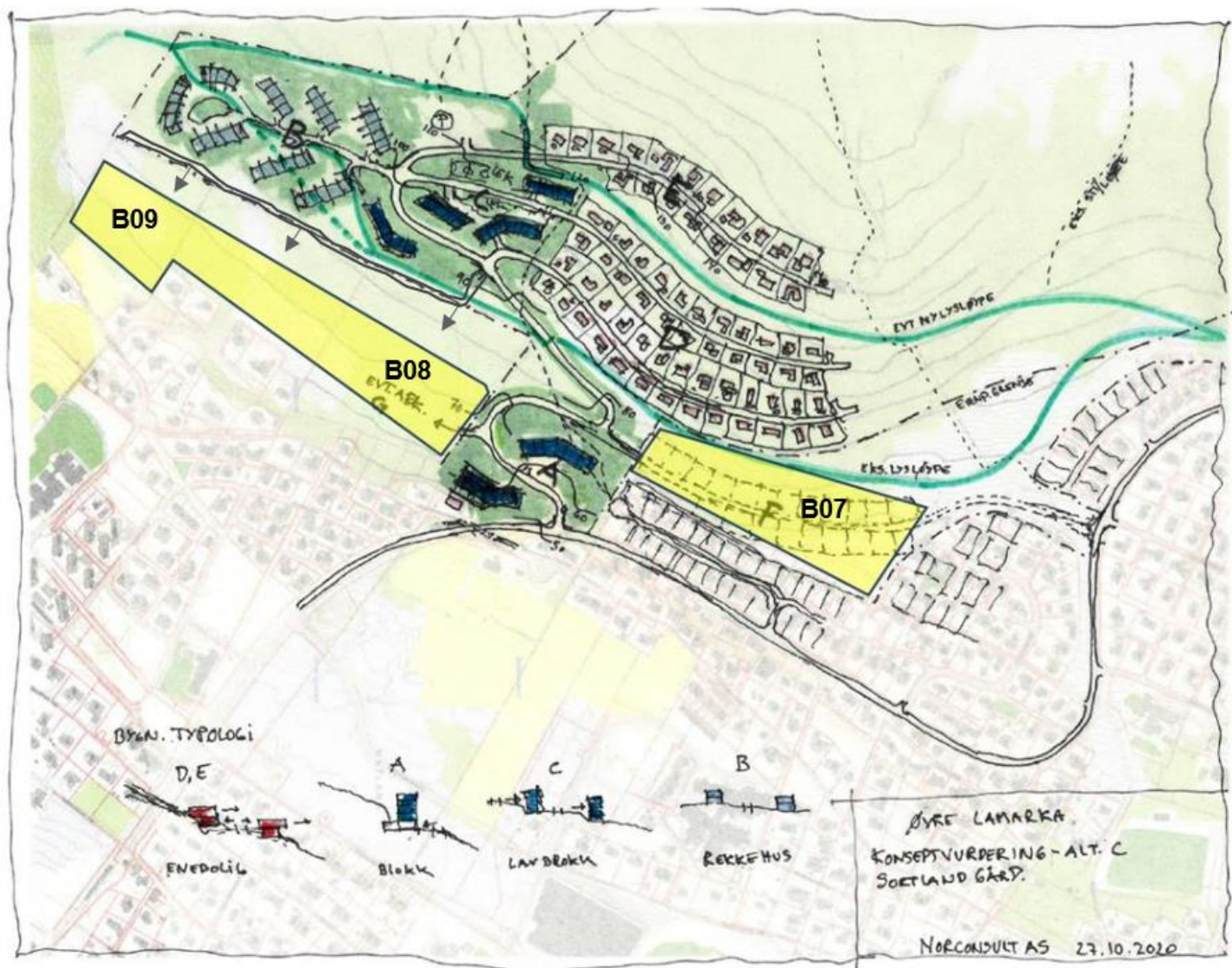


► Områderegulering Rundheia og Lamarkbakken boligfelt

Forslag til planprogram

Plan ID: 1870_2020356



Oppdragsgiver: Sortland Gård AS
Oppdragsgivers kontaktperson: Geir Abel Ellingsen
Rådgiver: Norconsult AS, Skoleveien 1, NO-9407 Harstad
Oppdragsleder: Lars André Uttakleiv
Fagansvarlig: Lars André Uttakleiv
Andre nøkkelpersoner: Herbjørg Arntsen

4	2021-07-05	Planprogram etter politisk behandling for planvarsel	HERARN	LAAUT	LAAUT
3	2021-05-06	Forslag til planprogram og planvarsel	HERARN	LAAUT	LAAUT
2	2021-04-23	revidert utkast til intern kommentar oppdragsgiver og samarbeidsparter	HERARN	LAAUT	LAAUT
1	2021-04-21	Utkast til intern gjennomgang / kommentar oppdragsgiver og samarbeidsparter	HERARN	LAAUT	LAAUT
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS.

Innhold

Tillegg etter politisk behandling - planvarsel med planprogram	5
1 Formål og bakgrunn	7
1.1 Bakgrunn	7
1.2 Formål	7
1.3 Planprosess og plantype – områderegulering	7
1.4 Krav om konsekvensutredning – lovgrunnlag	8
1.5 Organisering og roller	8
2 Beskrivelse av tiltaket	9
2.1 Beliggenhet og avgrensing av planområdet	9
2.2 Tiltaket – mulighetsstudie	10
3 Dagens situasjon	13
3.1 Beliggenhet og adkomst til området	13
3.2 Eiendomsforhold	13
3.3 Landskap og topografi	14
3.4 Naturmangfold, økosystemer og vannmiljø	16
3.5 Kulturminner og kulturmiljø	17
3.6 Arealbruk og bebyggelse	18
3.6.1 Landbruk og naturressurser	18
3.6.2 Bebyggelse	20
3.7 Barn og unges interesser, friluftsliv og rekreasjon	20
3.8 Trafikale forhold	21
3.9 Teknisk infrastruktur	21
3.10 Grunnforhold	22
4 Planstatus	23
4.1 Nasjonale mål og retningslinjer	23
4.2 Regionale mål og retningslinjer	23
4.3 Kommunale planer	23
4.4 Reguleringsplaner	23
5 Alternativer	25
5.1 Lokaliseringsalternativer	25
5.2 Utforming	26
6 Vesentlige problemstillinger og utredningsoppgaver	27
6.1 Innledning	27
6.1.1 Utredningsbehov – generell oversikt	27
6.1.2 Metodikk	27
6.1.3 FNs bærekraftsmål	28
6.2 Landskap - KU	29
6.3 Naturmangfold, økosystemtjenester og vannmiljø - KU	29
6.4 Kulturminner og kulturmiljø	30

6.5	Friluftsliv og rekreasjon - KU	30
6.6	Naturressurser: landbruk - (KU)	31
6.7	Samisk natur- og kulturgrunnlag	31
6.8	Folkehelse, barn og unges interesser	31
6.9	Tilgjengelighet og universell utforming	32
6.10	Samfunnsmessige konsekvenser - KU	32
	6.10.1 Boligstrukturanalyse	32
	6.10.2 Regionssenter	33
	6.10.3 Kommunale tjenester	33
6.11	Forurensning	33
6.12	Trafikale forhold - KU	34
6.13	Teknisk infrastruktur	34
	6.13.1 Vei og trafikk	34
	6.13.2 Vann, avløp og overvann (VAO)	34
	6.13.3 Energi	35
6.14	Grunnforhold	35
6.15	Virkninger som følge av klimaendringer	35
6.16	Risiko og sårbarhet (ROS)	36
6.17	Forholdet til overordnede mål og retningslinjer	36
6.18	Sammenstilling av tema	36
7	Planprosess	37
7.1	Planprosess	37
7.2	Medvirkning	37
	7.2.1 Generelt	37
	7.2.2 Informasjons- og dialogmøter	38
7.3	Framdriftsplan for planprosessen	38

Tillegg etter politisk behandling - planvarsel med planprogram

Regulering av Rundheia og Lamarkbakken boligfelt – oppstart av planarbeid, samt høring og offentlig ettersyn av planprogram ble behandlet i Formannskapet den 23.06.2021 (sak 089/21).

Følgende innstilling og tilleggsforslag ble vedtatt:

- A. Sortland kommune vedtar oppstart planarbeid for Lamarkbakkan og Rundheia boligfelt.
- B. Sortland kommune sender planprogram for områderegulering Lamarkbakkan og Rundheia boligfelt på høring og offentlig ettersyn.
- C. Planområdet utvides mot sør slik at plangrensen følger nordøst-siden av Prestelva. Dette gjøres for å sikre turdraget som går fra Lysløyppa, langs elva i retning Turlagsstua.
- D. Planavdelingen gis anledning til å gjøre mindre justeringer av planavgrensningen før varsel om oppstart av planarbeid mv. sendes ut og kunngjøres. Justeringen gjøres i samråd med ekstern planlegger.
- E. Administrasjonen bes vurdere utkast til *Avtale om samarbeid om utarbeidelse av områderegulering for Lamarkbakken og Rundheia boligfelt*. Kommunedirektøren bes drøfte og avtale avtalens innhold i samme sak som fastsetting av planprogrammet.

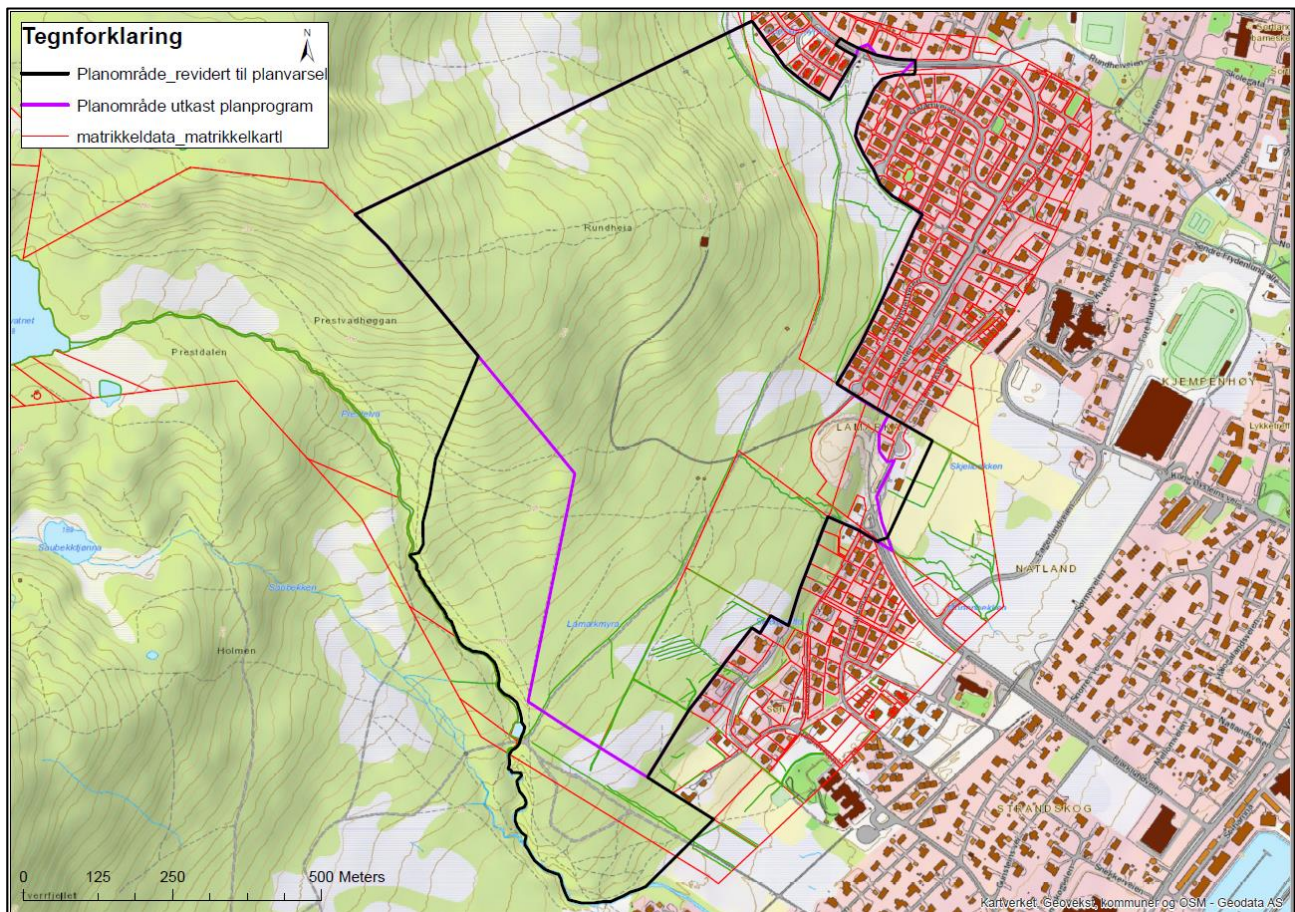
Tillegg: Plangrensen utvides slik at planområdet også omfatter Skjellbekken. Hensikten er å sikre samt videreutvikle Skjellbekken som viktig leke- rekreasjons- og friluftsområde. Vedtaket medfører at planområdet er utvidet med ca. 64 dekar mot sørvest (*figur 0-1*). Hele utvidelsen ligger til eiendom gnr. 15 bnr. 2. I tillegg er det gjort en mindre justering i øst hvor følgende eiendommer er inkl. i planområdet for å sikre god adkomst til planområdet, samtidig som tilgrensende boliger ivaretas:

Gnr.	Bnr.
15	12, 315, 777, 2027, 2081

Etter utvidelsene utgjør dermed planområdet totalt 803 dekar.

Utvidelsen av planområdet er vurdert til ikke å medføre endringer i vesentlige problemstillinger og utredningsoppgaver, jf. kapittel 6.

Tekst og figurer i opprinnelig forslag til planprogram, datert 06.05.2021 og lag fram for Formannskapet, er derfor uendret.



Figur 0-1. Justert plangrense til planvarsel og grunnlag for planarbeid og omfang utredninger. Gjeldende plangrense er markert med svart linje og utkast til plangrense i planprogram er rosa linje. Eiendomsrense med røde linjer.

1 Formål og bakgrunn

1.1 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 har vurdert arealer og aktuelle områder. Det er gitt forslag til en mulig boligstruktur og utnyttelsesgrad. I tillegg til utforming og arealavsetninger er det vurdert behov og nivå til planprosess og videre strategi for utvikling.

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.

Mulighetsstudien ble lagt fram som politisk orienteringssak i formannskapet i november 2020.

1.2 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.

