

SE Markveien 18 AS

► Forslag til Planprogram

Detaljregulering Utvidelse av Vestmarka næringsområde - sørvest

Oppdragsnr.: **5188090** Dokumentnr.: **1** Versjon: **2** Dato: **2019-01-31**



Forslag til Planprogram

Detaljregulering Vestmarka næringsområde - sørvest

Oppdragsnr.: 5188090 Dokumentnr.: 1 Versjon: 2



Oppdragsgiver: SE Markveien 18 AS
Oppdragsgivers kontaktperson: Ernst Ivar Jensen
Rådgiver: Norconsult AS, Skoleveien 1, NO-9407 Harstad
Oppdragsleder: Lars Andre Uttakleiv
Fagansvarlig: Lars Andre Uttakleiv
Andre nøkkelpersoner: Herbjørg Arntsen

Kapittel 2.3 og kapittel 6.16 er lagt til etter behandling av planprogrammet i Formannskapet 24.01.2019.

2	2019-01-31	Forslag til planprogram Vestmarka næringsområde - sørvest- revidert etter behandling i formannskap	HERARN	LAAUT	LAAUT
1	2019-01-04	Forslag til planprogram Vestmarka næringsområde - sørvest	HERARN	LAAUT	LAAUT
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Innhold

1	Innledning	5
1.1	Bakgrunn og formål	5
1.2	Forslagsstiller	5
1.3	Vurdering av konsekvensutredningsplikt og behov for planprogram	5
2	Beskrivelse av tiltaket	6
2.1	Planområdet	6
2.2	Næringsareal og tiltaksområde	7
2.3	Influensområdet	8
3	Dagens situasjon	9
3.1	Beliggenhet og adkomst til planområdet	9
3.2	Eiendomsforhold	9
3.3	Topologi og landskap	9
3.4	Naturmangfold, økosystemtjenester og miljømål	9
3.4.1	<i>Naturmangfold</i>	9
3.4.2	<i>Økosystemer og miljømål</i>	10
3.4.3	<i>Vannmiljø</i>	10
3.5	Kulturminner og kulturmiljø	10
3.6	Arealbruk og bebyggelse	11
3.6.1	<i>Landbruk og naturressurser</i>	11
3.6.2	<i>Næringsareal</i>	11
3.7	Barn og unges interesser, friluftsliv og rekreasjon	11
3.8	Trafikale forhold	12
3.9	Teknisk infrastruktur	12
3.10	Grunnforhold	12
4	Planstatus	13
4.1	Nasjonale mål og retningslinjer	13
4.2	Regionale mål og retningslinjer	13
4.3	Kommunale planer og reguleringsplaner	13
5	Alternativer	14
5.1	Alternative utbyggingssenario	14
6	Vesentlige problemstillinger og utredningsoppgaver	15
6.1	Innledning	15
6.1.1	<i>Utredningsbehov – generell oversikt</i>	15
6.1.2	<i>Metodikk</i>	15
6.2	Naturmangfold, økosystemtjenester og miljømål - KU	16
6.3	Kulturminner og kulturmiljø	16
6.4	Friluftsliv - KU	16
6.5	Landskap - KU	17
6.6	Forurensning til vann og vannmiljø - KU	17
6.7	Støy og lysforurening - KU	17

6.8	Landbruk og naturressurser	18
6.9	Teknisk infrastruktur (vei og trafikk, energiforbruk og energiløsninger og VA)	18
6.10	Virkninger som følge av klimaendringer	18
6.11	Befolkningens helse, barn og unges oppvekstsvilkår	19
6.12	Tilgjengelighet og universell utforming	19
6.13	Grunnforhold	19
6.14	Risiko og sårbarhet	19
6.15	Sammenstilling av tema	20
6.16	Influensområdet – hensynet til nærmiljøet	20
7	Planprosess	21
7.1	Planprosess	21
7.2	Medvirkning	21
7.3	Framdriftsplan	22

Figurer

Figur 1.	Planområdet, med beliggenhet like nordvest for Sortland sentrum.	6
Figur 2.	Foreløpig planområde, med plangrense. Eiendomsgrenser er markert med røde linjer.	6
Figur 3.	Planområdet og tiltaksområdet. Totalt utgjør tiltaksområdet 140 daa, inkl. en utvidelse av	7
Figur 4.	Eksisterende virksomheter, tiltak og planlagt boligbebyggelse rund planområdet.	8
Figur 5.	Vegetasjonstyper innenfor planområdet. Registret i 1997 (NIBIO).	10
Figur 6.	Kart med ny turvei, bro og jordvoll.	11
Figur 7.	Snitt av terreng, med planlagt tursti og jordvoll til venstre. Illustrasjon av turveien med utsikt mot broen til høyre.	12
Figur 8.	Kommunedelplan: Byplan Sortland - Blåbyen til venstre og gjeldende reguleringsplaner delvis innenfor planområdet til høyre.	13
Figur 9.	Planprosess med medvirkning i detaljregulering.	21

1 Innledning

1.1 Bakgrunn og formål

SE Gruppen ved SE Markveien 18 AS har behov for mer areal for å kunne utvide sin virksomhet på Sortland. Det er gjennomført en innledende mulighetsstudie for utvidelse av næringsområdet mot vest med Lapphaugen. Området er ikke tidligere detaljregulert og er i gjeldende kommunedelplan avsatt som LNF- område.

Bedriften er allerede etablert innenfor Vestmarka næringspark. En utvidelse av virksomheten er hensiktsmessig å foreta i tilknytning til eksisterende bebyggelse, blant annet pga. logistikk og sammenfallende næringsinteresser.

Hensikten med planarbeidet er å hjemle og tilrettelegge for ei framtidig utbygging av industri- og næringsaktivitet med produksjonslokaler for byggelementer, lagerområder og lokaler for XL-bygg. Helheten i området vil bli vurdert. Turtrasé og lysløype skal ivaretas. Endelig planavgrensning og tiltaksområde vil bli avklart i planprosessen.

Det er den formelle planlegging for detaljregulering med konsekvensutredning etter Plan- og bygningsloven (PBL) § 12-3 som igangsettes med dette planprogrammet. Planprogrammet skal redegjøre for formålet med planarbeidet, vesentlige problemstillinger, hvilke alternativer som vil bli utredet, behovet for utredninger og hvordan planprosessen skal gjennomføres, spesielt medvirkningsdelen. Etter at planprogrammet har ligget ute til offentlig høring vil alle innkomne merknader bli vurdert, og eventuelle endringer vil bli innarbeidet før endelig planprogram fastsettes av kommunestyret.

1.2 Forslagsstiller

Forslagsstiller og tiltakshaver er SE Markveien 18 AS. Planfaglig konsulent er Norconsult AS.

1.3 Vurdering av konsekvensutredningsplikt og behov for planprogram

I henhold til plan- og bygningslovens § 4-1 skal det utarbeides planprogram ved varsling av oppstart av reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø, naturressurser eller samfunn.

Planområdet er i kommunedelplan avsatt til: LNF-område, nærings- og foreningsområde (N02) og turdrag (GT). Ca. 90 dekar av planområdet er allerede regulert til næringsformål. Tiltaket medfører at den reelle omdisponeringen til nytt næringsareal utgjør ca. 50 dekar LNF-område.

Planlagte tiltak er vurdert i henhold til *forskrift om konsekvensutredninger*, gjeldende fra 01.07.2017. Det vurderes at detaljreguleringen faller inn under forskriftens krav om konsekvensutredning etter § 6 b) *reguleringsplaner for tiltak i vedlegg I* og vedlegg I pkt. 24 Næringsbygg [...] med et bruksareal på mer enn 15 000 m².

Formålet med forskriften er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning i forberedelsen av planer og tiltak, og når det tas stilling til om og på hvilke vilkår planer eller tiltak skal gjennomføres. I oppstartsmøte med kommunen 26.11.2018 ble det drøftet hvilke temaer som ev. skal konsekvensutredes, se kap 6. Eksisterende kunnskap om området er god og det ble vurdert at arealet generelt er lite konflikthylt, samt ligger skjermet til. Aktuelle problemstillinger og hensyn som må tas anses for å være kjente. Eksempelvis i form av avbøtende tiltak (flytting) for turtrasé. Ytre grenser for tiltaksområdet er fastsatt, og det vurderes at tiltaksområdet ikke har relevant alternativ bruk se fig 3.

