

Gjennomføring og krav til søknadsmateriale

- Endring etter forenklet prosess

Formål	Synliggjøre gangen i å endre en reguleringsplan etter forenklet prosess. Skal gi et forutsigbart krav til søknadsmaterialet – samt å legge til rette for at planendringen får en god kvalitet med hensyn på både form og innhold.
Utføres av	Fagkyndig konsulent er ansvarlig for å sende inn endringsønske og søknadsmaterialet, på vegne av forslagsstiller.
Hjemmel i lov	Plan og bygningslovens §12-14

Gjennomføring

1. Den som ønsker endringen sender en beskrivelse av endringen som ønskes til kommunen. Det er viktig at beskrivelsen inneholder forhold som gjør at kommunen kan vurdere om endringen i utgangspunktet kan anbefales, og om den kan behandles ved forenklet prosess.
2. Kommunen vurderer på bakgrunn av materialet som foreligger om endringen kan anbefales samt om den kan behandles etter forenklet prosess. Det er ikke krav til oppstartsmøte ved forenklet prosess, men dersom det er behov for et møte kan det likevel avholdes.
3. Hvis kommunen mener at endringen kan anbefales og behandling etter forenklet prosess kan være aktuelt, gir saksbehandler skriftlig tilbakemelding om dette og informerer om videre prosess, ansvarsforhold og krav til søknadsmaterialet.
4. Forslagsstiller utarbeider materiale i tråd med «krav til søknadsmateriale» som står på s. 2 i dette dokumentet, og sender det til kommunen for behandling.
5. Kommunen lager varslingsbrev hvor kommunens vurdering av reguleringsendringen også kommer fram. Kommunen sender varslingen sammen med øvrig materiale til berørte myndigheter samt eiere og festere og eventuelt andre som bør få anledning til å uttale seg. Uttalelsesfrist settes til minimum 3 uker. Forslagsstiller settes på kopi.
6. Når uttalelsesfristen er utgått behandles søknaden politisk eller administrativt. Vedtaket sendes partene i saken sammen med informasjon om klageadgang etter forvaltningsloven.
7. Forslagsstiller oversender endelig sosi-fil og pdf-fil av hele, eventuelt deler av planområdet til kommunen.
8. Planregisteret oppdateres med nytt vedtak og endrede dokumenter oppdateres i kartportalen.
9. Planendringen kunngjøres (som ved en ordinær plan)

Krav til søknadsmateriale

Kravspesifikasjonen tar for seg hva kommunene krever blir utarbeidet og oversendt berørte myndigheter, eiere og festere og eventuelt andre som bør få anledning til å uttale seg og hva som eventuelt må leveres kommunen etter at endringen er godkjent.

Fase 1: Materiale som skal utarbeides og oversendes kommunen ved innsending av forslag.

