Hva er Kommuneplan?

Kommuneplan er en overordnet plan for arealbruk og samfunnsutvikling i en kommune. Planen gir retningslinjer og føringer for hvordan kommunen ønsker å utvikle seg på kort- og lang sikt, både når det gjelder boligbygging, næringsvirksomhet, transportløsninger og grøntarealer. Kommuneplaner har stor betydning for eiendomsbransjen da de kan legge begrensninger eller muligheter til utnyttelse av tomter innenfor kommunens grenser.

En kommuneplan består ofte av flere deler som inkluderer blant annet arealdelen med kartlegging av eksisterende arealbruk samt fremtidige behov, handlingsdelen med konkrete tiltak som skal iverksettes i perioden planen omfatter (typisk 4-6 år) samt temaplaner som fokuserer spesielt på ett område eller tema.

For eiendomsutviklere er det viktig å ha god kjennskap til den aktuelle kommuneplanens bestemmelser da dette vil kunne gi verdifull informasjon om hvilke typer byggverk som tillates oppført hvor - enten man nå ser etter tomter til boliger eller næringseiendommer. Det kan også være lurt å følge nøye med på endringer i kommunale reguleringsbestemmelser ettersom disse kan få store økonomiske konsekvensene dersom de ikke tas høyde for tidlig nok i prosessen.

I sum så representeres altså Kommunal planlegging ved hjelp av kommunens overordnede planer, og disse kan ha stor påvirkning for eiendomsbransjen både i form av muligheter og begrensninger.