



Voss herad

# Plan, planlegging og plansystem

# Kva skal me den neste timen?

Kort om Plan- og bygningslova

Medverknad

Aktørar

Plansystemet

Plantypar

Planprosessen

Rammer for planane

Planstrategi

Kommuneplanen sin samfunnsdel

Kommuneplanen sin arealdel – KPA

Områdeplan

Reguleringsplan

Detaljreguleringsplan

# 1. Plan- og bygningslova

- § 1-1. Lovens formål
- Loven skal **fremme bærekraftig utvikling** til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.
- Planlegging etter loven skal bidra til å **samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver** og gi **grunnlag for vedtak** om bruk og vern av ressurser.
- med meir!
- Lova har eit heilskapsperspektiv!

# § 3-1. Oppgåver og omsyn i planlegging etter lova

- Innenfor rammen av § 1-1 skal planer etter denne lov:
  - a) **sette mål** for den fysiske, miljømessige, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommuner og regioner, **avklare samfunnsmessige behov og oppgaver**, og angi **hvordan oppgavene kan løses**
- Ei rekkje krav i lova om kva me må ta omsyn til, jordressursar, landskap, verdiskaping, bustadbygging, forming av område, hindra sosial ulikskap, tilpassa klimaendringar, ta omsyn til infrastruktur osv, osv

# Rolla som folkevalt og politisk styrt prosess



***Det er Heradsstyret sjølv  
som leier den kommunale  
planlegginga og som  
vedtek kommuneplanen sin  
arealdel og  
reguleringsplanar.***

## 2. Medverknad

- ✓ Kravet om å leggja til rette for aktiv offentleg deltaking og involvering er det same om det er ein offentleg institusjon eller privat utbyggjar.
- ✓ Kommunane kvalitetssikrar planprosessane og det er mellom anna deira oppgåve å ta særskilt ansvar for grupper som vanlegvis ikkje like lett når fram med si stemme, td born eller menneske med nedsett funksjonsevne.
- ✓ Innbyggjarinvolvering skal bidra til høg legitimitet og brei forankring av ein plan, både politisk og i lokalsamfunnet.

# Kvifor er medverknad viktig?

Planprosessane skal sikra at alle interessentar og aktørar får koma til ordet.

Målet er å få ein best mogleg plan som og vil kunne vara lenge.

Dei som eig planen må leggja til rette for involvering for berørte, innbyggjarar, verksemder, organisasjonar, institusjonar og offentlege organ.

Sikrar godt opplyste planprosessar.

Sikrar at ulike meiningar og ev konfliktar kjem fram.

Sikrar at dei folkevalde, som skal vedta planen til slutt, får presentert alle argument.



# 3. Kven er interessentar?

**Planmynde:** Kommunane og fylkeskommunane (unntaksvis Staten)

**Utviklar (kjem med framlegg):** Offentlege og private aktørar. (§ 3-2: Offentlige organer og private har rett til å fremme planforslag etter reglene i §§ 3-7 og 12-3, jf. § 12-11)

**Born og unge:** Særleg rett til medverknad (§ 3-3 + § 5-1)

**Berørte:** Rett til å medverka

**Interessentar:** Rett til å medverka

**Motsegnssrett:** Berre offentlege aktørar

**Klagerett:** Berørte grunneigarar, offentlege aktørar, enkelte interesseorganisasjonar (dei med rettsleg klageinteresse). NB! Gjelder ikkje kommuneplanens arealdel!



## 4. Kva handlar planlegging egentleg om?

*Planlegging er å vega og vurdera ulike interesser knytt til eit område og til behov i heradet som heilskap. Denne vurderinga skjer ofte i ein situasjon det interessene til utbyggjar, andre aktørar eller heradet ikkje treng å vera samanfallande.*

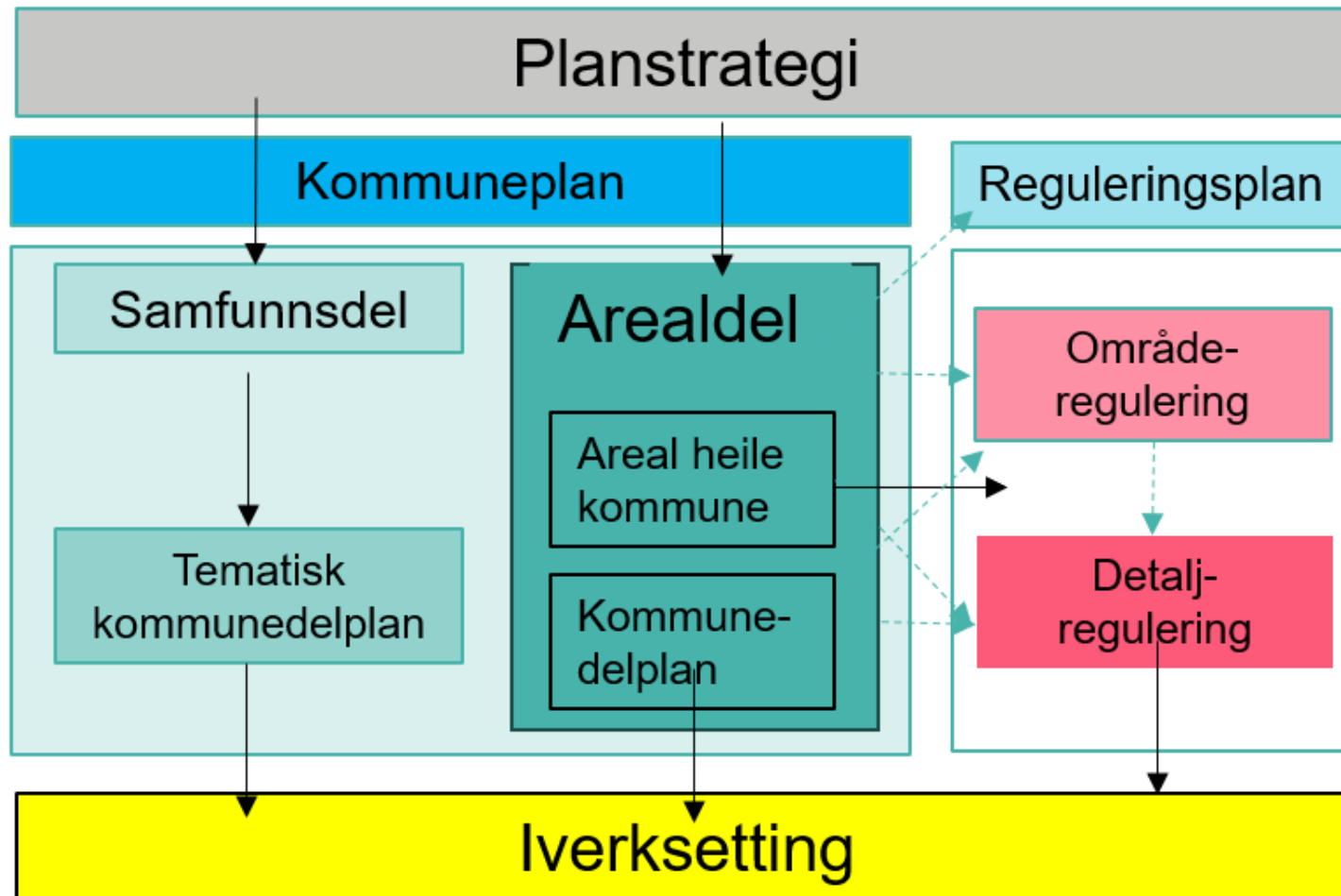
*Det er denne avveginga som vert gjort gjennom plan, og den er vanskeleg, både fordi det er ofte er komplekst og fordi det ikkje er ein fasit!*

