



Smartkommune plangruppa 19.februar 2019

Endring av reguleringsplan pbl § 12-14

§ 12-14 Endring og oppheving av reguleringsplan

- For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.
- Kommunestyret kan delegerer myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.
- Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.

Forenklet behandling forutsetter:

- Ikke i strid med overordnet plan
- Ingen innsigelse fra berørte myndigheter
- Ikke i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser
- I liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig og heller ikke går ut over hoveddrammene i planen – konkret vurdering må gjøres i hvert tilfelle
- Ikke får konsekvenser av vesentlig betydning for andre saker som gjør at det er nødvendig å se endringen i en større sammenheng
- Ikke berører viktige grøntstrukturområder som naturområder, turdrag, friområder og parker
- Jordvern
- Ikke konfliktfylte – men protester fra nabo og merknad fra myndighet er ikke nok til å kreve full regulering
- Ikke forventes å påføre naboer ulemper som kan utløse erstatning etter reglene i oreigningslova.
- Ikke innfører nye arealformål - man kan gjøre justeringer i det som allerede ligger inne i planen, men ikke innføre nye elementer
- Krever saken ROS? Ikke mindre endring. Men nytt rundskriv sier at vi også må foreta ROS ved endring av plan

ROS

- Rundskriv H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling
- https://www.regjeringen.no/contentassets/728660a6489a4decbce2b964ed8b9fcf/rundskriv_samfunnssikkerhet_planlegging_byggesaksbehandling.pdf
- Det skal lages ROS-analyse om planen legger til rette for utbyggingsformål
- Endring av plan kan medføre økt risiko og sårbarhet. Det må foretas en utarbeiding eller revidering av ROS-analysen for planer som legger grunnlag for utbygging. Dette gjelder enten endringen følger ordinær planprosess eller en forenklet prosedyre

Dette kan behandles som planendring:

- Justering av grenser for arealformål
- Endringer i arealformål kan gjøres – avhengig av tiltak og interesser som berøres
- Utfylling av innenfor hovedtrekkene i planen
- Mindre justeringer
- Tomtedeling som ikke vises på reguleringsplanen kan skje som utfylling av plan
- Utvidelse av regulert område også uregulert område. Reguleringsgrenser kan justeres litt utover eller innover, så lenge dette reelt er en mindre endring.

Behandlingsmåte forenklet prosess

- Uttalelsesfrist: rimelig frist på 2-3 uker
 - Saken skal forelegges berørte myndigheter og berørte grunneiere
 - Vedtak i henhold til delegasjonreglement
 - Ikke klageadgang på avslag om endring
 - Men dispensasjon om det samme kan påklages
-
- Skal kommunen eller søker sende planendring på høring?
 - Er det godt nok med nabovarsel?

Forenklet prosess

- Det er ikke krav til å varsle oppstart. Ved tvil om behandlingsmåte, anbefales å varsle på vanlig måte. Det må da fremgå av varslingen at kommunen vurderer å behandle endringen etter forenklet prosess
- Ikke krav om oppstartsmøte
- Krav til medvirkning. Før det treffes vedtak skal forslag til endring sendes til berørte myndigheter, eiere og festere av eiendommer som direkte berøres av vedtaket og andre berørte parter, slik at disse får anledning til å uttale seg.
- Ikke krav om offentlig ettersyn eller kunngjøring av vedtak. Høring 2-3 uker.
- Underretning av vedtaket sendes til berørte myndigheter som har hatt merknader og eiere som er direkte berørt
- Myndigheten til å treffe vedtak er delegert i henhold til gjeldende delegasjonsvedtak.

