

BEHANDLING AV UENIGHET OM VESENTLIGE PUNKTER ETTER PBL §§ 12-3, 12-8

FORUNDERSØKELSE – ULLENSAKER
KOMMUNE

JUNI 2020

1 Bakgrunn

Kontrollutvalget i Ullensaker kommune bestilte i møte 23.1.2020 (sak 5/20) en forundersøkelse på bakgrunn av en henvendelse fra to av kontrollutvalgsmedlemmene. Henvendelsen er vedlagt saken. I henvendelsen foreslås det at kontrollutvalget ber revisjonen «kartlegge bruken av prinsippaker i Ullensaker kommune siden ikrafttredelse av Forskrift om behandling av private detaljreguleringsforslag 12.08.2017, og hvilke prosedyrer/saksbehandlingsregler kommunen har for slike saker i sitt kvalitetssystem, hvorvidt lovreglene for slike saker er fulgt, og om vedtakene er fattet av rett politisk organ».

2 Formål og problemstillinger

Formålet med denne forundersøkelsen er å vurdere risiko og vesentlighet knyttet til kommunens praktisering av plan- og bygningsloven (pbl) § 12-8, om «uenighet på vesentlige punkter i oppstartsmøtet om det videre planarbeidet» (jf. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl § 4). Undersøkelsen skal gi kontrollutvalget nødvendige forutsetninger for å ta stilling til om det er grunnlag for å bestille en forvaltningsrevisjon på området.

I forundersøkelsen ser vi nærmere på følgende spørsmål:

1. I hvor mange forslag om detaljreguleringsplaner er uenighet om vesentlige punkter blitt løftet opp til vurdering hos de folkevalgte siden 2017?
2. Er det risiko for at kommunen gjennom sin praksis ikke følger krav i lov og forskrift på en tilfredsstillende måte ved behandlingen av slike uenigheter?
 - a. Har kommunen på plass rutiner for å sikre at krav i lov og forskrift følges?
 - b. Hvilke vurderinger/vilkår ligger til grunn for å avgjøre om uenighet om vesentlige punkter skal løftes til politisk nivå?
 - c. Tas vurderingene knyttet til uenighet av riktig politisk organ?

Avgrensning og begrepsavklaring

Det finnes to typer reguleringsplaner: overordnet reguleringsplan og detaljregulering. Overordnet reguleringsplan lages av kommunen og styrer utviklingen i et større område. Detaljregulering kan lages av kommunen eller private utbyggere og initiativtakere, men må som hovedregel forholde seg til overordnede planer vedtatt av kommunen. Detaljregulering er planer som tar for seg mindre områder, eller enkelte tomter, og gir mer spesifikke føringer for hva som kan bygges.

Vi vil innledningsvis også si noe utdypende om begrepet «saker av prinsipiell betydning». Dette er et generelt begrep som blir brukt for å regulere delegeringsadgang, og er et sentralt begrep i kommuneloven (generell lov). Utgangspunktet er at kommunestyret er øverste organ og treffer beslutninger i en kommune (kommuneloven § 5-2, første ledd). Det vil imidlertid være urealistisk og uhensiktsmessig dersom alle avgjørelser i en kommune skulle tas av kommunestyret. Derfor åpner kommuneloven for å delegere beslutningsmyndighet til andre organer, til rådmannen og til dels til ordfører (§ 5-2, tredje ledd).

Delegering i kommunalforvaltningen innebærer som regel å tildele den kompetanse/myndighet man selv har til et organ man har organisasjons- og instruksjonsmyndighet over. Det delegerende organ kan gi instruksjoner om hvordan myndigheten skal utøves og man kan når som helst trekke myndigheten tilbake. At man har delegert sin myndighet betyr ikke at man gir fra seg myndigheten, men det må vises varsomhet med å overprøve den man delegerer til i ustrakt grad.

Et eksempel på bruk av begrepet finner vi i kommuneloven § 13-1, sjette ledd om kommunedirektørens oppgaver og myndighet. Her heter det: «Et folkevalgt organ kan gi kommunedirektøren myndighet til å treffe vedtak i saker som ikke har prinsipiell betydning, hvis ikke kommunestyret eller fylkestinget selv har bestemt noe annet». Dette betyr at begrepet saker av «prinsipiell betydning» er et viktig begrep og fylle med innhold når kommunen utarbeider sine delegeringsreglement, og det er et begrep som kommunens administrasjon og folkevalgte må forholde seg til i alle saker og sektorer.

Når det gjelder regulerings saker spesielt har lovgiver spesifikt gått inn og lovregulert at noen saker skal løftes opp på folkevalgt nivå når de er av en særlig art. Altså utfyller særlovgivningen kommunelovens generelle regler om adgang til delegering.

