Ifølge nml § 48 kan tiltaket det søkes dispensasjon til ikke stride med vernevedtakets formål og ikke påvirke verneverdiene nevneverdig, eller være viktig for sikkerhetshensyn eller vesentlige samfunnsinteresser. I dette tilfellet er ikke sikkerhet gjeldende. Men samfunnsinteresser spiller inn. Bedre kunnskap og oversikt over krykkjenes bruk av områder gjennom året vil være viktig. Vi anser ikke at undersøkelsen vil være i strid med formålet med vernet. Det vil ikke forstyrres mer enn absolutt nødvendig. Kartleggingen vil gi økt kunnskap om kystnaturen og artene som vernet ble opprettet for. Denne informasjonen vil også brukes i forvaltningen av

områdene, og del av EU-prosjektet som vil skal være en blåkopi for bevaring og vern i liknende områder.

Det er ikke registrert naturmangfold eller kulturminner som kan komme til skade dersom man tillater tiltaket. Selv om tiltaket vil være i strid med verneforskriften vil det forbedre kunnskapsgrunnlaget om naturen og naturmangfoldet i verneområdet. Økt kunnskap om området vil gi forbedret forvaltning av verneområdet, og er viktig for forvaltningsmyndigheten. Ifølge naturmangfoldloven § 7 skal prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 legges til grunn for all vurdering av tiltak i verneområder.

Kunnskapsgrunnlaget (jamfør nml § 8) er hentet fra artsdatabanken og naturbase.no. Vi anser kravet til kunnskapsgrunnlaget å være tilstrekkelig for behandling av søknaden.

Føre-var-prinsippet, jamfør nml § 9, skal følges dersom det ikke foreligger nok informasjon om tiltaket til å sikre at det ikke forekommer irreversibel skade på naturen eller naturmangfoldet. Det omsøkte tiltaket vil i liten grad vil påvirke landskapet, naturmiljøet og dyrelivet i Måsvær naturreservate, og føre-var-prinsippet tillegges liten vekt.

Når det gjelder samlet belastning av tiltaket, jamfør nml § 10, er det sannsynlig at det vil komme lignende søknader senere. Men det settes ut kun to viltkamera i verneområdet. De skal stå fast, og det forventes lite senere forstyrrelser forbundet med dette. Det er lite sannsynlig at verneverdiene vil påvirkes nevneverdig. Det er også generelt behov for kartlegging av naturen og artene i verneområdene. I tillegg er tiltaket begrenset både i tid og sted. Tiltaket vil i også være viktig for det fremtidige kunnskapsgrunnlaget for området.

Den samlede belastningen av tiltaket, tidligere tiltak og fremtidige tiltak ses på som akseptabel, og nml §§ 11-12 om kostnadene ved miljøforringelse og miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder ansees ikke som relevant i saken.

Fra: Henden, John-André[John-Andre.Henden@hi.no]

Sendt: 13.06.2025 13:07:08

Til: Stine Emilie Alfonsdatter Nøding;Stine Emilie Alfonsdatter

Nøding[stine.noding@statsforvalteren.no;stine.noding@statsforvalteren.no]

Kopi: Biuw, Martin[martin.biuw@hi.no];Moan, André[Andre.Moan@hi.no];Lindstrøm,

Ulf[ulf.lindstroem@hi.no];

Tittel: Lokalteter for utsett av kamera for overvåkning av Kystsel utenfor Ringvassøy og Karlsøy.

Hei igjen, Stine Emilie.

Jeg var i kontakt med deg tidligere i vår/sen vinter, angående vår plan om å sette ut «viltkamera» for å overvåke kystsel (fortrinnsvis Steinkobbe) i kystområdene utenfor Ringvassøy og Karlsøy.

Siden det er flere forskjellige reguleringsplaner i disse områdene, ble vi enige om at vi skulle sende en oversikt over ønskede plasser som du/dere da kunne ta stilling til i forhold til eventuelle reguleringsplaner i området.

Vi var derfor for en stund siden ut for å gjøre rekognosering mtp egnede plasser for utsett av slike kamera.

Vedlagt ligger en liste over fem slike lokaliteter, hvor aggregeringen av sel i forskjellige stadier av årssyklusen (kasting, hårfelling samt generell «haulout» gjennom året) sannsynligvis er høy. Vi ønsker å sette ut et kamera på hver lokalitet, men en mulighetsrom på ~300 m i radius rundt hvert punkt.

Dette initiativet er i forbindelse med våre planer om å utvikle et mer integrert overvåkningssystem med fokus på sjøpattedyr og deres påvirkningsfaktorer, i en tid av store og raske klima og bruksendringer.

Dette for å bedre kunne estimere populasjonsstørrelse, samt gi bedre og mer informerte forvaltningsråd.

Vi har i den sammenheng, som du allerede vet, utplassert flere F-PODS for overvåkning av småhval (f.eks. nise) i samarbeid med bl.a. UiT og NINA.

Vi har ønske om å kunne starte utsett av kamera (5 stk foreløpig) så raskt som mulig. Gjerne allerede i slutten av neste uke, der hvor det evt er mulig.

Ta gjerne kontakt hvis det er noe som mangler eller er uklart.

Med vennlig hilsen,

John-André Henden, PhD

Senior Researcher / Seniorforsker

Institute of Marine Research (IMR) / Havforskningsinstituttet (HI)

Marine Mammal Research Group / Sjøpattedyrgruppen

Fram Centre / Framsenteret

Hjalmar Johansens gate 14, 9007 Tromsø, Norway

PO Box 6606 Stakkevolla, 9296 Tromsø, Norway

Contact:

E-mail: john-andre.henden@hi.no

Work / Mob.: 0047 930 56 974

[Homepage](#)



Please consider the environment
before printing this email.

Sandvær	Eggløysa	70° 0'5.90"N	18°28'34.40"E	6	
Sandvær	S.Langholmen.1	70° 0'8.86"N	18°30'51.79"E		Stort
antall observert ved tidligere dronetellinger					
Sandvær	S.Langholmen.2	70° 0'0.75"N	18°31'2.49"E		15-30
Måsvær	S.Sædingsholman	70°11'52.11"N	19° 0'28.48"E		Stort
antall observert ved tidligere dronetellinger					
Måsvær	Vassholman	70°12'50.71"N	19° 0'31.45"E		20-30

Fra: Henden, John-André[John-Andre.Henden@hi.no]

Sendt: 17.06.2025 15:38:49

Til: Stine Emilie Alfonsdatter Nøding;Biuw, Martin;Moan, André;Lindstrøm,
Ulf[stine.noding@statsforvalteren.no;martin.biuw@hi.no;Andre.Moan@hi.no;ulf.lindstroem@hi.no]

Kopi: Skjemstad, Oddrun[oddrun.skjemstad@statsforvalteren.no];Gabler, Heidi

Marie[heidi.marie.gabler@statsforvalteren.no];

Tittel: RE: Lokalteter for utsett av kamera for overvåkning av Kystsel utenfor Ringvassøy og Karlsøy.

Hei Stine Emilie.

Takk for raskt og informativt svar.

Da har vi virkelig veldig informative retningslinjer å gå ut ifra når vi skal begynne å sette opp kamera i det nevnte området.

Vi ønsker først og fremst å sette opp kamera der sel ligger oppe. Disse er det sjeldnere annen aktivitet på, inkl hekkende fugl. Men vi skal uansett sjekke nøye før vi starter.

Et annet aspekt er at vi ønsker å sette kamera på kamstål i borede hull i berget, da de da er mer stabile og kan brukes over lengre perioder, både innen og over år.

Dette er jo en del at et mer langsiktig og økosystembasert «overvåkningsprogram».

Da vil de totale inngrepene være minimale i et lengre perspektiv samtidig med at det gir bedre overvåkning. Regner med det går fint?

Best,

John-André Henden, PhD

Senior Researcher / Seniorforsker

Marine Mammals Research Group / Sjøpattedyr,

IMR / HI, Tromsø, Norway / Norge

From: Stine Emilie Alfonsdatter Nøding <stine.noding@statsforvalteren.no>

Sent: Tuesday, June 17, 2025 3:17 PM

To: Henden, John-André <John-Andre.Henden@hi.no>; Biuw, Martin <martin.biuw@hi.no>; Moan, André <Andre.Moan@hi.no>; Lindstrøm, Ulf <ulf.lindstroem@hi.no>

Cc: Skjemstad, Oddrun <oddrun.skjemstad@statsforvalteren.no>; Gabler, Heidi Marie <heidi.marie.gabler@statsforvalteren.no>

Subject: SV: Lokalteter for utsett av kamera for overvåkning av Kystsel utenfor Ringvassøy og Karlsøy.

Hei!

For vår del er det kun de to lokalitetene i Måsvær naturreservat vi kan si noe om.

Et par viltkamera i vurderer vi ikke til å kreve dispensasjon da vi ikke antar at dette vil endre naturmiljøet. Så lenge dere ikke flytter og graver for mye rundt på land.

Men det er jo midt i hekketiden til sjøfuglene. Dersom det hekker fugl der dere tenker å sette opp kameraene ber vi om at dere avvente da alt vilt, spesielt fugler, er fredet i Måsvær naturreservat og skal ikke forstyrres unødig. I tillegg er det ferdselsforbud ut juli på holmer og skjær der det eventuelt hekker storskarv.

Dersom det ikke hekker noe fugl der dere tenker å gå i land trenger dere ikke noe dispensasjon. Også gjelder jo naturmangfoldloven § 6 om aktsomhetsplikten uansett.

Vi minner også om at dere må innhente eventuelle nødvendige tillatelser fra andre organer selv.

De tre andre lokalitetene er i et område som forvaltes av Statsforvalteren i Troms og Finnmark. Setter seksjonsleder Heidi Marie Gabler på kopi, så får hun svare ut eller fordele saken videre til saksbehandler inne hos Statsforvalteren for de tre lokalitetene nær Risøya.

Med vennlig hilsen / Dearvvuodat

Stine Emilie Alfonsdatter Nøding

Verneområdeforvalter/ suodjalanguovlohálddašeaddji

Mobil/Mobiila: 94 88 10 97

Telefon/ Telefodna: 78 95 03 70



Nordkvaløya-Rebberesøya
landskapsvernområde



Lyngsalpan
landskapsvernområde

<https://www.nordkvaloya-rebberesoya.no/>

<https://lyngsalpanlvo.no/>

Tenk miljø - trenger du å skrive ut denne e-posten?

Jurddaš birrašis – dárppašat go printet dán e-boasta?

Fra: Henden, John-André <John-Andre.Henden@hi.no>

Sendt: fredag 13. juni 2025 13:07

Til: Stine Emilie Alfonsdatter Nøding <stine.noding@statsforvalteren.no>; Stine Emilie Alfonsdatter Nøding <stine.noding@statsforvalteren.no>

Kopi: Biuw, Martin <martin.biuw@hi.no>; Moan, André <Andre.Moan@hi.no>; Lindstrøm, Ulf <ulf.lindstroem@hi.no>

Emne: Lokaliteter for utsett av kamera for overvåkning av Kystsel utenfor Ringvassøy og Karlsøy.

Hei igjen, Stine Emilie.

Jeg var i kontakt med deg tidligere i vår/sen vinter, angående vår plan om å sette ut «viltkamera» for å overvåke kystsel (fortrinnsvis Steinkobbe) i kystområdene utenfor Ringvassøy og Karlsøy.

Siden det er flere forskjellige reguleringsplaner i disse områdene, ble vi enige om at vi skulle sende en oversikt over ønskede plasser som du/dere da kunne ta stilling til i forhold til eventuelle reguleringsplaner i området.

Vi var derfor for en stund siden ut for å gjøre rekognosering mtp egnede plasser for utsett av slike kamera.

Vedlagt ligger en liste over fem slike lokaliteter, hvor aggregeringen av sel i forskjellige stadier av årssyklusen (kasting, hårfelling samt generell «haulout» gjennom året) sannsynligvis er høy. Vi ønsker å sette ut et kamera på hver lokalitet, men en mulighetsrom på ~300 m i radius rundt hvert punkt.

Dette initiativet er i forbindelse med våre planer om å utvikle et mer integrert overvåkningssystem med fokus på sjøpattedyr og deres påvirkningsfaktorer, i en tid av store og raske klima og bruksendringer.

Dette for å bedre kunne estimere populasjonsstørrelse, samt gi bedre og mer informerte forvaltningsråd.

Vi har i den sammenheng, som du allerede vet, utplassert flere F-PODS for overvåkning av småhval (f.eks. nise) i samarbeid med bl.a. UiT og NINA.

Vi har ønske om å kunne starte utsett av kamera (5 stk foreløpig) så raskt som mulig. Gjerne allerede i slutten av neste uke, der hvor det evt er mulig.

Ta gjerne kontakt hvis det er noe som mangler eller er uklart.

Med vennlig hilsen,

John-André Henden, PhD

Senior Researcher / Seniorforsker

Institute of Marine Research (IMR) / Havforskningsinstituttet (HI)

Marine Mammal Research Group / Sjøpattedyrgruppen

Fram Centre / Framsenteret

Hjalmar Johansens gate 14, 9007 Tromsø, Norway

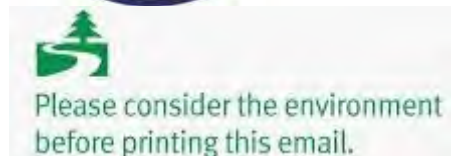
PO Box 6606 Stakkevollan, 9296 Tromsø, Norway

Contact:

E-mail: john-andre.henden@hi.no

Work / Mob.: 0047 930 56 974

[Homepage](#)





Verneområdestyret
Nordkvaløya-
Rebbenesøya
landskapsvernområde

Saksfremlegg

Arkivsaksnr: 2024/10912-5

Saksbehandler: Stine Emilie
Alfonsdatter Nøding

Dato: 20.06.2025

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Nordkvaløya - Rebbenesøya verneområdestyre	13/25	02.07.2025

Søknad om ettergodkjenning av platting, utedo og endring av fasade på fjøs på eiendom 25/1, Nordkvaløya

Vedlegg:

- 1 Søknad til verneområdestyret - Nordkvaløya - Rebbenesøya landskapsvernområde - Karlsøy 25/1 - bygg på eiendom

Forvalters innstilling

Verneområdestyret gir dispensasjon til oppført platting, utedo og endret fasade på fjøset på eiendom 25/1 - Rotvika på Nordkvaløya i Nordkvaløya-Rebbenesøya landskapsvernområde med hjemmel i verneforskriftens § 5 punkt 5.

Det er ikke søkt om dispensasjon fra verneområdestyret til oppføring av plattingen, utedoen eller endring av fasaden på fjøset. Verneforskriften og forvaltningsplanen åpner ikke for nybygg på østsiden av Bårsetsundet av hensyn til kulturmiljøet og kulturminner. En dispensasjon vil i dette tilfellet kunne skape presedens for å tillate oppføring av bygninger i et område hvor det ikke åpnes for nybygg. Alle tiltak er forbedringer av eksisterende bygg eller satt opp i tilknytning til eksisterende bygninger. Lignende tiltak har fått dispensasjon både før og etter vernet på andre eiendommer. Det er ingen sensitive arter i området som vil bli berørt, og det er ikke registret noen kulturminner som blir påvirket av tiltaket. Selv om bygningsmassen på eiendommen er representativ i seg selv og det derfor ikke er ønskelig med store endringer. Tiltakene ansees ikke å påvirke verneverdiene på lik linje som et helt nytt bygg på et ubebygget område vil gjøre. Det er en endring av kulturmiljøet da utseende på huset er endret.

Tiltakene tillates med følgende vilkår:

Dersom det ikke omsøkes ved senere byggearbeid vil Verneområdestyret gå videre med en ulovlighetsoppfølging på saken, hvor det kan bli aktuelt å kreve riving, tvangsmulkt og/eller sende saken til Miljødirektoratet for fastsettelse av et overtreddesgebyr.

Vedlikehold som ikke fører til fasadeendring på bygg er ikke søknadspliktig.

Fylkeskommunens kulturminne avdeling rådføres i byggesaker, inkludert vedlikehold og restaurering.

Tiltakshaver er selv ansvarlig for å innhente alle nødvendige tillatelser, også fra andre myndigheter.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages innen tre uker til Miljødirektoratet. Klagefristen er tre -3 – uker fra den dagen brevet kom frem til påført adressat. Klagen sendes skriftlig til Verneområdestyret, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil anføre for klagen.

Saksopplysninger

Forvalterne var på befaring i verneområdene 3. og 4. juni 2024, og styret var på befaring i landskapsvernområdet 29. august 2024 for å dokumentere alle byggene i Nordkvaløya- Rebbenesøya landskapsvernområde.

Den 13. november 2024 ble det sendt brev hvor det ble etterspurt redegjørelse av tiltakene gjort på eiendommen siden opprettelsen av vernet Nordkvaløya- Rebbenesøya landskapsvernområde i 2004.

Grunneier sendte redegjørelse for byggene den 20. november 2024.

Byggesakene ble behandlet på styremøte den 5. mars 2025. Det var også behov for noe avklaringer fra Miljødirektoratet før henvendelse til grunneier kunne sendes ut.

Den 23. april 2025 ble det sendt brev til grunneier hvor det ble etterpurt søknad for tiltak på eiendommen.

Grunneier sendte søknad om ettergodkjenning av platt, utedo og fasadeendring på fjøsen til styret den 29. april 2025.



Bilde 1: Eiendom 25/1 avmerket med rødt på kart over verneområdene.



Bilde 2 og 3 – fjøsen fra 2003, foto Karlsøy kommune



Bilder 4-7 – bilder av fjøsen fra 2024, foto Nordkvaløya-Rebbernesøya verneområdestyre



Bilde 8: av hovedhuset fra 2003, foto Karlsøy kommune



Bilder 9 og 10: av hovedhuset fra 2024, foto Nordkvaløya-Rebbernesøya verneområdestyre



Bilder 11-14: av utedoen fra 2024, foto Nordkvaløya-Rebbernesøya verneområdestyre

Fra grunneier søkes det om dispensasjon til følgende:

«1. Oppføring av platting ca 2 x 4 m på sjøsiden av huset. Plattingen ble oppført i 2012 eller -13 og har en høyde fra 0 til ca 30 cm over bakken. For å se plattingen må man komme helt inn mot huset.

2. Oppføring av klassisk utedo med grunnflate ca 1 kvm bak huset. Den ble oppført i 2014 og ble plassert bak huset for ikke å bli tatt av vinden. Den erstatter tidligere utedo som ble tatt av vinden og knust, som igjen erstattet en eldre utedo som også ble tatt av vinden og ødelagt. Doen kan ikke sees på avstand.

3. Paneling av vegg mot sjøen og vegger mot øst og vest med liggende panel (ålesundfals), tilsvarende liggende panel på deler av huset, samt kledning (tetting) av vegg mot vest med stål takplater. Panelingen ble utført i 2012 og 2013. Fjosen sto i ferd med å råtne ned. Vegg mot sjøen var tidligere kledd med tjæreapp. Kledning

av vestveggen med stålplater gjort i 2014 etter at løe som hang sammen med fjøsen var revet løs av vinden og knust og den mellomliggende veggen var ødelagt.»

Verneregler

Nordkvaløya-Rebbnesøya landskapsvernområde ble vedtatt opprettet 4. juni 2004 med det formål å bevare et større, sammenhengende kystområde som er representativt for kystnaturen i Troms. Området har godt utviklede kvartærgeologiske landskapselementer og spor av rike kulturtradisjoner helt fra steinalder og frem til i dag jf. Verneforskriften § 2.

Vernebestemmelsenes § 3:

For landskapsvernområdet gjelder følgende bestemmelser:

1. det må ikke iverksettes tiltak som vesentlig kan endre landskapets art eller karakter. Eksempler på dette er: oppføring av nye bygninger, anlegg og varige og midlertidige innretninger, opplag a båter, hensetning av campingvogner, brakker o.l., fremføring av nye luftledninger, jordkabler og kloakkledninger, bygning av veier, nyplanting, drenering og annen form for tørrlegging, uttak, oppfylling og planering av masse, ny utføring av kloakk eller andre konsentrerte forurensingstilførsler, henleggelse av avfall, gjødsling og bruk av kjemiske bekjempningsmidler. Opplistingen er ikke uttømmende.

Forvaltningsmyndigheten kan imidlertid gi tillatelse til:

Oppføring av hytter og andre bygninger i samsvar med forvaltningsplan i områder der det ikke vil forringe verneverdien vesentlig. Det kan stilles krav til utforming av nye bygninger jamfør §5, pkt. 5.

Alle saker som berører natur skal også vurderes etter lov om naturmangfold §§ 8-12 jamfør samme lovs § 7.

Verneforskriften for landskapsvernområdet har vært gjeldende fra 2004.

Forvaltningsplanen fra 2017 kom med mer detaljerte føringer på hvordan man skal behandle søknader om oppsetting av nye bygninger i området, innenfor rammene av verneforskriften. Utdrag fra Forvaltningsplan for Nordkvaløya-Rebbenesøya landskapsvernområde følger under:

5.2 Mål og utfordringer for bebyggelsen

Det er en del av verneformålet å ta vare på et representativt kystområde for kystnaturen i Troms der kulturtradisjoner helt fra steinalder og frem til i dag er fremhevet. Landskapet med den tradisjonelle bebyggelsen er en naturlig del av landskapsrommet. Bevaring av bebyggelsen og kulturmiljøene i området er en viktig del av landskapsopplevelsen.

Forvaltningsutfordring: Nordkvaløya – Rebbenesøya landskapsvernområde skal forvaltes slik at eksisterende bygninger og bygningsmiljøer kan brukes, og holdes vedlike. Bygningsmassen skal ikke være skjemmende for kulturlandskapet. Nybygging må ikke skje i sårbare områder, og i ubebygde områder. En del av formålet med vernet er også å ta vare på kulturminner. Begrunnelsen for å ta vare på kulturminner er at de har verdi som kilde til kunnskap, som grunnlag for opplevelse og som bruksressurs.

Bygninger og bygningsmiljø er en viktig del av kulturlandskapet og kulturmiljøet innenfor verneområdet skal tilpasses stedlig landskap og kulturmiljø. All bygging skal skje i samsvar med lokal byggeskikk, og det skal tas landskapsmessige hensyn.

Retningslinjer vedlikehold:

- Innvendig vedlikehold er ikke søknadspliktig
- Utvendig vedlikehold som endrer fasaden vil være søknadspliktig
- Dersom bygningen ikke lenger kan defineres som en bygning med tak, vil planer om restaurering betraktes som nybygg og vil være søknadspliktig på linje med en ny bygning.
- Tilbakeføring til dokumentert opprinnelig utseende anses som restaurering og er søknadspliktig

Retningslinjer ombygging - omdisponering:

- Ombygging/fasadeendring krever tillatelse etter verneforskriften og Naturmangfoldlovens § 48, også Plan- og bygningsloven (Pbl.). Slike søknader må vurderes av kulturminnemyndigheten. Forvaltningsmyndighet videresender søknad for uttalelse.
- Bruksendring uten fasadeendring er ikke søknadspliktig etter verneforskriften, men er søknadspliktig etter Pbl.

Retningslinjer nybygg:

- Oppføring av nye bygg krever tillatelse fra forvaltningsmyndighet
 - Søknad sendes verneområdestyret
 - Verneområdestyret videresender alle søknader til kulturminnemyndigheten for vurdering etter kulturminneloven
 - Søker må også søke kommunen om byggetillatelse i hht. Plan- og bygningsloven dersom det gis tillatelse fra verneområdestyret og kulturminnemyndighet.
- Gjenoppføring av bygg regnes som oppføring av nytt og hjemles i verneforskriftens §5, pkt. 5 i områder der dette ikke vil forringe verneverdien nevneverdi, dvs i område 1 og 7. Gjenoppføring utenfor disse to områdene må i tilfelle vurderes etter Naturmangfoldlovens § 48.
- Ved eventuell gjenoppføring skal bygningen ha samme størrelse og ha samme bygningsmessige utforming.
- Nye bygninger skal ikke tillates utenfor områder med eksisterende bebyggelse, og kan dessuten bare tillates i landskapsområde 1 og 7. Når det gjelder landskapsområde 7 kan det tillates tiltak vest for Bårsetsundet. I landskapsområde 1 kan det tillates tiltak konsentrert til eksisterende bebyggelse.
- Følgende områder må skjermes for nye tiltak: Steikarvika, Rekvika, Faulbergvika, Rødgammen, Breidvika, Nordskar og Bårset, strekningen Bøtneset til Sørgrøtøy, Østsiden av Andammen, Sørskarvågen og Måsvær.
- Det bør stilles krav til plassering og utforming av nye bygg i verneområdet
- Nye bygg skal i størst mulig grad tilpasses lokal byggeskikk
- Innenfor eksisterende kulturmiljø kan forvaltningsmyndigheten gi tillatelse til gjenoppføring av forfalte bygninger på eksisterende grunnmurer i bygningsmiljøer
 - Bør ha samme utvendige volum som opprinnelig bygning
 - Bør ha samme utvendige detaljeringsnivå og fasade som opprinnelig bygning. Her tenkes det på takutspring, vindskier, utvendig kledning, taktekking, skorstein, vinduer, dører.....etc.
 - Søker må, så langt det er mulig, dokumentere hvordan opprinnelig bygning så ut
- Gjenoppføring etter f.eks. brann krever også tillatelse fra verneforskriften. Samme krav som kulepunkt over.
- Bygningsavfall skal ikke etterlates i verneområdet. Kommunen skal gi vilkår for håndtering av avfall sammen med byggetillatelse.

I henhold til geologisk viktige områder, er det de områdene som er merket med rødt i kartet under som har særdeles høy verneverdi og som må skjermes for nye tiltak.



Retningslinjer riving av bygninger:

- Riving må vurderes av kulturminnemyndighet og eventuelt vedtak fattes.
- Det må også søkes om rivingstillatelse til kommunen i hht. Plan- og bygningsloven, unntatt for uthus mindre enn 15 m².
- Rivingsavfall kan ikke etterlates i verneområdet. Kommunen skal gi vilkår for håndtering av dette sammen med rivingstillatelsen.

Vurdering

Eiendommen befinner seg i sin helhet i Rotvika på Nordkvaløya. Dette området inngår i landskapsområde 7, hvor det kan tillates tiltak vest for Bårsetsundet.

Ifølge forvaltningsplanens kapittel 5 er en del av verneformålet å ta vare på et representativt kystområde der den tradisjonelle bebyggelsen er en naturlig del av landskapsrommet. Bevaringen av bebyggelsen og kulturmiljøene i området er en viktig del av landskapsopplevelsen. Bygninger og bygningsmiljø er en viktig del av kulturlandskapet og kulturmiljøet innenfor verneområdet skal tilpasses stedlig landskap og kulturmiljø.

Forvaltningsplanen for Nordkvaløya-Rebbnesøya landskapsvernområde fastsetter at all ombygging som endrer bygningens karakter ansees som nybygg. Også tilbakeføring til opprinnelig utseende som innebærer skifte av utvendig materiale er søknadspliktig på lik linje som vedlikehold/restaurering. Det kreves ikke dispensasjon fra verneforskriften til bruksendring dersom det ikke medfører eksteriørmessig forandring. All bygging skal skje i samsvar med lokal byggeskikk, og det skal tas landskapsmessig hensyn.

Fylkeskommunen påpeker i sin rapport om kulturminner og kulturmiljø på Nordkvaløya at bygninger som er eldre enn 1945 står i en særstilling på grunn av brenningen av bygg lenger nord og øst. Noe som gjør slike bygg sjeldne og dermed får styrket verdi av kulturmiljøet de inngår i. Utbedring av slike bygninger må skje i nært samarbeid med kulturvernmyndighetene.

Det var i forbindelse med arbeidet med å legge inn bilder i et Naturoppdrag at flere byggverk i landskapsvernområdet ble oppdaget. Dette førte til at verneområdestyret vedtok å få oversikt og rette opp i disse forholdene. Naturoppdrag er et nettbasert hjelpemiddel for forvaltningsmyndigheten og oppsynsmyndigheten for å bedre og enklere kunne følge med på tilstand og tiltak i verneområdene i Norge.

Det som er gjort på eiendommen er at det er bygget en liten platting og en enkel utedo ved hovedhuset. I tillegg er fasaden på det gamle fjøset endret. Forvalter mener at en liten platting i tilknytning til eksisterende bygg ikke utgjør noe tap av verneverdi og heller ikke har hatt negativ påvirkning på kulturmiljøet eller kulturlandskapet. Forvalter anser heller ikke utedoen for å ha noe påvirkning på verneverdiene eller kulturmiljøet. Spesielt ikke ved at den stå bak huset i tilknytning til annen bebyggelse. At de andre byggene på eiendommen vedlikeholdes, er bare positivt. At fjøsen endrer fasade fra tjæreapp til panel er meget positivt.

Forvalter har vært i kontakt med Troms Fylkeskommunes avdeling for kulturarv, og fikk svar den 5. juni 2025. Fylkeskommunen er glad for at mye av bygningsmassen er tatt

vare på.

De gjennomførte tiltakene aksepteres, men det er ønskelig at man kontakter Troms Fylkeskommunes kulturminneavdeling for veiledning for istandsetting og eventuelle gjenreisinger av bygg. Det er også muligheter for å søke tilskudd til restaurering og istandsetting til disse byggene fra ordnigner som Kulturminnefondet, Norsk Kulturarb og Rednignsplanken.

De tiltak som er gjort på eiendom 25/1 er ikke omsøkt og strider mot verneforskriften og forvaltningsplanen. Men det som er gjort er nødvendig vedlikehold, som riktig nok ikke er søknadspliktig, men når det fører til endring av fasaden krever det ifølge verneforskriften dispensasjon. Utedo ansees som høyst nødvendig, og en platting som forenkler tilgangen til hagen anser ikke forvalter til å være problematisk. Disse tiltakene påvirker i så måte ikke naturverdiene og kulturlandskapet på samme måte som ett nybygg på et ubebygget område vil gjøre. Siden eiendommen befinner seg på østsiden av Bårsetsundet som er nevnt spesielt med hensyn til å ikke tillate nybygg må det ved senere tiltak ikke føres opp noe før det er omsøkt til vernemyndigheten for å ivareta lokal byggeskikk og kulturmiljøet. Vernemyndigheten er positiv til gjenreising av de andre gamle byggene på eiendommen som er ødelagt av vær eller brann. Styret viser til at dette til være søknadspliktig.

Det foreligger nok kunnskap om området (verneforskriften, forvaltningsplanen, naturbase.no, rapporter for verneområdet) til at en dispensasjon kan vurderes, jf. Naturmangfoldloven § 8, og § 9 vil derfor ikke komme til anvendelse.

En dispensasjon kan i dette tilfellet kunne skape en presedens for å tillate oppføring av bygninger i et område i landskapsvernområdet hvor det ikke åpnes for nybygg. En dispensasjon vil ikke være i tråd med vedtatt forvaltningsplan. Men dersom tiltakene ikke har ført til store endringer på bygningsmassen og holder seg til lokal byggeskikk **kan** små endringer vurderes tillatt. Alle søknader om dispensasjon skal vurderes på eget grunnlag, jf. Naturmangfoldloven § 10. Gjenreising/vedlikehold av eventuelle andre bygg må omsøkes ved egen søknad.

Da det ikke har skjedd noe forringelse av naturmangfoldet i denne byggeprosessen vil en vurdering i henhold til Naturmangfoldloven §§11 og 12 ikke ansees som relevant i denne saken. Vi gjør likevel oppmerksom på at det er tiltakshaver som sitter med ansvaret for at naturmangfoldet ikke skades ved tiltak, og et eventuelt erstatningsansvar ved eventuell skade på naturmangfoldet.

Fra: Sverre Martens[sverremartens@outlook.com]

Sendt: 29.04.2025 23:03:17

Til: Stine Emilie Alfonsdatter Nøding[stine.noding@statsforvalteren.no]

Tittel: Nordkvaløya - Rebbenesøya landskapsvernområde. Bygg på eiendommen Rotvika gnr. 25 bnr. 1 i Karlsøy kommune. Søknad til verneområdestyret.

Jeg viser til ditt brev datert 23. april 2025 og takker for de tilsendte bildene.

Ingen av (stetting) de bygningsmessige arbeidene som jeg har foretatt på eiendommen i strid med verneforskriften. Dette har jeg redegjort for i mitt brev av 20. november 2024. For arbeider som ikke er i strid med verneforskriften kreves det verken søknad til eller tillatelse fra verneområdestyret. Det er kun tiltak som "vesentlig kan endre landskapets art eller karakter" som krever søknad og tillatelse. Hvilke unntak det kan/må søkes om fremgår av forskriftens § 5. Det må søkes hvis man vil oppføre hytter og andre bygninger. Men det står ingen ting om at det er nødvendig med søknad og tillatelse for utbedring av gamle bygninger hva enten arbeidene fører til fasadeendringer eller ikke. Det står heller ikke noe om at det er nødvendig med søknad og tillatelse hvis man vil anlegge en utvendig trapp, platting e.l.

Etter forskriftens § 6 kan det utarbeides en forvaltningsplan for gjennomføring av skjøtselstiltak. Bare et vedlegg til forvaltningsplanen gjelder skjøtselstiltak. For andre forhold og tiltak har ikke forvaltningsplanen noe juridisk grunnlag, og som planen selv peker på så er den "ikke juridisk bindende". Det kan derfor ikke henvises til forvaltningsplanen når det gjelder hva det må søkes om og som krever tillatelse. Det er forskriften som gjelder.

Forvaltningsplanen kom for øvrig i 2017. Det alt vesentlige av mine bygningsmessige arbeider ble utført før dette.

Jeg er altså ikke enig i at jeg må søke om tillatelse til noen av det jeg har gjort på eiendommen.. For det tilfelle at styret fortsatt mener at det må søkes, velger jeg likevel å gjøre det, men uten at jeg dermed akseptere at søknad og tillatelse er nødvendig.

Det søkes om tillatelse til følgende:

1. Oppføring av platting ca 2 x 4 m på sjøsiden av huset. Plattingen ble oppført i 2012 eller -13 og har en høyde fra 0 til ca 30 cm over bakken. For å se plattingen må man komme helt inn mot huset.

2. Oppføring av klassisk utedo med grunnflate ca 1 kvm bak huset. Den ble oppført i 2014 og ble plassert bak huset for ikke å bli tatt av vinden. Den erstatter tidligere utedo som ble tatt av vinden og knust, som igjen erstattet en eldre utedo som også ble tatt av vinden og ødelagt. Doen kan ikke sees på avstand.

3. Paneling av vegg mot sjøen og vegger mot øst og vest med liggende panel (ålesundfals), tilsvarende liggende panel på deler av huset, samt kledning (tetting) av vegg mot vest med stål takplater. Panelingen ble utført i 2012 og 2013. Fjøsene sto i ferd med å råtne ned. Veggene mot sjøen var tidligere kledd med tjærepapp. Kledning av vestveggen med stålplater gjort i 2014 etter at løe som hang sammen med fjøsene var revet løs av vinden og knust og den mellomliggende veggene var ødelagt.

4. Paneling av øst og vestvegg på huset med liggende panel tilsvarende panel som allerede er lagt på veggene mot sjøen og på bakre deler av vest- og østvegg.

Arbeidene under pkt 3 og 4 er nødvendig vedlikehold.

På sikt vil det kanskje bli søkt om tillatelse til gjenoppføring av naust.

Vennlig hilsen
Sverre Martens



Saksfremlegg

Arkivsaksnr: 2024/10690-13

Saksbehandler: Stine Emilie
Alfonsdatter Nøding

Dato: 20.06.2025

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Nordkvaløya - Rebbenesøya verneområdestyre	14/25	02.07.2025

Søknad om ettergodkjenning av riving av uthus på eiendom 16/5 - Hersøya

Vedlegg:

- 1 Etterhåndssøknad om dispensasjon for riving av uthus.docx
- 2 Tomta til uthuset.jpeg
- 3 Bilde 1 Kartutsnitt uthus.PNG
- 4 Bilde 3 Oversikt-bilde hus.PNG

Forvalters innstilling

Verneområdestyret gir dispensasjon til riving av uthus på eiendom 16/5 på Hersøya i Nordkvaløya-Rebbenesøya landskapsvernområde med hjemmel i verneforskriftens § 3 punkt 1.

Det er ikke søkt om dispensasjon fra verneområdestyret til riving av uthuset. Av hensyn til kulturmiljøet og kulturminner skal kulturminnemyndighetene gjøre en vurdering av eventuell riving før det gjøres. At bygg går ødelagt i stormer og andre forekomster er det ingen som kan noe for. Det er bedre å rive og eventuelt bygge opp igjen ødelagte bygg, enn at de blir stående til forfall. Det er ingen sensitive arter i området som vil bli berørt, og det er ikke registret noen kulturminner som blir påvirket av tiltaket. Selv om bygningsmassen på eiendommen er representativ i seg selv og det derfor ikke er ønskelig med store endringer. Riving av uthuset ansees ikke å påvirke verneverdiene nevneverdig. Det er en endring av kulturmiljøet da bygningsmassen er endret.

Tiltakene tillates med følgende vilkår:

Dersom det ikke omsøkes ved senere byggearbeid vil Verneområdestyret gå videre med en ulovlighetsoppfølging på saken, hvor det kan bli aktuelt å kreve riving,

tvangsmulkt og/eller sende saken til Miljødirektoratet for fastsettelse av et overtredelsesgebyr.

Vedlikehold som ikke fører til fasadeendring på bygg er ikke søknadspliktig. Ødelagte bygg med hull i tak ansees ikke som vedlikehold.

Det er for øvrig fullt mulig å søke om gjenoppføring av bygg dersom man ønsker det.

Fylkeskommunens kulturminne avdeling rådføres i byggesaker, inkludert vedlikehold og restaurering.

Tiltakshaver er selv ansvarlig for å innhente alle nødvendige tillatelser, også fra andre myndigheter.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages innen tre uker til Miljødirektoratet. Klagefristen er tre -3 – uker fra den dagen brevet kom frem til påført adressat. Klagen sendes skriftlig til Verneområdestyret, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil anføre for klagen.

Saksopplysninger

Forvalterne var på befaring i verneområdene 3. og 4. juni 2024, og styret var på befaring i landskapsvernområdet 29. august 2024 for å dokumentere alle byggene i Nordkvaløya- Rebbenesøya landskapsvernområde.

Den 13. november 2024 ble det sendt brev hvor det ble etterspurt redegjørelse av tiltakene gjort på eiendommen siden opprettelsen av vernet Nordkvaløya- Rebbenesøya landskapsvernområde i 2004.

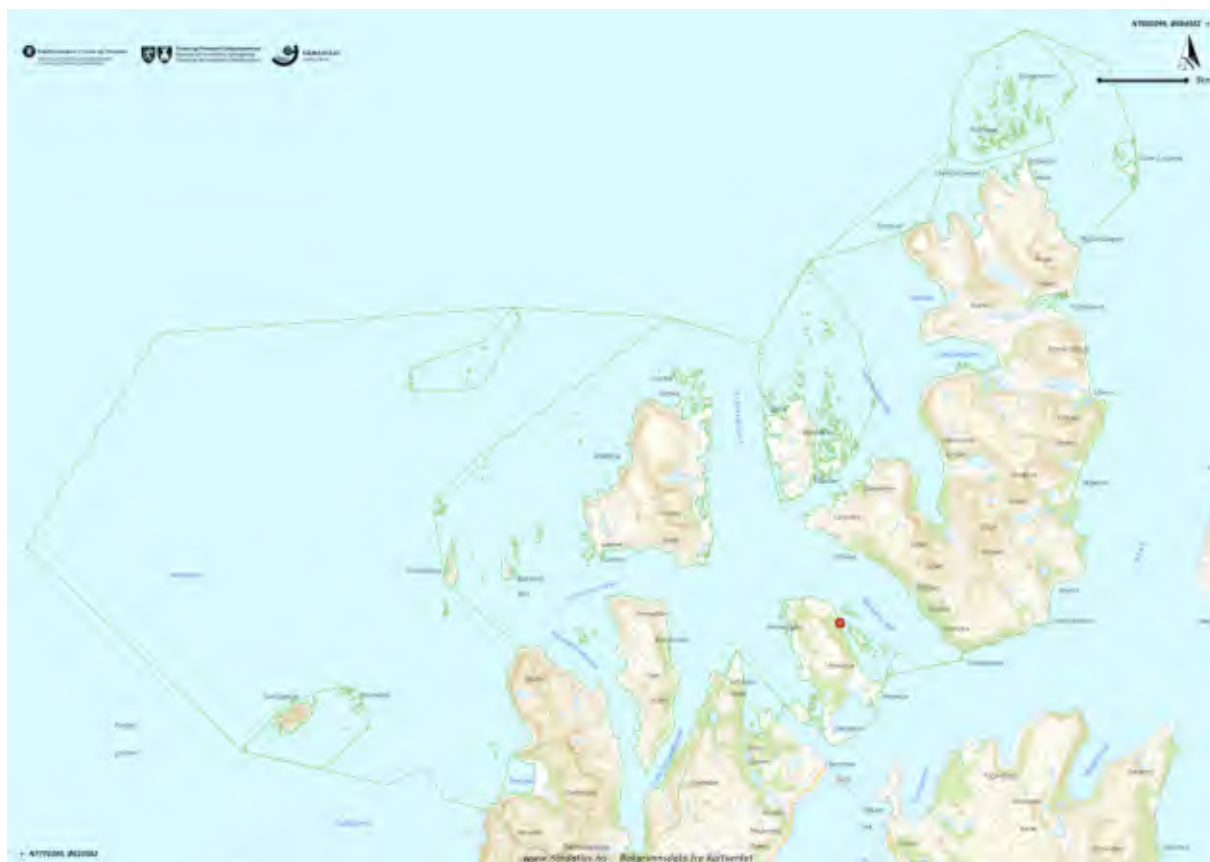
Grunneier sendte redegjørelse for byggene den 24. november 2024.

Byggesakene ble behandlet på styremøte den 5. mars 2025. Det var også behov for noe avklaringer fra Miljødirektoratet før henvendelse til grunneier kunne sendes ut.

Den 23. april 2025 ble det sendt brev til grunneier hvor det ble etterpurt søknad for tiltak på eiendommen.

Grunneier sendte søknad om ettergodkjenning av riving av uthuset til styret den 27. april 2025.

Det søkes om ettergodkjenning av riving av et uthus på eiendom 16/5 på Hersøya.



Bilde 1: Eiendom 16/5 markert i rødt på kart over verneområdene.



Bilde 2: bilde av uthuset bak hovedhuset fra 2003, foto Karlsøy kommune

Redegjørelse fra grunneiere anngående rivingen viser til at «Tiltaket ble gjennomført i [juli/2024], og uthuset som ble revet hadde ikke lenger noen praktisk funksjon. Restene av bygget var i svært dårlig forfatning og vurdert som utrangert og potensielt

farlig å oppholde seg i nærheten av. Rivingen ble gjort for å ivareta sikkerhet og rydde opp i et forfalt område rundt boligen.

[...]

bygget var ca. 4x3 meter, og det var 2 vinduer og en dør. (se vedlegg fra Norgeskart). Uthuset var bygget av «rekved» og restmaterial, ca. 1936-1940, da bolighuset også ble bygget. Vi overtok eiendommen i 1999, så vi har ikke hverken tegninger eller bilder fra da det var bygd»

Verneregler

Nordkvaløya-Rebbnesøya landskapsvernområde ble vedtatt opprettet 4. juni 2004 med det formål å bevare et større, sammenhengende kystområde som er representativt for kystnaturen i Troms. Området har godt utviklede kvartærgeologiske landskapselementer og spor av rike kulturtradisjoner helt fra steinalder og frem til i dag jf. Verneforskriften § 2.

Vernebestemmelsenes § 3:

For landskapsvernområdet gjelder følgende bestemmelser:

1. det må ikke iverksettes tiltak som vesentlig kan endre landskapets art eller karakter. Eksempler på dette er: oppføring av nye bygninger, anlegg og varige og midlertidige innretninger, opplag av båter, hensetning av campingvogner, brakker o.l., fremføring av nye luftledninger, jordkabler og kloakkledninger, bygning av veier, nyplanting, drenering og annen form for tørrlegging, uttak, oppfylling og planering av masse, ny utføring av kloakk eller andre konsentrerte forurensingstilførsler, henleggelse av avfall, gjødsling og bruk av kjemiske bekjempningsmidler. Opplistingen er ikke uttømmende.

Forvaltningsplanen for landskapsvernområdet legger føringer på hvordan man skal behandle søknader om oppsetting av nye bygninger i området, innenfor rammene av verneforskriften. Utdrag fra Forvaltningsplan for Nordkvaløya-Rebbnesøya landskapsvernområde følger under:

5.2 Mål og utfordringer for bebyggelsen

Det er en del av verneformålet å ta vare på et representativt kystområde for kystnaturen i Troms der kulturtradisjoner helt fra steinalder og frem til i dag er fremhevet. Landskapet med den tradisjonelle bebyggelsen er en naturlig del av landskapsrommet. Bevaring av bebyggelsen og kulturmiljøene i området er en viktig del av landskapsopplevelsen.

Forvaltningsutfordring: Nordkvaløya – Rebbenesøya landskapsvernområde skal forvaltes slik at eksisterende bygninger og bygningsmiljøer kan brukes, og holdes vedlike. Bygningsmassen skal ikke være skjemmende for kulturlandskapet. Nybygging må ikke skje i sårbare områder, og i ubebygde områder. En del av formålet med vernet er også å ta vare på kulturminner. Begrunnelsen for å ta vare på kulturminner er at de har verdi som kilde til kunnskap, som grunnlag for opplevelse og som bruksressurs.

Bygninger og bygningsmiljø er en viktig del av kulturlandskapet og kulturmiljøet innenfor verneområdet skal tilpasses stedlig landskap og kulturmiljø. All bygging skal skje i samsvar med lokal byggeskikk, og det skal tas landskapsmessige hensyn.

Retningslinjer vedlikehold:

- Innvendig vedlikehold er ikke søknadspliktig
- Utvendig vedlikehold som endrer fasaden vil være søknadspliktig
- Dersom bygningen ikke lenger kan defineres som en bygning med tak, vil planer om restaurering betraktes som nybygg og vil være søknadspliktig på linje med en ny bygning.
- Tilbakeføring til dokumentert opprinnelig utseende anses som restaurering og er søknadspliktig

Retningslinjer ombygging - omdisponering:

- Ombygging/fasadeendring krever tillatelse etter verneforskriften og Naturmangfoldlovens § 48, også Plan- og bygningsloven (Pbl.). Slike søknader må vurderes av kulturminnemyndigheten. Forvaltningsmyndighet videresender søknad for uttalelse.
- Bruksendring uten fasadeendring er ikke søknadspliktig etter verneforskriften, men er søknadspliktig etter Pbl.

