DETALJREGULERINGSPLAN FOR STRANDSKOG NÆRINGSOMRÅDE
PLAN-ID: 1870 2017 341
INNSPILL TIL VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID MED KOMMENTARER

Sammendrag innspill fra myndigheter/andre organer	**Plankontorets kommentarer**
Sametinget/Sámediggi, brev datert 30.8.17 Kjenner ikke til at det er registrert automatisk fredede kulturminner i området, og har derfor ingen kulturminnefaglige merknader til planforslaget. Minner om generelt aktsomhetsansvar, og foreslår konkret formulering av bestemmelse som ivaretar dette.	Innspillet tas til etterretning.
Kystverket, e-post datert 18.9.17 Ingen innspill.	
Statens vegvesen, brev datert 21.09.17 *Regulering av veg- og trafikksystemet* Fylkesveg 82 må reguleres som samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur hhv. kjøreveg, kollektivholdeplass, fortau/gang og sykkelveg og annen veggrunn. Formålsgrensen mellom samferdselsanlegg og øvrige arealer skal følge eksisterende eiendomsgrenser, men med minimum avstand til skulderkant veg på 3 meter. Dette for å sikre arealbehov i tilknytning til snøopplag, grøfting og annet vegvedlikehold. I den grad at eiendomsgrensen ikke tar med seg tilhørende skjæringstopp eller fyllingsfot, må formålsgrensa utvides til å omfatte også dette arealet + 1 meter. I områder hvor grunn og terrengforholdene er særlig vanskelige og usikre, gis det regulerte	Innspillet tas til etterretning.

trafikkområdet bredde utover standard grenseverdier. *Utforming av veg- og trafikksystemet* Utformingen av vegnett, kryss og avkjørsler skal være i henhold til vegnormal N100, veg- og gateutforming og V121 Geometrisk utforming av veg- og gatekryss. Minner om at vegnormalen også gjelder for kommunale veger.	N100 og V121 er lagt til grunn ved regulering av trafikkarealer. Se kapittel 5, Planforslaget, for nærmere beskrivelse.
Fylkesveg 82 har meget streng holdningsklasse mht. avkjørsler, og det er viktig at antall avkjørsler/kryss begrenses. Oppfatter at alternative adkomstløsninger til planområdet skal vurderes i det videre planarbeidet. I den forbindelse må det foretas trafikkanalyse og kapasitetsberegninger som grunnlag for dimensjonering av kryss og som grunnlag for nærmere vurdering av øvrige trafikale konsekvenser. Herunder også miljø/støy.	Avkjørsler i planforslaget er vist etter vedtak i Sortland formannskap, sak 105/19 den 2.11.2019. Vurdering av alternative avkjørsler er beskrevet i kap. 6.
Konstaterer at planområdet grenser til Strandskogjordet/Coop, og gjør oppmerksom på at adkomst til Coop forutsettes løst via Steirovegen, slik gjeldende reguleringsplan for Strandskogjordet legger opp til.	Avkjørsler i planforslaget er vist etter vedtak i Sortland formannskap, sak 105/19 den 2.11.2019. Vurdering av adkomst til Strandskogjordet ved Snekkerveien er beskrevet i kap. 6.
Ser det som viktig å avsette tilstrekkelig trafikkareal innenfor planområdet, herunder gode adkomstveger med tilstrekkelig bredde og funksjonelle snuplasser for kjøretøy som skal betjene området. Manøvreringsarealer er viktig for å få til en hensiktsmessig avvikling av trafikken i og gjennom området. I tillegg bør trafikkarealet utformes slik at brøytebiler, renovasjonsbiler og	Innspillet tas til etterretning. N100 og V121 er lagt til grunn ved regulering av trafikkarealer. Vurdering av manøvreringsarealer er synliggjort i kap. 5.

