

Begrepsforklaring

01	Planer
Regional plan	Ein regional plan er, som namnet tilsei, utarbeidd på regionalt nivå, og gjev overordna føringar for korleis byar, tettstader og resten av areala i regionen skal stilla seg til kvarandre og korleis regionen skal henge saman. Dømer på regionala planar i Rogaland er «Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke» og «Samferdselsstrategi for Rogaland», som er utarbeidd av Rogaland fylkeskommune.
Kommuneplan	Kommuneplanen består av to deler, <i>samfunnsdelen</i> og <i>arealdelen</i> , og er kommunens overordna styringsdokument. Arealdelen gjev rammar for bruk og vern av areal i kommunen, og består av plankart og planføresegner. Kommuneplan for Time kommune finn du her . I tillegg til kommuneplanen kan kommunen utarbeide ein kommunedelplan for områder eller tema som må dekkjast meir detaljert eller utfyllande. Kommunedelplanane for Time kommune finn du her .
Reguleringsplan	Ein reguleringsplan er ein politisk vedtatt plan for korleis eit avgrensa område skal brukast og kva som tillatast byggjast der. Du kan lese meir om kva ein reguleringsplan er her . Forslag til reguleringsplanar skal ut på høyring før dei er vedteke, og er du part i saka kan du koma med uttale. Du kan lesa meir om planprosessen og korleis du kan delta i prosessen her .
02	Plandokumenta
Plankart	Plankartet skal vise arealdisponeringa i planområdet. De ulike formåla gis ymse fargekodar som taler for kva bruk arealet skal ha. Til dømes brukast gul farge for å symbolisere bustadar, lilla farge for å symbolisere næringsaktivitet, grå kan bety veg, etc. Plankartet utgjer, saman med føresegnene, juridisk bindande arealdisponering.
Føresegner	Føresegnene, saman med plankart, utgjer dei juridisk bindande plandokumenta for korleis arealet innafor planområdet skal disponerast. Føresegnene gir vidare føringar for dei ulike arealformåla, til dømes kva som tillatast bygd, kor stort og høgt man kan byggje, og i kva rekkjefølgje utbygginga skal skje.
Planomtale	I tillegg til plankart og føresegner, skal eit planforslag innehalde ei planbeskriving. Planbeskrivinga er eit lengre dokument som skal gje ei detaljert skildring av planforslaget, kva det inneber, og kva verknader og konsekvensar planen vil få. Til forskjell frå plankart og føresegnene gjev ikkje planbeskrivinga nokon juridisk bindande føringar for planområdet. Skulle det vera noko usemje mellom plankart og planføresegn, vil planomtalen vere førande dokument for å få ei avklaring.

Konsekvensutgreiing	Planar som kan få vesentlege verknader for miljø og samfunn skal ha ein konsekvensutgreiing, som leggjast ved i planomtalen når planforslaget leggjast fram for politisk handsaming. Konsekvensutgreiinga skal vurdere og gje ein verdi til ulike tema tilknytt miljø og samfunn, og vurdere kor store konsekvensar planen får for desse verdiane. Ein kan lese regjeringens veileder for konsekvensutgreiing her.
03	Partar og aktørar i ein planprosess
Forslagsstillaren	Privat grunneigar eller utbyggjar som er «eigar» av planprosjektet. Kommunen kan også sjølv vere forslagsstillar, men når det kjem til reguleringsplanar er forslagsstillaren som oftast ein privatperson.
Fagkyndig plankonsulent	Plankonsulenten har planarbeid som yrke og jobbar på oppdrag frå forslagsstillar med å utforme planen. Plan- og bygningsloven stillar krav om at reguleringsplanar skal utarbeidast av fagkyndige.
Private parter	Private parter i ein planprosess er naboar, bedrifter, lokale organisasjonar og andre som planen kan råka.
Utval for lokal utvikling	Utval for lokal utvikling (ULK) er eit politisk utval i Time kommune som har fullmakt frå kommunestyret i å avgjera saker som omhandlar planar, byggjesaker, og utvikling i kommunen. Meir info om ULK finn du her.
Kommunestyre	Kommunestyret er det øvste politiske organet i kommunen, som gjer vedtak på vegne av kommunen og befolkninga. Meir info om kommunestyret i Time kommune finn du her.
04	Handsaming av planar
Varsel om oppstart	Varsel om oppstart er heilt i starten av eit planarbeid. I varselet om oppstart skal dei som fremjar forslaget, anten dei er offentlege eller private, kort gjera greie for forslaget og kva konsekvensar det kan få for omgivnadene. Du kan sjå planar som er varsla i Time kommune her. Har du innspel i denne fasen, sender du det til forslagsstillaren, som vurderer innspela når dei lagar planforslag. Du kan lesa meir om planprosessen og korleis du kan delta i prosessen her.
Høyring og offentlig ettersyn	Eit offentlig ettersyn er ei moglegheit for alle, enten det er privatpersonar eller organisasjonar, andre etatar og institusjonar eller staten, til å seia kva dei meiner om eit forslag. Har du innspel til ein plan som er ute på høyring, sender du innspela til kommunen. Du kan sjå planar som ligg ute på høyring i Time kommune her.
Saksutgreiing	Når ein plan skal handsamast eller vedtakast i kommunestyret eller i politisk utval skal kommunedirektøren utarbeide ei saksutgreiing som utgjer grunnlaget for handsaminga. Saksutgreiinga er eit skriv som omtalar planens innhald, planprosessen, innkomne innspel, og gjev ei vurdering av planforslaget. Det er vanleg at kommunedirektøren gjev ei anbefaling