Retningslinjer nybygg:

- Oppføring av nye bygg krever tillatelse fra forvaltningsmyndighet
 - Søknad sendes verneområdestyret
 - Verneområdestyret videresender alle søknader til kulturminnemyndigheten for vurdering etter kulturminneloven
 - Søker må også søke kommunen om byggetillatelse i hht. Plan- og bygningsloven dersom det gis tillatelse fra verneområdestyret og kulturminnemyndighet.
- Gjenoppføring av bygg regnes som oppføring av nytt og hjemles i verneforskriftens §5, pkt. 5 i områder der dette ikke vil forringe verneverdien nevneverdi, dvs i område 1 og 7. Gjenoppføring utenfor disse to områdene må i tilfelle vurderes etter Naturmangfoldlovens § 48.
- Ved eventuell gjenoppføring skal bygningen ha samme størrelse og ha samme bygningsmessige utforming.
- Nye bygninger skal ikke tillates utenfor områder med eksisterende bebyggelse, og kan dessuten bare tillates i landskapsområde 1 og 7. Når det gjelder landskapsområde 7 kan det tillates tiltak vest for Bårsetsundet. I landskapsområde 1 kan det tillates tiltak konsentrert til eksisterende bebyggelse.
- Følgende områder må skjermes for nye tiltak: Steikarvika, Rekvika, Faulbergvika, Rødgammen, Breidvika, Nordskar og Bårset, strekningen Bøtneset til Sørgrøtøy, Østsiden av Andammen, Sørskarvågen og Måsvær.
- Det bør stilles krav til plassering og utforming av nye bygg i verneområdet
- Nye bygg skal i størst mulig grad tilpasses lokal byggeskikk
- Innenfor eksisterende kulturmiljø kan forvaltningsmyndigheten gi tillatelse til gjenoppføring av forfalte bygninger på eksisterende grunnmurer i bygningsmiljøer
 - Bør ha samme utvendige volum som opprinnelig bygning
 - Bør ha samme utvendige detaljeringsnivå og fasade som opprinnelig bygning. Her tenkes det på takutspring, vindskier, utvendig kledning, taktekking, skorstein, vinduer, dører.....etc.
 - Søker må, så langt det er mulig, dokumentere hvordan opprinnelig bygning så ut
- Gjenoppføring etter f.eks. brann krever også tillatelse fra verneforskriften. Samme krav som kulepunkt over.
- Bygningsavfall skal ikke etterlates i verneområdet. Kommunen skal gi vilkår for håndtering av avfall sammen med byggetillatelse.

I henhold til geologisk viktige områder, er det de områdene som er merket med rødt i kartet under som har særdeles høy verneverdi og som må skjermes for nye tiltak.



Retningslinjer riving av bygninger:

- Riving må vurderes av kulturminnemyndighet og eventuelt vedtak fattes.
- Det må også søkes om rivingstillatelse til kommunen i hht. Plan- og bygningsloven, unntatt for uthus mindre enn 15 m².
- Rivingsavfall kan ikke etterlates i verneområdet. Kommunen skal gi vilkår for håndtering av dette sammen med rivingstillatelsen.

Alle saker som berører natur skal også vurderes etter lov om naturmangfold §§ 8-12 jamfør samme lovs § 7.

Vurdering

Eiendommen befinner seg i sin helhet på Nordkvaløya. Dette området inngår i landskapsområde 7, hvor det kan tillates tiltak vest for Bårsetsundet.

Ifølge forvaltningsplanens kapittel 5 er en del av verneformålet å ta vare på et representativt kystområde der den tradisjonelle bebyggelsen er en naturlig del av landskapsrommet. Bevaringen av bebyggelsen og kulturmiljøene i området er en viktig del av landskapsopplevelsen. Bygninger og bygningsmiljø er en viktig del av kulturlandskapet og kulturmiljøet innenfor verneområdet skal tilpasses stedlig landskap og kulturmiljø.

Forvaltningsplanen for Nordkvaløya-Rebbnesøya landskapsvernområde fastsetter at all ombygging som endrer bygningens karakter ansees som nybygg. Også tilbakeføring til opprinnelig utseende som innebærer skifte av utvendig materiale er søknadspliktig på lik linje som vedlikehold/restaurering. Det kreves ikke dispensasjon fra verneforskriften til bruksendring dersom det ikke medfører eksteriørmessig forandring.

All bygging skal skje i samsvar med lokal byggeskikk, og det skal tas landskapsmessig hensyn.

Fylkeskommunen påpeker i sin rapport om kulturminner og kulturmiljø på Nordkvaløya at bygninger som er eldre enn 1945 står i en særstilling på grunn av brenningen av bygg lenger nord og øst. Noe som gjør slike bygg sjeldne og dermed får styrket verdi av kulturmiljøet de inngår i. Utbedring av slike bygninger må skje i nært samarbeid med kulturvernmyndighetene.

Det var i forbindelse med arbeidet med å legge inn bilder i et Naturoppdrag at flere byggverk i landskapsvernområdet ble oppdaget. Dette førte til at verneområdestyret vedtok å få oversikt og rette opp i disse forholdene.

Naturoppdrag er et nettbasert hjelpemiddel for forvaltningsmyndigheten og oppsynsmyndigheten for å bedre og enklere kunne følge med på tilstand og tiltak i verneområdene i Norge.

Det som er gjort på eiendommen er at et falleferdig og potensielt farlig uthus er revet. Forvalter anser rivingen som grei da det ikke er ønskelig med farlige elementer som falleferdige bygg i verneområdet. Hvor vidt rivingen av uthuset har hatt påvirkning på verneverdiene i form av kulturmiljøet må Troms Fylkeskommune uttale seg om. Forvalter anser ikke rivingen til å ha hatt negativ påvirkning på kulturmiljøet eller kulturlandskapet.

Forvalter har vært i kontakt med Troms Fylkeskommunes avdeling for kulturarv, og fikk svar den 5. juni 2025. Fylkeskommunen uttaler at det er synd at uthuset er

borte. Om det var «under 15m2 så var det unntatt søkeplikt, men dersom vi hadde fått saken til uttalelse ville vi frarådet siden det var del i et fint kulturmiljø. Vi anbefaler å sette i stand bygningene som står igjen.»

Rivingen av uthuset er ikke omsøkt. Men eiendommen befinner seg vest for Bårsetsundet, hvor det tillates tiltak. Hadde tiltaket vært omsøkt, med begrunnelse som gitt av grunneiere over, ville forvalter innstilt positiv til riving. Tiltaket er også reversibelt. Dersom det er et krav fra myndigheter, eller et ønske fra grunneiere, kan det søkes om å sette opp et nytt uthus i samme utførelse som det gamle.

Det foreligger nok kunnskap om området (verneforskriften, forvaltningsplanen, naturbase.no, rapporter for verneområdet) til at en dispensasjon kan vurderes, jf. Naturmangfoldloven § 8, og § 9 vil derfor ikke komme til anvendelse.

En dispensasjon kan i dette tilfellet kunne skape en presedens for å tillate oppføring av bygninger i et område i landskapsvernområdet hvor det ikke åpnes for nybygg. En dispensasjon vil ikke være i tråd med vedtatt forvaltningsplan. Men dersom tiltakene ikke har ført til store endringer på bygningsmassen og holder seg til lokal byggeskikk **kan** små endringer vurderes tillatt. Alle søknader om dispensasjon skal vurderes på eget grunnlag, jf. Naturmangfoldloven § 10. Gjenreising/vedlikehold av eventuelle andre bygg må omsøkes ved egen søknad.

Da det ikke har skjedd noe forringelse av naturmangfoldet i denne byggeprosessen vil en vurdering i henhold til Naturmangfoldloven §§11 og 12 ikke ansees som relevant i denne saken. Vi gjør likevel oppmerksom på at det er tiltakshaver som sitter med ansvaret for at naturmangfoldet ikke skades ved tiltak, og et eventuelt erstatningsansvar ved eventuell skade på naturmangfoldet.

Etterhåndssøknad om dispensasjon for riving av uthus

Til: Verneområdestyret for Nordkvaløya–Rebbenesøya, Karlsøy kommune

Fra: Vibeke Thomassen, Benn-Levi Thomassen, Eirik M. Olsen og Anne-Marie Sørensen

Gnr/Bnr: 16/5, Hersøya

Dato: [27.04.2025]

Etterhåndssøknad – Dispensasjon for riving av uthus i Nordkvaløya–Rebbenesøya landskapsvernområde

Vi viser til tilbakemelding fra forvaltningsmyndigheten og sender med dette etterhåndssøknad om dispensasjon for riving av rester av et eldre uthus på eiendommen 16/5 på Hersøya.

Tiltaket ble gjennomført i [juli/2024], og uthuset som ble revet hadde ikke lenger noen praktisk funksjon. Restene av bygget var i svært dårlig forfatning og vurdert som utrangert og potensielt farlig å oppholde seg i nærheten av. Rivingen ble gjort for å ivareta sikkerhet og rydde opp i et forfalt område rundt boligen.

Vi erkjenner at tiltaket skulle vært søkt om på forhånd og beklager at dette ikke ble gjort. Tiltaket var ikke ment å stride mot verneformål eller regulering, og området er ryddet og tilbakelest på en skånsom måte.

Byggetegninger eller mål på uthuset har vi ikke, men vi har estimert at bygget var ca. 4x3 meter, og det var 2 vinduer og en dør. (se vedlegg fra Norgeskart). Uthuset var bygget av «rekved» og restmaterial, ca. 1936-1940, da bolighuset også ble bygget. Vi overtok eiendommen i 1999, så vi har ikke hverken tegninger eller bilder fra da det var bygd.

Vedlagt følger:

- Kartutsnitt som viser plasseringen; se vedlegg fra Norgeskart-appen
- Bilder før og etter riving, vi har dessverre ingen bilder av uthuset hverken før eller etter riving. Det var ikke «naturlig» å ta bilder der uthuset sto, på baksiden av huset. Vi tenkte heller ikke på å ta bilder etter stormens herjinger, da vi kom. Vi har bare bilde etter oppryddinga.
- Skisse over det tidligere byggets omtrentlige størrelse og plassering, se vedlegg fra appen «Norgeskart»

Vi håper forvaltningsmyndigheten vil kunne se tiltaket i lys av helhetlig skjøtsel og sikkerhet, og innvilge dispensasjon i etterkant.

Med vennlig hilsen

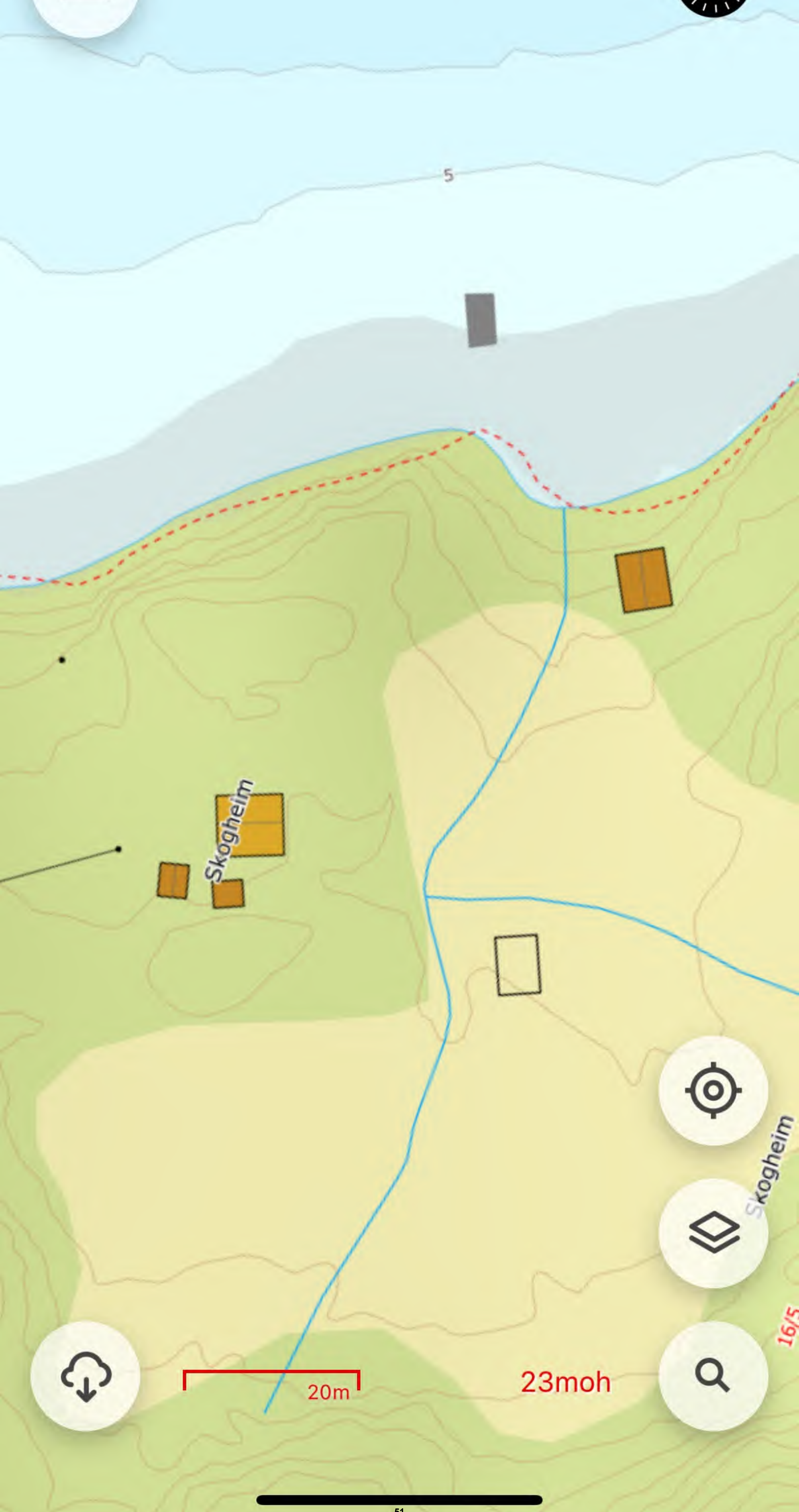
Vibeke og Benn-Levi Thomassen, Slettmobakken 53, 9130 Hansnes
e-post: vibekpet@online.no Tlf: 476 37 851

Eirik M. Olsen og Anne-Marie Sørensen, Langstrandveien 12, 9130 Hansnes
e-post: annemarsoren@hotmail.com Tlf: 917 75 056

Kopi: Karlsøy Kommune



20:34





5m

24moh





Verneområdestyret
Nordkvaløya-
Rebbernesøya
landskapsvernområde

Saksfremlegg

Arkivsaksnr: 2024/10914-9

Saksbehandler: Stine Emilie
Alfonsdatter Nøding

Dato: 20.06.2025

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Nordkvaløya - Rebbernesøya verneområdestyre	15/25	02.07.2025

Vedlegg:

1 Søknad dispensasjon eiend 5534 25 2 Nordkvaløya.pdf

Forvalters innstilling

Verneområdestyret gir dispensasjon til oppført platting på eiendom 25/2 på Nordkvaløya i Nordkvaløya-Rebbernesøya landskapsvernområde med hjemmel i verneforskriftens § 5 punkt 5.

Det er ikke søkt om dispensasjon fra verneområdestyret til oppføring av plattingen. Verneforskriften og forvaltningsplanen åpner ikke for nybygg i landskapsområde 5 av hensyn til kulturmiljøet og kulturminner. En dispensasjon vil i dette tilfellet kunne skape presedens for å tillate oppføring av bygninger i et område hvor det ikke åpnes for nybygg. Plattingen er bygget i tilknytning til inngangspartiet på huset, som det ble dispensert til i 2007. Lignende tiltak har fått dispensasjon både før og etter vernet på andre eiendommer. Det er ingen sensitive arter i området som vil bli berørt, og det er ikke registret noen kulturminner som blir påvirket av tiltaket. Selv om bygningsmassen på eiendommen er representativ i seg selv og det derfor ikke er ønskelig med store endringer. Plattingen ansees ikke å påvirke verneverdiene på lik linje som et helt nytt bygg på et ubebygget område vil gjøre. Det er en endring av kulturmiljøet da utseende på huset er endret.

Tiltakene tillates med følgende vilkår:

Dersom det ikke omsøkes ved senere byggearbeid vil Verneområdestyret gå videre med en ulovlighetsoppfølging på saken, hvor det kan bli aktuelt å kreve riving, tvangsmulkt og/eller sende saken til Miljødirektoratet for fastsettelse av et overtredelsesgebyr.

Vedlikehold som ikke fører til fasadeendring på bygg er ikke søknadspliktig. Ødelagte bygg med hull i tak ansees ikke som vedlikehold.

Fylkeskommunens kulturminne avdeling rådføres i byggesaker, inkludert vedlikehold og restaurering.

Tiltakshaver er selv ansvarlig for å innhente alle nødvendige tillatelser, også fra andre myndigheter.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages innen tre uker til Miljødirektoratet. Klagefristen er tre -3 – uker fra den dagen brevet kom frem til påført adressat. Klagen sendes skriftlig til Verneområdestyret, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil anføre for klagen.

Saksopplysninger

Forvalterne var på befaring i verneområdene 3. og 4. juni 2024, og styret var på befaring i landskapsvernområdet 29. august 2024 for å dokumentere alle byggene i Nordkvaløya- Rebbenesøya landskapsvernområde.

Den 13. november 2024 ble det sendt brev hvor det ble etterspurt redegjørelse av tiltakene gjort på eiendommen siden opprettelsen av vernet Nordkvaløya- Rebbenesøya landskapsvernområde i 2004.

Grunneier sendte redegjørelse for byggene den 2. mars 2025.

Byggesakene ble behandlet på styremøte den 5. mars 2025. Det var også behov for noe avklaringer fra Miljødirektoratet før henvendelse til grunneier kunne sendes ut.

Den 23. april 2025 ble det sendt brev til grunneier hvor det ble etterpurt søknad for tiltak på eiendommen.

Grunneier sendte søknad om ettergodkjenning av plattingen til styret den 25. mai 2025.

Det søkes om ettergodkjenning av platting i tilknytning til inngangspartiet på hovedhuset på Nordkvaløya.



Bilde 1: Eiendom 25/2 markert i rødt på kart over verneområdene.



Bilde 2 og 3: Bilder plattingen på eiendom 25/2, Nordkvaløya

Grunneierne har sendt denne informasjonen med søknadene: «plattingen bygd av tidligere eier i 2015. Det viste seg, da de tok i bruk stedet som fritidsbolig, at området rundt huset var svært vått. Huset ligger i bunnen av en bratt skrent (gammel

strandterrasse) med et stort myrparti rett ovenfor. Dette medfører jevn tilstrømming av vann både mot huset og marka rundt, noe som ble verre med klimaendringene.

Det viste seg også at det hver vår var vesentlig vanninntrenging gjennom kjelleren. [...] I forkant av at plattingen ble bygd, ble derfor dreneringen rundt huset renoveret. Det var helt nødvendig etter mange år med vanntrykk rett på muren fra overliggende terreng.

Vestsiden av huset er der hovedmengden av gangtrafikk til og fra huset skjer. Enten man går til og fra naustet eller kaien, så går man langs veggen på denne siden av huset. Det er også på denne siden av huset man oppholder seg ute når det er fint vær. De forrige eierne forteller at det på plenen vest av huset for det meste var veldig våt plen/mose som ikke tålte gangtrafikk.

Dreneringen hjalp en del i forhold til vanntrykket mot husveggen. [...] Etter at grunnmuren var reparert og ny drenering langs muren ble lagt, ble plattingen lagt på bakken. [...] Plattingen er målt basert på telling av terrassebord på fotografier og måling på flyfoto. Platten fra 2015 på husets vestside er 2,5 x maksimalt 6m. Det er lagt vekt på å la den ligge lavt i terrenget, og den er delt i to nivå. Maksimalthøyde i nedkant er 40 cm (3 bord tilsier maks 36 cm), mens den går ut i null mot bakken oppover.

Som skrevet i brevet datert 02.03.2025 var Johan Petter Barlindhaug; «... av den oppfattelsen at, siden plattingen lå rett på bakken (var lavere enn 50 cm), så var det et mindre tiltak og ikke søknadspliktig. Han viser også til at han la vekt på å gjøre platten liten og mest mulig skånsom i forhold til terreng og bygninger, I en uttalelse fra fylkeskulturetaten ble det i 2007 (vedlegg 2) åpnet for å rive våningshuset, med formål om å erstatte det med en ny Saltdalshytte. Det ble fra fylkeskulturetaten uttalt at våningshuset ikke hadde særlig verneverdi, men at det var viktig at gårdsstrukturen ble bevart. J. P. Barlindhaug sier at han hensyntok dette og bestemte seg heller for å ta merarbeidet ved å renovere huset, slik at anlegget kunne bevare sin struktur, i stedet for en moderne hytte. Han sier han videre vurdert at plattingen, som er bygd rett på bakken, heller ikke endret den overordnede gårdsstrukturen.»

Verneregler

Nordkvaløya-Rebbnesøya landskapsvernområde ble vedtatt opprettet 4. juni 2004 med det formål å bevare et større, sammenhengende kystområde som er representativt for kystnaturen i Troms. Området har godt utviklede kvartærgeologiske landskapselementer og spor av rike kulturtradisjoner helt fra steinalder og frem til i dag jf. Verneforskriften § 2.

Vernebestemmelsenes § 3:

For landskapsvernområdet gjelder følgende bestemmelser:

1. det må ikke iverksettes tiltak som vesentlig kan endre landskapets art eller karakter. Eksempler på dette er: oppføring av nye bygninger, anlegg og varige og midlertidige innretninger, opplag a båter, hensetning av campingvogner, brakker o.l., fremføring av nye luftledninger, jordkabler og kloakkledninger, bygning av veier, nyplantning, drenering og annen form for tørrlegging, uttak, oppfylling og planering av masse, ny utføring av kloakk eller andre konserterte forurensingstilførsler, henleggelse av avfall, gjødsling og bruk av kjemiske bekjempningsmidler. Opplistingen er ikke uttømmende.

Forvaltningsmyndigheten kan imidlertid gi tillatelse til:

Oppføring av hytter og andre bygninger i samsvar med forvaltningsplan i områder der det ikke vil forringe verneverdien vesentlig. Det kan stilles krav til utforming av nye bygninger jmfør §5, pkt. 5.

Forvaltningsplanen for landskapsvernområdet legger føringer på hvordan man skal behandle søknader om oppsetting av nye bygninger i området, innenfor rammene av verneforskriften. Utdrag fra Forvaltningsplan for Nordkvaløya-Rebbenesøya landskapsvernområde følger under:

5.2 Mål og utfordringer for bebyggelsen

Det er en del av verneformålet å ta vare på et representativt kystområde for kystnaturen i Troms der kulturtradisjoner helt fra steinalder og frem til i dag er fremhevet. Landskapet med den tradisjonelle bebyggelsen er en naturlig del av landskapsrommet. Bevaring av bebyggelsen og kulturmiljøene i området er en viktig del av landskapsopplevelsen.

Forvaltningsutfordring: *Nordkvaløya – Rebbenesøya landskapsvernområde skal forvaltes slik at eksisterende bygninger og bygningsmiljøer kan brukes, og holdes vedlike. Bygningsmassen skal ikke være skjemmende for kulturlandskapet. Nybygging må ikke skje i sårbare områder, og i ubebygde områder. En del av formålet med vernet er også å ta vare på kulturminner. Begrunnelsen for å ta vare på kulturminner er at de har verdi som kilde til kunnskap, som grunnlag for opplevelse og som bruksressurs.*

Bygninger og bygningsmiljø er en viktig del av kulturlandskapet og kulturmiljøet innenfor verneområdet skal tilpasses stedlig landskap og kulturmiljø. All bygging skal skje i samsvar med lokal byggeskikk, og det skal tas landskapsmessige hensyn.

Retningslinjer vedlikehold:

- Innvendig vedlikehold er ikke søknadspliktig
- Utvendig vedlikehold som endrer fasaden vil være søknadspliktig
- Dersom bygningen ikke lenger kan defineres som en bygning med tak, vil planer om restaurering betraktes som nybygg og vil være søknadspliktig på linje med en ny bygning.
- Tilbakeføring til dokumentert opprinnelig utseende anses som restaurering og er søknadspliktig

Retningslinjer ombygging - omdisponering:

- Ombygging/fasadeendring krever tillatelse etter verneforskriften og Naturmangfoldlovens § 48, også Plan- og bygningsloven (Pbl.). Slike søknader må vurderes av kulturminnemyndigheten. Forvaltningsmyndighet videresender søknad for uttalelse.
- Bruksendring uten fasadeendring er ikke søknadspliktig etter verneforskriften, men er søknadspliktig etter Pbl.

Retningslinjer nybygg:

- Oppføring av nye bygg krever tillatelse fra forvaltningsmyndighet
 - Søknad sendes verneområdestyret
 - Verneområdestyret videresender alle søknader til kulturminnemyndigheten for vurdering etter kulturminneloven
 - Søker må også søke kommunen om byggetillatelse i hht. Plan- og bygningsloven dersom det gis tillatelse fra verneområdestyret og kulturminnemyndighet.
- Gjenoppføring av bygg regnes som oppføring av nytt og hjemles i verneforskriftens §5, pkt. 5 i områder der dette ikke vil forringe verneverdien nevneverdi, dvs i område 1 og 7. Gjenoppføring utenfor disse to områdene må i tilfelle vurderes etter Naturmangfoldlovens § 48.
- Ved eventuell gjenoppføring skal bygningen ha samme størrelse og ha samme bygningsmessige utforming.
- Nye bygninger skal ikke tillates utenfor områder med eksisterende bebyggelse, og kan dessuten bare tillates i landskapsområde 1 og 7. Når det gjelder landskapsområde 7 kan det tillates tiltak vest for Bårsetsundet. I landskapsområde 1 kan det tillates tiltak konsentrert til eksisterende bebyggelse.
- Følgende områder må skjermes for nye tiltak: Steikarvika, Rekvika, Faulbergvika, Rødgammen, Breidvika, Nordskar og Bårset, strekningen Bøtneset til Sørgrøtøy, Østsiden av Andammen, Sørskarvågen og Måsvær.
- Det bør stilles krav til plassering og utforming av nye bygg i verneområdet
- Nye bygg skal i størst mulig grad tilpasses lokal byggeskikk
- Innenfor eksisterende kulturmiljø kan forvaltningsmyndigheten gi tillatelse til gjenoppføring av forfalte bygninger på eksisterende grunnmurer i bygningsmiljøer
 - Bør ha samme utvendige volum som opprinnelig bygning
 - Bør ha samme utvendige detaljeringsnivå og fasade som opprinnelig bygning. Her tenkes det på takutspring, vindskier, utvendig kledning, taktekking, skorstein, vinduer, dører.....etc.
 - Søker må, så langt det er mulig, dokumentere hvordan opprinnelig bygning så ut
- Gjenoppføring etter f.eks. brann krever også tillatelse fra verneforskriften. Samme krav som kulepunkt over.
- Bygningsavfall skal ikke etterlates i verneområdet. Kommunen skal gi vilkår for håndtering av avfall sammen med byggetillatelse.

I henhold til geologisk viktige områder, er det de områdene som er merket med rødt i kartet under som har særdeles høy verneverdi og som må skjermes for nye tiltak.



Retningslinjer riving av bygninger:

- Riving må vurderes av kulturminnemyndighet og eventuelt vedtak fattes.
- Det må også søkes om rivingstillatelse til kommunen i hht. Plan- og bygningsloven, unntatt for uthus mindre enn 15 m².
- Rivingsavfall kan ikke etterlates i verneområdet. Kommunen skal gi vilkår for håndtering av dette sammen med rivingstillatelsen.

Alle saker som berører natur skal også vurderes etter lov om naturmangfold §§ 8-12 jamfør samme lovs § 7.

Vurdering

Eiendommen befinner seg i sin helhet på Nordkvaløya. Dette området inngår i landskapsområde 5, som er et «nei-område» for nybygg.

Ifølge forvaltningsplanens kapittel 5 er en del av verneformålet å ta vare på et representativt kystområde der den tradisjonelle bebyggelsen er en naturlig del av landskapsrommet. Bevaringen av bebyggelsen og kulturmiljøene i området er en viktig del av landskapsopplevelsen. Bygninger og bygningsmiljø er en viktig del av kulturlandskapet og kulturmiljøet innenfor verneområdet skal tilpasses stedlig landskap og kulturmiljø.

Forvaltningsplanen for Nordkvaløya-Rebbnesøya landskapsvernområde fastsetter at all ombygging som endrer bygningens karakter ansees som nybygg. Også tilbakeføring til opprinnelig utseende som innebærer skifte av utvendig materiale er søknadspliktig på lik linje som vedlikehold/restaurering. Det kreves ikke dispensasjon fra verneforskriften til bruksendring dersom det ikke medfører eksteriørmessig forandring.

All bygging skal skje i samsvar med lokal byggeskikk, og det skal tas landskapsmessig hensyn.

Fylkeskommunen påpeker i sin rapport om kulturminner og kulturmiljø på Nordkvaløya at bygninger som er eldre enn 1945 står i en særstilling på grunn av brenningen av bygg lenger nord og øst. Noe som gjør slike bygg sjeldne og dermed får styrket verdi av kulturmiljøet de inngår i. Utbedring av slike bygninger må skje i nært samarbeid med kulturvernmyndighetene.

Det var i forbindelse med arbeidet med å legge inn bilder i et Naturoppdrag at flere byggverk i landskapsvernområdet ble oppdaget. Dette førte til at verneområdestyret vedtok å få oversikt og rette opp i disse forholdene. Naturoppdrag er et nettbasert hjelpemiddel for forvaltningsmyndigheten og oppsynsmyndigheten for å bedre og enklere kunne følge med på tilstand og tiltak i verneområdene i Norge.

Det som er gjort på eiendommen er at det er bygget platting i forbindelse med hovedhuset. Plattingene ble bygget av forrige eier etter at området rundt huset fremdeles var veldig vått selv etter drenering rundt huset. Plattingene er bygget lavt i terrenget. I tillegg har de fått uttalelse fra Troms Fylkeskommune i forbindelse med nytt inngangsparti i 2007 at « *Det ble fra fylkeskulturetaten uttalt at våningshuset ikke hadde særlig verneverdi, men at det var viktig at gårdsstrukturen ble bevart* » Forvalter mener at oppføring av vedboden ikke har ført til noe tap av verneverdi og heller ikke har hatt negativ påvirkning på kulturmiljøet eller kulturlandskapet. Den er satt opp på et allerede bebygget område, og skiller seg ikke fra de øvrige byggene på eiendommen. I tillegg ivaretas området rundt huset da det ikke brukes på samme måte som det ville vært gjort uten platt.

Forvalter har vært i kontakt med Troms Fylkeskommunes avdeling for kulturarv. Det er ikke kommet svar innen sakspapirene sendes ut. Om det kommer svar fra

Fylkeskommunen før styremøtet tas disse med i vurderingene under styremøtet og protokollføres. Vedtak sendes ikke ut før svar fra Fylkeskommunen foreligger. Saker som ikke har vurdering fra Fylkeskommunen innen styremøtet avgjøres i eget møte senere.

Plattingen som er oppført på eiendom 25/2 er ikke omsøkt og strider mot verneforskriften og forvaltningsplanen. Men den er satt opp på et allerede bebygget område, og dekker et areal som ellers ville vært brukt på samme måte, men på våt mark. Dette påvirker i så måte ikke naturverdiene og kulturlandskapet på samme måte som ett nybygg på et ubebygget område vil gjøre. Det må ved senere tiltak ikke føres opp noe før det er omsøkt til vernemyndigheten for å ivareta lokal byggeskikk og kulturmiljøet.

Det foreligger nok kunnskap om området (verneforskriften, forvaltningsplanen, naturbase.no, rapporter for verneområdet) til at en dispensasjon kan vurderes, jf. Naturmangfoldloven § 8, og § 9 vil derfor ikke komme til anvendelse.

En dispensasjon kan i dette tilfellet kunne skape en presedens for å tillate oppføring av bygninger i et område i landskapsvernområdet hvor det ikke åpnes for nybygg. En dispensasjon vil ikke være i tråd med vedtatt forvaltningsplan. Men dersom tiltakene ikke har ført til store endringer på bygningsmassen og holder seg til lokal byggeskikk **kan** små endringer vurderes tillatt. Alle søknader om dispensasjon skal vurderes på eget grunnlag, jf. Naturmangfoldloven § 10. Gjenreising/vedlikehold av eventuelle andre bygg må omsøkes ved egen søknad.

Da det ikke har skjedd noe forringelse av naturmangfoldet i denne byggeprosessen vil en vurdering i henhold til Naturmangfoldloven §§11 og 12 ikke ansees som relevant i denne saken. Vi gjør likevel oppmerksom på at det er tiltakshaver som sitter med ansvaret for at naturmangfoldet ikke skades ved tiltak, og et eventuelt erstatningsansvar ved eventuell skade på naturmangfoldet.

Til
Verneområdestyret Nordkvaløya og
Rebbenesøya landskapsvernområde

Søknad om dispensasjon for platting på eiendom 5534/25/2 - Nordkvaløya-Rebbenesøya landskapsvernområde

Viser til tidligere korrespondanse og seneste brev fra verneområdestyret datert 23.04.2025.

Som vist til i vårt brev av 02.03.2025 var plattingen bygd av tidligere eier i 2015. Det viste seg, da de tok i bruk stedet som fritidsbolig, at området rundt huset var svært vått. Huset ligger i bunnen av en bratt skrent (gammel strandterrasse) med et stort myrparti rett ovenfor. Dette medfører jevn tilstrømming av vann både mot huset og marka rundt, noe som ble verre med klimaendringene.

Drenering.

Det viste seg også at det hver vår var vesentlig vanninntrenging gjennom kjelleren. Fra innsiden i kjelleren kunne de observere at grunnmuren var i ferd med å falle fra hverandre på SV hjørne på grunn av vanninntrenging. I forkant av at plattingen ble bygd, ble derfor dreneringen rundt huset renoveret. Det var helt nødvendig etter mange år med vanntrykk rett på muren fra overliggende terreng. Se vedlagte bilder.

Platting.

Vestsiden av huset er der hovedmengden av gangtrafikk til og fra huset skjer. Enten man går til og fra nauset eller kaien, så går man langs veggen på denne siden av huset. Det er også på denne siden av huset man oppholder seg ute når det er fint vær. De forrige eierne forteller at det på plenen vest av huset for det meste var veldig våt plen/mose som ikke tålte gangtrafikk.

Dreneringen hjalp en del i forhold til vanntrykket mot husveggen. Det konstante vannsaget fra myrene ovenfor kan imidlertid vanskelig stanses og marka på siden av huset forble like våt. Etter at grunnmuren var reparert og ny drenering langs muren ble lagt, ble plattingen lagt på bakken. Vi har ikke vært på stedet siden september 2024 (vi bygger for tiden hus i Tromsø og har dessverre ikke fått anledning å dra til Nordkvaløya i vår). Vi har derfor ikke fått tatt helt nøyaktige mål av platten. Plattingen er målt basert på telling av terrassebord på fotografier og måling på flyfoto. Platten fra 2015 på husets vestside er 2,5 x maksimalt 6m. Det er lagt vekt på å la den ligge lavt i terrenget, og den er delt i to nivå. Maksimalthøyde i nedkant er 40 cm (3 bord tilsier maks 36 cm), mens den går ut i null mot bakken oppover.

Som skrevet i brevet datert 02.03.2025 var Johan Petter Barlindhaug; «... av den oppfattelsen at, siden plattingen lå rett på bakken (var lavere enn 50 cm), så var det et mindre tiltak og ikke søknadspliktig. Han viser også til at han la vekt på å gjøre platten liten og mest mulig skånsom i forhold til terreng og bygninger, I en uttalelse fra fylkeskulturetaten ble det i 2007 (vedlegg 2) åpnet for å rive våningshuset, med formål om å erstatte det med en ny Saltdalshytte. Det ble fra fylkeskulturetaten uttalt at våningshuset ikke hadde særlig verneverdi, men at det var viktig at gårdsstrukturen ble bevart. J. P. Barlindhaug sier at han hensyntok dette og bestemte seg heller for å ta merarbeidet ved å renovere huset, slik at anlegget kunne bevare sin struktur, i stedet for en moderne hytte. Han sier han videre vurdert at plattingen, som er bygd rett på bakken, heller ikke endret den overordnede gårdsstrukturen.»

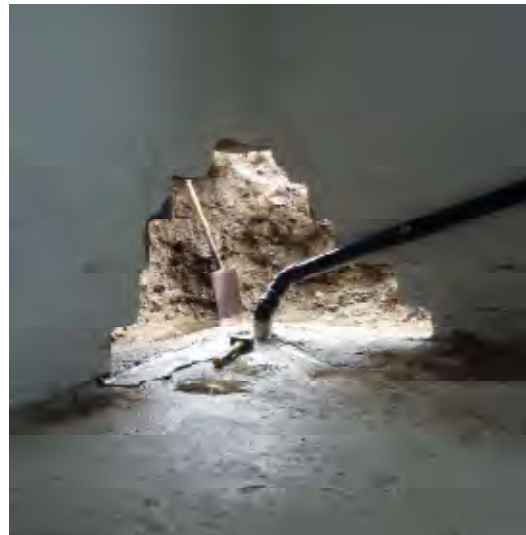
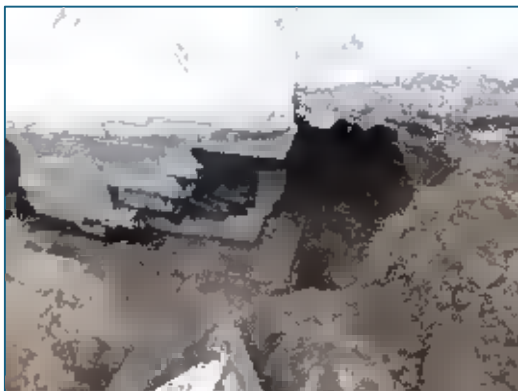
Som dere har anbefalt søkes det med dette om dispensasjon for tiltaket som er gjort.

Vi beklager for øvrig det inntrufne. Som nye eiere vil vi legge vekt på å følge gjeldene regelverk, samtidig som vi ønsker å videreføre tidligere eieres gode arbeid med å opprettholde gårdstrukturen og bygningsmassen i tråd med verneformålet.

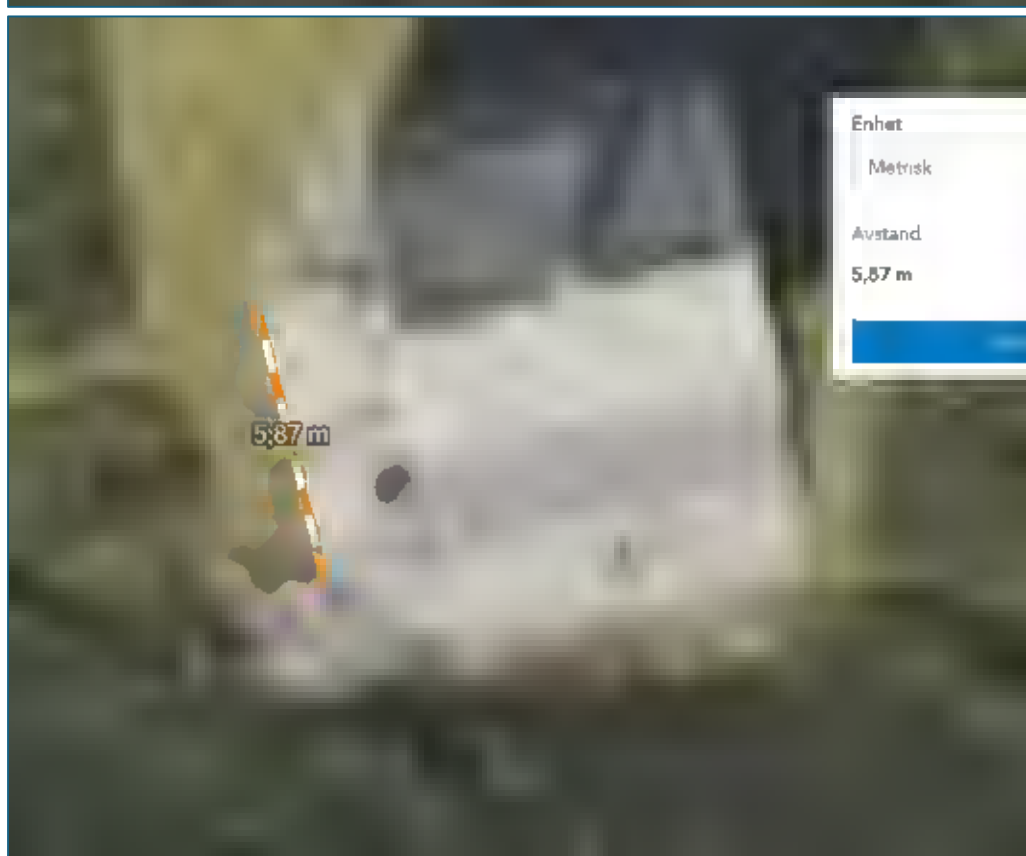
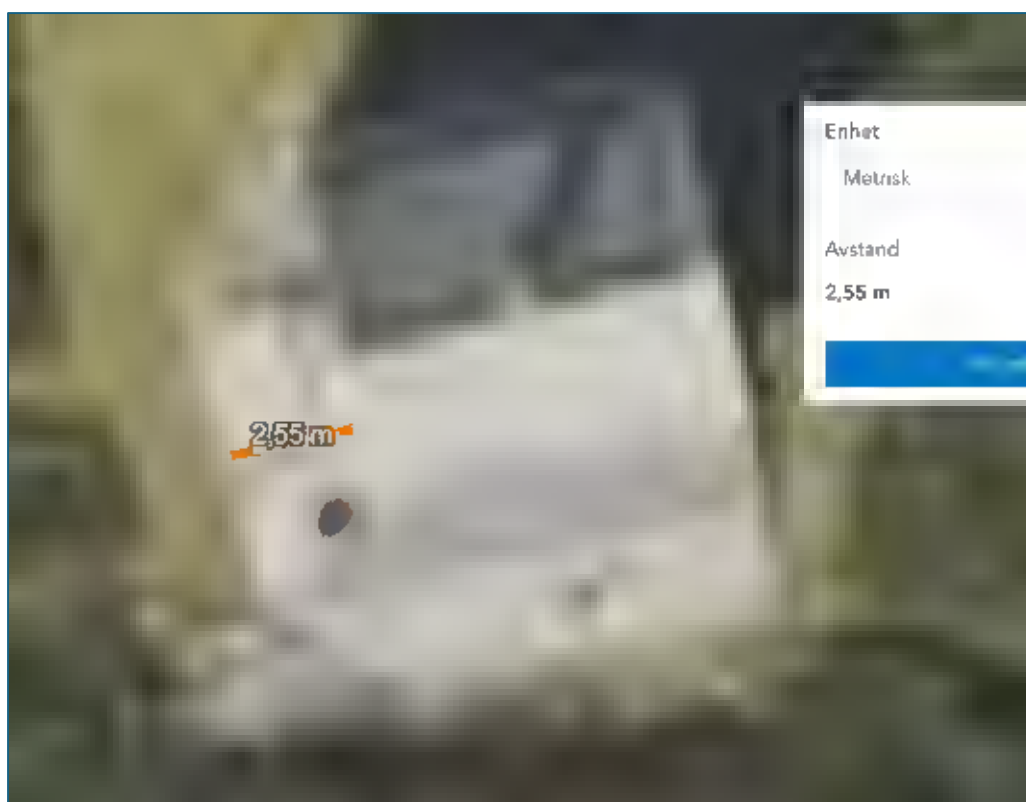
Vennlig hilsen
Stine Barlindhaug og John Barlindhaug

Fotovedlegg på de neste sidene.

Fotovedlegg:









Verneområdestyret
Nordkvaløya-
Rebberesøya
landskapsvernområde

Saksfremlegg

Arkivsaksnr: 2024/10917-6

Saksbehandler: Stine Emilie
Alfonsdatter Nøding

Dato: 20.06.2025

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Nordkvaløya - Rebberesøya verneområdestyre	16/25	02.07.2025

Søknad om ettergodkjenning av utedo på eiendom 25/3 på Måsneset - Nordkvaløya

Vedlegg:

- 1 Søknad om dispensasjon - Nordkvaløya - Rebberesøya landskapsvernområde - Karlsøy 25/3 - bygg på eiendom

Forvalters innstilling

Verneområdestyret gir dispensasjon til oppført utedo på eiendom 25/3 - Måsneset på Nordkvaløya i Nordkvaløya-Rebberesøya landskapsvernområde med hjemmel i verneforskriftens § 5 punkt 5.

Det er ikke søkt om dispensasjon fra verneområdestyret til oppføring av utedoen. Verneforskriften og forvaltningsplanen åpner ikke for nybygg på østsiden av Bårsetsundet av hensyn til kulturmiljøet og kulturminner. En dispensasjon vil i dette tilfellet kunne skape presedens for å tillate oppføring av bygninger i et område hvor det ikke åpnes for nybygg. Vedboden er bygget i tilknytning til de andre byggene på eiendommen. Lignende tiltak har fått dispensasjon både før og etter vernet på andre eiendommer. Det er ingen sensitive arter i området som vil bli berørt, og det er ikke registret noen kulturminner som blir påvirket av tiltaket. Selv om bygningsmassen på eiendommen er representativ i seg selv og det derfor ikke er ønskelig med store endringer. Utedoen ansees ikke å påvirke verneverdiene på lik linje som et helt nytt bygg på et ubebyggt område vil gjøre. Det er en endring av kulturmiljøet da utseende på huset er endret.

Tiltakene tillates med følgende vilkår:

Dersom det ikke omsøkes ved senere byggearbeid vil Verneområdestyret gå videre med en ulovlighetsoppfølging på saken, hvor det kan bli aktuelt å kreve riving, tvangsmulkt og/eller sende saken til Miljødirektoratet for fastsettelse av et overtredelsesgebyr.

