

STARTPAKKE

Forord

Formålet med denne startpakken er å sikre kvalitet gjennom alle trinn av reguleringsplanprosessen. Ved endringer i startpakken skal forslagstillere forholde seg til den til en hver tid gjeldende startpakke. Oppbyggingen av startpakken er samkjørt med kommunene i Smartkommunesamarbeidet. Forhold som er spesielt for Sola kommune er vist med kursiv.

Startpakken er hjemlet i forskrift om tidsfrister etter Plan og bygningsloven, som sier at *Kommunen kan presisere krav til framstilling og innhold. Kravene skal framgå av en nærmere spesifisering fra kommunen for utarbeiding og behandling av reguleringsplaner.*

Sola kommune, 31. januar 2015

Innhold

FORORD	1
INNHold	2
1 KRAV TIL INNSENDELSE AV PLANFORSLAG	3
2 INNSENDELSE AV DOKUMENTER	4
2.1 NAVNGIVING AV DOKUMENTER.....	4
2.2 KOMPLETT MATERIALE.....	4
2.3 MOTTATT PLAN.....	4
2.4 GEBYRREGULATIV PLANSAKER	4
3 MAL FOR PLANBESKRIVELSE	5
3.1 OPPSETT FOR PLANBESKRIVELSE	5
4 MAL FOR OPPBYGGING AV PLANBESTEMMELSER	10
5 KRAV TIL UTARBEIDING AV DIGITALE PLANKART.	16
6 EGENKONTROLL AV PLAN	17

1 Krav til innsendelse av planforslag

Planer skal utarbeides i henhold til plan- og bygningslov vedtatt 27.06.2008, departementets veiledere og nasjonal produktspesifikasjon. Se planlegging.no og plankartsiden. Se også regionale planer på Fylkeskommunens hjemmeside. Innlevert materiell skal for øvrig tilfredsstillende følge følgende krav:

1. Reguleringsplan. Kartet skal hvis ikke annet avtales i oppstartsmøte lages i målestokk 1:1000. Det skal leveres målholdig pdf med tittelfelt, samt plandata i gjeldende sosisformat. Kartutsnittet skal være så stort at leseren ut fra gatenavn og omkringliggende bygninger får ett godt inntrykk av hvor tiltaket er lokalisert.
2. Reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse skal leveres i word-format, i henhold til vedlagte mal.
3. Vedlegg til planbeskrivelsen, konsekvensutredning (KU), ROS-analyse og sjekklister. ROS skal leveres i pdf-format.

ROS-analyse

Sjekklister skal brukes som en kontroll i forhold til hendelser som kan skje. Sannsynligheten for at hendelse kan inntreffe og konsekvensene av dette skal angis. Aktuelle hendelser skal utredes i ROS-analysen.

KU

Konsekvensutredninger skal utføres i henhold til forskrift om konsekvensutredninger, for de tiltak hvor det utløses krav til slik utredning. I utredningen skal det fremkomme hvorfor krav om konsekvensutredning utløses, beskrivelse av dagens situasjon (0-alternativ), beskrivelse av alternative forslag, konsekvenser av forslaget og avbøtende tiltak. Vurderingene skal være etterprøvbare og det skal tydelig fremgå hvordan konsekvensene er vektet. Kildehenvisninger skal tas med.

4. PDF- kart/illustrasjoner skal være riktig orientert i forhold til tekst og nordvendt og med lesbar tekst i A4/A3-format
5. Kopi av melding om oppstart og mottatte merknader i pdf.
6. Sjekklister – dokumentasjon av egenkontroll
7. Nødvendige illustrasjoner og dokumentasjon i henhold til avtale i oppstartsmøte i pdf-format. Alle illustrasjoner skal vise maksimal utnyttelse, som er realistisk og gjennomførbart.

