

## MAL FOR PLANBESKRIVELSE

### *Veiledning til planbeskrivelsen:*

- *Det skal alltid gjøres en vurdering av hvilke tema som er relevant og hvilke forhold det vil være særlig viktig å få belyst tilfredsstillende i den konkrete reguleringsaken. Innhold og omfang skal tilpasses den aktuelle planen. De skal være relevante for de beslutninger som skal tas.*
- *Planbeskrivelsen bør normalt ikke overstige 15-20 sider.*
- *Beskriv kun forhold som planen sikrer gjennom plankart, bestemmelser eller retningslinjer.*
- *Gjengi politiske vedtak ordrett.*
- *Beskriv om det foreligger alternative planforslag som er presentert offentlig, men som ikke er fremmet. Begrunn kort valg av alternativer.*
- *Egne rapporter skal ha sammendrag og konklusjoner som gjengis i planbeskrivelsen med henvisning til vedlegg. Anbefalinger om avbøtende tiltak skal beskrives under hvert tema.*
- *Konsekvensutredning etter konsekvensutredningsforskriften må 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 frem.*

### **Bakgrunn**

1. Plankonsulent, forslagsstiller
2. Hensikten med planen
3. Vesentlige utfordringer i planen

### **Planstatus og rammebetingelser**

1. Statlige retningslinjer/rammer/føringer
2. Overordnede planer (kommuneplaner, fylkeskommunale planer, føringer fra Trondheimsregionen osv.)

3. Kommunale overordnede vedtak og temaplaner
4. Gjeldende reguleringsplaner
5. Tidligere vedtak i saken
6. Planprogram/Krav om konsekvensvurdering. Dersom reguleringsplanen ikke er konsekvensutredningspliktig bør dette kort begrunnes.
7. Kart som viser tilgrensende planer og oversikt over status for tilgrensende planer
8. Temaplaner
9. Forholdet til/avvik fra gjeldende planer

### **Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold**

1. Berørte eiendommer
2. Beliggenhet, avgrensning, størrelse på planområdet
3. Dagens bruk og tilstøtende arealbruk
4. Stedets karakter; struktur, estetikk/byform, eksisterende bebyggelse og ev. ombrukspotensial
5. Landskap; topografi, landskap, solforhold, lokalklima, estetisk og kulturell verdi
6. Kulturminner og kulturmiljø
7. Naturverdier, inkl. karbonrike arealer og vegetasjon
8. Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder
9. Landbruk
10. Trafikkforhold; kjøreadkomst, vegsystem, trafikkmengde, ulykkessituasjon, trafiksikkerhet for myke trafikanter, kollektivtilbud
11. Barns interesser
12. Sosial infrastruktur; skolekapasitet, barnehagedekning, annet
13. Universell utforming
14. Teknisk infrastruktur; vann, avløp, trafo, energiforsyning, alternativ energi, fjernvarme
15. Grunnforhold; stabilitetsforhold, ledninger, rasfare

16. Støyforhold
17. Luftforurensning
18. Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)
19. Næring
20. Eksisterende analyser og utredninger

### **Beskrivelse av planforslaget**

Planforslaget skal beskrives og eventuelt illustreres i forhold til:

1. Planlagt arealbruk, reguleringsformål
2. Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltaks plassering og utforming, herunder tilpasning til terreng
3. Utbyggingsvolum og byggehøyder
4. Grad av utnytting, inkl sum m<sup>2</sup> BRA til de ulike reguleringsformålene. Minimum og maksimum antall boliger.
5. Antall arbeidsplasser/størrelse på næringsareal
6. Antall boliger, leilighetsfordeling
7. Bomiljø/bokvalitet
8. Parkering, antall p-plasser for bil og sykkel (min/maks), begrunnelse for evt. avvik fra norm, utforming og lokalisering av parkeringsanlegg
9. Tilknytning til infrastruktur (vann, avløp, renovasjon, el, fjernvarme med mer).
10. Trafikkløsninger for gående, syklende og kjørende, atkomst, bredde (inkl. tilstrekkelig sideareal) og stigningsforhold, avvik fra vegnormalen, krav til samtidig opparbeidelse, varelevering, felles adkomstveier, eierforhold (offentlig/privat)
11. Tilpasning til tilliggende gjeldende reguleringsplaner og eksisterende terreng/situasjon. Legg ved kart som viser plankartet til planforslaget sammen med tilliggende reguleringsplaner og pågående planer i nærheten.
12. Planlagte offentlige anlegg
13. Miljøoppfølging, miljøtiltak
14. Universell utforming, krav til UU, hvordan løses universell utforming

