

Bestilling av oppstartsmøte – privat reguleringsplan | for Karmøy og Bokn kommuner

Plan- og bygningslovens (pbl) § 12-8 krever at det forut for oppstart av reguleringsplaner avholdes et formelt oppstartsmøte: «Når forslagsstilleren er en annen enn planmyndigheten selv, skal planspørsmålet legges fram for planmyndigheten i møte. Kommunen kan gi råd om hvordan planen bør utarbeides, og kan bistå i planarbeidet».

Vi gjør oppmerksom på at reguleringsplaner skal utarbeides av fagkyndige, jf. pbl. § 12-3, og at fagkyndig skal delta på oppstartsmøte.

For at vi skal kunne forberede oss tilstrekkelig til oppstartsmøtet, ber vi om at:

ALLE GULE FELT FYLLES UT (Kapittel 1 – 3)

I oppstartsmøtet har kommunen fylt ut resterende, hvite felt – og hele dokumentet gjennomgås i fellesskap. Samlet utgjør dette oppstartsmøtereferatet.

Ferdig utfylt skjema (word-/tekstformat) med vedlegg sendes: post@karmoy.kommune.no

| | | |
|---|---|----------------|
| Planarbeidet er i: | 1149 | Karmøy kommune |
| | | Bokn kommune |
| Vedlegg (skisser, illustrasjoner med mer sendes som egne vedlegg): (Skriv navn på vedleggene under. Kart over planområde er obligatorisk å sende inn) | | |
| 1 | Kart/omriss over hele planområdet, inkl. nødvendig infrastruktur mv. (Obligatorisk) | |
| 2 | MARKERTE_ENDRINGER | |
| 3 | Bestemmelse, med markering av endring | |
| 4 | | |

- Dersom overnevnte informasjon ikke er oppgitt/skisse mangler, vil kommunen ikke avtale oppstartsmøte. Skjemaet skal fylles ut av en fagkyndig
- Kommunen anbefaler dialog/møter om planarbeidet før oppstartsmøte bestilles
- Dette dokumentet – sammen med eventuelle vedlegg (= Planinitiativ/ oppstartsmøtereferat) – skal gjøres tilgjengelig ved varsel om planoppstart
- Det betales et gebyr til kommunen for oppstartsmøter og for formøter før oppstartsmøtet

| 1. GENERELLE OPPLYSNINGER | | | |
|---------------------------|--|---------------------------------|--------|
| Sakstype | Planendring | Plan-ID (hvis endring av plan): | 3000-7 |
| Plannavn | Mindre reguleringsendring i Øygarden Boligpark Øygardsvegen, Midtre Eide – endring av delfelt BK4, BK5 og BK6 | | |
| Forslagsstiller | | | |
| Navn/firma | Øygarden Bolig AS | | |
| Kontaktperson | Per Kåre Kallevåg | | |
| Adresse | Postboks 182, 5445 BREMNES | | |

| | |
|---|--|
| Telefon | 476 47 180 |
| E-post | per.kallevag@bomlohus.no |
| Plankonsulent | |
| Navn/firma | RH Oppmåling |
| Kontaktperson | Rune Hemnes |
| Adresse | Slettebøvegen 84, 4270 Åkrehamn |
| Telefon | 417 62 790 |
| E-post | rune@rh-oppmaling.no |
| Fakturaadresse | |
| Navn | Øygarden Bolig AS |
| Adresse | Postboks 182 |
| Postnummer | 5445 BREMNES |
| Organisasjonsnummer | 989 875 485 |
| Oppstartsmøte | |
| Ønsket møtedato/tid (min. om 14. dager) | Snarest |
| Andre ønsker for oppstartsmøtet | Nei |
| Hvem deltar på møtet? (Navn/antall deltakere fra forslagsstiller og konsulent) | Rune Hemnes og Representant for Øygarden Bolig AS |
| Møtested og dato | Torsdag 07.04.2022 kl. 10.00 på Teams |
| Forslagsstiller | Øygarden Bolig AS v/ Per Kåre Kallevåg |
| Plankonsulent | RH Oppmåling v/Rune Hemnes |
| Andre | |
| Referent og saksbehandler | Elina Jøsang Nilsen |
| Unntak fra offentlighet | |
| <i>Referat og bestilling av oppstartsmøte/planinitiativ er arbeidsdokument og kan unntas fra offentlighet frem til et planforslag foreligger. Dersom forslagsstiller ønsker unntak fra offentlighet, må dette avklares på forhånd med administrasjonen.</i> | |