Vedlikehold som ikke fører til fasadeendring på bygg er ikke søknadspliktig.

Fylkeskommunens kulturminne avdeling rådføres i byggesaker, inkludert vedlikehold og restaurering.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages innen tre uker til Miljødirektoratet. Klagefristen er tre -3 – uker fra den dagen brevet kom frem til påført adressat. Klagen sendes skriftlig til Verneområdestyret, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil anføre for klagen.

Saksopplysninger

Forvalterne var på befaring i verneområdene 3. og 4. juni 2024, og styret var på befaring i landskapsvernområdet 29. august 2024 for å dokumentere alle byggene i Nordkvaløya- Rebbenesøya landskapsvernområde.

Den 13. november 2024 ble det sendt brev hvor det ble etterspurt redegjørelse av tiltakene gjort på eiendommen siden opprettelsen av vernet Nordkvaløya- Rebbenesøya landskapsvernområde i 2004.

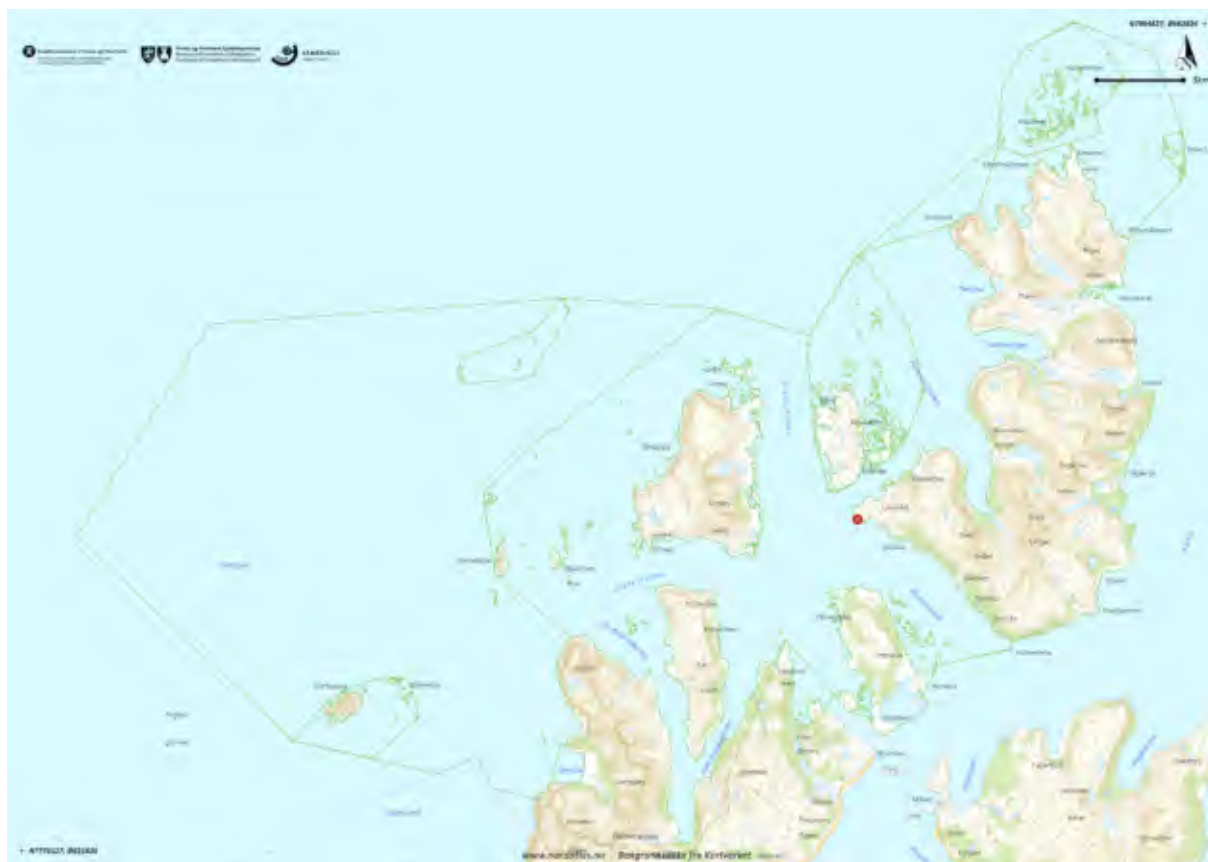
Grunneier sendte redegjørelse for byggene den 19. november 2024.

Byggesakene ble behandlet på styremøte den 5. mars 2025. Det var også behov for noe avklaringer fra Miljødirektoratet før henvendelse til grunneier kunne sendes ut.

Den 23. april 2025 ble det sendt brev til grunneier hvor det ble etterpurt søknad for tiltak på eiendommen.

Grunneier sendte søknad om ettergodkjenning av utedoen til styret den 12. mai 2025.

Det søkes om ettergodkjenning av en utedo som er flyttet på Måsneset på Nordkvaløya.



Bilde 1: Eiendom 25/3 avmerket på kart over verneområdene.



Bilde 2: gammel utedo, foto Karlsøy kommune.



Bilder 3-6: ny utedo, foto Verneområdestyret.



Bilde 7 – plassering gammel utedo (2012), foto Verneområdestyret.



Bilde 8 – plassering ny utedo (2017), foto Verneområdestyret.

Den gamle utedoen ble revet i 2014. Utedoen ble da flyttet ca. 30 meter til en bedre plassering. Ny utedo stod ferdig i 2016.

Målene på doen er 150 x 195 cm, høyden er ca. 230 cm. Det er en enkel utedo av tre uten fundamentering.

Verneregler

Nordkvaløya-Rebbnesøya landskapsvernområde ble vedtatt opprettet 4. juni 2004 med det formål å bevare et større, sammenhengende kystområde som er representativt for kystnaturen i Troms. Området har godt utviklede kvartærgeologiske landskapselementer og spor av rike kulturtradisjoner helt fra steinalder og frem til i dag jf. Verneforskriften § 2.

Vernebestemmelsenes § 3:

For landskapsvernområdet gjelder følgende bestemmelser:

1. det må ikke iverksettes tiltak som vesentlig kan endre landskapets art eller karakter. Eksempler på dette er: oppføring av nye bygninger, anlegg og varige og midlertidige innretninger, opplag a båter, hensetning av campingvogner, brakker o.l., fremføring av nye luftledninger, jordkabler og kloakkledninger, bygning av veier, nyplanting, drenering og annen form for tørrlegging, uttak, oppfylling og planering av masse, ny utføring av kloakk eller andre konserterte forurensingstilførsler, henleggelse av avfall, gjødsling og bruk av kjemiske bekjempningsmidler. Opplistingen er ikke uttømmende.

Forvaltningsmyndigheten kan imidlertid gi tillatelse til:

Oppføring av hytter og andre bygninger i samsvar med forvaltningsplan i områder der det ikke vil forringe verneverdien vesentlig. Det kan stilles krav til utforming av nye bygninger jamfør §5, pkt. 5.

Alle saker som berører natur skal også vurderes etter lov om naturmangfold §§ 8-12 jamfør samme lovs § 7.

Forvaltningsplanen for landskapsvernområdet legger føringer på hvordan man skal behandle søknader om oppsetting av nye bygninger i området, innenfor rammene av verneforskriften. Utdrag fra Forvaltningsplan for Nordkvaløya-Rebbenesøya landskapsvernområde følger under:

5.2 Mål og utfordringer for bebyggelsen

Det er en del av verneformålet å ta vare på et representativt kystområde for kystnaturen i Troms der kulturtradisjoner helt fra steinalder og frem til i dag er fremhevet. Landskapet med den tradisjonelle bebyggelsen er en naturlig del av landskapsrommet. Bevaring av bebyggelsen og kulturmiljøene i området er en viktig del av landskapsopplevelsen.

Forvaltningsutfordring: *Nordkvaløya – Rebbenesøya landskapsvernområde skal forvaltes slik at eksisterende bygninger og bygningsmiljøer kan brukes, og holdes vedlike. Bygningsmassen skal ikke være skjemmende for kulturlandskapet. Nybygging må ikke skje i sårbare områder, og i ubebygde områder. En del av formålet med vernet er også å ta vare på kulturminner. Begrunnelsen for å ta vare på kulturminner er at de har verdi som kilde til kunnskap, som grunnlag for opplevelse og som bruksressurs.*

Bygninger og bygningsmiljø er en viktig del av kulturlandskapet og kulturmiljøet innenfor verneområdet skal tilpasses stedlig landskap og kulturmiljø. All bygging skal skje i samsvar med lokal byggeskikk, og det skal tas landskapsmessige hensyn.

Retningslinjer vedlikehold:

- Innvendig vedlikehold er ikke søknadspliktig
- Utvendig vedlikehold som endrer fasaden vil være søknadspliktig
- Dersom bygningen ikke lenger kan defineres som en bygning med tak, vil planer om restaurering betraktes som nybygg og vil være søknadspliktig på linje med en ny bygning.
- Tilbakeføring til dokumentert opprinnelig utseende anses som restaurering og er søknadspliktig

Retningslinjer ombygging - omdisponering:

- Ombygging/fasadeendring krever tillatelse etter verneforskriften og Naturmangfoldlovens § 48, også Plan- og bygningsloven (Pbl.). Slike søknader må vurderes av kulturminnemyndigheten. Forvaltningsmyndighet videresender søknad for uttalelse.
- Bruksendring uten fasadeendring er ikke søknadspliktig etter verneforskriften, men er søknadspliktig etter Pbl.

Retningslinjer nybygg:

- Oppføring av nye bygg krever tillatelse fra forvaltningsmyndighet
 - Søknad sendes verneområdestyret
 - Verneområdestyret videresender alle søknader til kulturminnemyndigheten for vurdering etter kulturminneloven
 - Søker må også søke kommunen om byggetillatelse i hht. Plan- og bygningsloven dersom det gis tillatelse fra verneområdestyret og kulturminnemyndighet.
- Gjenoppføring av bygg regnes som oppføring av nytt og hjemles i verneforskriftens §5, pkt. 5 i områder der dette ikke vil forringe verneverdien nevneverdi, dvs i område 1 og 7. Gjenoppføring utenfor disse to områdene må i tilfelle vurderes etter Naturmangfoldlovens § 48.
- Ved eventuell gjenoppføring skal bygningen ha samme størrelse og ha samme bygningsmessige utforming.
- Nye bygninger skal ikke tillates utenfor områder med eksisterende bebyggelse, og kan dessuten bare tillates i landskapsområde 1 og 7. Når det gjelder landskapsområde 7 kan det tillates tiltak vest for Bårsetsundet. I landskapsområde 1 kan det tillates tiltak konsentrert til eksisterende bebyggelse.
- Følgende områder må skjermes for nye tiltak: Steikarvika, Rekvika, Faulbergvika, Rødgammen, Breidvika, Nordskar og Bårset, strekningen Bøtneset til Sørgrøtøy, Østsiden av Andammen, Sørskarvågen og Måsvær.
- Det bør stilles krav til plassering og utforming av nye bygg i verneområdet
- Nye bygg skal i størst mulig grad tilpasses lokal byggeskikk
- Innenfor eksisterende kulturmiljø kan forvaltningsmyndigheten gi tillatelse til gjenoppføring av forfalte bygninger på eksisterende grunnmurer i bygningsmiljøer
 - Bør ha samme utvendige volum som opprinnelig bygning
 - Bør ha samme utvendige detaljeringsnivå og fasade som opprinnelig bygning. Her tenkes det på takutspring, vindskier, utvendig kledning, taktekking, skorstein, vinduer, dører.....etc.
 - Søker må, så langt det er mulig, dokumentere hvordan opprinnelig bygning så ut
- Gjenoppføring etter f.eks. brann krever også tillatelse fra verneforskriften. Samme krav som kulepunkt over.
- Bygningsavfall skal ikke etterlates i verneområdet. Kommunen skal gi vilkår for håndtering av avfall sammen med byggetillatelse.

I henhold til geologisk viktige områder, er det de områdene som er merket med rødt i kartet under som har særdeles høy verneverdi og som må skjermes for nye tiltak.



Retningslinjer riving av bygninger:

- Riving må vurderes av kulturminnemyndighet og eventuelt vedtak fattes.
- Det må også søkes om rivingstillatelse til kommunen i hht. Plan- og bygningsloven, unntatt for uthus mindre enn 15 m².
- Rivingsavfall kan ikke etterlates i verneområdet. Kommunen skal gi vilkår for håndtering av dette sammen med rivingstillatelsen.

Vurdering

Eiendommen befinner seg i sin helhet på Nordkvaløya. Dette området inngår i landskapsområde 7, hvor det kan tillates tiltak vest for Bårsetsundet.

Ifølge forvaltningsplanens kapittel 5 er en del av verneformålet å ta vare på et representativt kystområde der den tradisjonelle bebyggelsen er en naturlig del av landskapsrommet. Bevaringen av bebyggelsen og kulturmiljøene i området er en viktig del av landskapsopplevelsen. Bygninger og bygningsmiljø er en viktig del av kulturlandskapet og kulturmiljøet innenfor verneområdet skal tilpasses stedlig landskap og kulturmiljø.

Forvaltningsplanen for Nordkvaløya-Rebbnesøya landskapsvernområde fastsetter at all ombygging som endrer bygningens karakter ansees som nybygg. Også tilbakeføring til opprinnelig utseende som innebærer skifte av utvendig materiale er søknadspiktig på lik linje som vedlikehold/restaurering. Det kreves ikke dispensasjon fra verneforskriften til bruksendring dersom det ikke medfører eksteriørmessig forandring. All bygging skal skje i samsvar med lokal byggeskikk, og det skal tas landskapsmessig hensyn.

Fylkeskommunen påpeker i sin rapport om kulturminner og kulturmiljø på Nordkvaløya at bygninger som er eldre enn 1945 står i en særstilling på grunn av brenningen av bygg lenger nord og øst. Noe som gjør slike bygg sjeldne og dermed får styrket verdi av kulturmiljøet de inngår i. Utbedring av slike bygninger må skje i nært samarbeid med kulturvernmyndighetene.

Det var i forbindelse med arbeidet med å legge inn bilder i et Naturoppdrag at flere byggverk i landskapsvernområdet ble oppdaget. Dette førte til at verneområdestyret vedtok å få oversikt og rette opp i disse forholdene. Naturoppdrag er et nettbasert hjelpemiddel for forvaltningsmyndigheten og oppsynsmyndigheten for å bedre og enklere kunne følge med på tilstand og tiltak i verneområdene i Norge.

Det som er gjort på eiendommen er at utedoen er flyttet ca. 30 meter og det er bygget ny utedo. Den nye utedoen skiller seg ikke nevneverdig fra den gamle doen i utførelse. Forvalter mener at oppføring av utedoen ikke har ført til noe tap av verneverdi og heller ikke har hatt negativ påvirkning på kulturmiljøet eller kulturlandskapet. Den er satt opp på et allerede bebygget område, og skiller seg ikke fra de øvrige byggene på eiendommen.

Forvalter har vært i kontakt med Troms Fylkeskommunes avdeling for kulturarv, og fikk svar den 10. juni 2025. Fylkeskommunen at flyttingen at utedoen er grei.

Utedoen som er oppført på eiendom 25/3 er ikke omsøkt og strider mot verneforskriften og forvaltningsplanen. Men den er satt opp på et allerede bebygget område. Dette påvirker i så måte ikke naturverdiene og kulturlandskapet på samme måte som ett nybygg på et ubebygget område vil gjøre. Siden eiendommen befinner seg på østsiden av Bårsetsundet som er nevnt spesielt med hensyn til å ikke tillate nybygg må det ved senere tiltak ikke føres opp noe før det er omsøkt til vernemyndigheten for å ivareta lokal byggeskikk og kulturmiljøet.

Det foreligger nok kunnskap om området (verneforskriften, forvaltningsplanen, naturbase.no, rapporter for verneområdet) til at en dispensasjon kan vurderes, jf. Naturmangfoldloven § 8, og § 9 vil derfor ikke komme til anvendelse.

En dispensasjon kan i dette tilfellet kunne skape en presedens for å tillate oppføring av bygninger i et område i landskapsvernområdet hvor det ikke åpnes for nybygg. En dispensasjon vil ikke være i tråd med vedtatt forvaltningsplan. Men dersom tiltakene ikke har ført til store endringer på bygningsmassen og holder seg til lokal byggeskikk **kan** små endringer vurderes tillatt. Alle søknader om dispensasjon skal vurderes på eget grunnlag, jf. Naturmangfoldloven § 10. Gjenreising/vedlikehold av eventuelle andre bygg må omsøkes ved egen søknad.

Da det ikke har skjedd noe forringelse av naturmangfoldet i denne byggeprosessen vil en vurdering i henhold til Naturmangfoldloven §§11 og 12 ikke ansees som relevant i denne saken. Vi gjør likevel oppmerksom på at det er tiltakshaver som sitter med ansvaret for at naturmangfoldet ikke skades ved tiltak, og et eventuelt erstatningsansvar ved eventuell skade på naturmangfoldet.

Fra: Just Thoner[just.thoner@gmail.com]
Sendt: 12.05.2025 23:06:12
Til: Stine Emilie Alfonsdatter Nøding[stine.noding@statsforvalteren.no]
Tittel: Søknad om dispensasjon, referanse 2024/10917 - 432.2

Hei

Viser til mail datert 23.april 2025.

Det gjelder en riveferdig utedo (som ble revet i 2014) og en nyoppført utedo som ble plassert ca. 30 meter fra den som ble revet. Nyoppføringen fant sted i 2016.

På oppfordring (!) sender jeg nå søknad om dispensasjon på nybygg/flytting av utedoen ni (!) år forsinket. Endringen ble foretatt på eiendommen min 25/3 på Nordkvaløya, innenfor Nordkvaløya - Rebbenesøya landskapsvernområde.

Jeg har ikke eksakte mål eller tegninger på den nye utedoen.

Vedlegger et par bilder for illustrasjon. Den gamle doen som ble revet ligger på bildet fra 2007 i sola bak det brune huset. Den nye (bilde fra 2016) er plassert omtrent i skillet mellom lys og skygge, og blir delvis skjult av vegetasjon. Mvh. Just Thoner, email: just.thoner@gmail.com







Verneområdestyret
Nordkvaløya-
Rebbernesøya
landskapsvernområde

Saksfremlegg

Arkivsaksnr: 2024/10922-7

Saksbehandler: Stine Emilie
Alfonsdatter Nøding

Dato: 20.06.2025

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Nordkvaløya - Rebbernesøya verneområdestyre	17/25	02.07.2025

Søknad om ettergodkjenning av tiltak på eiendom 26/2, Bårset-Nordkvaløya

Forvalters innstilling

Verneområdestyret gir dispensasjon til oppført gjennomføre og planlagte tiltak som framsatt i søknaden på eiendom 26/2 – Bårset på Nordkvaløya i Nordkvaløya-Rebbernesøya landskapsvernområde med hjemmel i verneforskriftens § 5 punkt 5.

Det er ikke søkt om dispensasjon fra verneområdestyret noen av tiltakene som er gjennomført på eiendommen. Verneforskriften og forvaltningsplanen åpner ikke for nybygg på østsiden av Bårsetsundet av hensyn til kulturmiljøet og kulturminner. I dette tilfelle er det hovedsakelig vedlikehold og fasadeendringer som er gjort. Nauset er gjenreist. Mye av fasadeendringene har gjort byggene mer lik opprinnelig utseende for byggene, og nauset ville fått dispensasjon til gjenreising. Spesielt med tanke på at det er gjenreist likt det opprinnelige nauset på eiendommen.

Det er ingen sensitive arter i området som vil bli berørt, og det er ikke registret noen kulturminner som blir påvirket av tiltaket. Selv om bygningsmassen på eiendommen er representativ i seg selv og det derfor ikke er ønskelig med store endringer.

Tiltakene ansees ikke å påvirke verneverdiene på lik linje som et helt nytt bygg på et ubebygget område vil gjøre. Det er en endring av kulturmiljøet da utseende på huset er endret, men en positiv endring i dette tilfellet.

Tiltakene tillates med følgende vilkår:

Dersom det ikke omsøkes ved senere byggarbeid vil Verneområdestyret gå videre med en ulovlighetsoppfølging på saken, hvor det kan bli aktuelt å kreve riving, tvangsmulkt og/eller sende saken til Miljødirektoratet for fastsettelse av et overtredelsesgebyr.

Vedlikehold som ikke fører til fasadeendring på bygg er ikke søknadspliktig. Ødelagte bygg med hull i tak ansees ikke som vedlikehold.

Fylkeskommunens kulturminne avdeling rådføres i byggesaker, inkludert vedlikehold og restaurering.

Tiltakshaver er selv ansvarlig for å innhente alle nødvendige tillatelser, også fra andre myndigheter.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages innen tre uker til Miljødirektoratet. Klagefristen er tre -3 – uker fra den dagen brevet kom frem til påført adressat. Klagen sendes skriftlig til Verneområdestyret, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil anføre for klagen.

Saksopplysninger

Forvalterne var på befaring i verneområdene 3. og 4. juni 2024, og styret var på befaring i landskapsvernområdet 29. august 2024 for å dokumentere alle byggene i Nordkvaløya- Rebbenesøya landskapsvernområde.

Den 13. november 2024 ble det sendt brev hvor det ble etterspurt redegjørelse av tiltakene gjort på eiendommen siden opprettelsen av vernet Nordkvaløya- Rebbenesøya landskapsvernområde i 2004.

Grunneier sendte redegjørelse for byggene den 27. mars 2025.

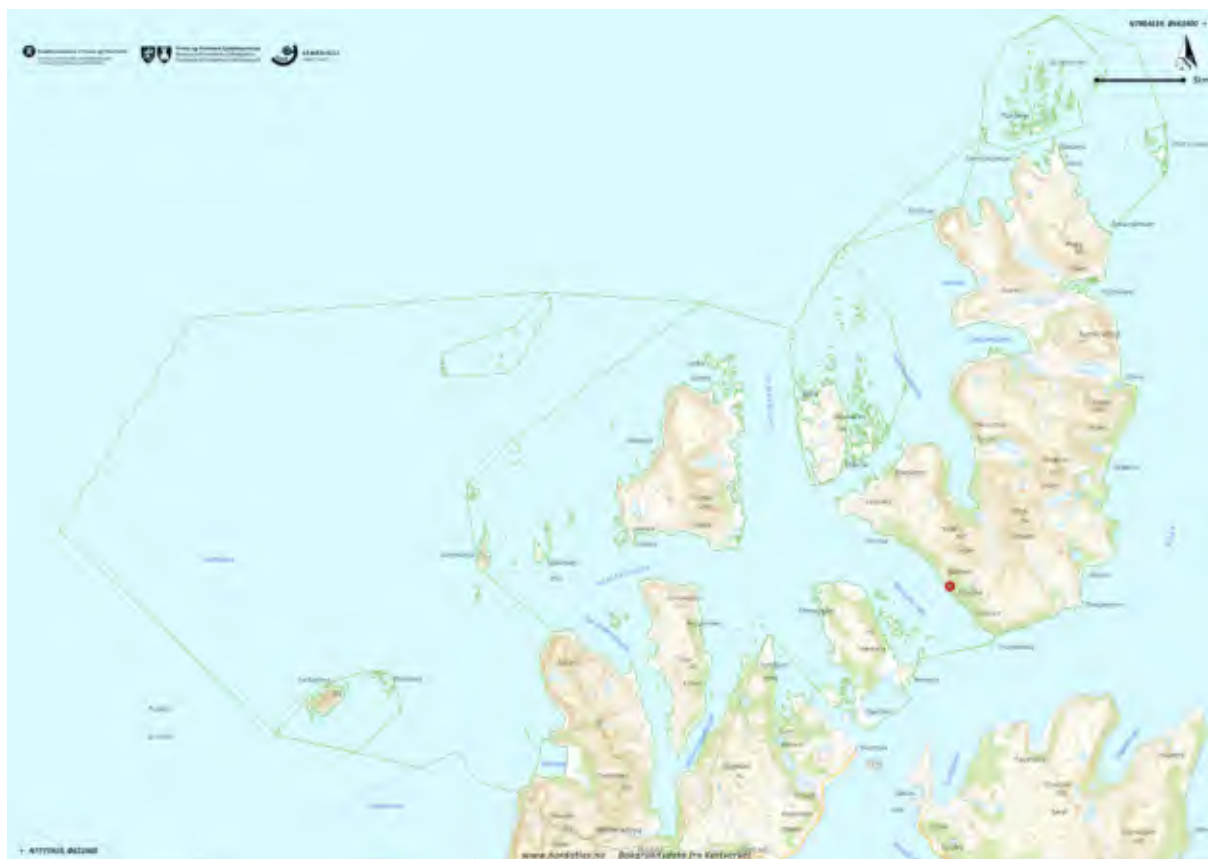
Byggesakene ble behandlet på styremøte den 5. mars 2025. Det var også behov for noe avklaringer fra Miljødirektoratet før henvendelse til grunneier kunne sendes ut.

Den 23. april 2025 ble det sendt brev til grunneier hvor det ble etterspurt søknad for tiltak på eiendommen.

Grunneier sendte søknad om ettergodkjenning av vedbod til styret den 25. mai 2025.

Det søkes om ettergodkjenning av restaurering og utvidelse av veranda på hovedhuset, fasadeendring på hovedhuset – bytte av vinduer og endring av kledning fra stående til likt som originalt liggende, fasadeendring av gjestehuset – endrede vinduer og dører.

Det søkes også om dispensasjon til å fullføre vedlikehold i form av bytte av vinduer, og panel på hovedhuset, samt fasadeendring av sjåen fra stående til liggende panel. Det søkes også om ettergodkjenning av gjenreising av naustet, som er bygget opp mer likt originalt naust enn det som stod der til 2013.

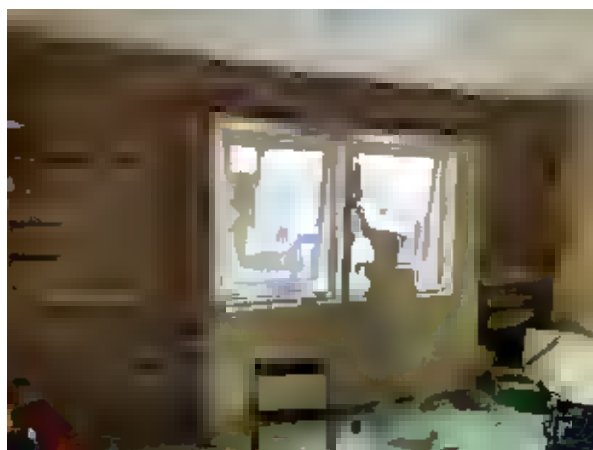


Bilde 1: Eiendom 26/2 markert i rødt på kart over verneområdene.



Bilde 2 - Gammelt bilde av byggene på eiendommen. Foto fra grunneier.

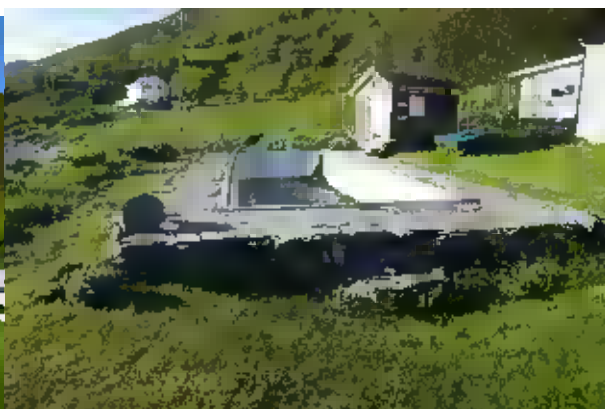
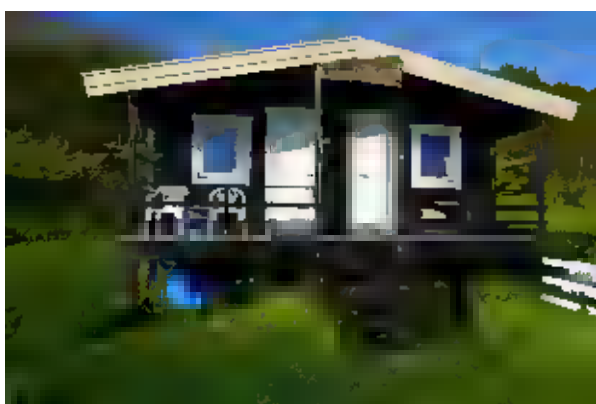
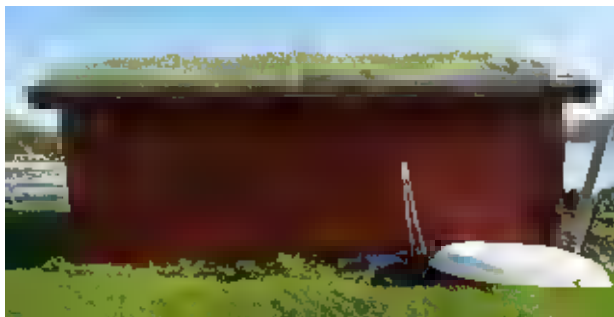




Bilde 3-6 – Bilder fra bytte av kledning som viser liggende tømmer på huset, foto fra grunneier



Bilder 7-10 - Bilder av byggene på eiendommen fra 2003, foto Karlsøy kommune.



Bilde 11-14 - Bilder av byggene på eiendommen fra 2024, foto Verneområdestyret.

Nåværende grunneiere overtok eiendommen 28. oktober 2016, og var ikke klar over at tiltak på eiendommen kunne være søknadspliktig. Derfor har det tidligere ikke blitt søkt om dispensasjon til ulike tiltak.

Fra grunneier kommer disse opplysningene om hva som er gjort på eiendommen siden de overtok, og hva som planlegges framover:

«Verandaen på hovedhuset ble revet da den var rått og en potensiell fare å bruke i 2019. Den ble da utvidet litt i retningen mot havet og mot vest [...]

Grunnet behov for vedlikehold av fasaden på hovedhuset og "badstu"-bygget (det som ligger lengst nord-vest på eiendommen i tilknytning bassenget) har vi fra 2021 gradvis restaurert litt og litt av fasaden slik at ikke råte skulle føre til at byggene tok vesentlig skade.

På badstu-bygget er det hovedsakelig gjort det som defineres som «vedlikehold» i Forvaltningsplanen [...] skifte av panel med råte, skifte av vindu og reparasjon av torv-tak. [...] Det nye vinduet har samme mål som det gamle, men det har imidlertid har ikke «falske» sprosser, slik det gamle hadde samt ny panel er litt bredere enn gammel. Bygget vil på sikt bli malt til opprinnelig farge de kommende årene når været og tid tillater dette.

På gjeste-hytta lengst nord-øst på eiendommen, ble det i 2021 2022 byttet vinduer og dører, med like dimensjoner som de gamle vinduene og dørene hadde. Nye vinduer har ikke «falske» sprosser, slik det gamle, samt dører er uten glass. Dette da man ikke fant rette dimensjoner av ytterdører med glass slik som de gamle. [...]

På hovedhuset er fasaden påbegynt restaurert f.o.m. sommeren 2022: det er etterisolert, skiftet vinduer og lagt ny panel på vest til nord siden av bygget [...] Taket, inkludert tilhørende deler som takrenner, beslag og pipehatt er restaurert/byttet med nytt tilsvarende tak med samme utseende og dimensjoner som det gamle.

Pipehatten er litt større, da denne er tredd over gammel pipehatt etter anbefaling fra blikkenslager som ble brukt til å tegne taket.

Vinduer er byttet til sammen dimensjoner som de gamle, foruten om det store vinduet lengst til venstre på hovedhuset, dette er erstattet av to smalere vindu. Dette er gjort av praktiske hensyn da det ikke var mulig å få fraktet et så stort vindu ut til øya, at det var behov for mer bæring i veggen da det var råteskade under vinduet som måtte rives, samt at det er mer hensiktsmessig mtp. værutsatt område og fare for at løse gjenstander kan fraktes med vinden fra havet.

[...]

Resterende vedlikehold som gjenstår innebærer etterisolering, skifting av vinduer og ny panel for begge tilbygg på huset[...]. Dette arbeidet er tiltenkt utført i perioden 2025-2028 om sommeren, dersom uforutsette hendelser ikke skulle medføre forsinkelse i arbeidet.

[...] Det er også behov for å vedlikeholde «Sjåen», som er en ute-bod som benyttes som utstyrlager lengst sør-øst på eiendommen mot havet. Denne har nå stående panel. Det søkes om å endre til liggende panel på dette bygget når det restaureres, slik at panel på alle byggene på eiendommen går i samme retning.

En vinterstorm i 2013 tok naustet på eiendommen (se bilder vedlegg 6). Naustet ble gjenreist før u.t. overtok eiendommen av våre foreldre den 28.10.2016. Det nye naustet som ble satt opp er så vidt oss forstått dimensjonert likt som det gamle, imidlertid med liggende panel. Det er også lagt torvtak på dette, mot blikktak som var på det forrige. Dette ble gjort da daværende eier Knut Enoksen ønsket å gjenreise naustet mer likt som det originale naustet som sto på eiendommen da Kunt Enoksen kjøpte den i 1962 (dette hadde torvtak). Samt av praktiske hensyn, da det er mer hensiktsmessig med mer tyngde i bygget grunnet værutsatt område.»

Grunneier har også informert om at huset originalt hadde liggende panel/tømmer. Det er et gammelt tømmerhus.

Verneregler

Nordkvaløya-Rebbnesøya landskapsvernområde ble vedtatt opprettet 4. juni 2004 med det formål å bevare et større, sammenhengende kystområde som er representativt for kystnaturen i Troms. Området har godt utviklede kvartærgeologiske landskapselementer og spor av rike kulturtradisjoner helt fra steinalder og frem til i dag jf. Verneforskriften § 2.

Vernebestemmelsenes § 3:

For landskapsvernområdet gjelder følgende bestemmelser:

1. det må ikke iverksettes tiltak som vesentlig kan endre landskapets art eller karakter. Eksempler på dette er: oppføring av nye bygninger, anlegg og varige og midlertidige innretninger, opplag a båter, hensetning av campingvogner, brakker o.l., fremføring av nye luftledninger, jordkabler og kloakkledninger, bygning av veier, nyplanting, drenering og annen form for tørrlegging, uttak, oppfylling og planering av masse, ny utføring av kloakk eller andre konserterte forurensingstilførsler, henleggelse av avfall, gjødsling og bruk av kjemiske bekjempningsmidler. Opplistingen er ikke uttømmende.

Forvaltningsmyndigheten kan imidlertid gi tillatelse til:

Oppføring av hytter og andre bygninger i samsvar med forvaltningsplan i områder der det ikke vil forringe verneverdien vesentlig. Det kan stilles krav til utforming av nye bygninger jamfør §5, pkt. 5.

Forvaltningsplanen for landskapsvernområdet legger føringer på hvordan man skal behandle søknader om oppsetting av nye bygninger i området, innenfor rammene av verneforskriften. Utdrag fra Forvaltningsplan for Nordkvaløya-Rebbenesøya landskapsvernområde følger under:

5.2 Mål og utfordringer for bebyggelsen

Det er en del av verneformålet å ta vare på et representativt kystområde for kystnaturen i Troms der kulturtradisjoner helt fra steinalder og frem til i dag er fremhevet. Landskapet med den tradisjonelle bebyggelsen er en naturlig del av landskapsrommet. Bevaring av bebyggelsen og kulturmiljøene i området er en viktig del av landskapsopplevelsen.

Forvaltningsutfordring: Nordkvaløya – Rebbenesøya landskapsvernområde skal forvaltes slik at eksisterende bygninger og bygningsmiljøer kan brukes, og holdes vedlike. Bygningsmassen skal ikke være skjemmende for kulturlandskapet. Nybygging må ikke skje i sårbare områder, og i ubebygde områder. En del av formålet med vernet er også å ta vare på kulturminner. Begrunnelsen for å ta vare på kulturminner er at de har verdi som kilde til kunnskap, som grunnlag for opplevelse og som bruksressurs.

Bygninger og bygningsmiljø er en viktig del av kulturlandskapet og kulturmiljøet innenfor verneområdet skal tilpasses stedlig landskap og kulturmiljø. All bygging skal skje i samsvar med lokal byggeskikk, og det skal tas landskapsmessige hensyn.

Retningslinjer vedlikehold:

- Innvendig vedlikehold er ikke søknadspliktig
- Utvendig vedlikehold som endrer fasaden vil være søknadspliktig
- Dersom bygningen ikke lenger kan defineres som en bygning med tak, vil planer om restaurering betraktes som nybygg og vil være søknadspliktig på linje med en ny bygning.
- Tilbakeføring til dokumentert opprinnelig utseende anses som restaurering og er søknadspliktig

Retningslinjer ombygging - omdisponering:

- Ombygging/fasadeendring krever tillatelse etter verneforskriften og Naturmangfoldlovens § 48, også Plan- og bygningsloven (Pbl.). Slike søknader må vurderes av kulturminnemyndigheten. Forvaltningsmyndighet videresender søknad for uttalelse.
- Bruksendring uten fasadeendring er ikke søknadspliktig etter verneforskriften, men er søknadspliktig etter Pbl.

Retningslinjer nybygg:

- Oppføring av nye bygg krever tillatelse fra forvaltningsmyndighet
 - Søknad sendes verneområdestyret
 - Verneområdestyret videresender alle søknader til kulturminnemyndigheten for vurdering etter kulturminneloven
 - Søker må også søke kommunen om byggetillatelse i hht. Plan- og bygningsloven dersom det gis tillatelse fra verneområdestyret og kulturminnemyndighet.
- Gjenoppføring av bygg regnes som oppføring av nytt og hjemles i verneforskriftens §5, pkt. 5 i områder der dette ikke vil forringe verneverdien nevneverdi, dvs i område 1 og 7. Gjenoppføring utenfor disse to områdene må i tilfelle vurderes etter Naturmangfoldlovens § 48.
- Ved eventuell gjenoppføring skal bygningen ha samme størrelse og ha samme bygningsmessige utforming.
- Nye bygninger skal ikke tillates utenfor områder med eksisterende bebyggelse, og kan dessuten bare tillates i landskapsområde 1 og 7. Når det gjelder landskapsområde 7 kan det tillates tiltak vest for Bårsetsundet. I landskapsområde 1 kan det tillates tiltak konsentrert til eksisterende bebyggelse.
- Følgende områder må skjermes for nye tiltak: Steikarvika, Rekvika, Faulbergvika, Rødgammen, Breidvika, Nordskar og Bårset, strekningen Bøtneset til Sørgrøtøy, Østsiden av Andammen, Sørskarvågen og Måsvær.
- Det bør stilles krav til plassering og utforming av nye bygg i verneområdet
- Nye bygg skal i størst mulig grad tilpasses lokal byggeskikk
- Innenfor eksisterende kulturmiljø kan forvaltningsmyndigheten gi tillatelse til gjenoppføring av forfalte bygninger på eksisterende grunnmurer i bygningsmiljøer
 - Bør ha samme utvendige volum som opprinnelig bygning
 - Bør ha samme utvendige detaljeringsnivå og fasade som opprinnelig bygning. Her tenkes det på takutspring, vindskier, utvendig kledning, taktekking, skorstein, vinduer, dører.....etc.
 - Søker må, så langt det er mulig, dokumentere hvordan opprinnelig bygning så ut
- Gjenoppføring etter f.eks. brann krever også tillatelse fra verneforskriften. Samme krav som kulepunkt over.
- Bygningsavfall skal ikke etterlates i verneområdet. Kommunen skal gi vilkår for håndtering av avfall sammen med byggetillatelse.

I henhold til geologisk viktige områder, er det de områdene som er merket med rødt i kartet under som har særdeles høy verneverdi og som må skjermes for nye tiltak.



Retningslinjer riving av bygninger:

- Riving må vurderes av kulturminnemyndighet og eventuelt vedtak fattes.
- Det må også søkes om rivingstillatelse til kommunen i hht. Plan- og bygningsloven, unntatt for uthus mindre enn 15 m².
- Rivingsavfall kan ikke etterlates i verneområdet. Kommunen skal gi vilkår for håndtering av dette sammen med rivingstillatelsen.

Alle saker som berører natur skal også vurderes etter lov om naturmangfold §§ 8-12 jamfør samme lovs § 7.

Vurdering

Eiendommen befinner seg i sin helhet på Nordkvaløya. Dette området inngår i landskapsområde 7, hvor det kan tillates tiltak vest for Bårsetsundet.

Ifølge forvaltningsplanens kapittel 5 er en del av verneformålet å ta vare på et representativt kystområde der den tradisjonelle bebyggelsen er en naturlig del av landskapsrommet. Bevaringen av bebyggelsen og kulturmiljøene i området er en viktig del av landskapsopplevelsen. Bygninger og bygningsmiljø er en viktig del av kulturlandskapet og kulturmiljøet innenfor verneområdet skal tilpasses stedlig landskap og kulturmiljø.

Forvaltningsplanen for Nordkvaløya-Rebbnesøya landskapsvernområde fastsetter at all ombygging som endrer bygningens karakter ansees som nybygg. Også tilbakeføring til opprinnelig utseende som innebærer skifte av utvendig materiale er søknadspiktig på lik linje som vedlikehold/restaurering. Det kreves ikke dispensasjon fra verneforskriften til bruksendring dersom det ikke medfører eksteriørmessig forandring.

All bygging skal skje i samsvar med lokal byggeskikk, og det skal tas landskapsmessig hensyn.

Fylkeskommunen påpeker i sin rapport om kulturminner og kulturmiljø på Nordkvaløya at bygninger som er eldre enn 1945 står i en særstilling på grunn av brenningen av bygg lenger nord og øst. Noe som gjør slike bygg sjeldne og dermed får styrket verdi av kulturmiljøet de inngår i. Utbedring av slike bygninger må skje i nært samarbeid med kulturvernmyndighetene.

Det var i forbindelse med arbeidet med å legge inn bilder i et Naturoppdrag at flere byggverk i landskapsvernområdet ble oppdaget. Dette førte til at verneområdestyret vedtok å få oversikt og rette opp i disse forholdene. Naturoppdrag er et nettbasert hjelpemiddel for forvaltningsmyndigheten og oppsynsmyndigheten for å bedre og enklere kunne følge med på tilstand og tiltak i verneområdene i Norge.

Det som er gjort på eiendommen er at

- Badstua er vedlikeholdt og vinduet er byttet til ett uten sprosser.
- Fasadeendring på hovedhuset fra stående til liggende panel og bytte av vinduer.
- Gjestehuset er vedlikeholdt med fasadeendring ved bytte av vinduer og dører.
- Naustet er gjenreist likt det opprinnelige naustet fra før vernet, ikke det som blåste ned i 2013.
- Det er planlagt å gjennomføre isolering og bytte panel på resten av huset, fra stående til liggende panel.

- Det er planlagt å vedlikeholde sjåen med endring fra stående til liggende panel.

Forvalter mener det er positivt at bygg tilbakeføres i utseende til mer likt de opprinnelige byggene som ble bygget i området. Forvalter anser derfor ikke endring fra stående til liggende panel som et problem. Også vinduet som er byttet på hovedhuset fra ett stort vindu til to mindre er mer likt slik huset opprinnelig var. På de gamle bildene grunneier har sendt av eiendommen kan vi også se at det ikke var sprosser på vinduene opprinnelig. Forvalter anser det derfor ikke som et problem at vinduene på gjestehuset er endret, heller ikke at dørene er uten vindu. Forvalter mener dette er mer i tradisjonell byggestil enn slik byggene var på vernetidspunktet.

Gjenreisningen av naustet burde vært omsøkt. Men dette er noe Verneområdestyret tidligere har gitt dispensasjon til på andre eiendommer. Forvalter anser gjenreising av naustet som veldig positivt for kulturmiljøet, og går ut fra at dette ville vært dispensert til om det hadde vært omsøkt.

Forvalter mener at tiltakene ikke har ført til noe tap av verneverdi og heller ikke har hatt negativ påvirkning på kulturmiljøet eller kulturlandskapet. Den er satt opp på et allerede bebygget område, og skiller seg ikke fra de øvrige byggene på eiendommen.

At tiltakene ikke er omsøkt, er selvfølgelig et problem. Men det som er gjort er i hovedsak vedlikehold. Og de tiltak og fasadeenringer som er gjort mener forvalter kan ansees som positive endringer i dette tilfellet.

Forvalter har vært i kontakt med Troms Fylkeskommunes avdeling for kulturarv. Det er ikke kommet svar innen sakspapirene sendes ut. Om det kommer svar fra Fylkeskommunen før styremøtet tas disse med i vurderingene under styremøtet og protokollføres. Vedtak sendes ikke ut før svar fra Fylkeskommunen foreligger. Saker som ikke har vurdering fra Fylkeskommunen innen styremøtet avgjøres i eget møte senere.

Det foreligger nok kunnskap om området (verneforskriften, forvaltningsplanen, naturbase.no, rapporter for verneområdet) til at en dispensasjon kan vurderes, jf. Naturmangfoldloven § 8, og § 9 vil derfor ikke komme til anvendelse.

En dispensasjon kan i dette tilfellet kunne skape en presedens for å tillate oppføring av bygninger i et område i landskapsvernområdet hvor det ikke åpnes for nybygg. En dispensasjon vil ikke være i tråd med vedtatt forvaltningsplan. Men dersom tiltakene ikke har ført til store endringer på bygningsmassen og holder seg til lokal byggeskikk **kan** små endringer vurderes tillatt. Alle søknader om dispensasjon skal vurderes på eget grunnlag, jf. Naturmangfoldloven § 10. Gjenreising/vedlikehold av eventuelle andre bygg må omsøkes ved egen søknad.

Da det ikke har skjedd noe forringelse av naturmangfoldet i denne byggeprosessen vil en vurdering i henhold til Naturmangfoldloven §§11 og 12 ikke ansees som relevant i denne saken. Vi gjør likevel oppmerksom på at det er tiltakshaver som sitter med ansvaret for at naturmangfoldet ikke skades ved tiltak, og et eventuelt erstatningsansvar ved eventuell skade på naturmangfoldet.

Søknad om oppussing/vedlikehold av bygg på eiendom 5534/26/2 - Nordkvaløya-Rebbernesøya

landskapsvernområde

Hei!

Vi (undertegnede (u.t.)) viser med denne søknaden til brev mottatt fra Statsforvalteren i Troms og Finnmark den 13.11.24 angående bygg på eiendom 5534/26/2 - Nordkvaløya-Rebbernesøya landskapsvernområde, og påfølgende e-post korrespondanse med Stine Emilie Alfonsdatter Nøding, Verneområdeforvalter 27.03.25 og 28.03.25.

