Statsforvalteren i Nordland

Vår dato:	Vår ref:
03.02.2023	2019/4468
Deres dato:	**Deres ref:**
08.12.2022	19/663

Sortland kommune
Postboks 117
8401 Sortland

Saksbehandler, innvalgstelefon
Hanne M. K. Hanssen, 75 53 15 54
Svein Einar Stuen, 75 53 15 52

Innsigelse - Offentlig ettersyn - Reguleringsplan - Detaljregulering - N01 Vestmarka næringsområde Nord - Sortland

Vi viser til oversendelse fra dere av 08.12.2022 og e-post fra dere av 26.01.2023, der vi får utsatt frist for uttalelse til 5. februar. Videre viser vi til innspill herfra til planen av 05.09.2019.

Statsforvalteren har i henhold til Kommunal- og moderniseringsdepartementets brev av 22.12.2017 fått delegert myndighet til å samordne og avskjære innsigelser fra regionale statsetater til kommunale arealplaner etter plan- og bygningsloven.

Til denne plan foreligger det innsigelse fra Statsforvalteren. Det er ikke innkommet innsigelse fra noen av de etater vi samordner. Vi gjør oppmerksom på at disse etatene sender sine høringsuttalelser direkte til kommunen.

Sakens bakgrunn
Arealet er i kommunedelplanen Byplan Sortland fra 2015 avsatt som fremtidig område for næringsvirksomhet (N01). Reguleringsplanen er i hovedsak i tråd med overordnet plan.

Det går fram av planbeskrivelsen at hensikten med planen er *«å legge til rette for næringsvirksomheter innenfor felt N01 i Byplan Sortland m.v.»* samt å opparbeide tilhørende infrastruktur: adkomstveiene Markveien og Blåheiveien og ny planlagt rundkjøring fra Vesterålsveien og inn på ny adkomstvei til næringsområdet.

Planbeskrivelsen sier at det foreløpig ikke er avklart hvilke virksomheter som tenkes anlagt i planområdet. Dette tilsier at det per nå ikke foreligger et reelt behov for disse arealene, sett i forhold til areal som ellers er tilgjengelig for næringsetablering i tilknytning til Sortland sentrum. Det er i denne sammenhengen spesielt grunn til å merke seg at Vestmarka næringsområde er utvidet med ca. 50 daa, ved kommunens vedtak 05.05.2022 av reguleringsplan for *«Vestmarka næringsområde – sørvest»*.

Planområdet består i all hovedsak av myr, hvorav det meste er klassifisert som dyp myr. Notatet som Rambøll har utarbeidet over potensielle utslipp som følge av oppgraving av myra her viser at

dette, over tid, vil tilsvare 38 263 tonn CO2 om arealene for grønnstruktur er trukket fra. Om også myra i disse områdene graves opp, eller omdannes som følge av drenering, kan utslippene komme oppi 56 487 tonn CO2-ekvivalenter.

Siden Byplan Sortland ble vedtatt (2015) har klimakrisen utviklet seg. Dette ligger også til grunn for at Sortland kommune, i kommuneplanens samfunnsdel, har satt som mål å redusere utslipp av klimagasser med 60 % innen 2030.

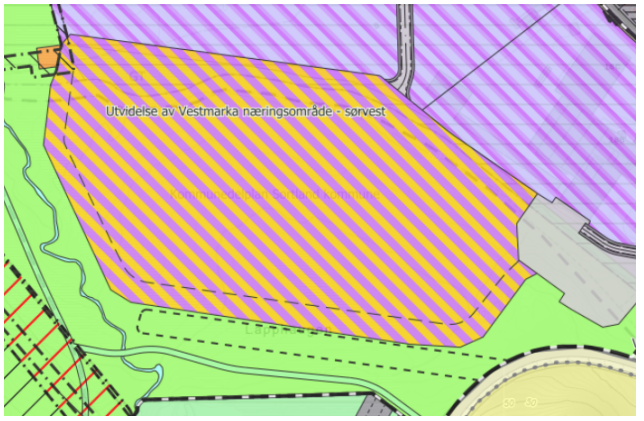
For bl.a. å begrense tap av naturmangfold og utslipp av klimagasser som følge av utbyggingstiltak, stilte Statsforvalteren ved brev til kommunene av 11.01.2022 krav om at arealregnskap skulle være en viktig del av kunnskapsgrunnlaget om nye arealer eventuelt skal disponeres til utbyggingsformål (jf. «*Arealregnskap - nødvendig begrunnelse for ny arealbruk*»). Myr har svært stor betydning som karbonlager og er viktig som vannmagasin (beskytter mot flom). Klimakrisen har derfor ført til at betydningen av bevaring av områder med myr har økt vesentlig. Det vil derfor også være spesielt viktig at alle aktuelle alternativer er klarlagt før utbygging av områder med myr planlegges for utbygging.

