Planbeskrivelse

Detaljregulering / områderegulering

<plannavn> <plan-ID>

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Versjon** | **Dato** | **Saksnummer** |
| Velg et element. | dd.mm.åååå |  |

Utsnitt av plankartet

**Informasjon om malen for planbeskrivelse**

Dette er en mal for planbeskrivelse. Det er ønskelig at malen benyttes, og at de temaene vi ønsker skal bli belyst er tilstrekkelig redegjort for. Malen er laget i henhold til kravene som stilles i Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering § 1.

Slett veiledningstekst  
Veiledningstekst er markert med rød skrift. Info-bokser og rød tekst skal fjernes ved utfylling av planinitiativet.

Klart språk  
Husk at planen skal forstås av både saksbehandlere, folkevalgte og innbyggere. Bruk et språk som er lett å forstå. Suppler gjerne teksten med illustrasjoner og kartutsnitt der det er relevant. Les korrektur. Planmateriale med skrivefeil, dårlig språk samt mangelfulle beskrivelser og redegjørelser vil bli returnert.

Innhold

[Sammendrag 5](#_Toc151562526)

[1 Bakgrunn 6](#_Toc151562527)

[1.1 Hensikten med planen 6](#_Toc151562528)

[1.2 Forslagsstiller, tiltakshaver og grunneiere 6](#_Toc151562529)

[1.3 Tidligere vedtak i saken 6](#_Toc151562530)

[1.4 Utbyggingsavtaler 6](#_Toc151562531)

[1.5 Krav om konsekvensutredning (KU) 6](#_Toc151562532)

[2 Planprosessen 7](#_Toc151562533)

[2.1 Oppstartsmøte 7](#_Toc151562534)

[2.2 Varsel om oppstart 7](#_Toc151562535)

[2.3 Politisk behandling av planforslaget og offentlig ettersyn 7](#_Toc151562536)

[2.4 Øvrig medvirkning 7](#_Toc151562537)

[3 Planstatus og rammebetingelser 8](#_Toc151562538)

[3.1 Nasjonale planretningslinjer, rammer og føringer 8](#_Toc151562539)

[Skriv korte sammendrag der det er relevant. 8](#_Toc151562540)

[3.2 Regionale føringer 8](#_Toc151562541)

[3.3 Kommunale føringer 8](#_Toc151562542)

[4 Eksisterende forhold 10](#_Toc151562543)

[4.1 Beliggenhet 10](#_Toc151562544)

[4.2 Dagens arealbruk og omkringliggende arealbruk 10](#_Toc151562545)

[4.3 Stedets karakter 10](#_Toc151562546)

[4.4 Landskap 10](#_Toc151562547)

[4.5 Kulturminner og kulturmiljø 10](#_Toc151562548)

[4.6 Naturmangfold 10](#_Toc151562549)

[4.7 Landbruk 10](#_Toc151562550)

[4.8 Rekreasjonsverdi og -bruk (uteområder) 10](#_Toc151562551)

[4.9 Trafikkforhold 10](#_Toc151562552)

[4.10 Barn og unges interesser 11](#_Toc151562553)

[4.11 Sosial infrastruktur – offentlig og privat servicetilbud 11](#_Toc151562554)

[4.12 Universell utforming og tilgjengelighet 11](#_Toc151562555)

[4.13 Teknisk infrastruktur 11](#_Toc151562556)

[4.14 Grunnforhold 11](#_Toc151562557)

[4.15 Støyforhold 11](#_Toc151562558)

[4.16 Luftforurensning 12](#_Toc151562559)

[4.17 Risiko og sårbarnhet 12](#_Toc151562560)

[4.18 Analyser/utredninger 12](#_Toc151562561)

[5 Beskrivelse av planforslaget 13](#_Toc151562562)

[5.1 Planlagt arealbruk 13](#_Toc151562563)

[5.2 Bebyggelsens plassering og utforming 13](#_Toc151562564)

[5.3 Bomiljø og bokvalitet 14](#_Toc151562565)

[5.4 Parkering 14](#_Toc151562566)

[5.5 Miljøoppfølging 14](#_Toc151562567)

[5.6 Uteoppholdsareal 14](#_Toc151562568)

[5.7 Universell utforming og tilgjengelighet 15](#_Toc151562569)

[5.8 Samferdsel – trafikkløsning 15](#_Toc151562570)

[5.9 Kollektivtransport 15](#_Toc151562571)

[5.10 Plan for vann, avløp og overvann 16](#_Toc151562572)

[5.11 Renovasjon 16](#_Toc151562573)

[5.12 Energiløsninger 16](#_Toc151562574)

[5.13 Klimatilpasningstiltak 16](#_Toc151562575)

[5.14 Kulturhistoriske verdier 17](#_Toc151562576)

[5.15 Avbøtende tiltak / løsninger etter ROS-analysen 17](#_Toc151562577)

[5.16 Rekkefølgebestemmelser 17](#_Toc151562578)

[6 Konsekvensutredning 18](#_Toc151562579)

