

**Adressater iht. adresseliste**

Deres ref.:

Vår ref.:

5209409/PLANVARSEL – RUNDHEIA og LAMARKBAKKEN

Dato:

2021-07-07

## ► VARSEL OM PLANSTART OG FORSLAG TIL PLANPROGRAM Områderegulering Rundheia og Lamarkbakken boligfelt

Plan ID: 1870\_2020356

På vegne av tiltakshaver Sortland Gård AS og planmyndighet Sortland kommune varsles oppstart av planarbeid i henhold til plan- og bygningsloven (pbl) §12-2, 12-8 og 12-9, samt forskrift om konsekvensutredninger. Planvarsel omfatter planstart for områderegulering med planprogram.

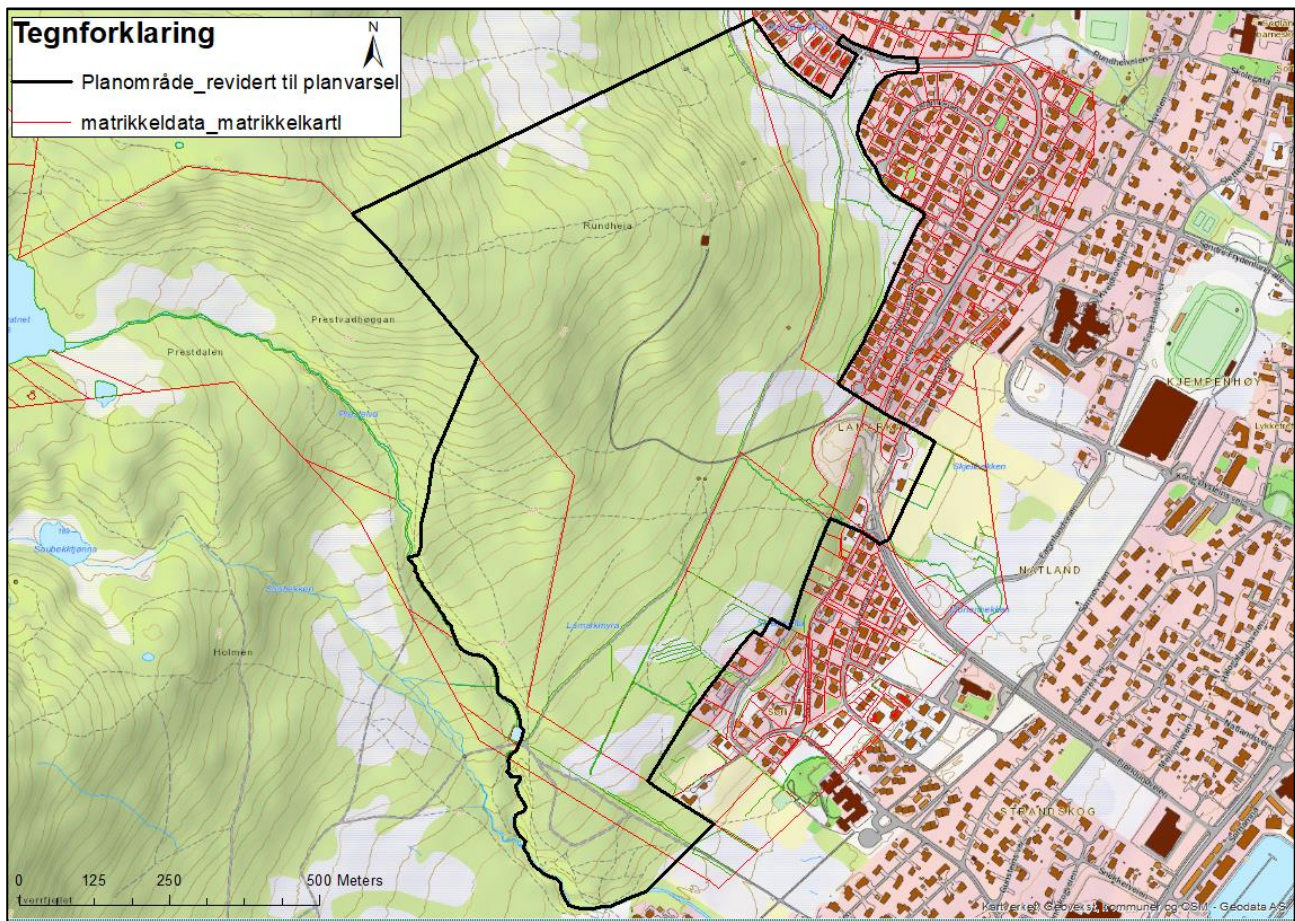
Planprogrammet ble behandlet og vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn i Formannskapsmøte 23.06, sak 089/21.

### Planområdet

Planområdet ligger ca. 2 km sørøst for Sortlandsbrua i randsonen av Sortlandsmarka. Plangrensa (fig. 1 og 2) er ikke endelig fastsatt, og endelig planområde kan bli mindre enn varslet. Etter at planprogrammet har vært til offentlig ettersyn og innspill til planarbeidet er mottatt, vil det bli aktuelt å redusere planområdet. Det er viktig for helheten i området at planen varsles med tilstrekkelig areal, slik at planen kan ivareta verdier, interesser og behov. Se også redegjørelse for planområder i planprogram. Foreløpig planområde har samlet areal på 803 dekar.



Figur 1. Planområdet ligger ca. 2 km sørøst for Sortlandsbrua.



Figur 2. Planområdet med foreløpig plangrense. Plangrense sort strek og eiendomsgrenser er markert med røde linjer.

## Gjeldende planstatus

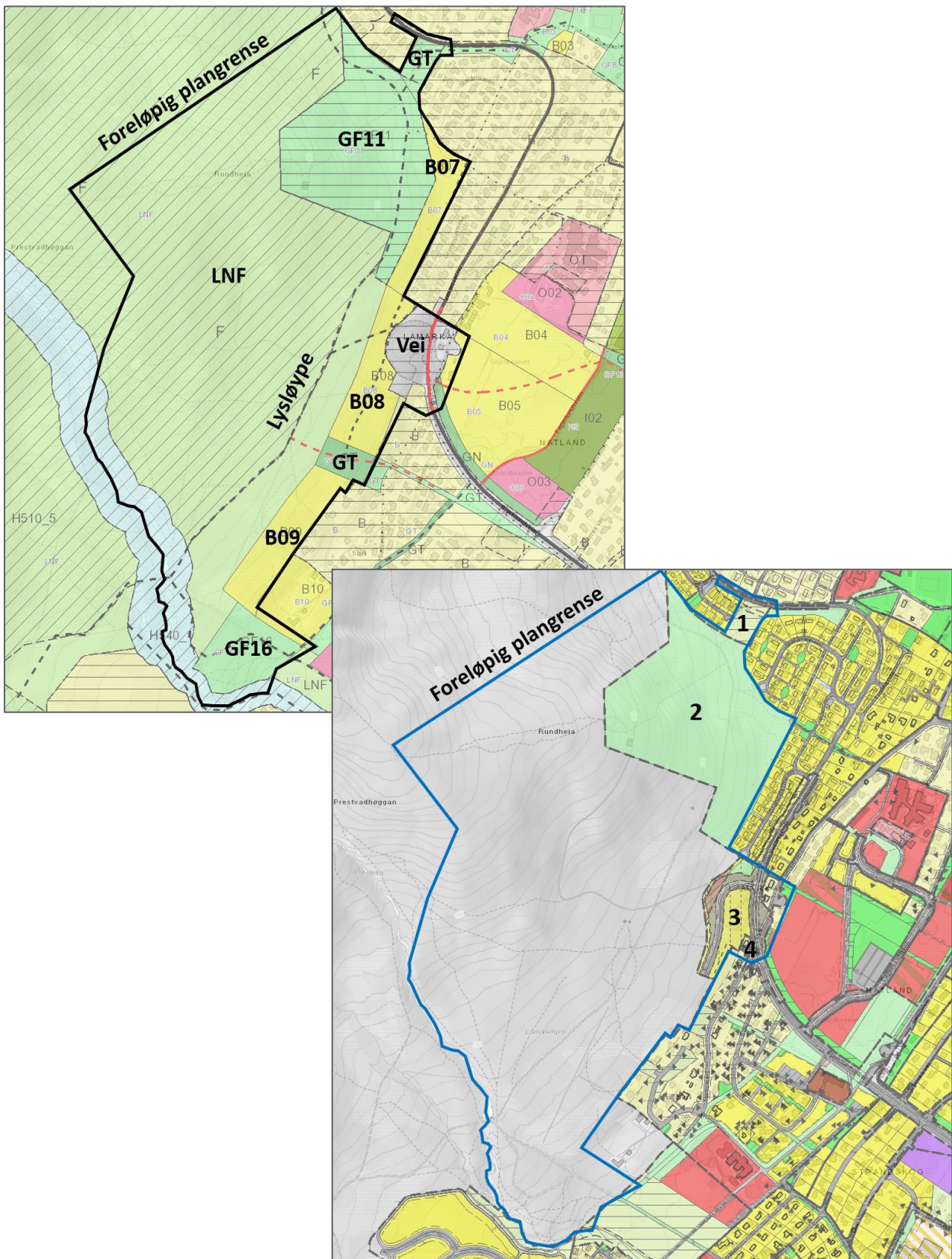
Planområdet ligger i sin helhet innenfor kommunedelplanen: Byplan Sortland – Blåbyen 2015-2027. Vedtatt 03.09.2015. Innenfor planområdet er arealene avsatt til følgende formål (fig. 3):

