Forslagsstillers oppsummering av bemerkninger med forslagsstillers kommentarer

Offentlig ettersyn

Planforslaget for regulerinsgplan for Havnegata 3 var på offentlig ettersyn 10.12.2025-12.02.2026. Sortland kommune kunngjorde høringen 10.12.2025 i Bladet Vesterålen og digitalt på Sortland kommunes hjemmeside. Ved offentlig ettersyn kom det inn 7 uttalelser.

Liste over forhåndsuttalelser

1. Nordland fylkeskommune, 13.02.2026
2. Statsforvalteren i Nordland, 03.02.2026
3. Sortland Havn, 11.02.2026
4. Kystverket, 19.01.2026
5. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), 02.02.2026
6. Direktoratet for samf02unnssikkerhet og beredskap, 12.12.2025
7. Statens vegvesen (SVV), 15.01.2026

Oppsummering av uttalelser med forslagsstillers kommentarer

Offentlige instanser

1.	**Nordland Fylkeskommune (NKF), 13.02.2026**	**Forslagstillers (FS) kommentar**	**Føringer for og endringer av**			
			Planbeskrivelse	**Bestemmelser**	**Kart**	**Utredninger og rapporter**
1.1.	Planforslaget bygger på utdaterte nasjonale forventninger. Det presiseres at Nye nasjonale forventninger for regional og kommunal planlegging 2023–2027 skal legges til grunn i det videre planarbeidet.	Tatt til følge. Planbeskrivelsen oppdateres slik at gjeldende nasjonale forventninger for perioden 2023–2027 legges til grunn.	Det er redegjort for i overordnede føringer og i vurderingskapittel.			

1.2.	Fylkeskommunen mener planforslaget har mangelfull vurdering av vannmiljø, jf. vannforskriften § 12. Planområdet er sjønært med tilknytning til Sortlandsundet, og tiltaket kan medføre risiko for forurensning og økt avrenning. Fylkeskommunen er uenig i konklusjonen om at vannmiljø ikke trenger å utredes, og understreker at manglende faglig vurdering kan utgjøre en saksbehandlingsfeil. Det stilles krav om at vurderingen skal bygge på tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag, herunder bruk av Vann-Nett, og omfatte berørte vannforekomster, miljøtilstand, påvirkninger, risiko for forringelse og behov for avbøtende tiltak.	Tatt til følge. Merknaden tas til følge. Planmaterialet suppleres med en faglig vurdering av vannmiljø i tråd med vannforskriften § 12 og relevant veiledning. Vurderingen inngår i planbeskrivelsen og gir grunnlag for videre planbehandling.	Det er redegjort for i vannmiljø i vurderingskapittel.			
1.3.	Fylkeskommunen er positiv til at varslingsplikten etter kulturminneloven § 8 er tatt inn i planbestemmelsene. Ingen ytterligere merknader.	Merknaden tas til orientering. Ingen endringer anses nødvendig.				
1.4.	Fylkeskommunen vurderer at tiltaket ikke kommer i konflikt med nyere tids kulturminner eller kulturmiljø av regional interesse.	Merknaden tas til orientering. Ingen oppfølging nødvendig				
1.5.	Det er positivt at planforslaget er publisert i Nordlandsatlas, noe som bidrar til bedre dialog og oversikt i planprosessen.	Merknaden tas til orientering.				

2.	**Statsforvalteren i Nordland (SN), 03.02.2026**	**Forslagstillers (FS) kommentar**	**Føringer for og endringer av**			
			Planbeskrivelse	**Bestemmelser**	**Kart**	**Utredninger og rapporter**
2.1.	Statsforvalteren har samordnet statlige interesser i saken og opplyser at det ikke foreligger innsigelser til planforslaget. Det gis imidlertid flere faglige merknader	Tatt til følge.	Tema og avklaringer er			

