

Vedlegg F

UTFORMING AV PLANOMTALE

Ein planomtale skal avklare og omtale tilhøve som er viktige i ei plansak. Dette gjeld tilhøve i planforslaget og konsekvensar planforslaget vil kunne gje for planområdet og omgivnadene. Planomtalen skal vera på nynorsk.

Planomtalen bør vere slik utforma at den kan nyttast direkte i saksutgreiinga. Planomtalen må difor gje ei balansert framstilling av planområdet, planforslaget og alle konsekvensar.

Det er eit mål at planomtalen har ein oversiktleg og einsarta struktur. For å sikre ei mest mogeleg effektiv sakshandsaming ber me om at følgjande hovudoppbygging vert nytta:

Bakgrunn

- avklare kven som fremjar planen og på vegne av kven
- kort om føremålet med den nye planen
- eventuelle politiske vedtak som ligg til grunn for oppstart av planarbeidet
- eventuelt andre tilhøve som er ein del av bakgrunnen

Planstatus

- overordna arealplanar (fylkesplan/delplanar, kommuneplanen sin arealdel, kommunedelplan) - kva planstatus har området i overordna plan
- gjeldande reguleringsplanar for området og reguleringsplanar som eventuelt heilt eller delvis skal erstattast
- planarbeid som er i gang i nærleiken og som har innverknad på saka
- eventuelt andre planar eller tilhøve som vedkjem planarbeidet

Omtale av planområdet

- geografisk plassering i kommunen
- historikk
- eksisterande bygningar
- eksisterande veg- og trafikktilhøve, inkl. kollektivtransport og parkering
- eksisterande terrengtilhøve, landskap, vegetasjon
- eksisterande grønstruktur/ friområde, areal til leik
- eksisterande grunntilhøve, mogeleg ureining og skadeleg radonførekomst
- eksisterande miljøpåverknad (støy, støv, elektromagnetisk stråling m.m.)
- eksisterande verneinteresser
- eventuelt anna

Eigedomstilhøve

- alle eigedomar innanfor planområdet skal takast med (eventuelt listast opp i vedlegg)
- eigedomstilhøve som kan komplisere gjennomføringa av planen
- andre relevante opplysningar som har med eigedomstilhøva å gjere

Planprosess

- oppstartsmøte; dato
- melding om oppstart; utsending, frist
- avklaringar med offentlege mynde
- medverknad; frivillige organisasjonar, partar, naboar og liknande
- evt. om saksgangen så langt – til dømes undervegsmøte

Innkommne merknader til melding om oppstart

Kortfatta resymé av kvar einskild merknad. Forslagsstillar skal kommentere og vurdere merknadene fortløpande. Kvar resymé skal innleiest med kven so har skrive merknaden og dato for når merknaden er skriven. Dersom det er tenleg kan merknadene sorterast etter tema. Spesielt viktig å grunngje kvifor ein eventuelt ikkje har kan imøtekomme ynskje/krav som er komne inn ved førehandsvarslinga.

Merknadene inndelt gruppevis:

- Offentlege høyringsinstansar
- Ideelle foreiningar
- Naboar og andre interessentar

Omtale/ konsekvensar av planforslaget

Punkta under samsvarar med punkta som vart gjennomgått på oppstartsmøtet og punkta i planleggar si sjekklister i høve til innlevert planforslag. I sjekklistera er det fleire undertema til kvar hovudpunkt.

