

Rolleforståelse i planprosessen

Basert på et felles ønske om å korte ned saksbehandlingstiden på innsendte planer jobbes det internt og eksternt med et forbedringsprosjekt, Forbedringsprosjektet i innsendt plan. Prosjektet skal gi Plan- og bygningsetaten (PBE) og fagkyndige/forslagsstillere en felles forståelse for hvordan en planprosess kan utføres raskere, men med kvalitet i fokus. Et av elementene det ses på i prosjektet er rolleforståelse. Da handler det om klargjøring av roller, og ut ifra dette hva slags forventninger vi skal kunne ha til hverandre.

Lovpålagte krav

Fagkyndig

Det er kun fagkyndige som kan utarbeide reguleringsplaner, jf. plan- og bygningsloven § 12-3 fjerde ledd. Når vi i kommunen vurderer fagkyndighet, legger vi Stortingsproposisjon 149 L (2015-2016) kapittel 7 til grunn:

- God samfunnsforståelse hos alle involverte.
- Forståelse for innhold og utforming av plandokumenter, slik som planbeskrivelse, planprogram, konsekvensutredning, krav til planers innhold med mer, bruk av planteknisk verktøy (IKT)/standardisert teknisk framstilling av arealrettede planer og bruk av digitale verktøy herunder geografiske informasjonssystemer (GIS).
- Kunnskap om hvordan planer blir utarbeidet.
- Kunnskap om hvordan planprosesser blir gjennomført.

Det er fagkyndig og forslagsstillers ansvar å opplyse om hvilke konsekvenser og virkninger den foreslåtte planen vil kunne få for by og samfunn, jf. plan- og bygningsloven §3-1 første ledd. Dette innebærer et særlig ansvar for at planinitiativet/planforslaget er tilstrekkelig opplyst og forsvarlig utredet. Og med dette gi kommunen en sikkerhet for at den foreslåtte utbyggingen er mulig å gjennomføre.

Ved utarbeidelsen av et planinitiativ/planforslag skal fagkyndig ha satt seg inn i og redegjort for hvordan planforslaget forholder seg til kommuneplanen og de overordnede føringene som er fremlagt eller vedtatt politisk, jf. pbl. § 4-2 første ledd, §4-3 første ledd og §12-3 tredje ledd. Dette må vises gjennom utarbeidelse av:

- Analyser og studier av relevante tema
- Redegjørelser og illustrasjoner av relevante tema
- Utredninger og undersøkelser av relevante tema
- Plankart
- Reguleringsbestemmelser, jf. pbl. § 12-7.



Planmyndighet

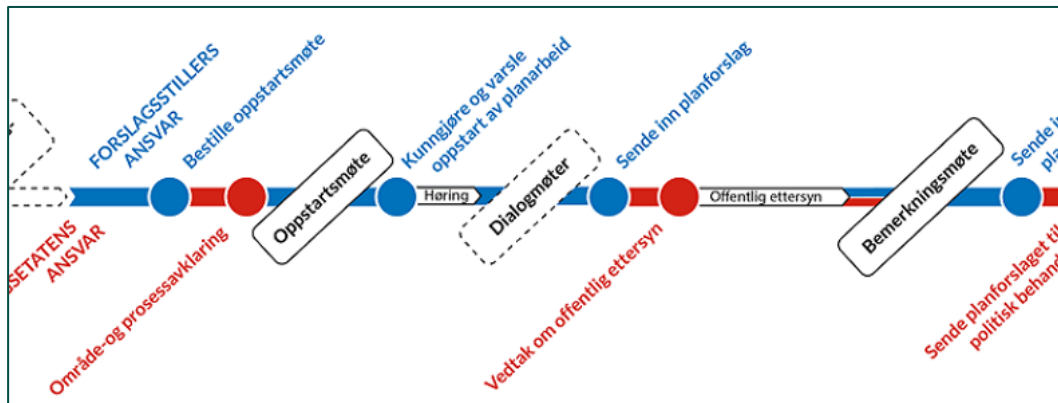
I henhold til plan- og bygningsloven § 12-3 andre ledd har de som fremmer et forslag til en detaljregulering rett til å få kommunens behandling av og standpunkt til reguleringsspørsmålet som tas opp i det private forslaget. Det er Plan- og bygningsetaten som på delegert myndighet har ansvaret for plansaksbehandlingen i Oslo kommune.

