



Innherred samkommune

Plan-, byggesak-, oppmåling- og miljøenheten

Saksbehandler: Bernt Arne Helberg

Vår ref: BTHE 2006/2319

Dato: 20.03.2006

sist rev. 10.02.11, KRKA

SJEKKLISTE FOR PLANLEGGING

Kommune: LEVANGER

Forslag til reguleringsplan / reguleringsendring for:

BARNEHAGE GEMBLE SØNDRE, GNR. 3 BNR. 7, 486

INNHOLDET I PLANEN				
OMRÅDE	AKTUELLE SPØRSMÅL Merknader fylles ut av forslagstiller	Ja	Nei	Uaktuelt
Naturgrunnlag	1 PLANFAGLIGE VURDERINGER			
	Er planen vurdert i forhold til:			
	• grunnforhold	X		
	• helningsgrad/solforhold	X		
	• vegetasjon	X		
	• topografi	X		
• utnyttelsesgrad og byggehøyder	X			
• annet				
Lokaliseringsfaktorer	Har en vurdert lokaliseringsfaktorer som avstand til:			X
	• skole			
	• servicetilbud			
	• friluftsområder	X		
	• kollektivtilbud	X		
• annet (tilknytning til tilgrensende bolig-områder med leter. Glt-veger.	X			
Fortetting	Utnyttes muligheten for fortetting innenfor tettsted/by?	X		
	Er det tilstrebet sammenheng i grøntstruktur i tettbygd strøk? (Dykket mark tas i bruk, dvs. glt-nett benyttes.)			X

INNHOLDET I PLANEN

OMRÅDE	AKTUELLE SPØRSMÅL Merknader fylles ut av forslagstiller	Ja	Nei	Uak tuelt
Grøntstruktur	Er tiltakets/utbyggingens virkning i landskapet dokumentert (f.eks fotomontasje/modell/perspektivtegning)?	X		
Landskap	Er tiltakets/utbyggingens nærvirkning og fjernvirkning, og tilpasning til eksisterende omgivelser dokumentert?	X		
Estetikk	Omfattes tiltaket/utbyggingen av retningslinjer for estetikk?	X		
Etablerings- stopp kjøpesenter	Etablering av kjøpesenter?		X	
Utbyggingsrek- kefølge	Er det sikret samtidighet evt. utbyggingsrekkefølge i opparbeidelse av felles utearealer, gang- og sykkelveger o.l.?	X		
LA21	Er prosess og tiltak i samsvar med intensjoner for Lokal Agenda 21? <i>Frå miljømessige grunner ved fortellingsprosjekt (eks. VA nett, gangveger, som forbinder tilgrensende boligområder, samlokalisering av barnehager, m.m).</i>	X		

INNHALDET I PLANEN

OMRÅDE	AKTUELLE SPØRSMÅL Merknader fylles ut av forslagstiller	Ja	Nei	Uak tuelt
Virkeområde	2 JORDVERN- OG LANDBRUKSFAGLIGE VURDERINGER <ul style="list-style-type: none"> • Berøres landbruksinteresser av planen? X • Er det foretatt en langsiktig vurdering av direkte berørte arealers produksjonspotensiale - ikke bare ut fra dagens drift? X • Er virkning når det gjelder arealtap, arrondering og drift for berørte landbrukseiendommer, vurdert? X • Er konsekvensene for tilgrensende landbruksareal vurdert - eventuelle miljømessige ulemper som kan medføre krav om restriksjoner på drift? X • Er alternative løsninger og arealdisponeringsmåter belyst og analysert ved omdisponering av landbruksareal til annet formål? X • <i>(kun omdisponering til barnetrage vurdert)</i> Er det foretatt en avveining mellom hensyn til jordvern i forhold til andre samfunnsinteresser? X <p><i>(jmf. uttale)</i> Er virkeområdet for jord- og skogbrukslov vurdert? I jordlovens § 2 og skogbrukslovens § 3 er en del områder unntatt fra lovens virkeområde for delings- og omdisponeringsbestemmelsene. Dersom disse bestemmelsene fortsatt skal gjelde for det området som omfattes av planforslaget, må dette eventuelt gå fram av bestemmelsene til planen.</p>	X	X	
	<p><i>Bestemmelsene til jordloven/skogbruksloven skal ikke gjelde for omdisponert/omsøkt areal til barnehage.</i></p> 3 MILJØVERNFAGLIGE VURDERINGER <p>Berører planforslaget naturområder som:</p> <ul style="list-style-type: none"> • er vernet eller foreslått vernet, herunder verna vassdrag? <i>(jmf. uttale NT FK)</i> X • er voksesteder for sjeldne/sårbare/trua plantearter og samfunn? X • er kvartær- eller bergrunnsgeologisk interessante? X • er definert som inngrepsfrie naturområder? X 			