- LNF-område (landbruk, natur og friluftsliv)
- Friområde (GF11)
- Turdrag (GT)
- Boligbebyggelse (B07, B08 og B09)
- Samferdselsanlegg (vei)

Fire gjeldende reguleringsplaner ligger delvis innenfor planområdet (fig. 3):

Navn	Ikrafttredelsesdato
1 Lilleheia	20.10.1997
2 Vestmarka IV	07.12.1979
3 Sammenkobling Bjørklundveien - Vesterveien	18.06.2015
4 Lamarka sør	11 11 1999





**Figur 3.** Kommunedelplan: Byplan Sortland - Blåbyen 2015-2027 (oppe). Fire gjeldende reguleringsplaner ligger delvis innenfor planområdet (nede).

## Formål og bakgrunn

---

### Formål

Hensikten med planarbeidet er å hjemle og tilrettelegge for boligutvikling med tilhørende infrastruktur. Det vil være et mål å beholde tilgangen til bymarka, nærturområder og lysløype.

### Bakgrunn

Sortland Gård AS ønsker å utvikle deler av sin eiendom gnr. 15, bnr. 1. Arealet som skal vurderes for framtidig utvikling ligger i randsonen av Sortlandsmarka like over Lamarka. Det er gjennom 2020 utarbeidet en mulighetsstudie som grunnlag til videre planprosess og utarbeidelse av planforslag.

Mulighetsstudien er blitt utarbeidet i samråd og etter innspill fra brukergrupper av Sortlandmarka. Naboer med grunneiere og eiendomsutviklere har vært orientert om mulighetsstudien underveis. Det har her vært drøftet mulige felles interesser og mulig samarbeid om gjennomføring av en reguleringsplan. Eiendommer avsatt til boligformål: B07, B08 og B09 i «Byplan Sortland – Blåbyen 2015-2027» er tatt inn i planområdet.

Bakgrunnen for valg av oppstart av områderegulering er å koordinere og sikre en helhetlig planløsning i et større boligområde i randsonen av Sortlandsmarka. Planarbeidet skal ivareta adkomst til nærturområder og tilrettelegging for friluftsliv, idrett og annen rekreasjon. En områderegulering vil sammenstille behovet for teknisk infrastruktur i et større framtidig boligområde, og sikre helhetlig planlegging gjennom rammeplaner. Planforslaget vil settes i en større sammenheng med hensyn til boligutvikling og utvidelse av boligarealer i tilknytning til sentrumsnære arealer i Sortland kommune.

### Forslagstiller og samarbeidsparter

Arbeidet med å utarbeide forslag til områderegulering er overlatt til privat forslagsstiller. Sortland Gård AS, med konsulent (Norconsult), er ansvarlig for å utarbeide forslag til planprogram og ev. planforslag.

Sortland kommune og øvrige grunneiere i planområdet er samarbeidspartnere til Sortland Gård AS. Partene som samarbeider i utarbeidelsen av områdereguleringen er:

- Sortland Gård AS                      Gnr. 15 bnr. 1
- Lamarka Eiendom AS                Gnr. 15 bnr. 6
- Tre-bo AS                                Gnr. 15 bnr. 2292
- Sortland Panorama AS                Gnr. 15 bnr. 1980
- Sortland kommune                      Gnr. 15 bnr. 879

## Prosess og framdrift for områdereguleringen

---

Planprosessen skal sikre kommunale og private interesser, og det er lagt til rette for god og bred medvirkning og dialog med interessenter i tidlig fase av planarbeidet:

- |  |            |      |
|--|------------|------|
| • Møte med brukergrupper i Sortlandsmarka                                    | Februar    | 2020 |
|  | Oktober    | 2020 |
| • Mulighetsstudie ble lagt fram som politisk orienteringssak i formannskapet | November   | 2020 |
| • Oppstartsmøte med Sortland kommune (plan og miljø) iht. pbl §12-8          | November   | 2020 |
| • Møter med grunneiere/eiendomsutviklere                                     | Januar     | 2021 |
| • Møte med Sortland kommune (VA) og grunneiere                               | Februar    | 2021 |
| • Planforum hos Nordland fylkeskommune                                       | 25. august | 2021 |
| • Åpent folkemøte/webinar med informasjon om planprosessen – til planvarsel  | Uke 36/37  | 2021 |

Foreløpig framdriftsplan legges til grunn for videre planprosess.

Aktivitet	Tidsperiode
Mulighetsstudie, innledende møter med interessenter og orientering i formannskapet	2020/2021
<b>Planmøte 1 m/Sortland kommune</b> – oppstartsmøte iht. pbl. § 12-8	<b>27.11.2021</b>
<b>Planprogram</b> – utarbeidelse av plan- og utredningsprogram for detaljregulering m/KU	april 2021
Møter: <ul style="list-style-type: none"> <li>Planforum</li> <li>Åpent folkemøte/webinar nr. 1: Planinitiativ og planprogram</li> </ul>	25. august uke 36/37
Planprogram – adm. behandling av forslag til planprogram	mai 2021
Planprogram – politisk behandling (formannskap)	23.06.2021
Planvarsel oppstart av detaljregulering og høring av forslag til planprogram (6 uker)	juli - sept. 2021
Merknadsbehandling	sept./okt. 2021
<b>Planmøte 2 m/Sortland kommune</b> – merknader og planprogram	oktober 2021
Utarbeidelse av saksframlegg (adm.)	oktober 2021
<b>Planprogram – vedtak (kommunestyret fastsetter plan- og utredningsprogram)</b>	<b>11.11.2021</b>
Møter: <ul style="list-style-type: none"> <li>Arbeidsmøter/særmøter med samarbeidsparter, interessenter og myndigheter</li> </ul>	april - nov. 2021
Konsekvensutredninger, analyser og fagnotater	juni - nov. 2021
Utarbeide planforslag: <ul style="list-style-type: none"> <li>Planbeskrivelse</li> <li>Bestemmelser</li> <li>Plankart</li> <li>Vedlegg: konsekvensutredninger og fagnotater</li> </ul>	nov.-feb. 2021/22
<b>Planmøte 3 m/Sortland kommune</b> – planforslag	mars/april 2022
Møter: <ul style="list-style-type: none"> <li>Åpent folkemøte/webinar nr. 2: Planforslag</li> <li>Planforum</li> </ul>	feb./mars 2022
<b>Innsending av endelig planforslag</b>	<b>april 2022</b>
Planforslag – adm. behandling av forslag til områderegulering	mai 2022
Planforslag – politisk behandling (formannskap)	juni 2022
Planforslag – offentlig ettersyn og høring (6 uker)	juni /august 2022
Merknadsbehandling og ev. revidering av planforslag (adm.)	august - okt. 2022
Utarbeidelse av saksframlegg (adm.)	september 2022
Planforslag – politisk behandling (formannskap)	sept./okt. 2022
<b>Sluttbehandling og vedtak (kommunestyret)</b>	<b>november 2022</b>

## **Merknader til planarbeidet og innspill til planprogrammet**

---

Spørsmål og henvendelser om planarbeidet eller tiltaket kan rettes til Uttakleiv på tlf. 470 57 419.

