

## Saksutgreiing

| Sak nr i møte | Utval         | Møtedato   |
|---------------|---------------|------------|
|               | Formannskapet | 09.05.2025 |

## Metode for planvask i revidering av kommuneplanens arealdel

### Framlegg til vedtak:

Formannskapet godkjenner forslag til prinsipp og metode for planvask.

### Samandrag av saka:

Det må gjennomførast planvask for å løyse motsegner frå Statsforvaltaren i Vestland. Administrasjonen har i samarbeid med ABO plan & arkitektur AS utarbeida eit notat for prinsipp og metode for planvasken.

Administrasjonen rår formannskapet om å godkjenne prinsippa og metoden som skildra i vedlagt notat.

### Bakgrunn for saka:

Kommuneplanens arealdel var lagt ut på høyring, med varsel i Bømlo-nytt 10.01.2024 og på kommunens nettside 22.12.2024. Høyringsbrev til høyringspartar vart så sendt ut 24.01.2024. Høyringsfristen var først satt til 03.04.2024, men blei flytta til 01.05.2024.

Statsforvaltaren har varsla motsegn til blant anna manglande planvask i rulleringa av kommuneplanens arealdel (KPA).

### Saksutgreiing:

Planvask går ut på å oppdatere og revidere arealplanar ved å vurdere og eventuelt endre kva eit område skal nyttast til eller korleis det kan byggjast i området. Føremålet med dette er å sikre at plangrunnlaget er oppdatert med omsyn til dagens kunnskap, lovverk og politikk.

### KPA

Det er eit generelt problem i KPA-er at ein tar inn nye områder til utbygging og sjeldan tar ut gamle. Dette fører til store arealreserver i kommunane, og i tillegg er mange av dei gamle områda ikkje vurdert etter dagens krav og registreringar, då ein bere gjer konsekvensutgreiingar (KU) på dei nye areala.

Det vil uansett kunne være tema/kunnskap som må avklarast i ein detaljregulering, til dømes er det foreslått i metodikken at det i utbyggingsområde ikkje blir vaska for kulturminne, då disse kan avklarast i reguleringsplan. Ein planvask vil gjere at ein større del av avsette områder til utbygging er reelle og realistiske.

### Reguleringsplan

Plan- og bygningsloven gir at ved behandling av tiltak i planar som er eldre enn 10 år, så må planen vurderast opp mot gjeldande føringar, som til dømes nye registreringar, strengare jordvern og strandsoneforvaltning, og krav til kvalitet på reguleringsplanar. Bømlo kommune har 178 reguleringsplanar vedtatt for meir enn 10 år sidan. Blant disse er det planar som ikkje ivaretek gjeldande føringar godt nok eller som er ferdig utbygd og kan ivaretakast godt nok direkte i KPA.

Ved oppheving av ein reguleringsplan vil grunneigarane i planområdet bli varsla om dette ved brev. Det vil bli gjort ei vurdering av om eksisterande arealføremål frå reguleringsplanen vert vidareført, justert eller endra frå utbyggingsføremål til LNF, dette vil bli opplyst i brevet til grunneigarane og i eige notat/oversikt om planvask som skal følgje dokumenta til ny KPA.

### Vurderingar:

Planvask vil føre til meir oppdaterte planar som ivaretek dagens kunnskap, lovverk og politikk betre, noko som er meir forutseieleg for grunneigara, utbyggjarar og kommunens saksbehandlarar.

### FN sine berekraftsmål:



### Økonomiske konsekvensar:

Planvask fører til meir ressursar til utarbeidinga av ny KPA. Det vil også kunne redusere ressursbruken i seinare saksbehandling.

### Miljømessige konsekvensar:

Blir betre ivareteke ved gjennomføring av planvask.

### Beredskap og samfunnstryggleik:

Blir betre ivareteke ved gjennomføring av planvask.

### Folkehelse:

Blir betre ivareteke ved gjennomføring av planvask.

### Vedlegg til saka:

- Notat: Planvask kommuneplanen sin arealdel og reguleringsplanar