Følgende skal som regel vedlegges:

- Illustrasjonsplan som viser maksimal utnyttelse
- Fotomontasjer og eller 3D med omkringliggende bebyggelse
- Sol/skyggeanalyse som viser konsekvenser for nabobebyggelse
- Støyanalyse
- Renovasjonsteknisk plan og VA-plan
- Transportanalyse/mobilitetsplan

2 Innsendelse av dokumenter

2.1 Navngiving av dokumenter

Alle dokumentene skal navngis i henhold til dokumentkategoriene under:

Kunngjøring
Planprogram
Merknad
Møtereferat
Illustrasjoner
Utredning
Planbeskrivelse
Bestemmelser
Plankart
Konsekvensutredning
ROS-analyse
Sosifil
Klage
Korrespondanse

Bilder og illustrasjoner i tekstdokument må komprimeres til 200 dpi. Enkeltfiler bør ikke overstige 10 MB. Plannummer og tittel må fremkomme tydelig i oversendelsesbrev. Illustrasjoner skal inneholde tittelfelt som angir plannummer, plannavn og tittel på illustrasjon.

Dokumentene skal oversendes til post@sola.kommune.no med kopi til saksbehandler.

Ved oversendelse av digitale filer skal alltid plannummer oppgis.

2.2 Komplett materiale

Planforslaget anses ikke komplett før overnevnte materialet er mottatt. Materialet skal sendes inn samlet.

Det skal tilbys dialogmøter underveis i prosessen etter oppstartsmøte, samt overleveringsmøte før saken sendes inn, etter behov.

2.3 Mottatt plan

Mottatt plankart vil bli kontrollert visuelt i forhold til eiendomsgrenser og tilstøtende planer. Det vil bli foretatt geometrikontroll av veier, sjekk av eierform og generell kontroll av sosifil og sjekk i henhold til nasjonal produktspesifikasjon for arealplaner.

Det tilbys dialogmøter underveis i prosessen etter oppstartsmøte, samt overleveringsmøte før saken sendes inn, etter behov.

2.4 Gebyrregulativ plansaker

Gebyrregulativ for saksbehandling av detaljplaner, mindre endringer m.m. finnes her [Reguleringsplangebyr](#)

3 Mal for planbeskrivelse

Alle forslag til planer skal ved offentlig ettersyn ha en planbeskrivelse som beskriver planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området. Det skal alltid gjennomføres risiko- og sårbarhetsanalyse for planområdet. En planbeskrivelse skal alltid inneholde de hovedoverskriftene som er gjengitt under.

Underpunktene under hver overskrift, vil måtte variere både i tema og omfang, alt etter planens størrelse og innhold. Sjekklisten for planbeskrivelsen er felles for kommunene i smartkommune-samarbeidet. Tema som er spesielle krav for Sola kommune er angitt med kursiv. Tema som eventuelt ikke skal tas med avklares i oppstartsmøtet og refereres i referatet, *eller skriftlig i ettertid*.

Det må avklares med kommunen om planforslaget faller inn under forskrift om konsekvensutredninger.

3.1 Oppsett for planbeskrivelse

1 Sammendrag

2 Bakgrunn

- 2.1 Hensikten med planen
- 2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold
- 2.3 Tidligere vedtak i saken
- 2.4 Utbyggingsavtaler
- 2.5 Krav om konsekvensutredning?

3 Planprosessen

- 3.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, ev. planprogram

4 Planstatus og rammebetingelser

- 4.1 Overordnede planer
 - Fylkeskommunale planer
 - Kommuneplanens arealdel ev. kommundelplaner
- 4.2 Gjeldende reguleringsplaner
- 4.3 Tilgrensende planer
- 4.4 Temaplaner
- 4.5 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer

5 Beskrivelse av planområdet, eksisterende Forhold

5.1 Beliggenhet

- Beliggenhet
- Avgrensning og størrelse på planområdet
- 5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

5.3 Stedets karakter

- Struktur og estetikk/ byform
- Eksisterende bebyggelse

5.4 Landskap

- Topografi og landskap

- Solforhold
- Lokalklima
- Estetisk og kulturell verdi

5.5 Kulturminner og kulturmiljø

5.6 Naturverdier

5.7 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder

5.8 Landbruk

5.9 Trafikkforhold

- Kjøreatkomst
- Vegsystem
- Trafikkmengde
- Ulykkessituasjon
- Trafikksikkerhet for myke trafikanter
- Kollektivtilbud