[7 Virkninger/konsekvenser av planforslaget 19](#_Toc151562580)

[7.1 Overordna planer 19](#_Toc151562581)

[7.2 Landskap, stedets kvalitet, byform og estetikk 19](#_Toc151562582)

[7.3 Solforhold og lokalklima 19](#_Toc151562583)

[7.4 Kulturminner og kulturmiljø 19](#_Toc151562584)

[7.5 Forholdet til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven 19](#_Toc151562585)

[7.6 Rekreasjonsinteresser og -bruk 19](#_Toc151562586)

[7.7 Uteområder 19](#_Toc151562587)

[7.8 Trafikkforhold 20](#_Toc151562588)

[7.9 Barn og unges interesser 20](#_Toc151562589)

[7.10 Sosial infrastruktur – offentlige tilbud 20](#_Toc151562590)

[7.11 Universell utforming og tilgjengelighet 20](#_Toc151562591)

[7.12 Energibehov – energibruk 20](#_Toc151562592)

[7.13 Risiko og sårbarhet 20](#_Toc151562593)

[7.14 Jordressurser/landbruk 20](#_Toc151562594)

[7.15 Teknisk infrastruktur 20](#_Toc151562595)

[7.16 Økonomiske konsekvenser 20](#_Toc151562596)

[7.17 Eiendomsmessige konsekvenser for grunneiere/grunnervervsbehov 21](#_Toc151562597)

[7.18 Konsekvenser for næringsinteresser 21](#_Toc151562598)

[7.19 Konsekvenser for klima (klimagassutslipp) 21](#_Toc151562599)

[7.20 Avveininger av virkninger 21](#_Toc151562600)

[8 Medvirkning 22](#_Toc151562601)

[9 Avsluttende kommentar 23](#_Toc151562602)

[10 Vedlegg 24](#_Toc151562603)

# Sammendrag

Bruk maksimalt 1 side til en enkel oppsummering av hele planforslaget.

* Hva er hensikten med planen?
* Viktige problemstillinger
* På hvilken måte bidrar denne planen til å forbedre lokalsamfunnet?
* På hvilken måte bidrar denne planen til at vi når overordna mål for Gjesdal kommune?

# Bakgrunn

## Hensikten med planen

Hva er det ønskelig å oppnå med planen?

## Forslagsstiller, tiltakshaver og grunneiere

Hvem er forslagsstiller (plankonsulent)? Hvem har utarbeidet planen?

Hvem har stått for planbeskrivelsen? Hvem har bidratt med tilleggsutredninger? Eventuelle underkonsulenter, mm.

Hvilke eiendommer omfattes av planen? Eierforhold?

## Tidligere vedtak i saken

Eventuelle føringer med direkte relevans for saken, men som ikke er en del av planens reguleringsprosess.

## Utbyggingsavtaler

Informasjon om det pågår eller skal utarbeides utbyggingsavtale knyttet til tiltakene som planen legger til rette for.

## Krav om konsekvensutredning (KU)

Det er vurdert om det er behov for konsekvensutredning (KU) i forbindelse med planarbeidet, jamfør Forskrift om konsekvensutredninger. Vedlegg 1 og 2 til forskriften angir hva som automatisk fører til KU og hva som bør vurderes om skal utredes.

Dersom planen ikke trenger å konsekvensutredes skal det beskrives her (hvis KU er påkrevd er det ikke behov for dette avsnittet): Planen er vurdert til ikke å utløse krav til konsekvensutredning. Skriv utfyllende begrunnelse om hvorfor planen ikke skal konsekvensutredes. Vis bla. til Forskrift om KU m.m.

Dersom planen skal konsekvensutredes skal det beskrives her (hvis KU ikke er påkrevd er det ikke behov for dette avsnittet): Planen er vurdert til å utløse krav om konsekvensutredning ettersom at det planlegges som går innunder Forskrift om konsekvensutredning. Skriv mer utfyllende om underpunktet og hvorfor det går innunder dette punktet. Skrive noe om hva det går innunder (vedlegg 1 eller 2 m.m.) Krav om konsekvensutredning innebærer at det utarbeides et planprogram for området/Det er ikke krav om planprogram til da det ikke er krav om planprogram til planer og tiltak som skal etter Forskrift om konsekvensutredninger.

### Planprogrammet

Dersom krav om KU og planprogram:

Formålet med planprogrammet var å avklare premisser og klargjøre hensikten med planarbeidet. Det ble gitt en beskrivelse av omfanget av planarbeidet og hva planen ville inneholde. Omfanget av planarbeidet er en beskrivelse av alternative problemstillinger som skulle belyses og utredninger som ble ansett som nødvendig for å gi et samlet bilde av tiltakets konsekvenser for miljø, naturressurser og samfunn. Planprogrammet ble lagt ut til offentlig ettersyn (minimum seks) uker fra dd.mm.åååå, og ble vedtatt dd.mm.åååå. Se kapittel X om merknader og behandling.

# Planprosessen

Om arbeidsprosessen, varsel om oppstart, eventuelt planprogram, medvirkningsprosess og utredninger.

