

**Oppstart planarbeid og høring av planprogram - kommuneplanens arealdel og kommunedelplan Sortland by**

Utvalgssaksnr.	Utvalg	Møtedato
PS - 057/26	Formannskapet	11.06.2026
PS -	Kommunestyret	

**KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING**

1. Kommunestyret vedtar oppstart planarbeid for revisjon av kommuneplanens arealdel (2017), kommunedelplan for Sortland by (2015) og kommunedelplan Kystsoneplan (2023), jf. Plan- og bygningsloven § 11-12.
2. Kommunestyret vedtar å sende felles planprogram for kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Sortland by på høring og offentlig ettersyn, jf. Plan- og bygningsloven § 11-13.

**Nye opplysninger****Formannskapet behandling - 11.06.2026 - PS-057/26****BEHANDLING I MØTE****Forslag fra politikere****Votering:**

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

**Formannskapet PS - 057/26 VEDTAK:**

1. Kommunestyret vedtar oppstart planarbeid for revisjon av kommuneplanens arealdel (2017), kommunedelplan for Sortland by (2015) og kommunedelplan Kystsoneplan (2023), jf. Plan- og bygningsloven § 11-12.
2. Kommunestyret vedtar å sende felles planprogram for kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Sortland by på høring og offentlig ettersyn, jf. Plan- og bygningsloven § 11-

### **KORT BESKRIVELSE AV SAKEN**

Det legges frem forslag til planprogram for revisjon av kommuneplanens arealdel (KPA) og kommunedelplan for Sortland by (byplanen), samt vedtak om varsling av planoppstart og offentlig ettersyn av planprogrammet.

Planprogrammet skal legge rammene for det videre planarbeidet, herunder mål, satsningsområder, utredningsbehov, medvirkning og fremdrift.

Satsningsområdene i planprogrammet er hentet direkte fra kommuneplanens samfunnsdel og tilhørende arealstrategi. Det er gjort en faglig vurdering av hvilke punkter av arealstrategien som kan følges opp gjennom arealplanlegging, og disse er tatt inn i planprogrammet med minst mulig endring av ordlyd. *Det vises til vedlagt notat, hvor sammenhengen mellom samfunnsdelen og satsingsområdene i planprogrammet er gjennomgått.*

Følgende endringer i dagens planstruktur legges til grunn for det videre planarbeidet:

- kystzoneplanen innarbeides i kommuneplanens arealdel, slik at kommunen får én samlet arealplan for land og sjø
- det arbeides videre med en ny og mer avgrenset byplangrense, tilpasset målene i samfunnsdelen om bærekraftig og konsentrert byutvikling

Forslaget til ny byplangrense er et faglig utgangspunkt for planarbeidet, og vil kunne vurderes og justeres gjennom planprosessen og høringen. Innarbeidelsen av kystzoneplanen og ny avgrensning for byplanen begrunnes og redegjøres for i vurderingen.

Ved vedtak om oppstart og høring og offentlig ettersyn av planprogram starter det formelle planarbeidet. I høringsperioden vil det åpnes for medvirkning, dialogmøter og innsending av arealinnsspill.

### **FAKTA I SAKEN**

Sortland kommune skal revidere kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Sortland by. Arbeidet følger opp kommunal planstrategi og kommuneplanens samfunnsdel.

Kommuneplanens arealdel er kommunens overordnede styringsverktøy for arealbruk, og skal avklare langsiktig arealbruk og utvikling i kommunen. Kommunedelplan for byen skal ha et mer detaljert nivå for sentrumsområdene og områdene med størst utviklingspress.

For kommuneplanens arealdel og kommunedelplaner med vesentlige virkninger for miljø og samfunn stiller plan- og bygningsloven krav om planprogram.

Planprogrammet skal:

- beskrive formål og rammer for planarbeidet
- avklare hvilke tema som skal utredes
- redegjøre for fremdrift og medvirkning
- sikre forutsigbarhet i planprosessen

Ved vedtak om varsling av planoppstart og høring av planprogram starter det formelle planarbeidet.

