Nordland FYLKESKOMMUNE

Lpo Arkitekter As
Postboks 7033 Majorstuen
0306 Oslo

Deres ref.:	Deres dato:	Vår ref.:	Vår dato:
	28.05.2024	24/10903-2 24/58717	20.06.2024

Fylkeskommunens innpill - Varsel om oppstart av detaljreguleringsplan og forhandling av utbyggingsavtale for detaljregulering for Havnegata 3 - PlanID: 1870_2024374 - Sortland kommune

Norland fylkeskommune viser til overstående varsel om oppstart av detaljreguleringsplan. Frist for innspill var 17.06.2024, men fylkeskommunen fikk utsettelse til 21.06.2024.

Det varsles oppstart av planarbeid og oppstart av utbyggingsavtale for Havnegata 3. Planområdet omfatter et areal på ca. 7.5 dekar og ligger ved Havna og Kulturfabrikken i Sortland sentrum. Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for ny bebyggelse innenfor planområdet med varierte høyder, formål og funksjoner. Planen er i tråd med overordna plan.

Tiltaket er vurdert opp mot plan- og bygningsloven § 12-10 første ledd og §§ 4-1 og 4-2 med tilhørende forskrift. Planinitiativet utløser ikke krav til konsekvensutredning med planprogram.

Med bakgrunn i kulturminneloven, vegloven, lov om akvakultur, naturmangfoldloven og plan- og bygningsloven, herunder fylkesplanen, rikspolitiske retningslinjer og statlige planretningslinjer, gir Nordland fylkeskommune følgende innspill til planarbeidet:

Merknader

Gjeldende Fylkesplan for Nordland 2013-2025 inneholder klare mål for arealpolitikk i Nordland. Dette inkluderer arealpolitiske retningslinjer for by- og tettstedsutvikling, naturressurser, kulturminner og landskap, næringsutvikling, kystsonen, og klima og klimatilpasning. Disse retningslinjene er uttrykk for vesentlige regionale interesser i arealforvaltningen i Nordland. Se nettsiden www.nfk.no/arealpolitikk.

By- og tettstedsutvikling

Nordland fylkeskommune er fornøyd med at det er gjennomført en steds- og mulighetsanalyse for tiltak i Havnegata 3. Utvikling av planområdet slik det beskrives i analysen og i planinitiativet vurderes å bidra til at kvartalet kan bidra til gode stedlige kvaliteter.

Adresse:	Besøksadresse:	Telefon:	Samfunnsutvikling
Postmottak Fylkeshuset 8048 Bodø	Prinsensgate 100 Org.nr.: 964 982 953	E-post: post@nfk.no	**Plan og analyse** Tim Christian Tomkins-Moseng Tlf.: 75650310

Nordland fylkeskommune viser i denne sammenheng til regionale føringer *kap. 8.2 By- og tettstedsutvikling*.

> *c) Byer og tettsteder skal utvikles slik at livskvalitet og helse fremmes gjennom god stedsforming, attraktive og tilgjengelige utearealer, og infrastruktur som fremmer miljøvennlig transport.*
> *d) By- og stedsutvikling skal ivareta og bygge videre på viktige kulturhistoriske kvaliteter, stedets karakter og identitet.*
> *e) Det skal legges vekt på høy estetisk og arkitektonisk kvalitet ved planlegging og utforming av fysiske tiltak.*
> *q) Uteområder skal i størst mulig grad sikres en design med universell utforming.*

Kulturminner

Som planinitiativet påpeker, grenser planområdet til flere kulturminner. Slik tiltakene framstår ved oppstart, vurderer fylkeskommunen som kulturmiljømyndighet at det ikke er i konflikt med disse. Utover dette er det positivt at volum, høyder og virkninger på kulturminnene skal undersøkes og dokumenteres i planforslaget. Skulle det vise seg at tiltakene kan få negative virkninger, bør avbøtende tiltak framgå i planforslaget og gjerne sikres i planbestemmelsene.

Nordland fylkeskommune viser i denne sammenheng til regionale føringer *kap. 8.3. Naturressurser, kulturminner og landskap*

> *f) Kulturminner og -miljø av stor lokal, regional eller nasjonal verdi skal sikres gjennom den kommunale planleggingen som en ressurs og grunnlag for kunnskapsutvikling, næringsutvikling, opplevelse av historisk kontinuitet, stedsidentitet og aktiv bruk.*

Vurdering av tiltakets mulige påvirkninger

Fylkeskommunen mener det i planinitiativet er gjort gode vurderinger av mange viktige temaer. Likevel viser fylkeskommunen til forskriftens § 21. Beskrivelse av faktorer som kan bli påvirket og vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Fylkeskommunen ber om at øvrige temaer i listen også vurderes, da disse kan være beslutningsrelevante.

Denne listen inkluderer tema hvor fylkeskommunen har et særlig ansvar, herunder vannmiljø jf. vannforskriften, barn og unges oppvekstsvilkår.

Medvirkning

Nordland fylkeskommune er opptatt av at planarbeid er godt opplyst, og at bred medvirkning til planarbeidet skal bidra til å fremme en ønsket utvikling. Planinitiativet viser til standard varsling og medvirkning etter plan- og bygningslovens § 5-1 og § 5-2. Fylkeskommunen mener tiltaket er av en slik karakter som vil engasjere svært mange. Det anbefales av den grunn at det legges opp til aktiv medvirkning for alle innbyggere.

Planfaglig veiledning

Fylkeskommunen skal i henhold til plan- og bygningsloven § 3-2 bistå og veilede kommunene i deres planoppgaver. Konsulent og kommune oppfordres til å ta kontakt med aktuelle saksbehandlere ved behov. Fylkeskommunen viser til planveiledning på nettsiden Veiledning, råd og bistand i plansaker - Nordland fylkeskommune (nfk.no).

