Statsforvalteren i Nordland

Vår dato: 15.09.2026

Vår ref: 2026/5866

Deres dato:

Deres ref: 26/3764

Sortland kommune
Postboks 117
8401 Sortland

Saksbehandler, innvalgstelefon
Hanne M. K. Hanssen, 75 53 15 54
Stina M.H. Andreassen, 75 53 15 31 (beredskap)
Toril Austvik, 75 54 78 43 (landbruk)
Anne Randa, 77 64 20 82 (reindrift, SF Troms og Finnmark)

Uttalelse - Oppstart - Kommuneplan - Sortland - kommuneplanens arealdel og kommundelplan for Sortland by

Vi viser til brev datert 3. juli 2026 med varsel om oppstart av arbeid med kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Sortland by, herunder høring av forslag til planprogram.

Kommuneplanens arealdel for Sortland vil bestå av to planer som til sammen dekker hele kommunens areal; «Kommuneplanen arealdel for Sortland» og «Kommunedelplan for Sortland by». Revidering av begge planene er vedtatt gjennom «Planstrategi for Sortland 2024-2028».

Kommunens kystsoneplan skal innarbeides i kommuneplanens arealdel, og Statsforvalteren støtter kommunens vurderinger når det gjelder fordelene ved dette. Det er viktig at arealbruken i sjø og på land ses i sammenheng.

Det foreslås en mer avgrenset byplangrense tilpasset målene i samfunnsdelen om bærekraftig og konsentrert byutvikling. Kommunedelplanen for byen skal ha et mer detaljert nivå for sentrumsområdene og områdene med størst utviklingspress.

Kommuneplanens samfunnsdel er vedtatt av kommunestyret i Sortland 30.10.2025. Samfunnsdelen har arealstrategier som skal sikre en balansert utvikling av bolig-, nærings- og rekreasjonsområder slik at lokalsamfunnene oppleves som trygge og tilgjengelige. Gjennom målrettet styring av arealbruk og ressurser skal Sortland styrkes som en attraktiv kommune å bo og jobbe i – med sterke fellesskap, gode bomiljøer og en bærekraftig utvikling som ivaretar fremtidige generasjoner.

Vi registrerer at kommunen har hatt fokus på å følge opp kommuneplanens samfunnsdel og tilhørende arealstrategi, herunder at det er laget et eget notat som viser dette. Dette er i tråd med nasjonale forventninger og bidrar til at areal- og samfunnsutviklingen ses i sammenheng.

Statlige føringer og forventninger

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027 skal fremme en bærekraftig utvikling i hele landet, og skal følges opp i kommunal planlegging. Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet og for klima og energi skal legges til grunn ved kommunal planlegging.

Dersom nasjonale eller vesentlige regionale interesser ikke er tilstrekkelig ivaretatt i planforslaget, kan berørt statlig organ fremme innsigelse i medhold av plan- og bygningsloven § 5-4 første ledd. Statsforvalteren har med virkning fra 01.01.2018 myndighet til å avskjære og samordne innsigelser fra regionale statsetater.

Planfaglige forhold

Arealregnskap

Vi kan ikke se at arealregnskap er nevnt i tilsendte dokumenter, og finner grunn til å minne om at det både i statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (pkt. 6.3) og statlige planretningslinjer for klima og energi (pkt. 4.3 bokstav f) er sagt at det bør utarbeides arealregnskap som del av kunnskapsgrunnlaget i kommuneplanarbeidet. Dette gir kommunen redskap for å sette seg mål for å redusere nedbyggingen av landbruks- og naturområder.

Det er også i nasjonale forventninger sagt at kommunene bør utarbeide et arealregnskap som del av kunnskapsgrunnlaget som skal ligge til grunn for arealplanleggingen.

Vi ga innspill om arealregnskap også i forbindelse med utarbeidingen av kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategier, der kommunens kommentar til dette var at arealregnskap vil gjennomføres i arbeidet med revisjon av kommuneplanens arealdel og ny byplan.

Statsforvalteren oppfordrer derfor sterkt til at det utarbeides arealregnskap, og anbefaler at Kommunal- og distriktsdepartementets veileder om arealregnskap i kommuneplan benyttes. Den gir, sammen med veilederen til kommuneplanens arealdel, råd og anbefalinger om hvordan arealregnskap kan utarbeides som en del av kunnskapsgrunnlaget ved utarbeidelse av kommuneplaner.

Planvask

I tråd med nasjonale signaler planlegger dere å utføre en planvask i forbindelse med revideringen av arealdelen. Det er vist til at kommunen har mange eldre reguleringsplaner. Mange av disse er laget på dårlig kartgrunnlag, de har mangelfulle bestemmelser, og de er ikke oppdatert hverken iht. plan- og bygningsloven eller kommunens ønskede utvikling. Mange planer er heller ikke utredet i forhold til nye kunnskapsgrunnlag tilknyttet naturfare som flom, skred, kvikkleire, stormflo, jordvern eller myr.

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging pkt. 47 sier at regjeringen forventer at kommunen ved revidering av kommuneplanens arealdel vurderer «om tidligere godkjent arealbruk skal endres av hensyn til klima, naturmangfold, kulturmiljø, jordvern, reindrift, klimatilpasning, samfunnssikkerhet og et hensiktsmessig utbyggingsmønster». Og statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet sier i pkt. 6.4 at kommunen ved revisjon av kommuneplanens arealdel bør vurdere om tidligere vedtatt arealbruk svarer til dagens og framtidens forventede behov og gjeldende nasjonale og regionale føringer for arealbruk. Det skal vurderes å ta ut eller redusere omfanget av utbyggingsarealer som ikke lenger bør bygges ut.

Det er viktig at dette arbeidet ses i sammenheng med det faktiske behovet for utbyggingsarealer, jf. behovet for arealregnskap.

Der kommunen ved gjennomgangen av gjeldende reguleringsplaner ser at det er planer som bør oppheves i sin helhet, anbefaler vi at en i kommuneplanens arealdel endrer arealformål for de aktuelle områdene til LNFR-formål. Det vil da kunne gjennomføres en forenklet prosess i forbindelse med opphevingen av reguleringsplanene, se plan- og bygningsloven § 12-14 siste ledd.

Planprogram

Det er under pkt. 3.7.5 «Nærmere om forholdet til konsekvensutredninger» i veilederen til kommuneplanens arealdel sagt en del om hva planprogrammet skal inneholde. Hensikten er å skape forutsigbarhet og bidra til at konsekvensutredningen konsentreres om de temaer som er relevante for den aktuelle arealbruken. I planprogrammet skal det skilles mellom krav til utredning av enkeltområder og krav til utredning av planen som helhet. Det bør gå tydelig fram av planprogrammet hva som skal utredes og belyses i konsekvensutredningen.

Forslaget til planprogram svarer etter vår oppfatning ikke helt ut disse kravene til planprogram, herunder er det ikke egnet til å skape forutsigbarhet og bidra til nødvendig konsekvensutredning.

Et planprogram skal i henhold til KU-forskriften § 14 første ledd bokstav b inneholde en beskrivelse av forholdene som etter kapittel 5 skal utredes, og hvilke metoder som er tenkt benyttet for å skaffe nødvendig kunnskap.

Det er i forslaget til planprogram sagt at metodikken følger Miljøverndepartementets veileder T-1943, og at det for noen tema kan være nyttig å supplere med bruk av Statens vegvesen sin håndbok V712 og Miljødirektoratets veileder M-1941. Videre er det sagt at «utredningene skal baseres på kjente registreringer i kommune, analyser, faglig skjønn og befaringer», samt at vurderingene skal være på et beslutningsrelevant nivå.

Det bør angis klarere hvilken metodikk som skal benyttes, og vi anbefaler at Miljødirektoratets håndbok M-1941 benyttes for utredning av klima- og miljøtema, men slik at detaljgraden på kunnskapsinnhenting og kartlegging tilpasses plannivået. Ut fra det som nå er sagt, er vi i tvil om planens virkninger for miljø og samfunn vil bli tilstrekkelig utredet.

Vi presiserer også at det ikke alltid vil være tilstrekkelig å basere utredningene på kjente registreringer, jf. kravet i KU-forskriften § 17 om at informasjon skal innhentes hvis det mangler informasjon om viktige forhold. Se mer om dette under konsekvensutredning nedenfor.

Også planbeskrivelsens angivelse av utredningstema fremstår for oss som noe ufullstendig. Vi ber om at det i større grad angis hva som omfattes av hvert enkelt tema og hva som kreves når det gjelder kilder og kunnskapsgrunnlag.

KU-forskriften § 14 første ledd bokstav c sier at et planprogram skal inneholde en beskrivelse av relevante og realistiske alternativer og hvordan disse skal vurderes i konsekvensutredningen. Vi kan ikke se at det i planprogrammet er sagt noe om vurdering av alternativer.

Vi viser også til det som er sagt nedenfor om konsekvensutredning og presiserer at dette bør fanges opp i vedtatt planprogram.

Konsekvensutredning

De generelle kravene til innhold som gjelder alle planer som omfattes av forskriften, framgår av § 17 i KU-forskriften. I § 18 gis det særskilte bestemmelser som gjelder konsekvensutredning for overordnede planer.

Konsekvensutredningens innhold og omfang skal tilpasses den enkelte plan, og være relevant for de beslutninger som skal tas. Den skal ta utgangspunkt i relevant og tilgjengelig informasjon, men informasjon skal innhentes hvis det mangler informasjon om viktige forhold.

For kommuneplaner kan konsekvensutredningen begrenses til å redegjøre for virkningene planen kan få på et overordnet nivå, med mindre det i planen konsekvensutredes konkrete tiltak. Forskjeller mellom KU

for overordnede planer og for detaljreguleringer er omtalt under pkt. 4.4 i veilederen om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven. Det sies der bl.a. følgende:

> «Hvis det mangler kunnskap om viktige forhold, skal slik kunnskap innhentes allerede på et overordnet plannivå. Hvis det i en kommuneplan for eksempel legges opp til utbygging i et natur- eller landbruksområde, forutsettes det således at natur- og landbruksverdiene i området er kjente og at planforslagets påvirkning på disse verdiene er nøye vurdert. Det betyr en beskrivelse og vurdering både av hvordan man antar at utbyggingen vil påvirke viktige verdier, men også hvilke konsekvenser selve omdisponeringen vil få. Det vil for eksempel si, hvilke natur- eller landbruksverdier går tapt ved nedbygging eller hvor stort klimagassutslipp kan forventes av at arealet blir bebygd. Tilsvarende vil det være en forutsetning at det ved etablering av nye utbyggingsområder er gjort en grundig vurdering opp mot statlige og regionale føringer gitt i aktuelle sektorlover og statlige planretningslinjer.
>
> Utredningen må gjøre det klart på et overordnet nivå hvilke negative konsekvenser planen kan få. Det skal også redegjøres for om det er mulig, og i så fall hvordan, man på en akseptabel måte kan unngå de negative virkningene av tiltakene som planen tilrettelegger for. Dersom det ikke er mulig, bør ikke planen åpne for den foreslåtte arealbruken.»

Det er en forutsetning at planforslaget skal inneholde den kunnskap som er nødvendig for å avgjøre om aktuelle områder er egnet til utbygging.

Statsforvalteren er ut fra dette kritisk til at det for utredningstemaet naturverdier og -miljø bare er sagt at «fagreferanser som offentlige databaser har blitt sjekket for vurdering av kunnskapsgrunnlaget for naturmangfold i planområdet».

Det er etter vår oppfatning ikke alltid tilstrekkelig å legge eksisterende kunnskap knyttet til naturmangfold til grunn når det skal tas stilling til om et område kan avsettes til utbyggingsformål i kommuneplanens arealdel. Eksisterende kartlegginger er ikke dekkende for hele kommunen, og det mangler for mange områder tilstrekkelig informasjon for å ta stilling til om de kan bygges ut. Dersom det planlegges utbygging i slike områder, må det innhentes nødvendig kunnskap.

Kravene i KU-forskriften må følges, og dette omfatter også § 17 tredje ledd om at utredninger skal følge anerkjent metodikk og utføres av personer med relevant faglig kompetanse, § 19 andre ledd om vurdering av alternativer og § 21 tredje ledd om vurdering av samlede virkninger av planen.

Kommunen har som hovedmål for arealforvaltningen å tilrettelegge for vekst og utvikling uten at det går på bekostning av verdifulle områder for primærnæring, naturmangfold, friluftsliv og innbyggere sin trivsel og helse – en bærekraftig arealbruk. For at kommunen skal oppnå dette, er det etter vår oppfatning avgjørende at forslag til nye utbyggingsområder er tilstrekkelig utredet.

Vi gjør oppmerksom på at Miljødirektoratet arbeider med å utvikle ny metodikk for konsekvensutredning av kommuneplanens arealdel. Denne vil angi krav til kunnskap for de enkelte fagtema, herunder krav til innhenting av ny kunnskap. Det er ikke klart når metodikken vil være ferdig, men dette kan skje slik at det blir naturlig å legge den til grunn i dette planarbeidet.

Grå arealer

Smart bruk av grå arealer kan redusere press på naturen, og gi et godt kunnskapsgrunnlag for en mer bærekraftig arealpolitikk. Miljødirektoratets kart over grå arealer skal gjøre det enklere å planlegge utbygging i allerede utbygde områder, for å unngå å ta i bruk nye natur- og landbruksområder.

Vi forutsetter at kommunen merker seg dette i forbindelse med vurderingene av hvor det kan legges til rette for utbyggingsområder.

Energiproduksjon

Statlige planretningslinjer for klima og energi sier under pkt. 3 andre ledd at det skal legges til rette for utbygging av fornybar energi. Kommunene bør i henhold til pkt. 4.3 bokstav g legge til rette for mer fornybar energiproduksjon og avklare behovet for areal til vindkraft og solkraft.

Det er ut fra dette positivt at kommunestyret ber om at det utredes arealer og rammer for eventuell framtidig energiproduksjon i Sortland, samtidig som det er presisert en del hensyn som skal ivaretas.

Klima og miljø

Klima- og miljødepartementets rundskriv T-2/16 klargjør hva som er spørsmål av nasjonal eller vesentlig regional betydning eller som av andre grunner er av vesentlig betydning på klima- og miljøområdet. Vi legger rundskrivet til grunn for vår innsigelsespraksis. Ved vurderingen av om innsigelse skal fremmes, skal vi bl.a. gjøre en avveining mot andre samfunnsinteresser som planforslaget fremmer, og vi forutsetter at kommunen sikrer at de ulike hensynene er godt beskrevet, konkretisert og dokumentert i det fremtidige planforslaget.

Miljødirektoratets veileder om klima- og miljøhensyn i arealplanlegging gir informasjon om hvordan kommunen kan ivareta klima- og miljøhensyn gjennom arealplanleggingen.

Strandsone

Det er ikke i planprogrammet sagt noe spesielt om strandsonen. Vi registrerer imidlertid at det ved kommunestyrets behandling av saken er tatt inn tilleggsforslag som fremstår positivt med hensyn til ivaretakelse av allmennhetens interesser i strandsonen. Det ble vedtatt tilleggsforslag om å tilrettelegge for allmenn tilgang til fjære og vann/sjø-områder og at Bystranda skal tilbakeføres i plansammenheng til å bli et område der den opprinnelige stranden bevares og at området bygges opp til å bli et offentlig tilgjengelig utfartsområde.

Vi anbefaler ut fra de generelle verdiene knyttet til strandsonen at det gjøres helhetlige vurderinger av kommunens strandsone. Det vil være behov for å tillate enkelte tiltak i strandsonen, samtidig som det også i en kommune som Sortland er viktig å sørge for at arealene i strandsonen bevares av hensyn til bl.a. natur og friluftsliv. Plan- og bygningsloven § 1-8 sier at det i 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Vi minner om at det er en forutsetning for at tiltaksforbudet i plan- og bygningsloven § 1-8 ikke skal gjelde at det er fastsatt byggegrense i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, se bestemmelsens andre ledd. Fastsetting av byggegrense skal skje etter en konkret vurdering. Vi viser til vårt brev av 3. januar 2025 til Sortland kommune med vurdering og veiledning knyttet til dagens arealdel og byggegrense mot sjø. Vi forutsetter at kommunen håndterer spørsmålet om byggegrense mot sjø som beskrevet der.

Statsforvalteren gjør spesielt oppmerksom på at det også i kommuner i sone 3 i statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen er slik at utbygging bare skal tillates etter en konkret vurdering ut fra lokale forhold, og at det ikke bør tillates utbygging i områder som har spesiell verdi i forbindelse med friluftsliv og allmenn ferdsel, naturkvaliteter, naturmangfold, kulturmiljø og landskap. I områder hvor alt tilgjengelig utbyggingsareal ligger innenfor 100-metersbeltet, og alternativ plassering av tiltak dermed ikke er mulig, vil kommunen ha videre adgang til å vurdere ny utbygging i strandsonen. Vurderingen vil være avhengig av hva slags type tiltak det gjelder og hvilke andre interesser som gjør seg gjeldende i områder. Utbygging bør så langt som mulig lokaliseres til områder som er bebygd fra før, og med vekt på fellesløsninger for veger og annen teknisk infrastruktur. Alternative plasseringer bør vurderes og velges dersom det er mulig. Det bør også vurderes om tiltaket kan trekkes vekk fra sjøen. Tiltak som tillates må tilpasses omgivelsene best mulig.

Strandsonen langs vassdrag og kantvegetasjon

Plan- og bygningsloven § 1-8 siste ledd sier at kommunen skal vurdere å gi bestemmelser om at det for områder inntil 100 meter fra vassdrag skal være forbudt å sette i verk bestemt angitte bygge- og anleggstiltak. Hjemmel for en slik bestemmelse er plan- og bygningsloven § 11-11 nr. 5:

> «at det for områder inntil 100 meter langs vassdrag skal være forbudt å sette i verk bestemt angitte bygge- og anleggstiltak. I slikt område kan det også gis bestemmelser for å sikre eller opprettholde kantvegetasjon, og for å sikre allmennhetens tilgang til strandsonen».

Statsforvalteren forutsetter at Sortland kommune viderefører bestemmelsen som forbyr tiltak nært vann og vassdrag, og at det vurderes om gjeldende bestemmelser bør differensiere mer på ulike vassdrag.

Videre mener vi at kommunen også må vurdere å gi bestemmelser for å sikre eller opprettholde kantvegetasjon. Vannressursloven § 11 sier at det langs bredden av vassdrag med årssikker vannføring skal opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr. Bredden kan fastsettes i rettslig bindende planer etter plan- og bygningsloven.

Kantvegetasjonen er av stor betydning for å hindre erosjon, dempe flom og motvirke avrenning og som levested for arter av planter og dyr.

Sjøområdene

Det er sagt at kommunens kystsoneplan skal innarbeides i kommuneplanens arealdel, men vi er usikre på om kommunen ser for seg å åpne opp for nye tiltak i sjø. Planprogrammet sier om akvakultur og fiskeri at nærhet til eksisterende og planlagte akvakulturanlegg blir vurdert sammen med viktige fiskeriinteresser, men ikke noe om at nye akvakulturanlegg skal avklares i planen.

Dersom det likevel er aktuelt å tilrettelegge for ny akvakulturvirksomhet, er det viktig å vurdere hvordan utbygging og drift vil påvirke klima- og miljøhensyn. Akvakultur er omfattet av direktoratets veileder om klima- og miljøhensyn i arealplanlegging, se under oversikten i veilederens pkt. 6. Veilederen gir informasjon om når det er relevant å utrede akvakultur, når det er behov for mer kunnskap og hvor en finner mer informasjon om temaet.

Naturmangfold

Dersom det er aktuelt å tillate utbygging i naturpregede områder, er naturtyper og arter aktuelle utredningstemaer. Vi viser til direktoratets veileder om klima- og miljøhensyn i arealplanlegging og det som der er sagt om naturtyper og arter, se under oversikten i veilederens pkt. 6. Veilederen gir informasjon om når det er relevant å utrede naturtyper og arter, når det er behov for mer kunnskap og hvor en finner mer informasjon. Vi viser for øvrig til det som er sagt om dette når det gjelder konsekvensutredning.

Naturmangfoldlovens krav

Vurderingen av miljørettsprinsippene i §§ 8-12 skal fremgå av kommunens beslutning i saken. Planbeskrivelse og konsekvensutredning skal gi et tilfredsstillende grunnlag for denne vurderingen og vektleggingen av prinsippene.

Vannmiljø

Vann, inkludert vannmiljø, skal i henhold til planprogrammet utredes, uten at det er sagt mer enn at det vil bli vurdert.

Vannforskriften krever at vannmiljøet beskyttes og forbedres, og alle vannforekomster i ferskvann og kystvann er omfattet. Miljødirektoratets veileder Vannmiljø i arealplanlegging omhandler hvordan regelverk og kunnskap skal brukes for å ivareta hensynet til vannmiljøet i arealplanlegging.

Kap. 5 i veilederen beskriver spesielt hvordan vannmiljø skal ivaretas i kommuneplanens arealdel. Kommunen skal så langt som mulig styre arealbruken slik at ny utbygging i områder som kan forringe vannmiljø unngås. Dersom det er aktuelt å legge til rette for utbygging som kan berøre vassdrag, må kommunen ha fokus på byggegrenser langs vassdrag, alternativ lokalisering, å trekke utbyggingsformål bort fra vannforekomster og å vurdere om kapasiteten på infrastrukturen står i forhold til planlagt arealbruk.

Klima

Klimagassutslipp skal i henhold til planprogrammet utredes, uten at det er sagt noe mer enn at det vil bli vurdert.

Statlige planretningslinjer for klima og energi tydeliggjør statens forventninger når det gjelder kommunens vektlegging av klima og energi i planleggingen. Klima omfatter bl.a. reduksjon av klimagassutslipp og karbonopptak- og lagring. Kapittel 4.3 gir retningslinjer for hvordan energi, opptak og utslipp av klimagasser skal ivaretas i arealplanlegging.

Reduksjon av klimagassutslipp skal vektlegges i arealplanleggingen. Ved revisjon av kommuneplanens arealdel skal kommunen vurdere om tidligere vedtatt arealbruk svarer til gjeldende nasjonale klimamål. Det skal vurderes å ta ut eller redusere omfanget av utbyggingsarealer som ikke lenger bør bygges ut. Omdisponering og nedbygging av karbonrike arealer, inkludert myr, tidevannssump og andre typer våtmark og skog, skal unngås så langt som mulig, slik at arealenes evne til lagring og opptak av karbon opprettholdes. Alternative arealer skal vurderes, og konsekvenser skal belyses.

Når det gjelder utbygging på myr, viser vi spesielt til brev datert 8. oktober 2025 fra kommunal- og distriktsministeren og klima- og miljøministeren. Kommunene har et ansvar for å ta vare på myr ved utarbeidelse av nye planer, og bør også vurdere behovet for å revidere gjeldende planer, og ta ut eller redusere områder der det åpnes for nedbygging av myr. Statsforvalterne har ansvar for å følge opp de nasjonale føringene om myr,

Vi registrerer at et av satsingsområdene er å «integrere hensyn til karbonrike områder, som myr, våtmark og eldre skog, i lokal arealpolitikk, som innebærer at disse områdene bør kartlegges, prioriteres og beskyttes». Statsforvalteren forventer at dette skal vises når arealplanene kommer på høring.

Miljødirektoratets nye klimagasskalkulator kan beregne utslipp fra utbyggingsplaner, se direktoratets nyhetssak. Kalkulatoren blir en del av veiledningen til de statlige planretningslinjene for klima og energi og Miljødirektoratets håndbok for konsekvensutredning av klima og miljø (M-1941).

Støy

Kommuneplanen er et godt verktøy for å synliggjøre støy, avklare arealbruk og fastsette juridisk bindende bestemmelser. Vi viser til pkt. 3.1 i Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) og i Miljødirektoratets veileder om behandling av støy i arealplanlegging når det gjelder de utredninger og avklaringer som bør gjøres i kommuneplanens arealdel. Det må avklares hvilke områder som er egnet for ny støyfølsom bebyggelse og hvilke områder som ikke er det, samt hvilke områder som er egnet for ny støyende virksomhet.

Vi gjør spesielt oppmerksom på at eventuell tilrettelegging for støyømfintlig bebyggelse i rød støysone forutsetter avklaring i kommuneplanens arealdel. Vi viser til pkt. 3.1.3 i Miljødirektoratets veileder når det gjelder hvilke områder dette kan være aktuelt i, hvordan slik arealbruk kan begrunnes og hvilke vurderinger som må gjøres.

Landbruk

Under arealstrategi 4 i kommuneplanens samfunnsdel, Sortlandsamfunnet skal være miljøvennlige og klimarobust, står det at dyrka mark skal bevares og at det skal sikres at dyrkbar mark bevares så lang oppdyrking er praktisk og klimamessig mulig. Kulturlandskap, kulturmiljø og naturgrunnlag for friluftsliv og for norsk og samisk kultur- og næringsutøvelse skal beskyttes. Denne gir gode føringer for arealplanarbeidet.

Planvask

Ved revidering av kommunens arealdel forventer regjeringen at kommunen vurderer om arealer som tidligere har vært avsatt til formål som innebærer omdisponering av dyrka jord, skal tilbakeføres til landbruks-, natur-, friluft- og reindriftsformål. Det er viktig at dette arbeidet ses i sammenheng med det faktiske behovet for utbyggingsarealer.

Jordvern
Norge har et avgrenset areal for matproduksjon. Samtidig er landbruk over hele landet og økt matvareberedskap overordnede politiske mål for landbruks- og matpolitikken. En viktig forutsetning for å nå disse målene er riktig bruk og vern av arealressursene.

Det har vært et politisk mål å verne om dyrka jord i lang tid. Det nasjonale målet for maksimal omdisponering av dyrka jord har blitt strammet inn flere ganger, senest i 2023 da jordvernstrategien ble oppdatert og jordvernmålet ble satt til 2 000 dekar. Gjeldende nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging ble vedtatt i juni 2023. Regjeringen forventer at fylkeskommuner og kommuner bidrar til å styrke jordvernet og at forvaltningen bidrar til å nå målet om redusert omdisponering av matjord i tråd med ny jordvernstrategi. Videre at fylkeskommuner og kommuner bidrar til at driften av jordbruksarealene kan opprettholdes.

Regjeringen har som mål å øke den norske selvforsyningsgraden av mat. Planleggingen skal bidra til å legge til rette for at vi kan produsere så mye mat som mulig. Bevaring av dyrka og dyrkbar jord er en nasjonal interesse. Omdisponering av dyrka jord skal reduseres, og arealplanleggingen skal bidra til å nå målet om redusert omdisponering av matjord i tråd med ny jordvernstrategi fra 2023. Det er viktig at kommunen følger opp den nasjonale jordvernstrategien og Strategisk plan for jordvern i Nordland, slik at utbyggingsbehov balanseres mot det langsiktige hensynet til innenlands matproduksjon.

Det er sendt ut flere brev fra sentralt hold som understreker kommunens viktige rolle i jordvernet. Senest i januar 2024 sendte landbruks- og matministeren og kommunal- og distriktsministeren et brev for å gjøre de nyvalgte kommunepolitikerne oppmerksomme på ansvaret kommunene har for at Norge skal nå målet om å bygge ned mindre matjord. Statsrådene uttrykker tillit til at kommunenes forvaltning og planlegging kan følge opp det innskjerpede jordvernmålet, men påpeker at kommunene må øke innsatsen for å få dette til. Rundskriv om nasjonale og vesentlige regionale interesser innenfor jordvern ble fastsatt av LMD i januar 2025. Rundskrivet skal legges til grunn for innsigelsespraksis i plansaker som angår jordvern.

I statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet understrekes det at omdisponering av dyrka jord skal minimeres. Arealplanleggingen skal bidra til redusert omdisponering av matjord og jordvern bør være et overordnet hensyn i arealplanleggingen. Det pekes på fortetting, transformasjon, tilbakeføring av tidligere omdisponert dyrka jord, samt hensynet til kulturlandskap, urbant landbruk og matberedskap.

Arbeidet med jordvernstrategien for Sortland og Hadsel er et viktig kunnskapsgrunnlag inn i arbeidet med revidering av kommuneplanens arealdel og kommunedelplanen.

Beitearealer i utmark

Utmarksbeite en viktig ressurs for landbruksnæringen i kommunen. Store deler av utmarksarealene er vegetasjonskartlagt, så kommunen har et godt kunnskapsgrunnlag om verdien av de ulike arealene.

Kartleggingen viser at utmarksbeitene i Sortland har varierende kvalitet, men kommunen har betydelige arealer med svært gode beiteressurser, særlig for sau. De beste beitene finnes i rasmarker og bratte dalsider, der planteproduksjonen er høy. Bjørkeskogsområder, frodige engbjørkeskoger og høgstaudeenger bidrar også med viktige beiteressurser.

Det finnes lokale beitelag og grunneierlag i Sortland som jobber med tiltak for å sikre gode beiteforhold og redusere tap av dyr i utmarka. Det er viktig å invitere disse til å medvirke i planarbeidet. Ifølge Landbruksdirektoratet ble det sluppet totalt over 9700 dyr (både storfe og småfe) på utmarksbeite i kommunen i 2025. Beitebruk bør være et av utredningsteamene i konsekvensutredningen av nye tiltak. Både bruken og verdien av utmarksbeite må brukes inn i arbeidet med rullering av arealdelen slik at viktige beiteområder ikke foreslås omdisponert til andre formål.

Plan for jordflytting

Vi anbefaler at det tas inn en bestemmelse i kommuneplanens arealdel og i kommunedelplanen for Sortland som sikrer at hvis dyrka og dyrkbar jord tillates omdisponert, skal det utarbeides en plan for flytting av jorda. Berørte jordmasser må disponeres slik at de gir grunnlag for en langsiktig og god agronomisk- og miljømessig jordbruksproduksjon med minst mulig utslipp av klimagasser.

Skogarealer

29,3 % av arealene i kommunen er klassifisert som skog. Av dette er 15,5 % produktiv skog. Utbygging av produktive skogarealer med høy bonitet gir stor negativ konsekvens for både skogbruket og for klimagassutslipp. Det er derfor bra at skogressurser skal verdivurderes opp mot ønskede tiltak i konsekvensutredningen.

Reindrift

Statsforvalteren i Troms og Finnmark gir uttalelse til saken på bakgrunn av deres rolle som reindriftsfaglig myndighet for reinbeitedistriktene i Troms reinbeiteområde.

Kommuneplanens arealdel legger føringer for arealbruken i kommunen for mange år frem i tid. Vi minner derfor om kommunens selvstendige plikt til å ta vare på reindriftens arealer, jf. pbl (§ 3-1, bokstav c) og Grunnlovens § 110 a. Videre har reindriftens flyttveier har ett særskilt vern, jf. reindriftslovens § 22. Dette medfører forbud mot å sperre eller forringe flyttleier. En del av kommunens plikt er å vurdere egnetheten av arealdisponeringer som fører til nedbygging av ressursgrunnlaget eller er til vesentlig ulempe for reindriften.

Iinnasuolu / Kanstadfjord / Vestre Hinnøy reinbeitedistrikt strekker seg over syv kommuner: Sortland, Kvæfjord, Tjeldsund, Vågan, Andøy, Hadsel, og Lødingen. Alle kommunene har ulikt utbyggingspress og ulike ønsker for sin arealplanlegging. Det er derfor svært viktig å ha med i vurderingene at distriktets drift og arealbehov ikke bare påvirkes av aktiviteten i Sortland kommune. Den påvirkes også av aktiviteten i de seks øvrige kommunene.

En systematisk gjennomgang av ubebygde arealer avsatt til utbyggingsformål vil derfor være en viktig del ved rullering av kommuneplanens arealdel, jf. de nasjonale forventningene pkt. 47. En slik «planvask» gir kommunen mulighet til å ta aktiv stilling til framtidig arealutvikling og tilbakeføre arealer til LNFR-formål der nyere kunnskap tilsier at utbygging ikke lengre er aktuelt.

Bruken av hensynssoner

Hensynssoner kan være et virkemiddel for å ivareta særlig viktige områder for reindriften. Intensjonen med hensynssoner er å synliggjøre og sikre ressursgrunnlaget for næringen. En aktiv bruk av

hensynssoner vil være særlig viktig dersom kommunen vurderer en løsning med å utarbeide retningslinjer for dispensasjon knyttet til LNFR-områder. I Sortland kommune vil vi løfte frem arealbruksområdene flyttlei og kalvingsområder som særverdiområder som kommunen kan vurdere å sette av som hensynssone.

Om konsekvensutredning

Mulighetene for å finne de beste løsningene og unngå vesentlige negative virkninger for miljø og samfunn er størst på overordnet plannivå. Konsekvensutredninger på overordnet plannivå skal være gode nok til å beslutte om et areal bør avsettes til et bestemt formål, eventuelt på hvilke vilkår. For avsetning av nye arealer må det tydelig framgå av konsekvensutredningen de virkninger arealavsetningene vil kunne få for reinbeitedistriktet. Vi viser her til Forskrift om konsekvensutredning, § 21, tredje ledd, siste punktum: *Der hvor reindriftsinteresser blir berørt, skal de samlede virkningene av planer og tiltak innenfor det aktuelle reinbeitedistriktet vurderes.*

Konsultasjon og dialog

Vi oppfordrer kommunen til å ta utgangspunkt i den helhetlige tradisjonelle bruken til reinbeitedistriktet når dere skal vurdere virkningene for reindriften. For tiltak som kommer inn mot reindriftas særverdiområder, som for eksempel flyttveier, brunstland, kalvingsområder og vinterbeite, er det viktig at selve reindriftsnæringen også blir hørt. Det er de som kjenner bruken av området best. Det er viktig med en aktiv dialog med reinbeitedistriktet gjennom hele planprosessen, i tillegg til å tilby konsultasjon.

Samfunnssikkerhet og beredskap

Hensynet til samfunnssikkerheten er avgjørende for beslutningene dere tar i arealplanleggingen. Vi har følgende innspill knyttet til samfunnssikkerhet og beredskap.

Forventninger til planROS

Det er etter plan- og bygningsloven § 4-3 krav om ROS-analyse for alle planer som åpner for utbygging. I veilederen «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging» fra DSB legges det frem en metode for ROS-analyse i planleggingen. ROS-analysen som gjøres til kommuneplanens arealdel etter pbl § 4-3, må identifisere mulige farer og sårbarheter som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. En viktig kilde til kunnskap om samfunnssikkerhet i deres kommuner er kommunens helhetlige risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) etter sivilbeskyttelsesloven. Formålet med den helhetlige ROS-analysen i kommunen er at den skal ligge til grunn for kommunens arbeid med samfunnssikkerhet og beredskap - også i utarbeiding av planer og denne bør derfor involveres i planprosesser.

Hensyn til klimarisiko og sårbarhet

Klimaendringene vil med stor sannsynlighet utfordre deres evne til å opprettholde kritisk infrastruktur- og samfunnstjenester. Utfallet av uønskede hendelser avhenger av jobben dere gjør før hendelsen oppstår. Vi anbefaler at både arealfaglige og beredskapsfaglige perspektiver legges til grunn når arealplaner utformes. Dette vil bidra til å styrke totalberedskapen i deres kommune, samt minske konsekvensene av uønskede hendelser. Statsforvalteren i Nordland har nylig publisert KlimaROS - En kartlegging av klimarisiko og sårbarhet i Nordland som skal bidra til å få oversikt over lokale konsekvenser av klimaendringer. Vi oppfordrer til å benytte denne i kartlegging av relevante farer og sårbarheter.

Innarbeid hensynssoner med presise bestemmelser

Vi anbefaler at aktsomhetsområder og faresoner for naturfare, herunder havnivåstigning, stormflo og bølgepåvirkning innarbeides som hensynssoner i plankartet. For havnivåstigning og høye vannstander

anbefaler vi som minimum å legge grensen for «øvre estimat vannstand» med klimapåslag for år 2100 til grunn for å avgrense arealet der fare for havnivåstigning og høye vannstander alltid vurderes i plan- og byggesaker. Da fanges all relevant bebyggelse og infrastruktur opp av sikkerhetskravene i TEK17 § 7-2. I DSBs veileder «Havnivåstigning og høye vannstander i samfunnsplanlegging» fremgår det at dette kan gjøres slik:

> «Berørte områder kan markeres som hensynssone (H320) og knytte bestemmelser til sonen, jf. pbl. § 11-8, eller vedta generelle bestemmelser, jf. pbl. § 11-9. Bestemmelsen bør angi fareårsak, og kan videre angi forbud eller sette vilkår for tiltak og/eller virksomheter innenfor sonen.»

Oppsummering av forventninger til samfunnssikkerhet i arealplan

Hensynet til samfunnssikkerhet skal ivaretas i alle planer etter plan- og bygningsloven, jf. pbl. § 3-1 bokstav h. Statsforvalteren har ansvar for å påse at nasjonale og regionale krav og føringer følges opp i kommunale arealplaner, og kan fremme innsigelse etter pbl. § 5-4 dersom forhold av vesentlig betydning for samfunnssikkerheten ikke er tilstrekkelig ivaretatt.

I vår vurdering av kommuneplanens arealdel legger vi vekt på at risiko og sårbarhet er tilstrekkelig utredet, at kjente fareområder fremgår av plankartet som hensynssoner, og at risikoreduserende og avbøtende tiltak er sikret gjennom planbestemmelser og rekkefølgekrav.

Vi viser til DSBs Retningslinjer for Fylkesmannens bruk av innsigelse for å ivareta samfunnssikkerhet i arealplanleggingen for nærmere beskrivelse av kriteriene for innsigelse på samfunnssikkerhetsområdet.

Digitaliserte plankart

Kommuner som tidligere har hatt geosynkronisering av plandata med Kartverket, må etter 1. januar 2026 fortsatt sørge for at også høringsutkast blir gjort tilgjengelige for synkronisering med NAP. Se DIBKs nyhetssak om dette. Vi anmoder om at kommuner som pr. i dag ikke har geosynkronisering, søker å få på plass en slik løsning.

Dialog

Vi ber om at det i planprosessen settes av tilstrekkelig tid til dialog med berørte statlige myndigheter i forbindelse med utarbeiding av planforslaget, og det vises til den enkelte sektormyndighets innspill om dette. Regjeringen forventer i henhold til Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027 at regionalt planforum brukes aktivt som grunnlag for å avklare og samordne statlige, regionale og kommunale interesser i aktuelle plansaker. Vi oppfordrer til bruk av planforum, og forutsetter at dette gjøres før høring og offentlig ettersyn.

Med hilsen

Tore Vatne (e.f.)
seksjonsleder

Hanne M. K. Hanssen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Nordland fylkeskommune	Postmottak Fylkeshuset	8048	Bodø
KANSTADFJORD VESTRE HINNØY REINBEITEDISTIKT	Postboks 84	8411	LØDINGEN
STATSFORVALTEREN I TROMS OG FINNMARK	Postboks 700	9815	VADSØ

Sortland kommune
Oda Lie Engesæth
Vesterålsgata 57
8400 SORTLAND

Deres ref.:	Deres dato:	Vår ref.:	Vår dato:
2026/3764	03.07.2026	26/49840-2 26/132358	29.09.2026

Fylkeskommunens innspill til oppstart planarbeid og uttalelse til høring av planprogram - kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Sortland by - Sortland kommune

Nordland fylkeskommune har mottatt ovennevnte varsel om oppstart og høring av planprogram fra Sortland kommune. Fylkeskommunen har fått utsatt frist for uttalelse til 29.09.2026.

Formålet med planarbeidet er revisjon av kommuneplanenes arealdel (2017), kommunedelplan for Sortland by (2015) og kommunedelplan Kystsone (2023).

Nordland fylkeskommune gir uttalelse til planprogram samt innspill til oppstart med bakgrunn i lov om kulturminner, vegloven, naturmangfoldloven og plan- og bygningsloven, herunder fylkesplanen, rikspolitiske retningslinjer og statlige planretningslinjer.

Uttalelse til planprogram
Tema for utredning
I konsekvensutredningen skal følgende tema vurderes: Naturverdier og -miljø, kulturminner og -miljø, landskapsbilde, naturressurser, reindrift, forurensing, friluftsliv og folkehelse, barn og unge, næringsliv og sysselsetting, akvakultur og fiskeri, infrastruktur, transportbehov og tjenestetilbud. Fylkeskommunen forutsetter at temaene skal konsekvensutredes, og ikke kun vurderes i planbeskrivelsen.

Vannforvaltning
Fylkeskommunen ber om at vannmiljø behandles som et eget utredningstema. Utredningen bør synliggjøre:

- berørte vannforekomster for hele influensområdet
- dagens økologiske og kjemiske tilstand
- miljømål og registrerte påvirkninger
- mulig påvirkning fra nye og endrede arealformål
- evt. behov for tilpasninger og avbøtende tiltak.

Adresse:
Postmottak
Fylkeshuset
8048 Bodø

Besøksadresse:
Prinsensgate 100
Org.nr.:
964 982 953

Telefon:
E-post:
post@nfk.no

Samfunnsutvikling
Plan og analyse
Maria Ellingsen Wold
Tlf.:

Fylkesveg
Fylkeskommunen som vegmyndighet er opptatt av at det legges til rette for myke trafikanter, spesielt må trygg skoleveg sikres, og hensynet til behovet for skoleskyss og trygge stoppesteder, må ivaretas. Det er derfor positivt at kommunen skal avsette areal slik at gang- og sykkelveger kan prioriteres slik at det tilrettelegges for trygg ferdsel til skole, barnehage og fritidsaktiviteter.

Sortland kommune har flere viktige fylkesveger, spesielt fv. 82 som blant annet går igjennom Sortland by. Fv. 82 er en viktig hovedveg av både regional og overordnet lokal betydning, en veg som fylkeskommunen forvalter strengt, og hvor det kreves god planlegging for å finne gode løsninger dersom kommunen ønsker utvikling som påvirker fylkesvegen. Fylkeskommunen anser det derfor som positivt at det skal tilrettelegges for god infrastruktur tilknyttet fv. 82 og sideveger.

Fylkeskommunen forventer at det i planarbeidet videre utredes både trafikksikkerhet og framkommelighet for alle trafikkgrupper.

Natur og miljø
Ved konsekvensutredninger for naturmangfold bør det hentes inn ny kunnskap der eksisterende kunnskapsgrunnlag er mangelfullt, jf. naturmangfoldloven § 8. Registreringer i databaser gir ofte ikke et tilstrekkelig oppdatert eller helhetlig bilde av naturverdiene i et planområde. Ved vurdering av arealtiltak skal påvirkningen på økosystemer ses i sammenheng med den samlede belastningen økosystemet er eller vil bli utsatt for, jf. naturmangfoldloven § 10. Det skal også redegjøres for relevante og realistiske alternativer, herunder alternative lokaliseringer der dette er aktuelt, jf. KU-forskriften § 19.

Friluftsliv og folkehelse
Fylkeskommunen støtter at friluftsliv og folkehelse inngår som utredningstema. Fylkeskommunen anbefaler at planprogrammet konkretiserer hvordan områdenes verdi, bruk, tilgjengelighet, sammenheng og opplevelseskvaliteter skal vurderes. Når det gjelder folkehelse, bør det vurderes hvordan arealbruken påvirker fysisk aktivitet, sosial deltakelse, trafikksikkerhet, støyforhold, bokvalitet og tilgang til tjenester og rekreasjonsarealer. Også de samlede virkningene av planforslaget bør utredes.

Metode for utredning
Metodikken følger Miljøverndepartementets veileder T-1493 «Konsekvensutredninger – kommuneplanens arealdel», av 2012. Det er siden dette utgitt ny veileder av Kommunal- og moderniseringsdepartementet i 2021, og kommunen bes se til denne; Veileder om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven - regjeringen.no.

Fylkeskommunen ber om at metoden(e) som blir brukt beskrives detaljert for å sikre etterprøvbarhet og forståelse i planprosessen. Før planprogrammet fastsettes må det framgå en metodebeskrivelse for hvordan konsekvensutredningene skal gjennomføres.

Arkeologiske kulturminner
I Sortland kommune er kulturminnene særlig sårbare for landbruksaktivitet, klimaendringer og ny og plasskrevende arealbruk. Kulturminner og kulturmiljø er nært knyttet til landskapet.

Riksantikvaren har utarbeidet en veileder for konsekvensutredning av kommuneplanens arealdel for tema kulturminner og kulturmiljø. Kommunen bør bruke veilederen til Miljødirektoratet M-1941 når man utreder temaene kulturminner, samt kulturmiljø og landskap.

Vannforvaltning
Fylkeskommunen anbefaler at Miljødirektoratets veileder om vannmiljø i arealplanlegging brukes i planarbeidet. Veilederen beskriver krav til kunnskapsgrunnlaget og virkemidler for å ivareta vannmiljø gjennom lokalisering, arealformål, hensynssoner og bestemmelser. Fylkeskommunen minner om muligheten til å rådføre seg med Sigrid Bjørck, lokal vannområdekoordinator i Vesterålen vannområde.

Øvrig uttalelse til planprogrammet
Arkeologiske kulturminner
Fylkeskommunen vil oppfordre Sortland kommune til å søke Riksantikvaren om innsyn i Askeladden (den nasjonale kulturminnedatabasen): http://askeladden.ra.no. I databasen er det beskrivelser og kartfesting av de kjente kulturminnene i kommunen, som kan lastes ned for bruk i planarbeidet. Dette vil danne et godt grunnlag for utarbeidelse av planprogram for å unngå konflikter mellom planlagte arealtiltak og automatisk fredete kulturminner.

I kapittel 3.4 punkt 18, fremgår kommunens målsetning at fremtidig utvikling av arealbruk ikke skal gå på bekostning av verdifulle områder som blant annet kulturlandskap og kulturmiljø. Dette er positivt. Fylkeskommunen vil bemerke at kulturminner, kulturmiljø og landskap er viktige samfunnsverdier som bidrar til miljømessig, sosial og økonomisk bærekraft. Dette bør også inngå i ROS-analysen. Riksantikvaren har en egen metodeveileder for risiko- og sårbarhetsanalyse av kulturmiljøsom det anbefales å se hen til.

Vannforvaltning
Fylkeskommunen ber om at vannmiljø og miljømål etter vannforskriften inngår som kriterier i grovsilingen. Arealinnspill som kan medføre vesentlig påvirkning på vannforekomster eller være i konflikt med miljømålene, bør ikke prioriteres uten at alternative lokaliseringer, endret avgrensning eller nødvendige avbøtende tiltak er vurdert.

Det skal også gjennomføres en planvask av eldre reguleringsplaner. Fylkeskommunen anbefaler at vannmiljø inngår som et kriterium i planvasken. Dette gjelder særlig eldre planer som:

- åpner for inngrep i eller nær sjø og vassdrag
- berører kantsoner, våtmark eller naturlige vannveier
- åpner for utfylling, massehåndtering eller forurensende virksomhet
- mangler krav til håndtering av avløp og overvann
- kan påvirke vannforekomster som ikke når miljømålene
- bygger på et mangelfullt eller utdatert kunnskapsgrunnlag om vannmiljø.

Friluftsliv og folkehelse
Fylkeskommunen vurderer det som positivt at planprogrammet legger vekt på bærekraftig arealforvaltning, og at friluftsliv, trivsel og helse er løftet fram som sentrale hensyn. Tilgang til natur, grøntområder og attraktive nærmiljøer har stor betydning for fysisk aktivitet, sosial deltakelse, trivsel og livskvalitet. Dette gjelder særlig områder som kan nås til fots eller med

sykkel fra boliger, skoler, barnehager og sentrumsområder. Slike kvaliteter bør derfor ivaretas både ved fortetting og ved vurdering av nye utbyggingsområder. Erfaringer fra *Plan for friluftsliv – ferdselsårer* i samarbeid med Vesterålen Friluftsråd bør sees i sammenheng i videre planarbeid.

Arealregnskap
Fylkeskommunen kan ikke finne at arealregnskap er nevnt i planprogrammet. Et arealregnskap vil gi oversikt over planlagte endringer i arealdelen, og kan vise hvilket utbyggingspotensial som ligger inne i eksisterende planer. Det vises til regjeringens veileder for arealregnskap i kommuneplan , fylkeskommunes eget verktøy for arealregnskap og nytt kunnskapsgrunnlag for boligplanlegging som verktøy i den videre planprosessen.

Innspill til oppstart
Forholdet til regionale interesser
Fylkeskommunen har flere myndighetsroller, både som kulturminnemyndighet, og med oppgaver innenfor vannforvaltning og vegforvaltning. Fylkeskommunen har blant annet ansvar for å sørge for at vegnormalene, og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planarbeidet. Dersom planlagte tiltak strider mot disse, anses de også å stride mot vesentlige nasjonale og regionale interesser.

Fylkeskommune ser at Regional plan for klima og miljø er omtalt under "Rammer og føringer", og gjør kommunen oppmerksom på at denne er opphevet. Fylkeskommunen savner imidlertid en henvisning til Norsk handlingsplan for naturmangfold (Meld. St. 35 (2023–2024)), som følger opp forpliktelsene i den internasjonale naturavtalen.

Det er vist til den gamle planstrategien for Nordland, denne omtales også som fylkesplanen for Nordland. Fylkeskommunen gjør oppmerksom på at gjeldende regional planstrategi ble vedtatt i 2024. Fylkesplan for Nordland gjelder fortsatt.

Fylkeskommunen gjør oppmerksom på det pågående arbeidet med regionale planer som etter hvert vil erstatte Fylkesplanen for Nordland og de andre regionale planene det henvises til. Her kan du se pågående regionale planer - Nordland fylkeskommune (nfk.no). Fram til vedtak av Regional plan for arealforvaltning er det Fylkesplan for Nordland som er gjeldende arealpolitikk i fylket, vist gjennom mål og arealpolitiske retningslinjer i kapittel 8. Retningslinjene er uttrykk for vesentlige regionale interesser i arealforvaltningen i Nordland. Nordland fylkeskommune ber derfor om at disse retningslinjene legges til grunn for planarbeidet, fram til regional plan for arealforvaltning er vedtatt.

Regionalt planforum
Fylkeskommunen ser at det er avsatt i fremdriftsplanen at planen skal opp i planforum. Dette er positivt og fylkeskommunen anbefaler at planen vurderes lagt frem to ganger, en gang etter oppstart, og en gang før høring. Det gir mulighet for å drøfte konkrete problemstillinger med aktuelle myndigheter for et bredt spekter av interesser, og eventuelt justere planforslaget innen høringen. Dette kan igjen bidra til å holde framdriften i planprosessen oppe. For mer informasjon vises til nettsiden Regionalt planforum i Nordland - Nordland fylkeskommune (nfk.no)

Kulturminner og kulturmiljø

Automatisk fredete kulturminner i Sortland

I Sortland finnes det over 400 registrerte automatisk fredete kulturminner, og de fleste kulturminner er hittil ikke kjente. I tillegg er mange av de kjente kulturminnene ikke tilstrekkelig avgrenset og kartfestet. Alle kulturminner som er automatisk fredet er ikke-fornybare ressurser med nasjonal verdi, jf. kulturminneloven §§ 1-4.

Plankart

De kjente, automatisk fredete kulturminnene inkludert den lovpålagte sikringssonen på 5 meter, må avmerkes på plankartet, eventuelt som eget temakart. Automatisk fredete kulturminner avmerkes med hensynssone d), sone som er båndlagt etter annet lovverk, her kulturminneloven, SOSI-kode 730. Hensynssonen angir da at de automatisk fredete kulturminnene er båndlagt etter kulturminneloven. Det vil være de faktiske kulturminnene med sikringssone som kan angis med hensynssone d). Det kan gis bestemmelser til hensynssone d) på kommuneplannivå.

Større, sammenhengende kulturmiljøer kan avmerkes med egen hensynssone c) SOSI-kode 570. Hensynssone kan også benyttes der en ønsker å angi en større hensynssone enn bare sikringssonen i henhold til kulturminneloven. På kommuneplannivå kan det gis retningslinjer til hensynssone c). Fylkeskommunen kan bistå kommunen med utvalg og forslag til retningslinjer.

Avklaring av arealformål til bebyggelse og anlegg

I Riksantikvarens veileder for kulturminner i kommuneplanens arealdel, gis denne presiseringen om avklaring av arealformål i kommuneplan:

> *«Forholdet til automatisk fredete kulturminner kan avklares allerede på kommuneplannivå, men bare for arealformålet bebyggelse og anlegg, jf. kulturminneloven § 8 fjerde ledd. Normalt blir dette først avklart gjennom behandling av reguleringsplaner eller byggesaker.*
>
> *Dersom kommunen ønsker å få avklart forholdet til automatisk fredete kulturminner i kommuneplanens arealdel i områder for bebyggelse og anlegg, må kommunen ta opp dette som et eget tema med regional kulturmiljøforvaltning. Kommunen må bekoste de undersøkelsene som er nødvendige for å kunne vurdere om utbyggingen kommer i konflikt med automatisk fredete kulturminner, jf. kulturminneloven § 10.»*

Det er Nordland fylkeskommune som er regional kulturminneforvaltning i denne sammenhengen, og fylkeskommunens arkeologer kan kontaktes for mer informasjon om dette.

Bestemmelser

Følgende bestemmelse må tas inn i planens generelle bestemmelser: *«Ingen områder er avklart med henhold til automatisk fredete kulturminner. Dette betyr at tiltak innenfor ethvert område og i enkeltsaker, må oversendes fylkeskommunen som kulturmiljømyndighet for vurdering om, og på hvilken måte, tiltaket kan gjennomføres. Det eneste unntaket er dersom fylkeskommunen som kulturmiljømyndighet har sagt seg enig i arealbruken.»*

Planbeskrivelsen
Følgende tekst må tas inn i planbeskrivelsen som opplysning:

«Lov om kulturminner gjelder uavkortet i hele kommunen, jr. § 3, 1. ledd:
Ingen må uten at det er lovlig etter § 8 sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredete kulturminner eller fremkalle fare for at dette kan skje."

jf. § 8, 1.ledd:

"*Vil noen sette igang tiltak som kan virke inn på automatisk fredete kulturminner på en måte som er nevnt i § 3 første ledd, må vedkommende tidligst mulig før tiltaket planlegges iverksatt melde fra til vedkommende myndighet eller nærmeste politimyndighet. Vedkommende myndighet avgjør snarest mulig om og i tilfelle på hvilken måte tiltaket kan iverksettes. Avgjørelsen kan påklages til departementet innen 6 uker fra underretning om at vedtaket er kommet fram til adressaten."*

Denne uttalelsen gjelder ikke samiske kulturminner, da Sametinget er rette myndighet for samiske kulturminner.

Nyere tids kulturminner
Fylkeskommunen anbefaler at kommunen tar med Stortingsmelding 16 (2019-2020) – Nye mål i kulturmiljøpolitikken som kunnskapsgrunnlag for arbeidet med kulturminner og kulturmiljøer i de nye planene. Videre vil fylkeskommunen anbefale kommunen å se på bruk av hensynssone H570 og H730 i planene for vern av kulturminner og kulturmiljø. Det vil være fordelaktig å legge inn hensynssonene for å gi forutsigbarhet for arealbruken i områdene. Her kan Askeladden, Riksantikvarens kulturminnedatabase være en god kilde til informasjon, i tillegg til Nordlandsatlas. I tillegg kan de forskjellige landsverneplanene for statlig listeførte kulturminner være en kilde til informasjon. For informasjon angående SEFRAK-bygninger, kan fylkeskommunens søkeportal være et fint verktøy å bruke: Start - Sefrak. Husk her at SEFRAK-id ikke kan ha mellomrom eller bindestreker. Kommunens egen kulturminneplan er også et viktig kunnskapsgrunnlag for ivaretakelse av kulturminner og kulturmiljø i kommuneplanens arealdel.

Riksantikvaren har veiledere på sine nettsider som kan brukes i utformingen av bestemmelser og andre hensyn: Arealplanlegging - Riksantikvaren og Eksempelsamling for bestemmelser til arealplaner - Riksantikvaren.

Fylkesveg
Nordland fylkeskommune eier, drifter, vedlikeholder og forvalter fylkesvegene i Nordland. Fylkeskommunens interesse her er fremkommelighet og trafikksikkerhet langs fylkesvegene, hvor nullvisjonen, om null drepte eller hardt skadde i vegtrafikken, ligger til grunn.

Vegnormalene er hjemlet i vegloven og gjelder for all planlegging og bygging av offentlige veger. Fylkeskommunens ansvar som vegmyndighet er å sørge for at vegnormalene, og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planarbeidet. Dersom tiltak strider mot disse, anses de å stride mot vesentlige nasjonale og regionale interesser.

Utbyggingsområder
I den grad kommunen ønsker å legge til rette for ny utbygging og fortetting langs fylkesvegnettet, må dette komme frem i kommuneplanens arealdel. Det er viktig at det settes krav til utarbeidelse av detaljregulering for eventuelle byggeområder. Uten detaljregulering vil det oppstå risiko for at infrastruktur og trafikksikkerhet ikke blir tilstrekkelig ivaretatt. Enkeltutbygging bør kun tillates unntaksvis i tilfeller hvor det er åpenbart at infrastruktur er tilstrekkelig dimensjonert og det foreligger forsvarlig trafikksikkerhet.

Det er positivt at nye boligområder skal etableres i gangavstand til skole og barnehage, slik at eksisterende infrastruktur kan utnyttes. Det er viktig at utbyggingsmønstret dimensjoneres etter vegnettet. Framtidig utbygging bør anlegges i områder der infrastruktur og vegnettet har tilstrekkelig standard til å håndtere økt belastning, eller i områder det er mulig å bygge ut og/eller oppgradere vegnettet i tråd med ønsket utbygging. Dersom kommunen legger ut nye områder uten at kvaliteten på vegsystemet er god nok, bør det brukes rekkefølgekrav i planbestemmelsene. Dette sikrer at nødvendig vegsystem er på plass før bygningene tas i bruk.

Rammeplan for avkjørsler og byggegrenser langs fylkesvegene i Nordland
Rammeplan for avkjørsler og byggegrenser langs fylkesvegene i Nordland, vedtatt i 2021, omfatter alle fylkesvegene i kommunene i Nordland. Planen fastsetter hvordan holdningen til søknader om bygging av nye avkjørsler, eller bruk av eksisterende avkjørsler skal være for de ulike fylkesvegstrekninger.

Byggegrensene langs offentlig veg sikrer at veger kan videreutvikles, at trafikksikkerhetstiltak kan gjennomføres og sikrer areal for drift og vedlikehold. Fylkeskommunen har i rammeplanen vedtatt særskilte byggegrenser for de ulike holdningsklassene, og disse vil gjelde foran de generelle grensene i veglovens § 29. Kommunen må merke seg rammeplanen, og ta den inn i planbestemmelsene i kommuneplanens arealdel som juridisk bindende del. Se Rammeplan for avkjørsler og byggegrenser langs fylkesveg og kart over ulike fylkesvegers holdningsklasse.

Støy
Støy gir helseproblemer og svekket livskvalitet for mange mennesker. Hvor sterkt man plages avhenger både av støynivå og når på døgnet vi utsettes for den. Økt trafikk og økt kapasitet kan gi større støyproblemer. Vegtrafikkstøy er den største støykilden utendørs og årsak til nesten 80 % av den totale støyplagen hos befolkningen. Det bør derfor tas inn en planbestemmelse som sier at «Grenseverdiene gitt i tabell 2 i Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021 gjøres gjeldende for planen»

Stoppunkter og utfartsparkering
For å unngå kryssing av veg er det viktig at parkeringsplasser etableres på samme side av vegen som mål/utfartsområdet. Videre må det avsettes tilstrekkelig med areal slik at man unngår parkering på og langs veg. Avkjørsler skal ha utforming i henhold til vegnormalene.

Adkomstløsninger
Det er en sammenheng mellom antall avkjørsler på en vegstrekning og ulykkesrisiko. Kommuneplanens arealdel er ikke egnet til en detaljert gjennomgang av geometrisk

utforming og siktforhold i kryss og avkjøringer og slike forhold skal derfor løses i reguleringsplaner.

Dersom det i kommuneplanens arealdel foreslås nye, eller utvidelse av eksisterende, utbyggingsområder som krever nye avkjørsler eller kryss med fylkesveg, bør dette drøftes med vegmyndigheten før planforslaget legges ut til offentlig ettersyn og høring. I alle slike tilfeller skal det stilles krav i planbestemmelsene om at kryss eller avkjørsel utformes i henhold til gjeldende vegnormaler og håndbøker.

Fylkeskommunen oppfordrer til god dialog underveis i planarbeidet, slik at misforståelser og forsinkelser kan unngås.

Vannforvaltning
Regional plan for vannforvaltning i Nordland og Jan Mayen 2022-2027 legger føringer for forvaltningen av vannforekomstene i vannregionen. Miljømålene for vannforekomstene følger av vannforskriften §§ 4 til 7 og er fastsatt i vannforvaltningsplanen. Vannforskriften § 4 slår fast at tilstanden i vannforekomstene ikke skal forringes. Der tilstanden er dårligere enn god, skal det gjennomføres tiltak for å forbedre miljøtilstanden. Informasjon om miljøtilstand, miljømål, påvirkninger og tiltak for vannforekomstene finnes i Kart · Vann-Nett.
Fylkeskommunen ber om at Vann-Nett benyttes som en del av kunnskapsgrunnlaget i det videre planarbeidet.

Ved nye tiltak eller inngrep i eller nær en vannforekomst skal det vurderes om tiltaket kan føre til at miljømålene ikke nås, eller at miljøtilstanden forringes. Dersom dette kan være tilfelle, og tiltaket likevel ønskes gjennomført, må det dokumenteres at vilkårene i vannforskriften § 12 er oppfylt.

Akvakultur
Akvakulturnæringen er av stor regional betydning og utgjør en viktig del av verdiskapingen og næringsgrunnlaget i Nordland. Fylkeskommunen vil derfor trekke frem behovet for at akvakulturinteressene ivaretas i det videre planarbeidet.

Fylkeskommunen er positiv til at interkommunal kystsoneplan for Vesterålen, vedtatt i 2023, skal innarbeides i kommuneplanens arealdel. Kommuneplanarbeidet bør likevel sikre tilstrekkelige og egnede arealer for akvakultur. Ved vurdering av arealbruk i sjø bør kommunen legge til rette for at eksisterende akvakulturlokaliteter og lokalitetsstruktur kan opprettholdes, samtidig som det sikres tilstrekkelig fleksibilitet til å møte framtidige endringer i teknologi, miljøkrav og regelverk. Kommunens arealplanlegging bør bidra til en forutsigbar, bærekraftig og helhetlig utvikling av kyst- og sjøarealene.

Dette er i tråd med Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023–2027, hvor det fremheves at oppdaterte planer er avgjørende for en bærekraftig utvikling av akvakulturnæringen. Videre vises det til regjeringens forventninger om at kommunene setter av tilstrekkelige og egnede arealer for akvakultur gjennom oppdaterte planer, og legger til rette for grønn omstilling og lønnsomme arbeidsplasser.

Det er viktig at planprosessen legger til rette for reell medvirkning og dialog med næringsaktører. Dette er nødvendig for å sikre at arealplanen gir rom for den fleksibiliteten

som kreves for å kunne tilpasse arealbruk og akvakulturlokaliteter i møte med klimaendringer og skjerpede miljøkrav. En tydelig arealavklaring kan bidra til større forutsigbarhet for både næringen og andre interesser.

Fylkeskommunen vil understreke at hensynet til miljø og naturmangfold må ivaretas gjennom bruk av oppdatert og relevant kunnskapsgrunnlag. Ved vurdering av akvakulturarealer og eksisterende lokaliteter bør kommunen benytte oppdatert informasjon om miljøforhold, arealbruk og næringsaktivitet. Fylkeskommunen anbefaler blant annet å bruke Akvakulturregisteret, Yggdrasil og BarentsWatch som kunnskapsgrunnlag.

Natur og miljø

Kommunen er i prosess med kommunedelplan for naturmangfold, og har fått støtte til planlegging av marin naturtypekartlegging. Kommunen bes se planprosessene og kunnskapsinnhenting i sammenheng. Kunnskapen som hentes inn i disse prosessene vil være verdifull i den videre arealforvaltningen.

Kommunen bes vurdere å utarbeide areal- og naturregnskap, som kan synliggjøre konsekvenser for naturmangfold og bidra til mer kunnskapsbaserte avveininger. Miljødirektoratet har som mål å tilby kommunene et førstegangs naturregnskap rundt årsskiftet 2026/2027 og vil samtidig publisere en veileder på hvordan kommunene skal ta det i bruk og videreutvikle det.

Strandsone

Det er positivt at kommunen vil legge til rette for allmenn tilgang til fjære- og sjøområder, og at Bystranda skal vurderes utviklet som et offentlig tilgjengelig utfartsområde. Strandsonen bør forvaltes helhetlig og langsiktig, det vises til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, med særlig vekt på friluftsliv, landskap, naturverdier og allmennhetens tilgang. Kartlegging av den funksjonelle strandsonen bør legges til grunn ved fastsetting av byggegrenser og sammenhengende ferdselstraseer. Bebyggelse og andre tiltak bør lokaliseres og utformes slik at de ikke hindrer ferdsel eller virker privatiserende. Viktige ferdselsforbindelser og adkomster bør sikres gjennom plankart, bestemmelser og eventuelle rekkefølgekrav.

Besøksforvaltning

Besøksforvaltning handler om å forstå hvordan steder og områder brukes, hvilke kvaliteter som er viktige å ta vare på, og hvordan bruk påvirkes av tilrettelegging, tilgjengelighet og utvikling. Slik kunnskap kan gi et bedre grunnlag for valg og prioriteringer i arealplanleggingen.

Erfaringer og innsikt utviklet gjennom Reisemålsstrategi for Vesterålen - «Bærekraftig vekst mot 2025» og arbeidet med Merket for bærekraftig reisemål i Vesterålen bør inngå i kunnskapsgrunnlaget for det videre planarbeidet. Sammen med Kommunedelplan for idrett, fysisk aktivitet og naturopplevelser kan dette gi et bredere bilde av hvordan steder og områder brukes av både innbyggere og besøkende.

Energi

Arealer for større energianlegg, herunder vindkraft og eventuell framtidig kjernekraft, bør vurderes gjennom helhetlige planprosesser. Lokalisering må bygge på et tilstrekkelig

kunnskapsgrunnlag som gir en samlet vurdering av energibehov, kraftnett, natur- og landskapsverdier, friluftsliv, reindrift, kulturmiljø, samfunnssikkerhet, beredskap og berørte lokalsamfunn. Fylkeskommunen er opptatt av de mulige konsekvensene synliggjøres.

Planfaglig

Utforming av plandokumentene

Fylkeskommunen ber om at navn/titler på formålsområder ved høring samsvarer i alle dokumentene der formålsområdet nevnes, også i plankartet. Dette vil kunne effektivisere planprosessen, det å gi tilbakemelding i planprosessen, og bidra til at det blir enklere å følge opp planen etter at den er vedtatt. Fylkeskommunen ber også i denne sammenheng om at tekst og tabeller blir universelt utformet.

Fylkeskommune anbefaler at kommunen i forbindelse med revisjon av arealplanen gjennomgår planens bestemmelser. Det forventes at bestemmelsene er klare, og at det skilles tydelig mellom bestemmelser, retningslinjer og planbeskrivelse, som igjen må samsvare med plankartet.

Planfaglig veiledning

Fylkeskommunen skal i henhold til plan- og bygningsloven §3-2. bistå og veilede kommunene i deres planoppgaver. Det vises til planveiledning på nettsiden Planveiledning Nordland - Nordland fylkeskommune (nfk.no). Aktuelle saksbehandlere kan kontaktes ved behov.

Kontaktinformasjon

Tema	**Navn**	**E-post**
Automatisk fredete og arkeologiske kulturminner	Stine G. Melsæther	post@nfk.no
Nyere tids kulturminner	Guri Vatne	gurvat@nfk.no
Fylkesveg	Iselin Myrvoll	isemyr@nfk.no
Vannforvaltning	Linnea Lona Richter	linric@nfk.no
Natur og miljø	Mia Martine Hegstad-Pettersen	miaheg@nfk.no
Friluftsliv og folkehelse	Jonas Hatlebrekke	jonhat@nfk.no
Besøksforvaltning	Hilde Wika	hilwik@nfk.no
Øvrig	Maria Ellingsen Wold	marwol@nfk.no

Med vennlig hilsen
Liss-Ane Simonsen
konstituert faggruppeleder plan og analyse

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til

Norges arktiske universitetsmuseum	Postboks 6050 Langnes	9037	TROMSØ
Sametinget	Ávjovárgeaidnu 50	9730	KARASJOK
Statsforvalteren i Nordland	Postboks 1405	8002	BODØ

SÁMEDIGGI

Sámediggi
Ávjovárgeaidnu 50
9730 Kárášjohka

+ 47 78 47 40 00
www.samediggi.no
samediggi@samediggi.no

Sortland Kommune Suorttá Souhkan
Vesterålsgata 57
8400 Sortland

DIN ČUJ./ DERES REF:	BEAIVI / DATO:
26/3764	14.09.2026
MIN ČUJ / VÅR REF:	ÁŠŠEMEANNUDEADJI / SAKSBEHANDLER:
26/4281-3	Marit Anne J. Bongo

Uttalelse til oppstart av planarbeid og høring av planprogram - kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Sortland by/

Viser til brev av 03.07.26.

Sametingets rolle i planleggingen

Sametingets innspill vil påpeke hensyn som bør tas i planleggingen for å sikre samisk næringsutøvelse, kultur og samfunnsliv. Sametinget har ansvar for å påse at samiske interesser blir vurdert ut ifra et helhetlig perspektiv ved planlegging etter LOV-2008-06-27-71, Lov om planlegging og byggesaksbehandling (Plan- og bygningsloven).

Et viktig hensyn som skal ivaretas i planlegging etter loven er å sikre naturgrunnlaget for samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv (jf. 3-1). Denne bestemmelsen utfyller lovens formålsparagraf, og er derfor også av betydning ved tolkning av lovens øvrige bestemmelser.

For å ivareta Sametingets veilederansvar i planlegging etter Plan- og bygningsloven, har Sametinget utarbeidet en planveileder: https://sametinget.no/areal-klima ogmiljo/sametingets-planveileder/

Vi anmoder kommunen om å benytte Sametingets planveileder aktivt i arbeidet med kommuneplanens arealdel.

Planprosess og medvirkning

Det er positivt at kommunen legger opp til en bred deltakelse i arbeidet med kommuneplanens arealdel. I lovkommentarer til plan og bygningsloven § 5-1 vises det til at det følger av ILO konvensjonen nr. 169 et særlig ansvar for å sikre en aktiv medvirkning for grupper av den samiske befolkningen. Det gjenspeiles av planprogrammet at representanter for samiske interesser aktivt skal gis mulighet til å medvirke i arbeidet med kommuneplanens arealdel. Vi

registrerer at kommunen vil konsultere berørt reinbeitedistrikt og, men det er ønskelig at de også får medvirke og få frem kunnskapen sin om drifta si tidlig i prosessen.

Det er mulig det finnes annen samisk utmarksbruk og fiske innenfor kommunen. Sametinget har ikke detaljkunnskaper om samiske miljøer i kommunen som burde tilbys konsultasjoner i kommuneplanens arealdel, men vil fremheve at medvirkning fra samiske interesser i planarbeidet er viktig og verdifullt. Samiske interesser og lokalsamfunn vil kunne være reinbeitedistrikt eller siida, bygdelag, utmarkslag, laksefiskelag, sauebeitelag, forening og andre interesseorganisasjoner. Samiske kultursentre, museer og lignende i kommune eller region kan ha foretatt dokumentasjonsarbeid av tradisjonell kunnskap som vil kunne være relevant i denne sammenheng. Sametinget ønsker å fremheve at tradisjonell samisk kunnskap skal vektlegges som en del av kunnskapsgrunnlaget ved offentlige beslutninger.

Samisk språk

Sametinget har som mål at samisk språk styrkes og at språket blir en naturlig del av den norske offentligheten. Vi ønsker at det samiske språket tas i bruk i flere sammenhenger på alle plan i samfunnet. Språket er en viktig kulturbærer og identitetsmarkør, og stedsnavn er verdifulle fragmenter av samisk språkarv. Det kulturelle mangfold som framstilles i samiske stedsnavn må komme til syne i alle samiske områder.

I følge LOV-1990-05-18-11, Lov om stadnamn (Stadnamnlova) § 9 andre ledd skal "*Samiske og kvenske stadnamn som blir nytta blant folk som bur fast på eller har næringsmessig tilknyting til staden, skal til vanleg brukast av det offentlege t.d. på kart, skilt, i register saman med eventuelt norsk namn.*"

Sametinget er fagorgan i arbeidet med stedsnavn i henhold til Stadnamnlova. Sametinget forventer at kommunen innlemmer samiske stedsnavn som en naturlig del av sitt planverk.

Samiske kulturminner

Sortland kommune har samiske kulturminner og kulturmiljøer i kommunen. Kommunen har ansvaret for å identifisere, verdsette og forvalte kulturminner i tråd med nasjonale mål, jf. Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging. Vi registrerer at kommunen har ferdigstilt kulturmiljøplan i fjor.

Registreringene av samiske kulturminner er fortsatt mangelfulle, noe som gjør at det i store områder ikke er gjort noen dokumentasjon av samiske kulturminner. Derfor utgjør de kjente kulturminnene sannsynligvis kun en liten brøkdel av den totale kulturminnebestanden. Vi anser at det er potensiale for nye funn av hittil ukjente automatisk fredete samiske kulturminner i kommunen.

Avslutningsvis vil vi minne om at alle samiske kulturminner fra år 1917 og eldre automatisk freda ifølge LOV 1978-06-09 nr. 50: Lov om kulturminner (Kulturminneloven) § 4 annet ledd. Samiske kulturminner kan for eksempel være bygninger, hustufter, gammetufter, teltboplasser (synlig som et steinsatt ildsted), ulike typer anlegg brukt ved jakt, fangst, fiske, reindrift eller husdyrhold, graver og gravplasser, hellige fjell og offerplasser eller steder det knytter seg sagn eller tradisjoner til. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det må understrekes at dette ikke er en uttømmende oversikt, da den samiske kulturen er meget variert og mangfoldig.

Vi minner om at denne uttalelsen bare gjelder samiske kulturminner, og viser til egen uttalelse fra fylkeskommunen.

Vi ønsker lykke til med planarbeidet og vil bidra mer etter hvert.

Dearvuođaiguin / Med vennlig hilsen

Áila Márge Varsi Balto
juogushoavda / seksjonssjef

Marit Anne J. Bongo
ráđđeaddi / rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur. /

Dát reive lea elektrovnnalaččat dohkkehuvvon ja sáddejuvvo vuolláičállaga haga.

Hovedmottaker:

Sortland Kommune Suorttá Souhkan		Vesterålsgata 57	8400	Sortland

Statens vegvesen

Sortland kommune
Vesterålsgata 57

8400 SORTLAND

Behandlende enhet:	Saksbehandler/telefon:	Vår referanse:	Deres referanse:	Vår dato:
Transport og samfunn	Anita Swan Olsen / 47483160	26/203620-2	26/3764	09.09.2026

Uttalelse til varsel om oppstart og høring av planprogram – kommuneplanens arealdel for Sortland og kommunedelplan for Sortland by – Sortland kommune

Vi viser til høringsbrev datert 03.07.2026 med varsel om oppstart og høring av planprogram for Kommuneplanens arealdel for Sortland og Kommunedelplan for Sortland by, i Sortland kommune.

Saken gjelder

Det legges til grunn at kystsoneplanen innarbeides i kommuneplanens arealdel (KPA), slik at kommunen får én samlet arealplan for både land- og sjøarealer. Derfor varsles det om oppstart av planarbeid også for kommunedelplan Kystsoneplan, men et felles planprogram for to planer (KPA og byplan) ettersom den skal innarbeides i KPA.

Planprogrammet bygger på kommuneplanens samfunnsdel og tilhørende arealstrategi, vedtatt av kommunestyret i 2025. Satsningsområdene som foreslås i planprogrammet er hentet direkte fra samfunnsdelen.

Det foreslås en ny avgrensning for kommunedelplan for Sortland by, tilpasset målene i kommuneplanens samfunnsdel om å styrke Sortland som regionsenter og legge til rette for bærekraftig og konsentrert byutvikling. Byplanen skal ha et høyere detaljeringsnivå enn kommuneplanens arealdel. Det vurderes derfor som hensiktsmessig å avgrense planområdet til områder med størst utviklingspress og behov for detaljert styring. Forslag på ny avgrensning tar ut Strand som er med i gjeldende byplan. Det informeres om at planavgrensningen kan endre seg underveis.

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00

firmapost@vegvesen.no

Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Storgata 11
9405 HARSTAD

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen.

Vi uttaler oss i denne saken som forvalter av riksveg på vegne av staten, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Vårt sektoransvar for vegnettet betyr at vi har et overordnet ansvar for at trafikksikkerhet, framkommelighet, universell utforming, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel.

Statens vegvesens innspill til planarbeidet

Noen viktige føringer for arbeidet er vegnormalene, NTP og Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet som skal sikre at utbyggingsplanene er helhetlige, trafikksikre og klimavennlige.

Planprogrammet

Planprogrammet virker oversiktlig og kortfattet, med fine ambisjoner om å rydde opp, tydeliggjøre og skape bedre sammenheng og forutsigbarhet. Det kommer frem mye av hva innbyggerne trenger og hvilke sosiale behov som finnes. Kommuneplanens arealdel og Byplanen må nå oversette dette til hvor og hvordan dette skal sikres juridisk på kartet og i bestemmelser.

Dokumentet *«REDEGJØRELSE Hvordan er kommuneplanens samfunnsdel for Sortland (2025-2037) videreført i planprogram for kommuneplanens arealdel»,* gir en god oversikt over kobling til samfunnsdelen og planprogram/planene. Noen deler av dokumentet virker å være litt i motsvar til planprogrammet. I redegjørelsen er det for flere tema (f.eks. beredskap, kollektivknutepunkt, GS-veger) kommentert som «ikke direkte knyttet opp til arealbruk.». Selv om det ikke er tenkt konkrete arealformål eller direkte oppfyller målene, vil avsatt arealer for utbygging/bevaring ha en innvirkning på tematikken. Vi ser likevel at det i planprogrammet står at man skal sikre areal til disse formål.

Planavgrensning til kommunedelplan for Sortland by (Byplanen)

Vi anser det som hensiktsmessig at hele Sortlandsbrua med tilknytningspunktene er med i planavgrensningen. Dette for å gi et mer oversiktlig planforhold for brua som et helt objekt, samt planer om påheng for gange og sykkel på brua.

Utbyggingsområder og trafikale vurderinger

Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet og Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging, er viktige nasjonale føringer for planarbeidet.

I områder som avsettes til utbygging forventer vi at det gjøres nødvendige trafikale vurderinger i planarbeidet til arealdelen og kommunedelplanen. Vi ser det som viktig at utbyggingsmønsteret dimensjoneres etter vegnettet, dvs. at framtidig utbygging knyttet til henholdsvis bolig, næring, og offentlige anlegg, mv. anlegges i områder der vegnettet er i stand til å håndtere økt trafikkmengde, eventuelt der det er mulig å bygge ut/oppgradere vegnettet i tråd med ønsket utbygging. Vurderingen bør blant annet ta for seg overordnet kapasitetsvurdering av kryss/avkjørsler, sikt/utforming av kryss og avkjørsler, forhold for myke trafikanter, trafikksikkerhet, tilgang til kollektivtransport, skoleveg, mv. Fokuset bør være å legge disse til områder der vegnett og annen infrastruktur er tilstrekkelig og sikker.

Det er viktig at det settes krav til utarbeidelse av reguleringsplan før utbygging, for å sikre nødvendige vurderinger og tiltak til infrastruktur.

Vi gjør videre oppmerksom på at det er en klar sammenheng mellom ulykkessituasjonen og graden av randbebyggelse og private avkjørsler langs en vegstrekning. Økt randbebyggelse langs viktige veger gir også redusert transportstandard i form av nedsatt fartsgrense, flere stopp og mer køkjøring. Statens vegvesen praktiserer derfor en restriktiv holdning til avkjørsler langs våre veger, både av trafikksikkerhetsmessige årsaker, men også for å sikre framkommeligheten.

Hensyn til Hålogalandsveien og våre planer

Som kjent har Vegvesenet utbygging av deler av Hålogalandsveien og som må hensyntas. Reguleringsplaner til utbedring av våre veger må hensyntas og videreføres. For planene viser vi i den forbindelse til pbl §11-8 f) og bruk av H910. Dersom det tenkes endringer eller formål som kan virke inn på våre planer, må dette avklares i samråd med oss.

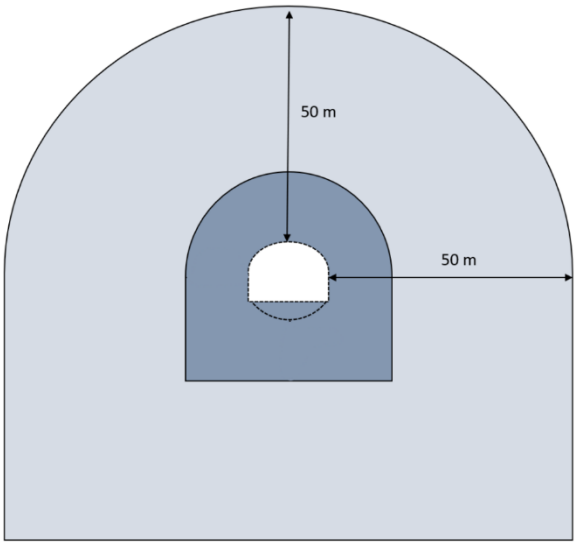
Sigerfjordtunellen

Hensynet til Sigerfjordtunellen må ivaretas, og vi foreslår at det avsettes hensynssone med tilhørende bestemmelser, eventuelt bestemmelser alene. Dette kommer i tillegg til vegtrasélinjen.

Hensynet er viktig for å hindre skade på bergsikring, vannsikringstiltak og berg som byggemateriale for tunellen. Erfaringsmessig vil f.eks. sprengningsarbeid nærmere enn 50 meter kunne påføre skader på tunnelanlegget.

Forslag på bestemmelse til hensynssone er følgende:
Sikringssone langs Sigerfjordtunnelens løp framgår av plankartet og figur X.
Sikringssonen rundt vegtunneler er 50 meter. Avstanden måles fra ytterkant bergrom, horisontalt til begge sider og vertikalt over og under tunnelen som vist i figur 1. Dersom overdekning er mindre enn sikringssonen, går den opp til eksisterende terrengnivå. Tiltak innenfor sikringssonen som kan medføre vibrasjoner eller på annen måte kan skade tunnelkonstruksjonen og/eller tekniske installasjoner i tunnelen, er ikke tillatt uten tillatelse

fra veieier. Dette er tiltak som f.eks. sprenging, pigging, boring i fjell, peleramming, komprimering m.m.



Satsningsområder for arealdelen (3.4.)

Under kapittel 3.4 for satsningsområder for arealdel under bolig og punkt 11: «Fortette og utvikle vekstområdene i Sortland tettsted og Strand med vekt på bokvalitet, gode naboskap og nærmiljø.». Vi gjør oppmerksomme på at vi tidligere har påpekt at videre utvikling av Strand sentrum med nye arealer eller annen arealbruk/utnyttelse enn eksisterende detaljplaner legger opp til, tilsier behov for å stille krav til trafikkanalyse og vurderinger til kryss/krysset fra Rv85. Videre bør sammenhengende og fullverdig løsning for myke trafikanter mellom Sortland sentrum og Strand være sikret.

I flere av satsningsområdene er det vist til ønsket tilgjengelighet til grøntareal, rekreasjonsområder, sjøareal og gode nærområder. Gode og trygge adkomster til slike arealer/bruksformål bør vurderes og nødvendige tiltak/krav til oppfølging bør fremkomme av plan og tilhørende plangrunnlag.

Natur, både bevaring og tilgang, er viktig og tatt med i planen. Man kan med godvilje lese at dette også gjelder inn i selve byen (attraktive bomiljø, natur som kilde til helse og livskvalitet, sikre flom og overvannshåndtering), men vi kan ikke lese en tydelig tanke om å bevare og videreutvikle grøntstrukturen i byen. Et slikt grep vil bygger opp under planens nevnte samordnet arealplanlegging, redusert bilbruk, mer gange og sykkel, klimatilpasning, attraktive lokalsamfunn og tilgang til sjøen.

Det står nevnt ganske ofte om attraktive bomiljøer, men også om å tilrettelegge for næringsutvikling. Disse henger sammen, vi skal trives og må ha noe å leve av, men de kan også være i konflikt. Dette gjelder både trafikalt, støy, støv og estetisk. Det vil kreve god planlegging og prioritering av hva som skal være hvor og da særlig for å begrense konflikter mellom bo- og bymiljø versus industri og næring.

Planvask

Det er positivt at Sortland kommune tenker å gjennomføre planvask for oppdatert og tydelig plangrunnlag for kommunen. Vi informerer generelt om at endring/oppheving av plan må følge samme prosess som ved utarbeidelse av ny. Blant annet varsel om oppstart, nødvendige utredninger og høringer før vedtak. Dette er viktig for at parter og sektorer skal kunne vurdere konsekvensene og mulighetene for endringen eller opphevingen, og ivareta sine interesser/ansvarsområder. Planprogrammet har ikke uthevet konkrete planer til planvask eller forventet prosess til dette.

Støy langs riks- og fylkesveger

Det er utarbeidet støyvarselkart for riks- og fylkesveger etter anbefaling gitt i Retningslinje for behandlings av støy i arealplanlegging (T-1442). Kartene anbefales brukt ved arealplanlegging for eksempel som temakart i kommuneplaner. I tillegg gir støyvarselkartene utbyggere og publikum informasjon om støyutsatte områder som kan være nyttig ved byggeplaner, boligkjøp, uteaktiviteter etc.

Støysonene gir ikke en nøyaktig dokumentasjon av støyforholdene, men viser omtrentlig avgrensning på hvilke områder som ligger innenfor en støysone og hvor det dermed er nødvendig å vurdere støyforhold i videre planlegging. Det skal alltid gjøres mer nøyaktige støyberegninger dersom det er aktuelt med utbygging av støyfølsom bebyggelse/arealbruk innenfor støysonene, eller støyende anlegg ved støyfølsom bebyggelse/arealbruk.

Støyvarselkartene er tilgjengelig som nedlastbare filer i ulike format eller som wms-tjeneste fra GeoNorge sine nettsider (Støykartlegging veg etter T-1442 - Kartkatalogen). Her finner dere også mer informasjon om grunnlagsdata og beregningsforutsetninger for støyvarselkartene. Som nevnt kan grunnlaget benyttes til planarbeidet med arealdelen og kommunedelplanen.

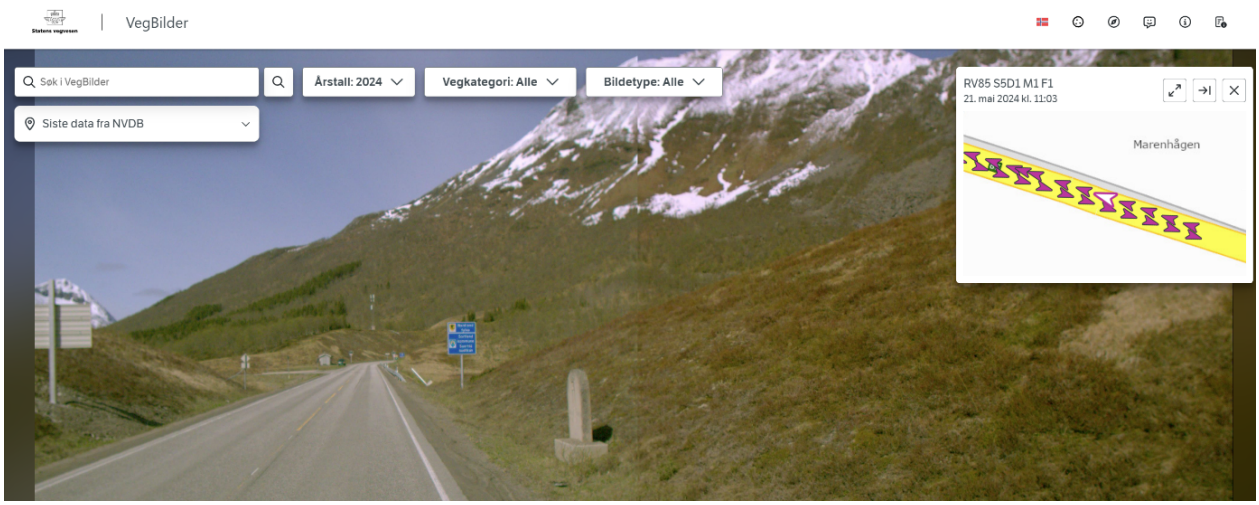
Kulturminner

Vegvesenet har Norsk vegmuseum med ansvar for veghistoriske kulturminner som f.eks. vegmiljøer, enkeltveger, vegstasjoner, bruer, bygninger og fergeleier.

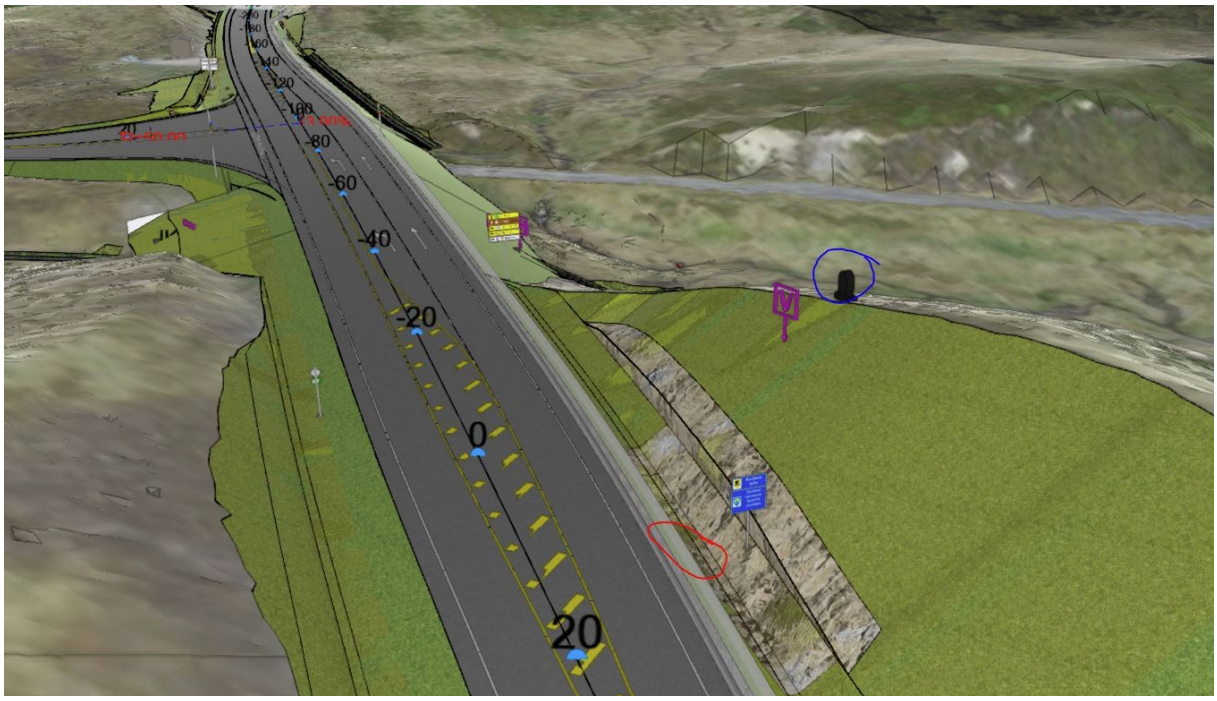
Vi har hatt en avklaring med ansvarsområdet og det var to relevante vegrelaterte kulturminner i Sortland:

- I Askeladden er det en gammel ferdselsveg ved Sørfjorden med ID 177748-1. Vegen er registrert av Sametinget som et kulturminne som kan ha mulig samisk opprinnelse.
- Det andre er en fylkesgrensestein. Ved riksveg 85 i Sigerfjord i Sortland kommune sto det inntil i fjor en fylkesgrensestein i vegkanten ved grensen mellom Nordland og Troms. I forbindelse med pågående bygging av ny riksveg gjennom Vegvesenets prosjekt «E10/rv.85 Tjeldsund-Gullesfjordbotn-Langvassbukt» (også kalt «Hålogalandsvegen OPS»), er steinen i skrivende stund fjernet og satt på lager, og

den skal settes opp igjen når vegen er ferdig bygget, litt lengre unna vegskulder enn tidligere, se bilder under som viser steinen og illustrasjon under for lokasjon (rød ring var tidligere plassering, blå ring er ny plassering):







Vi informerer generelt om kulturminnene slik at de kan tas med i videre kartlegging for kulturminner. Vi ønsker videre å holdes oppdatert og inkludert i den videre prosessen til kommunedelplan for kulturminner, da denne fortsatt er under arbeid.

