	Referent.: E.B.P	Dato: 03.09.25 Sted: Teams

PROSJEKTNAVN (foreløpig)
Detaljregulering for Mortenbekken boligfelt

PlanID: 1870_2025004

Arkivsak: 24/879

TILSTEDE

Ekstern planlegger:

Norconsult v/Herbjørg Arntsen

EP er prosessleder og kommunens kontaktperson frem til offentlig ettersyn av planforslaget. Dette innebærer kontakt med berørte interesser og gjennomføring av lovpålagte prosesskrav.

EP får tilsendt kommunens sjekkliste for hva som må avklares i forkant av et oppstartsmøte.

Tiltakshaver

Bulldozer Maskinlag Entreprenør AS v/Jarle Frantzen

Fra Sortland kommune

Arealplanlegger(e): Emil Bror Pritzlaff og Oda Lie Engesæth

Tema

1. Om oppstartsmøte jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering
2. Informasjon fra forslagsstiller
3. Behov for konsekvensutredning
4. Overordnede føringer
5. Kommunens råd og vurderinger
6. Oppstart planarbeid
7. Planforslaget skal inneholde
8. Fremdrift og planprosess
9. Annet
10. Krav til fagkyndighet

1. Om oppstartsmøte

Oppstartsmøte er lovpålagt, og referatet fra møtet er utgangspunkt for den videre prosessen.

Møtet skal avklare hvilke forutsetninger planavdelingen og tiltakshaver legger til grunn for reguleringsprosessen. Dersom det for enkelte tema er uenighet om prosess, eller hvilke forutsetninger som legges til grunn skal dette avdekkes i møtet og gjengis i referatet.

Oppstart planarbeid behandles politisk, slik at planutvalget (formannskapet) får eierskap til planprosessen og mulighet til å treffe styrende prosessledende beslutninger på et tidligst mulig tidspunkt. Planutvalget skal også være informert om at planprosessen er igangsatt.

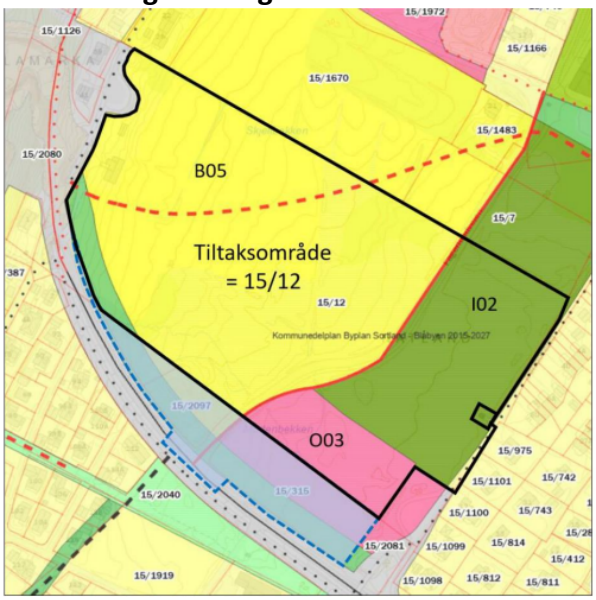
a. hvordan det skal tilrettelegges for samarbeid, **medvirkning** og samfunnssikkerhet
b. om planen vil omfattes av forskrift om **konsekvensutredninger** og hvordan det videre opplegget skal være for arbeidet frem til en slik utredning foreligger
c. om det skal utarbeides **andre utredninger** om bestemte temaer, og om kommunen eller forslagsstilleren skal utarbeide rapportene
d. om det er hensiktsmessig med **felles** behandling av plan- og byggesak etter plan- og bygningsloven § 12-15
e. hva kommunen skal **bidra** med underveis i planarbeidet
f. om det er behov for senere **dialogmøter** mellom forslagsstilleren og kommunen
g. en overordnet **fremdriftsplan** som skal gjelde for planarbeidet
h. hvem som er **kontaktpersoner** hos forslagsstiller og i kommunen
i. om det kan være aktuelt å **stoppe** planinitiativet etter plan- og bygningsloven § 12-8 andre ledd