Med vennlig hilsen
Silje Charlotta Wästlund
faggruppeleder plan og analyse

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Tema	**Ansvar**	**Kontaktinformasjon**
Kulturminner	Grethe Kvam Vorvik	grevor@nfk.no
Plan og øvrig	Tim Chr. Tomkins-Moseng	timmos@nfk.no

Kopi til

Sametinget	Ávjovárgeaidnu 50	9730	KARASJOK
Statsforvalteren i Nordland	Postboks 1405	8002	BODØ

Vedlegg	DokID
SV Reguleringsplan for Havnegata 3, Sortland	1253472

Statsforvalteren i Nordland

Vår dato: 14.06.2024
Vår ref: 2024/4086
Deres dato:
Deres ref:

LPO ARKITEKTER AS
Postboks 7033 Majorstuen
0306 OSLO

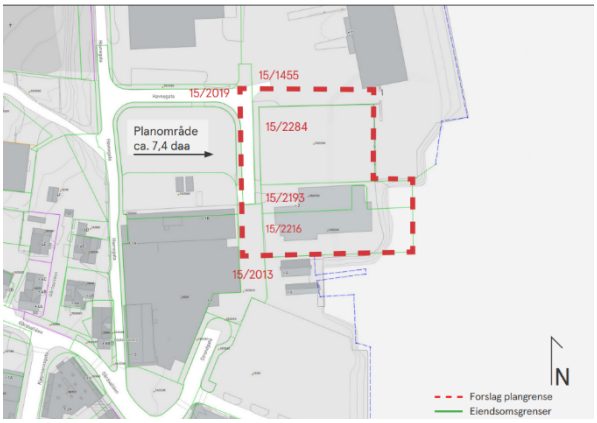
Saksbehandler, innvalgstelefon
Gunn Olsboe Johannessen, 75 53 16 29

Innspill ved oppstart - Reguleringsplan - Sortland 15/2216, 15/2193, 15/2284 m.fl. - Havnegata 3 - planID 2024374

Vi viser til varsel om oppstart av planarbeid, oversendt fra dere 28.05.2024, samt dokumenter på kommunens hjemmeside.

Sakens bakgrunn

Saken gjelder oppstart av detaljregulering for Havnegata 3, 2024374. Det skal i planprosessen vurderes ulike typer bruk som faller inn under sentrumsformålet, herunder skal det legges til rette for en utvidelse av Scandic Sortland på gnr. 15 bnr. 2284. Formålene bolig, kontor, kultur, bevertning og andre typer tjenesteyting skal vurderes i tillegg til hotell og overnatting.



Statsforvalterens innspill

Planfaglige forhold

Det aktuelle arealet omfattes av reguleringsplan for Blåbyen, i kraft 29.10.2009, og reguleringsplan for Sortland kulturfabrikk med omkringliggende trafikk- og uteareal, i kraft 28.04.2011. Planområdet er regulert til hotell med tilhørende anlegg, parkering, gangveg, torg, veg, fortau, anlegg i grunnen, avløpstrasé, og faresone – avfallsdeponi. Området som ønskes utviklet er avsatt til parkering.

I overordnet plan, kommunedelplan Byplan Sortland – Blåbyen 2015-2027, i kraft 03.09.2015, er området avsatt til sentrumsformål – nåværende, dvs. forretning, tjenesteyting, bolig, kontor, hotell/overnatting og bevertning. En stripe av i nordre del av forslag til planområde ligger innafor havn – nåværende. Planområdet er markert som kvartal 27 og er vist som del av sjøfronten. Det er markert gangvei som vist på bildet til høyre.



Denne havnepromenaden er også vist i temakart sentrum – gatebruk.

Krav om konsekvensvurdering

Oppstartsvarselet sier at kommunen i oppstartmøtet konkluderte med at planarbeidet ikke utløser krav til konsekvensutredning. Under kommunens vurdering i saksinnstillingen til sak PS-053/24 står det imidlertid at planen må konsekvensutredes da det er et utviklingsprosjekt for by- og tettstedsområde, som kan få vesentlige virkninger.

Vi forutsetter at forslagsstiller ved tvil avklarer spørsmålet om KU med kommunen som ansvarlig myndighet.

Klima og miljø

Havnepromenaden

Det er i planinitiativet sagt en del om havnepromenaden, og Statsforvalteren forutsetter at en i planprosessen gjør det som er mulig for å ivareta og videreutvikle denne.

Forurensning

I planforslaget skal det vurderes og tas stilling til om tiltaket vil få vesentlig påvirkning for trafikkforhold, forurensning, klimaforhold, lukt, luftkvalitet, og andre miljøfaktorer som kan være en ulempe for gjennomføring av plantiltaket. Jf. referatet fra oppstartsmøtet.

Forurenset grunn

Vi registrerer at temaet forurenset grunn skal utredes og redegjøres for i planarbeidet.

Vi viser til Miljødirektoratets veiledning om forurenset grunn i arealplanlegging. Områder med kjent forurenset grunn skal vises som hensynssone etter plan- og bygningsloven §§ 11-8 tredje ledd bokstav a og 12-6, jf. § 4-3 eller på annen måte framgå av planen jf. også § 28-1. Det bør vurderes om det, basert på dagens eller historisk arealbruk, er grunn til å tro at grunnen er forurenset andre steder innenfor planområdet også. Vi viser til Miljødirektoratets faktaark M-813/2017 Grunnforurensning bransjer og stoffer. Forurensning i grunnen kan også stamme fra masser som er tilført og brukt til arrondering, oppfylling eller utfylling.

Planen skal gi føringer for hvordan forurenset grunn skal håndteres i det videre arbeidet. I detaljregulering kan kommunen fastsette akseptkriterier, tilpasninger og tiltak for eventuell intern håndtering av forurenset masse innenfor tiltaksområdet, så lenge det er innenfor krav i forurensningsforskriften kapittel 2 med veileder TA-2553/2009 om helsebaserte tilstandsklasser for forurenset grunn. Kommunen bør også vurdere rekkefølgebestemmelser for å sikre at det ved behov foretas nærmere kartlegging av forurensning i grunnen når det planlegges terrenginngrep på eller ved områder der grunnforurensning er registrert eller der det er grunn til å tro at grunnen er forurenset. Vi anbefaler også at det vurderes planbestemmelser som sikrer at tiltakshaver skal

levere tiltaksplan for forurenset grunn jf. forurensningsforskriften kapittel 2 som skal godkjennes av kommunen før terrenginngrep iverksettes på områder med kjent forurensning i grunnen.

