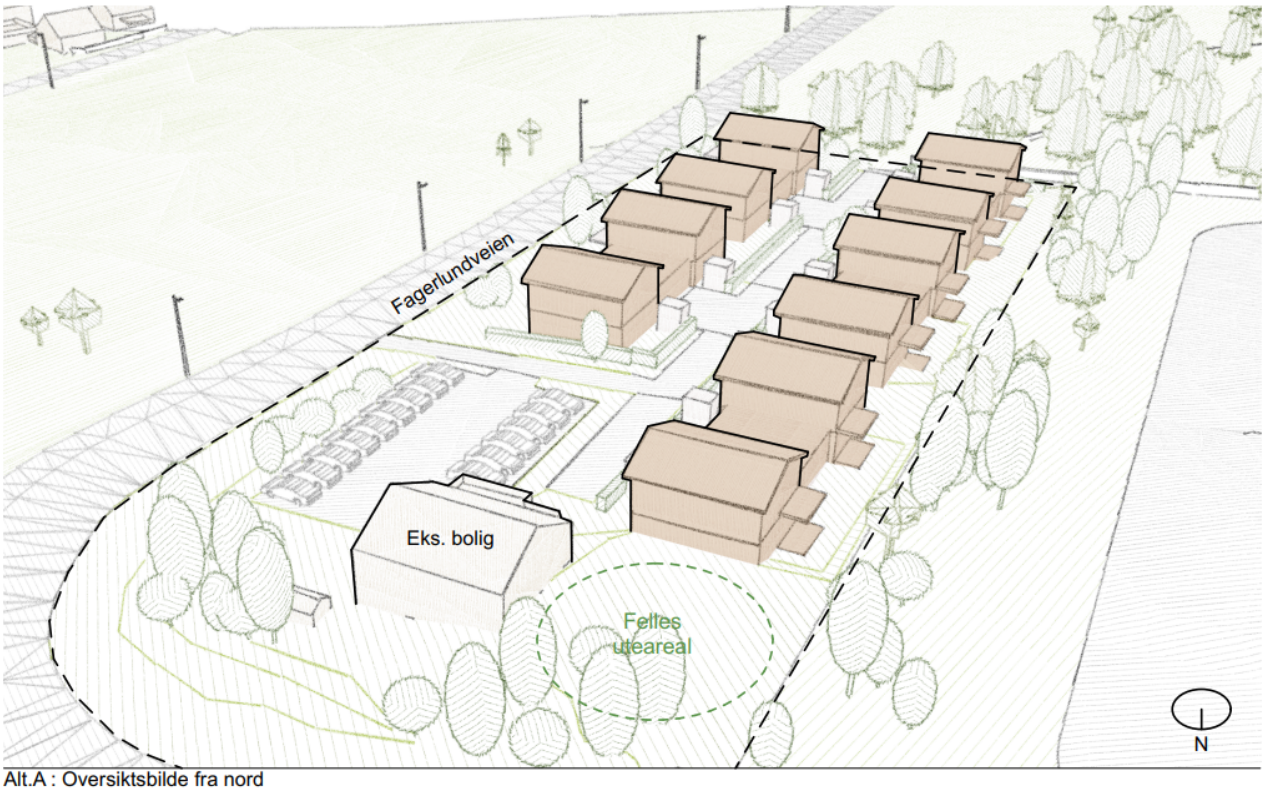
Skjemaet sendes til: e-post: postmottak@sortland.kommune.no
eller: Sortland kommune
Enhet
Postboks 117, 8401 Sortland

