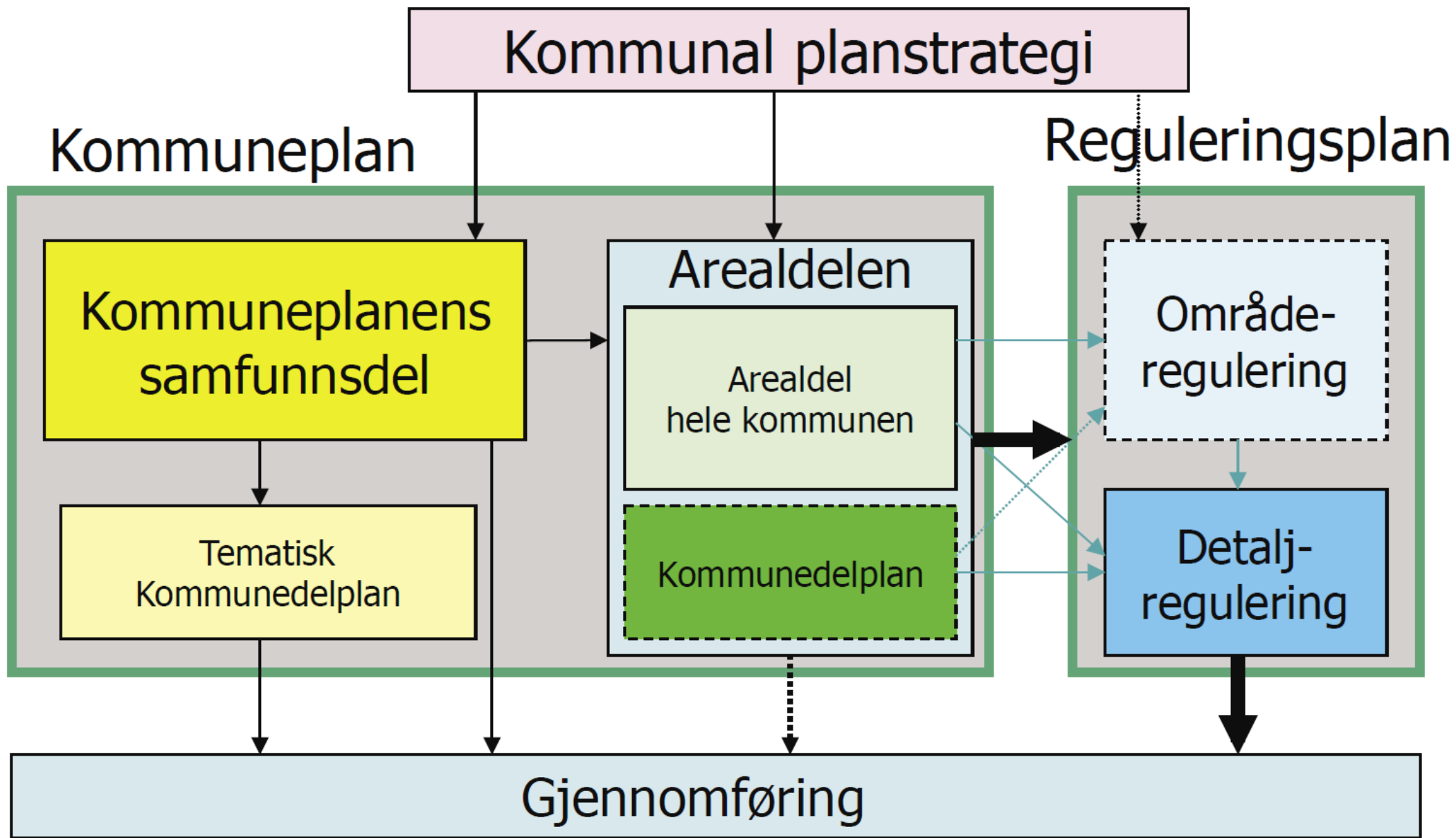


# Norsk planlov – kommuneplanlegging arealplanlegging

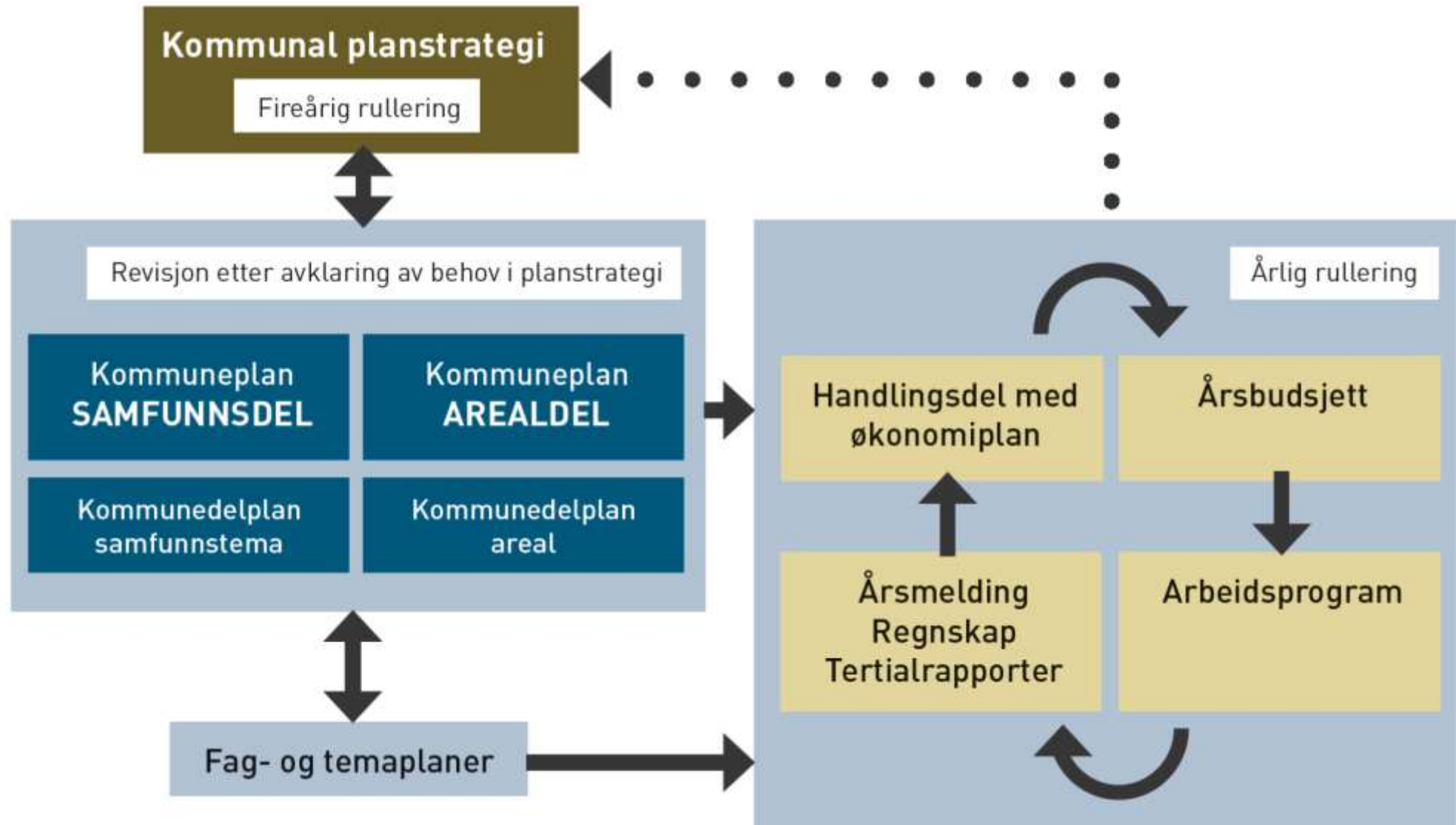
Ordfører Jørgen Amdam

# Opplegg

- Plansystem i norsk planlovgiving
- Samfunnsdelen
- Arealplanlegging overordna – regulering
- Eksempel



# «Årshjulet» og «fireårshjulet»



# Kommuneplanens samfunnsdel

- Kommunens viktigste plan!
- Må være aktuell for det sittende kommunestyret. Revideres tidlig i valgperioden – om den skal revideres
- Visjon, vise kommunens identitet og vilje til utvikling
- Satsingsområder og hovedprioriteringer i valgperioden
- Skal ikke ha tiltak
- Må ha en kobling til handlingsdel med økonomiplan



Vega kommune  
Kommuneplan  
Samfunnsdelen 2007 – 2020

Med mål og delmål for hovedsatsingsområdene.



