



RINGERIKE

n æ r m e s t   d e t   m e s t e

**Innføring i plansystemet**  
**Arealplaner og planprosess**

---

HMA 18. januar 2016



- Ansvarsfordeling og delegering
- Plan- og bygningslovens formål
- Nasjonale forventninger
- Plansystemet og plantyper
- Planprosess



## Folkevalgte

- Kommunestyret er planmyndighet
- Delegeringsreglementet
  - Videredelegerer myndighet til FS, HMA og rådmannen
  - Presisering vedtatt i HMA og FS november 2015

## Rådmannen

- Organisering og gjennomføring av planarbeid
- Forbereder saker til vedtak
- Planfaglig kompetanse (pbl. § 3.3 siste ledd)

## Areal- og byplankontoret

- 10 årsverk
  - Avdelingsleder
  - 2 konstruktører/planforvaltere
  - 7 saksbehandlere
  - Styrking i 2016



- Bærekraftig utvikling
- Samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver
- Gi grunnlag for bruk og vern av ressurser
- Sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning
- Universell utforming
- Barn og unge
- Estetikk





## Regjeringens forventninger til kommunene

### Tre hovedtemaer

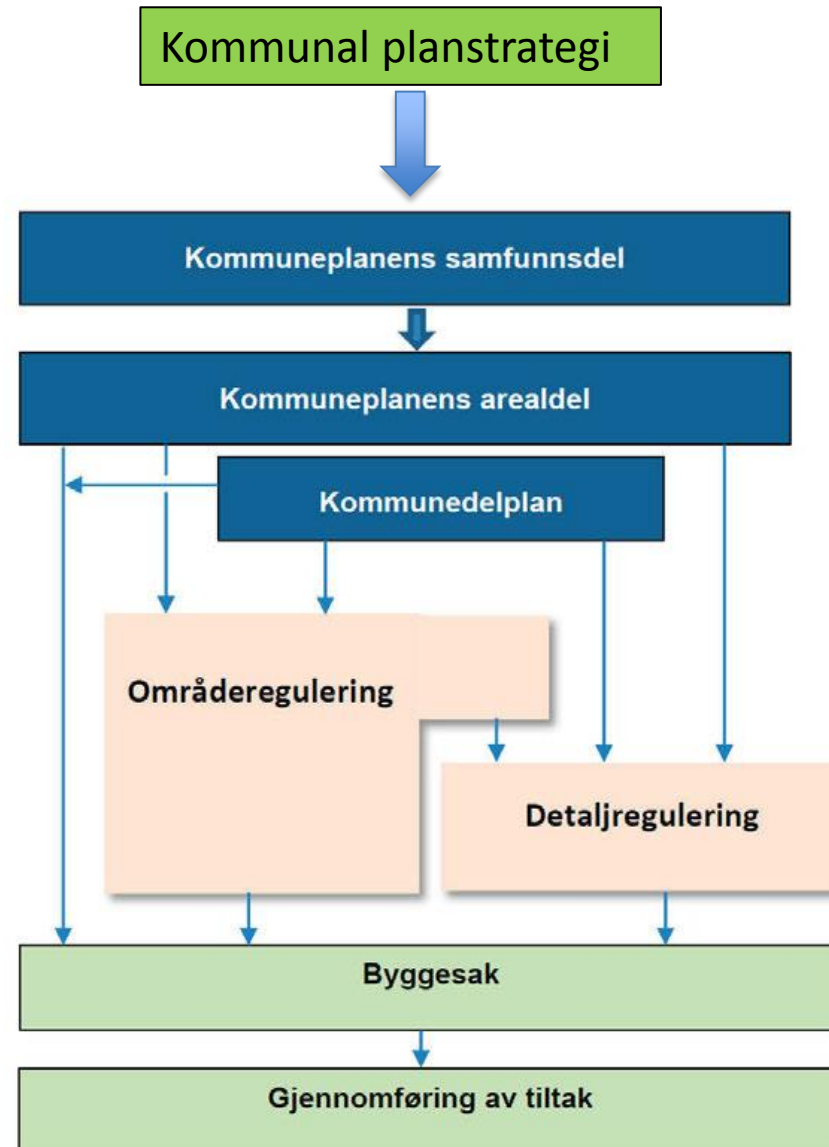
1. Gode og effektive planprosesser
2. Bærekraftig areal- og samfunnsplanlegging
3. Attraktive og klimavennlige by- og tettstedsområder