Avslutning

Statens vegvesens uttalelse til varsel om oppstart er ikke uttømmende. Når et planforslag blir lagt ut til offentlig ettersyn, vil vi kunne komme med ytterligere innspill og merknader.

Transportforvaltning Nordland
Med hilsen

Jan-Åge Karlsen
Seksjonssjef

Anita Swan Olsen
Avdelingsingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
NORDLAND FYLKESKOMMUNE, Postboks 1485 Fylkeshuset, 8048 BODØ
SAMEDIGGI / SAMETINGET, Ávjovárgeaidnu 50, 9730 KARASJOK
Statsforvalteren i Nordland, Postboks 1405, 8002 BODØ

FISKERIDIREKTORATET

Adm.enhet: Arealseksjonen
Saksbehandler: Cecilie Marie Åshamar
Telefon: 55 23 80 00
Vår referanse: 26/21319
Deres referanse: 2026/3764 - 2026/21634
Dato: 25.09.2026

Sortland kommune
Att:
Vesterålsgata 57
8400 SORTLAND

Fiskeridirektoratets uttalelse til varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogram – kommuneplanens arealdel – Sortland kommune

Vi viser til oversendelse datert 03.07.2026, med frist 15.09.2026, og takker for at vi fikk utsatt frist til 28.09.2026.

Fiskeridirektoratets rolle i planarbeid
Fiskeridirektoratets samfunnsoppdrag er å fremme verdiskapende næringsaktivitet gjennom bærekraftig forvaltning av marine ressurser og marint miljø. Samfunnsoppdraget overlapper i stor grad med FNs bærekraftmål nummer 14 «Bevare og bruke havet og de marine ressursene på en måte som fremmer bærekraftig utvikling». Vi skal ivareta fiskeri- og akvakulturnæringenes interesser i planarbeid.

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027
I de nasjonale forventningene står det blant annet at «Helhetlig planlegging er nødvendig for å sikre ressursgrunnlaget for utvikling av natur- og kulturbaserte næringer som landbruk, reindrift, fiskeri og reiseliv.» Det er en nasjonal forventning at «Det settes av tilstrekkelige og egnede nye arealer for akvakultur gjennom oppdaterte regionale og kommunale planer for kystområdene, som også kan omfatte utvikling av akvakultur utenfor kysten og landbasert akvakultur. Planene ivaretar miljøhensyn og andre samfunnsinteresser.»

De nasjonale forventningene skal følges opp i kommunenes planarbeid. Forventningene ligger til grunn for Fiskeridirektoratets medvirkning i planleggingen.

Vurdering av planprogrammet
Sortland kommune har tidligere deltatt i planarbeidet i forbindelse med interkommunal kystsoneplan for Vesterålen, og vedtatt kommunedelplan Kystsoneplan i 2023. I planarbeidet som nå er varslet, kommer det frem at intensjonen med denne revisjonen blant annet er å utarbeide en samlet arealdel for kommunens land- og sjøarealer, noe som inkluderer innarbeiding av kystsoneplanen i kommuneplanens arealdel. Det er fremdeles skilt mellom kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Sortland by, dette for å kunne ha en høyere detaljeringsgrad innenfor bygrensen.

Satsingsområder for arealdelen er beskrevet i planprogrammets kapittel 3.4. Koplingen mellom sjø og land vil bli tema, både i forhold til havner og allmenn tilgang til sjø. Basert på omtalen av satsingsområder i planarbeidet og relativt nylig vedtatt kystsoneplan, vil vi i vår uttalelse legge vekt på hvordan utbygging i strandsonen kan påvirke sjømatnæringene. Dersom det skulle bli aktuelt med planlegging av arealbruk i sjø, viser vi til vår generelle planveiledning.

Konsekvensutredning
Akvakultur og fiskeri er nevnt som eget utredningstema i planprogrammets kapittel 4.1. Her vil vi gjøre oppmerksom på at fiskeriinteressen også omfatter gyte- og oppvekstområder, noe som og inkluderer marine naturtyper, som er viktige for å sikre grunnlaget for fiske. Nye utbyggingsområder i strandsonen eller planlegging for tiltak med utfylling eller utslipp til sjø, vil kunne føre til en negativ påvirkning på fiskeri- og akvakulturinteressene. Eksempler på ulike tiltak som kan føre til negativ påvirkning er mudring, utfylling og dumping av overskuddsmasser i sjø, samt utslipp fra vann- og avløpsanlegg. Ofte er det risiko knyttet til negativ påvirkning i et større sjøområde under selve anleggsfasen, det kan også gjelde for permanent fase. Det er derfor viktig at dette perspektivet også er med i vurderingene, slik at de faktiske virkningene av endret arealbruk blir konsekvensutredet.

En mangelfull konsekvensutredning av fiskeriinteressene kan medføre at vi som sektormyndighet ikke har grunnlag for å gi vår uttalelse til planen, og kan føre til at det fremmes innsigelse fra Fiskeridirektoratet dersom manglende kunnskap eller vurdering kan gå utover fiskeriinteressene vi skal ivareta.

Opplegg for medvirkning
Det er lagt opp til medvirkning i planarbeidet. Her vil vi gi innspill om at dersom det planlegges for endringer som vil kunne få konsekvenser for sjøarealer, bør lokale fiskere, fiskarlag, samiske fiskeriinteresser, akvakulturaktører og andre som kjenner til bruken av området, involveres aktivt for å sikre en tilstrekkelig kartlegging av områdets betydning for sjømatnæringene, og av mulige konsekvenser av endringer som foreslås. Vi anbefaler også i inkludere fiskeri- og akvakulturnæringen i kommunens planlegging av strategisk lokalisering av areal til havneformål.

Generelle råd om arealplanlegging for fiskeri og akvakultur
På nettsiden Fiskeridirektoratets planrettleiing | Fiskeridirektoratet har Fiskeridirektoratet samlet sin generelle planveiledning om fiskeri og akvakultur. Der informerer vi og gir råd om blant annet

- arealbehovet til sjømatnæringene
- kunnskapsgrunnlaget i kartløsningen «Yggdrasil»
- hvordan fiskeri- og akvakulturinteresser kan sikres i plankart og -bestemmelser
- kriterier Fiskeridirektoratet benytter for å vurdere hvilke spørsmål som er av nasjonal eller vesentlig regional betydning innenfor saksområdene fiskeri, og tang og tarehøsting, jamfør plan- og bygningsloven § 5-4

Fiskeri- og akvakulturinteresser i kommunen
Fiskeridirektoratets kartløsning Yggdrasil inneholder data om bl.a. kystnært fiskeri, akvakulturlokaliteter og marint miljø. Vi oppfordrer kommunen til å bruke kartverktøyet aktivt i planleggingen av sjøarealene. Kartvisningen «Plan og sjøareal» er tilpasset arealplanlegging. Datasett kan også lastes ned fra nettstedet.

I gjeldende arealplan for sjøområdene, er fiskeri- og akvakulturinteressene godt ivaretatt gjennom arealformål og bestemmelser som sikrer hensynet til sjømatnæringene. Vi håper at arealformål og bestemmelser i sjø blir videreført i dette planarbeidet. I de områdene hvor

fiske eller akvakultur overlapper med farled, anbefaler vi kombinerte formål (formålskode 6800).

Arealplanleggingen i strandsonen må sees i sammenheng med sjøområdene utenfor. Dette er en føring i «Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen» (2021): *«Retningslinjene gjelder for landarealene i strandsonen, men planleggingen bør skje helhetlig slik at det blir god sammenheng mellom arealbruken i strandsonen, i sjøen og på landområdene bak 100-metersbeltet».* Hvordan utbygging i strandsonen kan påvirke fiskeri- og akvakulturinteressene, er omtalt i vår planveiledning under «Kapittel 12: Fiskeri- og akvakulturinteresser i strandsona». Vi anbefaler at dere bruker denne veiledningen i planarbeidet.

Kystnært fiskeri – ressursområder
Det er viktig å beskytte gyte- og oppvekstområder og andre ressursområder mot nedbygging. Det er også viktig at det i eller i nærheten av ressursområdene ikke blir åpnet for arealformål/tiltak som kan ødelegge eller forringe den funksjonen områdene har for fisken. Grundig planlegging er en forutsetning for at menneskelig aktivitet i så liten grad som mulig skal påvirke kystsonen og livet i sjøen negativt. Vi ber om at alle planlagte inngrep eller aktiviteter som kan påvirke livet i sjøen, søkes lokalisert dit hvor konflikten med fiskeriinteressene er minst for å ta hensyn til de viltlevende marine ressursene og deres økologiske funksjonsområder.

Ressursområder er områder som er viktige for fiskens reproduksjon, viktige oppvekst- og beiteområder og vandringsruter. I sjøområdet som ligger i Sortland kommune er det registrert at torsk, sei, hyse, sild, rognkjeks, rødspette og uer gyter. Det er også registrert oppvekst- og beiteområder for torsk, sei, hyse, breiflabb, gråsteinbit, uer, kveite og brosme. I tillegg vil vi opplyse om at det i kommunen er forekomster av naturtypene; større tareskogforekomst, bløtbunnsområder i strandsonen og skjellsand, som alle kan være særlig viktige oppvekstområder i tilknytning til gyteområder. Fra og med gyting til og med tidlig oppvekst er fisk særlig sårbare for undervannsstøy og spredning av finpartikler i vannmassene.

I den grad planforslaget åpner for tiltak i sjø, som kan medføre negativ påvirkning på kysttorskens gytesuksess i dette området, ber vi om at det blir tatt hensyn til torskens muligheter for gytesuksess, for eksempel ved å sikre at gjennomføring av anleggsarbeid i sjø blir gjort utenom den viktigste delen av gyteperioden og oppvekstperioden, som i dette området er 1. februar til 30. juni. Vi ber også om at det blir tatt hensyn til oppvekstområder, ved å unngå nedbygging av disse.

I dette planarbeidet vil vi presisere at det er viktig at kommunen ved vurdering av nye utbyggingsområder tar hensyn til også disse fiskeriinteressene. Dersom det blir planlagt for tiltak i sjø ber vi om at dere bruker fagkyndige til å vurdere planen, med de tiltakene den åpner for, i forhold til mulige virkninger på kysttorskens gytesuksess og at avbøtende tiltak blir innarbeidet i planforslaget slik at mulige konsekvenser for kysttorskens gytesuksess blir redusert til et minimum. For å ivareta ressursområder i planarbeidet, anbefaler vi at dere benytter vår planveiledning, kapittel 2 og 3.

Kystnært fiskeri – fiskeplasser
Å sikre fiskerne tilgang til nødvendig areal for utøvelse av fiske er viktig i arealplanleggingen. Fiskeriaktivitet kan foregå mer eller mindre over alt i sjøen. Begrepet «fiskeplass» er å forstå som et arealavgrenset område der det har vært eller drives kommersielt fiske og/eller fangst etter marine arter, og som kan forventes brukt i fremtiden. Over tid kan det endre seg hva som er de viktigste fiskeplassene, blant annet på grunn av endringer i fiskebestandene, i gyteområder og vandringsruter til fisken, i redskapsbruken og fiskeriregulerингen.

Fiskeplasser blir i fiskeriforvaltningen kategorisert som en type «bruksområde», som en samlebetegnelse på områder som benyttes i forbindelse med fiske.

I Sortland kommune er det registrert fiskeplasser med aktive redskaper for fiske etter reker og rødspette, samt fiskeplasser med passive redskaper for fiske etter torsk, sei, hyse, rognkjeks, breiflabb, brosme, gråsteinbit, kveite, uer og taskekrabbe. Det er også registrert låssettingsplasser for sild og sei. Det blir også fisket utenom de registrerte fiskeplassene, noe som viser i kartlaget «faststående redskap» i Yggdrasil. Det er flere låssettingsplasser registrert for fiske etter sild og sei. Innrapporterte låssett til Sildesalgslaget i perioden 2002-2025 viser at det blir låssett makrell og NVG-sild, også utenfor de registrerte låssettingsplassene. Dette er særlig aktuelt i området ved Sigerfjorden i år med innsig av overvintrende NVG-sild.

For å kunne fiske på kommersielt interessante høstbare bestander er det viktig at gode fiskeplasser også er egnet til bruk i fremtiden. Vi ber om at det ved denne revisjonen ikke blir åpnet for tiltak som kan bli til hinder eller ulempe for utøvelse av fiske i sjøområdene til Sortland kommune. For å ivareta bruksområder i planarbeidet, anbefaler vi at dere benytter vår planveiledning, kapittel 4 og 5.

Akvakultur
Det er registrert 14 akvakulturanlegg i Sortland kommune, derav to på land. Flere av de sjøbaserte anleggene ligger nært land. I dette planarbeidet vil vi presisere at det er viktig at kommunen tar hensyn til akvakulturinteressene ved vurdering av nye utbyggingsområder på land og eventuelt endret arealbruk i sjø. For å ivareta akvakultur i planarbeidet, anbefaler vi at dere benytter vår planveiledning kapittel 11, der dere finne utfyllende informasjon om hvordan akvakulturnæringen kan ivaretas i kommuneplanens arealdel.

Om videre planprosess
Fiskeridirektoratet ber om at innspillene ovenfor blir tatt hensyn til i det videre planarbeidet.

Med hilsen

Tom Hansen
seksjonssjef

Cecilie Marie Åshamar
seniorrådgiver

Brevet er godkjent elektronisk og sendes uten håndskreven underskrift.

Mottakerliste:

Sortland kommune	Vesterålsgata 57	8400	SORTLAND

Kopi til:

Kystverket	Postboks 1502	6025	Ålesund
Mattilsynet	Felles postmottak Postboks 383	2381	Brumunddal
Nord Fiskarlag	Konrad Klausens vei 4D	8003	Bodø
Nordland Fylkeskommune	Postboks 1485 Fylkeshuset	8048	Bodø
Norges Kystfiskarlag	Postboks 97	8388	Ramberg
Samediggi Sametinget	Ávjovárgeaidnu 50	9730	Karasjok
Sjømat Norge	Postboks 5471 Majorstua	0305	Oslo
Statsforvalteren I Nordland	Postboks 1405	8002	Bodø

KYSTVERKET

SORTLAND KOMMUNE / SUORTTÁ SOUHKAN
Vesterålsgata 57
8400 SORTLAND

Deres ref	Vår ref	Arkiv nr	Saksbehandler	Dato
26/21634	2023/809-9		Gjert Eirik Olsen	15.09.2026

Kystverkets innspill - Kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Sortland by - Sortland kommune - Nordland fylke

Det vises til varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogram for kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Sortland by fra Sortland kommune den 3. juli 2026.

Formålet med planarbeidet er revidering av kommuneplanens arealdel og kommunedelplanen for Sortland by.

Kystverket har følgende innspill til det videre planarbeidet:

- **I det videre planarbeidet bør planforslagets påvirkning på eksisterende og framtidig skipstrafikk gjøres rede for.**
- **Farledene forventes avsatt til farledsformål med tilhørende bestemmelse.**
- **I det videre planarbeidet bør planforslagets påvirkning på eksisterende og fremtidig havn og havneområde gjøres rede for.**
- **Havneområder forventes avsatt til arealformålet *havn* og *havneområde i sjø* med tilhørende bestemmelser.**
- **Det anbefales å innarbeide hensynssone og egnede bestemmelser til navigasjonsinnretninger.**
- **Ankringsområder forventes avsatt til arealformål *ankringsområde* med tilhørende bestemmelse.**

Kystverkets rolle

Kystverket er en nasjonal etat for kystforvaltning, sjøsikkerhet og beredskap mot akutt forurensning. Kystverket ligger under Nærings- og fiskeridepartementet.

Et velfungerende sjøtransportssystem bestående av farleder, havner og havneterminaler er svært viktig for næringsutvikling langs kysten. Det er også viktig for at norske bedrifter skal kunne ta del i større handels- og produksjonsnettverk og for persontransport. Sjøveien har stor sikkerhetspolitisk betydning og er avgjørende for nasjonal beredskap og forsvarsevne.

Sentral postadresse: Kystverket
Postboks 1502
6025 ÅLESUND
Telefon: 07847
E-post: post@kystverket.no
Internett: https://www.kystverket.no
Org.nr.: 874783242
Bankgiro: 7694 05 06766

Kystverket har veiledning og informasjon på våre nettsider. Råd om vurdering og utredning av virkninger finnes i veilederen for Vurdering av virkninger for sjøtransport og havn.

Aktuelle føringer

Kommunen skal i sin planlegging legge nasjonale og regionale forventninger til grunn. Det følger av Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027 at «det legges til rette for videre utvikling av havner og sjøtransport, og lokalisering og nødvendige arealer vurderes i et regionalt perspektiv». Det fremgår videre at: «Næringslivet er avhengig av god infrastruktur og effektive logistikknutepunkter, som godsterminaler, farleder for skipstrafikken og havner».

Det følger av Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet at: *«Effektiv og sikker trafikkavvikling og god framkommelighet for godstransport skal ivaretas i planleggingen»*. Videre følger det at: *«Behovet for terminalfunksjoner og godshåndtering mellom jernbane, havn og vei må inngå i den helhetlige planleggingen».*

Det følger av gjeldende fylkesplan for Nordland punkt 8.5 bokstav c at: *«Planlegging i sjø og på land må ses i sammenheng, og avklare ferdsel, farleder, fiske, akvakultur og natur- og friluftsområder».* I fylkesplan for Nordland – arealpolitiske retningslinjer – fremgår det at: *«Ved all arealplanlegging i kystsonen skal ferdselen til sjøs sikres».*

Disse føringene legges til grunn for Kystverkets vurderinger.

På generelt grunnlag vises det også til veileder *Planlegging i sjøområdene*. Veilederen viser blant annet hvordan Kystverkets interesser ivaretas i arealplaner i sjøområdene.
Vi anbefaler at kommunen i planleggingsfasen benytter seg av Kystverkets karttjeneste Kystinfo og tjenesten Kystdatahuset for informasjon og data om sjøtransporten.

Kystverkets innspill

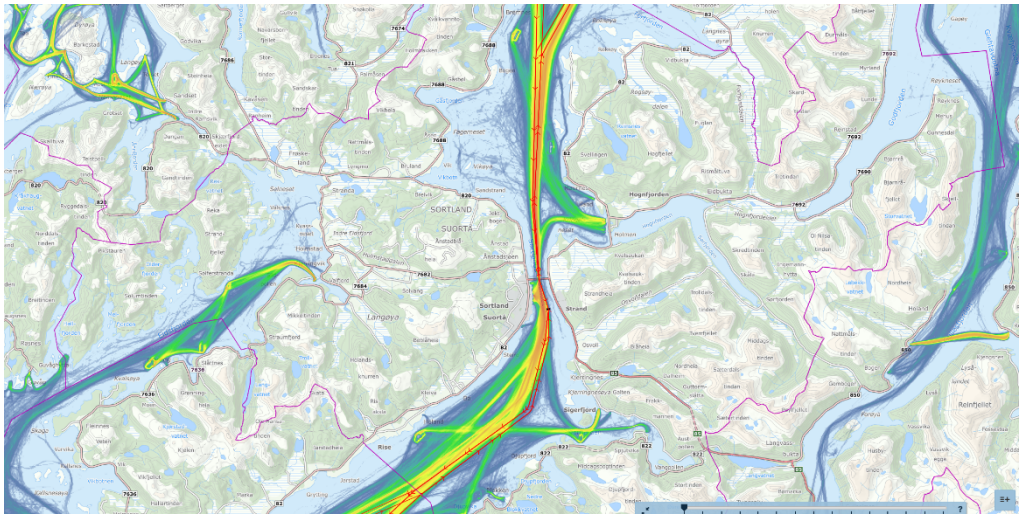
Farleder og ferdsel

Farledene er veisystemet på sjøen. Forvaltning av farledene og havnene er en forutsetning for effektiv og sikker sjøtransport. Det meste av trafikken på sjø går i farledene, og det er derfor viktig at det ikke planlegges for noe som hindrer sikker og effektiv ferdsel i disse områdene. Kystverket jobber kontinuerlig med å sikre kortere og tryggere ferdselsårer, som igjen bidrar til mindre klimagassutslipp. Sjøtrafikkens arealbehov avgjøres av trafikkbildet, farvannets utforming, værforhold, dag- og nattseilas og navigasjonsinnretninger tilknyttet farleden.

Kunnskapsgrunnlaget
I sjøområdene til Sortland er det forskriftsfestet hovedled *Sortlandsundet – Risøyrenna* (1190) og *Gavelfjord – Andenes*. Biled er *Sigerfjorden* (2780-2).

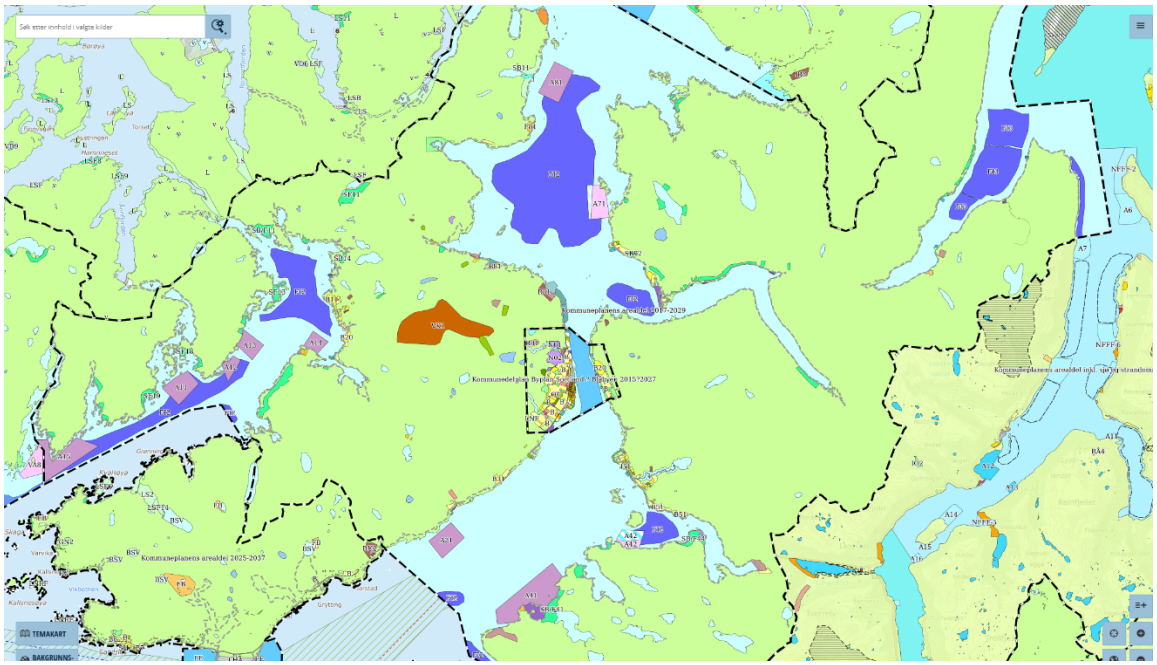


Skjermdump 1: kystinfo.no. Kartlagene viser forskriftsfestet farledsareal – hoved- og biled og kommunegrense.



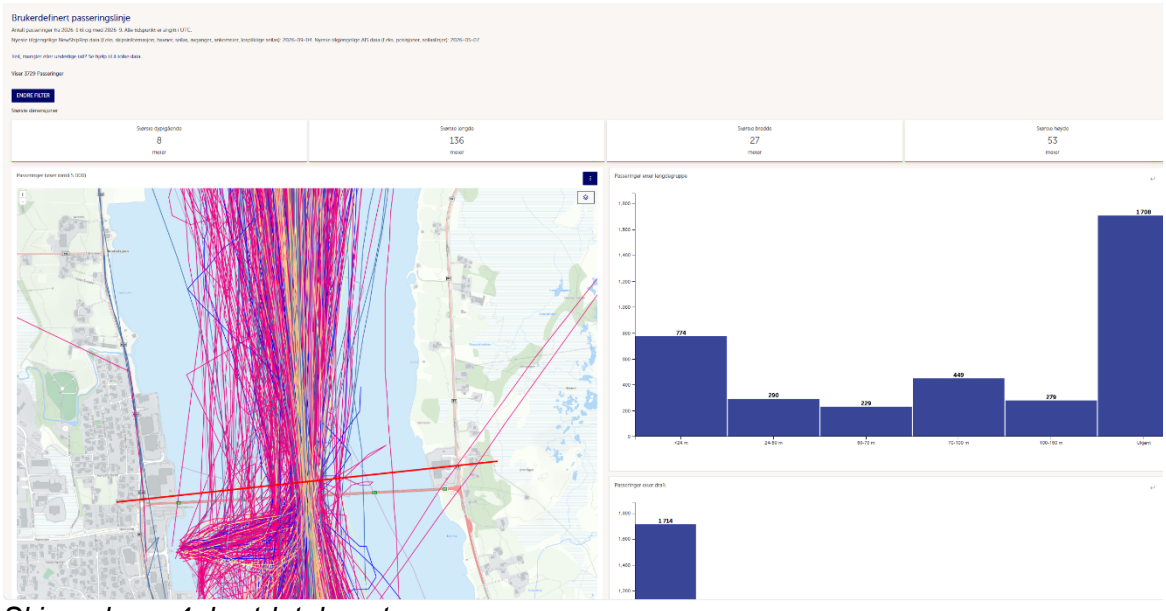
Skjermdump 2: kystinfo.no. Kartlagene viser trafikktetthet pr. kalenderår (AIS) og referanserute for navigasjon.

Kystverket bemerker at hensynet til sjøtransporten gjennom Sortlandsundet er begrenset framstilt i gjeldende plankart.



Skjermdump 3: kystinfo.no – kartlaget i vedtatt kommuneplan (2017-2029).

Spørring i Kystdatahuset.no viser at det er 3729 AIS-registrerte passeringer ved brua i Sortlandssundet mellom 1. januar 2026 og 1. september 2026. Største dypgående er 8 meter, lengde 136 meter, bredde 27 meter og høyde 53 meter. Dimensjonene benyttes ved beregning av nødvendig farledsareal, eventuelt seilingsrektangel og manøvreringssirkler. Registrert trafikk er lasteskip, passasjerskip, fiskefartøy, fritidsfartøy, tankskip mm.



Skjermdump 4: kystdatahuset.no

I forslag til planprogram er relevante nasjonale, regionale og lokale føringer inntatt. Kystverket anbefaler at Sortland kommune vurderer å innta satsingsområde for infrastruktur som innebærer å legge til rette for utvikling av sjøtransporten. Det samme gjelder for næring og mobilitet, som er avhengig av sjøveien. Videre anbefaler vi at det i avsnittet *metode* inntas veilederen for Vurdering av virkninger for sjøtransport og havn. Veilederen gir råd om hvordan man kan vurdere og utrede virkninger som planer og tiltak vil ha for Kystverkets sektorinteresser, sjøtransport og havn. Metoden er i hovedsak rettet mot reguleringsplan,

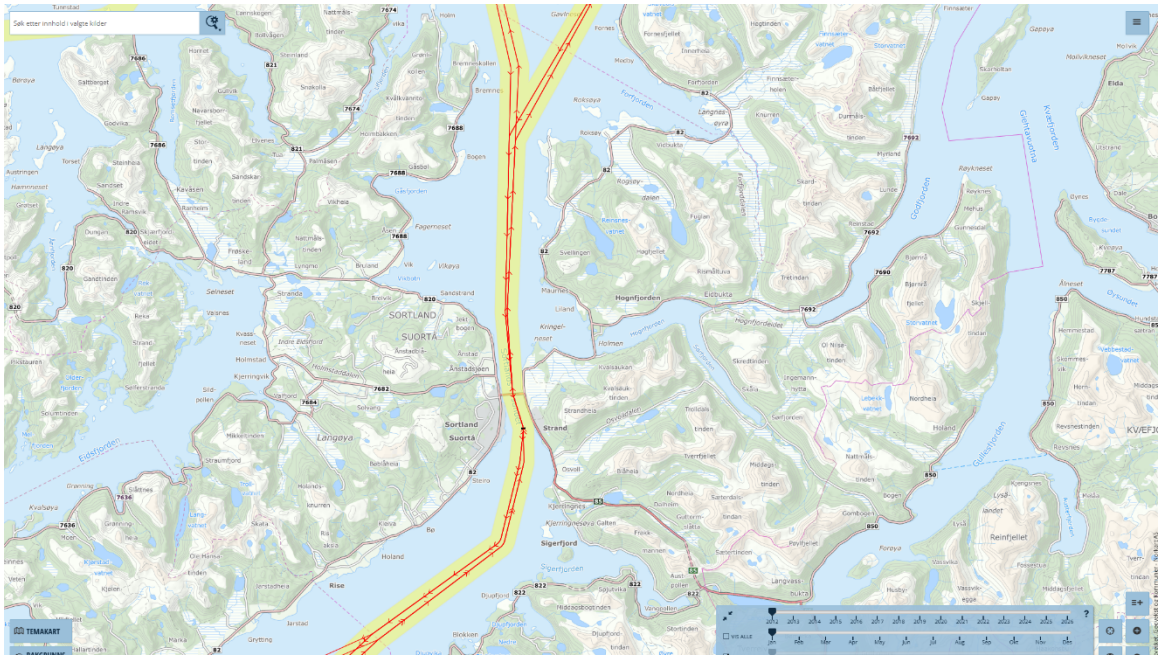
men kan forenkles til kommuneplanens arealdel. Det er naturlig å inkludere sjøveien under utredningstema *«Infrastruktur, transportbehov og tjenestetilbud».*

Kystverket ber om at planbeskrivelsen beskriver planens virkninger på ferdsel i farledene. Kystverket ber om at planens endring av risiko- og sårbarhetsbildet for ferdsel i farledene inkluderes i ROS-analysen. Dersom arealinnspill kan få virkning på farledene, bør dette inkluderes i konsekvensutredningen.

I det videre planarbeidet bør planforslagets påvirkning på eksisterende og framtidig skipstrafikk gjøres rede for.

Faglige råd arealformål og bestemmelser
På generelt grunnlag vises det til at farledene skal vises som juridisk bindende samferdselslinje i plankartet.

Kystverket forventer bruk av arealformålet *«farled»* langs farled/referanserute for navigasjon i henhold til kystinfo.no og routeinfo.no[1]. Det bør som utgangspunkt etableres minimum 1000 meter bredde for et slikt område[2]. Der dette overlapper med annen eksisterende og regulert bruk, anbefales kombinert formål. Vi anbefaler at dere tar utgangspunkt i datasettet *referanserute for navigasjon med 500 meter buffer*, og gjør tilpasninger derfra. Vi presiserer at sjøtransporten også har behov utenfor dette området.



Skjermdump 5: referanserute for navigasjon med 500 m. buffer.

Kystverket anbefaler bruk av arealformålet «*ferdsel*» i områder utenom farled som har særlig høy trafikk og ved trange farvann.

Kystverket anbefaler at det tas inn bestemmelser som sikrer sjøtransportens interesser og foreslår følgende: *«Innenfor arealformålet farled/ferdsel tillates tiltak som tilrettelegger for sjøtransport. Tiltak eller inngrep som vanskeliggjør eller hindrer sjøtransport tillates ikke.»*

[1] På routeinfo.no finner man anbefalte kvalitetssikrede ruter for navigasjon.
[2] Se farledsnormalen for utdypende veiledning: https://www.kystverket.no/globalassets/ohm-regelverk/hfl/farledsnormalen.pdf

Kystverket forventer at farledene avsettes til farledsformål med tilhørende bestemmelse.

Havn og havneområde

Sjøtransport er avhengig av havner og kaier som bindeledd mellom land og sjø. For effektiv havnevirksomhet er arealtilgang, tilknytning til infrastruktur, kontinuitet og helårsdrift avgjørende. God tilførselsvei til havna og tilstrekkelig areal for lasting, lossing og lagring må sikres. Klimaendringer og økt ekstremvær knyttet til havnivåstigning, vind-, bølge-, og strømforhold vil påvirke havnedrift og må hensyntas i planarbeidet. Kommunen må i planarbeidet sørge for at havnene får gode rammebetingelser for utvikling.

Kystverket forutsetter at Sortland Havn KF er involvert i planprosessen.

Kunnskapsgrunnlaget
Kystverket anbefaler at kommuneplan og kommunedelplan for Sortland beskriver havnas utvikling i funksjoner, areal og behov i planhorisonten. Dette bør inntas i planbeskrivelsen. Sortland kommune kan ha interesse i å legge føringer for å dimensjonere havnevirksomheten til kommunens fremtidige behov for gods- og persontrafikk både til kommunen og fra kommunen.

Kystverket ber om at planbeskrivelsen omtaler planens virkninger på berørte havner. Kystverket ber om at planens endring i risiko- og sårbarhetsbildet til havnene inkluderes i ROS-analysen. Dersom arealinnspill kan få virkning på havnene, bør dette tas med i konsekvensutredningen.

Kystverket anbefaler kommunen å benytte veilederen ~~for~~ Vurdering av virkninger for sjøtransport og havn. Veilederen gir råd om hvordan man kan vurdere og utrede virkninger som planer og tiltak vil ha for Kystverkets sektorinteresser, sjøtransport og havn.

Kystverket forventer at planbeskrivelsen redegjør for virkninger for manøvrering i havna og drift av havna.

Det forventes at risiko- og sårbarhetsanalysen inkluderer sammenstøt mellom fartøy og bygningsmasse samt ulykker til sjøs. Det forventes at analysen inkluderer planlagte lyskilder og bebyggelse og vurderer hvorvidt navigasjonsbelysningen på sjø blir skjermet eller forurenset av annet lys. Det forventes at analysen inkludere naturfarer som havnivåstigning og stormflo og vurdere hvorvidt havna er rustet til å tåle økning av ekstremvær.

For å sikre fremtidig havnedrift er det vesentlig med kontinuitet. For å sikre kontinuitet er rekkefølge viktig. Dersom nye arealendringer påvirker dagens havneareal og fremtidig utvikling av havna, må virkningene beskrives og mulighetene for etablering av tilstrekkelig nytt havneareal kartlegges og planlegges.

Havnedrift medfører ulike typer støy gjennom døgnet som kan være en utfordring for nærliggende områder med støyfølsom bebyggelse. Utvikling av boligområder i kommunen må sees i sammenheng med havn og næringsområder. Det er lite hensiktsmessig å etablere støyømfintlig bebyggelse stadig nærmere støyende virksomheter.

Det er forventet en økning av elektriske fartøy i fremtiden. Det er derfor viktig at planen legger til rette for nødvendig infrastruktur som ladestasjoner og landstrømanlegg på havneområdet for å imøtekomme dette.

I det videre planarbeidet må planforslagets påvirkning på eksisterende og framtidig havnevirksomhet tas med.

Faglige råd arealformål og bestemmelser

Kystverket forventer at havneområdene på land vises med arealformål *havn.*

Kystverket forventer at areal for manøvrering, opplag mv. for fartøy som anløper havna ivaretas ved å videreføre arealformålet *havneområde i sjø.* Beregning av nødvendig manøvreringsareal gjøres ved å sette en sirkel med minimum diameter på 2 x lengden av dimensjonerende fartøy[3] Se farledsnormalen[4] for utdypende veiledning.

Kystverket ber om at nødvendig bakareal i havneområdet, for eksempel til alternative drivstofftyper, settes av til arealformål *teknisk infrastruktur.*

Kystverket anbefaler at det tas inn bestemmelser som sikrer sjøtransportens interesser.

For arealformål havn foreslås følgende: *«Innenfor arealformål havn tillates anlegg og infrastruktur knyttet til maritim virksomhet, herunder kaiområder, lager, verksteder, kontorfasiliteter og andre tjenester for skipstrafikk».*

For arealformål havneområde i sjø foreslås følgende: *«I havneområde i sjø tillates ikke tiltak eller aktivitet som vanskeliggjør manøvrering av fartøy og skipstrafikk».*

Kystverket forventer at havneområder avsettes til arealformålet *havn* og *havneområde i sjø* med tilhørende bestemmelser.

Navigasjonsinnretninger

For å sikre trygg og sikker ferdsel i farvannet er navigasjonsinnretninger av vesentlig betydning. Kystverket har et overordnet ansvar for fyrlykter, overretter, staker, jernstenger og andre navigasjonsinstallasjoner i kommunen. Det må ikke planlegges arealbruk som kan komme i konflikt med navigasjonsveiledning i farvannet. Det er spesielt viktig at det ikke planlegges tiltak som kan skjerme for seilingssektorene fra fyrlyktene.

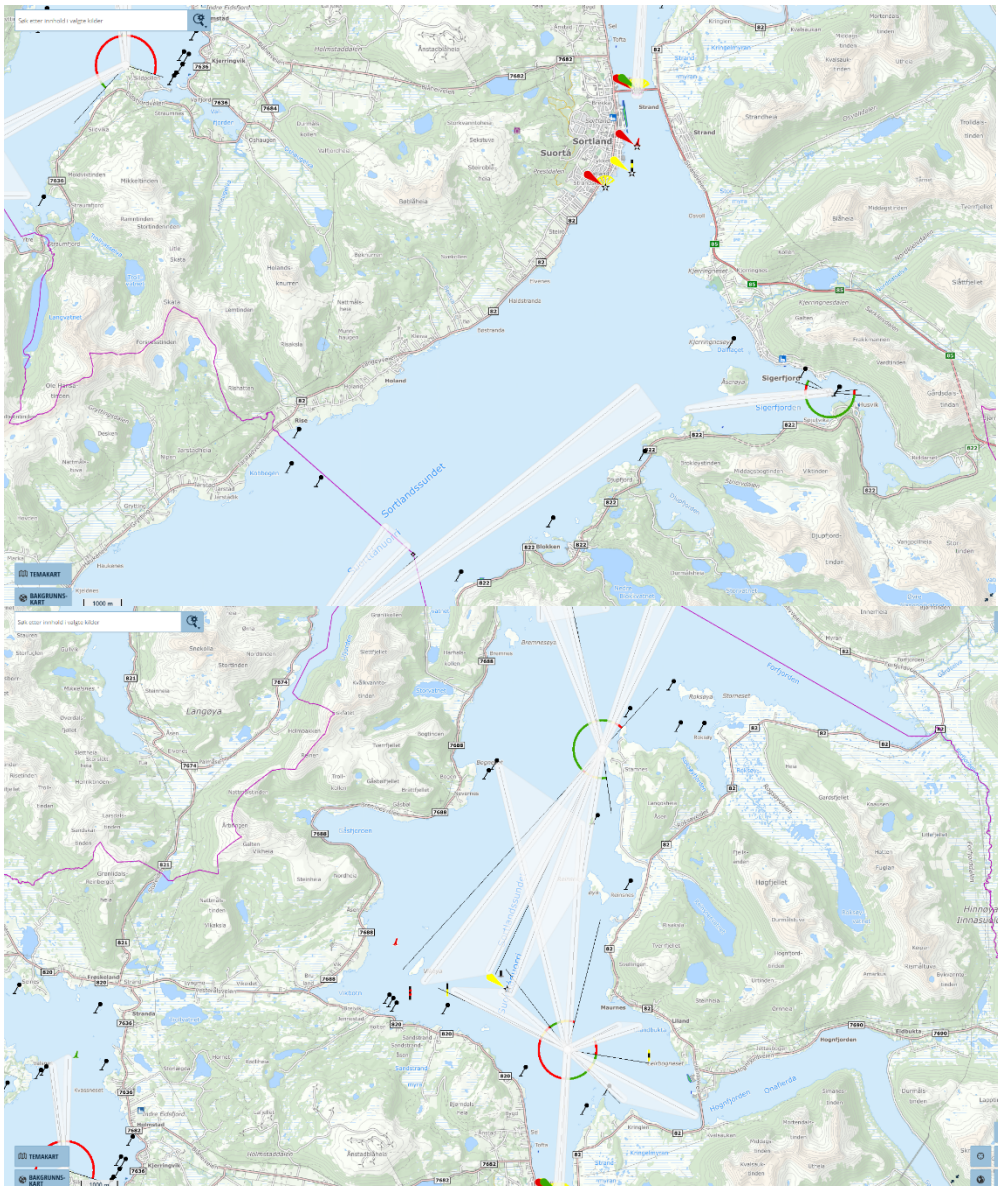
Det er viktig at det i planen legges til rette for nødvendig vedlikehold, nyetablering, flytting mv. av navigasjonsinnretninger langs kysten. Fjerning eller flytting av navigasjonsinstallasjoner kan være aktuelt dersom det utgjør en sjøsikkerhetsmessig risiko ved at de blir stående.

Kystverket anbefaler følgende bestemmelse i kommuneplanens arealdel: *«Innenfor planområdet er vedlikehold, fjerning og nyetablering av sjømerker og navigasjonsinnretninger tillatt, jf. pbl. § 1-8, fjerde ledd og § 11-11 nr. 4»*. Denne bestemmelsen knyttes både til hovedformålet bruk og vern av sjø og vassdrag, og hovedformålet landbruks-, natur-, frilufts-, reindriftsområde.

---

[3] Dimensjonerende fartøy er største fartøy som trafikkerer i området. Data kan hentes på kystdatahuset.no.

[4] Farledsnormalen: https://www.kystverket.no/regelverk/havne--og-farvannsloven/farledsnormalen/



Skjermdump 6: kystinfo.no – navigasjonsinnretninger og hvit sektor med 100 m buffer.

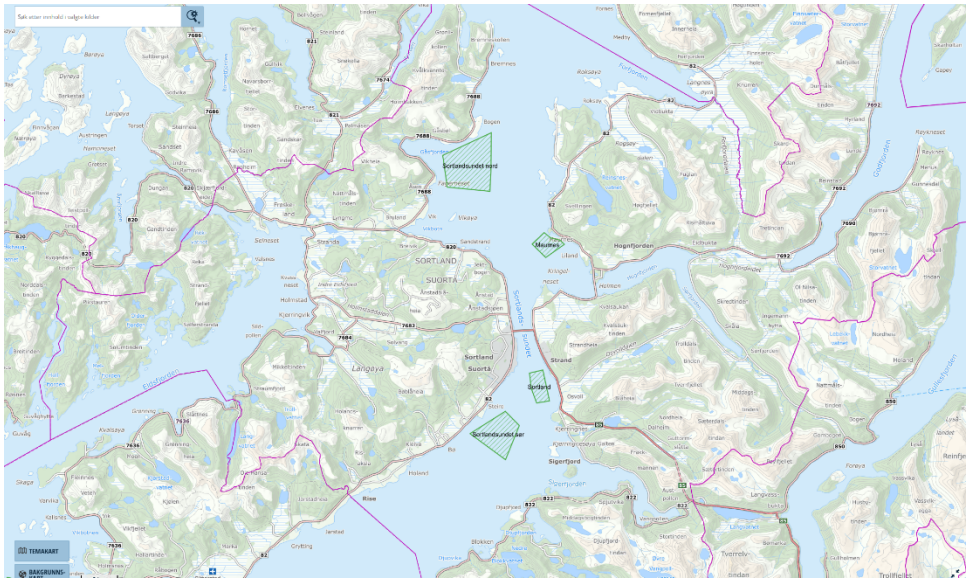
Kystverket anbefaler at det avsettes hensynssone siktlinje for navigasjonsinnretninger jf. pbl. § 11-8 tredje ledd bokstav a. jf. kart- og planforskriften 2025 vedlegg III. Hensynssonen bør i utgangspunktet avgrenses etter alle siktsektorer i sin helhet. Foreløpig har ikke Kystverket datasett som viser dette, vi har imidlertid et datasett som viser hvit sektor med 100 m. buffer, som kan virke som utgangspunkt for hensynssonen.

Det anbefales følgende bestemmelse til hensynssonen: *«innenfor hensynssonen er det ikke tillatt med tiltak som kan redusere eller hindre navigasjonsinnretningens funksjon.»* Vi anbefaler at det inntas retningslinje som henviser til behandling etter havne- og farvannsloven § 10 og § 14.

Kystverket anbefaler å innarbeide hensynssone og egnede bestemmelser for navigasjonsinnretninger.

Ankringsområder

Ankrings-, opplags-, og riggområder er områder som dekker både nasjonale, regionale og lokale behov for sikker ankring og er derfor viktig å ivareta. Det er få områder som er godt egnet til ankring og disse bør ikke disponeres til annen bruk.



Skjermdump 7: prioriterte ankringsområder for sjøtransporten.

Kystverket forventer at ankringsområdene vises i plankartet med arealformålet *ankringsområde* ~~her~~. Tilhørende planbestemmelse må sikre at bunn og vannsøyle er fri for andre permanente installasjoner. Det anbefales følgende bestemmelse: *«Innenfor ankringsområde tillates ikke tiltak som er i konflikt med bruken av området til ankring, for eksempel kabler, rør, ledning eller andre tiltak som kan være til hinder for sikker ankring, jf. pbl. § 11-7 nr. 6.»*

Der kommunen har lokal kunnskap til eksisterende ankrings-, opplags-, eller riggområder bes det om at disse inkluderes i plangrunnlaget.

Ankringsområder forventes avsatt til arealformål *ankringsområde* med tilhørende bestemmelse.

Videre planprosess

Kystverket viser til innspill i dette brevet og ber om at det tas hensyn til disse i den videre prosessen.

Vi ser frem til å følge planarbeidet og ber om å bli holdt orientert videre. Kystverket er tilgjengelig for spørsmål og deltar i arbeidsmøter dersom det er ønskelig.

Med hilsen

Marie Gisetstad Andersen
fungerende avdelingsleder

Gjert Eirik Olsen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Eksterne kopimottakere:

STATSFORVALTEREN I NORDLAND	Postboks 1405	8002	BODØ
NORDLAND FYLKESKOMMUNE	Postboks 1485 Fylkeshuset	8048	BODØ
FORSVARSBYGG	Postboks 405 Sentrum	0103	OSLO
FISKERIDIREKTORATET	Postboks 185 Sentrum	5804	BERGEN

Vedlegg:

1 Kystverkets innspill - Kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Sortland by - Sortland kommune - Nordland fylke

Mattilsynet

Sortland kommune
Vesterålsgata 57
8400 SORTLAND

Deres ref: 2026/3764
Vår ref: 2026/179363
Dato: 05.08.2026

Mattilsynets innspill til melding om oppstart av planarbeid og høring av planprogram - kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Sortland by

Vi viser til brev datert 3. juli 2026 og planprogram for kommuneplanens arealdel for Sortland og kommunedelplan for Sortland by revidert 29. juni 2026.

Mattilsynets rolle

Mattilsynet er statlig sektormyndighet for områdene planter, helse og velferd hos fisk og dyr, mat og drikkevann. Som høringsinstans skal vi bidra til å ivareta nasjonale og regionale interesser innenfor våre forvaltningsområder.

Våre forventninger til kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel (KPA) skal utformes slik at den ivaretar Mattilsynets forvaltningsområder, særlig drikkevann, på en helhetlig og langsiktig måte.
Mattilsynet forventer at planbeskrivelsen viser hvordan relevante nasjonale og regionale føringer, kommunens planstrategi og kommuneplanens samfunnsdel er fulgt opp.
KPA bør ha konkrete bestemmelser som videreføres til neste plannivå og sikrer at disse hensynene ivaretas ved relevante arealformål.

Drikkevann

Rent og trygt drikkevann er samfunnskritisk infrastruktur og avgjørende for helse, beredskap og samfunnssikkerhet.

Mattilsynet
tilsynsdivisjon planter, fôr og drikkevann
avdeling drikkevann nord

Postadresse: Felles postmottak
Postboks 383
2381 BRUMUNDDAL

Tlf: 22 40 00 00
E-post: postmottak@mattilsynet.no
Org.nr: 985399077

Overordnede føringer og relevant regelverk

Vi viser til Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023–2027, der sikring av rent og trygt drikkevann løftes frem som et grunnleggende samfunnshensyn. Kommunene har ansvar for å sikre husholdninger og næringsliv tilgang til tilstrekkelige mengder helsemessig trygt drikkevann. Dette forutsetter langsiktig sikring av vannkilder, vanntilsigsområder og areal til nødvendig infrastruktur for vannforsyning og avløp. Drikkevannsforsyningen skal også inngå i vurderinger av samfunnssikkerhet og beredskap i kommuneplanens samfunnsdel og arealdel.

Videre viser vi til Nasjonale mål for vann og helse. Hovedmålet er å sikre at alle har tilgang til tilstrekkelig og trygt drikkevann. Målene understreker betydningen av kildebeskyttelse, leveringssikkerhet, beredskap og helhetlig planlegging av vann, avløp og arealbruk. I plansammenheng er det særlig relevant at kommunal samfunns- og arealplanlegging skal sikre innbyggerne trygt drikkevann, og at drikkevannshensyn skal ivaretas systematisk i planarbeidet.

Plan- og bygningsloven (PBL) sikrer drikkevann gjennom krav om tilknytning til offentlig nett når det er tilgjengelig, sikring av vannforsyning ved byggesøknader, og gjennom arealplanlegging som beskytter drikkevannskilder. Loven pålegger kommuner å avsette arealer til vannforsyning.

Drikkevannsforskriften krever at kommunen skal ta drikkevannshensyn når den utarbeider arealdelen av kommuneplanen og reguleringsplaner.

Vannforskriften stiller krav til beskyttelse av vannforekomster. Dette er omtalt på nettsiden vår: Vannforskriften stiller krav om at råvannskilder beskyttes.

Drikkevannskilder og vanntilsigsområder skal beskyttes

Mattilsynet forventer at KPA ivaretar hensynet til eksisterende og fremtidige drikkevannskilder. Utbygging og annen aktivitet i områder rundt drikkevannskilder kan ha alvorlige konsekvenser for vannkvalitet og forsyningssikkerhet. Vi minner om at kommunen også har ansvar for å ivareta private drikkevannskilder.

Det må vurderes om gjeldende kommuneplan ivaretar hensynet til kildebeskyttelse eller om det er behov for endringer.

Drikkevannskilder med tilhørende vanntilsigsområder må synliggjøres i plankartet gjennom sikringssone (H110/H120) med konkrete, juridisk bindende planbestemmelser. Planbestemmelser for områder som berører drikkevannskilder skal bygge på vannverkseiernes farekartlegging og beskyttelsestiltak, og utformes i dialog med berørte

vannverkseiere. Bestemmelsene skal fastsette nødvendige restriksjoner for tiltak og aktiviteter som kan forringe råvannskvaliteten, også der tiltaket ikke er søknadspliktig etter annet regelverk.

Tilstrekkelig drikkevann ved utbygging, fortetting og i spredt bebyggelse

KPA skal sikre at nye utbyggingsområder, fortetting innenfor eksisterende bebyggelse samt spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse har tilgang til drikkevannsforsyning med tilstrekkelig kapasitet og helsemessig trygt drikkevann. Det bør stilles krav om dette i rekkefølgebestemmelser.

Mattilsynet erfarer at felles vannforsyningsanlegg med kommunalt eierskap gir stabile løsninger og systematisk oppfølging av vannforsyningen.

Plantehelse

KPA fastsetter fremtidig arealbruk og forvaltning av jordressurser. Mattilsynet har ansvar for regelverk som gjelder for noen planteskadegjørere og ett ugras. Dette gjelder skadegjørere som har vesentlige samfunnsmessige konsekvenser, som potetcystenematoder (PCN) og floghavre.

Planteskadegjørere og ugras kan spres ved flytting av jordmasser, og med rester av jord, planter og frø på maskiner og utstyr. Disse kan gi store negative konsekvenser for eiendommene jorda flyttes til. Det er derfor viktig at dere har bestemmelser som sikrer at spredning av planteskadegjørere unngås, og innfører tiltak for å unngå spredning av disse. Det er forbudt å flytte jord med PCN eller floghavre.

Vi viser til Miljødirektoratet for informasjon om fremmede arter.

Helse og velferd hos fisk og andre akvatiske dyr

Der det er relevant bør det lages bestemmelser som vil forebygge overføring av kjent og ukjent smitte, mellom vassdrag og langs kysten med omkringliggende områder (inkludert akvakulturanlegg). Det må stilles krav til entreprenører og annen relevant virksomhet om vask og desinfeksjon av anleggsmaskiner og annet utstyr før det kan benyttes i og nært vassdrag. Det er hensiktsmessig å etablere rekkefølgebestemmelser som ivaretar dette.

I uttalelse til kystsoneplaner omtaler vi hensynet til fiskehelse og fiskevelferd hos akvakulturdyr, og også hensyn til villfisk.

God områdestruktur er en forutsetning for god biosikkerhet, forebyggende helsearbeid og beredskap. Dette bidrar også til god bærekraft.

Akvakulturnæringen har et selvstendig ansvar for biosikkerhet og struktur. Gode planprosesser og involvering bør legge til rette for dette ved fokus på forbedring av struktur. For å hindre smitte mellom vassdrag, og redusere forurensende avrenning og utslipp til vassdrag og råvannskilder, kan det vedtas rekkefølgebestemmelser på kommuneplannivå.

Dyrehelse og dyrevelferd

Mattilsynets forvaltningsområde omfatter dyrevelferdsmessige, eventuelt også dyrehelsemessige, uheldige konsekvenser av naturinngrep. Dyr skal beskyttes mot fare for unødige påkjenninger og belastninger, herunder også sikres tilgang på fôr og vann. Det bør være en bestemmelse i KPA som ivaretar dette. For eksempel må grøfter, gjerder og liknende planlegges slik at dyr ikke kan komme til skade. Kommunen skal ta tilstrekkelig hensyn til viktige trekkruter, habitat og viltlevende dyr.

KPA bør ha med en vurdering av hvor det er egnet for nedgraving av kadavere ved en sanering etter utbrudd av smittsom dyresykdom. Ikke alle steder er egnet for transport ut av området, og kapasitet ved mottaksenheter kan være sprengt.

Arealer til fornybar energi

Dere må ta hensyn til våre forvaltningsområder når det avsettes arealer til ulike typer fornybar energi. Vi ser for eksempel at utbygging av vindkraftverk kan komme i konflikt med drikkevannshensyn.

Biogassanlegg er et annet eksempel på fornybar energi. Mange av disse anleggene behandler animalske biprodukter. Ved etablering av biogassanlegg er det blant annet krav til avstand til dyrehold for å unngå at smitte blir overført fra biogassanlegg til dyrehold.

Mattilsynet kan fremme innsigelse

Mattilsynet kan fremme innsigelse til forslag til KPA dersom den har mangler innenfor våre sektorområder, jf. PBL § 11-16, jf. § 5-4.

Med hilsen
Mattilsynet, tilsynet

Heidi Holmstrøm
seniorinspektør

May-Tove Iversen
seniorrådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk / This document has been electronically approved

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I NORDLAND

DSB

SORTLAND KOMMUNE / SUORTTÁ SOUHKAN

Vesterålsgata 57
8400 SORTLAND

Dato: 06.07.2026
Vår ref.: 2026/34-927
Deres ref.: 2026/3764
Deres dato:

Automatisk tilbakemelding - Melding om oppstart planarbeid og høring av planprogram - kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Sortland by

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) viser til plansaken som dere har sendt på høring. DSB har dessverre ikke kapasitet til å gå inn i alle mottatte plansaker og sender derfor automatisk ut dette generelle svaret på slike saker.

Det er Statsforvalteren som skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivaretatt i plansaker. Statsforvalteren har også et ansvar for samordning av statlige innsigelser til kommunale planer.

DSB har innsigelseskompetanse etter plan- og bygningsloven i plansaker som berører følgende områder:

- Virksomheter som håndterer farlige stoffer herunder storulykkevirksomheter
- Transport av farlig gods
- Brannsikkerhet herunder tuneller og underjordiske anlegg
- Tilfluktsrom (sivilforsvarsdistriktene)

Siden Statsforvalteren har et overordnet ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet i planer, vil også disse områdene kunne inngå som en del av Statsforvalterens oppfølging. DSB samarbeider med Statsforvalteren og vil gi faglig innspill til Statsforvalteren dersom det er nødvendig.

Hvis det likevel er behov for direkte involvering av DSB i plansaken, bes det om at høringen sendes inn til DSB på nytt med tydelig angivelse av hvilket forhold det bes om DSBs uttalelse til.

Dersom plansaken gjelder areal knyttet til etablert storulykkevirksomhet eller areal hvor det planlegges etablering av anlegg som sikkert eller muligens vil bli storulykkeanlegg, bes det også om at høringen sendes DSB på nytt. Det må fremgå av oversendelsen at saken gjelder plansak knyttet til anlegg omfattet av storulykkeforskriften.

Postadresse
Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap

Postboks 2014
3115 Tønsberg

Kontoradresse
Rambergveien 9, 3115 Tønsberg

Organisasjonsnummer
974 760 983

Tlf. sentralbord
33 41 25 00

E-post
postmottak@dsb.no

Nettsted
www.dsb.no

Vi viser til www.dsb.no for DSBs veileder om samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging og veileder om sikkerheten rundt storulykkevirksomheter.

Med hilsen
Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap
Arkiv

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes derfor uten underskrift.

Direktoratet for mineralforvaltning
med Bergmesteren for Svalbard

Sortland kommune
Postboks 117
8401 SORTLAND

Dato: 02.09.2026
Vår ref: 26/04541-2
Deres ref: 26/3764 - 26/21634

POST- OG BESØKSADRESSE
Ladebekken 50
7066 Trondheim

TELEFON + 47 73 90 46 00
E-POST post@dirmin.no
WEB www.dirmin.no

GIRO 7694.05.05883
SWIFT DNBANOKK
IBAN NO5376940505883
ORG.NR. NO 974 760 282

SVALBARDKONTOR
TELEFON +47 79 02 12 92

Uttalelse til melding om oppstart av planarbeid og høring av planprogram for kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Sortland by i Sortland kommune

Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard (DMF) viser til ovennevnte sak, datert 3. juli 2026.

DMF er statens fagorgan og sektormyndighet for mineralressurser og mineralvirksomhet. DMF skal bidra til økt verdiskaping gjennom å legge til rette for en langsiktig ressurstilgang basert på en forsvarlig og bærekraftig utvinning og bearbeiding av mineraler. Vi forvalter lov om erverv og utvinning av mineralske ressurser (mineralloven), og har i tillegg som sektormyndighet et særlig ansvar for at mineralressurser blir ivaretatt i saker etter plan- og bygningsloven.

Om planen
Sortland kommune har igangsatt arbeid med revisjon av kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Sortland by. Den interkommunale kystsoneplanen for Vesterålen skal innarbeides i den nye arealdelen.

Hovedmål for arealforvaltningen er å tilrettelegge for vekst og utvikling uten at det går på bekostning av verdifulle områder for primærnæring, naturmangfold, friluftsliv og innbyggere sin trivsel og helse.

Uttalelse fra DMF
I Sortland kommune er det, ifølge Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine ressursdatabaser, registrert 47 forekomster av grus- og pukk[1], 44 forekomster av malm-, industrimineral-, og natursteinforekomster[2]. DMF har registrert og 7 uttak i drift[3].

---

[1] Grus- og pukkforekomster i Sortland (NGU):
https://aps.ngu.no/pls/oradb/grus_GP_Oppslag_KS.Alle_fkom_komm?p_kommunenr=1870
[2] Malm-, industrimineral- og natursteinforekomster i Sortland (NGU):
https://aps.ngu.no/pls/oradb/minres_Mi_list_fkom_ks.Alle_fkom?p_kommunenr=1870R&p_sprak=N
[3] DMFs uttaksregister:
https://dirmin.no/data/uttak?sok=&produkt=&kommune=Sortland&fylke=

Sentrale mål i mineralforvaltningen er å sikre tilgangen til mineralressursene i framtida og å hindre at viktige forekomster gjøres utilgjengelig av arealbruk som utelukker framtidig utnyttelse. I planprogrammet er det listet opp arealstrategier som ble vedtatt i forbindelse med kommunens samfunnsdel, hvor en av strategiene er å *Planlegge og avsette arealer for massehåndtering og framtidig mineralutvinning i tråd med nasjonale mål for ressursutnyttelse*. Dette gir et godt utgangspunkt for kommunen å vurdere hvordan arealbruken i Sortland kan få betydning for mineralske forekomster og mineraluttak, og hvordan kommunen skal forvalte de ulike mineralressursene. Dette bør gå fram av planbeskrivelsen.

Det er store lokale og regionale forskjeller i tilgang til mineralske ressurser. Tilgang på byggeråstoffer er avgjørende for å kunne realisere planlagte utbyggingstiltak. Det er viktig at kommunen vurderer om uttak av ressurser lokalt, spesielt byggeråstoffer, sikrer for tilgang til masser i regionen. ifølge DMFs levetidsanalyse for byggeråstoff i Norge (2024) har kommunen 5-10 års levetid for sine uttak av knust fjell og 20-50 års levetid for uttak av sand og grus. Statistikken er basert på driftsrapportering fra registrerte masseuttak og inkluderer ikke overskuddsmasser fra bygg- og anleggsvirksomhet.

Arealbruk for masseuttak

DMF har gått gjennom hvordan kjente, aktive uttak i vårt uttaksregister[3] og konsesjonskart[4] er avsatt i gjeldende arealdel:

- *Gullkista massetak* er avsatt til råstoffutvinning og LNFR-formål.
- *Ramnflauget massetak* har konsesjon og er avsatt til råstoffutvinning.
- *Kaihaugen steinbrudd* har konsesjon og er avsatt til råstoffutvinning.
- *Kringelen steinbrudd* har konsesjon og er avsatt til råstoffutvinning.
- *Maskinførerskolen – Bufjell* har konsesjon og er avsatt til råstoffutvinning og LNFR-formål.
- *Austpollen sandtak* har konsesjon og er avsatt til råstoffutvinning.
- *Kjerringnes grustak* har ikke konsesjon, men er avsatt til råstoffutvinning.

Områder der det drives masseuttak i planperioden bør avsettes til *nåværende råstoffutvinning* i plankartet. Områder der det er planlagt masseuttak som ikke er påbegynt, eller områder for utvidelse av eksisterende masseuttak, bør avsettes til *framtidig råstoffutvinning*, og vises i plankartet med ytre grenser for framtidig uttak. Områder hvor det ikke lengre er aktuelt med uttak i planperioden, kan vurderes å tas ut.

Hensynssoner

Grafittforekomsten Vikeid vest[5] er vurdert til å ha nasjonal betydning som råstoff. I tillegg er det flere grafittforekomster og en grusforekomst som er vurdert til å ha regional betydning.

Kommunen bør vurdere å bruke hensynssone H590, jf. plan- og bygningsloven § 11-8 c) for å synliggjøre forekomstene, og sørge for at det ikke foretas utbygging eller tiltak

---

[4] Konsesjoner i Sortland (DMF): https://dirmin.no/data/konsesjoner?sok=&kommune=sortland

[5] Vikeid vest (NGU): https://geo.ngu.no/api/faktaark/mineralressurser/visImiNasOreOmr.php?objid=39236&p_sprak=N

som kan vanskeliggjøre senere utvinning av mineralske ressurser. Kommunen kan også vurdere å benytte hensynssone på arealer omkring eksisterende masseuttak der det ikke er registrert en mineralforekomst, for å unngå konflikt med andre arealinteresser og muliggjøre utvidelse av uttak.

Bestemmelser

I utformingen av bestemmelsene til ny arealdel anbefaler DMF at kommunen viderefører krav om reguleringsplan for nye, og utvidelser av eksisterende, masseuttak. Regulering vil gi gode muligheter til å legge til rette for en forutsigbar, hensiktsmessig og forsvarlig drift av uttaket og bedre forvaltning av ressursene som skal tas ut. I tillegg vil en planprosess ivareta medvirkning og bidra til å sikre utredning av, og ivareta hensyn til, konsekvenser for miljø og samfunn.

Alle uttak av mineralske forekomster er i utgangspunktet omfattet av mineralloven, uavhengig av størrelsen på uttaket. Kommunen kan vurdere å ta inn retningslinjer eller veiledende tekst til bestemmelsene som sier at samlet uttak på mer enn 10 000 m^3 krever driftskonsesjon fra DMF før uttaket kan starte opp, og at for uttak over 500 m^3 gjelder meldeplikt.

Kommunen kan også vurdere å stille krav om massehåndteringsplan for planer og tiltak som genererer overskuddsmasser. Det er viktig at masser av god kvalitet gjenvinnes som byggeråstoffer der dette er mulig. Dette kan redusere behovet for å åpne nye uttak av grus og pukk, forlenge varigheten på tilgang til grus- og pukkforekomster i eksisterende uttak og redusere behovet for transport av masser. En helhetlig vurdering av massehåndtering i plansammenheng kan være et nyttig virkemiddel for å avklare dette.

Konsekvensutredning

Mineralressurser er listet opp i tabellen punkt 4.1 planprogrammet under utredningstema. Forvaltningen av mineralske ressurser innebærer at kommunen i arealdelen vurderer hvordan eksisterende og ny arealbruk påvirker tilgang til mineralske forekomster i dag og for kommende generasjoner.

I arbeidet med arealdelen må derfor kommunen identifisere vesentlige virkninger av forslag til endret arealbruk på viktige mineralressurser og masseuttak i drift, jf. forskrift om konsekvensutredninger § 21. I dette arbeidet må grus- og pukkdatabasen[6] og mineralressursdatabasen[7] fra NGU og DMF sine konsesjons- og uttakskart[8] legges til grunn for utredning av arealinnspill. NGU sine datasett med forekomstene kan lastes ned fra GeoNorges kartkatalog[9].

Alle nye områder som kommer i nærheten av, eller i berøring med, mineralske forekomster eller masseuttak, bør vurderes om de gjør ressurser utilgjengelige for

---

[6] Datasett for grus og pukk: https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/grus-og-pukk/a26e57bc-15bd-46db-8504-6c6ed1e7c501

[7] Datasett for mineralressurser: industrimineral, naturstein og metaller: https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/mineralressurser-industrimineral-naturstein-og-metaller/5a887d78-07ef-44c6-8941-cb8017c6328c

[8] Kart fra DMF med uttak og konsesjoner: https://dirmin.no/data

[9] GeoNorges kartkatalog: https://kartkatalog.geonorge.no

framtida. Kommunen må ta med i vurderingen at ressurser som ikke nødvendigvis er vurdert som viktige i nærmeste planperiode, kan bli viktige i framtida. Dersom kommunen går inn for arealbruk som påvirker områder med mineralressurser, bør kommunen i tillegg vurdere om det finnes relevante avbøtende tiltak. *Statens vegvesens håndbok V712 Konsekvensanalyser* beskriver metodikk for vurdering av mineralressurser, og DMF anbefaler derfor at den legges til grunn ved konsekvensutredninger av mineralressurser.

Ved masseuttaksområder bør kommunen også vurdere om endret arealbruk berører potensielle utvidelsesområder for uttaket, se DMFs kart med konsesjonsområder i kommunen[4]. Nye arealer til råstoffutvinning for byggeråstoff bør begrunnes ut fra et reelt behov. Dersom kommunen har behov for ressurser bør det også vurderes om ressursbehovet kan dekkes på andre måter enn å setta av nye uttaksområder, for eksempel ved å utnytte overskuddsmasser eller utvide eksisterende uttak. Dersom det blir foreslått å etablere nye masseuttak, bør det følge en begrunnelse i konsekvensutredningen der det vurderes om avsetting av areal for råstoffutvinning er i tråd med *Statlige planretningslinjer for klima og energi*.

For nærmere informasjon om mineralloven med tilhørende forskrifter, se hjemmesiden vår på www.dirmin.no. Her finner du også vår digitale kartløsning, som er et nyttig verktøy for oppdatert informasjon om mineraluttak, bergrettigheter m.m., supplert med relevante kartdata fra andre etater.

Vennlig hilsen

Dragana Beric Skjøstad
seksjonsleder

Arita Eline Stene
rådgiver

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer.
Saksbehandler: Arita Eline Stene

Mottakere:
Sortland kommune

Kopi til:
Statsforvalteren i Nordland

UiT Norges arktiske universitet

Universitetsmuseet
Deres ref.: 2026/3764
Vår ref.: 2026/11681
Dato: 08/09/2026

Sortland kommune
Vesterålsgata 57
8400 SORTLAND

Innspill angående marine kulturminner: Melding om oppstart planarbeid og høring av planprogram - kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Sortland by

Vi viser til ovennevnte oversendt Norges arktiske universitetsmuseum (UM) for innspill angående kulturminner under vann. Etter kulturminnelovens § 14 er UM rette myndighet for forvaltning av kulturminner under vann i sjø og vassdrag i Nord-Norge nord for Rana kommune.

Vi har ingen konkrete innspill til kommuneplanens arealdel på nåværende tidspunkt, men vil påpeke at som ansvarlig myndighet for forvaltning av kulturminner under vann er det viktig at UM blir trukket inn i planleggingsprosesser på et tidlig stadium. Å gi innspill til arealplaner som omfatter sjøareal er et forebyggende arbeid som forhindrer konflikter i forvaltning av kulturminner på et senere tidspunkt.

Når det gjelder kommunedelplan for Sortland by, har UM utført flere marinarkeologiske befaringer innenfor byplangrensen. Det gjelder vurdering av sentrumsplan i 2002, Sortland havn – Nord i 2010 og Ånstadsjøen i 2020 og 2023 hvor vi hadde ingen merknader.

Vennlig hilsen

Stephen Wickler
forsker
–
stephen.wickler@uit.no
77 64 50 81
Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur

Kopi: Kulturminner i Nordland, Nordland fylkeskommune

Fra: Sigrid Bjørck <Sigrid.Bjorck@vestvagoy.kommune.no>
Sendt: 11.09.2026 15:24:19
Til: Postmottak <postmottak@sortland.kommune.no>
Emne: Innspill til høring av planprogram for kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Sortland by.

Hei,

Vannområdekoordinator for Lofoten og Vesterålen har lest gjennom planprogrammet til kommuneplanens arealdel. Det er positivt at kommunen har en god helthetlig ramme for planverket og en tydelig struktur på de ulike planene og hvordan kommuneplanen også legger opp til planvask.

Innenfor satsningsområdene for arealplanen er det sett på infrastruktur, næring, bolig, grønne områder og klima og miljø. Her savnes et tydeligere fokus på vannmiljø.

I overordnet planlegging bør det vektlegges at vannmiljø er synliggjort i kommuneplanens samfunnsdel og arealstrategi. Det bør fastsettes tydelige mål og satsningsområder for å sikre at vannmiljøet beskyttes allerede i planprogrammet.

Det anbefales at den fremtidige arealstrategien til Sortland kommune ikke bidrar til at arealbruk som innebærer uønskede konsekvenser for vannmiljø. Dersom arealbruken legger til rette for tiltak som ikke lar seg gjennomføre etter vannforskriften § 12, vil man komme i en vanskelig situasjon senere. Derfor er det en fordel at vannmiljø alltid også vurderes for arealbruk allerede på kommuneplan-nivå. Planprogrammet bør derfor ha tydelige rammer og mål som sikrer beskyttelse av vannmiljøet.

I arbeidet med kommuneplanens arealdel og samfunnsdel kan det være nyttig å benytte eksisterende veiledningsmateriell om vannmiljø i arealplanleggingen. Blant annet foreligger kommuneveilederen *Vannmiljø i arealplanleggingen*, samt Nordland fylkeskommunes veileder *Helhetlig vannforvaltning i kommunene*. Begge kan være til støtte i det videre planarbeidet.

Vannområdekoordinator vil samtidig minne om at arbeidet i vannforvaltningen er organisert etter vannområdemodellen. Vannområdekoordinatoren er en felles ressurs og kompetanse for kommunene i vannområdet, og er ansatt i et spleiselag mellom kommunene i vannregionen. Det anbefales derfor at vannområdekoordinator involveres i interne planprosesser og plansaker, slik at hensynet til vannmiljø blir tilstrekkelig ivaretatt på et tidlig tidspunkt i planprosessen.

Med vennlig hilsen
Sigrid Bjørck
Vannområdekoordinator Lofoten og Vesterålen

Tlf direkte: 76 05 64 52
Sentralbord: 76 05 60 00

E-post: sigrid.bjorck@vestvagoy.kommune.no

Nordland og Jan Mayen
vannregion

Denne meldingen er bare ment for mottakeren og kan inneholde fortrolige opplysninger eller annen privat informasjon. Hvis du mottar denne ved en feil, vær så vennlig å melde fra til avsenderen og slett originalen. All annen bruk av innholdet i e-posten er forbudt.

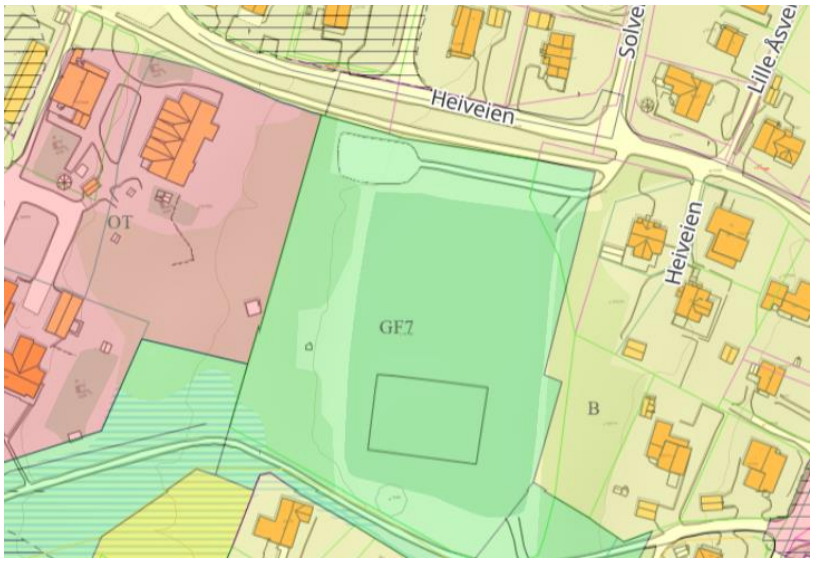
INNSPILL TIL AREALPLAN – SORTLAND KOMMUNE

Avdeling for Næring og Strategi i Sortland Kommune har følgende innspill til arealplan for Sortland Kommune.

1. Sortland Grusbane. Gnr. 15 Bnr. 168

   Grusbanen er i dag merket GF 7 – Friområde. Området eies av Sortland Kommune. Dette området har tidligere vært idrettsplass, men ligger i dag ubrukt og bærer preg av overgrodd og lite vedlikeholdt.

   Forslag: Område GF 7 gjøres om til bolig, offentlig eller privat tjenesteyting



2. Friområde GF8
   Området GF8 er i dag satt av til friområde. Området nedenfor Rundheiveien som deler området er egnet til bolig og her kan det fortettes i Åsveien. Området er ca 4,5 mål og egner seg for eneboligbebyggelse. Området som foreslås omgjort er området nedenfor Rundheiveien. Se kart.



3. Område B ved Grusbanen. Gnr. 15. Bnr. 414
   Område B er i dag satt av Boligbebyggelse. Sortland Kommune har fått henvendelse på salg av denne tomten. For å få tilgang til denne må deler av GF 7 gjøres om (Markert med rødt) Eier av nabotomt 15/2291 ønsker å kjøpe område B,15/414 men også kjøpe deler av GF 7 for å få etablert vei til eiendommen.

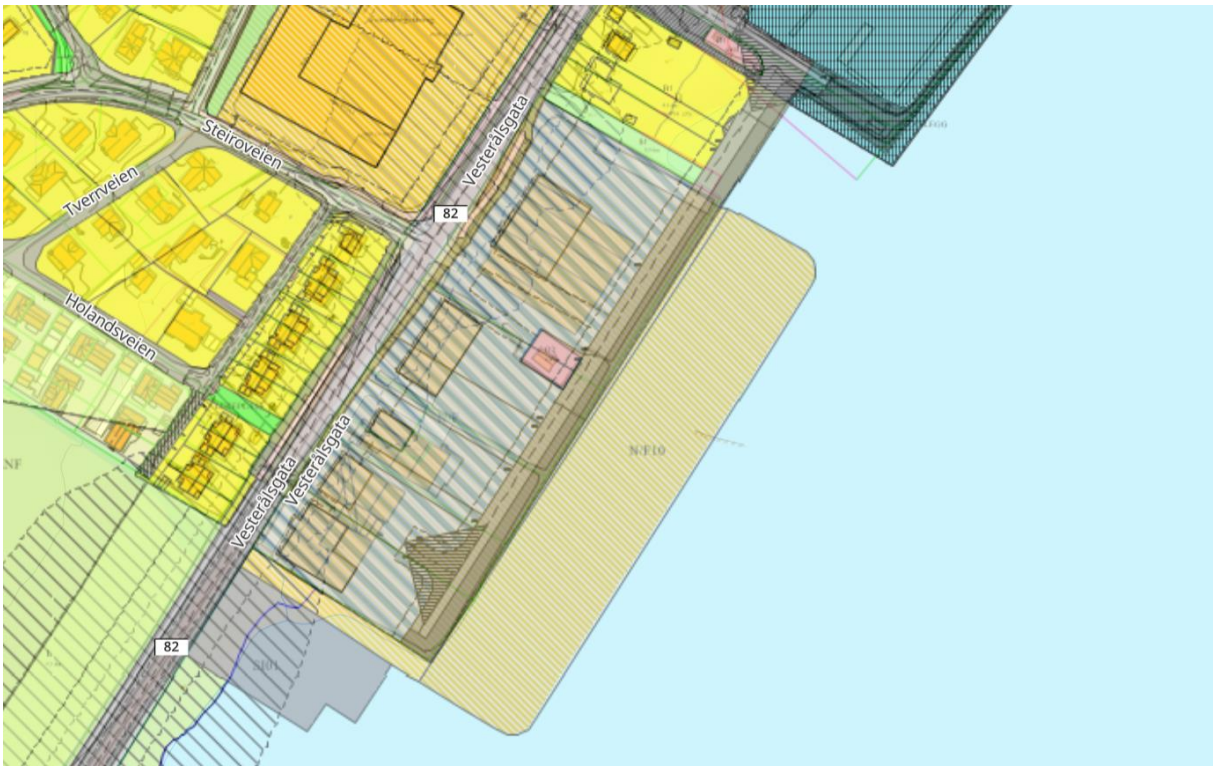
   Forslag: Deler av GF 7 markert i rødt og B gjøres om til bolig



4. Nye næringsarealer – Steiro
   Sortland Kommune har i dag satt av næringsområde i Vestmarka Næringsområde N01. Dette området er usikkert om det kan utvikles pga et evt myrforbud fra Regjeringen.
   Det foreslås derfor å sette av område mellom N04 og SI01 til fremtidig næringsarealer. En vil da utnytte arealer i sjø og videreutvikle området mot sør fra eksisterende næringsområde .



5. Tilbakeføre N/F10
   N7F10 beholdes i plan med mulighet for utvidelse av næringsområde. Det er fra næringene i området signalisert behov for fremtidig utvidelser og dette området bør tas inn i planen igjen.



6. Næringsområde N02

   I dagens bestemmelser fremkommer det følgende i punkt 2.9.2

   Det skal opparbeides en jordvoll mellom virksomheten og friluftsområdet på næringseie ndommen. Denne skal være min. 3 m høy og beplantet og utformet som landskap. Jordvollen skal være sammenhengende mellom eiendommene.

   Dette har ved noen anledninger vist seg å gi noen utfordringer. Etter innspill fra forvaltning foreslås følgende:

   Jordvollen som er beskrevet i N02 punkt 2.9.2 må flyttes ut av næringsarealet til de som eier tomtene nært Selneselva, til utenfor disse eiendommene.

   Mvh

   John Hempel

   Næring og Strategi Sortland Kommune

Sortland SV

Synnøve Skauge

Slalåmveien 14

8402 Sortland

Sortland kommune

postmottak@sortlad.kommune.no **Sortland 09.09.2026**

Saksnr. 26/3764

Innspill til Kommuneplanens arealdel og kommunedelplan byplan 2026.09.08

Kommunedelplan byplan bør danne grunnmuren og rammene for et trygt og godt samfunn for de neste generasjonene. Hvis sentrale momenter tilknyttet natur og arealbruk forblir kommuneplanens arealdel og byplanen et ekko av det samfunnet vi allerede lever i, med et fortsatt arealforbruk og nedsatt evne til å tilpasse oss framtidas utfordringer.

Vi viser til tidligere innspill og merknader fra Nærmarkas venner: arkivsak 2020/3654, arkivsak 2023/294, dokumentID 2022/6558 i arkivsak 22/1040, og dokumentID 2024/33656 i arkivsak 2024/4590. Vi vil særlig rette oppmerksomheten mot dokumentID 22/24197 i arkivsak 2020/3654: Innbyggerforslaget i henhold til Kommuneloven §12-1.

Arealbevaring

Planprogrammet beskriver i stor grad arealforbruk, men ikke tydelige mål for arealbevaring. Mål for arealbevaring bør implementeres i planen. Det samme gjelder for naturmangfold.

Vi har tatt for oss det som i planen heter satsingsområder, da vi ser at det har spesiell interesse.

Satsingsområder s. 11 – 12

Infrastruktur:

Punkt 2 og 4 nevner å avsette areal til nyttig infrastruktur. Det må presiseres hvor det er tenkt å avsette areal.

Næring:

Punkt 6: Mineralutvinning må problematiseres da det nødvendigvis må bety tap av natur. Ser man for seg ei maksgrense for arealbruk?

Bolig:

Punkt 9: Skal kommunen sørge for grønne korridorer fra boligområdene og ut i naturen?

Punkt 11: omregulering av LNFRområder må ikke forekomme.

Klima og miljø:

Punkt 17: som omhandler dyrka mark: Jordbruk er næring og hører inn under det punktet.

Punkt 19: Vi skal ivareta naturmangfold gjennom arealbruk

Punkt 20: Endres til: Karbonrike områder som myr, våtmark og eldre skog, bør kartlegges, prioriteres og beskyttes.

Punkt 21: Endres til: Dimensjonere flomsikring……

Punkt 23: Hører inn under næring

Punkt 25: Grønn energi: hva menes med begrepet? Er vindkraft og kjernekraft med i begrepet grønn energi? Begrepet må forklares.

Sortland SV

Vi ber om at dette tas inn før planprogrammet fastsettes:
1. Kringelen utredes som hovedalternativ for ny havn, med areal til næring og industri og veitilknytning som i minst mulig grad sender tungtrafikk gjennom sentrum. Sameksistens med reindrift avklares tidlig.
2. Arealdelen får en reell reserve for bolig og næring gjennom planperioden mot 2037, også utenfor allerede avsatte felt og ikke bare som fortetting i tettstedet og på Strand. Tomter må være avklart før presset kommer.
3. Byplanen sikrer Sortland som handelssentrum med god biltilgjengelighet og videreføring av gratis parkering. Gangveg og sykkelveg kommer i tillegg, ikke i stedet.
4. Arealdelen åpner ikke for vindkraft til lands eller vanns.
5. Siling og konsekvensutredning vekter arbeidsplasser, havn og boligbehov foran natur, reindrift og klima. Temaene skal utredes der de er relevante, men ikke brukes til å stanse nærings- og boliginnspill før de er vurdert. Sortland INP vil ha utvikling, ikke avvikling.

Med vennlig hilsen
Sortland INP

Fra: Trond Løkke <trond.lokke@dnt.no>
Sendt: 15.09.2026 18:44:18
Til: Postmottak <postmottak@sortland.kommune.no>
Kopi: Trond Løkke <trond.lokke@dnt.no>
Emne: Innspill til oppstart arealplan og byplan Sortland

Oppstart arealplan og byplan Sortland
Innspill fra DNT Vesterålen

DNT Vesterålen har som formål å fremme det tradisjonelle og enkle friluftsliv i regionen. Det er viktig å forvalte naturressursene riktig og gjøre friluftsområdene mest mulig tilgjengelig for allmennheten. Vi ønsker å verne viktige frilufts- og kulturhistoriske områder fra utbygging og styrke allemannsretten såvel i strandsonen som annen utmark. Ut fra dette synspunktet har vi følgende innspill til Sortland kommunes arbeid med arealplan og byplan:

Generelt om adkomst
DNT Vesterålen inviterer Sortland kommune til å sikre allmennhetens adkomst til marka, fjæra og andre attraktive friluftsområder. Sortland har hatt uendelige muligheter, men disse står under økt press. Hevdvunne felles utmarksveier og -stier står i fare for å bli blokkert. Det kan for eksempel skje ved at det kommer nye grunneiere utenfra – uten kunnskap om stedlig tradisjon og nedarvet bruksrett. Dermed blir utøvelse av friluftsliv vanskeligere, og hele kommunens befolkning samt tilreisende, blir tapere.
I arealplanen bør det tydelig avmerkes innarbeidete felles adkomstveier til utmarka og fjæra. Så veit både grunneiere og allmennhet hva man har å forholde seg til.
Viktige kilder til informasjon om turløyper og -områder er bøkene På tur i Vesterålen og Lødingen (2015) og På tur i Sortlandsmarka (2024) samt turene i StikkUt!-konseptet til Vesterålen friluftsråd. Dessuten kartene Vesterålen-Hinnøya Sør og Vesterålen-Hinnøya Nord, begge utgitt av Nordeca i samarbeid med DNT.

Om allemannsretten og økende besøkstall
Allemannsretten er også under press på den måten at den kan bli utnyttet ut over det den hjemler. Rundt om i Vesterålen ser vi allerede eksempler på at naturens, grunneiers og lokalbefolknings tålegrenser utfordres av bobiler, telting ved hus og hytter og generelt mange tilreisende sommerstid. Kommunen bør i planverket drøfte og innarbeide hvordan man kan ta vare på et forventet økt antall besøkende i framtida; dette kan være alt fra parkeringsarealer til områder tilrettelagt for telting, toaletter og reint drikkevann.

Bygging i strandsonen
Sjøl om vi har mye strandlinje i vesterålskommunene, må Sortland kommune ha en restriktiv linje for dispensering fra 100-metersgrensa i strandsonen utenfor tettbebyggelser og allerede regulerte hytte- og boligområder. Strandsonen er viktig for rekreasjon, og spesielt områder som allmennheten benytter må skjermes for hyttebygging.
Strandsonen sentralt i byen bygges ned i høyt tempo. På den 8 km lange strekninga mellom Ramnflauget og Nordnes er det visstnok bare 0,7 kilometer som ikke er utbygd eller avsatt til utbyggingsformål.
Vi bor i et kystdistrikt, og må ikke frata innbyggerne muligheten til å oppleve fjæra. I byplanen må det være en selvfølge å bevare Bystranda i sentrum og Haugfjæra på Natland.

Tiltak for friluftsliv

Vi har erfart at det er svært ulik praksis i kommunene i distriktet om hva som tillates av tilretteleggingstiltak for friluftsliv uten å måtte søke om dispensasjon fra arealplan eller å søke om tiltak. Sortland kommune åpner i sin arealplan for slike tiltak i LNFR-områder uten (dispensasjons)søknad: «…tillatt med tiltak som legger til rette for friluftsliv, herunder turstier, skiløyper/enkle lysløyper, bruer, klopper og rasteplasser.» Det er et sterkt ønske fra friluftslivet om at denne passusen opprettholdes. Etablering av enkle parkeringsmuligheter ved utfartsområder kan også være eksempel på tiltak hvor det bør vurderes fritak fra å søke om dispensasjon fra arealplan.

Kystsonen
Se de to vedleggene som gir god oversikt over natur- og friluftsinteressenes innspill i arbeidet med kystsoneplanen for Vesterålen.

Lykke til med planarbeidet, og vi ser fram til å delta i det videre løp.

Med hilsen
DNT Vesterålen

Trond Løkke
Daglig leder
DNT Vesterålen
Mobil: +47 976 01906
trond.lokke@dnt.no
www.dnt.no/vesteralen

Vesterålen regionråd
Postboks 243
8401 Sortland
postmottak@vestreg.no

Saksnr. 14/214

Uttalelse – planforslag Kystsoneplan for Vesterålen

Kystsoneplan for Vesterålen er utarbeidet som en interkommunal plan i samarbeid mellom Lødingen, Hadsel, Bø, Øksnes, Sortland og Andøy kommuner. Planforslaget er vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn av Vesterålen Regionråd, som ble gitt delegert myndighet av deltagerkommunene.

Planen skal bestå av en arealdel (plankart), bestemmelser og planbeskrivelse med konsekvensutredning. Planen skal vedtas i hver enkelt kommune og vil være juridisk bindende. Hensikten med kystsoneplanen er å planlegge for bruk og vern av sjøarealene i kommunene gjennom et interkommunalt samarbeid iht. PBL kap. 9.

Denne uttalelsen sendes på vegne av Ressursgruppa for natur og friluftsliv. En rekke forskjellige foreninger har vært involvert i denne gruppa gjennom planprosessen, bl.a. flere kystlag, Vesterålen Turlag, padleklubb, jeger- og fiskerforeninger, Naturvernforbundet og BirdLife Norge (tidl. NOF).

Om plan- og medvirkningsprosessen

Siden oppstartsmøtet/informasjonsmøtet med prosjektledelsen, så har ressursgruppa for natur og friluftsliv organisert seg selv med flere møter på kveldstid. På informasjonsmøtet og i enkelte av de senere møtene har også prosjektledelsen/plankonsulenten vært til stede for å svare på spørsmål fra ressursgruppa. Ressursgruppa har også vært representert på de to «stormøtene» med fire representanter, oppnevnt av de øvrige i ressursgruppa.