*Visjon:  
Vega - stolt fortid - spennende fremtid !*

Vedtatt av Vega kommunestyre den 19.04 - og 14.06.2007.

# Samfunnsdelens viktigste oppgave er å peke ut kommunens satsingsområder

- Politisk prioriterte satsingsområder
- *Hva skal gis særlig oppmerksomhet og ressurser i kommende valgperiode?*
- Nytt kommunestyre tar gjennom planstrategien stilling til om satsingsområdene skal videreføres, eller om det er behov for endringer dvs. kommuneplanen skal revideres
- Brukes litt forskjellige ord om satsingsområder i kommunene (fokusområder, hovedmål....)



## Satsingsområder

De tre satsingsområdene i denne kommuneplanrevisjonen er en videreføring og revisjon av de fire satsingsområdene i forrige plan:

1. **Byen som drivkraft** (Tidligere: "Landsdels-senter og regional utvikling" og "Vekst og verdiskaping")
2. **Byen det er godt å leve i** (Tidligere: "Levekår og livskvalitet")
3. **Klimabyen** (Tidligere: "Bærekraftig utvikling")

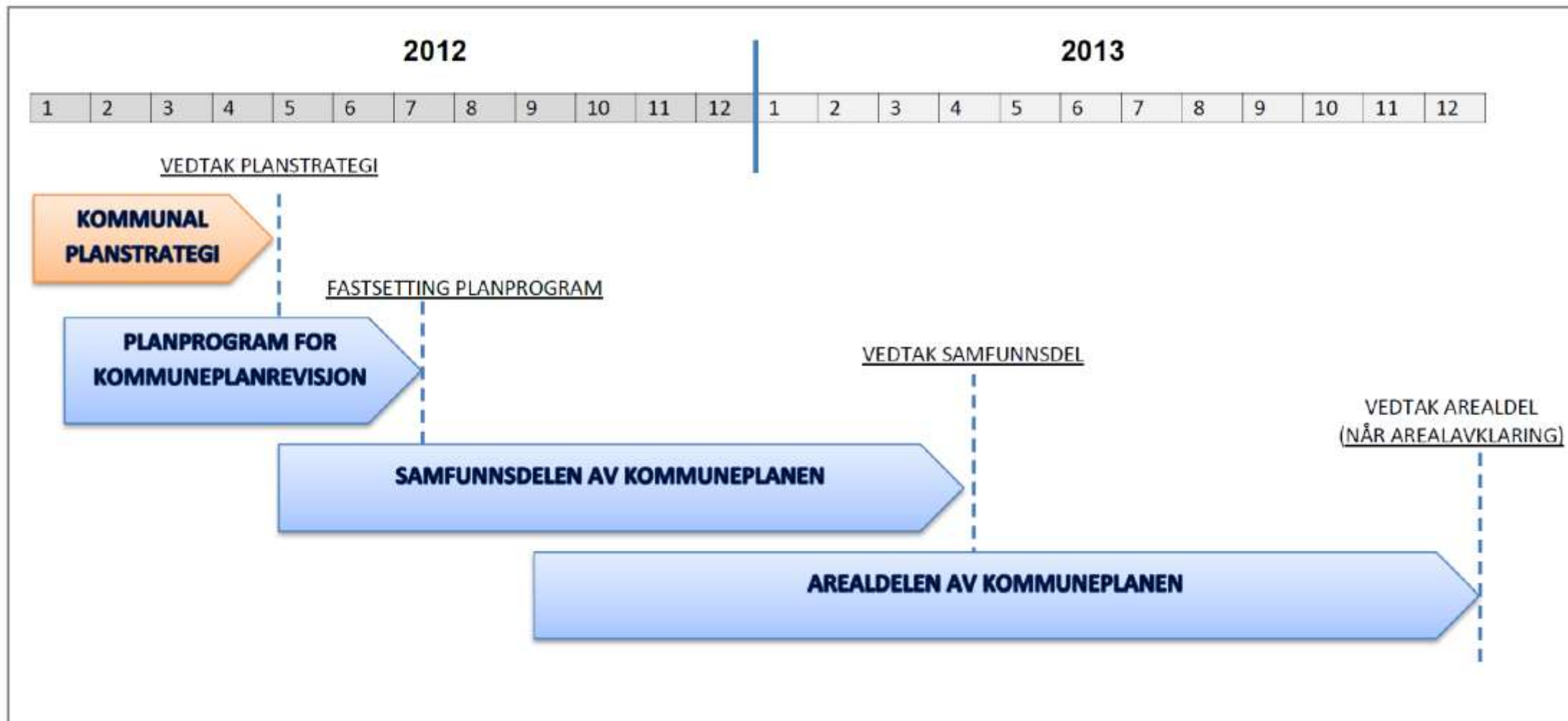
Satsingsområdene peker på det som skal gis særlig oppmerksomhet og ressurser i kommende planperiode.

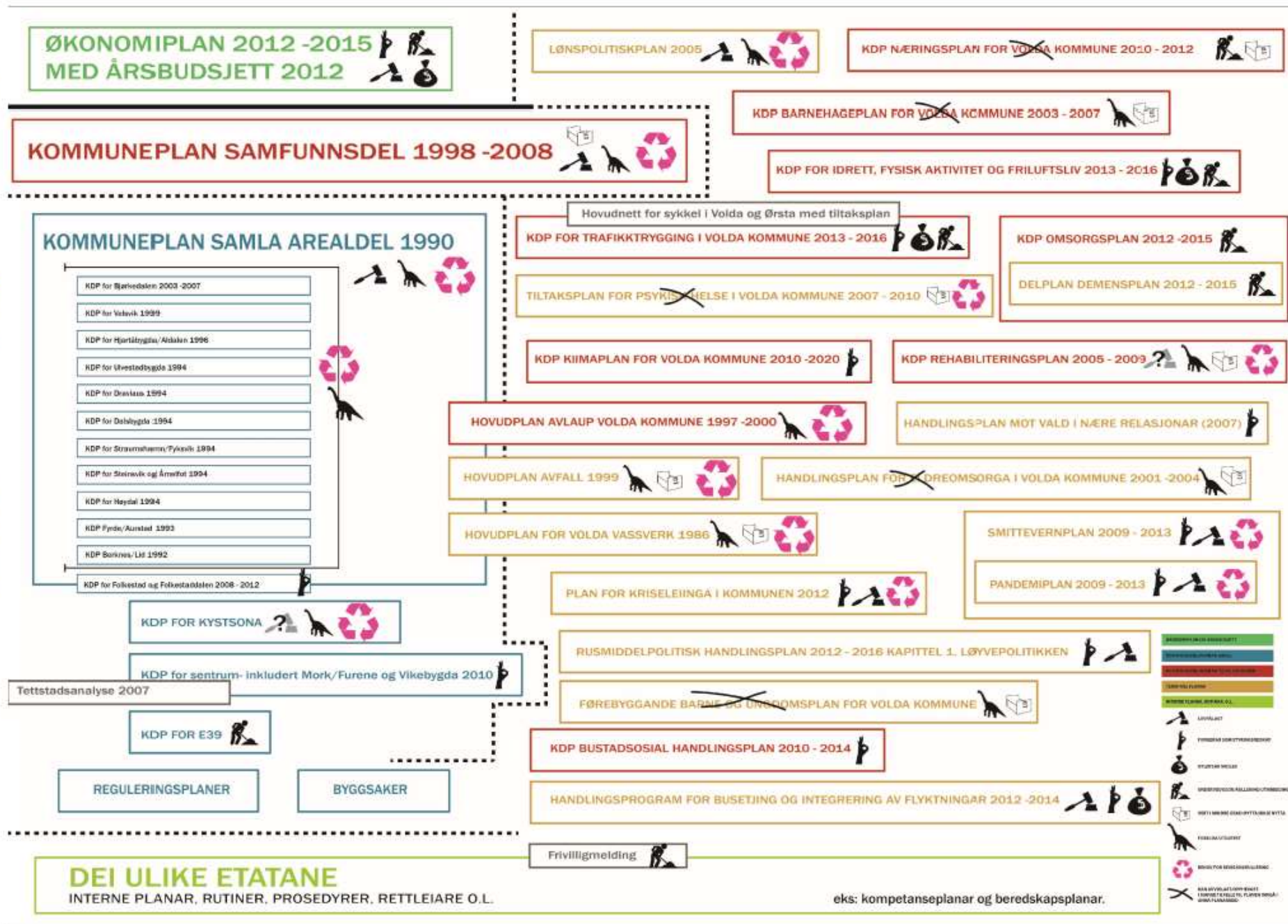
Deler av satsingsområdene griper inn i hverandre. For eksempel er boliger omtalt under alle tre, men fra ulik vinkel:

- Et velfungerende boligmarked er viktig for næringslivet, vekst og utvikling
- Variasjon i og kvalitet på boliger og boligmiljø er viktig for trivsel og trygghet
- Lokalisering og tetthet av boliger er viktig for transport og klima



Proessen med samfunnsdelen må være «kort». I et rullerende plansystem må samfunnsdelen kunne rulleres i første del av valgperioden. Bruke parallelle løp







# PLANSTRATEGI

## ØKONOMIPLAN OG ÅRSBUDSJETT

### KDP FOR SAMFUNNSIKKERHEIT OG BEREDSKAP

PLAN FOR IRISLEIINGA  
OVERORDNA BEREDSKAPSPLAN  
DIY BEREDSKAPSPLANAR

TANSEPLAN  
SMITTEVERN  
PLAN FOR IRISLEIINGA OMSORG

### KDP FOR TRAFIKKTRYGGING I VOLDA KOMMUNE

NÆRINGSPLAN FOR VOLDA KOMMUNE  
STUDENT  
FRIVILLIGHET

OPPVAKST OG UTDANNING  
BUSTAD OG BUSETNAD

SKOLE  
SAMFUNNSDEL  
LU

BARN & UNGDOM  
KOMPETANSE/REKRUTTERING

BUSMIDDEL  
KULTUR  
ELDRE  
FØREBYGGJANDEGARBEID

LANDSKAP  
SAMFUNNSIKKERHEIT/BEREDSKAP  
FOLKEHELSE

KDP FOR SENTRUM, INKLUDERT MOBKJURNE OG VIKREBYGDA

### SAMLA AREALDEL

TIDLEGARE KOMMUNEPLANSAMLA AREALDEL TIL 1996 MED 12 KDP PLANER

KDP HØRKHISTONA

RUP FOR LSP

### KDP FOR IDRETT, FYSISK AKTIVITET OG FRILUFTSLIV

### KDP KLIMAPLAN FOR VOLDA KOMMUNE

### KDP FOR HELSE OG OMSORGSTENESTA

RISIKKOLOPOLITISK HANDLINGSPLAN 2017/2017  
HANDLINGSPLAN MOT VALD I HÆRE RELASJONAR  
TILTAKSPLAN FOR PSYKISKE  
OMSORGSPLAN OG DENINGPLAN  
REHABILITERINGSPLAN  
FØREBYGGJANDE BARNE OG UNGDOMSPLAN FOR VOLDA KOMMUNE

### KDP FOR BUSTAD OG BUSETNAD I VOLDA KOMMUNE

KDP BUSTAD SOSIAL HANDLINGSPLAN  
HARLEIKSPESIFISKA FOR BUSSETING AV FLYKTINGAR

KOMMUNEDELPLANAR

KOMMUNEPLAN

KOMMUNEDELPLANAR

HOVUDPLAN VEGAR

HOVUDPLAN AVLAUP

REKRUTTERINGS- OG KOMPETANSEPLAN

HOVUDPLAN AVFALL

HOVUDPLAN VASSFORSYNING  
HOVUDPLAN FORVALSVERK

HANDLINGSPROGRAM FOR INTEGRERING AV FLYKTINGAR

FAG/TEMA

STUDIEBYGDA  
TETTSTADSANALYSE

FLURENE/HOVEDEBYGDA -  
STRATEGIAR FOR REGIONALT KNUTEPUNKT

HOVUDNETT FOR SYKKEL I VOLDA OG ØRESTA

NY FRIVILLIGMELDING TNY

REGULERINGSPLANER

BYGGSAKER

### DEI ULIKE ETATANE

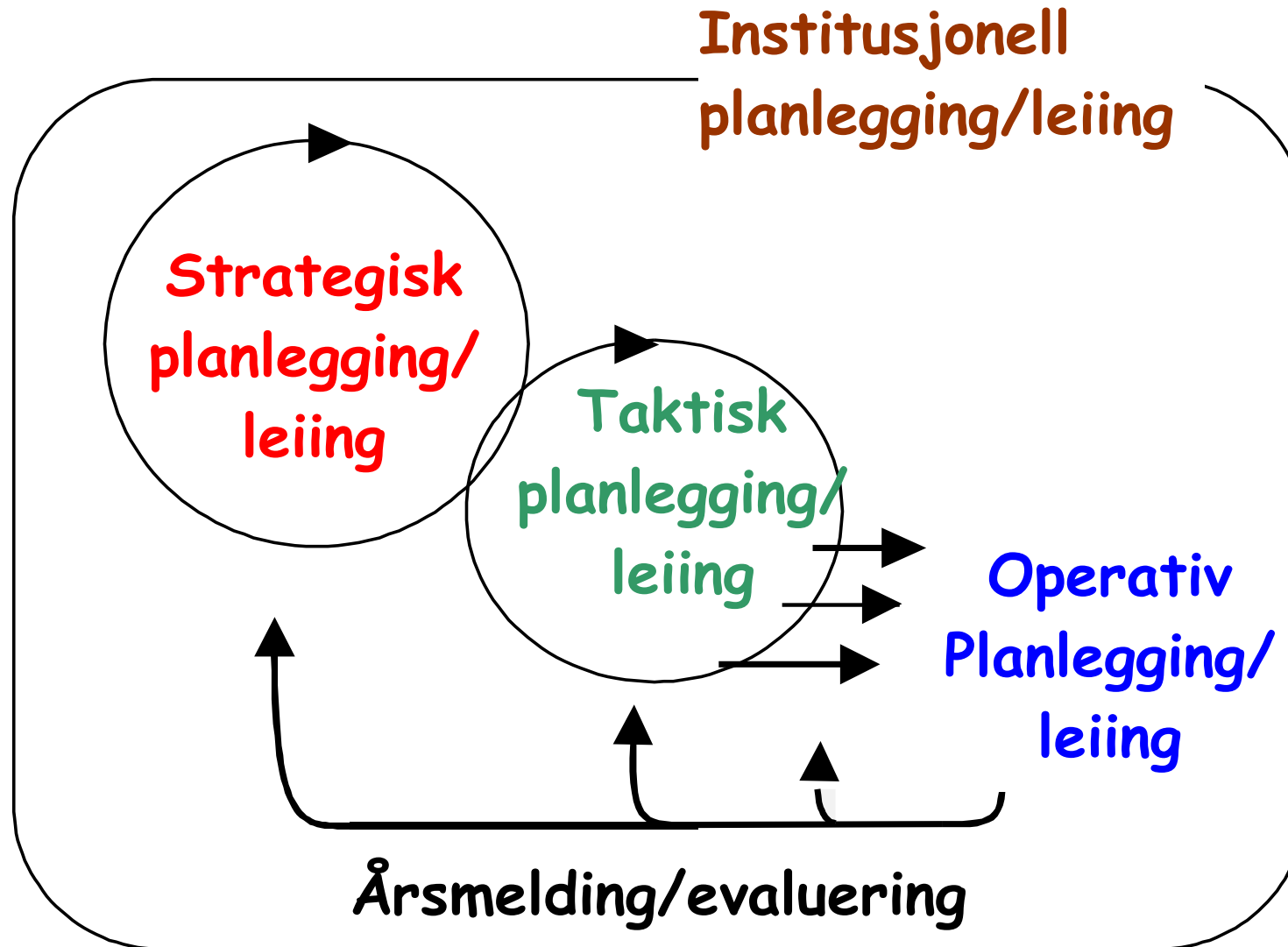
INTERNE PLANAR, RUTINER, PROSEDYRER, RETTLEIARE O.L.

