

## OPPSTART AV REGULERINGSARBEID

### Krav til førebuingar i forkant av oppstartsmøtet

---

#### Bakgrunn

Oppstartsprosessen for reguleringsplanar er endra i tråd med [endringar i plan- og bygningslova](#) (pbl) som trådte i kraft 01.07.2017, samt [forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven](#) (FOR-2017-12-08-1950) med verknad frå 01.01.2018.

#### Krav til oppstartsfasen

I tråd med plan- og bygningslova § 12-8, skal det gjennomførast eit oppstartsmøte før arbeidet med privat forslag til reguleringsplan formelt kan starte. Seinast samtidig med bestilling av oppstartsmøte, skal forslagsstillar sende planinitiativet til kommunen. Forslagsstillar kan ikkje kunngjere og varsle oppstart av planarbeidet før kommunen har gitt forslagsstillar skriftleg tilbakemelding om dette.

#### Planinitiativet – forslagsstillar sine førebuingar

Planinitiativet skal i naudsynt grad omtale premissane for det vidare planarbeidet, og gjere greie for:

- a) føremålet med planen
- b) planområdet og om planarbeidet vil få verknader utanfor planområdet
- c) planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak
- d) utbyggingsvolum og byggehøgder
- e) funksjonell og miljømessig kvalitet
- f) tiltakets verknad på, og tilpassing til, landskap og omgjevnader
- g) forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldande reguleringsplanar og retningslinjer, samt pågåande planarbeid
- h) vesentlege interesser som vert berørt av planinitiativet
- i) korleis samfunnstryggleiken skal verte ivareteke, mellom anna gjennom å førebygge risiko og sårbarheit
- j) kva berørte offentlege organ og andre interesserte som skal varslast ved planoppstart
- k) prosesser for samarbeid og medverknad frå berørte fagmynde, grunneigarar, festarar, naboar og andre berørte
- l) vurdering av om planen er omfatta av forskrift om konsekvensutredningar, og korleis krava i så fall vil verte ivareteke

Planinitiativet skal sendast inn seinast samtidig med bestilling av oppstartsmøte. Reguleringsplanar, inkludert planinitiativ, skal utarbeidast av fagkyndige, jf. pbl § 12-3. Inntil vidare kan ein ta utgangspunkt i [Kommunal- og moderniseringsdepartementet sine malar](#).

#### Kommunen sine førebuingar

Kommunen går tverrfagleg gjennom og vurderer planinitiativet, og kallar inn til oppstartsmøte. I tillegg kan andre berørte mynde verte informert om møtet og bedt om førebelse synspunkt. Dersom

innsendt materiale er vurdert som mangelfullt, vil kommunen be om supplerande informasjon. Dato for oppstartsmøtet vert fastsett når komplett planinitiativ er motteke og godkjent.

### **Dersom det vert beslutta at planinitiativet skal stoppast**

Dersom kommunen finn at eit planinitiativ ikkje bør føre fram, kan kommunen beslutte at planinitiativet skal stoppast, jf. pbl § 12-8, 2. ledd. Ei slik beslutning må takast så tidleg som mogleg i oppstartsfasen, og om ikkje anna er avtalt, seinast like etter at oppstartsmøtet er avhalde. Beslutninga kan ikkje verte påklagd, men forslagsstillar kan krevje å få den forelagt for kommunestyret til endeleg avgjersle.

### **Formålet med oppstartsmøtet**

- Leggje til rette for ein meir effektiv og føreseieleg planprosess.
- Viktige føresetnader for planarbeidet skal avklarast.
- Raskare sakshandsaming og betre sluttresultat.

### **Gjennomføring av oppstartsmøtet**

Forslagsstillar skal møte saman med utførande plankonsulent. Frå kommunen stiller Planavdelinga og representantar frå andre aktuelle kommunale avdelingar ved behov.

I oppstartsmøtet skal ein vere innom alle tema som er naudsynte for å klargjere føresetnadene for det vidare planarbeidet og utforminga av det endelege planforslaget. Det skal mellom anna takast stilling til:

- a) Korleis det vil verte lagt til rette for samarbeid, medverknad og samfunnstryggleik
- b) Vil planen verte omfatta av forskrift om konsekvensutredningar, og dersom aktuelt: korleis vil det vidare opplegget vere for arbeid fram mot ferdig ut?
- c) Skal det utarbeidast andre utgreiingar om bestemte tema?
- d) Er det hensiktsmessig med felles handsaming av plan- og byggesak etter plan- og bygningslova § 12-15
- e) Kva skal kommunen bidra med underveis i planarbeidet?
- f) Er det behov for arbeidsmøter mellom forslagsstillar og kommunen?
- g) Forventningar om framdrift
- h) Kontaktpersonar hos forslagsstillar og i kommunen
- i) Kan det vere aktuelt å stoppe planinitiativet etter plan- og bygningsloven § 12-8 andre ledd?

Kommunen utarbeider eit referat frå oppstartsmøtet, som vert sendt til forslagsstillar og konsulent innan rimeleg tid etter at møtet er gjennomført.

### **Gebyr**

Oppstartsmøtet er gebyrbelagt, og kommunen tek gebyr for handsaming av forslag til private reguleringsplanar. For meir info, sjå kommunen sitt [gebyrregulativ](#).