



Kommune:

Forslag til detaljreguleringsplan / områdereguleringsplan for:

Jernbanegaten 15, Plan ID 385

Denne sjekklister er et verktøy for forslagsstiller med tema som skal tas opp / beskrives / vurderes i planforslaget. Alle linjer skal krysses av. Dersom det er vesentlige mangler, kan en påregne å få sakspapirene i retur. Ved **Ja** skal det gå fram av planforslaget hvordan temaet er vurdert. Konferer også referat fra oppstartsmøtet.

Formålet med sjekklister er å sikre oppfølging av kommuneplanen, og bidra til en effektiv planprosess.

Det henvises for øvrig til Miljøverndepartementet sin hjemmeside

http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/tema/planlegging_plan-_og_bygningsloven.html?id=1317 hvor du vil finne mye nyttig informasjon.

INNHOLDET I PLANFORSLAGET			
TEMA	AKTUELLE SPØRSMÅL	Ja	Uakt- uelt
1 PLANFAGLIGE VURDERINGER			
Overordnet plan	Planforslaget skal være vurdert i forhold til kommune(del)planen: <ul style="list-style-type: none">• Planforslaget er i samsvar med kommune(del)plan• Planforslaget er ikke i samsvar med kommune(del)plan• Planforslaget utløser krav om konsekvensutredning?	X	
Landskap / Fjernvirkning	Er planforslagets virkning i landskapet dokumentert (for eksempel fotomontasje/modell/perspektivtegning)?	X	
Naturgrunnlag	Er planforslaget vurdert i forhold til: <ul style="list-style-type: none">• grunnforhold?• helningsgrad /solforhold?• vegetasjon?• topografi?• geologiske ressurser?• annet?	X X X X	X

INNHOLDET I PLANFORSLAGET

TEMA	AKTUELLE SPØRSMÅL	Ja	Uakt- uelt
Lokaliserings- faktorer	Er lokaliseringsfaktorer vurdert, som avstand til: <ul style="list-style-type: none"> • skole/ barnehage? • service- / tjenestetilbud? • friluftsområder/friområder? • kollektivtilbud? • arbeidsplasser? • annet? 	X X X X X	
Senterstruktur	Omfattes planforslaget av rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre? Berører planforslaget intensjonene for en god steds- og senterstruktur?	 X	X
Fortetting	Er planforslaget et ledd i kommunens strategi for fortetting / gjenbruk / omforming innenfor tettsted / by?	X	
Grønnstruktur	Er planforslaget vurdert i forhold til sammenheng i grønnstruktur i tettbygd strøk? Er grønnstrukturen lett tilgjengelig for allmennheten?	X X	
Estetikk	Er planforslagets nærvirkning og fjernvirkning, og tilpasning til eksisterende omgivelser dokumentert? Er grad av utnytting og byggehøyder vurdert i forhold til omgivelsene?	X X	
Utbyggings- rekkefølge	Er det sikret samtidighet ev. utbyggingsrekkefølge i opparbeidelse av felles utearealer, gang- og sykkelveger, trafikkløsninger, skole/barnehagedekning, V/A-plan o.l.? Er det satt krav til driftsplan for masseuttak?	X X	 X
Utbyggingsavtale	Er det vurdert behov for utbyggingsavtale?	X	
Økonomi	Vil realisering av planforslaget utløse behov for offentlige midler?		X

INNHOLDET I PLANFORSLAGET			
TEMA	AKTUELLE SPØRSMÅL	Ja	Uakt- uelt
2 JORDVERN- OG LANDBRUKSFAGLIGE VURDERINGER			
Landbruk (jord- / skogbruk)	<p>Er planforslaget vurdert i forhold til landbruksinteresser, når det gjelder:</p> <ul style="list-style-type: none"> • konsekvenser og evt. miljømessige ulemper for tilgrensende landbruksareal, som kan medføre krav om restriksjoner på drift? • effektiv arealutnyttelse ved omdisponering av landbruksareal til andre formål? <p>Neste punkter gjelder spesielt der planforslaget ikke er i samsvar med arealdelen</p> <ul style="list-style-type: none"> • langsiktig produksjonspotensial for berørte arealer? • arealtap, arrondering og drift for berørte landbrukseiendommer? • alternative løsninger og arealdisponeringsmåter, ved omdisponering av landbruksareal til annet formål? • avveining mellom hensyn til jordvern i forhold til andre samfunnsinteresser? 		X
Virkeområde jord- loven	Skal delings- og omdisponeringsbestemmelsene i jordloven fortsatt gjelde?		
3 MILJØVERNFAGLIGE VURDERINGER			
Naturverdier	<p>Berører planforslaget områder som:</p> <ul style="list-style-type: none"> • er vernet eller foreslått vernet, herunder verna vassdrag? • er registrert med lokal/regional/nasjonal verdi i naturtypekartlegging på land eller i vann? (ref Naturbase) • er voksesteder/leveområder for sjeldne/sårbare/trua arter og samfunn på land og i vann? (ref. Artskart) • er registrert som miljøfigur (MiS-figur) i skogbruksplan? (ref Skog og landskap) • er kvartær- eller berggrunnsgeologisk interessante? 		X X X X X
Naturmangfold- loven	Framgår det av planforslaget hvordan virkningen for naturmangfoldet er vurdert etter naturmangfoldlovens §§ 8-12?	X	

