***Forslag til disposisjon for planbeskrivelse fra veileder T-1490 Reguleringsplan (Miljøverndepartementet). Temalisten kan også fungere som en sjekkliste som er dekkende for de aller fleste plantema.***

1 Sammendrag

2 Bakgrunn

2.1 Hensikten med planen
2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold
2.3 Tidligere vedtak i saken
2.4 Utbyggingsavtaler
2.5 Krav om konsekvensutredning?

3 Planprosessen

3.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, evt. planprogram

4 Planstatus og rammebetingelser (Med vekt på avvik fra overordnet plan)

4.1 Overordnede planer
4.2 Gjeldende reguleringsplaner
4.3 Tilgrensende planer
4.4 Temaplaner
4.5 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer

5 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

5.1 Beliggenhet og avgrensning av planområdet
5.2 Dagens arealbruk
5.3 Stedets karakter
5.4 Landskap
5.5 Kulturminner og kulturmiljø
5.6 Naturverdier
5.7 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder
5.8 Landbruk
5.9 Trafikkforhold
5.10 Barns interesser
5.11 Sosial infrastruktur; skole, barnehage mm.
5.12 Universell tilgjengelighet
5.13 Teknisk infrastruktur
5.14 Grunnforhold
5.15 Støyforhold
5.16 Luftforurensing
5.17 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)
5.18 Næring
5.19 Analyser/ utredninger

6 Beskrivelse av planforslaget

6.1 Planlagt arealbruk
6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål
6.3 Bebyggelsens plassering og utforming
6.4 Boligmiljø/ bokvalitet
6.5 Parkering
6.6 Tilknytning til infrastruktur
6.7 Trafikkløsning

6.7.1 Kjøreatkomst
6.7.2 Utforming av veger
6.7.3 Krav til samtidig opparbeidelse
6.7.4 Varelevering
6.7.5 Tilgjengelighet for gående og syklende
6.7.6 Felles atkomstveger, eiendomsforhold

6.8 Planlagte offentlige anlegg
6.9 Miljøoppfølging
6.10 Universell utforming
6.11 Uteoppholdsareal

• Privat og felles uteoppholdsareal
• Størrelse, lokalisering, kvalitet på uteoppholdsareal
• Lekeplasser
• Begrunnelse for evt avvik fra vedtekter/normer
• Ivaretakelse av eksisterende og evt ny vegetasjon

• Offentlige friområder
• Arealstørrelse
• Turveier
• Atkomst og tilgjengelighet
• Sesongbruk

• Andre uteoppholdsarealer

• Krav om utomhusplan og rekkefølgebestemmelse

6.12 Landbruksfaglige vurderinger
6.13 Kollektivtilbud
6.14 Kulturminner
6.15 Sosial infrastruktur
6.16 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett
6.17 Plan for avfallshenting/ søppelsug
6.18 Avbøtende tiltak/ løsninger ROS
6.19 Rekkefølgebestemmelser

7 Konsekvensutredning

7.1 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.
7.2 Dersom reguleringsplanen ikke er konsekvensutredningspliktig bør dette kort begrunnes

8 Virkninger/konsekvenser av planforslaget

Her beskrives og vurderes virkninger og konsekvenser av gjennomføring av planen. Konsekvenser beskrives når planen avviker fra vedtatt oversiktsplan, temaplan, vedtatt retningslinje, norm eller vedtekt eller når planen vil medføre konsekvenser for natur, miljø eller samfunn. Eventuelle avbøtende tiltak skal beskrives
8.1 Overordnede planer
8.2 Landskap
8.3 Stedets karakter
8.4 Byform og estetikk
8.5 Kulturminner og kulturmiljø, evt. verneverdi
8.6 Forholdet til kravene i kap II i Naturmangfoldloven

• Naturverdier
• Biologisk mangfold
• Verdifull vegetasjon
• Viltinteresser
• Økologiske funksjoner osv

8.7 Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk
8.8 Uteområder
8.9 Trafikkforhold

• Vegforhold
• Trafikkøkning/reduksjon
• Kollektivtilbud

8.10 Barns interesser
8.11 Sosial infrastruktur

• Skolekapasitet
• Barnehagekapasitet
• Annet

8.12 Universell tilgjengelighet
8.13 Energibehov - energiforbruk
8.14 ROS

• Rasfare
• Flomfare
• Vind
• Støy
• Luftforurensning
• Forurensning i grunnen
• Beredskap og ulykkesrisiko
• Andre relevante ROS tema
• Endringer som følge av planen, samme tema behandles som i beskrivelse av planområdet i tillegg til evt. nye tema som oppstår som følge av planleggingen

8.15 Jordressurser/landbruk
8.16 Teknisk infrastruktur

• Vann og avløp
• Trafo
• Annet

8.17 Økonomiske konsekvenser for kommunen
8.18 Konsekvenser for næringsinteresser
8.19 Interessemotsetninger
8.20 Avveining av virkninger

9 Innkomne innspill

9.1 Merknader (sammendrag av merknadene gjengis her eller tas inn som vedlegg til planbeskrivelsen)
9.2 Annet

10 Avsluttende kommentar