

KRAV TIL KOMPLETT PLANLEVERANSE

KONGSBERG KOMMUNE
Seksjon plan, bygg og landbruk
Planmanualen III-4-3
Sist revidert 15.12.06

I plan- og bygningsloven §30 står det bl.a.: *“Når det kommer inn private reguleringsforslag, skal det faste utvalget for plansaker selv snarest mulig og innen 12 uker behandle forslaget. Forslagsstiller og kommunen kan avtale en annen frist.”*

I rundskriv T-2/2003 står det bl.a.: *“Utvalget må fatte vedtak om å fremme eller ikke fremme et privat forslag om regulering innen denne fristen. For at fristen skal begynne å løpe, må det foreligge et forslag som tilfredsstillende visse minstekrav til framstilling og innhold. ... Forslag som åpenbart er mangelfulle kan administrasjonen returnere til forslagsstiller for supplering, slik at fristen først begynner å løpe når et fullstendig forslag har kommet inn.”*

I forskrift om tidsfrister mm av 27.5.04 står det bl.a.: *“Kommunen kan presisere krav til framstilling og innhold. Kravene skal framgå av en nærmere spesifisering fra kommunen for utarbeiding og behandling av reguleringsplaner. Slike krav skal forslagsstiller gjøres kjent med når kommunen underrettes om at det er aktuelt å sette i gang reguleringsplanarbeid for et område.”*

Verken lov, forskrift eller rundskriv gir en opplysning av hva en komplett planleveranse skal inneholde for at fristen skal begynne å løpe. Kongsberg kommune har derfor laget sin egen liste med hva vi stiller som krav til en komplett planleveranse.

For å kunne gi saken en rask og god behandling, vil vi være avhengig av å motta en komplett planleveranse i god tid før politisk behandling.

Definisjon av “komplett planleveranse” i Kongsberg kommune:

Utgangspunktet for det som leveres til kommunen er at alle utredninger og bearbeidelser skal være gjennomført, slik at det bare er saksbehandlingen i kommunen som gjenstår. Utkast til plankart og bestemmelser skal være utarbeidet slik at de kan vedtas som reguleringsplan.

Dokumenter som det nedenfor er henvisning til, finnes på www.kongsberg.kommune.no (gå via “Planarkiv”, “Mer om arealplaner...” og “Nyttig å vite om arealplanlegging”).

1. Planleveransen skal alltid inneholde:

- Utkast til plankart i papirutgave (originalformat og nedfotografert til A3 eller A4), pdf-fil og SOSI-fil
- Utkast til reguleringsbestemmelser i papirutgave og som tekstfil
- Planbeskrivelse i papirutgave og som tekstfil
- Utfyllt sjekklister i papirutgave eller som tekstfil (dokument III-4-4)
- Kopi av varslingsannonse, adresseliste, innkomne merknader, evt. referat fra åpne møter o.l.

2. Planleveransen skal etter behov også inneholde vedlegg som kommunen spesifiserer for hver enkelt plan. Hvilke vedlegg som kreves i den enkelte plan skal i størst mulig utstrekning avklares på forhåndskonferansen, men behov kan også avdekkes underveis:

- Illustrasjonsplan
- Fasadetegninger / perspektivskisser / fotomontasje / modell
- Snitt-tegninger med evt. solforhold
- Lengdeprofil av veger, og tverrprofiler ved større fyllinger/skjæringer
- Risiko- og sårbarhetsanalyse der det er behov for dette
- Støyrapport der nivåene i gjeldende retningslinjer kan være overskredet
- Geoteknisk rapport ved mulige vanskelige grunnforhold
- Trafikkberegninger
- Beskrivelse av energiløsninger
- Andre utredninger etter behov

3. Som basiskart for arbeidet med reguleringsplan skal det benyttes digitalt offentlig kartgrunnlag etter kartbasestandard FKB-B (“teknisk kartverk” i målestokk 1:1000 med 1-m-koter). Dersom slikt basiskart ikke dekker aktuelt område, kan det i noen tilfeller aksepteres for enkle situasjoner (f.eks. en del hytteplaner) at planen utarbeides på grunnlag av kartbasestandard FKB-C (“økonomisk kartverk” i målestokk 1:5000) under forutsetning av at forslagsstiller sørger for at

bl.a. hytteplasseringer og formålsgrenser stikkes ut i terrenget og måles inn med måleutstyr som gir en nøyaktighet innenfor 5 meter (+/- 2,5 m) som grunnlag for plankartet. Dokumentasjon på innmålingene må kunne leveres. Dersom digitalt offentlig kartgrunnlag ikke dekker området med tilfredsstillende standard i forhold til planens kompleksitet, kan kommunen i medhold av § 4 og 5 i "forskrift om kart og stedfestet informasjon" pålegge forslagsstiller å utarbeide dette som basiskart for planarbeidet.

