

Sortland Gård AS

Områderegulering Rundheia og Lamarkbakken boligfelt

Konsekvensutredning - Sammenstilling

Oppdragsnr.: 5209409 Dokumentnr.: RIM-04 Revisjon: J02 Dato: 2025-09-29



Oppdragsgiver: Sortland Gård AS
Oppdragsgivers kontaktperson: Geir Abel Ellingsen
Rådgiver: Norconsult Norge AS
Oppdragsleder: Lars André Uttakleiv / Herbjørg Arntsen
Fagansvarlig: Herbjørg Arntsen
Andre nøkkelpersoner: Børge Weines

Revisjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent
J02	2025-09-29	Til bruk.	HERARN	BOEWEI	HERARN
A01	2025-09-23	Til fagkontroll.	HERARN		

Sammendrag

Områderegulering Rundheia og Lamarkbakken boligfelt med planlagte tiltak er konsekvensutredet. Utredningen er utarbeidet av Norconsult Norge AS på oppdrag fra Sortland Gård AS med samarbeidspartnere.

Planområdet ligger i randsonen av Sortlandsmarka like over Lamarka. Hensikten med planarbeidet er å hjemle og tilrettelegge for boligutvikling med tilhørende infrastruktur. Totalt sett er det ved utarbeidelse av fagrapporter tatt høyde for inntil 350 boenheter innenfor planområdet.

Fagtema som er konsekvensutredet iht. forskrift om konsekvensutredninger, og som grunnlag til Områderegulering Rundheia og Lamarkbakken boligfelt:

Utredningstema	Metode for utredning	Utreder/fagansvarlig
Landskap	M-1941	Kristin Petursdottir
Naturmangfold	M-1941	Lars Jørgen Rostad
Friluftsliv	M-1941	Herbjørg Arntsen
Landbruk	V712	Herbjørg Arntsen
Sammenstilling	M-1941	Herbjørg Arntsen

Fagtemaene som er utredet er sammenstilt i denne rapporten. Sammenstillingen presenterer hovedtrekkene i fagutredningene og en sammenstilling av konsekvens for alle fagtema. Sammenstillingen av konsekvenser er foretatt med utgangspunkt i metodikken i *Håndbok om konsekvensutredning av klima og miljø M-1941*.

Utredningene er utført av fagkyndige. Kunnskapsgrunnlaget for utredningene er vurdert som godt for samtlige tema, herunder kartlegging og oversikt over verdiene i plan- og utredningsområdet.

Tre alternativer for framtidig utvikling i planområdet er utredet:

- Alternativ 0 – nåværende situasjon og miljøtilstand innenfor planområdet
- Alternativ 1 – nåværende situasjon innenfor planområdet + arealdisponering i kommunedelplanen.
- Alternativ 2 – alternativ 1 + arealet avsatt til ny boligbebyggelse utvidet opp til lysløypa.

Kort oppsummering:

- For samtlige fagtema: landskap, naturmangfold, landbruk og friluftsliv ligger delområder kartlagt og registrert med (stor) verdi ovenfor eksisterende lysløype. Se f.eks. verdikart for de ulike fagtemaene. Disse arealene blir ikke direkte berørt/nedbygd etter at planområdet ble redusert underveis i planarbeidet.
- Resultatet fra sammenstillingen av gjennomførte konsekvensutredninger viser:
 - 0-alternativet uten utbygging rangeres som best for alle fagtema.
 - Alternativ 1 og alternativ 2 kommer relativt likt ut mht. konsekvenser for 3 av 4 fagtema (landskap, friluftsliv og landbruk). Alternativ 1 rangeres likevel foran alternativ 2, da mindre areal bygges ned og den grønne buffersonen til lysløypa er større.
- De største verdiene innenfor planområdet ligger til fagtema naturmangfold, og dermed blir også konsekvensen størst for dette fagtema ved nedbygging av arealet som tiltaket medfører.
- De negative konsekvensene av tiltaket gjelder først og fremst påvirkning på lokale verdier.

Innhold

1	Beskrivelse av tiltaket	4
1.1	Bakgrunn og formål	4
1.2	Planområdet	4
1.2.1	Justert planområde underveis i planarbeidet og i arbeidet med konsekvensutredningen	6
1.3	Tiltaket	9
2	Konsekvensutredning	11
2.1	Krav til utredning	11
2.2	Fagtema som er utredet	11
3	Metode og alternativer	12
3.1	Konsekvensutredninger iht. M-1941	12
3.2	Referansealternativ /nullalternativet	12
3.3	Alternativer	13
4	Konsekvenser for fagtema	15
4.1	Landskap	15
4.2	Naturmangfold	21
4.3	Friluftsliv	25
4.4	Landbruk	30
5	Sammenstilling	33
5.1	Kriterier for samlet konsekvens	33
5.2	Samlet konsekvens	35
5.2.1	Rangering av alternativer	35
5.2.2	Anbefaling av alternativ	36
6	Kilder	37

1 Beskrivelse av tiltaket

1.1 Bakgrunn og formål

Sortland Gård AS ønsker å utvikle deler av sin eiendom gnr. 15, bnr. 1 i randsonen av Sortlandsmarka like over Lamarka. Det ble gjennom 2020 utarbeidet en mulighetsstudie som grunnlag til videre planprosess og utarbeidelse av planprogram. Mulighetsstudien vurderte arealer og aktuelle områder. Det ble gitt forslag til en mulig boligstruktur og utnyttelsesgrad.

Mulighetsstudien ble utarbeidet i samråd og etter innspill fra brukergrupper av Sortlandmarka. Naboer med grunneiere og eiendomsutviklere ble orientert om mulighetsstudien underveis. Det ble drøftet mulige felles interesser og mulig samarbeid om gjennomføring av en reguleringsplan. Eiendommer avsatt til boligformål: B07, B08 og B09 i kommunedelplan «Byplan Sortland – Blåbyen 2015-2027» ble tatt inn i planområdet.

Mulighetsstudien ble lagt fram som politisk orienteringssak i formannskapet i november 2020.

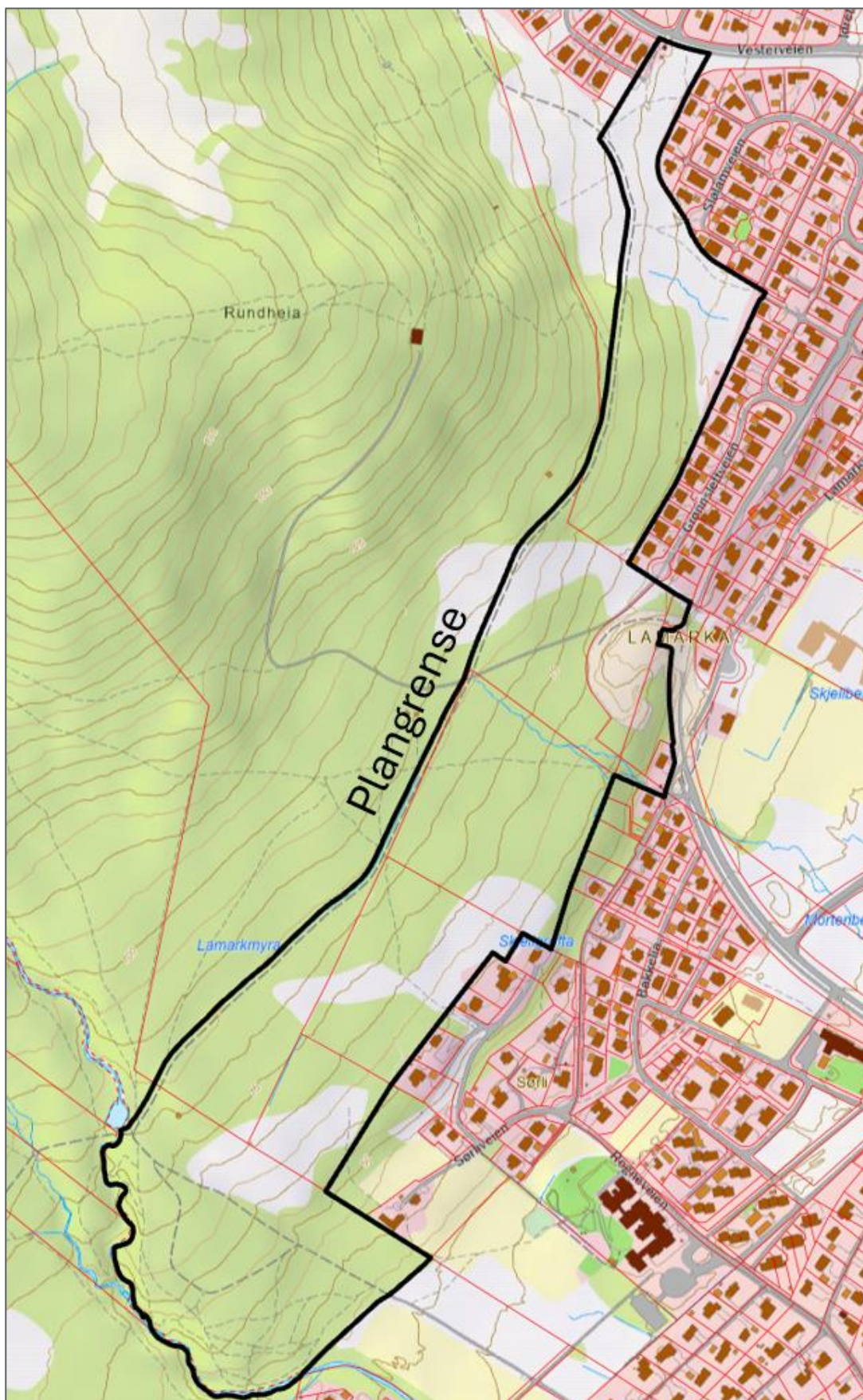
Hensikten med planarbeidet er å hjemle og tilrettelegge for boligutvikling med tilhørende infrastruktur. Det er et mål å beholde tilgangen til bymarka, nærturområder og lysløype.

1.2 Planområdet

Planområdet ligger ca. 1,5 – 2,5 km sørvest for Sortlandsbrua i randsonen av Sortlandsmarka (figur 1-1 og figur 1-2). Planområdet strekker seg fra eksisterende boligbebyggelse, og opp til og med lysløypa. Størrelsen på planområdet er totalt 255 dekar.



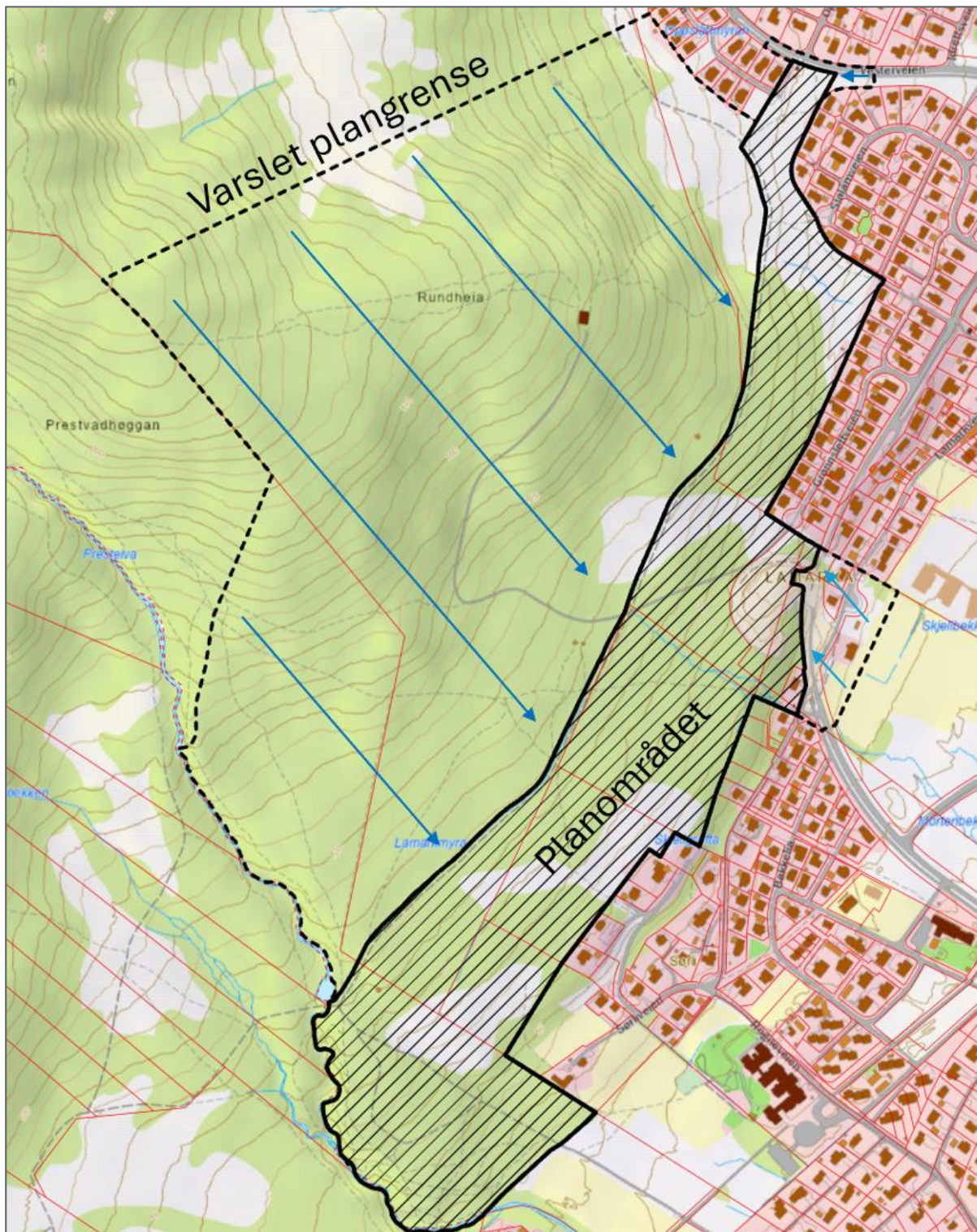
Figur 1-1. Planområdet ligger sørvest for Sortland sentrum i randsonen av bymarka (Geonorge - Geocache).



