lundhagem

gaia

vesterålen



Tomteevaluering- Gaia Museumsbygg Sortland

18.04.24

lundhagem + MUSEUM NORD 21 MUSEER. – 1000 HISTORIER + Sortland kommune



GJENNOMFØRT AV.
Utført i perioden midten av januar til midten av april av prosjektgruppen bestående av:
- Ane Høyem (Museum Nord)
- Einar Hagem (LundHagem arkitekter)
- Erlend Eidsaa (LundHagem arkitekter)
- Kristine Røiri (Sortland kommune)
- Andreas Glad (Sortland kommune / Hinnstein)

INNHOLDSFORTEGNELSE

1. OPPSUMMERING – ANBEFALING 05

2. BAKGRUNN BESKRIVELSE AV SITUASJONEN OG PROSESSEN 08

3. TOMTEVURDERINGER 14

4. KRITERIER FOR ANALYSE AV DE ULIKE LOKALISERINGENE 14

Tomt 1 / Sortland Havn 22
1 A
1 B

Tomt 2 / Torge-Piren 36

Tomt 3 / Frydenlund 44
3 A
3 B

Tomt 4 / Natsteinsøyra 54

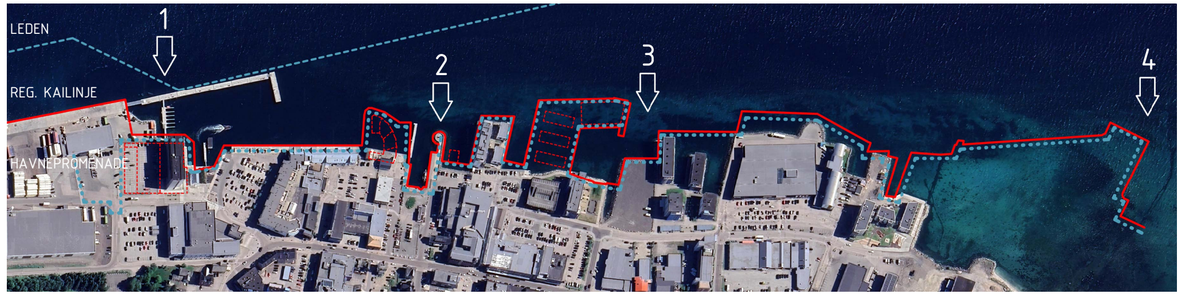
Bygningsmassen er plassert på søyler som står på havbunnen, og gjør at museet får inntrykk av a sveve rett over vannflaten. Deler av museet strekker seg også under havnivå, med store glassvinduer så de besøkende kan se og oppleve hva som skjer under vann.

1. OPPSUMMERING – ANBEFALING

Med bakgrunn i vedtaket i Sortland kommunestyre 14.12.2023, er det utført en tomteevaluering for Gaia Vesterålen museumsbygg i perioden januar – april 2024. Evalueringen er utført av en prosjektgruppe bestående av representanter fra Sortland kommune/ Hinnstein, Lundhagem Arkitekter og Museum Nord. Tomteevalueringen oversendes nå til styringsgruppa for prosjektet for videre behandling.

Tomteevalueringen omfatter den opprinnelige tomten i Sortland havn, samt alternative sjørettede tomter. Formålet har vært å finne den beste lokaliseringen for det framtidige museet. Det er gjort en vurdering av hvilke kriterier som skal ligge til grunn for valg av lokalisering. De valgte kriteriene er knyttet til museets konsept, og ikke minst muligheten for realisering av bygget med minst mulig risiko. Samtlige tomter er befart. Det er avholdt en rekke lengre arbeidsmøter, møter og befaringer i prosessen med god involvering av grunneiere.

Evalueringen omfatter totalt 6 tomter, hvorav den ene er trukket av grunneier i løpet av prosessen. En tomt ble trukket av styringsgruppa, siden den hadde kommet inn langt senere i prosessen enn de andre private tomtene. 2 av tomtene anses som ikke egnet til formålet, og anbefales derfor ikke. Tre av tomtene anses som egnet å gå videre med.



Linjer fra reguleringskart på flyfoto som viser overordnet de 4 tomtene

Tomt 1 - Sortland havn
Dette er den opprinnelige tomta. Bygget er designet for denne tomten og har derfor en ideell plassering i forhold til konsept, med over- og undervannsdelen av museet. Samtidig må risiko for skipsstøtproblematikk tas med i beregningen.

Sortland havn har i løpet av de par siste årene blitt svært presset på areal, samt at det er etablert en midlertidig servicebrygge med landfeste fra tomt 1. Dette endrer forutsetningene, og Sortland Havn ønsker ikke lenger museet plassert på den opprinnelige tomt. Museum Nord vurderer også at kvalitetene ved denne tomta er forringet siden prosjektstart i 2021. Dette er både knyttet til hotellets utbyggingsplaner som vil forringe utsikten og adkomsten fra land, samt Sortland havns endrede holdning til prosjektet.

Risikoen ved å gå for denne plasseringen vurderes som høy, både sett i lys av økonomi og avhengigheter av andre aktører.

Tomten anbefales fortsatt som en mulig plassering, men rangeres som 2. anbefalte alternativ.

Tomt 2 - Torg-piren
En tomt i vurderingen ligger i tilknytning til Sortland torg. Ved torghuken ligger piren. Sortland kommune er eier av store deler av Sortland torg og piren som strekker seg ut i sundet.

Torg-piren gir museumsbygget en plassering i byens hjerte. Denne plasseringen vil bidra til at Sortlands viktigste møteplass, torget, får økt aktivitet og kan bli opparbeidet. Den sentrale plasseringen vil føre til at mange går i sentrum og kombinerer museumsbesøk med andre gjøremål i sentrum. Det er grunn til å tro at en plassering her vil understøtte Sortlands rolle som handelsby og bidra til en revitalisering av sentrum og handelen i byen ved at museet med tusenvis av besøkende hvert år vil tiltrekke seg enda flere besøkende.

Designet er utviklet med tanke på plassering i Sortland havn. Grunnen til at museet er laget av containere, er fordi containerne var på den opprinnelige tomten i Sortland Havn. En endring av tomt gjør at det arkitektoniske utrykket må vurderes på nytt og med stor sannsynlighet endres. GaiaVesterålen-prosjektet har vokst og modnet kraftig de siste årene, samtidig som regjeringen løfter fram sirkulær økonomi, og fokuset på gjenbruk og ombruk av materialer i byggebransjen som en sentral satsing for Norge som nasjon. Dersom det velges en tomt som gjør at designet bør endres, kan det argumenteres for at dette kan være en fordel i forhold til realiseringen av prosjektet, fordi det vil bidra til å skjerpe profilen som et helsirkulært signalbygg.

Gaia Vesterålen-museet vil bli en stor attraksjon i hjertet av Vesterålen. Museet vil fungere som en inngangsport for turister og formidle regionens unike forhold til havet. Samtidig vil museet med sitt fokus på barn og unge og barnefamilier, bli en møteplass for regionens fastboende. En så sentral plassering som Torg-piren vil innebære et stort løft for byen og bidra positivt til museets attraksjonsverdi.

Videre vil en så synlig plassering av et helsirkulært signalbygg som denne tomten legger til rette for, sende et tydelig signal. En plassering på Torg-piren – i hjertet av byen ved sundet, kan derfor være en fordel i forhold til realiseringen av prosjektet og bidra til å skjerpe profilen som et helsirkulært bygg.

Fordelene ved tomt 2 er:
- Museet får veldig god synlighet fra torget.
- Det styrker torget med et mer publikumsrettet bygg enn boligbygget i dagens sitasjon.
- Kommunal tomt sikrer forutsigbar fremdrift og gir mindre risiko.
- Kanstad Trelast har tilbudt tomt helt inntil torg-piren, som eventuelt kan benyttes til avlastningsareal.
- Plasseringen vil bidra til at Sortland torg revitaliseres.

Ulempene ved tomt 2 er:
- Plasseringen reduserer sol og utsikten fra dagens torg og skyggelegger havnebassenget tidlig på dagen.
- Tomten er ikke avsatt i Byplanen til framtidig bygge-område.

Anbefaling:
Styringsgruppa og styret i Museum Nord anbefaler at det gås videre med torg-piren som lokasjon for den framtidige museumsattraksjonen.

Tomt 3 Frydenlund
Denne tomta oppfyller flere av de viktige kriteriene som krav til tomteareal, infrastruktur og også krav til utsikt. Samtidig faller den gjennom på noen svært viktige kriterier knyttet til nærhet til havn som påvirker det kommersielle potensialet og attraksjonsverdien, samt at det arkitektoniske konseptet må endres. Den er også mindre attraktiv for lokalmarkedet sammenlignet med plassering på torget. I tillegg er tomtens plassering utenfor den aktive sjøfronten, mindre heldig i forhold byutvikling og merverdi for byen, sammenlignet med tomtene i havna og torget.

Det anbefales ikke å gå videre med dette alternativet.

Tomt 4 Natsteinsøra
Denne tomta oppfyller ikke flere av de viktigste kriteriene for valg av tomt, som krav til plassering, og nærhet til havn og sentrum, samt mulighet til å realisere prosjektet innenfor rimelig tid. En plassering så langt fra sentrum og havna trekker ned. Området er så grunt at det ikke er mulig å etablere attraksjonene som ligger under vann. Dette er en svært viktig del av museumskonseptet. Den er også mindre attraktiv for lokalmarkedet sammenlignet med plassering på torget. I tillegg er tomtens plassering utenfor den aktive sjøfronten.

Det anbefales ikke å gå videre med dette alternativet.

2. BAKGRUNN BESKRIVELSE AV SITUASJONEN OG PROSESSEN

Gaia museumsbygg

GaiaVesterålen-museet vil bli en stor attraksjon i hjertet av Vesterålen. Museet vil fungere som en inngangsport for turister og formidle regionens unike forhold til havet. Samtidig vil museet med sitt fokus på barn og unge og barnefamilier bli en møteplass for regionens fastboende.

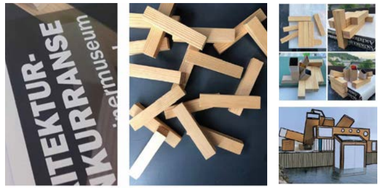
GaiaVesterålen har ambisjon om å bli ett av verdens første helsirkulære bygg. Museet skal bygges av gjenbruksmaterialer. Det skal være klimanøytralt i både bygg og drift. Dette kan gi Vesterålen og regionens næringsliv en helt unik posisjon i forhold til sentrale føringer når det gjelder overgangen til sirkulær økonomi, slik det er skissert i regjeringens ferske handlingsplan for sirkulær økonomi (https://www.regjeringen.no/no/aktuelt/regjeringen-lanserer-ny-handlingsplan-for-sirkular-økonomi/id3029545/). Det er også i tråd med regjeringens visjon om at Norge skal være et foregangsland i utviklingen av en grønn, sirkulær økonomi som reduserer den samlede miljø- og klimabelastningen.

Innholdet i museet blir en banebrytende utstilling som forteller om livet i Vesterålen, forholdet til naturen og havet – i fortid, nåtid og framtid. Utstillingen har vært under utvikling og produksjon siden 2021. Lundhagem Arkitekter har tegnet et bygg på 1280 m2, hvorav en del av museumskroppen ligger under vann. Undervannsdelen vil bli en attraksjon i seg selv og vil ha fokus på formidling av Eggakanten og havets økosystem. Bygget rommer også formidlingssal, butikk og kafé, i tillegg til utstillingsarealene.

GaiaVesterålen er mer enn et museum. Som del av bygget skal det også etableres et internasjonalt senter for forskning på klima, miljø og bærekraftige lokalsamfunn. GaiaVesterålen har allerede over 100 partnere i de fem nasjonale og internasjonale forskningsprosjektene, og senteret skal etableres i partnerskap med eksisterende og nye samarbeidspartnere fra det offentlige, privat næringsliv, samt FOU-miljøer. Det er stor interesse fra eksterne aktører som ønsker å delta i realiseringen av denne delen av satsingen.

GaiaVesterålen er en del av Museum Nord, som er ett av Norges største museer med over 290 000 besøkende i 2023. Museum Nord driver noen av landsdelens største reiselivsattraksjoner slik som Vikingmuseet på Borg og Hurtigrutemuseet på Stokmarknes. Museum Nord står også bak det kommende nasjonale Skrei-senteret i Vågan som åpner i 2026.

Museum Nord legger til grunn cirka 19.000 besøkende ved GaiaVesterålen-museet fra første driftsår, med en økning på ca. 15% påløpende år. Det er videre ventet en kraftig økning i besøkende til Vesterålen i årene som kommer. Det planlagte GaiaVesterålen Museet vil ytterligere bidra til å øke regionens attraksjonsverdi for turister.



Arkitekturkonkurransen som ble avholdt med barn og voksne i Sortland viste et ønske om en grønn møteplass og spennende aktiviteter.



Museet er tenkt som et sirkulært landemerke i Vesterålen, formet ved bruk av gjenbrukte containere fra havna som byggeklosser.



Oasen som adkomst med museumsbutikk og cafe, vindbeskyttet uterom med mulighet for planting av større trær/vegetasjon, sol og utsikt.

Opprinnelig museumstomt

Det var i utgangspunktet enighet mellom Sortland havn og Museum Nord om at Gaias museumsbygg skulle ligge helt sør i Sortland havn, i overgangen til sentrum, med utsikt mot fjellene og sundet. Her er containerne i sitt rette element samtidig som det knyttes mot sentrum. Plasseringen i Sortland har vært en forutsetning for Lund Hagems Arkitekters utforming av bygget og uteområdene helt siden 2021, da arkitektene startet sitt første arbeid med designet, støttet av Design og Arkitektur Norge (DOGA) gjennom DIP-ordningen.

Arealknapphet i Sortland havn

Sortland havn er presset på areal, både i forhold til den økede aktiviteten og i forbindelse med at Kystvakta har behov for mer areal. Arbeidet med å nytt havneavsnitt har pågått i flere år, uten at man har kommet frem til en endelig plassering for ny havn. I 2022 etablerte Sortland havn en servicebrygge i forlengelse sør av hurtigrutekaia. Servicekaia ligger på deler av den opprinnelige tomten til museumsbygget.

Kystvakta skal utvide sin aktivitet og har behov for både kai- og landareal. Utvidelsen vil måtte skje sør for dagens Kystvakt, og kreve relativt store kaiareal fra Sortland havns allerede pressede arealsituasjon. Samtidig krever den internasjonale sikkerhetssituasjonen øket fokus på militær sikkerhet. Det fører til at logistikken for sivil havnevirksomhet blir begrenset og atkomst til kaia sør for havneterminalen blir enda viktigere for funksjonalitet til Sortland havn.