1.3 Planprosess og plantype – områderegulering

Planprosessen og planarbeidet foreslås gjennomføres som en områderegulering iht. plan- og bygningsloven (pbl) § 12-2. Endelig beslutning om plantype avklares ved behandling og fastsetting av planprogrammet.

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.

Nivået på områdereguleringen besluttes underveis i planprosessen. Løsningen kan bli å foreta regulering på nivå tilsvarende detaljregulering iht. pbl 12-3 og/eller sette krav om videre detaljregulering for arealene. Konsekvensutredninger iht. forskrift planlegges utført samlet for hele planområdet i områdereguleringen.

Planprosessen skal sikre kommunale og private interesser, og det er lagt til rette for god 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 og mars | 2021 |
| • Møter med grunneiere/eiendomsutviklere | April | 2021 |
| • Planforum hos Nordland fylkeskommune | 25. august | 2021 |
| • Åpent folkemøte med informasjon om planprosessen – før planvarsel | Uke 36/37 | 2021 |

1.4 Krav om konsekvensutredning – lovgrunnlag

I henhold til pbl §§ 4-1 og 12-9 skal det utarbeides planprogram ved varsling av oppstart av reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkinger for miljø, naturressurser eller samfunn.

Gjeldende regulering er fastsatt på kommuneplannivå i kommunedelplanen: «Byplan Sortland – Blåbyen 2015-2027». Store deler av planområdet er avsatt til LNFR-område.

Planlagte tiltak er vurdert i henhold til Forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskriften), gjeldende fra 01.07.2017. Det vurderes at områdereguleringen faller inn under forskriftens krav om konsekvensutredning. Dette jf. § 6 a) *Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding – vedlegg 1 punkt 25: Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan.*

Formålet med forskriften er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning i forberedelsen av planer og tiltak, og når det tas stilling til om og på hvilke vilkår planer eller tiltak skal gjennomføres. For planer som alltid skal konsekvensutredes etter forskriften § 6, skal forslagstiller som en del av planoppstart utarbeide et forslag til planprogram. Formålet med planprogrammet er at hensynet til miljø, naturressurser og samfunn skal vurderes allerede i tidlig fase av planarbeidet. Forskriftens § 14 gir krav til innholdet i planprogrammet.

Se også kapittel 6 for beskrivelse av utredningsomfang og aktuelle problemstillinger.

1.5 Organisering og roller

Forslagsstiller og tiltakshaver

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

Forslag til planprogram skal behandles av formannskapet før det legges ut til offentlig ettersyn og høring, samtidig med formelt varsel om oppstart av planarbeidet. Sortland Gård AS vil være ansvarlig for varsling av planoppstart og kunngjøring av offentlig ettersyn/høring, inkl. varsling av offentlige organer, grunneiere og festere, andre rettighetshavere, naboer og andre interessenter på vegne av alle grunneierne i planområdet.

Samarbeidsparter

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

Planfaglig konsulent

Planfaglig konsulent er Norconsult AS.

Interessenter og myndigheter

Det legges til rette for god dialog om interessenter, lokale og regionale myndigheter gjennom planprosessen. Se informasjon om planlagt prosess i kapittel 7.

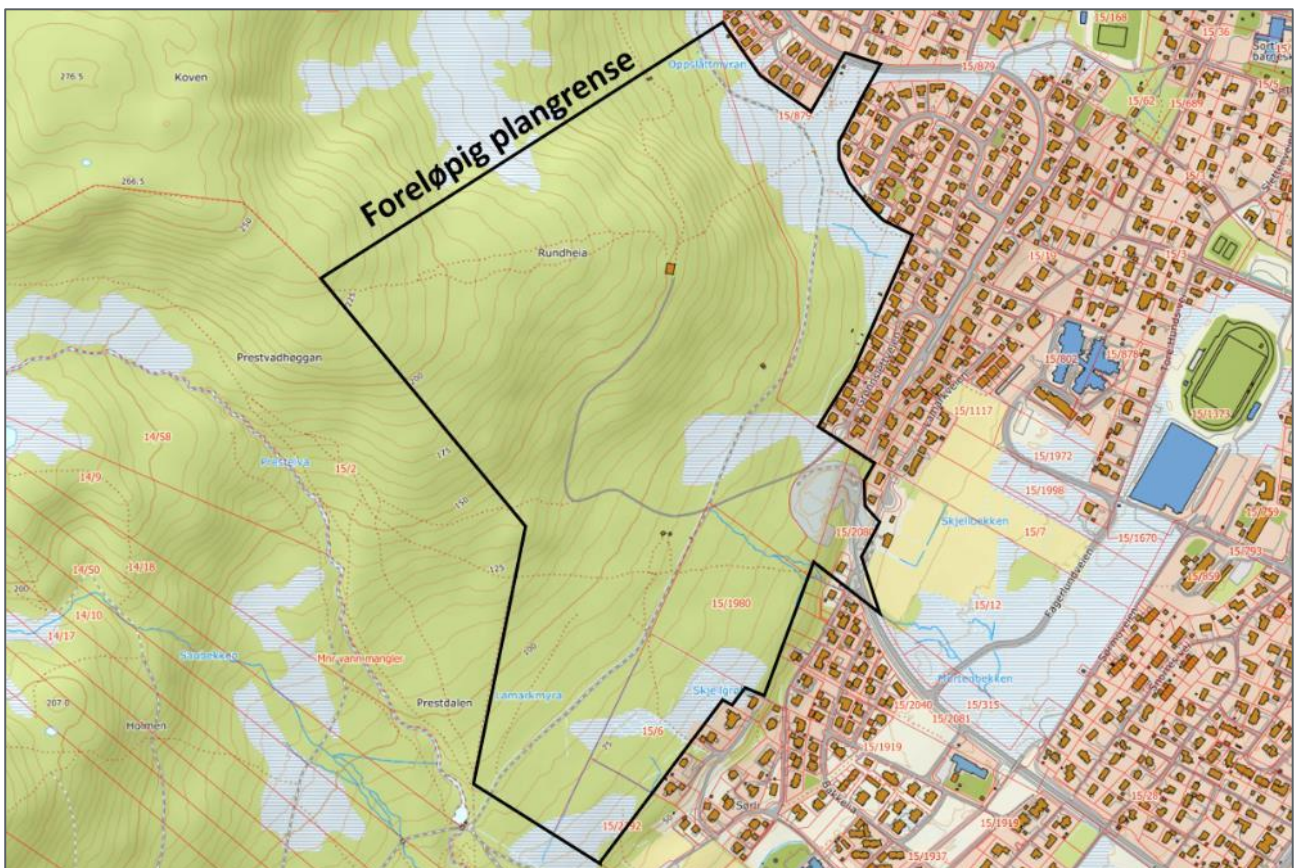
2 Beskrivelse av tiltaket

2.1 Beliggenhet og avgrensning av planområdet

Planområdet ligger ca. 1,5 - 2,5 km sørøst for Sortlandsbrua i randsonen av Sortlandsmarka (figur 2-1).



Figur 2-1. Planområdet ligger sørøst for Sortland sentrum i randsonen til bymarka. (Kart: Gule Sider)



Figur 2-2. Planområdet med foreløpig plangrense. Eiendomsgrenser er markert med røde linjer.

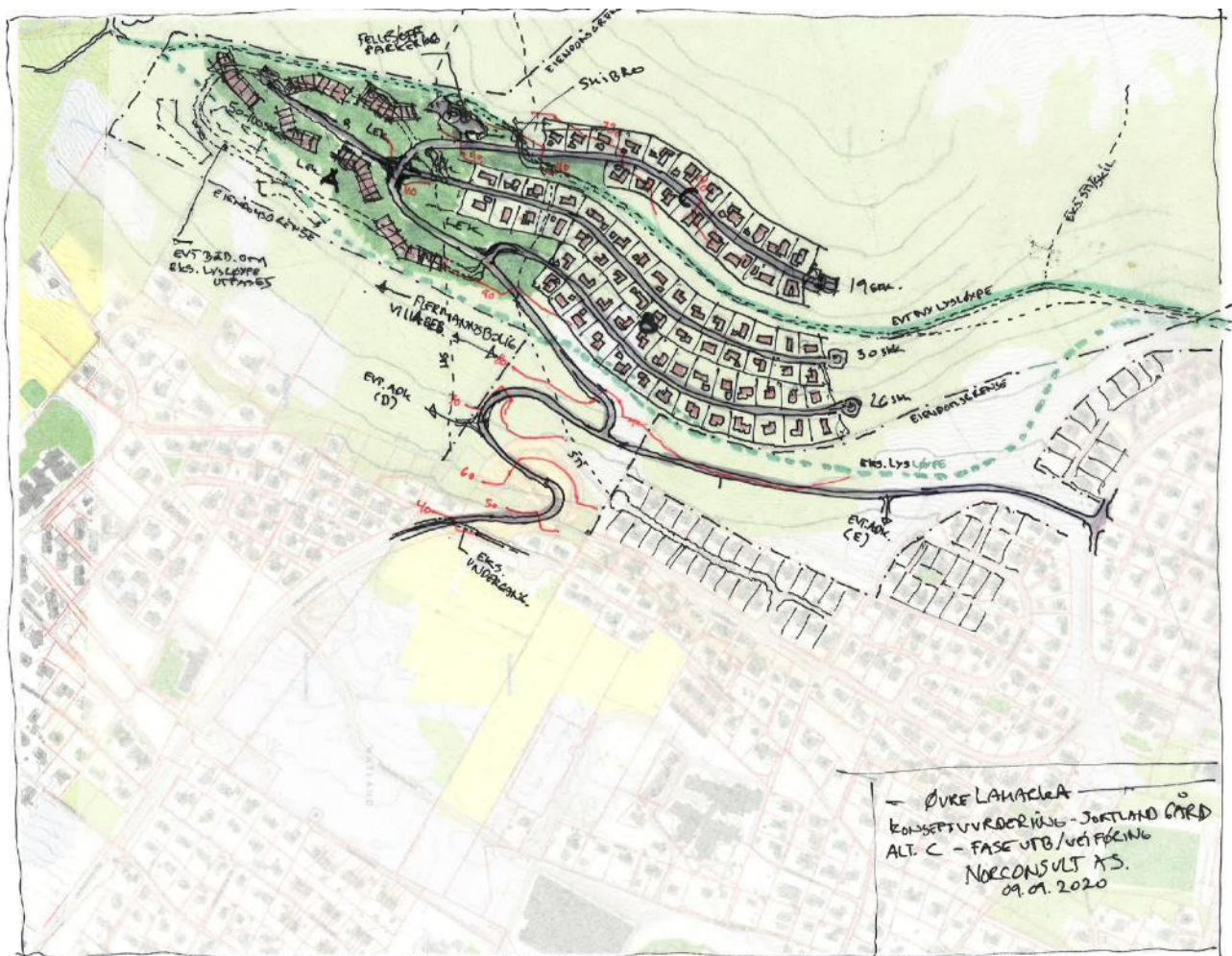
Plangrensa (figur 2-2) er ikke endelig fastsatt, og endelig planområde kan bli mindre enn varslet. Etter at planprogrammet har vært til offentlig ettersyn og innspill til planarbeidet er mottatt, kan det bli aktuelt å redusere planområdet. Det er viktig for helheten i området at planen varsles med tilstrekkelig areal, slik at planen kan ivareta verdier, interesser og behov. Foreløpig planområde har samlet areal på vel 600 dekar.

2.2 Tiltaket – mulighetsstudie

Det ble utarbeidet en mulighetsstudie for eiendom Gr.nr / Br nr 15/1, som grunnlag til videre planprosess og utarbeidelse av planforslag. Mulighetsstudien har vurdert arealer og aktuelle områder for framtidig boligbebyggelse. Etter de første sonderingene for lokalisering av et nytt sentrumsnært boligområde, ble det jobbet videre med et konsept for Rundheia og Lamarkbakken. Tilgangen til Sortlandmarka, grønne korridorer og lysløype skal bli ivaretatt.

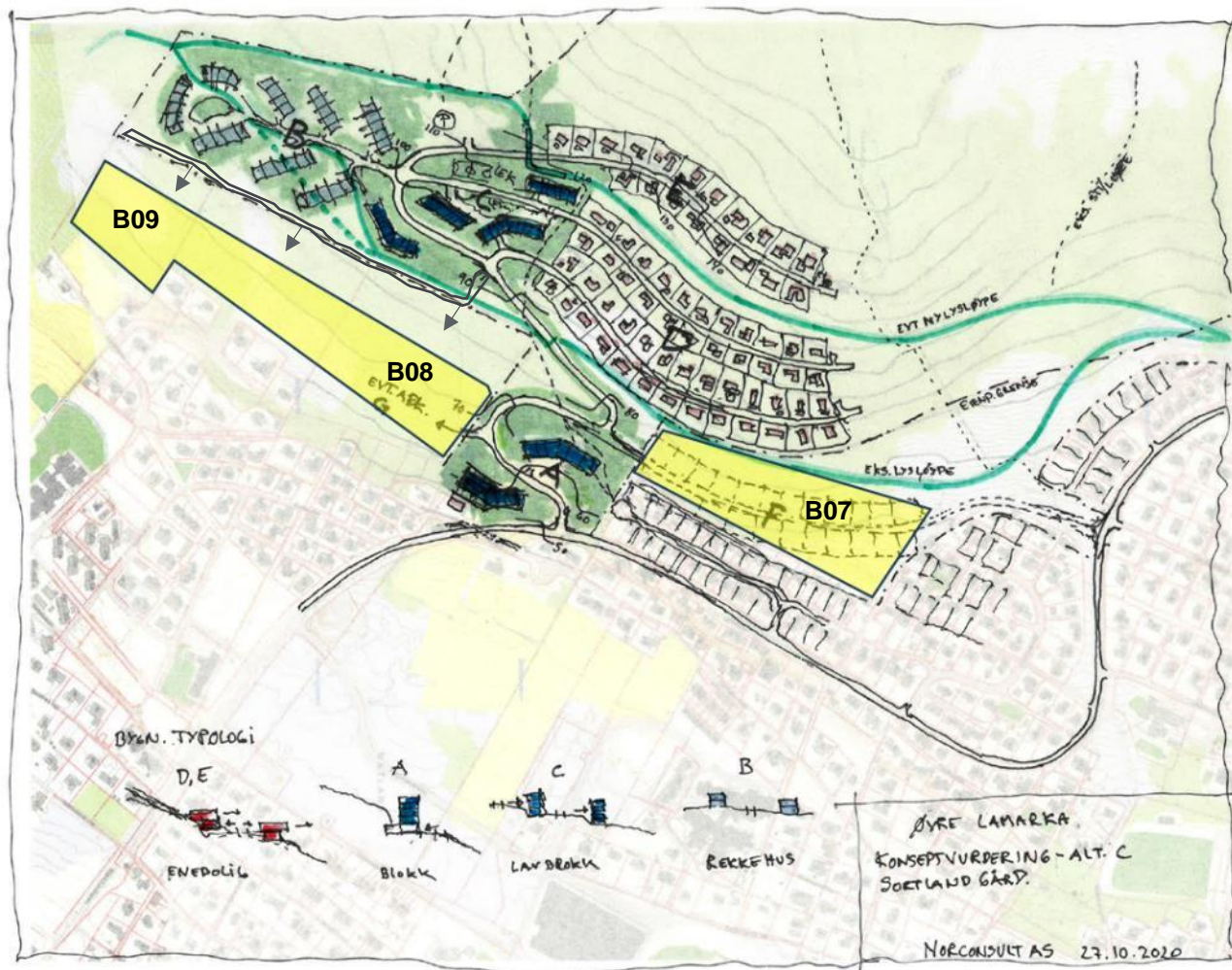
Det er utført en arealsammenligning hvor arealer med eksisterende boligbebyggelse i nærområdet, er sammenholdt med tilgjengelige arealer innenfor planområdet. Videre ble det gitt forslag til en mulig boligstruktur og utnyttelsesgrad i et framtidig boligområde. En trinnvis utbygging i sammenheng med tilrettelegging av ny infrastruktur skal vurderes i områdereguleringen.