# Interesser kopla til areal må vegast opp mot anna lovverk





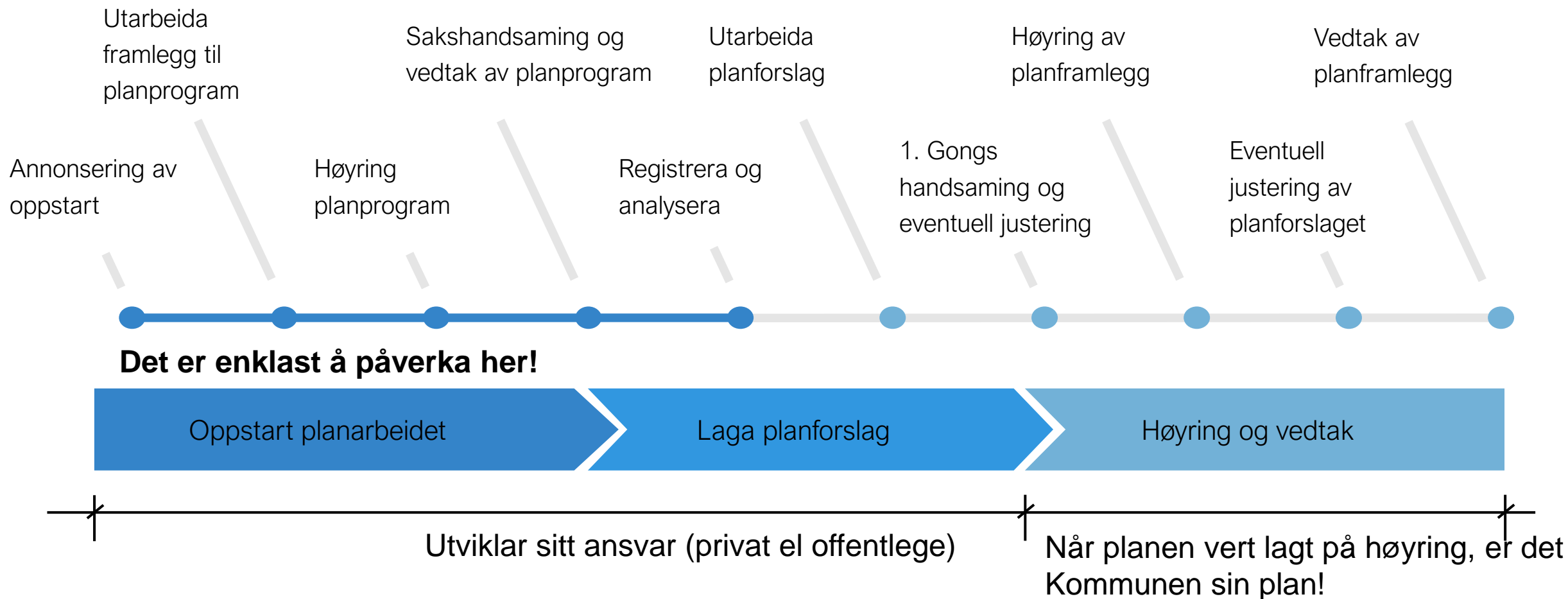
# 5. Struktura i plansystemet



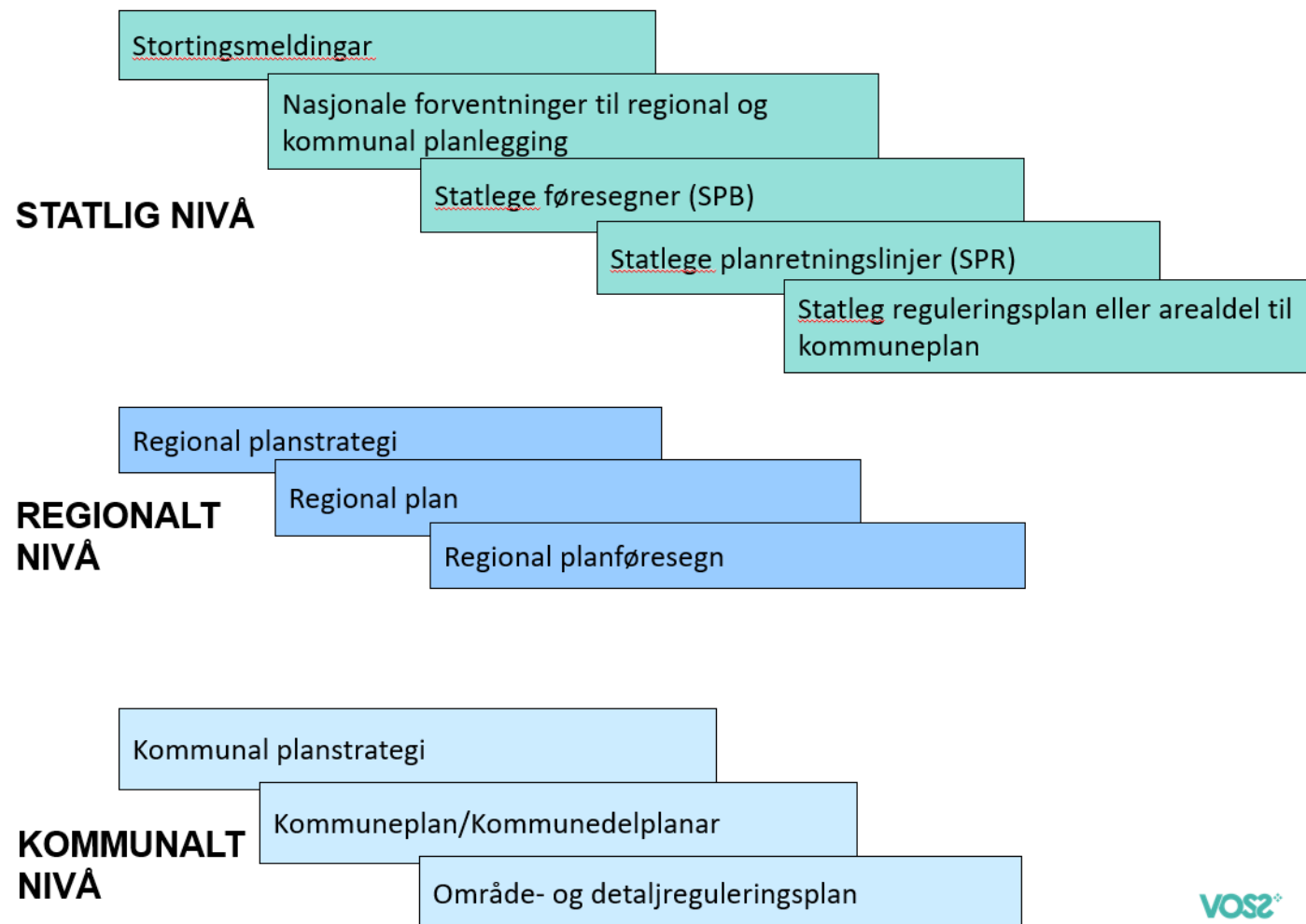
# Plantypar og verknad

PLANTYPE	BESTEMMELSER	HANDLINGS-PROGRAM
<b>Regional plan</b>	Retningslinjer (+ juridisk bindande)	Krav
<b>Samfunnsdel i Kommuneplan</b>	Mål og strategiar (+ tiltak)	Krav
<b>Arealdel i kommuneplan</b>	Juridisk bindande Generelle føresegner og til eigne arealkategoriar og omsynssoner	Ikkje krav
<b>Områdeplan</b>	Juridisk bindande Uttømande liste kopla til areal (og omsynssoner)	Ikkje krav
<b>Detaljregulerings- plan</b>	Juridisk bindande Uttømande liste koplas til areal (og omsynssoner)	Ikkje krav

# 6. Klassisk planprosess etter lova



# 7. Statlege, regionale og kommunale føringar



# 8. Kommunal planstrategi

- Plan for planarbeidet
- Vedtak i heradsstyret over kva overordna planar ein skal handsame i inneverande valperiode
- Vedtak innan fyrste år etter valet
- Kjem her til hausten – prioritering av planarbeidet
- I tillegg til planstrategi kjem det ei rekkje private reguleringsplanar til handsaming



PLANSTRATEGI 2020 – 2023  
VOSS HERAD

*Ein kommunal planstrategi skal klargjera kva planoppgåver kommunen bør starta opp eller vidareføra for å legge til rette for ønska utvikling. Satsingsområda dei næraste åra er «klima og klimatilpassing», «Vossingane» og «utanforskap»*



# 9. Kommuneplan

Kommuneplanen to delar – ein samfunnsdel med handlingsdel og ein arealdel. Å laga kommuneplan er ein demokratisk prosess for å vedta utviklingsmål for kommunen.

Kommunen skal laga kommuneplan for sin kommune og kommunestyret sjølv skal leia den kommunale planlegginga.

Kommuneplanen gir politikarane høve til å vedta juridisk bindande utviklingsmål (arealdel) som blir grunnlaget for sakshandsaming innan plan- og byggesaksbehandling.

Kommuneplanen skal sikra ein heilskap, bygga på kommunen sine ressursar og sikra samordning, samarbeid og medverknad.