I brevet datert den 13.11.24 ble det sendt påminnelse om at "All riving, bygging som endrer fasaden, også tilbakeføring til opprinnelig utseende, ombygging og alt av nybygg er søknadspliktig etter verneforskriften". Dette er noe vi ikke var klar over da vi overtok eiendommen 28 Oktober 2016. Det er dermed en forsømmelse fra vår side at vi ikke har søkt om vedlikehold/ restaurering gjort på eiendommen.

Vi sender med dette søknad om vedlikehold/restaurering som er gjennomført på eiendommen etter at vi overtok den 28.10.16, fremtidig planlagt vedlikehold som gjenstår, og etter forespørsel i e-post korrespondansen fra 29.03.25, om gjenreisningen av naustet på eiendommen som ble tatt av en vinterstorm i 2013, hvorpå det ble satt opp nytt naust i 2015-2016, før vi overtok eiendommen.

Hva som er gjort og planlegges gjort i nærmeste fremtid:

Verandaen på hovedhuset ble revet da den var rått og en potensiell fare å bruke i 2019. Den ble da utvidet litt i retningen mot havet og mot vest (se bilder: Vedlegg 1). Det søkes med dette om tillatelse til å få beholde **utvidelsen av verandaen** på hovedhuset.

Grunnet behov for **vedlikehold av fasaden på hovedhuset og "badstu"-bygget** (det som ligger lengst nord-vest på eiendommen i tilknytning bassenget) har vi fra 2021 gradvis restaurert litt og litt av fasaden slik at ikke råte skulle føre til at byggene tok vesentlig skade.

På **badstu-bygget** er det hovedsakelig gjort det som defineres som «vedlikehold» i «Forvaltningsplanen for Nordkvaløya- og Rebbernes landskapsvernområde» punkt 5.3.1. Dette innebærer skifte av panel med råte, skifte av vindu og reparasjon av torv-tak. Vedlikehold på badstu-bygget har ikke ført til vesentlig endring av byggets utseende. Det nye vinduet har samme mål som det gamle, men det har imidlertid ikke «falske» sprosser, slik det gamle hadde (se bilder: vedlegg 1 og vedlegg 2), samt ny panel er litt bredere enn gammel. Bygget vil på sikt bli malt til opprinnelig farge de kommende årene når været og tid tillater dette.

På **gjeste-hytta («Einar bua»)** lengst øst (nord-øst) på eiendommen, ble det i 2021-2022 byttet vinduer og dører, med like dimensjoner som de gamle vinduene og dørene hadde. Nye vinduer har ikke «falske» sprosser, slik det gamle hadde (se bilder vedlegg 3), samt dører er uten glass. Dette da man ikke fant rette dimensjoner av ytterdører med glass slik som de gamle (da disse med en feiltakelse var innerdører - feilleveranser i sin tid, og veldig små dimensjoner). Det søkes dermed om å få beholde de dører og vinduer som det nå er endret til (uten glass i dører og uten «falske sprosser» på vindu).

På **hovedhuset** er fasaden påbegynt restaurert f.o.m. sommeren 2022: det er etterisolert, skiftet vinduer og lagt ny panel på vest til nord siden av bygget (nedsiden av huset mot havet og vest mot naboen og oversiden opp mot fjellet). Taket, inkludert tilhørende deler som takrenner, beslag og pipehatt er restaurert/byttet med nytt tilsvarende tak med samme utseende og dimensjoner som det gamle. Pipehatten er litt større, da denne er tredd over gammel pipehatt etter anbefaling fra blikkenslager som ble brukt til å tegne taket.

Vinduer er byttet til samme dimensjoner som de gamle, foruten om det store vinduet lengst til venstre på hovedhuset, dette er erstattet av to smalere vindu. Dette er gjort av praktiske hensyn da det ikke var mulig å få fraktet et så stort vindu ut til øya, at det var behov for mer bæring i veggene da det var råteskade under vinduet som måtte rives, samt at det er mer hensiktsmessig mtp. værutsatt område og fare for at løse gjenstander kan fraktes med vinden fra havet.

Overnevnte arbeid er utført litt og litt om sommeren i perioden 2022-2024 (Fasade på nedsiden av bygget: 2022, tak: 2023 og fasade nord-nordvest 2024). For bilder se vedlegg 1 og vedlegg 4.

Noe av arbeidet utført på hovedhuset vil i følge «Forvaltningsplanen for Nordkvaløya- og Rebbenes landskapsvernområde» punkt 5.3.1 gå som «istandsetting» og er dermed søknadspiktig. Det søkes med dette om arbeidet som allerede er utført nevnt over, samt resterende vedlikehold som gjenstår på hovedhuset.

Resterende vedlikehold som gjenstår innebærer etterisolering, skifting av vinduer og ny panel for begge tilbygg på huset (nord og østsiden av huset). Dette arbeidet er tiltenkt utført i perioden 2025-2028 om sommeren, dersom uforutsette hendelser ikke skulle medføre forsinkelse i arbeidet.

Etter vedlikeholdet av hovedhuset er gjennomført er det også behov for å vedlikeholde «Sjåen», som er en ute-bod som benyttes som utstyrlager lengst sør-øst på eiendommen mot havet. Denne har nå stående panel (se bilder: vedlegg 5). Det søkes om å endre til liggende panel på dette bygget når det restaureres, slik at panel på alle byggene på eiendommen går i samme retning.

En vinterstorm i 2013 tok naustet på eiendommen (se bilder vedlegg 6). **Naustet** ble gjenreist før u.t. overtok eiendommen av våre foreldre den 28.10.2016.

Det nye naustet som ble satt opp er så vidt oss forstått dimensjonert likt som det gamle, imidlertid med liggende panel. Det er også lagt torvtak på dette, mot blikktak som var på det forrige. Dette ble gjort da daværende eier Knut Enoksen ønsket å gjenreise naustet mer likt som det originale naustet som sto på eiendommen da Kunt Enoksen kjøpte den i 1962 (dette hadde torvtak). Samt av praktiske hensyn, da det er mer hensiktsmessig med mer tyngde i bygget grunnet værutsatt område.

Mvh.

Inger Therese T. Enoksen og Knut Marius T. Enoksen

Tromsø 21.05.25

VEDLEGG

Vedlegg 1: Veranda (Badstue og hovedhus)



Gammel veranda (sjøsiden) og badstue før renovasjon og vedlikehold



Gammel veranda fra andre siden (øst siden).



Ny veranda (østsiden)

Vedlegg 2: Badstu-bygget



Før vedlikehold



Etter Vedlikehold



Etter Vedlikehold



Etter Vedlikehold (se Vedlegg 1 for samme vinkel før)

Vedlegg 3: Gjestehytta «Einar-bua»



Før skifting av vinduer og dører.



Etter skifting av vinduer og dører.

Vedlegg 4: Hovedhuset (også veranda, badstue)



Hovedhus fra sjøsiden før renovering.



Hovedhus (badstue og veranda) fra sjøsiden etter renovering.

Vedlegg 5: Sjaen



Bilder for å vise bygget og panelretning.



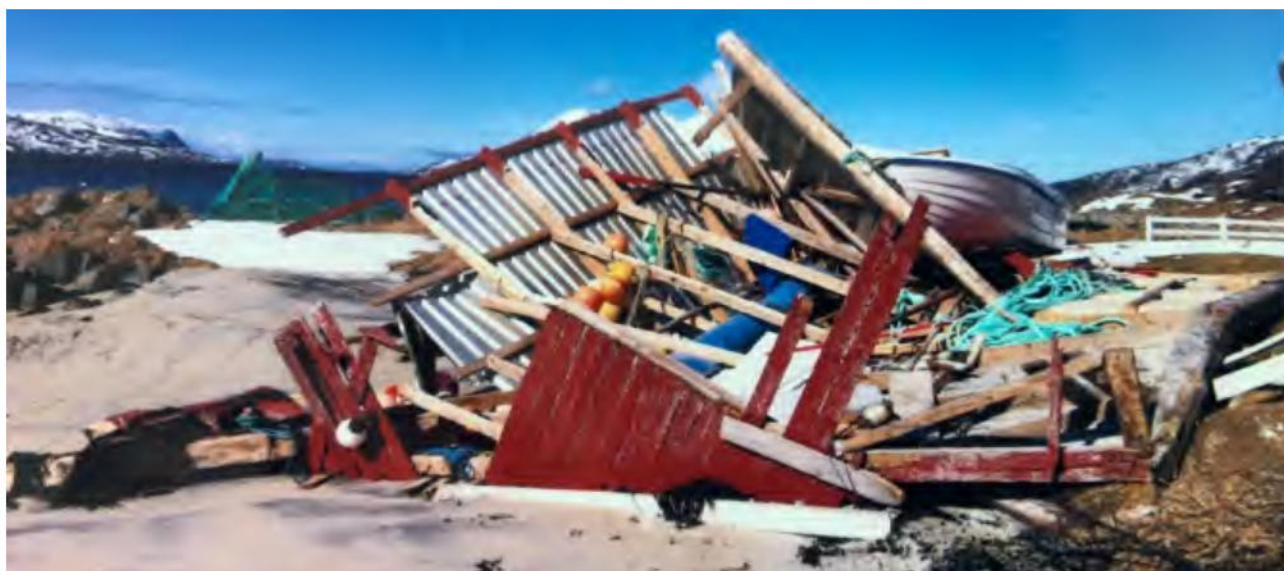
Vedlegg 6: Naust



Naustet som ble tatt av vinterstorm 2013.
Har per nå ikke bilder av naustet som sto før dette
med torvtak, kan trolig oppspores.



Naust tatt av stormen.





Naustet som ble reist sommeren 2016. Fra sjøsiden.



Naustet som ble reist sommeren 2016. Fra land-siden.

Fra: Inger Therese T. Enoksen[ingerte90@hotmail.com]
Sendt: 02.06.2025 08:23:42
Til: Stine Emilie Alfonsdatter Nøding[stine.noding@statsforvalteren.no]
Tittel: Sv: Svar på brev angående: Bygg på eiendom 5534/26/2 - Nordkvaløya-Rebbernesøya
landskapsvernområde

Hei!

Ser jeg glemte å nevne i søknaden at huset originalt hadde liggende panel/tømmer. Det er et gammelt tømmerhus.

Tenkte jeg ville nevnte dette, om det kan ha noen betydning.

Mvh.

Inger Therese

Fra: Inger Therese T. Enoksen <ingerte90@hotmail.com>

Sendt: søndag 25. mai 2025 20:54

Til: Stine Emilie Alfonsdatter Nøding <stine.noding@statsforvalteren.no>

Emne: Sv: Svar på brev angående: Bygg på eiendom 5534/26/2 - Nordkvaløya-Rebbernesøya
landskapsvernområde

Hei!

Takk for oppdatering mtp. utsatt styremøte.

Vedlagt ligger søknaden.

Dersom noe mangler gi beskjed.

Mvh.

Inger Therese T. Enoksen

Fra: Stine Emilie Alfonsdatter Nøding <stine.noding@statsforvalteren.no>

Sendt: onsdag 23. april 2025 09:20

Til: Inger Therese T. Enoksen <ingerte90@hotmail.com>

Emne: SV: Svar på brev angående: Bygg på eiendom 5534/26/2 - Nordkvaløya-Rebbernesøya
landskapsvernområde

Hei igjen.

Jeg ville bare gi beskjed om at styret har utsatt neste styremøte, så om dere sender søknad innen 3. juni får vi den med i neste møte.

Med vennlig hilsen / Dearvvuođat

Stine Emilie Alfonsdatter Nøding

Verneområdeforvalter/ suodjalanguovlohálddašeaddji

Mobil/Mobiila: 94 88 10 97
Telefon/ Telefodna: 78 95 03 70



Nordkvaløya-Rebberesøya
landskapsvernområde



Lyngsalpan
landskapsvernområde

<https://www.nordkvaloya-rebberesoya.no/>
<https://lyngsalpanlvo.no/>

Tenk miljø - trenger du å skrive ut denne e-posten?
 Jurddaš birrašis – dárppašat go printet dán e-boasta?

Fra: Stine Emilie Alfonsdatter Nøding
Sendt: fredag 28. mars 2025 09:06
Til: Inger Therese T. Enoksen <ingerte90@hotmail.com>
Kopi: Skjemstad, Oddrun <oddrun.skjemstad@statsforvalteren.no>
Emne: SV: Svar på brev angående: Bygg på eiendom 5534/26/2 - Nordkvaløya-Rebberesøya landskapsvernområde

Hei,
Takk for redegjørelse!

Vi gikk over bildene igjen på styremøte 5. mars, så da så vi det du viser til.

Det må søkes om alt av utvendige endringer og nye bygg.

Send en søknad på epost til meg hvor det søkes om gjenreising av naustet, og for alt vedlikehold/restaurering som endrer fasaden – for eksempel utvidet veranda, bytte av vinduer til noen som ikke ser lik ut som de som var, dersom dere endrer fra stående til liggende panel osv.. Alt som er vedlikehold som ikke gjør at bygningene ender fasade ikke dispensasjon.

Mye av det du har skrevet i denne eposten kan inngå i søknaden.

Søknaden må inneholde:
hvilken eiendom det gjelder
hva som er gjort eller planlegges gjort
når det er gjort eller planlegges gjort
jerne bilder før og etter tiltaket

Dersom dere søker før 5. mai 2025 kan styret behandle saken på styremøtet 3. juni 2025.

Om det er noe dere lurer på er det bare å ta kontakt =)

Med vennlig hilsen / Dearvvuođat

Stine Emilie Alfonsdatter Nøding
Verneområdeforvalter/ suodjalanguovlohálddašeaddji

Mobil/Mobiila: 94 88 10 97

Telefon/ Telefodna: 78 95 03 70



Nordkvaløya-Rebberesøya
landskapsvernområde



Lyngsalpan
landskapsvernområde

<https://www.nordkvaloya-rebberesoya.no/>

<https://lyngsalpanlvo.no/>

Tenk miljø - trenger du å skrive ut denne e-posten?

Jurddaš birrašis – dárppašat go printet dán e-boasta?

Fra: Inger Therese T. Enoksen <ingerte90@hotmail.com>

Sendt: torsdag 27. mars 2025 21:57

Til: Stine Emilie Alfonsdatter Nøding <stine.noding@statsforvalteren.no>

Emne: Svar på brev angående: Bygg på eiendom 5534/26/2 - Nordkvaløya-Rebberesøya landskapsvernområde

Hei Stine Emilie Alfonsdatter Nøding, verneområdeforvalter

Jeg viser med dette til brev mottatt fra Statsforvalteren i Troms og Finnmark den 13.11.24 angående bygg på eiendom 5534/26/2 - Nordkvaløya-Rebberesøya landskapsvernområde, hvor det var etterspurt en redegjørelse for de bygg som står på eiendommen. Hva var bygget før 2004 og hva er bygget/endret/revet etter 2004.

Det ble også bemerket etter befaringen sommeren 2024, at ut fra sammenligninger av bildene tatt av eiendommen fra 2003/2004 og 2024 at "nede ved sjøen er verandaen på huset utvidet og der er murt opp en levegg på grillplassen ved naustet. For hytta oppe i skogen er det laget klopping opp til hytta."

Mtp. dette siste punktet er både den murte leveggen nede ved naustet og klopping (platten) opp til hytta i skogen bygget lenge før 2003/2004.

Leveggen ble murt på midten av 1990 tallet (har gamle bilder i hyttebøker som kan bekrefte dette), og platten opp til hytta ble lagt når hytta ble bygget på slutten av 1990-tallet og var ferdig før vi flyttet fra eiendommen som fastboende i 2001. Grunnen til at denne trolig ikke har blitt dokumentert på bilder tatt av dere i 2003/2004, er at det ikke har vært slått gress rundt denne før de siste par årene.

Alle bygg på eiendommen var bygget før 2004.

Forøvrig tok en vinterstorm naustet i 2013. Hvorpå det ble satt opp nytt naust dekt av forsikringen i 2015-16 ca.

Vinterstormen i 2013 tok også med seg gjerdet på nedsiden av bassenget mot havet (vest siden av eiendommen - dette er ikke satt opp igjen). Øvrig gjerde rundt eiendommen er blitt fornyet foruten om på baksiden av huset, dette har råtnet/forfalt naturlig og blitt fjernet. Dette var før

undertegnede og Knut Marius Enoksen overtok eiendommen av våre foreldre i 2016. Verandaen på hovedhuset ble revet da den var gjennområtten og en potensiell fare/risiko for folk i 2019(?), den ble da utvidet litt.

Etter vi har overtatt eiendommen har det vært sårt behov for vedlikehold av fasaden på hovedhuset og "badstu"-bygget (det som ligger lengst nord-vest på eiendommen i tilknytning bassenget). Vi har dermed gradvis restaurert litt og litt av fasaden slik at ikke råte skulle føre til at byggene tok vesentlig skade. På badstu-bygget er det gjort vedlikehold: skiftet panel med råte, skiftet vindu og reparert torv-tak. På hovedhuset er det etterisolert, skiftet vinduer og lagt ny panel på vest til nord siden av bygget og taket er restaurert.

Dere minnet også om i brevet sendt 13.11.24 at "All riving, bygging som endrer fasaden, også tilbakeføring til opprinnelig utseende, ombygging og alt av nybygg er søknadspliktig etter verneforskriften". Dette er noe vi ikke var klar over da vi overtok eiendommen i 2016. Det er dermed en forsømmelse fra vår side at vi ikke har søkt om dette. Ut fra det jeg har forstått etter å ha tittet litt i

["https://www.nasjonalparkstyre.no/uploads/files_nordkvaloya_rebbenesoya/vedtatt-forvaltningsplan-Nordkvaloya-Rebbenesoy-landskapsvernomrade-med-vedlegg.pdf"](https://www.nasjonalparkstyre.no/uploads/files_nordkvaloya_rebbenesoya/vedtatt-forvaltningsplan-Nordkvaloya-Rebbenesoy-landskapsvernomrade-med-vedlegg.pdf) punkt 5.3.1, vil vedlikeholdet på badstu-bygget gå som "vedlikehold" (ikke søknadspliktig), men noe av arbeidet gjort på hovedhuset vil gå som "istandsetting", og vil være søknadspliktig. Vi vil dermed utarbeide en søknad mtp. dette, og videre vedlikehold som gjenstår på hovedhuset.

Er det et eget søknadsskjema for dette noe sted? evt. har dere noen nettsider vi kan støtte oss på under utarbeidelse av en slik søknad?

Mvh.

Inger Therese T. Enoksen

Tlf: 99401750



Saksfremlegg

Arkivsaksnr: 2024/10923-7

Saksbehandler: Stine Emilie
Alfonsdatter Nøding

Dato: 20.06.2025

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Nordkvaløya - Rebbenesøya verneområdestyre	18/25	02.07.2025

Søknad om ettergodkjenning av brygge på eiendom 26/5 - Bårset, Nordkvaløya

Vedlegg:

- 1 Søknad om dispensasjon for brygge på eiendom 5534 26 5.pdf

Forvalters innstilling

Verneområdestyret gir dispensasjon til oppført brygge på eiendom 26/5 - Bårset på Nordkvaløya i Nordkvaløya-Rebbenesøya landskapsvernområde med hjemmel i verneforskriftens § 5 punkt 5, og verneforskriften for Ytre Karlsøy marine verneområde § 5 punkt f.

Det er ikke søkt om dispensasjon fra verneområdestyret til oppføring av bryggen. Verneforskriften og forvaltningsplanen åpner ikke for nybygg på østsiden av Bårsetsundet av hensyn til kulturmiljøet og kulturminner. En dispensasjon vil i dette tilfellet kunne skape presedens for å tillate oppføring av bygninger i et område hvor det ikke åpnes for nybygg. Som bryggen er nå er den lite synlig og har liten påvirkning på verneverdiene. Styret vurderer bryggen til å være en enkel løsning som ikke vil kunne stå lenge og må byttes ut snart. Det er ingen sensitive arter i området som vil bli berørt, og det er ikke registret noen kulturminner som blir påvirket av tiltaket. Selv om bygningsmassen på eiendommen er representativ i seg selv og det derfor ikke er ønskelig med store endringer. Bryggen ansees ikke å påvirke verneverdiene, men det er en endring av kulturmiljøet.

Tiltakene tillates med følgende vilkår:

Før bryggen rives og det eventuelt bygges noe nytt **skal** verneområdestyret omsøkes tiltaket.

Dersom det ikke omsøkes ved senere byggearbeid vil Verneområdestyret gå videre med en ulovlighetsoppfølging på saken, hvor det kan bli aktuelt å kreve riving, tvangsmulkt og/eller sende saken til Miljødirektoratet for fastsettelse av et overtredelsesgebyr.

Vedlikehold som ikke fører til fasadeendring på bygg er ikke søknadspliktig.

Fylkeskommunens kulturminne avdeling rådføres i byggesaker, inkludert vedlikehold og restaurering.

Tiltakshaver er selv ansvarlig for å innhente alle nødvendige tillatelser, også fra andre myndigheter.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages innen tre uker til Miljødirektoratet. Klagefristen er tre -3 – uker fra den dagen brevet kom frem til påført adressat. Klagen sendes skriftlig til Verneområdestyret, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil anføre for klagen.

Saksopplysninger

Forvalterne var på befaring i verneområdene 3. og 4. juni 2024, og styret var på befaring i landskapsvernområdet 29. august 2024 for å dokumentere alle byggene i Nordkvaløya- Rebbenesøya landskapsvernområde.

Den 13. november 2024 ble det sendt brev hvor det ble etterspurt redegjørelse av tiltakene gjort på eiendommen siden opprettelsen av vernet Nordkvaløya- Rebbenesøya landskapsvernområde i 2004.

Grunneier sendte redegjørelse for byggene den 17. november 2024.

Byggesakene ble behandlet på styremøte den 5. mars 2025. Det var også behov for noe avklaringer fra Miljødirektoratet før henvendelse til grunneier kunne sendes ut.

Den 23. april 2025 ble det sendt brev til grunneier hvor det ble etterpurt søknad for tiltak på eiendommen.

Grunneier sendte søknad om ettergodkjenning av vedbod til styret den 22. mai 2025.

Det søkes om ettergodkjenning av en bryggen som er satt opp på Bårset på Nordkvaløya.



Bilde 1: Eiendom 26/5 markert i rødt på kart over verneområdene.



Bilde 2: bilde av brygga, foto verneområdestyret 2024

Byggingen av denne brygga ble gjort over flere år og omganger. Grunneier redegjør slik for det:

«Brygga er satt opp i løpet av flere år, men i hovedsak i to omganger. Den første delen ble oppført i perioden 2010 til 2012, etter at det gamle kaianlegget da hadde blitt revet ned av en vinterstorm. For å lette adkomsten til eiendommen satt vi derfor opp en mindre erstatningsbrygge ca. 30 meter lenger øst for den gamle. Dette stedet ble valgt fordi en brygge her passer bedre inn i landskapet og fordi lokalkjente fortalte at det hadde stått en liten brygge her da eiendommen var bebodd på 1950- tallet. Sjøbunnen faller dessuten noe brattere her, slik at tidevannsforskjellen blir mindre enn for den opprinnelige kaia.

Materialer fra den gamle kaia ble sammen med noen steiner brukt til å sette opp en den nye brygga. To stolper fra den gamle kaia ble boltet fast i fjellet. Brygga fungerte godt, men bare ved høyvann. I perioden fra 2013 til 2015 ble den derfor utvidet til nåværende størrelse. I dette arbeidet ble det brukt trykkimpregnerte gjerdestolper som ble slått ned sandbunn. Det ble også lagt et 60 -80 cm bredt dekke av trykkimpregnerte bord (48*146 mm). I tillegg er det samlet sammen en del steiner på vestsiden av brygga, for å dempe påkjenningen fra nordvestlige vinder (som er de kraftigste i dette området).

Den nye brygga strekker seg ca. 10 meter ut i sjøen, som er omtrent så langt ut som den opprinnelige kaia. Men i motsetning til den gamle kaia, er den nye brygga bygd med fallende høyde utover fra land, slik at den i størst mulig grad passer inn i landskapet.»

Verneregler

Ytre Karlsøy marine verneområde ble vedtatt opprettet 23. juni 2020 med formålet å ta vare på et representativt ytre kystområde, med stor variasjon i eksponeringsgrad, dybder og strømforhold og spennvidde i biotoper og habitater, herunder forekomster av blant annet stortareskog, skjellsand, bløtbunn og israndavsetninger, samt et stort felt med haneskjell, og med stor verdi som næringssøkområde for store mengder fugl. Det er en målsetting å beholde verneverdiene uten større grad av ytre påvirkning.

Verneformålet knytter seg til overflaten og sjøbunnen.

Formålet omfatter også bevaring av det samiske naturgrunnlaget

Jamfør verneforskriften § 1.

Vernebestemmelsene i forskriftens § 3:

I det marine verneområdet må ingen foreta seg noe som forringer verneverdiene angitt i verneformålet. Følgende vernebestemmelser gjelder:

- a) Vegetasjonen, herunder tang, tare og andre marine planter, er vernet mot skade og ødeleggelse. Planting av vegetasjon er forbudt.
- b) Dyrelivet i tilknytning til sjøbunnen er vernet mot skade og ødeleggelse. Utsetting av organismer er forbudt.
- c) Området er vernet mot tiltak og inngrep som kan forringe verneverdiene f.eks. etablering av ulike typer anlegg, utfylling, byggevirkksomhet, utslipp av ballastvann, plassering av konstruksjoner på sjøbunnen, andre varige eller midlertidige innretninger, legging av rørledninger og kabler, utføring av avløpsvann og andre konsentrerte forurensningstilførsler, mudring, uttak og deponering av masse, undervannssprengning, boring og utslipp av kjølevann fra land. Forsøpling er forbudt. Opplistingen av tiltak er ikke uttømmende.

Miljødirektoratet kan av hensyn til korallforekomster ved forskrift regulere eller forby virksomhet i det marine verneområdet

Forvaltningsmyndigheten kan gi tillatelse til blant annet tekniske tiltak som innebærer små inngrep på bunnen og som ikke påvirker de marine verneverdiene nevneverdig, herunder bl.a. flytebrygger og fortøyningene, jamfør verneforskriftens § 5 punkt f.

Nordkvaløya-Rebbnesøya landskapsvernområde ble vedtatt opprettet 4. juni 2004 med det formål å bevare et større, sammenhengende kystområde som er representativt for kystnaturen i Troms. Området har godt utviklede kvartærgeologiske landskapselementer og spor av rike kulturtradisjoner helt fra steinalder og frem til i dag jf. Verneforskriften § 2.

Vernebestemmelsen i forskriftens § 3:

For landskapsvernområdet gjelder følgende bestemmelser:

1. det må ikke iverksettes tiltak som vesentlig kan endre landskapets art eller karakter. Eksempler på dette er: oppføring av nye bygninger, anlegg og varige og midlertidige innretninger, opplag av båter, hensetning av campingvogner, brakker o.l., fremføring av nye luftledninger, jordkabler og kloakkledninger, bygning av veier, nyplanting, drenering og annen form for tørrlegging, uttak, oppfylling og planering av masse, ny utføring av kloakk eller andre konserterte forurensningstilførsler, henleggelse av avfall, gjødsling og bruk av kjemiske bekjempningsmidler. Opplistingen er ikke uttømmende.

Forvaltningsmyndigheten kan imidlertid gi tillatelse til:

Oppføring av hytter og andre bygninger i samsvar med forvaltningsplan i områder der det ikke vil forringe verneverdien vesentlig. Det kan stilles krav til utforming av nye bygninger jmfør §5, pkt. 5.

Forvaltningsplanen for landskapsvernområdet legger føringer på hvordan man skal behandle søknader om oppsetting av nye bygninger i området, innenfor rammene av verneforskriften. Utdrag fra Forvaltningsplan for Nordkvaløya-Rebbnesøya landskapsvernområde følger under:

5.2 Mål og utfordringer for bebyggelsen

Det er en del av verneformålet å ta vare på et representativt kystområde for kystnaturen i Troms der kulturtradisjoner helt fra steinalder og frem til i dag er fremhevet. Landskapet med den tradisjonelle bebyggelsen er en naturlig del av landskapsrommet. Bevaring av bebyggelsen og kulturmiljøene i området er en viktig del av landskapsopplevelsen.

Forvaltningsutfordring: Nordkvaløya – Rebbenesøya landskapsvernområde skal forvaltes slik at eksisterende bygninger og bygningsmiljøer kan brukes, og holdes vedlike. Bygningsmassen skal ikke være skjemmende for kulturlandskapet. Nybygging må ikke skje i sårbare områder, og i ubebygde områder. En del av formålet med vernet er også å ta vare på kulturminner. Begrunnelsen for å ta vare på kulturminner er at de har verdi som kilde til kunnskap, som grunnlag for opplevelse og som bruksressurs.

Bygninger og bygningsmiljø er en viktig del av kulturlandskapet og kulturmiljøet innenfor verneområdet skal tilpasses stedlig landskap og kulturmiljø. All bygging skal skje i samsvar med lokal byggeskikk, og det skal tas landskapsmessige hensyn.

Retningslinjer vedlikehold:

- Innvendig vedlikehold er ikke søknadspliktig
- Utvendig vedlikehold som endrer fasaden vil være søknadspliktig
- Dersom bygningen ikke lenger kan defineres som en bygning med tak, vil planer om restaurering betraktes som nybygg og vil være søknadspliktig på linje med en ny bygning.
- Tilbakeføring til dokumentert opprinnelig utseende anses som restaurering og er søknadspliktig

Retningslinjer ombygging - omdisponering:

- Ombygging/fasadeendring krever tillatelse etter verneforskriften og Naturmangfoldlovens § 48, også Plan- og bygningsloven (Pbl.). Slike søknader må vurderes av kulturminnemyndigheten. Forvaltningsmyndighet videresender søknad for uttalelse.
- Bruksendring uten fasadeendring er ikke søknadspliktig etter verneforskriften, men er søknadspliktig etter Pbl.

Retningslinjer nybygg:

- Oppføring av nye bygg krever tillatelse fra forvaltningsmyndighet
 - Søknad sendes verneområdestyret
 - Verneområdestyret videresender alle søknader til kulturminnemyndigheten for vurdering etter kulturminneloven
 - Søker må også søke kommunen om byggetillatelse i hht. Plan- og bygningsloven dersom det gis tillatelse fra verneområdestyret og kulturminnemyndighet.
- Gjenoppføring av bygg regnes som oppføring av nytt og hjemles i verneforskriftens §5, pkt. 5 i områder der dette ikke vil forringe verneverdien nevneverdi, dvs i område 1 og 7. Gjenoppføring utenfor disse to områdene må i tilfelle vurderes etter Naturmangfoldlovens § 48.
- Ved eventuell gjenoppføring skal bygningen ha samme størrelse og ha samme bygningsmessige utforming.
- Nye bygninger skal ikke tillates utenfor områder med eksisterende bebyggelse, og kan dessuten bare tillates i landskapsområde 1 og 7. Når det gjelder landskapsområde 7 kan det tillates tiltak vest for Bårsetsundet. I landskapsområde 1 kan det tillates tiltak konsentrert til eksisterende bebyggelse.
- Følgende områder må skjermes for nye tiltak: Steikarvika, Rekvika, Faulbergvika, Rødgammen, Breidvika, Nordskar og Bårset, strekningen Bøtneset til Sørgrøtøy, Østsiden av Andammen, Sørskarvågen og Måsvær.
- Det bør stilles krav til plassering og utforming av nye bygg i verneområdet
- Nye bygg skal i størst mulig grad tilpasses lokal byggeskikk
- Innenfor eksisterende kulturmiljø kan forvaltningsmyndigheten gi tillatelse til gjenoppføring av forfalte bygninger på eksisterende grunnmurer i bygningsmiljøer
 - Bør ha samme utvendige volum som opprinnelig bygning
 - Bør ha samme utvendige detaljeringsnivå og fasade som opprinnelig bygning. Her tenkes det på takutspring, vindskier, utvendig kledning, taktekking, skorstein, vinduer, dører.....etc.
 - Søker må, så langt det er mulig, dokumentere hvordan opprinnelig bygning så ut
- Gjenoppføring etter f.eks. brann krever også tillatelse fra verneforskriften. Samme krav som kulepunkt over.
- Bygningsavfall skal ikke etterlates i verneområdet. Kommunen skal gi vilkår for håndtering av avfall sammen med byggetillatelse.

I henhold til geologisk viktige områder, er det de områdene som er merket med rødt i kartet under som har særdeles høy verneverdi og som må skjermes for nye tiltak.



Retningslinjer riving av bygninger:

- Riving må vurderes av kulturminnemyndighet og eventuelt vedtak fattes.
- Det må også søkes om rivingstillatelse til kommunen i hht. Plan- og bygningsloven, unntatt for uthus mindre enn 15 m².
- Rivingsavfall kan ikke etterlates i verneområdet. Kommunen skal gi vilkår for håndtering av dette sammen med rivingstillatelsen.

Alle saker som berører natur skal også vurderes etter lov om naturmangfold §§ 8-12 jamfør samme lovs § 7.

Vurdering

Eiendommen befinner seg i sin helhet på Nordkvaløya. Dette området inngår i landskapsområde 7, hvor det kan tillates tiltak vest for Bårsetsundet.

Ifølge forvaltningsplanens kapittel 5 er en del av verneformålet å ta vare på et representativt kystområde der den tradisjonelle bebyggelsen er en naturlig del av landskapsrommet. Bevaringen av bebyggelsen og kulturmiljøene i området er en viktig del av landskapsopplevelsen. Bygninger og bygningsmiljø er en viktig del av kulturlandskapet og kulturmiljøet innenfor verneområdet skal tilpasses stedlig landskap og kulturmiljø.

Forvaltningsplanen for Nordkvaløya-Rebbnesøya landskapsvernområde fastsetter at all ombygging som endrer bygningens karakter ansees som nybygg. Også tilbakeføring til opprinnelig utseende som innebærer skifte av utvendig materiale er søknadspliktig på lik linje som vedlikehold/restaurering. Det kreves ikke dispensasjon fra verneforskriften til bruksendring dersom det ikke medfører eksteriørmessig forandring.

All bygging skal skje i samsvar med lokal byggeskikk, og det skal tas landskapsmessig hensyn.

Fylkeskommunen påpeker i sin rapport om kulturminner og kulturmiljø på Nordkvaløya at bygninger som er eldre enn 1945 står i en særstilling på grunn av brenningen av bygg lenger nord og øst. Noe som gjør slike bygg sjeldne og dermed får styrket verdi av kulturmiljøet de inngår i. Utbedring av slike bygninger må skje i nært samarbeid med kulturvernmyndighetene.

Det var i forbindelse med arbeidet med å legge inn bilder i et Naturoppdrag at flere byggverk i landskapsvernområdet ble oppdaget. Dette førte til at verneområdestyret vedtok å få oversikt og rette opp i disse forholdene.

Naturoppdrag er et nettbasert hjelpemiddel for forvaltningsmyndigheten og oppsynsmyndigheten for å bedre og enklere kunne følge med på tilstand og tiltak i verneområdene i Norge.

Det som er gjort på eiendommen er at det er bygget en liten brygge som erstatning fra en gammel brygge som ble tatt i en vinterstorm. Den er plassert på et sted hvor det lå en liten brygge på 1950-tallet. Brygga er plassert for å kunne gå så mye som mulig i ett med området. Forvalter mener at oppføring av bryggen ikke har ført til noe tap av verneverdi og heller ikke har hatt negativ påvirkning på kulturmiljøet eller kulturlandskapet. Da bryggen er satt opp av gammelt materiale og impregnert materiale må dette ved riving av bryggen fjernes fra området.

Forvalter har vært i kontakt med Troms Fylkeskommunes avdeling for kulturarv. Det

er ikke kommet svar innen sakspapirene sendes ut. Om det kommer svar fra Fylkeskommunen før styremøtet tas disse med i vurderingene under styremøtet og protokollføres. Vedtak sendes ikke ut før svar fra Fylkeskommunen foreligger. Saker som ikke har vurdering fra Fylkeskommunen innen styremøtet avgjøres i eget møte senere.

Bryggen som er oppført på eiendom 26/5 er ikke omsøkt og strider mot verneforskriften og forvaltningsplanen. Den erstatter en annen kai, og er nødvendig for å kunne komme på land og benytte seg av eiendommen. Tiltaket påvirker ikke naturverdiene og kulturlandskapet på samme måte som ett nybygg på et ubebygget område vil gjøre. Siden eiendommen befinner seg på østsiden av Bårsetsundet som er nevnt spesielt med hensyn til å ikke tillate nybygg må det ved senere tiltak ikke føres opp noe før det er omsøkt til vernemyndigheten for å ivareta lokal byggeskikk og kulturmiljøet.

Da tiltaket påvirker to verneområder og må dispenseres til fra to verneforskrifter er det ekstra viktig at verneområdestyret får slike saker til vurdering og eventuelt behandling.

Det foreligger nok kunnskap om området (verneforskriften, forvaltningsplanen, naturbase.no, rapporter for verneområdet) til at en dispensasjon kan vurderes, jf. Naturmangfoldloven § 8, og § 9 vil derfor ikke komme til anvendelse.

En dispensasjon kan i dette tilfellet kunne skape en presedens for å tillate oppføring av bygninger i et område i landskapsvernområdet hvor det ikke åpnes for nybygg. En dispensasjon vil ikke være i tråd med vedtatt forvaltningsplan. Men dersom tiltakene ikke har ført til store endringer på bygningsmassen og holder seg til lokal byggeskikk **kan** små endringer vurderes tillatt. Alle søknader om dispensasjon skal vurderes på eget grunnlag, jf. Naturmangfoldloven § 10. Gjenreising/vedlikehold av eventuelle andre bygg må omsøkes ved egen søknad.

Da det ikke har skjedd noe forringelse av naturmangfoldet i denne byggeprosessen vil en vurdering i henhold til Naturmangfoldloven §§11 og 12 ikke ansees som relevant i denne saken. Vi gjør likevel oppmerksom på at det er tiltakshaver som sitter med ansvaret for at naturmangfoldet ikke skades ved tiltak, og et eventuelt erstatningsansvar ved eventuell skade på naturmangfoldet.

Verneområdestyre Nordkvaløya-Rebbernesøya landskapsvernområde
Ved Stine Emilie Alfonsdatter Nøding

Søknad om dispensasjon til å beholde en brygge oppført på eiendom 5534/26/5 - Nordkvaløya-Rebbernesøya landskapsvernområde

Viser til tidligere korrespondanse angående oppføring av erstatningsbrygge for Nordkvaløya 227(gnr. 26, bnr. 5) i Karlsøy kommune, blant annet vedtak fattet i Verneområdestyre Nordkvaløya-Rebbernesøya landskapsvernområde den 5. mars 2025 (ref. 2024/10923-432.2).

I vedtaket heter det at «Styret ser det ikke som hensiktsmessig å kreve fjerning eller endring av kaia på dette tidspunktet. Men det må sendes en søknad om dispensasjon for kaia.» Videre står det at «Søknaden må inneholde hvilken eiendom det gjelder, hva som er gjort, når det er gjort, byggetegninger eller mål på det som er bygget og gjerne bilder av området før og etter tiltaket.

Eiendommen er Nordkvaløya 227, gnr. 26, bnr. 5 i Karlsøy kommune. Brygga er satt opp i løpet av flere år, men i hovedsak i to omganger. Den første delen ble oppført i perioden 2010 til 2012, etter at det gamle kaianlegget da hadde blitt revet ned av en vinterstorm. For å lette adkomsten til eiendommen satt vi derfor opp en mindre erstatningsbrygge ca. 30 meter lenger øst for den gamle. Dette stedet ble valgt fordi en brygge her passer bedre inn i landskapet og fordi lokalkjente fortalte at det hadde stått en liten brygge her da eiendommen var bebodd på 1950-tallet. Sjøbunnen faller dessuten noe brattere her, slik at tidevannsforskjellen blir mindre enn for den opprinnelige kaia.

Materialer fra den gamle kaia ble sammen med noen steiner brukt til å sette opp en den nye brygga. To stolper fra den gamle kaia ble boltet fast i fjellet. Brygga fungerte godt, men bare ved høyvann. I perioden fra 2013 til 2015 ble den derfor utvidet til nåværende størrelse. I dette arbeidet ble det brukt trykkimpregnerte gjerdestolper som ble slått ned sandbunn. Det ble også lagt et 60 -80 cm bredt dekke av trykkimpregnerte bord (48*146 mm). I tillegg er det samlet sammen en del steiner på vestsiden av brygga, for å dempe påkjenningen fra nordvestlige vinder (som er de kraftigste i dette området).

Den nye brygga strekker seg ca. 10 meter ut i sjøen, som er omtrent så langt ut som den opprinnelige kaia. Men i motsetning til den gamle kaia, er den nye brygga bygd med fallende høyde utover fra land, slik at den i størst mulig grad passer inn i landskapet. Se vedlagte bilder.

Den første versjonen av den nye brygga var liten og veldig enkel. Siden den også fungerte som en erstatning for den gamle kaia tenkte vi at det ikke var nødvendig å søke om dette. Vi skjønner nå at vi burde ha gjort det, siden en slik brygge omfattes av vernereglene både for Nordkvaløya-Rebbernesøya landskapsvernområde og Ytre Karlsøy marine verneområde. Vi beklager at dette ikke ble gjort og søker derfor om dispensasjon fra vernereglene, slik at brygga kan bli stående. Vi er gjort kjent med at brygga må ryddes vekk når den ikke lenger er i brukbar stand. Vi er nå også

klar over at både riving og bygging er søknadspliktig, og at verneområdestyret derfor må kontaktes før noe gjøres med brygga, og at nye eiere gjøres kjent med disse reglene.

Vi håper på en positiv behandling av vår søknad, siden brygga har stor betydning for adkomsten til hytta vår på Nordkvaløya.

Vi svarer gjerne på spørsmål dersom dere skulle ønske ytterligere informasjon.

Med hilsen
Joar Vittersø og Astrid Musland

Bilder av brygge på Nordkvaløya 227 (gnr. 26, bnr. 5)



Bilde 1. Den gamle kaia fotografert i august 2008.



Bilde 2. Den nye brygga fotografert i september 2024.



Bilde 3. Brygga sett fra land ved lavvann



Bilde 4. Brygge sett fra sjøen ved høyyvann



Bilde 5. Fra 2009, med den opprinnelige brygga. Hentet fra Opplysningen 1881 (<https://kart.1881.no/?r=F6656895>)



Saksfremlegg

Arkivsaksnr: 2024/10932-9

Saksbehandler: Stine Emilie
Alfonsdatter Nøding

Dato: 20.06.2025

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Nordkvaløya - Rebberesøya verneområdestyre	19/25	02.07.2025

Søknad om ettergodkjenning av vedbod på eiendom 26/6, Molvika, Nordkvaløya

Vedlegg:

- 1 Opplysninger - Nordkvaløya - Rebberesøya landskapsvernområde - Karlsøy 26/6 - bygg på eiendom
- 2 Redegjørelse med bilde - Nordkvaløya - Rebberesøya landskapsvernområde - Karlsøy 26/6 - bygg på eiendom

Forvalters innstilling

Verneområdestyret gir dispensasjon til oppført vedbod på eiendom 26/6 - Molvika på Nordkvaløya i Nordkvaløya-Rebberesøya landskapsvernområde med hjemmel i verneforskriftens § 5 punkt 5.

Det er ikke søkt om dispensasjon fra verneområdestyret til oppføring av vedboden. Verneforskriften og forvaltningsplanen åpner ikke for nybygg på østsiden av Bårsetsundet av hensyn til kulturmiljøet og kulturminner. En dispensasjon vil i dette tilfellet kunne skape presedens for å tillate oppføring av bygninger i et område hvor det ikke åpnes for nybygg. Vedboden er bygget i tilknytning til de andre byggene på eiendommen. Lignende tiltak har fått dispensasjon både før og etter vernet på andre eiendommer. Det er ingen sensitive arter i området som vil bli berørt, og det er ikke registret noen kulturminner som blir påvirket av tiltaket. Selv om bygningsmassen på eiendommen er representativ i seg selv og det derfor ikke er ønskelig med store endringer. Vedboden ansees ikke å påvirke verneverdiene på lik linje som et helt nytt bygg på et ubebyggt område vil gjøre. Det er en endring av kulturmiljøet da utseende på huset er endret.

Tiltakene tillates med følgende vilkår:

Dersom det ikke omsøkes ved senere byggearbeid vil Verneområdestyret gå videre med en ulovlighetsoppfølging på saken, hvor det kan bli aktuelt å kreve riving, tvangsmulkt og/eller sende saken til Miljødirektoratet for fastsettelse av et overtredelsesgebyr.

Vedlikehold som ikke fører til fasadeendring på bygg er ikke søknadspliktig.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages innen tre uker til Miljødirektoratet. Klagefristen er tre -3 – uker fra den dagen brevet kom frem til påført adressat. Klagen sendes skriftlig til Verneområdestyret, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil anføre for klagen.

Saksopplysninger

Forvalterne var på befaring i verneområdene 3. og 4. juni 2024, og styret var på befaring i landskapsvernområdet 29. august 2024 for å dokumentere alle byggene i Nordkvaløya- Rebbenesøya landskapsvernområde.

Den 13. november 2024 ble det sendt brev hvor det ble etterspurt redegjørelse av tiltakene gjort på eiendommen siden opprettelsen av vernet Nordkvaløya- Rebbenesøya landskapsvernområde i 2004.

