**Planinitiativ**

**- ved anmodning om oppstartsmøte**

|  |  |
| --- | --- |
| Planinitiativet er utarbeidet av: |  |
| Dato: |  |
|  |  |
| Tiltakshaver: |  |
| Fagkyndig plankonsulent: |  |
| Planområdets adresse/lokalitet: |  |
| Eiendom(mer) (gnr/bnr/fnr): |  |
| Grunneier(e): |  |

Informasjon om planinitiativ

*Send planinitiativet til kommunen (i tekst-format) sammen med anmodning om oppstartsmøte, jf. plan- og bygningsloven § 12-8 første ledd. Send det elektronisk til* *postmottak@rana.kommune.no*

*Krav til planinitiativ er gitt i forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven, av 01.01.2018.*

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

|  |
| --- |
| **1. Formålet med planen** |
|  |

|  |
| --- |
| 1. **Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet**
 |
| * Hvor ligger planområdet? Legg ved PDF av planområdet og SOSI-fil av plangrense.
* Kort beskrivelse av dagens situasjon / bruk av planområdet og nærliggende areal (blågrønne strukturer, grunnforhold, helningsgrad, solforhold, vegetasjon, topografi, geologiske ressurser, trafikkforhold, m.m.).
* Vil planen få virkninger utenfor planområdet? I så fall, hvilke?
 |

|  |
| --- |
| 1. **Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i så tilfelle vil kunne bli ivaretatt**
 |
| ☐Planen utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredninger☐Det skal utarbeides planprogram etter forskrift om konsekvensutredninger § 6. Forslag til planprogram sendes på høring samtidig med varsel om oppstart ☐Det skal ikke utarbeides planprogram etter forskrift om konsekvensutredninger § 6 ☐Planen utløser ikke krav om konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredninger |

|  |
| --- |
| 1. **Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid**
 |
| Kommune(del)planer og temaplaner ligger på kommunens hjemmeside under [planer, budsjett og reglementer](https://www.rana.kommune.no/vare-tjenester/om-rana-kommune/planer-budsjett-og-reglementer/). Arealplaner med tilhørende dokument ligger i kommunens planregister <https://www.arealplaner.no/1833/> Hvordan forholder planinitiativet seg til følgende: * «Kommuneplanens samfunnsdel 2017-2027». Vurder kapittel 7 om føringer for kommunens arealplanlegging punktvis:
	+ Vektlegg hensynet til viktige landskaps- og naturverdier, og områder for friluftsliv og reindrift.
	+ Sikre naturressurser og unngå å bygge ned dyrka- / dyrkbar jord.
	+ Vektlegg høy estetisk og arkitektonisk kvalitet for bygninger og uteområder.
	+ Bysentrum skal være konkurransedyktig med urbane kvaliteter og god balanse med samspill mellom ulike funksjoner og aldersgrupper.
	+ Større arbeidsplasser, detaljhandel og publikumsvirksomheter skal bli lokalisert i sentrum eller så nært at det er naturlig å bevege seg til fots mellom funksjonene og sentrum.
	+ Offentlige uterom og parker skal være uformelle møteplasser på tvers av generasjoner, interesser og nasjonalitet.
	+ Nye boliger og tilhørende funksjoner skal bli etablert innenfor allerede utbygde områder. Vektlegg nærhet til skoler og busstopp.
	+ Fortettingsprosjekter skal ha høy kvalitet – også på uterommene.
	+ Vektlegg god bokvalitet i både eksisterende og nye bomiljø.
	+ Markagrensen skal ikke bli endret. Nærturområder og områder for bynært friluftsliv skal bli ivaretatt og prioritert. Grønnstrukturene i sentrum skal bli styrket.
	+ Styrke allmennhetens mulighet for ferdsel, aktiviteter og gode opplevelser langs Ranfjorden og Ranelva.
	+ Det skal bli lagt vekt på gode gang- og sykkelveiforbindelser, spesielt fra sentrum og ut til tettstedene, til turområder og til viktige mål for barn og unge. Snarveier skal ikke bli sperret eller innsnevret.
	+ Nye bygge- og anleggstiltak lokalisert utenfor Mo og omegn skal skje ut ifra dokumenterte behov, og for å styrke livskraftige bygde- og lokalsamfunn.
	+ Overflatevann skal bli håndtert lokalt, og flomveier skal bli sikret med tanke på ekstremnedbør.
* «Kommuneplanen for Rana, arealdelen 2016-2028»
* «Kommunedelplan for Mo og omegn 2013-2023»
* «Kommunedelplan for byutvikling 2004-2014»
* «Kommunedelplan for klima og energi 2015-2019»
* «Kommunedelplan for naturmangfold 2020-2030»
* «Kommunedelplan for kollektivtrafikk 2017-2024»
* «Hovedplan for avløp og vannmiljø 2017-2030»
* «Verneplan for Rana», vedtatt 25.06.02
* «Plan for sammenhengende gang- og sykkelvegnett i Rana»
* «Trafikksikkerhetsplan»
* «Temaplan for næringsutvikling for Rana kommune»
* Ev. gjeldende reguleringsplan(er)
* Tilgrensende reguleringsplan(er)
* Pågående planarbeid i området
* Andre planer / vedtak