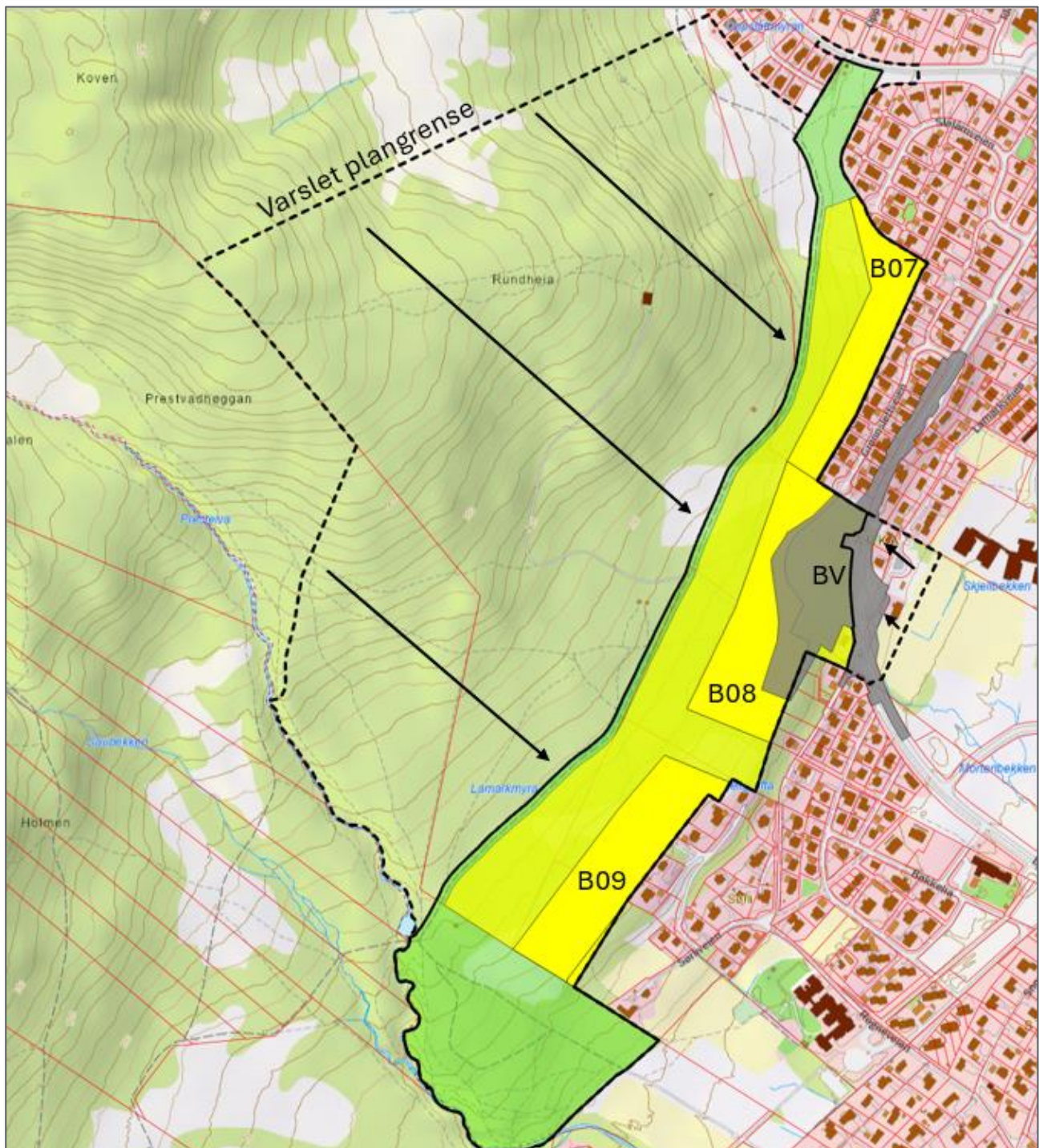
Figur 1-2. Planområdet. Eiendomsgrenser er markert med røde linjer (Geonorge - Geocache).

1.2.1 Justert planområde underveis i planarbeidet og i arbeidet med konsekvensutredningen

Underveis i planarbeidet er det besluttet å redusere planområdet betydelig sammenhold med arealet som ble planvarslet (figur 1-3). Arealet over lysløypa er tatt ut, samt noe areal mot Bjørklundveien og helt i nord ved Lilleheia. Planområdet er redusert fra en størrelse på 802 dekar ved planvarsel til 255 dekar i planforslaget, noe som tilsvarer en reduksjon på 68 %.



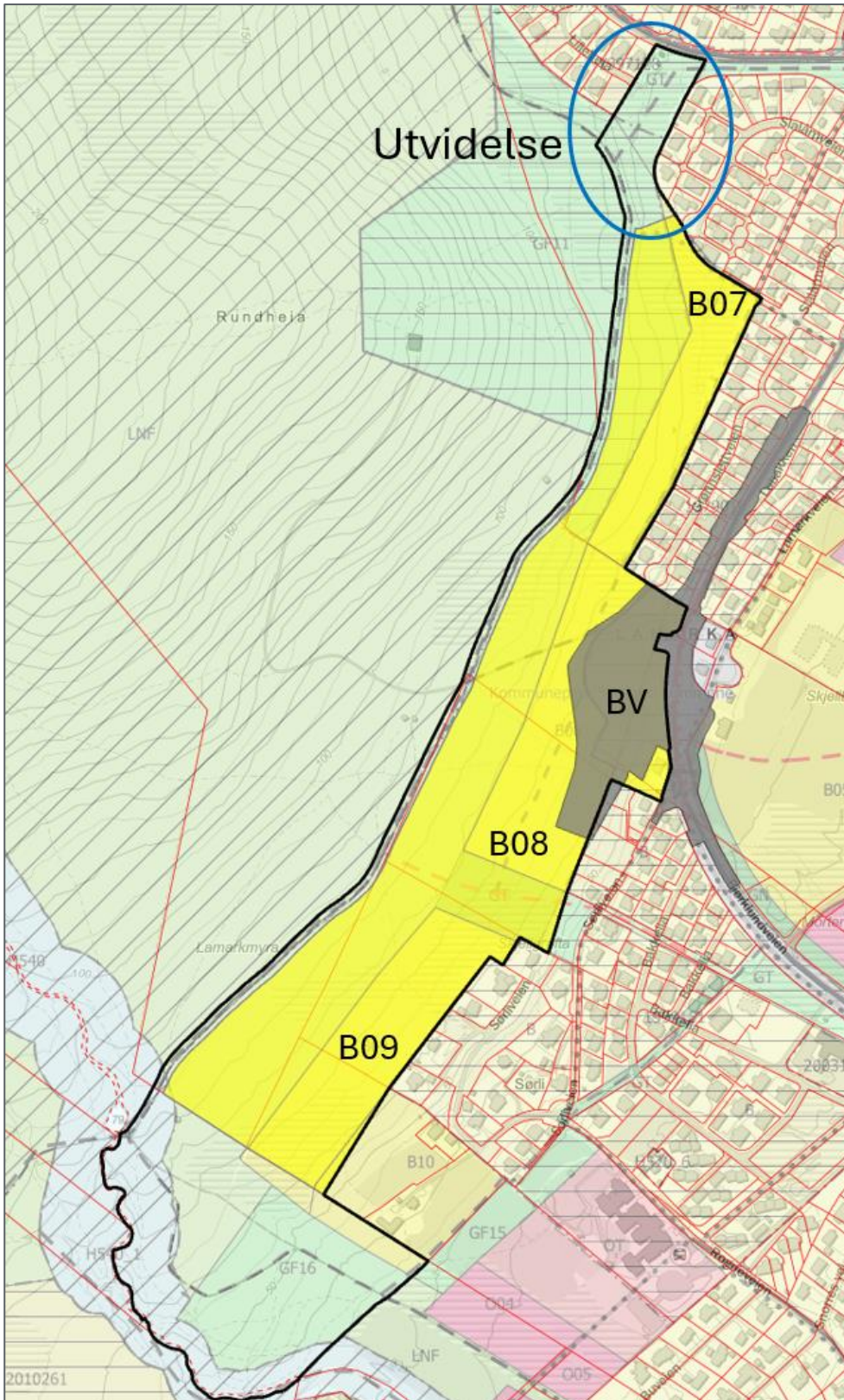
Figur 1-3. Varslet plangrense vs. endelig, foreslått planområde. Planområdet er redusert med 547 dekar.



Figur 1-4. Underveis i planarbeidet er planområdet redusert fra 802 dekar ved planvarsel, til 255 dekar. Kun areal nedenfor lysløypa reguleres til boligformål. Dette er en utvidelse av B07, B08 og B09 som er avsatt i kommunedelplan Byplan – Sortland. I tillegg er reguleringsplanen for sammenbindingen Bjørklundveien – Vesterveien (BV) markert i kartet. Lysløypa er beholdt ovenfor nytt boligformål. Friområde er beholdt i sør og turdrag er sikret i nord.

- Varslet plangrense og planområde (figur 1-3) lå til grunn for fastsetting av utredningsområde og befaringer.
- Endelig plangrense (og tiltak), som innebærer et betydelig redusert planområde, ligger til grunn for vurdering av påvirkning og konsekvens (figur 1-3 og figur 1-4).
- Etter at alternativene, jf. kapittel 2.2 og 2.3, var fastsatt og konsekvensutredningene gjennomført ble endelig planområde utvidet mot nord (figur 1-5). Dette for å sikre en bedre helhet i planområdet som inkluderte eksisterende turdrag i Lilleheia, samt mulighet for å koble seg på etablert infrastruktur for vann

og strøm i Lilleheia. Utvidelsen medfører ikke endringer i tiltaksområdet og/eller dagens situasjon i området – og påvirker dermed ikke alternativene som er beskrevet og utredet.



Figur 1-5. Utvidelse av plangrensen etter at konsekvensutredningen var utført er markert med blå sirkel og sammenholdt med et scenario som likt som i alternativ 2. Byplan Sortland ligger i bakgrunnen og eiendomsgrenser = røde linjer.

1.3 Tiltaket

Planområdet ligger sørvest for Sortland sentrum, i en østvendt åsside (*figur 1-5*). Arealet er omkranset av et ås- og fjellandskap i bakkant mot vest, og eksisterende boligbebyggelse i forkant mot øst. Planområdet ligger i sin helhet under skoggrensa, og er for det meste dekket av lauvskog i varierende tetthet.

I dag er adkomsten til planområdet fra Vesterålgata (fv. 82), via Bjørklundveien. I framtida, når Bjørklundveien og Vesterveien blir knyttet sammen, vil det også være mulig å komme via Kirkåsveien og Vesterveien fra nord. Dette vil være en omkjøring fra Vesterålgata, sammenlignet med adkomst via Bjørklundveien.



Figur 1-6. Planområdet, markert med gul linje og inkl. framtidig bebyggelse, ligger i et middels kupert ås og fjellandskap, under skoggrensa (Foto: Torgeir Sørensen AS).

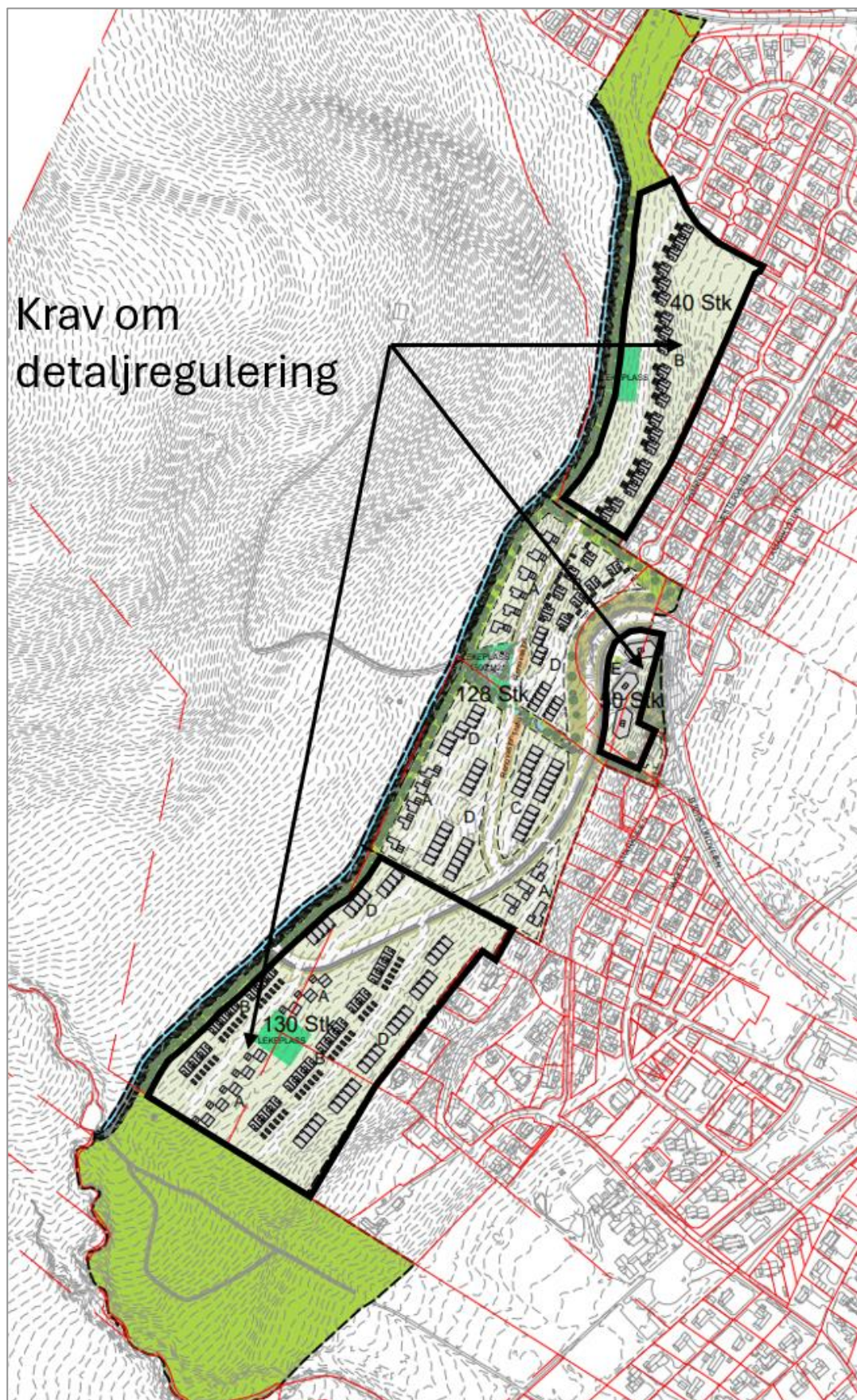
Planområdet tilrettelegges for framtidig boligbebyggelse med tilhørende infrastruktur. Totalt sett er det ved utarbeidelse av fagrapporter tatt høyde for inntil 350 boenheter innenfor planområdet. Nye boliger kan oppføres som eneboliger, tomannsboliger, rekkehus og lavblokk.

