Nordland FYLKESKOMMUNE

Vår dato:	30.06.2021
Vår referanse:	21/13510- 17
JournalpostId:	21/80080
Deres dato:	25.03.2021
Deres referanse:	17/1267
Org.nr:	964 982 953

Sortland kommune
Helle Næss
Postboks 117

8401 SORTLAND

Uttalelse med innsigelse til planforslag for Strandskog næringsområde - N/F10 - Sortland kommune

Vi har mottatt høring og offentlig ettersyn av planforslag Strandskog næringsområde (N/F10). Hensikten med planarbeidet er å følge opp Byplan Sortland og legge til rette for videreutvikling av handelsvirksomhet. Utvidelsen innebærer utfylling i sjø og det er ønskelig med ny adkomstvei til planområdet og omregulere de to boligene i planområdet. Det reguleres også kollektivholdeplass, parkeringsplasser, gang- og sykkelvei, fortau, kjøreveg, blågrønnstruktur, energianlegg, vann- og avløpsanlegg og småbåtanlegg.

I kommunedelplan for Byplan Sortland (vedtatt 2015) er planområdet regulert til nåværende og framtidig kombinert bebyggelse og anlegg, og nåværende og framtidig samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, veg, boligbebyggelse og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. Gjennom bestemmelser er det satt at det maksimalt er tillatt med etablering av forretningsareal på til sammen 1000 m2 BRA innenfor næringsarealet. I gjeldende reguleringsplan for Strandskog næringsområde er planområdet regulert til forretning og kontor, boligformål, ny adkomstvei, og grøntformål. Småbåtanlegget er tidligere regulert gjennom reguleringsplan sørhamna (vedtatt 1997) bebyggelsesplan. Utformingen av havna er noe endret på bakgrunn av reguleringsplan strandskog næringsområde (vedtatt 2000).

Med bakgrunn i lov om kulturminner, naturmangfoldloven, vegloven og plan- og bygningsloven, herunder fylkesplanen og rikspolitiske retningslinjer, gir Nordland fylkeskommune følgende uttalelse.

Oppsummering
Nordland fylkeskommunen fremmer innsigelse til planforslaget. Fylkeskommunen fremmer innsigelse både på bakgrunn av hvordan det legges opp til en ny adkomstveg og at planforslaget strider med den regionale kjøpesenterbestemmelsen i gjeldende Fylkesplan for Nordland 2013-2025.

Ved innspill til oppstart av planarbeidet i brev av 22.09.2017, sa vi at vi forutsatte at næringsområdet N/F10 ville fortsette å samsvare med overordna plan, herunder bestemmelsene i

Adresse: Postmottak Fylkeshuset 8048 Bodø
Tlf.: 75650000
E-post: post@nfk.no
Besøksadresse: Prinsensgate 100

Samfunnsutvikling
Plan, klima og naturressurser
Silje Charlotta Wästlund
Tlf: 75650029

Byplan Sortland. En av bestemmelsene sier at det ikke tillates etablert nytt forretningsareal på over 1.000 m2, samt at den totale bygningsmassen ikke skal overstige 3.000 m2.

I det tilsendte planforslaget tillates det gjennom planbestemmelsene å etableres ny forretning på størrelse med 4.000 m2. Noe som både er i strid med gjeldende plan og den regionale planbestemmelsen om etablering av kjøpesenter, jf. § 7.1.

I 2017 ble interessene tilknyttet fylkesveg ivaretatt av Statens Vegvesen (SVV). Etter oppstartsvarselet har det vært dialog mellom SVV og kommunen. Fylkeskommunen fikk kopi av drøftingsnotat fra SVV 23.10.2019, hvor det konkluderes med at SVV ikke kan akseptere løsningsforslaget slik forslaget var utformet ved det gitte tidspunktet. Selv om Statens vegvesen kom med innspill og mulige løsningsforslag, har ikke disse blitt etterfulgt av kommunen i planforslaget slik det nå foreligger.

Vi vurderer derfor at kommunen ikke har ivaretatt vårt innspill i det tilsendte planforslaget og at deler av foreslått arealbruk derfor kommer i konflikt med regional arealpolitikk.

Innsigelser
Fylkesråd for plan og næring fattet 29.06.2021 følgende vedtak:

1. Med bakgrunn i ovennevnte vurdering fremmer fylkesråd for plan og næring innsigelse til detaljregulering for *Strandskog næringsområde N7F10,* jf. plan- og bygningsloven § 5-4. Innsigelsen er begrunnet i at foreslått arealbruk er i strid med regional arealpolitikk og vegloven og vegnormalen. Fylkesråden viser spesielt til kap. 7 i Fylkesplan for Nordland 2013-2025.
2. Fylkesråden ønsker å fortsette dialogen om det videre planarbeidet, og vil ta kontakt med kommunen for avklaring angående videre prosess.

Fylkesrådens vurdering
Det er et hovedprinsipp i plan- og bygningsloven at kommunens myndighetsutøvelse og vedtak må ligge innenfor statlige og regionale rammer og mål. Fylkesråden vurderer dette ikke er tilfellet for de områdene som det her fremmes innsigelse til. Lokale interesser med ønske om avkjørsler til offentlig veg for tilgrensende eiendommer, må veies opp mot nasjonale og regionale interesser og krav i vegloven og forskrifter. Det har vært kontakt i saken på både administrativt og politisk nivå. Kommunen er kjent med forholdene som utløser innsigelse.