I desember 2020 sendte ressursgruppa en fellesuttalelse som inneholdt både konkrete innspill om tiltak og arealbruk, samt relevant kunnskap. Sammen med uttalelsen var det lagt ved flere vedlegg som inneholdt lokalkunnskap om fritidsfiske, friluftsliv, naturverdier, kystleier, landbruk mm. Uttalelsen fra 2020 er fortsatt aktuell som et supplement til nærværende uttalelse. I tillegg hadde deltakerne i ressursgruppa sendt inn flere innspill om natur- og friluftslivsverdier inn i kartportalen.

Vi registrerer nå at flere av våre innspill er ivaretatt og tatt med i konsekvensutredningene, noe ressursgruppa er veldig positive til. Dessverre er også mange svært viktige innspill ikke hensyntatt. De viktigste vil bli kommentert nærmere i dette dokumentet.

Beskrivelse av planforslaget

Planforslaget legger opp til 68 nye (eller endrede) tiltak som er utredet. Hvordan dette fordeler seg kommer greit frem av planbeskrivelsen og i KU-rapporten.

Hovedformålet er «*Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone*» og omfatter alle underformål. Hovedformålet brukes der det er få arealkonflikter og der det ikke er behov for å ta nærmere stilling til arealbruken i sjøområdene. For de arealene der kommunene bruker

hovedformålet, skal det i nødvendig utstrekning gis bestemmelser som klargjør vilkårene for bruk og vern av arealene, jf. §§ 11-9 til 11-11.

Øvrige arealformålene er greit beskrevet i planforslaget, og vi tar for oss noen av dem med kommentarer:

Akvakultur

I planbeskrivelsen blir det redegjort for nåsituasjonen rundt akvakultur i Vesterålen. Det vises til at mange akvakulturområder ligger i ytre kyststrøk, eksponert mot storhavet med stor og kontinuerlig vannutskifting. Dette presenteres som «*gunstig for avsetting av nye områder for oppdrett*».

Vi mener det ikke kan aksepteres flere oppdrettsanlegg i fjordene, at nye tiltak ikke kan legges i vandringsveier for laksesmolt og at anlegg må bort fra munningssoner til anadrome laksevassdrag. Vi har også bedt om at smoltens vandringsvei og sjøørretens vandrings- og beiteområder kartlegges og beskyttes, at munningssonene avgrenses i plankartet og beskyttes med hensynssoner med tilhørende retningslinjer. Etter det vi kan se, så er ikke alt dette fullstendig gjennomført på dette plannivået. Men i konsekvensutredningene så er det lagt vekt på avstand til anadrome vassdrag, vandringsveier for laksesmolt og beiteområder for sjøørret i vurderingene av enkelttiltak, og det er positivt. Dessverre så er noen nye tiltak og utvidelser anbefalt i planforslaget, til tross for at det vil ha negative (og usikre) konsekvenser for anadrom laksefisk. Eksempelvis:

Tiltak 31*: Nytt arealformål for fiskeoppdrett ved Gjurneset*, hvor det står at: «*Innenfor fjordsystemet er det flere vassdrag med reduserte og truede bestander av anadrom fisk. Tiltaket vil føre til en høy tetthet av anlegg i utvandringsrutene for laks og beiteområder for sjøørret*», og tiltaket vurderes til middels eller usikker negativ konsekvens for naturmiljø. Videre har forslaget middels til stor negativ konsekvens for farleder/ferdsel. Og i oppsummeringen kommer det frem at det er relativt tett mellom oppdrettslokalitetene i Prestfjorden. Og at det ikke er mulig å forutsi nøyaktig hva tåleevnen til fjordsystemet er i forhold til forurensing m.m., og at dette må vurderes nærmere i forbindelse med lokalitetsklareringssøknad. Likevel blir det anbefalt etter noen justeringer av areal. Den vurderingen er ikke ressursgruppa enig i.

Vi er heller ikke enig i at **Tiltak nr. 5**: *Nytt arealformål for fiskeoppdrett ved Flagskallen* (Bø kommune), anbefales i planen. Tiltaket kommer dårlig ut av hensyn til naturmangfold. Blant annet er det registrert 7 lokaliteter med arter av nasjonal forvaltningsinteresse innenfor influensområdet. Tiltaket vurderes å medføre mellom middels og stor negativ konsekvens for naturmangfold pga. registrert gyteområde for torsk og beiteområde for flere fiskearter. Tiltaksområdet ligger også ved et naturreservat der verneformålet er å ivareta et viktig hekke og produksjonsområde for sjøfugl.

Tiltaket gir middels til stor negativ konsekvens for naturmangfold (pga. nærhet til naturreservat og i gyte- og oppvekstområde for fisk), men med avbøtende tiltak (fjerning av arealformål akvakultur ved Auvåg og Pollneset i Eidsfjorden), vurderes den samlede påvirkningen på samfunn og miljø å være middels negativ.

Lokaliteten er gitt dispensasjon av kommunen, men utredes som et nytt tiltak. Vi mener tiltaket ikke kan anbefales selv med vilkårene og forslaget fra Kystverket. Konsekvensene for natur og friluftsliv er for store.

Felles for alle kommunene er at mange lokaliteter for oppdrett er gitt ved dispensasjon, og at mange steder etter all sannsynlighet har nådd en tålegrense for hva som kan aksepteres av flere anlegg. Dette underbygger behovet for en kystsoneplan som kan bidra til å gjøre det slutt på dispensasjonspraksisen i kommunene. Det er bra det er ryddet opp i gjeldende lokaliteter, tatt ut

lokaliteter som ikke er i bruk og optimalisert arealbruken rundt allerede avsatt formål. Det er heller ikke så mange nye anlegg (for laks) i planforslaget, men den samlede belastningen som følge av eksisterende anlegg og tillatelser er likevel stor etter vårt skjønn.

For hovedformålet (Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone), så legges følgende punkt inn bestemmelsene:

«a) Etablering av akvakultur, utfylling og deponering i sjø, flytebrygger og kaianlegg e.l. er ikke tillatt.»
«b) Det kan foretas fremtidige utbygginger (moloer, kaier, havner, utdypinger av farled, etc.) etter avklaring gjennom reguleringsplan.»
Slik punkt b er formulert vil det uansett kunne åpnes for nye tiltak.

Vurderingen av «i konflikt med natur, friluftsliv, ferdsel eller fiske» (i det opprinnelige punkt a) vil i fremtidige sammenhenger avgjøres av et uforutsigbart skjønn lokalt. Derfor må det tas ut.

I arealformålet *kombinerte formål rundt akvakultur* (VKA), er det kun tillatt med fortøyninger til akvakultur. Innenfor disse arealene kan det være annen aktivitet fordi fortøyninger ikke anses å være eksklusiv. Ressursgruppa har klare forventninger og en tillitt til at dette er realiteten, og at fortøyninger ikke fortrenger, eller er til ulempe for fiske (næring og fritid) eller annen aktivitet under vann. Det burde være en retningslinje, som klart presiserer at fortøyninger detaljplanlegges og legges slik at for eksempel yrkes- og fritidsfiskere ikke setter fast fiskeredskapene sine i fortøyningene.

Videre registrerer vi at politiske mål om vekst i oppdrett er førende for planforslaget. Vi mener vitenskapelige data, eller *mangel på kunnskap* (og føre-var-prinsippet), skal være førende for arealdisponeringen. Vi viser til rapport fra Vitenskapelig råd for lakseforvaltning – Status for laksebestander i 2021, der det konkluderes med at «*Rømt oppdrettslaks, lakselus og infeksjoner knyttet til fiskeoppdrett er de største truslene mot villaks. Det gjennomføres ikke tilstrekkelige tiltak til å stabilisere eller redusere disse truslene.*». At konvensjonelt lakseoppdrett er den store trusselen mot villaksen, kommer dårlig frem i planbeskrivelsen og under konsekvensutredningene for nye tiltak. Planen må si det som det er. Villaksen og sjøørreten er kommet på rødlista, men dette blir dessverre ikke tilstrekkelig hensyntatt i en slik overordnet plan. Mye er derfor overlatt til konsesjonsmyndighetene og sektormyndighetene å avgjøre/vurdere i etterkant.

Planforslaget redegjør for antall formålsområder for akvakultur som er forbeholdt *alle arter*, *marine arter* og *taredyrking*. Når det gjelder nye lokaliteter til torskeoppdrett, så er vi kritiske til dette på grunn av kunnskapsmangelen rundt miljøpåvirkningene. Årets *Risikorapport norsk fiskeoppdrett* er nylig lagt frem og vi siterer fra nettartikkelen til Havforskningsinstituttet: «-*Vi ser at det er søkt om veldig mange lokaliteter i Lofoten og Vesterålen, slik at risikoen lokalt kan være høyere, sier Pål Arne Bjørn som forsker på miljøeffekter av oppdrett*». Det vises til at problemene er knyttet til at oppdrettstorsk rømmer eller kommer til å gyte i merdene. I tillegg er det utfordringer rundt utslipp og fôrspill. Av den grunn mener vi, at ved vurderinger av nye lokaliteter i Vesterålen og etter naturmangfoldloven (§§ 8-9 om *kunnskapsgrunnlaget* og *føre-var-prinsippet*), så må forskningen og risikorapportene fra Havforskningsinstituttet legges til grunn.

Det er for så vidt positivt at planforslaget også tar *«høyde for stor usikkerhet knyttet til mulige miljøkonsekvenser av oppdrett av marine arter*», at kjente utfordringer trekkes frem i planbeskrivelsen og at det tas hensyn til gyteområder ved å ikke anbefale foreslåtte områder i nærhet til gyteområder. Men for de anlegg hvor det ikke er krav om lukket teknologi, så mener vi at også disse må ha det. Torskeoppdrett kan ha store miljøkonsekvenser, på samme måte som konvensjonelt lakseoppdrett har for villaksen. Derfor må det være klare bestemmelser

(rekkefølgebestemmelser) om krav til mer kunnskap og krav om lukket teknologi, før det eventuelt kan åpnes for nye anlegg. Norske myndigheter må erkjenne og forstå at slike bestemmelser må kunne legges inn og vedtas på dette plannivået.

Vi mener forutsetningen for å utrede og foreslå nye lokaliteter til oppdrett, er krav om ny teknologi og at det skal være lukkede anlegg. Flere av deltakerne i ressursgruppa mener det allerede er for mange oppdrettslokaliteter som følge av den utstrakte dispensasjonspraksisen som har foregått i Vesterålen. Tålegrensen er trolig nådd i flere steder.

Når det gjelder taredyrking, så er det i planforslaget avsatt 8 lokaliteter (eksklusivt forbeholdt taredyrking) i Bø og Øksnes. I henhold til utredningene så er det ikke de store miljøutfordringer knyttet til tareoppdrett. Det er heller ikke avstandsanbefalinger. Den største utfordringen er gjerne knyttet til ferdsel og friluftsliv, og for enkeltområder vil det kunne ha visuelle negative effekter.

Friluftsliv

«*Friluftsområder i sjø og vassdrag er områder der friluftsliv er det sentrale og gis fortrinn i bruken av sjøen/vassdraget og eventuell tilhørende strandsone. I et friluftsområde vil rettsvirkningen etter planen innebære at tiltak som vil være til ulempe for formålet ikke er tillatt, for eksempel bøyer og lignende, ikke kan plasseres der.*» (fra planbeskrivelsen).

Ressursgruppa mener at friluftslivsverdiene kommer dårlig frem av kartet, og at bruken av hensynssone med tydelige retningslinjer skulle vært langt mer utstrakt. Vi har fått en begrunnelse for hvorfor det ikke er slik, og at planforslaget i hovedsak har videreført det som allerede er satt av i gjeldende arealplaner. Vi kan forstå at en omforent kystsoneplan ikke kan ha hensynssoner for alle tema overalt, men det burde likevel vært det i flere områder som er verdifull for friluftslivet.

Følgende områder må gis et større vern gjennom bruk av hensynsone:

<u>Mårsund</u>
Tarelokaliteten i Mårsundvågen vil være til stor sjenanse for allmennheten som bruker Uværshula ved vågen. Den vil nok også komme i konflikt med det planlagte turistanlegget (Mårsund Resort) tett ved. Et tareanlegg vil kunne stenge for fritt utsyn til uberørt natur og horisont. Dessuten medfører det en viss motorisert ferdsel til røkting og høsting.

<u>Vestbygdbassenget</u>

Det er foreslått akvakultur med marine arter (torsk) utenfor Andsletta i Møklandsfjorden og vest for Brattberget i Ryggefjorden. Begge lokaliteter ligger på grensa mellom Bø og Øksnes kommuner, i fjordbassenget mellom Øksnes Vestbygd og Bø. Ressursgruppa vil poengtere viktigheten av å beskytte naturverdiene, og at føre-var-prinsippet skal legges til grunn der kunnskapen er mangelfull. Nevnte fjordbasseng har allerede en høy tetthet av oppdrettslokaliteter (laks), og ressursgruppa mener at tålegrensa for belastning på miljøet allerede er nådd.

Det er stor usikkerhet når det gjelder hvilke konsekvenser torskeoppdrett vil ha for miljøet. Lokaliteten i Ryggefjorden ligger midt i et oppvekstområde for fjordtorsk og har i tillegg nærhet til vassdrag med oppgang av anadrom fisk (Ryggedalsvassdraget). Vi er svært engstelige for uheldige virkninger på spesielt villtorsk, men også villaks, sjøørret, ørret og sjørøye.

Som om ikke dette var nok, har nye resultater fra Havforskningsinstituttet endret kunnskapsgrunnlaget som lå til grunn for dagens dispensasjoner i området. Videre fraråder

Fiskeridirektoratet bestemmelser om slambehandling og nullutslipp fordi dette ikke kan handheves av kommunene. Og hvor står vi da? Et skjermet fjordbasseng med ubegrensede utslipp.

Begge de foreslåtte lokalitetene ligger for øvrig midt i et kulturarvområde som er høyt verdsatt av allmennheten.

Hele fjordbassenget er et viktig område for fritidsaktiviteter på sjøen, både for båtferdsel, kajakkpadling og fritidsfiske. I tillegg følger Dronningruta i Bø kyststripa langs Møklandsfjorden hele veien fra Møkland til Dalbukta. Nye oppdrettslokaliteter i disse områdene vil forringe naturopplevelsene audiovisuelt og begrenser dessuten adgangen til ferdsel. Ressursgruppa ber om at planlagte akvakulturområder for marine arter i Møklandsfjorden og Ryggefjorden tas ut av planen.

Godfjorden og Svindalen

Ressursgruppa har allerede på et tidlig stadium spurt om hvorfor Vesterålen ikke kan stille opp med en referansefjord uten akvakultur. Godfjorden er i dag en slik fjord, men planforslaget vil det annerledes. Fra et naturmangfold-synspunkt vil vi beklage dette. Godfjorden er naturlig å se i sammenheng med fjordsystemene i Sør-Troms, som er preget av høy oppdrettsbelastning.

Vi ønsker også å bemerke at lokaliteten Svindalen i Gavlfjorden kom ut med gul farge i konsekvensutredningene, og har altså utfordringer som gjør den særlig omstridt.

Hensynssoner

Hensynssoner for friluftsliv (H 530) lite representert i store områder av plankartet. Vi har fulgt rådet om å prioritere knallhardt, og er blitt stående igjen med følgende:

Andøy kommune

1. Klokkarfjæra, bukta like sør for Dverberg kirke (Badeliv).

Sortland kommune

1. Reinstadsanden, Godfjordens vestside, bukta nedenfor kirkegården nord for Innerelva (Badeliv).
2. Dalsand i Sigerfjord, Sortlands mest benyttede utfartssted for bade- og strandliv.
3. Folkvangfjæra, like ved Sørneset mot Elvenes, like sør for ungdomshuset Folkvang (Badeliv).

Øksnes kommune

1. Meløysanden, bukt på halvøya Meløya, mot nord (Badeliv).
2. Skipssanden, like vest for Stø, ved Dronningruta i Øksnes (Badeliv).

Bø kommune

1. Kråkbergfjæra. Fjæra nedenfor gamle Kråkberget skole, Ryggefjorden. (Strandliv og turer i regi av turlaget og lokal velforening).
2. Hele Svinøyvalen, fra Duken til Alteret ved Skagan. Dette pga beiting på øyene og føring av dyr over sundene, samt at det er en yndet plass for kajakkpadling, bading og turer i fjæra.
3. Områdene i og utenfor Oksnesan, fra kaia på Guvåg og fram til Guvåghytta (Vesterålen Turlag). Her er det mye roing, padling og fisking tilknyttet aktiviteten på Guvåghytta. Oksnesan er for øvrig et statlig sikret friluftsområde.

Hadsel kommune

1. Kollvika/Taen på sørsida av Hadseløya, Hadsels mest benyttede utfartssted på gode dager. Tilrettelagt av kommunen. (Badeliv)

Akvakulturanlegg kan ha negative effekter for friluftslivet på land gjennom støy og visuelle effekter. Vi savner en vurdering av konsekvensene av lysforurensning, støy og ferdsel i forbindelse med akvakultur, som vi spilte inn i forrige høringsrunde. Men siden planområdets avgrensing (jf. avgrensingen i planprogrammet) ikke omfatter friluftsliv på land (og heller ikke 100-metersonen i strandsonen), så vil friluftslivet være skadelidende så lenge det ikke gis et ekstra sterkt vern i kystsoneplanen.

Kystleier

Ved forrige innspillsrunde, spilte ressursgruppa inn flere kystleier avtegnet på et kart som ble lagt ved. Men vi kan ikke se at disse er vurdert eller hvordan disse er hensyntatt i planforslaget. Dette må det redegjøres for.

Naturmiljø

Kapittel 6.11.2 *Områder med særlig hensyn* (PBL § 11-8c) Omfatter områder hvor det skal tas særlig hensyn til angitt interesse, der **H560** *Naturmiljø* viser områder hvor naturmiljø har prioritet. Mens kapittel 6.11.3 *Soner for båndlegging* (PBL § 11-8 d) omfatter områder som er båndlagt i påvente av vedtak etter pbl. eller andre lover, eller som er båndlagt etter slikt rettsgrunnlag. Her er **H720** *Hensynssoner for båndlegging etter lov om naturvern/naturmangfold*, en aktuell båndleggingssone.

Alle vedtatte verneområder er tatt med og ellers har våre innspill rundt konkrete naturverdier (eksempelvis hekkelokaliteter for fugl) blitt ivaretatt, og ressursgruppa mener det er veldig positivt.

Andre merknader og supplerende innspill

Viktige munningssoner i kommunene og som bør ha et klart munningsvern og hensynssone for å sikre utvandrende smolt en lusefri vandringsvei mot havet:

Andøy: Ånes/Roksdal, Buksnes, Gårdselva/Forfjorden, evt. Åse
Bø: Straume, Ryggedal
Hadsel: Grytting, Fløvatn, Falkfjord
Lødingen: Sneisa, Storvatn, Teinvatn Vestpollen
Sortland: Kjerringnes, Roksøy, Indre Straumfjord, Holmstad
Øksnes: Alsvåg, Nordsand, Tuven, Klo og Lifjorden

Hilsen

Ressursgruppa for natur og friluftsliv.

Fra: Geir-Ove Brandal <Geir-Ove.Brandal@norconsult.com>

Emne: Innspill Kystsoneplan Vesterålen

Dato: 24. november 2020 kl. 11.57.32 CET

Til: "willy.vesta@vkbb.no" <willy.vesta@vkbb.no>

Kopi: Lars Andre Uttakleiv <Lars.Andre.Uttakleiv@norconsult.com>, Magne Haukås <Magne.Haukas@norconsult.com>

Hei
Bekrefter med dette at vi har mottatt innspill til Kystsoneplan Vesterålen, via web-kartet.



1	Særlig viktig område for friluft og fritidsaktiviteter på sjøen
2	Fiskeplass
3	Viktig friluftsområde (Padling)
4	Viktig friluftsområde (leirskole m.m)
5	Vikitg friluftsområde (Padling, bading, fisking, sjøaktiviteter)
6	Viktig friluftsområde 8Padling, Bading, roing, lek i fjæra, nærliggende tursti)
7	Viktig friluftsområde (Padling, fiske, nært turområde/tursti, bading, Dronningruta)
8	Viktig friluftsområde (Kyststi)
9	Viktig friluftsområde (Fisking, Padling, Turområde)
10	Viktig friluftsområde (Camping, sjøaktiviteter, nært turområde)
11	Viktig kulturhistorisk område
12	Spesiell geografi, badestrender, rullesteinsfjære, kunstinstallasjon-Ræk 2, gammel bosetting - Røshagan
13	Nykan - Sandvika (Fuglefjell, reservat, badestrand, surfing, rik strandvegetasjon)
14	Kyststien i Bø, Åsand, gammel bosetting, Badeplasser, padling, fugleliv
15	Førepollen - Skjørisen, fiske, badeplasser (Søbergsanden, og fjærvollsanden), rekerasjon-Bøheimen
16	Gaukværøya til Mårsund, Badeplass, padling, jernalder graver, kystkultur, roing, fritidsfiske, skulpturlandskap Nordland, Uværshula
17	Eidsfjordens vestside med sidearmer, Fiskeplasser, Guvåghytta, padleområder, roing, fremtidig kystled, gammel bosetning, relativt uberørt landskap,
18	Kvaløsøya - Holmsnes, populært friluftsområde sjøfiske fra land, padling, badeplasser, uværshula, tursti
19	Taen, Populært friluftsområde, badestrand, tursti, kulturminner
20	Grunnførfjorden - Fiskebøl, fugleliv, vernede områder, sanddyner, attraktivt friluftsområde i strandsonen, 1000-års varde
21	Holdøya, kulturlandskap, attraktiv og lett tilgjengelig strandsone for friluftsliv
22	Brottøya og Sandøya, Friluftsliv, bading/badestrender, landingsplasser for båt
23	Ingelsfjorden, Særegent alpint kystlandskap, turløype, adkomst til Møysalen,
24	Lonkanfjorden, tursti langs fjorden, sjøverts adkomst til Møysalruta, kulturminner, malerisk landskap, relativt uberørt, vilt og vakkert
25	Kvitnes-Hennes, attraktiv strandsone for friluftsliv, badeplasser, kulturlandskap
26	Nordre Strand og Kringelneset, attraktiv strandsone med badeplasser og jernalderminner, mulig fremtidig kyststi,
27	Kvalsaukan, Kyststi, relativt uberørt strandsone, populær turvei langs fjorden,
28	Reinsnesøya og Stamnes, Padling, bading, friluftsliv i fjæra,
29	Nordbukta og Roksøyfjorden, friluftsliv i fjæra, badestrender,
30	Godfjorden, rikt fritidsfiske, lite berørt fjordsystem, meget attraktive strandsone for friluftsliv, lett tilgjengelige sandstrender, små viker, tangfjære, oppvekstområde for en rekke fiskearter
31	Åknes-Bø, attraktiv strandsone for friluftsliv, sanddyner, rik strandvegetasjon, våtmarksområder og brakkvasstjønner med rikt fugleliv, taremiler
32	Nøss-Børhella, attraktiv strandsone mot storhavet, gammel ferdselsvei mellom Nøss og fiskeværet Børvågen,
33	Stave - Bleik m/Bleiksøya, Kyststi, sandstrender, ikoniske utsyn, fuglefjell, strandsone med varierte aktivitetsmuligheter
34	Kleiva - Risneset, variert strandsone, viktig område for vårtrekkfugler, fint område for utflukter fra videregående skole i Kleiva

Takk for innspill. Disse vil bli vurdert sammen med de andre innspillene som kommer inn nå i denne innspillsfasen

Geir-Ove Brandal
Sivilingeniør
Mob: +47 90 80 38 87
geir-ove.brandal@norconsult.com

Norconsult AS
Retirovegen 4, NO-6019 Ålesund
Tel: +47 70 17 05 00
www.norconsult.no

Fra: Geir-Ove Brandal <Geir-Ove.Brandal@norconsult.com>

Emne: Innspill Kystsoneplan Vesterålen

Dato: 3. desember 2020 kl. 08.45.13 CET

Til: "willy.vesta@vkbb.no" <willy.vesta@vkbb.no>

Kopi: Lars Andre Uttakleiv <Lars.Andre.Uttakleiv@norconsult.com>, Magne Haukås <Magne.Haukas@norconsult.com>

Hei

Bekrefter med dette at vi har mottatt innspill til Kystsoneplan Vesterålen, via web-kartet.



1	Sortlandsundet nord. Mye brukt område for fritidsfiskerne.
2	Strand–Kjerringneset. Mye sportsfiske av sjøørret fra båt.
3	Godfjorden Nord. Rikt fritidsfiske på mange arter. Særlig attraktivt er kveitefisket, med gode plasser lengst nord i området.
4	Åse. Attraktivt område for fritidsfiske.
5	Sigerfjorden ytre. Populært område for fritidsfiske.
6	Attraktivt område for fritidsfiske, blant annet kveite.
7	Godfjorden Sør. Hele fjorden er attraktiv for fritidsfiskere, men det markerte området utpeker seg som særlig attraktivt for mange.
8	Ytre Morfjorden. Attraktivt for fritidsfiske, ikke minst etter kveite.

Takk for innspill. Disse vil bli vurdert sammen med de andre innspillene som kommer inn nå i denne innspillsfasen

Geir-Ove Brandal
Sivilingeniør
Mob: +47 90 80 38 87
geir-ove.brandal@norconsult.com

Norconsult AS
Retirovegen 4, NO-6019 Ålesund
Tel: +47 70 17 05 00
www.norconsult.no

Sortland kommune
postmottak@sortland.kommune.no

Sortland 15.9.2026

Saksnummer 26/3764

Innspill til kommuneplanens arealdel 2017-2028 for Sortland kommune

Vi ønsker å gi innspill til kommuneplanens arealdel 2017-2028 for Sortland kommune

Høringsdokumentene kan leses her - høring kommuneplanens arealdel planprogram

Forhold til andre planer

Vi leser i forslag til planprogrammet at det refereres til en fylkesplan som er utgått. Vi oppfordrer kommunen til å oppdatere planprogrammet til å ta med de regionale planene som nå er under arbeid. Særlig viktig er det å ta med arbeid som gjøres med ny regional plan for arealforvaltning.

Vi ser at det i planstrategien er lagt opp til at det skal lages plan for naturmangfold og at det skal ha oppstart i 2026. Vi vil da nevne at Hadsel kommune har laget plan for naturmangfold og at her har Naturvernforbundet i Vesterålen kommet med innspill.

Det er jo viktig at arbeidet med kommuneplanen kartlegger naturområder og verdier slik at disse sikres allerede i KPA. Hvordan man skal ta vare på viktig arealer må også være en del av planene for kommunen. Plan for naturmangfold burde ideelt sett samkjøres med KPA og byplanen. Og vi støtter oppstart allerede i 2026.

Vi ser at kommunen har tenkt å ta med kystsoneplan for Vesterålen inn i KPA. Det synes vi er positivt og gjør at sammenheng mellom land og kyst styrkes.

Fremmede arter – en utfordring også i Sortland

Vi oppfordrer kommunen til å øke omfanget av arbeid mot fremmede arter. Naturvernforbundet arbeider for å hindre at fremmede treslag som sitka og lutz sprer seg og tar over natur- og kulturlandskapet i Vesterålen. Noen steder er også norsk gran en utfordring. Dette er likevel et offentlig ansvar. Kartlegging og tiltaksplaner bør på plass og vi mener dette må **forankres både i byplan og kommuneplan.**

Sortland som tettsted har utfordringer med Tromsøpalme og lupiner.

Risiko- og sårbarhet må sette søkelys på tapet av natur

ROS-analysen setter søkelys på risiko- og sårbarhetsforhold som er direkte tilknyttet lokal arealendring (s.15 i planprogrammet). Planprogrammet, Kommuneplanens arealdel og Kommunedelplan Sortland by bør alle tre også presisere langsiktige risiko- og sårbarhetsforhold som forsterkes som en konsekvens av kommunens arealendringer og naturtap (redusert naturmangfold og svekkede økosystemtjenester, samt økt risiko for vippepunkt (spesielt risiko og sårbarheter tilknyttet havnivåstigning)).

Nytt havneområde – ikke et ansvar for Sortland alene

Vi ser at det foreslå at det skal finne lokalisering for et knutepunkt for grønt og blått fiskeri, havbruk og næringsutvikling. Vi oppfordrer kommunen til å se på dette i en regional sammenheng. Alle utbyggingsprosjekter tar natur og vi ser ikke at Sortland kommune alene skal bygg regionale knutepunkter.

Konkrete områder som bør tas med i vurderingen i KPA/Naturmangfold planen

- Selnesstien – denne må sikres og det må lages plan for oppgradering
- Utbygging av nytt industriområdet i Vestmarka. Det skal erstattes myrområder tilsvarende det som skal nedbygges. Plan for dette må tas med i begge planer.
- Hadsel kommune har laget Naturmangfoldplan med fokus på kartlegging av myrområder, tilsvarende arbeid kan Sortland gjøre. Myrområder er viktige både fra et natur-og klima perspektiv. Og dette ser vi er blitt stadig viktigere med et klima som endrer seg raskt.
- Rundheia og Lamarkbakken – her må områdene bevares som natur og friluftsområde for Sortland sin befolkning. Se innbyggerforslaget dokumentID 22/12332 – i sak 2020/3654
- Denne listen er ikke uttømmende – det kommer

Positive tilbakemeldinger på valg av satsingsområder (kap 3.4) og planvask

- Vi ser at satsingsområder punkt 17-23, inneholder viktige punkter som sikrer naturmangfold og klimarobusthet. Vi er også positiv til at boligområder på Sortland og Strand fortettes og at det legges til rette for gode bomiljø her. Begge steder har mulighet til mer forflytning til fots og ved bruk av sykkel. Gang og sykkelsti over Sortlandbru vil styrke muligheten for bruk av sykkel i Sortland.
- Planvask støttes. Særlig er det viktig å tilbakeføre eldre planer hvor myr, matjord eller naturområder er planlagt nedbygd. Det er også mye arealer langs Sortlandsundet som er planlagt utfylt. Disse kan gjerne tas ut av planene og tiden for en ukritisk utfylling i sjø må være over.

Med vennlig hilsen

Jan Hatløy
Leder i Naturvernforbundet i Vesterålen

Sortland kommune postmottak@sortland.kommune.no

Sortland 15.9.2026

Saksnummer 26/3734

Innspill til kommuneplanens arealdel 2017-2028 for Sortland kommune

Jordvern Nordland er en partipolitisk uavhengig interesseorganisasjon som arbeider for et godt jordvern i fylket. Foreningen har som mål at vern av matjord (dyrka og dyrkbar jord) skal være et overordnet kriterium i all arealforvaltning. Vi støtter også opp om informasjonsarbeid om jordhelse, bruk av utmark og nødvendig tiltak vi mener trengs for å sikre beredskap.

Vi ønsker å gi innspill til kommuneplanens arealdel 2017-2028 for Sortland kommune

Høringsdokumentene kan leses her - høring kommuneplanens arealdel planprogram

Forhold til andre planer

Jordvern Nordland ser at planprogrammet omtaler jordvernet, vern av dyrka og også dyrkbar jord, med henvisning til nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023- 2027 og statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (2024).

Sortland kommune har utarbeidet en egen jordvernstrategi som også skal vektlegges i arbeidet med kommuneplanen.

Jordvern er løftet frem av regionale og nasjonale myndigheter som viktig.
I Stortingets jordvernstrategi 2023 ble kravet til jordvern innskjerpet til 2000 daa maksimalt nedbygd per år. I tillegg har Nordland fylke både Strategisk plan for jordvern i Nordland (Statsforvalteren) og Regional plan for Landbruk (Nordland Fylkeskommune).

Strategisk plan for jordvern i Nordland har en ambisjon om at omdisponering av dyrka jord skal være mindre enn 100 daa i snitt per år i perioden 2025-2028. Samme tall er også satt for dyrkbar mark. Nordland skal i løpet av planperioden øke andel areal i drift. I 2023 var 73 % av det dyrka arealet i fylket i drift, tallet for Norge var 88 %. Her bør vi altså øke andelen i eget fylke, og her vil Sortland kommune med et aktivt landbruk kunne bidra.

Om planens forhold til dyrket og dyrkbar mark – kunnskap om jordhelse finnes

Jordvern Nordland siterer jordlovens §9 bruk av dyrka og dyrkbar jord, avsnitt 1:
Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.

Det er i lys av dette behov for å påpeke 9.7.6 Mål i Beskrivelse med konsekvensutredning for kommuneplanens arealdel 2017-2029 der dyrkbar jord ikke nevnes jfr. innlimt utklipp nedenfor.

9.7.6 Mål:
Viktige arealer for landbruk, friluftsliv og reindrift sikres. Dette gjelder spesielt dyrka mark. Mindre viktige arealer kan vurderes til utbyggingsformål. Kommunen skal ha en plan som legger til rette for langsiktig entydig vern av dyrka mark og således oppnås det forutsigbarhet i landbruksnæringen.

Vi er videre usikre på hvilke kriterier som skal legges til grunn i praktisering av foreslåtte tiltak i dokumentet jfr. kulepunkt fra dokumentet side 32:

9.7.8 Tiltak

- Legge sterkt vern på de beste arealene og sammenhengende jordbruksområder
- Unngå infiltrasjon/ spredte omdisponeringer på de beste arealene.
- Liberal holdning for omdisponering av mindre gode arealer godt spredt utover i kommunen (for å unngå press på de beste arealene)

Det er behov for ei presisering av begrepene «de beste arealene» og «mindre gode arealer» i forhold til landbruket og klargjøring av hvilke instanser som skal ha innvirkning i prosessen med å presisere / sette kriteria.

Norsk institutt for bioøkonomi (NIBIO) var i 2025 i Sortland og kartlag store dele av matjorda i kommunen. Dette grunnlaget kan da være naturlig å benytte til videre arbeid i KPA. Over 86 % av fulldyrket og overflatedyrket areal i AR5 er nå kartlagt. Les her https://www.nibio.no/jordmonnskartlegging

Jordvern Nordland vil påpeke viktigheten av at dyrka og dyrkbar jord har et sterkt vern med tanke på vår matsikkerhet og beredskap og ser frem til det videre planarbeidet i kommunen.

Ønskes det innspill fra oss underveis i prosessen er det bare å ta kontakt.

For

Styrets i Jordvern Nordland
Kaja Langvik-Hansen styreleder
Ragnhild Renna styremedlem

Sortland kommune

AREALINNSPILL FOR REVIDERING AV KPA OG KYSTSONEPLAN

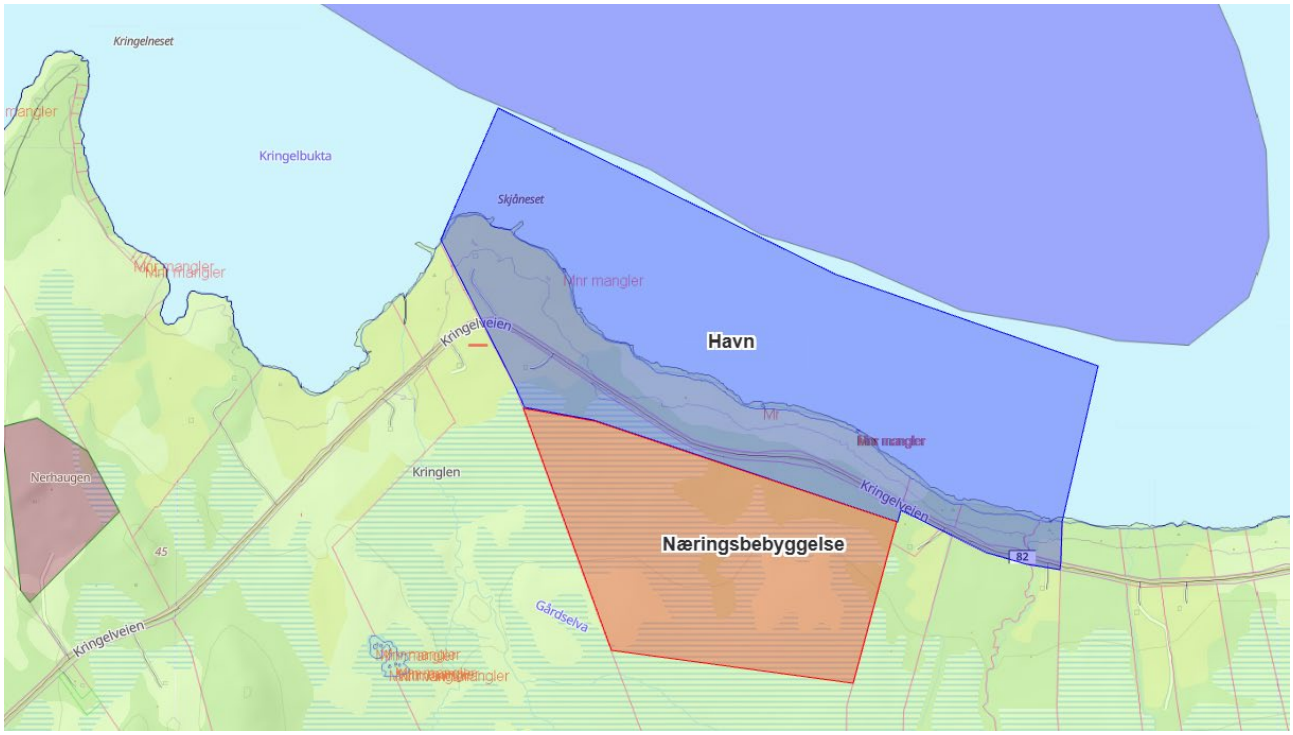
På vegne av Sortland Havn KF fremmer Hinnstein AS med dette arealinnspill til rullering av kommuneplanens arealdel for Sortland kommune.

1 Innspill for areal – nytt havne- og næringsavsnitt på Skjåneset

Gjelder for eiendommer: Gnr./bnr. 32/1, 32/9 og 32/4

Dagens regulering: Kommuneplanens arealdel (KPA) avsetter i dag hele området til LNFR (landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift). Sjøarealene nærmest land er avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, både i KPA og i kystsoneplanen. Utover dette er området i all hovedsak uregulert. Kringelvegen (fv. 82) er detaljregulert, med tilstøtende arealer regulert til LNFR med midlertidig bygge- og anleggsområde.

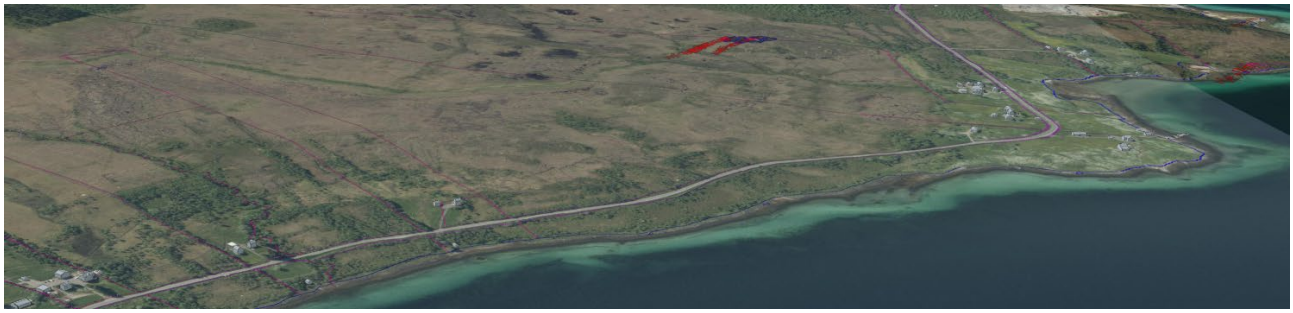
Foreslått endring: Det foreslås å fastsette formålet havn mot sjø og i sjø, samt fastsette næringsområde sør for vegen. Det er videre ønskelig med bestemmelser som gir en fleksibel grense mellom formålene. Endringen er illustrert i figur 1 nedenfor.



Figur 1 – Areal markert i blått ønskes avsatt til formålet Havn, og areal markert i rødt ønskes avsatt til næringsbebyggelse.

2 Eksisterende arealbruk

Arealet er i hovedsak uberørt natur i dag. Der er en mindre gård på Skjåneset, men utover dette er arealet ubebygd.



3 Bakgrunn for innspillet

Sortland Havn har over tid identifisert et behov for større og mer sammenhengende arealer til havne- og logistikkvirksomhet, samt nærings- og industrivirksomhet.

Tidligere lokalitets- og havnefaglige vurderinger peker på begrensede arealressurser ved eksisterende havneområder. Sortland havn har i dag arealer rett nord for sentrum. Kai-arealene her har en lengde på ca. 435 m. Samtidig har Kystvakta hatt et behov for arealøkning, noe som har medført reduksjon i de eksisterende arealene til Sortland havn, hvor dem nå kun kan benytte ca. halvparten av tidligere tilgjengelig kaifront. Arealoverføringen fra Sortland havn til Kystvakta forsterker behovet for nye arealer. Sentrumsnære havneområder er svært viktig for mange behov tilknyttet havnevirksomhet, noe som synliggjøres i et eget innspill for Indre havn. Dette innspillet vil dekke behov knyttet til virksomhet som ønskes trukket ut fra sentrumsområder.

Skjåneset ønskes derfor avsatt som et nytt havne- og næringsområde som kan supplere eksisterende havnefunksjoner og gi nødvendig kapasitet og utviklingsrom over tid for alle havne- og logistikkvirksomheter, samt nærings- og industrivirksomhet, både sjørettet og annen.

Formålet med arealinnspillet er dermed ikke bare å dekke et kortsiktig havnebehov, men å sikre Sortland en langsiktig utvikling i tråd med reelle behov og strategisk utvikling. En avsetting av arealer i kommuneplanens arealdel gir nødvendig forutsigbarhet, mens nærmere arealdisponering, utbyggingstrinn og tekniske løsninger avklares gjennom senere reguleringsplanlegging.

3.1 Havne- og næringsavsnitt - behov

I det følgende beskrives de sentrale funksjonene og behovene som et nytt, samlokalisert havne- og næringsavsnitt på Skjåneset ønskes å dekke

Havne- og logistikkfunksjoner

Det er et behov for å legge til rette for effektive transportkjeder mellom sjø og sjø, sjø og veg, og mellom ulike landbaserte transportfunksjoner, med kaianlegg, terminal- og lagerfunksjoner, håndtering av stykkgods og containere, samt nødvendige oppstillings-, laste- og manøvreringsarealer for tyngre kjøretøy. Det er samtidig behov for arealer til virksomheter med direkte behov for sjø- og kaitilgang, som fiskeri, havbruk og marin foredling. Et tilstrekkelig stort og sammenhengende område gir mulighet for å samle slike funksjoner nær kai, lager og transportinfrastruktur, noe som gir mer effektive varestrømmer og mindre mellomtransport. Effektive transportkorridorer for tungtransport og logistikk vil være en grunnleggende forutsetning for å kunne realisere områdets potensial.

Skjåneset har god tilknytning til overordnet veinett, med nærhet til fylkesveinettet, bru og Hålogalandsveien. Dette gir gode forutsetninger for effektiv transportavvikling til og fra et nytt havne- og næringsareal.

Plasskrevende industri og næring

Det ønskes lagt til rette for plasskrevende nærings- og industrivirksomhet som er vanskelig å innpasse i eller nær Sortland sentrum. Dette kan eksempelvis være fôrproduksjon, større lade- og energianlegg, marin industri og prosessindustri, men området bør legge til rette for et bredt spekter av fremtidige havne-, logistikk-, industri-, nærings-, energi- og transportrelaterte virksomheter. Et nytt næringsområde på Skjåneset gir utviklingsrom for slike virksomheter uten ytterligere press på begrensede sentrumsnære arealer - også for virksomheter uten direkte behov for sjø- eller kaifasiliteter, men som har nytte av å ligge i samme næringsmiljø.

Energi- og teknisk infrastruktur

Arealbehovet må også ses i et langsiktig perspektiv, med rom for fremtidig energi- og transportinfrastruktur - herunder landstrøm til fartøy, ladeinfrastruktur for tunge kjøretøy og eventuelle nye energiløsninger for sjø- og landtransport. Området må også kunne legge til rette for energilagring, nettilknytning, alternative energibærere og annen teknisk infrastruktur som kan bli nødvendig for fremtidens maritime og industrielle aktiviteter. Slike funksjoner kan være arealkrevende og forutsetter plass til blant annet tekniske anlegg, sikkerhet, trafikkavvikling og oppstilling.

Arealprioritering og samlokalisering

De sjønære arealene ønskes prioritert til virksomheter med faktisk behov for kai og direkte sjøtilgang, mens øvrige virksomheter vil kunne lokaliseres lenger fra sjøen. Samlokalisering av havn, sjørettet næring og annen industri kan gi en mer areal- og infrastruktureffektiv utvikling enn spredte, mindre områder, blant annet gjennom felles veg-, energi- og logistikkløsninger og samlet planlegging av tungtransport.

4 Endringen sett i lys av kommunale strategier

Arealinnspillet for Skjåneset følger direkte opp mål og strategier i Sortland kommunes overordnede planarbeid. Kommuneplanens samfunnsdel har en langsiktig arealstrategi som skal gi en arealbruk og arealplanlegging som støtter opp under, og bidrar til å nå målene i samfunnsdelen. En av strategiene for at Sortland skal nå målene sine er at vi skal «*fortsette arbeidet med lokalisering av nytt havneområde for å styrke Sortland som et grønt og blått knutepunkt for fiskeri, havbruk og næringsutvikling*».

Denne retningen følges videre opp i arbeidet med kommuneplanens arealdel. I forslaget til planprogram videreføres målsetningen og strategien ved at vi skal «*vurdere lokalisering av nytt havneområde for å styrke Sortland som et grønt og blått knutepunkt for fiskeri, havbruk og næringsutvikling*».

Arealinnspillet for Skjåneset er dermed et konkret svar på en oppgave kommunen selv har definert i sitt overordnede planarbeid. Skal målsettingene i samfunnsdelen kunne omsettes til faktisk arealbruk, må kommuneplanens arealdel også sikre arealer som gir reelle muligheter for utvikling av havn, sjørettet næringsvirksomhet og tilhørende logistikk- og næringsfunksjoner.

Sortland Havn har allerede gjennomført et omfattende arbeid med vurdering av mulige lokaliseringer for et nytt havneavsnitt. I den innledende lokalitetsvurderingen ble en rekke alternative områder vurdert ut fra blant annet havnefaglige forhold og utviklingsmuligheter. Det etterfølgende arbeidet med Kringelen-området, herunder faglige undersøkelser og videre vurderinger, førte til at området ved

Skjåneset og østover ble vurdert som det mest hensiktsmessige området for videre havneutvikling innenfor dette området. Skjåneset er derfor ikke et nytt eller tilfeldig lokaliseringsforslag, men bygger videre på et flerårig arbeid med å identifisere et egnet utviklingsområde for framtidige havnefunksjoner.

Forslaget må samtidig ses i sammenheng med eksisterende havnefunksjoner. Hensikten er ikke å erstatte dagens havn, men å etablere et område som kan supplere eksisterende havnearealer og gi rom for funksjoner som krever større, sammenhengende arealer enn det som er tilgjengelig i dagens havnestruktur. Tidligere planarbeid har nettopp pekt på begrensede arealressurser som en sentral utfordring for den videre utviklingen av Sortland Havn.

En samlokalisering av havn, fiskeri- og sjørettet næring og øvrig plasskrevende næringsvirksomhet innebærer et betydelig samlet arealbehov. Samlokalisering kan likevel gi en mer arealeffektiv utvikling enn en oppsplitting av de samme funksjonene på flere mindre områder. Det gir blant annet mulighet for felles bruk av veg- og transportinfrastruktur, energiforsyning, tekniske anlegg og logistikkarealer, og gjør det mulig å planlegge tungtransport og internlogistikk som del av én samlet struktur. Samlokalisering vil med dette også være en bærekraftig løsning for etablering av denne type infrastruktur, og i så måte støtte opp om en av Sortland kommunes viktigste ambisjoner.

En avsetting av Skjåneset i KPA vil på denne bakgrunn være en konkret oppfølging av kommunens mål om å finne et nytt havneområde og styrke Sortland som et grønt og blått knutepunkt. Samtidig vil kommunen sikre et langsiktig utviklingsareal som gjør det mulig å møte framtidige behov innen havn, logistikk, fiskeri, havbruk og annen næringsutvikling.

Det vises videre til vedtak i kommunestyret (30.10.25) ang. fremdrift i nytt havneavsnitt. Her vedtas det blant annet at:

> *«Ansvaret for gjennomføringen av reguleringsplan for nytt havneavsnitt på Skjåneset tilbakeføres til Sortland havn for en raskere fremdrift.»*
>
> *«Parallelt og koordinert med oppstart av arealplan skal det igangsettes detaljregulering av Kringelen/Skjåneset for å sikre en helhetlig utvikling av kommunens havneaktiviteter.»*

For å kunne sikre en god planprosess vil det være behov for å medta tilstrekkelige arealer i rulleringen som gjøres med KPA og kystplan.

5 Behov i KPA

5.1 Sortland havn og næringspark

For å muliggjøre den beskrevne utviklingen er det behov for endring av arealformål både på land og i sjø.

For de sjønære landarealene og de aktuelle sjøarealene foreslås havneformål. Formålet skal gi grunnlag for videre planlegging av kaianlegg, nødvendige havne- og logistikkarealer og andre funksjoner med direkte tilknytning til havnevirksomheten. Den skisserte utviklingen vil også kunne innebære utfylling og andre tiltak i sjø. Utfylling ønskes muliggjort innenfor hele formålet havn. Omfang, utforming og tekniske løsninger må fastsettes og utredes nærmere gjennom etterfølgende reguleringsplan.

Det er viktig at det utenfor utfyllingsområde, havneområde, tilrettelegges for tilstrekkelig manøvreringsområde og ankringsområde. Manøvreringsområde må vurderes ivaretatt som eget formål i sjø rundt ønsket havneområde.

For arealene lenger fra sjøen foreslås næringsbebyggelse. Disse arealene skal kunne ivareta nærings- og industrivirksomhet som ikke er avhengig av direkte sjø- eller kaitilgang, men som kan ha nytte av

samlokalisering med havn og sjørettet virksomhet og øvrig infrastruktur. En slik arealstruktur vil samtidig bidra til at de mest sjønære arealene kan prioriteres til funksjoner som faktisk er avhengige av sjøtilgang.

Figur 1 viser den prinsipielle utstrekningen av arealene som ønskes avsatt til henholdsvis havn og næring. Det ønskes videre at grensen mellom formålene gis en fleksibilitet gjennom bestemmelsene. Det sentrale på kommuneplannivå er å sikre tilstrekkelig areal og riktige overordnede formål. Nærmere avgrensning mellom ulike funksjoner, utbyggingstrinn, kai- og utfyllingsløsninger, vegsystem, teknisk infrastruktur og nødvendige avbøtende tiltak bør avklares i den videre reguleringsplanleggingen.

5.2 Midlertidig erstatningsareal

Kystvakten har meldt behov for større arealer i Sortland havn. Dersom areal i dagens havn overføres før nye arealer i Indre havn og på Skjåneset kan tas i bruk, vil havna trenge midlertidige arealer for aktører som må flytte. Det vises til innspill for Indre havn for behov ifbm midlertidig erstatningsareal.

6 Øvrig generell opplysning om planområdet

- Turveier og friluftsliv: Der er ingen sikrede eller vernede friluftslivsområder innenfor tiltenkt areal. Der er allikevel definert et areal langs strandsonen som en potensiell tilgjengelig strandsone.
- Naturmangfold og naturtyper:
  - Sør for fylkesvegen (oversiden) ligger et større område med lavlandsmyr, områdenavn Kringelmyran/Strandmyran.
  - I de landnære sjøområdene som strekker seg langs land over hele Skjåneset og Kringelen, er der et bløtbunnsområde i strandsonen.
  - Der er gjort 1 observasjon av svarthalespove og 1 observasjon av Tjeld innenfor tenkt område
- Kulturminner: Der er noe eldre bygningsmasse på Skjåneset, registrert som SEFRAK-bygninger. Der er også en bygning i området Nerhågen, som er SEFRAK-registrert. Der er en lokalitet for et enkeltminne ved Råverberget som har egen sikringssone. Sikringssonen vil ligge utenfor tenkt avsatt areal for havn. Nordland fylkeskommune har utført en arkeologisk forundersøkelse i sjøområdene som ønskes avsatt her.
- Forurensning: Vi er ikke kjent med forurensning i området, og der er ikke funnet registreringer av dette i tilgjengelige databaser.
- Landbruksinteresser: Der er registrert ca. 32 daa fulldyrka og overflatedyrket jord innenfor ønsket areal.
- Fare- og aktsomhetsområder: Forslaget ligger innenfor marin grense.
- Reindrift: Der er reindriftsinteresser i området. Det vil være behov for samhandling med reindriftsnæringen som del av prosessen for å gjøre nødvendige avklaringer og behovsvurderinger.

7 Oppsummering og videre prosess

Sortland Havn KF ber om at arealet som er vist i figur 1 innarbeides som havne- og næringsformål i det videre arbeidet med kommuneplanens arealdel, samt at sjøområder sikres for manøvrering. Innspillet svarer direkte på behov kommunen selv har identifisert i samfunnsdelen og planprogrammet, og vil legge til rette for en langsiktig og bærekraftig utvikling av havne- og næringsvirksomhet i Sortland.

Sortland Havn KF og Hinnstein AS bidrar gjerne med utdypende informasjon, og ønsker gjerne et dialogmøte med kommunen som del av prosessen slik at man kan sikre en felles forståelse og løsning.

Med vennlig hilsen

for Sortland Havn KF

Ingvild Myrvang Westvig

Sivilingeniør, Hinnstein AS

HINNSTEIN
Rådgivende ingeniører

Dato: 30.09.2026

Sortland kommune

AREALINNSPILL FOR REVIDERING AV BYPLAN, KYSTSONEPLAN OG KOMMUNEPLANENS AREALDEL

På vegne av Sortland Havn KF fremmer Hinnstein AS med dette arealinnspill til kommunens arbeid med rullering av kommuneplanens arealdel, kystsoneplanen og kommunedelplan for Sortland by (Byplanen).

1 Innspill til areal for utvikling av havneområde i sentrum – Indre havn

Innspillet gjelder utvikling av havneområdet i sentrum – Indre Havn – og er ett av to innspill Sortland Havn KF fremmer i forbindelse med revideringen. Det andre innspillet gjelder etablering av et nytt havne- og næringsområde på Skjåneset, som vil dekke behovet for plasskrevende havnerelatert industri og næring utenfor sentrum.

Indre havn er et utviklingsområde sør for eksisterende havneterminal, øst for Sortland sentrum. Det har i ulike forum blitt presentert flere ideer og tiltak, ideer på et tidlig skissestadie for å belyse muligheter og utfordringer. Felles for alle forslag om fremtidig utvikling er at disse er i strid med overordnede planer. Dette innspillet søker å avklare arealformålet formelt gjennom den pågående rulleringen.

Gjelder for eiendom: Gnr./bnr. 15/1455 og tilstøtende sjøareal

Dagens regulering i KPA og Kystsoneplan: Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone og farleder.

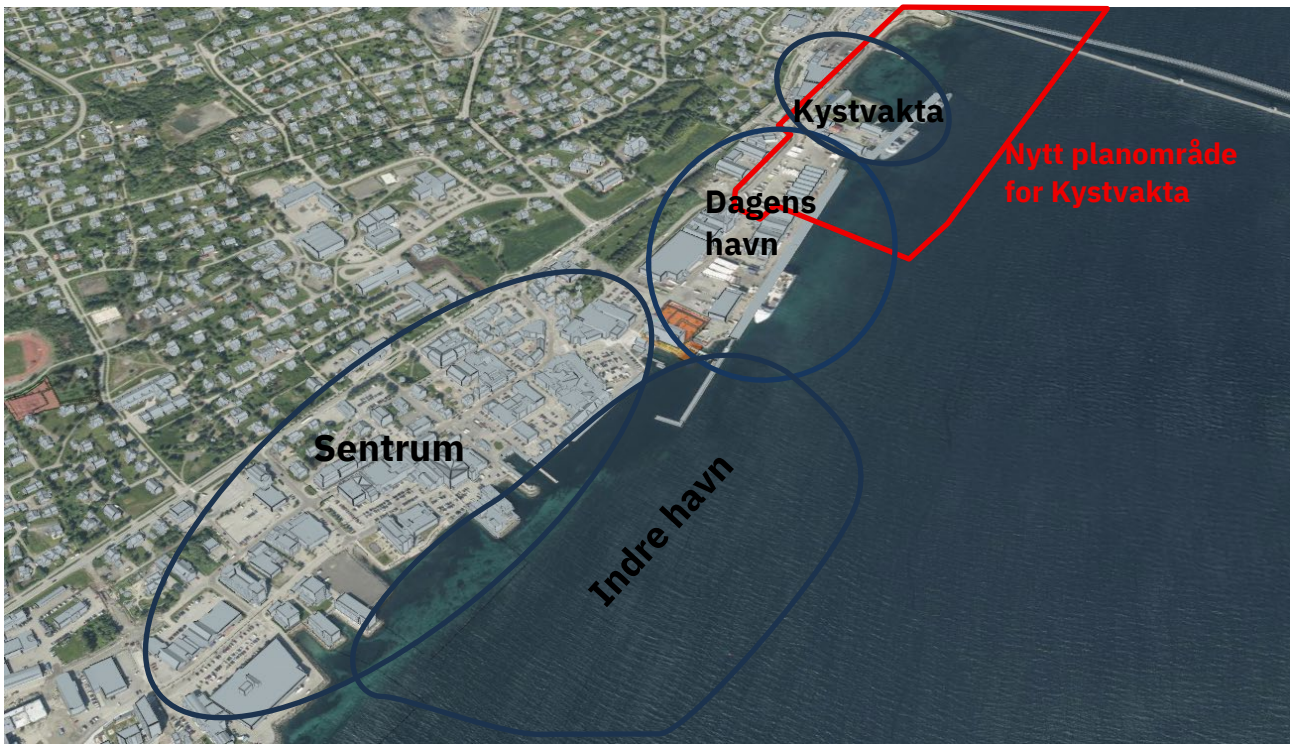
Foreslått endring: Det foreslås å fastsette området «havn» for området, med sikte på å tilrettelegge for kaistruktur og molo for sjøbasert reiseliv, næringsvirksomhet og private aktører. Forslaget er illustrert i figur 2.

HINNSTEIN AS
Torvet 2
9405 HARSTAD

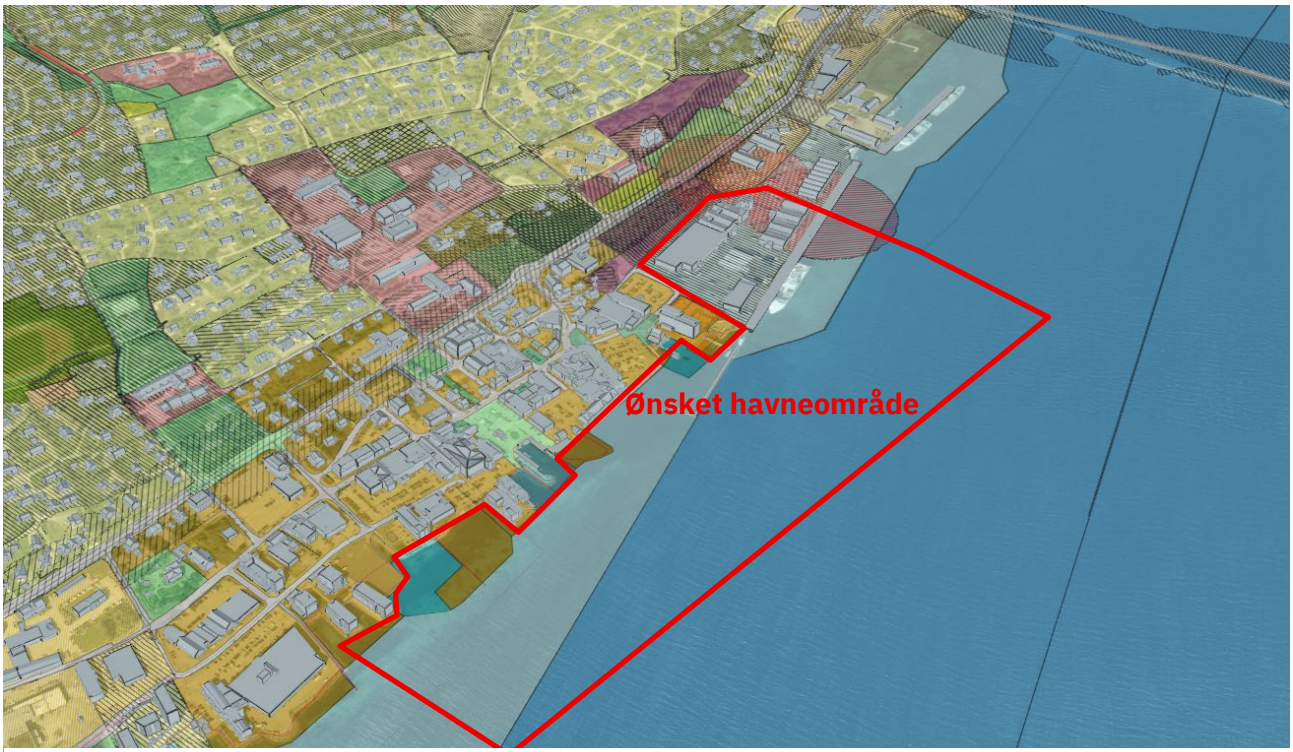
Tlf.: 77 01 60 00
E-post: post@hinnstein.no
Web: www.hinnstein.no

Bankkonto: 4760 17 04001
Organisasjonsnr.: 888 458 182 MVA

Figurene nedenfor illustrerer dagens situasjon, samt ønsket avsatt areal.



Figur 1. Eksisterende situasjon



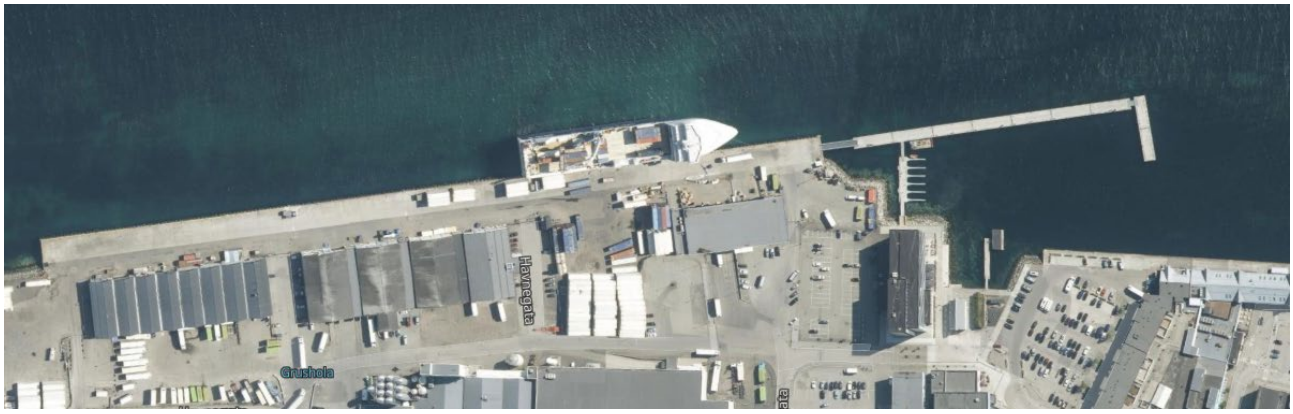
Figur 2. Ønsket avsatt areal for dagens havn og ny indre havn er avsatt med rødt omriss. Dagens havneområde ligger nord i formålsområdet, og ny indre havn vil ligge fra dagens havneområde og sørover innenfor angitt areal.

2 Eksisterende arealbruk

Dagens havneområde består i dag av en kaikonstruksjon på ca. 435 meter, samt en indre havn med flytekonstruksjon på ca. 180 meter. Kaien benyttes i dag av flere aktører: som fiskerihavn for brønnbåter og fiskeflåte, som havn for private båter, og for sjøbasert nærings- og reiseliv. Både ferge og Kystruta legger til her.

Flytekonstruksjonen er i dag etablert på en midlertidig dispensasjon med en varighet på fem år. Den er dermed ikke en permanent løsning for de mindre båtene som ligger her, og en formell avklaring av arealformål gjennom denne rulleringen er nødvendig for å sikre en varig og forutsigbar løsning.

Det er i dag ikke tilstrekkelig dybde i sjø til å ta imot større fartøy, herunder cruiseskip, ved eksisterende kaifront. Figur 3 viser et flyfoto av eksisterende kaiområde, hvor grunt vann langs deler av kaifronten er synlig.



Figur 3. Flyfoto av eksisterende kai. Kilde: Kommunekart.com

Havnen ligger i dag også uten skjerming mot vind og sjø for de mindre fartøyene. Sortland Havns erfaring er at det ved dagens kaifront er størst påkjenning fra vind fra nordøst og fra sør/sør-sørøst.

3 Bakgrunn og behov for endringen

Dagens kaifront med en lengde på ca. 435 meter er i dag rådet over av Sortland Havn. Det nordlige delarealet er under prosess med å bli overtatt av Kystvakten, som ønsker å styrke sin tilstedeværelse på Sortland.

Overføringen av det nordlige delarealet til Kystvakten innebærer at Sortland Havns eget disponible areal i dagens havn reduseres. Reduksjonen vil medføre ca. 175 m kortere kaifront enn dagens situasjon, noe som igjen tilsvarer ca. 40% reduksjon. Dette forsterker behovet for at havnens gjenværende funksjoner sikres tilstrekkelig areal gjennom dette innspillet, og gjør Sortland Havn KF ytterligere avhengig av at det parallelle innspillet for Skjåneset innarbeides, slik at det samlede fremtidige behovet for havnerelatert virksomhet i Sortland kan dekkes.

Indre havn skal sammen med dagens havn ivareta et bredt spekter av funksjoner, herunder:

- Fiskeri
- Arbeids- og servicefartøy
- Offentlige funksjoner
- Øvrige maritime funksjoner
- Sjøbasert reiseliv
- Næringsvirksomhet
- Beredskap

Det er behov for å ruste opp kaiområdet i dagens havn for å møte eksisterende og fremtidige behov. Eksempelvis vil det være et behov å etablere en ny kaistruktur som kan opprettholde og videreutvikle tilbudet om cruisetrafikk på Sortland. Det er også behov for å tilby kai for opplagsfartøy (for eksempel ferger i opplag). Det er videre et ønske om å utvide mulighetene for sjøbasert reiseliv i sentrum.

Fordi de mindre båtene i havnen – fritidsbåter, ferger og arbeidsbåter – i dag ligger uskjermet mot fremherskende vind fra nordøst og sør/sør-sørøst, er det behov for å etablere skjermingstiltak som molo og/eller bølgedempere. Slike konstruksjoner krever i seg selv areal i sjø, utover det arealet som trengs til selve kaifronten og fartøyene. De største fartøyene, som cruiseskip og opplagsfartøy, er ikke i samme grad avhengige av denne skjermingen, og kan ligge til kai i mer eksponerte partier av havnen. Det totale sjøarealet som avsettes til havneformål må derfor være stort nok til å romme både skjermingstiltak for de mindre fartøyene og kai- og manøvreringsareal for de større.

Den lokalitetsvurderingen Sortland Havn KF og kommunen har gjennomført for et nytt havneavsnitt, viser at dagens havneområde alene har begrenset utviklingsareal og begrenset dybde ved kai for de største fartøyene. Indre Havn og Skjåneset foreslås derfor å ivareta ulike, men komplementære roller i Sortlands fremtidige havnestruktur: Skjåneset vil være det naturlige området for plasskrevende havne-, logistikk- og næringsvirksomhet med behov for større utviklingsarealer, mens Indre Havn og dagens havneområde videreutvikles som en sentrumsnær havn for fiskeri, sjøbasert reiseliv, beredskapsfunksjoner, arbeidsfartøy og øvrige maritime aktiviteter som har nytte av nærhet til sentrum. Oppgradering av kaistrukturen i Indre Havn og dagens havn er dermed et nødvendig supplement til utviklingen av et nytt havneavsnitt på Skjåneset.

4 Forholdet til kommunale mål og strategier

Innspillet er forankret i kommunens egne mål og strategier for sentrum og for regionale funksjoner. Kommuneplanens samfunnsdel slår fast at vi skal:

> *«fortsette arbeidet med lokalisering av nytt havneområde for å styrke Sortland som et grønt og blått knutepunkt for fiskeri, havbruk og næringsutvikling»* *(samfunnsdelen, kap. Langsiktig arealstrategi)*

Samfunnsdelen fastsetter videre, under målet om at Sortland skal være motoren i Vesterålen, at kommunen skal:

> *«legge til rette for bærekraftig næringsutvikling og styrke sin rolle som regionalt transportknutepunkt på sjø og land.»* *(samfunnsdelen)*

Samfunnsdelen fastsetter i tillegg at «*Sortland skal utvikle seg som et senter for blå og grønn økonomi, der innovasjon, bærekraft og lokal verdiskaping står i sentrum. Et bærekraftig reiseliv vil være en viktig del av denne satsingen, med fokus på å bevare natur og kultur samtidig som man skaper nye arbeidsplasser og økonomiske muligheter*» – Målsetningen vil være direkte relevant for satsingen på sjøbasert reiseliv og cruisetrafikk, samt sjøbasert næring i innspillet, hvor innspillet vil kunne muliggjøre satsningen.

Planprogrammet for kommuneplanens arealdel følger opp med tilsvarende føringer for eksisterende næringsarealer, blant annet at kommunen skal:

> *«transformere og fortette eksisterende næringsområder for å sikre effektiv utnyttelse av arealene»* *(planprogrammet, kap. 3.4 Satsningsområder for arealdelen)*

Oppgradering av eksisterende kaistruktur i dagens havn samt nye havneaeral i indre havn er et konkret bidrag til nettopp dette – en mer effektiv utnyttelse av et allerede etablert og sentralt havneareal, fremfor nybygging i uberørt areal.

Det vises videre til vedtak i kommunestyret (30.10.25) ang. fremdrift i nytt havneavsnitt. Her vedtas det blant annet at:

> *«Ansvaret for gjennomføringen av reguleringsplan for nytt havneavsnitt på Skjåneset tilbakeføres til Sortland havn for en raskere fremdrift.»*
>
> *«Kystvakten har meldt behov for større arealer i Sortland havn. Det krever at arbeidet med reguleringsplanen for Indre havn prioriteres innen utgangen av 2025 for å imøtekomme behovet for arealer for bl.a. for å ivareta cruise, opplagsfartøy, fiskeflåten og mulige hurtigbåtruter i fremtiden.»*

For å kunne sikre en god planprosess vil det være behov for å medta tilstrekkelige arealer i rulleringen som gjøres med KPA, Byplan og kystplan.

5 Behov i KPA

5.1 Dagens havn og ny Indre havn

Det foreslås å fastsette formålet «havn» for arealet i sjø og ved eksisterende kaifront i tråd med dagens faktiske bruk og den videre oppgraderingen som beskrevet over. Dette vil gi en formell forankring i overordnet planverk og legge til rette for at nødvendige kai- og molotiltak kan reguleres og gjennomføres uten at de – som tidligere skisser – kommer i strid med overordnet plan.

Det er ønskelig å ha en tett dialog med kommunen ved fastsetting av formål og avgrensning, slik at nødvendig utbygging kan ivaretas.

For å sikre reell ivaretakelse av fremtidige behov, vil det være behov for avsetting av et større areal i sjø. Dette vil medføre en nødvendig fleksibilitet og handlingsrom i det videre arbeidet med fastsetting av endelig løsning. Avgrensning i nord vil være planområdet for detaljreguleringsplanen som ligger under utarbeidelse av forsvarsbygg. Avgrensning i sør søkes å være mot Sjøgata 30.

Behovet for sjøarealer må også ses i sammenheng med nødvendige funksjoner på landsiden. Ny og utvidet kaistruktur kan medføre behov for blant annet passasjerhåndtering, logistikkarealer, kjøreadkomst, buss- og taxihåndtering, ISPS-relaterte løsninger, energiinfrastruktur og tekniske løsninger. Med bakgrunn i dette ønsker vi dialog med kommunen i prosessen slik at tilstøtende arealformål ikke begrenser framtidig utvikling av havneanleggene.

5.2 Midlertidig erstatningsareal

Kystvakten har meldt behov for større arealer i Sortland havn. Dersom areal i dagens havn overføres før nye arealer i Indre havn og på Skjåneset kan tas i bruk, vil havna trenge midlertidige arealer for aktører som må flytte. Havnestyret har vedtatt å utrede slike erstatningsarealer (styrevedtak 02.06.2026). Sortland Havn KF ber om at kommunen i rulleringen legger til rette for at nødvendige havnefunksjoner kan opprettholdes gjennom hele overgangsperioden, til operative erstatningsløsninger er på plass.

Som mulig midlertidig areal for næringsaktører ber Sortland Havn KF om at kommunen vurderer område med formålet N/F1 i Ånstadsjøen i gjeldende kommuneplanens arealdel. Her er blant annet deler av området sør i fyllingen avsatt til Grønnstruktur.

6 Øvrig generell opplysning om planområdet

- Turveier og friluftsliv: Havnepromenaden ligger regulert langs hele sentrum og er en viktig turvei. Ut over dette er det er ikke registrert friluftslivsområder innenfor foreslått område. Det er gjort noen registreringer av potensielt tilgjengelig strandsone.
- Naturmangfold: midt i Sortlandssundet er det registrert forekomst av Skjellsand. I tillegg er det gjort registrering av Ærfugl, Teist, Krykkje, Hettemåke, Havelle og Gråspurv
- Forurensning: På arealene til tidligere Havna grovavfallsplass, gnr 15 bnr 1455 er det registrert forurensning i grunnen. Registrert påvirkningsgrad er «akseptabel forurensning».
- Kulturminner og kulturmiljø: Det er SEFRAK-bygningen «Rødbrygga er registrert innenfor området.
- Landbruksinteresser: Området er ikke i nærheten av landbruksinteresser.
- Fare- og aktsomhetsområder: Området ligger under marin grense. Det er ikke registrert fare- aller aktsomhetsområdet her.

7 Oppsummering og videre prosess

Sortland Havn KF ber om at Indre Havn, med det areal som belyses her, innarbeides med formålet havn i det videre arbeidet med kommuneplanens arealdel, kystsoneplanen og kommunedelplan for Sortland by. Innspillet gir en formell arealmessig forankring av en bruk som allerede finner sted, legger til rette for videreføring av cruisetrafikk, opplagskai og sjøbasert reiseliv, og svarer på kommunens egne mål om Kystvaktas tilstedeværelse og Sortland som Den blå byen.

Sortland Havn KF bidrar gjerne med utdypende informasjon, og ønsker gjerne dialogmøte med kommunen som del av prosessen slik at man kan sikre en felles forståelse og løsning.

Med vennlig hilsen

for Sortland Havn KF

Ingvild Myrvang Westvig

Sivilingeniør, Hinnstein AS

Innspill til kommunedelplan for Sortland by

Parkering mobilitet og et menneskeorientert sentrum

Til	Sortland kommune
Sak	26/3764
Dato	15. september 2026
Fra	Nord Invest Eiendom/Raymond Olsen

Innledning og hovedinnspill

Vi viser til varsel om oppstart av arbeidet med kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Sortland by. Vi ønsker at den nye byplanen skal legge grunnlaget for et sterkere, grønnere og mer inkluderende sentrum, der mennesker, aktivitet og gode møteplasser står sentralt.

Sortland er regionsenter for et stort geografisk område. Bilen vil fortsatt være nødvendig for mange innbyggere, kunder og besøkende. Samtidig mener vi at bilen og overflateparkeringen i dag opptar en for stor del av de mest verdifulle sentrumsarealene. Målet bør være å opprettholde god tilgjengelighet, men bruke mer av sentrum til mennesker, boliger, handel, lek, aktivitet og opphold.

Vi ber derfor kommunen om å utrede en samlet parkerings- og mobilitetsstrategi, utvikle Strandgata, Torget og havnepromenaden som en sammenhengende bystruktur, redusere barrierevirkningen fra Vesterålsgata og sikre et sentralt område for lek og aktivitet. En bedre forbindelse på tvers av Vesterålsgata vil også styrke Sortland som en kompakt by, der boliger, offentlige tjenester og næringsliv ligger nær hverandre.

En helhetlig parkerings og mobilitetsstrategi

Vi mener at parkeringsdekningen i Sortland sentrum samlet sett er høy og bør vurderes på nytt. Høye minimumskrav kan binde opp verdifulle arealer, øke kostnadene i bolig- og næringsprosjekter og gjøre fortetting vanskeligere.

Den kommersielle risikoen ved å etablere for få parkeringsplasser ligger i stor grad hos utbyggere, gårdeiere og næringsaktører. Markedet vil dermed bidra til å avgjøre hvilket parkeringstilbud som er nødvendig for at prosjektene skal være attraktive og økonomisk gjennomførbare. Kommunen bør fastsette tydelige rammer for tilgjengelighet, trafikksikkerhet og universell utforming, men unngå høye og ensartede parkeringskrav for alle sentrumsprosjekter.

Dagens krav kan samtidig trekke i ulike retninger. Utbyggere kan bli pålagt å etablere et betydelig antall parkeringsplasser, mens byplanens krav til aktive fasader i utgangspunktet ikke åpner for parkering mot gate. Dette gjør det vanskelig å innpasse parkeringen i bygget. Med høye byggekostnader og dagens finansieringsvilkår kan parkeringsanlegg bli så kostbare at større sentrumsprosjekter ikke lar seg realisere kommersielt.

Kravet om aktive fasader bør fortsatt være et hovedprinsipp i de viktigste gatene og byrommene. Bestemmelsene bør likevel mykes opp slik at deler av en fasade, etter en konkret vurdering, kan brukes til eller åpnes mot parkering når dette er nødvendig for å gjennomføre prosjektet. Slike løsninger bør integreres arkitektonisk med gode materialer, oppdeling av fasaden, belysning, vegetasjon eller andre tiltak som begrenser virkningen av lukkede og passive fasadepartier.

Strategien bør blant annet vurdere:

- lavere eller ingen generelle minimumskrav til parkering i sentrum
- fleksible krav tilpasset prosjektets beliggenhet, bruk og dokumenterte behov
- sambruk mellom boliger, arbeidsplasser, handel, kultur og offentlige tjenester
- felles parkeringsanlegg eller samlede parkeringsområder i ytterpunkt av sentrum, men innenfor sentrumsgrensen
- mer fleksible bestemmelser for aktive fasader, slik at deler kan benyttes til arkitektonisk integrerte parkeringsløsninger
- prioritering av korttidsparkering, kundeparkering og universelt utformede plasser nær handelspunktene
- flytting av arbeids- og langtidsparkering bort fra de viktigste byrommene
- gode løsninger for varelevering, renovasjon og hente- og bringesoner
- trinnvis omdisponering av overflateparkering til grøntområder, møteplasser, lek og handel eller andre sentrumsfunksjoner.

Endringer må gjennomføres trinnvis og bygge på kartlegging av faktisk kapasitet, belegg og bruk.

Kollektivtilbudet må gi et reelt alternativ

Et redusert behov for bilbruk forutsetter reelle alternativer. Kollektivtilbudet i Sortland og Vesterålen er i dag ikke godt nok til å erstatte en vesentlig andel av reisene til og fra sentrum. Byplanen må derfor kobles til utviklingen av Sortland som regionalt kollektivknutepunkt.

Kommunen og Nordland fylkeskommune bør sammen arbeide for hyppigere og mer forutsigbare avganger, bedre forbindelser mellom boligområdene og sentrum, samordning mellom buss, hurtigbåt og regionale ruter, samt trygge helårsforbindelser til kollektivterminalen. Innfartsparkering og overgang mellom bil, kollektivtransport, sykkel og gange bør også vurderes.

Strandgata som en grønn byakse

Strandgata er etter vår vurdering den gaten i sentrum som har størst potensial for å skape nye bymessige og kommersielle kvaliteter. I dag preges gaten i stor grad av biler, asfalt og parkeringsarealer.

Ved å prioritere bedre forhold for gående og syklende, vegetasjon, oppholdssoner, belysning og universell utforming kan Strandgata gradvis transformeres til en attraktiv forbindelse gjennom byen. Gaten bør knytte Torget, handelsvirksomhetene, kollektivknutepunktet og havnepromenaden tettere sammen.

Et konkret alternativ bør være å gjøre den sentrale delen av Strandgata til et sted man kan komme til, men ikke kjøre gjennom. Nødvendig adkomst til eiendommer, varelevering, renovasjon og utrykningskjøretøy må fortsatt ivaretas, men ordinær gjennomgangstrafikk kan ledes utenom. Det vil redusere trafikkbelastningen og gi bedre vilkår for gående, syklende, handel og opphold.

Utformingen må tilpasses Sortlands klima. Vegetasjon, materialbruk, belysning, møblering, snørydding og skjerming mot vær og vind må inngå som en integrert del av planleggingen.

Torget og havnepromenaden

Torget ligger sentralt i bystrukturen, men mangler i dag tilstrekkelig innhold og aktivitet til å fungere som byens naturlige møteplass. Torget bør ses i sammenheng med Strandgata, omkringliggende virksomheter og forbindelsen til sjøen.

Når gjennomgangstrafikken i Strandgata reduseres, kan Torget gis større plass og bedre avstand til biltrafikken. Arealet kan utvides mot gaten og utvikles med mer vegetasjon, sitteplasser, lek, aktivitet og fleksible soner for arrangementer og servering. Torget og Strandgata kan da bli et sted mennesker kommer til, ikke bare et byrom de kjører forbi.

Et tydelig målpunkt med handel, lek og aktivitet for mennesker i alle aldre vil bidra til å etablere en sterkere identitet i sentrum. Byrommet kan brukes ulikt gjennom året, fra lokale markeder, uteservering og kulturarrangementer til vinteraktiviteter og møteplasser i mørketiden.

Forbindelsen mellom Torget og sjøen bør også utvikles som en aktiv del av byrommet. En kanal eller et annet synlig vannelement kan trekke havnemiljøet inn mot sentrum og skape opplevelser, oppholdssteder og aktivitet langs overgangen mellom Torget og havnepromenaden. Den konkrete løsningen må utredes med hensyn til sikkerhet, universell utforming, drift, klima og eksisterende havnefunksjoner.



Konseptillustrasjon av en mulig innsig av sjøen med kanal, vegetasjon og oppholdssoner som knytter Torget tettere til havnepromenaden og sjøen. Illustrasjonen viser en idé som må utredes nærmere, ikke et ferdig prosjekt.

En slik løsning der torget trekkes lenger opp i sentrum, bør først prøves ut gjennom midlertidige og reversible tiltak, slik at kommunen kan måle virkningen på trafikk, handel, varelevering og bruk av byrommet før en permanent utforming fastsettes. Sammen kan Strandgata, Torget og havnepromenaden danne ryggraden i et mer sammenhengende og menneskevennlig sentrum.



Konseptillustrasjon av Torget og Strandgata som målpunkt med lokalt marked, vegetasjon, opphold og aktivitet. Illustrasjonen viser en mulig retning, ikke et ferdig prosjekt.



Konseptillustrasjon av samme byrom i vintersesongen. Helårsbruk, belysning, værbeskyttelse og god vinterdrift må være en del av planleggingen.

Vesterålsgata fra barriere til forbindelse

Vesterålsgata er i dag en fysisk og opplevd barriere gjennom Sortland. Stor trafikk gjør det vanskelig å oppleve byen som ett sammenhengende sentrum. På den ene siden ligger barneskole, videregående skole, rådhus, kommunale tjenester som legevakt, idrettshall og svømmehall. På den andre siden ligger store deler av handels-, kultur- og sentrumsfunksjonene.

På lengre sikt bør kommunen, i samarbeid med Statens vegvesen og Nordland fylkeskommune, søke løsninger som gjør det tryggere, enklere og mer naturlig å bevege seg på tvers av gaten. Dette kan omfatte flere universelt utformede krysningspunkter, sterkere prioritering av gående og syklende, lavere hastighet og en mer bymessig utforming.

En sterkere forbindelse på tvers av Vesterålsgata vil knytte skoler, helse- og idrettstilbud, rådhus, boliger og næringsliv tettere sammen. De offentlige funksjonene vil bli en mer integrert del av sentrum, og det blir lettere å bevege seg mellom daglige gjøremål uten å bruke bil på korte strekninger.

Sortland har et særlig godt utgangspunkt for å utvikle en kompakt by. Ved å styrke denne aksen kan veksten samles rundt eksisterende funksjoner og byrom, i stedet for at sentrum gradvis trekkes ut og forlenges langs sundet. En by som spres over større avstander, vil vanskeligere kunne oppnå den samme konsentrasjonen av mennesker og aktivitet i sentrum.

Kompaktheten er derfor en viktig kvalitet i den videre sentrumsutviklingen. Korte avstander mellom boliger, skoler, offentlige tjenester, idrett, handel og kultur gir bedre grunnlag for gange og sykling, mer aktivitet i gatene og sterkere byrom. Kommunedelplanen bør derfor behandle Vesterålsgata både som transportåre, byrom og en strategisk forbindelse i den kompakte byen.

Lek aktivitet og sosialt liv i sentrum

Et levende sentrum må gi mennesker grunner til å komme også når de ikke skal handle. Det bør derfor sikres et større og attraktivt område for lek og aktivitet sentralt i Sortland, med trygg forbindelse til Torget, Strandgata, havnepromenaden, kollektivterminalen og omkringliggende boliger.

Området bør utformes som et inkluderende byrom for flere generasjoner, ikke bare som en tradisjonell lekeplass. Det kan gi plass til fri lek, aktivitetsflater for ungdom, sitteplasser, vegetasjon, mindre arrangementer og universelt utformede tilbud. God belysning, vindskjerming, vinterbruk og trygghet må inngå fra starten.

Et sentralt leke- og aktivitetsområde vil gi barn og familier en selvstendig grunn til å besøke sentrum. Lengre oppholdstid vil skape mer liv og kan også styrke handel, servering og kulturtilbud.

Felles byrom som støtte for sentrumsboliger

Sortland trenger flere boliger i sentrum. Tettere boligbygging må følges av gode felles uteområder, møteplasser og aktivitetstilbud. En større offentlig leke- og aktivitetspark kan supplere utearealene i nye boligprosjekter og betjene flere kvartaler.

Offentlige byrom bør ikke automatisk erstatte nødvendige uteoppholdsarealer i det enkelte prosjektet. Kommunen bør likevel vurdere bestemmelser som gjør at dokumentert nærhet og trygg forbindelse til offentlige leke- og aktivitetsområder kan inngå i den samlede vurderingen av utearealkrav. Dette kan gi større og bedre fellesanlegg, mer effektiv arealbruk og gjøre sentrumsboliger mer attraktive for barnefamilier.

Forslag til oppfølging i planarbeidet

Vi ber om at følgende tas inn i planprogrammet og utredes i kommunedelplanen:

1. En samlet parkerings- og mobilitetsstrategi basert på faktisk kapasitet, belegg, sambruk og transportbehov.
2. Lavere og mer fleksible parkeringskrav for bolig- og næringsprosjekter i sentrum, tilpasset prosjektenes økonomiske gjennomførbarhet.
3. Mer fleksible bestemmelser om aktive fasader, slik at begrensede deler av fasaden kan brukes til eller åpnes mot parkering når dette er nødvendig og løsningen gis en god arkitektonisk utforming.
4. Et helhetlig konsept for Strandgata, Torget og havnepromenaden, herunder utprøving av en sentral del av Strandgata uten ordinær gjennomkjøring, et større torgareal og aktiviteter for mennesker i alle aldre.
5. En langsiktig plan for å redusere barrierevirkningen fra Vesterålsgata og knytte skoler, rådhus, helse- og idrettstilbud, boliger og næringsliv sammen i en kompakt bystruktur.
6. Lokalisering og sikring av et sentralt, offentlig leke- og aktivitetsområde med helårsbruk.
7. Bestemmelser som avklarer hvordan offentlige byrom kan supplere utearealer ved fortetting og nye boligprosjekter.
8. Krav til universell utforming, trygghet, belysning, klimatilpasning og vinterdrift.
9. En forpliktende medvirkningsprosess med barn, ungdom, eldre, personer med funksjonsnedsettelser, innbyggere, næringsliv og gårdeiere.
10. En trinnvis gjennomføringsplan som ivaretar handel og tilgjengelighet mens nye løsninger etableres.

Avslutning

Ambisjonen bør være å gjøre det enkelt å komme til Sortland sentrum, men samtidig mer attraktivt å gå, møtes, handle og oppholde seg der. Sortland sentrum bør utvikles som et sted hvor mennesker ikke bare kommer for å gjennomføre et ærend, men hvor de ønsker å være.

Ved å binde byen bedre sammen og gi mindre plass til parkerte biler og mer plass til lek, aktivitet, grøntområder og møteplasser, kan Sortland skape et mer levende sentrum og samtidig styrke sin rolle som regionsenter.

Med vennlig hilsen

Raymond Olsen

Nord Invest Eiendom as

Myrområdet ved Selneselva er i gjeldende arealplan satt av til framtidig næringsformål. Vesterålen friluftsråd ber om at området tas ut som framtidig næringsareal og gis et annet arealformål som sikrer myra mot nedbygging.

Myr lagrer store mengder karbon, holder tilbake vann og bidrar til flomdemping, naturlig vannrensing og biologisk mangfold. Nedbygging av myr er dessuten et varig naturinngrep som er vanskelig å tilbakeføre.

Vi ønsker også å unngå næringsbygg tett inntil Selnesstien. Stien er et viktig friluftslivsområde og et lett tilgjengelig nærnaturområde som brukes hyppig av befolkningen på Sortland. Næringsbebyggelse tett på stien kan redusere områdets naturpreg og verdi for rekreasjon og friluftsliv.

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging understreker at nedbygging av myr så langt som mulig skal unngås, og at tidligere avsatte utbyggingsarealer bør vurderes på nytt ved revisjon av kommuneplanens arealdel.

Vesterålen friluftsråd skal være prosjektleder for revisjon av kartlegging og verdisetting av friluftslivsområdene i Sortland kommune. Arbeidet starter rundt årsskiftet 2026/2027 og er planlagt ferdigstilt i løpet av 2027.

Revisjonen skal gi kommunen et oppdatert kunnskapsgrunnlag om friluftslivsområdenes bruk, tilgjengelighet og verdi. Vesterålen friluftsråd ber om at det pågående arbeidet omtales i By- og arealplanen, og at resultatene fra den reviderte kartleggingen og verdisettingen legges til grunn for kommunens videre plan- og arealforvaltning.

Det oppdaterte kunnskapsgrunnlaget bør hensyntas ved framtidige planprosesser, reguleringsplaner, dispensasjonssaker og andre beslutninger som kan påvirke kommunens friluftslivsområder."

Vesterålen friluftsråd

Holmøy Maritime

Sortland kommune
Vesterålsgata 57
8400 Sortland

Besøksadresse:
Holmøy Maritime AS
Lilandveien 10
8407 Sortland

Postadresse:
Postboks 84
8401 Sortland

Sortland, 15.09.26

Høringsinnspill planprogram
Kommuneplanens arealdel for Sortland kommunedelplan for Sortland by

Holmøy Maritime AS takker for muligheten til å komme med innspill til oppstart av arbeidet med kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Sortland.