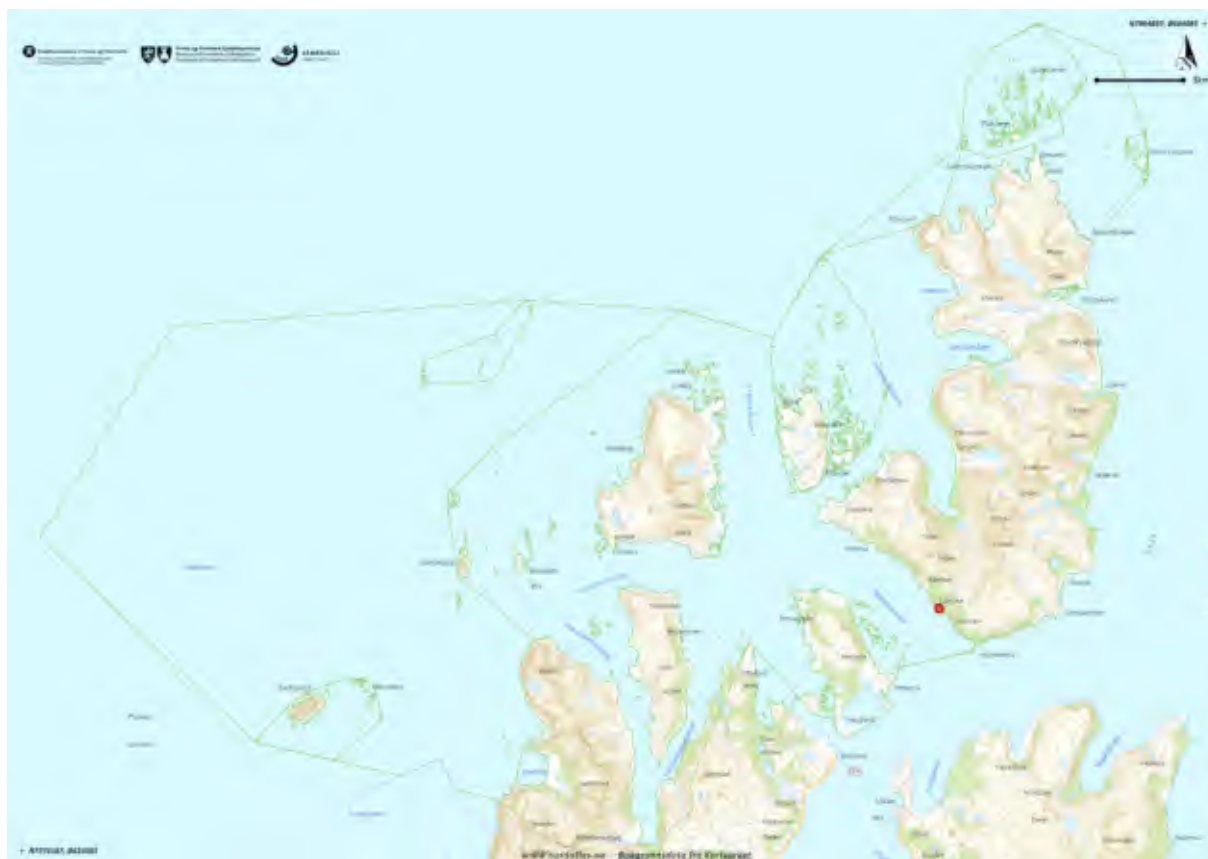
Grunneier sendte redegjørelse for byggene den 6. desember 2024.

Byggesakene ble behandlet på styremøte den 5. mars 2025. Det var også behov for noe avklaringer fra Miljødirektoratet før henvendelse til grunneier kunne sendes ut.

Den 23. april 2025 ble det sendt brev til grunneier hvor det ble etterpurt søknad for tiltak på eiendommen.

Grunneier sendte søknad om ettergodkjenning av vedbod til styret den 6. mai 2025.

Det søkes om ettergodkjenning av en vedbod som er satt opp bak hytta i Molvika på Nordkvaløya.



Bilde 1: Eiendom 26/6 avmerket med rødt på kart over verneområdene.





Bilde 2-5: Bilder av vedboden på eiendom 26/6

Vedboden har mål 265 cm x 180 cm x 135 cm. Det er ikkje gravet noe eller laget fundamentering i bakken. Bygget består av tre vegger og tak. Den ble ført opp i 2017. Vedboden ble bygget for å kunne lagre ved tørt da det er mye vær og strømmen ofte går på Nordkvaløya. Det er da behov for å kunne fyre med ved for varme og matlaging.

Verneregler

Nordkvaløya-Rebbnesøya landskapsvernområde ble vedtatt opprettet 4. juni 2004 med det formål å bevare et større, sammenhengende kystområde som er representativt for kystnaturen i Troms. Området har godt utviklede kvartærgeologiske landskapselementer og spor av rike kulturtradisjoner helt fra steinalder og frem til i dag jf. Verneforskriften § 2.

Vernebestemmelsen § 3:

For landskapsvernområdet gjelder følgende bestemmelser:

1. det må ikke iverksettes tiltak som vesentlig kan endre landskapets art eller

karakter. Eksempler på dette er: oppføring av nye bygninger, anlegg og varige og midlertidige innretninger, opplag a båter, hensetning av campingvogner, brakker o.l., fremføring av nye luftledninger, jordkabler og kloakkledninger, bygning av veier, nyplantning, drenering og annen form for tørrlegging, uttak, oppfylling og planering av masse, ny utføring av kloakk eller andre konserterte forurensingstilførsler, henleggelse av avfall, gjødsling og bruk av kjemiske bekjempningsmidler. Opplistingen er ikke uttømmende.

Forvaltningsmyndigheten kan imidlertid gi tillatelse til:

Oppføring av hytter og andre bygninger i samsvar med forvaltningsplan i områder der det ikke vil forringe verneverdien vesentlig. Det kan stilles krav til utforming av nye bygninger jamfør §5, pkt. 5.

Alle saker som berører natur skal også vurderes etter lov om naturmangfold §§ 8-12 jamfør samme lovs § 7.

Forvaltningsplanen for landskapsvernområdet legger føringer på hvordan man skal behandle søknader om oppsetting av nye bygninger i området. Utdrag fra Forvaltningsplan for Nordkvaløya-Rebbenesøya landskapsvernområde følger under:

5.2 Mål og utfordringer for bebyggelsen

Det er en del av verneformålet å ta vare på et representativt kystområde for kystnaturen i Troms der kulturtradisjoner helt fra steinalder og frem til i dag er fremhevet. Landskapet med den tradisjonelle bebyggelsen er en naturlig del av landskapsrommet. Bevaring av bebyggelsen og kulturmiljøene i området er en viktig del av landskapsopplevelsen.

Forvaltningsutfordring: *Nordkvaløya – Rebbenesøya landskapsvernområde skal forvaltes slik at eksisterende bygninger og bygningsmiljøer kan brukes, og holdes vedlike. Bygningsmassen skal ikke være skjemmende for kulturlandskapet. Nybygging må ikke skje i sårbare områder, og i ubebygde områder. En del av formålet med vernet er også å ta vare på kulturminner. Begrunnelsen for å ta vare på kulturminner er at de har verdi som kilde til kunnskap, som grunnlag for opplevelse og som bruksressurs.*

Bygninger og bygningsmiljø er en viktig del av kulturlandskapet og kulturmiljøet innenfor verneområdet skal tilpasses stedlig landskap og kulturmiljø. All bygging skal skje i samsvar med lokal byggeskikk, og det skal tas landskapsmessige hensyn.

Retningslinjer vedlikehold:

- Innvendig vedlikehold er ikke søknadspliktig
- Utvendig vedlikehold som endrer fasaden vil være søknadspliktig
- Dersom bygningen ikke lenger kan defineres som en bygning med tak, vil planer om restaurering betraktes som nybygg og vil være søknadspliktig på linje med en ny bygning.
- Tilbakeføring til dokumentert opprinnelig utseende anses som restaurering og er søknadspliktig

Retningslinjer ombygging - omdisponering:

- Ombygging/fasadeendring krever tillatelse etter verneforskriften og Naturmangfoldlovens § 48, også Plan- og bygningsloven (Pbl.). Slike søknader må vurderes av kulturminnemyndigheten. Forvaltningsmyndighet videresender søknad for uttalelse.
- Bruksendring uten fasadeendring er ikke søknadspliktig etter verneforskriften, men er søknadspliktig etter Pbl.

Retningslinjer nybygg:

- Oppføring av nye bygg krever tillatelse fra forvaltningsmyndighet
 - Søknad sendes verneområdestyret
 - Verneområdestyret videresender alle søknader til kulturminnemyndigheten for vurdering etter kulturminneloven
 - Søker må også søke kommunen om byggetillatelse i hht. Plan- og bygningsloven dersom det gis tillatelse fra verneområdestyret og kulturminnemyndighet.
- Gjenoppføring av bygg regnes som oppføring av nytt og hjemles i verneforskriftens §5, pkt. 5 i områder der dette ikke vil forringe verneverdien nevneverdi, dvs i område 1 og 7. Gjenoppføring utenfor disse to områdene må i tilfelle vurderes etter Naturmangfoldlovens § 48.
- Ved eventuell gjenoppføring skal bygningen ha samme størrelse og ha samme bygningsmessige utforming.
- Nye bygninger skal ikke tillates utenfor områder med eksisterende bebyggelse, og kan dessuten bare tillates i landskapsområde 1 og 7. Når det gjelder landskapsområde 7 kan det tillates tiltak vest for Bårsetsundet. I landskapsområde 1 kan det tillates tiltak konsentrert til eksisterende bebyggelse.
- Følgende områder må skjermes for nye tiltak: Steikarvika, Rekvika, Faulbergvika, Rødgammen, Breidvika, Nordskar og Bårset, strekningen Bøtneset til Sørgrøtøy, Østsiden av Andammen, Sørskarvågen og Måsvær.
- Det bør stilles krav til plassering og utforming av nye bygg i verneområdet
- Nye bygg skal i størst mulig grad tilpasses lokal byggeskikk
- Innenfor eksisterende kulturmiljø kan forvaltningsmyndigheten gi tillatelse til gjenoppføring av forfalte bygninger på eksisterende grunnmurer i bygningsmiljøer
 - Bør ha samme utvendige volum som opprinnelig bygning
 - Bør ha samme utvendige detaljeringsnivå og fasade som opprinnelig bygning. Her tenkes det på takutspring, vindskier, utvendig kledning, taktekking, skorstein, vinduer, dører.....etc.
 - Søker må, så langt det er mulig, dokumentere hvordan opprinnelig bygning så ut
- Gjenoppføring etter f.eks. brann krever også tillatelse fra verneforskriften. Samme krav som kulepunkt over.
- Bygningsavfall skal ikke etterlates i verneområdet. Kommunen skal gi vilkår for håndtering av avfall sammen med byggetillatelse.

I henhold til geologisk viktige områder, er det de områdene som er merket med rødt i kartet under som har særdeles høy verneverdi og som må skjermes for nye tiltak.



Retningslinjer riving av bygninger:

- Riving må vurderes av kulturminnemyndighet og eventuelt vedtak fattes.
- Det må også søkes om rivingstillatelse til kommunen i hht. Plan- og bygningsloven, unntatt for uthus mindre enn 15 m².
- Rivingsavfall kan ikke etterlates i verneområdet. Kommunen skal gi vilkår for håndtering av dette sammen med rivingstillatelsen.

Vurdering

Eiendommen befinner seg i sin helhet på Nordkvaløya. Dette området inngår i landskapsområde 7, hvor det kan tillates tiltak vest for Bårsetsundet. Ut over dette er landskapsområde 7 «nei-område» for nybygg.

Ifølge forvaltningsplanens kapittel 5 er en del av verneformålet å ta vare på et representativt kystområde der den tradisjonelle bebyggelsen er en naturlig del av landskapsrommet. Bevaringen av bebyggelsen og kulturmiljøene i området er en viktig del av landskapsopplevelsen. Bygninger og bygningsmiljø er en viktig del av kulturlandskapet og kulturmiljøet innenfor verneområdet skal tilpasses stedlig landskap og kulturmiljø.

Forvaltningsplanen for Nordkvaløya-Rebbnesøya landskapsvernområde fastsetter at all ombygging som endrer bygningens karakter ansees som nybygg. Også tilbakeføring til opprinnelig utseende som innebærer skifte av utvendig materiale er søknadspliktig på lik linje som vedlikehold/restaurering. Det kreves ikke dispensasjon fra verneforskriften til bruksendring dersom det ikke medfører eksteriørmessig forandring.

All bygging skal skje i samsvar med lokal byggeskikk, og det skal tas landskapsmessig hensyn.

Fylkeskommunen påpeker i sin rapport om kulturminner og kulturmiljø på Nordkvaløya at bygninger som er eldre enn 1945 står i en særstilling på grunn av brenningen av bygg lenger nord og øst. Noe som gjør slike bygg sjeldne og dermed får styrket verdi av kulturmiljøet de inngår i. Utbedring av slike bygninger må skje i nært samarbeid med kulturvernmyndighetene.

Det var i forbindelse med arbeidet med å legge inn bilder i et Naturoppdrag at flere byggverk i landskapsvernområdet ble oppdaget. Dette førte til at verneområdestyret vedtok å få oversikt og rette opp i disse forholdene. Naturoppdrag er et nettbasert hjelpemiddel for forvaltningsmyndigheten og oppsynsmyndigheten for å bedre og enklere kunne følge med på tilstand og tiltak i verneområdene i Norge.

Det som er gjort på eiendommen er at det er bygget en frittstående vedbod ved siden av den gamle utedoen som har stått der fra før. Disse to byggene er lik i utførelse og utseende. Forvalter mener at oppføring av vedboden ikke har ført til noe tap av verneverdi og heller ikke har hatt negativ påvirkning på kulturmiljøet eller kulturlandskapet. Den er satt opp på et allerede bebygget område, og skiller seg ikke fra de øvrige byggene på eiendommen.

Forvalter har vært i kontakt med Troms Fylkeskommunes avdeling for kulturarv, og fikk svar den 6. juni 2025. Fylkeskommunen mener vedboden er grei. Men det er synd å gå bort fra de tradisjonelle fargene på bygningene i øyriket. Ny farge er en søknadspiktig fasadeendring til Troms Fylkeskommune. Fylkeskommune sier at det ville vært best å beholde byggene røde, men at de ikke vil kreve fargen tilbakeført.

Vedboden som er oppført på eiendom 26/6 er ikke omsøkt og strider mot verneforskriften og forvaltningsplanen. Men den er satt opp på et allerede bebygget område, og dekker et areal som ellers ville vært brukt av eierne til lagring av utstyr. Dette påvirker i så måte ikke naturverdiene og kulturlandskapet på samme måte som ett nybygg på et ubebygget område vil gjøre. Siden eiendommen befinner seg på østsiden av Bårsetsundet som er nevnt spesielt med hensyn til å ikke tillate nybygg må det ved senere tiltak ikke føres opp noe før det er omsøkt til vernemyndigheten for å ivareta lokal byggeskikk og kulturmiljøet.

Det foreligger nok kunnskap om området (verneforskriften, forvaltningsplanen, naturbase.no, rapporter for verneområdet) til at en dispensasjon kan vurderes, jf. Naturmangfoldloven § 8, og § 9 vil derfor ikke komme til anvendelse.

En dispensasjon kan i dette tilfellet kunne skape en presedens for å tillate oppføring av bygninger i et område i landskapsvernområdet hvor det ikke åpnes for nybygg. En dispensasjon vil ikke være i tråd med vedtatt forvaltningsplan. Men dersom tiltakene ikke har ført til store endringer på bygningsmassen og holder seg til lokal byggeskikk **kan** små endringer vurderes tillatt. Alle søknader om dispensasjon skal vurderes på eget grunnlag, jf. Naturmangfoldloven § 10. Gjenreising/vedlikehold av eventuelle andre bygg må omsøkes ved egen søknad.

Da det ikke har skjedd noe forringelse av naturmangfoldet i denne byggeprosessen vil en vurdering i henhold til Naturmangfoldloven §§11 og 12 ikke ansees som relevant i denne saken. Vi gjør likevel oppmerksom på at det er tiltakshaver som sitter med ansvaret for at naturmangfoldet ikke skades ved tiltak, og et eventuelt erstatningsansvar ved eventuell skade på naturmangfoldet.

Fra: Trym Norberg Enoksen[trym.n.enoksen@icloud.com]
Sendt: 05.05.2025 12:36:06
Til: Stine Emilie Alfonsdatter Nøding[stine.noding@statsforvalteren.no]
Tittel: Fwd:

Hei.

Gjelder sak for eiendom 26/6 på Nordkvaløya.

Da er vedboden målt opp og er som følger: Bredde, 265 cm, høyde, 180 cm og dybde 135 cm.

Med andre ord en nokså liten bod.

Som dere ser av bildene er den ikke lukket, men består kun av 3 vegger og tak. Det er ikke foretatt noe fundamentering i bakken eller gravd noe.

Den ble oppført i 2017 av meg.

Behovet for å kunne tørke ved er stort i ett barskt kystklima som blir villere og våtere for hvert år.

I tillegg kommer hyppige strømbrydd og ikke minst behovet for hvert år å rydde stier, tynne ut skogen som er i ferd med å ta helt over kulturlandskapet.

Søker derfor om å få beholde vedboden slik den fremstår på bildene.

Håper på positiv behandling av søknaden.

Skulle det være behov for ytterligere avklaring er det bare å ta kontakt.

Mvh

Trym Norberg Enoksen

Sendt fra min iPad

Videresendt melding:

Fra: Trym Norberg Enoksen <trym.n.enoksen@icloud.com>
Dato: 5. mai 2025 kl. 12:21:21 CEST
Til: Trym Enoksen <trym.n.enoksen@icloud.com>









Sendt fra min iPad

Fra: Trym Norberg Enoksen[trym.n.enoksen@icloud.com]
Sendt: 27.12.2024 10:09:10
Til: Stine Emilie Alfonsdatter Nøding[stine.noding@statsforvalteren.no]
Tittel: Sak 5534/26/6

Hei.

Viser til tidligere korrespondanse og her kommer som avtalt ett bilde som er tatt høsten 1995. Bildet viser at bygget som nå står der er på samme sted, med samme utforming og lik størrelse som bygget fra 1995. Bygget var i dårlig stand og ble i begynnelsen av 2000-tallet tilbakeført til slik det opprinnelig var. Samme type kledning, takvinkel og størrelse ble benyttet. Har du ytterligere spørsmål må du bare ta kontakt.

Mvh

Trym Norberg Enoksen
Sendt fra min iPad

Videresendt melding:

Fra: Trym Norberg Enoksen <trym.n.enoksen@icloud.com>
Dato: 26. desember 2024 kl. 16:38:38 CET
Til: Trym Enoksen <trym.n.enoksen@icloud.com>



Sendt fra min iPad



Verneområdestyret
Nordkvaløya-
Rebbenesøya
landskapsvernområde

Saksfremlegg

Arkivsaksnr: 2024/10941-7

Saksbehandler: Stine Emilie
Alfonsdatter Nøding

Dato: 20.06.2025

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Nordkvaløya - Rebbenesøya verneområdestyre	20/25	02.07.2025

Søknad om ettergodkjenning av platt på eiendom 27/6, Storvika. Nordkvaløya

Vedlegg:

- 1 Søknad tiltak på eiendom 5534/27/6 - Nordkvaløya-Rebbenesøya

Forvalters innstilling

Verneområdestyret gir dispensasjon til oppført platting på eiendom 27/6 - Storvika på Nordkvaløya i Nordkvaløya-Rebbenesøya landskapsvernområde med hjemmel i verneforskriftens § 5 punkt 5.

Det er ikke søkt om dispensasjon fra verneområdestyret til oppføring av plattingen. Verneforskriften og forvaltningsplanen åpner ikke for nybygg på østsiden av Bårsetsundet av hensyn til kulturmiljøet og kulturminner. En dispensasjon vil i dette tilfellet kunne skape presedens for å tillate oppføring av bygninger i et område hvor det ikke åpnes for nybygg. Plattingen er bygget i tilknytning til de andre byggene på eiendommen, mellom veranda og inngangstrapp. Lignende tiltak har fått dispensasjon både før og etter vernet på andre eiendommer. Det er ingen sensitive arter i området som vil bli berørt, og det er ikke registret noen kulturminner som blir påvirket av tiltaket. Selv om bygningsmassen på eiendommen er representativ i seg selv og det derfor ikke er ønskelig med store endringer. Plattingen ansees ikke å påvirke verneverdiene på lik linje som et helt nytt bygg på et ubebygget område vil gjøre. Det er en endring av kulturmiljøet da utseende på huset er endret.

Tiltakene tillates med følgende vilkår:

Dersom det ikke omsøkes ved senere byggearbeid vil Verneområdestyret gå videre med en ulovlighetsoppfølging på saken, hvor det kan bli aktuelt å kreve riving,

tvangsmulkt og/eller sende saken til Miljødirektoratet for fastsettelse av et overtredelsesgebyr.

Vedlikehold som ikke fører til fasadeendring på bygg er ikke søknadspliktig.

Fylkeskommunens kulturminne avdeling rådføres i byggesaker, inkludert vedlikehold og restaurering.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages innen tre uker til Miljødirektoratet. Klagefristen er tre -3 – uker fra den dagen brevet kom frem til påført adressat. Klagen sendes skriftlig til Verneområdestyret, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil anføre for klagen.

Saksopplysninger

Forvalterne var på befaring i verneområdene 3. og 4. juni 2024, og styret var på befaring i landskapsvernområdet 29. august 2024 for å dokumentere alle byggene i Nordkvaløya- Rebbenesøya landskapsvernområde.

Den 13. november 2024 ble det sendt brev hvor det ble etterspurt redegjørelse av tiltakene gjort på eiendommen siden opprettelsen av vernet Nordkvaløya- Rebbenesøya landskapsvernområde i 2004.

Grunneier ringte og gav redegjørelse for byggene den 11. desember 2024. Dette ble også sendt på epost til forvalter den 7. februar 2025.

Byggesakene ble behandlet på styremøte den 5. mars 2025. Det var også behov for noe avklaringer fra Miljødirektoratet før henvendelse til grunneier kunne sendes ut.

Den 23. april 2025 ble det sendt brev til grunneier hvor det ble etterspurt søknad for tiltak på eiendommen.

Grunneier sendte søknad om ettergodkjenning av vedbod til styret den 19. mai 2025.

Det søkes om ettergodkjenning av en platting som er satt opp mellom innganstrappa og verandaen på eiendommen i Storvika på Nordkvaløya.



Bilde 1: Eiendommen 27/6 avmerket i rødt på kart over verneområdene.

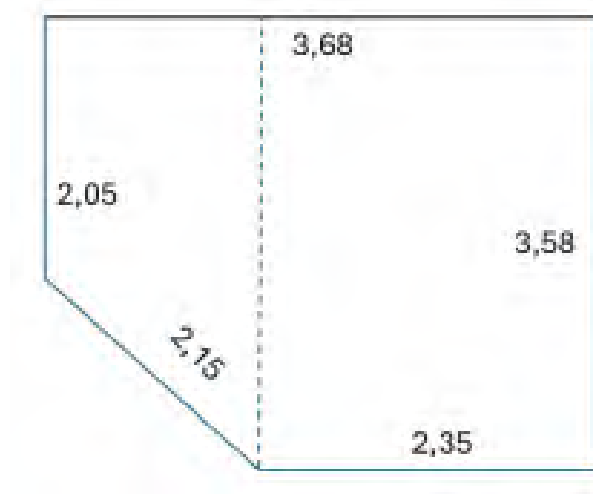


Bilde 1 – Bilde av plattung fra 2003, foto – Karlsøy kommune



Bilde 2 – Bilde av platting fra 2024, foto - Verneområdestyret

Plattingen ble påbegynt i 2002. Det ble gjort en liten utvidelse etter dette, men nøyaktig når dette var husker ikke grunneier.



Verneregler

Nordkvaløya-Rebbnesøya landskapsvernområde ble vedtatt opprettet 4. juni 2004 med det formål å bevare et større, sammenhengende kystområde som er representativt for kystnaturen i Troms. Området har godt utviklede kvartærgeologiske landskapselementer og spor av rike kulturtradisjoner helt fra steinalder og frem til i dag jf. Verneforskriften § 2.

Vernebestemmelsenes § 3:

For landskapsvernområdet gjelder følgende bestemmelser:

1. det må ikke iverksettes tiltak som vesentlig kan endre landskapets art eller karakter. Eksempler på dette er: oppføring av nye bygninger, anlegg og varige og midlertidige innretninger, opplag a båter, hensetning av campingvogner, brakker o.l., fremføring av nye luftledninger, jordkabler og kloakkledninger, bygning av veier, nyplantning, drenering og annen form for tørrlegging, uttak, oppfylling og planering av masse, ny utføring av kloakk eller andre konserterte forurensingstilførsler, henleggelse av avfall, gjødsling og bruk av kjemiske bekjempningsmidler. Opplistingen er ikke uttømmende.

Forvaltningsmyndigheten kan imidlertid gi tillatelse til:

Oppføring av hytter og andre bygninger i samsvar med forvaltningsplan i områder der det ikke vil forringe verneverdien vesentlig. Det kan stilles krav til utforming av nye bygninger jmfør §5, pkt. 5.

Alle saker som berører natur skal også vurderes etter lov om naturmangfold §§ 8-12 jmfør samme lovs § 7.

Forvaltningsplanen for landskapsvernområdet legger føringer på hvordan man skal behandle søknader om oppsetting av nye bygninger i området, innenfor rammene av verneforskriften. Utdrag fra Forvaltningsplan for Nordkvaløya-Rebbenesøya landskapsvernområde følger under:

5.2 Mål og utfordringer for bebyggelsen

Det er en del av verneformålet å ta vare på et representativt kystområde for kystnaturen i Troms der kulturtradisjoner helt fra steinalder og frem til i dag er fremhevet. Landskapet med den tradisjonelle bebyggelsen er en naturlig del av landskapsrommet. Bevaring av bebyggelsen og kulturmiljøene i området er en viktig del av landskapsopplevelsen.

Forvaltningsutfordring: *Nordkvaløya – Rebbenesøya landskapsvernområde skal forvaltes slik at eksisterende bygninger og bygningsmiljøer kan brukes, og holdes vedlike. Bygningsmassen skal ikke være skjemmende for kulturlandskapet. Nybygging må ikke skje i sårbare områder, og i ubebygde områder. En del av formålet med vernet er også å ta vare på kulturminner. Begrunnelsen for å ta vare på kulturminner er at de har verdi som kilde til kunnskap, som grunnlag for opplevelse og som bruksressurs.*

Bygninger og bygningsmiljø er en viktig del av kulturlandskapet og kulturmiljøet innenfor verneområdet skal tilpasses stedlig landskap og kulturmiljø. All bygging skal skje i samsvar med lokal byggeskikk, og det skal tas landskapsmessige hensyn.

Retningslinjer vedlikehold:

- Innvendig vedlikehold er ikke søknadspliktig
- Utvendig vedlikehold som endrer fasaden vil være søknadspliktig
- Dersom bygningen ikke lenger kan defineres som en bygning med tak, vil planer om restaurering betraktes som nybygg og vil være søknadspliktig på linje med en ny bygning.
- Tilbakeføring til dokumentert opprinnelig utseende anses som restaurering og er søknadspliktig

Retningslinjer ombygging - omdisponering:

- Ombygging/fasadeendring krever tillatelse etter verneforskriften og Naturmangfoldlovens § 48, også Plan- og bygningsloven (Pbl.). Slike søknader må vurderes av kulturminnemyndigheten. Forvaltningsmyndighet videresender søknad for uttalelse.
- Bruksendring uten fasadeendring er ikke søknadspliktig etter verneforskriften, men er søknadspliktig etter Pbl.

Retningslinjer nybygg:

- Oppføring av nye bygg krever tillatelse fra forvaltningsmyndighet
 - Søknad sendes verneområdestyret
 - Verneområdestyret videresender alle søknader til kulturminnemyndigheten for vurdering etter kulturminneloven
 - Søker må også søke kommunen om byggetillatelse i hht. Plan- og bygningsloven dersom det gis tillatelse fra verneområdestyret og kulturminnemyndighet.
- Gjenoppføring av bygg regnes som oppføring av nytt og hjemles i verneforskriftens §5, pkt. 5 i områder der dette ikke vil forringe verneverdien nevneverdi, dvs i område 1 og 7. Gjenoppføring utenfor disse to områdene må i tilfelle vurderes etter Naturmangfoldlovens § 48.
- Ved eventuell gjenoppføring skal bygningen ha samme størrelse og ha samme bygningsmessige utforming.
- Nye bygninger skal ikke tillates utenfor områder med eksisterende bebyggelse, og kan dessuten bare tillates i landskapsområde 1 og 7. Når det gjelder landskapsområde 7 kan det tillates tiltak vest for Bårsetsundet. I landskapsområde 1 kan det tillates tiltak konsentrert til eksisterende bebyggelse.
- Følgende områder må skjermes for nye tiltak: Steikarvika, Rekvika, Faulbergvika, Rødgammen, Breidvika, Nordskar og Bårset, strekningen Bøtneset til Sørgrøtøy, Østsiden av Andammen, Sørskarvågen og Måsvær.
- Det bør stilles krav til plassering og utforming av nye bygg i verneområdet
- Nye bygg skal i størst mulig grad tilpasses lokal byggeskikk
- Innenfor eksisterende kulturmiljø kan forvaltningsmyndigheten gi tillatelse til gjenoppføring av forfalte bygninger på eksisterende grunnmurer i bygningsmiljøer
 - Bør ha samme utvendige volum som opprinnelig bygning
 - Bør ha samme utvendige detaljeringsnivå og fasade som opprinnelig bygning. Her tenkes det på takutspring, vindskier, utvendig kledning, taktekking, skorstein, vinduer, dører.....etc.
 - Søker må, så langt det er mulig, dokumentere hvordan opprinnelig bygning så ut
- Gjenoppføring etter f.eks. brann krever også tillatelse fra verneforskriften. Samme krav som kulepunkt over.
- Bygningsavfall skal ikke etterlates i verneområdet. Kommunen skal gi vilkår for håndtering av avfall sammen med byggetillatelse.

I henhold til geologisk viktige områder, er det de områdene som er merket med rødt i kartet under som har særdeles høy verneverdi og som må skjermes for nye tiltak.



Retningslinjer riving av bygninger:

- Riving må vurderes av kulturminnemyndighet og eventuelt vedtak fattes.
- Det må også søkes om rivingstillatelse til kommunen i hht. Plan- og bygningsloven, unntatt for uthus mindre enn 15 m².
- Rivingsavfall kan ikke etterlates i verneområdet. Kommunen skal gi vilkår for håndtering av dette sammen med rivingstillatelsen.

Vurdering

Eiendommen befinner seg i sin helhet på Nordkvaløya. Dette området inngår i landskapsområde 7, hvor det kan tillates tiltak vest for Bårsetsundet.

Ifølge forvaltningsplanens kapittel 5 er en del av verneformålet å ta vare på et representativt kystområde der den tradisjonelle bebyggelsen er en naturlig del av landskapsrommet. Bevaringen av bebyggelsen og kulturmiljøene i området er en viktig del av landskapsopplevelsen. Bygninger og bygningsmiljø er en viktig del av kulturlandskapet og kulturmiljøet innenfor verneområdet skal tilpasses stedlig landskap og kulturmiljø.

Forvaltningsplanen for Nordkvaløya-Rebbnesøya landskapsvernområde fastsetter at all ombygging som endrer bygningens karakter ansees som nybygg. Også tilbakeføring til opprinnelig utseende som innebærer skifte av utvendig materiale er søknadspiktig på lik linje som vedlikehold/restaurering. Det kreves ikke dispensasjon fra verneforskriften til bruksendring dersom det ikke medfører eksteriørmessig forandring. All bygging skal skje i samsvar med lokal byggeskikk, og det skal tas landskapsmessig hensyn.

Fylkeskommunen påpeker i sin rapport om kulturminner og kulturmiljø på Nordkvaløya at bygninger som er eldre enn 1945 står i en særstilling på grunn av brenningen av bygg lenger nord og øst. Noe som gjør slike bygg sjeldne og dermed får styrket verdi av kulturmiljøet de inngår i. Utbedring av slike bygninger må skje i nært samarbeid med kulturvernmyndighetene.

Det var i forbindelse med arbeidet med å legge inn bilder i et Naturoppdrag at flere byggverk i landskapsvernområdet ble oppdaget. Dette førte til at verneområdestyret vedtok å få oversikt og rette opp i disse forholdene. Naturoppdrag er et nettbasert hjelpemiddel for forvaltningsmyndigheten og oppsynsmyndigheten for å bedre og enklere kunne følge med på tilstand og tiltak i verneområdene i Norge.

Det som er gjort på eiendommen er at det er bygget en liten utvidelse av eksisterende platting mellom veranda og inngangstrapp. Forvalter mener at oppføring av plattingen ikke har ført til noe tap av verneverdi og heller ikke har hatt negativ påvirkning på kulturmiljøet eller kulturlandskapet. Den er satt opp på et allerede bebygget område, og skiller seg ikke fra de øvrige byggene på eiendommen.

Forvalter har vært i kontakt med Troms Fylkeskommunes avdeling for kulturarv, og fikk svar den 10. juni 2025. Fylkeskommunen mener plattingen kan aksepteres.

Plattingen som er oppført på eiendom 27/6 er ikke omsøkt og strider mot verneforskriften og forvaltningsplanen. Men den er satt opp på et allerede bebygget område, og dekker et areal som ellers ville vært brukt av eierne. Dette påvirker i så måte ikke naturverdiene og kulturlandskapet på samme måte som ett nybygg på et ubebygget område vil gjøre. Siden

eiendommen befinner seg på østsiden av Bårsetsundet som er nevnt spesielt med hensyn til å ikke tillate nybygg må det ved senere tiltak ikke føres opp noe før det er omsøkt til vernemyndigheten for å ivareta lokal byggeskikk og kulturmiljøet.

Det foreligger nok kunnskap om området (verneforskriften, forvaltningsplanen, naturbase.no, rapporter for verneområdet) til at en dispensasjon kan vurderes, jf. Naturmangfoldloven § 8, og § 9 vil derfor ikke komme til anvendelse.

En dispensasjon kan i dette tilfellet kunne skape en presedens for å tillate oppføring av bygninger i et område i landskapsvernområdet hvor det ikke åpnes for nybygg. En dispensasjon vil ikke være i tråd med vedtatt forvaltningsplan. Men dersom tiltakene ikke har ført til store endringer på bygningsmassen og holder seg til lokal byggeskikk **kan** små endringer vurderes tillatt. Alle søknader om dispensasjon skal vurderes på eget grunnlag, jf. Naturmangfoldloven § 10. Gjenreising/vedlikehold av eventuelle andre bygg må omsøkes ved egen søknad.

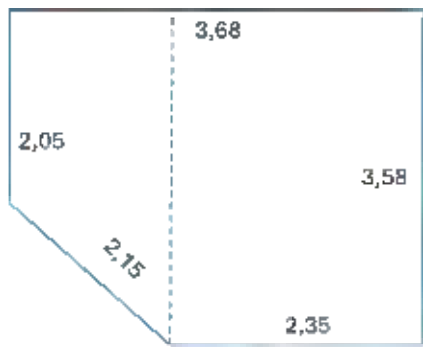
Da det ikke har skjedd noe forringelse av naturmangfoldet i denne byggeprosessen vil en vurdering i henhold til Naturmangfoldloven §§11 og 12 ikke ansees som relevant i denne saken. Vi gjør likevel oppmerksom på at det er tiltakshaver som sitter med ansvaret for at naturmangfoldet ikke skades ved tiltak, og et eventuelt erstatningsansvar ved eventuell skade på naturmangfoldet.

Fra: Dag Johansen[dag.johansen@uit.no]
Sendt: 18.05.2025 11:51:47
Til: Stine Emilie Alfonsdatter Nøding[stine.noding@statsforvalteren.no]
Kopi: Dag Johansen[dag.johansen@uit.no];
Tittel: Søknad tiltak på eiendom 5534/27/6 - Nordkvaløya-Rebbernesøya

Ad: Bygg på eiendom Storvika **5534/27/6** - Nordkvaløya-Rebbernesøya
landskapsvernområde

Viser til Deres brev 23.04.25 (ref: 2024/10941 - 432.2) der styret ber om at det sendes en søknad om dispensasjon på bygging av platting i etterkant av tiltaket. I tillegg angis det at søknaden må inneholde hvilken eiendom det gjelder, hva som er gjort, når det er gjort, byggetegninger eller mål på det som er bygget og gjerne bilder av området før og etter tiltaket.

Hoveddel av plattingen mellom trappen ved inngangspartiet og østvendt veranda ble anlagt allerede i juli 2002, se mitt tilsvaret i tidligere e-post 07.02.25. Vedlagt er målsatt tegning fra nå i mai som viser den opprinnelige kvadratiske plattingen fra 2002 (til høyre) på 2,35m x 3,58m. I tillegg viser den utvidelsen (til venstre) slik angitt på vedlagte tegning og mål.



Vedlagte bilde under viser opprinnelig platting med snekker Rene Hansen fra sommeren 2002.



Vedlagt er også to bilder tatt fra en annen retning den 22.09.02 og viser til plattingen i bakgrunnen.



Under er bilder av nåværende platting tatt nå i mai, 01.05.25.



Jeg ber herved om dispensasjon på *anlagte platting slik målsatt i tegningen over og at den blir godkjent* i etterkant av tiltaket.

Jeg håper dette har vært oppklarende informasjon fra min side, og jeg vil selvsagt fremskaffe mer informasjon og opplysninger ved behov.

Med vennlig hilsen

Dag Johansen
(mob. 945 25062)



Verneområdestyret
Nordkvaløya-
Rebbenesøya
landskapsvernområde

Saksfremlegg

Arkivsaksnr: 2024/10955-4

Saksbehandler: Stine Emilie
Alfonsdatter Nøding

Dato: 20.06.2025

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Nordkvaløya - Rebbenesøya verneområdestyre	21/25	02.07.2025

Søknad om ettergodkjenning av veranda på hus på eiendom 27/17, Rødgammen, Nordkvaløya

Vedlegg:

1 Søknad på veranda, 16.05.2025.odt

Forvalters innstilling

Verneområdestyret gir dispensasjon til oppført veranda på eiendom 27/17 - Rødgammen på Nordkvaløya i Nordkvaløya-Rebbnesøya landskapsvernområde med hjemmel i verneforskriftens § 5 punkt 5.

Det er ikke søkt om dispensasjon fra verneområdestyret til oppføring av verandaen. Verneforskriften og forvaltningsplanen kan åpne for tiltak i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Rødgammen er spesielt nevnt skjermet for nye tiltak med hensyn til kulturmiljøet og kulturminner. En dispensasjon vil i dette tilfellet kunne skape presedens for å tillate oppføring av bygninger i et område hvor det ikke åpnes for nybygg. Verandaen er bygget i tilknytning til våningshuset på eiendommen. Plattinger har fått dispensasjon både før og etter vernet på andre eiendommer. Det er ingen sensitive arter i området som vil bli berørt, og det er ikke registret noen kulturminner som blir påvirket av tiltaket. Bygningsmassen på eiendommen er representativ i seg selv og det derfor ikke er ønskelig med store endringer. Verandaen ansees ikke å påvirke verneverdiene på lik linje som et helt nytt bygg på et ubebyggt område vil gjøre, selv om den er veldig stor. Det er en endring av kulturmiljøet da utseende på huset er endret.

Tiltakene tillates med følgende vilkår:

- Ved vedlikehold av verandaen skal gelenderet ha liggende bord, men med mellomrom, så det passer mer med byggestilen for landskapsvernområdet.



eksempel på liggende rekkverk for Nordkvaløya-Rebbernesøya landskapsvernområde.

- Det SKAL IKKE bygges noe mer på eiendommen uten at Verneområdestyret får saken til vurdering og eventuelt behandling.
- Dersom det ikke omsøkes ved senere byggearbeid vil Verneområdestyret gå videre med en ulovlighetsoppfølging på saken, hvor det kan bli aktuelt å kreve riving, tvangsmulkt og/eller sende saken til Miljødirektoratet for fastsettelse av et overtreddesgebyr.
Vedlikehold som ikke fører til fasadeendring på bygg er ikke søknadspliktig.
- Fylkeskommunens kulturminne avdeling rådføres i byggesaker, inkludert vedlikehold og restaurering.
- Tiltakshaver er selv ansvarlig for å innhente alle nødvendige tillatelser, også fra andre myndigheter.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages innen tre uker til Miljødirektoratet. Klagefristen er tre -3 – uker fra den dagen brevet kom frem til påført adressat. Klagen sendes skriftlig til Verneområdestyret, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil anføre for klagen.

Saksopplysninger

Forvalterne var på befaring i verneområdene 3. og 4. juni 2024, og styret var på befaring i landskapsvernområdet 29. august 2024 for å dokumentere alle byggene i Nordkvaløya- Rebbernesøya landskapsvernområde.

Den 13. november 2024 ble det sendt brev hvor det ble etterspurt redegjørelse av tiltakene gjort på eiendommen siden opprettelsen av vernet Nordkvaløya-Rebbernesøya landskapsvernområde i 2004.

Grunneier sendte ingen redegjørelse for byggene på eiendommen etter den første henvendelsen.

Byggesakene ble behandlet på styremøte den 5. mars 2025. Det var også behov for noe avklaringer fra Miljødirektoratet før henvendelse til grunneier kunne sendes ut.

Den 23. april 2025 ble det sendt brev til grunneier hvor det ble etterpurt søknad for tiltak på eiendommen.

Grunneier sendte søknad om ettergodkjenning av verandaen til styret den 16. mai 2025.

Det søkes om ettergodkjenning av verandaen på huset på Rødgammen på Nordkvaløya.



Bilde 1: Eiendommen avmerket med rødt på kart over verneområdene.



Bilde 2: skråbilde av eiendom 27/17 fra 2009, foto – nordatlas.no



Bilde 3: skråbilde eiendom 27/17 fra 2020, foto – nordatlas.no



Bilder 4-7: bilder av verandaen, foto Verneområdestyret

Verandaen ble bygget i 2013, blant annet for enklere å kunne male huset ved å stå i stillas på verandaen, og enklere komme opp på taket.

Verandaen er på sør- og østveggen av huset.

Omentrent mål på verandaen er:

Østsiden: 12 x 2 meter

Sørveggen 9 x 3,5 meter

Verneregler

Nordkvaløya-Rebbnesøya landskapsvernområde ble vedtatt opprettet 4. juni 2004 med det formål å bevare et større, sammenhengende kystområde som er representativt for kystnaturen i Troms. Området har godt utviklede kvartærgeologiske landskapselementer og spor av rike kulturtradisjoner helt fra steinalder og frem til i dag jf. Verneforskriften § 2.

Vernebestemmelsen § 3:

For landskapsvernområdet gjelder følgende bestemmelser:

1. det må ikke iverksettes tiltak som vesentlig kan endre landskapets art eller karakter. Eksempler på dette er: oppføring av nye bygninger, anlegg og varige og midlertidige innretninger, opplag av båter, hensetning av campingvogner, brakker o.l., fremføring av nye luftledninger, jordkabler og kloakkledninger, bygning av veier, nyplanting, drenering og annen form for tørrlegging, uttak, oppfylling og planering av masse, ny utføring av kloakk eller andre konserterte forurensingstilførsler, henleggelse av avfall, gjødsling og bruk av kjemiske

bekjempningsmidler. Opplistingen er ikke uttømmende.

Forvaltningsmyndigheten kan imidlertid gi tillatelse til:

Oppføring av hytter og andre bygninger i samsvar med forvaltningsplan i områder der det ikke vil forringe verneverdien vesentlig. Det kan stilles krav til utforming av nye bygninger jamfør §5, pkt. 5.

Alle saker som berører natur skal også vurderes etter lov om naturmangfold §§ 8-12 jamfør samme lovs § 7.

Forvaltningsplanen for landskapsvernområdet legger føringer på hvordan man skal behandle søknader om oppsetting av nye bygninger i området, innenfor rammene av verneforskriften. Utdrag fra Forvaltningsplan for Nordkvaløya-Rebbenesøya landskapsvernområde følger under:

5.2 Mål og utfordringer for bebyggelsen

Det er en del av verneformålet å ta vare på et representativt kystområde for kystnaturen i Troms der kulturtradisjoner helt fra steinalder og frem til i dag er fremhevet. Landskapet med den tradisjonelle bebyggelsen er en naturlig del av landskapsrommet. Bevaring av bebyggelsen og kulturmiljøene i området er en viktig del av landskapsopplevelsen.

Forvaltningsutfordring: *Nordkvaløya – Rebbenesøya landskapsvernområde skal forvaltes slik at eksisterende bygninger og bygningsmiljøer kan brukes, og holdes vedlike. Bygningsmassen skal ikke være skjemmende for kulturlandskapet. Nybygging må ikke skje i sårbare områder, og i ubebygde områder. En del av formålet med vernet er også å ta vare på kulturminner. Begrunnelsen for å ta vare på kulturminner er at de har verdi som kilde til kunnskap, som grunnlag for opplevelse og som bruksressurs.*

Bygninger og bygningsmiljø er en viktig del av kulturlandskapet og kulturmiljøet innenfor verneområdet skal tilpasses stedlig landskap og kulturmiljø. All bygging skal skje i samsvar med lokal byggeskikk, og det skal tas landskapsmessige hensyn.

Retningslinjer vedlikehold:

- Innvendig vedlikehold er ikke søknadspliktig
- Utvendig vedlikehold som endrer fasaden vil være søknadspliktig
- Dersom bygningen ikke lenger kan defineres som en bygning med tak, vil planer om restaurering betraktes som nybygg og vil være søknadspliktig på linje med en ny bygning.
- Tilbakeføring til dokumentert opprinnelig utseende anses som restaurering og er søknadspliktig

Retningslinjer ombygging - omdisponering:

- Ombygging/fasadeendring krever tillatelse etter verneforskriften og Naturmangfoldlovens § 48, også Plan- og bygningsloven (Pbl.). Slike søknader må vurderes av kulturminnemyndigheten. Forvaltningsmyndighet videresender søknad for uttalelse.
- Bruksendring uten fasadeendring er ikke søknadspliktig etter verneforskriften, men er søknadspliktig etter Pbl.

