SORTLAND KOMMUNE

Arkivsaknr.:	23/342
Dok.nr:	26/12296
Arkiv:	PlanID-1870_2017341 PlanNavn-Detaljregulering for Strandskog næringsområde Historisk-17/1267 FA-L13
Saksbehandler:	Emil Bror Pritzlaff
Dato:	06.05.2026

Drøftingssak - Innsigelse til detaljregulering for Strandskog næringsområde (planID: 1870_2017341)

Utvalgssaksnr.	Utvalg	Møtedato
D - 009/26	Formannskapet	11.06.2026

KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING
Sortland kommune tar Nordland fylkeskommune sin innsigelse til detaljregulering for Strandskog næringsområde (planID: 1870_2017341) til følge.

Nye opplysninger

Formannskapet behandling - 11.06.2026 - D-009/26

BEHANDLING I MØTE

Forslag fra politikere

Kommanalsjef Samfunn, Roger Marthinussen og prosjektleder utbygging, Johnny Dagfinn Johansen redegjorde for saken.

Votering:
Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

Formannskapet D - 009/26 VEDTAK:
Sortland kommune tar Nordland fylkeskommune sin innsigelse til detaljregulering for Strandskog næringsområde (planID: 1870_2017341) til følge.

KORT BESKRIVELSE AV SAKEN
Saken gjelder detaljregulering for Strandskog næringsområde (planID: 1870_2017341). Detaljreguleringen har gjennomført høring og offentlig ettersyn, og i høringsperioden har Nordland fylkeskommune fremmet innsigelse til planforslaget. Innsigelsen løftes opp til politisk behandling i form av en drøftingssak, hvor Formannskapet drøfter om innsigelsen skal tas til følge, eller om innsigelsen ikke skal tas til følge.

Nordland fylkeskommune er entydig i sin innsigelse på at problemstillingen rundt Steirokrysset ikke kan løses i detaljregulering for Strandskog næringsområde. Gjennom dialog med Nordland fylkeskommune er det avklart at fylkeskommunen forutsetter at Steirokrysset og den midlertidige avkjørselen håndteres gjennom gjeldende detaljregulering for Strandskogjordet, og ikke videreføres i detaljregulering for Strandskog næringsområde.

FAKTA I SAKEN
Formannskapet vedtok 19.02.2026 i sak PS - 016/26 å legge planforslaget til detaljregulering for Strandskog næringsområde ut på høring og offentlig ettersyn. Planforslaget lå på høring i perioden 25.02.2026 - 08.04.2026. Nordland fylkeskommune spurte om utsatt frist for å sende inn uttalelse, noe som ble godkjent. Fylkeskommunen fikk derfor utsatt frist til 14.04.2026.

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

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:

- *Manglende kunnskapsgrunnlag i form av trafikkanalyse.*
- *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 utgangspunkt 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.

VURDERING

Innsigelsen fra Nordland fylkeskommune til detaljreguleringen for Strandskog næringsområde bygger på forhold i planforslaget som reiser tydelige og relevante problemstillinger. Ett av hovedpunktene er at planforslaget mangler en trafikkanalyse. Fylkeskommunen understreker at en slik analyse er nødvendig for å kunne vurdere om de foreslåtte trafikkløsningene er i samsvar med gjeldende vegnormaler, samt om hensynet til trafikksikkerhet og framkommelighet er tilstrekkelig ivaretatt. Kommunedirektøren deler denne vurderingen.

Planforslaget omfatter blant annet en strekning langs fylkesveg 82, og næringsområdet på Strandskog er avhengig av godkjente trafikkløsninger for å kunne opprettholde eksisterende drift. En trafikkanalyse vil derfor være viktig for å dokumentere at løsningene som foreslås i reguleringsplanen er hensiktsmessige, både ut fra dagens trafikksituasjon og forventet framtidig utvikling. Sortland kommune vurderer derfor at dette punktet i innsigelsen bør følges opp, da det vil bidra til å sikre gode og godkjente trafikkløsninger, samt ivareta trafikksikkerhet og framkommelighet i området. Punktet er uproblematisk å følge opp.

Den andre problemstillingen i innsigelsen gjelder Steirokrysset og den midlertidige avkjørselen til eiendom 15/17. Nordland fylkeskommune påpeker at det er urimelig at nye tiltakshavere innenfor Strandskog næringsområde skal pålegges ansvar for å opparbeide adkomstløsninger til et allerede etablert tiltak på motsatt side av fylkesveg 82. Fylkeskommunen anbefaler derfor at Steirokrysset og den midlertidige avkjørselen tas ut av detaljreguleringen for Strandskog næringsområde, slik at disse fortsatt reguleres gjennom gjeldende plan for Strandskogjordet.