### Virkemidler

- Forenkling av regelverk
- Forsøk med samordning av innsigelser
- Digitale planprosesser



# Kommunens plansystem





- Utarbeides og vedtas hver kommunestyreperiode
  - Gjeldende vedtatt 20.06.2013
  - Ny vedtas seinest høsten 2016
  
- Formål og innhold
  - Prioritering av planbehov i perioden
  - Drøfte strategiske valg knytta til
    - Samfunnsutvikling
    - Arealbruk
    - Miljøutfordringer
    - Sektorenes virksomhet



## Samfunnsdel

- Langsiktige utfordringer, mål og strategier
- Kommunesamfunnet som helhet og kommunen som organisasjon
- Vedtatt 2015



Kommuneplanens samfunnsdel  
2015-2030

## Arealdel

- Oversiktsplan for hele kommunen
- Vedtatt 2007
- Under revidering

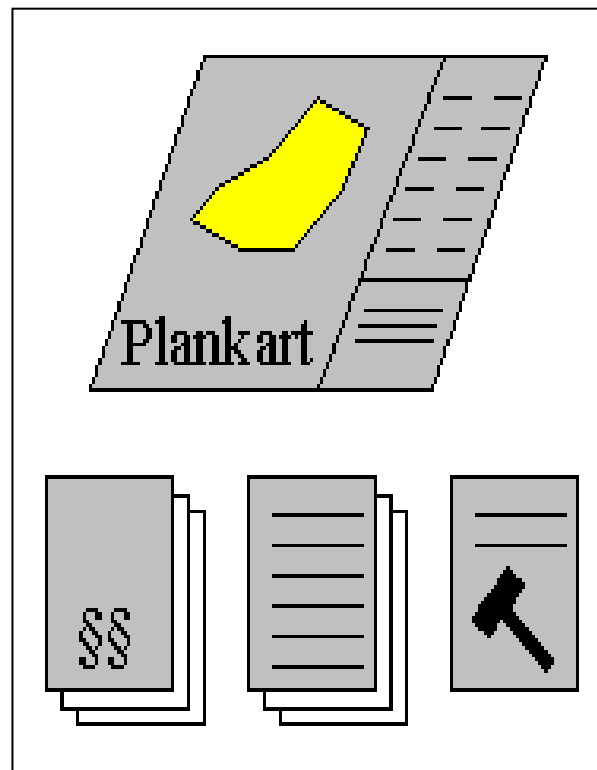




# Arealplan – består av:

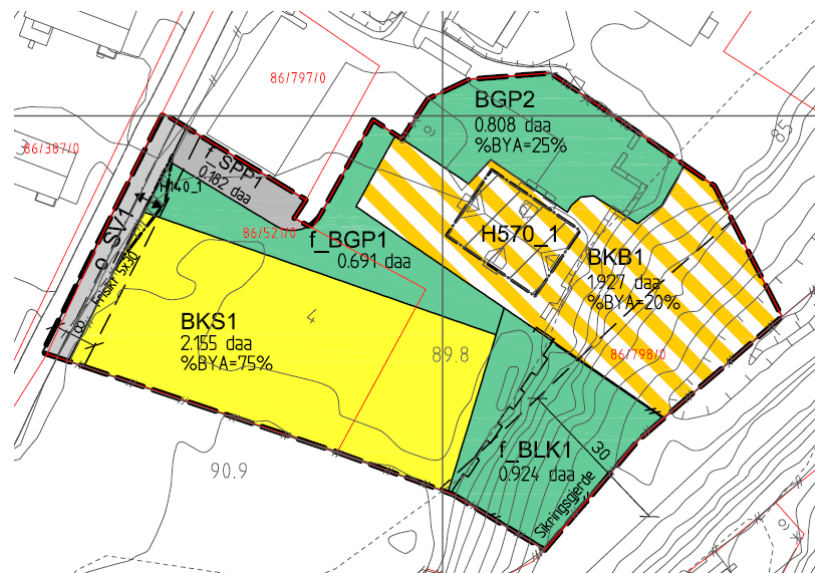


- Plankart
- Bestemmelser
- Beskrivelse
  - Planens formål
  - Hovedinnhold
  - Virkninger





