Revidert dato: 07.04.2025

Notat

Sjekkliste for reguleringsplaner i kommunen

Sjekklista er ikke obligatorisk, men er ment til hjelp ved utarbeidelse og kontroll av planforslag før det legges fram til offentlig behandling. Spørsmål som har relevans for den aktuelle planen avkrysses i fm. oppstart av planen.

Forslagsstiller kontrollerer om de avmerkete tema er utredet i planforslaget før det oversendes til behandling i kommunen, og planmyndigheten i kommunen foretar samme kontroll før saken legges fram til politisk 1. gangs behandling. Lista er ikke uttømmende, og kan når som helst i planfasen kreves supplert av planmyndigheten.

**NB!** Sjekklista er et omfattende dokument, og det er for tidkrevende å gå igjennom alle momenter under selve oppstartsmøtet. Forslagsstillers plankonsulent anmodes derfor om å gjennomgå lista på eget initiativ og ta stilling til om de enkelte spørsmål er relevante. Ved tvil om relevans må dette avklares med saksbehandler i kommunen så tidlig som mulig etter oppstartsmøtet.

|  |  |
| --- | --- |
| Plantype: | <Detaljregulering/Områderegulering> |
| Plannavn: | **<navn>** |
| Forslagsstiller: | <foretak\navn> |
| Utarbeidet av (plankonsulent): | <foretak\navn> |

# **Grunnlag for utarbeiding av planen**

|  | Relevant for planen? (Ja/Nei) | Håndtert i planen?  (Ja/Nei) | Merknader | Sjekket av kommunen (Ja/Nei) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Er det samsvar med overordna arealplan?  * Kommuneplanens arealdel/ kommunedelplan |  |  |  |  |
| * Områderegulering |  |  |  |  |
| * Temaplaner/stedsanalyser |  |  |  |  |
| 1. Er det innhold/problemstillinger i planen som krever planprogram og konsekvensutredning etter PBL kap. 4? |  |  |  |  |
| 1. Er det statlige planretningslinjer/-bestemmelser som gir føringer for planen? |  |  |  |  |
| 1. Er forholdet til kulturminner tilstrekkelig avklart? |  |  |  |  |
| 1. Er forholdet til samfunnssikkerhet tilstrekkelig avklart? |  |  |  |  |

# **Prosess**

|  | Relevant for planen? (Ja/Nei) | Håndtert i planen?  (Ja/Nei) | Merknader | Sjekket av kommunen (Ja/Nei) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Er igangsetting av planarbeid kunngjort og berørte parter varsla iht. lovens § 12-8? |  |  |  |  |
| 1. Er det utarbeidet forslag til planprogram? |  |  |  |  |
| 1. Er planprogram fastsatt? |  |  |  |  |
| 1. Er planutvalget gitt orientering? |  |  |  |  |
| 1. Er planspørsmålet tatt opp til prinsippavklaring i planutvalget? |  |  |  |  |
| 1. Er det sammen med kommunen holdt orienterings-/ drøftingsmøte(r) med statlige sektormyndigheter og fylkeskommunen? |  |  |  |  |
| 1. Er det sammen med kommunen holdt andre møter?  * Åpent møte |  |  |  |  |
| * Møte med organisasjoner/foreninger/andre |  |  |  |  |
| 1. Er innhold/problemstillinger drøfta med:  * Avdelinger/tjenesteenheter i kommunen som har interesser i planen? |  |  |  |  |
| * Representant for barns interesser? |  |  |  |  |
| * Andre? |  |  |  |  |

# **Planens innhold**

* 1. Krav til dokumentasjon

|  | Relevant for planen? (Ja/Nei) | Håndtert i planen?  (Ja/Nei) | Merknader | Sjekket av kommunen (Ja/Nei) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Angir bestemmelsene til planen krav til nærmere detaljplan/dokumentasjon før tiltak iverksettes, som:   * Krav til detaljregulering? |  |  |  |  |
| * Krav til situasjonsplan med nærmere angitt innhold? |  |  |  |  |
| * Krav til illustrasjon, (aksonometri, modell, annet)? |  |  |  |  |

* 1. Områder for bebyggelse og anlegg

| **Utnytting:** | Relevant for planen? (Ja/Nei) | Håndtert i planen?  (Ja/Nei) | Merknader | Sjekket av kommunen (Ja/Nei) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Er arealene gitt en god og rasjonell utnytting i forhold til områdets beliggenhet og bruksfunksjoner, uten at infrastrukturen overbelastes? |  |  |  |  |
| 1. Er verdiene i eksisterende natur ivaretatt? |  |  |  |  |
| 1. Er det tatt hensyn til ressurser i grunnen (grus, stein og mineraler)? |  |  |  |  |
| 1. Er verdiene i eksisterende teknisk infrastruktur ivaretatt? |  |  |  |  |
| 1. Er potensialet for fortetting utnytta? |  |  |  |  |
| 1. Er det tatt hensyn til framtidig behov for arealreserver ved omregulering av arealer? |  |  |  |  |
| 1. Er bevaringsverdig bygninger og anlegg ivaretatt? |  |  |  |  |
| 1. Underordner byggeområdene seg i hovedsak hovedtrekkene i landskapet? |  |  |  |  |