Holmøy konsernet har gjennom flere tiår vært en aktør innen fiskeri, havbruk og maritim virksomhet i regionen. De senere årene har konsernet også engasjert seg innen hotell- og reiselivsvirksomhet. Vi ønsker derfor å komme med noen innspill som kan bidra til å legge til rette for fremtidig nærings- og reiselivsutvikling i kommunen.

- Holmøy arbeider med planer for å utvikle Sildpollen som et reisemål med tilbud innen turisme, hotell, servering, aktivitet og opplevelser. Området har en unik beliggenhet og kvaliteter som gir grunnlag for både næringsutvikling og attraktive tilbud til lokalbefolkning og tilreisende.

  Vi registrerer at deler av området allerede er avsatt til næringsformål i kommuneplanens arealdel, mens andre deler har LNFR-formål. For å legge til rette for en helhetlig utvikling av eiendommen og området rundt Sildpollen, ber vi om at kommunen vurderer arealformålene i området i forbindelse med revisjonen av kommuneplanen. Det er viktig at planverket gir tilstrekkelig fleksibilitet til å utvikle området for turisme, overnattingstilbud og bevertningsvirksomhet, samt tilhørende aktivitet og opplevelsestilbud der dette kan gjennomføres i samspill med området.

- Kommuneplanen bør åpne for fleksibilitet når det gjelder materialbruk, fargevalg og arkitektonisk uttrykk. Dette er viktig for å kunne utvikle bygg og anlegg som er tilpasset stedets naturgitte og kulturhistoriske kvaliteter, samtidig som de møter fremtidige behov innen nærings- og reiselivsnæringen.
- For å lykkes med videre nærings- og reiselivsutvikling er det viktig at kommuneplanen ikke blir så detaljert at den begrenser utvikling som i dag ikke kan forutses. Marked, teknologi, reiselivstrender og næringslivets behov

endrer seg over tid. Dette gjelder blant annet krav til parkering, byggehøyder, utnyttelse og utforming.

Vi mener derfor at kommuneplanens bestemmelser bør være tydelige på hvilke kvaliteter og hensyn som skal ivaretas, samtidig som de gir tilstrekkelig handlingsrom til å finne gode løsninger gjennom videre regulering og prosjektutvikling.

Holmøy Maritime AS ønsker å bidra konstruktivt i det videre planarbeidet og ser positivt på at kommunen nå gjennomgår kommuneplanens arealdel og kommunedelplanen for Sortland by.

Med vennlig hilsen
Holmøy Maritime AS

Fra: Rolf-Arne Reinholdtsen <rolf-arne@holmoy.no>
Sendt: 15.09.2026 12:55:49
Til: Postmottak <postmottak@sortland.kommune.no>
Kopi: hans-haakon.pedersen@veidekke.no
Emne: Innspill til rullering av arealplan - Husvika Sigerfjorden på vegne av Holmøy Settefisk og Veidekke

---

Hei!

Vedlagt ligger et dokument med innspill til rullering av arealplanen i Sortland kommune. Innspillet er på vegne av Holmøy Settefisk og Veidekke. Hans Haakon Pedersen i veidekke er på kopi.

Kort sammendrag – ellers se vedlegg:
Husvika i Sigerfjorden er i hovedsak avsatt til industriformål og har allerede etablert industrivirksomhet gjennom Veidekke, samtidig som Holmøy planlegger nyetablering. På eiendommene 6/37 og 6/8 ligger det imidlertid et mindre LNFR-område på ca. 3 mål. Området er lite tilgjengelig og må nås gjennom industriområdet, og fremstår derfor som lite egnet til LNFR-formål. Både Veidekke og Holmøy ønsker at hele arealet skal reguleres til industri. Det bes derfor om at LNFR-arealet endres til industriformål som en naturlig og hensiktsmessig opprydding i arealplanen.

Med vennlig hilsen
- Rolf-Arne Reinholdtsen

+47 990 01 556
rolf-arne@holmoy.no
Holmøy Maritime AS
Produksjonsleder (Havbruk)
www.holmoy.no

INNSPILL TIL RULLERING AV AREALPLAN – HUSVIKA I SIGERFJORDEN

Gjelder: Eiendom gnr. 6 bnr. 37 og gnr. 6 bnr. 8, Husvika i Sigerfjorden
Forslag: Endring av resterende LNFR-areal til industriformål

Vi ønsker med dette å komme med innspill til Sortland kommunes rullering av arealplanen for området ved Husvika i Sigerfjorden.

Husvika er i hovedsak avsatt til **industriformål**, og området er allerede etablert og tatt i bruk til næringsvirksomhet. Veidekke er etablert i området, og Holmøy arbeider med en nyetablering på samme område.

På eiendommene **gnr. 6 bnr. 37, eid av Holmøy, og gnr. 6 bnr. 8, eid av Veidekke**, er det imidlertid et mindre areal som fortsatt er avsatt til LNFR. Dette arealet utgjør om lag **3 mål**.

Ønske om en helhetlig arealavgrensning

Både Veidekke og Holmøy ønsker at arealene på de respektive eiendommene i sin helhet skal være avsatt til industriformål.

Det aktuelle LNFR-arealet fremstår som en liten «passasje» mellom øvrige industriarealer. Arealet er i praksis ikke tilgjengelig som et selvstendig LNFR-område, da adkomst til området må skje gjennom et allerede etablert industriområde.

Etter vår vurdering er det derfor vanskelig å se at dette arealet har en reell funksjon som LNFR-område. Det fremstår snarere som en rest av tidligere arealformål, eventuelt som en eldre feil eller en utilsiktet avgrensning i plankartet.

Dagens situasjon og fremtidig bruk

Området rundt Husvika er allerede i hovedsak disponert og utviklet til industri. Eksisterende virksomhet og planlagt nyetablering tilsier at området også fremover vil ha en tydelig industriell funksjon.

Det aktuelle LNFR-arealet ligger derfor naturlig som en del av det eksisterende industriområdet. Å videreføre et lite, isolert LNFR-areal på om lag 3 mål mellom/innenfor industriarealene vil etter vår vurdering gi en lite hensiktsmessig og fragmentert arealplan.

En endring til industriformål vil samtidig gi et mer **helhetlig og logisk plankart**, hvor arealformålet samsvarer bedre med faktisk bruk, eksisterende virksomhet og forventet utvikling i området.

Forslag

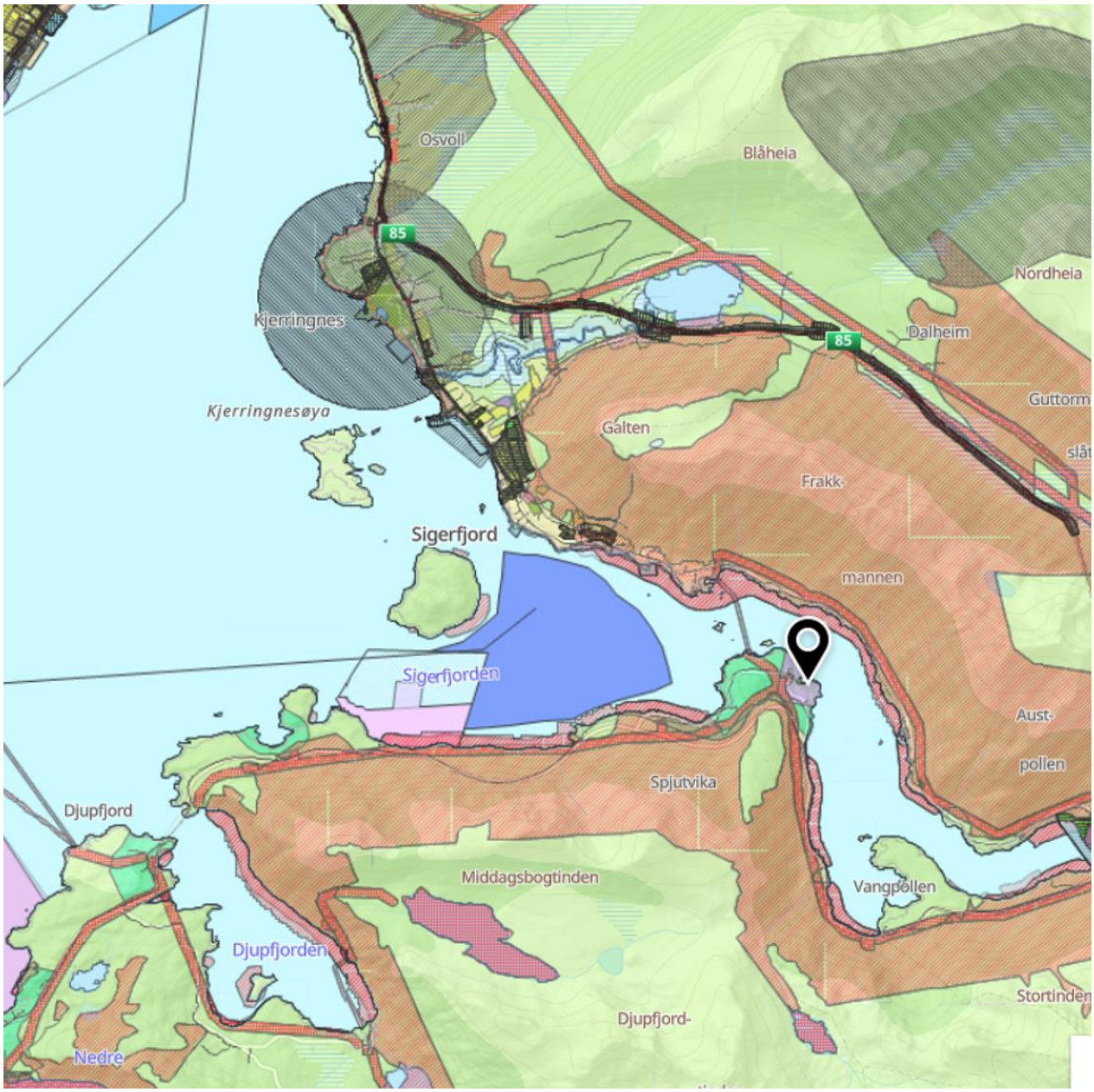
Vi ber på denne bakgrunn om at Sortland kommune i forbindelse med rulleringen av arealplanen vurderer å endre det gjenværende LNFR-arealet på om lag 3 mål på gnr. 6 bnr. 37 og gnr. 6 bnr. 8 til **industriformål**.

Vi mener dette vil:

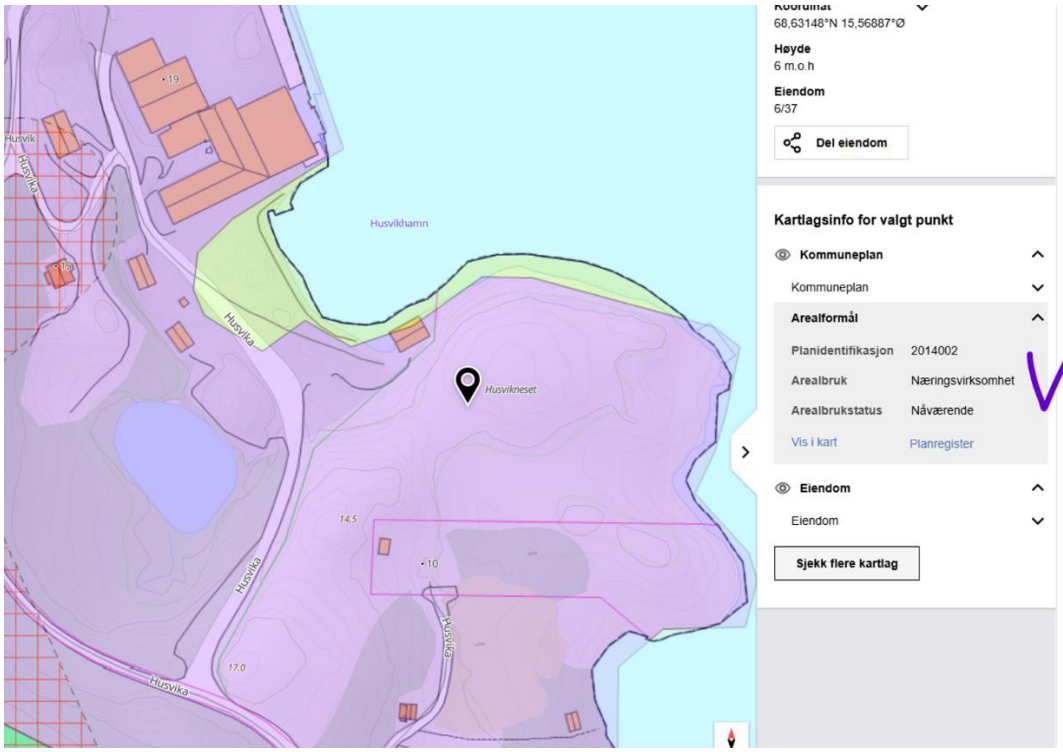
- gi en mer helhetlig og logisk arealavgrensning i Husvika,
- samsvare med dagens faktiske bruk av området,
- legge til rette for videre utvikling av eksisterende næringsvirksomhet,
- unngå et lite og isolert LNFR-område uten naturlig adkomst,
- gjøre plankartet mer oversiktlig og funksjonelt,
- og samsvare med ønsket fra begge berørte grunneiere.

På denne bakgrunn ber vi Sortland kommune om å ta innspillet med i den videre behandlingen av arealplanen og endre det aktuelle LNFR-arealet til industriformål.

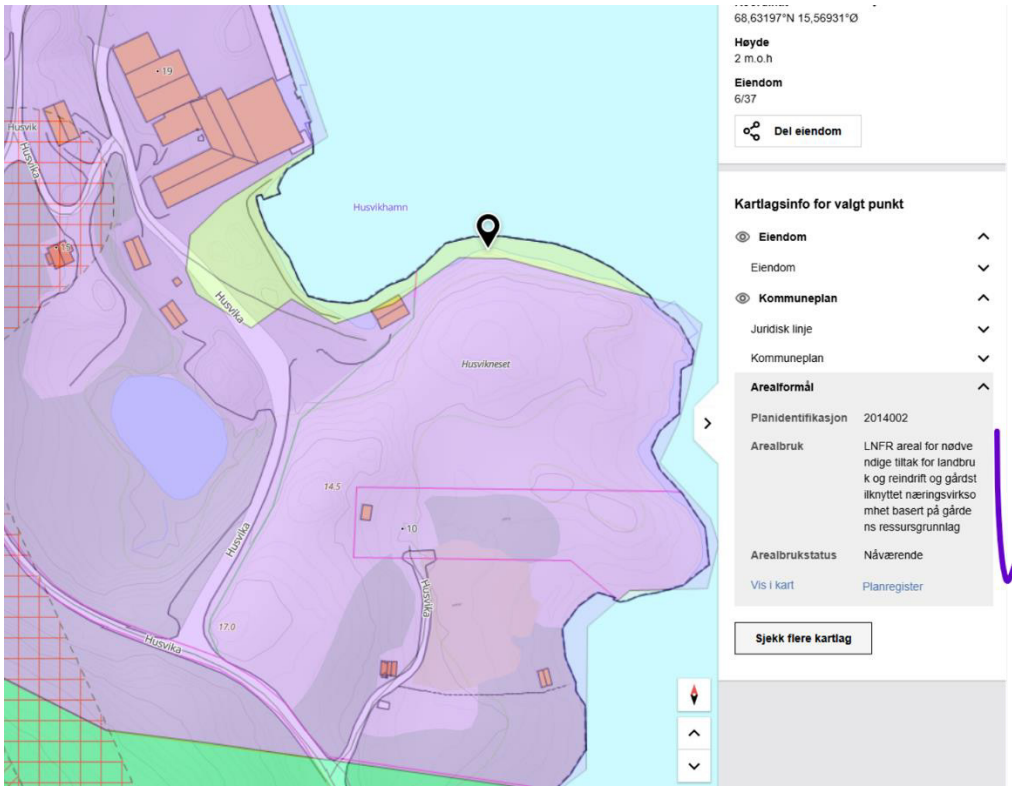
Oversiktskart



Industri eiendom 6/37 og 6/8



LNF del – som vi ønsker skal være industri eiendom: 6/37 og 6/8



FELLES INNSPILL TIL REVISJON AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR SORTLAND

Endring av G54, G55 og G56 i Sigerfjord – utviklingsformål, fortetting, sjøtilknyttede tiltak, kombinert naust/sjøhus og 40 % BYA

Til: Sortland kommune
Saksnummer: 26/3764
Dokumentdato: 12.08.2026
Versjon: 1.0
Kontaktperson/fullmektig: Andreas Lund Olsen, Sigerfjordveien 369, tlf: 97713208

---

1. Innledning – Sigerfjord er formet av nærheten til sjøen

Sigerfjord er et tradisjonelt sjøtilknyttet lokalsamfunn. Fjorden og tilgangen til havet har gjennom generasjoner hatt avgjørende betydning for bosetting, arbeid, transport, matforsyning og utviklingen av bygda.

Eiendommene langs sjøen ble etablert med nærheten og tilgangen til havet som en grunnleggende forutsetning. Den direkte sjøtilgangen gjorde det mulig å fiske, høste mat, transportere mennesker og varer, oppbevare og bruke båter og drive sjøtilknyttet næringsvirksomhet.

Naust, sjøhus, båtopptrekk, kaier, landganger, fortøyningsanlegg og senere flytebrygger er derfor en naturlig del av Sigerfjords historie, identitet og eksisterende arealbruk. For mange familier har båten vært et nødvendig bruksredskap, ikke bare et fritidstilbud. Vinterfiske og matauk har vært en del av livet i Sigerfjord gjennom generasjoner og representerer tradisjoner og kunnskap som fortsatt har stor betydning.

Sigerfjord er samtidig et av de få områdene i Sortland kommune hvor etablerte boligeiendommer har en nær og naturlig forbindelse mellom bolig, eiendom og sjø. Denne nærheten representerer en særlig bolig- og livskvalitet og bidrar til **mangfold i kommunens botilbud**.

Et variert botilbud handler ikke bare om boligtype og størrelse, men også om beliggenhet, bokvalitet og hvilke muligheter eiendommen gir. Boliger med direkte sjøtilknytning representerer en kvalitet og boform som ikke uten videre kan erstattes andre steder i

kommunen. Å legge til rette for videreutvikling av slike etablerte eiendommer kan bidra til et bredere og mer attraktivt botilbud for blant annet barnefamilier, eldre og tilflyttere.

Den private og næringsmessige sjøtilknytningen må forstås som en del av Sigerfjords historie og identitet, og ikke som en senere privatisering av et opprinnelig offentlig rekreasjonsområde.

Innspillet gjelder **ikke etablering av et nytt utbyggingsområde i urørt strandsone**. G54, G55 og G56 ligger i et allerede etablert område preget av boliger, næring, opparbeidede eiendommer, veier, kaier, brygger og annen sjøtilknyttet bruk.

Formålet er å bringe kommuneplanen bedre i samsvar med de faktiske forholdene og legge til rette for begrenset, forutsigbar og stedstilpasset utvikling innenfor denne etablerte strukturen.

Grunneierne ønsker en kommuneplan som:

- samsvarer med eksisterende og lovlig bruk
- ivaretar eiendommenes historiske og naturlige sjøtilknytning
- bidrar til mangfold i kommunens botilbud og økt bolyst
- åpner for begrenset fortetting i allerede utbygde områder
- gir klare rammer og reduserer behovet for dispensasjoner
- legger til rette for næringsutvikling, vinterfiske og matauk
- prioriterer offentlig rekreasjon på arealer som faktisk er tilgjengelige og egnet til dette

---

2. Problemene med dagens kommuneplan

G54, G55 og G56 er i gjeldende kommuneplan vist som grønt-, ferdsels- og rekreasjonsareal. Dette gir inntrykk av en sammenhengende, tilgjengelig og funksjonell strandsone.

De faktiske forholdene er annerledes. Områdene består helt eller delvis av:

- private boligtomter, hager og uteoppholdsarealer
- næringseiendommer og driftsarealer
- naust, sjøhus og andre bygninger
- kaier, landganger, flytebrygger, fortøyningsanlegg og båtopptrekk
- veier, murer, trapper og andre opparbeidede arealer
- bratte svaberg, terreng direkte mot sjø og partier uten farbar fjære

En sammenhengende offentlig ferdselslinje vil flere steder måtte gå gjennom private hager og uteområder, tett inntil boliger, over sjøanlegg eller gjennom nærings- og driftsarealer.

Dagens plan avklarer ikke hvor en slik ferdselslinje faktisk skal gå, hvordan ufremkommelige partier skal passeres, hvordan sikker ferdsel skal ivaretas ved flo, bølger, snø og is, hvor brukerne skal parkere, hvem som skal finansiere og vedlikeholde eventuell tilrettelegging eller hvordan nødvendig rett til bruk av privat grunn skal sikres.

Den grønne sammenhengen framstår derfor flere steder som en **teoretisk linje i plankartet uten dokumentert fysisk, sikkerhetsmessig eller privatrettslig gjennomførbarhet**.

Gjeldende bestemmelser begrenser samtidig utviklingen av etablerte sjøeiendommer gjennom blant annet 30 % BYA, naustbegrensning på 25 m² BYA i deler av området, forbud mot flytebrygge og krav om bruk av felles småbåthavn for båter som ikke kan trekkes opp. For G54, G55 og G57 fastsetter kommuneplanens arealdel punkt 6.7 konkret ett naust per eiendom på maksimalt 25 m² BYA, mønehøyde 3,5 meter og forbud mot flytebrygge.

Dette gir dårlig samsvar mellom planen, terrenget og eksisterende bruk og skaper et unødvendig behov for dispensasjoner.

---

3. Planfaglige og rettslige utgangspunkter

3.1 Funksjonell strandsone

Nordland fylkeskommunes veileder *Funksjonell strandsone og byggegrense i 100-metersbeltet* fra 2018 legger opp til at kart, flybilder, lokalkunnskap, eksisterende inngrep og topografi brukes for å kartlegge funksjonell strandsone og som grunnlag for fastsetting av byggegrense.

Funksjonell strandsone skal vurderes ut fra de faktiske forholdene på stedet. Veilederen er særlig relevant i allerede utbygde områder, der eksisterende bolig- og næringsbebyggelse, opparbeidede arealer, veier, kaier og brygger samt terreng og tilgjengelighet får betydning for avgrensningen.

Disse kriteriene er direkte relevante for G54, G55 og G56. Områdene består allerede av boliger, opparbeidede tomter, næringsarealer, veier, kaier, brygger og sjøanlegg, samtidig som deler av strandlinjen består av bratte svaberg eller mangler farbar fjære.

Kommunen bør derfor gjennomføre en **konkret og eiendomsvis kartlegging** av blant annet:

- eksisterende bolig-, nærings- og sjøbruk
- opparbeidede tomter, veier, kaier, brygger og sjøanlegg
- terreng, topografi og faktisk tilgjengelighet
- natur-, landskaps-, frilufts-, ferdsels- og rekreasjonsverdier

Dagens grønne avgrensning kan ikke i seg selv legges til grunn som dokumentasjon på funksjonell strandsone.

Den funksjonelle strandsonelinjen bør fastsettes faglig først og deretter brukes som grunnlag ved fastsetting av juridisk bindende byggegrense. Resultatet av kartleggingen bør derfor danne grunnlaget for nye arealformål og byggegrense i G54, G55 og G56.

3.2 Eiendomsrett til sjøgrunn

Som privatrettslig hovedregel går eiendomsretten for en eiendom som grenser til sjø ut til marbakken. Dette er i tråd med tidligere Høyesterettdom. Dersom marbakke ikke kan påvises, går eiendomsretten som hovedregel ut til to meters dybde ved middels lav vannstand.

Andre grenser kan følge av tidligere fastsatte grenser, eldre eiendomsdokumenter, tinglyste rettigheter, alders tids bruk eller lokal sedvanerett.

Dette fastsetter ikke automatisk arealformål eller byggegrense etter plan- og bygningsloven, men er relevant ved kartlegging av sjøeiendommene og tilstøtende sjøareal.

Kommunen bør derfor gi grunneierne anledning til å legge fram eldre eiendoms- og rettighetsdokumenter. Dagens digitale vannkant eller hjelpelinjer kan ikke alene legges til grunn som rettslig eiendomsgrense.

3.3 Formålsgrense og byggegrense

Plan- og bygningsloven § 1-8 andre ledd fastsetter som hovedregel forbud mot tiltak nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen ved alminnelig høyvann. Etter tredje ledd gjelder forbudet ikke så langt **annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan**.

Det er derfor ikke tilstrekkelig bare å endre arealformålet. For at 100-metersforbudet etter andre ledd ikke skal gjelde, må kommuneplanen også fastsette en **klar og entydig byggegrense mot sjø**. Kartleggingen av funksjonell strandsone etter punkt 3.1 bør brukes som planfaglig grunnlag for denne grensen.

For arealer som skal åpne for sjøtilknyttede tiltak foreslås en tydelig kartfestet sjøvendt formåls- og byggegrense, lagt i samme trasé der det er planfaglig hensiktsmessig.

Som utgangspunkt foreslås grensen lagt ved:

- marbakken der denne kan påvises, eller
- tometerskoten ved middels lav vannstand der marbakke ikke finnes og tometersregelen kommer til anvendelse.

Der flytebrygge, landgang, båtheis eller båtopptrekk av sikkerhets-, terreng- eller dybdemessige grunner må strekke seg lenger ut, skal nødvendig sjøareal gis formål og bestemmelser som åpner for tiltaket.

Utvidelsen skal begrenses til det som er nødvendig og ikke foreslås lenger enn **30 meter fra strandlinjen**. Dette er et planforslag og innebærer ikke en påstand om privat eiendomsrett ut til 30 meter.

Grensen skal samtidig avgrense utviklingsområdet og hindre en ny utbyggingsfront videre ut i fjorden.

3.4 Sikkerhet og ferdsel i sjøen

Tiltak som flytebrygger kan fortsatt kreve behandling etter havne- og farvannsloven selv om de er i samsvar med kommuneplanen.

Planen bør derfor samordnes med kommunens havnemyndighet, og ved behov Kystverket. Målet er å avklare den planmessige arealbruken på forhånd, redusere behovet for dispensasjoner og gjøre senere søknadsprosesser mer forutsigbare.

---

4. Foreslåtte endringer i kommuneplanen

4.1 Arealformål og fortetting

G54, G55 og G56 skal tas ut som grønt-, ferdsels- og rekreasjonsareal der konkret kartlegging ikke dokumenterer reelle strandsone-, ferdsels- eller rekreasjonsverdier som begrunner videreføring av formålet.

Land- og sjøarealene skal gis egnede arealformål og bestemmelser som samlet åpner for:

- eksisterende boligbruk
- eksisterende og framtidsrettet næringsbruk
- kombinert naust/sjøhus
- småbåtanlegg og flytebrygge
- båtopptrekk eller båtheis
- nødvendige forbindelser mellom land og sjø

Forslaget gjelder **fortetting og planmessig avklaring i et allerede etablert område**, ikke etablering av en ny utbyggingsfront i urørt strandsone.

Nye tiltak skal knyttes til eksisterende bolig-, sjø- og næringseiendommer og avgrenses gjennom plankart og bestemmelser. Dette vil konsentrere utviklingen til allerede påvirkede arealer og redusere presset på urørte strandarealer.

4.2 Flytebrygge, båt - opptrekk / heis

På etablerte bolig-, sjø- og næringseiendommer med naturlig sjøtilknytning skal kommuneplanen åpne for:

- én flytebrygge per eiendom
- ett båtopptrekk eller én båtheis per eiendom
- nødvendig landgang, rampe, fundamentering og innfesting

Tiltakene skal kunne behandles direkte etter kommuneplanen uten dispensasjon fra arealformål, byggegrense eller planbestemmelser og uten krav om reguleringsplan for det enkelte mindre anlegget.

Utforming og dimensjonering skal tilpasses lokale forhold, herunder stormflo, framtidig havnivåstigning, vind, bølger, snø, is, vannstand og nødvendig sjødybde.

Nødvendig lengde, høyde eller dimensjonering for å oppnå en sikker og funksjonell løsning skal ikke alene være grunnlag for avslag.

Båtopptrekk og båtheis gir mulighet til å ta båten ut av sjøen ved krevende vinterforhold og samtidig holde den tilgjengelig for vinterfiske, matauk og annen sjøbruk.

Kravet om at båter som ikke kan trekkes opp skal benytte felles småbåthavn, skal fjernes.

4.3 Kombinert naust/sjøhus – 50 m² BYA og likebehandling

På etablerte bolig-, sjø- og næringseiendommer i Sigerfjord skal det tillates **ett kombinert naust/sjøhus per eiendom, inntil 50 m² BYA**, uten krav om reguleringsplan.

Bygningen skal kunne benyttes til sjøtilknyttet lagring, arbeid og vedlikehold, oppbevaring av båt, fiskeredskaper og sjøutstyr, enkel behandling av egen fangst, tørkemulighet, enkel sanitærløsning samt dagopphold og sosialt samvær direkte knyttet til fiske og annen sjøbruk.

Hovedfunksjonen skal være et sjørelatert lager-, arbeids- og bruksbygg, ikke selvstendig bolig eller fritidsbolig.

Bygningen skal kunne oppføres med mønehøyde under 5 meter og utforming tilpasset tradisjonell sjøhusbebyggelse.

På næringseiendommer skal sjøtilknyttede lager-, verksted- og servicefunksjoner også kunne tillates.

Eksisterende kommunal standard og hensynet til likebehandling

Forslaget om **50 m² BYA og mønehøyde under 5 meter** representerer ikke en ny eller fremmed størrelsesramme i Sortland kommune. Kommuneplanens § 6.6 *Småbåthavner,*

brygge, naust fastsetter allerede maksimal størrelse på **50 m² BYA per naust**, mønehøyde under 5 meter og åpner for båtopptrekk og slip.

Den samme bestemmelsen viser at det blant annet ved **Stranda, Holmstad nord for Kvassneset, Eidbukta i Hognfjorden og Hognfjord** er avsatt naustområder uten krav om reguleringsplan, med adgang til fire nye naust i planperioden. Kommuneplanen har dermed allerede akseptert både størrelsesrammen på 50 m² og etablering av nye naust uten reguleringsplan i flere deler av kommunen.

For G54, G55 og G57 i Sigerfjord er det derimot fastsatt en særskilt ramme på **maksimalt 25 m² BYA og 3,5 meter mønehøyde**, i tillegg til forbud mot flytebrygge.

Hensynet til **saklig likebehandling, forutsigbarhet og en konsistent kommunal planpraksis** taler for at kommunens etablerte ramme på inntil 50 m² BYA og mønehøyde under 5 meter også legges til grunn for de aktuelle sjøeiendommene i Sigerfjord, med mindre konkrete forhold på den enkelte eiendom tilsier noe annet.

Forslaget innebærer ikke at forskjellige områder alltid skal reguleres identisk. Det innebærer at en vesentlig strengere behandling av Sigerfjord må forklares med relevante faktiske og planfaglige forskjeller, og ikke videreføres uten en ny vurdering.

En ramme på 50 m² gir samtidig mulighet til å samle flere sjørelaterte funksjoner i ett bygg. Dette kan redusere behovet for flere separate småbygg og bidra til en mer arealeffektiv og helhetlig sjøhusbebyggelse.

Reguleringsplan kan fortsatt kreves ved større grupper av nye sjøhus, ny småbåthavn, omfattende utfylling eller andre samlede tiltak som vesentlig endrer området.

4.4 Maksimal utnyttelsesgrad – 40 % BYA

Maksimal utnyttelsesgrad for etablerte boligeiendommer i Sigerfjord foreslås økt fra 30 % til **40 % BYA**, der gjeldende reguleringsplan ikke fastsetter noe annet.

Dette vil gi bedre mulighet for blant annet:

- tilbygg og modernisering
- garasje, carport og parkering
- universell utforming og tilpasning for eldre
- generasjonsbolig eller ekstra boenhet der øvrige krav er oppfylt
- utvidelse for barnefamilier
- bedre utnyttelse av eksisterende infrastruktur
- fortetting fremfor nedbygging av nye arealer

40 % BYA er en maksimal ramme. Øvrige krav til blant annet byggegrenser, høyder, brannsikkerhet, parkering, vann og avløp, terrengtilpasning og naturfare gjelder fortsatt.

Forslag til bestemmelse:

For etablerte boligeiendommer og områder avsatt til boligbebyggelse i Sigerfjord tillates maksimal utnyttelsesgrad på 40 % BYA, der ikke gjeldende reguleringsplan fastsetter en annen utnyttelsesgrad.

4.5 Næringseiendommer

Næringseiendommer og nødvendige driftsarealer skal tas ut av grønt-, ferdsels- og rekreasjonsformålet og gis egnede nærings- eller kombinasjonsformål.

Planen skal sikre eksisterende lovlig virksomhet og åpne for nødvendig vedlikehold, modernisering, klimatilpasning, stormflosikring, sjøadkomst samt forbedring av fortøynings-, laste- og losseforhold.

Det skal også være mulig med rimelig framtidig utvikling innenfor planens rammer.

En næringseiendom bør ikke gis rekreasjonsformål alene fordi aktiviteten på et bestemt tidspunkt er begrenset eller midlertidig opphørt.

4.6 Kullkrankaia

Grunneierne motsetter seg ikke vern av reelle og dokumenterte kulturhistoriske verdier ved kullkrankaia.

Eventuelle kulturminnehensyn må bygge på konkret og oppdatert dokumentasjon og avgrenses til objekter og arealer med dokumentert verneverdi.

Vernet skal ikke:

- omfatte større bolig-, nærings- eller utearealer enn nødvendig
- brukes som indirekte grunnlag for offentlig ferdsel gjennom hele G56
- hindre nødvendig vedlikehold, sikring, klimatilpasning eller lovlig bruk

Et presist vern av dokumenterte kulturverdier kan gjennomføres uten at hele det omkringliggende private arealet videreføres som rekreasjonsområde.

---

5. Dalsand og området nordover prioriteres til rekreasjon

Grunneierne er positive til at kommunen sikrer gode arealer for offentlig ferdsel, friluftsliv og rekreasjon. Slike formål bør imidlertid prioriteres der arealene faktisk er tilgjengelige, egnet og brukt til dette.

Dalsand og strandsonen nordover har:

- naturlig og tilgjengelig fjære
- god og oversiktlig adkomst
- mulighet for parkering
- større sammenhengende rekreasjonsarealer
- mindre konflikt med private boliger og næringsarealer
- gode muligheter for framtidig tilrettelegging
- eksisterende bruk til lek, opphold og friluftsliv

Dalsand og strandsonen nordover bør derfor prioriteres som offentlig rekreasjonsområde fremfor en uavklart ferdselskorridor gjennom G54, G55 og G56.

Dette vil gi et bedre og mer realistisk tilbud til befolkningen samtidig som reelle strandsoneverdier kan ivaretas der de faktisk finnes.

---

6. Videre planprosess

Grunneierne ber Sortland kommune:

1. gjennomføre befaring sammen med berørte grunneiere og kartlegge eksisterende bebyggelse, næring, sjøanlegg, terreng, tilgjengelighet og faktisk bruk
2. kartlegge G54, G55 og G56 konkret og eiendomsvis etter Nordland fylkeskommunes veileder for funksjonell strandsone
3. fastsette funksjonell strandsonelinje før juridisk byggegrense og begrunne eventuelle avvik mellom disse
4. gi grunneierne anledning til å legge fram eldre eiendoms- og rettighetsdokumenter og kartlegge relevant sjøgrunn
5. utarbeide presise arealformål, bestemmelser og byggegrenser som gir den rettsvirkningen som er beskrevet i dette innspillet
6. samordne sjøarealene med kommunens havnemyndighet og ved behov Kystverket
7. vurdere Dalsand og strandsonen nordover som hovedområde for offentlig rekreasjon, og dokumentere behov, sikkerhet og gjennomførbarhet før eventuell offentlig ferdselslinje videreføres gjennom G54, G55 eller G56
8. gi en særskilt skriftlig vurdering av forslagene om endrede arealformål, fortetting, funksjonell strandsone og byggegrense, sjøtilknyttede tiltak, kombinert naust/sjøhus, 40 % BYA, næringseiendommer, kullkrankaia og Dalsand

---

7. Avslutning

Sigerfjord er et etablert sjøtilknyttet lokalsamfunn. G54, G55 og G56 består i betydelig grad av boliger, opparbeidede eiendommer, næringsarealer, veier og sjøanlegg og kan derfor ikke uten videre behandles som én sammenhengende offentlig og funksjonell strandsone.

Nordland fylkeskommunes veileder tilsier at funksjonell strandsone vurderes konkret ut fra de faktiske forholdene, og at denne vurderingen brukes som grunnlag ved fastsetting av byggegrense.

Forslaget innebærer en **begrenset og planmessig styrt utvikling innenfor en allerede etablert struktur**, ikke en ny utbyggingsfront i urørt strandsone.

Forslaget om kombinert naust/sjøhus på inntil 50 m² BYA bygger dessuten på en størrelses- og høyderamme som allerede finnes i andre områder i kommunen (kommuneplanens arealdel § 6.6).

Forslagene vil samlet kunne:

- gi bedre samsvar mellom kommuneplanen og de faktiske forholdene
- redusere behovet for dispensasjoner
- bidra til en mer saklig og konsistent planpraksis
- ivareta bolig- og næringsinteresser
- bidra til mangfold i kommunens botilbud og økt bolyst
- videreføre Sigerfjords sjøtilknyttede kultur, vinterfiske og matauk
- konsentrere utvikling til allerede påvirkede områder
- sikre mer tilgjengelige og realistiske rekreasjonsarealer ved Dalsand og nordover

Grunneierne ber på denne bakgrunn om at forslagene innarbeides og vurderes konkret i den videre revisjonen av kommuneplanens arealdel.

Arealinnspill – gnr. 41 bnr. 21

Eidsfjordveien 313, 8415 Sortland

Til / sak	Sortland kommune – sak 26/3764
Eiendom	Gnr. 41 bnr. 21 – Eidsfjordveien 313
Forslag	Boligbebyggelse – nåværende
Dato	15.09.2026

1. Innspill og begrunnelse

Det bes om at gnr. 41 bnr. 21 avsettes til boligbebyggelse – nåværende i ny kommuneplanens arealdel. Subsidiært bes det om et arealformål som uttrykkelig åpner for videreføring av eksisterende helårs boligbruk.

Eiendommen er allerede fullt utbygd, har et areal på ca. 638 m² og har vært benyttet til boligformål siden 1997.

Innspillet gjelder derfor ikke etablering av et nytt boligområde eller ny nedbygging av areal. Formålet er å bringe kommuneplanens arealformål i samsvar med etablert og langvarig bruk av en eksisterende bebygd eiendom.

2. Virkninger

- Boligformålet begrenses til eksisterende eiendomsgrense.
- Planendringen medfører i seg selv ingen ny bebyggelse, nye terrenginngrep eller omdisponering av natur- eller landbruksareal.
- Eksisterende adkomst og teknisk infrastruktur videreføres.
- Planstatusen blir mer entydig og forutsigbar for kommunen, eier og framtidige eiere.

3. Strandsonen

Eiendommen ligger ved sjøen og eksisterende bebyggelse ligger innenfor strandsonen. Innspillet innebærer ingen ny nedbygging av strandsonen, utvidelse av eiendommen eller nye terrenginngrep. Eventuelle framtidige tiltak må fortsatt vurderes etter gjeldende plan- og bygningslov, kommuneplan og øvrig regelverk.

4. Oppsummering

Det bes om at gnr. 41 bnr. 21, Eidsfjordveien 313, avsettes til boligbebyggelse – nåværende. Endringen vil være en naturlig planmessig opprydding ved at arealformålet bringes i samsvar med etablert og langvarig boligbruk.

Vedlegg / dokumentasjon

1. Kartutsnitt som viser gnr. 41 bnr. 21 og eiendomsgrensen.

Med vennlig hilsen

Sølve Toresen
Eidsfjordveien 313, 8415 Sortland

Sortland kommune



Innspill til kommuneplanens arealdel

Gnr. 45 bnr. 47 – Straumfjorden

Til: Sortland kommune
Saksnr.: 26/3764
Dato: 14.09.2026

Forslagsstiller: Sølve Toresen
Adresse: Eidsfjordveien 313
E-post: toresen2@gmail.com
Telefon: 99034025

Forslag

Det bes om at gnr. 45 bnr. 47 i Straumfjorden vurderes endret fra framtidig fritidsbebyggelse, F23 Straumfjorden, til boligformål med mulighet for én helårsbolig.

Eiendommen er allerede avsatt til framtidig bebyggelse. Forslaget innebærer derfor ikke etablering av et nytt utbyggingsområde, men en endring av framtidig bruk fra fritidsbebyggelse til boligformål på én eksisterende eiendom.

Begrunnelse

- **Allerede avsatt til utbygging:** En bolig kan etableres på areal som allerede er avsatt til bebyggelse, uten at nytt LNF- eller naturområde må tas i bruk.
- **Kun én bolig:** Innspillet gjelder én eksisterende eiendom og én helårsbolig. Det foreslås ikke nye tomter, boligfelt eller utvidelse av dagens byggeområde.
- **I tråd med kommunens mål:** Sortland kommune har i arbeidet med ny arealdel tydeliggjort mål om utvikling i både by og bygd og et variert boligtilbud. Forslaget støtter opp under disse målsettingene.
- **Eksisterende bebyggelse og infrastruktur:** Området langs Eidsfjordveien har spredt bolig- og fritidsbebyggelse. Eiendommen ligger ved eksisterende vegsystem, og det er etablert bussforbindelse langs Eidsfjordveien. Én bolig vil dermed kunne inngå naturlig i eksisterende struktur og benytte infrastruktur som allerede finnes.
- **Terreng og landskap:** Eiendommens terreng gir etter foreløpig vurdering mulighet for en terrengtilpasset plassering av én bolig. Endelig plassering må tilpasses de faktiske terreng- og grunnforholdene ved senere prosjektering.

Strandsonen

Hele eiendommen ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjøen. Dette er et viktig hensyn, men eiendommen er allerede avsatt til framtidig fritidsbebyggelse.

Overordnede føringer for strandsonen legger til grunn at boligformål som utgangspunkt bør prioriteres foran fritidsbebyggelse når øvrige hensyn kan ivaretas.

En eventuell bolig kan plasseres og terrengtilpasses slik at hensynet til landskapet og den sjønære delen av eiendommen ivaretas best mulig. Endelig plassering og utforming bør avklares på et senere detaljnivå.

Naturfare og grunnforhold avklares som del av den videre planprosessen, områdestabilitetsvurdering er ved innsending av dette innspill under utarbeidelse. Vann og avløp, adkomst og øvrige tekniske forhold dokumenteres nærmere før eventuell utbygging.

Oppsummering

Forslaget gjelder en begrenset endring av allerede avsatt utbyggingsareal, fra fritidsbebyggelse til mulighet for én helårsbolig.

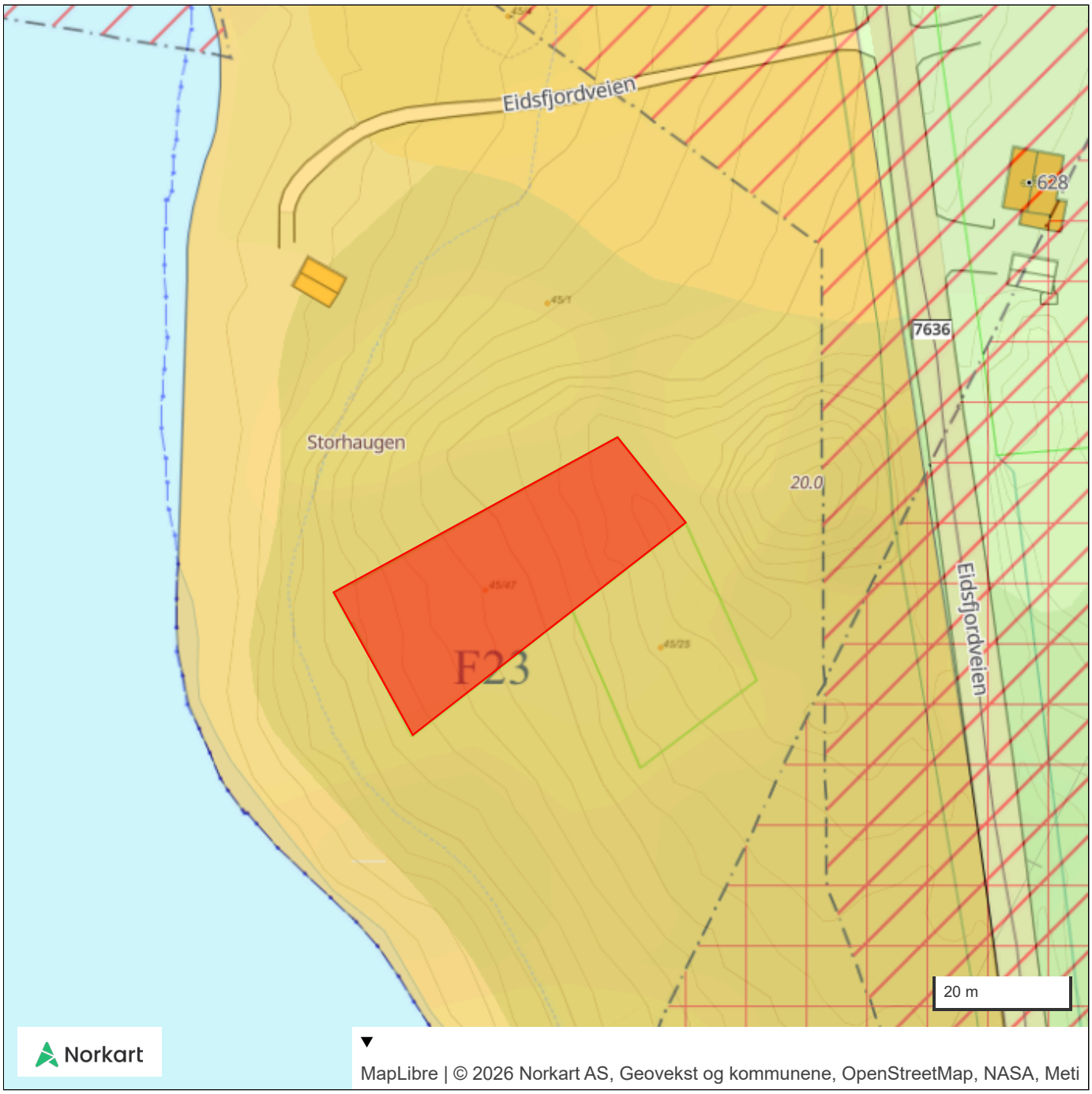
På denne bakgrunn bes gnr. 45 bnr. 47 prioritert i grovsilingen og vurdert videre med sikte på boligformål.

Dersom kommunen mener at et annet arealformål er bedre egnet for denne beliggenheten, bes det vurdert en planløsning som likevel gir adgang til én helårsbolig på eiendommen.

Vedlegg

Vedlegg 1 – Kartutsnitt: Gnr. 45 bnr. 47 og gjeldende arealformål F23 Straumfjorden.

Vedlegg 1 – Kartutsnitt: Gnr. 45 bnr. 47 og gjeldende arealformål F23 Straumfjorden.



Fra: Willy Vestå <willy.vesta@vkbb.no>
Sendt: 15.09.2026 16:00:26
Til: Postmottak <postmottak@sortland.kommune.no>
Kopi: willy.vesta <willy.vesta@vkbb.no>
Emne: innspill til byplan

Sortland, den 15. september 2026

Sortland kommune

Innspill til ny byplan

Redusert fart i Vesterålsgata
Redusert fart i Vesterålsgata vil løse mange av byens utfordringer. Flere tidligere planer viser hvordan Vesterålsgata utgjør en barriere i sentrum – og er til hinder for god byutvikling. Det enkelttiltaket som mest kostnadseffektivt vil møte utfordringene er 30-sone i hele byplanområdet, eller til nød 40-sone på fylkesveier og 30-sone ellers.

Statens vegvesen har i årtier motarbeidet trafikksikkerhetsarbeidet i Sortland, men vi må aldri gi oss. Steg for steg har vi kjempet igjennom forbedringer, og byplanen kan gi ytterligere et puff framover.

Offentlige arealer
Som regionsenter kan Sortland vente å bli tildelt funksjoner som krever offentlige arealer. Videre salg av sentrale kommunale eiendommer vil kunne hindre utvikling, og dette må komme tydelig fram i byplanen.

Byens friarealer
Nedbygging av Skoleparken og Grusbanen må aldri skje. Det vil stå i motstrid til oppvekst- og bolyst-interesser, og attpåtil være fullstendig historieløst. Byens historie er sterkt knyttet til dens åpne rom, og ikke bare dens bevaringsverdige bygninger.

Hva har så dette med Grusbanen og Skoleparken å gjøre? Grusbanen først: Den ble gitt som gave fra Ellingsen-søsknene A. C. Ellingsen, Else Solberg og Karen Elisa Berntsen til Sortland Idrettslag allerede på 1930-tallet. Skylddelingsforretninga fant sted i 1935, og gavebrevet ble utstedt den 2. mars 1940. I samtlige dokumenter framkommer det at formålet med eiendommen er idrettsplass.

I alle år etter 1935 har altså Grusbanen ligget der som et areal til utendørs aktivitet, også etter at Sortland kommune overtok eiendommen i 2007. Et forslag om å omgjøre Grusbanen til boligfelt ble stoppet av politikerne, som var lydhøre da protestaksjonen i 2006 samlet 1400 underskrifter.

Grusbanen har altså ligget der som en premiss, et fast punkt i byen som øvrige interesser har måttet forholde seg til, hva enten det gjaldt boligbygging, veier eller offentlige bygg som barnehage og barnehjem. Det er lett å se at Ellingsenfamilien allerede på 1930-tallet gjorde seg tanker om byen som ikke er ulike de prinsipper som ligger til grunn for dagens byplanlegging!

Lekeplassen på Natland

Og idrettsplassen var intet tilfeldig tiltak fra familien Ellingsen. Allerede i 1919 ble den første folkeskolen i sentrum bygget på hovedgårdens jord, på parsellen som i dag kalles Skoleparken. Eksemplene er mange, men her er det naturlig å ta med lekeplassen på Natland. Plassen ble etablert midt på 1960-tallet og er i dag kjent som Bjørklundparken. Lekeplassen ble solgt fra Else Solberg (f. Ellingsen) til Sortland kommune for en symbolsk sum, og den uttrykkelige forutsetning for salget var at området skulle komme byens barn til gode. Garantister for dette var daværende ordfører P. C. Reinsnes samt foreldrene i Natland Lekeplassforening som fikk en pen sum i gave fra Else Solberg. Pengene skulle brukes til opparbeidelse av lekeplassen, og de frivillige ildsjelene i foreninga fulgte opp.

Årene gikk, ildsjelene ble eldre, og ungene deres flyttet ut. Men lekeplassen lå der fortsatt som et friareal, et åpent byrom i et område preget av mange blokkleiligheter. Aldeles ubemerket presterte Sortland kommune likevel å regulere det meste av eiendommen til boligformål i byplanen av 1997. Hadde ikke en ny generasjon ildsjeler trådt til etter årtusenskiftet, kunne hele stasen vært tapt for tid og evighet.

Daværende ordfører Svein Roar Jacobsen ryddet smidig opp i planrotet han hadde arvet, og la til rette for de mange frivillige hender i Bjørklundparkens Venner. I dag framstår friområdet som en pryd for byen, og ennå er det i utvikling!

Byens private og politiske arv

Jeg har nevnt Reinsnes og Jacobsen. Men om ordførerne hadde hett Ingolf Markussen eller Grete Ellingsen, ville de frivillige ildsjelene ganske sikkert møtt samme velvilje. Det er en del av byens politiske kultur å ta godt vare på dem som vil trå til for fellesskapet. Skoleparkens Venner har erfart det gjennom sitt samarbeid med kommunen om Skoleparken, og det samme gjelder Sortland Rotary Klubb og Parken, bare for å nevne et par nærliggende eksempler.

Det er fristende å dvele litt ved Skoleparkens historie. Allerede da folkeskolen (seinere døpt Kvitskolen) ble bygget var det frivillige innslag betydelig. Og da skolen ble nedlagt på slutten av 60-tallet, var atter frivilligheten på banen – med ungdomsklubben Gamle Hammersborg som kommunens samarbeidspartner fram til 1975. I 1987 ble skolen revet, og siden år 2000 har velforeninga Skoleparkens Venner tatt vare på skoletomta til allmennhetens beste.

Det hører med at Nordland fylkeskommune og Sortland kommune har gitt støtte til en rekke prosjekter og tiltak tilknyttet Skoleparken som friområde. Største bruker er Sortland barneskole, og byens parkavdeling er en viktig samarbeidspartner.

Det går altså ei linje fra Grusbanen/Skoleparken til Bjørklundparken og Rotaryparken. Det handler om familien på hovedgården som tenkte langsiktig og ikke bare bygget hus for egne og fellesskapets formål, men også sørget for åpne arealer for allmennhetens bruk. Og det handler om politikere som konsekvent har møtt frivillig initiativ med velvilje.

Adkomst til bymarka
Boligområdene i byen strekker seg ut langs nord-sør-aksen. Korteste adkomst til marka ligger dermed i øst-vest-aksen, og byplanen må sikre at adkomstveiene/stiene vestover sikres. Jo kortere gå-strekning til marka, jo større gevinst for folkehelsa.

Parkering
«Parkeringsavgift i Sortland sentrum tvinger seg fram.» Dette framsies nærmest som om det var en naturlov. Men slik er det slett ikke. Mangel på parkeringsplasser, med derav følgende avgiftsregulering, vil være resultat av en helt bevisst politikk.

Byplanen inngår i en slik politikk, og jeg utfordrer planleggerne til å si klart fra om de ønsker knapphet eller rikelighet på parkeringsplasser i sentrum. Og dernest å ta de nødvendige grep for å realisere sine visjoner.

Gode parkeringsmuligheter i sentrum har vært en viktig del av Sortlands suksess som handelssted. Og det er slett ikke slik – som det av og til påstås – at gode parkeringsmuligheter i sentrum gir mer forurensende bilkjøring. Strøyping av sentrumsparkeringa vil derimot tvinge en større del av handelen ut i byens randsone og endog til konkurrerende byer. Det vil i sin tur avle mye mer klima-uvennlig kjøring.
Byen har altså kun gevinster å hente av en kundevennlig parkeringspolitikk i sentrum.

Med hilsen

Willy Vestå
Sortland
tlf 91770769

I markert område har det tidligere vært gjennomført en omreguleringprosess til næringsvirksomhet/industri.

Denne har var godkjent av Sortland Kommune, men ble omgjort av statsforvalteren etter klage. Ref arkivsak nr 2018/1554

Det er mangel på næringsareal i Sortland kommune og dette området vil tilhøre Vestmarka industrifelt på en naturlig måte. Dette gjør at å avsette området til næring og industri vil være en god arealbruk av området. På grunn av topologien i området vil et industriområdet her fungere godt sammen med både planlagt boligområdet på Skyttarhaugen og tilstøtende turistanlegg.

Kronstein eiendom

Innspill til planprogram for kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Sortland by

Vi viser til høring av planprogram for revidering av kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Sortland by, og ønsker å gi følgende innspill til det videre planarbeidet.

1. Helhetlig vurdering av Bystranda og sjøfronten

Vi registrerer at kommunestyret har vedtatt at Bystranda skal bevares der den er lokalisert idag og utvikles som et offentlig tilgjengelig utfartsområde. Vi mener det er viktig at arbeidet med ny byplan omfatter en helhetlig vurdering av hele sjøfronten og sentrumsområdet. Planprogrammet omtaler Bystranda spesifikt som del av planarbeidet.

Vi anbefaler derfor at det utredes om målet om offentlig bade- og rekreasjonsområde kan ivaretas på alternative eller supplerende lokaliteter dersom dette gir bedre løsninger for tilgjengelighet, byutvikling og arealutnyttelse. En slik vurdering bør se hele sentrumsområdet i sammenheng og sikre best mulig tilgjengelighet til sjøen for allmennheten og ikke bevare bystranda sin plassering for enhver pris.

2. Utfylling i sjø

Vi er opptatt av at bestemmelser knyttet til sjøfront, utfylling og allmenn tilgang til sjø ikke blir så rigide at de begrenser framtidige utviklingsmuligheter uten at dette er tilstrekkelig begrunnet. Planprogrammet trekker frem både utvikling av næringsområder og allmenn tilgang til sjø og fjære som viktige hensyn.

Vi anbefaler at det i planprosessen gjennomføres nødvendige avklaringer mot Statsforvalteren og andre berørte myndigheter om hvilke områder som faktisk kan være aktuelle for utfylling i sjø. Dette vil gi et mer realistisk grunnlag for framtidige arealavsetninger og bidra til at det totale arealregnskapet for Sortland kommune bygger på løsninger som er faktisk gjennomførbare/aktuelle områder.

3. Infrastruktur som forutsetning for fortetting

Planprogrammet legger betydelig vekt på fortetting og videre byutvikling. Samtidig mener vi at oppgradering av eksisterende teknisk og transportmessig infrastruktur må få større oppmerksomhet i planarbeidet.

Det bør tydeliggjøres hvordan nødvendig infrastruktur for vei, vann, avløp og energiforsyning skal utvikles for å understøtte ønsket vekst. Det bør også prioriteres hvilke områder som skal utvikles først, og hvordan infrastrukturen skal etableres i takt med denne utviklingen. Slik kan man sikre både økonomisk bærekraft og forutsigbarhet for innbyggere og utbyggere.

4. Fleksibilitet i boligpolitikken

Vi støtter målet om et variert boligtilbud. Samtidig mener vi det er viktig at planbestemmelsene utformes med tilstrekkelig fleksibilitet. Planprogrammet omtaler blant annet behovet for ulike boligtyper og bo-konsepter.

Vi anbefaler at kommunen vurderer:

- økt fleksibilitet mellom ulike boligtyper innenfor regulerte boligområder,
- større handlingsrom knyttet til arkitektoniske løsninger og bygningstyper,
- vurdering av fortettingsgrad og byggehøyder ut fra lokale forhold,
- krav til lekearealer og uteoppholdsarealer som er tilpasset stedskvaliteter og eksisterende nærmiljø.

Det bør også avklares tydelig hvilket ansvar som skal ligge hos private utbyggere og hvilket ansvar kommunen skal ha for offentlige leke- og rekreasjonsanlegg. Dagens byplan legger for strenge føringer på lekeareal, noen som hindrer videre utvikle av boligområder.

5. Trafikkavvikling og parkering

Vi mener trafikkavvikling må løftes fram som et sentralt tema i planarbeidet.

Tiltak som besluttes i enkeltprosjekter bør vurderes utfra virkningen på sentrum som helhet. Det bør særlig gjennomføres en samlet analyse av:

- Vesterålsgata som hovedakse gjennom byen,
- tilstøtende vegnett og tilkoblinger,
- framtidige trafikkmønstre,
- parkeringsstrategi for sentrum.

Parkeringskrav bør utformes slik at de balanserer målene om fortetting og miljøvennlig transport med kommunens rolle som handels- og regionsenter. Det er viktig at både kunder, besøkende og turister fortsatt har god tilgjengelighet til sentrum. Men kravene må balanseres slik at ikke ansvaret ender hos første som gjør tiltak, enten det er kommunen eller privat utbygger.

6. Planvask og forutsigbarhet

Vi er positive til at kommunen legger opp til en omfattende planvask av eldre reguleringsplaner. Dette beskrives som et viktig tiltak for å redusere usikkerhet og effektivisere saksbehandlingen.

Vi vil samtidig understreke viktigheten av at planvasken også gir klare avklaringer om hvilke bestemmelser som gjelder der eldre reguleringsplaner videreføres. Det må være enkelt for grunneiere, næringsliv og utbyggere å forstå:

- hvilke planer som fortsatt gjelder,
- forholdet mellom reguleringsplan og ny byplan,
- hvilke bestemmelser som skal ha forrang ved eventuelle konflikter.

Dagens forhold mellom byplan og gjeldende reguleringsplaner er for åpen for tolkning og praktiseres i noen grad ulikt fra sak til sak.

7. Langsiktig utviklingsperspektiv

Planprogrammet bygger på et perspektiv fram mot 2037. Vi vil oppfordre kommunen til samtidig å ha et betydelig lengre perspektiv i arbeidet.

Store spørsmål knyttet til arealbruk, næringsutvikling, havneutvikling, energi, transport og byutvikling bør vurderes i et generasjonsperspektiv. Vi anbefaler derfor at planprosessen også drøfter hvordan Sortland skal utvikle seg de neste 50 til 100 årene. Spørsmålet bør være: Hvordan ønsker vi at Sortland skal se ut i 2126? Dette for at planen skal ivarta fremtidens Sortland og skape forutsigbarhet.

8. Medvirkning og representasjon

Planprogrammet legger opp til bred medvirkning gjennom blant annet møter med næringsliv og andre interessenter.

Vi mener likevel det bør vurderes om representanter fra næringsliv, handel og andre sentrale samfunnsaktører kan få en mer formalisert rolle i arbeidet, eksempelvis gjennom referansegrupper eller faste dialogarenaer. Dette kan bidra til bedre forankring og mer treffsikre løsninger.

Oppsummert mener vi at planarbeidet bør ha særlig fokus på:

- Helhetlig vurdering av Bystranda og avklaringer knyttet til fylling i sjø.
- Infrastruktur som grunnlag for fortetting.
- Fleksible boligbestemmelser.
- Helhetlig trafikk- og parkeringsstrategi.
- Tydelig planvask og forbedret forutsigbarhet.
- Langsiktig utvikling av Sortland som regionsenter.
- Involvering av næringslivet gjennom planprosessen.

Disse forholdene vil etter vår vurdering bidra til at planen legger bedre til rette for langsiktig verdiskaping, attraktiv byutvikling og bærekraftig vekst i Sortland.

Om det skulle være behov for ytterligere presisering eller gjennomgang av punktene er det bare å ta kontakt.

Med vennlig hilsen

Kronstein Eiendom AS

Kontaktinfo:

Andreas Einejord

Epost: aei@kronstein.no

Tlf: 951 94 945

15.09.26

Ref. saksnr. 26/3764

Til Sortland kommune
postmottak@sortland.kommune.no

Innspill til høring i forbindelse med arbeidet med ny arealplan og kystsoneplan for Sortland kommune

1 Avklaring om dette planarbeidet også omfatter revidering av kystsoneplanen

All tekst i kursiv i dette punktet er sitat fra kommunens egne dokumenter i saka.

I vedtaket fra kommunestyret for utsending til høring, innledes vedtaket slik:
Kommunestyret PS - 033/26 VEDTAK:
1. Kommunestyret vedtar oppstart planarbeid for revisjon av kommuneplanens arealdel (2017), kommunedelplan for Sortland by (2015) og kommunedelplan Kystsoneplan (2023), jf. Plan- og bygningsloven § 11-12.
2. Kommunestyret vedtar å sende felles planprogram for kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Sortland by på høring og offentlig ettersyn, jf. Plan- og bygningsloven § 11-13.

Ut fra dette er det å forstå at alle de 3 nevnte planene i punkt 1 skal revideres og at det i punkt 2 avgrenses til at utlagt dokument ikke inkluderer planprogram for revidering av kystsomplanen.

I sjølve plandokumentet skrives det:

3. Formål med planarbeidene

3.1. Planstatus
I dag omfattes Sortlands areal av tre arealplaner: -
Kommuneplanens arealdel for Sortland (vedtatt 2015) - -
Kommunedelplan for Sortland sentrum – Byplanen (vedtatt 2017)
Interkommunal kystsoneplan for Vesterålen (Kystsoneplanen) (2023)
I planstrategi for Sortland, vedtatt 2025, er det vedtatt behov for revisjon av samtlige arealplaner nevnt over.
Som del av vedtaket for interkommunal kystsoneplan for Vesterålen, ligger en føring for at denne skal implementeres i de respektive kommuners kommuneplanens arealdel når disse revideres. Kystsoneplanen vil derfor, som en del av revisjonsarbeidet, innarbeides i kommuneplanens arealdel for Sortland.
3.2. Planformål
Hovedformålet med dette planarbeidet er en revidering av:
1.
Kommuneplanens arealdel (KPA) for Sortland (Med implementering av Kystsoneplanen vedtatt 2023, jfr. kap. 3.1).
2.
Kommunedelplan (KDP) for Sortland by (Byplanen).

Det er ikke markert andre steder i dokumentene tilhørende denne saka, at kystsoneplanen skal revideres ut fra et annet plandokument eller annen planprosess på tross av det står i samme setning

(pkt.1 i kommunestyrets **vedtak**) at også denne skal revideres. I pkt.2 i **vedtaket** er ikke kystsoneplanen tatt med.

Altså er det litt uklart om det vil bli et nytt planprogram for revidering av kystsoneplanen eller om det framlagt dokumentet også gjelder revidering av denne planen. Et 3.alternativet er at dagens vedtatt kystsoneplan uten endringer legges direkte inn i den nye planen. Det vil i så fall bety at pkt. 1 i kommunestyrets vedtak ikke blir fulgt opp i denne planprosessen.

Så vidt jeg forstår, er det arealer som klart overlapper arealplanene og kystsoneplanen slik det er i dag og at det vil være mildt sagt formålstjenlig å se alle disse 3 planen i sammenheng i revisjonsprosessen. Uten det vil det sannsynligvis oppstår komplikasjoner ved arealdisponeringer i strandsonen uten av også kystsoneplanen behandles parallelt med de 2 andre.

Jeg ber derfor om avklaring av reiste problemstillinger og om en eventuell avklaring vil ha noen konsekvenser og i tilfellet hvilke for den igangsatte planprosessen.

2 Samfunnskritisk infrastruktur

Det bør vurderes å sette av spesifikke arealer til infrastruktur forbeholdt sivilberedskap. Dette kan eksempelvis være å legge til rette i tilfeller Sortlandsbrua ikke kan brukes som transportåre over sundet – korte eller lengre – perioder, sikre areal til lager for mat/drikke, energi fra fossilt drivstoff, batterienergi.., deknings-/tilfluktsrom for sivile og offentlige tjenesteformål, kjøretøy m.m.

3 Avklare tydelige eiendomsforhold i strandsonen

Det er uavklarte eiendomsforhold i strandsonen – særlig utafor marbakken. Arealplanen bør tydeliggjøre gjennom kartverk hvem som eier/disponere disse arealer.

4 Kartlegging av viltlevende dyr/organismer på land og i sjø

Det fins manglende oversikt over hvilke arter, omfanget av disse, deres rolle i økosystemet, fremmede arter (svartelista), arter som er tilhørende og trua (rødlista) m.m. på land og i sjø. Særlig gjelder dette i fjordsystemene i kommunen der det er store hull kunnskap om hva som finns og gyte- og oppvekstområder for marine arter. Planprosessen bør bidra til økt kunnskapsnivå på disse områdene som igjen har stor betydning for å ivareta dette.

5 Vurdere tydelige knutepunkter mellom vann og land

Med større press på strandområdene både langs sjø og ved vassdrag bør planen tydeliggjøre knutepunkter i strandsonen som det er mulig å ha tilrettelagt aktivitet. Det bør gjelde tiltak som støer, brygger, naustanlegg, småskala næringstiltak m.m.

6 Vurdere å forslå tiltak mot utslipp til sjø fra oppdrett både eksisterende og fremtidige tiltak.

7 Vurdere tidsromfesta hastighetsbegrensninger for fartøy på sjø i områder der det er hekkende sjøfugler.

Hilsen Christoffer Ellingsen, Granliveien 11, 8406 Sortland – celli@vkbb.no

Fra: Gard Eide Larsen <gardlarsen@gmail.com>
Sendt: 15.09.2026 21:11:07
Til: Postmottak <postmottak@sortland.kommune.no>
Kopi: Per-Anton Heistad <Per-Anton.Heistad@mattilsynet.no>, Eirik Jensen, Berit Jensen <binej@online.no>, knut.helge.aanstad@gmail.com, Aa Marte <martestrandskog@hotmail.com>
Emne: 26/3764 - innspill til arealplanen

Innspill om omdisponering fra LNF til allsidig næringsareal - ca. 120 dekar av eiendom gnr./bnr. 18/119

Innspill og begrunnelse

Som grunneiere til eiendom gnr./bnr. 18/119 ber vi om at deler av arealet (eiendommen, se vedlagt kart), som i dag er avsatt til LNF-formål, blir omdisponert til allsidig næringsareal i forbindelse med revisjonen av kommuneplanens arealdel. Innspillet bygger direkte på intensjonen i kommunestyrets oppstartsvedtak om at det i planarbeidet skal vurderes arealer til allsidige næringsformål i hele kommunen, herunder også småskala tjenesteyting og produksjonsvirksomhet, samt om slike tiltak kan innpasses i eller i tilknytning til eksisterende bomiljø.

Den angjeldende eiendommen ligger i direkte tilknytning til eksisterende næringsarealer (Ramnflauget) og Ramnflaugbukta havneområde.

Eiendommen er i dag beiteområde, men arealet har etter vår vurdering svært lav landbruksmessig verdi som følge av svært lav bonitet. Området består i hovedsak av bergnabber med noe lyng, og det er heller ingen målbar bonitet i forhold til skogbruk. Dette tilsier at en omdisponering til allsidig næringsformål i liten grad vil gå på bekostning av produktive beite- eller skogbruksressurser.

Det aktuelle arealet har samtidig egenskaper som gjør det egnet for en mer fleksibel næringsmessig bruk enn dagens LNF-formål åpner for. En omdisponering til allsidig næringsareal vil kunne legge til rette for lokal verdiskaping, arbeidsplasser og utvikling av mindre virksomheter innen tjenesteyting, håndverk, produksjon eller annen lokalt forankret næringsaktivitet. Dette er i tråd med kommunestyrets uttrykte mål om å vurdere næringsarealer i hele kommunen, ikke bare innenfor etablerte sentrums- eller industriområder.

Allmennheten vil etter vår vurdering bli lite negativt påvirket av en slik endret arealbruk. Det ligger kun tre boligeiendommer i det nære området, og tiltaket vil derfor ha begrenset påvirkning på eksisterende bomiljø. Samtidig er områdets plassering i naturlig tilknytning til eksisterende bomiljøer i Jektbogen, Sandstrand og Jennestad. Dernest kan allmennhetens tilgang til rekreasjonsområdet Novakulen vurderes og eventuelt forbedres gjennom en senere reguleringsplan, for eksempel ved å avklare adkomst, ferdselsårer og hensyn til friluftsliv.

En slik avklaring i kommuneplanens arealdel vil gi større forutsigbarhet for både grunneiere, kommunen og framtidige aktører. Ved å avsette eiendom gnr./bnr. 18/119 til allsidig næringsformål på overordnet plannivå kan kommunen samtidig fastsette nødvendige rammer for bruk, adkomst, landskapstilpasning, miljøhensyn og forholdet til nærliggende boliger. Dette vil sikre at eventuell utvikling skjer planmessig, kontrollert og i samsvar med øvrige samfunnsinteresser.

På denne bakgrunn ber vi om at kommunen i det videre planarbeidet omdisponerer deler av eiendom gnr./bnr. 18/119 som framtidig allsidig næringsareal. En slik omdisponering vil være i samsvar med intensjonen i kommunestyrets vedtak om å se etter egnede næringsarealer i hele kommunen, samtidig som nødvendige hensyn til landbruk, bomiljø, landskap, natur, friluftsliv og øvrige samfunnsinteresser kan avklares gjennom kommuneplanprosessen og en eventuell senere reguleringsplan.

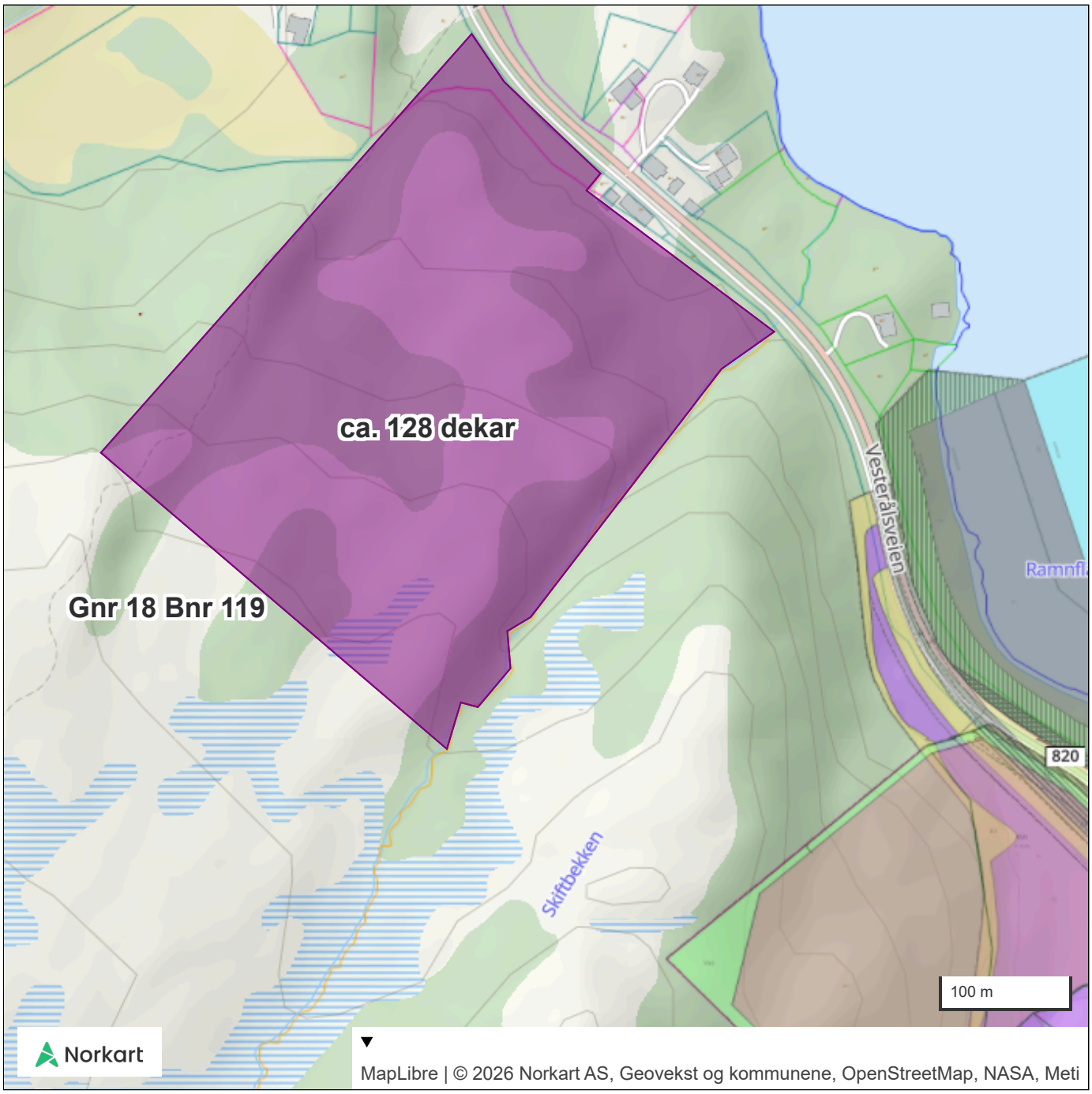
Vennlig hilsen gunneierne i grunneierlaget

Knut H Ånstad, Eirik Jensen, Per-A Heistad, Marte Strandskog og Gard Eide Larsen

Vennlig hilsen

Gard Eide Larsen
tlf: +47 909 10 393

Sortland kommune



Fra: Emil Nilsen <emil@smtas.no>
Sendt: 14.09.2026 22:53:42
Til: Postmottak <postmottak@sortland.kommune.no>
Emne: Innspill til revisjon av kommunedelplan for Sortland by

---

Innspill til revisjon av kommunedelplan for Sortland by

Vedrørende Natsteinsøra / Strandgata 50

Vi ønsker med dette å gi innspill til revisjonen av kommunedelplan for Sortland by.
Vår virksomhet er lokalisert i **Strandgata 50 på Natsteinsøra**, hvor vi har drevet industriell virksomhet over lang tid.
Området representerer betydelige industriarbeidsplasser og verdiskaping for Sortland, og er en viktig del av kommunens næringsgrunnlag.
Vi ber om at den reviderte byplanen tydelig hensyntar eksisterende industri- og næringsvirksomhet på Natsteinsøra.
Det er avgjørende for vår videre utvikling at planen sikrer forutsigbare rammevilkår og gir mulighet for fortsatt drift, modernisering og framtidig utvidelse av virksomheten på dagens lokasjon.
Vi mener at eksisterende industriområder bør videreføres og styrkes som en del av Sortlands næringsstrategi. En bærekraftig byutvikling må ivareta både behovet for attraktive byområder og behovet for å opprettholde og utvikle arbeidsplasser innen industri og maritim næring.
Natsteinsøra er et område som gjennom lang tid har vært benyttet til nærings- og industriformål, og det er naturlig at dette legges til grunn også i framtidig arealplanlegging.

Vi ber derfor om at:

- Natsteinsøra videreføres som område for industri- og næringsvirksomhet.
- Eksisterende virksomheter gis mulighet til videre utvikling og utvidelse på egen eiendom.
- Planbestemmelsene ikke innfører begrensninger som svekker muligheten for fortsatt industriell aktivitet i området.
- Industriarbeidsplasser og lokal verdiskaping tillegges betydelig vekt i de avveiningene som gjøres gjennom planarbeidet.
- Det legges til rette for framtidige investeringer, økt aktivitet og nye arbeidsplasser tilknyttet eksisterende virksomheter.

Vi ønsker å være en langsiktig aktør i Sortland og bidra til videre vekst og verdiskaping i kommunen. For å kunne gjøre dette er det nødvendig at byplanen gir rom for utvikling av virksomheter som allerede er etablert og har dokumentert betydning for lokalsamfunnet.

Vennlig hilsen / Kind regards

Emil Nilsen
Daglig Leder / General Manager
tel: 90102123
e-mail: emil@smtas.no
web: www.smtas.no www.rcpro.no

Sveis & Maskinteknikk AS
SMT AS SORTLAND
RCpro.no

Fra: Finn Pedersen <finnmax@online.no>
Sendt: 15.09.2026 18:42:11
Til: Postmottak <postmottak@sortland.kommune.no>
Emne: innspill til kommunedelplan- Byplan Sortland- saksnr. 26/3764

Hei
Se vedlagte innspill til kommunedelplan- Byplan Sortland- saksnr. 26/3764

Mvh.
Finn Pedersen
Sjøtomta Sortland AS
Tlf. 915 86 779

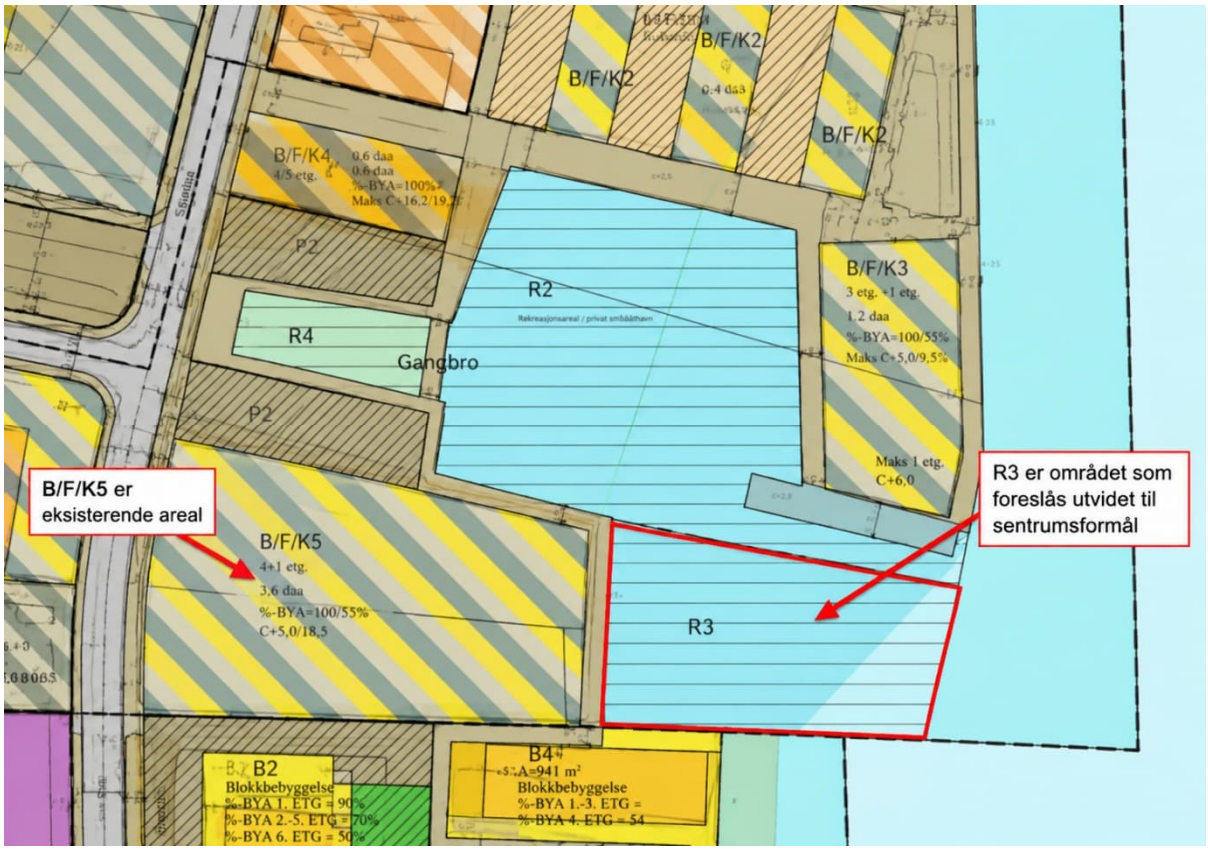
Innspill til ny kommunedelplan «Byplan Sortland»

Bakgrunn

Grunneier av gnr./bnr. 15/231 og 15/1954 ønsker med dette å gi innspill til arbeidet med ny Byplan Sortland.

Eiendommene ligger sentralt i Sortland sentrum, langs Sjøgata og i direkte tilknytning til sjøfronten. Området omfattes i dag av reguleringsplan «Sjøområde mellom torget og tomt 15/190», hvor landarealet i hovedsak er regulert til kombinert formål bolig/forretning/kontor (B/F/K5). Tilgrensende sjø- og havnearealer er blant annet benevnt R2, R3 og P2, jf. figur 1. I gjeldende kommunedelplan er området avsatt til formålene småbåthavn og Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.

Revisjonen av Byplan Sortland gir anledning til å vurdere området i et langsiktig perspektiv. På denne bakgrunn foreslås det at R3 innlemmes i sentrumsformålet og åpnes for framtidig utfylling og utvikling, samtidig som R2 og P2 ønskes bevart.



Figur 1: Situasjonsplan viser område R3 i reguleringsplan «Sjøområde mellom torget og tomt 15/1908». R3 foreslås innlemmet i ny kommunedelplan med arealformålet Sentrumsformål. Kilde: kommunekart.com

R3 som utvidelse av sentrumsformålet

Det foreslås at R3 avsettes til sentrumsformål i ny byplan, se Figur 2.

R3 ligger i direkte forlengelse av eksisterende sentrums- og byggeområder og vurderes å ha en naturlig geografisk og funksjonell sammenheng med Sortland sentrum. En innlemmelse av R3 vil kunne gi en bedre arrondering av arealene og skape et langsiktig utviklingsrom for denne delen av sentrum og sjøfronten.

Sentrumsformål vurderes som et hensiktsmessig arealformål fordi det gir fleksibilitet til at området over tid kan romme en kombinasjon av blant annet bolig, forretning, kontor og offentlig og privat tjenesteyting. Konkret arealbruk, omfang av eventuell utfylling, bebyggelse, utforming og tekniske løsninger kan avklares gjennom senere reguleringsplan.

Når byplanen nå revideres, bør det ikke bare tas utgangspunkt i dagens kjente arealbehov, men også sikres handlingsrom for behov og etableringer som kan oppstå i kommende planperioder. R3 vurderes i denne sammenheng som en langsiktig arealreserve som kompletterer sentrum på sjøsiden, bygger videre på kommunens strategi for sjøfronten og gir handlingsrom for utviklingen fram mot 2040 og videre



Figur 2: Situasjonsplan viser ønsket utvidet område som sentrumsformål med kommunedelplan som bakgrunn. Kilde: innspillskjema for kommunedelplan, Sortland kommune

Forankring i gjeldende byplan

Forslaget bygger videre på sentrale utviklingsprinsipper i gjeldende Byplan Sortland, Blåbyen. Byplanen legger opp til vekst innen bolig og næring, effektiv arealutnyttelse og et kompakt og flerfunksjonelt sentrum. Det framheves at offentlige og private publikumsfunksjoner bør

lokaliseres i sentrum, og at samspillet mellom blant annet bolig, handel, næring, kultur og tjenester er viktig for å skape et levende sentrum.

Planen har samtidig en tydelig ambisjon om å videreutvikle Sortland som regionalt handels- og servicesenter og sikre attraktive arealer for framtidig vekst. Det pekes også på potensialet for boligbygging gjennom fortetting og utvikling av sjøfronten.

En innlemmelse av R3 vurderes å bygge videre på disse prinsippene. R3 representerer ikke etablering av et nytt og perifert utviklingsområde, men en avgrenset komplettering av eksisterende sentrum mot sjøen. Nye boliger, arbeidsplasser, handel og tjenester vil kunne etableres i gangavstand fra eksisterende sentrumsfunksjoner. En framtidig utvikling av R3 forutsettes samtidig å ivareta muligheten for å etablere en sammenhengende gangforbindelse langs sjøfronten.

R2, P2 og tilrettelegging for sjø- og besøksfunksjoner

Innspillet om endret arealbruk er avgrenset til R3, men innspillet gir også rom for å tenke helthetlig på området rundt, både R3 og småbåthavna. Gjeldende byplan peker på et potensial for flere båturister til Sortland og framhever at økt kapasitet og et bedre tilbud til lokale brukere og besøkende kan bidra til aktivitet langs sjøfronten. Planen understreker samtidig at tilstrekkelige arealer er avgjørende for attraktive og godt fungerende småbåt- og gjestehavner.

Ved en framtidig utfylling av R3 forutsettes derfor sjøverts tilkomst til småbåthavna opprettholdt. Nærmere avgrensning av utfyllingen, nødvendig innseilingsbredde, dybdeforhold og manøvreringsareal bør avklares på reguleringsplannivå. Ved å bevare R2 og P2 samtidig som R3 åpnes for utvikling, opprettholdes muligheten for også å videreutvikle sjø- og havnerelaterte funksjoner i området.

Som del av en fleksibel bruk av R3 ønskes det også åpnet for bobilparkering. Områdets sentrale beliggenhet gjør det attraktivt for et slikt tilbud, ved at besøkende vil kunne gå til handel, servering, kultur og øvrige tilbud i sentrum. Dette kan bidra til aktivitet og lokal verdiskaping og understøtter byplanens prinsipp om korte avstander og et sentrum hvor flere funksjoner kan nås til fots.

Samlet vurdering

R3 har en sentral og strategisk beliggenhet direkte inntil eksisterende sentrum og sjøfronten. En innlemmelse i sentrumsformålet vil gi mulighet for en avgrenset komplettering av sentrum og samtidig sikre et fleksibelt utviklingsareal for framtidige behov innen blant annet bolig, handel, arbeidsplasser og offentlig og privat tjenesteyting.

Forslaget bygger videre på gjeldende byplans mål om et kompakt og flerfunksjonelt sentrum, effektiv arealutnyttelse, korte avstander, vekst og aktivitet langs sjøfronten, samtidig som R2 og P2 bevares og funksjonen til småbåthavna ivaretas.

Det bes på denne bakgrunn om at R3 innlemmes i sentrumsformålet i ny Byplan Sortland og åpnes for framtidig utfylling og utvikling.

SORTLAND KOMMUNE
15 SEPT. 2026
SAK:

Outlook

(Mangler emne)

Fra Are Hove <are.hove@ah-bygg.no>
Dato sø. 13.09.2026 13:41
Til Are Hove <are.hove@ah-bygg.no>

Dronningmora as v/Are Høve
Lilandveien 72, 8407 Sortland.

Sortland kommune
Innspill til ny arealplan.-

Det er mangel på små arealer som er lite kostnadskrevende å få realisert med vei-vann og kloakk. Vi har i gammel arealplan områder fra Maurnes til Hongfjorden som er store arealer og kostnadskrevende a få realisert. Dette kan løses med at kommunen regulerer inn små områder, 4-6 boenheter som raskt og rimelig kan bygges ut klar for bebyggelse.

De tre områder på Liland som jeg har skissert inn ligger alle i LNF områder. Disse har ikke vært dyrket men brukt som beiteland inntil 1930 tallet.

Med den næringsutvikling som er skjedd i vårt område sier det seg sjøl at det er behov for boliger.

Håper innspillet taes til følge og at det kan få litt fart på bolig utviklingen i dette område.

Dronningmora as
Are Høve



Ant. tomter:
Område 1. 4-6 tomter.
Område 2. 4-6 tomter
Område 3. 4-6 tomter.

Fra: Magnus Solheim <Magnus.Solheim@sortland-havn.no>
Sendt: 15.09.2026 14:55:05
Til: Postmottak <postmottak@sortland.kommune.no>, Oda Lie Engesæth <oda.engesaeth@sortland.kommune.no>
Kopi: Kato Lund <Kato.Lund@sortland.kommune.no>, Emil Bror Pritzlaff <emil.pritzlaff@sortland.kommune.no>
Emne: Innspill til planprogram for arealplan.

Hei,

Sortland havn har gått gjennom planprogrammet og vurderer at forholdene rundt havneutvikling ser ut til å være relativ godt ivaretatt i den planlagte prosessen for de nye arealplanene i kommunen. Vi har likevel følgende innspill til planprogrammet.

1. Tett samarbeid:

Sortland Havn og Sortland kommune samarbeider om utviklingen av en ny *Havn- og næringspark på Skjåneset* og ny *Indre havn*. I ny arealplan vil det være avgjørende å se helhetlig på de allerede avsatte nærings- og havneareal opp mot fremtidig behov. Sortland havne har igangsatt arbeidet med et helhetlig og koordinert utviklingsløp for begge prosjektene og vil det neste året ha et betydelig kunnskapsgrunnlag vi kan bidra med inn i arealplanprosessen.

Vi opplever allerede at det har vært en god start på planprosessen, der Sortland havn har vært involvert. Vi ønsker at det legges opp til et tett og godt samarbeid mellom Sortland havn, Sortland næringsavdeling og planavdelingen i den videre prosessen.

