SORTLAND KOMMUNE

Arkivsaknr.:	23/9367
Dok.nr:	Ugyldig flettefelt
Arkiv:	
Saksbehandler:	Oda Lie Engesæth
Dato:	24.10.2025

Ugyldig flettefelt

Behandling for høring og offentlig ettersyn - detaljregulering for Sortland flerbrukshall

Utvalgssaksnr.	Utvalg	Møtedato
PS - 112/25	Formannskapet	27.11.2025

KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING

1. Formannskapet vedtar å legge planforslag for detaljregulering for Sortland flerbrukshall (planID 1870_2022368) ut til høring og offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningslovens §§ 5-2 og 12-10.

2. Det tas sikte på å oppheve overlappende deler av følgende gjeldende detaljreguleringer, inkludert alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser, ved godkjenning av detaljregulering for Sortland flerbrukshall (PlanID 1870_2022368):

- Sortland idretts- og friluftspark (PlanID 1870_2003193), vedtatt 15.12.2003
- Lamarka Sykehjem (PlanID 1870_2020353,) vedtatt 14.10.2021

Formannskapet behandling - 27.11.2025 - PS-112/25

BEHANDLING I MØTE

Forslag fra politikere

Votering:
Formannskapets innstilling enstemmig vedtatt.

Formannskapet PS - 112/25 VEDTAK:

1. Formannskapet vedtar å legge planforslag for detaljregulering for Sortland flerbrukshall (planID 1870_2022368) ut til høring og offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningslovens §§ 5-2 og 12-10.

2. Det tas sikte på å oppheve overlappende deler av følgende gjeldende detaljreguleringer, inkludert alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser, ved godkjenning av detaljregulering for Sortland flerbrukshall (PlanID 1870_2022368):

- Sortland idretts- og friluftspark (PlanID 1870_2003193), vedtatt 15.12.2003

- Lamarka Sykehjem (PlanID 1870_2020353,) vedtatt 14.10.2021

KORT BESKRIVELSE AV SAKEN

Saken gjelder behandling for høring og offentlig ettersyn av detaljregulering for Sortland flerbrukshall. Planforslaget legger til rette for plassering sør for Blåbyhallen, som vil forene flerbrukshallen med resterende idrettsanlegg på området. Plasseringen er et resultat av en lengre prosess med parallelloppdrag, lokaliseringsanalyse og politisk behandling.

I arbeidet med planforslaget er det satt fokus på å skape en god sameksistens med eksisterende idrettsanlegg, infrastruktur og fremtidige behov. Det er gjort spesifikke tiltak for å utnytte tomten best mulig i forhold til blant annet myrproblematikk, hvor det eksempelvis tilrettelegges for parkering i nord-vest (o_P2) istedenfor å ha det i direkte tilknytning til flerbrukshallen på myr. Det settes også krav om plan for flytting og gjenbruk av myrmassene.

Forslaget vurderes å gi en god helhetlig løsning for ny flerbrukshall med tydelig sambruk av eksisterende funksjoner. I tillegg vurderes planforslaget å ha et godt faglig grunnlag for videre behandling.

