Planinitiativ

- ved forespørsel om oppstartsmøte

Informasjon om planinitiativ:

Krav til planinitiativ er gitt i forskrift om behandling av private planforslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven.

Innholdet i planinitiativet skal danne grunnlag for det som skal diskuteres i oppstartsmøtet. Dokumentet bør derfor på en god måte redegjøre for forslagsstillers prosjekt, lokale forhold og virkninger på omgivelser. Omfanget må tilpasses kompleksiteten i prosjektet og lokale forhold. Planinitiativet bør være relativt kortfattet og kun inneholde det som er viktig å få frem for å vurdere det kommende planarbeidet.

Hensikten med planinitiativet er at det inneholder tilstrekkelig informasjon til at partene etter gjennomført oppstartsmøte vet hva de har å forholde seg til, og at faren for misforståelser senere i prosessen blir vesentlig redusert. Det er derfor viktig at planinitiativet, i tillegg til selve planidéen, angir mulige interessekonflikter og utredningsbehov.

Send planinitiativet til kommunen sammen med forespørsel om oppstartsmøte, jf. plan- og bygningsloven § 12-8 første ledd. Send det elektronisk til [postmottak@rana.kommune.no](mailto:postmottak@rana.kommune.no).

Fjern teksten mellom linjene før dere sender planinitiativet til kommunen.

Planinitiativet er utarbeidet av:

Dato:

Tiltakshaver:

Fakturamottaker (navn, adresse, organisasjonsnummer):

Fagkyndig plankonsulent:

Planområdets adresse/lokalitet:

|  |  |
| --- | --- |
| Eiendommer som ligger innenfor plangrensen (gnr./bnr./fnr.): | Grunneier(e): |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Innhold

[1 Formålet med planen 3](#_Toc185238153)

[2 Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet 3](#_Toc185238154)

[3 Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i så tilfelle vil kunne bli ivaretatt 4](#_Toc185238155)

[4 Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid 4](#_Toc185238156)

[5 Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak 7](#_Toc185238157)

[6 Utbyggingsvolum og byggehøyde 8](#_Toc185238158)

[7 Funksjonell og miljømessig kvalitet 9](#_Toc185238159)

[8 Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser 9](#_Toc185238160)

[9 Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet 10](#_Toc185238161)

[10 Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet 11](#_Toc185238162)

[11 Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart 11](#_Toc185238163)

[12 Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte 11](#_Toc185238164)

[13 Felles behandling av plan- og byggesak etter pbl. § 12-15 12](#_Toc185238165)

[14 Utbyggingsavtale pbl. kapittel 17 12](#_Toc185238166)

[15 Framdriftsplan for planarbeidet 12](#_Toc185238167)

**Planinitiativet skal i nødvendig grad omtale premissene for det videre planarbeidet, og redegjøre for følgende temaer:**

# Formålet med planen

# Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet

**Hvor ligger planområdet? Legg ved:**

* PDF som tydelig viser planområdet og hvor det ligger
* SOSI-fil av planområdet iht. krav

**Hva finnes, og hvordan brukes området og nærliggende arealer i dag?**

Skriv en kort beskrivelse av dagens situasjon med utgangspunkt i disse temaene:

* funksjon og bruk (bolig, næring, industri og naturområde, e.l.)
* blågrønne strukturer (naturbaserte løsninger, friområde, sammenhenger av naturområder og snarvei, e.l.)
* naturmangfold (arter, verneområder, naturtyper, landskapsøkologiske sammenhenger, geologisk mangfold og vannmiljø)
* naturressurser (skog, mineralressurser, jakt, fiske, jordbruk, utmarksarealer og vann, e.l.)
* samiske interesser (samiske kulturminner og reindrift, e.l.)
* kulturminner og kulturmiljø
* friluftsliv
* barn og unge (nærhet til skole/barnehage og lekeplass, e.l.)
* grunnforhold
* helningsgrad/topografi
* solforhold
* trafikkforhold (gang- og sykkelvei, fortau og kollektivtilbud, e.l.)
* forurensning (støy, lys, luft, vann og grunn, e.l.)
* annet:

**Hva slags virkninger vil planarbeidet få utenfor planområdet?**

Dette gjelder overordnede følgevirkninger for områder utenfor planområdet, og kan være virkninger for nabolag, bydel, hele kommunen og ev. nabokommuner.

Skriv en kort beskrivelse og vurdering med utgangspunkt i disse temaene:

* trafikkforhold (trafikksikkerhet, fortau/gang- og sykkelvei, veistruktur og veikapasitet, e.l.)
* skole-/barnehagekapasitet
* forurensning (støy, lys, luft og vann, e.l.)
* oppdeling og redusert kvalitet av større sammenhengende naturområde/friluftsområde
* samiske interesser (reindrift)
* kulturmiljø
* nedbørsfelt
* grunnforhold (områdestabilitet e.l.)
* annet:

# Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i så tilfelle vil kunne bli ivaretatt

Planen utløser ikke krav om konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredninger.

