

Mal - Planskildring

Alle reguleringsplanar skal innehalde planskildring etter mal som vist her. Malen er lik for alle Smart-kommunar i Rogaland; med visse lokale tilpassingar. Tema som skal med eller ikkje kan ein ta stilling til i oppstartmøte.

1 Samandrag

2 Bakgrunn

- 2.1 Formål med planen
- 2.2 Forslagstiller/tiltakshavar, plankonsulent, eigarforhold
- 2.3 Tidlegare vedtak relevant for saken
- 2.4 Utbyggingsavtale
- 2.5 Krav om konsekvensutgreiing ?

3 Planprosessen

- 3.1 Medverknad, varsel om oppstart, ev.
- 3.2 Planprogram – der det er naudsynt

4 Planstatus og rammer

- 4.1 Overordna planer
 - Fylkeskommunale/regionale planer
 - Kommuneplanens arealdel
- 4.2 Gjeldande reguleringsplan
- 4.3 Tilgrensande reguleringsplanar
- 4.4 Temaplaner
- 4.5 Statlege planretningslinjer/rammer/føringar

5 Skildring av planområdet, eksisterande forhold

- 5.1 Lokalisering
 - Avgrensing og storleik på planområdet
- 5.2 Dagens arealbruk og tilgrensande arealbruk
- 5.3 Staden sin karakter
 - Struktur og estetikk
 - Eksisterande utbygging i/ved området
- 5.4 Landskap
 - Topografi/terrengformer
 - Solforhold
 - Lokalklima
 - Estetisk og kulturell verdi
- 5.5 Kulturminne og kulturmiljø
- 5.6 Naturverdiar
 - Jf naturmangfaldlova og naturkartleggingar
- 5.7 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområde
- 5.8 Landbruk
- 5.9 Trafikkforhold
 - Kjøretilkomst
 - Vegsystem
 - Trafikkmengd
 - Ulykkesituasjon
 - Trafikktryggleik for mjuke trafikanter
 - Kollektivtilbod

22.09.2014

5.10 Barn sine interesser

5.11 Sosial infrastruktur

- Skule
- Barnehage
- Anna

5.12 Universell tilgjengelegheit

5.13 Teknisk infrastruktur

- Vann og avløp
- Trafo
- Energiforsyning og alternativ energi, fjernvarme mm

5.14 Grunnforhold

- Stabilitetsforhold
- Leidningar i grunnen og i luft
- Ev. rasfare

5.15 Støyforhold

5.16 Luftforureining

5.17 Risiko- og sårbarheit (eksisterande situasjon)

Sjølve analysa skal inngå i eige dokument/eige vedlegg til planforslag.

Konklusjonane av ROS-analysa skal innarbeidast i planskildringa

Avbøtande tiltak av risikoforhold skal framgå av i kap 6.18.

5.18 Næring

5.19 Ev andre analyser/ utgreiingar relevant for planområdet.

6 Skildring av planforslaget

6.1 Planlagt arealbruk

6.2 Reguleringsformål

Reguleringsformåla blir lista opp og planlagde løysingar skildra

6.3 Plassering og utforming av utbygginga

6.4 Byggehøgdar

6.5 Grad av utnytting jf rettleiar T-1459

BYA er mest brukt i Hjelmeland. Hugs særskild om parkering.

6.6 Tal bustader/bueiningar, leilegheitsfordeling, *tal fritidsbustader*

6.7 Bumiljø/ bukvalitet

6.8 Parkering

- Tal parkeringsplassar – fordeling, priv/offentleg, tilknytt eigedommar?
- Utforming og lokalisering av parkeringsplassar

6.9 Tilknyting til infrastruktur

Tilknyting til overordna vegnett

Kjøretilkomst og forhold til anna infrastruktur

6.10 Kjørevegar

- Breidde og stigningsforhold
- Avvik frå vegnormalen skal skildrast og grunngis
- Krav til samtidig opparbeiding/rekkefølge
- Ev varelevering
- Tilgjengelegheit for gåande og syklende,
- Felles tilkomstveger, eigedomsforhold
- Planlagde offentlege anlegg
- Miljøoppfølging
- Miljøtiltak