Flere alternativer med ulik utnyttelsesgrad og type boliger foreligger. Det er aktuelt å kombinere ulike boligtyper som eksempelvis eneboliger, rekkehus og lavblokker innenfor området.



Figur 2-3. Mulighetsstudie - eksempel på utnyttelse av planområdet med ulike typer bebyggelse (Norconsult).

Etter mulighetsstudien og oppstartsmøte med Sortland kommune er det blitt bestemt å inkludere tilgrensede avsatte, men ubebygde boligfelt: B07, B08 og B09 i gjeldende kommunedelplan. Det skal utredes for helhetlige løsninger mellom vei- og vann og avløp mellom gjeldende boligområder og nye. Det skal også ses på mulighetene til å kunne utvide de eksisterende boligområdene B07, B08 og B09.



Figur 2-4. Forskjellige typer bebyggelse er vurdert i planområdet. Tilgang til lysløype skal ivaretas. Her vist med avsatte boligområder i gjeldende kommuneplan B07, 08 og 09 med enkel vurdering av nye adkomster. (Norconsult).



Figur 2-5. Mulighetsstudie - arealsammenligning med forskjellig utnyttelse av planområdet til eneboliger (Norconsult).

3 Dagens situasjon

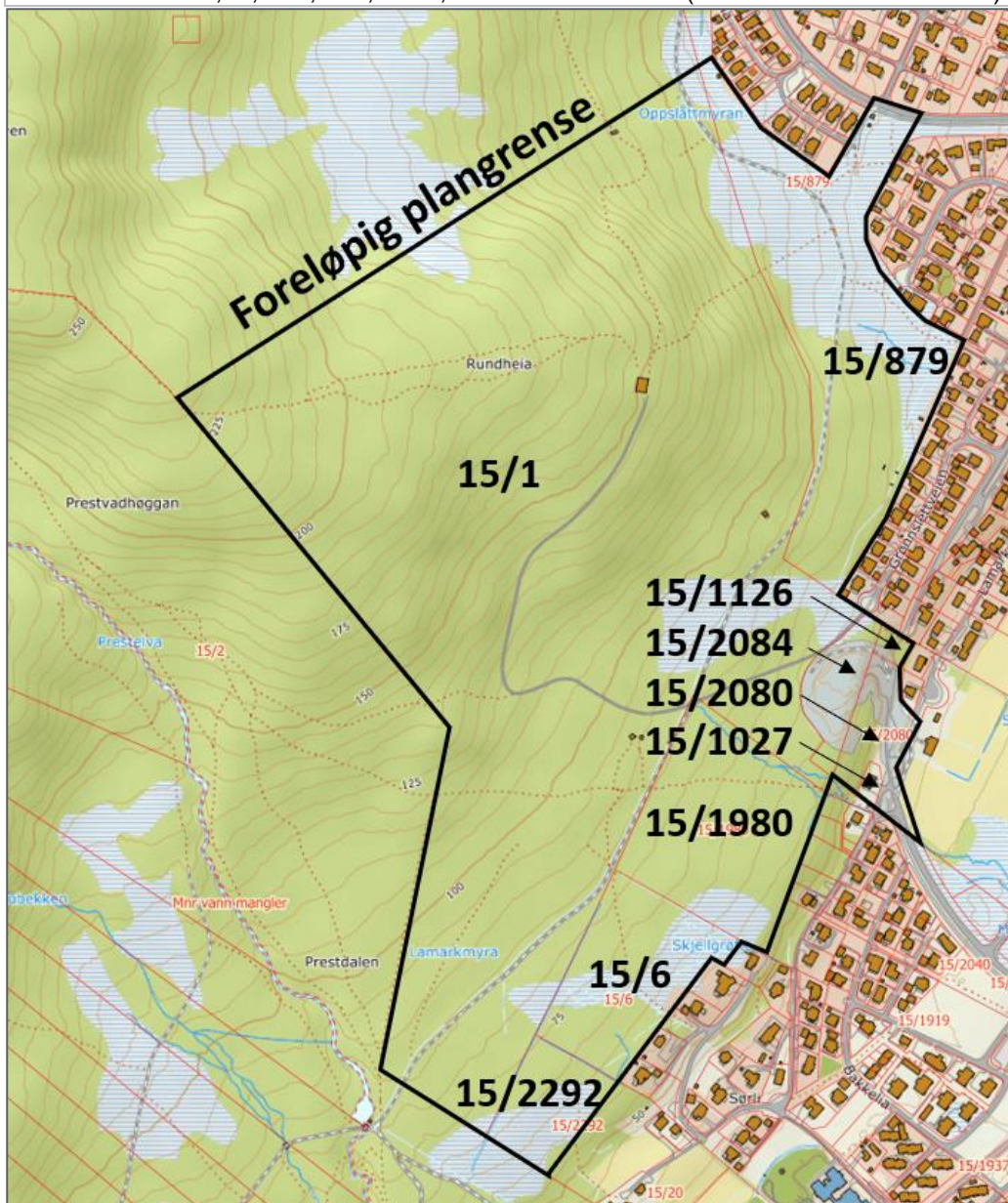
3.1 Beliggenhet og adkomst til området

Planområdet ligger ca. 1,5 - 2,5 km sørøst for Sortlandsbrua i randsonen av Sortlandsmarka like over Lamarka, i Rundheia og Lamarkbakken. Adkomsten fra Vesterålgata (fv. 82) er per i dag via Bjørklundveien (kv. 1220).

3.2 Eiendomsforhold

Eiendommene i planområdet er eid av Sortland kommune og private grunneiere. Eiendomsgrensene framgår av figur 3-1, og følgende eiendommer inkluderes helt eller delvis i planområdet:

Gnr.	Bnr.
15	1, 6, 879, 1027, 1126, 1980, 2080, 2084, 2292
15	2,12, 315, 777, 2027, 2081 (utvidelse etter 23.06.2021)



Figur 3-1. Oversikt over eiendommer innenfor planområdet. Eiendomsgrensener = røde linjer.

3.3 Landskap og topografi

Planområdet ligger sørøst for Sortland sentrum, i en østvendt åside (figur 3-2). Arealet er omkranset av et ås- og fjellandskap i bakkant mot vest, og eksisterende boligbebyggelse i forkant mot øst (figur 3-3).



Figur 3-2. Planområdet ligger sørøst for sentrum, like over eksisterende bebyggelse i Lamarka (Kommunekart.com).



Figur 3-3. Planområdet ligger i et middels kupert ås og fjellandskap, under skoggrensa (Kommunekart.com)

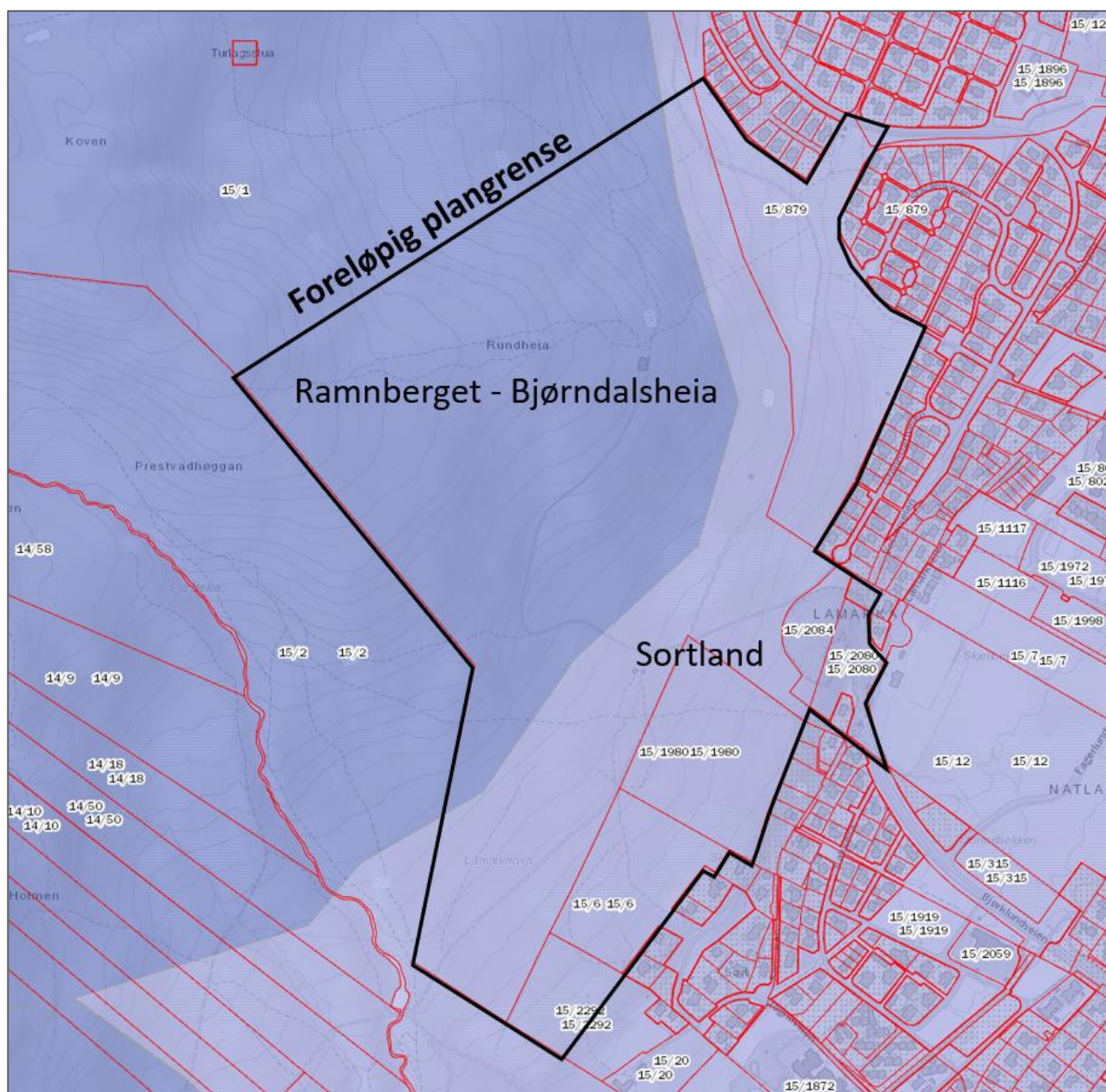
Det er gjennomført en kartlegging av naturtyper i Nordland. Planområdet berører to landskapsområder og landskapstyper (figur 3-4):

Ramnberget - Bjørndalsheia

Landskapsområdet Ramnberget - Bjørndalsheia ligger i landskapstypen: middels kupert ås og fjellandskap under skoggrensa. Landskapstypen omfatter middels kupert ås- og fjellandskap med høydeforskjeller mellom 100 og 250 meter innenfor avstander på 1 km. Områdene ligger under skoggrensa, og de delene av landskapet som ikke er dominert av vann, vassdrag og våtmarker og ev. jordbruk og bebygde områder, er normalt dekket med skog. Landskapet er i liten grad preget av menneskelig aktivitet, bebyggelse og infrastruktur, selv om enkelte bygninger og linjeinngrep som veier og kraftledninger kan forekomme (Artsdatabanken - NiN). Representativitet og sjeldenhet er satt til: middels verdi (Nordlandsatlas).

Sortland

Landskapsområdet Sortland ligger i landskapstypen: skjermet indre kystslettelandskap med tett bebyggelse. Typen omfatter landskap på den indre delen av kystsletta, ofte på innsiden av større øyer eller i kystslette innover mot fjordene som i større grad er skjermet for bølge- og vindeksponering fra åpent hav. Landområdene har «innlandsegenskaper» i form av forekomst av vassdrag og økt arealbruksintensitet. Områdene er tilnærmet flate, med liten terrenguro og med grunne havområder. Landskapet er tydelig preget av menneskelig arealbruk, med et større tettsted, småby eller konsentrasjoner av fritidsbebyggelse med høy bygningstetthet (Artsdatabanken - NiN). Representativitet og sjeldenhet er satt til: vanlig forekommende landskap (Nordlandsatlas).



Figur 3-4. Planområdet er delt mellom to landskapsområder (Nordlandsatlas).

Topografi og naturfare

Det er ikke registrert naturfare eller aktsomhetsområder innenfor planområdet (NVE Atlas). Dette gjelder for flom, snøskred, steinsprang og jord-flomskred.

