

**Planbeskrivelse NAVN + PLANID**

**Datert: XX.XX.XXXX**

**BILDE**

Innhold

[1. SAMMENDRAG OG NØKKELOPPLYSNINGER 3](#_Toc108695487)

[1.1 Sammendrag og hensikt 3](#_Toc108695488)

[1.2 Nøkkelopplysninger 3](#_Toc108695489)

[2. BAKGRUNN 3](#_Toc108695490)

[2.1 Planstatus og rammebetingelser 4](#_Toc108695491)

[2.1.1 Overordnede planer 4](#_Toc108695492)

[2.1.2 Reguleringsplaner 4](#_Toc108695493)

[2.2 Beliggenhet og avgrensning 4](#_Toc108695494)

[2.3 Stedets karakter og landskapsverdier 4](#_Toc108695495)

[2.4 Kulturminner 5](#_Toc108695496)

[2.5 Blågrønne verdier 5](#_Toc108695497)

[2.5.1 Landbruk 5](#_Toc108695498)

[2.5.2 Havbruk 5](#_Toc108695499)

[2.5.3 Naturmangfold 5](#_Toc108695500)

[2.6 Sosial infrastruktur 5](#_Toc108695501)

[2.6.1 Rekreasjon og friluftsliv 5](#_Toc108695502)

[2.6.2 Tjenester – utdanning, helse og andre 5](#_Toc108695503)

[3. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET 5](#_Toc108695504)

[3.1 Reguleringsformål 5](#_Toc108695505)

[3.2 Hensynssoner 6](#_Toc108695506)

[3.3 Bebyggelser 6](#_Toc108695507)

[3.3.1 Plassering og utforming 6](#_Toc108695508)

[3.3.2 Teknisk – utnyttelse og høyder 7](#_Toc108695509)

[3.4 Uteoppholdsareal 7](#_Toc108695510)

[3.4.1 Beskrivelse 7](#_Toc108695511)

[3.4.2 Sol/skyggeforhold, kriminalitetsforebygging og helse 7](#_Toc108695512)

[3.5 Samferdsel 7](#_Toc108695513)

[3.5.1 Veg – atkomst og trafikkforhold 8](#_Toc108695514)

[3.5.2 Myke trafikanter 8](#_Toc108695515)

[3.5.3 Parkering 8](#_Toc108695516)

[3.5.4 Kollektivtilbud 8](#_Toc108695517)

[3.5.5 Varelevering og atkomst for store kjøretøy 8](#_Toc108695518)

[3.6 Vannforsyning- og avløp 8](#_Toc108695519)

[3.7 Miljø 9](#_Toc108695520)

[3.7.1 Energi og klima 9](#_Toc108695521)

[3.7.2 Renovasjon 9](#_Toc108695522)

[3.7.3 Naturmangfold og landbruk – påvirkning 9](#_Toc108695523)

[3.8 Risiko og sårbarhet – vurdering og avbøtende tiltak 9](#_Toc108695524)

[3.8.1 Ulykke 10](#_Toc108695525)

[3.8.2 Støy 10](#_Toc108695526)

[3.8.3 Vind 10](#_Toc108695527)

[3.8.4 Flom 10](#_Toc108695528)

[3.8.5 Grunn 10](#_Toc108695529)

[3.8.6 Luft 10](#_Toc108695530)

[3.9 Rekkefølgebestemmelser 10](#_Toc108695531)

[4. PLANPROSESS OG MEDVIRKNING 10](#_Toc108695532)

[5. KONSEKVENSUTREDNING 11](#_Toc108695533)

[6. VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET 11](#_Toc108695534)

[6.1 Juridiske og økonomiske konsekvenser for kommunen 11](#_Toc108695535)

[6.2 Konsekvenser for næringsinteresser 12](#_Toc108695536)

[6.3 Konsekvenser for naboer 12](#_Toc108695537)

[6.4 Barn og unges interesser 12](#_Toc108695538)

[6.5 Interessekonflikter 12](#_Toc108695539)

[6.6 Samlet vurdering 12](#_Toc108695540)

