SORTLAND KOMMUNE

Arkivsaknr.:	24/38
Dok.nr:	26/9457
Arkiv:	FA-L13
	PlanID-2024374
Saksbehandler:	Emil Bror Pritzlaff
Dato:	10.04.2026

Sluttbehandling av detaljregulering for Havnegata 3 (planID: 1870_2024374)

Utvalgssaksnr.	Utvalg	Møtedato
PS - 046/26	Formannskapet	11.06.2026
PS - 036/26	Kommunestyret	22.06.2026

Kommunestyret VEDTAK:
1. Sortland kommune vedtar detaljregulering for Havnegata 3 (planID: 1870_2024374) med tilhørende reguleringsbestemmelser, i henhold til Plan- og bygningslovens § 12-12.
2. Overlappende deler av følgende gjeldende reguleringsplaner, inkludert eventuelle senere endringer og delplaner, oppheves og erstattes av detaljregulering for Havnegata 3 (planID: 1870_2024374):
   - Sortland Kulturfabrikk med omkringliggende trafikk- og uteareal (planID: 1870_2011300), vedtatt 28.04.2011.
   - Blåbyen Hotell (planID: 1870_2009257), vedtatt 29.10.2009.
   - Sentrum nord, Sortland havn (planID: 1870_2001154), vedtatt 03.05.2001.

Innstilling fra Formannskapet - 11.06.2026 - 046/26
1. Sortland kommune vedtar detaljregulering for Havnegata 3 (planID: 1870_2024374) med tilhørende reguleringsbestemmelser, i henhold til Plan- og bygningslovens § 12-12.

2. Overlappende deler av følgende gjeldende reguleringsplaner, inkludert eventuelle senere endringer og delplaner, oppheves og erstattes av detaljregulering for Havnegata 3 (planID: 1870_2024374):

   - Sortland Kulturfabrikk med omkringliggende trafikk- og uteareal (planID: 1870_2011300), vedtatt 28.04.2011.
   - Blåbyen Hotell (planID: 1870_2009257), vedtatt 29.10.2009.
   - Sentrum nord, Sortland havn (planID: 1870_2001154), vedtatt 03.05.2001.

KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING
1. Sortland kommune vedtar detaljregulering for Havnegata 3 (planID: 1870_2024374) med tilhørende reguleringsbestemmelser, i henhold til Plan- og bygningslovens § 12-12.

2. Overlappende deler av følgende gjeldende reguleringsplaner, inkludert eventuelle senere endringer og delplaner, oppheves og erstattes av detaljregulering for Havnegata 3 (planID: 1870_2024374):

   - Sortland Kulturfabrikk med omkringliggende trafikk- og uteareal (planID: 1870_2011300), vedtatt 28.04.2011.
   - Blåbyen Hotell (planID: 1870_2009257), vedtatt 29.10.2009.

- Sentrum nord, Sortland havn (planID: 1870_2001154), vedtatt 03.05.2001.

Nye opplysninger

Kommunestyret behandling - 22.06.2026 - PS-036/26

BEHANDLING I MØTE

Forslag fra politikere

Tilleggsforslag fra Rødt , foreslått av Christoffer Ellingsen, Rødt

Tilleggsforslag til Planbestemmelsene:

1. I søknad om rammetillatelse skal plan for egenprodusert energi og tidspunkt for iverksetting av tiltak legges fram for bygningsmyndigheten som eventuelt godkjenner forslaget.
2. Før midlertidig brukstillatelse gis skal alt spillvann fra anlegget innafor reguleringsområdet være tilknyttet godkjent renseanlegg før utslipp til sjø

Votering:

Formannskapets innstilling enstemmig vedtatt.

Forslag fra Rødt falt;
3 stemmer for (1 MDG, 2 Rødt)
24 stemmer mot (12 H, 2 FRP, 2 SP, 1 INP, 4 AP, 2 SV, 1 V)

Kommunestyret PS - 036/26 VEDTAK:
1. Sortland kommune vedtar detaljregulering for Havnegata 3 (planID: 1870_2024374) med tilhørende reguleringsbestemmelser, i henhold til Plan- og bygningslovens § 12-12.

2. Overlappende deler av følgende gjeldende reguleringsplaner, inkludert eventuelle senere endringer og delplaner, oppheves og erstattes av detaljregulering for Havnegata 3 (planID: 1870_2024374):

- Sortland Kulturfabrikk med omkringliggende trafikk- og uteareal (planID: 1870_2011300), vedtatt 28.04.2011.
- Blåbyen Hotell (planID: 1870_2009257), vedtatt 29.10.2009.
- Sentrum nord, Sortland havn (planID: 1870_2001154), vedtatt 03.05.2001.

