SORTLAND KOMMUNE

Arkivsaknr.:	23/342
Dok.nr:	26/28607
Arkiv:	PlanID-1870_2017341 PlanNavn-Detaljregulering for Strandskog næringsområde Historisk-17/1267 FA-L13
Saksbehandler:	Emil Bror Pritzlaff
Dato:	14.09.2026

Sluttbehandling av detaljregulering for Strandskog næringsområde (planID: 1870_2017341)

Utvalgssaksnr.	Utvalg	Møtedato
PS - 095/26	Formannskapet	15.10.2026
PS -	Kommunestyret	

KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING

1. Sortland kommune vedtar detaljregulering for Strandskog næringsområde (planID: 1870_2017341) med tilhørende reguleringsbestemmelser, i henhold til Plan- og bygningslovens § 12-12.

2. Overlappende deler av følgende gjeldende reguleringsplaner, inkludert eventuelle senere endringer og delplaner, oppheves og erstattes av detaljregulering for Strandskog næringsområde (planID: 1870_2017341):

- Sørhavna, bebyggelsesplan (planID: 1870_1997122), vedtatt 06.11.1997.
- Bjørklundveien, Nedre del (planID: 1870_2007224), vedtatt 21.06.2007.
- Detaljregulering for Strandskogjordet (planID: 1870_2015326), vedtatt 22.09.2016.
- Bebyggelsesplan for Holandsvegen 2 – 12 (planID: 1870_1998140), vedtatt 16.02.1998.

3. Følgende gjeldende reguleringsplaner, inkludert eventuelle senere endringer og delplaner, oppheves:

- Strandskog næringsområde (planID: 1870_2000152), vedtatt 09.11.2000.
- Rv. 19 m/ gang- og sykkelvei Steirovegen – Myrlandsvegen (planID: 1870_1983064), vedtatt 04.10.1983.

Nye opplysninger

Formannskapet behandling - 15.10.2026 - PS-095/26

BEHANDLING I MØTE

Forslag fra politikere

Utsettelsesforslag, foreslått av Einar Mårstad, Høyre

1. Saken utsettes til neste formannskapsmøte.
2. Kommunedirektøren bes arrangere et åpent møte med orientering og mulighet til å stille spørsmål om alle saker som gjelder Strandskog næringsområde, Strandskogjordet og gjeldende reguleringsplaner.
3. Kommunedirektøren bes sikre at alle berørte grunneiere og øvrige rettighetshavere er tilstrekkelig informert om planforslaget og hvilke konsekvenser det kan få for deres eiendommer og rettigheter. Det skal sikres at de berørte får reell mulighet til å uttale seg og komme med innspill før saken fremmes til ny politisk behandling.

Habilitet:
Grete Ellingsen har før møtet bedt om å få vurdert sin habilitet.
(Se FS-035/26 - Habilitet)
Repr. Nina Kraknes møtte for repr. Grete Ellingsen

Det er 9 representanter tilstede under behandling av saken.

Votering:

Utsettelsesforslag enstemmig vedtatt.

Formannskapet PS - 095/26 VEDTAK:
1. Saken utsettes til neste formannskapsmøte.
2. Kommunedirektøren bes arrangere et åpent møte med orientering og mulighet til å stille spørsmål om alle saker som gjelder Strandskog næringsområde, Strandskogjordet og gjeldende reguleringsplaner.
3. Kommunedirektøren bes sikre at alle berørte grunneiere og øvrige rettighetshavere er tilstrekkelig informert om planforslaget og hvilke konsekvenser det kan få for deres eiendommer og rettigheter. Det skal sikres at de berørte får reell mulighet til å uttale seg og komme med innspill før saken fremmes til ny politisk behandling.

KORT BESKRIVELSE AV SAKEN
Saken gjelder sluttbehandling av detaljregulering for Strandskog næringsområde (planID: 1870_2017341). Hensikten med detaljreguleringen er å stadfeste eksisterende bruk som forretnings- og næringsområde, samt legge til rette for videreutvikling av næringsområdet. Detaljreguleringen legger også vekt på å avklare kryss- og avkjøringsløsninger langs Fv. 82 og inn til Strandskog næringsområde innenfor planens avgrensning, samt regulere nytt internt vegsystem innenfor næringsområdet.

FAKTA I SAKEN

Plannavn og PlanID	Detaljregulering for Strandskog næringsområde (1870_2017341)
Gårds og bruksnummer	15/1922, 15/1922, 15/1930, 15/17, 15/97, 15/1683, 15/1640, 15/2026, 15/1974, 15/263, 15/280, 15/1650, 15/1651, 15/925, 15/1936, 15/477, 15/629, 15/2183, 15/144, 15/884, 15/1815, 15/2 og 46/1

Grunneiere	Sortland kommune eier 15/1936 og 15/2026. Nordland fylkeskommune er grunneier på 46/1. Grunneiere på resterende eiendommer er private aktører.
Tiltakshaver	Sortland kommune v/Infrastruktur
Ansvarlig planlegger	Plan1 as v/Ragnhild Storstein

