Sortland Kommune

Postmottak

8400 Sortland

postmottak@sortland.kommune.no Sortland 31.03.2026

Sak 2023/294 og 2020/3654 – Innspill til områderegulering Rundheia og Lamarkbakken boligfelt

Nedenfor er innspill i forbindelse med høring og offentlig ettersyn – Områderegulering for Rundheia og Lamarkbakken boligfelt.

I innspillet er «Lamarkbakken» definert som området innenfor stiplet gul linje, se kart i **vedlegg 1**.

Mangelfull Konsekvensutredning - Natur

Konsekvens for naturmangfold er større enn konklusjonen i «Konsekvensutredning – Naturmangfold» (arkivsak 2023/294, dokumentID 2026/2982, Konsekvensutredning – Naturmangfold, side 3 og 4), både for alternativ 0, 1 og 2.

Store naturtypeverdier befinner seg innenfor områdereguleringen. Spesielt knyttet til semi-naturlig mark (naturbeitemark og hagemark) og boreal hei (nå avskoget hei og eng i NiN3). Semi-naturlig eng (i.e. "mark") er i ny rødliste for naturtyper (2025) vurdert til CR-kritisk truet, mens avskoget hei og eng er vurdert til EN-sterkt truet. Begge disse typene har fått økt rødlistekategori i ny rødliste (dvs. de er mer truet nå enn ved forrige rødlistevurdering)

Miljødirektoratet har kommunisert at ny rødliste skal tas i bruk fra 2027, men vurderinger knyttet til foreslåtte planer bør ta innover seg den oppdaterte rødlista. Kritisk truet (CR) og sterkt truet (EN) er de to høyeste nivåene på rødlista og en oppdatert konsekvensutredning med ny rødliste ville i stor grad økt naturmangfoldsverdiene og dermed også de negative konsekvensene av de foreslåtte alternativene.

Selv om de semi-naturlige typene har redusert tilstand, så kan disse skjøttes tilbake til en god tilstand. Utbyggingen bør derfor unngå å bygge ned semi-naturlige naturtyper, og eventuelt pålegges å skjøtte resterende semi-naturlige typer som avbøtende tiltak. Dette bør gjøres juridisk bindende gjennom reguleringsplanbestemmelsene.

Naturen i det foreslåtte området for utbygging/områderegulering inngår som et helhetlig og sammenhengende naturområde fra dagens bebyggelse opp til fjellet. En eventuell

utbygging vil redusere størrelsen og kvaliteten på dette området, noe som vil ha negative konsekvens for naturmangfoldet i et mer landskapsøkologisk perspektiv.

Etterlyser samtidig mer langsiktig arealplanlegging, som tar miljøhensyn og høyde for økende klimarisiko.

Lamarkbakken er plassert i feil delområde i forhold til delområdebeskrivelsene:
Utredningsområdet er delt inn i delområde A (Sortlandsmarka), B (Sortland) og C (Landbruksområde). Se **vedlegg 1** (arkivsak 2023/294, «Konsekvensutredning – sammenstilling» side 16-18). Lamarkbakken har havnet under delområde B (Sortland), ikke delområde A (Sortlandsmarka). Lamarkbakken er natur og innehar naturverdier som kommer inn under CR- kritisk truet og EN-sterkt truet. Området passer beskrivelsen for delområde A «Få tekniske inngrep, stort sammenhengende naturområde med løvskog, lyngvegetasjon og bekker som gir en tydelig og sammensatt landskapskarakter». *Lamarkbakken er en del av Sortlandsmarka (delområde A).*

Mangelfull Konsekvensutredning - Friluftsliv

Rundheia og Lamarkbakken sin betydning for kommunens friluftsliv er beskrevet gjennom flere henvendelser i arkivsak 2020/3654 (**vedlegg 14**).

Rundheia og Lamarkbakken sin verdi for Sortlands innbyggere: Som følger er et utdrag fra dokumentet «Folkets stemme - Hva betyr nærmarka for deg» som inneholder 77 tilbakemeldinger fra innbyggere angående Rundheia og Lamarkbakken (arkivsak 2023/294, dokumentID 2024/30071). Se **vedlegg 2**.

«Rundheia og Lamarkbakken har stor betydning for områdets friluftsliv: *Rundheia og Lamarkbakken er et positivt **lavterskeltilbud** for alle oss som bor på Sortland, **på tvers av generasjoner**, 24/7, hele året. Både for **idrett, fysisk aktivitet og naturopplevelser**, høsting, rekreasjon, sosialt samvær, stillhet og ro, og for kunnskap og kunnskapsoverføring. Området er et trekkplaster for å få tilflyttere til Sortland. Nærmarka kan nås fra alle deler av Sortland tettsted uten bruk av bil. Det er «**folkehelse** i hvert steg», samt en viktig arena for **oppvekst** og skolene. Omfanget av positive konsekvenser er langt større enn noen annen fritidsarena, idrettsarena eller grøntareal. Dette arealet er **bærekraftig**, uten behov for vedlikehold. For å utføre sin misjon må arealet bestå slik det er i dag».*

Friluftslivet i Lamarkbakken er ikke tilstrekkelig kartlagt og verdivurdert:
«Konsekvensutredning-Friluftsliv» er i hovedsak gjennomført ovenfor lysløypa, altså i Rundheia. «Konsekvensutredning – Friluftsliv» er mangelfull i Lamarkbakken, som er området som hvor eventuelle inngrep vil utføres. Se **vedlegg 3** (arkivsak 2023/294, dokumentID 2026/2982, Konsekvensutredning – Friluftsliv, side 3 og side 26). I lys av denne mangelen, kommenteres spesielt hvordan utbyggingen vil påvirke friluftslivet i «lysløypa» (veitraseen nord-sør gjennom området), samt friluftslivet i Lamarkbakken.

Traseen: Lysløypa (omtalt som skiløypa) er hovedpulsåra gjennom Rundheia og Lamarkbakken. Nord-sør aksen bidrar til at innbyggere går mot lyset når man beveger seg sørover, hele året. Traseen er flat og lett tilgjengelig for alle aldre, og også ved funksjonsnedsettelser og for korte barnsben. Traseens plassering i terrenget bidrar til å skjerme mot dårlig vær fra sørvest/vest/nordvest. I tillegg er det mye og gammel skog på *begge sider* av traseen, som bidrar til å øke følelsen av natur. Strekningen gjennom Rundheia og Lamarkbakken (fra skibua i nord til «vannverket» i sør) er nærmarkas mest trafikkerte strekning for kommunens aktive innbyggere, og muligens utenfor kommunegrensene. Området er bymarkas hjerte, hvor mennesker både oppholder seg og beveger seg gjennom.

Tilførselsstier: Sentralt for Rundheia og Lamarkbakken er at turgåere når området til fots fra hele Sortland. Å kunne nå nærmarka uten bil gir et enormt potensial for fleksibelt friluftsliv. Gjennom Lamarkbakken går alle tilførselsstier til området (se vedlegg 1). Planforslaget legger opp til turdrag, men færre enn i dag. To av de foreslåtte turdragene er ikke grøntområdet, men bare alléer med trær mellom bolighus. Planforslaget har helt oversett at Lamarkbakken innehar nøkkelverdier for friluftslivsopplevelsen i natur. Tilførselsstiene er mer enn turdrag. For små barn og eldre som går til fots og kun rekker opp til lysløypa (både i barnehagetiden og på fritiden), så utgjør Lamarkbakken brorparten av naturopplevelsene på turen. Når man ferdes i lysløypa, så preges opplevelsen av utsikten østover (mot Lamarkbakken og mot sundet) og sørover. Å erstatte Lamarkbakken sin natur med boliger og veier, med tilhørende aktivitet og støy, vil fundamentalt endre friluftslivsopplevelsen. Området er dessuten i le for vestaværet og ligger solrikt til, og Lamarkbakken har derfor noen av Sortlands større og eldre bjørketrær. Gjennom Lamarkbakken går det elgtråkk; elgen ferdes med jevne mellomrom gjennom hele året, både med og uten kalver. Haren (nær truet) er mangfoldig, og det skrånende terrenget og alderen/størrelsen på trærne er optimale for minst 13 rødlistede fuglearter. Plantelivet er også mangfoldig. I tillegg innehar deler av området svært fin tyttebær- og blåbærlyng, lett tilgjengelig for sanking. Lamarkbakken er altså et kjærkomment område for friluftsliv, både for å oppholde seg, ferdes gjennom og for sanking. Lamarkbakken ligger i nærmarkas randsone, og blir derfor lett undervurdert, men området er helt sentralt for nærmarkas verdi.