Formannskapet behandling - 11.06.2026 - PS-046/26

BEHANDLING I MØTE

Forslag fra politikere

Votering:
Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

Formannskapet PS - 046/26 VEDTAK:
1. Sortland kommune vedtar detaljregulering for Havnegata 3 (planID: 1870_2024374) med tilhørende reguleringsbestemmelser, i henhold til Plan- og bygningslovens § 12-12.

2. Overlappende deler av følgende gjeldende reguleringsplaner, inkludert eventuelle senere endringer og delplaner, oppheves og erstattes av detaljregulering for Havnegata 3 (planID: 1870_2024374):

- Sortland Kulturfabrikk med omkringliggende trafikk- og uteareal (planID: 1870_2011300), vedtatt 28.04.2011.
- Blåbyen Hotell (planID: 1870_2009257), vedtatt 29.10.2009.
- Sentrum nord, Sortland havn (planID: 1870_2001154), vedtatt 03.05.2001.

KORT BESKRIVELSE AV SAKEN
Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utvidelse av dagens Scandic hotell, samt en allsidig og fleksibel bruk som imøtekommer fremtidige behov. Dette innebærer at det også kan komme kontor, kultur, bevertning og andre typer tjenesteyting i tillegg til hotell og overnatting. Det legges til rette for videreføring av havnepromenaden. Planforslaget legger opp til parkeringsanlegg i to etasjer over bakkeplan, med et logistikktorg ut mot Havnegata.

