Nordland FYLKESKOMMUNE

Sortland kommune
Lars Hervik Helgesen
Postboks 117
8401 SORTLAND

Deres ref.:	Deres dato:	Vår ref.:	Vår dato:
2024/38	10.12.2025	24/10903-6 25/163377	13.02.2026

Fylkeskommunens uttalelse - Høring og offentlig ettersyn - detaljregulering for Havnegata 3 - Sortland kommune

Fylkeskommunen viser til høring og offentlig ettersyn av forslag til detaljregulering for havnegata 3. Merknadsfrist er 12.02.2026.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utvidelse av dagens Scandic hotell. Dette innebærer hotell og overnatting, kontor, kultur, bevertning og andre typer tjenesteyting.

Fylkeskommunen ga innspill ved oppstart av planarbeidet 20.06.2024.

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

Merknader

Fylkeskommunen gjør oppmerksom på at planbeskrivelsen viser til forrige nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging. Nye nasjonale forventninger for 2023-2027 må legges til grunn for planarbeidet.

Vannforvaltning

Fylkeskommunen gjør oppmerksom på at ved all ny aktivitet eller nye inngrep ved eller i en vannforekomst, skal det vurderes om det kan medføre at miljømålene ikke nås, eller at tilstanden forringes. Hvis dette er tilfellet, og aktiviteten eller inngrepet likevel ønskes gjennomført, må vilkårene i vannforskriften § 12 være oppfylt. Det er kommunen som ansvarlig planmyndighet som skal vurdere planforslaget opp mot § 12. Kommunen har ansvar for å stille krav til utredninger og kontrollere at saken er tilstrekkelig opplyst, for så å gjøre en konkret vurdering av planforslaget. For at kommunen skal kunne vurdere om planlagt arealbruk kan ha virkning for vannmiljøet, må det foreligge et kunnskapsgrunnlag med en faglig vurdering.

Uavhengig av om planforslaget utløser krav til konsekvensutredning (KU), skal mulig påvirkning på vannmiljø vurderes i tråd med vannforskriften og Miljødirektoratets veiledere.

Adresse:	Besøksadresse:	Telefon:	Samfunnsutvikling
Postmottak Fylkeshuset 8048 Bodø	Prinsensgate 100 Org.nr.: 964 982 953	E-post: post@nfk.no	**Plan og analyse** Tim Christian Tomkins-Moseng Tlf.: 75650310

Planområdet ligger i sjønært sone med tilknytning til Sortlandsundet. Tiltaket kan medføre risiko for spredning av forurensede 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. Dette er fylkeskommunen ikke enig i.

Nordland fylkeskomme uttalte ved oppstart at vannmiljø skal inngå i vurderingen av virkninger for miljø og samfunn. I merknadsbehandlingen fremkommer det at dette ikke er tatt med videre. Det stilles krav jf. vannforskriften §12 til at kunnskapsgrunnlaget om vannmiljø er tilstrekkelig for at kommunen kan vurdere om planen kan medføre forringelse eller hindre oppnåelse av miljømål.

Tiltaket kan ha virkning på vannmiljø, det er derfor viktig at dette vurderes i plandokumentene. Dersom kommunen ikke dokumenterer en faglig vurdering av vannmiljøet (herunder bruk av Vann-Nett som kunnskapsgrunnlag, beskrivelse av påvirkninger fra tiltak og konkret vurdering etter vannforskriften § 12), vil dette kunne utgjøre en saksbehandlingsfeil og medføre ugyldig vedtak.

Fylkeskommunen gjør oppmerksom på at en vurdering av vannmiljø 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
- evt. behov for avbøtende tiltak

Informasjon om miljømål, miljøtilstand, og påvirkning på vannforekomstene finnes i databasen Vann-Nett. Vann-nett skal benyttes som en del av kunnskapsgrunnlaget.

Til støtte for arbeidet anbefales det å benytte Miljødirektoratets veileder om vannmiljø i arealplanlegging, spesielt kapittel 4. Krav til kunnskapsgrunnlag for å ivareta vannmiljøet, kapittel 2.2 Veiledning til vannforskriften § 12 og kapittel 6. Reguleringsplan.

