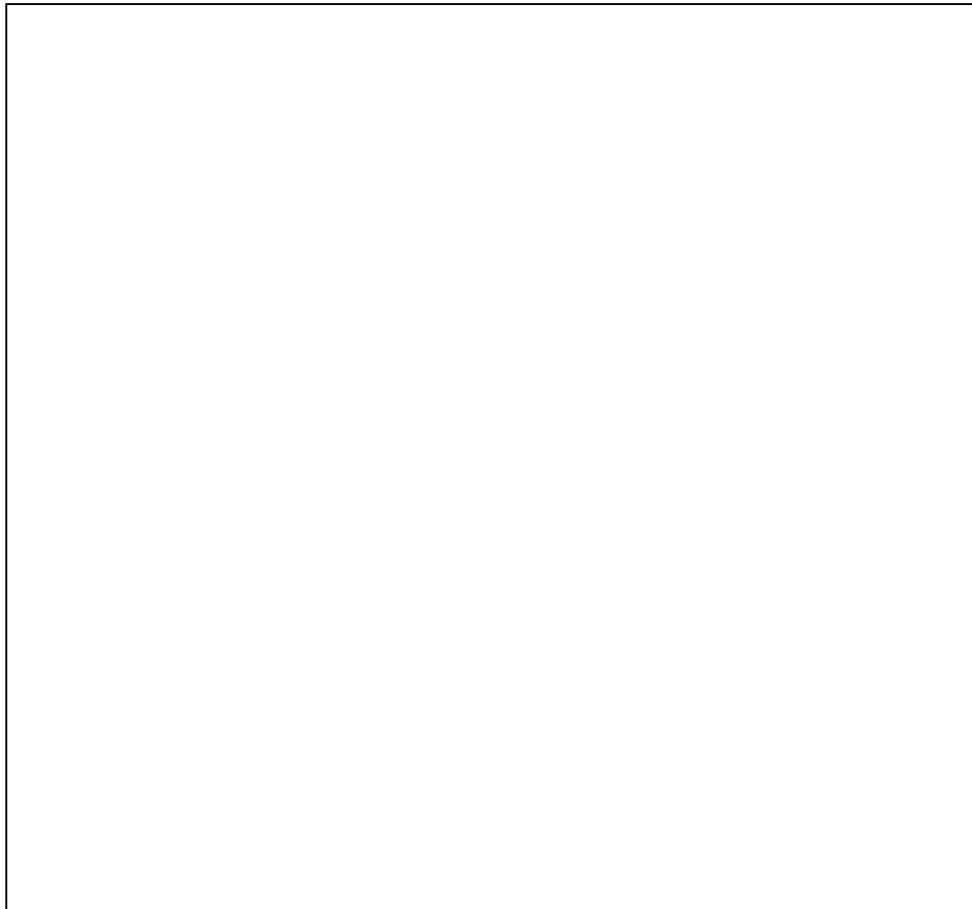


PLANPROGRAM FOR (Plannavn) Sarpsborg kommune

OMRÅDE/DETALJREGULERINGSPLAN PlanID: 3105xxxxx



Forslagsstiller:

Dato: xx.xx.xxxx



INNHOLDSFORTEGNELSE

1	INNLEDNING	3
	Bakgrunn	3
	Formål med planarbeidet	3
	Planprogram og konsekvensutredning	3
	Arbeidsopplegg og metode	3
2	BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET	5
	Beliggenhet, avgrensning og størrelse	5
	Eiendomsforhold	5
	Trafikkforhold og infrastruktur	5
	Arealbruk og bebyggelse	5
	Evt andre tema	5
3	RAMMER OG PREMISER FOR PLANARBEIDET	6
	Nasjonale lover og retningslinjer	6
	Aktuelle veiledere	6
	Regionale planer og føringer	6
	Kommunale planer og føringer	6
	Gjeldende reguleringsplaner	7
4	AKTUELLE PROBLEMSTILLINGER OG UTREDNINGSBEHOV	8
	Berørte instanser	8
5	ALTERNATIVE LØSNINGER	10
6	MEDVIRKNING	11
	Oppsummering av innkomne innspill ved planoppstart	11
7	FRAMDRIFT	12

1 INNLEDNING

Bakgrunn

Dette er et planprogram for arbeidet med detalj/områdereguleringsplan for xxx i Sarpsborg kommune.

