



Kartverket

Plandataforvaltningen for et oppdatert planverk

- rydde / endre / oppheve reguleringsplaner

Plannettverket 14.september 2022
Kartverket Trøndelag v/Synne Rudsar



Arealplanlegging

- sett fra plankartet sitt ståsted

- Plankartet i en planprosess:
 - Når i prosessen skal vi begynne å tenke på plankartet?
 - Hvem skal være med å arbeide med plankartet? (forslagsstiller, plan, byggesak, kartansvarlig, ...?)
 - Når og hvem skal oppdatere planregisteret? (kontinuerlig plandataforvaltningen)
- Utforming av plankartet:
 - Bruke og oppdatere tidligere plan?
 - -eller starte fra «null»?
 - Hvilke data skal bakgrunnskartet bestå av?
 - Hvilke data er oppdatert siden sist?
 - Hvordan få arealbruk og hensyn entydig fram?
 - Hva skal/må vises på plankartet, hva kan være på tema- og illustrasjonskart ?
 - Hvilke tema- eller illustrasjonskart skal være juridisk bindende?
 - ...?

Kartverkets «inngang» til dagens tema

Planer er stedfestet informasjon.

De utarbeides, bearbeides og har et liv etter at de er vedtatt; de brukes og deles.

Et oppdatert planverk, der kommunen som planmyndighet har god oversikt over status og tilstand, er viktig for å legg til rette for god forståelse og riktig bruk av arealplaner.

Kartverket har ingen formell rolle i en planprosess, men som nasjonal geodatakoordinator og sekretariat for Norge digitalt-samarbeidet, har vi veilednings- og utviklingsoppgaver innenfor plandataforvaltningen.

Kommunal planlegging og Kartverket

Plannivå	Eks. «treffpunkter» Kartverket
Planstrategi	<ul style="list-style-type: none">- kunnskapsgrunnlaget/Det offentlige kartgrunnlag (DOK)- oversikt over og vurdering av arealplansituasjonen; behovet for nye/endre/oppheve
Samfunnsdelen	<ul style="list-style-type: none">- kunnskapsgrunnlaget/DOK; kartfesting og -illustrasjoner, GIS-analyser
Arealdelen	<ul style="list-style-type: none">- kunnskapsgrunnlaget/DOK- oversikt over og vurdering av arealplansituasjonen; behovet for nye/endre/oppheve- tilbud om teknisk kontroll- noe bearbeiding av data (eks. vannkontur)- diskusjonspartner på plantekniske spørsmål (kartteknisk standard/NPAD)
Reguleringsplan	<ul style="list-style-type: none">- kunnskapsgrunnlaget/DOK- oversikt over og vurdering av arealplansituasjonen; aktiv plandataforvaltning gjennom planregister (rutiner)- tilbud om teknisk kontroll- diskusjonspartner på plantekniske spørsmål (kartteknisk standard/NPAD)



Plandataforvaltning – endre/oppheve i lov, forskrift og standard

Plan- og bygningsloven (pbl)

- § [2-1](#) Kart og stedfestet informasjon; kommunen kan kreve utarbeiding kart, og plan på digital form
- § [10-1](#) Kommunal planstrategi; kan ta stilling til arealplaner om behov nye/revidere/oppheve
- § [12-4](#) Rettsvirkning; 10 år etter vedtak bortfall ekspropriasjon (§16-2) + påse plan nødvendig oppdatert ([H-2/15](#))
- § [12-14](#) Endring og oppheving av reguleringsplan; full prosess el. delegert endring og oppheving ([H-6/17](#))
(ikke påvirker gj.føring/hoveddrammene/natur&friluft) (vesentlig strid overordnet plan)

Kart- og planforskriften m/veileder ([Kartforskriften](#))