Innspill og merknader til planvarsel sendes skriftlig på e-post til: [herbjorg.arntsen@norconsult.com](mailto:herbjorg.arntsen@norconsult.com)  
Eller per post til: Norconsult, Skoleveien 1, 9407 Harstad.

På forhånd takk for deres vurderinger og tilbakemeldinger. Frist for innspill: **innen 24.09.2021**.

Med vennlig hilsen

### **Norconsult AS**

Lars Andre Uttakleiv  
Planlegger/oppdragsleder

*E. sign.*

Herbjørg Arntsen  
Arealplanlegger/naturforvalter

*E. sign.*

Vedlegg:

1. Adresseliste
2. Referat fra oppstartsmøtet
3. Forslag til planprogram



## Vedlegg 1 – Adresseliste

### Myndigheter og høringsinstanser

Myndigheter o.l.	Adresser	
Sortland kommune, alle enheter	Postboks 177 <a href="mailto:postmottak@sortland.kommune.no">postmottak@sortland.kommune.no</a>	8401 SORTLAND
Statsforvalteren i Nordland	Postboks 1405, Fylkeshuset <a href="mailto:sfnopost@statsforvalteren.no">sfnopost@statsforvalteren.no</a>	8002 BODØ
Nordland fylkeskommune	Postboks 1485 Fylkeshuset <a href="mailto:post@nfk.no">post@nfk.no</a>	8087 BODØ
Sámediggi - Sametinget	Postboks 3 <a href="mailto:samediggi@samediggi.no">samediggi@samediggi.no</a>	9735 KARASJOK
Norges Arktiske Universitetsmuseum, UiT	Postboks 6050, Langnes <a href="mailto:postmottak@umak.uit.no">postmottak@umak.uit.no</a>	9037 TROMSØ
Statens vegvesen, region nord	Postboks 1010 Nordre Ål <a href="mailto:firmapost@vegvesen.no">firmapost@vegvesen.no</a>	2605 LILLEHAMMER
NVE, region nord	Postboks 5091, Majorstuen <a href="mailto:rn@nve.no">rn@nve.no</a>	0301 OSLO
Direktoratet for mineralforvaltning	Ladebekken 50 <a href="mailto:post@dirmin.no">post@dirmin.no</a>	7066 TRONDHEIM
Mattilsynet, Distriktskontor for Vesterålen	Postboks 383 <a href="mailto:postmottak@mattilsynet.no">postmottak@mattilsynet.no</a>	2381 BRUMUNDDAL

Telenor AS, senter for nettutbygging	<a href="mailto:snf@telenor.no">snf@telenor.no</a>
Forsvarsbygg	<a href="mailto:post@forsvarsbygg.no">post@forsvarsbygg.no</a>
Midtre Hålogaland sivilforsvarsdistrikt	<a href="mailto:mh.sfd@dsb.no">mh.sfd@dsb.no</a>
Vestrålskraft AS	<a href="mailto:kundeservice@vesteralskraft.no">kundeservice@vesteralskraft.no</a>
Statnett SF	<a href="mailto:firmapost@statnett.no">firmapost@statnett.no</a>

Rådet for likestilling av funksjonshemmede	<a href="mailto:wmo@sortland.kommune.no">wmo@sortland.kommune.no</a>
Eldrerådet v/Wence M. Olsen	<a href="mailto:wmo@sortland.kommune.no">wmo@sortland.kommune.no</a>
Ungdomsrådet v/Øystein B. Lindbeck	<a href="mailto:oystein@kulturfabrikkensortland.no">oystein@kulturfabrikkensortland.no</a>
Barn og unges representant i planutvalg	<a href="mailto:amundsen@vkbb.no">amundsen@vkbb.no</a>
Folkehelsekoordinator	<a href="mailto:kjersti.lokse@sortland.kommune.no">kjersti.lokse@sortland.kommune.no</a>
Kommunelegen	<a href="mailto:mette.rokenes@sortland.kommune.no">mette.rokenes@sortland.kommune.no</a>

**Grunneiere og naboer**

Eiendom	Etternavn	Fornavn/Firma	Adresse	Postnr.	Poststed
14/9	Vollheim	Sissel	Steiroveien 86	8404	SORTLAND
14/10, 58	Elvenes	Nils Terje	Elvenesveien 25	8404	SORTLAND
14/17	Jensen	Björg K. A.	Vikveien 191	8416	SORTLAND
14/17	Jensen	Torben A.	Vikveien 191	8416	SORTLAND
14/18	Steiro	Asgaut	Steiroveien 75	8404	SORTLAND
14/50	Karoliussen	Fred A. K.	Langøyveien 163	8404	SORTLAND
14/50	Karoliussen	Leinky M.	Langøyveien 163	8404	SORTLAND
14/317 og 15/879, 1126, 1269, 1531, 1546, 1645, 1670, 2066, 2080, 2081, 2084, 2097, 2115		Sortland kommune	Postboks 117	8401	SORTLAND
14/347	Pedersen	Linda B.	Elvebakken 93	8403	SORTLAND
14/347	Pedersen	Stig	Elvebakken 93	8403	SORTLAND
14/348	Steiro	Elin R.	Elvebakken 91	8403	SORTLAND
14/348	Steiro	Tom Andre	Hans Berthinussens vei 13	8403	SORTLAND
14/349	Arntsen	Kim	Elvebakken 89 A	8403	SORTLAND
14/349	Hansen	Ingvill	Elvebakken 89 A	8403	SORTLAND
14/371		Blåbyen Eiendom AS	Postboks 213	8001	BODØ
15/1		Sortland Gård AS	Strandgata 13 A	8400	SORTLAND
15/2		Opplysningsvesnets Fond	Postboks 535 Sentrum	0105	OSLO
15/2		Sortland Arbeidssenter AS	Steiroveien 16	8403	SORTLAND
15/6		Lamarka Eiendom AS	Sørliveien 49	8403	SORTLAND
15/7, 180, 2055	Lamark	Gjert Inge	Lamarkveien 33	8400	SORTLAND
15/12, 1519		Bulldozer Maskinlag Entreprenør AS	Markveien 32	8402	SORTLAND
15/20	Eriksen	Harald Einar	Sørliveien 53	8403	SORTLAND
15/21	Nordvoll	Bjørn R.	Fogdbakken 5	9513	ALTA
15/315, 1987	Karlsen	Astrid H.	Sørliveien 2	8403	SORTLAND
15/319	Olsen	Jill Hege	Sørliveien 51 B	8403	SORTLAND
15/387	Strøm	Eirin N.	Sørliveien 3	8403	SORTLAND
15/387	Strøm	Inge	Sørliveien 3	8403	SORTLAND
15/470	Nornes	Marte R.	Sjøgata 8	8400	SORTLAND
15/470	Selbo	Simon H.	Sjøgata 8	8400	SORTLAND
15/573, 1642, 1816, 1863, 2040, 2292		Tre-Bo AS	Lilandveien 150	8407	SORTLAND
15/616	Larsen	Stig Børre	Lilandveien 92	8407	SORTLAND
15/703	Berg-Hansen	Lars	Lamarkveien 35	8400	SORTLAND
15/777	Kristiansen	Svein-Richard	Lamarkveien 39	8400	SORTLAND
15/794, 1027, 2057	Lamark	Merete	Labakken 3	8402	SORTLAND
15/794, 1027, 2057	Steffensen	Stein A.	Labakken 3	8402	SORTLAND
15/823	Holmvik	Gunn M. R.	Labakken 1	8402	SORTLAND
15/1116, 1998		Sortland Boligstiftelse	Postboks 422	8401	SORTLAND



