PLANBESKRIVELSE FOR DETALJREGULERINGSPLAN FOR SORTLAND FLERBRUKSHALL

Utarbeidet av Plan1 AS

PLAN1

Sammendrag

Hensikt er å regulere område for ny flerbrukshall i Lamarka i Sortland kommune.

Sortland kommune

Innhold

1 Sammendrag 3
2 Bakgrunn 3
2.1 Hensikten med planen....3
2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold....3
2.3 Tidligere vedtak i saken 3
2.5 Krav om konsekvensutredning 4
3 Planprosessen....4
3.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, evt. Planprogram 4
4 Planstatus og rammebetingelser....5
4.1 Overordnede planer 5
4.2 Gjeldende reguleringsplaner 6
4.3 Tilgrensende planer 7
4.4 Temaplaner 7
4.5 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer....7
5 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold 8
5.1 Beliggenhet....8
5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk 8
5.3 Stedets karakter 10
5.4 Landskap....10
5.5 Kulturminner og kulturmiljø 10
5.6 Naturverdier 11
5.8 Friluftsområder....11
5.8 Arealbruk 12
5.9 Trafikkforhold 12
5.10 Barn og unges interesser 13
5.11 Teknisk infrastruktur 13
5.12 Grunnforhold....14
5.13 Støyforhold....14
5.14 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)....14
6 Beskrivelse av planforslaget 16
6.1 Planlagt arealbruk....16
6.1.1 Reguleringsformål 17
6.2 Planlagte offentlige anlegg – Idrettsstadion....18
6.3 Parkering og trafikk 18

6.4 Grønnstruktur 19
6.5 Illustrasjonsplaner, bebyggelsens plassering og utforming 20
6.6 Tilknytning til infrastruktur 22
6.6.1 Universell utforming 23
6.7 Avbøtende tiltak/ løsninger ROS 23
6.7 Rekkefølgebestemmelser 23
7 Konsekvensutredning 24
8 Virkninger/konsekvenser av planforslaget 24
8.1 Overordnede planer 24
8.2 Beliggenhet 27
8.3 Naturverdier - Myr 29
8.4 Landskap og stedets karakter 30
8.5 Kulturminner og kulturmiljøer 30
8.6 Naturmangfold 30
8.7 Forholdet til FNs Bærekraftsmål 31
8.8 Trafikkforhold 31
8.9 Barns interesser 32
8.10 ROS 34
8.11 Avveining av virkninger 34
9 Innkomne innspill til oppstart 34

1 Sammendrag

Planens hensikt er å regulere område for ny flerbrukshall i Lamarka i Sortland kommune.

Planområdet er på ca. 31,6 dekar.

Selve flerbrukshallen vil bli liggende innenfor areal som allerede er regulert til idrettsformål i gjeldende reguleringsplan Sortland idretts- og friluftspark, plan-ID: 2003193, og kommuneplanens arealdel.

I forbindelse med planarbeidet er det søkt belyst konsekvenser av tiltaket. De vurderingene som er gjort viser at tiltaket i hovedsak gir positive virkninger for lokalsamfunnet. Samlet sett vurderes fordelene ved etablering av ny flerbrukshall i Lamarka å være klart større enn ulempene. Tiltaket bidrar til å styrke idretts- og aktivitetstilbudet i kommunen, legge til rette for sambruk med Blåbyhallen og utvikle et attraktivt og helsefremmende idrettsområde med god tilknytning til gang- og sykkelforbindelsen mot skolekvartalet. Eventuelle negative konsekvenser, særlig knyttet til arealinngrep i myr og lokale naturverdier, anses som avbøtbare gjennom planens bestemmelser for terrengbehandling og gjenbruk av masser.

ROS-analysen viser at det generelt er liten sannsynlighet for uønskede hendelser og små konsekvenser ved gjennomføring av planen forutsatt at foreslåtte forebyggende tiltak ivaretas. Forholdene hvor det antas at det kan medfører risiko er omtalt i vedlagt ROS-analyse samt i kap. 6.7 i dette dokumentet. Hovedkonklusjonen er at tiltak i henhold til planen ikke vil endre risiko for mennesker, miljø og materielle verdier i særlig negativ retning.

Planarbeidet er vurdert til å ikke falle under krav om konsekvensutredning.

2 Bakgrunn

2.1 Hensikten med planen

Planens hensikt er å regulere område for ny flerbrukshall i Lamarka i Sortland kommune.
Tiltaket skal bidra til å samle idrettsfunksjonene i området ved å etablere hallen i direkte tilknytning til Blåbyhallen. Dette vil skape et samlet og attraktivt idrettsområde med gode forbindelser til gang- og sykkelveien mellom skolekvartalet og idrettsparken, og dermed styrke tilgjengelighet, sambruk og helhet i området.

2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

Sortland kommune er forslagsstiller og Plan1 AS er plankonsulent.

Planen omfatter gbnr. 15/1670, 15/1869. Samt deler av gbnr. 15/1094, 15/7,15/12, 15/1483,15/1373, 15/831, 15/801,15/859, 15/1972, 15/1166, 15,793, 15/1004, 15/1005, 15/1006, 15/1007, 15/1008, 15/1009, 15/1010, 15/1011, 15/1012, 15/1013, 15/1014, 15/1015.

2.3 Tidligere vedtak i saken

Plasseringen av ny flerbrukshall i Lamarka er resultat av en lengre prosess med parallelloppdrag, lokaliseringsanalyse og politisk behandling.

I perioden 2021–2022 ble det gjennomført et parallelloppdrag der både Skolekvartalet og Lamarka ble vurdert som aktuelle tomter for ny barneskole og idrettshall. Vurderingskomiteen anbefalte at barneskolen plasseres i Skolekvartalet, mens idrettshallen bør legges til Lamarka sør for Blåbyhallen.

Statsforvalteren hadde innsigelser knyttet til nedbygging av myr og stilte krav om alternativ vurdering. Det ble derfor utarbeidet en lokaliseringsanalyse, der Skolekvartalet, Lamarka og Frydenlund allé ble vurdert. Analysen viste at Skolekvartalet ikke hadde plass til en ny hall, mens både Lamarka og Frydenlund allé kunne være aktuelle. Kommunestyret vedtok etter dette å plassere flerbrukshallen i Lamarka, i tilknytning til Blåbyhallen.

For å redusere risiko og sikre fremdrift ble det bestemt å utarbeide egen reguleringsplan for flerbrukshallen. Kommunestyret vedtok at idrettsanlegg skulle plasseres i Lamarka.

Det ble i sak 084/22, datert 22.06.22, varslet oppstart regulering av «Blåbyen skole- og idrettspark». Den saken omfatter et langt større område i Lamarka, som nå er redusert, da det kun skal reguleres for ny flerbrukshall.

2.5 Krav om konsekvensutredning

I samråd med Sortland kommune er det kommet frem til at det ikke er krav til utarbeidelse av en konsekvensutredning i henhold til PBL kapittel 4, § 4.2, og tilhørende forskrift om konsekvensutredning av 01.07.17. Se kap. 7 for vurdering.

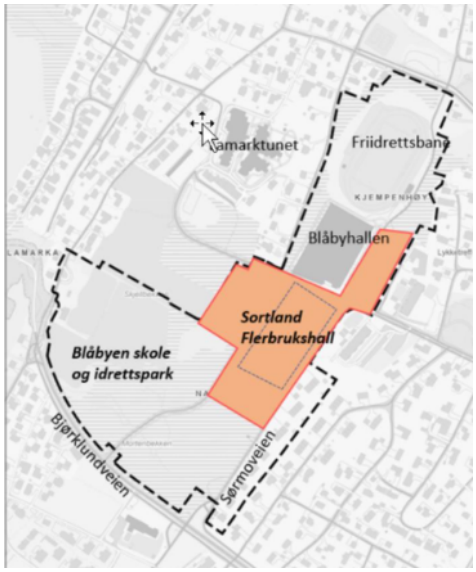
3 Planprosessen

3.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, evt. Planprogram

Det ble i sak 084/22, datert 22.06.22, varslet oppstart regulering av «Blåbyen skole- og idrettspark». Denne plansaken omfatter et langt større område i Lamarka som rommet hele idrettsparken samt plass til både ny skole og idrettsanlegg. (Planområdet vises med stiplet linje på kartet. Det kom en rekke merknader til saken, spesielt i forhold til plassering av ny barneskole i planområdet. Som følge av dette ble da vedtatt at man skulle redusere planområdet betraktelig.

For å sikre fremdrift i arbeidet med å regulere idrettshallen vedtatt å redusere planområdet og det ble varslet oppstart av regulering for et redusert areal som kun omfattet ny idrettshall på et område som allerede var avsatt til idretttsformål i gjeldende regulerings- og arealplan. (Planområdet vises med rødt på kartet). Kunngjøring av planoppstart ble sendt til berørte grunneiere, naboer og offentlige instanser i brev datert 16.10.23. Samme dag ble kunngjøringen også publisert i lokalpressen, samt på kommunens og forslagsstillers hjemmesider. Frist for innspill ble satt til 27.11.2023.

Den siste utvidelsen av planområdet for Sortland Flerbrukshall ble varslet 20.03.2025, med frist for innspill 25.04.2025. Utvidelsen omfatter områder i nordvest, og har som formål å vurdere alternative plasseringer for parkeringsarealer for å unngå bygging på verdifulle myrområder.



Figur 1. Opprinnelig varslet planområde for Blåbyen skole- og idrettspark, planområde for flerbrukshallen visst i rødt på kartet.

4 Planstatus og rammebetingelser

4.1 Overordnede planer

- *Fylkesplan for Nordland 2013-2025*

Fylkesplanen inneholder klare mål for arealpolitikk i Nordland. Dette inkluderer arealpolitiske retningslinjer for by- og tettstedsutvikling, naturressurser, kulturminner og landskap, næringsutvikling, kystsonen, og klima og klimatilpasning. Disse retningslinjene er uttrykk for vesentlige regionale interesser i arealforvaltningen i Nordland. Særlig følgende kapitler er viktige; 8.2 By- og tettstedsutvikling, 8.3. Naturressurser, kulturminner og landskap og kap. 8.6. Klima og klimatilpasning. Vurderinger ift. de arealpolitiske retningslinjene kan ses i kap. 8.1.

- *Regional folkehelseplan for Nordland 2018-2025*

Regional folkehelseplan Nordland 2018–2025, "Kilder til livskvalitet", gir overordnede mål og strategier for folkehelsearbeidet i fylket. Planen vektlegger utvikling av trygge, attraktive og helsefremmende nærmiljø som fremmer fysisk aktivitet, sosial deltakelse og livskvalitet. Innenfor temaet 3. Bo- og nærmiljø fremheves strategien om å videreutvikle sosiale møteplasser, varierte fellesarenaer og kultur- og fritidstilbud tilpasset ulike kulturer, funksjonsnivå og generasjoners behov. Dette innebærer å fremme utvikling av anlegg for idrett og fysisk aktivitet, herunder friluftsliv i bo- og nærmiljø. Samtidig understrekes betydningen av punkt 4. Et inkluderende og likeverdig samfunn, med strategi om å videreutvikle mangfoldige aktivitets- og kulturtilbud som sikrer at alle innbyggere kan delta og medvirke på like vilkår

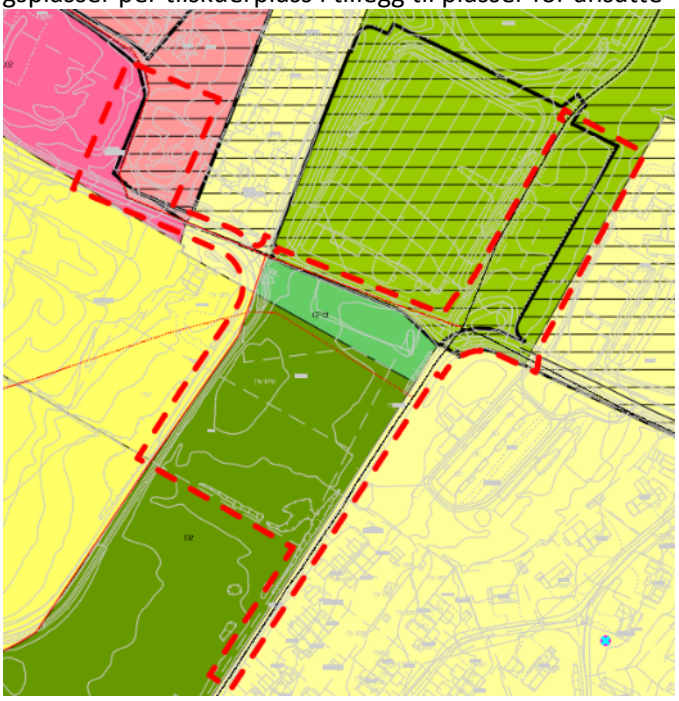
- *Kommuneplanens arealdel evt. kommunedelplaner*

Planområdet omfattes av kommunedelplan Byplan Sortland – Blåbyen 2015–2027, vedtatt 03.09.2015. Innenfor planområdet er arealer avsatt til flere ulike formål, blant annet framtidig idrettsanlegg, framtidig offentlig eller privat tjenesteyting, framtidig friområde, framtidig boligbebyggelse, nåværende boligbebyggelse, nåværende offentlig eller privat tjenesteyting samt nåværende idrettsanlegg.