## Oppstartsmøte

Relevant informasjon om oppstartsmøtet.

## Varsel om oppstart

Relevant informasjon om oppstartsvarsel:

* Hvor ble det annonsert?
* Hvem ble varslet? (Ikke navngi enkelpersoner, men henvis til berørte, naboer osv)
* Hvor lenge ble det varslet / gitt frist for å gi innspill?
* Hvordan sørget dere for å være tilgjengelig med informasjon om saken?
* Hvor mange innspill kom inn?

Innspillene er oppsummert og kommentert av forslagsstiller i kapittel X.

## Politisk behandling av planforslaget og offentlig ettersyn

Når ble planforslaget behandlet politisk? Ble det gitt noen spesielle føringer fra politikerne i behandlingen? Ble det gjort endringer i planforslaget som følge av den politiske behandlingen før høringen?

Hvor lenge var planforslaget ute til høring og offentlig ettersyn?

Hvor mange innspill kom inn?

Innspillene er oppsummert og kommentert av forslagsstiller i kapittel X.

## Øvrig medvirkning

I tillegg til den obligatoriske høringen har det blitt jobbet med medvirkning overfor utvalgte grupper og personer.

Informasjon om målgrupper, møter, spørreundersøkelser, barnetråkkregistreringer mm.

# Planstatus og rammebetingelser

## Nasjonale planretningslinjer, rammer og føringer

## Skriv korte sammendrag der det er relevant.

### Lovverk

* Plan- og bygningsloven
* Naturmangfoldloven
* Folkehelseloven
* Kulturminneloven
* Forurensningsloven
* Andre relevante lover?

### Statlige føringer

* [Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027](https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/nasjonale-forventninger-til-regional-og-kommunal-planlegging-20232027/id2985764/)
* Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
* Statlig planretningslinje for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
* Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
* Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag
* Andre relevante føringer?

## Regionale føringer

* Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke
* Regionalplan for massehåndtering
* Andre relevante regionale planer?

## Kommunale føringer

### Kommuneplanens samfunnsdel

Hvordan bidrar planen til måloppnåelse av kommuneplanens samfunnsdel?

### Kommuneplanens arealdel

List opp relevante føringer fra arealdelen, f.eks.:

* Arealformål
* Krav til tetthet, uteoppholdsareal, parkering, nærhet til friluftsareal, universell utforming, boligmiks mm.

### Andre kommunale planer og føringer

List opp eventuelle relevante føringer fra boligplan, trafikksikkerhetsplan, VA-plan, renovasjons- og veinorm mm.

### Gjeldende reguleringsplaner

List opp relevante føringer fra eventuelle eksisterende reguleringsplaner for området.

Sett inn illustrasjon med kartutsnitt av planene.

|  |  |
| --- | --- |
| **Plan-ID** | **Plannavn** |
|  |  |
|  |  |

### Tilgrensa planer

List opp relevante føringer fra reguleringsplaner som grenser til planområdet. Ta også med eventuelle planer som er under arbeid.

Sett inn illustrasjon med kartutsnitt av planene.

|  |  |
| --- | --- |
| **Plan-ID** | **Plannavn** |
|  |  |
|  |  |

# Eksisterende forhold

Her skal planområdet og tilgrensa områder beskrives. Beskrivelsene skal være uavhengig av planlagte tiltak og kun beskrive dagens situasjon.

## Beliggenhet

Beliggenhet

Avgrensning og størrelse på planområdet

Illustrasjoner: flyfoto med planavgrensning og tilgrensa områder.

## Dagens arealbruk og omkringliggende arealbruk

Beskrivelse av arealbruken innenfor planområdet samt tilgrensa arealbruk, eventuelle virksomheter, næringer og områdets eksisterende funksjon.

## Stedets karakter

Struktur og estetikk/byform

Volum og høyder

Eksisterende bebyggelse – type bebyggelse

Eksisterende solforhold og andre værmessige hensyn

## Landskap

Topografi og landskap

Solforhold

Lokalklima

Estetisk og kulturell verdi

## Kulturminner og kulturmiljø

Oppsummering av funn i databaser for kulturminner eller oppsummering av rapport dersom det har blitt foretatt. Funn i SEFRAK-registeret? Andre funn?

Uttalelser fra kulturminnemyndighetene om planområdet?

Vis på kart dersom det er relevante registreringer i eller ved området.

## Naturmangfold

Det skal foretas en registrering av det biologiske mangfoldet.

Oppsummer funnene fra rapporten (ikke løsninger eller eventuelle avbøtende tiltak).

## Landbruk

Dyrka og dyrkbar jord, kulturlandskap, landbruksdrift, skogbruk (tømmervelteplasser, adkomst, bonitet mm.), jakt/fiske, mineraler mm. Markslag og jordsmonn.

## Rekreasjonsverdi og -bruk (uteområder)

Dagens bruk og muligheter for lek og friluftsliv. Avstander til ulike rekreasjonsområder. Snarveier og turveier.

