Lokalisering av nytt havneavsnitt i Sortland kommune

Vurdering av områders egnethet i for videreutvikling av havnestrukturen i Vesterålen, herunder potensiale for industriutvikling og råstoffutvikling.



Innledning

Sortland Havn sitt formål er nedfelt i vedtektene fastsatt av Sortland kommunestyre 14.06.12, med senere endringer av 09.02.17, jfr. lov av 25.september 1992 nr. 107 om kommuner og fylkeskommuner § 62:

> *Sortland havnevesen skal sørge for en rasjonell og effektiv havnedrift, og tilrettelegge for effektiv og miljøvennlig sjøtransport, føre tilsyn med trafikken i Sortland kommunes sjøområde og forvalte Sortland havnekasses eiendommer, innretninger og andre aktiva med sikte på en best mulig ressursutnyttelse for havnens brukere og kommunen.*
>
> *For å opprettholde og videreutvikle Sortland Havn KF og havnens trafikkgrunnlag, kan Sortland Havn KF engasjere seg i havnetilknyttet virksomhet når dette er fordelaktig og hensiktsmessig for Sortland kommunes havnevirksomhet.*

Om Sortland Havn

Sortland er en «trafikkhavn», dvs. en havn med stor variasjon ifartøyene som anløper. Hurtigruten, stykkgodsfartøy, havbruksfartøy og fiskefartøyer står for flest antall anløp til Sortland havn. I 2018 registrerte Sortland Havn ca. 115.000 tonn med gods over offentlig og privat kai i kommunen. Antall anløp av næringsfartøy endte på ca. 1.600. Sortland har over de siste 30 årene vært Lofoten og Vesterålens største og viktigste havn. Som et regionssenter betjener Sortland Havn også andre kommuner i regionen

Sortland Havn arbeider målrettet for å posisjonere som containerhavn. Dette betinger attraktive kaierfasiliteterutstyr og kompetanse. Utstrakt samarbeid medandre maritime aktører og havnedistrikt har vært avgjørende for å lykkes med dette arbeidet..

Lokaliseringen av Sortland Havn gjør også havna til en naturlig prosjektlast-havn i regionen. Aktiviteten i regionen er høy, og utviklingen stiller krav til mulighetene for å håndtere både større partier og mer kompleks prosjektlast. Sortland Havn har størst havneareal i regionen. Arealene utnyttes godt. På tross av dette er arealressursene marginale.

Terminalaktiviteten er økende, og det legges til rette for ytterligere effektivisering. Slike effektiviseringstiltak vil imidlertid ikke kompensere for behovet for nye arealer.

Ei havn er et knutepunkt, og et naturlig samlingspunkt for annen industri og næringrelatert til maritim aktivitet. Dersom arealene er tilfredsstillende vil samlokalisering med andre aktører kunne gi en stor samfunnsøkonomisk gevisnt. Felles utnyttelse av arealer, infrastruktur, støttefunksjoner, kompetanseutvikling og innovasjon er eksempel på slikt samarbeid.

Regional utvikling

Mange kommuner, inkludert Sortland, har et ønske om utvikling og vekst. For å tilrettelegge for slik utvikling, kan det være et avgjørende fortrinn at kommunen har et realistisk planverk som tar høyde for fremtidige industri- og næringsetableringer. Ut fra et regionalt perspektiv må det til enhver tid være tilgjengelige arealer for slike foretak i Sortland kommune eller nabokommuner.

Det er ikke uvanlig for nabokommuner og kommuner i samme region å befinne seg i konkurranse med hverandre om nye etableringer og foretak. Slik konkurranse kan være hemmende for den

langsiktige regionale konkurransekraften i prosesser hvor ulike foretak skal gjøre sine strategiske valg.

Arealbehovet for logistikk og næringsutvikling er vanskelig å forutsi. Dette skyldes blant annet at nasjonal politikk, markedskonjunkturer og andre omstillingsprosesser i stor grad, påvirker fremtidige etableringer. For å posisjonere seg ved forutsette og uforutsette muligheter, må kommunene til enhver tid disponere en «arealreserve» i sitt planverk som raskt kan tilrettelegges, tilpasses og opparbeides. Dette er avgjørende for å være attraktiv i den regionale og nasjonale konkurransen om nye etableringer og arbeidsplasser. Spesielt tidsfaktoren for byråkratiske prosesser kan være avgjørende for foretakenes helhetsvurderinger og beslutninger.

Både samfunnsplanen, nylig vedtatt arealplan og prosjekter som blant annet RAUS, peker på at den regionale samhandlingen i Vesterålen har et stort potensial. I prosessen som nå gjenomføres kan overordnede politiske strategier om regional samhandling omsettes til konkrete arealpolitiske beslutninger. Folkevalgte organer kan se helhetlig på den regionale havnestrukturen i Vesterålen, og hvilke tiltak det bør tilrettelegges for. Dette gjelder både eksisterende og nye havneavsnitt. Slik utvikling bør også ses i sammenheng med det grønne skifte. Det grønne skiftet innebærer blant annet mer miljøvennlige transportformer – hvorav et av tiltakene kan være å flytte godstransporten fra hjul over på kjøl.

Et annet ønsket resultat kan være styrking av regionens konkurransekraft. En gjennomgang som viser lokliseringer av spesialiserte havnefunksjoner i andre Vesterålskommuner kan være utgangspunktet for den regionale samhandling. Slik vurdering bør gjøres før endelig beslutning av lokalisering av nytt havneavsnitt. En drøfting i et regionalt forum støttes av følgende argumenter:

- Tiltaket får ringvirkninger for nabokommuner.
- Sortland som regionsenter har et ansvar for å inkludere andre kommuner i regionen ved tiltak som kan få konsekvenser for den regionale utviklingen
- Sortland kommune bør være åpen for at lokalisering av enkelte havnefunksjoner kan skje både i Sortland og andre kommuner i regionen. Dette kan eksempelvis være containerhavn og mottak av tømmer for midlertidig lagring og utskiping.
- Det er allerede gjort store investeringer i kai- og havneanlegg i flere Vesterålskommuner. Disse investeringene bør vurderes i et regionalt perspektiv.
- De samfunnsøkonomiske vurderingene må ses i et regionalt perspektiv.
- Erfaringer fra andre kommuner og regioner.

Arbeidsutvalgetønsker med dette å opplyse om hvilke veivvalg Vesterålen og Sortland kommune står ovenfor og hvilke betydning disse veivalgene kan få for regionen.

Denne rapporten vurderer i det følgende egnetheten for elleve alternative områder til fremtidige maritime industriformål og havneavsnitt. Analysen er ikke å anse som en konsekvensutredning på tiltaksnivå, men et beslutningsgrunnlag for om det bør igangsettes en reguleringsprosess med tilhørende utredninger.

Et industriareal slik det her beskrives skal gi mulighet for etablering av nytt havneavsnitt og maritime industriforetak i regionen.

Mandat og metode

Formannskapet i Sortland vedtok i møte 29.11.18, sak 131/18 følgende, med relevans for dette mandatet:

1. *"Det opprettes en arbeidsgruppe bestående av havnesjef og deltakere fra kommunens administrasjon for å gjennomføre prosess angående lokalisering av fremtidig havneavsnitt. Arbeidsgruppen ledes av havnesjef."*

Arbeidsutvalget forstår mandatet slik beskrevet i følgende hovedpunkter:

- Beskrivelse og organisering
- Mål og omfang
- Formål
- Tid og fremdrift
- Budsjett
- Ressursbruk
- Rammebetingelser
- Metode

Beskrivelse og organisering

Arbeidsutvalget skal etter dette mandatet utarbeide en mulighetsstudie for lokalisering av nytt havneavsnitt og masseuttak for råstoffutvinning.

Prosjekteier:
- Sortland Formannskap

Prosjektansvarlig/arbeidsutvalg:
- havnesjef
- næringssjef
- kommuneplanlegger

Referansgruppe:
- Fiskerinæringen v/Sortland fiskarlag
- Jordbruksnæringen v/Sortland bondelag
- Råstoffnæringen v/Bulldozer maskinlag
- Reindriftsnæringen v/Vestre Hinnøy og Kanstadfjord reinbeitedistrikt
- Næringslivet v/Jonny Karlsen

Av hensyn til fremdriften og det faktum at tiltaket uansett må reguleres før det kan realiseres, så anbefales det, slik vist ovenfor, et begrenset antall interessenter i ressursgruppen. Andre interessenters virksomhetsområde vurderes for så vidt å være godt kartlagt, slik at kommunen tidlig vil kunne avdekke eventuelle konfliktpotensial.

Mål og omfang:

- Det skal opprettes dialog mellom interessenter for å definere lokalisering og mulig omfang av fremtidig havneavsnitt og masseuttak i Sortland kommune
- Sortland havn i samrabeid med kommuneadministrasjonen skal utarbeide en rapport som viser hvilke alternativer som vurderes. Rapporten skal vise eventuelle fordeler og ulemper ved de ulike alternativene.

Formål:

- Gi grunnlag for å starte en reguleringsprosess for nytt havneavsnitt og råstoffutvinning
- Gi grunnlag for drift av masseuttak.
- Sikre behovet for steinmasser i nærheten av Sortland by og nærliggende utbyggingsområder.
- Gi grunneier og eventuell driver mulighet for å utvinne steinmasser med de fraksjonene markedet til enhver tid etterspør.

Tid og fremdrift

Arbeidsutvalget tar sikte på overlevering av rapporten innen utgangen av 2019.

Budsjett

Prosjektet gjennomføres over driftsbudsjettet uten videre behov for finansiering.

Ressursbruk

Prosjektet gjennomføres med tilgjengelige ressurser i havne- og kommunesadministrasjonen uten tilføring av eksterne kapasiteter.