For Sortland idrettspark (IO2) gjelder bestemmelser gitt i § 2.10.5 IO2 Sortland idrettspark. Bestemmelsene setter rammer for både arealbruk og funksjoner:

a) Område IO2 kan nyttes til idrettshaller og andre typer idrettsanlegg samt parkeringsplass.
b) Det skal utarbeides en felles detaljreguleringsplan for IO2 og GF13.
c) IO2, GF13 og eksisterende idrettsanlegg skal sammen tilfredsstille kravene til sentralt lekefelt.
d) Parkering forutsettes løst på stor felles parkeringsplass innenfor IO2, med adkomst fra Kong Øysteins vei og Bjørklundveien/Fagerlundveien. Ny og eksisterende parkeringsplass i idrettsparken skal kunne sambrukes.

I tillegg gjelder kommuneplanens generelle parkeringsbestemmelser for idrettsanlegg, som fastsetter et krav på 0,4 parkeringsplasser per tilskuerplass i tillegg til plasser for ansatte



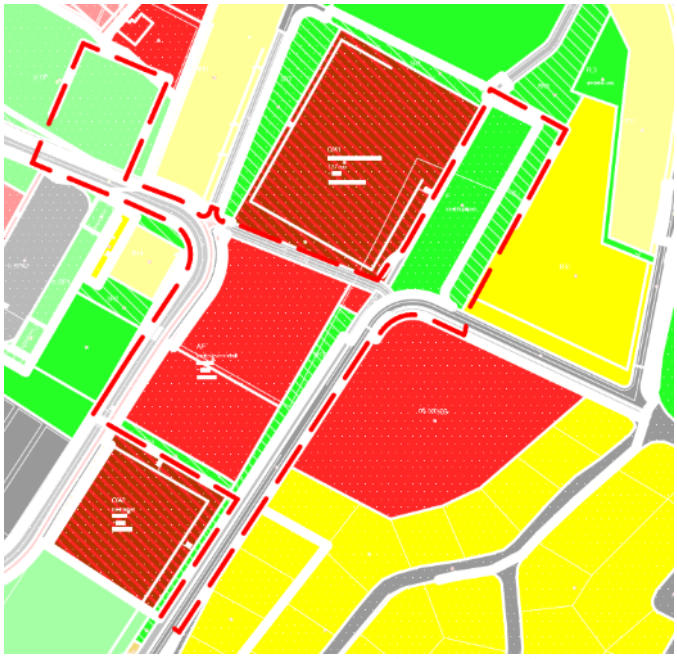
Figur 2: Kartutsnitt av kommuneplanens arealdel, planområdet markert i rød stiplete linje.

- *Kommuneplanens samfunnsdel*

Samfunnsdelen beskriver blant annet at «gjennom planlegging og utforming av aktiviteter og tjenester fremme fellesskap, inkludering og deltakelse for alle aldersgruppe» og «ha bygg og anlegg av høy kvalitet for både organisert og uorganisert aktivitet innen idrett, kultur og fritid.».

4.2 Gjeldende reguleringsplaner

Planområdet er regulert: Sortland idretts- og friluftspark, plan-ID: 2003193, vedtatt 15.12.2003. I gjeldende plan er arealene regulert til «Offentlig/allmennyttig: Kunstgressbane/fotballhall», «Allmennyttig/forretning: Idrett/svømmehall» og samt anlegg for idrett, sport og bobilpark. I tillegg er det avsatt arealer til gang og sykkelvei, samt en egen klimavernsone. Vest i planområde gjelder reguleringsplan for Fagerlundveien (Lamarka Nord, plan-ID 2015324), godkjent 11.11.2009. Her er arealene regulert til kjøreveg med tilhørende fortau.



Figur 3: Kartutsnitt av gjeldende reguleringsplaner i området, planområdet markert i rød stiplete linje.

4.3 Tilgrensende planer

Planområdet grenser til reguleringsplanen Lamarka Nord (plan-ID 1999149), vedtatt 11.11.1999. Dette er en større reguleringsplan som legger til rette for et variert utbyggingsmønster med blokkbebyggelse, konsentrert småhusbebyggelse og frittliggende småhusbebyggelse. Planen omfatter også anlegg for sport og idrett, park- og grøntområder, klimavernsone samt tilhørende infrastruktur som parkering, interne veger og fortau.

Planområdet har tilgrensende reguleringsplaner som omtalt i kapittel 4.2 Gjeldende reguleringsplaner, herunder Sortland idretts- og friluftspark (plan-ID 2003193) og Fagerlundveien/Lamarka Nord (plan-ID 2015324).

4.4 Temaplaner

- Strategisk næringsplan 2021-2025
- Trafikksikkerhetsplan for Sortland kommune 2022-2025
- Kommunedelplan for idrett, fysisk aktivitet og naturopplevelser 2019-2022
- Kommunedelplan for Helse, Omsorg og Folkehelse 2014 – 2030

4.5 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer

- Statens vegvesens vegnorm
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T – 1442
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T – 1520
- Brannfaglige hensyn

5 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

5.1 Beliggenhet

Planområdet er på 31,6 dekar og ligger langs Fagerlundvegen i Sortland kommune. Området ligger sørvest for sentrum, i tilknytning til Blåbyhallen, som er det eksisterende idrettsanlegget i området.



Figur 4: Planområdets plassering i Sortland kommune.

5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Tomta er i dag ubebygd og oppleves som et åpent areal, med enkelte innslag av busker og trær. I reguleringsplanen for Sortland idretts- og friluftspark (plan-ID 2003193) er området lagt ut til offentlig og allmennyttige formål. Planen åpner blant annet for etablering av kunstgressbane eller fotballhall, idretts- og svømmehall, samt andre idretts- og sportsanlegg, inkludert bobilparkering. Det er i tillegg avsatt arealer til park, gang- og sykkelveier og en klimavernsone.

Området ligger med boligbebyggelse mot sør og sørøst, mens Blåbyhallen og kunstgressbanen danner en tydelig avgrensning mot nord.



Figur 5: Planområdet sett fra nordøst (Google Maps)



Figur 6: Planområdet sett fra sør med grøntområdet, mot blåbyhallen (Google Maps)



Figur 7: Planområdet sett fra Sørmoveien, med bobilparkeringen midt i bildet og Blåbyhallen til venstre (Google Maps)



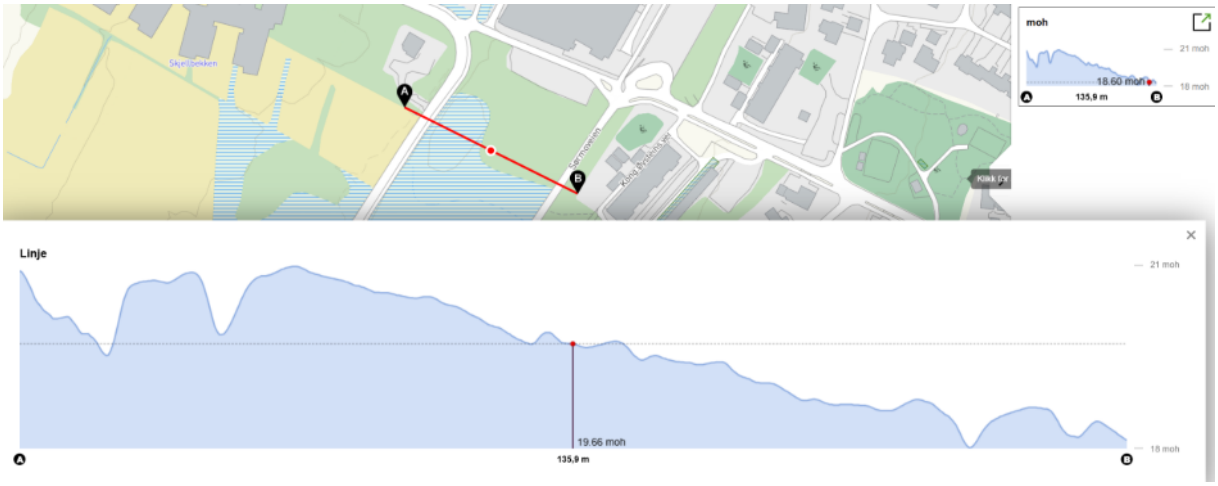
Figur 8: Planområdet sett fra sørøst, med planområdet i vest og nabobebyggelse i øst (Google Maps)

5.3 Stedets karakter

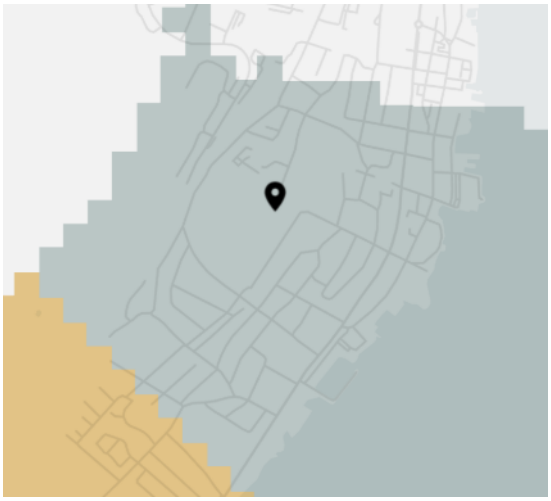
Området består i hovedsak av bebyggelse på sør-/østsiden av området og idrettshall/kunstgressbane på nordsiden. Vest for området er ubebygd, bestående av myr med spredt vegetasjon av busker og lavtstående kratt.

5.4 Landskap

Terrenget skråner noe ned mot øst, figur 9. Planområdet ligger i landskapstypen «*Beskyttet indre flat kystslette med tettsted*», som er definert av NiN landskap. *Typen omfatter landskap på den indre delen av kystsletta, ofte på innsiden av større øyer eller i kystslette innover mot fjordene som i større grad er skjermet for bølge- og vindeksponering fra åpent hav. Landområdene har 'innlandsegenskaper' i form av forekmst av vassdrag og økt arealbruksintensitet. Områdene er tilnærmet flate, med liten terrenguro og med grunne havområder. Landskapet er tydelig preget av menneskelig arealbruk, med et større tettsted, småby eller konsentrasjoner av fritidsbebyggelse med høy bygningstetthet.*



Figur 9. Terrengprofil (kommunekart.no)



Figur 10: Kartutsnitt som viser landskapstyper etter Natur i Norge (NIN).

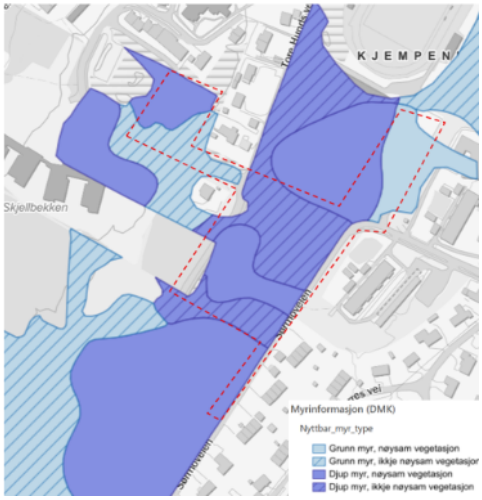
5.5 Kulturminner og kulturmiljø

I henhold til Kulturminnesøk er det ikke registrerte kulturminner eller kulturlandskap innenfor planområdet eller i tilknytning til det.

5.6 Naturverdier

Store deler av planområdet ble kartlagt iht. Miljødirektoratets kartleggingsinstruks. Det ble ikke registrert naturtyper av verdi innenfor de undersøkte arealene. Området består i dag i hovedsak av åpne arealer med noe myr og spredt vegetasjon, uten registrerte naturverdier.

I henhold til Miljøstatus og Artsdatabanken er det ikke registrert arter knyttet til naturmangfold innenfor planområdet. Registreringen av storspove sør for planområdet. Arten er oppført som sterkt truet på norsk rødliste.