utrykningskjøretøy som brannbiler med mer kan trafikkere rasjonelt og effektivt. Det bør videre avsettes arealer til snøopplag. Det må fokuseres på tilrettelegging med gode løsninger for myke trafikanter og kollektivtransport. Alle kryssingssteder, der gående må krysse kjørevegen, er konfliktpunkter mellom harde- og myke trafikanter. Antall kryssingssteder bør derfor begrenses. Anmoder om at kryssing av fylkesvegen vies ekstra oppmerksomhet under planleggingsarbeidet.	Foreslått ny utbygging medfører ikke endring i krysningssteder ut over dagens situasjon.
Byggegrense langs veg Byggegrense må fastsettes i reguleringsplan og skal ikke reguleres nærmere fylkesvegen enn byggegrense regulert i gjeldende plan. I kryssområdet anmoder vi om at byggegrensen utvides. Krav til utvidet byggegrense i kryssområder er fastsatt i vegloven.	Det er foreslått byggegrense mot Vesterålsgata som en videreføring av gjeldende plan. Unntaket er nytt næringareal lengst sør i planområdet. Her legges byggegrensen 30 m fra fylkesvegen, lik gjeldende byggegrense for øvrig i næringsområdet på Strandskog.
Støy Det forutsettes at tiltaket planlegges i tråd med gjeldende støyretningslinjer.	Det er foreslått bestemmelser som ivareatar hensyn til støy i planområdet.
Utbyggingsrekkefølge Det kan være aktuelt å knytte rekkefølgebestemmelser til denne reguleringsplanen, eksempelvis utbedring/ opparbeidelse av kryss, fortau, holdeplasser etc.	Innspillet tas til etterretning. Flere rekkefølgebestemmeler er foreslått, blant annet at ny adkomstveg og nytt kryss ved Vesterålsgata skal etableres sør i området før det skjer utbygging på nytt næringsareal i sjø.
Annet I plansammenheng er det viktig at trafikkarealene som vegbredder, byggegrenser, siktsoner med mer fremgår av planen og er målsatt eller beskrevet i bestemmelsene.	Innspillet tas til etterretning.

Statens vegvesen har ingen ytterligere merknader på nåværende tidspunkt, men vil ved neste runde kunne gi en mer konkret uttalelse til et mer detaljert planforslag. I en tidligfase ønsker vi imidlertid en tett dialog knytta til arbeidet med antall avkjørsler/kryss og plassering / utforming av disse. Vi ber også om å få tilsendt et løsningsforslag for vurdering før planen fremlegges til politisk behandling og offentlig ettersyn. Dette kan bidra til å redusere evt. innsigelser.	Det har vært tett dialog med Statens vegvesen underves i planprosessen, blant annet vedrørende avkjørsler og adkomstveger.
NVE, brev datert 21.9.17 Har ikke kapasitet til å gi konkrete tilbakemeldinger på varsel om oppstart. For den aktuelle planen er det i hovedsak vurdering av grunnforhold som er viktig å avklare, spesielt når det gjelder utfylling i sjø. Viser til krav i Plan- og bygningsloven og byggteknisk forskrift om sikkerhet mot flom og skred ved ny utbygging. For reguleringsplan gjelder det at reell fare skal være utredet: • Plandokumentene må tydelig vise hvordan naturfare er vurdert og tatt hensyn til. • Arealer som er utsatt for flom, erosjon eller skredfare må innarbeides i planen som hensynssone og tilknyttes bestemmelser som forbyr eller setter vilkår for utbygging. • Nødvendige sikrings- og stabiliseringstiltak for å oppnå tilstrekkelig sikkerhet, må inn som rekkefølgebestemmelser. Slike sikrings- og stabiliseringstiltakene må være gjennomført før utbygging	Viser til ROS-analyse, kap. 7. Det er også foreslått rekkefølgebestemmelser som sikrer at grunnforholdene er avklart gjennom geotekniske undersøkelser før utfylling i sjø. Plankartet viser områder for flomfare med tilhørende bestemmelser som setter vilkår for utbygging og sikrer at tiltaket utformes og dimensjoneres etter Statens vegvesens Håndbok N200 Vegbygging.

