



Rh Oppmåling Rune Hemnes
Slettebøvegen 84

4270 ÅKREHAMN

Dato: 27.09.2021
Dokumentnummer: 21/5984-7
Deres referanse:
Saksbehandler: Elina Jøsang Nilsen

Referat fra oppstartsmøtet - Plan 1033 Sandvehamn sør - Detaljregulering

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: | <input checked="" type="checkbox"/> | Karmøy kommune |
| | <input type="checkbox"/> | 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 | Situasjonsplan Skisse | |
| 3 | | |
| 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 | Detaljregulering | Plan-ID (hvis endring av plan): | Ny plan: 1033 |
| Plannavn | Sandvehamn sør | | |
| Forslagsstiller | | | |
| Navn/firma | | | |
| Kontaktperson | Odd Eivind Knutsen | | |
| Adresse | Sundgata 134, 5527 Haugesund | | |
| Telefon | 913 95 226 | | |
| E-post | | | |
| Plankonsulent | | | |
| Navn/firma | RH Oppmåling | | |
| Kontaktperson | Rune Hemnes | | |
| Adresse | Slettebøvegen 84, 4270 Åkrehamn | | |
| Telefon | 41762790 | | |
| E-post | rune@rh-oppmaling.no | | |
| Fakturaadresse | | | |
| Navn | Odd Eivind Knutsen | | |
| Adresse | Sundgata 134 | | |
| Postnummer | 5527 Haugesund | | |
| Organisasjonsnummer | | | |
| Oppstartsmøte | | | |
| Ønsket møtedato/tid (min. om 14. dager) | Snarest | | |
| Andre ønsker for oppstartsmøtet | Gjerne over Teams | | |
| Hvem deltar på møtet? (Navn/antall deltakere fra forslagsstiller og konsulent) | Rune Hemnes og Odd E. Knutsen | | |
| Møtested og dato | Rådhuset i Kopervik, 27. sep. 2021 | | |
| Forslagsstiller | Odd E. Knutsen | | |
| Plankonsulent | RH Oppmåling m/Rune Hemnes | | |
| Andre | Areal- og byggesakssjef Runar Lunde | | |
| 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> | | | |

| 2. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET OG PLANLAGTE TILTAK | |
|---|---|
| Formål med planarbeidet | Tilrettelegge for fritidsbebyggelse med naust. |
| Geografisk plassering av planområdet (inkl. gnr/bnr) | 4272 Sandve, Molovegen, 33/78 og 191 mfl. |
| Eksisterende forhold (beskrivelse av området) | Det eksisterer allerede bebyggelse og anlegg tilgrensende planområdet, med flere adkomstveier og eksisterende kai. |
| Forslagsstillers forhold til planområde (grunneier, annet?) | Forslagstiller eier tomtene 33/78 og 191 |
| Planområde (daa og beskrivelse) | Ca. 7.32 daa, Planområdet ligger nordvendt ved havnebassenget innenfor moloen ved Sandvehamn. |
| Vil planarbeidet få virkninger utenfor planområdet | Tilknytning til eksisterende kommunalt VA-nett. |
| Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak | Fritidsboliger, naust og felles parkering plassert nært eksisterende kai. |
| Utbyggingsvolum og byggehøyder | Naust og 2 etasjes fritidsboliger med naust i kjeller med saltak iht. eksisterende byggehøyder på bebyggelse. |
| Funksjonell og miljømessig kvalitet | I tråd med det som vi forstår som intensjonen med kommunal planlegging i området. |
| Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser | Vi vurderer at utbygging av dette tiltaket vil være bra for Sandvehamn som helhet og prosjektet med letthet kan tilpasse landskapet og omgivelsene. |
| Hvordan ivareta samfunns-sikkerhet, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet | Alternative beboelsesrom plasseres godt over flomsone og avkjørsel blir oversiktlig og sikker. |
| Hovedtema som må avklares | Tilknytning til kommunalt VA-nett, adkomstveg og riktig arealformål til tiltaket. |
| Annet | |
| Kommunens kommentar | <ul style="list-style-type: none"> - Kommunen mener at eiendom 33/208 i vest, også bør inngå i planarbeidet. - Kaien må vurderes om denne tåler planlagt utbygging. Rogaland fylkeskommune leier kaien av Karmøy kommune. - Må videreføre stedets karakter og takform. 3 etasjer kan bli noe dominerende. Nærliggende bebyggelse har 1,5/2 etasjer høyde. Det er 3 etasjer i bevaringsverdig tun pga. terrengmessige forhold. - Sørlig adkomst kan benyttes som adkomstveg. Vegen kan anlegges etter minstekrav for brannbil, 3,5 meter asfaltert kjørebane, pluss grøft på 0,5 meter. Må sikre adkomst til eksisterende eiendommer, kai og molo. - Kommunens norm for leke- og uteoppholdsareal gjelder også ved etablering av fritidseiendommer, kravet er 50 m² per boenhet, hvorav 30 m² felles uteopphold og 20 m² er nærlekeplass (minimum 150 m² nærlekeplass). - Sektor eiendom er positive til å legge fellesfunksjoner på kommunal grunn, særlig i tidligere steinbrudd. Ta kontakt |