Byggehøydene i planområdet vil variere mht. tilpasninger i terrenget. I de delene av planområdet hvor byggehøyde er fastsatt, tillates byggene ført opp i 10 meters høyde fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå.

Planområdet er delt mellom (*figur 1-7*):

1. Arealer med krav om framtidig detaljregulering før utbygging, og
2. Arealer som er planlagt på et detaljert nivå, og hvor en ved utbygging kan gå direkte til byggesak.

For arealene som er planlagt på et detaljert nivå er det regulert inn turdrag (TD) i plankartet, for å sikre overvannshåndtering og adkomst til utmarka. For øvrige arealer må dette vurderes nærmere i framtidig detaljregulering.



Figur 1-7. Illustrasjonsplan - scenario for mulig utbygging i planområdet (Norconsult- september 2025).

2 Konsekvensutredning

2.1 Krav til utredning

Planlagte tiltak er vurdert i henhold til forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskriften). Områdereguleringen faller inn under forskriftens krav om konsekvensutredning, jf.:

§ 6 a) *Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding – vedlegg 1 pkt. 25: Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan.*

For planer som alltid skal konsekvensutredes etter KU-forskriften § 6, skal forslagsstiller som en del av planoppstart utarbeide et planprogram. Formålet med planprogrammet er at hensynet til miljø, naturressurser og samfunn skal vurderes allerede i tidlig fase av planarbeidet. KU-forskriftens § 14 gir krav om innholdet i planprogrammet.

Planprogram ble fastsatt 24.02.2022 (Sortland formannskap sak 017/22).

2.2 Fagtema som er utredet

Fagtema som er konsekvensutredet iht. KU-forskriften framgår av *tabell 2-1*. Øvrige fagtema og fagrapporter som ligger til grunn for områdereguleringen er oppsummert i planbeskrivelsen.

Tabell 2-1. Oversikt over fagtema som er utredet som grunnlag til Områderegulering Rundheia og Lamarkbakken boligfelt.

Utredningstema	Metode for utredning	Utreder/fagansvarlig
Landskap	M-1941	Kristin Petursdottir
Naturmangfold	M-1941	Lars Jørgen Rostad
Friluftsliv	M-1941	Herbjørg Arntsen
Landbruk	V712	Herbjørg Arntsen
Sammenstilling	M-1941	Herbjørg Arntsen

3 Metode og alternativer

3.1 Konsekvensutredninger iht. M-1941

Utredninger inkludert i Miljødirektoratets håndbok, er utført i henhold til metoden i Miljødirektoratets veileder M-1941 *Konsekvensutredninger for klima og miljø*. Tre begreper står sentralt i denne analysen:

- **Verdi:** Med verdi menes en vurdering av hvor stor betydning et område har for et fagtema.
- **Påvirkning:** Med påvirkning menes en vurdering av hvordan det samme området påvirkes som følge av et definert tiltak.
- **Konsekvens:** Konsekvens framkommer ved sammenstilling av verdi og påvirkning i henhold til matrisen i *figur 2-3*. Konsekvensen er en vurdering av om et definert tiltak vil medføre bedring eller forringelse i et område.

Veileder M-1941 og endringer i 0-alternativet underveis i planarbeidet

Metodikken i konsekvensutredningene og fastsetting av alternativer følger Miljødirektoratets M-1941 Konsekvensutredning av klima og miljø. Denne håndboken ble publisert etter at planprogram var produsert og planarbeidet startet. Veilederen er revidert flere ganger underveis i planarbeidet, sist gang 06.02.2025 hvor føringer for 0-alternativet ble endret.

Før endringen i M-1941 den 06.02.2025 lå følgende til grunn for konsekvensutredningene som på det tidspunktet langt på vei var utarbeidet:

Referansealternativ/0-alternativ

I konsekvensutredningene omfatter referansealternativet nåværende situasjon i Rundheia og Lamarkbakken, og forventet utvikling i området uten etablering av nytt boligfelt. Gjeldende arealplaner i og ved Rundheia og Lamarkbakken inngår i referansealternativet, dvs. at eksisterende arealbruk og eventuelle vedtatte fremtidige utbygginger legges til grunn. (Her var boligformålene B07, B08 og B09 fra kommunedelplan inkludert.)

Alternativer – som ikke utredes

Konsept og utbyggingssenario er landet gjennom silinger og bearbeidinger av alternativer underveis i planarbeidet. Det finnes dermed bare ett alternativ som skal konsekvensutredes, og sammenholdes med 0-alternativet.

Etter endringen i M-1941 den 06.02.2025 skal ikke kommuneplanens arealdel eller områdeplaner inkluderes i 0-alternativet.

Konsept og utbyggingssenario er landet gjennom silinger og bearbeidinger av alternativer underveis i planarbeidet. Det finnes derfor bare ett faktisk tiltak/alternativ som er redegjort for i planforslaget og som ligger til grunn for konsekvensutredningene.

For å få fram forskjellen i konsekvensene med og uten utbygging iht. arealer avsatt i kommunedelplan Byplan Sortland – Blåbyen er konsekvensutredningene oppdaterte med følgende alternativer:

- Referansealternativ (0-alternativ) – iht. nye føringer i M-1941 den 06.02.2025.
- Alternativ 1 – tilsvarer 0-alternativet før den 06.02.2025.
- Alternativ 2 – tiltaket, som er landet gjennom silinger (se planbeskrivelsen).

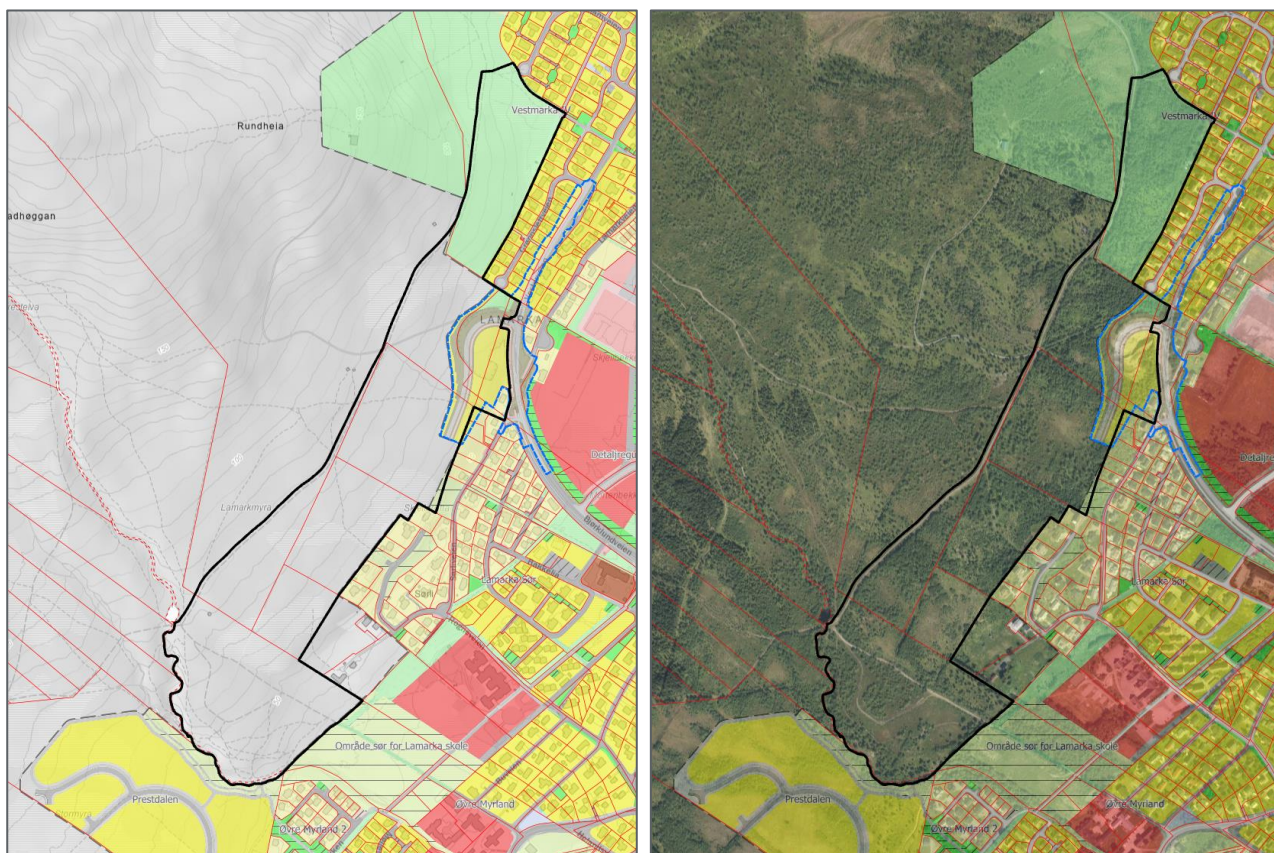
3.2 Referansealternativ /nullalternativet

Referansealternativet (0-alternativet) beskriver den sannsynlige utviklingen av området dersom planen og tiltaket ikke blir gjennomført (*figur 2-1*). 0-alternativet brukes som sammenlikningsgrunnlag for å vurdere hvilken konsekvens områdereguleringen vil ha.

Referansealternativet (0-alternativet) omfatter nåværende situasjon og miljøtilstand innenfor planområdet. Det er et bilde av dagens situasjon, basert på eksisterende kunnskap.

Endring i reguleringsplan for detaljregulering Bjørklundveien/Vesterveien, vedtatt 31.08.2023, faller innenfor planområdet i øst. Her pågår det detaljprosjektering og det foreligger planer om utbygging. Denne reguleringsplanen inkluderes derfor i 0-alternativet.

I nord er det avsatt et areal til park i reguleringsplanen Vestmarka IV fra 1979 (grønt areal i *figur 2-1*). Denne planen ansees ikke som relevant, da kommunedelplan Byplan Sortland – Blåbyen 2015 – 2027 gjelder foran denne. Sør for planområdet gjelder reguleringsplanen *Prestdalen* fra 2010. Planen er mer enn 15 år og dermed utelatt fra 0-alternativet. For øvrig er reguleringsplanene tilgrensende planområdet langt på vei ferdig utbygde.



Figur 3-1. Referansealternativet (0-alternativet) – nåværende situasjon innenfor planområdet (svart linje). Gjeldende reguleringsplaner i og tilgrensende planområdet (Kartverket WMS). Kun reguleringsplanen for Bjørklundveien/Vesterveien (markert med blå stiplet linje) er inkludert i 0-alternativet. Eiendomsgrenser (røde linjer).

3.3 Alternativer

Alternativ 1

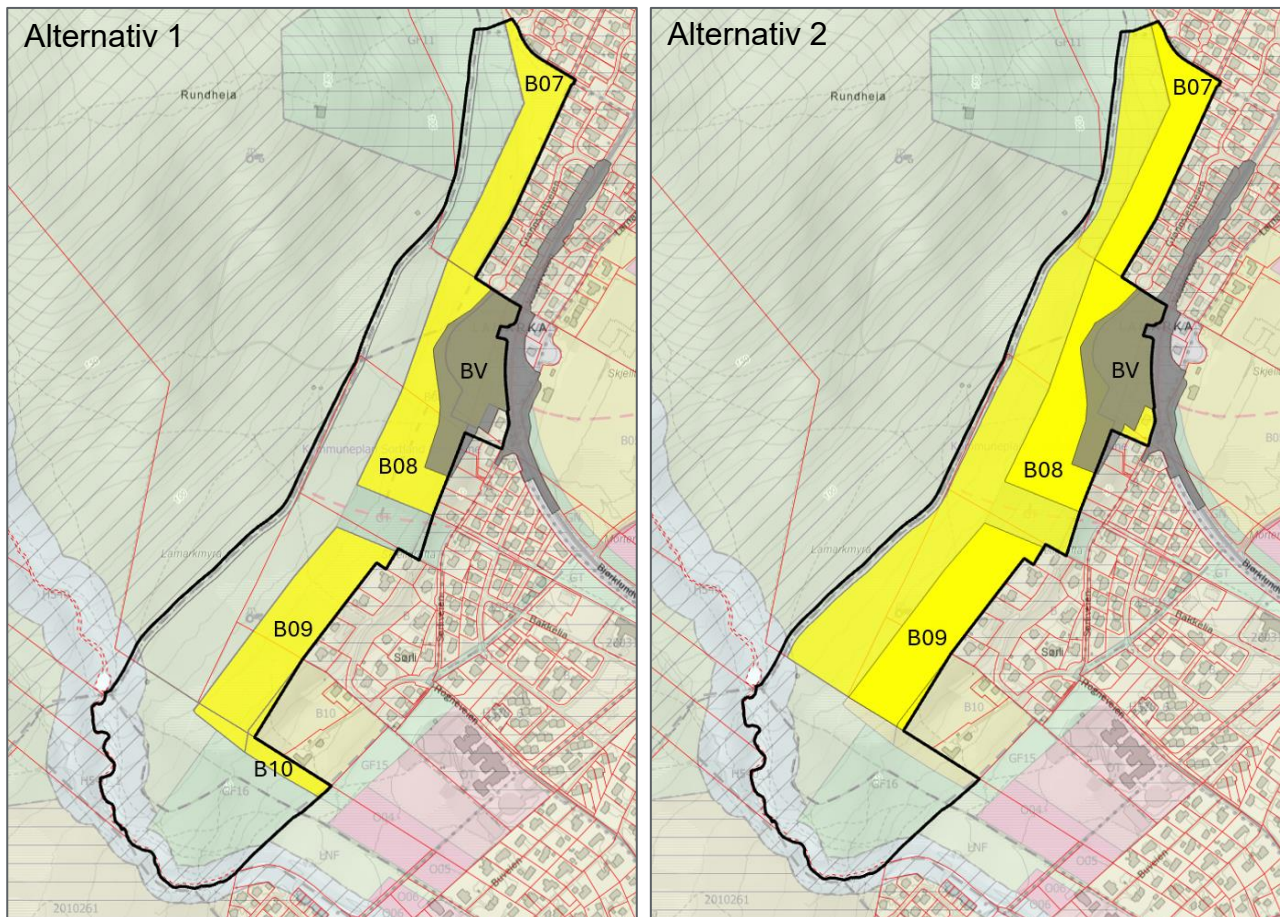
Alternativ 1 omfatter nåværende situasjon innenfor planområdet (0-alternativet). I tillegg er arealdisponering i kommunedelplanen: Byplan Sortland – Blåbyen 2015 - 2027 (*figur 2-2*) inkludert. Byplan Sortland hjemler totalt ca. 80 dekar areal til utbygging i planområdet: avsatt til framtidig boligbebyggelse i B07, B08 og B09.

