

Planinitiativ

Detaljregulering for <skriv inn forslag til plannavn>

* Grå tekst er ment som veiledende og skal fjernes/endres.
* Listene under de ulike temaene er ikke uttømmende og må suppleres og justeres ved behov.

Ved oppstart av privat planarbeid, skal forslagsstiller sende inn et planinitiativ som i nødvendig grad omtaler premissene for det videre planarbeidet. Malen er utarbeidet for å dekke kravene til et planinitiativ i henhold til § 1 i [Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering](https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-12-08-1950).

**Dato:**

|  |
| --- |
| Eiendomsopplysninger |
| Gnr/Bnr |  |
| Planområde totalt  |  |
| Adresse |  |
| Eiers navn |  |

|  |
| --- |
| Ansvarlige kontaktpersoner |
| Fagkyndig |
| Firma |  |
| Kontaktperson |  |
| Organisasjonsnummer |  |
| E-post |  |
| Telefonnummer |  |
| Adresse |  |
| Postnummer/poststed |  |
| Forslagsstiller |
| Firma/ Privatperson |  |
| Kontaktperson |  |
| Organisasjonsnummer |  |
| E-post |  |
| Telefonnummer |  |
| Adresse |  |
| Postnummer/poststed |  |
| Gebyr |
| Fakturaadresse |
| Andre faglige representanter |
| Firma |  |
| Navn |  |
| E-post |  |
| Telefon |  |
|  |
| Firma |  |
| Navn |  |
| E-post |  |
| Telefon |  |
|  |
| Firma |  |
| Navn |  |
| E-post |  |
| Telefon |  |
|  |
| Firma |  |
| Navn |  |
| E-post |  |
| Telefon |  |

|  |
| --- |
| Kort om planinitiativet |
| Formålet med planen jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, § 1, andre ledd, bokstav a)  |
| Hensikten med planen. Eksempel: Flere leiligheter i sentrum, økt behov for….Framtidige arealformålPlanavgrensning (legg ved sosi-fil og pdf)Eiendomsgrenser som ikke er oppmålt må det gjennomføres kartforretning på før planforslaget blir innsendt til kommunen. |
| Hvilke hovedutfordringer har prosjektet? |
|  |
| Gjeldende planstatus  |
| Plantype/-navn | Godkjent-dato | Formål som blir berørt | Endres/ erstattes/ oppheves |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| Ved varsel om oppstart skal det tydelig angis og varsles hvordan status for gjeldende planer i området endres, jf. plan- og bygningsloven § 12-14. |

|  |
| --- |
| Retningslinjer og planer |
| Kommuneplanen og gjeldende retningslinjer jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, § 1, andre ledd, bokstav g) |
| Hvilke føringer gir de? |  |
| I hvilken grad følger den foreslåtte planen opp disse føringene? |  |
| Gjeldende og igangsatte reguleringsplaner jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, § 1, andre ledd, bokstav g) |
| Hvilke føringer gir de? |  |
| I hvilken grad følger den foreslåtte planen opp disse føringene? |  |

|  |
| --- |
| Planens innhold og tilpasning |
| Kort presentasjon av prosjektet/planidéen jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, § 1, andre ledd, bokstav c), d) og e) |
| Funksjonell og miljømessig kvalitet (plangrep, uterom/uteoppholdsarealer/grønnstruktur/funksjoner/arkitektur og estetikk, kulturminner, naturverdier, rekreasjonsverdi, atkomst, parkering, energiløsninger, klimatilpasning, lading for elbil og sykkel, kollektivløsninger, lekeplasser, endringer i trafikkbildet)Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak (bygningstyper/-typologier og struktur, utnyttelse, antall boenheter, antall arbeidsplasser.Skal eksisterende bebyggelse endres eller rives, eller erstattes det av ny bebyggelse?Utbyggingsvolum og byggehøyder. |
| Planarbeidets virkning og tilpasning til landskap og omgivelser i og rundt planområdetjf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, § 1, andre ledd, bokstav b) og f) |
| Beskriv tiltakets virkning på landskap og omgivelser. Beskriv tiltakets tilpasning til landskap og omgivelser. Hvordan møter tiltaket landskapet, topografi, strøkets karakter, både i og rundt planområdet? |

