

MAL FOR PLANBESKRIVELSE

Veiledning til planbeskrivelsen:

- *Det skal alltid gjøres en vurdering av hvilke tema som er relevante og hvilke forhold det vil være særlig viktig å få belyst tilfredsstillende i den konkrete reguleringssaken. Innholdet 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.*
- *Bruk et klart og tydelig språk, i tråd med [Språkrådets klarspråkprofil](#).*

Bakgrunn

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

Planstatus og rammebetingelser

(Med vekt på avvik fra overordnet plan)

1. Statlige retningslinjer/rammer/føringer

2. Overordnede planer (kommuneplaner, fylkeskommunale planer, føringer fra Trondheimsregionen osv.)
3. Kommunale overordnede vedtak og temaplaner, herunder om planområdet ligger i et område der det foregår områdesatsing.
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

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, trafikk sikkerhet for myke trafikanter, kollektivtilbud
11. Barns interesser (*Når det er gjort barnetråkkregistreringer i området må det angis hva disse består i. Hvis det ikke er utført barnetråkk må det vurderes om det må gjøres i planarbeidet.*)
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 *(beskriv og illustrer kun forhold som er sikret i plankart og bestemmelser.):*

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 m² 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 ev. 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). *(Fortau reguleres og bygges langs nye veger der det planlegges 20 eller flere boliger. Fortau reguleres og bygges langs eksisterende veger som etter ferdig utbygging vil betjene 30 eller flere boliger.) (Ved regulering av veger skal det utredes hvor mye areal som trengs til skråning/fylling og midlertidig anleggsområde. Dette må sikres i planen.)*

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 ev. 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 (*Når planen omfatter arealer som skal reguleres til eller kan være aktuelle for skole, barnehage, idrettsanlegg eller helse- og velferdssenter henviser vi til Trondheim kommunes veiledere for slike formål.*)
20. Risiko- og sårbarhet (planlagt situasjon)
21. Plan for tilrettelegging utomhus for brann- og redningstjenesten ([Veileder](#))
22. 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.
23. Tiltak i planen som bidrar til å bedre levekår i bydelen (hvis planområdet er innenfor områdesats); eks. økt bostabilitet, variert boligsammensetning, nye møteplasser, tettere byromsnettverk.

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 og arkitektur 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 [Kommunedelplan 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-1442/2021*)
14. Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser
15. Kapasitet på infrastruktur for vannforsyning, avløp og nettstasjon/trafo
16. Konsekvenser for næringsinteresser (*Når planen omfatter/berører arealer som er i bruk til eller regulert til næring, må konsekvensene for næringsarealet utredes spesielt.*)
17. Attraktiv og trygg tilgjengelighet for gående og syklende til uteområder, offentlige og private tjenester og kollektivholdeplass
18. Tiltakets beliggenhet (*statlige planretningslinjer for samordnet areal og transportplanlegging*)
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, boligkvalitet, tilgjengelighet til kvalitative uteoppholdsareal, nærliggende rekreasjonsareal, grønnstruktur, lys- og solforhold, kollektivnett, lokalsenter med mer)
22. Samlet vurdering av hvordan planen bidrar til å nå målene i områdesatsing (hvis planområdet ligger i et område med områdesatsing).

23. 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*)
24. Nullvekstmålet for personbiltransport må svares ut, i tråd med byvekstavtalen for Trondheimsområdet 2023-2029..
25. Anleggsperioden (*trafikk inkl. støv og støy, behov for riggområde, tidsaspekt*)

Gi en kort begrunnelse for prioritering av ulike hensyn til konsekvenser for klima, samfunn og miljø, herunder folkehelseperspektivet.

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

Faglige råd fra kommunen

- *Kommunen ønsker å fremme økt bruk av tre gjennom arbeidet med Trebyen Trondheim, og ber forslagsstiller vurdere om dette kan være aktuelt i denne planen.*
- *Kommunen oppfordrer til gjenbruk og bruk av miljøvennlige byggematerialer.*
- *Kommunen oppfordrer til massebalanse og gjenbruk av masser innenfor planområdet.*
- *Det skal sikres god kvalitet på bebyggelsen mot offentlige gater, ferdselsårer og andre offentlige rom. Bruk av svalganger må unngås, jamfør prinsippene i Trondheim kommunes veileder for byrom og arkitektur.*
- *Der det foregår områdesatsing, skal planen bidra til å nå målene i områdesatsingen.*