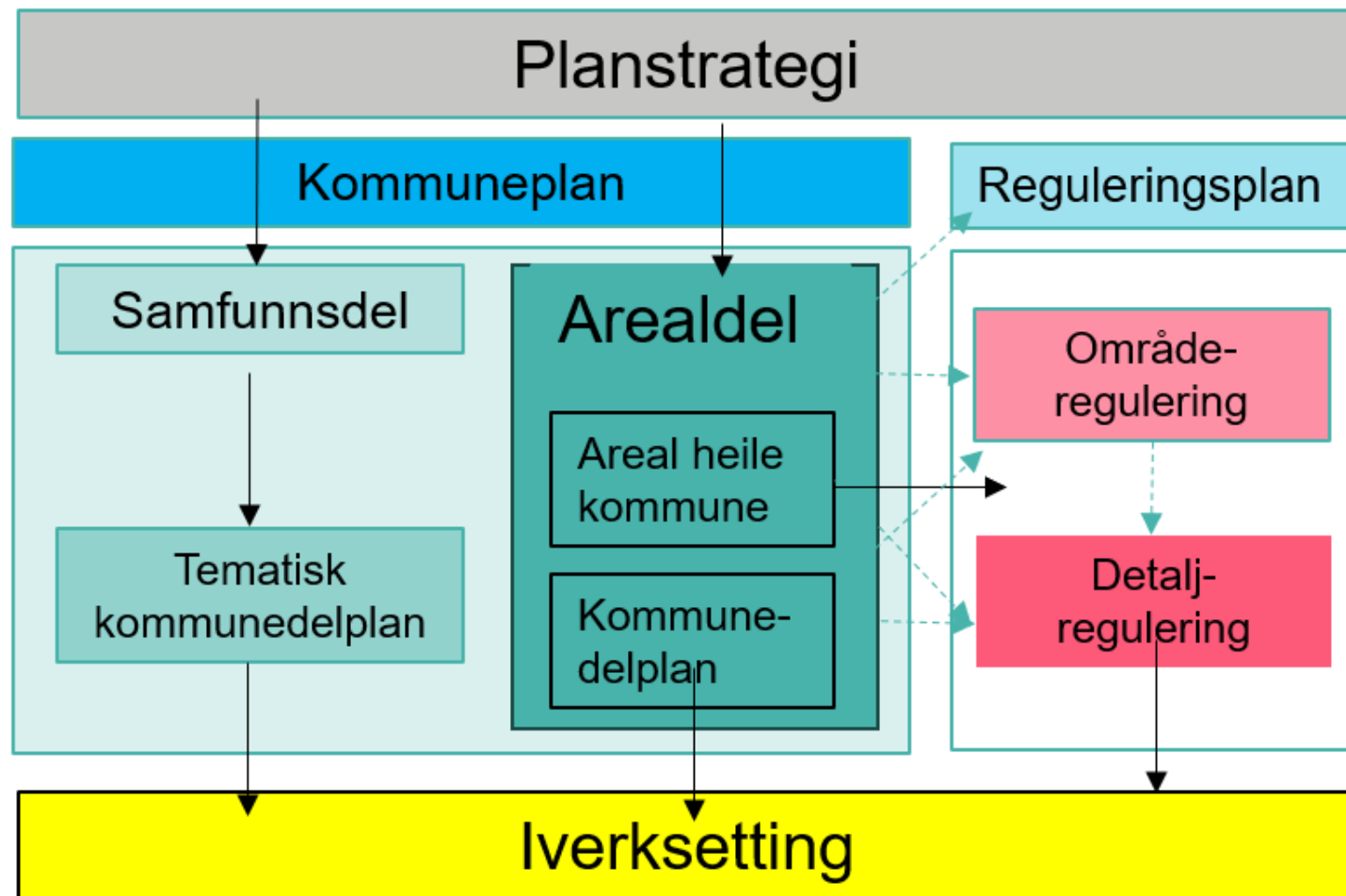


# 10. Kommuneplanen sin samfunnsdel

- Overordna plan som seier korleis me ønskjer at kommunen skal utvikla seg dei neste 12 åra
- Gir retning for alle sider ved det å bu i eit herad
- Samfunnsdelen er styrande for administrasjonen sine prioriteringar

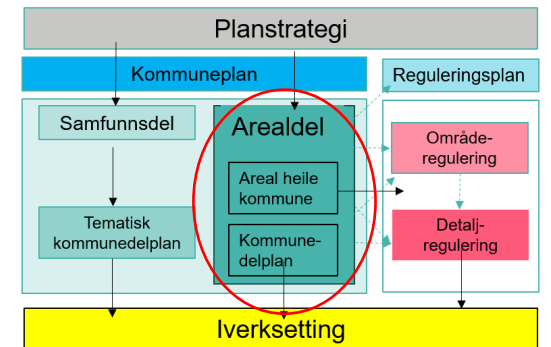


# 11. Det kommunale plansystemet – ein oversikt



# 12. Kommuneplanen sin arealdel (KPA)

- Kommuneplanen sin arealdel er ein juridisk bindande plan for alle areal i kommunen.
- Arealdelen er grunnlaget for å seia nei til det kommunen ikkje ønskjer av arealbruk og utbygging.
- I arealdelen set kommunen krav til kva areal kan brukast til og korleis utbygging og anlegg skal formast.

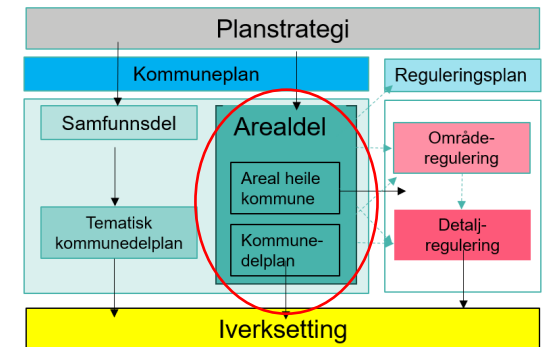


# Kommuneplanen skapar og fordeler verdier

Kommuneplanens arealdel styrer arealbruken fram i tid for områder og er ved kommunestyret sitt vedtak **bindande for nye tiltak** eller utviding av eksisterande tiltak (§ 1-6).