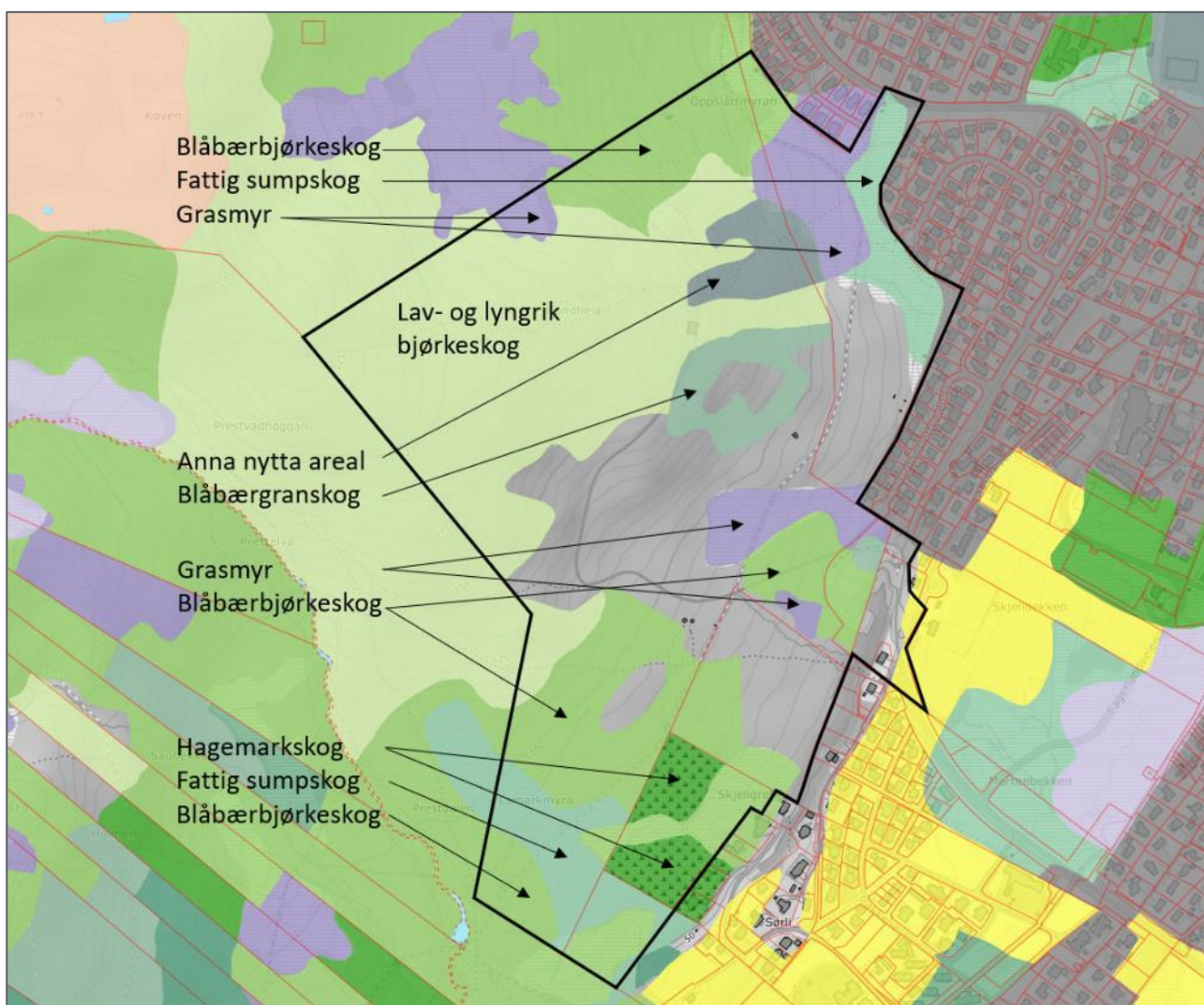
3.4 Naturmangfold, økosystemer og vannmiljø

Naturmangfold

Planområdet berører ikke inngrepsfrie naturområder (INON) og verneplan for vassdrag, samt kommer ikke i konflikt med registrerte naturverdier. Følgende finnes ikke innfor eller inntil plangrensa (Artsdatabanken og Miljødirektoratet - Naturbase):

- Verneområder
- Foreslåtte verneområder
- Utvalgte og viktige naturtyper
- Ansvarsarter, prioriterte arter, trua og freda arter

Store deler av planområdet er vegetasjonskartlagt i 1995 (*figur 3-5*).



Figur 3-5. Vegetasjonstyper innenfor planområdet. Registrert i 1995 (NIBIO - Kilden).

Økosystemer og miljømål

Det er myrareal innenfor planområdet. Myra er registret som middels omdannet, grunn (< 1 meter dyp) grasmyr (NIBIO -Kilden). I tillegg til et ofte rikt naturmangfold, bidrar myrer med betydelige økosystemtjenester i form av blant annet karbonlagring og flomdemping. Dette er tjenester som er forventet å bli stadig viktigere under framtidige klimaendringer. Både internasjonale og nasjonale føringer tilsier at inngrep i myr bør reduseres fordi forvaltning av myr har stor innvirkning på klima. Det vil derfor være et mål i planleggingen å synliggjøre konsekvenser av de direkte inngrepene i myr og sørge for at eventuelle dreneringseffekter blir minst mulig.

Vannmiljø

Vannregion Nordland er delt inn i 10 vannområder, og vannområde: Vesterålen. Prestelva renner sørøst for planområdet, og er delt i to vannforekomster (VannNett-Portal):

- Prestelva - Saubekken. Elva har god økologisk tilstand som samsvarer med miljømålet, og er registrert uten påvirkninger.
- Prestelva nedstrøms samløp Saubekken. Elva har moderat økologisk tilstand og er påvirket av diffus avrenning fra spredt bebyggelse. Dette avviker fra miljømålet som er god økologisk tilstand.

Kjemisk tilstand er udefinert for begge vannforekomstene. Risikoen for avrenning og påvirkning av Prestelva må vurderes og hensyntas i planprosessen gjennom rammeplan for vann, avløp og overvann.

3.5 Kulturminner og kulturmiljø

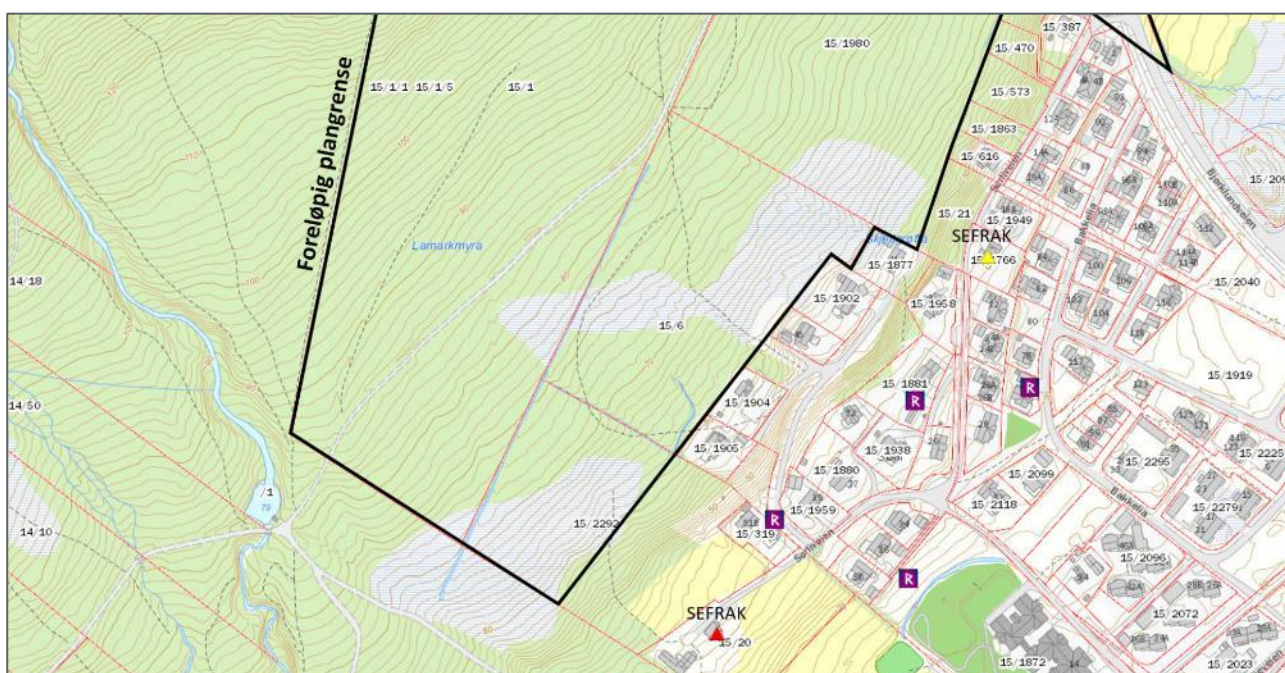
Det er ikke registrert kulturminner innenfor planområdet, og heller ikke i umiddelbar nærhet (Riksantikvaren - Kulturminnesøk). Det er registrert to SEFRAK-bygninger blant boligene øst for planområdet i sør (figur 3-6):

Navn	Bygningstype	Tidsangivelse	SEFRAK-ID
Stue, Elvebakken	Våningshus	1800-tallet	1870-0204-001
Bolighus Lamarkaveien 43, Bjerkely	Våningshus	1800-tallet	1870-0204-002

Det er registrert fire lokaliteter med funn av kulturminner i samme område (figur 3-6):

Tittel	Art	Vernestatus	Datering	Kultuminne-ID
Lamarka	Løsfunn - flintdolk	Uavklart	Steinalder	37682
Sortland	Bosetning - aktivitetsområde	Automatisk fredet	Uviss	53411
Sortland	Gravminne – flatmarksgrav	Uavklart	Uviss	57059
Sortland	Gravminne - gravhaug	Uavklart	Jernalder	59861

Vernestatusen for tre av kulturminne er uviss, og det framgår av registret informasjon at funnene er i stor grad er tapt og eller ødelagte (Riksantikvaren - Kulturminnesøk).



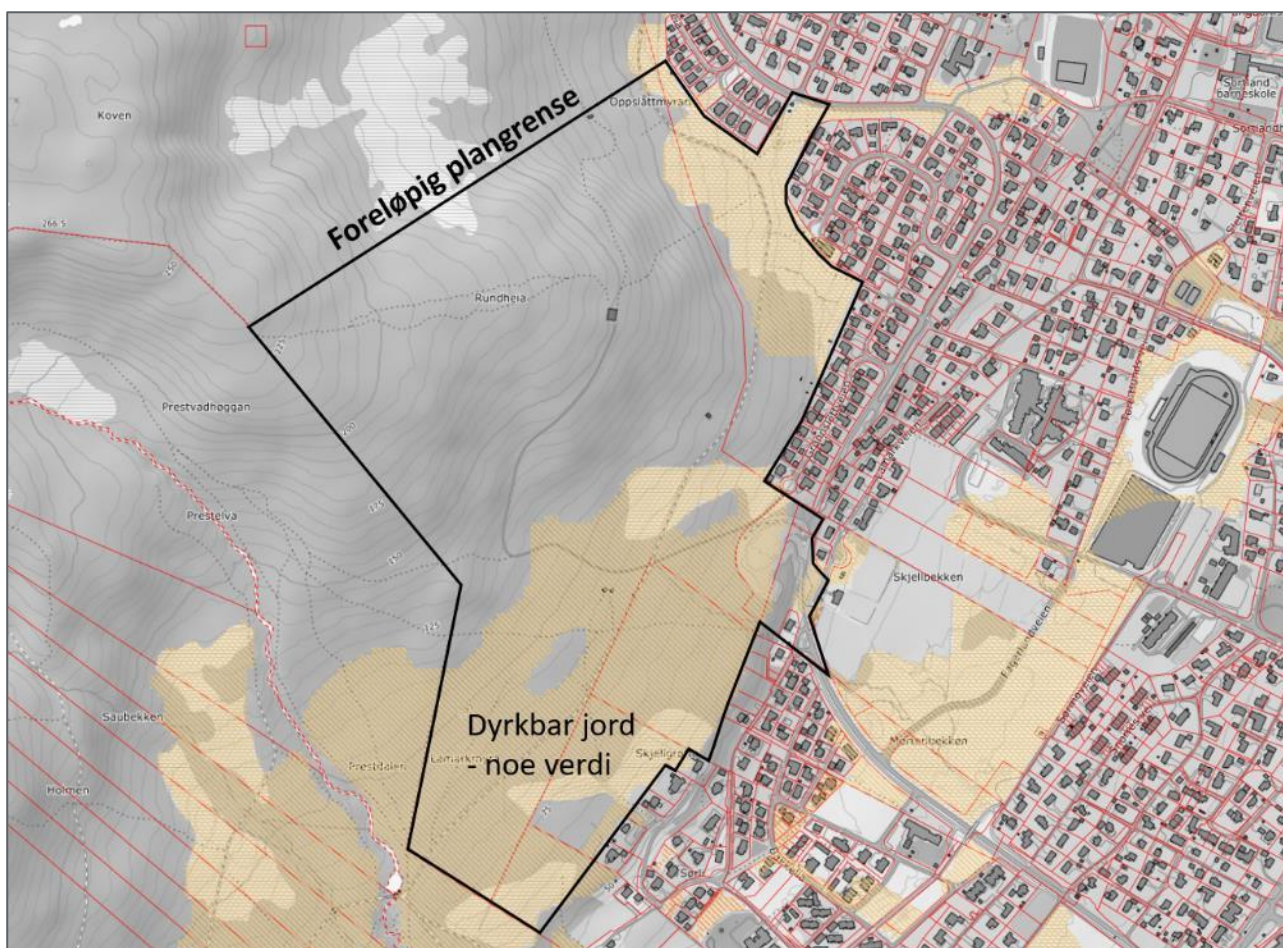
Figur 3-6. Registreringer av SEFRAK-bygninger og kulturminner øst for planområdet (Miljødirektoratet - Naturbase).

3.6 Arealbruk og bebyggelse

3.6.1 Landbruk og naturressurser

Jordbruk

Det er ikke eksisterende jordbruksareal innenfor planområdet. Deler av de lavereliggende arealene er registrert som dyrkbar jord med noe verdi (figur 3-7).



Figur 3-7. Arealer som er registrert med dyrkbar jord innenfor planområdet (NIBIO - Kilden).

