



HENSIKT

Lier kommune ønsker at reguleringsplaner utføres og fremstilles på en ensartet måte, med et oversiktlig, faglig innhold. Malen omfatter utarbeidelse av plan, beskrivelse og presentasjon. For veiledning anbefales også Kommunal- og Moderniseringsdepartementets hjemmeside for planlegging: <http://www.planlegging.no/>

PLANFRAMSTILLING

Kart- og planforskriften (FOR-2009-06-26-861, sist endret 01.03.2018) § 9:

Endelig vedtatt arealplan består av:

- a) *Plankart*
- b) *planbestemmelser, eventuelt med vedlegg eller illustrasjoner som er gjort juridisk bindende gjennom bestemmelse*
- c) *planbeskrivelsen som var grunnlaget for planens endelige vedtakelse, jfr. pbl. § 4-2.*

Plankart, reguleringsbestemmelser, planbeskrivelse, Illustrasjonsplan/materiale, ROS-analyse, geoteknisk vurdering, mobilitetsplan og VA-rammeplan, leveres i digitalt format. For planer med omdisponering av dyrka mark skal det i tillegg utarbeides matjordplan. For planer som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn og som fanges opp av konsekvensutredningsforskriften (KU-forskriften), skal det også utarbeides planprogram (vedlegg I-tiltak) og konsekvensutredning (KU).

1. Planprogram
 - pdf + word
2. Konsekvensutredningsrapport (KU) + **et ikke-teknisk sammendrag av KUen.**
 - pdf + word
3. Plankart
 - pdf
 - feilfritt på SOSI 4-format – **nyeste versjon**
4. Tegnforklaring/tittelfelt i digitalt format A4. **Bruk kommunens mal**
 - Word eller excel
5. Reguleringsbestemmelser. **Bruk kommunens mal**
 - pdf + word
6. Planbeskrivelse. **Bruk kommunens mal**
 - pdf + word
7. Gode Illustrasjoner: Skal vise maksimumsløsninger (worst-case) av det som tillates bebygd i planforslaget.
 - Illustrasjoner i pdf
 - 3-dimensjonal løsning av planforslaget
8. ROS-analyse. **Bruk Direktoratet for Sikkerhet og beredskap (DSB) sine skjemaer**
 - pdf
9. Geoteknisk vurdering (ikke geoteknisk undersøkelse i første omgang)
 - pdf
10. Mobilitetsplan. **Bruk kommunens veileder**
 - pdf

11. VA-rammeplan. **Se kommunens hjemmeside/planpakke**
 - pdf
12. Matjordplan. **Bruk kommunens veileder**

1. PLANPROGRAM

Plan- og bygningslovens § 4-1:

For alle regionale planer og kommuneplaner, og for reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det som ledd i varsling av planoppstart utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet. Kongen kan ved forskrift gjøre unntak fra kravet om planprogram for reguleringsplaner.

KU-forskriften skiller mellom:

- planer som alltid skal konsekvensutredes (vedlegg I-tiltak) (KU-forskriften §6), med krav om planprogram
- planer som skal vurderes nærmere og konsekvensutredes dersom de har vesentlige virkninger for miljø og samfunn (vedlegg II-tiltak) (KU-forskriften § 8). Ikke krav om planprogram.

Planprogrammets krav til innhold fremkommer av KU-forskriften (FOR-2017-06-21-854), med ikrafttredelse 01.07.2017. For veiledning anbefales Kommunal- og Moderniseringsdepartementets hjemmeside for planlegging: <http://www.planlegging.no/>

Planprogrammet leveres i word og pdf.

2. KONSEKVENsutREDNING (KU)

Konsekvensutredningens krav til innhold fremkommer av planprogram og KU-forskriften (FOR-2017-06-21-854), med ikrafttredelse 01.07.2017. For veiledning anbefales Kommunal- og Moderniseringsdepartementets hjemmeside for planlegging: <http://www.planlegging.no/>

I følge KU-forskriften (§17) skal det i tillegg til KU-rapporten, utarbeides et ikke-teknisk sammendrag av KUen.

KU-rapporten og det ikke-tekniske sammendraget leveres i adskilte rapporter i pdf.

3. PLANKART

Plan- og bygningslovens § 12-1:

Reguleringsplan er et arealplankart med tilhørende bestemmelser som angir bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser.