	knyttet til trafikksikkerhet, bruk av oppdaterte statlige føringer samt klima- og miljøforhold, særlig forurensning og deponigass		redegjort for i planbeskrivelse.			
2.2.	***Trafikksikkerhet og myke trafikanter*** Statsforvalteren uttrykker usikkerhet knyttet til planens virkninger for trafikksikkerhet, særlig for gående og syklende. Det vises til at foreslåtte krav til bearbeiding av logistikktorg og fasade mot Havnegata ble tatt ut ved politisk behandling, og at illustrasjoner i planmaterialet kan gi et misvisende bilde av fotgjengerforbindelser. Videre påpekes at planvedtaket legger til grunn god trafikksikkerhet uten tilstrekkelig begrunnelse. Det forutsettes at trafikksikkerhet redegjøres nærmere før endelig vedtak, i tråd med statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet.	Merknaden tas til følge. Planbeskrivelsen er supplert med en tydeligere redegjørelse for trafikksikkerhet, med særlig vekt på myke trafikanter og gangforbindelser i området.	Trafikk er løst gjennom videreføring av Havnegata som adkomst, etablering av logistikktorg på egen grunn og prioritering av gående via fortau, gangsoner og havnepromenade. Trafikksikkerhet for myke trafikanter er vurdert i både dagens og fremtidig situasjon.	Trafikksikkerhet er juridisk sikret gjennom krav til fortau, tydelig separasjon mellom kjørende og gående, frisikt ved avkjørsler, trafikksikker utforming av varelevering/buss og dokumentasjon skrav til utomhus- og bygge- og anleggsplan.	Plankartet viser tydelig avgrensede kjørearealer, fortau, gangsoner, logistikktorg og avkjørsler. Eventuelle havnearealer som inngår er kun med av tekniske/planmessige hensyn og uten nye føringer for bruk.	Trafikkanalyse og overordnet teknisk veiplan dokumenterer at trafikkavvikling og trafikksikkerhet er tilfredsstillende, at kapasitet i vegnettet er god, og at løsninger for gående, syklende, varelevering og buss er gjennomførbare med lav risiko.
2.3.	***Overordnede statlige føringer*** Statsforvalteren påpeker at planbeskrivelsen viser til utdaterte statlige planretningslinjer og nasjonale forventninger, og presiserer at: • statlige planretningslinjer for klima og energi (2024) • statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Merknaden tas til følge. Planbeskrivelsen er oppdatert slik at gjeldende statlige planretningslinjer og nasjonale forventninger legges til grunn.	Tema er redegjort for i planbeskrivelse.			

	• nasjonale forventninger for regional og kommunal planlegging 2023–2027 skal legges til grunn for planarbeidet.					
2.4.	***Konsekvensutredning*** Spørsmålet om krav til konsekvensutredning er avklart. Statsforvalteren legger til grunn kommunens vurdering om at planforslaget ikke utløser krav om KU, da det ikke gir vesentlige virkninger etter forskriften.	Merknaden tas til orientering.				
2.5.	***Klima og miljø – forurensning og deponigass*** Planområdet berører og ligger nært tidligere kommunale avfallsdeponier («Havna grovavfallsplass» og «Sortland havn»). Statsforvalteren mener kunnskapsgrunnlaget om deponigass og randsoner til deponier er mangelfullt, og stiller spørsmål ved om eksisterende miljøtekniske undersøkelser er tilstrekkelige til å utelukke risiko for helse og miljø. Det anbefales en tilleggsutredning, i tråd med Miljødirektoratets veileder om bygging på og ved nedlagte deponier. Videre påpekes at vanlig tiltaksplan for forurenset grunn ikke omfatter deponigass, og at dette må håndteres særskilt.	Merknaden tas til følge. Planmaterialet er supplert med en nærmere vurdering I ROS av risiko knyttet til deponigass og randsoner.	Temaet er vurdert på grunnlag av miljøteknisk grunnundersøkelse. Forurenset grunn vurderes som håndterbar, og risiko knyttet til deponigass som lav. Konsekvenser for miljø og helse anses som akseptable.	Det er stilt krav om tiltaksplan etter forurensningsforskriften § 2-6 før terrenginngrep innenfor hensynssone for forurenset grunn. Det er ikke behov for særskilte krav til tiltak mot deponigass.	Områder med påvist eller potensiell forurenset grunn er vist som hensynssone for forurenset grunn	Miljøteknisk grunnundersøkelse (Norconsult, 2025) og oppdatert ROS-analyse danner grunnlag for vurdering av forurenset grunn og deponigass. ROS-analysen er oppdatert med vurdering av deponigass.