5.10 Barns interesser

5.11 Sosial infrastruktur

- Skolekapasitet
- Barnehagedekning
- Annet

5.12 Universell tilgjengelighet

5.13 Teknisk infrastruktur

- Vann og avløp
- Trafo
- Energiforsyning og alternativ energi, fjernvarme m.m

5.14 Grunnforhold

- Stabilitetsforhold
- Ledninger
- Ev. rasfare

5.15 Støyforhold

5.16 Luftforurensing

5.17 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

- Risikomatrix, alle relevante forhold skal vurderes
- Rasfare
- Flomfare
- Vind
- Støy
- Luftforurensing og forurensing i grunnen
- Beredskap og ulykkesrisiko
- Andre relevante ROS tema

5.18 Næring

5.19 Analyser/ utredninger

6 Beskrivelse av planforslaget

6.1 Planlagt arealbruk

6.1.1 Reguleringsformål

6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

6.2.1 Reguleringsformålene gjennomgås og løsningene beskrives

6.3 Bebyggelsens plassering og utforming

6.3.1 Bebyggelsens høyde

6.3.2 Grad av utnyttning (veileder) Forskrift

- BYA, BRA, %-BYA eller %-BRA

6.3.3 Antall arbeidsplasser, antall m² næringsarealer

6.3.4 Antall boliger, leilighetsfordeling

6.4 Boligmiljø/ bokvalitet

6.5 Parkering

- Antall parkeringsplasser - maksimum og minimumstall
- Begrunnelse for eventuelle avvik fra normen for parkeringsdekning
- Utforming og lokalisering av parkeringsanlegg

6.6 Tilknytning til infrastruktur

6.7 Trafikkløsning

6.7.1 Kjøreatkomst

- Tilknytning til overordnet vegnett

6.7.2 Utforming av veger

- Bredder og stigningsforhold
- Avvik fra vegnormalen beskrives

6.7.3 Krav til samtidig opparbeidelse

6.7.4 Varelevering

6.7.5 Tilgjengelighet for gående og syklende

6.7.6 Felles atkomstveger, eiendomsforhold

6.8 Planlagte offentlige anlegg

6.9 Miljøoppfølging

- Miljøtiltak

6.10 Universell utforming

- Beskrive hvilke krav som er stilt
- Hvordan universell tilgjengelighet skal løses

6.11 Uteoppholdsareal

- Privat og felles uteoppholdsareal
- Størrelse, lokalisering, kvalitet på uteoppholdsareal
- Lekeplasser
- Begrunnelse for evt avvik fra vedtekter/normer
- Ivaretagelse av eksisterende og evt ny vegetasjon
- Offentlige friområder
- Arealstørrelse
- Turveier
- Atkomst og tilgjengelighet
- Sesongbruk
- Andre uteoppholdsarealer
- Krav om utomhusplan og rekkefølgebestemmelse

6.12 Landbruksfaglige vurderinger

6.13 Kollektivtilbud

6.14 Kulturminner

- Løsninger i forhold til kulturminner

- 6.15 Sosial infrastruktur
- 6.16 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett
- 6.17 Plan for avfallshenting/ søppelsug
- 6.18 Avbøtende tiltak/ løsninger ROS
- 6.19 Rekkefølgebestemmelser

7 Virkninger av planforslaget

Her beskrives og vurderes virkninger av gjennomføring av planen. Det skal redegjøres for oppfølging av kravene i kap II i Naturmangfoldloven. Eventuelle avbøtende tiltak skal beskrives

7.1 Overordnede planer

7.2 Landskap

7.3 Stedets karakter

7.4 Byform og estetikk

7.5 Kulturminner og kulturmiljø, ev. verneverdi

7.6 Forholdet til naturmangfold

- Naturverdier
- Biologisk mangfold
- Verdifull vegetasjon
- Viltinteresser
- Økologiske funksjoner osv