(I Byplan Sortland er det også avsatt et areal på ca. 3 dekar som inngår i B10 og 1 dekar som inngår i B09, inne på eiendom gnr. 15 bnr. 2 sør i planområdet.)

Alternativ 2

Alternativ 2 omfatter alternativ 1 (unntatt boligformålet på eiendom gnr. 15 bnr. 2). I tillegg er arealet avsatt til ny boligbebyggelse utvidet opp til lysløypa. Arealet som tillates utbygd er utvidet med ca. 85 dekar sammenholdt med alternativ 1. I alternativ 2 er totalt 169 dekar avsatt til ny boligbebyggelse med tilhørende infrastruktur (figur 2-2).

Konsept og utbyggingssenario (alternativ 2) er landet gjennom silinger og bearbeidinger av alternativer underveis i planarbeidet. Dette er nærmere redegjort for i planbeskrivelsen.



Figur 3-2. Alternativ 1 med nåværende situasjon i planområdet inkl. arealdisponeringen i kommunedelplan: Byplan Sortland (t.v.). Reguleringsplanen Bjørklundveien/Vesterveien (BV) er videreført fra 0-alternativet. Alternativ 2 med arealer avsatt til boligbebyggelse, utvidet opp til lysløypa (t.h.). Byplan Sortland ligger i bakgrunnen og eiendomsgrenser = røde linjer.

4 Konsekvenser for fagtema

4.1 Landskap

Generelt og delområder

I en større skala ligger utredningsområdet i Sortland, på østsiden av Langøya i Vesterålen med Andøya mot nord og Lofoten mot sør. Arealet strekker seg opp mot Sortlandsmarka, ned mot sentrum og til et mer landbruksorientert område sør for sentrum. Selve planområdet ligger på grensen mellom tettbebyggelsen i Sortland og Sortlandsmarka. Nede ved sjøen preges området av en blanding av bygninger og aktiviteter med maritimt fokus. Etter hvert som man beveger seg oppover i terrenget, tar boligområdene over, og byen blir gradvis grønnere. Øverst danner Sortlandsmarka et grønt og naturlig bakteppe for bebyggelsen. I overgangen mellom by og marka ligger en skiløype på tvers, noe som gir beboerne enkel tilgang både til løypen og til friluftsområdene i marka.



Figur 4-1. Utredningsområde for fagtema landskap i hvit stiplet linje. Delområder vises med rød linje. Plangrense vist med gul stiplet linje. Bilde bearbejdet av Norconsult, kart utsnitt fra Kommune kart.

Arealet som utredes deles opp i tre delområder, A, B og C (*tabell 4-1*).

Tabell 4-1. Delområder med enkel beskrivelse for fagtema landskap.

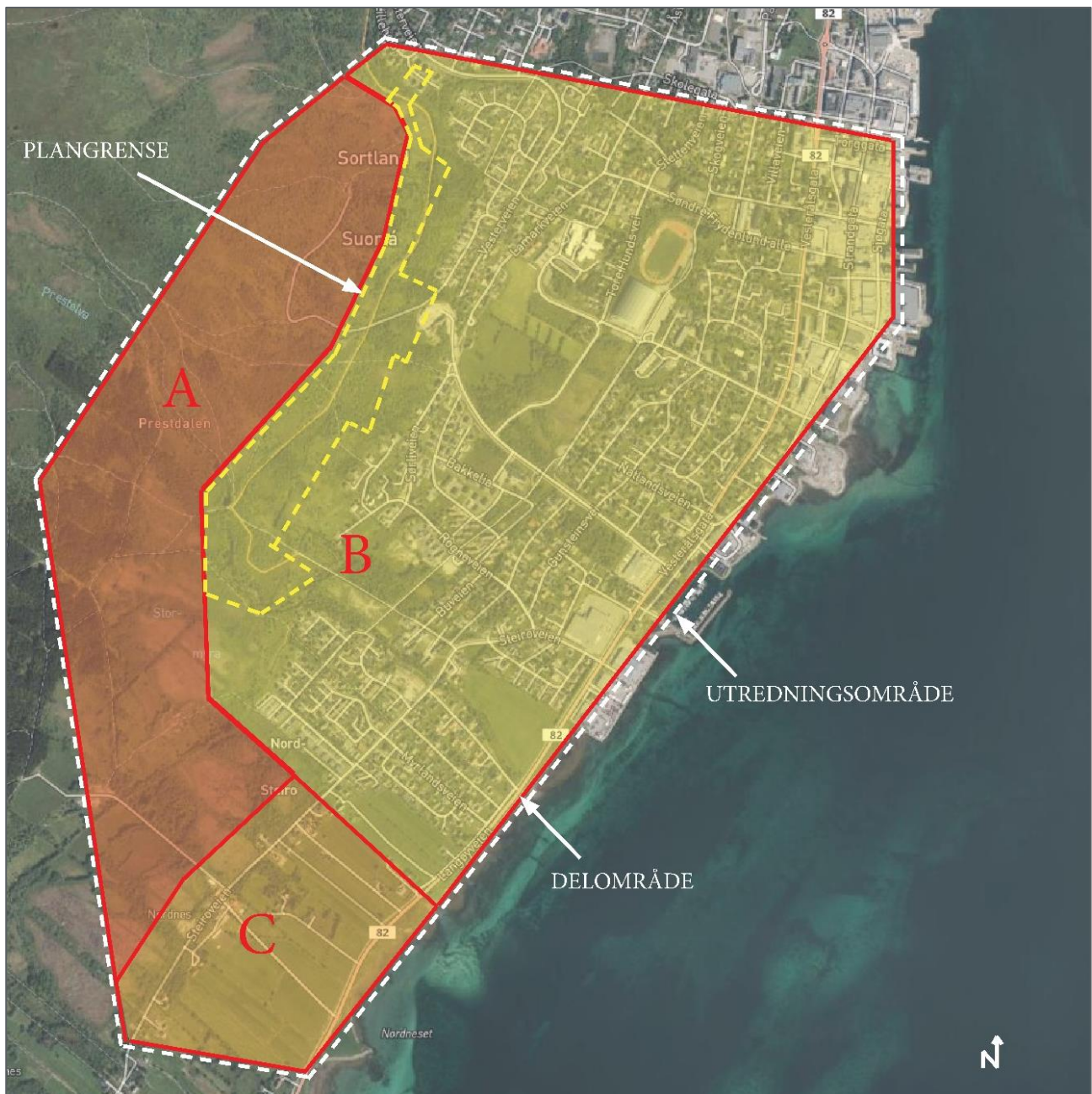
Delområder	Enkel beskrivelse
A. Sortlandsmarka	Landskapstypen omfatter middels kuperte ås- og fjellandskap med høydeforskjeller mellom 100 og 250 meter innenfor avstander på 1 km. Områdene ligger under skoggrensen, og de delene av landskapet som ikke er dominert av vann, vassdrag og våtmarker og evt. jordbruk og bebygde områder, er normalt dekket med skog. Landskapet er i liten grad preget av menneskelig aktivitet, bebyggelse og infrastruktur, selv om enkelte bygninger og linjeinngrep som veier og kraftledninger kan forekomme.
B. Sortland	Typen omfatter landskap på den indre delen av kystsletta, ofte på innsiden av større øyer eller i kystslette innover mot fjordene som i større grad er skjermet for bølge- og vindeksponering fra åpent hav. Landområdene har 'innlandsegenskaper' i form av forekomst av vassdrag og økt arealbruksintensitet. Områdene er tilnærmet flate, med liten terrenguro og med grunne havområder. Landskapet er tydelig preget av menneskelig arealbruk, med et større tettsted, småby eller konsentrasjoner av fritidsbebyggelse med høy bygningstetthet.
C. Landbruksområde	Typen omfatter landskap på den indre delen av kystsletta, ofte på innsiden av større øyer eller i kystslette innover mot fjordene som i større grad er skjermet for bølge- og vindeksponering fra åpent hav. Landområdene har 'innlandsegenskaper' i form av forekomst av vassdrag og økt arealbruksintensitet. Områdene er tilnærmet flate, med liten terrenguro og med grunne havområder.

Verdier

Delområde A omfatter den nederste delen av Sortlandsmarka. Området har en tydelig naturlig karakter, dominert av løvskog som strekker seg opp mot fjellet. Vegetasjonen bidrar til å bevare områdets grønne og urørte uttrykk, og skaper en visuell sammenheng mellom skog og fjell. Nederst i delområdet ligger skiløypen. Samlet verdi for delområde A er stor verdi. Delområde B defineres av en sørøstvendt skråning, hvor bebyggelsen strekker seg fra Sortlandsmarka og ned mot kystlinjen. Den romlige organiseringen gir store deler av boligområdet direkte nærhet til marka, noe som styrker områdets tilknytning til natur og friluftsliv. Samlet verdi for delområde B er noe/middels verdi. Delområde C er lite og oversiktlig, med lesbart landskap i et skrånende terreng. Det består hovedsakelig av landbruksåkrer og begrenset bebyggelse som ligger i nær tilknytning til både hav og marka. Samlet verdi for delområde C er middels verdi.

Tabell 4-2. Oppsummering av verdier for delområdene, fagtema landskap.

Delområde	Beskrivelse	Verdi
Delområde A	Få tekniske inngrep, stort sammenhengende naturområde med løvskog, lyngvegetasjon og bekker som gir en tydelig og sammensatt landskapskarakter.	Stor
Delområde B	Plasseringen i skrånende terreng mot havet, nærhet til hav og fjell. Enkelte grønne lunger, lett tilgang til marka, begrenset jordbruksareal og noen kulturhistoriske spor.	Noe
Delområde C	Plasseringen i skrånende terreng mot havet, nærhet til hav og fjell. Sammenhengende naturområde med begrenset bebyggelse. Tydelig romlig struktur og god lesbarhet.	Middels



Figur 4-2. Verdikart for fagtema landskap i planområdet ved Rundheia og Lamarkbakken.

Alternativer som er utredet

Tre alternativer for framtidig utvikling i planområdet er utredet:

- Alternativ 0 – nåværende situasjon og miljøtilstand innenfor planområdet
- Alternativ 1 – nåværende situasjon innenfor planområdet + arealdisponering i kommunedelplanen.
- Alternativ 2 – alternativ 1 + arealet avsatt til ny boligbebyggelse utvidet opp til lysløypa.

Påvirkning og konsekvens

Tabell 4-3. Sammenstilling av konsekvenser for fagtema landskap.