|  |
| --- |
| Planfaglige tema for planarbeidet – fyll ut en foreløpig vurderingjf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, § 2, andre ledd bokstav c)  |
| Estetikk og arkitektur | Hvordan ivaretar planen de estetiske spørsmål og hvordan kan planen være med å fremme god arkitektur? |
| Universell utforming | Kan planen ta hensyn til universell utforming og hvordan? |
| Byrom | Ligger planen i et byrom? Hvilke konsekvenser får planen for byrommet?  |
| Parkering | Hvor mange parkeringsplasser skal det tilrettelegges for i planen?Skal parkering skje på egen grunn?Er parkeringskravet ivaretatt i henhold til antall boenheter? |
| Uteoppholdsarealer | Hvordan er det tenkt å legge til rette for gode uteoppholdsrom for voksne, barn og ungdom?Er kravet til uteoppholdsarealer ivaretatt i henhold til antall boenheter? |
| Lekeplass | Hvordan er det tenkt å løse lekeplass i planen?Hvor langt er det eventuelt til nærmeste nær- eller områdelekeplass? |
| Barns interesser | Hvordan kan barns interesser ivaretas i planen? Vil det være behov for å gjennomføre undersøkelser av barnetråkk? |
| Folkehelse | Hvordan kan planen bidra positivt til god folkehelse? |
| Støy | Er området utsatt for støy? Behov for støyfaglig utredning? |
| Energi og klima | Hvilke tiltak er tenkt for å redusere energibruk og klimagassutslipp for bebyggelsen?Hvilke energiløsninger og byggematerialer er valgt for bebyggelsen?Hvilke tiltak er tenkt for å redusere avfall og klimagassutslipp på byggeplassen? |
| Byggegrense fra veg |  |
| Teknisk infrastruktur/ Brann | Godkjente tekniske planer (vei, vann, avløp, overvann, renovasjon)  |
| Overvann/blågrønn struktur | Hvordan skal overvann håndteres i planen?Se kommunens [retningslinjer for håndtering av overvann for utbyggere](https://www.gjovik.kommune.no/tjenester/vann-veg-og-renovasjon/vann-og-avlop/for-bransjen/overvann/) |
| Landbruk | Berører planen landbruksområder? |
| Kulturminner | Berører forslaget kjente kulturminner/kulturmiljø/bygningsvern? |
| Naturmangfold | Berører forslaget viktig natur og eventuelt hvilke områder/arter? |
| Radon | TEK17 |
| Samfunnssikkerhet – risiko- og sårbarhetjf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, § 1 andre ledd bokstav i)  |
| Flom | Er området utsatt for flom? Sjekk NVE’s faresonekart, aktsomhetskart og flomvegkart. |
| Skred i bratt terreng | Er det fare for skred i bratt terreng? Sjekk NVE’s farekart og aktsomhetskart. |
| Områdeskred (kvikkleire) | Ligger området under marin grense eller har marine avsetninger? Sjekk NVE’s kart  |
| Grunnforhold | Kan området ha ustabil byggegrunn?Kan området ha forurenset grunn? |
| Trafikkforhold | Hvordan er trafikkforholdene i området?Er området utsatt for trafikkulykker? |
| Luftforurensning,støv og luft | Er luften i området forurenset og utsatt for støv og lukt? |
| Brann- og eksplosjonsfare |  Sikrer planen forhold til brann? |

