SORTLAND KOMMUNE

Arkivsaknr.:	24/6929
Dok.nr:	26/3474
Arkiv:	FA-L13
Saksbehandler:	Oda Lie Engesæth
Dato:	13.02.2026

Orienteringssak - detaljregulering for Søndre Frydenlund omsorgsboliger

Utvalgssaksnr.	Utvalg	Møtedato
O - 008/26	Formannskapet	19.02.2026

KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING

Kommunedirektøren orienterer formannskapet.

Formannskapet behandling - 19.02.2026 - O-008/26

BEHANDLING I MØTE

Forslag fra politikere

Kommunalsjef Samfunn, Roger Martinussen orienterte i saken.

Votering:
Saken enstemmig tatt til orientering.

Formannskapet O - 008/26 VEDTAK:
Saken tas til orientering.

KORT BESKRIVELSE AV SAKEN
Det er etterspurt orientering angående fremdriften for detaljergulering for Søndre frydenlund Omsorgsboliger, samt dens tilknytning til det statlig sikrede friluftsarealet rundt idrettsparken og reguleringssaken for Flerbrukshallen.

Det er reist spørsmål om hvorvidt disse reguleringssakene henger sammen, og hvordan de påvirker hverandre. Denne orienteringen har som formål å klargjøre dette.

FAKTA I SAKEN
Fremdrift og prosess for Søndre Frydenlund omsorgsboliger

Saken har hatt god fremdrift, og etter varsel om oppstart 26.06.2025 har ansvarlig planlegger for tiltakshaver bearbeidet innspillene til oppstart og levert et planforslag til kommunen i januar 2026 (mottatt 26.01 v/Planavdelingen). I tillegg har detaljreguleringens overlapp med det statlig sikrede friluftsområdet i idrettsparken blitt avklart.

Videre prosess er nå behandling av planforslaget som er sendt inn, hos planavdelingen. Når planforslaget vurderes som komplett og godt nok utredet vil det forberedes og sendes til formannskapet for politisk behandling om høring og offentlig ettersyn. Videre fremdrift for sluttbehandling og vedtak, etter høring, avhenger av innspillene/merknadene i saken. Sluttbehandling og vedtak av reguleringsplanen ansees å være realistisk tidlig i høst 2026, gitt at planforslaget ikke mottar omfattende merknader.

Statlig sikret friluftsområde

To ulike reguleringssaker – to ulike prosesser

Reguleringsplan for Søndre Frydenlund allé 16 (omsorgsboliger) og reguleringsplan for Sortland flerbrukshall er to selvstendige plansaker, med ulike formål, ulikt plangrunnlag og ulik saksgang. Sakene henger ikke sammen planfaglig eller juridisk, og behandles som separate prosesser.

Det som er felles for sakene, er at de berører ulike deler av det samme statlig sikrede friluftsområdet i Sortland idrettspark. Dette innebærer imidlertid ikke at sakene er gjensidig avhengige av hverandre.

Søndre Frydenlund allé 16 – delvis omdisponering er ferdig avklart

I reguleringssaken for Søndre Frydenlund allé 16 ble det søkt om varig omdisponering av et avgrenset og mindre areal innenfor det statlig sikrede friluftsområdet. Denne søknaden ble behandlet av Miljødirektoratet, som ga samtykke til omdisponeringen på vilkår, basert på en konkret vurdering av tiltaket og tilbud om erstatningsareal.

Denne omdisponeringen er dermed avklart og avsluttet, og gjelder kun det aktuelle delarealet som reguleringsplanen overlapper med.

Sortland flerbrukshall – krav om helhetlig omlegging av friluftsområdet

I reguleringsprosessen for Sortland flerbrukshall har tilbakemeldingen fra Nordland fylkeskommune vært annerledes. Her har fylkeskommunen gjort det klart at det statlig sikrede friluftsområdet i Sortland idrettspark som helhet er feilplassert, ettersom området i praksis er bygget ut og brukt til idrettsformål, og ikke friluftslivsformål.

Som følge av dette er kommunen blitt bedt om å søke om varig omdisponering (flytting) av hele det statlig sikrede friluftsområdet, med erstatning i form av et nytt og mer egnet friluftsområde. Dette kravet er knyttet til en helhetlig vurdering av området, og ikke til flerbrukshallen isolert sett - men kravet legges til reguleringsprosessen.

Denne omdisponeringen har kommunen hatt god dialog med fylkeskommunen om, og søknaden er ferdig levert og venter på avklaring. Prosessen for reguleringsplanen fortsetter med normal fremdrift når den er avklart.

KONKLUSJON

Detaljregulering for Søndre Frydenlund omsorgsboliger har god fremdrift. Planforslaget ligger nå til behandling hos planavdelingen, før den etterhvert skal politisk behandles for høring og offentlig ettersyn.

I forhold til statlig sikret friluftsområdet i idrettsparken er reguleringssakene for Søndre Frydenlund allé 16 og Sortland flerbrukshall to separate og uavhengige prosesser.

- Sakene berører ulike deler av det statlig sikrede friluftsområdet, og påvirker ikke hverandre rettslig eller planfaglig.

- Søndre Frydenlund allé 16 er avklart gjennom en konkret og begrenset omdisponering.
- I reguleringen for flerbrukshallen er det reist krav om helhetlig omlegging av det statlig sikrede friluftsområdet, som følge av feil bruk over lang tid.

Omlegging av det statlig sikrede friluftsområdet i forbindelse med flerbrukshallen forventes avklart innen kort tid, og vil da ikke være en problemstilling i de forskjellige reguleringssakene. Når det gjelder regulering for Søndre Frydenlund omsorgsboliger er dette ferdig avklart. Omlegging av det statlig sikrede friluftsområdet beskrives nærmere i egen orientering for regulering av flerbrukshallen.

Vedlegg:
Svar på søknad om samtykke til varig omdisponering av del av Sortland idrettspark statlig sikrede friluftslivsområde gnr. 15 bnr. 1373 i Sortland kommune
Nordland fylkeskommunes vurdering av søknad om varig omdisponering av areal statslig sikret friluftslivsområde Sortland