



Saksframlegg

Fjord kommune sin rettleiar for utarbeiding av reguleringsplanar

Saksnr. Utval	Utval	Møtedato
001/26	Formannskapet	26.02.2026
	Kommunestyret	

Utsendte saksdokument:

Dok.dato	Tittel	Dok.ID
17.02.2026	Fjord kommune sin rettleiar for utarbeiding av reguleringsplanar 2026	1486271

Saksvurdering og konklusjon:

Fjord kommune vil syte for at rettleiaren for utarbeiding av reguleringsplanar blir lagt til grunn for framtidige planprosessar i kommunen. Rettleiaren med relevante vedlegg skal leggest ut på kommune si heimeside for offentleg tilgang. Mindre justeringar av dokumenta kan gjennomførast administrativt.

Saksgrunnlag:

Administrasjonen har produsert ein omfattande rettleiar for utarbeiding av reguleringsplanar i tråd med plan- og bygningslova kap 12, Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven, kart- og planforskrifta, Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister, nasjonale og regionale retningslinjer samt kommunale planar og strategiar til Fjord kommune. Bakgrunnen til rettleiaren er sterkt behov for å synleggjere krav til utarbeiding av reguleringsplanar framfor private forslagsstillarar, avklare forventingar til prosessen på tidleg planleggingsstadiet, effektivisere ressursbruk i kommunen knytt til handsaming av plansaker, standardisere plandokumentasjon og kartgrunnlag, kvalitetsheve plandata som Fjord kommune forvaltar, avgrensa behov for motsegn og gjere planprosessar meir føreseielege og forsvarlege.

Saksopplysningar:

Rutinar knytt til oppstart av reguleringsarbeid er oppdatert som følge av endring i plan- og bygningslova (pbl) med verknad frå 01.01.2020, samt forskrift om handsaming av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningslova (FOR-2017-12-08-1950) med verknad frå 01.01.2018. Jf. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningslova § 6 skal eit planforslag tilfredsstillere krava til ein reguleringsplan i plan- og [bygningsloven § 12-1](#) og bestemmelsene i forskrift om kart, stadfesta informasjon, arealføremål og kommunalt planregister (kart- og planforskriften) §§ 9 og 10. Kommunen kan presisere ytterlegare krav til framstilling og innhald. Krava skal i så fall komme fram av ein nærmare spesifikasjon frå kommunen for utarbeiding

og behandling av reguleringsplanar. Slike krav skal forslagsstillar gjerast kjent med seinast i oppstartmøtet. Kommunen skal ikkje pålegge forslagsstillar meir utgreiing og dokumentasjon enn nødvendig for å fatte eit forsvarleg planvedtak.

Kommunen si formelle rolle ved utarbeiding av reguleringsplanar er i hovudsak arealplanmyndigheit som forvaltar planprosess, handhevar lovverk og syter for at overordna nasjonale og regionale føringar samt kommunens samfunnsdel og arealdel til kommuneplanen er ivareteke, medan tiltakshavar har ansvar for å utvikle forsvarlege planløysingar innanfor gjeldande handlingsrom.

Rettleiaren består av 4 hovuddelar som tek for seg:

1. rutinar for planprosessen
2. rutinar for reguleringsendring jf. §12-14, 2. ledd etter forenkla prosedyre
3. kommunen sine krav til forslagsstillar/ fagkunnig
4. vedlegg utarbeida av kommunen som skal leggjast til grunn for planarbeid.

Møre og Romsdal fylkeskommune har gjennomført kvalitetssikring av rettleiaren og bidrog med planfaglege råd ved utarbeiding av dokumentet.

Rettleiaren kan reviderast ved behov dersom nasjonale og regionale retninglinjer tilsei dette og når kommunen har vedteke ny kommuneplan eller forskrift og retningslinjer som kan vere aktuelle å trekke inn i rettleiaren.

Bjørn Inge Ruset
kommunedirektør