HEILSKAPELEG ROS

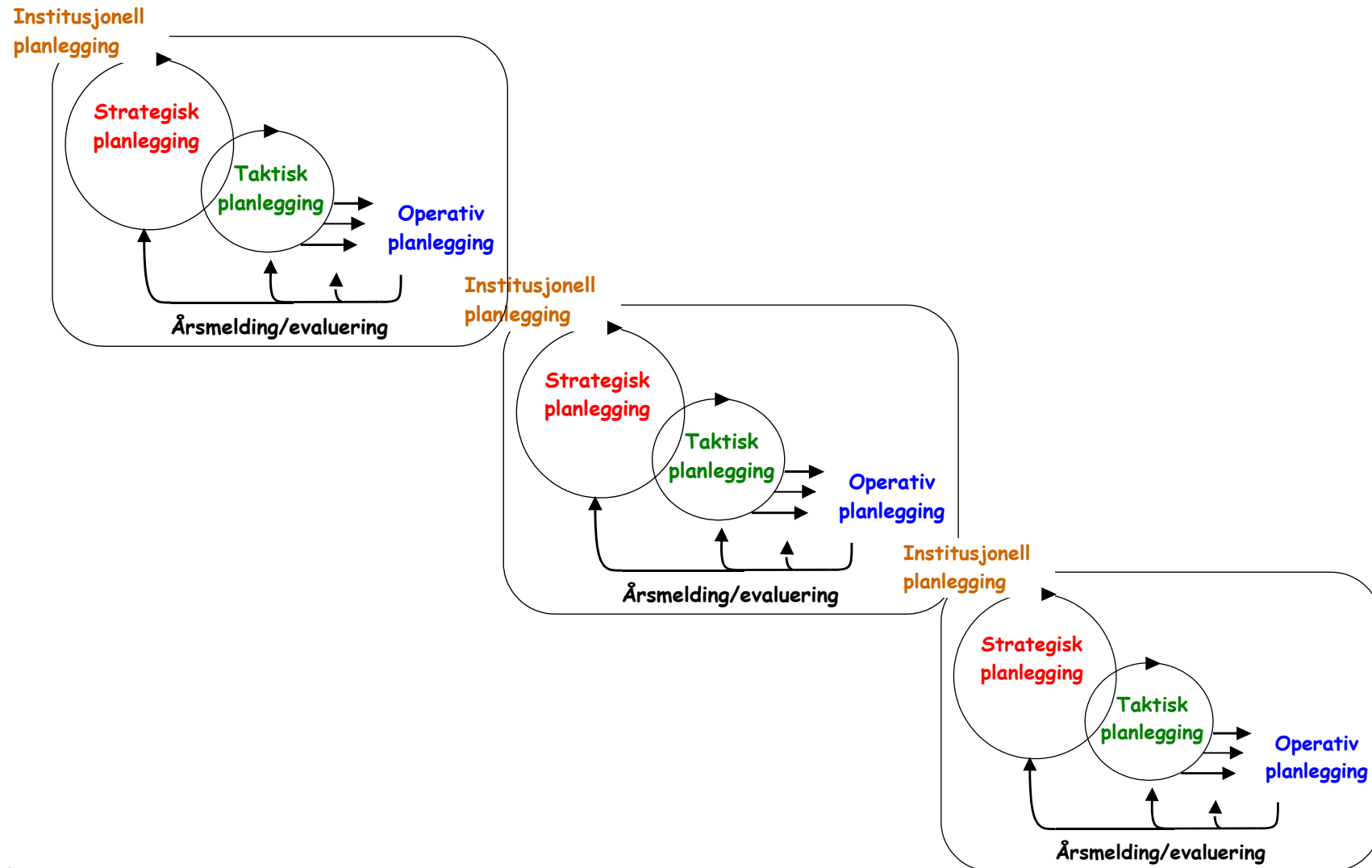
LØNSPOLITISKPLAN

FAG/TEMA

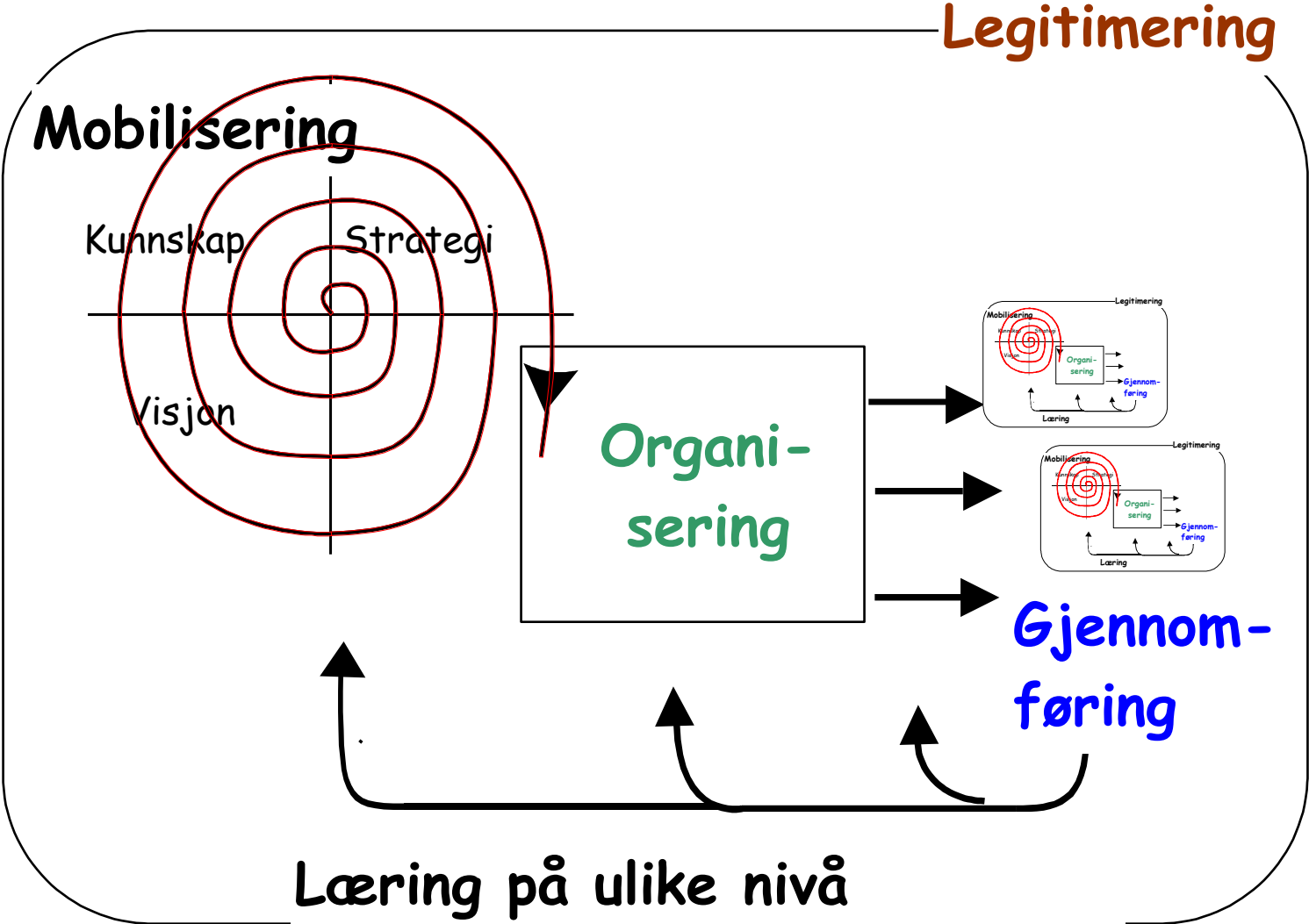
# Verktøy i plan- og utviklingsarbeid og i leiing



# Instrumentell og kommunikativ planlegging er kjeda saman



# Variabler i plan- og utviklingsarbeid



# Arealplan - Reguleringsplan

Viktige forskjeller mellom kommuneplanens arealdel og reguleringsplan er:

- Kommuneplanens arealdel er en oversiktsplan, mens reguleringsplan er en mer detaljert plan.
- Kommuneplanens arealdel gir ikke ekspropriasjonsgrunnlag. Det kan reguleringsplan gi.
- Kommunestyrets vedtak om arealdel til kommuneplan kan ikke påklages. Det kan reguleringsplanvedtak.
- Kommuneplanprosessen har mindre omfattende varslingsbestemmelser overfor private enn tilsvarende prosess for reguleringsplan.
- Kommuneplanens arealdel gir ikke adgang til å stille vilkår for utbygging og arealbruk i samme utstrekning som i reguleringsplaner med tilhørende bestemmelser.
- Kommuneplanen har mindre mulighet for underdeling av visse arealformål.