Rammebetingelser

- Forvaltningsloven,
- Naturmangfoldloven
- Jordloven
- Plan- og bygningsloven med forskrifter
- Lov om offentlige anskaffelser
- Kulturminneloven
- Reindriftsloven
- Havne- og farvannsloven
- Statlige planretningslinjer – herunder spesielt planretningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging:
  Statlige planretningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging

Metode

De ulike alternativene er vurdert etter et utvalg suksesskriterier. Arbeidsutvalget har i rapporten vurderer områdene ut fra to ulike perspektiver:

1. **Alternativets muligheter og begrensninger i forhold til en samfunnsøkonomisk forsvarlig utbygging, langsiktighet og ringvirkninger for regionalt næringsliv, herunder også muligheter for råstoffutvinning:**

- Arealet bør være så stort at fremtidig ekspansjon for nye foretak er mulig i et lengre og per tiden, udefinert tidsrom.. Dette innebærer om lag 500 daa. inkludert buffersoner.
- Arealet bør være lokalisert innen rimelig (>15 min) kjøreavstand fra et større tettsted. Korte avstander vil medføre effektiv transport av varer og tjenester samt økonomisk overkommelig utbygging av teknisk infrastruktur. Avhengig av virksomheten kan enkelte foretak få krav til etablering av industribrannvern dersom innsatstiden til kommunalt brannvesen blir lang. Masseuttak bør lokaliseres nært de største utbyggingsområdene – i dette tilfellet Sortland by.
- Arealet bør ikke ligge for nært et tettsted på grunn av potensiell støyforurensing i boligområder. I dette tilfellet bør et nytt utviklingsområde plasseres utenfor byplanområdet, eller på annen måte skjerme etablerte boligområder.
- Arealet må ha gode maritime og nautiske forhold
- Arealet må ha muligheter for utfylling og etablering av kaistruktur
- Arealet må ha nær tilgang til steinmasser for utfylling i sjø.
- Konflikter med sektorinteresser som reindrift, landbruk, friluftsliv etc. bør være lavest mulig sammenstilt med alternative områder
- Konfliktnivået med andre eksisterende og fremtidige utbyggingsformål (eks boligformål) bør være lavest mulig.

Tema	Egnethet		
Størrelse	0-150 daa	150-300 daa	over300 - 500 daa
Kjøreavstand fra Sortland	Over 15 min	10-15 min	Under 10 min
Maritime og nautiske forhold	Utilgjengelig	Usikkert	Nærhet til eksisterende farled
Potensiale ved utfylling i sjø	Ingen muligheter	Usikkert	Gode muligheter
Tilgang på steinmasser	Langt transportbehov	Kort transportbehov	Stedlige steinmasser/massebalanse
Gjeldende arealformål og arealbruk	I eller i nærhet av tettbygd strøk.	Spredt bebyggelse	I eller tilknyttet eksisterende industriområde.
Grunnforhold	Sannsynlig behov for store masseutskiftinger	Uavklart grunnforhold. Marine strandavsetninger, myr med udokumentert dybde mv	Antatt gode grunnforhold. Fjell/morene mv

2. Avklaringer i forhold til miljø og samfunn:

Tema	**Konsekvens**		
Miljø	Negative konsekvenser	Ukjente konsekvenser	Ingen negative konsekvenser
Forurensing (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann) Lukt og støv…		Eventuelle utslipp ivaretas ved regulering	
Støy	Stor sannsynlighet for boliger i rød støysone	Støykrav ivaretas ved regulering. Statlig retningslinje setter grenseverdiene for støy.	Liten sannsynlighet for boliger i rød støysone
Sikring av jordressurser (jordvern jf egen analyse)	Området består helt eller delvis av dyrka mark.	Ukjent om arealet er dyrkbart	Ingen dyrka/dyrkbare arealer.
Naturmangfold	Det er viktige naturtyper eller rødlistearter i området	Det er ikke foretatt arts- og naturtypekartlegging i området	Kartlegging er foretatt. Ingen kjente konflikter
Kulturminner og kulturmiljø	Det er SEFRAK-registrerte bygg, nyere kulturminner eller eldre kulturminner i området.	Det er ikke gjennomført arkeologiske undersøkelser i området	Det er ikke SEFRAK-registrerte bygg, nyere kulturminner eller eldre kulturminner i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og Friluftsliv	Området er brukt til friluftsliv, grønnstruktur eller nærmiljøanlegg.	Ukjent. Området er ikke kartlagt	Området er ikke brukt til friluftsliv, grønnstruktur eller nærmiljøanlegg.
Samfunn			
Risiko og sårbarhet	Det er avdekt risiko- og/eller sårbarhetsforhold jf ROS-analysen	Ukjent konsekvenser, evt avbøtende tiltak kan kreves ved regulering	Ingen kjente risiko- og/eller sårbarhetsforhold
Transportbehov		Samtlige alternativer ligger innen akseptabel (15 minutter) fra kommunesenteret	
Teknisk infrastruktur	Det er ikke vann- og avbløpsanlegg med kapasitet i nærheten	Ukjent	Det er vann- og avløpsanlegg med kapasitet i nærheten
Vurderinger etter RPR for samordnet areal- og transportplanlegging	Ikke i henhold til kommunens mål for arealforvaltningen	Ukjent	I henhold til kommunens mål for arealforvaltningen

Generelt om formålet «større område for maritime industriforetak» og tilrettelegging for dette.

I området hvor slikt arealformål blir vedtatt må det påregnes terrenginngrep og konsekvenser både i selve formålsområdet, men også i influensområdet. Det oppstår ofte planfaglige dilemma når ønske om utbygging og vekst skal avveies mot ønske om bevaring av opprinnelige kvaliteter. Ut fra dette kan vi si at det alltid vil være en krevende oppgave å tilrettelegge for slike arealdisponeringer uten samtidig å medvirke til en partskonflikt mellom ulike interesser. Dette budskapet kan ikke underkommuniseres i beslutningsprosessene. Planprosessene skal alltid være tydelig på hvilke konekvenser tiltaket vil få, både på kort og lang sikt.

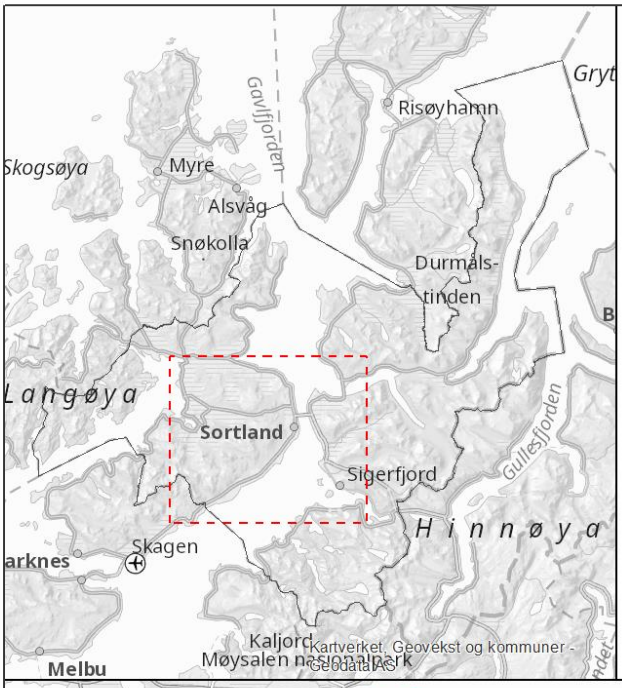
Alternativ

Alternativene vurderes opp mot hverandre for å avklare sentrale krav i forskrift om konsekvensutredninger. Ved vurdering av et område, finnes det et bedre egnet alternativ?

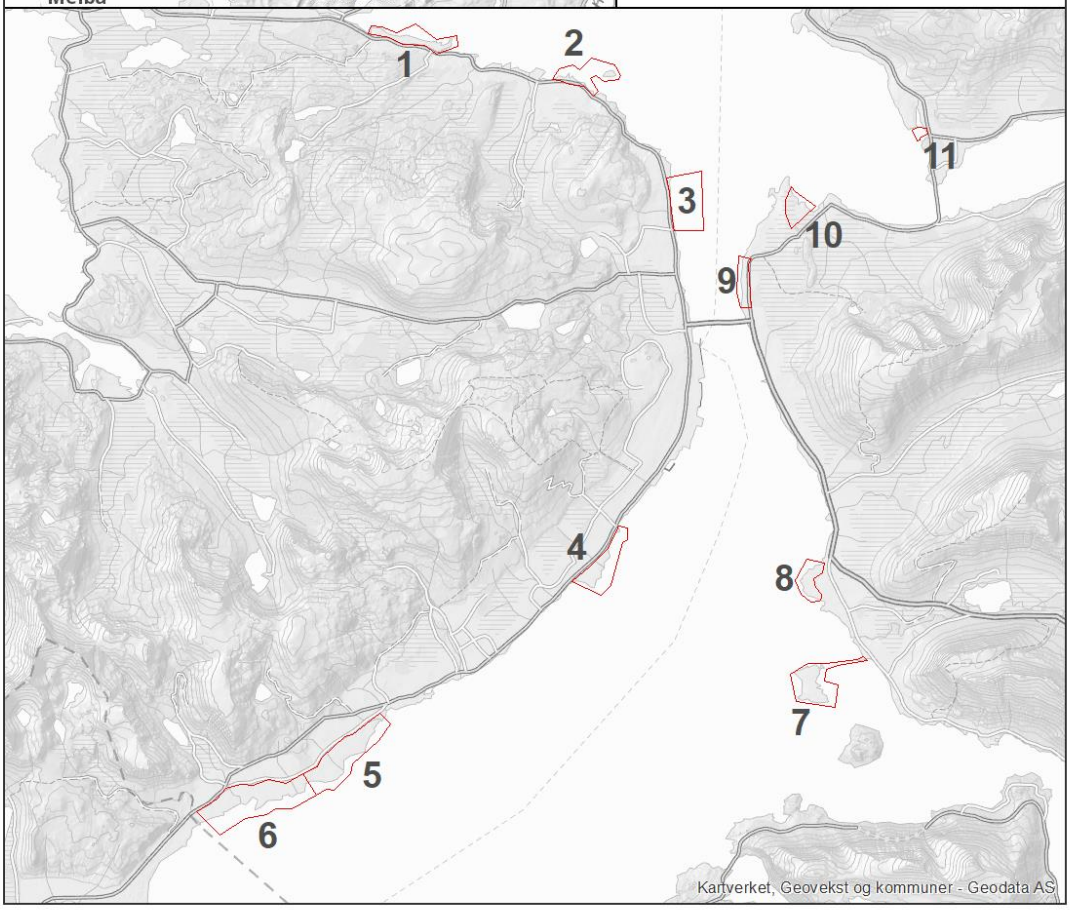
Ved selektering av ulike alternativer for videre vurderinger er det tattutgangspunkt i kjøreavstand Sortland sentrum. Innenfor en radius på om lag 10-15 minutter er områder som i dag har et minimum av ubebygd areal. Alternativene er avgrenset mellom sjøkant/marbakke og fylkesveinettet. Denne utredningen sier ikke noe konkret om massebehov ved utfylling i sjø men skisserer hvor det er et potensial for massebalanse og nye arealerfor utvikling ved utfylling i sjø.

