



Verneområdestyret
Nordkvaløya-
Rebbernesøya
landskapsvernområde

Møteinnkalling

Utvalg:	Nordkvaløya - Rebbernesøya verneområdestyre
Møtested:	, e-post møte
Dato:	19.06.2026
Tidspunkt:	00:00

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

Saksliste

Utvalgs- saksnr	Innhold	Lukket	Arkiv- saksnr
	Styresak		
ST 20/26	Søknad om byggetiltak på eiendom 25/1 - Rotvika - Nordkvaløya		2026/6524



Arkivsaksnr: 2026/6524-2

Saksbehandler: Stine Emilie
Alfonsdatter Nøding

Dato: 18.06.2026

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Nordkvaløya - Rebbernesøya verneområdestyre	20/26	19.06.2026

Søknad om byggetiltak på eiendom 25/1 – Rotvika – Nordkvaløya

Vedlegg:

- 1 Søknad - Nordkvaløya - Rebbernesøya landskapsvernområde - Karlsøy 25/1 - byggearbeider

Forvalters innstilling

Saken legges fram uten innstilling.

Saksopplysninger

Verneområdestyret mottok søknad av 26.05.2026, mottatt 01.06.2026 om byggearbeider på eiendom 25/1, Rotvika, på Nordkvaløya i Nordkvaløya-Rebbernesøya landskapsvernområde.

Søker beskriver de omsøkte tiltakene slik:

«På eiendommen er det to bygninger: hovedhus og tidligere fjøs. I tillegg kommer utedo. Det jeg søker om er:

1. Skifte av vindu mot øst i hovedhuset. Jeg må skifte et ødelagt enfags vindu i hovedhuset. Det vil bli satt inn et like stort vindu, men tofags. Visuelt vil altså det nye vinduet få en midtstolpe som det gamle ikke har.

2. Skifte av kledning på deler av hovedhuset. Deler av kledningen på hovedhuset, dvs. hele vegg mot sjøen og bakre deler av øst- og vestvegg, er tidligere skiftet fra stående bord til liggende. Det er behov for å fornye mer av kledningen. Den vil da bli endret fra stående til liggende. Huset vil da få et mer enhetlig utseende. Jeg har tidligere søkt om dette (pkt. 4 i søknad av 29.04.25), men denne delen av søknaden ble visst oversett av verneområdestyret.

3. Montering av takrenner på fjøsen. Taket på fjøsen er delvis råttent og må skiftes. Det vil bli lagt bordtak med papp tilsvarende det gamle taket, og dette vil ikke forandre

fasaden. Men drypp fra taket ødelegger kledningen på fjøsen. Når taket skiftes vil jeg derfor samtidig montere takrenner. Når takrennene er montert kan jeg fjerne platene som er skrudd opp på bakveggen.

4. Maling av stålplater på vestveggen av fjøsen. Jeg vil male platene, som i dag er svarte, med samme farge som resten av fjøsen.

5. Pipe og vindu på fjøsen. Jeg tar sikte på å lage vedfyrst badstu i en del av fjøsen. Dette krever et piperør, enten gjennom bakre del av taket eller gjennom bakveggen, og også et mindre vindu i bakveggen.»

Søker ber om rask behandling fordi arbeidene må gjøres i løpet av sommeren.

Verneregler

Nordkvaløya-Rebbenesøya 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, hensetting av campingvogner, brakker o.l., fremføring av nye luftledninger, jordkabler og kloakkledninger, bygging av veier, nyplanting, 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. 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, jf. § 5 pkt. 5.

Forvaltningsplanen for landskapsvernområdet legger føringer på hvordan man skal behandle søknader om tiltak på bygninger i området, innenfor rammene av verneforskriften. All ombygging som endrer bygningens karakter ansees som nybygg og hjemles i § 5 pkt. 5.

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.