Det er Plan- og bygningsetatens ansvar å påse at den foreslåtte planen er tilstrekkelig opplyst og følger de rammene lovverket setter for utarbeidelse av en plan og de hensyn som må ivaretas, jf. plan- og bygningsloven §3-1 første ledd. I forlengelsen av dette ansvaret har Plan- og bygningsetaten mulighet for å stoppe et planinitiativ før varsling og kunngjøring av planoppstart, jf. pbl. § 12-8. Stansingen skjer da i forbindelse med at kommunen må ta stilling til om planforslaget skal sendes på høring og legges ut på offentlig ettersyn etter reglene i pbl. § 12-11.

Plan- og bygningsetaten har også et ansvar for at andre offentlige myndigheter som har interesser i saken har en lovpålagt rett til å uttale seg til tema som hører til vedkommende myndighets saksområde, jf. pbl. §1-4.

Ansvar og rollefordeling i planprosessen

Planprosessen er delt inn i ulike faser der forslagsstillers fagkyndig og PBE har ulike roller. I tabellen under vises en forenklet oversikt over planprosessen og hvem som har ansvar når.



Oppstart av planarbeidet

1. Bestille oppstartsmøte og sende inn planinitiativ

Ved oppstart av planarbeidet må forslagsstiller, den som fremmer et planinitiativ, kontakte en konsulent (fagkyndig) som har tilstrekkelig fagkompetanse til å lage reguleringsplaner. Fagkyndig sender på vegne av forslagsstiller inn et planinitiativ. Det gjøres ved å bestille et oppstartsmøte.

2. Vurdering av planinitiativet

PBE vurderer planinitiativet, og gir en faglig vurdering av det foreslåtte prosjektet og hva det vil ha å si for nærområdet og byutviklingen av Oslo i en område- og prosessavklaring. PBE vil i denne fasen ta stilling til om vi skal anbefale planinitiativet eller stoppe det. Dersom planinitiativet blir stoppet, kan forslagsstiller kreve denne avgjørelsen forelagt

bystyret. Vi vil så invitere forslagsstiller til et oppstartsmøte hvor vi går gjennom alle tema som er nødvendige for å klargjøre forutsetningene for planarbeidet og utformingen av det endelige planforslaget.

3. Kunngjøre og varsle planoppstarten

Fagkyndig kunngjør og varsler om planoppstart på vegne av forslagsstiller.

Kunngjøringen skal varsles i en avis og sendes med brev til grunneiere, naboer og berørte offentlige og private instanser. Høringsfristen er på tre uker. Når høringsfristen har løpt ut skal fagkyndig vurdere om uttalelsene endrer premissene for planarbeidet. Hvis det er behov, kan vi avholde et møte om dette.

4. Lage planforslag

Etter kunngjøring av oppstart lager fagkyndig plankonsulent et planforslag på vegne av forslagsstilleren. Fagkyndig har ansvar for at planforslaget er tilstrekkelig opplyst og forsvarlig utredet. Det innebærer å redegjøre for hvordan planforslaget forholder seg til kommuneplanen og de overordnede politiske føringene. Og videre undersøke og redegjøre for hvilke konsekvenser og virkninger planforslaget vil ha for miljø og samfunn.

5. Veiledningsfase og avklaringsmøter (fase 1)

I den perioden fagkyndig utarbeider et planforslag for sin forslagsstiller har PBE en rolle som veileder. Vi skal veilede forslagsstiller frem til de sender et planforslag til offentlig ettersyn. I denne fasen gjør vi ikke en helhetlig vurdering, men veileder ut ifra de rammene vi må forholde oss til ved kommuneplan, retningslinjer og andre føringer. I denne veiledningsfasen koordinerer og avholder vi avklaringsmøter med andre etater og offentlige aktører.