| | |
|--|--|
| | med sektor Eiendom som grunneier. |
| Forhold til planer og planarbeid i området | |
| Regional plan for areal og transport på Haugalandet (ATP) | Her skal man tilrettelegge for Fritidsboliger med naust. |
| Kommune(del)planens arealdel | Det eksisterer kommuneplan (670) med arealformål kombinerte bebyggelse og anleggsformål. |
| Gjeldende reguleringsplan | Planarbeidet overlapper eksisterende detaljplan (PLAN ID 111 - Vikre-Sandve) mot øst, hvor regulert vei omdirigeres og det tilrettelegges for felles parkeringsareal. |
| Tilgrensende reguleringsplan(er) | |
| Andre planer (temaplaner) | Ingen kjente temaplaner. |
| Planarbeid er i strid med gjeldende plangrunnlag på følgende punkt | Bebyggelse nærmere en 50 meter fra Strandsone. |
| Pågående planarbeid i området | Ingen kjent planarbeid. |
| Pågående konsekvensutredning i området | Ingen kjent konsekvensutredninger i området. |
| Annet | |
| Kommunens kommentar | Tilgrensede plan: 1009 Gamle Sandve skole. Området som klubbhuset til båtforeningen står på er i kommuneplanen avsatt til fremtidig offentlig eller privat tjenesteyting, og LNF område i sør. |

3. FORMELL BEHANDLING AV PLANINITIATIVET

Kommunens foreløpige vurdering av planinitiativet

| | |
|---|---|
| X | Planarbeidet kan varsles som en privat detaljregulering |
| | 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 konsekvensutredes? (Husk begrunnelse!) | Siden kommuneplanen allerede har tilrettelagt for «kombinerte bebyggelse og anleggsformål» antar vi foreløpig at det holder med å utarbeide ROS. |
|--|--|

| | |
|---|---|
| X | Kommunen har vurdert at tiltaket ikke antas å kreve konsekvensutredning (KU) |
| | Kommunen har vurdert at tiltaket antas å kreve konsekvensutredning (KU) |
| | Kommunens begrunnelse for KU: Området er avsatt i kommuneplanen. Tiltaket er vurdert opp mot forskrift om konsekvensutredning §§ 6-8. Tiltaket omfattes ikke av vedlegg I, og vil ikke få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. |
| 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 | Berørte myndigheter strekker seg til ansvarlige kystmyndigheter siden planområdet ligger innenfor 100m grensen til kystlinjen. |
| 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 Telener Karmsund Havn IKS Kystverket Vest Fiskeridirektoratet region sør Fortidsminneforeningen Haugaland lokallag |
| Kommunen mener at disse også bør varsles | <ul style="list-style-type: none"> - Sandve Forum - Sandve båtforening <p>Skal også alltid varsles:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mattilsynet – Haugalandet - Haugaland Brann og Redning IKS - Eldrerådet - Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne <p>Skal også varsles dersom planområdet grenser til sjø/vann:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fiskarlaget Vest - Karmøy Fiskarlag - Norges Kystfiskarlag |
| Annet | |