- Talet på bustader/ busette/ befolkningssamansetnad
- Næring/ handel/ industri/ kontorfunksjonar
- Veg-/trafikksituasjon, tilkomst/ avkøyrslar*
- Trafikktryggleik og tilgjenge*
- Parkering*
- Kollektivtrafikk*
- Støy/ forureining*
- Skule/barnehage
- Barn og unge sine interesser*
- Leike- og opphaldsareal*
- Landskap*
- Estetikk*
- Omsyn til naboar
- Friluftsliv/ grøne interesser
- Naturvern
- Strandsone og vassdrag*
- Kulturminne*
- Energiløysingar*
- Vatn, avlaup og overvasshandtering
- Renovasjon
- Landbruk/ jordvern
- Helse, miljø og tryggleik
- Økonomiske konsekvensar for kommunen
- Eigedomsinngrep
- Universell utforming*
- Risiko og sårbarheit
- Anna

*Under finn ein meir utfyllande informasjon om nokre av hovudpunkta.

***Landskap, terreng, estetikk**

Det er eit mål at utarbeiding og gjennomføring av planar skal skje med omsyn til landskap og terreng. Bygg/ tiltak skal utformast på ein god estetisk måte med respekt for naturgitte og bygde omgjevnader. Plassering av tiltak på høgdedrag eller i brot med landskapsilhuett samt større terrenginngrep som utsprenging og planering er uheldig. I planarbeidet bør ein vurdere utforming og byggjehøgde i høve til terreng og landskap, nær- og fjernverknad. Store og eksponerte tiltak bør visualiserast.

Skal leggja inn noko om naturgrunnlag

Vegleiarar:

- Miljøverndepartementet – T-1179 Estetikk i plan- og byggesaker – veileder
- Miljøverndepartementet – T-1267 Fortetting med kvalitet – veileder
- Miljøverndepartementet – T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse – veileder

***Barn, unge, funksjonshemma og eldre sine interesser**

I rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (RPR) vert kommunane gjevne ansvar for å ivareta interessene til barn - og unge i planlegginga. Dei rikspolitiske retningslinjene seier m.a. noko om krav til fysisk utforming av areal og anlegg som barn og unge skal nytta. Areal og anlegg skal vera sikra mot forureining, støy, trafikkfare og annan helsefare. Vidare seier dei at det i nærmiljøet skal finnast areal som er store nok og eigna for leik og opphald, gjev moglegheiter for ulike typar leik på ulike årstider og som kan nyttast av ulike aldersgrupper. Areal skal også gje moglegheit for samhandling mellom barn, unge og vaksne.

Retningslinjer, rundskriv m.m:

- Miljøverndepartementet: Rikspolitiske retningslinjer for born og planlegging (RPR) FOR 1995- 09-20 nr 4146
- Det kongelige miljøverndepartementet: Rundskriv T-2/08 Om barn og planlegging
- Departementa: Nasjonal strategi for barn og unges miljø og helse 2007-2016

Universell utforming

I regjeringa sine handlingsplanar for personar med nedsett funksjonsevne er målet full deltaking og likestilling. Universell utforming er valt som strategi for å byggje ned fysiske barrierar. Prinsippa for universell utforming av bygg og utomhusareal skal leggjast vekt på. Omgrepet kan forklarast som utforming av bygningar, omgjevnader og produkt på ein slik måte at dei i så stor grad som mogleg kan brukast av alle menneske utan spesiell tilpassing.

Forskrifter, rundskriv, fylkesdelplan, vegleiing m.m

- Temaveileder: Universell utforming og planlegging etter Plan- og bygningslova
- Bygningsteknisk forskrift TEK 10 og vegledning til TEK 10
- Universell utforming i diskriminerings- og tilgjengelighetsloven
- Rundskriv T-5/99 B Tilgjengelighet for alle
- Fylkesdelplan 2006-2009 – Deltaking for alle – Universell utforming
- Kunnskapsdepartementet - Veileder for utforming av barnehagens utearealer
- Deltasenteret – Lekeplassen for alle
- Et inkluderende samfunn – Håndbok om synshemmedes krav til tilgjengelighet
- Hørselshemmedes landsforbund – Tilgjengelighetsguide
- Deltasenteret – Tilgjengelighetsmal – Sjekkliste for nye byggeprosjekter
- Deltasenteret/Statens råd for funksjonshemmede – Artikkelsamling universell utforming
- Husbanken/Statens bygningstekniske etat – Bygg for alle – Temaveiledning
- Husbanken – Eksempelsamling Universell utforming
- Norsk Standard prNS 11001:2007 – Universell utforming av byggverk og tilliggjande uteområde
- Norges Handikapforbund: Tilgjengelige bygg og uteområder

