



Retningslinje for samarbeid mellom Plan- og bygningsetaten og bydelene av 01.01.2018

1 Retningslinjens hensikt og rammer

1.1

Plan- og bygningsetaten og bydelene har et felles mål om å sikre lokal medvirkning i plan- og byggesaksprosesser. Plan- og bygningsetaten og bydelene ønsker et samarbeid som bidrar til økt kunnskap og flere innspill om lokale forhold til etatens behandling av saker etter plan- og bygningsloven. Dette dokumentet gir retningslinjer for samarbeidet mellom bydelene og etaten.

1.2

Bydelene i Oslo får gjennom denne retningslinjen for samarbeid rett til å få tilgang til og uttale seg til plansaker og i et utvalg dele- og byggesaker.

Bydel St. Hanshaugen har også uttalerett til saker som gjelder sentrum.

Dette kommer i tillegg til etatens to møter i Bydelsforum hvert år, hvor etaten orienterer om blant annet aktuelle plansaker og lovendringer. I tillegg deltar etaten i enkelte møter i bydelens regi.

1.3

Plan- og bygningsloven inneholder lovbestemte frister for kommunens saksbehandling. Dersom Plan- og bygningsetaten overskrider de lovpålagte fristene, medfører det tap av gebyrinntekter for kommunen. Bydelens uttalelse er en del av kommunens saksbehandling, og dette medfører at etaten må sette frister for bydelens medvirkning i saken. Det er derfor viktig at uttalefristene overholdes.

2 Fellesbestemmelser

2.1

Plan- og bygningsetaten tilbyr ulike digitale innsynsløsninger og abonnementsordninger på etatens saksinnsyn, hvor alle kan finne informasjon om blant annet eiendommer, planer og saker.

For løsninger som gir tilgang til personopplysninger eller andre skjærmede opplysninger må særskilt avtale inngås.



2.2

Plan- og bygningsetaten skal sørge for at bydelen får informasjon om saker som kan være aktuelle for bydelen å uttale seg til. Dette omfatter også planer og dele- og byggesaker i marka.

2.3

Bydelen avgjør selv om uttalelse skal avgis administrativt eller politisk. Dersom uttalelsen kommer fra Bydelsutvalget eller annet politisk underutvalg, skal den inneholde vedtak og fordelingen av partienes stemmegivning.

Plan- og bygningsetaten ønsker at bydelen uttaler seg i saker hvor bydelen har særlig erfaring eller kunnskap som kan opplyse saker. Videre bør bydelen uttale seg i saker som kan være av prinsipiell karakter, saker som påvirker lokalmiljøet og i saker hvor bydelen er myndighet innen folkehelse. Uttalelsen bør være begrunnet.

2.4

Uttalelsen fra bydelen etter plan- og bygningsloven er rådgivende. Plan- og bygningsetaten vil fatte vedtak eller gi vår anbefaling i saken ut fra en samlet faglig vurdering.

2.5

Dersom bydelen ber om utsettelse, skal Plan- og bygningsetaten vurdere om det er mulig innenfor de rammer som er gitt gjennom lov- og forskriftsbestemt saksbehandlingstid. Dersom etaten ikke mottar uttalelse fra bydelen innen fristen, eventuelt innen forlenget frist, blir saken viderebehandlet selv om det ikke foreligger uttalelse fra bydelen.

2.6

Uttalelse fra bydelen skal vedlegges saken og omtales i saksfremstillingen. Etaten skal vurdere uttalelsen.

2.7

Plan- og bygningsetaten vil ved starten av hver valgperiode og ved innmeldt behov arrangere informasjons- og opplæringsmøte om plan- og byggesaksbehandling for ansatte og folkevalgte i bydelene.

Bydelen kan ved særlige behov be Plan- og bygningsetaten om et møte.

2.8

Plan- og bygningsetaten anser det forenklende dersom bydelene kan vurdere ulike uttaleinnspill fra lokale interessenter i sin uttalelse.