VEDLEGG TIL ANMODNING OM OPPSTARTSMØTE i HHT PBL § 12-8

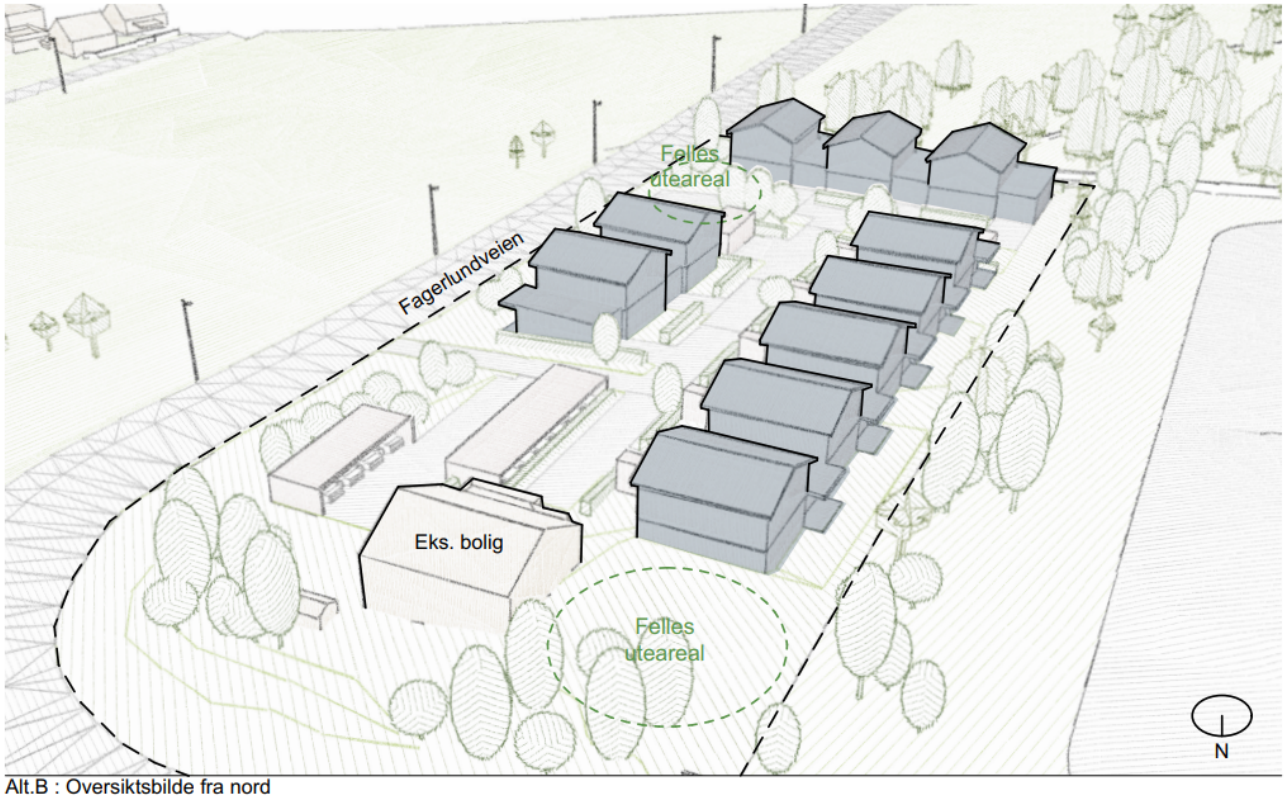
Planinitiativet skal i nødvendig grad omtale premissene for det videre planarbeidet, og redegjøre for

1. Formålet med planen
   a) Detaljregulere området for oppføring av flermannsboliger.
2. Avgrensning av planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet
   a) Kart som viser forslag til planavgrensning er vedlagt, både pdf og sosi.
   b) Begrensning for planområdet er i øst regulert senterlinja til Fagerlundveien, i nord regulert formålsgrensen til vegetasjonsskjerm, i vest plangrensen til detaljregulering Lamarka Sykehjem og i sør-eiendomsgrensen til 15/7.
3. Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak
   a) Det planlegges å bygge flermannsboliger med tilhørende anlegg og utearealer.
   b) Volumstudie i vedlegg består av 2 alternativer
4. Utbyggingsvolum og byggehøyder
   a) 2 etg., Bygg med saltak.
   b) Det er utarbeidet 2 alternativer for å vise potensiale inennfor planområdet. Volumstudie oppsummerer plusser/minuser for disse.

Alternativ med 20 nye boenheter på ca 65m2 BRA per stykk. Utnyttelsesgrad 25%BYA.



Alt.A : Oversiktsbilde fra nord



Alt.B : Oversiktsbilde fra nord

5. Funksjonell og miljømessig kvalitet
    a) Uteområder. I alternativ B vil en tettere struktur gi plass til et ekstra felles uteareal. Dette er postivt for både bruk og bomiljø. Man vil kunne få inn mer anvendelige og åpne uterom, med plass for mer vegetasjon og aktivitet. Bebyggelsen i alternativ B er plassert slik at de totaliteten av de felles uteområdene også vil oppleves lunere, ettersom man får avgrenset bebyggelsen mot sør-vest.

    b) Felles parkeringsareal
6. Tiltakets virkning på, og tilpassing til, landskap og omgivelser
    a) Planområdet ligger langs Fagerlundveien. Del av planområdet, eiendom 15/1483, er allerede bebygd og har en tilrettelagt avkjørsel.