**MEDVIRKNING FRA ORGANISASJONER  
OG ENKELTPERSONER**

**SAMRÅD MED STATLIG  
FAGMYNDIGHET OG FYLKESKOMMUNEN**

Informasjon og  
innhenting av  
synspunkter

- Åpent møte
- Arbeidsmøter

**PLANOPPSTART, VARSLING  
OG PLANPROGRAM  
(§11-12 OG §11-13)**

Klarlegge  
problemstillinger og  
hovedspørsmål

- Planforum
- Møter

Informasjon og  
medvirkning

- Møter
- Høringer
- Arbeidsgrupper
- Egne aviser
- Annonser
- Utstillinger

**UTREDNINGER OG  
PLANLØSNINGER MED  
AKTUELLE ALTERNATIV**

Samråd

- Forhåndshøring
- Planforum
- Møter
- Arbeidsgrupper

**PLANFORSLAG OG PLANBEHANDLING**      Kommuneplanens arealdel

# BEHANDLING AV KOMMUNEPLANEN FRA OG MED HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN

## HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN JF PBL § 11-14

### ORGANISASJONER OG ENKELTPERSONER

Informasjonsmøter  
Uttalelser og innspill til planforslaget

### STATLIG FAGMYNDIGHET OG FYLKESKOMMUNEN

Fagorgans vurdering av planforslag og eventuelle innsigelser  
Høringsuttalelser. Eventuelle samrådsmøter og planforum

## BEARBEIDING AV UTTALELSER TIL PLANFORSLAGET

UTTALELSER UTEN INNSIGELSE

BEHANDLING I POLITISK UTVALG

VEDTAK AV KOMMUNESTYRET § 11-15

UTTALELSER MED INNSIGELSE

BEHANDLING I  
POLITISK UTVALG

Bearbeiding i  
samråd med berørte  
myndigheter

INNSIGELSE GJENSTÅR

Kommunen anmoder om mekling etter § 5-6

VEDTAK AV KOMMUNESTYRET § 11-15

INNSIGELSE GJENSTÅR IKKE

INNSIGELSE  
GJENSTÅR

BEHANDLING AV MD § 11-16

KUNNGJØRING AV VEDTAK § 11-15

## § 11-7 Arealformål i kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel skal i nødvendig utstrekning vise arealformål som er angitt i nr. 1 til 6. Hovedformålene kan etter behov inndeles i angitte underformål.

Arealformål:

1. Bebyggelse og anlegg.

Underformål:

boligbebyggelse, fritidsbebyggelse, sentrumsformål, kjøpesenter, forretninger, bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting, fritids- og turistformål, råstoffutvinning, næringsbebyggelse, idrettsanlegg, andre typer anlegg, uteoppholdsarealer, grav- og urnelunder.

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

Underformål:

veg, bane, lufthavn, havn, hovednett for sykkel, kollektivnett, kollektivknutepunkt, parkeringsplasser, traséer for teknisk infrastruktur.

3. Grønnstruktur.

Underformål:

naturområder, turdrag, friområder og parker.

4. Forsvaret.

Underformål:

ulike typer militære formål.

5. Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift.

Underformål:

- a) areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,
- b) areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv., jf. § 11-11 nr. 2.

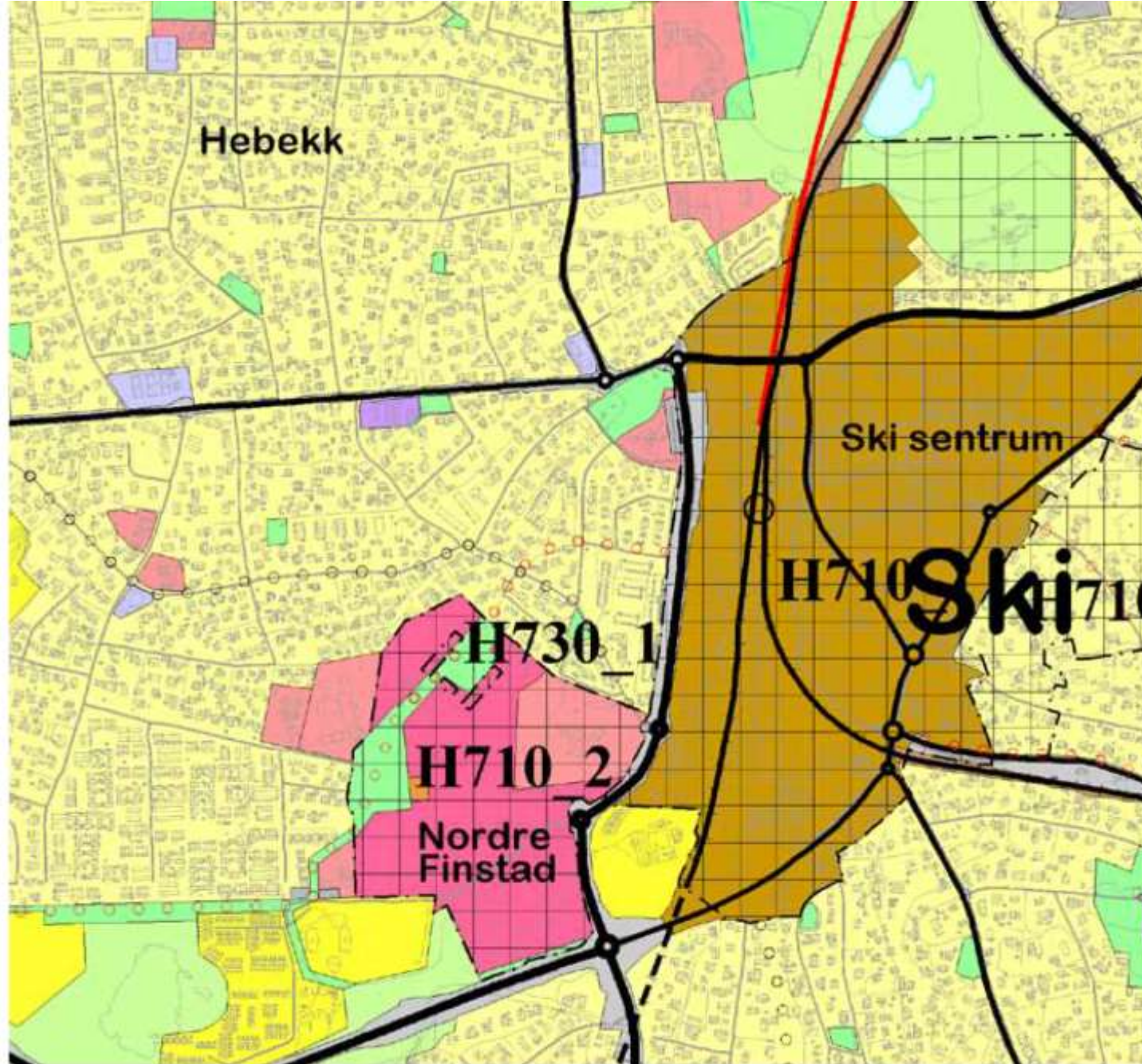
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone.

Underformål:

ferdsel, farleder, fiske, akvakultur, drikkevann, natur- og friluftsområder hver for seg eller i kombinasjon.

I områder hvor arealplanen bare angir hovedformål for arealbruk, skal det i nødvendig utstrekning gis bestemmelser som klargjør vilkårene for bruk og vern av arealene, jf. §§ 11-9 til 11-11.





**Figur 17:** Utsnitt fra kommuneplanen for Ski viser en overordnet tilnærming i forhold til tettstedet i arealdelen. Eksempel på en grovmasket arealdel som bør følges opp av reguleringsplan.

### § 12-3. Detaljregulering

Detaljregulering brukes for å følge opp kommuneplanens arealdel og eventuelt etter krav fastsatt i en vedtatt områderegulering. Detaljregulering kan skje som utfylling eller endring av vedtatt reguleringsplan.

Private, tiltakshavere, organisasjoner og andre myndigheter har rett til å fremme forslag til detaljregulering, herunder utfyllende regulering, for konkrete bygge- og anleggstiltak og arealendringer, og til å få kommunens behandling av og standpunkt til reguleringsspørsmålet som tas opp i det private forslaget.

Private forslag må innholdsmessig følge opp hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel og foreliggende områdereguleringer. Ved vesentlige avvik gjelder kravene i § 4-2 andre ledd.