1. **Vikosen/Breivik**
2. **Jektbogen/Verholmen**
3. **Bygdneset/Ånstad (innarbeidet i vedtatt arealplan)**
4. **Nordneset/Sørneset**
5. **Holand**
6. **Rise**
7. **Kjerringnesøya**
8. **Kjerringneset**
9. **Strand (nord for brua)**
10. **Kringelneset**
11. **Holmen**

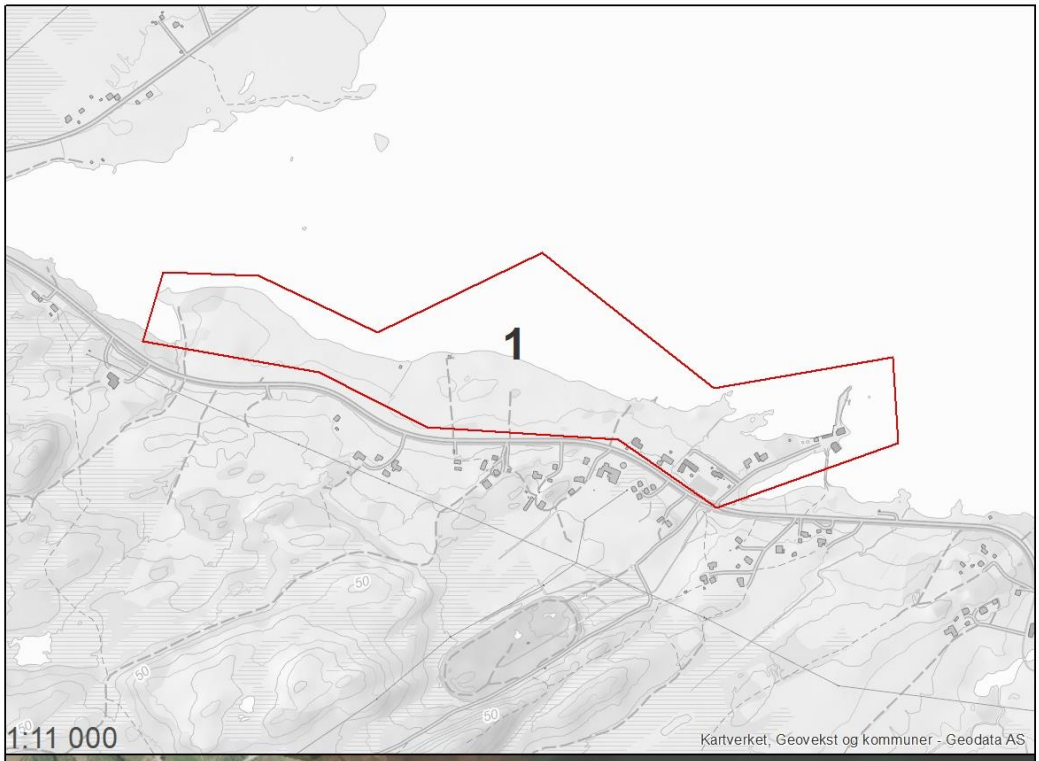
Flere av alternativene er av en eller flere grunner uegnet til industri, men tas med for å gi et sammenligningsgrunnlag. Avgrensingen av hvert område er grovt og må justeres før det eventuelt tas inn i arealplanen.



Område	Dekar
1	359
2	372
3	580
4	446
5	785
6	1061
7	515
8	237
9	188
10	207
11	40



1. Vikosen/Breivik





Deler av arealet er naturvernområde. Grunnforhold i sjø umuliggjør innseiling. Svært viktig friluftsområde. Det meste av landarealet består av fulldyrka mark. Eventuell utbygging må ivareta kulturverninteresser. Frigjøring av automatisk freda kulturminner kan kun skje ved dispensasjon fra kulturminneloven.

Området er svært lite egnet.

VIkosen/Breivik	**Kommentar**	**Egnethet for industri**
Størrelse (inkludert mulig utfyllingsområde)	Landareal: 174 daa Sjøareal: 185 daa Totalt: 359 daa	150-300 daa
Kjøreavstand fra Sortland	13 min	10-15 min
Farled/innseilingsforhold	Dårlige. Grunner i eventuell innseiling og naturreservat	
Muligheter for utfylling	Ingen pga naturreservat	
Tilgang til steinmasser fra eksisterende masseuttak	Middels.	Transport av masser fra Sandstranddalen langs offentlig vei
Dagens formål/bruk	Naturreservat/LNF-L Lokalt svært viktig friluftsområde	
Grunnforhold		Uavklart

Tema		
Miljø	***Kommentar***	***Konsekvens***
Forurensing (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)	Eventuelle utslipp ivaretas ved regulering	Ukjent
Støy	Støykrav ivaretas ved regulering. Statlig retningslinje setter grenseverdiene for støy.	Ukjent
Sikring av jordressurser (jordvern jf egen analyse)	107 daa fulldyrka mark 11 daa overflatedyrka 5 daa innmarksbeite	Store negative konsekvenser for landbruket.
Naturmangfold	Naturvernområdet: Vikosen Viktig naturtype: Strandeng og strandsump	
Kulturminner og kulturmiljø	• 4 arkeologiske minner hvorav 2 uavklarte og 2 er automatisk fredet. • Nyere kulturminne: Jennestad handelssted.	
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv	• Området kommer i konflikt med skole-, bo- og oppvekstområde. • Svært viktig friluftsområde	
Samfunn		
Risiko og sårbarhet	• Området ligger under marin grense – mulig kvikkleire/ustabil grunn • Eventuell byggegrense må være over kote 309 + eventuelt bølgeslag. • Adkomst etter fv 820 har høy ulykkefrekvens. Ved trafikkøkning må avbøtende tiltak vurderes. • Området har dårlig slukkevannkapasitet	Ukjente konsekvenser, eventuelle avbøtende tiltak kan kreves ved regulering
Transportbehov	Ikke relevant for formålet	
Teknisk infrastruktur	Utbygging av VA-anlegg må påregnes	
Befolkningsutvikling og tjenestebehov	Dimensjonering av industrivern avhenger av hvilket foretak som blir etablert på området og foretakets egen ros-analyse samt nærhet til kommunalt brannvesen.	
Forholdet til strategi for fremtidig arealbruk		

2. Jektbogen/Verholmen

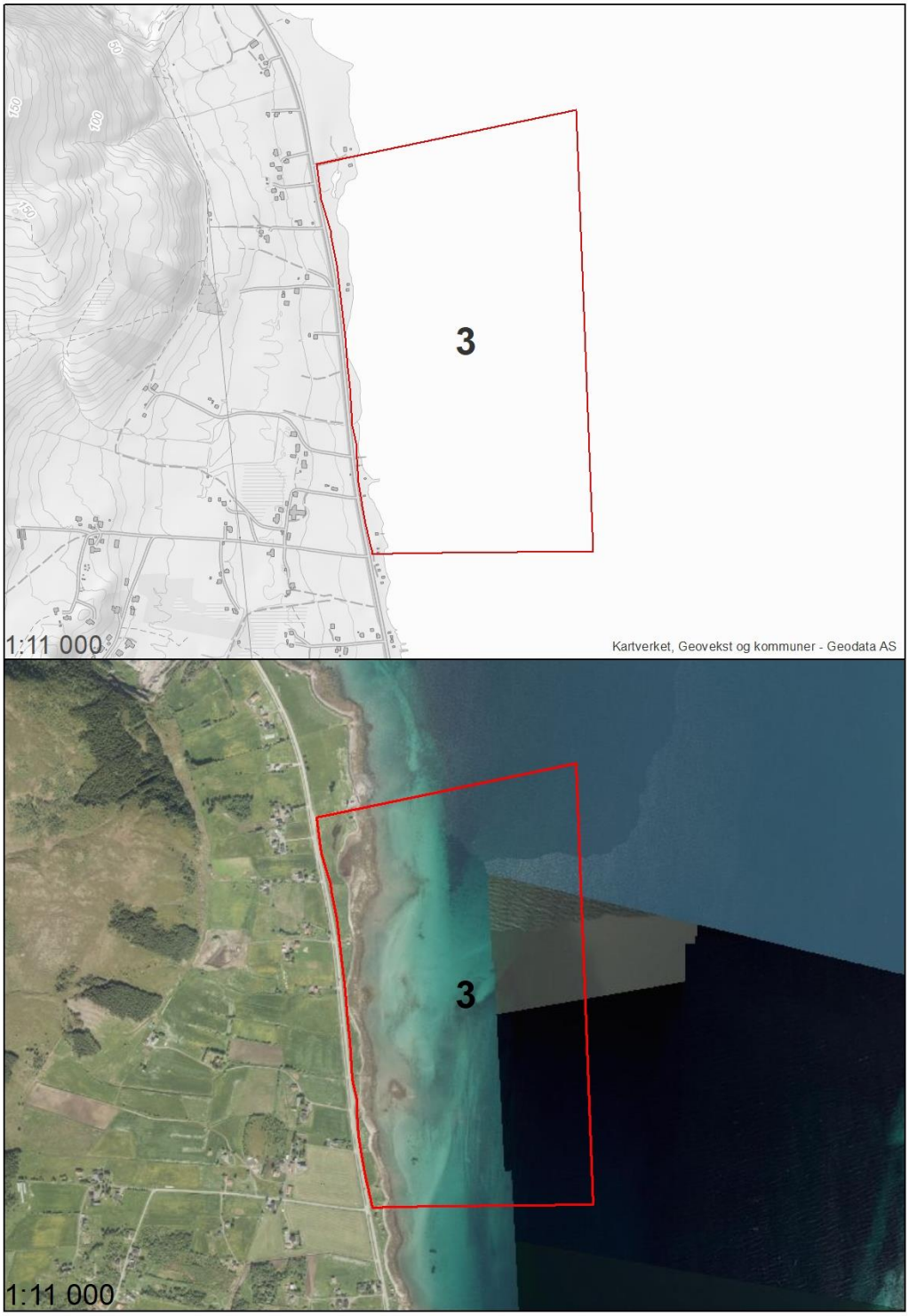


Området er forholdsvis lite. Fremtidig utbygging må hovedsakelig baseres på utfylling i sjø. Området består av dyrka mark. Eventuell utbygging må ivareta kulturverninteresser. Frigjøring av automatisk freda kulturminner kan kun skje ved dispensasjon fra kulturminneloven. Boliger i influensområdet.