Sakshistorikk

15.08.2017 Oppstartsmøte avholdt

03.06.2019 Mottak av planforslag

25.01.2021 1. vedtak høring og offentlig ettersyn

28.05.2021 1. høring og offentlig ettersyn gjennomført

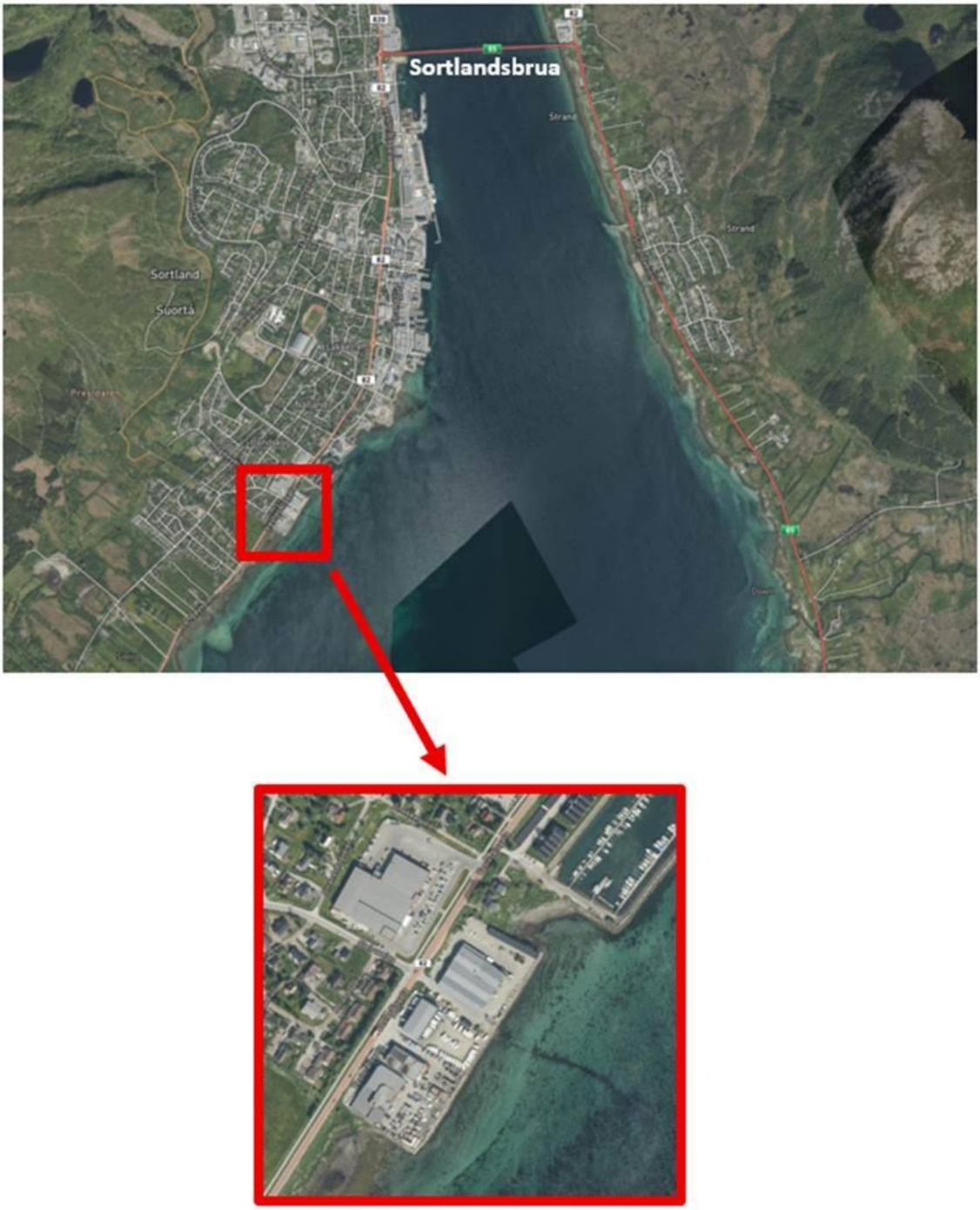
29.09.2025 Mottak av revidert planforslag

19.02.2026 2. vedtak høring og offentlig ettersyn

08.04.2026 2. høring og offentlig ettersyn gjennomført

14.04.2026 Utvidet høringsfrist for Nordland fylkeskommune

Planområdets plassering i Sortland



Overordnet planverk

Kommunedelplan Byplan Sortland – Blåbyen 2015-2027

Området er i kommunedelplan Byplan Sortland – Blåbyen 2015-2027 (vedtatt 03.09.2015) avsatt til kombinert bygge- og anleggsformål (næringsbebyggelse og forretning), boligformål, samferdsels- og infrastrukturformål inkl. informasjonsområde (SI01) samt LNF-formål og bruk og vern i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone i sør. Størstedelen av arealene omfatter N/F (nåværende næring/forretning), men berører også i noen grad N/F10, hovedsakelig der ny internvei planlegges.

