

Produktspesifikasjon del 1.2 (tillegg til produktspesifikasjon 1)

Revidert veiledning for bestemmelsesområde for midlertidig bygge- og anleggsområde

Et bestemmelsesområde for midlertidig bygge- og anleggsområder, brukes når ulike områder skal bygges ut, for å kunne regulere arealer som trengs for plassering av f.eks. rigg og midlertidig massedeposering. Denne typen av bestemmelsesområder er mest brukt i forbindelse med utbygging av samferdselsprosjekter. Dette området er rettslig sett, en midlertidig endring av reguleringsplanen. Bestemmelsesområdet skal legges på plankartet som en skravur på overflaten over gjeldende formål.

Departementet vil understreke at den rettslige virkningen er styrende for den tekniske framstillingen av bestemmelsesområdet.

Det juridiske grunnlaget for et slikt område

Ifølge § 12-1 første ledd er en reguleringsplan et arealplankart med bestemmelser som angir bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser, samt en planbeskrivelse. Bestemmelsesområdet er alltid knyttet til arealplanen det er vedtatt sammen med, og det må eksistere et underliggende arealformål jf. innledningen til pbl. § 12-7.: «... gis bestemmelser til arealformål og hensynssoner ...».

Det er kun når bestemmelsesområdet ikke er konstruert samtidig med tilhørende reguleringsplan at problemer oppstår. To ulike tilfeller kan foreligge, enten at bestemmelsesområdet skal på plass innenfor tilhørende arealplans plangrense (illustrasjon 1) eller utenfor denne (illustrasjon 2 og 4).

Råderettsbegrensning og tilhørende bestemmelser

Bestemmelsesområdet vil begrense råderetten over dette området i en avgrenset periode.

