**Dato:** <dato, 8 siffer> *siste dato dokumentet er oppdatert***Utarbeidet av**: *<*fagkyndig*>* for *<*forslagsstiller*>*

**Planprogram   
for detaljreguleringsplan/områdeplan for <plannavn> med konsekvensutredning**

*sett inn kartutsnitt hentet fra varsel om oppstart, med god lesbarhet*

#### Veiledning for bruk av malen

#### *Denne malen fylles ut av fagkyndig ved utarbeidelse av planprogram til offentlig ettersyn. Bruk de forhåndsdefinerte stilene når du fyller ut malen.*

#### *Husk å slette også denne veiledningsteksten når du er ferdig med utfyllingen.*

#### *Fremgangsmåte:*

#### *Fyll ut med nødvendig tekst i henhold til veiledningsteksten. <Klammer> viser felter for utfylling.*

#### *Legg inn illustrasjoner. Illustrasjonene må være egnet for utskrift.*

#### *Teksten som står i kursiv og parentes er veiledningstekst, og er forklaringer for hva som skal beskrives i de enkelte avsnittene. Slett veiledningsteksten og klammene <>.*

#### *Denne tekstboksen med veiledning skal fjernes når saksframlegget blir gjort*

#### *Oppdater innholdsfortegnelsen: Høyreklikk og velg” oppdater felt – oppdater hele tabellen”.*

**Sammendrag**

*(Kort sammendrag som gjengir hva slags dokumentet dette er, hvem som er forslagstiller, formål med reguleringen og hovedproblemstillinger i saken)*

Innhold

[1. Formål 5](#_Toc56024020)

[1.1 Bakgrunn 5](#_Toc56024021)

[1.2 Formål med planarbeidet 5](#_Toc56024022)

[1.3 Planområdets avgrensing 5](#_Toc56024023)

[2. Overordnede føringer for planarbeidet 6](#_Toc56024024)

[2.1 Statlige og rikspolitiske retningslinjer 6](#_Toc56024025)

[2.2 Regionale planer 6](#_Toc56024026)

[2.3 Kommunale planer 6](#_Toc56024027)

[2.4 Reguleringsplaner 6](#_Toc56024028)

[3. Videre planprosess og medvirkning 7](#_Toc56024029)

[3.1 Fremdriftsplan for planprosessen 7](#_Toc56024030)

[3.2 Planprogram og konsekvensutredning 8](#_Toc56024031)

[3.2.1 Formålet med konsekvensutredningen 8](#_Toc56024032)

[3.2.2 Krav som utløser konsekvensutredning i *denne* plansaken 9](#_Toc56024033)

[3.2.3 Planprogram 9](#_Toc56024034)

[3.2.4 Innkomne merknader ved varsling 9](#_Toc56024035)

[3.2.5 Medvirkning, dialog og samarbeid i planprosessen 9](#_Toc56024036)

[4. Beskrivelse av planområdet 10](#_Toc56024037)

[4.1 Beskrivelse av planområdet og omgivelser 10](#_Toc56024038)

[4.2 Arealbruk og planstatus 10](#_Toc56024039)

[4.3 Eiendomsforhold 11](#_Toc56024040)

[4.4 Topografi og landskap 11](#_Toc56024041)

[4.5 Eksisterende bebyggelse 11](#_Toc56024042)

[4.6 Teknisk infrastruktur 11](#_Toc56024043)

[4.7 Sosial infrastruktur 12](#_Toc56024044)

[4.8 Grønnstruktur 12](#_Toc56024045)

[4.9 Kulturminner og kulturmiljøer 12](#_Toc56024046)

[5. Alternativer 12](#_Toc56024047)

[5.1 Alternativ 1 13](#_Toc56024048)

[5.2 Alternativ < …> 13](#_Toc56024049)

[6. Utredningstema 13](#_Toc56024050)

[6.1 Oversikt over alle utredningstema 13](#_Toc56024051)

[6.2 Tema som skal konsekvensutredes 13](#_Toc56024052)

[6.3 Tema som skal redegjøres for i planbeskrivelsen 14](#_Toc56024053)

[6.3.1 <Tema> 14](#_Toc56024054)