3.	**Sortland Havn 11.02.2026**	**Forslagstillers kommentar**	**Føringer for og endringer av**			
			Planbeskrivelse	**Bestemmelser**	**Kart**	**Utredninger og rapporter**
3.1.	***Hovedinnhold i uttalelsen*** Sortland Havn KF er positive til planforslaget og vurderer hotellutbyggingen som et viktig bidrag til	Merknaden tas til følge.	Temaer er innarbeidet i planbeskrivelse			Trafikkanalyse og overordnet teknisk veiplan

	utvikling av Sortland sentrum og sjøfronten. Havna har likevel flere presiseringer og merknader som de ber ivaretatt i det videre plan- og prosjekteringsarbeidet, særlig knyttet til trafikk, parkering, teknisk infrastruktur og forholdet til havnedrift.					dokumenterer at trafikkavvikling og trafikksikkerhet er tilfredsstillende, at kapasitet i vegnettet er god, og at løsninger for gående, syklende, varelevering og buss er gjennomførbare med lav risiko.
3.2.	***Parkering og fortau langs H190*** Planlagt fortau kan komme i konflikt med eksisterende lyktestolper og parkeringsarealer på Sortland Havns grunn. Havna ber om at: • eksisterende belysningsanlegg ivaretas eller reetableres, • parkeringskapasiteten for havna ikke reduseres, • tiltak ikke medfører behov for flytting av havnas biloppstillingsplass, da dette vil skape utfordringer for tungtrafikk	Merknaden tas til følge. Planforslaget viderefører kun dagens regulering innenfor havnas område til offentlig ettersyn. Plankart er nå justert iht. merknad.	Forholdet til Sortland Havn er omtalt, og det er redegjort for hvordan planlagt fortau og trafikkløsning er tilpasset, samt at parkeringskapasitet og behov for tungtrafikk ivaretas.	Bestemmelser og rekkefølgekrav sikrer at teknisk infrastruktur og eksisterende forhold mot havna ivaretas ved gjennomføring av tiltak.	Plankartet er justert i grenseområdet mot Sortland Havns eiendom. Deler av fortau er erstattet med annet trafikkareal, og avkjørsel er flyttet til planavgrensningen for å unngå konflikt med belysning, parkering og tungtrafikk.	

3.3.	***Fremtidig trafikk og parkeringsbehov*** Økt hotellkapasitet og turistbusser kan gi press på parkering i området. Sortland Havn KF ber om dokumentasjon av hvordan økt parkeringsbehov håndteres, og at havnas parkeringsarealer ikke tas i bruk som reserveareal.	Merknaden tas til følge. Parkerings- og trafikkbehov er vurdert i trafikkvurdering og planbeskrivelse. Hotellets parkering løses innenfor planområdet, og havnas parkeringsarealer inngår ikke som reserveareal. Turistbusser forutsettes kun brukt til kortvarig av- og påstigning.	Planbeskrivelsen er justert med vurderinger knyttet til havna og turistbusser.			
3.4.	***Trafikksikkerhet – gående og tungtrafikk*** Området for foreslått fortau/grøntstruktur ligger tett på et område med omfattende tungtrafikk. Sortland Havn vurderer dette som et risikopunkt og anbefaler fysiske og trafikktekniske sikringstiltak som tydelig separasjon, rekkverk, belysning og oppmerking, som bør innarbeides i utomhus- og trafikkplan.	Merknaden tas delvis til følge. Tema trafikksikkerhet er allerede sikret i planforslaget. Nye vurderinger og redegjørelser om trafikksikkerhet er gjort og trafikksikkerhet for gående og samspill med tungtrafikk vurderes som ivaretatt på reguleringsplannivå.	Trafikksikkerhet for gående i møte med tungtrafikk er vurdert i trafikkvurderingen og omtalt i planbeskrivelsen.	Planbestemmelsene stiller krav om at utomhus- og trafikkarealer skal utformes med hensyn til trafikksikkerhet. Valg og detaljering av eventuelle fysiske og trafikktekniske tiltak som rekkverk, belysning, oppmerking og annen	Planforslaget legger til rette for tydelig avgrensning mellom gangareal og kjøreareal, og plankartet er justert for å redusere konfliktflater i grenseområdet mot havnas trafikkarealer.	