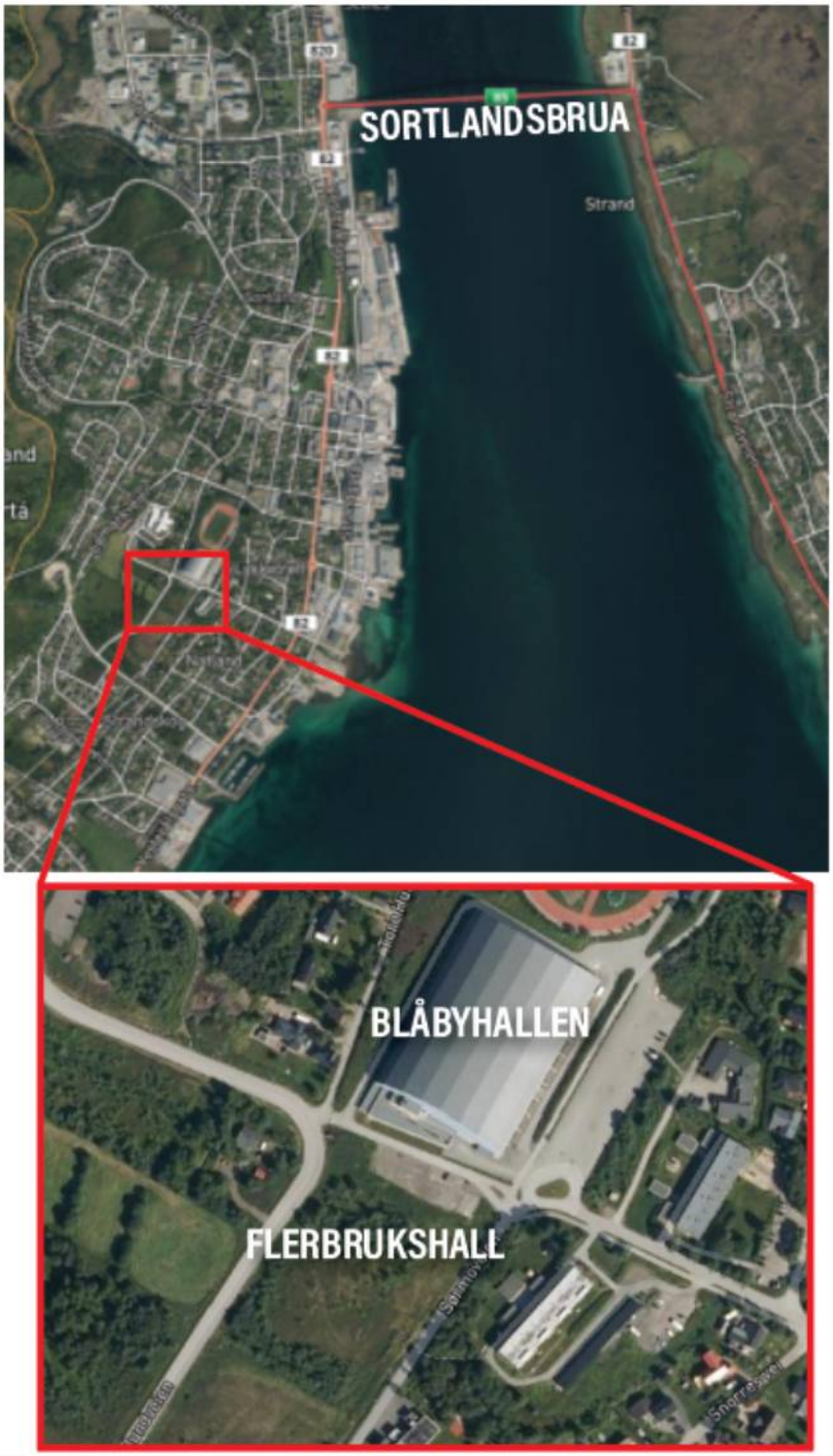
FAKTA I SAKEN

Plannavn og PlanID	Sortland flerbrukshall, 1870_2022368
Gårds og bruksnummer	15/1670, 15/7, 15/1869, 15/1373, 15/1972 m.fl.
Grunneiere	Sortland kommune og Astrid Lamark
Tiltakshaver	Sortland kommune v/prosjekt og utvikling
Ansvarlig planlegger	Plan 1 v/Henri Auer

Sakshistorikk

05.09.2023 Oppstartsmøte avholdt
16.10.2023 Varsel om oppstart planarbeid
27.03.2025 Begrenset varsel om utvidelse av plangrense
09.10.2025 Komplett planforslag oversendt til Planavdelingen

Planområdets plassering i Sortland



Overordnet planverk

kommuneplanens samfunnsdel 2025-2037

Samfunnsdelen setter mål om å utvikle Sortland som arena for kunst og kultur, idrett, næringsliv og forskning. Det skal legges til rette for et bredt og mangfoldig idrett-, kunst- og kulturliv. Alle offentlige bygg og anlegg skal planlegges med fleksible løsninger som muliggjør sambruk og alternativ bruk i fremtiden. Kommunen skal bygge og vedlikeholde anlegg for idrett, aktivitet og naturopplevelser.