med tilhørende masseforflytting starter opp. Viser til informasjon og veiledning utarbeidet av NVE: • Etatens nettsider om arealplanlegging • Sjekkliste for utarbeidelse av reguleringsplaner • Maler for kartlegging av skredfare i bratt terreng.	NVE og Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskaps (DSB`s) kartverktøy og informasjonsmateriell er brukt til utforming av plandokumentene.
Nordland fylkeskommune, brev datert 22.9.17 Det forutsettes at detaljreguleringen for næringsområdet er i samsvar med overordnet plan, herunder bestemmelsen i Byplan Sortland om at total bygningsmasse ikke skal overstige 3000 m^2. I tillegg vises det til bestemmelsen i byplan for området N/F10 der det går frem at nytt bruksareal til forretning skal være på maks 1000 m^2. Kan ikke ut over dette se at tiltaket er i strid med regional politikk, slik det blant annet fremgår av de arealpolitiske retningslinjene i Fylkesplan for Nordland 2013-2025. Så langt en kjenner til, er planforslaget ikke i konflikt med verneverdige kulturminner. Har foreløpig ingen merknader til planarbeidet og vil gi endelig uttalelse når planforslag foreligger. Viser til egne uttalelser fra Sametinget og Tromsø Museum når det gjelder samiske kulturminner og kulturminner under vann. Anmoder om at hensynet til busslommer på begge sider av FV 82 ivaretas. FV 82 er	Byplan Sortland har generelle bestemmelser som ikke tillater enkeltbygg med bruksareal til forretning på over 3000 m^2. Dette er videreført i bestemmelsene i planforslaget. Utvidelsen av næringsarealet N/F10, i tråd med politisk bestilling, gjør at maksgrensen på 1000 m^2 bruksareal (BRA) til forretning ikke er relevant lenger. Det er naturlig å øke utnyttelsen i området. Det foreslås derfor bestemmelser for utnyttelsen av området til næring /forretning for hver eiendom til 80 % BYA. For forretning foreslås det maks tillatt BRA både totalt for området (4000 m^2) og per enkeltbygg (3000 m^2). Se også innspill fra Alpha på vegne av grunneierne i området. Det er tatt inn bestemmelser som sikrer eventuelle funn av kulturminner. Det har ikke kommet innspill fra Tromsø Museum. Innspillet tas til etterretning. Eksisterende busslommer og kollektivanlegg videreføres.

en svært viktig trase for bussen. Er generelt opptatt av å forbedre forholdene for kollektivtransport til nytte for innbyggerne i kommunen. Det innebærer bla. tilrettelegging for holdeplasser langs vegnettet og etablering/forbedring av knutepunkter/holdeplasser, der dette er naturlig.	Steirokrysset er også noe utvidet for å bedre framkommelighet for buss.
Fylkesmannen i Nordland, e-post datert 29.9.17 Gjør oppmerksom på at utfylling av område vil kreve tillatelse fra Fylkesmannen etter forurensningsloven. Som grunnlag for denne godkjenningen må det foreligge sedimentprøver fra området som avklarer om bunnsedimentene er forurenset, noe som trolig er tilfelle. Det bør gå fram at bestemmelsene at slik godkjenning skal foreligge før utfylling kan finne sted.	Innspillet tas til etterretning.
Rådet for likestilling av funksjonshemmede **Sortland kommune, brev datert 18.10.17** Legge godt til rette for ferdsel for alle i buffersonen mellom Sørhavna og næring i nordenden av området. Her må det legges spesielt vekt på tilgangen til båthavna og friluftsområdet der. I sørenden av området er det planlagt et mulig område for informasjon/velkommen til Sortland. Vi er kjent med og har erfaring for at tradisjonelle informasjonstavler blir glemt og det ikke blir vedlikehold og oppdateringer. Rådet har liten tro for at avsatt område vil bli særlig benyttet. Rådet ber om at det i den videre prosess tenker nytt innenfor informasjonsteknologien. Pr. i dag er det mange muligheter for å hente	Innspillet tas til etterretnig. Det er foreslått bestemmelser som ivaretar hensynet til universell utforming. Det er også foreslått etablering av et grøntområde i forlengelsen av småbåthavna mot det nye næringsområdet. Området med by-informasjon utgår av planforslaget.

oppdaterte informasjoner via telefonen/apper. Hvis det likevel skal etableres en slik utkjøring/plass for informasjon/rekreasjon, må det tilrettelegges for alle! Her finnes gode bestemmelser for standarder for tilrettelegging. Langs hovedveien FV 82 med mye trafikk, må det opparbeides gode forhold for myke trafikanter – sykkel- og gangsti.	Planområdet har blitt redusert etter varslet planoppstart. Etablert gang- og sykkelveg langs Vesterålsgata videreføres.

