

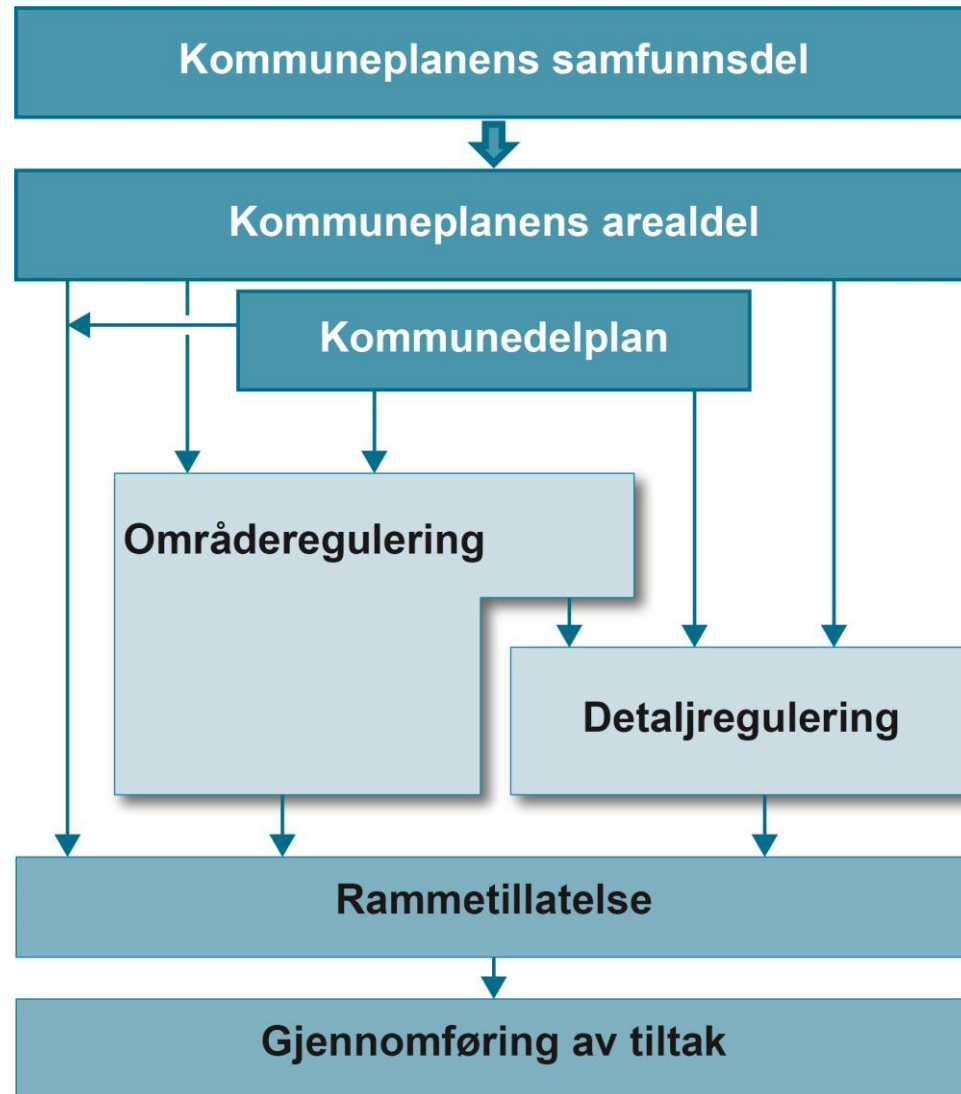


RINGERIKE
KOMMUNE

Kommuneplan- kommunedelplan- områderegulering

Strategi- og utvikling v/byplansjef Inger Kammerud

Ulike veier til gjennomføring av planer og tiltak





STATLIGE PLANKRAV	TYPE PLAN	HJEMMEL	ALTERNATIVE PLANVERKTØY
RULLERENDE KOMMUNEPLANLEGGING	Kommunal planstrategi	PBL § 10-1	Nei
	KP Samfunnsdel	PBL § 11-1	Nei
	Handlingsdel med økonomiplan	PBL § 11-1 og KL § 44	Handlingsdel slått sammen med økonomiplan eller hver for seg
	KP Arealdel	PBL § 11-1	Kommunedelplan for delområder i kommunen
REGULERINGSPLAN FOR STØRRE BYGGE- OG ANLEGGSTILTAK	Reguleringsplan	PBL § 12-1 siste ledd	Område- eller detaljregulering
STATLIG PÅLAGTE FAG- OG TEMAPLANER			
HELSE OG SOSIAL	Alkoholpolitisk handlingsplan	Alkoholloven § 1-7d	Fag/temaplan
SAMFUNNSSIKKERHET OG BEREDSKAP	Overordnet beredskapsplan	Lov om kommunal beredskapsplikt § 4	Fag/temaplan
KRAV OM PLAN FOR Å FÅ STATLIGE TILSKUDD	Trafikksikringsplan	Utløser midler til tiltak for trafikksikring	Temaplan eller kommunedelplan
	Plan for idrett, kultur og friluftsliv	Grunnlag for utdeling av spillemidler	Temaplan eller kommunedelplan
	Plan for Energi og klima	Støtte hos Enova (rimelige lån). Aviklet i 2015	Temaplan eller kommunedelplan



Hva skal planen løse?