4. Plankartet skal være entydig. Hele planområdet skal ha reguleringsformål med hjemmel i plan- og bygningsloven, i samsvar med SOSI-standard og de må være riktig brukt i henhold til veiledningshefte T-1381. Plankartet skal:
 - vise rettslige virkninger på en klar og entydig måte og med tilstrekkelig nøyaktig stedfesting.
 - normalt være i målestokk 1:500 - 1:2000 avhengig av detaljeringen.
 - ha fullstendig tegnforklaring som bl.a. skiller mellom symboler med og uten rettsvirkning.
 - være påført plannummer og plannavn etter anvisning fra kommunen.
 - være påført nordpil, koordinatnett, målestokk, datering samt opplysninger om hvem som har utarbeidet planutkastet.
 - i nødvendig grad være påført områdenavn, arealstørrelser, byggegrenser, grad av utnytting, målsatte avstander osv.
 - ha offentlige veger opptegnet på basis av konstruert senterlinje.
5. Plankartet skal i tillegg til papirutgave også være levert digitalt i SOSI-format ihht. Miljøverndepartementets veileder T-1381, SOSI-versjon 3.2 og SOSI-nivå 4. (Se også dokumentene VI-1-2 Krav til digital leveranse og VI-1-1 Eksempler på elementer i SOSI.)
6. Reguleringsbestemmelsene skal omtale alle reguleringsformål som er benyttet, være i samsvar med veiledningshefte T-1381, ha hjemmel i plan- og bygningsloven og ta utgangspunkt i kommunal standard (dokument III-2-5). Bestemmelsene skal ikke stå på plankartet.
7. Planbeskrivelsen skal vanligvis være på 2-5 sider beregnet på å være vedlegg til politisk behandling og offentlig ettersyn. Den skal inneholde bl.a.
 - planutkastets bakgrunn, formål, beliggenhet, kort om innholdet i planen, arealregnskap
 - sammendrag av innkomne merknader ved varslingen med opplysninger om hvordan forslagsstiller har vurdert disse og eventuelt innarbeidet disse i planutkastet.
 - omtale vurderinger / konklusjoner som er gjort, spesielt vedrørende konfliktfylte områder / tema
 - vurderinger omkring alternative løsninger, estetikk, forholdene for barn og unge, trafiksikkerhet
 - forklarende og utdypende tekst for å gjøre planens innhold og intensjoner forståelige.
8. Det skal være samsvar mellom analogt og digitalt plankart, tegnforklaring og reguleringsbestemmelser.
9. Kommunal vedtekt om krav til minste uteoppholdsarealer, leikeplasser, parkering mm etter PBL §69 nr.3, krav i vedtatt kommune(del)plan, vegnormalene og rikspolitiske retningslinjer skal være fulgt opp, eller det skal være gitt en begrunnelse for hvorfor de eventuelt ikke er fulgt.
10. Planoppstart skal være varslet i samsvar med PBL i tilstrekkelig tid før innlevering av planutkast.
11. Eventuelt krav fra Fylkeskommunen om undersøkelser av forminner skal være fulgt opp. Det er tiltakshaver som skal betale disse undersøkelsene, uavhengig av tidspunkt for gjennomføring.
12. I følge kommunens gebyrregulativ skal forfalte fordringer for tidligere saker fra samme forslagsstiller være betalt eller det skal være stilt sikkerhet for kravet.

Tidsfristen for politisk behandling etter §30 i PBL begynner å løpe når planleveransen tilfredsstiller punktene ovenfor og er journalført som mottatt i kommunen.

Dersom kommunen etter avtale med forslagsstiller skal utføre digitalisering e.l. (se gebyrregulativet), begynner fristen å løpe når dette arbeidet er utført og godkjent av forslagsstiller.

Innsendte planutkast som er mangelfulle, vil ikke bli lagt fram til politisk behandling før forslagsstiller har supplert og / eller rettet opp planleveransen i henhold til punktene ovenfor.