SORTLAND KOMMUNE

Arkivsaknr.:	26/249
Dok.nr:	26/1123
Arkiv:	FA
Saksbehandler:	Oda Lie Engesæth
Dato:	19.01.2026

Drøftingssak - revisjon av kommuneplanens arealdel og kommunedelplan byplan

Utvalgssaksnr.	Utvalg	Møtedato
D - 004/26	Formannskapet	19.02.2026

KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING

Formannskapet drøfter hvilke former for involvering som er ønskelig å gjennomføre, utover de faste prosessbehandlingene, i forbindelse med revisjonsarbeidet med kommuneplanens arealdel og kommunedelplan byplan.

Administrasjonen foreslår i saken:

1. *Det skal legges opp til en prosess med aktiv involvering og drøfting mellom administrasjonen og politikerne.*
2. *Innledningsvis foreslås det at det avsettes en time til introduksjon og gjennomgang av plan- og bygningsloven, planhierarki, planprosess og handlingsrom i kommunestyret i mars. Her vil politikerne få bli kjent med teamet som skal arbeide med planene.*
3. *Påfølgende workshop eller dialogmøte for konkrete innspill til planprogram som innarbeides som satsningsområder i det videre arbeidet med kommuneplan/kommunedelplan. Kommunestyret, administrativ ledelse og rådene deltar.*
4. *Etter vedtak av planprogram fastsettes opplegg for videre involvering gjennom workshops/opplæring/orientering/dialogmøter. På nåværende tidspunkt i prosessen er det vanskelig å legge en detaljert plan, da behov og fremdrift kan endre seg.*
5. *Punkt 2 og 3 kan slås sammen og gjennomføres samme dag dersom ønskelig.*

Formannskapet behandling - 19.02.2026 - D-004/26

BEHANDLING I MØTE

Forslag fra politikere

Ttilleggsforslag fra H, foreslått av Roar Wessel-Olsen, Høyre

1. Formannskapet oppretter et eget arealplanutvalg (arbeidsutvalg) bestående av fem medlemmer som utgår fra formannskapet. Utvalget skal fungere som arbeidende styringsgruppe for planprosessen i arbeidet med revisjon av kommuneplanens arealdel og kommunedelplan byplan, helt fram til endelig behandling i kommunestyret. Jf. delegeringsreglementet punkt 3.2 tredje og fjerde *«Formannskapet kan opprette et arbeidsutvalg som består av medlemmer fra*

formannskapet. Formannskapet kan gi arbeidsutvalget myndighet til å treffe vedtak i saker som ikke har prinsipiell betydning, hvis ikke kommunestyret selv har bestemt noe annet jfr. Kommuneloven § 5-6 tredje og fjerde ledd.

2. Administrasjonen skal legge frem løpende avklaringer, veivalg, og spørsmål til arealplanutvalget, slik at politiske føringer kan gis på et tidlig og hensiktsmessig tidspunkt i prosessen. Møtene i arealplanutvalget skal også være med innleid konsulenter og/eller eksterne myndigheter for eksempel Statsforvalteren.

3. Politisk involvering og avklaringer skal skje som del av formelle møter herunder gjennom orienteringer, drøftingssaker og politiske avklaringssaker.

4. Areaplanutvalget skal gis regelmessige orienteringer om fremdrift, sentrale problemstillinger og konsekvenser av foreslåtte løsninger gjennom hele planprosessen.

5. Kommunedirektøren bes sørge for at planprosessen organiseres og gjennomføres i tråd med dette vedtaket.

Kommunedirektør Trond Stenhaug redegjorde for saken.

Votering:

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

Tilleggsforslag fra H enstemmig vedtatt.

Formannskapet D - 004/26 VEDTAK:
KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING

Formannskapet drøfter hvilke former for involvering som er ønskelig å gjennomføre, utover de faste prosessbehandlingene, i forbindelse med revisjonsarbeidet med kommuneplanens arealdel og kommunedelplan byplan.