Planen gjeld frå kommunestyret sitt vedtak, dersom ikkje saka skal til avgjerd i departementet etter § 11-16.

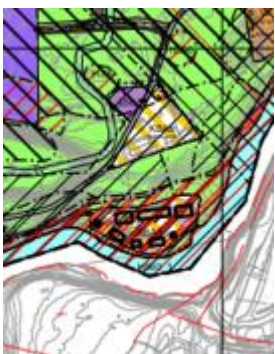
Tiltak etter § 1-6 må ikkje vera i strid med planen sitt arealformål og generelle føresegner, samt føresegner kopla til arealformål og omsynssoner.



# Sammenheng kart – føresegner/bestemmelser - retningslinjer

## Plankart

Juridisk bindande



## Føresegner

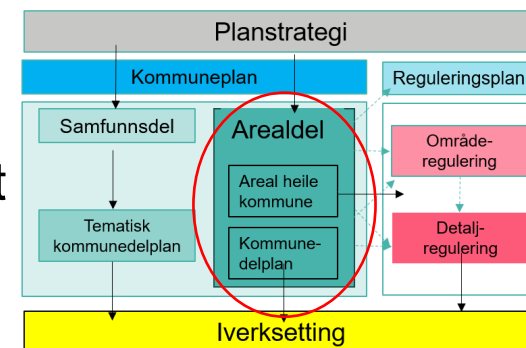
Juridisk bindande

Grunnlag for vidare planlegging og byggesaks-handsaming

## Retningslinjer

Ikkje juridisk bindande

Grunnlag for vidare planlegging  
Rammer for administrasjonen sitt arbeid



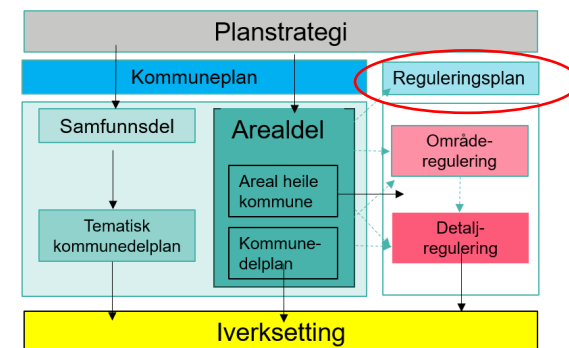
NB! Disse elementa gjeld og alle reguleringsplanar, men detaljeringsgrad og presisjon aukar!!!

# 13. Reguleringsplanar

## PBL § 12-1 Definisjon

- Reguleringsplan er et arealplankart med tilhørende bestemmelser som angir bruk, vern og utforming av arealer og fysisk omgivelser.
- Reguleringsplan kan utarbeides som områderegulering eller detaljregulering.

Å laga ein reguleringsplan omfattar både planfaglege, juridiske og politiske problemstillingar.



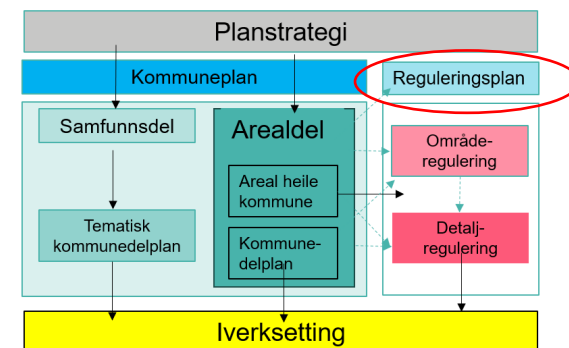
# ELEMENT I REGULERINGSPLANAR

- Områderegulering og detaljregulering har dei same juridiske verkemidla.

1. **Arealkategoriar** - dei same som i arealdelen, men med høve for kombinasjonsmoglegheiter og oppsplitting av LNFR-områda
2. **Omsynssoner** – dei same som i arealdelen
3. **Føresegner/Bestemmelser** – utfyllande liste

- **Rettsgyldig plan har desse elementa:**

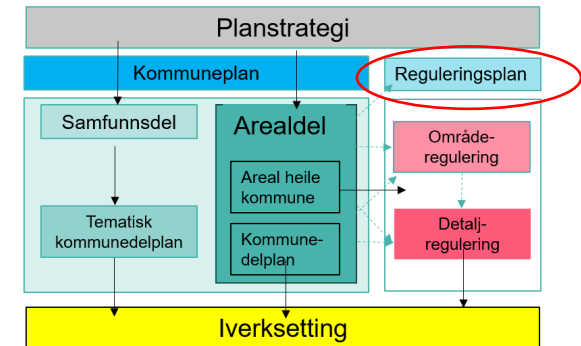
1. Plankart
2. Føresegner/Bestemmelser
3. Planskildring (med eller utan konsekvensutgreiing)





# Krav om plan og komplett plan

- § 12-1. *Reguleringsplan, 3. ledd*
- For gjennomføring av **større** bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få **vesentlige virkninger for miljø og samfunn**, kreves det reguleringsplan. Tillatelse etter § 20-2, jf. 21-4 for slike tiltak, kan ikke gis før det foreligger reguleringsplan.
- Ein komplett plan innheld:
  - plankart
  - Føresegner/bestemmelser
  - planskildring
- Plankartet og føresegnene er rettsleg bindande
- Plankart og føresegner avgjer i hovudsak arealbruken og andre fysiske rammer .
- Planskildringa viser planen sitt formål, hovudinnhald og verknader.



