

Illustrasjonsplan

Sammen med reguleringsplan skal det utarbeides illustrasjonsplan for planområdet. Hensikten med illustrasjonsplanen er at den skal illustrere hovedgrep og intensjoner for planområdets utearealer. I tillegg skal illustrasjonsplanen sannsynliggjøre at de krav som stilles i de juridisk bindende plandokumentene kan gjennomføres i videre detaljering.

Illustrasjonsplanen må tilpasses størrelse, kompleksitet og omfang av reguleringsplanen.

I reguleringsbestemmelsene kan det stilles krav om at hovedløsning/ prinsipper/ arealstørrelser vist i illustrasjonsplan, skal legges til grunn for utarbeidelse av teknisk plan, landskapsplan eller situasjonsplan.

Illustrasjonsplanen skal vise:

- Plassering av bygg.
- Plassering av parker, møteplasser (sandlek), lokalpark (kvartalslek) og andre grøntarealer.
- Eksisterende vegetasjon/ områder som bevarer. Ny vegetasjon skisseres.
- Veier, gang-/ sykkelveier, gangveier, fortau, torv mv. med stigningsforhold.
- Høydesetting av terreng/utearealer (inkl. veier og gangforbindelser), inngangspartier og byggehøyder i min. halvmeterskoter.
- Avfallsløsning.
- Blågrønne løsninger for overvann og flomveier og ev. rørtraséer.
- Ev. større sikringstiltak.

Eksempel - detaljeringsnivå på illustrasjonsplan og utforming av bestemmelser

I forbindelse med [detaljregulering for Silokaia](#) ble det utarbeidet en illustrasjonsplan for hele planområdet. Utsnittet under viser en del av illustrasjonsplanen. Illustrasjonsplanen ses i sin helhet [her](#).



I de juridisk bindende bestemmelsene er innholdet i illustrasjonsplanen hjemlet slik:

Utforming

Det skal legges vekt på god terrengtilpasning mot Odderøya. Områder regulert til sentrumsformål skal ha et tydelig grønt preg i tråd med prinsipper for plassering, utforming og arealstørrelser i illustrasjonsplan datert 11.12.2014.

Utforming – offentlige arealer

Offentlige samferdsel/utomhusarealer skal gis en helhetlig og høy standard på møblering, belegg, beplantning og belysning i tråd med prinsipper for plassering, utforming og arealstørrelser i illustrasjonsplan datert 11.12.2014. Arealene skal planlegges og utformes i samsvar med kommunens gjeldende normaler for utomhusanlegg, veinormal og VA-norm. Materialbruk skal være i samsvar med kommunens normaler for sentrumsarealer/Kvadraturen.