- Angir bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser
- Juridisk bindende
- Kreves for gjennomføring av
  - større bygge- og anleggstiltak
  - andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn





## To typer

### 1. Områderegulering

- Kommunal plan (kan etter avtale la andre utarbeide forslag)
- Mer detaljerte områdevisse avklaringer av arealbruk
- Kan sette krav om detaljregulering

### 2. Detaljregulering

- Legger til rette for konkret gjennomføring av tiltak
- Private har rett til å fremme forslag
- Må innholdsmessig følge opp overordna plan

Detaljeringsgrad varierer ut fra formålet med planen



# Plankart eksempel



o-Offentlig areal  
f-Felles areal

## TEGNFORKLARING

### PBL § 12-5 AREALFORMÅL

#### 1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

- Boligbebyggelse-friliggende småhusbebyggelse (B4-5)
- Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse (B1-3)
- Renovasjonsanlegg (f\_R1)
- Lekeplass (f\_L1-2)

#### 2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Veg (o\_V3)
- Kjøreveg (f\_V1-2)
- Gang-/sykkeveg (o\_GS1-2)
- Annen veggrunn-teknisk anlegg (o\_TA1-4)
- Holdeplass/Plattform (o\_BU1-2)
- Parkering (f\_P1)

#### 3. Grønnstruktur

- Turveg (o\_T1)

#### HENSYNSSONER

##### a) Sliringssoner

- Friskiltsoner (H40.1-2)

#### LINESYMBOLER

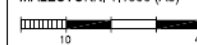
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert sentertinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert støyskjerm
- Måle- og avstandslinje
- Grense for sikringsone

DETALJREGULERING FOR:  
**FEGRIHØGDA**  
MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

PLAN ID:  
**0605\_355**

**RINGERIKE KOMMUNE**  
MILJØ- OG AREALFORVALTNING

MÅLESTOKK: 1:1000 (A3)



SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN:	SAKNR.	DATO	SIGN.
Kunngjøring av oppstart		18.11.10	GS
1. Gangs behandling i HMA	46/14	07.04.14	GS
Offentlig ettersyn i perioden		9.4.14-10.6.14	GS
2. Gangs behandling i HMA	112/14	10.11.14	GS
Formannskapet	193/14	18.11.14	GS
Vedtatt av kommunestyret	147/14	27.11.14	GS

Basiskart levert av Ringerike kommune  
Ultrarektsdato, offentlig kartgrunnlag: 12.01.11  
Basiskart: FKB  
Datum: Euref 89, sone 32  
Ekvidstans 1 m

Planforlaget utarbeidet av:  
Berntsen Plan & Oppmåling

Planforlaget er bearbejdet av:  
 Miljø- og arealforvaltning  
Areal- og byplankontoret

Arkiv:  
R\vedtatte plan\Plankart\_0605\_355\_fegrhogda



RINGERIKE KOMMUNE

Miljø- og arealforvaltning, Areal- og byplankontoret

## REGULERINGSBESTEMMELSER 0605\_355 detaljregulering for Fegrihøgda

---

1.gangsbehandling i hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning 07.04.2014, sak 46/14  
Høring og offentlig ettersyn 09.04.2014-10.06.2014  
2.gangsbehandling i hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning 10.11.2014, sak 112/14  
Formannskapet 18.11.2014, sak 193/14  
Vedtatt av kommunestyret 27.11.2014, sak 147/14

---

### Reguleringsformål

Området som er regulert er innenfor den reguleringsgrense som er vist på plankartet.  
Området reguleres til følgende formål:

