

## «FAGKYNDIG»

### HVEM KAN UTARBEIDE REGULERINGSPLAN?

---

Private forslagsstillere (utbyggere etc) kan fremme forslag til **detaljregulering**. Plan- og bygningsloven stiller krav om at reguleringsplaner skal utarbeides av **fagkyndige**. Som oftest vil det være en plankonsulent med god kunnskap om plan- og bygningsloven, om hvordan planer utarbeides, og hvordan planprosesser skal gjennomføres. Bistand fra fagkyndig vil også lette planprosessen og bidra til god dialog med kommunen.

Minimumsforventningen til en arealplanlegger er evnen til å kunne levere et formelt sett feilfritt forslag til reguleringsplan. Det betyr at kartgrunnlaget og bestemmelsene er i orden i tillegg til at vurderinger av konsekvenser kan godkjennes av ansvarlig myndighet. Det er også viktig at planforetakets konsulent har ferdigheter som gir en god ledelse av plansaken gjennom prosessen, for å unngå merarbeid for alle parter, slik at tiden brukes effektivt og slik at sluttproduktet kan godkjennes. Ved at arealplanleggeren er tiltakshavers rådgiver mht. muligheter, begrensninger, risiko, osv. – vil en kunne unngå krevende og ofte unødvendig lange innsigelsesprosesser. Dette krever etikk og profesjonalitet.

#### **Generell kompetanse:**

Fagkyndig plankonsulent bør ha bred forståelse av samfunnsmessige forhold i fortid, nåtid og fremtid, og tverrfaglig kunnskap om fysiske omgivelser.

#### **Kunnskaper fagkyndig må ha:**

- Praktisk og teoretisk kunnskap om planlegging etter plan- og bygningsloven
- Ulike metoder for å beskrive og analysere omgivelsene
- Teoretisk og praktisk kunnskap om strategier for å avveie muligheter og konsekvenser og håndtering av interessemotsetninger
- Kjennskap til kommunale bestemmelser og retningslinjer
- Kjennskap til nasjonale og regionale retningslinjer, Nasjonale forventninger

#### **Fagkyndig må kunne levere:**

- Plankart med kravspesifikasjon for utveksling av digitale plandata (i hht. Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister)
- Planbestemmelser i tråd med kommunens mal
- Planbeskrivelse som oppfyller lovens og veilederens krav til innhold, og samtidig gir en riktig beskrivelse av planforslaget og virkningene av planen
- Entydige plandokumenter (planbeskrivelse og planbestemmelser med setningsoppbygging og formuleringer som ikke er egnet til å skape tvil eller konflikter i ettertid).