Fylkeskommunen ber om vurdering av vannmiljø ivaretas i det videre planarbeidet, jf. arealpolitiske retningslinjer i Fylkesplan for Nordland 2013-2025. Fylkeskommunen viser særskilt til følgende retningslinje kap. 8.3 om vannmiljø:

> l) Forvaltning med tanke på å sikre god vannkvalitet i sjøer, elver, grunnvann og kystvann, skal ivaretas gjennom ei helhetlig arealplanlegging, hvor kommunene bør utarbeide helhetlige vannmiljøplaner.

Automatisk fredete kulturminner

Fylkeskommunen vurderer at det er positivt at varslingsplikten jf. kulturminneloven § 8, 2 ledd er tatt inn i planens fellesbestemmelser. Dette er også i tråd med uttalelsen fra Norges arktiske universitetsmuseum den 08.10.2024. Ut over dette har fylkeskommunen ingen ytterligere merknader hva angår automatisk fredete kulturminner.

Nyere tids kulturminner
Fylkeskommunen vurderer at det ikke er nyere tids kulturminner eller kulturmiljø av regional interesse som kommer i konflikt med tiltaket, og har ingen kulturminnefaglige merknader.

Digital plandialog
Det er positivt at planforslaget er publisert i Nordlandsatlas. Det bidrar til bedre dialog i planprosessen og oversikt over arealforvaltningen.

Kontaktinformasjon

Tema	**Navn**	**Epost**
Vannforvaltning	Linnea Maria Lona Richter	linric@nfk.no
Automatisk fredete kulturminner	Stine G. Melsæther	stigro@nfk.no
Nyere tids kulturminner	Guri Vatne	gurvat@nfk.no
Øvrig	Tim Chr. Tomkins-Moseng	timmos@nfk.no

Med vennlig hilsen
Heidi Ramsvik
konstituert faggruppeleder plan og analyse

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til
Norges arktiske universitetsmuseum Postboks 6050 Langnes 9037 TROMSØ

Statsforvalteren i Nordland

Vår dato: 03.02.2026
Vår ref: 2024/4086
Deres dato:
Deres ref:

SORTLAND KOMMUNE / SUORTTÁ SOUHKAN
Vesterålsgata 57
8400 SORTLAND

Saksbehandler, innvalgstelefon
Gunn Olsboe Johannessen, 75 53 16 29
Hanne M.K. Hanssen, 75 53 15 54

Uttalelse - høring - Reguleringsplan - Sortland 15/2216, 15/2193, 15/2284 m.fl - Havnegata 3 - planID 2024374

Vi viser til kommunens oversendelse av 10.12.2025.

Statsforvalteren har i henhold til Kommunal- og moderniseringsdepartementets brev av 22.12.2017 fått delegert myndighet til å samordne og avskjære innsigelser fra regionale statsetater til kommunale arealplaner etter plan- og bygningsloven.

Til denne plan har vi ikke mottatt noen innsigelser. Vi gjør oppmerksom på at øvrige statsetater sender sine høringsuttalelser direkte til kommunen.

Merknader fra Statsforvalteren i Nordland

Det var fra administrasjonens side foreslått et krav om bearbeiding av planforslaget når det gjaldt logistikktorg og fasade mot Havnegata, men dette ble tatt ut ved politisk behandling. Vi er ut fra dette noe usikre på planens virkninger når det gjelder trafikksikkerhet, jf. saksfremleggets redegjørelser når det gjelder faktiske fotgjengerforbindelser i området, utfordringer i forbindelse med trafikksikkerhet og prioritering av myke trafikanter. Herunder at illustrasjonsheftet i planforslaget gir en misvisende framstilling av fotgjengerforbindelsen.

Det er i pkt. 2 i vedtaket om høring og offentlig ettersyn tatt inn at prosjektet har løsninger som gir god trafikksikkerhet, uten at det er gitt noen nærmere begrunnelse for dette. Begrunnelsen for øvrig er knyttet mer opp til Byplanens bestemmelser om publikumsrettede arealer i første etasje.

