

Kort beskrivelse av en reguleringsplanprosess Plankontoret 2018.

En reguleringsplan består av et reguleringsplankart, et sett reguleringsbestemmelser, og en planbeskrivelse.

Det kan fremmes private forslag til nye (eller endrede) reguleringsplaner. Plan- og bygningsloven bestemmer hvordan planprosessen skal foregå, og stiller også krav til at planforslaget skal utarbeides av fagkyndige. Krav til fagkyndig finner du sammen med diverse nyttige maler og annen informasjon på kommunens hjemmeside, her: https://www.rana.kommune.no/bolig_og_eiendom/plan_og_byggesak/arealplan/Sider/reguleringsplan.aspx

Gangen i saken for noen som ønsker å utarbeide/fremme privat reguleringsforslag:

1. Kontakt fagkyndig konsulent som skal utarbeide planforslaget
2. Hva som skal redegjøres for i et planinitiativ fremgår av vedtatt forskrift om private reguleringsplaner. Last ned kommunens mal for planinitiativ fra kommunens hjemmeside. Når planinitiativ er utarbeidet i tråd med malen, fylles kommunens mal for anmodning om oppstartsmøte ut og sendes kommunen. Kommunen trenger litt tid til å gjennomgå planmaterialet og avklare hvilke av kommunens avdelinger det er aktuelt å ha med på oppstartsmøtet, men normalt vil man få tilbakemelding i løpet av 2-3 uker med forslag til tidspunkt for oppstartsmøte.
3. Oppstartsmøte avholdes, og det avklares bl.a. om tiltaket vil fanges opp av forskriften om konsekvensutredning, om kommunen har spesielle ønsker for avgrensninger av planområdet, krav til planmaterialet og om det er spesielle hensyn som skal ivaretas eller forhold som må utredes.
4. Forslagstiller (ved konsulent) kunngjør oppstart av planarbeidet i avisen og sender brev til berørte parter (naboer og offentlige instanser). Partene gis noen uker til å komme med innspill. (Dersom det avklares på oppstartsmøtet at tiltaket fanges opp av forskriften om konsekvensutredning skal det før kunngjøring av planoppstart utarbeides et planprogram som skal legges ut til offentlig ettersyn sammen med kunngjøring av planoppstart. Høringsfristen er i disse tilfellene 6 uker).
5. Planforslag utarbeides og sendes inn til kommunen sammen med eventuelle innspill som er kommet inn etter kunngjøringen av planoppstart, og en beskrivelse av hvordan innspillene er vurdert og tatt hensyn til av forslagstiller. (Skal planen behandles etter forskriften om konsekvensutredning skal utredningene følge planen ved innsending til kommunen)
6. Kommunen gjennomgår det innsendte materialet. Vurderes dette som komplett, blir saken lagt frem for MPR-utvalget (politisk behandling) som tar stilling til om planforslaget skal legges ut til offentlig ettersyn.
7. Kommunen legger planforslaget (med eventuelle utredninger) ut til ettersyn i minimum 6 uker. Ettersynet varsles ved brev til berørte og kunngjøring i avis.
8. Etter at merknadsfristen er ute, vurderer kommunen de innkomne merknadene. Forslagstiller får anledning til å uttale seg til merknadene. Ofte foregår det en dialog mellom kommunen og forslagstiller i denne fasen om hvordan man eventuelt kan ta hensyn til merknadene og eventuelt justere planforslaget.
9. Endelig planforslag legges frem for MPR-utvalget og kommunestyret for sluttbehandling.
10. Vedtatt reguleringsplan kunngjøres ved brev til berørte og annonse i avisa.

En enkel reguleringsplanprosess med lite interessenemotsetninger tar ca 1 år.