

Varsel om oppstart av planarbeid – Hva må gjøres?

Formål	Skal sikre at alle berørte offentlige organer og andre interesserte på en tilfredsstillende måte varsles om igangsetting av planarbeid.
Utføres av	Fagkyndig konsulent, på vegne av forslagsstiller.
Når	Etter oppstartsmøte. De varslede skal gis minimum 30 dagers uttalefrist. Der det er krav om KU/Planprogram skal det gis minimum 6 ukers uttalefrist.
Hjemmel i lov	Plan- og bygningslovens § 12-8

Følgende skal gjøres når du skal varsle oppstart av planarbeid:

1. Du må først opprette alt som skal inngå i varslingsmaterialet. Dette er:

- **Varslingsbrev med vedleggsliste (se lenger ned for eksempel 1)**
Brevet skal fortelle hvem som utarbeider planen, hvem som er initiativtaker, hva som er hensikten med planen, hvem eventuelle skriftlige merknader skal rettes til, epostadresse/postadresse til kommunen som skal ha kopi av merknaden, frist for merknader, hvem spørsmål kan rettes til, samt informasjon om at varslingen også er lagt ut på kommunens nettsider (husk å oppgi url-adresse). Dersom det skal bygges boliger skal det oppgis hva slags type bolig som er tenkt (enebolig, rekkehus, leiligheter) og ca. hvor mange boenheter.
NB! Husk at PLANID må oppgis i brevet (opplyses om av kommunen når de gir sin tilbakemelding på varslingsmaterialet).
- **Varslingsliste**
Oversikt over berørte offentlige organer samt andre interesserte, dvs interesseorganisasjoner o.l. Lista suppleres med grunneiere og andre rettighetshavere innenfor og inntil planområdet som skal varsles.
- **Oversiktskart** som klart angir planområdets beliggenhet
- **Varslingskart** med avgrensning av planområdet
- Eventuelle planskisser eller annet materiale som viser forslagsstillers ønsker med planen.

I tillegg til materialet over skal regionale myndigheter ha følgende materiale (digitalt):

- Referat fra oppstartsmøtet
- Forslag til planprogram (der det er krav om KU)
- SOSI-fil med planavgrensning

2. Utforme annonsetekst som skal i avisene (se eksempel 2 under)

3. Ved privat planforslag oversender forslagsstiller varslingsmaterialet til kommunens saksbehandler for gjennomsyn før utsending (digitalt).
4. Saksbehandler gir tilbakemelding på varslingsmaterialet og oppgir **PLANID** for plan.
5. Når varslingsmaterialet er godkjent er det saksbehandler som er ansvarlig for at varslingen blir lagt ut på kommunens hjemmeside. Dette må skje senest samtidig som varsling i avisa. Om firmaet ønsker å legge varslingen ut på sine nettsider gjøres dette samtidig.
6. Forslagsstiller sender ut varsling til alle på varslingslista og ved annonsering i den lokale pressen.

Regionale myndigheter skal ha materialet oversendt som vedlegg på e-post. Hvis ikke annet er spesielt bedt om bør privatpersoner få tilsendt materialet gjennom vanlig postgang, med spørsmål om videre kontakt ønskes via e-post.

Eksempel 1 – Forslag til varslingsbrev

[Navn]

[Gateadresse]

[Postnummer og poststed]

Hva syntes du om oppstart av planarbeid for detaljregulering for gbnr. x/x – [plannavn].

Nå settes det i gang med planarbeid for [adresse for område/plannavn]. Det betyr at du har mulighet til å komme med innspill. [firma/konsulent] er ansvarlig for å utarbeide planen, på vegne av [forslagsstiller].

Hvor planlegges det?

Vedlagt dette brevet finner du et oversiktskart som viser planområdet.

Hva skal skje?

