



Til:	Virksomhet plan og samfunnsutvikling Hege Hornnæs
Kopi til:	
Fra:	Emilie Cosson-Eide Virksomhet plan og samfunnsutvikling

Vår ref.  
26/13092-1

Dato  
23.06.2026

## Administrativt vedtak - Mindre endring av kommuneplanens arealdel 2024-2036 og kommunedelplan for kystsonen 2022-2034, hensynssoner H910

### Bakgrunn

Saken gjelder mindre justeringer i etterkant av bystyrevedtak 18.06.2026 om mindre endring av kommuneplanens arealdel 2024-2036 og kommunedelplan for kystsonen 2022-2034 (sak PS 51/26).

Sak PS 51/26 følger opp tolkningsuttalelse fra Kommunal- og distriktsdepartementet datert 15. mai 2025. I denne tolkningsuttalelsen fremgår det at hjemmelen for å fastsette at eldre reguleringsplan skal gå foran kommuneplanens arealdel/kommunedelplan ved motstrid, er pbl § 1-5. Videre må det framgå tydelig av det politiske vedtaket hvilke reguleringsplaner som skal gå foran kommuneplanen/kommunedelplanen ved motstrid. Dette ble ikke gjort i vedtak om kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for kystsonen. Saken retter opp i dette, og sikrer at riktig hjemmelsgrunnlag er brukt.

Gjennom saken ble plankartene endret. Hensynssoner H910 (detaljeringsoner), som tidligere ble benyttet for å vise reguleringsplaner som går foran ved motstrid, ble endret til bestemmelsesområder. I etterkant av bystyrevedtaket 18.06.2026 er det oppdaget at det ikke er mulig å bruke bestemmelsesområder med hjemmel i pbl § 1-5. Bestemmelsesområdene kan knyttes til §§ 11-9, 11-10 eller 11-11. Ingen av disse er relevante hjemler for hvilke reguleringsplaner som går foran overordnet plan.

### Beskrivelse av endringen

Det vurderes at det er hensiktsmessig å endre tilbake til hensynssoner H910 (detaljeringsoner). Det kommer fram i tolkningsuttalelse av 15. mai 2025 at denne hensynssonen ikke har noen rettsvirkning. Det vurderes imidlertid å være hensiktsmessig å bruke den for å vise i plankartet hvor det er reguleringsplaner som går foran kommuneplanens arealdel eller kommunedelplan for kystsonen, i tråd med både det politiske vedtaket i sak PS 51/26 og selve planene (bestemmelse § 2).

I bestemmelse § 2 i både kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for kystsonen står det at bestemmelsesområder er benyttet på plankartet for å vise hvor reguleringsplaner skal gå foran kommuneplanens arealdel ved motstrid. Dette må også endres.

Oppsummert gjøres følgende endringer i både kommuneplanens arealdel 2024-2036 og kommunedelplan for kystsonen 2022-2034:

- Plankart: bestemmelsesområder med sonenavn «#1-planID» endres til hensynssoner H910 (detaljeringssoner) med sonenavn «H910\_planID».
- Bestemmelse § 2 bokstav c (og vedlegg til bestemmelsene i kommuneplanens arealdel): teksten justeres slik at det vises til hensynssoner H910 (detaljeringssoner), ikke bestemmelsesområder.

Mindre endring som gjennomføres administrativt

Endringen vurderes å være en mindre endring jf. pbl § 11-17.

Jf. delegeringsreglementet § 18.2 bokstav c) har kommunedirektøren myndighet til å treffe avgjørelser på kommunens vegne i saker som ikke er av prinsipiell betydning. Denne endringen vurderes klart å være en sak som ikke har prinsipiell betydning.

I en tolkningsuttalelse fra Kommunal- og distriktsdepartementet kommer det fram at det ved mindre endringer er krav om å forelegge saken for berørte myndigheter, samt å kunngjøre vedtatt mindre endringen. Videre er det krav om at saken skal være tilstrekkelig opplyst jf. forvaltningsloven. Øvrige prosesskrav i pbl §§ 11-12 til 11-14 gjelder ikke. Det vurderes ikke å være noen myndigheter som blir berørt av den mindre endringen. Statsforvalteren, Østfold fylkeskommune, og øvrige myndigheter som fikk kunngjøring om opprinnelig vedtak av kommuneplanens arealdel, må få oversendt en kunngjøring av vedtatt mindre endring når den er fullført. Det sendes en felles kunngjøring med plandokumentene etter mindre endringer vedtatt av Sarpsborg bystyret 18.06.2026 (sak PS 51/26 og 52/26), samt administrative endringer vedtatt i juni 2026 (gjelder parkeringsbestemmelser og oppfølging av sak PS 51/26 og 51/26).

Det vurderes at saken gjennom dette notatet er tilstrekkelig opplyst.

I tråd med intern rutine for mindre endringer som gjennomføres administrativt legges det opp til at den mindre endring vedtas ved at virksomhetsleder plan og samfunnsutvikling godkjenner dette dokumentet.