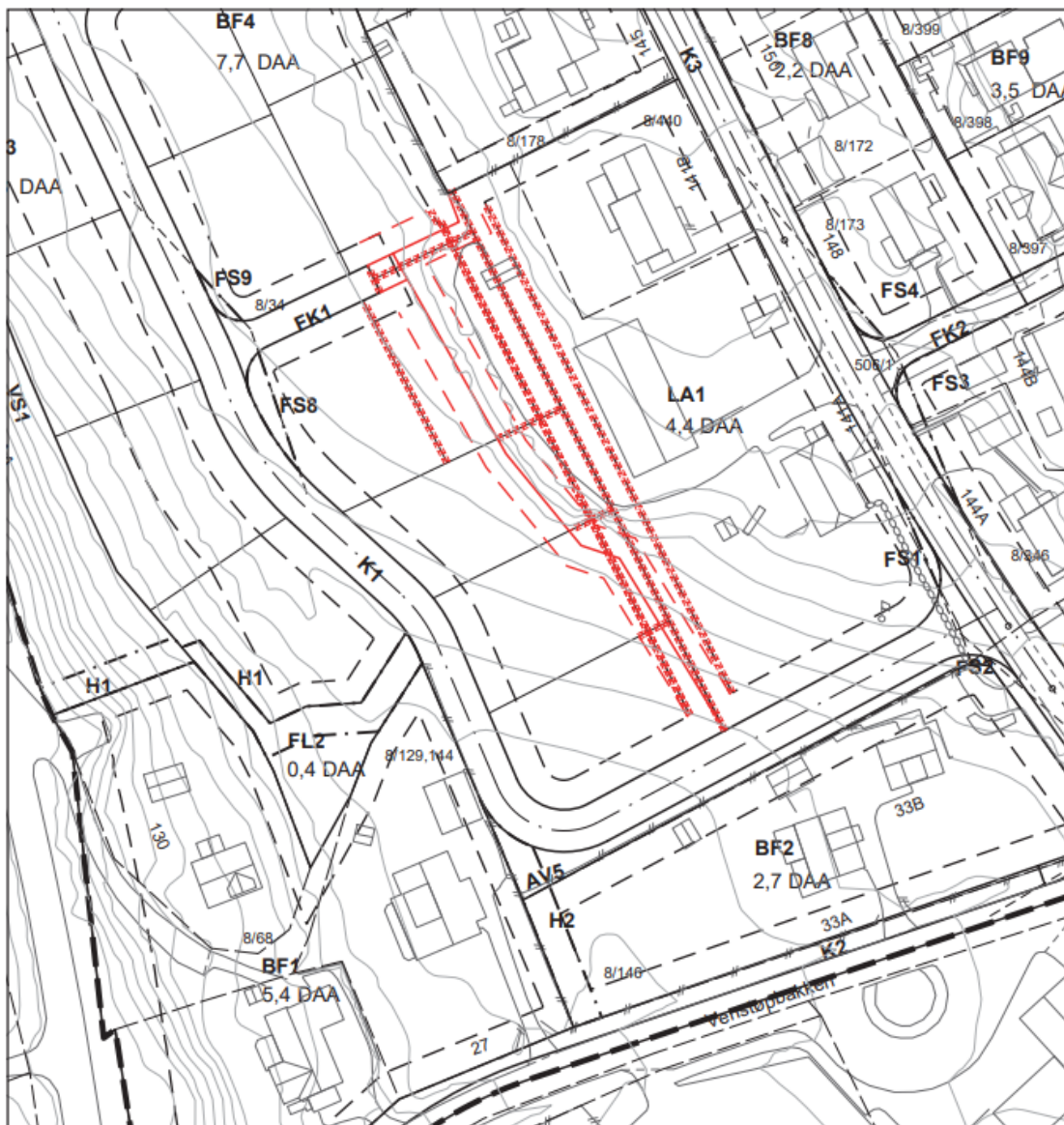
Fase 2: Materiale som skal utarbeides og oversendes kommunen etter at endringen eventuelt er godkjent.

Materialet skal bestå av

		Fase 1	Fase 2
1.	Endringsønsket som først ble sendt kommunen (punkt 1 på s.1)	X	
2.	Ufylt mal for «beskrivelse av endring etter forenklet prosess» - se egen mal	X	
3.	Kart over området som blir berørt (PDF-fil), der endringen(e) er markert med rødt. Tegnforklaringen skal vise hva som skal strykes fra planen og hvilke nye elementer som kommer inn, jfr. vedlegg 1. Det skal også leveres fullstendig plankartmateriale for endringen (eksisterende plankart og forslag til nytt plankart).	X	
4.	Sosifil som inneholder alle endringer i plankartet	X	
5.	Nye bestemmelser leveres som to dokumenter i redigerbart format, for eksempel word-filer. Ett dokument der endringer markeres som vist i eksempelet på vedlegg 2, og ett som viser en endelig versjon med sort tekst.	X	
6.	Ny sosifil for hele planområdet dersom det er endringer etter varslingen.		X

OBS! Når en reguleringsplan endres skal tegnereglene i gjeldende plan- og bygningslov alltid brukes. Det vil si at dersom planen er behandlet etter PBL 1985 eller tidligere må plankart og SOSI-fil oppdateres til dagens standard.