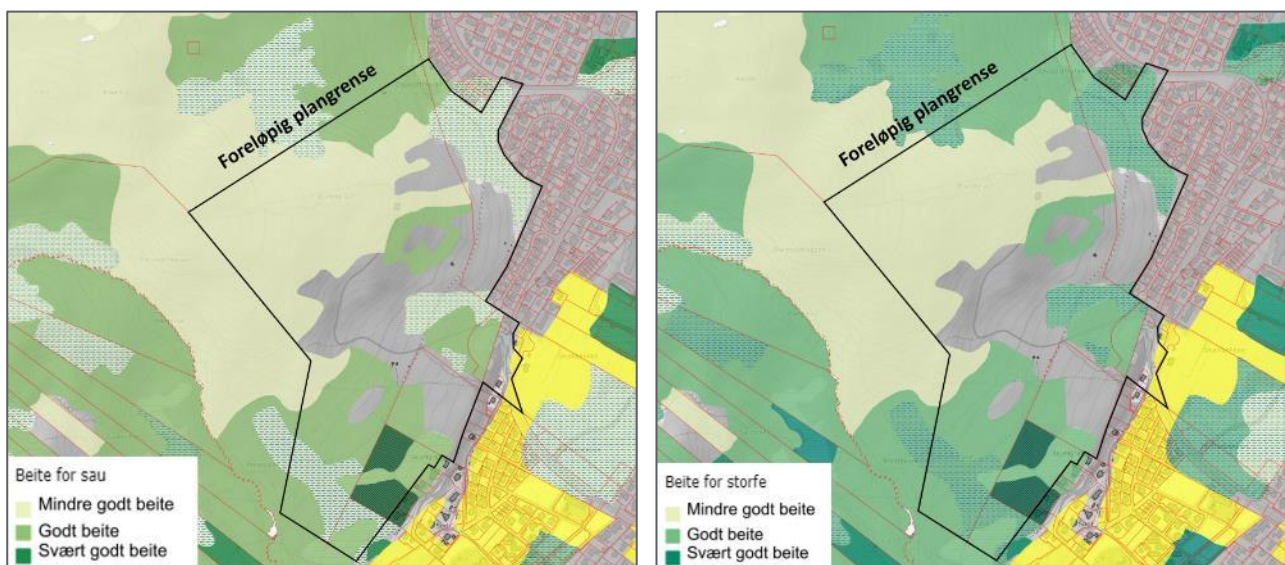
Utmark

Hele planområdet er mer eller mindre dekt av skog. Med unntak av et granplantefelt utgjør dette lauvskog på impediment eller middels bonitet (figur 3-8).

Sortland beitelag har et tilgjengelig areal på ca. 130 km² (NIBIO – Kilden). Det meste av planområdet, som foreløpig er ca. 600 dekar stort ligger innenfor beitelagets areal. Beitelaget har sau og storfe på beite i utmarka. I 2019 ble 4789 sau og lam, samt 250 storfe slept (NIBIO – Kilden). Kvaliteten beitet innenfor planområdet ble kartlagt i 1995 og delt inn i 3 beiteklasser: mindre godt, godt og svært godt (figur 3-9). Grunnlaget for inndelingen er innholdet av beiteplanter i de forskjellige vegetasjonstypene og hovedtrekkene i beitevanene til sau og storfe (NIBIO – Kilden). Oppsummert utgjør de lavereliggende delene av planområdet god beite og de høyereliggende delene mindre godt beite.



Figur 3-8. Planområdet er dekt av uproduktiv skog og skog på middels bonitet, basert på skogbonitet AR5 (NIBIO - Kilden).



Figur 3-9. Kartlagt beite for sau (t.v.) og storfe (t.v.) (NIBIO - Kilden).

Reindrift

Det er ikke reinbeiteområde på Langøya, hvor planområdet ligger.

Vann

Det er ikke drikkevannskilder innenfor planområdet (NGU - Kart på nett). Arealet er registrert uten og med begrenset grunnvannspotensiale. Infiltrasjonsevnen er registrert som lite egnet og middels egnet.

Mineralressurser

Det er ikke registrert forekomster av mineralressurser innenfor planområdet (NGU - Kart på nett). Dette gjelder både industrimineraler, metalliske malmer, naturstein, pukk og grus.

3.6.2 Bebyggelse

Planområdet karakteriseres som ubebyggt. Unntaket er nede ved enden av Bjørklundveien hvor også boligtomt faller innenfor planområdet, og et teknisk bygg for tele- og mobilmaster midt i området.

3.7 Barn og unges interesser, friluftsliv og rekreasjon

Det er ikke registrert barnetråkk i planområdet, men området er mye bruk av skoler og barnehager og trolig i noe grad som nærlekeområde for barn som bor i nærheten av marka. Sentralt i området, ved adkomstvei til Telenormasta, er det opparbeidet et naturlekeområde med gapahuk og enkle naturbygde balanseløyper og klatretau. Lekeområdet benyttes av barnehager og skoler

Planområdet ligger i randsonen av bymarka, som er godt tilrettelagt med lysløype og et mangfoldig nett av skilte løyper/stier, hytter, lavvo og gapahuker (*figur 3-11*). Marka er tilgjengelig fra flere kanter av byen, og med god informasjon ved startpunkter som eksempelvis Skibua (*figur 3-10*). Sortlandsmarka er mye brukt både til rekreasjon og tradisjonelle friluftslivsaktiviteter som turgåing, jakt og fiske. Området har størst betydning for lokalbefolkningen, men besøkes også i noen grad av tilreisende.



Figur 3-10. Velkommen i Sortlandsmarka. Informasjonsskilt ved Skibua (Norconsult).

Store deler av planområdet, Rundheia, er registrert som et viktig friluftlivområde i form av nærturterreng (Nordlandsatlas). Det er også flere stier fra Lamarka, gjennom planområdet, og ut i Sortlandsmarka. Deler av eksisterende løysløype og to gapahuker er etablert i planområdet. Det har vært avholdt flere innledende møter med brukerne av Sortlandsmarka: et mål i planarbeidet er å ivarta og viderføre muligheten for friluftsliv, rekreasjon og idrett innenfor planområdet.



Figur 3-11. Oversikt over stier og løypenett, gapahuker og turhytte i Sortlandsmarka. Innenfor planområdet er det to gapahuker, løysløype og turstier. Planområdet er påtegnet kartet med svart stippet linje

3.8 Trafikale forhold

Bjørklundveien fører fram til planområdet, men stopper like innenfor plangrensa. Fra Gønnslettveien er det etablert en skogsbilvei fram til Telenor masta i midt i planområdet.

Det vil være nødvendig å vurdere framtidig adkomst og trafikksituasjon tilknyttet planområdet i planprosessen.

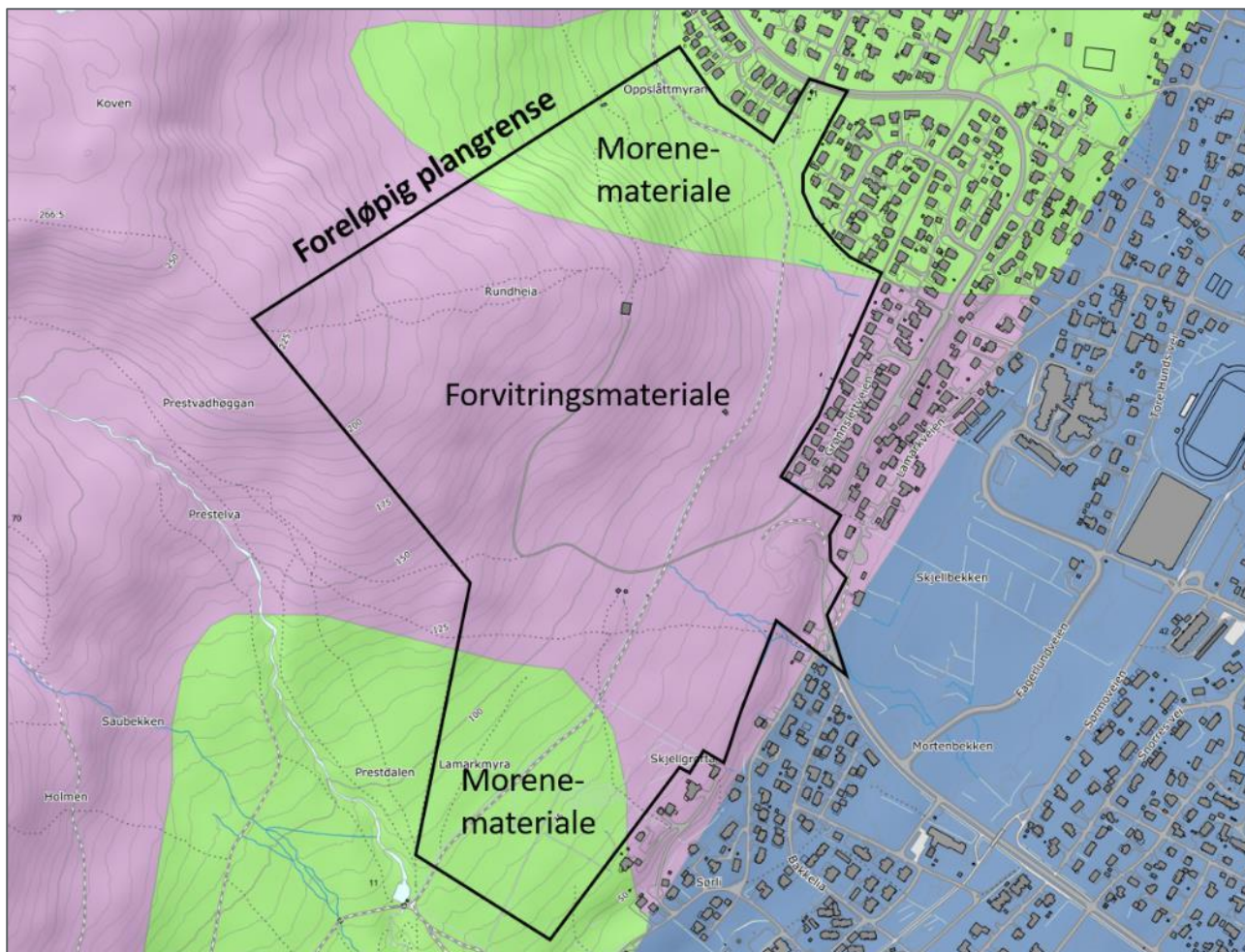
3.9 Teknisk infrastruktur

Det er ingen teknisk infrastruktur, VA-nett og strømforsyning, med unntak av lyktestolper til løysløypa.

3.10 Grunnforhold

Planområdet ligger innenfor Lofoten - Vesterålenkomplekset. Berggrunnen i planområdet består av hovedbergarten migmatitt, med innslag av avrevne lag av kvartsitt, kalksilikater, båndet jernformasjon og grafitt, granulittfacies (NGU - Kart på nett).

Løsmassedekket i området (*figur 3-12*) består av forvittringsmateriale midt i planområdet og morenemateriale i nord og sør (NGU - Kart på nett). Morenematerialet er et sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet/tykkelse.



Figur 3-12. Løsmasser i planområdet (NGU - kart på nett).

Tilnærmet hele planområdet ligger høyere enn 50 moh. og over marin grense. Unntaket er en liten del av Bjørklundveien som er inkludert i planområdet. Mulighet for marin leire ansees derfor som liten og fraværende.

Det er ikke registrert forurenset grunn innenfor planområdet (Miljødirektoratet - Miljøstatus). Faren for radongass satt til høy for arealene med morenemateriale og usikker for arealet med forvittringsmateriale, jf. radon-aktsomhetskart (NGU - Kart på nett).

4 Planstatus

4.1 Nasjonale mål og retningslinjer

- 2018 Statlige plantreningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- 2014 Rikspolitiske retningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- (2014) Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming
- 2011 Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsone langs sjøen
- 1995 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
- 1994 Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag

4.2 Regionale mål og retningslinjer

- Fylkesplan for Nordland 2013 - 2025
- Regional planstrategi for Nordland 2016 - 2020
- Regional plan for by- og regionscenterpolitikk 2017 - 2025
- Strategi for stedsutvikling 2015
- Regional transportplan Nordland 2018 - 2029
- Regional folkehelseplan Nordland 2018 - 2025
- Idrettsstrategi for Nordland fylkeskommune 2018 - 2022
- Handlingsplan for universell utforming 2018 - 2021
- Regional plan for vannforvaltning i vannregion Nordland og Jan Mayen 2016 - 2021
- Regional plan - Klimautfordringene i Nordland 2011 - 2020

4.3 Kommunale planer

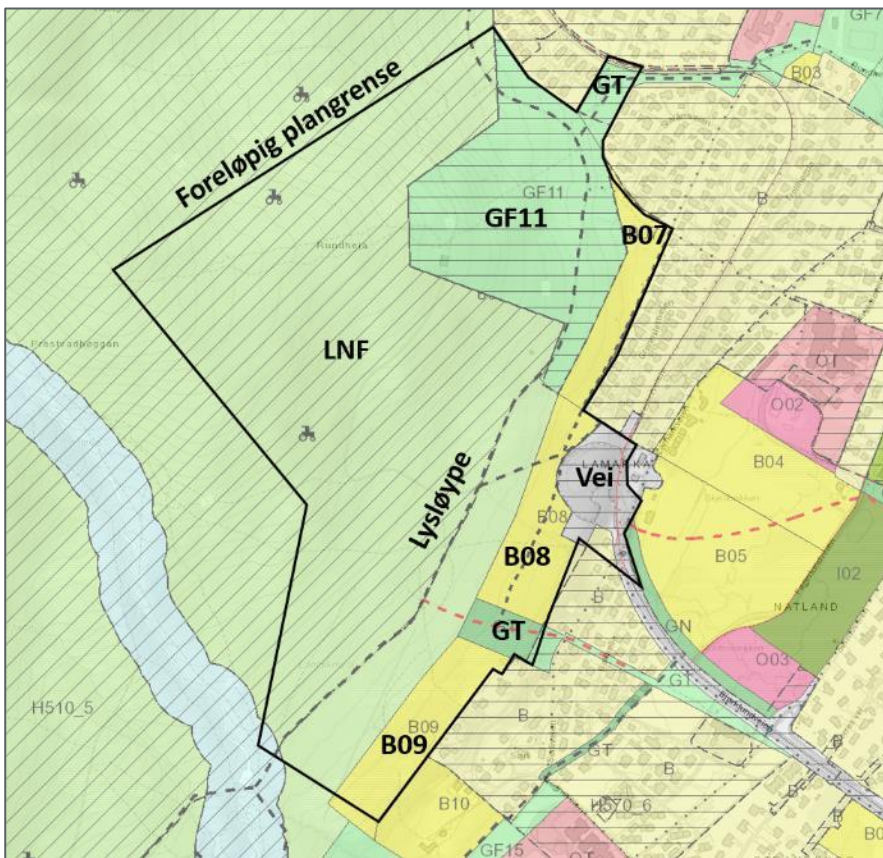
Planområdet ligger i sin helhet innenfor kommunedelplanen: Byplan Sortland – Blåbyen 2015-2027. Vedtatt 03.09.2015. Innenfor planområdet er arealene avsatt til følgende formål (*figur 4-1*):

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

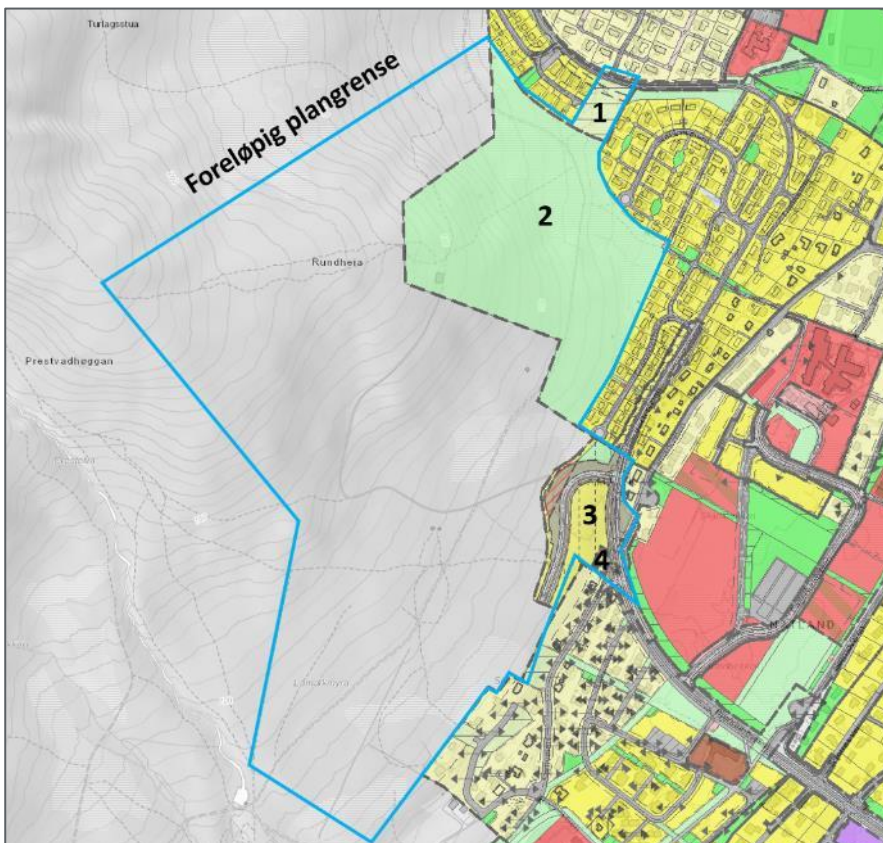
4.4 Reguleringsplaner

Fire gjeldende reguleringsplaner ligger delvis innenfor planområdet (*figur 4-2*):

	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 4-1. Kommunedelplan: Byplan Sortland – Blåbyen 2015 - 2027 (Nordlandsatlas).