# Formål

## Bakgrunn

*(Redegjør for bakgrunnen for planforslaget. Ta med eventuell relevant historikk og politiske vedtak.)*

## Formål med planarbeidet

*(Redegjør for hovedmålet med planarbeidet.)*

## Planområdets avgrensing

*(Redegjør kort for beliggenhet og avgrensing av planområdet. Stedsnavn, adresse og planområdets størrelse skal inkluderes. Mer utfyllende beskrivelse gjørs under kap. 4 – Beskrivelse av planområdet).*

*(sett inn kartutsnitt hentet fra varsel om oppstart, med god lesbarhet)*

*--Sideskift--*

# Overordnede føringer for planarbeidet

(Redegjør for konkrete føringer fra statlige bestemmelser og retningslinjer, og kommunale overordnede planer og føringer, inkludert gjeldende regulering og planer under arbeid som er relevante for planforslaget)

## Statlige og rikspolitiske retningslinjer

## Regionale planer

## Kommunale planer

## Reguleringsplaner

*(Inkluder tilgrensende planer under arbeid om relevant, under egen underoverskrift. )*

*--Sideskift--*

# Videre planprosess og medvirkning

## Fremdriftsplan for planprosessen

<Forslagsstiller> skal utarbeide en <detaljreguleringsplan/områdereguleringsplan> med tilhørende konsekvensutredning (KU).

Fremdriftsplanen viser planprosessen med forventet fremdrift fram mot endelig vedtak av planen, med korte beskrivelser av aktiviteten i de ulike trinnene i planprosessen. Tabellen viser en antatt fremdrift og er ikke bindende.

*(Fyll ut antatt fremdrift. Tabellen skal vise en foreløpig antatt fremdrift, og vil kunne bli revidert etter hvert.)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| TRINN I PLANPROSESSEN | AKTIVITET | FORVENTET TIDSPUNKT OG VARIGHET |
| PLANINITIATIV | Forslagstiller utarbeider og oversender til kommunen | <Dato/måned/årstid/tidsperiode> |
| Oppstartsmøte med kommunen | Overordnede rammer for planarbeidet blir diskutert |  |
| PLANPROGRAM UTARBEIDES | Forslagstiller utarbeider |  |
| Varsling om oppstart planarbeid og høringsperiode for av planprogram  Bearbeiding av planprogram | Planprogrammet legges ut til offentlig ettersyn, slik at offentlige myndigheter, organisasjoner, berørte grunneiere og andre parter får mulighet til å uttale seg.  Innkomne merknader som berører planprogrammet, vil bli referert og kommentert av kommunen og forslagsstiller ved fastsetting av planprogrammet. | Minimum 6 uker |
| FASTSETTING AV PLANPROGRAM | *Planprogrammet fastsettes ved politisk behandling i HMS (Hovedutvalg for miljø og samfunn).* | Etter offentlig ettersyn og bearbeiding |
| Utarbeidelse av planforslaget med KU | Forslagstiller utarbeider og oversender til kommunen  Utarbeide konsekvensutredning  Medvirkningsopplegg |  |
| FØRSTEGANGSBEHANDLNG AV PLANFORSLAG MED KU | Behandling i kommunestyret, og vedtak om offentlig høring av planforslaget |  |
| Høringsperiode/offentlig ettersyn  Bearbeiding av planforslaget | Planforslaget legges ut til offentlig ettersyn slik at offentlige myndigheter, organisasjoner, berørte grunneiere og parter får mulighet til å uttale seg.  Innkomne merknader som berører planforslaget, vil bli referert og kommentert av kommunen og forslagsstiller ved andregangsbehandling | Minimum 6 uker |
| ANDREGANGSBEHANDLING AV PLANFORSLAG MED KU | Sluttbehandling – endelig vedtak av planen i kommunestyret, etter andregangsbehandling i HMS og deretter i formannskapet | Etter offentlig ettersyn og bearbeiding |

## Planprogram og konsekvensutredning

### Formålet med konsekvensutredningen

Reguleringsplaner som kan få *vesentlige virkninger for miljø og samfunn*, skal gi en særskilt vurdering og beskrivelse av planens virkninger for miljø og samfunn - en konsekvensutredning (Plan – og bygningsloven § 4-2*).* Hvilke reguleringsplaner som krever konsekvensutredning, er beskrevet i *Forskrift om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven 01.07.17* (KU-forskriften).