1. Bebyggelse og anlegg	<i>Feltnavn:</i>
Boligbebyggelse- frittliggende småhusbebyggelse	B4-5
Boligbebyggelse- konsentrert småhusbebyggelse	B1-3
Renovasjonsanlegg	f_R1
Lekeplass	f_L1-2
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur,	
Veg	o_V3
Kjøreveg	f_V1-2
Gang-/sykkelveg	o_GS1-2
Annen veggrunn- tekniske anlegg	o_TA1-4
Holdeplass/plattform	o_BU1-2
Parkering	f_P1
3. Grønnstruktur	
Turveg	o_T1
4. Hensynssone	
Sikringssone- frisikt	H140_1-2



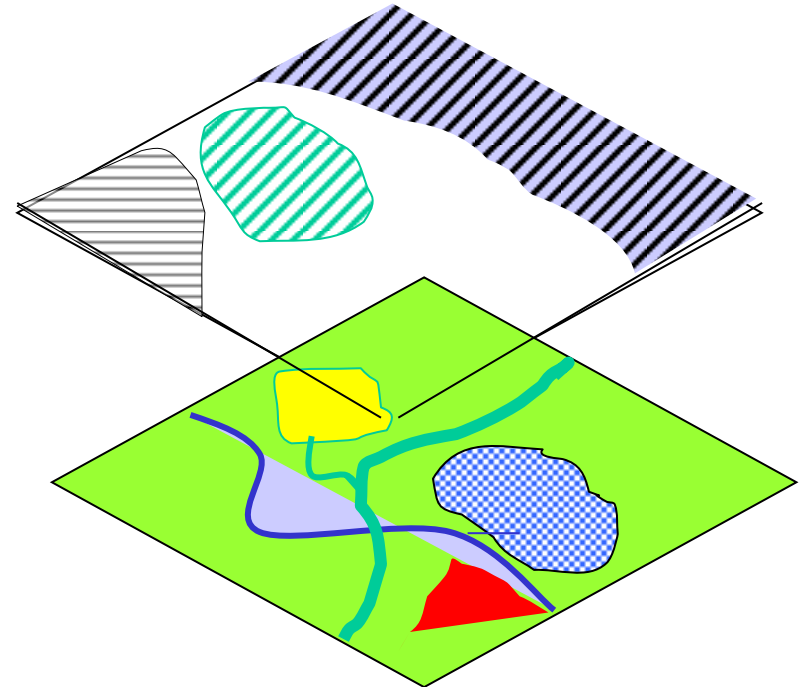


## Hensynssone

Område med egenskaper vi må ta hensyn til når vi bestemmer arealbruken  
Uavhengig av arealformål  
F.eks. hensyn til ras, kulturminner, flom