- § [4](#) Årsversjoner av planregister; historisk: vise endring over tid + gjenskape situasjon hvis uklarheter
- § [7](#) Krav om detaljreguleringsforslag i digital form; varsle tidlig i planprosess + for endring av eldre planer
- § [11](#) Vedtatte plan, planarkiv mv.; tekniske tilpasninger
- § [12](#) Digitalt planregister; krav om føring av endringer
- § [15](#) Forvaltning og vedlikehold av planregister; system for oppdatering, god systematikk, enkel tilgang + vedr. eldre planer
- § [16](#) Overgangsbestemmelser; digitalisering/sosi-konvertering påkrevd ved endring (mangler overgangsregler)

Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister ([NPAD](#))

Del 1 – Veileder for framstilling av arealplaner

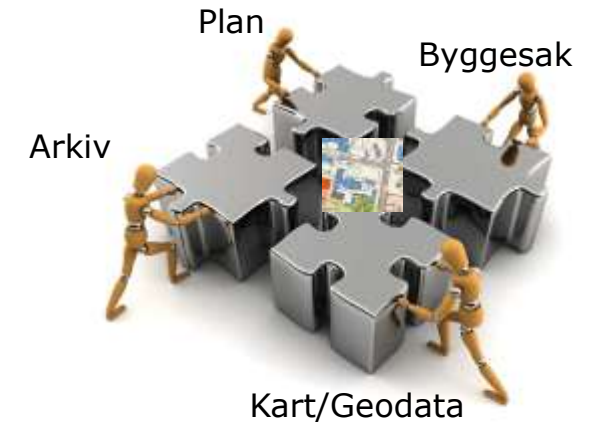
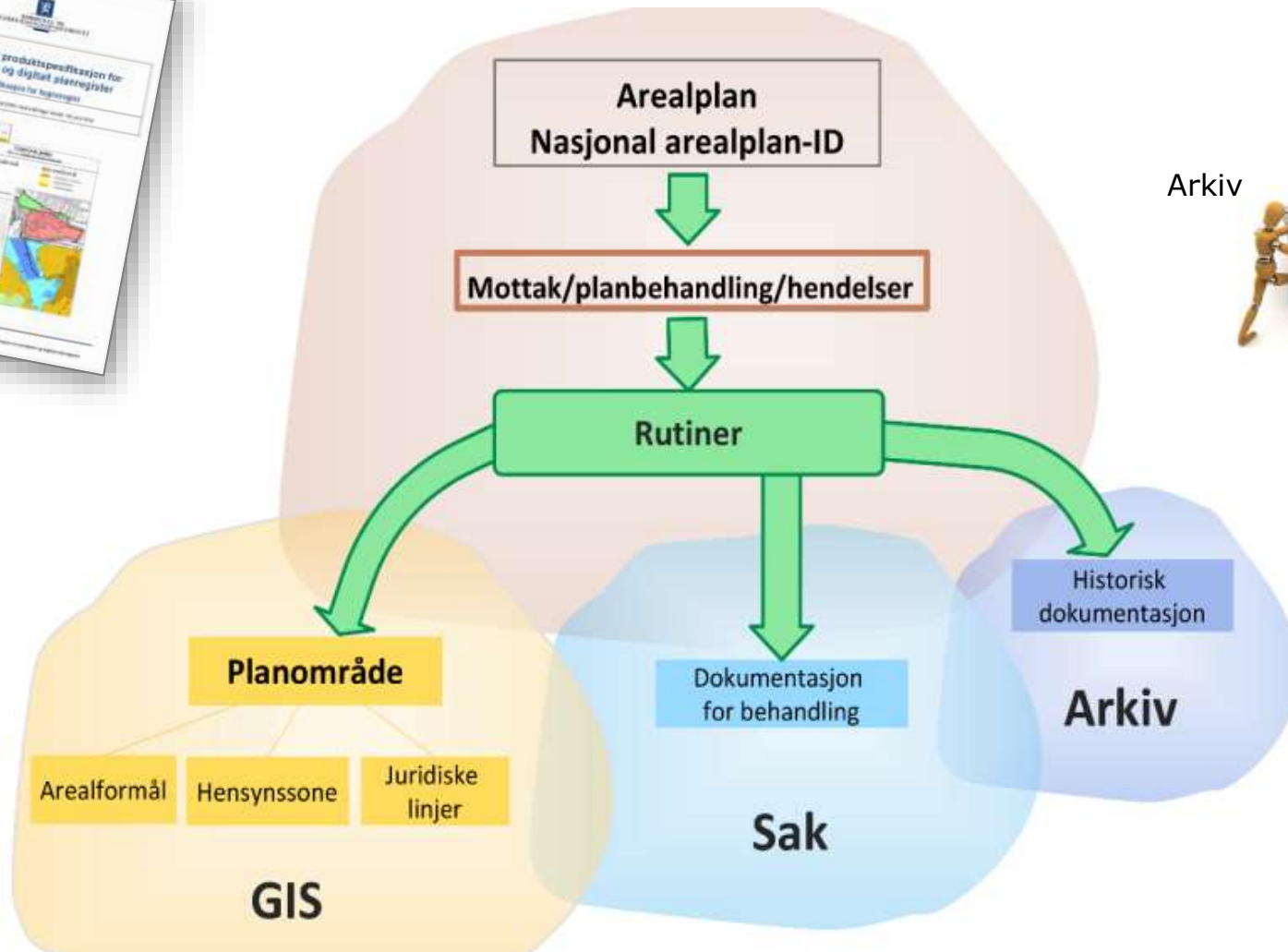
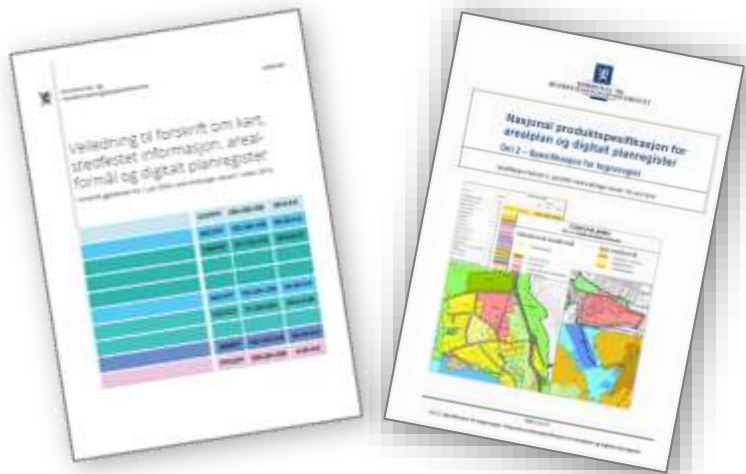
Del 3.1 – SOSI Kommuneplanens arealdel