| **Samlokalisering:** | Relevant for planen? (Ja/Nei) | Håndtert i planen?  (Ja/Nei) | Merknader | Sjekket av kommunen (Ja/Nei) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Er det samlokalisering eller nærhet mellom bruksfunksjoner som kan ha fordel av dette pga. daglig bruk, drift og helhetlig miljø?  Vurderes i forhold til:   * Publikumsorientert handel - service – kultur |  |  |  |  |
| * Boligområde – skoler |  |  |  |  |
| * Mindre handels-/servicefunksjoner som ikke er miljøbelastende innen boligområder |  |  |  |  |
| * Variasjon av boligtyper |  |  |  |  |
| * Publikumsorienterte funksjoner i forhold til hovedtransportårer / kollektivruter |  |  |  |  |

| **Miljømessige forhold:** | Relevant for planen? (Ja/Nei) | Håndtert i planen?  (Ja/Nei) | Merknader | Sjekket av kommunen (Ja/Nei) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Er det tilfredsstillende miljø- og natur-kvaliteter for funksjoner der mennesker har opphold, særlig gjelder dette boliger, barnehager, skoler og helseinstitusjoner?  Vurderes i forhold til:   * Sol og lys (sol/skyggediagram) |  |  |  |  |
| * Andre lokalklimatiske forhold |  |  |  |  |
| * Støy (måling/ beregning) |  |  |  |  |
| * Støv og avgasser (måling/beregning). |  |  |  |  |

| **Samfunnssikkerhet / ROS-analyse:** | Relevant for planen? (Ja/Nei) | Håndtert i planen?  (Ja/Nei) | Merknader | Sjekket av kommunen (Ja/Nei) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Er tilfredsstillende sikkerhet vurdert og tatt hensyn til vedr. arealers egnethet til utbyggingsformål?  Gjelder både naturfarer og menneske-/ virksomhetsbaserte farer, og både i forhold til sikkerhet for mennesker og materielle verdier.  Vurderes i forhold til:   * Trafikksikkerhet |  |  |  |  |
| * Grunnforhold / skredfare / steinskred |  |  |  |  |
| * Kraftlinjer |  |  |  |  |
| * Flom, stormflo og havnivåstigning |  |  |  |  |
| * Brann, eksplosjon |  |  |  |  |
| * Radongass |  |  |  |  |
| * Grunnforurensning |  |  |  |  |
| * Evt. annet |  |  |  |  |

| **Leke- og aktivitetsområder:** | Relevant for planen? (Ja/Nei) | Håndtert i planen?  (Ja/Nei) | Merknader | Sjekket av kommunen (Ja/Nei) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Er det i planen avsatt tilfredsstillende uteområder for lek/rekreasjon i form av lekeplasser, ballplasser og større friområder?  Vurderes i forhold til:   * Størrelse |  |  |  |  |
| * Avstander/tilgjengelighet |  |  |  |  |
| * Egnethet i forhold til natur/miljøfaktorer |  |  |  |  |

| **Utforming/estetikk:** | Relevant for planen? (Ja/Nei) | Håndtert i planen?  (Ja/Nei) | Merknader | Sjekket av kommunen (Ja/Nei) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Er bygninger og anlegg sikra god utforming med hensyn til:   * Strøkskarakter og stedlig byggeskikk? |  |  |  |  |
| * Terreng og landskapsformasjon? |  |  |  |  |
| * Kvartalsstruktur? |  |  |  |  |
| * Byggelinjer? |  |  |  |  |
| * Angivelse av dimensjoner / form på bygninger? |  |  |  |  |
| * Evt. landemerker / monumentalbygg? |  |  |  |  |
| * Universell tilgjengelighet / utforming? |  |  |  |  |

* 1. Områder for samferdsel og teknisk infrastruktur

|  | Relevant for planen? (Ja/Nei) | Håndtert i planen?  (Ja/Nei) | Merknader | Sjekket av kommunen (Ja/Nei) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Er det regulert tilfredsstillende trafikksystem for å betjene den transport som skal skje innen eller til/fra planområdet med hensyn til:   * Kjøreareal (bredde, kurvatur, stigning og snuplass)? |  |  |  |  |
| * Gangareal (plassering, stigning og kryssinger)? |  |  |  |  |
| * Veggrunn (skjær/ fylling, grøfter og snøopplag)? |  |  |  |  |
| * Parkering (plassering, dekningsgrad og HC-plasser)? |  |  |  |  |
| * Sykkelparkering (plassering, dekningsgrad)? |  |  |  |  |
| * Avkjørsler? |  |  |  |  |
| * Kollektivtrafikk (terminaler, holdeplasser)? |  |  |  |  |
| * Fotgjengertilknytninger? |  |  |  |  |
| * Støyskjermer / støyvoller? |  |  |  |  |
| * Siktforhold? |  |  |  |  |

