Detaljreguleringsplan

Sortland Kystvakt

Gnr. 15, bnr. 1159, 1455 m.fl.

PLANINITIATIV

Dato: 03.04.2025



Figur 1 Kystvaktskipene KV Nordkapp og KV Harstad til kai ved Kystvaktens base på Sortland. Foto: Torbjørn Kjosvold / Forsvaret

Planinitiativ er utarbeidet i henhold til § 1 i Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl. av 3RW arkitekter, på vegne av forslagstiller Forsvarsbygg

Forslag til plannavn	**Sortland Kystvakt**
Kommune, gnr./bnr.	**Sortland kommune, gnr. 15, bnr. 1159, 1455 m.fl.**
Forslagsstiller	**Forsvarsbygg**
Plankonsulent	**3RW arkitekter**

Formål med planen (jf. forskr. § 1-a)

Planinitiativet har bakgrunn i Regjeringens *Langtidsplan for forsvarssektoren* (Prop. 87 S), hvor det skal skje en opprusting av Forsvaret og deres lokasjoner. Sjøforsvarets kystvaktstasjon Sortland (SKYS) videreføres som base for Kystvakten og videreutvikles for å understøtte ny fartøysstruktur. Formålet med planarbeidet er å avklare rammene for dette.

Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet (jf. forskr. § 1-b)



Figur 2: Varslingsgrense

Planområdet ligger sentralt, like nord for Sortland sentrum. Mellom dagens kystvaktstasjon og sentrum ligger det et havneområde. Forsvarsbygg og Sortland Havn er i en forhandlingsprosess om en avtale om å leie eller erverve deler av havneområdet for å kunne utvide eksisterende kaianlegg for å sikre kapasitet til nye fartøyer.

Innenfor planområdet ligger det pr. i dag 12 bygg tilknyttet Sjøforsvarets kystvaktstasjon. Stasjonen består av et større hovedbygg, et skolebygg, et kontor-/administrasjonsbygg og lager. Det er også noen mindre ut- og tilbygg i området. Ut i sjøen ligger det et kaianlegg til bruk for kystvaktens fartøyer. Kystvaktstasjonens eiendom er på ca.

32,7 daa. I tillegg eier Forsvarsbygg parkeringsplassen (2 daa) på motsatt side av Havnegata i øst. Stasjonen er plassert tett tilknyttet Sortland sentrum. Det er i tillegg et større lagerbygg og en mindre, mobil vaktbod/adkomstbygg tilknyttet havneområdet.

Plangrensen er lagt rundt Forsvarets eiendommer og deler av havneområdet sør for kystvaktstasjonen. Noe samferdselsareal er også inkludert i tilfelle planarbeidet utløser krav til utbedring av dagens vegsystemer. Før varsling av oppstart av planarbeid skal det tas en vurdering av om plangrensen tilknyttet krysset Vesterålsgata x Havnegata er tilstrekkelig for å ivareta mulige utbedringer. Det kan bli aktuelt å innsnevre plangrensen senere i planprosessen dersom en ser at dette er hensiktsmessig.

Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak (jf. forskr. § 1-c)

P.t. foreligger det ingen fastlagte disposisjoner for hva og hvor det skal bygges på stasjonen. Det er ønskelig å videreføre det karakteristiske ved Kystvakten, og blåbypaletten vil blant annet ble et tema. Planprosessen vil avklare fremtidig utvikling på tomten, basert på hvilke behov som foreligger.

Dagens kaianlegg må utvides for å kunne ta imot flere, og større fartøy enn det som er mulig i dag. Utvidelsen skal kun skje sør for kystvakten, på kaien som i dag tilhører Sortland Havn. Det pågår et prosjekt med å utvide denne nordover, og koble den sammen med kystvaktens kai, på en måte som muliggjør kjørbar tilkomst mellom de to kaianleggene.

Dersom Sortland Havns aktivitet flyttes bort fra området, åpnes muligheten for å se på en ny adkomst til Sortland Kystvaktstasjon fra sør. Dette vil utredes i planarbeidet. Endring av perimeter (gjerde rundt Kystvakta) vil også være del av en slik utredning.