Den endrede situasjonen i havna får betydning for det tilgjengelige tomtearealet for museumsbygget og mulighet for å etablere museumsbygget i en allerede presset arealsituasjon.

Containermuseum - Ny tomt og arkitektonisk utrykk

Designet er utviklet med tanke på plassering i Sortland havn. Grunnen til at museet er laget av containere, er fordi containerne var på den opprinnelige tomten i Sortland havn. En ny tomt krever tilpasning til ny situasjon og bruk av også andre typer gjenbruksmaterialer i fasade. En endring av tomt gjør at det arkitektoniske utrykket må vurderes på nytt og med stor sannsynlighet endres.

En ny tomt vil kreve tilpasning av byggets ytre arkitektoniske design, mens indre design og konsept for museet kan beholdes, noe som er viktig for framdriften



Prosjektet har vunnet EU midler til bruk av resirkulert betong. Ambisjonen er a bygge med den høyeste gjenvinningsgraden (95 prosent) realisert i store byggeprosesser.



Referanse på grønn oase med hvitmalte containere og andre gjenbruksmaterialer

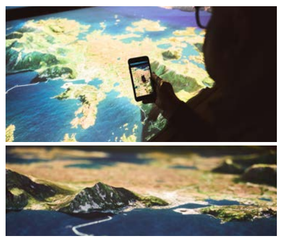


Referanse på containere som tak med hovedrom under. Et lett og svevende utrykk hvor spaltene slipper inn naturlig dagslys.

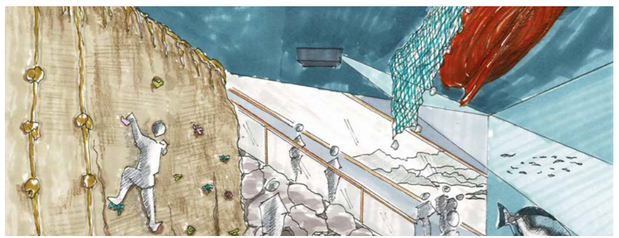
og investeringene som til nå er gjort. Dersom tomten endres, betyr det at deler av prosjektering må gjøres på nytt, men samtidig kan en endring i arkitektonisk design bidra til å spisse museets profil som et helsirkulært bygg.

Begrepet "containermuseum" har vist seg å være forvirrende for mange, da det kan gis inntrykk av at dette er et museum om containere. Det er kommet en rekke tilbakemeldinger, og også kritikk av prosjektet på akkurat dette punktet de siste årene. Det er videre slik at en så ensidig bruk av containere i konstruksjonen kan være fordyrende for prosjektet i byggfase. Det kommer heller ikke godt nok fram i det eksisterende arkitektoniske designet at dette er et helsirkulært bygg, som består av en lang rekke gjenbruksmaterialer, der containere bare er ett av bygg-elementene.

GaiaVesterålen-prosjektet har vokst og modnet kraftig de siste årene, samtidig som regjeringen gjennom Hurdals-plattformen, samt handlingsplanen og samfunnsoppdraget på sirkulær økonomi, løfter fram fokuset på gjenbruk og ombruk av materialer i byggebransjen som en sentral satsing for Norge som nasjon. Dersom det velges en tomt som gjør at designet bør endres, kan det argumenteres for at dette kan være en fordel i forhold til realiseringen av prosjektet, fordi det vil bidra til å skjerpe profilen som et helsirkulært bygg, der flere typer gjenbruksmaterialer får spille en hovedrolle.



Museet skal ta imot internasjonale besøkende fra Hurtigruten og Cruisebåter. Samtidig skal det tilby lokalbefolkningen noe de har lyst til å besøke mange ganger.

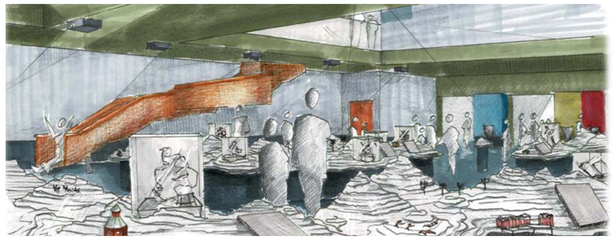


Deler av museet strekker seg også under havnivå, med store glassvinduer så de besøkende kan se og oppleve hva som skjer under vann. Bølgene og tidevannet gjør opplevelsen konstant i endring ettersom vannet stiger over bygningen og vinduene.

Politisk vedtak om alternativ tomt

14.desember 2023 ble det lagt frem en sak til kommunestyret om oppstart av forprosjekt for Gaia Vesterålens museet. Samarbeidsavtale mellom Stiftelsen Museum Nord og Sortland kommune gjeldende for planleggingsfasen for Gaia Containermuseum ble vedtatt med følgende endring: Under avtalens punkt 3, Bakgrunn og forutsetninger, tas følgende ut av avtalen:
«Det skal lokaliseres ved havna i sentrum, på en parsell av eiendom gbnr. 15/1455.
Dette punktet erstattes med: Sortland kommune går umiddelbart i dialog med Gaia for å se på alternativet sjørettede alternative tomter i Sortland sentrum for etablering av containermuseum

Fremdrift i prosjektet er viktig og det å ha en tomt er avgjørende for å komme videre. Administrasjonen ba 15.12.23 Museum Nord om å komme med kriterier som er viktig i forhold til plassering av bygget, slik at man kunne begynne arbeidet med å finne en alternativ tomt.



Den interaktive utstillingen har som mål å skape bevissthet og utløse nye ideer om fremtiden for livet under havet, samt dets forhold til verden over.

Utlysning og tilbud

Sortland kommune, Sortland havn og Museum Nord gikk ut i avisen i begynnelsen av januar 2024 og ba grunneiere om å melde sin interesse for å komme i dialog med kommunen, dersom de hadde en aktuell tomt. Det har kommet inn i alt 4 private forslag, hvorav to av disse er trukket i prosessen. Det er også vurdert to kommunale tomter i tillegg til den opprinnelige tomten i Sortland havn.

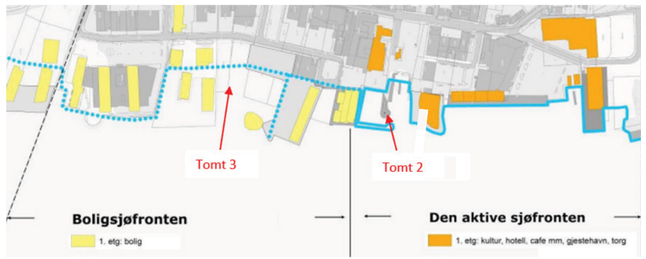
- Finn Pedersen- Persa Invest AS - (Januar-24)
- Geir Abel Ellingsen – Georg Ellingsen AS - (Januar-24) - trukket mars 2024
- Raymond Solheim – Kanstad Trelast AS - (Januar-24)
- 3 Grunneiere- Gammelhavna Eiendom - (April-24)
- Sortland torg - Sortland kommune
- Natsteinsøyra - Sortland kommune

3. TOMTEVURDERINGER

Befaring og møter

Prosjektgruppen (Sortland kommune, Museum Nord og Lund Hagem arkitekter) befarte samtlige tomter, der det var meldt interesse, den 16.januar 2024. Det er avholdt en rekke lengre arbeidsmøter, møter og befaringer i prosessen i arbeidet med å finne en alternativ tomt.

Analysen er utført for å avdekke forhold og egnetheten ved de ulike lokaliseringene, som har betydning både for oppnåelse av mål og konsept for Gaia Vesterålen museum, samt merverdi for byutvikling og bærekraftig samfunnsutvikling generelt.



4. KRITERIER FOR ANALYSE AV DE ULIKE LOKALISERINGENE

Museum Nord og Lund Hagem arkitekter har gjort en grundig vurdering av hvilke kriterier som skal ligge til grunn for vurderingene av lokaliseringen. De valgte kriteriene er av relevans for størst mulig oppnåelse av museets konsept og ikke minst for muligheten for realisering av bygget med minst mulig risiko.

I tillegg har Sortland kommune noen kriterier der man vurderer prosjektet i forhold til byutvikling, i forhold til synergieffekt, følgeprosjekt og forhold rundt regulering, økonomi og eierskap. Under beskrives kriteriene:

KRAV TIL BELIGGENHET: NÆRHET TIL HAVN OG HURTIGRUTE

- Gaia Vesterålen er et museum som formidler kunnskap om økosystemet og menneskets relasjon til økosystemet. Utgangspunktet er naturen og forholdet vi har til hverandre, i fortid, nåtid og framtid. Fortellingen om vårt forhold til havet står helt sentralt, og i utstillingen foregår formidlingen både under og over vann - i tett samspill med elementene utenfor.
- Gaia Vesterålen vil bidra til å realisere Sortland kommunes strategi om å være et bærekraftig samfunn, og har fokus på Sortland som den «blå byen» med historien stedet er bygget på; som industri, maritim næring, fiske, havbruk, jordbruk og handel. Nærhet vil vannet er sentralt i formidlingen av dette.
- Byggets arkitektur og plassering henger nøye sammen med innhold og konsept. Dette er utviklet over tid i en sammenhengende prosess, basert på samskapingsprosessene som har vært i lokalsamfunnet med utgangspunkt i opprinnelig plassering
- Plassering i enten havn, eller i umiddelbar nærhet til havn og hurtigruteanløp. Dette er avgjørende i forhold til konsept, nærhet til hav alene er ikke nok.
- Nærhet til hurtigruta: Utstillingen inne i containermuseet er siden 2020 designet med tanke på raske besøk fra hurtigrute- og cruiseturister, dette er en viktig del av konseptet og Museum Nords forretningsstrategi.
- Ift. arkitektur så er museet laget av containere siden det er designet spesielt til en tomt i Sortland containerhavn. Grunnen til at museet er laget av containere er fordi de var på tomten. Det blir rart om containere havner et sted de ikke har vært historisk sett. Containerne gir tilhørighet til tomten og forteller historien om utvikling av industri og livet ved sjøen. Museet er utformet ved hjelp av containeren som dimensjon. Dette er brukt som byggeklosser. Både i arkitektkonkurransen for skoleelever/lokale, men også av arkitekt. Videre har den spesifikke plasseringen formet bygget. Hvor er det utsikt vi ønsker å se? Hvor er det ting vi ønsker å skjerme? Hvor oppleves det lunt eller mest dramatisk?
- Museet, slik det er formet nå, er skreddersydd for mulighetene tomten i Sortland havn har. Om vi bytter tomt kan fremgangsmåten videreføres, men konsept og arkitektur må etter stor sannsynlighet endres.

KRAV TIL TOMTEAREAL

- Tegningene viser at museet i dag har en grunnflate på ca360m2 på land og ca390m2 ned i vannet. I tillegg kommer utvendig adkomst/grønn oase på ca. 400m2.
- Tomten må legge til rette for at museet kan bygges på land, ned i vannet og med en adkomstsone/grønn oase. Den utvendige delen er en veldig viktig del av konseptet.
- Må ligge på kaikant: Museet handler om vårt forhold til vannet; over og under vann. Den største attraksjonen er at museet kan ta med gjester ned under vann. Dette bør også være synlig utenfra slik at gjester blir tiltrukket.
- Fleksibilitet: Det bør være mulighet for utvidelse i størrelse (f.eks. om interessen man ser nå fortsetter, er det mange som ønsker å være en del av et GAIA FOU-senter.

KRAV TIL KVALITETER PÅ TOMT

- Havutsikt; helst 180 graders utsikt mot sundet og fjellene på Hinnøya. Dette er en del av identiteten til museet, og plasserer det i verden ift. internasjonale gjester.
- Det er viktig å sikre at utsikten blir beholdt fremover i tid. Det er en historie i Sortland med at nye bygg får fyllinger som gjør at de kommer lenger frem. Museet bør få en plassering som gjør at det er naturlig at dette forblir ytterst.
- Plassering så nærme skipsleden som mulig innenfor krav sikrer museet en spektakulær plassering og at det ikke kommer noen bygg foran.

KRAV TIL TEKNISK INFRASTRUKTUR;

- Det er ventet økning i turisttrafikken til Vesterålen. I dag utgjør cruiseskip og hurtigrute: ca10.000 cruisebesøkende og 40 000 hurtigruteturister årlig, i tillegg legger Museum Nord til grunn en betydelig andel besøkende som kommer over land med enten bil eller buss. Museet har kapasitet til å motta 200 gjester i timen, noe som anslagsvis betyr parkering for 4 busser og 50 biler. Det er dermed behov for et betydelig antall parkeringsplasser for besøkende og ansatte.
- Det er behov for parkering for ansatte og andre

besøkende i nærheten, samt mulighet for å kunne utvide dette hvis det viser seg behov i fremtiden.
- Mulighet for stoppested for buss i nærheten.
- Mulighet for å losse og laste av varer/utstillinger inn og ut av bygg.

KRAV TIL TIDSPUNKT FOR REALISERING
- Tidsaspektet er viktig. Tomten bør være klar til benyttelse innen rimelig tid slik at ikke prosjektet forsinkes.