Jektbogen/Verholmen	Kommentar	Egnethet
Størrelse (inkludert mulig utfyllingsområde)	Landareal: 70 daa Sjøareal: 302 daa Totalt: 372 daa	Under 150 daa
Kjøreavstand fra Sortland	9 min	Under 10 min
Farled/innseilingsforhold	Gode	Området ligger tilknyttet eksisterende farled gjennom Sortlandssundet. Ukjent egnethet.
Muligheter for utfylling	Gode. Store grunne områder ut mot marbakken	Om lag 100-450 meter ut til marbakken
Tilgang til steinmasser	Middels	Transport av masser fra Sandstranddalen langs offentlig vei
Dagens formål/bruk	LNF-L	Dyrka mark
Grunnforhold		Uavklart

Tema		
Miljø	***Kommentar***	***Konsekvens***
Forurensing (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)	Eventuelle utslipp ivaretas ved regulering	Ukjent
Støy	Støykrav ivaretas ved regulering. Statlig retningslinje setter grenseverdiene for støy.	Ukjent
Sikring av jordressurser (jordvern jf egen analyse)	35 daa fulldyrka mark 30 daa innmarksbeite	Store negative konsekvenser for landbruket.
Naturmangfold	Naturtype: Skjelsand øst og nord for Verholmen Arter av særlig stor forvaltningsinteresse: Fiskemåke og svartbak	
Kulturminner og kulturmiljø	5 arkeologiske minner hvorav 2 uavklarte og 3 er automatisk fredet. Disse ligger i hovedsak langt vest i området og kan unngås ved regulering.	
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Ukjent
Samfunn		
Risiko og sårbarhet	• Området ligger under marin grense – mulig kvikkleire/ustabil grunn • Eventuell byggegrense må være over kote 309 + eventuelt bølgeslag. • Adkomst etter fv 820 har høy ulykkefrekvens. Ved trafikkøkning må avbøtende tiltak vurderes. • Området har dårlig slukkevannkapasitet • Forurenset grunn	Ukjente konsekvenser eventuelle avbøtende tiltak kan kreves ved regulering
Transportbehov	Ikke relevant for formålet	
Teknisk infrastruktur	Utbygging av VA-anlegg må påregnes	
Befolkningsutvikling og tjenestebehov	Dimensjonering av industrivern avhenger av hvilket foretak som blir etablert på området og foretakets egen ros-analyse samt nærhet til kommunalt brannvesen.	
Forholdet til strategi for fremtidig arealbruk		

3. Bygdneset/Ånstad (innarbeidet i vedtatt arealplan)



Området er forholdsvis lite. Fremtidig utbygging må hovedsakelig baseres på utfylling i sjø. Området består av dyrka mark. Eventuell utbygging må ivareta kulturverninteresser. Frigjøring av automatisk freda kulturminner kan kun skje ved dispensasjon fra kulturminneloven. Boliger i influensområdet. Området grenser til et eksisterende regulert industriområde.

Bygdneset	Kommentar	Egnethet
Størrelse (inkludert mulig utfyllingsområde)	Landareal: 27 daa Sjøareal: 553 daa Totalt: 580 daa	Små/smale arealer mellom hovedvei og sjø/fjære. Under 150 daa.
Kjøreavstand fra Sortland	7 min	Under 10 min
Farled/innseilingsforhold	Gode	Området ligger tilknyttet eksisterende farled gjennom Sortlandssundet. Ukjent egnethet.
Muligheter for utfylling	Gode	Om lag 100-150 meter fra land til marbakken.
Tilgang til steinmasser	Middels	Transport langs vei fra masseuttak i Ramnflauget
Dagens formål/bruk	LNF-L	Dyrka mark
Grunnforhold		Uavklart

Tema		
Miljø	***Kommentar***	***Konsekvens***
Forurensing (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)	Eventuelle utslipp ivaretas ved regulering	Ukjent
Støy	Støykrav ivaretas ved regulering. Statlig retningslinje setter grenseverdiene for støy.	Ukjent
Sikring av jordressurser (jordvern jf egen analyse)	53 daa fulldyrka mark 27 daa innmarksbeite	Store negative konsekvenser for landbruket.
Naturmangfold	Ingen kjente konflikter	
Kulturminner og kulturmiljø	3 arkeologiske minner hvorav 1 ikke fredet og 2 uavklart.	
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Ukjent
Samfunn		
Risiko og sårbarhet	• Området ligger under marin grense – mulig kvikkleire/ustabil grunn • Eventuell byggegrense må være over kote 309 + eventuelt bølgeslag. • Adkomst etter fv 820 har høy ulykkefrekvens. Ved trafikkøkning må avbøtende tiltak vurderes. • Området har dårlig slukkevannkapasitet	Ukjente konsekvenser eventuelle avbøtende tiltak kan kreves ved regulering
Transportbehov	Ikke relevant for formålet	
Teknisk infrastruktur	Utbygging av VA-anlegg må påregnes	
Befolkningsutvikling og tjenestebehov	Dimensjonering av industrivern avhenger av hvilket foretak som blir etablert på området og foretakets egen ros-analyse samt nærhet til kommunalt brannvesen.	Eventuelt industribrannvern kan muligens dimensjoneres lavere pga nærhet til kommunalt brannvesen
Forholdet til strategi for fremtidig arealbruk		

4. Nordneset/Sørneset

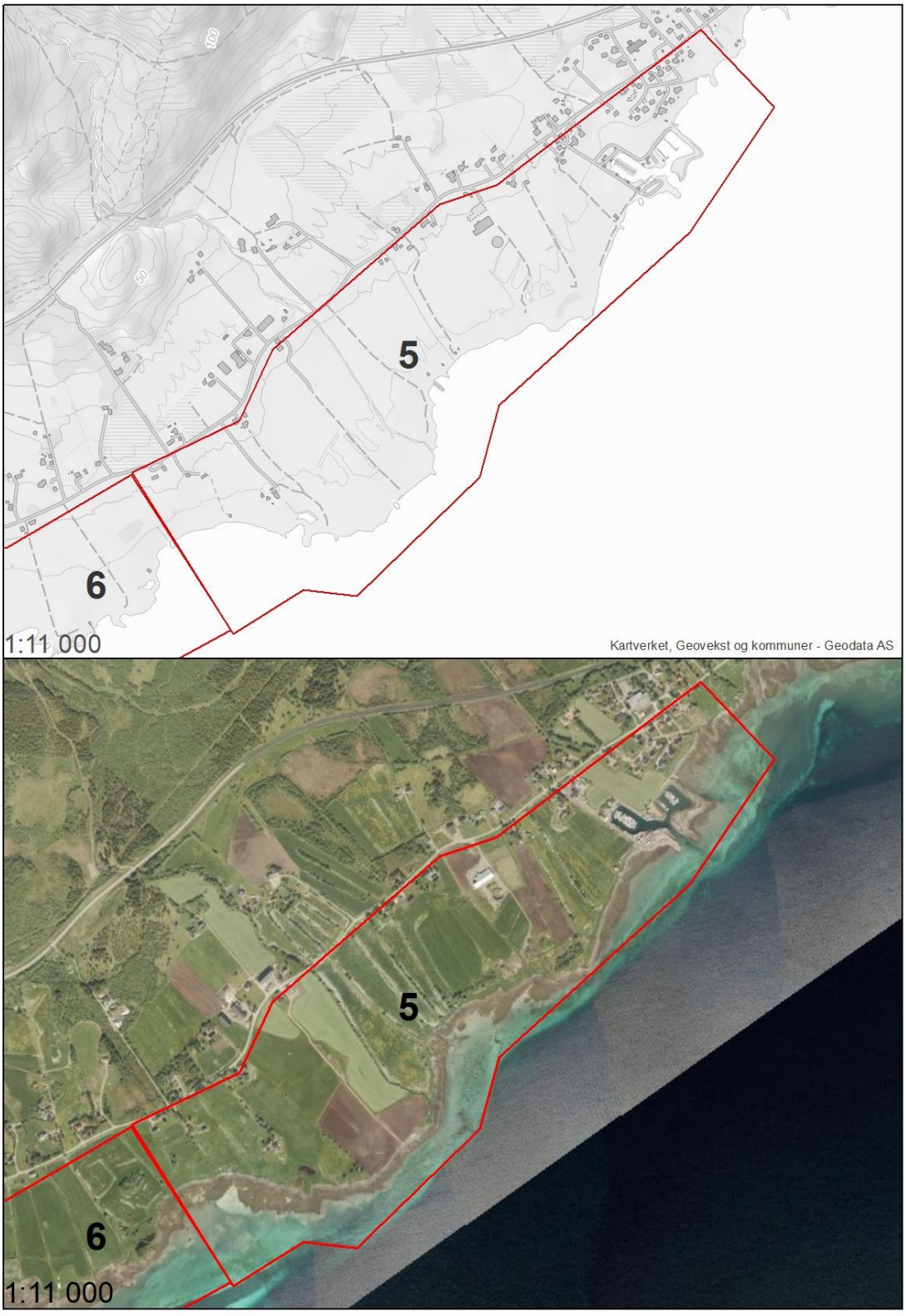


Området består av dyrka mark og nærmiljøanlegg. Viktig friluftsområde. Boliger i influensområdet.