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? | <table border="1"> <tr> <td>X</td> <td>Dialog med fagkyndig</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Utredningsarbeid</td> </tr> </table> | X | Dialog med fagkyndig | | Utredningsarbeid |
| 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 |
| | Kategoriene må listes opp i planbeskrivelsen og areal per kategori må oppgis |
| T2 | Arealutnyttelse/tetthet (iht. regional plan/ATP og kommuneplan) |
| T3 | Hensiktsmessig planavgrensning, evt. utvidelse av planområde (f.eks siktlinjer) |
| 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 formålsgrense, 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? - Obs! Sirkeleiendom 33/34 |
| 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): |
| X | Godkjente tekniske planer (vei, vann og avløp) |
| X | Godkjent utendørsplan (1:200) |
| X | Leke- og møteplasser |
| X | Kjøreveg |
| | Gang- og sykkelveg/fortau/gangareal/gatetun |
| | Utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg |

| | | |
|-----------------------------------|--|---|
| | X | Vann- og avløpsnett |
| | | Høyspentledninger |
| | X | Renovasjon |
| | | Oppmåling av grense mot sjø før brukstillatelse |
| | | Annet: |
| FOLK | | |
| T9 | Folkehelseperspektivet (møteplasser, fysisk aktivitet, ulike familietyper) | |
| | Bruk Karmøy kommunes folkehelseveileder for utfylling av folkehelsekapittel i planbeskrivelsen | |
| T10 | Universell utforming | |
| | 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) | |
| | Vis utregning og beskriv ulike lekearealer (nærlekeplass, kvartalslekeplass osv.) i forhold til både kommuneplanens bestemmelser og regional plan (ATP) sine krav | |
| INFRASTRUKTUR | | |
| T12 | Nærhet til nøkkelfunksjoner (skole, barnehage, butikk o.l) | |
| T13 | Vei-/trafikksituasjonen fram til området og internt i området (bil/myke trafikanter – skolevei) | |
| T14 | Kollektiv tilgjengelighet (busstilbud, nærhet) | |
| T15 | Parkering (behov/normer) | |
| | Min./maks-parkering, HC-parkering og gjesteparkering | |
| | Sykkelparkering – også for sykkelvogn | |
| 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) | |
| | ROS-analyse skal legges ved i alle plansaker | |
| | Spesielle hensyn i anleggsfasen | |
| | Beskrivelse av tidligere bruk av området/tomt og evt. forurensing i grunn og/eller bygg | |
| T19 | Naturvern (biologisk mangfold/fauna) | |
| | 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) |
| X | Byggegrense mot sjø skal synes i plankartet |
| X | Stormflo og bølgepåskyll: Krav om beregning av laveste grunnhøyde (kote) for bygg |
| X | 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) |
| | Ømdisponering 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 matjord |
| T26 | Vesentlige interesser som blir berørt av planforslaget? |
| | Virkninger utenfor planområdet |
| | 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. |
| X | Vann: Vanntilkobling kan skje fra en 300 mm vannledning som ligger i Sjoarvegen. Vanntilkobling må skje i kum. Spillvann: Kloakk skal kobles til kommunal spillvannsledning med befordring til kommunal slamavskiller. Både slamavskilleren, og utslippet har nok kapasitet. Annet: Laveste sluk skal ikke plasseres lavere enn kote +2,5. Alle eksisterende kommunale ledninger som ligger i Molovegen må ivaretas. Tiltak skal plasseres 4 meter, eller mer, fra VA-ledninger. |
| 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) |
| | Bruksareal (BYA/BRA) |
| | Utnyttelsesgrad |
| | Bygningstypologi |
| | Annet |
| | |
| T31 | Estetikk (form, struktur, funksjon, uttrykk) |
| X | Form og struktur, uttrykk |
| X | Tilpassing til nærmiljøet |
| | Miljøkvalitet (materialer, energikrav mv.) |
| | Terrengtilpasning (murer, skrenter mv.) |
| | |
| T32 | Annet |
| | |
| | |

