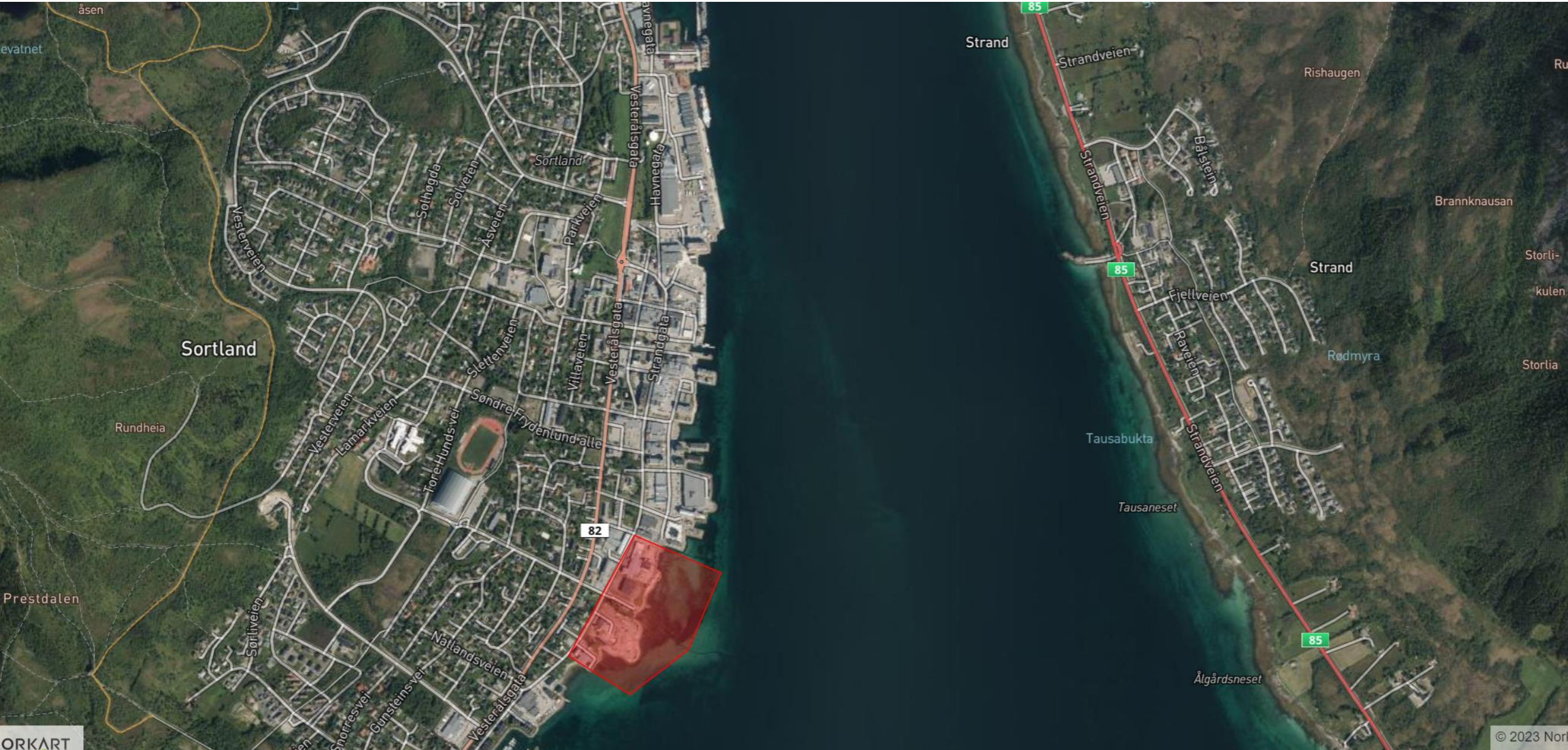
Utvikling av Natsteinsøyra – oreintering i FS 27.10.23



Unike kvaliteter



Sentralt , sentrumsnært, sjø, utsikt, sol,

Stort utviklingspotensiale for fremtidige Sortland;

bolig, offentlig tjenesteyting, rekreasjon, næring….



