



Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
26/034	Stad eldreråd	31.08.2026
26/038	Stad ungdomsråd	31.08.2026
26/032	Stad råd for menneske med nedsett funksjonsevne	31.08.2026
26/048	Planutval	01.09.2026
26/037	Tenesteutval	02.09.2026
26/068	Samfunnsutval	02.09.2026
26/105	Stad formannskap	03.09.2026
26/108	Stad kommunestyre	10.09.2026

Kommuneplanen sin arealdel – orientering, forankring og vidare prosess

Bakgrunn for saka:

Stad kommune skal i dei kommande åra revidere kommuneplanen sin arealdel, jf. [Utviklingsplan 2024-2028 – kommunal planstrategi](#).

I april 2025 tok Stad formannskapet prosjektplanen for kommuneplanen sin arealdel til vitande, i sak 25/052.

Det har vore eit tydeleg premiss at arbeidet med arealdelen skal byggje på kommuneplanen sin samfunnsdel. Samfunnsdelen som vart vedteken av Stad kommunestyre 18.06.2026, sak KS 26/072, legg med dette dei overordna måla og arealstrategiane til grunn for det vidare arbeidet.

Førebuande arbeid har allereie vore i gang ei stund, mellom anna gjennom planvask og arbeidet med kommunedelplan for naturmangfald. Med samfunnsdelen på plass går arbeidet no over i den formelle planprosessen etter plan- og bygningslova, der første steg er å utarbeide eit planprogram som legg rammene for det vidare arbeidet med arealdelen. I denne fasen er det særleg viktig å sikre ei felles forståing av planarbeidet, forankre prosessen politisk og administrativt og avklare forventningar til både innhald, arbeidsform og ambisjonsnivå.

Denne saka skal derfor gi ei gjennomgang i kva kommuneplanen sin arealdel er, orientere om føremålet med planarbeidet og vidare prosess og danne grunnlag for ein arbeidsverkstad i planutvalet.

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Orienteringa om arbeidet med kommuneplanen sin arealdel vert teken til vitande.

Vedlegg i saka:

28.08.2026	Arbeidsverkstad_planutval 20260901	1879314
02.09.2026	Samandrag_arbeidsverkstad plantutval_20260901	1880627

Stad eldreråd 31.08.2026:**Handsaming:****SER - 26/034 Vedtak:**

Stad eldreråd tilrår kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:
Orienteringa om arbeidet med kommuneplanen sin arealdel vert teken til vitande.

Stad ungdomsråd 31.08.2026:**Handsaming:****SUR - 26/038 Vedtak:**

Ungdomsrådet tilrår kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:
Orienteringa om arbeidet med kommuneplanen sin arealdel vert teken til vitande.

Stad råd for menneske med nedsett funksjonsevne 31.08.2026:**Handsaming:****SRN - 26/032 Vedtak:**

Stad råd for menneske med nedsett funksjonsevne tek orienteringa om arbeidet med kommuneplanen sin arealdel til vitande.

Planutval 01.09.2026:**Handsaming:**

Det vart røysta over kommunedirektøren sitt framlegg som vart samrøystes vedteke.

PLUV - 26/048 Vedtak:

Innstilling frå planutvalet:
Orienteringa om arbeidet med kommuneplanen sin arealdel vert teken til vitande.

Tenesteutval 02.09.2026:**Handsaming:****TEUV - 26/037 Vedtak:**

Innstilling frå tenesteutvalet:

Orienteringa om arbeidet med kommuneplanen sin arealdel vert teken til vitande.

Samfunnsutval 02.09.2026:

Handsaming:

Det vart røysta over kommunedirektøren sitt framlegg som vart samrøystes vedteke.

SAMF - 26/068 Vedtak:

Innstilling frå samfunnsutvalet:

Orienteringa om arbeidet med kommuneplanen sin arealdel vert teken til vitande.

Stad formannskap 03.09.2026:

Handsaming:

Det vart røysta over kommunedirektøren sitt framlegg som vart samrøystes vedteke.

F - 26/105 Vedtak:

Orienteringa om arbeidet med kommuneplanen sin arealdel vert teken til vitande.

