



HJELMELAND
KOMMUNE

Sakspapir

Saksnr	Utval	Type	Dato
102/25	Formannskapet	PS	27.08.2025

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Svanhild Hjorteland Gbada	K1-149	24/679

Oppstart - Kommuneplanen sin arealdel 2025 -2037

Forslag til vedtak

Saka tas til orientering

Hjelmeland, den 11.08.2025

Janne Johnsen
Kommunedirektør

Formannskapet 102/25

FSK - behandling:

Behandling:

Røysting:

Samrøystes vedteke

FSK - vedtak:

Saka tas til orientering.

Samandrag

Denne saka er ei orientering om korleis kommunedirektøren ser for seg å starte opp og gjennomføre arbeidet med **kommuneplanens arealdel**.

I følge vedtatt **Planstrategi 2024-2028 og planprogram for revisjon av kommuneplanen**, kommunestyret 12.09.2024, sak 66/24 skal **arbeidet med revisjon av arealdelen ta til hausten 2025**. I planprogrammet er det ein grov framdriftsplan for både samfunnsdel og arealdel. Pr nå er

me i rute med dette revisjonsarbeidet. Men ein ser at framdriftsplan for komande arealdel med tenkt ferdigstilling juni 2026, er vel ambisiøs. Dette blir vanskeleg å gjennomføre i praksis, både pga utgreiingsbehov, ressursituasjon og prosesskrav.

Partar i saka:

Kommuneplanen sin arealdel er ein oversiktsplan, og det er såleis ingen direkte parter. Men planen omhandlar alt areal i heile kommunen, og er såleis viktig for alle.

Fakta

Kommuneplanen sin arealdel er ein rettsleg bindande plan som omfattar alt areal i Hjelmeland, både sjø og land. Arealdelen består av eit plankart, føresegner og planskildring, og det er òg lovfesta krav om konsekvensutgreiing (KU) og risiko-og sårbarheitsvurdering (ROS). Plankartet skal vise hovudformål og omsynssoner for bruk og vern av arealet i kommunen, td vil arealdelen ma avgjere kor me skal bygge bustader og hytter, korleis sme skal ta vare på natur- og landbruksområder og kor industri- og næringsverksemd skal skje. Arealdelen skal gjenspegle nasjonale mål og forventningar, regionale retningslinjer og eigne vedtekne mål i samfunnsdelen. Bindeleddet mellom Kommuneplanens samfunnsdel og kommuneplanens arealdel er **arealstrategien**. Denne vil òg gi føringar for korleis innspel til planen skal prioriterast. Kommuneplanens arealdel er heimla i plan-og bygningslova kap 11, og det er standardiserte nasjonale formkrav til framstilling, samt krav til prosess.

Plan-og bygningslova set òg krav til medverknad, både med innbyggjarar/grunneigarar oa, og med bygdelag, organisasjonar, verksemdar og overordna/regionale myndigheiter. Det er ingen direkte parter ift denne planen, og det er ikkje klagerett. Men det er krav til informasjon, kunngjering, opne møter, moglegheit for innspel og merknader. I tillegg set loven krav til eit godt og breitt kunnskapsgrunnlag td gjennom konsekvensutgreiingar og risikovurderingar.

Planvask er eit "nyord" i planlegginga, og er ein del av dei nasjonale forventningane til kommunane si arealplanlegging: «*Ved revidering av arealdelen i kommuneplanen, vurderer kommunen om tidlegare godkjend arealbruk skal endrast av omsyn til klima, naturmangfald, kulturmiljø, jordvern, reindrift, klimatilpassing, samfunnstryggleik og eit føremålstenleg utbyggingsmønster*». I praksis betyr dette at me må gå gjennom alle våre ca 190 gamle reguleringsplanar, og vurdere om desse er i tråd med arealstrategien, dagens krav og ansvar ift natur/klima/berekraft. Dette kan td vere gamle hytteplanar som har lege urealisert over tid, utbyggingsområder som ligg i aktsemdsoner for skred/ras/flaum, utbyggingsområder på dyrka mark eller verdifull natur el a.