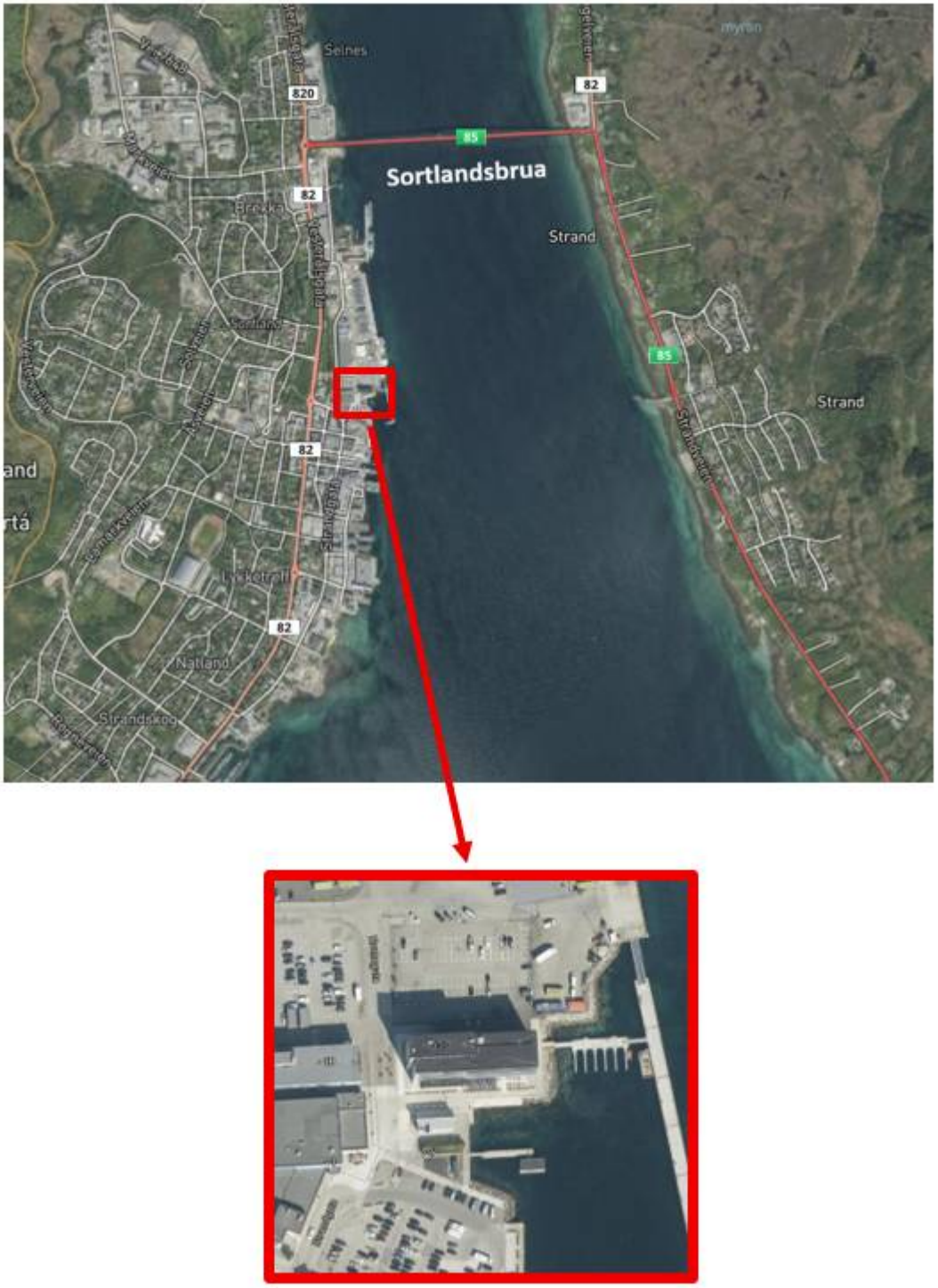
FAKTA I SAKEN

Plannavn og PlanID	Detaljregulering for Havnegata 3 (1870_2024374)
Gårds og bruksnummer	15/1455, 15/2193, 15/2216 og 15/2284
Grunneiere	Sortland kommune eier 15/1455. Resten eies av Hotelleiendom Nord AS.
Tiltakshaver	Hotelleiendom Nord AS v/Alf Hansen og Sven Walczak og INDIRA AS v/Terje Ingebrigtsen
Ansvarlig planlegger	LPO Arkitekter AS v/Hans Erlend Fausa og Ørjan Høyer-Farstad

Sakshistorikk

19.12.2023 Anmodning om oppstartsmøte
05.04.2024 Oppstartsmøte avholdt
11.04.2025 Mottak av planforslag
27.11.2025 Vedtak høring og offentlig ettersyn
12.02.2026 Høring og offentlig ettersyn gjennomført

Planområdets plassering i Sortland



Overordnet planverk

Kommuneplanens samfunnsdel med langsiktig arealstrategi 2025-2037

Mål og strategier i samfunnsdelen skal bidra til å styrke Sortland som et attraktivt sted å bo, arbeide og investere i. For å sikre økonomisk, miljømessig og sosial bærekraft skal kommunen være en aktiv pådriver for å utvikle både Sortland og Vesterålens bo- og næringsattraktivitet. Dette innebærer å bevare og videreutvikle et kompakt og levende sentrum med gode forbindelser, møteplasser og publikumsrettede funksjoner som kultur, utdanning og helse. Offentlige rom skal utformes med krav om universell utforming. Videre skal det legges til rette for fortetting av boliger, næringsformål og møteplasser i og nært sentrum. Sortland sentrum skal utvikles som et levende møtested med handel, kulturtilbud og sosiale arenaer, som styrker bylivet og gjør sentrum attraktivt for både innbyggere og besøkende.

Dette samsvarer med formålet til detaljregulering for Havnegata 3, hvor det legges vekt på utvikling av sentrum med møteplasser, fortetting av næringsformål, videreutvikling av havnepromenaden og lignende.

Kommunedelplan Byplan Sortland – Blåbyen 2015-2027

Store deler av området i planforslaget ligger innenfor arealformålet «Sentrumsformål» i Kommunedelplan Byplan Sortland – Blåbyen 2015-2027. Innenfor dette arealformålet tillates blant annet forretninger, kontorer og andre publikumsintensive virksomheter/tjenesteytinger som eksempel hoteller, helse- og velværetjenester, kjøpesentre og boliger, jf. Byplanens bestemmelser punkt 2.3.1. En liten del av planforslaget i nord er satt av til arealformålet «Havn».

Førstegangs behandling

Planforslaget ble førstegangsbehandlet av Formannskapet den 27.11.2025 i sak 113/25. Formannskapet vedtok å fremme saken og sende den på høring og legge den ut til offentlig ettersyn.

MERKNADSBEHANDLING

Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden fra 10.12.2025 til 12.02.2026. I samme periode ble forslaget sendt til regionale myndigheter, berørte grunneiere, kommunens tjenesteområder m.fl. til uttalelse. Det kom inn totalt 7 uttalelser og merknader. Disse følger saken samlet som vedlegg.

Nedenfor følger behandling av merknadene.