Aktuelle regionale eller statlige planretningslinjer og rikspolitiske retningslinjer:* «Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging» (26.09.2014)
* «Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene» (04.09.2009)
* «Statlig planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen» (25.03.2011)
* T-2/08 «Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for å styrke barn og unges interesser i planleggingen»
* «Forskrift om rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag» (08.01.1995)
 |
| **Oppsummering:**[ ] Planforslaget vil samsvare med alle overordnede planer[ ] Planforslaget vil ikke samsvare med overordnet / overordnede plan(er)Eventuelt hvilken/hvilke?[ ]  Planforslaget berører én eller flere gjeldende reguleringsplaner. Hvilken/hvilke: |

|  |
| --- |
| 1. **Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak**
 |
| Tanker om* reguleringsformål
* eierforhold
* plassering av bygg og tilhørende uteoppholdsareal
* trafikksikkerhet, adkomst og parkering
* infrastruktur (kjørevei, gang-/sykkelveg, vann, avløp, trafo, m.m.)
* avstand til kollektivtrafikk, skole, barnehage, lekeplasser, friområder, dagligvare, sentrum, m.m.
* annet

Skal det stilles rekkefølgekrav? (uteoppholdsareal, lekeplass, kjøreveg, gang-/sykkelveg ellerfortau,trafikale forhold utenfor planområdet, vann- og avløpsnett, høyspentledninger, ev. annet). |

|  |
| --- |
| 1. **Utbyggingsvolum og byggehøyde**
 |
| Tanker om:* grad av utnytting (veileder) BYA, %-BYA, BRA, %-BRA
* byggegrense/-linje
* bebyggelsens høyde
* estetikk og byggeskikk (materialbruk, takform, volum, m.m.)
* annet
 |

|  |
| --- |
| 1. **Funksjonell og miljømessig kvalitet**
 |
| Tanker om:* bomiljø/bokvalitet
* fortetting (nabo- og bydelsvirkninger, behov, kvalitet, m.m.)
* antall boliger, leilighetsfordeling
* lekemuligheter
* veg-/gateutforming (vegbredder, snølagring, snumulighet på egen tomt, m.m.)

Kommunen forholder seg til håndbok N100 om veg- og gateutforming.* Informasjon om kravspesifikasjon til VAO-plan og informasjon om overvann ligger her: <https://www.rana.kommune.no/vare-tjenester/veg-vann-og-avlop/vann-og-avlop/bygge-nytt-vann-og-avlop-i-reguleringsplan-eller-byggesak/>
* universell utforming
* antall m2 næringsareal
* varelevering
* vurdering av energikilder (konsesjonsområde fjernvarme)
* avfallshåndtering
* m.m.
 |

|  |
| --- |
| 1. **Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser**
 |
| Tanker om: * blågrønne strukturer
* landskapsvirkning (fjern- og nærvirkning)
* stedets karakter
* naboskap, sol/skygge/utsikt, m.m.
* rekreasjonsbruk
* landbruk
* kulturminner og kulturlandskap
* naturmangfold (naturmangfoldloven §§ 8 til 12)
* ev. andre
 |

|  |
| --- |
| 1. **Vesentlige interesser som blir berørt av planinitiativet**
 |
| Hvilke interesser blir vesentlig berørt, og på hvilken måte:* naboer
* barn og unge
* eldre
* friluftsliv
* næringsliv
* naturressurser (landbruk, natur, vann, reindrift, m.m.)
* ev. andre

Hvilken/hvilke utredninger må bli gjort?* omfang?
* ansvar?
 |

|  |
| --- |
| 1. **Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet**
 |
| Som en del av planbeskrivelsen skal det bli utarbeidet en ROS-analyse. Denne skal følge planforslaget ved utlegging til offentlig ettersyn. Gi en foreløpig vurdering av hvilke tema i ROS-analysen som kan være relevante og hvordan disse kan bli ivaretatt/forebygget. Sjekkliste for ROS-analyse iht. til veileder fra DSB finner du her:<https://www.dsb.no/veiledere-handboker-og-informasjonsmateriell/samfunnssikkerhet-i-kommunenes-arealplanlegging/> |

|  |
| --- |
| 1. **Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal blir varslet om planoppstart**
 |
| Noen spesielt viktige parter?Kommunens adresseliste kan bli brukt som utgangspunkt, den ligger på kommunens hjemmeside. |

|  |
| --- |
| 1. **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[ ]  ev. annen form for samarbeid og medvirkning? |

|  |
| --- |
| 1. **Felles behandling av plan- og byggesak etter plan- og bygningsloven § 12-15**
 |
| [ ]  Vurderer forslagsstiller det som hensiktsmessig med felles behandling av plan- og byggesak? |

|  |
| --- |
| 1. **Utbyggingsavtale § 17-1**
 |
| [ ]  Vurderer forslagsstiller 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. |