## Arealformål

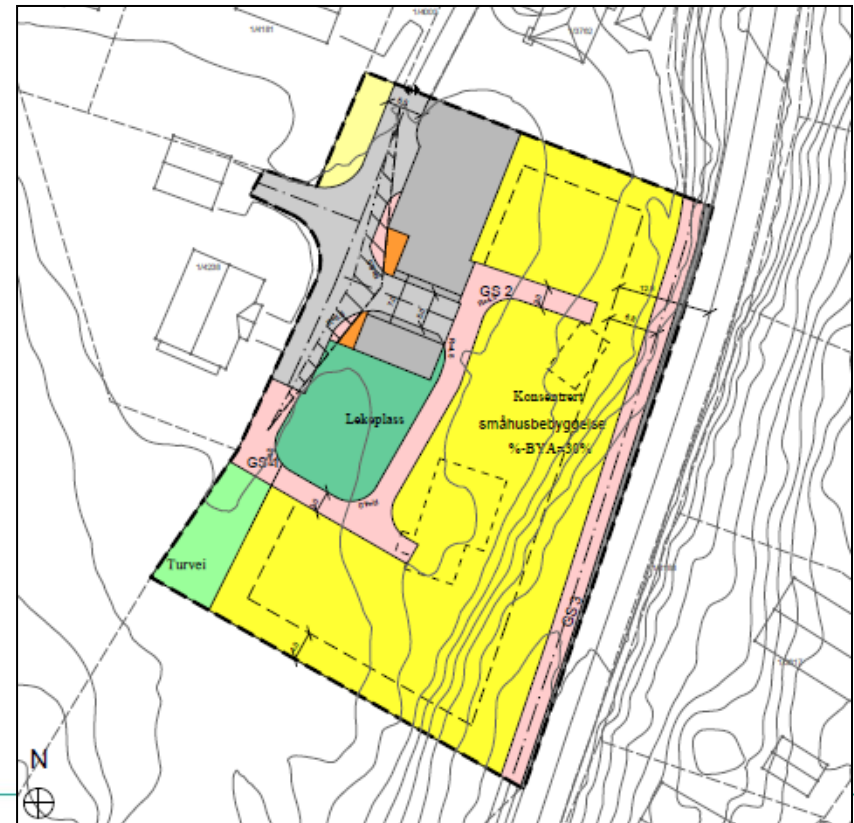
Angir framtidig bruk av et område





## Formål

- Styre gjennomføring av tiltak og sikre fornuftig rekkefølge
  - F.eks. i opparbeiding av infrastruktur som lekeplass, støyskjerm og gangveg
- Kan omfatte tiltak utenfor planområdet
  - Kan ikke styre hvem som skal bære kostnader  
(kan følges opp i utbyggingsavtale)