Statsforvalteren i Nordland

Statsforvalteren uttrykker usikkerhet knyttet til planens virkninger for trafikksikkerhet, særlig for myke trafikanter. Krav om bearbeiding av logistikktorg og fasade mot Havnegata ble tatt ut politisk, og illustrasjonsmaterialet vurderes som misvisende når det gjelder fotgjengerforbindelser. Det forutsettes at trafikksikkerhet dokumenteres bedre før vedtak, i tråd med statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet. Det påpekes at planbeskrivelsen viser til utdaterte statlige planretningslinjer og nasjonale forventninger. Disse må oppdateres til gjeldende retningslinjer for klima og energi, arealbruk og mobilitet samt nasjonale forventninger 2023–2027. Det understrekes at spørsmålet om konsekvensutredninger er avklart, og planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning etter gjeldende forskrift.

Til slutt påpeker Statsforvalteren at planområdet berører et tidligere avfallsdeponi. Selv om undersøkelser indikerer lav risiko og at deponiet ikke strekker seg inn i planområdet, mener Statsforvalteren at kunnskapsgrunnlaget er mangelfullt, særlig når det gjelder vurdering av deponigass. Det anbefales:

- Tilleggsutredning av gasspotensial, også i randsoner til deponiet.
- Vurdering i tråd med Miljødirektoratets veileder M-1780/2020.
- At planbestemmelser sikrer krav om undersøkelser og eventuell tiltaksplan for deponigass.

Det påpekes at ordinær tiltaksplan etter forurensningsforskriften ikke omfatter deponigass, og at dette må håndteres særskilt for å ivareta helse og miljø.

Kommentar: Merknaden tas til følge. Trafikksikkerhet, med særlig vekt på myke trafikanter, har blitt nærmere redegjort i planbeskrivelsen punkt 7.8.4. Det har blitt redegjort for hvordan trafikksikkerhet er sikret i bestemmelsene, vurdert i planforslaget, hvilke konsekvenser planforslaget får for trafikksikkerheten i området og beskrivelse av konkrete tiltak for hvordan trafikksikkerhet skal ivaretas. Gamle statlige planretningslinjer har blitt erstattet med oppdaterte "Statlige planretningslinjer for klima

og energi" og "Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet". ROS-analysen har blitt oppdatert til å inneholde temaet deponigass og har nå blitt vurdert i denne. Rekkefølgebestemmelse punkt 7.4.2 b) har blitt oppdatert til å inneholde utredning om potensiell deponigass i tiltaksplan. Planbeskrivelsen kapittel 7 har blitt oppdatert med et nytt punkt (punkt 7.18) som omhandler forurenset grunn og deponigass, samt en oppsummering av vurderingen av konsekvensene av forurenset grunn og deponigass opp mot planforslaget.

Nordland Fylkeskommune

Nordland fylkeskommune påpeker at ved alle inngrep/aktiviteter i eller ved en vannforekomst, skal det vurderes om det kan medføre til at miljømålene ikke nås eller at tilstanden i vannforekomsten forverres. Dersom dette er tilfellet skal det gjennomføres en vurdering opp mot Vannforskriften § 12. Fylkeskommunen påpeker at uavhengig om et planforslag utløser krav til konsekvensutredning eller ikke, skal mulig påvirkning på vannmiljø vurderes i tråd med Vannforskriften og Miljødirektoratets veiledere. Videre understreker Nordland fylkeskommune at planområdet ligger i sjønært sone med tilknytning til Sortlandssundet og at tiltaket kan medføre risiko for spredning av forurensende masser og økt avrenning dersom lokal overvannshåndtering ikke gjennomføres. Nordland fylkeskommune merker seg at det er vurdert at det ikke er nødvendig å utrede vannmiljø, noe fylkeskommunen er uenig i. Nordland fylkeskommune påpeker at det er viktig at dette vurderes i plandokumentene, og understreker at dersom det ikke foreligger en faglig vurdering av vannmiljøet i plandokumentene, vil dette kunne utgjøre en saksbehandlingsfeil og medføre ugyldig vedtak. Fylkeskommunen gjør oppmerksom på at en slik vurdering skal omtale:

- Hvilke vannforekomster som berøres av nytt arealformål.
- Miljøtilstand og fastsatte miljømål for vannforekomstene.
- Dagens påvirkninger (kjente påvirkninger).
- Virkninger av arealformålet på miljømål til berørte vannforekomster, inkl. risiko for forringelse.
- Eventuelt behov for avbøtende tiltak.