2. **Mottatt dokumentasjon:**

- Anmodning om møte – Eiendom Gnr. 15 Bnr. 12
- Vedlegg til anmodning om oppstartsmøte
- Forslag til plangrense

Informasjon fra forslagsstiller:

- **Beliggenhet**
  - Området ligger nord for Blåfjell barnehage og sør for Fagerlundtunet bo- og aktivitetssenter.
- **Størrelse**
  - 76 700 m^2
  - Med blå stiplet linje: 87 700 m^2
- **Gårds- og bruksnummer**
  - 15/12 og 15/1972
  - Med blå stiplet linje: 15/315, 15/2081 og 15/2097
- **Planens avgrensning**



	• **Beskrivelse av prosjektet** - Detaljreguleringen går ut på å etablere et nytt boligfelt på Lamarka i Sortland. Her er det snakk om ny småhusbebyggelse med eneboliger og flermannsboliger (rekkehus) på eiendom 15/12. Det skal også tilrettelegges for internveier i boligfeltet og teknisk infrastruktur. Adkomsten inn til boligfeltet vil være via Fagerlundveien. Prinsippet om sti/ferdselsåre/snarvei gjennom planområdet tenkes videreført fra overordnet plan.
3.	**Behov for konsekvensutredning** Det gjøres en konkret vurdering i hver enkelt sak opp mot forskrift om konsekvensutredninger: forskrift om konsekvensutredninger. Ekstern planlegger har ikke vurdert behovet for konsekvensutredning og ønsker dette avklart i oppstartsmøtet. **Kommunens vurdering:** Planen faller ikke under planer og tiltak i vedlegg I, og utløser dermed ikke § 6 bokstav b om planer og tiltak i forskriftens vedlegg I som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram. Planen faller inn under planer og tiltak i vedlegg II nr. 10 b) *Utviklingsprosjekter for by- og tettstedsområder, inkludert kjøpesentre og parkeringsanlegg*, og nr. 10 e) i *Bygging av veier*. Planen må videre vurderes om den kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, jf. § 10. Planområdet befinner seg innenfor aktsomhetsområde for både kvikkleireskred og flomfare, noe som utløser § 10 bokstav h *risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom*. Ved å etablere et nytt boligfelt på et område som berøres av aktsomhetsområde for flomfare og kvikkleireskred kan det føre til en alvorlig ulykke i senere tid, noe som er en vesentlig virkning på samfunnet. Planområdet befinner seg innenfor et område hvor det kan befinne seg truede arter og naturtyper, jf. Miljødirektoratets kart over hotspots for arter og tiltaksanalysen. Innenfor planområdet er det meget høy artsrikhet for trua karplanter og meget høy artsrikhet for trua fugler. Dette utløser § 10 bokstav b *truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og områder som er særlig viktige for friluftsliv*. Utviklingen av et nytt boligområde på Lamarka kan få konsekvenser for truede arter som befinner seg på området, og det bør derfor gjennomføres en konsekvensutredning. Planen faller derfor inn under § 8 om planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Følgende utredninger skal være i konsekvensutredningen: - Hydrologisk utredning – Miljødirektoratets veileder M-1941 - Naturmangfoldutredning – Miljødirektoratets Veileder M-1941 - Vurdering og dokumentasjon, jf. NVEs veileder 1/2019 *Det tas forbehold om at det kan dukke opp forhold som krever flere utredninger og vurderinger senere i planprosessen.* Tiltakshaver og ekstern planlegger stiller spørsmål om angående kravet om naturmangfoldutredning, siden dette ikke har vært et krav i tidligere planprosesser på området. Kommunen foreslår at det søkes avklart under varsel om oppstart planarbeid til øvrige myndigheter.