***Strandsona i sjø og vassdrag**

Kyst- og strandstrekningane er av nasjonal interesse fordi dei er attraktive for allmenn ferdsel og friluftsliv for ålmenta, og det knyter seg ofte viktige naturverdiar, landskapsomsyn og kulturminneinteresser til desse områda.

Stortingsmeldingar, fylkesplan, vegleiarar:

- St.meld.nr. 43 (1998-1999) Vern og bruk av kystsona
- St.meld.nr. 8 (1999-2000) Regjeringens miljøvernpolitikk
- St.meld.nr. 21 (2004-2005) Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand
- Fylkesplan for Hordaland 2005-2008 Retningsliner for forvaltning av strandsona
- Fylkesmannen i Hordaland/Hordaland fylkeskommune: Råd om planlegging og forvaltning av strandsona i Hordaland
- Riksantikvaren – Kulturminner og kulturmiljøer plan- og bygningsloven - Veileder

Miljøvernfarelege vurderingar

I naturbase (www.naturbase.no) kan du sjå data om natur og friluftsliv som [Direktoratet for naturforvaltning](#) (DN) har registrert i fagsystemet Naturbase. Data er samla inn av kommunane, fylkesmennene, DN, m.fl. Innsynet er kartbasert, og du får opp eit kart over Noreg når du startar.

Naturbasen inneheld data om m.a. områder som er verna, eller føreslått verna, etter naturvernlova. Naturtypar og artar som er viktige for å oppretthalda mangfaldet i naturen. Artar som har spesiell verdi for jakt og anna hausting. Kulturlandskap med viktige biologiske og/eller kulturhistoriske verdiar. Friluftslivsområde som er sikra for allmenn bruk ved at staten har kjøpt dei eller skaffa seg spesielle rettar i dei.

Det skal lagast eit energi- og effektbudsjett og greiast ut bruk av alternative energikjelder. For nye utbyggingsområde bør det greiast ut minst eitt alternativ ut over oppvarming med elektrisk kraft. Bioenergi og varmepumper er særleg aktuelle energikjelder.

Energikrava i forskrift om krav til byggverk og produkter til byggverk (TEK) er revidert. Endra teknisk forskrift, TEK fastset at byggverk skal utførast slik at dei fremjar lågt energibehov. Byggverk skal lokaliserast, plasserast og/eller utformast med omsyn til energieffektivitet, avhengig av lokale tilhøve. Plassering og lokalisering av bygg må difor vurderast mot terreng/landskap, dominerande vindretning, sol og vegetasjon/lebelte.

Støy

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 skal leggjast til grunn av kommunane, regionale mynde og råka statlege etatar ved planlegging og handsaming av enkeltsaker etter plan- og bygningslova. Retningslina skal nyttast ved etablering av:

- nye bustader eller anna støyfølsam arealbruk ved eksisterande eller planlagt støykjelde
- etablering av ny støyande verksemd (t.d. ny veg)
- utviding eller oppgradering av eksisterande verksemd, føresett at endringa er så vesentleg at det vert kravd plan etter plan- og bygningslova.

Føremålet med retningslina er å førebyggja støyplager og ivareta stille og lite støypåverka natur- og friluftsområde. Retningslina tilrår etablering av støysoner som skal sikra at støyutsette område rundt eksisterande støykjelder vert synleggjort. Retningslina gjev klåre tilrådingar om kor støyfølsam arealbruk ikkje bør etablerast, og kor etablering berre kan skje med særskilte avbøtande tiltak. Retningslina gjer klåre tilrådingar for støygrenser ved etablering av nye støykjelder, slik at desse kan lokaliserast og utformast med tanke på å hindre nye støyplager.

