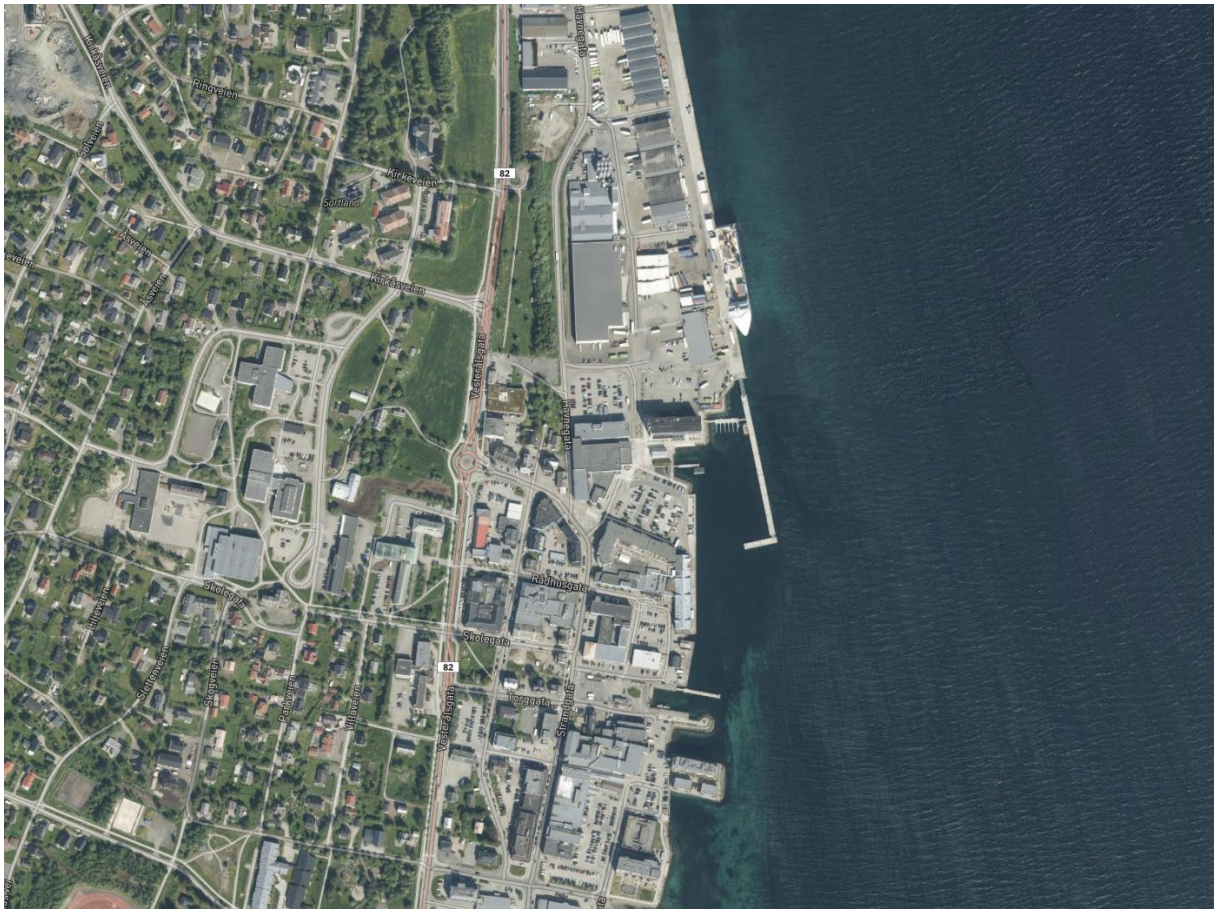
Notat - Vannmiljø

HAVNEGATA 3 - SORTLAND



Fagkyndig	LPO arkitekter AS	
Forslagsstiller:	Hotelleiendom AS / Indira AS	
Dato:	02.03.2026	LPO Arkitekter v/Hans Erlend Fausa
Kvalitetsikret:	06.03.2026	LPO Arkitekter v/ Astrid Asla
Revisjon		

Innholdsfortegnelse

1 Innledning 3

1.1 Oppsummering og konklusjon 3
1.2 Bakgrunn 3
1.3 Stedfesting 3
1.4 Kunnskapsgrunnlag 3
1.5 Gjeldende lovverk 4
1.6 Ansvar og faglige kvalifikasjoner 4