Hovedvei til Vestmarka: Kobling av Bjørklundveien og Vesterveien vil medføre utbygging av en bredere og bratt fjellvegg mot lysløypa, enn det som finnes i dag. Se bergskjæring langs ny adkomstvei i **vedlegg 4** (arkivsak 2023/294, dokumentID 2026/2982, Ingeniørgeologisk notat, side 6). Området blir da totalforandret, og tilgjengeligheten for både mennesker og dyr reduseres (både tilførselsstier og elgtråkket går også i dette

området). Friluftslivsopplevelsen forringes dessuten kraftig idet hovedveien til Vestmarka bygges kloss i lysløypa, med de støy- og støvplager dette medfører. *Alternativ 0 medfører altså mer enn «ubetydelige konsekvenser», som er beskrevet i Konsekvensutredning – Friluftsliv*.

Kommunens ønske om å endre LNFR-området: Ifølge **vedlegg 5** (arkivsak 2023/294 og dokumentID 2025/42300, i dokumentet Planprosess og medvirkning, side 30) kommenteres det at *«Etter hvert har også Sortland kommune meldt at de planlegger å starte rullering av kommuneplanens arealdel. Dette vil kunne gi en mer helhetlig og bredere vurdering av arealdisponering og bruk av hele Sortlandsmarka, også ut over arealet planvarslet i områdereguleringen. Eksempelvis med hensyn til eventuelt ny trasé for lysløypa, avsetting av areal til idrett, naturlekearealer til barn og unge med mer»*. Kommunens tiltenkte naturinngrep i området ligger i Rundheia, ikke i Lamarkbakken, altså utenfor området som eventuelt skal områdereguleres. For friluftsinteresserte er det en absurd tanke at kommunen må anlegge ny lysløypetrase og avsette areal til idrett, naturlekearealer til barn og unge med mer i Rundheia. Friluftsarealene er der allerede; tilgjengelige for byens innbyggere. At kommunen og/eller Sortland gård forsøker å vri argumentasjonen, fremstår som absurd. Videre er det absurd at disse tiltakene er tiltenkt gjennomført utenfor området som skal områdereguleres. En slik strategi vil i så fall medføre *enda større naturødeleggelser i hjertet av nærmarka enn forespeilet i Kunngjøringen*. Hele poenget med LNFR-området undergraves og gir rom for videre utbygging og naturødeleggelse. *Kommunens og utbyggers «løsning» på naturødeleggelser i Lamarkbakken, er altså ytterligere naturødeleggelser i Rundheia. Forslaget fremstår som en morbid «tap-tap» situasjon for friluftsinteresserte innbyggere.*

Konsekvenser for friluftslivsopplevelsen: **Vedlegg 6** viser hvordan bygningene vil fremstå når de er bygd kloss i lysløypa («tegningshefte» på side 19 i "Planforslag til admin. gjennomgang (del 2a/4)» - arkivsak 2023/294, dokumentID 2025/37346). Tegningen viser at utbyggingen vil erstatte naturen, og stenge for utsikten østover. *Friluftslivsopplevelsen vil fundamentalt endres*.

Verdivurderinger i Konsekvensutredning – Friluftsliv: «Rundheia hoppbakke» og «Skolekvartalet – Lysløypa» er vurdert til «middels verdi». Se **vedlegg 7** (arkivsak 2023/294, dokumentID 2026/2982, Konsekvensutredning – Friluftsliv, side 57). Med bakgrunn i beskrivelse ovenfor av natur og friluftsliv i Lamarkbakken, er det grunn til å stille seg undrende til vurderingen «middels verdi». «Skolekvartalet-Lysløypa» utgjør områdene med størst friluftsaktivitet i hele nærmarka, og «Rundheia hoppbakke» er et yndet sted for ski, aking og båling.

Verdivurderingen av «Rundheia hoppbakke» og «Skolekvartalet – Lysløypa» kan ikke stemme.

Samlet konsekvensvurdering for friluftsliv: Samlet konsekvensvurdering viser at både alternativ 1 og 2 gir «noe negativ konsekvens». Men konklusjonen er bygget på manglende *konsekvensvurdering av Lamarkbakken som friluftsområde*.

Alternativ 0 (utbygging av arealene innenfor reguleringsplanen for kobling av Bjørklundveien/Vesterveien, samt adkomsten til utmarka) gir «ubetydelig konsekvens». Se **vedlegg 8** (arkivsak 2023/294, dokumentID 2026/2982, Konsekvensutredning – Friluftsliv, side 78). Men konklusjonen er bygget på manglende *konsekvensvurdering av Lamarkbakken som friluftsområde*.

Vårt innspill til kommunen argumenterer for at både sammenbinding Bjørklundveien/Vesterveien, samt inngrep i både Lamarkbakken og Rundheia (boligtomter, dreneringsgrøfter og kommunens ønskede arealdisponeringer i blant annet Rundheia), og ytterligere inngrep fra Prestdalen boligfelt, vil få store konsekvenser for friluftslivet i området for alle tre alternativer (alternativ 0, 1 og 2). *Konsekvensutredning – Friluftsliv må revideres*.

Dissonans mellom ulike planer, konsekvensutredninger og dokumenter i arkivsaken

Planene tar for seg ulike fagområder. Man må lese alle dokumentene for å forsøke å få en helhetlig forståelse. Men til tross for iherdige forsøk på en helhet, kommer det små drypp i planer og konsekvensutredninger som skaper store spørsmålstegn og tegner om mye større naturinngrep enn hva førsteinntrykket er.

Store og varige inngrep i Rundheia: **Vedlegg 9** (VAO-plan i arkivsak 2023/294, dokumentID 2026/2982) viser at VAO-plan legger til rette for lange, avskjærende grøfter (s.3 og s.35), også på oversiden av lysløypa, for å lede overvann til Skjellbekken. Ikke bare medfører dreneringsgrøfter et omfattende inngrep i nærmarka, men inngrepet vil på sikt tørke ut naturområdet og fundamentalt endre naturverdiene i området. Inngrepene i Rundheia er ikke tatt høyde for i Konsekvensutredning friluftsliv eller Konsekvensutredning natur (beskrevet som «ubetydelig (0)»).

Fullstendig transformerende inngrep i Lamarkbakken – antall boliger og tap av natur:

Vedlegg 10 viser side 31 i dokumentet Planprosess og medvirkning (arkivsak 2023/294, dokumentID 2025/42300), som beskriver maks utnyttelse av området til boligformål (350 boliger) uten buffer mot lysløypa. *En helt eller delvis utbygging av Lamarkbakken vil*

fullstendig transformere Lamarkbakken, og fjerne de aller fleste naturverdier i området. Boligbygging og veiutbygging er ikke tatt tilstrekkelig høyde for i Konsekvensutredninger.

Ifølge VAO-plan (i arkivsak 2023/294, dokumentID 2026/2982) side 34: *«I reguleringsplan er det avsatt grønne traseer for Mortenbekken og Skjellbekken. Her skal overvann ledes i åpen, naturlig løsning. Overvannshåndtering, turdrag og grøntareal kombineres»*. Men ifølge **vedlegg 11** («Konsekvensutredning – Sammenstilling» side 11 i arkivsak 2023/294, dokumentID 2025/42303) *viser oversiktskart at gjenstående turdrag og grøntareal i Lamarkbakken er minimale, og fullstendig utilstrekkelige for å erstatte de naturverdier som finnes i Lamarkbakken i dag, samt fremtidige natur- og friluftsbehov.*

Helhetlig planlegging for området: Lamarkbakken er ei li med verneverdig natur som ligger langs hele oversiden av Sortland sør. Sør for Lamarkbakken ligger det foreslåtte boligområdet Prestdalen boligfelt, som i hovedsak er ei stor myr. Hvis våtmarkene i begge disse områdene ovenfor Sortland sør punkteres, må den samlede konsekvensen for natur og friluftsliv, samt den samlede effekten på Sortland sør ved ekstremnedbør beskrives.