2. Utredningstema:

Når det gjelder utredningstema står det følgende i planprogrammet:

Utredningstema
I konsekvensutredningen skal følgende tema vurderes. Lista er ikke uttømmende, og i noen områder vil også andre forhold utredes:

Naturverdier og -miljø:	Naturmangfold er definert i Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) § 3. Fagreferanser som offentlige databaser har blitt sjekket for vurdering av kunnskapsgrunnlaget for naturmangfold i planområdet.
Kulturminner og -miljø	Det innhentes kunnskap fra databaser og andre tilgjengelige skriftlige kilder.
Landskapsbilde:	Påvirkning av visuell påvirkning av kvaliteter i landskapet vurderes.
Naturressurser: (mineral-, jord-, og skogressurser)	Tilgjengelige kart og databaser for naturressurser innhentes og vurderes. Viktige jord- og skogressurser verdivurderes opp mot ønsket tiltak. Ressursgrunnlag og driftsforhold for uttak av ulike naturressurser som grusforekomster, tang/tare, skjellsand, mineraler, grunnvann mv.
Reindrift:	Påvirkning av reindriftsområder vurderes.
Forurensning (støy, grunn og luft)	Forurensning og støy vil bli vurdert, herunder klimagassutslipp og vann (inkl. vannmiljø).
Friluftsliv og folkehelse:	Kartlagte og verdsatte friluftsområder. Kommundelplaner for idrett, fysisk aktivitet og naturopplevelser.
Barn og unge	Hvordan vil arealbruk påvirke barn og unge.
Næringsliv og sysselsetting	Potensiell virkning i forhold til sikring av eksisterende næringsliv og mulighet for nyskapning og arbeidsplasser vurderes.
Akvakultur og fiskeri	Nærhet til eksisterende og planlagte akvakulturanlegg blir vurdert sammen med viktige fiskeriinteresser.
Infrastruktur, transportbehov og tjenestetilbud	Veg, vann, avløp, barnehager, skoler mm, samt vurdering av trafikkforhold og trafikksikkerhet på hovedveger, andre veger, gang- og sykkelstier, havner, kaier, samt vurdering av kollektivtrafikk.

Innspill: Når det gjelder utredningstemaene i planprogrammet, savner Sortland Havn en tydeligere beskrivelse av behovet for å utrede framtidig havnestruktur og sammenhengen mellom havneutvikling og næringsutvikling.

Vi mener planprogrammet bør tydeliggjøre behovet for å utrede framtidig havnestruktur som en del av arbeidet med kommuneplanens arealdel. Dette bør omfatte vurdering av framtidig havneområde på Skjåneset, utviklingsmuligheter i Indre Havn, samspillet mellom disse områdene, tilhørende nærings- og logistikkarealer, arealbehov i sjø og på land, transportinfrastruktur samt framtidige behov knyttet til energi- og forsyningsinfrastruktur.

Det vil også være viktig å se framtidige behov opp mot allerede avsatte arealer til havn og næring, samt regionale og nasjonale utviklingstrekk innen transport, logistikk, fiskeri, havbruk og øvrig maritim næringsvirksomhet.
Sortland Havn ber derfor om at det vurderes om dette bør inngå som et eget utredningstema i planarbeidet. Sortland Havn vil naturligvis kunne bidra med relevant kunnskapsgrunnlag og pågående utredninger inn i prosessen.

Vi ser frem til den videre planprosessen.

Med vennlig hilsen

Magnus Olav Solheim
Havnesjef
Sortland havn KF

telefon: 905 46 704
e-post: magnus.solheim@sortland-havn.no
www.sortland-havn.no

SORTLAND HAVN KF

Dato: 06.03.2025
Saksbehandler: Rune Stigen Kvannli
Direkte tlf.:
E-post:
Ref.: 25/1590

Deres dato:
Deres ref.:

Rolf Arne Reinholdtsen
Elvebakken 74
8403 SORTLAND

SØKNAD OM ETABLERING AV FLYTEBRYGGE GNR./BNR. 39/165

Vedtak
Sortland havn innvilger tillatelse etter havne- og farvannsloven § 14, for etablering av flytebrygge på Selnes, gnr./bnr. 39/165, slik vist i søknad datert 04.03.25.

Tillatelse etter havne- og farvannslovens § 14 faller bort hvis arbeidet med tiltaket ikke er satt i gang senest tre år etter at tillatelsen ble gitt. Det samme gjelder hvis arbeidet med tiltaket blir innstilt i mer enn to år. Fristen kan forlenges én gang med opptil tre år.

Installasjoner for forankring skal utføres slik at det ikke er til fare, eller til hinder, for sjøveis ferdsel i området.

Tiltaket forutsetter tillatelse etter plan- og bygningsloven.
Vi vil anmode tiltakshaver om å montere redningsbøye som følge av økt bruk av området.

Vedtaket kan påklages innen 3 uker jf. forvaltningslovens §§ 28 og 29.

Kort om saksbehandlingen
Tiltaket som omsøkes krever tillatelse etter havne- og farvannsloven § 14. Bakgrunnen for søknadsplikten er å vurdere om tiltaket kan få konsekvenser for sikkerheten, ferdselen og forsvars- og beredskapsinteresser i sjøen som er avgjørende for om et tiltak krever tillatelse.

Vurdering
Det er av avgjørende betydning å avklare om tiltaket er i strid med loven. Det følger av § 14 første ledd siste setning at det ikke kan gis tillatelse til tiltak som vil stride mot bestemmelser gitt i eller i medhold av loven. Dette omfatter både bestemmelser i loven selv og i forskrifter til loven.

Poenget med denne bestemmelsen er at myndigheten etter loven i nødvendig grad skal kontrollere at tiltaket det søkes om er i overensstemmelse med loven og lovens forskrifter. Nabo- og eiendomsforhold eller andre privatrettslige forhold er ikke regulert av havne- og farvannsloven. Hvorvidt tiltaket vil kunne stride mot tredjemanns strandrett, eiendomsrett mv. har derfor normalt ikke betydning ved vurderingen av om det skal gis tillatelse

Sortland havn vurderer at tiltaket ikke er i strid med havne- og farvannsloven, herunder:

- Sikkerheten
- Tiltaket vil ikke hindre, eller forstyrre den allmenne ferdselen i området

Det omsøkte tiltaket ligger ikke i nærheten av far-led, eller bi-led. Tiltaket kommer ikke i strid med lovens formål.

Forholdet til plan- og bygningsloven

§ 14 fjerde ledd sier at det ikke kan gis tillatelse etter § 14 til tiltak som er i strid med vedtatte arealplaner etter plan- og bygningsloven, med mindre plan- og bygningsmyndigheten har gitt dispensasjon fra planen.

Konklusjon

Det omsøkte tiltaket kommer ikke i strid med lovens formål som er å ivareta allmenn ferdsel og sikkerhet i sjøområdene. Sortland havn konkluderer med at tillatelse etter havne- og farvannsloven kan innvilges

Med hilsen
Sortland Havn KF

Rune Stigen Kvannli
Havnesjef

Dokumentet er elektronisk signert.

Sortland kommune
PLAN OG FORVALTNING

Dato:	26.03.2026	Deres dato:
Saksbehandler:	Mona Elisabeth Hansen	20.12.2023
Direkte telefon:		Deres ref.:
ArkivsakID:	23/12214	
JpostID:	25/41685	

Rolf Arne Reinholdtsen
Elvebakken 74

8403 SORTLAND

GNR. 39, BNR. 165 - BYGGETILLATELSE FOR OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG MED ADKOMSTVEI

Delegasjonssak	Delegasjon
214/26	Delegert administrasjon

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Selnesveien 27	39	165 og 35		

Ansvarlig søker:	Tiltakshaver:
Bulldozer maskinlag Geopro AS Markveien 32 8402 SORTLAND	Rolf-Arne Reinholdtsen Elvebakken 74 8403 SORTLAND

Tiltakets/ byggets art:	Tiltakets størrelse:
Oppføring av fritidsbolig med tilkomstvei, avløpsanlegg og vannledning.	BRA: 131 m^2 BYA: 140,7 m^2

Vedtak:
Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 20-1 bokstav a, f og l og 20-3 gis det tillatelse til oppføring av fritidsbolig med adkomstvei og avløpsanlegg.

Vilkår:

1. Gravetillatelse må innhentes før graving starter. Skjema fås hos kommunens Servicetorg, eller på kommunens nettside.
2. Vilkår fastsatt i utslippstillatelse forutsettes etterkommet, jf. pbl. § 21-5.
3. Dispensasjonsvilkår fastsatt i Formannskapets vedtak PS – 120/25 forutsettes etterkommet.
4. Ved søknad om midlertidig brukstillatelse og/eller ferdigattest må det fremlegges dokumentasjon på tilkobling av privat- eller kommunalt vannverk, jf. pbl. § 27-1.
5. Tiltaket eller deler av tiltaket må ikke tas i bruk før det er søkt og gitt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest, jf. pbl. § 21-10.
6. Ved søknad om midlertidig brukstillatelse og/eller ferdigattest, må det sendes inn oppdatert gjennomføringsplan, som viser når samsvarserklæringene foreligger i tiltaket.
7. Det må etableres forsvarlig adkomst for feiing, jf. TEK17 § 15-3 femte ledd bokstav d). Når ildsted er montert, må du sende melding til feiervesenet..
8. Ansvarlig søker skal sende inn søknad om endring for eventuelle søknadspliktige endringer av tiltaket, jf. SAK10 § 12-2 bokstav h).
9. Ansvarlig søker skal melde fra til kommunen ved mangler, endringer og opphør av ansvarsretter, jf. SAK10 § 12-2 bokstav d).

Erklærte ansvar i tiltaket, jf. pbl. §§ 20-3, 23-1 og 23-3:
Det er ansvarlig søker sin oppgave å påse at alle oppgaver er belagt med ansvar, jfr. pbl. § 23-4.

Foretak	Funksjon	Datert	Tiltakskl.
Bulldozer maskinlag geopro AS	Ansvarlig søker (SØK)	20.12.2023	TK. 1
Sveis og maskinteknikk AS	Utarbeidelse av situasjonsplan, plan og terrengsnitt (PRO)	27.12.2024	TK. 1
Sigerfjord bygg AS	Bygninger og installasjoner (PRO)	19.12.2023	TK. 1

	Bygninger og installasjoner (UTF)	19.12.2023	TK. 1
El-team AS	Elektro (PRO)	06.12.2023	TK. 1
	Elektro (UTF)	06.12.2023	TK. 1
Sanitær og varme AS	VVS (PRO)	13.12.2023	TK. 1
	VVS (UTF)	13.12.2023	TK. 1
Bulldozer maskinlag Geopro AS	Utvendig VA (PRO)	19.12.25	TK. 1
	Utvendig VA (UTF)	19.12.25	TK. 1

Tegningsdokumentasjon:
Tillatelsen er basert på følgende kart og tegninger:

- Situasjonsplan, mottatt dato 25.03.26
- Plan og snitt tegning, datert 17.12.2024
- Fasader og snitt, datert 08.02.23
- Plan 1. Etg., datert 08.02.23
- Plan loft, datert 08.02.23
- Fasader 3D, datert 17.12.24
- Terrengsnitt, datert 17.12.24

Denne tillatelsen skal alltid være til stede på byggeplassen. Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år. Disse bestemmelsene gjelder tilsvarende for dispensasjon, jf. pbl. § 21-9 første ledd.

Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen både av den opprinnelige og den nye tiltakshaveren, jf. pbl. § 23-2.

Tiltakshaver søker om tillatelse til tiltak på annen manns grunn, dette gjelder anlegg av vei på gnr. 39 bnr. 35. Det informeres om at bygningsmyndighetens realitetsbehandling av innsendt søknad, kun innebærer en avklaring av forholdet til plan- og bygningsloven. Det er således tiltakshaver som bærer risikoen for å ha de nødvendige privatrettslige rettigheter til å gjennomføre tiltaket, jf. pbl. § 21-6 tredje punktum.

Beskrivelse av tiltaket:
Søknaden gjelder oppføring av fritidsbolig med adkomstvei, nedsettelse av renseanlegg og avløpsledning til sjø på eiendommen gnr. 39 bnr. 165, Selnesveien 27.

Fritidsboligen føres opp med saltak og takvinkel på 35°. Mønehøyden er 5,74 m fra gjennomsnittlig planert terreng og gesimshøyde 3,07 m.
ok. Gulv føres opp på kote 6,85 moh.
Fritidsboligen oppføres i 2 etasjer hvor første etasje får en BRA på 97,3 m^2 og andre etasje 33,7 m^2. Grunnflate oppgis til 101,4 m^2.

Adkomstveien er ca. 66 meter og føres opp ut fra siste mottatte kart av 25.03.2026, dispensasjonsvedtak og avtale med Vollan Gård som grunneier. Dyrkbar jord skal plasseres på øvrige arealer på eiendommen.
Det er gjort en mindre justering på veitrassèn nærmest hytta. Det er gjort vurdering etter jordloven og pbl. § 1-8 at dette ikke utløser krav til ny dispensasjonsbehandling. Da endringen ikke beslaglegger mer dyrka jord eller endrer arrondering til noe dårligere vurderes det til at det ikke er nødvendig med en ny jordlovsbehandling. Endringen er gjort i forbindelse med oppmåling i terreng for å unngå å sprenge bort en knaus som ligger i opprinnelig trasè.
Det er heller ikke nødvendig med ny behandling etter pbl. § 1-8 da tiltaket vil ikke være synlig fra sjøområde og har heller ikke innvirkning på området da den ligger ovenfor hytten som allerede har godkjent dispensasjon.

For avløpsanlegget er det søkt og fått godkjent utslippstillatelse. Renseanlegg med tilhørende ledninger skal føres opp som vist på kart og iht. vilkår i utslippstillatelsen.

Eiendommen har et areal på 1571,8 m^2, og eiendommens samlede grad av utnytting som følge av tiltaket blir $\frac{140,7\ x\ 100}{1571,8}$ = 8,95 %-BYA. For tiltaket blir minste avstand til nabogrense 0 meter, midten av veg 210 meter, og nærmeste bygning ca. 38 meter.

Nabosamtykke:
Tiltakshaver eier også eiendommen som ligger tilgrenset mot omsøkte tomt. Nabosamtykke anses dermed som ikke nødvendig i aktuelle sak.

Vann og avløp:
På bakgrunn av uttalelsen fra SK kommunalteknikk VOA, er det per i dag kokepåbud på kommunalt vannverk hvor omsøkte fritidsbolig ønskes påkoblet. Tiltakshaver er informert om utfordringen og har dermed vært i kontakt med firma for å undersøke mulighet for boring etter privat vann. Denne dokumentasjonen foreligger. Det anses at dette er en spesiell sak siden det er mulighet for tilkobling til kommunalt vannverk og det er et krav etter pbl. § 27-1 med tilkobling for kommunalt vannverk for eiendommen. Men siden det per behandlingstidspunkt er kokepåbud er ikke vannet hygienisk betryggende og det er ikke tilstrekkelig slokkevann.

Dermed er det gjort en vurdering at dersom kommunalt vann ikke er hygienisk betryggende ved søknad om midlertidig brukstillatelse og/eller ferdigattest, må det fremlegges dokumentasjon på at borring av privat vannkilde er godkjent og tilkoblet. Dersom kommunalt vann er hygienisk betryggende, må det fremlegges dokumentasjon på dette og omsøkte tiltak kobles til det.

For slokkevann etter pbl. § 27-1, så har ansvarlig prosjekterende for VA bekreftet at dette er ivaretatt gjennom prosjektering.

Tiltaket skal dermed enten knyttes til kommunalt vann eller privat vannverk og privat avløpsnett. Eiendommen anses for å være sikret lovlig vannforsyning og bortledning av avløpsvann i samsvar med pbl. § 27-1 og § 27-2.

Avløp:
Det er søkt og gitt utslippstillatelse fra SK forurensningsmyndighet vedtak av 13.01.2025 med delegasjonssaksnr. 031/25, i arkivsak 24/7604.

Atkomst:
Eiendommen anses for å være sikret lovlig atkomst i samsvar med pbl. § 27-4, jfr. forhåndsuttalelse fra SK kommunalteknikk veg, datert 04.12.25, samt privatrettslig avtale med gnr. 39, bnr. 35 om tinglyst veirett.

Gjeldende plangrunnlag:
Eiendommen er ikke regulert, men omfattes av og ligger i et område som er avsatt til *LNFR-formål* gjennom *Kommuneplanens arealdel 2017-2029*, vedtatt 02.11.2017.

LNFR-areal / hensynssone:
Eiendommen ligger i hensynssone landbruk H510_9. Det foreligger innvilgelse av dispensasjon fra formannskapet (FS) for aktuelle tiltak.

Aktsomhetsområde for marin leire:
Eiendommen ligger ikke i aktsomhetsområde for marin leire iht. NVE temakart kvikkleire. Det er vedlagt en vurdering og kart for området i saken.

Uttalelser fra andre kommunale etater:

Bygningsmyndigheten har innhentet uttalelser fra kommunens infrastrukturavdeling. Nedenfor er uttalelser gjengitt:

Infrastruktur v/veg:

Når det kommer til punkt 3, har vi ingen motforestillinger mot at de kobler seg til privat vei. Hva angår veirett vil det være svært lurt og sørge for at dette er tinglyste rettigheter som følger eiendommen for all fremtid, selv om eiendommene i dag har samme eier vil det kunne oppstå problemer i fremtiden.

Infrastruktur v/ VOA:

Kommunalteknikk har gjennomgått saken og gjort nødvendige faglige vurderinger iht. gjeldende lover, forskrifter, standard abonnementsvilkår og tjenestebeskrivelse for vann. Frøskeland vannverk er et vannverk som kommunen overtok i 2023 og har i ettertid hatt flere større driftsutfordringer og i det siste ett kokepåbud siden 18.11.2025. Vi har dessverre ikke noe estimert tidsperspektiv på når dette kokepåbudet kan oppheves på grunn av flere større feil og mangler ved anlegget. Ut i fra dette kan vi ikke garantere forsvarlig adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann iht. PBL § 27-1 på nåværende tidspunkt.

Ved beregning av påkrevd vannforbruk og brannvannskapsitet for området har vi historisk sett lav vannmengde i området. Vårt vannverk er kraftig underdimensjonert og har kun kapasitet til å levere maksimalt 2,5 l/s slik at krav til minimums brannvannsdekning på 20 l/s i spredt bebyggelse ikke overholdes. Det er helle ingen brannvannskummer i området. Vår faglige vurdering og anbefaling for tiltaket er at det innhentes dokumentasjon fra prosjekterende og eller myndighet brann for videre vurdering i forhold til brannkonsept.

For tilknytning til offentlig vann vil det være uforenelig og akseptere tilknytning på nåværende tidspunkt da dette ikke tilfredsstiller gjeldene lover og forskrifter. Vi ber om at bygningsmyndighet gjør en vurdering opp i mot Plan og bygningslovens bestemmelser for å eventuelt gi en dispensasjon i påvente av utbedring av situasjonen. Vi kan verken lover eller garantere at situasjonen løser seg innen tiltaket er ferdigbygd

Nabovarsling:
Det er foretatt nabovarsling i samsvar med pbl. § 21-3, og det er ikke registrert merknader mot tiltaket.

Dispensasjon:
Formannskapet har gitt dispensasjoner i PS – 120/25 – FS dato: 27.11.23. Følgende dispensasjonsvedtak ble fattet:

Med hjemmel i jordlova § 9 innvilger formannskapet søknaden for omdisponering av ca. 66 meter dyrka jord på eiendommen, gnr. 39, bnr. 35, for etablering av ny veitrase til fritidsbolig.
Formannskapet innvilger også dispensasjon fra plan- og bygningsloven (PBL) § 1-8 og kommunedelplan § 5.1 LNFR og § 7.6 hensynssone Landbruk.

1. Arbeidet må igangsettes innen tre år fra vedtaksdato.
2. Matjord skal gjenbrukes internt på eiendommen som beskrevet i søknad.
3. Veien skal etableres i henhold til innsendt kart og beskrivelse.
4. Skulle det under anleggsarbeidet komme fram spor etter eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes omgående, jf. kulturminneloven § 8 annet ledd.

Visuell kvalitet:
Tiltaket innehar etter bygningsmyndigheten sitt skjønn gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til tiltakets funksjon og de bygde og naturlige omgivelser og plassering. Kommunen mener tiltaket har tilfredsstillende arkitektoniske og visuelle kvaliteter, og er derfor i samsvar med pbl. § 29-1 og § 29-2.

Avfallshåndtering:
Bygningsmyndigheten gjør oppmerksom på at det ikke er tillatt å brenne avfall fra byggeplassen. Rester av bygningsmaterialer, emballasje, paller mv. er entreprenørens produksjonsavfall og skal leveres til godkjent mottak.

Graving i forurenset grunn:
Graving i forurenset grunn er regulert av kapittel 2 i forurensningsforskriften. Dersom det under gravearbeider oppdages forurensning i grunnen plikter tiltakshaver/entreprenør å stanse igangsatt terrenginngrep og gjennomføre undersøkelser iht. forurensningsforskriften § 2-4, samt sørge for videre oppfølging av saken iht. forskriften.

Kulturminner:
Det er foretatt en utsjekk i kulturminnebasen Askeladden og Kulturminneplan for Sortland 2020-2030, uten funn. Det gjøres imidlertid oppmerksom på, at skulle det under arbeidet i marken komme frem gjenstander eller strukturer som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes til Samisk kulturminneråd og Kulturetaten, Nordland fylkeskommune omgående, jf. lov om kulturminner av 9. juni 1978 § 8.

Gebyrorientering:
Gebyrer er fastsatt i henhold til kommunens gebyrforskrift. Søknaden inneholder flere tiltak, hvor kun høyeste tiltakssats av de omsøkte tiltak skal betales, jf. gebyrforskriften punkt 1.11.

Type	Pris	Mottaker
5.7.3 Ett-trinns søknadsbehandling 101 – 200 m², pbl. § 20-1 bokstav a), jf. § 20-3	21 640,-	Rolf-Arne Reinholdtsen

Dersom bygningen er tilknyttet eller skal tilknyttes kommunalt vann- og/eller avløpsnett, vil det bli fakturert tilknytningsgebyr iht. Sortland kommunes forskrift om kommunale vann- og avløpsgebyrer. Gebyrene beregnes etter bruksareal, og tilkommer derfor også ved tilbygg, påbygg eller bruksendring som medfører økt areal. Gjeldende satser og nevnte forskrift finnes på kommunens hjemmeside: https://www.sortland.kommune.no/tjenester/vei-vann-og-avlop/vann-og-avlop/priser-og-gebyrer/

Tilsyn:
Kommunen kan føre tilsyn med at tiltaket gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven med forskrifter, samt at ansvarlig foretak er kvalifisert. Kommunen kan gjennomføre tilsyn når som helst i løpet av byggeprosjektet og inntil 5 år etter ferdigattest, jf. pbl. § 25-2.

Myndighet:
Saken er regelstyrt og behandles administrativt i medhold av kommunens delegeringsreglement.

Klagerett:
Denne avgjørelsen er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser, som kan påklages av en part eller annen med rettslig klageinteresse, jf. forvaltningsloven § 28.

Du har rett til å klage vedtaket til klageinstansen. Klageinstansen er det forvaltningsorgan som er nærmest overordnet det forvaltningsorgan som har truffet vedtaket. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram. Eventuell klage sendes: Sortland kommune, Postboks 117, 8401 SORTLAND.

Ansvar og risiko for igangsetting av tiltak før klagefristen er utgått og eventuell klage er ferdigbehandlet av statsforvalteren, påhviler tiltakshaver.

Skriftlige henvendelser i saken bes merket med saksnr. 23/12214.

Med hilsen

Kamilla Iversen
Fagansvarlig byggesak

Mona Elisabeth Hansen
Byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk signert.

Kopi til:

Bulldozer Maskinlag Geopro As	Markveien 28	8402	Sortland

Mottakere:

BULLDOZER MASKINLAG GEOPRO AS	Markveien 32	8402	SORTLAND
BULLDOZER MASKINLAG GEOPRO AS	Markveien 32	8402	SORTLAND

Holmøy Havbruk

Sortland Kommune
Sortland
postmottak@sortland.kommune.no

Besøksadresse:
Holmøy Havbruk AS
Lilandveien 10
8407 Sortland

Postadresse:
Postboks 84
8401 Sortland

Sortland, 14.09.26

Innspill til rullering av arealplan / kystsoneplan

Holmøy Havbruk AS ønsker med dette å registrere våre innspilll til arbeidet med rullering av kystsoneplan for Sortland kommune. Utgangspunktet for forslagene er vårt ønske om en bærekraftig drift med fokus på fiskevelferd, gode miljøforhold, best mulig forhold for å utnytte vår tilgjengelige MTB, og en videre utvikling av havbruksnæringen i Sortland kommune.

Generelle forhold rundt innspill

Våre innspill omhandler endring av to eksisterende areal, samt registering av to nye A-områder. Endringene skal ikke primært legge til rette for økt arealbeslag, men gi oss bedre muligheter til å drive med høy fiskevelferd, redusert miljøbelastning og effektiv arealutnyttelse.

God fiskevelferd er grunnlaget for bærekraftig havbruk. Dagens driftsform stiller stadig høyere krav til lokalitetsstruktur, avstand mellom generasjoner og fleksibilitet i produksjonen. De foreslåtte endringene vil bidra til at vi får en forbedret sonestruktur i vår drift, med langsiktig og helhetlig utvikling av biosikkerhet og fiskevelferd. Effektiv brakklegging og rullering mellom områder vil redusere biologisk risiko og bidra til en mer robust produksjon, i tråd med samfunnets forventninger til fiskevelferd og bærekraft.

En mer hensiktsmessig lokalitetsstruktur i forhold til vår tilgjengelig MTB gir oss mulighet til å fordele produksjonen bedre mellom egnede områder. Vi ønsker en lav belastning på hver lokalitet, og bedre utnytte lokaliteter med gode strøm- og dybdeforhold. Da kan vi også tilpasse produksjonen i forhold til kapasiteten til hver resipient. Vår vurdering er at disse forlagene vil kunne bidra til å opprettholde eller forbedre miljøforholdene i resipientene over tid.

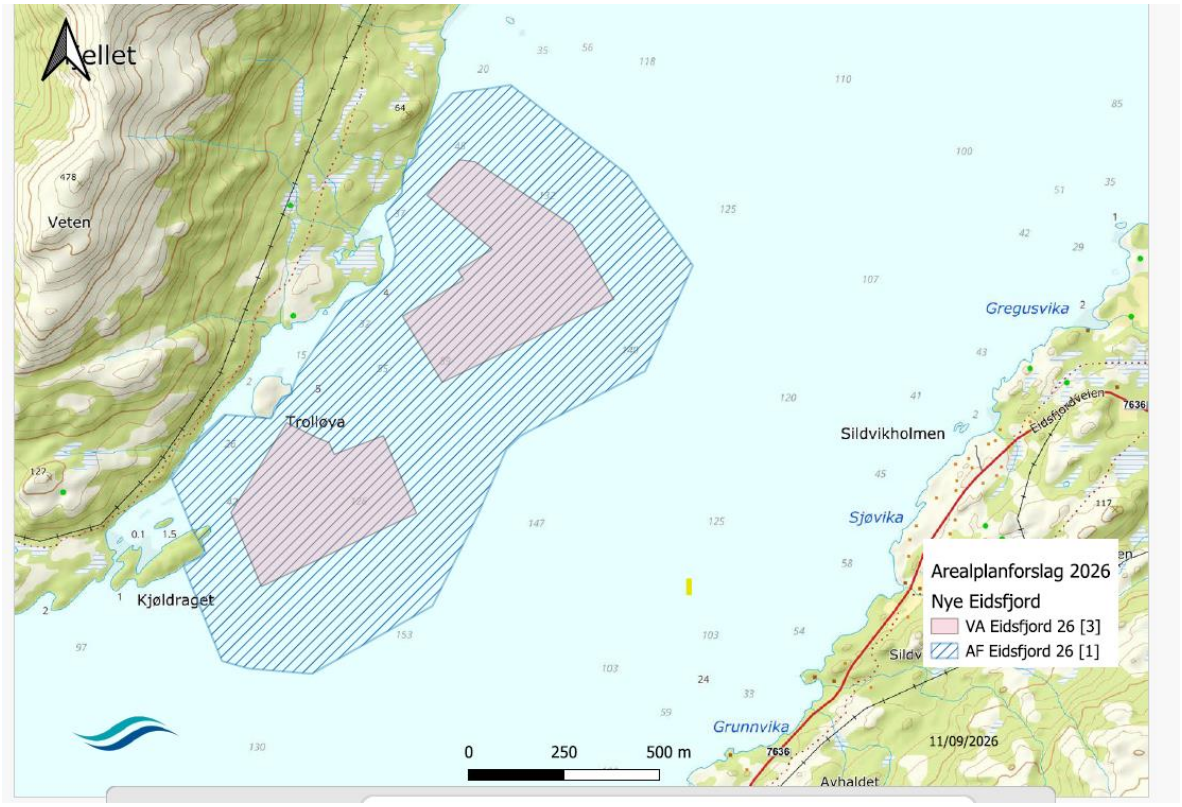
Holmøy Havbruk AS har gjennom de siste årene kjøpt økt produksjonskapasitet (MTB) gjennom myndighetenes auksjonsrunder. Dette har ført til at vi kan produsere mer fisk enn tidligere, samtidig som det har vært ingen eller små endringer i tillatt produksjonskapasitet på våre lokaliteter. Vi opplever at vi ikke kan utnytte tilgjengelig

MTB optimalt, på grunn av at lokalitetsstrukturen ikke gir tilstrekkelig fleksibilitet. Ved å få etablert nye lokaliteter i nye områder, kan vi bedre vår totale produksjon, tilpasse produksjonen til biologiske og miljømessige forhold, og sikre mer stabilitet og forutsigbarhet i vår drift i Sortland kommune.

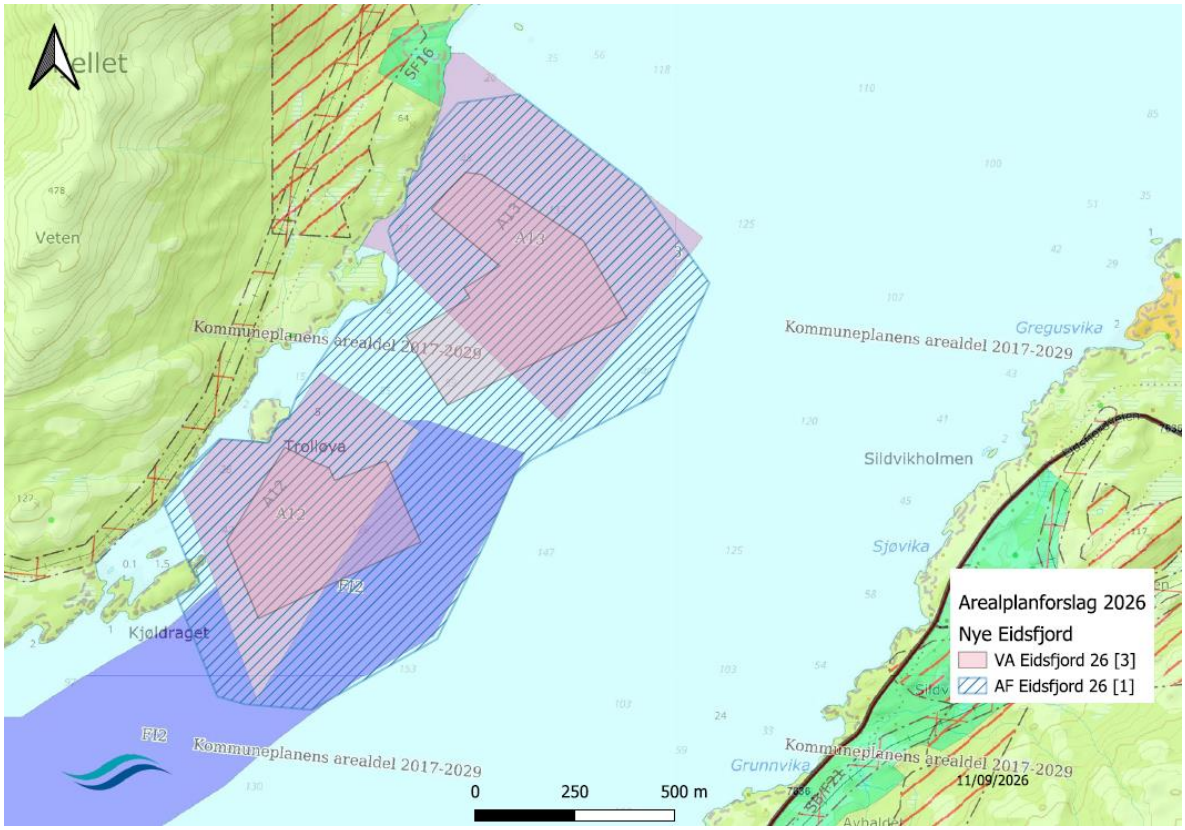
Havbruksnæringen er en viktig næring i Sortland kommune, og skaper sysselsetting både på sjø og land. Holmøy Havbruk AS har i dag 45 ansatte i avdeling Vesterålen, og de siste årene har vi i tillegg etablert oss med egne arbeidsplasser på land ved etablering av slakteriet Holmøy Produkter AS. Dette har ført til i overkant av 100 nye, faste arbeidsplasser i kommunen. I tillegg bidrar vi til lokalt næringsliv i form av innkjøp av varer og tjenester, og er en viktig aktør for rekruttering av lokal, ung arbeidskraft, i form av inntak av lærlinger fra blå linje ved Sortland VGS avdeling Kleiva. Forutsigbare og hensiktsmessige arealer er nødvendige for å opprettholde dagens arbeidsplasser, og legge grunnlaget for fremtidig vekst. En robust havbruksnæring bidrar på denne måten både direkte og indirekte til kommunens økonomi og samfunnsutvikling. Arbeidsplassene vi skaper er med på å opprettholde bosettingen i kommunen, styrke grunnlaget for skatteinntekter og lokal verdiskaping, og bidra til nasjonale mål om produksjon av sunn og klimavennlig sjømat.

Innspill 1, Nye Eidsfjord

Holmøy Havbruk AS disponerer i dag A-område VA06 til vår lokalitet Trolløya SV, og A-område VA07 til vår lokalitet Kuneset. Vårt forslag innebærer en endring av disse områdene, ved å avgrense A-områdene, og legge inn et kombinasjonsområde rundt A-områdene. Da vil vi kunne ha synlig del av anleggene i A-område, og fortøyninger i kombinasjonsområde. Dagens lokaliteter er relativt små, og er tilpasset eldre produksjonsteknologi. Det vil være mulig å flytte anleggene noe innenfor foreslått areal, som vil føre til dypere vann under anleggene, og sannsynligvis bedre strømforhold. Det vil også være rom for mer avstand mellom hver merd, eller bruk av større merder, med klare fordeler med tanke på fiskevelferd. Ved å justere A-området tilpasset vårt behov for overflaten av anlegget, og legge til et kombinasjonsområde rundt dette til fortøyninger, vil vi redusere det totale området avsatt til akvakultur.



Figur 1: Forslag til endring av A-område i Eidsfjorden.



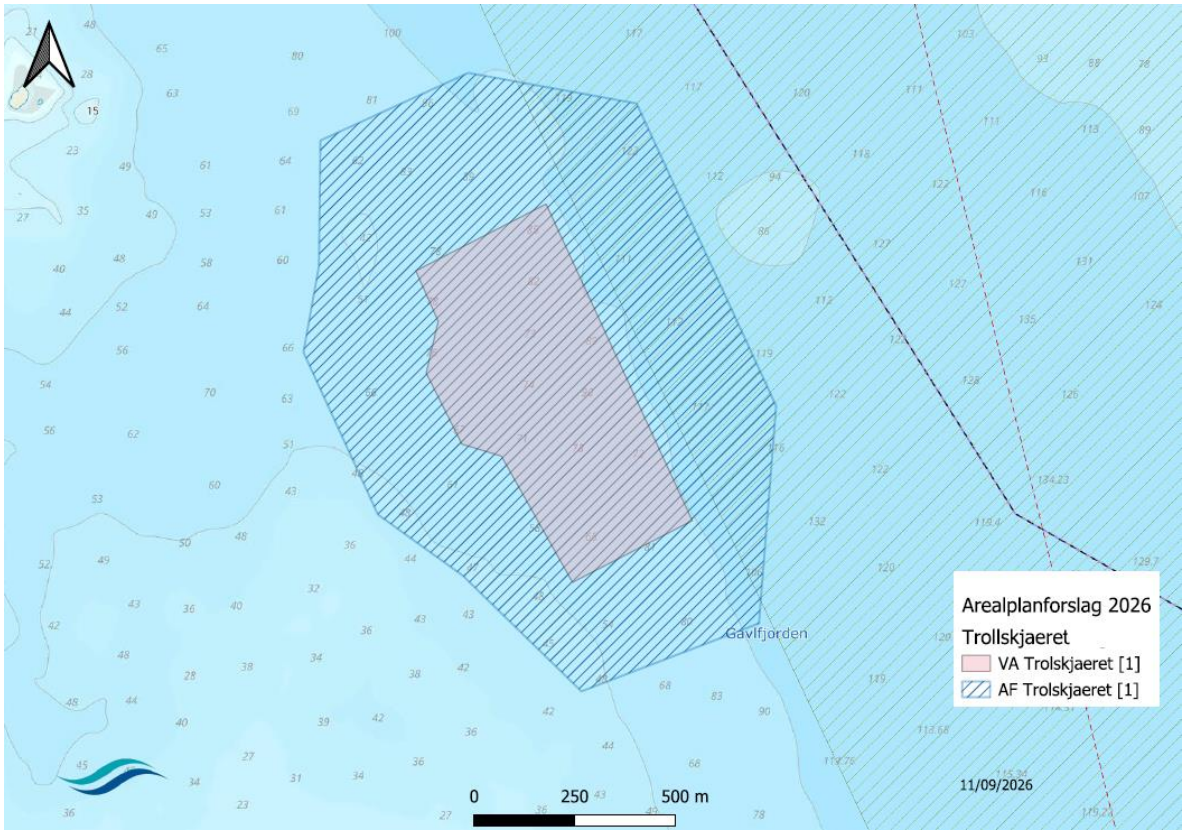
Figur 2: Illustrasjon av A-områder i indre Eidsfjorden, med eksisterende areal og forslag til nytt areal tegnet inn.

Tabell1: Oversikt over areal av nye og gamle områder:

	Eksisterende areal m2	Forslag nytt areal m2	Prosent størrelse av opprinnelig
Trolløya	516 238	274 029	53%
Kuneset	860 303	361 187	42%
AF område inkludert VA		2 335 504	

Innspill 2, Nytt område Trollskjæret

Holmøy Havbruk AS har allerede to områder nord i Sortlandsundet, som har vist seg å være veldig gode lokaliteter. Vi ser derfor stort potensiale i å utvide vår drift videre nordover i sundet, og vil spille inn nytt A-område Trollskjæret. Vi har lagt inn et A-område tilpasset anleggsramme, i tillegg til et kombinasjonsområde rundt dette, til fortøyninger. Avstand til blank sektor er tilsvarende krav vi har fått fra Kystverket ved lokalitet Reinsnesøya, og avstand til Alsvåg Lakseslakteri AS er fem km, i henhold til krav fra Mattilsynet.

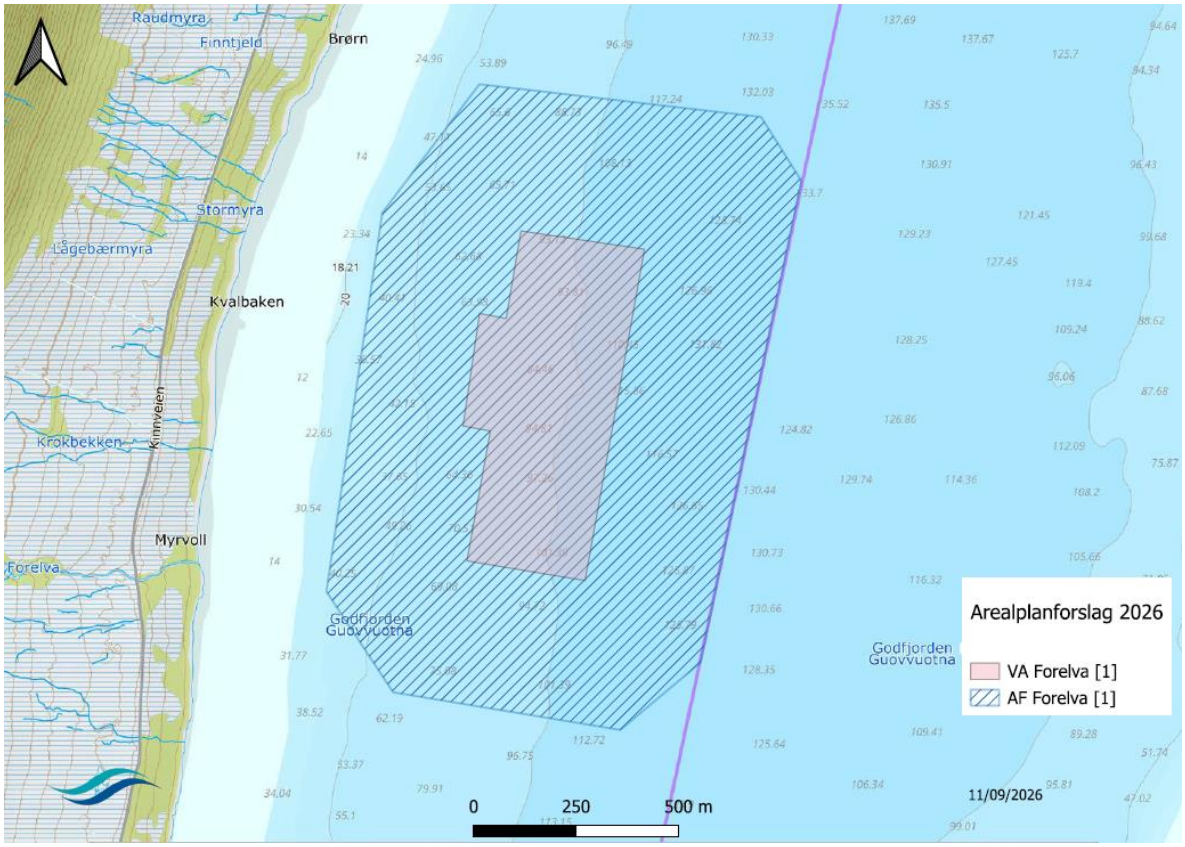


Figur 3: Illustrasjon av nytt område Trollskjæret, med A-område og kombinasjonsområde.

Innspill 3, Nytt område Forelv

Etter en lengre prosess fikk vi nylig innvilget tillatelse til ny lokalitet Kinnholmen i Godfjorden, og planlegger å ta denne i bruk første gang høsten 2027. Vi ser på dette området med stort potensiale for videre utvikling, og med en lokalitet til kan vi benytte området som en egen sone, med koordinert drift og brakklegging. Vårt innspill til nytt område Forelv er

av samme størrelse som Trollskjæret, og tilpasset et typisk anlegg for våre drift. Det vil gi rom for god plass til fisken, og ha en gunstig plassering i forhold til resipienten.



Figur 4: Illustrasjon av nytt område Forelv, med A-område og kombinasjonsområde.

Oppsummering

De foreslåtte nye områdene og justeringer av eksisterende områder er viktige grep for å sikre at Sortland kommune også i fremtiden kan være en ledende havbrukskommune. Forsalgene representerer en langsiktig investering i bærekraftig matproduksjon, lokal samfunnsutvikling og næringsgrunnlag i kommunen, og vil bidra til:

- Forbedret fiskevelferd
- Robust soknestruktur og bedre biosikkerhet
- Bedre miljøforhold og redusert belastning på resipienter
- Bedre utnyttelse av vår MTB
- Sikring av eksisterende arbeidsplasser

- Grunnlag for nye arbeidsplasser og økt lokal verdiskaping

Vedlegg

Vedlagt følger Shape-filer for alle forslag, med tegninger som kan importeres i kartverktøy, med de posisjoner og størrelser som våre innspill omfatter. Shape filene er laget i kartdatum WGS 84/ UTM zone 33. Ber om tilbakemelding hvis dere har behov for filer i annet format.

Med vennlig hilsen
Holmøy Havbruk AS



Roger Simonsen
Daglig leder

Fra: Geir Johnsen <Geir.Johnsen2@outlook.com>
Sendt: 15.09.2026 13:42:24
Til: Postmottak <postmottak@sortland.kommune.no>
Emne: Saksnr. 26/3764

Hei
Innspill til arealplanen saksnummer 26/3764

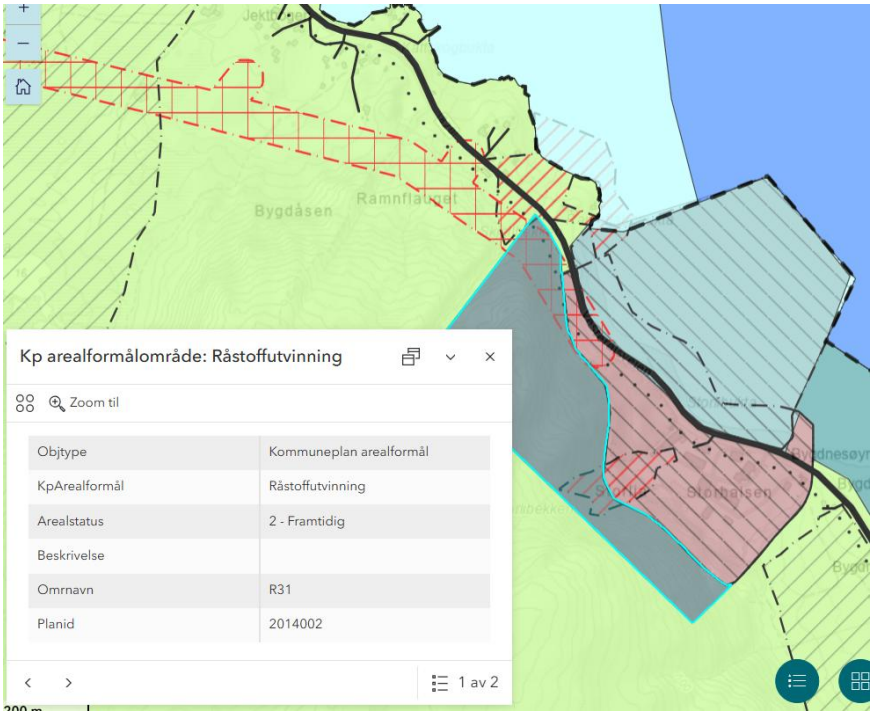
Med hilsen
På vegne av naboer sør og nord for Ramnflauget masseuttak og Reno-Vest AS
Geir Johnsen

Til:

Sortland kommune
Vesterålsgata 57
8400 Sortland
Saksnr. 26/3764

Innspill til planprogram for endring av kommuneplanens arealdel i Sortland Kommune

Vårt innspill omhandler område R31 i kommuneplanens arealdel 2017-2029 som vist i figur 1 og for areal nord for område R31 som strekker seg til Jæktbogen og opp mot Bygdåsen (Røde streker). Områdene som vurderes inkludert i R31 inngår i dag i et større sammenhengende LNRF-område med natur- og friluftsinteresser, som vist i figur 2.

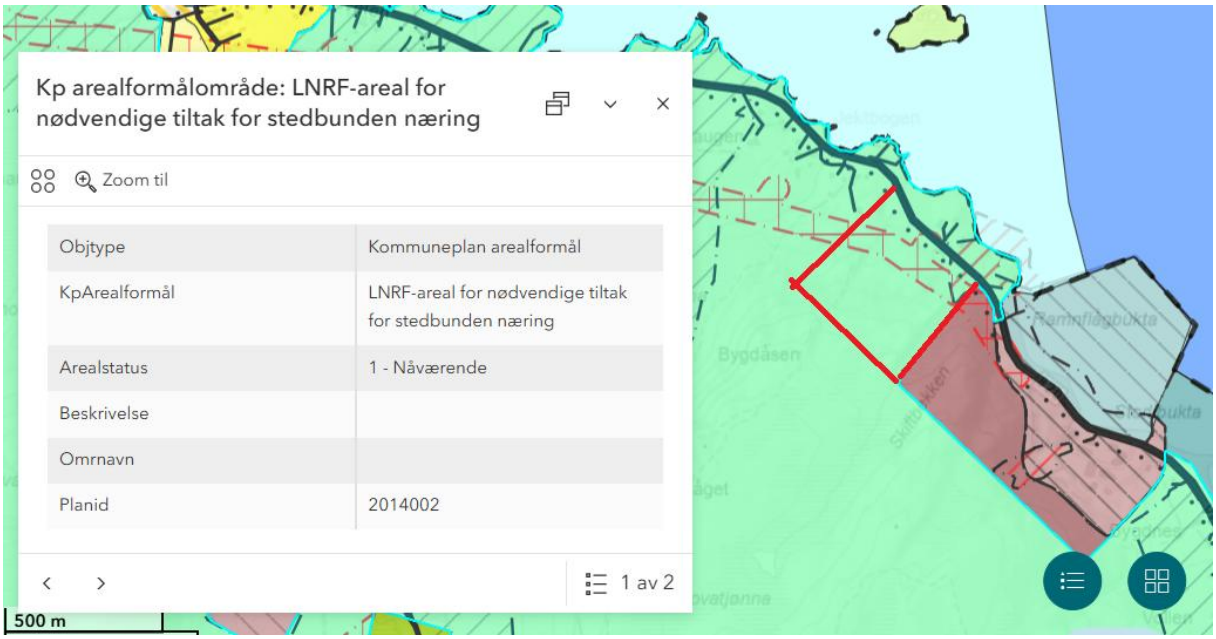


Figur 1. Område R31 i kommuneplanens arealdel 2017-2029.

Vi registrerer at det i forbindelse med arbeidet med ny kommuneplan vurderes en utvidelse av området avsatt til råstoffutvinning. Etter vår vurdering er det ikke grunnlag for å utvide råstoffområdet inn i nye LNRF-arealer før konsekvensene av allerede avsatte og planlagte uttak er tilstrekkelig dokumentert og vurdert.

Kommuneplanens langsiktige del er område R31 avsatt for framtidig råstoffutvinning. Denne avgrensingen har merkelig /uheldig avgrensning. Mot vest er denne grensen satt med skiftbekken. Dette er på vestsiden av en fjellrygg som vil være en naturlig avgrensning. For så omfattende inngrep, så nært boliger (steinbrudd med støv, og støy), burde de nærmeste berørte boenheter blitt tilskrevet særskilt i planprosessen for mulighet til innspill.

I deler av område R31 pågår det allerede reguleringsarbeid for utvidelse av Ramnflauget masseuttak. Gjennom denne prosessen har det blitt tydelig at spørsmål knyttet til støy, trafikk, landskapsvirkninger, naturinngrep og samlet belastning fortsatt er omdiskuterte og ikke endelig avklart. Planmaterialet viser samtidig at uttaket er planlagt med en svært lang driftsperiode og at aktiviteten vil innebære betydelige og varige inngrep i landskapet. Dette understreker behovet for å vurdere konsekvensene av eksisterende og planlagt råstoffutvinning før nye arealer settes av til samme formål.



Figur 2. Del av LNRF-areal nord for R31, avgrenset med røde streker.

Særlig vil en utvidelse nord for dagens område innebære at nye LNRF-arealer tas i bruk til industriell råstoffutvinning. Etter vår vurdering vil dette utvide påvirkningsområdet betydelig og kunne få konsekvenser for naturmiljø, landskap, friluftsliv og omkringliggende bebyggelse. En slik utvikling vil også kunne føre til økt støy, støv, tungtransport og andre miljøbelastninger over flere tiår.

Vi mener derfor at kommunen ikke bør utvide R31 eller omdisponere ytterligere LNRF-arealer til råstoffutvinning før det er gjennomført en helhetlig konsekvensutredning som vurderer:

- eksisterende og planlagt råstoffutvinning i området,
- samlet belastning fra Reno-Vest, masseuttak og annen næringsaktivitet,
- konsekvenser for beboere og nærmiljø,
- konsekvenser for naturmangfold, friluftsliv og landskap,
- trafikkforhold og trafikksikkerhet,
- samlet arealbruk og langsiktig utvikling av området.

På denne bakgrunn ber vi om at dagens avgrensning av R31 opprettholdes, og at arealene nord for eksisterende råstoffområde fortsatt avsettes til LNRF-formål inntil det foreligger et tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag om konsekvensene av eksisterende og planlagt råstoffutvinning i Ramnflauget-området.

Med hilsen naboer sør og nord for Ramnflauget masseuttak og Reno-Vest.

Sortland 13.09.26

TIL
SORTLAND KOMMUNE

INNSPILL TIL REVISJON AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL
– JENNESTAD SENTRUM, VIKOSEN OG LANDBRUKSEIENDOMMEN GNR. 19 BNR. 10

Jeg viser til varslet oppstart av arbeidet med ny kommuneplanens arealdel og planvask av eksisterende reguleringsplaner.

Innspillet gjelder:

1. Videreføring av reguleringsplan 504.132, Reguleringsplan for Jennestad sentrum II.
2. Revurdering av boligområdene B/N82 og SB81 i Vikosen.
3. En tydelig og forutsigbar arealavklaring for min landbrukseiendom på Jennestad, gnr. 19 bnr. 10, herunder muligheten for våningshus og en mindre landbruksbasert tilleggsnæring.

BEHOLD REGULERINGSPLANEN FOR JENNESTAD SENTRUM II

Jeg ber om at hovedgrepene og arealformålene i reguleringsplan 504.132, Reguleringsplan for Jennestad sentrum II, videreføres i den nye kommuneplanens arealdel.
Reguleringsplanen ble vedtatt 2. oktober 1997 og omfatter boligområdene B1–B8, landbruksområde, forretningsområder, friområder, lekearealer, naustområde og bevaringsverdig bebyggelse samt tilhørende vei- og parkeringsarealer.
Reguleringsplanen gjelder fortsatt. Dette følger uttrykkelig av § 7.8 i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel 2017–2029, slik bestemmelsene gjelder etter Kommunal- og moderniseringsdepartementets vedtak 7. april 2020.
Det er der fastsatt at alle reguleringsplaner skal fortsette å gjelde uendret, med unntak av tre særskilt angitte planer. Reguleringsplanen for Jennestad er ikke blant disse unntakene.

Jennestad er et etablert bygdesamfunn hvor både skolen og barnehagen fortsatt er i drift. I tillegg er gang- og sykkelveien mellom Vikbrua og Sortland ferdigstilt. Området har dermed en sammenhengende og trafikksikker forbindelse mot skole, barnehage og Sortland.

Reguleringsbestemmelsene for Jennestad sentrum II fastsetter at utbygging av boligområdet ikke kan gjennomføres før gang- og sykkelvei er opparbeidet fram til skolen og dagligvarebutikken.
Den ferdigstilte gang- og sykkelveien innebærer at den sentrale trafikksikre infrastrukturen nå er etablert. Kommunen bes legge dette til grunn og avklare at rekkefølgekravet er oppfylt etter dagens forhold.

Jennestad har dermed en gjeldende reguleringsplan, regulerte boligområder, eksisterende bebyggelse og veistruktur, skole, barnehage og ferdigstilt gang- og sykkelvei.
Videre boligbygging her vil utnytte investeringer og offentlig infrastruktur som allerede finnes. Det kan samtidig styrke bosettingen og bidra til å opprettholde elev- og barnegrunnlaget i bygda.
Dette er direkte i samsvar med planprogrammets mål om å videreutvikle stedegne kvaliteter i både by og bygd, og om å etablere boliger i gangavstand til skole og barnehage for å utnytte eksisterende infrastruktur.
Dersom enkelte eldre reguleringsbestemmelser har behov for teknisk eller språklig oppdatering, bør dette kunne gjøres uten at bolig-, landbruks- og utviklingsformålene oppheves eller innskrenkes.

REVURDER BOLIGOMRÅDENE I VIKOSEN

I gjeldende kommuneplanens arealdel er det avsatt to områder for ny boligbygging i Vikosen:

- B/N82 Vikosen, avsatt til bolig og næring, med adgang til inntil fire boenheter uten reguleringsplan.
- SB81 Vikosen, avsatt til spredt boligbygging, med adgang til inntil fire nye boliger i planperioden.

Gjeldende arealplan åpner dermed for inntil åtte nye boliger i Vikosen uten at områdene først må omfattes av en ny reguleringsplan.
Jeg ber om at både B/N82 og SB81 gjennomgås med sikte på å tas ut av den nye kommuneplanens arealdel, eventuelt reduseres vesentlig.

Områdene ligger etter det jeg forstår innenfor eller berører vernesonen og det sårbare naturmiljøet ved Vikosen naturreservat.
Hensynet til verneverdiene, naturmangfoldet, vannmiljøet og den samlede belastningen må derfor veie tungt.

Flere boliger i området kan medføre økt belastning fra private avløpsanlegg, overvann, trafikk og annen menneskelig aktivitet.
Dette kan øke forurensningspresset på Vikosen og naturreservatet. Kommunen bør derfor vurdere den samlede eksisterende og framtidige belastningen, og ikke bare behandle hvert enkelt boligtiltak isolert.
Det framstår som en bedre og mer bærekraftig arealstrategi å videreføre utviklingsmulighetene innenfor det allerede regulerte boligområdet på Jennestad, hvor det finnes skole, barnehage, veier, gang- og sykkelvei og etablert bebyggelse, enn å opprettholde boligreserver i et mer natur- og miljøsårbart område ved Vikosen.
En slik prioritering vil være i samsvar med planprogrammets mål om å:

- beskytte naturmangfold og sammenhengende blågrønne strukturer
- sikre bærekraftig arealbruk
- utnytte eksisterende infrastruktur
- utvikle stedegne kvaliteter i bygdene
- skape et tydelig og forutsigbart planverk

LANDBRUKSEIENDOMMEN GNR. 19 BNR. 10

Jeg ber også om at den nye kommuneplanens arealdel gir en tydelig og forutsigbar arealavklaring for min landbrukseiendom på Jennestad, gnr. 19 bnr. 10.

Eiendommen er på omtrent 6,4 dekar og består av rundt 5 dekar fulldyrka jord og 1,4 dekar innmarksbeite. Arealet er i aktiv landbruksdrift og brukes til grovfôrproduksjon. I 2026 ga driften sju rundballer. Det er også registrert produksjonsnummer for driften.

Formålet er å etablere fast bosetting på landbrukseiendommen gjennom flytting og gjenoppføring av et eksisterende bolighus som våningshus. Tiltaket vil legge til rette for videre drift og tettere oppfølging av jordbruksarealene. Det planlegges også en mindre tilleggsnæring knyttet til sporhund og ettersøk. Dette vil være en begrenset virksomhet som kan kombineres med landbruksdriften og bomiljøet.

Det er planlagt adkomst fra fylkesvei 820 og privat avløpsløsning basert på infiltrasjon. Disse forholdene er allerede utredet og behandlet gjennom den pågående byggesaken.

Kommunestyret har i forbindelse med planprogrammet uttrykkelig vedtatt at kommunen skal:

- vurdere arealer til allsidige næringsformål i hele kommunen, herunder småskala tjenesteyting og produksjonsvirksomhet
- vurdere om mindre næringsvirksomhet kan inkluderes i bomiljø
- ivareta arealer og lokaliteter som fremmer landbruksnæringer og småskala produksjon
- vurdere avsetting av arealer for å bevare kulturlandskap og utvikle områder gjennom beiting eller andre tiltak

Tiltaket på eiendommen min samsvarer godt med disse føringene. Et våningshus vil legge til rette for fast bosetting og aktiv bruk av en landbrukseiendom. Det vil også gjøre det enklere å skjøtte jorda og bevare arealet som en del av kulturlandskapet.

Reguleringsbestemmelsene for Jennestad sentrum II fastsetter at det innenfor planens landbruksområde kan oppføres bygninger tilknyttet landbruket. I den grad gnr. 19 bnr. 10 omfattes av dette landbruksområdet, er ønsket bruk i samsvar med det regulerte hovedformålet.

Jordlovens formål, slik det er gjengitt i planprogrammet, understreker at arealressursene bør disponeres ut fra samfunnsutviklingen i området, med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid og driftsmessig gode løsninger. Våningshuset vil nettopp bidra til bosetting, aktivitet og en mer praktisk oppfølging av landbruksarealet.

Kommunestyret vedtok 19. mars 2026 å innvilge søknaden om tiltaket. Saken er under klagebehandling. Dette innspillet til kommuneplanens arealdel fremmes for å sikre en langsiktig og tydelig plansituasjon, og må ikke forstås som en erkjennelse av at tiltaket er avhengig av en framtidig planendring eller dispensasjon.

Innspillet kommer i tillegg til og uten å endre, begrense eller frafalle mine anførsler og rettigheter i den pågående byggesaken og klagebehandlingen.

SAMLET ANMODNING - På denne bakgrunnen ber jeg om:

1. At reguleringsplan 504.132, Reguleringsplan for Jennestad sentrum II, fortsatt skal gjelde.
2. At boligområdene B1–B8 og planens øvrige hovedformål videreføres.
3. At eksisterende skole, barnehage, veistruktur og ferdigstilt gang- og sykkelvei tillegges betydelig vekt ved vurderingen av videre boligbygging på Jennestad.

4. At landbruksområdet og muligheten for bygninger tilknyttet landbruket beholdes.
5. At gnr. 19 bnr. 10 gis en tydelig arealavklaring som åpner for våningshus, nødvendig adkomst, privat avløpsanlegg og en mindre landbruksbasert tilleggsnæring.
6. At områdene B/N82 og SB81 i Vikosen gjennomgås med sikte på å tas ut av den nye arealplanen eller reduseres vesentlig.
7. At kommunen utreder den samlede belastningen som boligbygging i Vikosen kan påføre vannmiljøet, vernesonen og naturreservatet.
8. At kommunen prioriterer utvikling innenfor allerede regulerte områder med eksisterende infrastruktur fremfor nye boliger i særlig sårbare natur- og verneområder.
9. At hensynet til bosetting og utvikling i bygdene, landbruksdrift, forutsigbarhet for grunneiere, eksisterende infrastruktur og redusert forurensningspress på Vikosen tillegges betydelig vekt i det videre planarbeidet.

Med vennlig hilsen
Anne Robertsen
Eier av gnr. 19 bnr. 10

Kart 1 - Landbrukseiendommen gnr. 19 bnr. 10

Eiendomsgrense og registrerte arealtyper



Kilde: Kartvedlegg fra byggesaken. Eiendommen er markert med blå eiendomsgrense.

Saksnr. 26/3764

Kart 2 - Infiltrasjonsanlegg for gnr. 19 bnr. 10

Korrekt plassering og dimensjonering, datert 8. juli 2026

VVS TEC AS

Myrlandsveien 13
8403 Sortland

tom@vvstec.as
+47 404 10 299
www.vvstec.as

Org nr 921 065 515

Anne Robertsen
Lifjordveien 38

8430 Myre

Sortland 08.07.2026

Infiltrasjonsanlegg

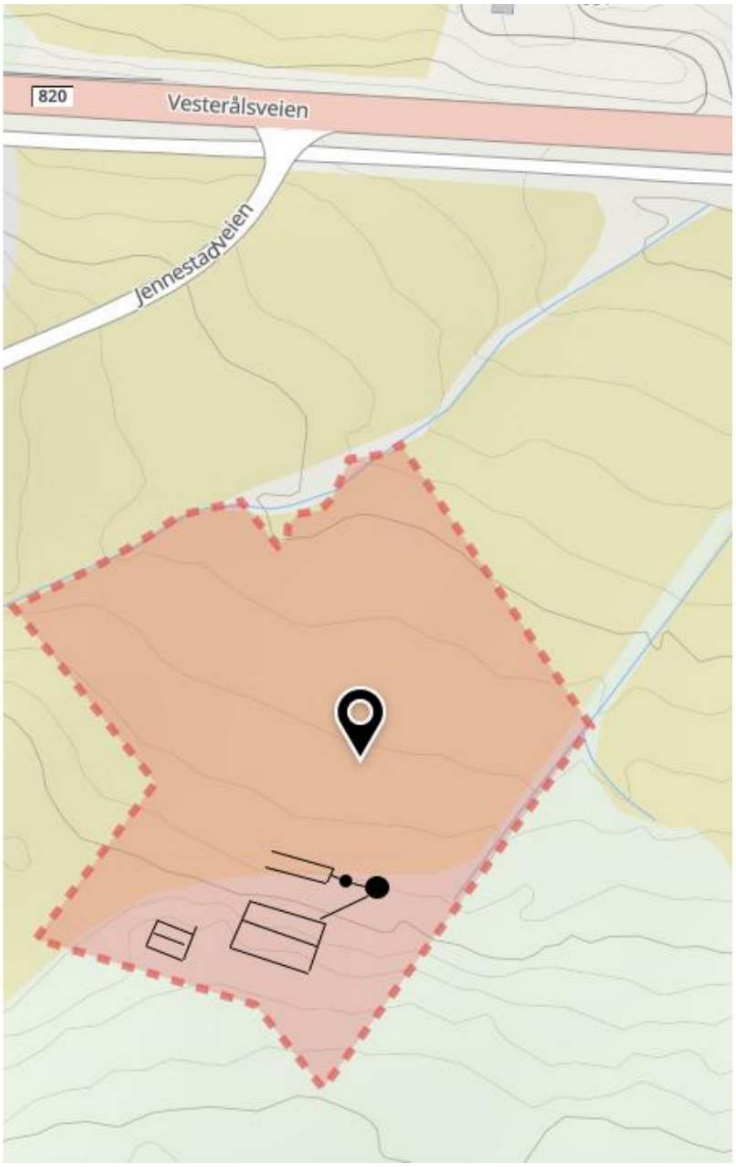
For vanlig enebolig dimensjoneres etter 5 pe / 1000 liter per døgn. jordklasse 3, grusig sand, med infiltrasjonskapasitet 50 l/m²/døgn.

Beregning

1000 l/døgn ÷ 50 l/m²/døgn
= 20 m²

Nødvendig infiltrasjonsflate: ca. 20 m²
Med støtbelastningskum og 2 grøfter:
Utførelse:

- 2 grøfter à 13,5 m
- Bunnbredde 0,75 m
  = 20,25 m²



Anleggsoppbygging

- 4 m³ slamavskiller
- Støtbelastningskum / fordelingskum
- 2 infiltrasjonsgrøfter à ca. 13,5 m
- Total filterflate ca. 20 m²
- Fordelingslag/pukk under infiltrasjonsrør
- Peilerør i enden av grøftene
- Minimum ca. 50 cm overdekning/frostsikring
- Totalt vil hele anlegget ha en flate på 38m2 inkl. Slamavskiller og Støtbelastningskum / fordelingskum.

Med vennlig hilsen
Tom Larsen

VVS Tec AS

Kart 3 - Dokumentert veirett og tilkomst

Kart og flyfoto fra vedlegg til tinglyst erklæring



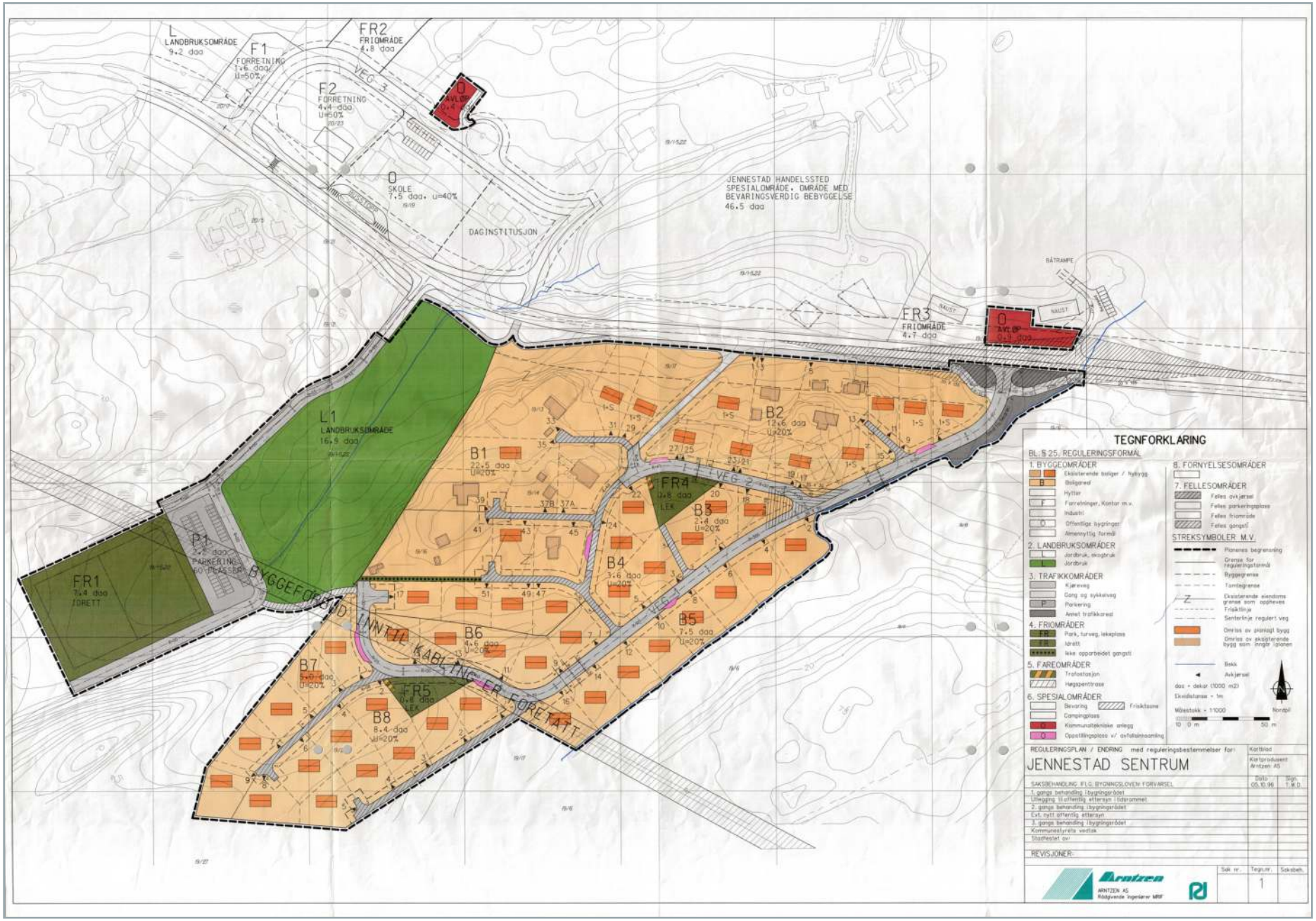


Kilde: Kartvedlegg til tinglyst erklæring om veirett.

Saksnr. 26/3764

Kart 4 - Reguleringsplan for Jennestad sentrum II

Plan 504.132, vedtatt 2. oktober 1997



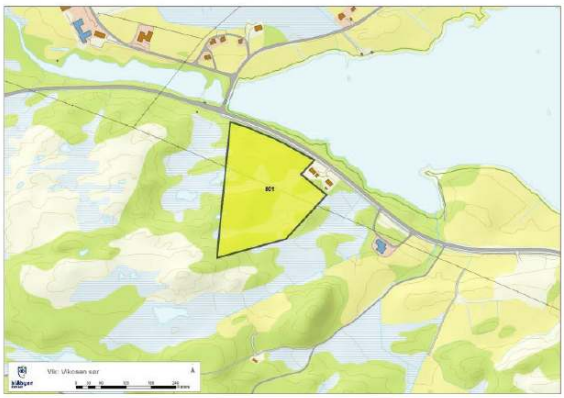
Kilde: Sortland kommunes planarkiv. Kartet viser blant annet boligområdene B1-B8 og landbruksområde L1.

Saksnr. 26/3764

Sone: 8) Vik, Jennestad, Bremnes

Navn: Vik/ Vikosen Sør
Dagens formål: LNF-R (LNF2)
Foreslått formål: Bolig
Arealstørrelse: 52 daa
Kode SB81

Beskrivelse:
Myr, lyng og krattskog. Randbebyggelse bolig i nærområdet.



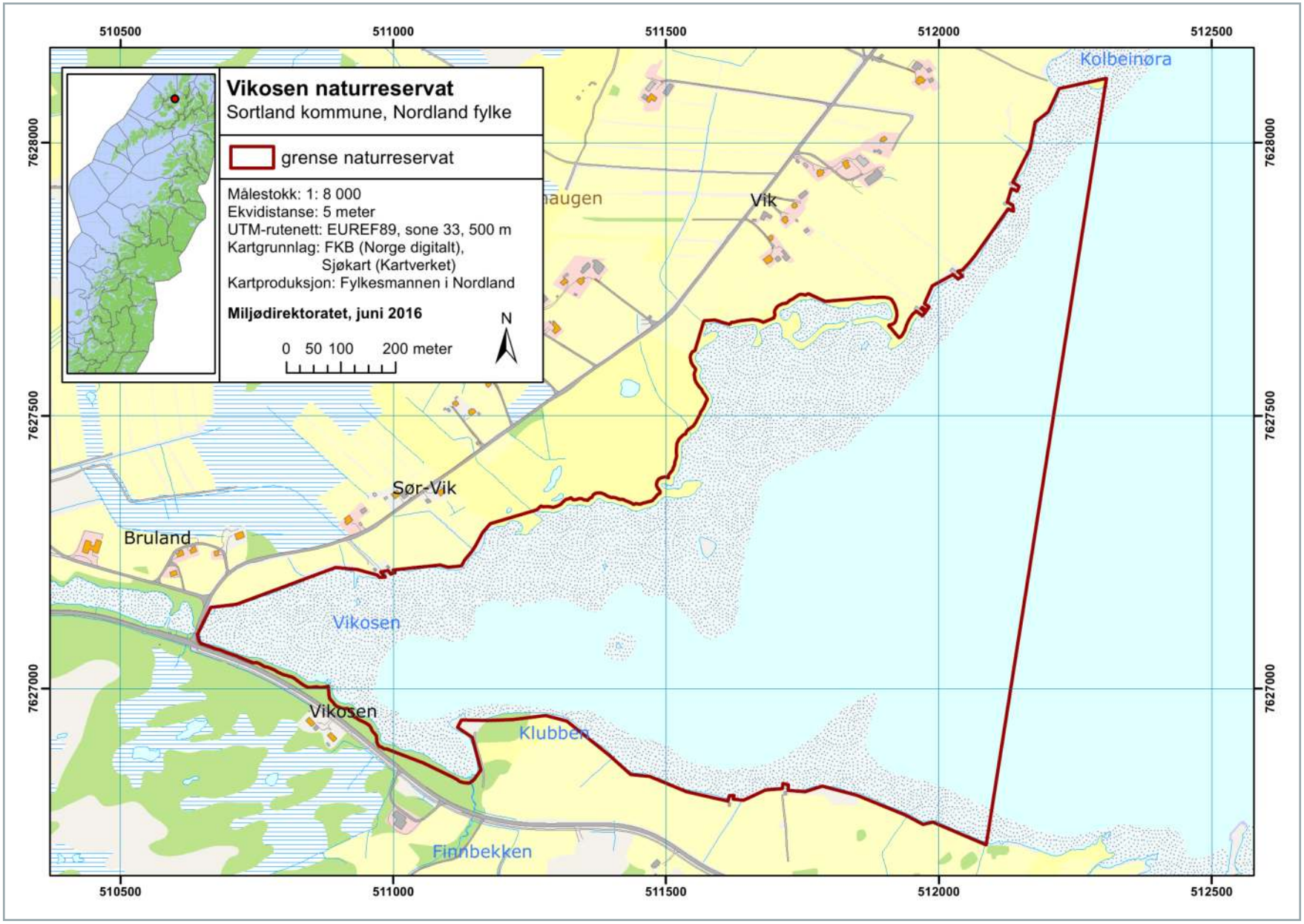
Tema	Konsekvens	Forklaring	Avbøtende tiltak
Forurensing (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)	Eventuelle utslipp/ avløp må godkjennes	Ingen vesentlige konsekvenser, men Vikosen naturreservat begrenser mulighet for utslipp til sjø	
Støy		Ingen kjente støykilder.	
Sikring av jordressurser (jordvern jf egen analyse)		Ingen kjente interesser	
Naturmangfold	Potensiell negativ påvirkning av økosystemet i Vikosen ved eventuelle utslipp.	Området ligger tett inntil *Vikosen naturreservat.*	Hensynta naturvernområdet ved eventuell utbygging og planlegging av avløpssystemer
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen kjente interesser	Overholde undersøkelses-, aktsomhets- og varslingsplikt
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Ingen kjente interesser	
Risiko og sårbarhet	Tap av liv, helse og materielle verdier. Erstatningsansvar.	• Nokså lang utrykningstid for nødetater (15-20 min) • Området ligger under marin grense (potensielt løsmasser)	Geotekniske undersøkelser.
Transportbehov		Nærhet til skole og barnehage med utbygd gangvegsamband.	
Teknisk infrastruktur	Forurensing og dårlig slukkevannkapasitet	Privat vannverk, private enkeltutslipp for avløpsvann	Utbygging av avløps-anlegg
Befolkningsutvikling og tjenestebehov		Privat Skole og kommunal barnehage på Jennestad	
Forholdet til vedtatte mål for fastsetting av fremtidig arealbruk		Forslaget er i tråd med vedtatt mål for *byggeområde bolig*	

Samlet vurdering og eventuelle alternativer:
Forslaget anbefales innarbeidet i planen, men endres fra konsentrert til spredt boligbygging.

Konklusjon:
Forslaget anbefales innarbeidet i arealplanen.

Kart 6 - Vikosen naturreservat

Offisiell vernegrense, målestokk 1:8 000



Vernekartet dokumenterer naturreservatets geografiske avgrensning. Se Kart 5 for SB81.

Kilde: Miljødirektoratet/Fylkesmannen i Nordland, juni 2016.

Sortland, 15. september 2026

Sortland kommune
v/ Planmyndigheten
8400 Sortland

Innspill til planprogram for kommuneplanens arealdel for Sortland og kommunedelplan for Sortland by – gnr. 15 bnr. 12, Lamarka

Vi viser til varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogram for kommuneplanens arealdel for Sortland og kommunedelplan for Sortland by. Bulldozer Maskinlag Entreprenør AS er grunneier av gnr. 15 bnr. 12 i Lamarka, og ønsker med dette å gi innspill til den kommende revideringen.

Eiendommen er et stort og sentrumsnært areal, med nærhet til skole, barnehage, idrettsanlegg, turterreng og eksisterende infrastruktur. Dette er egenskaper som samsvarer godt med planprogrammets kap. 3.4 «Satsningsområder for arealdelen», herunder punkt 9 om å fortette og utvikle vekstområdene i Sortland tettsted, punkt 11 om å etablere nye boligområder i gangavstand til skole og barnehage for å utnytte eksisterende infrastruktur, og punkt 12 om å tilrettelegge for et variert boligtilbud.

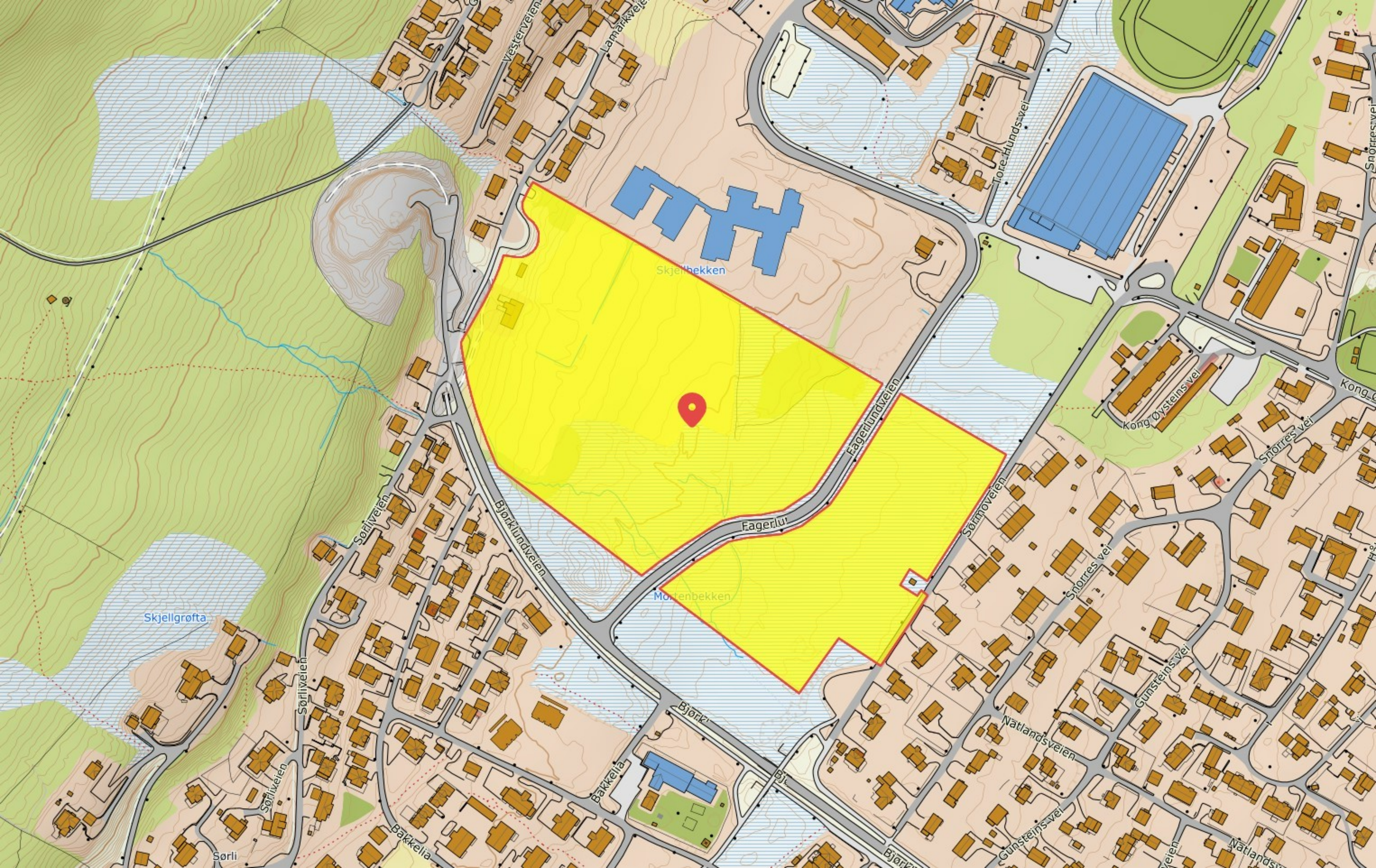
Vi ber om at kommunen:

- viderefører gnr. 15 bnr. 12 som fremtidig utviklingsområde i ny arealdel/byplan, med boligformål/boligutvikling som hovedspor
- unngår å innføre nye begrensninger, hensynssoner eller offentlige arealformål som vesentlig reduserer utviklingsmulighetene på eiendommen, uten forutgående dialog med oss som grunneier
- løser eventuelle krav til grøntdrag, lysløype, adkomst, overvann og annen infrastruktur på en måte som fortsatt gjør eiendommen realistisk å utvikle
- tar kontakt med oss for dialog dersom den nye planen kan få betydning for eiendommens fremtidige bruk eller verdi

Vi bidrar gjerne med ytterligere opplysninger om eiendommen dersom det er nyttig i det videre planarbeidet, og stiller oss til disposisjon for møte ved behov.

Med vennlig hilsen

Bulldozer Maskinlag Entreprenør AS


Vesterveien
Lamarkveien
Lore Hundsvei
Skjellbekken
Fagerlundveien
Kong Øysteins vei
Snorres vei
Sørliveien
Bjørklundveien
Bakkelia
Sørli
Skjellgrøfta
Mortenbekken
Sørmoveien
Gunsteins vei
Nåtlandsveien

Sortland, 15. september 2026

Sortland kommune
v/ Planmyndigheten
8400 Sortland

Innspill til planprogram for kommuneplanens arealdel for Sortland og kommunedelplan for Sortland by – utvidelse av masseuttak i Karihaugen, gnr. 16 bnr. 169 og gnr. 16 bnr. 184 «Vassklubben»

Vi viser til varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogram for kommuneplanens arealdel for Sortland og kommunedelplan for Sortland by, samt til planprogrammets kap. 3.4 «Satsningsområder for arealdelen», punkt 6, hvor det heter at kommunen skal «planlegge og avsette arealer for massehåndtering og framtidig mineralutvinning i tråd med nasjonale mål for ressursutnyttelse». Vi viser også til kap. 4.1 «Konsekvensutredning», hvor «naturressurser (mineral-, jord- og skogressurser)» er listet som eget utredningstema, herunder ressursgrunnlag og driftsforhold for uttak av grusforekomster og mineraler.

AS Bulldozer Maskinlag driver i dag masseuttak i Karihaugen, på eiendommen gnr. 16 bnr. 12. Massene fra dagens uttak er godkjent for bruk i veibygging i henhold til Statens vegvesens håndbok N200. Kvaliteten på massene i området er gjennomgående god, og det er dokumentert erfaring med driften over tid.

Vi ber om at gnr. 16 bnr. 169 og gnr. 16 bnr. 184 «Vassklubben», som grenser til eksisterende uttaksområde, tas inn i kommuneplanens arealdel som samlet areal avsatt til masseuttak/massehåndtering, som en utvidelse av dagens drift i Karihaugen. Vår vurdering er at det på dette samlede arealet er mulig å ta ut om lag 9 000 000 tonn ferdigvare over de neste 50–80 årene, med samme gode massekvalitet som i dagens uttak.

Vi ber konkret om at kommunen:

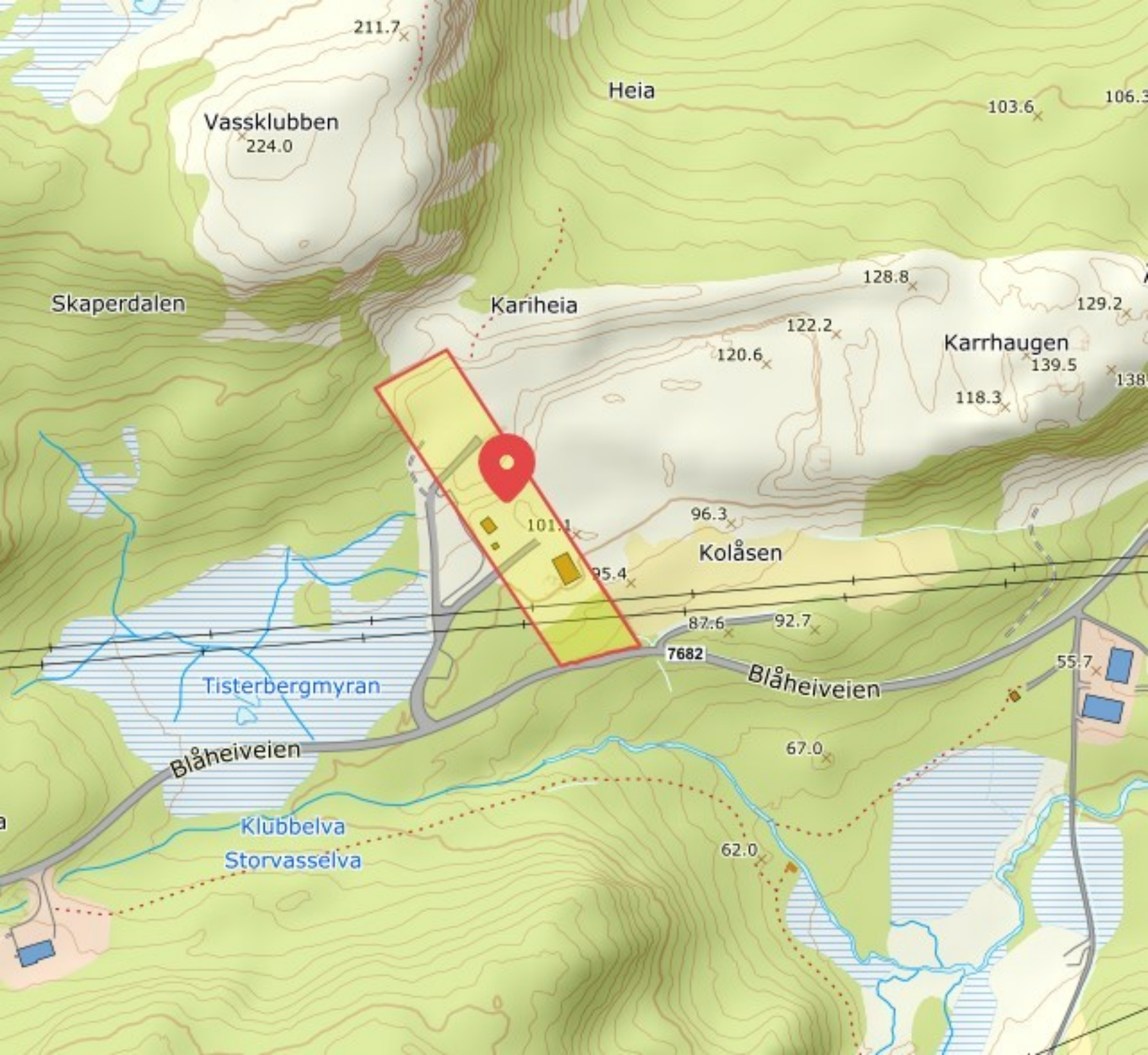
- vurderer og tar med gnr. 16 bnr. 169 og gnr. 16 bnr. 184 «Vassklubben» som prioritert innspill i silingsprosessen, jf. planprogrammets kap. 5.4
- legger ressursgrunnlaget og driftsforholdene for arealet til grunn i konsekvensutredningen under temaet naturressurser, jf. kap. 4.1
- avsetter arealet til masseuttak/massehåndtering med bestemmelser som gir forutsigbare rammer for videre drift, i tråd med satsningsområde punkt 6 i kap. 3.4
- ved behov avklarer forholdet til eldre planer i området som del av planvasken omtalt i kap. 3.5, slik at uttaksområdet er entydig regulert

Vi bidrar gjerne med ytterligere dokumentasjon av ressursgrunnlag, massekvalitet og driftsforhold dersom det er nyttig for konsekvensutredningen, og stiller oss til disposisjon for befaring eller møte ved behov.

Med vennlig hilsen

AS Bulldozer Maskinlag

171.2
78.0
205.9
211.7
Heia
Vassklubben
224.0
231.5
103.6
106.3
Skaperdalen
Kariheia
128.8
Ånstadlia
129.2
122.2
120.6
Karrhaugen
139.5
138.0
118.3
101.1
96.3
Kolåsen
95.4
177.0
Tisterberget
87.6
92.7
7682
Blåheiveien
55.7
Munning
Tisterbergmyran
67.0
Blåheiveien
Heimerhøgda
Klubbelva
Storvasselva
62.0
7682
Blåheiveien
Blåheiveien


211.7
Heia
Vassklubben
224.0
103.6
106.3
Skaperdalen
Kariheia
128.8
129.2
122.2
120.6
Karrhaugen
139.5
118.3
101.1
96.3
Kolåsen
95.4
87.6
92.7
7682
Blåheiveien
55.7
Tisterbergmyran
Blåheiveien
67.0
Klubbelva
Storvasselva
62.0

Frydenlund Strand DA

Strandgata 26

8400 Sortland

Sortland kommune
Vesterålsgata 57
8400 Sortland

Sendt pr epost til *postmottak@sortland.kommune.no*

Saksnr. 26/3764

Sortland, 14.09.2026

Innspill ny Byplan - Frydenlund Strand

Vedlagt er forslag til innspill til Byplanen for området Frydenlund Strand markert på gjeldende reguleringsplan (vedlegg 1) og dagens byplan (vedlegg 2).