Nordneset/Sørneset	Kommentar	Egnethet
Størrelse (inkludert mulig utfyllingsområde)	Landareal: 180 daa Sjøareal: 266 daa Totalt: 446 daa	150-300
Kjøreavstand fra Sortland	7 min	Under 10 min
Farled/innseilingsforhold		Området ligger tilknyttet eksisterende farled gjennom Sortlandssundet. Ukjent egnethet.
Muligheter for utfylling	Gode	Om lag 60-100 meter fra til marbakken
Tilgang til steinmasser	Dårlige	Lang transport langs offentlig vei fra Karihaugen
Dagens formål/bruk	Grønnstruktur/LNF-R Lokalt viktig område for friluftsliv	Landbruk/friluftsliv/friområde
Grunnforhold		Uavklart

Tema		
Miljø	***Kommentar***	***Konsekvens***
Forurensing (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)	Eventuelle utslipp ivaretas ved regulering	Ukjent
Støy	Støykrav ivaretas ved regulering. Statlig retningslinje setter grenseverdiene for støy.	Ukjent
Sikring av jordressurser (jordvern jf egen analyse)	125 daa fulldyrka mark 1 daa overflatedyrka 20 daa innmarksbeite	Store negative konsekvenser for landbruket.
Naturmangfold	Ingen kjente konflikter	
Kulturminner og kulturmiljø	1 automatisk fredet kulturminne	
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv	Nærmiljøanlegg, forsamlingshus	Nærmiljøanlegg og forsamlingshus må flyttes
Samfunn		
Risiko og sårbarhet	• Området ligger under marin grense – mulig kvikkleire/ustabil grunn • Eventuell byggegrense må være over kote 309 + eventuelt bølgeslag. • Adkomst etter fv 82 har svært høy ulykkefrekvens. Ved trafikkøkning må avbøtende tiltak vurderes. • Området har dårlig slukkevannkapasitet	Ukjent konsekvenser eventuelle avbøtende tiltak kan kreves ved regulering
Transportbehov	Ikke relevant for formålet	
Teknisk infrastruktur	Utbygging av VA-anlegg må påregnes	
Befolkningsutvikling og tjenestebehov	Dimensjonering av industrivern avhenger av hvilket foretak som blir etablert på området og foretakets egen ros-analyse samt nærhet til kommunalt brannvesen.	Eventuelt industribrannvern kan muligens dimensjoneres lavere pga nærhet til kommunalt brannvesen
Forholdet til strategi for fremtidig arealbruk		

5. Holand

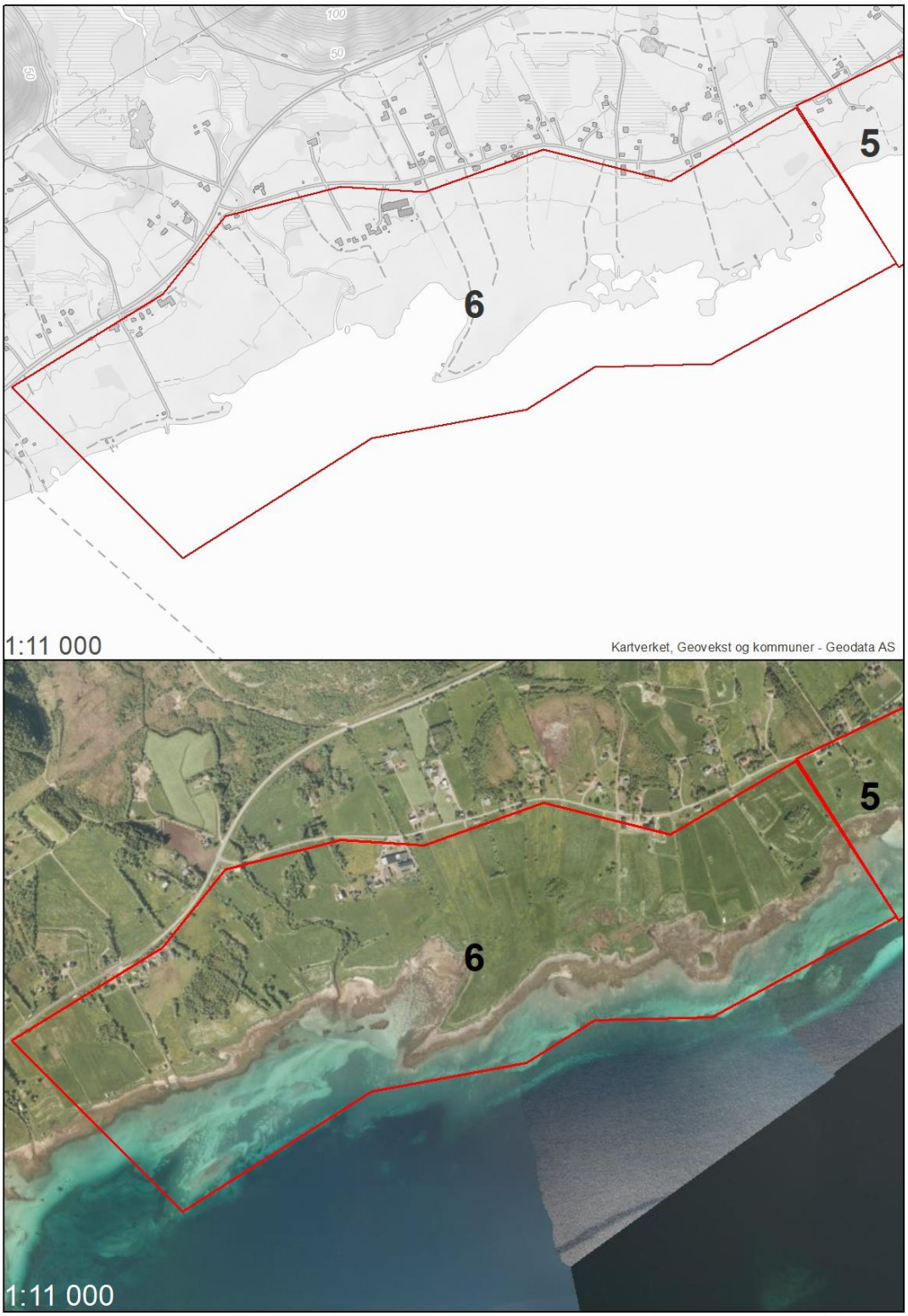


Området består av dyrka mark, boliger, småbåtanlegg, skole og barnehage. Viktig friluftsområde. Boliger i influensområdet.

Holand	Kommentar	Egnethet
Størrelse (inkludert mulig utfyllingsområde)	Landareal: 532 daa Sjøareal: 253 daa Totalt: 785 daa	Over 300 daa
Kjøreavstand fra Sortland	11 min	10-15 min
Farled/innseilingsforhold		Området ligger tilknyttet eksisterende farled gjennom Sortlandssundet. Ukjent egnethet.
Fysiske muligheter for utfylling	Dårlige	Grunnet eksisterende småbåtanlegg
Tilgang til steinmasser	Dårlige	Lang transport langs offentlig vei fra Karihaugen
Dagens formål/bruk	Bolig/LNF-R/offentlige formål/småbåthavn. Lokalt viktig område for friluftsliv.	Bolig/landbruk/skole/barnehage/ småbåthavn
Grunnforhold		Uavklart

Tema		
Miljø	***Kommentar***	***Konsekvens***
Forurensing (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)	Eventuelle utslipp ivaretas ved regulering	Ukjent
Støy	Støykrav ivaretas ved regulering. Statlig retningslinje setter grenseverdiene for støy.	Ukjent
Sikring av jordressurser (jordvern jf egen analyse)	363 daa fulldyrka mark 8 daa overflatedyrka 37 daa innmarksbeite	Store negative konsekvenser for landbruket.
Naturmangfold	Ingen kjente konflikter.	
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen kjente	
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv	Viktig område for friluftsliv	
Samfunn		
Risiko og sårbarhet	• Området ligger under marin grense – mulig kvikkleire/ustabil grunn • Eventuell byggegrense må være over kote 309 + eventuelt bølgeslag. • Adkomst etter fv 82 har svært høy ulykkefrekvens. Ved trafikkøkning må avbøtende tiltak vurderes.	Ukjente konsekvenser eventuelle avbøtende tiltak kan kreves ved regulering
Transportbehov	Ikke relevant for formålet	
Teknisk infrastruktur	Utbygging av VA-anlegg må påregnes	
Befolkningsutvikling og tjenestebehov	Dimensjonering av industrivern avhenger av hvilket foretak som blir etablert på området og foretakets egen ros-analyse samt nærhet til kommunalt brannvesen	
Forholdet til strategi for fremtidig arealbruk		

6. Rise

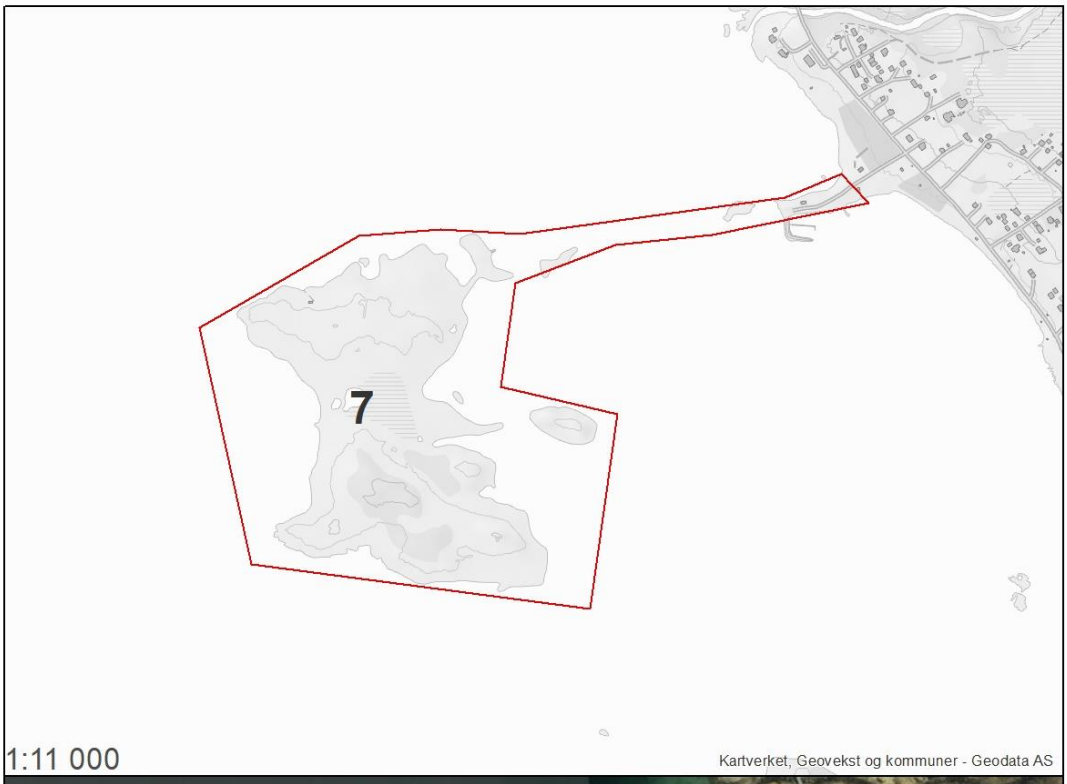


Området består av dyrka mark og boliger. Viktig friluftsområde. Boliger i influensområdet. Eventuell utbygging må ivareta kulturverninteresser. Frigjøring av automatisk freda kulturminner kan kun skje ved dispensasjon fra kulturminneloven. Boliger i influensområdet.