Planen utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredninger. Hvilke paragrafer og vedlegg berøres?

Det skal ikke utarbeides planprogram etter forskrift om konsekvensutredninger § 6.

Det skal utarbeides planprogram etter forskrift om konsekvensutredninger § 6. Forslag til planprogram skal sendes på høring samtidig med varsel om oppstart.

Dersom planen utløser krav om konsekvensutredning, skal disse temaene inngå:

# Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid

Kommune(del)planer og temaplaner ligger på kommunens nettside under [planer, budsjett og reglementer](https://www.rana.kommune.no/vare-tjenester/om-rana-kommune/planer-budsjett-og-reglementer/). Arealplaner med tilhørende dokumenter ligger i kommunens [planregister](https://www.arealplaner.no/rana1833/arealplaner/search).

**Vurder hvordan planinitiativet forholder seg til følgende overordnede kommunale planer:**

Skriv kort under hvert punkt som er relevant for planidéen:

* Kommuneplan 2024-2036, samfunnsdel med arealstrategier, kapittel 7:

**Trygge og inkluderende lokalsamfunn**

* Bysentrum skal være attraktivt med urbane kvaliteter og mangfold både av tilbud, funksjoner og mennesker.
* Høy estetisk og arkitektonisk kvalitet for bygninger og uteområder skal vektlegges.
* Offentlige uterom og parker skal invitere til uformelle møter mellom ulike mennesker.
* Det skal legges vekt på gode og trygge gang- og sykkelveiforbindelser, spesielt fra sentrum og ut til tettstedene, til større arbeidsplasser, til turområder og til viktige mål for barn og unge. Snarveier skal bevares og holdes tilgjengelige.
* Nærturområder og områder for bynært friluftsliv skal ivaretas og prioriteres, og blågrønnstrukturene i sentrum skal styrkes.
* Allmennhetens mulighet for ferdsel, aktiviteter og gode opplevelser langs Ranfjorden og Ranelva skal styrkes.

**Velferd og bærekraftig verdiskaping**

* Gjenbruk, sambruk og mer effektiv utnyttelse av eksisterende næringsarealer og infrastruktur skal vurderes før nye næringsarealer kan utvikles.
* Tilrettelegging av næringsarealer skal skje med minst mulig negative konsekvenser for klima, miljø og samfunn.
* Lokalisering av nye bygge- og anleggstiltak utenfor Mo og omegn skal skje ut fra dokumenterte behov, og for å styrke livskraftige bygde- og lokalsamfunn.
* Naturgrunnlaget for samisk kultur og næringsutvikling skal vektlegges.

**Klima, natur og miljø for framtida**

* Hensynet til landskaps- og naturverdier, og områder for friluftsliv og reindrift skal vektlegges, og kulturminner skal ivaretas.
* Hensynet til klima og miljø skal vektlegges ved utvikling av bolig- og næringsarealer.
* Arealer som allerede er utsatt for menneskelige inngrep skal fortettes og gjenbrukes før eventuelle nye arealinngrep vurderes. Skadet natur skal om mulig restaureres. Sambruk av areal skal alltid vurderes, for å gi arealeffektive løsninger.
* Opparbeiding og avskoging på avsatte framtidige utbyggingsområder skal gjennomføres etappevis etter behov, slik at nye naturinngrep begrenses til når det er aktuelt med utbygging.
* Større arbeidsplasser, detaljhandel og publikumsvirksomheter skal lokaliseres i sentrum eller så nært at det er naturlig å bevege seg til fots mellom funksjonene og sentrum.
* Nye boliger og tilhørende funksjoner skal etableres innenfor allerede utbygde områder, og nærhet til skoler og busstopp skal vektlegges. God bokvalitet skal vektlegges i både nye og eksisterende bomiljø.