Denne forundersøkelsen avgrensner seg til å si noe om det Ullensaker kommune kaller «prinsippsaker» etter pbl § 12-8, men disse «prinsippsakene» er ikke alltid sammenfallende med begrepet «saker av prinsipiell betydning» slik lovgiver definerer det.

3 Krav i lov og forskrift

3.1 Forslag til detaljreguleringsplaner

En reguleringsplan er i henhold til plan- og bygningsloven (pbl) § 12-1 et arealplankart med tilhørende bestemmelser som angir bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser. Reguleringsplanen er politisk vedtatt og gir konkrete føringer for hva som kan gjøres på en eiendom (Oslo kommune 2020a). Detaljregulering kan skje som utfylling eller endring av vedtatt reguleringsplan, initiert av private eller av kommunen selv, jf. § 12-3 første ledd.

Utgangspunktet er at det er et kommunalt ansvar å sørge for å utarbeide overordnede reguleringsplaner der dette er bestemt i kommuneplanens arealdel, jf. pbl § 11-9 nr. 1, og der det ellers er behov for å sikre forsvarlig planavklaring og gjennomføring av tiltak.

Private har rett til å fremme forslag til detaljregulering i henhold til pbl § 12-3 annet ledd. Ved utarbeidelse av et privat forslag til reguleringsplan gjelder de samme saksbehandlingsregler som når planadministrasjonen i kommunen står for arbeidet. Forskjellen er at det er privat forslagsstiller som skal gjennomføre saksbehandlingen. Dette innebærer at det er den private aktøren som må varsle berørte offentlige organer og andre interesserte, kunngjøre meldingen og varsle grunneiere, fester, rettighetshavere og naboer, jf. pbl § 12-8 (Pedersen, Sandvik, Skaraas, Ness, Os 2010).

Dersom en privat forslagsstiller ønsker å komme med forslag til en detaljregulering sendes et slikt planinitiativ til kommunen sammen med en forespørsel om oppstartsmøte, som i henhold til plan- og

bygningsloven § 12-8 skal gjennomføres innen rimelig tid etter at kommunen har mottatt forespørsel om dette fra forslagsstilleren. Dette følger også av forskrift om behandling av private detaljreguleringsforslag etter pbl § 2, jf. § 1.

Det er også et krav om at kommunen skal utarbeide et referat fra et slikt oppstartsmøte, som skal sendes til forslagsstilleren innen rimelig tid etter møte (forskrift om behandling av private detaljreguleringsforslag etter pbl § 3). Dersom det i oppstartsmøte er uenighet om vesentlige punkter i det videre planarbeidet, kan forslagsstilleren kreve spørsmålet forelagt kommunestyret, eller et politisk utvalg som kommunestyret har delegert oppgaven til, til vurdering eller avgjørelse (pbl §12-8, første ledd, jf. forskrift om behandling av private detaljreguleringsforslag etter pbl § 4). Dette kalles i Ullensaker kommune for en «prinsippsak» og vurdering av slike spørsmål er delegert til formannskapet. I denne undersøkelsen bruker vi ikke begrepet prinsippsaker, da dette kan være misvisende ut ifra begrepsbruken beskrevet innledningsvis. Revisjonen bruker lovgivers ordlyd som er «uenighet om vesentlige punkter» i pbl § 12-8, jf. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl § 4.

3.2 Om avgjørelsen som treffes av formannskapet (FSK)

Et vedtak kan defineres som en avgjørelse truffet under utøvelse av offentlig myndighet, som generelt eller konkret er bestemmende for rettigheter eller plikter for private personer (jf. forvaltningsloven § 2 første ledd bokstav a). For at noe skal være et vedtak, må det altså foreligge en avgjørelse.