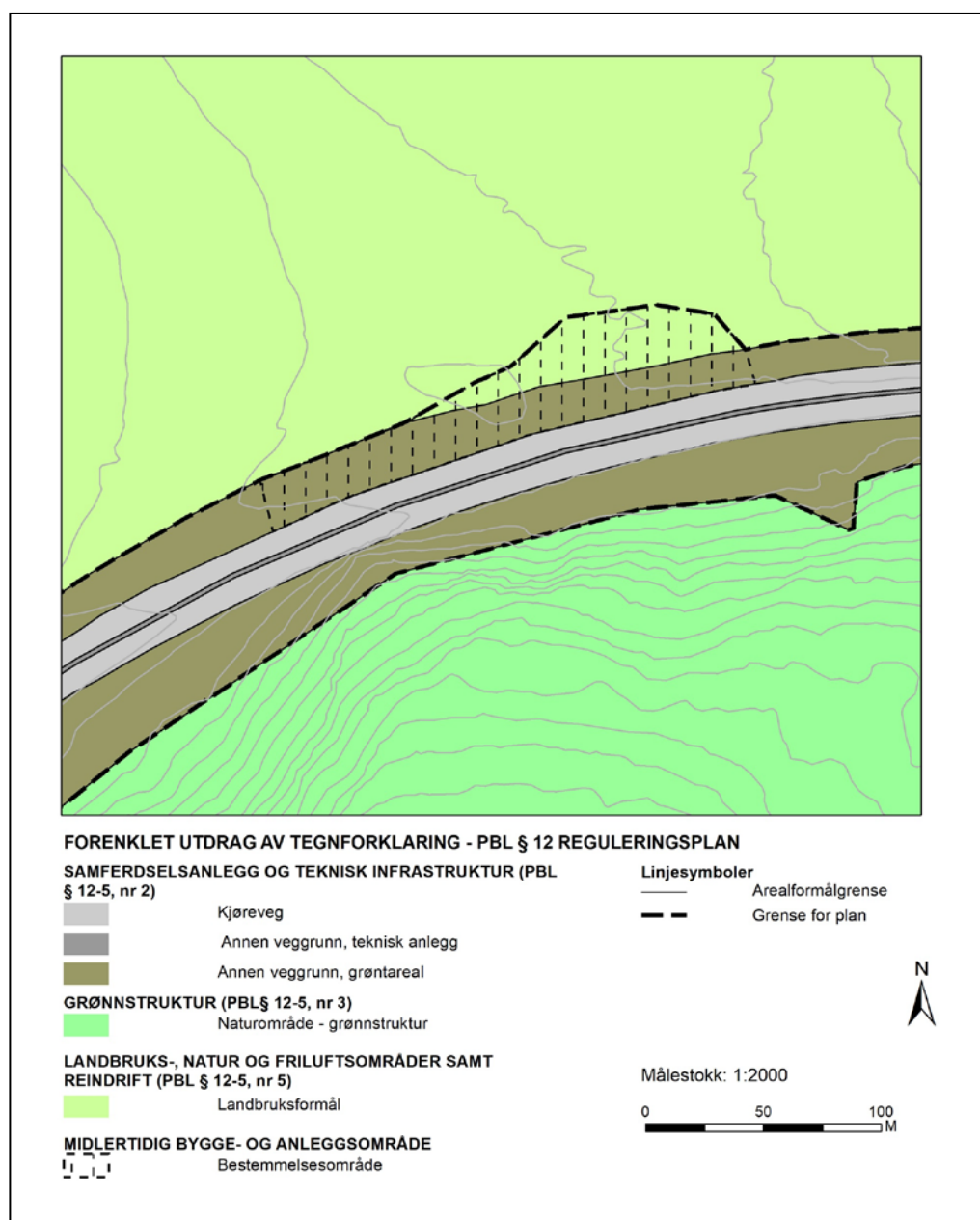
For at grunneier eller annen rettighetshaver skal ha mulighet til å ivareta sine interesser er det viktig at saksbehandlingsreglene følges også når området skal tilbakeføres til tidligere bruk. Innholdet i bestemmelsene til bestemmelsesområdet, må derfor angi når det enkelte bestemmelsesområdet for midlertidige bygge- og anleggsområdet opphører. Dette midlertidige området og dets bestemmelser vil gjelde foran bestemmelser gitt i den underliggende planen i den perioden området er i bruk som bygge- og anleggsområde.

Behov for å opprette bestemmelsesområde for midlertidig bygg- og anlegg innenfor planavgrensningen i en allerede vedtatt plan

Dette gjelder i de tilfeller der det blir nødvendig å få på plass et midlertidig bygge- og anleggsområde etter at en arealplan er vedtatt, jf. illustrasjon 1.

For å kunne gjennomføre planen, må kommunen vedta en egen plan som omfatter arealet for bestemmelsesområdet for midlertidige bygge- og anleggsområde. En slik plan må ha egen plan-ID, formål under bestemmelsesområdet og egne bestemmelser.