7.7 Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk

7.8 Uteområder

7.9 Trafikkforhold

- Vegforhold
- Trafikkøkning/reduksjon
- Kollektivtilbud

7.10 Barns interesser

- RPR for barn og planlegging

7.11 Sosial infrastruktur

- Skolekapasitet
- Barnehagekapasitet
- Folkehelse
- Annet

7.12 Universell tilgjengelighet

7.13 Energibehov - energiforbruk

7.14 ROS

- Rasfare
- Flomfare
- Vind
- Støy
- Luftforurensning
- Forurensning i grunnen
- Beredskap og ulykkesrisiko
- Andre relevante ROS tema

- Endringer som følge av planen, samme tema behandles som i beskrivelse av planområdet i tillegg til ev. nye tema som oppstår som følge av planleggingen

7.15 Jordressurser/landbruk

7.16 Teknisk infrastruktur

- Vann og avløp
- Trafo
- Annet

7.17 Økonomiske konsekvenser for kommunen

7.18 Konsekvenser for næringsinteresser

7.19 Interessesmotsetninger

7.20 Avveining av virkninger

8 Konsekvensutredning

8.1 Konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredninger tas inn i planbeskrivelsen.

Dersom utredningen er omfattende kan et sammendrag gjengis i planbeskrivelsen.

Resultatene fra konsekvensutredningen må da oppsummeres tydelig slik at virkningene av planen for miljø og samfunn kommer godt fram. Fullstendig konsekvensutredning må da følge som vedlegg.

8.2 Redegjørelse for eventuelle tiltak for å tilpasse planen til omgivelsene og for å avbøte skader og ulemper, samt undersøkelser og tiltak for å overvåke og klargjøre faktiske virkninger av planen.

8.3 Dersom reguleringsplanen ikke er konsekvensutredningspliktig bør dette kort begrunnes

4 Mal for oppbygging av planbestemmelser

Bestemmelser skal brukes til å fastsette forhold som det ikke er mulig og/eller hensiktsmessig å fastsette på plankartet iht. pbl. av 27.06.08 § 12-7. Rekkefølgen av bestemmelsene skal følge plankartet, dvs. rekkefølgen av formålene slik disse er opplistet i pbl. av 27.06.08 § 12-5 og § 12-6.

I det følgende er alle hovedformålene listet opp, der de mest aktuelle er uthevet og det er gitt eksempler på hva bestemmelser kan omfatte.



SOLA KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser for plan xxxx, detaljregulering for yyyyyyy (stedsnavn)

I medhold av §§ 12-7 og 12-12 i plan og bygningsloven av 27.06.2008 har Sola kommunestyre vedtatt denne reguleringsplanen med tilhørende reguleringsbestemmelser i møte XXXXXX som sak xxxx/xx.

Dato: xx.xx.20xx

navn
Ordfører

§ 1 Formål

Hva er hensikten med planen?

§ 2 Krav til søknad om byggetillatelse

Krav til dokumentasjon av støyforhold, overvannshåndtering, utomhusplan, tekniske detaljplaner for samferdselsanlegg m.m.

F.eks:

Sammen med byggesøknad skal det følge dokumentasjon for støyforhold og nødvendige avbøtende tiltak (støyskjerm/fasadetiltak). Støytiltakene skal sikre innendørs støynivå iht. byggeforskriftene og uteoppholdsarealer med støynivå under 55 Lden, jf. T-1442.

Utomhusplaner

Det skal utarbeides utomhusplan i målestokk 1:200 for trafikkarealer og grønnstruktur. Planen skal vise terrengbearbeiding, kotehøyder, materialbruk, beplantning, lekeutstyr, møblering, adkomst, skilting, vannavrenning, belysning, sykkelparkering, vinterbruk (lagring av sand/snø) og andre faste elementer. Den skal være basert på

prinsippene om universell utforming. Bebyggelsens plassering og høyde skal være målsatt ved inngangspartier og mot andre tilstøtende arealer. Utomhusplaner skal godkjennes av kommunen før igangsettingstillatelse kan gis.

Tekniske planer for samferdselsanlegg

Trafikkanlegg (kjøreveg, torg, gang- sykkelveg m.m.) skal opparbeides etter detaljerte tekniske planer i samsvar med kommunalteknisk veinorm for Jæren, og som er godkjent av vegmyndigheten (Park og vei/Statens vegvesen) før tiltaket kan iverksettes. Sammen med de tekniske planene skal det utarbeides skiltplan som skal godkjennes av skiltmyndigheten.