Saksopplysningar:

Kommuneplanen er ein plan for korleis vi skal utvikle kommunen dei neste 12 åra, og er sett saman av to delar:

- **Samfunnsdelen** som viser kva retning kommunen ønskjer for Stad kommune som samfunn og organisasjon, med langsiktige mål, strategiar og prioriteringar. Gjennom fem satsingsområde peikar kommunestyret ut dei viktigaste prioriteringane for samfunnsutviklinga.
- **Arealdelen** er den juridisk bindande delen av kommuneplanen og skal følge opp samfunnsdelen gjennom konkrete prioriteringar for arealbruk. Planen viser hovudtrekka i korleis areala skal brukast og vernast, og fastset arealføremål, omsynssoner og føresegner som gir rammer for framtidig utbygging og arealbruk

Viktige dokument som høyrer til kommuneplanen sin arealdel:

- Eit **plankart** som viser kva arealformål som gjeld i kommunen vår. Plankartet gir også informasjon om ulike omsynssoner, soner for bandlegging, faresoner, byggegrense mot sjø m.m.
- Til dei ulike **arealformåla** og sonene høyrer det til føresegner, som er lovteksten til plankartet, og er juridisk bindande. I den nye arealdelen for Stad skal føresegnene vere oversiktlege, med eit klart og tydeleg språk. Det skal vere enkelt for innbyggjarane og næringslivet å finne ut kva som er mogleg og ikkje mogleg å gjere på eigedommar i Stad.
- **Planskildringa** inneheld informasjon om dei ulike formåla i plankartet, og skildrar tema,

innhald og konsekvensar av planen. Den skal vere rettleiande ved praktisering av planen.

- **Konsekvensutgreiing:** Plan- og bygningslova set krav om at arealbruk i kommunen skal vurderast ut i frå konsekvensar og verknader for miljø og samfunn. Dette inneber at vi må vurdere konsekvensane av alle nye byggeformål i arealdelen, og vekta ei framtidig utbygging opp i mot verknadane den vil ha for miljø og samfunn, før vi tek stilling til om dette er ein arealbruk vi skal ha eller ikkje ha i kommunen vår. Vi skal også gjera ei samla konsekvensvurdering av den nye arealdelen til kommuneplanen.
- I ein **risiko- og sårbarheitsanalyse** skal vi vurdere om område vi ønskjer å sette av til byggeformål er eigna ut i frå eit risikobilete. Resultatet av analysen kan vere at vi ikkje set av byggeformål i fareområde, eller at vi set krav om avbøtande tiltak for å kunne gjennomføre utviklinga vi ønskjer oss.

Arealplanlegging i eit endra handlingsrom

Kommuneplanen sin arealdel kan styre **kvar og på kva vilkår areal kan brukast og utviklast**, til dømes til bustad, næring, infrastruktur, landbruk, friluftsliv eller vern. Samstundes har rammene for arealplanlegging endra seg. Tidlegare var arealplanlegging i større grad eit verkemiddel for å leggje til rette for utvikling, medan planlegginga i dag også handlar om å forvalte avgrensa arealressursar og balansere utviklingsbehov mot omsynet til natur, klima og andre viktige verdiar. Nasjonale og regionale føringar har blitt tydelegare på mellom anna naturmangfald, jordvern, klima, transport og strandsone, og dette påverkar det lokale handlingsrommet. Arealdelen kan derfor ikkje løyse alle lokale utviklingsønske, og kan heller ikkje åleine sikre at ønskje tiltak blir gjennomførte. Planen legg dei juridiske og strategiske rammene for den vidare arealutviklinga.

Føremålet med planarbeidet – kvifor revidere vi arealdelen?

Revisjonen av kommuneplanen sin arealdel har kort oppsummert følgande føremål:

- Utarbeide ein felles arealdel med samla plankart, føresegner og planskildring for heile kommunen
- Følgje opp måla og arealstrategiane i samfunnsdelen gjennom juridisk bindande arealbruk
- Oppdatere arealbruk ut frå utviklingstrekk, erfaringar og endringar i overordna føringar

Føremålet med revisjonen er å utarbeide ein oppdatert, heilskapleg og framtidsretta arealdel som omset måla og arealstrategiane i kommuneplanen sin samfunnsdel til juridisk bindande arealbruk. Arealdelen skal vere kommunen sitt langsiktige styringsverktøy for arealpolitikken og gi tydelege og føreseielege rammer for framtidig utvikling, reguleringsplanar, byggjesaker og kommunen si samla arealforvaltning.

I dag har Stad kommune fire separate arealdeler som er vedtatt i dei tidlegare kommunane i perioden frå 2002 til 2022.