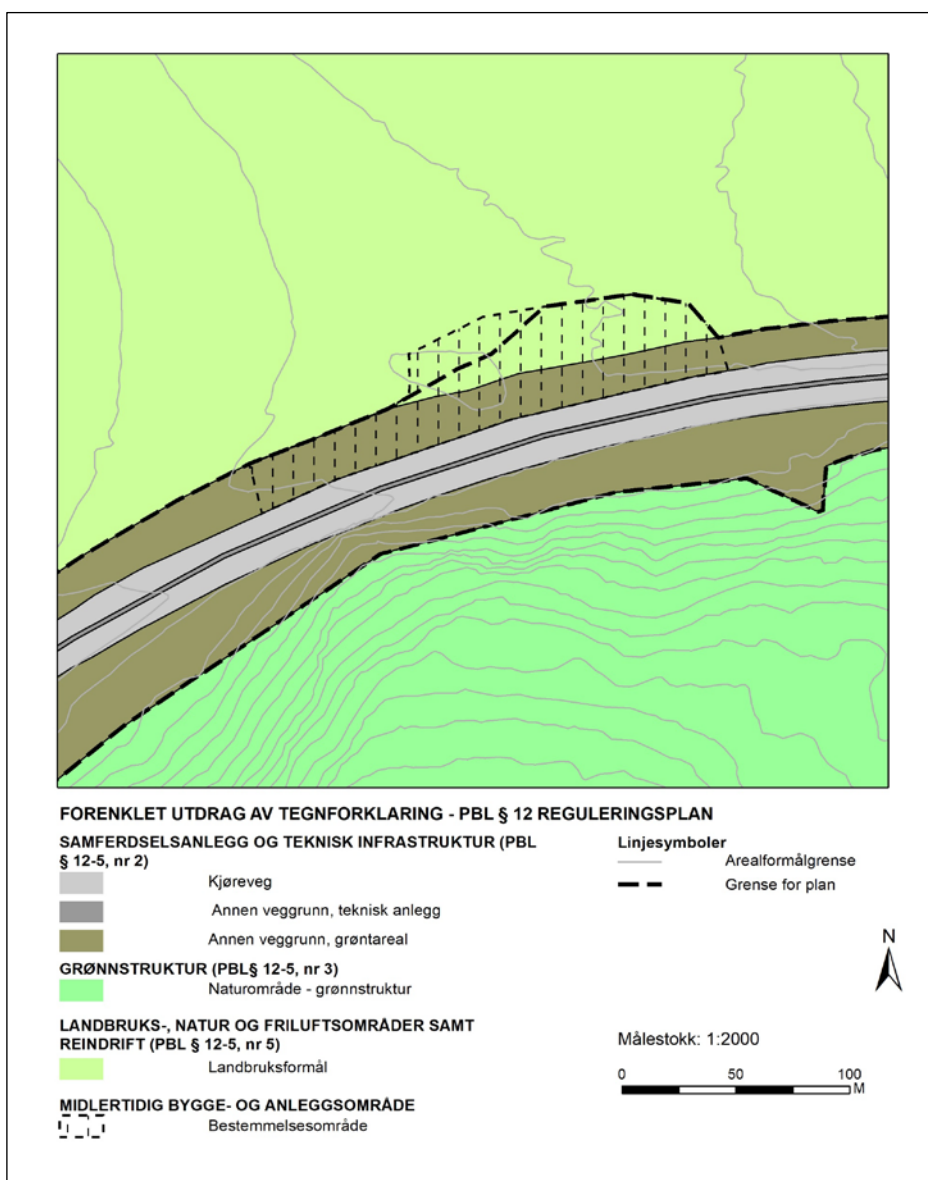
Bestemmelsene kan imidlertid ikke si at planen blir opphevet på et gitt tidspunkt o.l. Det må da treffes et eget opphevsvedtak. Planprosessen for opphevsvedtak er nokså lik den som gjelder for vedtak av andre endringer av plan, jf. punktet om bruk av GyldigTilDato.



Illustrasjon 1 viser bestemmelsesområde for midlertidig bygg- og anleggsområde som ligger innenfor planavgrensningen.

Bruk av GyldigTilDato

Egenskapen har sammenheng med det som står i bestemmelsen til området. Dette betyr at der det er satt en konkret dato, så skal den brukes. Er det ikke gitt noen konkret dato (dag, måned og år), så skal en fiktiv dato brukes. Dersom det ikke er gitt noen konkret dato for opphør av selve bestemmelsen, må kommunen treffe et eget vedtak om oppheving etter reglene i plan- og bygningsloven § 12-14. Hvordan man skal løse dette er det gitt eksempler på under.



Illustrasjon 2 viser bestemmelsesområde for midlertidig bygg- og anleggsområde som ligger delvis utenfor planavgrensningen. Her må punktene under utføres.

