Iparsell AS

Detaljregulering for del av Natsteinøyra

PlanID 2022367

Planbeskrivelse

Oppdragsnr.: **52202137** Dokumentnr.: Versjon: **V01** Dato: **2023-10-04**



Norconsult

Oppdragsgiver:	Iparsell AS
Oppdragsgivers kontaktperson:	Marius Remen-Hansen
Rådgiver:	Norconsult AS, Skoleveien 1, NO-9407 Harstad
Oppdragsleder:	Lars Andre Uttakleiv
Fagansvarlig:	Lars Andre Uttakleiv
Andre nøkkelpersoner:	Børge Weines, Marit Berntzen, Øyvind Lind, Øyvind Monsen

Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent
V01	2023-10-04	Planforslag til offentlig ettersyn	BOEWEI	LAAUT	LAAUT

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Innhold

1 Innledning **5**
1.1 Bakgrunn og formål med planarbeidet 5
1.2 Forslagsstiller 5
1.3 Beskrivelse av tiltaket 5
1.4 Krav om konsekvensutredning, lovgrunnlaget 5
1.5 Dokumenter som er utarbeidet til planforslaget 5
2 Planstatus **6**
2.1 Nasjonale mål og retningslinjer 6
2.2 Regionale mål og retningslinjer 6
2.3 Kommunale planer 6
2.4 Reguleringsplaner 6
2.5 Tilgrensende planprosesser 7
3 Planområdet **8**
3.1 Planområdet, beliggenhet og adkomst 8
4 Planområdet – dagens situasjon **11**
4.1 Berørte eiendommer 11
4.2 Dagens bruk og forholdet til omgivelsene 11
4.3 Landskap: topografi 11
4.4 Naturverdier og naturmangfold 12
4.5 Kulturminner og kulturmiljø 13
4.6 Barns interesser, sosial infrastruktur og universell utforming 13
4.7 Vei og adkomst 13
4.8 Teknisk infrastruktur 13
4.9 Grunnforhold 14
4.10 Risiko- og sårbarhet 14
5 Planprosess **15**
5.1 Planprosess og medvirkning 15
5.2 Innspill og merknader til planarbeidet 15
6 Beskrivelse av planforslaget og dets virkninger **18**
6.1 Hovedgrep 18
6.2 Reguleringsformål – kort beskrivelse 18
6.3 Bebyggelsens plassering, utforming, grad av utnytting og sol/skyggeforhold 18
6.4 Tilgjengelighet og universell utforming 20
6.5 Grunnforhold og terrenginngrep 20
6.6 Trafikk: vei, adkomst, parkering og kollektiv 20
6.7 Teknisk infrastruktur 21

6.8 Naturverdier og naturmangfold 21
6.9 Grønnstruktur og sjøfront 21
6.10 Klima og klimatilpasninger 22
6.10.1 Klimaendringer 22
6.10.2 Tiltakets fotavtrykk - Klimagassregnskap 22
7 Risiko- og sårbarhetsvurderinger (ROS) 23
8 FNs bærekraftsmål 31
8.1 Innledning 31
8.1.1 Vurderinger opp mot bærekraftsmål 31
8.1.2 Samlet vurdering 33
9 Forholdet til overordna føringer 34
9.1 Nasjonale mål og retningslinjer 34
9.2 Regionale mål og retningslinjer 34

1 Innledning

1.1 Bakgrunn og formål med planarbeidet

Hensikten med detaljreguleringen er å få hjemmel til oppføring av bebyggelse for offentlig tjenesteyting med tilhørende infrastruktur på eiendommen gnr. 15 bnr. 630 i Sortland kommune.

Planen er utarbeidet som en detaljert reguleringsplan iht. pbl. § 12-3. Planen gir rammer for tillatt bruk/aktivitet og utforming av bygningsmassen og uteområdene. Den inneholder byggegrenser, byggehøyder og utnyttelsesgrad. Planen avklarer også adkomstforhold og tilknytning til offentlig vegnett.

1.2 Forslagsstiller

Forslagsstiller er Iparsell AS. Fagkyndig for utarbeidelse av planforslaget er Norconsult AS.

1.3 Beskrivelse av tiltaket

Tiltaket som utløser det behovet for ny reguleringsplan er bygg for offentlig tjenesteyting. Siden det ikke er endelig fastlagt utforming av bebyggelsen er planen er utformet med en fleksibilitet som gir flere muligheter for utnyttelse av området. Området reguleres til blandet næringsformål iht. gjeldende byplan, hvor det tillates kombinasjon av formålene forretning/kontor/tjenesteyting. Det er den nordligste delen av planområdet som er aktuelt å realisere først. Intensjonen er at det her skal tilrettelegges for ett bygg på 2000-3000kvm med tilhørende garasje/parkering og utendørsareal. Hovedhensikten med dette bygget er å tilrettelegge for offentlig/privat tjenesteyting. Aktuell etablering her kan være politistasjon og/eller bygg for ambulansetjeneste.

Endelig utforming og plassering av bebyggelsen er ikke fastlagt. Foreløpige vurderinger tilsier et toetasjes bygg, men planen åpner også for at deler av bebyggelsen kan ha tre etasjer.

Bekken nord i planområdet med tilhørende kantsoner avsettes som friområde iht. Byplanen og gjeldende reguleringsplan.

Se mer informasjon i kapittel 6.

1.4 Krav om konsekvensutredning, lovgrunnlaget

Det ble avklart med Sortland kommune i oppstartsmøtet 08.03.22, at tiltaket ikke krever konsekvensutredning etter Plan- og bygningsloven eller forskrift om konsekvensutredninger. Begrunnelsen er at planforslaget er i tråd med overordnet plan og at det ikke omfattes av forskriftens bestemmelser.

Detaljreguleringen skal likevel oppfylle utredningskravene i pbl kapittel 4, og må ha ROS-analyse og planbeskrivelse som redegjør for planens formål, innhold og virkning på omgivelsene med mer.

1.5 Dokumenter som er utarbeidet til planforslaget

Planforslaget består av følgende dokumenter:

1. Plankart
2. Bestemmelser
3. Planbeskrivelse m. illustrasjoner og ROS-analyse

2 Planstatus

2.1 Nasjonale mål og retningslinjer

Nasjonale planer og Rikspolitiske retningslinjer

- 2021 Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- 2018 Statlige plantreningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- 2014 Rikspolitiske retningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

2.2 Regionale mål og retningslinjer

Fylkeskommunale planer:

- Fylkesplan for Nordland 2013 – 2025
- Regional plan for by- og regionssenterpolitikk 2017 - 2025
- Regional Transportplan Nordland 2018 - 2029

2.3 Kommunale planer

Forslag til planområde er i *Kommunedelplan Byplan Sortland - Blåbyen 2015-202*6, vedtatt 03.09.2015, avsatt til følgende formål:

- Kombinert bebyggelse og anleggsformål) «N/OT/F/B2»
- Friområde «GF14» (fremtidig park/lekeplass)