Administrasjonen foreslår i saken:

1. *Det skal legges opp til en prosess med aktiv involvering og drøfting mellom administrasjonen og politikerne.*
2. *Innledningsvis foreslås det at det avsettes en time til introduksjon og gjennomgang av plan- og bygningsloven, planhierarki, planprosess og handlingsrom i kommunestyret i mars. Her vil politikerne få bli kjent med teamet som skal arbeide med planene.*
3. *Påfølgende workshop eller dialogmøte for konkrete innspill til planprogram som innarbeides som satsningsområder i det videre arbeidet med kommuneplan/kommunedelplan. Kommunestyret, administrativ ledelse og rådene deltar.*
4. *Etter vedtak av planprogram fastsettes opplegg for videre involvering gjennom workshops/opplæring/orientering/dialogmøter. På nåværende tidspunkt i prosessen er det vanskelig å legge en detaljert plan, da behov og fremdrift kan endre seg.*
5. *Punkt 2 og 3 kan slås sammen og gjennomføres samme dag dersom ønskelig.*

1. Formannskapet oppretter et eget arealplanutvalg (arbeidsutvalg) bestående av fem medlemmer som utgår fra formannskapet. Utvalget skal fungere som arbeidende styringsgruppe for planprosessen i arbeidet med revisjon av kommuneplanens arealdel og kommunedelplan byplan, helt fram til endelig behandling i kommunestyret. Jf. delegeringsreglementet punkt 3.2 tredje og fjerde *«Formannskapet kan opprette et arbeidsutvalg som består av medlemmer fra formannskapet. Formannskapet kan gi arbeidsutvalget myndighet til å treffe vedtak i saker som ikke har prinsipiell betydning, hvis ikke kommunestyret selv har bestemt noe annet jfr. Kommuneloven § 5-6 tredje og fjerde ledd.*

2. Administrasjonen skal legge frem løpende avklaringer, veivalg, og spørsmål til arealplanutvalget, slik at politiske føringer kan gis på et tidlig og hensiktsmessig tidspunkt i prosessen. Møtene i arealplanutvalget skal også være med innleid konsulenter og/eller eksterne myndigheter for eksempel Statsforvalteren.

3. Politisk involvering og avklaringer skal skje som del av formelle møter herunder gjennom orienteringer, drøftingssaker og politiske avklaringssaker.

4. Areaplanutvalget skal gis regelmessige orienteringer om fremdrift, sentrale problemstillinger og konsekvenser av foreslåtte løsninger gjennom hele planprosessen.

5. Kommunedirektøren bes sørge for at planprosessen organiseres og gjennomføres i tråd med dette vedtaket.

KORT BESKRIVELSE AV SAKEN

Sortland kommune skal starte revisjon av kommuneplanens arealdel (KPA) og kommunedelplan Byplan. Arbeidet er helt i startfasen, og det er nå et særlig handlingsrom for å avklare hvordan det politiske ønsker å bli involvert gjennom planarbeidet. Arbeidet skal i denne fasen lede frem til politisk behandling om vedtak av oppstart og høring av planprogram.

Denne drøftingssaken er ment som et utgangspunkt for å avklare:

- Hvordan politikerne ønsker å involveres i planarbeidet, herunder hvilke arenaer og former for politisk medvirkning som er hensiktsmessig
- Hvordan politiske føringer kan gis på rett tidspunkt i prosessen

Formannskapet er styringsgruppe for planarbeidet, jf. Organiseringen som er vedtatt i FS sak 15/25.

Saken redegjør også for hvorfor prosessen viderefører to planer med en KPA og en mer detaljert kommunedelplan for sentrumsområdet.

Saken legger ikke opp til realitetsvedtak, men til en politisk drøfting om hvordan involvering og politisk medvirkning skal legges opp.

FAKTA I SAKEN

Prosess etter plan- og bygningsloven

Kommuneplanens arealdel er kommunens viktigste strategiske styringsverktøy for arealbruk og legger de rettslige bindende rammene for hvordan arealer kan brukes og utvikles i hele kommunen. Arealdelen skal gi forutsigbarhet for innbyggere, næringsliv og forvaltning, og fungere som et overordnet rammeverk for regulering, utvikling og utbygging.