Opprettelse av et bestemmelsesområde for midlertidig bygge- og anlegg som ligger delvis eller helt utenfor området for en tilhørende reguleringsplan

Området skal håndteres som om det lå innenfor planavgrensningen. Dette gjelder uavhengig av om dette området er omfattet av reguleringsplan etter tidligere eller gjeldende lov.

- Det må lages en planavgrensning som er lik bestemmelsesområdet (se illustrasjon 4) og det må gjennomføres en planprosess sammen med hoveddelen av planen for øvrig.
- Arealformålet under bestemmelsesområdet **skal** fremstilles i henhold til gjeldende lov. Nytt planområde må dekke det aktuelle bestemmelsesområde slik at en får fastsett arealformål i ny reguleringsplan.
- Bestemmelsesområde for midlertidige bygge- og anleggsområder skal framstilles med skravur som angitt i tegnereglene i NPAD del 2
- Bestemmelsesområdet skal ha samme nasjonal arealplan-ID, som planen det er vedtatt som en del av.

Gjeldende tilliggende arealplan er en kommuneplan/kommunedelplan

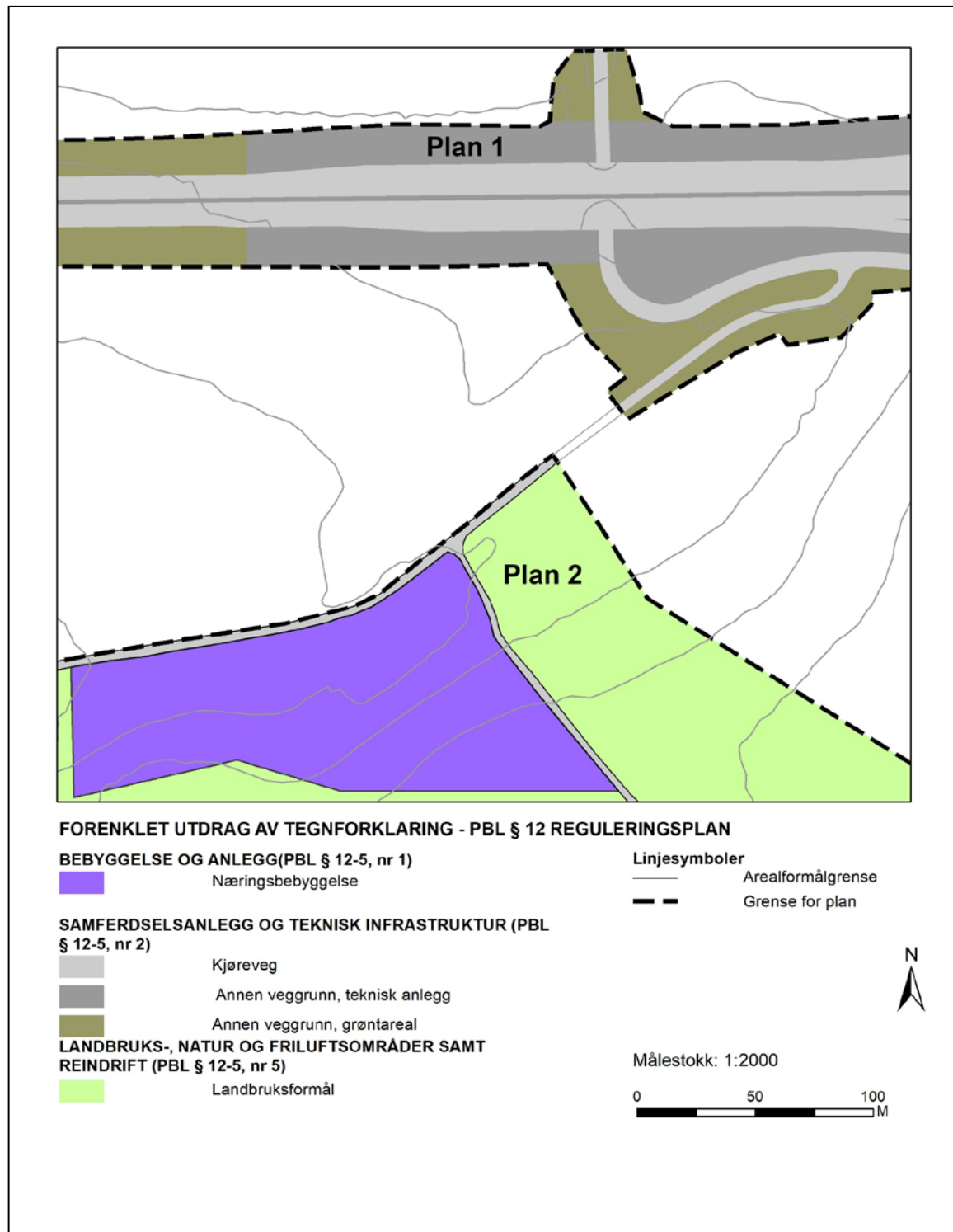
Er det kun arealdelen til kommuneplanen som foreligger, skal arealformålet i denne generes til et formål for reguleringsplanen. Årsaken til at det skal generes et formål, er at bestemmelsesområdet kun kan eksistere sammen med et gyldig formål.