I formannskapet i sak 148/17 (vedtatt 19.10.2017) ble det vedtatt at man skal gå bort fra Byplanens intensjon for arealformålet SI01 – Informasjonsområde. Vedtaket lød som følger:

- «*Sortland kommune anser det ikke som realistisk at informasjonsområdet, slik beskrevet i byplan vil kunne realiseres. Sortland kommune vil vurdere alternative arealformål, herunder næringsformål, veiformål eller grønnstruktur, som alternativ for den videre planprosessen*»

Kommunedelplan for interkommunal kystsoneplan

Planområdet ligger delvis innenfor kommunedelplan for interkommunal kystsoneplan, vedtatt 22.06.2023. Planområdet berører kystsoneplanen nordøst i planområdet og i sør. Begge disse områdene er i kystsoneplanen satt av til arealformålet «Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone». Planområdet i sør berører også hensynssonene «H220 – Gul støysone iht. T-1442» og «H560 – Hensyn naturmiljø».

Førstegangs behandling

Planforslaget ble førstegangsbehandlet av Formannskapet den 09.02.2026 i sak 016/26. Formannskapet vedtok å fremme saken og sende den på høring og legge den ut til offentlig ettersyn.

INNSIGELSER

Nordland fylkeskommune i sin uttalelse, datert 15.04.2026, fremmer innsigelse til det reviderte planforslaget til detaljregulering for Strandskog næringsområde. Fylkesdirektøren for samfunnsutvikling har fattet følgende vedtak angående innsigelsen:

1. *Med hjemmel i plan og bygningsloven § 5-4 og på bakgrunn av vurderingene som går fram av saksutredningen, fremmer fylkesdirektøren innsigelse til forslag til detaljregulering for Strandskog næringsområde i Sortland kommune. Planforslaget anses å være i strid med vesentlige regionale og nasjonale interesser, basert på to hovedmomenter:*
    a. *Manglende kunnskapsgrunnlag i form av trafikkanalyse.*
    b. *Trafikksikkerheten ivaretas ikke. Planforslaget er i konflikt med rekkefølgebestemmelser tilknyttet trafikksikkerhet i gjeldende plan «Detaljregulering for Strandskogjordet» ved overlapp av planområdet.*
2. *Fylkesdirektørens forslag til løsning framgår av saksutredningen.*
3. *Fylkeskommunen deltar gjerne i videre dialog om løsninger.*

I forhold til trafikkanalyse, påpeker Nordland fylkeskommune at planforslaget som har vært ute på høring og offentlig ettersyn mangler en trafikkanalyse. Det nevnes at en trafikkanalyse er et viktig verktøy som tydelig viser om valgte løsninger i planforslaget er i henhold til vegnormalene og om trafikksikkerheten er ivaretatt.

Nordland fylkeskommune understreker at planforslaget som har vært på høring viser til løsninger fylkeskommunen tidligere har godkjent, som for eksempel gjennom fylkeskommunens tilbakemelding, datert 09.02.2023, angående reguleringsløsning for Steirokrysset og avkjørsler til Strandskog. Videre påpekes det at det er knyttet rekkefølgebestemmelser til de ulike vegløsningene langs fylkesveg 82 (Vesterålsgata). Disse rekkefølgebestemelsene vil først utløses dersom det etableres nye tiltak innenfor planområdet til Strandskog næringsområde. Nordland fylkeskommune poengterer at planområdet er betydelig redusert, og i stor grad allerede utbygd, så mener fylkeskommunen at det er lite sannsynlig at det vil etableres nye tiltak på Strandskog næringsområde.

Videre påpekes det at matbutikken på vestsiden av fylkesvegen (eiendom 15/17) er allerede etablert, samt at krysset Steiroveien x Fv. 82 ikke er utbedret i henhold til gjeldende reguleringsplan (detaljregulering for Strandskogjordet - planID: 1870_2015326, vedtatt 22.09.2015). Dette til tross for at Steirokrysset skulle i utgangspunktet være adkomsten til Coop Extra Sortland, og skulle opparbeides som følge av rekkefølgekrav. Da dette ikke er oppfylt, har brukstillatelse ikke blitt gitt for adkomsten eller bebyggelsen på eiendom 15/17. I påvente av at krysset skulle utbedres, har matbutikken fått tillatelse til å etablere en midlertidig adkomst noe lengre nord direkte fra fv. 82. Denne midlertidige

adkomsten er ikke opparbeidet i henhold til vegnormal, og grunneier ønsker nå at denne adkomsten skal være permanent.

Nordland fylkeskommune konkluderer med at vegløsningene tilknyttet et allerede etablert tiltak (Coop Extra Sortland) må forbli i allerede vedtatt reguleringsplan. Matbutikken er allerede etablert, og for å ivareta trafikksikkerhet og framkommelighet både i området og langs strekningen må tilhørende vegløsninger opparbeides. Videre påpeker fylkeskommunen at det er urimelig at tiltakshaver(e) i et nytt planområde skal stå ansvarlig for utbedring av adkomster til et allerede etablert tiltak på motsatt side av vegen og som befinner seg utenfor planavgrensningen.

Løsningsforslag

Nordland fylkeskommune presenterer følgende løsningsforslag til deres innsigelse:

- Det må utarbeides en trafikkanalyse for strekningen, som ser på dagens situasjon samt framtidig situasjon, og som ser på hvilke løsninger som vil være hensiktsmessige og i henhold til vegnormalene. Dersom trafikkanalyse allerede finnes, må denne oversendes fylkeskommunen.
- Krysset Steiroveien x fv. 82 Vesterålsgata og adkomst til gnr. 15 bnr. 17 (f_KV5) fra fv. 82 Vesterålsgata tas ut av planen. Dette vil føre til at disse områdene inkludert tilhørende bestemmelser fortsatt omfattes av planen «Detaljregulering for Strandskogjordet», vedtatt i 2016.