Planforslaget fremstår derfor som svært konfliktfylt sett i forhold til dette. Om det realiseres vil det også bli svært krevende for kommunen å nå egne klimamål.

I innspillet herfra til planen av 05.09.2019 pekte vi bl.a. på følgende forhold:

> *«Sett i lys av oppdatert kunnskap om konsekvensene av klimaendringene, jf. rapporten fra IPCC om betydningen av å begrense temperaturstigningen på kloden til + 1,5 grader sammenlignet med førindustrielt nivå, er det svært uheldig at en utbygging her vil kreve at betydelig mengder myrmasse må graves ut og fjernes. Vi anmoder derfor om at mulighetene for fortetting av nærings-området sør for Selneselva vurderes nøye.»*

Som påpekt ovenfor er rammeforutsetningene for etablering av næringsarealer i slike områder endret. Utslipp av klimagasser ved alternativ etablering av elementfabrikk innenfor dette planområdet ble også lagt til grunn for valget om å vedta reguleringsplan for etablering av massetak og næringsarealer i Lapphaugen (reguleringsplan for «*Vestmarka næringsområde – sørvest*»), som til nå har vært et bufferområde mellom næringsområdene og de bakenforliggende boligområdene (jf. bildet t.h.). Samtidig innebærer vedtaket av denne reguleringsplanen en tilførsel av ca. 50 daa næringsareal til område avsatt til næring i Byplan Sortland sør for Selneselva (angitt som N02).



INNSIGELSER

1. **Statsforvalteren i Nordland fremmer innsigelse til forslag til reguleringsplan for Vestmarka næringsområde Nord slik det foreligger, fordi alternative lokaliseringer av fremtidig næringsvirksomhet ikke er tilstrekkelig utredet.**

Forslag til løsning:
Innsigelsen vil kunne frafalles dersom det foretas en utredning av relevante og realistiske alternativer som viser at det er nødvendig å ta hele eller deler av området i bruk til næringsformål.

Statsforvalterens adgang til å fremme innsigelse
Statsforvalteren kan i henhold til plan- og bygningsloven § 5-4 første ledd fremme innsigelse til forslag til reguleringsplan i spørsmål som er av nasjonal eller vesentlig regional betydning, eller som av andre grunner er av vesentlig betydning for vårt saksområde. Dersom planforslaget er i strid med bestemmelser i loven, forskrift, statlig planretningslinje, statlig eller regional planbestemmelse, eller overordnet plan, kan det i henhold til bestemmelsens fjerde ledd fremmes innsigelse.

Overordnede retningslinjer for bruk av innsigelse i plansaker etter plan- og bygningsloven er gitt i Kommunal- og moderniseringsdepartementets rundskriv H-2/14. Det er der bl.a. sagt at det er viktig at det bare fremmes innsigelse der det er nødvendig å bruke dette virkemiddelet for å ivareta nasjonale og viktige regionale interesser eller andre interesser av stor samfunnsmessig betydning.

Vurdering og begrunnelse
Forskrift om konsekvensutredning § 19 andre ledd sier at konsekvensutredningen også skal redegjøre for de alternativene til utforming, teknologi, lokalisering, omfang og målestokk som forslagsstilleren har vurdert, og en utredning av relevante og realistiske alternativer. Valget skal begrunnes mot de ulike alternativene, og sammenligninger av virkningene for miljø og samfunn av de ulike alternativene skal fremgå.

Kravene til utredning av alternativer lokaliteter er de samme for reguleringsplan og kommuneplan. Sivilombudet har i sin uttalelse i sak 2022/1343 uttalt at dette for eksempel vil gjelde dersom det fremmes et reguleringsplanforslag som strider mot arealformålet i kommuneplan, eller dersom reguleringen reiser særlige spørsmål som ikke er blitt konkret vurdert i forbindelse med kommuneplanen. Ombudet sier at det også bør kunne stilles krav om vurdering av alternative lokaliteter dersom det ikke er gjort en tilstrekkelig vurdering av alternative lokaliteter i forbindelse med avsettelsen av det aktuelle området i kommuneplan.

Konsekvensene når det gjelder nedbygging av myr og klimagassutslipp ble etter vår vurdering ikke tilstrekkelig vurdert i arbeidet med kommunedelplanen. Vi viser til konsekvensutredningen som omtaler støy og el-trasé gjennom området, men som ikke har merknader knyttet til klimagassutslipp.