§ 3 Rekkefølgekrav

Krav om særskilt rekkefølge for gjennomføring av tiltak etter planen.

F. eks:

Byggetillatelse for nye boliger kan ikke gis før byggetrinn 2 på xxx skole er ferdig
Byggetillatelse for nye boliger innenfor felt A kan ikke gis før ny veg med tilhørende rundkjøring er opparbeidet
Lekeplass skal opparbeides samtidig med nye boliger i felt B og skal være ferdigstilt før boligene kan tas i bruk
Utfylling i sjø kan ikke skje før det foreligger tillatelse etter forurensingsloven og godkjenning av tiltaket etter havne- og farvannsloven.
Før det kan iverksettes tiltak som medfører inngrep i grunnen, skal det være gjennomført nødvendige grunnundersøkelser og det skal foreligge godkjent tiltaksplan, jf. forurensingsforskriften kap.2.

§ 4 Fellesbestemmelser *(kun dersom det er bestemmelser som gjelder for hele planområdet)*

Krav som er felles for hele planen.

Funksjons og kvalitetskrav til utforming av arealer, bygninger og anlegg.

Estetiske krav

Krav til universell utforming/tilrettelegging for alle.

Krav til uteoppholdsarealer

Krav til miljøkvalitet, energiforsyning, grenseverdier for tillatt forurensning, avfallshåndtering, støy m.m.

Krav til trafikkregulerende tiltak og parkering.

F. eks:

For alle tiltak i planområdet skal det legges vekt på å få en god landskapstilpasning.

Alle nybygg i området skal tilknyttes fjernvarmeanlegg, jf. pbl. § 27-5.

Energiløsningene skal være enkle, robuste og langlivede, med vekt på passive løsninger knyttet til utforming og detaljering av bygningskroppen.

Nye bygg skal planlegges med henblikk på å tilfredsstille krav til energikarakter A.

Universell utforming skal være et bærende kvalitetsprinsipp, og uterom og bygninger skal være tilpasset bevegelses-, orienterings- og miljøhemmede.

Ny bebyggelse og uterom skal gis en utforming av høy arkitektonisk og materialmessig kvalitet. Det skal ved utforming, utbygging og bruk av områdene, legges vekt på miljø- og ressursvennlige løsninger.

Masser som skal brukes på utearealer planlagt brukt til lek og opphold, skal tilfredsstillende normverdier for mest følsom arealbruk i henhold til SFT-veileder 99:01A.

Det skal maksimalt tillates 1 parkeringsplass per 100 m² BRA. I tillegg skal det anlegges % av BRA til gjesteparkering. Det skal settes av plass for minimum 3 sykkelparkeringssplasser per 100 m² BRA/per boenhet. Det skal settes av plass for utvendig sykkelboder.

§ 5 Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 1)

Herunder også kombinerte formål.

Bestemmelsene skal angi:

- *antall boliger*
- *min og maks m2 BRA*
- *største og minste boligstørrelse*
- *høydeangivelse*
- *Nærmere beskrivelse av hvordan utnyttelsesgraden defineres.*
- *Nærmere krav til tilgjengelighet og utforming av bygg ø*
- *Oppgi minste oppholdsareal MUA*
- *Estetiske kvaliteter*
- *Særskilte krav til felles uteoppholdsarealer, kvalitet ift. sol/skygge, størrelse, skjerming, innhold,*
- *Hvem utearealer er felles for.*

Der % BRA eller BRA er benyttet for å fastsette grad av utnytting, skal bestemmelsene definere hvordan bruksareal under bakkenivå skal beregnes.

F. eks:

Parkering under bakkenivå (dvs. der avstand til gjennomsnittlig terreng er 0,5 meter eller mindre) regnes ikke med i bruksarealet.

Eksempler på bestemmelser som kan være aktuelle:

Boliger- frittliggende småhusbebyggelse

De enkelte tomtene kan bebygges med eneboliger eller tomannsboliger. Maks %-BYA=30 %. Nødvendig parkering skal regnes med i utnyttelsesgraden. Maks gesimshøyde = 4,5 m, maks mønehøyde = 7 m over gjennomsnittlig planert terreng. Det tillates kun 1 avkjørsel pr. eiendom.