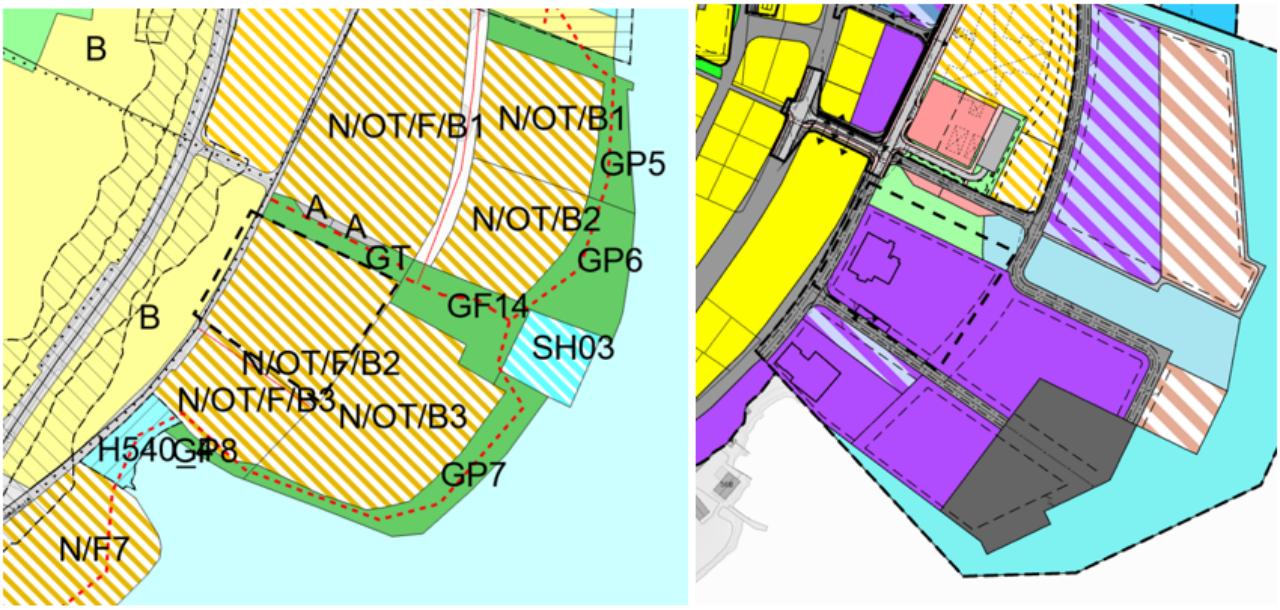
I byplanen er det bestemmelser om at hele området skal inngå i en felles områdereguleringsplan, og at grønnstrukturen nord for planområdet skal sikre forbindelse mellom sjøen og marka.

2.4 Reguleringsplaner

Innenfor planområdet gjelder reguleringsplanen «*Natsteinøyra»,* vedtatt 24.10.2002 *(plan-ID: 2002183)*

Planområdet er i planen regulert til:

- industriformål «I2»
- park «G»
- trafikkformål «T4» og «T3»
- andre anlegg i vassdrag/sjø «SA».



Figur 1 Utsnitt fra gjeldende kommuneplan (venstre) og reguleringsplan (høyre).

2.5 Tilgrensende planprosesser

Det er ikke kjent at det pågår annet planarbeid i området som er relevant å hensynta eller sikre koordinering mot.

Sortland kommune har under utarbeidelse Kommunedelplan for avløp og vannmiljø.

Ny pumpestasjon og renseanlegg er under opparbeidelse nord for tomta. Kommunen er også i gang med oppgradering av veg og kryssområdet i forbindelse med ny utrykningsveg for brannvesenet.

3 Planområdet

3.1 Planområdet, beliggenhet og adkomst

Planområdet ligger i Strandgata, omtrent 1 km sør for Sortland sentrum.

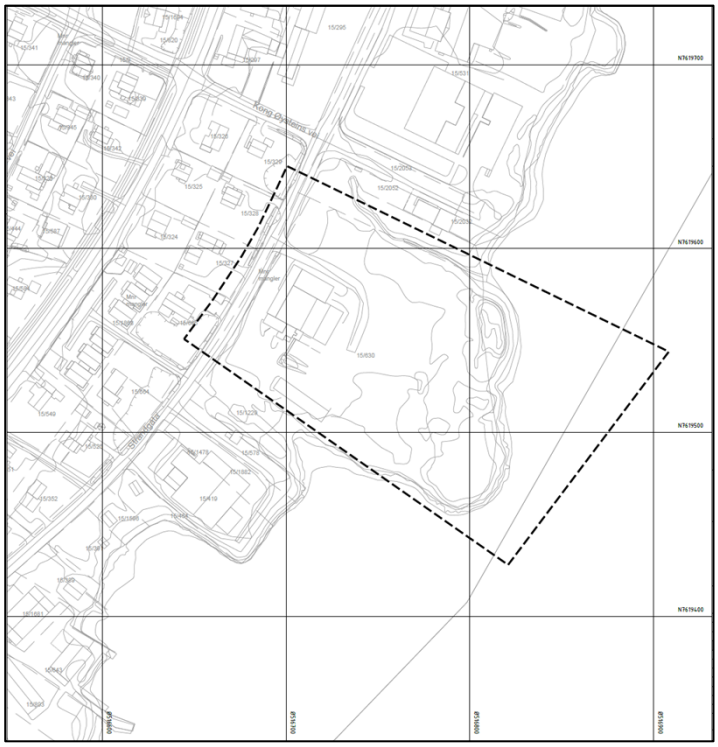
Planområdet inneholder i hovedsak tiltakseiendommen gnr 15 bnr 630, men også små deler av tilstøtende eiendommer som i gjeldende plan er regulert til vegformål.

Etter krav fra Sortland kommune er planområdet redusert etter varsel om planstart.

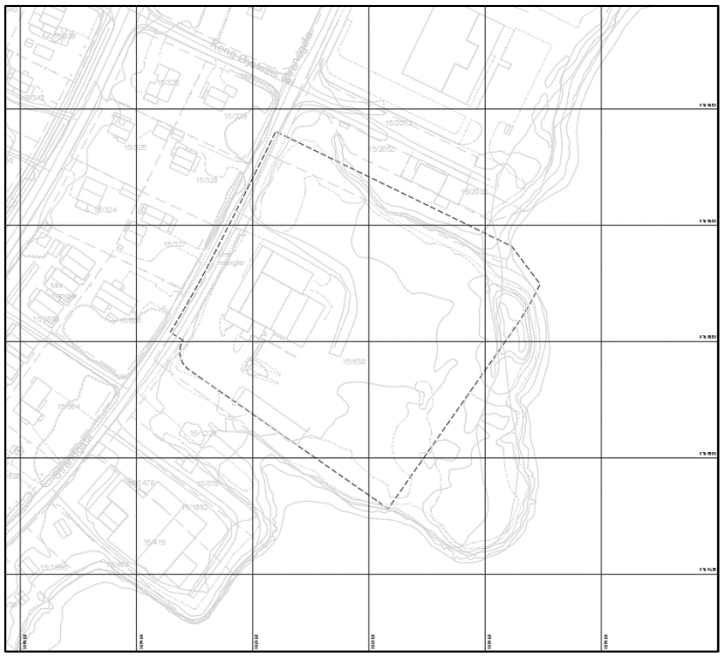
Planområdets størrelse er på omentrent 12 dekar og har utforming som vist i Figur 4



Figur 2 Oversiktskart med planområdets lokalisering ca. 1 km sør for Sortland sentrum.



Figur 3 Planområdet slik det var angitt ved varsel om planstart



Figur 4 Justert planområde etter varsel.

4 Planområdet – dagens situasjon

4.1 Berørte eiendommer

Planen omfatter hovedsakelig deler av eiendommen gnr. 15 bnr. 630, som er tiltaksområdet. I tillegg omfattes gnr. 15 bnr. 531 som reguleres til turdrag, og noe umatrikulert veggrunn i Strandgata. Se også Figur 4

4.2 Dagens bruk og forholdet til omgivelsene

Planområdet ligger i den sørlige delen av Strandgata, på østsiden av vegen ut mot sjøen. Nord for planområdet er det etablert ny brannstasjon og varmesentral for fjernvarme. Mellom tomta og brannstasjonen er det et åpent friområde hvor en liten bekk renner ut i sjøen. Vest for planområdet, på motsatt side av Strandgata, er det etablert frittstående eneboliger. Langs vegen er det delvis opparbeidet fortau.

Det står en nedlagt betongfabrikk sentralt på tomta, planområdet er ellers ubebygd. Arealet benyttes i dag til midlertidige næringsaktiviteter som lagring, massedeponi og brakkerigg.



Figur 5: Oversiktsbilde dagens situasjon (foto: Google Street View 2022)

4.3 Landskap: topografi

Planområdet ligger i den sørlige delen av Sortland by, i randsonen til sentrum. Tomta ligger østvendt helt nede ved sjøen. Vest og bak for byen strekker et småkupert landskap med åsrygger og heier seg innover øya. De høyeste toppene Bøblåheia og Steiroblåheia er på 500-600 moh. Mot øst og sør har byen utsikt over Sortlandsundet og mot fjellene på Hinnøya.