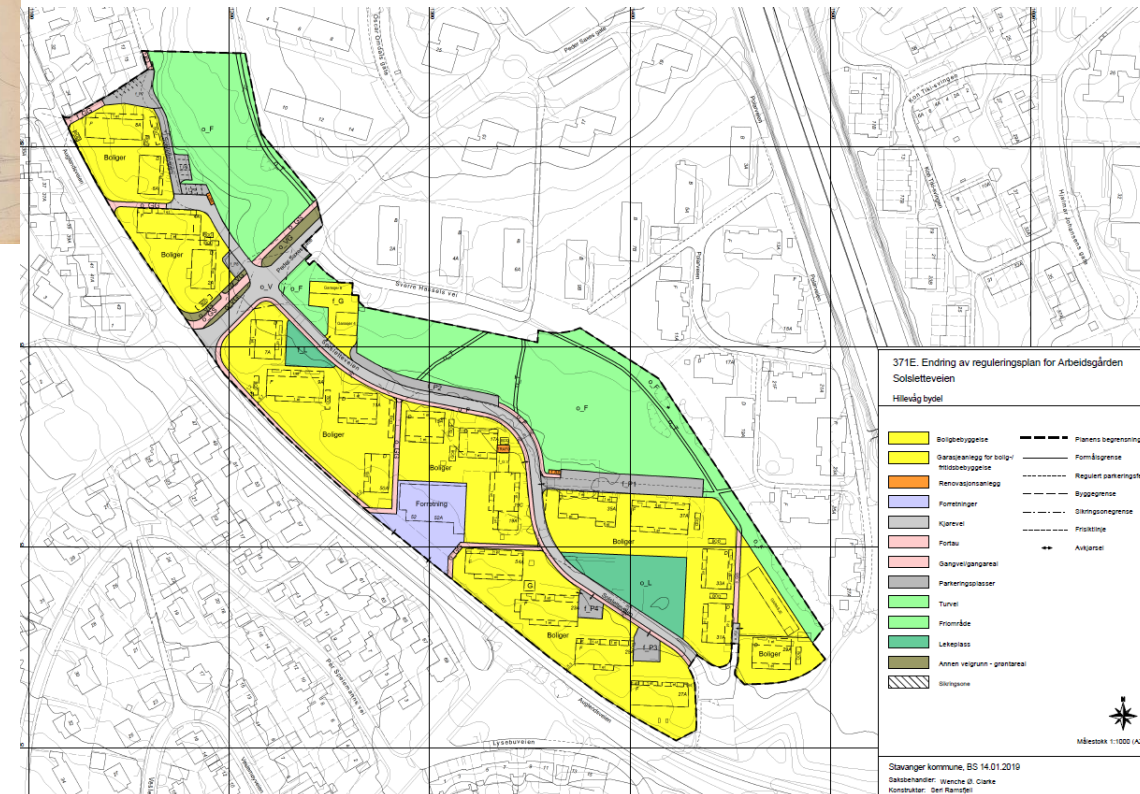
Tegneregler

- Endres arealformålene må nye formål i pbl 2008 brukes og nye tegneregler
- Endres gammel plan kan en kreve at hele planen endres etter ny lov
- Ved endring av eldre plan (og innføring av nye objekttyper eller egenskaper), skal hele planen normalt oppgraderes og kodes i henhold til gjeldende SOSI-versjon
- Ved flytting av eller justering av eksisterende elementer i den eldre planen, som formålsgrenser, byggegrenser eller endre juridisk tekst som feltnavn og grad av utnytting, kan man bruke de opprinnelige arealbrukskoder med tilhørende tegneregler.
- Det skal ikke tegnes planomriss av området som endres og den skal ikke ha egen planID

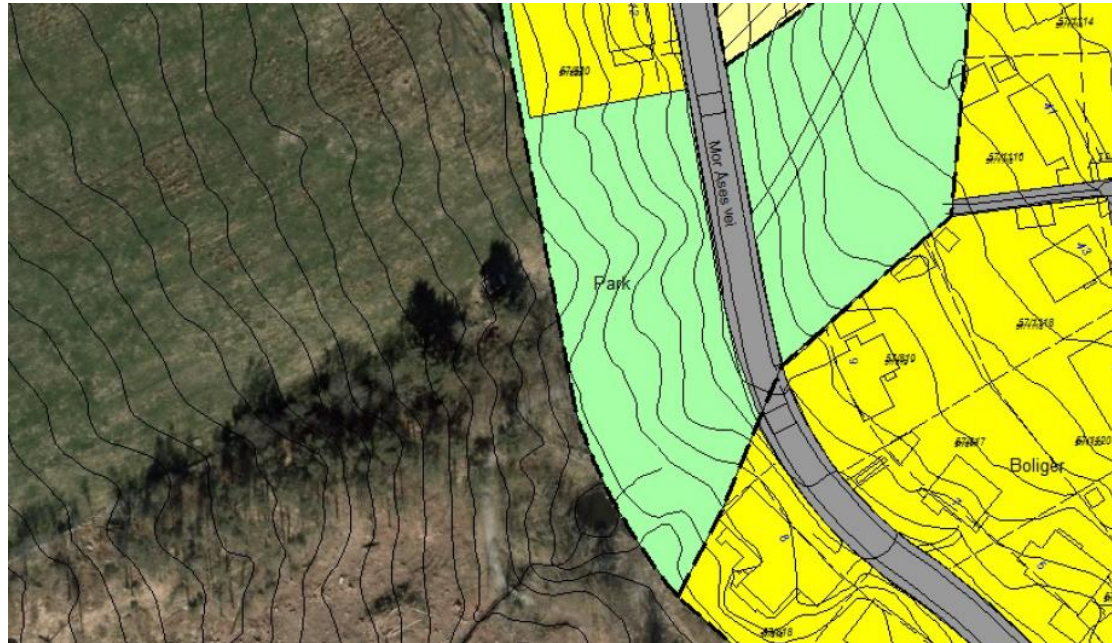
Minstekrav til materiale

- Plankart
- Bestemmelser
- Forenklet planbeskrivelse som viser og beskriver ønsket endring, behovet for og konsekvensene av disse, herunder naturmangfold, universell utforming og barn og unges interesser.
- Fremstilling av planmateriale skal være i henhold til kommunens kravspesifikasjon
- Endringen kan dekke hele eller kun deler av gjeldende plan

Oppdateringsplan



Endring av formål



11