15/1217	Hansen	Stein Viggo	Lamarkveien 20	8400	SORTLAND
15/1230	Hjellbakk	Jon	Oppslåttveien 1 B	8402	SORTLAND
15/1238	Seljeseth	Arne Martin	Idrettsveien 4 B	8402	SORTLAND
15/1243	Anderssen	Haakon	Oppslåttveien 3 A	8402	SORTLAND
15/1243	Aalo	Nora M.	Oppslåttveien 3 A	8402	SORTLAND
15/1244	Bjørkås	Ronny	Oppslåttveien 3 B	8402	SORTLAND
15/1245	Ellingsen	Jan Roger	Idrettsveien 2	8402	SORTLAND
15/1245	Steffenak	Randi	Idrettsveien 2	8402	SORTLAND
15/1250	Stenkløv	Edith Helen	Oppslåttveien 1 A	8402	SORTLAND
15/1250	Stenkløv	Roar	Oppslåttveien 1 A	8402	SORTLAND
15/1253	Johnsen	Anja Nora S.	Oppslåttveien 2 B	8402	SORTLAND
15/1253	Johnsen	Rune J.	Oppslåttveien 2 B	8402	SORTLAND
15/1254	Jacobsen	Siv Anita	Oppslåttveien 4 A	8402	SORTLAND
15/1263	Hansen	Bodil Agnete	Oppslåttveien 4 A	8402	SORTLAND
15/1264	Myhre	Einar A.	Oppslåttveien 2 A	8402	SORTLAND
15/1270	Lamark	Tor Inge	Lamarkveien 37	8400	SORTLAND
15/1291	Berglund	Marita K.	Nord-Kjerringneset 7	8406	SORTLAND
15/1302	Birkeland	Karl Erik	Øvreveien 1 C	8402	SORTLAND
15/1302	Birkeland	Ragnhild S.	Øvreveien 1 C	8402	SORTLAND
15/1303		Forsvarsbygg	Postboks 405 Sentrum	0103	OSLO
15/1385	Kristoffersen	Hugo K.	Slalåmveien 4 A	8402	SORTLAND
15/1385	Vråberg	Tone	Slalåmveien 4 A	8402	SORTLAND
15/1387	Ditlefsen	Berith L. O.	Slalåmveien 6 A	8402	SORTLAND
15/1387	Ditlefsen	Rune	Slalåmveien 6 A	8402	SORTLAND
15/1389	Abrahamsen	Elin W.	Slalåmveien 8 A	8402	SORTLAND
15/1389	Jensen	Jan Tore	Slalåmveien 8 A	8402	SORTLAND
15/1391	Isaksen	Hugo T.	Slalåmveien 10	8402	SORTLAND
15/1393	Ingebrigtsen	Thomas	Slalåmveien 12	8402	SORTLAND
15/1393	Thomassen	Joanna C. M.	Slalåmveien 12	8402	SORTLAND
15/1395	Paus	Arnfinn	Slalåmveien 14	8402	SORTLAND
15/1395	Skauge	Synnøve	Slalåmveien 14	8402	SORTLAND
15/1410	Hasselgren	Annelie M.	Slalåmveien 29	8402	SORTLAND
15/1410	Opdan	Børge A.	Slalåmveien 29	8402	SORTLAND
15/1412	Steen	Ronald	Slalåmveien 31	8402	SORTLAND
15/1414	Andreasen	John	Slalåmveien 33 A	8402	SORTLAND
15/1416	Kaspersen	Bodil S.	Slalåmveien 35	8402	SORTLAND
15/1416	Kaspersen	Hernrik S.	Slalåmveien 35	8402	SORTLAND
15/1418	Havelin	Stine M.	Slalåmveien 37	8402	SORTLAND
15/1418	Larsen	Robert	Slalåmveien 37	8402	SORTLAND
15/1420	Holm	May S.	Slalåmveien 39	8402	SORTLAND
15/1420	Næss	John	Slalåmveien 39	8402	SORTLAND
15/1421	Paulsen	Thomas N.	Slalåmveien 40	8402	SORTLAND
15/1422	Johansen	Tore J.	Slalåmveien 41	8402	SORTLAND
15/1423	Haugen	Bjørn André	Slalåmveien 42	8402	SORTLAND
15/1423	Haugen	Trine P.	Slalåmveien 42	8402	SORTLAND
15/1424	Ediassen	Edward	Slalåmveien 43	8402	SORTLAND
15/1424	Aashamar	Siv C. H.	Slalåmveien 43	8402	SORTLAND
15/1425	Dahlmo	Kristin	Slalåmveien 44 A	8402	SORTLAND
15/1426	Elde	Kine Marlen	Slalåmveien 45	8402	SORTLAND
15/1426	Rasmussen	Marin	Slalåmveien 45	8402	SORTLAND
15/1427	Endresen	Einar G.	Slalåmveien 46	8402	SORTLAND

15/1427	Pettersen	Hilde Kristin	Slalåmveien 46	8402	SORTLAND
15/1428	Johnsen	Børge	Slalåmveien 47	8402	SORTLAND
15/1428	Næss	Helle	Slalåmveien 47	8402	SORTLAND
15/1429	Bech	Harald	Slalåmveien 48	8402	SORTLAND
15/1429	Bech	Tanja J.	Slalåmveien 48	8402	SORTLAND
14/1430	Olsen	Ann Kristin S.	Slalåmveien 49	8402	SORTLAND
15/1430	Olsen	Frank E.	Slalåmveien 49	8402	SORTLAND
15/1431	Johansen	Tommy	Slalåmveien 50	8402	SORTLAND
15/1432	Hellman	Inger Anne	Slalåmveien 51	8402	SORTLAND
15/1433, 1634	Lysfjord	Liv Kirsti	Slalåmveien 52	8402	SORTLAND
15/1434	Hvaring	Gustaf A. M.	Slalåmveien 53	8402	SORTLAND
15/1434	Nørbech	Christina B.	Slalåmveien 53	8402	SORTLAND
15/1435	Johansen	Dag A. D.	Slalåmveien 54	8402	SORTLAND
15/1435	Torsteinsen	Laila A. D.	Slalåmveien 54	8402	SORTLAND
15/1436	Norum	Halfdan	Slalåmveien 55	8402	SORTLAND
15/1480	Bolstad	Alte O.	Vesterveien 266 A	8402	SORTLAND
15/1480	Haugen	Therese L.	Vesterveien 266 A	8402	SORTLAND
15/1501	Fjordbakk	Geir Einar	Grønnslettveien 1 B	8402	SORTLAND
15/1502	Ellingsen	Heidi S.	Grønnslettveien 2 A	8402	SORTLAND
15/1502	Ellingsen	Tage S.	Grønnslettveien 2 A	8402	SORTLAND
15/1503	Holm	Julie H. H.	Grønnslettveien 3 A	8402	SORTLAND
15/1504	Johnsen	Oddgeir	Grønnslettveien 4	8402	SORTLAND
15/1505	Jægtnes	Anne Elise	Grønnslettveien 5	8402	SORTLAND
15/1506	Lydersen	Hans-Arne	Grønnslettveien 6	8402	SORTLAND
15/1507	Hjellbakk	Odd Ivar	Grønnslettveien 7 A	8402	SORTLAND
15/1507	Hjellbakk	Åse A.	Grønnslettveien 7 A	8402	SORTLAND
15/1508	Knudsen	Sølvi	Grønnslettveien 8	8402	SORTLAND
15/1508	Toften	Terje L.	Grønnslettveien 8	8402	SORTLAND
15/1509	Lampe	Trygve	Rollagvegen 61	3658	MILAND
15/1510	Blom	Jacobus G.	Lamarkveien 33	8400	SORTLAND
15/1510	Lamark	Astrid	Lamarkveien 33	8400	SORTLAND
15/1510		Lamark Invest AS	Labakken 3	8402	SORTLAND
15/1511	Stoltz- Rasmussen	Anders	Grønnslettveien 11	8402	SORTLAND
15/1511	Stoltz- Rasmussen	Merete	Grønnslettveien 11	8402	SORTLAND
15/1512	Selnes	Einar R.	Grønnslettveien 12	8402	SORTLAND
15/1513	Mæhlum	Kari	Hofstadåsen 19 B	1384	ASKER
15/1514	Pettersen	John H.	Grønnslettveien 14 A	8402	SORTLAND
15/1515	Sørensen	Erling A.	Grønnslettveien 15	8402	SORTLAND
15/1516, 1982	Prytz	Lars A.	Grønnslettveien 16	8402	SORTLAND
15/1517	Strøm	Odd-Arne	Grønnslettveien 17 B	8402	SORTLAND
15/1518	Riibe-Stokland	Daniel	Grønnslettveien 19 A	8402	SORTLAND
15/1518	Riibe-Stokland	Elise	Grønnslettveien 19 A	8402	SORTLAND
15/1519	Nilsen	Hilde N.	Grønnslettveien 21	8402	SORTLAND
15/1519	Nilsen	Tom Rainer	Grønnslettveien 21	8402	SORTLAND
15/1520	Botnvik	Anders	Grønnslettveien 23	8402	SORTLAND
15/1520	Botnvik	Marita	Grønnslettveien 23	8402	SORTLAND
15/1521	Bakken	Hans Marius	Grønnslettveien 25	8402	SORTLAND
15/1521	Bakken	Yvonne	Grønnslettveien 25	8402	SORTLAND
15/1522	Foss	Knut	Grønnslettveien 27	8402	SORTLAND