Alternativer		Alternativ 0 - konsekvenser	Alternativ 1 - konsekvenser	Alternativ 2 – konsekvenser
Konsekvens for delområdene		0	Delområde A: Noe konsekvens Delområde B: Noe konsekvens Delområde C: Ubetydelig konsekvens	Delområde A: Noe konsekvens Delområde B: Noe konsekvens Delområde C: Ubetydelig konsekvens
Avveininger	Begrunne høy/lav vektlegging av enkelte delområder	-	Delområde A: Delområde A har en tydelig naturlig karakter, dominert av løvskog som strekker seg opp mot fjellet. Vegetasjonen bidrar til å bevare områdets grønne og urørte uttrykk, og skaper en visuell sammenheng mellom skog og fjell. Nederst i delområdet ligger skiløypen. I alternativ 1 er det foreslått en bred grønn buffer som skjærer den planlagte boligbebyggelsen. Bebyggelsen har fastsatte makshøyder som ikke overstiger høyden på skiløypen, noe som bidrar til å redusere den visuelle påvirkningen mot landskapet. Delområde B: Landskapskarakteren i delområdet defineres av en sørøstvendt skråning, hvor bebyggelsen strekker seg fra Sortlandsmarka og ned mot kystlinjen. Den romlige organiseringen gir store deler av boligområdet direkte nærhet til marka, noe som styrker områdets tilknytning til natur og friluftsliv. I planlagt tiltak er det lagt vekt på å bevare et bredt grøntareal som sikrer den eksisterende grønne	Delområde A: Delområde A har en tydelig naturlig karakter, dominert av løvskog som strekker seg opp mot fjellet. Vegetasjonen bidrar til å bevare områdets grønne og urørte uttrykk, og skaper en visuell sammenheng mellom skog og fjell. Nederst i delområdet ligger skiløypen. I alternativ 2 er det foreslått en smalere stripe med grøntareal enn i alternativ 1, noe som vil gjøre boligbebyggelsen mer synlig enn i alternativ 1, hvor en bred grønn buffer er planlagt. Den bredere bufferen i alternativ 1 bidrar til å skjerme bebyggelsen og redusere den visuelle påvirkningen mot landskapet og skiløypen. Delområde B: Landskapskarakteren i delområdet defineres av en sørøstvendt skråning, hvor bebyggelsen strekker seg fra Sortlandsmarka og ned mot kystlinjen. Den romlige organiseringen gir store deler av boligområdet direkte nærhet til marka, noe som styrker områdets tilknytning til natur og friluftsliv. I alternativ 2 er grøntarealene redusert til fordel for boligbebyggelse som vil svekke landskapets helhet og opplevelsesverdi

			forbindelsen opp mot marka. Delområde C: Det blir kun begrenset antall bygninger som blir synlige fra delområdet.	som vi bryte den visuelle og funksjonelle sammenhengen mellom bebyggelsen og omkringliggende natur. Delområde C: Det blir kun begrenset antall bygninger som blir synlige fra delområdet.
	Samlede virkninger		Gjennomsnittlig konsekvensgrad vurderes som "noe konsekvens", og dette gir grunnlag for å klassifisere den samlede virkningen på landskapet som " noe konsekvens "	Gjennomsnittlig konsekvensgrad vurderes som "noe konsekvens", og dette gir grunnlag for å klassifisere den samlede virkningen på landskapet som " noe konsekvens "
Vurdering av samlet konsekvens for miljøtema landskap	Samlet konsekvensgrad	-	Noe negativ konsekvens	Noe negativ konsekvens
	Begrunnelse		Tiltaket er lokalisert i et skrånende, grønt terreng og fremstår som en naturlig utvidelse av byens eksisterende boligstruktur. Det omfatter boliger, veisystem, stier og grønne korridorer som bidrar til å styrke forbindelsen mellom byen og marka. Terrengtilpasningen og integreringen av grønne lunger gjør at tiltaket kun vil være synlig fra enkelte deler av utredningsområdet, noe som reduserer den visuelle påvirkningen i landskapsbildet.	Tiltaket er lokalisert i et skrånende, grønt terreng og fremstår som en naturlig utvidelse av byens eksisterende boligstruktur. Det omfatter boliger, veisystem, stier og grønne korridorer som bidrar til å styrke forbindelsen mellom byen og marka. Terrengtilpasningen og integreringen av grønne lunger gjør at tiltaket kun vil være synlig fra enkelte deler av utredningsområdet, noe som reduserer den visuelle påvirkningen i landskapsbildet.
Rangering	Rangering	1	2	3
	Begrunnelse	Dagens situasjon, slik arealet fremstår i dag, har ingen negativ innvirkning på landskapsbildet og vurderes derfor som det	Tiltaket i alternativ 1 er planlagt som en kombinasjon av boligbebyggelse og vegetasjon, der grøntarealer fungerer som en buffer mot marka. Bebyggelsen er tilpasset terrengets form og høydene er begrenset slik at de ikke	Alternativ 2 har et noe større areal avsatt til boligformål sammenlignet med alternativ 1, hvor deler av området i stedet er bevart som vegetasjon. Denne økte utbyggingsgraden gir en noe større visuell og landskapsmessig påvirkning.

		mest gunstige alternativet. Det rangeres som nummer 1.	skaper visuelle barrierer for brukere av skiløypen. Dette bidrar til at tiltaket fremstår lite dominerende i landskapet. På grunn av den skånsomme tilpasningen og begrensede synligheten vurderes tiltaket å ha liten konsekvens for landskapsbildet, og rangeres derfor som nummer 2.	På bakgrunn av dette vurderes alternativ 2 å ha større konsekvens for landskapsbildet enn alternativ 1, og rangeres derfor som nummer 3.
--	--	--	--	--

Konsekvens av utbygging av planområdet som angitt i tiltaksbeskrivelsen vurderes samlet sett til «noe negativ konsekvens» for fagtema landskap.

Skadereduserende tiltak

De mest fremtredende visuelle landskapspåvirkningene vil være synlige fra lysløypen og boligområde i delområde B. Som avbøtende tiltak bør det vurderes å bevare mer av den eksisterende vegetasjonen, både som grønne lunger i området og som visuelle buffere mot skiløypen.

I tillegg kan bestemmelser om byggehøyder benyttes for å redusere den visuelle dominansen av ny bebyggelse. Eventuelle gjerder bør utformes og plasseres med hensyn til landskapsbildet, slik at de fremstår minst mulig visuelt forstyrrende.

Kunnskapsgrunnlag og usikkerhet

Utredningen er gjort på bakgrunn av eksisterende informasjon i offentlig kartverk, databaser, planer samt egen befarings. Dette ble vurdert som tilstrekkelig for å gjøre de nødvendige vurderingene, men mangler direkte samtaler/kontakt med lokalbefolkning og deres opplevelse av landskapet. Hvorvidt det ville kommet frem ytterligere informasjon av betydning for endelig resultat er usikkert, men vurdert som mindre sannsynlig. I kombinasjon med videreformidlet informasjon fra oppdragsleder ifm. planprosessen ble slik kontakt/intervjuer heller ikke prioritert ifm. denne utredningen.

Endelig utforming av boligområdet er ikke låst. Tiltaket som pr. i dag vurderes som mest sannsynlig og som en beskriver påvirkningen av landskapet for kan endre seg før områdene bygges ut, og dermed også endre noe på den reelle påvirkningen til slutt. Utredningen er gjort på et overordnet nivå og blir dermed noe generell, men er gjort etter beste evne på bakgrunn av tiltaksbeskrivelse i kap. 1.

4.2 Naturmangfold

Generelt, delområder og verdier

Eksisterende data for området er sammenstilt, i tillegg er området heldekkende kartlagt for naturtyper, arter og økologiske funksjonsområder. Feltarbeidet ble gjennomført sommeren 2021.

Hele planområdet består nesten utelukkende av naturtyper. Samtlige gjelder naturbeitemark og hagemark, som begge er rødlistede i kategori sårbare (VU). Alle har noe redusert tilstand som følge av enten opphør i beite eller endring i skjøtsel i områdene. Rødlistestatus gjør likevel at disse områdene automatisk tildeles stor verdi.

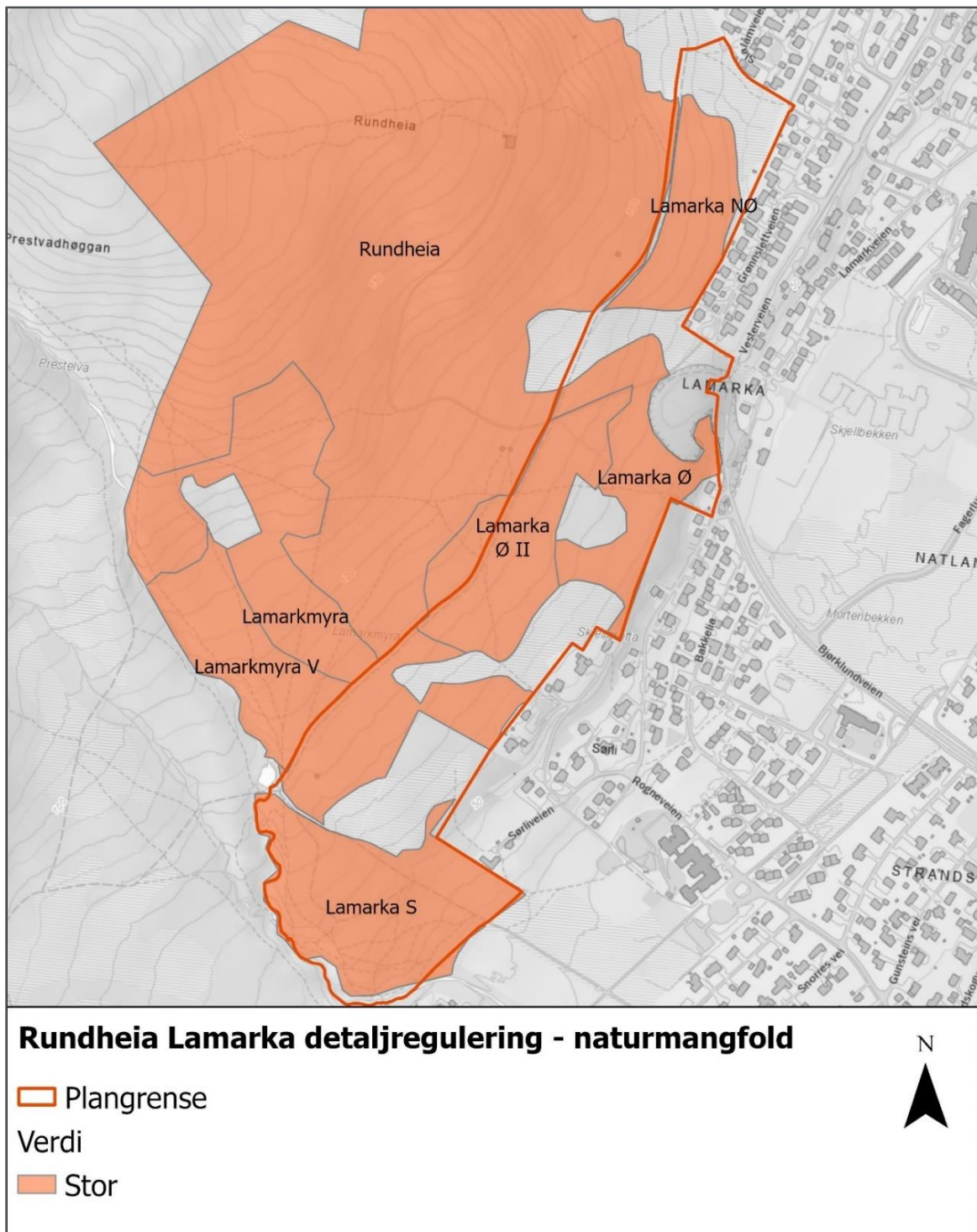
Av rødlistearter er det kun fugler som er representert i området. Samtlige er vanlige arter som har sett nedgang de senere år. Planområdet har trolig alminnelige funksjoner for disse artene.

Videre forekommer det arealer med jordvannsmyr innenfor planområdet. Områdene kvalifiserer ikke til naturtyper, men vil likevel ha økosystemtjenester som flomdemping, karbonlagring mm. I tillegg er myrområder viktige for en rekke ulike organismer.

Det er identifisert 9 delområder innenfor planområdet som er vurdert å ha verdi for naturmangfold i forhold til kriteriene i metodikken. En oppsummering av disse er vist i *tabell 4-2*:

Tabell 4-4. Oppsummering av verdier for delområdene/registreringskategoriene, fagtema naturmangfold.

Delområde	Beskrivelse	Verdi
Delområde 1 – Rundheia	Naturtype – boreal hei av høy kvalitet	Stor
Delområde 2 – Lamarka NØ	Naturtype – naturbeitemark av moderat kvalitet	Stor
Delområde 3 – Lamarka Ø	Naturtype – naturbeitemark av moderat kvalitet	Stor
Delområde 4 – Lamarka Ø II	Naturtype – hagemark av høy kvalitet	Stor
Delområde 5 – Lamarkamyra	Naturtype – naturbeitemark av moderat kvalitet	Stor
Delområde 6 – Lamarkmyra V	Naturtype – boreal hei av lav kvalitet	Stor
Delområde 7 – Lamarka S	Naturtype – boreal hei av moderat kvalitet	Stor
Delområde 8 – Alminnelig natur i planområdet	Økologisk funksjonsområde for alminnelige arter	Noe
Delområde 9 – Myr	Økosystemtjenester	Noe



Figur 4-3. Verdikart for fagtema naturmangfold i planområdet ved Rundheia og Lamarkbakken.

Alternativer som er utredet

Tre alternativer for framtidig utvikling i planområdet er utredet:

- Alternativ 0 – nåværende situasjon og miljøtilstand innenfor planområdet
- Alternativ 1 – nåværende situasjon innenfor planområdet + arealdisponering i kommunedelplanen.
- Alternativ 2 – alternativ 1 + arealet avsatt til ny boligbebyggelse utvidet opp til lysløypa.

Påvirkning og konsekvens

Planene vil føre til at arealer med naturtyper og myr forsvinner. Naturen som blir berørt, er representert i store arealer andre steder i nærområdet og ellers i kommunen og regionen for øvrig. Planene i seg selv utgjør derfor ikke noen stor samlet belastning på de berørte økosystemene i regionen. Det legges også vekt på at naturtypene som berøres vil forsvinne på sikt dersom tradisjonell beite og bruk fortsetter slik som i dag under 0-alternativet. Likevel er det viktig at dette regnes som et bidrag til den bit-for-bit - nedbygging av natur og slike økosystemer i Sortland kommune og regionen forøvrig.

0-alternativet

Det påpekes at samtlige berørte lokaliteter ikke lenger er under aktiv hevd. Alle bærer tegn av brakklegging/gjengroing, og vil på sikt forsvinne under 0-alternativet med mindre tidligere hevd- og skjøtselsregimer gjeninnføres. Siden dette potensielt kan være langt fram i tid, tildeles likevel ingen områder negative konsekvenser under 0-alternativet.

Alternativ 1 og Alternativ 2

De ulike alternativene medfører inngrep i flere naturtypelokaliteter. Flere av de vil utgå i sin helhet. Alternativ 1 har mindre utstrekning og berører også naturtypelokalitetene i lavere grad. Utover alminnelig natur i planområdet, er det ingen spesielle økologiske funksjoner for arter blir nevneverdig berørt av tiltaksalternativene. Begge alternativene vil føre til noe påvirkning på jordvannsmyr.

Tiltaket innebærer at flere naturtypelokaliteter av stor verdi blir betydelig berørt eller fullstendig ødelagt. Dette gir en samlet konsekvens **Stor negativ konsekvens (---)**. Alternativ 1 berører de samme naturtypene som alternativ 2, men omfanget er lavere, og havner på **Middels/stor negativ konsekvens (--/---)**.