Del 3.2 – SOSI Reguleringsplaner

Del 4 – Spesifikasjon for kommunalt planregister

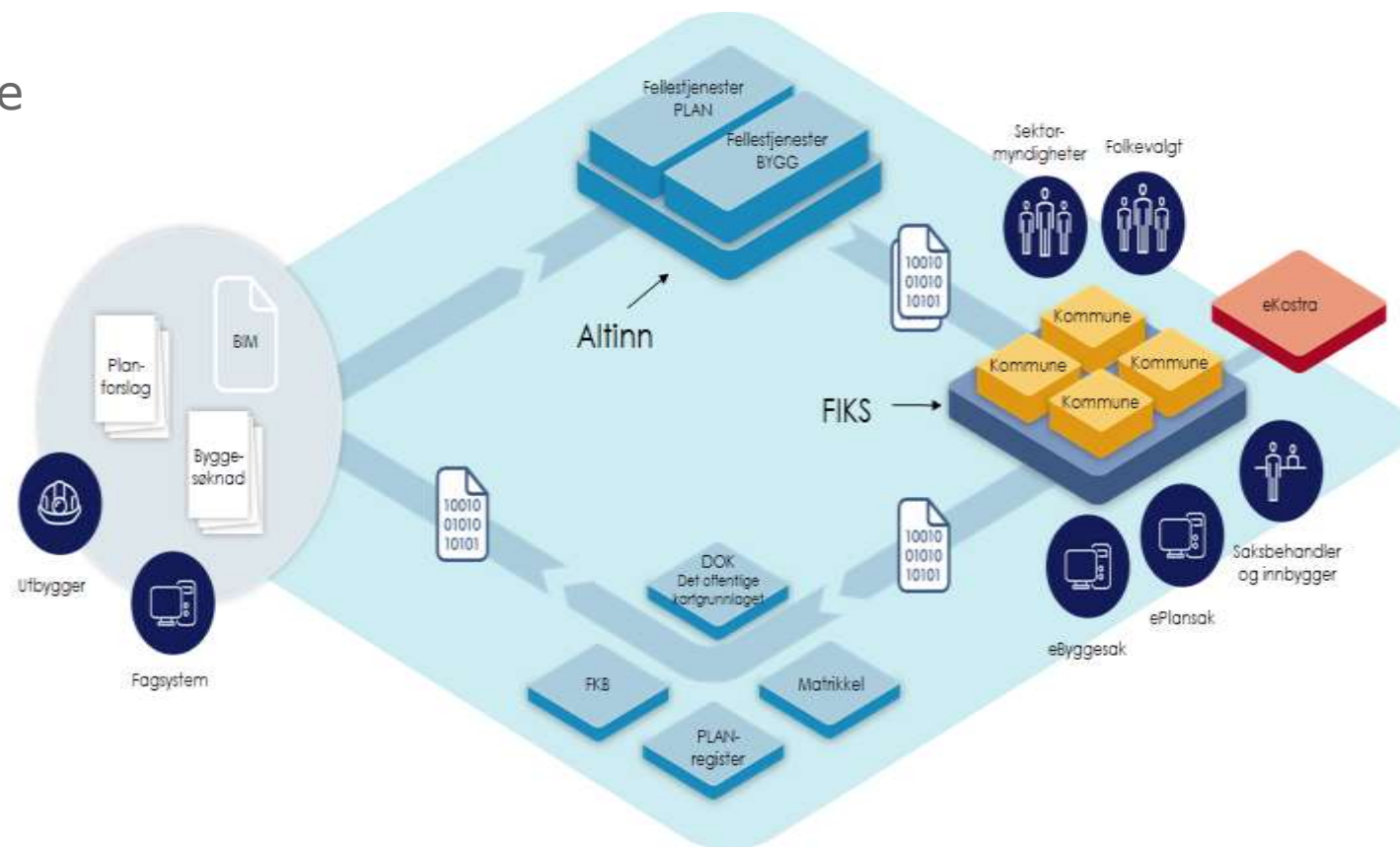
Hvis dere ikke finner svar på det dere lurer på, eller trenger mer grunnlag og begrunnelse for å ta en skjønnsmessig avgjørelse, **gå tilbake til PBL med forskrift!**

Plandataforvaltning i planregister; dokument- og kartdelen



Oppdatert planverk? - Argumentering for rydding

- **Digitaliseringen + Deling**
Digitale plandata er tilgjengelig;
de synkroniseres og kan brukes direkte
og deles videre
(uten direkte veiledning fra kommunen/jussen)
- **SOSI plan 5.0**
mange gamle reguleringsplaner kan
gjøre det litt mer tungvint i den
framtidige 5.0-verden



Rullering av kommuneplanens arealdel

Hva med gamle reguleringsplaner – kan de oppheves/ændres som del av prosessen?