|  | Relevant for planen? (Ja/Nei) | Håndtert i planen?  (Ja/Nei) | Merknader | Sjekket av kommunen (Ja/Nei) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Har veger o.a. trafikkanlegg fått tilfredsstillende utforming med hensyn til: |  |  |  |  |
| * Terreng/landskap? |
| * Bebyggelse? |  |  |  |  |
| * Bevegelseshemmede? |  |  |  |  |
| Er det avsatt tilstrekkelige arealer/traseer for tekniske anlegg med hensyn til: |  |  |  |  |
| * Vann- og avløp? |
| * El, IT og tele? |  |  |  |  |
| * Trafoer? |  |  |  |  |
| * Pumpestasjoner? |  |  |  |  |
| * Renovasjon? |  |  |  |  |

* 1. Områder for grønnstruktur. Områder for landbruk, natur og friluftsformål samt reindrift (LNFR)

|  | Relevant for planen? (Ja/Nei) | Håndtert i planen?  (Ja/Nei) | Merknader | Sjekket av kommunen (Ja/Nei) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Er det i planen tatt tilfredsstillende hensyn til landbruks- og naturområder?  Vurderes i forhold til:   * Verneområder av ulik kategori |  |  |  |  |
| * 100m-beltet langs sjøen/verna vassdrag |  |  |  |  |
| * Sone langs andre vassdrag |  |  |  |  |
| * Landbruk (dyrka areal, h-bonitet skog) |  |  |  |  |
| * Reindrift (beiteområder, trekkveger) |  |  |  |  |
| * Fiske og oppdrettsanlegg |  |  |  |  |
| * Friluftsliv (ferdselsårer, oppholdsområder) |  |  |  |  |
| * Biologisk mangfold (dyreliv, planteliv) |  |  |  |  |
| * Sammenhengende grønnstrukturer |  |  |  |  |
| * Naturmangfoldlovens §§ 8 – 12 |  |  |  |  |

* 1. Hensynssoner og bestemmelsesområder

|  | Relevant for planen? (Ja/Nei) | Håndtert i planen?  (Ja/Nei) | Merknader | Sjekket av kommunen (Ja/Nei) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Er det i planen i nødvendig grad avsatt hensynssoner og bestemmelsesområder?  Vurderes i forhold til:   * Sikkerhet |  |  |  |  |
| * Infrastruktur |  |  |  |  |
| * Primærnæring |  |  |  |  |
| * Naturverdier |  |  |  |  |
| * Båndlegging |  |  |  |  |
| * Felles planlegging |  |  |  |  |

* 1. Samtidig / etappevis gjennomføring

|  | Relevant for planen? (Ja/Nei) | Håndtert i planen?  (Ja/Nei) | Merknader | Sjekket av kommunen (Ja/Nei) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Er det i planen tatt stilling til utbyggingsrekkefølge? |  |  |  |  |
| Er det i planen tatt stilling til krav om samtidighet i gjennomføring av infrastruktur / service / grøntområder i forhold til:   * Boligbygging? |  |  |  |  |
| * Skoleutbygging? |  |  |  |  |
| * Evt. annet? |  |  |  |  |

* 1. Planfremstilling (plankart og bestemmelser)

|  | Relevant for planen? (Ja/Nei) | Håndtert i planen?  (Ja/Nei) | Merknader | Sjekket av kommunen (Ja/Nei) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Er følgende momenter korrekt angitt og iht. kart- og planforskriften:   * Avgrensning av planområdet? |  |  |  |  |
| * Avgrensning av arealbruksformål, med nødvendige underformål iht. PBL? |  |  |  |  |
| * Angivelse av hensynssoner? |  |  |  |  |
| * Byggegrenser/ byggelinjer (også mot sjø/vann)? |  |  |  |  |
| * Måltall for utnytting innen byggeområdene? |  |  |  |  |
| * Byggehøyder? |  |  |  |  |
| * Målsetting av vegbredder og avstander til byggegrense? |  |  |  |  |
| * Er fellesarealenes tilhørighet definert? |  |  |  |  |
| * Bebyggelsens status angitt? (planlagt / eksisterende Inngår / eksisterende utgår) |  |  |  |  |
| * Målestokk og nordpil? |  |  |  |  |
| * Har alle formål angitt i plankartet tilhørende bestemmelse(r)? |  |  |  |  |
| * Datering, dvs. er siste oppdatering av dokument angitt? |  |  |  |  |
| * Saksbehandling utfylt (plankart og planbestemmelser)? |  |  |  |  |
| * Revisjonshistorikk (plankart) |  |  |  |  |