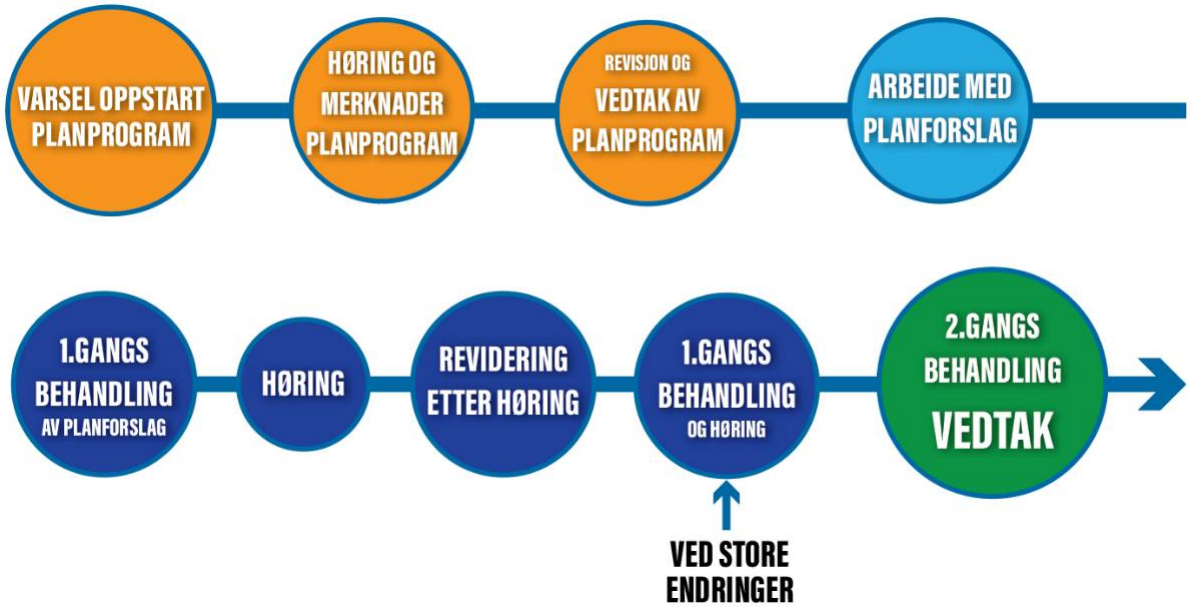
Kommuneplanens arealdel skal bygge på kommuneplanens samfunnsdel, og sette de arealmessige føringene for de mål, strategier og prioriteringer som er fastsatt der. Dette innebærer at samfunnsdelens føringer skal omsettes til konkret arealpolitikk gjennom arealdelen. En oppdatert og

godt forankret arealdel er derfor avgjørende for å sikre sammenheng mellom politiske mål og faktisk arealforvaltning.

Revisjon av kommuneplanens arealdel og kommunedelplan byplan følger av plan- og bygningsloven (pbl.) kapittel 11. Selve planprosessen etter pbl. består i hovedtrekk av følgende steg:

1. Vedtak om varsel av oppstart planarbeid og høring og offentlig ettersyn av planprogram
2. Fastsetting og vedtak av planprogram
3. Utarbeidelse av planforslag
4. Førstegangs politisk behandling
5. Høring og offentlig ettersyn av planforslag
6. Sluttbehandling og vedtak

Planprogrammet er et sentralt styringsverktøy i prosessen. Her skal det avklares formål med revisjonen, problemstillinger som skal utredes, medvirkningsopplegg og fremdriftsplan. Det er nettopp denne fasen arbeidet nå skal inn i; utforming av planprogrammet.



Figur 1: figuren viser en forenklet forklaring av prosessen med kommuneplanens arealdel og KDP byplan

Tidlig politisk involvering
Administrasjonen vurderer det som svært positivt og hensiktsmessig å sørge for tidlig involvering fra politisk hold. Tidlig involvering gir:

- Bedre felles forståelse av planverket og planhierarkiet
- Økt forutsigbarhet i senere politiske avklaringer
- Tydeligere politiske prioriteringer innenfor gjeldende rammer
- Bedre forankring av sluttproduktet

Samtidig er det viktig å påpeke at ikke alle politiske ønsker kan innarbeides i plan dersom de er i strid med overordnet planverk, lover, nasjonale og regionale føringer eller faglige krav. Her er administrasjonens rolle viktig for å:

- Legge til rette for politisk involvering på riktige tidspunkt
- Synliggjøre handlingsrom og begrensninger
- Sikre at politiske føringer som er forenlig med gjeldende rammer, innarbeides på best mulig måte

Jo tidligere politikerne får et aktivt forhold til planprosessens rammer og premisser, desto større er muligheten for reell påvirkning og gode avklaringer underveis.