Selve tomta er flat og delvis på utfylling i sjø. Bebyggelsen på østsiden av Strandgata består av næringsbebyggelse. På vestsiden er det hovedsakelig eneboliger, som gradvis går over til næringsbebyggelse nordover mot sentrum.

4.4 Naturverdier og naturmangfold

Planområdet er for det aller meste allerede bygd ut eller regulert til utbyggingsformål. Det er gjort oppslag i tilgjengelige databaser (Naturbase og Artsdatabanken). Det er ikke kjent eller registrert verneverdige artsforekomster, naturområder eller andre særskilte naturverdier innenfor planområdet.

Langs bekken nord for planområdet er det noe kratt og vegetasjon, området inneholder også strandsonen med fjæra. Planområdet inneholder ingen annen vegetasjon, myr eller andre forhold som tilsier at naturverdier berøres.



Figur 6 Eksisterende situasjon i turdrag nord i planområdet.

4.5 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrerte fredete kulturminner innenfor eller inntil planområdet (kulturminnesok.no). Området er i hovedsak fylling og har vært brukt til næringsvirksomhet i lang tid. Nordland fylkeskommune og Sametinget har ved planvarsel gitt tilbakemeldinger om at de ikke har merknader til planarbeidet eller at det er behov for å befare området.

4.6 Barns interesser, sosial infrastruktur og universell utforming

Det er ikke registret spor etter lek eller barnetråkk i planområdet. Planområdet berører ikke regulerte lekeplasser eller friområder som er egnet til lek.

Det er delvis tilrettelagt for myke trafikanter med fortau og gatelys langs Strandgata, på samme side som planområdet. Fortauet mangler imidlertid fast dekke og fremstår som uferdig.

4.7 Vei og adkomst

Planområdet har direkte adkomst til kommunal veg 5600 Strandgata. Videre knyttes det til fylkesveg 82 Vesterålsgata via kommunal veg 2500 Kong Øysteins veg eller 2350 Kjempenhøy.

Trafikkmengden på fylkesvegen er omtrent ÅDT 10000. På de kommunale vegene er ikke trafikkmengden kjent.

Det er ikke registrert trafikkulykker i tilknytning til planområdet. Langs Fv82 er det registrert flere ulykker. Området er ikke definert som ulykkes strekning.

Det er delvis opparbeidet fortau langs planområdet i Strandgata.

Nærmeste kollektivholdeplass er holdeplassen Lamarka 250m sør for planområdet langs Fv82, og Sortland bussterminal ligger omentrent 500m nord for planområdet.

4.8 Teknisk infrastruktur

Vann, avløp og overvann
Det er eksisterende kommunalt vann- og avløpsnett i Strandgata. Sortland kommune redegjorde i oppstartsmøtet for planarbeidet (08.04.2022) at det er tilgjengelig vannforsyning via 160mm ledning som ligger i Strandgata. Ifølge kommunen er det god vannkapasitet, mengde og trykk.

Avløp ledes til ny pumpestasjon som er under etablering på nabotomta like nord for planområdet. Ifølge kommunen skal det være tilrettelagt med stikk sørover.

Overvann håndteres lokalt innenfor planområdet og ledes til sjø, eller bekken i nord.

Energiforsyning
Det er strømforsyning frem til eksisterende bebyggelse.

Planen ligger innenfor konsesjonsområde for Fjernvarme og Vesterålskrafts varmesentral for fjernvarme ligger like ved planområdet. Det er etablert ledningsnett i gata frem til planområdet og det vil være tilrettelagt for at ny bebyggelse kan tilknyttes fjernvarme.

Sør for planområdet i sjø ligger en sjøkabel tilhørende Vesterålskraft Nett AS. Planen inneholder ikke tiltak i sjø som kan berøre denne.

4.9 Grunnforhold

Planområdet ligger under marin grense. Det er ikke kartlagt eller angitt mulighet for marin leire i området.

Berggrunnen i planområdet består av migmatittisk gneis, med avrevne lag av kvartsitt, kalksilikater og grafitt (NGU: Berggrunn). Berggrunnen inngår i Lofoten -Vesterålskomplekset. Området består av en etablert utfylling i sjø. Løsmassene i området består av fyllmasser (antropogent materiale) (NGU: Løsmasser) Dette er beskrevet som «…løsmasser tilført eller sterkt påvirket av menneskers aktivitet., vesentlig i urbane områder..»

Det er ikke registrert forurenset grunn innenfor planområdet (Miljødirektoratet: Miljøstatus). Siden området historisk har vært benyttet til næringsaktivitet kan det likevel ikke utelukkes lokale forekomster av forurensing.

I det nasjonale aktsomhets-kartet for radon (NGU: Radon) er det angitt at planområdet har usikker aktsomhetsgrad.

4.10 Risiko- og sårbarhet

Planområdet ligger ikke innenfor aktsomhetsområder for snø-, stein-, jord- og flomskred (NVE Atlas). Planområdet berører ikke flom aktsomhetsområder (NVE Atlas), men det ligger et bekkeutløp inntil planen og det er angitt aktsomhetsområde flom nord for planområdet.

Planområdet berøres av fremtidig nivå for stormflo – 200års gjentakelsesnivå i 2050 (Se havnivå).

Planområdet ligger under marin grense. Det er ellers redegjort for grunnforholdene kapittel 4.9 Planområdet berører ikke særlig sårbar infrastruktur eller samfunnskritiske funksjoner.

Se ytterligere vurderinger i ROS-analyse i kapittel 7.

5 Planprosess

5.1 Planprosess og medvirkning

Planarbeidet skal gjennomføres iht. bestemmelsene i plan- og bygningsloven og Sortland kommunes norm for planarbeid. Oppstartsmøte med kommunen ble avholdt 08.03.2022.

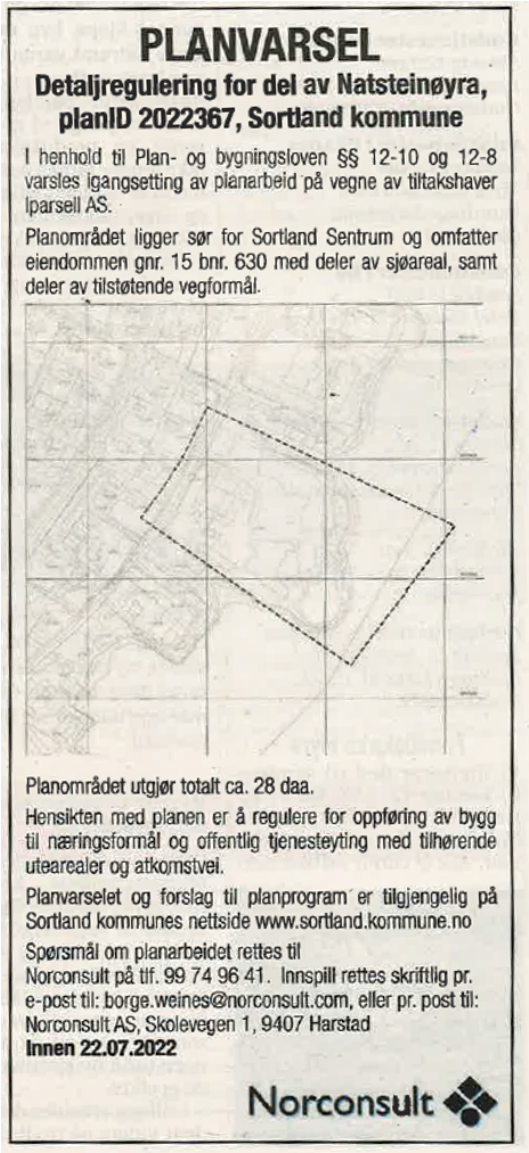
I tillegg er det gjennomført avklaringsmøter med nabo i nord for å sikre at planarbeidet er koordinert og samordnet med tilgrensende tiltak som er under opparbeidelse (pumpestasjon og varmesentral).

5.2 Innspill og merknader til planarbeidet

Oppstart av planarbeidet ble kunngjort 10.06.2022 i avisen Bladet Vesterålen og på Sortland kommunes nettsider. Berørte myndigheter og registrerte grunneiere og naboer til planområdet fikk oversendt elektronisk varsel via byggesoknaden.no/altinn 06.06.2021.

