

# Planarkiv – Hva gjør vi med gamle planer i Bodø kommune?

Geodatasjef Vesa Jäntti og  
Arealplanlegger Nina Sandvik

# Rangordning mellom planer - utgangspunkt

Miljøverndepartementet – spørsmål og svar til ny PBL

## Reguleringsplaner

- Ny reguleringsplan opphever en eksisterende så langt de dekker samme planområde (areal).
  - Eget opphevingsvedtak er ikke nødvendig
  - Ved opphevelse av vedtatt plan gjeninntre imidlertid den gamle reguleringsplanen (evt. kommuneplanens arealdel) automatisk
  - Formell oppheving/endring rever prosess ihht. bestemmelsene om saksbehandling og vedtak pbl. kap. 12.

## Kommuneplan vs. reguleringsplaner

- Sist vedtatte plan gjelder ved evt. motstrid dersom ikke annet er besluttet
  - Ny arealdel overstyrer rettsvirkningene av eldre reguleringsplaner, men opphever dem ikke formelt.
  - Hvor langt en ev. motstrid rekker, må bero på en tolking av planene.
- Videreføres eldre regulerings- og bebyggelsesplaner, bør disse være gjennomgått og avklart slik at de er tidsmessige og innenfor rammen av (ny) nasjonal, regional og kommunal politikk.
- Reguleringsplan i strid med arealdelen bør snarest mulig oppheves eller endres gjennom en etterfølgende vedtaksprosess.

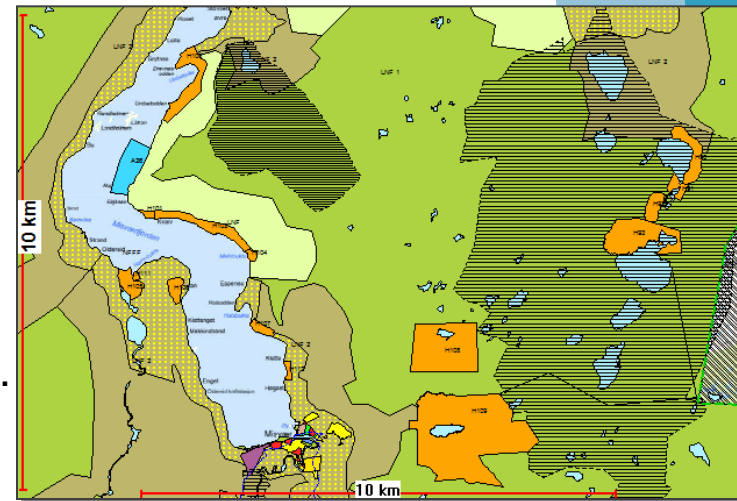
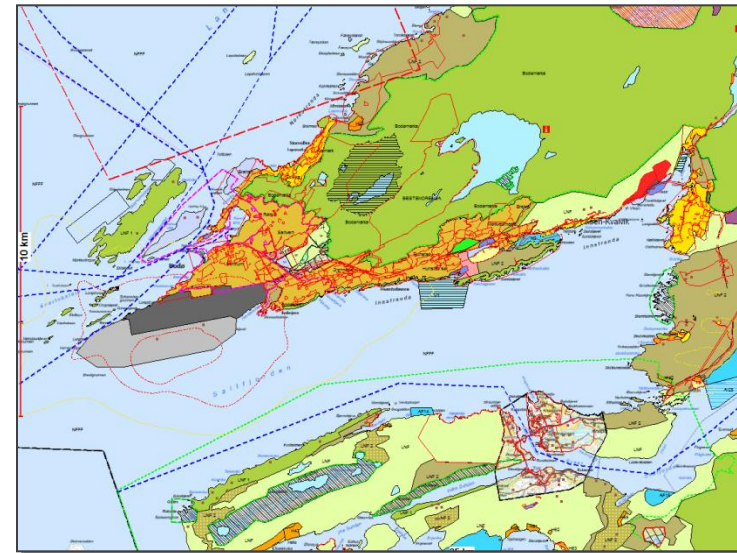
# Erfaringer i Bodø kommune

Mange gamle reguleringsplaner (før 2004)

- Flere er delvis erstattet av nye planer
- Få er opphevet i sin helhet

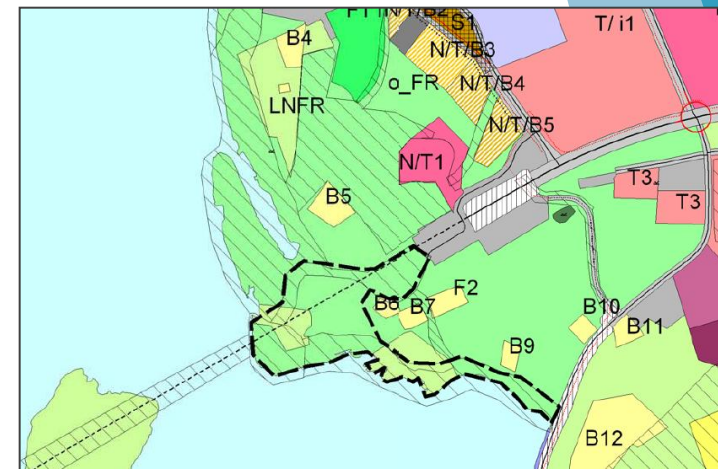
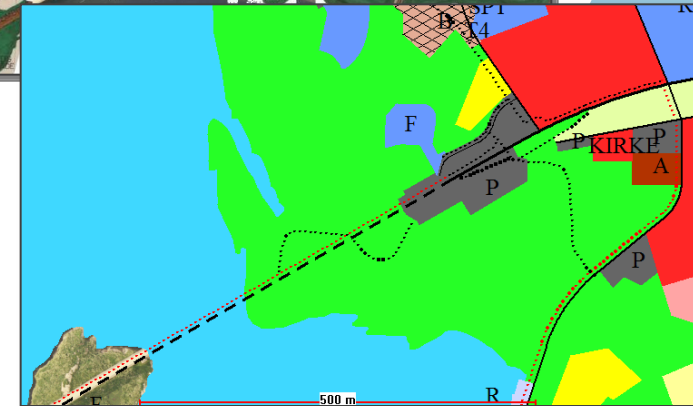
Kommuneplanens arealdel

- Gamle reguleringsplaner gjelder foran arealdelen så langt det ikke er motstrid med arealdelens generelle bestemmelser og bestemmelser for byggeområder. Her gjelder arealdelen foran.
  - Avklart forhold i kartet - Ved detaljmotstrid i kartet er det reguleringsplan som gjelder
  - Gir oppdaterte utbyggingsrammer for gamle utdaterte planer
  - Men... noen utilsiktede konsekvenser ved at rammene økes/senkes i vedtatte planer.
  - Uavklarte rammer ved omregulering av planer avsatt som eksisterende utbyggingsområder.

