

OPPSTARTSFASEN I PLANARBEID

- Hvordan legge grunnlaget for gode og effektive planprosesser

OPPSTARTSFASEN I PLANARBEID



Tema som vil bli berørt:

- **Planinitiativ - oppstartsmøte** - lovens krav, forskriften og maler
- Behov for **planprogram** - konsekvensutredning
- **Innhold** i varselet - hva sendes ut – kommunens vurdering?
- Bruk av **Planforum**

PBL OM OPPSTART



§ 12-8. Oppstart av reguleringsplanarbeid

Når planarbeidet igangsettes, skal berørte offentlige organer og andre interesserte **varsles**. Når forslagsstilleren er en annen enn planmyndigheten selv, skal planspørsmålet legges fram for planmyndigheten i **møte**. Kommunen kan gi råd om hvordan planen bør utarbeides, og kan bistå i planarbeidet.

Forslagsstilleren skal alltid **kunngjøre** en melding om oppstart av planarbeidet i minst én avis som er alminnelig lest på stedet, og gjennom elektroniske medier. Registrerte grunneiere og fester i planområdet, og så vidt mulig andre rettighetshavere i planområdet samt naboer til planområdet, skal når de blir direkte berørt, på hensiktsmessig måte **underrettes** om at planarbeidet tas opp.

Ved varsel om oppstart og kunngjøring skal **avgrensningen** av planområdet angis.

PBL OM BEHOV FOR PLANPROGRAM?



§ 12–9 Behandling av planprogram for planer med vesentlige virkninger

For planer som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det utarbeides planprogram etter reglene i [§ 4–1](#). Planprogram kan unnlates for nærmere bestemte reguleringsplaner når disse er i samsvar med kommuneplanens arealdel eller områderegulering og hvor virkningene er tilfredsstillende beskrevet i overordnet plan.

Forslag til planprogram skal sendes på høring og **legges ut til offentlig ettersyn senest samtidig med varsel om oppstart av planarbeidet**. Forslaget skal også gjøres tilgjengelig gjennom minst én avis som er alminnelig lest på stedet og elektroniske medier. Frist for å gi uttalelse skal være minst seks uker.

Planprogrammet fastsettes ordinært av kommunestyret. Kommunestyret kan delegere myndigheten til å fastsette planprogram i samsvar med [kommunelovens](#) regler.

Ved behandling av planprogrammet kan kommunestyret fastsette at det skal gjennomføres en områderegulering dersom dette er nødvendig for en forsvarlig planavklaring og plangjennomføring for bygge- og anleggstiltak, flerbruk og vern i forhold til berørte private og offentlige interesser.

OM PLANINITIATIVET I FORSKRIFTEN



Fra LOVDATA § 1. Krav til planinitiativet – sendes med forespørsel om oppstartsmøte:

- a) **formålet** med planen
- b) **planområdet** og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet
- c) planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak
- d) utbyggingsvolum og byggehøyder
- e) funksjonell og miljømessig kvalitet
- f) tiltakets virkning på, og tilpasning til, **landskap og omgivelser**
- g) **forholdet til kommuneplan**, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid
- h) **vesentlige interesser** som berøres av planinitiativet
- i) hvordan **samfunnssikkerhet** skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet
- j) hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte **som skal varsles** om planoppstart
- k) prosesser for samarbeid og **medvirkning** fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte
- l) vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om **konsekvensutredninger**, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt

OM OPPSTARTSMØTE I FORSKRIFTEN



Fra LOVDATA § 2. Gjennomføring av oppstartsmøte

- a) hvordan det skal tilrettelegges for **samarbeid, medvirkning og samfunnssikkerhet**
- b) om planen vil omfattes av forskrift om **konsekvensutredninger** og hvordan det videre opplegget skal være for arbeidet frem til en slik utredning foreligger
- c) om det skal utarbeides **andre utredninger** om bestemte temaer, og om kommunen eller forslagsstilleren skal utarbeide rapportene
- d) om det er hensiktsmessig med **felles behandling** av plan- og byggesak etter plan- og bygningsloven § 12-15
- e) hva **kommunen skal bidra** med underveis i planarbeidet
- f) en overordnet **fremdriftsplan** som skal gjelde for planarbeidet
- g) hvem som er **kontaktpersoner** hos forslagsstiller og i kommunen
- h) om det kan være **aktuelt å stoppe** planinitiativet etter plan- og bygningsloven § 12-8 andre ledd