Krav til innhold og utforming av plankart fremkommer av:

- Kart- og planforskriften (FOR-2009-06-26-861), med ikrafttredelse 01.07.2009, 01.01.2010.
- KMD sin Nasjonal produktspesifikasjon (NPAD) for framstilling av arealplan og digitalt planregister, sist oppdatert versjon.
- KMD sin veileder til forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og digitalt planregister

For veiledning anbefales Kommunal- og Moderniseringsdepartementets hjemmeside for planlegging: <https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/veiledning-om-planlegging/plankartsiden/id2361154/>

Plankartet skal være kontrollert for feil (kjørt sosi-kontroll) og leveres feilfritt til kommunen i siste sosi-versjon. Ved feil i plankartet returneres det for oppretting. Plankartet leveres også i pdf-format.

4. TEGNFORKLARING

I følge Kart og plan-forskriften (FOR-2009-06-26-861) skal plankartet blant annet ha en tegnforklaring (§ 9).

Lier kommune har utarbeidet egen mal for tegnforklaring, med utgangspunkt i KMD sine eksempler på maler for hva en tegnforklaring etter forskriften skal inneholde.

Kommunens mal for tegnforklaring hentes på kommunens hjemmesider: <http://www.lier.kommune.no/teknisk-og-eiendom/arealplanlegging/arealplaner/kommunens-planpakke/>

5. REGULERINGSBESTEMMELSER

Plan- og bygningslovens § 12-1:

Reguleringsplan er et arealplankart med tilhørende bestemmelser som angir bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser.

Lier kommune har utarbeidet egen mal for reguleringsbestemmelser. Malen fungerer som en «plukklister», der man bruker de bestemmelsene som passer for det aktuelle planforslaget. Vær oppmerksom på at ordlyden i bestemmelsene er kvalitetssjekket juridisk. Ved endring av bestemmelsene, eller innføring av nye, må det påregnes ekstra tid for juridisk utsjekk av ordlyden.

Kommunens mal for reguleringsbestemmelser hentes på kommunens hjemmesider: <http://www.lier.kommune.no/teknisk-og-eiendom/arealplanlegging/arealplaner/kommunens-planpakke/>

Reguleringsbestemmelsene leveres både i word og pdf.

6. PLANBESKRIVELSE

Plan- og bygningslovens § 4-2:

Alle forslag til planer etter loven skal ved offentlig ettersyn ha en planbeskrivelse som beskriver planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området.

Planbeskrivelsens krav til innhold er beskrevet nærmere i egen mal på kommunens hjemmesider: <http://www.lier.kommune.no/teknisk-og-eiendom/arealplanlegging/arealplaner/kommunens-planpakke/>

For veiledning anbefales Kommunal- og Moderniseringsdepartementets hjemmeside for planlegging: <https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/veiledning-om-planlegging/plankartsiden/id2361154/>

Planbeskrivelsen leveres både i **word og pdf**

7. ILLUSTRASJONER

Kart- og planforskriften (FOR-2009-06-26-861) § 9:

Endelig vedtatt arealplan består av:

- a) *Plankart*
- b) *planbestemmelser, eventuelt med vedlegg eller illustrasjoner som er gjort juridisk bindende gjennom bestemmelse*
- c) *planbeskrivelsen som var grunnlaget for planens endelige vedtakelse, jfr. pbl. § 4-2.*

For at et vedlegg eller en illustrasjon skal bli bindende, må det være en del av materialet som ble sendt på høring, og til slutt vedtatt av kommunestyret. Juridiske illustrasjoner til planbestemmelser skal alltid ha en henvisning til vedkommende bestemmelse. Plan kan også utstyres med illustrasjoner som er retningsgivende. Kommunen vil kunne legge vekt på slike retningslinjer når det skal tas stilling til planforslaget. I prinsippet er ikke slike retningslinjer en del av planen, men de vil selvsagt kunne ha stor betydning for om en plan blir vedtatt eller ikke.

Illustrasjoner skal vise maksimumsløsninger (worst-case) av det som tillates bebygd i planforslaget. I tillegg til Illustrasjoner i pdf-format, skal det også leveres en 3-dimensjonal illustrasjon av planforslaget.

8. ROS-analyse

Plan- og bygningslovens § 4-3:

Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal planmyndigheten påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet, eller selv foreta slik analyse. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Område med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone, jf. §§ 11-8 og 12-6.

For veiledning og bruk av riktig skjema anbefales hjemmesiden til Direktoratet for Sikkerhet og Beredskap (DSB) <https://www.dsb.no/lover/risiko-sarbarhet-og-beredskap/>

ROS-analysen leveres i egen rapport i pdf.

9. Geoteknisk vurdering

Plan- og bygningslovens § 28-1: Byggegrunn, miljøforhold mv.

