

Rutinebeskrivelse reguleringsplan

16.12.2016

1. Oppstart av planarbeid

- Alle plansaker starter med oppstartsmøte. Lag referat som legges i ePhorte! Bruk gjerne malen:
- L:\Teknisk\PLAN\Reguleringsplan\administrativt reguleringsplan\malprosjekt 2012\reguleringsplan\1oppstartsmøte\mal-oppstartsmøte reguleringsplan.doc
- Planen skal gis planID i filen – planID skal stå på plankart, planbeskrivelse og bestemmelser.
 - L:\Teknisk\PLAN\Reguleringsplan\administrativt reguleringsplan\planoversikt.xlsx
 - Arkfane 2 beskriver rutine.
- Sende utsnitt fra planbase til planlegger.
- Få planomriss fra planlegger. Legges inn i planbase, og legges inn informasjon om planen i plandialog (eks aktører: planlegger).
- Når planlegger varsler oppstart, varsles det også om oppstart av forhandling om utbyggingsavtale.

2. Vurdering av planforslaget

- Når endelig forslag til plan sendes inn fra planlegger – gå gjennom og kontroller at den inneholder alt som kreves:
 - Plankart i PDF-fil og SOSI-fil
 - Reguleringsbestemmelser
 - Planbeskrivelse
 - VA-plan (kart som viser trasé for VA?)
- Planforslaget må kvalitetssikres.
 - Vurderes mot kulturminneplan.
 - Nye veier må ha forslag til veinavn.
- Gjennomføre SOSI-kontroll.
- SOSI-fil legges inn i planbasen slik at området kan befares.
- Interne folk kalles inn på møte for å diskutere planforslaget
 - VA
 - Brann
 - Barnerepresentant?
 - Jord?
 - Skog?
 - Kulturminne?
 - Sti og løypnemnd?
 - Råd for eldre og mennesker med funksjonsnedsettelse?

- Ungdomsråd?
- Pleie og omsorg?

3. Høring og offentlig ettersyn av planforslaget

- Delegasjonsreglementet klargjør hvilke planer som legges ut til offentlig ettersyn delegert, og hvilke planer som legges ut til offentlig ettersyn gjennom politisk vedtak.
- Samtidig med offentlig ettersyn av reguleringsplan legges også utbyggingsavtale ut til offentlig ettersyn.
- Mal for utlegging til offentlig ettersyn:
L:\Teknisk\PLAN\Reguleringsplan\administrativt reguleringsplan\malprosjekt 2012\reguleringsplan\2offentlig ettersyn\ mal-saksframlegg reguleringsplan til offentlig ettersyn.docx.
- Reguleringsplaner skal sendes på høring ved bruk av malen
L:\Teknisk\PLAN\Reguleringsplan\administrativt reguleringsplan\malprosjekt 2012\reguleringsplan\2offentlig ettersyn\ mal-høringsbrev reguleringsplan.doc.
Reguleringsplaner sendes til følgende (hvis fagområde er berørt):
 - Naboer (hovedregel: Naboer som befinner seg innenfor planområdet og i en omkrets på 100 meter rundt planområdet)
 - Fylkesmannen
 - Fylkeskommunen
 - Statens Vegvesen
 - NVE
 - Villreinnemnda for Hardangerviddaområdet
 - Villreinnemnda for Brattefjell-Vindeggen, Blefjell og Norefjell-Reinsjøfjell
 - Direktoratet for mineralforvaltning
 - Forum for natur og friluftsliv i Buskerud (c/o DNT Drammen og omegn, Postboks 305, Bragernes, 3001 Drammen)
 - Fortidsminneforeningen, Buskerud avdeling (pb 379 Bragernes, 3001 Drammen)
 - Buskerud Jordvernallianse buskerud@jordvern.no
 - Nore Energi AS / Uvdal kraftforsyning AL
 - Bekkeset AS
- Orientering om vedtak sendes tiltakshaver.
- Reguleringsplan til offentlig ettersyn (plankart, reguleringsbestemmelser, planbeskrivelse og særutskrift / delegert vedtak) skal legges på webkart. Kart i sosi-format videresendes Simen for registrering i planbase. Deretter legger saksbehandler plankart i PDF-fil, reguleringsbestemmelser, planbeskrivelse og særutskrift / delegert vedtak inn i planarkivet. NB! Filnavn må være unik for å ikke lage kluss i planbasen, eksempelvis vil ikke "planbeskrivelse.pdf" fungere.
- For innlogging i planarkivet benyttes følgende link, brukernavn og passord:

- Annonse med orientering om vedtaket sendes Kate Hovdegård for publisering. Samtidig sendes link til plankart, bestemmelser, planbeskrivelse og særutskrift på webkartet. Linkene legges ut på kommunens hjemmeside under fane "Reguleringsplaner under arbeid".

4. Etter høring og offentlig ettersyn

- Gebyr, jfr. gebyrregulativ, sendes ut etter utlegging til offentlig ettersyn. Årstall for mottatt komplett planforslag legges til grunn.
- Planlegger går gjennom alle høringsuttalelser og lager sammendrag.
- Planforslaget vurderes mot høringsuttalelser.

5. Behandling av eventuell innsigelse

- Eventuelle innsigelser må vurderes, og planforslaget revideres i henhold til disse dersom kommunen finner grunn til dette. På bakgrunn av evt. revidert planforslag anmodes det om at innsigelsen trekkes.
- I forbindelse med behandling av innsigelse må man også vurdere andre innspill til planen.
- Dersom planen går til mekling bør alle høringsuttalelsene gjengis og vurderes i saksframlegget.
- Ved underskrevet meklingsprotokoll trenger man ikke ny bekreftelse på at innsigelse blir trukket. Dette forutsetter selvfølgelig at det ikke er rom for tolkning av meklingsprotokollen.

6. Sluttbehandling av planforslaget

- Delegasjonsreglementet klargjør hvilke planer som sluttgodkjennes av hovedutvalg for NMK og hvilke som skal sluttgodkjennes av kommunestyret.
- Mal for sluttbehandling: L:\Teknisk\PLAN\Reguleringsplan\administrativt reguleringsplan\malprosjekt 2012\reguleringsplan\3sluttbehandling\ mal-sluttbehandling av reguleringsplan.docx.
- Vedlegg politiske saker:
 - Kun de viktigste dokumentene
 - Minst mulig vedlegg
 - Saksdokumenter: sakens øvrige dokumenter (dokumentene i saksmappa)
- Når en plan blir godkjent – få planlegger til å legge inn vedtaksdato og K-sak på bestemmelser og kart for bekreftet endelig versjon. Planlegger bes om sende kart i både PDF- og sosi-fil.

- Orientering om vedtak og klageadgang sendes høringsinstanser, naboer og tiltakhaver. Maler ligger på L:\Teknisk\PLAN\Reguleringsplan\administrativt reguleringsplan\malprosjekt 2012\reguleringsplan\3sluttbehandling.
- Godkjent reguleringsplan (plankart, reguleringsbestemmelser, planbeskrivelse og særutskrift) skal legges på kommunens nettside og i skuffen med godkjente reguleringsplaner, og på webkart. Kart i sosi-format videresendes Simen for registrering i planarkivet (webkartet). Deretter legger saksbehandler plankart i PDF-fil, reguleringsbestemmelser, planbeskrivelse og særutskrift inn i planarkivet. NB! Filnavn må være unik for å ikke lage kluss i planbasen, eksempelvis vil ikke "planbeskrivelse.pdf" fungere.
- Annonse med kunngjøring av godkjent reguleringsplan sendes Kate Hovdegård for publisering. Samtidig sendes link til plankart, bestemmelser, planbeskrivelse og særutskrift på webkartet. Linkene legges ut på kommunens hjemmeside under fane "Reguleringsplaner".