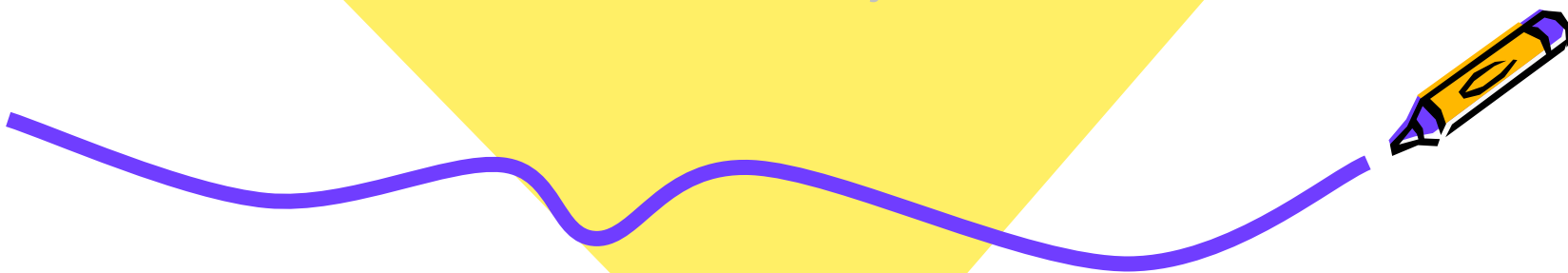


Planfaglig opplæring

En introduksjon



Hva er formålet med arealplanlegging?

Arealplanlegging skal gi langsiktige og forutsigbare rammer for bruk og vern av våre omgivelser.

Gjennom gode **planprosesser** skal de ulike interesser få komme fram med sine syn. Ved klagemuligheter og bestemmelser om erstatning skal planleggingen også gi **rettsikkerhet** for den enkelte.

Slik er nok plan- og bygningsloven vår viktigste lov når det gjelder miljøvern, uteområder og medvirkning





Vedtatt plan er en forpliktende avtale

Kommunestyret vedtar de fleste arealplanene. De er da å betrakte som omforente avtaler om hvordan vi skal ha det rundt oss. På fagspråket sier vi at de er **juridisk bindende**.

Planene blir oftest **kompromisser** mellom ulike interesser. Det er likevel alltid noen som ikke er enige i planene. Disse kan innen visse frister **påklage** regulerings- og bebyggelsesplaner til Fylkesmannen.

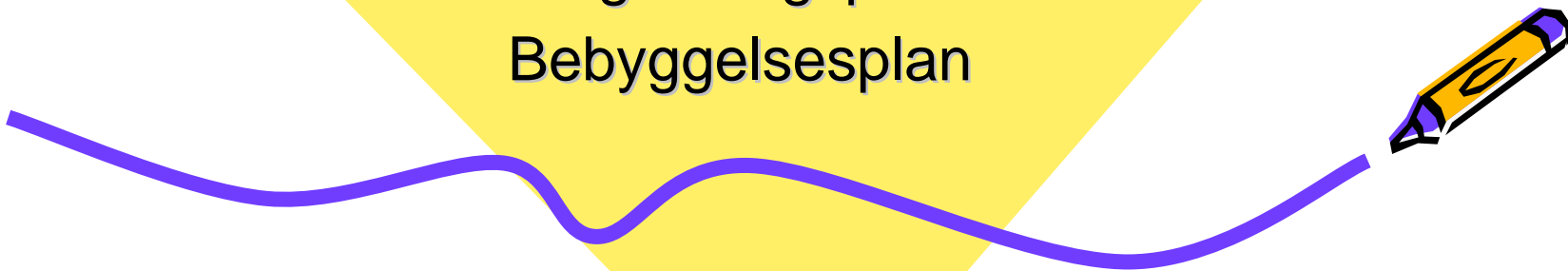
Kommunen kan i noen tilfeller bruke **tvang** til å gjennomføre planer om gangveger, barnehager, lekeplasser og andre samfunnsformål. Dette kalles **ekspropriasjon**.





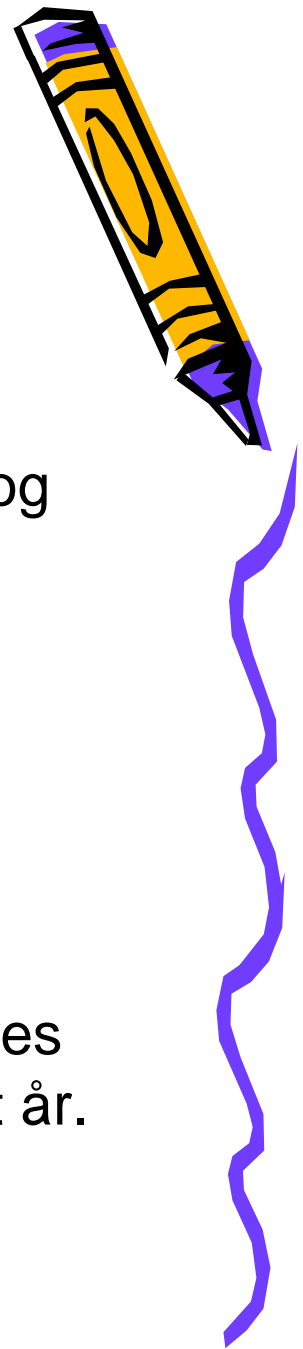
De ulike plantypene

Kommuneplan
Kommunedelplan
Reguleringsplan
Bebyggelsesplan



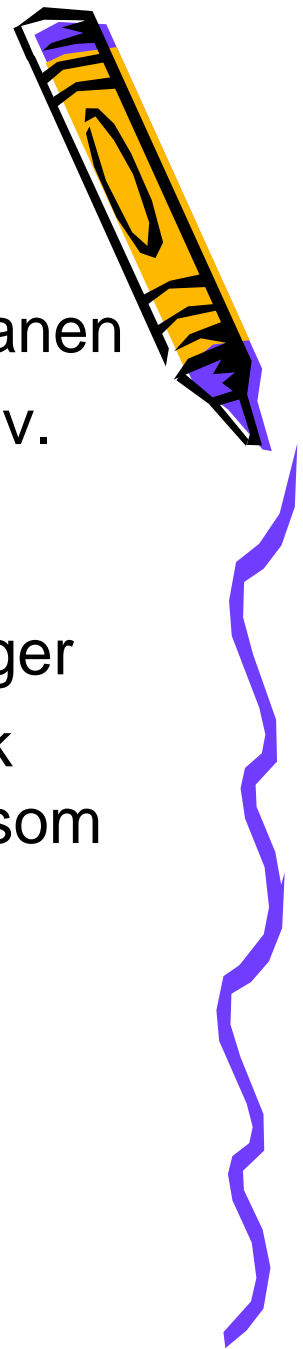
Kommuneplan

- Overordnet plan for all virksomhet i kommunen
- Består av en **langsiktig del** (minst 12 års horisont) og en **kortsiktig del** – (4 års handlingsplan)
- Den langsiktige delen inneholder gjerne en **måldel** (”samfunnsdel”) og en **arealdel** med kart og bestemmelser
- Kommunestyret vedtar planen. Langsiktig del revideres (rulleres) vanligvis hvert fjerde år, kortsiktig del hvert år.



Kommuneplanens arealdel

- Skal bidra til å oppfylle måldelen av kommuneplanen
- Skal se utbygging og vern i et helhetlig perspektiv. Ut fra barns vinkel er det særlig viktig å sikre sammenhengende grøntområder, gang- og sykkelveger og nærarealer til skoler og barnehager
- Er bindende ved at den enkelte ikke kan ta i bruk eller dele sin eiendom på annen måte enn den som er fastsatt i planen
- Kan fravikes gjennom reguleringsplan eller dispensasjon



Bestemmelser til kommuneplanens arealdel

Juridisk bindende

Utdyper hva som er tillatt/ikke tillatt

Kan sette krav om rekkefølge

Kan sette krav til lekearealer

2. Byggeområder

BYGGEOMRÅDE TETTSTED OG ANNEN BOLIG/ERVERVSBEBYGGELSE

I byggeområder må arbeid og tiltak som nevnt i lovens §§ 84, 86a, 86b og 93 (arbeid som krever byggetillatelse og visse andre varige konstruksjoner og anlegg) samt fradeling og bortbygging til slike formål være i samsvar med godkjent reguleringsplan. Jfr. PBL § 20-4 annet ledd pkt.a. Unntak kan gis for eksisterende bolig/erhvervsbebyggelse som ikke er utbygd etter reguleringsplan.

BYGGEOMRÅDE FRITIDSBEBYGGELSE

I byggeområder må arbeid og tiltak som nevnt i lovens §§ 84, 86a, 86b og 93 (arbeid som krever byggetillatelse og visse andre varige konstruksjoner og anlegg) samt fradeling og bortbygging til slike formål være i samsvar med godkjent bebyggelsesplan etter at berørte sektormyndigheter har uttalt seg. Jfr. PBL § 20-4 annet ledd pkt. a. Utbygging innenfor disse områdene kan ikke skje før det er etablert tekniske anlegg (avløp, vannforsyning, veg og parkering), jfr. PBL § 20-4 annet ledd pkt. b. I henhold til jordlovens § 2, annet ledd skal jordloven fortsatt gjelde for disse utbyggingsområdene inntil bebyggelsesplan eller reguleringsplan er vedtatt. Eksisterende strandplaner og disposisjonsplaner skal fortsatt gjelde.