Resterende del av eiendommen består av tidligere jordbruksareal. SV området er tilnærmet flatt mens NØ området har 2-3 meters stigning fra veien.



Nord for planområdet pågår byggearbeid med et nytt sykehjem.



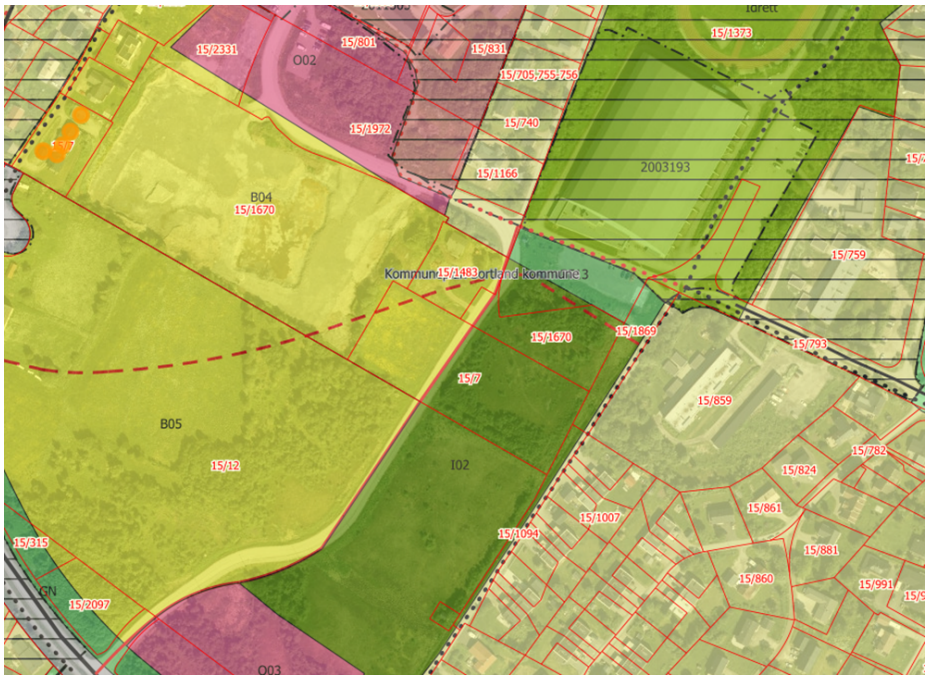
7. Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid
    a) Planområdet vil overlappe delvis reguleringsplan Lamarka Nord.

    Reguleringsplaner:

    1. Detaljregulering for Lamarka Sykehjem 1870.2020353.
    2. Fagerlundveien 1870.2015324
    3. Sortland idretts- og friluftspark 1870.2003193
    4. Lamarka Nord 1870.1999149



b) Kommunedelplan Byplan Sortland Blåbyen 2015-2027 1870.2014001.