3 Overordnet plan og reguleringsplan

3.1

Når Plan- og bygningsetaten starter arbeidet med kommunedelplaner, områderegulering, planprogram m/VPOR, områdeprogram eller andre overordnede arealplaner, skal bydelen involveres i en tidlig fase av planleggingen. Plan- og bygningsetaten og bydelen bør samarbeide om lokal medvirkning.

3.2

Plan- og bygningsetaten varsler bydelen om bestilling av oppstartsmøte for innsendte detaljreguleringsplaner. Dersom bydelen har innspill til bestilling av oppstartsmøte, er fristen for oversendelse til etaten tre uker fra den mottar varselet.

Private og offentlige forslagstillere har selv ansvar for å varsle bydelene ved oppstart av planarbeid.

3.3

Bydelens frist for uttalelse er seks uker fra planforslaget legges ut til offentlig ettersyn. Ved planer som sendes på begrenset høring, er fristen normalt tre uker.

3.4

Plan- og bygningsetaten varsler Barn og unges representant og Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne i bydelen når planforslag legges ut til offentlig ettersyn. Bydelen videreformidler varsel til rette vedkommende.

3.5

Bydelene kan uttale seg ved bestilling av oppstartsmøte, ved oppstart av planarbeidet eller ved offentlig ettersyn, uavhengig av et eventuelt samarbeid med Plan- og bygningsetaten eller forslagsstiller tidlig i planprosessen.

3.6

Plan- og bygningsetaten vil tilrettelegge for at bydelen kan uttale seg når kommunen blir varslet om plansaker i nabokommuner.

4 Dele- og byggesaker

4.1

Bydelen vil få tilgang til dele- og byggesøknader hvor det er tolv ukers frist for å fatte vedtak i saken.

Tilgang vil gis når søknaden publiseres på Saksinnsyn.

Dersom en sak med tre ukers behandlingsfrist viser seg å ha tolv ukers behandlingsfrist, skal bydelen få tilgang til saken når søknaden endrer status.

4.2

Bydelen kan selv vurdere om bydelen ønsker å uttale seg til de konkrete sakene. Listen nedenfor angir de sakstypene som etaten ønsker uttalelse til på bakgrunn av bydelenes erfaring og kunnskap om lokale forhold. Listen er ikke uttømmende.

Søknadstyper bydelen bør uttale seg til:

- a. søknader om dispensasjoner fra arealplan som kan medføre vesentlige virkninger for nærmiljøet, for eksempel tiltak som medfører økt trafikk, støy, annen bruk eller større byggehøyde enn regulert
- b. søknader som berører grønnstruktur eller torg og møteplasser
- c. større infrastrukturtiltak som skal behandles som byggesak, for eksempel etablering, flytting eller fjerning av holdeplasser eller etablering av veier/broer
- d. søknader hvor det skal etableres kiosk, servering, brakkerigger eller overnatting, med mindre bydelen har uttalt seg i forbindelse med prosess for plan
- e. søknader om bruksendring som kan gi vesentlig økt miljøbelastning som trafikk, støy, utslipp eller bilparkering eller tilsvarende
- f. oppføring av bygninger og anlegg med formål offentlig eller privat tjenesteyting, for eksempel skole, helseinstitusjon, barnehage, nærmiljøtiltak og idrettsanlegg
- g. søknader om åpning eller lukking av bekker, utvidelse eller etablering av havn eller miljøbelastende næringsvirksomhet
- h. søknader om rivetillatelse av bygninger regulert til bevaring/kulturmiljø eller oppført på Byantikvarens Gule liste
- i. søknader om fradeling, hvor ny eiendom er ubebygd eller det ikke er gitt en byggetillatelse, og størrelsen på ny eiendom er 2000 m² eller større
- j. byggesaker som berører marka
- k. søknader om tiltak hvor bydelen skal vurdere tiltaket som helsemyndighet

4.3

Uttalefrist til søknader er fire uker. Varsel om midlertidig forbud mot tiltak oversendes bydelen med to ukers uttalefrist.

5 Sluttbestemmelser

5.1

Retningslinjen erstatter den tidligere samarbeidsavtalen mellom Plan- og bygningsetaten og bydelene av 14.05.1996.

5.2

Retningslinjen trer i kraft fra 01.01.2018.