Se også kapittel 6 for beskrivelse av utredningsomfang og aktuelle problemstillinger. En sammenstilling av tema vil synliggjøre samlet konsekvens for **nærmiljøet**, samt løsninger som sikrer at hensynet til naboer og andre virksomheter blir ivaretatt.

For planer som alltid skal konsekvensutredes etter forskriften § 6, skal forslagstiller som en del av planoppstart utarbeide et forslag til planprogram. Formålet med planprogrammet er at hensynet til miljø, naturressurser og samfunn skal vurderes allerede i tidlig fase av planarbeidet. Forskriftens § 14 gir krav til innholdet i planprogrammet.

2 Beskrivelse av tiltaket

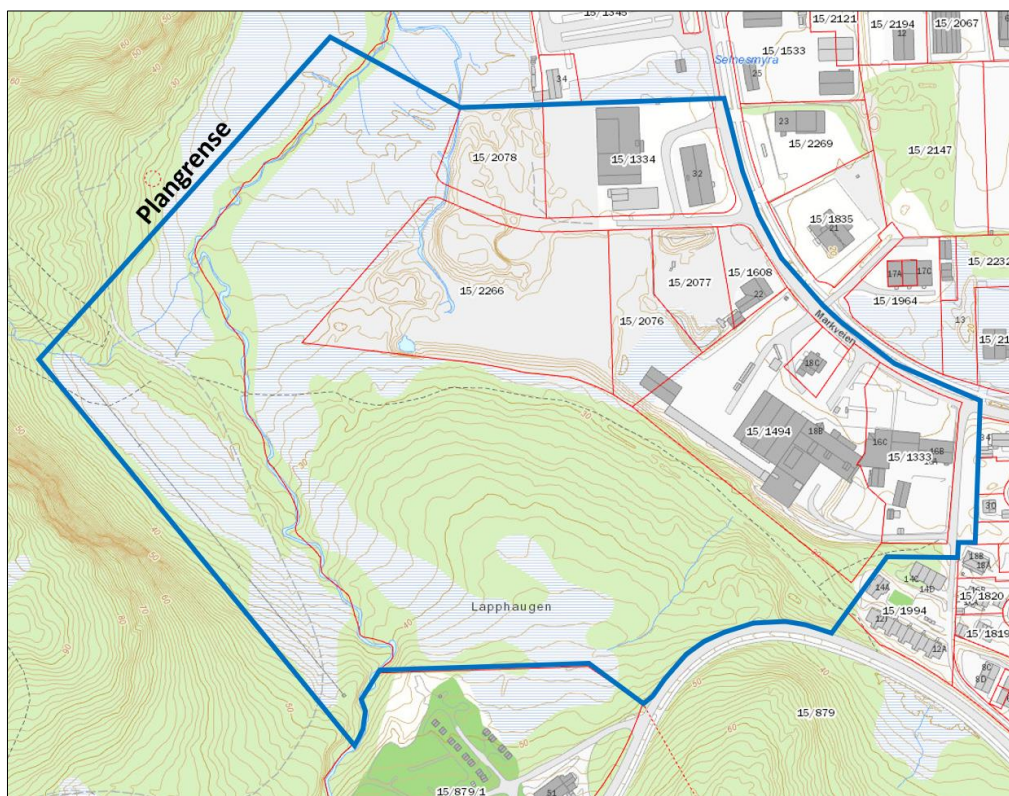
2.1 Planområdet

Planområdet ligger i tilknytning til Vestmarka næringspark like nordvest for Sortland sentrum (figur 1).



Figur 1. Planområdet, med beliggenhet like nordvest for Sortland sentrum.

Planavgrensningen (figur 2) er ikke endelig fastsatt, og endelig planområde kan bli mindre enn varslet. Det er viktig for helheten i planarbeidet at planen varsles med tilstrekkelig areal. Slik ønsker SE Markeveien 18 AS å sikre rom for gode løsninger, og at planen ivaretar potensielle verdier, interesser og behov. Foreløpig planområde har et samlet areal på ca. 210 dekar, hvorav 90 dekar er regulert til næringsformål.

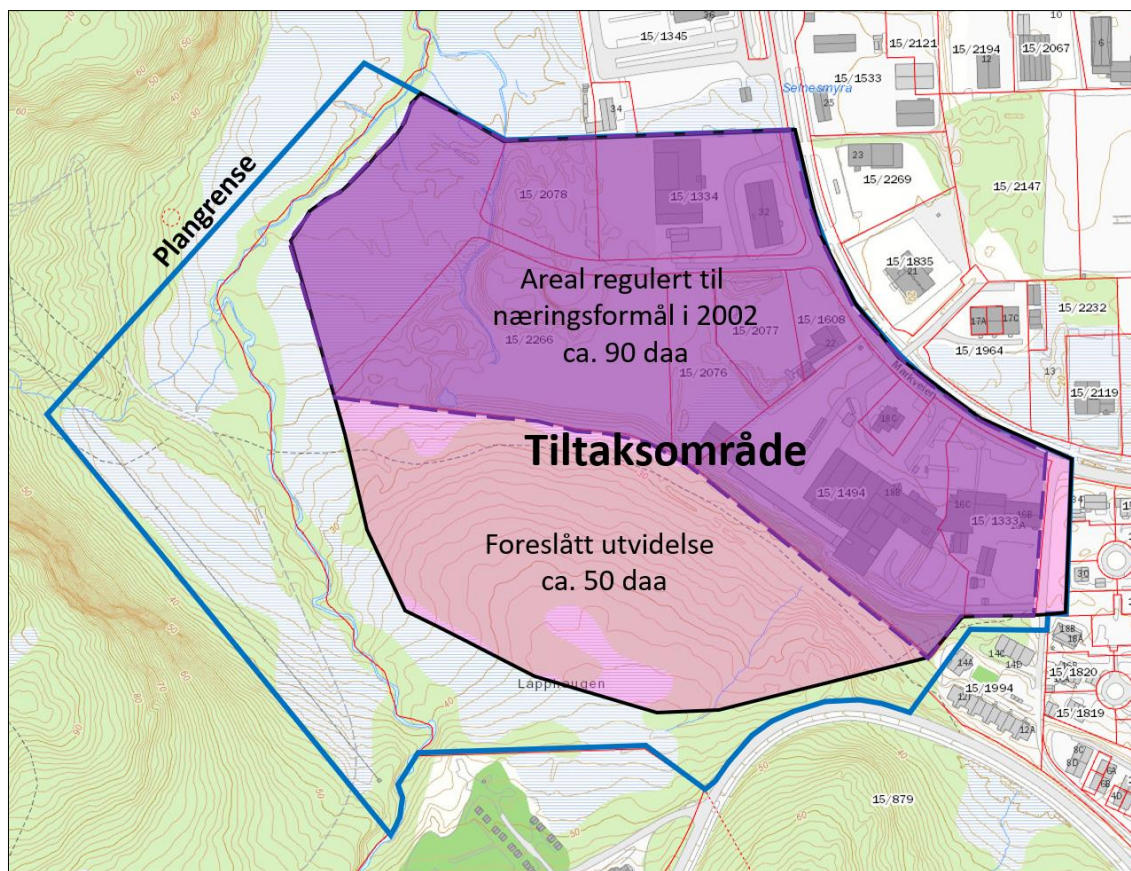


Figur 2. Foreløpig planområde, med plangrense. Eiendomsgrenser er markert med røde linjer.

2.2 Næringsareal og tiltaksområde

Deler av planområdet skal avsettes til framtidig utvikling. Dette defineres som *tiltaksområdet* (figur 3), og er arealer for utbygging av industri- og næringsaktivitet med: bygninger, lagerområder, tekniske installasjoner og infrastruktur.

Tiltaksområdet er det fysiske område som skal detaljreguleres og tilrettelegges for framtidig utbygging. Grad av utnyttelse, utbygningsnivå og mulige restriksjoner innenfor tiltaksområdet skal avklares gjennom planprosessen med konsekvensutredninger og medvirkning. Tiltaksområdet skal legges til rette for nærings- og industriformål. Det vil være behov for å ta ut masser i Lappaugen og planere byggetomta. Ved overskudd av masser har tiltakshaver tilgjengelige arealer for midlertidig mellomlagring av masser og/eller at massene benyttes direkte i andre byggeprosjekter. En skjæring vil bli etablert i bakkant av nye bygg, som da ligger skjermet fra omgivelsene rundt næringsområdet.



Figur 3. Planområdet og tiltaksområdet. Totalt utgjør tiltaksområdet 140 daa, inkl. en utvidelse av næringsarealet på 50 daa.

