**SAKSFRAMLEGG**

(Dømet er basert på at planen ikkje skal konsekvensutgreiast.)

**Utval: <namn på politisk utval>**

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

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

**BEHANDLING FØR HØYRING OG UTLEGGING TIL OFFENTLEG ETTERSYN**

**Forslag til vedtak:**

1. <utvalet> fremjar saka og legg henne ut til høyring og offentleg ettersyn etter plan- og bygningslova § 5-2 og § 12-10.
2. Rådmannen skal før sluttbehandlinga i <utvalet> sørgje for at innhaldet i planen og framstillinga av han blir digitalisert og kvalitetssikra, og at eventuelle mindre suppleringar og justeringar blir gjorde.
3. Ein tek sikte på å oppheve delar av følgjande gjeldande <områderegulering/detaljregulering for namn og nummer>, vedteken <dato>, inkludert alle seinare planendringar, delplanar og tilhøyrande føresegner, ved godkjenning av <områderegulering/detaljregulering for namn og nummer på ny plan>.

**Utgreiing:**

#### <Lag eit kort samandrag av dei viktigaste sidene ved saka.>

#### Planforslaget

Forslag til <områderegulering/detaljregulering for namn> er motteke frå <forslagsstillar>. Planforslaget som skal behandlast, består av

* plankart i målestokk <tal>, datert <dato>
* reguleringsføresegner datert <dato>
* planbeskriving

### **Formålet med reguleringa**

Formålet med reguleringa/omreguleringa er å leggje til rette for <…> (til dømes trafikktryggleik, oppretting av nye bustader eller oppgradering av gamle planar).

### **Eigedomsforhold**

Heimelshavarar i området er <…>.

### **Forhold til overordna planar**

Planforslaget er i tråd med arealdelen i kommuneplanen. Området er sett av til bygging med arealformål <…>, og kommuneplanføresegnene stiller krav om reguleringsplan.

Kommunedelplan for gåande og syklande i <…>-området.

Planforslaget medfører ei omdisponering av dyrka areal på om lag <tal > dekar og av dyrkbart areal på om lag <tal> dekar.

**Gjeldande reguleringsplan**

Den gjeldande reguleringsplanen viser <…>.

Eventuelle avvik frå den gjeldande planen: <…>.

Vedtekne planvedtak <dispensasjonar, endringar>: <…>.

### **Innkomne merknader til planoppstart**

I samsvar med føresegnene i plan- og bygningslova varsla <namn> alle partar som planarbeidet påverkar, om oppstarten av planarbeidet i brev <dato> og kunngjorde det i <namn på avis> avis <dato>. Det kom inn <tal> fråsegner totalt. Dei følgjer saka som utrykte vedlegg. Hovudtrekka i merknadene er refererte nedanfor.

*Alternativt:<*Hovudtrekka i merknadene er refererte i eit eige vedlegg>.

*Fråsegn frå <namn, dato>*:

<Kort referat av merknader>

*Kommentar frå forslagsstillaren:<…>*

*Kommentar frå rådmannen*: <Prøver å løyse saka / innspelet er godt nok kommentert av forslagsstillaren.>

*Fråsegn frå <namn, dato>:*

<Kort referat av merknader>

*Kommentar frå forslagsstillaren:<…>*

*Kommentar frå rådmannen: <*Prøver å løyse saka / innspelet er godt nok kommentert av forslagsstillaren.>

*Fråsegn frå <namn, dato>:*

<Kort referat av merknader>

*Kommentar frå forslagsstillaren:<…>*

*Kommentar frå rådmannen: <*Prøver å løyse saka / innspelet er godt nok kommentert av forslagsstillaren.>

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

<…>

Pågåande byggjesaker i området: <…>

##### Vurdering:

### **Byggjeplanane**

Området har frå før ei blanding av <…>. Val av bustadtype, <…>, passar bra inn i <namn på området>.

### **Innkomne merknader**

Vurderinga av dei enkelte innkomne fråsegnene kjem fram av kommentarane ovanfor. Omfanget er ikkje stort, og merknadene bør kunne innarbeidast i planforslaget utan større problem.

### **Leikeplasser**

Leikeplass for småhusområdet er vist i planforslaget. Planen har òg føresegner som sikrar at leikeplassen blir opparbeidd, før det blir gitt bruksløyve for bustadene.

### **Infrastruktur**

Kommunal veg <…>.

Offentleg vegsamband, spesielt for gåande og syklande via <…>.

Parkering og tilkomst for dei eksisterande bustadene <…>.

**Grønstruktur**

### Nye planar i området bør leggje opp til å bevare grøne verdiar i større grad.

### **Konsekvensutgreiing**

Planforslaget er vurdert i samsvar med plan- og bygningslova kapittel VII «Konsekvensutredninger», med tilhøyrande forskrift. Tiltaket fell ikkje inn under oppfangskriteria i forskrifta og skal derfor ikkje konsekvensutgreiast.

**Naturmangfaldslova**

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

### **Samla vurdering:**

Kommunen har fleire utfordringar i dette området. Det er ein interessemotsetnad mellom omsynet til <…> og ønsket om <…>. Vekt på <…> er lagt til grunn for forslaget til vedtak i saka. Konsekvensen av det er <…>.

*Eventuelt:* Endringar/justeringar som må gjerast før sluttbehandlinga: <…>.

Med bakgrunn i utgreiinga ovanfor tilrår rådmannen å sende planforslaget <områderegulering/detaljregulering for namn og nummer> på høyring og leggje det ut til offentleg ettersyn.

##### Saksdokument:

Trykte vedlegg:

1. Oversiktskart
2. Plankart <namn>, forslag frå <forslagsstillar> datert <dato> – nedkopiert i fargar
3. Reguleringsføresegner, forslag frå <forslagsstillar> datert <dato>
4. Planbeskriving, datert <dato>

Utrykte vedlegg:

1. Plankart <namn>, forslag frå <forslagsstillar> datert <dato>, i fargar i målestokk 1:<tal>
2. Brev frå <…>
3. Notat frå <…>
4. Reguleringsplan <namn og nummer> med tilhøyrande føresegner, vedteken <dato> (GJELDANDE REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDET, EV. FLEIRE)
5. Arealdelen av kommuneplanen, vedteken <dato>, med tilhøyrande føresegner
6. Samfunnsdelen av kommuneplanen, vedteken, <dato>
7. Kommunal planstrategi, vedteken <dato>
8. <…>
9. <…>
10. <…>
11. <…>

 <kommunenamn> kommune

 <Namn>

 rådmann

Leiar:

Saksbehandlar (utøvande):