INNHOLDET I PLANEN				
OMRÅDE	AKTUELLE SPØRSMÅL Merknader fylles ut av forslagstiller	Ja	Nei	Uaktuelt
Friluftslivsinteresser	Berører planforslaget: <ul style="list-style-type: none"> • områder av nasjonal/regional/lokal verdi for friluftslivet? • off. friluftsområder/friområder? • allmenn fri ferdsel/løyper/stier/markaområder? • 100-m-beltet ved sjø, vann og vassdrag? • grøntstruktur i tettbygd strøk? <i>(innregulert)</i> • barns lekearealer? <i>(innregulert)</i> 	X	X	
Fiskeinteresser	<ul style="list-style-type: none"> • ferdsel langs land/ fiskeplasser? • gytemuligheter/ oppvekstomr./ leveomr.? 		X	
Viltinteresser	<ul style="list-style-type: none"> • viltområder/ vilttrekk, jf. viltkart? • biotoper for sjeldne/ sårbare/ trua arter? 		X	
Vassdragsforvaltning	<ul style="list-style-type: none"> • medfører planforslaget inngrep i vassdrag? • er det utarbeidet miljømål for vannforekomstene og strandnære arealer? 		X	
Avløpsforhold, vannforsyning	<ul style="list-style-type: none"> • er resipientforhold og mulige avløpsløpsløsninger kommentert ved lokalisering av nye utbyggingsområder i overordnet plan? • er løsninger for vannforsyning og avløp beskrevet i bestemmelsene i regulerings-/bebyggelsesplaner? <i>(tillegges off. VA-anlegg)</i> 	X	X	
Forurensning Se også helse- og sikkerhetsmessige krav under 6.	Er det foretatt en vurdering av helse- og sikkerhetsmessige krav mhp: <ul style="list-style-type: none"> • luftforurensning fra eksisterende og planlagte kilder? • støy fra eksisterende (også trafikk) og planlagte tiltak? • foreligger det beregninger eller annen støydokumentasjon til planforslaget? 	X		X
ENØK	Er det foretatt vurderinger av: <ul style="list-style-type: none"> • Muligheter for energifleksible varmesystemer <i>Skilles krav om at det skal legges til rette for varmbæren varme.</i>		X	

Legges til rette for varmbæren varme. Fjernvarme kan vurderes nærmere i byggesaker dersom overordnet infrastruktur legges til rette for det.

INNHOLDET I PLANEN				
OMRÅDE	AKTUELLE SPØRSMÅL Merknader fylles ut av forslagstiller	Ja	Nei	Uaktuelt
	4 KULTURLANDSKAP OG KULTURMINNER			
Kulturlandskap	<ul style="list-style-type: none"> Berører planen kulturlandskap med høy verdi? Kommer planen i konflikt med ønske om tydelig og varig grense mellom by/tettsted og landbruksareal? 		X X	
Kulturminner	<ul style="list-style-type: none"> Berører planforslaget automatisk fredede kulturminner? Berører planforslaget vedtaksfredede kulturminner? Berører planforslaget verneverdige bygninger og miljøer? <i>Gården Gjemble Søndre (17) har bygge SEFRÅK - registrerte bygninger.</i> 		X X	
	5 SAMFUNNSSIKKERHET (se også DSB's temaveileder; Samfunnssikkerhet i arealplanlegging ang. dette tema)			
Naturbasert Sårbarhet	Er det i planprosessen tatt hensyn til risiko i fbm.: <ul style="list-style-type: none"> Rasfarlige områder - jord/leirras, snøskred Flomutsatte områder (inkl. havnivåstigning) Radonutsatte områder 	X X		X
Virksomhetsbasert sårbarhet	Er det i planprosessen tatt hensyn til risiko i forbindelse med: <ul style="list-style-type: none"> Industrianlegg - brann/eksplosjon Virksomheter hvor kjemikalieutslipp og andre forurensninger kan forekomme. Lagringsplasser (industrianlegg, havner, bensinstasjoner) hvor farlige stoffer lagres. Fareområder i forbindelse med kraftledninger. Anlegg for deponering og destruksjon av avfall og spesialavfall og gamle fyllplasser Er det foretatt en utredning av forurenset grunn og sjøsedimenter i forbindelse med planlagt endret bruk av tidligere industritomter? 			