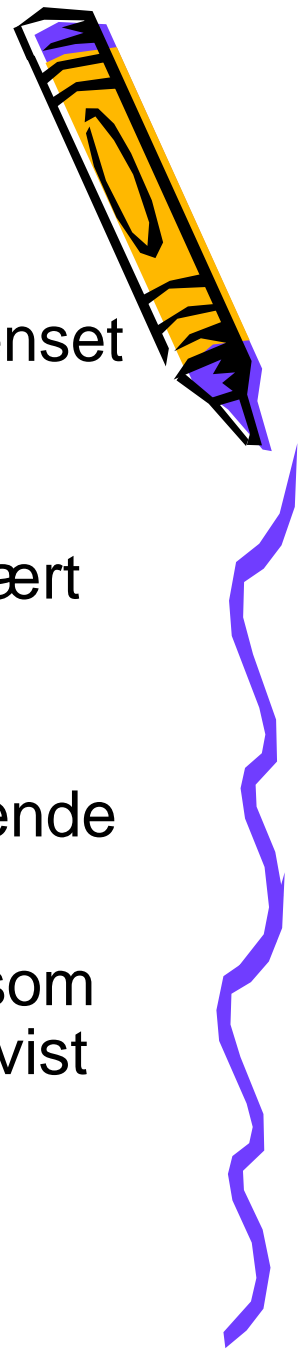
Kommunedelplan

- Utarbeides som **arealplan** for et geografisk område, f.eks. kommunedelplan for Lillehammer sentrum
- Kan også være **tematisk**, f.eks. kommunedelplan for idrett og friluftsliv
- Kommunestyret vedtar planen
- Kun kommunedelplan som er en del av arealplanen er juridisk bindende



Reguleringsplan

- Detaljplan som viser hvordan arealene i et avgrenset område skal brukes
- Kommunestyret vedtar planen etter at den har vært til offentlig ettersyn i minst 30 dager
- Plankart med bestemmelser blir da juridisk bindende
- NB! Større reguleringsendringer må behandles som ny reguleringsplan. Fylkesmannen kan avgjøre tvist om hva som er en "større endring".



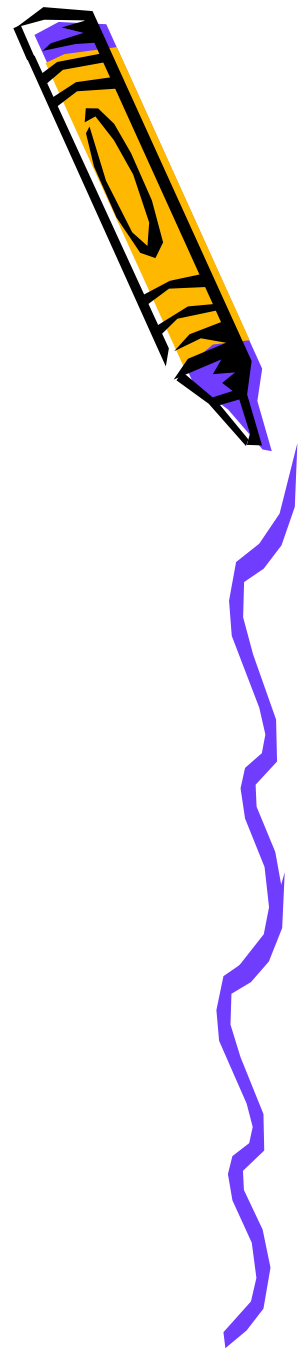
Reguleringsplan

Reguleringsplanen har flere funksjoner:

- Fysisk modell (framtidsbilde)
- Avtale mellom parter ("garantidokument")
- Tvangsmiddel (grunnlag for ekspropriasjon)

Dette krever:


- Et god planfaglig innhold ("riktige" løsninger)
- Entydig og klar framstilling (juridisk korrekt)
- Riktig framgangsmåte (prosess)



Bebyggelsesplan

- Er normalt mer detaljert enn reguleringsplan
- Utarbeides når det er bestemt i kommune(del)plan eller reguleringsplan.
- Planen sluttbehandles og vedtas av det faste utvalg for plansaker





Hva består en arealplan
av?

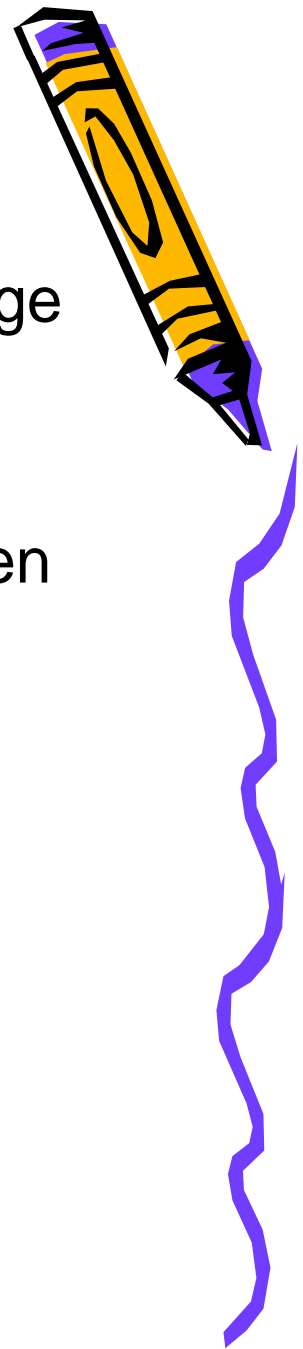
Plandokumenter

Et planforslag som er ute til høring inneholder mange ulike typer dokumenter.

Her blir de tre mest sentrale for barnerepresentanten omtalt:

- plankart
- reguleringsbestemmelser
- planbeskrivelse

I tillegg kan saksfremstillingen inneholde viktige merknader fra faglig og politisk hold.



Plankartet

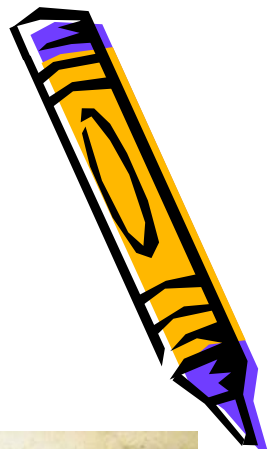
Juridisk bindende

Viser
reguleringsformål

Har tegnforklaring



Opplæringspakken for barnerepresentantene



Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan og bebyggelsesplan

Juridisk bindende

Beskriver mer
detaljert utforming og
bruk av arealer og
bygninger i
reguleringsområdet

Kan blande bruk

Kan angi rekkefølge



§3 SPESIALOMRÅDER

FRISIKTSONER

Omfatter område S I-4.

Innenfor frisiktsoner skal det være fri sikt i en høyde på 0,5m over de tilstøtende vegers plan.

§4 BYGGEOMRÅDER

OMRÅDE F10

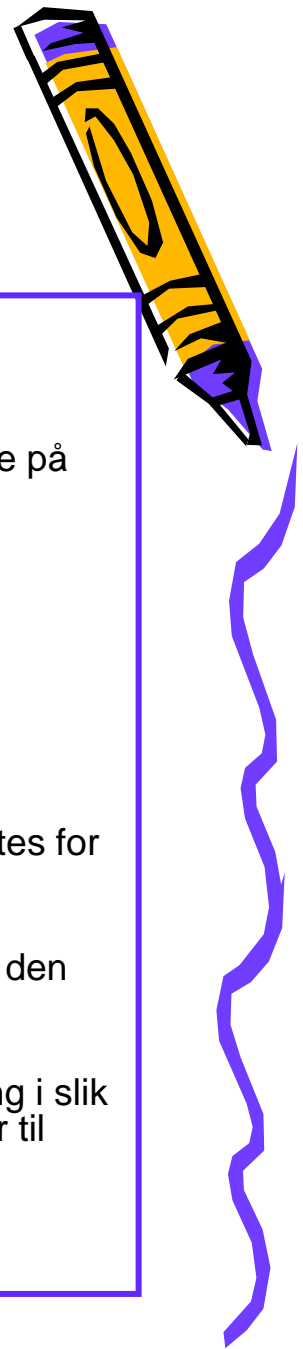
I området kan oppføres bygninger for kontor- og forretningsvirksomhet med tilhørende anlegg.

Tomteutnyttelsen må ikke overstige 45 %.

Derav kan inntil 3 000 m² samlet bruttoareal benyttes for detaljhandel.

Maksimalt antall etasjer er 3, og gesimshøyden for den enkelte bygning må ikke overstige 10 meter.

Ubebygde deler av tomta tillates ikke brukt til lagring i slik grad og av slik art at det virker skjemmende eller er til ulempe for omgivelsene.



Reguleringsbestemmelser om rekkefølge

Både i kommune- og reguleringsplan kan det gis bestemmelser om **rekkefølge og tidsplan** for utbygging av ulikeområder. Eksempel på dette er krav om samtidig ferdigstillelse av boliger og anlegg og fellestiltak som skoler, barnehager, lekearealer og gang- og sykkelvei.

Dette er et viktig punkt for barnerepresentanten. Det gir også grunnlag for **utbyggingsavtaler** hvor utbygger forplikter seg til å gjennomføre en del av tiltakene.



Planbeskrivelsen

Planbeskrivelsen er ikke juridisk bindende.

Planbeskrivelsen bør bl.a. inneholde bakgrunn for planutformingene, viktige forutsetninger, forholdet til kommuneplanen (for regulering- og bebyggelsesplaner), og ikke minst målsettingen med planen.

I planbeskrivelsen skal bl.a. konsekvenser for barn og unge vurderes.





Kommuneplanprosessen

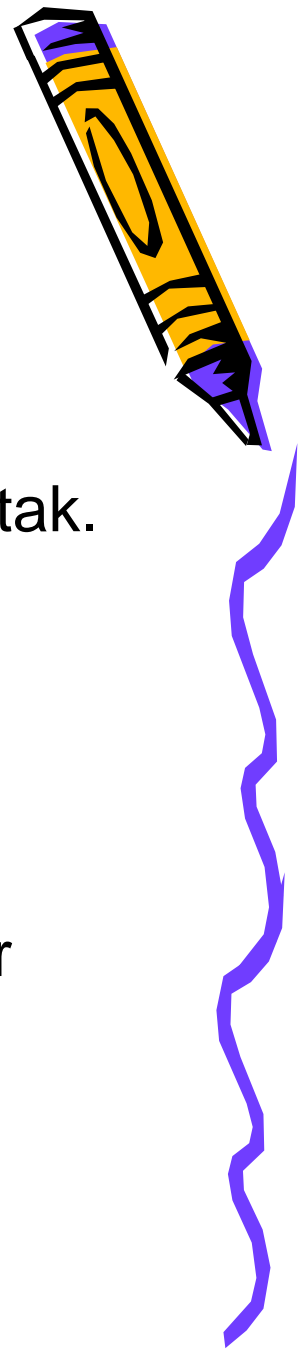
En innføring i den kommunale saksgangen

Viktig å komme tidlig med i kommuneplanprosessen

Utarbeiding av en plan kan ta lang tid fra det første kontakten med kommunen skjer til endelig planvedtak.