2 Miljøtilstand og miljømål 5

2.1 Berørte vannforekomster 5
2.2 Miljøtilstand 5
2.3 Fastsatte miljømål 6

3 Dagens påvirkninger 6

3.1 Registrerte påvirkninger 6

4 Virkninger av planforslaget 6

4.1 Anleggsfase (størst risiko) 6
4.2 Driftsfase 7

5 Avbøtende tiltak og oppfølging 7

5.1 Overordnet vurdering 7
5.2 Tiltak i anleggsfase 7
5.3 Tiltak i driftsfase 7
5.4 Planmessig vurdering 8

6 Avsluttende vurdering 8

7 Vedlegg 8

1 Innledning

1.1 Oppsummering og konklusjon

Planområdet for Havnegata 3 ligger i et sjønært by- og havnemiljø i Sortland sentrum, med direkte tilknytning til kystvannforekomsten Sortlandsundet – sør indre (0365010601-2-C). Vannforekomsten er klassifisert med moderat økologisk tilstand og ikke klassifisert kjemisk tilstand, med fastsatte miljømål om god økologisk og kjemisk tilstand innen 2027.

VAO-rammeplan utarbeidet av Multiconsult (19.02.2025) beskriver prinsippløsninger for vannforsyning, spillvann og overvann, tilpasset tomtas beliggenhet på utfylling i sjø og eksisterende havnestruktur. Løsningene innebærer i hovedsak tilkobling til eksisterende kommunalt vann- og spillvannsnett, samt direkte avledning av overvann til sjø via private ledninger.

På plannivå kan risiko for negativ påvirkning på vannmiljøet, særlig i anleggsfase, ikke utelukkes uten vilkår. Med krav til dokumentasjon etter vannforskriften § 12, miljøoppfølging ved arbeid i eller nær sjø, samt tydelige krav til kontrollert overvannsavledning og håndtering av utslipp, vurderes reguleringsplanen å kunne gjennomføres uten forringelse av vannmiljøet og uten å hindre måloppnåelse.

Notatet gir et helhetlig og etterprøvbart grunnlag for kommunens vurdering etter vannforskriften, tilpasset reguleringsplannivå og samordnet med VAO-rammeplanen.

1.2 Bakgrunn

Detaljreguleringen for Havnegata 3 åpner for utvidelse og videreutvikling av eksisterende hotell med tilhørende sentrumsformål. Planområdet består i dag hovedsakelig av asfalterte flater og ligger på fylling i sjø, med eksisterende private og kommunale VA-ledninger i og langs Havnegata.

I tråd med vannforskriften §§ 4–6 og vurderingsplikten etter § 12 skal det avklares om tiltaket kan medføre forringelse av miljøtilstand eller hindre oppnåelse av miljømål. VAO-rammeplanen inngår som sentralt faggrunnlag for vurdering av påvirkning fra vann, spillvann og overvann.

1.3 Stedfesting

Planområdet er lokalisert i Havnegata 3, Sortland sentrum, i direkte tilknytning til Sortland havn og sjøfronten mot Sortlandsundet.

1.4 Kunnskapsgrunnlag

Følgende kilder er lagt til grunn:

- VannNett – faktaark for vannforekomsten Sortlandsundet – sør indre (0365010601-2-C)
- VAO-rammeplan for Havnegata 3, Multiconsult datert 19.02.2025
- VAO-tegning GH001, Multiconsult
- Gjeldende reguleringsbestemmelser for Havnegata 3
- Kommunale krav til vann, avløp og overvann i Sortland kommune

1.5 Gjeldende lovverk

Forskrift om rammer for vannforvaltningen (vannforskriften)
Regulerer miljømål for vannforekomster og stiller krav om at nye tiltak ikke skal føre til forringelse av økologisk eller kjemisk tilstand (§§ 4–6 og § 12).

Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)
Gir rammer for arealbruk og reguleringsplanlegging i sjø og strandsone, og for å stille overordnede vilkår i reguleringsplan.

Lov om vern mot forurensninger og om avfall (forurensningsloven)
Regulerer utslipp til vann, avrenning i anleggsfase, håndtering av masser og beredskap mot akutt forurensning.

Lov om havner og farvann (havne- og farvannsloven)
Regulerer tiltak i sjø som kan påvirke sikkerhet, fremkommelighet og havneinfrastruktur.

Kommunalt VA-regelverk og tekniske normer
Fastsetter krav til vannforsyning, spillvann og overvann, inkludert håndtering og utslipp til sjø, og følges opp gjennom VAO-rammeplan og byggesak.