Vi foreslår at hele det markerte området med blått settes av til Sentrumsformål.

I dagens Byplan er deler av arealet satt av til Småbåthavn. Vår vurdering er at det ikke er økonomisk grunnlag for etablering av småbåthavn her. Kostnadene vil være altfor store i forholdet til det antall plasser som kan realiseres.

Vi mener det er mye bedre at det etableres flere plasser for småbåter i et prosjekt med utvikling av ny Indre Havn som vi er kjent med at Sortland Havn jobber med og som vi antar det vil komme innspill til Byplanen på.

Vi mener det er viktig å kunne få satt av mere arealer for muligheter for utfylling i Sortland Sentrum for å kunne styrke Sortlands vekst og muligheter gjennom fortetting i Sentrum. Det vil være behov for mere arealer, både for næring og boliger i Sentrum i årene som kommer. Det er relativt grunt å fylle ut i dette området, slik at vi mener at det bør kunne settes av et område som går betydelig lenger ut enn dagens reguleringsplan for området.

Området vil egne seg godt for utvikling og vil ha en naturlig adkomst gjennom forlengelse av Nordre Frydenlund Alle, som også vi ivareta siktlinjer mot sjø fra riksveien.

Dersom Kommunen ønsker mere utfyllende informasjon, og evt. enkle skisser på hvordan vi kan tenke en mulig utvikling av området, er vi positive til å kunne gjøre dette.

Vi håper på positiv tilbakemelding.

Vennlig hilsen

For Frydenlund Strand DA

Geir Abel Ellingsen

Geir Abel Ellingsen

Vedlegg 1: Markering på gjeldende reguleringsplan

Vedlegg 2: Markering på dagens byplan.


Parkering
Skipsled
Gangvei
Gågate/Torg
Gangbro
P1
P2
T1
T2
R1 Rekreasjonsområde /privat småbåtanleg
R2 Rekreasjonsområde /privat småbåtanleg
R3 Rekreasjonsområde
R4 Rekreasjonsområde
B/F/K2
B/F/K3
B/F/K4
B/F/K5
Maks 1 etg.


GP2
SH02
SH

Georg A. Ellingsen AS

Strandgata 13 A

8400 Sortland

Sortland kommune
Vesterålsgata 57
8400 Sortland

Sendt pr epost til *postmottak@sortland.kommune.no*

Saksnr. 26/3764

Sortland, 15.09.2026

Innspill til ny Byplan – utvikling av Sentrum

Dagens Byplan beskriver mange gode målsetninger for byen vår.

Den har imidlertid svært mange detaljerte krav og føringer som det helt sikkert ligger gode intensjoner bak. Problemet er at summen av alle disse krav og føringene til sammen har bidratt til at flere gode prosjekter planlagte prosjekter i sentrum trolig har blitt skrinlagt.

Den nye Byplanen må finne den rette balansen slik at den ikke allerede når den blir vedtatt blir en ny «hemsko» for videre utvikling.

Eksempler på krav/føringer som bør «mykes opp» i den nye Byplanen er:

1. *Krav til Lekeplasser og uteoppholdsarealer ved utbygning av boliger. Her* er det svært omfattende og strenge krav i dag. Her bør man i større grad kunne henvise til felles lekeplasser og øvrige uteoppholdsarealer, slik at ikke hvert enkelt prosjekt får krav som er praktisk eller økonomisk umulig å realisere.
2. *Parkeringskrav.* Her bør kravene reduseres både på bolig- og næringsprosjekter. Utbyggerne vil i stor grad uansett selv realisere det nødvendige antall parkeringsplasser for at boligene eller næringsarealene de bygger blir salgbare eller utleiebare.
3. *Tillate mere fleksible løsninger for bygg med overbygd parkering på bakkeplan.* Med de byggekostnader, og salgs- og utleiepriser det er på bolig og næring i Sortland, vil det trolig i neste byplanperiode være umulig økonomisk å realisere bygg med parkeringskjellere under bakken i Sortland. Det bør derfor gis en betydelig større fleksibilitet med å tillatte bygg med parkering på bakkeplan både på bolig- og næringssiden. I sentrum er det selvsagt viktig med stor grad av «aktive fasader», men her bør man kunne bli langt mer fleksible.

Summen av kravene i punkt 1-3 i dagens Byplan har blant annet svekket en av hovedmålsetningene om fortetting i sentrum. Dette må tas i tas på alvor i arbeidet med ny Byplan.

Sortland har et kompakt sentrum som en av sine største fordeler og som må beholdes og ytterligere forsterkes i neste byplanperiode gjennom å tilrettelegge bedre for fortetting samt tillate ytterligere utfyllinger i sjø.

Den nye Byplanen bør videre ytterligere forsterke føringene for videre utvikling av Strandgata, Torget og Havnepromenaden. Satsning på en ny Indre Havn vil også være viktig for utvikling av sentrum.

Vennlig hilsen

Georg A. Ellingsen AS

Geir Abel Ellingsen

Geir Abel Ellingsen

Styreleder/daglig leder

Mobil: 92 89 14 41

E-post: geir@gae.no

Georg A. Ellingsen AS

Strandgata 13 A

8400 Sortland

Sortland kommune
Vesterålsgata 57
8400 Sortland

Sendt pr epost til *postmottak@sortland.kommune.no*

Saksnr. 26/3764

Sortland, 14.09.2026

Innspill ny Byplan – Sørhamna-Småbåthavna

Vi foreslår at område utenfor Småbåthavna i Sørhamna som i dag er avsatt som «sjø» i Byplanen avsettes til utbyggbart formål.

Vi ser for oss 2 alternativer:

1. Eksisterende område avsatt til Småbåthavn (SH) beholdes. Området markert med rødt på vedlagte kart søkes disponert til bolig (B) og/eller Næring/Forretning (N/F).

2. Det søkes nytt område for SH i det røde arealet. Eksisterende SH omdisponeres til B og/eller N/F. Det forutsettes eksisterende SH skal benyttes helt til ny SH er etablert.

Vi ønsker tilbakemelding fra Sortland Kommune om det er noen av disse alternativene som kan være aktuelle for endring av Byplanen.

Dersom Kommunen ønsker mere utfyllende informasjon/begrunnelse, og evt. mere utfyllende skisser på hvordan vi kan tenke en mulig utvikling av området, er vi positive til å kunne gjøre dette.

Vi kan også stille gjerne stille i et møte for gjennomgang.

Imøteser tilbakemelding.

Vennlig hilsen

Georg A. Ellingsen AS

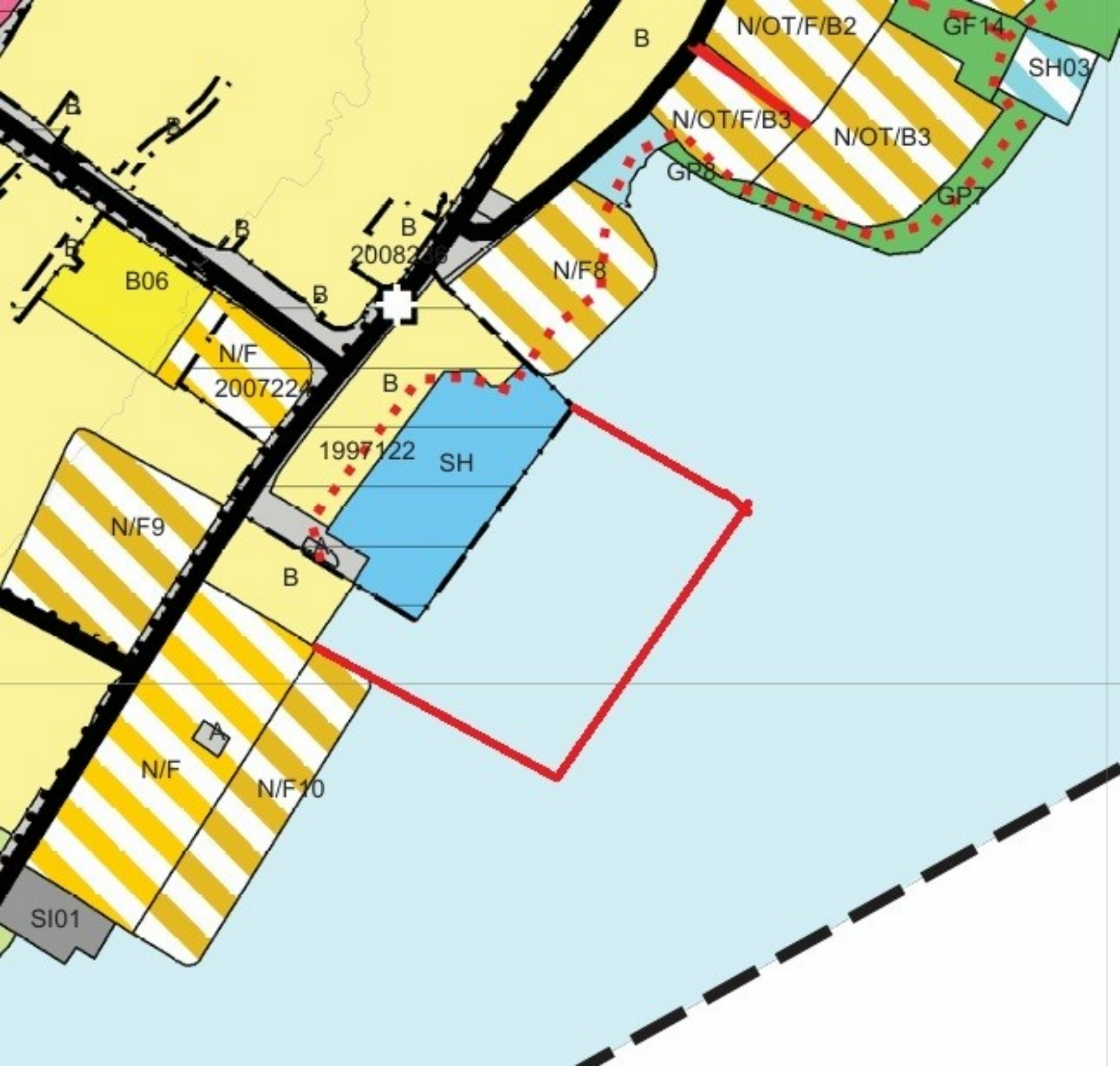
Geir Abel Ellingsen

Styreleder/daglig leder

Mobil: 92 89 14 41

E-post: geir@gae.no

Vedlegg: avmerking på dagens byplankart


B
N/OT/F/B2
GF14
SH03
N/OT/F/B3
N/OT/B3
GP6
GP7
B
B
B
B
B
B
B06
N/F8
N/F
2007224
B
1997122
SH
N/F9
B
N/F
N/F10
SI01

Georg A. Ellingsen AS

Strandgata 13 A

8400 Sortland

Sortland kommune
Vesterålsgata 57
8400 Sortland

Sendt pr epost til *postmottak@sortland.kommune.no*

Saksnr. 26/3764

Sortland, 15.09.2026

Innspill ny Byplan – Gammelhavna – Gnr 15-bnr 32

Georg A. Ellingsen AS har drevet havnerelatert virksomhet i Gammelhavna på gnr 15-bnr 32 siden 1800-tallet.

Vi søker med dette om å endre formål fra «sjø/farled» til Sentrumsformål på området markert med rødt på vedlagte kart med utsnitt fra Byplanen som ligger utenfor vårt eksisterende kaianlegg.

Bakgrunnen for dette er at vi ønsker å videreutvikle denne delen av sentrum med ny utbygning ut i sjøen. Mest aktuelt vil være næring men noe bolig kan også være aktuelt. En utbygning i sjøen skal ses i sammenheng med arealene innenfor slik at disse henger sammen og utgjør en helhet.

Vi er kjent med planene for Sortland Havn om utvikling av ny Indre Havn. Vi er positive til å samarbeide om en utvikling av denne og finne helhetlige gode løsninger. Men forutsetning for dette er at vi gis anledning til å få regulert tilstrekkelige utbygninger «ut i sjøen» som kan kombineres med en ny Indre Havn utenfor disse utbygningene.

Dersom vi mot formodning gjennom ny Byplan ikke får avsatt nye arealer til utbygning, ønsker vi å gjenoppta havnerelatert virksomhet på vårt eksisterende kaianlegg. Det må da ikke tillates endringer i Byplanen av sjøområdene utenfor som vanskeliggjør/hindrer anløp av større båter på vårt kaianlegg.

Dersom Kommunen ønsker mere utfyllende informasjon/begrunnelse, og evt. mere utfyllende skisser på hvordan vi kan tenke en mulig utvikling av området, er vi positive til å kunne gjøre dette.

Vi kan også stille gjerne stille i et møte for gjennomgang.

Imøteser tilbakemelding.

Vennlig hilsen

Georg A. Ellingsen AS



Geir Abel Ellingsen

Styreleder/daglig leder

Mobil: 92 89 14 41

E-post: geir@gae.no

Vedlegg: avmerking på dagens byplankart


B
2003196
GM
LNF
GU4
OT
U
SH
OT
U
U
GP1
GP
GP2
SH02
U

Ellingsens Leiegårder AS

Strandgata 13 A

8400 Sortland

Sortland kommune
Vesterålsgata 57
8400 Sortland

Sendt pr epost til *postmottak@sortland.kommune.no*

Saksnr. 26/3764

Sortland, 15.09.2026

Innspill ny Byplan – Uteoppholdsareal i Kvartal 18

Vi foreslår at område avsatt som Uteoppholdsareal i Kvartal 18 endres til Sentrumsformål, se vedlagt avmerket på kart i Byplanen

Dette for å gi mere fleksibilitet i en videre utvikling av Kvartalet. Vi mener at hensyn blant annet til uteoppholdsarealer i Kvartalet kan bestemmes gjennom reguleringsplan og byggesak.

Arealet er Sortland Kommune sin eiendom og benyttes til parkering

Det er i dag planer om utvikling av Sportsbar på tilstøtende eiendom i Strandgata 13. Vi mener at det kunne være et potensial for å kunne etablere glassoverbygd uteservering som kunne benyttes av Sportsbaren på deler av det arealet som i dag er avsatt til uteoppholdsareal i Byplanen. Vi mener at en slik etablering vil kunne være svært positivt for «Byrommet» i Sortland.

Dersom Kommunen har spørsmål eller ønsker mere utfyllende informasjon er vi positive til å kunne gjøre dette.

Vi kan også stille gjerne stille i et møte for gjennomgang.

Vi håper på positiv tilbakemelding.

Vennlig hilsen

Ellingsens Leiegårder AS

Geir Abel Ellingsen

Geir Abel Ellingsen

Styreleder

Mobil: 92 89 14 41

E-post: geir@gae.no

Vedlegg: avmerking på dagens byplankart

Fra: Rolf-Arne Reinholdtsen <rolf-arne@holmoy.no>
Sendt: 15.09.2026 12:18:04
Til: Postmottak <postmottak@sortland.kommune.no>
Kopi: rolfar@gmail.com
Emne: Innspill til rullering av arealplan i Sortland kommune - Eiendom 39/35 og 39/165

Hei!

Jeg ønsker å komme med et innspill til rullering av arealplan i Sortland kommune.

Det er 4 vedlegg:

1. Arealinnspill til rullering av arealplan for Sortland kommune (forklarende tekst)
2. Kart som viser aktuelle areal
3. Godkjent flytebrygge av Sortland havn
4. Godkjent dispensasjonssøknad for bygging av vei og fritidsbolig på 39/165

Hovedpunkter er:

Innspillene gjelder:
1. Område for spredt fritidsbebyggelse og bebyggelse
2. Mulighet for etablering/gjenoppføring av naust
3. Mulighet for liten kai ved eksisterende steinmolo/stø
4. Mulighet for privat flytebrygge for 39/35, 39/165 og eventuelle fremtidige fritidsboliger

Med vennlig hilsen
- Rolf-Arne Reinholdtsen
+47 990 01 556
rolf-arne@holmoy.no

Arealinnspill til rullering av arealplan for Sortland kommune

Eiendommer: Gnr. 39 bnr. 35 og gnr. 39 bnr. 165
Innsender: Eierne av eiendommene: Rolf-Arne Reinholdtsen og Aina Fredriksen

Innledning

Eiendommene **gnr. 39 bnr. 35 og gnr. 39 bnr. 165** i Sortland kommune eies av innsender og samboer. Begge eiendommene har i dag arealformål **LNFR**.

I forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel og kystsoneplan for Sortland kommune ønsker vi å spille inn fire konkrete forslag til endret og supplert arealbruk for deler av 39/35 og hele 39/165.

Innspillene gjelder:

1. Område for spredt fritidsbebyggelse og bebyggelse
2. Mulighet for etablering/gjenoppføring av naust
3. Mulighet for liten kai ved eksisterende steinmolo/stø
4. Mulighet for privat flytebrygge for 39/35, 39/165 og eventuelle fremtidige fritidsboliger

Forslagene fremgår av vedlagte kart.

---

1. Spredt fritidsbebyggelse og bebyggelse

Vi ønsker at området som er vist i vedlagte kart, og som omfatter deler av **39/35 og hele 39/165**, avsettes til **spredt fritidsbebyggelse og bebyggelse (litt over 8 mål – se vedlagt kart)**.

Det er allerede gitt dispensasjon/tillatelse til oppføring av **én fritidsbolig på 39/165**. Nødvendig infrastruktur til fritidsboligen er allerede etablert, herunder **vei, strøm og avløpsløsning med utslippspunkt**. Infrastruktur er dermed på plass, og fritidsboligen forventes oppført i nær fremtid.

Innspillet gjelder mulighet for **to ytterligere fritidsboliger**, slik at det samlet legges til rette for inntil **tre fritidsboliger** i området.

Vi mener dette er en naturlig og begrenset fortetting av et område som allerede er tilrettelagt og hvor det er gitt tillatelse til fritidsbebyggelse.

Eksisterende infrastruktur

Et viktig argument for forslaget er at nødvendig infrastruktur allerede i stor grad er etablert.

Det er:

- etablert vei ned til eiendommene
- etablert strøm, trafo utvidet til fremtidig kapasitetsøkning
- etablert utslippspunkt som kan være utgangspunkt for tilkobling av ytterligere fritidsboliger, forutsatt at kapasitet og øvrige krav er tilfredsstilt
- gitt tillatelse til én fritidsbolig på 39/165

En eventuell videre utbygging vil derfor kunne dra nytte av eksisterende infrastruktur fremfor at det må etableres nye omfattende veier og tekniske anlegg.

Vi mener dette taler for at en begrenset utbygging vil være en hensiktsmessig form for fortetting.

Arealets egnethet

Arealet som ønskes avsatt til fritidsbebyggelse er valgt med bakgrunn i at det har begrenset verdi for jordbruk.

I jordbrukskart/oversikt over marktype er det aktuelle arealet angitt som **«annet»**. Området består hovedsakelig av **berg, stein og fjell**. Der det finnes jordmasser, er disse gjennomgående svært grunne.

Arealet vurderes derfor ikke som egnet til dyrket mark eller som et område hvor det vil være naturlig å drive ordinært jordbruk.

Vi mener det er positivt at eventuell ny bebyggelse kan lokaliseres til et areal med begrenset landbruksmessig verdi, fremfor å legge beslag på produktive jordbruksarealer.

Begrenset omfang og terrengtilpasning

Det er ikke ønskelig å etablere et større hyttefelt. Forslaget gjelder kun **to ytterligere fritidsboliger**, i tillegg til den fritidsboligen som allerede er godkjent.

Bebyggelsen vil dermed ha et begrenset omfang og kunne tilpasses eksisterende terreng.

Vi ønsker at plassering og utforming av eventuell ny bebyggelse skjer med hensyn til terreng, landskap og eksisterende omgivelser, og at unødvendige terrenginngrep begrenses.

På denne bakgrunn ber vi om at det aktuelle området avsettes til **spredt fritidsbebyggelse/bebyggelse**, med mulighet for totalt tre fritidsboliger.

2. Naust

Det står i dag et **naust på eiendommen**.

Naustet er gammelt og slitt, og det er behov for å rive eksisterende bygning og oppføre et nytt naust.

Vi ønsker derfor at arealplanen/kystsoneplanen åpner for at eksisterende naust kan **rives og erstattes med et nytt naust inntil 50kvm**, tilpasset dagens krav og standard.

Det er ikke ønskelig å etablere et nytt naust på et uberørt område. Det eksisterer allerede et naust på stedet, og formålet med innspillet er i hovedsak å sikre muligheten til å videreføre denne eksisterende bruken gjennom å erstatte dagens gamle og slitte bygning med et nytt og tidsmessig naust.

Et nytt naust bør kunne plasseres og utformes slik at det tilpasses eksisterende terreng, kystmiljø og landskap.

Vi ber derfor om at eksisterende naustareal/formål videreføres og at det gis planmessig mulighet for **riving og gjenoppføring av naust**.

---

3. Liten kai ved eksisterende stø og steinmolo

Nedenfor eksisterende naust ligger det en **klassisk stø**. I tilknytning til denne er det gjennom tiden etablert en steinmolo som en del av dagens situasjon.

Vi ønsker at det åpnes for mulighet til å etablere en **liten kai for av- og påstigning** i området hvor den eksisterende steinmoloen ligger.

Tiltaket er tenkt gjennomført med utgangspunkt i det arealet som allerede benyttes av steinmoloen. Det er derfor ikke ønskelig å utvide inngrepet vesentlig utover dagens situasjon.

En liten kai vil gi en praktisk og sikker mulighet for av- og påstigning fra båt til land, samtidig som den eksisterende stø- og molo-strukturen kan videreføres.

Kailøsningen vil ligge omtrent på høyde med/like over eksisterende steinmolo. Etter vår vurdering vil tiltaket derfor ikke medføre noen vesentlig hindring for ferdsel langs området.

Vi ønsker å opprettholde området som en naturlig del av eiendommens tilknytning til sjøen, og samtidig utføre tiltaket på en måte som gir **minst mulig nye inngrep i strandsonen**.

Vi ber derfor om at det i planen åpnes for etablering av en mindre kai for av- og påstigning ved eksisterende stø/steinmolo, slik det er vist på vedlagte kart.

---

4. Privat flytebrygge

Vi ønsker også at det åpnes for etablering av en **mindre privat flytebrygge** som kan betjene eiendommene **39/35 og 39/165**, samt eventuelle fremtidige fritidsboliger.

Flytebryggen er vist i vedlagte kart.

Tanken er å etablere en liten og funksjonell bryggeløsning med **minst mulig inngrep i fjæra**.

Det er en naturlig **stein-/bergformasjon som går ut i sjøen** i området hvor bryggen er planlagt. Denne kan benyttes til innfesting og forankring av bryggen. Dette gjør det mulig å etablere tiltaket med relativt begrensede inngrep i eksisterende strandlinje.

Området er valgt nettopp med tanke på å redusere inngrep i fjæra og samtidig gi en hensiktsmessig plassering av bryggen.

Den foreslåtte plasseringen ligger slik at den etter vår vurdering **ikke vil være til hinder for ferdsel** langs sjøen eller forbi området.

Det er allerede gitt **tillatelse fra Sortland Havn til flytebrygge i det angitte området**. Dette viser at plasseringen allerede er vurdert med hensyn til havne- og sjørelaterte forhold.

Vi ber derfor om at arealplanen/kystsoneplanen åpner for etablering av den omsøkte private flytebryggen for eiendommene 39/35 og 39/165, og eventuelle fremtidige fritidsboliger.

Samlet vurdering

De fire innspillene må ses i sammenheng med eksisterende bruk og allerede etablerte tiltak på eiendommene.

Det er allerede etablert **vei, strøm og avløpsinfrastruktur**, og det er gitt tillatelse til én fritidsbolig på 39/165. Denne fritidsboligen vil bli oppført i nær fremtid.

Forslaget om to ytterligere fritidsboliger innebærer derfor en **begrenset fortetting av et allerede tilrettelagt område**, fremfor etablering av et nytt og omfattende utbyggingsområde.

Det aktuelle landarealet består hovedsakelig av **berg, stein og fjell**, med svært grunne jordmasser enkelte steder, og er registrert som **«annet»** i jordbrukskartet. Området vurderes derfor å ha begrenset verdi som jordbruksareal.

Når det gjelder tiltakene i strandsonen, er det lagt vekt på å benytte eksisterende strukturer og naturlige formasjoner. Naustet eksisterer allerede, steinmoloen/støen eksisterer allerede, og flytebryggen er planlagt med minst mulig inngrep i fjæra.

Vi mener derfor at forslagene samlet sett representerer en **begrenset og hensiktsmessig videreutvikling av eksisterende eiendommer og eksisterende bruk**, samtidig som behovet for nye terrenginngrep og ny infrastruktur begrenses.

Våre konkrete ønsker

På bakgrunn av dette ber vi Sortland kommune om å innarbeide følgende i forbindelse med rullering av arealplan og kystsoneplan:

1. Deler av 39/35 og hele 39/165 avsettes til **spredt fritidsbebyggelse/bebyggelse**, med mulighet for totalt tre fritidsboliger, hvorav én allerede er godkjent.

2. Eksisterende naustformål videreføres, med mulighet for **riving og gjenoppføring av nytt naust** på eksisterende naustplass.

3. Det åpnes for etablering av en **mindre kai for av- og påstigning** ved eksisterende stø/steinmolo, i hovedsak innenfor arealet som allerede benyttes av eksisterende steinmolo.

4. Det åpnes for etablering av en **mindre privat flytebrygge** for 39/35, 39/165 og eventuelle fremtidige fritidsboliger, i området vist på vedlagte kart.

Vi ber om at innspillene vurderes samlet og innarbeides i det videre planarbeidet.

Vedlegg:

- Kart som viser foreslått areal for spredt fritidsbebyggelse/bebyggelse
- Kart som viser eksisterende naust, stø/steinmolo, foreslått kai og flytebrygge
- Dokumentasjon på gitt dispensasjon/tillatelse til fritidsbolig på 39/165
- Dokumentasjon på tillatelse fra Sortland Havn til flytebrygge
- Eventuell dokumentasjon/kart som viser marktype og eksisterende infrastruktur

Kart og forklaring

Innspill til arealplan

Eiendom 39/35 og 39/165



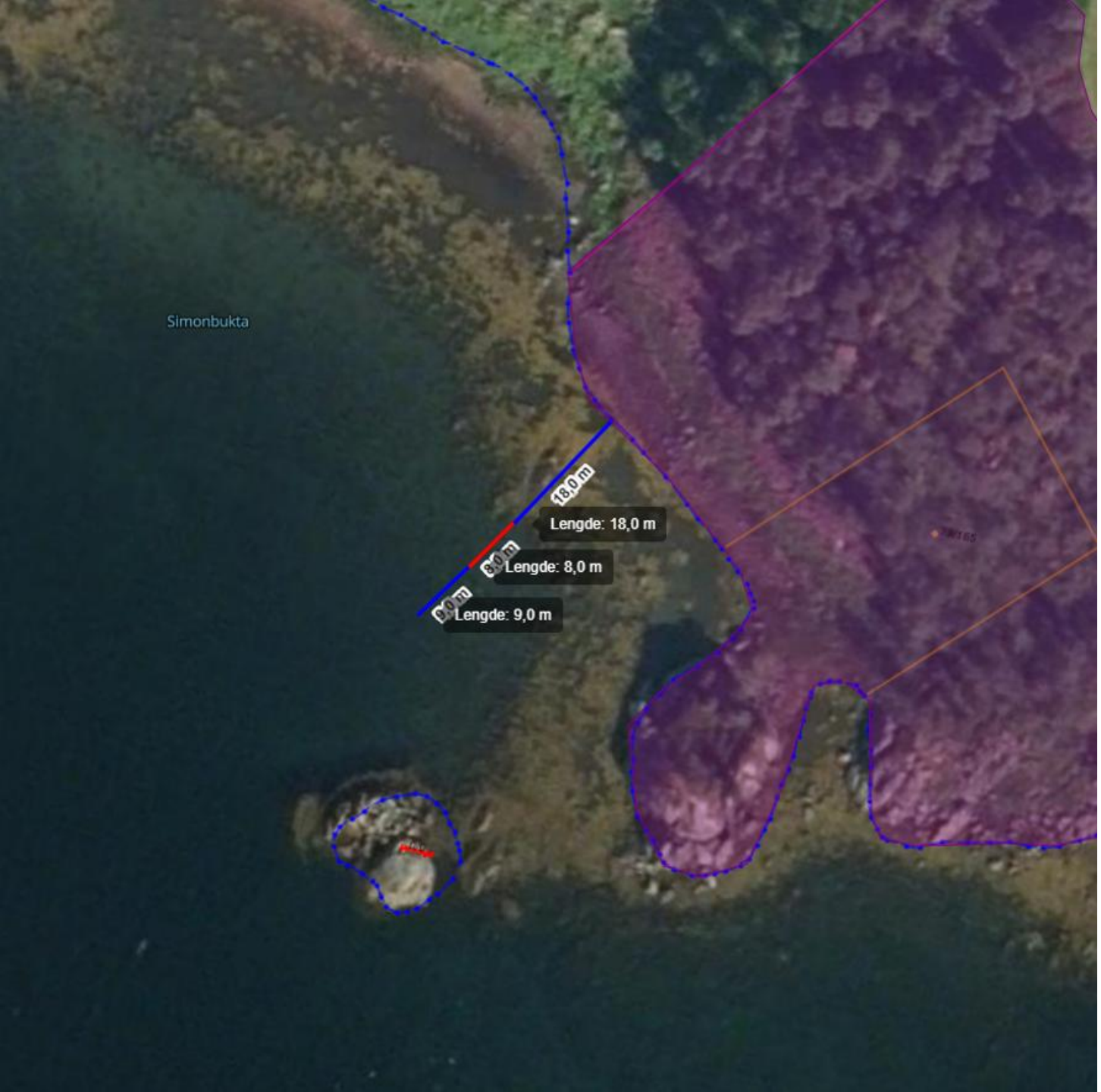
- Eiendommen er på Selnes i Eidsfjorden
- Inntegnet areal er der vi ønsker å få omgjort til spredt fritidsbebyggelse og evt annen bebyggelse
- Det er totalt litt over 8 mål, hvor ca 1,5 mål er eiendom 39/165 som allerede er gitt dispensasjon til fritidseiendom.
- Sort linje er etablert vei – sånn ca



- Total layout på eiendommen slik vi tenker det.
- Flytebrygge med landgang til venstre og naust, stø og kai til høyre



- Det hvite feltet er dagens båtutsett/stø
- Det røde feltet er arealet vi tenker kan brukes til å bygge en kai for av og påstigning ved varierende vannstand. I dag er det en steinmolo der som er vanskelig å ferdes på. Den skal fortsatt være der som underlag for en evt kai.

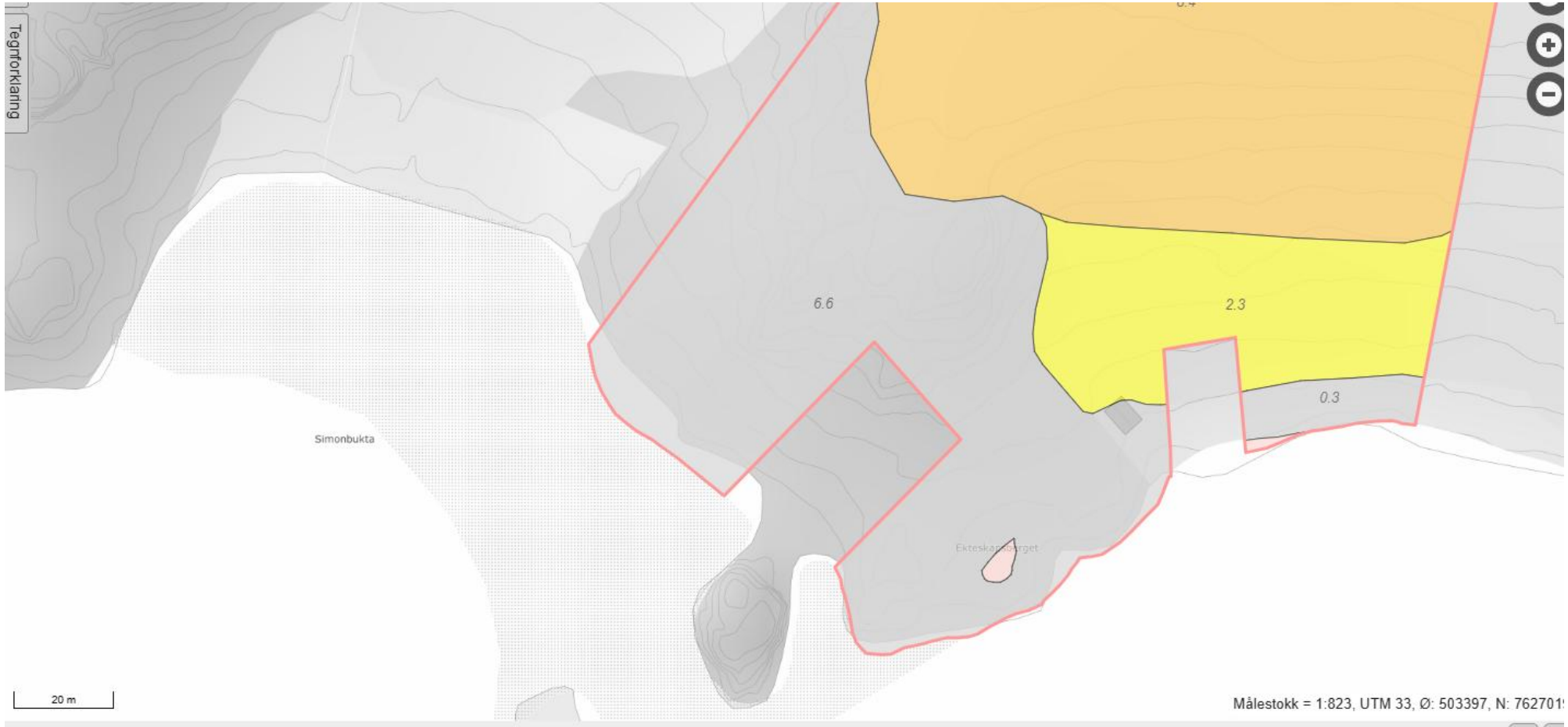


- Her er det tegnet inn en tenkt flytebrygge med landfeste og landgang.
- Det er allerede gitt tillatelse i området fra Sortland Havn.
- Det vil bli bruks skånsomme materialer og små inngrep i strandsonen for å ikke utfordre allemennsretten.



- Vi mener at inngrepene være små – og ikke bety noe for ferdsel eller opplevelse totalt sett.

Jordbrukskart 39/35



Arealfordeling (dekar) | Arealfordeling på teignivå (dekar)

Matrikkelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebygd, samf., vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunneiendom
1870-39/35 Areal i dekar									
1870-39/35	2	8,4	5,4	1,7	11,4	41,7	1,6	0,0	70,2
Sum	**2**	**8,4**	**5,4**	**1,7**	**11,4**	**41,7**	**1,6**	**0,0**	**70,2**

Eidsfjord vestsides grunneierforening har vært involvert i arbeidet med forrige arealplan. Det var et stort og godt utført arbeid av Sortland kommune. Vi fikk gehør for flere punkter og syntes at samarbeidet var godt. Det som vi nå ønsker å revidere i neste utgave, er presisjonen i ras og flom kartene som er lagt på eiendommer på Eidsfjord Vestside. Vi mener at kartene som er lagt over eiendommene er for upresise/unøyaktige og favner for store områder. Ras kart er lagt over områder som i dag inneholder bygninger som har stått i 3 generasjoner. Dersom det i dag skal gjøre tiltak i disse områdene blir tiltakshaver pålagt kostbar geologi undersøkelse av området. Det mener vi er en unødvendig kostbar «helgardering» av området for kommunalt ansvar for byggetillatelse på disse eiendommene.

Eidsfjord vestside grunneierforening foreslår derfor at NVE-kartene som brukes til ras og flom kartlegging blir revidert, med større presisjon, slik at grunneiere og saksbehandlere kan forholde seg til et mere reelt kartgrunnlag i neste versjon av arealplanen.

Mvh Kjetil Albrektsen

Leder for Eidfjordvestsides grunneierforening

Fra: Raymond Solheim <raysolheim@gmail.com>
Sendt: 15.09.2026 13:46:00
Til: Postmottak <postmottak@sortland.kommune.no>
Emne: Saksnr. 26/3764 - Felles innspill til kommunedelplan for Sortland by

---

Hei,

Vedlagt oversendes felles innspill fra boligseksjonseierne i Sameie Skibsgården til arbeidet med ny kommunedelplan for Sortland by (Byplanen).

Innspillet sendes på vegne av boligseksjonseierne som har sluttet seg til dette.

Vedlagt følger:

- Hoveddokument: Felles innspill til arealplanarbeidet – kommunedelplan for Sortland by (Byplanen) – Skibsgården og bokvalitet i sentrum
- Vedlegg 1: Kart med markering av de to arealene ved Skibsgården som ønskes sikret som ubebygde arealer
- Vedlegg 2: Erklæring om boligseksjonseiernes tilslutning til det felles innspillet

Vi ber om at innspillet registreres på saksnr. 26/3764 og tas med i det videre planarbeidet.

Jeg kan kontaktes dersom det er spørsmål eller behov for avklaringer knyttet til innspillet.

Med vennlig hilsen

Raymond Solheim
på vegne av boligseksjonseierne i Sameie Skibsgården
Telefon: 909 68 350

Felles innspill til arealplanarbeidet – kommunedelplan for Sortland by (Byplanen) – Skibsgården og bokvalitet i sentrum

Dato: 09. september 2026
Saksnr.: 26/3764

Vi viser til varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogram for kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Sortland by. Vi viser videre til kommunens invitasjon til å komme med innspill til arealplanen innen 15. september 2026.

Dette er et felles innspill fra eierne av boligseksjonene i Sameie Skibsgården. Sameiet består av både bolig- og næringsseksjoner, og det kan derfor være ulike interesser knyttet til utviklingen av sentrumsarealene. Innspillet fremmes på vegne av boligseksjonseierne og gjelder særlig hensynet til eksisterende boliger, bokvalitet og utviklingen av området omkring Skibsgården og Sortland sentrum generelt.

Innspillet gjelder i hovedsak det videre arbeidet med kommunedelplan for Sortland by (Byplanen), herunder arealbruk og planmessige føringer for området omkring Skibsgården og Sortland sentrum. Innspillet inneholder også synspunkter på hvilke hensyn vi mener bør utredes og ivaretas gjennom det videre planarbeidet.

Vi er positive til at Sortland skal utvikles som by og regionsenter, og ser behovet for både næringsutvikling og effektiv utnyttelse av sentrumsarealene. Samtidig mener vi at utvikling og fortetting må skje på en måte som gjør sentrum attraktivt også som bosted.

Dersom kommunen ønsker at flere skal bo i sentrum, må hensynet til eksisterende boliger og dem som allerede bor der være en viktig del av planleggingen. Utviklingen bør ikke bare tilføre kvaliteter til ny bebyggelse, men også, der det er mulig, bidra til å forbedre situasjonen for eksisterende boliger som historisk ble etablert med andre krav og løsninger enn det som forventes i dag.

1. Konkret arealinnspill – ubebygde arealer ved Skibsgården

Som et konkret innspill til den framtidige arealbruken ber vi om at de to arealene ved Skibsgården som er markert i vedlagte kart, sikres som ubebygde arealer i den nye Byplanen, og at det ikke åpnes for ny bebyggelse på noen av disse arealene.

Hovedbegrunnelsen er hensynet til eksisterende boliger. Bebyggelse på ett eller begge arealene vil kunne ødelegge eller vesentlig redusere utsikten fra flere av leilighetene i Skibsgården. Utsikten er en viktig kvalitet ved disse boligene, og vi mener dette hensynet må tillegges betydelig vekt når framtidig arealbruk i området vurderes.

Ny bebyggelse vil også kunne få stor betydning for sol- og dagslysforholdene og medføre økt innsyn i eksisterende boliger. Avhengig av høyde, volum og plassering vil bebyggelse kunne redusere solinnfall og dagslys, begrense eksisterende utsyn og gi vesentlig større innsyn mellom ny og eksisterende bebyggelse.

En eventuell utbygging på ett eller begge arealene vil dermed kunne få vesentlige konsekvenser for eksisterende boliger, særlig gjennom tap eller reduksjon av utsikt, dårligere sol- og dagslysforhold og økt innsyn. Dette vil kunne påvirke bokvaliteten betydelig, både for den enkelte leilighet og for det eksisterende bomiljøet rundt Skibsgården.

Vi mener derfor at hensynet til eksisterende boligbebyggelse, og særlig utsikt, sol- og dagslysforhold og vern mot økt innsyn, bør veie tyngre enn ytterligere fortetting på disse to arealene. Arealene bidrar i dag også til åpenhet rundt den eksisterende bebyggelsen.

Vi ber på denne bakgrunn om at arealene ikke gis arealformål, utnyttelsesgrad eller andre planmessige rammer som åpner for ny bebyggelse.

Dersom kommunen likevel vurderer utbyggingsmuligheter på ett eller begge arealene, ber vi om at konsekvensene for eksisterende boligers utsikt, sol- og dagslysforhold, innsyn og samlede bokvalitet utredes særskilt før slike muligheter eventuelt innarbeides i ny plan.

De to aktuelle arealene er markert med rødt og betegnet «Ubebygd areal» i kart som følger innspillet som vedlegg 1.

2. Byggehøyder, bygningsvolum og fortetting

Vi mener den nye Byplanen bør ha tydelige rammer for byggehøyder, bygningsvolum og utnyttelsesgrad ved ny bolig- og næringsbebyggelse i sentrum, og at konsekvensene for eksisterende boligbebyggelse skal være et sentralt hensyn når slike rammer fastsettes.

Dette gjelder ikke bare de to arealene ved Skibsgården som er markert som ubebygde i vedlegg 1. Også ny eller vesentlig høyere og mer omfattende bebyggelse på andre eiendommer i området rundt Skibsgården og ellers i sentrum kan få betydelige konsekvenser for eksisterende boliger.

Fortetting og utvikling av sentrum kan være både nødvendig og positivt, men høyere byggehøyder og større bygningsvolum kan samtidig føre til tap eller vesentlig reduksjon av utsikt, dårligere sol- og dagslysforhold, økt skyggelegging og økt innsyn for eksisterende boliger. Slike konsekvenser kan ha stor betydning for bokvaliteten og bør derfor inngå som et tydelig premiss når framtidige byggehøyder og utnyttelsesgrader fastsettes.

Vi mener derfor at ny bolig- og næringsbebyggelse må vurderes i sammenheng med den eksisterende bebyggelsen rundt, og ikke bare ut fra hva den enkelte tomt isolert sett kan tåle av høyde og utnyttelse. Ved vurdering av høyere eller mer omfattende bebyggelse bør det legges særlig vekt på hvordan tiltaket påvirker eksisterende boligers utsikt, sol- og dagslysforhold, skyggelegging, innsyn og samlede bokvalitet.

Vi ber derfor kommunen om å være tilbakeholden med generelle økninger i tillatte byggehøyder, bygningsvolum og utnyttelsesgrad dersom dette kan få vesentlige negative konsekvenser for eksisterende boligbebyggelse.

Der det vurderes å åpne for høyere eller mer omfattende bebyggelse enn i dag, mener vi konsekvensene for omkringliggende eksisterende boliger bør dokumenteres og vurderes særskilt, blant annet gjennom relevante illustrasjoner, sol- og skyggestudier og vurderinger av utsikt, dagslys og innsyn.

3. Støy, trafikk og bokvalitet i sentrum

Vi mener revisjonen av Byplanen også bør benyttes til å vurdere den samlede støybelastningen for eksisterende boliger i Sortland sentrum.

Fortetting og økt aktivitet må balanseres mot hensynet til dem som allerede bor i sentrum. Et levende sentrum bør ikke bare vurderes ut fra næringsaktivitet, trafikk og effektiv arealutnyttelse, men også ut fra om sentrum er et attraktivt og godt sted å bo.

Den samlede støybelastningen gjennom døgnet bør derfor vurderes. Dette gjelder ikke bare ordinær veitrafikk, men blant annet varelevering, næringsaktivitet, tekniske installasjoner, kommunal drift som brøyting og snørydding samt unødvendig støyende motorisert ferdsel i sentrumsgatene.

Særlig nattestøy og aktivitet tidlig om morgenen kan påvirke søvn, trivsel og bokvalitet. Vi mener derfor at hensynet til eksisterende boliger og behovet for nattero bør inngå som et tydelig premiss i utviklingen av sentrum.

Kommunen bør også vurdere hvordan egen drift kan organiseres slik at unødvendig støy på natt og tidlig morgen begrenses, samtidig som nødvendige hensyn til trafikksikkerhet, framkommelighet og beredskap ivaretas.

4. Gjennomgangstrafikk, gågater og prioritering av gående

Som del av revisjonen mener vi kommunen bør gjennomgå trafikkmønsteret i sentrum og vurdere om dagens gjennomgangstrafikk kan reduseres.

Det bør vurderes om enkelte sentrumsgater kan få redusert gjennomgangstrafikk, trafikkdempende tiltak eller helt eller delvis omgjøres til gågater eller andre løsninger hvor gående gis større prioritet.

Dette innebærer etter vårt syn ikke at sentrum skal gjøres utilgjengelig for bil. Nødvendig adkomst til boliger og næringsvirksomhet, varelevering, kollektivtransport, utrykningskjøretøy og nødvendig parkering må fortsatt ivaretas.

Målet bør imidlertid være at trafikken i selve sentrum i større grad skjer på de gåendes og beboernes premisser, og at gjennomgangstrafikk som ikke har behov for å kjøre gjennom de mest sentrale gatene, så langt som mulig ledes utenom.

5. Varig og rettslig sikret parkering for eksisterende boliger

I Sortland sentrum finnes det eksisterende boliger og leiligheter som ble etablert på et tidspunkt da kravene til parkering var annerledes enn i dagens Byplan. Enkelte av disse boligene har derfor ikke egen parkeringsplass knyttet til boenheten, og beboerne er i stedet avhengige av å leie parkeringsplass eller benytte andre løsninger som ikke nødvendigvis er varige.

Etter vårt syn representerer dette et etterslep i deler av den eksisterende boligstrukturen som bør tas hensyn til når sentrum skal utvikles og transformeres videre. Når det ved dagens og framtidige prosjekter stilles krav til at parkeringsbehov ivaretas gjennom planleggingen, mener vi det også er rimelig at kommunen vurderer hvordan eksisterende boliger uten egen parkeringsplass kan få en varig og rettslig sikret parkeringsløsning.

Målet bør være at slike boliger, så langt det er mulig, kan få en parkeringsplass i rimelig nærhet til boligen som er juridisk knyttet til den aktuelle boenheten. En slik løsning bør være varig og følge boligen ved framtidig eierskifte, fremfor å være basert på ordinære leieforhold som kan sies opp eller falle bort ved senere utbygging.

Når større parkeringsarealer, eiendommer eller andre sentrumsområder skal utvikles eller transformeres, mener vi derfor at behovet til eksisterende boliger uten egen rettslig sikret parkeringsplass bør kartlegges og vurderes før arealene disponeres fullt ut til ny utbygging.

Kommunen bør i den nye Byplanen vurdere om planbestemmelser, rekkefølgekrav eller andre tilgjengelige planvirkemidler kan benyttes for å bidra til at slike boliger får varige

parkeringsløsninger. Der det er planfaglig og rettslig grunnlag for det, bør dette kunne innebære at parkeringskapasitet avsettes eller sikres for eksisterende boliger før eller som del av ny utbygging og transformasjon.

Vi mener dette vil være en mer langsiktig løsning enn at eksisterende boliger uten egen parkeringsplass fortsatt skal være avhengige av leiemarkedet for parkering. En varig og rettslig sikret parkeringsløsning vil styrke boligenes funksjonalitet og forutsigbarhet i et sentrum som skal utvikles og fortettes videre.

Bedre tilrettelegging for gående, syklende og kollektivtransport er viktig, men bør etter vårt syn ikke være til hinder for at eksisterende boliger som historisk ble etablert uten egen juridisk eid parkeringsplass, får mulighet til en varig parkeringsløsning når sentrum utvikles videre.

6. Sjøområdene og forholdet mellom sjø og eksisterende boligbebyggelse

Vi mener at hensynet til eksisterende boliger også må ivaretas ved vurdering av framtidig arealbruk og tiltak i sjøområdene utenfor Skibsgården og øvrige boligområder langs sentrum.

Tiltak i sjø, herunder utfyllinger, kaier, havneanlegg, bygninger, konstruksjoner eller annen aktivitet, kan få vesentlige konsekvenser for eksisterende boliger selv om tiltakene fysisk ligger i sjø og ikke på land.

Ved vurdering av ny eller endret arealbruk i sjøområdene nær eksisterende boligbebyggelse bør kommunen derfor legge til grunn de samme overordnede hensynene til bokvalitet som ved utvikling på land. Det bør blant annet vurderes konsekvenser for:

- utsikt og landskaps-/bybilde
- sol-, skygge- og dagslysforhold
- høyde, volum og visuell virkning av bygninger og konstruksjoner
- innsyn
- støy, herunder aktivitet på sjø samt kai- og havnevirksomhet
- lysforurensning og belysning på kveld og natt
- trafikk og annen aktivitet som tiltaket genererer på land
- samlet belastning for eksisterende bolig- og bomiljø

Vi mener det er særlig viktig at sjøarealene ikke behandles isolert fra boligområdene på land. Byplanen bør sikre en helhetlig vurdering av hvordan framtidig utvikling både på land og i sjø påvirker eksisterende boliger.

For sjøområdene utenfor Skibsgården og andre eksisterende boliger i sentrum bør det derfor ikke åpnes for arealbruk, byggehøyder, konstruksjoner eller aktivitet med vesentlige negative konsekvenser for bokvalitet uten at virkningene for eksisterende boligbebyggelse er særskilt vurdert.

7. Bokvalitet som premiss for sentrumsutviklingen

Planprogrammet legger opp til fortetting og utvikling av Sortland tettsted med vekt på bokvalitet, gode naboskap og nærmiljø. Vi mener det er viktig at slike hensyn ikke bare vurderes ved

etablering av nye boliger og boligområder, men også brukes aktivt for å ivareta og, der det er mulig, forbedre kvalitetene for eksisterende boliger.

Høyere arealutnyttelse og ny arealbruk må derfor veies mot blant annet:

- utsikt og landskaps-/bybilde
- byggehøyder og bygningsvolum
- sol-, skygge- og dagslysforhold
- innsyn
- trafikkmengde og trafikkmønster
- støy og nattero
- tilgjengelighet og varige parkeringsløsninger
- virkninger av utvikling i sjøområdene
- eksisterende bomiljø og bokvalitet

Når nye krav og kvaliteter legges til grunn for framtidig utbygging, mener vi kommunen samtidig bør se på eksisterende boligbebyggelse og så langt som mulig forsøke å hente inn etterslep der eldre boliger mangler kvaliteter og løsninger som forventes ved dagens nybygging.

Dette er særlig relevant for eksisterende boliger som ble etablert uten egen, varig parkeringsplass, men prinsippet bør også inngå mer generelt i vurderingen av hvordan et eksisterende bomiljø kan styrkes når omkringliggende områder utvikles.

Skal flere mennesker bo sentralt, må sentrum utvikles slik at det er attraktivt å bo der over tid – både for nye beboere og for dem som allerede bor der.

8. Samlet innspill

Vi er positive til videre utvikling av Sortland sentrum, men mener utviklingen må skje balansert og med tydelig oppmerksomhet på hvordan arealbruk, fortetting, trafikk og utvikling i sjøområdene påvirker eksisterende boliger og beboere.

Vi ber derfor om at den reviderte Byplanen:

- sikrer de to arealene ved Skibsgården som er markert i vedlegg 1 som ubebygde arealer, og ikke åpner for ny bebyggelse på noen av disse
- har tydelige rammer for byggehøyder, bygningsvolum og utnyttelsesgrad
- legger vekt på eksisterende boligers utsikt, sol-, skygge- og dagslysforhold og vern mot vesentlig økt innsyn
- har som mål å redusere samlet støybelastning for boliger i sentrum, særlig på natt og tidlig morgen
- vurderer redusert gjennomgangstrafikk og flere områder hvor gående prioriteres, samtidig som nødvendig adkomst og tilgjengelighet for beboere ivaretas
- kartlegger eksisterende boliger som mangler egen rettslig sikret parkeringsplass, og vurderer hvordan framtidig utvikling og transformasjon kan bidra til at disse boligene får

en varig parkeringsplass i rimelig nærhet som er juridisk knyttet til boenheten og følger denne ved framtidig eierskifte

- vurderer om planbestemmelser, rekkefølgekrav eller andre aktuelle planvirkemidler kan benyttes for å sikre parkeringskapasitet til slike eksisterende boliger før eller som del av framtidig utbygging og transformasjon
- sikrer at utvikling og arealbruk i sjøområdene vurderes etter de samme overordnede hensynene til utsikt, sol-, skygge- og dagslysforhold, innsyn, støy, visuell påvirkning og bokvalitet som utvikling på land
- legger til grunn at framtidig sentrumsutvikling så langt som mulig også skal bidra til å hente inn etterslep og forbedre forholdene for eksisterende boligbebyggelse
- sikrer at fortetting, næringsutvikling og annen sentrumsutvikling balanseres mot hensynet til eksisterende bomiljø og bokvalitet.

Vi ber om at dette felles innspillet registreres og tas med i det videre arbeidet med kommunedelplan for Sortland by, og at de nevnte hensynene vurderes ved utforming av plankart, bestemmelser og retningslinjer.

Innspillet fremmes på vegne av boligseksjonseierne i Sameie Skibsgården som har sluttet seg til det. Innspillet bygger på felles interesser og synspunkter knyttet til eksisterende boliger, bokvalitet og den framtidige utviklingen av Sortland sentrum.

Boligseksjonseiernes tilslutning til innspillet dokumenteres i eget vedlegg.

Med vennlig hilsen

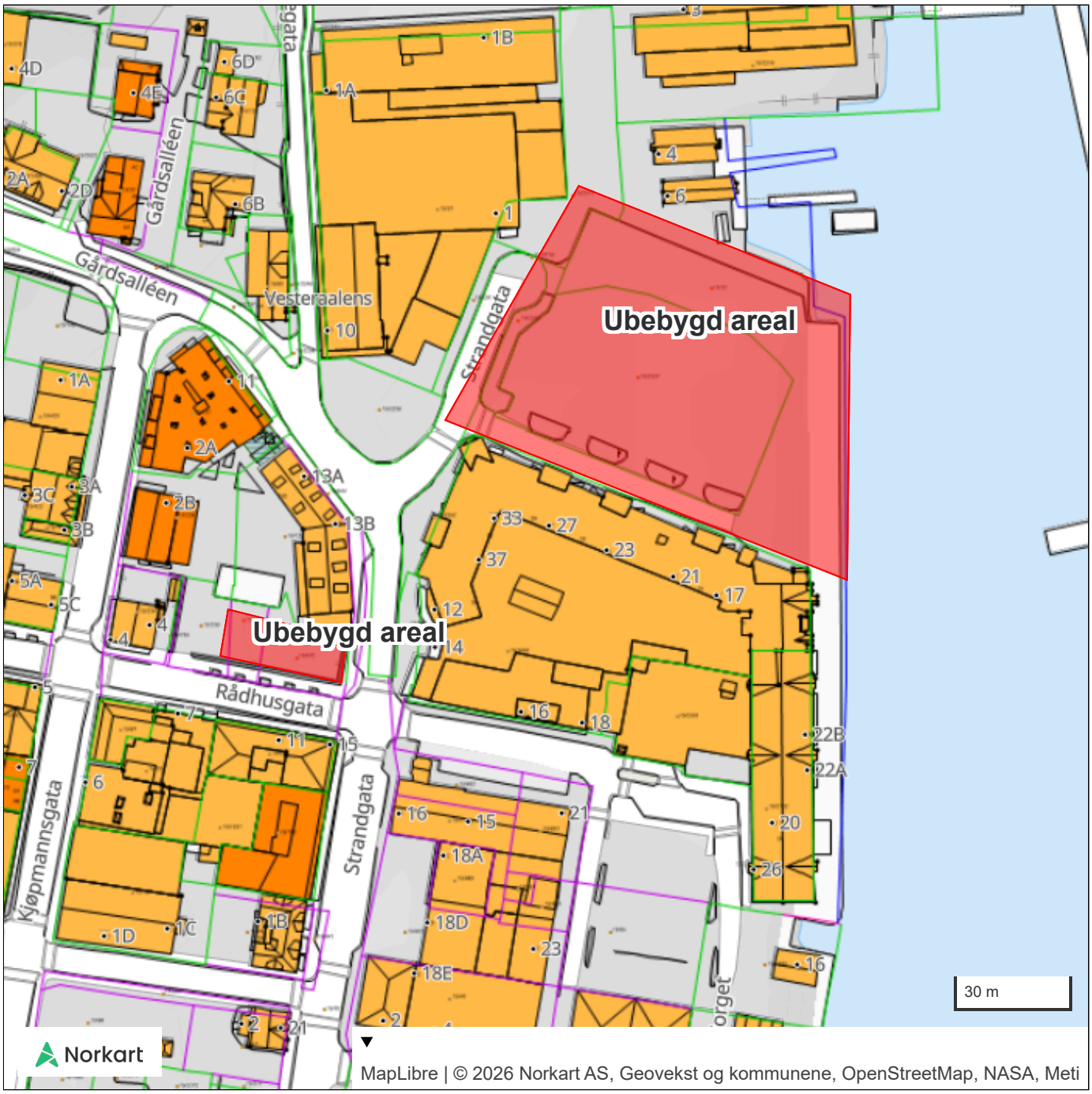
Boligseksjonseierne i Sameie Skibsgården
v/ Raymond Solheim

Saksnr. 26/3764

Vedlegg:

1. Kart med markering av de to arealene ved Skibsgården som ønskes sikret som ubebygde arealer
2. Erklæring om boligseksjonseiernes tilslutning til det felles innspillet

Sortland kommune



ERKLÆRING OM TILSLUTNING TIL FELLES PLANINNSPILL

Kommunedelplan for Sortland by (Byplanen)

Sortland kommune – saksnr. 26/3764

Undertegnede boligseksjonseiere i Sameie Skibsgården bekrefter med sin underskrift at vi stiller oss bak det felles innspillet:

«Felles innspill til arealplanarbeidet – kommunedelplan for Sortland by (Byplanen) – Skibsgården og bokvalitet i sentrum»

Underskrifter

Seksjon	Seksjonseier	Dato	Signatur / ev. iht. fullmakt
01	Rino Klausen	9/9-26	
02	Liss Amundsen Mikkelborg	9/9-26	Liss Amundsen Mikkelborg
03	Ragnhild Olsen	10/9-26	Ragnhild Olsen.
04	Turid Christoffersen	10/9-26	Turid Christoffersen
05	Astrid Helland		Astrid Helland
06	Snorre Nilsen	10/9	Snorre Nilsen
	Anne-Marie Dishington	10/9	Anne-Marie Dishington
07	Oddbjørg Markussen	9/9.26	Oddbjørg Markussen
08	Gøril Johnsen	10/9-26	Gøril M. Johnsen
09	Raymond Solheim	10/9.26	Raymond Solheim.
	Vanja Elvegård	10/9	Vanja Elvegård
10	Harald Jørgensen	9/9	
11	Kristine Einarsen	9/9	Kristine Einarsen
13	Eli Seljeseth	10/9-26	Eli Seljeseth

Erklæringen følger som vedlegg til det felles innspillet til Sortland kommune.

Sortland Gård AS

Strandgata 13 A

8400 Sortland

Sortland kommune
Vesterålsgata 57
8400 Sortland

Sendt pr epost til *postmottak@sortland.kommune.no*

Saksnr. 26/3764

Sortland, 14.09.2026

Innspill ny Byplan - Utvidelse av boligområder i Vestmarka/Lamarka med Rundheia og øvre del av Lamarkbakken.

Vi gir med dette et forslag til innspill til Byplanen der boligområdene i Vestmarka/Lamarka utvides med Rundheia og øvre del av Lamarkbakken over (vest for) dagens lysløype.

Vedlagt er en «grovmarkering» med blått på flyfoto og byplankart, skissert område som vi foreslår avsatt til fremtidig boligområde.

Arealet tilsvarer omtrentlig det arealet som «ble tatt ut» av det opprinnelige planforslaget for områdereguleringa for Rundheia og Lamarkbakken som nå er under behandling i Sortland Kommune.

Vi vil foreslå at det kan legges inn en rekkefølgebestemmelse om at størstedelen av området som nå reguleres nedenfor (øst for) dagens lysløype skal være utbygd (eksempelvis 70 %), før det kan tillates utbygning vest for dagens lysløype.

En utvidelse av allerede eksisterende regulerte boligområder vil kunne være et areal- og kostnadseffektivt alternativ, der man kan utnytte etablert infrastruktur i forhold til vei, vann, avløp og strømnett.

Å utvikle sentrumsnære boligområder er også svært viktig også for å kunne ha boliger i trafikksikker gangavstand til barnehager, skoler og annen offentlig og privat tjenesteyting. Dette er miljøvennlig og viktig for livskvaliteten og utvikling av slike boligområder bør prioriteres framfor evt. nye boligområder der avstandene er så store at man i praksis er avhengig av biltransport.

Ved en fremtidig utbygning vil dagens lysløype kunne beholdes ved at det etableres planfri over- eller undergang for kryssende vei. Det kan lages en vegetasjonsskjerm vest for lysløypa,

f.eks på 15 meter, tilsvarende det som er aktuell å etablere i forbindelse med pågående regulering øst for lysløypa.

Å ha tilgjengelige sentrumsnære boligområder spesielt for barnefamilier vil være svært viktig for å kunne ha vekst og utvikling for Sortland de nærmeste tiårene.

Det er neppe ønskelig å redusere vesentlig på landbruksarealer, og det vil kunne være begrensninger på utvikling av myrområder til boliger. Utvikling av mere boliger ved sjøen øst for Fylkesvei 82 vil ha andre målgrupper enn barnefamilier.

Etter vår oppfatning står vi da igjen med at en begrenset utvidelse av markagrensa for etablering av boliger vil kunne være riktig og nødvendig for fremtiden for å nå Sortland Kommune sine målsetninger blant annet for befolkningsvekst. En slik utvidelse må skje skånsomt og sikre friluftsinteressene.

Man kan spørre seg hvordan Sortland hadde sett ut i dag hvis man ikke på 1970-tallet hadde utvidet den daværende markagrensa slik at man fikk bygget ut hele Vestmarka med boliger. Vi hadde sannsynligvis hatt betydelig lavere folketall i kommunen og neppe vært den byen og regionsenteret som vi er i dag.

Som kjent er det utarbeidet en mulighetsstudie av Norconsult som inkluderte skisser for boligutbygning vest for lysløypa i Lamarkbakken/Rundheia.

Dersom Kommunen ønsker mere utfyllende informasjon, og evt. mere utfyllende skisser på hvordan vi kan tenke en mulig utvikling av området, er vi positive til å kunne gjøre dette.

Imøteser tilbakemelding.

Vennlig hilsen

Sortland Gård AS

Geir Abel Ellingsen

Geir Abel Ellingsen

Styreleder

Mobil: 92 89 14 41

E-post: geir@gae.no


1979019
GF11
B08
GT
B09
1999151B
GT
B10



Sortland Gård AS

Strandgata 13 A

8400 Sortland

Sortland kommune
Vesterålsgata 57
8400 Sortland

Sendt pr epost til *postmottak@sortland.kommune.no*

Saksnr. 26/3764

Sortland, 12.09.2026

Innspill ny Byplan - Utvidelse av Vestmarka Næringsområde med Grevhaugen og Fjellheim

Vi gir med dette et forslag til innspill til Byplanen der Vestmarka Næringsområde utvides med Grevhaugen og Fjellheim.

Vedlagt er en «grovmarkering» med blått på flyfoto og byplankart, skissert område som vi foreslår avsatt til næring.

Sortland har betydelig behov for næringsområder i de nærmeste 20 årene, og området Grevhaugen og Fjellheim kan passe godt til dette.

Forslaget gir en naturlig utvidelse av Vestmarka Næringsområde i dagens Byplan, da dette området er i ferd med å bli «fylt opp».

En utvidelse av et allerede eksisterende næringsområde vil kunne være et areal- og kostnadseffektivt alternativ, der man kan utnytte etablert infrastruktur i forhold til vei, vann, avløp og strømnett.

Grevhaugen og Fjellheim er i dag avsatt til LNF, men har begrenset verdi og bruk, både som beiteområder og friluftsformål.

Vi vil forutsette at det fortsatt skal kunne være lysløypetrase frem til Munningssletta og og det vil også kunne tilrettelegges for flere/forbedrede turtraseer i området.

Adkomst til de nye næringsområdene vil kunne være fra Markveien og Blåheivegen.

Dersom Kommunen ønsker mere utfyllende informasjon, og evt. enkle skisser på hvordan vi kan tenke en mulig utvikling av området, er vi positive til å kunne gjøre dette. Det kan da også kunne gjøres en mer nøyaktig markering av områdene som foreslås avsatt til næring.

Vi håper på positiv tilbakemelding.

Vennlig hilsen

Sortland Gård AS

Geir Abel Ellingsen

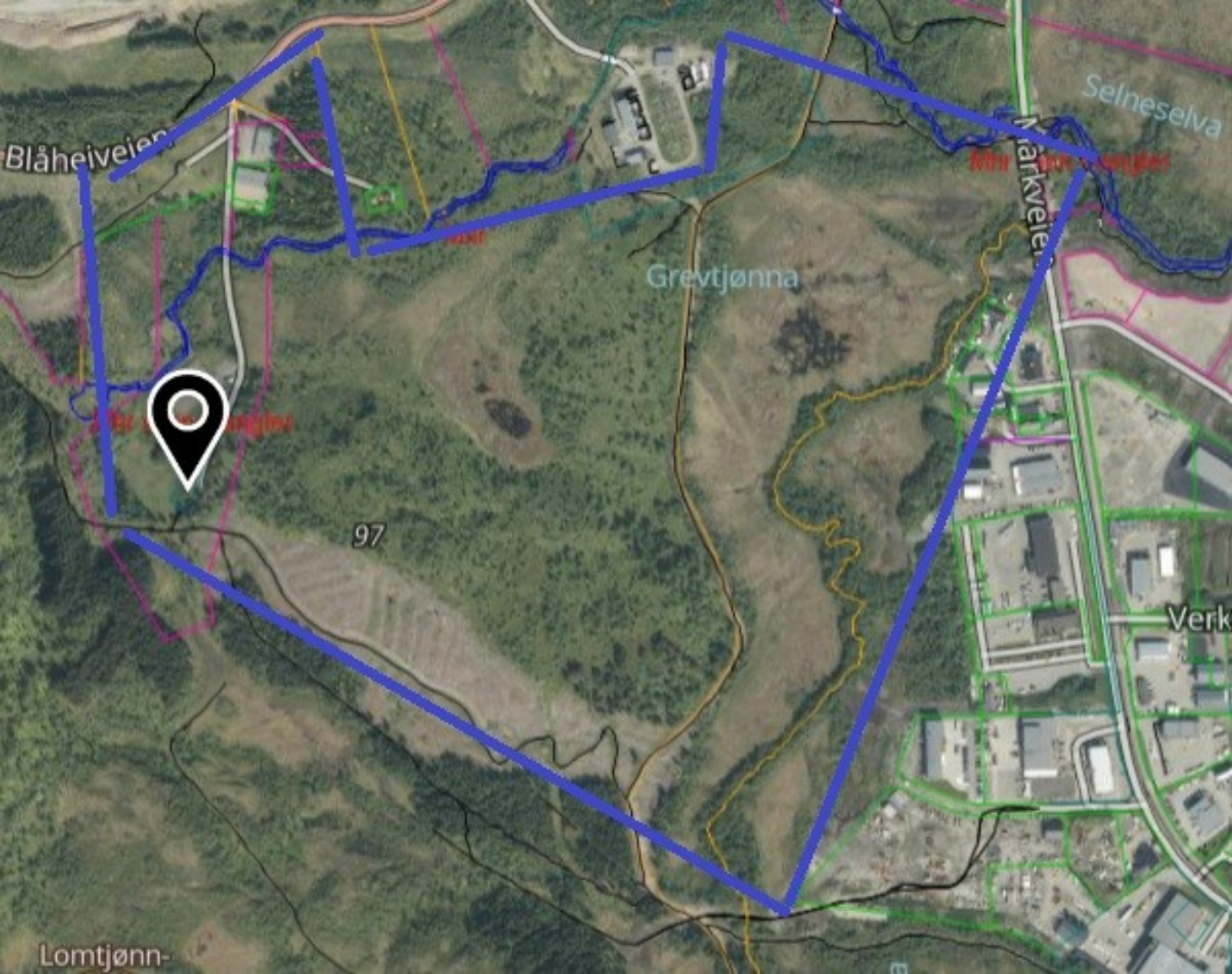
Styreleder

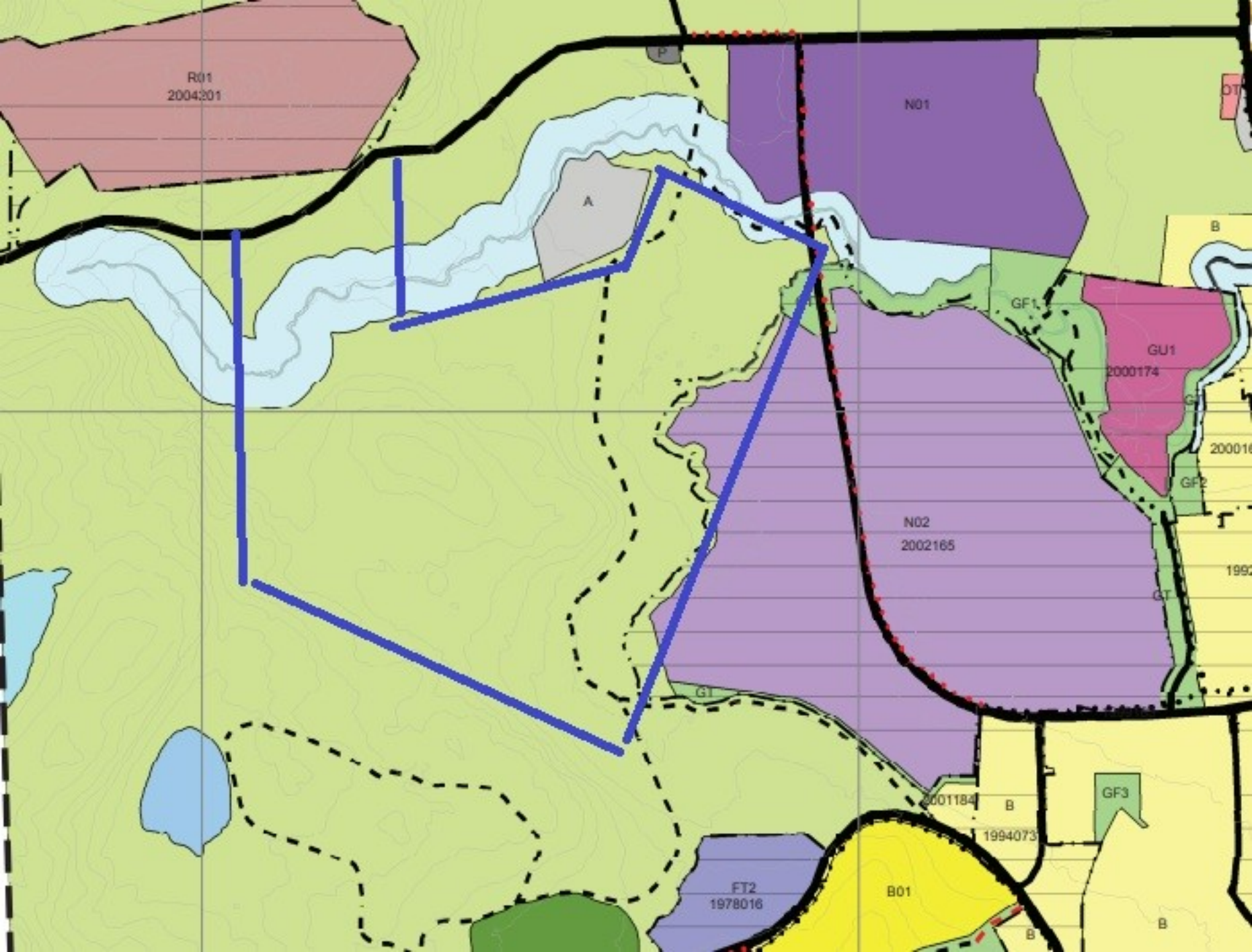
Mobil: 92 89 14 41

E-post: geir@gae.no

Vedlegg 1: Avmerking areal på dagens byplankart

Vedlegg 2: Avmerking på flyfoto


Blåheiveien
Selneselva
Grevtjønna
97
Lomtjønn-


R01
2004201
A
N01
GF1
GU1
2000174
N02
2002165
GF2
GF3
2001184
1994073
FT2
1978016
B01
B

Sortland Gård AS

Strandgata 13 A

8400 Sortland

Sortland kommune
Vesterålsgata 57
8400 Sortland

Sendt pr epost til *postmottak@sortland.kommune.no*

Saksnr. 26/3764

Sortland, 12.09.2026

Innspill ny Byplan - Sortland Hovedgård og tilstøtende områder

Vi ønsker ønsker noen justeringer av Byplanen for området tilhørende Sortland Hovedgård i Sentrum, gnr./bnr. 15/1 med flere.

Dette for å kunne øke handlefriheten for videre utvikling av Hovedgården de nærmeste 15-20 årene som det antas neste Byplanperiode kan tenkes å vare.

Vi har til hensikt å videreutvikle gårdsdriften, samtidig som vi ønsker å kunne tilrettelegge for mulighetene for tilhørende næringsvirksomhet som eksempelvis museum/kulturnæringer/aktiviteter/servering/utsalg og evt. også overnatting.

Vi har da følgende forslag til endringer fra gjeldende Byplan, se vedlagt kart:

1. Endres fra B/OT til Bolig/Næring (B/N)
2. Endres fra B til B/N
3. Endres fra GN til B/N. Dette for å få kunne se helhetlig på arealene på Hovedgården og være mere fleksible i forhold til hvor det i fremtiden er mest hensiktsmessig å ha grønne arealer og bebyggelse. Nødvendig «grønnstruktur» i hele området kan avklares gjennom reguleringsplan/byggesak. På arealet som i dag er satt av til GN var det et hus, «Steinhuset», frem til 1940-tallet.
4. Nordlysveien 34 (gnr .15/bnr 472) og tomta sør for denne, gnr15, bnr803) endres fra B til B/N. Kommunen har allerede selv omdisponert nabotomta 15/2348 fra Bolig til trafikkareal/snuplass.

5. Endres fra 001 til B/N. Historisk var det et bygg her, Skomakerhuset, som hadde både bolig og næring.
6. Endres fra B til LNF under forutsetning av at endring i punkt 7 aksepteres.
7. Nordligste del endres fra LNF til B/N.
8. Nordligste del av GU2 som aldri har vært benyttet til gravlund, endres til B. Dette innspillet skjer i samråd med Kirkevergen i Sortland Sokn.
9. Det legges føringer i Byplanen for at inntegnet gangpassasje langs fra Parkveien og videre langs nordveggen på Rådhus II og videre ned til Rundkjøringa ved Fylkesvei 82 faktisk opparbeides av kommunen som fortau e.l. og blir driftet og vedlikeholdt med snøbrøyting og strøing om vinteren. Dette for å få en bedre fungerende gangpassasje mellom skoleområdet og Kulturfabrikken/Nordre del av Sentrum.

Dersom Kommunen har spørsmål eller ønsker mere utfyllende informasjon er vi positive til å kunne gjøre dette.

Vi kan også stille gjerne stille i et møte for gjennomgang.

Vi håper på positiv tilbakemelding.

Vennlig hilsen

Sortland Gård AS

Geir Abel Ellingsen

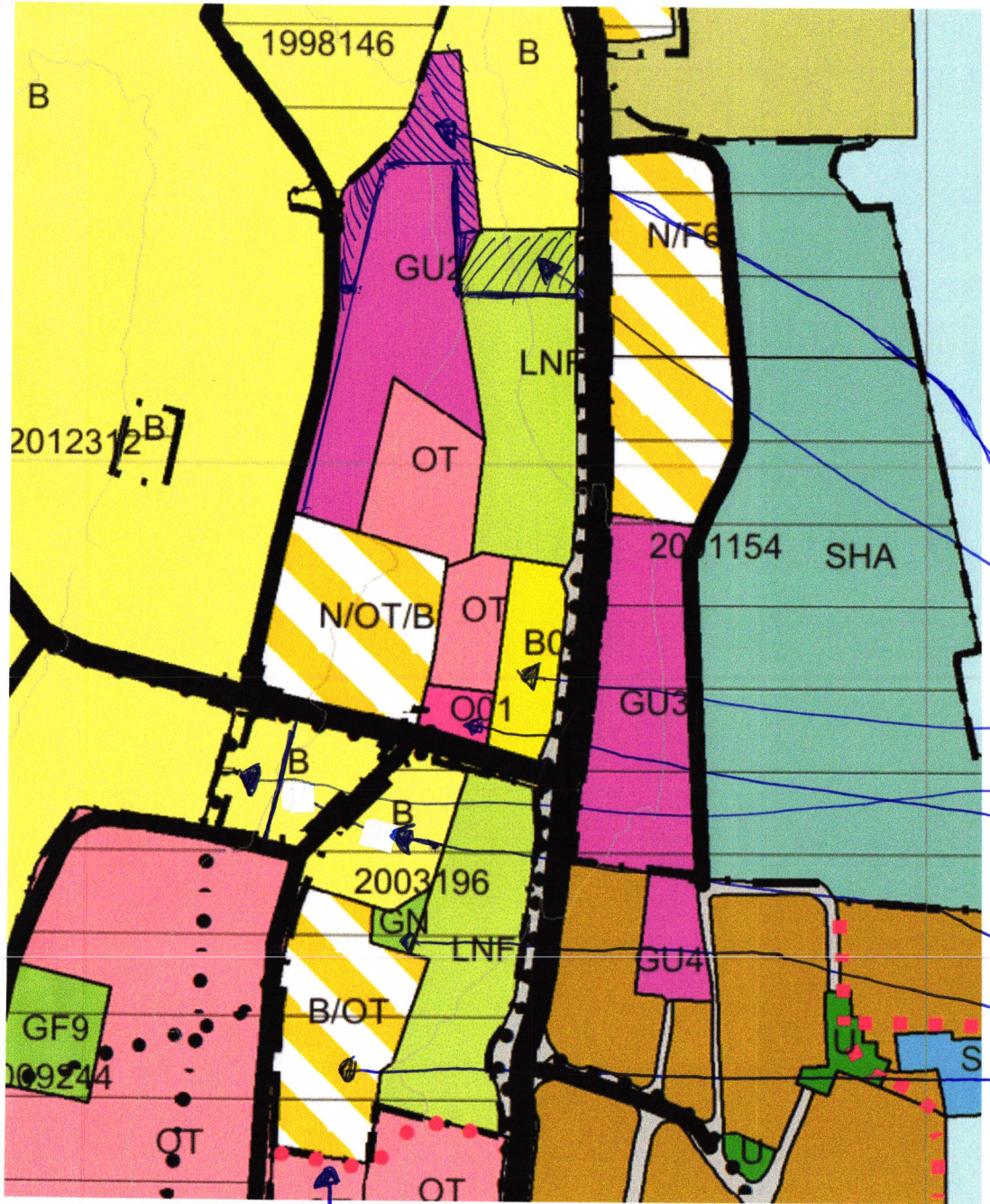
Geir Abel Ellingsen

Styreleder

Mobil: 92 89 14 41

E-post: geir@gae.no

Vedlegg: avmerking og kommentarer på dagens byplankart



Vedlegg til innspill
Ny Byplan, Sørland Hovedgård

8. Endres til B
7. Endres til B/N
6. Endres til LNF
4. Endres til B/N
5. Endres til B/N
2. Endres til B/N
3. Endres til B/N
1. Endres til Bolig/Næring (B/N)

9. Opparkeides og vedlikeholdes/brøytes

Innspill til ny arealplan for Sortland.

Planen som ligger på Sortland kommunes sider og skal vise forrige plan er feil for eiendommen 30/33 Eibukta.

I forrige plan ble 30/33 avsatt til Bolig/fritid formål, det ble og avsatt 2 tomter på eiendommen.

Det er pr nu 1 tomt igjen som ikke er bebygd på 30/33.

Det er ikke rasfare på eiendommen da det foreligger en skredrapport på 30/33 og naboeiendommene.

Det er bygd 1 fritidsbolig etter forrige plan, tomt nr 2 ber vi om at beholdes på 30/33 også i ny plan.

Vi ber også om at eiendommen avsettes til Bolig/fritid i den nye planen, da 30/173 vil gjøre denne om til bolig, som 30/163 er i dag.

Med Hilsen

Gerd Eileen Hansen


13:37
30/169
veien
Z690
30/176
30/32
30/163
30/173
30/33
Steinneset
30m
36moh

Fra: Fredrik | Aspecto <fredrik@aspecto.no>
Sendt: 12.09.2026 23:41:44
Til: Postmottak <postmottak@sortland.kommune.no>
Emne: Arealinnspill – Sortlandssundet Nord – sak 26/3764

Hei,

På vegne av Øyfisk AS oversendes arealinnspill for «Sortlandssundet Nord» til revisjonen av kystsoneplan.

Det vises til saksnummer 26/3764 / tidligere sak 25/3561.

Vedlagt følger:

- Kartpakke Sortlandssundet rev. 1.2
- Sortlandssundet_arealinnspill_aspecto
- Planinnspill Sortland kommune rev. 2

Mvh.

ASPECTO

YOUR ACCESS TO THE OCEAN SPACE

Fredrik Nordøy

CEO

90 75 60 90
www.aspecto.no
fredrik@aspecto.no
Åsheimveien 9, 8890 Leirfjord

AREALINNSPILL

Avsetting av område for ny akvakulturlokalitet «Sortlandssundet Nord» – produksjonsområde 9

Til	Sortland kommune, Plan og miljø
Fra	Øyfisk AS (org.nr. 945 095 016) ved Aspecto AS
Dato	14. august 2026
Gjelder	Revisjon av kommuneplanens arealdel – kystsonearealene
Saksnr.	26/3764 / tidligere sak 25/3561
Område	«*Sortlandssundet Nord*» i Gavlfjorden, produksjonsområde 9 – Vestfjorden og Vesterålen
Kontakt	Caroline Navjord | caroline@aspecto.no | 41 07 91 05

Anmodning til kommunen

Øyfisk AS ber om at nytt A-område *«Sortlandssundet Nord»* tas inn som nytt akvakulturområde i kommuneplanens arealdel, med VA for overflateanlegg og VKA for fortøyninger og ankerfester. Området bes prioritert i silingen og konsekvensutredet som del av den pågående revisjonen av kystsonearealene.

Sammendrag

Sortlandssundet Nord er et konkret og avgrenset arealinnspill som bygger på Aspecto AS sin lokalitetsvurdering fra mai 2025, gjeldende plankart og sjøkart, fiskeri- og naturdata samt tidligere dialog med Sortland kommune og Kystverket. Området har stor dybde, forventet god vannutskiftning og ingen dokumentert direkte overlapp med verneområder eller registrerte gyte- og oppvekstområder. Kjente hensyn – særlig passivt fiske, nærliggende gyteområder, sjøfugl, anadrome vassdrag og farled – er identifisert og kan håndteres gjennom endelig avgrensning, planbestemmelser, konsekvensutredning og senere sektorbehandling.

Lokaliteten ligger i produksjonsområde 9, Vestfjorden og Vesterålen. Gult lys fra 2026 innebærer at samlet kapasitet ikke gis generell vekst, men er ikke et forbud mot nye lokaliteter. En ny og egnet lokalitet kan brukes innenfor den kapasiteten Øyfisk til enhver tid har, og gir bedre mulighet for lokalitetsrotasjon, brakklegging, fiskevelferd og biologisk risikostyring. Dette er et selvstendig og tungtveiende planfaglig argument for å sikre tilstrekkelig egnede sjøarealer.

1. Bakgrunn og korrekt planprosess

Aspecto AS sendte 27. mai 2025 planinitiativ på vegne av Øyfisk AS for et nytt akvakulturområde i Gavlfjorden. Sortland kommune avviste initiativet 2. juni 2025 i sak 25/3561. Kommunen viste til at formålet var i strid med gjeldende Interkommunal kystsoneplan for Vesterålen 2023–2035, hvor arealet er avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag og fiske.

Kommunen anbefalte uttrykkelig at forslaget ble sendt inn som arealinnspill ved revisjon av kystsoneplanen. Kystsonearealene skal nå innarbeides i den reviderte kommuneplanens arealdel. Foreliggende dokument følger derfor kommunens anbefalte prosess og er et ordinært arealinnspill til KPA-revisjonen.

Gjør oppmerksom på at områdenavnet foreslås endret fra Gavlfjorden til Sortlandssundet Nord.

2. Foreslått arealbruk og planavgrensning

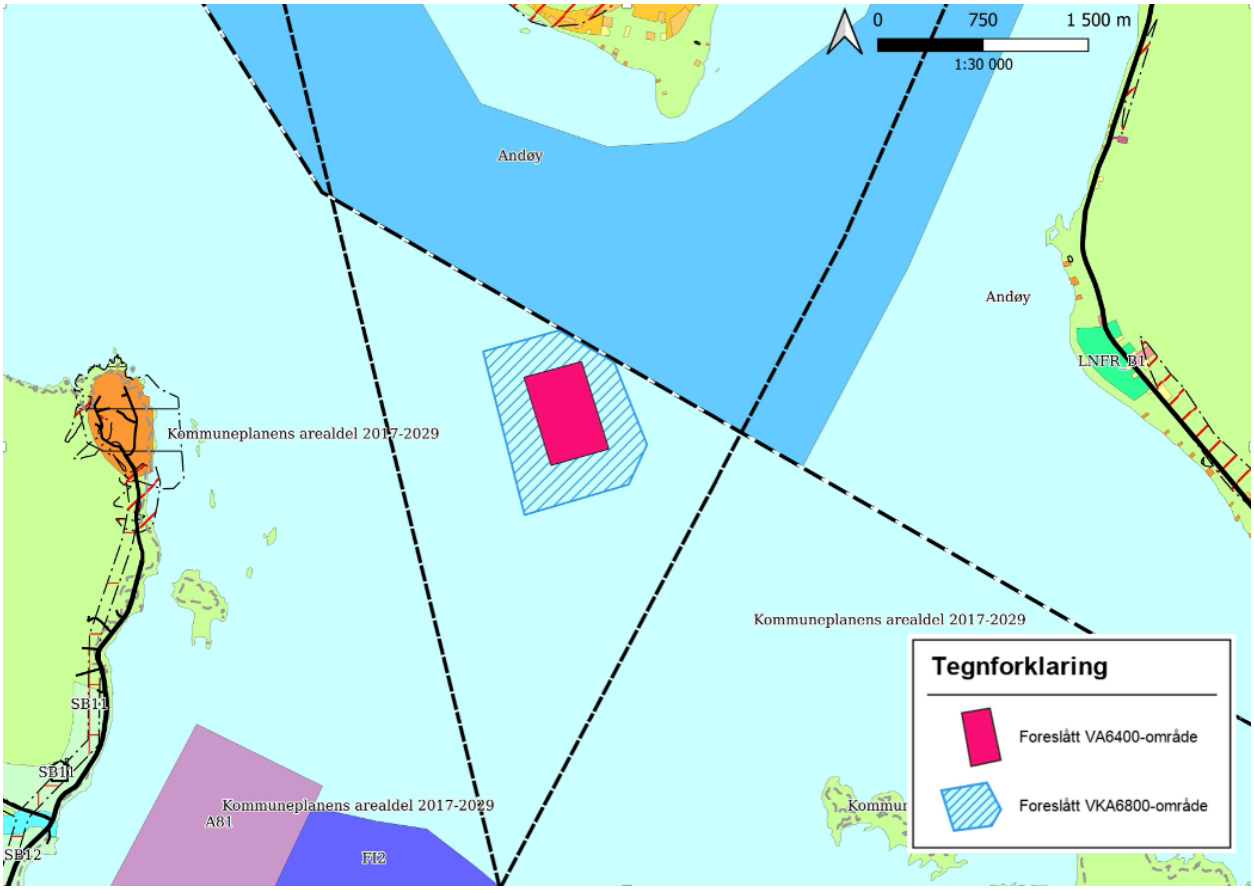
Innspillet gjelder et sjøområde i sørlige Gavlfjorden mellom Langøya og Hinnøya/Andøya-siden. Arealet foreslås delt slik at synlige installasjoner samles i et kompakt VA-område «*Sortlandssundet Nord*», mens nødvendige fortøyninger legges i et omkringliggende VKA-område under vann.

Kode	Planformål	Funksjon	Areal
VA	Akvakultur (6400)	Merder, fôrflåte og øvrige overflateinstallasjoner	0,277 km² / 277 daa
VKA	Kombinert formål i sjø og vassdrag (6800), avgrenset til fortøyning	Fortøyningsliner og ankerfester under vann	0,734 km² / 734 daa

Arealene er dokumentert i vedlagt kartpakke. VKA forstås som det ytre fortøyningsarealet rundt VA. Endelig plankart bør bygge på innsendte GIS-geometrier og angi VA og VKA entydig.

Forslag til planbestemmelser

Overflateinstallasjoner tillates bare innenfor VA. Innenfor VKA tillates bare fortøyningsliner og ankerfester under vann. Endelig anleggs- og fortøyningsutforming skal dokumentere forsvarlig ferdsel, fiskeri, naturmiljø og sikkerhet og avklares med berørte sektormyndigheter før lokalitetsklarering.



Figur 1. Foreslått overflateareal og omkringliggende fortøyningsareal. Ytterflaten behandles som VKA selv om mottatt kart har en eldre benevnelse. Kilde: Aspectos kartgrunnlag.

3. Produksjonsområde 9 og behovet for lokalitetsfleksibilitet

Sortlandssundet ligger i produksjonsområde 9 – Vestfjorden og Vesterålen. Produksjonsområdene regulerer samlet tillatelseskapasitet, mens kommuneplanen avgjør hvilke sjøarealer som kan vurderes for lokaliteter. De to nivåene må ikke blandes sammen: en planavsetning gir verken økt biomasse eller rett til drift.