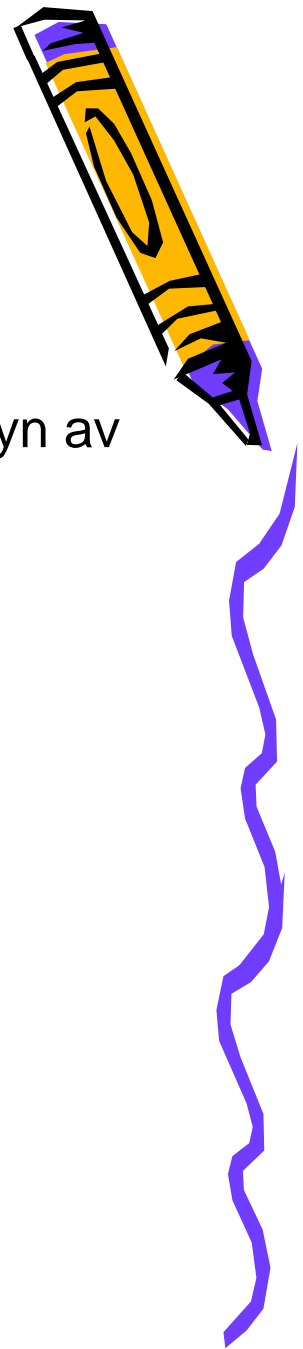
Muligheten til å påvirke planen minker imidlertid jo lengre planprosessen har kommet.

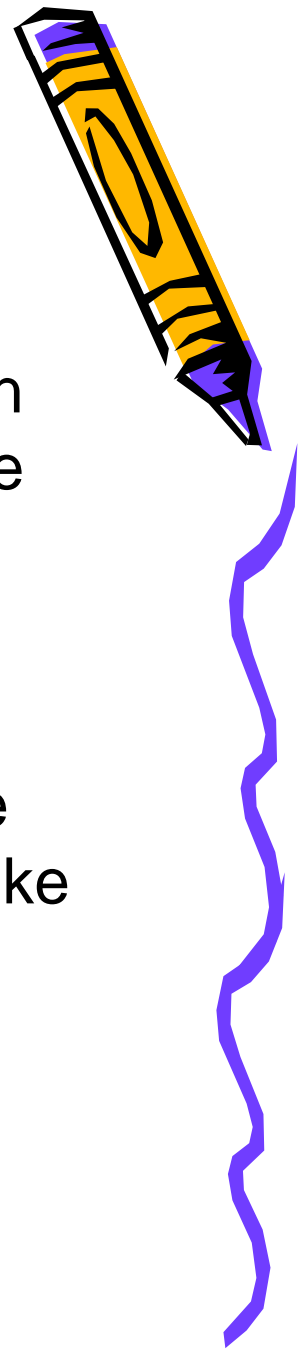
Derfor er det viktig at barnerepresentanten kommer tidlig med i planprosessen.



Hovedfaser i en kommuneplanprosess

- Avklaring av rammer og forutsetninger for planarbeidet
- Utarbeiding av planprogram
- Aktuelle spørsmål gjøres kjent + høring og offentlig ettersyn av planprogram i 6 uker
- Fastsetting av planprogram
- Utarbeiding av planutkast med evt. konsekvensutredning
- 1. gangs behandling i politisk utvalg
- Høring og offentlig ettersyn
- Bearbeiding med bakgrunn i høringsuttalelser
- 2. gangs behandling i politisk utvalg
- Evt. mekling
- Vedtak eller eventuelt godkjenning
- Kunngjøring av vedtak





Avklaring av rammer og forutsetninger for kommuneplanarbeidet

Kommunen bør innledningsvis avklare målsettingen med planarbeidet, spesielle satsningsområder både tematisk og geografisk, samt kunnskapsbehov om viktige miljø- og samfunnshensyn.

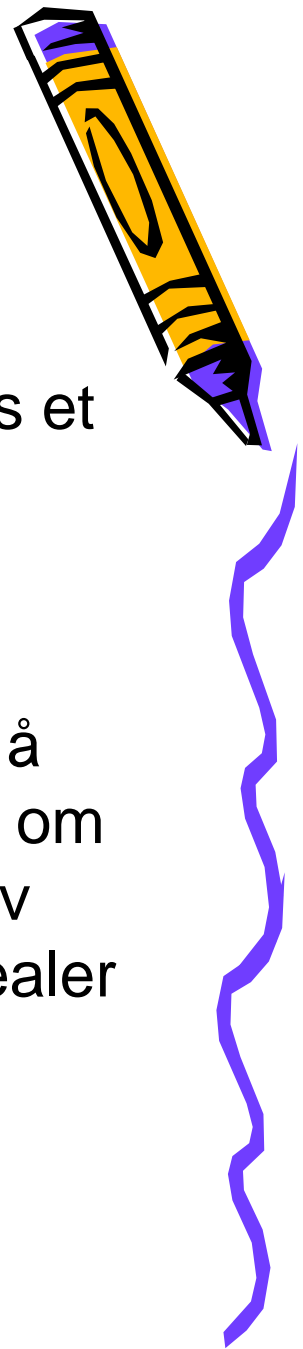
I denne fasen skal kommunen sørge for å orientere barnerepresentanten slik at han eller hun kan påpeke barnas arealinteresser



Utarbeiding av planprogram for kommuneplanens arealdel, KU-forskrift § 5

Kommuneplanens arealdel omfattes av forskrift om konsekvensutredninger og det må derfor utarbeides et forslag til planprogram.

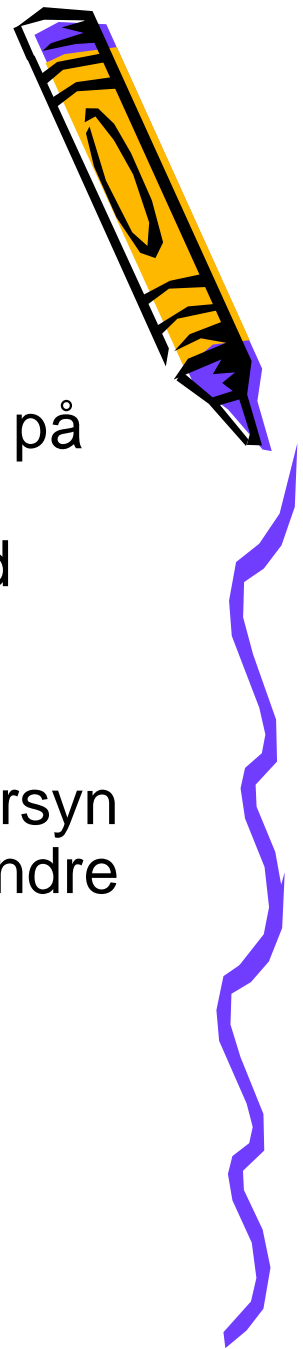
Planprogrammet er en viktig arena for tidlig samhandling, og barnerepresentanten bør vurdere å komme med innspill i denne fasen, f.eks. stille krav om at gode lekearealer er et kriterium for lokalisering av nye byggeområder for boliger eller at barns lekearealer skal kartlegges.



Aktuelle spørsmål gjøres kjent + offentlig ettersyn av planprogram for kommuneplanens arealdel

Kommunen gjør gjennom kunngjøringer i aviser og på annet vis kjent at arbeidet med kommuneplanens areadel har startet og at det er mulig å komme med innspill til planen.

Samtidig legges planprogrammet ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker. Lag, organisasjoner, skoler og andre som representerer barn og unge, kan komme med innspill. Barnerepresentanten kan være bindeledd mellom kommunen og barn og unge.



Fastsetting av planprogram for kommuneplanens arealdel

Når planprogrammet har vært på høring, vil kommunen på bakgrunn av høringskommentarene fastsette planprogrammet.

Planprogram for kommuneplanens arealdel bør fastsettes av kommunestyret eller det faste utvalg for plansaker.

Planprogrammet gir premisser for det videre arbeidet med planen og hvilke forhold som må konsekvensutredes.

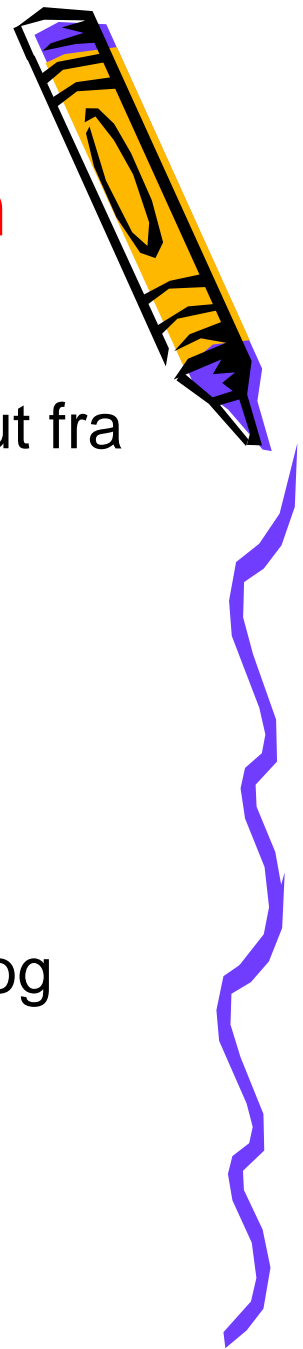


Utarbeiding av utkast til kommuneplan med evt. konsekvensutredning

Kommunen utarbeider kommuneplanens arealdel ut fra de føringer som ligger i planprogrammet.

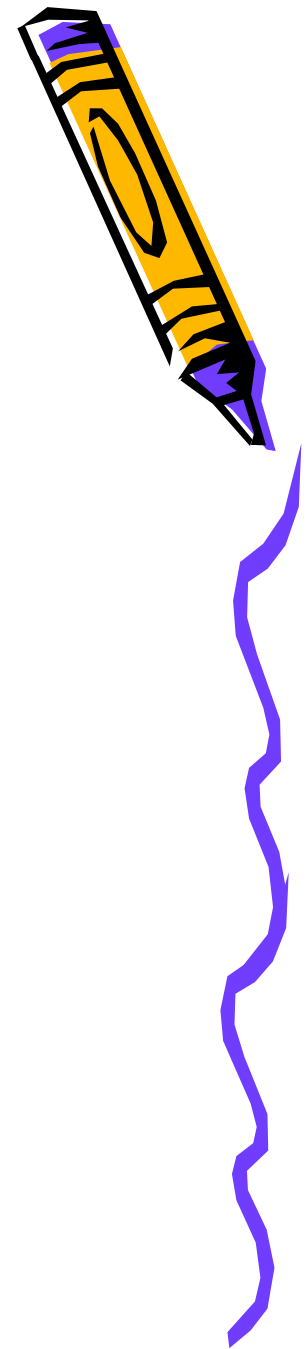
Barnerepresentanten bør arbeide for at kommunen sikrer medvirkning fra barn og unge.