Videre påpeker fylkeskommunen at det er positivt at varslingsplikten jf. kulturminneloven § 8, andre ledd er tatt inn i planbestemmelsene. Utover dette har ikke Nordland fylkeskommune noen merknader i forhold til automatisk fredete kulturminner. Fylkeskommunen vurderer også at tiltaket ikke kommer i konflikt med nyere tids kulturminner eller -miljø.

Kommentar: Merknaden tas til følge. Vannmiljø har blitt utbedret og vurdert opp mot Vannforskriften § 12 i nytt underpunkt i planbeskrivelsen (punkt 7.17.3). Det har i tillegg blitt utarbeidet et fagnotat som utbedrer dypere angående reguleringsplanens konsekvenser opp mot berørte vannforekomster, samt en dypere og mer konkretisert vurdering av ønsket tiltak opp Vannforskriften.

Direktoratet for Samfunnssikkerhet og Beredskap (DSB)

DSB påpeker i deres merknad at de ikke har kapasitet til å gå inn i alle mottatte plansaker og sender derfor ut en automatisk tilbakemelding.

Kommentar: Merknaden tas til orientering.

Statens Vegvesen (SVV)

Statens Vegvesen påpeker at trafikkanalysen viser at krav for venstresvingefelt og kanalisering for krysset Fv. 82 - Havnegata allerede er utløst og anbefalt utbedret. Det vises derfor til fylkeskommunen, som er vegeier og -forvalter av Fv. 82. Det understrekes at avkjørsler må utformes slik at siktkrav oppfylles, og at dette bør presiseres i bestemmelsene. Det bør også stilles krav til minimum antall HC-parkeringsplasser og at disse plasseres nær hovedinngang. SVV påpeker at regulert fortausbredde på 3,5 meter nevnt i planbeskrivelsen punkt 7.8.4 ikke er ivaretatt i planforslaget, da dette ikke er tegnet inn i

plankartet eller sikret i bestemmelsene. Det understrekes at dette må sikres før endelig vedtak. Videre nevnes det at det må tydeliggjøres at det er o_FO (fortau) i plankartet bestemmelse 7.4.2 a) sikter til. Sist nevner SVV at det er i planbeskrivelsen henvist til utdaterte statlige retningslinjer og at denne bør oppdateres til gjeldende "Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet".

Kommentar: Merknaden tas til følge. Planbestemmelsene punkt 2.2 er oppdatert til å inneholde krav til frisikt, slik at dette skal redegjøres for i byggesøknad. Punkt 3.1.10 er oppdatert til å inneholde HC-parkering. Det legges opp til at minimum 5 % av all parkering skal være HC-parkering og disse skal plasseres nær hovedinngang eller heis. Planbeskrivelsen punkt 5.5 er også oppdatert til å inneholde HC-parkering. Bredde på fortauet (o_FO i plankartet) er nå tegnet inn i plankartet, og sikrer at bredden på fortauet skal være 3,5 meter. Planbeskrivelsen er justert til å inneholde korrekt henvisning til oppdaterte statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet.

Kystverket

Kystverket påpeker at de uttalte seg til planoppstart og at de ikke har noen ytterligere merknader til saken.

Kommentar: Merknaden tas til orientering.

Norges Vassdrags- og Energidirektorat (NVE)

NVE har ikke kapasitet til å gå inn konkret i alle reguleringsplaner som sendes på høring og sender derfor en generell tilbakemelding på saken. NVE påpeker at Norconsults geotekniske notat har vurdert at tomta er sikker mot områdeskred og oppfyller kravene til sikkerhet mot naturpåkjenning iht. TEK17 § 7-3.

Kommentar: Merknaden tas til orientering.

Sortland Havn KF

Sortland Havn KF er positive til planforslaget og understreker at de har blitt godt informert gjennom planarbeidet. De mener at prosjektet vil styrke sentrum, reiselivet og samspillet mellom by og havn. Sortland Havn har derimot noen viktige presiseringer de ber om:

- Avklaringer knyttet til fortau og parkering, slik at eksisterende belysning, parkeringskapasitet og tungtrafikkens manøvrering ikke forringes.
- Dokumentasjon av parkerings- og trafikkbehov, spesielt knyttet til turistbusser, slik at havnens arealer ikke brukes som reserveparkering.
- Tiltak for trafikksikkerhet, da planlagt fortau ligger tett på et område med betydelig tungtrafikk.
- Sikring av teknisk infrastruktur i grenseområdet mellom eiendommene.
- Korrigering av illustrasjoner angående gangforbindelser, som gir et misvisende adkomstmønster som ikke samsvarer med dagens mønster.
- Avklaring av planavgrensning, dersom reguleringen berører havnens formelle område og drift.