Ved utbygging kan konsekvensene av de totale naturinngrepene i Prestdalen, Rundheia og Lamarkbakken være langt større enn hvis områdene konsekvensutredes hver for seg. Området Prestdalen, Rundheia og Lamarkbakken fortjener konsekvensutredninger som tar høyde for de totale konsekvensene av inngrepene for natur, friluftsliv, landskap, samt påvirkning på eksisterende boligområder.

Mangelfull Konsekvensutredning - Landskap

Vedlegg 12 viser side 10 i »tegningshefte» ("Planforslag til admin. gjennomgang (del 2a/4)» - arkivsak 23/294, dokumentID 2025/37346), som gir et urealistisk bilde av hvordan en utbygging vil påvirke landskapet og naturen. Bildene viser skog mellom boligene, og ingen veier eller gressplen. Illusjonen er videre støttet i Konsekvensutredning - Landskap, side 71:

«Grønne lunger mellom bygningene bidrar til å opprettholde landskapets struktur og opplevelsesverdi, og sikrer en god overgang mellom bebyggelse og marka. Likevel, siden en stor del av arealet erstatter urørt vegetasjon med trær og lyng helt opp til lysløypen, vil tiltaket medføre forringet påvirkning på naturmiljøet».

Realiteten er at all vegetasjon og mesteparten av trær vil fjernes rundt boligene og i forbindelse med veiutbygging, og asfalt og plen vil være dominerende. Opprinnelig natur vil være ikke-eksisterende i boligområdet. Bildene er grønnvasking, og bidrar til et vridd virkelighetsbilde. Samme bilder er brukt i vurdering av alternativ 1 og 2 i «Konsekvensutredning – Landskap» (arkivsak 23/294, dokumentID ,

Konsekvensutredning - Landskap). Alternativ 1 og 2 medfører veiutbygging til Lamarkbakken som skal kobles til Bjørklundveien/Vesterveien. Konsekvensene for landskapet blir langt større enn fremstilt. *Konsekvensutredning – Landskap må revideres*.

Videre har alternativ 0 i Konsekvensutredning – Landskap fått følgende begrunnelse på side 83: «*Alternativ 0 er rangert som nummer 1, ettersom utredningsområdet i dette alternativet består kun av eksisterende skogvegetasjon. Dette innebærer ingen nye inngrep, og tiltaket har derfor minimal påvirkning på landskapet og de visuelle kvalitetene i området*». Men dette stemmer ikke helt: Alternativ 0 innebærer kobling Bjørklundveien/Vesterveien. Denne utbyggingen vil være et betydelig inngrep i landskapet. Konsekvensutredning – Landskap har ikke vist analyser av hvordan dette vil påvirke landskapet ved alternativ 0, og heller bare konkludert med at det ikke vil ha innvirkning på vegetasjonen i området.

Formannskapsvedtaket er ikke fulgt opp

Formannskapets vedtak FS-017/22 ble behandlet i Formannskapet den 24.02.2022. Vedtaket fastsatte planprogram for Rundheia og Lamarkbakken (s.11 i protokoll fra Formannskapsmøtet). Den 12.05.2022 sendte Nærmarkas venner (da Interessegruppa for bevaring av nærmarka) henvendelse med tilleggskommentarer til Formannskapets vedtak til planprogram – se **vedlegg 13** (arkivsak 2020/3654 , dokumentID 2022/11310). Nærmarkas venner ber om at både Formannskapsvedtak og innspill fra Nærmarkas venner følges opp.

Mangelfull kunngjøring

Gjennomsiktighet (transparens) forutsetter at all informasjon er tilgjengelig, og er avgjørende i kommunale prosesser. Men hoveddelen av historikken i Rundheia og Lamarkbakken-saken ligger i opprinnelige arkivsak 2020/3654 (**vedlegg 14**), som ikke er oppgitt i Kunngjøringen. Eneste oppgitte arkivsak i Kunngjøringen er 2023/294. Offentligheten har rett på informasjon om begge arkivsakene.

Mangelfull medvirkning

Tillit i kommunale prosesser er en forutsetning. Tilliten øker ved medvirkning. I forkant av kunngjøring av denne områdereguleringen har innbyggere ikke blitt inkludert i medvirkning, slik som i første forsøk på områderegulering i 2022. Kunngjøring er kun sendt til lovpålagte mottagere. En områderegulering av Rundheia og Lamarkbakken vil påvirke hele Sortlands befolkning, og Sortlands befolkning burde dermed fått en fair sjanse til å medvirke i prosessen rundt områderegulering. Ifølge arkivsak 23/294 og dokumentID 2025/42300, i dokumentet Planprosess og medvirkning side 8 hevdes det at

«mange av de innspillene som kom til planvarsel og i brukermedvirkningsprosessen som helt eller delvis ivaretatt». Men siste medvirkning var i 2022, altså for fire år siden. Mange forutsetninger i verdensbildet og det offentlige rom er endret siden 2022, og det er nødvendig å ta høyde for disse i medvirkningen. I tillegg; så lenge arkivsak 2020/3654 ikke er en del av Kunngjøringen, vil medvirkning og høringssvar være basert på mangelfull informasjonstilgang (**vedlegg 14**).

Innbyggerforslaget ikke vurdert

Innbyggerforslaget er signert av over 500 innbyggere. Innbyggerforslaget, *som foreslår å bevare Rundheia og Lamarkbakken som LNFR-område*, ble behandlet av Kommunestyret den 18.10.2022 (arkivsak 2020/3654 , dokumentID 2022/29015). Vedtaket lød som følger «*Kommunestyret vedtar at innbyggerforslaget blir tatt med som en merknad ved offentlig ettersyn av planforslaget for å ivareta alle interesser som er i nærmarka inkludert Rundheia og Lamarka*».

Det er et uttalt ønske fra innbyggerne om å beholde området som LNFR-område. Innbyggerforslaget har så langt ikke vært oppe til vurdering i prosessen, og planforslaget har ikke tatt høyde for eller imøtekommet Innbyggerforslaget (se vedlegg 15, arkivsak 2020/3654, dokumentID 2022/12332) ().

Oppsummering

- Området har **naturtypeverdier som er undervurdert** i «Konsekvensutredning naturmangfold».
- Området har **friluftslivsverdier som ikke er ivaretatt** i «Konsekvensutredning friluftsliv». Inngrep i Lamarkbakken, vil kraftig forringe tilgjengeligheten og tilhørende friluftslivsopplevelser i området.
- **Dissonans mellom planer og konsekvensutredninger**: Konsekvenser av store og varige inngrep i Rundheia, og fullstendig transformerende inngrep i Lamarkbakken, er kraftig underkommunisert i konsekvensutredninger. Samtidig mangler helhetlig konsekvensutredning for de nærliggende natur- og friluftslivsområdene Prestdalen, Rundheia og Lamarkbakken.
- **Naturinngrepene i landskapet** er feilaktig fremstilt og mangelfullt konsekvensvurdert i «Konsekvensutredning – Landskap».
- **Formannskapsvedtaket er ikke fulgt opp**.
- **Kunngjøringen er mangelfull** (mangler arkivsak 2020/3654), og reduserer prosessens gjennomsiktighet (transparens) for innbyggere.
- **Medvirkningen er mangelfull**. Innbyggere har ikke medvirket til det nye planforslaget, noe som forringer innbyggernes tillit til prosessen.

- **Innbyggerforslaget er ikke vurdert**. Innbyggernes uttalte ønske er å beholde området som LNFR-område. Innbyggerforslaget har så langt ikke vært oppe til vurdering i prosessen.