Barnerepresentanten formidler barn og unges arealinteresser til de som utarbeider planforslaget og konsekvensutredningen.



Aktuelle tema for kommuneplanen og i konsekvensutredningen

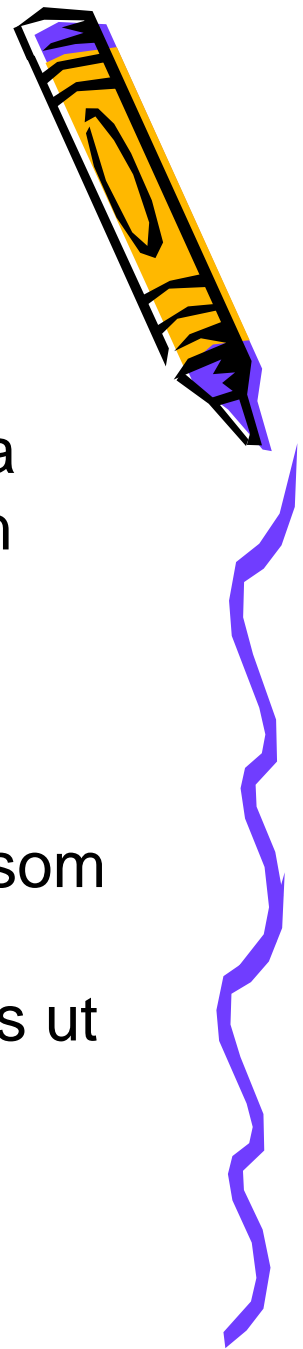
- Registrere barnetråkk
- Endringer i tilgjengelighet til lekearealer og grøntområder
- Trygg skolevei og gang- og sykkelveier
- God plassering av barnehager og skoler



1. gangs behandling av kommuneplanens arealdel i politisk utvalg

Kommunen avgjør hvilket politisk organ som skal ta planforslaget opp til 1. gangs behandling før planen legges ut til offentlig ettersyn.

Dersom det er det **faste utvalg for plansaker** som behandler planforslaget, har barnerepresentanten som møtepliktig medlem en mulighet til å komme med merknader og forslag til endringer før planen legges ut til høring



Høring og offentlig ettersyn av forslag til kommuneplanens arealdel

Alle parter som er berørt av planen har rett til å uttale seg. Barnerepresentanten bør sjekke at skoler, lag og organisasjoner for barn og unge står på høringslista.

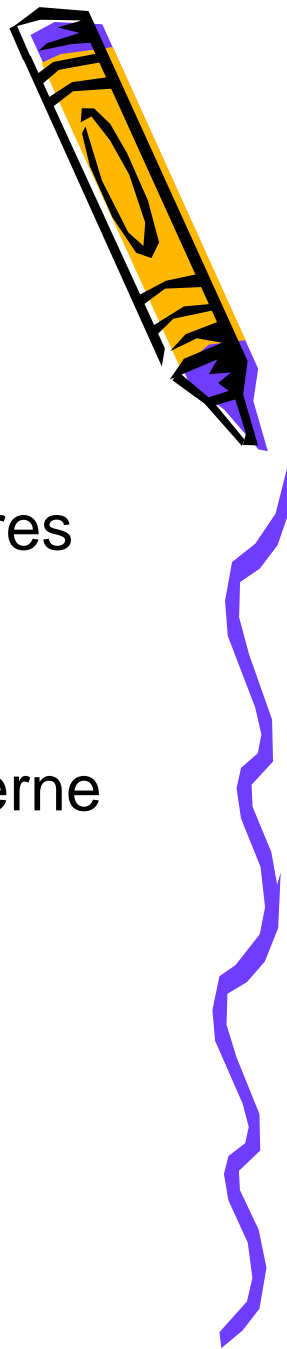
Barnerepresentanten sender nå sin høringsuttalelse til planforslaget. Gi barnefaglige vurderinger og innspill til foreslåtte tiltak som berører barn og unge. Husk å se nøye på planbestemmelsene.



Bearbeiding av utkastet til kommuneplanens arealdel

Etter endt høring skal planforslaget bearbeides. Kommunen vurderer hvilke endringer som skal gjøres med bakgrunn i høringsuttalelsene.

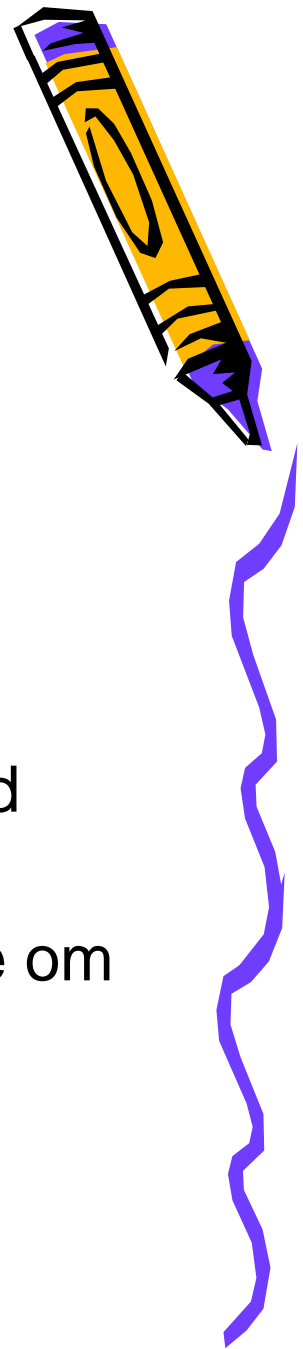
Barnerepresentanten bør drøfte med saksbehandlerne de forhold som i berører barn og unges behov og interesser.



2. gangs behandling av kommuneplanforslaget

Barnerepresentanten bør før 2. gangs behandling:

- Lese plansaken nøye. Sjekk hvordan innkomne uttalelser og merknader er drøftet og løst. Er det behov for å sikre tiltakene ved bruk av rekkefølgebestemmelser
- Ta kontakt og diskuter manglende oppfølging med saksbehandler/planetaten – i god tid før møtet.
- Vurder om det er nødvendig å informere politikere om saker i forkant av møtet.



Vedtak av kommuneplanens arealdel i kommunestyret



Dersom det ikke foreligger innsigelser til planen som kommunen ikke vil ta til følge, kan kommunestyret gjøre endelig planvedtak med rettsvirkning.

Også om det har vært gjennomført meklings og enighet oppnådd, kan kommunestyret fatte vedtak, eventuelt etter nytt offentlig ettersyn pga endringer som følge av meklingsen.

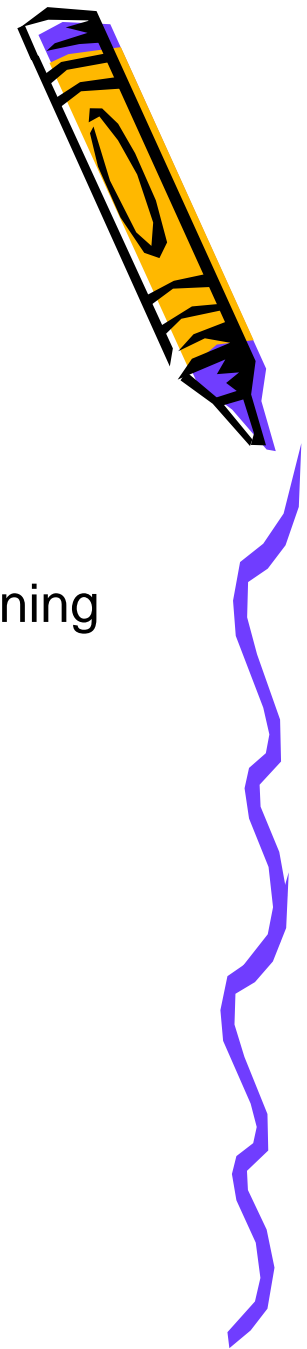


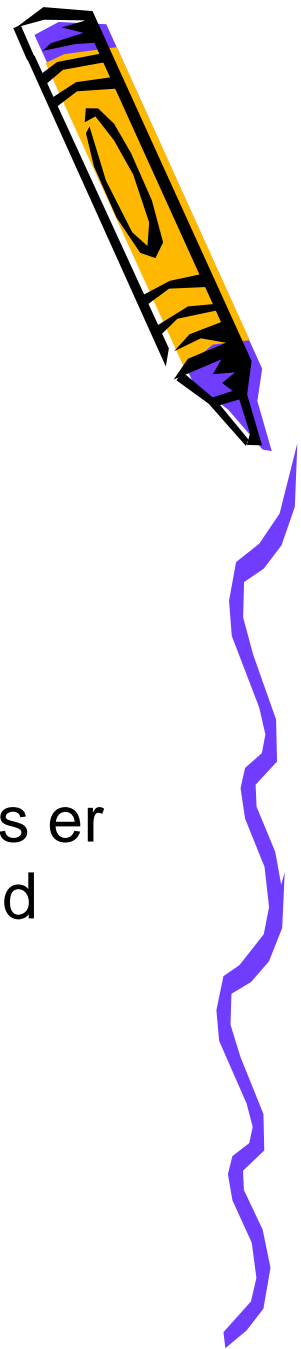


Reguleringsplanprosessen

Hovedfaser i en reguleringsplanprosess

- Avklaring av rammer og utfordringer
- Evt. utarbeiding av planprogram
- Kunngjøring av planoppstart og eventuelt høring av planprogram
- Fastsetting av planprogram
- Utarbeiding av planutkast med eventuell konsekvensutredning
- 1. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker
- Høring og offentlig ettersyn
- Bearbeiding med bakgrunn i høringsuttalelser
- 2. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker
- Evt. mekling
- Vedtak eller eventuelt godkjenning
- Kunngjøring av vedtak





Avklaring av rammer og forutsetninger for reguleringsplanprosessen

I denne tidlige fasen skal kommunen sørge for å orientere barnerepresentanten om igangsatt planprosess slik at han/hun kan påpeke barnas arealinteresser.