PLANSTATUS OG EIERFORHOLD
- Arealbruk og formål i gjeldende overordnet plan, og reguleringsplan.
- Eierforhold kan ha betydning for muligheten for grunnerverv av arealer

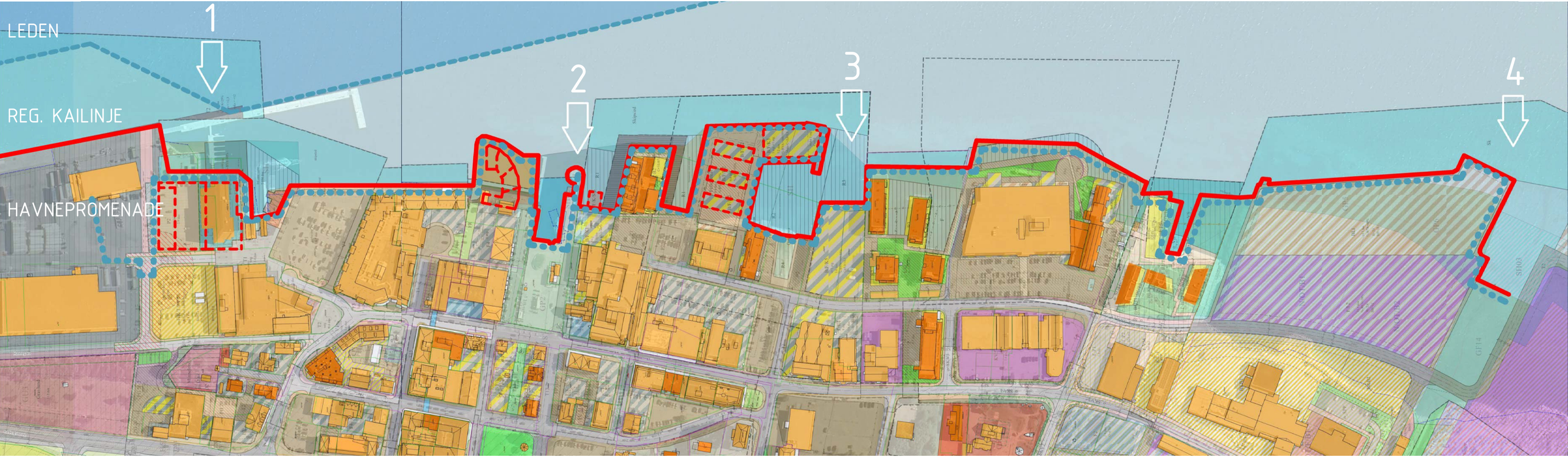
BYUTVIKLING OG MERVERDI
- Gaia Vesterålens museumsbygg vil bli en svært viktig attraksjon i Sortland og vil ha stor verdi for byens videre utvikling og identitet. Hvor bygget plasseres vil ha stor betydning for utvikling av sentrum
- Målet er at bygget skal gi mest mulig merverdi i forhold til stedsutvikling og oppfølging av vedtatte satsingsområder og strategier for utvikling av et kompakt og attraktivt sentrum.
- Aktuelle føringer fra Byplan:
- Publikumsfunksjoner skal plasseres i sentrum
- Satsing på Byaksen: Paviljongparken, Kvartal 13 og torget, med torget som hjerte i sentrum
- Satsing på sjøfronten –byen skal vende ansiktet mot sundet
- Publikumsaktiviteter skal legges langs den aktive sjøfronten dvs. området mellom Kulturfabrikken og torget. Lenger sør ligger boligsjøfronten
- Skape gode møteplasser med et godt innhold og reduksjon av overflateparkering.
- GNIST prosjektet anbefaler at det legges aktiviteter langs havnepromenaden og at det satses på sjøfronten mellom hotellet og torget.
- Hvordan bidrar plasseringen til å skape mer liv i sentrum og til grønn mobilitet

GJENNOMFØRING OG RISIKO

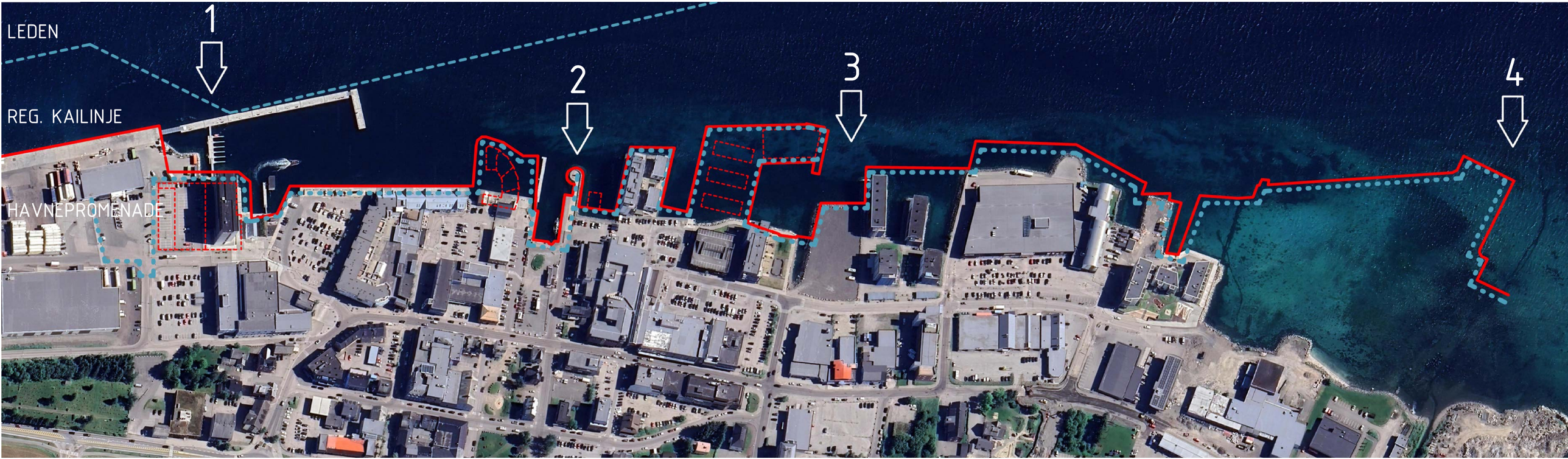
Tidshorisont og usikkerhet med hensyn til gjennomføring - f.eks. mht. planavklaring og prosess, følgeprosjekt, mulig tomteerverv, behovet for utfylling, kostnadene for parkering og annen infrastruktur som vi er kjent med.



På global skala gjør museets plassering ved siden av den undersjøiske fjellkjeden Egga og Golfstrømmen dette til et sted av verdensinteresse når det gjelder var påvirkning på havet.



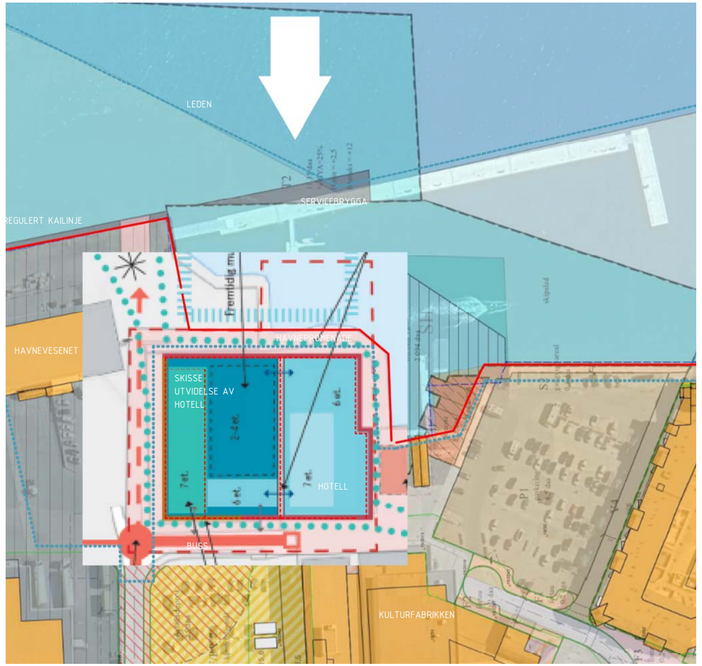
Reguleringskart som viser overordnet de 4 tomtene



Linjer fra reguleringskart på flyfoto som viser overordnet de 4 tomtene

TOMT 1 SORTLAND HAVN

Alternativ 1 A OG 1 B



Tomt 1 - Reguleringskart som også viser Scandic hotells planinitiativ

De aktuelle tomtene for alternativ 1A og 1B ligger helt sør i Sortland havn i overgangen mellom havn og by, i et område som er avsatt til sentrumsformål/småbåthavn. Tomten ligger i umiddelbar nærhet til Hurtigruta og med panoramautsikt mot nord, øst og sør. Scandic hotell er tilstøtende tomt mot vest, der det planlegges utvidelse av hotellet mot nord, på dagens parkeringsplass.

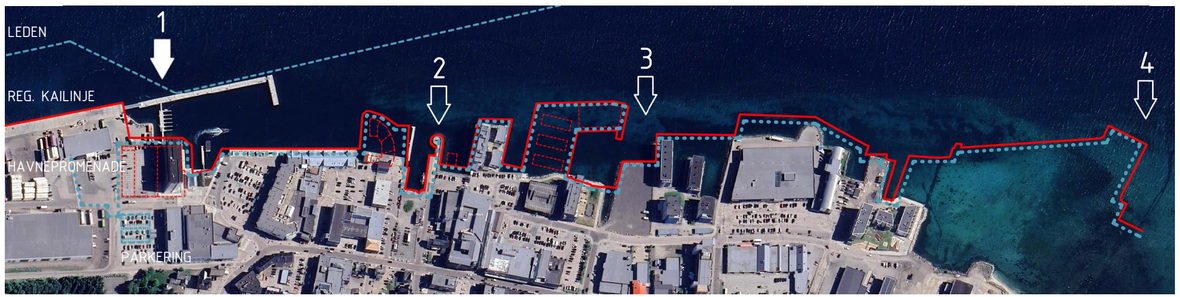
Sortland havn etablerte i 2023 en ny servicebrygge for å øke kaikapasiteten, som skaper et nytt havnebasseng i sentrum. Servicebrygga er plassert på deler av den opprinnelige tomten.



Tomt 1 - Primær utsiktsretning

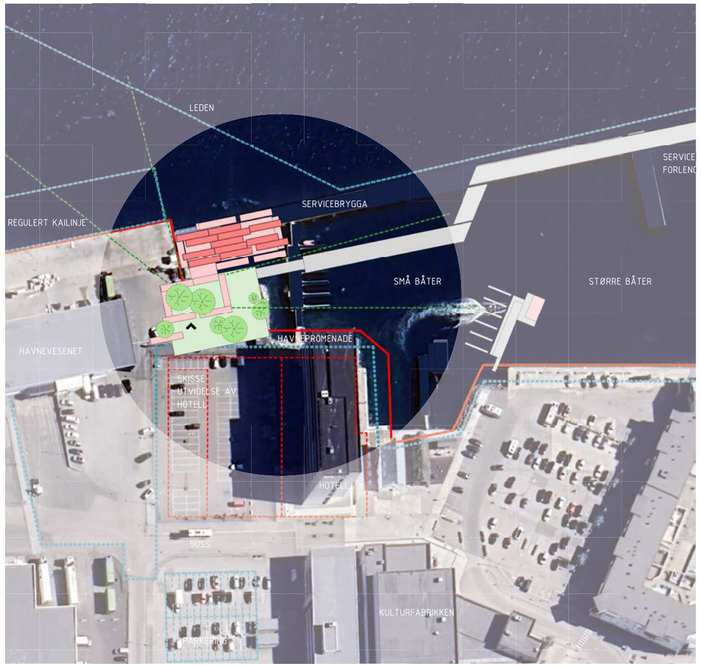


Tomt 1 - Sett fra luften



Tomt 1 - Linjer fra reguleringskart på flyfoto. Den aktuelle tomten er vist med hvit pil

1A



Alternativ 1A vist på flyfoto

VURDERING TOMT 1A

KRAV TIL BELIGGENHET
Dette er den opprinnelige tomta. Den er plassert ytterst mot sundet med nærhet til hurtigruta og cruiseturister. Bygget er designet for denne tomten og har derfor en ideell plassering i forhold til konsept, med over- og undervannsdelen av museet. Plasseringen vil gi besøkende panoramautsikt både over og under vann. Samtidig må risiko for skipsstøtproblematikk tas med i beregningen.

Utviklingen av Scandic hotell med planer om nybygg i forlengelse av eksisterende bygg kan gjøre at museet blir tilnærmet usynlig fra land, noe som kan forringe de kommersielle kvalitetene for museet, samt muligheten for gående besøkende til å finne fram.

KRAV TIL TOMTEAREAL
Arealet er tilstrekkelig for å romme bygget og park- og atkomstsone, men det er nødvendig å finne erstatningsareal i nærheten for trailere som i dag står parkert på deler av tomten. I samarbeid med havnemyndighetene har man sett at havnas logistikkbehov på sørsiden av Havneterminalen og servicebrygga fremdeles kan ivaretas dersom museet blir plassert her. Varelevering til museumsbygget vil fungere godt, da havna allerede manøvrerer store kjøretøy i området. Parkering og atkomst med buss må løses utenfor tomta. Det kan være behov for noe av sjøarealet utenfor hotellet, der kaianlegget til småbåthavna er plassert i dag.

KRAV TIL KVALITETER PÅ TOMT
Denne tomten, helt ytterst mot sundet, gir museet en spektakulær plassering med primærutsikt sørover, men også mot nord og øst. Plasseringen gjør det framtidige museet svært synlig for cruiseturister og andre reisende besøkende sjøveien, noe som er viktig i forhold til museets besøksgrunnlag og kommersielle potensiale. Samtidig er det grunn til å tro at dersom hotellets utbyggingsplaner realiseres, vil dette gjøre museet lite synlig fra landsiden, noe som vil spille negativt inn for besøkende fra land.

Disse to hensynene må veies opp mot hverandre, men det er klart at tomtekvalitetene er blitt forringet siden prosjektstart i 2021, ettersom presset på arealet i området har økt. Plasseringen forutsetter at servicebrygga flyttes innover og forlenges.

Utviklingen av Scandic hotell med planer om nybygg i forlengelse av eksisterende bygg kan gjøre at museet blir tilnærmet usynlig fra land, noe som kan forringe de kommersielle kvalitetene for museet, samt muligheten for gående besøkende til å finne fram.

KRAV TIL TIDSPUNKT FOR REALISERING:
Hotell er i gang med regulering og Sortland Havn vil søke om utvidelse av midlertidig dispensasjon for servicebrygga. At dette pågår nå er god timing, da det gir muligheten for å se utvikling av området helhetlig med potensiale for fleksible fellesløsninger. På den annen side gir det usikkerhet i forhold til fremdrift, da det er mange parter inne i bildet. Det er behov for å regulere området. Det kreves lite utfylling, men behovet for tiltak i forbindelse med skipsstøt kan være krevende.

