SORTLAND KOMMUNE

Arkivsaknr.:	24/38
Dok.nr:	24/11726
Arkiv:	FA-L12
Saksbehandler:	Lars Hervik Helgesen
Dato:	10.04.2024

Detaljregulering for Havnegata 3 - Behandling for oppstart planarbeid

Utvalgssaksnr.	Utvalg	Møtedato
PS - 053/24	Formannskapet	02.05.2024

KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING

Formannskapet vedtar oppstart planarbeid for detaljregulering for Havnegata 3, 2024374, jfr. plan- og bygningslovens §§ 12-3 og 12-8.

Formannskapet behandling - 02.05.2024 - PS-053/24

BEHANDLING I MØTE

Forslag fra politikere

Forslag fra SP, foreslått av Rune Stigen Kvannli, Senterpartiet

Planområdet utvides til å omfatte flytebrygge/gjestebrygge "Den blå lagune".

Votering:

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

Forslag fra SP falt;
2 stemmer for (1 SP, 1 SV)
7 stemmer mot (5 H, 1 FRP, 1 AP)

Formannskapet PS - 053/24 VEDTAK:
Formannskapet vedtar oppstart planarbeid for detaljregulering for Havnegata 3, 2024374, jfr. plan- og bygningslovens §§ 12-3 og 12-8.

KORT BESKRIVELSE AV SAKEN
Saken gjelder vedtak om oppstart av detaljregulering for Havnegata 3, 2024374. Tiltakshaver ønsker å tilrettelegge for en utvidelse av Scandic Sortland på gnr. 15 bnr. 2284. Gjennom planarbeidet er det ønskelig å undersøke tomtens mulighetsrom for en variert bruk og høyder tilpasset planområdets sentrale plassering på Sortland.