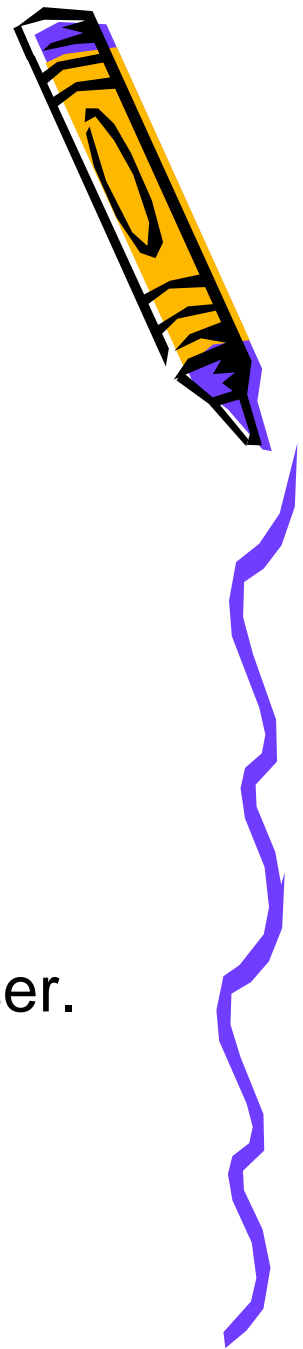
Er det et privat utbygger som starter en planprosess er det vanlig at kommunen holder **oppstartsmøte** med utbygger. I saker som angår barn og unge bør barnerepresentanten inviteres til dette møtet.



Utarbeiding av planprogram for reguleringsplanen

For reguleringsplaner som omfattes av forskrift om konsekvensutredninger skal forslagsstiller (privat utbygger/kommunen) utarbeide et forslag til planprogram som skal ligge til grunn for det videre planarbeidet.

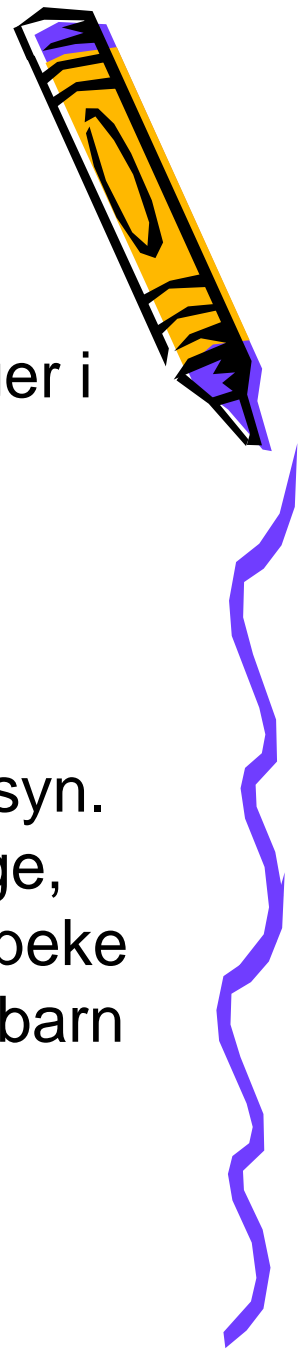
Barnerepresentanten bør allerede i denne fasen komme med innspill dersom det er behov for utredninger i forhold til barn og unges arealinteresser.



Kunngjøring av oppstart for reguleringsplanprosessen og eventuelt høring av planprogram

Kommunen eller utbygger gjør gjennom kunngjøringer i aviser og på annet vis kjent at arbeidet med reguleringsplanen har startet og at det er mulig å komme med innspill til planen.

Samtidig legges planprogrammet ut til offentlig ettersyn. Lag, skoler og andre som representerer barn og unge, kan komme med innspill. Barnerepresentanten kan peke på utredningsbehov eller mulige konflikter knyttet til barn og unges arealinteresser



Fastsetting av planprogram for reguleringsplanen

Kommunen eller utbygger bearbeider planprogrammet på bakgrunn av høringsuttalelsene. Kommunen fastsetter planprogrammet.

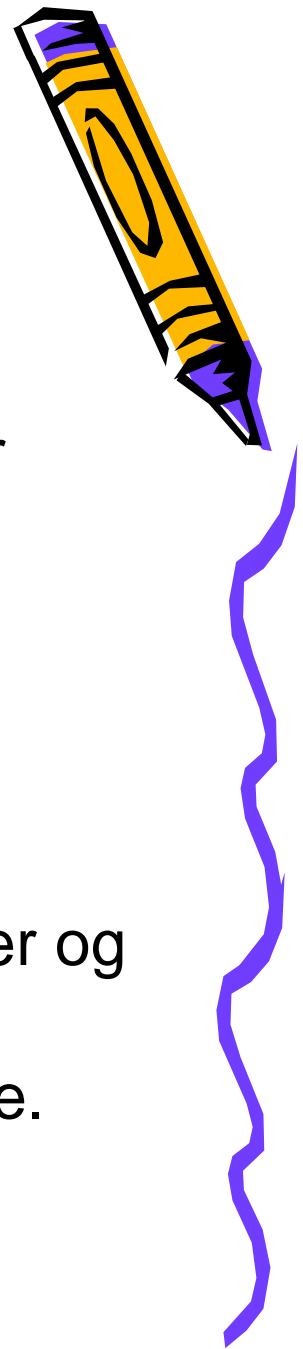
Planprogrammet gir premisser for det videre arbeidet med planforslaget og klargjør hvilke forhold som det skal redegjøres for i konsekvensutredningen.

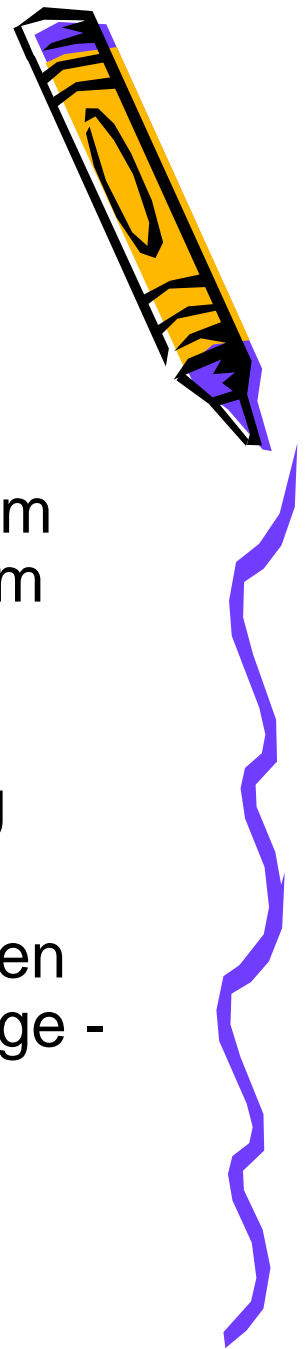


Utarbeiding av utkast til reguleringsplan med eventuell konsekvensutredning

Kommunen/utbygger utarbeider et forslag til reguleringsplan. For lag og organisasjoner som har interesser i området er det viktig å komme med synspunkt slik at disse kan bli vurdert tidlig i planprosessen.

Barnerepresentanten bør vurdere om planforslaget medfører store konflikter i forhold til barns interesser og eventuelt gå i dialog med saksbehandler i hos utbygger/kommune. Minn om RPR for barn og unge.





1.gangs behandling av reguleringsplanen i det faste utvalg for plansaker

Før møtet:

- Sjekk hvordan tidligere innkomne merknader, som berører barn, er drøftet og løst i planforslaget som fremmes.
- Ta kontakt med saksbehandler før møtet, for å avklare og diskutere forhold som angår barna og som ikke er vurdert eller er tillagt liten vekt.
- Se etter om det er utarbeidet en egen beskrivelsen som gjør rede for konsekvensene for barn og unge - i tråd med punkt 4a i RPR-BU



1.gangs behandling av reguleringsplanen i det faste utvalg for plansaker



I planutvalgets møte:

- Vurder behovet for å bringe barnefaglige problemstillinger inn i den politiske debatten.
- Saksframstillingens innhold vil være avgjørende. I helt spesielle tilfeller vil det være nødvendig å fremme tilleggsforslag eller ta i bruk protokolltilførsel i forbindelse med at planforslaget blir vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn.
- Gjør oppmerksom på for dårlig eller manglende beskrivelse av forhold som angår barn og unge.
- Frem forslag til vedtak.



Høring og offentlig ettersyn av reguleringsplanen

Det er kommunen som legger ut planforslaget til offentlig ettersyn.

Alle parter som er berørt av planen har rett til å uttale seg. Barnerepresentanten bør sjekke at skoler, lag og organisasjoner for barn og unge står på høringslista.

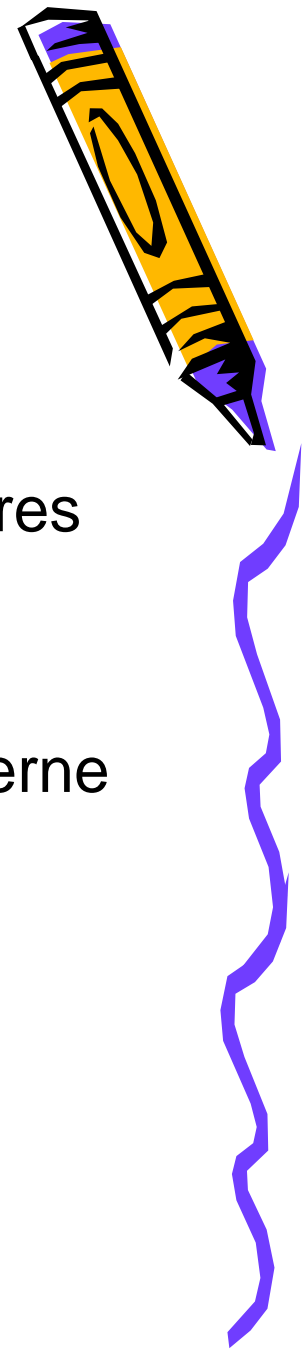
Barnerepresentanten sender nå sin høringsuttalelse til planforslaget. Gi barnefaglige vurderinger og innspill til foreslåtte tiltak som berører barn og unge. Husk å se nøye på planbestemmelsene.



Bearbeiding av forslag til reguleringsplan

Etter endt høring skal planforslaget bearbeides. Kommunen vurderer hvilke endringer som skal gjøres med bakgrunn i høringsuttalelsene.