Sammendrag av innspill fra private	**Plankontorets kommentarer**
Vesterålskraft AS, e-post 4.9.17 Oversender kartutsnitt med informasjon om deres infrastruktur i og i nærheten av planområdet. Det finnes både høyspente og lavspente kabler i planområdet.	Plankartet foreslår faresoner i tråd med Forskrift om elektriske forsyningsanlegg. Det er også foreslått bestemmelser om at det skal framlegges detaljert utomhusplan ved søknad om alle tiltak og utbygging. Eventuell konflikt med el-anlegg vil bli fanget opp i byggesaksbehandlingen.
Alpha konsulent AS, på vegne av næringsaktører i området, brev datert 5.9.17 Viser til at det i dag er 5 ulike forretninger i området, og mener at det er mulig med en utvidelse av næringsområdet med 50 % (15 daa utenfor eksisterende næringsdrivende, samt 5 daa ved utfylling ved privatboligene). Dette utgjør til sammen et tilsvarende areal som på Strandskogjordet næringsområde. Mener at det må forventes at det vil bli etablert flere virksomheter innenfor reguleringsområdet. Viser til at adkomstveg i området i gjeldende reguleringsplan (vedtatt 2000) er	Viser til vedtak i Sortland formannskap i sak 105/19 den 2.11.2019. Bestemmelsene åpner for etablering av handel med plasskrevende varer. Alle kjøreveger innenfor Strandskog næringsområde blir regulert til annen

regulert til offentlig veg, og at den der er omtalt som Sjøgata. I andre kommunale dokumenter er den omtalt som Strandgata. Mener at dette, samt at vegen skal ivareta mange ulike næringsaktører, gjør at må man kunne karakterisere veien som en stamvei. Forventer derfor at veien blir definert som en offentlig vei.	eieform, merket f-SKV i plankartet og i bestemmelsene. Bestemmelsene angir at de er felles for de eiendommene og boenhetene de gir adkomst til. Fylkesvegen og eksisterende veg ned mot småbåthavna er merket o_SKV.
Næringsaktørene i området ser at det vil være behov for to adkomster til området. Foreslår at dene ene legges i sør, i tråd med byplanens føringer (sammen med informasjonsområde). Ønsker at den andre adkomsten legges nord i planområdet, og foreslår at gnr/bnr 15/265 innløses for å gi plass til adkomsten. Dette vil trekke trafikken ca. 50 meter sør for boligbebyggelsen i Sørhamna. Mener at denne løsninga vil ta hensyn til de merknader som har frakommet fra beboerne i Sørhamna tidligere.	Viser til referat, innspill og vurderinger vedørende nabomøte som ble avholdt 28.2.19. Viser også til formannskapets sak 105/19 den 2.11.2019. Det foreslås adkomst til næringsområdet fra sør, uten mulighet for gjennomkjøring mot boligbebyggelsen i Sørhamna.
Mener at det i størst mulig grad må tas hensyn til dagens næringsaktørers virksomhet ved innregulering av internveger. Foreslår at det utarbeides en utomhusplan, hvor internveger med krav til svingradius m.m. innarbeides. Plassering av internveiene vil påvirke dagens utnyttelse av området. Reduksjon av næringsareal som følge av regulering av internveger kan spesielt påvirke driften til Jakobsen engros AS og Sortland maskin AS.	Bestemmelsene krever at øvrige interne adkomstveger i næringsområdet på Strandskog på ny fylling etableres i tråd med godkjent utomhusplan, som en del av grunnlaget for byggesaksbehandlingen. Dette gir nødvendig fleksibilitet ved etablering av nytt næringsareal. Planforslaget viser også en ny adkomstveg til Vesterålsgata 140, Jakobsen Engros AS, parallelt med Vesterålsgata fra sør.
Viser til område sør i planområdet som er avsatt til turistinformasjon i Byplanen, og at det er beskrevet at dette skal ha god eksponering fra fylkesveien. Næringsaktørene ser dette som et rent	Område avsatt til turistinformasjon utgår fra planforslaget jfr. vedtak i Sortland formannskap i sak 008/18 datert 29.11.18.