Frist for innspill til oppstartsvarselet var satt til 22.07.2022. På grunn av ferieavvikling ble det innvilget utvidet frist for de som hadde behov for det.

Tabellen under oppsummerer mottatte innspill til planarbeidet og planprogrammet. Alle merknadene er i sin helhet vedlagt planforslaget.



PLANVARSEL

Detaljregulering for del av Natsteinøyra, planID 2022367, Sortland kommune

I henhold til Plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-8 varsles igangsetting av planarbeid på vegne av tiltakshaver Iparsell AS.

Planområdet ligger sør for Sortland Sentrum og omfatter eiendommen gnr. 15 bnr. 630 med deler av sjøareal, samt deler av tilstøtende vegformål.

Planområdet utgjør totalt ca. 28 daa.

Hensikten med planen er å regulere for oppføring av bygg til næringsformål og offentlig tjenesteyting med tilhørende utearealer og atkomstvei.

Planvarselet og forslag til planprogram er tilgjengelig på Sortland kommunes nettside www.sortland.kommune.no

Spørsmål om planarbeidet rettes til Norconsult på tlf. 99 74 96 41. Innspill rettes skriftlig pr. e-post til: borge.weines@norconsult.com, eller pr. post til: Norconsult AS, Skolevegen 1, 9407 Harstad

Innen 22.07.2022

Norconsult

Figur 7 Annonse i Bladet Vesterålen 10.06.2022

Nr.	Avsender	Innspill/Merknad og planleggers kommenter
	Sametinget 08.07.2022	**Innspill/Merknad:** 1. Det er ikke registrerte automatisk freda samiske kulturminner i området. Sametinget har derfor ingen merknader, men minner om det generelle aktsomhetskravet og ber om at det tas inn bestemmelse som ivaretar dette.
		Kommentar: 1. Den foreslåtte bestemmelsen er tatt inn i planforslaget.

	UiT Norges Arktiske universitet – Universitetsmuseet. 13.07.2022	**Innspill/Merknad:** 1. Området er tidligere kartlagt uten funn av kulturminner. Museet har derfor ingen merknader. Det minnes om aktsomhetsplikten iht. kulturminneloven.
		Kommentar: 1. Tas til orientering. Aktsomhetsplikten er omtalt i bestemmelsene.
	Statsforvalteren i Nordland, 14.07.2022	**Innspill/Merknad:** 1. Planområdet størrelse gjør det utfordrende å få en helhetlig og tilstrekkelig kvalitativ løsning for sjøfronten. Planområdet bør inkludere bnr 630,1229,1882 og 419 for å få en helhetlig plan for området. Statsforvalteren minner om bestemmelsene som skal sikre ivaretakelse av størrelse og kvalitet på grønnstrukturen i området. 2. Det må gjennomføres risiko- og sårbarhetsanalyse for planområdet. Særlig stormflo, havnivåstigning og evt. vind og bølgepåvirkning kan være aktuell i dette området. Det minnes også om at riktig sikkerhetsklasse må legges til grunn for bebyggelsen. Funn som avdekkes i ROS-analysen må tas med i planforslaget som legges på høring (bestemmelser, hensynssoner m.v.) ROS-analysen bør gjøres iht. DSBs veileder. 3. Digitalt plankart må geosynkroniseres eller sendes til kartverket for kontroll ved offentlig ettersyn. 4. Det oppfordres til dialog med berørte parter ved evt. arealkonflikt før offentlig ettersyn.
		Kommentar: 1. Planområdet er avklart med kommunen i oppstartsmøtet. Størrelse og kvalitet på grønnstrukturen skal ivaretas, og planen skal ikke være til hinder for fremtidig utfylling av området. 2. ROS-analyse er gjennomført og funn er hensyntatt i planen. 3. Kommunen sørger for dette ved gjennomføring av offentlig ettersyn. 4. Tas til orientering. Dialog med berørte parter er gjennomført fortløpende i prosessen.
	Ingrid Teigen 16.07.2022	**Innspill/Merknad:** 1. Ønsker forklaring på planområdets utstrekning og skisse som fulgte med varsel om planstart.
		Kommentar: 1. Forklaring på planvarselet er sendt pr. epost. 04.08.2022. Varsla plangrense følger formålsgrense i gjeldende plan, og alle naboer til området varsles. Det planlegges ingen formålsendringer for den aktuelle eiendommen. Planområdet er redusert slik at eiendommen ikke inngår.

	Norges vassdrags og energidirektorat, 24.06.2022	**Innspill/Merknad:** 1. NVE ber om at deres kartbaserte veileder og internettsider for arealplanlegging benyttes i planarbeidet. 2. Kommunen må vurdere om planforslaget ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. Dersom NVEs saksområder berøres, skal saken oversendes på offentlig ettersyn.
		Kommentar: 1. Tas til følge. Veiledningen vil er benyttet i planarbeidet. 2. Dette følges opp av kommunen ved gjennomføring av offentlig ettersyn.
	Nordland Fylkeskommune 30.06.2022	**Innspill/Merknad:** 1. Fylkesplanens mål om arealpolitikken i Nordland må hensyntas i planarbeidet. Særlig gjelder dette temaene by- og tettstedsutvikling; Kystsonen; og Klima og klimatilpasning. 2. Opplegg for medvirkning fremstår som gjennomtenkt, men NFK gjør oppmerksom på at høringstiden ikke bør legges til ferietid uten at fristene forlenges. 3. Det er ikke kjent at planforslaget vil berøre verneverdige kulturminner. 4. For evt. veiledning eller diskusjon om planfaglige spørsmål kan plangruppa i NFK kontaktes.
		Kommentar: 1. Dette er ivaretatt og omtalt i planen. 2. Tas til orientering. Høringsfrister utvides ved behov. 3. Tas til orientering. 4. Tas til orientering. Behov for dialog er vurdert fortløpende i arbeidet.

6 Beskrivelse av planforslaget og dets virkninger

6.1 Hovedgrep

Planen angir ett utbyggingsområde med blandet formål forretning/kontor/tjenesteyting. Området skal kunne tas i bruk til offentlig tjenesteyting, og får adkomst direkte til Strandgata.

Det legges opp til fleksibilitet med tanke på utnyttelse av planområdet. Det er ikke inndelt med tomtegrenser, men planen legger til rette for at dette kan skje i framtiden. Området er sikret med to adkomstpiler direkte til Strandgata.

6.2 Reguleringsformål – kort beskrivelse

Planen inneholder følgende formål:

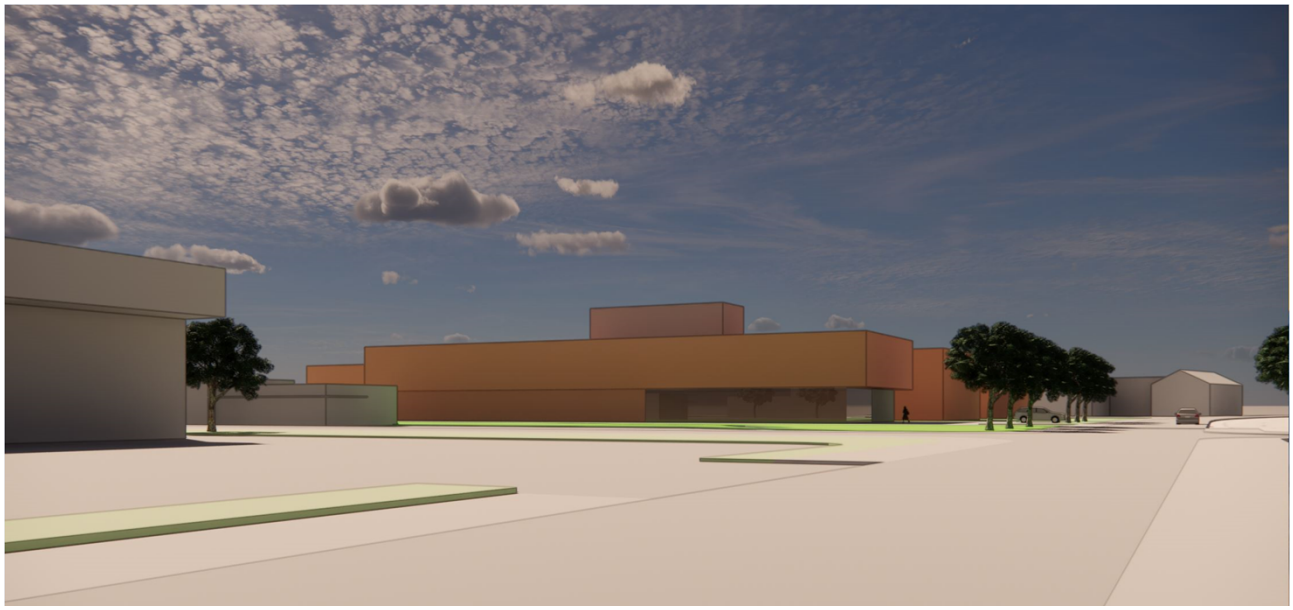
Bebyggelse og anlegg	**(PBL §12-5, nr. 1):**
Forretning/kontor/tjenesteyting	F/K/T
Samferdsel og teknisk infrastruktur	**(PBL § 12-5, nr. 2):**
Kjøreveg	o_KV
Fortau	o_FO
Grønnstruktur	**(PBL § 12-5, nr. 3):**
Turdrag	o_TD