En reguleringsplan som åpner opp for nedbygging av myr i det omfang det her er snakk om, reiser særlige spørsmål som ikke ble konkret vurdert da arealet ble avsatt til bebyggelse i kommunedelplanen. Dette gjør at det må stilles krav om vurdering av alternativ lokalisering av næringsbebyggelse, og vi mener det er nødvendig å fremme innsigelse til planen.

Vi viser i denne sammenheng også til kommunens egen utredning av alternative områder for plassering av elementfabrikken som gjorde at Lapphaugen ble avsatt til industri/lager i strid med kommunedelplanen. Vestmarka N01 ble der ansett som det alternativet som innebar størst konsekvens for miljø og samfunn, der det bl.a. ble vist til klimagassutslipp ved uttak av myr som negativ konsekvens.

Vi viser til Miljødirektoratets veileder om karbonrike arealer i arealplanlegging og veileder om konsekvensutredninger for klima og miljø (M-1941) når det gjelder de vurderinger som må gjøres. Relevante og realistiske alternativer må utredes, herunder skal nullalternativet beskrives. Vi viser

også til tidligere omtalt uttalelse fra Sivilombudet når det gjelder de utredninger som skal gjøres når det gjelder alternativer.

Utredningen bør også vurdere et alternativ med redusert utbygging innenfor planområdet, slik at ikke hele myrarealet går tapt. Utbygging av området NÆ1 fremstår som mindre konfliktfylt enn resten av planområdet.

Vi mener at en vesentlig del av planområdet (som minst tilsvarer arealet som er omregulert fra LNFR til næringsformål i reguleringsplan for utvidelsen Vestmarka næringsområde mot sør-vest) bør reguleres til naturområde med bestemmelser om restaurering, slik at myrmasser som graves ut i områder regulert til utbyggingsformål konserveres og dreneringen og nedbrytingen av myr i området stanser. Området som er angitt som NÆ3 fremstår som relevant for dette, siden store deler av dette er dyp myr som tidligere er grøftet (jf. pilene på bildet).



Videre bør planen fremmes som områderegulering, med krav om detaljregulering for det enkelte byggetrinn. Der vil områdene som er satt av til utbyggingsformål i en slik områdereguleringsplan kunne deles opp i hensiktsmessige parseller med krav om utbyggingsrekkefølge, samt at det gis bestemmelser som sikrer en tilfredsstillende utnyttelse av det første byggetrinnet, før det gis tillatelse til å starte utbygging av byggetrinn nr. 2 o.s.v. (jf. innspillet herfra av 05.09.2019). Det kan også gis bestemmelser som sikrer en tilfredsstillende konservering av myrmasser som er gravd ut, enten ved at disse blir brukt til tetting av grøfter i område satt av til naturformål i planområdet (jf. ovenfor), til restaurering av øvrige myrområder som tidligere er grøftet, eller blir konservert på andre måter.

Foreslått bestemmelse om trinnvis utbygging i 8.1.4 sikrer til en viss grad at N01 ikke tas i bruk før N02 er ferdig utbygd, men vi mener fremdeles det er behov for å utrede hvilke andre alternativer som foreligger.

Det ser for oss ut til at det er god plass til næringsutvikling i de andre områdene som er avsatt til næringsutvikling i Byplan Sortland, med tillegg av arealene som ble lagt ut ved kommunens vedtak av «*Vestmarka sørvest*».

ØVRIGE MERKNADER FRA STATSFORVALTEREN I NORDLAND

Planfaglige råd[1]

Forbud mot datasenter/cryptomining

Statsforvalteren har tidligere veiledet Sortland kommune om at det kan settes forbud mot etablering av datasenter i bestemmelsene. Senere brev fra Kommunal- og distriktsdepartementet gjør at det kan stilles spørsmål ved om dette er riktig. Vi har bedt departementet om en avklaring, og vil anbefale kommunen å avvente tilbakemelding på dette før eventuell ny høring av planforslag.

Støy

Det er i pkt. 2.6 i forslaget til bestemmelser sagt noe om hvordan støy skal vurderes. Det foreligger en støyfaglig utredning, der det bl.a. er sagt følgende:

> «*Nye, planlagte boliger i selve næringsparkområdet blir omringet av gul støysone. Det er dermed behov for mer detaljerte beregninger for disse på et senere tidspunkt for å spesifisere avbøtende tiltak som vil sikre at disse er innenfor støykrav. Det må påregnes støyskjermer langs veger, og tiltak på fasader og uteoppholdsarealer.*
>
> *Utbygging av næringsområdet vil føre til en økning i trafikk på eksisterende veger. Det er også andre utbygginger i nærheten, i tillegg til Vestmarka næringspark, som bidrar til økt trafikk. Økningen i trafikk fører til mer støy langs Blåheiveien. Økningen i støy er større enn 3 dB for flere eksisterende boliger og disse får dermed en vesentlig endring i støysituasjon. Det bør vurderes avbøtende tiltak for disse boligene*.»