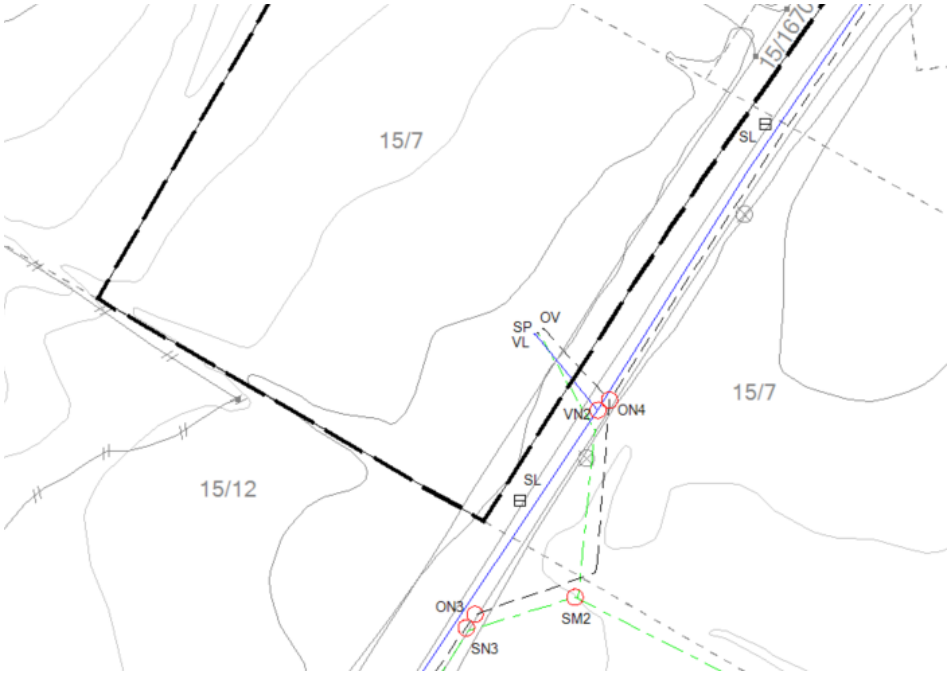


- Området B04 er avsatt for boligbebyggelse – med anbefalte boligtype flermannsbolig og rekkehus. Område B04 skal ha boliger som er tilrettelagt for eldre og brukere med spesielle behov, slik at de kan benytte servicen på Lamarktunet.
- Fagerlundveien med fortau er etablert.
- En stor andel av B04 er nå detaljregulert for sykehjem. Sykehjemmet er under utbygging.
- Det er ikke tatt stilling til snarveien slik den var skissert i KP.
- Det er ikke tatt stilling til felles kvartal lekeplass for B04 og B05.

8. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet
    a) Utenomhusarealer med sandlekeplass planlegges som en del av utbyggingsområdet. Nord for planområdet jobber kommunen med å anlegge en park tilrettelagt for allmenheten.
    b) Kulturminner – ingen kjente funn av AUT kulturminner. Området er heller ikke registrert som en del av kulturlandskap.
    c) Naturverdier. Deler av planområdet er bebygd, resterende arealer er registrert som fulldyrket jord. Jordbruk i området ble avviklet sammen med utbygging av sykehjem i nord.



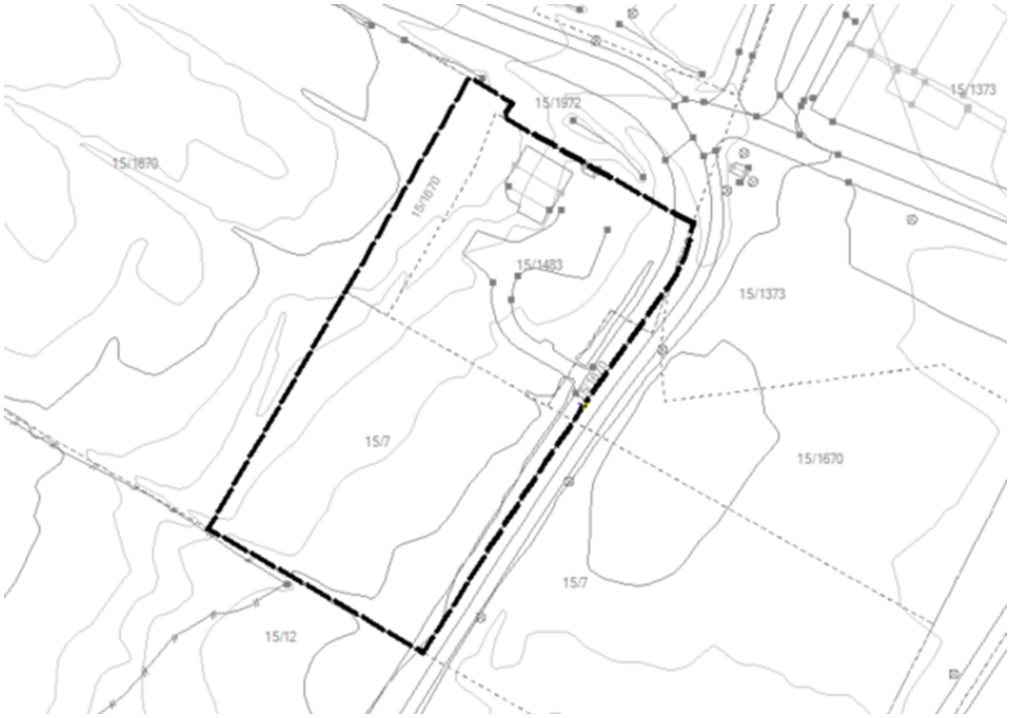
    d) VAO er tilpasset til utbygging. Stikkledninger er allerede etablert og ført inn til planområde som vist på bildet under.