## Trafikkforhold

Kjøreadkomst

Veisystem

Trafikkmengde

Ulykkessituasjoner

Trafikksikkerhet for myke trafikanter

Snarveier/-tråkk

Kollektivtilbud (og avstand til dette)

## Barn og unges interesser

Hva finnes det av tilbud til barn og unge? F.eks. hundremeterskoger, akebakker, lekeplasser, fotballbaner.

## Sosial infrastruktur – offentlig og privat servicetilbud

Skolekapasitet

Barnehagedekning

Eldreomsorg

Bibliotek

Nærbutikker og annen handel

Næring

Helsestasjon

Oppgi avstander fra infrastruktur til planområdet. Ca. avstand og tid (ikke luftlinje!)

Illustrer på kart.

## Universell utforming og tilgjengelighet

Hvordan er det tilrettelagt innenfor planområdet og hvordan er adkomsten til planområdet? Er hele området tilgjengelig for alle? Er funksjoner i/ved området tilgjengelig?

## Teknisk infrastruktur

Vann og avløp

Brannvann/slukkevann, hydranter, brannkummer

Overvann

Ledningnett, nettstasjoner, høyspent, trafo mm.

Energiforsyning og alternativ energi, fjernvarme mm

## Grunnforhold

Stabilitetsforhold

Skredfare

Kvikkleire

Løsmasser

Mineraler

Radon

…

Er det gjort grunnundersøkelser de siste årene?

Er det krav om nye/ytterligere undersøkelser/vurdering av planområdet? F.eks. om området ligger under marin grense, så skal funnene oppsummeres her.

## Støyforhold

Sett inn kart med støysoner for området.

Støy fra anlegg i nærheten.

Beskriv eksisterende støyforhold.

## Luftforurensning

Hvordan er luftkvaliteten?

## Risiko og sårbarnhet

Risiko: alle relevante forhold skal vurderes

Rasfare

Flomfare

Overvann

Erosjon

Vind

Luftforurensning og forurensning i grunnen

Beredskap og ulykkesrisiko, utrykningstid mm.

Ulykkessituasjoner, ulykkespunkter (generell trafiksikkerhet)

Andre relevante ROS-tema

## Analyser/utredninger

Relevante analyser eller utredninger som er gjort tidligere. Dersom de kan plasseres innunder de andre delkapitlene kan dette delkapitlet fjernes.

# Beskrivelse av planforslaget

I denne kapittelet skal planforslaget beskrives og det skal gjøres rede for innholdet som er gitt gjennom plankart og reguleringsbestemmelser.

## Planlagt arealbruk

### Planens hensikt, avgrensning

Hva er målet med planen?

Sett inn plankart.

### Reguleringsformål

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Reguleringsformål jf. Pbl § 12-5** | **Betegnelse** | **Størrelse** |
| F.eks. Bebyggelse og anlegg | <betegnelse på plankart» | Xx dekar |
| Underformål |  |  |
| Underformål |  |  |
|  |  |  |
| F.eks. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur |  |  |
| Underformål |  |  |
| Underformål |  |  |
|  |  |  |
| … |  |  |
|  |  |  |
| **Hensynssone jf Pbl § 12-6** |  |  |
| F.eks. Faresone | Hxxx | Xx dekar |
| …. |  |  |
|  |  |  |
| **Bestemmelsesområde jf. Pbl § 12-7** |  |  |
| F.eks. Midlertidig bygg- og anleggsområde |  | Xx dekar |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

## Bebyggelsens plassering og utforming

Redegjør for:

* Type bebyggelse og hvorfor den er valgt
* Valg av byggegrenser
* Hvilken eksisterende bygningsmasse som skal bevares og hva som skal rives.

### Bebyggelsens høyde

Oppgi bygningens:

* Høyde i meter
* Antall etasjer
* Maksimum tillatte kotehøyde
* Kotenivå gesimshøyde og/eller mønehøyde

Begrunn valgene av høyde.

### Grad av utnytting

Grad av utnytting skal være %-BYA.

Kort begrunnelse for val av %-BYA.

### Antall arbeidsplasser og antall m2 næringsareal

Anslå antall arbeidsplasser.

Hvor store næringsarealer=

### Boligtyper og antall boliger

Beskriv antall boliger og fordeling på boligtyper.

Minimum og maksimum størrelse på leiligheter, og antall rom.

## Bomiljø og bokvalitet

Beskriv boligmiljøet og bokvaliteten. Er det spesielle krav til estetikk, bebyggelse som krever heis, forbud mot virksomheter etc? Hvilke krav er stilt for at dette blir et bra sted å bo?

Solforhold.

Pbl §§ 12-7 nr 2 og nr 4

## Parkering

Beskriv hvordan parkeringsløsningene løses i tråd med prinsippene om trafikanthierarkiet, der trafikantgruppene skal prioriteres i følgende rekkefølge:

* Fotgjengere skal gis prioritet nærmest viktige målpunkt, inkludert deres forbindelse til kollektivtransportholdeplasser og parkeringsplassene.
* Sykkelparkering, inkludert bysykkelstasjon
* Handicapparkering
* Delebilordninger
* Øvrig parkering, inkludert gjesteparkering

## Miljøoppfølging

Miljøtiltak

Er det stilt krav om miljøoppfølgingsplan?