Planen vil videre vurdere muligheten for utfylling i sjø i nord, mellom landarealer og dagens kai.

Utbyggingsvolum og byggehøyder (jf. forskr. § 1-d)

Planprosessen vil avklare rammene for volumer/utnyttelse samt byggehøyder. Dette vil fremkomme tydeligere senere i arbeidet når det er gjort vurderinger knyttet til behov og andre elementer som kan spille inn.

Funksjonell og miljømessig kvalitet (jf. forskr. § 1-e)

Nye bygg, uterom og andre tiltak skal ha høy funksjonell og miljømessig kvalitet. I Langtidsplan for forsvarssektoren (Prop. 87 S) angis det at opprustingen av forsvarsanleggene også skal innebære en større grad av klima- og miljømessige tiltak. Dette kan eksempelvis være energieffektiviserende tiltak som solceller mm. Det er etablert sjøvarmeanlegg på Kystvakten i dag, og fartøyene har allerede mulighet for tilkobling til landstrøm.

Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser (jf. forskr. § 1-f)

Kystvaktens arealer er i stor grad bebygde. Det finnes likevel et potensial for en høyere utnyttelse av tomten uten at dette påvirker nabolag og fjernvirkning i vesentlig negativ grad. Ny bebyggelse vil måtte plasseres på en slik måte at det ikke i for stor grad overgår den eksisterende bebyggelsens høyde. I den videre planprosessen vil det utføres grundige vurderinger av virkningen av nye byggetiltak mht. nær- og fjernvirkning.

Havnetomten er i likhet med SKYS også sperret av for allmennheten i dag. En evt. overgang til forsvarsanlegg og medfølgende utvidelse av perimeter vil derfor ikke føre til at området blir særlig mindre tilgjengelig enn det allerede er.

Forholdet til kommuneplan, eventuelle reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid (jf. forskr. § 1-g)

KPA

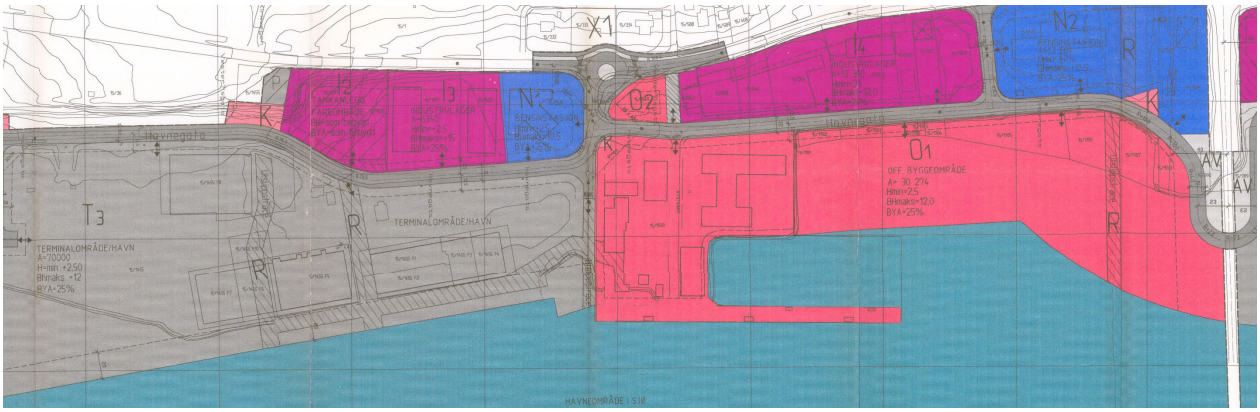
Innenfor de aktuelle tiltaksområdene er det regulert formål *Forsvaret* og *Havn* i gjeldende KPA for Sortland kommune. Det er aktuelt å regulere del av havneområdet som *Forsvaret* i det aktuelle planarbeidet, noe som vil bryte med arealformål i KPA.

