

# Sakspapir

<b>Sakshandsamar</b>	<b>Arkiv</b>	<b>ArkivsakID</b>
Torill Telstad	K2-L10	26/505

<b>Saksnr</b>	<b>Utval</b>	<b>Type</b>	<b>Dato</b>
054/26	Utval for landbruk, miljø og teknikk (LMT-utvalet)	PS	02.06.2026
049/26	Kommunestyret	PS	18.06.2026

## Planprogram for endring av kommuneplanen sin arealdel - byggegrense mot sjø

### Innstilling frå Utval for landbruk, miljø og teknikk (LMT-utvalet) - 02.06.2026 - 054/26

1. Suldal kommune varslar oppstart av planendring og legg "Planprogram for mindre endring av kommuneplanen sin arealdel - fastsetting av byggegrense mot sjø" ut på høyring, jf. plan og bygningsloven (pbl) §§ 11-12, 11-13 og 11-14. Høyringsfristen vert sett til 1. september.
2. Kommunestyret delegerar til LMT-utvalet å godkjenne planprogrammet og legge fram forslag til planendring ut på høyring, jf. pbl § 11-13.
3. Kommunestyret gjer endeleg vedtak om fastsetting av byggegrense og endring av kommuneplanen, jf. pbl §11-15

### Kommunedirektøren si innstilling

1. Suldal kommune varslar oppstart av planendring og legg "Planprogram for mindre endring av kommuneplanen sin arealdel - fastsetting av byggegrense mot sjø" ut på høyring, jf. plan og bygningsloven (pbl) §§ 11-12, 11-13 og 11-14. Høyringsfristen vert sett til 1. september.
2. Kommunestyret delegerar til LMT-utvalet å godkjenne planprogrammet og legge fram forslag til planendring ut på høyring, jf. pbl § 11-13.
3. Kommunestyret gjer endeleg vedtak om fastsetting av byggegrense og endring av kommuneplanen, jf. pbl §11-15

Sand, 19.06.2026

## **Vedlegg:**

Planprogram - byggegrense mot sjø

## **Samandrag**

Kommunedirektøren legg fram forslag til planprogram for gjennomføring av mindre endring i kommuneplanen sin arealdel. Endringa gjeld fastsetting av byggegrense mot sjø i kommuneplan for Suldal.

## **Fakta**

Byggjeregrensa mot sjø og vassdrag kan fastsetjast anten i kommuneplanen eller i reguleringsplan. Mange tidlegare vedtekne reguleringsplanar er utan byggjeregrensing og vert derfor omfatta av det generelle byggeforbodet. Formålsgrrensa i planen gjeld ikkje automatisk som byggegrense; det må gjerast ei konkret vurdering.

Stortinget har stadfesta at det ikkje er mogleg å avvike frå det generelle byggeforbodet i strandsona utan at det er gjort ei konkret vurdering av byggegrense mot sjø og vassdrag, jf. pbl. § 1-8. Konsekvensen av dette er at alle søknader (med unntak av fasadeendring) i 100-metersbeltet, sjølv om arealet er byggeområde i kommuneplan eller reguleringsplan, må handsamast som dispensasjonssaker der det ikkje er fastsett byggegrense.

Kommunedirektøren legg i denne saka fram forslag om å sette inn byggegrense mot sjø i områder som allereie er avsett til bebyggelse i kommuneplanen eller i reguleringsplanar. Samtidig vert det føreslått å justere føresegnene i kommuneplanen, slik at desse understøttar den føreslåtte byggegrensa.

Ved endring av kommuneplanen er det krav om planprogram. Kommunedirektøren legg derfor fram forslag til planprogram for denne endringa.

## **Lover, føresegner, rundskriv**

Plan og bygningslova kapittel 11 (kommuneplan) og §4-1 planprogram  
Kommuneloven (§§5-3 og 5-6)

## **Økonomiske konsekvensar**

Arbeidet vert gjennomført med interne ressursar i administrasjonen.