Vi forutsetter at det før vedtakelse av planen gis en beskrivelse av planens virkninger når det gjelder trafikksikkerhet, og at Sortland kommune ivaretar trafikksikkerheten på en tilfredsstillende måte. Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet sier under pkt. 3.12 at planlegging skal ivareta trafikksikkerhet for alle trafikantgrupper, spesielt gående og syklende, og særskilt sikre trygg skolevei.

Statsforvalteren bemerker for øvrig at det i planbeskrivelsen er vist til gamle statlige planretningslinjer, og minner om at det nå foreligger nye statlige planretningslinjer for klima og energi, i tillegg til planretningslinjene for arealbruk og mobilitet. Det er i planbeskrivelsen også vist til gamle nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, og vi presiserer at det er nasjonale forventninger for 2023-2027 som må legges til grunn.

Krav om konsekvensutredning

Det var ved varsel om oppstart uklarheter knyttet til om det er krav om konsekvensutredning. Spørsmålet om KU er nå avklart med kommunen som ansvarlig myndighet. Ny vurdering viser at planforslaget ikke gir vesentlige virkninger som utløser krav til KU iht. forskriftskravene.

Klima og miljø

Forurensning

Planområdet berører lokaliteten «Havna Grovavfallsplass» i databasen Grunnforurensning, et avsluttet kommunalt deponi. Dette ligger i tilknytning til lokaliteten «Sortland havn», som også er registrert som avsluttet kommunalt deponi. Det er foretatt miljøteknisk grunnundersøkelse for å kartlegge forurensningssituasjonen i planområdet, der avfallsdeponiet er vurdert.

Norconsult vurderer at selve avfallsdeponiet ikke strekker seg inn i planområdet, og at det påviste avfallet ikke medfører risiko knyttet til gasspotensial. Påvist forurensning i masser med avfall kan håndteres videre som forurenset grunn, og trenger ikke å behandles som deponi.

Gasspotensial er vurdert i pkt. 2.4 i rapporten, og det er vist til at Asplan Viak i 2021 utførte en nasjonal kartlegging av nedlagte deponi på vegne av Miljødirektoratet. Rapporten tar for seg Sortland havn avfallsplass (ID 5732), tilgrensende til Havna avfallsplass, og rapporterer om antatt ikke / svært lite gasspotensial i deponiet.

I planbeskrivelsen pkt. 4.8.2 er det er vist til «Nasjonal kartlegging av nedlagte deponier», M-2129/2021, utarbeidet av Asplan Viak på vegne av Miljødirektoratet, og tiltaksplan for avslutning, kontroll og etterdrift av nedlagte kommunale avfallsplasser fra 1999. Selv om det finnes dokumentasjon på deponiets historikk, vurderes underlaget som mangelfullt i henhold til dagens lovverk. Videre i planbeskrivelsen er det vist til den miljøtekniske undersøkelsen fra Norconsult og konklusjonen der.

Statsforvalteren er enig i at underlaget er noe mangelfullt når det gjelder vurdering av gasspotensial. Prosjektrapporten i forbindelse med tiltaksplan for avslutning, kontroll og etterdrift av nedlagte kommunale avfallsplasser i Sortland kommune (Norconsult mai 1999) sier når det gjelder Sortland havn/Havna avfallsplass at «det anbefales å gjøre en kontroll av gasskonsentrasjoner i fyllingen og dens nærområder, da den ligger i et område med høy aktivitet og trafikkområdet skal utbygges videre. Dette for å sikre at omgivelsene ikke blir utsatt for uønskede gasskonsentrasjoner og for eventuelt å kunne ta nødvendige forholdsregler ved den videre utbygging.» (pkt. 6.2).

Rapporten i forbindelse med at Asplan Viak utførte nasjonal kartlegging av nedlagte deponi på vegne av Miljødirektoratet tar for seg Sortland havn avfallsplass (ID 5732), og «Havna Grovavfallsplass», ID 5734, er ikke nevnt i rapporten. Konklusjonen om antatt ikke / svært lite gasspotensial kan etter vår oppfatning ikke uten videre legges til grunn.