Nærmiljø / Barn og unge
Hensynet til barn og unges oppvekstvilkår må ivaretas i planarbeidet, jf. plan- og bygningsloven § 1-1 siste ledd. Planer skal i henhold til plan- og bygningsloven § 3-1 fjerde ledd bidra til å gjennomføre internasjonale konvensjoner og avtaler innenfor lovens virkeområde, noe som også omfatter barnekonvensjonen. Artikkel 3 i barnekonvensjonen sier at barnets beste skal være et grunnleggende hensyn ved alle handlinger som berører barn.

Kommunen skal i henhold til rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging pkt. 4 a vurdere konsekvenser for barn og unge i plan- og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven.
De rikspolitiske retningslinjene sier i pkt. 5 bl.a. at arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare, og at det i nærmiljøet skal finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Dersom det skal legges til rette for boliger i planområdet, må det sikres tilgang til leke- og uteoppholdsarealer i tråd med dette.

Vi anbefaler at Kommunal - og distriktsdepartementets veileder Barn og unge i byggesak benyttes for nærmere veiledning. Ytterligere veiledning finnes også på Kommunal- og distriktsdepartementets sider om barn og unge som fagtema i planlegging

Samfunnssikkerhet og beredskap
Klimatilpasning
Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (SPR) gir føringer for kommunenes, fylkeskommunenes og statens arbeid med klimatilpasning. Det er utarbeidet en egen veileder for hvordan klimatilpasningsarbeidet kan gjennomføres. Her er det henvisninger til lovkrav og lenker til en rekke eksempler. Veilederen tar for seg klimatilpasning for både planstrategi, kommuneplanens samfunnsdel og arealdel, temaplan og reguleringsplaner. Veilederen viser også til hvilket ansvar ulike offentlige aktører har i klimatilpasningsarbeidet.

Statsforvalteren har også utarbeidet tall for fremtidig temperatur, nedbør og havnivåstigning for ulike steder i Nordland. Disse tallene skal legges til grunn ved planlegging. Statsforvalteren har samlet vår informasjon om klimatilpasning i Nordland på denne siden:
https://www.statsforvalteren.no/Nordland/Samfunnssikkerhet-og-beredskap/klimatilpasning/

Digitaliserte plankart
Kommuner som har geosynkronisering av plandata med Kartverket må sørge for at også høringsutkast blir gjort tilgjengelige for synkronisering. Kommuner som ikke har geosynkronisering må fortsatt sende høringsutkast av alle plantyper til plannordland@kartverket.no. Planen vil da både bli kvalitetssikra og gjort tilgjengelig gjennom Nordlandsatlas.

Samordning av statlige innsigelser i Nordland
Statsforvalteren har i henhold til Kommunal- og moderniseringsdepartementets brev av 22.12.17 ansvar for å samordne innsigelser fra regionale statsetater i Nordland i plansaker. Vi ber om at kommunen setter av tid til dialog med berørte statlige myndigheter, i den grad det dreier seg om arealkonflikter. En slik dialog bør fortrinnsvis skje før saken sendes på offentlig ettersyn. Statsforvalteren kan bidra til å gjennomføre en slik dialog

Med hilsen

Hanne M. K. Hanssen (e.f.)
seniorrådgiver

Gunn Olsboe Johannessen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
SORTLAND KOMMUNE / SUORTTÁ SOUHKAN Postboks 117 8401 SORTLAND

Sortland kommune
HELSE OG OMSORG

Dato:	29.05.2024	Deres dato:
Saksbehandler:	Stig Rasmussen	
Direkte telefon:	952 64 389	Deres ref.:
ArkivsakID:	23/1400	
JpostID:	24/16976	

LPO Arkitekter v/Hans E. Fausa

OPPSTART PLANARBEID - HAVNEGATA 3, SCANDIC HOTELL. INNSPILL FRA KOMMUNEOVERLEGEN - MILJØRETTET HELSEVERN
PLANID 1870_2024374

Vårt innspill er vedlagt.

Dette ble tatt opp på et internmøte i kommunen 15.02.2024.

Brevet er godkjent av kommuneoverlegen i Sortland kommune.

Skriftlige henvendelser i saken bes merket med saksnr. 23/1400.

Med hilsen

Stig Rasmussen
miljøingeniør
Dokumentet er elektronisk signert.

Kopi til:
Kommuneoverlegen

Vedlegg:
Havnegata 3, oppstartsmøte - uttalelse fra kommuneoverlegen - miljørettet helsevern

NOTAT

HAVNEGATA 3, OPPSTARTSMØTE - UTTALELSE FRA KOMMUNEOVERLEGEN/MILJØRETTET HELSEVERN

Det vises til «Havnegata 3, Sortland - planinitiativ til oppstartsmøte» med vedlegg.
Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for ny bebyggelse innenfor planområdet med varierte høyder, formål og funksjoner.
Forslagstiller: Hotelleiendom Nord AS /INDIRA v/Terje Ingebrigtsen.
Fagkyndig: LPO Arkitekter AS v/Ørjan Høyer-Farstad og Hans E. Fausa.

Det anmerkes at Folkehelseloven ikke er nevnt i kapittel 2, *Andre aktuelle retningslinjer og veiledere.*

Støy
Det forutsettes at T-1442/2021 (kapittel 2, 3, 4, 5 og 6) med veileder følges i bygge- og anleggsperioden, ved opparbeidings- og utbyggingstiltak samt ved drift i planområdet.

Det bør vurderes som et krav da det er eksisterende leiligheter ved planområdet. De nærmeste har en avstand på ca. 130 meter sør for planområdet. Videre ligger Scandic hotell innenfor planområdet, og planområdet grenser til kai.

Støv
Det legges til grunn at T-1520 følges i bygge- og anleggsperioden, ved opparbeidings- og utbyggingstiltak samt ved drift i planområdet. Tilsvarende krav som over bør vurderes.