Retningslinjer nybygg:

- Oppføring av nye bygg krever tillatelse fra forvaltningsmyndighet
 - Søknad sendes verneområdestyret
 - Verneområdestyret videresender alle søknader til kulturminnemyndigheten for vurdering etter kulturminneloven
 - Søker må også søke kommunen om byggetillatelse i hht. Plan- og bygningsloven dersom det gis tillatelse fra verneområdestyret og kulturminnemyndighet.
- Gjenoppføring av bygg regnes som oppføring av nytt og hjemles i verneforskriftens §5, pkt. 5 i områder der dette ikke vil forringe verneverdien nevneverdi, dvs i område 1 og 7. Gjenoppføring utenfor disse to områdene må i tilfelle vurderes etter Naturmangfoldlovens § 48.
- Ved eventuell gjenoppføring skal bygningen ha samme størrelse og ha samme bygningsmessige utforming.
- Nye bygninger skal ikke tillates utenfor områder med eksisterende bebyggelse, og kan dessuten bare tillates i landskapsområde 1 og 7. Når det gjelder landskapsområde 7 kan det tillates tiltak vest for Bårsetsundet. I landskapsområde 1 kan det tillates tiltak konsentrert til eksisterende bebyggelse.
- Følgende områder må skjermes for nye tiltak: Steikarvika, Rekvika, Faulbergvika, Rødgammen, Breidvika, Nordskar og Bårset, strekningen Bøtneset til Sørgrøtøy, Østsiden av Andammen, Sørskarvågen og Måsvær.
- Det bør stilles krav til plassering og utforming av nye bygg i verneområdet
- Nye bygg skal i størst mulig grad tilpasses lokal byggeskikk
- Innenfor eksisterende kulturmiljø kan forvaltningsmyndigheten gi tillatelse til gjenoppføring av forfalte bygninger på eksisterende grunnmurer i bygningsmiljøer
 - Bør ha samme utvendige volum som opprinnelig bygning
 - Bør ha samme utvendige detaljeringsnivå og fasade som opprinnelig bygning. Her tenkes det på takutspring, vindskier, utvendig kledning, taktekking, skorstein, vinduer, dører.....etc.
 - Søker må, så langt det er mulig, dokumentere hvordan opprinnelig bygning så ut
- Gjenoppføring etter f.eks. brann krever også tillatelse fra verneforskriften. Samme krav som kulepunkt over.
- Bygningsavfall skal ikke etterlates i verneområdet. Kommunen skal gi vilkår for håndtering av avfall sammen med byggetillatelse.

I henhold til geologisk viktige områder, er det de områdene som er merket med rødt i kartet under som har særdeles høy verneverdi og som må skjermes for nye tiltak.



Retningslinjer riving av bygninger:

- Riving må vurderes av kulturminnemyndighet og eventuelt vedtak fattes.
- Det må også søkes om rivingstillatelse til kommunen i hht. Plan- og bygningsloven, unntatt for uthus mindre enn 15 m².
- Rivingsavfall kan ikke etterlates i verneområdet. Kommunen skal gi vilkår for håndtering av dette sammen med rivingstillatelsen.

Vurdering

Eiendommen befinner seg i sin helhet på Nordkvaløya. Dette området inngår i landskapsområde 1, hvor det kan tillates tiltak i tilknytting til eksisterende bebyggelse. Rødgammen er spesielt nevnt i listen over områder som må skjermes for nye tiltak i henhold til kulturminner.

Ifølge forvaltningsplanens kapittel 5 er en del av verneformålet å ta vare på et representativt kystområde der den tradisjonelle bebyggelsen er en naturlig del av landskapsrommet. Bevaringen av bebyggelsen og kulturmiljøene i området er en viktig del av landskapsopplevelsen. Bygninger og bygningsmiljø er en viktig del av kulturlandskapet og kulturmiljøet innenfor verneområdet skal tilpasses stedlig landskap og kulturmiljø.

Forvaltningsplanen for Nordkvaløya-Rebbnesøya landskapsvernområde fastsetter at all ombygging som endrer bygningens karakter ansees som nybygg. Også tilbakeføring til opprinnelig utseende som innebærer skifte av utvendig materiale er søknadspliktig på lik linje som vedlikehold/restaurering. Det kreves ikke dispensasjon fra verneforskriften til bruksendring dersom det ikke medfører eksteriørmessig forandring.

All bygging skal skje i samsvar med lokal byggeskikk, og det skal tas landskapsmessig hensyn.

Fylkeskommunen påpeker i sin rapport om kulturminner og kulturmiljø på Nordkvaløya at bygninger som er eldre enn 1945 står i en særstilling på grunn av brenningen av bygg lenger nord og øst. Noe som gjør slike bygg sjeldne og dermed får styrket verdi av kulturmiljøet de inngår i. Utbedring av slike bygninger må skje i nært samarbeid med kulturvernmyndighetene.

Det var i forbindelse med arbeidet med å legge inn bilder i et Naturoppdrag at flere byggverk i landskapsvernområdet ble oppdaget. Dette førte til at verneområdestyret vedtok å få oversikt og rette opp i disse forholdene. Naturoppdrag er et nettbasert hjelpemiddel for forvaltningsmyndigheten og oppsynsmyndigheten for å bedre og enklere kunne følge med på tilstand og tiltak i verneområdene i Norge.

Det som er gjort på eiendommen er at det er bygget en veranda på våningshuset. Forvalter mener at oppføring av verandaen er svært uheldig da den endrer uttrykket av bygningsmiljøet slik kan ha hatt negativ påvirkning på kulturmiljøet eller kulturlandskapet. Den er satt opp på et allerede bebygget område. Det hadde vært ønskelig med platting på bakken som ville vært mindre synlig. Forvalter kan likevel ikke se at riving av eksisterende veranda for bygging av platting vil lønne seg.

Forvalter har vært i kontakt med Troms Fylkeskommunes avdeling for kulturarv, og fikk svar den 4. april 2025. Fylkeskommunens vurdering er at Rødgammen er innenfor forvaltningsplanens område kartlagt som et av de mest verdifulle kulturmiljøene. Nært automatisk fredet gårdshaug. Her er ikke SEFRAK-registrerte bygninger, men det burde det nok vært.

Bolighuset har gråsteinsmur, skifertak og kan ha deler som er ganske gammel. Vinduene (i hvert fall noen) ser ut å være skiftet siden 2020-bildet [...]. Verandaen er kommet til etter 2009. Den er et nytt element og den ser så høy ut på noen deler at den er søknadspliktig hos kommunen. Verandaen kan sies å bryte med lokal, eldre byggeskikk. Den er stor, men heldigvis ikke rundt hele huset, og har en form som ikke samsvarer med bolighusets. Høyden på verandaen i forhold til terrenget mot sør, gjør at den forandrer veldig på opplevelsen av bolighuset. Den burde vært søkt om og den burde vært bedre tilpasset lokal byggeskikk.

Verandaen som er oppført på eiendom 27/17 er ikke omsøkt og strider mot verneforskriften og forvaltningsplanen. Men den er satt opp på et allerede bebygget område, og dekker et areal som ellers ville vært brukt av eierne på annen måte. Dette påvirker i så måte ikke naturverdiene og kulturlandskapet på samme måte som ett nybygg på et ubebygget område vil gjøre. Men det påvirker kulturlandskapet i og med at byggestilen ikke samsvarer med eksisterende byggestil. Det bør stilles krav til utforming av verandaen når den vedlikeholdes neste gang.

Siden eiendommen befinner seg på Rødgammen i landskapsområde 1 som er nevnt spesielt med hensyn til kulturminner og kulturmiljøet må det ved senere tiltak ikke føres opp noe før det er omsøkt til vernemyndigheten for å ivareta lokal byggeskikk og kulturmiljøet.

Det foreligger nok kunnskap om området (verneforskriften, forvaltningsplanen, naturbase.no, rapporter for verneområdet) til at en dispensasjon kan vurderes, jf. Naturmangfoldloven § 8, og § 9 vil derfor ikke komme til anvendelse.

En dispensasjon kan i dette tilfellet kunne skape en presedens for å tillate oppføring av bygninger i et område i landskapsvernområdet hvor det ikke åpnes for nybygg. En dispensasjon vil ikke være i tråd med vedtatt forvaltningsplan. Men dersom tiltakene ikke har ført til store endringer på bygningsmassen og holder seg til lokal byggeskikk **kan** små endringer vurderes tillatt. Alle søknader om dispensasjon skal vurderes på eget grunnlag, jf. Naturmangfoldloven § 10. Gjenreising/vedlikehold av eventuelle andre bygg må omsøkes ved egen søknad.

Da det ikke har skjedd noe forringelse av naturmangfoldet i denne byggeprosessen vil en vurdering i henhold til Naturmangfoldloven §§11 og 12 ikke ansees som relevant i denne saken. Vi gjør likevel oppmerksom på at det er tiltakshaver som sitter med ansvaret for at naturmangfoldet ikke skades ved tiltak, og et eventuelt erstatningsansvar ved eventuell skade på naturmangfoldet.

Kåre Johan Henriksen
Planetveien 4
9024 Tomasjord

Lunheim 16.05.2025

Nordkvaløya-Rebbenesøya verneområdestyre
c/o Statsforvalteren i Troms og Finnmark
Postboks 700
9815 Vadsø

Dispensasjonssøknad fra verneregler, bygg 5534/27/17.

Søker herved om dispensasjon fra vernereglene som gjelder for Nordkvaløya-Rebbenesøya landskapsverneområde.
Søknaden gjelder oppføring av veranda på sør og østveggen.

Begrunnelse.

Den 12. august 2012 gjorde jeg forberedelser til å få malt sørveggen på våningshuset. Etter at stige, 2x5,5 meter var reist, entret jeg så denne, for å få en oversikt over tilstanden før maling startet. Så skjer det, underlaget svikter, stigen raper til den stoppet mot raftkassen over soveromsvinduet. Jeg var da på høyde med soveromsvindu i 2. etg., ca. 5 m over bakken. Skjelvende kom jeg meg ned, og har siden hadt «stigofobi» høyere enn egen kroppshøyde.

Der og da ble ideen om veranda skapt, det er bare en sikker måte å komme så høyt på, flyttbar stillasje. Man blir jo ikke yngre og dristigere med årene.
Startet umiddelbart arbeidet med å få satt opp påler, som skulle få stå til året etter, før vidre arbeider ble påbegyndt. Materialer skulle også frembringes til «byggverket».
På forsommeren var verandaen realisert, stillasje innkløpt, og maling utført på en god å sikkert måte.

For å komme på en sikker og god måte opp på taket, ble verandaen forlenget til inngangsdøren. Da det er «naturtomt» rundt huset, så vil det oftest være påkrevet at det legges noe under stige foten. På vestveggen hvor det ikke på langt nær er de store høydene, har jeg laget meg en flytt og justerbar «sokkel». Nordveggen som ikke må males så ofte, er det ikke problemer med å komme sikkert opp på.

På grunn av slitasjen som værforholdene utgjør, er det fornuftig å male vest og sørveggen hvert 3. år.
I en alder av 78 år, skal jeg male sørveggen i år, vest ble malt i 2024.

Med dette som begrunnelse, håper jeg på en posetiv behandling.

Med vennlig hilsen

Kåre Johan Henriksen



Verneområdestyret
Nordkvaløya-
Rebbenesøya
landskapsvernområde

Saksfremlegg

Arkivsaksnr: 2024/10957-4

Saksbehandler: Stine Emilie
Alfonsdatter Nøding

Dato: 20.06.2025

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Nordkvaløya - Rebbenesøya verneområdestyre	22/25	02.07.2025

Søknad om ettergodkjenning av platting og tillatelse til oppføring av utedo/bod på eiendom 27/18, Nordkvaløya

Vedlegg:

- 1 Søknad om tiltak Nordkvaløya 127.pdf

Forvalters innstilling

Verneområdestyret gir dispensasjon til oppført platting, riving av gammel utedo og oppføring av utedo/bod på eiendom 27/18 på Nordkvaløya i Nordkvaløya-Rebbenesøya landskapsvernområde med hjemmel i verneforskriftens § 5 punkt 5.

Det er ikke søkt om dispensasjon fra verneområdestyret til oppføring av plattingen og oppsett av utedo/bod. Verneforskriften og forvaltningsplanen åpner bygg i forbindelse med eksisterende bygg i landskapsområde 1. Det har tidligere vært gitt dispensasjon til en badstu på denne eiendommen. Utedoen/boden er planlagt oppført i samme stil ved siden av badstuen. En dispensasjon vil i dette tilfellet kunne skape presedens for å tillate oppføring av bygninger i et område hvor det ikke åpnes for nybygg.

Plattingen er bygget i tilknytning til hytta på eiendommen. Lignende tiltak har fått dispensasjon både før og etter vernet på andre eiendommer. Det er ingen sensitive arter i området som vil bli berørt, og det er ikke registret noen kulturminner som blir påvirket av tiltaket. Selv om bygningsmassen på eiendommen er representativ i seg selv og det derfor ikke er ønskelig med store endringer. Plattingen og utedoen/boden ansees ikke å påvirke verneverdiene på lik linje som et helt nytt bygg på et ubebygget område vil gjøre. Det er en endring av kulturmiljøet da utseende på huset er endret.

Tiltakene tillates med følgende vilkår:

- Utedoen/boden skal settes opp som vist i søknaden.

- Utendoen/boden skal føres opp i samme stil som de resterende byggene på eiendommen.
- Det skal ikke ligge igjen søppel etter rivingen av gammel utedo.
- Dersom det ikke omsøkes ved senere byggearbeid vil Verneområdestyret gå videre med en ulovlighetsoppfølging på saken, hvor det kan bli aktuelt å kreve riving, tvangsmulkt og/eller sende saken til Miljødirektoratet for fastsettelse av et overtredelsesgebyr.
Vedlikehold som ikke fører til fasadeendring på bygg er ikke søknadspliktig.
Ødelagte bygg med hull i tak ansees ikke som vedlikehold.
- Fylkeskommunens kulturminne avdeling rådføres i byggesaker, inkludert vedlikehold og restaurering.
- Tiltakshaver er selv ansvarlig for å innhente alle nødvendige tillatelser, også fra andre myndigheter.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages innen tre uker til Miljødirektoratet. Klagefristen er tre -3 – uker fra den dagen brevet kom frem til påført adressat. Klagen sendes skriftlig til Verneområdestyret, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil anføre for klagen.

Saksopplysninger

Forvalterne var på befaring i verneområdene 3. og 4. juni 2024, og styret var på befaring i landskapsvernområdet 29. august 2024 for å dokumentere alle byggene i Nordkvaløya- Rebbenesøya landskapsvernområde.

Den 13. november 2024 ble det sendt brev hvor det ble etterspurt redegjørelse av tiltakene gjort på eiendommen siden opprettelsen av vernet Nordkvaløya- Rebbenesøya landskapsvernområde i 2004.

Grunneier sendte redegjørelse for byggene den 23. april 2025.

Byggesakene ble behandlet på styremøte den 5. mars 2025. Det var også behov for noe avklaringer fra Miljødirektoratet før henvendelse til grunneier kunne sendes ut.

Den 23. april 2025 ble det sendt brev til grunneier hvor det ble etterpurt søknad for tiltak på eiendommen.

Grunneier sendte søknad om ettergodkjenning av vedbod til styret den 29. mai 2025.

Det søkes om ettergodkjenning av en utvidet platting som erstatter den gamle platten på hytta. I tillegg søkes det om å sette opp utedo med bod bak hytta.



Bilde 1 – kart over landskapsvernområdet med eiendom 27/18 markert i rødt.



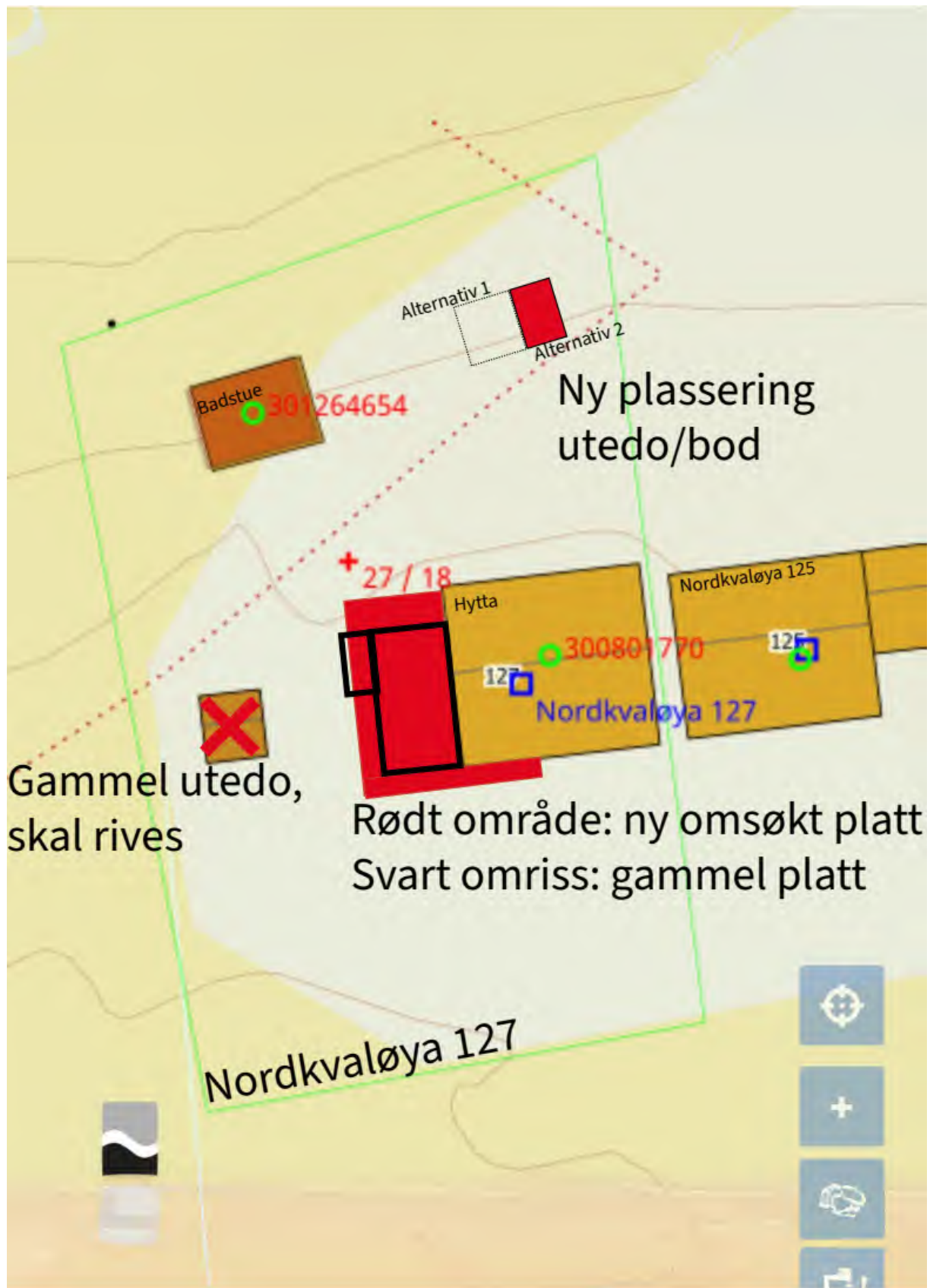
Bilde 2 - den gamle plattingen



Bilde 3-6 - den nye utvidede plattingen

Grunneier skriver i søknaden at «I henholdsvis 2020 og 2023 skiftet vi kledning på sør- og vestveggen, og plattingen ble bygd opp på nytt. I prosessen ble den større enn den opprinnelige. Se oversiktsbilde over eiendommen, hvor den nye plattingen er markert med rødt, og den opprinnelige er markert med svart omriss. Målene på den gamle var 9 m², kun på vestsiden – mens den nye er på 17 m². Den nye er størst i på vestsiden og har 70 cm sitteplass på sørsiden for å komme i le for nordavinden.

Dekket til den gamle plattingen ble gjenbrukt til bru over lille elva vest på naboeiendommen, over grøft til båt-plassen i øst og over grøft til badstu på vår eiendom.»



Bilde 7 - Skisse av utvidet platt og planlagt plassering av utedo/bod.

Videre vises det til at naboeiendommen er ute for salg, og at det med nye eiere og endret naboforhold er ønskelig å flytte utedoen lengre unna hytta. Det er også ønskelig å kunne føre opp en liten bod i kombinasjon med utedoen.



Bilde 8 – planlagt utedo med bod.

Verneregler

Nordkvaløya-Rebbnesøya landskapsvernområde ble vedtatt opprettet 4. juni 2004 med det formål å bevare et større, sammenhengende kystområde som er representativt for kystnaturen i Troms. Området har godt utviklede kvartærgeologiske landskapselementer og spor av rike kulturtradisjoner helt fra steinalder og frem til i dag jf. Verneforskriften § 2.

Vernebestemmelsenes § 3:

For landskapsvernområdet gjelder følgende bestemmelser:

1. det må ikke iverksettes tiltak som vesentlig kan endre landskapets art eller karakter. Eksempler på dette er: oppføring av nye bygninger, anlegg og varige og midlertidige innretninger, opplag a båter, hensetning av campingvogner, brakker o.l., fremføring av nye luftledninger, jordkabler og kloakkledninger, bygning av veier, nyplanting, drenering og annen form for tørrlegging, uttak, oppfylling og planering av masse, ny utføring av kloakk eller andre konserterte forurensingstilførsler, henleggelse av avfall, gjødsling og bruk av kjemiske bekjempningsmidler. Oppstillingen er ikke uttømmende.

Forvaltningsmyndigheten kan imidlertid gi tillatelse til:

Oppføring av hytter og andre bygninger i samsvar med forvaltningsplan i områder

der det ikke vil forringe verneverdien vesentlig. Det kan stilles krav til utforming av nye bygninger jamfør §5, pkt. 5.

Forvaltningsplanen for landskapsvernområdet legger føringer på hvordan man skal behandle søknader om oppsetting av nye bygninger i området, innenfor rammene av verneforskriften. Utdrag fra Forvaltningsplan for Nordkvaløya-Rebbenesøya landskapsvernområde følger under:

5.2 Mål og utfordringer for bebyggelsen

Det er en del av verneformålet å ta vare på et representativt kystområde for kystnaturen i Troms der kulturtradisjoner helt fra steinalder og frem til i dag er fremhevet. Landskapet med den tradisjonelle bebyggelsen er en naturlig del av landskapsrommet. Bevaring av bebyggelsen og kulturmiljøene i området er en viktig del av landskapsopplevelsen.

Forvaltningsutfordring: *Nordkvaløya – Rebbenesøya landskapsvernområde skal forvaltes slik at eksisterende bygninger og bygningsmiljøer kan brukes, og holdes vedlike. Bygningsmassen skal ikke være skjemmende for kulturlandskapet. Nybygging må ikke skje i sårbare områder, og i ubebygde områder. En del av formålet med vernet er også å ta vare på kulturminner. Begrunnelsen for å ta vare på kulturminner er at de har verdi som kilde til kunnskap, som grunnlag for opplevelse og som bruksressurs.*

Bygninger og bygningsmiljø er en viktig del av kulturlandskapet og kulturmiljøet innenfor verneområdet skal tilpasses stedlig landskap og kulturmiljø. All bygging skal skje i samsvar med lokal byggeskikk, og det skal tas landskapsmessige hensyn.

Retningslinjer vedlikehold:

- Innvendig vedlikehold er ikke søknadspliktig
- Utvendig vedlikehold som endrer fasaden vil være søknadspliktig
- Dersom bygningen ikke lenger kan defineres som en bygning med tak, vil planer om restaurering betraktes som nybygg og vil være søknadspliktig på linje med en ny bygning.
- Tilbakeføring til dokumentert opprinnelig utseende anses som restaurering og er søknadspliktig

Retningslinjer ombygging - omdisponering:

- Ombygging/fasadeendring krever tillatelse etter verneforskriften og Naturmangfoldlovens § 48, også Plan- og bygningsloven (Pbl.). Slike søknader må vurderes av kulturminnemyndigheten. Forvaltningsmyndighet videresender søknad for uttalelse.
- Bruksendring uten fasadeendring er ikke søknadspliktig etter verneforskriften, men er søknadspliktig etter Pbl.

Retningslinjer nybygg:

- Oppføring av nye bygg krever tillatelse fra forvaltningsmyndighet
 - Søknad sendes verneområdestyret
 - Verneområdestyret videresender alle søknader til kulturminnemyndigheten for vurdering etter kulturminneloven
 - Søker må også søke kommunen om byggetillatelse i hht. Plan- og bygningsloven dersom det gis tillatelse fra verneområdestyret og kulturminnemyndighet.
- Gjenoppføring av bygg regnes som oppføring av nytt og hjemles i verneforskriftens §5, pkt. 5 i områder der dette ikke vil forringe verneverdien nevneverdi, dvs i område 1 og 7. Gjenoppføring utenfor disse to områdene må i tilfelle vurderes etter Naturmangfoldlovens § 48.
- Ved eventuell gjenoppføring skal bygningen ha samme størrelse og ha samme bygningsmessige utforming.
- Nye bygninger skal ikke tillates utenfor områder med eksisterende bebyggelse, og kan dessuten bare tillates i landskapsområde 1 og 7. Når det gjelder landskapsområde 7 kan det tillates tiltak vest for Bårsetsundet. I landskapsområde 1 kan det tillates tiltak konsentrert til eksisterende bebyggelse.
- Følgende områder må skjermes for nye tiltak: Steikarvika, Rekvika, Faulbergvika, Rødgammen, Breidvika, Nordskar og Bårset, strekningen Bøtneset til Sørgrøtøy, Østsiden av Andammen, Sørskarvågen og Måsvær.
- Det bør stilles krav til plassering og utforming av nye bygg i verneområdet
- Nye bygg skal i størst mulig grad tilpasses lokal byggeskikk
- Innenfor eksisterende kulturmiljø kan forvaltningsmyndigheten gi tillatelse til gjenoppføring av forfalte bygninger på eksisterende grunnmurer i bygningsmiljøer
 - Bør ha samme utvendige volum som opprinnelig bygning
 - Bør ha samme utvendige detaljeringsnivå og fasade som opprinnelig bygning. Her tenkes det på takutspring, vindskier, utvendig kledning, taktekking, skorstein, vinduer, dører.....etc.
 - Søker må, så langt det er mulig, dokumentere hvordan opprinnelig bygning så ut
- Gjenoppføring etter f.eks. brann krever også tillatelse fra verneforskriften. Samme krav som kulepunkt over.
- Bygningsavfall skal ikke etterlates i verneområdet. Kommunen skal gi vilkår for håndtering av avfall sammen med byggetillatelse.

I henhold til geologisk viktige områder, er det de områdene som er merket med rødt i kartet under som har særdeles høy verneverdi og som må skjermes for nye tiltak.



Retningslinjer riving av bygninger:

- Riving må vurderes av kulturminnemyndighet og eventuelt vedtak fattes.
- Det må også søkes om rivingstillatelse til kommunen i hht. Plan- og bygningsloven, unntatt for uthus mindre enn 15 m².
- Rivingsavfall kan ikke etterlates i verneområdet. Kommunen skal gi vilkår for håndtering av dette sammen med rivingstillatelsen.

Alle saker som berører natur skal også vurderes etter lov om naturmangfold §§ 8-12 jamfør samme lovs § 7.

Vurdering

Eiendommen befinner seg i sin helhet på Nordkvaløya. Dette området inngår i landskapsområde 1, hvor det kan tillates tiltak til eksisterende bebyggelse.

Ifølge forvaltningsplanens kapittel 5 er en del av verneformålet å ta vare på et representativt kystområde der den tradisjonelle bebyggelsen er en naturlig del av landskapsrommet. Bevaringen av bebyggelsen og kulturmiljøene i området er en viktig del av landskapsopplevelsen. Bygninger og bygningsmiljø er en viktig del av kulturlandskapet og kulturmiljøet innenfor verneområdet skal tilpasses stedlig landskap og kulturmiljø.

Forvaltningsplanen for Nordkvaløya-Rebbnesøya landskapsvernområde fastsetter at all ombygging som endrer bygningens karakter ansees som nybygg. Også tilbakeføring til opprinnelig utseende som innebærer skifte av utvendig materiale er søknadspliktig på lik linje som vedlikehold/restaurering. Det kreves ikke dispensasjon fra verneforskriften til bruksendring dersom det ikke medfører eksteriørmessig forandring.

All bygging skal skje i samsvar med lokal byggeskikk, og det skal tas landskapsmessig hensyn.

Fylkeskommunen påpeker i sin rapport om kulturminner og kulturmiljø på Nordkvaløya at bygninger som er eldre enn 1945 står i en særstilling på grunn av brenningen av bygg lenger nord og øst. Noe som gjør slike bygg sjeldne og dermed får styrket verdi av kulturmiljøet de inngår i. Utbedring av slike bygninger må skje i nært samarbeid med kulturvernmyndighetene.

Det var i forbindelse med arbeidet med å legge inn bilder i et Naturoppdrag at flere byggverk i landskapsvernområdet ble oppdaget. Dette førte til at verneområdestyret vedtok å få oversikt og rette opp i disse forholdene. Naturoppdrag er et nettbasert hjelpemiddel for forvaltningsmyndigheten og oppsynsmyndigheten for å bedre og enklere kunne følge med på tilstand og tiltak i verneområdene i Norge.

Det som er gjort på eiendommen er at det er gjort litt vedlikehold på hytta, og i den forbindelse ble plattingen på hytta utvidet noe. Forvalter mener at oppføring av plattingen ikke har ført til noe tap av verneverdi og heller ikke har hatt negativ påvirkning på kulturmiljøet eller kulturlandskapet. Den er satt opp på et allerede bebygget område, og skiller seg ikke fra de øvrige byggene på eiendommen.

Det er også søkt om å sette opp en ny utedo med tilknyttet bod for oppbevaring av materialer og lignende. Dette er planlagt satt opp ved siden av badstuen, og gjøres i samme stil som de eksisterende byggene på eiendommen. Forvalter anser ikke dette som problematisk da det ikke vil påvirke verneverdiene nevneverdig. Spesielt ikke når det bygges i samme stil som resten av byggene på eiendommen.

Forvalter har vært i kontakt med Troms Fylkeskommunes avdeling for kulturarv. Det er ikke kommet svar innen sakspapirene sendes ut. Om det kommer svar fra

Fylkeskommunen før styremøtet tas disse med i vurderingene under styremøtet og protokollføres. Vedtak sendes ikke ut før svar fra Fylkeskommunen foreligger. Saker som ikke har vurdering fra Fylkeskommunen innen styremøtet avgjøres i eget møte senere.

Plattingen som er oppført på eiendom 26/6 er ikke omsøkt, men i dette landskapsområdet kan det føres opp bygg i tilknytning til allerede eksisterende bygg. Dette påvirker i så måte ikke naturverdiene og kulturlandskapet på samme måte som ett nybygg på et ubebygget område vil gjøre. Ved senere tiltak må det ikke føres opp noe før det er omsøkt til vernemyndigheten for å ivareta lokal byggeskikk og kulturmiljøet.

Det foreligger nok kunnskap om området (verneforskriften, forvaltningsplanen, naturbase.no, rapporter for verneområdet) til at en dispensasjon kan vurderes, jf. Naturmangfoldloven § 8, og § 9 vil derfor ikke komme til anvendelse.

En dispensasjon kan i dette tilfellet kunne skape en presedens for å tillate oppføring av bygninger i et område i landskapsvernområdet hvor det ikke åpnes for nybygg. En dispensasjon vil ikke være i tråd med vedtatt forvaltningsplan. Men dersom tiltakene ikke har ført til store endringer på bygningsmassen og holder seg til lokal byggeskikk **kan** små endringer vurderes tillatt. Alle søknader om dispensasjon skal vurderes på eget grunnlag, jf. Naturmangfoldloven § 10. Gjenreising/vedlikehold av eventuelle andre bygg må søkes ved egen søknad.

Da det ikke har skjedd noe forringelse av naturmangfoldet i denne byggeprosessen vil en vurdering i henhold til Naturmangfoldloven §§11 og 12 ikke ansees som relevant i denne saken. Vi gjør likevel oppmerksom på at det er tiltakshaver som sitter med ansvaret for at naturmangfoldet ikke skades ved tiltak, og et eventuelt erstatningsansvar ved eventuell skade på naturmangfoldet.

Christian Hyld

Trollbakken 7B, 9009 Tromsø

90981082 christian.hyld@gmail.com

TIL:

Nordkvaløya-Rebbenesøya lvo

Statsforvalteren i Troms og Finnmark

Postboks 700

9815 Vadsø

E-post: nordkvaloya.lvo@statsforvalteren.no

Tromsø 29.mai 2025

SØKNAD OM DISPENSASJON TIL UTVIDELSE AV PLATT I
ETTERKANT AV TILTAKET OG OPPFØRING/FLYTTING AV
UTEDO/BOE I NORDKVALØYA-REBBENESØYA
LANDSKAPSYRNMØRÅDE



Eiendommen 5534/18 ligger på Nordkvaløya i Breivika

Eier: Christian Hyld (f.22.12.1973)

Adresse: Nordkvaløya 127.

På eiendommen er det en hytte, en badstue og et utedo.

1. SØKNAD OM DISPENSASJON TIL UTVIDELSE AV PLATT I ETTERKANT AV TILTAKET

I henholdsvis 2020 og 2023 skiftet vi kledning på sør- og vestveggen, og plattingen ble bygd opp på nytt. I prosessen ble den større enn den opprinnelige. Se oversiktsbilde over eiendommen, hvor den nye plattingen er markert med rødt, og den opprinnelige er markert med svart omriss. Målene på den gamle var 9 m², kun på vestsiden – mens den nye er på 17 m². Den nye er størst i på vestsiden og har 70 cm sitteplass på sørsiden for å komme i le for nordavinden.

Dekket til den gamle plattingen ble gjenbrukt til bru over lille elva vest på naboeiendommen, over grøft til båtplassen i øst og over grøft til badstu på vår eiendom.

Vi beklager at vi ikke innså i forkant at dette ble berørt av reglene for Landskapsvernområdet og håper vi kan få innvilget dispensasjon i etterkant av tiltaket.

2. OPPFØRING/FLYTTING AV UTEDO OG BOD

Eierforholdet på eiendommen som omslutter vår, er endret og ligger p.t. ute til salg. Dette medfører endring av bruk og familiære bånd til naboeiendommens eiere. Vi har tinglyst rett til bruk av naust og tilgang til strøm fra huset, men det vil nødvendigvis bli endringer. Vi ønsker derfor å føre opp en bod i tilknytting til flytting av utedo. Her forstår vi at det er et større inngripende tiltak og ønsker derfor å søke om dette med to alternativ, hvor vi håper helst at alternativ 1 blir innvilget slik at behovet for lagring av utstyr og materiell blir ivarettatt.

Dagens utedo er plassert få meter fra vestveggen på hytta. Nåværende plasseringen ble valgt på 90-tallet på grunn av behov for nærhet til toalett for de gamle og har hatt flere forskjellige plasseringer rundt hus og hytte oppigjennom årene. Utedoen deles av alle brukerne på de to eiendommene og nærhet til hytten gir litt begrenset privatliv ved nødvendige besøk og vi ønsker av denne grunn å flytte den lengre unna vårt uteområde, bak hus og hytte, men fremdeles på egen tomt. Dette innebærer at utedoen vil plasseres nord for de allerede eksisterende bygningene på eiendom 5534-27/18, dvs. lengre unna havet og vil med det ikke skape større forandring i strandsonen. Se oversiktsbilde over eiendommen.

Alternativ 1: Utedoens plassering flyttes slik vist på oversiktsbildet og utvides til å omfatte en bod, markert med stiplet linje på oversiktsbildet, som oppføres i samme byggestil som resten av byggene på vår eiendom og males i samme farge som hytte og badstue. **Mål: maksimalt 3m x 2 m**

Alternativ 2: Utedoen flyttes slik vist på oversiktsbildet og oppføres i samme byggestil som resten av byggene på vår lille eiendom og vil males i samme farge som hytte og badstue. **Mål: 1,2m x 1,8m**

Praktiske opplysninger:

Vei:

Det er ikke opparbeidet adkomstvei til eiendommen. En må ta seg frem dit med båt.

Vann og avløp:

Det er egen brønn på eiendommen, men denne har ikke vært vedlikeholdt og egner seg ikke som drikkevann. Det er oppført utedo på eiendommen.

Strøm:

Hytta strøm fra våningshuset på naboeiendom (det er kun 1,5m. mellom de to byggene)

Vi håper at Landskapsvernområdestyret kan imøtekomme våre behov for endring, ved spørsmål eller mangler knyttet til vår søknad, ber vi om at dere tar kontakt på telefon slik at vi raskt kan skaffe tilveie evt. manglende dokumentasjon. Christian Hyld: 909 81 082 eller Ellen Zahl Jonassen: 926 09 796

Vennlig hilsen

Christian Hyld

Christian Hyld

Nedenfor følger oversiktskart over eiendommen, bilder av platting og illustrasjoner



Gammelplatting øverst,
ny platt med utvidelse nedenfor



Eksempel på utforming av utedo med eller uten bod

Alternativ 1



Alternativ 2





Saksfremlegg

Arkivsaksnr: 2024/10960-10

Saksbehandler: Stine Emilie
Alfonsdatter Nøding

Dato: 20.06.2025

Unntatt offentlighet: offl. § 13, jf. fvl. § 13

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Nordkvaløya - Rebberesøya verneområdestyre	23/25	02.07.2025

Søknad om ettergodkjenning av flytting av utedo på eiendom 28/3, Skjærvika, Nordkvaløya

Vedlegg:

- 1 Uttalelse til forhåndsvarsling om retting og søknad om dispensasjon - Nordkvaløya - Rebberesøya landskapsvernområde - Karlsøy 28/3 - bygg på eiendom
- 2 UTTALE TIL FORHÅNDSVARSLING OM RETTING OG SØKNAD.pdf
- 3 Uttalelse om grillhytte og utedo i Skjærvika.pdf
- 4 thumbnail Utedo.jpg
- 5 thumbnail utedo 1.jpg
- 6 thumbnail Utedo tatt av storm.jpg
- 7 thumbnail Sjå med utedo.jpg
- 8 thumbnail Sjå med utedo 1.jpg

Forvalters innstilling

Verneområdestyret gir dispensasjon til endret plassering av utedo på eiendom 28/3 - Skjærvika på Nordkvaløya i Nordkvaløya-Rebberesøya landskapsvernområde med hjemmel i verneforskriftens § 5 punkt 5.

Det er ikke søkt om dispensasjon fra verneområdestyret til å flytte utedoen og slå den sammen med uthuset. En dispensasjon vil i dette tilfellet kunne skape presedens for å tillate oppføring av bygninger i et område hvor det **kan** tillates nybygg knyttet til eksisterende bebyggelse etter søknad. Utedoen er bygget i tilknytning til uthuset og de andre byggene på eiendommen. Lignende tiltak har fått dispensasjon både før og etter vernet på andre eiendommer. Det er ingen sensitive arter i området som vil bli berørt, og det er ikke registret noen kulturminner som blir påvirket av tiltaket. Selv om bygningsmassen på eiendommen er representativ i seg selv og det derfor ikke er ønskelig med store endringer. Flyttingen av utedoen ansees ikke å påvirke

verneverdiene på lik linje som et helt nytt bygg på et ubebygd område vil gjøre. Det er en endring av kulturmiljøet da utseende på huset er endret.

Tiltakene tillates med følgende vilkår:

- Dersom det ikke omsøkes ved senere byggearbeid vil Verneområdestyret gå videre med en ulovlighetsoppfølging på saken, hvor det kan bli aktuelt å kreve riving, tvangsmulkt og/eller sende saken til Miljødirektoratet for fastsettelse av et overtredelsesgebyr.
Vedlikehold som ikke fører til fasadeendring på bygg er ikke søknadspliktig.
Ødelagte bygg med hull i tak ansees ikke som vedlikehold.
- Fylkeskommunens kulturminne avdeling rådføres i byggesaker, inkludert vedlikehold og restaurering.
- Tiltakshaver er selv ansvarlig for å innhente alle nødvendige tillatelser, også fra andre myndigheter.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages innen tre uker til Miljødirektoratet. Klagefristen er tre -3 – uker fra den dagen brevet kom frem til påført adressat. Klagen sendes skriftlig til Verneområdestyret, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil anføre for klagen.

Saksopplysninger

Forvalterne var på befaring i verneområdene 3. og 4. juni 2024, og styret var på befaring i landskapsvernområdet 29. august 2024 for å dokumentere alle byggene i Nordkvaløya- Rebbenesøya landskapsvernområde.

Den 13. november 2024 ble det sendt brev hvor det ble etterspurt redegjørelse av tiltakene gjort på eiendommen siden opprettelsen av vernet Nordkvaløya- Rebbenesøya landskapsvernområde i 2004.

Grunneier gav redegjørelse for byggene i telefonsamtale 16. desember 2024.

Byggesakene ble behandlet på styremøte den 5. mars 2025. Det var også behov for noe avklaringer fra Miljødirektoratet før henvendelse til grunneier kunne sendes ut.

Den 23. april 2025 ble det sendt brev til grunneier hvor det ble etterpurt søknad for tiltak på eiendommen.

Grunneier sendte søknad om ettergodkjenning av vedbod til styret den 2. juni 2025.

Det søkes om ettergodkjenning av en at uthuset og utedoen er slått sammen.



Bilde 1 – kart over Nordkvaløya-Rebbernesøya landskapsvernområde med eiendom 28/3 markert i rødt.

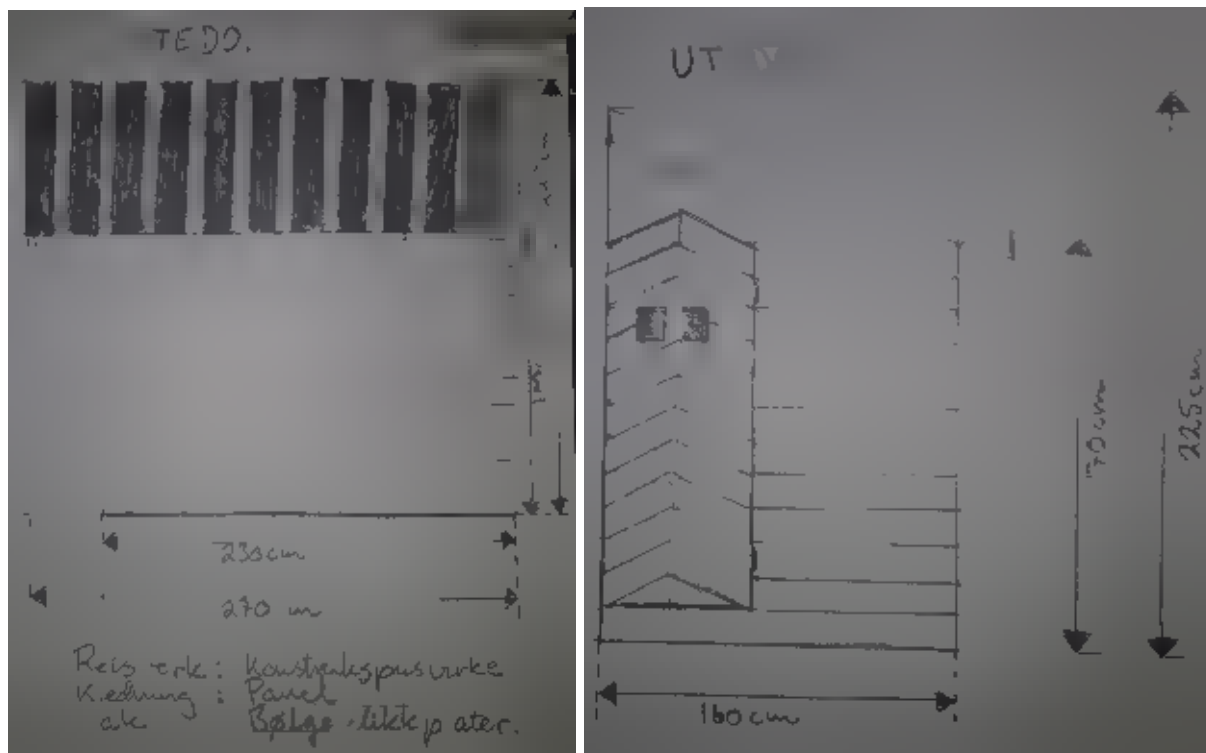
Grunneiere skriver i søknad at «Utedoen ble flyttet inntil sjåen etter at stormen rev utedoen for andre gang. Ved flyttingen ble utedoen satt fast i sjåveggen for å hindre at dårlig vær skulle ødelegge utedoen enda en gang. Ved at utedoen ble festet til et annet bygg fjernes ekstra platt som tidligere måtte legges mellom sjå og utedo, grunnet bruker med funksjonsnedsettelse som er avhengig av fast underlag for å kunne forflytte seg.»



Bilde2 – Utedo tatt av vinden, foto grunneiere



Bilde3 og 4 – Bilde av utedo med mål på, foto grunneiere



Bilde 5 og 6 – byggetegninger utedo, foto grunneiere

Verneregler

Nordkvaløya-Rebbnesøya landskapsvernområde ble vedtatt opprettet 4. juni 2004 med det formål å bevare et større, sammenhengende kystområde som er representativt for kystnaturen i Troms. Området har godt utviklede kvartærgeologiske landskapselementer og spor av rike kulturtradisjoner helt fra steinalder og frem til i dag jf. Verneforskriften § 2.

Vernebestemmelsenes § 3:

For landskapsvernområdet gjelder følgende bestemmelser:

1. det må ikke iverksettes tiltak som vesentlig kan endre landskapets art eller karakter. Eksempler på dette er: oppføring av nye bygninger, anlegg og varige og midlertidige innretninger, opplag a båter, hensetning av campingvogner, brakker o.l., fremføring av nye luftledninger, jordkabler og kloakkledninger, bygning av veier, nyplanting, drenering og annen form for tørrlegging, uttak, oppfylling og planering av masse, ny utføring av kloakk eller andre konserterte forurensingstilførsler, henleggelse av avfall, gjødsling og bruk av kjemiske bekjempningsmidler. Opplistingen er ikke uttømmende.

Forvaltningsmyndigheten kan imidlertid gi tillatelse til:

Oppføring av hytter og andre bygninger i samsvar med forvaltningsplan i områder der det ikke vil forringe verneverdien vesentlig. Det kan stilles krav til utforming av nye bygninger jamfør §5, pkt. 5.

Forvaltningsplanen for landskapsvernområdet legger føringer på hvordan man skal behandle søknader om oppsetting av nye bygninger i området, innenfor rammene av verneforskriften. Utdrag fra Forvaltningsplan for Nordkvaløya-Rebbenesøya landskapsvernområde følger under:

5.2 Mål og utfordringer for bebyggelsen

Det er en del av verneformålet å ta vare på et representativt kystområde for kystnaturen i Troms der kulturtradisjoner helt fra steinalder og frem til i dag er fremhevet. Landskapet med den tradisjonelle bebyggelsen er en naturlig del av landskapsrommet. Bevaring av bebyggelsen og kulturmiljøene i området er en viktig del av landskapsopplevelsen.

