Sortland kommune
TEKNISK OG SAMFUNNSUTVIKLING

Dato:	03.11.2022	Deres dato:
Saksbehandler:	Silje Rognlien Brekke	
Direkte telefon:		Deres ref.:
ArkivsakID:	22/3977	
JpostID:	22/30785	

Sortland kommune
Postboks 117
Vesterålsgata 57
8401 SORTLAND

Søknad om mindre reguleringsendring N02 Vest

Det vises til tidligere kontakt i anledning utnyttelsen av arealene i N02 Vest, herunder behov for mindre vesentlige reguleringsendringer i området.

Vest for eksisterende bebyggelse i Vestmarka næringsområde, er det arealer avsatt til næringsformål som foreløpig ikke er utnyttet. Gjeldende reguleringsplan for området er «Vestmarka næringsområde», i kraft 24.10.2002. Eier er Sortland kommune. De allerede etablerte næringsaktørene i området ønsker å erverve arealer fra kommunen som tilleggsarealer til sine tomter. Når kommunen nå skal fradele hensiktsmessige tomter, støter vi på enkelte utfordringer i den gjeldende planen. Dette er utfordringer som kan løses ved noen få enkle grep. Hva disse endringene består i, vil det bli gjort nærmere rede for i det følgende. Forslaget til reguleringsendring vises i vedlagte SOSI-fil.

Oppretting av ytre formålsgrense
I eksisterende reguleringsplan er grensen mellom formålet *«industri»* og *formålet «parkbelte industriområdet»* svert ujevn. Dette er lite hensiktsmessig både med tanke på oppmåling av tomter i forbindelse med fradeling, og med tanke på den etterfølgende utnyttelsen av arealene. Det foreslås derfor å rette ut denne grensen. Undertegnede og representanter for kommunens planavdeling har vært på befaring på området for å finne frem til punkter og linjer som tar hensyn til terrenget og samtidig er hensiktsmessig for den fremtidige bruken. Det er GPS-data fra denne befaringen som er benyttet ved inntegning av ny grense i vedlagte forslag.

Flytting/fjerning av intern vei
I reguleringsplanen er det tegnet inn en intern vei med snuplass fra Markveien og inn på området i vest. Ettersom arealene vest for etablert område kun skal benyttes som tilleggsarealer til allerede etablerte aktører, er det ikke behov for en vei inn i området. Videre er det slik at den første delen av veien fra Markveien er etablert i dag, men ligger noe forskjøvet i forhold til reguleringsplanen. Det foreslås derfor at veien tegnes inn i reguleringsplanen der den rent faktisk ligger i dag, samt at den gjøres kortere enn i den er i reguleringsplanen, videre at det inntas en enkel adkomstpil.

Flytting av grøntdrag
I vårt forslag om utretting av formålsgrensen mellom formål *«industri»* (lilla) og *«parkbelte industriområde»* (grønt) blir det noe mer areal avsatt til grønt enn i den opprinnelige planen. Det foreslås til gjengjeld at man tar bort det smale grøntdraget som strekker seg fra elveområdet i vest og til det etablerte næringsområdet i øst. Dette grøntdraget har ikke lenger noen funksjon, og det antas å være nok arealer avsatt til grønt langs elven. Befaring på stedet avdekket ingen grunner til at dette grøntarealet skal beholdes.

Oppsummering
Det antas å være grunnlag for å gjennomføre mindre reguleringsendring, i tråd med ovennevnte beskrivelser og vedlagte kart. Det følger av plan- og bygningsloven § 12-14 annet ledd at *«Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hovedrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder».* Hvorvidt det dreier seg om en mindre reguleringsendring må vurderes konkret i det enkelte tilfellet. I denne saken er det snakk om å rette ut en formålsgrense, flytte

grøntarealer og korte ned på en vei. Ingen av disse endringene antas å være vesentlige. Endringene vil ikke påvirke gjennomføringen av planen, går ikke utover hovedrammene og berører ikke hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Tvert imot, vil den foreslåtte reguleringsendringen medføre en bedre utnyttelse av arealene i næringsområdet. Videre kan det bemerkes at endringsforslaget tar mer hensyn til naturen rundt elven enn hva det forrige gjorde.

Ta gjerne kontakt snarest mulig ved behov for ytterligere dokumentasjon eller informasjon.

Skriftlige henvendelser i saken bes merket med saks nr. 22/3977.

Med hilsen
Silje Rognlien Brekke
eiendomsforvalter
Dokumentet er elektronisk signert.

Vedlegg:
1Plankart_A3_2002165_MindreEndring_Vestmarka_næringsområde_02112022