Planer for avbøtende tiltak for støy og støv både i bygge- og anleggsperioden, ved opparbeidings- og utbyggingstiltak og i driftsfasen må vektlegges.

Helsemessige krav til virksomheter og eiendommer
Kravene er forankret i ulike paragrafer i *Forskrift om miljørettet helsevern*.
Forskriften er hjemlet i folkehelseloven, og formålet er «å fremme folkehelse og bidra til gode miljømessige forhold, og å sikre befolkningen mot faktorer i miljøet, blant annet biologiske, kjemiske, fysiske og sosiale, som kan ha negativ innvirkning på helsen».
Denne forskriften vil ha sitt virkeområde både i bygge- og anleggsperioden, ved opparbeidings- og utbyggingstiltak og drift i planområdet.

I forskriftens kapittel 3 *Miljø- og helsekrav til lokaler, virksomheter og eiendommer* beskrives følgende krav til virksomheter og eiendommer:

§ 7. Overordnet krav
Virksomheter og eiendommer skal planlegges, bygges, tilrettelegges, drives og avvikles på en helsemessig tilfredsstillende måte, slik at de ikke medfører fare for helseskade eller helsemessig ulempe.
Med helsemessig ulempe menes forhold som etter en helsefaglig vurdering kan påvirke helsen negativt og som ikke er helt uvesentlig.

Når det er grunn til å anta at planlagte eller eksisterende virksomheter og eiendommer kan medføre fare for helseskade eller helsemessig ulempe, skal den ansvarlige for virksomheten utføre de beskyttelsestiltak og ta de forholdsregler som ellers er nødvendige for å forebygge, hindre eller motvirke at slik virkning oppstår.

§ 8. Beliggenhet
Ved valg av beliggenhet for nye virksomheter og ved vesentlige endringer og utvidelser av eksisterende virksomheter skal det blant annet tas hensyn til trafikkforhold, tilgjengelighet, forurensning, støy, klimaforhold og risikofaktorer i miljøet, samt områdets utforming og topografi. Dette gjelder både miljøfaktorer som kan få innvirkning på virksomhetene, og miljøfaktorer som virksomhetene kan påføre omgivelsene.

Merknad til § 8: *Bestemmelsen lister opp forhold det skal tas hensyn til ved valg av beliggenhet for nye virksomheter og ved vesentlige endringer og utvidelser av eksisterende virksomheter. Begrepet tilgjengelighet refererer blant annet til at det skal tas nødvendig hensyn til adkomst for funksjonshemmede.*
Begrepet forurensning omfatter alle typer forurensing, slik som forurensning i luft, grunn, lukt osv.

§ 9 Helsemessige ulemper som virksomhet eller eiendom påfører omgivelsene
Virksomheter og eiendommer skal planlegges, drives og avvikles, slik at følgende krav til miljøfaktorer overholdes når det gjelder den belastning omgivelsene påføres:
a. Ved etablering og bruk av støykilder skal det tilstrebes lavest mulig støynivå.
Støy og vibrasjoner skal ikke medføre helsemessig ulempe eller overskride helsemessig forsvarlig nivå.
b. Forurensning i form av utslipp til luft, grunn eller vann skal ikke medføre fare for helseskade eller helsemessig ulempe.
c. Virksomheter skal planlegges, drives og avvikles slik at ulykker og skader forebygges.
d. Virksomheter skal håndtere og oppbevare avfall på en helsemessig forsvarlig måte.
e. Virksomheter skal drives slik at luktplager som er til helsemessig ulempe for omgivelsene unngås.

Merknad til § 9: *Kravene i forskriften er gitt som funksjonskrav, og det nærmere innholdet må søkes i faglige normer, retningslinjer og veiledere. Flere av miljøfaktorene er nærmere regulert i annet lovverk. Dette gjelder særlig forurensningsloven med forskrifter, det vises til merknadene til § 3 i forskriften om forholdet til annet regelverk.*

§ 10 Helsemessige forhold i virksomheter og eiendommer (med merknader)
Virksomheter og eiendommer der allmennheten har adgang, eller som benyttes av mange mennesker, eller hvor mennesker oppholder seg over lengre perioder, skal i tillegg til bestemmelsene i § 7 til § 9 oppfylle følgende krav:
a. Virksomheten skal ha tilfredsstillende inneklima. Lydforhold og belysning skal ikke medføre helsemessig ulempe og skal være tilfredsstillende i forhold til det virksomheten brukes til.
b. Det skal etableres et forsvarlig renhold med hygienisk tilfredsstillende metoder.
c. De sanitære anleggene i virksomheten skal ha en helsemessig forsvarlig utforming, kapasitet og standard.
d. Institusjoner og virksomheter som driver læring, pleie og omsorg mv., skal sikre et godt sosialt miljø.
e. Virksomheten skal planlegges, drives og avvikles slik at ulykker og skader forebygges.
f. Virksomheten skal planlegges, drives og avvikles slik at smittsomme sykdommer forebygges.

For krav om å hindre spredning av Legionella via aerosol vises det til kapittel 3a i forskriften.

Det vises til Sortland kommunes trafikksikkerhetsplan, kapittel 14.4 og 14.5. Det forutsettes at trafikksikkerhet, spesielt for myke trafikanter, ivaretas gjennom bygge- og anleggsperioden og etter ferdigstillelse.


3434.03.02
3315
SORTLAND HAVN KF
33150050 10
VESTERÅLEN HOTELLDRIFT AS
33150030 10

From: Sindre Brun
To: Hans Erlend Fausa
Subject: Reguleringsplan for Havnegata 3 – PlanID 1870_2024374.
Date: onsdag 29. mai 2024 08:51:56
Attachments: image001.png
logocmyk(trykk)epsvestall_logo_org_cmyk_98683d8e-e4fb-41c9-a8a1-1a423e6c8b86.png

Det er ikke ofte du mottar e-post fra sindre.brun@vestall.no. Finn ut hvorfor dette er viktig.