Vi gjør innledningsvis oppmerksom på at det nå er T-1442/2021 som gjelder, og som skal legges til grunn ved planlegging. Miljødirektoratets veileder pkt. 3.2.2 sier noe om utforming av bestemmelser. Generelle bestemmelser som henviser til støyretningslinjen er ikke å anbefale, og gir ikke tilstrekkelig forutsigbarhet. Dersom planen skal tillate avvik fra grenseverdiene, må dette være beskrevet i planbestemmelsene.

Statsforvalteren anbefaler kommunen gjøre en vurdering av om foreslått bestemmelse om støy er hensiktsmessig. Bestemmelsen tilsier etter vår oppfatning at det ikke kan etableres boliger i gul sone, og vi er usikre på om støyskjerming er mulig for å unngå at boligene blir utsatt for støy over L_{den} 55 dB.

Landbruk

Det er planlagt ny trasé for framtidig jordkabel for høyspent på nordsiden av Blåheiveien. Deler av traséen er lagt over dyrka jord. Det er også planlagt gang- og sykkelvei på den andre siden av Blåheiveien. Deler av denne er også planlagt på dyrka jord. Om planen videreføres i en eller annen form, bør det ses på om det er mulig å legge jordkabel i samme trasé som gang- og sykkelveien.

Når det skal foretas inngrep i matjord, er det ellers viktig med god planlegging og gode rutiner slik at ikke kvaliteten på matjorda blir dårligere. Forhåndskartlegging av mengde og kvalitet på jorda er avgjørende for god disponering av jordressursene og bør gjøres i god tid før anleggsarbeidet starter. Det gjelder både for trasé for jordkabel og for ny gang- og sykkelvei.

---

[1] Planfaglige råd er informasjon om de interesser og hensyn som fagorganet skal ivareta/sikre i planleggingen, og anbefalinger i forhold til løsninger. Det vil være kommunen som er nærmest til å foreta de endelige valgene.

Dyrka jord må aldri brukes som sted for mellomlagring av masser. Mellomlagring av jord skal skje i ranker og rankene skal ikke kjøres på. Anleggsarbeidene bør utføres under vær- og føreforhold og med metoder som medfører minst mulig skade på jord, driftsveier og drensanlegg. Det skal benyttes lettest mulig utstyr, fortrinnsvis maskiner med belter og lavt marktrykk. Bulldozere skal aldri brukes på dyrka mark. Eksisterende drensanlegg som blir berørt må enten settes tilbake i minst like god stand som før anleggsarbeidene startet, ellers så må det etableres et helt nytt drensanlegg. Jordbruksarealene som blir berørt av arbeidet må etter ferdigstilling minst tilfredsstille kravene til samme arealtype i klassifikasjonssystem AR5 som de hadde før tiltaket. Dette gjelder også etter ev. senere vedlikeholdsarbeid. Tilbakeføring av anleggsområdet til jordbruksformål, herunder drenering, overflateforming, steinplukking, kalking og gjødsling samt tilsåing bør gjøres så fort forholdene tillater det, og senest første våren etter at tiltaket er avsluttet.

Matjord som blir berørt av gang- og sykkelvei bør flyttes og disponeres på en slik måte at det gir grunnlag for en langsiktig og god agronomisk- og miljømessig jordbruksproduksjon med minst mulig utslipp av klimagasser. Det er best hvis man kan unngå mellomlagring av massen, men frakte dem til permanent plassering med det samme. Matjord bør i utgangspunktet ikke brukes til jordforbedring på eksisterende jordbruksareal. Matjord bør helst flyttes til udyrka areal som ikke kan dyrkes opp på annen måte. Hvis dette ikke er mulig er areal som skal repareres etter skader eller inngrep et alternativ. Overflatedyrka areal eller innmarksbeite som kan oppgraderes til fulldyrka jord kan også være et alternativ.

VIDERE SAKSGANG

Innsigelsen medfører at planen ikke kan egengodkjennes av kommunestyret slik den nå foreligger.

Dersom kommunen velger å ikke ta innsigelsen til følge, vises det til rundskriv H-2/14 *Retningslinjer for innsigelse i plansaker etter plan- og bygningsloven* for videre behandling

Med hilsen

Monica Andreassen Iveland (e.f.)
ass. statsforvalter

Oddlaug Ellen Knutsen
fylkesmiljøvernsjef

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Nordland fylkeskommune Postmottak Fylkeshuset 8048 Bodø