Byplan Sortland – Blåbyen 2015–2027

For Sortland idrettspark (IO2) gjelder bestemmelser gitt i § 2.10.5 IO2 Sortland idrettspark. Bestemmelsene setter rammer for både arealbruk og funksjoner:

a) Område IO2 kan nyttes til idrettshaller og andre typer idrettsanlegg samt parkeringsplass.

b) Det skal utarbeides en felles detaljreguleringsplan for IO2 og GF13.

c) IO2, GF13 og eksisterende idrettsanlegg skal sammen tilfredsstille kravene til sentralt lekefelt.
d) Parkering forutsettes løst på stor felles parkeringsplass innenfor IO2, med adkomst fra Kong Øysteins vei og Bjørklundveien/Fagerlundveien. Ny og eksisterende parkeringsplass i idrettsparken skal kunne sambrukes. I tillegg gjelder kommuneplanens generelle parkeringsbestemmelser for idrettsanlegg, som fastsetter et krav på 0,4 parkeringsplasser per tilskuerplass i tillegg til plasser for ansatte.

Gjeldende reguleringsplaner

- Lamarka Nord (PlanID 1999149), vedtatt 11.11.1999
- Sortland idretts- og friluftspark (PlanID 2003193), vedtatt 15.12.2003
- Lamarka sykehjem (PlanID 2020353), vedtatt 14.10.2021

De deler av gjeldende reguleringsplaner som overlapper med ny detaljregulering vil ved sluttbehandling sikres erstattet av detaljregulering for Sortland flerbrukshall.

Andre aktuelle saker i området
Det er flere pågående plansaker i nærområdet:

- Detaljregulering for Fagerlund bofellesskap, planID 2025001
- Detaljregulering for Bjørklundveien/Vesterålsgata, 2022369
- Områderegulering for Rundheia og Lamarkbakken boligfelt, 2020356
- Detaljregulering for Mortenbekken boligfelt, 2025004

Det er viktig at planarbeidene blir sett i sammenheng slik at relevant informasjon fra de forskjellige planprosessene kan tas høyde for, f.eks. infrastruktur, trafikkanalyse, ferdsel for myke trafikanter og grønne korridorer. Det vil bedre helheten og planleggingen i området.

Innkomne innspill til planoppstart
Varsel om oppstart har blitt gjennomført ved flere anledninger, grunnet endring av planavgrensning (se sakshistorikk). Det kom flere innspill fra regionale myndigheter og lokale interessenter og organisasjoner. Hovedtrekk av de innkomne innspillene og hvordan de er svart ut i planforslaget kan leses i eget vedlegg til saken.

VURDERING
Planforslaget legger til rette for en flerbrukshall som videreutvikler Sortland idrettspark i tråd med overordnede føringer. Lokaliseringen sør for Blåbyhallen gir gode muligheter for sambruk av funksjoner, parkering og logistikk ved daglig bruk og arrangementer. Løsningene i forslaget vurderes å være arealeffektive og hensiktsmessige med tanke på den etablerte idrettsparken, skolekvartalet og eksisterende infrastruktur.

Planen er i tråd med overordnet planverk og vurderes å svare ut Byplanens intensjon for området, jf. Byplanens bestemmelser 2.10.5, 4.1.1 og 4.1.3. Forslagets illustrasjoner og plankart viser tydelige arealformål, gjennomtenkt trafikkavvikling med tilrettelagt gangåre og gatetun for myke trafikanter som skaper trygge adkomster og gode møteplasser. Det legges til rette for en høy utnyttelse innenfor o_IS. Dette sikrer mulighet for å utvide flerbrukshallen ved fremtidig behov, samtidig som det vil være tilrettelagt for uteoppholdsareal og rekreasjonsområde på tomten. Dette ivaretas i planforslagets bestemmelser 3.1 og 4.1. Planforslaget ligger noe under kravet til parkering som følger av byplanen. Parkering vurderes likevel ivaretatt gjennom ny parkering med Fagerlundveien og sambruk av eksisterende parkering med Blåbyhallen som åpner for utvidelse ved eventuell fremtidig behov.

Planforslagets løsning for ny flerbrukshall legger til grunn trafikkanalyse, naturmangfoldvurdering, geoteknisk rapport, klimagassberegning, VAO-rammeplan, ROS-analyse og resterende vurderinger i planbeskrivelsen. Forslaget vurderes å ha et godt faglig grunnlag som gir en helhetlig løsning for ny flerbrukshall med tydelig sambruk. Planforslaget vurderes å være egnet for høring og offentlig ettersyn, slik at regionale myndigheter og lokale interessenter kan gi innspill til løsningene.