	om i kva grad planen skal vedtakast, endrast, eller verte avslått. Endelig vedtak er det politikarane som står for. Planforslaget i sin heilheit, med motsegner og merknader som er kome inn, skal leggjast ved og er offentlege dokument.
Motsegn (innsigelse)	Når offentlig mynde har innvending mot eit planforslag som ligg ute på høyring kan dei fremja eit såkalla motsegn. Dette er aktuelt om eit planforslag til dømes er i strid med lovføresegner eller overordna planer. Dømer på offentlig mynde som kan fremma motsegn kan vera Statsforvaltaren eller fylkeskommunen. Om det blir fremma motsegn kan kommunen velja å retta seg etter motsegna, eller så må kommunen og myndet gå i forhandlingar. Om det ikkje vert semje må saken avgjerast i Kommunal- og moderniseringsdepartementet.
Merknad	Når naboar, organisasjonar, eller andre private partar saken gjeld, ynskjer å koma med protest eller innspel til eit planforslag fremmar dei det som kallast ei merknad. Merknaden sendast til kommunen før høyringsfristen er ute.
Vedtak	Vedtak er ein politisk avgjerd om ein sak. Innanfor planhandsaming kan det innebere til dømes at eit reguleringsplanforslag vert vedteke i kommunestyret. Kommunestyret har da vorte semde om at planen skal vere gjeldande for planområdet etter lovverket.
Kunngjering	Kvar gong eit planforslag, eller einplanending, er handsama eller vedtatt politisk, skal kommunen opplyse kring dette i ei kunngjering. Kunngjeringa kan skje hjå kommunens nettside, brev eller i avisannonse, eller hjå alle tre.
Klage	Etter ein plan er vedteke opnast det for klagerett. Normalt har ein tre veker på seg til å klaga på ein plan etter vedtak. Ein kan ikkje klaga på tilhøve som omhandlar innhald i planen som er handsama i planprosessen. Klageretten omhandlar i kva grad det er gjort saksbehandlingsfeil. Dette kan til dømes vere om du som part i saka ikkje har fått tilstrekkeleg tid til å uttala deg til planen, eller om det er nytta feil lovheimlar i handsaminga av planen. Du kan lese meir om klageprosessen her under Klagerett i reguleringsplanar .
05	Plan og byggesak
Byggesøknad	Ynskjer man å til dømes bygge ein bustad på ei tomt, må ein søkje til kommunen. Bustadens størrelse og dimensjon er bestemd av føringane i reguleringsplanen som gjeld for området. Om området ikkje er regulert gjelds føringane i kommuneplanen.
Parallellbehandling	Ein parallellbehandling inneber at kommunen handsamar reguleringsplanforslag og byggesøknad for det som er planlagt bygd, samtidig. Dette krev at all nødvendig dokumentasjon for både plan- og byggesaksarbeid er på

	plass før handsaming. Parallellbehandling kan sørge for at prosessen frå tidlig planleggingsfase til ferdig bygg vert kortare tidsmessig.
Dispensasjon	Når ein skal søke om å få byggje det ein ønskjer må ein følgje dei pålagte føringane som er gjeve i den gjeldande planen og i lovverket. Viss ikkje må det søkast om dispensasjon (avvik frå planen). I følgje lovverket skal ein ha ein god grunn til å søke om dispensasjon. Ein må bevisa at dispensasjonen ikkje gir for store konsekvensar for føremålet bak planane eller lovverket, og i tillegg må ein påvise at dispensasjonen gjev ei klar overvekt av fordelar (plan- og bygningsloven § 19-2, 2. ledd).
Igangsetjingsløyve	Etter ein har fått innvilga byggesøknad, og alle tekniske, funksjonelle og formmessige tilhøve er på plass i samsvar med relevant forskrift, kan ein søke om igangsetjingsløyve. Ein føresetnad for å få godkjend løyva er at vilkåra i rammeløyva er følgde. Når igangsetjingsløyva er gjeve kan ein starte å byggja.
Ferdigattest	Når bygget/tiltaket ein har søkt om står ferdig, og det kan dokumenterast at arbeidet er utført i samsvar med forskrift og lovverket søker man om ein ferdigattest. Ferdigattesten markerer den formelle avsluttinga på ein byggesak.
Gebyr	Om ein skal få handsama ein sak hos kommunen, til dømes eit planforslag eller ein byggjesøknad, må ein betala eit gebyr. Meir info om prisar og gebyr finn du her.