

Saksutgreiing

Sak nr i møte	Utval	Møtedato
	Formannskapet	28.08.2025

Revidert metode for planvask i revidering av kommuneplanens arealdel

Framlegg til vedtak:

Formannskapet godkjenner revidert forslag til notat for 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. Notatet var oppe i formannskapet 09.05.2025 og er revidert etter arbeidsmøte med Statsforvaltaren og fylkeskommunen etter dette.

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

Det blei utarbeida eit notat for prinsipp og metode for planvask som var oppe til formannskapet 09.05.2025 og det blei gjort følgjande vedtak:

Formannskapet godkjenner forslag til prinsipp og metode for planvask.

Formannskapet ber om at prinsipp og metoder vert vurdert justert, og lagt fram for politisk handsaming, når ein ser omfanget av føremål som skal vurderast og ein har hatt møte med Statsforvalta, og andre aktuelle sentrale mynder.

Grunngjeving:

Det er eit overordna mål at ein skal ferdigstillast KPA så snart som råd, og utsetje det ein kan, til seinare rulleringar i KPA.

Ein kommuneplan vil og skal vera i «bevegelse» - i takt med utviklinga i samfunnet ref. T1480 Planveiledar kap.4 kommuneplan.

- Planvask vil frigi areal, det opnar for utbyggingsreserver slik at ein kan opne opp i framtidig rullering av KPA for nytt byggjeland som er av betydning for vidare vekst i (ref. innkomne innspel som ikkje er teken med i den vidare prosessen) slik at delsentra kan oppretthalda tilstrekkelegområde for utvikling.

Det vart gjennomført eit felles møte med Statsforvaltaren (SF) og fylkeskommunen (FK) 12.06.2025, og notatet er revidert.

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. Ein planvask vil gjere at ein større del av avsette områder til utbygging er reelle og realistiske.

Reguleringsplan

Reguleringsplanar må vurderast opp mot gjeldande føringar, som til dømes nye registreringar, strengare jordvern og strandsoneforvaltning, og krav til kvalitet på reguleringsplanar. Bømlø kommune har ca. 265 vedtekte reguleringsplanar. 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.

Endringar i notatet sidan førre politiske behandling

- Det er spesifisert at areal som er ferdig utbygd ikkje vil bli gjort planvask på, under «innleiing og bakgrunn» i notatet.
- For akvakulturområder, under 1.1 i notatet, er det lagt til at områda også skal vurderast opp mot ferdsel på sjø. Det er lagt inn ein punkt som omtaler at verknad for vill anadrom fisk og vassmiljø ikkje blir vurdert i planvasken.
- Andre strekpunkt om strandsona, under 1.1 i notatet, er vidare spesifisert etter møtet med SF og FK.
- Det er lagt til eit avsnitt i 1.1 og 1.2.1 om ein «runde 2». Ein vil i første omgang sjå direkte på arealkonfliktar, før ein tar ein runde der ein ser på samfunnsmessige forhold og politiske rammer gitt i Kommuneplanens samfunnsdel (KPS).
- Unntaket frå planvask for pågåande planar som er sendt på høyring er tatt ut, og det er spesifisert at også areal kor det er planar i prosess skal planvaskast, 1.1. i notatet.
- Planvask av reguleringsplanar, 1.2 i notatet, er utvida til å være for alle reguleringsplanar, ikkje berre dei som er eldre enn 10 år.
- Elles er det gjort mindre redaksjonelle endringar, til dømes omtale av KPS, då ny er vedteken etter førre behandling.

Vurderingar:

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

Potensielt kan planvasken også gi reduserte kostnader for kommunale tenester i form av redusert utbyggingsareal som dersom realisert ville ha auka kostnadane til t.d. helsetenester og skuleskiss.

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