Foreløpig planavgrensning omfatter gnr/bnr. xx samt enkelte tilstøtende eiendommer. Plantiltaket kan ha vesentlige virkninger, og det skal utarbeides et planprogram som avklarer premissene for det videre planarbeidet.

Reguleringsplanen utarbeides av xx på vegne av xxx.

Nærmere beskrivelse av bakgrunnen

Formål med planarbeidet

Formålet med planarbeidet er

Følgende elementer vil være sentrale for planarbeidet:

- ...

Planprogram og konsekvensutredning

Planprogram er et verktøy for tidlig medvirkning og avklaring av viktige hensyn i planarbeidet og har sitt hjemmelsgrunnlag i § 4-1 i plan- og bygningsloven. Forslag til planprogram kan legges ut til offentlig ettersyn samtidig med varsel om planoppstart. Etter at planprogrammet har vært til offentlig ettersyn skal ansvarlig myndighet fastsette planprogrammet.

Det fastsatte planprogrammet skal ligge til grunn for utarbeidelse av planforslag med konsekvensutredning og skal klargjøre premisser og rammer for planarbeidet, herunder fastsette hvilke forhold som skal utredes og/eller beskrives nærmere i planbeskrivelse og konsekvensutredning.

Konsekvensutredning skal utarbeides i henhold til pbl § 4-2.

Arbeidsopplegg og metode

Utarbeidelse av reguleringsplan vil foregå etter plan- og bygningsloven. Planen vil være en områderegulering/detaljregulering iht. pbl §12-2/12-3.

Reguleringsplanen er konsekvensutredningspliktig etter pbl § 4-2.

I henhold til pbl § 4-3 skal det utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse i forbindelse med planarbeidet. Analysen skal omfatte risiko- og sårbarhetsforhold som kan ha betydning for realisering av tiltaket. Avbøtende tiltak skal beskrives. Risiko- og sårbarhetsanalysen vil



inngå som del av planbeskrivelsen og er således ikke skilt ut som eget utredningstema i konsekvensutredningen.

Videre følger det av § 14 i forskrift om konsekvensutredninger at planprogrammet skal beskrive relevante og realistiske alternativer, samt hvordan disse alternativene er tenkt behandlet i plan- og utredningsarbeidet. Dette fremgår av planprogrammets kapittel 5.

Hovedkapitlene i planbeskrivelsen vil være:

Planstatus

Beskrivelse av planområdet

Planprosess og medvirkning

Beskrivelse av planforslaget

Konsekvenser av planforslaget



2 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

Kart

Fig.1 Situasjonsskart med foreløpig planavgrensning

Beliggenhet, avgrensning og størrelse

Eiendomsforhold

Eiendom	Eier	Kommentar

Trafikkforhold og infrastruktur

Atkomst

Parkering

Arealbruk og bebyggelse

Evt andre tema



3 RAMMER OG PREMISER FOR PLANARBEIDET

Nasjonale lover og retningslinjer

En rekke nasjonale lover, med tilhørende forskrifter, vil være relevante å forholde seg til i planarbeidet. Listen er ikke utfyllende, og det vil være forslagsstillers ansvar å påse at arbeidet til enhver tid følger gjeldende lover og regler innenfor det aktuelle fagområde.

Listen suppleres etter det enkelte prosjekt

- Plan- og bygningsloven
- Vegloven
- Naturmangfoldloven
- Osv.

Nasjonale retningslinjer og bestemmelser:

- Barn og unges oppvekstvilkår
- Universell utforming
- Samordnet bolig-, areal og transportplanlegging
- Klimahensyn
- Overvannshåndtering
- Sikre jordressursene, landskap og kulturmiljø
- Fremme befolkningens helse og motvirke sosiale forskjeller
- Osv.

