Planinitiativ for *<gnr/bnr / Adresse / Stedsnavn>*

*I henhold til Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven, skal private forslagsstillere sende et planinitiativ til kommunen seinest samtidig med forespørsel om oppstartsmøte etter plan- og bygningslovens (pbl) § 12-8. Viser til mal for anmodning om oppstartsmøte. Planinitiativet skal i nødvendig grad omtale premissene for det videre planarbeidet. Det er ønskelig at forslagsstiller søker dialog med kommunen tidlig i arbeidet med planinitiativet for å avklare forventninger og omfang, og at dette bl.a. blir tilpasset kompleksiteten i prosjektet og lokale forhold. Kommunen gjør oppmerksom på at reguleringsplaner skal utarbeides av fagkyndige jf. pbl § 12-3.*

*Grå tekst er hjelpetekst som skal erstattes med innhold. Punktene i hjelpeteksten er ikke uttømmende.*

Utarbeidet av *<Firmanavn>,* datert *<dd.mm.åååå>*

1. Formålet med planen (jf. forskr. § 1- a)

* Kort presentasjon av prosjektet/planideen
* Forutgående historikk i saken

1. Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet (jf. forskr. § 1- b)

* Kart som viser forslag til planavgrensning
* Begrunnelse for valgt avgrensning
* Beskrivelse av området (stedets karakter, struktur, bebyggelse, landskap etc.)
* Er det andre grunneiere eller rettighetshavere enn forslagsstiller innenfor planavgrensningen?
* Vurdering av om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet

1. Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak (jf. forskr. § 1- c)

* Bygningstyper/-typologier og struktur, utnyttelse og antall boenheter
* Hvilken infrastruktur (grønn og grå) som er nødvendig for å realiseres planen
* Eventuelt Illustrasjoner

1. Utbyggingsvolum og byggehøyder (jf. forskr. § 1- d)

* Beskrivelse
* Eventuelt Illustrasjoner

1. Funksjonell og miljømessig kvalitet (jf. forskr. § 1- e)
   * Plangrep, funksjoner
   * Mobilitet, trafikkproduksjon, trafikkavvikling, atkomst, parkering
   * Arkitektur og estetikk
   * Uterom, uteoppholdsarealer, blågrønn struktur, rekreasjonsverdi
   * Kulturminner, naturverdier
   * Miljøambisjoner
   * *Velg de temaene som passer, listen er ikke uttømmende*
2. Tiltakets virkning på, og tilpassing til, landskap og omgivelser (jf. forskr. § 1- f)
   * Enkel stedsanalyse
   * Hvilke virkninger har tiltaket for landskap og omgivelser?

* Terrenginngrep
* Arkitektur, estetikk, fjernvirkning, innsyn/utsyn
* Aktuelle utredningstema for planer som ikke utløser kravet til konsekvensutredning.

1. Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid (jf. forskr. §1- g)
   * Vurdering av eget prosjekt/planidé opp mot alle relevante og gjeldende overordnete planer og føringer som omhandler planområdet. Relevante overordnete planer/føringer kan være følgende (listen er ikke komplett):

* FNs bærekraftsmål
* Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging
* Statlige retningslinjer
* Fylkesplaner, fylkesdelsplaner
* Tematiske regionale føringer og planer
* Kommuneplanens arealdel og kommunedelplaner
* Kommunale føringer, strategier og relevante politiske vedtak
* Verneplaner
* Gjeldende regulering
* Tilgrensende planer under arbeid

1. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet (jf. forskr. § 1- h)
   * Utsjekk av nasjonale og kommunale databaser, samt eventuell lokal kjennskap til konfliktpunkter i området, f.eks forhold til grunneiere, naboer, barn og unge, kulturminner, naturverdier mv.
2. Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet (jf. forskr. § 1- i)
   * Omfanget av ROS-analyse og vurdering av behov for egne tematiske fagutredninger (som geoteknikk, ras, forurenset grunn, trafikk, støy og støv, mm.)
3. Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte skal varsles om oppstart (jf. forskr. § 1- j)
   * Vurdering av hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles.
4. Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte myndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte (jf. forskr. § 1- k)
   * Beskrivelse av behov/ønske om samarbeid
   * Beskrivelse av medvirkningsopplegg
5. Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt (forskr. § 1 – l)
   * Vurdering av om plantiltaket faller inn under forskrift om konsekvensutredning, og i så fall hvordan kravene vil bli ivaretatt

*<*Vedlegg*>*