Alle nye reguleringsplanar ved eksisterande eller planlagt støykjelder skal vise støysonekart. Reguleringsføresegnene til planar som vert råka av støysonene skal gjera greie for dei restriksjonar og krav som gjeld for bygging i sonene. Føresegnene skal innehalde

rekkefølgjekrav og setja detaljerte og juridisk bindande støykrav som sikrar at støytiltak vert sett i verk, seinast samstundes med utbygginga.

Retningsliner, vegleiarar m.m:

- Statens bygningstekniske etat: www.be.no
- Byggteknisk forskrift (TEK 10)/ Veiledning til teknisk forskrift
- NS 8175 Lydforhold i bygningar – Lydklasser for ulike bygningstyper
- Miljøverndepartementet: Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442
- SFT: Veileder til Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging

***Kulturlandskap og kulturminne**

[Kultur- og idrettsavdelinga, seksjon for kulturminnevern og museum](#) i Hordaland fylkeskommune har det faglege ansvaret for forvaltning av kulturminnelova og sakshandsaming etter plan- og bygningslova. Fylkeskonservatoren er fagleg leiar for kulturminnevernet og rådgjevar for fylkeskommune, kommunane og publikum. Privatpersonar kan søkje faglege råd og rettleiing i saker som gjeld verneverdige bygningar og andre kulturminne.

SEFRAK – registeret er eit register over eldre bygningar og andre kulturminne frå før år 1900. SEFRAK er først og fremst eit generelt kulturhistorisk register som kanskje særleg har verdi som kjeldemateriale for lokal historie. Men det vert også nytta av forvaltninga som eit utgangspunkt for å finna kvar det kan vera verneverdige bygg. Det at ein bygning er registrert i SEFRAK gjev ikkje automatisk nokon vernestatus.

Riksantikvaren har ein database kalla Askeladden. Askeladden er ein offentleg database for kulturminne.

Aktuelle nettsider, rettleiarar m.m:

- <http://www.hordaland.no/>
- <http://www.riksantikvaren.no/>
- http://www.riksantikvaren.no/norsk/Veiledning/For_kommunene/filestore/veilederkulturmiljo.pdf
- http://www.riksantikvaren.no/norsk/Veiledning/For_kommunene/filestore/nyPBLkomp.PDF
- <http://riksantikvaren.no/filestore/veileder1.pdf>
- <http://www.askeladden.ra.no/sok/>
- <http://www.kart.ivest.no/hordaland/>

Veg- og tekniske forhold, kollektivtrafikk og trafikktryggleik

Utbyggjar skal gje opp type trafikkareal, eksisterande og planlagt, i planforslaget; eksempelvis offentleg veg, felles veg, privat veg, parkering.

Planlagt vegstandard skal omtalast relatert til Veg- og gateutforming, håndbok 017; stigningsforhold, tverrprofil, friskt, skjeringar/ fyllingar m.m. Grunngeve val av løysing (og omtal evt. alternative vegløysingar som har vore vurdert).

Korleis er planområdet tilrettelagt for alle ulike brukargrupper (universelt utforma) i høve til fortau, gangveg, kryssingspunkt, etc.

Omtal utforming/ krav til gatetun/ torg, tilplanting av "anna vegareal", skjeringar/ fyllingar etc
Utbyggjar skal gje opp samla tal p-plassar, og kva kravet er i ihht kommunens parkeringsnorm/ vedtekter, evt. føresegner i overorda plan. Ved avvik frå kravet, skal det opplysast om kor stort avviket er og gje ei forklaring på avviket.