15/1523	Bæverud	Ellen M.	Grønnslettveien 29	8402	SORTLAND
15/1524	Haugen	Ellinor	Grønnslettveien 31	8402	SORTLAND
15/1524	Nilsen	Alf Hallgeir	Grønnslettveien 33 A	8402	SORTLAND
15/1526	Pedersen	Stein Inge	Grønnslettveien 35 A	8402	SORTLAND
15/1547	Larsen	Kjetil	Grønnslettveien 20	8402	SORTLAND
15/1547	Larsen	Kristin N.	Grønnslettveien 20	8402	SORTLAND
15/1548	Alnes	Bjørn S.	Grønnslettveien 18	8402	SORTLAND
15/1548	Alnes	Judith R.	Grønnslettveien 18	8402	SORTLAND
15/1566	Johansen	Reidun A.	Lilleheia 1	8402	SORTLAND
15/1566	Johansen	Terje	Lilleheia 1	8402	SORTLAND
15/1567	Nicolaisen	Odd Magne	Lilleheia 3 A	8402	SORTLAND
15/1567	Willassen	Kristin	Lilleheia 3 A	8402	SORTLAND
15/1568	Bjørkly	Bente N.	Lilleheia 4	8402	SORTLAND
15/1568	Bjørkly	Per A.	Lilleheia 4	8402	SORTLAND
15/1569	Punsvik	Anton Ø.	Lilleheia 5	8402	SORTLAND
15/1569	Punsvik	Marit B.	Lilleheia 5	8402	SORTLAND
15/1570	Bremnes	Bianca	Lilleheia 6	8402	SORTLAND
15/1570	Bremnes	Øyvind M.	Lilleheia 6	8402	SORTLAND
15/1571	Skaftun	Inge M.	Lilleheia 7 A	8402	SORTLAND
15/1571	Skaftun	Kate-Mary	Lilleheia 7 A	8402	SORTLAND
15/1572	Lauritsen	Sissel	Lilleheia 8	8402	SORTLAND
15/1572	Lauritsen	Sture K.	Lilleheia 8	8402	SORTLAND
15/1573	Karlsen	Ella D.	Lilleheia 9	8402	SORTLAND
15/1574	Birkeland	Solveig	Lilleheia 10	8402	SORTLAND
15/1574	Frantzen	Marius N.	Lilleheia 10	8402	SORTLAND
15/1575	Karlsen	Trond K.	Lilleheia 11	8402	SORTLAND
15/1576	Berger	Therese	Lilleheia 12 B	8402	SORTLAND
15/1684	Andreassen	Marie J.	Lilleheia 12 A	8402	SORTLAND
15/1766, 2276	Finden	Lise-Kristin J.	Sørliveien 20	8403	SORTLAND
15/1862	Skogly	Stein	Sørliveien 12 A	8403	SORTLAND
15/1877	Starheim	Rolf Tore	Sørliveien 41	8403	SORTLAND
15/1880	Tolo	Elisiv	Sørliveien 37	8403	SORTLAND
15/1881	Arntsen	Torgeir	Sørliveien 25	8403	SORTLAND
15/1881	Jørgensen	Marianne	Sørliveien 25	8403	SORTLAND
15/1902	Mårstad	Ann-Rita	Sørliveien 43	8403	SORTLAND
15/1904	Starheim	Trond S.	Sørliveien 47	8403	SORTLAND
15/1905	Bendiksen	Eivind O. H.	Sørliveien 49	8403	SORTLAND
15/1905	Dauidsen	Lone S.	Sørliveien 49	8403	SORTLAND
15/1938	Arntzen	Jon Petter	Mister Ditleffs vei 20	0862	OSLO
15/1938	Thoresen	Elin	Mister Ditleffs vei 20	0862	OSLO
15/1949	Seljeseth	Trond	Sørliveien 18 A	8403	SORTLAND
15/1951		Sortland Boliger AS	Postboks 13	8459	MELBU
15/1958	Elvestad	Marie-Airen R.	Sørliveien 23	8403	SORTLAND
15/1958	Nilsen	Børge	Sørliveien 23	8403	SORTLAND
15/1959	Gaarder	Tove	Sørliveien 39	8403	SORTLAND
15/1959	Stigen	Thomas	Sørliveien 39	8403	SORTLAND
15/1978	Granrud	May Kristine	Vesterveien 264 A	8403	SORTLAND
15/1978	Hansen	Remi André	Vesterveien 264 A	8403	SORTLAND
15/1980		Sortland Panorama AS	Brekkeveien 14 B	8403	SORTLAND
15/1984	Johansen	Lars	Sørliveien 22	8403	SORTLAND
15/1989	Karlsen	Sissel E.	Sørliveien 33	8403	SORTLAND