|  |
| --- |
| Planprosessen og samarbeid/ medvirkningjf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, § 1, andre ledd bokstav h), j) og k) |
| Hvilke vesentlige interesser berøres av planinitiativet og hvem skal varsles om planoppstart? jf. § 1, andre ledd, bokstav h) og j) |
| List opp berørte interesserEksempel: fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte?Plankonsulent skal hente ut naboliste/varslingsliste.Tips: i dag finnes det [digitale løsninger](https://www.altinndigital.no/produkter/digital-post/) for å sende ut blant annet varslingsbrev.  |
| Hvordan skal medvirkning og samarbeid med berørte parter foregå, jf. plan-og bygningsloven §§ 1-1 og 5-1? jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, § 1, andre ledd, bokstav k) og planforskriften § 2, andre ledd bokstav a) |
| Den som fremmer et planforslag, har ansvaret for å legge til rette for og gjennomføre medvirkning.Kommunen skal *påse* at dette er oppfylt.Forslagsstiller skal legge fram medvirkningsmatrise, før varsel om planoppstart. [Mal for medvirkningsmatrise ligger på kommunens hjemmeside.](https://www.gjovik.kommune.no/tjenester/plan-bygg-brann-og-eiendom/reguleringsplaner/lage-privat-reguleringsplan/)Medvirkning skal være gjennomført før planforslag sendes til kommunen.**Beskriv kort:*** Hvordan skal det legges til rette for samarbeid og medvirkning?
* Hvordan legge til rette for grupper som krever spesiell tilrettelegging, jf. PBL § 5-1?
 |

|  |
| --- |
| Konsekvensutredning jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, § 1, andre ledd, bokstav l)Vurdering om planen er omfattet av [forskrift om konsekvensutredninger](https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-06-21-854), og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt. |
| Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller meldingjf. KU-forskriften, § 6 |
| Faller inn under kriteriene i § 6, 1. ledd bokstav a)Begrunnelse:  | Ja: [ ]  | Nei:[ ]  |
| Faller inn under kriteriene i § 6, 1. ledd bokstav b)Begrunnelse: | Ja: [ ]  | Nei:[ ]  |
| Planer og tiltak skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.jf. KU-forskriften, § 8 |
| Faller inn under kriteriene i § 8, 1. ledd bokstav a)Begrunnelse:  | Ja: [ ]  | Nei:[ ]  |
| Opplysninger som skal legges frem av forslagsstiller som grunnlag for ansvarlig myndighets vurdering etter § 11 eller § 12jf. KU-forskriften, § 9 |
|  |
| Forslagsstillers vurdering av om planen eller tiltaket kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn jf. KU-forskriften, § 10 |
|  |
| Beskrivelse av opplegget for arbeidet fram til en konsekvensutredning foreliggerjf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, § 2, andre ledd bokstav b) |
|  |

|  |
| --- |
| 1. **Utbygging og gjennomføring**
 |
| Kommenter kort forhold som kan være viktige for å gjennomføre planen. |  |
| Er det behov for rekkefølgebestemmelser for å løse utfordringer utenfor planområdet? |  |
| Har forslagsstilleren behov for å inngå utbyggingsavtale? |  |
| Overordnet framdriftsplan for planen inkludert behov for senere dialogmøter mellom kommunen og forslagsstiller. |  |
| Hva ønsker forslagsstiller at kommunen skal bidra med underveis i planarbeidet?  |  |
| Ønsker forslagsstiller parallell prosess plan og byggesak, jf. plan- og bygningsloven § 12-15?  |  |

|  |
| --- |
| Spørsmål som forslagstiller ønsker avklart |
|  |

|  |
| --- |
| Fagkyndighet og oppstart av planarbeid |
| [ ]  Fagkyndig bekrefter sin [kompetanse](https://www.gjovik.kommune.no/tjenester/plan-bygg-brann-og-eiendom/reguleringsplaner/lage-privat-reguleringsplan/) og har vedlagt CV og referanser |
| [ ]  Fagkyndig bekrefter å være kjent med de(n) gjeldende reguleringsplanen(e) og kommuneplanen for området |
| [ ]  Fagkyndig bekrefter å være kjent med Gjøvik kommunes [maler, kravspesifikasjoner og veileder for å utarbeide private reguleringsplaner](https://www.gjovik.kommune.no/tjenester/plan-bygg-brann-og-eiendom/reguleringsplaner/lage-privat-reguleringsplan/) |

|  |
| --- |
| Bekreftelse |
| Sted, dato: Fagkyndig: |

|  |
| --- |
| Vedlegg |
| Forslag til planavgrensning (pdf og sosi-fil) |
| Illustrasjoner |
| Skisse av plangrepet |
| Prinsippsnitt |
| CV og referanser til fagkyndig |