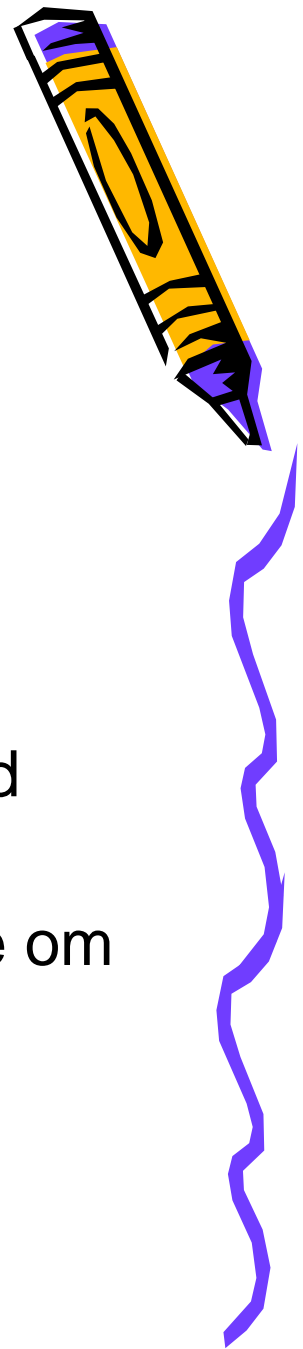
Barnerepresentanten bør drøfte med saksbehandlerne de forhold som i berører barn og unges behov og interesser.



2. gangs behandling av reguleringsplanen i det faste utvalget for plansaker

Barnerepresentanten bør før 2. gangs behandling:

- Lese plansaken nøye. Sjekk hvordan innkomne uttalelser og merknader er drøftet og løst. Er det behov for å sikre tiltakene ved bruk av rekkefølgebestemmelser
- Ta kontakt og diskuter manglende oppfølging med saksbehandler/planetaten – i god tid før møtet.
- Vurder om det er nødvendig å informere politikere om saker i forkant av møtet.



2. gangs behandling av reguleringsplanen i det faste utvalget for plansaker



I møtet:

- Vurder behovet for å bringe barnefaglige problemstillinger inn i den politiske debatten.
- Frem forslag til vedtak når hensynet til barn og unge tilsier det – f.eks. krav om rekkefølgebestemmelser
- Barnerepresentanten kan kreve protokolltilførsel dersom hun/han mener det er nødvendig for å sikre barn og unges interesser.



Vedtak av reguleringsplanen i kommunestyret

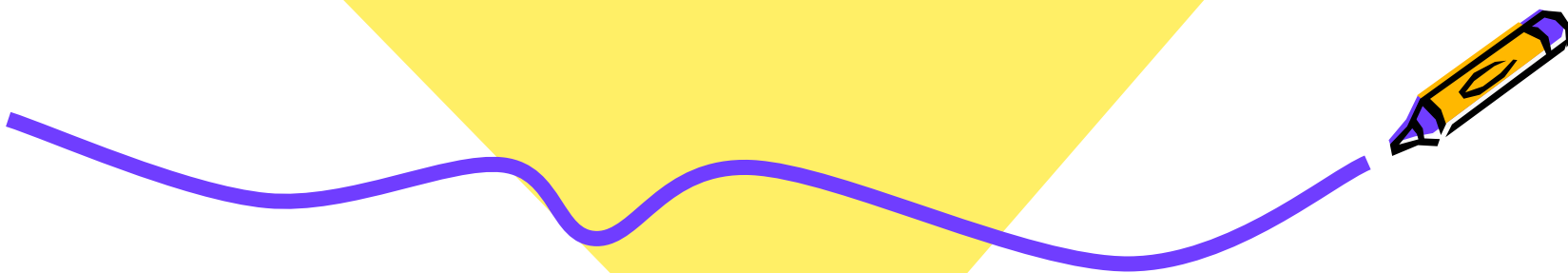
Dersom det ikke foreligger innsigelser til planen som kommunen ikke vil ta til følge, så kan kommunestyret gjøre endelig planvedtak med rettsvirkning.

Også om det har vært gjennomført mekling og enighet oppnådd, kan kommunestyret fatte vedtak, eventuelt etter nytt offentlig ettersyn pga endringer som følge av meklingen.





Mye brukte begrep i planprosesser



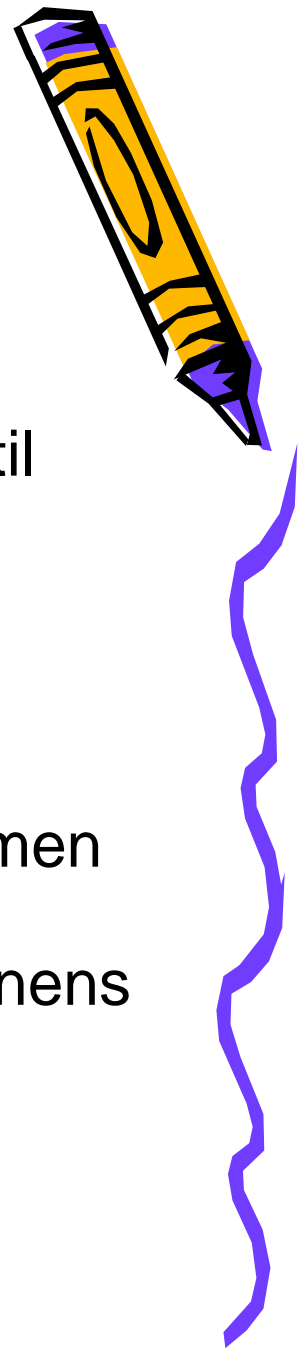
Innspill

- Forslag og meninger om hva en plan bør inneholde og hvordan den bør utformes.
- Aktuelt i oppstarten av planarbeidet, men også under planprosessen dersom den ikke er kommet for langt.
- Kan fremmes av alle, uansett om en er part eller ikke.
- Mottaker er kommunen eller privat planforslagsstiller
- Forplikter verken sender eller mottaker juridisk.



Merknad

- Protest eller synspunkt til planforslag.
- Aktuelt når planen sendes på høring eller ligger til offentlig ettersyn.
- Kan fremmes av alle, uansett om en er part eller ikke.
- Mottaker er kommunen
- Forplikter verken sender eller mottaker juridisk, men i neste saksfremlegg for politisk behandling bør merknadene være kommentert fra administrasjonens side.



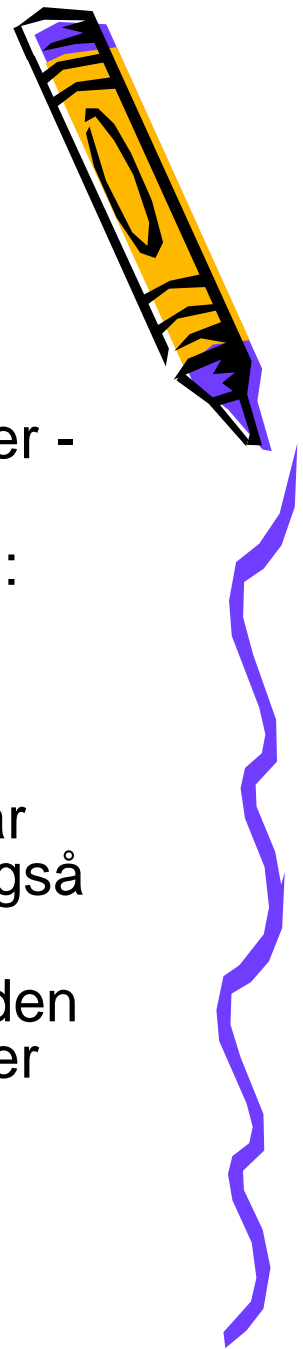
Innsigelse

- HVA: Protest mot et planforslag, sterkere enn faglig merknad.
- MOT HVA: Kan bare brukes overfor: kommuneplanens arealdel, reguleringsplaner og bebyggelsesplaner.
- HVEM: Kan bare fremmes av nabokommune, fylkeskommune eller statlig fagmyndighet som får sitt fagområde berørt (for eksempel fylkesmannen).
- Må være presisert i uttalelsen (se etter begrepet *innsigelse eller motsegn*).
- Gjør at kommunestyret ikke selv kan egengodkjenne planen. Bare innsigelse har denne virkningen.
- Saken kan gå til mekling hos fylkesmannen og sendes Miljøverndepartementet dersom partene ikke blir enige.



Klage

- HVA: Kommunens vedtak i plan- og byggesaker kan påklages.
- PÅ HVA: Kan bare brukes mot reguleringsplaner, bebyggelsesplaner, dispensasjoner og byggetillatelse - ikke mot fylkesplan eller kommuneplan.
- AV HVEM: Kan fremmes av de som er parter i saken: privatpersoner, fylkeskommune og statlig organ (jf. forvaltningsloven om hvem som er parter).
- Barnerepresentanten kan ikke selv fremsette klage.
- TIL HVEM: Klagen fremsettes for kommunen, som får anledning til å omgjøre sitt vedtak. Nytt vedtak kan også påklages.
- Dersom kommunen ikke tar klagen til følge, sendes den fylkesmannen til avgjørelse. Fylkesmannens vedtak er endelig.

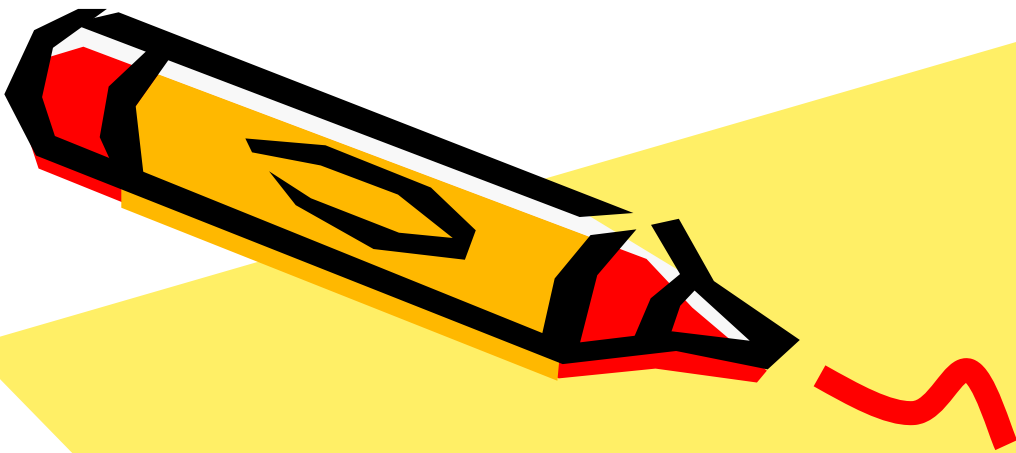


Mekling

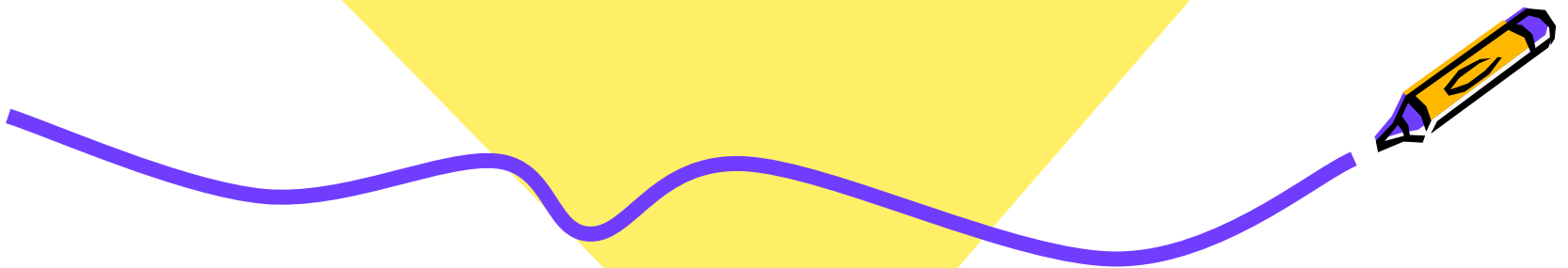
Foreligger det innsigelse som kommunen ikke vil ta til følge, bør det gjennomføres mekling. Mekling foretas av fylkesmannen med nødvendig planfaglig bistand fra fylkeskommunen.