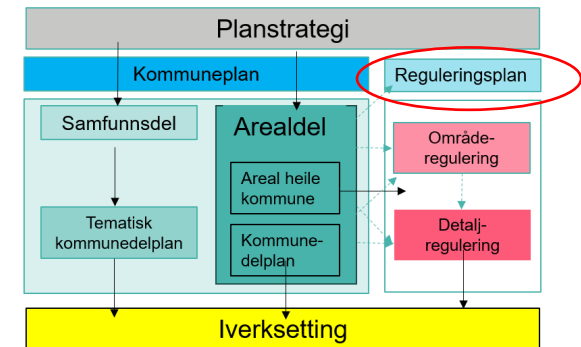
# Arealformål i reguleringsplanar

## PBL § 12-5 Arealformål

1. Bebyggelse og anlegg
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
3. Grøntstruktur
4. Forsvaret
5. Landbruks-, natur-, friluftsmål samt reindrift
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag

## PBL § 12-6 Hensynssoner

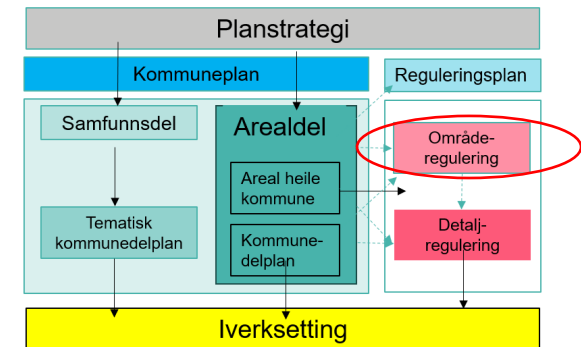
- Faresoner, bevarings eller verneområder kan vises med hensynssone uavhengig av arealformål.
- Det skal alltid være minst ett arealformål under en hensynssone.



# 14. Områdereguleringsplan

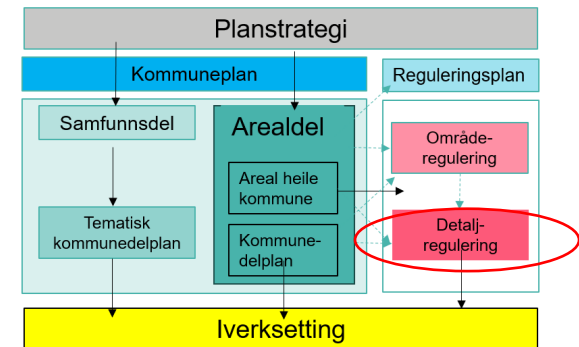
## PBL § 12-2

- Områderegulering er kommunenes planredskap for mer detaljert (enn i kommuneplanen) områdevis avklaringer av arealbruken.
- Områderegulering er en kommunal oppgave hvor kommunen selv i utgangspunktet forestår alle deler av planprosessen. Kommunen kan likevel overlate til andre myndigheter og private å utarbeide planforslag.
- Hvis private skal stå for det planfaglige arbeidet må kommunen bestemme rammen og betingelser for arbeidet. Kommunen skal delta gjennom hele planprosessen med aktiv styring.
- I områdereguleringsplan kan det settes krav om detaljregulering.



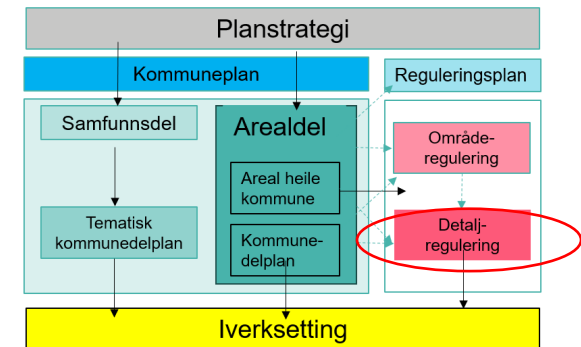
# 15. Detaljreguleringsplan

- Detaljreguleringen fastlegger arealbruk og utforming i detalj og legger grunnlaget for en rask og effektiv byggesaksbehandling.
- Jf tidlegare, vanleg å setta krav til detaljregulering i overordna planar, KPA eller områdereguleringsplanar
  - På Voss er dette gjort i plan for Myrkdalen, plan for Vossevangen og det ligg inne i framlegg til områdereguleringsplan for Bømoen
- Dvs ein til runde der ein kan justera og sikra at utviklinga vert slik ein ønskjer



# Detaljregulering er ofte siste steg før byggesøknad

- Både områdereguleringsplan og detaljreguleringsplan kan gje grunnlag for å bygga ut områder
- Ofte krav til detaljreguleringsplan for å sikra kvalitet og at planane er i tråd med overordna planar
- Alle plannivå skal politisk handsamast
- Samanheng mellom planane gjer føreseielegheit – dvs at det som er vedteke i overordna plan må ein kunne forhalde seg til.



# 16. Omsynssoner

- Dei omsyn og restriksjonar som er fastsett gjennom omsynssoner til kommuneplanen sin arealdel, jf. §§ 11-8 og 11-10, skal ein leggja til grunn når ein lagar reguleringsplan.
- Omsynssoner kan verta vidareført i reguleringsplan eller innarbeidd i arealformål og føresegner som sikrar føremålet med omsynsona.

## Døme Bømoenplanen:

- 12.7. Sone med angitte særlige hensyn- bevaring kulturmiljø, H570 (pbl § 12-5 nr. 6)**
- 12.7.1. Felt H570\_1 rundt gravhaugene skal bestå av vegetasjon, men noe skog kan fjernes for å fremheve gravhauger i landskapet. Bare traseen av Bømoløypa skal holdes vegetasjonsfri.
- 12.7.2. Felt H570\_2, Bømoen leir, skal bevares i sin opprinnelige leirstruktur, og være åpen for allmenn ferdsel. Det tillates å oppføre nye bygg på historiske tomter, for å reetablere opprinnelig og helhetlig leirstruktur. Nye bygg skal i plassering, høyde, volum og utforming følge leirens karakter. Det er tillatt å sette opp midlertidige bygg og installasjoner ved arrangementer i leiren. Alle søknadspårliggende tiltak skal forelegges regional kulturminnemyndighet før det fattes vedtak.