NB.1

Viktig at partene blir enig om hvem gjør hva også etter offentlig ettersyn, justeringer på planen (kart og bestemmelser, også planbeskrivelsen bør oppdateres).

OM REFERATET I FORSKRIFTEN



Fra LOVDATA § 3. Krav til referat fra oppstartsmøte

Kommunen skal utarbeide et referat fra oppstartsmøtet, som skal sendes til forslagsstilleren innen rimelig tid etter møtet.

Referatet skal inneholde opplysninger om de temaene som ble drøftet i møtet, avklaringer og konklusjoner det ble enighet om, vesentlige punkter det er uenighet om og punkter som gjenstår å avklare.

Det skal redegjøres for vurderingen av punktene i **§ 2 andre ledd bokstav a til i**, kommunens vurdering av om **kravet til fagkyndighet** i plan- og bygningsloven § 12-3 fjerde ledd er oppfylt og om det er aktuelt å bringe forslaget inn for **regionalt planforum**.

NB.2

Kommunens vurdering av planinitiativet (a-i), av fagkyndighet og mulig deltakelse i planforum skal gå frem av referatet fra oppstartsmøtet

OM KUNNGJØRING I FORSKRIFTEN



Fra LOVDATA § 5. Kunngjøring og varsling av planoppstart

Varselet om at planarbeidet starter opp etter plan- og bygningsloven § 12-8 første ledd, skal ha **vedlagt planinitiativet og referatet fra oppstartsmøtet** eller opplyse om hvor det er tilgjengelig.

Kunngjøringen om at planarbeidet starter etter § 12-8 tredje ledd skal gi opplysninger om hvor planinitiativet og referatet fra oppstartsmøtet er tilgjengelig for innsyn.

NB. 3

Både planinitiativet og referatet fra oppstartsmøtet MED kommunens vurdering skal følge saken når varsel om planoppstart oversendes høringspartene

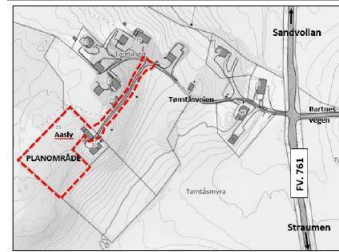
EKSEMPLER PÅ OPPSTARTSVARSEL



Det som oversendes høringspartene i varsel om oppstart er ofte ikke mer utfyllende enn teksten i kunngjøringa i avisa – bortsett fra når det følger med planprogram med varslet...

Vanskelig å gi gode og utfyllende innspill tidlig i planfasen når saken er dårlig belyst. TIDLIG avklaring krever nok info til å avklare 😊

VARSEL OM IGANGSAT REGULERINGSPLANARBEID Boliger ved Aasly, Inderøy kommune



I henhold til plan- og bygningslovens § 12.8 kunngjøres herved oppstart av planarbeid for Aasly på Tomteåsen, eiendom gnr/bnr. 222/10 i Inderøy kommune. Forslagsstiller er EXPO-NOR BOLIG & EIENDOMSUTVIKLING AS. Planen utarbeides som detaljreguleringsplan. Planarbeidet er vurdert å ikke komme inn under krav om konsekvensutredning jfr. pbl. § 4-2. Formålet med reguleringsplanen er å tilrettelegge for 3-5 boliger.

Informasjon knyttet til planarbeidet er lagt ut på vår hjemmeside, www.norconsult.no og på Inderøy kommunes hjemmeside, www.inderoy.kommune.no.