Forvaltningsutfordring: *Nordkvaløya – Rebbenesøya landskapsvernområde skal forvaltes slik at eksisterende bygninger og bygningsmiljøer kan brukes, og holdes vedlike. Bygningsmassen skal ikke være skjemmende for kulturlandskapet. Nybygging må ikke skje i sårbare områder, og i ubebygde områder. En del av formålet med vernet er også å ta vare på kulturminner. Begrunnelsen for å ta vare på kulturminner er at de har verdi som kilde til kunnskap, som grunnlag for opplevelse og som bruksressurs.*

Bygninger og bygningsmiljø er en viktig del av kulturlandskapet og kulturmiljøet innenfor verneområdet skal tilpasses stedlig landskap og kulturmiljø. All bygging skal skje i samsvar med lokal byggeskikk, og det skal tas landskapsmessige hensyn.

Retningslinjer vedlikehold:

- Innvendig vedlikehold er ikke søknadspliktig
- Utvendig vedlikehold som endrer fasaden vil være søknadspliktig
- Dersom bygningen ikke lenger kan defineres som en bygning med tak, vil planer om restaurering betraktes som nybygg og vil være søknadspliktig på linje med en ny bygning.
- Tilbakeføring til dokumentert opprinnelig utseende anses som restaurering og er søknadspliktig

Retningslinjer ombygging - omdisponering:

- Ombygging/fasadeendring krever tillatelse etter verneforskriften og Naturmangfoldlovens § 48, også Plan- og bygningsloven (Pbl.). Slike søknader må vurderes av kulturminnemyndigheten. Forvaltningsmyndighet videresender søknad for uttalelse.
- Bruksendring uten fasadeendring er ikke søknadspliktig etter verneforskriften, men er søknadspliktig etter Pbl.

Retningslinjer nybygg:

- Oppføring av nye bygg krever tillatelse fra forvaltningsmyndighet
 - Søknad sendes verneområdestyret
 - Verneområdestyret videresender alle søknader til kulturminnemyndigheten for vurdering etter kulturminneloven
 - Søker må også søke kommunen om byggetillatelse i hht. Plan- og bygningsloven dersom det gis tillatelse fra verneområdestyret og kulturminnemyndighet.
- Gjenoppføring av bygg regnes som oppføring av nytt og hjemles i verneforskriftens §5, pkt. 5 i områder der dette ikke vil forringe verneverdien nevneverdi, dvs i område 1 og 7. Gjenoppføring utenfor disse to områdene må i tilfelle vurderes etter Naturmangfoldlovens § 48.
- Ved eventuell gjenoppføring skal bygningen ha samme størrelse og ha samme bygningsmessige utforming.
- Nye bygninger skal ikke tillates utenfor områder med eksisterende bebyggelse, og kan dessuten bare tillates i landskapsområde 1 og 7. Når det gjelder landskapsområde 7 kan det tillates tiltak vest for Bårsetsundet. I landskapsområde 1 kan det tillates tiltak konsentrert til eksisterende bebyggelse.
- Følgende områder må skjermes for nye tiltak: Steikarvika, Rekvika, Faulbergvika, Rødgammen, Breidvika, Nordskar og Bårset, strekningen Bøtneset til Sørgrøtøy, Østsiden av Andammen, Sørskarvågen og Måsvær.
- Det bør stilles krav til plassering og utforming av nye bygg i verneområdet
- Nye bygg skal i størst mulig grad tilpasses lokal byggeskikk
- Innenfor eksisterende kulturmiljø kan forvaltningsmyndigheten gi tillatelse til gjenoppføring av forfalte bygninger på eksisterende grunnmurer i bygningsmiljøer
 - Bør ha samme utvendige volum som opprinnelig bygning
 - Bør ha samme utvendige detaljeringsnivå og fasade som opprinnelig bygning. Her tenkes det på takutspring, vindskier, utvendig kledning, taktekking, skorstein, vinduer, dører.....etc.
 - Søker må, så langt det er mulig, dokumentere hvordan opprinnelig bygning så ut
- Gjenoppføring etter f.eks. brann krever også tillatelse fra verneforskriften. Samme krav som kulepunkt over.
- Bygningsavfall skal ikke etterlates i verneområdet. Kommunen skal gi vilkår for håndtering av avfall sammen med byggetillatelse.

I henhold til geologisk viktige områder, er det de områdene som er merket med rødt i kartet under som har særdeles høy verneverdi og som må skjermes for nye tiltak.



Retningslinjer riving av bygninger:

- Riving må vurderes av kulturminnemyndighet og eventuelt vedtak fattes.
- Det må også søkes om rivingstillatelse til kommunen i hht. Plan- og bygningsloven, unntatt for uthus mindre enn 15 m².
- Rivingsavfall kan ikke etterlates i verneområdet. Kommunen skal gi vilkår for håndtering av dette sammen med rivingstillatelsen.

Alle saker som berører natur skal også vurderes etter lov om naturmangfold §§ 8-12 jamfør samme lovs § 7.

Vurdering

Eiendommen befinner seg i sin helhet på Nordkvaløya. Dette området inngår i landskapsområde 1, hvor det kan tillates tiltak konsentrert til eksisterende bebyggelse.

Ifølge forvaltningsplanens kapittel 5 er en del av verneformålet å ta vare på et representativt kystområde der den tradisjonelle bebyggelsen er en naturlig del av landskapsrommet. Bevaringen av bebyggelsen og kulturmiljøene i området er en viktig del av landskapsopplevelsen. Bygninger og bygningsmiljø er en viktig del av kulturlandskapet og kulturmiljøet innenfor verneområdet skal tilpasses stedlig landskap og kulturmiljø.

Forvaltningsplanen for Nordkvaløya-Rebbnesøya landskapsvernområde fastsetter at all ombygging som endrer bygningens karakter ansees som nybygg. Også tilbakeføring til opprinnelig utseende som innebærer skifte av utvendig materiale er søknadspliktig på lik linje som vedlikehold/restaurering. Det kreves ikke dispensasjon fra verneforskriften til bruksendring dersom det ikke medfører eksteriørmessig forandring.

All bygging skal skje i samsvar med lokal byggeskikk, og det skal tas landskapsmessig hensyn.

Fylkeskommunen påpeker i sin rapport om kulturminner og kulturmiljø på Nordkvaløya at bygninger som er eldre enn 1945 står i en særstilling på grunn av brenningen av bygg lenger nord og øst. Noe som gjør slike bygg sjeldne og dermed får styrket verdi av kulturmiljøet de inngår i. Utbedring av slike bygninger må skje i nært samarbeid med kulturvernmyndighetene.

Det var i forbindelse med arbeidet med å legge inn bilder i et Naturoppdrag at flere byggverk i landskapsvernområdet ble oppdaget. Dette førte til at verneområdestyret vedtok å få oversikt og rette opp i disse forholdene. Naturoppdrag er et nettbasert hjelpemiddel for forvaltningsmyndigheten og oppsynsmyndigheten for å bedre og enklere kunne følge med på tilstand og tiltak i verneområdene i Norge.

Det som er gjort på eiendommen er at det er utedoen er slått sammen med uthuset. Disse to byggene er lik i utførelse og utseende. Forvalter mener at sammenslåingen av disse ikke har ført til noe tap av verneverdi og heller ikke har hatt negativ påvirkning på kulturmiljøet eller kulturlandskapet. Den er satt opp på et allerede bebygget område, og skiller seg ikke fra de øvrige byggene på eiendommen.

Forvalter har vært i kontakt med Troms Fylkeskommunes avdeling for kulturarv. Det er ikke kommet svar innen sakspapirene sendes ut. Om det kommer svar fra Fylkeskommunen før styremøtet tas disse med i vurderingene under styremøtet og protokollføres. Vedtak sendes ikke ut før svar fra Fylkeskommunen foreligger. Saker som ikke har vurdering fra Fylkeskommunen innen styremøtet avgjøres i eget møte senere.

Det foreligger nok kunnskap om området (verneforskriften, forvaltningsplanen, naturbase.no, rapporter for verneområdet) til at en dispensasjon kan vurderes, jf. Naturmangfoldloven § 8, og § 9 vil derfor ikke komme til anvendelse.

En dispensasjon kan i dette tilfellet kunne skape en presedens for å tillate oppføring av bygninger i et område i landskapsvernområdet hvor det ikke åpnes for nybygg. En dispensasjon vil ikke være i tråd med vedtatt forvaltningsplan. Men dersom tiltakene ikke har ført til store endringer på bygningsmassen og holder seg til lokal byggeskikk **kan** små endringer vurderes tillatt. Alle søknader om dispensasjon skal vurderes på eget grunnlag, jf. Naturmangfoldloven § 10. Gjenreising/vedlikehold av eventuelle andre bygg må omsøkes ved egen søknad.

Da det ikke har skjedd noe forringelse av naturmangfoldet i denne byggeprosessen vil en vurdering i henhold til Naturmangfoldloven §§11 og 12 ikke ansees som relevant i denne saken. Vi gjør likevel oppmerksom på at det er tiltakshaver som sitter med ansvaret for at naturmangfoldet ikke skades ved tiltak, og et eventuelt erstatningsansvar ved eventuell skade på naturmangfoldet.

Verneområdestyret

Nordkvaløya-Rebbernesøya landskapsverneområde



E-post: stine.noding@statsforvalteren.no

Tromsø, 2.6.2025

**UTTALE TIL FORHÅNDSVARSLING OM RETTING OG SØKNAD OM
DISPENSASJON – DERES REFERANSE 2024/10960 – 432.2**

Viser til deres brev datert 23.4.2025 om forhåndsvarsling av retting.

På vegner av eierne av eiendommen gnr. 28, bnr. 3 i Nordkvaløya-Rebbernesøya landskapsvernområde, blir det gitt uttale til forhåndsvarsel om retting og søkt om dispensasjon. Søknaden om dispensasjon gjelder både flytting av utedo og etterfølgende godkjenning av oppført grillhytte.

Søknaden om dispensasjon er forankret i Forskr. Nordkvaløya-Rebbernesøya landskapsvernomr. («forskriften») § 5 nr. 5. Her heter det:

Forvaltningsmyndigheten kan gi tillatelse til:

5. Oppføring av hytter og andre bygninger i samsvar med forvaltningsplan, i områder der dette ikke vil forringe verneverdien vesentlig. Det kan stilles krav til utformingen av nye bygninger.

Det gjøres gjeldende at hverken flytting av utedoen eller etterfølgende tillatelse til oppføring av grillhytten, vil forringe verneverdien vesentlig, jf. forskriften § 5 nr. 5. Vi mener videre en overvekt av hensyn taler for dispensasjon og at søknaden derfor må tas til følge.

Vedlagt er vår oppsummering av argumenter for at dispensasjon bør gis. Videre vedlegges bilder av grillhytten og utedo, informasjon om byggeår og målsatte tegninger.

Ved spørsmål, eller for det tilfelle at søknaden vurderes å være mangelfull, ber vi om at dere kontakter undertegnede på 905 17 614/ellen.olsen@hotmail.com eller Per Jan Jørgensen på 975 30 286/perjan59@hotmail.com.

For eierne av 28/3

Ellen Olsen
Ellen Olsen

Informasjon om grillhytten for søknad til Statsforvalteren.

- Avstanden fra grillhytten til sjøen, målt ved flosjø er 75 meter.
- Grillhytte areal er 14,9 m²
- Det ble startet bygging av grillhytten i 2004
- Grillhytten ble ferdigstilt i året 2020

Argumenter for at søknaden om grillhytten bør godkjennes:

Det følger av forskrift om verneplan for kystregionen i Troms fylke, vedlegg 7, Nordkvaløya-Rebbenesøya landskapsvernområde § 5 nr. 5 at det kan gis unntak etter søknad om oppføring av «andre bygninger» herunder grillhytten om dette vil være «i samsvar med forvaltningsplan i området» og der dette ikke vil «forringe verneverdier vesentlig»

Det kan argumenteres for at grillhytten ikke kan anses å «forringe verneverdien vesentlig» ettersom den er bygget på plen, samt i nærhet til huset på eiendommen. Dette bør anses som en mildere belastning for naturen sammenlignet med at grillhytten hadde blitt bygget på myr eller i skog med mere vegetasjon. Det er derav ikke et nytt området som blir ødelagt eller forringet etter oppsettingen av grillhytten.

Ifølge riksantikvaren er «bruk det beste vern. Kulturminne og kulturmiljø er ein viktig ressurs for samfunnet, for næringsliv, reiseliv og nærmiljø. Dei skapar opplevingar og gode stadar å bu, besøke og leve i. Når kulturminne blir nytta som ressurs, aukar også sjansen for at kulturminne blir tekne vare på.» <https://riksantikvaren.no/veileder/rad-om-naeringsetablering-i-verna-hus/>

En positiv konsekvens av at grillhytten får stå, er at grillhytten skaper en trivsel for eierne i Skjærvika. Dette kan føre til at flere generasjoner ønsker å bruke området. Om området ikke blir brukt av eierne kan dette føre til større forringelse av området. Det kan henvises til naboeiendommen hvor det står et fjøs som er forfalt som følge av at eierne ikke bruker eiendommen eller bygningen lengre. Den forfalte fjøsen skaper dermed en større belastning på naturen i form av forsøpling. Trivselen for eierne i Skjærvika kan derav føre til økt bruk og dermed bedre vedlikehold av eiendommen.

Grillhytten står også åpen for allmennferdsel og den blir brukt av elgjaktlagene på øya for å søke ly når det oppstår dårlig vær.

Etter forvaltningsplan om Nordkvaløya- Rebberesøya landskapsvernområde, rapport 23.11.2017 fra verneområdestyret Nordkvaløya- Rebberesøya landskapsvernområde, er Skjærvika i den laveste prioriteringsgruppen for verneområdet når det gjelder kvartærgeologiske verdier jf. side 27 i forvaltningsplanen.

Videre følger det på side 28 og 44 i forvaltningsplanen at Skjærvika heller ikke inngår under de mest verdifulle kulturmiljøene i verneområdet. Skjærvika inngår derav ikke under området som er skjermet mot all ny bygging, slik som andre områder på Nordkvaløya er.

På side 46, kulepunkt 4 i forvaltningsplanen følger det at «nye bygninger skal ikke tillates utenfor områder med eksisterende bebyggelse». «I landskapsområde 1 kan det tillattes tiltak konsentrert til eksisterende bebyggelse». Ordlyden av konsentrert gir uttrykk for at ny bebyggelse skal bygges i nærhet til eksisterende bebyggelse. Skjærvika omfattes under landskapsområde 1 og grillhytten er herunder bygget i nærhet til eksisterende bebyggelse.

Videre følger det av forvaltningsplan side 10, punkt. 1.5 at et forvaltningsmål kan defineres ved (...) «brukerinteresse». Grillhytten kan anses å utgjøre en brukerinteresse.

Forvaltningsplan sitt forord på side 3 fastsetter i tillegg at det skal gis et viss rom for skjønn.

Begrunnelse for flytting av utedo:

Utedoen ble flyttet inntil sjåen etter at stormen rev utedoen for andre gang. Ved flyttingen ble utedoen satt fast i sjåveggen for å hindre at dårlig vær skulle ødelegge utedoen enda en gang. Ved at utedoen ble festet til et annet bygg fjernes ekstra platt som tidligere måtte legges mellom sjå og utedo, grunnet bruker med funksjonsnedsettelse som er avhengig av fast underlag for å kunne forflytte seg.

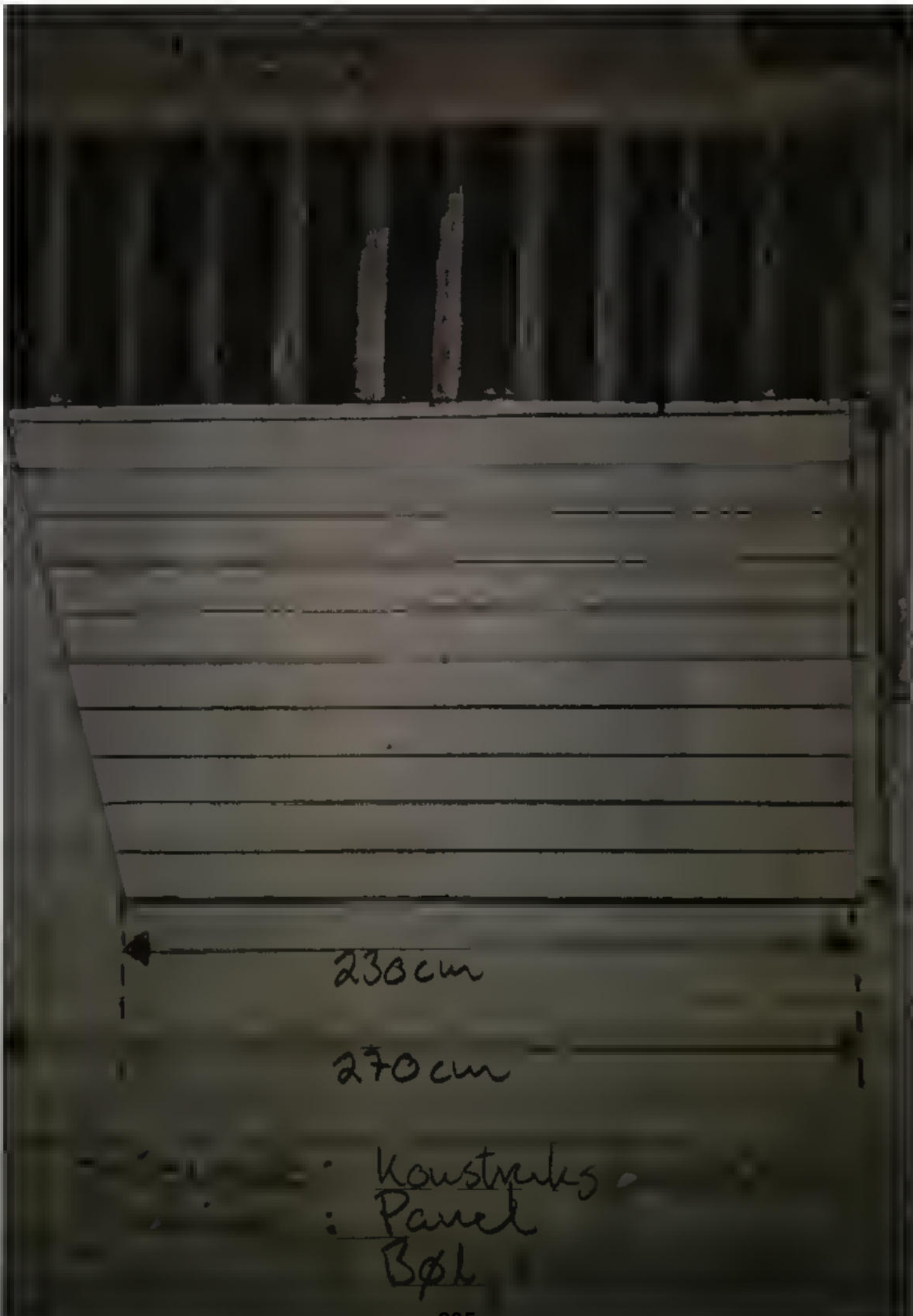












A hand-drawn diagram of a wooden crate. The crate is shown in perspective, with horizontal lines representing the slats. Above the crate, there are two vertical lines. Below the crate, there are two horizontal lines with arrows pointing to the left and right edges, labeled with dimensions. At the bottom, there are three lines of text, each preceded by a colon. The entire drawing is done in a simple, sketchy style.

230 cm

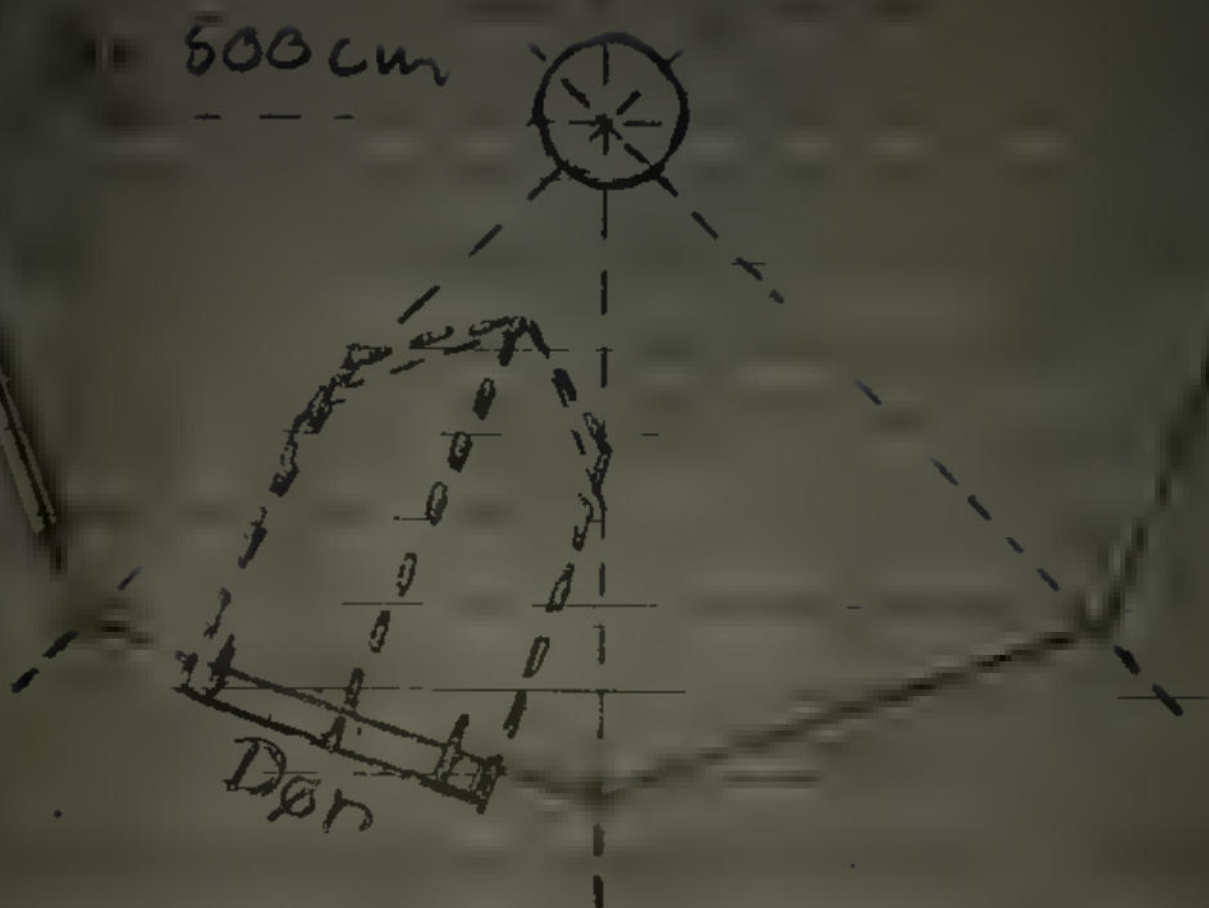
270 cm

: Konstruktion
: Panel
: Bøkl

WTE DO.



1700



Grillhytte bygd av resirkul
 ert material.

isverk = Konstruksjons

ledning = Stående viller

• Sort Skin

Verneområdestyret

Nordkvaløya-Rebbenesøya landskapsverneområde

E-post: stine.noding@statsforvalteren.no

Tromsø, 2.6.2025

**UTTALE TIL FORHÅNDSVARSLING OM RETTING OG SØKNAD OM
DISPENSASJON – DERES REFERANSE 2024/10960 – 432.2**

Viser til deres brev datert 23.4.2025 om forhåndsvarsling av retting.

På vegner av eierne av eiendommen gnr. 28, bnr. 3 i Nordkvaløya-Rebbenesøya landskapsvernområde, blir det gitt uttale til forhåndsvarsel om retting og søkt om dispensasjon. Søknaden om dispensasjon gjelder både flytting av utedo og etterfølgende godkjenning av oppført grillhytte.

Søknaden om dispensasjon er forankret i Forskr. Nordkvaløya-Rebbenesøya landskapsvernomr. («forskriften») § 5 nr. 5. Her heter det:

Forvaltningsmyndigheten kan gi tillatelse til:

5. Oppføring av hytter og andre bygninger i samsvar med forvaltningsplan, i områder der dette ikke vil forringe verneverdien vesentlig. Det kan stilles krav til utformingen av nye bygninger.

Det gjøres gjeldende at hverken flytting av utedoen eller etterfølgende tillatelse til oppføring av grillhytten, vil forringe verneverdien vesentlig, jf. forskriften § 5 nr. 5. Vi mener videre en overvekt av hensyn taler for dispensasjon og at søknaden derfor må tas til følge.

Vedlagt er vår oppsummering av argumenter for at dispensasjon bør gis. Videre vedlegges bilder av grillhytten og utedo, informasjon om byggeår og målsatte tegninger.

Ved spørsmål, eller for det tilfelle at søknaden vurderes å være mangelfull, ber vi om at dere kontakter undertegnede på 905 17 614/ellen.olsen@hotmail.com eller Per Jan Jørgensen på 975 30 286/perjan59@hotmail.com.

For eierne av 28/3

Ellen Olsen
Ellen Olsen

Informasjon om grillhytten for søknad til Statsforvalteren.

- Avstanden fra grillhytten til sjøen, målt ved flosjø er 75 meter.
- Grillhytte areal er 14,9 m²
- Det ble startet bygging av grillhytten i 2004
- Grillhytten ble ferdigstilt i året 2020

Argumenter for at søknaden om grillhytten bør godkjennes:

Det følger av forskrift om verneplan for kystregionen i Troms fylke, vedlegg 7, Nordkvaløya-Rebbenesøya landskapsvernområde § 5 nr. 5 at det kan gis unntak etter søknad om oppføring av «andre bygninger» herunder grillhytten om dette vil være «i samsvar med forvaltningsplan i området» og der dette ikke vil «forringe verneverdier vesentlig»

Det kan argumenteres for at grillhytten ikke kan anses å «forringe verneverdien vesentlig» ettersom den er bygget på plen, samt i nærhet til huset på eiendommen. Dette bør anses som en mildere belastning for naturen sammenlignet med at grillhytten hadde blitt bygget på myr eller i skog med mere vegetasjon. Det er derav ikke et nytt området som blir ødelagt eller forringet etter oppsettingen av grillhytten.

Ifølge riksantikvaren er «bruk det beste vern. Kulturminne og kulturmiljø er ein viktig ressurs for samfunnet, for næringsliv, reiseliv og nærmiljø. Dei skapar opplevingar og gode stadar å bu, besøke og leve i. Når kulturminne blir nytta som ressurs, aukar også sjansen for at kulturminne blir tekne vare på.» <https://riksantikvaren.no/veileder/rad-om-naeringsetablering-i-verna-hus/>

En positiv konsekvens av at grillhytten får stå, er at grillhytten skaper en trivsel for eierne i Skjærvika. Dette kan føre til at flere generasjoner ønsker å bruke området. Om området ikke blir brukt av eierne kan dette føre til større forringelse av området. Det kan henvises til naboeiendommen hvor det står et fjøs som er forfalt som følge av at eierne ikke bruker eiendommen eller bygningen lengre. Den forfalte fjøsen skaper dermed en større belastning på naturen i form av forsøpling. Trivselen for eierne i Skjærvika kan derav føre til økt bruk og dermed bedre vedlikehold av eiendommen.

Grillhytten står også åpen for allmennferdsel og den blir brukt av elgjaktlagene på øya for å søke ly når det oppstår dårlig vær.

Etter forvaltningsplan om Nordkvaløya- Rebbenesøya landskapsvernområde, rapport 23.11.2017 fra verneområdestyret Nordkvaløya- Rebbenesøya landskapsvernområde, er Skjærvika i den laveste prioriteringsgruppen for verneområdet når det gjelder kvartærgeologiske verdier jf. side 27 i forvaltningsplanen.

Videre følger det på side 28 og 44 i forvaltningsplanen at Skjærvika heller ikke inngår under de mest verdifulle kulturmiljøene i verneområdet. Skjærvika inngår derav ikke under området som er skjermet mot all ny bygging, slik som andre områder på Nordkvaløya er.

På side 46, kulepunkt 4 i forvaltningsplanen følger det at «nye bygninger skal ikke tillates utenfor områder med eksisterende bebyggelse». «I landskapsområde 1 kan det tillattes tiltak konsentrert til eksisterende bebyggelse». Ordlyden av konsentrert gir uttrykk for at ny bebyggelse skal bygges i nærhet til eksisterende bebyggelse. Skjærvika omfattes under landskapsområde 1 og grillhytten er herunder bygget i nærhet til eksisterende bebyggelse.

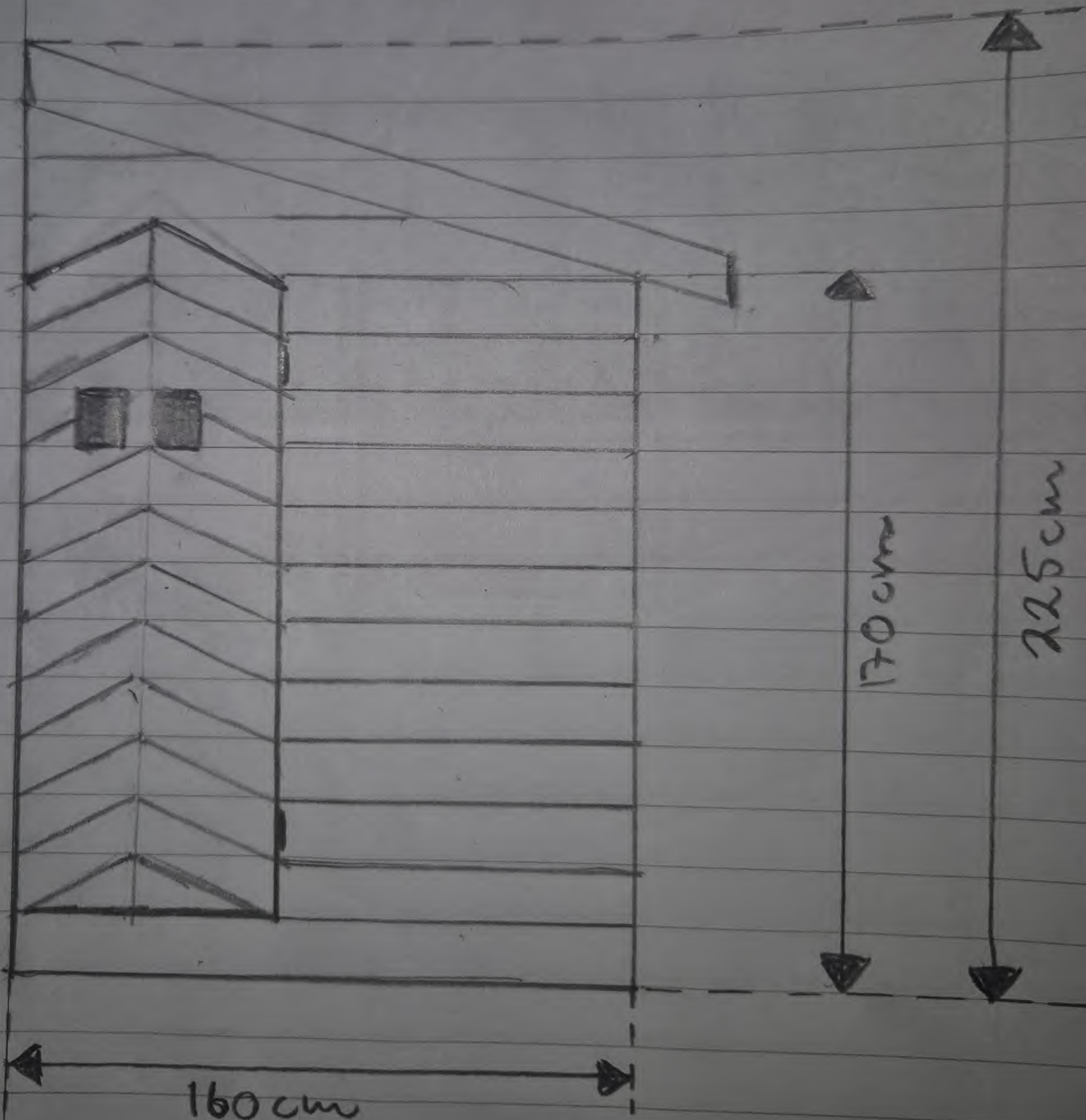
Videre følger det av forvaltningsplan side 10, punkt. 1.5 at et forvaltningsmål kan defineres ved (...) «brukerinteresse». Grillhytten kan anses å utgjøre en brukerinteresse.

Forvaltningsplan sitt forord på side 3 fastsetter i tillegg at det skal gis et viss rom for skjønn.

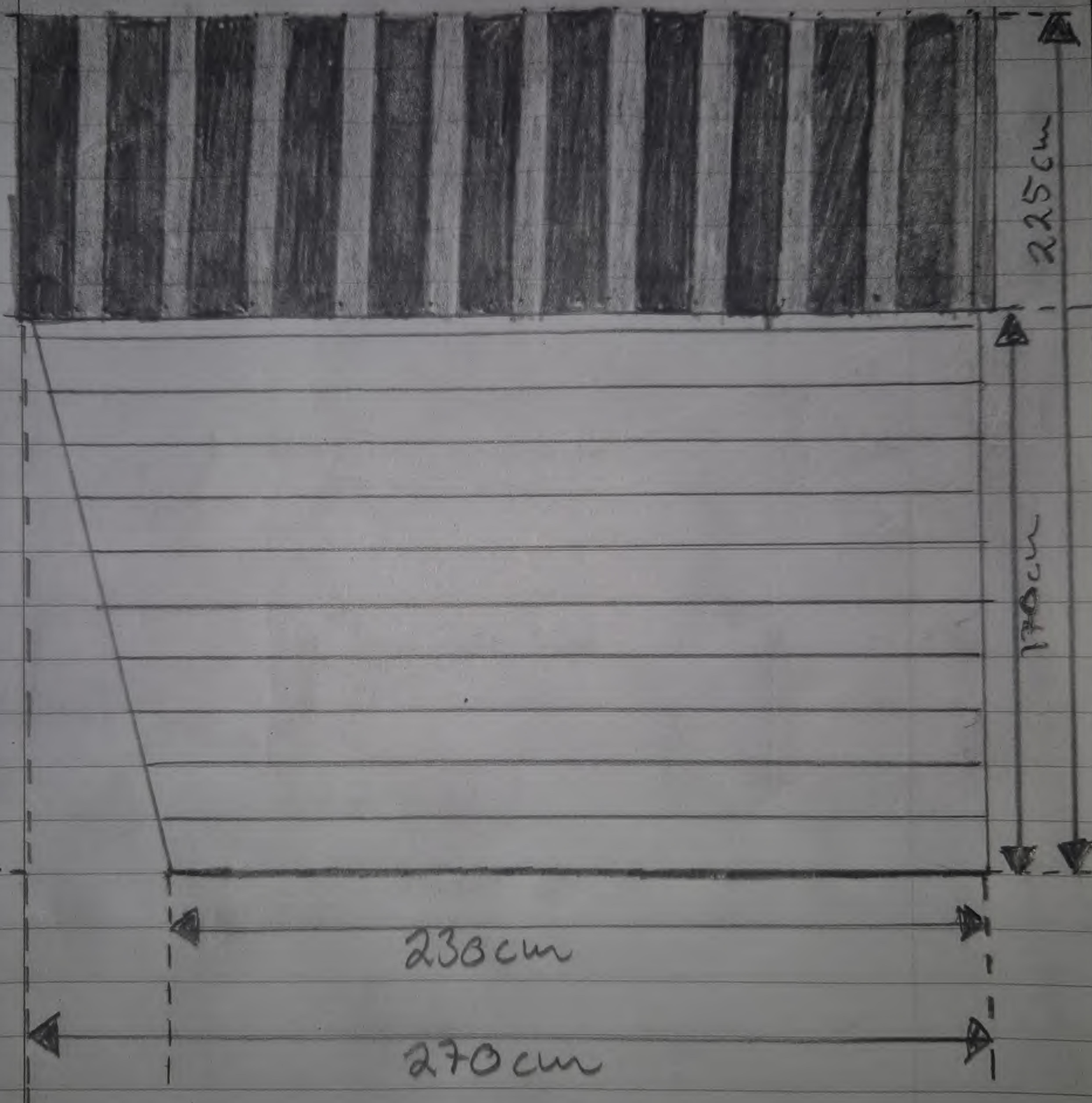
Begrunnelse for flytting av utedo:

Utedoen ble flyttet inntil sjåen etter at stormen rev utedoen for andre gang. Ved flyttingen ble utedoen satt fast i sjåveggen for å hindre at dårlig vær skulle ødelegge utedoen enda en gang. Ved at utedoen ble festet til et annet bygg fjernes ekstra platt som tidligere måtte legges mellom sjå og utedo, grunnet bruker med funksjonsnedsettelse som er avhengig av fast underlag for å kunne forflytte seg.

UTEDO.



UTEDO.



Reisverk: Konstruksjonsvirke.
Kledning: Panel.
Tak: Bølgeblikkplater.









Verneområdestyret
Nordkvaløya-
Rebbernesøya
landskapsvernområde

Saksfremlegg

Arkivsaksnr: 2024/11210-11

Saksbehandler: Stine Emilie
Alfonsdatter Nøding

Dato: 20.06.2025

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Nordkvaløya - Rebbernesøya verneområdestyre	24/25	02.07.2025

Søknad om ettergodkjenning av platting på huset og utvidelse av naustet, eiendom 29/6, Nordkvaløya

Vedlegg:

- 1 23.04.25 Søknad om dispensasjon på eiendom 5534.pdf
- 2 Redegjørelse - Nordkvaløya - Rebbernesøya landskapsvernområde - Karlsøy 29/6 - bygg på eiendom

Forvalters innstilling

Verneområdestyret gir dispensasjon til oppført platting på hovedhuset og tilbygg på naustet på eiendom 29/6, i Litlevika på Nordkvaløya i Nordkvaløya-Rebbernesøya landskapsvernområde med hjemmel i verneforskriftens § 5 punkt 5.

Det er ikke søkt om dispensasjon fra verneområdestyret til utvidelse av plattingen og påbygg på naustet. Verneforskriften og forvaltningsplanen åpner for tiltak i tilknytning til eksisterende bebyggelse etter søknad til verneområdestyret. En dispensasjon vil i dette tilfellet ikke nødvendigvis skape presedens for å tillate oppføring av bygninger i et område hvor det ikke åpnes for nybygg. Både plattingen og tilbygget er bygget i tilknytning til eksisterende bygg på eiendommen. Lignende tiltak har fått dispensasjon både før og etter vernet på andre eiendommer. Det er ingen sensitive arter i området som vil bli berørt, og det er ikke registret noen kulturminner som blir påvirket av tiltaket.

Tiltakene tillates med følgende vilkår:

Dersom det ikke omsøkes ved senere byggearbeid vil Verneområdestyret gå videre med en ulovlighetsoppfølging på saken, hvor det kan bli aktuelt å kreve riving,

tvangsmulkt og/eller sende saken til Miljødirektoratet for fastsettelse av et overtredelsesgebyr.

Vedlikehold som ikke fører til fasadeendring på bygg er ikke søknadspliktig.

Fylkeskommunens kulturminne avdeling rådføres i byggesaker, inkludert vedlikehold og restaurering.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages innen tre uker til Miljødirektoratet. Klagefristen er tre -3 – uker fra den dagen brevet kom frem til påført adressat. Klagen sendes skriftlig til Verneområdestyret, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil anføre for klagen.

Saksopplysninger

Forvalterne var på befaring i verneområdene 3. og 4. juni 2024, og styret var på befaring i landskapsvernområdet 29. august 2024 for å dokumentere alle byggene i Nordkvaløya- Rebbenesøya landskapsvernområde.

Den 13. november 2024 ble det sendt brev hvor det ble etterspurt redegjørelse av tiltakene gjort på eiendommen siden opprettelsen av vernet Nordkvaløya- Rebbenesøya landskapsvernområde i 2004.

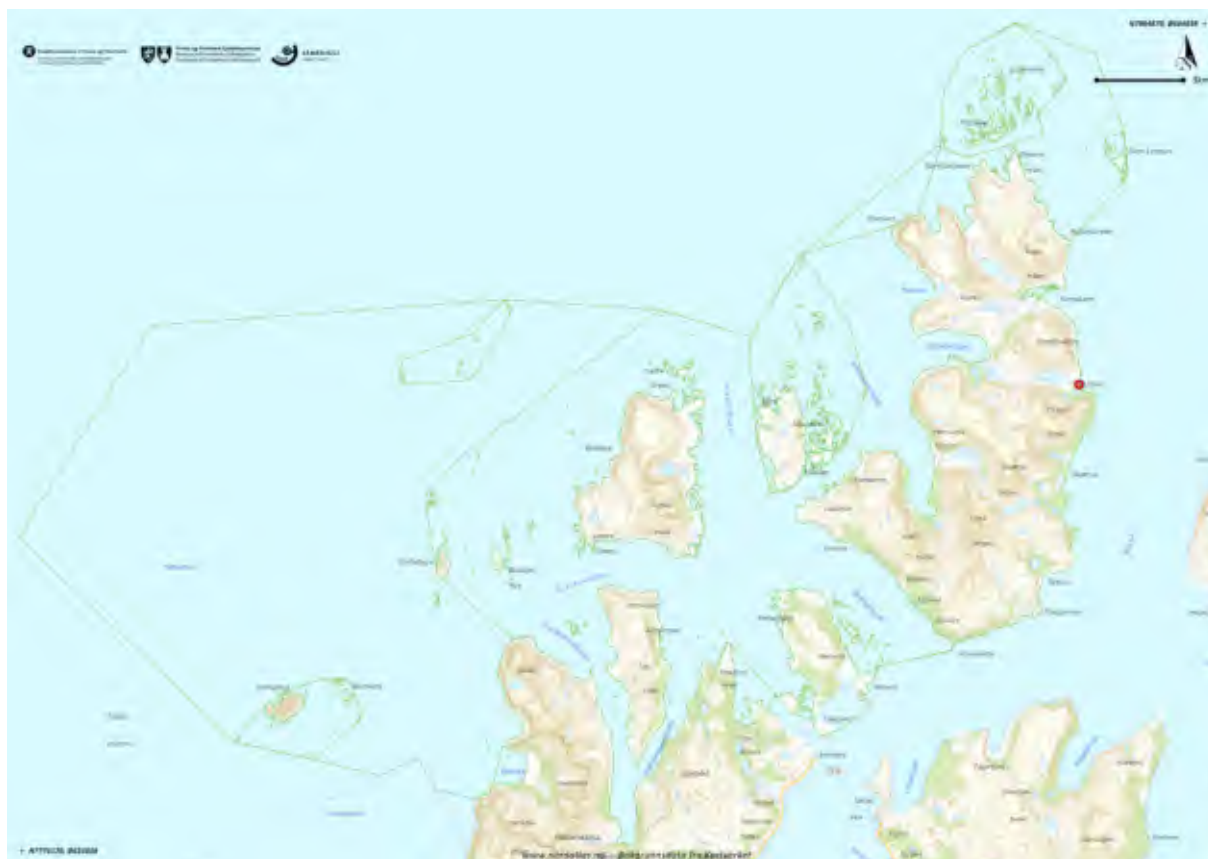
Grunneier sendte redegjørelse for byggene den 12. januar 2025.

Byggesakene ble behandlet på styremøte den 5. mars 2025. Det var også behov for noe avklaringer fra Miljødirektoratet før henvendelse til grunneier kunne sendes ut. Redegjørelse viste til en dispensasjon for naustet fra 2007 som forvalter fant. Den 2 april 2025 sendte forvalter spørsmål om hva tilbygget på naustet brukes til. Redegjørelse for påbygg på naustet ble oversendt forvalter 4. april 2025.

Den 23. april 2025 ble det sendt brev til grunneier hvor det ble etterpurt søknad for tiltak på eiendommen.

Grunneier sendte søknad om ettergodkjenning av vedbod til styret den 27. april 2025.

Det søkes om ettergodkjenning av utvidet platting på huset og påbygg med platting på naustet i Litlevika på Nordkvaløya.



Eiedom 29/6 avmerket med rødt i kartet over verneområdene.

I redegjørelse om byggene fra søker står det at:

«Tillatelsen til oppføring av naustet datert 29.06.2005 fra Karlsøy kommune viser at vi hadde tillatelse til å bygge det omsøkte naust på 58 m², og videre at bruttoarealet ikke måtte overstige 70 m².

Naustet som står der i dag er på ca. 35 m². Påbygget utgjør ca.5 m². Totalt ca. 40 m².

Da naustet var ferdigstilt i 2008, ble det samtidig bygd en platt på øver siden av naustet på ca. 14 m². Platten ligger ca. 0.15 m over terrenget. Jeg mener påbygget ble bygd rundt 2010, samt at platten ble forlenget med nye ca. 14 m².

Påbygget blir, blant annet, benyttet til oppbevaring av 3 store batterier, omformer/inverter og strømaggregat. På taket av påbygget er det montert solcellepanel. Om sommeren gir panelene nok strøm under våre opphold her ute. Utover over nevnte, benyttes arealet til oppbevaring av fyrings ved og annet utstyr.

Utvidelse av platting ved hovedhuset mot sjøen er ca. 2.5 x 10 m og mot øst ca. 1.3 x 9 m.

Begge plattingene ble ferdigstilt sommeren 2015.»

Der står også en gammel lastebil og en gammel gravemaskin på eiendommen. Eier ser gjerne på løsninger for å få fjernet disse i samarbeid med verneområdestyret.



Bilde 1 – bilde fra den opprinnelige gården, foto fra Tommy Kraknes



Bilde 2 – bilde av lastebilen fra den opprinnelige gården, foto fra Tommy Kraknes



Bilde 3 – oversiktsbilde fra 2003, Karlsøy kommune



Bilde 4 - Oversiktsbilde fra 2007, foto Verneområdestyret



Bilde 5 – skråbilde fra 2020, foto fra Nordatlas.

Verneregler

Nordkvaløya-Rebbnesøya landskapsvernområde ble vedtatt opprettet 4. juni 2004 med det formål å bevare et større, sammenhengende kystområde som er representativt for kystnaturen i Troms. Området har godt utviklede kvartærgeologiske landskapselementer og spor av rike kulturtradisjoner helt fra steinalder og frem til i dag jf. Verneforskriften § 2.