Boliger- konsentrert småhusbebyggelse

Området skal bebygges med rekkehus. Illustrasjoner datert xx.xx.xx er bindende for plassering og utforming av bebyggelse, gasjer, boder m.m., eventuelle framtidige om- og påbygginger, samt for prinsippene omkring bearbeiding av utearealene (*forutsetter at illustrasjonene har vært del av høringen*)

Boliger- blokkbebyggelse

Området kan inneholde maksimalt 20 boenheter. Andelen boliger i blokk som er mindre enn 60 m² skal være maks X %. Ingen boliger skal være mindre enn 50 m². Alle boenheter skal ha tilgang på privat uteareal på min 6 m² med gode solforhold og maks støynivå på 55 Lden. Fasade mot gaten skal gis en utforming tilpasset tilgrensende bebyggelse.

Forretning

Det tillates maksimalt 1000 m² detaljhandel. Forøvrig tillates plasskrevende varer. All varelevering og avfallshåndtering skal foregå innendørs. All manøvrering i forbindelse med varelevering skal skje på egen tomt. Det tillates maks. 1 parkeringsplass pr 100 m² BRA.

Bolig/forretning/kontor

Det tillates maksimalt 1000 m² detaljhandel, og maksimalt 30 boenheter. Areal i underetasje skal brukes til felles parkering for boligene og kontorvirksomheten. På tak skal det tilrettelegges for felles uteoppholdsareal for boligene på min 150 m².

Uteoppholdsarealer

Det skal angis hvilke arealer som skal være til offentlig formål eller fellesareal. Det skal entydig fastsettes hvilke eiendommer/områder de enkelte områdene er felles for. Forøvrig kan krav fastsettes til områdene generelt, eller til hvert enkelt område spesielt.

F.eks:

Lekeplass

Offentlig kvartalslekeplass skal opparbeides etter planer godkjent av kommunen. Området skal opparbeides og tilrettelegges for opphold og aktiviteter tilpasset brukere med ulike funksjonsnivå, jf. T-5/99 Tilgjengelighet for alle.

Eller:

Felt f_Lek1, f_Uteopphold1 og f_Uteopphold2 er felles for boenhetene i felt A og B. Alle uteareal skal bearbeides for å gi tilgjengelighet for alle, og med materialer av god kvalitet. Asfalt tillates kun der dette er funksjonelt nødvendig.

Dekket over parkering/under uteområdene skal dimensjoneres for kjøring med brannbil samt minimum 1 m vekstlag slik at det er mulig å etablere høyere vegetasjon der arealet over er regulert til lek og oppholdsområde.

Eller:

Lekeplass f_Lek1

Lekeplassen er felles for B1. Arealet skal ha varierte aktivitetsmuligheter og være tilpasset barn med ulikt funksjonsnivå.

Annet typer bebyggelse og anlegg, nedgravde avfallscontainere

Arealet skal benyttes til nedgravde avfallsbeholdere.

§ 6 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur pbl § 12-5, 2. ledd nr. 2)

Krav til opparbeidelse av samferdselsanlegg. Trafikksikkerhet. Tiltak som tillates innenfor områder som reguleres som "annen veggrunn".

Hvem samferdselsanlegg er felles for.

F.eks:

Veg f V1

Avkjørselen er felles for B1. Avkjørselen skal kantes med granittstein.

Gangvei f G

Gangveien er felles for boenhetene i B1. Arealet skal ha maks stigning på 1:20 og skal opparbeides med sklisikkert materiale. Opparbeidingen skal gi en tydelig ledelinje gjennom området, samtidig som den enkelte inngang tydelig markeres.

Parkering f P

Parkeringen skal betjene B1. Arealet skal opparbeides med armert gress. 5 % av plassene skal være for funksjonshemmede. I området skal det også sikres overdekket sykkelparkering for xx sykler.

Offentlig veg

Veg angitt med o_veg skal være offentlig tilgjengelig.