6.3 Bebyggelsens plassering, utforming, grad av utnytting og sol/skyggeforhold

Den planlagte bebyggelsen på F/K/T består av ett langstrakt kontor/næringsbygg med mulighet for et perimetersikret uteområde. Det skal kunne være integrert garasjeanlegg i bygget i tillegg til utendørs parkeringsplasser for brukere og besøkende. Adkomst til bygget tenkes plassert nord tilknyttet parkeringsplass for bygget og intern veg på tomta langs bygget. Bebyggelsen kan oppføres med høyde inntil kote 13,5, noe som tilsvarer bygg med to-tre etasjer. I tillegg åpner bestemmelsene for at mindre anlegg og tekniske installasjoner kan overstige byggehøyden med inntil 2m.



Figur 8 Illustrasjon av første byggetrinn i nord. Eksisterende bebyggelse i området vist med grå tekstur.



Figur 9 Illustrasjon av mulig bygg for offentlig tjenesteyting, sett fra Strandgata utenfor ny brannstasjon, i retning sørover.

Området ligger utenfor sentrumskjernen og det skal ikke tilrettelegges for detaljhandel eller andre virksomheter med høyt urbant preg. Det legges derfor opp til at det kan etableres parkering mellom den nye bebyggelse og Strandgata. Dette gir større avstand til eksisterende boliger på motsatt side av gata, samtidig

som det beholder aktivitet på bakkeplan og bidrar til en viss aktivitet på bakkenivå. Siden området ligger i randsonen til sentrum vurderes dette som en hensiktsmessig løsning.

Bebyggelsens plassering og høyde vil ikke medføre tap av sol eller uheldig skygge for naboer eller friområder.

Utnyttelsesgraden er satt til %BYA=80%, i beregningen skal nødvendig parkeringsareal inkluderes. Dette er vanlig utnyttelsesgrad i næringsområder, og sørger for fleksibilitet i planen mht. endra behov i fremtiden.

6.4 Tilgjengelighet og universell utforming

Området er relativt flatt og har ikke særlige utfordringer med tilgjengelighet på grunn av stigningsforhold.

Ny bebyggelse og opparbeidelse av arealer innenfor planområdet skal etableres iht. krav om universell utforming i TEK17.

Detaljprosjektering vil omfatte løsninger til forskriftsmessig utforming, egnet materialbruk og farger, samt nivåforskjeller for kjøreareales/uteareales etter behov/krav. Veiareal og parkeringsplasser innenfor planområdet skal opparbeides i henhold til krav om tilgjengelighet.

6.5 Grunnforhold og terrenginngrep

Terrenginngrep og terrengbehandling skal skje mest mulig skånsomt. Grøfter, veiskjæringer og skråninger skal revegeters og beplantes på en tiltalende måte. Organiske masser kan ivaretas og benyttes til grønnstruktur-formål og uteareales i planområdet. Siden området allerede er bebygd og tatt i bruk til næringsformål er det ikke gjennomført nye grunnundersøkelser i området.

6.6 Trafikk: vei, adkomst, parkering og kollektiv

Adkomst

Atkomsten til planområdet blir i hovedsak uendret og i samsvar med gjeldende plan. Regulert fortau langs Strandgata videreføres iht. gjeldene plan, men tilpasses/utvides slik at det er i samsvar med vegnormalen.

Planforslaget er tilpasset mulig adkomstveg sør i planområdet. Denne vegen er ikke opparbeidet, men er hjemlet i gjeldende plan. Vegen skal også være adkomst for fremtidig utfyllingsområde i sjø, jf. Byplanen.

Vegene reguleres til senterlinje og med kjørebanebredde 3m.

Adkomst til området er angitt med adkomstpiler. Adkomstene skal utformes iht. kommunens vegnorm og godkjennes i byggesak for hvert enkelt tiltak. Interne veger på tomta reguleres ikke i planen, men skal fremkomme på situasjonsplan i hver enkelt byggesak.

Parkering

Framtidig parkeringsbehov i planområdet er avhengig av hvilke virksomheter som etableres og størrelsen på disse. Krav til antall parkeringsplasser er satt i overordnet kommuneplan. Reguleringsbestemmelsene henviser derfor til kommunens overordna parkeringsnorm. Området har tilstrekkelig størrelse til at parkering kan løses innenfor hver enkelt felt.

6.7 Teknisk infrastruktur

Iht. planbestemmelsen tillates det etablert trase for infrastruktur på alle formål. Trafo kan tillates oppført innenfor utbyggingsformålene, enten som frittstående eller integrert i fremtidig bebyggelse.

Tilknytning til offentlig vann- og avløpsnett må skje iht. kommunens tilbakemelding i oppstartsmøte, jf. kap 4.8. Det er tilgjengelig vannforsyning i Strandgata med god kapasitet og trykk. Avløp ledes til ny pumpestasjon like nord for planområdet.

Bestemmelsene stiller krav om at all infrastruktur tilpasses og sikres mot fremtidig havnivåstigning, stormflo og flom.

6.8 Naturverdier og naturmangfold

Etter naturmangfoldloven § 7 skal prinsippene i §§ 8 – 12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. I følge § 8 skal offentlige beslutninger, dersom de berører naturmangfoldet, bygge på rimelig og forholdsmessig vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand samt effekten av påvirkninger.

Det ikke er registrert prioriterte, truede eller nær truede arter eller naturtyper i området. Det er heller ikke forhold som tilsier at det er naturkvaliteter i området som ikke er fanget opp i overnevnte registreringer.

Kravet i § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap anses dermed oppfylt. I og med at naturmangfoldet ikke vil bli berørt av planen legges det til grunn at det er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 9-12.

Naturmangfoldet berøres i liten grad, og det legges derfor til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter prinsippene i naturmangfoldloven §§ 9-12.

6.9 Grønnstruktur og sjøfront

Forbindelsen fra marka ned til Natsteinsøyra, er i byplanen fremhevet som en av 8 viktige grønne forbindelser fra marka til fjæra. Denne ivaretas ved at friområdet i byplan og gjeldende reguleringsplan videreføres.

Planforslaget vil ikke innebære omregulering av eksiterende eller regulert grønnstruktur.

Eksisterende utfylling i sjø har varierende tilstand, og det kan ikke utelukkes at det i fremtiden vil være behov for å gjøre små utbedringer av fyllingsfronten; herunder plastring. Siden dette er utenfor planområdet gir planen ikke hjemmel for slike utbedringer. Dersom det viser seg et fremtidig behov for tiltak, må det vurderes gjennomført på dispensasjon eller etter vedtak av ny helhetlig plan for området.

Realisering av promenaden ytterst langs sjøfronten må skje gjennom fremtidig områderegulering. I planforslaget vil byggegrense mot sjø ivareta tilgang til eksisterende sjøfront frem til promenaden realiseres.