Forvalter har vært i kontakt med Troms Fylkeskommunes avdeling for kulturarv. De viser til at «Alle tiltak som forandrer fasadene, er søknadspliktige hos Karlsøy kommune som skal vurdere blant annet de visuelle kvalitetene og hensyn til bygningenes egenart og sammenheng med landskapet. Bygningene som det søkes om tiltak for er et samlet bygningsmiljø og spesielt fjøsen er av en viss alder og bør behandles i forhold til sin karakter, selv om ikke vernebestemmelsene eller fylkeskommunens befaringsrapport har pekt de ut spesifikt.»

Fylkeskommunen ønsker at eier «tar kontakt med Kulturarv Nord for rådgiving [Forside - Kulturarv Nord](#) og gjerne kikker på riksantikvarens eksempelsamling [Riksantikvaren Eksempelsamling](#) og Bygg og bevar [Forside - Bygg og Bevar](#).»

Troms Fylkeskommune ønsker en befaring av eiendommen før de kommer med sine anbefalinger.

Vernemyndigheten er positiv til vedlikehold og gjenreising av gamle bygg, men påpeker at dette må gjøres i henhold til føringer fra Troms Fylkeskommunes kulturminneavdeling og i samsvar med lokal byggeskikk.

Troms Fylkeskommune ønsker ikke kan uttale seg om hva de anbefaler med tanke på byggene på eiendommen før de har vært på befaring. Men de viser til flere nettsider og etater som bør rådføres før det gjøres mer på eiendommen.

Verneområdestyret må avgjøre hva de gir dispensasjon til eller ikke, og om de ønsker en eventuell befaring før de gjør de endelige vurderingene om eventuelle dispensasjoner.

En dispensasjon vil i dette tilfellet kunne skape presedens for å tillate tilsvarende fasadeendringer på andre bygg og tiltak i landskapsvernområdet. Summen av mange små fasadeendringer kan over tid endre karakteren til bygningsmiljøene og

kulturlandskapet, selv om hvert enkelt tiltak isolert sett ikke endrer utseendet nevneverdig.

Verneområdestyret bør derfor være bevisst på presedensvirkningen en dispensasjon kan få, og at lignende søknader på andre eiendommer da kan måtte vurderes likt. Dersom tiltakene holder seg til lokal byggeskikk og ikke fører til store endringer på bygningsmassen, **kan** små endringer vurderes tillatt.

Vurdering etter naturmangfoldloven §§ 7–12

Naturmangfoldloven § 7 fastslår at prinsippene i §§ 8–12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet som berører naturmangfold. Disse vurderingene fremgår nedenfor.

Det foreligger tilstrekkelig kunnskap om naturmangfoldet i området gjennom verneforskriften, forvaltningsplanen, naturbase.no og rapportene for verneområdet til at søknaden kan vurderes, jf. naturmangfoldloven § 8. Tiltakene gjelder eksisterende bygninger innenfor et etablert tun og medfører ikke inngrep i urørt natur eller vegetasjon. Et oppslag i Naturbase og Artskart viser ikke registreringer av prioriterte arter eller utvalgte naturtyper som berøres av tiltakene. Kunnskapsgrunnlaget vurderes derfor som tilstrekkelig for sakens omfang.

Føre-var-prinsippet i § 9 kan komme til anvendelse dersom Verneområdestyret anser det som nødvendig med en befaring på eiendommen før endelig avgjørelse om dispensasjon tas.

Den samlede belastningen på økosystemet, jf. naturmangfoldloven § 10, vurderes som liten. Tiltakene knytter seg til eksisterende bygningsmasse og holder seg innenfor byggenes nåværende fotavtrykk, og bidrar ikke til ny nedbygging av natur. Søknaden ses i sammenheng med tidligere og pågående saker på eiendommen, men endrer ikke dette bildet vesentlig. Alle søknader om dispensasjon vurderes på eget grunnlag, og gjenreising eller vedlikehold av eventuelle andre bygg må omsøkes ved egen søknad.