**I henhold til Kart- og planforskriften og Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister*

| 2. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET OG PLANLAGTE TILTAK | |
|---|---|
| Formål med planarbeidet | Mindre endring av eksisterende reguleringsplan (planID3000) Justering av; BYA krav og byggehøyder for arealformålene BK4, 5, 6 og BF1. samt, frisktlinjer ved avkjørsel fra f_GT1 og o_V6 |
| Geografisk plassering av planområdet (inkl. gnr/bnr) | PLAN3000 ligger på Øygarden vest for Kopervik, innfor plangrensen gjøres det justeringer øst, ved tomt 69/75 |
| Eksisterende forhold (beskrivelse av området) | Stor deler av planene er ferdig utbygget, Adkomst veier er etablert og Asfaltert. |
| Forslagsstillers forhold til planområde (grunneier, annet?) | Forslagsstillers er grunneier. |
| Planområde | Planområdet som blir påvirket av forslaget i bestemmelser er på |

| | |
|---|---|
| (daa og beskrivelse) | ca. 6 daa. i Selve reguleringsplanen er det kun forandring i ca. 348 m ² som utgjør Frisikt sonene |
| Vil planarbeidet få virkninger utenfor planområdet | Nei |
| Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak | Forandres ikke, gjeldene krav videreføres. |
| Utbyggingsvolum og byggehøyder | Utvidelse av bolighøyder for flate tak, fra max kote 6 til kote 7 fra gjennomsnittlig terreng og utvidelse av BYA fra 50% forBK4, 5 og 6 til 60% og fra 45% til 60% for BF1. |
| Funksjonell og miljømessig kvalitet | Forandres ikke, gjeldene krav videreføres. |
| Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser | Forandres ikke, gjeldene krav videreføres. |
| Hvordan ivareta samfunns-sikkerhet, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet | Frisikt sone ved f_GT1 og o_V6 justeres fra 10X30 til 6X25 ellers er det ikke forandringer, gjeldene krav videreføres. |
| Hovedtema som må avklares | Planavgrensning for mindre endring. |
| Annet | |
| Kommunens kommentar | Planendringen må deles opp eller tas som en full planprosess. Hovedintensjonen i plan 3000 var å tilrettelegge for flest mulig boliger med en blanding mellom tradisjonelle eneboliger, mindre (konsentrerte) frittliggende eneboliger og rekkehus. BK4, BK5 og BK6 er regulert med felles lekeplass i midten. Øking i BYA% og høyde for flate tak kan ha innvirkning på solforhold. |
| Forhold til planer og planarbeid i området | |
| Regional plan for areal og transport på Haugalandet (ATP) | Leke- og uteoppholdsarealer: 50 m ² per bolig. Hvorav 20 m ² til lek (minimum 150m ²) og 30 m ² til felles uteoppholdsarealer. Områdene skal være 50% soleksponert ved høst- og vårjevndøgn (21. mars/21. sept.) I tillegg skal hver boenhet ha en privat skjermet terrasse/balkong/hage på min. 8 m ² . Privat hage i rekke-/kjede-/småhusbebyggelse: 10 meter dybde (målt fra husvegg), ved særlig gode solforhold kan dybde ned til min 6 m aksepteres. Ved utregning av tetthet skal interne vegger og leke- og uteoppholdsareal være med. Areal: 4.576.1 m ² = 9,14 boliger. *krav til tetthet må ses i forhold til tomtens størrelse, utforming, terreng og stedets karakter for øvrig, jf. side 42 i ATP. |
| Kommune(del)planens arealdel | Kommuneplan - Tetthet: 1,2 boliger pr. daa PLANID 673, Kopervik, hvor gjeldene arealformål er boligbebyggelse. -Lek: Min. 150 m ² opparbeidet for nærlekeplass -BYA: Maks 50% -Bygningshøyde: Maks byggehøyde 8 m. Ved mønt tak: Mønehøyde 9 m, gesims 7 m |
| Gjeldende reguleringsplan | PLANID 3000 - Øygardsvegen, Midtre Eide |