| | |
|---|---|
| 6. KRAV TIL PLANMATERIALE | |
| Varsling av planoppstart – full planprosess | |
| X | Oppstart av planarbeid skal varsles i minst én papiravis og ei nettside |
| 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 | Det skal følge med et kart som viser omriss av planområde |
| | Utkast til planprogram skal følge med varsel om planoppstart |
| X | Forslagsstiller ønsker at oppstart varsles på kommunens nettside (Karmøy eller Bokn) |
| X | 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 | |
| | Utkast til varsel om planoppstart (varslingstekst, planbeskrivelse, plankart og/eller planbestemmelser) skal oversendes saksbehandler i kommunen for gjennomsyn før varsling |
| | Oppstart av planarbeid skal varsles i minst én papiravis og ei nettside |
| | Forslagsstiller ønsker at oppstart varsles på kommunens nettside (Karmøy eller Bokn) |
| | 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 |
| | Utkast av plankart og/eller planbestemmelser (hvis endring av disse) skal følge med |
| | Planbeskrivelse med ROS-analyse skal følge med |
| | 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) |
| X | Skisse til teknisk plan (kart og beskrivelse) |
| | Skisse og beregning av overvann og flomvei |
| | Støyberegning |
| X | Utomhusplan (1:500) |
| X | Sol/skyggediagram (21. sept. kl. 09, 12, 15 og 18) |
| | Matjordplan |
| | Botanisk undersøkelse av rødliste-arter ev. andre arter |
| | Botanisk undersøkelse av fremmede organismer |
| X | Snitt |
| X | Illustrasjoner/bilder |
| | Brannprosjektering |
| | Tabell over omdisponering av dyrka jord og dyrkbar jord |
| X | Beregning av minste byggehøyde ift. stormflo og bølgepåskyll |
| | Massebalanseberegning/plan |
| X | Grunnundersøkelse |
| | Rapport om forurensede masser |
| | Krav til videre kulturminneundersøkelser |

| |
|---|
| Annet (spesifiser): |
| Slik sendes planforslaget inn til Karmøy kommune |
| <ul style="list-style-type: none"> 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) <p>SOSI-filer:</p> <p>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.</p> <p>Navnsettingen bør være i følgende format:</p> <p style="text-align: center;">Tildelt plannummer_kort plannavn_dato i år-mnd-dag_ annen info Eksempel: 9099_Storslåtthjell_190502_v3</p> <p>Navnsetting må være gjennomgående for datasettet SOSI-filen hører til, slik at f.eks. SOSI-fil og PDF blir navnsatt likt.</p> <p>Andre filer:</p> <p>Andre vedlegg bør ha reelle navn (f.eks. <i>Illustrasjon bygg, ROS-analyse</i>), og ikke være nummerert.</p> |
| 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). |
| <p>Det blir gjort oppmerksom på at oppstartmøtet har karakter av gjensidig orientering.</p> <p>Alle vurderinger er faglige og foreløpige, og gir ikke noen av partene rettigheter i senere saksbehandling.</p> <p>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.</p> | |

Karmøy, 27.9.2021

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

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

X

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.

Med hilsen

Elina Jøsang Nilsen

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Odd Eivind Knutsen

Sundgata 134

5527

HAUGESUND