# 17. Rekkjefølgjekrav

- Formålet med slike føresegner er å styra gjennomføringa av ulike tiltak innan planområdet.
- Målet er å sikra teneleg rekkefølge for etablering av infrastruktur (t.d. gangvegar, vegar, kryss, støyskjerm).
- Det kan vera rekkefølgekrav som legg til grunn at tiltak utanfor planområdet er iverksett før planen kan gjennomførast. (Døme Tvildemoen, ordna kryss når 50 % er utbygd)
- NB! Utbygging tek tid – det må vera kvalitet igjennom heile prosessen.

# 18. Rettsverknader av plan

Ein reguleringsplan styrer framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyrevedtak bindande for nye tiltak eller utviding av eksisterande tiltak. Planen gjeld frå kommunestyrevedtak, dersom ikkje saka skal til avgjerd i departementet.

Tiltak etter § 1-6 første ledd, herunder bruksendring etter § 31-2, jf. også § 1-6 andre ledd, må ikkje vera i strid med planen sitt arealformål og føresegner/bestemmelser.

Reguleringsplan ligg til grunn for byggesakshandsaming av alle søknader, søknader må vera i tråd med plan!  
Jf PBL § 20.

Reguleringsplan er grunnlag for oreigning etter reglane i kapittel 16.

Er det ikkje starta noko etter 10 år, krav om oppdatering av plan for å få handsama søknader.

Nyaste plan gjeld!



# 19. Om å lesa ein plan

- Les saka – den politiske saka oppsummerer heile saka
- Les planskildringa/planbeskrivelse
- Les føresegner/bestemmelser og les dei i lag med kartet





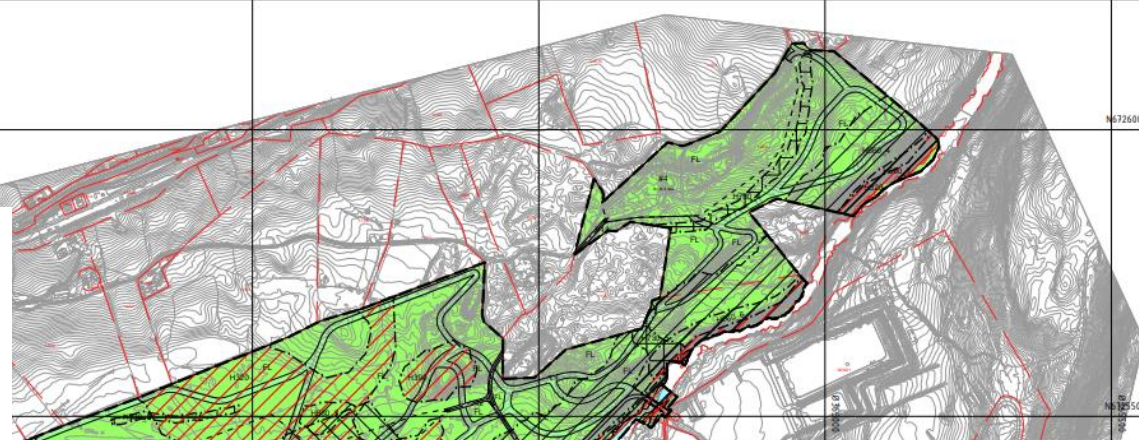
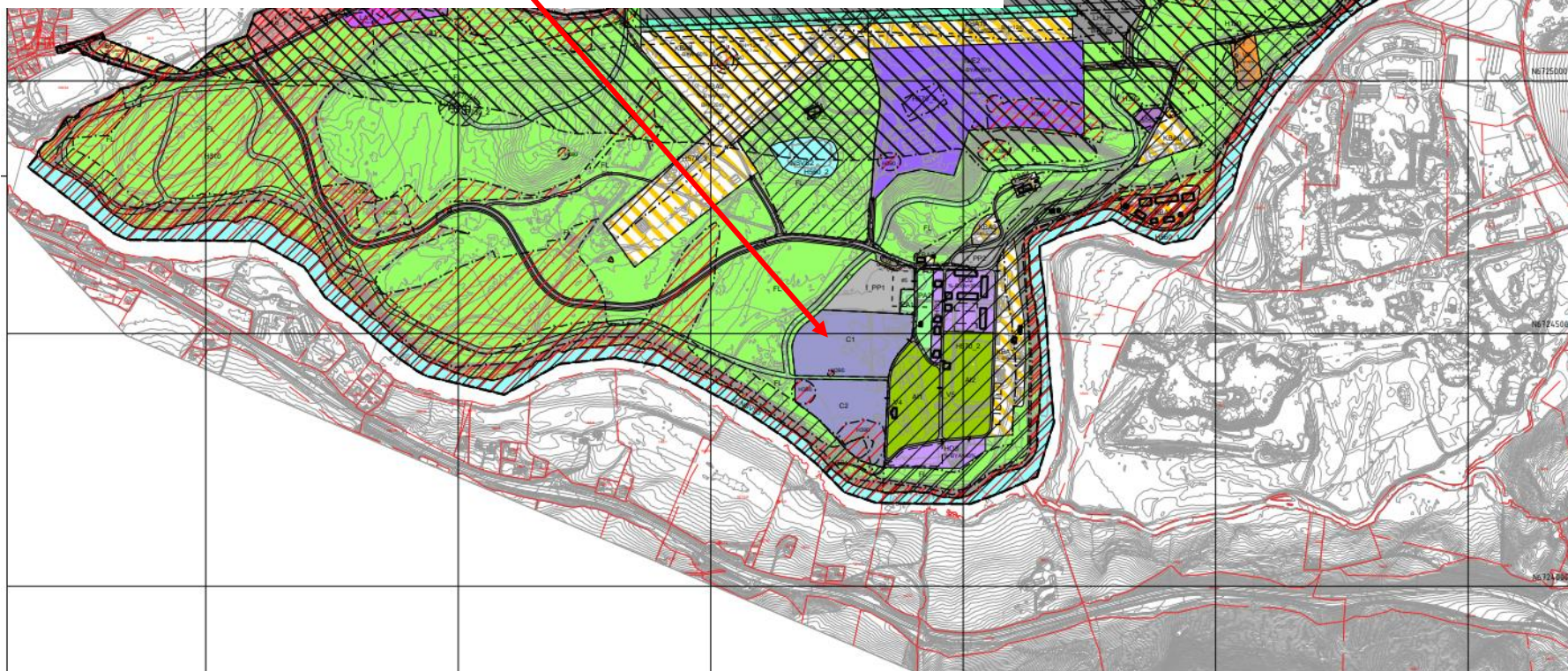