Massehåndteringsplan?

Beskrive hvilke tiltak som er innarbeidet spesielt for å ivareta naturverdier

## Uteoppholdsareal

### Privat og felles uteoppholdsarealer

Dokumenter at planforslaget innfrir kommuneplanens krav til uteoppholdsareal.

Beskriv størrelse, lokalisering, kvalitet på uteoppholdsareal.

Forklar kort hvorfor disse arealene er valgt ut som felles utearealer. I større områder bør en legge vekt på å forklare strukturen.

Beskriv atkomst og tilgjengelighet til uteoppholdsarealene.

Beskriv hvordan kvaliteter på uteoppholdsareal er sikret ved bestemmelser – f.eks. utomhusplan og rekkefølgebestemmelser.

### Andre utearealer (offentlig tilgjengelige utearealer)

Andre tema under offentlig tilgjengelige utearealer kan være:

- Offentlige uteoppholdsarealer (friområder, parker, torg, friluftsområder)

- Turveier, skiløyper, turdrag, stier m.m.

- Større kvartalslekeplasser

- Grønnstruktur, ivaretakelse av eksisterende og evt ny vegetasjon

- Sammenkobling av turveier og stier m.m.

## Universell utforming og tilgjengelighet

Redegjør for universell utforming og tilgjengelighet, både internt i planområdet og i sammenheng med omgivelsene. Beskriv hvilke krav som er stilt for bygg, utearealer og gangveier når det kommer til utforming og tilgjengelighet.

## Samferdsel – trafikkløsning

### Overordna veinett

Adkomst til planområdet

Tilknytning til overordna veinett

Illustrer gjerne med et større kart over planområdet med omkringliggende områder

### Utforming av veier

Beskriv planlagt veistandard og hvordan den tilfredsstiller kommunal veinorn.

Beskriv utforming, krav til gatetun og antall avkjørsler til boligbebyggelse/andre formål, beplantning av annet vegareal, skjæringer, fyllinger, og så videre.

Evt. bredde, stigningsforhold, frisikt, tverrprofil, skjæringer, fyllinger m.m.

Begrunn valg av løsning.

### Krav til samtidig opparbeidelse

Beskriv og begrunn opparbeidelsen av de ulike samferdselstiltakene.

Når de ulike arealene skal ferdigstilles, hva skal være ferdig først, ferdig før bygging, sikret opparbeidet, med mer.

(Rekkefølgekrav)

### Varelevering og adkomst for store kjøretøy

Beskriv hvor varelevering skal være inkludert atkomst for store kjøretøy.

Begrunnelse for valg av varelevering m.m.

Dersom det er boligbebyggelse i nærheten, beskriv hvordan hensynet til naboene er ivaretatt (f.eks. dersom det er varelevering tidlig om morgenen m.m.)

### Tilrettelegging for myke trafikanter

Hvordan er planområdet tilrettelagt for myke trafikanter (herunder bevegelseshemmede) når det gjelder fortau, gang- og sykkelvei, fotgjengeroverganger eller andre krysningspunkt, turveier, stier, andre gangtraseer, snarveier, barnetråkk med mer. Beskriv særlig hvordan det legges til rette for skolevei og skolebarna, og hvordan planen legger til rette for nye finmaska gangforbindelser for myke trafikanter.

### Planlagte offentlige anlegg – eierform

Oppgi type trafikkareal i planforslaget; offentlig, felles og privat.

Eierformen sier ikke noe om eierforholdene på planleggingstidspunktet, men om hvilke arealer det offentlige må sikre seg eiendoms- eller bruksrett til for å få gjennomført planen.

### Resultat fra trafikkanalyse og mobilitetsplan

Ta med informasjon fra eventuell trafikkanalyse

## Kollektivtransport

Beskriv dersom gangforbindelsen fra planområdet til nærmeste bussholdeplass, samt hva som gjøres i planen for å legge til rette for god forbindelse.

Beskriv dersom planforslaget berører kollektivtransporten.

Beskriv hvordan planen legger til rette for nye mobilitetsløsninger, som bysykkel og delebilordninger.

## Plan for vann, avløp og overvann

Tilknytning til offentlig nett. Hvilket vannverk?

Viktige punkter fra VA-rammeplan

Beskrivelse av overvannshåndtering. Hvordan hindre flom og vannansamlinger ved styrtregn?

Slukkevannskapasitet (brannvann).

## Renovasjon

Oppsummering av renovasjonsløsninger. Beskriv og begrunn valg av løsninger.

## Energiløsninger

Redegjør for:

* Valg av energiløsninger (fjernvarme, solceller, bergvarme mm.)
* Tiltak for å minimere energibruk.