Medvirkning fra Eldreråd, Råd for personer med funksjonsnedsettelse, Ungdomsråd
Rådene får som del av planprosessen planforslaget tilsendt for høring, med mulighet til å komme med merknader og innspill.

Utover dette har det vært en bred brukerinvolvering som har vært grunnlaget for innholdet i flerbrukshallen, gjennom prosjektlederne på Prosjekt og utvikling. De ulike rådene har vært med i prosessen. Det har vært stort fokus på barn og unges behov og i tillegg til ungdomsrådet har også idrettslinja og andre elever vært med i workshops tidlig i prosessen. Oppvekst har egen representant i prosjektet. Det er avholdt flere åpne møter, der de unge har vært godt representert.

Det har vært nær kontakt mellom idrettslagene og kommunen i tidlig fase og både de og idrettsrådet har deltatt aktivt for å komme frem til det endelige innholdet i flerbrukshallen som er politisk vedtatt. Målet har vært at det skal være en arena for flest mulig brukere. Når det gjelder plassering av bygget i Lamarka, var dette en del av et parallelloppdrag som gikk over 1,5 år, men bred medvirkning. De kommunale rådene var også involvert.

Programdokumentet er utgangspunkt for prosjektet som nå ligger som grunnlag for reguleringsplanen. Ved endelig vedtak på forprosjektet skal dette høres i de ulike rådene.

Økonomiske forhold
Behandling av planforslag vil følge kommunens gebyrforskrift for plan- og byggesaker. Faktura adresseres til tiltakshaver. Realisering av planen vil som kommunalt tiltak og bygg medføre kostnader. Kostnader ved prosjektering er orientert gjennom egen sak for Prosjekt og utvikling v/prosjektleder.

Folkehelse
Samlet gir planforslaget et funksjonelt, trygt og helhetlig trafikksystem som ivaretar daglig bruk og større arrangementer, samtidig som miljøvennlige transportformer, universell utforming og sosiale møteplasser prioriteres. Den sentrale plasseringen av hallen, kombinert med gode adkomster og integrasjon med eksisterende infrastruktur, legger til rette for økt aktivitet, bedre folkehelse og bærekraftige transportvalg i Sortland. Flerbrukshallen vil klart fremme idretts- og aktivitetstilbudet i Sortland.

Klima-, miljø- og naturforhold
Planområdet består av myr, og nedbygging av tomten vil ha konsekvenser for klima, miljø og naturforhold lokalt. Planforslaget innehar tiltak for å kompensere for forholdene. Det legges til rette for at myrmasser kan brukes til terrengforming i planområdet, eller til restaurering av nærliggende jordbruksområder. Bestemmelsene sikrer at det skal utarbeides en plan for flytting og gjenbruk av myrmassene, hvor det skal fremgå hvor gjenbruken skal foregå, formålet med gjenbruken, omfang og dybde, samt bruken ved mottak. Ny parkering for flerbrukshallen (i tillegg til eksisterende parkering med Blåbyhallen) er også lokalisert noe nord-vest for planområdet, for å minimere konsekvensene av inngrepene i myren på Flerbrukshall tomten.

Myrområdene skal bevares i størst mulig grad, og fylling eller terrenginngrep skal begrenses for å sikre områdets hydrologiske funksjon og biologiske mangfold.

KONKLUSJON
Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler administrasjonen at planforslaget for *detaljregulering for Sortland flerbrukshall (PlanID 1870_2022368)* sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Vedlegg:
Planbeskrivelse
Bestemmelser
Planforslag-A3
Plantegning
VAO Rapport Sortland flerbrukshall

Detaljregulering Sortland Flerbrukshall ROS
Illustrasjoner
Illustrasjonsplan
Snittegninger
Sol-skyggeanalyser 1
Sol-skyggeanalyser 2
Sortland flerbrukshall Oppsummering av innkomne merknader
Sortland flerbrukshall Oppsummering av utvidet varsling innkomne merknader
Geoteknisk Datarapport Flerbrukshallen
Geoteknisk Datarapport Parkområde-1
Klimagassberegninger myr
Trafikkanalyse Bjørklundveien Vesterålsgt
Vedlegg 1 - Overvannsberegning
Vurdering av naturmangfold ved bygging av flerbrukshall i sortland kommune__rev3