kommunalt areal, og har ikke behov for å eksponere seg ytterligere i et slikt areal ved innkjøringen til området.	
Viser til vedtatt reguleringsplan for Strandskogjordet næringsområde, der det er lagt inn tre kjørefelt og en busslomme mellom Montèr og fylkesveien. Mener at dagens inngangsparti til forretningen ikke kan benyttes dersom busslommen blir opparbeidet. Foreslår at ny busslomme opparbeides lengre nord i reguleringsområdet, og mener at denne plasseringen vil gi flere fordeler. Busslommens primære formål, er å gi av/påstigninger til passasjerer som i all hovedsak skal til boligområdet på øversiden av FV82, eller til Sørhavna boligområde. Mener at det vil være svært få av brukerne av denne busslommen som vil videre til Strandskog næringsområde. Nytt kryss ved FV82/Steiroveien vil bli svært trafikkert, og en busslomme i nærhet av dette krysset vil øke sannsynligheten for farlige situasjoner mellom myke trafikanter og kjøretøy. Ved å legge busslommen i nordre del av planområdet, vil man redusere sannsynligheten for farlige situasjoner i krysset FV82/Steiroveien. Man vil også i større grad legge til rette trygg adkomst for myke trafikanter til Sørhavna boligområde, samt en tryggere overgang ved fylkesveien.	Viser til vedtak i Sortland formannskap i sak 105/19 den 2.11.2019. Busslomme videreføres i tråd med vedtatt reguleringsplan for Strandskogjordet, og vil også fungere som adkomst for myke trafikanter til næringsområdet. Det videreføres også en gang-/sykkelveg mot småbåthavna med forbindelse fra gang- og sykkelvegen på motsatt side av Vesterålsgata. Den henger også sammen med eksisterende turveg mellom boligområdene og sjøen fra nord.
Foreslår at hele planområdet avsettes til næring. Dagens boliger vil kunne fortsatt stå i området, men man legger til rette for å få et stort sammenhengene areal med samme formål i hele området.	Dagens boliger ligger innenfor areal avsatt til næring/forretning.

Viser til at bestemmelsene i Byplanen er satt til 1000 m^2 butikklokaler og plasskrevende varer, og mener at dette er svært avgrensende for utvikling av næringsområdet. Området er ett av få slike områder som ikke kommer i konflikt med andre interesser, som for eksempel landbruk. Mener at man derfor bør legge til rette for høy utnyttelsesgrad og bestemmelser som i minst mulig grad er avgrensende for etablering av området.	Det er foreslått bestemmelser for nærings-/forretningsområdet om maks BYA= 80 % for hver eiendom i området. Det foreslås maks bruksareal for forretning på 4000 m^2 totalt. Viser for øvrig til uttalelse fra fylkeskommunen med kommentarer.
Handelskonsepter endres over tid, og utvikling av dette området må legge til rette for framtidige handles konsepter. Viser til at Byplanen er vedtatt revidert, og det skal utarbeides ny handelsanalyse for Sortland. Ser nå at handelsanalysen som lå til grunn for byplanen var for defensiv. De to storhandelskonseptene som var tillatt, var "brukt opp" 6 måneder etter at planen var vedtatt. Mener at det bør innarbeides samme bestemmelser som ligger for NF9 med mulighet for storhandel og plasskrevende handel.	Bestemmelsene foreslår kun handel med plasskrevende varer i området. Planområdet har blitt betydelig redusert etter varsel om oppstart, sammen med tilgjengelig, nytt næringsareal basert på fylling i sjø.
Mener at det bør tillates butikkareal opp til 3000 m^2, men med avgrensing i henhold til nasjonale føringer for kjøpesenter. Med totalt mulig nytt næringsareal på 20 daa, bør det legges til rette for totalt 10.000 m^2 bruksareal for forretning (50% utnyttelsesgrad).	Innspillet er tatt til etterretning i forhold til maks bruksareal til forretning og i forhold til utnyttelsesgrad. Nytt nærings-/forretningsareal er foreslått rundt 49 daa ut over dagens plan.
Ønsker også at det gis mulighet for 3 ½ etasje på nybygg i området. Dette vil gi en ytterligere bedre utnyttelsesgrad for det nye næringsområdet.	Bestemmelsene foreslår maks gesimshøyde på 9 m, en videreføring av gjeldende plan.