I høringsperioden vil:

- offentlige myndigheter, organisasjoner og innbyggere kunne komme med innspill
- det åpnes for innsending av arealinnsspill

- det gjennomføres medvirkningstiltak og dialogmøter

Det vil også legges til rette for digitale medvirkningsløsninger, herunder kartbaserte verktøy hvor innspill kan registreres direkte i kart.

Etter høringsperioden vil innspill vurderes og planprogrammet eventuelt revideres før endelig fastsetting.

I planarbeidet legges det til grunn at:

- kystzoneplanen innarbeides i kommuneplanens arealdel
- det arbeides videre med ny avgrensning for byplanen

Forslaget til plangrensen for Sortland by er et faglig utgangspunkt for planprogrammet og vil kunne justeres gjennom planprosessen. Innarbeidelsen av kystzoneplanen og ny avgrensning for byplanen begrunnes og redegjøres for i vurderingen under.

## **VURDERING**

### **Forankring i samfunnsdelen og arealstrategien**

Planprogrammet bygger på kommuneplanens samfunnsdel og tilhørende arealstrategi, vedtatt av kommunestyret i 2025.

Satsningsområdene som foreslås i planprogrammet er hentet direkte fra samfunnsdelen. Det er gjort en faglig vurdering av hvilke mål og strategier som kan følges opp gjennom kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for byen, herunder gjennom arealformål, hensynssoner og bestemmelser. Det vises til vedlagt notat, hvor det redegjøres for hvor og hvordan punktene fra arealstrategien i samfunnsdelen er vurdert og innarbeidet i planprogrammet.

Det har vært et mål å gjøre minst mulig endringer i ordlyd og innhold fra samfunnsdelen, for å sikre tydelig sammenheng mellom overordnede mål og kommunens fysiske arealforvaltning. Det er gjort mindre justeringer på to punkter etter tilbakemelding fra Arealplanutvalget, samt mindre endring av ordlyd på enkelte punkter for at det skal rettes mot arealplanarbeidet. Vurdering av alle punktene og eventuelle justeringer er redegjort for i vedlagt notat.

Planarbeidet vil dermed i stor grad handle om å følge opp allerede vedtatte mål og strategier gjennom kommunens arealforvaltning.

### **Kystzoneplan innarbeides i kommuneplanens arealdel**

Det legges til grunn at kystzoneplanen innarbeides i kommuneplanens arealdel, slik at kommunen får én samlet arealplan for både land- og sjøarealer. Derfor varsles det oppstart planarbeid også for kommunedelplan Kystzoneplan, men et felles planprogram for to planer (KPA og byplan) ettersom den skal innarbeides i KPA.

Innarbeidelsen er i tråd med føringene som ble lagt til grunn ved vedtak av kystzoneplanen, hvor det fremgår av planbeskrivelsen at planen skal innarbeides i kommuneplanens arealdel. Forslaget følger dermed opp tidligere vedtatte føringer for kommunens planforvaltning.

Administrasjonen vurderer at en samordning av arealplanene for land og sjø også vil gi betydelige planfaglige og administrative fordeler.

En samlet arealplan med sjøområder vil:

- gi bedre oversikt og helhetlig arealstyring
- tydeliggjøre sammenhengen mellom arealbruk på land og i sjø
- gi et mer robust og oversiktlig plankart
- redusere grenseflater og risiko for motstrid mellom forskjellige planer
- forenkle saksbehandling og planforvaltning
- gjøre planverket mer tilgjengelig og forutsigbart for innbyggere og næringsliv

Det vurderes også som hensiktsmessig at spørsmål knyttet til arealbruk på land og i sjø behandles samlet i én planprosess, da mange tema og interessekonflikter går på tvers av plangrensene.

Samlet vurderes dette som en mer helhetlig, fremtidsrettet og effektiv løsning for kommunens arealforvaltning.

### **Ny avgrensning for byplanen**

Det foreslås en ny avgrensning for kommunedelplan for Sortland by, tilpasset målene i kommuneplanens samfunnsdel om å styrke Sortland som regionsenter og legge til rette for bærekraftig og konsentrert byutvikling.

Byplanen skal ha et høyere detaljeringsnivå enn kommuneplanens arealdel. Det vurderes derfor som hensiktsmessig å avgrense planområdet til områder med størst utviklingspress og behov for detaljert styring.