Dersom mekling ikke fører til enighet skal hele planen etter vedtak i kommunestyret sendes til fylkesmannen som skal skrive en tilråding før planen sendes videre til Miljøverndepartementet for stadfesting.





Fylkesmannen og fylkeskommunens rolle

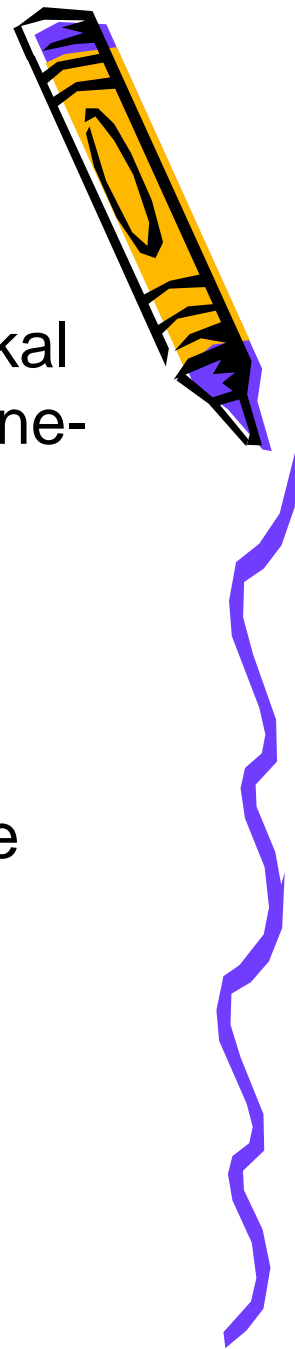


Litt om fylkesmannens rolle

Fylkesmannen er statens representant i fylket og skal bidra til at nasjonale målsettinger ivaretas i kommune- og fylkesplanleggingen.

Fylkesmannen skal melde tilbake til statlige myndigheter om hvordan den statlige politikken fungerer.

Fylkesmannen er tillagt ansvaret med å påse at alle kommunene til enhver tid har oppnevnt barnerepresentant.



Litt om fylkeskommunens rolle

Fylkeskommunen har som regionalpolitisk organ ansvar for å ivareta nasjonale målsettinger i sin fylkesplanlegging.

Plan- og bygningsloven pålegger fylkeskommunen et planfaglig veiledningsansvar overfor kommunene.

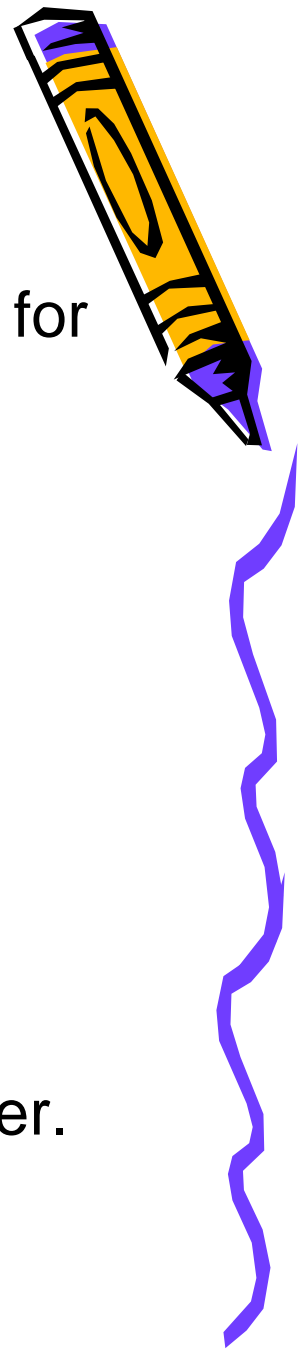
RPR BU utdyper dette veiledningsansvaret til også å gjelde veiledning i forhold til barnerepresentantordningen.



Ansvar gjennom RPR BU

Både fylkesmannen og fylkeskommunen har ansvar for å påse at barn og unges interesser ivaretas i de kommunale planprosessene. RPR BU gir begge anledning til å fremme innsigelse til planer som ikke oppfyller kravene til fysisk utforming gitt i retningslinjenes punkt 5.

Fylkesmannen skal ved utøvelse av sin virksomhet etter plan- og bygningsloven påse at kravene til behandling i punkt 4 i RPR BU er ivaretatt og kan påberope saksbehandlingsfeil dersom dette ikke skjer.





Kartforståelse, sentrale arealbrukskategorier og reguleringsformål

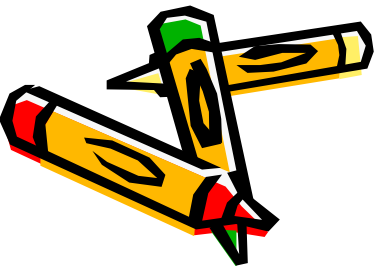
En introduksjon



Kartforståelse er viktig

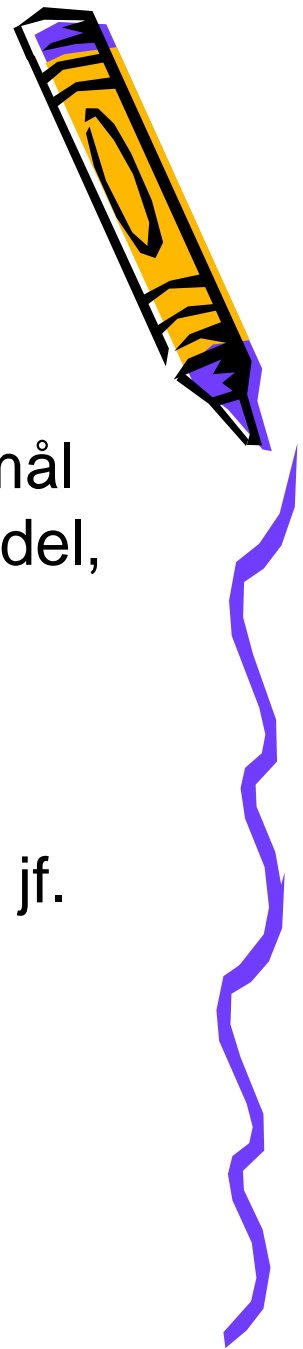
Plankartet er viktig for det viser planlagt bruk av et område, og hvordan ulike areal- og reguleringsformål (bolig, industri, trafikkområder, lekeareal) er plassert i forhold til hverandre.

Be om hjelp i starten, dersom du synes det er vanskelig å forstå plankartet. Saksbehandler i kommunen kan hjelpe deg.



Hva er arealbrukskategorier og hva er reguleringsformål?

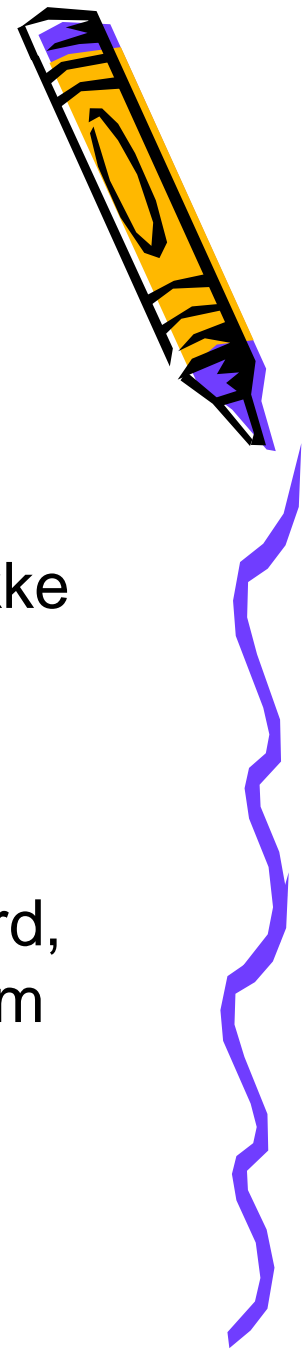
- Arealbrukskategorier/arealbruksformål er de formål et areal kan avsettes til i kommuneplanens arealdel, jf. pbl § 20-4.
- Reguleringsformål er de formål et areal kan disponeres til i regulerings- og bebyggelsesplan, jf. pbl § 25



Hvordan fremstilles de ulike arealbruks- og reguleringsformål

De forskjellige arealbruksformålene og reguleringsformålene skilles fra hverandre med fargebruk og skravur, samt ulike linjer (stiplede, tykke og tynne linjer, ulike farger).

Miljøverndepartementets veiledere anbefaler en standardisert fremstilling av plankart, SOSI-standard, men det vil være stor variasjon i de plankartene som kommer inn til kommunen.



Hva er viktig for barnerepresentanten

Sjekk at det er samsvar mellom selve plankartet, tegnforklaring og reguleringsbestemmelser.

Gjør deg kjent med hva de ulike arealbrukskategoriene og reguleringsformålene egentlig betyr (se Miljøverndepartementet planveileder). Spør eventuelt saksbehandler eller utbygger.