6.10 Klima og klimatilpasninger

6.10.1 Klimaendringer

Havnivåstigning i Sortland er ifølge Kartverkets tjeneste «Se Havnivå» beregnet til 74cm i 2090. Omentrent hele planområdet vil da kunne være oversvømt ved 200-års stormflo. For å imøtekomme dette er det i planbestemmelsene stilt krav om at laveste gulvnivå i ny bebyggelse ikke skal etableres lavere enn kote 3.5 moh, Dette er noe høyere enn bestemmelsene i Byplanen, men gir en økt sikkerhet og bedre tilknytning for ny bebyggelse til eksiterende veg. Infrastruktur lavere enn dette skal sikres ved tilbakeslagsventil m.m.

Planen medfører også økning i tette flater, tak og parkeringsplass. Selv om avstand til sjø er kort i dag, må det hensyntas en mulig utfylling i sjø utenfor planområdet. Det er derfor nødvendig med fokus på håndtering av overvann. Tre-trinnsstrategien bør legges til grunn ved utforming av arealene. Bruk av permeable dekker, blågrønn struktur regnbed etc. bør også vurderes.

6.10.2 Tiltakets fotavtrykk - Klimagassregnskap

Generelt gir alle nye byggetiltak utslipp av klimagasser gjennom arealbruksendringer, oppføring av nye bygninger, etablering av infrastruktur, materialbruk og gjennom drift. Videre medfører bruk av anleggsmaskiner og transport utslipp både i drifts- og anleggsfase.

Siden planområdet allerede er etablert som næringsområde vil ikke planen føre til utslipp som følge av arealbruksendring. De øvrige faktorene er vanskelig å tallfeste i et klimagassbudsjett for planforslaget. Regnskapet over utslipp vil være avhengig av størrelsen på bebyggelsen, hvilke valg man gjør ved prosjektering og utbygging av området, samt hvilke typer maskiner som benyttes.

Planforslaget inneholder ikke direkte krav til materialvalg eller byggeteknikk, men gir føringer for bevisstgjøring og vurderinger rundt tiltakets fotavtrykk og klimagassutslipp, jf. krav i bestemmelsene til dokumentasjon som skal foreligge ved rammesøknad.

7 Risiko- og sårbarhetsvurderinger (ROS)

Vurderingen er basert på veilederen fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap/DSB[1]. Kartlegging av risiko og sårbarhet identifiserer aktuelle uønskede hendelser og vurderer sannsynligheten (*tabell 7-1*) for at de opptrer og konsekvensen (*tabell 7-2*) av dem hvis de inntreffer. Risiko (*tabell 7-3)* er et produkt av sannsynligheten for at hendelsen inntreffer og konsekvensen av denne.

Det brukes følgende inndeling av **sannsynlighet**:

***Tabell 7-1**. Vurderingen av sannsynlighet tar utgangspunkt i historiske data, lokalkunnskap, statistikk, ekspertuttalelser og annen relevant informasjon, og en vurdering av om fremtidige klimaendringer kan påvirke dette bildet. Vektet for sannsynlighetsgrad fra 1 – 4.*

Sannsynlighet	**Forklaring**	
Begrep	**Periodisk hendelse**	**Enkeltstående hendelse**
1. Lite sannsynlig	Mindre enn en gang i løpet av 50 år.	Hendelsen er ikke kjent i tilsvarende situasjoner, men det eksisterer en teoretisk sjanse for at hendelsen inntreffer.
2. Mindre sannsynlig	Mellom en gang i løpet av 10 år og en gang i løpet av 50 år.	Hendelsen kan inntreffe, men det er mindre sannsynlig.
3. Sannsynlig	Mellom en gang i løpet av ett år og en gang i løpet av 10 år.	Det er sannsynlig at hendelsen inntreffer.
4. Meget sannsynlig	Mer enn en gang i løpet av ett år.	Det er meget sannsynlig at hendelsen inntreffer, faren er kontinuerlig til stede.

Kriteriene for å vurdere **konsekvenser** av uønskete hendelser:

***Tabell 7-2**. Vurdering av konsekvenser av uønskede hendelser, vektet for alvorlighetsgrad fra 1 - 4.*

Konsekvenser	**Forklaring**		
Begrep	**Personskade**	**Miljøskade**	**Skade på eiendom, forsyning mm.**
1. Ubetydelig	Ingen alvorlig skade	Ingen alvorlig skade	Systembrudd er uvesentlig
2. Mindre alvorlig	Få/små skader	Ikke varig skade	Systembrudd kan føre til skade dersom reservesystem ikke fins
3. Alvorlig	Behandlingskrevende skader	Midlertidig/behandlings-krevende skade	System settes ut av drift over lengre tid; alvorlig skade på eiendom

[1] Veileder for kommunale risiko- og sårbarhetsanalyser (1994), Systematisk samfunnssikkerhets- og beredskapsarbeid i kommunene (2001), Samfunnssikkerhet i arealplanlegging. Kartlegging av risiko og sårbarhet (2010).

4. Svært alvorlig	Personskade som medfører død eller varige mén; mange skadd	Langvarig miljøskade	System settes varig ut av drift; uopprettelig skade på eiendom

Karakteristikk av **risiko** som funksjon av sannsynlighet og konsekvens:

Tabell 7-3. Matrise for risikovurdering.

Konsekvens: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
4. Svært sannsynlig				
3. Sannsynlig				
2. Mindre sannsynlig				
1. Lite sannsynlig				

- Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig.
- Hendelser i gule felt: Tiltak vurderes ut fra kostnad i forhold til nytte.
- Hendelser i grønne felt: Rimelige tiltak gjennomføres.
- Tiltak som reduseres sannsynlighet vurderes først. Hvis dette ikke gir effekt eller er mulig, vurderes tiltak som begrenser konsekvensene.

Risikoforhold vurderes opp mot gjeldende grenseverdier i aktuelle forskrifter/retningslinjer, for eksempel:

- Skred, flom og stormflo – kapittel 7 i Byggeteknisk forskrift.
- Radon - §13-5 Byggeteknisk forskrift.
- Forurensning i grunn – kapittel 2 i Forurensningsforskriften med vedlegg 1.
- Luftforurensning - kapittel 7 i Forurensningsforskriften.
- Elektromagnetisk stråling § 26 Strålevernforskriften. Statens Strålevern veiledning: grenseverdier/utredningsmiljø.
- Støy - Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442).

Hendelser som er aktuelle for planområdet er vist i tabellen under. Det er vurdert både risiko for planområdet og tiltaket fra omgivelsene, og risiko som plantiltaket kan medføre for omgivelsene.

Tabell 7-4. Bruttoliste mulige uønskede hendelser.

Hendelse/Situasjon	**Aktuelt**	**Sanns.**		**Kons.**	**Risiko**	**Kilde/Kommentar/Tiltak**
	Naturrisiko					
	Er området utsatt for, eller kan planen/ tiltaket medføre risiko for:					
1. Masseras/-skred; steinsprang	Nei					Iht. NVE Atlas.
2. Snø-/isras	Nei					Iht. NVE Atlas.
3. Flomras; kvikkleire	Nei					Iht. NVE Atlas.

Hendelse/Situasjon	Aktuelt	Sanns.		Kons.	Risiko	Kilde/Kommentar/Tiltak
4. Elveflom	Nei					Iht. NVE Atlas.
5. Tidevannsflom; stormflo	Ja	2		3		Deler av området ligger utsatt til for stormflo. NVE atlas. Bestemmelser om laveste gulvnivå på kote 3,5
6. Havnivåstigning	Ja	2		3		Havnivåstigning berører planområdet. Bestemmelsene sikrer laveste gulvnivå på kote 3,5m som er høyere enn kravet i KPA.
7. Radongass	Ja	2		2		Usikker aktsomhet iht. NGUs kart. Planen inneholder ikke boligformål. Radonsperre eller tilsvarende tiltak ivaretas gjennom krav i teknisk forskrift.
8. Vindutsatt	Nei					-
9. Nedbørutsatt	Nei					-
10. Naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup osv.)	Nei					-
11. Annen naturrisiko (*spesifiser*)	Nei					-
	Sårbare naturområder og kulturmiljøer mm					
	Medfører planen/tiltaket fare for skade på:					
12. Sårbar flora	Nei					Iht. Naturbase og Artsdatabanken.
13. Sårbar fauna/fisk	Nei					Iht. Naturbase og Artsdatabanken.
14. Naturvernområder	Nei					Iht. Naturbase.
15. Vassdragsområder	Nei					Iht. Naturbase.
16. Automatisk fredete kulturminner	Nei					Iht. Kulturminnesøk, samt innspill fra Sametinget og Nordland fylkeskommune.
17. Nyere tids kulturminne/-miljø	Nei					Iht. Kulturminnesøk, samt innspill fra Sametinget og Nordland fylkeskommune.