Kommentar: Formannskapet vedtok å ta innsigelsen fra Nordland fylkeskommune til følge den 11.06.2026 i sak 009/26. Som følge av dette vedtaket har følgende endringer blitt gjort med det reviderte planforslaget til detaljregulering for Strandskog næringsområde:

1. Kunnskapsgrunnlag i form av trafikkanalyse, datert 04.11.2022, og vedlegg til denne analysen er lagt til planforslaget.
2. Krysset Steiroveien x Fv. 82 og midlertidig avkjørsel til eiendom 15/17 (f_KV5 i plankartet som var på høring og offentlig ettersyn) er tatt ut av planforslaget. Krysset er dermed ikke regulert lenger av detaljregulering for Strandskog næringsområde (planID: 1870_2017341).
3. Planbestemmelser tilknyttet opparbeidelsen/oppgradering av krysset Steiroveien x Fv. 82 og tidligere f_KV5, særlig rekkefølgekrav i kapittel 5, er nå tatt ut av planforslaget.
4. Punkter i planbeskrivelsen som omfattet opparbeidelsen av krysset Steiroveien x Fv. 82 og tidligere f_KV5 er nå tatt ut av planforslaget.
5. Mindre tekniske og planfaglige elementer er revidert og oppdatert i henhold til endringene nevnt i punktene over. Dette innebærer blant annet omnummerering av arealformål, oppdatert SOSI-fil, fjerning av den resterende delen av trafikkøyen sør for krysset Steiroveien x Fv. 82, og lignende mindre endringer og revideringer.

Revidert planforslag med endringene beskrevet ovenfor ble sendt til Nordland fylkeskommune, brev datert 26.06.2026, med forespørsel om trekking av innsigelse. Nordland fylkeskommune har ved brev, datert 28.08.2028, fattet følgende vedtak:

1. *Med begrunnelse som fremgår av saksutredningen, trekker fylkesråd for næring innsigelsen knyttet til manglende kunnskapsgrunnlag samt manglende ivaretakelse av trafikksikkerhet for detaljregulering Strandskog næringsområde.*

Som følge av at Nordland fylkeskommune har trukket sin innsigelse til detaljregulering for Strandskog næringsområde (planID: 1870_2017341), kan kommunestyret vedta detaljreguleringen.

MERKNADSBEHANDLING

Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden fra 26.02.2026 til 08.04.2026. I samme periode ble forslaget sendt til regionale myndigheter, berørte grunneiere, kommunens tjenesteområder m.fl. til uttalelse. Nordland fylkeskommune etterspurte utsatt frist for å komme med uttalelse, noe som ble innvilget. Deres høringsfrist ble satt til 14.04.2026. Det kom inn totalt 9 uttalelser og merknader. Disse følger saken samlet som vedlegg.

Nedenfor følger behandling av merknadene.

Statsforvalteren i Nordland

Statsforvalteren i Nordland forteller at de ikke har noen særskilte merknader til planforslaget, og at heller ikke har mottatt noen innsigelser fra andre offentlige organer.

Kommentar: Merknaden tas til orientering

Nordland fylkeskommune

Nordland fylkeskommune fremmer innsigelse til revidert planforslag til detaljregulering for Strandskog næringsområde (planID: 1870_2017341). Behandlingen av denne innsigelsen kan leses over i kapittelet *Innsigelser*.

I tillegg til innsigelse mot planforslaget, har Nordland fylkeskommune øvrige vesentlige merknader til planforslaget. I tillegg til innsigelse, har Nordland fylkeskommune øvrige vesentlige merknader til planforslaget. Fylkeskommunen, som vegeier og vegforvalter av fv. 82, har to merknader til planforslaget:

1. Ved krysset Steiroveien x Fv. 82 er det regulert inn et fotgjengerfelt. Det kan planlegges for tilrettelagt krysningspunkt i reguleringsplan, men ikke gangfelt. Dersom kommunen vil vise tilrettelagt krysningspunkt på plankartet, bes det om at dette flyttes noe lengre nord slik at det plasseres der det er gangfelt i dag.
2. I planbestemmelse § 2.2, punkt Skilt og reklame mot Vesterålsgata punkt 2 står det at utforming og plassering av skilt skal omsøkes til og godkjennes av Statens Vegvesen. Det er Nordland fylkeskommune som er vegeier, og som det skal søkes til. Statens vegvesen må derfor byttes ut med Nordland fylkeskommune.

Videre påpekes det at tiltak i planen omfatter blant annet utfylling i sjø og håndtering av overvann som ledes mot sjø, noe som kan ha betydning for vannforekomstens kjemiske og økologiske tilstand, særlig i forhold til sedimenttilførsel og partikkelspredning i anleggsfasen. Det påpekes at planområdet berører vannforekomsten Sortlandsundet-sør-ytre, hvor den kjemiske tilstanden er satt til "dårlig" på grunn av overskridelse av miljøkvalitetsstandard for Tributyltinnkation (TBT). Det understrekes at dette er en prioritert farlig substans som er svært giftig. Når tilstanden er dårlig, krever vannforskriften § 12 at kommunen vurderer om tiltak i planen kan forverre kjemisk tilstand eller hindre måloppnåelse.