Oppsummering

Tabell 4-5. Sammenstilling av konsekvenser for fagtema naturmangfold.

Delområde	Alt. 0	Alt. 1	Alt. 2
Delområde 1 – Rundheia	Ubetydelig (0)	Ubetydelig (0)	Ubetydelig (0)
Delområde 2 – Lamarka NØ	Ubetydelig (0)	2 minus (---)	3 minus (---)
Delområde 3 – Lamarka Ø	Ubetydelig (0)	3 minus (---)	3 minus (---)
Delområde 4 – Lamarka Ø II	Ubetydelig (0)	1 minus (-)	3 minus (---)
Delområde 5 – Lamarkamyra	Ubetydelig (0)	2 minus (--)	2 minus (--)
Delområde 6 – Lamarkmyra V	Ubetydelig (0)	Ubetydelig (0)	Ubetydelig (0)
Delområde 7 – Lamarka S	Ubetydelig (0)	1 minus (-)	1 minus (-)
Delområde 8 – Alminnelig natur i planområdet	Ubetydelig (0)	1 minus (-)	1 minus (-)
Delområde 9 – Myr	Ubetydelig (0)	1 minus (-)	1 minus (-)
Samlet konsekvens	0	Middels/stor negativ (2-/3-)	Stor negativ
Rangering	1	2	3
Forklaring for rangering	Alternativet uten utbygging er samlet sett det beste for naturmangfold.	Enkelte mer alvorlige konsekvenser. Tilpasning som gjør at naturtyper i mindre grad blir påvirket gjør at dette alternativet rangeres høyere enn alt. 2.	Høye negative konsekvenser med flere naturtypelokaliteter som utgår fullstendig.

Skadereduserende tiltak

Planlagte tiltak er vurdert til å ha konsekvenser for flere naturtypelokaliteter. Virkningene er først og fremst knyttet til direkte inngrep i lokalitetene. Første steg i tråd med tiltakshierarkiet er derfor å forsøke å unngå å berøre så mye areal med myr og naturtyper som mulig. Dette er delvis innarbeidet i form av alternativ 2, hvor arealinngrepet er redusert for å berøre minst mulig naturverdier. Det bør og prøves å gjennomføre tiltak for å unngå tiltaket fører til utilsiktet drenering/indirekte påvirkning av omkringliggende myrarealer.

Det finnes og flere mulige avbøtende tiltak for å minske konsekvensene av arealtapet. Torvmasser som tas ut kan gjenbrukes i myrrestaureringsprosjekter, eller lagres på steder hvor det ikke så lett blir brutt ned og omdannet til blant annet CO₂ i atmosfæren. Videre så er samtlige av naturtypelokalitetene redusert til en viss grad som følge av manglende beite/skjøtsel. Dersom de resterende arealene innenfor planområdet *forbedres* i form av økt skjøtsel som fjerning av oppslag av trær og buskvekster (ikke overstandere), så vil dette bidra til å bøte for skadene fra arealtapet.

Med tanke på at det er så mange naturtypeområder i nærområdet som kan utgå på sikt uten hevd, så finnes det potensiale for restaurering/kompensering ved å iverksette tiltak her som bidrar til å øke kvaliteten på omkringliggende naturtyper som ikke berøres av tiltaket. Dette kan være ved å gjeninnføre beitedyr, samt opprettholde skjøtsel med fjerning av tilvekst av busker og trær.

Kunnskapsgrunnlag og usikkerhet

Det var noe manglende kunnskapsgrunnlag om området fra før. Området er nå heldekkende kartlagt.

Naturmangfoldloven § 8 stiller krav til kvaliteten på kunnskapsgrunnlaget om naturmangfold, herunder krav om forekomster av naturverdier og effektene av tiltaket. Innenfor utredningsområdet forelå det lite eksisterende kunnskap om naturtyper kartlagt etter DN13 og MNiN, samt rødlistede og fremmede arter og fugl. På bakgrunn av dette ble eksisterende kunnskapsgrunnlag for naturtyper og arter, jf. naturmangfoldloven (heretter NML) § 8, vurdert å være noe begrenset innenfor utredningsområdet. Det ble derfor gjennomført feltarbeid med fokus på å avdekke naturtyper og rødlistede og fremmede artsforekomster innenfor planområdet. Det opprinnelige undersøkte området er forholdsvis stort, men oversiktlig og lett å kartlegge. I tillegg består større deler av planområdet av åpen hei, hvor det er lett å få oversikt. Potensialet for forekomster av udokumenterte naturverdier innenfor planområdet vurderes derfor å være lite. Samlet sett vurderes kunnskapen om naturmangfold i utredningsområdet og effektene av tiltaket, å være rimelig godt i forhold til tiltakets omfang, jf. NML § 8. Kunnskapsgrunnlaget vurderes derfor å være tilstrekkelig for å kunne gjennomføre en konsekvensutredning av planene.

Der det likevel har vært noe usikkerhet i verdi- og påvirkningsvurderinger, har dette blitt kompensert for i vurderingene etter føre var prinsippet (§ 9).

4.3 Friluftsliv

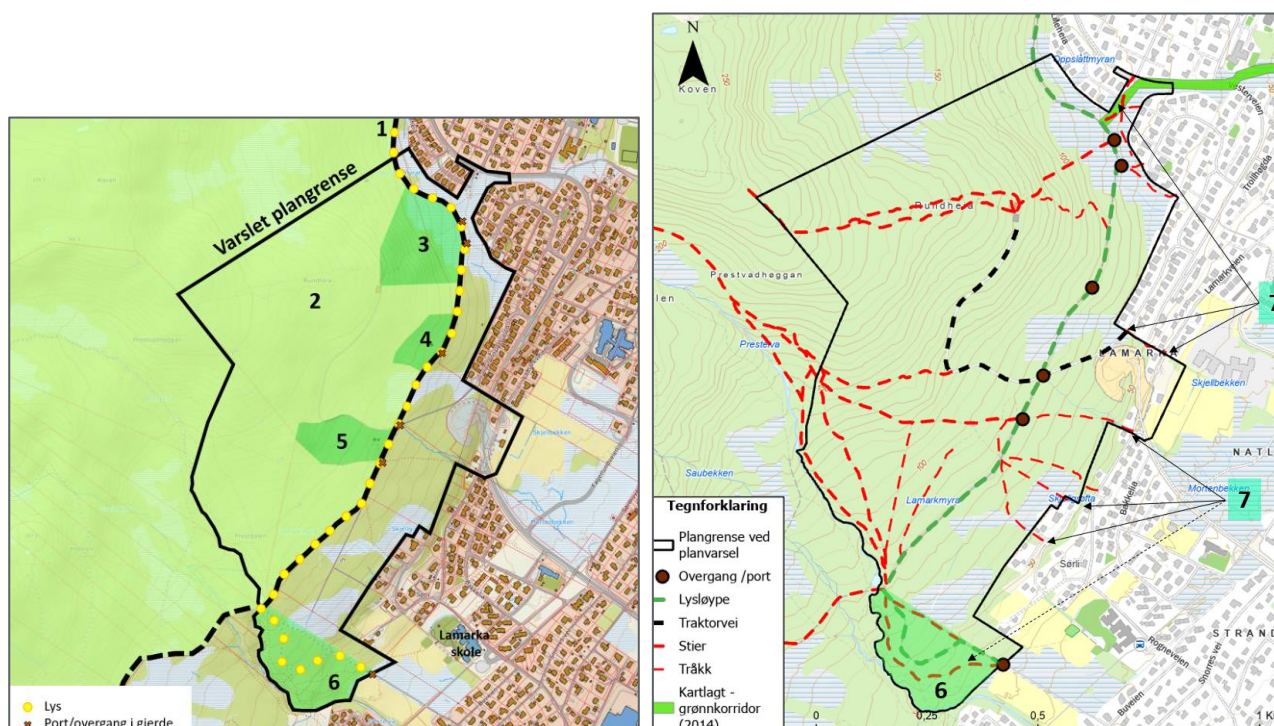
Generelt og delområder

Sortland by er omkranset av et småkupert landskap. Vest og bak for byen strekker åsrygger og heier seg innover øya. Byen har utsikt over Sortlandsundet og mot fjellene på Hinnøya i øst. Åsene i vest utgjør Sortlandsmarka. Området er godt tilrettelagt med lysløype og et mangfoldig nett av skiltede løyper/stier, hytter, lavvo og gapahuker. Marka er tilgjengelig fra flere kanter av byen, og med god informasjon ved startpunkter. Sortlandsmarka er mye brukt både til rekreasjon og tradisjonelle friluftslivsaktiviteter som turgåing, skiturer, jakt og fiske. Området har størst betydning for lokalbefolkningen, men besøkes også i noen grad av tilreisende.

Hele utredningsområdet ble befart, og 7 delområder ble registrert (*figur 4-4*). Som det framgår av figurene, ligger kartlagte delområder i stor grad utenfor endelig planområde – se også informasjon om skadereduserende tiltak. Innenfor selve tiltaksområdet (som ligger nedenfor lysløypa) er det kun stier, tråkk og traktorvei (*figur 4-4*).

Tabell 4-6. Delområder med enkel beskrivelse for fagtema friluftsliv.

Delområde	Områdetype	Beskrivelse
1. Lysløypa	Annet friluftsområde	Tur- og skiløypetrasé med belysning.
2. Sortlandsmarka	Marka	Bynært turområde, med løyper og stier.
3. Rundheia hoppbakke	Leke- og rekreasjonsområde	Ski- og akebakke.
4. Huldrebo	Leke- og rekreasjonsområde	Gapahuk.
5. Månetoppen	Leke- og rekreasjonsområde	Naturlekeområde.
6. Skjellbakken	Leke- og rekreasjonsområde	Ski- og akebakke.
7. Skolekvarteret – lysløypa m.m.	Blå-/grønn struktur	Traktorvei, stier og tråkk nedenfor lysløypa.



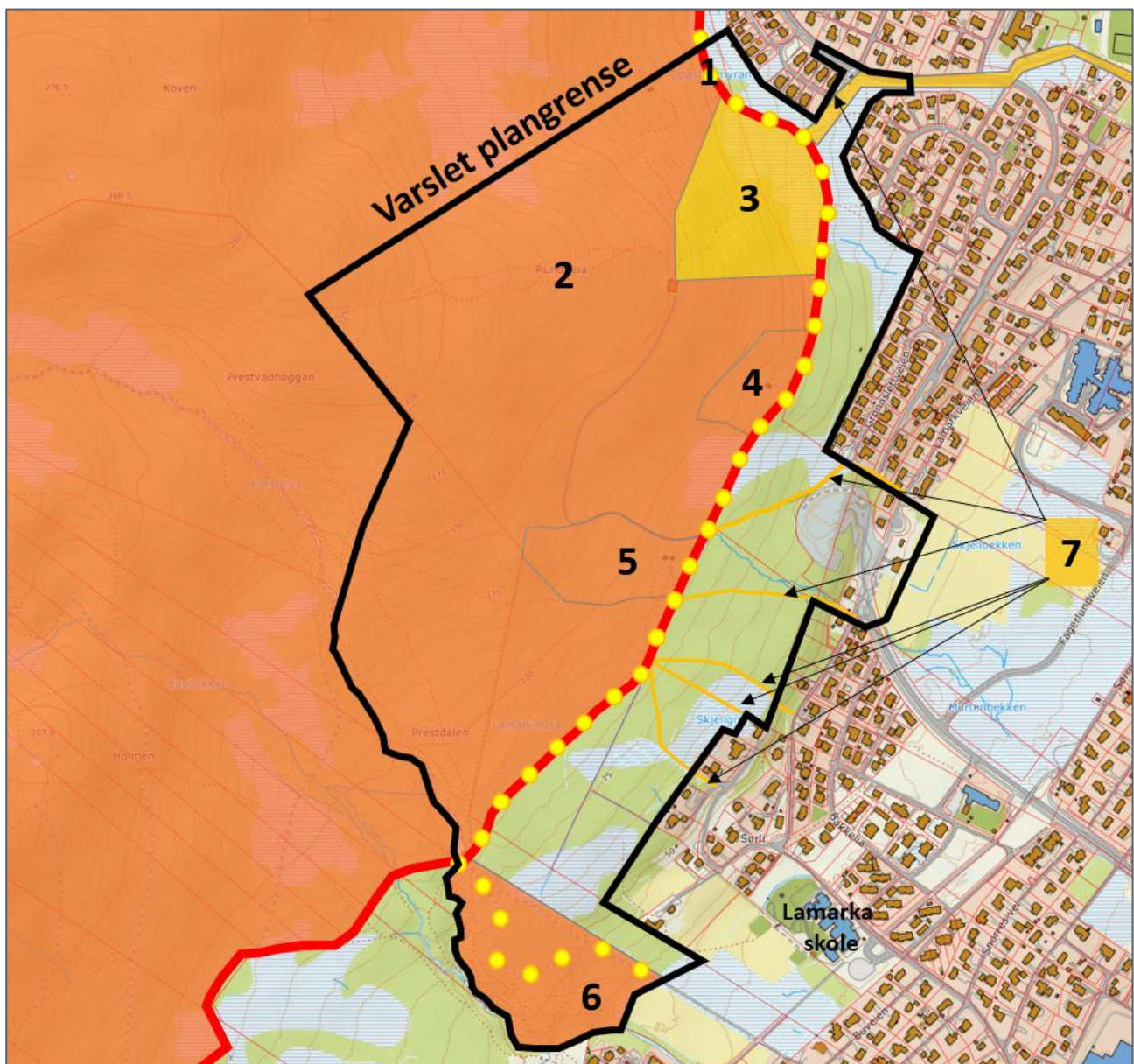
Figur 4-4. Delområdene 1-6 for fagtema friluftsliv, registrert av Norconsult i 2021 (t.v.). Delområde 7 for fagtema friluftsliv (t.h.). Delområde 7 utgjør en samling av traktorvei, stier og tråkk **nedenfor** lysløypa (t.h. i bildet) – som utgjør adkomst til Sortlandsmarka. De største/mest brukte traséene er markert på kartet. Starten på lysløypa og stiene i sør inngår i delområde 6.