SE Gruppen er etablert innenfor Vestmarka næringspark (N02), hvor det fortsatt finnes ubebygde arealer. Lengre nord er det avsatt ubebygde næringsareal på store myrflater (N02 og N01 i gjeldende kommunedelplan). En utvidelse av virksomheten er hensiktsmessig å foreta i tilknytning til eksisterende bebyggelse, på grunn av logistikk og samdrift. Videre gir både internasjonale og nasjonale føringer for at inngrep i myr skal reduseres, blant annet pga. påvirkning på klima. Tiltakshaver søker derfor å minimere inngrepene i myr der det er mulig. Å ta i bruk Lappaugen ansees ønskelig ut fra eksisterende etablering, samtidig som det relativt sett vurderes å være en god løsning med hensyn til miljø og klima.

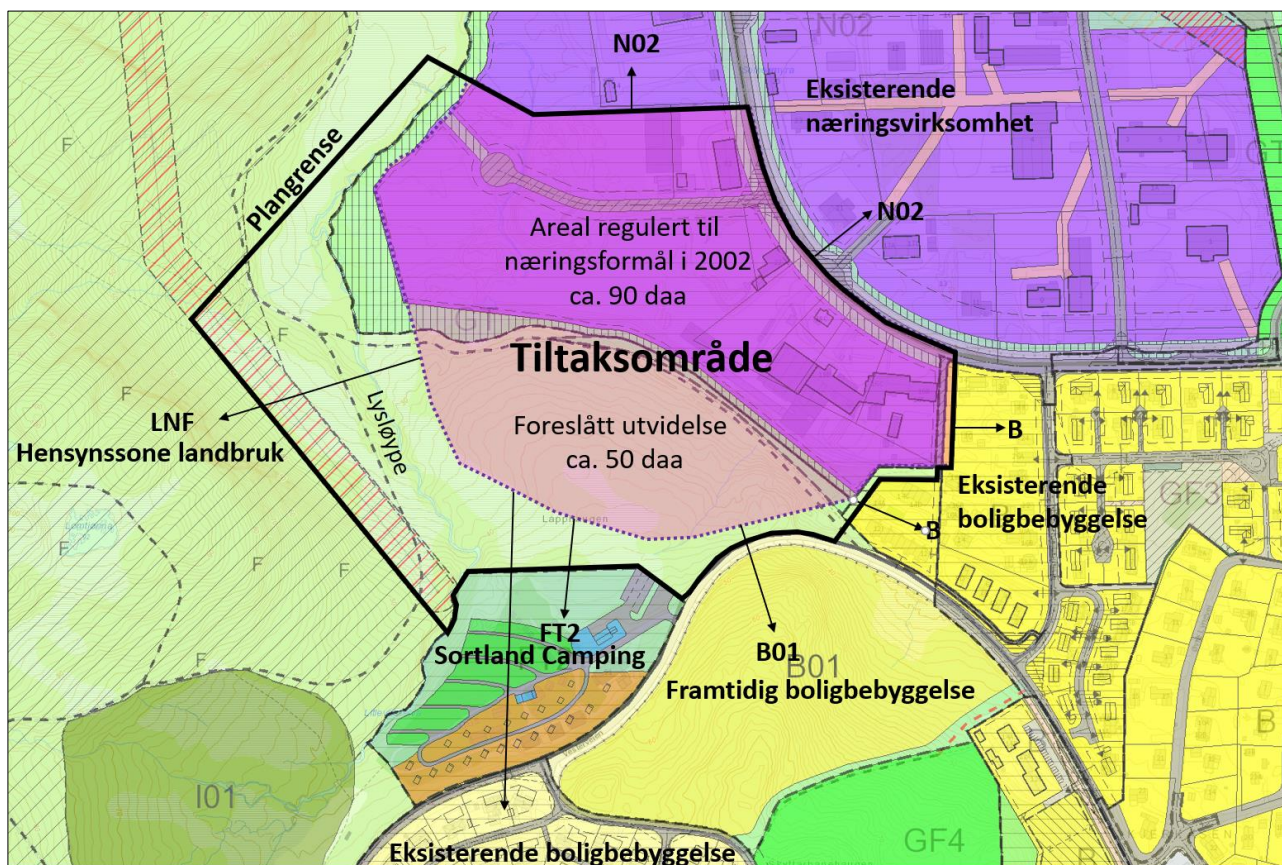
Turtrasé og lysløype skal ivaretas. Regulert grøntareal (parkbelte i industriområde) langs Littlevasselva vil bli videreført i ny regulering (se kapittel 3.7 og 6.4), og arealer på vestsiden av Littlevasselva vil ikke bli berørt.

2.3 Influensområdet

(Kapittelet er lagt til etter behandling av planprogrammet i Formannskapet 24.01.2019.)

Noen virkninger av tiltaket kan strekke seg ut over avgrensningen til planområdet. Eksempelvis støy- og lysforurensning.

Tiltaket skal sees i sammenheng med hensynet til etablert reiselivsvirksomhet (Sortland camping) og framtidige behov for dette foretaket, samt tilstøtende bebygde og ubebygde boligområder (figur 4).



Figur 4. Eksisterende virksomheter, tiltak og planlagt boligbebyggelse rund planområdet.

Influensområdet til tiltaket er per i dag ikke kjent. Det avklares gjennom vurderinger og utredninger i planarbeidet hvilke arealer utenfor planområdet som blir påvirket av tiltaket og på hvilken måte. Størrelsen på influensområdet vil kunne variere fra tema til tema, og det gjøres derfor en faglig vurdering for hvert enkelt tema. En **sammenstilling av forskjellige tema vil synliggjøre samlet konsekvens for nærmiljøet**, samt løsninger som sikrer at hensynet til naboer og andre virksomheter blir ivaretatt. Se også kapittel 6.15 og 6.16.

3 Dagens situasjon

3.1 Beliggenhet og adkomst til planområdet

Planområdet ligger i tilknytning til Vestmarka næringspark like nordvest for Sortland sentrum (*figur 1*). Området ligger i tilknytning til etablert vei. Det er to eksisterende adkomster til planområdet fra Vesterålgata (fv. 820):

- Via Markveien i sør
- Via Blåheiveien i nord, og deretter Markveien

3.2 Eiendomsforhold

Eiendomsgrensene framgår av *figur 2*, og følgende eiendommer inkluderes helt eller delvis i planområdet:

Gnr.	Bnr.
15	1, 879, 1333, 1334, 1494, 1604, 1608, 2076, 2077, 2078, 2266

3.3 Topologi og landskap

Det er gjennomført ei kartlegging av landskapstyper i Nordland i 2014 (Nordlandsaltas – NIN). Planområdet berører et landskapsområde og en landskapstype: Sortland «Kystslette med by-, myr og jordbrukspreg (KS GTG-14). Landskapstypen omfatter kystslettelandskapet på store øyer med myrpreg, slik som Langøya. Landskapstypen har et sterkt preg av inngrep med bygg og anlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, industriområder, sentrumsfunksjoner og bypreg. Tiltaket er en utvidelse av regulert næringsareal og etablert bebyggelse.

Planområdet ligger ikke innenfor aktsomhetsområder for snø-, stein-, jord- og flomskred (NVE).