# Reguleringsplanarbeidet kan starte på tre ulike måter

- ved at kommunen selv utarbeider reguleringsplan
- ved at private utarbeider forslag til reguleringsplan
- ved at myndighet med ansvar for større samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur utarbeider planforslag, jamfør [lovkommentar til plandelen av plan- og bygningsloven § 3-7](#) tredje ledd, om overføring av planforberedelse til statlig eller regional myndighet

---

# Reguleringsplan

Utarbeiding av reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven

## 1 Oppstart og medvirkning

### Før oppstart

1. Forberedelse
2. Forhåndskontakt



### Oppstart

1. Bestilling av oppstartsmøte
2. Anbefaling av oppstart
3. Oppstartsmøte
4. Vurdering av KU-plikt
5. Referat



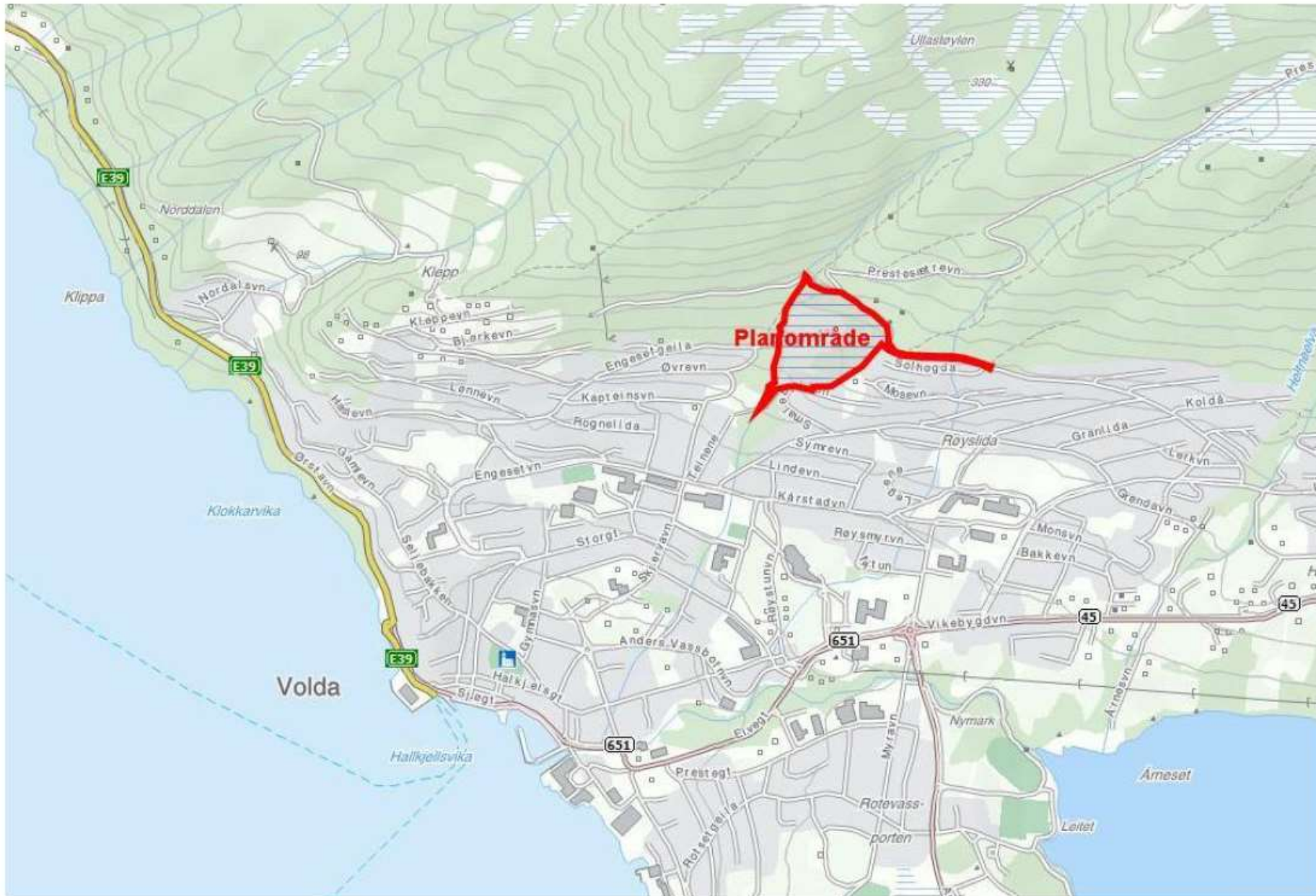
### Varsel

1. Hvem skal varsles?
2. Kunngjøring
3. Varselbrev
4. Merknadsfrist



### Medvirkning

1. Hvorfor?
2. Minstekrav
3. Informasjonsmøte
4. Oppsøkende informasjon
5. Sosial medier
6. Utvidet medvirkning
7. Tilgjengelighet
8. Info.plattform
9. Medieinteresse

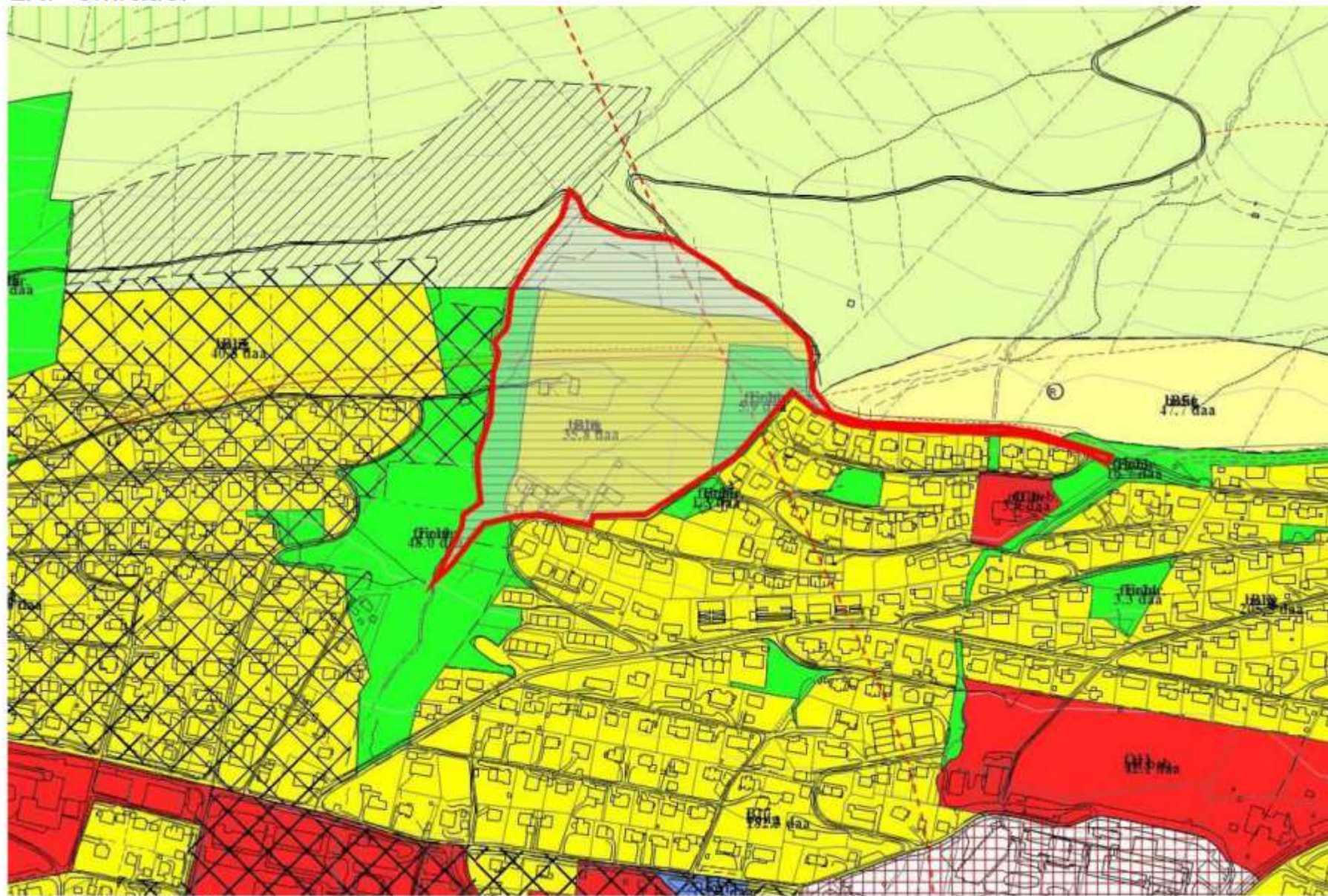


Privat  
Regulering  
Håmyra

Figur 4 Planområdet si plassering



LNf-område.