## 7.4. Campingplasser, C

7.4.1. Felt C1-2 er areal for campingplass. Det er krav om felles detaljreguleringsplan for feltene, og det skal vurderes om detaljreguleringsplanen skal innlemme tilgrensende samferdselsareal og f\_PP1.

7.4.2. Innenfor feltene skal det etableres nødvendige servicebygg, miljøstasjon, tømrestasjon, tilkomstveier, fellesareal for lek, opphold og grilling. Det er tillatt å opprette infrastruktur i bakken nødvendig for tilrettelegging av ulike arrangementer, så lenge disse ikke hindrer annen bruk av plassen.

7.4.3. Eksisterende skog og vegetasjon samt friluftverdier skal i størst mulig grad ivaretas/bevares innenfor feltene.



Tegnforklaring	
<b>Reguleringsplan PBL 2008</b>	<b>§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjo og vassdrag med tilhørende strandsone</b>
<b>§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg</b>	<b>§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg</b>
BF Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	NSVS Naturområde i sjo og vassdrag med tilhørende strandsone
T Offentlig eller privat tjenesteyting	<b>§12-6 - Hensynsoner</b>
C Campingplass	Område for grunnvannsforsyning
NAE Næringsbebyggelse	Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass
HO Hotellovernatting	Friskt
L Lager	Red sone iht. T-1442
IDR Idrettsanlegg	Gul sone iht. T-1442
AI Andre idrettsanlegg	Ras- og skredfare
VF Vannforsyningsanlegg	Flomfare
KBA Kombineret bebyggelse og anleggsformål	Brann-eksplosjonsfare
<b>§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b>	Forurensel grunn
V Veg	Bevating naturmiljø
KV Kjerreveg	Bevating kulturmiljø
FO Fortau	Båndlegging etter lov om kulturminner
GS Gang-isykkelveg	<b>§12-7 - Bestemmelseområder</b>
AVT Annen veggrunn - tekniske anlegg	Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg
AVG Annen veggrunn - grøntareal	<b>Linjesymbol</b>
LHA Lufthavn	Plangrense
KH Kollektivhvideplass	Formålgrense
PP Parkeringsplasser	Bestemmelsegrense
<b>§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur</b>	Grense for sikringssone
BG Blågrønnstruktur	Grense for stasjonsone
TV Turveg	Grense for faresone
PA Park	Grense for angitt hersynsone
VS Vegetasjonsskjerm	Grense for båndleggingssone
<b>§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftformål samt reinndrift</b>	Bygg, kulturminner, m.m. som skal bevares
L Landbruksformål	Byggegrense
FL Friluftformål	Regulert senterlinje
	Friskitlinje
	Bru
	Måle og avstandslinje
	<b>Punktsymboler</b>
	Vegstenging/fysisisk sperre
	Avkjørsel - både inn og utkjøring

Kartopplysninger  
Kilde for basiskart: Voss kommune  
Date for basiskart: 03.02.23  
Koordinatsystem: ETRS89\_UTM-32N  
Høydegrunnlag: NN2000  
Ekvivalens: 1m  
Kartmålestokk: 1:5000 m  
0 50 100 200 400 m

**Områdeplan**  
**BØMOEN. Gnr 92 Bnr 5, Gnr 108 Bnr 2, m.fl.**  
Med tilhørende reguleringsbestemmelser  
Voss herad

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN			SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Dato	15.05.24	Revisjon	001		



# Snubletrådar i ein planprosess 1

1. Du uttalar deg før komplett kunnskapsgrunnlag og før medverknadsprosessen
2. Du høyrer for mykje på ein part, og ser ikkje på heilskapen i saka
3. Du tek stilling tidleg i prosessen og uttalar deg om det
4. Du brukar ikkje fagkompetansen i eigen organisasjon, men uttalar deg og tek stilling basert på ensidige innspel
5. Du lar media setta agendaen på eit ufullstendig faktagrunnlag
6. Du tek ikkje omsyn til vedtekne planar og føringar i lovverket
7. Du er ikkje medviten på kven som er profesjonelle og ikkje-profesjonelle «påverkarar»

# Snubletrådar i ein planprosess 2

8. Du går utanfor det reelle handlingsrommet, dvs. ut over dei juridiske rammene og partane sine rettar i saka
9. Du er (bevisst eller ubevisst) selektiv i kva fakta og vurderingar du henter frå saksutgreiingane
10. Du legg vekt på moment og tilhøve som ikkje er ein reell del av saka
11. Du er ikkje bevisst på at likebehandling i forhold til resultat ikkje er relevant i plansaker, men at kvar sak er unik, og at det er politikarane si rolle å vurdera kva det kan oppnast for på eit areal.