Verdier

I tabell 4-7 er verdiene for delområdene i planområdet og influensområdet oppsummert, samt framstilt i et verdikart (figur 4-5).

Tabell 4-7. Oppsummering av verdier for delområdene for fagtema friluftsliv.

Delområde	Beskrivelse	Verdi
1. Lysløypa	Annet friluftsområde. Tur- og skiløypetrasé med belysning.	Stor
2. Sortlandsmarka	Marka. Bynært turområde, med løyper og stier.	Stor
3. Rundheia hoppbakke	Leke- og rekreasjonsområde. Ski- og akebakke.	Middels
4. Huldrebo	Leke- og rekreasjonsområde. Gapahuk.	Stor
5. Månetoppen	Leke- og rekreasjonsområde. Naturlekeområde.	Stor
6. Skjellbakken	Leke- og rekreasjonsområde. Ski- og akebakke.	Stor
7. Skolekvartalet – lysløypa m.m.	Blå-/grønn struktur. Traktorvei, stier og tråkk nedenfor lysløypa.	Middels



Figur 4-5. Verdikart for fagtema friluftsliv.

Alternativer som er utredet

Tre alternativer for framtidig utvikling i planområdet er utredet:

- Alternativ 0 – nåværende situasjon og miljøtilstand innenfor planområdet
- Alternativ 1 – nåværende situasjon innenfor planområdet + arealdisponering i kommunedelplanen.
- Alternativ 2 – alternativ 1 + arealet avsatt til ny boligbebyggelse utvidet opp til lysløypa.

Påvirkning og konsekvens

0-alternativet

Dagens situasjon (0-alternativet) vurderes til å ha ingen konsekvenser for friluftsliv og rekreasjon. Utbygging av arealene innenfor reguleringsplanen for sammenbindingen *Bjørklundveien/Vesterveien* påvirker ikke friluftslivsområder. Det samme gjelder adkomsten til utmarka.

Samlet vurdering er at 0-alternativet medfører ubetydelig konsekvens.

Alternativ 1

Samlet sett vil alternativ 1 ha ingen/få konsekvenser for friluftsliv og rekreasjon. LNF-areal utgjør en buffer mellom lysløypa og utmarka, og arealer avsatt til ny boligbebyggelse (B07, B08 og B09) i kommunedelplan. En unngår dermed i stor grad påvirkningen som tiltaket i alternativ 2 medfører. Unntakene er:

- Skjellbakken (delområde 6) vil få ny tilgrensende boligbebyggelse i nordøst, også i alternativ 1.
- Grønkorridoren Skolekvartalet – lysløypa ivaretas, men øvrige stier, tråkk og taktorvvei (delområde 7) faller innenfor arealer avsatt til ny boligbebyggelse. Konsekvensgraden vurderes som noe lavere, enn for alternativ 2, da bare «halve lengden» blir nedbygd i alternativ 1.

Samlet vurdering er at alternativ 1 medfører noe negativ konsekvens.

Alternativ 2

Med unntak av delområde 7 blir ingen av delområdene direkte berørt av tiltaket. Samlet sett vurderes Områderegulering Rundheia og Lamarkbakken boligfelt å ha få konsekvenser friluftsliv og rekreasjon.

For delområde 1 – 6 vil påvirkningen følge av ny boligbebyggelse som kommer nærmere på delområdene. Dette medfører at opplevelsen av skjermete områder i utmarka blir redusert. Visuelt vil planområdet endre seg fra skogkledt terreng til boligbebyggelse. En grønn buffersone på 8 meters bredde og ev. hageareal i øvre og sørlige deler av planområdet kan bidra til å beholde noe skjerming, men ikke hindre endret opplevelse fullstendig. Det visuelle bildet vil endre seg spesielt på vinteren, når det ikke er lauv på trærne. Støy og forstyrrelser fra boligområder kommer også nærmere på delområdene.

Samlet vurdering er at alternativ 2 medfører noe negativ konsekvens.

Oppsummering

Tabell 4-8. Sammenstilling av konsekvenser for fagtema friluftsliv.

Delområder	Alternativ 0 - konsekvenser	Alternativ 1 - konsekvenser	Alternativ 2 - konsekvenser
1. Lysløypa		0	-
2. Sortlandsmarka		0	0/-
3. Rundheia hoppbakke		0	0
4. Huldrebo		0	-

5. Månetoppen		0	-
6. Skjellbakken		0/-	0/-
7. Skolekvartalet – lysløypa m.m.		-	--
Samlet vurdering	Ubetydelig konsekvens	Noe negativ konsekvens	Noe negativ konsekvens
Begrunnelse for samlet konsekvensgrad	Ingen konsekvens for delområdene.	- Delområder har lav/ingen konsekvensgrad. - Mer enn ett delområde har konsekvensgrad noe konsekvens (minus 1).	- Overvekt av konsekvensgrad noe konsekvens (1 minus). - Ett delområde har konsekvensgrad middels (2 minus).
Rangering	1	2	3
Begrunnelser for rangering	Ingen endring i dagens situasjon for delområdene.	De fleste delområdene har ingen konsekvensgrad, da LNF-areal utgjør en buffer mot lysløypa og utmarka.	Tilnærmet alle delområdene får noe negativ konsekvens, da ny boligbebyggelse kommer nærmere delområdene enn i alternativ 1. Buffersonen med LNF- areal fjernes.

Ettersom det kun er opplevelsen i nærområdene til tiltaket som vil bli endret sammenholdt med dagens situasjon, vurderes tiltaket til ikke å medføre økt belastning tilgjengelige friluftslivsområder i Sortland kommune.

Skadereduserende tiltak

Unngå

Gjennom innspill til planvarsel, folkemøte og medvirkning, samt befaringer i området ble det tydelig at Sortlandsmarka er mye brukt til friluftsliv og rekreasjon. Etter befaring og verdivurderinger utført i 2021 for fagtema friluftsliv, ble det besluttet å redusere endelig planområde til nedenfor lysløypa og utmarksgjerde. En unngår dermed nedbygging av alle delområdene med stor verdi for friluftsliv og rekreasjon.

Avbøte

Planlagte tiltak er vurdert til å ha ingen/små konsekvenser for friluftsliv og rekreasjon for 6 av 7 delområder. De negative konsekvensene skyldes at opplevelsen av skjermete områder i utmarka blir redusert. Påvirkningen av ny boligbebyggelse med tilhørende infrastruktur kommer nærmere på delområdene, enn i dagens situasjon. For å begrense og avbøte på de negative konsekvensene for friluftslivet, planlegges følgende tatt inn i reguleringsplanen:

- Det etableres en vegetasjonsskjerm/buffersone med stedegne trær mot. (Bredden på buffersonen vil påvirke effekten.) Sikres i plankart og planbestemmelsene.
- For å minimere den visuelle påvirkningen av tiltaket vil det være viktig med god terrenghåndtering. Sikres i planbestemmelsene.

Restaurere/kompensere

Tiltaket medfører at stier, tråkk og traktorvei (delområde 7) mellom eksisterende boligområder og lysløypa forsvinner i sin nåværende form. Disse er i hovedsak brukt på sommeren. Adkomster til lysløypa og

Sortlandsmarka planlegges opprettholdt gjennom alternativer traséer, samt friområde i sør og at turdrag i nord ivaretas.

- Det avsettes areal for grønncorridorer gjennom planområdet. Sikres i plankart og planbestemmelsene.
- Byggegroper og lignende sikres iht. gjeldende lovverk.

Kunnskapsgrunnlag og usikkerhet

Eksisterende kunnskap om utredningsområdet er innhentet fra aktuelle databaser og arealplaner.

Det er gjennomført kartlegging av friluftsområder i Sortland kommune i regi av Nordland fylkeskommune. Arealene i og ved planområdet ble kartlagt i 2014 iht. M98, og registreringene er tilgjengelige i databasene Naturbase og Nordlandsatlas. Iht. veiledningen i M-1941 er kartleggingene fra 2014 benyttet som et kunnskapsgrunnlag.

Detaljert kunnskap er innhentet gjennom feltbefaring utført av naturforvalter Herbjørg Arntsen den 01.07.2021. Varslet planområde med tilgrensende arealer ble befart. Verdivurderingen ble gjennomført like etter befaringen i 2021. Det er ingen vesentlige endringer i området de senere årene – noe som er verifisert ved befaring av landskapsarkitekt i 2024 (se Konsekvensutredning - Landskap). Verdien fastsatt i 2021 er derfor vurdert til å være de samme i 2024/2025.

Videre er det samlet inn informasjon om bruken av området gjennom medvirkning i løpet av planprosessen. Innspill mht. friluftsliv er mottatt gjennom:

- Møte med brukergrupper i Sortlandsmarka i februar 2020.
- Planvarsel med planprogram i perioden 07.07.2021 - 24.09.2021.
- Folkemøte avholdt i oktober 2021.
- Brukerprosess med spørreskjema tilgjengelig på internett i perioden 13.10.2021 – 30.11.2021.
Formålet var å få innspill fra ulike brukergrupper om hvordan en utvikling av planområdet vil påvirke bruk og interesser i området. Dette for å nå også de som ikke hadde sendt innspill til planvarsel og/eller var til stede i folkemøtet.

Det er gjennomført kontakt med lokale myndigheter, organisasjoner og ressurspersoner. For detaljert oversikt se eget dokument «Planprosess og medvirkning».

På bakgrunn av tilgjengelig informasjon er oversikten over helheten og totaliteten i utredningsområdet god. Usikkerheten knyttes til at mindre detaljer, som for eksempel at små og lite brukte tråkk, kan være oversett. Innhentet kunnskap om området vurderes som tilstrekkelig for vurdering av tiltakets konsekvenser for friluftsliv og rekreasjon.

Metodikken i konsekvensutredningene følger Miljødirektoratets M-1941 Konsekvensutredning av klima og miljø. Denne håndboken ble publisert etter at planprogram var produsert og planarbeidet startet. Veilederen er revidert flere ganger underveis i planarbeidet, noe som har medført utfordringer med mange oppdateringer i tabeller, layouter m.m. Den 06.02.2025 ble føringer for 0-alternativet endret, dette er fanget opp og konsekvensutredningen har satt opp 0-alternativet iht. disse føringene (se kapittel 3.1). Sluttresultater og konklusjoner i konsekvensutredningen vurderes til å være iht. metodikken i M-19

Verdi

Tabell 4-9. Delområder, beskrivelse og verdisetting for fagtema landbruk.

Delområde	Beskrivelse	Verdi
Jordbruk – delområde 1	Det er ikke jordbruksareal i området. Deler av de området er registrert som dyrkbar jord med noe verdi.	Ubetydelig - Noe verdi
Jordbruk – delområde 2	Det er ikke jordbruksareal i området. Deler av de lavereliggende arealene er registrert som dyrkbar jord med noe verdi.	Ubetydelig - Noe verdi
Utmarksbeite – delområde 1	Arealet er ikke i bruk til utmarksbeite. Grenser opp mot noe verdi, pga. historisk og mulig bruk som beite.	Ubetydelig - Noe verdi
Utmarksbeite – delområde 2	Arealet har totalt sett lite til moderat beitetrykk, samt høy utnyttelsesgrad langs lysløype. Gjennomsnittlig har området et godt beite med middels utnyttelsesgrad	Noe verdi
Skogbruk – delområde 1	Området er dekt av lauvskog – uproduktiv skog og skog på middels bonitet. Det er ikke skogbruksplaner for området.	Ubetydelig verdi
Skogbruk – delområde 2	Området er dekt av lauvskog – uproduktiv skog og skog på middels bonitet. Det er ikke skogbruksplaner for området.	Ubetydelig verdi

Alternativer som er utredet

Tre alternativer for framtidig utvikling i planområdet er utredet:

- Alternativ 0 – nåværende situasjon og miljøtilstand innenfor planområdet
- Alternativ 1 – nåværende situasjon innenfor planområdet + arealdisponering i kommunedelplanen.
- Alternativ 2 – alternativ 1 + arealet avsatt til ny boligbebyggelse utvidet opp til lysløypa.

Påvirkning og konsekvens

0-alternativet

Dagens situasjon (0-alternativet) vurderes til å ha ingen konsekvenser for landbruk. Utbygging av arealene innenfor reguleringsplanen for sammenbindingen *Bjørklundveien/Vesterveien* påvirker ikke landbruket.

Samlet vurdering er at 0-alternativet medfører ubetydelig konsekvens.

Alternativ 1

Samlet sett vil alternativ 1 ha ingen/få konsekvenser for landbruk. Alternativ 1 inkluderer areal avsatt til ny boligbebyggelse (B07, B08 og B09) i kommunedelplan. Den sørligste delen av B09 ligger utenfor utmarksgjerdet, og legger beslag på en liten del av utmarksbeitet.

Samlet vurdering er at alternativ 1 medfører noe negativ konsekvens.

Alternativ 2

Alternativ 2 medfører at LNF-arealet som utgjør en buffer mellom lysløypa og utmarka, og areal avsatt til ny boligbebyggelse (B07, B08 og B09) i kommunedelplan bygges ned. Dermed tas noe mer potensiell dyrka mark og litt mer utmarksbeite i bruk til boligbebyggelse, enn sammenlignet med alternativ 1.

Samlet vurderinger at alternativ 2 medfører noe negativ konsekvens.

Oppsummering

Tiltaksområdet er for det meste ikke i bruk til landbruk i dag. Unntaket er ca. 33 dekar utmark som benyttes til beite for sau, som planlegges tatt i bruk til boligformål og dermed går tapt som utmarksbeite. Arealet er registrert med godt beite. Likevel utgjør dette bare en liten del av tilgjengelig areal for Sortland beitelag.

Når det kommer til konsekvenser av tiltaket er det ikke vesentlige forskjeller mellom alternativ 1 og alternativ 2, da at arealene er av liten verdi for landbruk. Alternativ 1 rangeres likevel foran alternativ 2, da mindre areal bygges ned.