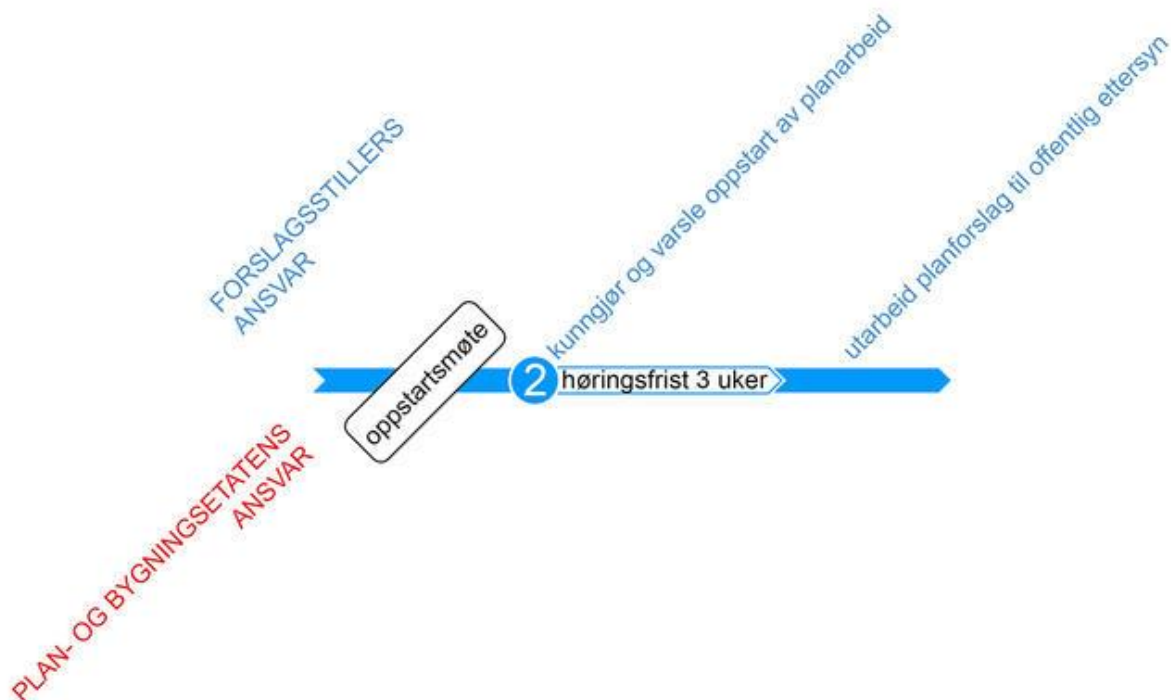
Plan- og bygningsloven § 12-8 første ledd og andre ledd, sier at forslagsstilleren kan kreve spørsmålet forelagt kommunestyret til «vurdering», dersom det er uenighet i det videre planarbeidet eller om planinitiativet stoppes. Dette er nærmere definert i forskrift om behandling av private detaljreguleringsforslag § 4 hvor det står at spørsmål fra forslagsstiller kan forelegges kommunestyret, eller et politisk utvalg som har fått delegert oppgaven, til «vurdering eller avgjørelse». Videre står det at «vedtaket» fra behandlingen vedlegges referatet fra oppstartsmøte.

Vurdering av uenighet om vesentlige punkter knyttet til et detaljreguleringsforslag er en prosessuell behandling som skjer underveis i utarbeidelsen av detaljreguleringen. Selv om det foreligger en avgjørelse, er avgjørelsen ikke bestemmende for rettigheter og plikter for privatpersoner som nevnt i forvaltningsloven § 2, og er derfor ikke et enkeltvedtak, jf. LA-2006-34860 (Pedersen, Sandvik, Skaraas, Ness, Os 2010). Avgjørelsen kan derfor heller ikke påklages.

Når ferdig utarbeidet detaljregulering foreligger behandles denne av de folkevalgte. Kommunestyrets endelige vedtak om reguleringsplan kan påklages i henhold til pbl § 12-12 jf. 1-9.

3.3 Varsling av offentlige organer og andre interesserte

Når arbeidet med å utarbeide en detaljreguleringsplan igangsettes, skal ifølge pbl § 12-8 berørte offentlige organer og andre interesserte varsles. Plikten til å varsle påligger forslagsstiller, også når det fremmes privat planforslag.