| | |
|--|---|
| Tilgrensende reguleringsplan(er) | PLANID 3012 - Asalheim |
| Andre planer (temaplaner) | Ingen kjente temaplaner. |
| Planarbeid er i strid med gjeldende plangrunnlag på følgende punkt | Planarbeid er samstemt med gjeldende plangrunnlag |
| Pågående planarbeid i området | Mot nordvest pågår det reguleringsarbeid ved PLANID 3053, Detaljplan for Sundvegen boliger, Det ble varslet oppstart 24.01.2022. |
| Pågående konsekvensutredning i området | Ingen kjent konsekvensutredninger i området. |
| Annet | |
| Kommunens kommentar | Areal for leke- og uteoppholdsareal og tetthetskrav er allerede avklart i gjeldende plan. Endringen endrer ikke på leke- og uteoppholdsareal eller regulerer lavere tetthet. Pågående planarbeid også i nord: plan 3051 - Øygarden boligområde B1, varslet 29.10.2020. |

3. FORMELL BEHANDLING AV PLANINITIATIVET

Kommunens foreløpige vurdering av planinitiativet

| | |
|---|---|
| | Planarbeidet kan varsles som en privat detaljregulering |
| X | Planarbeidet kan varsles som en privat reguleringsendring |
| | Planarbeidet kan varsles som en reguleringsendring med enkel planprosess |
| | Kommunen stopper planinitiativet* |
| | Kommunen vil gi skriftlig tilbakemelding på hvorvidt videre planarbeid anbefales eller stoppes innen*: (dato) |

* Finner kommunen at et privat planinitiativ ikke bør føre frem, kan kommunen beslutte at initiativet stoppes. Slik beslutning må tas så tidlig som mulig i oppstartsfasen, og hvis ikke annet er avtalt, senest like etter at oppstartsmøte er avholdt. Beslutningen kan ikke påklages, men forslagsstilleren kan kreve å få den forelagt for kommunestyret til endelig avgjørelse. Forslagsstilleren kan ikke foreta varsling og kunngjøring etter tredje ledd før kommunen har tatt stilling til spørsmålet, og forslagsstilleren har mottatt skriftlig underretning. (Plan- og bygningsloven, § 12-8, 2. ledd)

Konsekvensutredning

| | |
|---|--|
| Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredning. Hvordan blir i tilfelle kravene ivaretatt? Hva skal konsekvens utredes? (Husk begrunnelse!) | Vi antar at det her ikke vil utløses krav om konsekvensutredning eller ROS ettersom kommuneplanene allerede har regulert boligbebyggelse, og det allerede er regulert boligområder, i gjeldene plan PLANID 3000. |
| X | Kommunen har vurdert at tiltaket ikke antas å kreve konsekvensutredning (KU) |
| | Kommunen har vurdert at tiltaket antas å kreve konsekvensutredning (KU) |
| X | Kommunens begrunnelse for KU: Området er allerede regulert i plan 3000, og er i samsvar med kommunedelplan. Det er ikke krav til KU jf. forskrift om konsekvensutredning. |

Fagkyndighet

| | |
|---|--|
| X | Kommunen har vurdert at kravet til fagkyndighet i plan- og bygningslovens § 12-3, fjerde ledd er oppfylt |
|---|--|

| Varsling, prosess og medvirkning | |
|---|---|
| Prosess for samarbeid og medvirkning fra berørte myndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte | Alle beboere innenfor PLANID 3000 varsles og grunneier skal delta i prosessen. |
| Hvilke offentlige organer og andre interesserte skal varsles om planoppstart (Lim inn utvalgte mottakere fra varslingsliste på lenke under) - Karmøy kommune - Bokn kommune | -Rogaland Fylkeskommune -Statsforvaltaren i Rogaland -Statens vegvesen -Haugaland Kraft AS -Fortidsminneforeningen Haugaland lokallag -Mattilsynet – Haugalandet -Haugaland Brann og Redning IKS -Eldrerådet -Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne Skal også varsles dersom planområdet grenser til sjø/vann -Fiskarlaget Vest -Karmøy Fiskarlag -Norges Kystfiskarlag -Karmsund Havn IKS -Kystverket Vest -Fiskeridirektoratet region sør |
| Kommunen mener at disse også bør varsles | Vanlig prosedyre. Naboer som grenser til planendringen skal varsles. |
| Annet | Planendringen grenser ikke til sjø. |