***Temaene må oppfylles så langt som mulig med fortidens, nåværende og fremtidig situasjon.***

# SAMMENDRAG OG NØKKELOPPLYSNINGER

## Sammendrag og hensikt

*Kort sammendrag av planbeskrivelsen med hovedvekt på selve planforslaget.*

## Nøkkelopplysninger

*Tabell fra referatet.*

# BAKGRUNN

*Hva er bakgrunnen for at planarbeidet startes opp? Gjør rede for eventuelt tidligere vedtak i saken. Gjør rede for hensikten/intensjonen med planforslaget. Gjør rede for arealbruken som dominerer tilstøtende områder:*

*• Dagens arealbruk*

*• Privatrettslige bindinger, bruksretter/klausuler som hviler på eiendommene, og så videre.*

## Planstatus og rammebetingelser

*Redegjør for gjeldende planstatus i området. Trekk frem aktuelle retningslinjer og bestemmelser fra regionale og statlige planer og retningslinjer, og føringer fra kommunale sektorplaner og temaplaner.*

*• Oversikt over regionale planer*

*• Oversikt over planer i Frøya kommune*

*• Statlige planretningslinjer*

### Overordnede planer

*Regionale, KPA, KDP. Sett inn enkelt kartutsnitt som viser planområdet over KPA-kart og/eller KDP-kart*

*Beskriv hvordan omsøkte planforslag forholder seg til overordnede planer, evt. på hvilke områder tidligere forutsetninger brytes.*

### Reguleringsplaner

*Sett inn enkelt kartutsnitt som viser hvilke eksisterende planer som blir berørt. Redegjør for gjeldende planer og planer under arbeid.*

*Beskriv planforslagets konsekvenser for underliggende og tilstøtende reguleringsplaner.*

## Beliggenhet og avgrensning

*Beskriv:*

*• Områdets beliggenhet i forhold til viktige målpunkter og funksjoner (sentrumsområder, møteplasser, idrettsanlegg, kulturanlegg, handel og tjenester, større arbeidsplasser)*

*• Planområdets avgrensning og bakgrunnen for denne.*

*Gjør rede for dagens utforming, tilgjengelighet og fremkommelighet innenfor planområdet, samt inn og ut av planområdet.*

## Stedets karakter og landskapsverdier

*Beskriv:*

*• Viktige landskapselementer (silhuetter, koller, skrenter, og så videre)*

*• Tidsdybde: Historiske særtrekk som ferdselsårer, møteplasser, allmenne bygninger*

*• Romlige sammenhenger*

*• Eksisterende bygningsstruktur og bygningsform*

*• Områdets synlighet fra omgivelsene: Nær- og fjernvirkning*

*• Solforhold, lokalklima (vind, inversjon)*

*• Kulturmiljø*

## Kulturminner

*Trekk frem de viktigste momentene fra kulturminnedokumentasjonen. Trekk frem historisk særpreg og identitetsskapende elementer.*

*Beskriv fysiske kulturminner som vernede bygg, eller automatisk fredede lokaliteter.*

## Blågrønne verdier

### Landbruk

*Gjør rede for om det er områder som brukes, eller har blitt brukt, til landbruk, jf. arealressurskart.*

### Havbruk

*Beskriv.*

### Naturmangfold

*Beskriv og verdsett vegetasjon, dyreliv, naturtyper, sjø og vassdrag. Gjør rede for registrerte rødlistede arter, prioriterte arter, utvalgte eller rødlistede naturtyper og fremmede arter (naturbase). Gjør rede for om det er gjennomført egne kartlegginger.*

## Sosial infrastruktur

### Rekreasjon og friluftsliv

*Redegjør for kartlagte friluftsområder i og nær planområdet, turstier, utsiktspunkter, type bruk og bruksfrekvens.*

*Beskriv avstand og tilkomst til nærmeste ballplass, lekeplass og idrettsanlegg.*

*Beskriv og verdsett spor av barn og unges bruk, områdets funksjon som lekeareal (for eksempel; hundremeterskoger, akebakker, og så videre).*