Figur 11: Utsnitt over kartlagte myrområder (kilden)

5.8 Friluftsområder

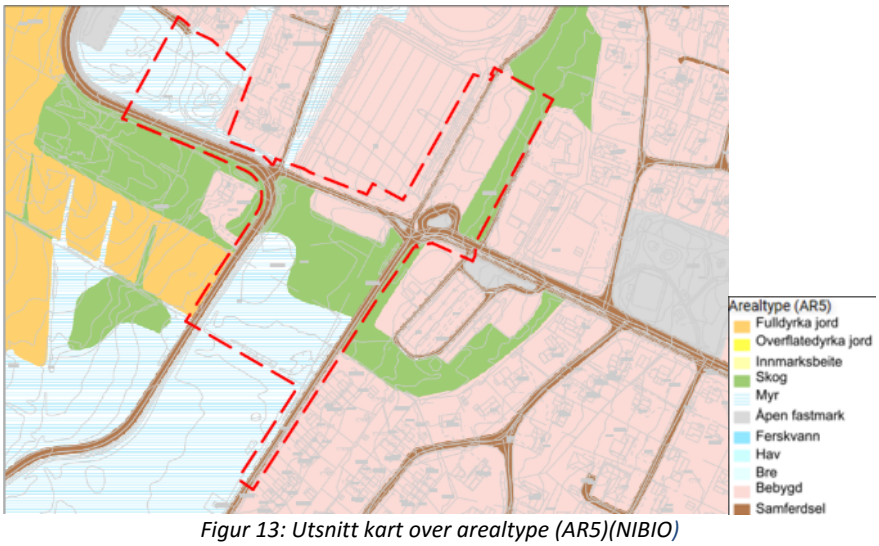
Planområdet utgjør del av et sentralt friluftsområde som er ca. 65 dekar i Sortland sentrum. Området inneholder en friidrettsbane med gressbane, parkeringsplass og Blåbyhallen (fotballhall), samt variert terreng rundt som gir mulighet for frilufts- og treningsaktiviteter. Området er statlig sikret som friluftslivsområde, hvilket innebærer at kommunen eller friluftsrådet har sikret bruken for allmennheten.



Figur 12 Statlig sikrede friluftsområder. Planområdet markert i rødt (miljødirektoratet)

5.8 Arealbruk

Planområdet berører arealtyper bestående av bebygd, skog, samferdsel og myr. Planområdet avgrenser til fulldyrka jord (figur 13).



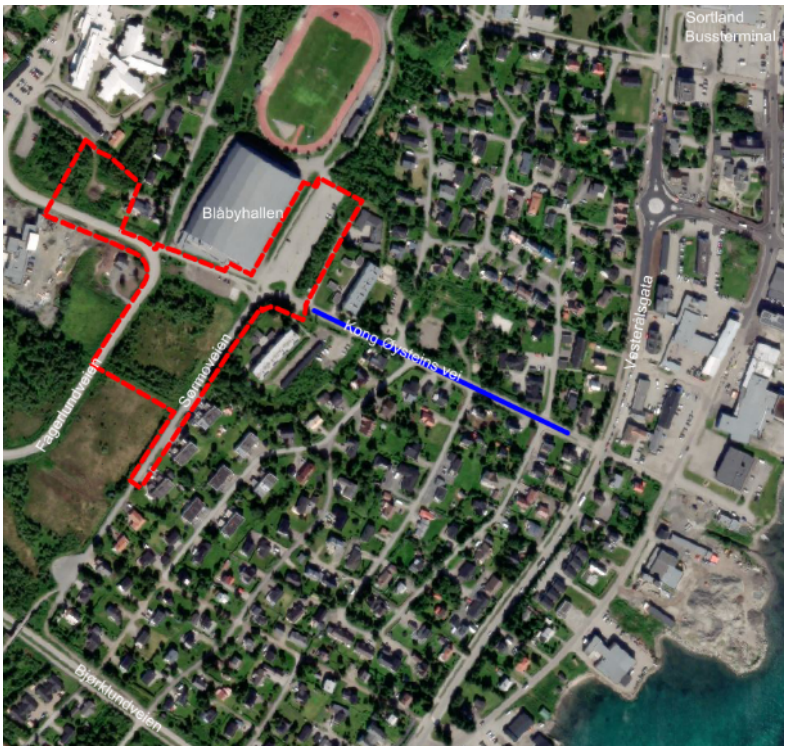
Figur 13: Utsnitt kart over arealtype (AR5)(NIBIO)

5.9 Trafikkforhold

Kong Øysteins veg er en kommunal vei med fartsgrense på 30 km/t, og utgjør dagens adkomst til Blåbyhallen (figur 14). Det finnes ingen registrert ÅDT på veien, og det er heller ikke registrert trafikkulykker i området. Fagerklundveien er en kommunal vei med registrert fartsgrense på 50

km/t. Ifølge Statens vegvesen foreligger det ingen registrert årsdøgntrafikk (ÅDT) for veien eller trafikkulykker. Langs Fagerklundveien er det etablert fortau som strekker seg fra Bjørklundveien til Lamarktunet, og som bidrar til trygg ferdsel for gående.

Sortland bussterminal ligger omtrent ni minutters gange nordøst for hallen, og i tillegg finnes et busstopp ved Natlandsveien med cirka 11 minutters gangavstand fra planområdet.
Langs Kong Øysteins veg og mot fylkesveg 82 i øst er det etablert gang og sykkelvei, Sørmoveien har ikke gjennomkjøring og svært lite trafikk med kun atkomst til nærliggende boenheter. Den regnes som en del av det langsgående gang- og sykkelveinettet på Sortland.



Figur 14 Utsnitt kart over veier til planområdet, dagens hovedadkomst markert i blå.

5.10 Barn og unges interesser

Planområdet berører i hovedsak ikke barns og unges interesser i dagens situasjon, da området i liten grad benyttes til lek eller opphold. Utbygging av ny flerbrukshall vil derimot bidra til å styrke tilbudet i nærmiljøet ved å skape en større møteplass for barn og unge. Hallen vil supplere eksisterende idrettsanlegg og gi rom for både organisert idrett og uformelle aktiviteter, noe som vil være positivt for oppvekstmiljøet i Sortland.

5.11 Teknisk infrastruktur

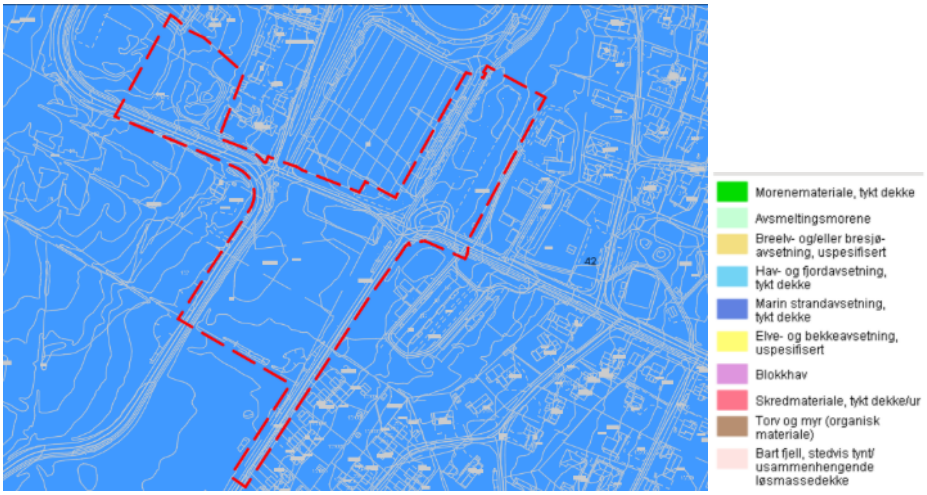
Det går VA-traseer langs Fagerlundveien (VL160 PE100, OV300 PP) og Sørmoveien (VL200 PVC, SP160 PVC). På nordsiden av tomten, langs Blåbyhallen, går det en annen VA-trase (VL160, SP200, OV400). Over tomten krysser en VL250 PE100 og en OV600 BET med fall fra vest mot øst. Denne traseen havner under planlagt bebyggelse og må derfor legges om. Flere av rørene langs veiene rundt tomten ligger nærmere enn 4 meter fra det planlagte bygget, og må vurderes for omlegging.

Historisk har det også gått en VL250 PVC og SP200 over tomten fra vest mot øst, men disse er frakoblet fra det kommunale nettet. Det samme gjelder en SP300 BMU i Sørmoveien. Det er usikkert om disse rørene fortsatt ligger i bakken eller er fjernet.

Sørvest for tomten går det et bekkedrag over myrområdet. Bekken ender i et bekkeinntak med et ø600 overvannrør med fall i nordvestlig retning, og kobler seg på et OV 800 rør som ligger i Kong Øysteins vei. Dette røret ser ut til å ha utløp i Naksteinøra i Sortlandsundet.

5.12 Grunnforhold

Planområdet ligger under marin grense og består i hovedsak av marin strandavsetning, ifølge NGUs løsmassekart, figur 15.



Figur 15: Utsnitt av løsmassekart fra NGU

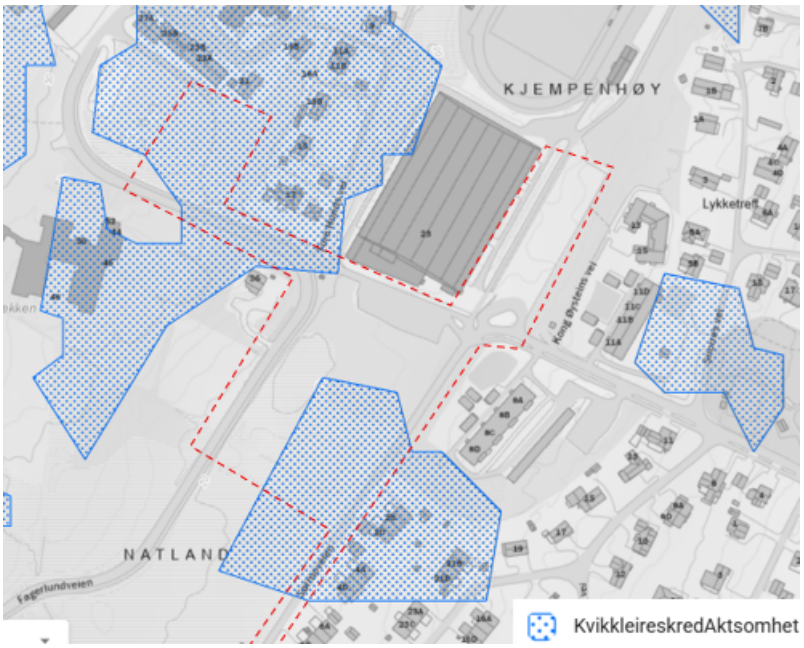
5.13 Støyforhold

Planområdet omfattes ikke av støysoner fra veitrafikk iht. Statens vegvesens støykart. SVV sine støykart tar utgangspunkt i riks- og fylkesveg, og tar derfor ikke høyde for eventuell vegstøy fra kommunale veier. Det er ikke data på støy fra disse kommunale vegene. Det er lav trafikkmengde og det vurderes at trafikkmengden ikke overskrider støyretningslinjene.

5.14 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Skredfare

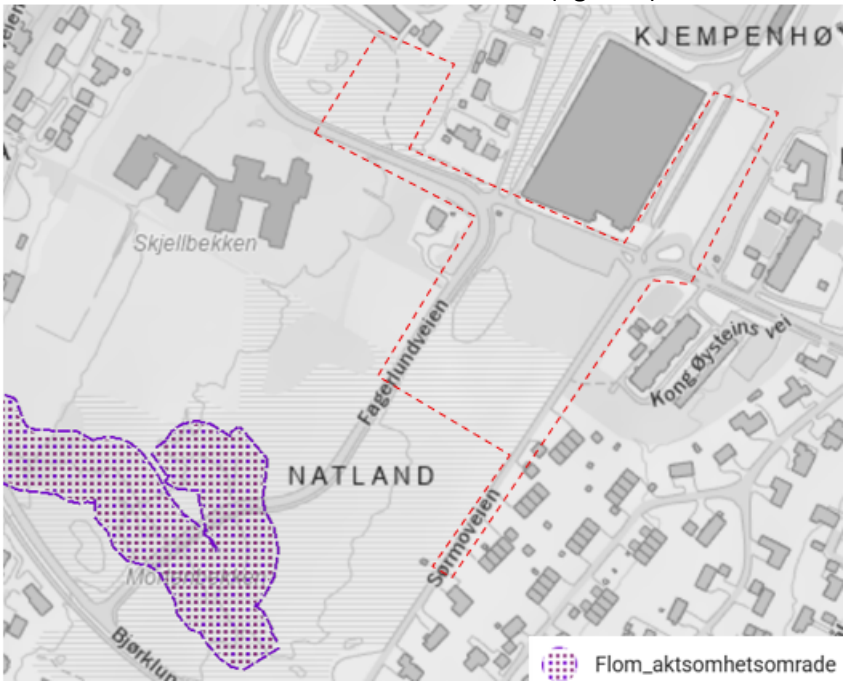
Det er ikke registrert jord- eller skredhendelser i planområdet. Derimot ligger deler av området innenfor aktsomhetssone for kvikkleireskred, figur 16.



Figur 16. Utsnitt av aktsomhetsområde for kvikkleireskred i og i nærheten av planområdet (NVE)

Flomfare

Området ligger utenfor innenfor aktsomhetsområde for flom (figur 17).