- Kommuneplanen sin arealdel for Vågsøy 2002 – 2014
- Kommuneplanen sin arealdel for Eid (2015 – 2027)
- Kommuneplanen sin arealdel for Selje (2017 – 2029)
- Kommunedelplan for sjøareal for Stad (2022 – 2034)

Kvar av desse har eiga plankart, føresegner og planbeskrivingar med ulik oppbygging og detaljeringsgrad. For å sikre ei heilskapleg og føreseieleg arealforvaltning i Stad kommune, i tråd med nasjonale og regionale føringar, er det behov for ein samla arealdel med felles føresegner for heile kommunen.

Hovudprioriteringa i planarbeidet er i første omgang å revidere dei eksisterande arealdelane og samle dei i ein felles plan med eit konsistent detaljeringsnivå. Samstundes skal planen oppdaterast og tilpassast gjeldande lovverk og overordna føringar.

Eit ressurskrevjande arbeid

Planarbeidet er omfattande og ressurskrevjande, både på grunn av kompleksiteten i oppgåva, den lange tidshorisonten og potensielle interessekonfliktar. Arbeidet vil krevje betydelege interne ressursar over tid, og det vil også vere behov for ekstern fagkompetanse for å sikre eit tilstrekkeleg kunnskapsgrunnlag. Det blir derfor særleg viktig framover at ambisjonane for planarbeidet er tilpassa kommunen si gjennomføringsevne og dei ressursane som er tilgjengelege. Ei felles forståing av dette er ein viktig føresetnad for ein realistisk og føreseieleg planprosess.

Arbeidsverkstad i planutvalet

I denne møterunden vil det bli gjennomført ein arbeidsverkstad i planutvalet. Planutvalet skal drøfte kva forventingar dei folkevalde har til planarbeidet og ambisjonsnivå som er realistiske og ønskelege sett i lys av kommunen sine utviklingstrekk. Vidare skal det jobbast med kva som skal prioriterast i planarbeidet, korleis prosessen skal leggest opp, og korleis det er best å medverke som folkevalde.

Vidare prosess

Innspela frå arbeidsverkstaden vil bli vurderte og innarbeidde i utkastet til planprogrammet. Etter ein tverrfagleg intern gjennomgang vil planprogrammet bli lagt fram til politisk handsaming i oktobermøtet, før det blir sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn. I same sak vil også formell oppstart av planarbeidet bli handsama.

Fram mot oktobermøtet vil dei politiske partia få tid til å setje seg nærare inn i kva kommuneplanen sin arealdel er og kva den kan styre. Dette skal gi betre føresetnader for å danne seg ei oppfatning av kva som er viktig å prioritere, kva forventingar ein har til planarbeidet, og kva ambisjonsnivå som er ønskeleg. Samstundes skal det bidra til at ein kjenner seg betre førebudde når ein skal ta stilling til planprogrammet og dei overordna rammene for det vidare planarbeidet.

Vidare framdrift vil bli nærare skildra i utkastet til planprogram.

Økonomisk berekraft:

Arealbruk har stor betydning for den økonomiske berekrafta i kommunen. Val av utbyggingsmønster kan utløyse behov for investeringar og varige driftskostnader til mellom anna veg, vatn og avløp, beredskap, transport og kommunale tenester. Spreidd eller sterk vekst i område med avgrensa eksisterande kapasitet kan krevje ny infrastruktur og større beredskapsressursar, medan lange avstandar mellom bustader, tenester og aktivitetar kan auke transportbehovet. Ei arealutvikling som i større grad byggjer på eksisterande infrastruktur, kapasitet og korte avstandar, kan derfor bidra til meir effektiv ressursbruk og lågare kostnader over tid.

Sosial berekraft:

Arealplanlegging påverkar kvar folk bur, kor lett dei kjem seg til tenester og aktivitetar, og kva tilgang dei har til møteplassar, natur og friluftsliv. Gjennom lokalisering av bustader, tenester, gang- og sykkel samband og offentlege rom kan arealplanlegginga bidra til inkludering, god folkehelse, trygge oppvekstmiljø og at fleire kan delta i samfunnet uavhengig av alder, økonomi og funksjonsevne.

Miljømessig berekraft:

Gjennom arealdelen kan kommunen styre utbygging slik at tap og fragmentering av natur, jordbruksareal og karbonrike område blir redusert, samstundes som ein tek omsyn til landskap,

vassmiljø og økologiske samanhengar. Planen kan også bidra til lågare klimagassutslepp gjennom meir arealeffektiv utvikling, redusert transportbehov og bruk av allereie utbygde areal.