INNHOLDET I PLANFORSLAGET			
TEMA	AKTUELLE SPØRSMÅL	Ja	Uaktuelt
Strandsone	Berører planforslaget byggeforbudet i strandsonen langs sjø og vassdrag?		X
Friluftstinteresser	Er konsekvensene av planforslaget vurdert med hensyn til: <ul style="list-style-type: none"> • områder av nasjonal/regional/lokal verdi for friluftslivet? • friluftsområder/friområder? • allmenn fri ferdsel / løyper / stier / markaområder? • ferdsel i 100-m-beltet ved sjø, vann og vassdrag? (fiske-,bade-, rasteplasser osv.) 		X X X X
Fiskeinteresser	Er konsekvensene av planforslaget vurdert når det gjelder gytemuligheter/oppvekstområder/leveområder/kantsoner?		X
Viltinteresser	Er konsekvensene av planforslaget vurdert når det gjelder viltområder/vilttrekk, jfr. viltkart?		X
Vassdragsforvaltning	Fører planforslaget til konsekvenser for vassdrag, vannforekomst eller strandnære areal? Vil planforslaget komme i konflikt med forvaltningsplaner i hht vannforskriften?		X X
Vann, avløp og renovasjon	Er det tatt hensyn til kommunale retningslinjer for vann, avløp og renovasjon?	X	
Forurensning	Er det foretatt en vurdering/dokumentasjon av helse- og sikkerhetsmessige konsekvenser mht: <ul style="list-style-type: none"> • luftforurensning fra eksisterende og planlagte kilder? • støy fra eksisterende og planlagte tiltak? (også trafikk) • forurensa grunn? • drikkevann? • bunn i sjø og vassdrag? (mudring) Er det i planområdet: <ul style="list-style-type: none"> • biologiske forurensninger? • virksomheter hvor kjemikalieutslipp og andre forurensninger kan forekomme? • spesialavfall og gamle fyllplasser? • forurenset grunn og sjøsedimenter i forbindelse med planlagt endret bruk av tidligere industritomter? 	X X X	X X X X

INNHALDET I PLANFORSLAGET			
TEMA	AKTUELLE SPØRSMÅL	Ja	Uakt- uelt
ENØK	Er energifleksible varmesystemer vurdert eller integrert?	X	
	Ligger planområdet innenfor konsesjonsområde for fjernvarme?	X	
4 KULTURLANDSKAP OG KULTURMINNER			
Kulturlandskap	Berører planforslaget: <ul style="list-style-type: none"> • kulturlandskap med høy verdi? • grense mellom by/tettsted og landbruksareal? • freda kulturlandskap? 		X X X
Kulturminner	Er det foretatt vurderinger av/dokumentert forhold til kulturminner eller kulturmiljø som er vernet eller fredet, midlertidig vernet eller fredet eller foreslått vernet eller fredet, eller hvor det finnes eller er stor sannsynlighet for å finne automatisk fredete kulturminner som inngår i et kulturmiljø med stor tidsdybde?	X	
5 SAMFUNNSSIKKERHET - RISIKO OG SÅRBARHET			
Naturfarer	Er det i planområdet fare med hensyn til: <ul style="list-style-type: none"> • konsekvenser av klimaendringer? • skred – stein, fjell, jord, flom, snø, kvikkleire, steinsprang? • vind? • flom – overvann, isgang, erosjon og massetransport, flom i små vassdrag? • radon? • havnivåstigning, stormflo? • skog- og gressbranner? • Tromsøpalme? 	X X X	X X X X X
Menneske- og virksomhets-baserte farer	Er det i planområdet fare med hensyn til: <ul style="list-style-type: none"> • industri – brann/eksplosjon? • lagring og oppbevaring av eksplosive varer? (industribygg, havner, bensinstasjoner) • stråling fra kraftledninger? (helsefare) • transport av farlig gods? • sårbare objekter, herunder også kraft-/ telelinjer? 		X X X X X

