*Mal for planbeskrivelse:*

# Vestby kommune

**Solveien - Planbeskrivelse**

Framlagt for kommunestyret 24.12.1995

**Formål**

Planinitiativet punkt a beskriver formålet med planarbeidet.

**Hovedinnhold**

Beskrivelse av hovedinnholdet i planen. Hvordan skal området utvikles gjennom utbygging og vern.

**Rammer og retningslinjer for området**

Planinitiativet punkt g beskriver rammer og retningslinjer for arealbruken i området.

**Virkninger**

**Barn og unge**

Planens virkninger for barn og unge skal beskrives. Om nødvendig skal barnetråkk i området registreres. Oversikt over barne- og ungdomsskolene i Vestby finner du [her](https://www.vestby.kommune.no/skolene.518139.no.html). Les mer om barn og unges interesser på [regjeringen.no](https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/fagtema-i-planlegging1/barn-planlegging-byggesak/id418042/). Kommunestyret har utnevnt en egen barnerepresentant for å ivareta barn- og unges interesser ved behandlingen av plan- og byggesaker.

**Næringsliv og sysselsetting**

Planens virkninger for næringsliv og sysselsetting skal beskrives.

**Trafikk**

Planens virkninger for trafikk skal beskrives. Spørsmålene om hvilke veier som skal være offentlige, hvilke tverrprofiler som skal velges og forholdet til avkjørsler skal avklares. Om nødvendig må en trafikkanalyse utarbeides. For regulering av riks- og fylkesveier skal det alltid foreligge detaljplaner godkjent av Statens vegvesen som grunnlag for reguleringsplanen. Kommunen kan stille tilsvarende krav for kommunale veier. Evt. råd og krav fra Statens vegvesen tas med. Krav om parkering følger normalt av bestemmelsene i kommuneplanen.

Det skal beskrives hvordan planforslaget legger til rette for økt sykkel, gange og kollektivbruk.

**Støy, luftkvalitet og annen forurensning**

Planens virkninger for støy, luftkvalitet og annen forurensning skal beskrives. Om nødvendig må støyanalyser, støysonekart, utredninger om vibrasjon og kartlegging av luftkvalitet gjennomføres. I bestemmelser til kommuneplanen er det fastsatt hvordan [støyretningslinjene T-1442/2016](https://www.regjeringen.no/contentassets/25867b21b2ad4780be3d959b626f8e12/t-1442_2016.pdf) skal gjelde i hele kommunen. Mer informasjon i [veileder til støyretningslinjene](http://www.miljodirektoratet.no/Documents/publikasjoner/M128/M128.pdf). Planforslaget må også vurderes i henhold til [Retningslinje for behandling av luftkvaltet i arealplanlegging T-1520](https://www.regjeringen.no/contentassets/3b1e1d20ee364e61ab2949814a9212ca/t-1520.pdf).

**Massebalanse**

Planens konsekvenser for massebalanse skal beskrives. Overskuddsmasser bør i størst mulig grad gjenbrukes. Dersom det ikke er mulig, må det beskrives hvor overskuddsmassene skal plasseres og om det eventuelt er nødvendig å regulere også dette området.

**Naturmangfold**

Planens virkninger for naturmangfold skal beskrives (se [Naturbase](https://www.miljodirektoratet.no/tjenester/naturbase/), [Artskart](http://artskart.artsdatabanken.no/Default.aspx), [Miljøregistreringer i skog](https://www.nibio.no/tema/skog/miljoregistrering-i-skog-mis) og [Kartportalen](https://www.vestby.kommune.no/follokart.6319365-521300.html)). Særlig forholdet til [Naturmangfoldlovens](http://www.lovdata.no/all/nl-20090619-100.html) kapittel II må avklares. Se også [veileder til naturmangfoldloven kapittel II](https://www.regjeringen.no/contentassets/76ba044f8515433c93c259e7e86420f4/t-1554.pdf). Om nødvendig må en kartlegging gjennomføres.

**Friluftsliv**

Planens virkninger for friluftslivet skal beskrives. Kommunestyret har vedtatt [Kommunedelplan for friluftsliv](https://www.vestby.kommune.no/kommunedelplan-for-friluftsliv.531890.no.html).

**Folkehelse**

Planens virkninger for folkehelsen skal beskrives.

**Universell utforming**

Planens virkninger for universell utforming skal beskrives. Viktige vurderingstema er lokalisering og utforming av bygg når det kommer til landskapsmessige forutsetninger, forbindelsene og utforming av rommet mellom bygningene og funksjoner innenfor planområdet. Kritiske punkt vil være atkomst og inngang til bygninger og uteområder TEK 10/17 sine minimumskrav skal følges. Forskriften angir en minstestandard, men er noen ganger ikke tilstrekkelig for å inkludere alle. For å sikre tilgjengelighet for alle og universell utforming, kan f.eks. kvalitetskravene i SINTEF Byggforskserien, Norsk Standard og Norsk handikapforbund legges til grunn. Det bør gjøres en vurdering av om planen skal ta inn flere krav enn det som følges av TEK 10/17 for å sikre universell utforming Mer informasjon hos [Kommunal- og moderniseringsdepartementet](https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/fagtema-i-planlegging1/universell-utforming-i-planlegging/id621728/)

**Kulturminnevern**

Planens virkninger for fredete kulturminner og nyere tids kulturminner skal beskrives. Evt. råd og krav fra Akershus fylkeskommune tas med. Kulturminneundersøkelser etter kulturminnelovens §9 skal gjennomføres i det omfang som Akershus fylkeskommune krever. Disse undersøkelsene kan kun gjennomføres når jorda er telefri. Av den grunn kan kommunen akseptere at kulturminneundersøkelsene utsettes til etter førstegangsbehandlingen. Planen vil da ikke bli lagt ut til offentlig ettersyn før rapport fra kulturminneundersøkelsene foreligger. Om nødvendig må planen omarbeides for å tilpasse seg registrerte kulturminner før planen legges ut til offentlig ettersyn. Se også [veiledere om arealplanlegging](http://www.riksantikvaren.no/veiledere/arealplanlegging/) hos Riksantikvaren. Kommunestyret har vedtatt [kommunedelplan for kulturminner](https://www.vestby.kommune.no/kommunedelplaner-og-oevrige-planer.530541.no.html).