Tidspunkt for politiske føringer i prosessen
Nedenfor gis en oversikt og forenklet forklaring over sentrale faser i prosessen der politiske føringer kan gis gjennom vedtak:

1. **Vedtak om oppstart planarbeid og høring av utkast til planprogram**
   - Avklaring av mål, ambisjonsnivå og hovedgrep i revisjonene
   - Avklaring av tema som skal utredes
   - Avklaring av medvirkningsopplegg
2. **Fastsetting av planprogram**
   Formelt politisk vedtak etter høring av planprogrammet, her bør det ikke komme nye føringer om hovedgrep og utredninger til planprogrammet som skal være del av høringen.
3. **Utarbeidelse av planforslag**
   Drøftinger, orienteringer og presentasjon av kunnskapsgrunnlag, analyser og siling av arealinnspill som skal tas videre i planforslaget.
4. **Førstegangsbehandling av planforslag**
   Politisk vurdering av helhet, prioriteringer og forslag. I denne behandlingen bør de siste politiske justeringene komme frem, slik at de blir med i høringen av planforslaget. Eventuelle nye forslag som fraviker for det som har vært i planprogram eller avviker fra rammer og føringer er en stor årsak til innsigelser og lavere fremdrift.
5. **Sluttbehandling og vedtak**
   Endelig politisk avveining og vedtak av plan, hvor merknadsbehandling av alle merknader og innspill fremgår av saksframlegget. I denne fasen bør det ikke komme inn nye føringer som skal være en del av høringen. Når det er snakk om arealplaner er det svært lav terskel for at nye forslag fører til ny høring, og er en stor årsak for lavere fremdrift.

Administrasjonen legger til grunn at politisk involvering i hovedsak bør skje gjennom disse prosessbehandlingene, slik at rollene mellom politikk og administrasjon er tydelige og prosessen er effektiv.

Former for politisk involvering
Tidlig involvering, orientering og arbeidsmøter i tillegg til prosessbehandlingene listet ovenfor er derimot ønskelig og positivt å legge til rette for da det sikrer engasjement, forankring, god kommunikasjon og gode innspills arenaer. Det er ønskelig at det drøftes hvilke former for involvering som oppleves som mest hensiktsmessige, for eksempel:

- Tematiske arbeidsmøter/workshops
- Opplæringsmøter om plan- og bygningsloven, planhierarki og handlingsrom
- Politiske verksteder knyttet til sentrale veivalg
- Jevnlige orienteringer i formannskapet når det er ny fremdrift å rapportere
- Dialogmøter i sentrale milepæler

Administrasjonen foreslår:

- Én time introduksjon og gjennomgang av plan- og bygningsloven, planhierarki og handlingsrom i kommunestyret i mars; bli kjent med teamet som utarbeider planen
- Workshop eller dialogmøte med gjennomgang av planprosess og dialog om innspill til planprogrammet med kommunestyret, administrativ ledelse og rådene.
- Ny drøftingssak etter vedtak av planprogrammet som fastsetter videre involvering gjennom workshops/opplæring/orientering/dialogmøter

De to første punktene kan slås sammen til én dag. Det anbefales at de gjøres med kort mellomrom dersom det er ønskelig å dele punkt en og to opp i to deler.

Planbehov – kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for sentrum
I forbindelse med saken redegjør administrasjonen i vurderingen hvorfor det er anbefalt å fortsette med to planer; kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for sentrum.

VURDERING

Tidlig politisk involvering og prosessen videre

Det vurderes som svært hensiktsmessig og ønskelig at styringsgruppen drøfter hvilke former for involvering som er ønskelig, utover de prosessuelle stegene med behandlinger. Tidlig involvering anses som svært positivt for å skape god forankring, forståelse og kommunikasjon rundt revisjonene som nå igangsettes. Det kan være vanskelig å planlegge verksted, møter og annen involvering i detalj for hele prosessen. Administrasjonen foreslår derfor å komme tilbake med ny drøftingssak etter vedtak av planprogrammet, for å planlegge de neste involveringene som ønskes.