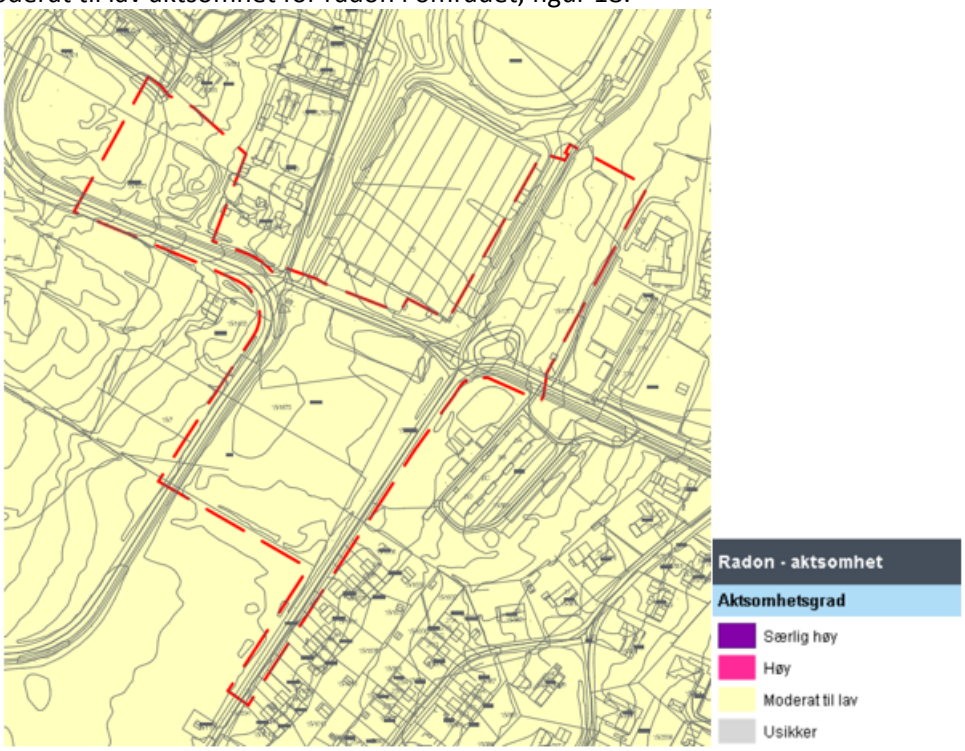
Figur 17: Utsnitt av kart over aktsomhetsområde for flom og flomfaresoner (NVE)

Luftforurensing og forurensing i grunnen

Det er ikke registrert luftforurensning eller forurenset grunn i området. Det er ikke grunn til å tro at grunnen i planområdet er forurenset.

Radon

Det er moderat til lav aktsomhet for radon i området, figur 18.



Figur 18: Utsnitt som viser aktsomhet for radon i og nær planområdet (NGU)

6 Beskrivelse av planforslaget

6.1 Planlagt arealbruk

Planområdet er avsatt til idrettsformål og skal legge til rette for etablering av en ny flerbrukshall med tilhørende uteområder og nødvendig infrastruktur. Sortland kommune har i dag lav dekning av idrettsanlegg, og formålet med prosjektet er å utvikle en lavterskelarena som ivaretar både breddeidrett, toppidrett og inkluderende aktivitetstilbud. Anlegget skal samtidig bidra til økt bo- og bli-attraktivitet i kommunen.

Flerbrukshallen planlegges oppført som et flerfunksjonsbygg med basishall, klatrehall, dobbel flerbrukshall og frontbygg. Utformingen skal sikre høy kvalitet, universell tilgjengelighet og fleksibilitet til både daglig bruk og større arrangement.

Uteområdene skal utvikles som en integrert del av anlegget. Det tilrettelegges for aktivitetsflater, parkering for bil og buss, sykkelparkering, gatetun og gang- og sykkelveiforbindelser. Grønnstruktur og blågrønne løsninger skal ivareta overvannshåndtering, bidra til gode landskapskvaliteter og legge til rette for rekreasjon. Utearealene skal fremstå inviterende, funksjonelle og tilgjengelige.



Figur 19: Plankart av Detaljregulering for flerbrukshall datert 22.09.2025

6.1.1 Reguleringsformål

Plankartet viser følgende arealformål:

- Idrettsstadion (o_IS)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2):
    - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (ST)
    - Kjøreveger (KV)
    - Fortau (FO)
    - Gatetun (GT)
    - Annen veggrunn - grøntareal
    - Kollektivholdeplass (KH)
    - Parkering (P)
- Grønnstruktur (PBL § 12-5 nr.3)
    - Blågrønn struktur (BG)

Denne fordelingen er vist i arealtabellen (figur 18), og sikrer et balansert forhold mellom bebyggelse, trafikkarealer og grøntstruktur.

Arealformål	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	**Areal (daa)**
1430 - Idrettsstadion	11,9
Sum areal denne kategori:	11,9
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
2001 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (2)	2,7
2011 - Kjøreveg (2)	3,2
2012 - Fortau (6)	1,9
2014 - Gatetun	0,5
2019 - Annen veggrunn, grøntareal	0,8
2073 - Kollektivholdeplass	0,2
2080 - Parkering (4)	9,7
Sum areal denne kategori:	19,0
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	Areal (daa)
3002 - Blågrønnstruktur	0,7
Sum areal denne kategori:	0,7
Totalt alle kategorier: 31,6	

Figur 20: Arealtabell som viser areal for arealformål, hensynssoner og bestemmelsesområder i plankartet, datert 29.10.24.

6.2 Planlagte offentlige anlegg – Idrettsstadion

Sortland kommune planlegger bygging av en ny flerbrukshall som del av Sortland idrettspark i Lamarka. Området er regulert til idrettsstadion (o_IS), og hallen skal knyttes opp mot eksisterende Blåbyhallen for å skape et samlet og helhetlig aktivitetsområde. Hensikten er å etablere en lavterskel arena som ivaretar breddeidrett, toppidrett og inkluderende aktiviteter, samtidig som hallen styrker helsetilbudene i kommunen.

Flerbrukshallen planlegges som et flerfunksjonsbygg med basishall, klatrehall, dobbel flerbrukshall og frontbygg. Hallen får en utnyttelsesgrad på inntil %BYA = 80. Dette gir stor tetthet, men åpner samtidig for at det kan etableres uteoppholdsarealer og møteplasser rundt bygget. Maksimal høyde settes til kote +38,5. Tekniske deler som ventilasjonstårn eller heisrom kan tillates noe høyere, men uten å dominere omgivelsene. Det kreves det dokumentasjon av materialvalg, fasadeutforming og farger i søknadsfasen.

6.3 Parkering og trafikk

Parkeringsarealene planlegges nord og øst for hallen (o_P1–4) og dimensjoneres for daglig bruk samt vanlige arrangementer. HC-plasser legges nær inngangene, og det etableres parkering for buss. Arealene er plassert slik at de gir enkel adkomst til hallens innganger og tilknyttede gang- og

sykkelveier. Kong Øysteins veg opprettholdes som hovedadkomst, supplert med en parkeringssone vest i området for å spre trafikkbelastningen (o_P2).

Strategien for bilparkering legger vekt på effektiv utnyttelse av eksisterende arealer og minimalt behov for nye plasser. I forbindelse med flerbrukshallen etableres 100 nye plasser med adkomst fra Fagerlundveien (o_P2). Sammen med eksisterende plasser øst for Blåbyhallen gir dette et samlet tilbud på over 220 plasser i idrettsparken. Erfaringer fra tidligere store arrangement viser at parkeringssystemet fungerer godt når det suppleres med parkeringsvakter og informasjon til deltakere. Dersom kapasiteten ikke skulle være tilstrekkelig, er det regulert mulighet for å utvide parkeringsplassen øst for Blåbyhallen med ytterligere 75 plasser. Tabellen nedenfor oppsummerer kapasiteten:

Område	Antall plasser
Eksisterende parkering (o_P1)	Ca. 120
Ny parkering (o_P2- o_P4)	Ca 100
Totalt	Ca. 220
Mulig utvidelse sør for eksisterende parkering	Ca. 75

Kommunedelplanen angir en parkeringsnorm på 0,4 bilparkeringsplasser per tilskuerplass, i tillegg til plasser for ansatte. Reguleringsbestemmelse 2.9 fastsetter 0,15 bilparkeringsplasser per tilskuerplass, i tillegg til plasser for ansatte. Parkeringsbehovet kan dekkes innenfor hele planområdet, og sambruk av opptil 50 av Blåbyhallens parkeringsplasser er tillatt. Det skal etableres minimum seks HC-plasser nær hallenes hovedinnganger. HC-plassene skal være synlig markert med både skilt og oppmerking hele året. De offentlige parkeringsplassene skal opparbeides med belysning og kan benyttes til bil- og bussparkering.

Avvik fra denne normen begrunnes med at ny og eksisterende parkering kan sambrukes, noe som reduserer behovet for full normdekning. Planen følger også byplanens mål om grønn mobilitet og effektiv arealbruk, begrunnelse for avvik fra parkeringsnorm vil bli nærmere utredet og konkretisert i kapittel 8.1.

6.4 Grønnstruktur

Planområdet for ny flerbrukshall er utformet med vekt på å opprettholde og styrke grønnstruktur og blågrønne elementer. Områder rundt hallen og idrettsanlegget skal i størst mulig grad bevares som grøntarealer med vegetasjon og oppholdsarealer som fremmer friluftsliv, rekreasjon og fysisk aktivitet. Grønnstrukturen ivaretar biologisk mangfold, bidrar til lokale klimafunksjoner og fungerer som buffer mot overvann, i tråd med bestemmelser for felt o_BG. Området kan også benyttes til turveg og allmenn ferdsel.

Myrområder som berøres av utbyggingen, skal håndteres i samsvar med bestemmelse 2.2.2. Inngrep skal begrenses til det som er nødvendig for gjennomføring av tiltaket. Det skal ikke gjennomføres unødvendige terrenginngrep, drenering eller oppfylling i myr. Midlertidige anleggsområder og arealer som ikke skal benyttes til permanent bebyggelse eller anlegg, skal istandsettes og tilbakeføres til naturlig tilstand så langt som mulig. Drenering som ikke er nødvendig for tiltaket, skal unngås, og eksisterende drenering skal vurderes tilbakeført.

Myrmasser skal gjenbrukes til terrengforming i planområdet eller restaurering av nærliggende jordbruksområder og dekkes med mineraljord. Under utgraving, transport og lagring skal massene holdes fuktige og eksponeres minst mulig for oksygen. Matjord skal legges til side og tilbakeføres umiddelbart etter utlegging av myrmasser. Plan for flytting og gjenbruk skal angi hvor og hvordan massene skal benyttes, inkludert formål, omfang, dybde og eventuell mottaker utenfor tiltaksområdet. Planen skal avklare forholdet til teknisk infrastruktur og godkjennes av kommunens

naturforvaltning og kommunalteknikk før arbeidene igangsettes. Tiltakene skal begrense skadevirkningene, men sikrer ikke at myras karbonlager og økologiske funksjoner opprettholdes fullt ut.

Overvann skal håndteres uten å påføre skade på bygninger og eiendom. Tretrinnsstrategien skal legges til grunn ved detaljprosjektering. Overvannsplan skal foreligge ved søknad om igangsettingstillatelse og være godkjent av Sortland kommune ved kommunalteknikk, jf. bestemmelse 2.7.

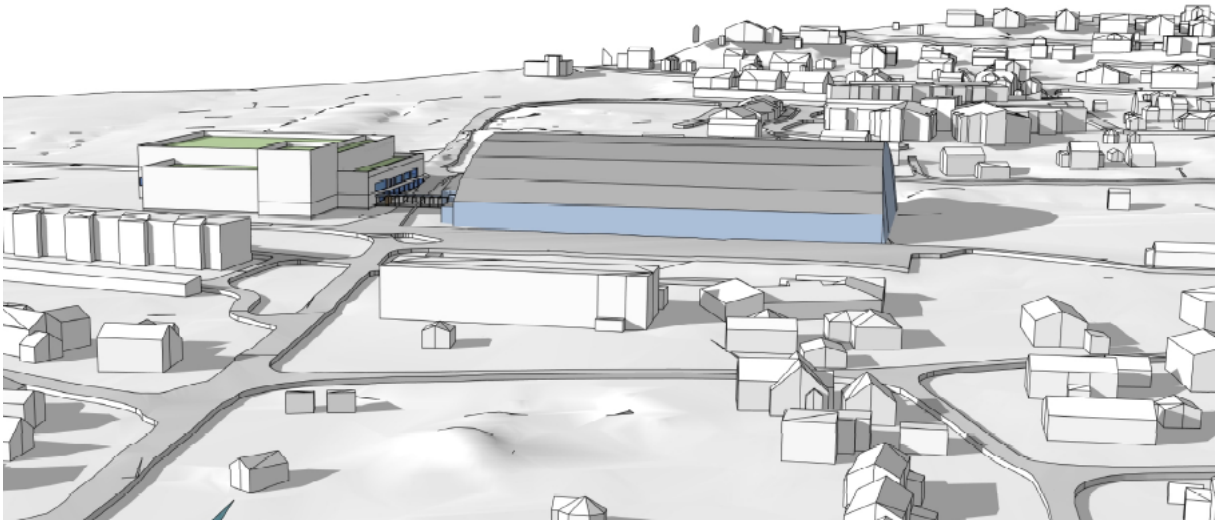
6.5 Illustrasjonsplaner, bebyggelsens plassering og utforming

Illustrasjonsplanene viser plassering av ny flerbrukshall innenfor angitte byggegrenser, med maks byggehøyde kote +38,5 meter (§ 3.1). Mindre bygningsdeler som heishus og ventilasjonsanlegg kan tillates høyere. Bebyggelsen tilpasses eksisterende terreng og omkringliggende idrettsanlegg.