Vernebestemmelsen § 3:

For landskapsvernområdet gjelder følgende bestemmelser:

1. det må ikke iverksettes tiltak som vesentlig kan endre landskapets art eller karakter. Eksempler på dette er: oppføring av nye bygninger, anlegg og varige og midlertidige innretninger, opplag a båter, hensetning av campingvogner, brakker o.l., fremføring av nye luftledninger, jordkabler og kloakkledninger, bygning av veier, nyplanting, drenering og annen form for tørrlegging, uttak, oppfylling og planering av masse, ny utføring av kloakk eller andre konserterte forurensingstilførsler, henleggelse av avfall, gjødsling og bruk av kjemiske bekjempningsmidler. Opplistingen er ikke uttømmende.

Forvaltningsmyndigheten kan imidlertid gi tillatelse til:

Oppføring av hytter og andre bygninger i samsvar med forvaltningsplan i områder der det ikke vil forringe verneverdien vesentlig. Det kan stilles krav til utforming av nye bygninger jmfør §5, pkt. 5.

Alle saker som berører natur skal også vurderes etter lov om naturmangfold §§ 8-12 jmfør samme lovs § 7.

Forvaltningsplanen for landskapsvernområdet legger føringer på hvordan man skal behandle søknader om oppsetting av nye bygninger i området, innenfor rammene av verneforskriften. Utdrag fra Forvaltningsplan for Nordkvaløya-Rebbenesøya landskapsvernområde følger under:

5.2 Mål og utfordringer for bebyggelsen

Det er en del av verneformålet å ta vare på et representativt kystområde for kystnaturen i Troms der kulturtradisjoner helt fra steinalder og frem til i dag er fremhevet. Landskapet med den tradisjonelle bebyggelsen er en naturlig del av landskapsrommet. Bevaring av bebyggelsen og kulturmiljøene i området er en viktig del av landskapsopplevelsen.

Forvaltningsutfordring: *Nordkvaløya – Rebbenesøya landskapsvernområde skal forvaltes slik at eksisterende bygninger og bygningsmiljøer kan brukes, og holdes vedlike. Bygningsmassen skal ikke være skjemmende for kulturlandskapet. Nybygging må ikke skje i sårbare områder, og i ubebygde områder. En del av formålet med vernet er også å ta vare på kulturminner. Begrunnelsen for å ta vare på kulturminner er at de har verdi som kilde til kunnskap, som grunnlag for opplevelse og som bruksressurs.*

Bygninger og bygningsmiljø er en viktig del av kulturlandskapet og kulturmiljøet innenfor verneområdet skal tilpasses stedlig landskap og kulturmiljø. All bygging skal skje i samsvar med lokal byggeskikk, og det skal tas landskapsmessige hensyn.

Retningslinjer vedlikehold:

- Innvendig vedlikehold er ikke søknadspliktig
- Utvendig vedlikehold som endrer fasaden vil være søknadspliktig
- Dersom bygningen ikke lenger kan defineres som en bygning med tak, vil planer om restaurering betraktes som nybygg og vil være søknadspliktig på linje med en ny bygning.
- Tilbakeføring til dokumentert opprinnelig utseende anses som restaurering og er søknadspliktig

Retningslinjer ombygging - omdisponering:

- Ombygging/fasadeendring krever tillatelse etter verneforskriften og Naturmangfoldlovens § 48, også Plan- og bygningsloven (Pbl.). Slike søknader må vurderes av kulturminnemyndigheten. Forvaltningsmyndighet videresender søknad for uttalelse.
- Bruksendring uten fasadeendring er ikke søknadspliktig etter verneforskriften, men er søknadspliktig etter Pbl.

Retningslinjer nybygg:

- Oppføring av nye bygg krever tillatelse fra forvaltningsmyndighet
 - Søknad sendes verneområdestyret
 - Verneområdestyret videresender alle søknader til kulturminnemyndigheten for vurdering etter kulturminneloven
 - Søker må også søke kommunen om byggetillatelse i hht. Plan- og bygningsloven dersom det gis tillatelse fra verneområdestyret og kulturminnemyndighet.
- Gjenoppføring av bygg regnes som oppføring av nytt og hjemles i verneforskriftens §5, pkt. 5 i områder der dette ikke vil forringe verneverdien nevneverdi, dvs i område 1 og 7. Gjenoppføring utenfor disse to områdene må i tilfelle vurderes etter Naturmangfoldlovens § 48.
- Ved eventuell gjenoppføring skal bygningen ha samme størrelse og ha samme bygningsmessige utforming.
- Nye bygninger skal ikke tillates utenfor områder med eksisterende bebyggelse, og kan dessuten bare tillates i landskapsområde 1 og 7. Når det gjelder landskapsområde 7 kan det tillates tiltak vest for Bårsetsundet. I landskapsområde 1 kan det tillates tiltak konsentrert til eksisterende bebyggelse.
- Følgende områder må skjermes for nye tiltak: Steikarvika, Rekvika, Faulbergvika, Rødgammen, Breidvika, Nordskar og Bårset, strekningen Bøtneset til Sørgrøtøy, Østsiden av Andammen, Sørskarvågen og Måsvær.
- Det bør stilles krav til plassering og utforming av nye bygg i verneområdet
- Nye bygg skal i størst mulig grad tilpasses lokal byggeskikk
- Innenfor eksisterende kulturmiljø kan forvaltningsmyndigheten gi tillatelse til gjenoppføring av forfalte bygninger på eksisterende grunnmurer i bygningsmiljøer
 - Bør ha samme utvendige volum som opprinnelig bygning
 - Bør ha samme utvendige detaljeringsnivå og fasade som opprinnelig bygning. Her tenkes det på takutspring, vindskier, utvendig kledning, taktekking, skorstein, vinduer, dører.....etc.
 - Søker må, så langt det er mulig, dokumentere hvordan opprinnelig bygning så ut
- Gjenoppføring etter f.eks. brann krever også tillatelse fra verneforskriften. Samme krav som kulepunkt over.
- Bygningsavfall skal ikke etterlates i verneområdet. Kommunen skal gi vilkår for håndtering av avfall sammen med byggetillatelse.

I henhold til geologisk viktige områder, er det de områdene som er merket med rødt i kartet under som har særdeles høy verneverdi og som må skjermes for nye tiltak.



Retningslinjer riving av bygninger:

- Riving må vurderes av kulturminnemyndighet og eventuelt vedtak fattes.
- Det må også søkes om rivingstillatelse til kommunen i hht. Plan- og bygningsloven, unntatt for uthus mindre enn 15 m².
- Rivingsavfall kan ikke etterlates i verneområdet. Kommunen skal gi vilkår for håndtering av dette sammen med rivingstillatelsen.

Vurdering

Eiendommen befinner seg i sin helhet på Nordkvaløya. Dette området inngår i landskapsområde 1, hvor det kan tillates tiltak konsentrert til eksisterende bebyggelse.

Ifølge forvaltningsplanens kapittel 5 er en del av verneformålet å ta vare på et representativt kystområde der den tradisjonelle bebyggelsen er en naturlig del av landskapsrommet. Bevaringen av bebyggelsen og kulturmiljøene i området er en viktig del av landskapsopplevelsen. Bygninger og bygningsmiljø er en viktig del av kulturlandskapet og kulturmiljøet innenfor verneområdet skal tilpasses stedlig landskap og kulturmiljø.

Forvaltningsplanen for Nordkvaløya-Rebbnesøya landskapsvernområde fastsetter at all ombygging som endrer bygningens karakter ansees som nybygg. Også tilbakeføring til opprinnelig utseende som innebærer skifte av utvendig materiale er søknadspliktig på lik linje som vedlikehold/restaurering. Det kreves ikke dispensasjon fra verneforskriften til bruksendring dersom det ikke medfører eksteriørmessig forandring. All bygging skal skje i samsvar med lokal byggeskikk, og det skal tas landskapsmessig hensyn.

Fylkeskommunen påpeker i sin rapport om kulturminner og kulturmiljø på Nordkvaløya at bygninger som er eldre enn 1945 står i en særstilling på grunn av brenningen av bygg lenger nord og øst. Noe som gjør slike bygg sjeldne og dermed får styrket verdi av kulturmiljøet de inngår i. Utbedring av slike bygninger må skje i nært samarbeid med kulturvernmyndighetene.

Det var i forbindelse med arbeidet med å legge inn bilder i et Naturoppdrag at flere byggverk i landskapsvernområdet ble oppdaget. Dette førte til at verneområdestyret vedtok å få oversikt og rette opp i disse forholdene. Naturoppdrag er et nettbasert hjelpemiddel for forvaltningsmyndigheten og oppsynsmyndigheten for å bedre og enklere kunne følge med på tilstand og tiltak i verneområdene i Norge.

Det som er gjort på eiendommen er at det plattingen på hovedhuset er utvidet helt rundt huset og det er bygget et påbygg og platting i tilknytning til naustet. Forvalter mener at disse tiltakene ikke har ført til noe tap av verneverdi og heller ikke har hatt negativ påvirkning på kulturmiljøet eller kulturlandskapet. Den er satt opp på et allerede bebygget område, og skiller seg ikke fra de øvrige byggene på eiendommen.

Forvalter har vært i kontakt med Troms Fylkeskommunes avdeling for kulturarv, og fikk svar den 5. juni 2025. Fylkeskommunen mener plattingen kan aksepteres. Også naustet med tilbygg og platting aksepteres. Fylkeskommunen er glad for at naustet er malt rødt.

Utvidelsen av plattingen og tilbygget på naustet som er oppført på eiendom 29/6 er ikke omsøkt og strider mot verneforskriften og forvaltningsplanen. Men den er satt opp på et

allerede bebygget område. Disse områdene ville uansett blitt brukt av eier til ferdsel rundt hus og opplag/lagring av nødvendig utstyr. Dette påvirker i så måte ikke naturverdiene og kulturlandskapet på samme måte som ett nybygg på et ubebygget område vil gjøre. Ved senere tiltak må det ikke føres opp noe før det er omsøkt til vernemyndigheten for å ivareta lokal byggeskikk og kulturmiljøet.

Det foreligger nok kunnskap om området (verneforskriften, forvaltningsplanen, naturbase.no, rapporter for verneområdet) til at en dispensasjon kan vurderes, jf. Naturmangfoldloven § 8, og § 9 vil derfor ikke komme til anvendelse.

En dispensasjon kan i dette tilfellet kunne skape en presedens for å tillate oppføring av bygninger i et område i landskapsvernområdet hvor det ikke åpnes for nybygg. En dispensasjon vil ikke være i tråd med vedtatt forvaltningsplan. Men dersom tiltakene ikke har ført til store endringer på bygningsmassen og holder seg til lokal byggeskikk **kan** små endringer vurderes tillatt. Alle søknader om dispensasjon skal vurderes på eget grunnlag, jf. Naturmangfoldloven § 10. Gjenreising/vedlikehold av eventuelle andre bygg må omsøkes ved egen søknad.

Da det ikke har skjedd noe forringelse av naturmangfoldet i denne byggeprosessen vil en vurdering i henhold til Naturmangfoldloven §§11 og 12 ikke ansees som relevant i denne saken. Vi gjør likevel oppmerksom på at det er tiltakshaver som sitter med ansvaret for at naturmangfoldet ikke skades ved tiltak, og et eventuelt erstatningsansvar ved eventuell skade på naturmangfoldet.

Odd-Tore Kraknes

Iver Walnums veg 2

9020 Tromsdalen.

27.04.2025

Nordkvaløya - Rebbenesøya verneområdestyre

Att. Stine Emilie Alfonsdatter Nøding.

Søknad om dispensasjon på eiendom 5534/29/6 deres ref. 2024/11210 – 432.2

Det søkes herved om dispensasjon for påbygg av naust med platting samt utvidelse av platting ved hovedhus.

Når det gjelder naustet vises det til redegjørelse fra e-post til Dere av 06.04.25.

Utvidelse av platting ved hovedhuset mot sjøen er ca. 2.5 x 10 m og mot øst ca. 1.3 x 9.

Begge plattingene ble ferdigstilt sommeren 2015. Se vedlagte foto.

Vi innser at vi på det tidspunkt utvidelse av plattinger ble utført, ikke i tilstrekkelig grad hensyntok omregulering av området til landskapsvernområde. Dette skyldes mer forglemmelse enn overlegg. Endringer av platting var ment å gi bedre forhold for barn og barnebarn ved lek og aktivitet utendørs, samt mulighet for å ly i forhold til vær og vind. Trivselen ved å benytte plassen var, naturlig nok, også grunnlaget for utvidelsen av platten.

Når det gjelder lastebilen og gravemaskinen er vi selvsagt villige til å se på løsninger som gjør at disse blir fjernet. Imøteser deres løsninger for dette.

For Tommy Kraknes

Odd-Tore Kraknes

Fra: Odd Tore Kraknes[otk@otkas.no]
Sendt: 06.04.2025 11:11:15
Til: Postmottak SFTF[sftfpost@statsforvalteren.no]
Kopi: 'Tommy Kraknes'[tkraknes@mac.com];
Tittel: Svar på mail av 02.04.2025.

Hei!

Viser til deres e-post av 02.04.2025 som jeg med dette vil forsøke å besvare etter beste evne.

Tillatelsen til oppføring av naustet datert 29.06.2005 fra Karlsøy kommune viser at vi hadde tillatelse til å bygge det omsøkte naust på 58 m², og videre at bruttoarealet ikke måtte overstige 70 m². Naustet som står der i dag er på ca. 35 m³. Påbygget utgjør ca. 5 m². Totalt ca. 40 m².

Da naustet var ferdigstilt i 2008, ble det samtidig bygd en platt på øver siden av naustet på ca. 14 m³. Platten ligger ca. 0.15 m over terrenget. Jeg mener påbygget ble bygd rundt 2010, samt at platten ble forlenget med nye ca. 14 m².

Denne utbedringen ble utført i god tro, da vi hadde en tillatelse til å bygge maks 70 m². Plattingen er lavere enn 0.5 m. Av den årsak mente vi at denne utbedringen ikke medførte ytterligere søknadsplikt.

Påbygget blir, blant annet, benyttet til oppbevaring av 3 store batterier, omformer/ inverter og strømaggregat. På taket av påbygget er det montert solcellepanel. Om sommeren gir panelene nok strøm under våre opphold her ute. Utover over nevnte, benyttes arealet til oppbevaring av fyrings ved og annet utstyr.

At naustet ikke ble bygd større har sammenheng med at vi hadde liggende takstoler som ble benyttet til dette formålet. Etter noe tid, ble det behov for større areal. Av den årsak denne utvidelsen. Ferdigattest fra Karlsøy kommune foreligger og er datert 09.09.2019.

Hvordan løser vi denne utfordringen?

Mvh.

Odd-Tore Kraknes

Fra: sftfpost@statsforvalteren.no <sftfpost@statsforvalteren.no>
Sendt: onsdag 2. april 2025 14.55
Til: Odd Tore Kraknes <otk@otkas.no>
Emne: Melding fra Statsforvalteren

Hei,

Beklager at ting tar tid. Alle sakene Nordkvaløya-Rebberesøya Verneområdestyre behandler for øyeblikket krever en del avklaringer.

Dispensasjoen for selve nauset er grei. Men påbygget og plattingen på baksiden av nauset er ikke omsøkt. For at Styret skal kunne behandle saken deres ønsker de å vite hva formålet med påbygget og plattingen til nauset er?

Med vennlig hilsen

Stine Emilie Alfonsdatter Nøding

Verneområdeforvalter/ suodjalanguovlohálddašeaddji

Mobil/Mobiila: 94 88 10 97

Telefon/ Telefodna: 78 95 03 70



<https://www.nordkvaloya-rebberesoya.no/>

<https://lyngsalpanlvo.no/>



Verneområdestyret
Nordkvaløya-
Rebbenesøya
landskapsvernområde

Saksfremlegg

Arkivsaksnr: 2024/11214-8

Saksbehandler: Stine Emilie
Alfonsdatter Nøding

Dato: 20.06.2025

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Nordkvaløya - Rebbenesøya verneområdestyre	25/25	02.07.2025

Søknad om ettergodkjenning av platting på eiendom 30/1 – Ryten, Nordkvaløya

Vedlegg:

- 1 Søknad om dispensasjon - ettergodkjenning - Nordkvaløya - Rebbenesøya landskapsvernområde - Karsløy 30/1 - bygg på eiendom
- 2 Situasjonsskart med inntegnet platt - Nordkvaløya - Rebbenesøya landskapsvernområde - Karsløy 30/1 - bygg på eiendom
- 3 Scanned from a Xerox Multifunction Printer.pdf
- 4 sit kart ryten bilde av platt og hytte 1-500.pdf

Forvalters innstilling

Verneområdestyret gir dispensasjon til oppført platting på eiendom 30/1 - Ryten på Nordkvaløya i Nordkvaløya-Rebbenesøya landskapsvernområde med hjemmel i verneforskriftens § 5 punkt 5.

Det er ikke søkt om dispensasjon fra verneområdestyret til oppføring av plattingen. Verneforskriften og forvaltningsplanen åpner ikke for nybygg på Ryten av hensyn til kulturmiljøet og kulturminner. En dispensasjon vil i dette tilfellet kunne skape presedens for å tillate oppføring av bygninger i et område hvor det ikke åpnes for nybygg. Plattingen er bygget i tilknytning til de hytta på eiendommen. Lignende tiltak har fått dispensasjon både før og etter vernet på andre eiendommer. Det er ingen sensitive arter i området som vil bli berørt, og det er ikke registret noen kulturminner som blir påvirket av tiltaket. Selv om bygningsmassen på eiendommen er representativ i seg selv og det derfor ikke er ønskelig med store endringer. Plattingen ansees ikke å påvirke verneverdiene på lik linje som et helt nytt bygg på et ubebygget område vil gjøre. Det er en endring av kulturmiljøet da utseende på huset er endret.

Tiltakene tillates med følgende vilkår:

- Dersom det ikke omsøkes ved senere byggearbeid vil Verneområdestyret gå videre med en ulovlighetsoppfølging på saken, hvor det kan bli aktuelt å kreve riving, tvangsmulkt og/eller sende saken til Miljødirektoratet for fastsettelse av et overtredelsesgebyr.
Vedlikehold som ikke fører til fasadeendring på bygg er ikke søknadspliktig.
Ødelagte bygg med hull i tak ansees ikke som vedlikehold.
- Fylkeskommunens kulturminne avdeling rådføres i byggesaker, inkludert vedlikehold og restaurering.
- Tiltakshaver er selv ansvarlig for å innhente alle nødvendige tillatelser, også fra andre myndigheter.

Saksopplysninger

Forvalterne var på befaring i verneområdene 3. og 4. juni 2024, og styret var på befaring i landskapsvernområdet 29. august 2024 for å dokumentere alle byggene i Nordkvaløya- Rebbenesøya landskapsvernområde.

Den 13. november 2024 ble det sendt brev hvor det ble etterspurt redegjørelse av tiltakene gjort på eiendommen siden opprettelsen av vernet Nordkvaløya- Rebbenesøya landskapsvernområde i 2004.

Grunneier sendte redegjørelse for byggene den 13. november 2024.

Byggesakene ble behandlet på styremøte den 5. mars 2025. Det var også behov for noe avklaringer fra Miljødirektoratet før henvendelse til grunneier kunne sendes ut.

Den 23. april 2025 ble det sendt brev til grunneier hvor det ble etterpurt søknad for tiltak på eiendommen.

Grunneier sendte søknad om ettergodkjenning av platting til styret den 30. mai 2025.

Det søkes om ettergodkjenning av en plattingen som er satt opp i tilknytning til hytta på Ryten på Nordkvaløya.



Bilde 1 – kart over landskapsvernområde med eiendom 30/1 avmerket i rødt.





Bilde 2-6: Bilder av plattingen på eiendom 30/1



Bilde 7 – mål av plattingen på Ryten.

Verneregler

Nordkvaløya-Rebbnesøya landskapsvernområde ble vedtatt opprettet 4. juni 2004 med det formål å bevare et større, sammenhengende kystområde som er representativt for kystnaturen i Troms. Området har godt utviklede kvartærgeologiske landskapselementer og spor av rike kulturtradisjoner helt fra steinalder og frem til i dag jf. Verneforskriften § 2.

Vernebestemmelsenes § 3:

For landskapsvernområdet gjelder følgende bestemmelser:

1. det må ikke iverksettes tiltak som vesentlig kan endre landskapets art eller karakter. Eksempler på dette er: oppføring av nye bygninger, anlegg og varige og midlertidige innretninger, opplag a båter, hensetning av campingvogner, brakker o.l., fremføring av nye luftledninger, jordkabler og kloakkledninger, bygning av veier, nyplanting, drenering og annen form for tørrlegging, uttak, oppfylling og planering av masse, ny utføring av kloakk eller andre konserterte forurensingstilførsler, henleggelse av avfall, gjødsling og bruk av kjemiske bekjempningsmidler. Opplistingen er ikke uttømmende.

Forvaltningsmyndigheten kan imidlertid gi tillatelse til:

Oppføring av hytter og andre bygninger i samsvar med forvaltningsplan i områder der det ikke vil forringe verneverdien vesentlig. Det kan stilles krav til utforming av nye bygninger jamfør §5, pkt. 5.

Forvaltningsplanen for landskapsvernområdet legger føringer på hvordan man skal behandle søknader om oppsetting av nye bygninger i området, innenfor rammene

av verneforskriften. Utdrag fra Forvaltningsplan for Nordkvaløya-Rebbenesøya landskapsvernområde følger under:

5.2 Mål og utfordringer for bebyggelsen

Det er en del av verneformålet å ta vare på et representativt kystområde for kystnaturen i Troms der kulturtradisjoner helt fra steinalder og frem til i dag er fremhevet. Landskapet med den tradisjonelle bebyggelsen er en naturlig del av landskapsrommet. Bevaring av bebyggelsen og kulturmiljøene i området er en viktig del av landskapsopplevelsen.

Forvaltningsutfordring: *Nordkvaløya – Rebbenesøya landskapsvernområde skal forvaltes slik at eksisterende bygninger og bygningsmiljøer kan brukes, og holdes vedlike. Bygningsmassen skal ikke være skjemmende for kulturlandskapet. Nybygging må ikke skje i sårbare områder, og i ubebygde områder. En del av formålet med vernet er også å ta vare på kulturminner. Begrunnelsen for å ta vare på kulturminner er at de har verdi som kilde til kunnskap, som grunnlag for opplevelse og som bruksressurs.*

Bygninger og bygningsmiljø er en viktig del av kulturlandskapet og kulturmiljøet innenfor verneområdet skal tilpasses stedlig landskap og kulturmiljø. All bygging skal skje i samsvar med lokal byggeskikk, og det skal tas landskapsmessige hensyn.

Retningslinjer vedlikehold:

- Innvendig vedlikehold er ikke søknadspliktig
- Utvendig vedlikehold som endrer fasaden vil være søknadspliktig
- Dersom bygningen ikke lenger kan defineres som en bygning med tak, vil planer om restaurering betraktes som nybygg og vil være søknadspliktig på linje med en ny bygning.
- Tilbakeføring til dokumentert opprinnelig utseende anses som restaurering og er søknadspliktig

Retningslinjer ombygging - omdisponering:

- Ombygging/fasadeendring krever tillatelse etter verneforskriften og Naturmangfoldlovens § 48, også Plan- og bygningsloven (Pbl.). Slike søknader må vurderes av kulturminnemyndigheten. Forvaltningsmyndighet videresender søknad for uttalelse.
- Bruksendring uten fasadeendring er ikke søknadspliktig etter verneforskriften, men er søknadspliktig etter Pbl.

Retningslinjer nybygg:

- Oppføring av nye bygg krever tillatelse fra forvaltningsmyndighet
 - Søknad sendes verneområdestyret
 - Verneområdestyret videresender alle søknader til kulturminnemyndigheten for vurdering etter kulturminneloven
 - Søker må også søke kommunen om byggetillatelse i hht. Plan- og bygningsloven dersom det gis tillatelse fra verneområdestyret og kulturminnemyndighet.
- Gjenoppføring av bygg regnes som oppføring av nytt og hjemles i verneforskriftens §5, pkt. 5 i områder der dette ikke vil forringe verneverdien nevneverdi, dvs i område 1 og 7. Gjenoppføring utenfor disse to områdene må i tilfelle vurderes etter Naturmangfoldlovens § 48.
- Ved eventuell gjenoppføring skal bygningen ha samme størrelse og ha samme bygningsmessige utforming.
- Nye bygninger skal ikke tillates utenfor områder med eksisterende bebyggelse, og kan dessuten bare tillates i landskapsområde 1 og 7. Når det gjelder landskapsområde 7 kan det tillates tiltak vest for Bårsetsundet. I landskapsområde 1 kan det tillates tiltak konsentrert til eksisterende bebyggelse.
- Følgende områder må skjermes for nye tiltak: Steikarvika, Rekvika, Faulbergvika, Rødgammen, Breidvika, Nordskar og Bårset, strekningen Bøtneset til Sørgrøtøy, Østsiden av Andammen, Sørskarvågen og Måsvær.
- Det bør stilles krav til plassering og utforming av nye bygg i verneområdet
- Nye bygg skal i størst mulig grad tilpasses lokal byggeskikk
- Innenfor eksisterende kulturmiljø kan forvaltningsmyndigheten gi tillatelse til gjenoppføring av forfalte bygninger på eksisterende grunnmurer i bygningsmiljøer
 - Bør ha samme utvendige volum som opprinnelig bygning
 - Bør ha samme utvendige detaljeringsnivå og fasade som opprinnelig bygning. Her tenkes det på takutspring, vindskier, utvendig kledning, taktekking, skorstein, vinduer, dører.....etc.
 - Søker må, så langt det er mulig, dokumentere hvordan opprinnelig bygning så ut
- Gjenoppføring etter f.eks. brann krever også tillatelse fra verneforskriften. Samme krav som kulepunkt over.
- Bygningsavfall skal ikke etterlates i verneområdet. Kommunen skal gi vilkår for håndtering av avfall sammen med byggetillatelse.

I henhold til geologisk viktige områder, er det de områdene som er merket med rødt i kartet under som har særdeles høy verneverdi og som må skjermes for nye tiltak.



Retningslinjer riving av bygninger:

- Riving må vurderes av kulturminnemyndighet og eventuelt vedtak fattes.
- Det må også søkes om rivingstillatelse til kommunen i hht. Plan- og bygningsloven, unntatt for uthus mindre enn 15 m².
- Rivingsavfall kan ikke etterlates i verneområdet. Kommunen skal gi vilkår for håndtering av dette sammen med rivingstillatelsen.

Alle saker som berører natur skal også vurderes etter lov om naturmangfold §§ 8-12 jamfør samme lovs § 7.

Vurdering

Eiendommen befinner seg i sin helhet på Nordkvaløya. Dette området inngår i landskapsområde 4, som er et «nei-område» for nybygg.

Ifølge forvaltningsplanens kapittel 5 er en del av verneformålet å ta vare på et representativt kystområde der den tradisjonelle bebyggelsen er en naturlig del av landskapsrommet. Bevaringen av bebyggelsen og kulturmiljøene i området er en viktig del av landskapsopplevelsen. Bygninger og bygningsmiljø er en viktig del av kulturlandskapet og kulturmiljøet innenfor verneområdet skal tilpasses stedlig landskap og kulturmiljø.

Forvaltningsplanen for Nordkvaløya-Rebbnesøya landskapsvernområde fastsetter at all ombygging som endrer bygningens karakter ansees som nybygg. Også tilbakeføring til opprinnelig utseende som innebærer skifte av utvendig materiale er søknadspliktig på lik linje som vedlikehold/restaurering. Det kreves ikke dispensasjon fra verneforskriften til bruksendring dersom det ikke medfører eksteriørmessig forandring.

All bygging skal skje i samsvar med lokal byggeskikk, og det skal tas landskapsmessig hensyn.

Fylkeskommunen påpeker i sin rapport om kulturminner og kulturmiljø på Nordkvaløya at bygninger som er eldre enn 1945 står i en særstilling på grunn av brenningen av bygg lenger nord og øst. Noe som gjør slike bygg sjeldne og dermed får styrket verdi av kulturmiljøet de inngår i. Utbedring av slike bygninger må skje i nært samarbeid med kulturvernmyndighetene.

Det var i forbindelse med arbeidet med å legge inn bilder i et Naturoppdrag at flere byggverk i landskapsvernområdet ble oppdaget. Dette førte til at verneområdestyret vedtok å få oversikt og rette opp i disse forholdene. Naturoppdrag er et nettbasert hjelpemiddel for forvaltningsmyndigheten og oppsynsmyndigheten for å bedre og enklere kunne følge med på tilstand og tiltak i verneområdene i Norge.

Det som er gjort på eiendommen er at det er bygget en platting i tilknytning til hytta. Det er ganske vått rundt hytta, så plattingen er bygget for å slippe å sitte ute og gå for mye i den våte marka når man er på hytta. Forvalter mener at oppføring av plattingen ikke har ført til noe tap av verneverdi og heller ikke har hatt negativ påvirkning på kulturmiljøet eller kulturlandskapet. Den er satt opp på et allerede bebygget område, og skiller seg ikke fra de øvrige byggene på eiendommen.

Forvalter har vært i kontakt med Troms Fylkeskommunes avdeling for kulturarv. Det er ikke kommet svar innen sakspapirene sendes ut. Om det kommer svar fra Fylkeskommunen før styremøtet tas disse med i vurderingene under styremøtet og protokollføres. Vedtak sendes ikke ut før svar fra Fylkeskommunen foreligger. Saker som ikke har vurdering fra Fylkeskommunen innen styremøtet avgjøres i eget møte senere.

Plattingen som er oppført på eiendom 30/1 er ikke omsøkt og strider mot verneforskriften og forvaltningsplanen. Men den er satt opp på et allerede bebygget område, og dekker et areal som ellers ville vært brukt av eierne. Dette påvirker i så måte ikke naturverdiene og kulturlandskapet på samme måte som ett nybygg på et ubebygget område vil gjøre. Ved senere tiltak skal det ikke føres opp noe før det er omsøkt til vernemyndigheten for å ivareta lokal byggeskikk og kulturmiljøet.

Det foreligger nok kunnskap om området (verneforskriften, forvaltningsplanen, naturbase.no, rapporter for verneområdet) til at en dispensasjon kan vurderes, jf. Naturmangfoldloven § 8, og § 9 vil derfor ikke komme til anvendelse.

En dispensasjon kan i dette tilfellet kunne skape en presedens for å tillate oppføring av bygninger i et område i landskapsvernområdet hvor det ikke åpnes for nybygg. En dispensasjon vil ikke være i tråd med vedtatt forvaltningsplan. Men dersom tiltakene ikke har ført til store endringer på bygningsmassen og holder seg til lokal byggeskikk **kan** små endringer vurderes tillatt. Alle søknader om dispensasjon skal vurderes på eget grunnlag, jf. Naturmangfoldloven § 10. Gjenreising/vedlikehold av eventuelle andre bygg må omsøkes ved egen søknad.

Da det ikke har skjedd noe forringelse av naturmangfoldet i denne byggeprosessen vil en vurdering i henhold til Naturmangfoldloven §§11 og 12 ikke ansees som relevant i denne saken. Vi gjør likevel oppmerksom på at det er tiltakshaver som sitter med ansvaret for at naturmangfoldet ikke skades ved tiltak, og et eventuelt erstatningsansvar ved eventuell skade på naturmangfoldet.

Fra: robin jensen[robin_jensen1@hotmail.com]
Sendt: 14.06.2025 16:31:40
Til: Stine Emilie Alfonsdatter Nøding[stine.noding@statsforvalteren.no]
Tittel: Re: ryten

Vi søke om dispensasjon om ettergodkjenning av oppsatt platt i ryten. Mvh robin jensen

tor. 12. juni 2025, 12:24 skrev Stine Emilie Alfonsdatter Nøding <stine.noding@statsforvalteren.no>:

Hei,

Jeg har fått bildene og situasjonskart for plattingen på ryten, men jeg kan ikke se at det er skrevet noe om hva det søkes om. Kan du sende meg en veldig enkel epost hvor du bare skriver at det søkes om dispensasjon til ettergodkjenning av oppsatt platting i tilknytning til hytta på Ryten? Vi må nesten ha noe skriftlig for å kunne behandle saken.

Med vennlig hilsen / Dearvvuođat

Stine Emilie Alfonsdatter Nøding

Verneområdeforvalter/ suodjalanguovlohálddašeaddji

Mobil/Mobiila: 94 88 10 97

Telefon/ Telefovdna: 78 95 03 70



<https://www.nordkvaloya-rebbenesoya.no/>

<https://lyngsalpanlvo.no/>

🌱 Tenk miljø - trenger du å skrive ut denne e-posten?

🌱 Jurddaš birrašis – dárppašat go printet dán e-boasta?

Fra: robin jensen[robin_jensen1@hotmail.com]
Sendt: 30.05.2025 12:43:47
Til: Postmottak SFTF[sftfpost@statsforvalteren.no]
Tittel: Fwd: situasjonskart med inntegnet platt ryten. Bilde situasjonskart med markplatt

----- Forwarded message -----

Fra: **Tony H. Jensen** <tony@byggmestertony.no>
Date: tor. 29. mai 2025, 12:55
Subject: situasjonskart med inntegnet platt ryten. Bilde situasjonskart med markplatt og
To: Robin Jensen <robin_jensen1@hotmail.com>

Hei :)
vedlagt inntegnet platt på situasjonskart.
Har og tatt ut bilde fra satelittkart der platten og er synlig.
Husk å legg ved bilder som du sendte til meg i søknaden til statsforvalteren.

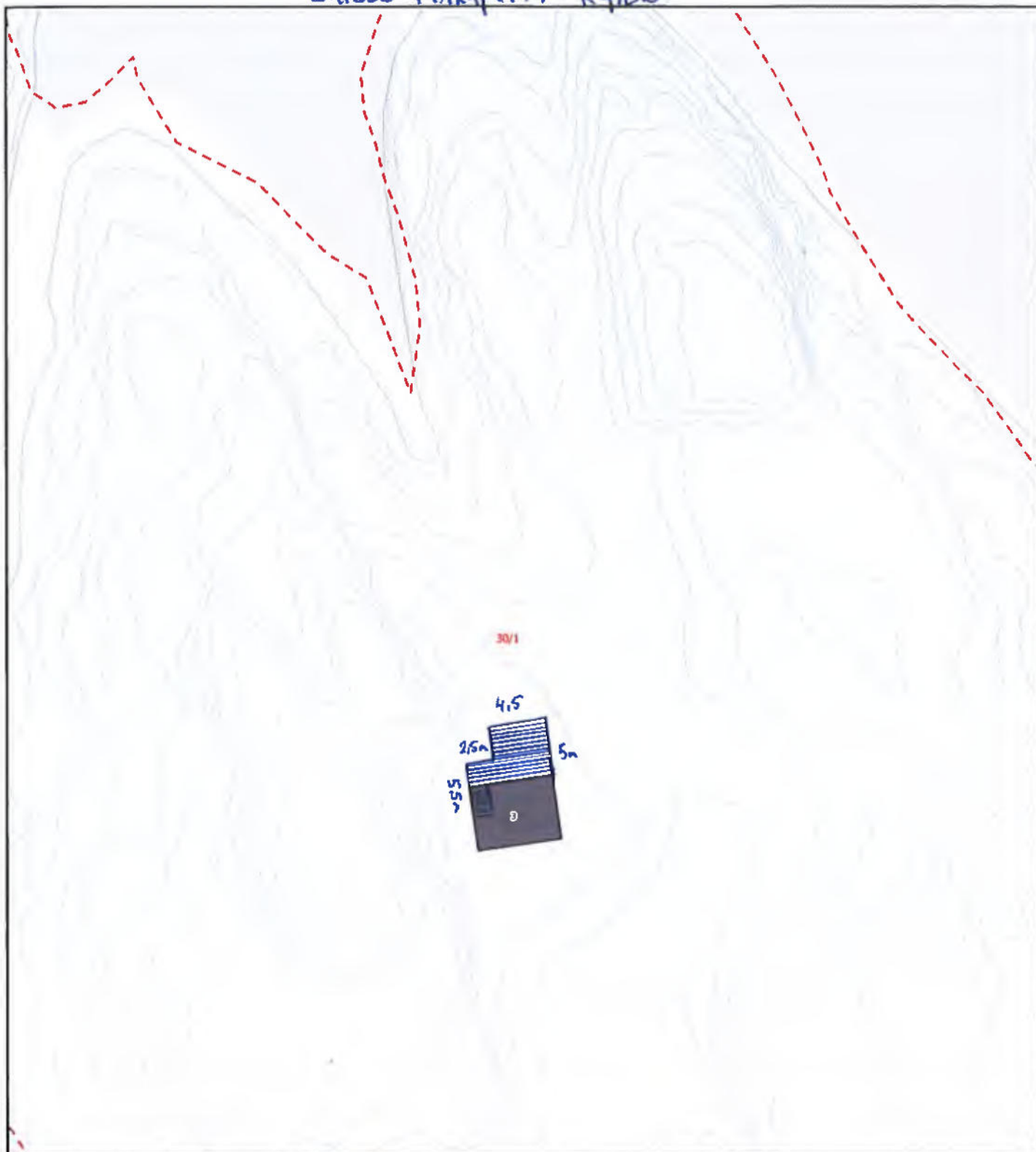
Mvh Tony

> ----- Original Message -----

> From: tony@byggmestertony.no
> To: tony@byggmestertony.no
> Date: 29.05.2025 12:53 CEST
> Subject: Scanned from a Xerox Multifunction Printer
>
>
> Åpne det vedlagte dokumentet.
>
> Filtype til vedlegg: pdf, Flersiders
>
> Plassering av flerfunksjonsskriveren:
> Enhetsnavn: AL8055

Med vennlig hilsen
Tony H Jensen
Byggmester / Daglig Leder
Byggmester Tony H. Jensen AS
Mobil: 48113530
Øvre industrivei 43
9130 Hansnes
www.blabolig.no / www.byggmestertony.no

Skisse Markplatt Ryten.



0 5 10 15m Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 29.05.2025 12:44 Eiendomsdata verifisert: 29.05.2025 12:41	Markslag (AR5) 7 klasser TEGNFORKLARING <table> <tr> <td>=</td><td>Fulldyrka jord</td><td>0.0</td></tr> <tr> <td>5</td><td>Overflatedyrka jord</td><td>1.4</td></tr> <tr> <td>6</td><td>Innmarksbeite</td><td>0.0</td></tr> <tr> <td>w</td><td>Produktiv skog *</td><td>0.0</td></tr> <tr> <td></td><td>Annet markslag</td><td>2.6</td></tr> <tr> <td></td><td>Bebyggd, samf., vann, bre</td><td>2.9</td></tr> <tr> <td></td><td>Ikke kartlagt</td><td>0.0</td></tr> <tr> <td></td><td>Sum</td><td>6.9</td></tr> </table> AREALTALL (DEKAR)	=	Fulldyrka jord	0.0	5	Overflatedyrka jord	1.4	6	Innmarksbeite	0.0	w	Produktiv skog *	0.0		Annet markslag	2.6		Bebyggd, samf., vann, bre	2.9		Ikke kartlagt	0.0		Sum	6.9	Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenneelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene. Ajourføringsbehov meldes til kommunen.
=	Fulldyrka jord	0.0																								
5	Overflatedyrka jord	1.4																								
6	Innmarksbeite	0.0																								
w	Produktiv skog *	0.0																								
	Annet markslag	2.6																								
	Bebyggd, samf., vann, bre	2.9																								
	Ikke kartlagt	0.0																								
	Sum	6.9																								
GÅRDSKART 5534-7/51/0 Tilknyttede grunneiendommer: 7/51/0	* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.	— Arealressursgrenser □ Eiendomsgrenser ● Driftssenterpunkt																								



NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR
BIOLOGI



051015m Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 29.05.2025 12:43 Eiendomsdata verifisert: 29.05.2025 12:41	Marks­lag (AR5) 7 klasser TEGNFORKLARING = Fulldyrka jord 5 Overflatedyrka jord 6 Innmarksbeite w Produktiv skog * Annet marks­lag Bebygd, samf., vann, bre Ikke kartlagt Sum	AREALTALL (DEKAR) 0.0 1.4 0.0 1.4 0.0 0.0 2.6 5.5 2.9 0.0 0.0 6.9 6.9 6.9	Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene. Ajourføringsbehov meldes til kommunen. Arealressursgrenser Eiendomsgrenser Driftssenterpunkt
NIBIO NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI	* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.		



Verneområdestyret
Nordkvaløya-
Rebberesøya
landskapsvernområde

Saksfremlegg

Arkivsaksnr: 2025/113-13

Saksbehandler: Stine Emilie
Alfonsdatter Nøding

Dato: 23.06.2025

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Nordkvaløya - Rebberesøya verneområdestyre	30/25	02.07.2025

Møtegodtgjørelse og reiseregning 2. juni 2025

Forvalters innstilling

Alle på møtet legger inn møtegodtgjørelse og reiseregning i app for dette og eventuelt tidligere møter.

Forberedelse er tidligere vedtatt fast på to – 2 – timer.
Møtetid for dette møtet settes.

Dokumentasjon på deltakelse i dagens styremøte sendes ut på e-post til de som var til stede. Denne skal legges ved honorarkrav i DFØ.

Saksopplysninger

Deltakerne i verneområdestyret får møtegodtgjørelse etter statens satser. Det er utarbeidet egne retningslinjer for dette, se vedlegg.

Styret ble i møtet 16. mars 2020 enig om å ha møtegodtgjørelse og reiseregning som fast styresak. Dette for å slippe mange krav lenge etter møtene er gjennomført og dermed få en mer oversiktlig økonomi for styret.

Dokumentasjon på deltakelse i møtet skal legges ved honorarkrav. Det skal informere om hvor mange timer møte og forberedelse.

Statsforvalteren har fått beskjed fra Riksrevisjonen om at sånt må ligge ved, når timene skal godkjennes. Økonomi kommer til å returnere samtlige innsendinger som ikke har vedlegg.

Vurdering

Krav om møtegodtgjørelse og reiseregninger skal sendes inn så snart som mulig etter møte eller reise i verneområdestyret. For å unngå at det går for lang tid etter styremøtene før krav om godtgjørelse og reiseregning sendes inn, foreslår forvalter at det settes av tid til å føre dette på hvert møte. Dette vil føre til at vi får en bedre oversikt over tilgjengelige midler og at Statsforvalterens økonomiavdeling slipper å få en del slike saker på tampen av året.



Verneområdestyret
Nordkvaløya-
Rebbernesøya
landskapsvernområde

Saksfremlegg

Arkivsaksnr: 2025/113-14

Saksbehandler: Stine Emilie
Alfonsdatter Nøding

Dato: 23.06.2025

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Nordkvaløya - Rebbernesøya verneområdestyre	31/25	02.07.2025

Eventulet til styremøtet 2. juli 2025

Forvalters innstilling

Saksopplysninger

Vurdering



Saksfremlegg

Arkivsaksnr: 2025/2814-2

Saksbehandler: Stine Emilie
Alfonsdatter Nøding

Dato: 23.06.2025

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Nordkvaløya - Rebberesøya verneområdestyre	3/25	02.07.2025

Oppdatert delegering av myndighet etter naturmangfoldloven til statsforvalterne og nasjonalpark- og verneområdestyrer

Vedlegg:

- 1 Oppdatert delegering av myndighet etter naturmangfoldloven til statsforvalterne og nasjonalpark- og verneområdestyrer - Nordkvaløya og Rebberesøya landskapsvernområde

Statsforvalterne
Nasjonalpark- og verneområdestyrer

Trondheim, 10.03.2025

Deres ref.:

Vår ref. (bes oppgitt ved svar):
2025/8483

Saksbehandler:
Tone Lise Alstad Eid

Delegering av myndighet etter naturmangfoldloven til statsforvalterne og nasjonalpark- og verneområdestyrer

På grunn av endringer i naturmangfoldloven som trådte i kraft fra 1. januar 2025 er det ved kongelig resolusjon 28. februar 2025 fastsatt oppdatert delegering av myndighet etter nærmere angitte bestemmelser i naturmangfoldloven til Klima- og miljødepartementet. I delegeringsvedtak samme dag har Klima- og miljødepartementet fastsatt oppdatert delegering av myndighet til Miljødirektoratet.

Delegeringene trer i kraft 15. mars 2025 og erstatter tidligere delegeringer etter naturmangfoldloven.

Miljødirektoratet fastsetter på bakgrunn av dette ny delegering til av myndighet etter naturmangfoldloven til statsforvalterne og nasjonalpark- og verneområdestyrene. Ny delegering innebærer ingen endring i hvilken myndighet som legges til statsforvalterne og nasjonalpark- og verneområdestyrene.

Delegering av myndighet etter naturmangfoldloven fra Miljødirektoratet til statsforvalterne og nasjonalpark- og verneområdestyrer

Fastsatt av Miljødirektoratet 10. mars 2025 med hjemmel i lov 19. juni 2009 nr. 100 om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven), kgl.res. 28. februar 2025 nr. 320 om delegering av myndighet etter naturmangfoldloven til Klima- og miljødepartementet, og delegeringsvedtak 28. februar 2025 nr. 321 om delegering av myndighet etter naturmangfoldloven fra Klima- og miljødepartementet til Miljødirektoratet.

1. Myndighet etter lov 19. juni 2009 nr. 100 om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) delegeres til statsforvalterne for følgende bestemmelser:
 - § 20 annet ledd
 - § 21 annet ledd
 - § 69 første ledd
 - § 70 annet ledd

- § 71 første ledd
 - § 72 tredje ledd
 - § 73 første ledd
 - § 73 fjerde ledd
2. Myndighet etter lov 19. juni 2009 nr. 100 om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) delegeres til nasjonalpark- og verneområdestyrer for følgende bestemmelser :
- § 69 første ledd
 - § 70 annet ledd
 - § 71 første ledd
 - § 73 første ledd
 - § 73 fjerde ledd
3. Delegeringene trer i kraft 15. mars 2025. Delegeringene er ikke til hinder for at departementet eller direktoratet kan utøve myndighet etter bestemmelsene.
4. Vedtak 14. januar 2021 nr. 97 om delegering av myndighet etter naturmangfoldloven til statsforvalterne og nasjonalpark- og verneområdestyrer oppheves.
5. Miljødirektoratets vedtak 29. april 2022 om delegering av myndighet etter naturmangfoldloven § 73 fjerde ledd til statsforvalteren og nasjonalpark- og verneområdestyrene oppheves.

Hilsen
Miljødirektoratet

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

Hilde Singsaas
direktørdirektør

Ivar Myklebust
avdelingsdirektør