Rise	Kommentar	Egnethet
Størrelse (inkludert mulig utfyllingsområde)	Landareal: 629 daa Sjøareal: 432 daa Totalt: 1061 daa	Over 300 daa
Kjøreavstand fra Sortland	13 min	10-15 min
Farled/innseilingsforhold		Området ligger tilknyttet eksisterende farled gjennom Sortlandssundet. Ukjent egnethet.
Fysiske muligheter for utfylling	Gode	50-150 meter fra land til marbakken
Tilgang til steinmasser	Dårlige	Lang transport langs offentlig vei fra Karihaugen
Dagens formål/bruk	Bolig/LNF-R/offentlige formål/småbåthavn. Lokalt viktig område for friluftsliv.	Bolig/landbruk/skole/barnehage/ småbåthavn
Grunnforhold		Uavklart

Tema		
Miljø	***Kommentar***	***Konsekvens***
Forurensing (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)	Eventuelle utslipp ivaretas ved regulering	Ukjent
Støy	Støykrav ivaretas ved regulering. Statlig retningslinje setter grenseverdiene for støy.	Ukjent
Sikring av jordressurser (jordvern jf egen analyse)	467 daa fulldyrka mark 5 daa overflatedyrka 100 daa innmarksbeite	Store negative konsekvenser for landbruket.
Naturmangfold	Viktige naturtyper: Israndavsetninger	
Kulturminner og kulturmiljø	2 automatisk fredet kulturminner	
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv	Viktig område for friluftsliv	
Samfunn		
Risiko og sårbarhet	• Området ligger under marin grense – mulig kvikkleire/ustabil grunn • Eventuell byggegrense må være over kote 309 + eventuelt bølgeslag. • Adkomst etter fv 82 har svært høy ulykkefrekvens. Ved trafikkøkning må avbøtende tiltak vurderes.	Ukjent evt avbøtende tiltak kan kreves ved regulering
Transportbehov	Ikke relevant for formålet	
Teknisk infrastruktur	Utbygging av VA-anlegg må påregnes	
Befolkningsutvikling og tjenestebehov	Dimensjonering av industrivern avhenger av hvilket foretak som blir etablert på området og foretakets egen ros-analyse samt nærhet til kommunalt brannvesen.	
Forholdet til strategi for fremtidig arealbruk		

7. Kjerringsnesøya



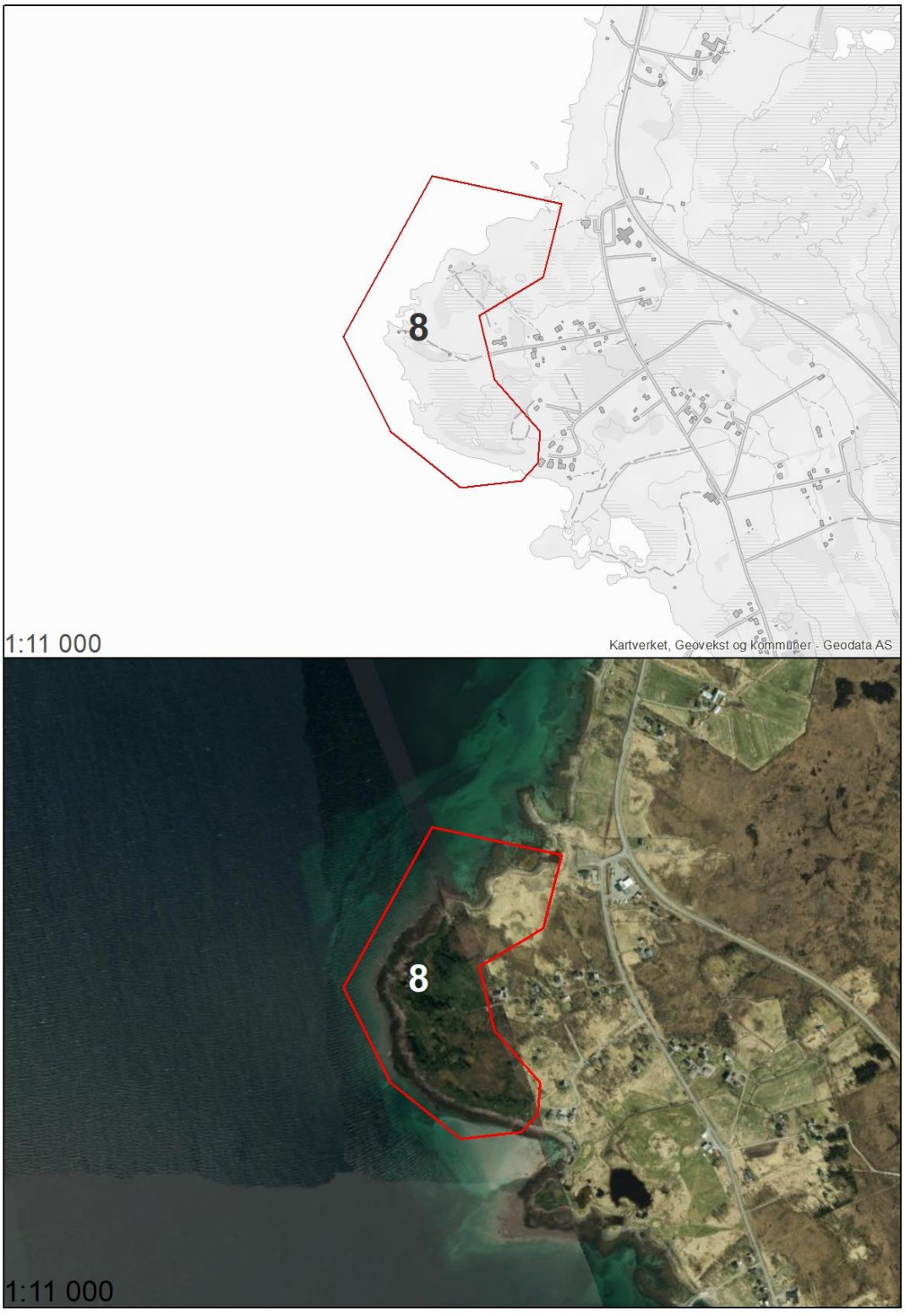


Området er et naturområde. Nøkkelbiotop for truede arter. Eventuell utbygging må ivareta kulturverninteresser. Frigjøring av automatisk freda kulturminner kan kun skje ved dispensasjon fra kulturminneloven. Store boligområder i influensområdet.

Kjerringnesøya	Kommentar	Egnethet
Størrelse (inkludert mulig utfyllingsområde)	Landareal: 257 daa Sjøareal: 258 daa Totalt: 515 daa	150-300 daa
Kjøreavstand fra Sortland	12 min	10-15 min
Farled/innseilingsforhold		Området ligger tilknyttet eksisterende farled gjennom Sortlandssundet. Ukjent egnethet.
Muligheter for utfylling	Gode	Om lag 100 meter fra land til marbakke
Tilgang til steinmasser	Gode. Utfylling kan baseres på overskuddsmasser fra grunnarbeider/utsprenging	Ingen transport langs offentlig vei.
Dagens formål/bruk	LNF-R	
Grunnforhold		Fjell

Tema		
Miljø	***Kommentar***	***Konsekvens***
Forurensing (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)	Eventuelle utslipp ivaretas ved regulering	Ukjent
Støy	Støykrav ivaretas ved regulering. Statlig retningslinje setter grenseverdiene for støy.	Ukjent
Sikring av jordressurser (jordvern jf egen analyse)	Arealet kommer ikke i konflikt med jordverninteresser	
Naturmangfold	Arter av særlig stor forvaltningsinteresse: Svartbak og fiskemåke Viktige Naturtyper: Naturbeitemark	
Kulturminner og kulturmiljø	1 automatisk fredet kulturminne	
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv	Nærmiljø til boligfelt	
Samfunn		
Risiko og sårbarhet	• Eventuell byggegrense må være over kote 309 + eventuelt bølgeslag. • Adkomst etter fv 85 og kommunal vei. Høy ulykkefrekvens i kryss fylkesvei/kommunevei. Ved trafikkøkning må avbøtende tiltak vurderes. • Området har dårlig slukkevannkapasitet	Ukjent evt avbøtende tiltak kan kreves ved regulering
Transportbehov	Ikke relevant for formålet	
Teknisk infrastruktur	Utbygging av VA-anlegg må påregnes	
Befolkningsutvikling og tjenestebehov	Dimensjonering av industrivern avhenger av hvilket foretak som blir etablert på området og foretakets egen ros-analyse samt nærhet til kommunalt brannvesen.	
Forholdet til strategi for fremtidig arealbruk		

8. Kjerringneset

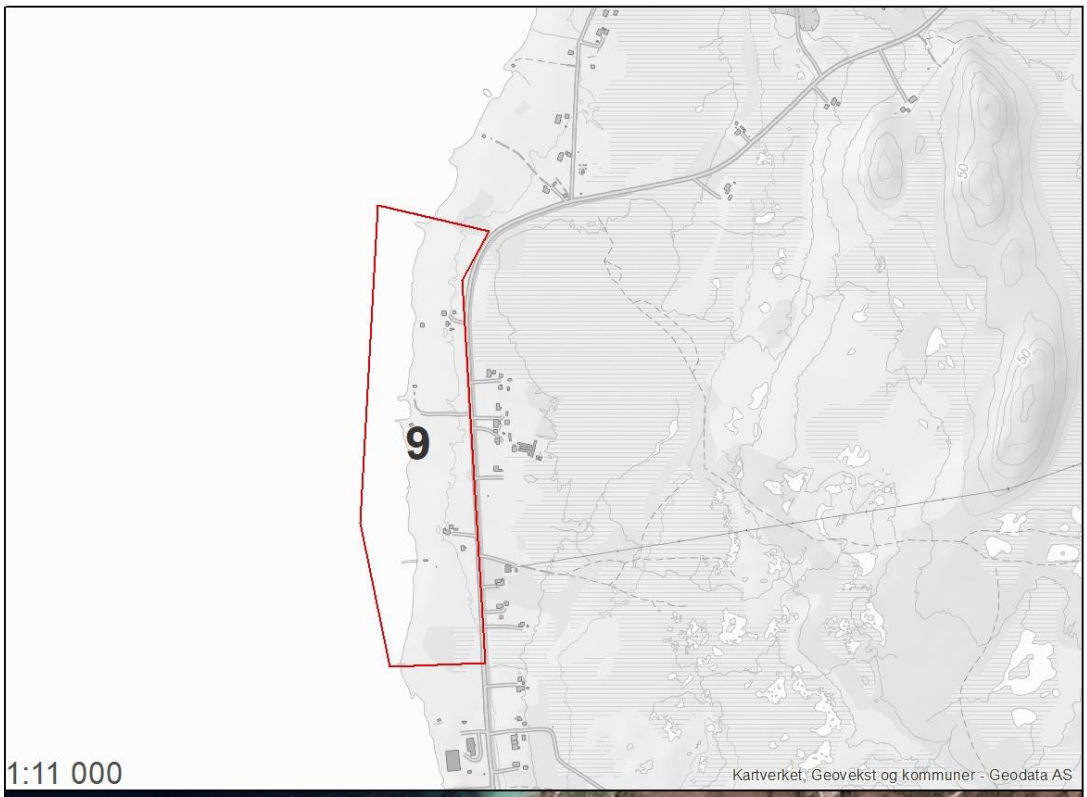


Området består av dyrka mark og boliger. Viktig friluftsområde. Boliger i influensområdet. Eventuell utbygging må ivareta kulturverninteresser. Frigjøring av automatisk freda kulturminner kan kun skje ved dispensasjon fra kulturminneloven. Boliger i området og store boligområde i influensområdet.

