SORTLAND KOMMUNE

Arkivsaknr.:	24/2509
Dok.nr:	24/32646
Arkiv:	PlanID-2024376
Saksbehandler:	Lars Hervik Helgesen
Dato:	03.10.2024

Detaljregulering for Sildpolltangen - Behandling for oppstart av planarbeid

Utvalgssaksnr.	Utvalg	Møtedato
PS - 125/24	Formannskapet	24.10.2024

KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING
Formannskapet vedtar oppstart planarbeid for detaljregulering for Sildpolltangen, PlanID 1870_2024376, jfr. plan- og bygningslovens §§ 12-3 og 12-8.

Formannskapet behandling - 24.10.2024 - PS-125/24

BEHANDLING I MØTE

Forslag fra politikere

Votering:

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

Formannskapet PS - 125/24 VEDTAK:
Formannskapet vedtar oppstart planarbeid for detaljregulering for Sildpolltangen, PlanID 1870_2024376, jfr. plan- og bygningslovens §§ 12-3 og 12-8.

KORT BESKRIVELSE AV SAKEN
Saken gjelder vedtak om oppstart av detaljregulering for Sildpolltangen, PlanID 1870_2024376. Tiltakshaver ønsker å tilrettelegge for videreutvikling av det eksisterende næringsområdet på Sildpollen. Planen vill danne rammer for videre drift av områdets nåværende funksjon som landbase for akvakultur i Eidsfjorden. I tillegg planlegges det en utvidelse av næringsvirksomheten med nye lokaler for konferanser, arrangementer, overnatting, samt tilrettelegging for naturopplevelser både ved kysten og på sjøen.

FAKTA I SAKEN

Plannavn og PlanID	Detaljregulering for Sildpolltangen, 1870_2024376
Gårds og bruksnummer	43/1-2, 43/5, 43/12, 43/72, 43/92
Grunneiere	Holmøy Holding, Privatperson
Tiltakshaver	Holmøy Holding As
Ansvarlig planlegger	Arkitekturfabrikken AS v/Birk Gabriel Kristiansen

16.04.2024 Anmodning om oppstartsmøte
08.07.2024 Oppstartsmøte avholdt

Planområdets plassering i Sortland



Overordnet planverk

Planområdet omfattes av Kommuneplanens arealdel 2017-2029. Eksisterende arealformål for området er næring og område for landbruks-, natur- og friluftsliv samt reindrift (LNFR). Området omfattes også av kystsoneplan for Sortland kommune 2023. Arealformålet i sjø er hovedformålet V «Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone».

Andre aktuelle saker i området

Det er ingen kjente pågående saker i området.

Detaljreguleringens omfang

Kapittel 7 i planintiativet tar for seg kravet om konsekvensutredning. Det er det gjort en vurdering av plankonsulent, der konklusjonen er at det ikke kreves konsekvensutredning. Kommunen støtter dette i egen vurdering, men minner om at eventuell utfylling i sjø skal søkes til Statsforvalteren.

Planavgrensningen omfatter området som ønskes planlagt, i tillegg til ankomsten fra hovedvei for å ivareta eventuell behov for utbedring av vei. Se vedlagt avgrensning.

VURDERING

Utviklingen av næringsområdet på Sildpollen er et tiltak som kan bidra positivt til Sortland som kommune, innbyggere og tilreisende. Tiltaket samsvarer med kommuneplanens arealdel da området er avsatt til næringsvirksomhet, og benyttes til dette formålet i dag. Tilgjengelighet til fiskeindustrien og havet kan bidra til både økt turisme og åpenhet rundt fiskeindustrien, noe som anses som positivt.

Tiltakshaver bør reflektere over hva prosjektet skal gi tilbake til lokalsamfunnet og hvordan det kan bidra til Sortland kommunes overordnede mål om å styrke bostedsattraktiviteten her i nord. Det bør også vurderes om det kan skape en ny møteplass for lokalbefolkningen. For å sikre at planen blir vellykket er det avgjørende med god planlegging. Prosjektet må balansere tilstrømningen av besøkende med hensyn til eksisterende næringsvirksomhet. Planene må også ivareta den karakteristiske formen til pollen i landskapet og fokusere på arkitektonisk kvalitet i utformingen av nye bygg.

Personalmessige forhold

Ingen kjente personalmessige konsekvenser.

Økonomiske forhold

Behandling av private planforslag vil følge kommunens gebyrforskrift for plan- og byggesaker. Faktura adresseres til tiltakshaver

Folkehelse

Sikkerhet for myke trafikanter må ivaretas. Dette er relevant for veien inn til pollen, men også på selve pollen i kombinasjon med eksisterende næring, konferanser og overnatting. Støy fra konferanser, hotellvirksomhet må også være en del av vurderingen, med hensyn til omkringliggende bebyggelse. Tiltaket kan potensielt bidra til en ny sosial møteplass, dette anses som positivt.

Klima-, miljø- og naturforhold

All byggevirksomhet påvirker miljø og klima. Byggebransjen står for omtrent 15% av alle utslipp. Det er ellers ingen kjente konsekvenser av betydning for klima-, miljø- og naturmangfold.

KONKLUSJON

Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler Kommunedirektør oppstart planarbeid av detaljregulering for Sildpolltangen, PlanID 1870_2024376.

Vedlegg:

Anmodning_oppstartsmøte (L)(159121)
Referat oppstartsmøte- Detaljregulering for Sildpolltangen (L)(209512)
Rp_Planinitiativ sildpollen rev01 (L)(220955)
Rp_Planomriss rev02 (L)(220956)