3.4 Naturmangfold, økosystemtjenester og miljømål

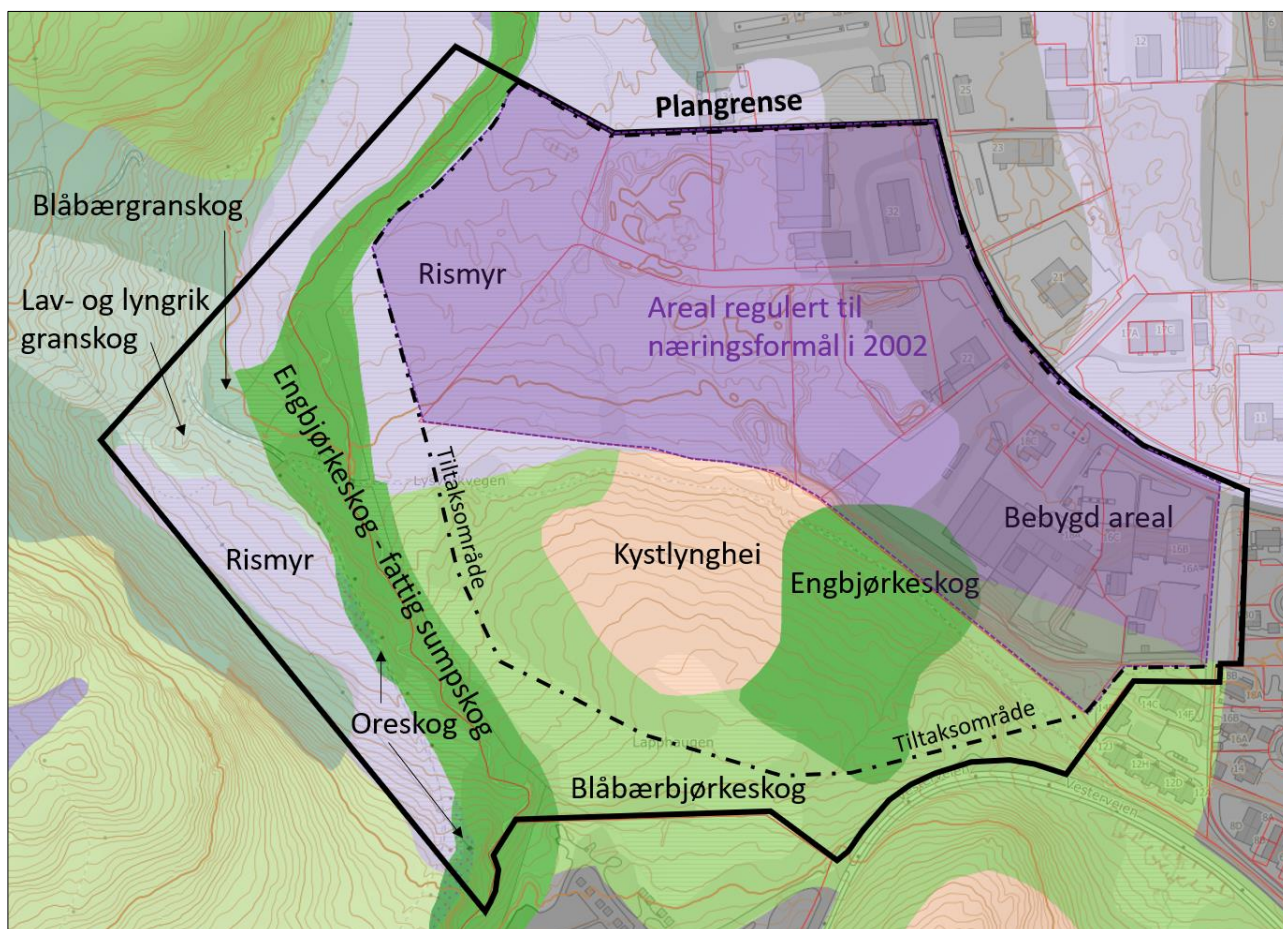
3.4.1 Naturmangfold

Planområdet berører ikke inngrepsfrie naturområder (INON) og verneplan for vassdrag, samt kommer ikke i konflikt med registrerte naturverdier. Følgende finnes ikke innenfor eller inntil plangrensa (Artsdatabanken og Miljødirektoratet 2018):

- Verneområder
- Foreslåtte verneområder
- Utvalgte og viktige naturtyper
- Ansvarsarter, prioriterte arter, trua og freda arter

Det finnes ett unntak, en registrering i Artsdatabanken: Kadavermose, rødlista med risikovurdering VU - sårbar. Funnet er registrert mellom Lysverkveien og eksisterende næringsbebyggelse. Funndatoen er 27.07.1904 og funnet er ikke validert. På bakgrunn av dette er dagens status på forekomsten svært usikker.

Området er vegestasjonskartlagt i 1997 (*figur 5*).



Figur 5. Vegetasjonstyper innenfor planområdet. Registret i 1997 (NIBIO).

3.4.2 Økosystemer og miljømål

Det er myrareal innenfor planområdet. I tillegg til et (ofte) rikt naturmangfold, bidrar myrer med betydelige økosystemtjenester i form av blant annet karbonlagring og flomdemping. Dette er tjenester som er forventet å bli stadig viktigere under framtidige klimaendringer. Både internasjonale og nasjonale føringer sier at inngrep i myr skal reduseres, blant annet fordi forvaltning av myr har stor påvirkning på klima.

Det vil derfor være et mål i planleggingen å minimere de direkte inngrepene i myr og sørge for at de eventuelle indirekte effektene knyttet til dreneringseffekter blir minst mulig. Riktig håndtering av myrene i området kan følgelig være et svært kostnadseffektivt klimatiltak som samtidig reduserer negativ påvirkning på naturmangfoldet.

3.4.3 Vannmiljø

Vannregion Nordland er delt inn i 10 vannområder, og planområdet ligger i vannområde: Vesterålen. Vannkvaliteten i Littlevasselva, basert på økologisk tilstand, er god (VannNett-Portal). Kjemisk tilstand er ukjent, men bekkene er registret med ingen påvirkninger/risiko. Littlevasselva som renner gjennom den østre delen av planområdet drenerer ut i Selneselva. Den økologiske tilstanden i elva er svært god, basert på biologiske klassifiseringsdata. Kjemisk tilstand er ukjent. Selneselva er registeret med risiko for å bli forurensset, bl.a. fra Vestmarka industriområde. Risikoen må vurderes og hensyntas i planprosessen.

3.5 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert kulturminner innenfor planområdet, og heller ikke i umiddelbar nærhet (Riksantikvaren - Askeladden)

3.6 Arealbruk og bebyggelse

3.6.1 Landbruk og naturressurser

Jordbruk

Det er ikke eksisterende jordbruksareal innenfor planområdet. Myrene i området er registrert som dyrkbar jord (NIBIO - Kilden). I følge Sortland kommune har området lite/ingen landbruksverdi, og dyrkbar jord inngår ikke i jordvernmålet.

Utmark

Sortland beitelag har sau (42 sauer/km²) og storfe på beite. Dagens beitelagsgrense er trukket inn på allerede regulert næringsareal.

Reindrift

Det er ikke reinbeiteområde på Langøya, hvor planområdet ligger.

Vann

Det er ikke drikkevannskilder innenfor planområdet. Arealet er registrert med begrenset grunnvannspotensial og middels egnet infiltrasjonsevne (NGU).

Mineralressurser

Det er ikke registrert forekomster av mineralressurser innenfor planområdet (NGU). Dette gjelder både industrimineraler, metalliske malmer, naturstein, grus og pukk.

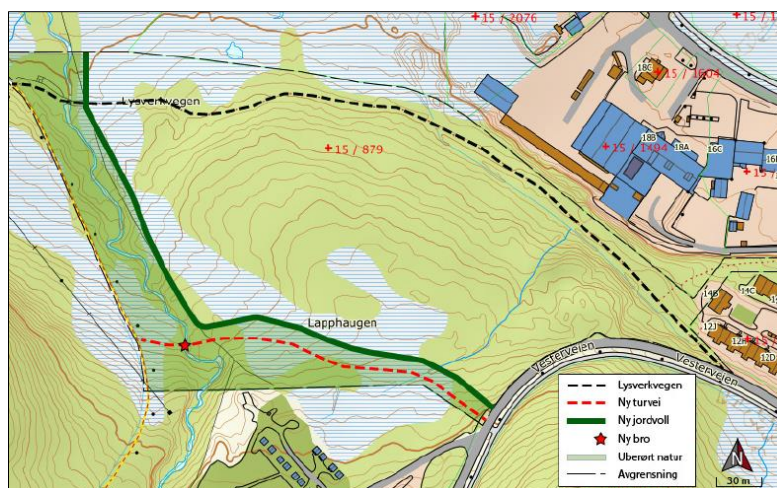
3.6.2 Næringsareal

Det aktuelle planområdet er i dag preget av flere større arealinngrep og bebyggelse, med Vestmarka næringspark i øst og ei høyspentlinje i vest. Deler av planområdet inngår i allerede regulerte områder (figur 3), med næringsareal som delvis er opparbeidet og bebyggt.

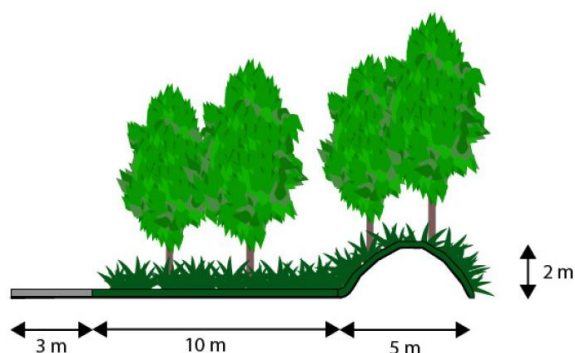
3.7 Barn og unges interesser, friluftsliv og rekreasjon

Sortland kommune opplyser at det ikke er registrert barnetrakk gjennom området, og heller ikke kjent at området benyttes til lek.

