Statsforvalteren i Nordland

Vår dato: 14.08.2026
Vår ref: 2025/5166
Deres dato: 15.06.2026
Deres ref: 2024/6929

SORTLAND KOMMUNE / SUORTTÁ SOUHKAN
Vesterålsgata 57
8400 SORTLAND

Saksbehandler, innvalgstelefon
Ole Christian Skogstad,

Uttalelse - Høring av detaljreguleringsplan - Sortland - Søndre Frydenlund omsorgsboliger - PlanID 1870_2025002

Statsforvalteren viser til høring datert 15.06.26 av detaljreguleringsplan for Søndre Frydenlund omsorgsboliger.

Reguleringsplanen legger til rette for etableringen av åtte omsorgsboliger, felles samlingsrom for beboere, samt kontorer til ansatte ved omsorgsboligene. Det skal etableres et bygg som inneholder disse funksjonene. Det legges også til rette for både felles og private uteoppholdsarealer med tilhørende infrastruktur, samt én felles parkeringsplass for beboere, ansatte og besøkende. Adkomst til omsorgsboligene skjer fra Søndre Frydenlund Allé.

Statsforvalteren har med virkning fra 01.01.18 delegert myndighet til å samordne innsigelser fra regionale statsetater til kommunale arealplaner etter plan- og bygningsloven. Til denne plan forelå det ved høringsfristens utløp ingen innsigelse fra de statlige etater vi samordner, og derav ikke noe samordningsbehov. Eventuelle høringsuttalelser fra disse er eller vil bli sendt direkte til kommunen.

Statsforvalteren merknader
Statsforvalteren registrerer at det er behov for tilrettelegging for omsorgsboliger og begrunnelsen for avvik fra arealformålet i overordnet plan, og har således ingen vesentlige merknader til etablering av omsorgsboliger i det her aktuelle området.

Miljødirektoratet har i brev av 04.12.25 gitt samtykke til varig omdisponering av en del av det statlig sikrede friluftslivsområdet som grenser mot gang- og sykkelveien og idrettsanlegget i vest. Uavhengig av statlig sikring inngår vegetasjonen øst på gnr/bnr 15/1373 i en sammenhengende grønnstruktur mellom Kong Øysteins vei og Søndre Frydenlund allé. Det er i reguleringsplanen avsatt en ca. fire meter bred vegetasjonsskjerm mot vest og gang- og sykkelveien. Dette resulterer i en vegetasjonssone på ca. 6-7 meter mellom arealformål- og byggegrensen i reguleringsplanen og eksisterende gang- og sykkelvei. Denne sonen inkluderer de deler av vegetasjonen som i 2023 ble fjernet i forbindelse med belysning av gang- og sykkelveien.

Planforslaget vil således redusere bredden på vegetasjonssonen her betraktelig sammenliknet med dagens situasjon og avklart arealbruk i gjeldende detaljreguleringsplan av 15.12.22 for Søndre

Frydenlund Alle 16 og kommunedelplan for Sortland. Etter Statsforvalterens oppfatning er denne reduksjonen i grøntareal uheldig. Ettersom gnr/bnr 15/2016 er såpass stort, burde det vært sett på alternative utforminger og plasseringer av bygningsmassen og tilhørende infrastruktur som i mindre grad nødvendiggjør reduksjon av vegetasjonsskjermen mot gang- og sykkelveien og idrettsanlegget i vest. En endret utforming, plassering og orientering av de nye omsorgsboliger burde i større grad blitt realisert innenfor dagens boligområde BBB i gjeldende reguleringsplan. Som påpekt tidligere kunne dessuten arealer avsatt til utbyggingsformål B12 på naboeiendommen 15/133 i nord (jf. reguleringsplan av 11.11.99 for Lamarka Nord) vært inkludert ved behov.

Planen påvirker tråkk/stier i området. Vi registrerer i denne sammenheng at det er satt rekkefølgekrav om at snarveien mellom boligbebyggelse/omsorgsboliger i sør og idrettsanlegg skal være utbedret før brukstillatelse gis.

Med hilsen

Hanne M. K. Hanssen (e.f.)
seniorrådgiver

Ole Christian Skogstad
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Nordland fylkeskommune
Miljødirektoratet