4. FORHOLD MELLOM FORSLAGSSTILLER OG KOMMUNEN

| | | |
|--|---|----------------------|
| | Forslaget bør bringes inn for regionalt planforum | |
| | Det er hensiktsmessig med felles behandling av plan- og byggesak, etter pbl § 12-15 | |
| Hva skal kommunen bidra med underveis i planarbeidet? | X | Dialog med fagkyndig |
| | | Utredningsarbeid |
| | | Oppmåling/geodata |
| | | Medvirkningsopplegg |
| | X | Veiledning |
| | | Annet: |
| Behov for senere dialogmøter mellom forslagsstiller og kommunen? | Ikke behov per i dag | |
| Fremdriftsplan for planarbeidet | Vanlig saksgang. Dersom det ikke meldes oppstart av planarbeid innen 6 måneder fra oppstartsmøtet, må kommunen kontaktes for mulig nytt oppstartsmøte. Dersom et planforslag ikke er levert innen 2 år fra oppstartsmøtet, anser kommunen planarbeidet som avsluttet. | |

5. MOMENTLISTE – TEMA SOM MÅ BEHANDLES I PLANFORSLAGET

Hvert tema (T1, osv.) skal behandles med mindre de er streket over.

Avkryssede undertema er spørsmål som det spesielt viktig å besvare/ha fokus på.

PLANOMRÅDET

T1 Kategorier og arealbruksformål

X Kategoriene må listes opp i planbeskrivelsen og areal per kategori må oppgis

T2 Arealutnyttelse/tetthet (iht. regional plan/ATP og kommuneplan)

X

T3 Hensiktsmessig planavgrensning, evt. utvidelse av planområde (f.eks siktlinjer)

X Planendringen må regulere bort gjeldende frisikt

T4 Alternativvurderinger (arealavgrensning, lokalisering)

T5 Eiendomsforhold (eksisterende/nye grenser)

Dersom det ikke er målt opp nøyaktige eiendomsgrenser, og disse sammenfaller med ytterkant av planområdet eller en formålsgrænse, må det foretas kartforretning før planen oversendes kommunen

X Hvem eier de ulike arealene? Er det eiendomsforhold og/eller private servitutter som kan være til hindre for gjennomføring av planen?

T6 Detaljeringsgrad i planen (skille mellom offentlige, felles og private arealer)

T7 Eksisterende virksomhet i området (næring/handel/industri/kontorinteresser)

T8 Rekkefølgekrav

Aktuelle rekkefølgekrav (med forbehold om senere aktuelle krav):

Godkjente tekniske planer (vei, vann og avløp)

Godkjent utendørsplan (1:200)

Leke- og møteplasser

Kjøreveg

Gang- og sykkelveg/fortau/gangareal/gatetun

Utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg

Vann- og avløpsnett

Høyspentledninger

Renovasjon

Oppmåling av grense mot sjø før brukstillatelse

Annet:-

FOLK

T9 Folkehelseperspektivet (møteplasser, fysisk aktivitet, ulike familietyper)

X Bruk Karmøy kommunes folkehelseveileder for utfylling av folkehelsekapittel i planbeskrivelsen

T10 Universell utforming

X Planbestemmelsene skal sette krav til universell utforming. Avvik skal ALLTID beskrives i planbeskrivelse og ev. fremgå av planbestemmelsene