Formålet med konsekvensutredningen er å sikre at hensynet til miljø og samfunn tas i betraktning i planarbeidet, slik at virkningene av planen skal være kjente når kommunen tar stilling til saken.

Når reguleringsplanen med planbeskrivelsen legges frem til førstegangsbehandling skal den inneholde den ferdige konsekvensutredningen. Dersom utredningen er svært lang, kan den følge saken som vedlegg.

### Krav som utløser konsekvensutredning i *denne* plansaken

I denne plansaken følger kravet til konsekvensutredning av KU-forskriften §:

**<**§ OG BOKSTAV**>**

*(sett inn den/de relevante paragraf, bokstav, vedlegg og punktene i gjeldende forskrift som gjør at det er krav om KU i denne saken.)*

### Planprogram

Kravet om konsekvensutredning innebærer at forslagstiller skal utarbeide et *planprogram* (dette dokumentet) før arbeidet med selve reguleringsplanen starter. Planprogrammet skal legges ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker, slik at offentlige myndigheter, organisasjoner, berørte grunneiere og andre parter får mulighet til å uttale seg. Det fastsettes av kommunen, som er ansvarlig myndighet.

Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, de ulike trinnene i planprosessen med frister og deltakere og opplegg for medvirkning- spesielt i forhold til hvilke grupper som antas å bli særlig berørt.

Det skal også vise hvilke alternativer som blir vurdert, og hvilke problemstillinger og utredninger det er behov å undersøke og utføre i arbeidet med planen (se kapittel 6 for utredningtema.) Det fastsatte planprogrammet ligger så til grunn for det videre arbeidet med reguleringsplanen.

### Innkomne merknader ved varsling

Planprogrammet lå ute til offentlig ettersyn i perioden <DATO – DATO>. Det kom inn <TALL> merknader til varsel om oppstart og offentlig ettersyn av planprogram. Oppsummering av innholdet i innkomne merknader, og forslagsstillers kommentar, følger som vedlegg

### Medvirkning, dialog og samarbeid i planprosessen

*(Redegjør for medvirkning, herunder aktører, form tidspunkt og innhold i medvirkningen)*

*--Sideskift—*

# Beskrivelse av planområdet

## Beskrivelse av planområdet og omgivelser

*Beskriv planområdets beliggenhet i byen, hva det grenser til, og hvilke forbindelser det har (vei, gangvei/turveidrag, kollektivtransport).*

*(Sett inn flyfoto/skisse med markering av planområdet)*

## Arealbruk og planstatus

*(Redegjør for planstatus – hvilke formål området er avsatt med i kommuneplanen, og om det er regulert. Redegjør for hvordan planområdet brukes i dag, og hvordan bebyggelsen og uterommene er. Hvilke faktiske formål brukes de ulike arealene innenfor planområdet til i dag)*

*(Sett inn kartutsnitt av planområdet i gjeldende kommuneplan / evnt. gjeldende reguleringsplan om regulert. Sørg for god lesbarhet)*

## Eiendomsforhold

*(Redegjør for eierforholdene. Sett inn liste over grunneiere i planområdet i tabellen (eller som vedlegg i omfattende saker).*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Gnr./bnr.* | *Eier* | *Areal innenfor planområdet* |
| *<NUMMER/NUMMER)* | *<NAVN>* | *<NUMMER> daa* |
| *<NUMMER/NUMMER)* | *<NAVN>* | *<NUMMER> daa* |
|  |  |  |

## Topografi og landskap

*(Beskriv de topografiske forholdene for planområdet, overordnet topografi og hvordan planområdet er plassert i landskapet det er en del av)*

## Eksisterende bebyggelse

*(Redegjør for den eksisterende bebyggelsen – typologier, volumer, tetthet og funksjoner.)*

## Teknisk infrastruktur

*(Redegjør for den viktigste tekniske infrastrukturen i og omkring planområdet. Vann- og avløpsnett, overvannshåndtering, brannvann/slokkevann, avfallshåndtering, energiforsyning og energikilder etc.*