*ellers
Se ROS - analyse.*

INNHALDET I PLANEN

OMRÅDE	AKTUELLE SPØRSMÅL Merknader fylles ut av forslagstiller	Ja	Nei	Uak tuelt
<p>Infrastruktur</p> <p>Drikkevann</p> <p>Krigssårbarhet</p>	<p>Er det i planprosessen gjennomført nødvendige risikoanalyser for infrastrukturene i seg selv og i forhold til omgivelsene i forhold til:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Transport av farlig gods (spesielle traseer) • Veiutbygging • Transport/kommunikasjonssystemer (støysoner, fareområder og ulykkesfrekvens) <p>Er nødvendige tiltak (båndlegging) for å sikre rent og tilstrekkelig drikkevann vurdert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Utbyggingsplaner (bolig, hytter og næringsvirksomhet, vegplaner, turområder) i nærheten av drikkevannskilder, grunnvannsbassenger. • Hendelse ut fra naturbasert sårbarhet (flom og ras). <p>Er risiko vurdert for arealer som ligger nært område/objekter som er potensielt militært mål?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Viktige industrianlegg, kraftstasjoner, trafoer, damanlegg, viktige telekommunikasjonsanlegg, militære anlegg. <p><i>Se ROS-analyse</i></p>			
<p>Helse- og sikkerhetsmessige krav Se også 3 under forurensning.</p>	<p>6 BARN OG UNGES, FUNKSJONSHEMMEDES OG ELDRES INTERESSER</p> <p>Er arealene sikret mot:</p> <ul style="list-style-type: none"> • støy, støv, eksos • trafikkfare (boligområder, skoleveger, gangveger, utearealer) • elektromagnetisk stråling <i>(EL-kabler legges i bakken)</i> • utslipp fra industri 	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>		

INNHOLDET I PLANEN

OMRÅDE	AKTUELLE SPØRSMÅL Merknader fylles ut av forslagstiller	Ja	Nei	Uak- tuelt
Leke- og oppholdsarealer	<p>Oppfyller arealene krav til:</p> <ul style="list-style-type: none"> • størrelse, utforming • egnethet for lek og opphold (solfyllt, vindskjernet og vegetasjon tilpasset barns lek) • variasjon mhp. ulik type lek til ulike årstider • bruk for ulike aldersgrupper • lett tilgjengelig og tilpasset Eldres og funksjonshemmedes behov? (solfyllt, vindskjernet, bevisst utformet i forhold til klima) <i>(krav HL UU)</i> • Fører gjennomføringen av planen til tap av bestående lekeareal (åpne plasser og barnetråkk)? • Er alternative planløsninger vurdert med tanke på å opprettholde bestående lekeareal? • Er erstatningsareal avsatt dersom bestående lekeareal går tapt? Erstatningsarealet skal beskrives. • Dekker planen eksisterende nabo-områders mangler/behov for lekeplasser? <i>(privat barnehage)</i> 	X	X	X
Områder for allmennheten	<ul style="list-style-type: none"> • Er områder tilgjengelig for allmennheten framkommelig for funksjonshemmede? 	X	X	X
Utomhusplan	<ul style="list-style-type: none"> • Er det utarbeidet en utomhusplan som viser eksisterende vegetasjon, nyplanting, veier, parkering, gangvei og uteplasser? (parkeringsanlegg må ikke dominere inngangsparti) Er høydeforhold realistiske? <i>Nærmere detaljering i byggesak.</i> 	X	X	X
Omsorgsboliger	Ligger omsorgsboliger sentralt plassert?			X
Berørte offentlige veier	<p>7 VEG- OG VEGTEKNISKE FORHOLD/ TRAFIKKSIKKERHET</p> <p>Europaveg Riksveg</p> <p>Fylkesveg <i>119</i></p> <p>Kommunalveg/gater <i>Gjemle veier</i></p>			