**Kulturlandskap og estetikk**

Planens virkninger for kulturlandskap og estetikk skal beskrives. Vestby kommune legger vekt på stedsutvikling ved at det enkelte bygg i seg selv og i sammenheng med bygningsmessige og landskapsmessige omgivelser, gis en god estetisk utforming. Mer veiledning og inspirasjon på [Stedsutvikling.no](https://www.regjeringen.no/no/sub/stedsutvikling/id520595/). Om nødvendig må det utarbeides illustrasjoner, 3D-modeller e.l. for å illustrere dette. Krav til skilt og reklame følger normalt av bestemmelsene i kommuneplanen.

*Digital modell*

*Terrengsnitt*

*Fotografier med evt. nytt tiltak satt inn*

*Fasadeoppriss*

*Perspektivtegninger*

*Aksonometriske tegninger*

*Sol/skyggediagram*

**Landbruk**

Planens virkninger for landbruk skal beskrives. Det skal utarbeides et arealregnskap som viser hvor store areal som skal omdisponeres. Dyrka mark, dyrkbar mark, skog H, skog M og skog L skal vises hver for seg. Tidligere omdisponerte areal/regulerte areal, skal ikke være med i oversikten. Områder til utbygging i kommuneplanens arealdel skal normalt ikke regnes som omdisponert.

**Risiko og sårbarhetsanalyse**

For alle planer for utbygging skal det foretas en risiko- og sårbarhetsanalyse. Risiko for mennesker, miljø og materiell skal beskrives. Risikoegenskaper med arealet skal beskrives. Endret risiko ved lokalisering av nye objekter i området skal beskrives. Eventuelle skadeforebyggende eller skadebegrensende tiltak skal innarbeides i planforslaget. Mer informasjon hos [Statsforvalteren i Oslo og Viken](https://www.fylkesmannen.no/oslo-og-viken/samfunnssikkerhet-og-beredskap/forebyggende-samfunnssikkerhet/), [Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap](https://www.dsb.no/lover/risiko-sarbarhet-og-beredskap/), [Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)](https://www.nve.no/flaum-og-skred/arealplanlegging/) (med bl.a. [Flaum- og skredfare i arealplanar](http://publikasjoner.nve.no/retningslinjer/2011/retningslinjer2011_02.pdf) og [Sikkerhet mot kvikkleiereskred](https://publikasjoner.nve.no/veileder/2019/veileder2019_01.pdf). NVE sin [sjekkliste](https://www.nve.no/media/11104/nve_sjekklistereguleringsplan_05nov2020.pdf) for reguleringsplan skal benyttes), [Statens strålevern](http://www.nrpa.no/) og [Norges geologiske undersøkelser](https://www.ngu.no/emne/arealplanlegging-0).

**Kommunens økonomi**

Planens virkninger for kommunal økonomi skal beskrives. Det kan for eksempel være skole- og barnehagekapasitet, innløsning av areal, drift av offentlige veier og friområder m.m.

**Offentligrettslige virkninger**

Planens virkinger for offentligrettslige forhold skal beskrives. Her beskrives hvilke rettslige virkninger planen får for bruken av området som ikke er omtalt andre steder. Her tas også med virkninger på arealbruken som styres etter annet lovverk. Det kan for eksempel være byggeforbudsbelte etter forskrift om elektriske forsyningsanlegg eller begrensninger på arealbruken etter kulturminneloven.

**Privatrettslige og privatøkonomiske virkninger**

Planens virkninger på privatrettslige og privatøkonomiske forhold skal beskrives. Det kan for eksempel være privatrettslige avtaler som finnes for et området eller at planen vil få økonomiske konsekvenser for den enkelte private grunneier.

**Energibruk**

Planens virkninger for energibruk skal beskrives. Det kan omfatte planlagt bruk av klimavennlig energi som for eksempel lokale energibrønnanlegg eller solvarme. Tiltakshaver må selv kontrollere at det kan leveres nok elektrisk kraft til tiltaket. Tiltak innenfor planområdet kan bli omfattet av forskrift om tilknytning til fjernvarmeanlegg i Vestby sentrum og på Deli skog. Det må da i reguleringsbestemmelsene vurderes å ta inn krav om tilrettelegging for forsyning av vannbåren varme til ny bebyggelse og at det er tilknytningsplikt etter PBL § 27-5.

**Klima**

Planens virkninger for klima skal beskrives. Det må blant annet beskrives hvordan planen legger til rette for en klimavennlig livsstil og reduksjon av klimagassutslipp.

**Vann og avløp**

Planens virkninger for offentlig og eventuelt private vann- og avløpsanlegg skal beskrives. Virkninger for overvann skal også beskrives – Se kommuneplanens bestemmelse § 18 om overvann. Behov for overvannsløsninger og trygge flomveier skal vurderes.