Figur 4-2. Gjeldende reguleringsplaner delvis innenfor planområdet (Nordlandsatlas).

5 Alternativer

I KU-forskriften er det gitt krav om beskrivelse av alternativer til valgt lokalisering. Det vises til § 14, krav til innhold i planprogram:

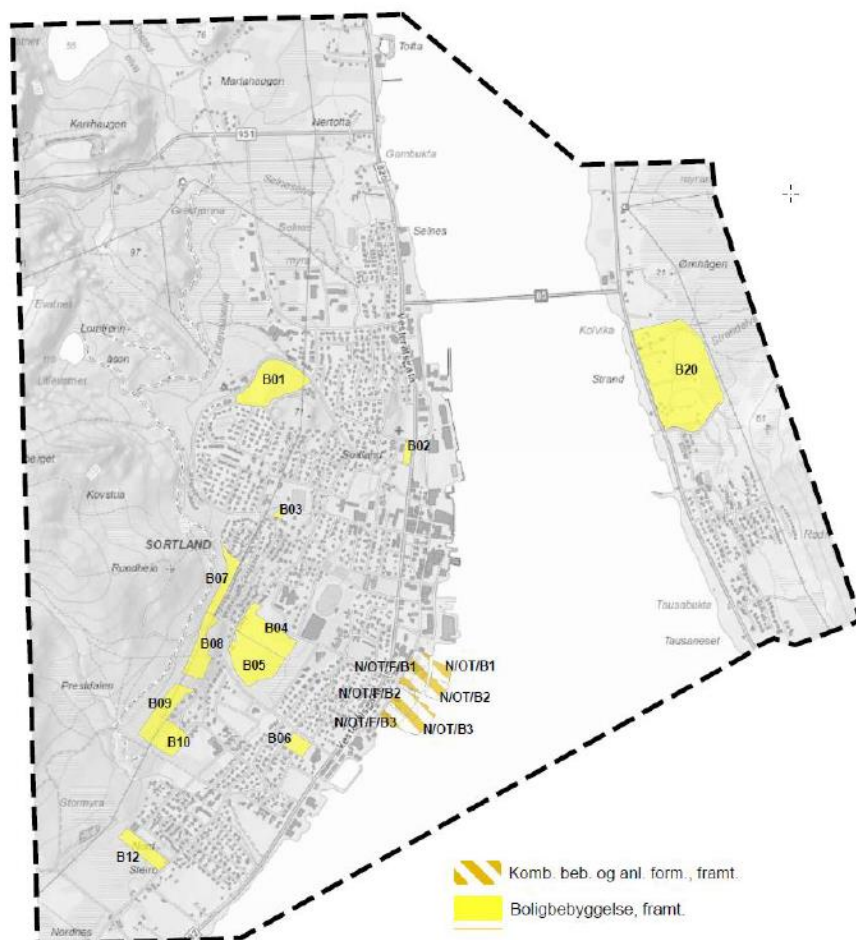
«Relevante og realistiske alternativer skal beskrives, og det skal fremgå hvordan behandlingen av disse ivaretas i planarbeidet.»

5.1 Lokaliseringsalternativer

Det er gjennom 2020 utarbeidet en mulighetsstudie som grunnlag til videre planprosess og utarbeidelse av planforslag. Mulighetsstudien har vurdert arealer og aktuelle områder for ny boligbebyggelse innenfor eiendom gnr. 15 bnr. 1. Utgangspunkt har vært nærhet til Sortland sentrum og offentlig tjenestetilbud, eksisterende boligbebyggelse og trygg skolevei. Samtidig har det vært søkelys på arealer hvor landskap og topografi kan bidra til et godt bomiljø, med hensyn til eksempelvis solgang. På bakgrunn av dette er Rundheia og Lamarkbakken valgt som lokalisering av et nytt boligfelt.

Utvikling av et nytt boligområde i Rundheia og Lamarkbakken, sees i sammenheng med arealer til boligformål B07, B08 og B09 avsatt i kommunedelplanen.

Valgt lokalisering for nytt et boligfelt vil bli sammenholdt med alternativet som foreligger i kommunedelplanen, vedtatt i 2015 (figur 5-1). Det vil si øvrige arealer avsatt til framtidig boligbebyggelse, men som per i dag er ubebygde. Som en del av planprosessen skal dette temaet vurderes i en egen boligstrukturanalyse.



Figur 5-1. Arealer avsatt til framtidig boligbebyggelse i kommunedelplan: Byplan Sortland – Blåbyen 2015 – 2027.

5.2 Utforming

Mulighetsstudien (se kapittel 2.2) inneholder foreløpige vurderinger og forslag til mulig boligstruktur og utnyttelsesgrad. Dette arbeidet tas med inn i planarbeidet, og videreutvikles iht. det detaljeringsnivået som besluttes for områdereguleringen.

Mulig boligstruktur og utnyttelsesgrad skal sees i sammenheng med:

- Et sosialt bærekraftig samfunn med trygt lokalmiljø mht. oppvekstvilkår og folkehelse
- Samspill med grønne korridorer, lysløype og arealer for lek, friluftsliv og rekreasjon
- Landskap og silhuettvirkninger
- Terrengingrep
- Infrastruktur: rammeplan for vei og rammeplan for vann, avløp og overvann

Alternativer for trinnvis utbygging og for variasjon i boligtyper skal vurderes. Det er aktuelt å kombinere ulike boligtyper som eksempelvis eneboliger, rekkehus og lavblokker innenfor området. Avhengig av utnyttelsesgrad er det estimert at planområdet totalt sett vil ha plass til inntil 250 boenheter.



Figur 5-2. Ulike typer boliger skal vurderes i planområdet: alternative utforminger fra mulighetsstudien (Norconsult).

Planprosessen skal avklare endelig avgrensning av planområdet, og deler av planområdet skal beholdes til «grønne» arealer.

6 Vesentlige problemstillinger og utredningsoppgaver

6.1 Innledning

6.1.1 Utredningsbehov – generell oversikt

Lista under er satt opp med utgangspunkt i § 21 i KU-forskriften og Statens vegvesens håndbok V712 Konsekvensanalyser. I tabellen er det tatt inn de tema som skal ha konsekvensutredning iht. V712 eller tilsvarende, og hvilke som beskrives/omtales i planbeskrivelsen. Det er henvist til kapittel i planprogrammet for nærmere definisjon av tema, begrunnelse for vurderinger og omfang, samt utredningens omfang.

Nr.	Tema	Se kapittel	KU	Plan
1	Naturmangfold jf. naturmangfoldloven	6.3	x	
2	Økosystemtjenester	6.3		x
3	Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	6.3		x
4	Kulturminner og kulturmiljø	6.4		x
5	Friluftsliv	6.5	x	
6	Landskap	6.2	x	
7	Forurensning (støy og lys)	6.11		x
8	Vannmiljø, jf. vannforskriften → risiko for avrenning til elv vurderes i VAO-plan	6.12		x
9	Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser	6.6	(x)	x
10	Samisk natur- og kulturgrunnlag	6.7	-	-
11	Reindrift	Ikke relevant	-	-
12	Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger, VAO-plan	6.11 og 6.12	x	
13	Beredskap og ulykkesrisiko (ROS-analyse)	6.15		
14	Virkinger som følge av klimaendringer (flom og skred)	6.14		x
15	Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	6.8		x
16	Tilgjengelighet for alle (universell utforming)	6.9		x
17	Barn og unges oppvekstvilkår	6.8		x
18	Kriminalitetsforebygging	6.8 og 6.10		x
19	Arkitektonisk og estetisk utforming, utrykk og kvalitet	5.2		x
20	Samfunnsmessige konsekvenser	6.10	x	

6.1.2 Metodikk

I forslaget til planprogram er det gitt en kort beskrivelse av antatte vesentlige virkninger av planforslaget for miljø, naturressurser og samfunn. Dette er gjort for alle aktuelle tema, og for hvert tema er det gjort en beskrivelse og presisering av hva vurderingen/utredningen skal svare på. Når det gjelder hva som er vesentlige virkninger er det lagt stor vekt på hvor beslutningsrelevant virkingen antas å være.

Det forutsettes at de enkelte tema utredes i henhold til de metoder som foreskrives, slik disse er beskrevet i aktuelle veiledere og metodehåndbøker:

- Miljødirektoratet. Veileder M-1941 Konsekvensutredninger for klima og miljø
- Statens vegvesen. Konsekvensanalyser. Håndbok V712
- Direktoratet for Naturforvaltnings (DN) og riksantikvarens veileder (2010): «Fremgangsmåte for vurdering av landskapskarakter og landskapsverdi»
- DN-håndbok 11: «Viltkartlegging» og DN-håndbok 13: «Kartlegging av naturtyper»
- DN-håndbok 13: «Kartlegging av naturtyper»
- DN-håndbok 25: «Kartlegging og verdsetting av friluftsområder»
- Veileder T-1442/2016 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging

De tema som ikke faller inn under aktuelle metodebøker utredes som omtalt i planprogrammet. Sammenstilling av konsekvensutredninger og evaluering av sumvirkninger gjennomføres i henhold til Statens vegvesen sin metodikk i håndbok V712.

6.1.3 FNs bærekraftsmål

FNs bærekraftsmål er verdens felles plan for å utrydde fattigdom, bekjempe ulikhet og stoppe klimaendringene. Områdereguleringen skal hensynta FNs mål for bærekraftig utvikling. FNs bærekraftsmål består av 17 hovedmål (figur 6-1).



Figur 6-1. FNs bærekraftsmål (www.fn.no)

De hovedmålene som er vurdert til mest relevante er gjengitt i under, sammen med punkter som viser hvordan målene skal følges opp i planarbeidet:

6. Sikre bærekraftig vannforvaltning og tilgang til vann og gode sanitærforhold for alle.

- Det skal utarbeides en rammeplan for vann, avløp og overvann (VAO) som skal følge planforslaget.

7. Sikre tilgang til pålitelig, bærekraftig og moderne energi til en overkommelig pris for alle.

- Energibehovet til bebyggelse- og anlegg i planområdet skal estimeres og synliggjøres. Løsninger for energiforsyning og energieffektivisering skal vurderes.

11. Gjøre byer og lokalsamfunn inkluderende, trygge, robuste og bærekraftige.

- Det skal gjennomføres en utredning av samfunnsmessige konsekvenser som inkluderer en boligstrukturanalyse, og vurderer behovet for kommunale tjenester.
- Alternativer for trinnvis utbygging og for variasjon i boligtyper skal vurderes.
- En trafikkanalyse skal følge planforslaget, og inneholde beskrivelse av trafikkavvikling, samt en vurdering av trafiksikkerheten og ulykkesrisiko.
- Universell utforming, grønne korridorer og muligheter for friluftsliv/rekreasjon/idrett skal ivaretas og synliggjøres i planarbeidet.

13. Stoppe klimaendringene – handle umiddelbart for å bekjempe klimaendringene og konsekvensene av dem.
- Det skal gjennomføres en ROS-analyse. Klimarelaterte farer, spesielt mht. naturfarer, skal vurderes.
 - Overvannsanlegg skal dimensjoneres for 200-årsflom.
 - Planarbeidet skal legge vurdere og legge til rette for moderne energi, jf. punkt 7.
15. Livet på land – beskytte, gjenopprette og fremme bærekraftig bruk av økosystemer, sikre bærekraftig skogforvaltning [...], samt stanse tap av artsmangfold.
- Konsekvensutredning for naturmangfold skal gjennomføres.
 - Landbruksfaglig vurdering mht. utmarksressurser og jordvern skal utføres.
17. Samarbeide for å nå målene.
- Planprosessen og planarbeidet foreslås gjennomføres som en områderegulering, med samarbeid mellom kommunen og private aktører.
 - Det legges til rette for god medvirkning og dialog med interessenter i tidlig fase, og videre planarbeid.

Konsekvensutredninger

6.2 Landskap - KU

Definisjon av tema

Temaet omfatter landskapsbildet, det vil si de romlige og visuelle kvalitetene i tiltaket, omgivelsene og hvordan disse endres som følge av planlagte tiltak.

Begrunnelse for utredning og utforming

Tiltaket vil medføre endringer i landskapsbildet.

Utredningens omfang

Landskapsbildets karakter i dag skal beskrives og verdien vurderes. Planlagt tiltak skal så beskrives og sammenlignes med dagens situasjon, med perspektiver og illustrasjoner. Ut fra dette skal planområdets visuelle egnethet for tiltaket (plassering av bygninger, adkomst- og internveier og ev. tilpasninger i terrenget) vurderes – herunder både nær- og fjernpåvirkning. Det skal i tillegg redegjøres for ev. avbøtende tiltak og landskapstilpasninger hvis dette er aktuelt.