INNHOLDET I PLANFORSLAGET			
TEMA	AKTUELLE SPØRSMÅL	Ja	Uakt- uelt
	<ul style="list-style-type: none"> • ulykker med transportmidler? <ul style="list-style-type: none"> - skip - fartøy til kai - jernbane - fly 		✗
6 BARN/UNGE-, FUNKSJONSHEMMEDE- OG ELDRES INTERESSER			
Tilgjengelighet	Er planområdet vurdert når det gjelder løsninger som gir tilgjengelighet for alle (universell utforming)?	✗	
Leke- og oppholdsareal	Er arealene vurdert når det gjelder krav til egnethet for lek og opphold: <ul style="list-style-type: none"> • lokalisering? (solfyllt, vindskjermet, god vegetasjon, trafiksikker atkomst, avstand til nye og eksisterende boligområder) • størrelse, utforming, kvalitet? (dekke behov, utnytte terreng og klima) • variasjon mht ulik type lek til ulike årstider? • lett tilgjengelig og tilpasset ulike brukergruppers behov? • helse- og sikkerhetsmessige forhold? (sikring, oversiktelig, uten forurensning og allergivennlig) 	✗ ✗ ✗ ✗ ✗	
Forhold til tilgrensende boligområder	Er det foretatt en totalvurdering av behovet for ulike typer leke- og oppholdsareal i forhold til planområdets tilgrensende boligområder?	✗	
Tap/erstatning av lekeareal	Er det vurdert om planforslaget fører til tap av eksisterende / egnede lekeareal (lekeområder, nære friluftsområder, åpne plasser, barnetråkk, "100-metersskog") eller tap av barnehagers og skolars nære aktivitetsareal? Er evt. erstatningsareal avsatt?		✗
Landskapsplan	Er det utarbeidet en landskapsplan som viser eksisterende vegetasjon, nyplanting, veier, parkering, gangvei, stigningsforhold og leke- og oppholdsareal?	✗	

INNHOLDET I PLANFORSLAGET			
TEMA	AKTUELLE SPØRSMÅL	Ja	Uakt- uelt
7 VEG- OG VEGTEKNISKE FORHOLD/ TRAFIKKSikkerhet			
Trafikkforhold	<p>Er det foretatt vurderinger av trafikkforhold ved etablering langs hovedveger (adkomst, trafikkmengde/ADT, trafikkavvikling for ulike trafikantergrupper)?</p> <p>Fører planforslaget til økt trafikk</p> <p>Er parkeringen løst, inkl. for funksjonshemmede?</p>	X X X	
Trafikkplan/ vegutforming	<p>Tilfredsstiller planforslaget veglov / vegnormal, evt. standard for kommunale veger, når det gjelder:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vegbredder? • fortau/gang- og sykkelveg/sykkelfelt og fotgjengerkryssinger • stigningsforhold? • universell utforming• areal for snøopplag og grøfter, skjæringer og fyllinger? • kryss/avkjøringer med frisiktsoner, også mot G/S-veger? • byggegrenser? 	X X X X X X	
Utvidelser og nyetableringer	Er trafikkikkerhet og trafikkavvikling vurdert når det gjelder utvidelser og nyetableringer ved kryss?		X
Kollektivtrafikk	<p>Er det behov for:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kollektivfelt, busslommer, bussrepos, leskur? • drosjeholdeplass? • annen kollektivløsning? (tog, bybane, ferge o.l.) 		X
Universell utforming	Er kollektivløsningen universelt utformet?		X
Trafikkikkerhet	<p>Er trafikkikkerhet, tilgjengelighet og samtidighet vurdert spesielt mht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • skole / barnehage? • skoleveg / barnetråkk? • lekeareal / oppholdsareal / friluftsområder? • bussholdeplasser/kollektivtilbud? • av- og påstigningsfelt? • nærbutikk? 	X	

INNHOLDET I PLANFORSLAGET			
TEMA	AKTUELLE SPØRSMÅL	Ja	Uakt- uelt
	<ul style="list-style-type: none"> • boligområder? • forbindelseslinjer og kryssing for myke trafikkanter? 		
8 ANDRE KOMMENTARER			

Sjekklisten er et hjelpemiddel som tar opp hovedspørsmål i en plansak. Listen er ikke uttømmende!

3 BEKREFTELSER/SIGNERING

Sjekklisten er gjennomgått av forslagsstiller i forbindelse med utarbeiding av planforslaget. Det bekreftes at prioriterte utredningsbehov har vært vurdert.

Forslagsstiller: *Siv Niersdalen* dato: *3/11-16* sign. :

BØRVE BØRCHSENIUS ARKITEKTER AS