Byplan Sortland – Blåbyen 2015-2027 - legger føringer for Natsteinsøyra:

Inkludert utfylling – totalt ca. 100 dekar

<u>Arealbruk</u> :

- Bolig, næring, offentlig tjenesteyting, rekreasjonsområder og infrastruktur

<u>Kvaliteter:</u>

Bidra til kvaliteter for alle innbyggerne

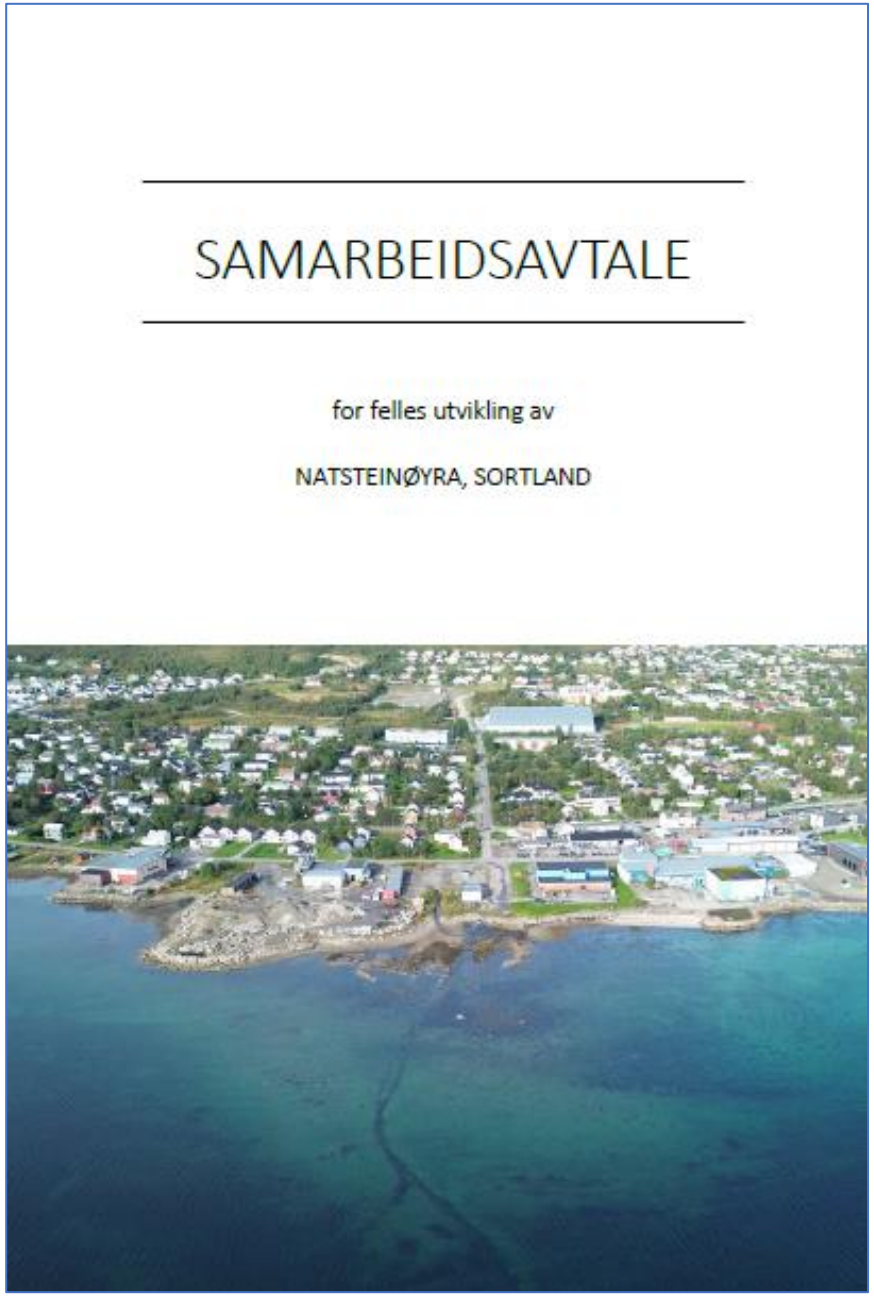
<u>Helhetlig utvikling:</u>

- Det skal lages en felles reguleringsplan for hele Natsteinsøyra
- sikre felles kvaliteter og utnytter potensialet