Opplysningsvesenets fond, brev datert 6.9.17 Konstaterer at planområdet strekker seg inn på OVFs eiendom gnr. 15 bnr. 2, og orienterer om at en faktisk gjennomføring av planen ikke kan gjøres uten avtale med fondet. Ber om at henvendelse om bruk av deres arealer rettes formelt til fondet, til vurdering.	Tas til orientering.
Georg A. Ellingsen AS v/ Geir Abel Ellingsen, e-post sendt 6.9.17 Sender referat fra møte med Sortland kommune datert 12.6.17, samt tidligere brev til kommunen datert 21.2.17, som innspill til planarbeidet. *Referat fra møte* Konstaterer at de, samt grunneier Barbro Andersen vil bli berørt av utbygging av adkomst jf. reguleringsplan vedtatt 2000. Viser til forhandlinger med Sortland kommune om en frivillig avtale med grunneierne Barbro Andersen og Geir Abel Ellingsen om erverv av grunn til veg mm. *Brev* Brevet er utformet som en klage på vedtak av reguleringsplan for Strandskogjordet. Av klagen går det fram at grunneierne Ellingsen, Andersen, samt Sortland Småbåthavn motsetter seg etablering av adkomst til Strandskog næringsområde gjennom Sørhamna. Ser følgende problemer med ei slik løsning: • Tap eller flytting av parkeringsplasser. P-plassene i småbåthavna ligger i dag i umiddelbar nærhet til havna, og er	Viser til vedtak i Sortland formannskap i sak 105/19 den 2.11.2019. Reguleringsplanen tar ikke stilling til privatrettslige forhold. Det er foreslått rekkefølgebestemmelser i planen som sikrer opparbeiding av fellesområder som grønnstruktur og parkeringsareal ved Sørhamna Bobrygge og småbåthavna før tilgrensende næringsareal tas i bruk. Antall parkeringsplasser som nå foreslås er en videreføring av gjeldende plan. Eksisterende utsettingsrampe forslås som en del av trafikkarealet i planen og har

dermed av stor verdi for båtfolk og turister. • Utsettingsrampe. Ny veg vil kunne komme i konflikt med denne. Ser det som krevende å skulle finne en hensiktsmessig alternativ plassering av rampen uten å måtte endre på plasseringen til alle byggene. Flytting av rampen vil også kunne utløse ombygging av det elektriske anlegget i havna, samt vanntilførselen. • Trafikksikkerhet. Ny veg kan gjøre området rundt småbåthavna mer utrygt, særlig for myke trafikanter. • Støy og miljø. Mer trafikk vil føre til støy- og støvproblemer, noe som vil være sjenerende for brukere av båthavnen og området rundt. Økt støv kan vanskeliggjøre renovering og lakkering av båtene i havnen. Gjestehavnen er ofte brukt av båtturister som ønsker å overnatte i fredelige omgivelser utenfor sentrum.	nødvendig areal for manøvrering av kjøretøy med båthengere. For øvrig vises til vurderinger gjort vedr. trafikksikkerhet og støy/miljø i kap. 6. Det er tatt inn bestemmelser som ivaretar hensyn til forurensning og støy.
Sortland boligstiftelse, brev datert 19.9.17 Stiftelsen eier tre tomter i planområdet, hvorav to av dem er bebygd med bolighus. Ser stort potensiale for utvikling av disse tre eiendommene, enten i form av flere boliger og/eller i form av nye lokaler for stiftelsen. Mener at området passer bra for deres virksomhet, og ser for seg at en kan kombinere boliger med næring eller forretningsvirksomhet (jf. byplanen). Har ikke sett på detaljert utforming, men mener at de tre tomtene er store nok til at man kan bygge kontorlokaler og boliger. Krever at den videre prosessen avklarer om	Eksisterende boligformål i planområdet foreslås omgjort til nærings-/og forretningsformål. Vedr. arealbruk foreslås det bebyggelse for og arealer for forretning, kontor, industri, håndverks- og lagervirksomhet. For øvrig tar ikke reguleringsplanen stilling til privatrettslige forhold.