PLANSTATUS OG EIERFORHOLD
Byplan:
Området er regulert til sentrumsformål og småbåthavn

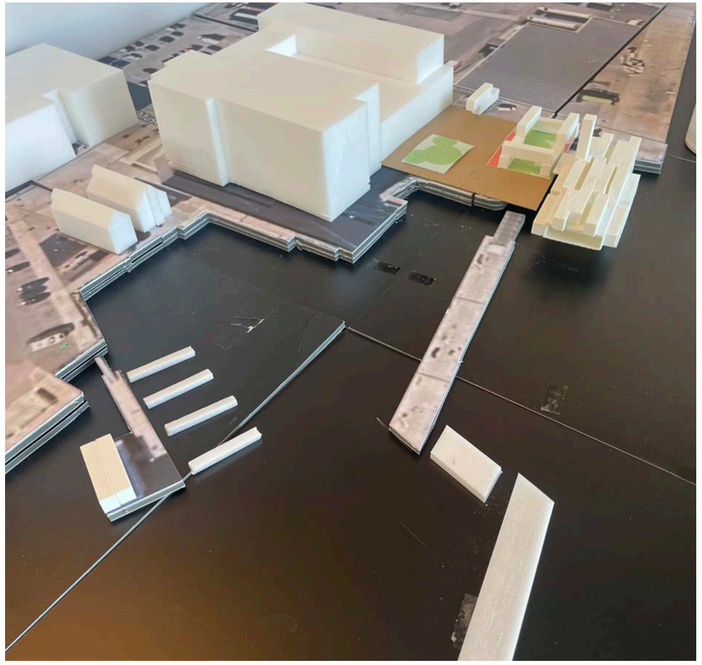
Reguleringsplan:
Området er avsatt til havneformål, småbåthavn, skibsled, friområde i vann og hotell. Det er gjort endringer i området som ikke er i henhold til gjeldende reguleringsplaner;

- Areal avsatt til småbåthavnen er fylt ut og benyttes til parkering
- Deler av hotellformålet som ligger i dagens småbåthavn er ikke fylt ut
- Det er etablert en servicebrygge som skaper et nytt havnebasseng i sentrum.

Det er behov for en planmessig opprydding i området, for å sikre sammenheng og helhet og ikke minst; å avsette areal til ulike funksjoner i samsvar med den reelle situasjonen.

Eierforhold:
Sortland kommune og Hotelleiendom Nord AS, som eier sjøarealene øst for hotellet som er regulert til hotell, men ikke bygget ut.

1A



Alternativ 1A Sett fra luften

BYUTVIKLING OG MERVERDI
Med denne plasseringen blir museet liggende helt nord i sentrum og vil kunne bli en attraksjon på enden av havnepromenaden som vil bidra til at flere bruker denne. Et signalbygg med publikumsfunksjoner plassert i den aktive sjøfronten vil være et viktig bidrag til at byen vender ansiktet mot sjøen. Museumsbygget blir liggende nært hurtigrute/cruise, Kulturfabrikken og hotellet og kan bli et knutepunkt for besøkende og innbyggere.

Museets uteområde kan samlokaliseres med gjestehavn, servicebrygge, Kvit- og Rødbrygga, badstue samt hotellet- og Kulturfabrikkens uteområder. Dette vil bidra til å skape en spennende sjønær møteplass med mange ulike funksjoner. En samling av flere utadrettede funksjoner vil gi synergieffekt og vil bidra til at dette blir et levende område med attraktive byrom på land og i vann.

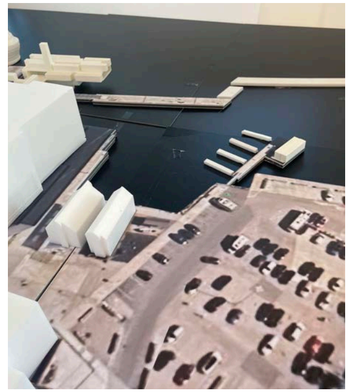
Plasseringen gir lite synergieffekt til byens viktigste møteplass, torget.

Atkomst for gående fra sør kan kobles på havnepromenaden, mens atkomst fra parkering og buss må sees i sammenheng med hotellets og Sortland havn sine planer. Her må det jobbes med helhetlig og fleksible løsninger som kan ivareta felles behov og rydde opp i noen av de utfordringene gående fra Hurtigruta/cruise har i dag.

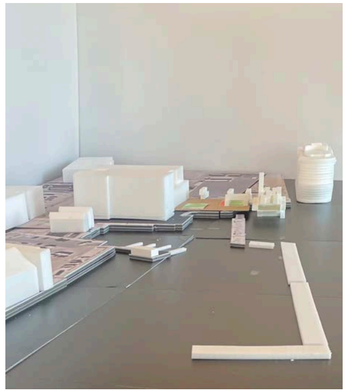
GJENNOMFØRING OG RISIKO
Alternativet krever at servicebrygga flyttes innover. Dette gir et mindre havnebasseng, noe som Sortland havn ikke ønsker. Samtidig viser forslaget hvordan havnebassenget kan deles opp i en indre sone for aktiviteter som bading, kajakk og småbåter og en ytre sone for større fartøy.

Museet vil ligge tett opp mot store skip som f.eks. Hurtigruten og cruise, dog begrenset av høyden på Sortlandsbrua som har en fri høyde på 30 meter. Dette vil kreve tiltak for å beskytte konstruksjonen mot skipsstøt og må utredes nærmere ved å analysere AIS-data for sjøtrafikken i området. I tillegg må man se på data om vind- og dybdeforhold samt forventet vekst i skipstrafikk. Prosjektet må gjennomføre en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) for skipsstøt. Kostnadene for tiltak mot skipsstøt kan bli betydelige og er foreløpig en stor usikkerhet for prosjektet for denne plasseringen.

Hotellet er i gang med å utvikle sin eiendom nord for hotellet, som ligger i umiddelbar nærhet til den aktuelle



Alternativ 1A Sett fra land



Alternativ 1A Sett fra vannet

tomten. En utbygging her gjør at området blir svært fortettet. Det betyr at utforming av bygningsvolum og uterom samt kommunikasjon i område må samordnes, der helhet, flerbruk og fleksibilitet blir avgjørende for et vellykket prosjekt. Det betyr at man er avhengig av et godt samarbeid.

Sortland havn har begrenset med areal og jobber på kort og lang sikt for å løse dette, gjennom blant annet nytt havneavsnitt og strakstiltak som servicebrygga. Ingen av disse er regulert, og det knytter seg usikkerhet rundt hvordan området vil utvikles og når presset på havnearealet vil reduseres.

Parkering og atkomst med buss må løses utenfor tomta. Noe som er naturlig å gjøre i samarbeid med Scandic hotell og Kulturfabrikken. Et P-hus på Kulturfabrikkens parkeringsareal må vurderes. Det er også areal til utvidelse av museet på denne tomta, noe som sannsynligvis kan løses i umiddelbar nærhet, men det forutsetter godt samarbeid og vil være en risiko i prosjektet.

På disse tomtene er det ikke behov for større utfylling

KONKLUSJON

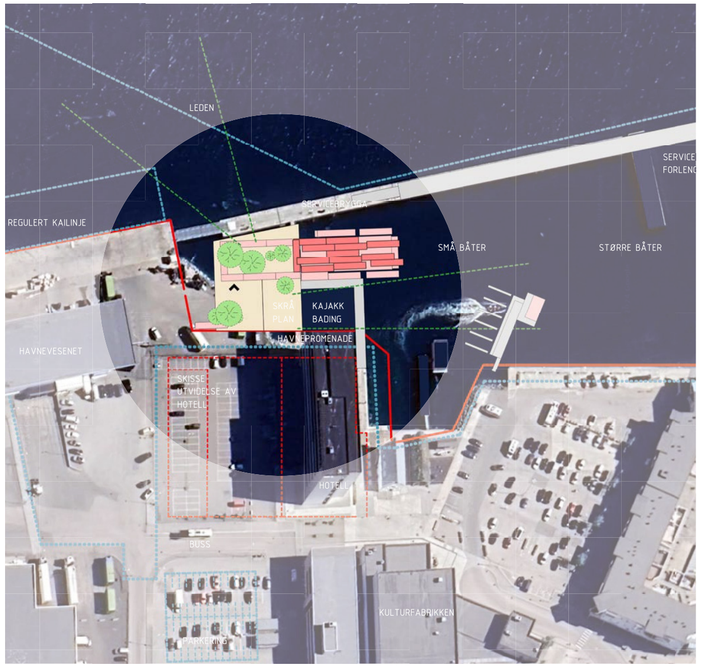
med stein. Det vil påløpe noen kostnader for å flytte servicebrygga, men disse vil være små sammenlignet med den totale prosjektkostnaden. Tomten er i all hovedsak kommunal, men hotellet har regulert noe av sjøarealet som museumsbygget har behov for. Dette må bli en forhandlingssak mellom kommunen og hotellet, og det må påregnes noen kostnader til erverv av tomt.

Økonomisk så er dette en av de mest gunstige alternativene da man ikke trenger å fylle ut med stein, og hvis man legger konstruksjonen på innsiden av eksisterende flytekai, så vi sannsynlige tiltak mot skipsstøt bli redusert. Kostnadene til erverv av privat tomt og mulige tiltak som skipsstøt er de største økonomiske usikkerhetene.

Det er som nevnt den opprinnelige tomten som prosjektering av containermuseet og utearealer har tatt utgangspunkt i. Havna har arealknapphet, og det er utfordrende. I dialog med Sortland havn har det vist seg at det er mulig å løse situasjonen knyttet til havnas behov. Dette forutsetter at det må finnes erstatningsareal for trailernes oppstillingsareal og ikke minst at servicebrygga må flyttes. Hovedutfordringen ligger i faren for skipsstøt. Det vil sannsynligvis kreve store tiltak å sikre museet mot skipsstøt på denne plasseringen.

Havna har i løpet av de par siste årene blitt svært presset på areal, samt at det er etablert en midlertidig servicebrygge med landfeste fra tomt 1. Dette endrer forutsetningene, og Sortland Havn ønsker ikke lenger museet plassert på den opprinnelige tomten, da de har behov for disse arealene til egen aktivitet. Museum Nord vurderer også at kvalitetene ved denne tomta er forringet siden prosjektstart i 2021. Dette er både knyttet til hotellets utbyggingsplaner som vil forringe utsikten og adkomsten fra land, samt Sortland havns endrede holdning til prosjektet, som har gått fra å ønske en plassering i havna varmt velkommen i 2021, til senere vedtak i Sortland havnestyre der de ber om en annen og alternativ plassering av museet.

Risikoen ved å gå for denne plasseringen vurderes som høy, både sett i lys av økonomi og avhengigheter av andre aktører. Denne tomten anbefales fortsatt som en mulig plassering, men det forutsetter tydelige politiske vedtak om at dette er foretrukket alternativ - i både Sortland havn og Sortland kommunestyre som kan skape trygghet for framdriften i prosjektet. På grunn av stor usikkerhet, rangeres alternativ 1A som 3. anbefalte alternativ.



Alternativ 1B vist på flyfoto

VURDERING TOMT 1B

KRAV TIL BELIGGENHET
Museet er flyttet fremover ift den opprinnelige tomta. Det er plassert ytterst mot sundet med nærhet til hurtigruta og cruiseturister. Bygget er designet for denne tomten og har derfor en ideell plassering i forhold til konsept, med over- og undervannsdelen av museet. Plasseringen vil gi besøkende panoramautsikt både over og under vann. Skipsstøtproblematikk er håndtert ved at museet plassers på innsiden av servicebryggen.

Scandic hotell har planer om nybygg i forlengelse av eksisterende bygg. For at museet skal bli eksponert fra land er det flyttet fremover og krager ut over havnebassenget. Dette ivaretar de kommersielle kvalitetene for museet, samt muligheten for gående besøkende til å finne fram.

KRAV TIL TOMTEAREAL
Arealet er tilstrekkelig for å romme bygget og park- og atkomstsone, men det er nødvendig å finne erstatningsareal i nærheten for trailere som i dag står parkert på deler av tomten. I samarbeid med havnemyndighetene har man sett at havnas logistikkbehov på sørsiden av Havneterminalen og servicebrygga fremdeles kan ivaretas dersom museet blir plassert her. Varelevering til museumsbygget vil fungere godt, da havna allerede manøvrerer store kjøretøy i området. Parkering og atkomst med buss må løses utenfor tomta. Det kan være behov for noe av sjøarealet utenfor hotellet, der kaianlegget til småbåthavna er plassert i dag.

KRAV TIL KVALITETER PÅ TOMT
Bygget har i utgangspunktet en panoramautsikt, men kan være utfordrende da servicebrygga legger opp til 30 m lange fartøy både på yttersiden og innersiden av servicekaia.

KRAV TIL TIDSPUNKT FOR REALISERING:
Hotell er i gang med regulering og Sortland Havn vil søke om utvidelse av midlertidig dispensasjon for servicebrygga. At dette pågår nå er god timing, da det gir muligheten for å se utvikling av området helhetlig med potensiale for fleksible fellesløsninger. På den annen side gir det usikkerhet i forhold til fremdrift, da det er mange parter inne i bildet. Det er behov for å regulere området. Det kreves noe utfylling,

PLANSTATUS OG EIERFORHOLD
Byplan:
Området er regulert til sentrumsformål og småbåthavn

Reguleringsplan:
Området er avsatt til havneformål, småbåthavn, skibsled, friområde i vann og hotell. Det er gjort endringer i området som ikke er i henhold til gjeldende reguleringsplaner;

- Areal avsatt til småbåthavnen er fylt ut og benyttes til parkering
- Deler av hotellformålet som ligger i dagens småbåthavn er ikke fylt ut
- Det er etablert en servicebrygge som skaper et nytt havnebasseng i sentrum.

Det er behov for en planmessig opprydding i området, for å sikre sammenheng og helhet og ikke minst; å avsette areal til ulike funksjoner i samsvar med den reelle situasjonen.

Eierforhold:
Sortland kommune og Hotelleiendom Nord AS, som eier sjøarealene øst for hotellet som er regulert til hotell, men ikke bygget ut.

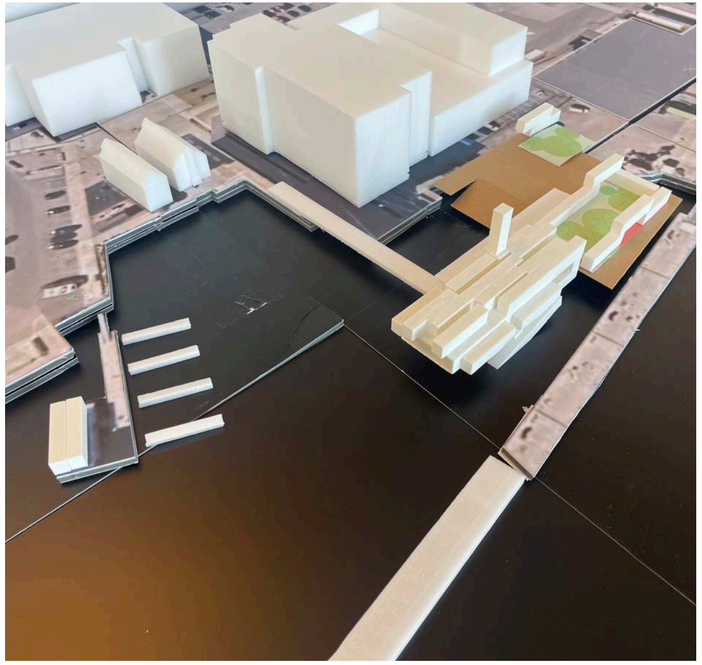
BYUTVIKLING OG MERVERDI
Med denne plasseringen blir museet liggende helt nord i sentrum og vil kunne bli en attraksjon på enden av havnepromenaden som vil bidra til at flere bruker denne. Et signalbygg med publikumsfunksjoner plassert i den aktive sjøfronten vil være et viktig bidrag til at byen vender ansiktet mot sjøen. Museumsbygget blir liggende nært hurtigrute/cruise, Kulturfabrikken og hotellet og kan bli et knutepunkt for besøkende og innbyggere.