1.6 Ansvar og faglige kvalifikasjoner

Notatet er utarbeidet av Hans Erlend Fausa, by- og regionplanlegger i LPO. Forfatter har relevant kompetanse og erfaring innen arealplanlegging, reguleringsplaner og vurdering av miljø- og samfunnshensyn i plansaker. Notatet er utarbeidet i tråd med føringer fra Nordland fylkeskommune og bygger på myndighetsforankrede datakilder og tilgjengelig teknisk dokumentasjon.

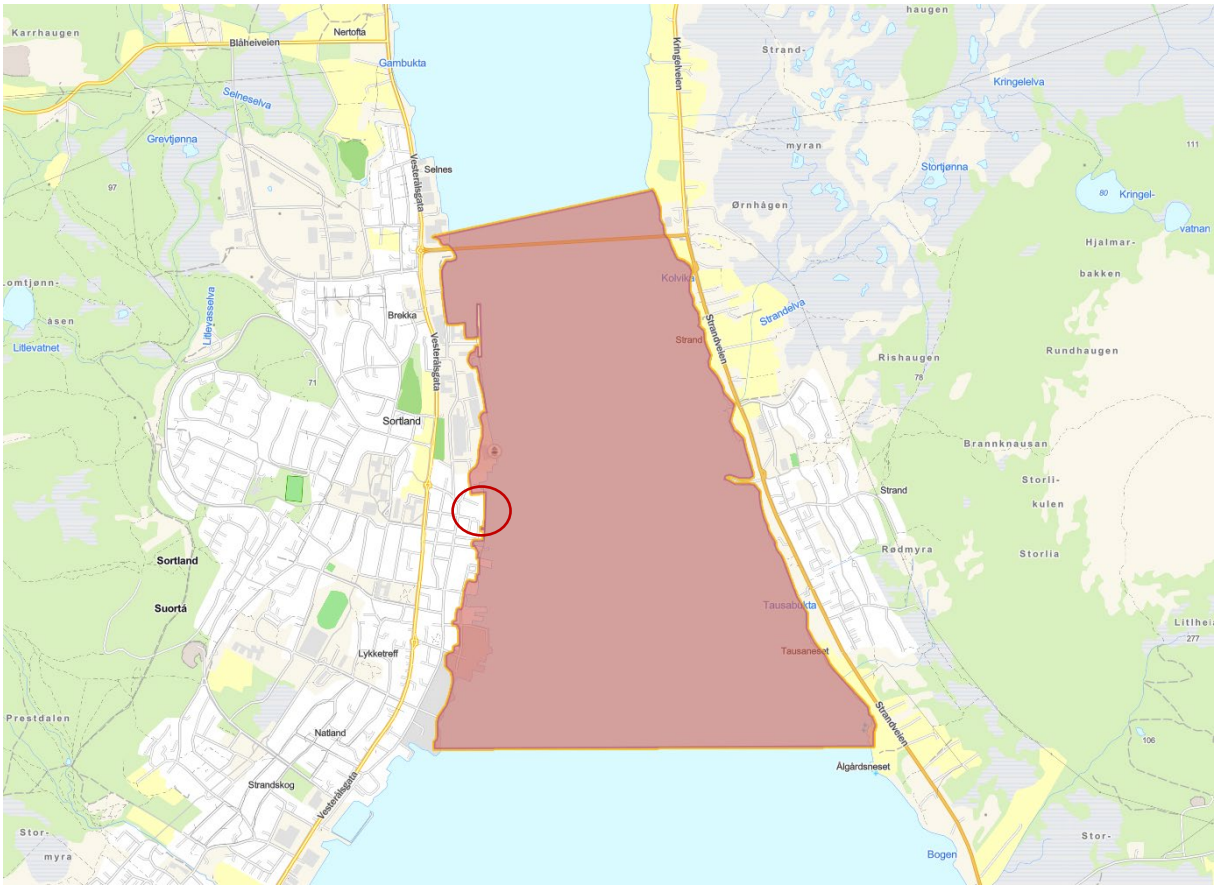
Vurderingene i notatet er gjennomført på reguleringsplannivå og har karakter av overordnede og prinsipielle faglige vurderinger av vannmiljø og mulige konsekvenser. Notatet erstatter ikke tiltaksspesifikke undersøkelser eller detaljprosjektering, men gir et faglig forsvarlig grunnlag for planavklaringer og vilkår.