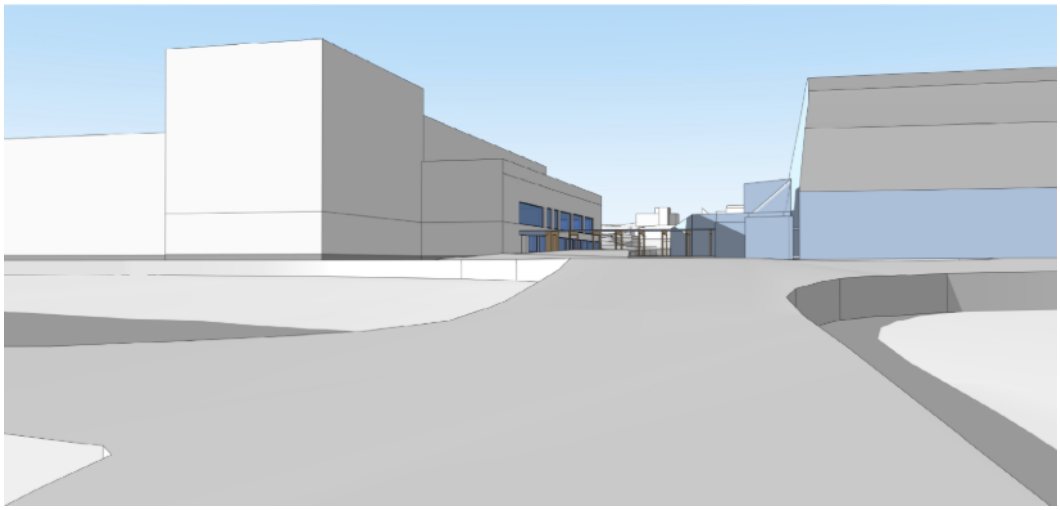
Søknad om tillatelse til tiltak skal inneholde situasjonsplan, utomhusplan, fasadetegninger, sol-/skyggeanalyse og estetisk beskrivelse. Situasjonsplanen skal vise bebyggelsens plassering og kotehøyder, tilpasning til omgivelsene, parkering for bil, buss og sykkel, renovasjon, snøopplagring, midlertidige og permanente adkomster, uteoppholdsarealer, gangforbindelser og nettstasjon. Utomhusplanen skal vise terrengbearbeiding, beplantning, møblering, dekker og belysning. Fasadetegningene og den estetiske beskrivelsen skal dokumentere høyder, material- og fargebruk, forholdet til omkringliggende bebyggelse og fjernvirkning. Det skal tilstrebes å bryte opp opplevelsen av bygningsvolumet. Byggegrensene fremgår av plankartet. Trafo, renovasjon og parkering tillates utenfor byggegrensene. Der byggegrense ikke er angitt, gjelder formålsgrensen som byggegrense.



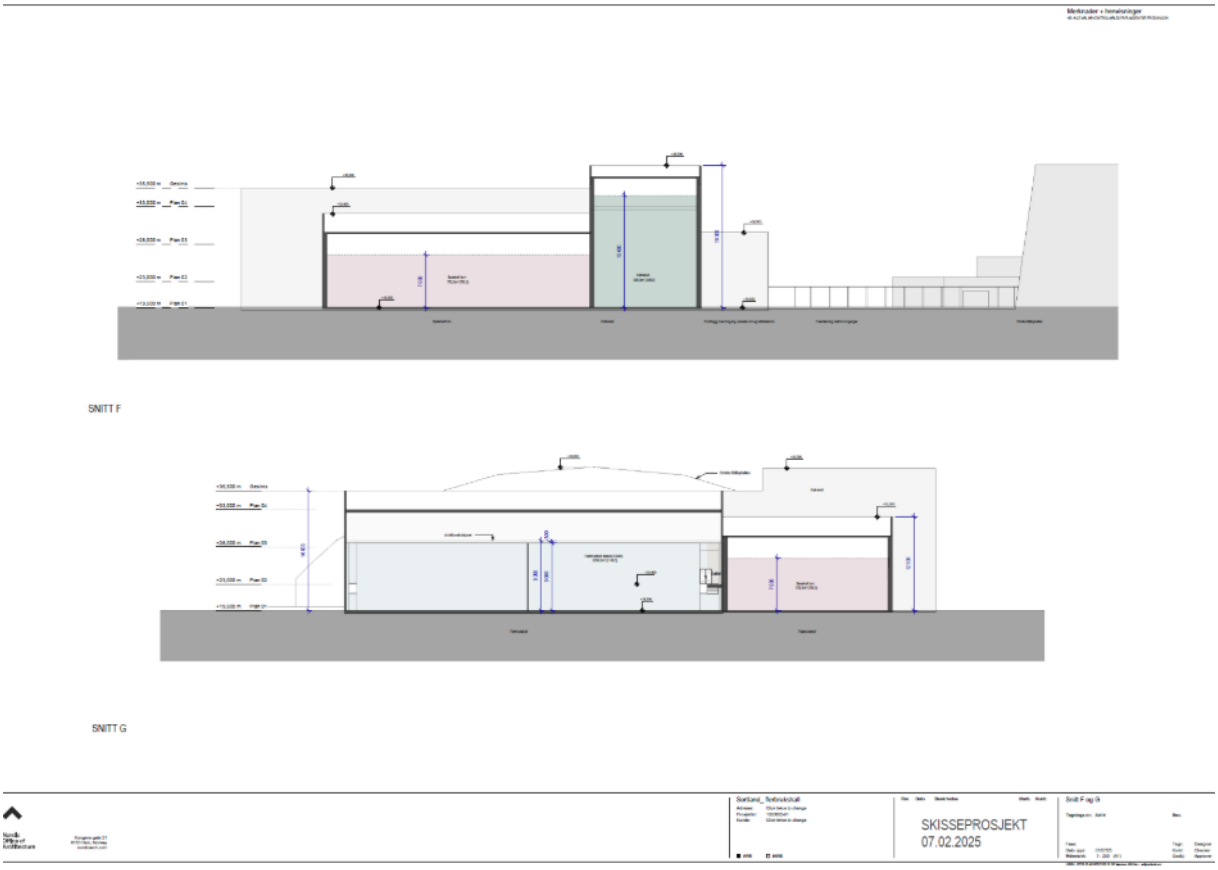
Figur 21: Illustrasjonsplan som viser ny flerbrukshall med tilhørende uteområder.



Figur 22: Volumtegning



Figur 23. Volumtegning som viser inngang til flerbrukshallen.



Figur 24: Snittegning som viser skisseprosjekt for flerbrukshallen (07.02.2025)

6.6 Tilknytning til infrastruktur

Gang- og sykkelveier kobles til eksisterende infrastruktur: o_FO4 mot fortau langs Fagerlundveien og o_FO5 mot gang- og sykkelvei ved Blåbyhallen. En egen sone (ST1) legges til rette for sikker drop-off og av- og påstigning for både bil og kollektivtransport.

Myke trafikanter prioriteres gjennom offentlige fortau innenfor o_FO1–6 og forbindelser til det eksisterende gang- og sykkelveinettet. Fortauene skal ha jevnt dekke uten nivåforskjeller eller friksjon som vanskeliggjør ferdsel for rullestolbrukere og personer med ganghjelpemidler. Stigningen skal ikke være brattere enn 1:20. Samferdselsanlegg og adkomster skal utformes i henhold til Statens vegvesens håndbøker.

Sykkelparkering skal etableres nær hovedinngangen, med fastmonterte stativ, godt innsyn og mulighet for å låse sykkelen fast. Det skal etableres minimum 50 sykkelparkeringsplasser. Antallet skal også oppfylle beregningskravet i bestemmelse 2.9. Av sykkelparkeringsplassene skal 20 prosent være overdekket, og overdekningen skal medregnes i prosent bebygd areal.

Mellom eksisterende Blåbyhallen og den nye hallen etableres et gatetun (o_GT) som fungerer som bilfri møteplass. Gatetunet utformes med sittegrupper, vegetasjon og møblering, og skaper en naturlig forbindelse mellom de to hallene.

Kollektivtilbudet kan etableres gjennom feltene o_KH1, med holdeplasser som sikrer enkel adkomst for bussnettet. Universell utforming, leskur, belysning og korrekt kantsteinhøyde bidrar til trygg og tilgjengelig transport for alle. Avstanden til eksisterende holdeplass i Vesterålsgate er ca. 450 meter, og det legges til rette for eventuell ringbuss med holdeplass ved Bjørklundveien.

Samlet gir denne løsningen et funksjonelt, trygt og helhetlig trafikksystem som ivaretar daglig bruk og større arrangementer, samtidig som miljøvennlige transportformer, universell utforming og sosiale møteplasser prioriteres. Den sentrale plasseringen av hallen, kombinert med gode adkomster og integrasjon med eksisterende infrastruktur, legger til rette for økt aktivitet, bedre folkehelse og bærekraftige transportvalg i Sortland.

6.6.1 Universell utforming

Innganger til hallen og andre bygninger, sittegrupper, sykkelparkering og publikumsområder skal utformes med synlig kontrast, god belysning og tilstrekkelig plass for rullestolbrukere. Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne er plassert nær hallens hovedinnganger, tydelig merket og tilgjengelige året rundt. Innenfor uteområdene sikres jevnt dekke, riktig stigning og tilstrekkelig plass for manøvrering, slik at personer med bevegelseshemming, rullestolbrukere og personer med andre funksjonsnedsettelser kan ferdes trygt.

6.7 Avbøtende tiltak/ løsninger ROS

Det er utarbeidet en risiko- og sårbarhetsvurdering i tråd med kommunens mal for dette, som eget vedlegg til saken. Det er ikke funnet forhold som påvirker samfunnssikkerheten negativt, og tiltaket i seg selv er vurdert å innebære en bedring av dette.

6.8 Rekkefølgebestemmelser

4.1 Før rammetillatelses

- Godkjent situasjonsplan og utomhusplan, inkludert beskrivelse av universell utforming og beskrivelse av material- og fargebruk jf. §2.2.1
- Dokumentasjon på at adkomst og vannforsyning for brannvesenet er ivaretatt og godkjent.

4.2 Før igangsettingstillatelse

- Godkjent byggeplan for kommunal/offentlig kjørevei og fortau.
- Godkjent detaljplan for offentlige trafikkområder, inkludert riggplan.
- Detaljprosjektert VAO-anlegg.
- Godkjent plan for bygge- og anleggsfasen.
- Godkjent matjordplan for håndtering av myr og terreng.

4.3 Før brukstillatelse

- Felles uteoppholdsarealer innenfor o_IS skal være ferdig opparbeidet i samsvar med utomhusplanen, med unntak av eventuelle sesongavhengige arbeider, som skal være ferdigstilt innen 1. august påfølgende år.
- VAO-anlegg skal være ferdig opparbeidet.
- Godkjent driftsklarbefaring på tekniske anlegg (VA-, overvanns- og samferdselsanlegg) skal være gjennomført, og all dokumentasjon skal være levert og godkjent.
- Renovasjonsanlegg innenfor planområdet og nødvending parkering for bil innenfor o_P2 og sykkel tilknyttet Idrettsstadion skal være opparbeidet.
- Før brukstillatelse for o_IS kan gis, skal det etableres en sti/turveien innenfor o_IS sør for ny flerbrukshall som kobler sammen o_KV1.

7 Konsekvensutredning

Planarbeidet er vurdert iht. plan- og bygningslovens Kap. 4 utredningskrav, §§ 4-1 og 4-2 og opp mot kriteriene for konsekvensutredning som gjelder iht. forskrift om konsekvensutredninger av 1. juli 2017, sist endret 01.11.21.

Endringen ift. gjeldene reguleringsplan, og tiltakene som foreslås, anses ikke å komme inn under oppfangskriteriene verken i forskriftens § 6 (Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding), § 7 (Planer og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutredes, men ikke ha melding) eller § 8 (Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn).

Planarbeidet er vurdert til å ikke falle under krav om konsekvensutredning.