    e) Støy. Planområdet ligger langt utenfor gul støysone beregnet langs fylkesveien.
    f) Avkjørsel for dagens bebyggelse er etablert fra Fagerlundveien. Dette er en kommunal vei, den er belyst og har utbygd ensidig fortau. Området ligger utenfor dekningsområdet for kollektivtrafikk. Nærmeste bussholdeplass er bussterminal i sentrum av Sortland.
    g) Grunneiere:

Gnr./bnr.	grunneier		div.info

15/1483	ABC EL-MONTASJE AS	Hele eiendom med eksisterende bolig med utleieenheter	
15/7	Lamark Astrid	Tidligere jordbruksareal	Privat avtale om å kunne regulere deler av eiendommen
15/1670	Sortland kommune	Deler av veien, samt et restareal vest for 15/1483	



h) Rekreasjonsverdi. Området er ikke tilrettelagt for allmenn bruk som rekreasjonsområde.
i) Vegetasjonsskjerm ved Fagerlundveien er etablert.



9. I forbindelse med planprosessen skal det utarbeides risiko- og sårbarhetsanalyse. Kommunen har egen sjekkliste for dette.
   a) Området ligger ikke innenfor faresoner for flom, ras eller havstigning. Aktsomhetskart for radon viser ingen registreringer i planområdet. Uansett må krav i Teknisk forskrift som gjelder radonsikring av bebyggelsen følges opp.
   b) Løsmasserkart viser at grunn består av marine strandavsetninger. Marine strandavsetninger betegnes som sedimenter med mektighet større enn 0,5 m, dannet av bølge og strømaktivitet i strandsonen, stedvis som strandvoller. Materialet er ofte rundet

og godt sortert. Kornstørrelsen varierer fra sand til blokk, men sand og grus er vanligst. Strandavsetninger ligger som et forholdsvis tynt dekke over berggrunn eller andre sedimenter. Geotekniske undersøkelser er gjennomført i forbindelse med utbygging av sykehjem. Det er ikke påvist fare for marin leire.



c) Området er godt tilgjengelig for utryknings kjøretøy.
d) Det er ingen kjent fare for støy/luft og grunn forurensning.

10. Sortland kommune har egen oversikt over aktuelle sektormyndigheter som skal varsels ved oppstart planarbeid og ved høring offentlig ettersyn av et planforslag.
    a) Hjemmelshaver lista:

gnr	bnr	navn	adresse	postnr	poststed
15	12	BULLDOZER MASKINLAG ENTREPRENØR AS	Markveien 28	8402	SORTLAND
15	7	LAMARK ASTRID	LAMARKVEIEN 33	8400	SORTLAND
15	1670	SORTLAND KOMMUNE / SUORTTÁ SOUHKAN	Postboks 117	8401	SORTLAND
15	1483	ABC EL-MONTASJE AS	Labakken 3	8402	SORTLAND
15	1972	SORTLAND KOMMUNE / SUORTTÁ SOUHKAN	Postboks 117	8401	SORTLAND
15	1373	SORTLAND KOMMUNE / SUORTTÁ SOUHKAN	Postboks 117	8401	SORTLAND
15	1094	SORTLAND KOMMUNE / SUORTTÁ SOUHKAN	Postboks 117	8401	SORTLAND
15	1869	SORTLAND KOMMUNE / SUORTTÁ SOUHKAN	Postboks 117	8401	SORTLAND

11. Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte myndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte
    a) **Beskrivelse av medvirkningsopplegg:**
        - **Oppstartsmøte. Varsling av planarbeid - annonsering i minst 1 avis, på internettside til Sortland kommune, e-post/brev til off. myndigheter og berørte parter.**
        - **Offentlig ettersyn av planforslaget**
        - Kunngjøring.

12. Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt
    a) I forbindelse med kommunedelplanen Blåbyen er det utredet konsekvensanalyse som inkluderer planområdet. Det er ikke behov for ytterligere analyser eller utredninger.