



PLANINITIATIV FOR PRIVATE PLANFORSLAG

1. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN (pbl)

§ 12-8, første ledd, andre punktum:

Når forslagsstiller er en annen enn planmyndigheten selv, skal planspørsmålet først legges fram for planmyndigheten i møte

§ 12-8, andre ledd:

Finner kommunen at et privat planinitiativ ikke bør føre frem, kan kommunen beslutte at initiativet skal stoppes. Slik beslutning må tas så tidlig som mulig i oppstartsfasen, og hvis ikke annet er avtalt, senest like etter at oppstartsmøte er avholdt. Beslutningen kan ikke påklages, men forslagsstilleren kan kreve å få den forelagt for kommunestyret til endelig avgjørelse. Forslagsstilleren kan ikke foreta varslings og kunngjøring etter tredje ledd, før kommunen har tatt stilling til spørsmålet, og forslagsstilleren har mottatt skriftlig underretning

2. BESKRIVELSE

INNSENDING AV PLANINITIATIV (ihht. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl. FOR -2017-12-08-1950)

Forslagsstiller skal sende privat planinitiativ til kommunen senest samtidig med bestillingen av oppstartsmøte etter plan- og bygningsloven (pbl. § 12-8, første ledd, andre punktum.)

OM PLANINITIATIVET (fra St.t.prp. 149 L (2015-2016))

Det stilles formelle krav til utforming av planinitiativet for at kommunen skal få den informasjonen den trenger, for så tidlig som mulig kunne vurdere om planinitiativet skal stoppes. Kravene skal i tillegg sikre at planinitiativet er utfyllende og forsvarlig utformet slik at det skal kunne legge grunnlaget for et mest mulig effektivt oppstartsmøte. Kravene skal også sørge for at kommunen ikke må bruke tid på å innhente tilleggsopplysninger.

Kravene vil blant annet omfatte minimumsinformasjon til initiativet, herunder krav til utforming av illustrasjoner og skisser, bakgrunnsinformasjon om planområdet, vurdering av krav om konsekvensutredning, m.m. I planinitiativet skal forslagsstiller

legge hovedvekt på å synliggjøre viktige hensyn som skal ivaretas gjennom planlegging etter plan- og bygningsloven.

BEHANDLING AV PLANINITIATIVET (ihht. rundskriv H-6/17 fra KMD om endringer i pbl.

Kommunen skal ta stilling til spørsmålet om å stoppe planinitiativet så tidlig som mulig og har hjemmel til å stoppe behandlingen av et planinitiativ både før, under og etter oppstartsmøtet. Det vil si helt frem til samtykket til å gjennomføre varsling og kunngjøring av planoppstart. Dersom kommunen finner at planarbeidet kan videreføres, skal det gis en skriftlig underretning til forslagsstiller om dette og et klarsignal om å gjennomføre varsling og kunngjøring om oppstart. Skriftlig underretning sendes forslagsstiller senest innen 2 uker etter oppstartsmøtet, så fremt ikke annet er avtalt.

Beslutning om å stoppe planinitiativet skal være skriftlig. Avgjørelsen skal være basert på et forsvarlig planfaglig eller planpolitisk skjønn, hvor det ikke er tatt utenforliggende eller andre usaklige hensyn. Skriftlig underretning sendes forslagsstiller så tidlig som mulig og senest innen 2 uker etter oppstartsmøtet, så fremt ikke annet er avtalt.

3. KRAV TIL PLANINITIATIVET

(ihht. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl. FOR - 2017-12-08-1950)

Planinitiativet skal være nøkternt og faktabasert, vise målsettingene med prosjektet og premissene for det videre planarbeidet og i nødvendig grad redegjøre for:

- Formålet med planen
- Planområdet og om planarbeidet vil få virkning utenfor planområdet.
- Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak
- Utbyggingsvolum og byggehøyder (form, størrelse, antall boenheter)
- Vann-, avløp-, overvann- og flomsituasjonen for området.
- Funksjonell og miljømessig kvalitet (avklaring av eksisterende eiendomsforhold, bruksrettigheter, ny eiendomsstruktur, samfunnssikkerhet, klimatilpasning, mineralressurser, biologisk mangfold, landskap kulturminner og kulturmiljøer m.m)
- Tiltakets virkning på, og tilpasning til landskap og omgivelser
- Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og

retningslinjer og pågående planarbeid (synliggjøre viktige hensyn som skal ivaretas)

- Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet
- Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet
- Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart
- Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte
- Vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt

Merknader til forskriften:

Omfanget av ressurser forslagsstiller må legge i planinitiativet styres av begrepet «i nødvendig grad». Ressursinnsatsen må vurderes i lys av at forslagsstiller ofte er helt i startfasen av sitt utviklingsarbeid og derfor ikke kan redegjøre i detalj for alle sider av prosjektet på samme måte som når det foreligger et mer gjennomarbeidet utkast til planforslag. Det er ønskelig at forslagsstiller søker dialog med kommunen tidlig i arbeidet med planinitiativet for å avklare forventninger og omfang, og at dette bl.a. blir tilpasset kompleksiteten i prosjektet og lokale forhold. Det bør tas høyde for at planinitiativet inneholder tilstrekkelig informasjon til at partene vet hva de har å forholde seg til, og at faren for misforståelser senere i prosessen blir vesentlig redusert.

Redegjørelsen sendes inn sammen med kart, illustrasjoner og skisser