§ 7 Grønnstruktur (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 3)

Naturområder, turdrag, friområder, parker. Retningslinjer for særlige drifts- og skjøtselstiltak.

F.eks:

Friområde

Arealet skal opparbeides parkmessig og tilrettelegges for lek og opphold for alle aldersgrupper.

§ 8 Forsvaret (pbl § 12-5, 1. ledd nr. 4)

§ 9 Landbruks-, natur- og friluftsmål pbl § 12-5, 2. ledd nr. 5)

Retningslinjer for særlige drifts- og skjøtselstiltak.

§ 10 Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 6)

Retningslinjer for særlige drifts- og skjøtselstiltak.

11 § Hensynssoner (pbl § 12-6)

F. eks:

Sikringssone. Frisikt H140_1

I områdene skal det være fri sikt i en høyde fra 0,5 til 3,0 meter over tilstøtende vegbaner.

Hensynssone kulturmiljø H570_1

Spesifiseres ut fra det enkelte objekt/område sine kvaliteter.

F.eks:

Bebyggelsens eksteriør og hovedstrukturen i hageanlegget skal bevares. Riving tillates ikke. Tiltak som går utover istandsetting/tilbakeføring, skal til uttalelse hos byantikvaren før tillatelse kan gis.

Midlertidig anleggsområde. Bestemmelsesgrense

Arealet kan brukes til midlertidig riggområde i forbindelse med utbygging av Deretter skal arealet tilbakeføres til..... etter planer godkjent av kommunen.

5 Krav til utarbeiding av digitale plankart.

Plankart skal konstrueres etter spesifikasjoner på plankartsiden til Kommunal og moderniseringsdepartementet:

www.regjeringen.no/kartforskriften

Husk spesielt:

- * *Del 1 - Spesifikasjon for plankart*, kapittel 1.7 - viktig! (rød ring nedenfor, øverst)
- * Feilfri SOSI-kontroll (rød ring, midterst)
- * Nye feltkoder (rød ring, nederst)

The screenshot shows the website 'www.regjeringen.no/kartforskriften' under the 'Kommunal- og moderniseringsdepartementet'. The page is titled 'Plankartsiden' and lists several documents related to digital planning maps. Three documents are circled in red:

- Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister:**
 - Del 0. Generell (pdf) (Word) (1.7.2012) (Delvis utgått.)**
 - Del 1. Spesifikasjon for plankart (pdf) (Word) (12.7.2012)**
 - Del 2. Spesifikasjon for tegneregler (pdf) (Word) (1.7.2014)**
 - Fonter for SOSI versjon 4.3 (Statens kartverk)
 - Del 3. Spesifikasjon for SOSI plan (gjeldende fra 1.7.2012)**
 - SOSI Kommuneplanens arealdel (pdf) (Word) (16.4.2012 - med små rettinger 20.12.2012)
 - SOSI Reguleringsplan (pdf) (Word) (16.4.2012 - med små rettinger 20.12.2012)
 - SOSI Reguleringsplanforlag (pdf) (Word) (16.4.2012 - med små rettinger 20.12.2012)
 - SOSI-kontroll programvare, endringslogg m.v. (Statens kartverk)**
 - Del 4. Spesifikasjon for kommunalt planregister (pdf) (Word) (1.7.2012)**
- Arktiv: Tidligere produktspesifikasjoner m.v.**
- NYTT: Tegneregler for arealplaner på Svalbard (1.1.2014)**
 - Produktspesifikasjon for Svalbardplan (versjon 20140101) .docx .odt .pdf
 - Spesifikasjon for tegneregler - arealplaner etter svalbardmiljøloven .docx .odt .pdf
 - True type fonter SK_Plan_Svalbard.ttf
 - Forklaring til innholdet i "SK_Plan-Svalbard.ttf" .docx .odt .pdf
- Planjer med spesifikasjon for tegneregler til nedlasting:**
 - Kommuneplanens arealdel A1 - stående (pdf) (mai 2011)
 - Reguleringsplan 100x70 cm - liggende (pdf) (mai 2011)
- Brettet papirutgave kan bestilles: publikasjonsbestilling@dss.dep.no
- [Statlige arealplaner \(Kartverket\) Oversikt - statlige reguleringsplaner \(pdf\)](#)
- Oversikten over [kommuner med planregister](#) oppdateres ikke lenger. Vi viser til [SePlan](#) som er Kartverkets webklient for å vise oversikt over kommunale arealplaner.
- Feltkoder til arealplaner**

