

Sjekkliste for planbeskrivelse

1. Sammendrag

2. Bakgrunn

- 2.1 Hensikten med planen
- 2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold
- 2.3 Tidligere vedtak i saken
- 2.4 Utbyggingsavtaler
- 2.5 Krav om konsekvensutredning?

3. Planprosessen

- 3.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, evt. planprogram

4. Planstatus og rammebetingelser (Med vekt på avvik fra overordnet plan)

- 4.1 Overordnede planer
 - Fylkeskommunale planer
 - Kommuneplanens arealdel evt. kommunedelplaner
- 4.2 Gjeldende reguleringsplaner
- 4.3 Tilgrensende planer
- 4.4 Temaplaner
- 4.5 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer

5. 5 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

- 5.1 Beliggenhet
 - Beliggenhet
 - Avgrensning og størrelse på planområdet
- 5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk
- 5.3 Stedets karakter
 - Struktur og estetikk/ byform
 - Eksisterende bebyggelse
- 5.4 Landskap
 - Topografi og landskap
 - Solforhold
 - Lokalklima
 - Estetisk og kulturell verdi

- 5.5 Kulturminner og kulturmiljø
- 5.6 Naturverdier
- 5.7 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder
- 5.8 Landbruk
- 5.9 Trafikkforhold
 - Kjøreatkomst
 - Vegsystem
 - Trafikkmengde
 - Ulykkessituasjon
 - Trafikksikkerhet for myke trafikanter
 - Kollektivtilbud
- 5.10 Barns interesser
- 5.11 Sosial infrastruktur
 - Skolekapasitet
 - Barnehagedekning
 - Annet
- 5.12 Universell tilgjengelighet
- 5.13 Teknisk infrastruktur
 - Vann og avløp
 - Trafo
 - Energiforsyning og alternativ energi, fjernvarme m.m
- 5.14 Grunnforhold
 - Stabilitetsforhold
 - Ledninger
 - Evt. rasfare
- 5.15 Støyforhold
- 5.16 Luftforurensing
- 5.17 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)
 - Risikomatrikse, alle relevante forhold skal vurderes
 - Rasfare
 - Flomfare
 - Vind
 - Støy
 - Luftforurensing og forurensing i grunnen
 - Beredskap og ulykkesrisiko
 - Andre relevante ROS tema

- 5.18 Næring
- 5.19 Analyser/ utredninger

6. Beskrivelse av planforslaget

- 6.1 Planlagt arealbruk
 - 6.1.1 Reguleringsformål
- 6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål
 - 6.2.1 Reguleringsformålene gjennomgås og løsningene beskrives
- 6.3 Bebyggelsens plassering og utforming
 - 6.3.1 Bebyggelsens høyde
 - 6.3.2 Grad av utnytting (veileder) Forskrift
 - BYA, BRA, %-BYA eller %-BRA
 - 6.3.3 Antall arbeidsplasser, antall m² næringsarealer
 - 6.3.4 Antall boliger, leilighetsfordeling
- 6.4 Boligmiljø/ bokvalitet
- 6.5 Parkering
 - • Antall parkeringsplasser - maksimum og minimumstall
 - • Begrunnelse for eventuelle avvik fra normen for parkeringsdekning
 - • Utforming og lokalisering av parkeringsanlegg
- 6.6 6.6 Tilknytning til infrastruktur
- 6.7 6.7 Trafikkløsning
 - 6.7.1 Kjøreatkomst
 - Tilknytning til overordnet vegnett
 - 6.7.2 Utforming av veger
 - Bredde og stigningsforhold
 - Avvik fra vegnormalen beskrives
 - 6.7.3 Krav til samtidig opparbeidelse
 - 6.7.4 Varelevering
 - 6.7.5 Tilgjengelighet for gående og syklende
 - 6.7.6 Felles atkomstveger, eiendomsforhold
- 6.8 Planlagte offentlige anlegg
- 6.9 Miljøoppfølging
 - Miljøtiltak
- 6.10 Universell utforming
 - Beskrive hvilke krav som er stilt
 - Hvordan universell tilgjengelighet skal løses
- 6.11 Uteoppholdsareal
 - Privat og felles uteoppholdsareal
 - Størrelse, lokalisering, kvalitet på uteoppholdsareal

- Lekeplasser
- Begrunnelse for evt avvik fra vedtekter/normer
- Ivaretagelse av eksisterende og evt ny vegetasjon
- Offentlige friområder
- Arealstørrelse
- Turveier
- Atkomst og tilgjengelighet
- Sesongbruk
- Andre uteoppholdsarealer
- Krav om utomhusplan og rekkefølgebestemmelse

6.12 Landbruksfaglige vurderinger

6.13 Kollektivtilbud

6.14 Kulturminner

- Løsninger i forhold til kulturminner

6.15 Sosial infrastruktur

6.16 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett

6.17 Plan for avfallshenting/ søppelsug

6.18 Avbøtende tiltak/ løsninger ROS

6.19 Rekkefølgebestemmelser

7. Konsekvensutredning

7.1 Konsekvensutredning etter konsekvensutredningsforskriften tas inn i planbeskrivelsen. Dersom utredningen er omfattende kan et sammendrag gjengis i planbeskrivelsen. Fullstendig konsekvensutredning må da følge som vedlegg. Konsekvensutredningen må oppsummeres tydelig slik at følgene for planen kommer godt fram.

7.2 Dersom reguleringsplanen ikke er konsekvensutredningspliktig bør dette kort begrunnes

8. Virkninger/konsekvenser av planforslaget

Her beskrives og vurderes virkninger og konsekvenser av gjennomføring av planen.

Konsekvenser beskrives når planen avviker fra vedtatt oversiktsplan, temaplan, vedtatt retningslinje, norm eller vedtekt eller når planen vil medføre konsekvenser for natur, miljø eller samfunn. Eventuelle avbøtende tiltak skal beskrives

8.1 Overordnede planer

8.2 Landskap

8.3 Stedets karakter

8.4 Byform og estetikk

8.5 Kulturminner og kulturmiljø, evt. verneverdi

8.6 Forholdet til kravene i kap II i Naturmangfoldloven

- Naturverdier

- Biologisk mangfold
- Verdifull vegetasjon
- Viltinteresser
- Økologiske funksjoner osv

8.7 Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk

8.8 Uteområder

8.9 Trafikkforhold

- Vegforhold
- Trafikkøkning/reduksjon
- Kollektivtilbud

8.10 Barns interesser

- RPR for barn og planlegging

8.11 Sosial infrastruktur

- Skolekapasitet
- Barnehagekapasitet
- Annet

8.12 Universell tilgjengelighet

8.13 Energibehov - energiforbruk

8.14 ROS

- Rasfare
- Flomfare
- Vind
- Støy
- Luftforurensning
- Forurensning i grunnen
- Beredskap og ulykkesrisiko
- Andre relevante ROS tema
- Endringer som følge av planen, samme tema behandles som i beskrivelse av planområdet i tillegg til evt. nye tema som oppstår som følge av planleggingen

8.15 Jordressurser/landbruk

8.16 Teknisk infrastruktur

- Vann og avløp
- Trafo
- Annet

8.17 Økonomiske konsekvenser for kommunen

8.18 Konsekvenser for næringsinteresser

8.19 Interessemotsetninger

8.20 Avveining av virkninger

9. Innkomne innspill

9.1 Merknader (sammendrag av merknadene gjengis her eller tas inn som vedlegg til planbeskrivelsen)

9.2 Annet

10. Avsluttende kommentar