Museets uteområde kan samlokaliseres med gjestehavn, servicebrygge, Kvit- og Rødbrygga, badstue samt hotellet- og Kulturfabrikkens uteområder. Dette vil bidra til å skape en spennende sjønær møteplass med mange ulike funksjoner. En samling av flere utadrettede funksjoner vil gi synergieffekt og vil bidra til at dette blir et levende område med attraktive byrom på land og i vann.

Plasseringen gir lite synergieffekt til byens viktigste møteplass, torget.

Atkomst for gående fra sør kan kobles på havnepromenaden, mens atkomst fra parkering og buss må sees i sammenheng med hotellets og Sortland havn sine planer. Her må det jobbes med helhetlig og fleksible

1B



Alternativ 1B Sett fra luften

løsninger som kan ivareta felles behov og rydde opp i noen av de utfordringene gående fra Hurtigruta/cruise har i dag.

GJENNOMFØRING OG RISIKO

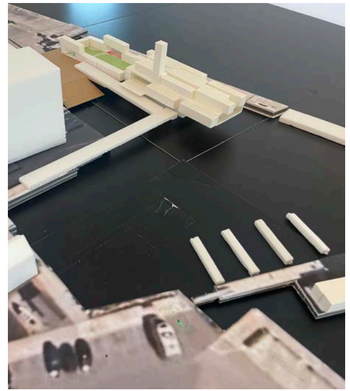
Museet blir liggende tett opp mot store skip, men på innsiden av servicebrygga. Servicebrygga har kun en midlertidig dispensasjon og det er usikkert hvilke rammer det legges for båtaktivitet i det indre havneområdet. Det vil med høy sannsynlighet kreve tiltak for å beskytte konstruksjonen mot skipsstøt, men sannsynligvis mindre tiltak enn alternativ 1A. Dette fordi konstruksjonen ligger lengre inn mot vest og er beskyttet av flytebrygga. Prosjektet må uansett gjennomføre en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) for skipsstøt. Kostnadene for tiltak mot skipsstøt kan bli betydelige og er foreløpig en stor usikkerhet for prosjektet for denne plasseringen, men sannsynligvis langt mindre enn alternativ 1A

Hotellet er i gang med å utvikle sin eiendom nord for hotellet, som ligger i umiddelbar nærhet til den aktuelle tomten. En utbygging her gjør at området blir svært fortettet. Det betyr at utforming av bygningsvolum og uterom samt kommunikasjon i område må samordnes, der helhet, flerbruk og fleksibilitet blir avgjørende for et vellykket prosjekt. Det betyr at man er avhengig av et godt samarbeid.

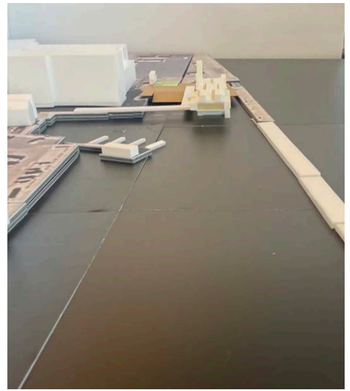
Sortland havn har begrenset med areal og jobber på kort og lang sikt for å løse dette, gjennom blant annet nytt havneavsnitt og strakstiltak som servicebrygga. Ingen av disse er regulert, og det knytter seg usikkerhet rundt hvordan området vil utvikles og når presset på havnearealet vil reduseres.

Parkering og atkomst med buss må løses utenfor tomta. Noe som er naturlig å gjøre i samarbeid med Scandic hotell og Kulturfabrikken. Et P-hus på Kulturfabrikkens parkeringsareal må vurderes. Det er også areal til utvidelse av museet på denne tomta, noe som sannsynligvis kan løses i umiddelbar nærhet, men det forutsetter godt samarbeid og vil være en risiko i prosjektet.

På denne tomten er det behov for noe utfylling med stein for oase og større beplantning. Det vil påløpe noen kostnader for å flytte servicebrygga, men disse vil være små sammenlignet med den totale prosjektkostnaden. Tomten er i all hovedsak kommunal, men hotellet har regulert noe av sjøarealet som museumsbygget har behov for. Dette må bli en forhandlingssak mellom kommunen og hotellet, og det må påregnes noen kostnader til erverv av tomt.
Økonomisk så er dette en av de mer gunstige alternativene da man trenger en mindre utfylling med stein, og hvis man legger konstruksjonen på innsiden av eksisterende flytekai, så vi sannsynlige tiltak mot skipsstøt bli redusert. Kostnadene til erverv av privat tomt og mulige tiltak som skipsstøt er de største økonomiske usikkerhetene.



Alternativ 1B Sett fra land



Alternativ 1B Sett fra vannet

1B

KONKLUSJON

Dette er en alternativ plassering på den opprinnelige tomten som prosjektering av containermuseet og utearealer har tatt utgangspunkt i.
Museet er flyttet lenger frem og innenfor servicebryggen som følge av hotellets planer om utbygging, havnevesenets behov og skipstøtsproblematikk..

Havna har arealknapphet, og det er utfordrende. I dialog med Sortland havn har det vist seg at det er mulig å løse situasjonen knyttet til havnas behov. Dette forutsetter at det må finnes erstatningsareal for trailernes oppstillingsareal og at servicebrygga må forlenges for å ivareta kapasiteten.

Ved å flytte museet fremover kan oasen plasseres bak museet. Dette gir museet bedre eksponering sett fra land og frigjør plass mellom skisse på utvidelse av hotell og museet. Plasseringen påvirker deler av utsikten fra eksisterende hotell restaurant, men samtidig vil museet tilføre aktiviteter og besøkende til område. Det vil bli en synergieffekt for område hvor hotellet, museet og havnebassenget blir styrket. Alternativet er avhengig av dialog med hotellet og deres planer for utvidelse. Dette kan føre til usikkerhet for fremdriften. Alternativet rangeres derfor som 2.

TOMT 2 TORG-PIREN



Tomt 2 - Reguleringskart



Tomt 2 - Skissen viser en studie av mulig bebyggelse på tomta , som ligger til grunn for arealet avsatt i byplan

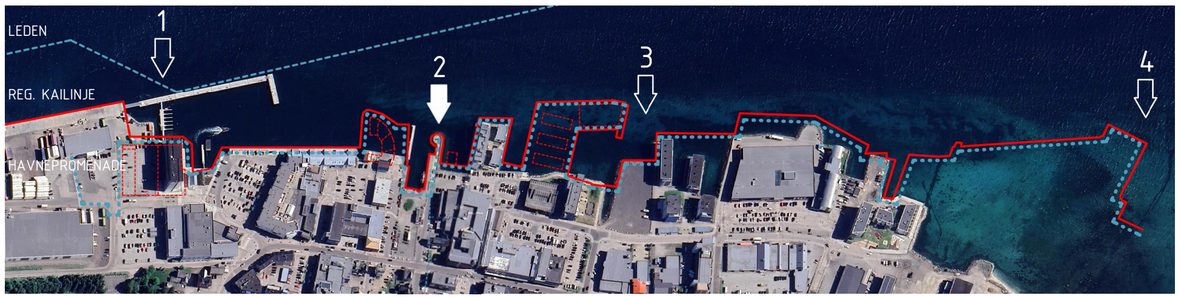
I dette tomtealternativet er museumsbygget plassert i forlengelse av moloen/piren på torget, slik at museums-bygget får utsyn og tilstrekkelig dybde og samtidig blir eksponert fra både sjø og landsiden. Tomten må sees i sammenheng med torget. Det blir en felles møteplass, der deler av adkomstsonen og den grønne oasen kan ligge. Sortland kommune er eier av store deler av Sortland torg og piren som strekker seg ut i sundet, der kunstprosjektet Havsøyet er plassert. Samtidig har eier av tomten på sørsiden av torget, som benyttes til parke-ringsareal i dag, vist interesse for å selge sin tomt- noe som kan være et nyttig avlastningsareal, evt. parkering for anlegget.



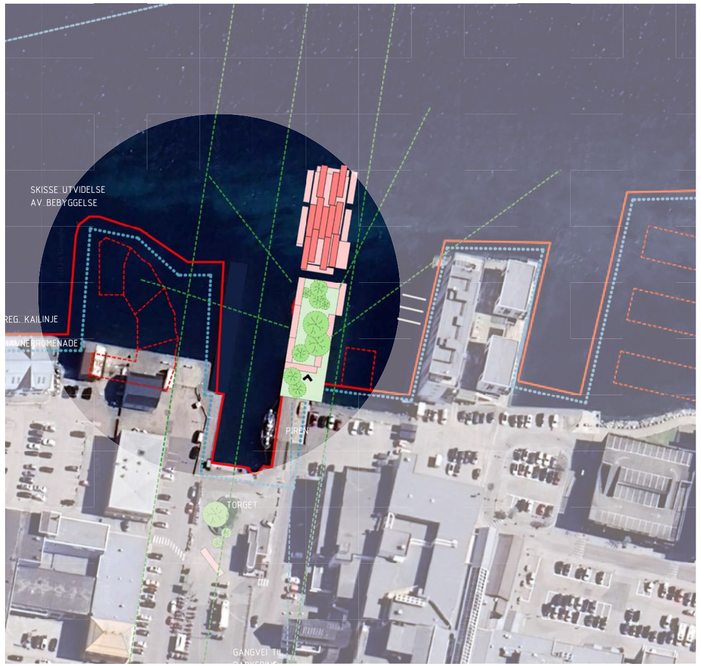
Tomt 2 - Primær utsiktsretning



Tomt 2 - Sett fra luften



Tomt 2 - Linjer fra reguleringskart på flyfoto. Den aktuelle tomten er vist med hvit pil



Alternativ 2 vist på flyfoto

VURDERING TOMT 2

KRAV TIL BELIGGENHET
Denne tomta ligger ca. 400 m. i luftlinje fra havna og oppfyller Museum Nords ønsker om nærhet til sjøbasert turisme lokalisert i Sortland havn. Designet er utviklet med tanke på plassering i Sortland havn. Grunnen til at museet er laget av containere, er at containere har en naturlig plass på den opprinnelige tomten i Sortland havn. Det blir rart om containere havner et sted de ikke har vært historisk sett. En endring av tomt, med en så sentral plassering i bybildet som torget er, gjør at arkitektur etter stor sannsynlighet må endres. Det vil kreve tilpasning av arkitektonisk design, mens indre design og konsept for museet kan beholdes, noe som er viktig for framdriften og investeringene som til nå er gjort. Dette gjør at deler av prosjektering må gjøres på nytt, samtidig kan en endring i arkitektonisk design bidra til å spisse museets profil som et helsirkulært bygg.

KRAV TIL TOMTEAREAL
Tomta oppfyller krav til areal på land, når deler av torget og parkeringsarealet mot sør inkluderes. Museumsbygget kan krage utover sjøarealet med atkomst via moloen. Da moloen ble etablert, lå den ytterst i sundet med kunstprosjektet Havsøyet. Etter at boligkomplekset "Sortland Brygge" ble bygget, har ikke lenger piren utsikt mot sør. Denne tomten gir mulighet til å legge museet ut og ned i vannet.

For å sikre mest mulig åpenhet fra torget, er det ikke ønskelig å plassere et stort bygningsvolum ute på torgpiren. En utvidelse av Gaia Vesterålen med blant annet tilleggsareal for FOU kan løses gjennom leie eller påbygg i eksisterende bygg, slik at selve museumsbygget blir så lett og transparent som mulig.

KRAV TIL KVALITETER PÅ TOMT
Tomta har svært god utsikt med 180 graders utsikt mot sundet og fjellene på Hinnøya, men utsikten er mindre god sammenlignet med det opprinnelse alternativet i havna, der en ser langs hele sundet sørover.

Tomta er helt sentral og synlig for både besøkende og lokalbefolkning. Den har en spektakulær plassering både fra by- og sjøsiden der den ligger godt synlig fra sundet og skipstrafikken der.

Parkering må løses utenfor området og parkeringshus på Bankplassen, som ligger ca. 250 m. i luftlinje fra museet, kan vurderes. Et alternativ er å kjøpe tomten som er tilbudt fra Kanstad Trelast, der det er en parkeringsplass i dag som kan benyttes for det framtidige museet. Busspassasjerer bør kunne slippes av Strandgata og gå over torget.
For gående er plasseringen ideell, da den ligger svært sentralt i forhold til de mange andre publikumsfunksjonene i sentrum, ikke minst i forhold til handel. Det må forventes at mange kommer gående til museet med denne plasseringen. Å legge til rette for varelevering ute på moloen kan være utfordrende, det vil være naturlig å ha atkomst via Torggata.

KRAV TIL TIDSPUNKT FOR REALISERING:
Bygging i forlengelse av piren ligger ikke i overordnet arealplan og areal til selve museet må reguleres. Det er ønskelig med en satsing på utvikling av sentrale byrom, noe som kan bidra til raskere fremdrift og samarbeid. Løsninger må sees helhetlig. Vi er ikke kjent med at det er andre utbyggingsplaner i området.

PLANSTATUS OG EIERFORHOLD
Byplan:
Torget er avsatt til park og parkeringsplassen til sentrumsformål. Moloen og området ute i sjøen er avsatt til SH02- småbåthavn. Det betyr at etablering av et museumsbygg her, ikke er i henhold til overordnet plan.

Reguleringsplaner:
Sortland torg avsatt til torg (inkludert kaia, men piren er ikke regulert), og sjøområdene avsatt til småbåthavn. Parkeringsplassen på sørsiden av torget er avsatt til bolig, forretning og kontor.

Eierforhold:
Sortland kommune eier torget og moloen, foruten gatekjøkkenet midt på torget som eies av Mardin Eiendom. Kanstad trelast eier den aktuelle tomten sør for torget, der det også åpnes for et bygg som krager ut over vannflaten.

