# PLANINITIATIV

Ved ønsket oppstart av privat planarbeid skal forslagsstiller sende inn et planinitiativ som i nødvendig grad skal omtale premissene for det videre planarbeidet. Malen er utarbeidet for å dekke punktene som skal redegjøres for i et planinitiativ i henhold til § 1 i [*Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl*](https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-12-08-1950), i tillegg til Time kommunes egne krav til oppsett.

*­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

***Leveransekrav/format:***

Dokumentet skal ha en forside med bilde av foreslått planområdet, og en innholdsfortegnelse som minimum har med seg alle temaene angitt i forskriften. I tillegg kan det komme egne temaer som er spesielt for det konkrete prosjektet, som kan fremkomme under sonderingsmøte eller oppstartsmøte. Som ett minimum skal enkel stedsanalyse (se egen mal), følge med som vedlegg til planinitativet. Der det er krav om planprogram skal dette også følge med som eget vedlegg.

Formatet det skal leveres på er word for selve planiniativ dokumentet, både pdf og Ai (eller tilsvarende format) for stedsanalysen, samt kart (planavgrensning) legges ved både som pdf og i sosi format.

Alt sendes inn sammen med forespørsel om oppstartsmøte. Tilkommer det endringer etter møte, skal dokumentene oppdateres og sendes inn på nytt. Husk da å legge til revisjonsdato.

***Krav til innhold:***

Utdrag fra forskriftens krav:

*Planinitiativet skal i nødvendig grad omtale premissene for det videre planarbeidet, og redegjøre for:*

|  |  |
| --- | --- |
| *a)* | *formålet med planen* |

|  |  |
| --- | --- |
| *b)* | *planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet* |

|  |  |
| --- | --- |
| *c)* | *planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak* |

|  |  |
| --- | --- |
| *d)* | *utbyggingsvolum og byggehøyder* |

|  |  |
| --- | --- |
| *e)* | *funksjonell og miljømessig kvalitet* |

|  |  |
| --- | --- |
| *f)* | *tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser,* |

|  |  |
| --- | --- |
| *g)* | *forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer,*  *og pågående planarbeid* |

|  |  |
| --- | --- |
| *h)* | *vesentlige interesser som berøres av planinitiativet* |

|  |  |
| --- | --- |
| *i)* | *hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge*  *risiko og sårbarhet* |

|  |  |
| --- | --- |
| *j)* | *hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart* |

|  |  |
| --- | --- |
| *k)* | *prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere,*  *naboer og andre berørte* |

|  |  |
| --- | --- |
| *l)* | *vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger,*  *og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt.* |

Under følger en utdypelse av hva en forventer, som et minimum, av innhold under utvalgte temaer.

1. Generell informasjon
   * Navn på forslagsstiller/oppdragsgiver: Navn/firma, adresse, telefonnummer
   * Konsulent: firma, telefonnummer, kontaktperson, e-post
   * Forslag til navn på planen
   * Bydel, gårds- og bruksnummer
2. Formål med planen, jf §1 a)
   * Kort presentasjon av prosjektet/planideen
   * Bakgrunn for planinitiativet
   * Forutgående historikk i saken (eks. byggesak, tidligere planarbeid)
3. Planområdet og virkningen utenfor planområdet, jf. § 1b)

*Se også til stedsanalysen her.*

* + Beskrivelse og begrunnelse for valgt avgrensning (kartutsnitt legges ved)
  + Er det andre grunneiere eller rettighetshavere enn forslagstiller innenfor foreslått planavgrensning? (Vises i tabellform).
  + Vurdering av om planen vil få virkninger utenfor planområdet.

1. Detaljer i planen, jf. § 1 c-f )

Her er det viktigste at utbygger og/eller konsulent ikke er kommet for langt i prosjekteringen før oppstartsmøtet. Dette fordi det er ønskelig med tidlig avklaring av premissene og hovedgrepene for planene, og det skjer via dette dokumentgrunnlaget og i oppstartsmøte.

Vi ønsker derimot at utbygger skal ha gjort seg noen tanker om type bebyggelse, hvem det skal bygges for i området og hva slags infrastruktur og føringer som er nødvendig for å realisere planen. Altså på konseptnivå, med enkelt detaljer der det trengs for å belyse temaet tiltrekkelig. Dersom det er utarbeidet skisser eller illustrasjoner kan disse sendes inn sammen med planinitiativet.

1. Gjeldende planstatus og forhold til overordnet planverk, jf. § 1g)

Forslagstiller gjennomgår systematisk alle relevante og gjeldende overordnete planer og føringer som omhandler planområdet. Forslagstiller vurderer sitt eget prosjekt/planidé opp mot disse.

Relevante overordnete planer/føringer kan være følgende (listen er ikke komplett):

* Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (KMD 20150612) •
* Statlige retningslinjer (tidligere RPR-rikspolitiske retningslinjer)
* Fylkesplaner, fylkesdelsplaner som for eksempel Regionalplan for Jæren og Søre ryfylke
* Tematiske regionale føringer og planer
* Kommuneplanens arealdel
* Kommunedelplaner •
* Kommunale føringer, strategier og relevante politiske vedtak
* Verneplaner
* Gjeldende regulering
* Tilgrensende planer under arbeid

1. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet, jf. § 1h)

Utsjekk av nasjonale og kommunale databaser, samt eventuell lokal kjennskap til konfliktpunkter i området.

Eksempler på vesentlig interresser som kan bli påvirket i og utenfor planområde:

* Landskap, omgivelser og strøkskarakter
* Fjernvirkning
* Økt trafikk og støy
* Blågrønne strukturer og naturmangfold
* Friluftsliv
* Kulturverdier
* Barn og unges interesser
* Folkehelsa
* Mobilitetssystemet

1. Varsel om oppstart, jf. § 1j

Vurdering av hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles ved planoppstart, er tema under oppstartsmøte. Sjekkliste vil bli gjennomgått.

1. Særskilte delutredninger som skal inngå i planforslaget

Forslagstiller foretar en foreløpig vurdering av omfang og innhold i eventuelle egne/eksterne tematiske fagutredninger som må legges til grunn for endelig planforslag. For eksempel boliganalyse, landskapsanalyse, naturmangfold vurdering, flomtiltak,jordvern og jordforflytting rapport.