Hønefoss nord



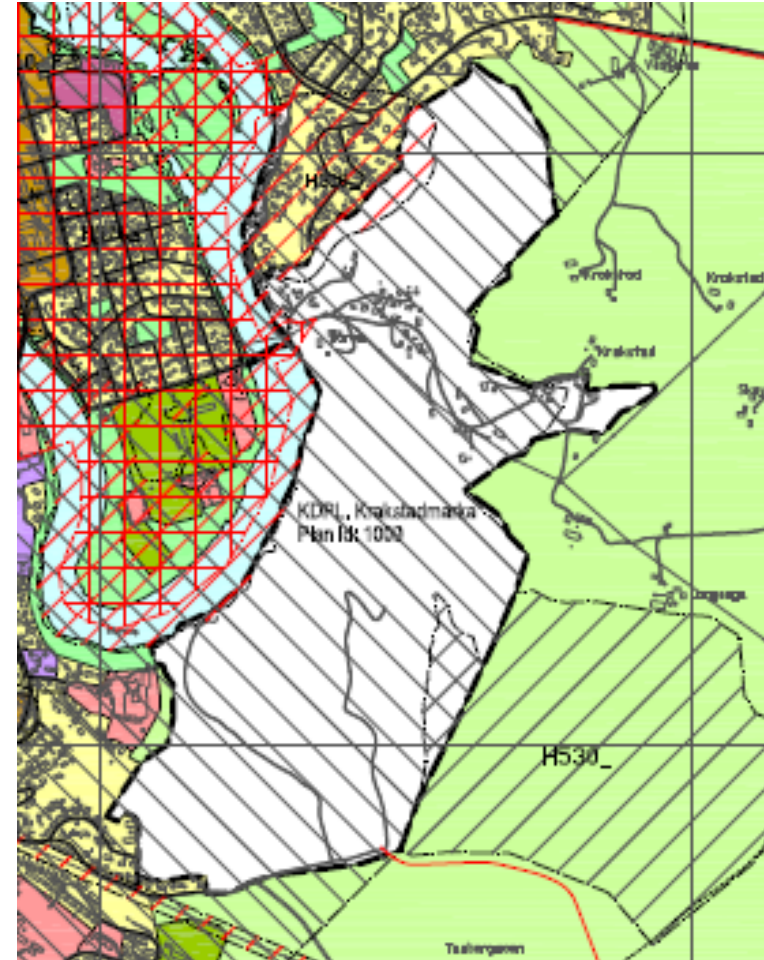
Hønefoss sør





Kommunedelplan

- Utdyping av kommuneplanens arealdel for en del av kommunen
- I praksis en del av kommuneplanens arealdel med de samme behandlingsreglene
- Må ikke bli for detaljert. Det er ikke direkte varsling til grunneiere eller klageadgang som det er for reguleringsplan
- Utarbeides for sentrumsområder, hytte- og reiselivsområder, andre områder med særlige planbehov



Kommunedelplan – vær oppmerksom på detaljeringsgraden!



Plan- og bygningslovens prosessregler forutsetter at kommunedelplanen er en forskrift, dvs. et vedtak som gjelder rettigheter og/eller plikter til et ubestemt antall eller ubestemt krets av personer. En kommunedelplan kan i praksis utarbeides for detaljert for kommuneplannivåets prosesskrav, slik at prosesskravene, slik at prosesskravene ikke samsvarer med innholdet i planen.