For evt. innspill til, eller ytterligere opplysninger om reguleringsplanen, kontaktes: Norconsult AS v/ arealplanlegger Marthe Sesseng tlf. 93650135 / e-post: Marthe.Mollan.Sesseng@norconsult.com

Frist for innspill til planarbeidet er 31.01.2018.

EXPO-NOR
BOLIG & EIENDOMSUTVIKLING

Norconsult

OPPSTARTSVARSEL

I medhold av plan og bygningslovens § 12.9 og § 12.8 kunngjøres herved at det er igangsatt arbeid med planprogram og reguleringsplanarbeid

FORSLAG TIL PLANPROGRAM OG REGULERINGSPLAN FOR FOSENFJELLET BOLIGOMRÅDE, STORFOSNA- DEL AV GNR. 60 BNR. 1 – ØRLAND KOMMUNE

Plan-id: 5015201809



DATO: 12.09.2019

KYST PLAN

KYST PLAN

Innholdsfortegnelse

Aktører i prosjektet.....	2
Hensikt.....	2
Historikk.....	2
NY OPPSTART.....	3
Foreslått ny reguleringsgrense.....	3
Beskrivelse av planområdet og dagens bruk.....	3
Fosenfjellet boligområde.....	3
Tomteanalyse.....	4
Naturmangfold / samfunnssikkerhet og kulturminner.....	4
Forhold til overordnede planer.....	5
Forslag til arealbruk innenfor reguleringsområdet.....	5
Veg, vann og avløp.....	6
Berørte parter og medvirkning.....	6
Analysér og utredninger som skal gjennomføres.....	6
Vedleggliste:.....	6

BRUK AV PLANFORUM



Regionalt planforum er en møteplass mellom kommunene og det regionale nivået for diskusjon, samhandling og avklaring **rundt større plansaker og mindre komplekse saker** med tidlig avklaringsbehov. Planforum er forankret i Plan- og bygningslovens § 5-3. Fylkeskommunen er ansvarlig for ledelse og sekretariat.

Både kommunene og sektormyndigheter kan melde inn saker til regionalt planforum. Her skal statlige, regionale og kommunale interesser bli kartlagt og de skal søke samordnet, gjennom regionale og kommunale planer.

Det er ønskelig at plansaker fortrinnsvis tas opp i Planforum **FØR** førstegangs behandling i kommunen. Hvis det er privat forslagsstiller forutsettes det at kommunen og forslagstiller deltar sammen.

BRUK AV PLANFORUM



Regionalt planforum har møter to ganger i måneden, forutsatt at det er meldt inn saker. Den første onsdagen i måneden på Fylkets hus, Steinkjer, og den tredje onsdagen i måneden på Fylkets hus i Trondheim. Kjernetid 10:00-14:00.

Kommunene melder inn saker på eget innmeldingsskjema til møte i regionalt planforum på e-post til postmottak@trondelagfylke.no.

Møtedatoer, innmeldingsskjema, underlagsdokumenter og referat finnes her: www.trondelagfylke.no/vare-tjenester/plan-og-areal/kommunal-planlegging/regionalt-planforum/

Kontaktperson hos fylkeskommunen i 2020 blir Jomar Maridal

OPPSUMMERING OPPSTARTSFASEN



- **Planinitiativ** – viktig at kommunene krevet et utfyllende initiativ – vis til kravene i forskriften
- **Oppstartsmøte** – viktig med en god mal og gode sjekklister, gode forberedelser internt og et utfyllende referat med kommunens vurderinger
- **Varsel** - Utfyllende planinitiativ, referat fra oppstartsmøte og SOSI-fil med planavgrensning oversendes regionale planmyndigheter ved varsel
- **Planforum** – saker som er egnet for planforum bør meldes inn i oppstartsfasen og ikke vente til etter 1. gangs pol.behandling.
God tidligdialog i planforum forutsetter utfyllende varsel fra forslagsstiller og gode forberedelser og avklaringer på forhånd hos regionale myndigheter

INNSPILL FRA TRFK SOM KULTURMINNEMYNDIGHET



Arkeologiske registreringer

Vurdering i fht kulturminner og behov for arkeologiske registreringer gjøres normalt når fylkeskommunen mottar varsel om planoppstart og bør være gjennomført før planen sendes på høring/off. ettersyn.