En mer avgrenset byplan vil:

- gi tydeligere prioritering av sentrumsutvikling
- legge til rette for mer målrettet arealstyring
- bidra til en mer operativ og gjennomførbar plan

Samtidig vil øvrige områder fortsatt ivaretas gjennom kommuneplanens arealdel.

En justert avgrensning innebærer ikke at områder som eventuelt tas ut, herunder Strand, nedprioriteres. Utviklingen av disse områdene vil fortsatt kunne følges opp gjennom kommuneplanens arealdel og øvrige mål i samfunnsdelen.

Avgrensningen legger også til rette for at større sammenhengende områder, som Hinnøya, kan vurderes helhetlig i kommuneplanens arealdel, noe som er viktig for å ivareta reindriftas arealbehov.

Foreslått avgrensning har med områder i sjø slik at sentrums utvikling i forhold til Kystvakta og Sortland havn (indre havn) kan ivaretas i samme plan. Øvrige grenser i nord og sør følger vegstrekninger som gir et naturlig og tydelig skille fra sentrumsutvikling (bolig, næring og industri) til LNF og henynssoner for landbruk på Ånstad og Steiro/Sør-Steiro.

Forslaget til planavgrensning er et faglig utgangspunkt for planarbeidet og planprogrammet. Endelig avgrensning vil vurderes videre gjennom planprosessen og i sammenheng gjennom arbeidet med kommuneplanens arealdel.

### **Medvirkning og videre prosess**

Medvirkning vil være en sentral del av planarbeidet og gjennomføres i tråd med plan- og bygningslovens krav.

Kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Sortland by vil legge langsiktige føringer for arealbruk og utvikling i kommunen. Det er derfor svært viktig å legge til rette for bred involvering fra innbyggere, næringsliv, organisasjoner, sektormyndigheter og andre berørte aktører tidlig i planprosessen.

Administrasjonen vurderer at god medvirkning vil være avgjørende for å:

- sikre et bredt og oppdatert kunnskapsgrunnlag
- fange opp lokale behov og utfordringer
- skape forståelse for planarbeidet og de prioriteringene som gjøres
- bidra til bedre forankring av de endelige planene

Det legges derfor opp til flere ulike former for medvirkning, blant annet:

- folkemøter og bygdemøter
- digitale medvirkningsløsninger og kartbaserte innspill
- åpne kontordager og temamøter

- særskilt involvering av barn og unge

Det vil også legges vekt på tydelig og tilgjengelig informasjon underveis i prosessen, blant annet gjennom egne nettsider for planarbeidet.

#### **Personalmessige forhold**

Planarbeidet vil kreve betydelig kapasitet i planavdelingen, sammen med Feste. Tydelig organisering og prioritering underveis vurderes som viktig for å sikre god fremdrift.

#### **Medvirkning fra Eldreråd, Råd for personer med funksjonsnedsettelse, Ungdomsråd**

Rådene vil involveres gjennom høring og øvrige medvirkningsarenaer i planprosessen.

#### **Økonomiske forhold**

Planarbeidet gjennomføres innenfor vedtatte rammer, men omfanget av vedtak, utredninger og innspill kan påvirke ressursbehovet underveis.

#### **Folkehelse**

Planarbeidet vil ha betydning for folkehelse gjennom tilrettelegging for gode bomiljø og aktivitet, møteplasser og tilgang til natur.

#### **Klima-, miljø- og naturforhold**

Klima, miljø og naturmangfold vil være sentrale tema i planarbeidet og vil vurderes gjennom konsekvensutredninger og øvrige analyser.

#### **KONKLUSJON**

Forslag til planprogram vurderes å gi et godt grunnlag for revisjon av kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Sortland by.

Planprogrammet følger opp mål og strategier i kommuneplanens samfunnsdel og legger til rette for en helhetlig og forutsigbar planprosess med bred medvirkning.

Det anbefales at forslag til planprogram for kommuneplanens arealdel og kommunedelplan Sortland by legges ut til høring og offentlig ettersyn, samtidig som oppstart av planarbeidet varsles.

#### **Vedlegg:**

20260519\_Planprogram

20260519\_Redegjørelse for bruk av kommuneplanens samfunnsdel