Hvis kommunen ønsker at det aktuelle arealet skal være regulert etter at bestemmelsesområdet har opphørt, må det vedtas en endring av reguleringsplanen iht. reglene i plan- og bygningsloven § 12-14.

Se forøvrig veiledning om flere kartutsnitt og vertikalnivåer hvis dette er aktuelt.

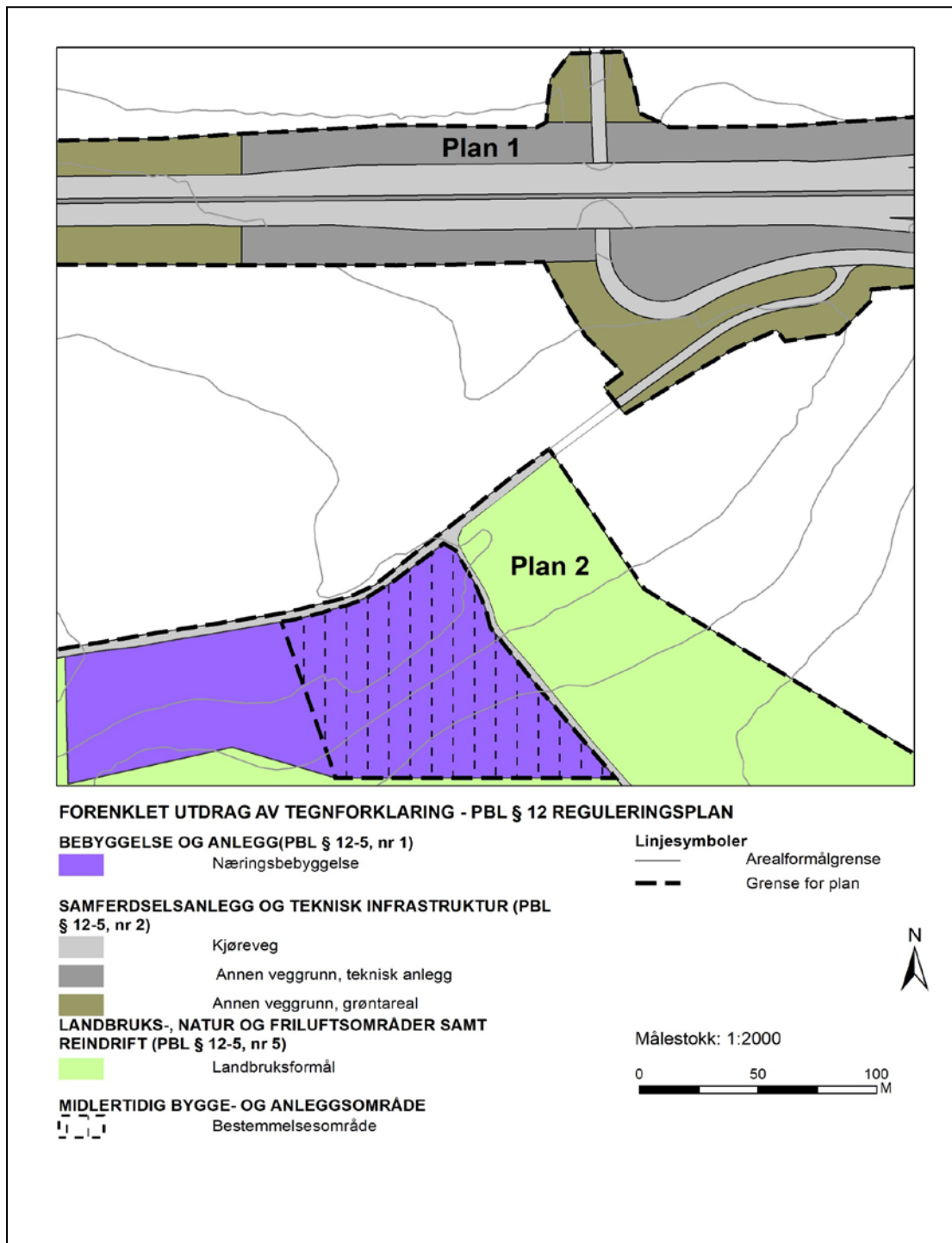
Det er mulig å vedta en plan med flere planavgrensninger og fortsatt se det som én plan (dvs. at planen kan ha samme plan-ID). Dette er mulig så lenge arealene lar seg fremstille på et felles kart.