Lysverkveien går gjennom planområdet og ligger inne som turvegtrasé i kommunedelpen vedtatt 03.09.2018. Denne skogsveien er en viktig adkomst for turgåere til utmarksområder ovenfor bebyggelsen i Sortland sentrum. Som følge av tiltaket må traséen flyttes. Tiltakshaver er bevisst på at adkomsten til utmarksområdene skal bevares, og ny løsning ansees for å være en forbedring av dagens situasjon. Ny turtrasé flyttes vekk fra næringsarealet og blir liggende mer skjermet. Foreløpige skisser av ny løsning er utarbeidet (figur 6 og 7). Deler av eksisterende lysløype, med verdi som svært viktig friluftsområde, vest for Litlevasselva ligger innenfor planområdet. Denne skal beholdes og ivaretas i reguleringsplanen.



Figur 6. Kart med ny turvei, bro og jordvoll.



Figur 7. Snitt av terreng, med planlagt tursti og jordvoll til venstre. Illustrasjon av turveien med utsikt mot broen til høyre.

3.8 Trafikale forhold

Det er to eksisterende adkomster til planområdet fra Vesteråls gata (fv. 820):

- Via Markveien i sør
- Via Blåheiveien i nord, og deretter Markveien

Innenfor gjeldene regulering er det etablert flere avkjøringer fra Markveien og interne veier. Det er nødvendig å vurdere den totale trafikksituasjon i planområdet (se kapittel 6.9).

3.9 Teknisk infrastruktur

Det er en høyspentledning vest i planområdet. Tiltakshaver har fått foreløpig tilbakemelding om at nye anlegg kan kobles til denne ledningen. Tiltaket vil sannsynligvis kreve ny transformatorstasjon. Kraftledningen er foreløpig inkludert i planområdet for å ta høyde for dette.

Det er kommunalt vann- og avløpsnett innenfor eksisterende næringsområde, men uten kapasitet til ytterligere påkoblinger. Tiltaket forutsetter utbygging/utbedring av det kommunaltekniske anlegget i dialog med Sortland kommune.

Det er et nettverk av bekker innenfor den delen av planområdet som per i dag er avsatt til LNF-formål. Utvikling av arealet krever vurdering og håndtering av endret overvannssituasjon (se kapittel 6.9).

3.10 Grunnforhold

Berggrunnen i planområdet er amfibolitt og finkornet genis med variert sammensetning. Løsmassene varierer:

- Lappaugen – morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet.
- Næringsareal – marin strandavsetning, sammenhengende dekke.
- Liten del i nordvest – forvittringsmateriale, ikke inndelt etter mektighet.

Det meste av planområdet ligger under marin grense. Muligheten for marin leire er beskrevet som stor for eksisterende næringsareal og liten for Lappaugen. Det er ikke registrert forurensset grunn innenfor planområdet (Miljødirektoratet), men i deler av planområdet er det høy fare for radon (NGU).

4 Planstatus

4.1 Nasjonale mål og retningslinjer

Nasjonale planer og Rikspolitiske retningslinjer

- 2018 Statlige plantreningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- (2014) Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming
- 2011 Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsone langs sjøen
- 2009 Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunene
- 1995 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
- 1993 Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging

4.2 Regionale mål og retningslinjer

Fylkeskommunale planer

- Fylkesplan for Nordland 2013 - 2025
- Regional planstrategi for Nordland 2016 - 2020
- Regional plan for by- og regionssenterpolitikk 2017 - 2025
- Strategi for stedsutvikling 2015
- Regional Transportplan Nordland 2018 - 2029
- Regional folkehelseplan Nordland 2018 - 2025
- Regional plan for friluftsliv
- Handlingsplan for universell utforming 2018 - 2021
- Regional plan for vannforvaltning i vannregion Nordland og Jan Mayen 2016 - 2021
- Regional plan - Klima utfordringene i Nordland 2011 – 2020

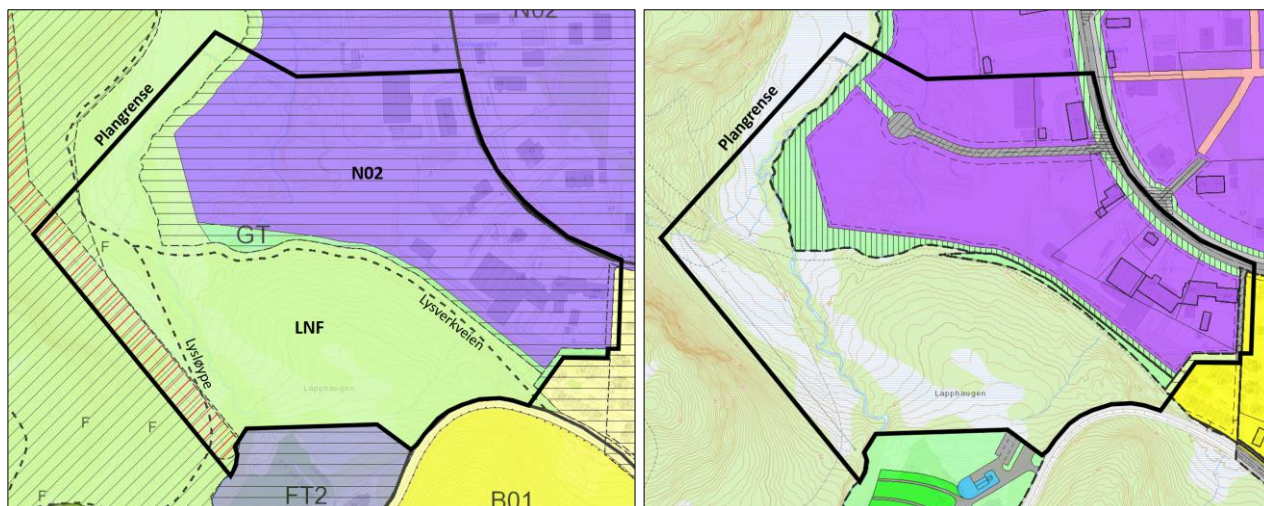
4.3 Kommunale planer og reguleringsplaner

Planområdet ligger i sin helhet innenfor: Kommunedelplan: Byplan Sortland - Blåbyen 2015 - 2027. Vedtatt 03.09.2018. Innenfor planområdet er areal avsatt til følgende formål (figur 8):

- LNF-område (landbruk, natur og friluftsliv).
- Nærings- og foreningsområde (N02). Med bestemmelser som må hensyntas i planarbeidet.
- Turdrag (GT)
- Lysverkveien og lysløypa er lagt inn som traséer i planen.

Det er to gjeldende reguleringsplaner som ligger delvis innenfor planområdet (figur 8):

- Reguleringsplan: Vestmarka næringsområde. Vedtatt 24.10.2002.
- V1 Sortland tettsted. Vedtatt 18.08.1994.



Figur 8. Kommunedelplan: Byplan Sortland - Blåbyen til venstre og gjeldende reguleringsplaner delvis innenfor planområdet til høyre.

5 Alternativer

I forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskriften) er gitt krav om beskrivelse av alternativer til valgt lokalisering/tiltak. Det vises til §14. Krav til innhold i planprogram: «*Relevante og realistiske alternativer skal beskrives, og det skal fremgå hvordan behandlingen av disse skal ivaretas i planarbeidet.*»

5.1 Alternative utbyggingssenario

Planområdet og forslag til tiltak er valgt med utgangspunkt i lokalisering av regulert næringsområde og eksisterende bygningsmasse til SE Gruppen.

Som beskrevet i kapittel 1 og 2, skal planprosessen være del av innledende vurderinger og utredninger for tiltaket. Etter planvarsel med planprogram og merknadsbehandling skal det avgjøres på hvilken måte forslagstiller skal gå videre med foreslåtte tiltak. Trinnvis opparbeiding og utvikling av området er aktuelt.

Planprosessen skal avklare endelig avgrensning av planområdet og tiltaksområdet. Deler av planområdet skal beholdes til «grønne» arealer.