15. Uteoppholdsareal; privat og felles uteoppholdsareal, lekeplasser, eksisterende og evt. ny vegetasjon, offentlige friområder, arealstørrelse, turveier, adkomst og tilgjengelighet, sesongbruk, krav om utomhusplan og rekkefølgebestemmelse
16. Landbruksfaglige vurderinger
17. Kollektivtilbud
18. Kulturminner
19. Sosial infrastruktur
20. Risiko- og sårbarhet (planlagt situasjon)
21. Tiltak i planen som bidrar til å redusere klimagassutslipp; eks. ombruk av bygg, innendørs fellesareal, tilrettelegging for gående og syklende, avfallsreduksjon, begrensede terrenginngrep, klimavennlig anleggsfase, energieffektivisering, lokal fornybar energiproduksjon, etablering av karbonrik vegetasjon.

### **Virkninger av planforslaget**

Virkningen av planen og avbøtende tiltak skal beskrives og eventuelt illustreres, samt vurderes i forhold til følgende punkt:

1. Landskap (nær- og fjernvirkning)
2. Byform, steds karakter og viktige siktlinjer, (*veileder for Byform for Trondheim*)
3. Tiltakets virkning på, og tilpasning til, eksisterende terreng og omgivelser.
4. Kulturminner og kulturmiljø (*avsnitt 5.1 strategiske mål i Kommunedelplan for Kulturminner og kulturmiljøer*)
5. Grunnforhold (geoteknikk, geologi, forurensing i grunnen)
6. Naturverdier, biologisk mangfold, verdifull vegetasjon, vilt, andre økologiske funksjoner og sammenhenger (*Naturmangfoldloven*)
7. Friluftsliv (*kommunale mål i Plan for friluftsliv og grønne områder*)
8. Trafikkøkning, vegforhold
9. Beredskap og ulykkesrisiko, (*kommunale mål i Planprogram for Trafikksikkerhetsplanen 2020 -2024*)
10. Barns interesser (*statlig planretningslinje om barn og planlegging*)

11. Kapasitet på sosial infrastruktur, skole, barnehage
12. Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett
13. Forurensning, utslipp til luft, forurensning av vann og grunn, samt støy, (*statlige miljømål om forurensing og statlig Planretningslinje om støy T-1442/2016*)
14. Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser
15. Kapasitet på infrastruktur for vannforsyning, avløp og nettstasjon/trafo
16. Konsekvenser for næringsinteresser
17. Attraktiv og trygg tilgjengelighet for gående og syklende til uteområder, offentlige og private tjenester og kollektivholdeplass (*Energi- og klimahandlingsplanen, mål 3.13*)
18. Tiltakets beliggenhet (*statlige planretningslinjer for samordnet areal og transportplanlegging, Energi- og klimahandlingsplanen, mål 3.1*)
19. Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, vind, flom og skred (*statlige miljømål*)
20. Vannmiljø (*statlige miljømål, Vannforskriften*)
21. Samlet vurdering av virkninger for folkehelse (luftforurensning, støy, tilgjengelighet til kvalitative uteoppholdsareal, nærliggende rekreasjonsareal, grønnstruktur, lys- og solforhold, kollektivnett, lokalsenter med mer)
22. Samlet vurdering av klimafotavtrykk (*negative virkninger fra eks. riving, parkeringskjeller, terrenginngrep, behov for omfattende bæring i stål/betong, nedbygging av karbonrike arealer, massetransport. I tillegg må det vurderes i hvor stor grad tiltak i planen bidrar til at klimafotavtrykket reduseres, ev. supplert med klimagassregnskap av ulike alternativ*)
23. Det skal i alle saker svares ut hvordan planen forholder seg til byvekstavtalen av 25.6.2019, det vil si nullvekstmålet i personbiltrafikken.
24. Anleggsperioden (*trafikk inkl. støv og støy, behov for riggområde, tidsaspekt*)

### **Planlagt gjennomføring**

1. Tidsplan
2. Økonomiske konsekvenser
3. Gjennomførbarhet for tiltak i planen

## **Planprosess og innkomne innspill**

1. Planoppstart, medvirkningsprosess, evt. planprogram
2. Sammendrag av merknader med kommentarer