## Klimatilpasningstiltak

Plan- og bygningsloven § 3-1 g) slår fast at «Innenfor rammen av § 1-1 skal planer etter denne lov: (...) g) ta klimahensyn gjennom reduksjon av klimagassutslipp og tilpasning til forventede klimaendringer, herunder gjennom løsninger for energiforsyning, areal og transport.»

### Klimaomstilling

Hvordan bidrar planen til løsninger som minimerer klimagassutslipp?

Redegjør for eksempel for planforslagets klimaomstillingstiltak innenfor følgende tema: (lista er kun eksempler på tema, og er ikke uttømmende).

* Arealbeslag og nedbygging av natur
  + Hva er omfanget av arealbeslaget? Er det mulig å redusere utslipp av klimagassutslipp ved å redusere tap av karbonrikt areal?
* Grønn mobilitet
  + Tilgang og avstand til kollektivtransport og andre mobilitetsløsninger
  + Tilgjengelighet for gående og syklende – sammenhengende og direkte gangnett, hvorvidt det er attraktivt etc.
  + Tilrettelegging for elektriske framkomstmidler
  + Andre tiltak
* Energiløsninger
  + Energisystem, energiforbruk, energibruk
  + Miljøvennlige energiressurser
* Bygge- og anleggsfasen
  + Krav til bygge- og anleggsfasen
  + Fossilfri byggefase
  + Forurensningstiltak
  + Andre tiltak
* Materialvalg
  + Gjenbruk av materialer
  + Materialvalg, herunder tåleevne og egnethet for framtidig klima
  + Andre tiltak
* Andre løsninger og kvaliteter i prosjektet
  + Tilrettelegging for sambruk og deleløsninger. (Felles-arealer inne og ute, som gjestehybler, hobbyrom, garasjer og verksted mm).

### Klimatilpasning

Planforslagets klimatilpasningstiltak skal alltid beskrives i alle reguleringsplaner – uavhengig av planes hensikt og størrelse. Det skal redegjøres for hvilken måte planforslaget tilpasser seg de forventede klimaendringene. Oppsummer og beskriv hvilke tiltak og løsninger som tar hensyn til nåværende og framtidige klimaendringer.

OBS, dersom en rekke klimatilpasningstiltak vurderes bort må dette også begrunnes her. F.eks. hvorfor løsninger som baseres på eller inspireres av natur (åpning av bekker, etablering av regnbed, grønne tak osv) er valgt bort. Bevaring, restaurering eller etablering av naturbaserte løsninger skal som hovedregel alltid vurderes.

Redegjør for eksempel for planforslagets klimatilpasningstiltak innenfor følgende tema: (lista er kun eksempler på tema, og er ikke uttømmende).

* Ekstremvær/klimaendringer
  + Kvikkleire-, sørpe- og jordskred
  + Regnflom
  + Kraftig nedbør/styrtregn
  + (Økning i) årsnedbør
  + Overvannshåndtering for ulike mengder nedbør, på egen tomt og i et områdeperspektiv
  + Andre avbøtende tiltak
* Blågrønn infrastruktur
  + Nedbygging/ivaretakelse av blågrønn infrastruktur
  + Eventuelle nye løsninger
  + Nedbygging/bevaring/opparbeidelse av blågrønn struktur og korridorer
  + Beplantning av trær og vegetasjon av hensyn til ekstremnedbør
  + Naturbaserte løsninger
  + Bevaring av biologisk mangfold
  + Klimatilpasset plassering og utforming av bygg og infrastruktur
  + Materialvalg, herunder tåleevne og egnethet for framtidig klima

## Kulturhistoriske verdier

Herunder løsninger for kulturminner, kulturmiljøer, SEFRAK-registerte bygninger, kulturlandskap, kulturhistoriske landskap, siktlinjer til kulturhistoriske verdier med mer. Beskriv hvilke tiltak som er innarbeidet spesielt for å ivareta kulturhistoriske verdier.

## Avbøtende tiltak / løsninger etter ROS-analysen

Sammendrag av ROS-analyse.

Oppgi konklusjon fra ROS-analyse/eventuelle rapporter og beskriv valgte løsninger for avbøtende tiltak, herunder:

* Oversikt over risikoer og sårbarheter som må tas hensyn til for at planområdet skal egne seg til utbygging, inkludert sammenstilling av analyseskjemaer
* Oversikt over tiltak for å redusere risiko og sårbarhet med forslag til oppfølging gjennom planverktøy

Dersom det er identifisert mulige uønskede hendelser som omfattes av absolutte krav til sikkerhet mot naturpåkjenninger, skal tiltak for å ivareta disse kravene følges opp direkte i planforslaget.

## Rekkefølgebestemmelser

Oppsummering/beskrivelse av rekkefølgebestemmelser.

# Konsekvensutredning

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.

Dersom reguleringsplanen ikke er konsekvensutredningspliktig skal dette begrunnes innledningsvis under 1.5 Krav om konsekvensutredning.

# Virkninger/konsekvenser av planforslaget

Her beskrives og vurderes virkninger og konsekvenser av gjennomføring av planen. Trekk fram negative og positive virkninger. Beskrivelse av konsekvenser må legges spesielt vekt på for de temaene hvor planforslaget avviker fra vedtatte regionale eller kommunale planer, retningslinjer og føringer, eller når planforslaget får konsekvenser for natur, miljø eller samfunn. Avbøtende tiltak skal beskrives.