Hendelse/Situasjon	Aktuelt	Sanns.		Kons.	Risiko	Kilde/Kommentar/Tiltak
18. Viktige landbruksområder (*både jord-/skogressurser og kulturlandskap*)	Nei					Iht. NIBIO – Kilden.
19. Parker og friluftsområder	Nei					Tilstøtende turdrag ivareta smed formål og bestemmelser.
20. Andre sårbare områder (*spesifiser*)	Nei					-
	Teknisk og sosial infrastruktur					
	Kan planen/tiltaket få konsekvenser for strategiske områder og funksjoner:					
21. Vei, bru, knutepunkt	Nei					-
22. Havn, kaianlegg, farleder	Nei					-
23. Sykehus/-hjem, andre inst.	Nei					-
24. Brann/politi/ambulanse / sivilforsvar (utrykningstid mm)	Ja	2		2		Planen inneholder mulighet for etablering av ny politistasjon og bygg for ambulansetjenesten. Fører ikke til risiko for eksisterende anlegg. Lokaliseringsfaktorer vurderes av politiet ved evt. valg av etablering. Planen ivaretar adkomst- og sikkerhetsmessige forhold.
25. Kraftforsyning	Nei					-
26. Vannforsyning	Nei					-
27. Forsvarsområde	Nei					-
28. Tilfluktsrom	Nei					-
29. Annen infrastruktur: Telenor - fiberkabel	Nei					-
	Virksomhetsrisiko					
	Berøres planområdet av, eller medfører planen/tiltaket risiko for:					

Hendelse/Situasjon	Aktuelt	Sanns.		Kons.	Risiko	Kilde/Kommentar/Tiltak
30. Kilder til akutt forurensning i/ved planområdet	Nei					-
31. Tiltak i planområdet som medfører fare for akutt forurensning	Nei					-
32. Kilder til permanent forurensning i/ved planområdet	Nei					-
33. Tiltak i planområdet som medfører fare for forurensning til grunn eller sjø/vassdrag	Nei					-
34. Forurenset grunn	Nei					-
35. Kilder til støybelastning i/ved planområdet (inkl. trafikk)	Ja	4		1		Gul støysone for trafikkstøy langs Fv82 berører deler av planområdet (Statens Vegvesens støyvarselkart). Berører kun vegformål. Planen inneholder ikke støyfølsom bebyggelse.
36. Planen/tiltaket medfører økt støybelastning	Nei					-
37. Høyspentlinje (elektromagnetisk stråling)	Nei					-
38. Skog-/lyngbrann	Nei					-
39. Dambrudd	Nei					-
40. Regulerte vannmagasiner, med spesiell fare for usikker is, endringer i vannstand mm	Nei					-
41. Gruver, åpne sjakter, steintipper osv.	Nei					-
42. Risikofylt industri mm (kjemikalier/eksplosiver osv.)	Nei					-

Hendelse/Situasjon	Aktuelt	Sanns.		Kons.	Risiko	Kilde/Kommentar/Tiltak
43. Område for avfallsbehandling	Nei					-
44. Oljekatastrofeområde	Nei					-
45. Ulykke med farlig gods til/fra eller ved planområdet	Nei					-
46. Ulykke i av-/påkjørsler	Ja	2		2		Det er ikke registrert trafikkulykker i tilknytning til planområdet i dag, og det er vurdert at tiltaket ikke vil påvirke trafikksikkerheten negativt. Utforming ivaretas gjennom vegnormal.
47. Ulykke med gående/syklende	Ja	2		2		Regulert fortau utbedres gjennom planen. Framkommeligheten i området, spesielt for myke trafikanter, vil derfor forbedres.
48. Andre ulykkespunkter langs vei eller bane	Nei					-
49. Er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål?	Ja	2		2		Politistasjon kan være aktuell etablering. Sikkerhetsmessige vurderinger gjøres av politiet ved etablering. Mulighet for flere adkomster/utrykingsveger er ivaretatt.
50. Er det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten?	Ja	2		2		Brannstasjon på nabotomt. Planen har ingen påvirkninger til denne.
51. Annen virksomhetsrisiko (spesifiser)						
Spesielle forhold ved utbygging/gjennomføring						
52. A. Utfylling og rekkefølge	Ja					Riving av eksisterende bebyggelse samtidig som resten skal være åpent kan medføre fare for publikum. Dette må ivaretas gjennom SHA-arbeid i detaljeringsfasen.
53. B (f.eks. riveavfall)						

Hendelse/Situasjon	Aktuelt	Sanns.		Kons.	Risiko	Kilde/Kommentar/Tiltak
54. C (f.eks. byggegrop)	Ja					I gjennomføring av planen kan det kan være fare for skade på uvedkommende dersom de skulle forville seg inn på anleggsområdet. Det må sikres at uvedkommende ikke kan komme inn på anleggsområdet. Dette må ivaretas i detaljeringsfasen.

Aktuelle hendelser er plassert i risikodiagrammet under:

ROS-diagrammet viser risiko/sårbarhet **før avbøtende tiltak er iverksatt/gjennomført**.

Tabell 7-5. Endelig risikovurdering og tematisk fordeling av konsekvens. Tall henviser til type hendelse/situasjon.

Konsekvens: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
4.Svært sannsynlig	**35**			
3. Sannsynlig		**5; 6;**		
2. Mindre sannsynlig		**7; 24; 46; 47; 49; 50**		
1. Lite sannsynlig				

Hendelser som er vurdert å være sannsynlige og/eller ha alvorlige til svært alvorlige konsekvenser, jf. *tabell 7-5*, krever tiltak. Dette gjelder:

- Hendelser gule felt: Tiltak vurderes ut fra kostnad i forhold til nytte.

  5: Tidevannsflom, stormflo
  6: Havnivåstigning
  35: Støykilder i området

- Hendelser grønne felt: Rimelige tiltak gjennomføres.

  7: Radongass
  24: Brann/politi/ambulanse/ sivilforsvar (utrykningstid mm)
  46: Ulykker i av-/påkjørsler
  47 Ulykker med gående syklende
  49: Er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål
  50: Potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten

Når planen gjennomføres med tiltak for mulig uønskede hendelser som beskrevet i *tabell 7-5* og som ivaretatt i planbestemmelsene, vurderes risikoen for alle tema å være redusert til «grønt nivå».

8 FNs bærekraftsmål

8.1 Innledning

De er en nasjonal forventning til regional og kommunal planlegging at kommunene legger FNs bærekraftsmål til grunn for samfunns- og arealplanleggingen. FNs generalforsamling vedtok i 2015 2030-agendaen for bærekraftig utvikling.

FNs bærekraftsmål er verdens felles arbeidsplan for å utrydde fattigdom, bekjempe ulikhet og stoppe klimaendringene innen 2030. Agendaen har 17 utviklingsmål for å fremme sosial, miljømessig og økonomisk bærekraft:



Figur 10 Bærekraftsmålene (https://www.fn.no/om-fn/fns-baerekraftsmaal)

8.1.1 Vurderinger opp mot bærekraftsmål

Ikke alle målene er aktuelle for planlegging innenfor plan- og bygningslovens virkeområde, eller lokale forhold. Planforslaget legger likevel til rett for tiltak som hver for seg eller samlet kan bidra eller legge til rette for ivaretakelse av FNs bærekraftsmål. De mest sentrale målene som berøres av planforslaget er gjengitt under med beskrivelse på hvordan planen ivaretar målene.