- Bakgrunn:
 - Utdatert, må dispenseres fra hvis bygging
 - Området er ferdig utbygd
 - «Rest-planer»; det ligger igjen rest-områder etter at nyere plan er vedtatt
 - Usikkerhet om planlagt arealbruk; ikke entydig nok
 - Ressurskrevende for kartforvaltningen og ikke minst byggesak
 - annet?
- Gevinst:
 - Mer entydig og oversiktlig arealbruk?
 - Forenkling av plansituasjonen?
 - Forenklet forvaltning og saksbehandling (veiledning, byggesak, kart, arkiv/fagsystem)?
 - Legge til rette for nye standarder og digitale løsninger; sikre entydige data for deling?
 - ...?

Har min kommune ett oppdatert planverk?

Vurdering av reguleringsplanenes tilstand

Aktuelle spørsmål å stille?

- Hvordan skal vi skaffe oss oversikt?
- Hvilke kriterier skal vi sortere etter?
- Hvem i vår organisasjon skal være med å vurdere?
- Hva er de lavt-hengende fruktene?
- Hvor er det viktigst å få oppdaterte planer, og kan andre områder vente?
- andre ... ?

Gamle reguleringsplaner som er digitalisert

Hvilke prinsipper fulgte vi?

- Georeferert og digitalisert som tegnet
- Georeferert og digitalisert med tekniske justering ut fra planfaglige vurdering som eks.
 - planens intensjon
 - eiendomsgrenser endret seg
 - terrenget endret seg