Videre detaljering og gjennomføring forutsetter at nødvendige, tiltakstilpassede undersøkelser og vurderinger utføres av fagpersoner, i samsvar med gjeldende regelverk og anbefalingene i planarbeidet.

2 Miljøtilstand og miljømål

2.1 Berørte vannforekomster

Planområdet ligger i sjønært område og vender mot Sortlandssundet.



Figur 1 Utsnitt av vannforekomst – Sortlandsundet Sør. Omtrentlig plassering av planområdet er markert med rød sirkel.

- **Navn:** Sortlandsundet – sør indre
- **VannforekomstID:** 0365010601-2-C
- **Kategori:** Kystvann

Planområdet vender direkte mot denne vannforekomsten. Det er ikke registrert elveutløp eller ferskvannstilførsler innen planområdet.

2.2 Miljøtilstand

Basert på VannNett er miljøtilstanden:

- **Økologisk tilstand:** Moderat (lav–middels pålitelighet)
- **Kjemisk tilstand:** Ikke klassifisert

Økologisk tilstand er blant annet knyttet til bløtbunnsfauna og næringsstofforhold. Havneområdene er generelt påvirket av fysisk inngrep og urban aktivitet, men det er ikke dokumentert høye nivåer av miljøgifter i sedimenter innen planområdet.

2.3 Fastsatte miljømål

- **Økologisk miljømål:** God økologisk tilstand
- **Kjemisk miljømål:** God kjemisk tilstand
- **Målår:** 2027
- **Unntak:** Ingen registrerte

Nye tiltak skal ikke bidra til forringelse eller hindre måloppnåelse.

3 Dagens påvirkninger

3.1 Registrerte påvirkninger

Registrerte påvirkninger i og rundt Sortland havn omfatter:

- Kommunalt avløp, som per i dag delvis har midlertidig urenset utslipp til sjø nord for planområdet
- Overvannsavrenning fra tette flater og private utslippsledninger
- Havne- og kaianlegg
- Tidligere og pågående fysisk påvirkning av strand- og sjøbunn

Påvirkningene er hovedsakelig knyttet til partikler, næringssalter, lokal sedimentpåvirkning og fysiske inngrep.

4 Virkninger av planforslaget

Dette kapittelet redegjør for mulige virkninger av planforslaget for Havnegata 3 på vannmiljøet, basert på tilgjengelig kunnskapsgrunnlag og prosjektets overordnede utforming på reguleringsplannivå. Vurderingene er prinsipielle og overordnede, og tar sikte på å avklare om planforslaget kan gjennomføres innenfor rammene av gjeldende miljømål og regelverk.

Endelig omfang og karakter av påvirkning vil avhenge av valg av løsninger i videre detaljering og gjennomføring. Det legges til grunn at tiltak i eller nær sjø underlegges nødvendige, tiltaksspesifikke vurderinger og krav i senere faser, i samsvar med gjeldende sektorlovgivning.

4.1 Anleggsfase (størst risiko)

I anleggsfasen kan det ikke utelukkes midlertidig påvirkning av vannmiljøet, særlig knyttet til arbeid nær sjø og eksisterende utfylling. Mulige virkninger omfatter blant annet økt turbiditet, partikkelspredning og avrenning fra anleggsområder.

På reguleringsplannivå kan det derfor ikke avskrives at enkelte tiltak kan omfattes av vurderingsplikten etter forskrift om rammer for vannforvaltningen § 12. Det forutsettes at slike vurderinger og nødvendige avbøtende tiltak avklares i forbindelse med prosjektering og gjennomføring, i tråd med krav i vannforskriften, forurensningsloven og øvrig relevant regelverk.

4.2 Driftsfase

I driftsfasen legger VAO-rammeplanen til grunn løsninger som i hovedsak viderefører dagens situasjon, med tilkobling til eksisterende kommunalt vann- og spillvannsnett og kontrollert avledning av overvann til sjø.

Med forutsetning om at tekniske løsninger etableres i samsvar med kommunale krav og gjeldende regelverk, vurderes risiko for negativ påvirkning av vannmiljøet i driftsfase som svært lav. Tiltaket anses ikke å medføre økt belastning som kan føre til forringelse av økologisk eller kjemisk tilstand i vannforekomsten.

5 Avbøtende tiltak og oppfølging

5.1 Overordnet vurdering

På reguleringsplannivå er det vurdert at hensynet til vannmiljø ivaretas gjennom gjeldende lov- og regelverk, herunder forskrift om rammer for vannforvaltningen (vannforskriften), lov om vern mot forurensninger og om avfall (forurensningsloven), lov om havner og farvann (havne- og farvannsloven) samt kommunalt VA-regelverk.