**Samfunnssikkerhet og beredskap**

* Overflatevann skal håndteres lokalt, fortrinnsvis ved naturbaserte løsninger. Blågrønne strukturer skal styrkes, og flomveier skal sikres med tanke på ekstremnedbør. Bekkeløp skal holdes åpne og bevares i sitt eksisterende og naturlige løp.
* Drikkevannskilder og nedslagsfelt skal sikres mot tiltak og aktivitet som kan forringe drikkevannskvaliteten.
* Naturressurser skal ivaretas, og dyrka/dyrkbar jord skal sikres mot nedbygging.
* Kommuneplanens arealdel 2023-2033 for Rana
* Kommunedelplan for Mo og omegn 2013-2023
* Kommunedelplan for byutvikling 2004-2014
* Kommunedelplan for naturmangfold 2020-2030
* Kommunedelplan for kollektivtrafikk 2017-2024
* Klimabudsjett, vedlegg 8 i budsjett 2024, Økonomiplan 2024-2027, Kommunestyrets vedtak 18.12.2023
* Hovedplan for avløp og vannmiljø 2017-2030
* Verneplan for Rana – Kommunedelplan kulturminner, vedtatt 25.06.02
* Trafikksikkerhetsplan 2020-2023
* Temaplan næringsutvikling for Rana kommune

**Vurder hvordan planinitiativet berører gjeldende reguleringsplaner eller pågående planarbeid. Hvilken/hvilke?:**

* gjeldende reguleringsplan(er) som ligger innenfor planområdet
* nærliggende/tilgrensende reguleringsplan(er)
* pågående planarbeid i området

**Vurder hvordan planinitiativet forholder seg til regionale og statlige planretningslinjer, og rikspolitiske retningslinjer:**

Skriv kort under hvert punkt som er relevant for planidéen:

* Fylkesplan for Nordland 2013-2025
* Regional plan for vannforvaltning Nordland og Jan Mayen vannregion 2022-2027
* Regional plan for klima og miljø – grønn omstilling i Nordland 2021-2030
* Regional transportplan 2022-2033
* Regional plan for by- og regionsenterpolitikk 2017-2025
* Kilder til livskvalitet – regional folkehelseplan Nordland 2018-2025
* Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
* Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
* Statlig planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
* Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging med rundskriv T-2/08 Om barn og planlegging
* Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag
* T-1442/2021 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging med veileder M-2061
* T-1520 Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging med Miljødirektoratets veileder
* Rundskriv H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling
* Retningslinjer nr. 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplaner
* Nasjonal jordvernstrategi

Listen er ikke uttømmende.

**Oppsummering:**

Planforslaget vil samsvare med alle overordnede kommunale arealplaner.

Planforslaget vil ikke samsvare med alle overordnede kommunale arealplaner.

# Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Skriv en kort presentasjon av planidéen med utgangspunkt i disse temaene:

* reguleringsformål
* eierforhold (privat/felles/offentlig)
* bygningstype(r)
* plassering av bygg og tilhørende uteoppholdsareal
* antall m2 næringsareal
* vei-/gateutforming (veibredder, snølagring og snumulighet på egen tomt, e.l.)
  + se Statens vegvesens håndbok N100 om veg- og gateutforming
* adkomst
* parkering og sykkelparkering
* vann- og avløpsnett, og overvann
  + se informasjon om kravspesifikasjon til VAO-plan (vann-, avløp- og overvannsplan) og informasjon om overvann på kommunens nettside under [vann og avløp](https://www.rana.kommune.no/vare-tjenester/vei-vann-og-avlop/vann-og-avlop/) og «bygge nytt eller ny tilknytning til eksisterende bygg»
  + VAO-planen skal godkjennes av kommunens seksjon for vann og avløp
* energianlegg (trafo og høyspentledninger, e.l.)
* avfallshåndtering
* terrenginngrep

Listen er ikke uttømmende.

Det skal stilles rekkefølgekrav. Skriv en kort beskrivelse og vurdering av hvilket/hvilke krav som kan være aktuelle, med utgangspunkt i disse temaene:

* uteoppholdsareal
* lekeplass
* kjørevei
* parkering og sykkelparkering
* gang-/sykkelvei og fortau
* trafikale forhold utenfor planområdet
* vann- og avløpsnett
* høyspentledninger
* utbyggingstrinn
* støytiltak
* annet:

# Utbyggingsvolum og byggehøyde

Skriv en kort presentasjon av planidéen med utgangspunkt i disse temaene:

* grad av utnytting: BYA, %-BYA, BRA, %-BRA
  + se veileder om grad av utnytting fra direktoratet for byggkvalitet
* byggegrense/-linje
* bebyggelsens høyde og form

Listen er ikke uttømmende.

# Funksjonell og miljømessig kvalitet

Skriv en kort presentasjon av planidéen og hvilke kvaliteter den skal inneholde, med utgangspunkt i disse temaene:

* arkitektur og estetikk (byggeskikk, materialbruk, takform og fargebruk, e.l.)
* belysning
  + se kommunens lysveileder på nettsiden under [bygg, brann og eiendom](https://www.rana.kommune.no/vare-tjenester/bygg-brann-og-eiendom/) og «veiledere»
* bomiljø og bokvalitet
* antall boliger, leilighetsfordeling og målgruppe
* universell utforming
* varelevering
* avfallshåndtering
* uteoppholdsareal
* lekemuligheter (naturlekeplass og apparater, e.l.)
* blågrønne strukturer (naturbaserte løsninger, type vegetasjon og utforming, e.l.)
  + se kommunens veileder for blågrønne strukturer på nettsiden under [bygg, brann og eiendom](https://www.rana.kommune.no/vare-tjenester/bygg-brann-og-eiendom/) og «veiledere»
* miljøambisjoner (BREEAM-sertifisering, materialbruk og energiløsninger: solcelle/fjernvarme/grunnvarme, e.l.)