Vi minner igjen om at Rundheia og Lamarkbakken er hjertet av nærmarka. Og lysløypa og tilførselsstiene er blodårene som gir liv til dette hjertet. Vi ber om at Sortland Kommune løfter frem områdets langsiktige verdi slik området fremstår i dag, og utfordrer samtidig kommunen til å synliggjøre områdets nåværende økonomiske og ikke-markedsmessige verdier (rekreasjon, naturarv, eksistensverdi, økosystemtjenester som klimaregulering og biologisk mangfold). Områdets reelle verdi for er ikke satt, og mangler i samfunnsanalysen.

Med vennlig hilsen
Barbro Riber

på vegne av *Nærmarkas venner*

(tidligere Interessegruppa for bevaring av nærmarka)

Vedlegg 1- Utredningsområde, delområde A, B og C

Delområde A, B og C i arkivsak 2023/294, «Konsekvensutredning – sammenstilling» s.16-18. Lamarkbakken ligger under delområde B, men passer beskrivelsen til delområde A.

Områderegulering Rundheia og Lamarkbakken boligfelt
Konsekvensutredning - Sammenstilling
Oppdragsnr.: 5209409 Dokumentnr.: RIM-04 Revisjon: J02

Norconsult



Figur 4-2. Verdikart for fagtema landskap i planområdet ved Rundheia og Lamarkbakken.

Alternativer som er utredet

Tre alternativer for framtidig utvikling i planområdet er utredet:

- Alternativ 0 – nåværende situasjon og miljøtilstand innenfor planområdet
- Alternativ 1 – nåværende situasjon innenfor planområdet + arealdisponering i kommunedelplanen.
- Alternativ 2 – alternativ 1 + arealet avsatt til ny boligbebyggelse utvidet opp til lysløypa.

Side 17 av 37

Vedlegg 2 - «Folkets stemme - Hva betyr nærmarka for deg»

som inneholder 77 tilbakemeldinger fra innbyggere angående Rundheia og Lamarkbakken (arkivsak 2023/294, dokumentID 2024/30071).

Innhold

FOLKETS STEMME - Hva betyr nærmarka for deg? 1
Oppsummert 1
Svar fra innbyggere 1
Andre kommentarer 10
Rundheia og Lamarkbakken i bilder 11
Avisoppslag og leserinnlegg i lokalavisene (et utvalg) 16

FOLKETS STEMME - Hva betyr nærmarka for deg?

Spørsmålet ble stilt til følgere på facebooksiden «Rundheia og Lamarkbakken – ikke rør nærmarka!» den 19.03.22. Frem til 22.04.22 har vi mottatt 77 svar.

Oppsummert

*Rundheia og Lamarkbakken er et positivt **lavterskeltilbud** for alle oss som bor på Sortland, **på tvers av generasjoner**, 24/7, hele året. Både for **idrett, fysisk aktivitet og naturopplevelser**, høsting, rekreasjon, sosialt samvær, stillhet og ro, og for kunnskap og kunnskapsoverføring. Området er et trekkplaster for å få tilflyttere til Sortland. Nærmarka kan nås fra alle deler av Sortland tettsted uten bruk av bil. Det er «**folkehelse** i hvert steg», samt en viktig arena for **oppvekst** og skolene. Omfanget av positive konsekvenser er langt større enn noen annen fritidsarena, idrettsarena eller grøntareal. Dette arealet er **bærekraftig**, uten behov for vedlikehold. For å utføre sin misjon må arealet bestå slik det er i dag.*

Svar fra innbyggere

1. «Rundheia og jeg har et langvarig kjærlighetsforhold bak oss, det strekker seg flere tiår tilbake, til min tidlige ungdom. Jeg har ikke tall på alle gangene jeg har løpt og gått i dette området, det er uten overdrivelse hundrevis. Helst har jeg oppsøkt de **smale, nesten usynlige stiene som smyger seg mellom bjørkestammene, på kryss og tvers over hele Rundheia**. De som ikke står på noen kart. De som ikke er bygd og som det derfor er **vanskelig å sette noen pengeverdi på**. De stiene som tilbyr den mest **umiddelbare naturkontakten**, som ikke utgjør noen barriere mellom naturen og meg. De stiene som er så vennlige mot knærne, som kurerer vondter i rygg og hofter. Stiene som lindrer tristhet og gir glede i hjertet. Stiene som reven og haren også bruker. Når jeg løper langs disse stiene føler jeg **glimt av lykke**. Bildet er fra idag ettermiddag, på vei ned fra Steiroheia. **Rundheia er et av de vakreste nærturområdene jeg vet om.** Å bygge ut noe som helst på oversida av lysløypa, vil være å krysse en slags usynlig grense i folks bevissthet. Jeg mener man bør **sette ei markagrense ved lysløypa**, og ikke la enkelte grunneiere bestemme hvordan omgivelsene til alle sortlendinger skal brukes».
2.

Vedlegg 3 - Konsekvensutredning friluftsliv – mangelfull i Lamarkbakken

Konsekvensutredning – friluftsliv (arkivsak 2023/294, dokumentID 2026/2982) side 3 og side 26

Norconsult

Hele utredningsområdet ble befart, og 7 delområder ble registrert (*figur 3-5* og *figur 3-6*). Som det framgår av figurene, ligger kartlagte delområder i stor grad utenfor endelig planområde – se også informasjon i kapittel 6 om skadereduserende tiltak. Innenfor selve tiltaksområdet (som ligger nedenfor lysløypa) er det kun stier, tråkk og traktorvei (*figur 3-6*).

Delområde	Områdetype	Beskrivelse
1. Lysløypa	Annet friluftsområde	Tur- og skiløypetrasé med belysning.
2. Sortlandsmarka	Marka	Bynært turområde, med løyper og stier.
3. Rundheia hoppbakke	Leke- og rekreasjonsområde	Ski- og akebakke.
4. Huldrebo	Leke- og rekreasjonsområde	Gapahuk.
5. Månetoppen	Leke- og rekreasjonsområde	Naturlekeområde.
6. Skjellbakken	Leke- og rekreasjonsområde	Ski- og akebakke.
7. Skolekvartalet – lysløypa m.m.	Blå-/grønn struktur	Traktorvei, stier og tråkk nedenfor lysløypa.



Figur 3-5. Delområdene 1-6 for fagtema friluftsliv, registrert av Norconsult i 2021.

Vedlegg 4 – Bergskjæring langs ny adkomstvei (kobling Bjørklundveien og Vesterveien)

Arkivsak 2023/294, dokumentID 2026/2982, Ingeniørgeologisk notat, side 6

Notat Norconsult

Oppdragsgiver:
Oppdragsnr.: **52205673** Dokumentnr.: **NO-INGGEO-01**

Det ble ikke observert tydelige vannveier inn i den eksisterende bergskjæringen under feltkartleggingen. Topografiske forhold tilsier allikevel at det kan komme til å oppstå nye vannveier inn i skjæringene etter uttak av berget. Dette kan gi behov for avbøtende tiltak for å ivareta iskjøving, eksempelvis i form av nisjer eller isnett.



Figur 5. Utsnitt av modell som viser store deler av tiltaksområdet. Høy bergskjæring langs ny adkomstvei er merkert i rødt, mens området markert med gult indikerer lav bergskjæring etter uttak av berg mellom denne og ny adkomstveg.

4.2. Forventede berg- og stabilitetsforhold

Basert på observasjoner fra feltkartlegging forventes bergmassen å være forvitret og oppsprukket også ved det fremtidige terrenginngrepet. Sprekkesett S2 ligger med fallvinkel ut av planlagt skjæring og gir høyt potensiale for plan utglidning av blokker langs dette planet. I kombinasjon med de andre sprekkesettene, spesielt sprekkesett S1 samt sporadiske sprekker, er potensiale for kileutglidning også høyt. Sprekkesett S1 har steilt fall, men med en noe mer gunstig fallretning delvis inn i berget. I tillegg må det forventes tilfeldige/sporadiske sprekker som kan medvirke til lav stabilitet i skjæringene.