Vi har problemer med å se at den miljøtekniske grunnundersøkelsen som er foretatt i forbindelse med planarbeidet gir grunnlag for å slå fast at det ikke er risiko for gasspotensial. Selv om selve

avfallsdeponiet ikke strekker seg inn i planområdet og at planlagt gravedybde sannsynligvis ikke vil komme i kontakt med avfallsmasser, må også randsonene til nedlagte deponier vurderes.

Miljødirektoratets veileder M-1780/2020 om bygging på nedlagte deponier gir veiledning om regelverk og hva som bør vektlegges ved på bygging på, og i randsonen til, nedlagte deponier. Veilederen omtaler under pkt. 5.3.1 utredningsbehov i reguleringsplaner, og omtaler hva som er relevant å inkludere i planmaterialet.

Kommunen må gjøre en vurdering av om det er tilstrekkelig undersøkt at det planlagte prosjektet ikke vil medføre risiko for helse og miljø. Vi anbefaler at det gjøres en tilleggsutredning knyttet til dette.

Vår vurdering er at foreslått bestemmelse knyttet til hensynssone for forurenset grunn ikke sikrer videre utredning når det gjelder deponigass. En vanlig tiltaksplan etter forurensningsforskriften § 2-6 ikke omfatter deponigass, se pkt. 5.4.3 i Miljødirektoratets veileder:

> «Flere kommuner har forsøkt å ta hånd om gass og eventuell forurenset jord ved å stille krav om tiltaksplan ved bygging på deponier etter forurensningsforskriftens regler. Forurensningsforskriftens krav om tiltaksplan gjelder imidlertid kun områder med risiko for forurenset grunn, og omfatter ikke deponigass, forurenset grunnvann eller poreluft. Ved krav om undersøkelser ved deponier, er det derfor viktig at kommunen ikke bare henviser til de krav som normalt stilles i forurensningsforskriften, men at det også stilles krav om en undersøkelse og tiltaksplan i forhold til deponigass hvis det er risiko for det.»

Vi viser også til Folkehelseinstituttets sider om Bygging på gamle avfallsdeponier.

Med hilsen

Tilde Nygård (e.f.)
seksjonsleder

Gunn Olsboe Johannessen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
NORDLAND FYLKESKOMMUNE Postboks 1485 Fylkeshuset 8048 BODØ

SORTLAND HAVN KF

Dato: 11.02.2026
Saksbehandler: Magnus Solheim
Direkte tlf.:
E-post: magnus.Solheim@sortland-havn.no
Saksnr.: 26/843

Deres dato:
Deres ref.:

Sortland Kommune Suorttá Souhkan
Vesterålsgata 57
8400 Sortland

HØRINGSUTTALELSE TIL DETALJREGULERING HAVNEGATA 3

Sortland Havn KF er positive til planene for utbygging av hotellet på Havnegata 3. Prosjektet vil etter vår vurdering representere et betydelig løft både for Sortland sentrum og for turistopplevelsen i Sortland og regionen. Utviklingen av området vil kunne styrke synergieffekten mellom byen og havna, og bidra til økt aktivitet langs sjøfronten.

Sortland Havn KF har gjennom prosessen i hovedsak blitt godt informert, og vi har kun noen presiseringer og merknader som vi vurderer som viktige å få ivaretatt i det videre arbeidet. Sortland Havn er opptatt av fortsatt godt samarbeid i prosessen fremover og ser frem til det ferdige resultatet.

1. Parkering og fortau langs H190

I dokumentasjonen fremstår det som at det planlagte fortauet kan komme i konflikt med eksisterende lyktestolper og etablerte parkeringsarealer på Sortland Havn sin grunn. Dersom fortauet legges innenfor området hvor havnen i dag har områdebelysning, er det viktig at utbygger avklarer:

- hvordan dagens belysningsanlegg skal ivaretas eller reetableres,
- at Sortland Havns parkeringsareal skal kunne opprettholdes uten reduksjon i kapasitet, og
- at tiltak ikke medfører behov for å flytte havnens biloppstillingsplass nordover, da dette vil skape utfordringer for innkjøringsmønster og manøvrering for tungtrafikk inn hovedporten.

Sortland Havn ber om at dette hensyntas i detaljprosjektering og at eventuelle konsekvenser avklares i samarbeid med havna.