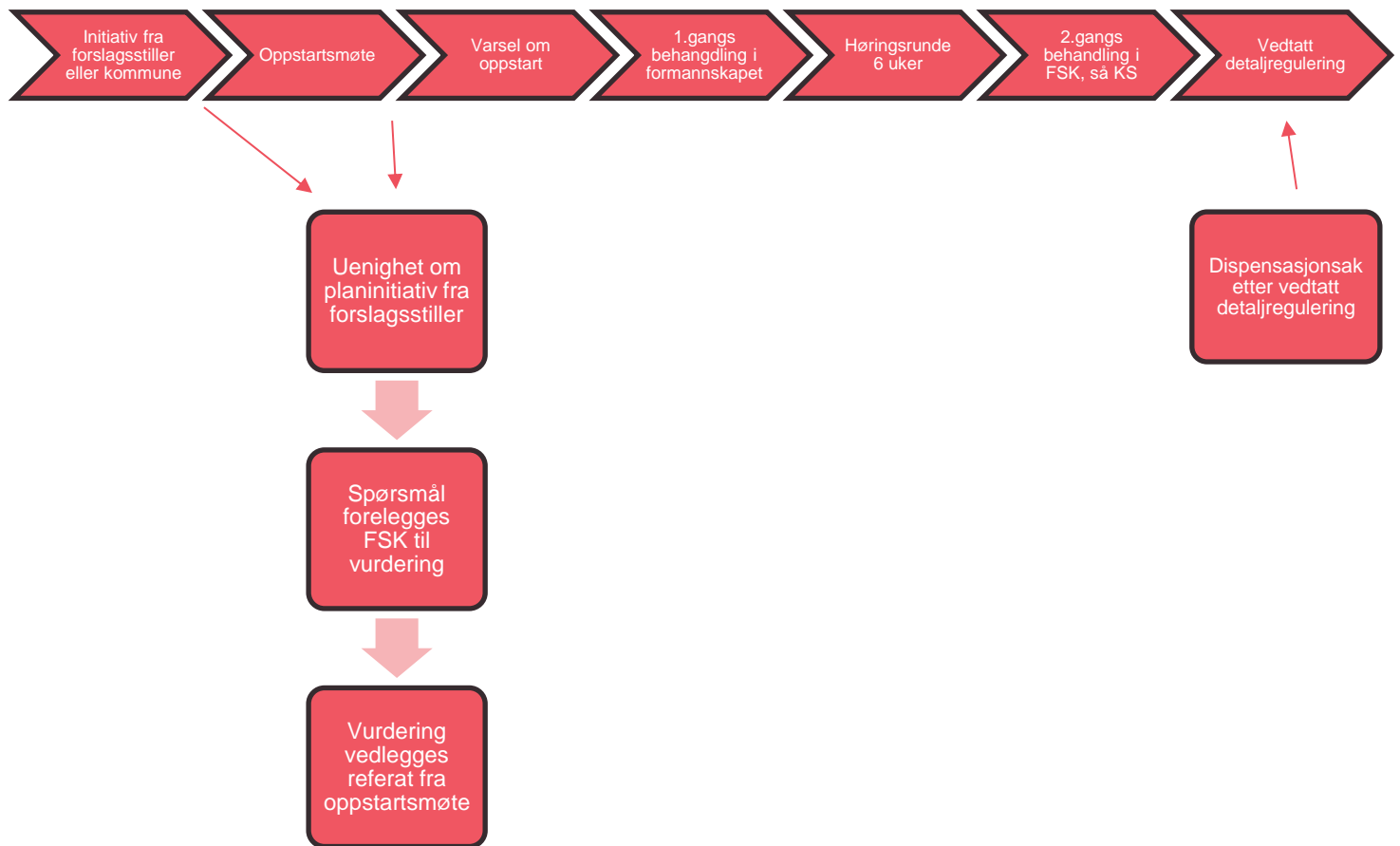
Kilde: Oslo kommune 2020b

Figuren over illustrerer fordeling av ansvar og oppgaver i forbindelse med varsling av oppstart av planarbeid.

4 Rutiner og praksis i Ullensaker kommune

4.1 Forslag om detaljregulering og videre saksgang

Revisjonen har gjennomført et intervju med rådmannen i Ullensaker og kommunaldirektør for plan, kultur og tekniske tjenester. I intervjuet ble saksgangen knyttet til en detaljregulering i Ullensaker kommune beskrevet. Figuren under illustrerer dette. Figuren viser at vurdering av uenighet om vesentlige punkter knyttet til et detaljreguleringsforslag skal skje før kunngjøring og varsling av detaljreguleringen, det vil si tidlig i utarbeidelsen av detaljreguleringen, gjerne etter oppstartsmøte, men noen ganger også før. En eventuell dispensasjonssak skjer i etterkant av at detaljreguleringen er vedtatt. Den kan i likhet med vurdering av uenighet om vesentlige punkter dreie seg om å fravike overordnet plan, som detaljreguleringen i utgangspunktet skal være i tråd med.