Store deler av berguttaket vil ha pallbredde/horisontal dybde som er svært lav. I disse områdene vil trolig strossing være en aktuell uttaksmetodikk. Berguttaket må også tilpasses maksimale tillatte vibrasjoner.

Det forventes at skjæringstoppen renskes til bart berg helt til planlagt gjerde, omtrent 2 m fra skjæringskanten. Forbolting av endelig skjæringskant før utsprengning kan være et aktuelt tiltak for å sikre mot uønskede utglidninger av berg dersom detaljoppsprekkingen av berget ved avdekking viser seg ugunstig i forhold til skjæringsgeometrien.

Videre forventes det at skjæringen gås over med maskinell og manuell rensk etter utførte sprengningsarbeider, for fjerning av løst berg. Spylerensk kan også være aktuelt.

Det antas at det utover rensk også vil være behov for permanent bergsikring, hovedsakelig i form av bergbolter. Permanent sikring forutsettes utført ved bruk av innstøpte bolter. Boltene skal ha dobbel korrosjonsbeskyttelse med varmforsinking og epoksy pulverlakkering for lengst mulig levetid.

Vedlegg 5 - Kommunens ønske om å endre LNFR-området

Arkivsak 2023/294 og dokumentID 2025/42300, i dokumentet Planprosess og medvirkning, side 30.

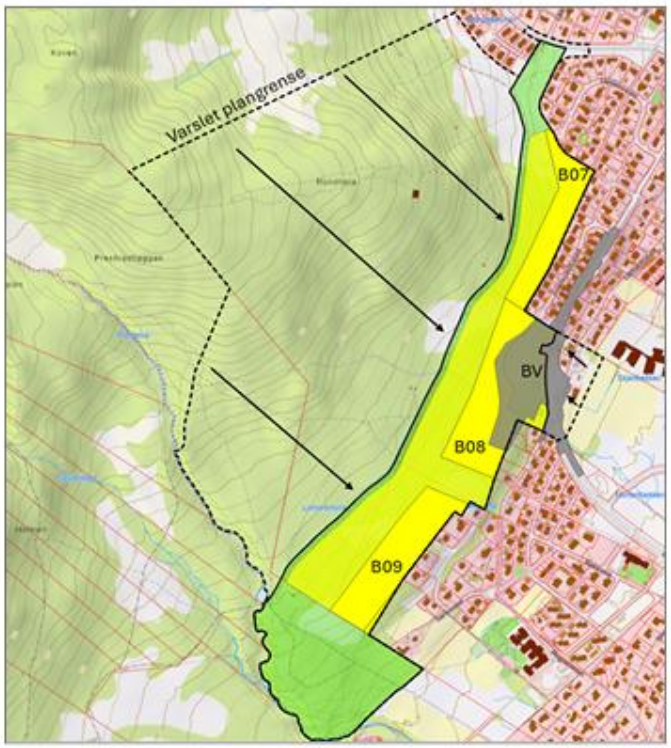
Norconsult

7 Medvirkningens påvirkning på planforslaget

Gjennom innspill til planvarsel, folkemøte og medvirkning, samt befaringer i området i tidlig planfase ble det tydelig at Sortlandsmarka er mye brukt til friluftsliv og rekreasjon. Engasjementet i lokalbefolkningen var stort. Majoriteten var negativ til tiltaket som ble planvarselet, noen få var positive. Flere pekte på dagens boligbebyggelse ikke burde utvides høyre opp en til eksisterende lysløype – m.a.o. et kompromiss mellom ønsket om å bevare utmarka og tilrettelegge for nye boliger nær Sortland sentrum.

Etter hvert har også Sortland kommune meldt at de planlegger å starte rullering av kommuneplanens arealdel. Dette vil kunne gi en mer helhetlig og bredere vurdering av arealdisponering og bruk av hele Sortlandsmarka, også ut over arealet planvarslet i områdereguleringen. Eksempelvis med hensyn til eventuelt ny trasé for lysløypa, avsetting av areal til idrett, naturlekearealer til barn og unge med mer.

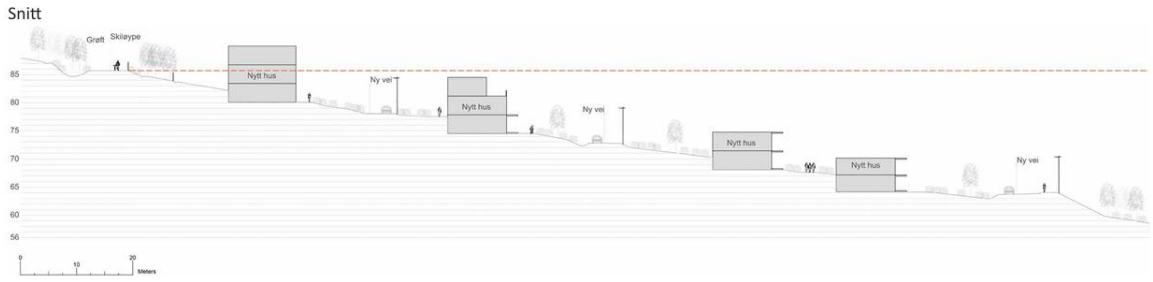
På bakgrunn av dette ble det besluttet at kun arealet nedenfor lysløypa reguleres til boligformål i Områdereguleringen Rundheia og Lamarkbakken (*figur 7-1*). Dette ansees til å være en utvidelse av B07, B8 og B09 (*figur 7-1*) for å få en god helhet i området både med hensyn til arealutnyttelse, bomiljø, grønnstruktur og adkomst til utmarka, samt økonomisk lønnsomhet i utbyggingen.



Figur 7-1. Underveis i planarbeidet er planområdet redusert fra 802 dekar ved planvarsel, til 255 dekar. Kun areal nedenfor lysløypa reguleres til boligformål. Dette er en utvidelse av B07, B08 og B09 som er avsatt i kommunedelplan Byplan – Sortland. I tillegg er reguleringsplanen for sammenbindingen Bjørklundveien – Vesterveien (BV) markert i kartet. Lysløypa er beholdt ovenfor nytt boligformål. Friområde er beholdt i sør og turdrag er sikret i nord.

Vedlegg 6 - Konsekvenser for friluftslivsopplevelser

«Tegningshefte» på side 19 i "Planforslag til admin. gjennomgang (del 2a/4)» - arkivsak 2023/294, dokumentID 2025/37346



Norconsult

Vedlegg 7 – Verdivurdering i Konsekvensutredning – Friluftsliv

Arkivsak 2023/294, dokumentID 2026/2982, Konsekvensutredning – Friluftsliv, side 57.

Verdivurderingen av «Rundheia hoppbakke» og «Skolekvartalet – Lysløypa» kan ikke stemme.