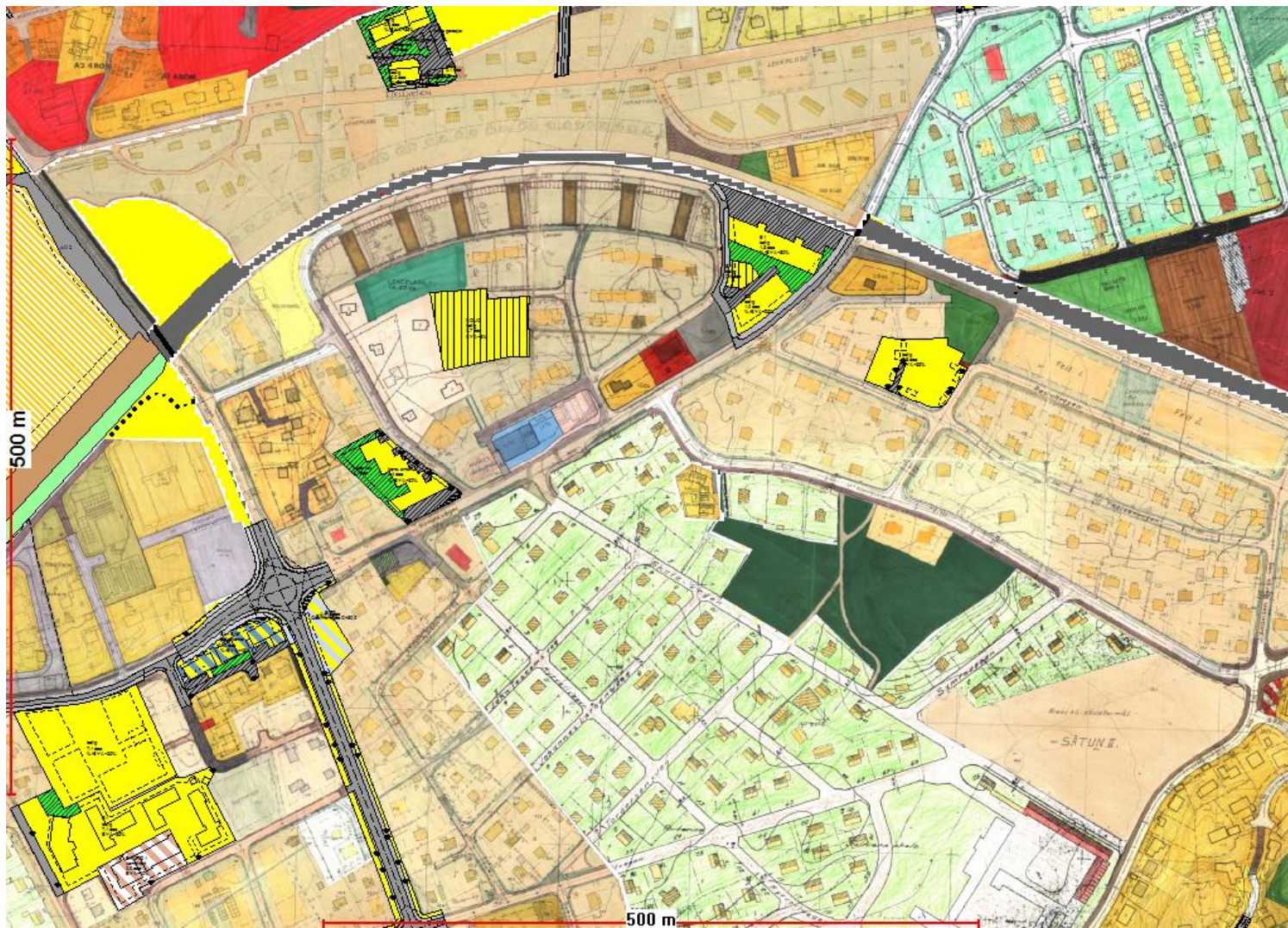


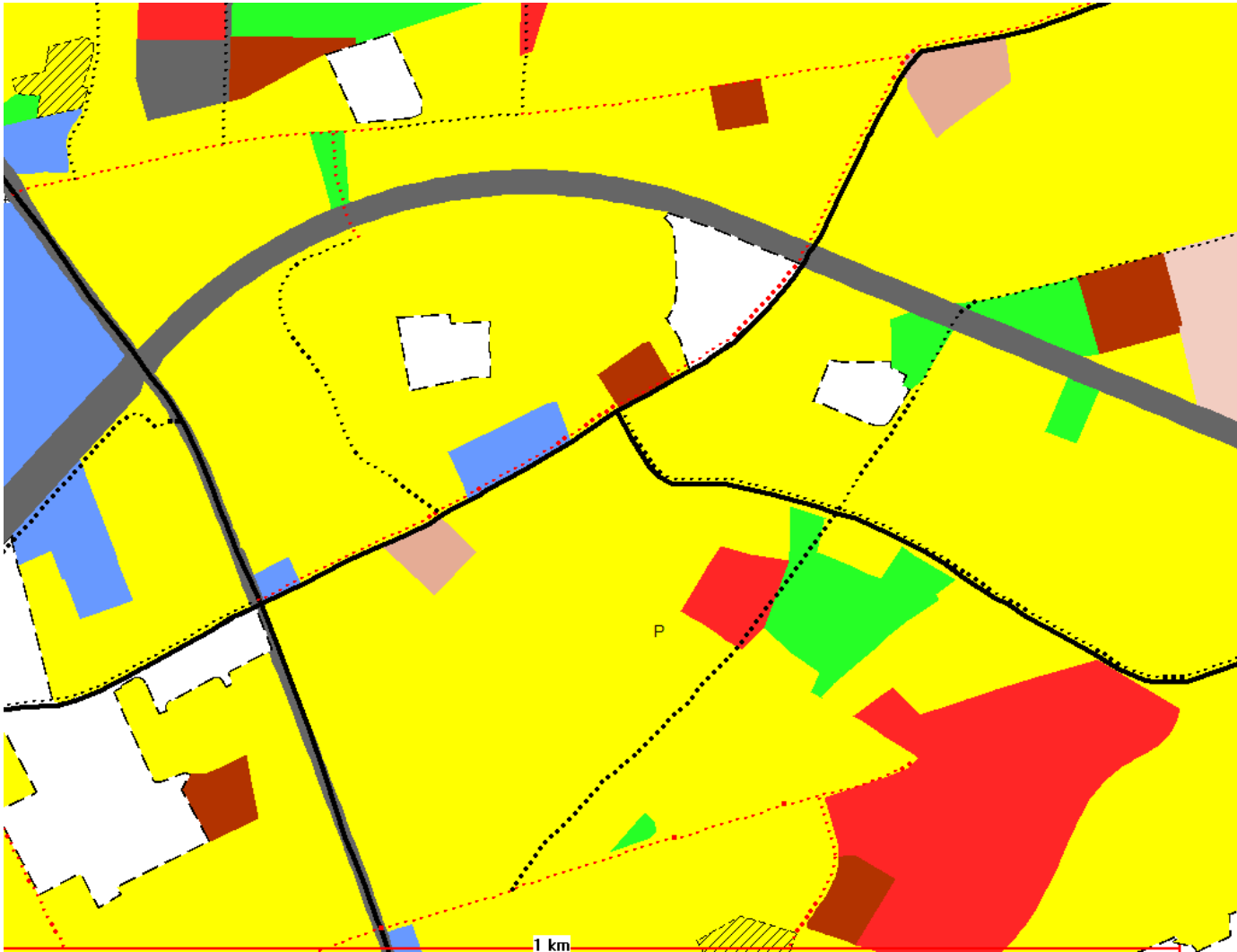
# Erfaringer i Bodø kommune

- Kommunedelplan Saltstraumen:
  - Reguleringsplaner gjelder så langt det ikke er motstrid med overordnet plan. Ved motstrid går KDP foran
    - Krever en veldig detaljert plan for å unngå å fjerne regulerte utbyggingsområder
  - I ny plan er detaljplaner som fullt ut skal gjelde markert med hensynssone gjeldende regulering med hovedformålet illustrert under. Hensynssone-navn = reguleringsplanens plan-id
  - Øvrige planer har rangordning som tidligere, men flere detaljer er tatt inn i kommunedelplankartet.









# Oppheving av gamle planer

## - bør inn som del av saksbehandlingsrutinene!

- Har manglet gode rutiner for formell oppheving av gamle planer i tilfeller hvor ny plan medfører at intensjon / funksjonen til gammel plan i sin helhet utgår.
- Nye rutiner for opprydding:
  - Planavgrensning tema på oppstartsmøte. Geodata kvalitetssikrer /godkjenner planavgrensning i alle reguleringssaker
  - Liste med oversikt over planer som bør vurderes opphevet / endret føres fortløpende
  - Ryddejobb som del av prosessen ved nye kommunedelplaner/områdeplaner
    - Gjennomgang av gamle reguleringsplaner - detaljer som bør sikres videreført?
      - Særlig forholdet veibredde - byggegrenser - % BYA
    - Plan videreføres
      - Hensynssone gjeldende regulering
      - Planen beholdes men ny plan overstyrer enkelte deler
    - Plan oppheves
      - Planen oppheves / relevante forhold tas inn i generelle bestemmelser
      - Planen oppheves / spesifikke bestemmelser for avgrenset område ved bruk av bestemmelsesområde.
    - Parallell varsling og oppheving av eldre planer med høring og vedtak av ny overordnet plan.
    - Gjennomgang av gamle hytteplaner og planer i strandsonen ved rullering av arealdelen

# Håndtering av planområde og arealbruksgrensene samt juridiske linjer

- *Definering av planområde og arealbruksgrensene for KP og andre planer:*
  - *Vi må ta hensyn forholdet mellom matrikkel og arealplaner*