Det er ingen bestemmelser knyttet direkte til felt SHA, og bruken av dette. Feltet omtales som Sortland havn. I KPAs planbeskrivelse er det beskrevet at Sortland havn skal flyttes til «Ramflaugen», hvilket videre vil frigjøre sentrale næringsareal. Det er ellers opplyst i en artikkel fra Vesterålnytt at Skjåneset på Kringelen er mest aktuell som nytt havneområde, men at uavklarte problemstillinger må løses med reindriften før endelig vedtak.

Reguleringsplaner

Planområdet er regulert i reguleringsplan *Sortland Sentrum Nord, Sortland Havn*, planID 1870_2001154, vedtatt i 2001.

Formål *Offentlig bebyggelse, Havneområde, Kjørevei* og *Anlegg i grunnen* i reguleringsplanen.



Aktuelle bestemmelser:

- Områdene O1 og O2 er avsatt til område for Kystvaktstasjonens formål. O2 skal nyttes som parkeringsplass for O1.
- I område T3 ligger det avløpsledninger. Sortland kommune skal ha rett til drift og vedlikehold av disse. Ledningstraseene kan ikke bebygges jfr. Avsatte byggelinjer på plankartet.
- Område T3 skal disponeres til trafikkformål (havne- og terminalområde).
- Område for kommunaltekniske anlegg er vist som spesialområde og omfatter pumpestasjoner, renseanlegg og ledning/kabeltraseer. Planutvalget skal godkjenne planer og på at disse i minst mulig grad vil være til sjenanse for omkringliggende bebyggelse.
- Restriksjoner for oljeledning til forsyning av kaianlegg og kystvaktbasen er på plankartet vist med skravur (område med restriksjoner).
- Fareområde i tilknytning tankanlegg.

Tilgrensende reguleringsplaner

Følgende reguleringsplaner grenser til, eller ligger i nærheten av planområdet:

- 2003200 – Vesterålsgata 42, 46, 48 (vedtatt 2003)
- 200115 – Havnegata 42 (vedtatt 2017)
- 1982058 – Del av RV. 19 HP 14 og Rv. 820 HP 01, nord for Sortland sentrum (vedtatt 1982)

Kystsoneplanen
Interkommunal kystsoneplan for Vesterålen (vedtatt 2023) er en kommunedelplan for sjøområdene i de seks kommunene Lødingen, Hadsel, Bø, Øksnes, Sortland og Andøy. Sjøområdene øst for Sortland Kystvakt er i Kystsoneplanens plankart satt av til formålet Farled (6200), og rundt Sortlandsbrua ligger rød og gul støysone. Foreslått plangrense ligger for øvrig i formålsgrensen til formålet Farled, og planforslaget vil ikke være i strid med Kystsoneplanens formål. Kystsoneplanen må likevel hensyntas i planarbeidet, bl.a. med bakgrunn i bestemmelse 4.1.2, som gir føringer for hva som kan tillates nær en farled.

Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet (jf. forskr. § 1-h)

- Sortland Havn (sentral grunneier)
- Nordland fylkeskommune (vegmyndighet og -eier av Vesterålsgata)
- Sortland kommune (vegmyndighet og -eier av Havnegata)

Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet (jf. forskr. § 1-i)

Samfunnssikkerheten skal ivaretas gjennom krav og retningslinjer iblant annet TEK17 og NVEs veiledere. Ved komplett innsending til 1. gangs behandling av reguleringsplanen vil det vedlegges en ROS-analyse. Denne følger Direktorat for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) sin mal, og har som mål og identifisere uønskede hendelser og vurdere risiko, sannsynlighet og sårbarhet for disse. Videre kan man da vurdere eventuelle avbøtende tiltak for å i størst mulig grad eliminere sjansen for at uønskede hendelser får konsekvenser for liv og helse, materielle verdier og/eller stabilitet i samfunnet. Innledende undersøkelser viser at følgende tema må tas hensyn til i det videre arbeidet (ikke uttømmende liste):