2. Fremtidig trafikk og behov for parkeringskapasitet

Utbyggingen vil gi et økt antall hotellgjester og et økt antall busser, spesielt i turistsesongen. Dette kan skape press på parkering i nærområdet, og Sortland Havn KF ønsker å være føre var.

Vi ber derfor om at utbygger dokumenterer:

- hvordan forventet parkeringsbehov håndteres ut over det som allerede er beskrevet,
- at trafikkøkningen for turistbusser ikke fører til at Sortland Havns parkeringsplasser tas i bruk som "reserveareal", og
- at tiltak ikke forverrer parkeringssituasjonen for havnens brukere og aktører.

3. Trafikksikkerhet – gående i tungtrafikksone

Området som er omtalt som tiltenkt fortau/grøntstruktur ligger tett på et etablert tungtrafikkområde, med opp mot mellom 150 – 200 daglige passeringer av tunge kjøretøy. Sortland Havn vurderer dette som et risikopunkt.

Vi anbefaler at det vurderes:

- fysiske sikringstiltak (rekkverk, tydelig separasjon, belysning, oppmerking),
- trafikktekniske tiltak som reduserer konflikt mellom gående og tungtrafikk, og
- at dette innarbeides i utomhusplan og trafikkplan før godkjenning.

4. Teknisk infrastruktur i grensen mellom eiendommene

I nordøstlig hjørne av hotelleiendommen ligger det eksisterende teknisk infrastruktur, herunder strømforsyning, IT/ITV og trekkerør. Sortland Havn understreker at:

- disse anleggene må sikres og opprettholdes under og etter utbygging,
- at eventuelle flyttinger eller tiltak må avklares med havna som eier/driftsansvarlig,
- og at adkomst for service og vedlikehold skal være ivaretatt.

5. Adkomst til Kystrutekai

Illustrasjon på side 37 i illustrasjonsheftet viser et målpunkt og ganglinje til Kystrutekai som ikke samsvarer med dagens situasjon, det vil kunne være en mulig situasjon for fremtiden. I dag foregår adkomst og passasjerflyt lengre nord, via passasjerterminalen og videre mellom Scandic og Kulturfabrikken inn mot bykjernen.

Sortland Havn presiserer følgende:

- dagens adkomstmønster må legges til grunn for planarbeidet, fremtidens mønster er fortsatt uavklart
- eventuelle fremtidige endringer av adkomstmønster forutsetter en separat utviklingsprosess for Indre Havn,
- Illustrasjoner og planbeskrivelser bør derfor korrigeres slik at de ikke skaper forventninger om en løsning som per i dag ikke er mulig. Sortland Havn KF ønsker i denne sammenheng å presisere at arbeidet med en fremtidig planbeskrivelse for

Indre Havn vil omfatte en tilpasning av området utenfor hotellet. Hensikten er å skape et mer harmonisert møte mellom havnedriften og hotellets virksomhet.

I dette arbeidet vil Sortland Havn KF:

- tilrettelegge for at området mot hotellet i større grad tar hensyn til hotellets drift og gjesters opplevelse,
- arbeide for at maritim aktivitet i nærheten av hotellet organiseres hensiktsmessig,
- samtidig sikre at **nødvendig havnedrift fortsatt kan utføres**, men på et nivå og i en form som er bedre tilpasset den nye by- og hotellstrukturen.

Sortland Havn KF vil fortsatt være en aktiv havn, og noe aktivitet må forventes i området. Målet er likevel at dette skal gjøres på en måte som ivaretar både havnas funksjon og hotellets gjesteopplevelse. Dette vil bli behandlet helhetlig i den kommende planprosessen for Indre Havn.

6. Planavgrensning – forholdet til havneområde

I planbeskrivelsen (kap. 3.2.2, side 6) og tilhørende kartlag oppfattes det som at planavgrensningen ligger innenfor Sortland Havn KF sitt formelle havneområde.

Sortland Havn KF ber om:

- avklaring av hvordan planmyndigheten ser for seg at reguleringsformål påvirker havnens arealer og drift,
- om tiltakene forutsetter endringer i havnas funksjonelle område, og
- at eventuelle grensende forhold (ansvar, vedlikehold, rettigheter) avklares mellom partene før endelig behandling.

