SORTLAND KOMMUNE

Arkivsaknr.:	24/7104
Dok.nr:	25/16458
Arkiv:	FA-L13, PlanID-2025001
Saksbehandler:	Lars Hervik Helgesen
Dato:	20.05.2025

Detaljregulering for Fagerlund bofelleskap - Behandling for oppstart av planarbeid

Utvalgssaksnr.	Utvalg	Møtedato
PS - 061/25	Formannskapet	05.06.2025

KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING
Formannskapet vedtar oppstart planarbeid av detaljregulering for Fagerlund Bofelleskap, 2025001, jfr. plan- og bygningslovens §§ 12-3 og 12-8.

Formannskapet behandling - 05.06.2025 - PS-061/25

BEHANDLING I MØTE

Forslag fra politikere

Votering:
Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

Formannskapet PS - 061/25 VEDTAK:
Formannskapet vedtar oppstart planarbeid av detaljregulering for Fagerlund Bofelleskap, 2025001, jfr. plan- og bygningslovens §§ 12-3 og 12-8.

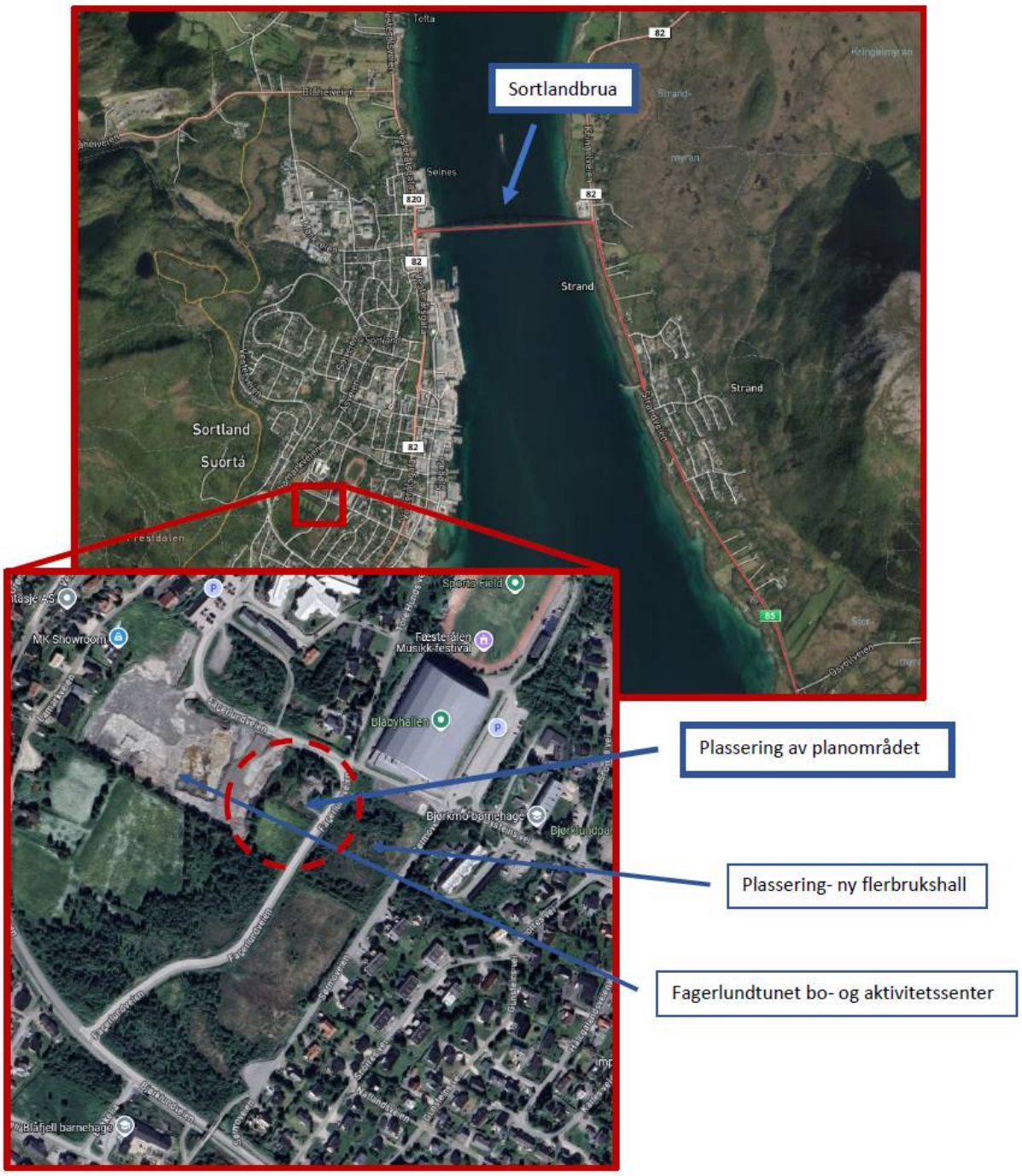
KORT BESKRIVELSE AV SAKEN
Saken gjelder oppstart av detaljregulering for Fagerlund Bofelleskap, 2025001. Tiltakshaver ønsker å tilrettelegge for oppføring av flermannsboliger i 2 etasjer med saltak, samt tilhørende anlegg og utearealer. Det legges til rette for 20 boenheter på ca. 65 m² BRA hver, med en utnyttelsesgrad på 25 % BYA. Ett eksisterende hus innenfor planområdet inkluderes i den nye planen.