Innspillene fra drøftingen vil danne grunnlag for videre prosess og fastsettelse av politisk involveringsopplegg. Som del av den tidlige politiske involveringen ønsker administrasjonen å legge opp til et første fysisk møte i kommunestyret i mars, enten som;

- En kortere orientering om kommuneplanprosessen, plan- og bygningslovens rammer og mulighet for spørsmål og avklaringer, eller
- En mer arbeidsrettet workshop med gjennomgang av planprosess og dialog om innspill til planprogrammet

Det vurderes også som relevant å gjennomføre en workshop med kommunestyret, administrativ ledelse og kommunens råd dersom dette drøftes og ansees som en mer hensiktsmessig form for god dialog og forankring.

Planbehov – KPA og kommunedelplan sentrum

I forbindelse med oppstart av revisjon av kommuneplanens arealdel og kommunedelplan byplan vurderer administrasjonen det som faglig hensiktsmessig og nødvendig å gjennomføre to parallelle, men tett koordinerte planprosesser:

- Kommuneplanens arealdel, som gjelder for hele kommunen
- Kommunedelplan for sentrum, som detaljerer behovene i sentrum

Kommuneplanens arealdel er kommunens overordnede styringsverktøy for arealbruk, og skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen og arealforvaltningen i hele kommunen. Planen skal balansere langsiktige hensyn knyttet til samfunnsutvikling, klima og miljø, naturressurser, beredskap og næringsutvikling. På dette nivået er det viktig med et relativt overordnet detaljnivå slik at planen gir tilstrekkelig fleksibilitet over tid og ikke blir raskt utdatert.

Sentrumsområdene skiller seg derimot tydelig fra øvrige deler av kommunen når det gjelder kompleksitet, utbyggingspress, transformasjonsbehov og behov for presise føringer. I sentrum er det ofte mange og til dels motstridende hensyn som skal avveies samtidig, blant annet byutvikling, fortetting, bolig- og næringsutvikling, havne- og sjøareal, kulturmiljø, trafikk og tilrettelegging for myke trafikanter, blågrønne strukturer og offentlige byrom. Dette tilsier et høyere detaljeringsnivå enn det som normalt er hensiktsmessig i kommuneplanens arealdel.

Ved å legge sentrum til en egen kommunedelplan får kommunen et mer treffsikkert og fleksibelt planverktøy for byutviklingen i Sortland. En kommunedelplan for sentrum har oftere behov for oppdatering enn kommuneplanens arealdel, og en deling av disse planene gir bedre mulighet til å tilpasse føringene til faktisk utvikling, nye behov og endrede rammebetingelser. Dette bidrar også til å redusere behovet for dispensasjoner, og gi økt forutsigbarhet for både utbyggere, innbyggere og forvaltning.

En todelt planstruktur gir også en klarere rollefordeling mellom planene. Kommuneplanens arealdel kan konsentrere seg om overordnede strategiske valg for hele kommunen, mens kommunedelplan for sentrum kan gå mer i dybden på byutviklingsgrep, arealbruk og kvalitetskrav i de mest komplekse områdene. Ettersom prosessene skal gå samtidig har man også en unik mulighet til tettere koordinering av planene, sammenfallende mål og føringer.

Administrasjonen vurderer samlet sett at to parallelle planprosesser gir bedre kvalitet, fleksibilitet og et mer funksjonelt planverk over tid, samtidig som det gir politikerne tydeligere og mer presise

beslutningspunkter i prosessen.

Personalmessige forhold
Revisjon av kommuneplanens arealdel og kommunedelplan byplan er omfattende og komplekse planprosesser som vil strekke seg over tid. Arbeidet gjennomføres med ekstern faglig bistand, men planavdelingen har ansvar for prosjektledelse, koordinering, kvalitetssikring, politisk forankring og løpende dialog med konsulent, øvrige fagavdelinger og eksterne myndigheter.

Dette vil innebære en betydelig belastning på planavdelingens kapasitet, særlig i perioder med høy aktivitet knyttet til planprogram, siling av innspill, politiske behandlinger og høringsfaser. Arbeidet må derfor ses i sammenheng med øvrige oppgaver på planavdelingen. Tidlig og tydelig avklaring av prosess, politisk involvering og ambisjonsnivå vil være viktig for å sikre effektiv ressursbruk og forutsigbar fremdrift.

Administrasjonen vurderer at en strukturert og forutsigbar politisk involvering, med tydelige arenaer og tidspunkt for innspill vil bidra til å redusere merarbeid og konsekvenser for pågående reguleringsprosesser.