Oppstart utvikling av eiendommen

- Budsjett 2023 – avsatt 5.9 mil til riving og regulering
- FS orientert om saken 29.06.23
  - Det jobbes med prosess og samarbeidsavtale med grunneierne
  - Målet er å legge til rette for utvikling og utbygging
- Grunneiere på Natsteinsøyra



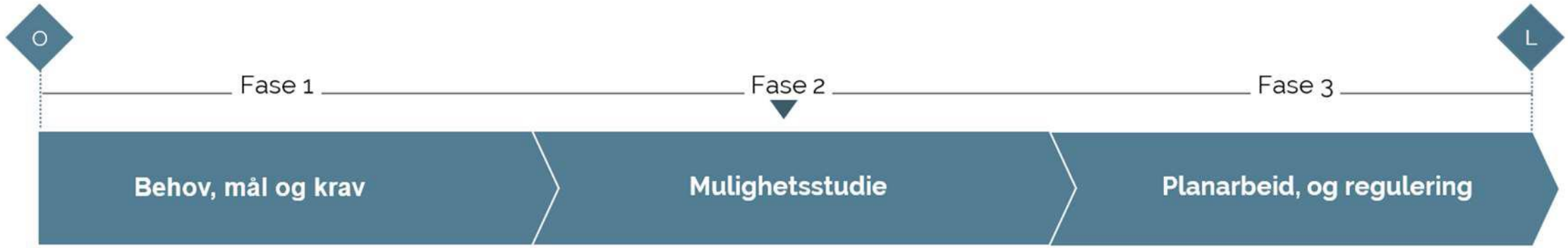
SAMARBEIDSAVTALEN OMHANDLER:

- Hvordan Sortland kommune sammen med øvrige grunneiere kan se på muligheten for å skape merverdi for sine eiendommer gjennom samhandling og felles utvikling.

- Avklare og formalisere rammene for samarbeidet fremover

- Ekstern rådgiver – HRP
- Underskrevet 3. oktober av 3 parter

Part:	
Sortland kommune	53%
Iparsell AS	37%
SMT AS	7,5%



FORMÅL

Behov, mål og krav	Mulighetsstudie	Planarbeid, og regulering
Kvalitetssikre og verifisere ønsker, behov og krav for videre utvikling av området	*Utforske mulighetsrommet basert på behov, mål og krav til fremtidig områdeutvikling.*	*Utarbeide plan for området i tråd med partenes visjon etter besluttet konsept.*

AKTIVITETER

Behov, mål og krav

- Oppstartsmøte/avklaringer
- Klar identifikasjon av den enkelte eiers målsetning for egen eiendom i felles prosjekt
- Avklare forventning er til:
  - Fremdrift
  - Medvirkning/omfang
  - Råderett og beslutninger
- Etablere felles mål-bilde
- Identifisere eventuelle begrensninger og utfordringer for utviklingen. (økonomi, myndighetskrav mv.)

Mulighetsstudie

- Mulighetsstudie hvor fokus på å identifisere et realistisk konsepter basert på den enkelte eiers målsetning
- Konseptbeskrivelser og alternativanalyser med klargjøring av konsekvens for den enkelte
- Enkelt skisseprosjekt og volumstudie
  - Definere mulighet og behov for utfylling i sjø i de ulike konseptene
  - Kostandskalkyler
- Beslutte endelig konsept

Planarbeid, og regulering

- Oppstart planarbeid
  - Utarbeide planinitiativ jf. endelig valgt konsept
  - Gjennomføre oppstartsmøte med kommunen
  - Dialog om evt. endringer/tilpasninger før varsel om planoppstart.
- Utarbeide planforslag
  - Fremlegge plankart og bestemmelser, samt prosa om forslaget
  - Kunngjøring oppstart av planarbeid
- Høringer
- Kommunal behandling og vedtak

OUTPUT

Behov, mål og krav

- Etablert behov, mål og krav til prosjektet
- Felles mål-bilde og forventning
- Fremdriftsplan for videre arbeid