15/1989	Karlsen	Tony R.	Sørliveien 33	8403	SORTLAND
15/1991	Lygstad	Remo André	Sørliveien 24 A	8403	SORTLAND
15/1991	Lyngstad	Vibeke	Sørliveien 24 A	8403	SORTLAND
15/1992	Nikolaisen	Eirik	Sørliveien 26 A	8403	SORTLAND
15/1992	Rasmussen	Bente	Sørliveien 26 A	8403	SORTLAND
15/1993	Birkeland	Marianne S. H.	Postboks 505	8401	SORTLAND
15/1997	Karlsen	Stig Are	Sørliveien 45	8403	SORTLAND
15/2017, 2122	Lund	Therese	Sørliveien 29	8403	SORTLAND
15/2027	Myhre	Evy Karin	Lamarkveien 41	8400	SORTLAND
15/2038	Bolstad	Randi	Sørliveien 14 A	8403	SORTLAND
15/2039	Teigen	Rune	Sørliveien 16 A	8403	SORTLAND
15/2041	Jægtnes	Trine	Sørliveien 38	8403	SORTLAND
15/2064	Bjørnstrøm	Christian J.	Sørliveien 34	8403	SORTLAND
15/2079	Grjotheim	Kjetil	Hamnavegen 172	7670	INDERØY
15/2079	Skei	Anne G.	Hamnavegen 172	7670	INDERØY
15/2085	Bergh	Mette	Sørliveien 4 A	8403	SORTLAND
15/2085	Larsen	Oddbjørn W.	Sørliveien 4 A	8403	SORTLAND
15/2104	Benum	Henning	Bakkelia 86	8403	SORTLAND
15/2104	Benum	Natalie B.	Bakkelia 86	8403	SORTLAND
15/2105	Robertsen	Camilla	Bakkelia 88	8403	SORTLAND
15/2106	Bremnes	Tale Charlotte	Bakkelia 90	8403	SORTLAND
15/2106	Jensen	Thomas	Bakkelia 90	8403	SORTLAND
15/2107	Nilsen	Jimmy E.	Bakkelia 92	8403	SORTLAND
15/2107	Nilsen	Lill Hege	Bakkelia 92	8403	SORTLAND
15/2125	Brunborg	Charlotte H.	Bakkelia 76	8403	SORTLAND
15/2125	Brunborg	Kent David	Bakkelia 76	8403	SORTLAND
15/2126	Hagen	Erlend	Bakkelia 78	8403	SORTLAND
15/2126	Knudsen	Malin	Bakkelia 78	8403	SORTLAND
15/2127	Edvardsen	Tor Einar	Eidsfjordveien 294	8415	SORTLAND
15/2127	Torbergesen	Ann Lisbeth	Eidsfjordveien 294	8415	SORTLAND
15/2128	Kolstad	Ragni M.	Bakkelia 82	8403	SORTLAND
15/2128	Kolstad	Tor Olav	Bakkelia 82	8403	SORTLAND
15/2129	Alvestad	Ove	Bakkelia 84	8403	SORTLAND
15/2129	Veabø	Elisabeth	Bakkelia 84	8403	SORTLAND
15/2146	Klaussen	Rino Andre	Gårdsalléen 15	8400	SORTLAND
15/2151/0/1	Voktor	Oda M.	Lilleheia 21	8402	SORTLAND
15/2151/0/2	Endresen	Amanda D.	Lilleheia 23	8402	SORTLAND
15/2152/0/1	Eilertsen	Espen	Lilleheia 25	8402	SORTLAND
15/2152/0/1	Thoresen	Nina K. S.	Lilleheia 25	8402	SORTLAND
15/2152/0/2	Martinsen	Ida	Lilleheia 27	8402	SORTLAND
15/2153/0/1	Jæger	Per-Martin	Lilleheia 29	8402	SORTLAND
15/2153/0/2	Hjermstad-Sollerud	Håvard	Lilleheia 31	8402	SORTLAND
15/2153/0/2	Thomassen	Maja M.	Lilleheia 31	8402	SORTLAND
15/2154	Nilsen	Tord N.	Holandsveien 1 B	8403	SORTLAND
15/2155/0/1	Thunestvedt	Christel V.	Lilleheia 20	8402	SORTLAND
15/2155/0/1	Thunestvedt	Sindre	Lilleheia 20	8402	SORTLAND
15/2155/0/2	Aanes-Stranda	Audun	Lilleheia 22	8402	SORTLAND
15/2155/0/2	Aanes-Stranda	Ida	Lilleheia 22	8402	SORTLAND
15/2156/0/1	Bang	Linda S.	Lilleheia 24	8402	SORTLAND
15/2156/0/2	Sagstad	Christoffer A.	Lilleheia 26	8402	SORTLAND

15/2156/0/2	Wiker	Ellinor S. S.	Lilleheia 26	8402	SORTLAND
15/2157/0/1	Bright	Daniel J.	Lilleheia 28	8402	SORTLAND
15/2157/0/1	Tipikina	Olga	Lilleheia 28	8402	SORTLAND
15/2157/0/2	Zylla	Anette M.	Lilleheia 30	8402	SORTLAND
15/2158/0/1	Karoliussen	Espen A. A.	Lilleheia 32	8402	SORTLAND
15/2158/0/1	Lagesen	Regine	Lilleheia 32	8402	SORTLAND
15/2158/0/2	Ringstad	Signe	Lilleheia 34	8402	SORTLAND
15/2158/0/2	Sarel	Henry N. E.	Lilleheia 34	8402	SORTLAND
15/2276	Vollan	Bjørnar J.	Karles vei 4	8400	SORTLAND

### Andre interessenter

Organisasjon	Adresser
Sortland og Omegn Skiklubb v/ Torgeir Arntsen Bjørn Grønli og Anders Rasmussen	<a href="mailto:torgeir.arntsen@se-gruppen.no">torgeir.arntsen@se-gruppen.no</a> <a href="mailto:bjorn.gronli@vkbb.no">bjorn.gronli@vkbb.no</a> <a href="mailto:anders@blokkenskiptverft.no">anders@blokkenskiptverft.no</a>
IL Munin v/Jens Johansen	<a href="mailto:jensjo@vgs.nfk.no">jensjo@vgs.nfk.no</a>
Vesterålen Turlag v/ Willy Vestå, Thomas Stigen, Karl Erik Birkeland, Sunniva Birkeland	<a href="mailto:willy.vesta@vkbb.no">willy.vesta@vkbb.no</a> <a href="mailto:thomas.stigen@vesteralskraft.no">thomas.stigen@vesteralskraft.no</a> <a href="mailto:keb@keb.no">keb@keb.no</a>
Sortland Orienteringslag v/ Thomas Stigen	<a href="mailto:thomas.stigen@vesteralskraft.no">thomas.stigen@vesteralskraft.no</a>
Vesterålen Friluftsråd v/ Bård Meløe	<a href="mailto:friluftsråd@vestreg.no">friluftsråd@vestreg.no</a>
Forum for Natur og Friluftsliv i Nordland	<a href="mailto:nordland@fnf-nett.no">nordland@fnf-nett.no</a>
Sortland Bondelag v/John Arne Nyland	<a href="mailto:johnanyland@outlook.com">johnanyland@outlook.com</a>
Blåfjell Barnehage	Bakkelia 4, 8403 SORTLAND <a href="mailto:bente@blaafjellbarnehage.no">bente@blaafjellbarnehage.no</a>
Vestmarka Barnehage	Postboks 117, 8401 SORTLAND <a href="mailto:Louise.Wallstad@sortland.kommune.no">Louise.Wallstad@sortland.kommune.no</a>

		<b>Ref.: Rune Stigen Kvannli</b>	Dato: Rev.-
<b>MØTEREFERAT</b> Oppstartsmøte jf. pbl § 12-8.  Reguleringsplan for Lamarkbakken og Rundheia boligfelt	<b>DATO</b> 27.11.20	<b>TILSTEDE</b> Tiltakshaver: Sortland Gård AS v. Geir Abel Ellingsen	
	<b>STED</b> Sortland kommune, Rådhus 1.  Det ble gjennomført befarings i planområdet.	Ekstern planlegger: Lars Andre Uttakleiv v. Norconsult John Arne Traasdhal v. Norconsult	
		Kristine Røiri, Sortland kommune, kommunearkitekt v. plan og miljø  Rune Stigen Kvannli, Sortland kommune, kommuneplanlegger v. plan og miljø	
	<b>Tema</b> 1. Hensikten med møtet 2. Fremdrift og planprosess 3. Overordnet plan 4. Forslag til planområde 5. Behov for konsekvensutredning 6. Kommunens råd og vurderinger 7. Annet		
<b>1.</b>	<b>Hensikten med møtet</b> <i>Oppstartsmøte er lovpålagt og referatet fra møtet er utgangspunkt for den videre prosessen.</i>  <i>Møtet skal avklare hvilke forutsetninger planavdelingen og tiltakshaver legger til grunn for reguleringsprosessen. Dersom det for enkelte tema er uenighet om prosess, eller hvilke forutsetninger som legges til grunn skal dette avdekkes i møtet og gjengis i referatet.</i>  <i>Oppstart planarbeid behandles politisk, slik at planutvalget (formannskapet) får eierskap til planprosessen og mulighet til å treffe styrende prosessledende beslutninger på et tidligst mulig tidspunkt. Planutvalget skal også være informert om at planprosessen er igangsatt.</i>  Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for: <ul style="list-style-type: none"> <li>- bebyggelse og anlegg, herunder boligbygging (sosi 1110/1111 m.fl.)</li> <li>- samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, (sosi 2000 m.fl.)</li> </ul> <b>Reguleringen må spesielt vurderes i forhold til avløps situasjonen på Lamarka og utbygging av nytt avløpsnett med renseanlegg.</b>  Før oppstartsmøtet mottok kommunen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• utfylt skjema for anmodning om oppstartsmøte</li> </ul>		