### Tjenester – utdanning, helse og andre

*Beskriv kapasitet og avstand til skole. Dekning og avstand til barnehage.*

*Opplys om skoler og barnehager bruker området.*

# BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

*Her beskrives selve planforslaget. Dersom det foreligger konsekvensutredning, og denne tar for seg det aktuelle temaet, kan det, under det aktuelle punktet, henvises til kapittel 7.*

## Reguleringsformål

*Redegjør i overordnede trekk for det valgte planfaglige grepet. Opplys om alternativer er vurdert og i så fall hvordan. Begrunn det valgte plangrepet.*

*Lag en arealoppgave (tabell) der det oppgis størrelse (dekar) for de ulike reguleringsformålene og underdeling etter feltnavn. Oppgi også maksimalt tillatt bruksareal (BRA) med den planlagte tomteutnyttelsen.*

*Endre overskriftene til å passe med reguleringsformålet som skal beskrives i hvert underkapittel. For eksempel:*

*• Bolig*

*• Forretning*

*• Offentlig eller privat tjenesteyting*

*• Næring (mengde bruksareal)*

*• Samferdsel*

*• Grønnstruktur*

*• LNF-områder*

*• Bruk og vern av sjø og vassdrag*

*• Kulturminner og kulturmiljø*

*Beskriv hvilke konsekvenser planforslaget har for kulturminnene som det er redegjort for under kapittel 2.4, for eksempel rivning, bevaring, forringelse. Bidrar planforslaget til å ivareta og styrke historisk særpreg og identitetsskapende bygningsmiljø, kulturminner og/eller landskap?*

*Beskriv hvilke tiltak som er innarbeidet spesielt for å ivareta kulturhistoriske verdier. Hvis hvordan det omkringliggende bygningsmiljøet, den stedegne by- og byggeskikken er vektlagt.*

## Hensynssoner

*Beskrive hensynssoner.*

## Bebyggelser

### Plassering og utforming

*Redegjør for:*

*• Type bebyggelse og hvorfor man har valgt denne.*

*• Hvilken bygningsmasse som skal bevares og hvilke som skal rives*

*• Valg av byggegrenser*

*Må ses i sammenheng med beskrivelse av stedets karakter og landskap under punkt 2.3. Vurder tiltakets utforming i forhold til omkringliggende bebyggelser. Bidrar planforslaget med variert og nyskapende arkitektur?*

*Beskriv hvilke konsekvenser planforslaget får for opplevelsen av landskapet (for eksempel silhuettvirkning, eksponering, skjæringer, fyllinger) og bebygde omgivelser (samsvar, kontrast etc.)*

### Teknisk – utnyttelse og høyder

*Redegjør for foreslått tillatt grad av utnytting. Skal oppgis i m2-BRA eller %-BRA.*

*Ta med hele regnestykket, vis hvilke tall som er lagt til grunn.*

*Oppgi bygningenes:*

*• Høyde i meter*

*• Kotenivå, gesimshøyde og/eller mønehøyde*

*• Antall etasjer*

## Uteoppholdsareal

### Beskrivelse

*Privat og felles uteoppholdsareal, offentlige utearealer, andre rom.*

*• Jf. Kommuneplanens arealdel.*

*Dokumenter at planforslaget innfrir kommuneplanens krav til privat og felles uteoppholdsareal – både størrelse og kvalitet. Få med begrunnelse for evt. avvik fra KPAs krav. Oppgi kotehøyde på felles uteareal i forhold til omkringliggende bebyggelse. Forklar kort hvorfor disse arealene er valgt ut som felles utearealer. I større områder bør en legge vekt på å forklare strukturen. Beskriv atkomst og tilgjengelighet til uteoppholdsarealene.*

*Beskriv hvordan kvaliteter på uteoppholdsareal er sikret ved bestemmelser.*

*Andre tema under uteoppholdsareal kan være:*

*• Lekeplasser*

*• Grønnstruktur, ivaretakelse av eksisterende og evt. ny vegetasjon.*

*• Offentlig uteoppholdsarealer (friområder, gatetun, torg, friluftsområder): Beskriv evt. avsatte arealer, forklar hvorfor man har valgt å sette av disse arealene og opplys om hvilken funksjon de er tiltenkt.*