4.2 Detaljreguleringsforslag der uenigheter er løftet opp til de folkevalgte siden 2017

Revisjonen har bedt kommunen oversende relevant dokumentasjon knyttet til alle detaljreguleringsforslag der uenighet om vesentlige punkter har blitt løftet opp til de folkevalgte siden ikrafttredelse av forskrift om behandling av private detaljreguleringsforslag 12.8.2017. Vi mottok dokumentasjon knyttet til elleve detaljreguleringsforslag. Dokumentasjonen viser at alle elleve forslag er initiert av private forslagsstillere, og alle uenigheter om vesentlige punkter er besluttet i formannskapet. Dette gjelder forslag om detaljregulering for følgende områder:

- Algarheim Nord
- Butikk/leiligheter på Borgen
- Gardermoenvegen 5
- Gotaasaleen
- Industrivegen 34
- Kisatunet
- Nordby park
- Norevegen
- Rambydalsvegen

- Svenskestusletta
- Vardevegen 15

Som omtalt under delkapittel 3.3 er det forslagsstiller som har ansvar for å varsle om oppstart av detaljreguleringsplan. Kommunaldirektør opplyser i intervjuet med revisjonen at dersom det er kommunen som er forslagsstiller er det en rådgiver i utbyggingsenheten som tar seg av prosessen med å varsle. Det opplyses videre om at kommunen leverer liste over hvem som skal varsles til privat forslagsstiller, og opplever at dette blir fulgt opp av privat forslagsstiller. Dersom berørte parter mener de ikke er varslet, tar kommunen dette opp med forslagsstiller løpende. Hun presiserer at det ikke fra lovgivers side er krav om kontroll med hvorvidt alle faktisk er varslet av privat forslagsstiller. Et slikt system er det ved nabovarsling av byggesaker, men ikke ved plan- og reguleringsaker. Kommunen sender over info til som viser hvem de skal varsle, men har ikke dokumentasjon på at de reelt sett er varslet.

Kommunen har etter forespørsel fra revisjonen oversendt dokumentasjon som viser fullstendige nabolister knyttet til de detaljreguleringsforslag privat forslagsstiller har gått videre med, samt dokumentasjon på at det er sendt ut varslingsbrev fra privat forslagsstiller. I en av sakene foreligger det også varslingsannonse som bekrefter at varslingen er gjennomført. Kommunen opplyser at forslagsstillerne har valgt å la være å gå videre med detaljreguleringsforslaget i tre av sakene.

I flere av varslingsbrevene sendt ut fra privat forslagsstiller henvises det til at man kan gå inn på kommunens hjemmeside, og se under «Høringer» for å finne dokumentasjon knyttet til saken som referat fra oppstartsmøte, avklaring i formannskapet om uenighet om vesentlige punkter m.m. Under gamle/utgåtte høringer finner vi flere av disse elleve sakene¹. I de sakene som fortsatt ligger ute på nettsiden er gjerne referat fra oppstartsmøte også vedlagt. Vurdering av uenighet om vesentlige punkter i formannskapet er noen steder lagt ved og noen steder innarbeidet i teksten i et oppdatert referat fra oppstartsmøte.

Det opplyses i intervju med rådmann og kommunaldirektør om at formannskapets vurdering av uenighet om vesentlige punkter ikke alltid legges ved i førstegangsbehandlingen (av detaljreguleringen) i formannskapet, men det refereres til den i saksfremstillingen, samt til møtedato og hvor dokumentene finnes. Alle saker som har vært oppe i formannskapet ligger offentlig tilgjengelig i kommunens møtekalender.

4.3 Rutiner og praksis knyttet til uenighet om vesentlige punkter

Saksbehandling knyttet til uenighet om vesentlige punkter i et forslag til detaljregulering i Ullensaker kommune foretas av enheten areal og landbruk/regulering/oppstart. Kommunen har oversendt revisjonen sin prosedyre for behandlingen av slike saker. I prosedyren oppgis det at hensikten med

¹ <https://www.ullensaker.kommune.no/horinger/utgatte-horinger/> Listen strekker seg kun tilbake til juni 2018. Saker knyttet til varsel om oppstart av detaljregulering før dette er derfor ikke lenger tilgjengelig på kommunens nettside.

denne er å få avklart hvilke føringer som skal legges til grunn for reguleringen når planforslag er i strid med overordnede føringer:

Prinsippsak opprettes dersom planforslaget er i strid med overordnede føringer som:

- Kvoter i boligbyggeprogrammet
- Kommunens arealdel eller kommunedelplan
- Andre avklaringer

Prosedyren beskriver videre oppgaver og ansvar knyttet til den videre saksgangen for behandling av uenighet om vesentlige punkter, og er lagt ved som vedlegg til denne rapporten.

I intervju med rådmann og kommunaldirektør oppgis det at det ikke er uvanlig at uenighet om vesentlige punkter oppstår tidlig i planprosessen. Plan og bygningsloven stiller i dag høye krav når det gjelder innholdet i forslagene om detaljregulering. Det kreves derfor mye arbeid fra forslagsstillers side å utarbeide slike forslag, og dermed oppstår gjerne behovet for avklaringer tidlig i prosessen.