I dialog med Nordland fylkeskommune har kommunen fått bekreftet at fylkeskommunen ikke vil akseptere at Steirokrysset og den midlertidige avkjørselen videreføres i detaljregulering for Strandskog næringsområde. Fylkeskommunen forutsetter at disse forholdene håndteres gjennom gjeldende detaljregulering for Strandskogjordet. Kommunedirektøren deler denne vurderingen. Det anses som urettmessig at framtidige etableringer innenfor næringsområdet skal bære kostnadene knyttet til opparbeidelse av kryss og avkjørsler til en eiendom som ligger utenfor planområdet.

Eventuelle nye tiltak innenfor områdene NF1 og NF2 vil heller ikke være avhengige av Steirokrysset eller den midlertidige avkjørselen til eiendom 15/17 for å etablere og opprettholde sin virksomhet. Dersom Steirokrysset og den midlertidige avkjørselen, med tilhørende rekkefølgekrav, videreføres i detaljregulering for Strandskog næringsområde, vurderes dette å kunne redusere attraktiviteten til Strandskog næringsområde for framtidige næringsetableringer. Planprosessen for Strandskog næringsområde vurderes også å kunne bli unødvendig forsinket som følge av forsøk på å avklare en avkjørselsløsning som først kan løses i forbindelse med konkret etablering, til sin gjeldende reguleringsplan. Sortland kommune vurderer derfor at dette punktet i innsigelsen bør tas til følge, slik at prosess for detaljregulering av Strandskog næringsområde kan fortsette.

Personalmessige forhold
Dersom Formannskapet vedtar å ikke ta innsigelsen fra Nordland fylkeskommune til følge, vil det føre til en økt arbeidsbelastning som følge av innsigelsesmekling som vanskelig vil la seg gjøre. Dette vil hindre fremdriften med detaljregulering for Strandskog næringsområde, og det kan føre til økt behov for omprioritering av øvrige plansaker og deres fremdrift.

Økonomiske forhold
Dersom Formannskapet vedtar å ta innsigelsen til følge, vil opparbeidelse av Steirokrysset tas ut av detaljreguleringen for Strandskog næringsområde. Dette innebærer at krysset fortsatt vil være regulert gjennom gjeldende reguleringsplan, og at grunneier må opparbeide krysset i samsvar med planens krav for å kunne oppnå brukstillatelse.

Dersom Sortland kommune ønsker å bidra til opparbeidelsen av Steirokrysset, må det avsettes egne økonomiske midler til dette. Kommunedirektøren vurderer dette som lite aktuelt på nåværende tidspunkt, sett i lys av kommunens økonomiske situasjon.

KONKLUSJON
Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor vurderer Kommunedirektøren at innsigelsen fra Nordland fylkeskommune til detaljregulering for Strandskog næringsområde (planID: 1870_2017341) bør tas til følge.

Sortland kommune vurderer at innsigelsen fra Nordland fylkeskommune ikke kan løses uten at Steirokrysset og den midlertidige avkjørselen tas ut av detaljregulering for Strandskog næringsområde.

Dersom innsigelsen ikke tas til følge, vil dette kunne forsinke planarbeidet og medføre at detaljreguleringen ikke kan fremmes til 2. gangs behandling innen rimelig tid. Videre vurderes det som urimelig at framtidige tiltakshavere innenfor Strandskog næringsområde skal pålegges kostnader knyttet til opparbeidelse av adkomstløsninger for et allerede etablert tiltak utenfor planområdet.

Kommunedirektøren anbefaler derfor at innsigelsen imøtekommes i sin helhet.

Vedlegg:
Fylkeskommunens uttalelse med innsigelse til detaljregulering for Strandskog næringsområde - Sortland kommune
18702017341_Strandskog næringsområde_detaljregulering_20260121_1-1500 i A2
18702017341_Strandskog næringsområde_Planbeskrivelse_datert 20210225_rev 20260121
18702017341_Strandskog næringsområde_Bestemmelser datert 20210225_rev 20260121
18702017341_Strandskog næringsområde_detaljregulering_20260121_uten flater og linjer hensynssone_1-1500 i A2