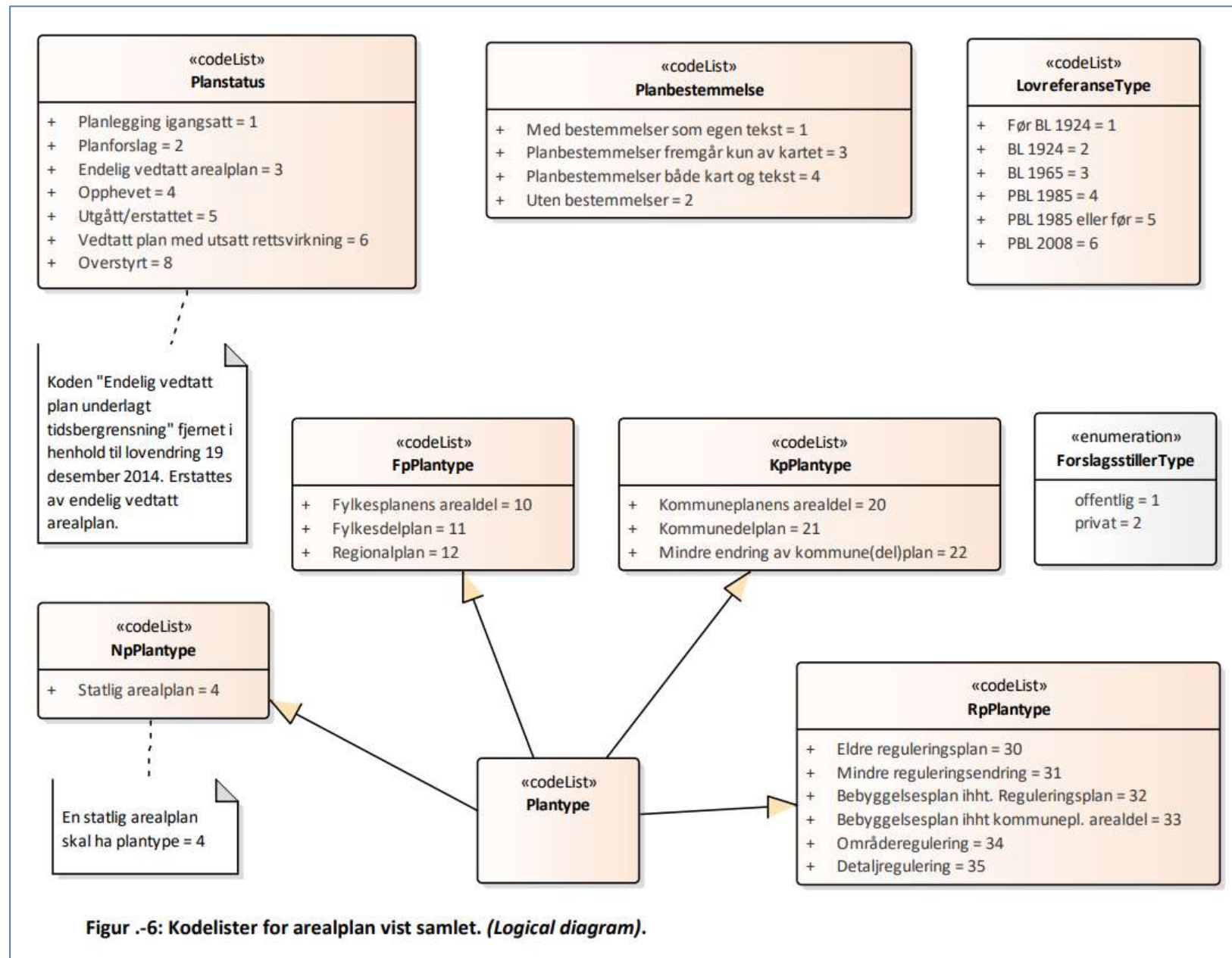
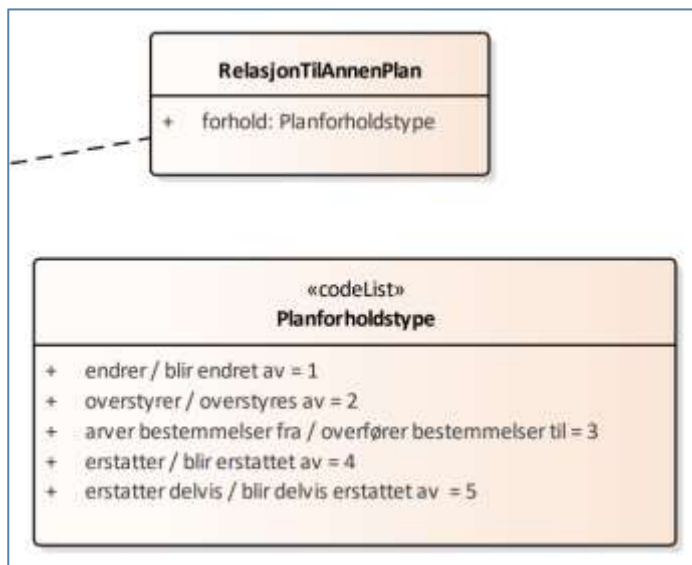
Har dette, eller vil dette, gi oss utfordringer i dagens bruk av planen?

Systematisk oversikt over plantilstanden

Kartverket kan bidra til en slik oversikt

- Sammenstilling av informasjon fra dokument- og kartdelen av planregisteret kan bl.a. vise:
 - samsvar planID,
 - samsvar plannavn,
 - samsvar vedtaksdato (ikraftdato),
 - samsvar plantype
 - ant planområder per planID i kartdelen
 - annet ...?

Verktøy for systematisere plantyper, planstaus, etc. (NPAD Del 4)



Figur .-6: Kodelister for arealplan vist samlet. (Logical diagram).

Oversikt plantilstanden forts.

