

**MAL FOR PLANBESKRIVELSE**

**Generelt**

Plan- og bygningslovens § 4-2: Alle forslag til planer etter loven skal ved offentlig ettersyn ha en planbeskrivelse som beskriver planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området. Inndelingen under er ment som en veiledning og er ikke nødvendigvis uttømmende for alle planer (nye punkter kan legges til og uaktuelle punkter kan tas ut).

For de planene som har krav om egen ROS-analyse (planer for utbygging) skal en slik følge som egen sjekkliste med kommentarer/dokumentasjon.

1. **Innledning**
   1. **Oppdragsgiver**
   2. **Eiendoms - og eierforhold** – *behov for oppmåling*
   3. **Planlegger** – *opplysninger om kompetanse/godkjenning*
   4. **Hensikten/formål med planen**
   5. **Gjennomføringen av planen** – *framdrift, økonomi, drift/overtakelse av teknisk infrastruktur*
   6. **Overordnede planer, gjeldende reguleringsplan, og ev. andre juridiske forhold**
2. **Planområdet, eksisterende forhold**
   1. **Beliggenhet og størrelse**– *med oversiktskart*
   2. **Områdets bruk, innhold og forhold til omgivelsene**
   3. **Bebyggelsens struktur, kvalitet og evt. verneverdig bebyggelse**
   4. **Demografiske forhold**
   5. **Barnehage, skole, forretninger**
   6. **Topografi og vegetasjon, grønnstruktur** – *registrering/inntegning av verdifull vegetasjon*
   7. **Klimatiske forhold** – *sol og vind*
   8. **Støy** – *vegtrafikk, og evt. andre støykilder*
   9. **Adkomstforhold og veier/gater og snarveier innen planområdet**
   10. **Grunnforhold** – behov for geoteknisk vurdering
   11. **Vann, avløp, el. kabler og teleanlegg**
3. **Planprosessen**
   1. **Deltagere i planprosessen**
   2. **Kunngjøring av igangsatt planarbeid**
   3. **Innspill til planarbeidet /merknader til plan** – *med forslagsstillers kommentarer*
   4. **Utbyggingsavtale** – *er det i gang forhandlinger om utbyggingsavtaler eller er det planer om å inngå slike*
4. **Beskrivelse av planforslaget**
   1. **Reguleringsformålene i planen** – *beskrivelse av hvert formål og avgrensning av disse*
   2. **Arealoppgave** (nå situasjon og plansituasjon) – *inkl potensial i bruksareal*
   3. **Utnyttelsesgrad, høyder, struktur og mengder**
   4. **Estetiske forhold og byform** – i forhold til omkringliggende bebyggelse/omgivelser m.m
   5. **Bevaring/riving av eksisterende bebyggelse**
   6. **Demografiske forhold** – *antatt befolkningstilvekst og sammensetning etter en utbygning og behov for barnehage, skole mv*
   7. **Landskap og terreng** – *tilpassing til terreng, beskrive terrengendringer (snitt, illustrasjoner, nær-/fjernvirkning)*
   8. **Vegetasjon** – *behandling av eksisterende og ny*
   9. **Naturmangfold** – *kunnskapsgrunnlag og miljørettslige prinsipper (jfr naturmangfoldlovens § 7-12)*
   10. **Overvannshåndtering og flomveier** – *lokal håndtering av overvann (plan/analyse for overvannshåndtering og flomveier som eget vedlegg)*
   11. **Støy** – *støyberegning og nødvendige tiltak*
   12. **Luft og annen forurensning** – *evt tiltak*
   13. **Energiforsyning** – *utredning av alternativ energiforsyning*
   14. **Samordnet areal og trafikkplanlegging**
   15. **Trafikk** – *trafikkanalyse, snitt av alle planlagte veier, offentlig eller privat vei, om veinormalene (KOU) følges (avvik må beskrives)*
   16. **Parkering/disponering av uteareal** – *mengde i forhold til vedtekter og plassering*
   17. **Fotgjengere, syklister og veiforbindelser** – *tilrettelegging for denne trafikken i og utenfor planområdet, standardklasser for veier, målsatte snitt av alle veitypene brukt i planforslaget, stigningsforhold for veiene, vinkel på sideterreng (fyllinger og skjæringer)*
   18. **Konsekvenser for trafikkforholdene i tilgrensende områder** – *med forslag om tiltak*
   19. **Kollektivtrafikk** – *tilrettelegging*
   20. **Felles utvendig oppholdsareal** – *dimensjonering, plassering og bruk (jf kommuneplanens arealdel - utfyllende bestemmelser)*
   21. **Barn- og unge** (hensyn, stier, trafikksikkerhet m.m), **lekeareal** *(jf kommuneplanens arealdel - utfyllende bestemmelser)*
   22. **Universell utforming**
   23. **Risiko og sårbarhet** – *håndtering av overflatevann, grunnforhold og rasfare, flom, radon etc., inkludert evt. tiltak*
   24. **Ev. økonomiske konsekvenser for Larvik kommune** – *barnehage, skole, kommunaltekniske anlegg og lignende*
5. **ROS-analyse**

*For de planene som har krav om egen ROS-analysen (planer for utbygging) skal en slik følge som eget kapittel eller som vedlegg. (kommune ROS)*

1. **Særskilt vurdering og beskrivelse (konsekvensutredning - KU) av planens virkninger for miljø og samfunn**

*Kun der det er vedtatt eget planprogram.*

Mange nyttige linker ligger på <http://vlg.no/> eller [www.planlegging.no](http://www.planlegging.no)