Fylkeskommunen ber derfor om at det utarbeides en § 12-vurdering, med særlig vekt på risiko for mobilisering av TBT-holdige sedimenter ved tiltak i sjø og en tilhørende begrunnelse i planbeskrivelsen. Det påpekes at det vurderingen bør gjennomføres i tråd med Miljødirektoratets veiledning Vannmiljø i arealplanlegging og Miljødirektoratets håndbok M-1941. I forhold til automatisk fredede kulturminner og nyere tids kulturminner, er det ikke registrert funn av kulturminner og at det er positivt at varslingsplikten jf. kulturminneloven § 8, annet ledd, er ivaretatt.

Kommentar: Merknaden tas delvis til følge. Planbestemmelse § 2.2 – *Skilt og reklame mot Vesterålsgata* pkt. 2 er endret, slik at det nå står Nordland fylkeskommune i stedet for Statens Vegvesen. Regulert fotgjengerfelt over Fv. 82 ved krysset Steiroveien x Fv. 82 er ikke tatt ut. Sortland kommune vurderer at det er aktuelt ha regulert fotgjengerfelt over Fv. 82 på dette punktet, da det er regulert en kollektivholdeplass på andre siden av veien. Regulert fotgjengerfelt (ved SOSI-kode 1226) kan tegnes inn i plankart, i henhold til gjeldende Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister (NPAD) og Forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og kommunalt planregister (kart- og planforskriften). Det må fortsatt søkes til Nordland fylkeskommune for etablering av fotgjengerfelt over Fv. 82, uavhengig om regulert fotgjengerfelt tegnes inn i plankartet eller ikke.

I forhold til vurdering opp mot Vannforskriften § 12, vurderer Sortland kommune at eksisterende vurdering i planbeskrivelsen er godt nok. Grunnen til dette er at planforslaget legger opp til gode tiltak for å hindre forurensning i vannforekomsten Sortlandssundet-sør-ytre. Den kjemiske tilstanden i Sortlandssundet-sør-ytre er klassifisert som dårlig, noe som betyr at kommunen må vurdere om tiltaket i planen vil forverre tilstanden og/eller hindre måloppnåelse om god kjemisk tilstand. Som følge av gode tiltak beskrevet i planbeskrivelsen og overvannsnotatet, vurderer Sortland kommune at planforslaget vil i lite eller ingen grad forverre eller hindre måloppnåelse for den kjemiske tilstanden i vannforekomsten.

Statens Vegvesen (SVV)

Statens Vegvesen anbefaler å begrense antall avkjørsler og kryss langs fylkesvegen, og heller samordne adkomstløsninger, da mange avkjørsler øker ulykkesrisikoen og reduserer fremkommeligheten. Fylkesveg 82 (Vesterålsgata) har allerede høy krysstetthet, noe som gir trafikksikkerhetsutfordringer. SVV mener derfor at reduksjon av avkjørsler vurderes som et viktig mål. Det forutsettes at føringer og krav fra Nordland fylkeskommune knyttet til adkomstforhold er fulgt opp i planforslaget, jf. tidligere innsigelse fra Nordland fylkeskommune og mekling. Videre påpekes det at utforming av parkarealer (PA1-PA2) ikke må skape sikthindringer i kryss. Trafikkanalysen som ligger til grunn for vegløsningene burde vært vedlagt planforslaget ved høring. Utover dette har Statens Vegvesen ingen vesentlige merknader til planforslaget.

Kommentar: Merknaden tas til orientering. Planforslaget legger opp til å stenge flere avkjørsler mot Fv. 82 og kommunen vurderer at dette samsvarer med Statens Vegvesens og Nordland fylkeskommune sine mål om å få færre avkjørsler langs fylkesvegen. Det er allerede avsatt hensynssone frisikt (H140) innenfor PA1 (parkområde), som sikrer at det skal være fri sikt langs veg og kryss over 0,5 m over terreng og at tiltak som kan hindre sikten er ikke tillatt, jf. planforslagets bestemmelser punkt 4.1. Trafikkanalyse datert 04.11.22 er sendt til Nordland fylkeskommune i forhold til trekking av deres innsigelse, samt lagt til i denne politiske behandlingen som vedlegg. Trafikkanalysen blir dermed oversendt til Statens vegvesen under melding om vedtak.

Sametinget

Sametinget er fornøyd med at aktsomhets- og meldeplikt etter kulturminneloven § 8 annet ledd er tatt inn i planens fellesbestemmelser. Ellers har de ingen øvrige merknader til planforslaget.

Kommentar: Merknaden tas til orientering.

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB)

DSB påpeker at de ikke har kapasitet til å gå inn i hver enkelt plansak, og sender derfor et automatisk svar i stedet.