Sentrale arealbruks- og reguleringsformål for barn og unge

Som barnerepresentant vil fokuset ofte være på såkalt "grønne" arealbruks- og reguleringsformålene som gir mulighet for lek og andre aktiviteter for barn og unge.

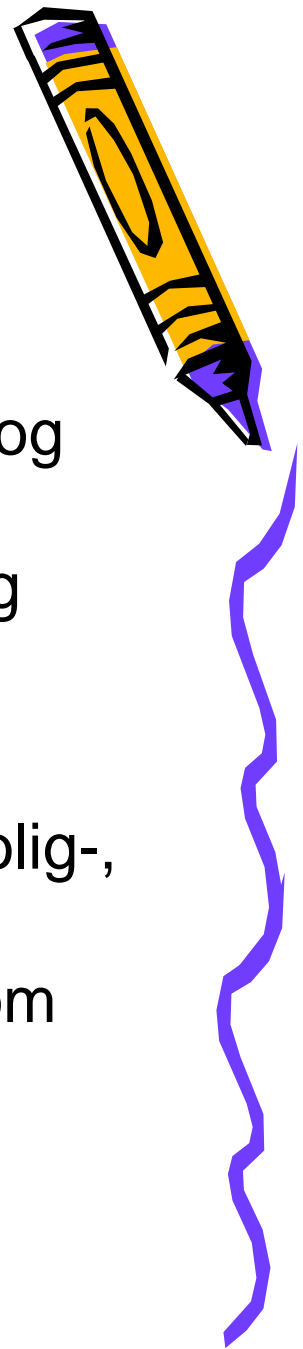
Imidlertid er det viktig å kjenne forskjellen på de grønne arealbruks- og reguleringsformålene.



Landbruk-, natur- og friluftsområder (LNF-områder)

Arealkategorien LNF brukes kun på kommuneplan- og kommunedelplannivå. I utgangspunktet er all ny bebyggelse som ikke er tilknyttet stedbunden næring forbudt.

Enkelte LNF-områder kan imidlertid ha åpning for bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse. Da må det i reguleringsbestemmelsene være sagt noe konkret om omfang og lokalisering.



Mer om LNF-områder

LNF-områder er ofte store områder med spredt bebyggelse, dyrket mark, skog og fjellområder.

LNF er et "grønt" arealbruksformål, men ikke alt arealet er tilgjengelig, bl.a. dyrket mark, plantefelt og annen innmark.

Med en skravur kan kommunen markere hvilket av formålene landbruk, natur eller friluftsliv som skal vektlegges mest i dette området. Skravuren har ingen juridisk virkning.



På reguleringsplannivå

På reguleringsplannivå er de grønne reguleringsformålene mer spesifisert:

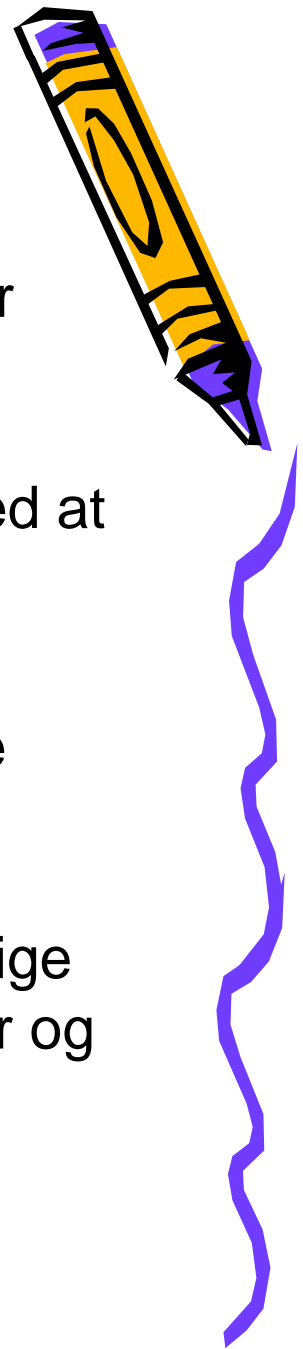
- **Landbruksområder** med underformål
- **Friområder** med flere underformål som bl.a. park, turveg, skiløype, lekeplass
- Spesialområde med underformål **friluftsområder**
- **Fellesområder** – lekeplass og grøntanlegg



Friområde

Friområder er avgrensede og gjerne mindre områder for allmennhetens rekreasjon og opphold. Områdene skal erverves, opparbeides og vedlikeholdes av kommunen. Friområder er derfor offentlige områder, ved at kommunen skal ha full kontroll med dem.

Friområder kan for eksempel være offentlig tilgjengelige parker og lekeplasser, badeplasser, idrettsbaner og idrettshaller åpne for alminnelig bruk, bryggeanlegg i forbindelse med friområde på land, badeplasser, offentlige plasser opparbeidet for rasting og leirslagning, lysløyper og turveger, båt plasser og brygger for alminnelig bruk m.v.



Friluftsområde

Friluftsområde er større sammenhengende naturområder utenfor byer og tettsteder. Områdene er brukt eller skal brukes av allmennheten til friluftsliv. Friluftssinteressene vil være mer tungtveiende enn f.eks. skogbruk. Slike områder kan oftest nyttes som vanlig i landbruksøyemed av grunneieren, men bruken må underordnes friluftssinteressene.

Friluftsområder skal vanligvis ikke erverves eller opparbeides i større omfang av kommunen. Unntatt fra dette er enkel tilrettelegging og vedlikehold for friluftsliv, som for eksempel stier, skiløyper, klopper, broer og leir- og rasteplasser mv.



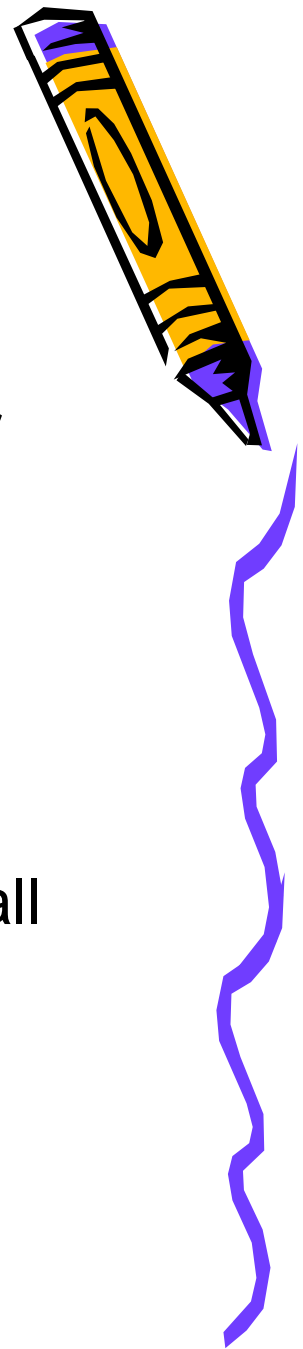
Fellesområder

- lekeareal og grøntanlegg

Reguleringsformålet **felles lekeareal for barn** eller **felles grøntanlegg** brukes oftest om arealer i et boligområde.

NB! Fellesområdene er ikke felles for alle!!!

Fellesområdene er felles for et boligfelt eller et antall eiendommer som er spesifikt nevnt i reguleringsbestemmelsene.



Trafikkområder

Se om det er planlagt tilfredsstillende løsninger for gående og syklende.

Er det sammenhengende fortau eller gang- og sykkelvei mellom det nye boligfeltet og barneskolen?

Må barna krysse trafikkert vei uten lysregulering for å komme til balløkk?

Er det tilfredsstillende parkeringsareal slik at ikke barnas lekeplasser blir benyttet til parkering?



Sjekk målestokk

Målestokken sier noe om forholdet mellom et areals utstrekning på kartet og den virkelige størrelsen.

1:5000 betyr at én cm på kartet tilsvarer 5000 cm eller 50 m i virkeligheten.

Hvor bredt er egentlig grøntdraget mellom boligfeltene som skal sikre atkomsten til det store friområdet?
Kommer man fram med barnevogn eller rullestol?

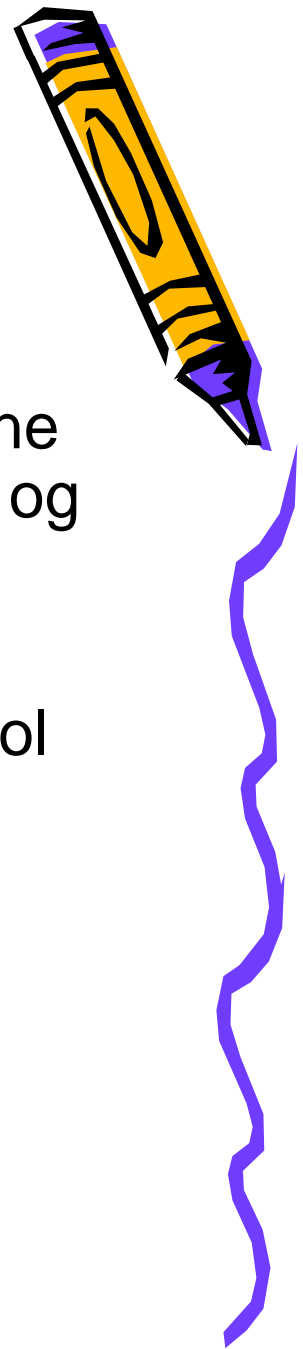


Tekniske detaljer

På selve plankartet eller i reguleringsbestemmelsene står det opplysninger om tillatt høyde på bygninger og hvor stor del av tomta som kan bygges ut.

Sjekk høyden på bebyggelsen – hva betyr det for sol og skygge på lekeplassen og uteområdene.

Blir det igjen noe uteareal hvis bygningen får maxstørrelse?



Hva plankartet ikke sier noe om

Du kan sjelden lese ut av et kart hvordan kvaliteten er på et område avsatt til lekeareal. Er det støy, sol, varierende vegetasjon, høydeforskjeller o.l.

Det kan være beskrevet i planbeskrivelsen, men oftest må man ut i terrenget på befaring for å få det rette inntrykket. Ta med sjekklister.

En grønn lekeplass på kartet kan være en asfaltert, åpen plass med et slitent klatrestativ.



Utfordringer ved fortetting

Fortetting med kvalitet stiller krav til gode løsninger på barn og unges behov.

Lekeplass på hustak og over parkeringshus blir et stadig mer vanlig løsningsforslag.

Still spørsmål ved om løsningen tilfredsstillende krav til tilgjengelighet, varierte aktiviteter, støy, støv og annen forurensning.