Kulturminneloven inneholder en **undersøkelsesplikt** ved planlegging av offentlige og større private tiltak, samt ved reguleringsplan. Formålet med undersøkelsesplikten er å få oversikt over mulige konflikter mellom arkeologiske kulturminner og et planlagt tiltak.

Undersøkelsesplikten er hjemlet i kulturminneloven § 9. Den innebærer at fylkeskommunen/Sametinget skal motta arealplaner og søknader om enkelttiltak, for så å avgi uttalelse om disse vil virke inn på automatisk fredete kulturminner (kulturminneloven §§ 3 og 4) eller skipsfunn (kulturminneloven § 14).

INNSPILL FRA TRFK SOM KULTURMINNEMYNDIGHET



Dekningsplikten

For større, private tiltak, samt offentlige tiltak, skal tiltakshaver selv **dekke utgiftene til arkeologiske registrering** etter kulturminneloven § 9 (jf. kulturminneloven § 10). Slike kostnader må derfor tiltakshaver innkalkulere på lik linje med andre kostnader.

Til grunn for dette ligger «user pay-prinsippet», som gjelder for all miljøforvaltning i Norge. Det innebærer at den som forbruker et felles samfunnsgode – i dette tilfelle forårsaker ødeleggelse eller skade på kulturminner – skal dekke kostnadene til nødvendig dokumentasjon av disse.

INNSPILL FRA TRFK SOM KULTURMINNEMYNDIGHET



- Er forholdet til kulturminner vurdert? - Sjekk med Askeladden (kan legges til i kart som wms-tjeneste, saksbehandlere og plankonsulenter kan få lesetilgang)
- OBS på kirker i planområdet eller nærområdet - avhengig av alder og avstand til tiltak/planområde skal både fylkeskommune, Riksantikvaren og Biskopen involveres
- God digital kartfesting – send oss gjerne planavgrensning som sosifil, og varsle så raskt som mulig om endringer i avgrensning, da dette kan få konsekvenser for vår vurdering
- Involver kulturminnevern så tidlig som mulig – vi må ha tid til registrering og ev. dispensasjonsbehandling
- Vi tar stilling til HELE planområdet, uavhengig av arealformål
- Planarealer under vann (både sjø, innsjø og vassdrag) skal også vurderes mtp. behov for marinarkeologiske undersøkelser
- Og husk at vår feltsesong er fra april-oktober ...
- Nye tids kulturminner: Sjekk SEFRAK og Askeladden, hensynssone bevaring. Mange kommuner har også egne kulturminneplaner

INNSPILL FRA TRFK SOM PLAN OG VANNREGIONMYNDIGHET



- **Fra plan:** god og utfyllende beskrivelse av det som tenkes planlagt og mulige konsekvenser av tiltaket (planinitiativet fra forslagsstiller), kommunens referat fra oppstartsmøte med kommunens foreløpige vurdering av planinitiativet, vurdering av fagkyndighet, krav til utredninger og vurdering av mulig deltakelse i planforum
- Fra fylkeskommunen som **vannmyndighet:** Alle etater med myndighet over vann er forpliktet til å følge regional plan for vannforvaltning. Planen dekker alt vann i vannregionen; hele kystlinjen, alle de store og små vassdragene, de store og små innsjøene og alt grunnvann. Den beskriver situasjonen for vannet i dag, setter konkrete mål for fremtidig miljøtilstand og skisserer løsninger for å nå god nok tilstand. **Alle nye** planer må vurderes ift mulige konsekvenser for vann. Ta med dette som punkt under oppstartsmøtet.