

28.03.2022

Veileder

Endring av plan etter forenklet prosess



NOME
KOMMUNE

Forenklet prosess

Reguleringsendringer følger i utgangspunktet samme regler som ved utarbeidelse av detaljregulering, men for noen (mindre/enklere) reguleringsendringer er det lagt opp til en enklere prosess etter reglene i plan- og bygningsloven (pbl) § 12-14. For at en planendring skal kunne gjennomføres etter en enklere prosess må den minimum oppfylle følgende krav:

1. Endringen vil i liten grad påvirke gjennomføringen av planen for øvrig
2. Endringen går ikke utover hoveddrammene i planen
3. Endringen berører ikke hensynet til viktige natur- og friluftsområder

Dersom det kommer merknader som viser at endringen er spesielt konfliktfylt, vil endringen ikke kunne behandles ved forenklet prosess. Protester fra nabo eller andre berørte vil ikke nødvendigvis føre til at endringen ikke kan gjennomføres på den enklere måten. Heller ikke vil enhver merknad fra berørte myndigheter forhindre dette. Imidlertid vil merknader fra berørte myndigheter som har karakter av innsigelse, føre til at endringen må behandles videre etter en ordinær planprosess. Det er kommunen ved avdeling for plan og arealforvaltning som vurderer og avgjør om endring kan behandles som forenklet prosess.

Kommunal og moderniseringsdepartementets rundskriv H-6/17 (pdf) er veiledende i denne vurderingen. Reguleringsendringer etter forenklet prosess er gebyrbelagt, se gjeldende gebyrregulativ for Nome kommune.

Saksgang

1. Oppstart av planarbeid

Forslagsstiller/plankonsulent fremmer forslag om reguleringsendring etter forenklet prosess. Skjema for oppstartsmøte skal benyttes. Forslag sendes til postmottak@nome.kommune.no. Det er ikke krav om oppstartsmøte, men det kan avholdes dersom forslagsstiller eller kommunen ser behov for det. Det anbefales å holde minst ett møte (oppstart/orientering) i forkant av komplett endringsforslag sendes inn. Det anbefales å holde oppstartsmøte om det er tvil om endringen kan behandles som forenklet prosess. Det er ikke krav til å kunngjøre og varsle oppstart av planarbeid etter pbl § 12-14.

2. Medvirkning

Før det gjøres vedtak skal forslag til endring forelegges berørte myndigheter, eiere og festere av eiendommer som berøres av endringen og andre berørte. En kan be kommunen om adresseliste for høringsinstanser. Dette gjøres når endringsforslaget er komplett. Frist for merknader er minimum 3 uker. Plankonsulent til forslagstiller er ansvarlig for gjennomføring. Varsel om endring skal (minimum) inneholde:

- Fullt navn og adresse til den som fremmer forslaget og hvem det søkes på vegne av
- Navn og planid på gjeldende reguleringsplan
- Beskrivelse av endringen
- Bakgrunn og begrunnelse for endringen. Beskrivelse av hvilke(t) tiltak som utløser endringen.
- Endringer i bestemmelser
- Endringer i plankart
- Konsekvenser av endringen

Liste over hvem som har mottatt varsel skal sendes til kommunen sammen med endringsforslaget. Det er ikke krav til at forslaget skal legges ut til offentlig ettersyn.

3. Vedtak

Vedtak om endring av reguleringsplan etter forenklet prosess (pbl § 12-14) er delegert til Samfunnsutviklingsutvalget. Etter vedtak sendes det brev om vedtatt planendring til berørte myndigheter, eiere og festere av eiendommer som berøres av endringen og andre parter som har klageadgang. Frist for klage er 3 uker, jf. forvaltningslovens § 17. Vedtatt planendring skal kunngjøres etter samme reglene som ordinær planprosess.

Krav til planforslaget

Planmaterialet som kreves for komplett endringsforslag avhenger av de foreslåtte endringene og avtales med saksbehandler i den enkelte sak. Fremstilling av planmaterialet skal være i henhold til kommunens kravspesifikasjon, se planpakke. Minstekravet vil typisk være:

- plankart
 - reguleringsbestemmelser
 - forenklet planbeskrivelse som beskriver ønskede endringene
 - varsel om endring og eventuelle merknader/innsspill med forslagsstillers kommentar til disse.
- Planbeskrivelsen skal inneholde en oversikt og beskrivelse av endringene, behovet for og konsekvensene av disse. Dette inkluderer en redegjørelse for om endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder, jf. pbl § 12-14. Planbeskrivelsen må også inkludere en vurdering av endringsforslagets konsekvenser for naturmangfold, universell utforming og barn og unges interesser.

Fagkyndig

Forslag til endring skal utarbeides av en fagkyndig forslagsstiller, jf. pbl § 12-3

Plankartet

Endringen skal innarbeides i gjeldende plankart, og avgrensningen for planendringen avtales med kommunen. Endringen kan dekke hele eller kun deler av gjeldene plan. Gjeldende reguleringsplaner og kommuneplaner med bestemmelser kan ses på vår nettside. Tekniske krav til plankart avklares med kommunen.

Bestemmelser

Bestemmelser som skal endres eller tilføres legges inn i gjeldende bestemmelser og merkes med rødt skrift. Bestemmelser som skal strykes markeres med rødt og gjennomstrektes.