Ettersom det er lav risiko for konsekvenser for vannmiljø er det ikke behov for at reguleringsplanen fastsetter egne, detaljerte bestemmelser om vannmiljø, men legger til grunn at tiltak i eller nær sjø skal prosjekteres og gjennomføres i samsvar med bestemmelser knyttet til VA- og overvannshåndtering, gjeldende regelverk og tekniske krav.

5.2 Tiltak i anleggsfase

Anleggsfasen vurderes å ha størst potensial for midlertidig påvirkning av vannmiljøet. Eventuelle tiltak i eller nær sjø forutsettes derfor gjennomført med nødvendige avbøtende tiltak og kontrollrutiner, i tråd med krav i sektorlovgivningen. Dette omfatter blant annet:

- Etterlevelse av forurensningslovens krav til forebygging av forurensning og håndtering av masser.
- Vurdering og dokumentasjon etter vannforskriften § 12 ved tiltak som kan påvirke vannforekomsten.
- Etablering av nødvendige rutiner for å begrense partikkelspredning, avrenning og risiko for akutt forurensning.
- Eventuell miljøoppfølging der dette følger av krav fra ansvarlig myndighet.

Detaljert utforming av tiltak og eventuelle vilkår avklares i senere faser gjennom prosjektering og byggesaksbehandling.

5.3 Tiltak i driftsfase

I driftsfasen forutsettes det at vann-, spillvanns- og overvannshåndtering skjer i samsvar med godkjent VAO-rammeplan og kommunale tekniske krav.

Overvann og takvann ledes kontrollert til sjø via private løsninger og sanitært spillvann håndteres gjennom eksisterende og planlagte kommunale systemer. Med disse forutsetningene vurderes risiko for negativ påvirkning av vannmiljøet i driftsfase som lav.

5.4 Planmessig vurdering

På bakgrunn av prosjektets karakter, eksisterende utfylling og havnestruktur, samt dokumenterte VA-løsninger, vurderes det at:

- Gjeldende lov- og forskriftsverk gir tilstrekkelige og bindende rammer for tiltak i og nært vann.
- Behovet for miljøfaglig dokumentasjon og eventuelle avbøtende tiltak ivaretas gjennom sektorlovgivning og byggesak.
- Det er ikke er nødvendig å fastsette egne reguleringsbestemmelser særskilt for vannmiljø utover det som følger av gjeldende regelverk.

6 Avsluttende vurdering

Planområdet for Havnegata 3 ligger i et sjønært by- og havnemiljø med direkte tilknytning til kystvannforekomsten *Sortlandsundet – sør indre*, som har fastsatte miljømål om god økologisk og kjemisk tilstand innen 2027. På reguleringsplannivå er det vurdert om planforslaget kan medføre forringelse av vannmiljøet eller hindre måloppnåelse, jf. forskrift om rammer for vannforvaltningen.

Vurderingene viser at planforslaget i hovedsak viderefører eksisterende situasjon på utfylling i sjø, og at potensialet for negativ påvirkning av vannmiljøet primært er knyttet til anleggsfase. Med forutsetning om at tiltak i eller nær sjø prosjekteres og gjennomføres i samsvar med gjeldende regelverk, herunder vannforskriften, forurensningsloven, havne- og farvannsloven samt kommunale VA-krav, vurderes risikoen for negativ påvirkning av vannmiljøet som lav.

Det legges til grunn at nødvendige vurderinger, dokumentasjon og eventuelle avbøtende tiltak avklares gjennom sektorlovgivning, byggesak og teknisk prosjektering. Gjeldende lov- og forskriftsverk gir etter dette tilstrekkelige og bindende rammer for å sikre at tiltaket ikke medfører forringelse av økologisk eller kjemisk tilstand i vannforekomsten.

På denne bakgrunn vurderes det ikke som nødvendig å fastsette egne, detaljerte reguleringsbestemmelser særskilt for vannmiljø. Reguleringsplanen gir et tilstrekkelig grunnlag for videre oppfølging, samtidig som detaljering og gjennomføring kan tilpasses tiltakets endelige utforming innenfor rammene av gjeldende regelverk.