Utredning skal legge til grunn data- og kunnskapsgrunnlag fra «Landskapskartlegging i Nordland» og Naturtyper i Norge.

6.3 Naturmangfold, økosystemtjenester og vannmiljø - KU

Definisjon av tema

Temaet omhandler naturmangfold knyttet til terrestriske (landjorda) og limniske (ferskvann), inkludert livsbetingelser (vannmiljø, jordmiljø) knyttet til disse. Naturmangfold defineres i henhold til naturmangfoldloven som biologisk mangfold, landskapsmessig mangfold og geologisk mangfold som ikke i det alt vesentlige er et resultat av menneskers påvirkning.

Begrunnelse for utredning og utforming

Som beskrevet i kapittel 3.4 er det ikke registrerte naturverdier til planområdet. Området er vegetasjonskartlagt i 1995, som er > 15 år siden. Store deler av planområdet er avsatt til LNF-areal og friområde i gjeldende kommunedelplan, arealer som delvis planlegges utbygd. I tråd med føre-var-prinsippet, jf. naturmangfoldloven (nml) § 9, skal det gjennomføres en nærmere vurdering av naturmangfoldet.

Utredningens omfang

Utredningen skal identifisere viktige naturverdier både på landskapsnivå og lokalitetsnivå. Sentrale deltema vil være landskapsøkologiske sammenhenger, naturtyper på land, ev. funksjonsområder for fugl og vilt. På bakgrunn av alle disse registreringskategoriene vil det utarbeides et verdikart for hele området.

Videre vil det i utredningen gjøres en grundig vurdering av hvordan den foreslåtte utbyggingen vil påvirke de beskrevne naturverdiene både i anleggs- og driftsfase. Sentrale påvirkninger vil være permanente og midlertidige arealbeslag, støy og forstyrrelser.

Grunnlaget for utredningene vil være gjennomgang av eksisterende data om naturverdiene i området, samtaler med lokale myndigheter og ressurspersoner samt egne supplerende kartlegginger for å dekke usikkerheter og kunnskapshull. Det vil gjennomføres en vurdering av beslutnings- og kunnskapsgrunnlag etter bestemmelsene i nml §§ 8-12.

Myra i området er registret som grunn grasmyr. I tillegg til et ofte rikt naturmangfold, bidrar myrer med betydelige økosystemtjenester i form av blant annet karbonlagring og flomdemping. Dette er tjenester som er forventet å bli stadig viktigere under framtidige klimaendringer. Både internasjonale og nasjonale føringer tilsier at inngrep i myr bør reduseres fordi forvaltning av myr har stor innvirkning på klima. Det skal utarbeides klimaregnskap mht. klimagassutslipp fra myr.

6.4 Kulturminner og kulturmiljø

Definisjon av tema

Kulturminner er spor etter menneskelig aktivitet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter knyttet til historiske hendelser, tro eller tradisjon. Kulturmiljø er en samling av kulturminner eller områder hvor kulturminner inngår som en del av en større sammenheng. Det inngår både automatisk fredete kulturminner og nyere tids kulturminner.

Begrunnelse for utredning og utforming

Det er ikke registret kulturminner innenfor planområdet per i dag og heller ikke i umiddelbar nærhet. Behov for befaringskart av planområdet og kartlegginger avklares med kulturminnemyndighetene i planprosessen

Utredningens omfang

Ved funn av kulturminner vil utredningen inkludere en verdivurdering av disse, og en omfangs- og konsekvensvurdering av tiltaket.

6.5 Friluftsliv og rekreasjon - KU

Definisjon av tema

Temaet defineres som opphold og fysisk aktivitet i friluft, knyttet til bolig- og tettstedsnære uteområder, samt friluftsområder.

Begrunnelse for utredningsbehov

Planområdet ligger i randsonen av bymarka, som er godt tilrettelagt med lysløype og et mangfoldig nett av skiltede løyper/stier, hytter, lavvo og gapahuker. Store deler av planområdet, Rundheia, er registert som et viktig friluftslivområde i form av nærturterreng. Det er flere gjennom planområdet, og ut i Sortlandsmarka. Deler av eksisterende løysløype og to gapahuker er etablert i planområdet.

Utredningens omfang

Utredningen skal belyse tiltakets virkninger for friluftslivet i planområdet. Eventuelle virkninger for andre friluftslivs-, rekreasjons-, og idrettsområder i/nær planområdet skal også vurderes. Det skal videre vurderes hvordan tiltaket påvirker bruken og opplevelsen av områdene. Viktige aspekter er arealbeslag, tilgjengelighet, barrierenvirkninger og lydbilde. Nødvendige avbøtende tiltak skal vurderes. Data hentes fra Nordlandsatlas, gjeldende arealplaner og andre relevante kilder som Sortland kommune og brukere av Sortlandsmarka.

6.6 Naturressurser: landbruk - (KU)

Definisjon av tema

Naturressurser er ressurser fra jord, skog og andre utmarksarealer, fiskebestander i ferskvann, vilt, vannforekomster og georessurser (berggrunn og mineraler). Temaet omhandler landbruk, fiske, vann, berggrunn og løsmasser i et ressursperspektiv.

Begrunnelse for utredning og omfang

Etablering av et nytt boligområde på LNF-areal vil beslaglegge utmark som i dag benyttes til beite, og dyrkbar mark med noe verdi. Sortland kommune opplyser at det er mye streifbeiting i området. Dagens lysløype blir i stor grad holdt i hevd av beitedyr, da disse er med på å holde vegetasjonen nede. Det er aktuelt å sette opp gjerde rundt nytt boligfelt. Sortland kommune har derfor stilt krav om en landbruksfaglig utredning.

Utredningens omfang

Utmarka i området skal kartlegges og vurderes mht. jordbruksverdi og utmarksbeite. Det vil redegjøres for pågående og mulige næringsaktiviteter knyttet til jord, beite og jordressurser i planområdet, og beskrives hvordan tiltaket vil påvirke disse i anleggs- og driftsfase. Grunnlaget for vurderingen vil være eksisterende databaser, og samtaler med lokale myndigheter og grunneiere.

6.7 Samisk natur- og kulturgrunnlag

Definisjon av tema

For samene har naturen bestandig vært grunnlag for deres identitet, kultur og historie. I samisk tradisjon finnes det ikke noe sterkt skille mellom kultur og natur. Mennesket og menneskelig aktivitet oppfattes som en del av naturen.

Begrunnelse for utredning og utforming

Historisk har det vært samisk bosetning og aktivitet i Vesterålen, også på Langøya. Hvorvidt planområdet har vært benyttet av samer er ukjent, men kan ikke utelukkes.

Utredningens omfang

Ingen egen vurdering. Eventuelt samisk natur- og kulturgrunnlag ansees ivaretatt gjennom vurdering av konsekvenser for naturmangfold (kapittel 6.3), naturressurser (kapittel 6.6) og ev. kulturminner (kapittel 6.4).

6.8 Folkehelse, barn og unges interesser

Definisjon av tema

Temaet omfatter folkehelse og barn og unges oppvekstmiljø, som boligforhold, ytre miljø og sikkerhet, økonomi og arbeidsliv og medvirkning i planprosessen.

Begrunnelse for utredning og utforming

Plan og bygningsloven krever at all planlegging etter loven skal fremme befolkningens helse og motvirke sosiale helseforskjeller, samt bidra til å forebygge kriminalitet (pbl § 3-1). Videre sier loven at det skal vurderes om nye planer kommer i konflikt med barn og unges hensyn og interesser. Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge, har som formål å sikre at barn og unges interesser blir ivaretatt i planleggingen. Dette står også presisert i pbl § 1-1 Lovens formål. Det skal vurderes om nye planer kommer i konflikt med barn og unges hensyn og interesser.

Utredningens omfang

Folkehelse, barn og unges interesser skal drøftes og ivaretas i planbeskrivelse og bestemmelser. Temaet sees i sammenheng med øvrige utredninger, spesielt friluftsliv og trafikale forhold og boligstruktur. Kommuneplanens arealdel (sist revidert 07.04.2020) inneholder følgende føringer:

§ 1.6 Barns interesser

For områder med krav om regulering:

Prinsippene i retningslinjer for lekeareal skal følges ved utbygging. Dette gjelder ikke kravet om sentrale lekefelt.

1. Barn og unges interesser skal dokumenteres og sikres ved gjennomføring av nye tiltak/planlegging.
2. Lekearealet skal være opparbeidet før brukstillatelse gis. Situasjonsplan for lekearealer skal vise ivaretagelse av barns behov i ulike aldersgrupper.
3. Hvis leke- og oppholdsområder barn og unge omdisponeres, skal det etableres et fullverdig erstatningsareal. Dette gjelder også for areal som ikke er regulert.
4. Viktige barnetråkk/snarveier skal hensyntas i planleggingen, og kan erstattes alternativt sted med tilsvarende eller bedre funksjon.
5. Tiltaket skal dokumentere trygg skolevei.

§ 4.1 Barnetråkk

1. Dokumenterte barnetråkk, sier og veier m.fl. som knytter sammen bebygde områder med friluftsområder skal ikke bebygges eller endres uten at funksjonen blir erstattet med likestilt eller bedre alternativ løsning.
2. Ved søknad om tiltak og/eller regulering skal barnetråkk registreres og hensyntas, jf. punkt 1.

6.9 Tilgjengelighet og universell utforming

Definisjon av tema

Universell utforming er et prinsipp for utvikling av et mer inkluderende samfunn. Plan- og bygningsloven gir et rettslig rammeverk for hvordan utformingen av omgivelser kan eller skal skje i tråd med dette prinsippet. Detaljerte utformingskrav for å ivareta universell utforming er fastsatt i teknisk forskrift (TEK 17).

Begrunnelse for utredningsbehov, utforming og omfang

All arealbruk skal i hovedsak være slik at områder og bebyggelse kan brukes av alle i så stor grad som mulig. Planområdet skal, så langt som gjennomførbart, opparbeides iht. krav om tilgjengelighet.

Utredningens omfang

Det skal redegjøres for hvordan universell utforming er ivaretatt i planleggingen. Planbestemmelsene skal inneholde føringer for videre hensyntaking av tilgjengelighet og universell utforming i prosjektering og utbygging av planområdet. Kommunalt råd for likestilling av funksjonshemmede skal konsulteres i planarbeidet.

6.10 Samfunnsmessige konsekvenser - KU

Definisjon av tema

Temaet omfatter samfunnsmessige konsekvenser av tiltaket, i hovedsak tiltakets virkninger på boligstruktur, samt boligmarkedet og behovet for kommunal service og infrastruktur.

6.10.1 Boligstrukturanalyse

Samfunnet er i endring på mange viktige områder, herunder den demografiske utviklingen og sysselsetting. Forventet utvikling i arbeidsmarkedet og sysselsettingen i kommunen skal beskrives, med framskrivninger fram til 2040.

Samfunnsendring handler imidlertid ikke bare om demografi og arbeidsmarked. Langsiktige trender er også med på å styre utviklingen i boligmarkedet, og gir indikasjoner på hvilke områder og boenheter som er mest attraktive. Et nytt boligfelt i Rundheia og Lamarkbakken vil tilføre Sortland sentrum et betydelig antall boenheter. Dette vil igjen kunne medføre endringer i boligstrukturen i kommunen. Sentrale sammenhenger mellom befolkningsutvikling og markedsbehov for ulike boligtyper i Sortland kommune skal vurderes.

Et nytt boligområde i Rundheia og Lamarkbakken skal sammenholdes med alternativet som foreligger i kommunedelplanen, vedtatt i 2015. Det vil si arealer avsatt til framtidig boligbebyggelse, men som per i dag er ubebygde. Strategisk utvikling av framtidig boligstruktur nær Sortland sentrum skal vurderes.

6.10.2 Regionsenter

Sortland fyller en meget viktig funksjon som senter for:

- Handel
- Kommunikasjon / havn / reiseliv
- Kultur og kulturutvikling
- Utdanning / skolesenter.

En utvikling av et nytt boligområde i Sortland bør sees i sammenheng med utviklingen av Stokmarknes i forhold til

- Helse / sykehus
- Havbruksnæringen

Sortland – Stokmarknes

Boliganalyse bør vurderes ut fra disse sentrenes funksjonalitet som bærekraftig regionsenter for Vesterålen og tilstøtende regioner.

6.10.3 Kommunale tjenester

Antall og type boenheter i et framtidig boligfelt, vil danne grunnlag for et estimert tall for befolkningsveksten i området og regionen. Videre vil type boenheter delvis styre hvilken gruppe av befolkningen som vil trekkes til boligfeltet. Det skal redegjøres for behovet for kommunale tjenester som følge av en befolkningsøkning i Rundheia og Lamarkbakken. Herunder barnehage- og skoleplasser, samt helse- og omsorgstjenester.

Trafikale forhold, vei og VAO utredes som eget fagtema.

6.11 Forurensning

Definisjon av tema

Støy er definert som uønsket lyd, og lysforurensning som uønsket lyspåvirkning. Utredningstemaet omfatter støy og lys som følger at tiltaket.

Begrunnelse for utredning og utforming

Boliger er i seg selv støyfølsom bebyggelse, og det skal ikke planlegges for tiltak som skaper helseskadelig støy i området. Et nytt boligfelt vil medføre økt trafikkmengde på veiene fram til boligfeltet, som likevel kan føre til økt støybelastning i nærområdet.

Utredningens omfang

Det skal gjøres en overordnet vurdering om framtidig støy, basert på erfaringsdata fra lignende boligfelt. Dette vil i hovedsak være en overordnet vurdering av trafikkstøyen langs adkomstveiene til et nytt boligfelt, og konsekvenser for rekreasjon og friluftsliv i nærområdet. Vurderingen gjøres i henhold til Veileder T-1442/2016. Enkle nattvisualiseringer som viser lysforurensning av influensområdet, skal utarbeides.

6.12 Trafikale forhold - KU

Definisjon av tema

Utredningstema omfatter vei- og trafikkløsninger. Sees i sammenheng med kapittel 6.13.1.

Begrunnelse for utredning og utforming

Det er et nasjonalt mål at utbyggingsmønster og transportsystem må bygges slik at transportbehovet kan begrenses og legges til rette for klima- og miljøvennlige transportsystemer. Planforslaget vil legge til rette for nye utbygginger. Sortland kommune har satt krav om en trafikkanalyse. Rammeplan for vei (jf. kapittel 6.13.1) vil utgjøre et viktig grunnlag og hovedelement i trafikkanalysen.