				tydelig separasjon forutsettes avklart i forbindelse med detaljprosjektering og byggesak, der dette kan tilpasses faktisk bruk og trafikkmønster.		
3.5.	***Teknisk infrastruktur i grenseområdet*** Eksisterende teknisk infrastruktur (strøm, IT, trekkerør) i grenseområdet mot havnas eiendom må sikres under og etter utbygging. Eventuelle tiltak eller flytting må avklares med Sortland Havn KF, og adkomst for drift og vedlikehold må opprettholdes.	Merknaden tas til følge. Eksisterende teknisk infrastruktur i grenseområdet mot Sortland Havns eiendom er hensyntatt i planforslaget. Eventuelle tiltak som berører eksisterende anlegg, herunder behov for flytting eller omlegging, forutsettes avklart i dialog med Sortland Havn KF i forbindelse med detaljprosjektering og byggesak. På denne bakgrunn vurderes hensynet til teknisk infrastruktur i grenseområdet som		Planbestemmelsene og rekkefølgekravene stiller krav om at teknisk infrastruktur skal kartlegges, sikres og ivaretas under og etter utbygging. Det sikres nødvendig adkomst for drift, vedlikehold		

		tilstrekkelig ivaretatt på reguleringsplannivå.		og fremtidig oppfølging av teknisk infrastruktur		
3.6.	***Adkomst til Kystrutekai*** Illustrasjoner i planmaterialet viser ganglinjer til Kystrutekai som ikke samsvarer med dagens faktiske adkomstmønster. Sortland Havn ber om at dagens løsning legges til grunn, og at illustrasjoner og beskrivelser korrigeres for å unngå misvisende forventninger. Eventuelle fremtidige endringer må avklares gjennom separat planprosess for Indre Havn.	Merknaden tas til følge. Det legges til grunn at dagens faktiske adkomstmønster til Kystrutekai videreføres, og planforslaget etablerer ikke nye eller endrede gangforbindelser i havneområdet. Illustrasjoner og beskrivelser i planmaterialet er korrigert slik at de ikke viser ganglinjer eller adkomst til Kystrutekai som avviker fra eksisterende løsning. Eventuelle fremtidige endringer i adkomstforhold eller gangforbindelser mot Kystrutekai og Indre Havn forutsettes avklart gjennom egen planprosess for Indre Havn, og inngår ikke i denne reguleringsplanen. På denne bakgrunn vurderes merknaden som ivaretatt.				

3.7.	***Planavgrensning og forholdet til havneområde*** Sortland Havn KF etterspør avklaring av planavgrensningen opp mot havnas formelle havneområde, herunder hvordan reguleringsformål kan påvirke havnas arealer, drift og ansvar.	Merknaden tas til følge. Deler av Sortland Havn sitt areal inngår i planavgrensningen utelukkende av kartmessige hensyn. Inkluderingen av arealene innebærer ingen endring av gjeldende bruk, og legger ikke til grunn nye føringer, nye funksjoner eller nye rettigheter for havnearealet. Reguleringsformål, havnas driftsansvar og operative handlingsrom videreføres dermed som i dag. Havnas virksomhet, ansvarsområde og planmyndighet innenfor havneområdet berøres dermed ikke av planen.			Plankartet er justert i grenseområdet for å tydeliggjøre skillet mellom planområdet og havneareale ne.	
3.8.	***Videre havneutvikling (Indre Havn)*** Sortland Havn orienterer om kommende utvikling av Indre Havn, inkludert økt cruisetrafikk, opplagsfartøy og økt skipstrafikk foran hotellet. Havna ber om at planarbeidet for Havnegata 3 tar høyde for denne langsiktige utviklingen, slik at løsninger ikke begrenser fremtidig havnedrift.	Merknaden tas til følge. Planforslaget er utformet med sikte på å ikke begrense fremtidig utvikling og drift av Indre Havn, herunder økt cruisetrafikk, opplagsfartøy og økt skipstrafikk foran hotellet. Reguleringsplanen for Havnegata 3 omfatter kun tiltak innenfor eget planområde og legger ikke				

		føringer på bruk, drift eller videre utvikling av havnas arealer. Eventuelle framtidige endringer i havnearealer, trafikkmønster eller samspill mellom by og havn forutsettes avklart gjennom egen planprosess for Indre Havn, og inngår ikke i denne reguleringsplanen. Forslagsstiller ønsker samtidig samarbeid med Sortland Havn KF og kommunen om utvikling av et velfungerende, trygt og attraktivt havneområde over tid. På denne bakgrunn vurderes planforslaget ikke å være til hinder for langsiktig havneutvikling.				
3.9.	***Kort konklusjon til merknadsbehandling*** Sortland Havn KF er positiv til planforslaget, men forutsetter at forhold knyttet til trafikksikkerhet, parkering, teknisk infrastruktur, adkomst og havnas fremtidige utvikling avklares og ivaretas før endelig vedtak.	Tas til orientering.				