Det er en direkte kobling mellom juridisk holdbare bestemmelser og graden av varsling, og det er derfor viktig at kommunedelplaner holdes på et overordnet nivå. En for detaljert kommunedelplan vil falle inn under forvaltningslovens bestemmelser om enkeltvedtak i kapittel IV. Dette innebærer blant annet krav om forhåndsvarsling og klagerett. Ordinært vil det være krav om reguleringsplan for å fastsette bestemmelser som faller inn under definisjonen av enkeltvedtak etter forvaltningslovens regler

Kilde: Reguleringsplanveileder s. 13

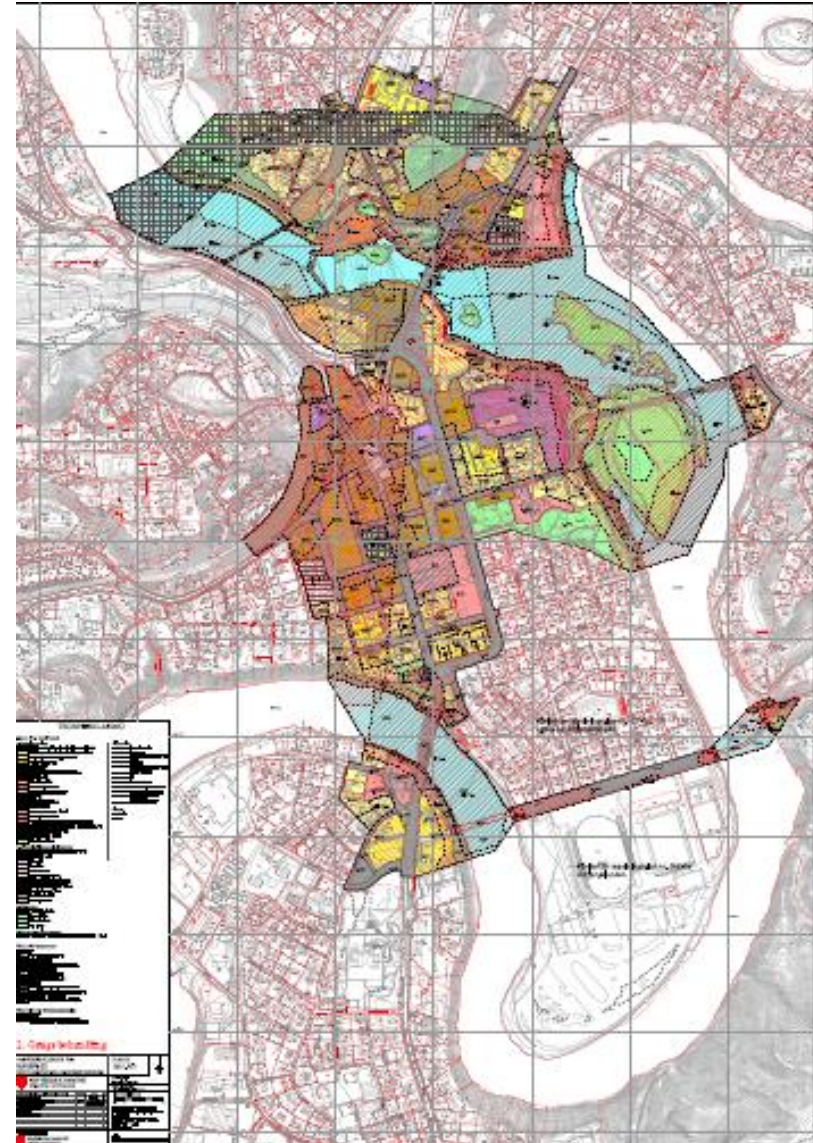


Områdeplan er en reguleringsplan



Områdereguleringsplan

- Detaljeringsgraden høyere enn ved KDP
- Mer omfattende planprosesser
- Utredningskravet høyere
- Undersøkelsesplikten etter §9 i kulturminneloven utløses
- Alle grunneiere skal varsles og får klageadgang



Hvilken plantype skal vi velge?



- Plansituasjon og hvor mange som blir berørt
 - Bydel
 - Omforming - transformasjon
- Detaljeringsgrad og kunnskap om planløsninger. Er det nok kunnskap til å regulere, og hvor omfattende utredningskrav vil en reguleringsplan utløse?
- Er det viktig å gå rett på byggesak?
- Forutsigbarhet og rettsikkerhet- hvor detaljerte løsninger er det behov for
- Hvem bærer kostnadene til planleggingen



Valget mellom kommune(del)plan og områderegulering



- Plansituasjon – omforming og transformasjon
- Detaljeringsgrad – er det nok kunnskap til å regulere
- Hvor omfattende blir utredningskravene og omfanget av planprosessene?
- Forutsigbarhet og rettsikkerhet - hvor detaljerte løsninger er det behov for?





Hønefoss nord og sør vurderes i sammenheng med kommuneplanen

- En kommunedelplan vil være samme prosess som en kommuneplan
- sparer ressurser – ved ikke å binde opp medarbeidere til enda flere prosesser
- tidsmessig tar en kommunedelplan like lang tid som en kommuneplan - vinner ikke tid
- Tidsmessig svært krevende å gå inn i en områderegulering – har ikke nok kunnskap for å detaljere

Avslutning og takk!



RINGERIKE
nærmest det meste



RINGERIKE
KOMMUNE