Innsigelse knyttet til etablering av handel
Hensikten med den regionale kjøpesenterbestemmelsen er å bidra til at det skapes attraktive lokalsamfunn. Økt aktivitet i sentrumsområdene gir positive ringvirkninger på flere områder, slik som styrking av et sentrum, å bidra til samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, økt tilgang til et variert handels- og tjenestetilbud til hele befolkningen, styrking av næringsutvikling og det bidrar til å skape forutsigbarhet for handelsnæringen. Kjøpesenterbestemmelsen sier at etablering av kjøpesenter med bruksareal større enn 3.000 m2 og utvidelse av kjøpesenter til mer enn 3.000 m2, kun er tillatt i byer og tettsteder som har et handelsomland utover egen kommune. Det tillatte antallet handelsområder utenfor Sortland sentrum er allerede utbygget. Med bakgrunn i dette og som planmyndighet har fylkesråden innsigelse til planforslaget for Strandskog Næringsområde N/F10.

Forslag til løsning

For å imøtekomme innsigelsen har fylkesråden følgende forslag til løsninger:

- Bruks- og utnyttelsesarealet for kombinert bebyggelse og anlegg: næring/forretning (BNF) reduseres til 3000 m2. Samt at arealet for lager og utstillingslokaler inkluderes i dette.
- Alternativt; Det søkes Nordland fylkesting om fravik fra den regionale planbestemmelsen.

Innsigelse knyttet til trafikale avviklinger

Plan Strandskogjordet har regulert vegformål med bredder på fv. 82 i tråd med fylkeskommunens arealbehov, inkludert areal for ombygging til kanalisert kryss. Planforslaget slik det er lagt ut til offentlig ettersyn, endrer forutsetningene med tanke på mulig ombygging av krysset Steirovegen/Vesterålsgata til kanalisert kryss. I tillegg gir planforslaget slik det foreligger nå, økt ulykkesrisiko og det er ikke i tråd med anbefalinger for utforming av hovedvegene i fylket.

Med bakgrunn i dette og som vegeier og forvalter av fv. 82 har fylkesråden innsigelse til planforslaget for Strandskog Næringsområde N/F10. Fylkesråden kan ikke akseptere at kommunen planlegger i strid med vesentlige regionale interesser og regulerer trafikale løsninger som er i strid med nasjonale føringer for offentlig vegnett.

Forslag til løsning

Fylkesråden mener at følgende må være på plass før innsigelsen eventuelt kan trekkes:

- Reguleringsplan for Strandskogjordet må opprettholdes slik den foreligger i dag.
- Plangrensen for reguleringsplan Strandskog næringsområde legges inntil reguleringsplan for Strandskogjordet, slik at fv. 82 med planlagt kryss og vegformål ikke blir endret.
- I ny plan må fv. 82 reguleres med samme bredder på vegformål og annen veggrunn, som i reguleringsplan Strandskogjordet.
- Internveg parallelt med fv. 82 kan aksepteres.
- Det kan aksepteres at plan Strandskog Næringsområde utvides i sør med ny avkjørsel til fv. 82 (10 meter lengre sør enn oppgitt i plankartet) og mot nord med avkjørsel til Sørhamna. Planen ellers må samsvare med gjeldende plan når det gjelder avkjørsler til fv. 82.
- Det må utarbeides rekkefølgebestemmelse som sier at nytt kryss mot sjøen lengst sør ikke kan opparbeides og tas i bruk, før krysset Steirovegen/Vesterålsgata er bygd om og avkjørslene til næringsområdene på sjøsiden og avkjørselen til Coop ved Snekkervegen er fjernet. Dette i henhold til reguleringsplan Strandskogjordet.

Øvrige merknader

Kulturminner, automatisk fredete

Kulturminner i Nordland har ingen merknader til saken og er tilfreds med at hittil ukjente kulturminner er ivaretatt gjennom planens fellesbestemmelser jf. Kulturminnelovens § 8.

Vår uttalelse gjelder ikke samiske kulturminner og kulturminner under vann; vi viser til egne uttalelser fra Sametinget og Norges arktiske universitetsmuseum.

Veiledning

Digital plandialog

Vi minner om at Kartverket, Statsforvalteren i Nordland og fylkeskommunen tilbyr kvalitetssikring og publisering i Nordlandsatlas. Publisering og digitalisering av planer bidrar til bedre dialog og oversikt over arealforvaltningen. Vi ber derfor kommuner og planleggere benytte seg av tjenesten. Send planforslag med sosi-koder til plannordland@kartverket.no.

Kontaktskjema

Tema	Navn	Tlf.
Fylkesveg	Toril Barthel	75655225
Kulturminner	Tor-Kristian Storvik	7565 0529
Øvrig	Silje C. Wästlund	75650029

Med vennlig hilsen

Katrine Erikstad
Seksjonsleder for Plan- og ressursutvikling

Silje Charlotta Wästlund
Rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

Kopi til:

Fiskeridirektoratet Region Nordland	Postboks 185 Sentrum	5804	BERGEN
Sametinget	Ávjovárgeaidnu 50	9730	KARASJOK
Statsforvalteren i Nordland	Postboks 1405	8002	BODØ