

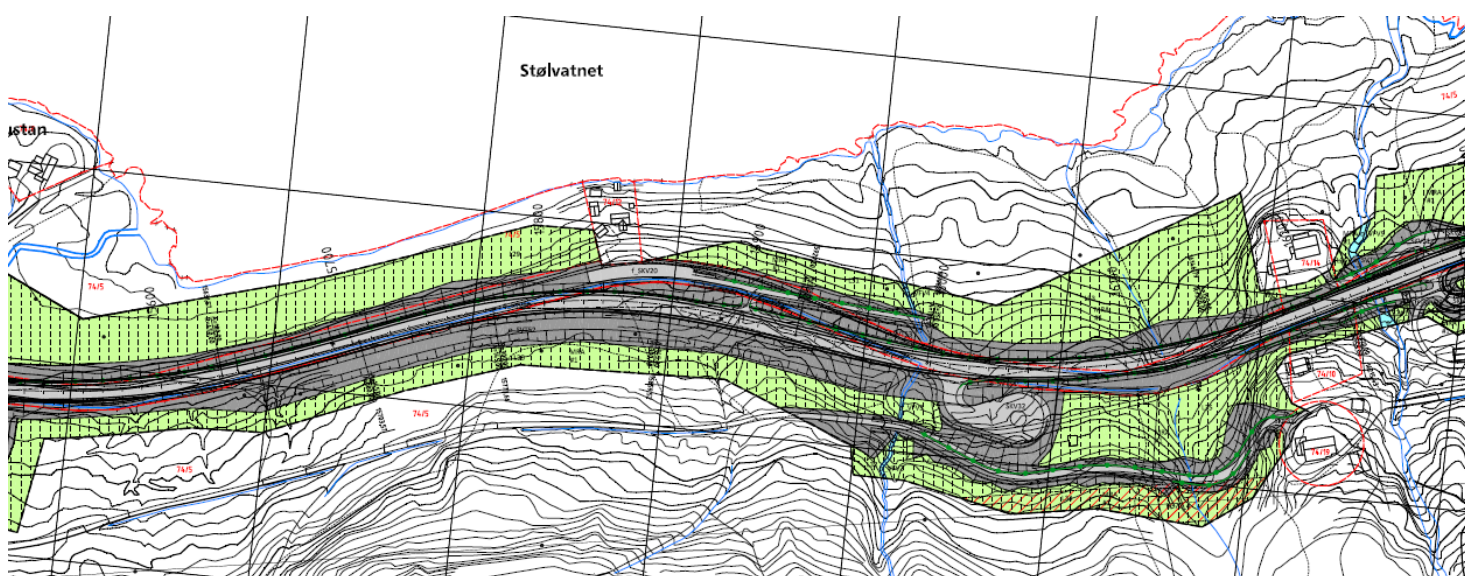


Reguleringsplan

Hva skjer når Statens vegvesen utarbeider reguleringsplan etter plan- og bygningsloven?

PLANLEGGING

vegvesen.no



Hva er en reguleringsplan?

En reguleringsplan består av et detaljert arealplankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse. Reguleringsplaner fastlegger hvordan områder skal brukes framover i tid. Reguleringsbestemmelser brukes for å fastlegge forhold som ikke framgår av plankartet. Planbeskrivelsen kan gjøre rede for planens formål, planens positive og negative virkninger for miljø og samfunn og hvilke alternativer som har vært vurdert.

I Statens vegvesens planer er det samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur som er hovedformålet. Disse planene kan omfatte veg, gang- og sykkeløsninger, kollektivplass, parkering og områder til tekniske anlegg og grøntareal. De ulike formålene visest på arealplankartet med fargekoder og symbol, og tilhørende tegnforklaring.

Hvorfor lage reguleringsplan?

Reguleringsplaner styrer hvilke bygge- og anleggstiltak som kan gjennomføres i planområdet. Reguleringsplaner skal sikre at vi planlegger og bygger gode løsninger. Arbeidet med reguleringsplaner skal organiseres slik at ulike interesser blir hørt. Den endelige planløsningen blir et resultat av at ulike hensyn blir veid og vurdert mot hverandre.

Vedtatte reguleringsplaner gir Statens vegvesen rett til å foreta utbygging og nødvendig grunnverv. Statens vegvesen kjøper grunn av grunneieren til den permanente utbyggingen. Men det er ofte nødvendig å leie noe grunn under anleggsarbeidene. De midlertidige arealene som trengs til gjennomføringen av anleggene vises også på plankartet.

Reguleringsplanprosessen

OPPSTART AV PLANARBEID

Etter avtale med kommunen kan Statens vegvesen starte arbeidet med reguleringsplaner. Oppstarten blir kunngjort i aviser og berørte grunneiere får brev. Alle kan komme med innspill til planarbeidet. Mulighetene til å kunne påvirke planarbeidet er størst tidlig i prosessen. Informasjonsmøter arrangeres ved behov. Dersom tiltaket vil kunne medføre vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn, må det samtidig med oppstart legges fram forslag til program for planleggingen; et planprogram. Det skal beskrive hvilke alternativ som vil bli vurdert, hvilke utredninger som skal gjennomføres og opplegg for medvirkning.

UTARBEIDE PLANFORSLAG

Målet er å finne den beste planløsningen som er gjennomførbar og som gir minst mulig ulempe. Forundersøkelser av ulike temaer som for eksempel geologi, kulturminne og miljø er med på å danne grunnlaget for planforslaget. Alle innspillene som kommer inn under oppstarten blir vurdert.

POLITISK BEHANDLING I KOMMUNEN

Kommunen gjør vedtak om å legge forslag til reguleringsplan ut til offentlig ettersyn. Alternativt kan Statens vegvesen legge ut forslaget uten politisk behandling. Direkte utlegging fra Statens vegvesen avtales med kommunen i oppstartsmøte.

HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN AV FORSLAGET TIL REGULERINGSPLAN

Høring og offentlig ettersyn er når planforslaget blir gjort tilgjengelig for grunneiere og andre interesserte. Det er i denne fasen anledning til å komme med uttalelser til planforslaget. Høringsforslaget blir kunngjort i avis og gjort digitalt tilgjengelig på www.vegvesen.no, og på de respektive kommunenes hjemmesider. Høringsperioden er på minimum seks uker. Informasjonsmøter arrangeres etter behov.

EVENTUELT ENDRING AV PLANEN

Merknader fra grunneiere og andre, uttalelser og eventuelle innsigelser fra berørte myndigheter blir vurdert, og vil følge saken når den legges fram for endelig behandling i kommunestyret. Det kan være uttalelser som gjør det nødvendig å endre forslaget til reguleringsplan før oversendelse til sluttbehandling i kommunen. Ved større endringer kan det bli aktuelt med nytt offentlig ettersyn og mulighet for ny runde med uttalelser.

SLUTTBEHANDLING OG VEDTAK I KOMMUNEN

Kommunens administrasjon lager innstilling til kommunestyret som behandler planforslaget. Kommunestyret vedtar reguleringsplanen.

KUNNGJØRING AV VEDTAK OG KLAGEFRIST

Når reguleringsplanen er vedtatt, blir dette kunngjort i aviser og på internett.

**OPPSTART
AV PLANARBEID**



**UTARBEIDE
PLANFORSLAG**



**POLITISK BEHANDLING
I KOMMUNEN**



**HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN
AV PLANFORSLAGET**



**EVENTUELT ENDRING
AV PLANEN**



**SLUTTBEHANDLING
OG VEDTAK I KOMMUNEN**



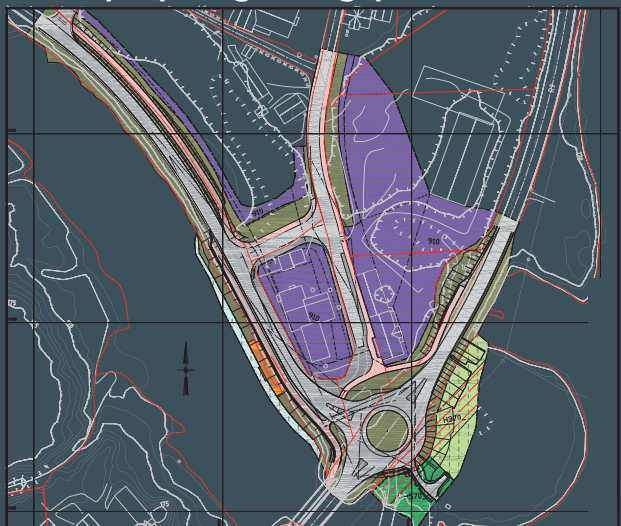
**KUNNGJØRING AV VEDTAK
OG KLAGEFRIST**

Eksempel på planområde



Avgrensning av planområdet blir vist med stiplet linje på kart. Det betyr ikke at alt innenfor stiplet linje blir berørt, men ved oppstart av planarbeidet blir det avsatt et større planområde for å være sikker på å få undersøkt det som er nødvendig. I løpet av planprosessen vil dette kunne snevres inn.

Eksempel på reguleringsplankart



Arealplankartet og reguleringsbestemmelsene er dokumenter som er juridisk bindende. Nye tiltak i planområdet skal være i samsvar med reguleringsplanen.

Hvem vedtar planen?

Kommunen ved kommunestyret vedtar reguleringsplaner.

Hva betyr det at planen er vedtatt?

Vedtatt reguleringsplan gir Statens vegvesen rett til å foreta utbygging og formelt grunnlag til å kjøpe grunn.

Hvor lenge er planen gyldig?

En reguleringsplan som er vedtatt er gyldig til den blir erstattet av en ny reguleringsplan. En ny kommuneplan eller kommunedelplan kan overstyre en gjeldende reguleringsplan.

Hva skjer etter at planen er vedtatt?

Statens vegvesen tar kontakt med aktuelle grunneiere i forbindelse med kjøp av grunn og eventuell innløsning av bygninger. Statens vegvesen ønsker primært å få til en minnelig avtale med grunneierne. Se forøvrig Statens vegvesens informasjonsbrosjyre «Hva skjer når Statens vegvesen erverver grunn?» som ligger på www.vegvesen.no.

Hvor lenge er det til anlegget skal bygges?

Når tekniske planer og grunnverv er utført, hentes det inn entreprenør til bygging av prosjektet. Hvor lang tid det tar fra reguleringsplanen er vedtatt til prosjektet bygges, vil være avhengig av bevilgninger og hvor lang tid prosessen for anskaffelse av grunn tar.

Har man krav på støytiltak?

Ved utbygging av nye veier og vesentlig utvidelse av eksisterende veier blir det iverksatt støytiltak etter nasjonale regler. Veianlegg som er miljø- eller sikkerhetstiltak som for eksempel gang- og sykkelveier og som ikke endrer støyforholdene, vil som hovedregel kunne gjennomføres uten støytiltak.

Ønsker du mer informasjon om reguleringsplanlegging?

- www.planlegging.no
- <http://www.lovdatabase.no/all/nl-20080627-071.html>
- <http://www.vegvesen.no/Vegprosjekter/Om+vegprosjekter/Planprosess/Reguleringsplan>

Ta også gjerne kontakt med oss i Statens vegvesen, Region midt.

E-post: firmapost-midt@vegvesen.no

Telefon: 02030, Statens vegvesens sentralbord