Aktuelle nettsider, rettleiarar m.m:

- <http://www.vegvesen.no/>
- <http://www.tryggtrafikk.no/>
- <http://tsh.toi.no/>

Kommunalteknisk anlegg

Utbyggjar skal innhenta informasjon om eksisterande vassforsyning i området, inkl. vassmengde og trykk. Dersom utbygginga har behov utover kva kommunalt nett kan levera, må utbyggjar kosta og gjennomføra tiltak som tilfredstiller trongen og regelverket for sløkkjevatn. Opplysningar om dette kan ein få ved å kontakta kommunens VA mynde.

Aktuelle nettsider

- Norsk VA-norm
<http://www.va-norm.no/>
- Sjå den einskilde kommune si nettside

Risiko og sårbarheit

Plan- og bygningslova § 4-3 set krav om at det skal gjennomførast ein risiko- og sårbarheitsanalyse ved utarbeiding av planar for utbygging.

St.meld 29 (1996-97), Regional planlegging og arealpolitikk seier m.a. følgjande om samfunnstryggleik: *Planleggingen må ha som formål å utforme trygge og robuste lokalsamfunn. Kommunene må derfor utarbeide oversikt over lokale risiko- og sårbarhetsforhold. Det er bare gjennom kartlegging av risikoforhold at det er mulig å ta tilstrekkelig hensyn til slike forhold i planleggingsprosesser.*

Rundskriv, vegleiing, retningslinjer m.m.:

- Direktoratet for sivilt beredskap – Samfunnssikkerhet i arealplanlegging. Kartlegging av risiko og sårbarhet – 2008
- Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) – Retningslinjer for fylkesmannens bruk av innsigelse for å ivareta samfunnssikkerhet i arealplanleggingen – 2010
- NOU 2010:10 – Tilpassing til eit klima i endring
- Statens bygningstekniske etat – HO-1/08 Utbygging i fareområder - Temaveiledning
- T-1442 Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging.
- Plan- og bygningslova § 4-3

Konsekvensutgreiing

Føremålet med føresegnene om konsekvensutgreiingar i plan- og bygningslova er å klargjera verknadane av planar og tiltak som kan ha vesentlege konsekvensar for miljø, naturressursar eller samfunn. Konsekvensutgreiingar skal sikra at desse verknadane vert teke omsyn til under planlegginga av planen eller tiltaket, og når det skal takast stilling til om, og eventuelt på kva vilkår, planen eller tiltaket kan gjennomførast. Føresegnene om konsekvensutgreiingar sikrar at ålmenta og andre får informasjon om konsekvensane av store utbyggingstiltak som kan ha vesentlege konsekvensar for omgivnadane. Utgreiingane sikrar at dei myndigheiter som skal avgjera om tiltaket kan gjennomførast, og kva vilkår som eventuelt skal stillast, har informasjon om dei konsekvensar planen eller tiltaket kan få. Utgreiingane skal vera med å sikra at utbyggjar vert gjort merksam på og kan ta omsyn til miljøkonsekvensane i planlegginga av planen eller tiltaket. Forskrift om konsekvensutgreiing viser kva tiltak som utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Lover, forskrifter, rundskriv og vegleiarar:

- Plan- og bygningslova
- Forskrift om konsekvensutredninger FOR 2009-06-26 nr. 855
- Rundskriv om arealplanlegging og golfbaner (T-2/2001)
- Veileder om konsekvensutredninger og landbruk
- Veiledning om bruk av jordvernriteriet i § 4.3.h i forskrift om konsekvensutredninger

Planfagleg utdjuping av løysningane i planforslaget

Det er viktig at forslagsstillar argumenterer for løysningane i planforslaget. Grunngevinga for valte løysningar er særleg viktig på dei punkta der forslaget ikkje er i samsvar med gjeldande planar. Grunngevinga for valte løysingar er også viktig på dei punkt der høringsinstansar eller andre kan koma med innvendingar. Dette gjeld også punkt der planavdelinga har signalisert planfaglege innvendingar.