8 Virkninger/konsekvenser av planforslaget

8.1 Overordnede planer

Statlige planretningslinje for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.

Etablering av flerbrukshallen med tilhørende infrastruktur, og samling av idrettsfunksjoner i Lamarka, er i samsvar med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Målene i retningslinjen er blant annet at «*Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafikksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet. Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. I henhold til klimaforliket er det et mål at veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange*». Samlingen av idretts- og aktivitetsfunksjoner i Lamarka gjennom etablering av flerbrukshallen reduserer transportbehovet og bidrar dermed positivt til å oppfylle retningslinjen

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning

Planforslaget vurderes å være i tråd med statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning. Et av hovedformålene med retningslinjene er å «sikre at kommunene og fylkeskommunene prioriterer arbeidet med å redusere klimagassutslipp, og bidra til at klimatilpasning ivaretas som hensyn i planlegging etter plan- og bygningsloven».
Utbyggingen av ny flerbrukshall i Lamarka, som del av Sortland idrettspark, innebærer en samling av idretts- og aktivitetsfunksjoner på ett sted. Samtidig medfører tiltaket nedbygging av deler av myrområdet, og planen legger derfor vekt på å begrense inngrep, gjenbruke myrmasser til terrengforming og restaurering, samt å opprettholde grønne korridorer og overvannshåndtering i tråd med planens bestemmelser (§ 2.2.2 og § 3.3).

Dette gir en mer effektiv areal- og energibruk sammenlignet med spredt utbygging av enkeltanlegg, og bidrar dermed til å redusere klimagassutslipp og tilpasse området til framtidige klimautfordringer.

Fylkesplan for Nordland 2013-2025 – arealpolitiske retningslinjer

Kap. 8.2 By- og tettstedsutvikling

Planforslaget for ny flerbrukshall legger til rette for å ivareta fylkesplanens arealpolitiske retningslinjer for by- og tettstedsutvikling. Utbyggingen styrker Sortland idrettspark som et helhetlig aktivitetsområde og bidrar til fortetting innenfor eksisterende byområde. Investering i gang- og sykkelinfrastruktur i tilknytning til hallen vil oppmuntre til miljøvennlig transport og redusere behovet for bilbruk, samtidig som det fremmer helse og trivsel blant innbyggerne. Planen legger også til rette for busslomme langs Fagerlundvegen, som sikrer gode overgangsmuligheter mellom transportmidler og bedre tilgjengelighet til kollektivtilbud. Det etableres et sammenhengende og

trafikksikkert gang- og sykkelveinett som knytter boligområder, skoler, arbeidsplasser, idrettsanlegg, noe som fremmer trygg ferdsel for alle aldersgrupper og bidrar til økt folkehelse.

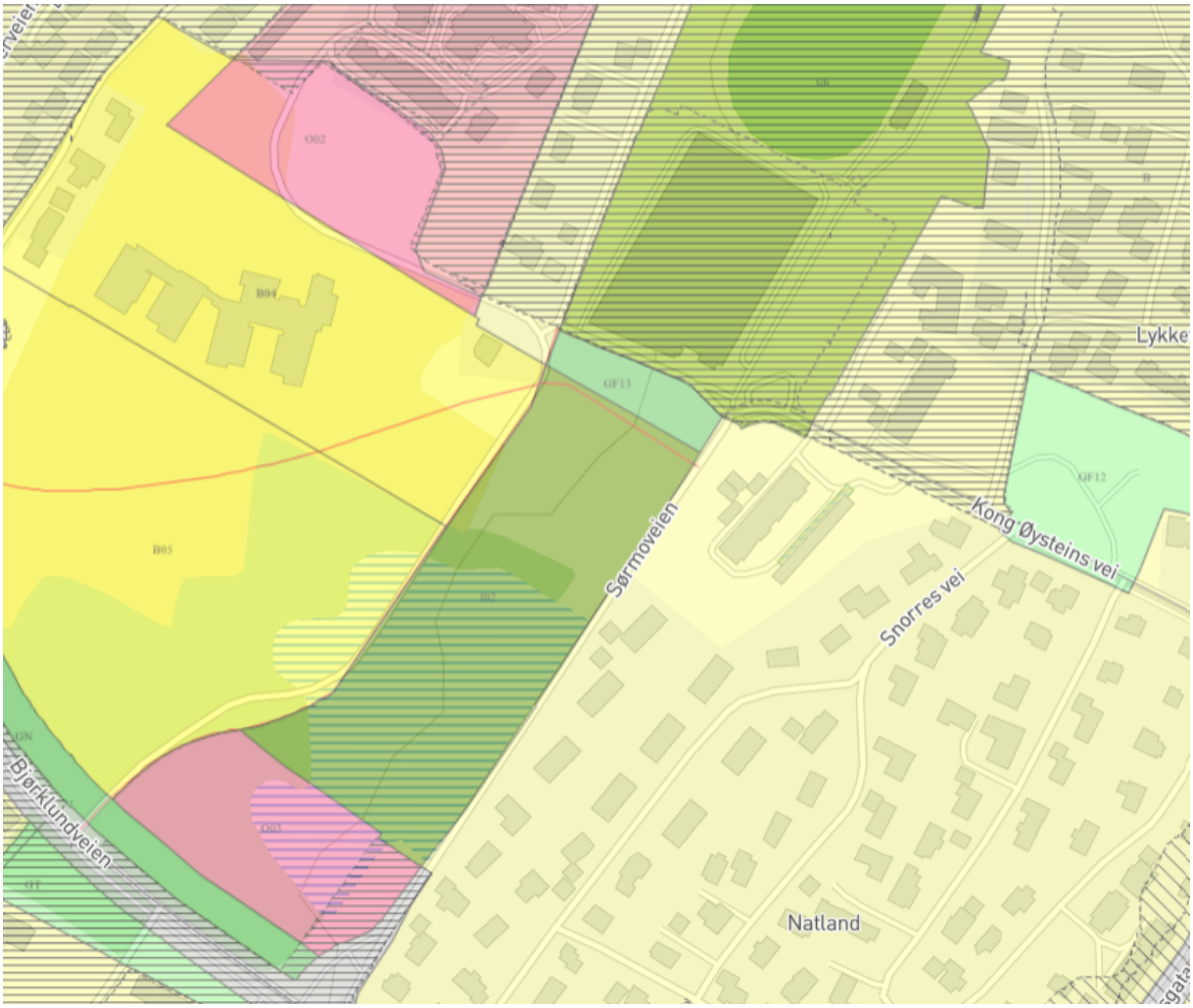
Kap. 8.3 Naturressurser, kulturminner og landskap
Området inneholder myrområder som må håndteres på en bærekraftig måte. Rene masser og myrmasser kan gjenbrukes innenfor eller i nærheten av tiltaksområdet. Myrmasser skal brukes til terrengforming i planområdet eller til restaurering av nærliggende jordbruksområder, og skal dekkes med mineraljord. Det skal utarbeides en plan for flytting og gjenbruk av myrmassene. Planen skal angi hvor gjenbruken skal foregå, formålet med gjenbruken, omfang og dybde, samt bruken hos eventuell mottaker utenfor tiltaksområdet. Myra skal under utgraving, transport og lagring holdes fuktig og eksponeres minimalt for oksygen. Matjord skal legges til side og tilbakeføres umiddelbart etter utlegging av myrmasser.

Kulturminner og automatisk fredete funn blir håndtert i tråd med kulturminnelovens krav, og landskapet tilpasses estetisk med terrengforming, beplantning og blå/grønnstruktur.

Kap. 8.6 Klima og klimatilpasning
Planforslaget ivaretar hensyn til klima og klimatilpasning i tråd med gjeldende arealplanbestemmelser. Tiltaket legger vekt på å fremme grønn mobilitet gjennom sikre gang- og sykkelveier samt tilrettelegging for kollektivtransport, noe som reduserer behovet for privatbil og dermed utslipp av klimagasser. Infrastruktur og uteområder er planlagt med tanke på håndtering av ekstremvær og klimaendringer. Overvann håndteres gjennom robuste dreneringsløsninger, terrengforming og integrasjon med blågrønn struktur, der store grønne områder og eksisterende myr fungerer som naturlige infiltrasjons- og flomdempingsområder. Myrområdene bevares i størst mulig grad, og fylling eller terrenginngrep begrenses for å sikre områdets hydrologiske funksjon og biologiske mangfold.

Andre samfunnsmessige og helsemessige virkninger
Ny flerbrukshall styrker lokalsamfunnet ved å tilby et bredt spekter av idretts- og aktivitetsmuligheter for barn, unge og voksne, både innenfor breddeidrett, toppidrett og inkluderende aktiviteter. Tiltaket fremmer sosial bærekraft ved å skape møteplasser og arenaer for kultur, idrett og helse. Den sentrale plasseringen og integrerte trafikkløsningen legger til rette for økt aktivitet, trygg ferdsel og bruk av grønn mobilitet. Parkeringsstrategien, som prioriterer sambruk og begrenset nybygging av p-plasser, reduserer arealforbruk og inngrep i naturmasser. Universell utforming sikrer tilgjengelighet for alle, og etablering av gatetun, sittegrupper og uteområder bidrar til sosialt inkluderende rom for ulike brukergrupper.

<u>Kommuneplan og kommunedelplan</u>
Planområdet er avsatt til framtidig idrettsanlegg, framtidig offentlig eller privat tjenesteyting, framtidig friområde, framtidig boligbebyggelse, nåværende boligbebyggelse, nåværende offentlig eller privat tjenesteyting samt nåværende idrettsanlegg. Planen er i hovedsak i samsvar med kommunedelplanen, men med noe endrede formålsgrenser. Blant annet reguleres areal til parkeringsplass i tråd med bestemmelsen om felles parkeringsløsning innenfor IO2. I tillegg er store deler avsatt til utbygging i området. Detaljreguleringen har innskrenket planområdet til å kun omfatte nødvendige arealer. Fremtidig utnytting av resterende områder må tas i overordnete planer.



Figur 25 - Kommuneplan fremtidig utbygging

Kommunedelplanen angir en norm på 0,4 parkeringsplasser per tilskuerplass pluss ansatte. Planforslaget legger opp til en lavere dekning, med om lag 100 nye plasser ved flerbrukshallen. Sammen med eksisterende kapasitet ved Blåbyhallen gir dette en samlet parkeringskapasitet på rundt 220 plasser i idrettsparken. I tråd med kommunedelplanens bestemmelser (§ 2.10.5 IO2) løses parkeringen som en samlet fellesløsning, med aktivt sambruk mellom flerbrukshallen, Blåbyhallen og øvrige idrettsanlegg.

Avviket fra normen begrunnes med anleggets sentrale plassering, korte avstander til boligområder, skoler, barnehager og sentrum, samt nærhet til kollektivtilbud. Planen legger også til rette for grønn mobilitet gjennom direkte kobling til hovednettet for gang- og sykkelveier og etablering av 90 overbygde sykkelparkeringsplasser.

Erfaringer fra større arrangement i Blåbyhallen viser at parkeringsbehovet er lavere enn normtallet tilsier. Tellinger viste et gjennomsnitt på 3,5 personer per bil, og mange tilreisende organiserer seg med samkjøring eller slipper av passasjerer. Behovet håndteres også gjennom sambruk av nærliggende parkeringsplasser ved skoler og rådhuset. Ved behov kan dette suppleres med midlertidige løsninger, fremfor å anlegge flere permanente plasser.

En høyere parkeringsdekning ville medført økt arealbeslag og nedbygging av myr, en naturtype med viktige klima- og naturverdier. Den foreslåtte løsningen balanserer funksjonelle behov med hensyn til miljø, arealeffektivitet og grønn mobilitet, og vurderes å være i tråd med kommunedelplanens mål

om å utvikle Sortland som et attraktivt, bærekraftig og helsefremmende regionsenter. Skulle behovet endres i fremtiden, er det regulert en mulig utvidelse øst for Blåbyhallen på om lag 75 plasser.

Reguleringsplaner

Som nevnt i kapittel 4.2, vil planforslaget medføre endringer i deler av flere gjeldende reguleringsplaner. Planforslaget vil i hovedsak benytte eksisterende reguleringsformål, med unntak av enkelte tiltak for forbedring av fortau og etablering av holdeplass og bussparkering. Endringene er gjort for å styrke trafikksikkerheten og forbedre kollektivtilbudet i området. Planforslaget medfører ingen vesentlige endringer for eksisterende bebyggelse, og tilpasses i størst mulig grad eksisterende arealbruk og reguleringsbestemmelser. Samtidig vil området avsettes til parkeringsplass, endre arealfromål fra deler av o_GP,

8.2 Beliggenhet

Planleggingen av ny flerbrukshall i Sortland har bygget på grundige faglige vurderinger og omfattende prosesser. I parallelloppdraget for plassering av ny barneskole, idrettshall og svømmehall i 2021–2022 ble hovedalternativene Skolekvartalet og Lamarka nøye vurdert. Vurderingskomiteen anbefalte at hallen plasseres i Lamarka, mens skolen bør ligge i Skolekvartalet, basert på tilgjengelig areal og eksisterende byggestruktur.
Kommunestyret valgte imidlertid å prioritere en samlet utvikling i Lamarka, med både skole og hall, for å legge til rette for en helhetlig og langsiktig utvikling av området.