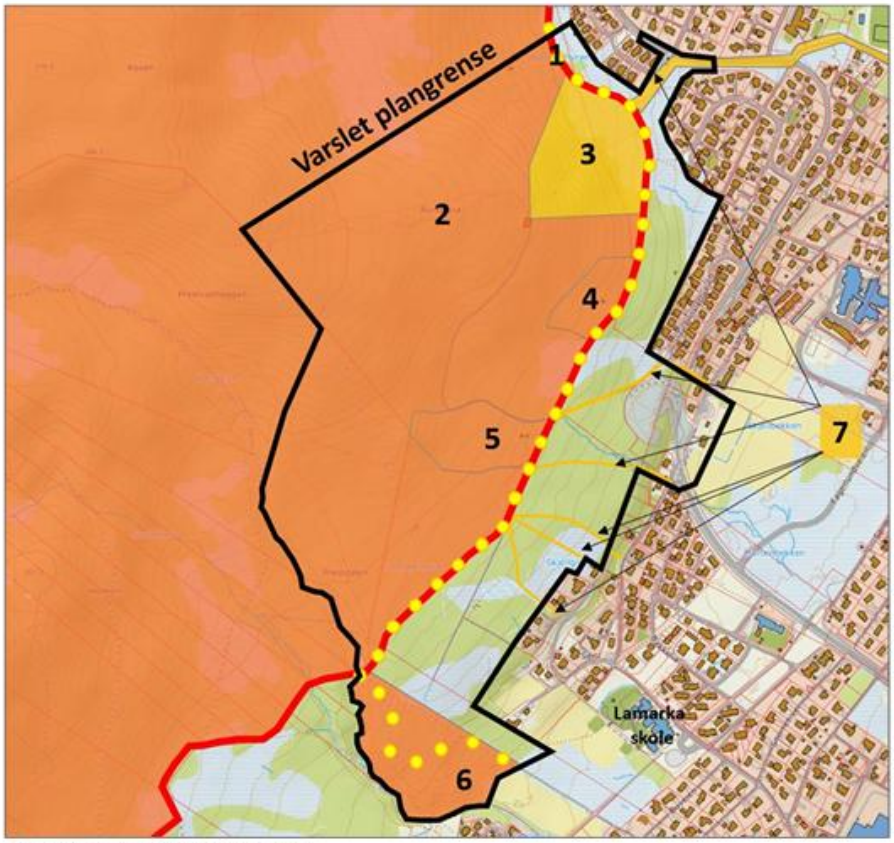
Norconsult

3.3 Oppsummering – verdi

I *tabell 3-1* er verdiene for delområdene i planområdet og influensområdet oppsummert. Kriteriene i *tabell 2-4* ligger til grunn for vurderingene.

Tabell 3-1. Oppsummering av verdier for delområdene, fagtema friluftsliv.

Delområde	Beskrivelse	Verdi
1. Lysløypa	Annet friluftsområde. Tur- og skiløypetrasé med belysning.	Stor
2. Sortlandsmarka	Marka. Bynært turområde, med løyper og stier.	Stor
3. Rundheia hoppbakke	Leke- og rekreasjonsområde. Ski- og akebakke.	Middels
4. Huldrebo	Leke- og rekreasjonsområde. Gapahuk.	Stor
5. Månetoppen	Leke- og rekreasjonsområde. Naturlekeområde.	Stor
6. Skjellbakken	Leke- og rekreasjonsområde. Ski- og akebakke.	Stor
7. Skolekvartalet – lysløypa m.m.	Blå-/grønn struktur. Traktorvei, stier og tråkk.	Middels



Figur 3-33. Verdikart for fagtema friluftsliv.

Vedlegg 8 – Samlet konsekvensvurdering for friluftsliv

Arkivsak 2023/294, dokumentID 2026/2982, Konsekvensutredning – Friluftsliv, side 78). Konklusjonen er bygget på manglende *konsekvensvurdering av Lamarkbakken som friluftsområde*.

7 Samlet konsekvensvurdering

0-alternativet
Dagens situasjon (0-alternativet) vurderes til å ha ingen konsekvenser for friluftsliv og rekreasjon. Utbygging av arealene innenfor reguleringsplanen for sammenbindingen *Bjørklundveien/Vesterveien* påvirker ikke friluftslivsområder. Det samme gjelder adkomsten til utmarka.

Samlet vurdering er at 0-alternativet medfører ubetydelig konsekvens.

Alternativ 1
Samlet sett vil alternativ 1 ha ingen/få konsekvenser for friluftsliv og rekreasjon. LNF-areal utgjør en buffer mellom lysløypa og utmarka, og arealer avsatt til ny boligbebyggelse (B07, B08 og B09) i kommunedelplan. En unngår dermed i stor grad påvirkningen som tiltaket i alternativ 2 medfører. Unntakene er:

- Skjellbakken (delområde 6) vil få ny tilgrensende boligbebyggelse i nordøst, også i alternativ 1.
- Grønnkorridoren Skolekvartalet – lysløypa ivaretas, men øvrige stier, tråkk og taktorvvei (delområde 7) faller innenfor arealer avsatt til ny boligbebyggelse. Konsekvensgraden vurderes som noe lavere, enn for alternativ 2, da bare «halve lengden» blir nedbygd i alternativ 1.

Samlet vurdering er at alternativ 1 medfører noe negativ konsekvens.

Alternativ 2
Med unntak av delområde 7 blir ingen av delområdene direkte berørt av tiltaket. Samlet sett vurderes Områderegulering Rundheia og Lamarkbakken boligfelt å ha få konsekvenser friluftsliv og rekreasjon.

For delområde 1 – 6 vil påvirkningen følge av ny boligbebyggelse som kommer nærmere på delområdene. Dette medfører at opplevelsen av skjermete områder i utmarka blir redusert. Visuelt vil planområdet endre seg fra skogkledt terreng til boligbebyggelse. En grønn buffersone på 8 meters bredde og ev. hageareal i øvre og sørlige deler av planområdet kan bidra til å beholde noe skjerming, men ikke hindre endret opplevelse fullstendig. Det visuelle bildet vil endre seg spesielt på vinteren, når det ikke er lauv på trærne. Støy og forstyrrelser fra boligområder kommer også nærmere på delområdene.

Samlet vurdering at alternativ 2 medfører noe negativ konsekvens.

Tabell 7-1. Sammenstilling av konsekvenser for fagtema friluftsliv.

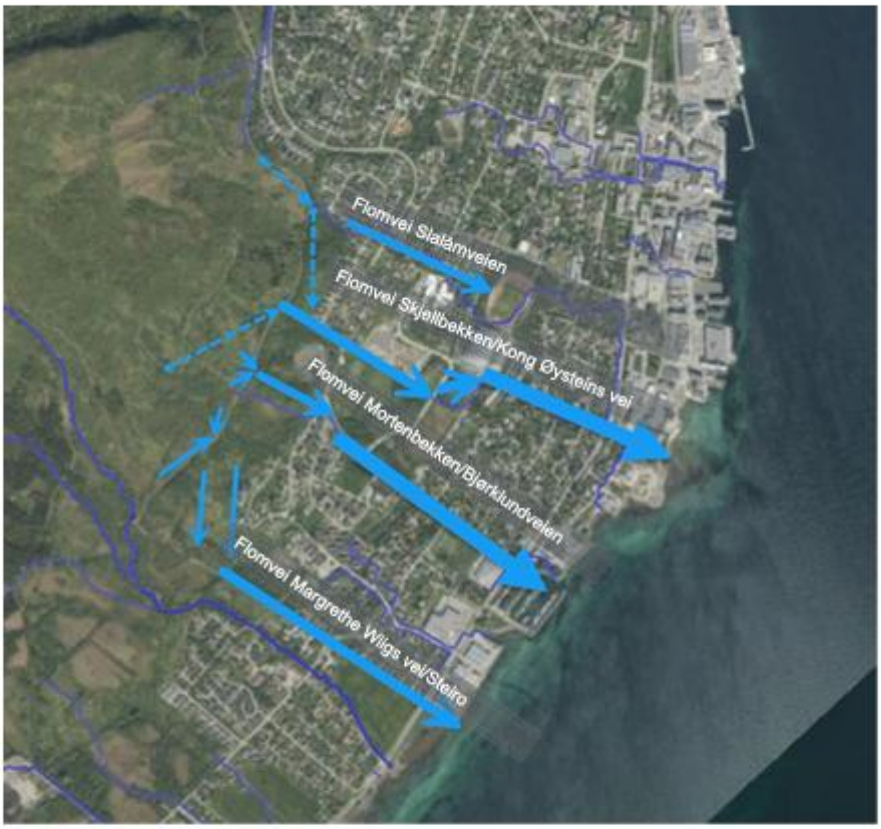
Delområder	Alternativ 0 - konsekvenser	Alternativ 1 - konsekvenser	Alternativ 2 - konsekvenser
1. Lysløypa		0	-
2. Sortlandsmarka		0	0/-
3. Rundheia hoppbakke		0	0
4. Huldrebo		0	-
5. Månetoppen		0	-
6. Skjellbakken		0/-	0/-
7. Skolekvartalet – lysløypa m.m.		-	- -
Samlet vurdering	Ubetydelig konsekvens	Noe negativ konsekvens	Noe negativ konsekvens
Begrunnelse for samlet konsekvensgrad	• Ingen konsekvens for delområdene.	• Delområder har lav/ingen konsekvensgrad.	• Overvekt av konsekvensgrad noe konsekvens (1 minus).