Det opplyses om at det både kan være kommunen selv eller en privat forslagsstiller som utarbeider en detaljregulering og kan få behov for føringer fra politikerne underveis i planarbeidet. Kommunaldirektør og rådmannen presiserer at slike føringer fra de folkevalgte (formannskapet i Ullensaker) ikke er et formelt vedtak knyttet til detaljreguleringen, men en beslutning som skal bidra til avklaringer og involvering av de folkevalgte underveis i planarbeidet. I noen kommuner kalles uenighet om vesentlige punkter for «oppstartssaker» noe som illustrerer at slike saker er en del av det tidlige prosessuelle planarbeidet.

Det er nærmere presisert i kommunens prosedyre for behandling av uenighet om vesentlige punkter at slike saker ikke er et enkeltvedtak. Administrasjonen anser altså ikke behandling av uenighet om vesentlige punkter i formannskapet å være et vedtak etter forvaltningsloven § 2. Revisjonen vil peke på at dette er i tråd med regelverket som beskrevet under 3.2.

Kommunaldirektør og rådmannen oppgir at når det foreligger et ferdig forslag til detaljregulering så sendes dette formannskapet for 1. gangs, og så kommunestyret for 2. gangs, behandling med en seks ukers offentlig høring imellom behandlingene. Det er ikke uvanlig at forslag til reguleringer blir sendt tilbake til forslagsstiller med krav om endringer før offentlig høring, og eventuelt før videre sluttbehandling i kommunestyret. Tidlige føringer gitt av formannskapet knyttet til uenighet om vesentlige punkt kan endres både under 1. og 2. gangs behandling av de folkevalgte. Frem til detaljregulering behandles av de folkevalgte, er arbeidet med uenighet om vesentlige punkt kun knyttet til det prosessuelle. Det er altså i kommunestyret de endelige beslutningene tas om hvordan en detaljregulering av et område skal se ut, og tidligere avgjørelser i formannskapet blir ikke bindende for kommunen før detaljreguleringen behandles i kommunestyret. Klagemuligheten kommer etter kommunestyrets endelige vedtak om en detaljregulering.

Det opplyses videre om at det kan være mange årsaker til at spørsmål av uenighet om vesentlige punkter oppstår underveis i planarbeidet. For eksempel kan de overordnede planene for området være gamle og utdaterte, eller de kan mangle opplysninger forslagsstiller trenger for å utarbeide detaljreguleringen. Rådmannen opplyser om at en føring fra formannskapet ved uenighet om vesentlige punkter sjeldent fører til en form for «presedens» for lignende spørsmål i andre detaljreguleringer. Det pekes på at hver sak er unik og spørsmålene løftes deretter. Dersom politikerne til stadighet legger føringer som fraviker overordnet plan kan det stilles spørsmålstegn ved relevansen ved denne, men det er uansett kommunestyret som tar den endelige beslutningen. Rådmannen legger til at terskelen for å løfte uenighet om vesentlige punkter blant annet er avhengig av politisk styresett og hvor «tett på» politikerne ønsker å være i slike spørsmål.

Rådmannen peker på at han opplever at arbeidet med detaljreguleringer er demokratiske og åpne prosesser. Det er ikke sjelden at detaljreguleringer som kommer opp til behandling hos de folkevalgte sendes tilbake til forslagsstiller for justering, både ved 1. og 2. gangs behandling. Han peker videre på at det også skjer at kommunestyret er uenige i føringer gitt av formannskapet i den prosessuelle fasen, og dermed går tilbake på disse føringene i den formelle behandlingen av reguleringen.

4.4 Delegeringsreglement i Ullensaker kommune

Et delegeringsreglement gir en oversikt over hva slags avgjørelsesmyndighet kommunestyret har delegert til kommunens administrasjon og til folkevalgte organer, som for eksempel formannskapet.

Kommunelov § 5-6 femte ledd slår fast at formannskapet kan få tildelt vedtaksmyndighet i alle saker hvis ikke noe annet følger av lov. Her vises det til særlovgivningen, som for eksempel plan- og bygningsloven. Delegering kan også følge av kommunens delegeringsreglement, jf. kommunelov §5-14

Plan- og bygningsloven § 12-8 siste setning sier at en forslagsstiller kan kreve «spørsmålet forelagt kommunestyret til vurdering» Bestemmelsen legger ikke myndigheten til kommunestyret «selv». Det er derfor ingen delegeringssperre og kommunestyret kan delegere myndigheten i slike saker til formannskapet eller andre utvalg.

