



**Harstad kommune**

Attraktivt hele livet

Areal- og byggesakstjenesten



21.12.2015

Versjon 1.1

## KRAV TIL KOMPLETT PLANLEVERANSE

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.

### 1. Planleveransen skal alltid inneholde:

- Utkast til plankart, pdf-fil og SOSI-fil
- Utskrift fra Sosi-kontroll.
- Utkast til reguleringsbestemmelser
- Planbeskrivelse i pdf og som tekstfil.
- Risiko- og sårbarhetsanalyse
- Kopi av kunngjøringsannonser, varslingsbrev med adresseliste, inkomne merknader og referat fra møter o.l.
- Godkjent overordnet Vann- og avløpsplan som dokumenterer at tiltaket lar seg realisere.
- Godkjent overordnet vegplan som dokumenterer at veganlegget lar seg realisere innenfor reguleringsformålet / bestemmelsene, og at det er akseptable stigningsforhold.

### 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 oppstartsmøte, men behov kan også avdekkes underveis. Eksempelvis:

- Konsekvensutredninger i planer som utløser krav om dette.
- Illustrasjonsplan
- Snitt-tegninger/ oppriss/ profiler, ev. med nærliggende bebyggelse.
- Fasadetegninger/ perspektivskisser i fotomontasje / modell/ 3d-fremstilling.
- Sol- / skyggeforhold
- Støyrapport; der nivåene i gjeldende retningslinjer kan være overskredet.
- Geoteknisk rapport; ved mulige vanskelige grunnforhold.
- Trafikkberegninger
- Andre utredninger etter behov.

### 3. Varsling/kunngjøring

Planoppstart skal være varslet i samsvar med PBL § 12-8.

### 4. Basiskart

Som basiskart for arbeidet med reguleringsplan skal det benyttes digitalt offentlig kartgrunnlag i målestokk 1:1000 med 1-m-koter. Dersom digitalt offentlig kartgrunnlag ikke dekker området med tilfredsstillende standard i forhold til planens kompleksitet, kan kommunen i medhold av § 6 i "Forskrift om kart,

stedfestet informasjon, arealformål og kommunalt planregister (kart- og planforskriften) " pålegge forslagstiller å utarbeide dette som basiskart for planarbeidet.

## 5. Plankartet

Plankartet er primært et juridisk dokument og skal derfor være entydig. Hele planområdet skal ha reguleringsformål med hjemmel i plan- og bygningsloven, og være i samsvar med MDs\*veileder(e). Produsent må selv sjekke på MDs internettsider at de har nyeste (siste) utgave. Se Kart- og planforskriften av 1.juli 2009. Det skal kun brukes temakoder, tekst og linjetyper som er angitt i veilederen.

Produsent må også være ajour med MDs veiledere om utarbeidelse, overføring og ajourhold av digitale planer etter plan- og bygningsloven.

Plankartet skal bl.a.:

- vise rettslige virkninger på en klar og entydig måte og med tilstrekkelig nøyaktig stedfesting.
- normalt være i målestokk 1:1000.
- 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 utnyttning, målsatte avstander osv.
- ha offentlige veier opptegnet på basis av konstruert senterlinje.

## 6. Reguleringsbestemmelser

Reguleringsbestemmelsene skal være juridisk holdbare. Bestemmelsene skal omtale alle reguleringsformål som er benyttet. Bestemmelsene skal utformes i samsvar med plan- og bygningsloven § 12-7. Bestemmelsene skal følge som eget dokument.

## 7. Samsvar

Det skal være samsvar mellom analogt og digitalt plankart, tegnforklaring og reguleringsbestemmelser.

## 8. Planbeskrivelsen

Alle forslag til reguleringsplaner skal iht. pbl § 4-2 ha en planbeskrivelse.

Planbeskrivelsen skal bl.a. inneholde:

- planutkastets bakgrunn, formål, beliggenhet, kort om innholdet i planen, arealregnskap.
- sammendrag av innkomne merknader ved planvarsel. Opplysninger om hvordan forslagstiller har vurdert disse og eventuelt innarbeidet disse i planutkastet.
- vurderinger/ konklusjoner som er gjort, spesielt vedrørende konfliktfylte områder / tema.
- Vurdering av planens virkninger på samfunn og miljø iht. "Forskrift om konsekvensutredning"
- vurderinger omkring alternative løsninger.
- forklarende og utdypende tekst for å gjøre planens innhold og intensjoner forståelige.

- vurderinger i forhold til kommunale vedtekter, krav i vedtatt kommune(del)plan, rikspolitiske retningslinjer og veiledninger og berørte lover/forskrifter som kan være aktuelle for den enkelte plan. Hvis føringer ikke blir fulgt opp, skal det være gitt en begrunnelse for hvorfor.
- Eventuelle krav fra Fylkeskommunen om undersøkelser av forninner skal være fulgt opp. Det er tiltakshaver som skal betale disse undersøkelsene, uavhengig av tidspunkt for gjennomføring.

## 9. Gebyr

I følge kommunens gebyrregulativ skal det betales behandlingsgebyr i tre tredeler. Første delbetaling ved planstart. Andre delbetaling innen første gangs behandling i planutvalget. Tredje delbetaling innen sluttbehandling i planutvalg / Kommunestyre. Mangelfull eller for sen innbetaling medfører endring av tidsfrister for behandling. Forfalte fordringer for tidligere saker fra samme forslagstiller skal være betalt eller det skal være stilt sikkerhet for kravet.

## 10. Tidsfrister jf. pbl. § 12-11.

- Det anmodes om å holde et møte med administrasjonen for gjennomgang og godkjenning av planleveransen før endelig innlevering (se "Planprosess med møteplan").
- Tidsfristen for politisk behandling etter § 12-11 i PBL begynner å løpe når planleveransen tilfredsstiller punktene ovenfor og er journalført som mottatt i kommunen, jf. Forskrift om tidsfrister, og sanksjoner ved overskridelse av fristene, for private forslag til detaljregulering etter § 12-11 i plan- og bygningsloven.
- Dersom kommunen etter avtale med forslagstiller skal utføre digitalisering e.l. (se gebyrregulativet), begynner fristen å løpe når dette arbeidet er utført og godkjent av forslagstiller.
- Innsendte planutkast som er mangelfulle, vil ikke bli lagt fram til politisk behandling før forslagstiller har supplert og / eller rettet opp planleveransen i henhold til punktene ovenfor.