Kjerringsneset	Kommentar	Egnethet
Størrelse (inkludert mulig utfyllingsområde)	Landareal: 132 daa Sjøareal: 105 daa Totalt: 237 daa	Over 300 daa
Kjøreavstand fra Sortland	10 min	10-15 min
Farled/innseilingsforhold		Området ligger tilknyttet eksisterende farled gjennom Sortlandssundet. Ukjent egnethet.
Muligheter for utfylling	Dårlige	Om lag 100 meter fra land til marbakken
Tilgang til steinmasser	Dårlige	Lang transport langs offentlig vei fra Kringelhøgda
Dagens formål/bruk	Bolig/LNF-R. Lokalt svært viktig område for friluftsliv.	Bolig/landbruk/friluftsliv
Grunnforhold		Uavklart

Tema		
Miljø	***Kommentar***	***Konsekvens***
Forurensing (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)	Eventuelle utslipp ivaretas ved regulering	Ukjent
Støy	Støykrav ivaretas ved regulering. Statlig retningslinje setter grenseverdiene for støy.	Ukjent
Sikring av jordressurser (jordvern jf egen analyse)	32 daa fulldyrka mark 2 daa overflatedyrka 11 daa innmarksbeite	
Naturmangfold	Viktige naturtyper: Strandeng og strandsump	
Kulturminner og kulturmiljø	4 automatisk fredet kulturminner	
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv	Nærmiljø til boligfelt	
Samfunn		
Risiko og sårbarhet	• Eventuell byggegrense må være over kote 309 + eventuelt bølgeslag. • Adkomst etter fv 85 og kommunal vei. Høy ulykkefrekvens i kryss fylkesvei/kommunevei. Ved trafikkøkning må avbøtende tiltak vurderes. • Området har dårlig slukkevannkapasitet	Ukjent evt avbøtende tiltak kan kreves ved regulering
Transportbehov	Ikke relevant for formålet	
Teknisk infrastruktur	Utbygging av VA-anlegg må påregnes	
Befolkningsutvikling og tjenestebehov	Dimensjonering av industrivern avhenger av hvilket foretak som blir etablert på området og foretakets egen ros-analyse samt nærhet til kommunalt brannvesen.	
Forholdet til strategi for fremtidig arealbruk		

9. Strand (nord for brua)



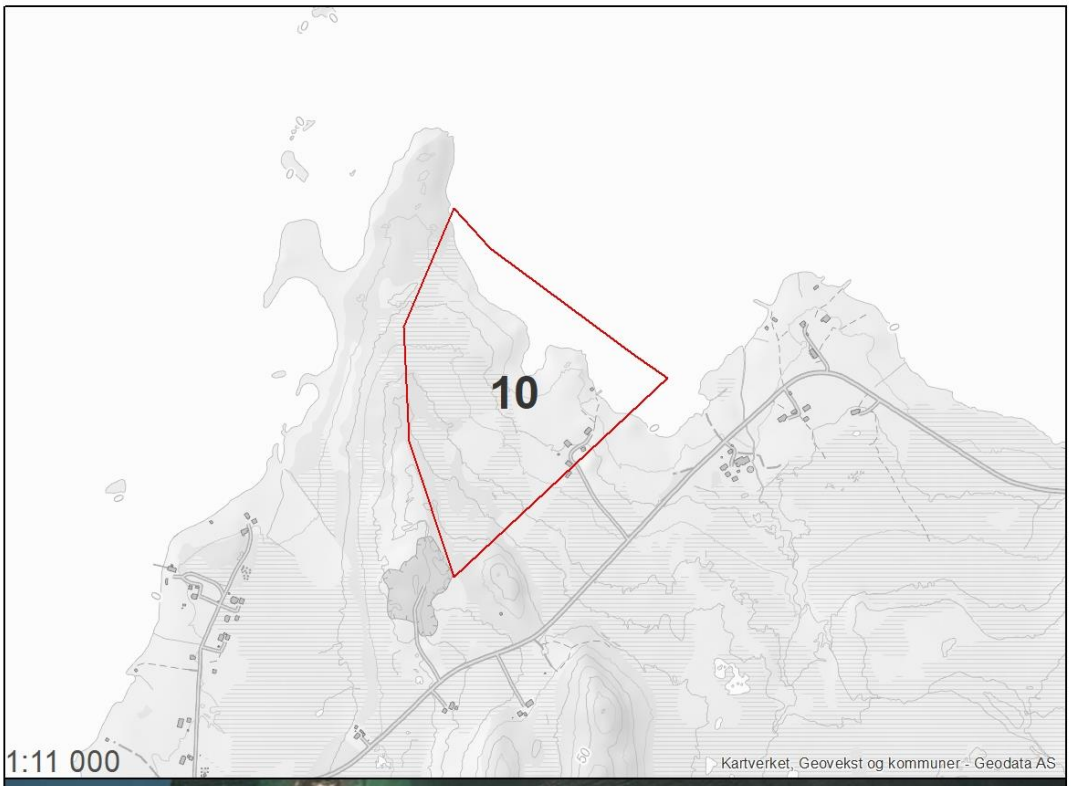


Området er forholdsvis lite. Området består av dyrka mark og boliger. Viktig friluftsområde. Boliger i influensområdet. Eventuell utbygging må ivareta kulturverninteresser. Frigjøring av automatisk freda kulturminner kan kun skje ved dispensasjon fra kulturminneloven. Boliger i influensområdet.

Strand	Kommentar	Egnethet
Størrelse (inkludert mulig utfyllingsområde)	Landareal: 112 daa Sjøareal: 76 daa Totalt: 188 daa	Under 150 daa
Kjøreavstand fra Sortland	5 min	Under 10 min
Farled/innseilingsforhold		Området ligger tilknyttet eksisterende farled gjennom Sortlandssundet. Ukjent egnethet.
Fysiske muligheter for utfylling	Gode	Om lag 50-100 meter fra land til marbakken
Tilgang til steinmasser		Kringelhøgda
Dagens formål/bruk	LNF-R	Reindrift/landbruk
Grunnforhold		Uavklart

Tema		
Miljø	***Kommentar***	***Konsekvens***
Forurensing (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)	Eventuelle utslipp ivaretas ved regulering	Ukjent
Støy	Støykrav ivaretas ved regulering. Statlig retningslinje setter grenseverdiene for støy.	Ukjent
Sikring av jordressurser (jordvern jf egen analyse)	39 daa fulldyrka mark 43 daa overflatedyrka 13 daa innmarksbeite	
Naturmangfold	Arter av særlig stor forvaltningsinteresse: Blåstrupe, storspove og sædgås.	
Kulturminner og kulturmiljø	3 arkeologiske minner hvorav 2 automatisk fredet og 1 uavklart.	
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv	Kommer i konflikt med byplan og intensjonen med denne.	
Samfunn		
Risiko og sårbarhet	• Området ligger under marin grense – mulig kvikkleire/ustabil grunn • Eventuell byggegrense må være over kote 309 + eventuelt bølgeslag. • Adkomst etter fv 82 har svært høy ulykkefrekvens. Ved trafikkøkning må avbøtende tiltak vurderes.	Ukjent evt avbøtende tiltak kan kreves ved regulering
Transportbehov	Ikke relevant for formålet	
Teknisk infrastruktur	Ny hovedvannledning vil bli oppgradert i nærheten av/til området.	
Befolkningsutvikling og tjenestebehov	Dimensjonering av industrivern avhenger av hvilket foretak som blir etablert på området og foretakets egen ros-analyse samt nærhet til kommunalt brannvesen.	Eventuelt industribrannvern kan muligens dimensjoneres lavere pga nærhet til kommunalt brannvesen
Forholdet til strategi for fremtidig arealbruk		