I Ullensaker kommunes delegeringsreglement står det at formannskapet skal:

[b]ehandle og avgjøre alle bygge- og reguleringssaker som ikke er delegert til rådmannen og hvor myndigheten ikke tilligger kommunestyret. Bygge- og reguleringssaker som ligger til kommunestyret å avgjøre, skal alltid behandles i kommunestyret på grunnlag av innstilling fra FSK. Reguleringsplaner, bebyggelsesplaner og byggesaker som krever dispensasjon skal behandles politisk i utvalget, i den grad myndigheten ikke er delegert til rådmannen.

Delegeringsreglementets første setning slår fast at formannskapet har fått delegert myndighet fra kommunestyret til å kunne avgjøre alle bygge- og reguleringssaker. Bestemmelsen inneholder ingen delegasjonssperrer, jf. uttrykket «kommunestyret selv», og det ser derfor ikke ut til at det er

noe som er til hinder for at uenighet om vesentlige punkter knyttet til detaljregulering kan besluttes i formannskapet.

Praksis i Ullensaker kommune er at den prosessuelle beslutningen for å fravike overordnet reguleringsplan gjennom å vurdere uenighet om vesentlige punkter, gjøres av formannskapet. Den endelig vedtatte reguleringsplanen fattes alltid av kommunestyret, jf. plan- og bygningsloven § 12-12.

5 Revisjonens oppsummering og konklusjon

Formålet med forundersøkelsen er å vurdere risiko og vesentlighet knyttet til kommunens praktisering av plan- og bygningsloven (pbl) § 12-8, om «uenighet på vesentlige punkter i oppstartsmøtet om det videre planarbeidet». Undersøkelsen viser at det har blitt fremmet elleve detaljreguleringsforslag der uenighet om vesentlige punkter har blitt løftet opp til de folkevalgte (formannskapet) siden ikrafttredelse av forskrift om behandling av private detaljreguleringsforslag 12.8.2017.

Lov og forskrift stiller få krav til prosess knyttet til en sak om uenighet om vesentlige punkter som sådan. Det stilles imidlertid flere krav til prosess i forbindelse med utarbeidelsen av detaljreguleringsforslag. For eksempel skal det avholdes oppstartsmøte, berørte parter skal varsles om at arbeid om detaljregulering er igangsatt og vurdering av uenighet om vesentlige punkter skal legges ved referat fra oppstartsmøte.

Undersøkelsen viser at kommunen har på plass en egen skriftlig prosedyre for utarbeidelse av saker til de folkevalgte som skal ta stilling til uenighet om vesentlige punkter ved utarbeidelse av detaljreguleringsforslag. Her går det frem at en slik sak opprettes dersom planforslaget fra forslagsstiller er i strid med overordnede føringer. Rådmannen oppgir i intervju at terskelen for å løfte slike uenigheter blant annet er avhengig av politisk styresett og hvor «tett på» politikerne ønsker å være i slike spørsmål.

Uenighet om vesentlige punkter i et detaljreguleringsforslag behandles i formannskapet. Avgjørelsen er ikke endelig og er ikke et enkeltvedtak som kan påklages. Så langt revisjonen kan vurdere lovverket sett opp imot kommunens eget delegasjonsreglement, er det også anledning for kommunestyret å delegerer vurdering av slike spørsmål underveis i en prosess til formannskapet.

Som forundersøkelsen viser er en beslutning knyttet til uenighet om vesentlige punkter et prosessuelt steg i et lengre løp knyttet til utarbeidelse av en detaljregulering. Revisjonen har ikke gjennom denne undersøkelsen observert at det er særlig risiko for at saksbehandlingen (prosessen) ikke blir ivaretatt innenfor rammene i lov, forskrift og egne retningslinjer.

Jessheim, 5.6.20

Miriam Sethne
oppdragsansvarlig forvaltningsrevisor

Isha Sharma
forvaltningsrevisor

Litteratur- og kildeliste

Lovverk

Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven).

Lov om kommuner og fylkeskommuner (kommuneloven).

Lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker (forvaltningsloven).

Forskrift om behandling av private detaljreguleringsforslag etter plan- og bygningsloven av 8. desember 2017 nr. 1950.

Kommunale retningslinjer og kvalitetssystem

Oslo kommune 2020a. <https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/planforslag-og-planendring/hva-er-en-reguleringsplan/#gref> [27.5.20].

Oslo kommune 2020b. <https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/planforslag-og-planendring/send-inn-planforslag-eller-planendring/kunngjor-og-varsle-oppstart-av-planarbeidet/#gref> [5.6.20].

Ullensaker delegeringsreglement. <https://delegering.kf.no/delegering/publikum/3033> [5.6.20].