Videre understreker Sortland Havn at de står foran en større utvikling i forhold til regulering av Indre Havn, med blant annet økt cruisetrafikk, mer skipstrafikk og utvidet havnestruktur. De ber derfor om at hotellprosjektet planlegges slik at det ikke begrenser fremtidig havneutvikling.

Kommentar: Merknaden tas til følge. Deler av merknaden fra Sortland Havn KF er allerede sikret i planbestemmelsene. Trafikksikkerhet, særlig for myke trafikanter, har blitt utedret i planbeskrivelsen. Punkt 5.6.3 i planbeskrivelsen har blitt oppdatert til å inneholde en mer konkret forklaring på forslagsstillers løsning angående faste og/eller langvarige oppstillingsplasser for busser, hvor det er kommet fram til at det ikke tilrettelegges for langvarig oppholdning av buss innenfor planens avgrensning. Langvarig parkering av turistbusser skal skje i regi med busstilbyder og i samsvar med med

gjeldende lovverk og normal praksis. Punkt 7.8.6 i planbeskrivelsen har også blitt oppdatert med en mer konkret forklaring av parkering og snumulighet for buss. Deler av arealformålet "Fortau" (o_FO i plankartet) er erstattet med formålet "Trasé for nærmere angitt teknisk infrastruktur" (ATI), slik at det ikke legges opp til etablering av fortau som forhindrer inn- og utgang av nødvendig transport til Sortland Havn. Illustrasjoner i illustrasjonsheftet (vedlegg 11.1) og i planbeskrivelsen som omhandlet gangforbindelser fra Sortland havn til Sortland sentrum gjennom planområdet har blitt endret, slik at de illustrerer dagens situasjon angående hvor myke trafikanter kommer og går fra Sortland Havn, og ikke inneholder et målpunkt som ikke eksisterer per i dag (23.03.2026). Rekkefølgekrav angående bygge- og anleggsplan (punkt 7.3.1 a)) er nå oppdatert til å inneholde teknisk infrastruktur, slik at dette blir sikret oppbygd og ivaretatt.

INNSIGELSER

Det er ikke varslet innsigelser til planen fra fylkeskommunen, nabokommuner eller statlige fagmyndigheter hvis saksområde blir berørt. Kommunestyret kan dermed vedta reguleringsplanen.

VURDERING

Vurdering av de enkelte innkomne merknadene fremgår av kommentarene over.

Det har blitt gjort endringer i planforslaget for å imøtekomme innkomne merknader fra regionale og nasjonale myndigheter, samt Sortland Havn KF. Dette innebærer flere mindre justeringer i plandokumentene, som for eksempel presiseringer av bestemmelser. Flere ulike temaer har blitt supplert med utdypende informasjon og vurdering. Dette gjelder potensiell deponigass, vannforekomst og vurdering opp mot vannforskriften § 12, og trafikksikkerhet. Det har blitt produsert et fagnotat/-rapport angående vannmiljø for å imøtekomme fylkeskommunen sin merknad. Planforslaget har også blitt justert for å sikre at logistikkutfordringer mot Sortland havn i nord blir løst, særlig med vekt på nødvendig teknisk infrastruktur for havna og håndtering av myke trafikanter.

Planforslaget er i strid med Byplanens bestemmelser punkt 2.3.2 c) og i), hvor det står:

- «*Boliger og parkering tillates ikke i 1. etasje ut mot gaten eller byrom i sentrum.*»
- «*Det skal være minst 70 % vindus- og/eller dørareal i 1. etasje mot sentrumsgater. Vindusutstillinger skal være aktive, og det skal avsettes en minimums dybde på 50 cm.*»

Formannskapet har den 27.11.2025 i sak 113/25 vedtatt at denne motstriden til overordnet planverk er akseptabel.