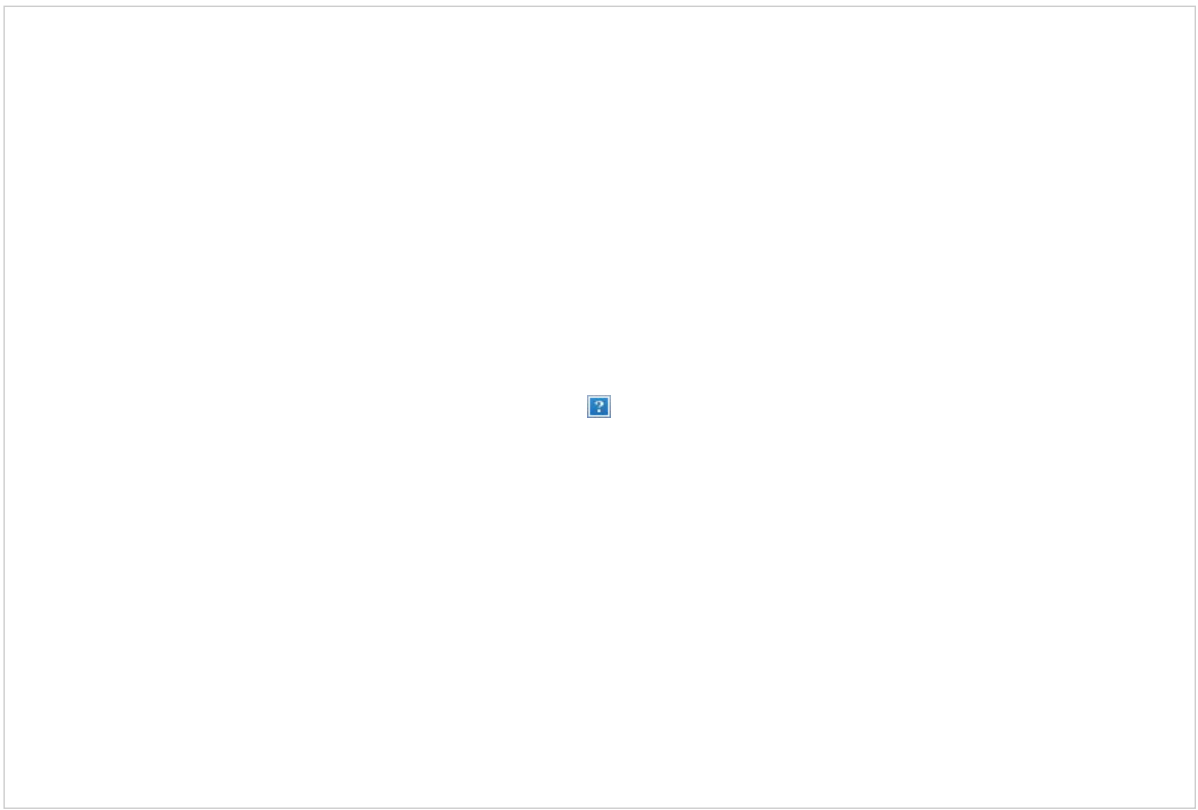
Hei.

Viser til deres kunngjøring om oppstart av detaljregulering for Havnegata 3.

Vestall AS er områdekonksesjonær i området og ønsker å gjør dere oppmerksom på at det finnes høyspent og lavspentanlegg innenfor arealet som må hensyntas under planlegging/utbygging.

Legger ved et utklipp av det vi har av infrastruktur innenfor området. Dette kan også oversendes som SOSI på forespørsel.

I utklippet under er rødt høyspent, blått lavspent og den sorte firkanten merket 3315 er en nettstasjon med transformator.



Med vennlig hilsen

Sindre Brun / Prosesseier plan
Vestall AS
+4740904305

KYSTVERKET

LPO ARKITEKTER AS
Postboks 7033 Majorstuen
0306 OSLO

Deres ref.	Vår ref.	Arkiv nr	Saksbehandler	Dato
PlanID 1870_2024374	2024/2660-2		Jan Olsen	10.06.2024

Uttalelse til oppstart av planarbeid - PlanID 1870_2024374 - Reguleringsplan Havnegata 3 - Sortland kommune - Nordland fylke

Vi viser til brev datert 28. mai 2024 med varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering i Sortland kommune.

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for å legge til rette for ny bebyggelse innenfor planområdet med varierte høyder, formål og funksjoner.

Hotelleiendom Nord AS /INDIRA er forslagsstiller og LPO Arkitekter AS er plankonsulent

---

Planarbeidet må beskrive og vurdere virkninger for sjøfarende og andre brukere av sjøen og nærliggende havnearealer.

Kystverkets rolle i planarbeidet

Kystverket er en nasjonal etat for kystforvaltning, sjøsikkerhet og beredskap mot akutt forurensning. Kystverket er grunneier/rettighetshaver og forvalter en rekke eiendommer, anlegg og installasjoner langs kysten, deriblant fyrstasjoner, sjømerker og fiskerihavner. Kystverket ligger under Nærings- og fiskeridepartementet.

Kystverket er sektormyndighet etter havne- og farvannsloven sammen med kommunene. Havne- og farvannsloven skal fremme sjøtransport som transportform og legge til rette for effektiv, sikker og miljøvennlig drift av havn og bruk av farvann, samtidig som det skal tas hensyn til et konkurransedyktig næringsliv.

Kystverket skal sikre havne- og sjøtransportinteresser i planprosesser. Kystverket har veiledning og informasjon om vår rolle i arealplanlegging på våre nettsider[1].

[1] https://www.kystverket.no/sjotransport-og-havn/arealplanlegging/

Sentral postadresse: Kystverket, postboks 1502, 6025 ÅLESUND

Telefon: 07847
E-post: post@kystverket.no
Internett: https://kystverket.no

Org.Nr.: 874783242
Bankgiro: 7694 05 06766

Føringer for Kystverkets planmedvirkning

Det følger av Nasjonale forventinger til regional og kommunal planlegging 2023-2027 forventning 37 at *det legges til rette for videre utvikling av havner og sjøtransport, og lokalisering og nødvendige arealer vurderes i et regionalt perspektiv.* Dette er utdypet i pkt. 4.3 hvor det står at *næringslivet er avhengig av god infrastruktur og effektive logistikknutepunkter, som godsterminaler, farleder for skipstrafikken og havner.*

Det følger videre av Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging (2014) pkt. 4.6 at *effektiv og sikker trafikkavvikling og god framkommelighet for næringstransport må vektlegges i planleggingen.*

Kystverkets vurderinger og innspill til planarbeidet

Planområdet ligger ved hovedled 1154 Raftsundet-Sortlandsundet. Data fra Kystdatahuset viser om lag 7400 passeringer årlig av fartøy som fører AIS-transponder. Alle typer fartøy passerer forbi planområdet.

