Statsforvalteren i Nordland

Vår dato: 21.08.2025
Vår ref: 2025/5448
Deres dato:
Deres ref:

ASPLAN VIAK AS AVD STOKMARKNES
Chr. Frederiksens gate 25
8445 MELBU

Saksbehandler, innvalgstelefon
Gunn Olsboe Johannessen, 75 53 16 29

Uttalelse - Oppstart - Reguleringsplan - Sortland - detaljregulering - Fagerlund bofelleskap

Vi viser til varsel om oppstart av planarbeid, oversendt ved e-post fra dere av 02.07.2025.

Det går fram at hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge området for etableringen av 20 boenheter på ca. 65 m2 BRA per stykk. Boenhetene planlegges som horisontaldelte 2-mannsboliger med tilhørende infrastruktur og felles uteareal. Eksisterende enebolig med utleieleiligheter reguleres inn med eget formål.

Statsforvalteren ser det som positivt at det tilrettelegges for flermannsboliger og bofellesskap sentralt på Sortland. Vi forutsetter som kommunen at detaljreguleringen utformes i tråd med kommunens overordnede mål slik de er formulert i kommuneplanens samfunnsdel (dvs. blant annet å legge til rette for høy bokvalitet, attraktive og inkluderende nærmiljø, gode naboskap og tilgang til rekreasjonsområder), og sees i sammenheng med det pågående planarbeidet for Sortland flerbrukshall.



Planfaglige forhold

Planstatus

Det aktuelle området er avsatt til boligbebyggelse i Kommunedelplan byplan 2015-2027. Kommunen har vurdert at planen er i tråd med overordnet plan.

I gjeldende detaljregulering for Lamarka Nord, vedtatt 11.11.1999, er deler av planområdet avsatt til klimavernsone, boligformål og anlegg for lek (F4).

Krav om konsekvensutredning

Det er konkludert med at det ikke kreves konsekvensutredning, og Statsforvalteren har ikke spesielle merknader til dette.

Klima og miljø

Skjellbekken er omtalt i plandokumentene, herunder sikring av et grøntdrag langs bekken. Statsforvalteren forutsetter at denne intensjonen følges opp. Åpne bekker og vann er ofte viktig både for naturmangfold, som landskapselement og som naturlig rensesystem. I tillegg bidrar åpne vannsystemer til å håndtere overvann og dempe flom, en funksjon som blir stadig viktigere med økende klimaendringer. Kantvegetasjon beskytter bl.a. mot erosjon og reduserer avrenning av næringsstoffer, og bør bevares i størst mulig grad.

Nærmiljø / Barn og unge

Hensynet til barn og unges oppvekstvilkår må ivaretas i planarbeidet, jf. plan- og bygningsloven § 1-1 siste ledd. Planer skal i henhold til plan- og bygningsloven § 3-1 fjerde ledd bidra til å gjennomføre internasjonale konvensjoner og avtaler innenfor lovens virkeområde, noe som også omfatter barnekonvensjonen. Artikkel 3 i barnekonvensjonen sier at barnets beste skal være et grunnleggende hensyn ved alle handlinger som berører barn.

Kommunen skal i henhold til rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging pkt. 4 a vurdere konsekvenser for barn og unge i plan- og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven. De rikspolitiske retningslinjene sier i pkt. 5 bl.a. at arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare, og at det i nærmiljøet skal finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. I punkt 5 d står det: *Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Erstatning skal også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal, eller dersom omdisponering av areal egnet for lek fører til at de hensyn som er nevnt i punkt b ovenfor, for å møte dagens eller framtidens behov ikke blir oppfylt*. Punkt 5d gjelder alle slags omdisponeringer, dvs. både utbygging og omregulering.

Vi anbefaler at Kommunal - og distriktsdepartementets veileder Barn og unge i byggesak benyttes for nærmere veiledning. Ytterligere veiledning finnes også på Kommunal- og distriktsdepartementets sider om barn og unge som fagtema i planlegging

Det er foreslås regulert inn fortau langs Fagerlundveien, og eksisterende avkjørsel er regulert inn.

Det i dag regulert inn et anlegg for lek (F4). I planbeskrivelsen står det at fellesarealer, snarveier og fremtidig kvartalslekeplass er viktige for barn og unge, og at nærheten til den planlagte flerbrukshallen er en klar fordel og anses som positivt.

Av referat fra oppstartmøtet fremgår det at kommunen kommer tilbake til relevante rekkefølgebestemmelser i videre dialog under planprosessen, men følgende tema er relevante: Lekeplass, felles grøntareal, fortau og felles turvei. Kommunen krever at planforslaget skal inneholde utomhusplan.

Tilbakemeldingen fra kommunearkitekten er at en kvartalslekeplass ikke er naturlig innenfor den nåværende planavgrensningen. «*Prosjektet må imidlertid bidra til opparbeidelsen av en slik lekeplass. Samtidig er det viktig at arealet ovenfor sykehjemmet opparbeides i forbindelse med flerbrukshallen, slik at det kan fungere godt sammen med de andre nærliggende uteområdene».*

Friluftsliv

Området ligger inntil et statlig sikret friluftslivsområde. Vi forutsetter at dette ivaretas i den videre planleggingen.

Samfunnssikkerhet og beredskap

Klimatilpasning

Statlig planretningslinje (SPR) for klima- og energi ble vedtatt i desember 2024 og skal legges til grunn ved kommunal planlegging. Pkt. 5 inneholder retningslinjer for klimatilpasning, og teksten her er den samme som i tidligere planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning. Miljødirektoratets veileder til Statlige planretningslinjer for klimatilpasning kan fremdeles legges til grunn.

Statsforvalteren har også utarbeidet tall for fremtidig temperatur, nedbør og havnivåstigning for ulike steder i Nordland. Disse tallene skal legges til grunn ved planlegging. Statsforvalteren har samlet vår informasjon om klimatilpasning i Nordland på denne siden: Klimatilpasning | Statsforvalteren i Nordland

Digitaliserte plankart

Kommuner som har geosynkronisering av plandata med Kartverket må sørge for at også høringsutkast blir gjort tilgjengelige for synkronisering. Kommuner som ikke har geosynkronisering må fortsatt sende høringsutkast av alle plantyper til plannordland@kartverket.no. Planen vil da både bli kvalitetssikra og gjort tilgjengelig gjennom Nordlandsatlas.

Regionalt planforum

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. Nordland fylkeskommune er sekretariat for planforum i Nordland, og vi viser til deres nettsider om regionalt planforum.

Med hilsen

Hanne M. K. Hanssen (e.f.)
seniorrådgiver

Gunn Olsboe Johannessen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

SORTLAND KOMMUNE / SUORTTÁ SOUHKAN Dagmar Kristiansen	Vesterålsgata 57	8400	SORTLAND
NORDLAND FYLKESKOMMUNE	Postboks 1485 Fylkeshuset	8048	BODØ