



Denne fasen er ikke en del av den formelle planprosessen.

Her kan en gjøre det forarbeidet som trengs for å avgjøre om det er grunnlag for igangsette en planprosess. Det kan bety samtaler både med offentlige etater, berørte parter/naboer.

For naboer kan det bety feks et ekstra informasjonsmøte/tidlig møte med utbyggerne eller kommunen.

I denne fasen sendes det ut et informasjonsskriv om hvilket området planforslaget omfatter, samt hvilke tiltak som foreslås. Er det aktuelt med informasjonsmøte vil dette opplyses om i samme skriv.

Som nabo har du da anledning til å komme med informasjon/dine merknader til foreslått tiltak innenfor en gitt frist. Etter fristen vil saken gå over i fase 2, og det kan da være for sent å ta hensyn til dine innspill /merknader.

Selve byggesaken blir vanligvis tatt som en egen prosess. Unntaket kalles en parallell behandling. Da vil både plan og byggesaken behandles samtidig. Det vil da stå som eget punkt i oppstartsvarelet, og fristen vil gjelde for både plan- og byggesaken.

OBS:
Plan og byggesaksprosessen forholder seg til plan og byggesaksloven. Merknader som går på privatrettslige forhold, verken kan eller vil tas stilling til.

I denne fasen har du som nabo et konkret forslag å forholde deg til. Det vil da minimum fremkomme hvilke formål (næring/bolig/friareal/uteareal/vei osv) som kommer, volum og plasseringer av tiltakene. Nærmere beskrivelse kan en lese om i det som heter planbeskrivelse. I det som heter planbestemmelser, vil det stå mer konkrete detaljer, som er juridisk bindende for tiltaket ved opparbeidelse. Planbestemmelser + plankart danner grunnlaget for en byggesaksbehandling.

Dersom saken blir behandlet som en parallellprosess, vil det foreligge enda mer detaljer på dette stadiet. I tillegg til plan-dokumentene vil det ligge ved alle dokumenter som trengs for å behandle byggesaken, slik som byggetegninger, søknad om ansvarsrett og evt. utomhusplan.

Din merknad vil ha samme frist for innsendelse, uansett om det er plansak eller byggesak du sender inn merknad til. Du kan så klart sende inn merknad til begge.

Dette er vanligvis siste steg i prosessen. Nå er planforslaget politisk vedtatt, og sendes ut til alle berørte parter for orientering om vedtaket.

Klageadgangen gir deg mulighet til å påklage vedtaket av planen, om du mener det har skjedd saksbehandlingsfeil underveis i prosessen.

Dette gjelder ikke forhold som avklares i form av innspill og merknader i fase 1 og 3. Fase 5 sjekker en om de rette stegene er gjennomført, om de rette paragrafene er blitt brukt, om det er i tråd med øvrige føringer og lignende.

Eksempel på saksbehandlingsfeil:
- En berørt nabo er ikke blitt varslet om planarbeidet.
- Det er vist til feil lovhjemler i saksbehandlingen.

Proessen med tilhørende tidsfrister som beskrevet til venstre er basert på en ideell situasjon.

En planprosess kan ofte være mindre sømløs, hvor et planforslag må redigeres flere ganger og behandles politisk i flere omganger. Samtidig kan det forekomme forsinkelser i saksbehandlingen.

Det kan skje at man må ta flere tilbakesteg i planprosessen, og at prosessen drar ut i tid.

Frister med informasjon:

Fire-seks uker
Pbl. § 12-8 og § 12-9

- Informasjon vedrørende dato for frist å sende inn innspill, samt hvor innspillet skal sendes, står i oppstartsvarelet.

Minst seks uker
+ saksbehandlingstid
Pbl. § 12-10 og § 12-11

- Informasjon vedrørende dato for merknadsfrist, samt hvor merknaden skal sendes, står i følgebrev til planforslaget.

Tre ukers klagefrist
Fvl. § 29 og § 30

- Informasjon vedrørende dato for klagefrist, samt hvor klagen skal sendes, står i vedtaksbrevet.

Tidslinje