eksisterende boliger kan brukes videre, eventuelt flyttet/revet og erstattet med nye boliger.	
Fellesstyret for utearealer, Sørhamna Bobrygge, brev datert 12.9.17 Orienterer om deres adkomstløsning, samt internveg er åpen for myke trafikanter, men skiltet med gjennomkjøring forbudt. Arealer utenfor de enkelte husene eies i fellesskap med 1/5 på hvert av de fem husene. Dette er grunn mellom husene, inkludert adkomstveg, grunn mot båthavn, mot fylkesvegen og mot naboer i nordøst. Vedlegger kartutsnitt og målebrev som viser eiendomsforholdene i området. Viser til og vedlegger deres klage på vedtak av reguleringsplan for Strandskogjordet datert 21.2.17. Mener at deres klager ikke er behandlet tross purring. I mellomtiden er midlertidige løsninger, rundkjøringer mv. blitt behandlet. Reguleringsplanen fra 2000/2001 for næringsområdet har fortsatt gyldighet, selv om den ikke danner grunnlag for ekspropriasjon. Mener at denne må anvendes i tråd med overordnet plan, byplanen vedtatt i 2015. Byplanen angir adkomst til området fra sør. Mener at Byplanen fortsatt er bindende når en nå skal lage plan for området. Adkomst til næringsområdet skal være fra sør slik at Sørhamna og to boliger mellom Sørhamna og næringsbebyggelsen skjermes.	Tas til orientering. Viser også til kommentarer til epost og brev fra Geir A. Ellingsen. Viser til vedtak i Sortland formannskap i sak 105/19 den 2.11.2019. Planforslaget legger opp til en adkomst fra sør i tråd med vedtak i Sortland formannskap i sak 105/19 den 2.11.2019. Det er også foreslått rekkefølgebestemmelser som forutsetter adkomst fra sør for nye nærings- og forretningsetableringer.

Dersom adkomst til næringsområdet mot formodning legges nordover og/eller virksomhetsområdet utvides til å omfatte de to boligene og videre utfylling i sjø, må dette gjøres mest mulig skånsomt i forhold til Sørhamna med tanke på omfang, virksomhet og byggehøyde. Forbeholder seg retten til å motarbeide enhver omlegging/utvidelse, og motsetter seg enhver direkte inngripen på deres eiendommer.	Innspillet tas til orientering. Viser til oppsummering av innspill fra nabomøte 28.2.19 med kommentarer.
Viser til planavgrensning i utsendt oppstartsvarsel, og krever at dette endres slik at all eiendom i deres eie ligger utenfor. Vil ikke frivillig avstå noen del av sin grunn eller tillate noen form for trafikk inn på deres område. Krever videre at de sikres forsvarlig avkjøring til båthavnveien og videre til fylkesveg 82.	Viser til vedtak i Sortland formannskap i sak 105/19 den 2.11.2019. Planavgrensningen mot nord følger gjeldende plan. Gjeldende adkomst fra Vesterålsgata opprettholdes, samtidig som boligområdet ved Sørhamna Bobrygge skjermes mot nytt næringsareal med etablering av grønnstruktur.
Mener at eiendomsgrensene er viktige og de er derfor gjort rede for. Det bemerkes at parkeringsplassene sør for det sørligste huset i sameiet hører dem til, og skal beholdes.	Innspillet tas til etterretning.
Ber om å bli løpende orientert og om å bli innkalt til møter.	Viser til avholdt nabomøte 28.2.19 med referat og kommentarer. Viser også til møte med Sortland kommune 6.5.19 for orientering av foreløpige planskisser med vekt løsninger for adkomst.
Christina Steffensen, e-post datert 19.9.17 Er beboer og eier av Holandsveien 2. Viser til planavgrensning vist i oppstartsvarselet, og spør hvorfor planavgrensninga er trukket gjennom boligen hun eier. Er det aktuelt å innløse huset?	Tas til orientering. Plangrensen er redusert i forhold til oppstart.