    - *Ved digitalisering benyttes eiendomsgrensene så vidt det er mulig*
    - *Det er ulike kvalitet på eiendomsgrensene, fra 10 cm til 5 m*
    - *Ved andre grenser benyttes faglig vurdering; eks. AR5, friluftskartlegging, terreng og annen egnethet*
- *Fremgangsmåte av digitaliseringen*
  - *Som den er «tro kopi» – ikke tilpasset (må da tolkes i forhold til opprinnelig kvalitet)*
- *Hvordan defineres reelle og ikke reelle avvik?*
  - *Ved digitalisering av gamle kommunedelplaner er det brukt eiendomsgrenser og tolkning av kartbildet da kartet i utgangspunktet var svært grovt.*
  - *Konkret vurdering ved plan og byggesaksbehandling*

# Håndtering av formåler og juridiske linjer

## Vektorisering av gamle planer

- **All koding av arealplaner skal følge nyeste SOSI-standard.**
  - Resultatet skal være et identisk bilde, en "tro-kopi", av det analoge plankartet.
  - Dette vil si at vektoriserte kurver og punkt skal være sammenfallende med tegnet strek på plankart når disse legges oppå hverandre i målestokk 1:1000. Det skal ikke gjøres tekniske tilpasninger av planen.
- **Følgende unntak gjøres:**
  - Planavgrensning skal ikke digitaliseres fra plankartet, men utledes (kopieres) fra sammenfallende formålsgrænse. På samme måte skal øvrige flateavgrensninger ha sammenfallene geometri med formålsgrænse der dette er naturlig.
  - Objekt eller deler av objekt som er tegnet utenfor planavgrensningen på plankartet skal ikke digitaliseres.

# Håndtering av formåler og juridiske linjer

## Vektorisering av gamle planer forts.

### • Standarder

- Gjeldende SOSI-versjon (Nå 4.3 Plan) skal benyttes.
- Alle påkrevde egenskaper for de enkelte objekter skal være registrert med lovlige verdier.
- Veileder T-1381 for regulering- og bebyggelsesplan og Veileder T-1382 for kommune- og kommunedelplan skal følges med hensyn til utvalg formålskoder.
- Områder som mangler kode for reguleringsformål og det ikke framgår av manuskriptet hvilken kode som skal benyttes skal kodes med ..REGFORM 999 for regulering- og bebyggelsesplan eller generalisert ..OPLAREAL for kommune(del)plan.

### • Sømløse datasett

- Reguleringsplaner og bebyggelsesplaner skal digitaliseres i separate kartbaser.
- For opparbeiding av sømløse kartbaser skal sist vedtatte planer digitaliseres først.
- Plan som overlappes helt eller delvis av nyere plan skal ikke digitaliseres i områder som er erstattet.

### • Lovreferanse

- Alle planer skal kodes med rette ..LOVREFERANSE = 1-5

# Håndtering av formåls- og juridiske linjer

- *Hvordan man håndterer utilsiktede feil ved digitaliseringen?*
  - Det skal tolkes etter det som var hensikten med planen
  - Arealformål som følger grense skal følge grense (den dagen planen var laget)
- *Presedensregister til planregisteret: Hvordan håndteres dette? Jf hvor viktig det er at saksbehandler og publikum har kjennskap til hva som er vedtatt av dispensasjonssaker tidligere.*
  - Alle nyere dispensasjoner legges inn i planregisteret
  - Beliggenheten av dispensasjonene blir registrert med koordinater
  - Alle mindre endringer legges inn, også de eldre.
    - Hele planarkivet gjennomgås, og alle MVE (mange dispensasjoner er kalt mindre vesentlige endringer tidligere) legges inn.
    - Dette arbeidet er ca 90% ferdig pr dd.

Søk

Planinformasjon

Hjelp

Kart

## Hovedopplysninger

Nasjonal arealplanid	1804 KP3
Administrativ enhet	1804
Planident	KP3
Lovreferanse	Plan- og bygningsloven av 1985 eller før
Saksnummer	PS 09/78
Plannavn	Kommuneplanens arealdel 2009-2021
Type	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Vedtaksdato	18.06.2009
Bestemmelser	Med bestemmelser som egen tekst
Myndighet	Kommunestyret
Forslagstiller	Offentlig
Format	Vektor

## Behandling

Milepæl	Dato
Vedtatt planprogram	
Frist for uttalelse til planprogram	
Kunngjøring av planarbeid	
Offentlig høring	15.09.2008
Endelig planvedtak	18.06.2009
Kunngjøring av planvedtak	

## Plandokumenter

Dokumenttype	Dokument
Tegnforklaring	<a href="#">KP3_tf.pdf</a>
Vedtak	<a href="#">KP3_vtak.pdf</a>
Diverse	<a href="#">KP3_endr.pdf</a>
Arealplankart	<a href="#">KP3_kart.pdf</a>
Arealplankart	<a href="#">KP3_low_kart.pdf</a>
Bestemmelser	<a href="#">KP3_best.pdf</a>

## Kontakter

Rolle	Kontaktperson
Saksbehandler	Annelise Bolland

## Dispensasjoner

Vedtaksdato	Sak		PBL Tiltak	Beskrivelse av dispensasjonen	Dispensasjonstype	Egenskap	Dokumenter	X	Y	Koordinatsystem
	År	Seknr								
25.06.2009			Deling av eiendom		Arealbruk kommune (del)plan			7488279	489066	23

Søk

Planinformasjon

Hjelp

Kart

## Hovedopplysninger

Nasjonal arealplanid	1804 3021_01
Administrativ enhet	1804
Planident	3021_01
Lovreferanse	Plan- og bygningsloven av 1985 eller før
Saksnummer	PS 2009/76
Plannavn	Oksebakken - Bremnes, Løpshavn
Type	Eldre reguleringsplan ( PBL 1985)
Status	Endelig vedtatt arealplan
Vedtaksdato	18.06.2009
Vertikalnivå	På grunnen/vannoverflaten
Bestemmelser	Med bestemmelser som egen tekst
Myndighet	Kommunestyret
Forslagstiller	Privat
Format	Vektor

## Plandokumenter

Dokumenttype	Dokument
Bestemmelser	<a href="#">3021_01_Best.pdf</a>
Arealplankart	<a href="#">3021_01.pdf</a>
Vedtak	<a href="#">3021_01_Vtak.pdf</a>
Tegnforklaring	<a href="#">3021_01_TF.pdf</a>
Planbeskrivelse	<a href="#">3021_01_besk.pdf</a>

## Behandling

Milepæl	Dato
Kunngjøring av planarbeid	03.03.2009
1. gangs behandling	16.03.2009
Offentlig høring 1. gang	
2. gangs behandling	
Offentlig høring 2. gang	
3. gangs behandling	
Endelig planvedtak	18.06.2009
Kunngjøring av planvedtak	

## Mindre endringer

Godkjent	Sak		Endringstype	Beskrivelse av endringen	Dokumenter	X	Y	Koordinatsystem
	År	Seknr						
16.11.2009	2009	67	Plangrense og innhold		<a href="#">Innstilling (saksfremlegg)</a> <a href="#">Vedtak</a> <a href="#">Arealplankart</a>	7467536	477069	23

Innsyn.gis [Bodo\_innsyn]\* - GIS/LINE

Opptegning Oppslag Matrikkel\_SAK 3D Diverse Vindu Hjelp

1 : 335030 0.00 g 0: Ingen

/ feil

2009

t

t

ioner

nisk\_kart

art

n

i forslag

ingsplaner

byggelsesplaner

D4rplan42

D4rplan42\_u

guleringsplaner

byggplaner

guleringsplaner

inedelplaner

D4kdp42

mmunedelplaner

ineplan

r

cart

5

Vis plan i planregister

Vis plan

Informasjon om KP3 - Kommuneplanens arealdel 2009-2021 - Kommuneplanens arealdel

	Saksnummer	Vedtaksdato	Dispensasjonstype	Beskrivelse av dispensasjon
Plan-KP3				
Behandling				
Dokumenter (6)	2007/6093	25.06.2009	Arealbruk kommune(del)plan	
Mindre endringer	2010/552	06.01.2010	Arealbruk kommune(del)plan	
Klager	2010/670	07.01.2010	Bestemmelser kommune(del)plan	
Innsigelser	2010/670	11.01.2010	Bestemmelser kommune(del)plan	
Dispensasjoner (111)	2010/304	11.01.2010	Bestemmelser kommune(del)plan	
Kommentarer	2010/304	11.01.2010	Arealbruk kommune(del)plan	
Plankontakter (1)	2010/1266	12.01.2010	Bestemmelser kommune(del)plan	
Planen erstatter helt (1)	2010/945	13.01.2010	Arealbruk kommune(del)plan	
	2010/2405	19.01.2010	Bestemmelser kommune(del)plan	
	2010/2342	28.01.2010	Bestemmelser kommune(del)plan	
	2010/193	28.01.2010	Bestemmelser kommune(del)plan	
	2010/3328	28.01.2010	Bestemmelser kommune(del)plan	
	2010/4555	09.02.2010	Arealbruk kommune(del)plan	
	2010/3259	09.02.2010	Arealbruk kommune(del)plan	
	2010/799	11.02.2010	Arealbruk kommune(del)plan	Flytebrygge
	2010/2405	10.02.2010	Bestemmelser kommune(del)plan	

Tegnforklaring

Mstk: 1:335030 X: 7

Alle dispensasjoner i kommuneplanens arealdel

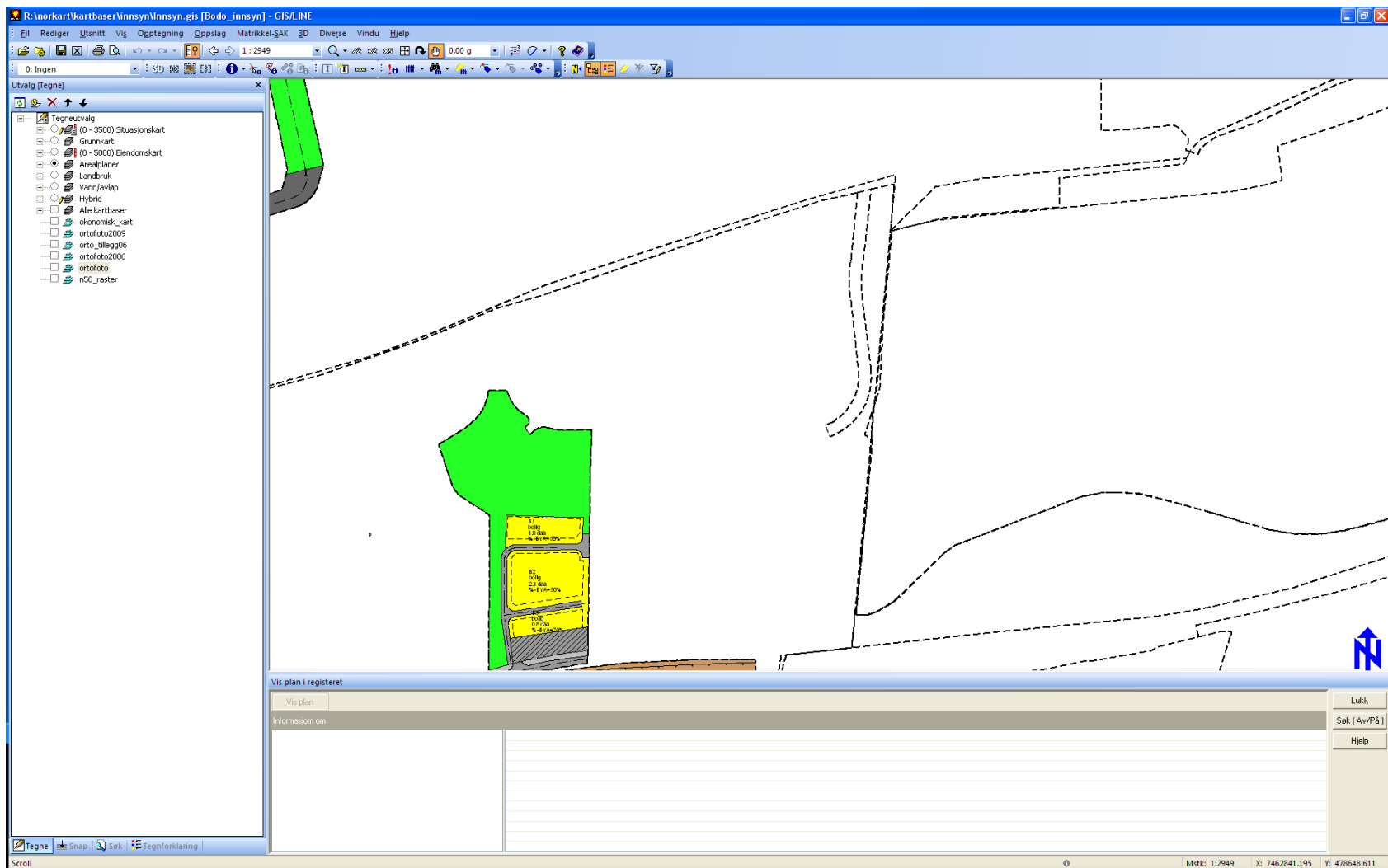
# Rydding av planbaser

- Det er ofte mange planer med nærmest samme utstrekning
- Man må være bevisst på å ikke gjøre dette verre
- Planvedtak for å oppheve gjeldende planer
- Nyere planer erstatter bare delvis, hva gjør man då.
  - Rettsvirkning av planvedtak, oppheving osv. – Nina
- Unngå:
  - Hull
  - Overlapping, kun med med god grunn
  - Husk å ta med hele planen om det var meningen og erstatte den
    - Rester av gamle «utgåtte» planer spøker i basen som «delvis erstattet»
    - Eksempler av dette senere
- Litt betraktninger rundt dette...

# Hvorfor begynne med det nye som kommer inn først?

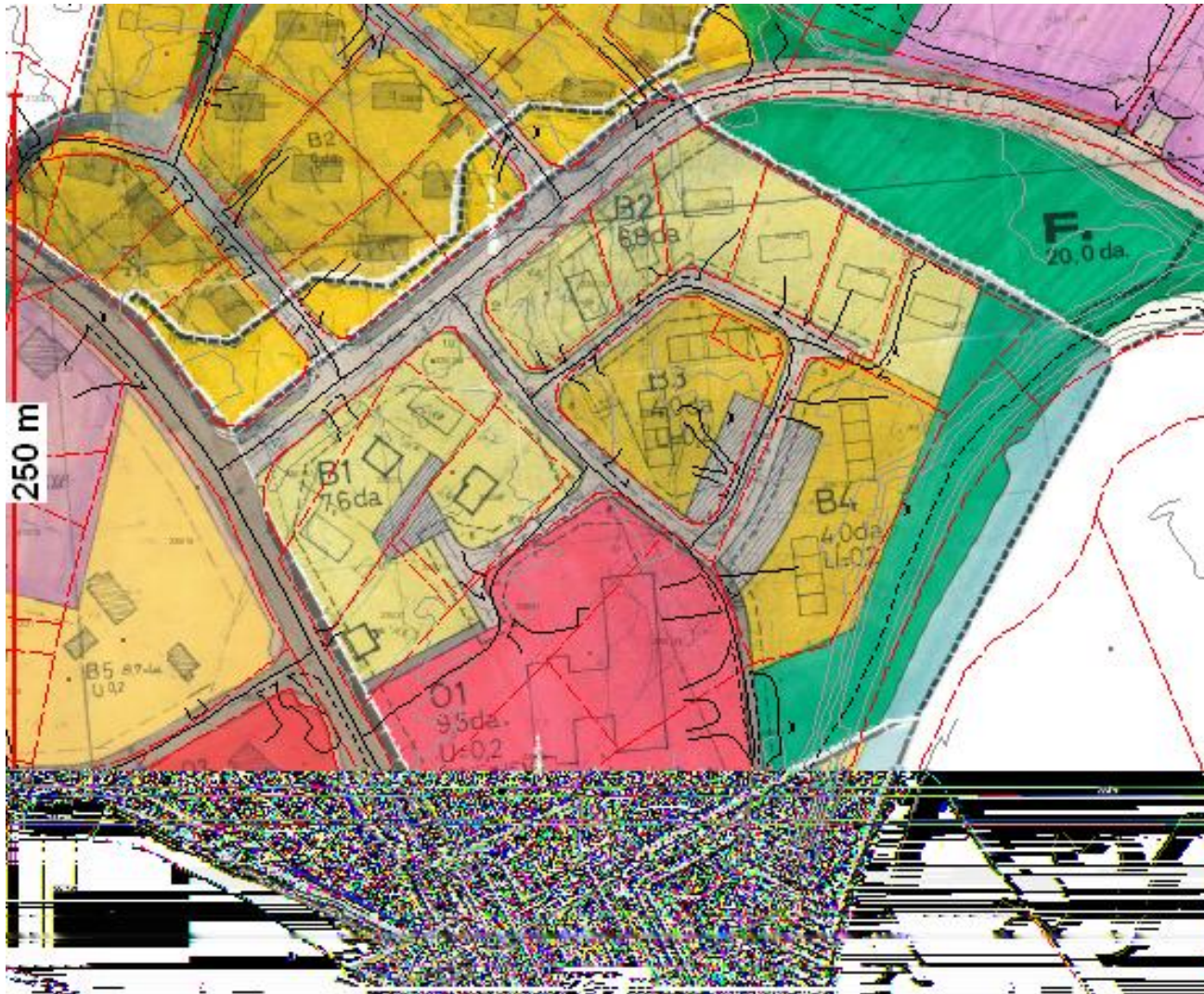
- Mange gamle planer har gått ut.
  - [De som er vedtatt opphevet skal ikke være med.](#)
- De nyeste planer har bedre kvalitet, ofte digital bakgrunn
  - Georeferering er lettere og planens begrensnig kan være ganske nøyaktig
- Overlapping
  - Planer har ofte tiltenkt felles avrensning, men av ymse grunner kommer planene ofte til å overlappes eller sprike fra [hverandre](#)
  - Mye arbeid med de som overlapper
    - Finne vedtak om oppheving om planen overlapper hverandre helt
    - Finne ut hvilken plan er gjeldende, nyest
    - Finne ut hva som eventuelt gjelder fra gamle planer, [kv 60](#)
  - > To planer kan gjelde samtidig
- Kontroll
  - Planregister, planarkiv. Sjekk og utelukke alt som har gått ut, erstattet mv.
- [Konklusjon](#)

# Hull, overlapping, ikke erstattet mm.

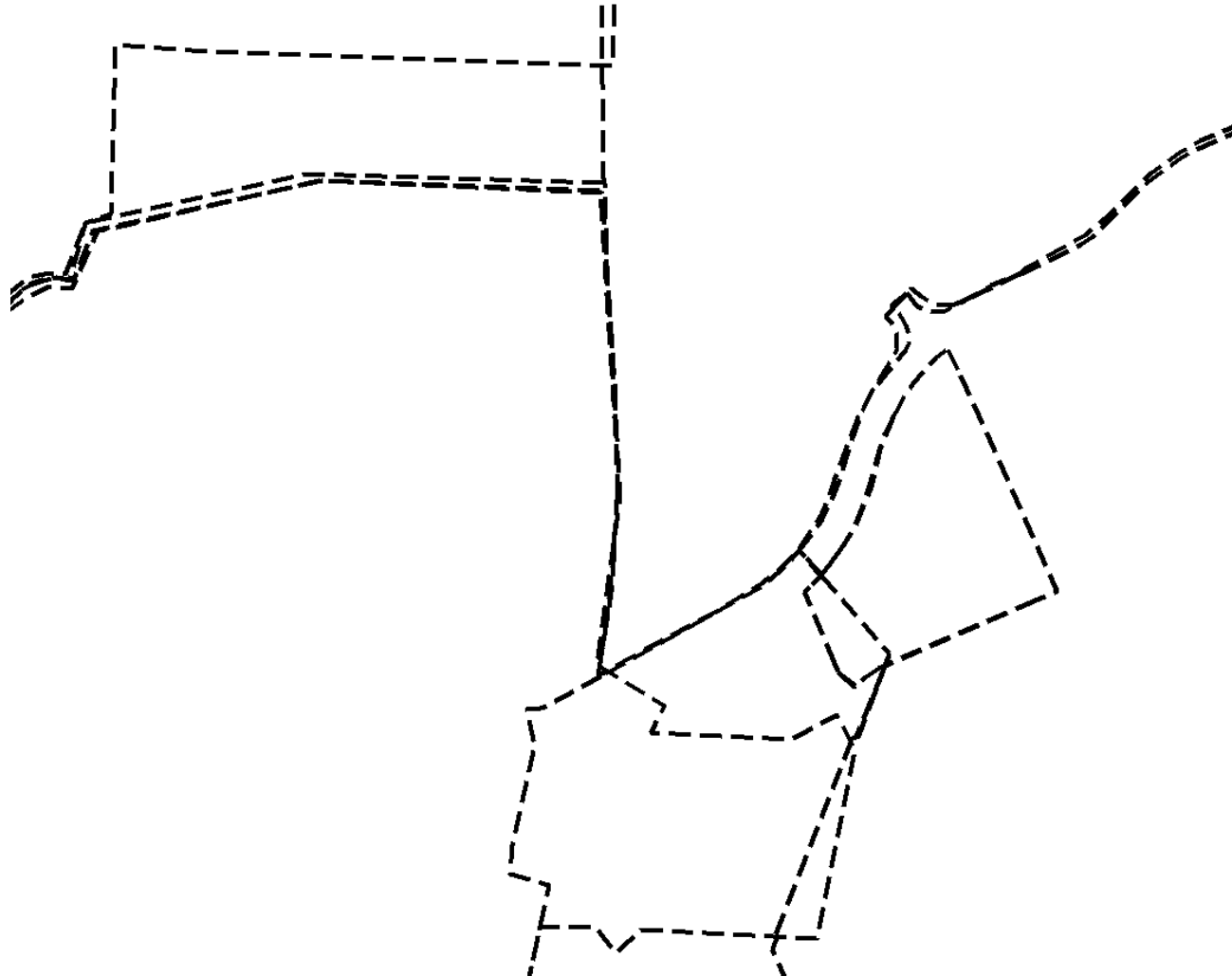


# Gamle planer som har gått ut!!

Her pga. kommunedelplan! (5 stk)

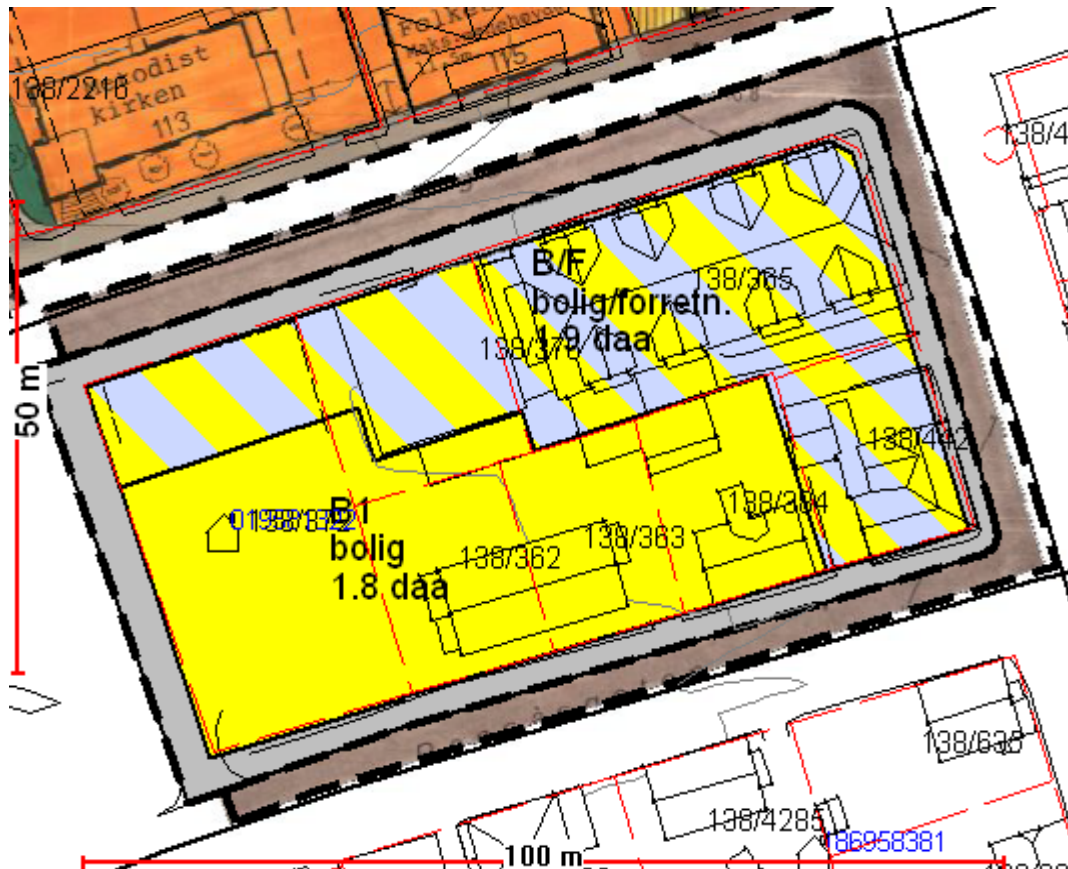


**Overlapping, sprik, samme avgrensing.**



# Hva som gjelder av den gamle planen?

- [Kvartal 60](#)

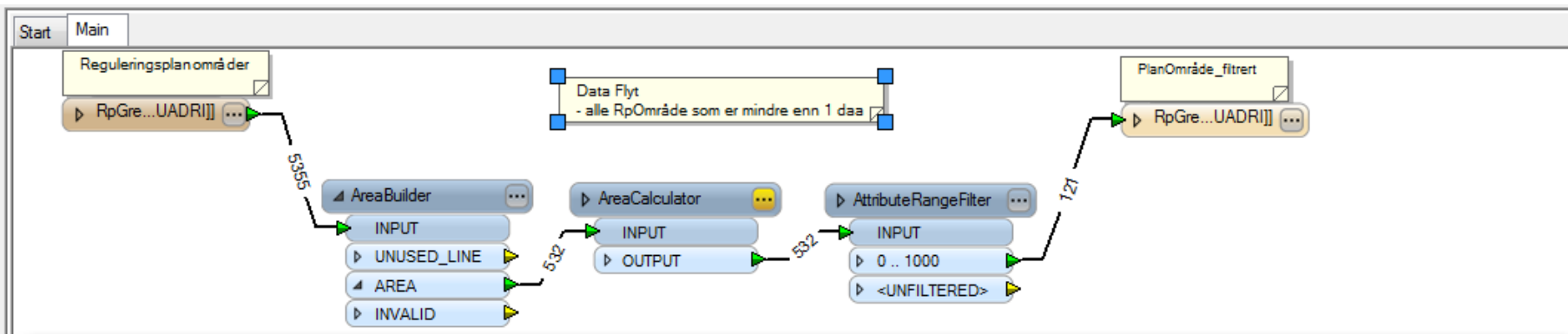


# Konklusjon

- Arbeidsmetode:
  - Etablering av pålitelig planregister
  - Innkommende vedtatte planer tas inn fortløpende i planbasen
  - Utelukking av utgåtte planer
  - Man må finne ut rekkefølge av gjeldende planer
  - Georeferering av de nyeste (gjeldende) planer først
  - Planenes avgrensning i **en base** i rette rekkefølge: gjeldende planer først
    - a: planomriss digitaliseres direkte i gjeldende base eller
    - b: når nye planbasen er komplett med omrissene av gamle planer, de kan den importeres til gjeldende planbase, men dette krever redigering
  - Klipping av tilstøtende gamle rasterplaner etter gjeldende avgrensninger
  - Etablere rasteradministrator for rasterplaner
  - **Om man har ressurser: vektorisere alt**

# Konklusjon

- Arbeidsmetode: forts.
  - Rydding i basene
    - Identifisering av behovet
      - Små planflater
      - Analyse utført mot størrelse
      - Gap i mellom planene
      - Vanskeligere oppgave
    - Samlet oppheving av ”rest” planer med vedtak?



FME Universal Viewer - [View 1 (inspector)]

File View Window Help

Viewspace

- View 1
  - Dataset: FFS (inspe
  - RpGrense

Feature: 0 << >> Save

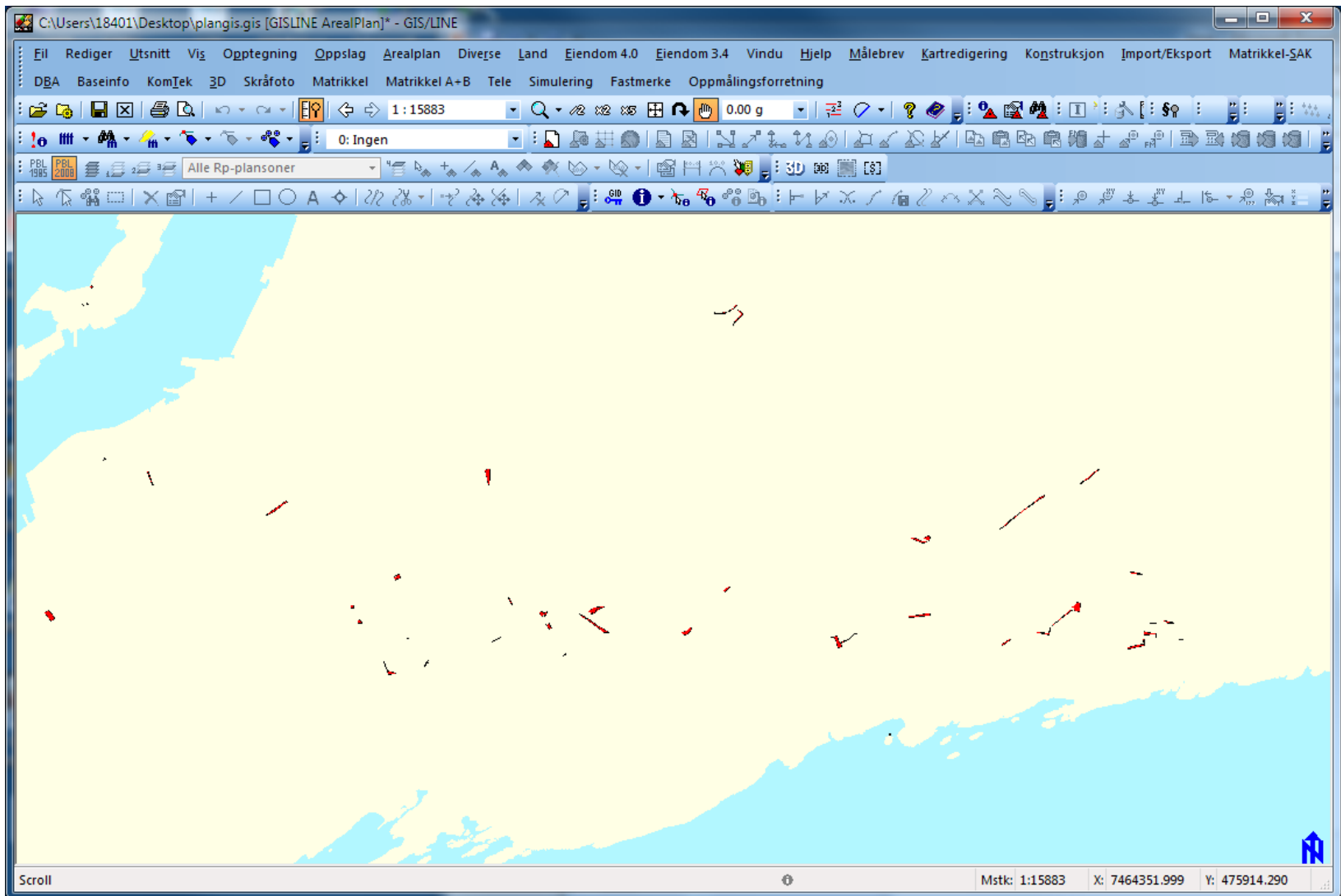
Feature Type: [dropdown]

Coord Sys: [dropdown]

Attribute Name	Attribute Value

Ready

Coord Sys X: 485030.6123, Y: 7468925.2777 NUM



# Konklusjon

- Arbeidsmetode: forts.
  - Rydding i basene
    - Identifisering av behovet
      - Små planflater
      - Analyse utført mot størrelse
      - Gap i mellom planene
      - Vanskeligere oppgave
    - Samlet oppheving av ”rest” planer med vedtak?
- Sømløs planbase med entydige grenser og definisjoner med vedtak om hva som gjelder er viktig for:
  - Saksbehandling
  - Søknader, enda viktigere når man tar i bruk ByggSØK og andre elektroniske hjelpemidler i søknadsprosessen

- Spørsmål?
- Takk for oss!