## Sosial infrastruktur

*(Beskriv avstand til, og kapasitet, ved skole, barnehage og andre relevante former for sosial infrastruktur som kan bli påvirket av utbyggingsplanen)*

## Grønnstruktur

*(Beskriv kort eksisterende grønt (og blå-) områder i planområdet, og grønnstruktur i områdene rundt, funksjoner, størrelse etc.*

## Kulturminner og kulturmiljøer

*(Hvilke kulturminner eller kulturmiljø finnes innenfor planområdet i dag (eller tett tilgrensende)? Beskriv disse kort. Gjelder både kulturminner/kulturmiljø som er automatisk fredet etter kulturminneloven, vedtaksfredet etter kulturminneloven, vernet etter plan- og bygningsloven eller i andre sammenhenger vurdert av offentlige myndigheter som verneverdig/bevaringsverdig*

*--Sideskift--*

# Alternativer

Planalternativer er de alternativene som forslagstiller og Lillestrøm kommune mener det kan være realistisk å fremme som planforslag til offentlig ettersyn. Alternativene skal utredes og undersøkes til et likeverdig nivå som gjør at de kan fremmes som selvstendige planforslag til offentlig ettersyn

Gjennom utredningsarbeidet skal disse vurderes og sammenlignes. Et av dem vil danne utgangspunkt for utformingen av planforslaget.

*(Gjør rede for alternativene)*

## Alternativ 1

## Alternativ < …>

*--Sideskift--*

# Utredningstema

Nedenfor følger en oversikt hvilke problemstillinger og utredninger det er behov å undersøke og utføre i arbeidet med planen. Noen av utredningstemaene skal konsekvensutredes (i henhold til § 21 i Forskrift om konsekvensutredninger), andre tema skal belyses i planbeskrivelsen til planforslaget.

## Oversikt over alle utredningstema

*(Fyll ut oversiktstabellen med alle aktuelle utredningstema. Alle utredningstema nevnt i* [*§ 21 i Forskrift om konsekvensutredninger*](https://lovdata.no/forskrift/2017-06-21-854/%C2%A721) *skal vurderes om er aktuelle.* *Sett kryss for om temaene skal undersøkes, utredes eller begge deler*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| PLANFAGLIGE TEMA | |  | | --- | | **Temaer som skal redegjørelse for i planbeskrivelse** | | Temaer som skal konsekvensutredes |
| <Tema> | <Sett kryss her hvis temaet skal redegjøres> | <Sett kryss her hvis temaet skal utredes> |
| <Tema> |  |  |

## Tema som skal konsekvensutredes

Tabellen nedenfor viser hva som skal undersøkes og utredes innenfor de aktuelle temaene, og i hvilken form dette skal presenteres. De ulike temaene vil også bli sammenfattet i en tabell for sammenlikning av alternativene.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. <PLANFAGLIG TEMA 1> | | |
| UNDERTEMA | **HVA SKAL UNDERSØKES?** | **PRESENTASJONSFORM** |
| *<UNDERTEMA>*  *I denne kolonnen konkretiseres temaet – hovedtemaet deles opp i undertemaer.* | *Angi hva som skal undersøkes her. For eksempel «Hvordan kan gjenåpning av bekk og ny bebyggelse integreres og samspille på en god måte?». Dersom undertemaet ikke skal undersøkes, tas denne kolonnen bort.*  *<tekst som angir hva som skal undersøkes.>* | *<SETT INN ØNSKET PRESENTAJONSFORM>*  *Angi hvordan temaet skal presenteres, for eksempel:*  *- illustrasjoner, terrengsnitt, beskrivelse. rapport osv.* |
| *<Undertema>* |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. <PLANFAGLIG TEMA 2> | | |
| UNDERTEMA | **HVA SKAL UNDERSØKES?** | **PRESENTASJONSFORM** |
| *<Undertema>* |  |  |
| *<Undertema>* |  |  |

## Tema som skal redegjøres for i planbeskrivelsen

Her listes opp tema som skal belyses i planbeskrivelsen, men ikke konsekvesutredes (i henhold til forskriften).

### <Tema>

*(Kort beskrivelse av hvert utredningstema som skal redegjøres for i planbeskrivelsen, men ikke konsekvensutredes.)*