Kommentar: Merknaden tas til orientering.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

NVE viser til at Geotekniker AS har utarbeidet et geoteknisk notat med vurdering av områdestabilitet, hvor det konkluderes med tilfredsstillende områdestabilitet. Det vises også til at det har blitt gjennomført en uavhengig kontroll av det geotekniske notatet. Videre peker NVE til deres kartbaserte veileder for reguleringsplan ift. NVEs fagområder, samt at det henvises til veilederen 2/2017 *Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging*. Deretter påpekes det at naturfareutredninger som er bestilt etter 01.01.2025 skal meldes inn til NVE iht. pbl. § 2-4. Videre påpeker NVE at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i deres saksbehandling.

Kommentar: Merknaden tas til orientering.

Fiskeridirektoratet

Fiskeridirektoratet nevner at endringene som har blitt gjennomført gjelder hovedsakelig tiltak som ikke inngår i deres ansvarsområder. Videre nevnes det at de tiltak som berører sjøområder vises det til deres tidligere uttalelse i saken ved høring og offentlig ettersyn i 2021.

Kommentar: Merknaden tas til orientering.

Norges arktiske universitetsmuseum (UM)

Universitetsmuseumet har gjennomført en marinarkeologisk befaring av planområdet i sjø den 28.05.2021 på maksimum lavvann. Det ble ikke registrert automatisk vernete kulturminner eller andre funn av kulturhistorisk betydning. På grunnlag av dette hadde ikke UM noen merknader til planforslaget fra 2021. UM påpeker at revisjon på tidligere planforslag ikke vil påvirke tidligere vurdering av saken og at de fortsatt ikke har noen merknader til revidert planforslag.

Kommentar: Merknaden tas til orientering.

Henning Lassesen Eide

Vedkommende uttrykker støtte til planforslaget og mener at løsningen med ny innkjørsel til næringsområde vil fordele trafikken på en bra måte, samt at det vil løsne litt på trafikken ved Steirokrysset. Vedkommende mener derimot at lyskryss er mye mer aktuelt enn rundkjøring, siden lyskryss er mer arealeffektivt og trafikkvennlig enn dagens kryss- og rundkjøringspolitikk. Deretter henviser vedkommende til den nye rundkjøringen ved Vesterålskraft og trafikkøyene ved YX-bensinstasjon, og at det til tider kan ta lang tid før man kommer seg ut i trafikken. Videre menes det at det hadde vært fordelaktig for andre kryss i byen med gruppevis trafikkstrøm gjennom byen.

Kommentar: Merknaden tas til orientering.

VURDERING

Vurdering av de enkelte innkomne merknadene kommer frem av kommentarene over. På bakgrunn av Nordland fylkeskommune sine øvrige merknader til planforslaget, er det gjort justeringer i plandokumentene for å imøtekomme merknadene. Dette innebærer enkle revideringer og presiseringer. Kommunen vurderer at følgende endringer ikke endrer planens hovedgrep eller medfører vesentlig nye virkninger sammenlignet med planforslaget som lå ute på høring og offentlig ettersyn.

Det er gjort endringer i planforslaget for å imøtekomme innsigelsen fra Nordland fylkeskommune. Se redegjørelsen og endringene som er gjort i kapittelet *Innsigelser* over. Innsigelsen er nå trukket (se vedlegg) og kommunestyret kan gjøre endelig planvedtak.

Trafikksikkerhet og trafikale løsninger har vært et sentralt tema i detaljreguleringen. Som følge av merknader og innsigelse fra den første høringen er den trafikale løsningen revidert, blant annet gjennom etablering av en ny internveg med adkomst fra Fv. 82 sør for eiendom 15/1815 (Biltrend). Internvegen føres langs baksiden av næringsområdet og vil betjene eksisterende og framtidige virksomheter, med unntak av eiendom 15/925 som fortsatt får adkomst fra krysset Steiroveien x Fv. 82. Løsningen vurderes som god, da den bidrar til økt trafikksikkerhet og samtidig gir mulighet for framtidig utvidelse av næringsområdet mot Sortlandssundet, jf. N/F10 i gjeldende byplan.

Planforslaget legger også til rette for ny adkomst fra nord ved Sørhamna Bo-Brygge for eksisterende boliger og eventuell framtidig næringsvirksomhet. Det foreslås etablert et parkområde med

vegetasjonsskjerm mellom næringsområdet og Sørhamna. For å ivareta trafikksikkerheten legges det til rette for gang- og sykkelveg/fortau, samt regulert fotgjengerfelt over Fv. 82 ned mot Sørhamna Bo-Brygge, slik at hensynet til både varetransport og myke trafikanter ivaretas.

Når det gjelder krysløsninger og adkomster mot Fv. 82, foreslår planforslaget å stenge flere direkte adkomster og erstatte disse med interne vegløsninger innenfor planens avgrensning, i tråd med føringer fra Nordland fylkeskommune, Statens vegvesen og Statsforvalteren i Nordland. Kryssene langs Fv. 82 innenfor planområdet foreslås oppgradert i henhold til Statens vegvesens håndbok N100. Dette gjelder det nye krysset som skal etableres sør for eiendom 15/1815 (Biltrend i dag) og krysset Fv. 82 x Sørhamna. Dette vurderes som positivt, da tiltakene bidrar til et mer oversiktlig og trafikksikkert trafikkbilde.