Også utbyggingsområder som ligg inne i kommuneplanens arealdel skal "vaskast" og vurderast på nytt sett i lys av dagens krav, mål og forventningar. Det kan vere aktuelt å oppheve gamle planar og/eller delar av desse eller leggje krav om ny reguleringsplan før realisering. Her er meir generell info om planvask: <https://enkelplanlegging.distriktssenteret.no/faq/hva-er-planvask>

Ressurssituasjon på Plan-og forvaltning : pågåande leiarskifte og noko langtidsjukefråvær på POF vil medføre ressursutfordringar på avd plan-og forvaltning. Dette er ei av fleire utfordringar ift framdrift. Kommuneplanarbeidet er omfattande og ressurskrevande, så ein må rekne med at arbeidet tek lengre tid enn først antatt og at det kan påverke saksbehandlingstida for andre enkeltsaker. Ein tek sikte på 3 (4) saksbehandlarar på plan-og forvaltning blir særleg involvert i planarbeidet.

Lovar, føresegner, rundskriv

Kommuneplanens arealdel er heimla i Plan og bygningslova kap 11.

Økonomiske konsekvensar

Denne form for kommuneplanarbeid er både tid-og ressurskrevjande , men planvedtaket i seg sjølv har ingen økonomisk konsekvens for kommunen. Eintek sikte på å utføre mesteparten av planarbeidet med egne ressursar. Naturkartlegging skal utførast, men kan tas av midler mottatt frå Miljødirektoratet til arbeidet med Kommunedelplan naturmangfaldplan. Det kan òg bli aktuelt med noko innleigd konsulenthjelp ift utgreiingar/planvask.

Gjeldande planar, retningslinjer og vedtak

Gjeldande arealdel - **Kommuneplanens sin Arealdel 2019-2031** blei vedtatt av Hjelmeland kommunestyre 11.04 og 02.10.2019. Den gongen blei planen behandla samtidig som kommuneplanens samfunnsdel, men Hjelmeland sentrum blei dratt ut som ein eigen prosess/vedtak. Reint praktisk er arealdelen "sydd saman" til ein arealdel for alt areal i heile kommunen, inkludert Hjelmeland sentrum. Link til gjeldande plan :

<https://www.hjelmeland.kommune.no/tenester/planar-og-kunngjeringar/planar-og-styringsdokument/kommuneplanar/vedtatt-arealdel-2019-2031/>

Planstrategi med planprogram, vedtatt september 2024:

<https://pub.framsikt.net/plan/hjelmeland/plan-a9299619-9e5f-4405-8c2e-8b64c1fd9f0e-24709/#/>

Planstrategien med tilhøyrande **planprogram** ("plan for planen") forklarar korleis prosess for kommuneplanrevisjonen er tenkt lagt opp, samanheng mellom dei ulike planane, forslag til medverknadsopplegg og framtidsplan/tidsplan. Ein stor del av dette planarbeidet er allereie utført i form av vedteken samfunnsdel.

Relevant utdrag av vedtatt planprogram til arealdelen:

- **Prosess og medverknad i planarbeidet:** Vedtatt planprogram tilseier at planprosessen skal skje med openheit og medverknad både frå tilsette i organisasjonen, folkevalde, fastbuande innbyggjarar, fritidsbuande, næringsliv, frivillige lag og organisasjonar. Prosessen i samband med Samfunnsdelen viser at denne type planarbeid er tidkrevjande og omfattande ift medverknad. Td har ein hatt relativt mange folkemøter og temasamlingar. Noko tilsvarande må skje i samband med arealdelen. I planstrategien er det lista opp ein del medverknadstiltak som er aktuelle, og i vurderingsdelene konkretiserast dette noko nærare.
- **Organisering av planarbeidet:** I planprogrammet var det sett opp ei rolle-og ansvarsfordeling, med mellom anna politisk styrings -og referanse gruppe, administrativ styrings-, arbeids- og referansegruppe. Arealdelen er ein annan planform enn samfunnsdelen, og den administrative organsieringa blir difor litt meir "spissa" i forhold til innhaldet.
- **Framdriftsplan :** i planprogrammet er det sett opp ein grov framdriftsplan med medverknad/innspel fram til oktober 2025, politisk 1.gongsbehandling i februar 2026, høyring mars-april 26 og vedtak kommunestyret juni 2026. I vurderingsdelen under peikar kommunedirektøren på nokre utfordringar som gjer at planarbeidet kjem til å ta noko lengre tid.
- **Utgreiingsbehov:** I planprogrammet er det lista opp ein del utgreiingsbehov ift kommuneplanrevisjon. Ein del av dette er alt gjort gjennom samfunnsdelen, som td Borgerundersøking , demografisk utvikling, transportbehov oa. Men ein del store utgreiingar gjenstår òg ift arealdelen, som td. konsekvensutgreiingar, risiko- og sårbarheit, Areal-og naturrekneskap oa. Dette blir òg omtalt i vurderingsdelen under.