Offentlig ettersyn

6. Levere planforslaget første gang

Når forslaget til reguleringsplan er laget ferdig, sender fagkyndig det til PBE.

Planforslaget skal bestå av oversendelsesbrev, plankart, planbestemmelser, planbeskrivelse, risiko- og sårbarhetsanalyse, aktuelle fagrapporter,

Illustrasjonsmateriale med mer. De innspillene som kom inn ved planoppstart, skal også følge planforslaget. Planbeskrivelsen skal gjøre rede for hvordan disse innspillene er vurdert og fulgt opp i forslaget.

7. Behandle planforslaget (førstegangsbehandling)

Planforslaget er sendt inn til PBE for behandling til offentlig ettersyn – i denne fasen av planprosessen trer vi igjen inn i en rolle som faglig organ og gjør helhetlige vurderinger av planforslaget med dets virkninger for nærområdet og byutviklingen i Oslo. Vi vurderer innholdet i planforslaget og om det er tilstrekkelig opplyst og forsvarlig utredet til at det kan bli lagt ut til offentlig ettersyn eller ikke. Dersom det er mangler ber vi fagkyndig om å supplere eller utarbeide det som mangler. PBE har et faglig ansvar for at byutviklingen følger opp kommuneplanen.

8. Høring og offentlig ettersyn

Vi sender planforslaget på høring og legger det ut til offentlig ettersyn i minimum seks uker. Planforslaget blir nå tilgjengelig på høringssiden «Si din mening» og i en lokal avis. Berørte naboer, grunneiere og offentlige og private instanser varsler vi med brev. Alle kan komme med uttalelser til reguleringsplanforslaget.

9. Bemerkningsmøte

Når høringsfristen er ute, må fagkyndig gjøre rede for hvordan de mottatte uttalelsene er vurdert og hvordan de skal følges opp i planforslaget, og sende dette til oss. Vi avholder så et bemerkningsmøte der PBE og fagkyndig med forslagsstiller ser på uttalelsene sammen. Dersom det er såkalte innsigelser fra regionale og statlige myndigheter, vil vi også måtte avklare hvordan vi skal håndtere disse.

10. Bearbeide planforslaget

Forslagsstiller og fagkyndig bearbeider planforslaget i tråd med vurderingene som er gjort i bemerkningsmøtet.

11. Veiledningsfase og avklaringsmøter (fase 2)

I fasen etter at offentlig ettersyn er avsluttet og før oppdatert planforslag sendes til PBE for forberedelse til politisk behandling skal vi igjen veilede forslagsstiller og fagkyndig. Også i denne veiledningsfasen vil avklaringsmøter koordineres og holdes hos PBE.

Politisk behandling**12. Levere planforslag andre gang**

Fagkyndig plankonsulent sender over oppdatert planforslag til PBE slik at vi kan behandle det. Planforslaget skal bestå av oversendelsesbrev, plankart, planbestemmelser, planbeskrivelse, risiko- og sårbarhetsanalyse, aktuelle fagrapporter, illustrasjonsmateriale med mer. De innspillene som kom inn ved planoppstart og ved offentlig ettersyn, skal også følge planforslaget. Planbeskrivelsen skal gjøre rede for hvordan disse innspillene er vurdert og fulgt opp i forslaget.

13. Behandle planforslaget (andregangsbehandling)

Planforslaget er sendt inn til PBE for vurdering og forberedelse til politisk behandling. I denne fasen av planprosessen trer vi nok en gang inn i en rolle som faglig organ og gjør helhetlige vurderinger av planforslaget og dets virkninger for nærområdet og byutviklingen i Oslo.

14. Oversende planforslag til byrådsavdeling for politisk behandling og vedtak

PBE sender planforslaget over til byrådsavdelingen for forberedelse til politisk behandling. Saken behandles deretter av henholdsvis byrådet, byutviklingsutvalget og bystyret.