6 Vesentlige problemstillinger og utredningsoppgaver

6.1 Innledning

6.1.1 Utredningsbehov – generell oversikt

Lista under er satt opp med utgangspunkt i § 21 i KU-forskriften og Statens vegvesens håndbok V712 Konsekvensanalyser. I tabellen er det tatt inn de tema som skal ha konsekvensutredning iht. V712 e.l. og hvilke som beskrives/omtales i planbeskrivelsen + ev. enklere notat/rapport. Det er henvist til kapittel i planprogrammet for nærmere definisjon av tema, begrunnelse for vurderinger og omfang, samt utredningens omfang.

Nr.	Tema	Se kapittel	KU	Plan
1	Naturmangfold jf. naturmangfoldloven	6.2	X	
2	Økosystemtjenester	6.2		X
3	Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	6.2		X
4	Kulturminner og kulturmiljø	6.3		X
5	Friluftsliv	6.4	X	
6	Landskap	6.5	X	
7	Forurensning (til luft, vann og grunn, samt lys og støy)	6.6 og 6.7	X	
8	Vannmiljø, jf. vannforskriften	6.6		X
9	Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser + naturressurser	6.8		X
10	Samisk natur og kulturgrunnlag	Ikke relevant		
11	Reindrift	Ikke relevant		
12	Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger (+ VA)	6.9		X
13	Beredskap og ulykkesrisiko (ROS-analyse)	6.14		X
14	Virkinger som følge av klimaendringer (havstigningsnivå, stormflo, flom og skred)	6.10		X
15	Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	6.11 og 6.16		X
16	Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	6.12		X
17	Barn og unges oppvekstvilkår	6.11		X
18	Kriminalitetsforebygging	Ikke relevant		X
19	Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	Ikke relevant		X

6.1.2 Metodikk

I forslaget til planprogram er det gitt en kort beskrivelse av antatte vesentlige virkninger av planforslaget for miljø, naturressurser og samfunn. Dette er gjort for alle aktuelle tema, og for hvert tema er det gjort en beskrivelse og presisering av hva vurderingen/utredningen skal svare på. Når det gjelder hva som er vesentlige virkninger er det lagt stor vekt på hvor beslutningsrelevant virkningen antas å være. Det forutsettes at de enkelte tema utredes i henhold til de metoder som foreskrives, slik disse er beskrevet i aktuelle metodehåndbøker:

- Statens vegvesen. Konsekvensanalyser. Håndbok V712
- Direktoratet for Naturforvaltnings (DN) og riksantikvarens veileder (2010): «Fremgangsmåte for vurdering av landskapskarakter og landskapsverdi»
- DN-håndbok 11: «Viltkartlegging» og DN-håndbok 13: «Kartlegging av naturtyper»
- DN-håndbok 25: «Kartlegging og verdsetting av friluftsområder»
- Veileder T-1442/2016.
- Veileder 01:2009 Klassifisering av miljøtilstand i vann: Økologisk og kjemisk klassifiseringssystem for kystvann, innsjøer og elver i henhold til vannforskriften.

De tema som ikke faller inn under aktuelle metodebøker utredes som omtalt i planprogrammet. Sammenstilling av konsekvensutredninger og evaluering av sum-virkninger gjennomføres i henhold til Statens vegvesen sin metodikk i håndbok V712.

6.2 Naturmangfold, økosystemtjenester og miljømål - KU

Definisjon av tema

Temaet omhandler naturmangfold knyttet til terrestriske (landjorda) og limniske (ferskvann) systemer, inkludert livsbetingelser (vannmiljø, jordmiljø) knyttet til disse. Naturmangfold defineres i henhold til naturmangfoldloven som biologisk mangfold, landskapsmessig mangfold og geologisk mangfold som ikke i det alt vesentlige er et resultat av menneskers påvirkning.

Begrunnelse for utredningsbehov, utforming og omfang

Som beskrevet i kapittel 3.4 er det ikke registrert naturverdier i planområdet. Området er vegetasjonskartlagt i 1997. Arealet for utvidelsen av næringsarealet er avsatt som LNF-område i kommunedelplanen, og består av Eng- og blåbærbjørkeskog, samt noe kystlynghei.

Tiltaket vurderes å kunne påvirke natur og miljø både i anleggs- og driftsfasen, som igjen kan medføre konsekvenser. Redegjørelsen vil beskrive planområdet med generell natur- og landskapsverdi, og vurdere om eller hvordan tiltaket påvirker omgivelsene. Sentralt er eventuelle endringer i overflatehydrologi, endringer i vannstrømmen, samt eventuelle utslipp av kjemikalier i anleggs- og driftsfase.

Grunnlaget for utredningene vil være eksisterende data om naturverdiene i området, ev. befaring og samtaler med lokale myndigheter og ressurspersoner.

6.3 Kulturminner og kulturmiljø

Definisjon av tema

Kulturminner er spor etter menneskelig aktivitet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter knyttet til historiske hendelser, tro eller tradisjon. Kulturmiljø er en samling av kulturminner eller områder hvor kulturminner inngår som en del av en større sammenheng. Det inngår både automatisk fredete kulturminner og nyere tids kulturminner.

Begrunnelse for utredningsbehov, utforming og omfang

Det er ikke registrert kulturminner innenfor planområdet per i dag og heller ikke i umiddelbar nærhet. Behov for befaring av planområdet og kartlegginger avklares med kulturminnemyndighetene i planprosessen. Ved funn av kulturminner vil utredningen inkludere en verdivurdering av disse, og en omfangs- og konsekvensvurdering av tiltaket.

6.4 Friluftsliv - KU

Definisjon av tema

Temaet defineres som opphold og fysisk aktivitet i friluft, knyttet til bolig- og tettstedsnære uteområder, samt friluftsområder.

Begrunnelse for utredningsbehov, utforming og omfang

Utvidelse av næringsarealet vil medføre virkninger i områder som i dag benyttes til friluftsliv, hovedsakelig til turtrasé (Lysverkveien) og lysløype. Det er gjennomført kartlegging av verdifulle friluftsområder i Sortland kommune. Lysløypa har verdi som et svært viktig friluftsområde. Planområdet for øvrig inkl. Lysverkveien har ingen registrert verdi.

Utredningen skal belyse tiltakets virkninger for friluftslivet i planområdet. Eventuelle virkninger for andre friluftslivs-/rekreasjonsområder i/nær planområdet skal også vurderes. Det skal videre vurderes hvordan tiltaket påvirker bruken og opplevelsen av områdene. Viktige aspekter er arealbeslag, tilgjengelighet, barrierevirkninger og lydbilde. Nødvendige avbøtende tiltak skal beskrives.

Data hentes fra gjeldende arealplaner og andre relevante kilder som Sortland kommune og ev. fra lokale interesseorganisasjoner.

6.5 Landskap - KU

Definisjon av tema

Temaet omfatter landskapsbildet, det vil si de romlige og visuelle kvalitetene i tiltaket, omgivelsene og hvordan disse endres som følge av planlagt tiltak.

Begrunnelse for utredningsbehov, utforming og omfang

Tiltaket kan medføre endringer i landskapsbildet ved inngrep og uttak av masser i Lapphaugen. Landskapsbildets karakter i dag skal derfor beskrives og verdien vurderes. Planlagt tiltak skal så beskrives og sammenlignes med dagens situasjon, med perspektiver og illustrasjoner. Ut fra dette skal planområdets visuelle egnethet for tiltaket (plassering av anlegg, bygg, adkomst- og internveier og ev. tilpasninger i terrenget) vurderes – herunder både nær- og fjernpåvirkning. Det skal i tillegg redegjøres for ev. avbøtende tiltak og landskapstilpasninger hvis dette er aktuelt.

6.6 Forurensning til vann og vannmiljø - KU

Definisjon av tema

Vannmiljø er en samlebetegnelse for økologiske og kjemiske forhold i en vannforekomst. En vannforekomst er en avgrenset og betydelig mengde av overflatevann, som for eksempel en innsjø, magasin, elv, bekk, kanal, fjord eller kyststrekning, eller et avgrenset volum grunnvann i et eller flere grunnvannsmagasin.

Temaet omhandler forurensning til grunnen og ferskvann fra anlegg/aktivitet.

Begrunnelse for utredningsbehov, utforming og omfang

Regionale vannforvaltningsplaner for perioden 2016-2021 ble vedtatt av fylkestingene og godkjent av Klima- og miljødepartementet i 2016. Planene bestemmer hva som er miljømålet for vannforekomstene i regionen og når disse skal nås. Tiltaket kan potensielt påvirke vannmiljøet ved overflatevann som renner ut i bekker som leder til Selneselva.