7. Sortland Havn KF – videre planer for utvikling

Som tidligere nevnt, ønsker Sortland Havn KF også å gjøre oppmerksom på at havna står foran betydelige utviklingsprosesser i årene som kommer. Som orientert i møte med Hotelleiendom AS, arbeider Sortland Havn aktivt med å utvikle **Indre Havn**, hvor en utvidet havnestruktur vil strekke seg sørover i retning bykjernen. Hensikten er å kompensere for dagens og fremtidens arealbegrensninger i havna og sikre fremtidig kapasitet for både næringsvirksomhet og passasjertrafikk.

Dette arbeidet omfatter blant annet:

- **Tilrettelegging for økt cruisetrafikk**, som forventes å gi positive ringvirkninger for hotellvirksomheten – både i form av økt gjestetilfang og flere besøkende i sentrum.
- **Vurdering av arealer for opplagsfartøy**, som et ledd i å styrke havnas funksjon og økonomiske bærekraft.
- **Forventet økning i skipstrafikk** foran hotellet som følge av havnas utviklingsplaner, både i forbindelse med cruise, operativ havnedrift og opplagsvirksomhet.

Sortland Havn KF ber derfor om at planarbeidet for Havnegata 3 tar høyde for denne utviklingen, slik at løsninger for trafikk, adkomst, sikkerhet og arealbruk i området ikke skaper begrensninger for den

langsiktige havneutviklingen. Det er avgjørende at hotellutbyggingen og havnas planer ses i sammenheng for å sikre en helhetlig og robust utvikling av sjøfronten og tilstøtende byområder.

Avslutning

Sortland Havn KF stiller seg som nevnt positive til utvikling av hotellområdet, og vi ser frem til videre samarbeid for å sikre en løsning som styrker både byen, reiselivet og havnens operative behov. Våre merknader over er ment å bidra til en trygg og gjennomførbar plan som ikke skaper utilsiktede konsekvenser for havnevirksomheten.

Vi ønsker dialog videre om de punktene som krever avklaringer.

Med hilsen

Magnus Solheim
Havnesjef

Dokumentet er elektronisk signert.

KYSTVERKET

Sortland kommune
Postboks 117
8401 SORTLAND

Deres ref	Vår ref	Arkiv nr	Saksbehandler	Dato
24/38 25/42185	2024/2660-4		Jan Olsen	19.01.2026

Uttalelse til planforslag - Detaljregulering for Havnegata 3 - PlanID 1870_2024374 - Sortland kommune - Nordland fylke

Det vises til brev datert 10. desember 2025 med høring og offentlig ettersyn av overnevnte planforslag. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for utvidelse av dagens Scandic hotell, samt en allsidig og fleksibel bruk som imøtekommer fremtidige behov.

Kystverket uttalte seg til planoppstart, og vi har ingen ytterligere merknader til saken. Planen kan for vår del legges fram for planmyndigheten til godkjenning.

Med hilsen

Ruben Alseth
avdelingsleder

Jan Olsen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Eksterne kopimottakere:

Statsforvalteren i Nordland	Postboks 1405	8002	BODØ
Nordland fylkeskommune	Postboks 1485 Fylkeshuset	8048	BODØ
Fiskeridirektoratet	Postboks 185 Sentrum	5804	BERGEN

Sentral postadresse: Kystverket, postboks 1502, 6025 ÅLESUND

Telefon: 07847
E-post: post@kystverket.no
Internett: https://kystverket.no

Org.Nr.: 874783242
Bankgiro: 7694 05 06766

NVE
Norges vassdrags- og energidirektorat

Sortland kommune
Postboks 117
8401 SORTLAND

Vår dato: 02.02.2026
Vår ref.: 202409930-4 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 24/38

Saksbehandler:
Søren Elkjær Kristensen
22959291/sek@nve.no

NVEs generelle tilbakemelding - Høring og offentlig ettersyn - Detaljregulering for Havnegata 3 - PlanID 1870_2024374 - Sortland kommune

Vi viser til høringsbrev datert 10.12.25. Saken gjelder offentlig ettersyn av detaljregulering for Havnegata 3 i Sortland kommune.