F.eks. hvis en plan for en vegtrasé inneholder et separat bygge- og anleggsområde vil det være funksjonell sammenheng mellom de to planavgrensningene fordi bestemmelsesområdet for midlertidig bygge- og anleggsområde skal lette gjennomføringen av planen i anleggsperioden.



Illustrasjon 3 viser en situasjon hvor det vises deler av to forskjellige reguleringsplankart, dvs. det viser en situasjon før og etter behov for bestemmelsesområde for midlertidig bygg og anlegg har oppstått.

For enkelthets skyld er forenklet tegnforklaring gjeldende for begge arealenes plankart.



Illustrasjon 4 viser løsningsforslag til foregående illustrasjon. Illustrasjonen viser det nye midlertidige bestemmelsesområdet for bygg og anlegg, (som nå er en del av plan 1) med planavgrensning rundt.

Eksempler på bestemmelser til bestemmelsesområdet for midlertidig bygge- og anleggsområde

Eksempel fra en reguleringsplan med veg og jernbaneutbygging

Områder med bestemmelse om midlertidig bygge- og anleggsvirksomhet for veg- og jernbaneutbygging skal brukes til anleggsarbeid, og skal istandsettes innen 31.12.2021.

Bygninger ved BOP (skole o_1) og området rundt kan disponeres til anleggsformål også etter 2021. Frist for istandsetting er ett år etter at Krøderbanen er satt i drift.

Eksempel på bestemmelse om tilrettelegging for tilbakeføring av landbruksareal

Midlertidig bygge- og anleggsområde; #1, #2, og #3

Dyrkningskvaliteten skal dokumenteres før de midlertidig bygge- og anleggsområdene tas i bruk.

Før områdene tas i bruk skal matjord skaves av og mellomlagres innenfor planområdet. Matjorda skal lagres på duk, slik at det ikke blandes med jord fra stedet det blir lagret.

Lagring av matjorda utenfor planområdet må gjøres i samråd med kommunen.

Landbruksareal med dreneringssystem istandsettes til den dyrkningskvalitet arealet hadde før anleggsstart.

Istandsettingen skal være gjort senest ett år etter at anlegget er ferdigstilt.