4.	**Kystverket (KV), 19.01.2026**	**Forslagstillers kommentar**	**Føringer for og endringer av**			
			Planbeskrivelse	**Bestemmelser**	**Kart**	**Utredninger og rapporter**
4.1.	Kystverket viser til høring og offentlig ettersyn av detaljregulering for Havnegata 3. Etaten uttalte seg ved planoppstart og har **ingen ytterligere merknader** til planforslaget. Kystverket opplyser at planen **kan legges frem for planmyndigheten til godkjenning**.	Merknaden tas til orientering. Ingen endringer eller oppfølging anses nødvendig.				

5.	**Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), 02.02.2026**	**Forslagstillers kommentar**	**Føringer for og endringer av**			
			Planbeskrivelse	**Bestemmelser**	**Kart**	**Utredninger og rapporter**
5.1.	NVE har ingen konkrete merknader til planen og viser til at geoteknisk notat dokumenterer tilstrekkelig sikkerhet mot naturpåkjenninger.	Merknaden tas til orientering. Ingen endringer eller oppfølging anses nødvendig.				

6.	**Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), 12.12.2025**	**Forslagstillers kommentar**	**Endringer og føringer for**			
			Planbeskrivelse	**Bestemmelser**	**Kart**	**Planer og utredninger**
6.1.	Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) har ikke gitt en konkret faglig uttalelse til planforslaget. Uttalelsen er en automatisk tilbakemelding, og DSB viser til at det er Statsforvalteren som har ansvar for å følge opp hensynet til samfunnssikkerhet i plansaker. DSB gir ingen innsigelser eller krav om endringer i planen.	Merknaden tas til orientering. Ingen endringer eller oppfølging anses nødvendig.	Samfunnssikkerhet redegjøres for i planbeskrivelsen.			ROS-analyse og andre relevante rapporter redegjør for tema samfunnssikkerhet og ansvarsområder.

7.	**Statens vegvesen, 15.01.2026**	**Forslagstillers kommentar**	**Endringer og føringer for**			
			Planbeskrivelse	**Bestemmelser**	**Kart**	**Planer og utredninger**
7.1.	Statens vegvesen vurderer planmaterialet som oversiktlig og godt gjennomarbeidet. Trafikkanalysen viser at krysset Fv. 82–Havnegata har tilfredsstillende kapasitet i dagens og framtidig situasjon. Eventuelle krav til krysset henvises til Nordland fylkeskommune som vegeier. Vegvesenet påpeker behov for: • presisering av siktkrav ved avkjørsler i bestemmelsene, • krav til HC-parkering med plassering nær hovedinngang, • sikring av regulert fortausbredde på 3,5 m i plankart eller bestemmelser, • tydeliggjøring av hvilket fortausformål (o_FO) bestemmelsene gjelder, • oppdatering av henvisning til gjeldende statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet. Vegvesenet har ellers ingen merknader til planforslaget.	Tatt til følge. Merknaden tas til følge. Planforslaget er justert i tråd med Statens vegvesens innspill. Det er tatt inn presisering om siktkrav i planbestemmelsene, krav til HC-parkering med plassering nær hovedinngang er sikret, og regulert bredde på fortau er fastsatt i plankart og/eller bestemmelser. Bestemmelsene er tydeliggjort med henvisning til fortau med formål o_FO. Planbeskrivelsen er oppdatert med korrekt henvisning til gjeldende statlige planretningslinjer.	Planbeskrivelsen er oppdatert med korrekt henvisning til gjeldende Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, samt presiseringer knyttet til trafikksikkerhet, fotgjengerstrømmer og fortausutforming.	Planbestemmelsene er justert for å: presisere krav til siktforhold ved avkjørsler, sikre HC-parkering med plassering nær hovedinngang, tydeliggjøre hvilke bestemmelser som gjelder for fortau (o_FO).	Plankartet er justert slik at fortausbredde er sikret i plankart.	Trafikkanalyse og øvrige utredninger er lagt til grunn for endringene. Statens vegvesens innspill er gjennomgått og innarbeidet der de gjelder forhold innenfor planens virkeområde.