Mener at adkomst til Coop Extra burde vært ferdig planlagt lenge før de begynte på utbyggingen.	Inspillet tas til orientering.
Oppsummering av innspill fra nabomøte 28.2.19. Representanter fra Sørhamna Bobrygge og Sortland småbåthavn. (referat med oppsummering sendt ut 4.3.19.) Det er en felles ønske om at adkomstvegen trekkes så langt sør som mulig, for å få mer avstand mellom ny adkomstvei, småbåthavna og boligområdet. Ønske om å ha klarere avgrensning og opprydding mellom formålene veg / parkeringsareal / boliger / småbåthavn / VA-anlegg og grøntområder. Frykter stor trafikk vil medføre økt risiko for ulykker i et område med mange ulike brukergrupper. Ønsker en adkomstveg til planområdet fra sør som trafikkavlastning. Dette kan også gjøre det lettere for tyngre kjøretøy å komme inn/ut av området uten å snu/rygge. Det er en sjøsettingsrampe ved småbåthavna som krever tilstrekkelig areal for manøvrering av biler med båthengere av en viss størrelse. Mange bruker området ved småbåthavna som turområde og som utgangspunkt for turer. Flere av disse ankommer området med bil og parkerer her. Det må være nok parkeringsareal for brukere av småbåthavna, og adkomsten fra parkering	Adkomstvegen foreslås videreført slik den er etablert. Det foreslås en vegetasjonsskjerm i grøntområdet mot næringsområdet som vil bidra til å skjerme beboerne fra eventuelle støy- og støvplager. Innspillet om avgrensning og opprydding tas til etterretning. Viser til kapittel 6.9 Trafikkavvikling og -sikkerhet. En klarere definering av formålene vil bidra til å redusere trafikkfaren i området. Innspillet tas til etterretning. Innspillet tas til etterretning. Det er foreslått parkeringsareal i tilknytning til småbåthavna. Viser for øvring til kommentarer til innpill fra Rådet for likestilling av funksjonshemmede.

til selve havna må være trafikksikker uten kryssing av veg. Gjennomkjøring i boligområdet ved Sørhamna er et problem i dag, frykter dette vil øke ved anlegging av adkomstveg til planområdet i nord. Planbestemmelsene må ved bruk av rekkefølgebestemmelser sikre opparbeidelse av utearealene samtidig som adkomstveien til NF10 realiseres.	Det foreslås adkomst til nytt næringsareal fra sør, som vil avlaste trafikken i området. Innspillet tas til etterretning.
Brev fra Sørhamna Bobrygge, epost 11.3.19 Viser til innsendte merknader 12.09.17 i forbindelse med oppstart av planarbeidet. Merknadene opprettholdes. Synes oppsummering av innspill fra nabomøtet sendt ut 4.3.19 var oversiktlig og grei, der det skal tas planhensyn for å minske ulempene. Planen som nå utarbeides må innenfor de politiske føringer ikke bindes opp til planen for år 2000 hvor andre løsninger er bedre, mer økonomisk og hensynsfull ovenfor andre berørte. Med de vær – vind -og grunnforhold som er tilstede vil en veifylling i sjøen bli en kostbar affære. Det må vurderes å trekke veien lengere opp også for å unngå problemer med pumpehus, trafokiosk, sjøsettingsrampe mv. Om nødvendig må det ene eller begge bolighus ofres. Vei/avkjørsel må trekkes lengst mulig mot sør-vest og unna Sørhamna. Likevel må den være tjenlig som avkjørsel for Sørhamna uten gjennomgangs trafikk til næringsområdet med livsfarlig forhold i boligfeltet.	Innspillet tas til etterretning. Viser til vurdering av innspill fra nabomøte 28.02.19. Planen er utarbeidet i samsvar med vedtak i Sortland formannskap i sak 105/19 den 2.11.2019. Viser til kapittel 6.9 Trafikkavvikling- og sikkerhet.

Det forventes at planarbeidet blir en fullstendig planprosess etter gjeldende regelverk	Tas til orientering.
Har innvendinger mot politiske beslutninger i saken som vil gi dårlige løsninger for alle aktører og berørte i området, og som sannsynligvis vil medføre klager. Politikerne ser helt bort fra byplanen fra 2014/2015 med avkjøring fra næringsområdet mot sørvest. Planen nå må innholdet begrunnelse for at det som var best da, nå sees helt bort fra. For oss vil selvfølgelig en slik løsning være best, alternativt at det lages en avlastningsløsning sørvest over.	Tas til orientering. Planforslaget viser også adkomst til næringsområdet fra sør.
Også innsigelsene i klagesaken opprettholdes, Sortland kommune kjenner til disse.	Tas til orientering.
Opparbeidelse av utearealet må taes samtidig med adkomstvei.	Det foreslås rekkefølgebestemmelser som sikrer opparbeiding av uteareler før adkomstveg til næringsarealet tas i bruk.

Datert 25.02.21