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• forslag til planområde</li> <li>• Mulighetsstudie vedr. boligutvikling i Sortland.</li> </ul>
2.	<p><b>Fremdrift og planprosess</b></p> <p>Det orienteres om planprosessen, interne rutiner og prosessreglene i plan- og bygningsloven.</p> <p>Planprogrammet skal redegjøre for planprosessen</p>
3.	<p><b>Overordnet plan</b></p> <p>I kommuneplanens arealdel (2017) er arealet primært avsatt til LNF-område.</p> <p>Tiltakshaver gjøres oppmerksom på kommuneplanens bestemmelser, herunder spesielt §§ 1.4-5, 1.7-8, 7.4 og § 8.2:</p> <div style="border: 1px solid black; background-color: #e6f2ff; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p><b>§ 1.4 KRAV VED GJENNOMFØRING AV UTBYGGINGSTILTAK, TEKNISKE LØSNINGER</b></p> </div> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Utbygging kan ikke skje før avkjøring fra riks-, fylkes- eller kommunevei er utbygd i henhold til gjeldende rammeplan for avkjøring evt. gjeldende håndbøker for avkjøring fra nevnte veier.</li> <li>2. Håndtering av overvann skal framgå av vann- og avløpsplan eller beskrives i rammesøknad.</li> <li>3. Ledninger i nye tiltak, som skal overtas og driftes av kommunen, skal dimensjoneres slik at anlegget håndterer en 200 års flom.</li> <li>4. Ved bygging av nye veier som har offentlig funksjon eller oppgradering av eksisterende veier som har offentlig funksjon, kan gjeldende håndbøker fra Statens Vegvesen fravikes. Nye veier bør bygges med gatelys.</li> <li>5. Alle tiltak skal vise godkjent adkomst og parkering i henhold til formål.</li> <li>6. Ved oppføring av nye bygg skal det legges frem dokumentasjon for håndtering av avløp og fremføring av vann samt annen teknisk infrastruktur. Godkjent utslippstillatelse skal legges frem før igangsettingstillatelse kan gis.</li> <li>7. Tiltaket skal ikke komme i konflikt med risiko- og/eller sårbarhetsforhold jf. risiko- og sårbarhetsanalyse for kommuneplanens arealdel.</li> <li>8. Parkeringsplasser:       <ul style="list-style-type: none"> <li>• Boliger: minst 1,5 plasser per boenhet.</li> <li>• Fritidsboliger: minst 1 plass per fritidsbolig</li> <li>• Naust: 1 plass for hver tredje naustenheter.           <ul style="list-style-type: none"> <li>○ For fritidsboliger og naust gjelder kravene hvor fritidsboligene/naustene har adkomst for bil.</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>9. Det skal for alle tiltak legges vekt på å finne gode løsninger for skogbruk, utmarksbeite, allmenn ferdsel langs vann og vassdrag, samt fiskerettigheter i vann og vassdrag.</li> </ol>

### § 1.5 ENERGI OG KLIMATILPASNINGER

1. Bygninger med over 1000 m<sup>2</sup> oppvarmet BRA og nye offentlige bygg skal vurderes ift. energifleksibile varmesystemer, slik at det er mulig med bytte av varmekilder.
2. Ved bygging av flere enn 20 boenheter, med BRA mindre enn 1000 m<sup>2</sup>, bør disse også ha energifleksibile varmesystemer.
3. **Energieffektivisering**
  - Ved planlegging av alle nye offentlige bygg, tilbygg/påbygg over 100 m<sup>2</sup>, skal energiøkonomisering og en vurdering av alternative energikilder inngå i prosjekteringen.
  - Ny bebyggelse og tilbygg/påbygg over 100 m<sup>2</sup> for offentlig og privat tjenesteyting skal forberedes for bruk av vannbåren varme, eller prosjekteres som passivhus.
  - Bruk av fjernvarme eller nærvarmeanlegg innenfor konsesjonsområde til lokale energileverandører bør vurderes ved prosjektering av nye bygninger.
  - Ved realisering av nye boliger skal det legges til rette for annen varmekilde enn elektrisitet og fossilt brensel.
  - Ved søknad om tillatelse til oppføring av alle nye bygninger skal det, dersom det er relevant, redegjøres for hvordan energieffektivisering er ivaretatt.

### § 1.8 STØY

Miljøverndepartementets retningslinjer for støy i arealplanlegging, T-1442/2012, skal legges til grunn for planlegging (kommunedelplaner, områdereguleringer og detaljreguleringer) og tiltak etter pbl § 20-1.

### § 7.4 FLOMSONE – VASSDRAG (SE ROS)

Bygging og tiltak langs vassdrag må plasseres, prosjekteres og dimensjoneres slik at de ikke tar skade eller på annen måte blir berørt ved en 200-års flom.

### § 8.2 BESTEMMELSER FOR REGULERINGSPROSESS

#### Krav til reguleringsprosesser:

1. Tiltakshaver er økonomisk ansvarlig for alle utgifter ved reguleringsprosessen frem til offentlig ettersyn er vedtatt. Tiltakshaver er økonomisk ansvarlig for gjennomføring av eventuelle utredningskrav etter offentlig ettersyn.
2. Kommunen krever søknad om oppstart planarbeid. Søknaden skal inneholde
  - Navn på tiltakshaver.
  - Navn på grunneier
  - Navn på ansvarlig planlegger /person og firma).
  - Søknaden skal redegjøre for formålet med planarbeidet og planavgrensning.
  - Planavgrensning skal oversendes kommunen som sosi-fil i siste versjon.
  - Søknaden skal redegjøres for behovet for konsekvensutredning.
  - Søknaden skal redegjøre for forholdet til overordnet plan.
3. Oppstartsmøte skal baseres på søknad om oppstart planarbeid. Dette gjelder også dersom kommunen selv er tiltakshaver, ansvarlig planlegger eller grunneier.

4. Eventuelle forutsetninger for reguleringen skal framlegges av kommunen før eller senest i oppstartsmøte.
5. Det skal skrives referat fra oppstartsmøte.
6. Referat fra oppstartsmøte skal forelegges politisk planmyndighet som vedlegg til sak om oppstart planarbeid.
7. Konklusjoner fra oppstartsmøte skal tas inn i rådmannens innstilling og underlegges politisk behandling.
8. Oppstart planarbeid skal vedtas politisk.
9. Offentlig ettersyn av planforslag skal vedtas politisk.
10. Det skal gjennomføres ROS-analyse for planområdet samt planens influensområde før offentlig ettersyn kan vedtas. Analysen skal tilpasses detaljeringsnivået som kreves for reguleringsplan. Den generelle ROS-analysen for kommunen bør brukes aktivt ved utarbeidelse av slik analyse.
11. Forslag til vann- og avløpsplan skal forelegges planmyndigheten senest samtidig som planforslaget behandles for offentlig ettersyn.

#### **Reguleringsplaner skal utarbeides av fagkyndige**

1. Private forslagsstillere kan fremme forslag til detaljregulering. Plan- og bygningsloven stiller krav om at reguleringsplaner skal utarbeides av fagkyndige. Som oftest vil det være en plankonsulent med god kunnskap om plan- og bygningsloven, om hvordan planer utarbeides, og om hvordan planprosesser skal gjennomføres. Fagkyndig vil lette planprosessen og bidra til god dialog med kommunen.
2. Fagkyndig skal ha tilstrekkelig kunnskap om:
  - Plansystemet
  - Planprosessene
  - Plankart med kravspesifikasjon for utveksling av digitale plandata
  - Utarbeidelse av planbestemmelser
  - Utarbeidelse av planbeskrivelse og metodeanvendelse
  - Kommunale bestemmelser og retningslinjer
  - Nasjonal og regionale retningslinjer
  - Planutforming
3. Kommunen kan kreve dokumentasjon på at ovenfor nevnte krav er ivaretatt.
  - Dokumentasjon er vitnemål for relevant høyere utdanning innen arealplanlegging.