Kommuneplanens samfunnsdel 2025- 20237, vedtatt juni 2025:

<https://www.hjelmeland.kommune.no/tenester/planar-og-kunngjeringar/planar-og-styringsdokument/kommuneplanar/vedtatt-samfunnsdel-2025-2037/>

Samfunnsdelen legg sterke føringar for det komande arbeidet med revisjon av arealdelen. Dei tre satsingsområda skal gjenspegle seg i arealdelen, jf Kapittel 4 Visjon og satsingsområde:

<https://pub.framsikt.net/plan/hjelmeland/plan-76026a7c-c484-40ab-8727-a87b6d90b5b0-32824/#/generic/summary/302a1050-2c29-4ab1-9035-fd4291b4bdab>

Den raude tråden mellom samfunnsdelen og arealdelen er det vedtekte **kapittel 5: Arealstrategien** :

<https://pub.framsikt.net/plan/hjelmeland/plan-76026a7c-c484-40ab-8727-a87b6d90b5b0-32824/#/generic/summary/9e6dfee7-0892-4c91-b4a5-d77062455490>

Arealstrategien skal byggja opp under måla og strategiane i samfunnsdelen og gje overordna føringar for kommunen si utvikling i eit langsiktig perspektiv. For Hjelmeland kommune er det viktig at me, gjennom bruk og vern av areal, sikrar at me tek vare på vår eigenart, samtidig som me legg til rette for vekst og utvikling. Prinsippa om sosial, økonomisk og miljømessig berekraft skal leggjast til grunn saman med dei statlege retningslinene om arealbruk og mobilitet.

5.1 Sosial berekraft - Me skal styrkja den sosiale berekrafta i kommunen gjennom følgjande arealstrategiar:

- Me skal leggja til rette for auka busetjing og god trivsel i kommunen gjennom å vidareutvikla grendene som attraktive møteplassar. Hjelmeland skal vidareutviklast som eit framtidsretta og fleifunksjonelt kommunesenter der ein finn gode service- og kulturtilbod
- Det skal vera muleg å byggja bustadar i alle bygdene. Hovudutbygginga av bustader skal vera i gå/sykkelavstand til grendesentra. Me skal leggja til rette for at det kan byggast varierte bustadar, som tek vare på mangfaldet i befolkninga og som passar til ulike livsfasar
- Me skal vurdere eksisterande bustadreserve i forhold til gjeldande folketal og forventa utvikling i den aktuelle bygda, dvs. meir samsvar mellom reserve og behov.
- For å sikra moglegheit for bustadbygging i grendene, skal me ha område sett av til spreidd bustad- og næringsbygging
- Me skal syta for at barn, unge, eldre og funksjonsnedsette sine interesser vert teke omsyn til i arealplanlegginga i kommunen. Universell utforming, tryggleik og god tilgang for alle skal vektleggast.
- Me skal leggja til rette for folkehelse og trivsel gjennom å sikra gode og lett tilgjengelege rekreasjons- og friluftsområde, i nærleiken av der folk bur
- Me skal involvera innbyggjarane
- Me skal leggja til rette for eigna og attraktive område for bubilparkering og campinganlegg der det er tenleg og trong for dette

5.2 Økonomisk berekraft: Me skal leggja til rette for ei økonomisk berekraftig arealutvikling:

- Me skal ha tilgjengelege næringsareal i kommunen og sørgja for god utnytting av nye og eksisterande næringsareal. Det skal leggjast vekt på gjenbruk av areal framfor å ta i bruk nytt. Næringsareal på sjø og land skal vurderast i forhold til konfliktpotensial mot andre brukarinteresser

