



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 forslagsstiller kan det bety feks tidlig møte med offentlige etater (inkludert kommunen), eller andre berørte parter.

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.

Naboer har da anledning til å komme med informasjon/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 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 oppstartsvarselet, 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.

Etter at oppstartsvarselet har vært på høring, skal forslagsstiller/plankonsulent starte å utarbeide et planforslag. Planforslaget skal bestå av plankart, planbestemmelser, planbeskrivelse, samt alle andre dokumenter som er pålagt i henhold til plan- og bygningsloven og kommuneplanen.

Innspillene fra både naboer og offentlige organ som kom inn til oppstartsvarselet skal tas med i plandokumentene og besvares.

Kommunen er tilgjengelig for svar på spørsmål og nødvendige avklaringer, men det er forslagsstiller/plankonsulent selv som skal innhente informasjon og sørge for at planforslaget holder et godt nok kvalitetsnivå for å kunne bli politisk behandlet. Det er dermed viktig at plankonsulent gjennomfører sidemannskontroll før endelig planforslag sendes inn.

I denne fasen har man 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 plandokumentene vil det ligge ved alle dokumenter som trengs for å behandle byggesaken, slik som byggetegninger, søknad om ansvarsrett og evt. utomhusplan.

Merknader vil ha samme frist for innsending, uansett om det er plansak eller byggesak du sender inn merknad til. Man 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.

Tidslinje:

Frister med huskeliste:

Fire-seks uker
Pbl. § 12-8 og § 12-9

- **Last ned** maler for planinitiativ + stedsanalyse

- **Last ned** øvrige maler for påkrevde plandokumenter selv, her via nettside **eller bestill** en startpakke.

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

Tre ukers klagefrist
Fvl. § 29 og § 30