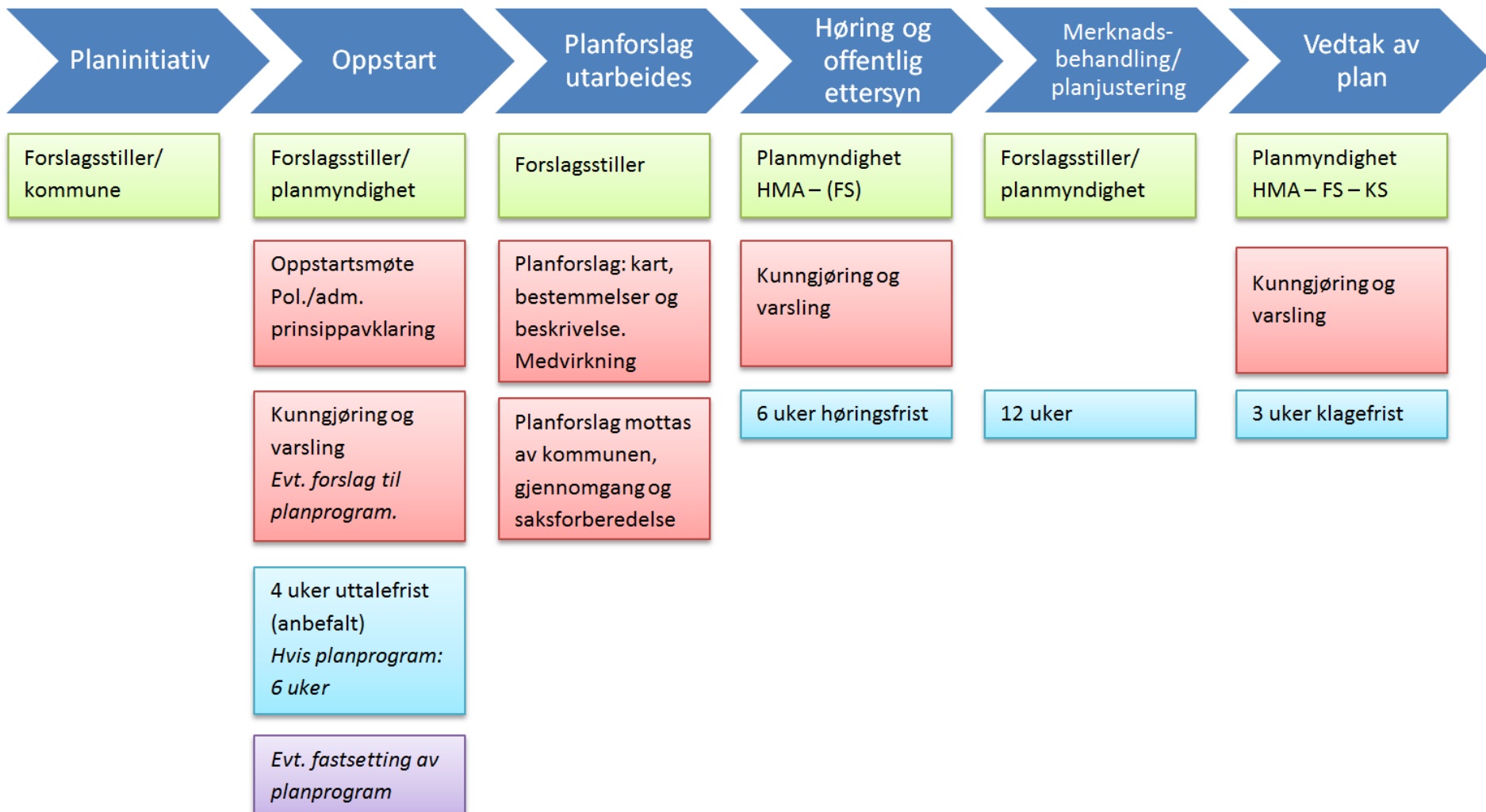


- I utgangspunktet samme prosess som for ny plan
  - Reguleringsplan gjelder til den blir vedtatt opphevet eller endra
- Mindre endring
  - Enklere prosess
  - Delegert vedtak
  - Ikke nevneverdig betydning for noen berørte
  - Naboer og berørte må varsles





# Planprosess





## Hvorfor?

- Bidra til at alle innspill og forslag blir hørt
- Fremme kreativitet
- Bedre planer
- Redusere konflikter
- Skape forståelse for ulike interesser
- Forankre planer
- Bedre beslutningsgrunnlag

➤ Mulighet for å gi innspill i flere faser av prosessen

## ➤ Forslagsstiller

Enhver som fremmer planforslag, skal legge til rette for medvirkning

## ➤ Kommunen

Påse at krav oppfylles, og spesielt sikre medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging - barn og unge



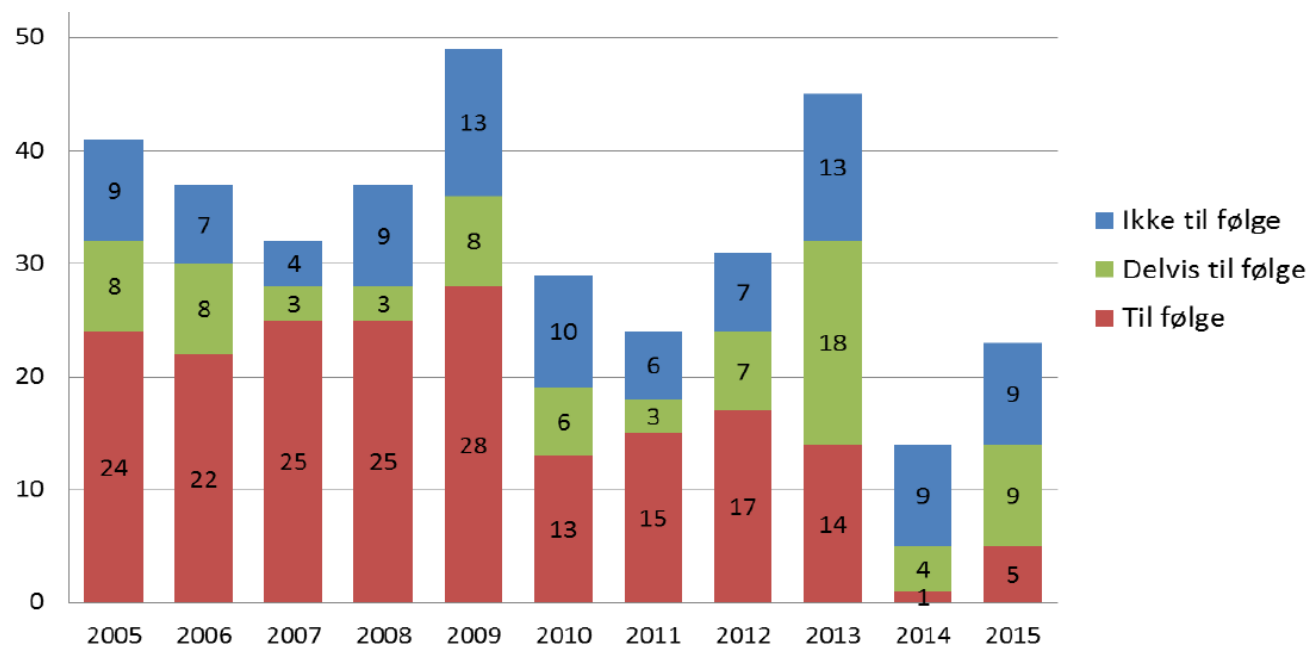
- Hvem kan fremme innsigelse?
  - Nabokommune og berørt statlig og regionalt organ
- Grunnlag: Nasjonale og viktige regionale interesser
- Når kan innsigelse fremmes?
  - Ved høring og offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel, kommunedelplan og reguleringsplan
- Prosess for å løse innsigelse
  1. Dialog mellom kommune og innsigelsesmyndighet
  2. Mekling hos fylkesmannen
  3. Oversendelse til departementet (KMD) som enten godkjenner, ikke godkjenner eller godkjenner med endringer