| | |
|-----------------------------------|--|
| | Krav om utendørsplan 1:500 ved regulering, og 1:200 ved byggesaksbehandling |
| T11 | Barn og unges interesser (areal til lek/aktiviteter) |
| X | Vis utregning og beskriv ulike lekearealer (nærlekeplass, kvartalslekeplass osv.) i forhold til både kommuneplanens bestemmelser og regional plan (ATP) sine krav - Solforholdene på lekeplassene blir endret med høyere bygg og høyere BYA. |
| INFRASTRUKTUR | |
| T12 | Nærhet til nøkkelfunksjoner (skole, barnehage, butikk o.l) |
| | |
| T13 | Vei-/trafikksituasjonen fram til området og internt i området (bil/myke trafikanter – skolevei) |
| X | - Frisikt i henholdt til norm 6x25 (ÅDT>500 og 30 km/t) |
| T14 | Kollektiv tilgjengelighet (busstilbud, nærhet) |
| | |
| T15 | Parkering (behov/normer) |
| | Min./maks-parkering, HC-parkering og gjesteparkering |
| | Sykkelparkering – også for sykkelvogner |
| T16 | Vegtrafikkstøy |
| | Veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016) gjøres gjeldende i alle plansaker |
| T17 | Renovasjon |
| | Felles søppelpunkt må vises i plankartet |
| | Planbestemmelser skal sikre at søppelpunkt skal være skjermet/innbygget |
| VERNEHENSYN OG FARE/RISIKO | |
| T18 | Risiko- og sårbarhetsanalyse (farlig skrent, springflo, flom/oversvømmelse, støy- og luftforurensing, tomtegrunn, sjøsedimenter, radon) |
| X | ROS-analyse skal legges ved i alle plansaker |
| | Spesielle hensyn i anleggsfasen |
| | Undersøkelse av mulig forurensing i grunn og/eller bygg |
| T19 | Naturvern (biologisk mangfold/fauna) |
| X | Naturmangfoldlovens §§ 8-12 skal kommenteres i alle plansaker |
| | Området skal undersøkes av botanisk fagperson for ev. funn av rødliste-arter (Norsk rødliste for arter), ev. andre arter (spesifiser). Rapport skal vedlegges |
| | Området skal undersøkes botanisk av fagperson, jf. Forskrift om fremmede organismer §§ 9 og 24, punktene 2 og 4, for å avklare ev. forekomster av fremmede arter i vedlegg 1. Rapport skal vedlegges. Dersom funn, må håndtering følges opp gjennom planbestemmelser, jf. forskriftens §§ 21 og 24 |
| T20 | Strandsone (arealbruk land/sjø, evt. konfliktpotensial) |
| | (Gjelder alle planer i 100-metersbeltet til sjø, jf. plan- og bygningsloven §1-8) |
| | Byggegrense mot sjø skal synes i plankartet |
| | Stormflo og bølgepåskyll: Krav om beregning av laveste grunnhøyde (kote) for bygg |
| | Egen hensynssone for stormflo i plankartet |

| | |
|------------------------------|--|
| T21 | Vassdrag (elv, vann, nedslagsfelt) |
| | Egen hensynssone for flomområder i plankartet |
| | Egen hensynssone for flomvei i plankartet (dagens og/eller fremtidig) |
| T22 | Landskap (natur, kulturlandskap, hoveddrag-tilpasning) |
| | |
| T23 | Friluftsliv/grønne interesser (turområde, grøntdrag, sti/korridor, bruk, behov) |
| | |
| T24 | Kulturminner (aut. freda kulturminner, verneverdige miljø, bygninger, anlegg) |
| | Dersom kulturminnemyndighetene ønsker videre undersøkelser, skal foreløpig rapport/erklæring legges ved planutkastet |
| T25 | Landbruk (areal i drift/evt. potensial for drift) |
| | Omdisponering av dyrka jord (=summen av fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite) samt dyrkbar jord skal oppgis i planbeskrivelsen (i daa, med 1 desimal) |
| | Dersom nedbygging av jordbruksareal, skal det foreligge en plan for håndtering av matjorda |
| T26 | Vesentlige interesser som blir berørt av planforslaget? |
| X | Virkninger utenfor planområdet |
| X | Vernehensyn, barnetråkk e.l. innenfor eller utenfor planområdet |
| | Annet: |
| TEKNISK INFRASTRUKTUR | |
| T27 | Vann og avløp inklusiv overvannshåndtering |
| | Skisse til teknisk plan skal følge med: Beskrivelse, samt kart som viser fremtidig tilkoblingspunkt til kommunalt anlegg for vann og avløp/intern løsning dersom stort område |
| | Overvannsberegning iht. enhver tid gjeldende VA-norm for Karmøy/Bokn kommune skal følge med. Beskrivelse på planlagt overvannsløsning og flomvannshåndtering, samt kart skal også vedlegges. Dersom andre løsninger enn naturbaserte velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort jf. Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning. |
| T28 | Brannvann |
| | Kjøreadkomst for brannbil (brannvesen) og tilstrekkelig mengde slukkevann må sikres gjennom plan, hvis ikke må det følge med brannprosjektering med planforslaget |
| | Dersom adkomst for brannvesen med bil og slangeutlegg går over annens eiendom/uregulert område, må det foreligge tinglyste avtaler for adkomst til planområdet |
| T29 | Energiforsyning (høyspent, gassledninger) |
| | Ta kontakt med Haugaland Kraft for informasjon rundt energiforsyning. Ved behov for trafostasjon må dette vises i plankartet |
| BEBYGGELSE | |
| T30 | Type bebyggelse (hva og volum) |
| | Antall boenheter/arbeidsplasser |
| X | Byggehøyde (etasjer/koter) |
| X | Bruksareal (BYA/BRA) |
| X | Utnyttelsesgrad |
| | Bygningstypologi |
| | Annet |