Tabell 4-10. Sammenstilling av konsekvenser for fagtema landbruk.

Delområde	Alternativ 0 - konsekvenser	Alternativ 1 - konsekvenser	Alternativ 2 - konsekvenser
Jordbruk – delområde 1	Ingen/ubetydelig (0)	1 minus (-)	1 minus (-)
Jordbruk – delområde 2	Ingen/ubetydelig (0)	Ingen/ubetydelig (0)	Ingen/ubetydelig (0)
Utmarksbeite – delområde 1	Ingen/ubetydelig (0)	Ingen/ubetydelig (0)	Ingen/ubetydelig (0)
Utmarksbeite – delområde 2	Ingen/ubetydelig (0)	Ubetydelig/1 minus (0/-)	1 minus (-)
Skogbruk – delområde 1	Ingen/ubetydelig (0)	Ingen/ubetydelig (0)	Ingen/ubetydelig (0)
Skogbruk – delområde 2	Ingen/ubetydelig (0)	Ingen/ubetydelig (0)	Ingen/ubetydelig (0)
Samlet vurdering	Ingen/ubetydelig (0)	1 minus (-)	1 minus (-)
Rangering	1	2	3
Forklaring til rangering	Dagens situasjon, med reguleringsplan for Bjørklundveien/Vesterveien.	Dagens situasjon, med gjeldende kommunedelplan.	Tiltaket.

Skadereduserende tiltak

Arealet innenfor tiltaksområdet går tapt, da det bygges ned. På grunn av tiltakets arealbehov og utforming, ansees det ikke mulig å gjennomføre skadereduserende tiltak.

Kunnskapsgrunnlag og usikkerhet

Eksisterende kunnskap om utredningsområdet er innhentet fra aktuelle databaser og arealplaner.

Detaljert kunnskap er innhentet gjennom feltbefaring utført av naturforvalter Herbjørg Arntsen den 01.07.2021. Varslet planområde med tilgrensende arealer ble befart. På befaring var fokuset i størst grad på arealene over lysløypa, da disse på daværende tidspunkt var mest aktuelle for utbygging. Nedenfor lysløypa ble arealene noe mer overfladisk befart, men disse er også dekket gjennom andre utredninger spesielt for Konsekvensutredning Naturmangfold. Utmarksgjerdet gjør også at kun en mindre del av tiltaksområdet nedenfor lysløypa benyttes til beite i dag.

Det er ingen vesentlige endringer i området de senere årene – noe som er verifisert ved befaring av landskapsarkitekt i 2024 (se Konsekvensutredning - Landskap). Kunnskap fra befaring i 2021 vurderes derfor til å kunne benyttes i 2024/2025.

Videre er det samlet inn informasjon om bruken av området gjennom medvirkning i løpet av planprosessen. Det er gjennomført kontakt med lokale myndigheter, organisasjoner og ressurspersoner. For detaljert oversikt se eget dokument «Planprosess og medvirkning».

På bakgrunn av tilgjengelig informasjon er oversikten over helheten og totaliteten i utredningsområdet god.

Innhentet kunnskap om området vurderes som tilstrekkelig for vurdering av tiltakets konsekvenser for landbruk. Usikkerhet i vurderingene ligger i første rekke til hvorvidt dyrkbar jord i tiltaksområdet noen gang vil bli aktuell for nydyrking. Per i dag er det ikke aktuelt å ta disse arealene i bruk. Det kan likevel ikke utelukkes at betingelsene for jordbruksaktiviteter, nydyrking og beite, en gang vil endre seg.

5 Sammenstilling

5.1 Kriterier for samlet konsekvens

Utdrag fra M-1941Konsekvensutredning av klima og miljø:

«Et grunnleggende prinsipp for kriteriene under, er at når et alternativ inneholder ett eller flere fagtema med de tre alvorligste konsekvensene (kritisk, svært stor og stor negativ konsekvens), skal ikke den samlede konsekvensen settes lavere enn den alvorligste konsekvensen. **Alvorlige konsekvenser kan ikke utlignes av lavere eller positive konsekvenser.** Dette prinsippet er viktig for at nasjonale og internasjonale verdier ikke skal forsvinne i sammenstilling, men **synliggjøres for beslutningstaker.**

[...]

Unntaket er hvis alternativet inneholder kun ett fagtema med alvorlig konsekvens. Da kan samlet konsekvens for alternativet settes til middels negativ.»

Tabell 5-1. Kriterier for å vurdere samlet konsekvens for alternativer, basert på konsekvens fra ulike fagtema (M-1941).

Konsekvensgrad for samlet konsekvens	Kriterier for vurdering av samlet konsekvens for planen/tiltaket
Kritisk negativ konsekvens	Planen/tiltaket medfører ødeleggelse av hele eller deler av internasjonale eller nasjonalt viktige verdier, eller kritisk negativ påvirkning på miljøet. • Et eller flere fagtema med svært store verdier som blir sterkt påvirket/ ødelagt dersom tiltaket gjennomføres. Slike verdier kan være verdensarvområder eller Ramsarområder/naturreservater. • Ett fagtema med konsekvens kritisk negativ konsekvens.
Svært stor negativ konsekvens	Planen/tiltaket medfører forringelse eller ødeleggelse av hele eller deler av nasjonalt viktige verdier, eller svært stor negativ påvirkning på miljøet. • Ett eller flere fagtema med store verdier som blir forringet dersom tiltaket gjennomføres. • Ett eller flere fagtema med konsekvens svært stor negativ konsekvens. • Flere fagtema har konsekvens stor negativ konsekvens.
Stor negativ konsekvens	Planen/tiltaket medfører forringelse eller ødeleggelse av hele eller deler av nasjonalt eller regionalt viktige verdier, eller stor negativ påvirkning på miljøet. • Overvekt av fagtema med konsekvens stor negativ konsekvens. • Flere fagtema med konsekvens middels negativ konsekvens. • Ett fagtema kan ha konsekvens svært stor negativ konsekvens.

Middels negativ konsekvens	Planen/tiltaket medfører samlet middels negativ konsekvens, som kan bety forringelse eller ødeleggelse av regionalt eller lokale verdier, eller middels negativ påvirkning på miljøet. • Overvekt av fagtema som har konsekvens middels negativ. • Flere fagtema har konsekvens noe negativ. • Ett fagtema kan ha stor negativ konsekvens. • Ingen fagtema er gitt kritisk eller svært stor konsekvens.
Noe negativ konsekvens	Planen/tiltaket medfører samlet en noe negativ konsekvens, som kan bety forringelse eller ødeleggelse av lokale verdier, eller noe negativ påvirkning på miljøet. • Overvekt av fagtema med noe negativ og/eller ubetydelig konsekvens. • Maks ett fagtema kan ha middels negativ konsekvens. • Ingen fagtema har kritisk, svært stor eller stor negativ konsekvens.
Ubetydelig konsekvens	Planen/tiltaket vil ikke medføre vesentlige endringer i forhold til 0-alternativet. • Overvekt av fagtema med ubetydelig konsekvens. • Ett fagtema kan ha noe negativ konsekvens. • Ingen fagtema har kritisk negativ, svært stor negativ eller stor negativ konsekvens.
Positiv konsekvens	Planen/tiltaket medfører en forbedring for området. • Overvekt av fagtema med positiv konsekvens. • Kan kun inneholde fagtema med noe negativ eller ubetydelig konsekvens.
Stor positiv konsekvens	Planen/tiltaket medfører en stor forbedring for området. Kun for områder som i dag har lave verdier kan få en samlet konsekvens som er stor positiv. Dette kan være restaurering av skytefelt, masseuttak, opprydding av deponiområder eller lignende. • Overvekt av fagtema med stor positiv konsekvens. • Kan kun inneholde fagtema med noe negativ konsekvens.

5.2 Samlet konsekvens

Sammenstilling av konsekvens for alle fagtema framgår av *tabell 5-2*.

Tabell 5-2. Sammenstilling av konsekvenser for fagtema som er utredet iht. forskrift om konsekvensutredninger. Samlet konsekvens for de ulike alternativene er satt på bakgrunn av kriterier i tabell 5-1.

Vurderinger av konsekvens	Alternativer		
	0-alternativet	Alternativ 1	Alternativ 2
Landskap	Ubetydelig konsekvens	Noe negativ konsekvens	Noe negativ konsekvens
	1	2	3
Naturmangfold	Ubetydelig konsekvens	Middels/stor negativ konsekvens	Stor negativ konsekvens
	1	2	3
Friluftsliv	Ubetydelig konsekvens	Noe negativ konsekvens	Noe negativ konsekvens
	1	2	3
Landbruk	Ubetydelig konsekvens	Noe negativ konsekvens	Noe negativ konsekvens
	1	2	3
Samlet konsekvens	Ubetydelig konsekvens	Noe negativ konsekvens	Middels negativ konsekvens
Rangering	1	2	3
Begrunnelse for rangering	Se beskrivelse i kapittel 5.2.1.	Se beskrivelse i kapittel 5.2.1.	Se beskrivelse i kapittel 5.2.1.

5.2.1 Rangering av alternativer

Generelt

Samlet rangering av alternativene er basert på samlet konsekvens ut fra kriteriene i *tabell 5-1*. Samtlige fagtema har samme rangering av alternativene (*tabell 5-2*). Rangeringen fra 1 til 3, hvor nummer 1 har minst negative konsekvenser, gjenspeiler i hvor stor grad nytt areal tas i bruk til utbygging av nye boliger.

De største verdiene innenfor planområdet ligger til fagtema naturmangfold, og dermed blir også konsekvensen størst for dette fagtema ved nedbygging av arealet som tiltaket medfører.

Rangering: 1

0-alternativet tilsvarer dagens situasjon i planområdet, og det er ikke hjemlet utbygging av arealer med verdier gjennom gjeldende reguleringsplaner. 0-alternativet medfører ingen vesentlige endringer, og dermed blir det også ubetydelig konsekvens for samtlige fagtema.

Naturtypene som er registret innenfor planområdet, er knyttet til tidligere beite i – naturtypene er forventet å forsvinne på sikt dersom tradisjonell beite og bruk fortsetter slik som i dag under 0-alternativet (ikke beite nedenfor utmarksgjerdet).

- 0-alternativet uten utbygging rangeres som best for alle fagtema.

Rangering: 2 og 3

I tabell 5-2 er 3 av 4 fagtema (landskap, friluftsliv og landbruk) framstilt med lik konsekvens for alternativ 1 og alternativ 2. Fastsatt konsekvens følger av metodikken i M-1941, som plasserer begge alternativene i kategorien «noe negativ konsekvens». Alternativ 1 er likevel rangert foran alternativ 2, da alternativ 2 medfører at et større areal bygges ned og påvirkningen på kartlagte verdier blir dermed noe større.

For fagtema naturmangfold: hele planområdet består nesten utelukkende av naturtyper. Samtlige gjelder naturbeitemark og hagemark, som begge er rødlistede i kategori sårbar (VU). Alle har noe redusert tilstand som følge av enten opphør i beite eller endring i skjøtsel i områdene. Rødlistestatus gjør likevel at disse områdene automatisk tildeles stor verdi.

Alternativ 1 har mindre utstrekning og berører også naturtypelokalitetene i lavere grad. Utover alminnelig natur i planområdet, er det ingen spesielle økologiske funksjoner for arter blir nevneverdig berørt av tiltaksalternativene. Begge alternativene vil føre til noe påvirkning på jordvannsmyr. Planene vil føre til at arealer med naturtyper og myr forsvinner. Naturen som blir berørt, er representert i store arealer andre steder i nærområdet og ellers i kommunen og regionen for øvrig. Planene i seg selv utgjør derfor ikke noen stor samlet belastning på de berørte økosystemene i regionen.

- *Alternativ 1 er rangert som nr. 2.*
- *Alternativ 2 er rangert som nr. 3, og med størst negative konsekvenser.*

5.2.2 Anbefaling av alternativ

Utreder/sammenstillen kan anbefale alternativ basert på sammenstillingen iht. føringer i veileder M-1941.

Utreder/sammenstillen oppsummerer helheten kort:

- For samtlige fagtema: landskap, naturmangfold, landbruk og friluftsliv ligger delområder kartlagt og registrert med (stor) verdi ovenfor eksisterende lysløype. Se f.eks. verdikart for de ulike fagtemaene. Disse arealene blir ikke direkte berørt/nedbygd etter at planområdet ble redusert, jf. kapittel 1.2.1.
- Resultatet fra sammenstillingen av gjennomførte konsekvensutredninger viser:
 - 0-alternativet uten utbygging rangeres som best for alle fagtema.
 - Alternativ 1 og alternativ 2 kommer relativt likt ut mht. konsekvenser for 3 av 4 fagtema (landskap, friluftsliv og landbruk). Alternativ 1 rangeres likevel foran alternativ 2, da mindre areal bygges ned og den grønne buffersonen til lysløypa er større.
- De største verdiene innenfor planområdet ligger til fagtema naturmangfold, og dermed blir også konsekvensen størst for dette fagtema ved nedbygging av arealet som tiltaket medfører.
- De negative konsekvensene av tiltaket gjelder først og fremst påvirkning på lokale verdier.

6 Kilder

Veiledere

Miljødirektoratet. *Veileder M-1941, Konsekvensutredninger for miljø og klima*
www.miljodirektoratet.no/konsekvensutredninger

Plandokumenter

Norconsult (2021). *Områderegulering Rundheia og Lamarkbakken boligfelt. Forslag til planprogram.*
Fastsatt 24.02.2022.

Norconsult 2025 - utredninger

LARK-01	Områderegulering Rundheia og Lamarkbakken boligfelt – Konsekvensutredning Landskap
RIM-01	Områderegulering Rundheia og Lamarkbakken boligfelt – Konsekvensutredning Naturmangfold
RIM-02	Områderegulering Rundheia og Lamarkbakken boligfelt – Konsekvensutredning Friluftsliv
RIM-03	Områderegulering Rundheia og Lamarkbakken boligfelt – Konsekvensutredning Landbruk