- Nabokommuner
- Fylkesmannen
- Fylkeskommunen
- Avinor AS
- Biskop/bispedømmeråd
- Direktoratet for mineralforvaltning
- DSB
- Forsvarsbygg
- Jernbaneverket
- Luftfartstilsynet
- Mattilsynet
- NVE
- Politidistriktene
- Riksantikvaren
- Statens vegvesen
- Statsbygg

# Innsigelser – signaler fra regjeringa



- Mål: Redusere antall innsigelser og innsigelsesinstanser
- Innsigelsesmyndigheter skal være aktive tidlig i prosessen
- Kommunalt selvstyre skal tillegges økt vekt



**Figur: Departementets avgjørelser (antall)**





- Kommunestyrets endelige vedtak av plan kan påklages
- Fylkesmannen er klageinstans
- Kommunen skal avvise klagen hvis formelle krav ikke er oppfylt
- Kommunen kan fatte vedtak om utsatt iverksetting inntil klagen er behandla



- Private detaljreguleringer
- Selvkost
- Betales av forslagsstiller
- Ikke tillatt å ta gebyr for veiledning og klagebehandling
- Betalingsreglement vedtatt av kommunestyret
- Gebyrfastsettelse kan ikke påklages



# Avslutningsvis

---

- Planlegging er komplekst og innebærer avveining av interesser
- Avdekke og løse konflikter
- Mange føringer, lover og regler
- Viktig å tenke *både* kortsiktig og langsiktig
- Må tenke helhet
- Demokratisk prosess og medvirkning
- Vurdering av konsekvenser er viktig





RINGERIKE

nærmest det meste





- ❑ Ikke kurant sak
- ❑ Endring av plan / ny plan bør alltid vurderes som alternativ
- ❑ Dersom det er grunn til å dispensere, kan dispensasjon brukes til å gjøre unntak fra kommuneplan, kommunedelplaner, reguleringsbestemmelser og bebyggelsesplaner
- ❑ Kan brukes når det er en endring som ikke skal gjelde generelt og varig, men kun i et enkelt tilfelle
- ❑ Hensyn bak bestemmelsen/planen må ikke bli vesentlig tilsidesatt
- ❑ Fordelene ved å tillate tiltaket må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering
- ❑ Hvis det er grunn til å gi dispensasjon, kan kommunen likevel avslå dispensasjon, men begrunnelsen for dette må være saklig
- ❑ Kommunen kan stille vilkår

# Plan- og bygningsloven – verktøy



Nivå	Retningslinjer og føringer	Midlertidig båndlegging	Bindende arealplaner
Nasjonalt	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nasjonale forventinger</li><li>- Statlige planretningslinjer</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Statlig planbestemmelse</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Statlig arealplan</li></ul>
Regionalt	<ul style="list-style-type: none"><li>- Regional planstrategi</li><li>- Regionale planer</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Regional planbestemmelse</li></ul>	
Lokalt	<ul style="list-style-type: none"><li>- Kommunal planstrategi</li><li>- Kommuneplanens samfunnsdel</li><li>- Kommunedelplaner, tema</li></ul>	(inngår i bindende planer)	<ul style="list-style-type: none"><li>- Kommuneplanens arealdel</li><li>- Kommunedelplan areal</li><li>- Reguleringsplan</li></ul>