4. **Overordnede føringer**

- Kommuneplanens samfunnsdel
- Kommunedelplan Byplan Sortland – Blåbyen 2015-2027 med generelle bestemmelser og retningslinjer, bestemmelser og retningslinjer for det aktuelle arealbruksformålet, og eventuelle hensynssoner
- Kommunens VA-norm
- Statens vegvesens vegnorm
- Kommunens gebyrregulativ
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T - 1442
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T - 1520
- Brannfaglige hensyn
- Kommunens trafikksikkerhetsplan
- Kommunens retningslinjer for lekeareal og nærmiljøanlegg

5. **Kommunens råd og vurderinger**

Rammeplaner

Vann, avløp og overvannshåndtering

- **Rammeplan for VAO:**
- Skal følge planbeskrivelsen
- Skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av bygninger og utearealer.

Rammeplan for VAO skal vise:

- Nytt og eksisterende ledningsnett og tilkobling til kommunal vannforsyning og renseanlegg/kommunalt utslipp
- Brannkummer skal anvises i henhold til valgt brannkonsept for området.
- Dimensjonering og håndtering av overvann v/ 200-års flom.
- Godkjent rammeplan for VA forutsetter utslippstillatelse.

Det er sprengt kapasitet på VA-nettet i området og på renseanlegget. Vannforsyning må på plass, slik at brannvesenet kan benytte dette under tilfeller av brann.

Overvannshåndtering på området baserer seg mye på myra, og infrastrukturen videre sørøstover mot sundet er ikke tilrettelagt for mer overvannshåndtering.

Vei

- **Rammeplan for vei:**
- skal følge planbeskrivelsen
- skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av bygninger og utearealer.

Rammeplan for vei skal vise:

- adkomst til området for motorisert ferdsel og myke trafikanter.
- veibelysning, fast dekke og andre tekniske løsninger
- frisiktsoner

Dette blir beskrevet i både planforslaget og situasjonsplanen. Planavdelingen skal ta en prat med kommunalteknikk for å avklare om rammeplanen skal involvere noe mer enn det som står her, eller om det holder med kun planforslag og situasjonsplan.

Internveier skal være felles eie for beboerne på boligfeltet. Vei-infrastrukturen må være brei nok til å kunne ta imot større kjøretøy og bevege seg inne på området (buss, søppelbil, snøbrøyting, brannbil, osv.). Ved utbyggingen av internveier skal trafikksikkerhet hele veien fra bolig til skole ivaretas, jf. Byplanen § 2.2.9 og Sortland kommunes trafikksikkerhetsplan.

Det anbefales å ha direkte kontakt med kommunalteknikk i forhold til VAO og vei gjennom planarbeidet. Se kontaktinformasjon lengre nede i referatet.

Teknisk infrastruktur

Planen må vise plassering av teknisk anlegg som for eksempel trafo, pumpestasjon mv.

I forhold til energiforsyning og fiber må man ta kontakt med Vesterålskraft (energiforsyning) og Vestall AS (fiber).

Bebyggelse og grunnforhold

Grunnforhold:

- Deler av planområdet ligger under aktsomhetsområde for flomfare og kan derfor være utsatt for flom. Dette gjelder for området rundt Mortenbekken. Dette må utredes i henhold til NVEs retningslinjer 2/2011 Flaum og skredfare i arealplaner og NVEs Veileder 3/2015 Flaumfare langs bekker: Råd og tips om kartlegging. Se også NVEs kartbaserte veileder for reguleringsplan og TEK17 § 7-2.
- Deler av planområdet ligger under aktsomhetsområde for kvikkleireskred og kan derfor være utsatt for kvikkleireskred. Se NVEs kartbaserte veileder for reguleringsplan steg 14 og 15, og NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Planområdet ligger under marin grense og det kan derfor være fare for kvikkleireskred.
- Store deler av planområdet ligger på dyrkbar jord.
- Store deler av planområdet ligger på myr.