Mulighetsstudie

- Utvelgelse av konsepter som møter behov mål og krav

Planarbeid, og regulering

- Vedtatt og godkjent plan for området

O Oppstartsmøte L Leveranse

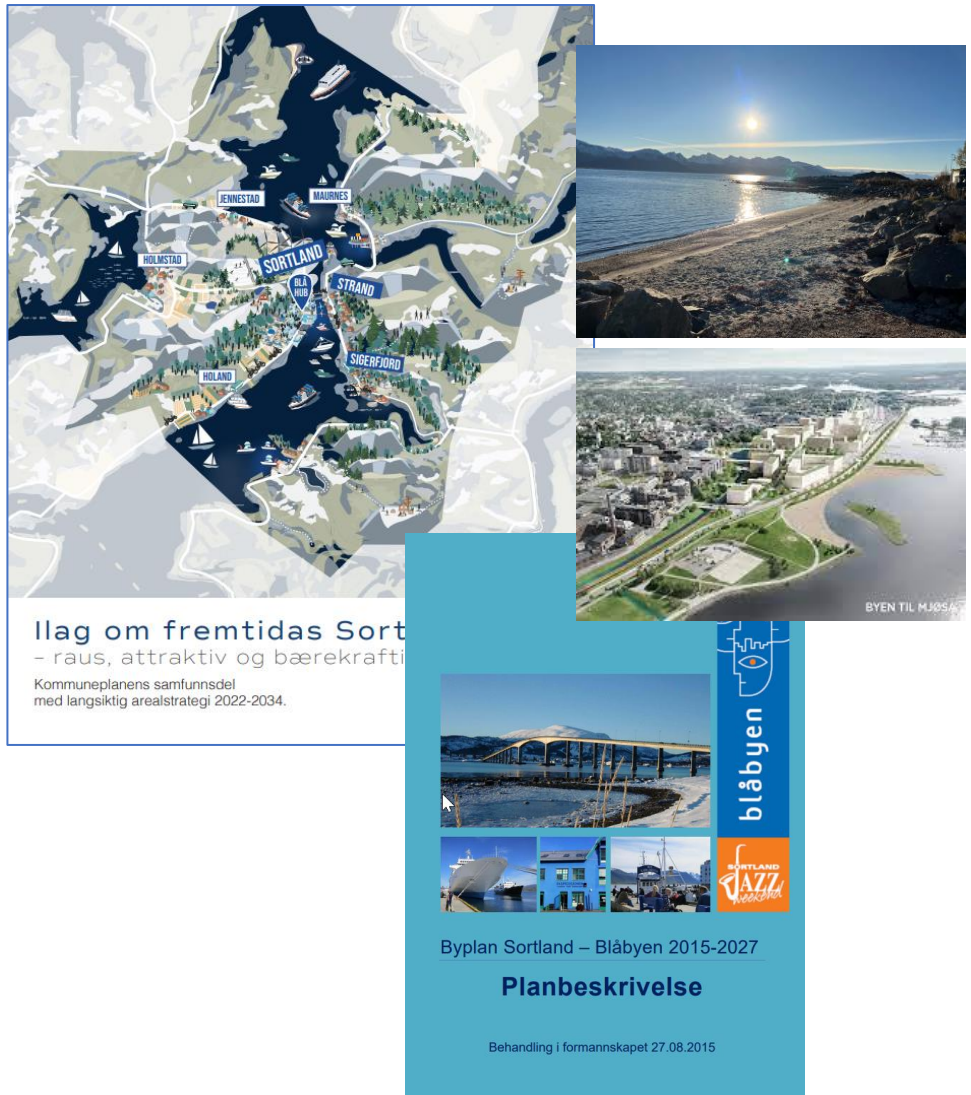
Drøftingssak i Kommunestyret 09.11.23

Hva er kommunes ønsker, behov og krav for utvikling av sin eiendom?

- <u>Kommunestyrets ønsker</u>
- <u>Føringer:</u>
  - Kommuneplanens samfunnsdel
  - Byplan – arealplan for området
  - Statlige og regionale føringer

- Bo – og næringsattraktivitet

Gir rammer for fase 2- mulighetsstudie






MULIGHETSSTUDIE
SANDVIKA SJØFRONT
NORCONSULT
BJØRBEKK & LINDHEIM
NOVEMBER 2018


Promenade
Resturant
Beboerparkering


SANDVIKA SJØFR
KADETTANGEN


Norconsult