Grunn kan bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Det samme gjelder for grunn som utsettes for fare eller vesentlig ulempe som følge av tiltak.

For grunn som ikke er tilstrekkelig sikker, skal kommunen om nødvendig nedlegge forbud mot opprettelse eller endring av eiendom eller oppføring av byggverk, eller stille særlige krav til byggegrunn, bebyggelse og uteareal

For alle reguleringsplaner under Marin grense (220 m.o.h), skal det foreligge en geoteknisk vurdering av planområdet ift. planlagt utbygging, av geoteknisk fagpersonell. Den geotekniske vurderingen skal også inneholde vurdering av områdestabiliteten og si noe om det er behov for oppfølgende geoteknisk undersøkelse av området, før utbygging.

[Rundskriv H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling](#) fra KMD (nå KDD) fastslår at reell naturfare skal være avklart og tilstrekkelig sikkerhet ivaretatt senest på siste plannivå. For kvikkleireskredfare er det områdestabiliteten som må avklares.

Sikkerhetskravene er gitt i TEK17 § 7-3 med veiledning, og [NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred](#) viser hvordan en kan gå fram for å avklare og dokumentere områdestabiliteten. NVE har også nylig gitt ut en revidert, [digital veileder for utredning av sikkerhet mot skred i bratt terreng](#).

Geoteknisk vurdering leveres i eget dokument i pdf.

10. Mobilitetsplan

Kommuneplanens bestemmelse § 7-4 Krav om mobilitetsplan (PBL § 11-9 nr. 8):

Det skal utarbeides mobilitetsplan for alle reguleringsplaner og nødvendige tiltak skal sikres gjennomført i reguleringsplan.

Retningslinjer:

- *Vekst i persontransport skal tas med gange, sykkel og kollektivtransport. Mobilitetsplanen skal bl.a. redegjøre for: - Hvordan infrastruktur, bygninger og uteområder tilrettelegges for å begrense transportbehovet, fremme miljøvennlig transport og sikre trygg og hensiktsmessig varelevering, parkering og tilkomst for alle trafikantgrupper.*
- *Eksisterende situasjon i forhold til kollektivtilbud og tilbud til gående og syklende skal vurderes og omtales, og det skal foreslås tiltak der dette er relevant.*

Kommunens veileder for utarbeidelse av mobilitetsplan finnes på kommunens hjemmesider: <http://www.lier.kommune.no/teknisk-og-eiendom/arealplanlegging/arealplaner/kommunens-planpakke/>

Mobilitetsplanen leveres i egen rapport i pdf.

11. VA-rammeplan

Krav om utarbeidelse av VA-rammeplan (se veileder med sjekkliste på kommunens hjemmeside)

I følge pbl. §§ 27-2 og 28-10, skal tilfredsstillende overvannssystem for avledning av grunn- og overvann være sikret, før det gis tillatelse til oppføring av bygning.

Plan for overvannshåndtering, jfr. bestemmelsene i KP 2019-2028, § 7-5, skal inngå som en del av VA-rammeplan: [Temaplan overvann Lier kommune](#), skal legges til grunn for utarbeidelse av planen. Håndtering av overvann løses lokalt.

VA-rammeplan leveres i egen rapport i pdf.

12. Matjordplan

Kommuneplanens bestemmelser § 11-9 Krav til matjordplan:

I følgende områder skal det stilles krav om matjordplan ved utarbeidelse av reguleringsplan:

- 1. Kjenner øst

- 13. Egge gård
- 18. Kjellstadkrysset øst
- 30. Øgård
- 37. Skogli
- 46. Haugerudbråtan
- 58. Skjæret
- 76. Nøsteveien 107
- 78. Vårbakken

Matjordplanen skal blant annet inneholde opplysninger om mengde matjord, hvordan den tas av, eventuell mellomlagring og hvordan den skal disponeres. Det må også foreligge bekreftelse fra Mattilsynet i forhold til om jorda er befengt med floghavre eller andre farlige ugras eller planteskadegjørere.

Matjordplanen skal godkjennes av landbruksmyndighetene før det gis igangsettingstillatelse.

Reguleringsplanen skal også inneholde krav til at matjorda tas av på en skånsom måte og forflyttes til andre dyrka eller dyrkbare arealer slik at den fortsatt utnyttes til matproduksjon.

Kommunens veileder for utarbeidelse av matjordplan finnes på kommunens hjemmesider: <http://www.lier.kommune.no/teknisk-og-eiendom/arealplanlegging/arealplaner/kommunens-planpakke/>

Matjordplanen leveres i egen rapport i pdf.