Utredningens omfang

Betydning av utbyggingsvolum for total trafikkgenerering skal vurderes. Trafikkanalysen skal inneholde beskrivelse av trafikkavvikling og - flyt, herunder adkomst fra Vesterålgata via Bjørklundveien og ev. Lilleheia, samt en vurdering av trafiksikkerheten og ulykkesrisiko. Adkomst til og fra nytt næringsområde skal redegjøres og eventuelle behov for tiltak skal beskrives i plan og plankart. Det skal gjøres rede for forhold for gående og syklende og kollektivtrafikk.

Fagutredninger

6.13 Teknisk infrastruktur

Definisjon av tema

Temaet omfatter rammeplan for vei. Videre dette temaet vann, avløp og overvann, samt energiforsyning til planområdet.

6.13.1 Vei og trafikk

Sortland kommune har satt krav om at de skal utarbeides en rammeplan for vei som skal følge planforslaget. Rammeplanen skal godkjennes før offentlig ettersyn av planforslaget og skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av bygninger og utearealer. Rammeplanen for vei skal inneholde:

- Veiutforming.
- 2 adkomstalternativer til boligområdet.
- Veibelysning, fast dekke og andre tekniske løsninger.
- Frisiktsoner.
- Barnetråkk.
- Offentlig/private veier.
- Offentlige utfartsparkeringer.

6.13.2 Vann, avløp og overvann (VAO)

Foreløpige beregninger fra Sortland kommune viser at boligfeltet kan forsynes direkte fra kommunal hovedvannledning, men dette er ikke endelig avklart. Det kan bli behov for tiltak for å sikre forsyningsikkerheten, eksempelvis med høydebasseng. Det er ikke kapasitet på eksisterende avløpsnett, eller eksisterende renseanlegg. Sortland kommune har startet arbeidet med prosjektering av nytt avløpsnett og renseanlegg.

Sortland kommune har satt krav om at det skal utarbeides en rammeplan for vann, avløp og overvann (VAO) som skal følge planforslaget. Rammeplanen skal godkjennes før offentlig ettersyn av planforslaget, og skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av bygninger og utearealer. Rammeplanen for VAO skal inneholde:

- Nytt og eksisterende ledningsnett.
- Tilkobling til kommunal vannforsyning og avløp/reanseanlegg/utslipp.
- Brannkummer skal vises i henhold til valgt brannkonsept for området.

- Dimensjonering og håndtering av overvann ved 200-årsflom.
- Risikoen for avrenning og påvirkning av Prestelva skal vurderes.
- Godkjent rammeplan for VAO forutsetter utslippstillatelse.

Rammeplan for VAO skal utarbeides i dialog med fagansvarlig for kommunalteknikk.

6.13.3 Energi

Det er et nasjonalt mål å redusere klimagassutslipp, sikre effektiv energibruk og miljøvennlig energiomsetning. Energiforbruket til bebyggelse- og anlegg i planområdet skal estimeres og synliggjøres. Løsninger for energiforsyning og energieffektivisering skal vurderes. Kommuneplanens arealdel (sist revidert 07.04.2020) inneholder følgende føringer:

§ 1.5 Energi og klimatilpasninger

1. Bygninger over 1000 m² oppvarmet BRA og nye offentlige bygg skal vurderes ift. energifleksibile varmesystemer, slik at det er mulig å bytte varmekilder.
2. Ved bygging av flere enn 20 boenheter, med BRA mindre enn 100 m², bør disse også ha energifleksibile varmesystemer.
3. Energieffektivisering:
 - Ved planlegging av alle nye offentlige bygg, tilbygg/påbygg over 100 m², skal energiøkonomisering og en vurdering av alternative energikilder inngå i prosjekteringen.
 - Ny bebyggelse og tilbygg/påbygg på over 100 m² for offentlig og privat tjenesteyting skal forberedes for bruk av vannbåren varme eller prosjekteres som passivhus.
 - Bruk av fjernvarme eller nærvarme 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 nye bygninger skal det, dersom det er relevant, redegjøres for hvordan energieffektivisering er ivarettatt.

6.14 Grunnforhold

Definisjon av tema

Temaet omfatter dokumentasjon av sikker byggegrunn, ev. masseutskiftninger, masseuttak, samt omfang og ev. utnyttelse av georesurser i planområdet.

Begrunnelse for utredningsbehov, utforming og omfang

Det skal dokumenteres sikker byggegrunn for aktuelle byggeområder. Grunnforhold skal avdekkes i planprosessen og må avklares før arealer til utbygging kan fastsettes.

6.15 Virkninger som følge av klimaendringer

Definisjon av tema

Klimaendringer er når gjennomsnittsværet endre seg over tid – hvor ofte ulike typer vær forekommer. Økt nedbør og mer vind kan bli resultatet.

Begrunnelse for utredning og utforming

Per i dag er det ikke registrert fare- eller aktsomhetsområder innenfor planområdet. Klimaendringer vil i store deler av Norge føre til mer naturfare, eksempelvis flom og skred. Derfor er det viktig å vurdere eventuelle klimaendringer planområdet, og hvordan de kan påvirke den planlagte utbyggingen igjennom hele levetiden.

Utredningens omfang

Det skal redegjøres for og vurderes hvor sårbart planområdet er for klimaendringer og naturfarer. Det skal redegjøres for og vurderes hvor sårbart planområdet er for klimaendringer, og naturfarer som flom og skred.

Vurdering av overvannshåndtering/avrenning, og beregninger skal gjøres slik at vannhåndteringsinfrastruktur dimensjoneres med tanke på framtidige klimaendringer (økt nedbør). Avbøtende tiltak for å hindre ev. erosjon og jordskred inngår i arbeidet. Utredningen sees i sammenheng med ROS-analysen, jf. kapittel 6.16.

6.16 Risiko og sårbarhet (ROS)

Definisjon av tema

Utredning av risiko- og sårbarhet har som formål å gi grunnlag for å forebygge risiko for skade på og tap av liv, helse, stabilitet (viktig infrastruktur) og materielle verdier med mer.

Begrunnelse for utredning og utforming

Det følger av pbl § 4-3 at ved utarbeidelse av planer for utbygging skal planmyndigheten påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet, eller selv foreta slik analyse. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av det planlagte utbyggingstiltaket. Sortland kommune har satt krav om at det skal gjennomføres en ROS-analyse for hele planområdet, tilhørende infrastruktur, adkomst fra offentlig veinett og eventuelt nærliggende åpenbare faremomenter.

Utredningens omfang

Det skal utføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) for prosjektet. I ROS-analysen vurderes hvorvidt det planlagte tiltaket vil medføre endret risiko for mennesker, stabilitet og/eller materielle verdier som er knyttet til spesielle forhold ved planforslaget. Gjennom en ROS-analyse gjøres en systematisk gjennomgang av mulige uønskede hendelser, og det vurderes hvilken risiko disse hendelsene representerer. Konsekvenser som følge av klimaendringer er et tema som skal inkluderes i ROS-analysen.

6.17 Forholdet til overordnede mål og retningslinjer

Definisjon av tema

Rammen gis av de overordnede føringer som tiltaket må vurderes i forhold til.

Begrunnelse for utredning og utforming

Det er et generelt krav om at det i alle planer på dette nivået skal redegjøre for om tiltaket er i samsvar med og/eller i konflikt med overordnede retningslinjer og planer. Dersom tiltaket er i konflikt med slike skal det begrunnes hvorfor tiltaket likevel bør gjennomføres.

Utredningens omfang

Beskrivelse av hvorvidt tiltaket er i samsvar med eller i strid med overordnede føringer. Dersom tiltaket er i strid, skal det begrunnes hvorfor tiltaket er nødvendig å gjennomføre.

6.18 Sammenstilling av tema

Prissatte og ikke prissatte konsekvenser vurderes i sammenheng, og skal synliggjøre positive/negative konsekvenser av tiltaket. Hvis nødvendig skal avbøtende tiltak beskrives for å ivareta verdier og interesser i området. Områdereguleringen skal sikre kvaliteter, grønne korridorer og lokalmiljø som ble lagt til grunn i gjeldende kommunedelplan.

7 Planprosess

7.1 Planprosess

Planprosessen og planarbeidet foreslås gjennomføres som en områderegulering iht. plan- og bygningsloven § 12-2. Endelig beslutning om plantype avklares ved behandling og fastsetting av planprogrammet. Fasene og stegene i planprosessen framgår av framdriftsplan i kapittel 7.3.

7.2 Medvirkning

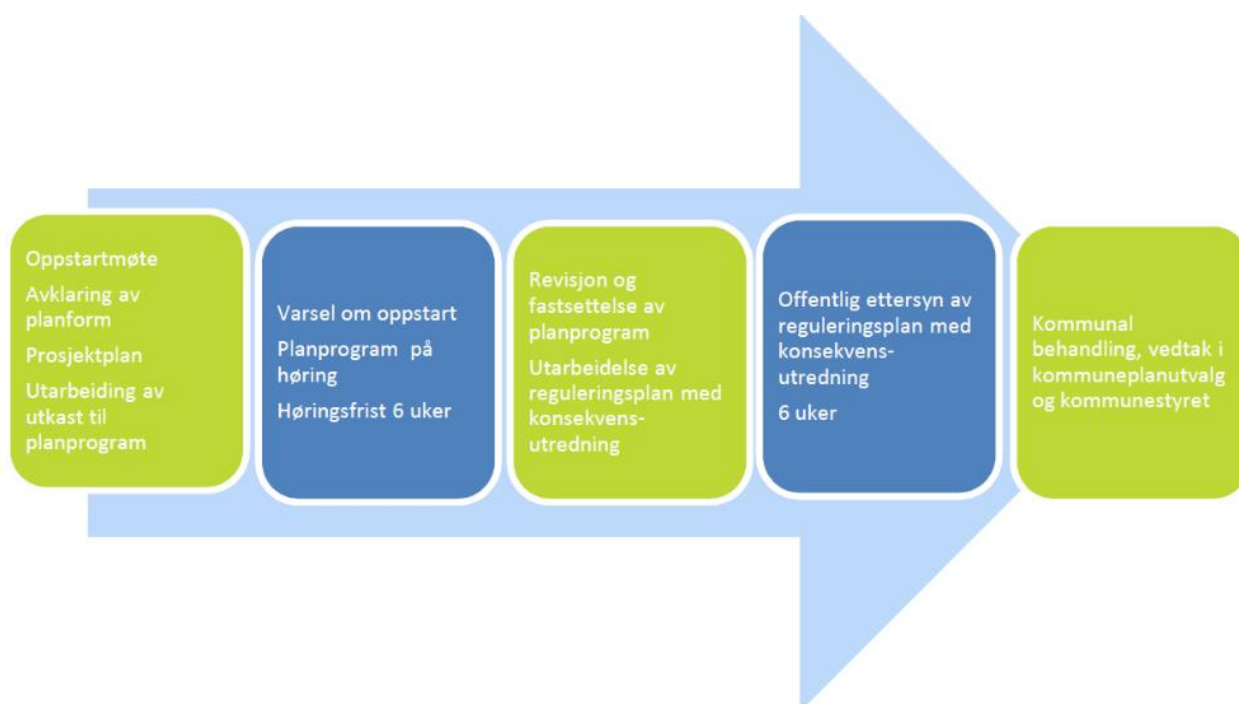
7.2.1 Generelt

Planvarsel med planprogrammet legger til rette for at berørte grunneiere, eiendomsutviklere, naboer, offentlige etater og befolkningen for øvrig, blir orientert om oppstart av planarbeidet. De kan dermed komme med innspill til det videre planarbeidet tidlig i planprosessen.

I planprogrammet avklares de viktigste spørsmålene i planarbeidet, hvordan planarbeidet skal legges opp, medvirkning og hvilke temaer som må vurderes. Planprogrammet vil på denne måten skape forutsigbarhet, og gjøre det klart både hva det skal planlegges for og hvordan ulike interesser kan og skal delta i planleggingen.

Kravet til informasjon og medvirkning i denne planprosessen sikres gjennom:

- Møter med interessenter og åpne folkemøter/webinar med informasjon om kommende planprosess, og direkte dialog med grunneierne i planområdet.
- Varsel om planoppstart og høring av forslag til planprogram. Brev til samtlige berørte grunneiere/naboer/rettighetshavere og avisannonse i Bladet Vesterålen, samt informasjon på Sortland kommunes nettsider.
- Offentlig ettersyn og høring av reguleringsplan med konsekvensutredninger.



Figur 7-1. Planprosess med medvirkning i områderegulering med konsekvensutredning.

Alle tema som kan ha vesentlig virkning for miljø og samfunn skal konsekvensutredes. Dette innebærer at det må gjennomføres ei konsekvensutredning parallelt med områdereguleringen (se kapittel 6), og som en integrert prosess hvor resultater fra konsekvensutredningen legges til grunn for utformingen av planen.

7.2.2 Informasjons- og dialogmøter

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 brukergupper 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 |
| • Åpent folkemøte/webinar med informasjon om planprosessen – før planvarsel | Uke 36/37 | 2021 |
| • Planforum hos Nordland fylkeskommune | 25. august | 2021 |

7.3 Framdriftsplan for planprosessen

Foreløpig framdriftsplan legges til grunn for planprosessen.

Aktivitet	Tidsperiode
Mulighetsstudie, innledende møter med interessenter og orientering i formannskapet	2020/2021
Planmøte 1 m/Sortland kommune – oppstartsmøte iht. pbl. § 12-8	27.11.2021

Planprogram – utarbeidelse av plan- og utredningsprogram for detaljregulering m/KU	april 2021
Møter:	25. august
• Planforum	uke 36/37
• Åpent folkemøte/webinar nr. 1: Planinitiativ og planprogram	
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
Planmøte 2 m/Sortland kommune – merknader og planprogram	oktober 2021
Utarbeidelse av saksframlegg (adm.)	oktober 2021
Planprogram – vedtak (kommunestyret fastsetter plan- og utredningsprogram)	11.11.2021

Møter:	april - nov. 2021
• Arbeidsmøter/særmøter med samarbeidsparter, interessenter og myndigheter	
Konsekvensutredninger, analyser og fagnotater	juni - nov. 2021

Utarbeide planforslag: <ul style="list-style-type: none"> • Planbeskrivelse • Bestemmelser • Plankart • Vedlegg: konsekvensutredninger og fagnotater 	nov.-feb. 2021/22
Planmøte 3 m/Sortland kommune – planforslag	mars/april 2022
Møter: <ul style="list-style-type: none"> • Åpent folkemøte/webinar nr. 2: Planforslag • Planforum 	feb./mars 2022
Innsending av endelig planforslag	april 2022
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
Sluttbehandling og vedtak (kommunestyret)	november 2022