| | |
|------------|---|
| T31 | Estetikk (form, struktur, funksjon, uttrykk) |
| | Form og struktur, uttrykk |
| | Tilpassing til nærmiljøet |
| | Miljøkvalitet (materialer, energikrav mv.) |
| | Terrengtilpasning (murer, skrenter mv.) |
| T32 | Annet |
| | |
| | |

6. KRAV TIL PLANMATERIALE

Varsling av planoppstart – full planprosess

| | |
|--|---|
| | Oppstart av planarbeid skal varsles i minst én papiravis og ei nettside |
| | Planinitiativ og referat fra oppstartsmøtet skal gjøres tilgjengelig (f.eks. på nettside), jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 5 |
| | Det skal følge med et kart som viser omriss av planområde |
| | Utkast til planprogram skal følge med varsel om planoppstart |
| | Forslagsstiller ønsker at oppstart varsles på kommunens nettside (Karmøy eller Bokn) |
| | Innspill til oppstartvarsel skal sendes til – og vurderes av – forslagsstiller |
| | Det bør tilrettelegges for informasjonstiltak og medvirkning ut over vanlig varsling av planoppstart |

Varsling av planoppstart – enkel planprosess

| | |
|---|---|
| X | Utkast til varsel om planoppstart (varslingstekst, planbeskrivelse, plankart og/eller planbestemmelser) skal oversendes saksbehandler i kommunen for gjennomsyn før varsling |
| X | Oppstart av planarbeid skal varsles i minst én papiravis og ei nettside |
| X | Forslagsstiller ønsker at oppstart varsles på kommunens nettside (Karmøy eller Bokn) |
| X | Planinitiativ og referat fra oppstartsmøtet skal gjøres tilgjengelig (f.eks. på nettside), jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 5 |
| X | Utkast av plankart og/eller planbestemmelser (hvis endring av disse) skal følge med |
| X | Planbeskrivelse med ROS-analyse skal følge med |
| X | Innspill til oppstartvarsel skal sendes til – og vurderes av - forslagsstiller |

Hvem skal varsles om planoppstart?

| | |
|---|---|
| X | Se anbefalt varslingsliste, kap. 3 |
| X | Husk! Berørte parter, naboer og gjenboere skal alltid varsles. Forslagsstiller er selv ansvarlig for å vurdere ytterligere varsling |

Krav til planfremstilling

Private planforslag behandles av kommunen når følgende er sendt inn:

| | |
|---|---------------------------------------|
| X | Dokumentasjon på varsling av oppstart |
|---|---------------------------------------|