7 Vedlegg

- **Vann-Nett** (u.å.). *Faktaark – Sortlandsundet – sør indre (0365010601-2-C).* Tilgjengelig via: https://vann-nett.no

Factsheet for waterbody

Information
Last changed 11/12/04, 1:00 AM

General information

Name
Sortlandsundet-sør-indre

Waterbody id
0365010601-2-C

Waterbody category
Coastal water

Competent authority
Nordland FK

River basin district
Nordland og Jan Mayen

Sub unit
Vesterålen

County
Nordland - Nordlánnda

Municipality
Sortland - Suortá

River basin
Vestre Hinnøya (178)

Area km^2
3.02

Water type

Water type code
CG7513212

Water type name
Strait with strong current

National water type
Unknown

Ecoregion
Norwegian Sea North

Salinity
Euhaline (> 30)

Tide
Medium (1-5 m)

Wave exposure
Protected

Mixing of the water column
Partially layered

Retention time bilge water
Short (days)

Flow velocity
Moderate (1 - 3 knots)

Coastal type
Strait with strong current

Environmental status

Ecological status

Ecological status
Moderate

Status source
No Information

Confidence
Low

Comments

No comments

Quality elements

Filter on degree:
- High
- Good
- Moderate (1)
- Poor
- Bad
- Not classified (1)

Biological

Quality elements	Status	Calc. Neqr	Eqr value	Value	Status limits	Ref.value Unit	Sample count	Year from-to	Source
Benthic invertebrates (1)	Status Moderate							2025 - 2025	County Governor
				Undefined					
Marine soft bottom fauna - expert judgment	Status Moderate	0.500						2025 - 2025	County Governor

Hydromorphological

No data

PhysicoChemical

Quality elements	Status	Calc. Neqr	Eqr value	Value	Status limits	Ref.value Unit	Sample count	Year from-to	Source
Phosphorus Conditions (1)	Status Not classified	**0.500**(Eutrophication)						2020 - 2020	Source not defined
				Eutrophication					
Total phosphorous	Status Moderate	0.500						2020 - 2020	Source not defined

Chemical status

Chemical status
Not classified

Confidence
No information

Comments

No comments

Pressure (3)

Industry

Diffuse Industry

Pressure degree	Impacts	§10	§12	Measure	Data source	Data quality	Pressure driver	Development	Last changed	Report	Comment
Pressure degree Small degree	Other significant impact type	No	No			Measured	Industry	Unknown	2/24/2012	Miljøgifter i havneområder i Nordland. 1967/2003	Analysene viser at stasjonene i Sortland havn er grove og verken belaste med organisk karbon eller totalt nitrogen. Stasjonene er generelt lite belastet med metaller, PAH, benzo(a)pyren, hydrokarboner og PCB.

Port development

Physical alteration Harbour constructions

Pressure degree	Impacts	§10	§12	Measure	Data source	Data quality	Pressure driver	Development	Last changed	Report	Comment
Pressure degree Small degree	Altered habitats due to morphological changes (includes connectivity)Other significant impact type	No	No		County Governor	Expert evaluation	Transport	Unknown	5/26/2015		Sortland havn

Waste water

Point UWWT plant 2000 PE

Pressure degree	Impacts	§10	§12	Measure	Data source	Data quality	Pressure driver	Development	Last changed	Report	Comment
Pressure degree Small degree	Nutrient pollutionOrganic pollution	No	No	1108-1550-M1108-2226-M	Municipality	Expert evaluation	Urban development	Unknown	2/27/2012		Kommunale kloakkanlegg. Reginenr 178.53. 185.31 og 185.25. 3402 fordelt på 7 punkt. Sil eller direkte utslipp.

Measure

Measure priority
2022-2027 (2)
→
Measure status
All

1108-1550-M

Hovedplan vann og avløp Sortland

Measure type
Supervision and control of small wastewater plants

Pressure
Point UWWT plant 2000 PE

Measure status
Completed
12/20/22
Vedtatt: 20.12.2022, gyldig fra 01.01.2023 [02.2026 - SB-VOK]

Measure priority
2022-2027

1108-2226-M

Resipientundersøkelser for kartlegging av påvirkning fra utslipp av avløpsvann

Measure type
Investigative monitoring

Pressure
Point UWWT plant 2000 PE

Measure status
Proposed

Measure priority
2022-2027

Environmental objective

Ecological environmental objective

Ecological environmental objective
Good

Achieves environmental objective
Environmental objective reached 2027

Exemptions registered
None

Comments

No comments

Chemical environmental objective

Chemical environmental objective
Good

Achieves environmental objective
Environmental objective reached 2027

Exemptions registered
None

Comments

No comments

Protected area

No data