FAKTA I SAKEN

Plannavn og PlanID	Fagerlund Bofelleskap, 2025001
Gårds og bruksnummer	Gnr./bnr: 15/1483, 15/7, 15/1670, 15/12, 15/1670, 15/1972
Grunneiere	Privatperson, Bulldozer Maskinlag Entreprenør As, Abc El-Montasje As, Sortland Kommune / Suorttá Souhkan
Tiltakshaver	ABC EL-montasje/
Ansvarlig planlegger	Asplan Viak AS v/Dagmar Kristiansen

Sakshistorikk
05.11.2024 Anmodning om oppstartsmøte
04.04.2025 Oppstartsmøte avholdt

Planområdets plassering i Sortland



Overordnet planverk

Planområdet omfattes av Kommunedelplan byplan 2015–2027, hvor arealet er avsatt til boligbebyggelse.

I gjeldende detaljregulering for Lamarka Nord (vedtatt 11.11.1999) er deler av planområdet avsatt til klimavernsone, boligformål og anlegg for lek. Planavgrensningen strekker seg også over den østlige delen av detaljreguleringen for Lamarka sykehjem, som trådte i kraft 14.10.2021.

Området ligger i nærheten av statlig sikrede friluftslivsområder, og deler av arealet kan overlappe eksisterende veiformål innenfor området. Detaljreguleringen legger ikke opp til ny arealbruk innenfor området.

Andre aktuelle saker i området
Det pågår detaljregulering for Sortland Flerbrukshall på nabotomta, planarbeidet er igangsatt. Sør for

planområdet (område B05) foreligger et planinitiativ for bolig, et område som også har vært vurdert til å etablere skole.
Det er god dialog mellom kommunen og tiltakshaver, planforslaget vil bli utarbeidet med hensyn til øvrige prosjekter i området. Planen vurderes ikke å ha negative konsekvenser for nevnte saker.

Detaljreguleringens omfang
Punkt 12 i planinitiativet 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. (Se referat fra oppstartsmøte).

VURDERING
Tiltaket vurderes som positivt og i tråd med kommunedelplan Byplan. Planområdet har en sentral beliggenhet på Sortland, med nærhet til barnehager, idrettsanlegg, den planlagte flerbrukshallen, sentrum og nærliggende turområder. Dette gir et godt utgangspunkt for å utvikle attraktive boliger i samsvar med kommunens behov og målsettinger.

Planarbeidet skal bidra til å realisere kommunens overordnede mål, slik de er formulert i kommuneplanens samfunnsdel. Dette innebærer blant annet å legge til rette for høy bokvalitet, attraktive og inkluderende nærmiljø, gode naboskap og tilgang til rekreasjonsområder.

Det forutsettes at detaljreguleringen utformes i tråd med disse målene og sees i sammenheng med det pågående planarbeidet for Sortland flerbrukshall.

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
I uttalelse fra kommuneoverlegen påpekes det at bygge- og anleggsperioden kan medføre både støy og støv, noe som krever særskilte hensyn grunnet nærheten til Fagerlundtunet bo- og aktivitetssenter. Dette skal ivaretas gjennom planforslaget.

Klima-, miljø- og naturforhold
All byggevirksomhet påvirker miljø og klima. Byggebransjen står for omtrent 15% av alle utslipp. Tiltaksanalysen viser at tiltaket berører arealer med fulldyrka jord, men ikke myr eller andre verdifulle naturtyper.

KONKLUSJON
Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler kommunedirektøren oppstart av planarbeid; detaljregulering for Fagerlundbofelleskap, 2025001.

Vedlegg:
Oppstartsmøte- Detaljregulering for Fagerlund bofellesskap_Plan ID 2025001
1870_2024001_Planområde_Detaljreguleringsplan for Fagerlund bofelleskap
A10-1 Situasjonsplan
Fagerlunden bofellesskap Volumstudie
Anmodning om møte
1_2_vedlegg_Anmodning_oppstartsmøte_040520