- *Me skal sikra eit levedyktig landbruk, som tek vare på verdiskaping og kulturlandskap, gjennom ei streng forvaltning av jordvernet*
- *Me skal leggja til rette for bygging av fritidsbustader i kommunen, men utbyggingsreserven skal vurderast opp mot forventa behov/utvikling . Størstedelen av utbyggingsreserven i den aktuelle krins i kommunen skal vere realisert før nye område blir lagt ut*
- *Me skal ta vare på kulturminne og kulturmiljø for å bevare vår eigenart, men og som ein ressurs for reiseliv og næringsutvikling*
- *Me skal forvalta areala langs Nasjonal turistveg på ein måte som held oppe og styrkar natur- og kulturopplevingane for turistar og fastbuande.*
- *Gjennom konsekvensutgreiing levert av utbyggjar/tiltakshavar skal områda i kommunedelplan byggeråstoff vurderast for vidareføring til kommuneplanen sin arealdel.*
- *Svadberg og Viganeset er særleg viktige industriområde i kommunen*

5.3 Miljømessig berekraft : *Me skal leggje til rette for ei miljømessig berekraftig arealutvikling:*

- *Før ein legg til rette for nye byggeområde skal det føreliggja eit tilstrekkeleg kunnskapsgrunnlag om naturfare og naturmangfald. Dette skal liggja føre når utbyggingsforslag vert sendt kommunen.*
- *Det skal i størst mogleg grad gjennomførast naturkartlegging og konsekvensutgreiing av reguleringsplanar der dette ikkje er utført før. Planar med motsegngrunnlag skal vurderast oppheva eller reviderast/reduserast i omfang.*
- *Urealiserte reguleringsplanar av eldre årgang, særleg dei som er eldre enn 20 år, skal vurderast oppheva*
- *Me skal nå dei nasjonale måla om redusert omdisponering av dyrka/ dyrkbar mark, redusera inngrep i våtmark og myrområde og anna viktig natur. Dette gjer me ved å byggja tett i bustad-, fritidsbustad- og næringsområde, både i nye og eksisterande byggeområde. Me ynskjer også å redusera dagens omsynssone frå 50m til 25m langs sjø/vassdrag.*
- *Det skal leggjast vekt på at område for bustader og fritidsbustader har rom for blå-grøne strukturar som skal redusera risiko for naturfare, skapa trivsel og ta vare på naturkvalitetar.*
- *Me skal plassera utbyggingsområde, og utvikla desse, slik at dei toler konsekvensar av klimaendringane, som til dømes auka risiko for flaum, vind, stormflo, skred og steinsprang.*
- *Me skal finna balansen mellom vern og bruk, ved å ha tydelege skilje mellom dei store natur- og utmarksområda og utbyggingsområda.*
- *Grensa mot heia/fjellet går ved skoggrensa. Det skal ikkje planleggjast nye utbyggingsområda over skoggrensa.*
- *Me skal ha ei restriktiv haldning i 100-metersbeltet langs sjø. Det skal likevel kunne leggjast til rette for kystbasert næringsutvikling og natur- og kulturbasert næringsutvikling.*
- *Me skal avklara bruken av sjøareala med å framleis setja av område til friluftsliv, fiske, natur, trafikk og akvakultur. Arealbruken skal ta omsyn til vassforekomsten sin miljøtilstand, naturmangfald i sjø, og andre allmenne interesser.*

I tillegg har kommunestyret tidlegare vedtatt følgjande føring:

»Det må komma meir fram i planstrategien at me treng meir næringsareal ,det bør vera område som er regulert og klar til opparbeiding og områder avsatt til næringsformål.Fortetting og bruk av grå areal (gjenbruk av areal kor inngrep allereie er gjort) bør prioriterast før nye areal blir omdisponert til næring

Kommunedelplan for naturmangfald

Er under utarbeiding, har vore på høyring sommar 2025. Det er viktig at ein får til samordning ift vedtekne mål og prioriteringar mellom denne planen og arealdelen. Naturmangfaldplanen m.a legg opp til at ein skal samle og få betre oversikt over naturen i Hjelmeland + gjere ein del ny

naturkartlegging. Dette må samordnast med framdrifta i arealdelen. Link til høyringsutkast naturmangfaldplan: <https://pub.framsikt.net/plan/hjelmeland/plan-bd24626c-54bf-4204-9d3b-d577bcd0a29e-38610/#/>

Kommunedelplan for byggeråstoff

Også ein pågåande plan, som vil kome opp til endeleg politisk behandling i same møte som denne saken, og 4. september 25 i kommunestyret. Denne planen omhandlar store areal, og vedtaket som der blir gjort vil gi føringar for den komande arealdelen.