Nordconsult har utarbeidet geoteknisk notat (Oppdragsnr.: 52500505). Det er Norconsults vurdering at tomta er sikker mot områdeskred og oppfyller kravene til sikkerhet mot naturpåkjenning iht. TEK 17 §7-3.

Om NVE
Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

På grunn av stor saksmengde i forhold til tilgjengelige ressurser har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle reguleringsplaner som kommer på høring. NVE vil prioritere å gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner det blir bedt om faglig hjelp til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi hjelp til de kommunene som har størst behov.

NVEs generelle tilbakemelding
Som planmyndighet har dere ansvar for å se til at NVE sine saksområder blir vurdert og ivaretatt i planforslaget. Vi har laget en Kartbasert veileder for reguleringsplan som leder dere gjennom alle våre fagområder, og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Hvis dere ikke allerede har gått gjennom veilederen

anbefaler vi at dere gjør det, og vurderer om våre saksområder er ivaretatt i planen. Dere må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging.

Dere kan også bruke våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå, https://www.nve.no/arealplanlegging/ . På NVEs internettsider finner dere koblinger til veiledere og verktøy. Det ligger også mye arealinformasjon på NVEs kartløsninger.

Meld inn naturfareutredninger
Naturfareutredninger som er bestilt etter 01.01.2025 skal meldes inn til NVE i henhold til pbl § 2-4 og Forskrift om pliktig innmelding av grunnundersøkelser og naturfareutredninger. Vi ønsker også å få inn naturfareutredninger bestilt før denne datoen. Geotekniske grunnundersøkelser skal leveres inn til NGU via NADAG. Informasjon finnes her: Meld inn naturfareutredninger - NVE.

Kommunens ansvar
NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttalelse til saken.

Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Søren Elkjær Kristensen
Senioringeniør

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:
Sortland kommune

Kopimottakere:
STATSFORVALTEREN I NORDLAND

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap

Vår saksbehandler	Dokumentdato	Vår referanse
	12.12.2025	2025/45-
	Deres dato	Deres referanse
		2024/38

SORTLAND KOMMUNE / SUORTTÁ SOUHKAN

Vesterålsgata 57
8400 SORTLAND

Automatisk tilbakemelding - Høring og offentlig ettersyn - detaljregulering for Havnegata 3 (PlanID 1870_2024374)

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) viser til plansaken som dere har sendt på høring. DSB har dessverre ikke kapasitet til å gå inn i alle mottatte plansaker og sender derfor automatisk ut dette generelle svaret på slike saker.

Det er Statsforvalteren som skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivaretatt i plansaker. Statsforvalteren har også et ansvar for samordning av statlige innsigelser til kommunale planer.

DSB har innsigelseskompetanse etter plan- og bygningsloven i plansaker som berører følgende områder:

- Virksomheter som håndterer farlige stoffer herunder storulykkevirksomheter
- Transport av farlig gods
- Brannsikkerhet herunder tuneller og underjordiske anlegg
- Tilfluktsrom (sivilforsvarsdistriktene)

Siden Statsforvalteren har et overordnet ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet i planer, vil også disse områdene kunne inngå som en del av Statsforvalterens oppfølging. DSB samarbeider med Statsforvalteren og vil gi faglig innspill til Statsforvalteren dersom det er nødvendig.

Hvis det likevel er behov for direkte involvering av DSB i plansaken, bes det om at høringen sendes inn til DSB på nytt med tydelig angivelse av hvilket forhold det bes om DSBs uttalelse til.

Dersom plansaken gjelder areal knyttet til etablert storulykkevirksomhet eller areal hvor det planlegges etablering av anlegg som sikkert eller muligens vil bli storulykkeanlegg, bes det også om at høringen sendes DSB på nytt. Det må fremgå av oversendelsen at saken gjelder plansak knyttet til anlegg omfattet av storulykkeforskriften.

Vi viser til www.dsb.no for DSBs veileder om samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging og veileder om sikkerheten rundt storulykkevirksomheter.

Med hilsen
Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap
Arkiv

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes derfor uten underskrift.