Mulige kategorier for planenes tilstand og grunnlag for vurdering endre/oppheve

- lovhjemmel
- status planbestemmelser
- planavgrensning, eks. overlapp el. gap mellom planer
- vedtatt utgått/erstattet/opphevet (teknisk planrydding)
- utgått/erstattet m/rest-areal el bestemmelser
- opphevet m/rest-areal el bestemmelser
- delvis erstattet/opphevet
- ferdig utbygd
- ferdig utbygd m/rest-bestemmelser/føringer (felleseie, byggegrenser, frisisiktsoner, etc)
- mange dispensasjonsbehandlinger
- krav detaljregulering ikke gjennomført
- avvik plan og faktisk utbygd el detaljreg.
- i strid med overordnet plan / nyere plan
- mangler føringer (formål, utnyttelsesgrad, ...?)
- utdatert (pga dagens sit, samf.endring, miljø, lovverk)(eks. garasje str. søknadsplikt, byggegrenser)
- utdatert teknisk kvalitet (arealbruk/bestemmelser)
- vurderes pga 10 år el eldre (jf § 12-4; bortfall ekspropriasjonsrett, spm. om oppdatert plan)
- eldre plan u/bestemmelser
- annet ...?

Endring av plan i planregisteret; bok- og kartdel

- Alle endringer/oppdatering/tillegg i en gammel plan skal følge gjeldende lov og standard; (per 2022: PBL 2008, [SOSI Plan 4.5.2](#)) ([pbl § 12-14](#), [Kartforskriften m/veileder § 7](#), [NPAD Del 1 kap.1.9](#),)
 - endret/ny bestemmelse [Rp-veileder kap. 9.2.1 8.avsnitt](#)
 - endret/nytt arealformål [Rp-veileder kap. 9.2.1 9.avsnitt](#)
 - også for mindre endring (begrep beholdt i sosi plan) [Kartforskriften § 16](#), [NPAD Del 1 kap.1.9](#), [NPAD Del 4 kap.4.3.3+4.7.6](#)
 - Effekt:
 - kan ha ulik lovhjemmel for endret/ny bestemmelse og det gamle arealformålet i planen
 - grunnlag for at privat forslagsstiller bekoster digitalisering, også konvertering til nyeste sosi-versjon [Kartforskriften § 7](#)
 - Unntak:
 - når det ikke innføres nye elementer i planen f.eks. flytte/justere eksisterende elementer som formåls-/byggegrensener, feltnavn, grad av utnyttning[Rp-veileder kap. 9.2.1 Tegneregler for endring av plan](#), NPAD Del 1 kap.1.9

Kartteknisk snakker vi om tegneregler og koder

Endring av plan forts.

- Vurdere om endre/oppdatere hele eller deler av en gammel planen
 - kun krav om vektorisere endret del av plankartet, men
 - naturlig å kreve endre/oppdatere hele planen hvis foreslått endring har stor sammenheng med øvrige deler av planen
[Rp-veileder kap. 9.2.1 10.avsnitt](#), Kartforskriften § ...
- Husk på:
 - krav om levering på digital form må fremmes så tidlig som mulig
[Kartforskriften m/veileder § 6](#)
 - føre endring som hendelse i planregisteret [NPAD Del 4 kap.4.3.3+4.3.4](#)
 - behandles og forvaltes som en faktisk endring/justering i gjeldende plan
 - **kobles til førsteutgaven gjennom Planforholdstype** [RelasjonTilAnnenPlan, NPAD Del 4 kap.4.3.7+4.6](#)
 - seinest etter vedtak justeres vektordata og planbestemmelser omformuleres
 - historisk situasjon, før-versjonen, skal tas vare på/lagres/dokumenteres [Kartforskriften m/veileder § 12](#)
 - hvis den gamle endrede planen/del av planen formelt ikke oppheves, vil den ha rettsvirkning hvis endret/ny plan bortfaller

Endring av plan forts.