Listen er ikke uttømmende.

# Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

Skriv en kort beskrivelse og vurdering av planidéen med utgangspunkt i disse temaene:

* fortetting (nabo- og bydelsvirkninger, og sol/skygge/utsikt/vindforhold, e.l.)
* forurensing (støy, luft og lys, e.l.)
* stedets karakter
* blågrønne strukturer (eksisterende vegetasjon, trær og sammenhengende naturområde, e.l.)
* naturmangfold (arter, verneområder, naturtyper, landskapsøkologiske sammenhenger, geologisk mangfold og vannmiljø)
* landskapsvirkning (fjern- og nærvirkning)
* rekreasjonsbruk
* jordbruk
* kulturminner og kulturmiljø
* samiske interesser (reindrift og kulturminner, e.l.)
* vannmiljø (vannforskriften § 12)
* naturmangfold (naturmangfoldloven §§ 8 til 12)

Listen er ikke uttømmende.

# Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

**Hvilke interessefelt blir vesentlig berørt, og på hvilken måte?**

Skriv en kort beskrivelse med utgangspunkt i disse temaene:

naboer

barn og unge

eldre

friluftsliv

naturmangfold

næringsliv

naturressurser

samiske interesser

kulturminner/kulturmiljø

annet:

**Hvilke utredninger (som ikke er en del av en ev. konsekvensutredning) må utarbeides?**

Beskriv kort hva som er temaet og omfanget:

* utredning 1
* utredning 2

# Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet

I alle planer for utbygging er det et generelt krav om risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse). Det betyr at analysen må utarbeides som en del av planforslaget. I de tilfellene et planforslag utløser krav om konsekvensutredning skal ROS- analysen dokumenteres som en del av denne utredningen. Forskrift om konsekvensutredning stiller krav til bruk av ROS-analyse som metode når samfunnssikkerhet skal vurderes. Krav til å gjennomføre ROS-analyse må derfor også tas med i planprogrammet, sammen med konsekvensutredningstemaene.

Veileder for utarbeiding av risiko- og sårbarhetsanalyse finnes på direktorektoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) sine sider under [samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging](https://www.dsb.no/veiledere-handboker-og-informasjonsmateriell/samfunnssikkerhet-i-kommunenes-arealplanlegging/).

Gi en foreløpig vurdering av hvilke temaer som kan være relevante og hvordan disse kan bli ivaretatt/forebygget i en sjekkliste for risiko- og sårbarhetsanalyse. Ta utgangspunkt i «sjekkliste for potensielle, uønskede hendelser til ROS-analyse» som er et vedlegg i veilederen til DSB.

# Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart

**List opp berørte parter som skal være høringspart gjennom planprosessen (det er ikke nødvendig å liste opp alle naboer/grunneiere):**

Kommunens adresseliste skal bli brukt som utgangspunkt, som ligger på kommunens nettside under [arealplaner](https://www.rana.kommune.no/vare-tjenester/bygg-brann-og-eiendom/arealplaner/), «lage privat reguleringsplan» og «varslingsliste og dokumentmaler».

# Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte

**Hvordan er samarbeid og medvirkning tenkt tilrettelagt?**

informasjonsmøte

sosiale medier

workshop

annen form for samarbeid og medvirkning

# Felles behandling av plan- og byggesak etter pbl. § 12-15

Forslagsstiller vurderer det som hensiktsmessig med felles behandling av plan- og byggesak.

# Utbyggingsavtale pbl. kapittel 17

Forslagsstiller vurderer at det er behov for utbyggingsavtale.

Forhandlinger om utbyggingsavtale bør varsles samtidig med varsel om oppstart av planarbeid.

Kommunen kan ikke inngå bindende utbyggingsavtale om et område før arealplanen for området er vedtatt.

# Framdriftsplan for planarbeidet

Skriv et forslag til overordnet framdrift:

* planlagt tidsperiode (kvartal) for varsling av oppstart:
* planlagt tidsperiode (kvartal) for oversendelse av komplett planforslag:
  + ta utgangspunkt i kalenderen for politiske møter, som ligger på kommunens nettside under [politikk](https://www.rana.kommune.no/vare-tjenester/politikk/) og «møteplan og saksdokumenter»