*• Turveger, stier*

### Sol/skyggeforhold, kriminalitetsforebygging og helse

*Gjør rede for hvordan planen vil bidra til å oppnå kommunens mål for folkehelse og levekår.*

*Opplys om tiltaket for øvrig påvirker areal og allmennhetens tilgang til friluftsområder, hundremetersskog, grønndrag, buffersoner, vegetasjonsbelter langs vassdrag, vilt-trekk, strandsone etc.*

*Oppgi om/hvordan/hvor tiltaket skal ivaretar belysning og synlighet til offentlig/felles områder.*

## Samferdsel

*Oppgi type trafikkareal i planforslaget; offentlig, felles og privat.*

*Beskriv utforming, krav til gatetun og torg, beplantning av annet vegareal, skjæringer, fyllinger, og så videre.*

*Hvilken trafikal forbedring eller forverring planforslaget vil kunne føre til i planområdet og nærområdet.*

### Veg – atkomst og trafikkforhold

*Beskriv planlagt vegstandard og om den tilfredsstiller standarden i håndbok N100 Veg- og gateutforming: Dimensjonering, avkjørselsforhold, hastighet, stigningsforhold, tverrprofil, frisikt, skjæringer, fyllinger m.m. Begrunn valg av løsning og beskriv evt. alternative vegløsninger som har blitt vurdert.*

*Beskriv trafikkbelastning og kapasitet, trafikkøkning eller -reduksjon og trafikksikkerhet.*

### Myke trafikanter

*Hvordan er planområdet tilrettelagt for myke trafikanter (herunder bevegelseshemmede) mtp. fortau, gang- og sykkelsti, krysningspunkt, også videre.*

*Beskriv eksisterende trafikksikkerhet på kjøreveg og atkomstveg.*

*Beskriv gang- og skoleveger innenfor planområdet.*

*Beskriv snarveger gjennom og ut av området.*

*Beskriv hvordan planforslaget påvirker forholdene for gående: Fortau, stier, snarveger, etc.*

*Universell utforming. Redegjør for universell utforming både internt i planområdet og i sammenheng med omgivelsene. Beskriv hvilke krav som er stilt for bygg, utearealer og gangveger i planområdet når det kommer til universell utforming og tilgjengelighet.*

### Parkering

*Oppgi antall parkeringsplasser - maksimum og minimumstall og hvilken dekning dette tilsvarer.*

*Begrunn eventuelle avvik fra parkeringsbestemmelse i KPA/KDP, beskriv hvor stort avviket er.*

*Beskriv utforming og lokalisering av parkeringsanlegg (felles, privat, garasje, over eller under bakken).*

*Gjør rede for om tilrettelegging for ladepunkter for elbiler er sikret, om det er aktuelt.*

*Det skal redegjøres for parkering både for sykkel og bil.*

### Kollektivtilbud

*Buss- og båtforbindelse. Beskriv hyppighet, kapasitet og avstand til holdeplass.*

### Varelevering og atkomst for store kjøretøy

*Oppgi mulighet for varelevering, og beskriv hvordan den skal foregå.*

## Vannforsyning- og avløp

*Beskriv kapasitet på vann- og avløpsnettet og muligheter for tilknytning til offentlig nett. Viktige punkter fra VA-rammeplan. Overvannshåndtering.*

*Beskriv behov for tiltak i tilstøtende offentlig ledningsnett og veganlegg som følge av planforslaget.*

*Gjør rede for om planforslaget utløser behov for omlegging eller nyanlegg.*

## Miljø

### Energi og klima

*Oppgi om området ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme, eksisterende trafostasjoner, kraftlinjer, etc.*

*Gjør rede for: Tiltak for å minimere energibruk, tiltak for å minimere klimagassutslipp, valg av energiløsninger og byggematerialer. Se Energi og klimaplan- Tiltaksdel for Frøya kommune.*

### Renovasjon

*Opplys om det er satt av areal til kildesortert avfall eller om dette er sikret gjennom bestemmelsene. Forklar valgt løsning.*