Sikre god helse og fremme livskvalitet for alle, uansett alder

Delmål 3.6: Innen 2020 halvere antall dødsfall og skader i verden forårsaket av trafikkulykker.

Delmål 3.9: Innen 2030 betydelig redusere antall dødsfall og sykdomstilfeller forårsaket av farlige kjemikalier og forurenset luft, vann og jord.

Vurdering av planen:

Planen har ikke negative trafikale virkninger. Det legges til rette for myke trafikanter ved innregulering av fortau langs kommunal veg. Vegnormalene er lagt til grunn for utforming av veger og sikrer at trafikksikkerhet er ivaretatt.

Planen hjemler ikke tiltak som vil føre til utslipp av støy, støv, kjemikalier eller andre kilder til forurensing av omgivelsene.



Sikre bærekraftig vannforvaltning, tilgang til vann og gode sanitærforhold for alle

Delmål 6.3: Innen 2030 sørge for bedre vannkvalitet ved å redusere forurensning, avskaffe avfallsdumping og mest mulig begrense utslipp av farlige kjemikalier og materialer, halvere andelen ubehandlet spillvann og i vesentlig grad øke gjenvinning og trygg ombruk på verdensbasis

Vurdering av planen:

Planen legger til rette for at avløp føres til kommunalt renseanlegg og utslippsnett.



Gjøre byer og lokalsamfunn inkluderende, trygge, robuste og bærekraftige

Delmål 11.3: Innen 2030 styrke inkluderende og bærekraftig urbanisering og muligheten for en deltakende, integrert og bærekraftig samfunnsplanlegging og forvaltning i alle land

Delmål 11.7: Innen 2030 sørge for at alle, særlig kvinner og barn, eldre og personer med nedsatt funksjonsevne, har tilgang til trygge, inkluderende og tilgjengelige grøntområder og offentlige rom

Vurdering av planen:

Planprosessens er gjennomført iht. plan og bygningslovens krav om tilrettelegging for medvirkning. Planen er i tråd med, og følger opp overordnet kommuneplan og er forutsigbar i forhold til denne.

Prinsippene om universell utforming er lagt til grunn for utforming av planen og den inneholder redegjørelse for hvordan dette er ivaretatt i planen. Atkomst og tilgang til både næringsarealer og turdraget frem til sjøen kan utformes på en slik måte at de er tilgjengelige for alle. Planen ivaretar tilstøtende grønnstruktur.



Handle umiddelbart for å bekjempe klimaendringene og konsekvensene av dem

Delmål 13.1: Styrke evnen til å stå imot og tilpasse seg klimarelaterte farer og naturkatastrofer i alle land.
Delmål 13.2: Innarbeide tiltak mot klimaendringer i politikk, strategier og planlegging på nasjonalt nivå.

Vurdering av planen:

Planen inneholder bestemmelser som sikrer at fremtidig bebyggelse og infrastruktur i området ikke vil være utsatt for fremtidig havnivåstigning og stormflo.

Etablering av tiltakene i seg selv vil medføre klimagassutslipp. Dette kan reduseres ved valg av f.eks. klimanøytral byggeplass. Planen stiller krav om klimaregnskap ved rammetillatelse og vurdering av alternative energiformer. Oppgradering av området er i tråd med kommunens overordnete planer.

8.1.2 Samlet vurdering

Detaljreguleringen vil bidra positivt til følgende av FNs bærekraftsmål:

- Nr. 3 God helse og livskvalitet
- Nr. 6 Rent vann og gode sanitærforhold
- Nr. 11 Bærekraftige byer og lokalsamfunn.

Av negative konsekvenser kan planforslaget føre til forstyrrelser i form av økt støy og støv for enkelte beboere i nærområdet i en avgrenset periode ved utbygging (mål nr. 3 God helse), i tillegg vil den medføre klimagassutslipp som følge av byggetiltakene.
For de øvrige bærekraftsmålene synes planen generelt å være i tråd med disse.

9 Forholdet til overordna føringer

Forholdet til overordnede mål og retningslinje ligger til grunn for planforslaget. Regjeringen har bestemt at FNs 17 bærekraftsmål, som Norge har sluttet seg til, skal være det politiske hovedsporet/hovedføringen for å ta tak i vår tids største utfordringer. Planforslaget er sammenholdt og vurdert mot FNs bærekraftsmål i kapittel 8.

I kapittel 2.1 og kapittel 2.2 er det vist til en rekke nasjonale og regionale retningslinjer og forventninger som en reguleringsplan skal ivareta. Under følger en vurdering av i hvilken grad planen har hensyntatt de mest relevante av disse retningslinjene og forventningene.

9.1 Nasjonale mål og retningslinjer

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
Formålet med retningslinjene er å tydeliggjøre nasjonal arealpolitikk og sikre nasjonale og regionale interesser i 100-metersbeltet langs sjøen.

Retningslinjen er ivaretatt i planen. Nordland er definert som område med mindre press på arealene. Planen inneholder byggegrense mot sjø og tilrettelegger for turdrag som sikrer forbindelse mellom marka og sjøen, i tråd med kommuneplanen.

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)
Formålet med retningslinjene er at offentlige myndigheter skal stimulere til, og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging. Planleggingen skal også bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene (klimatilpasning).

Imøtekommet i planforslaget. Se vurderinger av planforslaget opp mot FNs bærekraftsmål (kapittel 8.2). Planforslaget inneholder planbestemmelser for å redusere naturrisiko ved framtidige klimaendringer (overvannshåndtering), samt som skal bidra til å redusere tiltakets fotavtrykk og klimagassutslipp.

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal og transportplanlegging (2014)
Formålet med retningslinjene er blant annet at 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, samt fremme helse, miljø og livskvalitet.

Se vurderinger av planforslaget opp mot FNs bærekraftsmål nr. 11 (kapittel 8.2) og redegjørelse i kapitel 9.2. Planområdet er lokalisert nært Sortland sentrum med sykkel- og gåavstander, har gode løsninger for fortetting og medfører begrenset grad av økt belastning på eksisterende veinett (kapittel 6.7). Planforslaget vurderes til å være i tråd med retningslinjen.

9.2 Regionale mål og retningslinjer

Fylkesplan for Nordland 2013 – 2025
Planforslaget vurderes å være i tråd med retningslinjene i fylkesplanen, jf. redegjørelser i planbeskrivelsen, spesielt kapittel 6 og kapittel 9.

Regional plan for by- og regionssenterpolitikk 2017 - 2025

Regional plan for by- og regionsenterutvikling i Nordland skal bidra til å videreutvikle byene i fylket til kompakte, bærekraftige og innovative byer. Planen omfatter tre tema: vekstkraft, attraktivitet og regionforstørring. I tillegg er by og land et gjennomgående perspektiv innenfor alle de tre deltemaene. Kapittel 4.2.7 omhandler boliger i byen og kapittel 4.2.8 kompakt byutvikling.

Arealdisponeringen i planforslaget er iht. overordnet plan, og å anse som en fortetting og utvikling av et eksisterende næringsområde i randsonene til sentrum. Utnyttelsesgrad og byggehøyder er søkt kombinert slik at man utnytter planområdet på en god måte, samtidig som det tilrettelegges for tilgangen til sjø og sikt- og forbindelseslinjer mellom marka og sjøen.

Regional Transportplan Nordland 2018 - 2029

Regional Transportplan (RTP) Nordland har flere funksjoner. Som mål- og strategidokument skal den først og fremst bidra med transportpolitiske linjer for fylket i form av premisser og bakgrunnsinformasjon for prioriteringer og valg som ligger i det etterfølgende, og mer detaljerte, handlingsprogrammet.

RTP slår fast at sykling og gåing har samme krav til framkommelighet som biltransport. Samordna bolig-, areal- og samferdselsplanlegging kan bidra til at folk kan bo i sykkel- og gåavstand til arbeid, skole, handel og andre tilbud. Geografisk plassering av Natsteinøra i randsonen til sentrum, og med tilrettelagt fortau er i tråd med dette.