Postadresse
Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap

Postboks 2014
3103 Tønsberg

Besøksadresse
Rambergveien 9, 3115 Tønsberg

Telefon
33 41 25 00

Organisasjonsnummer
974 760 983

E-post
Postmottak@dsb.no

Internett
www.dsb.no

Statens vegvesen

SORTLAND KOMMUNE / SUORTTÁ SOUHKAN
Vesterålsgata 57

8400 SORTLAND

Behandlende enhet:	Saksbehandler/telefon:	Vår referanse:	Deres referanse:	Vår dato:
Transport og samfunn	Anita Swan Olsen / 47483160	24/143324-4	24/38	15.01.2026

Uttalelse til høring og offentlig ettersyn – detaljregulering for Havnegata 3 – Sortland kommune – PlanID 1870_2024374

Vi viser til høringsbrev datert 10.12.2025 med forslag til detaljregulering for Havnegata 3, PlanID 1870_2024374, i Sortland kommune.

Saken gjelder

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. Planlagte reguleringsformål er Sentrumsformål (forretning, tjenesteyting, kontor, hotell/overnatting, bevertning) med tilhørende infrastruktur og hensynsoner.

Den nye bebyggelsen tilrettelegger ikke for utadrettet virksomhet i første etasje, jf. Byplanens § 2.3 bokstav d. Det planlegges et parkeringshus i to etasjer, med logistikktorg og parkering vendt mot Havnegata.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen.

Vi uttaler oss i denne saken som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Vårt sektoransvar for vegnettet betyr at vi har et overordnet ansvar for at

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00

firmapost@vegvesen.no

Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Storgata 11
9405 HARSTAD

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

trafikksikkerhet, framkommelighet, universell utforming, klima og miljøhensyn, samt at helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel.

Våre merknader til planforslaget

Vi vil innledningsvis berømme for det som vi opplever som oversiktlig og godt gjennomarbeidet plandokumenter.

Det er i trafikkanalysen vist til at krav for venstresvingefelt og kanalisering for krysset Fv82xHavnegata, allerede er utløst og anbefalt utbedret. Kapasitetsberegninger viser at krysset har tilfredsstillende kapasitet og avvikling i dagens og fremtidig situasjon, ut fra forutsetningene som er satt i trafikkanalysen. Ved eventuelle merknader eller krav til krysset, henviser vi i dette tilfelle til Nordland fylkeskommune som vegeier og -forvalter av Fv82 Vesterålsgata.

Det er viktig at avkjørsler har en slik plassering og utforming at siktkravene oppfylles. Dette kan med fordel komme fram i bestemmelse 2.2 for å understreke forholdet.

Det burde settes krav til et minsteantall eller beregningsgrunnlag for HC-parkering, og at disse skal plasseres nært og lett tilgjengelig til hovedinngang/inngang til hotellet.

Kommunen har påpekt i sitt saksfremlegg at det i perioder kan være store grupper fotgjengere som beveger seg langs fortauet forbi logistikktorget og inn til sentrum. Det har i gjeldende plan vært regulert en bredde på 3,5 meter for fortauet. Vi ser at det i planbeskrivelsen for planforslaget, i kapittel 7.8.4 Vinterdrift sies at *«Fortauet langs vestsiden av planområdet videreføres med regulerte bredder på 3,5m med kantsteinssone i tråd med Statens vegvesen vegnormal N100.»*. Dette er ikke ivaretatt i planforslaget, da bredde ikke er angitt i hverken bestemmelse eller i plankartet. Bredde for fortauet må være påført i plankartet eller i bestemmelse før eventuelt endelig vedtak.

Det bør komme tydeligere fram at bestemmelse 7.4.2 a) om fortau langs gnr./bnr. 15/2284, gjelder fortau med formålsbenevnelse o_FO i plankartet.

Det er i planbeskrivelsen vist til Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, denne kan korrigeres til gjeldende Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet.

Vi har ingen øvrige merknader til planforslaget.

Transportforvaltning Nordland
Med hilsen

Jan-Åge Karlsen
Seksjonssjef

Anita Swan Olsen
Avdelingsingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
NORDLAND FYLKESKOMMUNE, Postboks 1485 Fylkeshuset, 8048 BODØ