Planforholdstype - For å vise planhistorikk må relasjoner mellom planer føres i registeret

[RelasjonTilAnnenPlan, NPAD Del 4 kap.4.3.7+4.6](#)

- Endrer <-> blir endret av
 - en peker mellom en arealplan og dens endringer, uten at planforholdet sier noe om selve endringen
 - begge plandokumentene må undersøkes for et fullstendig bilde gjeldende planforhold
 - aktuelt for mindre endringer etter pbl. § 12-14 andre ledd av planer med analoge plankart
- Overstyrer <-> overstyres av
 - benyttes når det ikke er fattet vedtak om å oppheve den eldre planen og det er motstrid mellom planene
 - planstatus for planen som overstyres settes til "overstyrt".
 - anbefales å registrere Planbehandlinger av type "kommentar" til planen som overstyres
- Erstatter <-> blir erstattet av
 - når en nyere reguleringsplan i sin helhet overlapper eldre reguleringsplan eller bebyggelsesplan, uten at det er fattes eget opphevingsvedtak
 - planstatus for den erstattede arealplanen settes til "utgått/erstattet".
 - plandata skal slettes fra aktuelt datalag i vektordatasystemet, men sikres/arkiveres for framhenting ved rekonstruksjon av historiske planforhold eller nyere plan kjennes ugyldig
 - anbefales heller gjennomføre opphevelsesprosess for eldre planen
- Erstatter delvis <-> blir delvis erstattet av
 - når en nyere reguleringsplan (geografisk) delvis overlapper eldre plan
 - plandata skal slettes fra aktuelt datalag i vektordatasystemet, men sikres/arkiveres for framhenting ved rekonstruksjon av historiske planforhold eller nyere plan kjennes ugyldig

Endring av plan – «forenklet kartteknisk prosess»

- «Kommunen kan ved digitalisering av vedtatte analoge planer, gjøre rene **tekniske tilpasninger** til nytt basiskart.» [Kartforskriften m/veileder § 11 6.ledd](#)
 - Hvis realiteten i planen ikke endrer kan man:
 - justere begrensningslinjer i samsvarer med basiskartet som eiendomsgrenser, veier, vassdrag mv.
 - justere i forhold til tilstøtende planer, hvis overlappet eller glippet ikke er gjort med vilje
- Unntaket fra full endring:
 - ikke omkoding til gjeldende standard når det ikke innføres nye elementer i planen f.eks. flytte/justere eksisterende elementer som formåls-/byggegrenser, feltnavn, grad av utnyttning [Rp-veileder kap. 9.2.1 Tegneregler for endring av plan](#)

Oppheving av plan

- Kommunen krav på seg til forsvarlig arkivering også av opphevede planer
 - NB! Skulle den nyeste planen bli opphevet på grunn av ugyldighet, trer den opprinnelige planen på samme plannivå fram som gjeldende plan

Avslutningsvis fra fylkeskartkontoret



Rullering av kommuneplanens arealdel

Hva Kartverket Trøndelag kan bidra med

- Bistå med teknisk kontroll av plankartet (ut fra standard)
- Bistå med å forstå det «tekniske» og dets plass i planprosess
- Teknisk bistand til å "sile" vannkontur
- Framheve fordelene med å ha god oversikt over arealbruk gjennom aktiv planforvaltning med planregisteret (bok- og kartdel)
Tilbyr veiledning og mal for etablering av rutiner for løpende forvaltning.
- Løfte fram diskusjonen om behovet for å oppheve reguleringsplaner bl.a. gjennom Kp-prosessen (planforvaltningsperspektivet)
- Være diskusjonspartner på plantekniske spørsmål
- Systematisk oversikt over planstatus; både fra dokument- og kartdelen for reguleringsplaner, kan bl.a. vise
 - samsvar planID,
 - samsvar plannavn,
 - ant planområder per planID i kartdelen
 - kriterier for planens tilstand og grunnlag for oppheving

Oppheving/endring av reguleringsplan - som eget prosjekt eller i KPA-prosessen?

Oppsummerende spørsmål:

- Status på våre planer ...?
- Tidsbruk ...?
- Når starte med hva ...?
- Hvem være med på hva ...?
- Prinsippvedtak ...?
- Delegasjonsreglementet ...?
- Politisks behandlingen ...?
- Enkeltsaker eller samsaker ...?