*Opplys om forhold for renovasjonsbil (vegbredde og snumuligheter for lastebil).*

### Naturmangfold og landbruk – påvirkning

*Konsekvenser for: Naturverdier, biologisk mangfold, verdifull vegetasjon, viltinteresser, økologiske funksjoner. Beskriv konsekvenser for jordressurser og landbruk.*

*Beskriv hvilke tiltak som er innarbeidet spesielt for å ivareta naturverdier. Gjør rede for konsekvenser for naturmangfold og blågrønne strukturer. Sikrer planforslaget at det avsettes og opparbeides sammenhengende blå og grønn infrastruktur?*

## Risiko og sårbarhet – vurdering og avbøtende tiltak

*Redegjør for:*

*• Risikomatrise, alle relevante forhold skal vurderes*

*• Rasfare*

*• Flomfare*

*• Vind, inversjon, kuldedrag, og så videre*

*• Støy*

*• Forurensing i luft eller grunn*

*• Beredskap og ulykkesrisiko*

*• Andre relevante ROS-tema kan være: Radonstråling, elektromagnetisk stråling fra kraftledninger og kraftstasjoner, nærhet til områder for lagring av farlig stoff eller spesialavfall, nærhet til bombemål.*

*Oppgi konklusjon fra eventuelle rapporter og beskriv valgte løsninger for avbøtende tiltak.*

*Redegjør for om forslaget vil gi endring av lokalklimatiske forhold.*

*Redegjør for om forslaget vil gi endret forurensningssituasjon (støy, luft eller grunnforurensing).*

*Redegjør for evt. behov for tiltak i forhold til kraftledninger gjennom eller nær området.*

*Redegjør for evt. behov for tiltak i forhold til lagring eller transport av farlig stoff eller gods.*

*Dersom det er utarbeidet egne rapporter om disse temaene, trekk ut de viktigste opplysningene fra rapportene.*

***Her kan det legges til aktuelle temaer eller slettes de uaktuelle:***

### Ulykke

*Vurdere ulykkesrisiko.*

### Støy

*Redegjør for om området er utsatt for støy.*

*Oppgi konklusjon fra støyrapport. Beskriv nødvendige støytiltak for å begrense henholdsvis utvendig og innvendig støy; høyde, plassering og evt. krav til utforming av støyvoll, støyskjerm, samt andre støytiltak (for eksempel fasade, balkonger, ventilasjon etc.).*

### Vind

*Redegjør for om området er utsatt for vind. Oppgi tiltak mot vind.*

### Flom

*Risiko for flom, stormflo.*

*Redegjør for om området kan medføre endringer i avrenningssituasjonen som kan skape flomfare i dette eller nærliggende områder.*

### Grunn

*Stabilitetsforhold, ledninger, skredfare. Beskriv eventuelle terrenginngrep.*

*Beskriv nødvendig masseutskifting og evt. påvirkning dette kan ha på ras og flomfare.*

### Luft

*Luftforurensning.*

## Rekkefølgebestemmelser

*Oppgi rekkefølgebestemmelsene.*

# PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

*Gjør kort rede for planprosessen så langt:*

*Kunngjøring og varsling av oppstart. For eksempel: Varsel om oppstart av planarbeid ble sendt naboer, grunneiere, offentlige og private instanser [dd.mm.åååå] og annonsert i [avis].*

*Opplys eventuelt om KU-prosess: Kunngjøring av planprogram (dato), politiske utvalg vedtak (dato og vedtak).*

*Eventuelle tiltak utover lovens minstekrav: Avholdte folkemøter, informasjonsmøter, arbeidsmøter, idédugnad, og så videre.*

*Etter offentlig ettersyn: Opplys om dato for offentlig ettersyn.*

*Hvordan er uttalelser og merknader tatt hensyn til i planforslaget? Hvilke endringer er gjort som følge av medvirkning? Merknadstabell.*

# KONSEKVENSUTREDNING

*Gjør rede for om tiltaket er konsekvensutredningspliktig eller ikke. Husk begrunnelse.*