Forurensning og ivaretaking av biota og det fysisk/kjemiske miljøet reguleres av ulike lovverk og forskrifter. Forurensningsloven er sentral i forhold til tillatelse til utslipp. Vannforskriften er særlig sentral og gir rammer for fastsettelse av miljømål som skal sikre helhetlig beskyttelse og bærekraft. Naturmangfoldloven gir føringer som blant annet skal sikre bærekraft ut over økologiske prosesser.

I redegjørelsen legges det vekt på å framskaffe en tilstrekkelig god beskrivelse av mulig utslipp (overflatevann) som viser om tiltaket er iht. gjeldende lovverk. Utredningen skal beskrive potensialet for uakseptabel endret samlet belastning på naturmangfoldet i resipienten (influensområdet), herunder å vurdere påvirkning på biota, endringer i økologisk tilstand (forringelse) og eventuelle konflikter mot annen næringsaktivitet/bruk av resipienten. Konsekvensene av tiltaket vurderes opp mot miljømålene som er fastsatt i den regionale forvaltningsplanen. Videre fysisk påvirkning, for eksempel om planen medfører at bekker/elver må rettes ut eller at kantvegetasjon må fjernes. Forslag til avbøtende tiltak for å redusere utslipp og annen påvirkning inngår i arbeidet. Beskrivelse og evaluering skal sees i sammenheng med vann- og avløpsplan som skal utarbeides som vedlegg til plan og bestemmelser. Settes også i sammenheng med hvilke virkninger tiltaket forventes å få på naturmangfold og økologisk tilstand i vannforekomstene (kapittel 6.2).

6.7 Støy og lysforurening - KU

Definisjon av tema

Støy er definert som uønsket lyd, og lysforurensning som uønsket lyspåvirkning. Utredningstema omfatter støy og lys som følger av tiltaket og som berører omkringliggende områder og eventuell støyfølsom bebyggelse.

Begrunnelse for utredningsbehov, utforming og omfang

Aktivitet på næringsarealer kan generelt medføre støy og lys. Planforslaget kan også generere økt veitrafikk.

Det skal gjøres en overordnet vurdering om fremtidig støy og lysforurensning fra tiltaksområdet, basert på erfaringsdata ved eksisterende etablering og lignende anlegg. Samt en overordnet vurdering av trafikkstøyen langs adkomstveiene til anlegget, og konsekvenser for rekreasjon og friluftsliv i nærområdet. Vurderingen gjøres i henhold til Veileder T-1442/2016.

6.8 Landbruk og naturressurser

Definisjon av tema

Naturressurser er ressurser fra jord, skog og andre utmarksarealer, fiskebestander i ferskvann, vilt, vannforekomster og georessurser (berggrunn og mineraler). Temaet omhandler landbruk, fiske, vann, berggrunn og løsmasser i et ressursperspektiv.

Begrunnelse for utredningsbehov, utforming og omfang

Tiltaket er foreløpig vurdert til ikke å påvirke landbruks og naturressurser, jf. kapittel 3.6.1. Det vil kort redegjøres for landbruk og naturressurser. Grunnlaget for beskrivelsen vil være eksisterende databaser, og samtaler med lokale myndigheter og ressurspersoner.

6.9 Teknisk infrastruktur (vei og trafikk, energiforbruk og energiløsninger og VA)

Definisjon av tema

Temaet omfatter veg- og trafikkkløsninger. Videre dekker temaet overvann og spillvann, vann- og energiforsyning til planområdet.

Begrunnelse for utredningsbehov, utforming og omfang

Det er et nasjonalt mål å redusere klimagassutslipp, sikre effektiv energibruk og miljøvennlig energiomsetning. Utbyggingsmønster og transportsystem må bygges slik at transportbehovet kan begrenses og legges til rette for klima- og miljøvennlige transportsystemer.

Planforslaget vil legge til rette nye utbygginger. Utbygging vil kreve tilstrekkelig kapasitet på eksisterende teknisk infrastruktur og potensielt nyetableringer. Det er behov for å vurdere helheten i trafikkløsningen og adkomster internt i planområdet.

Redegjørelsen vil vurdere kapasitet, sårbarhet og beskrive løsninger for energiforsyningen. Tilfredsstillende adkomst til planområdet må dokumenteres, og konsekvenser av ev. omlegginger av avkjøringer langs Markveien må analyseres. Trafikksikkerhet og trafikkavvikling skal beskrives. vannbehov, håndtering av overvann og sanitæranlegg, samt vurderinger av tiltak og investeringsbehov for å sikre tilstrekkelig kapasitet skal beskrives. Dette synliggjøres i en VA-plan.

6.10 Virkninger som følge av klimaendringer

Definisjon av tema

Klimaendringer er når gjennomsnittsværet endrer seg over tid – hvor ofte ulike typer vær forekommer. Økt nedbør, mer vind, stigning i havnivået og stormflo kan bli resultatet.

Begrunnelse for utredningsbehov, utforming og omfang

Klimaendringer vil i store deler av Norge føre til mer naturfare, eksempelvis flom og skred. Derfor er det viktig å vurdere eventuelle klimaendringer i det aktuelle tiltaksområdet, og hvordan de kan påvirke den planlagte utbyggingen igjennom hele levetiden. Det skal redegjøres for og vurderes hvor sårbart planområdet er for klimaendringer, og naturfarer som flom og skred. Vurdering av overvannshåndtering/avrenning, og beregninger skal gjøres slik at vannhåndteringsinfrastruktur dimensjoneres med tanke på framtidige klimaendringer (økt nedbør). Avbøtende tiltak for å hindre ev. erosjon og jordskred inngår i arbeidet.

6.11 Befolkningens helse, barn og unges oppvekstsvilkår

Definisjon av tema

Temaet omfatter folkehelse og barn og unges oppvekstmiljø, som boligforhold, ytre miljø og sikkerhet, økonomi og arbeidsliv og medvirkning i planprosessen.

Begrunnelse for utredningsbehov, utforming og omfang

Plan og bygningsloven krever at all planlegging etter loven skal fremme befolkningens helse og motvirke sosiale helseforskjeller (Plan og bygningsloven § 3-1). Videre sier loven at det skal vurderes om nye planer kommer i konflikt med barn og unges hensyn og interesser. Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge (1989) har som formål å sikre at barn og unges interesser blir ivaretatt i planleggingen. Dette står også presisert i plan- og bygningsloven, § 1-1 Lovens formål. Det skal vurderes om nye planer kommer i konflikt med og/eller fremmer barn og unges hensyn og interesser.

Det skal redegjøres for hvordan tiltaket vil påvirke folkehelsen, med fokus på ytre miljø og sikkerhet, økonomi og arbeidsliv, samt data fra medvirkning i planprosessen. Vurderinger sees i sammenheng med forurensingstema, friluftsliv, støy og naturmangfold.

6.12 Tilgjengelighet og universell utforming

Definisjon av tema

Universell utforming er et prinsipp for utvikling av et mer inkluderende samfunn. Plan- og bygningsloven gir et rettslig rammeverk for hvordan utformingen av omgivelser kan eller skal skje i tråd med dette prinsippet. Detaljerte utformingskrav for å ivareta universell utforming og tilgjengelighet er fastsatt i teknisk forskrift (TEK 17).

Begrunnelse for utredningsbehov, utforming og omfang

All arealbruk skal i hovedsak være slik at områder og bebyggelse kan brukes av alle i så stor grad som mulig. Veiareal innenfor planområdet skal, så langt som gjennomførbart, opparbeides iht. krav om tilgjengelighet.

Det vil bli redegjort for og vurdert hvordan krav til universell utforming er ivaretatt i planforslaget.

6.13 Grunnforhold

Definisjon av tema

Temaet omfatter dokumentasjon av sikker byggegrunn, ev. masseutskiftninger i myrareal, masseuttak, og omfang og ev. utnyttelse av georessurser i planområdet.

Begrunnelse for utredningsbehov, utforming og omfang

Det skal dokumenteres sikker byggegrunn for aktuelle byggeområder. Grunnforhold skal avdekkes i planprosess og må avklares før arealer til næringsformål og utbygging kan fastsettes.

6.14 Risiko og sårbarhet

Definisjon av tema

Vurdering av risiko- og sårbarhet har som formål å gi grunnlag for å forebygge risiko for skade på og tap av liv, helse, stabilitet (viktig infrastruktur) og materielle verdier mm.