2025-09-17 | **Side 78 av 81**

Vedlegg 9 - Store og varige inngrep i Rundheia

Avskjæringsgrøft i VAO-plan side 35 (arkivsak 2023/294, dokumentID 2026/2982)

Norconsult



Figur 5.9: Hovedflomveier fra planområdet. Foreslåtte avskjærende grøfter vist med stiplet pil. Sikrer flomvei ned Skjellbekken/Kong Øysteins vei og reduserer vann til Grønnslettveien/Slalåmveien og Mortenbekken.

Vedlegg 10 – Fullstendig transformerende inngrep i Lamarkbakken (antall boliger)

Side 31 i dokumentet Planprosess og medvirkning (arkivsak 2023/294, dokumentID 2025/42300) beskriver maks utnyttelse av området til boligformål (350 boliger) uten buffer mot lysløypa.

Mange av innspillene som kom til planvarsel og i brukermedvirkningsprosessen er helt eller delvis ivaretatt:

- Planområdet er redusert og hjemler kun utbygging nedenfor lysløypa.
- Planforslaget kommer ikke i direkte konflikt med verdifulle friluftsområder.
- Lysløypa er ivaretatt i eksisterende trasé.
- Skjellbakken med lysløype og adkomst til Sortlandsmarka er ivaretatt og regulert til friområde.
- Adkomsten til Sortlandsmarka er ivaretatt gjennom plankart og bestemmelser.
- Det er totalt avsatt 3 turdrag i plankartet mellom eksisterende bebyggelse og Sortlandsmarka (*figur 7-2*). Turdraget ved Lilleheia er ivaretatt og videreført fra kommunedelplan (Byplan).
- For arealer med krav om framtidig detaljregulering før utbygging, er det krav om at detaljreguleringen skal redegjøre for blå-grønne strukturer og adkomst til Sortlandsmarka innenfor arealene.
- Planforslaget tilrettelegger ikke for kjørevei fra Vesterveien via Lilleheia.
- Det er utarbeidet trafikkanalyse som redegjør for kapasitet i krysset Vesterålsgata-Bjørklundveien.
- Overordnet VAO-plan følger planforslaget. Det er videre satt krav om detaljert VAO-plan før utbygging i Rundheia og Lamarkbakken.
- Planforslaget åpner for variert boligtypologi, og derfor boenheter i med ulik størrelse og pris.

Tiltaket som fremmes i planforslaget er samlet sett vurdert som den beste arealdisponeringen i planområdet, jf. vurderinger gjort underveis i planarbeidet. Hensynet til adkomst til utmarka, friluftsliv/rekreasjon og bomiljø er søkt balansert mot behovet for framkommelige veier, teknisk infrastruktur og et økonomisk realiserbart prosjekt. Antall boenheter er økt til 350, da dette åpner for en løsning med flere mindre boenheter.



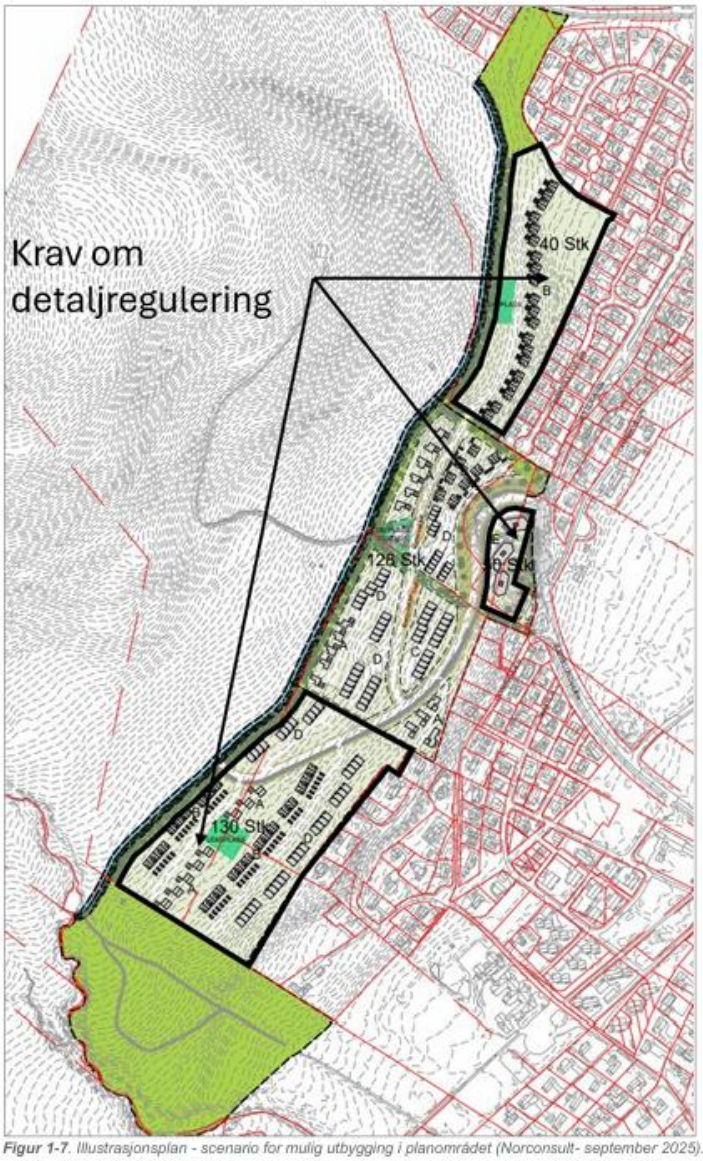
Figur 7-2. Illustrasjonsplan (Norconsult, september 2025) lagt opp på kommunedelplan Byplan - Sortland. Adkomster til utmarka gjennom regulert grønnstruktur i planforslaget er markert med piler.

Vedlegg 11 - Fullstendig transformerende inngrep i Lamarkbakken (tap av natur)

«Konsekvensutredning – sammenstilling» side 11 i arkivsak 2023/294, dokumentID 2025/42303) *viser oversiktskart at gjenstående turdrag og grøntareal i Lamarkbakken er minimale, og fullstendig utilstrekkelige for å erstatte de naturverdier som finnes i Lamarkbakken i dag, samt fremtidige natur- og friluftsbehov.*

Områderegulering Rundheia og Lamarkbakken boligfelt
Konsekvensutredning - Sammenstilling
Oppdragsnr.: 5209409 Dokumentnr.: RIM-04 Revisjon: J02

Norconsult



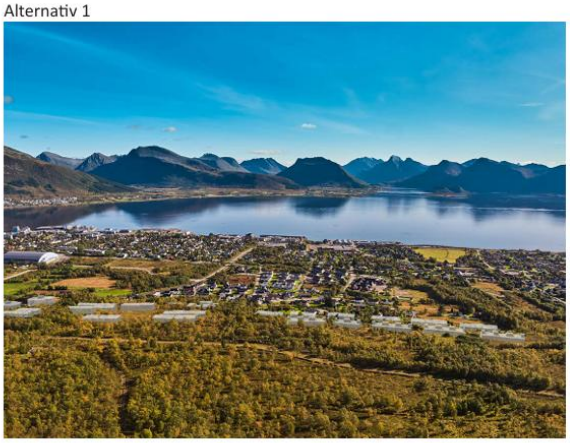
Figur 1-7. Illustrasjonsplan - scenario for mulig utbygging i planområdet (Norconsult- september 2025).