Planområdet går ut i sjøen, og ved planlegging av tiltak i sjø, forventer vi at planarbeidet belyser og vurderer eventuelle ferdselsmessige virkninger for båttrafikk og aktiviteter som bading og padling, og at disse vurderingene legges til grunn for utforming av planforslaget.

Generelt anbefales bryggeanlegg planlagt på en slik måte at det unngås konflikt med bading og annen ikke-motorisert bruk av farvannet. Kystverket har i samarbeid med Sjøfartsdirektoratet utarbeidet plansjen *En sikker havn* som gir gode råd om hvordan kaifront og flytebrygge kan utstyres med redningsstige og annet utstyr, som kan bidra til å redde menneskeliv.

Vi gjør oppmerksom på at brygger mv., som kan påvirke sikkerheten, ferdselen eller forsvars- og beredskapsinteresser i farvannet, krever tillatelse etter havne- og farvannslovens § 14. I planområdet er det kommunen som er rette myndighet til å saksbehandle slik søknad.

Havnedrift og skipstrafikk kan medføre ulike typer støy gjennom døgnet som kan være en utfordring for nærliggende områder med støyfølsom bebyggelse. Ved etablering av boliger nær sjøområder, må det påregnes at det vil forekomme støy fra fritidsbåter, næringsfartøy, mm. Vi gjør oppmerksom på at havne- og farvannsloven regulerer ikke støy spesifikt, og gir i utgangspunktet heller ikke hjemmel til å kreve at fartøy som ligger oppankret i farvannet flytter seg på grunn av støy.

Vi forutsetter at støy utredes i tråd med T-1442, og at støyfølsom bebyggelse planlegges utenfor rød og gul støysone fra havna slik at konflikt med havnevirksomhet, herunder støy, driftstid mv., unngås.

Videre planprosess

Kystverket ber om at våre innspill hensyntas i den videre prosessen. Vi ser frem til å følge planarbeidet, og ber om å bli holdt orientert videre.

Videre kontakt i saken rettes til **jan.olsen@kystverket.no** og merkes med **saksnr. 2024/2600**.

Vi ønsker dere lykke til i planarbeidet!

Med hilsen

Ruben Alseth
avdelingsleder

Jan Olsen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Eksterne kopimottakere:

Sortland kommune	Postboks 117	8401	SORTLAND

SÁMEDIGGE

Sámedigge
Ávjovárgeaidnu 50
9730 Kárášjohka

+ 47 78 47 40 00
www.samediggi.no
samediggi@samediggi.no

Lpo Arkitekter AS

DIJÁ SIEV/ DERES REF:	BIEJVVE / DATO:
	28.05.2024
MIJÁ SIEV / VÅR REF:	ÁSSJEGIEHTADALLE// SAKSBEHANDLER:
24/3399-2	Arne Håkon Thomassen

Hans Erlend Fausa
Postboks 7033 Majorstuen
0306 OSLO

Varsel om oppstart av detaljreguleringsplan og forhandling av utbyggingsavtale for Detaljregulering for Havnegata 3, PlanID: 1870_2024374, Sortland Kommune/

Vi viser til deres brev.

Sámediggi – Sametinget uttaler seg her om samiske kulturminner. Etter vår vurdering er det lite sannsynlig at tiltaket vil komme i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Sámediggi – Sametinget har derfor ingen kulturmiljøfaglige merknader til planen.

Vi minner om den generelle aktsomhets- og meldeplikten som bør nevnes i reguleringsbestemmelsene under eget punkt:

- Skulle det under anleggsarbeid komme fram spor etter eldre aktivitet i området, må tiltaket umiddelbart stanses. Melding sendes Sámediggi – Sametinget omgående, jf. kulturminneloven § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegget videreformidles til dem som skal utføre arbeidet.

Vi minner også om at alle samiske kulturminner fra 1917 eller eldre er automatisk fredet ifølge kml. § 4 annet ledd. Mange er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et automatisk fredet kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.

Det vises til egen uttalelse fra fylkeskommunen.

Varrudagáj / Med vennlig hilsen

Bjørn Berg
seniorráđđeaddi/seniorrådgiver

Arne Håkon Thomassen
seniorrádediddje/seniorrådgiver

Dát tjála le elektråvnålattjat dåhkkidum ja vuollájtjálek sáddiduvvá./

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

NVE
Norges vassdrags- og energidirektorat

LPO arkitekter AS
Postboks 7033 Majorstuen
0306 OSLO

Vår dato: 11.06.2024
Vår ref.: 202409930-2

Deres ref.: Hans Erlend Fausa

Saksbehandler:
Søren Elkjær Kristensen
22959291/sek@nve.no

NVEs generelle innspill - Varsel om oppstart - Detaljregulering og forhandling om utbyggingsavtale for Havnegata 3 - PlanID: 18702024374 - gnr. 15 bnr. 2216 m.fl. - SORTLAND KOMMUNE

Vi viser til høringsbrev datert 28.05.24. Saken gjelder varsel om oppstart for detaljregulering av Havnegata 3 i Sortland kommune. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for en utvidelse av Scandic Sortland.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).
NVE vil prioritere å gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. På grunn av stor saksmengde i forhold til tilgjengelige ressurser har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle varsler om oppstart til reguleringsplaner. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.

NVEs generelle veiledning

NVEs kartbaserte veileder for reguleringsplan er en veileder som leder dere gjennom alle våre fagområder og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Vårt innspill er at dere går gjennom denne kartbaserte veilederen og bruker den i planarbeidet. Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.
Vi anbefaler også at dere bruker våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå, https://www.nve.no/arealplanlegging/.