BYUTVIKLING OG MERVERDI
Overordnet vil denne tomten gi museumsbygget en plassering i byens hjerte- i møte mellom byaksen og havnapromenaden og vil bidra til å forsterke sentrumskjernen. Å plassere en attraksjon ved torget vil bidra til å skape liv i sentrum og gi synergieffekt til bygg og plasser i nærheten.

Plasseringen følger opp vedtatt satsing i Byplan og Gnist-prosjektet, der publikumsfunksjoner og aktiviteter skal plasseres langs den den aktive sjøfronten i sentrum (mellom hotellet og torget).
Plasseringen vil bidra til at Sortland torg blir opparbeidet - byens viktigste møteplass.

2



Alternativ 2 Sett fra luften

Overordnet vil den sentrale plasseringen føre til at mange går i sentrum og kombinerer museumsbesøk med andre sentrale gjøremål i sentrum. Dersom parkering legges på bankplassen og bussatkomst til Strandgata, vil besøkende, (beregnet til 200 personer i timen) bidra til å bringe gående inn til bykjernen- gjennom byaksen og torget. Liv i bykjernen vil med stor sannsynlighet også bidra til at det etableres utadrettet aktivitet i byggene mot torget og byaksen.

Plassering på torgpiren er en plassering inne i selve byrommet, som åpner seg mot sundet. Dette fører til at byrommet – (torget) som dannes mellom byggene rundt torget smales inn og således redusere torgets kontakt med sundet og fjellene. Størrelse og utforming av museumsbygget blir derfor svært viktig på denne plasseringen.

En plassering av museumsbygget sør for torget og torghuken vil bidra til å skyggelegge torghuken på formiddagen. Endelig høyde og plassering vil være avgjørende for at man får ivaretatt dagens kvaliteter på torget.

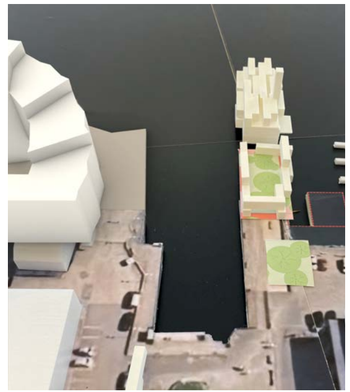
Det er grunn til å tro at denne plasseringen vil understøtte Sortlands rolle som handelsby og bidra til en revitalisering av sentrum og handelen i byen ved at museet med tusenvis av besøkende hvert år vil tiltrekke seg enda flere besøkende.

Hovedmålgruppen for museet er barnefamilier, barn og unge, både tilreisende og turister. En slik plassering sentralt i hjertet av Sortland vil innebære et stort løft for byen og bidra til å museets attraksjonsverdi. Museet vil bli veldig synlig i midten av byen, noe som vil være svært positivt med tanke på besøkende, både lokale turister og tilreisende.

GJENNOMFØRING OG RISIKO

Også her vil det være nødvendig å utrede skipsstøtsproblematikk. Konstruksjonen ligger i havet, og det vil være båter som passerer. Likevel vil trafikken være av mindre karakter enn ved alternativene 1A og 1B, slik at eventuelle tiltak vil være mindre. Dette alternativet vil også sannsynligvis kreve en mindre fylling i havet for å kunne realiseres. Dybden i dette området er fra 0-5 meter, slik at en utfylling ikke vil være for omfattende. Moloen vil kunne utvides. Tilgang på steinmasser vil være kostnadsdrivende. Utfylling i sjø vil kreve tillatelse fra Statsforvalter og sjøbunnen må kartlegges for miljøgifter.

Parkering for museet må etableres utenfor tomten.



Alternativ 2 Sett fra land



Alternativ 2 Sett fra vannet

Det er ikke ønskelig å etablere mer overflateparkering i sentrumskjernen og kostnader for parkeringshus eller leie av parkeringsplasser må påregnes. Det er behov for oppgraving av torget i forhold til rehabilitering av vann og avløpsanlegg i området. En ny plassering av kunstprosjektet Havsøyet må påregnes, eventuelt integreres som en del av museumsprosjektet.

Tidshorisonten for dette alternativet er noe usikker da omregulering blir nødvendig samt at denne plasseringen ikke er i henhold til overordnet plan. I tillegg så må konseptet omarbeides, noe som vil kreve merarbeid for arkitekt.

Forslaget ligger både på kommunal og privat eiendom. Det vil påløpe kostander til erverv av privat tomt samt kostnader til utfylling i sjø. Kostnader til sikring mot skipsstøt anses som mindre enn alternativ 1.

2

KONKLUSJON

Dette er en svært attraktiv tomt som gir museumsbygget en plassering i byens hjerte. Hovedmålgruppen for museet er barnefamilier, barn og unge - både tilreisende og turister. En slik plassering i midten av Sortland vil innebære et stort løft for byen og bidra til å øke museets attraksjonsverdi. Museet vil bli veldig synlig, noe som vil være svært positivt med tanke på besøkende, både lokale turister og tilreisende. Det er grunn til å tro at denne plasseringen vil understøtte Sortlands rolle som handelsby og bidra til en revitalisering av sentrum og handelen i byen ved at museet med tusenvis av besøkende hvert år vil tiltrekke seg mange nye besøkende.

Museumsbygget blir liggende inne i selve byrommet og vil redusere torgets utsikt og kontakt med sundet og fjellene. Plasseringen vil bidra til å skyggelegge havnebassenget på formiddagen. Endelig høyde, utforming og plassering vil være avgjørende for at man får ivaretatt dagens kvaliteter på torget. Arealer er ikke regulert eller avsatt i overordnet plan til utbygging.

Det vil videre kreves tilpasning av arkitektonisk design, mens indre design og konsept for museet kan beholdes, noe som er viktig for framdriften og investeringene som til nå er gjort. Dette gjør at deler av prosjektering må gjøres på nytt, samtidig kan en endring i arkitektonisk design bidra til å spisse museets profil som et helsirkulært bygg.

En så synlig plassering av et helsirkulært signalbygg som denne tomten legger til rette for, vil sende et tydelig budskap til både befolkning og bevilgende myndigheter. Det kan derfor være en fordel i forhold realiseringen av prosjektet og bidra til å skjerpe profilen som et helsirkulært bygg, der flere typer gjenbruksmaterialer får spille en hovedrolle sammen med containere - og med en plassering helt i hjertet av byen ved sundet.

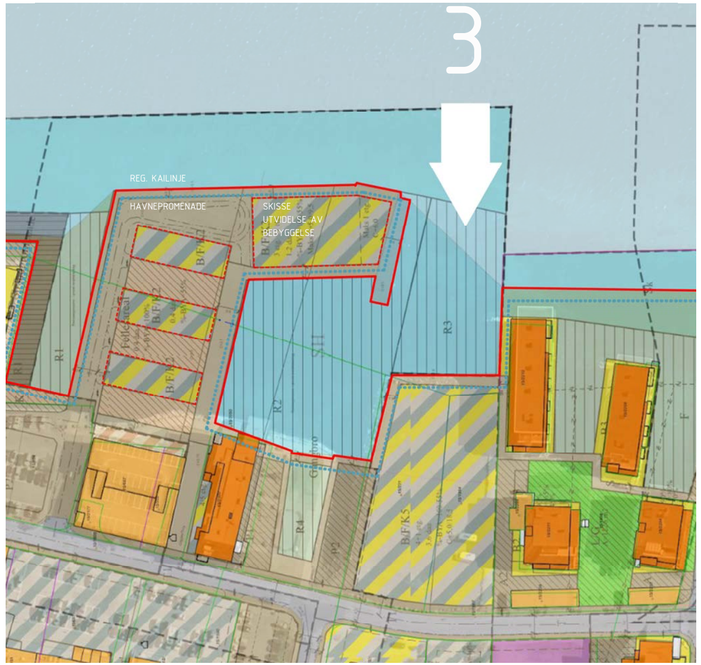
Fordelene ved tomt 2 er:
- Museet får veldig god synlighet fra torget.
- Det styrker torget med et mer publikumsrettet bygg enn boligbygget i dagens sitasjon.
- Kommunal tomt sikrer forutsigbar fremdrift og gir mindre risiko.
- Kanstad Trelast har tilbudt tomt helt inntil torg-piren, som eventuelt kan benyttes til avlastningsareal.
- Plasseringen vil bidra til at Sortland torg revitaliseres

Ulempene ved tomt 2 er:
- Plasseringen reduserer sol og utsikten fra dagens torg og skyggelegger havnebassenget tidlig på dagen.
- Tomten er ikke avsatt i Byplanen til framtidig bygge-område.

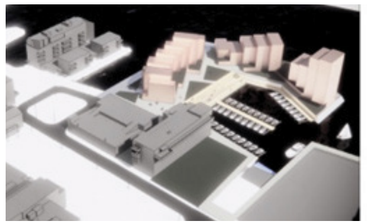
Anbefaling:
Styringsgruppa og styret i Museum Nord anbefaler at det gås videre med torg-piren som lokasjon for den framtidige museumsattraksjonen.

TOMT 3 FRYDENLUND

alternativ 3A OG 3B



Tomt 3 - Reguleringskart



Tomt 3 - Skisse utvidet bebyggelse

Tomten ligger sør i sentrum og er en del av boligstruktu-ren som har vokst frem de siste tiårene langs sjøfronten. Området er fylt ut og er regulert til sentrumsformål, det har et areal på i overkant av 4daa. Tomten ligger innfor de allerede etablerte boligblokkene mot sør, og det er regulert et stort utviklingsområde mot nord. Det betyr at museumsbygget blir liggende uten utsyn dersom muse-et plasseres på fyllingen.

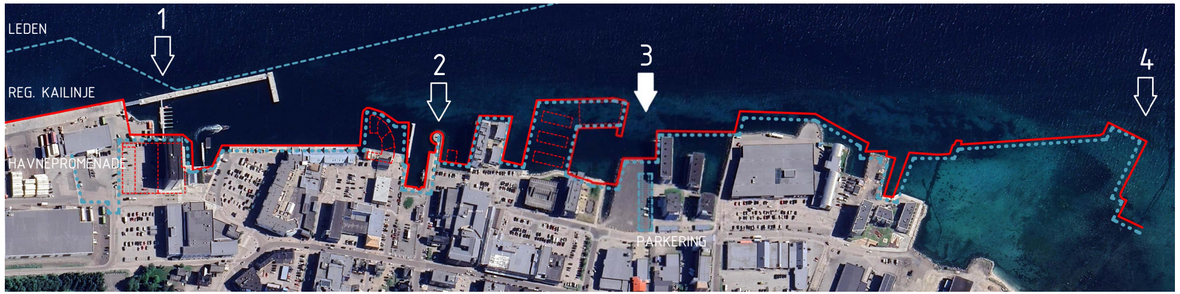
For å kunne ivareta Museum Nord sine kriterier for utsyn, er det derfor også vurdert et alternativ der museet ligger i forlengelse av fyllingen ut i sundet.



Tomt 3 - Primær utsiktsretning

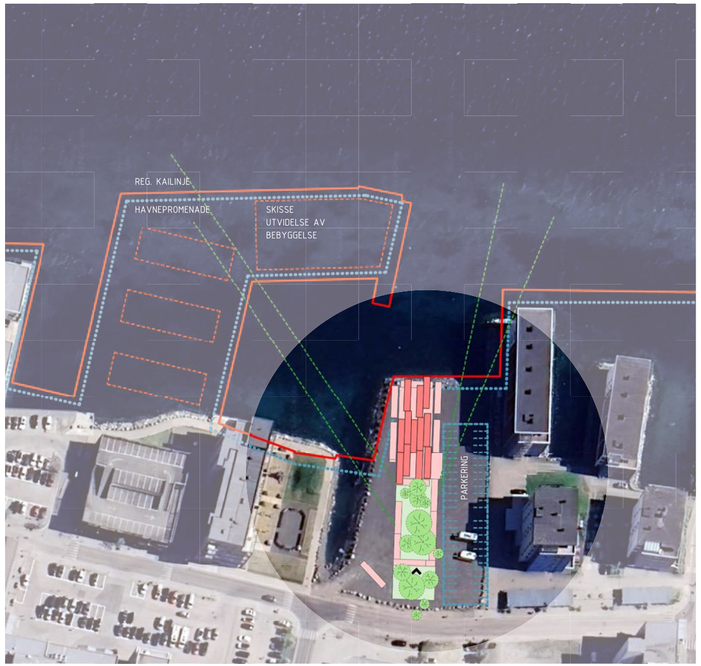


Tomt 3 - Sett fra luften



Tomt 3 - Linjer fra reguleringskart på flyfoto. Den aktuelle tomten er vist med hvit pil

3A



Alternativ 3A vist på flyfoto

VURDERING TOMT 3A

KRAV TIL BELIGGENHET
Det er i underkant av 700 m i luftlinje fra havna, noe som vurderes for langt i forhold til å oppfylle Museum Nords ønske om nærhet til sjøbasert turisme lokalisert i Sortland havn. Museets krav når det kommer til design slik de er beskrevet kriteriene, er dermed heller ikke oppfylt. Designet er utviklet med tanke på plassering i Sortland havn. Når tomta endres, må konsept og arkitektur endres. Denne tomten ligger for langt fra havna og containere har lite sammenheng med dette boligområdet. Det vil kreves tilpasning av arkitektonisk design, men indre design og konsept for museet kan beholdes, noe som er viktig for framdriften og investeringene som til nå er gjort. (se vurderinger for tomt 2 og 3, som også gjelder for denne tomta på dette punkt)

KRAV TIL TOMTEAREAL
Tomten er tilstrekkelig stor til å romme alle nødvendige museumsfunksjoner, både over og under vann.
Tomten oppfyller også kravet til fleksibilitet i og med at det er plass til utvidelse på tomtearealet dersom det skulle være behov for det i framtida. Museet har i utgangspunktet ikke behov for et så stort tomteareal som det er tilbudt, og det blir avgjørende for helheten hva det resterende arealet skal benyttes til og hvordan det utformes, dersom ikke hele utfyllingen avsettes til museumsanlegget.

KRAV TIL KVALITETER PÅ TOMT
På sørsiden av tomten er det bygget en 4 etg. boligblokk. I tillegg er det regulert et stort utviklingsområde for boliger mot nord som ikke er bygget ut, men som er under planlegging. Det betyr at museumsbygget blir liggende uten utsyn dersom det plasseres på selve fyllingen (alternativ 4 A). For å kunne ivareta Museum nord sine kriterier for utsyn og plass rundt et signalbygg, er det derfor også vurdert et alternativ 4B, der museet ligger i forlengelse av fyllingen og ut i sundet.

