

MAL FOR PLANBESKRIVELSE

Det vises til fakta- og sjekklister som også skal følge saken som vedlegg.

Opplysninger fra lista skal gjengis i beskrivelsen der det er aktuelt.

Relevante punkt skal beskrives med fulle setninger.

Stikkord og beskrivelser i denne malen som ikke er relevante for den aktuelle planen skal slettes.

Dersom planforslaget er supplert med egne analyser, konsulentrapporter etc, gjøres en kort oppsummering av disse under det enkelte temapunktet og det henvises til trykte eller utrykte vedlegg.

<navn på plan> - forslag til <plantype>

PLANBESKRIVELSE

Kommunens arkivsaksnummer:

Bakgrunn

Planforslaget er innsendt <dato> av <navn> som forslagstiller, på vegne av oppdragsgiver <navn>.

- hensikten med planen, oversikt over innsendt materiale (veileder)
- tidligere vedtak i saken
- kunngjøring om igangsatt regulering. <dato> vedlegg
- varsel om igangsatt regulering <dato> vedlegg
- oversikt over berørte grunneiere med adresse (gnr/ bnr) og navn på hjemmelshaver

Planstatus

Her beskrives forholdet til overordnede og tilgrensende planer og retningslinjer. Eventuelle avvik begrunnes her eller under relevant punkt i beskrivelse av planforslaget.

- kommuneplanens arealdel
- kommunedelplan for området
- gjeldende reguleringsplan

Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

Her beskrives relevante egenskaper ved planområdet og omgivelsene. Hvordan disse er håndtert i planen, eller planens konsekvenser for disse, tas inn i beskrivelse av planforslag og i avsnitt om konsekvenser.

- beliggenhet
- avgrensning og størrelse på planområdet
- dagens arealbruk og tilstøtende arealers arealbruk
- landskap:
 - topografi
 - solforhold
 - lokalklima
 - estetisk og kulturell verdi
- grunnforhold:
 - stabilitetsforhold
 - forurensning i grunnen
 - kulturminner i grunnen
 - ledninger
- naturforhold:
 - registrerte verneverdige naturområder eller -objekter, registrert område for vilt /biologisk mangfold
- rekreasjonsbruk:
 - registrert bruk til rekreasjon

- barn- og unges bruk av området
- bebyggelsen:
 - bebyggelsesstruktur
 - arkitektonisk særpreg
 - verneverdi
 - utnyttelse,
 - antall boliger/leilighetsfordeling,
 - antall arbeidsplasser
- trafikkforhold:
 - kjøreatkomst, veisystem, vegtype, vegkapasitet
 - trafikkmengde
 - støy
 - luftforurensning
 - ulykkessituasjon
 - trafikksikkerhet for myke trafikkanter: gang- sykkeltransport, skoleveg
- kollektivtilbud
- skolekapasitet,
- barnehagedekning
- energiforsyning
- kapasitet vann og avløp
- andre forhold

Medvirkningsprosess

Beskriver kort opplegg og prosess for medvirkning.

Sammendrag av innkomne innspill

Sammendrag av alle innkomne innspill fra samråd og medvirkningsprosessen, det henvises til trykt vedlegg med liste over all korrespondanse med navn på adressat og dato, relevante møtereferat og andre dokumenter.

Beskrivelse av hvordan innspill er ivaretatt i planforslaget

Kan også inngå i beskrivelsen under, med henvisning til innspill.

Beskrivelse av planforslaget

Faktaopplysninger og begrunnelser

Planlagt arealbruk

Hvilke reguleringsformål inneholder planen.

Planlagt bebyggelse

- bebyggelsens volum i arealstørrelser, T-BRA fordelt på formål, jf faktaark.
- grad av utnytting:
 - maksimum - minimum % BYA og/eller % TU
- antall boliger, leilighetsfordeling
- antall arbeidsplasser
- bebyggelsens plassering og utforming:
 - arkitektoniske intensjoner
 - stedstilpasning
 - fastlegging av plassering i planen
 - gesims- og mønehøyde angitt med kotehøyde eller antall meter fra planert terreng (antall etasjer kun i tillegg)

- balkonger og takterrasser, arealstørrelser
- antikvariske bevaringshensyn

Parkering

- antall parkeringsplasser fordelt på brukskategorier.
- norm for parkeringsdekning. Avvik fra parkeringsvedtekt eller norm må beskrives og begrunnes
- utforming og lokalisering av parkeringsanlegg
- universell utforming, tilrettelagt parkering med tilfredsstillende atkomst til inngang

Uteopphold

- privat/felles uteoppholdsareal:
 - størrelse, lokalisering og kvalitet på uteareal samt lekeplasser
 - universell utforming, stigningsforhold, tilrettelagt parkering
 - ivaretagelse av eksisterende og etablering av ny vegetasjon
- offentlige friområder:
 - arealstørrelser
 - turveier
 - adkomst og tilgjengelighet
 - sesongbruk
- andre uteoppholdsarealer
- krav til utomhusplan og opparbeidelsestidspunkt (rekkefølgebestemmelse)

Infrastruktur

- kjøreatkomster, tilknytning til overordnet vegnett
- utforming av veger, bredde og stigningsforhold, evt. avvik fra vegnormalen beskrives
- krav til samtidig opparbeidelse
- varelevering
- tilgjengelighet for gående og syklende
- felles atkomstveger, eiendomsforhold
- plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett
- plan for avfallshenting, ev. søppelsug

Konsekvenser av planforslaget

Her beskrives de følger som gjennomføringen av planen vil kunne ha for omgivelsene og for fremtidige brukere. Konsekvenser beskrives når planen representerer et avvik fra vedtatt oversiktsplan, temaplan, vedtatt retningslinje, norm eller vedtekt eller når planen vil medføre vesentlige konsekvenser for natur, miljø eller samfunn. Eventuelle forslag til avbøtende tiltak, vilkår for gjennomføring, skal beskrives. Dersom planen er blitt konsekvensutredet skal sammendrag av utredningen også gjengis her.

Planlagt gjennomføring

- beskriver aktuelle utbyggingsprosjekt, tidsplan

Konsekvenser for natur og miljø

- støy, luftforurensning
- biologisk mangfold, verdifull vegetasjon, viltinteresser, økologiske funksjoner
- landskap
- kulturmiljø, verneverdier
- byform, estetikk
- nærmiljø forøvrig

Samfunnsmessige konsekvenser

- skolekapasitet
- barnehagedekning
- behov for teknisk infrastruktur
- lokaliseringspolitikken, jf rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal og transport
- annet offentlig tjenestetilbud
- rekreasjonsinteresser
- barn- og unges interesser, jf rikspolitiske retningslinjer for planlegging for barn og unge
- bevegelseshemmede og orienteringshemmedes behov for tilgjengelighet (universell utforming)
- samfunnssikkerhet herunder trafikkikkerhet
- energibruk/behov for ny trafostasjon
- konsekvenser i anleggsfasen i form av støy fra byggeprosessen og / eller trafikkbelastninger for omgivelsene
- økonomiske konsekvenser for kommunen