Konsekvensar for naturmangfald, klima og miljø

Dette blir eit sentralt tema i dette planarbeidet, og det er krav om eit grundig kunnskapsgrunnlag, vurderingar etter naturmangfaldlova og konsekvensutgreiingar av innspel som ein vurderer inn i planen.

Konsekvensar for barn, unge, eldre, folkehelse og menneske med nedsett funksjonsevne

Dette er òg eit viktig tema i slik overordna planarbeid, og vil òg blir vurderingstema i konsekvensutgreiingane av alle innspel og tiltak ein vil ha inn i planen.

Vurdering av universell utforming

Kravet til universell utforming blir òg eit vurderingstema td ift nye bustad-og næringsområde.

Innkomne uttalar

Dette er kun ei første oppstartsak, og det føreligg ikkje enda innspel til sjølve planarbeidet.

Vurdering og konklusjon

Organisering av planarbeidet

Blir omtrent som ved utarbeiding av samfunnsdelen, sjå Planprogrammet over, men større behov for bruk av saksbehandlarar på avdeling Plan og forvaltning (og gjerne mindre bruk av andre avdelingar enn for samfunnsdelen)

Prosess og medverknad:

Me tek utgangspunkt i medverknadsopplegg som er skissert i vedtatt planprogram, med særleg fokus på : politisk involvering, folkemøter med politisk deltaking evt digitalt streama infomøter, dialog med Bygdaråda, infomøter i alle 7 grender, målretta info på kommunen si nettside og sosiale media og innbyggjar-app, kunngjeringar i aviser og brev (men ikkje til den enkelte innbyggjar), bruk av lokalavisa, open kontordag, skjema for innspel, regionalt planforum og evt spesifikke møter med td Statsforvaltaren eller fylkeskommunen, og informasjonsflyt internt i organisasjonen.

Utgreiingsbehov

- **Arealrekneskap** : me må utarbeide ein oversikt over korleis ulike arealtypar i kommunen er planlagd og brukt. Dette vil gje ein oversikt over arealreserven og statusrapport ift arealbruk; td kor mykje dyrka mark eller myr som planlagd utbygd eller utbygd gjennom siste planperiode. Me tar utgangspunkt i Fylkeskommunen sitt kartbaserte datagrunnlag og analyse, samt kommunen si eiga oversikt og lokalkunnskap. Dette arbeidet legg ein opp til at saksbehandlarar på Plan-og forvaltning kan utføre sjølv utan behov for konsulent. Dette er tenkt utført hausten 25., og heng tett saman med “planvasken” ein skal utføre, sjå punkt under.

- **Naturmangfald - kartlegging** jf forslag til Kommunedelplan Naturmangfald. Naturkartlegginga er tenkt gjennomført vha naturfagkyndige konsulentar, og dette bør skje på sommarhalvåret, så dette kan først iverksetjast vår/sommar 26. Ein tek her sikte på å bruke ein del av midlane ein har fått ifm naturmangfaldplanen, og koplinga mellom naturmangfaldplanen og arealdelen blir betre ivareteke og omsynet til natur får fokus. Priorterte kartleggingsområde i følge naturmangfaldplanen: Område med utbyggingspress og eller stor påverknad frå næringsdrift, sjøområda og sjøfugl.
- **Konsekvensutgreiing og ROS** av innspel og foreslåtte nye tiltak i planen. Dette er lovpålagd og meir omfattande enn til samfunnsdelen, altså ein relativt ressurskrevjande jobb. Omfanget vil stå i samanheng med kor mykje innspel om nye utbyggingstiltak ein får, og kor ein "legg lista" ift planvask. Det er forventa at dei som kjem med innspel til arealdelen òg må levere ei konsekvensutgreiing/risikoanalyse av planlagd tiltak ift natur, miljø, tryggleik osv. Men hovudtyngden av konsekvensutgreiingane blir utført av saksbehandlarar på Plan- og forvaltning, og ein tek sikte på å ikkje leige inn konsulentteneste til dette. Mesteparten av KU/ROS-arbeidet vil bli utført etter at innspelsrunden er over, dvs vinter 2025-26, og truleg òg etter første høyringsrunde sommar/haust 2026