Hensikten med planen er å [redegjør videre – dersom det planlegges boliger må det nevnes hvilken boligtype (enebolig, rekkehus, leiligheter) som er tenkt, og ca. anslag boenheter]

Har du lyst til å gi innspill eller har du noen spørsmål?

Dersom du har spørsmål knyttet til planarbeidet kan du kontakte [fagkyndig plankonsulent] på telefon [nummer] eller via e-post til [e-postadresse].

Synspunkter eller opplysninger som du syntes er viktig i forbindelse med planarbeidet sendes til [fagkyndig plankonsulent] eller via e-post til [e-postadresse]. Du kan sette kommunen på kopi via e-post: post@skien.kommune.no.

Frist for innspill: xx.xx.xxxx (settes minimum 30 dager fra varslingsdato, evt. minimum 6 uker der det er krav om KU/Planprogram)

Du vil også finne tilsvarende informasjon på kommunens hjemmeside om oppstart av planarbeidet.

Hvis du har mottatt denne varslingen i brevform men ønsker at framtidig kommunikasjon skal skje via e-post ber vi om beskjed om dette til [konsulentens e-postadresse] med kopi til post@skien.kommune.no.

Planen har fått PLANID [PLANID]

Vennlig hilsen xx

vedlegg;

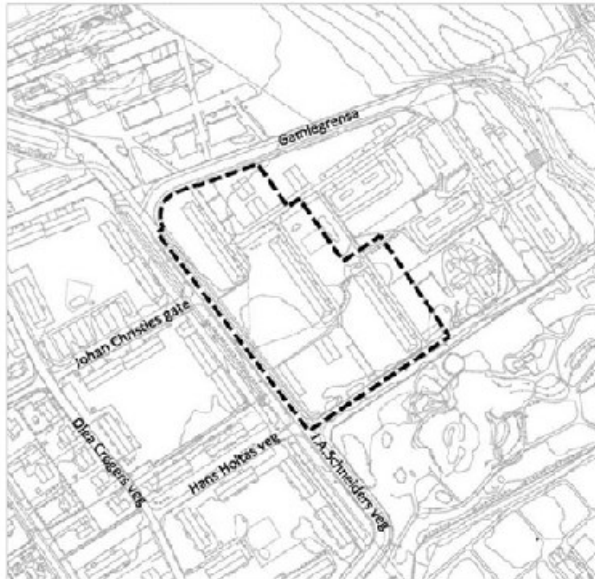
1. oversiktskart
2. kart med planavgrensning
3. varslingsliste
4. Forslag til planprogram (dersom det er krav om KU – konsekvensutredning)
5. Referat fra oppstartsmøtet (til regionale myndigheter)
6. Sosifil (til regionale myndigheter)

Eksempel 2 – Forslag til avisannonse

Hva syntes du om oppstart av planarbeid i Mælagata 1?

Nå settes det i gang med planarbeid i Mælagata 1. Det betyr at du har mulighet til å komme med innspill. Det er Asplan Viak som skal utarbeide planen, på vegne av Mælagata 1 borettslag.

Planområdet er avgrenset som vist i kartet under:



Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for boligbebyggelse i form av 20 rekkehusboliger og 10 leiligheter.

Har du lyst til å gi innspill eller har du noen spørsmål?

Dersom du har spørsmål knyttet til planarbeidet kan du kontakte Ola Nordmann på telefon 123 456 78 eller via e-post til ola.nordmann@epost.no.

Synspunkter eller opplysninger som du syntes er viktig i forbindelse med planarbeidet sendes til Ola Nordmann via e-post til ola.nordmann@epost.no.

Frist for innspill: 15.05.2026

Du vil også finne tilsvarende informasjon på kommunens hjemmeside om oppstart av planarbeidet. PlanID er 2026001.

Kommentar: En avisannonse kan være relativt kort og sammenfattet. I eksempelet over står det kun 1 kort setning om hensikten med planarbeidet. Dette kan utdypes noe mer i en ekte annonse, eksempelvis kan det være fint å si noe om adkomstveger.