Hensikten med planforslaget er å legge til rette for en utvidelse av dagens hotelltilbud ved Scandic Hotels. Dette vurderes som et positivt tiltak for både Sortland by og kommune, som opplever en økende tilstrømning av turister. En kapasitetsøkning vil kunne bidra til bedre besøksforvaltning ved å tilby flere egnede overnattings- og oppholdsarealer for besøkende. Uten tilstrekkelig kapasitet kan flere turister i større grad benytte uformelle overnattingsløsninger, som natur- og friluftsområder, rasteplasser uten sanitærtilbud eller parkeringsområder. Selv om noen fortsatt vil foretrekke slike løsninger, kan en utvidelse og oppgradering av hotelltilbudet bidra til at flere velger organiserte overnattingsformer. Dette kan redusere mulige konflikter knyttet til bruk av natur, hensyn til naturmangfold, kulturminner og nærmiljø. Kommunen vurderer derfor tiltaket som positivt, særlig i lys av økende mengde turister både lokalt og regionalt, og behovet for en mer helhetlig og bærekraftig besøksforvaltning.

Økt kapasitet ved hotellet kan bidra til at flere velger Vesterålen og Sortland som reisemål, og at Sortland kan ta i mot større arrangement som krever overnattingskapasitet. Dette kan gi økt aktivitet i sentrum, ved at flere benytter seg av lokale tilbud og legger igjen verdier hos næringslivet. Besøkende vil i større grad bruke byens restauranter, handle i lokalbutikker, oppholde seg langs havnepromenaden og benytte seg av parker og andre sentrumsnære tilbud. Kommunen vurderer dette som positivt, da økt aktivitet kan styrke grunnlaget for videre utvikling av sentrum, blant annet gjennom etablering av nye butikker, serveringssteder og opplevelsestilbud. Samtidig kan en økende tilstrømning av turister

medføre større belastning på eksisterende infrastruktur og økt slitasje på offentlige rom. Det kan også oppstå en opplevelse blant enkelte innbyggere av at sentrum i mindre grad oppleves som et sted for lokalbefolkningen dersom turisttrykket blir for høyt. Det vil derfor være viktig å gjennomføre tiltak som sikrer at sentrum utvikles på en balansert måte. Dette kan innebære oppgradering av offentlige byrom som Sortland torg, styrking av grønnstruktur i hovedgatene og videreutvikling av havnepromenaden. Slik kan man legge til rette for at sentrum oppleves som attraktivt og funksjonelt både for innbyggere og besøkende.

En mulig utfordring ved utvidelsen av det eksisterende hotellet er at økt kapasitet og et mer tettbygd kvartal kan påvirke trafikksikkerheten i området. Hotellet ligger mellom Sortland havn og Sortland sentrum, og området fungerer allerede som en viktig ferdselsåre for myke trafikanter, blant annet for passasjerer fra cruisetrafikk som beveger seg mellom havna og sentrum. Økt hotellkapasitet, samt endringer i parkeringsløsninger som etablering av logistikktorg og innendørs parkering, kan bidra til ytterligere trafikk og aktivitet. Planforslaget er imidlertid justert etter innspill for å ivareta trafikksikkerheten best mulig, særlig knyttet til inn- og utkjøring ved logistikktorget. Dette omfatter blant annet tiltak som sikring av frisiktlinjer, tydelig oppmerking og skilting. I anleggsperioden kan det oppstå midlertidige utfordringer for trafikksikkerheten, spesielt for myke trafikanter. Planbestemmelsene stiller derfor krav om at gang- og sykkelforbindelser skal inngå i en egen bygg- og anleggsplan. Sortland kommune vurderer at trafikksikkerheten kan bli noe utfordret som følge av utvidelsen, men at de foreslåtte tiltakene bidrar til å redusere konsekvensene og ivareta sikkerheten for myke trafikanter på en best mulig måte.

Personalmessige forhold
Ingen kjente konsekvenser.

Økonomiske forhold
Behandling av planforslag vil følge kommunens gebyrforskrift for plan- og byggesaker. Faktura adresseres til tiltakshaver.

Folkehelse
En utvidelse av hotellet i Havnegata 3 vil kunne bidra til økt sysselsetting. Med større kapasitet til å ta imot gjester oppstår det behov for flere ansatte, noe som gir grunnlag for et bredt spekter av arbeidsplasser. Dette kan omfatte både stillinger som krever høy kompetanse og utdanning, samt jobber som er tilgjengelige for personer med lavere terskel for deltakelse i arbeidslivet. Utvidelsen av Scandic hotell vil også kunne gi positive ringvirkninger for annet næringsliv i området. Økt tilstrømming av besøkende kan føre til høyere aktivitet og behov for flere ansatte i blant annet restauranter, Kulturfabrikken og lokal handel.

Det legges til rette for at havnepromenaden innenfor planavgrensningen skal ivaretas og videreutvikles i tråd med Sortland kommune sine retningslinjer. Havnepromenaden i dette området er allerede godt opparbeidet, men planen åpner for ytterligere forbedringer og utvikling. Dette vil være positivt for innbyggerne i Sortland, ved at området kan bli enda mer attraktivt å bruke. En videreutviklet havnepromenade kan bidra til økt bruk og tilrettelegge for at flere velger å gå mellom ulike tilbud i sentrum, fremfor å benytte privatbil.

Klima-, miljø- og naturforhold
Planområdet ligger ikke i direkte tilknytning til viktige natur- eller friluftslivsområder, men har nærhet til vannforekomsten «Sortlandsundet-sør-indre». En utvidelse av hotellet kan medføre risiko for økt forurensning mot denne vannforekomsten, særlig i anleggsfasen. Det er derfor utarbeidet et eget fagnotat om vannmiljø, inkludert vurderinger av tiltakets konsekvenser og vurderinger opp mot vannforskriften § 12. Planbestemmelsene stiller krav om at vannmiljøet skal hensyntas både i bygge- og driftsfasen, blant annet gjennom tiltak som skal hindre forringelse av miljøtilstanden i sundet. Sortland kommune vurderer at hensynet til vannmiljøet er godt ivaretatt i planforslaget.

I nærområdet har det tidligere vært to avfallsdeponier, noe som medfører risiko for forurenset grunn og forekomst av deponigass i og rundt planområdet. Dette er fulgt opp gjennom miljøtekniske grunnundersøkelser og vurderinger i ROS-analysen. Planbestemmelsene stiller krav om utarbeidelse av

en tiltaksplan for håndtering av forurensede masser og eventuell deponigass. På bakgrunn av dette, vurderer kommunen at forhold knyttet til grunnforurensning og deponigass er tilfredsstillende håndtert i planforslaget.

KONKLUSJON
Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefales planforslaget til detaljregulering for Havnegata 3 (planID: 1870_2024374) vedtatt.

Vedlegg:
Planbeskrivelse detaljregulering for Havnegata 3
Plankart
Planbestemmelser detaljregulering for Havnegata 3
04.1 Innkomne merknader ved oppstart
04.2 Oppsummering og kommentarer til merknader
04.3 Varslingsbrev 24.05.2024
04.4 Kunngjøringsannonse 28.05.2024
04.5 Varslet planområde 24.05.2025
04.6 Varslingsliste 28.05.2024
04.7 Referat fra møte med Sortland Havn 13.03.2025
04.8 Innkomne merknader ved offentlig ettersyn
04.9 Oppsummering og kommentarer til merknader OE
05 ROS-analyse, Norconsult 11.03.2026
06 Områdestabilitet, Norconsult 15.03.2025
07.1 VAO tegning, Multiconsult 19.02.2025
07.2 VAO-rammeplan, Multiconsult 19.02.2025
07.3 Notat – vannmiljø, LPO
08 Støyutredning, Proveno 03.03.2025
09 Miljøteknisk grunnundersøkelse, Norconsult 04.04.2025
10.1Trafikkanalyse, Norconsult 09.04.2025
10.2 Notat overordnet teknisk veiplan, Indira
10.2 Trafikkanalyse_veiplan, Norconsult 09.04.2025
10.3 Overordnet teknisk veiplan_ tegningshefte, Indira
11.1 Illustrasjonshefte - revidert 06.03.2026
11.2 Situasjonsplan 1 til 500 - revidert 06.03.2026
11.3 Situasjonsplan 1 til 1000 - revidert 06.03.2026
12.1 Sted_og_mulighetsanalyse LPO
12.2 Analyse og vurdering av Blåbyen, LPO 08.04.2025
Fylkeskommunens uttalelse - Høring og offentlig ettersyn - detaljregulering for Havnegata 3 - Sortland kommune
Høringsuttalelse til detaljregulering Havnegata 3
Uttalelse - offentlig ettersyn - Reguleringsplan - Sortland 15/2216 , 15/2193 , 15/2284 m.fl - Havnegata 3 - planID 2024374
NVEs generelle tilbakemelding - Høring og offentlig ettersyn - Detaljregulering for Havnegata 3
Uttalelse til planforslag - Detaljregulering for Havnegata 3 - PlanID 1870_2024374 - Sortland kommune - Nordland fylke
Uttalelse til høring og offentlig ettersyn - detaljregulering for Havnegata 3 - Sortland kommune - PlanID 1870_2024374
Automatisk tilbakemelding - Høring og offentlig ettersyn - detaljregulering for Havnegata 3 (PlanID 1870_2024374)