Planvask

Dette er ein "ny" dimensjon ift tidlegare revisjonsarbeid, og heng nå saman med nasjonale forventningar til planarbeidet, sjå faktadel over. Planvasken vil bli del av kommuneplanprosessen direkte, men òg delvis gjennom eigne prosessar knytt til kvar enkelt plan (oppheving/ending av planar skal skje med heimel i plan- og bygningslova, der det er prosesskrav til varslings/medverknad/politisk behandling omtrent som ved behandling av ein ny plan). Planvasken i seg sjølv omfattande arbeid over tid, der ein òg må forhalde seg til parter. Det er tenkt utført av saksbehandlarar på Plan- og forvaltning. Forslag til vask i eldre planar bør tas med til første behandling av planen, og gjerne sjå det i lys av dei innspel ein òg får til nye tiltak. Hovudbolken i arbeidet vil vere hausten 25 og vinteren 26. Kor mykje meirarbeid dette totalt medfører vil avhenge av kor ein legg lista ift "utvasken" - men vil definitivt medføre både meirarbeid/forlenging av tidshorisont ift kommuneplanarbeidet.

Krav til innspel til arealdelen

Det må vere ein viss kvalitet på innspel for tiltak og utbyggingsområder, om dei skal kunne bli vurdert tatt inn i planen. Administrasjonen skal utarbeide eit skjema og eit rettleiar for dette, og innspela må kartfestast og forklarast. Det blir lagt opp til at forslagsstillar sjølv skal gjere ei vurdering av sitt innspel ift dei kriterier angitt i skjemaet (herunder forhold til vedtekne mål i arealstrategien) og ei vurdering av behovet og konsekvensane for arealendinga + ei risikovurdering. Alle innspel blir vurdert ut frå vedtekne mål i samfunnsdelen og føringane i arealstrategien, og dette vil "legge lista" ift vurdering av innspela.

Ein ser for seg at vurderinga av innspela skjer i to trinn: Ein foretar ei "grovsiling" av innspela i lys av vedteken arealstrategi og forventningar, og legg dette fram som ei første orienteringssak for formannskapet på nyåret 2026. Der kan ein gjere ei politisk prioritering både av innspel og planvask. Forslagstillarar til innspel som "går vidare" kan forventa krav om ytterlegare kunnskapsgrunnlag td i form av grundigare konsekvensutgreiing, ROS eller naturkartlegging før endeleg innarbeiding i eit planforslag. Trinn to vil bli 1.gongsbehandling av planforslaget, der ein politisk tar stilling til kva som skal vere med ut til offentleg ettersyn og ikkje.

Justert framdriftsplan : 2025:

- 16. august Orienteringssak Formannskapet 27. august - markerer oppstart
- Innan 5. september: utarbeide skjema til bruk for innspel, kunngjere oppstart på nett, aviser oa
- Veke 37, 38 og 39: gjennomføre informasjonsmøter i alle 7 grender med info om både arealdelen og naturmangfaldplanen
- oktober 25 - februar 26: administrasjonen arbeider med planvask, areal-og naturrekneskap og handtering av innspel
- November: møter med næringslivet, frivillig sektor o.a
- 10. desember : frist for innspel

2026:

- Februar 2026: Orienteringssak til formannskapet, der ein kan foreta ei "grovsiling" ift innkomne innspel og forslag til planvask
- Februar- april 2026: Administrasjonen arbeidar vidare med eit konkret planforslag og utarbeidar oversiktart ift kartlagd natur. Varsle oppstart av eventuell oppheving/ending av reguleringsplanar.
- Mars 2026: Regionalt planforum
- **Juni 2026: Planforslag til politisk 1.gongs-behandling - kommunestyret**
- Vår - sommar 2026: Naturkartlegging vha innleigde konsulentar
- **Juli - 1. oktober: Planforslaget er på høyring**
- September: Informasjonsmøter/folkemøter
- Sept-oktober 2026: Regionalt planforum og/eller dialog med eksterne planmyndigheiter
- Oktober - Desember 2026: Administrasjonen går gjennom merknader og bearbeider planforslaget

2027

- Ila januar 2027 : Adminstrasjonen legg fram forslag til endeleg planforslag
- Februar 2027 : Endeleg politisk behandling i formannskap og kommunestyre
- Mars 2027 Kunngjering av vedtatt arealplan

Det kan truleg bli ytterlegare endringar/forskyvingar av framdrifta, td som følge av respons på planframlegget. Td kan det bli ytterlegare politiske behandlingar og/eller ekstra høyringsrundar som følge av motsegner eller andre utfordringar undervegs.