

DETALJREGULERINGSPLAN FOR (NAVN), GBNR, (STED) NASJONAL AREALPLAN_ID:124700@

DATERT:

SIST REVIDERT:

VEDTATT:

Brukerveiledning

Denne malen viser hvordan en planbeskrivelse skal utformes og hva den skal inneholde. I spesielle saker kan det være nødvendig å beskrive flere forhold enn det som omtales her.

- Malen skal fungere som en sjekkliste for forslagsstiller/konsulent, da den viser til aktuelle tema som må vurderes i en planprosess.
- Malen skal fungere som kvalitetssikring for saksbehandler/kommunen, som da raskere kan vurdere om all relevant informasjon er tatt med.
- Malen skal tydeliggjøre skillet mellom fakta-/saksopplysninger og forslagsstillers egne vurderinger/konklusjoner.
- Malen har derfor en fast oppbygging med innholdsliste og 12 kapittel, der hvert enkelt kapittel har et tydelig hovedfokus. Legg spesielt merke til kap. 7,8 og 9 der det går et tydelig skille mellom dagens situasjon, planlagt framtidig situasjon og konsekvensene av planforslaget. Vær obs på å skille mellom de ulike situasjonene innenfor kap. 7, 8 og 9.
- Kapittel og underpunkt skal ikke slettes - oppbygging/layout skal heller ikke endres.
- Bruk skrifttype Times New Roman, str. 12.
- All tekst i grått (som den du nå leser) er lagt inn for å gi nærmere opplysninger om hva de ulike punktene/kapitlene skal inneholde. (grå tekst skal slettes før innlevering: merk og slett!).
- Alle Kapittel og punkt i malen skal omtales – enkeltvis. Noen tema går igjen, men med ulik vinkling og annet fokus. Dersom noen tema ikke er relevante for planforslaget, skal dette kort grunngis under hvert enkelt kapittel/punkt. Skriv kortfattet og presist.
- Nye punkt kan legges til, og det er positivt med bilder, kartutsnitt, terrengsnitt, etc. i planbeskrivelsen. Illustrasjonene skal være i jpg-format. Siden planbeskrivelsen ikke vil bli trykt opp i farger, er det viktig at illustrasjoner og liknende kan leses i svart/hvitt.
- Dersom det vises til vedlegg (rapporter, illustrasjoner, tegninger etc.) må det vises til rapportnavn og dato (f.eks. støyrapport for..., datert ...).
- Planbeskrivelsen skal innleveres i pdf-format
- Planbeskrivelsen blir lagt ved saksfremstillingen sammen med plankart, planbestemmelser og ev. andre vedlegg.

Sett inn prosjektillustrasjon

INNHold

1	SAMMENDRAG	5
2	NØKKELOPPLYSINGER	5
3	BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET	5
3.1	Intensjoner og mål med planforslaget	5
4	PLANPROSESSEN	5
4.1	Oppstartsmøte.....	5
4.2	Vedtak om oppstart	6
4.3	Varsel om oppstart av planarbeidet	6
4.4	Medvirkningsprosess.....	6
4.5	Underveismøte	6
4.6	Konsekvensutredning	6
4.7	Konflikter eller hjemler	6
5	GJELDENDE PLANSTATUS OG OVERORDNETE RETNINGSLINJER	6
5.1	Statlige planretningslinjer og bestemmelser	6
5.2	Regionale planer.....	6
5.3	Kommunale planer	6
5.3.1	Kommuneplanens arealdel	6
5.3.2	Kommunedelplaner	6
5.3.3	Temaplaner.....	7
5.4	Reguleringsplaner.....	7
5.5	Lokale retningslinjer/normer	7
5.6	Avvik fra planer og retningslinjer	7
6	FORSKRIFT OM KONSEKVENsutREDNING (KU)	7
7	BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET I DAG	7
7.1	Lokalisering.....	7
7.2	Avgrensning og størrelse på planområdet	7
7.2.1	Begrunnelse for planavgrensningen	7
7.2.2	Beskrivelse av dagens bruk av planområdet	7
7.3	Topografi og landskap.....	7
7.3.1	Sol- og lysforhold.....	8
7.3.2	Lokalklima	8
7.3.3	Estetisk og kulturell verdi	8
7.4	Stedets karakter	8
7.4.1	Eksisterende bygninger	8
7.4.2	Samspill mellom landskap og bygningsmasser	8
7.4.3	Kulturminne og kulturmiljø	8
7.5	Naturverdier og landbruk	8
7.6	Rekreasjonsverdi, rekreasjonsbruk og uteområde.....	8
7.7	Barn og unges interesser	8
7.8	Trafikkforhold	8
7.8.1	Vegtilkomst	8
7.8.2	Vegsystem	8
7.8.3	Kollektivtilbud	8
7.9	Sosial infrastruktur og andre servicetilbud.....	8
7.9.1	Skole- og barnehagekapasitet	9
7.9.2	Idretts- og kulturtilbud	9
7.9.3	Helsetilbud	9
7.9.4	Nærhet til arbeidsplasser	9
7.9.5	Dagligvarehandel og andre servicetilbud	9

7.10	Universell utforming og tilgjengelighet	9
7.11	Teknisk infrastruktur	9
7.11.1	Vann og avløp	9
7.11.2	Trafo og kraftlinjer	9
7.11.3	Energiforsyning og alternativ energi	9
7.12	Miljø, klima og grunnforhold	9
7.12.1	Stabilitetsforhold i grunn	9
7.12.2	Mikroklimateiske forhold	9
7.12.3	Støyforhold	9
7.13	Beredskap og ulykkesrisiko	9
7.13.1	Beredskap	9
7.13.2	Rasfare	10
7.13.3	Flomfare	10
7.13.4	Overvann	10
7.13.5	Vind	10
7.13.6	Potensielle forurensningskilder	10
7.13.7	Ulykkesrisiko	10
7.14	Privatrettslige forhold	10
8	BESKRIVELSE OG VIRKNING AV PLANFORSLAGET	10
8.1	Innledning	10
8.2	Planlagt arealbruk	10
8.3	Formål knyttet til bygninger og anlegg	10
8.3.1	Type bygninger og anlegg	10
8.3.2	Leke- og uteoppholdsareal	10
8.3.3	Renovasjon og avfallshåndtering	11
8.3.4	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	11
8.3.5	Landbruks-, natur- og friluftslivsformål	12
8.4	Bomiljø- og kvaliteter	12
8.5	Folkehelse	12
8.6	Støytiltak	12
8.7	Terreng, landskap og estetikk	12
8.8	Naturmangfold	12
8.9	Overordnede planer og retningslinjer	14
8.10	Krav til utbyggingsrekkefølge og bestemmelser	14
8.10.1	Krav til samtidig opparbeidelse	14
8.10.2	Rekkefølgekrav	14
8.10.3	Universell utforming	14
8.11	Annet	14
9	KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET	14
9.1	Overordnede planer og mål	15
9.2	Eksisterende reguleringsplaner	15
9.3	Natur- og ressursgrunnlaget	15
9.4	Terreng og landskap	15
9.5	Virkninger for naboer og interessekonflikter	15
9.6	Friluftsliv, naturområde, barn og unges interesser i nærmiljøet	15
9.7	Universell utforming og tilgjengelighet	15
9.8	Trafikkforhold og teknisk infrastruktur	15
9.9	Sosial infrastruktur og servicetilbud	15
9.10	Kulturminne og kulturlandskap	16
9.11	Miljøkrav – småbåthavn	16

9.12	Risiko og sårbarhet.....	16
9.13	Juridiske/økonomiske konsekvenser for kommunen	16
9.14	Energibehov og forbruk	16
9.15	Konsekvenser for næringsinteresser.....	16
9.16	Avveining av virkningene	16
10	RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE (ROS)	16
11	UTTALELSER OG MERKNADER	16
11.1	Innspill og merknader ved oppstart av planarbeidet	16
11.2	Uttalelser og merknader etter offentlig ettersyn og høring	17
12	AVSLUTTENDE KOMMENTAR FRA FORSLAGSSTILLER.....	17

1 SAMMENDRAG

Kort beskrivelse av selve planforslaget, mål og intensjoner.

2 NØKKELOPPLYSINGER

	Skriv her (kortfattet) ↓
Gnr./bnr. (hovedeiendom)	
Gjeldende planstatus (regulerings-/kommuneplan)	
Forslagstiller	
Grunneiere (gnr./bnr. på <u>alle</u> eiendommene innenfor planområdet, ev. navn på grunneierne)	
Plankonsulent	
Hovedformål	
Størrelse på planområdet i daa	
Grad av utnytting	
Tall på nye boenheter/nytt næringsareal (BRA)	
Er det varslet innsigelse? (ja/nei)	
Konsekvensutredningsplikt (ja/nei)	
Oppstartsmøte, dato	
Kunngjøring oppstart, dato	
Vedtak om oppstart (gjelder off. reg.planer). (ja/nei)	
Informasjons- /folkemøte, dato	
Vedtak om offentlig ettersyn, dato	
Høringsperiode, dato fra - til	

3 BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

3.1 Intensjoner og mål med planforslaget

Kvaliteter som planforslaget bidrar med
Tidligere vedtak i saken
Utbyggingsavtaler

4 PLANPROSESSEN

Kort beskrivelse av planprosessen så langt.

4.1 Oppstartsmøte

Dato, kort oppsummering av møtet, og ev. tilbakemeldinger fra kommunen.

4.2 Vedtak om oppstart

Gjelder offentlige reguleringsplaner.

4.3 Varsel om oppstart av planarbeidet

Utsending av varselbrev og annonsering i avis og nettsted.

- Sett inn bilde av varslingsannonse.

4.4 Medvirkningsprosess

Gjør rede for ev. medvirkningsprosess utover varslings om oppstart av planarbeidet, f.eks. informasjons- / folkemøte, arbeidsmøte, idédugnad etc. Vis til dato, tall på oppmøtte, stemning og tilbakemeldinger fra møtet. Ev. andre typer medvirkning.

4.5 Underveismøte

Dato og en kort oppsummering av møtet.

4.6 Konsekvensutredning

Avklaring på om tiltaket er konsekvensutredningspliktig eller ikke. Kunngjøring av forslag til planprogram (dato), fastsetting av planprogram i Utvalg for teknikk og miljø (dato).

4.7 Konflikter eller hjemler

5 GJELDENDE PLANSTATUS OG OVERORDNETE RETNINGSLINJER

Vis kort til gjeldende planstatus i området og aktuelle overordnete planer/retningslinjer som er aktuelle for planforslaget. Sjekk referat fra oppstartsmøtet om et tema var særlig trukket fram.

5.1 Statlige planretningslinjer og bestemmelser

<https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/statlige-planoppgaver/statlige-planretningslinjer-spr/id664274/>

5.2 Regionale planer

<https://www.hordaland.no/nno/plan-og-planarbeid/regionale-planar/>

5.3 Kommunale planer

<https://askoy.kommune.no/kommunale-planer/>

5.3.1 Kommuneplanens arealdel

Sett inn kartutsnitt som viser formål i kommuneplanens arealdel i forhold til planforslaget/planomriss.

5.3.2 Kommunedelplaner

Sett inn kartutsnitt som viser formål i kommunedelplanen i forhold til planforslaget/planomriss.

5.3.3 Temaplaner

5.4 Reguleringsplaner

Gjeldende reguleringsplaner for området og reguleringsplaner som grenser til planforslaget. Sett inn kartutsnitt som viser formål i gjeldende reguleringsplan og tilgrensende reguleringsplan i forhold til planforslaget/planomriss.

5.5 Lokale retningslinjer/normer

VA norm, estetiske retningslinjer etc.

5.6 Avvik fra planer og retningslinjer

En kort beskrivelse av ev. avvik fra retningslinjer, regionale planer, kommunale planer/retningslinjer. Ved avvik fra arealplaner skal dette vises i kartutsnitt i forhold til planforslaget.

6 FORSKRIFT OM KONSEKVENsutREDNING (KU)

Fullstendig konsekvensutredning skal legges ved planforslaget. Konsekvensutredningen skal bygges opp på følgende måte:

- Oppsummering av konsekvensutredningen
- Utredning etter forskrift om konsekvensutredning, der det gjøres rede for metoder og datagrunnlag
- Konklusjon

Et kort sammendrag av en ev. konsekvensutredning skal legges inn her. Følgende for planen må komme tydelig fram.

Dersom det ikke er krav om konsekvensutredning, skal vurdering etter § 4 i forskriften legges inn her. Det må her vises til kommunens tilbakemelding på vurderingen om KU.

7 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET I DAG

Her skal det vises til dagens situasjon uten å knytte forholdene til planforslaget. Det skal settes inn bilde som viser dagens situasjon.

7.1 Lokalisering

Stedsnavn, skolekrets, kart med planavgrensning og plassering, avstand til viktige områder/funksjoner i nærheten.

7.2 Avgrensning og størrelse på planområdet

7.2.1 Begrunnelse for planavgrensningen

7.2.2 Beskrivelse av dagens bruk av planområdet

Vis kort til bruk som dominerer planområdet og tilgrensende område.

7.3 Topografi og landskap

Vis hvordan planområdet er synlig for omgivelsene (nær- og fjernvirkning). Vektlegg viktige silhuetter, koller, skrenter, landemerke etc.

7.3.1 Sol- og lysforhold

7.3.2 Lokalklima

7.3.3 Estetisk og kulturell verdi

7.4 Stedets karakter

7.4.1 Eksisterende bygninger

En kort beskrivelse av karakter/særtrekk ved eksisterende bygninger i og rundt planområdet: bygningstype (f.eks. eneboliger, rekkehus, blokk), etasjehøyder, arkitektur og estetikk, struktur/ proporsjoner, tett/ spredd, aldersammesetning og bruksformål.

7.4.2 Samspill mellom landskap og bygningsmasser

7.4.3 Kulturminne og kulturmiljø

Beskriv og verdisett spor etter tidligere menneskelig aktivitet i området; enkeltbygg, tun, steingarder etc. Vis også til relativt nye kulturminner, som f.eks. tekniske innretninger i forbindelse med industrivirksomhet. Dersom det er utarbeidet en egen kulturminnerapport må det vises til de viktigste momentene i denne. Vurder potensialet for arkeologiske funn i området.

7.5 Naturverdier og landbruk

Beskriv og verdisett vegetasjonen i området (dyrket mark, beitemark, furuskog, lyng, kratt, randsone mot bekker etc.). Beskriv og verdisett dyrelivet, ev. rødlistearter som er registrert og andre spesielle naturverdier i området. Vurder om området har tilknytning til randsone mot sjø, ferskvann/vassdrag. Sjekk www.artsdatabanken.no.

7.6 Rekreasjonsverdi, rekreasjonsbruk og uteområde

Vis til dagens bruk og potensiell bruk av området. Ev. relasjoner til bruk av omkringliggende områder/aktiviteter/friområder.

7.7 Barn og unges interesser

Vis til og vurder spor av barn og unges bruk, områdets funksjon som lekeareal («hundremeterskog»), turstier, utsiktspunkt m.m. Benytter skoler eller barnehager området i dag? Kontakt nærmeste skole/barnehage. Vis til avstand og tilkomst til nærmeste ballplass, lekeplass, idrettsanlegg, turområde etc.

7.8 Trafikkforhold

7.8.1 Vegtilkomst

7.8.2 Vegsystem

Beskriv eksisterende vegstandard (dimensjonering, stigningsforhold, avkjørselsforhold, hastighet), samt trafikkbelastning/kapasitet, trafiksikkerhet og ulykkessituasjon på kjøreveg, gang- og sykkelveg og skoleveg fra planområdet og på tilførselsveger. Vis til ev. snarveger gjennom og/eller ut av området.

7.8.3 Kollektivtilbud

Vis til kollektivdekning og avstand til holdeplass.

7.9 Sosial infrastruktur og andre servicetilbud

Gjør rede for avstand til de ulike funksjonene, og gi en oversikt over eksisterende tilbud.

7.9.1 Skole- og barnehagekapasitet

7.9.2 Idretts- og kulturtilbud

7.9.3 Helsetilbud

7.9.4 Nærhet til arbeidsplasser

7.9.5 Dagligvarehandel og andre servicetilbud

7.10 Universell utforming og tilgjengelighet

OBS! Vis til dagens situasjon.

7.11 Teknisk infrastruktur

7.11.1 Vann og avløp

Vis til kapasitet på vann- og avløpsnett, mulighet for tilknytning og eksisterende ledningsnett.

7.11.2 Trafo og kraftlinjer

Går det kraftledninger gjennom eller nær området? Hvordan er kapasiteten på eksisterende strømnnett?

7.11.3 Energiforsyning og alternativ energi

Vis til eksisterende energiforhold og vurder om det er mulig å benytte alternativ energikilder, f.eks. jordvarme, fjernvarme, vannbåren varme etc.

7.12 Miljø, klima og grunnforhold

7.12.1 Stabilitetsforhold i grunn

En kort beskrivelse av grunnforholdene, ev. en kort oppsummering av opplysninger fra grunnundersøkelse eller geologisk rapport.

7.12.2 Mikroklimatiske forhold

Vis til inversjonsområde/kuldedrag, vind, elveos etc.

7.12.3 Støyforhold

Gjør rede for om området er utsatt for støy (kort vurdering uten å knytte den til planforslaget), ev. en kort oppsummering av støyrapport.

7.13 Beredskap og ulykkesrisiko

7.13.1 Beredskap

Vis f.eks. til tilkomst for utrykningskjøretøy.

7.13.2 Rasfare

7.13.3 Flomfare

7.13.4 Overvann

7.13.5 Vind

7.13.6 Potensielle forurensningskilder

Ligger planområdet nær opp til område benyttet til lagring av farlige stoff/spesialavfall? Vurder potensialet for luftforurensning, forurensning i grunn, radon etc.

7.13.7 Ulykkesrisiko

Vis til avdekket risiko/sårbarhet i området som skal føres videre i ROS-analysen. (Se kap. 8).

7.14 Privatrettslige forhold

Vis til ev. bruksretter/klausuler som er knyttet til eiendommene etc.

8 BESKRIVELSE OG VIRKNING AV PLANFORSLAGET

Her skal planforslaget med tiltak beskrives, og virkningene av planforslaget og tiltaket skal tydeliggjøres.

8.1 Innledning

Her skal det kort gjøres rede for og argumenteres for valgte planfaglige grep (overordnet, ikke i detalj). Det skal opplyses om det er vurdert alternative løsninger eller utført ev. analyser. Valgte løsninger og planfaglige grep skal videre grunngis.

8.2 Planlagt arealbruk

Lag en arealoppgave (tabell) som viser størrelse (daa) for de ulike reguleringsformålene og eventuelle underliggende felt. Maksimalt tillatt bruksareal (BRA) med planlagt tomteutnyttelse skal også komme fram av tabellen.

Sett inn plankart.

8.3 Formål knyttet til bygninger og anlegg

8.3.1 Type bygninger og anlegg

Redegjør for formålene og løsningene for tiltakene i planforslaget:

- Vis til type bygg og anlegg i planforslaget, som f.eks. frittliggende småhus, konsentrerte småhus, blokker, næring, kontor, industri etc.
- Vis grad av utnytting: % BYA (jf. gjeldende forskrift med tilhørende veileder).
- Plassering og utforming av bygg og anlegg.
- Byggehøyder: høyde i kotenivå og ev. meter, gesims og mønehøyde. Vis til mulige tall på etasjer denne byggehøyden gir rom for.
- Skal eksisterende bygningsmasse innenfor planområdet stå igjen eller rives?
- Hvorfor er denne utbyggingsformen (type bygg og anlegg, utnyttelsesgrad, byggehøyder etc.) valgt? Begrunnelsen skal særlig forankres i forholdet til landskap og terreng, bygde omgivelser og estetikk.
- Byggegrenser: Begrunn valg av byggegrenser i planforslaget.
- Vis til antall boliger og fordeling av boenheter, antall arbeidsplasser og størrelse på næringsareal.

8.3.2 Leke- og uteoppholdsareal

Redegjør for formålene og løsningene for tiltakene i planforslaget:

- Vis og illustrer hvilke areal som blir regnet med som areal for felles bruk for lek og uteopphold. Bare areal som oppfyller kvalitetskravene i forhold til bl. a. sol og lys, helling/stigning, trafikkfare, støy, forurensning i bestemmelsene skal regnes med (jf. Bestemmelsene til Kommuneplanens arealdel).
- Dokumenter med kart og snitt at kvalitetskravene er oppfylt for de arealene som medregnes.
- Vis kotehøyde på lekeareal i forhold til omkringliggende bygninger. Forklar kort hvorfor dette/ disse arealene er valgt ut som felles leke- og uteoppholdsareal (OBS! Areal egnet til lek- og uteopphold for barn og unge skal lokaliseres først i planområdet, for best mulig plassering.) For større områder skal beskrivelse av strukturen vektlegges (f.eks. en større samlingsplass og flere mindre sandlekeplasser til naturlig avgrensede felt).
- Gi en beskrivelse av innhold og hva som skal tillates å føre opp innenfor leke- og uteoppholdsarealene. Vis til krav om ferdigstilling.
- Hvor store deler av leke- og uteoppholdsarealene skal være tilgjengelig og universelt utformet? Hvordan skal dette løses for arealene? Vis også til ev. avvik, og steder det er vanskelig å oppnå tilgjengelighet eller universell utforming.
- Gi en beskrivelse av private uteoppholdsreal (areal som bare er ment å være til bruk for hver enkelt boenhet, som altan/terrasse og privat hage). Vis til kravene for disse arealene og vurder kvaliteten.
- Hvordan er terreng tatt vare på og utnyttet innenfor leke- og uteoppholdsarealene? OBS! Leke- og uteoppholdsareal skal ikke ligge på fylling.

8.3.3 Renovasjon og avfallshåndtering

Redegjør for formålene og løsningene for tiltakene i planforslaget:

- Gi en beskrivelse av areal regulert til renovasjon med ev. kildesortert avfall innenfor planområdet. Vis til innhold, hva som er tillatt oppført og krav til ferdigstilling.
- Vis til tilfredsstillende vegforhold for henting av søppel (bredde på veg og snuhammer/-plass).
- Vis hvordan planforslaget har lagt BIRs avfallsplan 2010-2015 til grunn og er ivarettatt.

8.3.4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg

Redegjør for formålene og løsningene for tiltakene i planforslaget:

- Vis tilknytning til overordnet vegnett
- Vis til type trafikkareal i planforslaget: hvilke veger som ev. skal være offentlige, hvilke som skal være felles for de ulike formålsfeltene.
- Gi en beskrivelse av planlagt vegstandard relatert til vegnormalen (Statens vegvesens håndbok N100, ev. kommunens VVA-norm), vis f.eks. til stigningsforhold, tverrprofil, friskt, skjæringer/fyllinger.
- Begrunn valg av løsninger. Begrunnelsen skal særlig forankres i forholdet til landskap og terreng, bygde omgivelser og estetikk. Gi ev. en beskrivelse av alternative vegløsninger som har vært vurdert.
- Vis til og argumenter for ev. avvik fra vegnormalen, ev. vegnormen til kommunen.

Fortau/ Gang- og sykkelveg

Redegjør for formålene og løsningene for tiltakene i planforslaget:

- Hvordan er planområdet tilrettelagt for myke trafikanter og bevegelseshemmede når det gjelder fortau, gang- og sykkelveg, krysningspunkt etc.?
- Gi en beskrivelse av utformingen av fortau, gang- og sykkelveg (bredde og stigningsforhold), og vis til krav om ferdigstilling.
- Sammenhengende fortau eller gang- og sykkelveger skal vektlegges ved plassering av avkjørsler, og løsninger for dette skal beskrives her.

Parkering/garasje

- Gi en beskrivelse av parkeringsløsning (inkludert sykkelparkering): Er det lagt opp til samlet parkering, parkering på hver enkelt tomt, parkering i form av parkeringskjeller etc. Vis til lokalisering og gi en beskrivelse av utformingen av parkeringsløsning. Valg av løsninger skal begrunnes, og hensyn til landskap og terreng, bygde omgivelser og estetikk skal vektlegges.
- Vis til antall parkeringsplasser (ev. i forhold til krav i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel).
- Argumenter for ev. avvik fra parkeringskravet og vis til hvor stort dette avviket er.
- Gi en beskrivelse av parkeringsløsning for bevegelseshemmede.
- Vis til krav om ferdigstilling.
- Beskriv og begrunn ev. valg av løsning for varelevering.

Annen Veggrunn

- Gi en beskrivelse av utforming, opparbeiding og tilplanting av skjæringer, fyllinger, murer og restareal langs veg.
- Vis til krav om ferdigstilling.

8.3.5 Landbruks-, natur- og friluftslivsformål

- Gi en beskrivelse av arealene (lokalisering, innhold og funksjon) og forklar hvorfor nettopp disse er valgt til sitt formål.

8.4 Bomiljø- og kvaliteter

Hvordan sikrer planforslaget et godt bomiljø? Hvilke kvaliteter tilfører planforslaget planområdet og nærmiljøet? Hvordan legger planforslaget til rette for en trivelig plass å bo og oppholde seg, både med tanke på estetikk, omgivelser, rekreasjon, fysisk og psykisk trivsel?

8.5 Folkehelse

Gi en beskrivelse av hvordan planforslaget er med på å fremme god helse, tilgang på friområder i nærområdet og forbedringer i oppvekst- og levekår hos innbyggerne? Hvordan er planforslaget med å redusere sosiale forskjeller i helse? Hvordan påvirker tiltaket fysiske, biologiske, kjemiske og sosiale miljø?

8.6 Støytiltak

Gi en beskrivelse av støytiltak i planforslaget. Argumenter for de valg som er gjort, og ev. vis til utarbeidet støyvurdering/-rapport.

8.7 Terreng, landskap og estetikk

Vis hvordan planforslaget best mulig tar vare på eksisterende terreng, tilfører positive elementer for omgivelsene, og glir best mulig inn i landskapet uten for store nær- og fjernvirkninger.

8.8 Naturmangfold

Det er et nasjonalt mål at tap av biologisk mangfold skal stoppes, og at arealbruken skal støtte opp om dette målet (St.meld 26 (2006 - 2007)). Tiltaket skal vurderes ut fra kravene i kapittel II i Naturmangfoldloven, med særlig hensyn til prinsippene i følgende bestemmelser:

§ 8: Kunnskapsgrunnlaget.

§ 9: Føre-var-prinsippet.

§ 10: Økosystemtilnærming og samlet belastning.

§ 11: Tiltakshaver betaler.

§ 12: Miljøforsvarlige teknikker.

Vurdering etter § 8 Kunnskapsgrunnlaget:

Sentrale tema	Vurdering
Hvilke type landskap, økosystem, naturtyper eller arter blir berørt av planen?	
Hvilken effekt vil planen ha på landskap, økosystem, naturtyper og arter?	
Hvordan er tilstanden for landskapet, økosystemer og utviklingen i antall på lokaliteter av naturtypene og bestandene på landsbasis og på stedet?	
Foreligger det faglige rapporter og utredninger om	

naturmangfold i det aktuelle planområdet?	
Foreligger det erfaringsbasert kunnskap (fra lokalsamfunnet, kommuner og andre myndigheter) om det aktuelle planområdet?	
Vil planen påvirke truede og nært truede arter på Norsk rødliste for arter 2010?	
Vil planen påvirke truede og nært truede naturtyper på Norsk rødliste for naturtyper 2011?	
Vil planen påvirke utvalgte naturtyper eller prioriterte arter?	
Vil planen påvirke verneområder, nærområder til verneområder, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag (jf. Verneplan for vassdrag)?	
Vil planen påvirke tilstanden i sjø eller vannforekomster?	
Vil planen påvirke utvalgte kulturlandskap?	
Vil planen påvirke miljøregistreringer i skog?	
Vil planen påvirke inngrepsfrie naturområder (INON)?	
Vil planen påvirke områder eller naturtyper som er spesielt verdifulle for naturmangfoldet?	

Vurdering etter § 9 Føre-var-prinsippet:

Sentrale tema	Vurdering
Vet en nok om landskap, økosystem, naturtyper og arter, og om hvilke virkning det aktuelle tiltaket har for disse?	
Er det sannsynlig at tiltaket vil medføre vesentlig (alvorlig eller irreversibel) skade på landskap, økosystem, naturtyper og arter?	

Vurdering etter § 10 Økosystemtilnærming og samlet belastning:

Sentrale tema	Vurdering
Hvilke fremtidige tiltak i, eller fremtidig bruk av landskapet eller økosystemet, som en har oversikt over, kan utgjøre påvirkning på naturtyper og arter?	
Hva vil være den samlede belastningen (effekten) av planen eller tiltaket (det vil si eksisterende tiltak og bruk, planforslaget og fremtidige tiltak og fremtidig bruk)?	
Hva vet en om situasjonen for det naturmangfoldet som påvirkes på kommunenivå, fylkesnivå og på landsbasis?	
Mangler en kunnskap om virkingen (effekten) av planens samlede belastning for landskap, økosystem, naturtyper og arter? I så fall må § 9 tilleggs stor vekt.	

Vurdering etter § 11 Tiltakshaver betaler:

Bestemmelsen går på at tiltakshaver skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på

naturmangfoldet som tiltaket forårsaker, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltaket og skadens karakter. Kostnader som tiltakshaver kan komme til å måtte dekke for å få tatt nødvendige hensyn til naturmangfoldet kan være følgende:

- At tiltakshaver blir pålagt å betale for å skaffe mer kunnskap om naturmangfoldet.
- At tiltakshaver blir pålagt å overvåke naturtilstanden.
- At tiltakshaver må velge en mer kostbar og tidkrevende teknikk, lokalisering eller driftsform.
- At tiltakshaver får gjennomføre tiltaket, men at det blir gitt pålegg om retting eller avbøtende tiltak som reduserer eller minsker skadene på naturmangfoldet.

Vurdering etter § 12 Miljøforsvarlige teknikker:

Bestemmelsen går på at for å unngå eller avgrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultatene.

Samlet vurdering av naturmangfoldet

8.9 Overordnede planer og retningslinjer

Gjør en kort vurdering av hvordan planprogrammet følger overordnede planer og retningslinjer. Vis til Rikspolitiske retningslinjer, regionale planer og kommunale planer som er vektlagt i planforslaget. Argumenter for hvordan tiltakene oppfyller kravene i overordnede planer og retningslinjer.

8.10 Krav til utbyggingsrekkefølge og bestemmelser

8.10.1 Krav til samtidig opparbeidelse

Vis til krav om samtidig opparbeidelse. Begrunn hvorfor det er sett krav om dette.

8.10.2 Rekkefølgekrav

Vis til rekkefølgekravene i planforslaget og begrunn valg av disse.

8.10.3 Universell utforming

Redegjør for hvordan det legges til rette for tilgjengelighet i planforslaget ved regulering til boligformål? Herunder tilgjengelige boenheter med tilhørende vegger, gangveger/fortau/stier, leke- og uteoppholdsarealer, tilkomst til bygg og anlegg, m.m. (I henhold til TEK 10).

Redegjør for hvordan det legges til rette for universell utforming i planforslaget ved regulering til offentlig formål og publkumsrettet virksomhet? Herunder vegger, tilkomst til bygg og anlegg, beplantning, ledelinjer, kollektivholdeplasser, fortau, gangveger m.m. (I henhold til TEK 10).

8.11 Annet

Redegjør for ev. andre formål eller sentrale bestemmelser i planforslaget som ikke er omtalt ovenfor.

9 KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

Konsekvenser skal beskrives når det er avvik mellom planforslaget og vedtatt arealplan, temaplan, retningslinjer, norm og vedtekter, eller når planen vil føre til konsekvenser for natur, miljø eller samfunn. Ev. avbøtende tiltak skal beskrives og valg som er tatt skal begrunnes.

Det er særlig viktig å vise til potensielle konflikter og å vurdere/beskrive ev. avbøtende tiltak. Dersom det er gjort en konsekvensutredning som tar opp aktuelle problemstillinger, kan det her vises til kap. 7.

9.1 Overordnede planer og mål

Vis hvordan planforslaget er i strid med overordnede planer og mål, og gi en beskrivelse av hvilke konsekvenser dette medfører. Avvik fra overordnede mål og planer skal vurderes og begrunnes godt. Både positive og negative konsekvenser skal legges fram. Endringer i overordnet arealplan skal vises i kartutsnitt.

9.2 Eksisterende reguleringsplaner

Vis hvordan planforslaget endrer eller får konsekvenser for gjeldende reguleringsplan eller tilgrensende reguleringsplaner. Argumenter for de endringene som gjøres og vis til både positive og negative konsekvenser som følge av planforslaget.

9.3 Natur- og ressursgrunnlaget

Vis til konflikter og konsekvenser som følge av planforslaget. Gi en beskrivelse av tiltak og driftsmetoder som skal bøte på ev. skader/konflikter/konsekvenser. Argumenter for de valg som er gjort når det gjelder dette.

9.4 Terreng og landskap

Gi en beskrivelse av hvordan planforslaget påvirker opplevelsen av landskapet og bebygde omgivelser (f.eks. silhuettvirkninger, eksponering, skjæringer og fyllinger etc.). Vis til endringer av topografi, naturtyper, vegetasjon, grønnstruktur og grunnforhold og liknende som blir påvirket av planforslaget. På hvilken måte påvirker planforslaget stedets karakter? Vis til både konflikter og positive konsekvenser. Vis hvordan utbyggingen skal gjennomføres samtidig som eksisterende terreng og landskap blir best mulig ivarettatt. Argumenter for de valg som er gjort i forhold til terreng og landskap.

9.5 Virkninger for naboer og interessekonflikter

Gi en beskrivelse av virkninger for nabobygg og ev. tilgrensende offentlige/felles/private uteområder, og trekk særlig fram avstandsforholdene mellom disse. Hvordan påvirker tiltaket utsikt, innsyn, sol- og lysforhold? Gi en beskrivelse av virkninger ved plassering av mindre tiltak som f.eks. murer, fyllinger og skjæringer, og hvordan slike tiltak best mulig er løst i forhold til nabobygg og ev. tilgrensende offentlige/felles/private uteområder. Trekk ev. fram konflikter, og argumenter for valgene som er gjort.

Vis til ev. interessekonflikter og vurder om det kan oppstå interessekonflikter.

9.6 Friluftsliv, naturområde, barn og unges interesser i nærmiljøet

Vis til tiltak som legger beslag på eller påvirker areal til eller i bruk av barn og unge, eller som legger beslag på, eller hindrer tilgang til, areal for friluftaktiviteter, 100 m skog, grøntdrag, buffersoner og vegetasjonsbelte. Vis til virkninger for rekreasjonsinteresser og rekreasjonsbruk, barn og unges interesser (RPR for barn og unge i planlegging) og folkehelse. Vis til både positive og negative konsekvenser, og argumenter for valg som er gjort for best mulig å ivareta friluftsliv, naturområde og barn og unges interesser i nærmiljøet.

9.7 Universell utforming og tilgjengelighet

Vis til konflikter og problemstillinger i forhold til universell utforming og tilgjengelighet i planforslaget. Blir det sikret tilgjengelige boenheter? Vis til ev. forbedringer i forhold universell utforming og tilgjengelighet i planforslaget. Argumenter for de valg som er gjort for best mulig å sikre universell utforming og tilgjengelighet.

9.8 Trafikkforhold og teknisk infrastruktur

Vis til trafikale forbedringer og ev. forverringar som følge av planforslaget. Gi en beskrivelse av ev. avbøtende tiltak for trafikkforholdene, og argumenter for de valg som er gjort.

Medfører planforslaget behov for omlegging/nylegging eller andre tiltak for eksisterende VA-nett, energiforsyningslinjer, trafo, veganlegg og renovasjon? Gi en beskrivelse av hvilke løsninger planforslaget har for dette, og argumenter for de valg som er gjort. Skal f.eks. omlegging/nylegging løses innenfor planområdet?

9.9 Sosial infrastruktur og servicetilbud

Vis til konflikter og problemstillinger som følge av planforslaget i forhold til skole- og barnehagekapasitet, sikker skoleveg, kollektivtilbud, dagligvarehandel, idrettsanlegg etc. Gi en beskrivelse av konsekvenser planforslaget får for sosial infrastruktur og servicetilbud i nærområdet. Vil det f.eks. være behov for tiltak på

skoleveg? Utløser tiltaket behov for nye servicetilbud som kollektivtransport, fritidstilbud m.m.? Blir eksisterende servicetilbud redusert som følge av planforslaget? Vis til løsninger planforslaget har for dette, og argumenter for de valg som er gjort.

9.10 Kulturminne og kulturlandskap

Gi en beskrivelse av hvilke virkninger planforslaget har for kulturminne, kulturmiljø og kulturlandskap (f.eks. rivning, bevaring eller ødeleggende for verdi av kulturminne/kulturmiljø/kulturlandskap, eller verneverdi). Vis til enkeltmoment som blir trukket fram i kap. 7, beskrivelse av planområdet i dag. Argumenter for valgene som er gjort, og trekk særlig fram hvordan planforslaget best mulig legger opp til å ivareta kulturminne, kulturmiljø eller kulturlandskap. Ev. argumenter for rivning og konsekvenser av nedsatt verdi.

9.11 Miljøkrav – småbåthavn

Hvordan skal planforslaget best mulig ivareta miljø på land og sjø ved etablering av småbåthavn? Vis til problemstillinger og konsekvenser knyttet til forurensning fra småbåthavner. Gi en beskrivelse av tiltak som skal settes i gang for å hindre forurensning som fører til miljøproblem.

9.12 Risiko og sårbarhet

Redegjør for nødvendig masseutskifting/uttak/tilføring av masser og hvordan dette kan føre til ras/flomfare. Kan tiltak i planforslaget føre til endringer i avrenningssituasjonen, og ev. skape fare for flom innenfor planområdet eller i nærliggende (nedstrøms) område? Gjør rede for om planforslaget fører til endringer av lokalklimatiske forhold, forurensningssituasjonen (støy, luft eller grunnforurensning). Vil det være behov for tiltak på kraftlinjer gjennom eller nær området? Vil det være behov for tiltak i forhold til lagring eller transport av farlig stoff/gods? Vil planforslaget føre til endret beredskaps- eller ulykkesrisiko? Vis ev. til andre relevante ROS tema eller endringer av andre forhold kan oppstå som følge av planforslaget. Gi en beskrivelse av avbøtende tiltak og ev. forbedringer av situasjonen.

9.13 Juridiske/økonomiske konsekvenser for kommunen

Gjør rede for om planforslaget kan utløse/medføre offentlig innløsningsplikt og/eller ekspropriasjonstiltak for å kunne gjennomføres. Vis ev. til offentlige areal som skal overtas og driftes av kommunen.

9.14 Energibehov og forbruk

9.15 Konsekvenser for næringsinteresser

9.16 Avveining av virkningene

10 RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE (ROS)

ROS-analysen skal basere seg på veileder fra DSB. <https://www.dsb.no/veiledere-handboker-og-informasjonsmaterieell/samfunnssikkerhet-i-kommunen-es-arealplanlegging/>

11 UTTALELSER OG MERKNADER

11.1 Innspill og merknader ved oppstart av planarbeidet

Vis til innkomne innspill/merknader etter varsel om oppstart av planarbeidet, og skriv en kort oppsummering av hver enkelt. Argumenter for hvordan innspillene/merknadene er imøtekommet/innarbeidet i planforslaget. Ev må det argumenteres for hvorfor innspill/merknad ikke er imøtekommet/innarbeidet.

11.2 Uttalelser og merknader etter offentlig ettersyn og høring

Vis til innkomne merknader etter offentlig ettersyn og høring og skriv en kort oppsummering av hver enkelt. Argumenter for hvordan uttalelsene/merknadene er imøtekommet/innarbeidet i planforslaget. Ev. må det argumenteres for hvorfor ikke uttalelsen/merknaden er imøtekommet/innarbeidet.

12 AVSLUTTENDE KOMMENTAR FRA FORSLAGSSTILLER

Forslagstiller står her fritt til å kommentere og argumentere for sitt planforslag. Maks 1 side.