Medvirkning fra Eldreråd, Råd for personer med funksjonsnedsettelse, Ungdomsråd
Rådene vil være en viktig del av medvirkningen og innspill i revisjonsprosessene. Rådene kan involveres i enkelte av de politiske arenaene med f.eks. workshops, opplæring og dialogmøter.

Økonomiske forhold
Arbeidet med revisjon av kommuneplanens arealdel og byplanen inngår i avsatte midler i kommunens budsjett og økonomiplan. Innenfor disse rammene legges det opp til en effektiv og koordinert gjennomføring av planarbeidet i samarbeid med det eksterne konsulentteamet.

Samtidig innebærer planarbeidet en viss økonomisk risiko, særlig dersom det i løpet av prosessen vedtas politiske føringer eller endringer som:

- Utvider revisjonens omfang eller kompleksitet vesentlig
- Utløser behov for nye eller mer omfattende utredninger
- Medfører endret planstruktur eller tilleggstema sent i prosessen

Slike endringer kan føre til økte kostnader, enten i form av økt bruk av ekstern bistand eller økt ressursbruk internt i kommunen. Tidlig politisk involvering og tydelige avklaringer i planprogrammet vil derfor være et viktig virkemiddel for å redusere økonomisk usikkerhet og sikre at arbeidet holder seg innenfor vedtatte rammer.

Folkehelse
Revisjon av kommuneplanens arealdel og kommunedelplan byplan vil ha betydning for folkehelsen gjennom langsiktige føringer for arealbruk, satsinger, transportløsninger, tilgjengelighet til grønn- og blåstruktur, sikring av friluftsinteresser, boligområder, møteplasser og lokalsamfunnsutvikling.

Planarbeidet gir en mulighet til å styrke hensynet til folkehelse gjennom helhetlig og langsiktig planlegging, blant annet ved å legge til rette for transportformer, trygge nærmiljø og gode møteplasser. Folkehelse vurderes nærmere og konkretiseres i de enkelte fasene av planarbeidet, i tråd med føringer og kunnskapsgrunnlag.

Klima-, miljø- og naturforhold
Temaene vil være sentral i revisjonen av planene. Planarbeidet skal baseres på oppdatert kunnskapsgrunnlag og nasjonale og regionale føringer, og bil blant annet omfatte vurderinger knyttet til klimaendringer, naturmangfold, jordvern, friluftsliv, samfunnssikkerhet og bærekraftig arealbruk og utvikling.

Revisjonen gir kommunen et viktig handlingsrom til å styrke integreringen av klima- og miljøhensyn i arealforvaltningen, og til å gjøre mer helhetlige og kunnskapsbaserte avveininger mellom utbygging og vern. Arealregnskap vil bli en viktig del for vurdering av kommunens utbyggingsbehov. De konkrete vurderingene vil fremgå av planprogram, konsekvensutredninger og plandokumenter i det videre

arbeidet.

KONKLUSJON
Drøftingssaken legges frem i en tidlig fase av revisjonsarbeidet kommuneplanens arealdel og kommunedelplan byplan, med mål om å gi et reelt handlingsrom til å påvirke hvordan det politiske skal involveres utover de prosessuelle behandlingene, før arbeidet formelt settes i gang.

Administrasjonen vurderer tidlig politisk involvering som en klar styrke i planarbeidet, både for kvaliteten på planene og for forankringen av sluttproduktet. Særlig er fastsetting av planprogrammet et sentralt tidspunkt for politiske føringer for prosessen. Administrasjonen gir i saken et forslag til første del av den politiske involveringen. Videre anbefales det å gjennomføre to parallelle, tett koordinerte planprosesser for å sikre et mer funksjonelt, fleksibelt og oppdatert planverk over tid.

Gjennom tydelige avklaringer i oppstartsfasen, strukturert politisk involvering og realistiske forventninger til handlingsrom og rammer, legges det til rette for en effektiv planprosess som gir Sortland kommune gode styringsverktøy for framtidig areal- og samfunnsutvikling.

Vedlegg:
Videre_planprosess_for_revidering_av_kommuneplanens_arealdel_2017_2028_og_byplan_Sortland_Bl_byen_2015_2027_og_regulering_av_Skj_neset_havn_140423_8_A_2621664 (1)
FIGUR_KPA_KDP