Figur 1 Utsnitt fra Kommunedelplanen for Volda sentrum



**Teiknforklaring**

**Reguleringsplan PBL 2008**

**§12-5. Nr. 1 - Bygningar og anlegg**

- Bustader-tilleggsarbe-småhus
- Bustader-konsernt-småhus
- Energianlegg
- Renovasjonsanlegg
- Lekeplass

**§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

- Kjernveg
- Førbu
- Gang-trykkeløp
- Gangveg/gangpanel
- Annan veggnett - teknisk anlegg
- Annan veggnett - grøntnett
- Kolletthvøstteplass
- Parkeringsplasser

**§12-5. Nr. 3 - Grøntstruktur**

- Turveg
- Fløisåde
- Fruktstomål

**§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftstomal og reindrift**

- Fruktstomål

**§12-6 - Omsynsoneer**


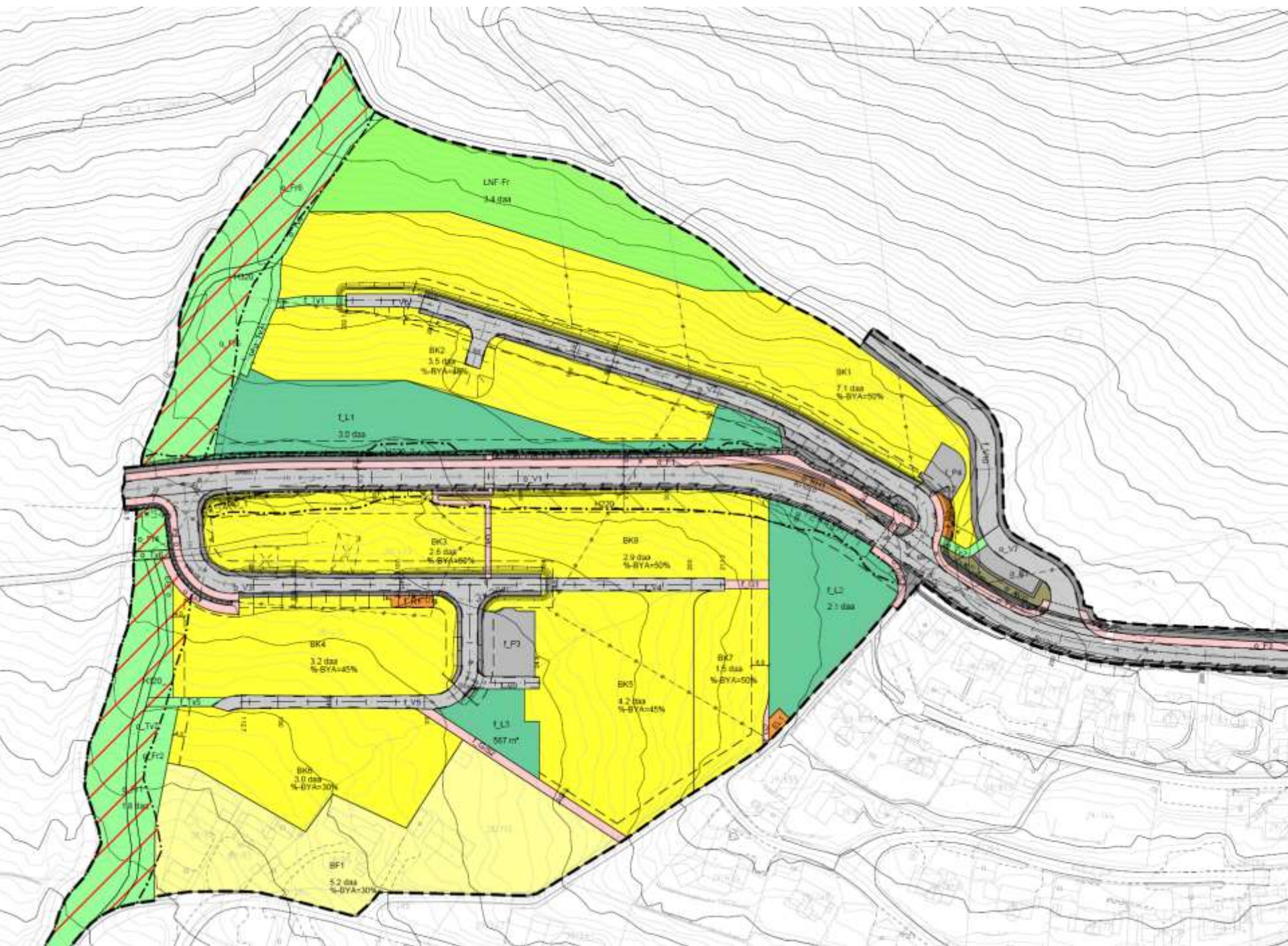
- Finast
- Gul sone etter randlinje T-1442
- Fløisåde

**Linjesymbol**

- RpGrense
- RpFormålGrense
- Eiendomsgrænse som skal oppheves
- RpSkiltingGrense
- RpStøyGrense
- RpFareGrense
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert sentrekke
- Frøskilje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert byggegrøft
- Regulert støykerm
- Regulert startebur
- Skiltinggjerde

Kartegittetegn  
 Dato for kartet  
 Dato for revisjon  
 Koordinattype: UTM sone 11 heint på EUREF-WGS84  
 Reprograving: NN1954

Skala: 1:1000  
 Kartskala: 1:1000









Figur 16 Illustrasjon av utbyggingsområdet med ny sambindingsveg



Figur 17 I sivilnase f. 1.1 med ballnase og nærleivnase

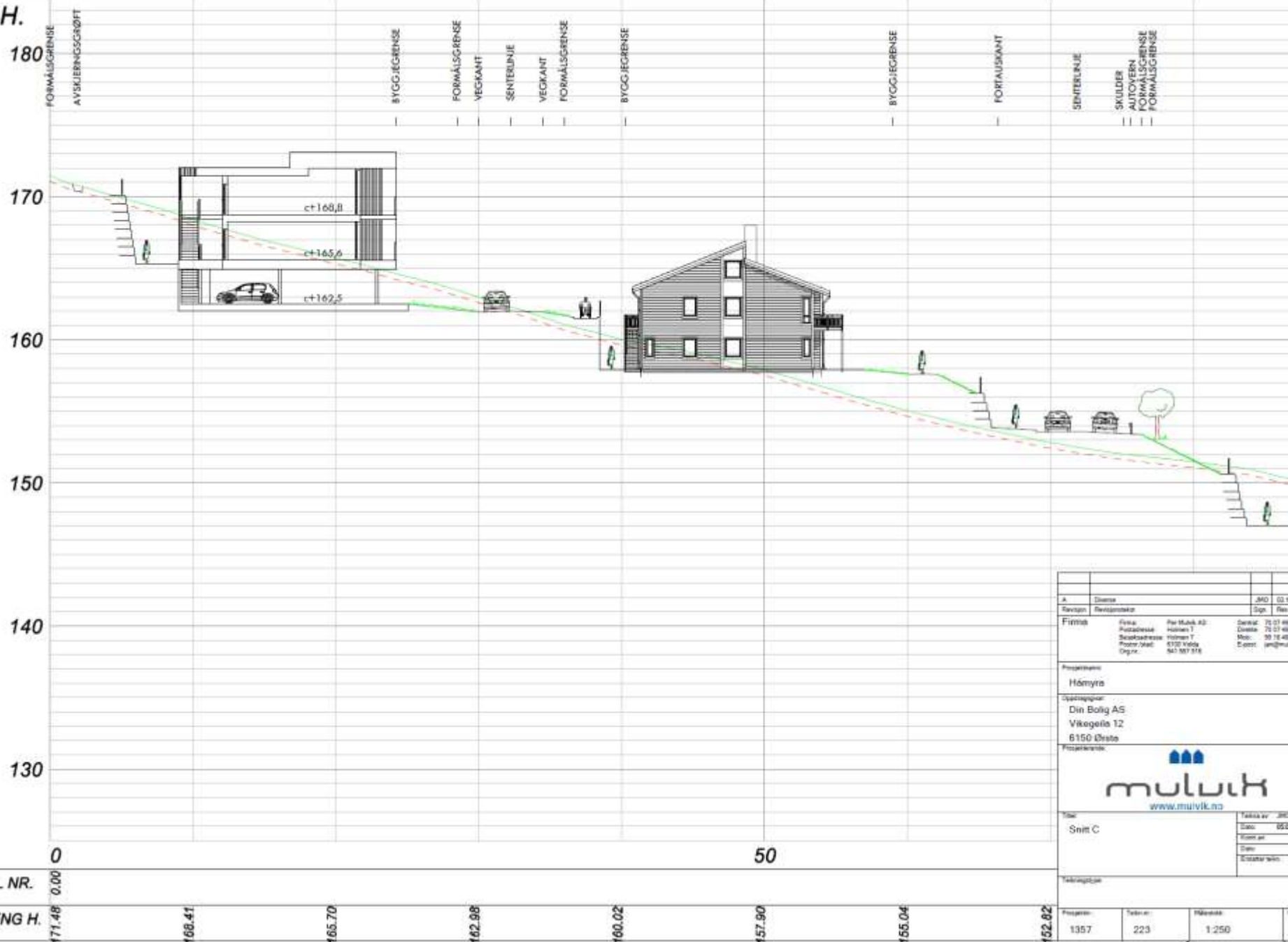


Figur 22 Bustader i BK1, BK3, BK7 og BK8



Figur 23 Kjeda 4-mannsbustader i BK2 og BK4

HOH.