Litteratur

Odd Jarl Pedersen, Per Sandvik, Helge Skaraas, Stein Ness, Audvar Os, Plan- og bygningsrett, del I, Planlegging og ekspropriasjon. Universitetsforlaget 2010.

Vedlegg – prosedyre for behandling av prinsippsak (reguleringsplan)

ID: 8015-3

Prosedyre for behandling av prinsippsak - reguleringsplan



Prosess Areal og landbruk / Regulering / Oppstart

Godkjent dato 20.12.2018 (Fladby, Hilde)

Endret dato 30.08.2018 (Andersen, May Kristine)

Prosedyre for behandling av prinsippsak - reguleringsplan

1 Hensikt

Få avklart hvilke føringer som skal legges til grunn for reguleringen når planforslag er i strid med overordnede føringer.

2 Ansvar og myndighet

- Enheten Areal og landbruk ved enhetsleder er ansvarlig for at prosedyren er etablert og følges opp. Enhetsleder godkjenner prosedyren.
- Enheten Areal og landbruk ved enhetsleder er delegert myndighet til reguleringsplaner i henhold til administrativt delegeringsreglement.
- Enheten Areal og landbruk ved avdelingsleder regulering og saksbehandlere regulering har ansvar for å koordinere og gjennomføre i henhold til prosedyren.
- Enheten Areal og landbruk ved enhetsleder er ansvarlig for samsvar mellom denne prosedyren og publisert informasjon om regulering på kommunens nettsider www.ullensaker.kommune.no

3 Gjennomføring

Prinsippsak skrives dersom planforslaget er i strid med overordnede føringer som:

- Kvoter i boligbyggeprogrammet
- Kommuneplanens arealdel eller kommunedelplan
- Andre avklaringer

Trinn	Aktivitet, handling, beskrivelse	Ansvarlig
1	Motta anmodning om prinsippsak	
1.1	Mottatt anmodning om prinsippsak registreres i sak- og arkivsystemet jf. registreringsregler for reguleringsplaner i arkivplan. <ul style="list-style-type: none"> - Avgjør om innsendt materiale er nok for å skrive en sak. - Ved behov, be forslagsstiller/tiltakshaver om utfyllende informasjon. 	Saksbehandler
2	Opprette og skrive saksfremlegg	
2.1	Opprett nytt saksfremlegg i saks- og arkivsystem under saken. Skriv saken. Bruk mal for saksfremlegg. <ul style="list-style-type: none"> - Legg inn møtedato. 	Saksbehandler

05.03.2020 13:07:31

1/2

Dette dokumentet er ikke godkjent i utskrevet format med mindre det kommer frem særskilt i dokumentet. Godkjent versjon er kun tilgjengelig i elektronisk kvalitetssystem.

ID: 8015-3

Prosedyre for behandling av prinsippsak - reguleringsplan

Prosess Areal og landbruk / Regulering / Oppstart

Godkjent dato 20.12.2018 (Fladby, Hilde)

Endret dato 30.08.2018 (Andersen, May Kristine)

Trinn	Aktivitet, handling, beskrivelse	Ansvarlig
	<ul style="list-style-type: none"> - Dokumentflyt til; avdelingsleder, enhetsleder, kommunaldirektør, rådmann og formannskapssekretær. - Legg til relevante vedlegg med saken. - Informer forslagsstiller/tiltakshaver om når saken skal behandles. 	
3	Etterarbeid etter vedtak	
3.1	Skriv vedtaksbrev og send til forslagsstiller/tiltakshaver <ul style="list-style-type: none"> - Dette er ikke et enkeltvedtak og kan ikke påklages. 	Saksbehandler
3.2	Lag gebyrbrev og send til saksbehandler som utfakturerer (Nina). Kopi gebyrbrev i perm til avdelingsleder for økonomioppfølging.	Saksbehandler

4 Dokumenter

Maler, sjekklister, skjema o.l som brukes i denne prosedyren	Original lagret hvor

5 Registreringer og arkivering

Dokumenter som produseres ved gjennomføring av prosedyren	Arkiv/lagres hvor	Arkiveringstid
<ul style="list-style-type: none"> - Innsendt dokumenter til prinsippsak - Saksfremlegg - Vedtaksbrev - Gebyrbrev 	Saks- og arkivsystem	Iht. kassasjonplan

6 Referanser

- Arkivplan for Ullensaker kommune
- Gjeldende gebyrregulativ for reguleringsplaner i Ullensaker

05.03.2020 13:07:31

2/2

Dette dokumentet er ikke godkjent i utskrevet format med mindre det kommer frem særskilt i dokumentet. Godkjent versjon er kun tilgjengelig i elektronisk kvalitetssystem.