6.11 Universell utforming

22.09.2014

- Skildre kva for krav som er stilt
- Korleis skal universell tilgjengelegheit løysast

6.12 Uteopphaldsareal

- Privat og felles uteopphaldsareal
- Storleik, lokalisering, kvalitet på uteopphaldsareal
- Leikeplassar
- Grunngeving for ev avvik frå vedtekter/normer
- Ivaretaking av eksisterande vegetasjon og ev ny
- Offentlege friområde
- Arealstorleik
- Turvegar/turstiar
- Tilkomst og tilgjenge
- Sesongbruk
- Andre uteopphaldsareal
- Krav om utomhusplan og rekkefølgjeføresegner

6.13 Landbruksfaglege vurderingar

6.14 Kollektivtilbod

6.15 Kulturminne

- Løysingar i forhold til kulturminne

6.16 Sosial infrastruktur

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

Krav om samla teknisk plan skal leggjast inn i føresegnene som rekkefølgjekrav

Ev tilknytning til IVAR sitt anlegg skal avklarast i plansaken.

6.18 Renovasjonsløysing

6.19 Avbøtande tiltak/ løysningar ift ROS-analyse

6.20 Rekkefølgjeføresegner

7 Verknader av planforslaget

Her skal ein skildre og vurdere verknader av gjennomføring av planen ift ulike tema:

7.1 Overordna planar

7.2 Landskap

7.3 Staden sin karakter

7.4 Estetikk

7.5 Kulturminne og kulturmiljø, ev. verneverdi

7.6 Forholdet til naturmangfald/naturverdi

Det skal gjerast greie for oppfølging av krava i kap II i Naturmangfaldlov.

Eventuelle avbøtande tiltak skal skildrast

- Biologisk mangfald
- Verdifull vegetasjon
- Viltinteresser
- Økologiske funksjonar osv

7.7 Rekreasjon/friluftsliv

7.8 Uteområde

7.9 Trafikkforhald

- Vegar
- Trafikkauke/reduksjon
- Kollektivtilbod

7.10 Barna sine interesser

- RPR for barn og planlegging

7.11 Sosial infrastruktur

- Skule-og barnehagekapasitet
- Folkehelse
- Anna

22.09.2014

7.12 Universell tilgjengelegheit

7.13 Energibehov - energiforbruk

7.14 ROS

- Rasfare
- Flomfare
- Vind
- Støy
- Luftforureining
- Forureining i grunnen
- Beredskap og ulykkerisiko
- Andre relevante ROS tema
- Endringar som følgje av planen, same tema som i skildring av planområdet i tillegg til ev. nye tema som oppstår som følge av planlegginga

7.15 Jordressursar/landbruk

7.16 Teknisk infrastruktur

- Vann og avløp
- Trafo
- Anna

7.17 Økonomiske konsekvensar for kommunen

7.18 Konsekvensar for næringsinteresser

7.19 Interessesetningar

7.20 Avveging av verknader

8 Konsekvensutgreiing

8.1 Eventuell konsekvensutgreiing etter [Forskrift om konsekvensutgreiingar](#) tas med i planskildringa.

Dersom utgreiinga er omfattande er det nok med eit samandrag i planskildringa. Resultata frå konsekvensutgreiinga må da oppsummerast tydeleg slik at verknadane av planen for miljø og samfunn kjem godt fram. Fullstendig konsekvensutgreiing må då følgje som vedlegg.

8.2 Gjere greie for eventuelle tiltak for å tilpasse planen til omgjevnadane og for å avbøte skadar og ulemper, samt undersøkingar og tiltak for å overvake og klargjere faktiske verknader av planen.

9 Innkomne innspel

9.1 Merknader med forslagstillaren sin kommentar

Merknadane skal leggjast med som vedlegg. Samandrag av innspela skal listast opp og vurderast av planleggjar i planskildringa. Ein skal òg kommentere om innspela er tatt til følgje eller ikkje. Dersom det blir gjort endringar i planen som følgje av innspel, skal ein opplyse om det.