## Overordna planer

Beskriv hvordan planforslaget forholder seg til overordnete planer.

Eventuelle avvik og samsvar fra overordnede planer begrunnes og redegjøres for.

### Eksisterende reguleringsplaner

Beskriv planforslagets konsekvenser for gjeldende og tilgrensa reguleringsplaner.

## Landskap, stedets kvalitet, byform og estetikk

Beskriv hvilke konsekvenser planforslaget får for opplevelsen av landskapet og bygde omgivelser (for eksempel silhuettvirkning, eksponering, skjæringer, fyllinger) og bygde omgivelser (samsvar, kontrast etc.)

Dersom høy bygning, beskriv konsekvenser for nabobebyggelsen og eventuelt tilgrensende utearealer, med tanke på:

- utsikt

- innsyn

Begrunn valgene

## Solforhold og lokalklima

Hvilke konsekvenser for planforslaget for solforholdene i området, hvordan påvirker det nærliggende bebyggelse?

Hvilke konsekvenser får planforslaget for lokalklima – høye bygninger, ved felling av trær, mer åpne områder og mer vind, kaldluftdrenasje, mindre vind som følge av bebyggelsens plassering m.m.?

## Kulturminner og kulturmiljø

Beskriv hvilke konsekvenser planforslaget har for kulturminnene som det er redegjort for tidligere, for eksempel riving, bevaring, forringelse. Bidrar planforslaget til å ivareta og styrke historisk særpreg og identitetsskapende bygningsmiljø, kulturminner og/eller landskap?

## Forholdet til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven

Konsekvenser for: Naturverdier, biologisk mangfold, verdifull vegetasjon, viltinteresser, økologiske funksjoner m.m.

Jf. Naturmangfoldloven § 7 en vurdering av hvordan nml §§8-12 er ivaretatt

Det skal redegjøres for oppfølging etter kravene i kap. II i Naturmangfoldloven.

Eventuelle avbøtende tiltak skal beskrives.

## Rekreasjonsinteresser og -bruk

Opplys om planforslaget påvirker areal og allmennhetens tilgang til friluftsområder, hundremeterskog, grøntdrag, buffersoner, vegetasjonsbelter langs vassdrag, vilttrekk/drag, m.m.

Folkehelse og tilgjengelighet til uteområder.

## Uteområder

Konsekvenser for eksisterende private og felles uteoppholdsareal, offentlige utearealer m.m.

F.eks. omkringliggende områder.

## 7.8 Trafikkforhold

Veiforhold, økt ÅDT, m.m.

Hvilken trafikal forbedring eller forverring medfører planforslaget? Både innenfor planområdet og i

nærområdet.

Standard, kapasitet, sikkerhet. Trafikkøkning/reduksjon

Hvilke konsekvenser vil planforslaget ha for trafikksikkerheten i området? Vil det bli en forbedring eller forverring? Hvilke tiltak er evt. gjort/skal gjøres for å forbedre situasjonen?

Beskriv hvordan planforslaget påvirker forholdene for gående og syklende. F.eks. fortau, fotgjengeroverganger, stier, snarveier, turveier, sammenhengende og direkte ganglinjer. Hvilke konsekvenser vil planforslaget ha for kollektivtilbudet? Omlegging av busstopp? Ytterligere behov for busstopp? Med mer

## 7.9 Barn og unges interesser

Gjør rede for om tiltaket legger beslag på, eller påvirker, arealer som er avsatt til eller i bruk av barn- og unge (jf. RPR for barn og unges interesser i planleggingen), og ev. avbøtende tiltak (for eksempel erstatningsarealer). Blir det bedre for barn og unge som bor i området i dag? Konsekvenser for ulike aldersgrupper, fra spedbarn til tenåring?

Vis at erstatningsarealene har minst tilsvarende størrelse, kvalitet og bruksmuligheter, er tilpasset aktuelle aldersgruppers behov, ligger i gangavstand og har trygg og god tilgjengelighet, er sikret og er tilgjengelig til rett tidspunkt. Vis hvordan arealbehov for barn og unges aktiviteter er vurdert (barnehage, skole, idrett, barn og ungdom).

## 7.10 Sosial infrastruktur – offentlige tilbud

Oppgi om der er tilstrekkelig skolekapasitet til å ta imot utbyggingen, og om det er behov for tiltak på skolevei (jf. beskrivelsen av planområdet). Oppgi om det er tilstrekkelig barnehagekapasitet og om det eventuelt er vurdert å legge inn en barnehage i planområdet. Beskriv hvilke konsekvenser planforslaget har på andre servicetilbud i området, herunder om nye behov utløses eller om eksisterende tilbud reduseres som resultat av planforslaget. Andre servicetilbud kan være kollektivtransport, dagligvarebutikker, idrettsanlegg etc.