Produksjonsområde 9 har gult lys fra 2026. Det innebærer opprettholdt samlet kapasitet, ikke stans i lokalitetsutvikling. Når vekst ikke kan hentes gjennom en generell kapasitetsøkning, blir god arealstruktur særlig viktig. Flere egnede lokaliteter gir mulighet til å fordele produksjonen bedre, gjennomføre reell brakklegging, redusere biologisk belastning på enkeltområder og velge lokalitet etter sesong, strømforhold og fiskehelse. Sortlandssundet Nord kan dermed styrke miljøstyringen og robustheten uten at kommunen tar stilling til økt totalproduksjon. Øyfisk inngår i koordinert utsettsgruppe med omkringliggende lokaliteter og vurderes som et positivt tilskudd til kommunens produksjon.

Øyfisk har dokumentert langsiktig investeringsvilje gjennom blant annet kjøp av 250 tonn kapasitet i auksjonen i 2022 og 300 tonn i 2024, med samlet vederlag på 139,3 millioner kroner. For at slik kapital og eksisterende tillatelser skal forvaltes effektivt og miljømessig forsvarlig, må virksomheten ha tilgang til et tilstrekkelig antall egnede lokaliteter i regionen.

4. Verdi for Sortland kommune og lokalsamfunnet

Øyfisk er en lokalt forankret havbruksaktør i Vesterålen. Selskapet opplyser at det har fem matfiskkonsesjoner, 23 ansatte og en omsetning på 539 millioner kroner i 2025. En lokalitet i Sortland vil utvide selskapets aktivitet til kommunen og vil bidra til å sikre eksisterende helårsarbeidsplasser og skape grunnlag for nye direkte og indirekte arbeidsplasser.

Drift av en sjølokalitet etterspør arbeidskraft og tjenester innen blant annet båt, teknisk vedlikehold, elektro, fortøyning, dykking, transport, fôr, beredskap, miljøundersøkelser og øvrige leveranser. Dette gir oppdrag til lokale og regionale bedrifter, styrker fagmiljøene og gjør det mer attraktivt for unge å velge maritim og havbruksrettet utdanning og bli boende i Vesterålen.

Havbruk gir også dokumenterte kommuneinntekter. Sortland mottok om lag 30,6 millioner kroner fra Havbruksfondet i 2024 og 12,2 millioner kroner i 2025. Fordelingen bygger blant annet på klarert lokalitets-MTB. En ny lokalitet gir ingen garantert utbetaling, men kan over tid styrke kommunens grunnlag for framtidige overføringer og dermed bidra til finansiering av tjenester og lokal samfunnsutvikling.

For Sortland er dette derfor mer enn et spørsmål om ett anlegg. Det er et spørsmål om å sikre arealberedskap for en eksportrettet distriktsnæring, styrke et sammenhengende regionalt arbeidsmarked og la en større del av verdiskapingen fra Vesterålens naturressurser komme kommunens innbyggere til gode.

5. Miljø og resipient

- **Dybde og vannutskiftning:** VA-området ligger over om lag 70–100 meters dyp. Fjorden har sjøforbindelse både nordover og sørover og ingen spesielt grunn terskel i den kartbaserte vurderingen. Dette gir et godt utgangspunkt for vannutskiftning og spredning, som senere skal dokumenteres med strøm-, bunn- og resipientundersøkelser.
- **Vannforekomst:** Området er knyttet til vannforekomst 0365011100-8-C Gavlefjorden. Kunnskapsgrunnlaget fra 2025 oppga svært god økologisk tilstand og dårlig kjemisk tilstand med lav presisjon, knyttet til eldre funn av kvikksølv i taskekrabbe og TBT i sediment. Oppdatert tilstand og miljømål skal legges til grunn i konsekvensutredning og senere utslippsbehandling.
- **Trinnvis dokumentasjon:** Planavsetningen gir ikke utslippstillatelse. Før drift må det dokumenteres strøm og spredning, bunnforhold, resipientkapasitet og miljøtilstand gjennom kravene i akvakultur- og forurensningsregelverket.

6. Fiskeri, natur, friluftsliv og anadrome vassdrag

- **Fiskeri:** Det er ikke registrert aktive redskapsfelt, rekefelt eller låssettingsplasser i tiltaksområdet. Et registrert felt for passive redskaper etter torsk, hyse og sei overlapper arealet. Sporingsgrunnlaget fra 2025 viste svært liten aktivitet i polygonet. Endelig avgrensning bør optimaliseres i dialog med fiskerinæringen og oppdaterte aktivitetsdata.
- **Gyte- og oppvekstområder:** VA og VKA har ikke direkte overlapp med registrerte gyte- eller oppvekstområder. Nærmeste registrerte gyteområde for torsk og fjordsild ligger om lag 250 meter øst, mens et gyteområde for torsk, hyse og rødspette og et oppvekstområde ligger om lag 1,2 kilometer nordvest. Avstanden gjør at påvirkning må utredes, men gir ikke grunnlag for å avvise arealet uten nærmere vurdering.
- **Natur og sjøfugl:** Nærmeste registrerte verneområde er Forfjorden, om lag 6,7 kilometer øst. Fiskemåke, gråmåke, storspove, tjeld og rødstilk er registrert i nærområdet. Samlet belastning må håndteres gjennom oppdatert kunnskapsgrunnlag og sektorbehandling og avbøtende tiltak.
- **Anadrome vassdrag:** Roksøyvassdraget, Forfjordelva, Gårdselvvassdraget, Bremnesvassdraget og Buksnesvassdraget ligger om lag 5–10 kilometer øst. Virkning for vill laksefisk, lakselus og rømmingsrisiko skal vurderes på plannivå og prøves nærmere i sektorbehandlingen.
- **Friluftsliv og landskap:** Gavlen/Gavltinden ligger om lag 1,8 kilometer nord. Avstanden og plasseringen ute i fjorden begrenser direkte arealkonflikt. Visuell virkning, lyssetting og opplevelsesverdi kan reduseres gjennom kompakt anleggsutforming og driftsvilkår.

7. Nautiske forhold og Kystverkets vurdering

Området ligger i registrert grønn sektor. I 2025-grunnlaget var avstanden til nærmeste hovedled om lag 0,8 kilometer øst og 1,0 kilometer vest, mens nærmeste biled lå om lag 5,7 kilometer nord. AIS-data fra 2020 viste at hovedtrafikken gikk øst, vest og nord for polygonet. Overflateanlegget er kompakt, og fortøyningsarealet kan tilpasses faktisk trafikk, hvite sektorer, navigasjonsinnretninger og nødvendig seilingsrom.

Kystverkets tilbakemelding er positiv, men veiledende

Kystverket opplyste til Aspecto AS 5. februar 2025 at plasseringen var godt kartlagt mot hvit sektor, AIS-trafikk og referanseruter, og at etaten på det daværende grunnlaget ikke kunne se negativ påvirkning på sikkerhet og ferdsel dersom vilkår etterleves. Tilbakemeldingen er ikke forhåndsgodkjenning eller garanti. Endelig tiltak må behandles etter havne- og farvannsloven, og Kystverket kan stille vilkår, kreve endringer eller avslå.

8. Planfaglig samlet vurdering

På kommuneplannivå er spørsmålet om sjøarealet er tilstrekkelig egnet til å avsettes og konsekvensutredes. Dokumentasjonen viser et reelt potensial: stor dybde, antatt god vannutskiftning, kompakt overflateareal, ingen direkte konflikt med verneområder eller registrerte gyte- og oppvekstområder og ingen kjent nautisk konflikt som tilsier at området bør utelukkes.

De identifiserte hensynene er beslutningsrelevante, men håndterbare. De taler for oppdatert konsekvensutredning, dialog og presise planbestemmelser – ikke for at arealet siles ut før det er faglig prøvd. Planavsetning vil gi kommunen styring over arealbruk og vilkår, samtidig som alle konkrete virkninger fortsatt må godkjennes av Fiskeridirektoratet, Kystverket, Statsforvalteren, Mattilsynet og Nordland fylkeskommune.

Samlet sett vurderes Gavlfjorden som et relevant og strategisk viktig tilskudd til kommunens akvakulturarealer. Arealet kan styrke miljømessig forsvarlig lokalitetsstruktur i produksjonsområde 9 og samtidig gi Sortland mulighet til å ta del i arbeidsplasser, leverandøraktivitet og kommuneinntekter fra en lokalt forankret næring.

Dersom kommunen finner det hensiktsmessig, stiller Øyfisk AS seg positiv til å engasjere et eksternt miljøfaglig selskap og dekke kostnadene ved kartlegging av havbunnen og eventuelle sårbare marine naturtyper i det aktuelle området. En slik kartlegging er avgjørende for å avklare om området er miljømessig egnet for akvakultur, og vil inngå som en sentral del av kunnskapsgrunnlaget ved en senere søknad om etablering av akvakulturanlegg. Øyfisk AS mener derfor at undersøkelsen bør gjennomføres så tidlig som mulig i planprosessen og inngå i konsekvensutredningen av arealinnspillet. Tidlig kartlegging vil redusere risikoen for at kommunen, sektormyndighetene og tiltakshaver bruker unødige ressurser på videre planlegging av verdifulle sjøområder som av miljøhensyn ikke er egnet til å bære en akvakulturlokalitet.

9. Konkret anmodning

Øyfisk AS ber Sortland kommune om å:

- registrere innspillet i sak 26/3764 og knytte det til kommunens tidligere behandling i sak 25/3561;
- ta Gavlfjorden videre gjennom siling og konsekvensutredning som nytt akvakulturareal;
- avsette 0,277 km² som VA for overflateanlegg og et omkringliggende VKA-område på 0,734 km² for fortøyninger og ankerfester;
- fastsette planbestemmelser som skiller tydelig mellom overflateanlegg i VA og undersjøiske fortøyninger i VKA;
- vurdere endelig avgrensning i dialog med Øyfisk AS, fiskerinæringen, Kystverket og øvrige sektormyndigheter; og

- legge vekt på lokalitetens betydning for lokalitetsrotasjon, brakklegging, fiskevelferd, sysselsetting, lokale leveranser og kommunal verdiskaping.
- Vurdere behov for havbunnskartlegging

Med vennlig hilsen

Caroline Navjord
Aspecto AS på vegne av Øyfisk AS

Vedlegg

- Kartpakke

Referansegrunnlag

- Sortland kommune: Forslag til planprogram for kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Sortland by, 19. mai 2026.
- Produksjonsområdeforskriften: produksjonsområde 9 – Vestfjorden og Vesterålen.
- Fiskeridirektoratet: Trafikklyssystemet – produksjonsområde 9 har gult lys fra 2026.
- Fiskeridirektoratet/Nærings- og fiskeridepartementet: resultater fra kapasitetsauksjonene 2022 og 2024.
- Fiskeridirektoratet: Havbruksfondet og fordelingsprinsipper; utbetalinger til Sortland 2024 og 2025.
- Øyfisk AS: selskapsopplysninger om konsesjoner, ansatte og omsetning; kontrollert august 2026.



KARTPAKKE
NYTT OMRÅDE FOR AKVAKULTUR I SJØ «*SORTLANDSUNDET*», 2026

RAPPORT INFORMASJON	
Lokalitet:	
Lokalitetsnummer:	
Oppdragsgiver: **Kontaktperson:** **Organisasjonsnummer:**	Øyfisk AS
Leverandør: **Kontaktperson:** **Organisasjonsnummer:**	Aspecto AS Navn, +47 46 81 22 44 933 708 918
Rapportnavn: **Rapport nummer:** **Rapport dato:** **Revisjon:** **Rapportansvarlig:** **Godkjent av:** **Rapportnavn:** **Dokument ID:**	1.2 Kartpakke Gavlfjorden, 2026 FD125 Kartpakke v1.0
Kart referanser:	Se side.20

1. Innholdsfortegnelse

1. Innholdsfortegnelse 3
2. Kartgrunnlag 4
2.1 Regionalt oversiktskart 5
2.2 Plassering – Plan 6
2.3 Plassering – Plan – Med fortøyning 7
2.4 Oversikt Sjøkart 8
2.5 Farled og navigasjonsinteresser – historisk AIS trafikk 9
2.6 Fiskeriinteresser 10
2.7 Friluftsliv 11
2.8 Verneverdig natur og naturverneområder 12
2.9 Gyteområder oversikt 13
2.10 Sårbare og rødlistede arter 14
2.11 Anadrome strekninger oversikt 15
2.12 Vannforekomst 16
2.13 Oversiktskart med akvakultur lokaliteter innenfor 10 km 17
2.14 Tabell med akvakultur lokaliteter innenfor 10 km 18
3. Oppsummering 19
4. Referanser 20

2. Kartgrunnlag

Distribusjon

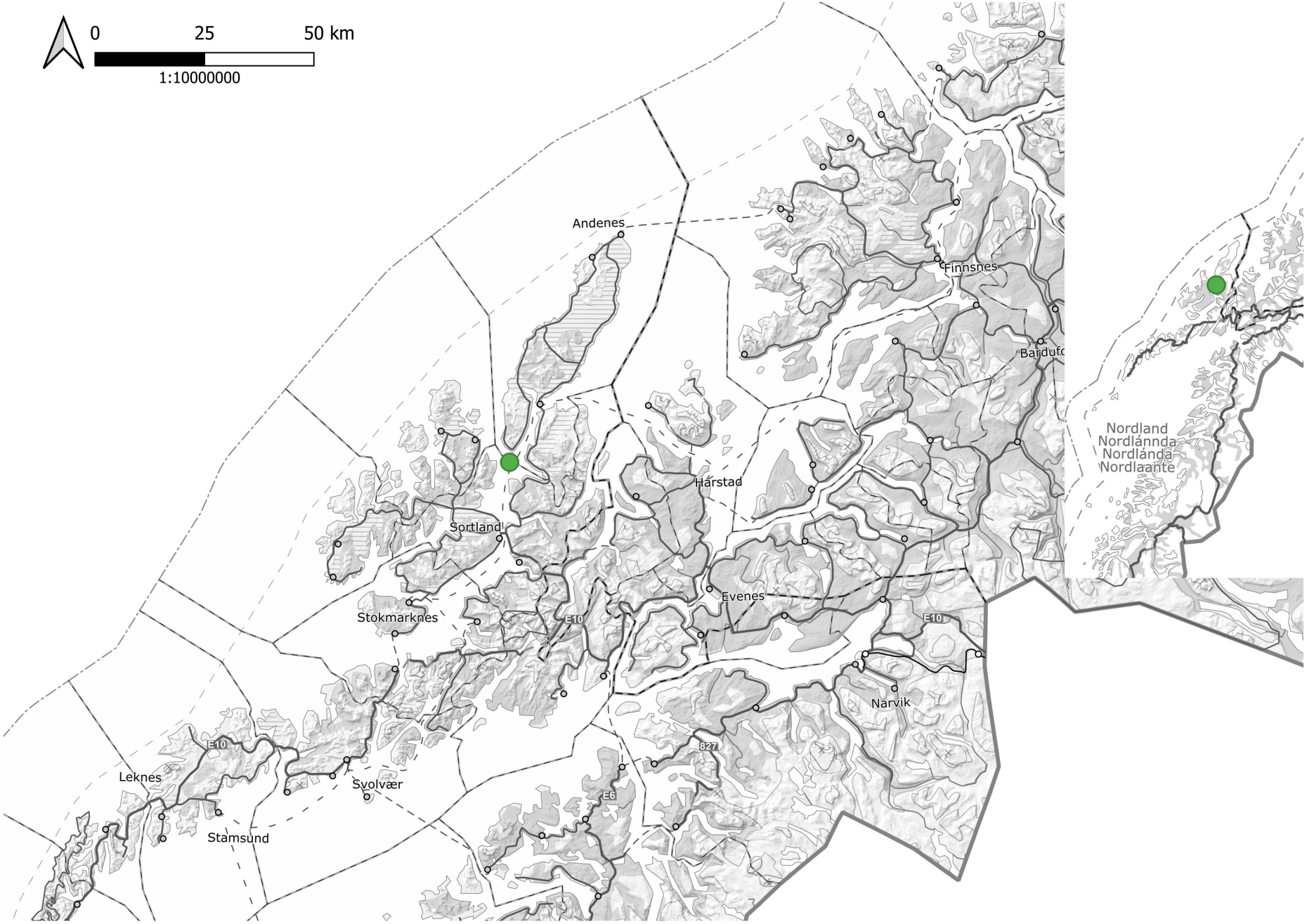
Denne rapporten kan kun gjengis i sin helhet. Gjengivelse av deler av rapporten kan kun skje etter skriftlig tillatelse fra Aspecto AS. I slike tilfeller skal kilde oppgis.

Målestokk

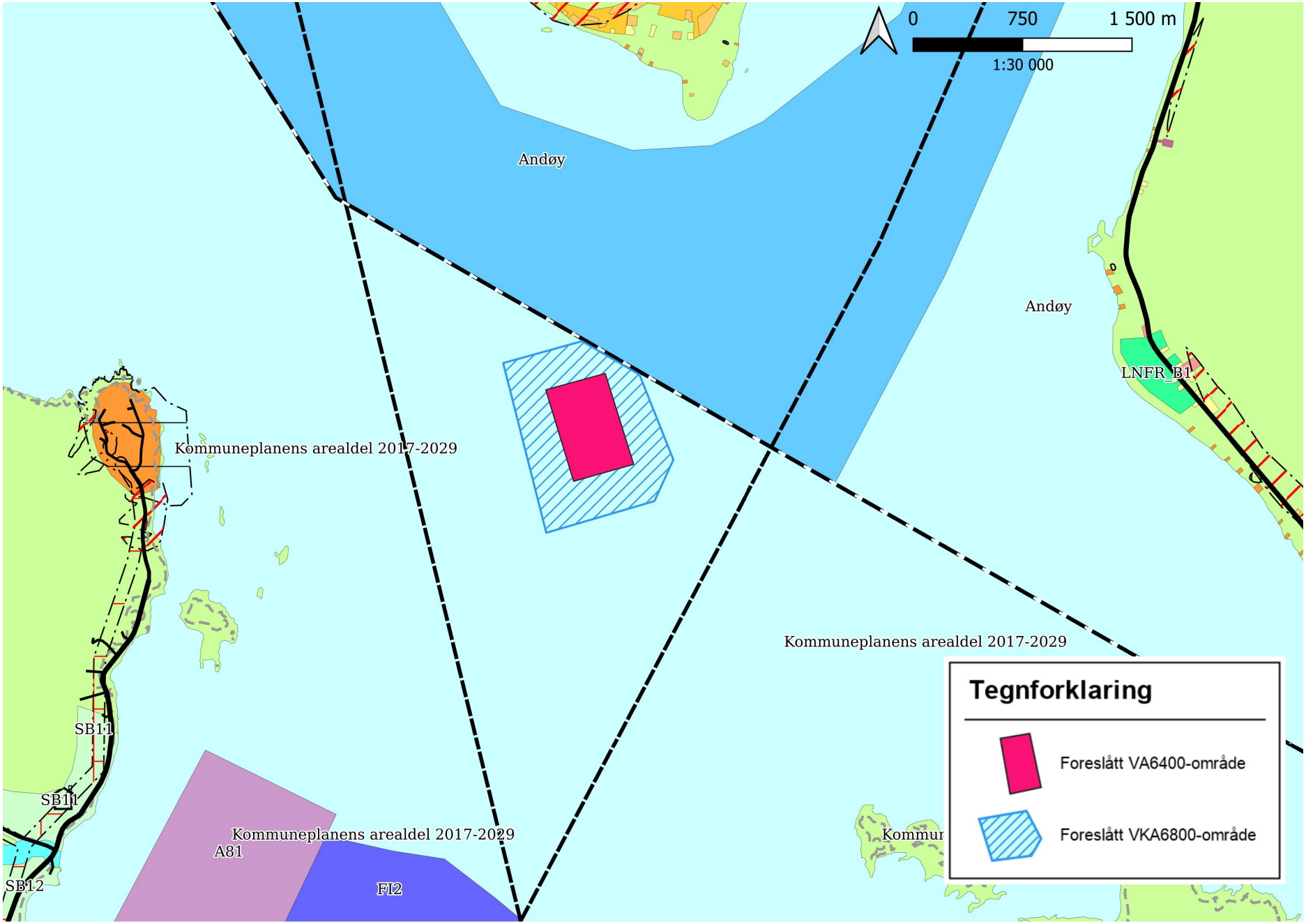
Hva som illustreres på en gitt målestokk er angitt av hvilken størrelse bakgrunnen har. Målestokk bør ikke være førende for hvordan figurer illustreres. Enkelte kart presenteres derfor med flere utsnitt for å vise både detaljer og oversiktsbilde av området.

Kartene er supplert med standardisert tegnforklaring og kartinformasjon basert på ISO-prinsipper for kartografisk presentasjon og geodata-dokumentasjon

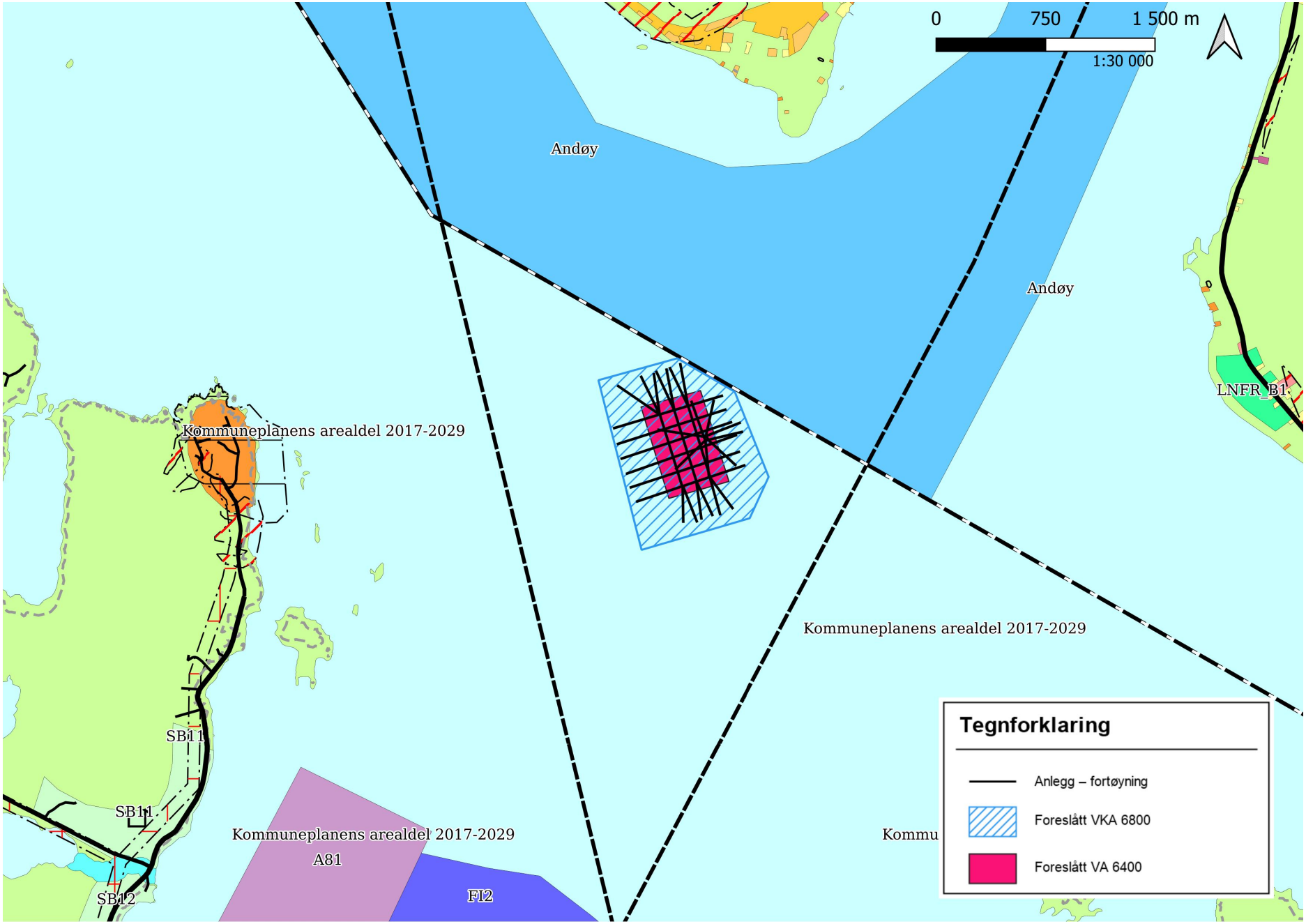
2.1 Regionalt oversiktskart



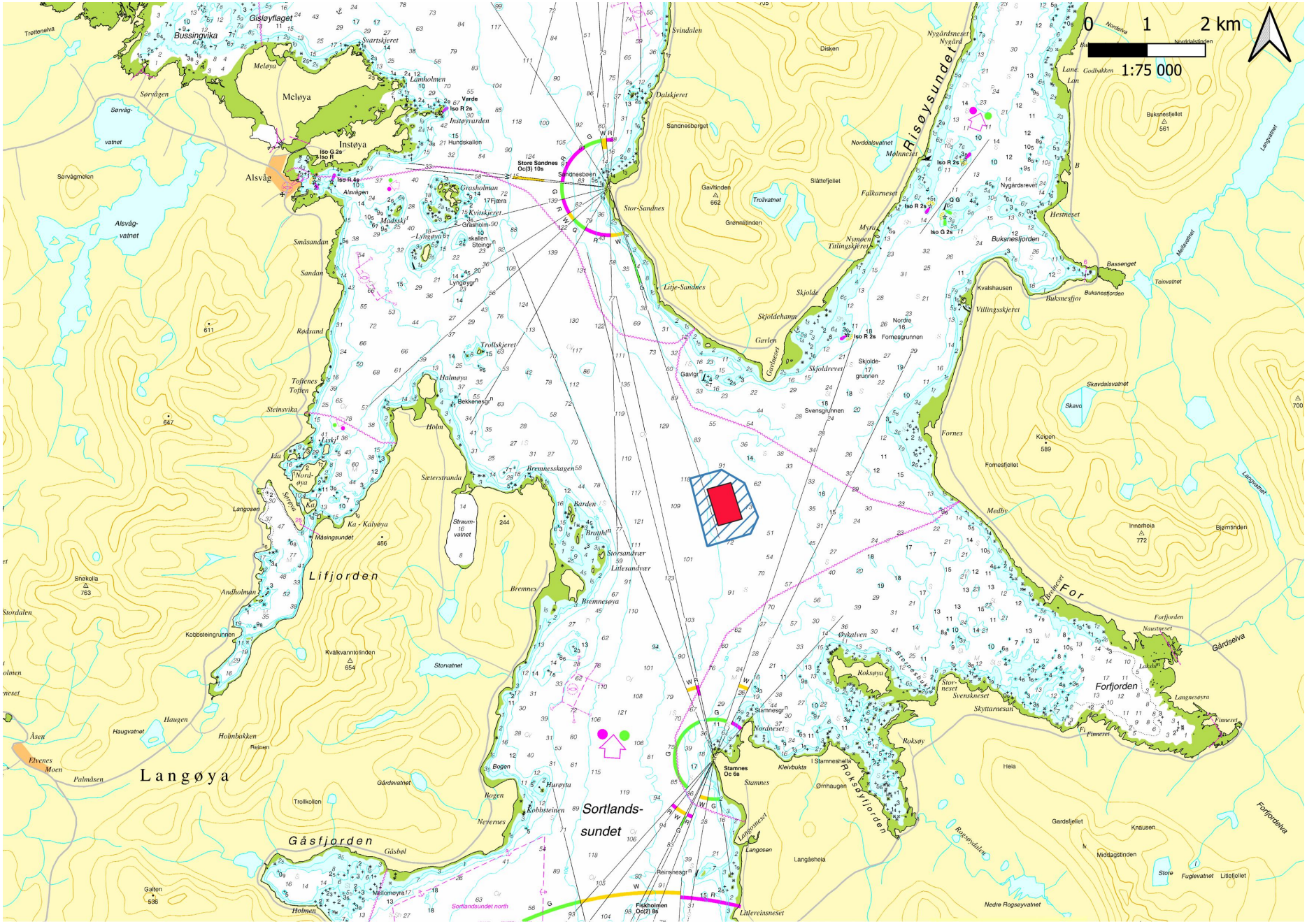
2.2 Plassering – Plan



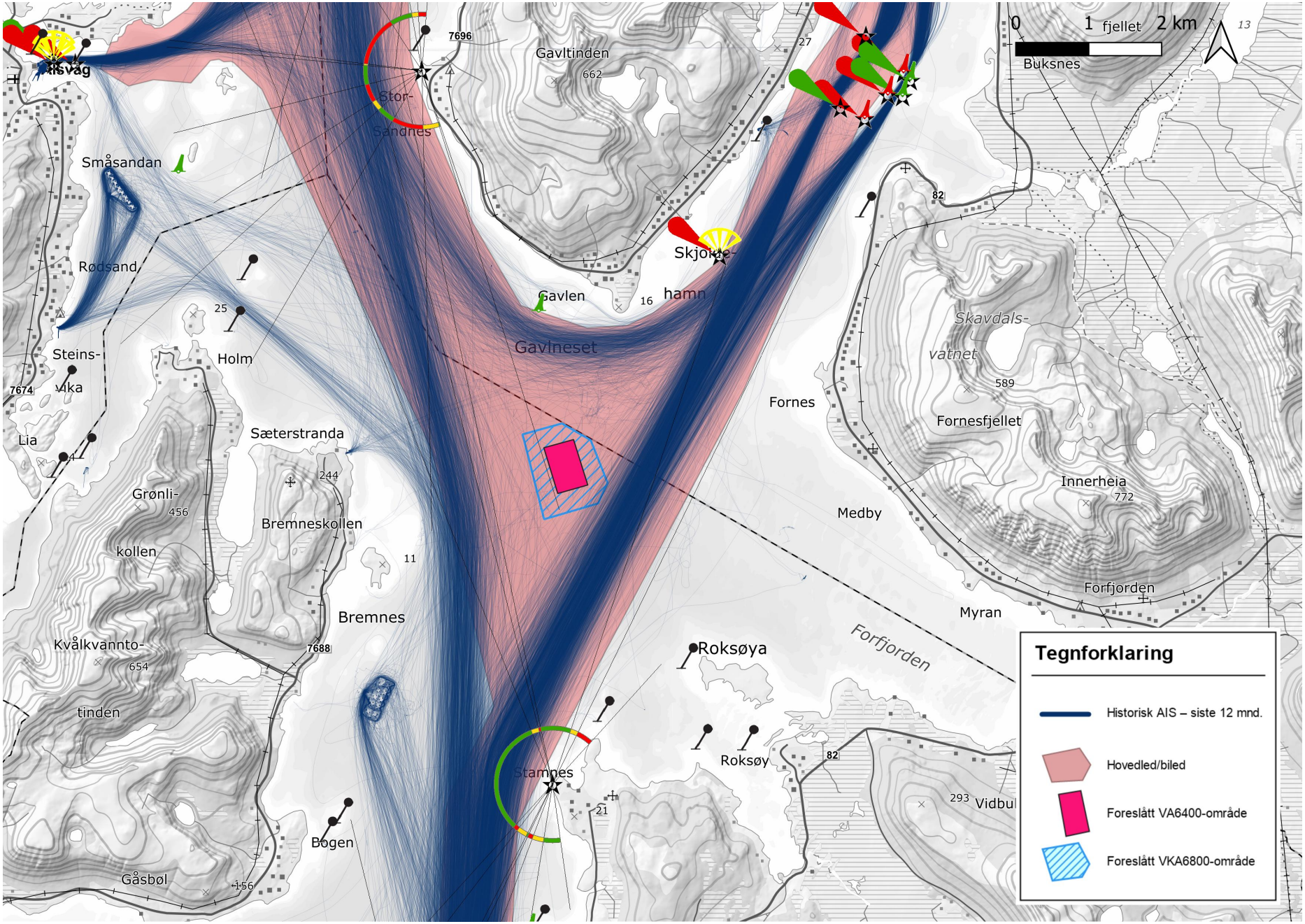
2.3 Plassering – Plan – Med fortøyning



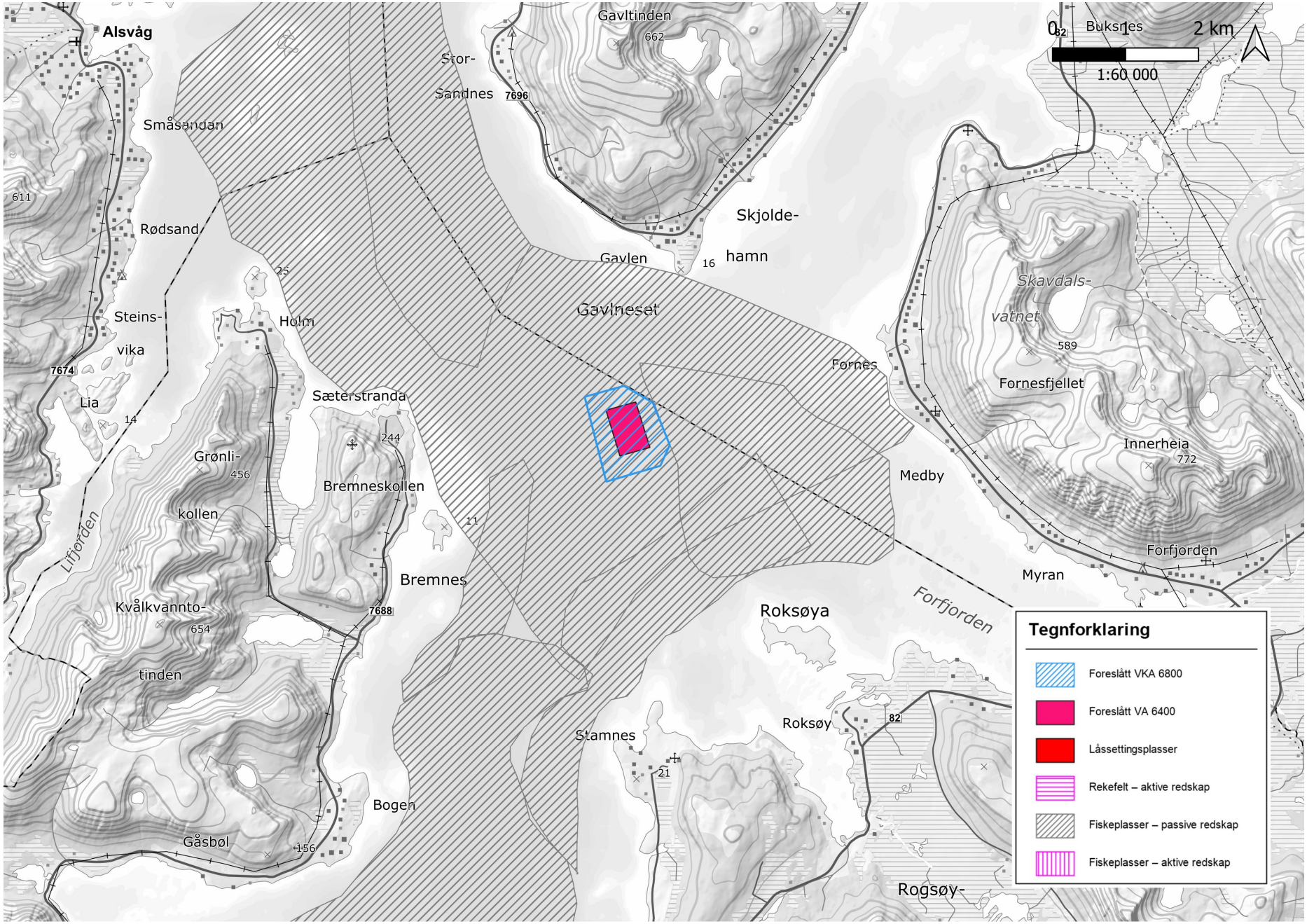
2.4 Oversikt Sjøkart



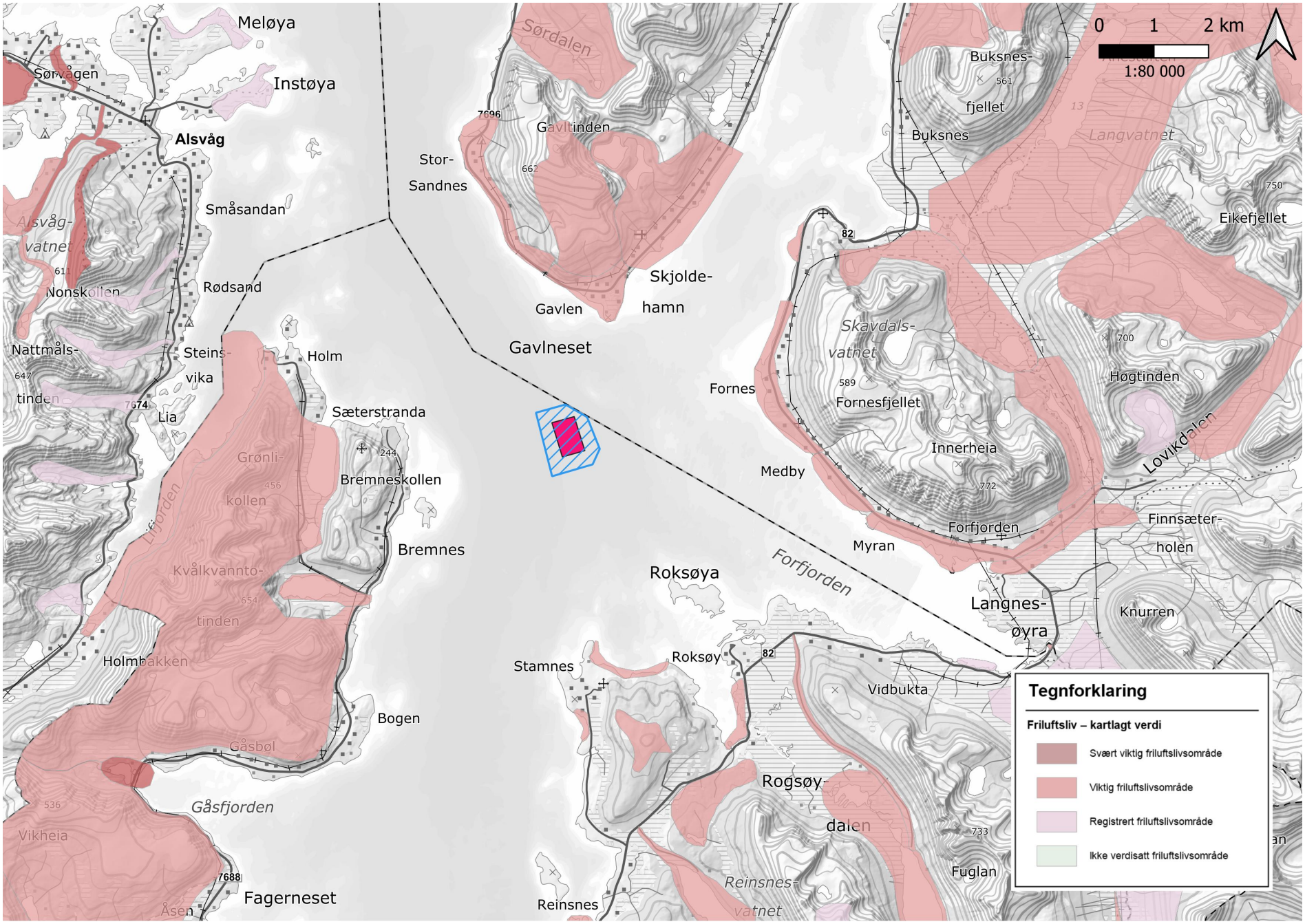
2.5 Farled og navigasjonsinteresser – historisk AIS trafikk



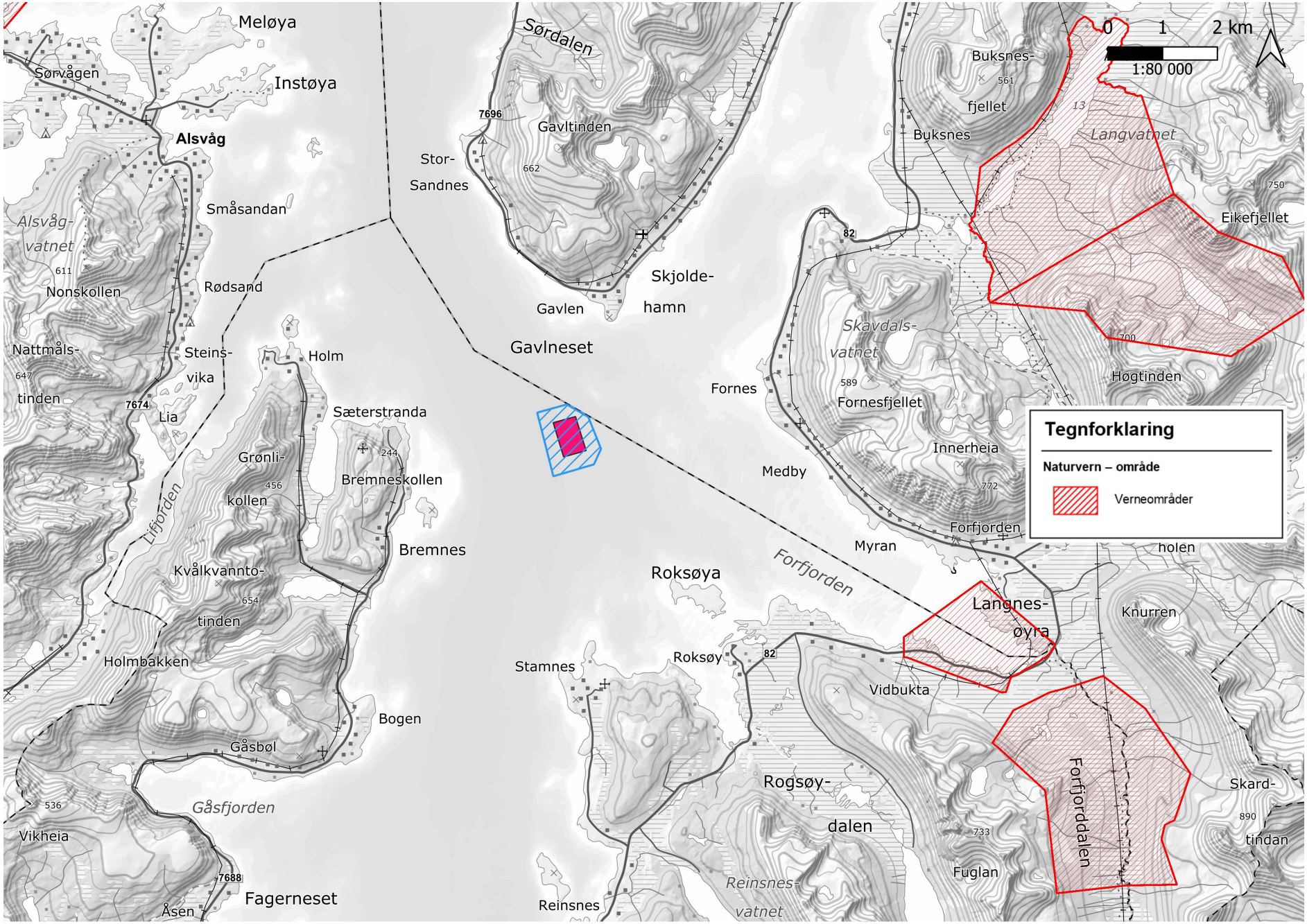
2.6 Fiskerinteresser



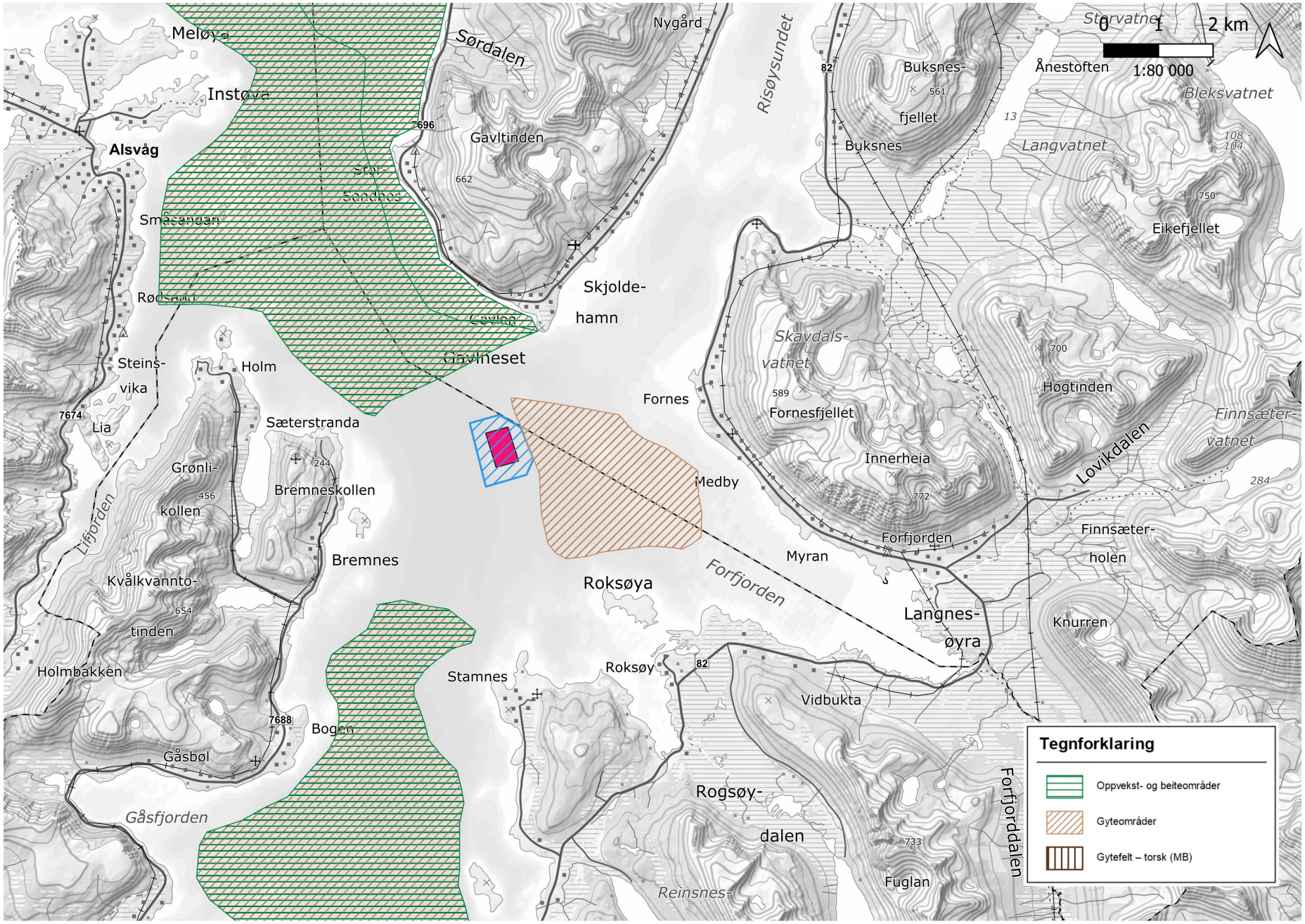
2.7 Friluftsliv



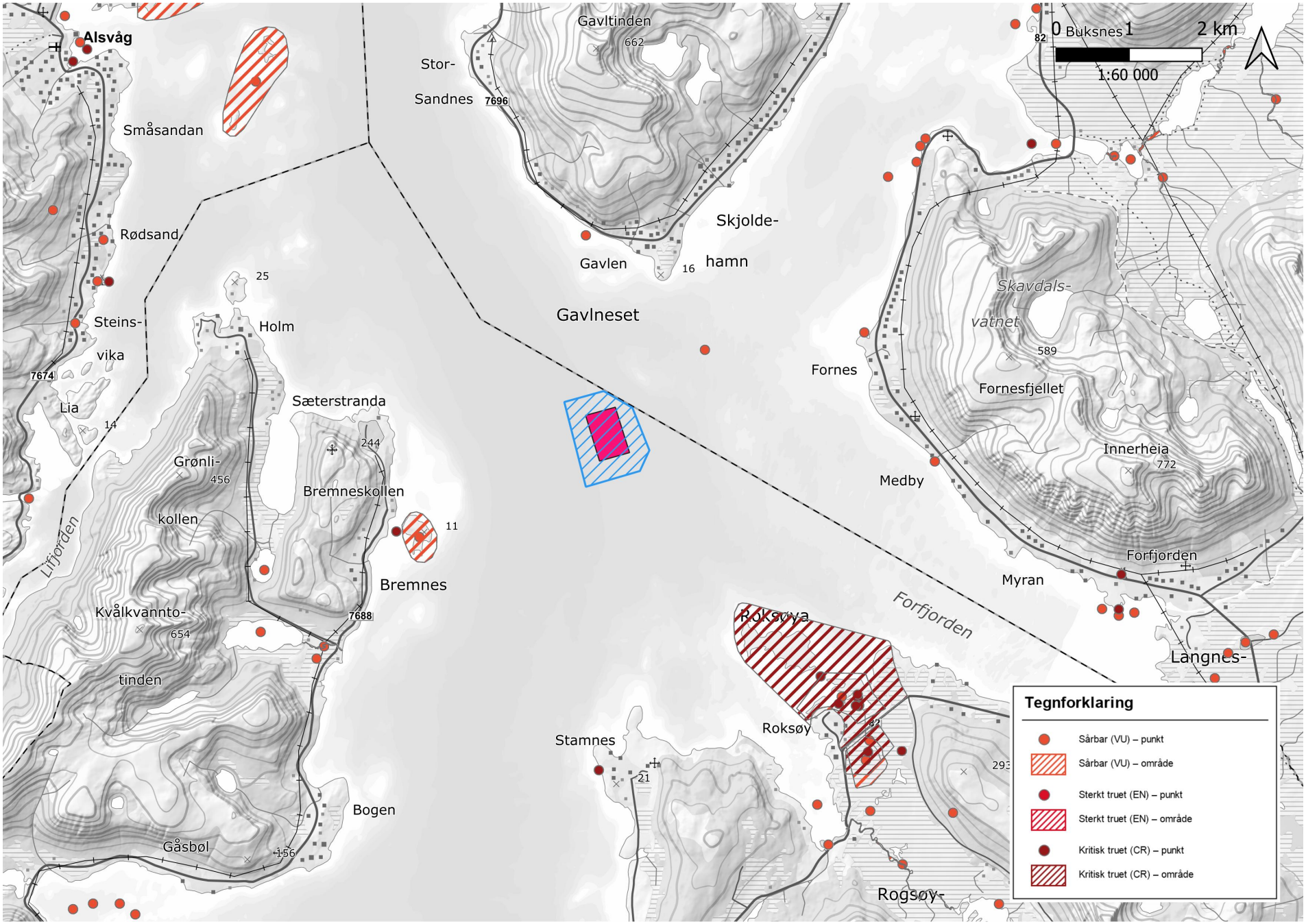
2.8 Verneverdig natur og naturverneområder



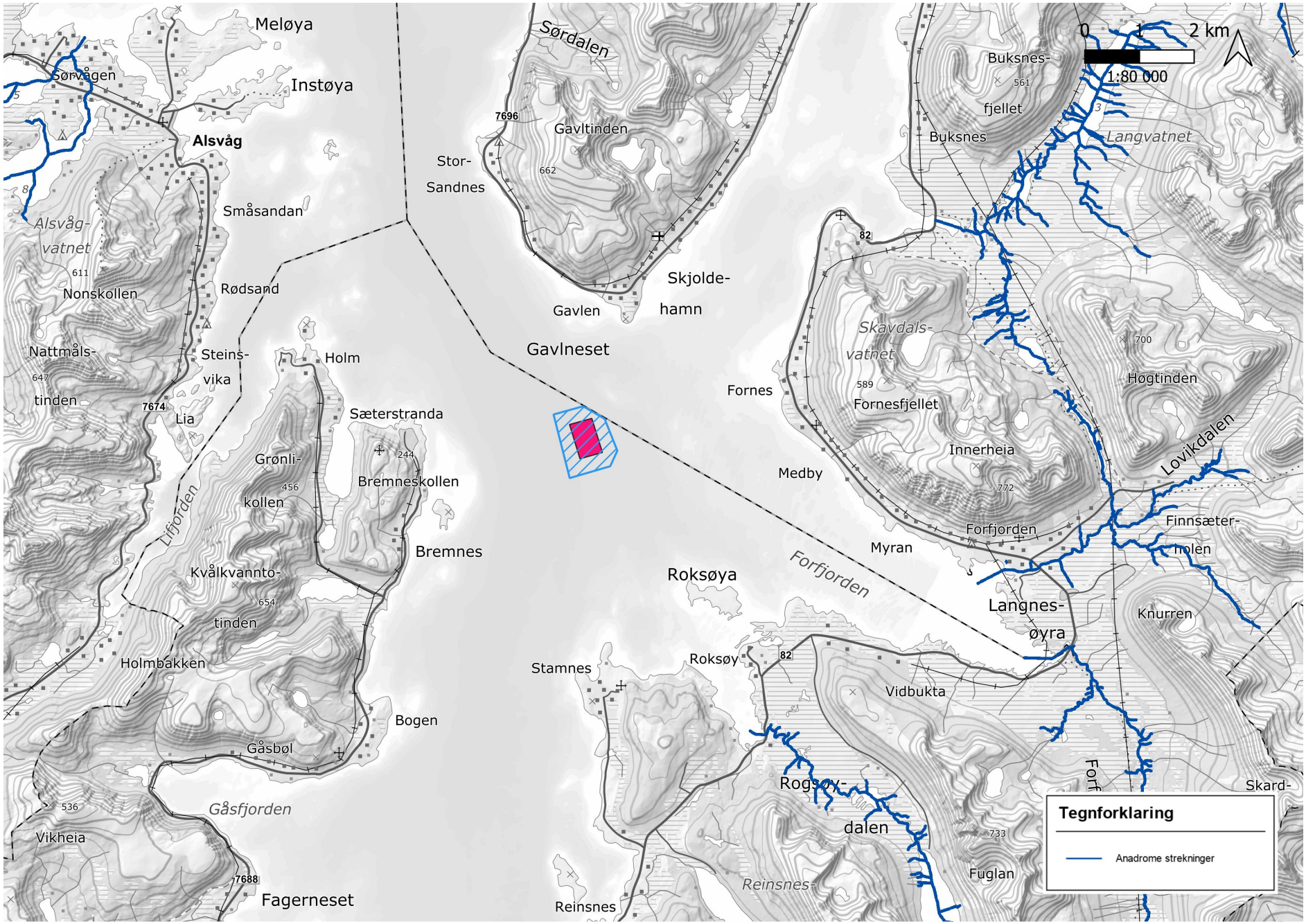
2.9 Gyteområder oversikt



2.10 Sårbare og rødlistede arter



2.11 Anadrome strekninger oversikt



2.12 Vannforekomst

0365011100-8-C Gavlfjorden

Oppsummering | Miljøtilstand | Påvirkning | Tiltak | Informasjon | Miljømål | Beskyttet område | Vedlegg

Miljøtilstand

Økologisk tilstand	God
Kjemisk tilstand	Dårlig

Påvirkning (2)

Punktutslipp fra søppelfyllinger	Liten grad
Utslipp fra akvakultur	Liten grad

Tiltak

Ingen data

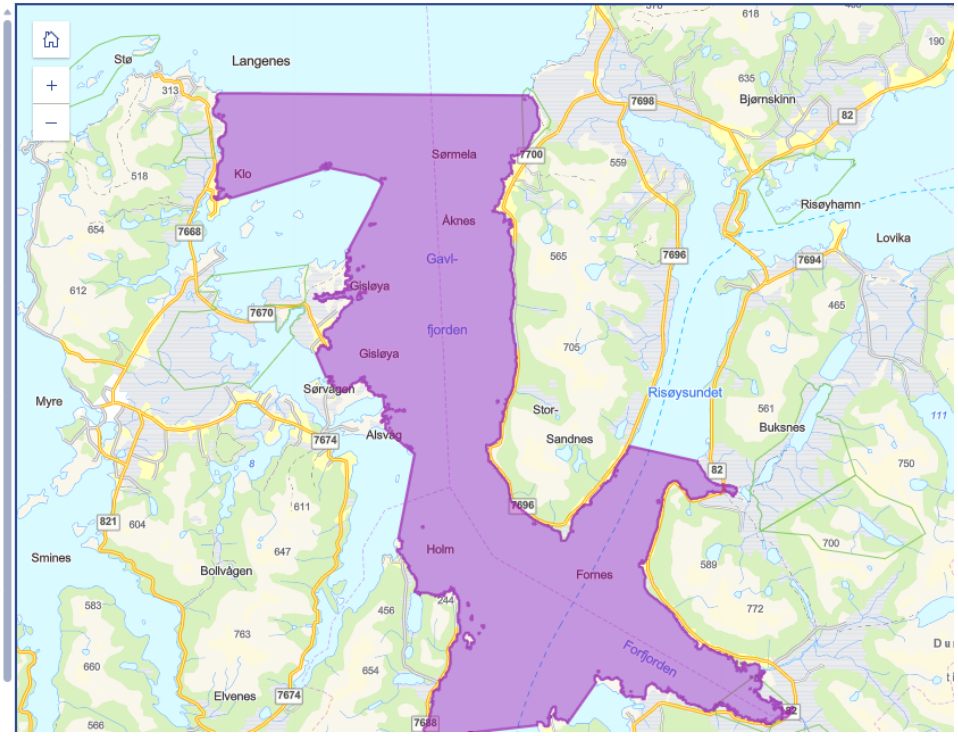
Informasjon

0365011100-8-C • Gavlfjorden	Kystvann
Øksnes, Sortland - Suortá, Andøy	Nordland - Nordlánnda

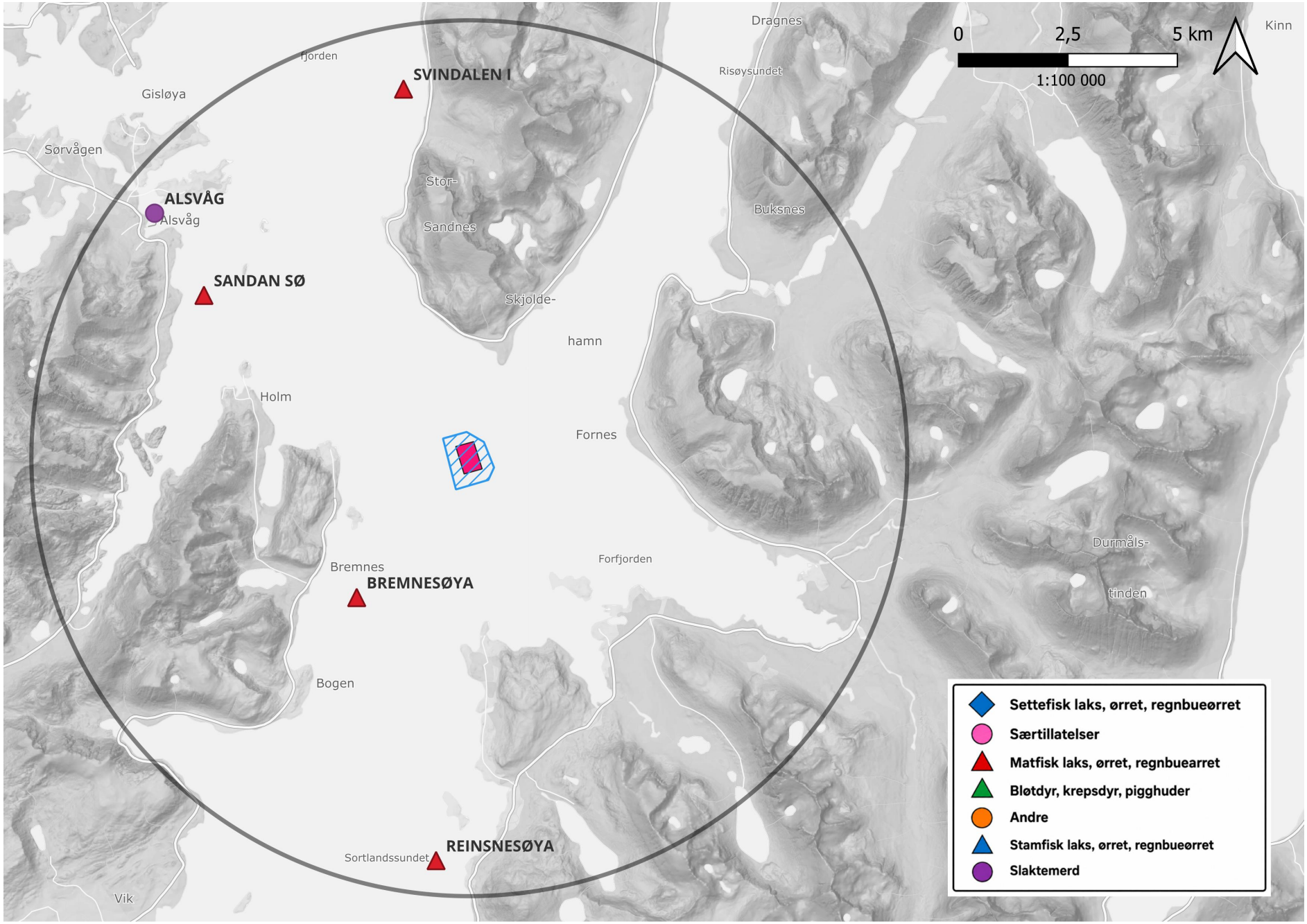
Link til Vannmiljø
0365011100-8-C Gavlfjorden

Miljømål

Økologisk miljømål	God
Kjemisk miljømål	God



2.13 Oversiktskart med akvakultur lokaliteter innenfor 10 km



2.14 Tabell med akvakultur lokaliteter innenfor 10 km

Avstander til nabolokaliteter		
Lokalitet	**Type**	**Distanse i meter**
Bremnesøya (36118)	Matfisk - Laks, ørret, regnbueørret	4 090
Sandan sør (11413)	Matfisk - Laks, ørret, regnbueørret	7 110
Svindalen I (40118)	Matfisk - Laks, ørret, regnbueørret	8 564
Alsvåg (11416)	Slaktemerd	9 108
Reinsnesøya (33477)	Matfisk - Laks, ørret, regnbueørret	9 218

3. Oppsummering

Dette kartgrunnlaget er et vedlegg til arealinnspill for nytt A-område i Sortland kommune i forbindelse med revisjon av kystsoneplanen. Kystsonearealene skal nå innarbeides i den reviderte kommuneplanens arealdel. Foreliggende dokument følger derfor kommunens anbefalte prosess og er vedlegg til et ordinært arealinnspill til KPA-revisjonen.

Innspillet gjelder et sjøområde i sørlige Gavlfjorden mellom Langøya og Hinnøya/Andøya-siden. Arealet foreslås delt slik at synlige installasjoner samles i et kompakt VA-område, mens nødvendige fortøyninger legges i et omkringliggende VKA-område under vann.

Samlet sett vurderes *Sortlandssundet* som et relevant og strategisk viktig tilskudd til kommunens akvakulturarealer. Arealet kan styrke miljømessig forsvarlig lokalitetsstruktur i produksjonsområde 9 og samtidig gi Sortland mulighet til å ta del i arbeidsplasser, leverandøraktivitet og kommuneinntekter fra en lokalt forankret næring.

Lokaliteten ligger i produksjonsområde 9, Vestfjorden og Vesterålen. Gult lys fra 2026 innebærer at samlet kapasitet ikke gis generell vekst, men er ikke et forbud mot nye lokaliteter. En ny og egnet lokalitet kan brukes innenfor den kapasiteten Øyfisk til enhver tid har, og gir bedre mulighet for lokalitetsrotasjon, brakklegging, fiskevelferd og biologisk risikostyring. Dette er et selvstendig og tungtveiende planfaglig argument for å sikre tilstrekkelig egnede sjøarealer.

Forslag til planbestemmelser

Overflateinstallasjoner tillates bare innenfor VA. Innenfor VKA tillates bare fortøyningsliner og ankerfester under vann. Endelig anleggs- og fortøyningsutforming skal dokumentere forsvarlig ferdsel, fiskeri, naturmiljø og sikkerhet og avklares med berørte sektormyndigheter før lokalitetsklarering.

4. Referanser

Sjøkart - Dybdedata WMS, permit according to Creative commons (CC BY 4.0) © Kartverket
Topografisk Norgeskart gråtone WMS, permit according to Creative commons (CC BY 4.0) © Kartverket
Høyde DOM1 WCS, Creative Commons BY 4.0 (CC BY 4.0)
Navigasjonsinstallasjoner WMS, Norsk lisens for offentlige data (NLOD) 2.0
Hovedled og Biled WMS, Norsk lisens for offentlige data (NLOD) 2.0
Akvakultur - lokaliteter WFS, Norsk lisens for offentlige data (NLOD)
Portal fiskeridirektoratet – plan og sjøareal
Kystverkets tjeneste for historisk AIS data (hais.kystverket.no) (5.mai.2026 til 11.juni.2026)

Innspill til *saksnr. 26/3764*

Viser til bilde 1 som viser en turveistrase som går øst-vest igjennom bakkelia og opp til Sørliveien. Heretter nevnt turdrag 1, se tekst i bildet. Den ender i Sørliveien i en bratt skråning som må sies å være en vanskelig inngangsport til Sortandsmarka for de fleste.

Mitt innspill er som følger at dette turdraget tas ut av arealplan og byplan. Det vil være mye bedre tilgjengelighet til marka for alle aldersgrupper via turdraget(heretter nevnt turdrag 2) på samme bilde som går fra samme utgangspunkt ved Bjørklundveien i retning sør og ender i øvre kant av gangveien lokalisert i umiddelbar nærhet til Lamarka skole (gangveien som går retning øst-vest rett nord for skolen). Her vil det være mye enklere å benytte adkomst til marka fra sørlige sti fra Sørliveien.

Statsforvalter har i uttalelse til Høring av områdereguleringsplan Rundheia og Lamarkbakken datert 07.04.26 sagt noe om at de tenker at sørligste sti fra Sørliveien er et godt alternativ som ferdselsåre opp i marka. Denne har mye bedre fremkommelighet enn der turdrag 1 ender.

Viser også til utbyggingen av 15/1919 se bilde 2, hvor turdrag/skiløype er tatt med i bebygd areal med begrunnelse i at byplanen er nyere enn reguleringsplanen. Slik at den gamle rguleringsplanen for området som er fra 09 er langtfra optimal etter dagens reelle forhold i området.

Det vil fungere veldig godt med turdrag 2 via Bakkelia i tillegg til alle interne veier m.m som kan brukes. De fleste bruker jo de asfalterte, opparbeide gangveiene og de er innarbeidet som daglig tråkk for de som går igjennom boligfeltet for å komme seg til Sortlandsmarka.

Feltene som er avsatt til lekeplasser i reguleringsplanen for området rundt både turdrag 1 og 2 bør ikke endres. Disse er ikke opparbeidet av utbygger før brukstillatelsene ble gitt på tross av det står som rekkefølgekrav i reguleringsplanen for området. Dette bør kommunen følge opp og sikre i byplan og arealplan at viktige sosiale områder avsatt i reguleringsplaner MÅ være opparbeidet før utbyggere får brukstillatelser, og at der dette ikke er gjort må det tas tak i fra kommunens side med krav til utbyggere slik at lekeplassene blir ferdigstilte.


Bierdlund-
Weiher
Turm 1
Turm 2

#2

#1

Turveg/Skiløpe

Bakkelia

15/1937

15/1919

B16

Arealtabell (BYA)

Bolig #1:	
Bolig #2:	
Carport:	42,5 x 4
Parkering:	8 stk
Sum:	
Tomtestørrelse:	2678 m²
Utnyttelse:	29,6%

Fra: Lars Brenna <larslars.brenna@gmail.com>
Sendt: 11.09.2026 12:48:59
Til: Postmottak <postmottak@sortland.kommune.no>
Emne: Innspill til kommuneplanens arealdel – saksnr. 26/3764 – skredfare i Sigerfjord

---

Hei,

Vedlagt følger innspill til kommuneplanens arealdel og kommunedelplan Sortland by, jf. varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogram (formannskapets vedtak PS-057/26 av 20.05.2026), med frist 15. september 2026.

Innspillet gjelder eksisterende boligbebyggelse på Indre Trones i Sigerfjord – område B51 i gjeldende arealdel – og fremmes av grunneierne av Sigerfjordveien 417 (gnr. 4, bnr. 200 og 359), Sigerfjordveien 419 (gnr. 4, bnr. 157), Sigerfjordveien 380 (gnr. 4, bnr. 144) og Sigerfjordveien 378 (gnr. 4, bnr. 248 og 143).

Kort oppsummert ber vi om at skred i bratt terreng tas inn som utredningstema i planprogrammet, at dagens aktsomhetsområde H310_1 erstattes av de differensierte faresonene fra NGIs faresoneutredning (NVE ekstern rapport nr. 9/2023), og at planen utreder sikringstiltak for den eksisterende bebyggelsen. Nærmere begrunnelse, kartutsnitt og fullstendig liste over krav følger av vedlegget.

Vi bidrar gjerne videre i planarbeidet, og stiller opp i møte eller befaring dersom det er ønskelig.

Med vennlig hilsen
Lars Brenna
Holtvegen 32A, 9012 Tromsø
Tlf. 907 86 723
larslars.brenna@gmail.com

Sortland kommune
Vesterålsgata 57, 8400 Sortland
postmottak@sortland.kommune.no

Saksnr. 26/3764
Sigerfjord, 7 september 2026

Innspill til kommuneplanens arealdel og kommunedelplan Sortland by – skredfare i bratt terreng i Sigerfjord

Vi viser til varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogram, jf. formannskapets vedtak PS-057/26 av 20.05.2026, med innspillsfrist 15. september 2026.

Innspillet gjelder eksisterende boligmasse i området Indre Trones i Sigerfjord, og fremmes av grunneierne av Sigerfjordveien 417 (gnr. 4, bnr. 200 og 359), Sigerfjordveien 419 (gnr. 4, bnr. 157), Sigerfjordveien 380 (gnr. 4, bnr. 144) og Sigerfjordveien 378 (gnr. 4, bnr. 248 og 143). Det omfatter også omkringliggende eiendommer innenfor de kartlagte faresonene. Signaturliste følger til slutt.

Vi ønsker å bidra konstruktivt til at planen håndterer dette temaet, og stiller gjerne opp i dialog med kommunen underveis i planarbeidet.

Vi ber om følgende

1. At skred i bratt terreng tas inn som utredningstema i planprogrammets kapittel 4.1, og at NVEs retningslinje nr. 2/2011 legges til grunn for temaet.
2. At dagens generelle hensynssone H310_1 erstattes av differensierte faresoner i tråd med NGIs faresoneutredning (NVE ekstern rapport nr. 9/2023).
3. At planen utreder aktuelle sikringstiltak for boligbebyggelsen og setter av nødvendig areal til slike tiltak.
4. At planbestemmelsene åpner for utbygging og bruksendring når tilstrekkelig sikkerhet etter TEK17 § 7-3 er dokumentert, framfor et generelt byggeforbud.
5. At kommunen vurderer å søke NVE om bistand til planlegging og gjennomføring av sikringstiltak.
6. At det eksisterende skogvernet i fjellsiden videreføres og dekker de områdene NGIs beregninger forutsetter.

1. Bakgrunn

Sigerfjord er kartlagt for skredfare i bratt terreng gjennom NGIs faresoneutredning for Sortland kommune, utført på oppdrag for NVE (NVE ekstern rapport nr. 9/2023).

Utredningen viser at Indre Trones – strekningen mellom tidligere «Grillo» og det gamle hotellet – ligger innenfor den strengeste kartlagte faresonen, med årlig sannsynlighet for skred høyere enn 1/100. Dimensjonerende skredtype her er sørpeskred langs Storbekken, kløfta som drenerer Galtvatnet. Snøskred er dimensjonerende for et vesentlig større område i Sigerfjord.

Konsekvensen er at det i dag ikke gis byggetillatelse for tiltak på berørte eiendommer. Bolig og fritidsbolig ligger i sikkerhetsklasse S2 etter TEK17 § 7-3, som krever årlig sannsynlighet lavere enn

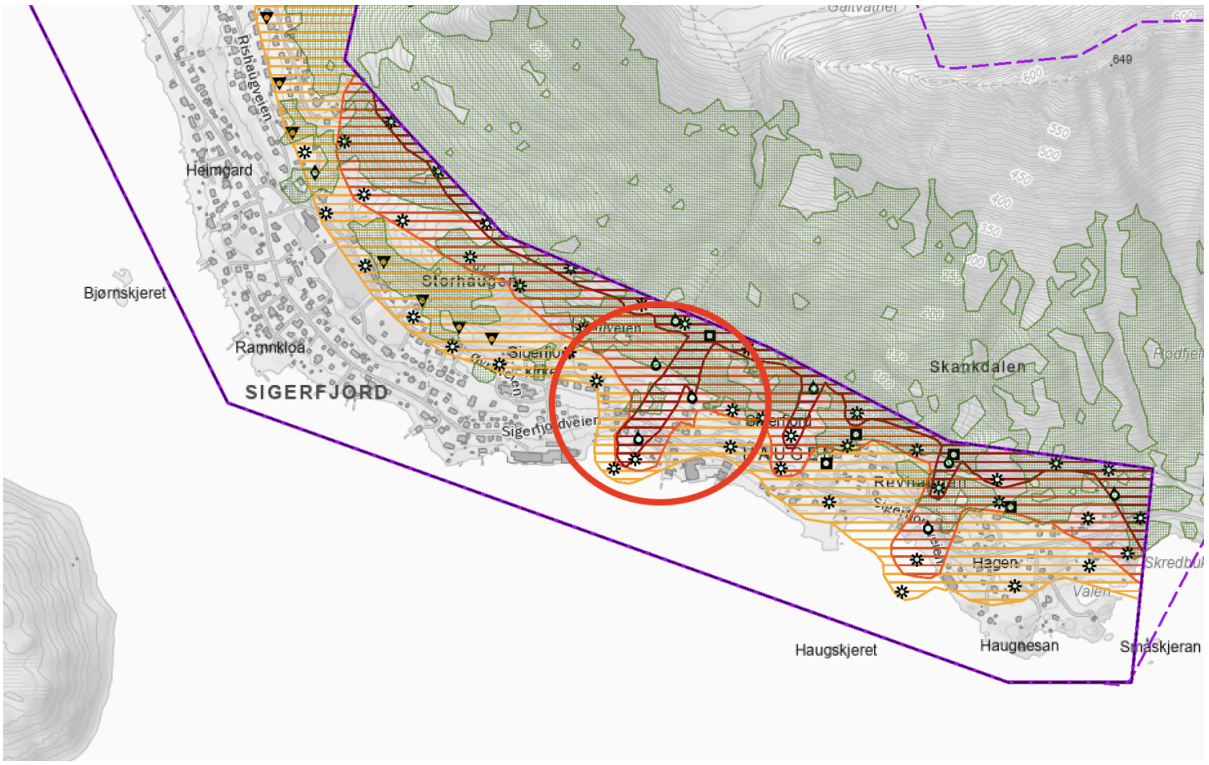
1/1000, mens bebyggelsen her ligger i en sone der sannsynligheten er høyere enn 1/100. I den strengeste sonen kan heller ikke tiltak i sikkerhetsklasse S1, som garasje eller naust, oppføres.

Rapporten tallfester omfanget. For Sigerfjord ligger 4 bygg i 1/100-sonen, 20 i 1/1000-sonen og 9 i 1/5000-sonen – til sammen 33 bygg som ikke tilfredsstiller TEK17-kravet for sin sikkerhetsklasse (tabell 1 side 6 og tabell 8-15 side 153). Av de tolv kartleggingsområdene i Sortland har Sigerfjord flest slike bygg i 1/1000-sonen.

Tallene forutsetter dagens skog. NGI har også beregnet faresonene uten skog: da øker antallet fra 33 til 216 bygg. Skogen i fjellsiden er med andre ord en avgjørende del av dagens sikring. Dette forutså kommunen selv – ROS-analysen fra 2014 sier at «skog (vernskog) som skreddempende faktor vil bli vektlagt i eventuell skredrapport» – og flere eiendommer i området har allerede tinglyst skogvern. Planen bør bygge videre på dette.

I gjeldende arealdel er bebyggelsen avsatt til boligformål som område B51, og omfattes samtidig av hensynssone H310_1 – en generell rassone som dekker hele Sigerfjord uten inndeling.

Figurene under viser forskjellen. Figur 1 er NGIs faresoner slik de fremgår av NVEs temakart: tre soner som følger terrengets utløpsområder, i en sammenhengende strekning langs Sigerfjordveien fra Rishaugveien i nordvest til Valen og Haugnesan i sørøst. For Indre Trones strekker sonen med høyest sannsynlighet seg helt ned til og forbi veien. Figur 2 er samme område i gjeldende arealdel, der H310_1 ligger som én flat skravur over det hele.



Figur 1: Faresoner for skred i bratt terreng. Rød ring markerer Indre Trones. Kilde: NVEs temakart (temakart.nve.no), basert på NGIs faresoneutredning, NVE ekstern rapport nr. 9/2023.



Figur 2: Hensynssone H310_1 (rød skravur) i gjeldende kommuneplanens arealdel, samme område som figur 1. Kilde: Sortland kommunes kartinnsyn.

2. Merknad til planprogrammet

Planprogrammet omtaler skred og naturfare tre steder:

- Side 7–8, ved gjengivelse av statlige planretningslinjer for klima og energiplanlegging: «Klimatilpasning: Arealplaner må ta høyde for mer ekstremvær, havnivåstigning, flom og skred – og unngå utbygging i risikoutsatte områder.»
- Side 8, i lista over veiledere som «kan omfatte» NVEs retningslinje nr. 2/2011 «Flaum- og skredfare i arealplanar».
- Side 13, i begrunnelsen for planvask: «Mange planer er heller ikke utredet i forhold til nye kunnskapsgrunnlag tilknyttet naturfare som flom, skred, kvikkleire, stormflo, jordvern eller myr.»

Skred er altså anerkjent både som nasjonal føring og som en kjent svakhet ved gjeldende planverk. Temaet er likevel ikke tatt inn blant utredningstemaene i kapittel 4.1, og kapittel 4.2 om ROS-analyse angir det ikke som tema.

Vi antar at dette er utilsiktet. Planprogrammet presiserer selv at temalista «ikke er uttømmende», slik at punkt 1 bør være en enkel justering.

Om formuleringen «unngå utbygging i risikoutsatte områder».

For områder som ennå ikke er bebygd, er unngåelse et godt og naturlig prinsipp. På Indre Trones er situasjonen en annen: bebyggelsen står der allerede. Unngåelse er derfor ikke et tilgjengelig virkemiddel. Skal prinsippet om trygghet mot naturfare få reelt innhold for eksisterende bebyggelse, må planen vurdere sikringstiltak.

3. Kommunens egen ROS-analyse forutsetter at dette avklares

Kommunens «Risiko- og sårbarhetsanalyse for kommuneplanens arealdel 2016–2028» (plan-id 2014002, sist revidert 03.12.2014) omtaler Sigerfjord slik under kapittelet «Skred, ras, ustabil grunn», side 7:

> *«Sigerfjord er det området i kommunen hvor snøskred i størst omfang har påvirket samfunnsutviklingen. Tre ras har forårsaket skader på bygninger, hvorav to av disse har krevd menneskeliv. Hendelsene er lokalisert til områder som i dag ligger nært tettbygde områder. På Gåsbøl*

> *gikk det i 1956 et sørpeskred som tok livet av husdyr og ødela bygningsmasse. Dette området er i dag delvis tettbygd.»*

Under overskriften «Konklusjon» samme sted:

> *«Etter samtaler med NVE er det klart at Sigerfjord ikke vil bli tillatt videre fortettet/utbygd før det utarbeides skredrapport for området. Slik rapport skal klargjøre hvor fremtidige skred kan forekomme. [...] Hvilken del av Sigerfjord som skal kartlegges før utbygging må vurderes av NVE og kommunen, men eksisterende skredsonekart vil være retningsgivende.»*

Denne forutsetningen er nå oppfylt. Skredrapporten foreligger, utarbeidet av NGI på oppdrag fra NVE – altså den myndigheten kommunen selv pekte på som medbestemmende for kartleggingen. Formålet var, med kommunens egne ord, å klargjøre hvor skred kan forekomme: å muliggjøre en differensiert og kunnskapsbasert arealforvaltning, ikke å innføre et generelt utbyggingsforbud.

4. Nærmere om punktene

Dette er ikke et innspill om ny utbygging i et fareområde. Boligområdet på Indre Trones er allerede etablert og avsatt til boligformål. Innspillet gjelder hvordan planen håndterer den kartlagte skredfaren for eksisterende bebyggelse.

Kommuneplanens samfunnsdel legger opp til å «videreutvikle stedegne kvaliteter i Sigerfjord, med variert boligtilbud». Denne ambisjonen lar seg vanskelig forene med dagens situasjon, der verken nye tiltak eller vesentlige endringer på eksisterende boliger kan godkjennes.

Punkt 2 – differensierte faresoner.

H310_1 ble lagt inn før NGIs kartlegging forelå, og skiller ikke mellom områder med svært ulik skredsannsynlighet. Sonen er derfor samtidig for grov for eiendommene i den strengeste faresonen, og unødig begrensende for eiendommer som etter NGIs kartlegging ikke er utsatt. En differensiering vil gi et riktigere bilde for hele B51.

Punkt 3 – sikringstiltak.

Sikring i Sigerfjord er ikke uprøvd. NGI utarbeidet på oppdrag fra Sortland kommune detaljprosjektering av sikringsvoll mot steinsprang og steinskred i perioden 1977–1985, og rapporten bekrefter at det i dag står en 3–4 meter høy fangvoll på gnr/bnr 4/435. For Indre Trones foreligger fire tidligere NGI-vurderinger: skredfarevurdering av planlagt og eksisterende bebyggelse (1983), skredsikring av planlagt boligfelt og eksisterende bebyggelse (1984, to rapporter) og snøskredsikring av «Gamlehotellet» (1994). Spørsmålet har dermed vært utredet i over 40 år uten å bli løst.

Punkt 5 – søknad til NVE.

Dette er etter vår vurdering det avgjørende punktet. Bistandsordningen forutsetter at søknaden fremmes av kommunen – grunneiere kan ikke søke direkte. Etter omleggingen av ordningen i 2025 gis det dessuten normalt ikke støtte til tiltak under en nedre kostnadsgrense, noe som i praksis utelukker små tiltak på enkelttomter. Et samlet tiltak er derfor ikke bare faglig mer fornuftig enn at hver grunneier søker egne løsninger – det er trolig den eneste innretningen som kan utløse statlig medvirkning.

5. Avslutning

Vi ønsker å bidra til en god løsning for Sigerfjord, og stiller gjerne i møte eller befaring dersom det er ønskelig.

Med vennlig hilsen

Lars Brenna
Holtvegen 32A, 9012 Tromsø
Tlf. 907 86 723 · larslars.brenna@gmail.com
Eier av Sigerfjordveien 417

Medundertegnede:

Følgende grunneiere slutter seg til innspillet.

Navn	**Eiendom (gnr./bnr.)**
Bente Lockert	Sigerfjordveien 419 – gnr. 4, bnr. 157
Nina Lockert	Sigerfjordveien 380 – gnr. 4, bnr. 144
Kyrre Iversen	Sigerfjordveien 378 – gnr. 4, bnr. 248 og bnr. 143

Fra: Sindre Brun <sindre.brun@vestall.no>
Sendt: 28.07.2026 12:22:06
Til: Postmottak <postmottak@sortland.kommune.no>
Emne: Innspill til oppstart av planarbeid kommuneplanens arealdel Ref deres saksnummer 26/3764

Svar på melding om oppstart av planarbeid og høring av planprogram kommuneplanens arealdel og kommuneplanen for Sortland by
ArkivsakID: 26/3764 og JpostID 26/16320 Oda Lie Engesæth

I et samfunn hvor «alt» skal elektrifiseres og iht regjeringens mål om at det må bygges mer nett raskere, er det viktig at vi fortsatt kan bygge kraftforsyning til nye og eksisterende kunder uavhengig av arealformål. Dette har vært en god praksis i mange år som vi mener er viktig å videreføre.

Vestall ønsker derfor å gi innspill om at det er svært viktig at dagens bestemmelse §3-3 ang teknisk infrastruktur videreføres i ny arealplan.

Bestemmelser til kommuneplanens arealdel 2017-2029

§ 3.3 Traseer for teknisk infrastruktur
Teknisk infrastruktur i jord kan anlegges uavhengig av arealformål. Dette forutsetter at traseen er tilbakeført til opprinnelig tilstand når arbeidet avsluttes.
Unntak: • Teknisk infrastruktur tillates ikke lagt gjennom arealer som er vernet etter særlover: naturvernområder, kulturvernområder etc.

Vestall bidrar naturligvis gjerne i planprosessen og undertegnede kan kontaktes ved behov.

Med vennlig hilsen

Sindre Brun / Prosesseier plan
Vestall AS
+4740904305

Til Sortland kommune, saksnummer saksnr. 26/3764

Innspill til revisjon av kommuneplanens arealdel vedr. N04 på Myrland og Steirostranda

Dette er et felles innspill på vegne av:

Tommy Knedahl – gnr./bnr. 14/85
Sandra Larsen – gnr./bnr. 14/85
Geir Johan Solli-Haugstvedt - gnr./bnr. 14/95
Mari-Ann Solli-Haugstvedt - gnr./bnr. 14/95
Trond Bang - gnr./bnr. 14/93
Karin Bjørgan Bang - gnr./bnr. 14/93
Guro Stigen Kvannli - gnr./bnr. 14/94
Rune Stigen Kvannli - gnr./bnr. 14/94

Vi ber om at N04, som i gjeldende kommuneplan er avsatt til næringsformål med mulighet for utfylling i sjø, tas ut av kommuneplanens arealdel.

Etter vår vurdering er N04 lite egnet for fremtidig næringsutvikling. Arealformålet kommer i konflikt med viktige frilufts- og nærmiljøinteresser, ligger tett på om lag 100 boenheter og er utsatt for stormflo og bølgepåvirkning. Samtidig mangler området nødvendig infrastruktur, slik at en eventuell utbygging vil kunne bli vesentlig mer kostnadskrevende enn å benytte allerede etablerte eller planlagte nærings- og havneområder.

N04 vil også komme i konflikt med kjerneområder for landbruk og komplisere landbruksdriften i området.

Næringsutvikling bør etter vår vurdering legges til områder som allerede er tilrettelagt for formålet, og sjørettet virksomhet bør særlig samlokaliseres med etablerte næringsområder og det nye havneavsnittet.

1. N04 bør vurderes opp mot målsettingene i kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanens samfunnsdel 2022–2034 har visjonen **«Ilag om fremtidas Sortland – raus, attraktiv og bærekraftig»**. Samfunnsdelen gir retning for kommunens utvikling, mens arealdelen skal omsette disse målsettingene til konkret arealbruk.

Ved revisjonen bør det derfor vurderes om N04 fortsatt er en hensiktsmessig lokalisering for næringsvirksomhet, sett i lys av kommunens samlede mål for nærmiljø, friluftsliv, folkehelse, næringsutvikling, infrastruktur og klimatilpasning.

Etter vår vurdering tilsier disse hensynene at N04 bør tas ut av planen.

2. N04 har betydelig verdi for friluftsliv og nærmiljø

N04 og sjø-/strandsonen rundt området har betydning som **nærfriluftsområde og rekreasjonsareal** for lokalbefolkningen. Områdets verdi må ses i sammenheng med at det ligger tett på eksisterende boliger og dermed er lett tilgjengelig til fots.

Kommuneplanens samfunnsdel legger vekt på at Sortland skal være et attraktivt sted å bo og leve. Tilgang til natur og mulighet for friluftsliv i nærområdet er en viktig del av denne attraktiviteten.

En utfylling vil permanent endre området og kunne føre til tap av sjø- og strandareal, redusert tilgjengelighet til sjøen og en vesentlig endring av områdets karakter. En etterfølgende næringsutbygging vil dessuten kunne medføre økt trafikk, støy, belysning og visuell belastning.

Det er derfor et viktig samfunnshensyn å bevare N04 som en del av nærmiljøet fremfor å åpne for en arealbruk som kan redusere områdets verdi for rekreasjon- og friluftsliv.

3. Nærheten til om lag 100 boenheter tilsier en annen arealbruk

N04 ligger tett på et etablert boligområde med **om lag 100 boenheter**. En utvikling av området til næringsformål vil derfor kunne få direkte konsekvenser for et stort antall mennesker.

En næringsetablering vil kunne medføre økt trafikk, herunder tungtransport, samt mer støy, aktivitet og belysning. Sammen med endringen av dagens frilufts- og nærmiljøkvaliteter kan dette føre til redusert bokvalitet for de nærmeste beboerne.

Når kommunen skal velge mellom alternative lokaliseringer for næringsvirksomhet, bør det legges vekt på å unngå unødvendige konflikter mellom næringsvirksomhet og etablerte boligområder.

N04 fremstår i denne sammenheng som lite egnet, særlig når det finnes muligheter for å konsentrere næringsvirksomhet til områder hvor slik aktivitet allerede er etablert eller planlegges.

4. Sjørettet næringsvirksomhet bør samlokaliseres

Det bør etter vår vurdering være et overordnet prinsipp at sjørettet næringsvirksomhet i størst mulig grad **samlokaliseres til etablerte næringsområder og tilrettelagte havneområder**.

En slik arealstrategi vil kunne gi bedre utnyttelse av areal og infrastruktur, samtidig som behovet for nye inngrep i sjø og strandsonen reduseres.

Det nye havneavsnittet er særlig relevant i denne sammenheng. Sjørettet næringsvirksomhet bør så langt som mulig lokaliseres i tilknytning til områder hvor havnefunksjoner, næringsvirksomhet, transport og teknisk infrastruktur kan utvikles samlet.

Dette vil kunne gi:

- bedre utnyttelse av eksisterende og planlagt infrastruktur,
- mer effektive transportløsninger,
- grunnlag for felles havne- og servicetjenester,
- mindre behov for nye sjøutfyllinger,
- mindre belastning på eksisterende boligområder og
- en mer samlet og effektiv struktur for sjørettet næringsvirksomhet.

Å opprettholde N04 som et separat nærings- og utfyllingsområde vil etter vår vurdering bidra til en mer spredt arealstruktur og større behov for nye investeringer.

5. Manglende infrastruktur gjør N04 lite egnet

N04 er ikke i dag tilrettelagt med den infrastrukturen som vil være nødvendig for en større næringsetablering.

En utbygging vil derfor kunne utløse behov for betydelige investeringer i blant annet adkomstveg, vann og avløp, strømforsyning, overvannshåndtering, belysning og øvrig teknisk infrastruktur.

I tillegg kommer kostnadene ved selve sjøutfyllingen og nødvendige tiltak knyttet til grunnforhold, stormflo, bølgepåvirkning og fremtidig havnivåstigning.

Dette gjør at utvikling av N04 sannsynligvis vil være **vesentlig mer kostnadsdrivende** enn å benytte næringsarealer hvor nødvendig infrastruktur allerede er etablert eller inngår i planlagt utvikling.