Som følge av behandling av innsigelsen fra Nordland fylkeskommune er krysset Steiroveien x Fv. 82 og midlertidig avkjørsel til eiendom 15/17 (f_KV5 i plankartet som var på høring og offentlig ettersyn) tatt ut av planforslaget. Krysset og adkomsten vil dermed fortsatt være regulert gjennom gjeldende detaljregulering for Strandskogjordet (planID 1870_2015326), vedtatt 22.09.2016. Fylkeskommunen vurderer dette som en god løsning, da denne løsningen bedre ivaretar trafikksikkerheten og framkommeligheten langs Fv. 82, og områdene vil dermed omfattes av rekkefølgebestemmelsene i gjeldende reguleringsplan. Sortland kommune deler denne vurderingen.

Dersom krysset Steiroveien x fv. 82 og adkomsten til eiendom 15/17 hadde blitt videreført i den nye detaljreguleringen med tilhørende rekkefølgebestemmelser, kunne dette medført at nåværende og framtidige tiltakshavere på Strandskog næringsområde måtte bidra til finansiering av oppgradering av krysset i henhold til Statens vegvesens håndbok N100. Kommunedirektøren vurderer det som mer hensiktsmessig at krysset og adkomsten fortsatt reguleres gjennom gjeldende plan. Tiltakshavere på Strandskog næringsområde bør ikke pålegges ansvar for å finansiere oppgradering av adkomst til et allerede etablert tiltak på motsatt side av fv. 82 (eiendom 15/17).

Planforslaget for detaljregulering av Strandskog næringsområde tar sikte på å utvide et allerede etablert næringsområde. Sortland kommune vurderer dette som positivt, ettersom utvidelse av eksisterende næringsområder anses som mer bærekraftig enn å etablere nye næringsområder på uberørte arealer. Dette er i tråd med Byplanens mål om å legge til rette for utvidelse av eksisterende næringer og bedrifter (planbeskrivelsen pkt. 5.3.1), samt Kommuneplanens samfunnsdel med langsiktig arealstrategi 2025–2037 sitt delmål om å sikre tilgjengelige og egnede næringsarealer gjennom aktiv arealplanlegging. En utvidelse av det eksisterende handels- og næringsområdet vil legge til rette for videre utvikling av nåværende virksomheter, samtidig som området blir attraktivt for etablering av nye næringer og bedrifter. Områdets beliggenhet med god tilknytning til Fv. 82 og sentrale transportknutepunkt, som Sortland havn og Skagen lufthavn, styrker dette ytterligere. En slik utvidelse kan dermed bidra til økt økonomisk verdiskaping for både eksisterende og nye virksomheter, samt for Sortland kommune som helhet.

Oppheving av reguleringsplan - Rv. 19 m/ gang- og sykkelvei Steirovegen – Myrlandsvegen

Det tas sikte på å oppheve den eldre reguleringsplanen Rv. 19 m/ gang- og sykkelvei Steirovegen – Myrlandsvegen (planID: 1870_1983064), vedtatt 04.10.1983. Grunnen til dette er at Sortland kommune vurderer at denne reguleringsplanen er ferdig gjennomført og innholdet i planen er utdatert. Planens hensikt har vært å gjennomføre en reguleringsendring fra den eldre reguleringsplanen Friareal Strandskog (planID: 1870_1964021) for å etablere en gang- og sykkelvei langs riksveg 19 (i dag Fv. 82) mellom Steiroveien og Myrlandsveien, samt opparbeidelse av en lekeplass langs riksvegen ved Steiroveien. Arealet tiltenkt lekeplassen, deler av gang- og sykkelvei og deler av kjørevegen er opphevet som følge av vedtak av Bebyggelsesplan for Holandsvegen 2 – 12 (planID: 1870_1998140).

Innenfor planområdet for den eldre reguleringsplanen «Rv. 19 med gang- og sykkelvei Steirovegen– Myrlandsvegen» er det allerede etablert gang- og sykkelvei i samsvar med planens intensjon. Som følge av dette, samt at arealet som tidligere var avsatt til lekeplass er erstattet av ny reguleringsplan, vurderer Sortland kommune at formålet med den eldre reguleringsplanen er oppfylt. Planen inneholder i tillegg

flere utdaterte forhold, herunder henvisninger til tidligere lovverk samt nasjonale og lokale forskrifter som ikke lenger er gjeldende. En oppheving av den eldre reguleringsplanen vil bidra til en mer oversiktlig og ryddig plansituasjon i området rundt Strandskog og Myrland, og redusere behovet for å forholde seg til en utdatert plan i forbindelse med plan-, bygge- og delesaker. Dette anses som en fordel for både innbyggere, utbyggere og Sortland kommune.

Personalmessige forhold
Ingen kjente personalmessige konsekvenser.

Økonomiske forhold
Behandling av planforslag vil følge kommunens gebyrforskrift for plan- og byggesaker. Faktura adresseres til tiltakshaver.

Som følge av utbyggingsavtale for gjennomføring av tiltak i forhold til vegnettet, jf. Nordland fylkeskommunes krav om gjennomføringsavtale, så må Sortland kommune påberegne at kommunen må ta store deler av kostnaden for oppgradering av vegnettet.