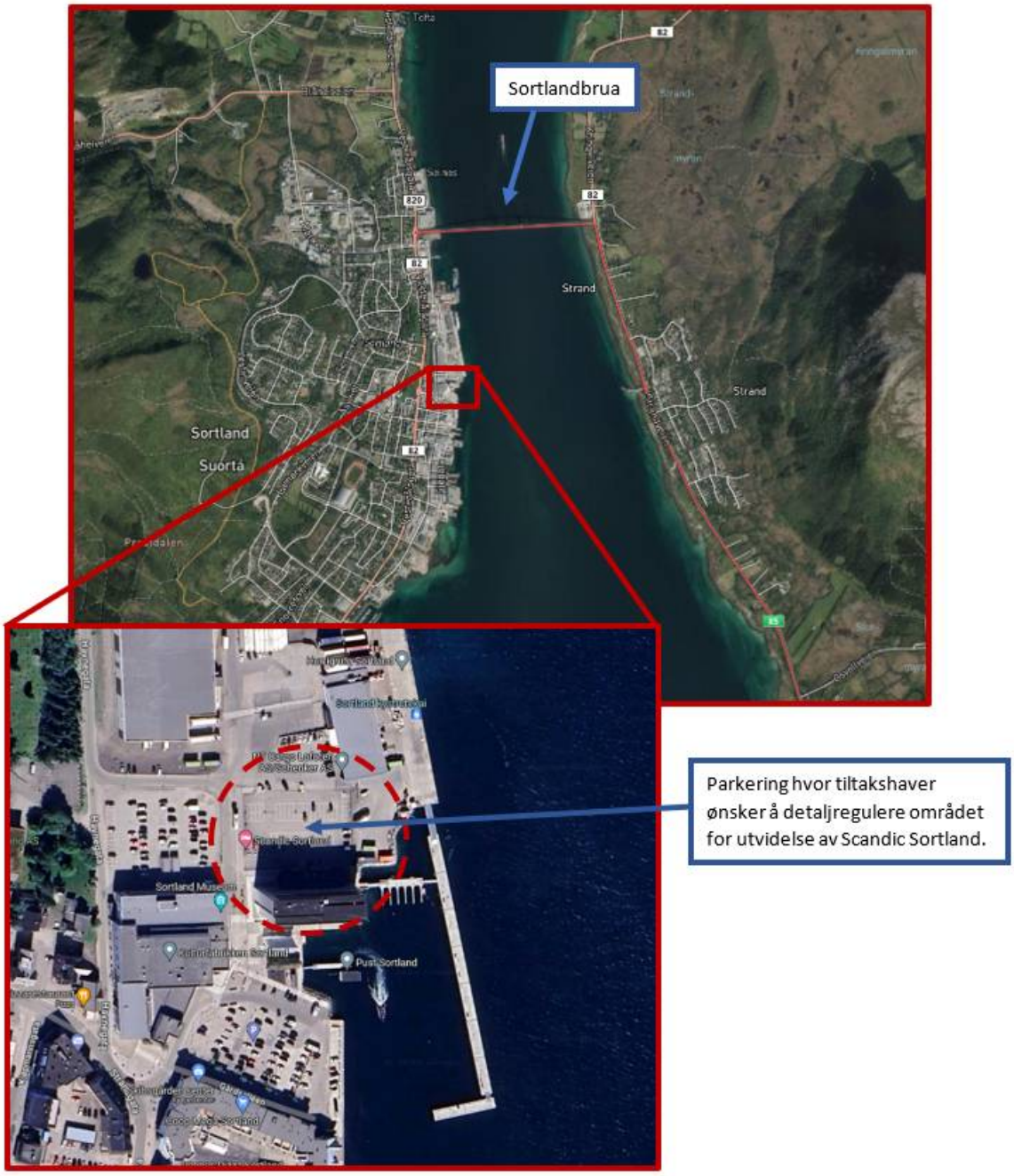
FAKTA I SAKEN

Plannavn og PlanID	Detaljregulering for Havnegata 3, 2024374
Gårds og bruksnummer	15/2216, 15/2193, 15/2284 og del av 15/1455, 15/2019 og 15/2013
Grunneiere	Hotelleiendom Nord As
Tiltakshaver	Hotelleiendom Nord AS
Ansvarlig planlegger	LPO Arkitekter AS v/Ørjan Høyer-Farstad og Hans E. Fausa

Sakshistorikk

31.05.2023 Anmodning om veiledningsmøte
05.06.2023 Veiledningsmøte avholdt
19.12.2023 Anmodning om oppstartsmøte
05.04.2024 Oppstartsmøte avholdt

Planområdets plassering i Sortland



Overordnet planverk
Planområdet omfattes av Kommuneplanens byplan 2015-2027. Området i byplanen er avsatt til sentrumsformål (forretning, tjenesteyting, bolig, kontor, hotell/overnatting, bevertning).

I gjeldene reguleringsplan *Sortland kulturfabrikk med omkringliggende trafikk- og utearealer, arealplan-ID 18702011300*, er området som ønskes utviklet avsatt til parkering.

Andre aktuelle saker i området

Det er ingen kjente pågående saker i området. Det vil derimot være viktig å ta hensyn til Sortland Havn sin virksomhet og en eventuell regulering av Gaia. Museet er blant annet vurdert plassert ved Sortland havn, mellom havneterminalen og Scandic Sortland.

Detaljreguleringens omfang

Tiltaket vurderes til å falle under krav om konsekvensutredning § 8, vedlegg 2, bokstav 10b, «utviklingsprosjekter for by- og tettstedsområder, inkludert kjøpesentre og parkeringsanlegg»:

Tiltaket vurderes til ikke å falle under konsekvensutredningskravet § 6, bokstav b ettersom tiltaket ikke tilsvarer mer enn 15000 m2 BRA.

Se referat fra oppstartsmøte for mer om vurderingen av konsekvensutredning.

VURDERING
Tiltaket er i tråd med sentrumsformålet i byplanen. Ny bebyggelse og en utvidelse av Scandic Sortland er et ønsket tiltak som er positivt for byen. Utbyggingen vil styrke Sortland som regionsenter og knutepunkt, samt styrke sentrum som et attraktivt og helhetlig bymiljø ved å utvikle og transformere det som i dag er en åpen parkeringsflate. Det vil videreutvikle en attraktiv del av sentrum og tilbudene som området har, hvor også starten av havnepromenaden befinner seg - som er et viktig prosjekt gjennom byplanen for å øke aktivitet i sentrum og langs sjøfronten.

Planen må konsekvensutredes da det er et utviklingsprosjekter for by- og tettstedsområde, som kan få vesentlige virkninger. Som nevnt i oppstartsmøtereferatet, er det en forutsetning at tiltakshaver oppretter tidlig dialog med Gaia og Sortland Havn for sikre alle interessene i området, og sammenhengen mellom disse. Partene må samarbeide og hensynta hverandre for å sammen sikre en god utvikling av området.

Personalmessige forhold
Ingen kjente personalmessige konsekvenser.

Økonomiske forhold
Behandling av private planforslag vil følge kommunens gebyrforskrift for plan- og byggesaker. Faktura adresseres til tiltakshaver.

Folkehelse
Tiltaket vil bidra til økt trivsel, livskvalitet og tilby sosiale møteplasser.

Klima-, miljø- og naturforhold
Det foreligger en hensynssone for avfallsdeponi innenfor tenkt planområde. Ved en utbygging/graving er det nødvendig med grunnundersøkelser/utredninger i forhold til forurenset grunn.

KONKLUSJON
Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler kommunedirektøren oppstart planarbeid av detaljregulering for Havnegata 3, 2024374.

Vedlegg:
Oppstartsmøte_Detalj. for Havnegata 3, 15.04.2024
Bestilling av oppstartsmøte for planinitiativ, Havnegata 3
2. Planinitiativ_Havnegata 3_Sortland
3. Sted_og_mulighetsanalyse_Havnegata 3
4. Forslag til planavgrensning_Havnegata 3