Kommunen bør derfor vurdere de samlede samfunnsmessige kostnadene ved å utvikle N04 opp mot alternative lokaliseringer.

Dersom tilsvarende næringsfunksjoner kan etableres i eksisterende næringsområder eller i tilknytning til det nye havneavsnittet, er det vanskelig å se at N04 representerer en fornuftig arealdisponering.

6. Klimarisiko taler mot å etablere ny virksomhet i N04

N04 ligger sjønært og er utsatt for **stormflo og bølgepåvirkning**. Dette må ses i sammenheng med forventet fremtidig havnivåstigning.

Sortland kommunes overordnede ROS-analyse viser at havnivåstigning vil øke utfordringene knyttet til oversvømmelse ved stormflo, og at bølgeslag kan komme i tillegg til stormflonivået.

Dette er et vesentlig hensyn ved vurderingen av nye næringsarealer. Kommunen bør ikke bare vurdere om det er teknisk mulig å sikre et utsatt område, men også om det er riktig å lokalisere ny virksomhet der når alternative arealer med lavere risiko og bedre infrastruktur er tilgjengelige.

For N04 vil klimatilpasning kunne kreve ytterligere investeringer og tekniske tiltak. Dette forsterker argumentet om at området bør tas ut av planen fremfor å utvikles som et nytt næringsområde.

7. Samlet vurdering

Det er summen av forholdene som gjør at N04 etter vår vurdering bør tas ut av kommuneplanens arealdel.

N04:

- har betydning for friluftsliv og rekreasjon,
- ligger tett på et boligområde på Myrland og Steirostranda med om lag 100 boenheter,
- vil medføre økt trafikk, støy og annen belastning på nærmiljøet,
- vil medføre mer tungtransport gjennom sentrum
- innebærer et permanent inngrep ved eventuell sjøutfylling,
- er utsatt for stormflo og bølgepåvirkning,
- vil måtte tilpasses fremtidig havnivåstigning,
- mangler nødvendig infrastruktur for større næringsvirksomhet og
- vil sannsynligvis kreve betydelige investeringer i ny infrastruktur og klimatilpasning.

Samtidig finnes det et mer hensiktsmessig prinsipp for lokalisering av sjørettet næringsvirksomhet: **konsentrasjon rundt etablerte næringsområder og det nye havneavsnittet**.

Dette vil kunne gi bedre arealutnyttelse, lavere infrastrukturkostnader og mindre konflikt med bolig-, frilufts- og miljøinteresser.

8. Konklusjon

Vi ber på denne bakgrunn Sortland kommune om å **ta N04 ut av kommuneplanens arealdel som næringsområde og område for utfylling i sjø**.

Ved revisjonen bør kommunen i stedet:

1. sikre N04 mot utbygging og sjøutfylling ved å tilbakeføre det til landbruks- og friluftsoråde
2. ivareta områdets funksjon for friluftsliv og nærmiljø,
3. legge vekt på hensynet til de om lag 100 nærliggende boenhetene,
4. legge vekt på skoleklasser og barnehager som bruker området i lek og undervisning

5. konsentrere sjørettet næringsvirksomhet til etablerte næringsområder og det nye havneavsnittet,
6. prioritere arealer hvor nødvendig infrastruktur allerede finnes eller kan etableres mer kostnadseffektivt, og
7. unngå å legge ny virksomhet til et område hvor stormflo, bølgepåvirkning og fremtidig havnivåstigning representerer en særskilt utfordring.

En slik løsning vil etter vår vurdering gi en mer **raus, attraktiv og bærekraftig arealutvikling**, i tråd med målsettingene i kommuneplanens samfunnsdel.

Illustrasjonene under viser det vi ikke ønsker for vårt nærmiljø.





Med hilsen

Tommy Knedahl

Sandra Larsen

Geir Johan Solli-Haugstvedt

Mari-Ann Solli-Haugstvedt

Trond Bang

Karin Bjørgan Bang

Guro Stigen Kvannli

Rune Stigen Kvannli

Til

Sortland kommune

postmottak@sortland.kommune.no Sortland 13.09.2026

Saksnr. 26/3764 –

Innspill til planprogram, Kommuneplanens arealdel og Kommunedelplan Sortland by

Planprogrammet til Kommuneplanens arealdel og Kommunedelplan Sortland by bør søke å danne grunnmuren og rammene for et trygt og godt samfunn, også for de neste generasjonene. Uteblir spesifiseringer tilknyttet spesielt naturbevaring og begrensninger av arealforbruk, forblir Kommuneplanens arealdel og Kommunedelplan Sortland by bare et ekko av det samfunnet vi allerede lever i, med utbredt arealforbruk og manglende evne til å møte fremtidige utfordringer.

Som følger er innspill fra Nærmarkas venner (tidligere Interessegruppa for bevaring av nærmarka) til planprogrammet, samt til Kommuneplanens arealdel og Kommunedelplan Sortland by:

Rundheia og Lamarkbakken

Kommunen anmodes i planforslaget og i Kommuneplanens arealdel og Kommunedelplan Sortland by å inkludere vurderinger og innspill fra arkivsak 2020/3654, arkivsak 2023/294, dokumentID 2022/6558 i arkivsak 22/1040, samt dokumentID 2024/33656 i arkivsak 2024/4590.

Av særlig interesse er dokumentID 22/12332 i arkivsak 2020/3654; Innbyggerforslaget i henhold til Kommuneloven §12-1.

Arealbevaring

Planprogrammet beskriver i stor grad arealforbruk, men ikke tydelige mål for arealbevaring (altså å beskytte arealer, spesielt natur, mot nedbygging, fragmentering og menneskelige inngrep). For å kunne møte fremtidens utfordringer tilknyttet klimaendringer, og leve opp til bærekraftsmål, må planprogrammet også ta stilling til arealbevaring.

Kommunedelplan for naturmangfold

Overordnede kommuneplaner søker å oppnå FNs bærekraftsmål, hvor miljø, økonomi og sosial utvikling ses i sammenheng. Sortland Kommune har allerede kommunedelplaner for «energi og klima», «landbruk», «helse, omsorg og folkehelse», «oppvekst», «vannforsyning», «idrett, fysisk aktivitet og naturopplevelser», «kvalitet i skolen» og «kulturminner». Men kommunen mangler per i dag en «kommunedelplan for naturmangfold». Arealforvaltning, inkludert begrensning av naturtap, er et av hovedområdene for å oppnå FNs bærekraftsmål. Kommunedelplan for naturmangfold vil bidra til gode beslutninger tilknyttet arealforvaltning, og da spesielt i bynære områder. Før planprogrammet vedtas, og før revisjon av Kommuneplanens arealdel/Kommunedelplan Sortland by, så er det av vesentlig betydning at Kommunedelplan for naturmangfold er iverksatt.

Risiko- og sårbarhet

ROS-analysen setter søkelys på risiko- og sårbarhetsforhold som er direkte tilknyttet lokal arealendring (s.15 i planprogrammet). Planprogrammet, Kommuneplanens arealdel og Kommunedelplan Sortland by bør alle tre også presisere langsiktige risiko- og sårbarhetsforhold som forsterkes som en konsekvens av kommunens arealendringer og naturtap (redusert naturmangfold og svekkede økosystemtjenester, samt økt risiko for vippepunkt (spesielt risiko og sårbarheter tilknyttet havnivåstigning)).

Med hilsen Nærmarkas venner (*tidligere Interessegruppa for bevaring av nærmarka*)

Forfattet av Barbro Riber på vegne av Nærmarkas venner:

Yvonne Brauten, Mette Dyrnes, Inger Johanne Grønli, Håvard Hjermstad-Sollerud, Reidun Johansen, Sindre Myrbostad, Børge Aafløy Opdan, Barbro Riber, Synnøve Skauge, Janne Strand, Torunn Ulriksen og Kaja Langvik-Hansen

Til Sortland kommune ved Odd Lie Engesæth

Vesterålen Teater uttaler følgjande i sak 26/3764 at kulturminnet Gamlekinoen bør få ein sentralane plass i plana, med vern gjennom bruk. Vesterålen teater vil kunne bidra frå friveleg hald, med støtte til tiltak gjennom å søkje midlar i samarbeid med kommunen. Slik at salen blir eit offentleg rom i kommunen, som ein kan vere stolte av. Viser også til tidligare innsendt brev.

Med venleg helsing

Vesterålen Teater, ved leiar Heidi S. Ottesen

Fra: Ole T Albrigtsen <ole.albrigtsen@partners.no>
Sendt: 11.09.2026 13:02:08
Til: Postmottak <postmottak@sortland.kommune.no>
Emne: Saksnr. 26/3764 – Innspill til ny Byplan – gnr./bnr. 15/316, Kjempenhøy

---

Hei,

Jeg viser til varsel om oppstart av arbeidet med ny kommuneplanens arealdel og ny kommunedelplan for Sortland by, og sender med dette et innspill som grunneier av gnr./bnr. 15/316, Kjempenhøy.

Formålet med innspillet er først og fremst å sikre at gjeldende detaljregulering for Kjempenhøy, PlanID 2016333, og utviklingsmulighetene som følger av denne, videreføres og ikke utilsiktet innskrenkes gjennom ny Byplan.

1. Videreføring som sentrumsnært utviklings- og fortettingsområde

Eiendom 15/316 fremstår etter mitt syn som et svært godt eksempel på den typen fortetting og byutvikling kommunen selv ønsker å legge til rette for. Dagens Byplan slår fast at fortettingsprosjekter skal prioriteres, og at boligfortetting skal bidra til å «bygge byen innover». Eiendommen ligger svært sentralt, innenfor området nordøst for rundkjøringen som i planarbeidet er definert som utviklingsområde, og detaljreguleringen åpner allerede for sentrumsformål med blant annet boligbebyggelse. Samtidig er området etablert med vei og teknisk infrastruktur, slik at videre utvikling kan skje ved bedre utnyttelse av eksisterende byareal fremfor å ta i bruk nye arealer. Etter mitt syn harmonerer derfor gjeldende detaljregulering svært godt med kommunens mål om en tettere, mer effektiv og mer sentrumsnær byutvikling, og 15/316 passer nærmest «spot on» inn i denne strategien.

Jeg ber derfor om at områdets status og utviklingsmuligheter videreføres i ny Byplan.

2. Detaljregulering PlanID 2016333 bør gis uttrykkelig forrang

Detaljreguleringen for Kjempenhøy er en relativt ny plan, vedtatt i 2018 etter et omfattende planarbeid. For sentrumsformålet åpner bestemmelsene blant annet for boligbebyggelse, maksimalt 50 % BYA og inntil 17 meters byggehøyde. Planen regulerer også adkomst, samferdselsarealer, teknisk infrastruktur og støyforhold.

Jeg er kjent med at hovedregelen etter plan- og bygningsloven § 1-5 andre ledd er at en nyere plan går foran en eldre plan ved eventuell motstrid, med mindre annet fastsettes.

Jeg ber derfor uttrykkelig om at det ved vedtak av ny Byplan fastsettes at Detaljregulering for Kjempenhøy, PlanID 2016333, skal gjelde foran den nye Byplanen ved eventuell motstrid.

Dersom planen markeres med hensynssone etter pbl. § 11-8 tredje ledd bokstav f som reguleringsplan som fortsatt skal gjelde, ber jeg om at forrangen i tillegg fremgår uttrykkelig av selve planvedtaket. Jeg viser her til Kommunal- og distriktsdepartementets tolkningsuttalelse av 15.05.2025 om forholdet mellom § 1-5 og § 11-8. Dersom kommunen ikke ønsker å fastsette dette for hele PlanID 2016333, ber jeg subsidiært om at det gjøres for den delen av planen som omfatter 15/316 og tilhørende regulerte adkomst- og infrastrukturløsninger.

3. Planvasken bør ikke svekke allerede vedtatte byggeretter

Jeg registrerer at det i arbeidet med ny Byplan skal gjennomføres en planvask av eksisterende reguleringsplaner. Det er forståelig for eldre og utdaterte planer, men PlanID 2016333 er fra 2018 og ligger til grunn for omfattende kommunale tiltak som nylig er gjennomført eller fortsatt er under ferdigstillelse i Kjempenhøy.

Jeg ber derfor om at ny Byplan ikke gjennom generelle bestemmelser om eksempelvis utnyttelsesgrad, byggehøyde, arealformål, byggegrenser, plankrav eller krav om felles planlegging reduserer de konkrete utviklingsmulighetene som allerede følger av detaljreguleringen. Det samme gjelder regulerte løsninger for adkomst, teknisk infrastruktur og støy. Det pågår fortsatt kommunale arbeider i området, og det vil være uheldig dersom ny Byplan skaper uklarhet om løsninger og forpliktelser som følger av den gjeldende detaljreguleringen.

Dersom kommunen likevel vurderer å sette hele eller deler av PlanID 2016333 til side eller redusere utviklingsmulighetene for 15/316, ber jeg om at dette vurderes og begrunnes konkret. En slik endring bør være et bevisst planvalg hvor konsekvensene for eiendommen vurderes særskilt, og ikke en utilsiktet følge av nye generelle bestemmelser.

Mitt innspill innebærer altså ikke et ønske om å etablere et nytt utbyggingsområde eller nye byggeretter. Jeg ber først og fremst om at en allerede vedtatt, forholdsvis ny og fremtidsrettet regulering videreføres. Etter mitt syn harmonerer denne svært godt med kommunens egne mål for videre utvikling og fortetting av Sortland by.

Jeg håper dette tas med i det videre planarbeidet, og stiller gjerne opp dersom kommunen ønsker en nærmere avklaring av innspillet.

Med vennlig hilsen

Ole T. Albrigtsen
Eier av gnr./bnr. 15/316
Kjempenhøy 4
8400 Sortland

AREALINNSPILL TIL NY KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Gnr. 44 bnr. 3 - Eidsfjorden / Sildvika, Sortland kommune

Til Sortland kommune - Plan og miljø

Innledning

Jeg viser til oppstart av arbeidet med ny kommuneplanens arealdel og ønsker med dette å komme med arealinnspill for min eiendom **gnr. 44 bnr. 3**.

Ønsket framtidig arealbruk

Jeg ber om at en egnet og avgrenset del av eiendommen **nedenfor Eidsfjordveien** vurderes avsatt til **fritidsbebyggelse/spredt fritidsbebyggelse** i ny kommuneplanens arealdel.

Formålet med innspillet er å legge til rette for mulighet for framtidig etablering av fritidsbolig eller fritidsboliger på den delen av eiendommen som er egnet for dette.

Jeg ber ikke med dette om byggetillatelse for en konkret hytte. Innspillet gjelder framtidig arealbruk og ønskes vurdert som en del av kommunens pågående kommuneplanarbeid.

Eksisterende bebyggelse i området

Området langs Eidsfjordveien, både innover og utover fra eiendommen, er allerede i betydelig grad preget av fritidsbebyggelse.

Etter min vurdering vil derfor fritidsbebyggelse på 44/3 kunne være en **naturlig videreføring og fortetting av eksisterende bebyggelsesstruktur**, fremfor etablering av et nytt og isolert hytteområde.

Kommunens tidligere planarbeid for Grunnvika/Sjøvika/Sildvika beskriver også spredte fritidsboliger i nærområdet og har tidligere vurdert området i forbindelse med fritidsbebyggelse. Jeg ber om at denne eksisterende områdestrukturen tas med i vurderingen av innspillet.

Terreng og plassering

Eiendommen har etter min vurdering arealer som er godt egnet for fritidsbebyggelse. Terrenget gjør det mulig å plassere eventuell framtidig bebyggelse og adkomst på en måte som følger terrenget og begrenser behovet for større skjæringer og fyllinger.

Ved eventuell senere utbygging vil konkret plassering måtte vurderes nærmere med hensyn til blant annet landskap, strandsone, sikker byggegrunn/skredfare, vann og avløp og øvrige krav etter gjeldende regelverk.

Adkomst

Eiendommen har direkte tilknytning til **Eidsfjordveien**. Det finnes etter min vurdering mulighet for å etablere en hensiktsmessig adkomst fra Eidsfjordveien og ned på eiendommen.

Ved aktuell plassering oppleves veien som oversiktlig, med anslagsvis **mer enn 150 meter sikt i begge retninger**. En terrengtilpasset veitrasé kan legges på en av sidene av det høyeste terrengpartiet, noe som kan gi moderat stigning og redusere terrenginngrepene.

Selve adkomsten vil bli avklart gjennom egen sak og nødvendige tillatelser.

Strandsone

Jeg er kjent med at hensynet til strandsonen skal tillegges betydelig vekt. Innspillet innebærer derfor ikke at jeg ber om at hele arealet helt ned til sjøen skal kunne bebygges.

Jeg ber kommunen vurdere **hvilken del av arealet nedenfor Eidsfjordveien som er egnet for framtidig fritidsbebyggelse**, samtidig som nødvendige hensyn til sjø, landskap, friluftsliv og byggegrenser ivaretas.

Det er etter min vurdering mulig å finne gode plasseringer som tar disse hensynene samtidig som eiendommen gis en reell framtidig mulighet for fritidsbebyggelse.

Oppsummering

Jeg ber Sortland kommune vurdere å avsette en egnet del av **gnr. 44 bnr. 3 nedenfor Eidsfjordveien til fritidsbebyggelse/spredt fritidsbebyggelse** i ny kommuneplanens arealdel.

- Området er allerede tydelig preget av fritidsbebyggelse.
- Innspillet vil kunne innebære videreføring/fortetting av en etablert bebyggelsesstruktur.
- Eiendommen har tilknytning til Eidsfjordveien og mulighet for framtidig adkomst.
- Terrenget gir muligheter for terrengtilpasset plassering med begrensede inngrep.
- Konkret plassering kan vurderes med hensyn til strandsone, landskap, sikkerhet og øvrige miljøinteresser.

Jeg ber om at innspillet tas med i det videre arbeidet med kommuneplanens arealdel. Jeg stiller gjerne til befaring eller møte dersom kommunen ønsker en nærmere gjennomgang av området.

Med vennlig hilsen

Stian Sandvold
Eier av gnr. 44 bnr. 3
Sortland kommune

Vedlegg: Kart som viser aktuell del av eiendommen og ønsket område for vurdering.

Sortland Kommune

Teknisk Etat

Innspill til kommuneplanens arealdel – F81 Bogneset

Det foreslås at bestemmelsen for område F81 Bogneset endres slik at det kan tillates oppføring av inntil 3 fritidsboliger uten krav om reguleringsplan. Ved etablering av 4 eller flere fritidsboliger bør det fortsatt stilles krav om regulering.

Begrunnelse:

Område F81 Bogneset er allerede avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. For mindre utbygginger på inntil tre fritidsboliger vurderes reguleringskravet som unødvendig omfattende og kostnadskrevende sett opp mot tiltakets begrensede omfang.

Kommunens generelle bestemmelser legger opp til at mindre utbyggingstiltak kan behandles gjennom situasjonsplan, hvor plassering av bygninger, adkomst, vann- og avløpsløsninger samt hensyn til terreng og landskap blir vurdert. De samme hensynene vil kunne ivaretas ved etablering av inntil tre fritidsboliger på Bogneset uten at det utarbeides reguleringsplan.

Et krav om regulering medfører betydelige kostnader og lang saksbehandlingstid. For mindre tiltak kan dette virke som en unødvendig terskel og bidra til at området ikke blir utviklet i tråd med formålet i kommuneplanen. En åpning for inntil tre fritidsboliger uten regulering vil legge til rette for en gradvis og kontrollert utvikling av området.

Samtidig vil grensen på tre fritidsboliger sikre at større og mer konsentrerte utbygginger fortsatt blir underlagt reguleringsprosess, slik at samlede virkninger for landskap, miljø, friluftsliv, infrastruktur og nabointeresser blir grundig vurdert.

Forslaget vil derfor gi en god balanse mellom forenkling av mindre tiltak og behovet for helhetlig planlegging ved større utbygginger.

Forslag til ny bestemmelse for F81 Bogneset:

F81 Bogneset: Inntil 3 fritidsboliger kan oppføres uten reguleringsplan, forutsatt at det utarbeides og godkjennes situasjonsplan i henhold til kommuneplanens bestemmelser. Ved oppføring av 4 eller flere fritidsboliger kreves reguleringsplan.

Et ytterligere argument kan være at områdene F21 og F22 allerede har en tilsvarende ordning med inntil 3 fritidsboliger uten regulering. En tilsvarende bestemmelse for F81 Bogneset vil bidra til likebehandling av sammenlignbare fritidsområder i kommunen. Dette argumentet pleier ofte å veie tungt i planprosesser.

Sortland 14.09.2026

Geir Frantzen

Fra: Svein Simonsen <svein@neshaugen.no>
Sendt: 27.08.2026 17:14:08
Til: Postmottak <postmottak@sortland.kommune.no>
Emne: Innspill til arealplan

Tema : Åpne opp mot havet.
Som regelmessig besøkende gjennom mange år, har det slått meg hvor konsekvent all bebyggelse i byen "snur ryggen mot havet".
Langs sjøkanten vender nesten all bebyggelse seg innover, og helt opp til i dag bygges det forretningsbygg, p-hus, hotell og boligblokker helt ut mot sjøen. Resultatet er at folk som ferdes i byen, ikke har noen opplevelse av å være i en kystby bortsett fra en kort strekning ved Torget. Årsaken er muligens at havet ikke er like vennligsinnet i Sortland som i sørligere landsdeler som Oslo (Sørenga), Bergen (Bryggen) og Kristiansand (Gjestehavna/Tangen).
Jeg mener ikke Sortland skal kopiere noen av disse, men utvikle en Sortlandsmodell som tar hensyn til det nordnorske klima som krever ly mot vær og vind, men som samtidig har kontakt med sjøen.
Det er ønskelig at det blir mulig å gå langs sjølinjen fra Skibsgården og langt sørover. Strandlinjen bør ikke privatiseres ved at bebyggelsen trekkes helt ut mot sjøen.
Svein Simonsen
91866642

Jeg mener arealplanen i større grad bør legge til rette for bruk av og nærhet til sjøen enn det dagens forslag gjør. Sjøtomter og strandsonen bør gjøres mer tilgjengelige, ikke mindre.

Etter mitt syn bidrar etablering av brygger, naust og flytebrygger til å gjøre sjøen enklere, tryggere og mer tilgjengelig for innbyggerne. Dagens strenge begrensninger oppleves som lite i tråd med vår kystkultur, historie og behovet for god tilgang til sjøen.

En fjord med boliger langs sjøkanten bør også være preget av aktivitet, naust og liv. Dette er en viktig del av identiteten vår som kystsamfunn. Etter min vurdering legger planen i for stor grad begrensninger på denne utviklingen.

Tanken om frisoner kan være god i teorien, men harmonerer ikke alltid med de faktiske forholdene og innbyggernes ønsker og behov. Kommunen bør i større grad legge til rette for løsninger som skaper bolyst, gir muligheter for aktivitet og bringer sjøen nærmere folk.

Odd-Are Sørensen

Jeg ønsker å gi innspill til arealbruken ved eksisterende kai på gnr. 5/bnr. 2, ved Sigerfjordveien 532.

Kaia ble tidligere benyttet til utskiping av grus, og området har i dag en viktig funksjon for fritidsfiske, allmenn ferdsel og fortøyning av mindre båter. Området er et naturlig samlingspunkt langs sjøen og benyttes jevnlig av både fastboende og besøkende.

For å sikre fortsatt bruk og en hensiktsmessig utvikling av området, bes det om at området avsettes til et egnet sjørettet arealformål som åpner for etablering og utvikling av mindre kai- og bryggeanlegg.

Det bes om at planen åpner for mindre tiltak som utvidelse av eksisterende kai, etablering av mindre kaier, flytebrygger med landgang, fortøyningsanlegg, nødvendige utfyllinger og et begrenset antall naust tilknyttet båthold, fiske og annen sjørelatert aktivitet.

En slik planavklaring vil ivareta eksisterende aktiviteter, allmennhetens tilgang til sjøen og legge til rette for videreutvikling av allerede etablert sjørelatert infrastruktur.

Kjell Barosen

Fra: Morten Sandvold <morten@kmts.no>
Sendt: 11.09.2026 10:30:01
Til: Postmottak <postmottak@sortland.kommune.no>
Emne: Innspill til kommuneplanens arealdel – vindkraft på gnr. 40 bnr. 45

Hei

Jeg ønsker med dette å spille inn muligheten for framtidig etablering av vindkraft på eiendommen gnr. 40 bnr. 45.

Det aktuelle området ligger åpent og fritt i terrenget og har etter min erfaring svært gode vindforhold gjennom store deler av året, derfor mener jeg området kan være svært godt egnet til lokal produksjon av fornybar elektrisk energi.
Området ligger også diskret til, og med god avstand til nærliggende bebyggelse.

Formålet vil være å utnytte de lokale vindressursene til produksjon av fornybar og utslippsfri elektrisk energi, både til eget forbruk og med mulighet for levering av overskuddsproduksjon til strømnettet. Tiltaket vil kunne bidra til økt lokal produksjon av fornybar energi og en mer bærekraftig utnyttelse av eiendommens naturressurser.

På nåværende tidspunkt er det ikke tatt stilling til størrelse eller type vindturbin, men samlet installert effekt er tenkt begrenset til maksimalt 1 MW.
Nøyaktig plassering må også vurderes nærmere ut fra blant annet vindforhold, nettilknytning og øvrige krav som vil gjelde ved en eventuell etablering.

Jeg ønsker derfor at muligheten for framtidig vindkraftproduksjon på gnr. 40 bnr. 45 tas med og vurderes i arbeidet med ny arealdel til kommuneplanen.
Vedlagt følger kart/bilde som viser omtrentlig aktuell plassering, merket med en rød ring.

Mvh
Morten Sandvold
Blåheiveien 191
8415-Sortland

Søk i Norgeskart

40 / 23

40 / 23

Eidsfjordveien

40 / 134

40 / 140

Kvasenesbukta

40 / 22

40 / 227

Mnr vann mangler

Mnr vann mangler

Mnr mangler

23.0

40 / 22

40 / 155

40 / 189

40 / 190

40 / 196

40 / 203

Eidsfjordveien

40 / 45

40 / 188

7636

40 / 21

40 / 84

40 / 21

40 / 18

40 / 65

40 / 95

26.0

40 / 109

40 / 228

40 / 282

100 m

1

Temakart

Tegne og måle

Del kart

Lag kart

Hjelp

Fra: Morten Sandvold <morten@kmts.no>
Sendt: 09.09.2026 11:46:36
Til: Postmottak <postmottak@sortland.kommune.no>
Emne: Innspill til kommuneplanens arealdel gnr 40/bnr 22 - nærings/industriformål

---

Hei

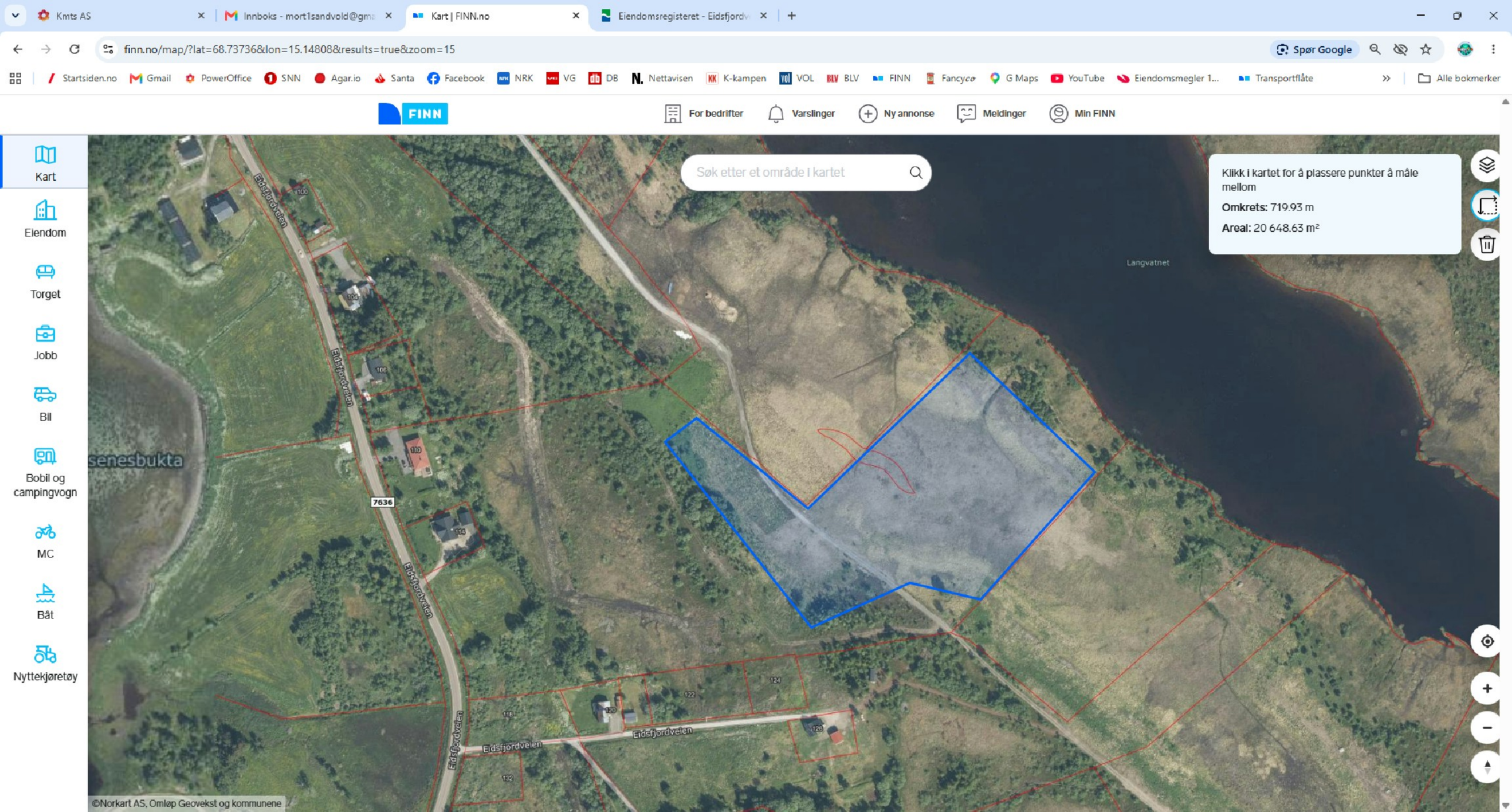
Jeg ønsker med dette å spille inn et område på eiendommen gnr. 40, bnr. 22 til vurdering for endring av arealformål fra LNFR til nærings-/industriformål.
Se vedlegg, vedlegg er kun en veiledning i første omgang for å vise det aktuelle området.

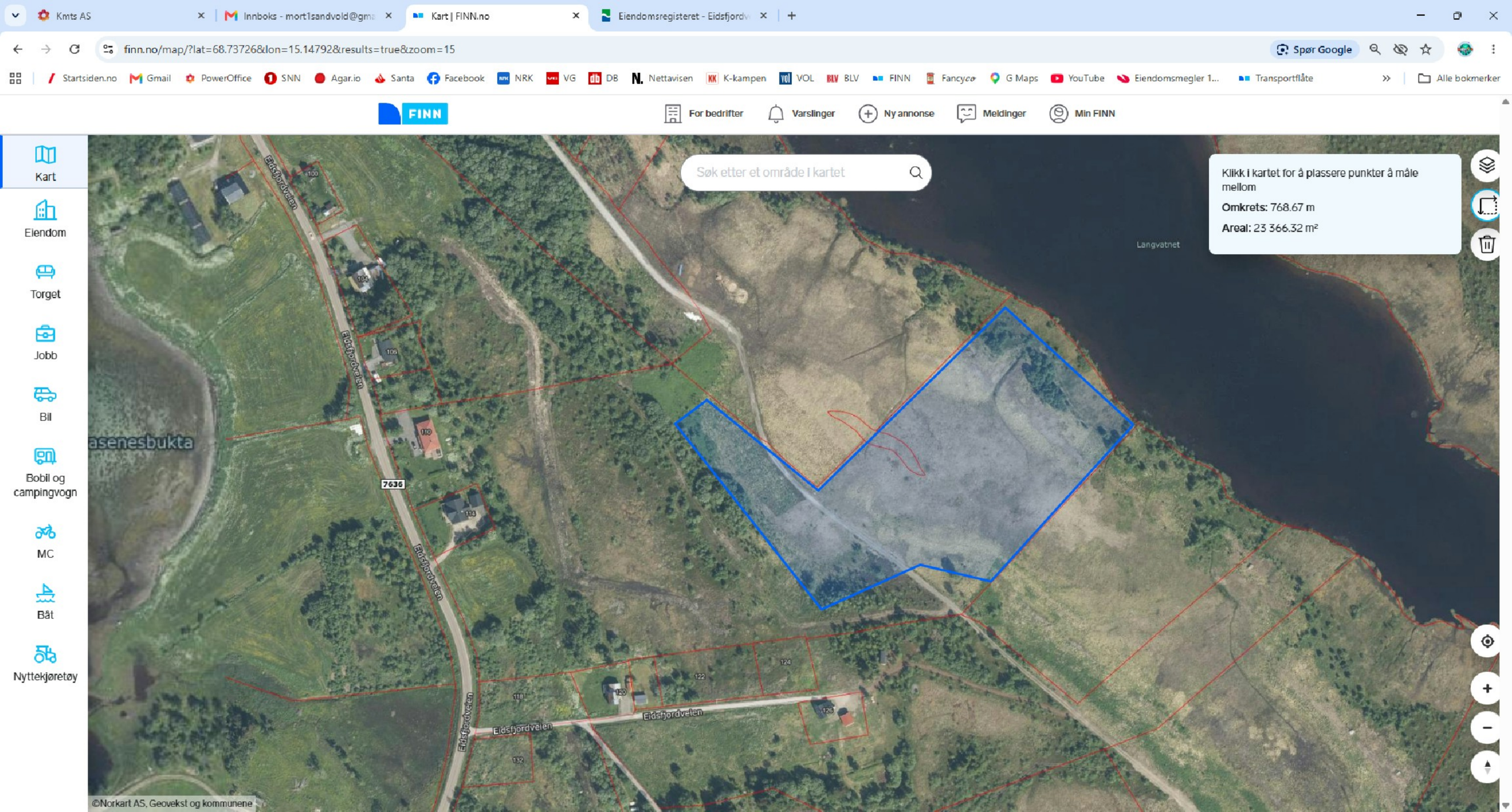
Det aktuelle området har gjennom mange år vært benyttet til masseuttak/grustak og er derfor allerede betydelig bearbeidet.
Etter avsluttet masseuttak består området i hovedsak av et større, relativt flatt areal, og området har etter min vurdering begrenset verdi som landbruksareal.

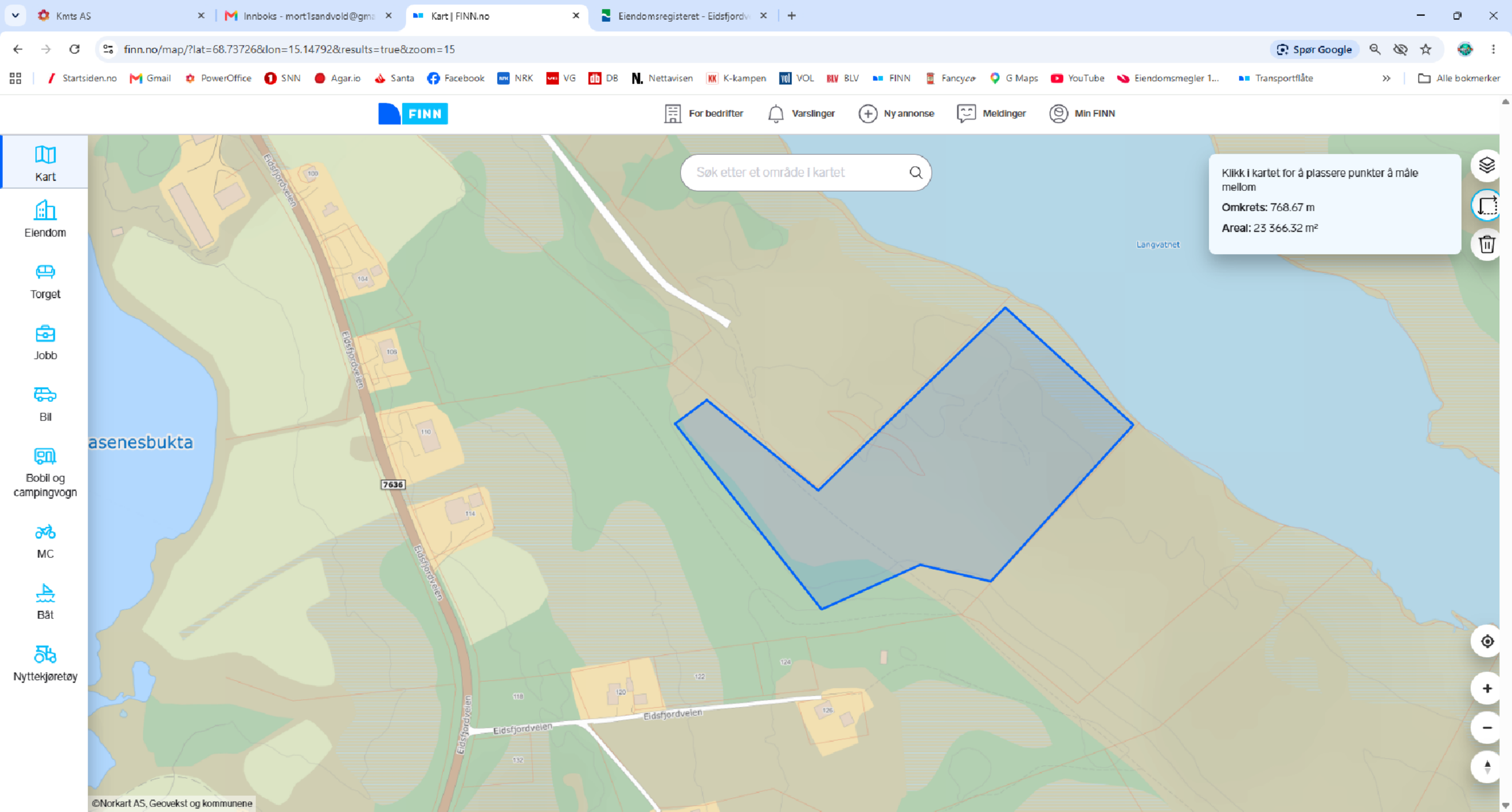
Området vurderes som godt egnet til fremtidig nærings- og industriformål, eksempelvis lager- og logistikkvirksomhet, lagerhaller, verksted, oppstillingsareal og annen plasskrevende næringsvirksomhet.
En omdisponering vil kunne gi et allerede sterkt bearbeidet areal en ny og langsiktig anvendelse, samtidig som behovet for å ta i bruk nye og uberørte arealer til tilsvarende formål kan reduseres.

Jeg ber derfor Sortland kommune vurdere om det aktuelle området kan avsettes til nærings-/industriformål i ny kommuneplanens arealdel.
Nærmere avgrensning og eventuell detaljering av området kan gjøres i dialog med kommunen dersom innspillet vurderes som aktuelt.

Mvh
Morten Sandvold
Blåheiveien 191
8415 Sortland


Kmts AS
Innboks - mort1sandvold@gma
Kart | FINN.no
Eiendomsregisteret - Eidsfjord
finn.no/map/?lat=68.73736&lon=15.14808&results=true&zoom=15
Spør Google
Startsiden.no
Gmail
PowerOffice
SNN
Agar.io
Santa
Facebook
NRK
VG
DB
Nettavisen
K-kampen
VOL
BLV
FINN
Fancy
G Maps
YouTube
Eiendomsmegler 1...
Transportflåte
Alle bokmerker
FINN
For bedrifter
Varslinger
Ny annonse
Meldinger
Min FINN
Kart
Eiendom
Torget
Jobb
Bil
Bobil og campingvogn
MC
Båt
Nyttekjøretøy
Søk etter et område i kartet
Klikk i kartet for å plassere punkter å måle mellom
Omkrets: 719.93 m
Areal: 20 648.63 m²
Langvatnet
Eidsfjordveien
7636
©Norkart AS, Omløp Geovekst og kommunene


Kmts AS
Innboks - mort1sandvold@gma
Kart | FINN.no
Eiendomsregisteret - Eidsfjord
finn.no/map/?lat=68.73726&lon=15.14792&results=true&zoom=15
Spør Google
Startsiden.no
Gmail
PowerOffice
SNN
Agar.io
Santa
Facebook
NRK
VG
DB
Nettavisen
K-kampen
VOL
BLV
FINN
Fancy
G Maps
YouTube
Eiendomsmegler 1...
Transportflåte
Alle bokmerker
FINN
For bedrifter
Varslinger
Ny annonse
Meldinger
Min FINN
Kart
Eiendom
Torget
Jobb
Bil
Bobil og campingvogn
MC
Båt
Nyttekjøretøy
Søk etter et område i kartet
Klikk i kartet for å plassere punkter å måle mellom
Omkrets: 768.67 m
Areal: 23 366.32 m²
Langvatnet
Eidsfjordveien
7636
©Norkart AS, Geovekst og kommunene


Kart | FINN.no
finn.no/map/?lat=68.73726&lon=15.14792&results=true&zoom=15
FINN
For bedrifter
Varslinger
Ny annonse
Meldinger
Min FINN
Kart
Eiendom
Torget
Jobb
Bil
Bobil og campingvogn
MC
Båt
Nyttekjøretøy
Søk etter et område i kartet
Klikk i kartet for å plassere punkter å måle mellom
Omkrets: 768.67 m
Areal: 23 366.32 m²
Langvatnet
asenesbukta
Eidsfjordveien
7636
©Norkart AS, Geovekst og kommunene

Fra: Morten Sandvold <morten@kmts.no>
Sendt: 09.09.2026 11:46:39
Til: Postmottak <postmottak@sortland.kommune.no>
Emne: Innspill til kommuneplanens arealdel – gnr. 40 bnr. 22 – boligformål

---

Hei

Jeg ønsker med dette å spille inn det markerte området på eiendommen gnr. 40, bnr. 22 til vurdering for endring av arealformål fra LNFR til boligformål.
Vedlagt følger en enkel skisse som viser det aktuelle området og et eksempel på hvordan området over tid kan utnyttes til boligtomter med felles adkomstvei.

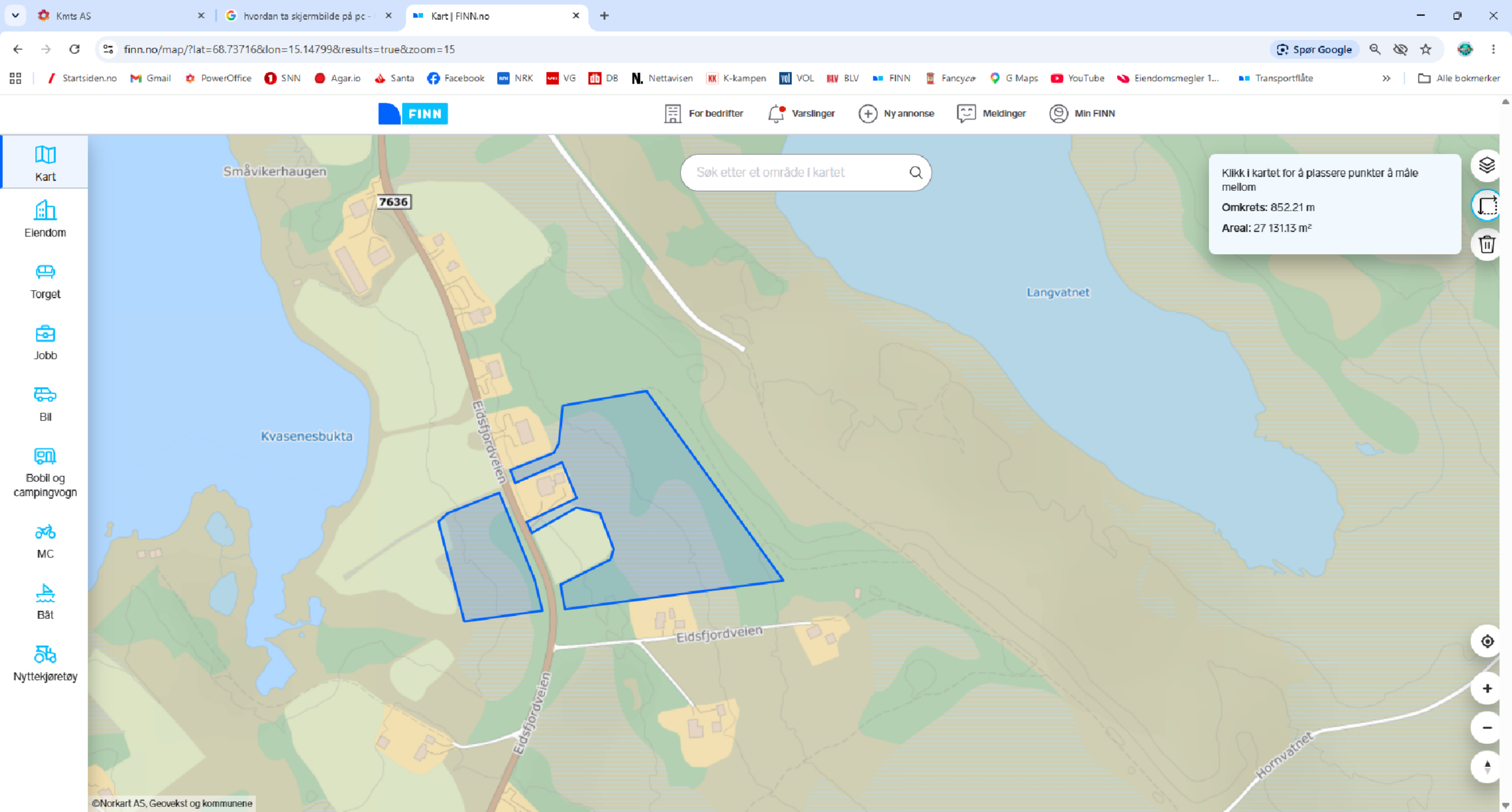
Området vurderes som godt egnet til boligformål. Det har en attraktiv beliggenhet med gode sol- og utsiktsforhold, ligger i tilknytning til eksisterende bebyggelse og hovedvei, og det er allerede etablert vannledning og strømforsyning i/ved området som i dag benyttes av eksisterende bebyggelse.

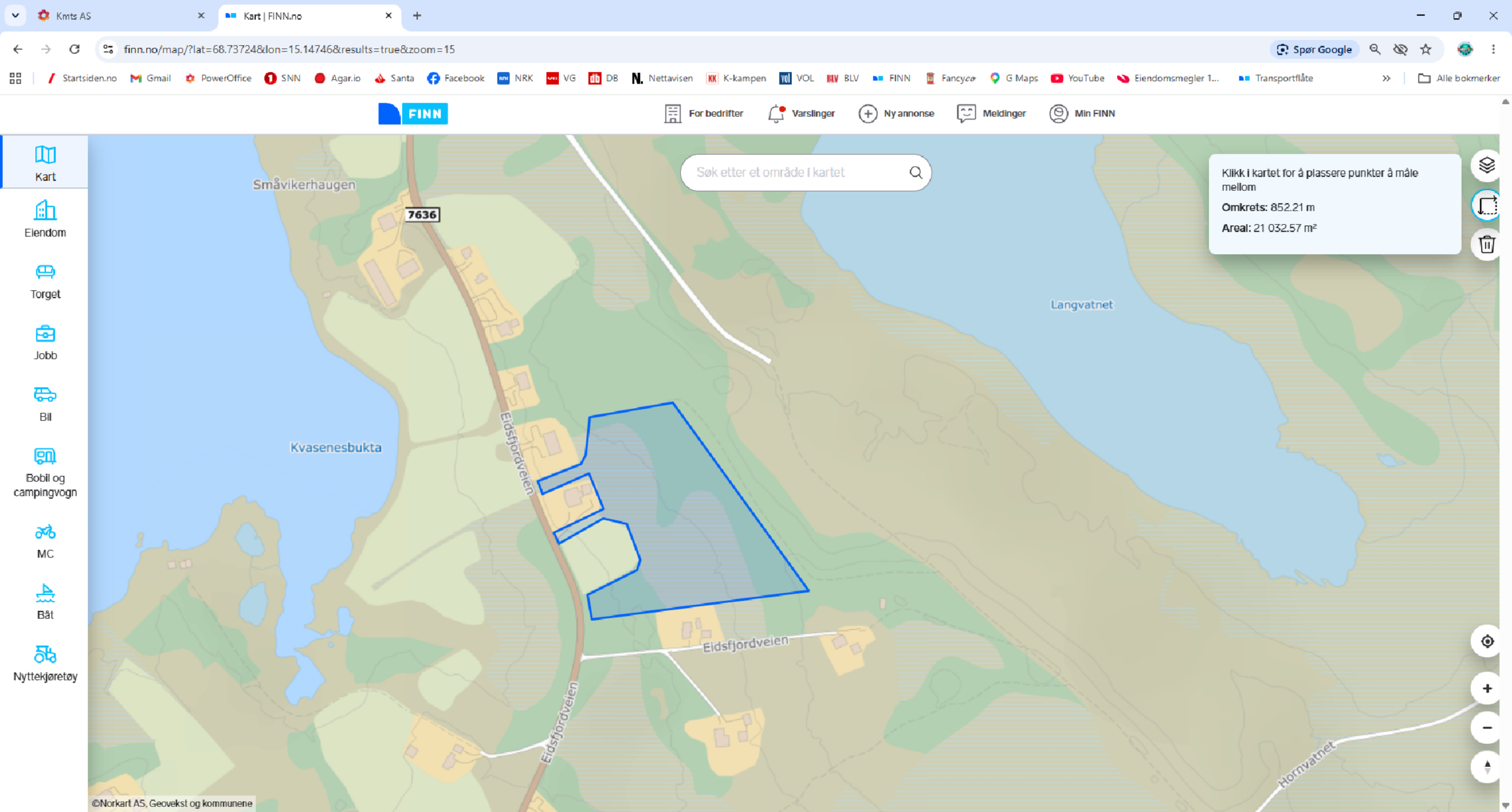
Jeg ønsker at hele det markerte området vurderes avsatt til boligformål, tanken er en gradvis utvikling,
hvor tomter kan fradeles og selges etter hvert som det oppstår behov og interesse, i takt med etterspørselen.
Hvor mange tomter som faktisk vil bli utviklet, og over hvilket tidsrom, vil derfor avhenge av den fremtidige etterspørselen.

Vedlagte skisser er kun ment å enkelt illustrere områdets muligheter på lengre sikt og er ikke en ferdig plan for utbygging.
Det finnes også flere mulige løsninger for adkomst fra hovedveien.
Endelig plassering av avkjøring, internvei, tomtegrenser og øvrig utforming kan avklares nærmere ved eventuell senere utvikling av området.

Jeg ber derfor Sortland kommune vurdere om hele det markerte området kan avsettes til boligformål i ny kommuneplanens arealdel, med mulighet for gradvis utvikling i takt med fremtidig etterspørsel etter boligtomter.

Mvh
Morten Sandvold
Blåheiveien 191
8415 Sortland.

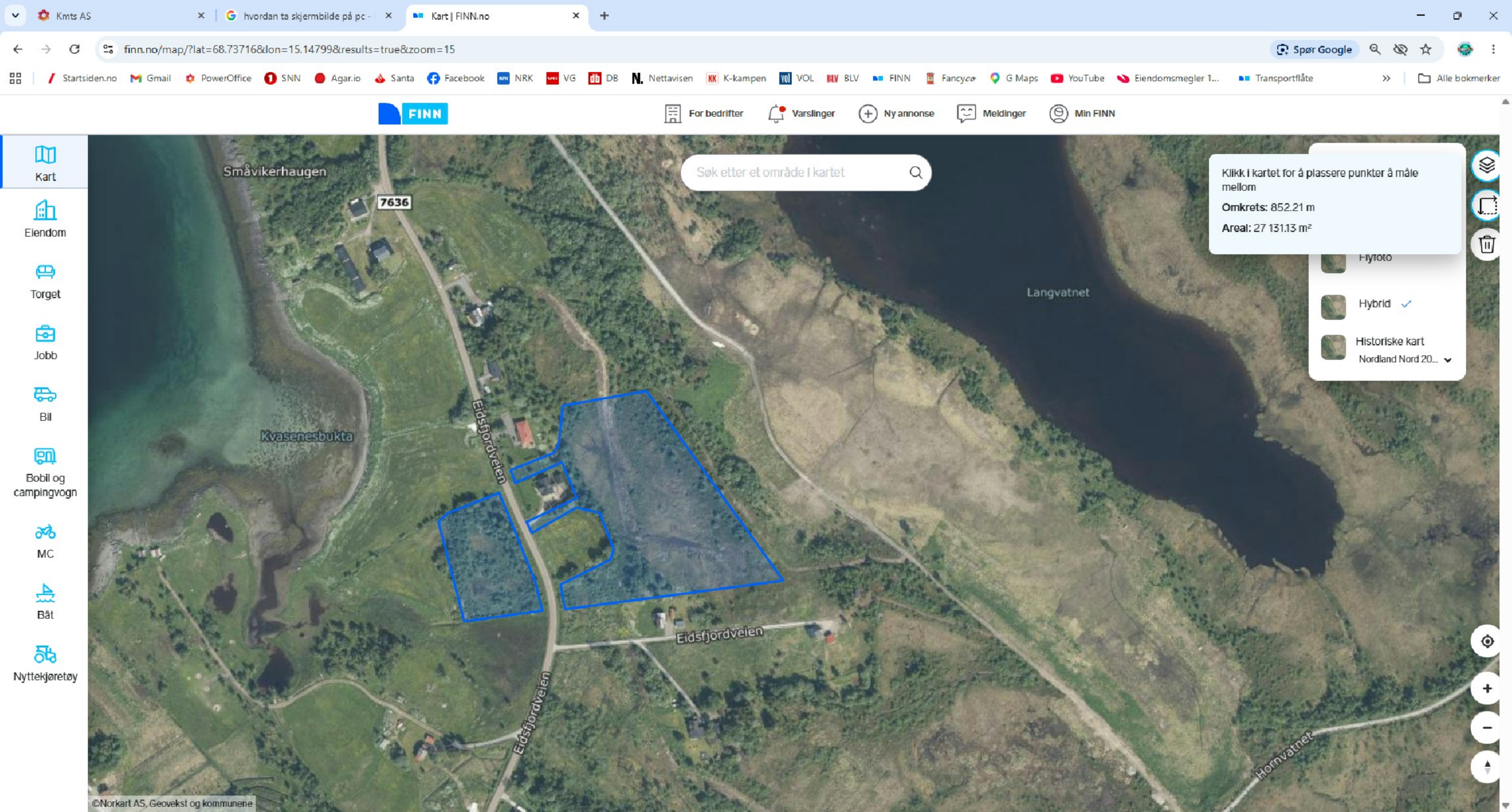

Kmts AS
hvordan ta skjermbilde på pc -
Kart | FINN.no
finn.no/map/?lat=68.73716&lon=15.14799&results=true&zoom=15
Spør Google
Startsiden.no
Gmail
PowerOffice
SNN
Agar.io
Santa
Facebook
NRK
VG
DB
Nettavisen
K-kampen
VOL
BLV
FINN
Fancyco
G Maps
YouTube
Eiendomsmegler 1...
Transportflåte
Alle bokmerker
FINN
For bedrifter
Varslinger
Ny annonse
Meldinger
Min FINN
Kart
Eiendom
Torget
Jobb
Bil
Bobil og campingvogn
MC
Båt
Nyttekjøretøy
Småvikerhaugen
7636
Søk etter et område i kartet
Klikk i kartet for å plassere punkter å måle mellom
Omkrets: 852.21 m
Areal: 27 131.13 m²
Langvatnet
Kvasenesbukta
Eidsfjordveien
Eidsfjordveien
Eidsfjordveien
Hornvatnet
©Norkart AS, Geovekst og kommunene


Kmts AS
Kart | FINN.no
finn.no/map/?lat=68.73724&lon=15.14746&results=true&zoom=15
Spør Google
Startsiden.no
Gmail
PowerOffice
SNN
Agar.io
Santa
Facebook
NRK
VG
DB
Nettavisen
K-kampen
VOL
BLV
FINN
Fancyco
G Maps
YouTube
Eiendomsmegler 1...
Transportflåte
Alle bokmerker
FINN
For bedrifter
Varslinger
Ny annonse
Meldinger
Min FINN
Kart
Eiendom
Torget
Jobb
Bil
Bobil og campingvogn
MC
Båt
Nyttekjøretøy
Søk etter et område i kartet
Småvikerhaugen
7636
Kvasenesbukta
Eidsfjordveien
Eidsfjordveien
Eidsfjordveien
Langvatnet
Hornvatnet
Klikk i kartet for å plassere punkter å måle mellom
Omkrets: 852.21 m
Areal: 21 032.57 m²
©Norkart AS, Geovekst og kommunene



Klikk i kartet for å plassere punkter å måle mellom. Dobbelklikk for å avslutte en måling. [Delete]-tasten sletter siste punkt.

Lengde: 675,43m
Areal: 1842,86m²


Kmts AS
hvordan ta skjermbilde på pc -
Kart | FINN.no
finn.no/map/?lat=68.73716&lon=15.14799&results=true&zoom=15
Spør Google
Startsiden.no
Gmail
PowerOffice
SNN
Agar.io
Santa
Facebook
NRK
VG
DB
Nettavisen
K-kampen
VOL
BLV
FINN
Fancy
G Maps
YouTube
Eiendomsmegler 1...
Transportflåte
Alle bokmerker
FINN
For bedrifter
Varslinger
Ny annonse
Meldinger
Min FINN
Kart
Eiendom
Torget
Jobb
Bil
Bobil og campingvogn
MC
Båt
Nyttekjøretøy
Småvikerhaugen
7636
Søk etter et område i kartet
Klikk i kartet for å plassere punkter å måle mellom
Omkrets: 852.21 m
Areal: 27 131.13 m²
Flyfoto
Hybrid
Historiske kart
Nordland Nord 20...
Langvatnet
Kvasenesbukta
Eidsfjordveien
Eidsfjordveien
Eidsfjordveien
Hornvatnet
©Norkart AS, Geovekst og kommunene

SIGERFJORD INNOVASJON EIENDOM AS

Innspill til kommuneplanens arealdel for Sortland

Videre utvikling av sjøtilknyttet nærings- og FOU-område i Sigerfjord

Eiendom	Sigerfjordveien 401, 8406 Sortland
Matrikkel	Gnr. 4 / bnr. 72/343, Sortland kommune
Innspillet gjelder	Eksisterende nærings-/akvakultur- og FoU-område, mulig utfylling øst og vest, fjellhall mot nord, oppgradering av kaifront og mulig flytemolo
Dato	5. september 2026
Høringsfrist	15. september 2026



Figur 1. Illustrasjon av planlagt videreutvikling av Sigerfjord Marine Innovasjonssenter ved sjøfronten. Kilde: Klausengruppen AS / vedlagt materiale.

Til: Sortland kommune
Planmyndigheten / Næring og samfunnsutvikling
Vesterålsgata 57, 8400 Sortland
postmottak@sortland.kommune.no

Hovedanmodning

SIE ber Sortland kommune sikre tilstrekkelig langsiktig planmessig handlingsrom rundt gnr. 4 bnr. 72/343 slik at dagens sjøtilknyttede nærings- og FOU-virksomhet kan videreutvikles. Innspillet gjelder prinsipielle arealrammer. Endelig utforming, avgrensning og gjennomføring må avklares gjennom forprosjekt, nødvendig regulering, konsekvensutredning og sektorbehandling.

1. Bakgrunn og formål med innspillet

Sigerfjord Marine Innovasjonssenter AS (SMI) eier 100 prosent av Sigerfjord Innovasjon Eiendom AS (SIE). SIE eier/forvalter eiendommen Sigerfjordveien 401, gnr.4 bnr. 72/343, og har konsesjon/tillatelser knyttet til landbasert oppdrett på området. Eiendommen er i aktiv bruk og under utvikling som oppdretts- og forsknings- og utviklingssenter (FOU). Kartverkets eiendomsregister oppgir et eiendomsareal på 4 421 (4/72) + 221 m² (4/343), samlet 4 642 m^2. [1]

Statsforvalteren i Nordland ga i 2024 utslippstillatelse til et forsknings- og utviklingsanlegg for landbasert akvakultur i Sigerfjord. Tillatelsen beskriver etablering i eksisterende industriområde i Sigerfjordveien 401–403 og bruk av resirkulerende akvakultursystemer (RAS) og rensing for å redusere vannforbruk og utslipp. [9] Dette underbygger at området allerede har en reell og offentlig avklart funksjon som marint FOU- og akvakulturmiljø.

Det tilgjengelige landarealet er imidlertid svært begrenset. Terrenget stiger bratt mot nord, mens anlegget ligger direkte mot sjøen i sør. For å kunne utvikle virksomheten videre uten å etablere et nytt, arealkrevende industriområde et annet sted, har SIE igangsatt et forprosjekt som vurderer en kombinasjon av arealeffektiv fortetting og utvidelse ved eksisterende anlegg.

Forprosjektet vurderer fire hovedgrep

- **Utfylling mot vest og øst:** begrensede, landnære utfyllinger for å skape nødvendig produksjons-, FoU- og teknisk areal i direkte tilknytning til eksisterende virksomhet.
- **Fjellhall mot nord:** underjordiske arealer i fjellet bak eiendommen for funksjoner som er egnet for innendørs/underjordisk plassering, herunder produksjon, tekniske anlegg, lager og FoU.
- **Oppgradering av kaifronten:** sikring og modernisering av eksisterende sjøfront for trygg drift, logistikk, prøvetaking, service og FoU-aktivitet.
- **Flytemolo:** en mulig flytende bølgedemper/molo som kan skjerme kai og arbeidsområde mot bølgepåvirkning og bedre sikkerhet og regularitet.

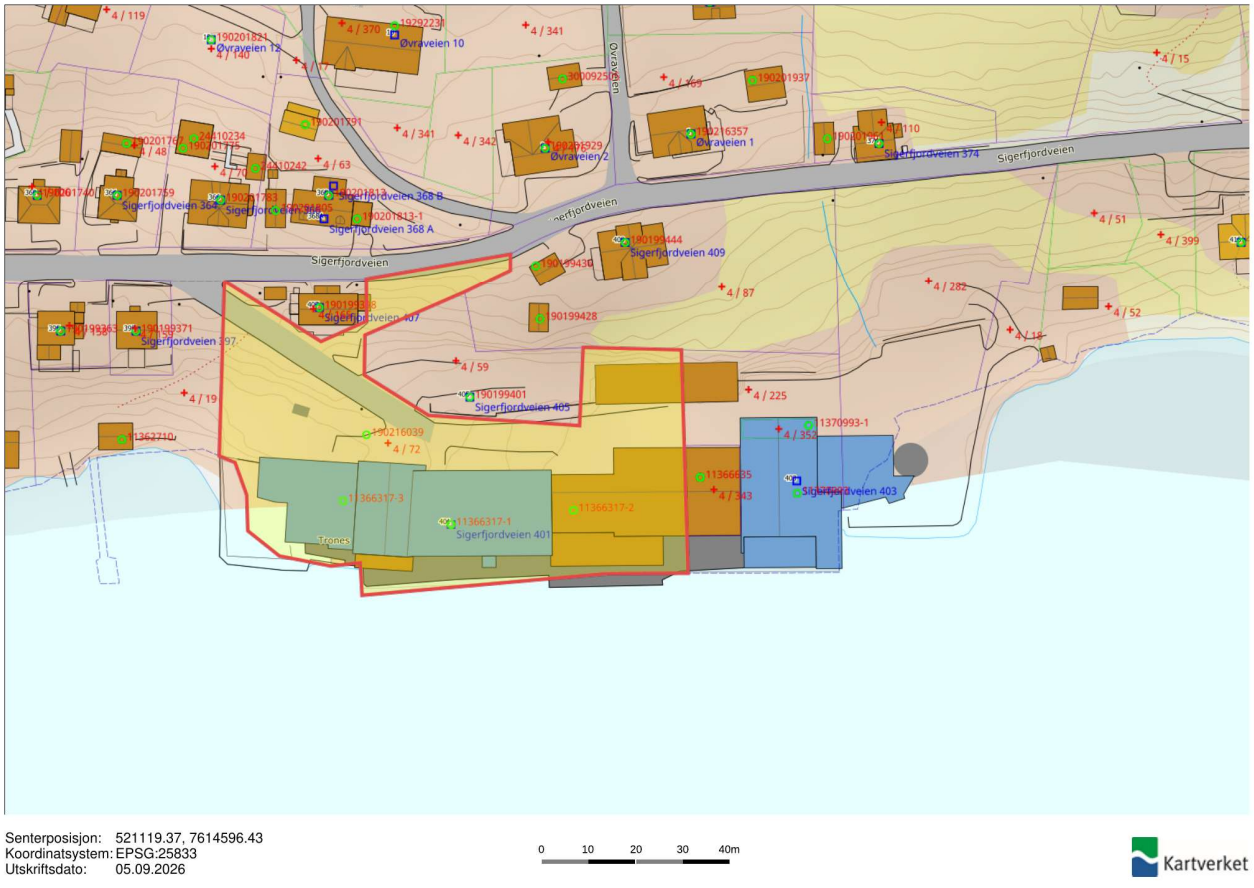
Arealinnspill - ikke byggesøknad

Det bes ikke om at kommunen nå tar stilling til endelig størrelse på utfylling, fjellhall, kai eller flytemolo. SIE ber om at kommuneplanen gir en tilstrekkelig utviklingskorridor og et egnet arealformål/bestemmelsesområde, slik at løsningene senere kan dokumenteres og detaljavklares på ordinær måte.

2. Eiendommen og dagens situasjon

Adresse	Sigerfjordveien 401, 8406 Sortland
Matrikkel	1870 - 4/72 og 4/343
Registrert areal	4 421 m² og 221 m², i alt 4 642 m²
Dagens funksjon	Sjøtilknyttet næringsvirksomhet; landbasert akvakultur og FOU under utvikling
Planmessig hovedbehov	Mer sammenhengende utviklingsareal rundt eksisterende anlegg - uten å flytte virksomheten til et nytt område
Sjøfront	Eksisterende kai/kaifront med behov for oppgradering og bedre bølgeskjerming

Eiendomsregisteret viser også registreringen «Grunnforurensning: Ja». [1] Dette må ikke tolkes som en konklusjon om omfang eller tiltaksbehov, men det er et forhold SIE legger til grunn at skal avklares gjennom miljøtekniske undersøkelser og massehåndteringsplan før eventuelle terrenginngrep, utfyllinger eller større byggearbeider.

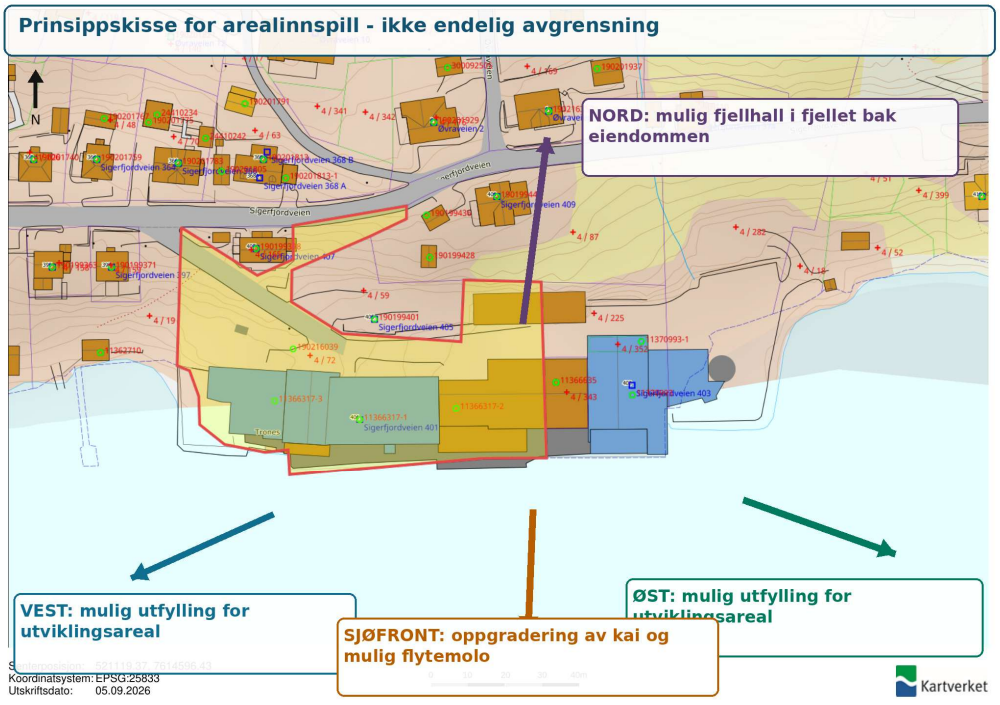


Figur 2. Eiendomskart for Sigerfjordveien 401. Gnr./bnr. 4/72 fremgår av kartet og ligger mellom Sigerfjordveien/fjellsiden og sjøen. Kilde: vedlagt kartutsnitt, 05.09.2026.

3. Konkret arealinnspill til ny kommuneplan

SIE ber om at følgende prinsipper innarbeides i arbeidet med ny kommuneplanens arealdel og ved implementeringen/revisjonen av kystsoneplanen:

Del	Ønsket planmessig løsning	Begrunnelse
A. Eksisterende eiendom	Gnr./bnr. 4/72-343 videreføres og tydeliggjøres som område for sjøtilknyttet næring, landbasert akvakultur, FOU, laboratorie-/prosessfunksjoner, teknisk infrastruktur og tilhørende logistikk.	Gir forutsigbarhet for allerede etablert og offentlig tillatt aktivitet.
B. Vest og øst	Det avsettes et tilstrekkelig bestemmelses-/utredningsområde for mulig landnær utfylling på begge sider av dagens eiendom. Endelig avgrensning fastsettes etter grunnundersøkelser, naturkartlegging, sjøbunnsundersøkelser og detaljregulering.	Gjør det mulig å utvide på samme industri-/FOU-lokalitet fremfor å beslaglegge et nytt område.
C. Fjell mot nord	Planen åpner for underjordiske anlegg/fjellhaller knyttet til eksisterende nærings- og FOU-formål, med nødvendige portaler og tekniske installasjoner.	Svært arealeffektiv løsning i et område med knapp tomt og bratt terreng.
D. Sjøfront	Det avsettes egnet havne-/sjøformål eller bestemmelsesområde for oppgradering/utvidelse av kaifront og mulig flytemolo/bølgedemper.	Bedrer sikkerhet, drift og klimatilpasning ved eksisterende sjøtilknyttet virksomhet.
E. Reguleringsløp	Større utfylling, molo/kai og fjellhall avklares gjennom detaljregulering, KU/ROS og nødvendig behandling etter sektorlover.	Sikrer at planrammen er fremtidsrettet uten å forskuttere miljø- eller sikkerhetsavklaringer.



Figur 3. Prinsippskisse for innspillet. Pilene viser retninger som utredes, ikke foreslåtte juridiske grenser. Endelig arealbehov må fastsettes gjennom forprosjekt og reguleringsarbeid. Grunnkart: vedlagt kartutsnitt/Kartverket.

4. Forholdet til gjeldende plan - og hvorfor planen bør oppdateres

Den særskilte Sigerfjord-beskrivelsen som ligger til grunn for gjeldende kommuneplan, ble utarbeidet i 2016. Dokumentet beskriver en historisk situasjon med tradisjonell industri tett på boligområder, utfordringer med støy, utslipp, tungtransport og bratt atkomst til kaiene. Strategien var derfor å tillate eksisterende sjøtilknyttet virksomhet, men ikke legge opp til utvidelse av industriell næringsvirksomhet. [6]

Denne føringen var forståelig ut fra situasjonen som ble vurdert i 2016, men bør etter SIEs vurdering ikke videreføres som et generelt hinder mot utvikling av dagens marine FOU- og kunnskapsbaserte virksomhet. Bruken på Sigerfjordveien 401 er i endring: landbasert RAS, vannbehandling, forskning, pilotering og utvikling av nye marine produksjonsformer har en annen miljø- og arealprofil enn tradisjonell industrivirksomhet. Samtidig kan en moderne plan stille tydelige krav til støy, utslipp, trafikksikkerhet, buffersone, landskap og miljø.

Planmessig hovedpoeng

Ny kommuneplan bør skille mellom uønsket ekspansjon av belastende industri i boligmiljø og kontrollert videreutvikling av eksisterende sjøtilknyttet FOU-/akvakulturvirksomhet med moderne miljøkrav. Dette kan løses med et spesifikt arealformål/bestemmelsesområde og krav om detaljregulering for større tiltak.

Gjeldende kommuneplan har allerede mekanismer som kan brukes som modell. Bestemmelsene for havn åpner for fremtidige moloer, kaier og andre havneutbygginger etter avklaring gjennom reguleringsplan, og har krav om undersøkelser ved mudring/massetransport. Kommuneplanen har også en egen «Buffersone Sigerfjord» som skal skjerme boligbebyggelse mot støy, støv og visuell påvirkning ved videreutvikling/endret drift. [5] SIE mener slike avbøtende krav bør videreføres og tilpasses, samtidig som selve utviklingsmuligheten gis planmessig hjemmel.

Kystsoneplanen gjør et nytt arealgrep nødvendig

I gjeldende kystsoneplan er allmenne sjøområder (V) i utgangspunktet ikke åpne for utfylling, kaianlegg eller andre tiltak. Samme bestemmelse åpner imidlertid uttrykkelig for fremtidige moloer, kaier, havner og utdypinger når dette er avklart gjennom reguleringsplan. Planen krever også dokumentasjon av grunnforhold og eventuell forurenset grunn ved mudring, utfylling og masseflytting. [7]

Arealinnspillet bør derfor behandles nå, mens kystsoneplanen skal implementeres i den nye kommuneplanens arealdel. [2] Et egnet bestemmelses-/havneområde ved SIEs sjøfront vil redusere fremtidig planusikkerhet og gjøre det mulig å vurdere tiltakene samlet, i stedet for gjennom enkeltvise dispensasjoner.

5. Innspillet støtter kommunens nye strategiske retning

Planprogrammet for 2026 legger opp til at kommuneplanens arealdel skal tilrettelegge for vekst og utvikling innenfor bærekraftige rammer. Blant de konkrete satsingsområdene er å transformere og fortette eksisterende næringsområder, samt å videreutvikle Sortland som et grønt og blått knutepunkt for fangst og havbruk gjennom strategisk lokalisering og avsetting av arealer til havneformål. [2][3] Kommunestyrets vedtak 22. juni 2026 legger i tillegg inn at kommunen skal vurdere arealer til allsidige næringsformål i hele kommunen. [4]

Kommunal målsetting	Relevans for SIE-innspillet
Fortetting og transformasjon	Utviklingen skjer rundt et eksisterende sjøtilknyttet nærings-/FoU-anlegg fremfor etablering på ny urørt lokalitet.
Grønt og blått knutepunkt	Landbasert akvakultur, marine FOU-systemer og sjøtilknyttet infrastruktur styrker Sortlands kompetanse og kapasitet innen havbruk.
Arealøkonomi	Fjellhall kan redusere behovet for overflateareal. Begrenset utfylling kan gi høy nytte per arealenhet ved et etablert anlegg.
Klimatilpasning	Oppgradering av kaifront og bølgeskjerming kan dimensjoneres for fremtidig havnivå, bølger og ekstremvær.
Sirkulær massehåndtering	Forprosjektet bør vurdere om dokumentert rene fjellmasser fra eventuell fjellhall kan nyttiggjøres i godkjent utfylling, slik at transport og ekstern massedisponering reduseres.
Kunnskap og arbeidsplasser	Samlokalisering av FoU, pilotering og produksjon gir grunnlag for kompetansearbeidsplasser og samarbeid med forsknings- og næringsaktører.
Eksisterende infrastruktur	Virksomheten kan bygge videre på etablert kai, sjøtilgang, tekniske systemer og landbasert akvakulturinfrastruktur.

6. Planfaglige hensyn som SIE foreslår utredet

SIE er innforstått med at de skisserte tiltakene ikke kan avklares gjennom kommuneplanen alene. Formålet med arealinnspillet er å sikre at utredning og regulering er mulig. Følgende tema bør inngå i videre planprosess:

Tema	Foreslått avklaring
Grunn og geoteknikk	Geotekniske og geologiske undersøkelser for fyllingsfot, stabilitet, setninger, skred/steinsprang og fjellhall. Kystsoneplanen krever dokumenterte grunnforhold ved utfylling.
Forurenset grunn/sediment	Miljøteknisk grunnundersøkelse og sedimentkartlegging. Eiendomsregisterets markering om grunnforurensning må avklares. Masser må klassifiseres og håndteres etter gjeldende regelverk.
Marint naturmangfold og vannmiljø	Kartlegging av sjøbunn/naturtyper, påvirkning fra utfylling, turbiditet og eventuelle endringer i strømforhold. Vannforskriftens mål og naturmangfoldlovens prinsipper må legges til grunn.
Havn, ferdsel og sikkerhet	Kai/flytemolo må avklares etter havne- og farvannsloven og med Kystverket/andre berørte myndigheter slik at ferdsel og sikkerhet ivaretas.
Klimarisiko	Stormflo, havnivåstigning, bølger, overvann og erosjon må inngå i dimensjonering og ROS.
Støy og nabo	Støyende anleggs- og driftsaktiviteter må dokumenteres. Grønn buffersone og skjerming mot boliger bør ivaretas/forsterkes der det er relevant.
Trafikk og myke trafikanter	Varetransport, persontrafikk og adkomst må sees opp mot Sigerfjordveien og kommunens mål om bedre gang-/sykkelforhold.
Kulturmiljø og landskap	Trones/Sigerfjord har kulturhistoriske kvaliteter. Portaler, fasader, fylling og kaifront må vurderes i forhold til landskap og eventuelle kulturmiljøinteresser.
Allmenn tilgang til sjø	Kommunestyret har bedt om at allmenn tilgang til fjære og sjøområder vurderes. Der sikkerhet og biosikkerhet tillater det, bør detaljplanen søke gode overganger/forbindelser. Operative kai- og akvakulturarealer må samtidig kunne sikres.
Biosikkerhet og beredskap	Akvakultur- og FOU-anlegg krever kontrollert adgang, trygg logistikk, reservefunksjoner og robuste tekniske systemer. Dette må innarbeides i detaljplan og beredskapsløsninger.

7. Illustrasjoner av dagens prosjekt og arealbegrensning

Illustrasjonene under viser planlagt modernisering av det eksisterende anlegget. De viser samtidig hvorfor videre utvikling må løses kompakt: sjøen avgrenser området i sør og terrenget stiger bratt mot nord. Muligheten til å kombinere begrenset sjøfylling med underjordisk areal er derfor sentral i forprosjektet.



Figur 4. Skisse sett fra baksiden/nordsiden av planlagt anlegg. Terrengsituasjonen illustrerer den begrensede flaten mellom sjøfronten og fjellsiden. Kilde: Klausengruppen AS.



Figur 5. Illustrasjon fra sjøen. Eksisterende sjøtilknytning og kai er en sentral del av funksjonen som marint FOU- og akvakultursenter. Kilde: Klausengruppen AS.

8. Forslag til prinsipp for ny planbestemmelse

Nedenstående er et forslag til innhold, ikke et forslag til endelig SOSI-kode eller juridisk ordlyd. Kommunen må tilpasse formål, hensynssoner og bestemmelser til plankartet og plan- og bygningsloven.

Mulig bestemmelsesprinsipp - Sigerfjordveien 401 / Trones

Området skal kunne nyttes til sjøtilknyttet næringsvirksomhet, landbasert akvakultur, forskning og utvikling, laboratorie- og prosessfunksjoner, tekniske anlegg, lager og tilhørende logistikk. Innenfor særskilt avgrenset område mot sjø kan detaljregulering legge til rette for utfylling, kaianlegg, bølgedempende tiltak/flytemolo og nødvendige maritime installasjoner. Underjordiske anlegg/fjellhaller kan tillates mot nord når geoteknisk/geologisk sikkerhet, naturfare, grunnvann, kulturmiljø, landskap, beredskap og øvrige relevante forhold er dokumentert. Før vesentlig utvidelse eller tiltak i sjø skal det foreligge detaljregulering og nødvendige konsekvens-, risiko- og sektoravklaringer.

SIE foreslår samtidig at hensyn til boligmiljø, støy, visuell skjerming og trafikksikkerhet videreføres som tydelige premisser. En slik løsning vil etter vår vurdering balansere kommunens behov for forutsigbar næringsutvikling med hensynet til Sigerfjord som bomiljø.

9. Anmodning til Sortland kommune

På denne bakgrunn ber Sigerfjord Innovasjon Eiendom AS om at Sortland kommune:

- Registrerer dette som et konkret arealinnspill til ny kommuneplanens arealdel og til arbeidet med å implementere/revidere kystsoneplanen.
- Vurderer et tilstrekkelig utviklingsområde rundt gnr./bnr. 4/72 for mulig utfylling øst og vest, og et egnet havne-/bestemmelsesområde ved sjøfronten.
- Åpner for at fjellhall/underjordiske nærings- og FoU-arealer kan reguleres i fjellet nord for eksisterende eiendom.
- Oppdaterer den tidligere generelle føringen om at industriell virksomhet i Sigerfjord ikke skal kunne utvides, slik at moderne, lavutslipps og kunnskapsbasert sjøtilknyttet virksomhet kan utvikles innenfor klare miljø- og nabokrav.
- Legger til grunn at endelig avgrensning og gjennomføring av utfylling, fjellhall, kai og flytemolo avklares gjennom detaljregulering, KU/ROS og relevante sektorprosesser.
- Inviterer SIE/SMI til tidlig dialog med planmyndigheten om egnet plankategori, avgrensning og nødvendig kunnskapsgrunnlag før kommunen gjennomfører grovsiling av arealinnspillene.

SIE vil på forespørsel oversende ytterligere forprosjektmateriale, foreløpige tekniske skisser og avgrensningsforslag etter hvert som disse foreligger. Vi ønsker særlig dialog om hvor stor planmessig utviklingskorridor som bør avsettes nå, slik at ny kommuneplan ikke låser et etablert marine FOU-miljø til dagens begrensede tomtegrense.

Med vennlig hilsen

Sigerfjord Innovasjon Eiendom AS
Geir Wilhelm Wold
Sigerfjordveien 401, 8406 Sortland

Kilder og plangrunnlag

Kildene nedenfor er brukt for å underbygge planstatus, kommunens nye planretning, offentlige tillatelser og stedets fysiske situasjon. Nettkilder er kontrollert 5. september 2026.

[1] Kartverket, Eiendomsregisteret - Sigerfjordveien 401, gnr./bnr. 4/72.

[2] Sortland kommune, Planprogram - kommuneplanens arealdel for Sortland og kommunedelplan for Sortland by, 19.05.2026. Vedlagt dokument.

[3] Sortland kommune, Redegjørelse - hvordan kommuneplanens samfunnsdel 2025-2037 er videreført i planprogram, 19.05.2026.

[4] Sortland kommunestyre, PS-033/26, 22.06.2026 - oppstart planarbeid og høring av planprogram.

[5] Sortland kommune, bestemmelser til gjeldende kommuneplanens arealdel (vedtatt 2017). Særlig bestemmelser om næring, havn og buffersone Sigerfjord. https://www.sortland.kommune.no/_f/p4/i511f1d11-8ec2-456b-8885-503ae6532686/planbestemmelser-021117.pdf

[6] Sortland kommune, «Sigerfjord - beskrivelse og strategi», 30.05.2016. Særlig side 12 om næringsvirksomhet og strategi.

[7] Kystsoneplan for Sortland kommune - Bestemmelser og retningslinjer, vedtatt 22.06.2023. Særlig §§ 3.1, 3.2, 3.3, 4.1 og 4.2.

[8] Interkommunal kystsoneplan for Vesterålen - Planbeskrivelse, mai 2023.

[9] Statsforvalteren i Nordland, tillatelse 03.04.2024 / omtale 18.04.2024: Forskning- og utvikling i Sigerfjorden. Landbasert FoU-akvakulturanlegg i Sigerfjordveien 401-403 med RAS og rensing. https://www.statsforvalteren.no/nn/Nordland/Miljo-og-klima/Akvakultur/forskning--og-utvikling-i-sigerfjorden/

[10] Sortland kommune, «Vedtak om oppstart planarbeid og høring av planprogram», publisert 03.07.2026, sist endret 24.08.2026. Oppgir frist 15.09.2026 for innspill til planprogram og arealplan. https://www.sortland.kommune.no/aktuelt/vedtak-om-oppstart-planarbeid-og-horing-av-planprogram.69146.aspx

[11] Vesterålnytt, «Vil forske mer i Sigerfjord», 18.08.2026.

[12] Sigerfjord Eiendom - kartutsnitt, 05.09.2026. Vedlagt kart, EPSG:25833.

Krav til lekeplasser, dette gjelder både nybygg/ombygging i forbindelse med boligbygging i sentrum.

Syns kravene er litt uforståelige når du må bygge både gårdslekeplass/kvartalslekeplass samt betale kr. 15.000.- pr leilighet til en felleslekeplass som ikke eksisterer slik jeg må forholde meg til for mine leiligheter i Strandgt. 17 og 25 som ett eksempel på Kommuns krav.

Markedet roper etter utleieleiligheter i Sortland og da burde man se på disse kravene.

Syns ideen om en felleslekeplass hvor utbyggerne betaler for hver enhet på er ett bra alternativ, men da må det realiseres og ikke bare kreve inn gebyrer, syns å bruke den gammle grusbanen til dette hadde vært ett bra tiltak, da slipper vi prosjekttere dyre liksomlekeplasser på tak og lignende som ikke fungerer og er horibelt dyre å bygge.

Det må også sees på parkeringsplasskrav og diffensieres mer i fohold til størrelser på boenheter som skal bygges i di forskellige prosjekter.

Håkon Salo Ulriksen

Da forbudet mot bruk av myrareal er kommet må Sortland Kommune se på andre arealer til næring og vekst . Det kan å være strategisk riktig å legge noen slike arealer til området på Strand.

På Strand er det god logistikk (RV 85) og nærhet til vann og avløpsrensing og gi mindre belastning på sentrum og Sortlandsbrua

Blir det nytt havneområdet på Hinnøysiden blir det å en fordel med områder til følgenæringer eller andre formål.

Jeg foreslår i den forbindelse to områder på Strand avsatt til næringsområder i den nye arealplanen.

1) Området som er avsatt til naust gnr 1 bnr 34 + nabo området gnr 1 bnr 35 på nedsiden av Rv 85

Disse områdene er å egnet for betydelig utfylling i havet og har egen godkjent avkjørsel til riksvei.

Sveinung Olsen

Jeg har to innspill til bevaring av unike turområder for oss som bor sentralt på Sortland:

1. Vi MÅ bevare Lysverkveien! Jeg går tur her flere ganger i uka og møter alltid folk på tur! Stien er mye brukt, og leder oss som bor i et tett befolka område sentralt på Sortland til turløyper i nærmarka uten å må sette oss i bilen for å komme dit!

2. Vi MÅ bevare det som er igjen av turløypa langs Selneselva. Denne brukes av massevis av folk hver uke, og er en fredens vandring i en hektisk hverdag. Nedre del er som å gå i en tunnel med digre haller bygget så nært at de stenger for sol og lys. Men øvre del er uberørt, og gir en nydelig naturopplevelse for turgåere i alle aldre, i et tett befolka område sentralt på Sortland. La oss få beholde øvre del uberørt - og det som er igjen av nedre del - uten flere gigantiske inngrep i naturen - som ødelegger resten av naturopplevelsen! Jeg stoler IKKE på at det bygges langt nok unna om det først gis tillatelse! Se på Lysverkveien, som snart er omgjort til et industriområde!

Torunn Ulriksen

Arealet merket av på kartet har godt potensiale for å fremtidig boligbebyggelse, med allerede tilknyttet infrastruktur VA og tynt jordsmonn over byggbar morene.

Det foreslås et "makebytte" med areal(B33 id 2014002) tidligere avsatt til boligbyggelse 150 meter nordvest for dette arealet. Areal(B33 id 2014002) er satt av til fremtidig boligbyggelse i dagens arealplan, men viser seg lite hensiktsmessig i et miljømessig og praktisk perspektiv. Arealet består i hovedsak av uberørt myr, med store behov for utgraving og etablering av omfattende infrastruktur før utvikling.

Jeg er klar over at et potensielt tiltak på det foreslåtte arealet vil berøre bynær matjord, som er en begrenset ressurs. Men ønsker å argumentere for at fordelene her er større en ulempene, da;

Arealet avsatt til fremtidig bolibyggelse nå ikke vil omfatte uberørte/bevaringsverdige naturtyper.

Foreslått areal er allerede berørt.

Urørte naturtyper(myr) vil bevares ved å tilbakeføre tidligere areal avsatt til boligbebyggelse til LNFR.

Hallgeir Elvenes

Videre utbygging av boligfeltene på Strand må fortsette mot brua, slik det ble vedtatt i den gamle byplanen. Dette er naturlig ut fra kapasitet ved Strand skole og barnehage, samt nye etableringer av dagligvarebutikk og annet på Strand. Området er ikke i aktiv bruk til landbruk, og egner seg godt til videre utbygging for boliger. Det avsatte feltet (merket gult i forrige plan) bør derfor beholdes også i ny plan. Dette er et sterkt ønsker fra mange beboere på Strand og er i samsvar med grunneiernes ønsker også, etter det jeg har erfart. Jeg bygget selv i feltet Strand I da dette ble lagt ut tidlig på 1980-tallet, og da var det stor enighet om videre boligbygging mot Sortlandsbrua.

Den gamle byplanen hadde en del gode tanker omkring arealene ved Natsteinsøra. Her har Sortland kommune nå revet de gamle byggene etter Nortura og lagt tomta ut for salg på det åpne markedet. Dette salget bør settes på vent, til det er gjort nærmere avklaring av hvilke interesser det offentlig vil ha i området for fremtiden. Brannstasjonen er nå bygget her, og for tiden er det under bygging av både ny politistasjon og ambulansestasjon. Dette er viktige etater for sikkerhet og beredskap. Deres direkte og trygge adgang til sjøen er viktig å ivareta, både på kort og lang sikt. I tillegg kommer allerede vedtatte hensyn til "Bystranda", som skal sikres som en offentlig lett tilgjengelig badeplass. Stranda ligger like ved brannstasjonen, og her må man se på en felles disponering av arealer til offentlig parkering og trafikk. Dette må skje før videre salg av kommunal grunn i området. En samlet plan her må også omfatte sjøarealet som kan fylles ut ved Natsteinsøra, og naboeiendommen sør for kommunens eiendom

Ronny Jarl Jensen

Ønsker ikke mere industri/masseuttak på dette området.

Tore Gustavsen

Kraftsensitiv informasjon. Underlagt taushetsplikt etter energiloven § 9-3 jf kbf § 6-2. Unntatt fra innsyn etter offentleglova § 13.