## **Folkehelse**

Byggeforbodet i 100 meters belte er viktig for folkehelsa gjennom ålmenta si tilgong til strandsona. Denne planendringa skal ikkje gje utvida rettar til bygging, men stadfeste byggegrense for allereie lovleg planlagde og bygde hus og hytter.

## **Gjeldande planar, retningsliner og vedtak**

Suldal kommune - kommuneplanen sin arealdel 2023-2034 [arealplaner.no](http://arealplaner.no) | [KPL202201](https://kpl202201.no) >  
[Plandokumenter](#)

## **Vurdering og konklusjon**

Suldal kommune handsamar kvart år ein god del dispensasjonar i 100 meters belte utelukkande fordi det manglar byggegrense mot sjø i plan. Overordna mynde skal og gje uttale til desse dispensasjonane og det fører til unødige ressursbruk og sakshandsaming. Hus og hytte eigarar har og lite forståing for at dei må vente på, og betale for ein dispensasjon, sjølv om dei har bygd i eit område med ein godkjend plan.

Ein veg å gå for å endre dette er å gjere planendringar i alle reguleringsplanar som manglar byggegrense. Dette er eit omfattande arbeid. Fleire kommunar har derfor velt å sette inn byggegrense mot sjø i delar av kommuneplanen (til dømes Hjelmeland, Sandnes og Kvitsøy). Kommunedirektøren føreslår derfor at Suldal kommune startar med arbeidet med å sette inn byggegrense mot sjø i delar av kommuneplanen. Arbeidet bør avgrensast til område som allereie er regulert til bebyggelse. Spreidde lovlege bygde hus og hytter i LNF-område må uansett ha dispensasjon frå arealformål og har derfor ikkje same nytte av ei byggegrense.

Under ei full rullering av kommuneplanen sin arealdel er arbeidet ofte krevjande og omfattande. Utgreiing av byggegrenser vert vanskeleg å prioritere i saman med alle andre tema i kommuneplanen. Kommunedirektøren føreslår derfor no å gjennomføre arbeidet mellom hovudrulleringane av kommuneplanen. Endring av kommuneplanen krev planprogram (pbl § 11-13).

Dersom det vert vedtatt å starte arbeidet og sende planprogrammet på høyring føreslår kommunedirektøren at kommunestyret delegerar det vidare arbeidet med fastsetting av planprogram, utgreiing og utarbeiding av eit planendringforslag til LMT-utvalet. Endeleg vedtak av kommuneplanen kan etter PBL ikkje delegerast og skal gjerast av kommunestyret.

## **02.06.2026 Utval for landbruk, miljø og teknikk (LMT-utvalet)**

### **Handsaming:**

Samrøystes i samsvar med kommunedirektøren si innstilling.

### **LMT - 054/26 Vedtak:**

1. Suldal kommune varslar oppstart av planendring og legg "Planprogram for mindre endring av kommuneplanen sin arealdel - fastsetting av byggegrense mot sjø" ut på høyring, jf. plan og bygningsloven (pbl) §§ 11-12, 11-13 og 11-14. Høyringsfristen vert sett til 1. september.
2. Kommunestyret delegerar til LMT-utvalet å godkjenne planprogrammet og legge fram forslag til planendring ut på høyring, jf. pbl § 11-13.
3. Kommunestyret gjer endeleg vedtak om fastsetting av byggegrense og endring av kommuneplanen, jf. pbl §11-15

## **18.06.2026 Kommunestyret**

### **Handsaming:**

RØYSTING

Samrøystes i samsvar med LMT-utvalet si innstilling.

**K - 049/26 Vedtak:**

1. Suldal kommune varslar oppstart av planendring og legg "Planprogram for mindre endring av kommuneplanen sin arealdel - fastsetting av byggegrense mot sjø" ut på høyring, jf. plan og bygningsloven (pbl) §§ 11-12, 11-13 og 11-14. Høyringsfristen vert sett til 1. september.
2. Kommunestyret delegerar til LMT-utvalet å godkjenne planprogrammet og legge fram forslag til planendring ut på høyring, jf. pbl § 11-13.
3. Kommunestyret gjer endeleg vedtak om fastsetting av byggegrense og endring av kommuneplanen, jf. pbl §11-15