Bebyggelse:

- Informert bygningstype er småhusbebyggelse i form av enmannsboliger og flermannsboliger (rekkehus). Det informeres om at denne bebyggelsen skal ha lik struktur og tetthet som omkringliggende nabofelt. Det er ellers ikke noe informasjon om byggehøyde og utforming, men vil komme videre i planprosessen. Tiltakshaver og kommunen var enige om at endelig boligtypologi skal avklares gjennom planprosessen.
- Kommunen vil informere om følgende bestemmelser om arealkrav i Byplanen § 2.2.5:
  a) Eneboligtomter skal ha tomtestørrelse på maks 1 000 m^2.
  b) Vertikaldelt bolig skal ha minimum tomtestørrelse på 300 m^2.
- Byplanens planbeskrivelse kapittel 5.6.2 forteller at B05 skal bestå av 75% flermannsbolig og 25% eneboliger.
  - Det bør gjennomføres en boliganalyse for å finne ut av dagens boligbehov og hva som er kvalitetene på området, jf. Byplanens planbeskrivelse kapittel 5.6 og underkapittel 5.6.1.

- Byplanens planbestemmelser § 2.2 og planbeskrivelsen kapittel 5.6 skal ligge til grunn under utarbeidelsen av planforslaget og det nye boligfeltet.
- Inntil 25 dekar skal settes av til offentlig areal (offentlig eller privat tjenesteyting) for etablering av skole, jf. vedtak i sak D-10/25 datert 05.06.2025. For nødvendig infrastruktur og ute-/lekeareal tilhørende skolen vil 25 dekar være for lite. Utfordringen og behovet for utredning av størrelse på ny skole og tilhørende areal vil drøftes i saksframlegget, slik at nødvendige avklaringer blir gjennomført og videre planprosess blir forutsigbart.

Ved utarbeidelse av geotekniske rapporter ønsker kommunen at forslagsstiller/ekstern planlegger laster de inn i Nasjonal database for grunnundersøkelser (NADAG).

Støy, støv og forurensning

Retningslinjer for behandling av støy (T - 1442) og luftkvalitet (T - 1520), skal legges til grunn ved utarbeidelse av planforslaget. Forurensningsforskriftens kap. 2 krever at tiltakshaver kartlegger eventuell forurensning av grunnen før terrenginngrep settes i gang hvis det har vært aktiviteter som kan ha forurenset grunnen, eller hvis det er andre grunner til å anta at grunnen kan være forurenset.

På grunn av høy artsrikhet for truede arter i planområdet, skal det legges til en bestemmelse som sier at arbeidet skal stoppes dersom det finnes fremmede arter på området i løpet av opparbeidelsen.

Risiko og sårbarhet

Det skal utarbeides risiko- og sårbarhetsanalyse som vil følge planbeskrivelsen. Se veileder: Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (DSB) og NS 5814 Krav til risikovurderinger.

Bærekraft

Sortland kommune legger til grunn FNs bærekraftsmål i sine planer og arbeid. I planbeskrivelsen må forslagsstiller vurdere hvordan planforslaget bidrar til å oppfylle intensjonene i bærekraftsmålene. Det bes om at de mest relevante bærekraftsmålene trekkes frem, med en beskrivelse av hvordan planen bidrar til disse.

Universell utforming

Planen skal der det er nødvendig i plankart og bestemmelser sikre hensynet til universell utforming. Dette gjelder særdeles for opparbeidelsen av lekeplasser.

Barn og unges interesser

Skal drøftes og ivaretas i reguleringsplanen, jf. Byplanen § 1.3.2.

- Trygg skolevei
- Lekeplasser
- Nærhet til fritidsaktiviteter
- Nærhet til naturområder

Samiske interesser

Planarbeidet berører ikke samiske interesser. Sametinget skal allikevel være en høringsinstans i planprosessen, jf. sameloven §§ 2-1 og 2-2.

Forsvarets interesser

Planarbeidet berører ikke Forsvarets interesser. Planarbeidet berører heller ikke Kystvakten eller Sortland Havn.