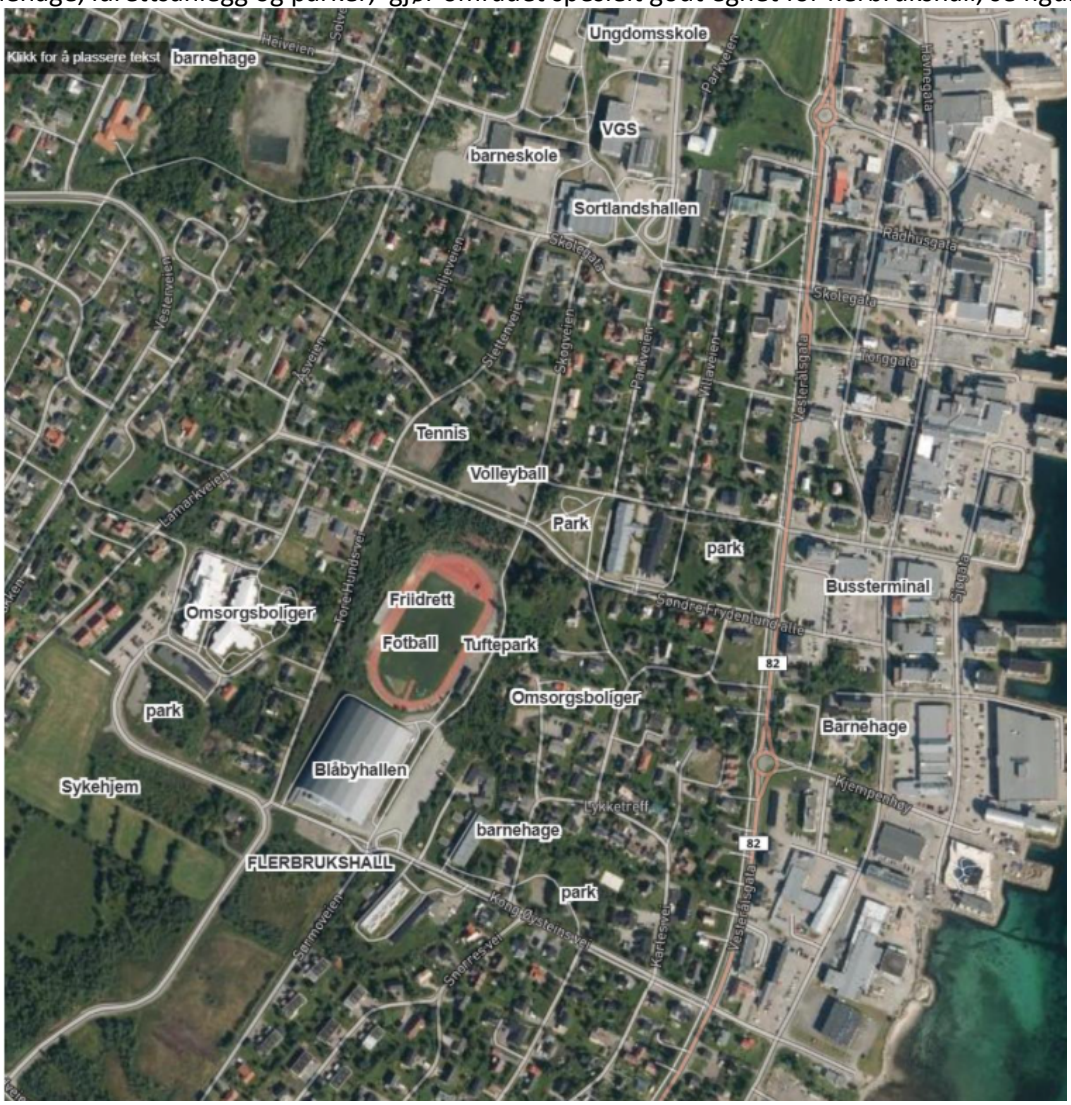
Som oppfølging av merknader fra Statsforvalteren ble det utarbeidet en lokaliseringsanalyse, hvor også Frydenlund allé ble vurdert som alternativ. Frydenlund allé hadde fordelen av mindre myrproblematikk og en sentral beliggenhet, men flere praktiske forhold var uavklarte.
Tomten har imidlertid flere utfordringer som ikke er løst:

- Området er ikke regulert til idrettsformål, og en gjennomgående lokal vei må legges om.
- Atkomst og parkering må etableres fra grunnen av, med liten mulighet for sambruk med eksisterende anlegg.

På bakgrunn av dette ble alternativet ikke videreført som løsning for ny flerbrukshall.

Den nye flerbrukshallen planlegges som en del av Sortland idrettspark, sør for Blåbyhallen. Plasseringen muliggjør sambruk av arealer, utstyr og driftspersonell, samt fremtidige felles energiløsninger. Den støtter grønn mobilitet gjennom eksisterende gang- og sykkelveier, samtidig som parkerings- og trafikkløsningene forbedres. Nærliggende sosial infrastruktur inkludert skole,

barnehage, idrettsanlegg og parker, gjør området spesielt godt egnet for flerbrukshall, se figur 26.



Figur 26. Nærliggende sosial infrastruktur i Lamarka.

Lokaliseringsutredningen i Lamarka understreker at:

- gjennom fortetting i vekstområder, flerbruk av arealer og ved å plassere viktige funksjoner som skole og idretts-/svømmehall sentralt og i nærheten av andre publikumsfunksjoner, kan vi redusere arealbruken, behovet for kjøring og gjøre det enkelt å ta miljøvennlige valg.
- Sortland har behov for større hallkapasitet, og ved å plassere ny flerbrukshall i umiddelbar nærhet til Blåbyhallen og idrettsparken vil idrettsmiljøet i Sortland styrkes og kommunens bostedsattraktivitet øke.
- I tillegg vil Lamarka skole få kort avstand til ny flerbrukshall. Det ligger godt til rette for sambruk av infrastruktur og til å etablere gode og trafikksikre løsninger i området.
- Plasseringen knytter seg på og forsterker den grønne aktivitets- og rekreasjonsaksen som strekker seg fra Skolekvartalet til Frydenlundparken.
-

Valget av Lamarka er dermed et resultat av helhetlige vurderinger som balanserer faglige, praktiske og samfunnsmessige hensyn. Selv om Frydenlund allé var et interessant faglig alternativ, gir Lamarka en realistisk, effektiv og samfunnsnyttig løsning med lavere risiko og solid forankring i kommunens langsiktige arealstrategi.

8.3 Naturverdier - Myr

Planområdet omfatter myrarealer som er påvirket av tidligere drenering, torvuttak og omkringliggende utbygging. Selv om myra er sterkt omdannet, har den fortsatt verdi som karbonlager og betydning for naturmangfold og vannhusholdning. Utbyggingen innebærer et varig tap av myrareal og medfører negative konsekvenser for naturmiljø og klima. Ifølge klimagassberegninger utført av Multiconsult, notat 10263728-RIM-NOT-001 datert 01.09.2025, er utslippene fra arealbruksendringen beregnet til om lag 4 340 tonn CO_2-ekvivalenter over en periode på 75 år. Disse konsekvensene inngår som en ulempe ved valg av Lamarka som lokalisering.

Valg av plassering bygger på parallelloppdraget i 2021–2022 og den etterfølgende lokaliseringsanalysen, hvor Skolekvartalet, Lamarka og Frydenlund allé ble vurdert. Som omtalt i kapittel 2.3 og 8.2 ble Skolekvartalet vurdert å ha utilstrekkelig areal til en ny flerbrukshall i kombinasjon med skolefunksjonene og eksisterende bebyggelse. Alternativet ble derfor ikke videreført som plassering for hallen.

Frydenlund allé ble vurdert som et mulig alternativ med sentral beliggenhet og mindre konflikt med myrarealer. Dette er en miljømessig fordel sammenlignet med Lamarka. Alternativet ville imidlertid kreve omlegging av en gjennomgående lokalveg og etablering av ny atkomst og parkering, med begrensede muligheter for sambruk med eksisterende idrettsanlegg. Området er heller ikke regulert til idrettsformål. Frydenlund allé ville dermed gitt en mer atskilt plassering av flerbrukshallen og svakere tilknytning til det etablerte idrettsmiljøet ved Blåbyhallen. Alternativets fordel med hensyn til myr ble vurdert opp mot disse funksjonelle og gjennomføringsmessige ulempene.

Lamarka ble valgt fordi plasseringen sør for Blåbyhallen gir direkte tilknytning til eksisterende idrettsanlegg og mulighet for å videreutvikle Sortland idrettspark. Samlokaliseringen legger til rette for sambruk av parkeringsarealer, utstyr og driftspersonell, samt mulige fremtidige felles energiløsninger. Eksisterende infrastruktur kan utnyttes og videreutvikles, og brukerne får korte avstander mellom ulike idrettstilbud. Nærheten til Lamarka skole og forbindelsen mot Skolekvartalet gir også gode forutsetninger for bruk av hallen gjennom skoledagen og til organisert idrett og andre aktiviteter på ettermiddager og kvelder. Tilknytningen til gang- og sykkelveinettet gjør anlegget tilgjengelig fra nærliggende skole- og boligområder.

I avveiningen er det lagt særlig vekt på at disse fordelene er knyttet til nærheten til Blåbyhallen og de øvrige idrettsanleggene, og derfor ikke kan oppnås i samme grad ved de andre vurderte plasseringene. Sambruk og redusert parkeringsdekning bidrar til å begrense behovet for nye arealer til støttefunksjoner. Dette reduserer arealbeslaget ved utbyggingen, men opphever ikke de negative konsekvensene av inngrep i myr. Det er heller ikke dokumentert at mulige utslippsreduksjoner fra transport, drift eller energibruk oppveier klimagassutslippene fra arealbruksendringen.

For å begrense skadevirkningene stiller bestemmelse 2.2.2 krav om at inngrep i myr skal begrenses til det som er nødvendig for gjennomføring av tiltaket. Unødvendige terrenginngrep, drenering og oppfylling tillates ikke. Midlertidige anleggsområder og arealer som ikke skal benyttes til permanent bebyggelse eller anlegg, skal istandsettes og tilbakeføres til naturlig tilstand så langt som mulig. Drenering som ikke er nødvendig for tiltaket, skal unngås, og eksisterende drenering skal vurderes tilbakeført.

Bestemmelsen krever også en plan for flytting og gjenbruk av myrmassene. Planen skal blant annet angi plassering, formål, omfang og dybde for gjenbruken og godkjennes av kommunens naturforvaltning og kommunalteknikk før arbeidene igangsettes. Myrmassene skal holdes fuktige under utgraving, transport og lagring og eksponeres minst mulig for oksygen. Massene skal

gjenbrukes til terrengforming i planområdet eller restaurering av nærliggende jordbruksområder og dekkes med mineraljord. Tiltakene skal begrense uttørking og nedbrytning av torvmassene, men kan ikke regnes som full kompensasjon for tap av myras karbonlager og økologiske funksjoner.

Etter en avveining vurderes fordelene ved å videreutvikle et eksisterende idrettsområde, utnytte etablert infrastruktur og legge til rette for sambruk å veie tyngre enn ulempene ved inngrep i det berørte myrarealet. Lamarka er derfor prioritert fremfor Skolekvartalet og Frydenlund allé. Vurderingen bygger på de konkrete fordelene ved samlokalisering og forutsetter at inngrepene begrenses og kravene i bestemmelse 2.2.2 følges opp. Utbyggingen vil likevel medføre et varig tap av myrareal og negative klima- og naturvirkninger som ikke fullt ut kan avbøtes.

8.4 Landskap og stedets karakter

Stedets karakter vil utvikles fra ikke-opparbeidet grøntområde til opparbeidet område avsatt til idretsstadion. Det vil etableres et nytt volum, og dette vil markere seg i den eksiterende bebyggelsesstrukturen da området pr i dag preges av småhusbebyggelse og vestsiden er jordbrukspreget og åpent areal. Volumet som skal etableres vil stå i kontrast med eksisterende bebyggelse. Andre offentlig bygg som Blåbyhallen er allerede etablert i nær tilknytning til den fremtidig bebyggelse.

8.5 Kulturminner og kulturmiljøer

Som tidligere nevnt, berører ikke planområdet noen kulturminner eller kulturmiljøer. Det anses ikke at planforslaget utgjør konsekvenser for kulturminner eller kulturmiljøer hverken direkte eller indirekte. Reguleringsbestemmelsene sikrer likevel eventuelle funn av automatisk fredete kulturminner, §2.4

8.6 Naturmangfold

Biologisk mangfold er vurdert jfr vedlagt notat: vurdering av naturmangfold ved bygging av flerbrukshall i Sortland kommune datert 21.08.2025.