På NVEs internettsider finner dere også koblinger til veiledere og verktøy. Det ligger også mye arealinformasjon på NVEs kartløsninger.

NVE sin oppfølging av planarbeidet
Kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging.
Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE.
Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Søren Elkjær Kristensen
Senioringeniør

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:
LPO arkitekter AS

Kopimottakere:
STATSFORVALTEREN I NORDLAND
Sortland kommune

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap

Dokumentdato	Vår referanse
03.06.2024	2024/87-

Vår saksbehandler	Deres dato	Deres referanse
Monica Drage Thorbjørnsen		

LPO ARKITEKTER AS
Att.Hans Erlend Fausa
Postboks 7033 Majorstuen
0306 OSLO

Automatiisk tilbakemelding - Varsel om oppstart av detaljreguleringsplan og forhandling av utbyggingsavtale - Havnegata 3 - PlanID: 1870_2024374 i Sortland Kommune

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) viser til plansaken som dere har sendt på høring. DSB har dessverre ikke kapasitet til å gå inn i alle mottatte plansaker og sender derfor automatisk ut dette generelle svaret på slike saker.

Det er Statsforvalteren som skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivaretatt i plansaker. Statsforvalteren har også et ansvar for samordning av statlige innsigelser til kommunale planer.

DSB har innsigelseskompetanse etter plan- og bygningsloven i plansaker som berører følgende områder:

- Virksomheter som håndterer farlige stoffer herunder storulykkevirksomheter
- Transport av farlig gods
- Brannsikkerhet herunder tuneller og underjordiske anlegg
- Tilfluktsrom (sivilforsvarsdistriktene)

Siden Statsforvalteren har et overordnet ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet i planer, vil også disse områdene kunne inngå som en del av Statsforvalterens oppfølging. DSB samarbeider med Statsforvalteren og vil gi faglig innspill til Statsforvalteren dersom det er nødvendig.

Hvis det likevel er behov for direkte involvering av DSB i plansaken, bes det om at høringen sendes inn til DSB på nytt med tydelig angivelse av hvilket forhold det bes om DSBs uttalelse til.

Dersom plansaken gjelder areal knyttet til etablert storulykkevirksomhet eller areal hvor det planlegges etablering av anlegg som sikkert eller muligens vil bli storulykkeanlegg, bes det også om at høringen sendes DSB på nytt. Det må fremgå av oversendelsen at saken gjelder plansak knyttet til anlegg omfattet av storulykkeforskriften.

Vi viser til www.dsb.no for DSBs veileder om samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging og veileder om sikkerheten rundt storulykkevirksomheter.

Med hilsen
Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap
Arkiv

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes derfor uten underskrift.

Postadresse
Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap

Postboks 2014
3103 Tønsberg

Besøksadresse
Rambergveien 9, 3115 Tønsberg

E-post
Postmottak@dsb.no

Telefon
33 41 25 00

Internett
www.dsb.no

Organisasjonsnummer
974 760 983

Statens vegvesen

LPO Arkitekter AS
Stortorget 1
2609 LILLEHAMMER

Hans Erlend Fausa

Behandlende enhet:	Saksbehandler/telefon:	Vår referanse:	Deres referanse:	Vår dato:
Transport og samfunn	Anita Swan Olsen / 94831879	24/143324-2		10.06.2024

Uttalelse til varsel om oppstart av Detaljregulering for Havnegata 3, PlanID: 870_2024374, Sortland Kommune

Vi viser til oversendelse datert 28.05.2024 med varsel om oppstart av detaljreguleringsplan og forhandling av utbyggingsavtale for Havnegata 3, Sortland kommune - PlanID:1870_2024374.

Saken gjelder

Formålet med planen er å legge til rette for ny bebyggelse innenfor planområdet med varierte høyder, formål og funksjoner herunder muligheten til å utvide dagens Scandic hotell, parkering, kontor mm. Dette for å få en allsidig og fleksibel bruk som på lang sikt kan imøtekomme fremtidige behov. Planområdet er markert som sentrumsformål i og det er derfor også et ønske om å undersøke flere typer bruk som faller inn under sentrumsformålet. Dette innebærer bl.a. bolig, kontor, kultur, bevertning og andre typer tjenesteyting i tillegg til hotell og overnatting.

Adkomst for kjørende er fra fylkesvei 82 og videre via den kommunale veien *Havnegata*.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen.

Vi skal bidra til å følge opp FNs-bærekraftsmål rettet mot transportsektoren gjennom oppfølgingen av NTP-målene hvor hovedmålet er et effektivt, miljøvennlig og trygt transportsystem i 2050. Under er det fem likestilte mål;

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00

firmapost@vegvesen.no

Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Storgata 11
9405 HARSTAD

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

- Mer for pengene
- Effektiv bruk av ny teknologi
- Bidra til oppfyllelse av Norges klima- og miljømål
- Nullvisjon for drepte og hardt skadde og enklere reisehverdag
- Økt konkurranseevne for næringslivet.

Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Vårt sektoransvar for vegnettet betyr at vi har et overordnet ansvar for at trafikksikkerhet, framkommelighet, universell utforming, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Gjennom vårt sektoransvar skal vi bidra til samarbeid mellom aktuelle myndigheter, næringsliv og innbyggerne med mål om en bærekraftig utvikling.

Vår rolle i denne saken er som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport.

Våre merknader

- Viktige føringer for planarbeidet er Statlig planretningslinje for Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og vegnormalene. Vi viser til at vegnormalene også gjelder for kommunal og fylkeskommunale veger.

- Det forventes at det gjøres en trafikkanalyse i planarbeidet, vi har lagt ved føringer til trafikkanalyse nederst i dette brevet.

  Det må redegjøres for den trafikkmengde/trafikkøkning planlagte utbygging vil generere sett i forhold til utnyttelse av planområdet. Det må utredes hvilke konsekvenser dette vil få for vegnettet (kapasitetsberegninger), planområdet og for de ulike trafikantgrupper. Videre hvilke krav og løsninger som er nødvendig og valgt, sett ut fra funn i trafikkanalysen.