Uteoppholdsareal, lekeplasser og parkering

- Parkering for boenhetene skal følge krav i Byplanen § 2.1.2:
  - Antall parkeringsplasser per boenhet for småhus, eneboliger, 2, 3 og 4 mannsboliger, kjedehus, rekkehus og lavblokk: 1,5
  - Ved konsentrert småhusbebyggelse skal arealer for felles parkeringsplass for området vurderes.
- Sykkelparkering skal følge krav i Byplanen § 2.1.2 f): Oppstillingsplass for motorsykler og sykler avsettes på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter. Dette skal være i nærhet til inngang.
- Det må opparbeides en kvartalslekeplass på området, jf. krav i Byplanen § 2.2.9 B04 – B05 Lamarka e).
  - Vurdering av alternativer for plasseringen av kvartalslekeplassen skal gjennomføres og ligge ved planforslaget. Kommunen anbefaler at kvartalslekeplassen ses i sammenheng med sti/ferdselsåre/snarvei gjennom området.
  - Utformingen og plasseringen av kvartalslekeplassen må følge SKs retningslinjer for lekeplasser.
- Sandlekeplasser må opparbeides i boligfeltet i henhold til SKs retningslinjer for lekeplasser.
- Befolkningens tilgang til friluftsområder/-aktiviteter skal sikres, jf. Byplanen § 1.3.5. Kommunen vurderer det som positivt at tiltakshaver skal videreføre prinsippet om sti/ferdselsåre/snarvei gjennom planområdet, slik at innbyggere både innenfor og utenfor det nye boligfeltet kan lettere komme seg til og fra Sortlandsmarka.
  - Ferdselsåren skal være av høy kvalitet og skal utformes med tanke på universell utforming, jf. TEK17.

Friluftsliv/folkehelse

- Positivt at området har nær tilknytning til Sortlandsmarka. Flere innganger inn til marka i nærheten. Det er et bra tilbud for de som flytter til det nye boligfeltet.
- Viktig med trygg skolevei for barn og unge, siden det skal opparbeides et nytt boligfelt med en skole.
- Positivt for folkehelsen hos innbyggerne at det skal etableres en ferdselsåre gjennom boligfeltet. Viktig at denne opparbeides på en god måte og innehar en god kvalitet.
- Planområdet har nær tilknytning til Blåbyhallen, Sortland Idrettspark og fremtidig flerbrukshall.

LNFR og landskap (hvis aktuelt)

- Området er i dag hovedsakelig ubebygd, med noen få unntak. Området består av landbruksområder og naturområder, hvor mesteparten består av dyrkbar jord, myrområder og åpen fastmark. Ellers befinner det seg litt lauvskog i noen deler av planområdet.

- Landskapstypen for området er: Skjermet indre kystslettelandskap med tett bebyggelse, jf. Artsdatabanken og tiltaksanalysen.
- Planområdet inneholder både dyrka og dyrkbar jord. Det vil derfor være nødvendig med en matjordplan som skal sikre omdisponering og gjenbruk av matjorden, jf. Byplanen § 1.3.7.
  - Matjordplanen skal sendes inn med planforslaget og skal godkjennes av kommunen.
  - Det skal foreligge en bestemmelse angående omdisponering og gjenbruk av matjorden, og det skal tillegges en frist på når dette skal være gjennomført.

Kulturminner og kulturmiljø

Planområdet berører ingen registrerte kulturminner. Det minnes ellers om generell aktsomhetsplikt jf. kulturminneloven.

Naturmangfold og miljø

Biologisk mangfold skal vurderes jfr. de miljørettslige prinsippene §§ 8 - 12 i naturmangfoldloven. Mulige konsekvenser for naturmangfold skal utredes i en eventuell konsekvensutredning. Det kreves tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag for å forutse eventuelle negative konsekvenser for naturmangfoldet, jf. naturmangfoldloven § 8. Dersom eksisterende kunnskapsgrunnlag vurderes som utilstrekkelig, kreves supplerende undersøkelser.