| | |
|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Nettsidetekst og kart over varslingsområde • Liste og kart over varslingsmottakere (naboer/berørte parter) |
| X | Plankart m/ tittelfelt: PDF/A-format og SOSI-filer, samt SOSI-fil-kontroll |
| X | Planbeskrivelse iht. kommunens maler (i redigerbart format, f.eks. Word) |
| X | Planbestemmelser iht. kommunens maler (i redigerbart format, f.eks. Word) |
| X | Merknadsvurdering iht. kommunens maler (i redigerbart format, f.eks. Word) |
| X | Beregningsgrunnlag i BRA (m ²) som planen maksimalt hjemler for (for veileder se https://www.karmoy.kommune.no/content/uploads/2021/09/Veileder-Utregning-av-BRA-i-plan.docx) |
| | Planprogram |
| | Konsekvensutredning (PDF/A-format) |
| X | ROS-analyse (i redigerbart format, f.eks. Word) |
| | Skisse til teknisk plan (kart og beskrivelse) |
| | Skisse og beregning av overvann og flomvei |
| | Støyberegning |
| | Utomhusplan (1:500) |
| / | Sol/skyggediagram (21. sept. kl. 09, 12, 15 og 18) |
| | Matjordplan |
| | Botanisk undersøkelse av rødliste-arter ev. andre arter |
| | Botanisk undersøkelse av fremmede organismer |
| | Snitt |
| | Illustrasjoner/bilder |
| | Brannprosjektering |
| | Tabell over omdisponering av dyrka jord og dyrkbar jord |
| | Beregning av minste byggehøyde ift. stormflo og bølgepåskyll |
| | Massebalanseberegning/plan |
| | Grunnundersøkelse |
| | Rapport om forurensede masser |
| | Krav til videre kulturminneundersøkelser |
| | Annet (spesifiser): |

Slik sendes planforslaget inn til Karmøy kommune

- Planforslag med alle vedlegg sendes post@karmoy.kommune.no. Merk e-posten med plan-ID fra kommunen.
- **Ikke** send kopi til saksbehandler (E-postboksen blir for full. Send ev. en egen e-post til saksbehandler om at planforslaget er sendt til postmottak)

SOSI-filer:

SOSI-filens navn må inneholde tildelt plannummer, plannavnet i kortform, datoen filen blir sendt inn, og evt. annen informasjon. Dette kan være f.eks. vertikalnivå eller annen hensiktsmessig eller nødvendig informasjon om hva filen inneholder.

Navnsettingen bør være i følgende format:

Tildelt plannummer_kort plannavn_dato i år-mnd-dag_ annen info

Eksempel: 9099_Storslåtthjell_190502_v3

Navnsetting må være gjennomgående for datasettet SOSI-filen hører til, slik at f.eks. SOSI-fil og PDF blir navnsatt likt.

Andre filer:

Andre vedlegg bør ha **reelle navn** (f.eks. *Illustrasjon bygg, ROS-analyse*), og ikke være nummerert.

Andre momenter

7. INFORMASJON

Saksgang og tidsforbruk

| | |
|---|--|
| X | Kommunen har informert om formell saksgang |
| X | Kommunen har informert om tidsforbruk i plansaker |
| X | Kommunen har informert om saksbehandling (deriblant skillett mellom faglig vurdering og politiske vedtak) |
| X | Kommunen har informert om gebyr i arealplansaker (Se https://www.karmoy.kommune.no/egenbetaling/bygge-og-reguleringssaksgebyrer/ for gjeldende priser. Prisene gjelder for både Karmøy og Bokn kommuner). |

Det blir gjort oppmerksom på at oppstartmøtet har karakter av gjensidig orientering.

Alle vurderinger er faglige og foreløpige, og gir ikke noen av partene rettigheter i senere saksbehandling.

Naboprotester, uttalelser fra offentlige myndigheter, organisasjoner og politiske vedtak mv., vil kunne bringe inn nye momenter eller føre til krav om/behov for endringer i planarbeidet underveis. Dette kan ha betydning for planforslaget, kommunens vurdering av saken, og kan forlenge saksbehandlingstiden.

Karmøy, 07.04.2022

Referent: Elina Jøsang Nilsen

Vesentlige punkter det er uenighet om, og punkter som gjenstår å avklare.

Under følger vesentlige punkter det er uenighet om – fremkommet i oppstartsmøtet – og hvordan disse skal avklares.

1

2

3

4

X

Referat er gjennomgått i møtet. Referatet sendes plankonsulent senest 1 uke etter oppstartsmøtet.

Dersom kommunen og forslagsstiller/plankonsulent er uenig i premissene gitt i dette referatet utover punktene over, må det gis skriftlig tilbakemelding til kommunen senest innen 2 uker etter at referatet er mottatt.