Begrunnelse for utredningsbehov, utforming og omfang

Det følger av PBL § 4-3 at ved utarbeidelse av planer for utbygging skal planmyndigheten påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet, eller selv foreta slik analyse. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av det planlagte utbyggingstiltaket.

Det skal utføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) for prosjektet. I ROS-analysen vurderes det hvorvidt planlagte tiltaket vil medføre endret risiko for mennesker, stabilitet og/eller materielle verdier som er

knyttet til spesielle forhold ved planforslaget. Gjennom en ROS-analyse gjøres en systematisk gjennomgang av mulige uønskede hendelser, og det vurderes hvilken risiko disse hendelsene representerer. Konsekvenser som følge av klimaendringer er temaer som skal inkluderes i ROS-analysen.

6.15 Sammenstilling av tema

Prissatte og ikke prissatte konsekvenser vurderes i sammenheng, og skal synliggjøre positive/negative konsekvenser av tiltaket. Hvis påkrevet skal avbøtende tiltak beskrives for å ivareta hensyn til etablerte foretak og boliger, samt planlagte boligområder i nærområdet. Reguleringsplanen skal også sikre eksisterende kvaliteter, buffersone og nærmiljø som ble lagt til grunn for *Byplan Sortland*.

6.16 Influensområdet – hensynet til nærmiljøet

(Kapittelet er lagt til etter behandling av planprogrammet i Formannskapet 24.01.2019.)

Det avklares gjennom vurderinger og utredninger i planarbeidet hvilke arealer utenfor planområdet som blir påvirket av tiltaket og på hvilken måte. Størrelsen på influensområdet vil variere fra tema til tema, og det gjøres derfor en faglig vurdering for hvert enkelt tema. Planområdet er likt for alle tema, mens influensområdet vil variere.

En **sammenstilling av forskjellige tema vil synliggjøre samlet konsekvens for nærmiljøet**, samt løsninger som sikrer at hensynet til naboer: boliger og andre virksomheter blir ivaretatt. Settes i sammenheng med kapittel 6.15.

Hvis påkrevet skal avbøtende tiltak beskrives for å ivareta hensyn til etablerte foretak og boliger, samt planlagte boligområder i nærområdet.

7 Planprosess

7.1 Planprosess

Planforslaget skal utarbeides som ei detaljregulering iht. plan- og bygningsloven § 12-3. Fasene og stegene i planprosessen framgår av framdriftsplan i kapittel 7.3.

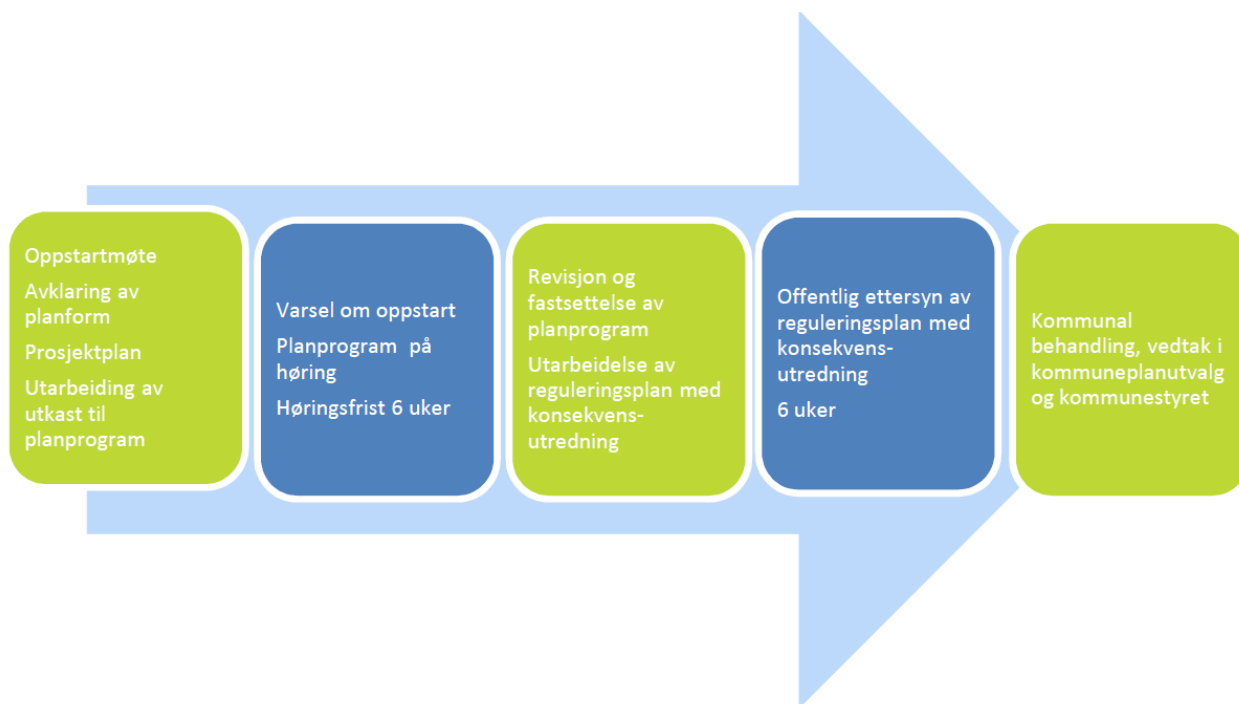
7.2 Medvirkning

Planvarsel med planprogrammet legger til rette for at berørte grunneiere, næringsdrivende, naboer, offentlige etater og befolkningen for øvrig, blir orientert om oppstart av planarbeid. De kan dermed komme med innspill til det videre planarbeidet tidlig i planprosessen.

I planprogrammet avklares de viktigste spørsmålene i planarbeidet, hvordan planarbeidet skal legges opp, medvirkning og hvilke stema som må vurderes. Planprogrammet vil på denne måten skape forutsigbarhet, og gjøre det klart både hva det skal planlegges for og hvordan ulike interesser kan og skal delta i planleggingen.

Kravet til informasjon og medvirkning i denne planprosessen sikres gjennom:

- Varsel om planoppstart og høring av forlag til planprogram. Brev til samtlige berørte grunneiere/naboer/rettighetshavere og avisannonse i Bladet Vesterålen, samt informasjon på Sortland kommunes nettsider.
- Offentlig ettersyn og høring av reguleringsplan med konsekvensutredninger.



Figur 9. Planprosess med medvirkning i detaljregulering.

Alle tema som kan ha vesentlig virkning for miljø og samfunn skal konsekvensutredes. Dette innebærer at det må gjennomføres ei konsekvensutredning parallelt med planen, og som en integrert prosess hvor resultater fra konsekvensutredningen legges til grunn for utformingen av planen (se i kapittel 6).

7.3 Framdriftsplan

Foreløpig framdriftsplan legges til grunn for planprosessen (milepæler markert med rødt):

Aktivitet	Tidsperiode	
Planmøte 1 – oppstartsmøte iht. pbl. § 12-8	26.11.2018	
Planstart – orienteringssak i formannskapet	29.11.2018	
Planstart – behandling og godkjenning i Formannskapet	18.12.2018	
Planprogram – adm. behandling av forslag til planprogram	Januar	2018
Planprogram – politisk behandling (formannskapet)	24.01.2019	
Planvarsel oppstart av detaljregulering og høring av forslag til planprogram (6 uker)	Feb. - Mars	2019
Merknadsbehandling	Mars	2019
Planmøte 2 – merknader og planprogram	Mars	2019
Utarbeidelse av saksframlegg (adm.)	Mars - April	2019
Planprogram – vedtak (kommunestyret fastsetter plan- og utredningsprogram)	11.04.2019	
Konsekvensutredninger og analyser	April - August	2019
Utarbeide planforslag	Feb. - Sept.	2019
Planmøte 3 – planforslag	September	2019
Planforslag – adm. behandling av forslag til detaljregulering	September	2019
Planforslag – politisk behandling (formannskap)	10.10.2019	
Planforslag – offentlig ettersyn og høring (6 uker)	Okt. - Nov.	2019
Merknadsbehandling og ev. revidering av planforslag (adm.)	Desember	2019
Utarbeidelse av saksframlegg (adm.)	Desember	2019
Planforslag – politisk behandling (formannskapet)	Januar	2019
Sluttbehandling og vedtak (kommunestyret)	Jan. - Feb.	2020

Datoer er lagt inn iht. møteplan satt opp for Sortland formannskap og kommunestyre i 2019. Raskere framdrift er bl.a. betinget av et begrenset krav til utredninger, samt hyppigere møter i formannskapet og kommunestyret.