Alternativ 4 A.
Når selve museet plasseres inne på fyllingen vil det ikke få utsikt mot sør eller nord (dersom boligområdet mot nord utvikles) Tomten ivaretar ikke kriteriene. Museet blir lite synlig fra sentrum og fra sjøen.

KRAV TIL TIDSPUNKT FOR REALISERING:
Fyllingen er regulert og har satt seg. Området er avsatt til sentrumsformål i byplan.

PLANSTATUS OG EIERFORHOLD
Byplan:
Selve fyllingen er avsatt til sentrumsformål, mens sjøområdet utenfor er avsatt til småbåthavn.

Reguleringsplaner:
Selve fyllingen er avsatt til bolig/forretning og kontor, mens sjøområde utenfra er avsatt til friluftsområde i sjø.

Eierforhold:
Sjøtomta Sortland AS er eier av landområdet som er regulert og fylt ut.

Frydenlund Strand:
Ref. illustrasjon på side 58. I byplan og reguleringsplan er det avsatt et stort utfyllingsareal på nord og nordøstsiden av den aktuelle tomten. Utvikling av dette vil være av stor betydning for et museum på denne tomta. Frydenlund Strand er regulert til bolig, kontor og forretning og eies av Frydenlund Strand DA. I 2009 ble det vedtatt i prinsippsak som omhandlet reguleringsendring av Frydenlund Strand, der formannskapet vedtok et hovedgrep med et signalbygg i 10. etasjer lengst sydøst på området. Etter dette er det er gjort flere mulighetsstudier der man har sett på volum på området, med opp til 7.etasjer. Ref. illustrasjon s58. (regulert ca. 30 m fra et eventuelt museumsbygg)

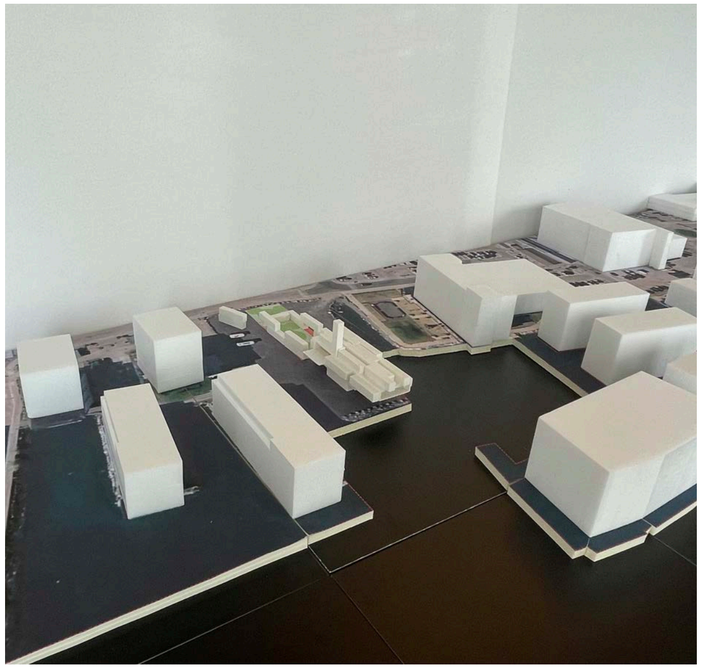
BYUTVIKLING OG MERVERDI
Plasseringen vil bidra til satsingen om at byen skal vende ansiktet mot sjøen og bidra til å skape aktivitet langs havnepromenaden, slik alle tomtene gjør. Med denne plasseringen blir museet liggende i «Boligsjøfronten». Mellom store boligkompleks, dersom området mot nord utvikles slik det er planlagt.

I henhold til Byplans satsing på «Den aktive sjøfronten» og GNIST prosjektets anbefaling, bør publikumsfunksjoner legges i sentrumskjernen og langs sjøfronten mellom Kulturfabrikken og torget og i områder der det allerede er publikumsfunksjoner. Å plassere museumsbygget på denne tomten vil gi lite synergieffekt til de sentrale byrommene og vil ikke bidra til å skape et kompakt sentrumsområde, der publikumsfunksjonene ligger mest mulig samlet. Plasseringen vil bidra til å stekke ut det sentrale sentrumsområdet.

Skissen under er utdrag fra Byplan og viser avgrensing av den aktive sjøfronten og boligsjøfronten
Dette er ikke ideell plassering mtp besøkende fra sjøbasert turisme, også mindre attraktiv for lokalmarkedet sammenlignet med plassering på torget.

Tomten er tilstrekkelig stor til å kunne ivareta

3A



Alternativ 3A Sett fra luften

parkeringsbehovet. Det må forventes at flere kjører til museet og man får ikke synergieffekten med å skape et levende byliv. Det er ikke ønskelig å etablere flere overflateparkeringsplasser i sentrum, spesielt ikke i et attraktivt område som dette.

GJENNOMFØRING OG RISIKO

Anlegget i sin helhet ligger på eksisterende fylling som er ferdig regulert og fyllingen har satt seg. Fyllingen har tilstrekkelig areal til både bygg, oase og parkering. Forslaget ligger på privat eiendom og det vil påløpe kostander til tomteerverv. Området mot nord; Frydenlund Strand, er regulert for utbygging; utforming og innhold i dette området vil ha stor betydning for museumsbygget.

Forslaget ligger på privat eiendom, det vil påløpe kostander til tomteerverv i begge alternativene.



Alternativ 3A Sett fra land



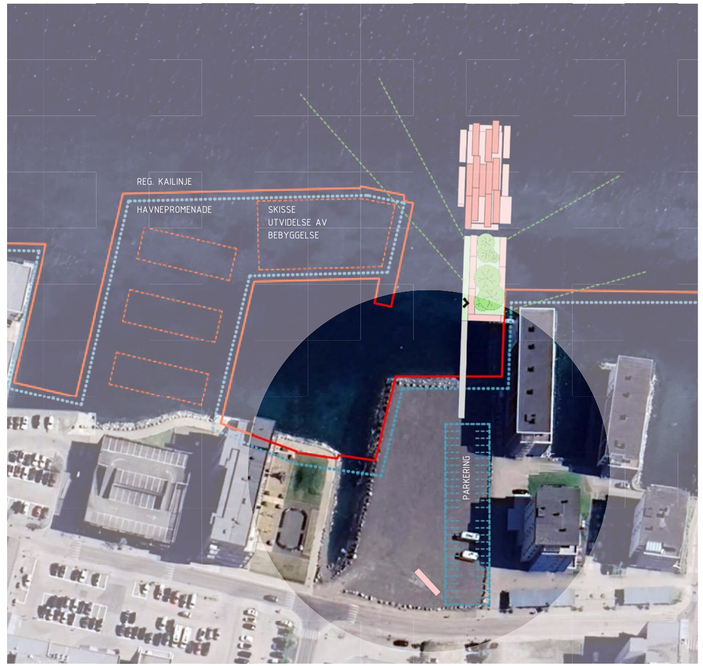
Alternativ 3A Sett fra vannet

KONKLUSJON

Denne tomta oppfyller flere av de viktige kriteriene som krav til tomteareal, infrastruktur og parkering, men kravet til 180 graders utsikt blir ikke ivaretatt.

Samtidig faller den gjennom på noen svært viktige kriterier knyttet til nærhet til Sortland havn som påvirker det kommersielle potensialet og attraksjonsverdien, samt at det arkitektoniske konseptet må endres. Dette er ikke ideell plassering mtp besøkende fra sjøbasert turisme. Den er også mindre attraktiv for lokalmarkedet sammenlignet med plassering på torget. I tillegg er tomtens plassering utenfor den aktive sjøfronten, mindre heldig i forhold byutvikling og merverdi for byen, sammenlignet med tomtene 1 og 2.

Etter en samlet vurdering anbefales det ikke å gå videre med dette alternativet.



Alternativ 3B vist på flyfoto

VURDERING TOMT 3B

KRAV TIL BELIGGENHET
Museet er flyttet lenger frem for å bli mer eksponert og få utsikt fra oasen. Det er i underkant av 700 m i luftlinje fra havna, noe som vurderes for langt i forhold til å oppfylle Museum Nords ønske om nærhet til sjøbasert turisme lokalisert i Sortland havn. Museets krav når det kommer til design slik de er beskrevet kriteriene, er dermed heller ikke oppfylt. Designet er utviklet med tanke på plassering i Sortland havn. Når tomta endres, må konsept og arkitektur endres. Denne tomten ligger for langt fra havna og containere har lite sammenheng med dette boligområdet. Det vil kreves tilpasning av arkitektonisk design, men indre design og konsept for museet kan beholdes, noe som er viktig for framdriften og investeringene som til nå er gjort. (se vurderinger for tomt 2 og 3, som også gjelder for denne tomta på dette punkt)

KRAV TIL TOMTEAREAL
Museet har i utgangspunktet ikke behov for et så stort tomteareal som det er tilbudt, og det blir avgjørende for helheten hva det resterende arealet skal benyttes til og hvordan det utformes, når ikke museumsanlegget blir liggende på denne tomten.

KRAV TIL KVALITETER PÅ TOMT
For å få utsikt og kontakt med det store landskapet må museet flyttes lengre ut. Det forutsettes at det fylles lengre ut, og at museet blir liggende ute i sjøen, slik at det ikke kommer i konflikt med det planlagte Frydenlund Strand utviklingsområde. (inntegnet med stiplet linje på kartet)

KRAV TIL TIDSPUNKT FOR REALISERING
Alternativ A) Fyllingen er regulert og har satt seg. Området er avsatt til sentrumsformål i byplan.
Alternativ B) En utfylling i dette området er ikke i henhold til byplan, og det kan bli svært trangt i området – det må sees i sammenheng med utforming av Frydenlund Strand. Ny utfylling krever regulering.

PLANSTATUS OG EIERFORHOLD
Byplan:
selve fyllingen er avsatt til sentrumsformål, mens sjøområdet utenfor er avsatt til småbåthavn.

Reguleringsplaner:
Selve fyllingen er avsatt til bolig/forretning og kontor, mens sjøområde utenfra er avsatt til friluftsområde i sjø.

Eierforhold:
Sjøtomta Sortland AS er eier av landområdet som er regulert og fylt ut.

Frydenlund Strand:
I byplan og reguleringsplan er det avsatt et stort utfyllingsareal på nord og nordøstsiden av den aktuelle tomten. Utvikling av dette vil være av stor betydning for et museum på denne tomta. Frydenlund Strand er regulert til bolig, kontor og forretning og eies av Frydenlund Strand DA. I 2009 ble det vedtatt i prinsippsak som omhandlet reguleringsendring av Frydenlund Strand, der formannskapet vedtok et hovedgrep med et signalbygg i 10. etasjer lengst sydøst på området. Etter dette er det er gjort flere mulighetsstudier der man har sett på volum på området, med opp til 7.etasjer. Ref. skisse på side 58. (regulert ca. 30 m fra et eventuelt museumsbygg)

BYUTVIKLING OG MERVERDI
Plasseringen vil bidra til satsingen om at byen skal vende ansiktet mot sjøen og bidra til å skape aktivitet langs havnepromenaden, slik alle tomtene gjør. Med denne plasseringen blir museet liggende i «Boligsjøfronten» med store boligblokker på innsiden og lite kontakt med byen.

I henhold til Byplans satsing på «Den aktive sjøfronten» og GNIST prosjektets anbefaling, bør publikumsfunksjoner legges i sentrumskjernen og langs sjøfronten mellom Kulturfabrikken og torget og i områder der det allerede er publikumsfunksjoner. Å plassere museumsbygget på denne tomten vil gi lite synergieffekt til de sentrale byrommene og vil ikke bidra til å skape et kompakt sentrumsområde, der publikumsfunksjonene ligger mest mulig samlet. Plasseringen vil bidra til å stekke ut det sentrale sentrumsområdet.

3B



Alternativ 3B Sett fra luften

Skissen under er utdrag fra Byplan og viser avgrensing av den aktive sjøfronten og boligsjøfronten

Dette er ikke ideell plassering mtp besøkende fra sjøbasert turisme, også mindre attraktiv for lokalmarkedet sammenlignet med plassering på torget.

Tomten er tilstrekkelig stor til å kunne ivareta parkeringsbehovet. Det må forventes at flere kjører til museet og man får ikke synergieffekten med å skape et levende byliv. Det er ikke ønskelig å etablere flere overflateparkeringsplasser i sentrum, spesielt ikke i et attraktivt område som dette.

GJENNOMFØRING OG RISIKO
Utfyllingen må utvides utover i sundet for å få tilstrekkelig plass og utsikt. Området er ikke regulert eller avsatt i overordnet plan og kan komme i konflikt med regulert området mot nord; Frydenlund Strand. Konstruksjonen ligger i havet, og det vil være båter som passerer, men trafikken være mindre karakter enn ved alternativene 1A og 1B. Skipsstøtsproblematikk må utredes.

Alternativet vil muligens kreve en fylling i havet for å kunne realiseres. Alternativt så må parkområdet stå på søyler. Dybden i dette området er fra 0-6 meter. Tilgang på steinmasser vil være kostnadsdrivende. Hvis det blir utfylling i sjø, så vil kreve tillatelse fra Statsforvalter og sjøbunnen må kartlegges for miljøgifter.

Forslaget ligger på privat eiendom, det vil påløpe kostander til tomteerverv i begge alternativene, samt kostnader til mulig utfylling i sjø i alternativ 3B. Kostnader til sikring mot skipsstøt anses som likeverdig som alternativ 2. Konseptet må omarbeides slik at det tilpasses den nye tomten.



Alternativ 3B Sett fra land



Alternativ 3B Sett fra vannet

KONKLUSJON

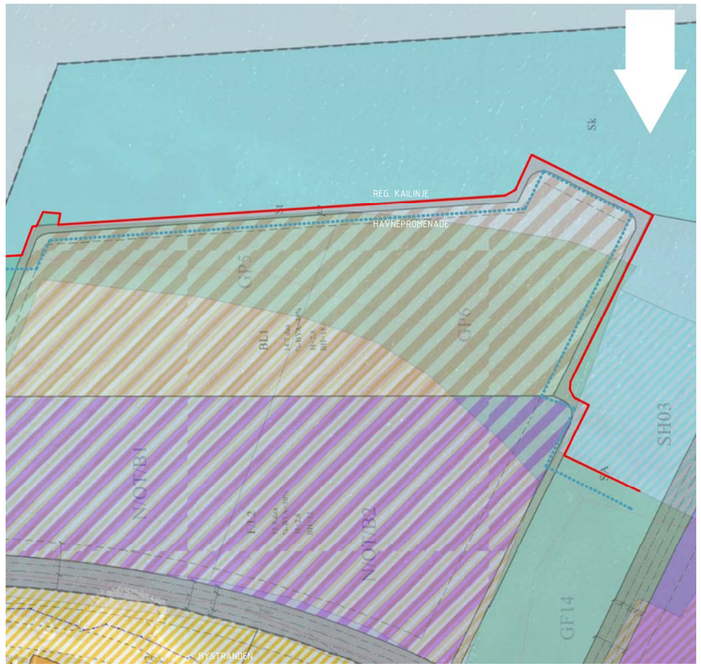
Denne tomta oppfyller flere av de viktige kriteriene som krav til tomteareal, infrastruktur, parkering og også krav til utsikt.