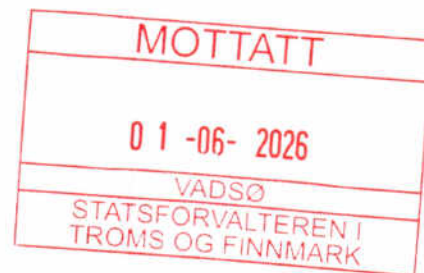
Da tiltakene ikke medfører noen forringelse av naturmangfoldet, ansees en vurdering etter naturmangfoldloven §§ 11 og 12 ikke som relevant i denne saken. Vi gjør likevel oppmerksom på at det er tiltakshaver som har ansvaret for at naturmangfoldet ikke skades ved tiltaket, og som bærer et eventuelt erstatningsansvar ved skade på naturmangfoldet.

Sverre Martens
Jonas Lies gate 28
9009 Tromsø

sverremartens@outlook.com
tlf. 908 38 783

26. mai 2026

Nordkvaløya-Rebbernesøya verneområdestyre
Postboks 700
9815 Vadsø



Søknad om byggearbeider på eiendommen Rotvika 25/1 på Nordkvaløya.

Områdestyret mener at alle byggearbeider som endrer fasaden på eksisterende bygg er søknadspliktige og krever dispensasjon fra verneforskriften. Som kjent er jeg uenig i dette. Det er min oppfatning at arbeider som ikke vesentlig endrer natur- eller kulturlandskapets art eller karakter verken trenger søknad eller dispensasjon og jeg har tatt dette opp i klage til Miljødirektoratet. Dessverre har det nå gått 8 mndr siden områdestyret oversendte klagen til direktoratet men uten at direktoratet har gitt lyd fra seg. Jeg sendte purring til direktoratet for to uker siden.

Jeg har forståelse for at områdestyret av kontrollhensyn ønsker søknad for alle utvendige byggearbeider og sender derfor denne søknaden. Men det er min klare mening at ingen av arbeidene jeg søker om vil påvirke natur- eller kulturlandskapet i vesentlig grad. De trenger derfor ikke dispensasjon fra verneforskriften men er tillatt uten videre. Flere av arbeidene dreier seg dessuten om vedlikehold, som uttrykkelig er tillatt etter forskriften.

På eiendommen er det to bygninger: Hovedhus og tidligere fjøs. I tillegg kommer utedo. Det jeg søker om er:

1. Skifte av vindu mot øst i hovedhuset.

Jeg må skifte et ødelagt enfags vindu i hovedhuset. Det vil bli satt inn en like stort vindu, men tofags. Visuelt vil altså det nye vinduet få en midtstolpe som det gamle ikke har.

2. Skifte av kledning på deler av hovedhuset.

Deler av kledningen på hovedhuset, dvs hele vegg mot sjøen og bakre deler av øst- og vestvegg, er tidligere skiftet fra stående bord til liggende. Det er behov for å fornye mer av kledningen. Den vil da bli endret fra stående til liggende. Huset vil da få et mer enhetlig utseende. Jeg har tidligere søkt om dette (pkt 4 i søknad av 29.04.25), men denne delen av søknaden ble visst oversett av verneområdestyret.

3. Montering av takrenner på fjøsen.

Taket på fjøsen er delvis råttent og må skiftes. Det vil bli lagt bordtak med papp tilsvarende det gamle taket, og dette vil ikke forandre fasaden. Men drypp fra taket ødelegger kledningen på

fjøsen. Når taket skiftes vil jeg derfor samtidig montere takrenner. Når takrennene er montert kan jeg fjerne platene som er skrudd opp på bakveggen.

4. Maling av stålplater på vestveggen av fjøsen.

Jeg vil male platene, som i dag er svarte, med samme farge som resten av fjøsen.

5. Pipe og vindu på fjøsen.

Jeg tar sikte på å lage vedfyrt badstu i en del av fjøsen. Dette krever et piperør, enten gjennom bakre del av taket eller gjennom bakveggen og også et mindre vindu i bakveggen.

Jeg ber om rask behandling av søknaden. Arbeidene må gjøres på sommeren og sommeren er kort.

Vennlig hilsen

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of connected loops and strokes, appearing to be a stylized name.