Folkehelse
Planforslagets mål om å utvide det eksisterende næringsområdet gir rom for både etablering av nye næringer og videreutvikling av eksisterende virksomheter på Strandskog. Dette vurderes som positivt i et folkehelseperspektiv, da en slik utvidelse kan bidra til økt sysselsetting og et bredere tilbud av arbeidsplasser med varierende krav til utdanning og erfaring. Tiltaket kan dermed legge til rette for at flere innbyggere, herunder personer som står utenfor arbeidslivet, får bedre muligheter til å komme i arbeid.

Det vurderes også som positivt for folkehelsen at man utvider et allerede eksisterende næringsområde, siden man ikke benytter seg av arealer som er viktig for lokalbefolkningens folkehelse. Dette gjelder for eksempel viktige natur- og friluftslivsarealer, sosiale møteplasser, og lignende.

Klima-, miljø- og naturforhold
Tiltaket vil gi noen konsekvenser for miljø- og naturforhold ettersom det medfører planering av området og utfylling i sjø. Mesteparten av utfyllingen vil forekomme på allerede eksisterende fylling, men det legges også til rette for utfylling og planering på arealer nord og sør i planområdet. Som følge av forurensningsloven, skal søknad om utfylling og/eller mudring i sjø sendes til Statsforvalteren i Nordland. Det vil derfor være Statsforvalteren som setter føringer og vilkår i forhold til utfylling av sjø, mudring og andre tiltak.

Det sørlige utfyllingsområdet ligger innenfor hensynssone H560 – bevaring av naturmiljø, jf. kommunedelplan for interkommunal kystsoneplan. Innenfor denne hensynssonen skal hensynet til naturmiljøet prioriteres foran andre tiltak. Sortland kommune vurderer likevel at arealinngrepet knyttet til utvidelse av eksisterende næringsområde vil være vesentlig mindre enn ved etablering av et nytt næringsområde på et uberørt areal. Det forutsettes at tiltaket gjennomføres på en måte som ikke medfører skade på dyrelivet i Sortlandssundet. Informasjon fra Fiskeridirektoratet viser at det finnes beite- og oppvekstområder for flere arter, fiskeplasser for passive redskaper, samt viktige skjellsand- og bløtbunnsområder innenfor en avstand på 1–3 km øst og sør for planområdet. Det er derfor viktig at disse områdene ikke påvirkes negativt som følge av tiltak innenfor planområdet, selv om de ligger noe utenfor Strandskog næringsområde.

KONKLUSJON
Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefales planforslaget til detaljregulering for Strandskog næringsområde (planID: 1870_2017341) vedtatt.

Vedlegg:

18702017341_Strandskog næringsområde_ROS-analyse_datert 20260121_rev 20260625
3842_Strandskog Næringsområde_Overvannsnotat_20260121_rev 20260625
18702017341_Strandskog næringsområde_detaljregulering_20260121_rev 20260618_1-1500 i A2
18702017341_Strandskog næringsområde_Planbeskrivelse_datert 20210225_rev 20260121 og 20260618
Trafikktellinger sept-okt 2022
20250915_Strandskog_Geoteknisk notat-vurdering av områdestabilitet
18702017341_Strandskog næringsområde_Planbeskrivelse_datert 20210225_rev 20260121 og 20260618_endringer markert
Trafikkanalyse 4-11-22
18702017341_Strandskog næringsområde_Bestemmelser datert 20210225_rev 20260121 og 20260618
18702017341_Strandskog næringsområde_Bestemmelser datert 20210225_rev 20260121 og 20260618_endringer markert
18702017341_Strandskog næringsområde_detaljregulering_20260121_rev 20260618 uten flater og linjer hensynssone_1-1500 i A2
18702017341_Strandskog næringsområde_Vedlegg_innspill varsel om oppstart m kommentarer_20210225
20250912_101-25-GEOT-A_Kontrollnotat_ Uavhengig kontroll av områdestabilitetsvurdering_ Veterålsgata 134A_rev00
Fylkeskommunens uttalelse med innsigelse til detaljregulering for Strandskog næringsområde - Sortland kommune
Statsforvalterens uttalelse
Fiskeridirektoratets uttalelse - høring og offentlig ettersyn - detaljregulering for Strandskog næringsområde - Sortland kommune
NVEs tilbakemelding - Offentlig ettersyn - Detaljregulering for Strandskog næringsområde - Planid 1870_2017341 - Sortland kommune
Uttalelse til høring og offentlig ettersyn - Detaljregulering for Strandskog næringsområde - planid 1870_2017341 - Sortland kommune
Marinarkeologisk vurdering: Høring og offentlig ettersyn - detaljregulering for Strandskog næringsområde i Sortland kommune
Automatisk tilbakemelding - Brev om høring og offentlig ettersyn - Detaljregulering for Strandskog næringsområde
Brev om høring og offentlig ettersyn - Detaljregulering for Strandskog næringsområde - Suorttá souhkan / Sortland kommune
Høringssvar
Fylkeskommunens uttalelse med trekking av innsigelse - Detaljregulering for Strandskog næringsområde - Sortland kommune
Drøftingssak - Innsigelse til detaljregulering for Strandskog næringsområde (planID 1870_2017341)