#### **4. Forslag til planområde**

- Det anmodes om at det foreslåtte Planområdet som kun inkluderer gnr 15/1 bnr 1 utvides til å også gjelde hele B07, B08 og B09 i Byplanen. Videre at det veg/trafikkarealet mellom B08 og Lamarkveien også inkluderes i planområdet, samt område GF 11 og grøntareal som går mot Vestervegen i Lilleheia. Sortland Gård As innkaller til møte med alle grunneierne for disse områdene. Sortland kommune ved planavdelingen vil også delta på et slikt møte.
- Det skal legges til rette for medvirkning i forkant av planvarsel. Sentralt er å få innspill til planområde fra brukerne av Sortlandsmarka

#### **5. Behov for konsekvensutredning**

Reguleringsplanen forutsetter planprogram jf. pbl. § 12-9 og konsekvensutredning jf forskrift om konsekvensutredninger vedlegg 1 pkt. 25.

Særskilte utredningsbehov:

- trafikkanalyse, trafikale løsninger, herunder adkomst fra Vesterålgata og evt. Lilleheia.
- boliganalyse
- friluftsliv/nærturområder og idrett, herunder flytting av lysløypa



- landbruksfaglig utredning.
- Naturmangfold
- Energi- og klima
- rammeplan VAO
- rammeplan vei

Dette er forhold som skal innarbeides i planprogram, og videre utredes på tiltaksnivå.

## 6 Kommunens råd og vurderinger

### 1. Kommunalteknikk

#### Vann, overvann og avløp:

- Foreløpige beregninger viser at boligfeltet kan forsynes direkte fra det kommunal hovedvannledning, men dette er ikke endelig avklart. Det kan bli behov for tiltak for å sikre forsynings sikkerheten. Slikt tiltak kan være høydebasseng.
- Det er ikke kapasitet på eksisterende avløpsnett, eller eksisterende renseanlegg. Kommunen har startet arbeid med prosjektering av nytt avløpsnett og renseanlegg. Det er innkalt til eget møte for å drøfte felles løsninger for Steirobakken, Prestdalen, Sørria og Rundheia.
- Øvrige detaljerte avklaringer må gjøres innenfor planavgrensningen.
- Tiltakshaver må ivareta krav som fremgår av gjeldende lovverk, her nevnes spesielt forurensingsloven og vannforskriften.

#### Rammeplaner

Rammeplan for VAO:

- skal utarbeides og godkjennes før offentlig ettersyn av planforslaget.
- skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av bygninger og utearealer.

Rammeplan for VA skal vise:

- Nytt og eksisterende ledningsnett og tilkobling til kommunal vannforsyning og avløp/reanseanlegg/utslipp
- Brannkummer skal anvises i henhold til valgt brannkonsept for området.
- Dimensjonering og håndtering av overvann v/ 200-års flom.
- Godkjent rammeplan for VAO forutsetter utslippstillatelse.
- For mer informasjon vedr. VAO kan fagansvarlig for kommunalteknikk kontaktes direkte

Rammeplan for vei:

- skal utarbeides og godkjennes før offentlig ettersyn av planforslaget.
- skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av bygninger og utearealer.

Rammeplan for vei skal vise

- 2 adkomstalternativer til boligområdet.
- veibelysning, fast dekke og andre tekniske løsninger
- frisktsoner
- veiutforming
- barnetråkk
- offentlig/private veier

### 2. Geodata

- Geodata har utformet et eget notat med relevante problemstillinger som må avklares i planprosessen.
- Sortland kommune har rutinebeskrivelse for utveksling av digitale data.

- Naboliste kan bestilles på etorg når endelig planområde blir avklart. Liste over offentlige interessenter oversendes fra kommunen.
- Veinavn bør drøftes i planprosessen.

### 3. Naturforvaltning

- Det er mye streifbeiting i området. Området har en egenverdi som beiteområde, men har også et potensial for nydyrking.
- Dagens lysløype blir i stor grad holdt i hevd av beitedyr da disse er med på å holde vegetasjonen nede. Beiting gjør området attraktivt.
- Dersom deler av lysløypa skal gå gjennom byggeområder, må den sperres for beitedyr i nord og sør, alternativt at lysløype gjerdes inn på begge sider.
- Ansvar for gjerdeplikt (vedlikehold av gjerde) må sikres.
- Naturmangfoldet må avklares, men det bemerkes her at kommunen ikke er kjent med vesentlige verneinteresser i området.

### 4. Kvalitet og bolyst: Se egen presentasjon

### 5. Andre planfaglige tema

#### Risiko og sårbarhet

- Det skal gjennomføres ROS-analyse for hele planområdet, tilstøtende infrastruktur, adkomst fra offentlig veinett og eventuelt nærliggende åpenbare faremomenter.

#### Bærekraft

- planen skal hensynta FN's mål for bærekraftig utvikling.

#### Universell utforming

- planen skal der det er nødvendig i plankart og bestemmelser sikre hensynet til universell utforming.

#### Barn og unges interesser

- skal drøftes og ivaretas i planbeskrivelse og planbestemmelser

#### Estetikk og byggeskikk

- Det skal vurderes det bør fremsettes krav for å ivareta estetiske hensyn.

#### Teknisk infrastruktur

- planen må vise plassering av teknisk anlegg som for eksempel trafo, pumpestasjon mv.

#### Planbeskrivelsen

- Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS jf. sjekklister)
- Arealregnskap

I den grad det er hensiktsmessig bør følgende forhold avklares i plan:

- Sjøpplandbehandling/renovasjon
- Lekeplasser med innhold
- Vegbredde og utforming av avkjørsel
- Grønnstruktur
- Snødeponi

#### Rekkefølgebestemmelser

	<p>Aktuelle rekkefølgebestemmelser som skal være sikret før brukstillatelse for nye bygg:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Opparbeidelse av teknisk infrastruktur beskrevet i VAO-plan.</li><li>• Opparbeidelse i samsvar med rammeplan vei</li><li>• Utomhusplan og opparbeidelse i samsvar med utomhusplan.</li></ul> <p><b>Forurensing</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Forurensing i plansammenheng omfatter både lys-, støv-, støy-, lukt og annen forurensing. Planbestemmelsene må sikre at dette blir håndtert på en forsvarlig måte. Dette gjelder både i anleggsperioden og etter at området er ferdig utbygd.</li></ul> <p><b>Plantype</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Plantype drøftes og avklares ved behandling av planprogram. Det kan være aktuelt å fremme plansak som områderegulering.</li></ul>
7.	<p><b>Annet:</b></p> <p><b>Kontaktpersoner i Sortland kommune</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Saksbehandler: Kommuneplanlegger, Rune Stigen Kvannli - 76 10 90 19/ 91 76 54 58</li><li>• Kontaktperson vedr. VA: Kato Lund – 90 99 91 95</li><li>• Kontaktperson vedr. Geodata: Ingelin Karlsen - 76 10 90 63</li><li>• Kontaktperson vedr. forurensing, utslippstillatelser: Raina Kristensen - 76 10 91 11</li><li>• Kontaktperson vedr. arkitektur, utomhusplan og universell utforming: Kristine Røiri - 952 73 297</li><li>• Kontaktperson vedr. kommunal eiendom: Karl-Espen Aas - 901 53 950</li></ul> <p><b>Faktura</b></p> <p>Gebyr beregnes i hht. kommunens gebyrregulativ for 2019</p> <p>Faktura adresseres tiltakshaver:</p> <p><b>Planid.</b></p> <p>Planident: 2020356</p> <p>Plannavn: Rundheia og Lamarkbakken boligfelt</p>