10. Kringelneset



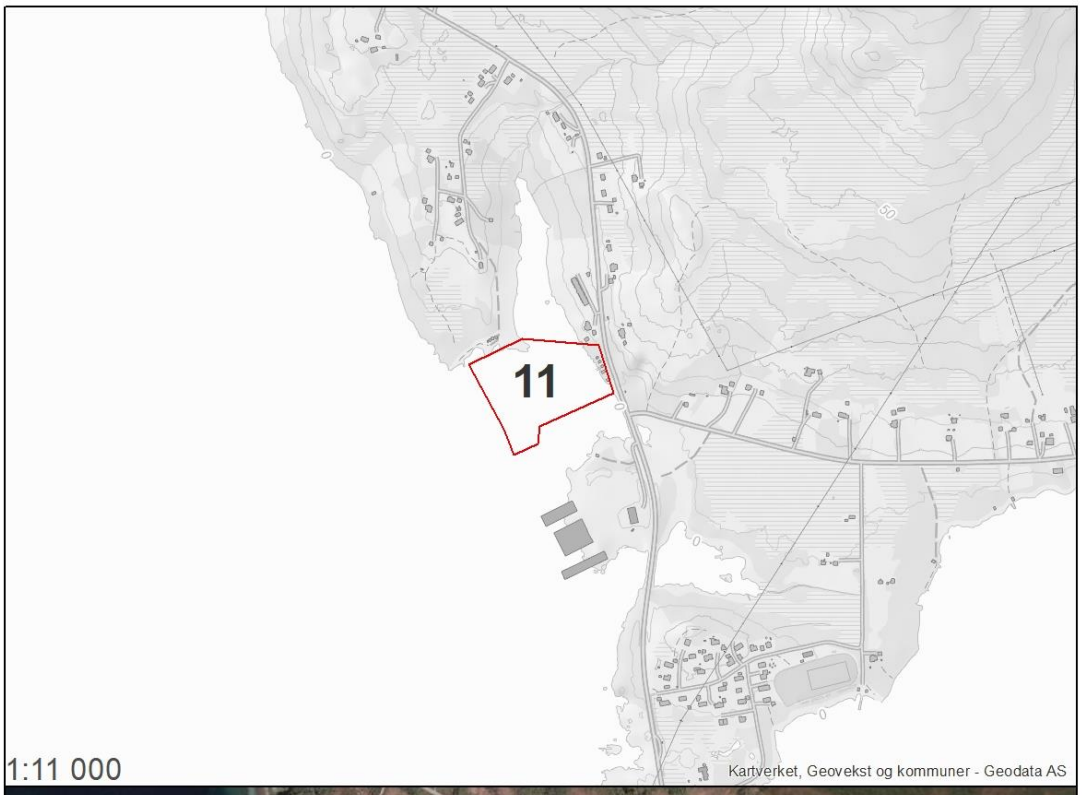


Området består av dyrka mark og boliger. Viktig friluftsområde. Boliger i influensområdet. Eventuell utbygging må ivareta kulturverninteresser. Frigjøring av automatisk freda kulturminner kan kun skje ved dispensasjon fra kulturminneloven. Boliger i influensområdet.

Kringelneset	Kommentar	Egnethet
Størrelse (inkludert mulig utfyllingsområde)	Landareal: 160 daa Sjøareal: 47 daa Totalt: 207 daa	Over 300 daa
Kjøreavstand fra Sortland	6 min	Under 10 min
Farled/innseilingsforhold		Området ligger tilknyttet eksisterende farled gjennom Sortlandssundet. Ukjent egnethet.
Fysiske muligheter for utfylling	Gode	Om lag 50-300 meter fra land til marbakken
Tilgang til steinmasser		Kringelhøgda
Dagens formål/bruk	LNF-R Beiteområde for rein. Lokalt svært viktig område for friluftsliv.	Reindrift og friluftsliv
Grunnforhold		Uavklart

Tema		
Miljø	***Kommentar***	***Konsekvens***
Forurensing (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)	Eventuelle utslipp ivaretas ved regulering	Ukjent
Støy	Støykrav ivaretas ved regulering. Statlig retningslinje setter grenseverdiene for støy.	Ukjent
Sikring av jordressurser (jordvern jf egen analyse)	76 daa fulldyrka mark 4 daa overflatedyrka 12 daa innmarksbeite	
Naturmangfold	Arter av særlig stor forvaltningsinteresse: Teist Viktige naturtyper: rik sump- og kildeskog, israndavsetninger, skjellsand	
Kulturminner og kulturmiljø	2 arkeologiske minner hvorav 1 automatisk fredet og 1 uavklart. 1 ligger i utkanten av planområdet og et sentralt i området. Begge kan ivaretas ved regulering.	
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv	Svært viktig område for friluftsliv	
Samfunn		
Risiko og sårbarhet	• Området ligger delvis under marin grense – mulig kvikkleire/ustabil grunn i deler av området. • Eventuell byggegrense må være over kote 309 + eventuelt bølgeslag. • Adkomst etter fv 82 har svært høy ulykkefrekvens. Ved trafikkøkning må avbøtende tiltak vurderes.	Ukjent evt avbøtende tiltak kan kreves ved regulering
Transportbehov	Ikke relevant for formålet	
Teknisk infrastruktur	Ny hovedvannledning vil bli oppgradert i nærheten av/til området.	
Befolkningsutvikling og tjenestebehov	Dimensjonering av industrivern avhenger av hvilket foretak som blir etablert på området og foretakets egen ros-analyse samt nærhet til kommunalt brannvesen.	Eventuelt industribrannvern kan muligens dimensjoneres lavere pga nærhet til kommunalt brannvesen
Forholdet til strategi for fremtidig arealbruk		

11. Holmen

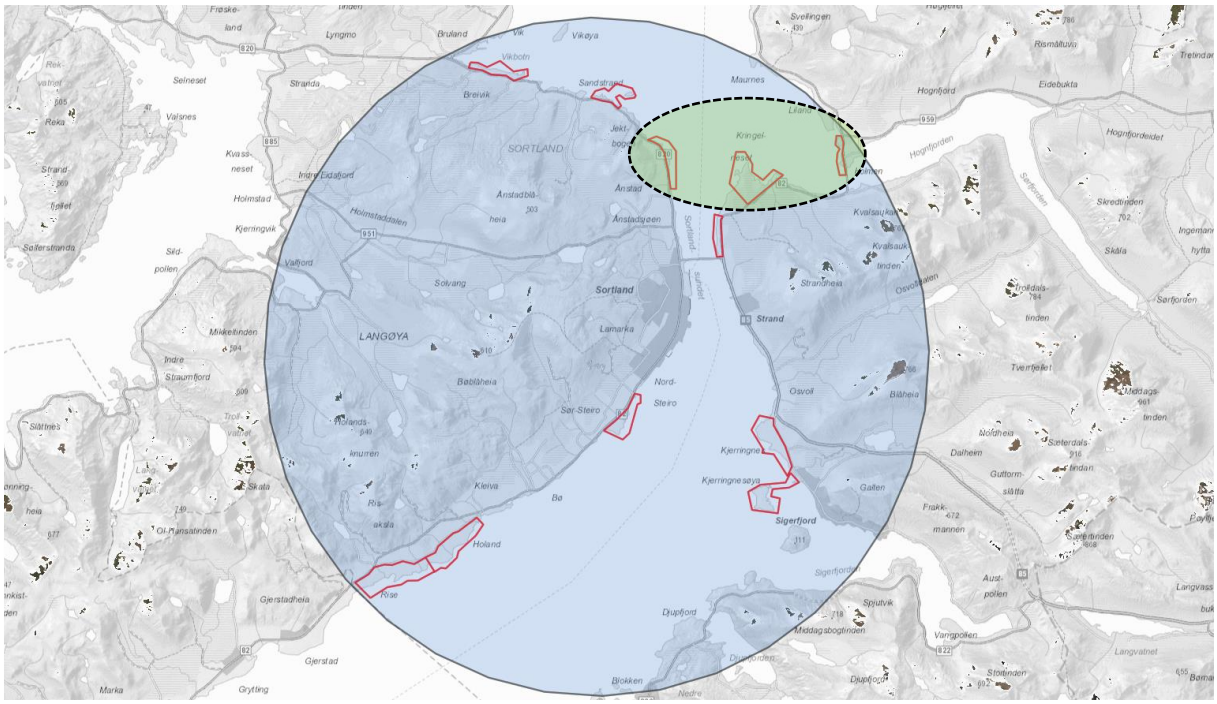




Området er delvis regulert til industri men er for lite til å kunne ivareta arealbehovet til større industriforetak.

Holmen	Kommentar	Egnethet
Størrelse (inkludert mulig utfyllingsområde)	Landareal: 3 daa Sjøareal: 37 daa Totalt: 40 daa	Under 150 daa
Kjøreavstand fra Sortland	8 min	Under 10 min
Farled/innseilingsforhold		Innseiling/led er under utredning
Muligheter for utfylling	Dårlig	Marbakken ligger nært land
Tilgang til steinmasser		Kringelhøgda
Dagens formål/bruk	Industri/LNF-R	Industri/natur
Grunnforhold		Uavklart

Tema		
Miljø	***Kommentar***	***Konsekvens***
Forurensing (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)	Eventuelle utslipp ivaretas ved regulering	Ukjent
Støy	Støykrav ivaretas ved regulering. Statlig retningslinje setter grenseverdiene for støy.	Ukjent
Sikring av jordressurser (jordvern jf egen analyse)	2 daa overflatedyrka	Ingen vesentlige konsekvenser
Naturmangfold	Ingen kjente konflikter	
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen kjente	
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		
Samfunn		
Risiko og sårbarhet	• Området ligger under marin grense – mulig kvikkleire/ustabil grunn • Eventuell byggegrense må være over kote 309 + eventuelt bølgeslag. • Adkomst etter fv 82 har svært høy ulykkefrekvens. Ved trafikkøkning må avbøtende tiltak vurderes.	Ukjent evt avbøtende tiltak kan kreves ved regulering
Transportbehov	Ikke relevant for formålet	
Teknisk infrastruktur	Ny hovedvannledning vil bli oppgradert i nærheten av/til området.	
Befolkningsutvikling og tjenestebehov	Dimensjonering av industrivern avhenger av hvilket foretak som blir etablert på området og foretakets egen ros-analyse samt nærhet til kommunalt brannvesen.	
Forholdet til strategi for fremtidig arealbruk		



Konklusjon

Samtlige alternativer har i varierende grad potensielle interessekonflikter. Etter sammenstilling av innsamlet data vurderes imidlertid tre områder som mindre konfliktfylte. Disse alternativene er:

- videreutvikling av Holmen industriområde
- Ånstad
- Kringelbukta

Av disse tre vurderes **Kringelbukta** som det beste utgangspunktet som et større industriområde. Dette begrunnes med at flere av interessekonfliktene som jordvern og kulturminnevern kan løses gjennom regulering. Det er fire forhold som anses utfordrende å løse gjennom regulering:

- Svært viktig friluftsområde.
- Beiteområde (vinterbeite) for rein.
- Arter av særlig stor forvaltningsinteresse: teist
- Viktige naturtyper: rik sump- og kildeskog, israndavsetninger, skjellsand.

Dette er verdier som sannsynligvis blir forringet, eller går tapt ved industriutvikling i området.

På grunnlag av formannskapets mandat anbefaler arbeidsutvalget at det igangsettes en reguleringsprosess i Kringelbukta, øst for Kringelneset. Ved regulering skal det etterstrebes å ivareta friluftsinteressene, reindriftsinteressene, kulturminner og biologisk mangfold.