INNHOLDET I PLANEN

OMRÅDE	AKTUELLE SPØRSMÅL Merknader fylles ut av forslagstiller	Ja	Nei	Uak tuelt
Trafikkanalyse	Er det behov for trafikkanalyse ved etablering langs høytrafikkert vegnett? Fører tiltaket til økt transport? Trafikksituasjonen, ÅDT <i>ca. 200 - 250 (isolert)</i>		X	
Trafikkplan	Parkeringssituasjonen - er kapasitet for parkering vurdert? <i>Jamlokalisering av 3 barnubeger.</i> Tilfredsstiller vegene i planen vegnormal, evt. standard for kommunale veger?	X		
Vegutforming	Nødvendige elementer som må sjekkes: <ul style="list-style-type: none"> • Vegbredder • Grøfter • Fortau/gang- og sykkel felt • Er høydeforhold vurdert? • Areal for snøopplag • Er tilstrekkelig areal avsatt og regulert inn som offentlig vegformål? Mål skal påføres plankartet.	X X X X X	X	
Avkjørsler og kryss	Frisikt soner i kryss/avkjøringer, må reguleres inn. Siktkrav for riks- og fylkesveg: <i>80 km/t - 140 m</i> <i>70 km/t - 110 m</i> <i>60 km/t - 85 m</i> <i>50 km/t - 65 m *</i> Er hoved- og fjernveger gjort avkjørselsfrie, eller er det nødvendig å presisere at dette er en forutsetning? <i>(Forutsetning)</i> Inneholder planen vegtrafikk løsninger med absolutte restriksjoner til AV/PÅ-kjøringer - bør dette tas med i bestemmelsene?	X	X X	
Fotgjengerkryssinger	Er trafiksikkerhet og trafikkavvikling vurdert i forhold til etableringer ved kryss? Planen skal ikke vise oppmerkede gangfelt i riks- og fylkesveger. <i>OK</i>	X		

INNHOLDET I PLANEN				
OMRÅDE	AKTUELLE SPØRSMÅL Merknader fylles ut av forslagstiller	Ja	Nei	Uaktuelt
Byggegrenser	Byggegrenser skal inntegnes og målsettes i planen. Byggegrenser:	X		
Kollektivtrafikk	Fylkesveg 15 m			}x
	Riksveg 50 m			
	Europaveg 100 m			
Gang- /sykkelveg	Er kravene til byggegrense oppfylt?	X		
	Er det tilrettelagt for kollektivtrafikk? (Eks. tilbud	X		
	Er det tilrettelagt for busslommer, leskur? (Lange Gjemble-veger)	X		
	Planen bør inneholde en vurdering av trafikksikkerhet og tilgjengelighet spesielt mhp:			
	• Skole	X		
	• Lekeareal	X		
	• bussholdeplasser/kollektivtilbud	X		
	• barnehage	X		
	• nærbutikk			X

Sjekklisten er et hjelpemiddel som tar opp hovedspørsmål i en plansak. Listen er ikke uttømmende!

Henvendelser kan rettes til Innherred Samkommune, plan-, byggesak, oppmåling og miljø.

Dette dokumentet er en omarbeidet utgave av Grenlandsstandarden 50-011 Sjekkliste for planlegging.

3 BEKREFTELSER/SIGNERING

Sjekklisten er gjennomgått av forlagstiller i forbindelse med utarbeiding av planforslaget. Det bekreftes at prioriterte utredningsbehov har vært vurdert, slik det er markert under kolonnen for merknader.

Forslagsstiller: NORGESHEUS AS dato: 08.08.11 sign.: T. Uvlestad