Trafikksikkerhet og samferdsel	Trafikkskapning som følge av tiltaket skal vurderes. Det legges opp til mulige endringer av samferdselsarealer. Trafikksikkerhet skal vurderes.
Overvann	Overvann og overvannshåndtering skal vurderes i alle reguleringsplaner.
Støy	I dag ligger deler av området i gul støysone. En evt. trafikkøkning knyttet til biltrafikk og sjøfartøy kan gi en endret støysituasjon i området. Dette må sees i sammenheng med en evt. reduksjon i trafikkmengde dersom Sortland Havn flyttes. Dette er tema som skal utredes gjennom arbeid med planen. Dersom det skal tilrettelegges for støyfølsom bebyggelse i gul støysone, må dette inngå i en støyrapport.
Kvikkleire	Hele landarealet innenfor planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred. Må avklares iht. NVE veileder 1/2019, *Sikkerhet mot kvikkleireskred*.
Forurensning	Forurensning i luft eller grunn kan være aktuelt å undersøke mtp. bruk som havn.

Berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om oppstart (jf. forskr. § 1-j)

- Nordland fylkeskommune (veg/infrastruktur, kulturminner)
- Sortland kommune (Vei, vann og avløp, Plan og miljø)
- Statsforvalteren i Nordland
- Statens vegvesen
- NVE
- Kystverket
- UiT v/Marinarkeologen (kulturminner i sjø)
- Sortland brannstasjon
- DSB
- Naboer
- Andre organer/interessenter som Sortland kommune mener skal varsles.

Prosesser for samarbeid og medvirkning (jf. forskr. § 1-k)

Det legges opp til at varsel om oppstart og høring/offentlig ettersyn gjøres i samsvar med formalkrav i plan- og bygningsloven og kommunens prosedyrer og adresselister for ordinære plansaker.

Naboer, grunneiere, festere og andre berørte vil varsles ved oppstart av planarbeid. Varsel om oppstart vil kunngjøres i brev/epost, i minst en avis og på kommunens nettside.

Konsekvensutredning (jf. forskr. § 1-l)

I henhold til *Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven* § 1-l skal det gjøres en vurdering om planen eller tiltaket omfattes av forskrift om konsekvensutredning. Formålet med forskriften er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelse av planer og tiltak, og når det tas stilling til om og på hvilke vilkår eller tiltak kan gjennomføres. KU-forskriftens §§ 6, 7 og 8 bestemmer hvilke planer og tiltak som omfattes av forskriften. § 7 gjelder for planer som behandles etter andre lover enn plan- og bygningsloven, og vurderes dermed ikke i planinitiativet.

§ 6. Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding
Følgende planer og tiltak skal alltid konsekvensutredes og ha planprogram eller melding:

a) kommuneplanens arealdel etter § 11-5 og regionale planer etter plan- og bygningsloven § 8-1, kommunedelplaner etter § 11-1, og områdereguleringer etter § 12-2 når planene fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II.
b) reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen.
c) tiltak i vedlegg I som behandles etter andre lover enn plan- og bygningsloven.

Vurdering:
Planinitiativet foreslår detaljregulering og omfattes ikke av § 6 a.
Jf. §6 b. skal planer og tiltak i forskriftens vedlegg I alltid konsekvensutredes og ha planprogram.
Det aktuelle planarbeidet skal behandles etter plan- og bygningsloven, og omfattes ikke av § 6 c.

Planen faller ikke inn under planer og tiltak i vedlegg I.

§ 8. Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn
Følgende planer og tiltak skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger etter § 10, men ikke ha planprogram eller melding:

a) reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen.
b) tiltak i vedlegg II som behandles etter en annen lov enn plan- og bygningsloven.

Vurdering:
Planen faller ikke inn under planer og tiltak i vedlegg II jf. § 8 a.
Det legges ikke opp til tiltak i planen som vil gi vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

Konklusjon:
Planen er ikke vurdert å falle inn under planer og tiltak i KU-forskriftens vedlegg I eller II, og skal ikke behandles etter andre lover enn pbl. Planinitiativet er i tråd med gjeldende KPA og er ikke vurdert å gi vesentlige negative konsekvenser for miljø eller samfunn. Det er herav vurdert at planen ikke utløser krav om konsekvensutredning.

Vedlegg til planinitiativet:

- Forslag til planavgrensning (PDF + SOSI)
- Innledende kartlegging