Samtidig faller den gjennom på noen svært viktige kriterier knyttet til nærhet til Sortland havn som påvirker det kommersielle potensialet og attraksjonsverdien, samt at det arkitektoniske konseptet må endres. Dette er ikke ideell plassering mtp besøkende fra sjøbasert turisme. Den er også mindre attraktiv for lokalmarkedet sammenlignet med plassering på torget. I tillegg er tomtens plassering utenfor den aktive sjøfronten, mindre heldig i forhold byutvikling og merverdi for byen, sammenlignet med tomtene 1 og 2.

Alternativ 4B vil gi utsikt, men er ikke regulert eller avsatt i overordnet plan. Det kan være utfordrende å etablere et nytt utbyggingsområde her, da det er regulert en stor utfylling tett på denne tomta.

Etter en samlet vurdering anbefales det ikke å gå videre med dette alternativet.

TOMT 4 NATSTEINSØYRA



Tomt 4 - Reguleringskart

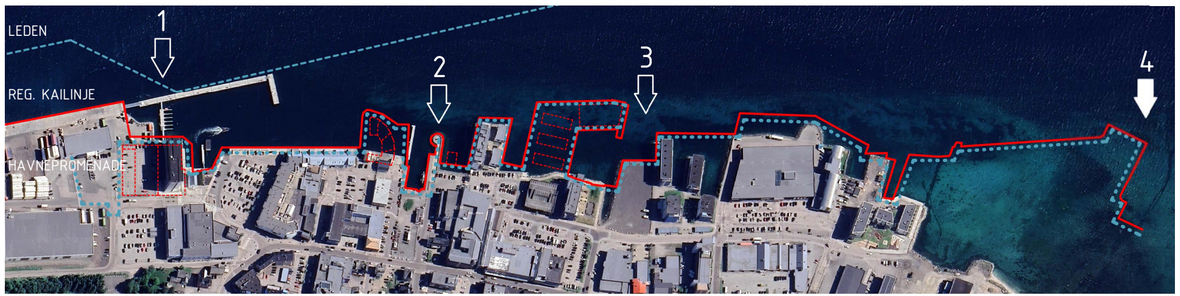
Den kommunale tomten er plassert sør for sentrum og er del av et større utviklingsområde for en ny bydel i Sortland kalt Natsteinsøyra. Bydelen består av eksisterende landareal og et større utfyllingsområde. Den kommunale tomten er på ca. 25daa, men med et stort utfyllingspotensial avsatt i Byplan til både bolig, næring, offentlig tjenesteyting og ikke minst sjørettet rekreasjon. Det er vedtatt at bystranda skal bevares.



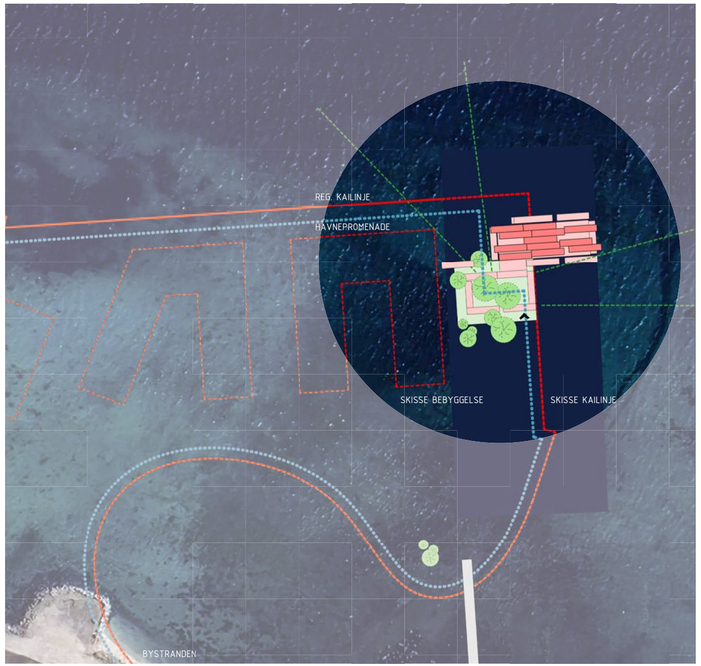
Tomt 4 - Primær utsiktsretning



Tomt 4 - Sett fra luften



Tomt 4 - Linjer fra reguleringskart på flyfoto. Den aktuelle tomten er vist med hvit pil



Alternativ 4 vist på flyfoto - Utfyllingen og bebyggelsen som er illustret med rødelinjer er kun for å illustrere at det kan komme utfylling og bebyggelse her, men er ikke prosjektert

VURDERING TOMT 4

KRAV TIL BELIGGENHET
Denne tomta ligger ca. 1 kilometer i luftlinje fra havna og vil ikke ivareta kravet om nærhet til besøkende, som med all sannsynlighet vil komme med bil eller buss. Tomten ligger heller ikke i sentrum. Plassering på denne lokasjonen betyr at konsept og arkitektur må endres.

Området er regulert til utfylling og samtidig skal Bystranda bevares. Museumsbygget foreslås plassert ytterst på fyllingen og en mulig utforming av fremtidig fylling er derfor illustrert i plan og modeller. Det understrekes at utforming av fylling og bebyggelse som ligger i illustrasjonene ikke er vurdert eller prosjektert.

KRAV TIL TOMTEAREAL
Tomten er tilstrekkelig stor, da området kan utfylles og formes etter Gaia Museumsbygg sine behov. Det kan legges til rette for utvidelse, noe som betyr at den også oppfyller ønske om fleksibilitet i framtida. Kommunen må være klar over at det vil bety begrenset areal for utvikling av andre kommunale behov.

Det er planlagt store grønne rekreasjonsområder i området, samt at bystranda skal bevares, dette er viktige kvaliteter for miljøet rundt museet.

KRAV TIL KVALITETER PÅ TOMT
Museet kan få en svært eksponert plassering og en fantastisk utsikt med 180 grader både nordover og sørover i sundet dersom den blir liggende ytterst på fyllingen, der landskapet endrer retning. Utsikten vil avhenge av hvordan den sørlige delen av Natsteinsøyra utvikles. Grunneiere er i gang med utvikling av denne tomten, det forutsettes at planleggingen koordineres, slik at museets krav blir ivaretatt.

Området er svært grunt og selv helt ytterst på fyllingen, vist på forslaget, er det ikke mer enn 1,5 m dybde. Det blir derfor vanskelig å få til det planlagte undervannskonseptet i museet.

KRAV TIL TIDSPUNKT FOR REALISERING
Natsteinsøyra er et fremtidig utviklingsområde avsatt i overordnet arealplan. Før området kan fylles ut skal det gjennomføres en mulighetsstudie og tomten må deretter reguleres før den kan fylles ut. Med en plassering ytterst på fyllingen, kan det forventes at det vil ta noen år før det er mulig å bygge her.

PLANSTATUS OG EIERFORHOLD
Byplan. Både landarealet og utfyllingsarealet er avsatt til kombinert formål: næring, offentlig tjenesteyting og bolig. I tillegg er det avsatt store areal til park, lek og friområder. Bystranda er vedtatt bevart, og dette blir en viktig føring for utformingen av utfyllingen.
Reguleringsplan: Området er i plan fra 2002 regulert til kombinert bebyggelse og anleggsformål, industri og næring. Det ble i byplan vedtatt at denne planen skulle oppheves, men det er ikke gjennomført. I 2017 ble deler av området regulert til offentlig/privat tjenesteyting for å legge til rette for ny brannstasjon som er etablert. Det er tilstrekkelig areal til å bygge en ambulansestasjon nord for brannstasjonen i gjeldende regulering. Rivning av Norturabygget er under behandling.
Eierforhold: Sortland kommune

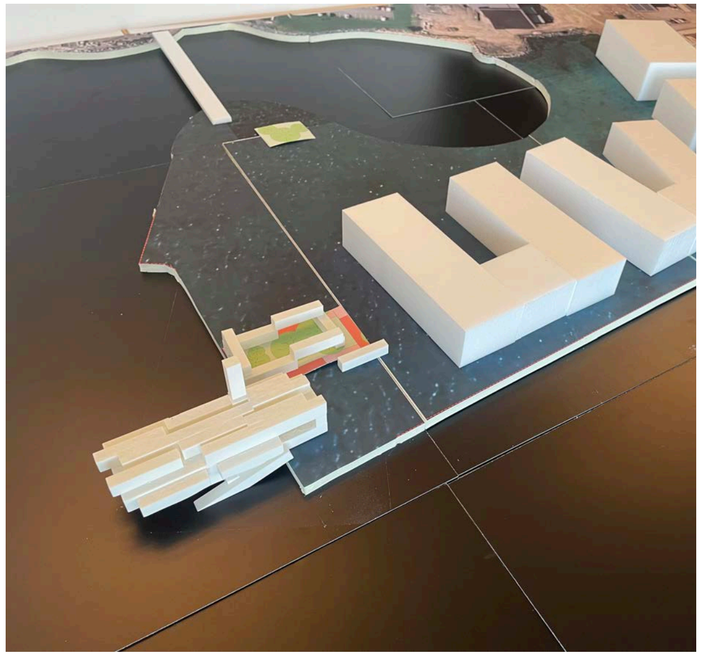
BYUTVIKLING OG MERVERDI
Den kommunale eiendommen er en del av Natsteinsøyra som skal utvikles til en ny bydel, der det åpnes for boliger, næring, offentlig/privat tjenesteyting og ikke minst store rekreasjonsområder for alle innbyggerne og besøkende. Sjøområdene er svært grunne og i Byplan er det vedtatt at Natsteinsøyra, inkludert utfylling, kan utvikles til å bli over 100 daa. Utviklingen må skje trinnvis og arbeid med mulighetsstudie på de to største eiendommene er i startgropa.

Hvis museumsbygget blir liggende på Natsteinsøyra, vil det bli en attraksjon som vil kunne gi den nye bydelen en positiv start og positiv synergieffekt for området. Området kan også tilpasses spesielt for museets behov og kan bli en svært attraktiv aktivitet inne i det fremtidige rekreasjonsområdet på enden av havnepromenaden. Natsteinsøyra ligger utenfor Sortland sentrum og en plassering på Natsteinsøyra gjør at sentrum går glipp av en attraksjon som kan skape mer byliv og gjøre at Sortland blir en mer attraktiv by. Plasseringen vil bidra til at sentrum strekker seg ut, mens målet for sentrumsutviklingen er et sterkt, attraktivt og kompakt sentrum der publikumsfunksjonene er mest mulig samlet.

Denne plasseringen vil med stor sannsynlighet gjøre at flere kjører til museet, da parkering kan løses på området og det ligger et stykke fra annen sosiale infrastruktur. Dette er ikke ideell plassering mtp besøkende fra sjøbasert turisme, også mindre attraktiv for lokalmarkedet sammenlignet med plassering på torget.

Det skal utarbeides en helhetlig plan for bruk av den

4



Alternativ 4 Sett fra luften

kommunale tomten gjennom en mulighetsstudie. Dersom det vedtas at museet skal ligge her, vil dette være en viktig premiss for utvikling av området. Det må da legges til rette for infrastruktur som ivaretar museets behov og tilstrekkelig areal rundt signalbygget. Det er Ikke ønskelig med overflateparkering i den nye bydelen.

GJENNOMFØRING OG RISIKO

Det er ennå ikke kjent hvordan området skal utfylles eller hvordan naboeiendommen vil bli i forhold til høyder, utforming og innhold. En omfattende prosess med mulighetsstudie, deretter regulering og en omfattende utfylling må gjennomføres før museumsbygget kan etableres, noe som er tidkrevende og som vi ikke vet resultatet av.

Også her vil det være nødvendig å utrede skipsstøtsproblematikk. Konstruksjonen ligger i havet (men på grunt vann), og det vil være båter som passerer.

Dette alternativet vil kreve en relativt stor fylling i havet for å kunne realiseres og det må gjøres geotekniske vurderinger mtp stabilitet av fyllingen. Dybden i dette området er fra 0-2 meter. Utfylling i sjø vil kreve tillatelse fra Statsforvalter og sjøbunnen må kartlegges for miljøgifter.

Forslaget ligger på kommunal eiendom. Det vil påløpe kostander til utfylling i sjø. Kostnader til sikring mot skipsstøt anses som likeverdig som alternativ 2 og 3. Det vil påløpe kostnader for omarbeiding av konsept.

KONKLUSJON

Denne tomta oppfyller ikke flere av de viktigste kriteriene for valg av tomt, som krav til plassering, og nærhet til Sortland havn og sentrum, samt mulighet til å realisere prosjektet innenfor rimelig tid. En plassering så langt fra sentrum og havna trekker ned og vil påvirke det kommersielle potensialet og attraksjonsverdien negativt.

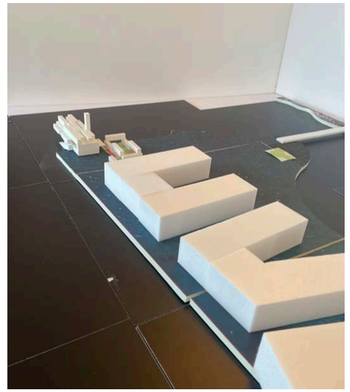
Området er så grunt at det ikke er mulig å etablere attraksjonene som ligger under vann. Dette er en svært viktig del av museumskonseptet.

Den er også mindre attraktiv for lokalmarkedet sammenlignet med plassering på torget. I tillegg er tomtens plassering utenfor den aktive sjøfronten, mindre heldig i forhold byutvikling og merverdi for byen, sammenlignet med tomt 1, 2 og også 3.

Det anbefales ikke å gå videre med dette alternativet.



Alternativ 4 Sett fra land



Alternativ 4 Sett fra vannet


lundhagem
+
MUSEUM NORD
21 MUSEER – 1000 HISTORIER
+
Sortland
kommune