Planområdet ligger i et område som historisk har vært sterkt påvirket av menneskelig aktivitet. Myrene i Lamarka ble tidligere benyttet både til jordbruk, torvuttak og drenering, og har gjennom de siste 70 årene gradvis mistet mye av sin opprinnelige hydrologiske funksjon. Multiconsults naturmangfoldsrapport (2025) viser at myra innenfor planområdet i dag er i en overgangstilstand, med økt tresetting, grøfter og kjørespor, og at den allerede er fragmentert av vei- og idrettsanlegg.

Kartleggingen av naturtyper avdekket ingen registreringer som omfattes av Miljødirektoratets instruks, men arealet har likevel en viss verdi som jordvannsmyr. I tillegg kan området inngå i en større habitatmosaikk der flere arter, blant annet storspove (EN), er registrert. Selv om selve planområdet er for lite til å utgjøre et funksjonsområde alene, kan det ha en viss betydning i en landskapsøkologisk sammenheng.

Tiltaket innebærer et direkte arealbeslag på rundt 5 dekar myr, i tillegg til forringelse av arealer som i dag har tresetting. Konsekvensen vurderes i rapporten som noe negativ, men begrenset, ettersom inngrepet skjer i ytterkanten av et allerede nedbygd område. Det legges også vekt på at påvirkningen på fugl og øvrig naturmangfold i liten grad vil forsterkes utover det som allerede er etablert gjennom eksisterende infrastruktur.

Som del av tiltakshierarkiet anbefales det å vurdere avbøtende tiltak. Mulige strategier kan være restaurering av tidligere myrarealer utenfor planområdet, for eksempel gjennom tetting av grøfter eller rydding av tresatt myr. Slike tiltak kan bidra til å styrke sammenhengen mellom myrområdene i Sortland og oppnå en større samlet økologisk gevinst enn det som er mulig innenfor det sterkt fragmenterte planområdet. Samlet sett vurderes konsekvensene for naturmangfold som

håndterbare, forutsatt at det arbeides videre med avbøtende tiltak og kompenserende løsninger i tråd med anbefalingene i Multiconsults rapport.

8.7 Forholdet til FNs Bærekraftsmål

Sortland kommune legger til grunn FNs bærekraftsmål i sine planer og arbeid. Planforslaget med utbygging av idrettsanlegg i Sortland kan bidra til flere av målene:



Flerbrukshallen tilrettelegger for fysisk aktivitet og et bredt idrettstilbud for alle aldersgrupper, og styrker dermed folkehelsen. Den sentrale plasseringen nær skoler og boligområder gir trygge forbindelser som oppmuntrer til daglig bruk.



Prosjektet bygger videre på eksisterende anlegg i Sortland idrettspark, og sikrer sambruk av både teknisk og sosial infrastruktur. Dette gir en mer effektiv ressursbruk og styrker Sortlands rolle som regionalt idretts- og kulturknutepunkt.



Tilgjengelighet for alle er vektlagt, både gjennom universell utforming og sentral plassering med god gang-, sykkel- og kollektivdekning. Anlegget blir dermed et inkluderende tilbud på tvers av sosiale og økonomiske forskjeller.



Planforslaget legger vekt på grønn mobilitet gjennom gang- og sykkelveinett, sykkelparkering og nærhet til kollektivtilbud. Samtidig ivaretas stedskvaliteter ved å begrense arealbeslaget og tilrettelegge for sambruk av parkering.



Ved å velge et sterkt omdannet myrområde med begrenset karbonopptak unngås større klimagassutslipp enn ved utbygging på en intakt myr. Samtidig bidrar lavere parkeringsdekning og prioritering av grønn mobilitet til å redusere transportrelaterte utslipp.



Planområdet berører naturtyper med begrenset verdi, men hensynet til registrerte arter som storspove ivaretas. Mulige avbøtende tiltak, som restaurering av myr utenfor planområdet, kan bidra til å styrke økologiske sammenhenger og naturmangfold.

8.8 Trafikkforhold

Planområdet kobles direkte til hovednettet for gang- og sykkelveier, og det etableres 90 overbygde sykkelplasser. Dette legger til rette for trygg ferdsel for barn, unge og andre brukere som går eller sykler til hallen, samtidig som det styrker mulighetene for grønn mobilitet. Erfaringer fra større arrangement i Blåbyhallen viser at trafikkavviklingen fungerer godt når den organiseres med vakter og tydelig informasjon. Planen bygger videre på denne praksisen, og vil kunne suppleres med skilting og trafikkplanlegging ved større arrangementer.

«Den nye flerbrukshallen vil medføre en økning i trafikk, men dette vil hovedsakelig skje utenom rushtiden, noe som er positivt for trafikkflyten. Kapasitetsberegninger viser god trafikkavvikling både i krysset Bjørklundveien x fv.82 og Kong Øysteins vei x fv.82. Selv ved store arrangementer i helgene forventes det god fremkommelighet og lite forsinkelse i de berørte kryssene. Det vil likevel kunne påregnes spesielle situasjoner med mye samtidig trafikk, men da over kun en mindre tidsperiode. Kapasitetsberegninger viser at veianleggene vil ha tilstrekkelig kapasitet både i dagens situasjon og

20 år frem i tid; Bjørklundveien x fv.82 utformet som en rundkjøring og Kong Øysteins vei x fv.82 med dagens utforming. Med grunnlag i de antagelsene som er gjort med nyskapt trafikk til ny hall så vurderes det ikke å være behov for noe rekkefølgekrav om opparbeiding av eventuell rundkjøring i Kong Øysteins vei x fv.82 før flerbrukshallen kan tas i bruk». Disse vurderingene er basert på trafikkanalyse utarbeidet av Norconsult, 12.03.2025.

Planen samler all parkering på en felles parkeringsplass med adkomst fra Kong Øysteins vei og Bjørklundveien/Fagerlundveien (se punkt 8.1), reduserer antall av- og påkjøringspunkter og konflikter med myke trafikanter, samt legger til rette for grønn mobilitet med overbygde sykkelplasser og tilknytning til gang- og sykkelveinett. Ved større arrangementer vil trafikkplanlegging med vakter og skilting sikre trygg og effektiv avvikling. Tiltaket forventes dermed å styrke trafikksikkerheten og fremkommeligheten i området.

8.9 Barns interesser

Utbygging av ny flerbrukshall vil styrke tilbudet i nærmiljøet og skape en større møteplass for barn og unge. Hallen vil supplere eksisterende idrettsanlegg og gi rom for både organisert idrett og uformelle aktiviteter, noe som er viktig for et godt oppvekstmiljø. Tiltaket legger til rette for trygge og attraktive arenaer hvor barn kan utfolde seg gjennom fysisk aktivitet, lek og sosialt samvær. Den nye hallen får en sentral plassering, innen gangavstand fra store deler av boligområdene i Sortland tettsteds boligbebyggelse, to barneskoler, flere barnehager samt et eldresenter, se figur 26.

Barns behov og sikkerhet er et sentralt prinsipp i planleggingen av området. Gang- og sykkelveier knytter hallen til boligområder, skole og fritidstilbud, slik at barn kan bevege seg trygt til og fra aktivitetene, se figur 27. Adkomstløsningene er utformet med separate drop-off-soner for bil, samt tilpasset kollektivtransport, for å sikre korte, oversiktlige og trygge strekninger. Trafikktiltak som skilting, oppmerking og fysisk avgrensning bidrar til trygg ferdsel både innenfor og utenfor planområdet.

Flerbrukshallen vil inngå som en forlengelse av Sortland idrettspark, som allerede tilbyr et bredt spekter av aktivitetsmuligheter. Idrettsparken rommer blant annet friidrettsanlegg, fotballbane, tennisbane, sandvolleyballbane og Tuftepark, i tillegg til lekeområder, park og gapahuk. Samlet gir dette et variert og fleksibelt aktivitetstilbud som oppmuntrer til både lek, samspill og spontan aktivitet. Tilbudene dekker behovene til barn og unge i ulike aldre, og gir også rom for sosialt fellesskap, rekreasjon og fysisk utfoldelse i trygge omgivelser.



Figur 27: Forbindelser til planområdet for myke trafikanter (google maps)

8.12 Vann og overvann

I forbindelse med planarbeidet for ny flerbrukshall i Sortland er det utarbeidet en VAO-rammeplan av EM Prosjekt AS, datert 09.10.2025 som redegjør for eksisterende forhold, planlagte tiltak og overvannshåndtering. Rapporten bygger på anbefalt tretrinnsstrategi og vurderer tiltakene opp mot gjeldende regelverk, herunder vannforskriften og TEK17.

Planområdet består i dag av grøntarealer og myr, med naturlig fall fra vest mot øst. Et bekkedrag sørvest i området leder overvann mot Sortlandsundet, og det er identifisert VA-ledninger som krysser tomten og må legges om for å oppfylle krav til avstand fra bygget.

Overvannshåndteringen er planlagt etter tretrinnsstrategien:

- **Trinn 1 – Infiltrasjon:**
  Nedbør fra tette flater skal håndteres lokalt i permeable grøntområder. Det anbefales å gjennomføre infiltrasjonstest for å dokumentere grunnforholdene.
- **Trinn 2 – Fordrøyning:**. Fordrøyningsløsningene skal utformes som åpne grønne arealer med mulighet for lokal infiltrasjon, og eventuelt flomoverløp til eksisterende bekkedrag sør for tomten.
- **Trinn 3 – Trygge flomveier:**
  Det er ikke identifisert gjennomgående flomveier over tomten, og området er ikke

flomutsatt. Bygget skal sikres med fall bort fra konstruksjoner, og eksisterende avrenningsmønster skal opprettholdes i henhold til kravene i TEK17.

I tillegg til overvannshåndtering er det planlagt omlegging av vann- og avløpsledninger. Overvannsrør oppdimensjoneres til Ø800, og tilkobling skjer via eksisterende kummer. Brannvannskapasitet er dokumentert med tappetester, og vurderes som tilstrekkelig av brannvesenet.

Tiltakene er vurdert opp mot vannforskriftens § 12, og anses å være i tråd med forskriftens formål. Planen legger til rette for lokal håndtering av overvann, bevaring av naturlige vannveier og oppfyller krav til infiltrasjon, fordrøyning og flomvei. Det anbefales at infiltrasjonspotensialet dokumenteres videre i byggesaken.

8.10 ROS

Det er utarbeidet en egen ROS-analyse i tilknytning til planforslaget. ROS-analysen ligger vedlagt.

ROS-analysen viser at det generelt er liten sannsynlighet for uønskede hendelser og små konsekvenser ved gjennomføring av planen forutsatt at foreslåtte forebyggende tiltak ivaretas. Forholdene hvor det antas at det kan medfører risiko er omtalt over. Men hovedkonklusjonen er at tiltak i henhold til planen ikke vil endre risiko for mennesker, miljø og materielle verdier i særlig negativ retning.

8.11 Avveining av virkninger

I forbindelse med planarbeidet er det søkt belyst mulige konsekvenser av tiltaket. Basert på kartleggingen som er gjennomført i forbindelse med planarbeidet, konkluderes det med at tiltaket gir større fordeler enn ulemper, og at det ikke identifiseres vesentlige negative konsekvenser eller uheldige følger. Dette forutsetter at opparbeidelsen av tiltaket skjer i tråd med gjeldende regelverk, og at planforslaget følges opp. Håndtering av myr, naturmangfold og andre miljøhensyn sikres gjennom de fastsatte rekkefølgebestemmelsene og øvrige bestemmelser for gjennomføring. Håndtering av myr, naturmangfold og overvann sikres i bestemmelsene (§2.2.2 og §2.7), og tiltakene følger anbefalingene i tilhørende rapporter om myr og naturmangfold. Universell utforming ivaretas, og trafikksikkerheten styrkes gjennom nye fortau, oversiktlige kryss og egne arealer for parkering. Kulturminner er ikke registrert, men eventuelle funn skal meldes til kulturvernmyndighetene (§2.4). Oppfølging i bygge- og driftsfase vil sikre at alle tiltak gjennomføres på en måte som ivaretar sikkerhet, naturverdier og tilgjengelighet

Planforslaget for ny flerbrukshall vurderes å gi større fordeler enn ulemper. De negative virkningene, særlig knyttet til myr, naturmangfold og overvann, søkes håndtert gjennom konkrete avbøtende tiltak og fastsatte rekkefølgebestemmelser. Universell utforming, trafikksikker adkomst og eventuelle kulturminner sikres, og oppfølging i bygge- og driftsfase skal sikre at tiltakene gjennomføres i tråd med planens intensjoner.

9 Innkomne innspill til oppstart

Sammendrag og kommentar til innkomne merknader til varsel om oppstart ligger vedlagt i eget dokument.