A		Diverse		JMD	02.12.14
Revisjon	Revisjonsnr.			Sign.	Rev. dato
Firma		Firma	Per Mulvik AS	Derivat	70 01 48 90
		Fagsjef	Helmer T	Drivlinje	70 01 48 94
		Seaksadresse	Helmer T	Mob.	99 18 48 75
		Postboks	6150 Vikje	E-post	per@mulvik.no
		Orgnr.	645 387 818		
Prosjektnavn					
Høymyr					
Oppdragsnavn					
Din Bolig AS					
Vikjeleis 12					
6150 Ørsta					
Prosjektleder					
 www.mulvik.no					
Tittel				Tegningsnr.	
Snitt C				JRC	
				05.02.14	
				Komm.no	
				Dato	
				Elevasjonsnivå	
Tegningsplan					
Prosjekt	Tegn	Målestokk	Rev.		
1357	223	1:250	A		

# 1) Oppstartsmøte

- Når andre enn kommunen ønsker å fremme forslag til regulering, skal det holdes et oppstartsmøte før det sendes ut varsel om oppstart av planarbeidet. Private kan bare fremme forslag til detaljregulering, ikke områderegulering.
- På et oppstartsmøte skal kommunen redegjøre for de rammene som gjelder for planarbeidet, for eksempel kommuneplanens arealdel og samfunnsdel, kommunedelplan eller gjeldende reguleringsplaner. Det bør også avklares om det er krav om [konsekvensutredning](#), og hvilken kunnskap kommunen har om verdier og interesser i området.
- Dersom kommunen finner at det er behov for en helhetlig reguleringsplanlegging for et større område, skal reglene for kommunal områderegulering i [lovkommentar til plandelen av plan- og bygningsloven § 12-2](#) om områderegulering, følges. Private kan ikke fremme forslag til områderegulering, men kommunen kan overlate til private å stå for utarbeiding av planforslag etter føringer fra kommunen. Planen behandles som et kommunalt planforslag.
- Myndighet med ansvar for større samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur utarbeider planforslag og kan fremme forslag til områderegulering.



## 2) Varsel om oppstart

- Oppstart skal kunngjøres i en avis som er alminnelig lest på stedet og gjennom elektroniske medier, for eksempel kommunens hjemmeside. Oppstart skal varsles både når kommunen og andre setter igang reguleringsarbeid.
- Dersom det er krav til [konsekvensutredning](#), bør et utkast til [planprogrammet](#) legges ut til offentlig ettersyn samtidig. Fristen for uttalelse er minst seks uker.
- Disse skal varsles:
- Registrerte grunneiere og festere i planområdet.
- Fylkesmannen, fylkeskommunen og andre berørte offentlige myndigheter.
- Andre rettighetshavere i planområdet og naboer til planområdet når de blir direkte berørt, så fremt det er mulig



### 3) Fastsette planprogram?

- Se veiledning om planprogram i lovkommentar til plandelen i ny plan- og bygningslov § 4-1 om planogram.

# 4) Utarbeiding og behandling av planforslag

- Planutkast utarbeides. [Forslagsstiller](#) plikter å framskaffe nødvendig kunnskap om planområdet og foreta nødvendige vurderinger av virkninger, som skal redegjøres for i beskrivelsen.
- Kommunen skal ta stilling til om innsendt privat planforslag skal sendes ut til høring og offentlig ettersyn. Dette skal skje senest 12 uker etter at planforslaget er mottatt, jmfør [forskrift](#).
- Dersom kommunen ikke finner grunn til å fremme forslaget skal forslagsstilleren underrettes.
- Forslagsstilleren kan kreve at avslaget legges fram for kommunestyret dersom planforslaget er i samsvar med områderegulering eller kommuneplanens arealdel.
- Kommunen kan eventuelt fremme alternativt forslag til regulering av arealet.
- For større reguleringsplaner og planer som er i strid med kommuneplan, bør det vurderes å ta opp saken i regionalt planforum tidlig i planleggingsfasen. Forslag til reguleringsplan skal sendes på høring til fylkesmann, fylkeskommunen og andre berørte regionale eller statlige myndigheter, se [Myndigheter med innsigelseskompetanse i plansaker etter plan- og bygningsloven](#). Forslaget skal samtidig legges ut til offentlig ettersyn på samme måte som ved varsel om oppstart. Frist for å gi uttalelse og eventuelt fremme [innsigelse](#) skal være minst seks uker.
- Er det krav om [konsekvensutredning](#) for planen skal den inngå i planforslaget.
- Når høringsfristen er utløpt skal kommunen ta stilling til innkomne uttalelser og eventuelle innsigelser. Innsigelser og merknader skal vurderes og om nødvendig drøftes med [innsigelsesmyndighetene](#), eventuelt i regionalt planforum. Dersom uttalelser fører til vesentlige endringer i planforslaget etter [lovkommentar til plandelen av plan- og bygningsloven § 12-14](#) om endring og oppheving av reguleringsplan, må planen høres og legges ut til nytt offentlig ettersyn med minst seks ukers frist.
- Dersom det foreligger innsigelse som ikke er imøtekommet av kommunen, og ikke frafalt av innsigelsesmyndigheten, skal det normalt foretas mekling av Fylkesmannen. Først når meklingen er avsluttet skal kommunen treffe vedtak om planen.
- Ferdigbehandlet forslag til reguleringsplan skal legges fram for kommunestyret til vedtak. Kommunestyret kan eventuelt få alternative forslag til behandling. Det skal redegjøres for konsekvensene av forslaget, og hvordan virkningene er vektlagt.
- Kommunestyret skal treffe vedtak i reguleringsaken senest tolv uker etter at planforslaget er ferdigbehandlet. Kommunestyrets kan vedta å sende planer tilbake til ny behandling.

## 5) Plan med innsigelse

- Dersom det foreligger innsigelse til en plan ved behandling i kommunestyret, skal kommunen likevel treffe planvedtak. Deretter skal kommunen sende planen og innsigelsen, med Fylkesmannens tilråding, til Miljøverndepartementet.
- Departementet avgjør om innsigelsen skal tas til følge og planen endres.

## 6) Kunngjøring av vedtak

- **Når planen er vedtatt skal registrerte grunneiere, festere og andre rettighetshavere i planområdet og naboer til planområdet når de blir direkte berørt underrettes særskilt ved brev. Brevet skal inneholde opplysning om vedtak, klageadgang og klagefrist.**
- **Planen og planbeskrivelsen skal kunngjøres i minst én avis som er alminnelig lest på stedet og gjøres tilgjengelig gjennom elektroniske medier.**

## 7) Klage

- **Kommunestyrets planvedtak kan påklages til Fylkesmannen av parter og andre med rettslig klageinteresse.**
- **Departementets avgjørelse i innsigelsessaker kan ikke påklages.**



# Lenker

- <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/reguleringsplanveileder/id613879/>
- <http://www.miljokommune.no/>
- <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/ny-versjon-lovkommentar-til-plandelen-i-/id554282/>
- [https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/md/vedlegg/planlegging/planveileder/lovkommentar\\_iverksetting-.pdf](https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/md/vedlegg/planlegging/planveileder/lovkommentar_iverksetting-.pdf)
- [https://www.regjeringen.no/contentassets/18987b252b8948588c8323a1328d9cf3/kommuneplanens\\_arealdel.pdf](https://www.regjeringen.no/contentassets/18987b252b8948588c8323a1328d9cf3/kommuneplanens_arealdel.pdf)
- <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/H-2302-B-Medvirkning-i-planlegging/id764244/>