## 7.11 Universell utforming og tilgjengelighet

Beskriv planforslagets virkning på universell tilgjengelighet innenfor og nærliggende områder.

Blir forholdene forbedret eller forverret?

Er det enkelte strekninger/områder som ikke er tilstrekkelig tilrettelagt – begrunn hvorfor!

## 7.12 Energibehov – energibruk

Beskriv virkningene av f.eks. x antall nye boliger, eventuelt større behov for energi og større energibruk m.m. Vil f.eks. den type næring eller annen servicetilbud kreve en annen type energi, omlegginger, m.m.

Beskriv virkningene av valgte energikilder, alternative varmekilder m.m.

## 7.13 Risiko og sårbarhet

Gjengi konsekvenser/virkninger av hovedfunnene i ROS-analysen.

## 7.14 Jordressurser/landbruk

Beskriv virkningene av planforslaget dersom planområdet ligger på eller ved landbruksområder, LNF-områder, bruk av matjord, skogbruk, tilkomstveier til jordbruk/skogbruk, med mer.

## 7.15 Teknisk infrastruktur

Konsekvenser for vann og avløp, brannhydranter, trafo, fibernett, høyspentlinjer m.m.

## 7.16 Økonomiske konsekvenser

Utbyggingsavtale? Nye kommunale veier? Omlegging av overordnet VA-nett? Etc.

Redegjør for om planforslaget kan utløse offentlig innløsningsplikt og/eller om det kan medføre ekspropriasjonstiltak for å gjennomføres.

## 7.17 Eiendomsmessige konsekvenser for grunneiere/grunnervervsbehov

I hvilken grad tredjepart blir berørt av planlagte tiltak. Er det inngått avtaler allerede?

## 7.18 Konsekvenser for næringsinteresser

Hvis områder som har vært i bruk eller er avsatt til næring omdisponeres til annet formål må konsekvensene for næringsinteressene beskrives. Og evt. dersom ytterligere bedrifter kommer til et allerede etablert næringsområde, hva vil dette medføre? Kan gjelde ved oppstykking av større sammenhengende næringsområder, god tilknytning til hovedveisystemet, nærhet til ......

## 7.19 Konsekvenser for klima (klimagassutslipp)

Klimaendringer vil påvirke natur og samfunn både på kort og lang sikt. Det skal derfor vurderes hvordan klimaforhold påvirker interesser i og utenfor planområdet. Planforslagets virkninger for klimagassutslipp skal alltid beskrives i alle reguleringsplaner – uavhengig av planes hensikt og størrelse. Beskriv på hvilken måte planforslaget bidrar til reduksjon av klimagassutslipp. Vurder om de ulike grepene i planforslaget har negative og/eller positive virkninger på direkte eller indirekte klimagassutslipp. OBS! Både positive OG negative virkninger skal tas med – det skal ikke pyntes på sannheten ved å utelate de negative.

## 7.20 Avveininger av virkninger

Her kan forslagsstiller kommentere og argumentere for sitt planforslag. Interessemotsetninger i og som følge av planen. Beskriv avveininger av virkninger med tanke på overordnede mål, f.eks.:

- Bærekraftig utvikling: kompakt og arealeffektiv tettsted/bygd

- Sentrum av Ålgård: tilrettelegging for gående og syklende, mindre plass til bilen

- Gode utearealer og møteplasser i tettstedene: mot vassdrag, torg, parker, grøntdrag, lekearealer

etc.

- Nyskapende og variert arkitektur, estetikk

- Sammenhengende blågrønn infrastruktur

- Identitetsskapende kulturmiljø, kulturminner, kulturlandskap

- Levekår og folkehelse

- Ulike brukergrupper

# Medvirkning

Det skal redegjøres for hvordan medvirkning er tilrettelagt i planprosessen, jf. Pbl. § 5-1. Hva er gjort, workshops, møter, brev m.m.?

Når ble det varslet om oppstart, når var det høring og hvor lenge? Hvor mange merknader kom inn?

OBS! Merknader/innkomne innspill som er mottatt og innhentet av forslagsstiller i forbindelse med annonsert oppstart av planarbeid m.m. skal sendes inn i vedlegg sammen med planforslaget. Det skal ikke legges inn her. Se mal for oppsett for merknader og forslagsstillers kommentar. I malen skal forslagsstiller kommentere uttalelsene og opplyse om hvordan uttalelsen har påvirket planforslaget.

# Avsluttende kommentar

Oppsummer tiltaket og hovedvirkninger (positive og negative).

På hvilken måte bidrar dette prosjektet å gjøre Gjesdal til et bedre sted å bo og leve – både for naboer til tiltaket og framtidige beboere?

# Vedlegg

ROS-analyse <rapportnavn> datert <dato>

Konsekvensutredning <rapportnavn> datert <dato>

Geoteknisk rapport <rapportnavn> datert <dato>

Støyrapport <rapportnavn> datert <dato>

Biologisk mangfold rapport <rapportnavn> datert <dato>

Kulturminnerapport <rapportnavn> datert <dato>

Etc.