**SAKSFRAMLEGG**

(Eksempelet er basert på at planen ikke skal konsekvensutredes).

**Utvalg: <navn på politisk utvalg>**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

**<OMRÅDEREGULERING/ DETALJREGULERING FOR navn og nummer>**

**BEHANDLING FØR HØRING OG UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN**

**Forslag til vedtak:**

1. <utvalget> fremmer saken og legger den ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.
2. Rådmannen skal før sluttbehandling i <utvalget> sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.
3. Det tas sikte på å oppheve deler av følgende gjeldende <områderegulering/ detaljregulering for navn og nummer>, vedtatt <dato>, inkludert alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser, ved godkjenning av <områderegulering/ detaljregulering for navn og nummer på ny plan>.

**Utredning:**

#### <Lag et kort sammendrag av de viktigste sidene ved saken.>

#### Planforslaget

Forslag til <områderegulering/ detaljregulering for navn> er mottatt fra <forslagsstiller>

Det planforslaget som foreligger til behandling består av:

* Plankart i målestokk <tall>, datert <dato>.
* Reguleringsbestemmelser datert <dato>.
* Planbeskrivelse

### **Hensikt med regulering**

Hensikten med reguleringen/ omreguleringen er å tilrettelegge for følgende: <…>

(for eksempel trafikksikkerhet, opprettelse av nye boliger, oppgradere gamle planer).

### **Eiendomsforhold**

Hjemmelshavere i området er <…>.

### **Forhold til overordnete planer**

Planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel. Området er avsatt til bygging med arealformål <…>, og kommuneplanbestemmelsene stiller krav om reguleringsplan.

Kommunedelplan for gående og syklende i <…>-området.

Planforslaget medfører en omdisponering av dyrket areal på om lag <tall > dekar og dyrkbart areal på om lag <tall> dekar.

**Gjeldende reguleringsplan**

Gjeldende reguleringsplan viser <…>.

Eventuelle avvik fra gjeldende plan <…>.

Planvedtak <dispensasjoner, endringer> som er vedtatt <…>.

### **Innkomne merknader til planoppstart**

<Navn> varslet, i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser, oppstart av planarbeidet til berørte parter i brev <dato> og kunngjorde det i <navn på avis> avis <dato>. Det kom inn totalt <tall> uttalelser. Disse følger saken som utrykte vedlegg. Hovedtrekkene i merknadene er referert nedenfor.

*Alternativt:<* Hovedtrekkene i merknadene er referert i eget vedlegg*>.*

*Uttalelse fra <navn, dato>:*

<Kort referat av merknader>

*Forslagsstillers kommentar:<…>*

*Rådmannens kommentar: <*forsøkes løst/ innspillet er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller>.

*Uttalelse fra <navn, dato>:*

<Kort referat av merknader>

*Forslagsstillers kommentar:<…>*

*Rådmannens kommentar: <*forsøkes løst/ innspillet er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller>.

*Uttalelse fra <navn, dato*>:

<Kort referat av merknader>

*Forslagsstillers kommentar:<…>*

*Rådmannens kommentar: <*forsøkes løst/ innspillet er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller>.

### **Andre aktuelle saker i området:**

<…>

Pågående byggesaker i området: <…>

##### Vurdering:

### **Byggeplanene**

Området har fra før en blanding av <…>. Valg av boligtype, <…>, passer bra inn i <navn på området>.

### **Innkomne merknader**

Vurdering av de enkelte innkomne uttalelsene fremgår av kommentarer over. Omfanget er beskjedent, og merknadene bør kunne innarbeides i planforslaget uten større problemer.

### **Lekeplasser**

Lekeplass for småhusområdet er vist i planforslaget. Planen har også bestemmelser som sikrer opparbeidelse av dette før det gis brukstillatelse for boligene.

### **Infrastruktur**

Kommunal veg <…>.

Offentlig vegforbindelse, spesielt for gående og syklende via <…>.

Parkering og adkomst for de eksisterende boligene <…>.

**Grønnstruktur**

### Nye planer i området bør legge opp til en større grad av bevaring av grønne verdier.

### **Konsekvensutredning**

Planforslaget er vurdert i henhold til plan- og bygningslovens kapittel VII «Konsekvensutredninger», med tilhørende forskrift. Tiltaket faller ikke inn under forskriftens oppfangskriterier og skal derfor ikke konsekvensutredes.

**Naturmangfoldsloven**

<Vurdering av planforslaget i forhold til kapittel 2 i naturmangfoldsloven>.

### **Samlet vurdering:**

Kommunen står overfor flere utfordringer i dette området. Det foreligger interessemotsetning mellom hensyn til <…> og ønsket om <…>. Vekt på <…> er lagt til grunn for forslaget til vedtak i saken. Konsekvensen av dette er <…>.

*Eventuelt:* Endringer/ justeringer som må foretas før sluttbehandling er <…>.

Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler Rådmannen at planforslaget <områderegulering/ detaljregulering for navn og nummer> sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

##### Saksdokumenter:

Trykte vedlegg:

1. Oversiktskart
2. Plankart <navn>, forslag fra <forslagsstiller> datert <dato> - nedkopiert i farger.
3. Reguleringsbestemmelser, forslag fra <forslagsstiller> datert <dato>.
4. Planbeskrivelse, datert <dato>.

Utrykte vedlegg:

1. Plankart <navn>, forslag fra <forslagsstiller> datert <dato>, i farger i målestokk 1:<tall>.
2. Brev fra <…>
3. Notat fra <…>
4. Reguleringsplan <navn og nummer> med tilhørende bestemmelser, vedtatt <dato> (GJELDENDE REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDET, EVT. FLERE)
5. Kommuneplanens arealdel, vedtatt <dato>, med tilhørende bestemmelser.
6. Kommuneplanens samfunnsdel, vedtatt <dato>.
7. Kommunal planstrategi, vedtatt <dato>.
8. <…>
9. <…>
10. <…>
11. <…>

 <kommunenavn> kommune

 <Navn>

 Rådmann

Leder:

Saksbehandler (utøvende):