Terrenginngrep

Ved alle typer terrenginngrep og utbygging skal man vise aktsomhet i forhold til mulig skredfare. Dette gjelder både ved graving og utfylling av masser, oppsett av bygninger eller andre konstruksjoner og ved hogst. En skal være særlig varsom i bratte områder med løsmasser og i leirområder under marin grense der det kan finnes soner med skredfarlig leire.

Avfallshåndtering

Kommunen forutsetter at avfallshåndtering etableres gjennom offentlig eller annen felles løsning – Reno-vest IKS er viktig å holde dialog med. Viktig at intern veiløsning tilrettelegger for avfallshåndtering.

Grunneier

Eiendomsgrensene i og langs planområdet er hovedsakelig nøyaktige. Unntakene ligger ved eiendomsgrensen langs Skjellbekken ned til Sørmoveien, langs Sørmoveien, og mot Vestall AS sin trafo på eiendom 15/1105. Her kan det være aktuelt å gjennomføre en oppmåling av eiendommer, slik at grensene blir mer nøyaktige.

Planbeskrivelsen

Det vises til regjeringens mal for oppsett av planbeskrivelsen. Dette gjelder også for planbestemmelsene.

Rekkefølgebestemmelser

- Rekkefølgebestemmelser som skal være sikret *før rammetillatelse* for nye tiltak:
  →
- Rekkefølgebestemmelser som skal være sikret *før igangsettingstillatelse* for nye tiltak:
  → Se krav i Byplanen § 2.1.1 c)

	• Rekkefølgebestemmelser som skal være sikret *før brukstillatelse* for nye tiltak: → Se krav i Byplanen § 2.1.1 d) **Utbyggingsavtale** Utbyggingsavtale kan utarbeides i samarbeid med Prosjekt og utvikling i Sortland kommune. Se kontaktinformasjon på punkt 9. **Annet** **Pågående planprosesser:** I området foregår det følgende planprosesser: • Detaljregulering for Fagerlund bofellesskap (PlanID: 1870_2025001) – I arbeid med planforslag. • Detaljregulering for Sortland flerbrukshall (PlanID: 1870_2022368) – I arbeid med planforslag. • Detaljregulering for nedre del av Bjørklundveien/Vesterålsgata (PlanID: 1870_2022369) – I arbeid med planforslag. • Områderegulering for Rundheia og Lamarkbakken boligfelt (PlanID: 1870_2020356) – I arbeid med planforslag. Alle de pågående planprosessene i området er i samme stadiet. **Planavgrensning:** Det er ikke problematisk at planavgrensningen utvides til der den blå stipla linjen går.
6.	**Oppstart planarbeid** Forslagsstiller varsler ved eventuell oppstart av planarbeidet til høringsinstanser, berørte naboer og med avisannonse i lokal avis. Forslagsstiller oversender tekst, pdf og SOSI-fil av planavgrensning til kommunen, som legger det ut på kommunens hjemmeside. Referat fra oppstartsmøtet skal vedlegges som en del av varsel om planoppstart.
7.	**Planforslaget skal inneholde** Planforslaget behandles når kommunen anser planforslaget som komplett, med følgende punkter: • Planbeskrivelse i word- og pdf-format med konsekvensutredning, jf. KU-forskriften (dersom den innarbeides i planbeskrivelsen) • Innkomne merknader ved varsel om oppstart, med skriftlige kommentarer fra forslagsstiller • Planbestemmelser i word- og pdf-format. Se Regjeringens nasjonale mal for reguleringsplanbestemmelser • Plankart i PDF (A3) og SOSI (i gjeldende standard) • Krav til SOSI-leveransen fremgår av eget skriv fra kommunens avdeling for Geodata. Skrivet utdyper krav til utveksling av digitale data. • ROS-analyse, jf. DSBs veileder. • Konsekvensutredning, jf. KU-forskriften (dersom den utarbeides som eget dokument) • VAO-plan • Nødvendige utredninger • Situasjonsplan/terrengsnitt • Matjordplan • Illustrasjon av planlagt tiltak med sol/skyggediagram