Aktuelle veiledere

- MDs veileder til ny plan- og bygningslov
- MDs temaveileder Universell utforming og planlegging etter Plan- og bygningsloven
- MDs Retningslinjer for støy i arealplanleggingen (T-1442)
- MDs veileder Barn og planlegging (T-2/08)
- DSBs Veileder for kommunale risiko- og sårbarhetsanalyser
- Planveileder for Østfold

Regionale planer og føringer

- Regional plan for Østfold – mot 2050
-

Kommunale planer og føringer

- Kommuneplan Sarpsborg kommune (2024-2036)
- Trafikksikkerhetsplan
- Grønnstrukturplan for Sarpsborg
- Kommunedelplan for biologisk mangfold i Sarpsborg
- Estetikkeveiledning for Østfold
-



Gjeldende reguleringsplaner

-



4 AKTUELLE PROBLEMSTILLINGER OG UTREDNINGSBEHOV

Tabellen endres etter behov:

Problemstilling/Utredning	Trafikale forhold
Mål	-

Problemstilling/utredning	Landskap/grønnstruktur
Mål	

Problemstilling/utredning	Kulturminner
Mål	

Problemstilling/utredning	Friluftsliv
Mål	

Problemstilling/utredning	Sårbare arter
Mål	-

Problemstilling/utredning	Samfunnsmessig virkning av planforslaget
Mål	-

Problemstilling/utredning	Støy
Mål	-

Problemstilling/utredning	Arkitektonisk og estetisk utforming
Mål	-

Problemstilling/utredning	Universell utforming
Mål	-

Problemstilling/utredning	Barn og unge
Mål	-

Berørte instanser

Sarpsborg kommune som ansvarlig planmyndighet, vil være involverte i alle sider av planleggingen og nevnes derfor ikke som en spesifikk instans. Øvrige instanser vil kunne involveres ved ulike deltema:

Østfold fylkeskommune
Statsforvalteren

Bane NOR



5 ALTERNATIVE LØSNINGER



6 MEDVIRKNING

Medvirkningsprosess oppsummert:

-
-

Oppsummering av innkomne innspill ved planoppstart

Oppstart av planarbeid er kunngjort i Sarpsborg Arbeiderblad **xx.xx.xxxx**. Forslag til planprogram er samtidig varslet og lagt ut til høring. Frist for tilbakemelding var **xx.xx.xxxx**.

Østfold fylkeskommune , brev datert xx.xx.xxxx	
Sammendrag av innspill	Forslagsstillers kommentar
<ul style="list-style-type: none"> • • • 	<ul style="list-style-type: none"> • • •
Statsforvalteren , brev datert xx.xx.xxxx	
Sammendrag av innspill	Forslagsstillers kommentar
<ul style="list-style-type: none"> • • • 	<ul style="list-style-type: none"> • •
XXXX , brev datert xx.xx.xxxx	
Sammendrag av innspill	Forslagsstillers kommentar
<ul style="list-style-type: none"> • • 	<ul style="list-style-type: none"> • •



7 FRAMDRIFT

	Ansvar												
Varsel om planoppstart og høring av planprogram													
Planprogram til offentlig ettersyn (6 uker)													
Politisk vedtak av planprogram	SK												
Utarbeidelse av planforslag													
Innsendelse av planforslag til planmyndigheten													
Saksforberedelse og administrativ behandling	SK												
Offentlig ettersyn (6 uker)	SK												
Ferdigstillelse av planforslag til sluttbehandling													
Administrativ sluttbehandling	SK												
Vedtak i bystyret	SK												

XX = plankonsulent, SK = Sarpsborg kommune, planmyndighet

Framdriftsplanen tar utgangspunkt i at det ikke oppstår vesentlige forsinkelser i planprosessen. Ettersom utarbeidelsen av planer er dynamiske prosesser som involverer en lang rekke parter, vil framdriftsplanen ofte måtte justeres etter hvert som arbeidet skrider frem. Fremdriften må eventuelt justeres etter møtekalender for kommunens politiske utvalg.