Side 10 av 37

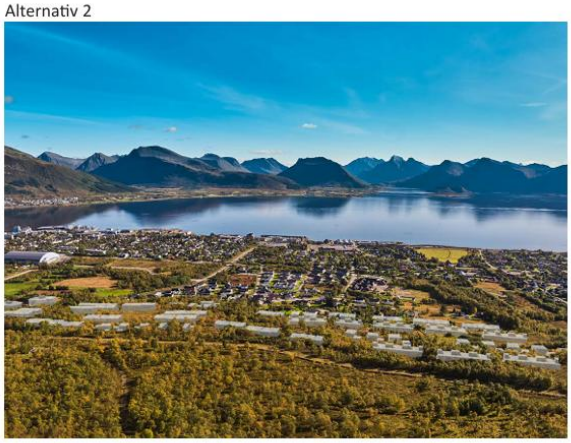
Vedlegg 12 – Urealistisk fremstilling av boligbygging

Bilder på side 10 i »tegningshefte» ("Planforslag til admin. gjennomgang (del 2a/4)» - arkivsak 23/294, dokumentID 2025/37346), som gir et urealistisk bilde av hvordan en utbygging vil påvirke landskapet og naturen (se bilder nedenfor).

Alternativ 1



Alternativ 2



Norconsult

Vedlegg 13 – Innspill til Formannskapsvedtak

Henvendelse den 12.05.2022 fra Nærmarkas venner (da Interessegruppa for bevaring av nærmarka) med tilleggskommentarer til Formannskapets vedtak til planprogram (arkivsak 2020/3654 , dokumentID 2022/11310)

Til

Formannskapet i Sortland Kommune

Sortland 12.5.2022

Viser til Reguleringsplan for Rundheia og Lamarkbakken – Fastsetting av planprogram.

Nedenfor er tilleggskommentarer til Formannskapets vedtak FS-017/22 behandlet i møte 24.02.22 (side 11 i protokollen).

«Sortland kommune legger til grunn at tiltaket skal bidra til å nå kommunens mål om en reduksjon av CO2-utslipppet med 60% fram mot 2030». **Det må spesifiseres hvilke tiltak som skal legges til grunn for CO2-reduksjonen**.

«Nødvendige og avbøtende tiltak skal framkomme i planen, herunder hvordan skiløypetraseen skal ivaretas. Dette skal gjøres i samråd med blant annet skiklubben». **Begrepet «avbøtende tiltak» må konkretiseres. Det må også spesifiseres hvilke andre aktører/grupper som skal inkluderes i samarbeidet.**

«Det skal synliggjøres hvordan etablerte friluftslivsområder skal ivaretas, og eventuelt erstattes med andre områder». **Den største fordelen med friluftsområdet Rundheia/Lamarkbakken er beliggenheten. Planen må spesifisere hvordan friluftsområdet skal erstattes.**

«Planbeskrivelsen skal beskrive tiltak, samt rekkefølgekrav som sikrer realisering av tiltak for å sikre hensynet til folkehelse, samt barn og unge». **Det må konkretiseres hva som anses som barns og unges interesser.**

«Det skal tilrettelegges for parkering i forbindelse med turområder/skiløyper i planen». **Planen må konkretisere antall parkeringsplasser som skal tilrettelegges, og hvor de er tenkt plassert.**

«Det skal utredes og registreres barnetråkk i planområdet». **Det må spesifiseres når og hvordan barnetråkk skal gjennomføres.**

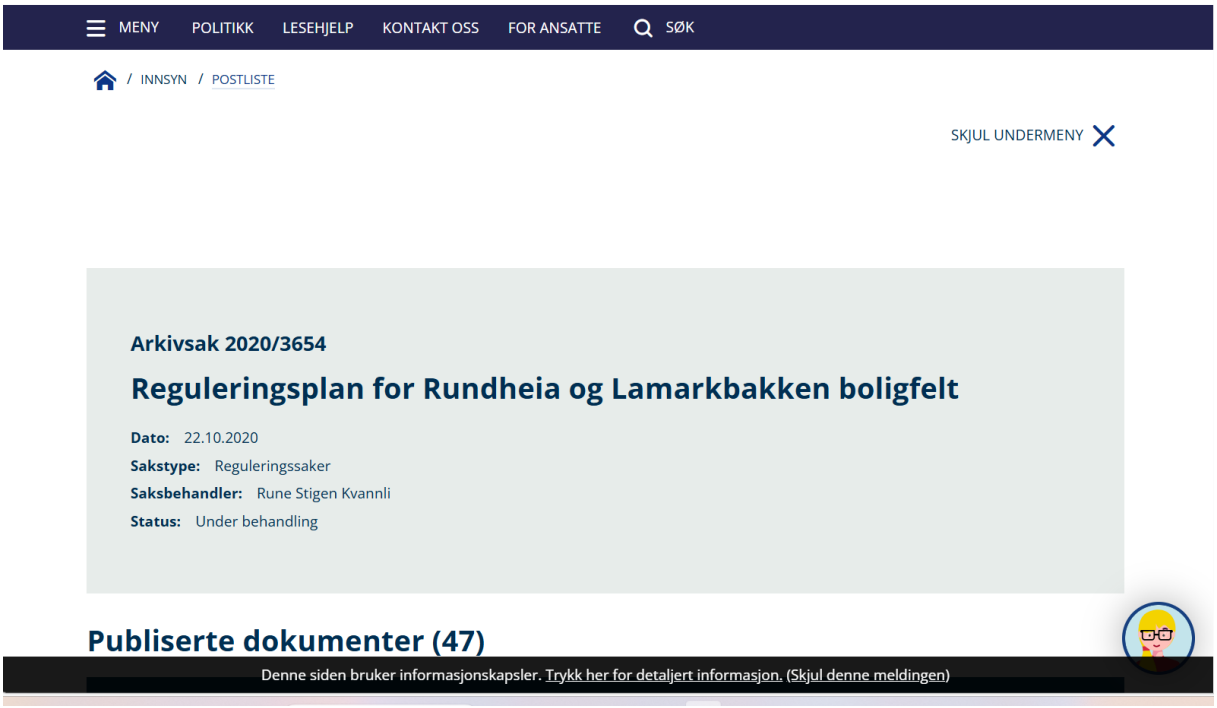
Med vennlig hilsen

Synnøve Skauge

På vegne av Interessegruppa for bevaring av nærmarka

Vedlegg 14 – Mangelfull kunngjøring og mangelfull medvirkning

Arkivsak 2020/3654 er utelatt fra Kunngjøringen. Innbyggere mangler som følge av dette informasjon, og har heller ikke medvirket til det nye forslaget til områderegulering som foreligger.



Vedlegg 15 - Innbyggerforslag

Planforslaget har ikke tatt høyde for eller imøtekommet Innbyggerforslaget (arkivsak 2020/3654, dokumentID 2022/12332).

Sortland Kommune

Postmottak

8400 Sortland

Sortland, 24.05.2022

Innbyggerforslag i henhold til Kommuneloven §12-1

Viser til pågående arbeid med reguleringsplan for Rundheia og Lamarkbakken, samt bestemmelser i Byplan Sortland.

Sakens, som gjelder områderegulering av Rundheia og Lamarkbakken til annet formål (boligformål), er kjent. Likeså er motstanden mot en slik områderegulering.

I henhold til Lov om kommuner og fylkeskommuner (Kommuneloven) §12-1 fremmes følgende innbyggerforslag:

- **Sak Rundheia og Lamarkbakken**: Nærmarka (inkludert Rundheia og Lamarkbakken) bevares som LNFR-område (Landbruk, Natur, Friluftsområde og Reindrift) for fremtidige generasjoner, og områdereguleres ikke til annet formål.
- **Sak Kommuneplanens arealdel/Byplan Sortland**: Nærmarka (inkludert Rundheia og Lamarkbakken) bevares som LNFR-område (Landbruk, Natur, Friluftsområde og Reindrift), og områdereguleres ikke til annet formål.

Innbyggerforslaget underbygges med mer enn det lovpålagte antall underskrifter. Underskriftene er innhentet i den korte perioden 11.05.22-23.05.22. Dette illustrerer engasjementet i befolkningen.

Med hilsen

Barbro Riber
Tore Hunds vei 1
8400 Sortland

på vegne av Interessegruppa for bevaring av nærmarka
Yvonne Brauten, Mette Dyrnes, Inger Johanne Grønli, Håvard Hjermstad-Sollerud, Reidun Johansen, Sindre Myrbostad, Børge Aafløy Opdan, Malene Louise Nord Paulsen, Barbro Riber, Synnøve Skauge, Janne Strand og Torunn Ulriksen