  Man bør i analysen også vise til forhold som f.eks. vareleveranse, vinterdrift og rennovasjonsløsning/-areal.

  Trafikkanalyser/kapasitetsberegninger vil avklare om det vil være nødvendig å knytte rekkefølgebestemmelser til reguleringsplanen.

- Det er motstrid mellom informasjon i oppstartsvarselet og kommunens behandling og referat fra oppstartsmøtet. Ut fra kommunens behandling går det fram at «*Planen må konsekvensutredes da det er et utviklingsprosjekter for by- og tettstedsområde, som kan få vesentlige virkninger.*», mens det i varslingsnotatet nevnes at planen ikke krever slik konsekvensutredning.

Vi har ellers ingen andre merknader til oppstartsvarselet.

Avslutning
Statens vegvesens uttalelse til varsel om oppstart er ikke uttømmende. Når et planforslag blir lagt ut til offentlig ettersyn, vil vi kunne komme med ytterligere innspill og merknader.

Transportforvaltning Nordland
Med hilsen

Jan-Åge Karlsen
Seksjonssjef

Anita Swan Olsen
Avdelingsingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
SORTLAND KOMMUNE / SUORTTÁ SOUHKAN, Postboks 117, 8401 SORTLAND

Krav til trafikkanalyser

For å kunne vurdere de trafikale konsekvensene av et tiltak kan vi stille krav om at tiltakshaver må utarbeide en trafikkanalyse som en del av planarbeidet. Dette er i samsvar med alminnelige forvaltningsrettslige regler om krav til sakens opplysning og begrunnelse for et forvaltningsvedtak, jfr. **forvaltningsloven** kap. IV, § 17.

Trafikkanalysen kan si noe om:

- For byområder er det nødvendig å sikre at trafikkanalyser skal redegjøre for omfang reisende fordelt på reisemiddel med input bl.a. hvordan det tilrettelegges for gående, syklende og kollektivreisende.
- Hvor mye trafikk genererer det nye tiltaket
- Hvor vil denne trafikken forplante seg i vegnettet
- Gir den økte trafikken noen trafikale konsekvenser for eksisterende vegnett – for eksempel kapasitetsutfordringer
- Kryssvurderinger
- Trafikksikkerhetsutfordringer

En trafikkanalyse kan omfatte vegnett som ligger utenfor det varslede planområdet. I tillegg til å vurdere trafikken som genereres fra det aktuelle tiltaket, bør trafikkanalysen også

omfatte trafikk fra andre utbyggingsområder som er under planlegging slik at analysen sier noe om den samlede virkningen på vegnettet i området.

Basert på trafikkanalysen kan Statens vegvesen stille krav om at det innarbeides rekkefølgekrav i reguleringsplanen, noe som innebærer at nærmere angitte tiltak må gjennomføres i en særskilt rekkefølge eller være etablert på ulike stadier i utbyggingen, jf. plan- og bygningsloven § 12-7 nr. 10. Rekkefølgekravet kan også være knyttet til tiltak utenfor planområdet, som for eksempel utbedring av et kryss eller etablering av en gang- og sykkelveg.

For å oppnå en god planprosess er det en fordel å få presentert resultatene av trafikkanalysen før vi får planforslaget til offentlig ettersyn, slik at eventuelle rekkefølgekrav kan innarbeides i planforslaget. Dersom vi har stilt krav om en trafikkanalyse må den senest foreligge når planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.

Fra: Trine Remman <Trine.Remman@mattilsynet.no>
Sendt: fredag 14. juni 2024 12:29
Til: Postmottak
Emne: Innspill detaljregulering for Havnegata 3 - Plan ID 1870-2024374

Hei

Mattilsynet er statlig sektormyndighet for områdene planter, fisk, dyr, mat og drikkevann. I plansaker har vi både rett og plikt til å bidra slik at nasjonale og regionale interesser ivaretas og fremme innsigelser om vi ser konflikter mellom regulering og våre fagområder.

I denne saken mener vi hensynet til drikkevann er ivaretatt med VAO-rammeplan og har derfor ingen ytterlige kommentarer på dette tidspunktet i planarbeidet.

Med vennlig hilsen

Trine Remman
Førsteinspektør
Mattilsynet, avdeling Midtre Hålogaland

Telefon: 22 77 94 82 / 40 51 50 57
Besøksadresse: Fagernesveien 3, Narvik

Felles postadresse: Mattilsynet, felles postmottak, postboks 383, 2381 Brumunddal
postmottak@mattilsynet.no
www.mattilsynet.no www.matportalen.no

Mattilsynet

UiT Norges arktiske universitet

Universitetsmuseet
Deres ref.:
Vår ref.: 2024/8581
Dato: 13/06/2024

LPO Arkitekter

Marinarkeologisk vurdering: oppstart av detaljreguleringsplan for Havnegata 3, Sortland kommune

Vi viser til ovennevnte søknad oversendt Norges arktiske universitetsmuseum (UM) for vurdering angående kulturminner under vann. Etter kulturminnelovens § 14 er UM rette myndighet for forvaltning av kulturminner under vann i sjø og vassdrag i Nord-Norge nord for Rana kommune.

Planforslaget omfatter utvikling av Havnegata 3 med tilrettelegging for ny bebyggelse og utvidelse av dagens Scandic hotell som omfatter sjøareal langs eksisterende havnefront. Tiltaksområdet i sjø ble befart av UM i 2002 i forbindelse med reguleringsplan for Sortland havn uten at det ble registrert kulturminner under vann. Vi har derfor ingen merknader til planforslaget.

Vi minner tiltakshaver om at dersom en i forbindelse med tiltaket skulle kommer over automatisk vernete kulturminner eller funn av kulturhistorisk betydning, skal arbeid stanses og UM varsles jfr. kulturminneloven § 8, 2. ledd.

Vennlig hilsen

Stephen Wickler
forsker
–
stephen.wickler@uit.no
77 64 50 81
Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur

Kopi: Kulturminner i Nordland, Nordland fylkeskommune