Oversikt over feltkoder som kan brukes både på kommuneplannivå og reguleringsplannivå (er laget på reguleringsplannivå), her er ingen bokstavkonflikter, bortsett fra på de kombinerte formålene på reguleringsplan. Her foreslår vi å bruke feltkoden BKB felles for disse, SOSIkode 1800-1831. (Betyr hører under kategori Bygg og anlegg, er kombinerte bygg). Feltkoden må brukes sammen med en tekstlig beskrivelse eller påskrift på kartet.

Dette er helt frivillig å bruke. Dette vil kun være en hjelpetekst for de som er vant til å bruke noe av dette på kartet fra før. Det må også være frivillig i hvor stor utstrekning det brukes, alle formål på kartet trenger ikke å ha en feltkode. Vi mener at disse forkortelsene bare bør brukes på et analogt kart. Disse bokstavkodene skal ikke med på utveksling av data på SOSI filen. Skal ikke være juridisk bindende og ikke påkrevd, kun hjelpetekst. Det som brukes er en [mappingsbilde](#) som oversetter mellom feltkode og bokstavkode.
- plan_bokstavkoder.doc** **plan_bokstavkoder.pdf**
- Kontaktperson: [Hilde Johansen Bakken](#) tlf. 22 24 59 91

6 Egenkontroll av plan

Plan nr:	Plantittel:	Kryss av når utført:	Merknad:
Generelt innhold			
Planen er i samsvar med kommuneplanen.			
Evt. avvik fra kommuneplanen er beskrevet i planbeskrivelsen			
Evt. konsekvensutredning er utarbeidet i henhold til planprogram og forskrift			
Overleveringsmøte med kommunen avholdt før formell innsending			
3D- modell utarbeidet i henhold til startpakke			
Planbeskrivelse utarbeidet i henhold til startpakke			
Hvilke tema er evt. avtalt utelatt fra planbeskrivelsen:			
Støyrapport foreligger			
Det er foretatt sjekk på at det er samsvar mellom de ulike plandokumentene, og evt. avvik er rettet opp.			
Plankartet			
SOSI- versjon 4.5			
Regulering over og under bakkenivå leveres på egne filer			
Maskinell SOSI- kontroll utført. Kopi av kontroller vedlegges.			
Visuell manuell SOSI-kontroll utført. Evt. avvik er rettet opp.			
Veier og infrastruktur som går inn eller ut samsvarer med naboplan og grunnlagskart			
Alle linjer og linjepunkt i plankartet som har til hensikt å ha samme geografiske posisjon, skal ha identiske koordinater (snappes til hverandre).			
Alle linjer som har til hensikt å ligge langs eiendomsgrense, skal ha eksakt samme linjepunkt som eiendomsgrensen.			
Langs planavgrensning, der det ikke er eiendomsgrense eller uregulert område, skal linjepunkt alltid samsvare med planavgrensning i naboplan der annet ikke er avtalt.			
Bakgrunnskartet er tegnet på pdf kartet i henhold til startpakke			
PDF A3 – i egnet målestokk er utarbeidet i tillegg til hovedkartet (PDF – 1:1000 – format A3, A2, A1 eller A0).			
Reguleringsbestemmelser			
Benevnelser og rekkefølge samsvarer med tittelfeltet på plankartet			
Alle reguleringsformål er har en bestemmelse			
Relevante bestemmelser i kommuneplanen er videreført eller konkretisert			
Relevante bestemmelser i områdeplanen er videreført eller			

konkretisert				
Rekkefølgekravene sikrer opparbeidelse av alle offentlige områder				
Rekkefølgekravene sikrer opparbeidelse av alle felles områder				
Angivelse av hvilke delområder som fellesområdene gjelder for, er entydig				
Andre merknader:				
Avsender/konstruktør:	E-postadresse:	Telefon:		