	SOSI-filer og andre plandata i ulike formater (SOSI, dxf, DWG, fileGDB) samt naboliste kan bestilles på kommunens kartbestillingsportal. Alle illustrasjoner skal vise maksimal utnyttelse av hva planen åpner for. Kommunen ønsker 3D-modeller (IFC eller FBX) for å kunne visualisere tiltak i kommunens 3D-verktøy. Disse må være georeferert iht. EUREF 89 UTM 33. **Situasjonsplan** I den grad det er hensiktsmessig bør det utarbeides detaljert situasjonsplan. Slik situasjonsplan bør vise: • Plassering av bygninger og anlegg • Adkomst og vegløsninger • Arealbruk • Tekniske anlegg • Grøntområder og landskapstilpasning
8.	**Fremdrift og planprosess** Sortland kommune har informert om saksgangen og de ordinære prosessreglene etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første gangs vedtak i saken, er 12 uker. Det er ikke lagt opp til overordnet fremdrift. • Planlagt dato for varsel om oppstart: Dersom nødvendige avklaringer blir gjennomført den 14.10, så følger varsel like etter - november. • Planlagt dato for innsending av komplett planforslag: Behov for møter underveis vurderes fortløpende, f.eks. mellom varsel om oppstart og innsending av planforslag. Referatet og Sortland kommunes merknader og innspill bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet fant sted. Det gjøres oppmerksom på at hverken oppstartsmøte eller møtereferatet gir noen av de enkelte parter rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjekter, evt. endring av framdriften for prosjektet.
9.	**Annet** **Kontaktpersoner i Sortland kommune** • Saksbehandler: Emil Bror Pritzlaff – 952 64 319 emil.pritzlaff@sortland.kommune.no • Fagkoordinator plan: Oda Lie Engesæth – 952 64 318 oda.engesaeth@sortland.kommune.no • Kommunalteknikk: - Per-Arne Østensen (enhetsleder) – 952 64 466 per-arne.ostensen@sortland.kommune.no

	- Jim Roger Haugsnes (VAO) – 952 64 139 jim.haugnes@sortland.kommune.no - Rudi Buschmann (Vei) – 952 64 117 rudi.buschmann@sortland.kommune.no • Geodata: Brynjar Larssen – 952 64 450 Brynjar.Larssen@sortland.kommune.no • Forurensning, utslippstillatelser: Thea Garbo – 952 64 489 Thea.Garbo@sortland.kommune.no • Arkitektur, utomhusplan og universell utforming: Kristine Røiri – 952 73 297 kristine.roiri@sortland.kommune.no • Utbyggingsavtaler: Johnny Dagfinn Johansen – 909 59 839 johnny.johansen@sortland.kommune.no **Faktura** Gebyr beregnes i hht. Kommunens gjeldende gebyrregulativ. Faktura adresseres tiltakshaver. **PlanID.** Planident: 1870_2025004 Plannavn: Detaljregulering for Mortenbekken boligfelt.
10.	**Reguleringsplaner skal utarbeides av fagkyndige** 1. Private forslagsstillere kan fremme forslag til detaljregulering. Plan- og bygningsloven stiller krav om at reguleringsplaner skal utarbeides av fagkyndige. Som oftest vil det være en plankonsulent med god kunnskap om plan- og bygningsloven, om hvordan planer utarbeides, og om hvordan planprosesser skal gjennomføres. Fagkyndig vil lette planprosessen og bidra til god dialog med kommunen. 2. Fagkyndig skal ha tilstrekkelig kunnskap om: • Plansystemet • Planprosessene • Plankart med kravspesifikasjon for utveksling av digitale plandata • Utarbeidelse av planbestemmelser • Utarbeidelse av planbeskrivelse og metodeanvendelse • Kommunale bestemmelser og retningslinjer • Nasjonal og regionale retningslinjer • Planutforming 3. Kommunen kan kreve dokumentasjon på at ovenfor nevnte krav er ivaretatt. Dokumentasjon er vitnemål for relevant høyere utdanning innen arealplanlegging.