*Dersom forslaget er konsekvensutredningspliktig bygges konsekvensutredningen opp på følgende måte:*

*• Oppsummering av utredningsprogrammet*

*• Utredning iht. utredningsprogrammet, inkludert redegjørelse for metoder og datagrunnlag.*

*• 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.*

*Dersom reguleringsplanen ikke er konsekvensutredningspliktig skal det kort begrunnes hvorfor planen var unntatt konsekvensutredningsplikt.*

# VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET

*Her beskrives og vurderes virkninger og konsekvenser av gjennomføring av planen. Trekk frem både negative og positive virkninger. Beskrivelse av konsekvenser må legges spesielt vekt på for de temaene hvor planforslaget avviker fra vedtatte regionale eller kommunale planer, retningslinjer og føringer, eller når planforslaget får konsekvenser for natur, miljø eller samfunn. Avbøtende tiltak skal beskrives.*

*Beskriv hvilke konsekvenser planforslaget har på andre servicetilbudet i området, herunder om nye behov utløses eller om eksisterende tilbud reduseres som resultat av planforslaget. Andre servicetilbud kan være kollektivtransport, dagligvarebutikker, idrettsanlegg etc.*

*Dersom det foreligger konsekvensutredning, og denne tar for seg det aktuelle temaet, kan det, under det aktuelle punktet, henvises til kapittel 5.*

## Juridiske og økonomiske konsekvenser for kommunen

*Redegjør for om planforslaget kan utløse offentlig innløsningsplikt og/eller om det kan medføre ekspropriasjonstiltak for å gjennomføres.*

## Konsekvenser for næringsinteresser

*Hvis landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF) blir omdisponert til annet formål skal næringsinteressene knyttet til landbruk beskrives.*

*Hvis områder som har vært i bruk eller er avsatt til næring omdisponeres til annet formål må konsekvensene for næringsinteressene beskrives. Kan gjelde ved oppstykking av større sammenhengende næringsområder, beslag av områder med god sjøtilknytning (kai) og/eller god tilknytning til hovedvegsystemet, nærhet til lærings-/forskningsinstitusjoner.*

## Konsekvenser for naboer

*Beskriv konsekvenser for nabobebyggelse og eventuelle tilgrensende utearealer, med tanke på:*

*• Utsikt*

*• Innsyn*

*• Solforhold*

*• Støy*

*• Evt. grunnavståelse*

## Barn og unges interesser

*Oppgi om det er tilstrekkelig skolekapasitet til å ta imot utbyggingen, og om det er behov for tiltak på skoleveg (jf. beskrivelsen av planområdet).*

*Oppgi om det er tilstrekkelig barnehagedekning og evt. om det er vurdert å legge inn en barnehage i planområdet.*

*Gjør rede for om tiltaket legger beslag på, eller påvirker, arealer som er avsatt til eller i bruk av barn- og unge (jf. RPR for barn og unges interesser i planleggingen), og evt. avbøtende tiltak (for eksempel erstatningsarealer). Vis at erstatningsarealene har minst tilsvarende størrelse, kvalitet og bruksmuligheter, er tilpasset aktuelle aldersgruppers behov, ligger i gangavstand og har trygg og god tilgjengelighet, er sikret og er tilgjengelig til rett tidspunkt. Vis hvordan arealbehov for barn og unges aktiviteter er vurdert (barnehage, skole, idrett, barn og ungdom).*

## Interessekonflikter

*Beskrive hvilke interessekonflikter planforslaget medfører for eksisterende bebyggelser, omkringliggende områder, natur og miljø.*

## Samlet vurdering

*Her kan forslagsstiller kommentere og argumentere for sitt planforslag.*

*Vi oppfordrer til å legge vekt på kvalitet i planforslaget, med tanke på overordnede mål:*

*Gode uterom og møteplasser: Fellesområder, møteplasser*

*Nyskapende og variert arkitektur?*

*Estetikk og kunst?*

*Sammenhengende blågrønn infrastruktur*

*• Identitetsskapende kulturmiljø, kulturminner, kulturlandskap*

*• Levekår og folkehelse*

*• Involvering medvirkning*