VEDLEGG 1



Mindre reguleringsendring av Reguleringsplan for Nordre Venstøp, vedtatt 17.06.2011, planident 2011979.



Sak: 19/22459
G/bnr: 8/34
Dato: 21.01.2020

-  Ny formålsgrense
-  Ny byggegrense
-  Linjer som fjernes fra planen

Skien kommune, Planenheten



VEDLEGG 2



Skien kommune

DETALJREGULERING FOR FURUSET

GBNR. 2/90 M.FL.

BESTEMMELSER

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: ~~07.01.13~~ 13.6.2017 (med endringer etter Bystyrevedtak 14.03.13).
Bestemmelsene gjelder for det regulerte området som er markert med plangrense på kartet datert 07.01.13 i målestokk 1:1000.

1. GENERELT

1.1 Reguleringsformål

Området reguleres til følgende formål (jfr. Plan- og bygningslovens § 12-8):

Bebyggelse og anlegg

- Frittliggende småhusbebyggelse (B1-B2)
- Konsentrert småhusbebyggelse (KS1-KS2)
- Tilleggsareal bolig (TB1-TB2)
- Energianlegg trafo (T1)
- Friområde / turveg / kjøreveg (F/T/V)
- Friområde / kjøreveg (F/V)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg, offentlig (K1-K23)
- Fortau (FO1-FO2)
- ~~Privat adkomstveg (FA1)~~
- Annen veggrunn (AV1)

Grøntstruktur

- Turvei, grøntdrag (FT1-FT4)
- Friområde / anlegg for lek (F1-F2)

Hensynssone

- Frisiktsoner (FR1-FR4)
- Flomfare

1.2 Hensikten med planen

Hensikten med planen er å utvikle området som boligområde, med nødvendig infrastruktur og grøntområder, samt å sikre nødvendig tilpasning til eksisterende og fremtidig boligområde i omegn.

2. FELLES BESTEMMELSER

2.1 Rekkefølge

Før det gis igangsettingstillatelse for boliger i området skal det gjennomføres flomsikringstiltak ved Hynivegen iht «Plan og profil overvannsutløp» fra Infratech datert 27.06.11.

Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for boligene innenfor delfelt KS1-KS2 og B4 skal adkomstveg K1 være ferdig opparbeidet. Vegen skal asfalteres.

Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for boligene som sogner til K2 innenfor delfelt B1, B2 og KS2 skal adkomstveg K2 være ferdig opparbeidet. Vegen skal asfalteres.

Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for boligene som sogner til ~~FA1~~ K3 innenfor delfelt B1 og B2 skal adkomstveg ~~FA1~~ K3 være ferdig opparbeidet. Vegen skal asfalteres.

Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for boliger innenfor planområdet skal lekeplass F1 og turveg FT1 og FT4 være ferdig opparbeidet.

Adkomst til gnr/bnr 2/54 over F/V og F/T/V opparbeides kun i forbindelse med bygging av denne eiendommen i tråd med kommuneplanens arealdel.

2.2 Dokumentasjon

Landskapsplaner

For boligområdet KS1-KS2 og B1-B2 skal det, før det gis igangsettingstillatelse, foreligge godkjent landskapsplan i mål 1:200 som viser ny bebyggelse, parkeringsarealer, fellesarealer, terrengbehandling, belegg, beplantning etc.

Plan for opparbeiding av friområder

Plan i mål 1:200 for opparbeiding av F1 og FT1-FT4 skal godkjennes av kommunen, og skal vise terrengbehandling, vegetasjon, lekeutstyr og møblering.

Anleggsmelding

Anleggsmelding for kommunaltekniske anlegg skal være godkjent av kommunen før igangsettingstillatelse gis.

Tilgjengelighet i uteområder

Det skal sikres god tilgjengelighet i uteområdene for hele befolkningen, herunder bevegelsehemmede, orienteringshemmede og miljøhemmede. Alle uteoppholdsarealer skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig.