Miljø-
direktoratet

SORTLAND KOMMUNE / SUORTTÁ SOUHKAN
Vesterålsgata 57
8400 SORTLAND

Trondheim, 04.12.2025

Deres ref.:	Vår ref. (bes oppgitt ved svar):	Saksbehandler:
24/6929	2025/15710	Ann Jori Romundstad

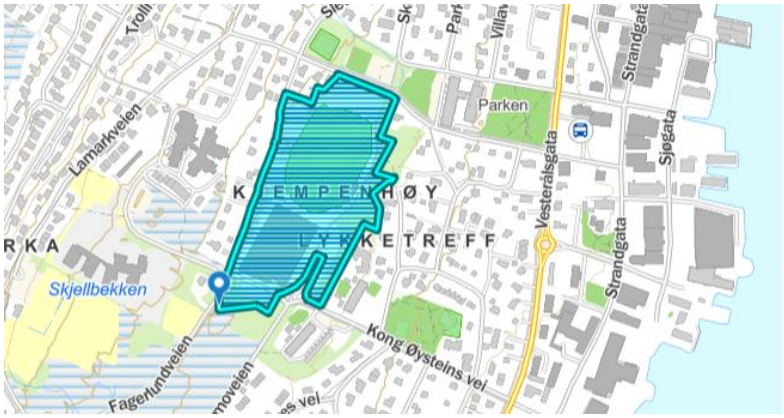
Svar på søknad om samtykke til varig omdisponering av en del av Sortland idrettspark statlig sikrede friluftslivsområde gnr. 15 bnr. 1373 i Sortland kommune

Vi viser til Asplan Viak AS sin søknad av 4.9.2025 som søker på vegne av Sortland boligstiftelse (tiltakshaver). Vi viser til Sortland kommunes uttalelse til søknaden av 3.10.2025 og Nordland fylkeskommune sin uttalelse av 11.11.2025.

Som rettighetshaver på Sortland idrettspark gnr. 15 bnr. 1373 statlig sikrede friluftslivsområde i Sortland kommune gir Miljødirektoratet samtykke på vilkår til omsøkt omdisponering av en del av eiendommen for etableringen av omsorgsboliger.

Om friluftslivsområdet
Sortland idrettspark friluftslivsområde ble sikret for allmennheten med statlig medvirkning i 1983 etter søknad fra Sortland kommune. Sortland kommune er hjemmelshaver og Miljødirektoratet er rettighetshaver på eiendommen gjennom følgende rettighet som er tinglyst i 17.4.1983: "Sortland idrettspark skal ikke nyttes til annet enn friluftsformål med mindre det foreligger god kjennelse fra Det Kongelige Miljøverndepartement". Sortland kommune har drifts- og tilsynsansvar for friluftslivsområdet.

Friluftslivsområdet er totalt 65,7 daa og ligger like utenfor sentrum av Sortland. Deler av området er kartlagt og verdsatt som et svært viktig friluftslivsområde med områdetype "Leke- og rekreasjonsområde". Området har høy grad av tilrettelegging med friidrettsbane, fotballhall og parkering, og har i tillegg varierte muligheter for friluftslivsaktivitet. Området har variert fauna med plen, store trær, kratt og lyng. Det er etablert gang- og sykkelvei gjennom området som er en del av en større ferdselsåre for myke trafikanter.



Sortland idrettspark friluftslivsområde; ref. www.naturbase.no datert 3.12.2025.

Om søknaden om omdisponering

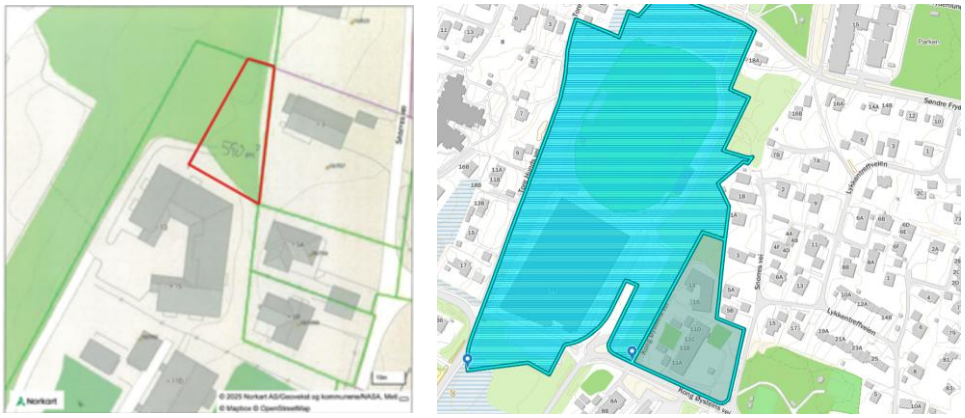
Asplan Viak AS har henvendt seg til Sortland kommune om varig omdisponering av 720,4 m2 av friluftslivsområdet til boligformål. Bakgrunnen for søknaden er utarbeiding av "Detaljregulering for Søndre Frydenlund Omsorgsboliger" der hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for etablering av åtte omsorgsboliger, samt felles samlingsrom for beboerne, felles bod/garasje og kontorer til ansatte ved helse- og omsorgsinstitusjonen. Planen er under utarbeiding og varsel om oppstart til grunneiere, festere, naboer og offentlige myndigheter er datert 25.06.2025 med frist for innspill 11.08.2025.

Det statlig sikra friluftsområdet Sortland idrettspark faller inn under kommunedelplan "Byplan Sortland – Blåbyen 2015-2027" der området er satt av til idrettsanlegg og friområde. Det omsøkte arealet er i gjeldende detaljreguleringsplan av 15.12.2022 avsatt til vegetasjonsskjerm.



Nordland Nord 2023 (Kilde: Norge i bilder). Areal som søkes om varig omdisponering er avmerket med blå stiplet linja, i gjeldende reguleringsplan regulert som vegetasjonsskjerm o_GV.

Tiltakshaver er villig til å gjennomføre et bytte av areal, og har foreslått et erstatningsareal på 590 m2 av gnr. 15 bnr. 759. Valget av areal begrunnes med at arealet er egnet til å kunne benyttes som en vegetasjonsskjerm, slik at friluftsområdet får noe vegetasjonsskjerm tilbake.


Foreslått erstatningsareal som er del av gnr. 15 bnr. 759 (rød polygon).

Sortland kommunes uttalelse
Sortland kommune støtter forslaget om varig omdisponering av omsøkt areal. Begrunnelsen er:

- at etableringen av omsorgsboliger er et samfunnstjenlig tiltak
- at tiltakshaver tilbyr erstatningsareal til offentlig bruk som vil fungere vegetasjonsskjerm

Kommunen uttaler også at omdisponering vil få en konsekvens for friluftsområdet ettersom arealet som tiltakshaver ønsker å benytte til omsorgsboliger og uteoppholdsareal er en del av en større vegetasjonsskjerm som ligger langs gang- og sykkelveien i området, og som er oppbygd for å skille idrettsanlegget fra nærliggende boligbebyggelse. Omdisponering kan føre til forstyrrelser av beboerne ved omsorgsboligene og brukere av idrettsparken siden grensen mellom privat og offentlig rom blir utydelig.

Fylkeskommunen sin uttalelse
Fylkeskommunene uttaler seg til Miljødirektoratet i saker som gjelder varig omdisponering i statlig sikrede friluftslivsområder. Nordland fylkeskommune anbefaler at Miljødirektoratet gir samtykke til omdisponering som omsøkt i denne saken fordi kriteriene for å gi samtykke til omdisponering er oppfylt. Begrunnelsen er:

- at tiltaket kan sies å ivareta samfunnstjenlige hensyn siden etablering av omsorgsboliger vil være et positivt tilskudd for vanskeligstilte befolkningsgrupper
- at det tilbys et erstatningsareal som vurderes å ha omtrent samme kvalitet for friluftslivsområdet som området som søkes varig omdisponert

Det bør det stilles vilkår om at det opprettholdes en vegetasjonsskjerm/skille mellom omsorgsboligene og idrettsparksparken.

Statsforvalterens innstilling til detaljeringsplanen
Vi er kjent med at Statsforvalteren i Nordlands sitt innspill til oppstart av detaljreguleringsplan – Sortland – Søndre Frydenlund omsorgsboliger datert 13.8.2025. Statsforvalteren er negativ til forslaget om å etablere omsorgsboliger i friluftslivsområdet. Begrunnelsen er at det statlig sikrede området danner en sammenhengende grønnstruktur på østsiden av sykkel- og gangveien, og at omsøkt areal på nåværende tidspunkt er av verdi for eventuell utvidelse av friluftsaktiviteter ved idrettsbanen.

Miljødirektoratets vurdering og beslutning
Miljødirektoratets rolle i denne saken er som rettighetshaver på det statlig sikrede friluftslivsområdet. Miljødirektoratet er ikke myndighet i plan-, bygge- eller delesaker.

Det generelle utgangspunktet er at all forvaltning av statlig sikrede friluftslivsområder skal vurderes i lys av at området er varig sikret for allmennhetens friluftsliv. Dette er i seg selv god nok grunn til å ikke akseptere omdisponering. Derfor skal omdisponering i prinsippet ikke skje, men hver søknad må vurderes konkret, og i unntakstilfeller kan det være grunner til å akseptere omdisponering. Miljødirektoratet kan gi samtykke til omdisponering dersom det blir lagt fram særlige grunner til å akseptere varige omdisponeringer, som for eksempel tungtveiende samfunnstjenlige hensyn, eller dersom en omdisponering vil kunne bedre de totale forholdene for utøvelse friluftsliv i området. Den som søker om å omdisponere et område til en annen bruk enn det er sikret for, må framlegge dokumentasjon og begrunnelse. Dette er nærmere forklart i veiledningen til forvaltning av statlig sikrede friluftslivsområder:

Forvaltning av statlig sikra friluftslivsområder - Miljødirektoratet (miljodirektoratet.no)

Søknaden er godt begrunnet, og vi støtter de vurderinger som er gjort av kommunen og fylkeskommunen. Vi har videre tatt hensyn til Statsforvalterens innstilling til detaljreguleringsplanen. Vi støtter uttalelsene om at tiltaket er samfunnstjenlig, og mener at vi kan gjøre et unntak og at vi på grunnlag av tungtveiende samfunnstjenlige hensyn kan gi samtykke på vilkår til varig omdisponering. Et samtykke på vilkår vil sikre at tiltaket kan gjennomføres uten at det medfører ulempe for allmennhetens bruk av området. Friluftslivsområdet er et lett tilgjengelig nærområde og ferdselsåre med mange brukere, og er viktig for trivsel og fysisk aktivitet. Vegetasjonsskjermen er et viktig skille mellom friluftslivsområdet og boligområdet, og vi mener det er viktig å sikre at skillet opprettholdes.

Samtykke til omdisponering gis på følgende vilkår:

- at det opprettholdes et skille mellom omsorgsboligene og friluftslivsområdet
- at snarveien mellom boligbebyggelse/omsorgsboliger og idrettsanlegg utbedres
- at erstatningsarealet innlemmes i det eksisterende friluftslivsområdet, og at tiltakshaver tar ansvaret for fradelingen
- at tiltakshaver gjennomfører tiltak i området i henhold til naturmangfoldlovens bestemmelser

Dette er en beslutning vi har tatt som rettighetshaver, og beslutningen er ikke et enkeltvedtak med klagerett etter forvaltningsloven.

Hilsen
Miljødirektoratet

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

Ingunn Margrethe Limstrand	Ann Jori Romundstad
seksjonsleder	seniorrådgiver

Kopi til:

NORDLAND FYLKESKOMMUNE	Postboks 1485 Fylkeshuset	8048	BODØ
STATSFORVALTEREN I NORDLAND	Postboks 1405	8002	BODØ
ASPLAN VIAK AS	Postboks 24	1301	SANDVIKA