



PLANINITIATIV / OPPSTARTSMØTEREFERAT

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:	X	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		
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

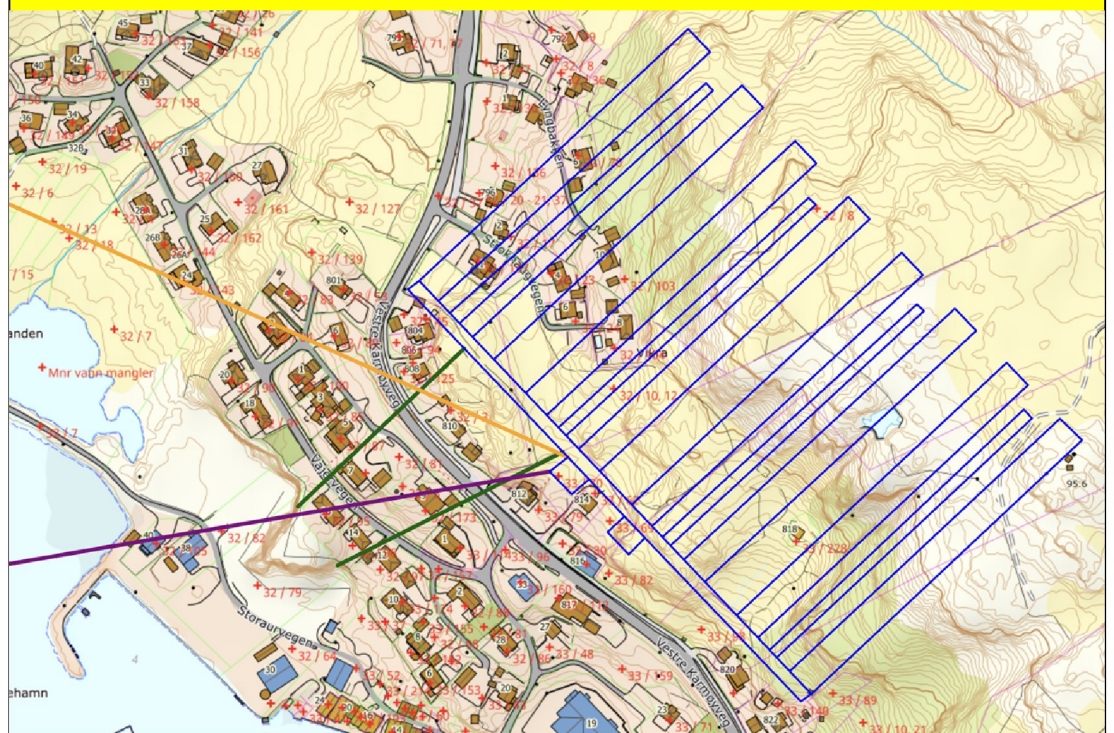
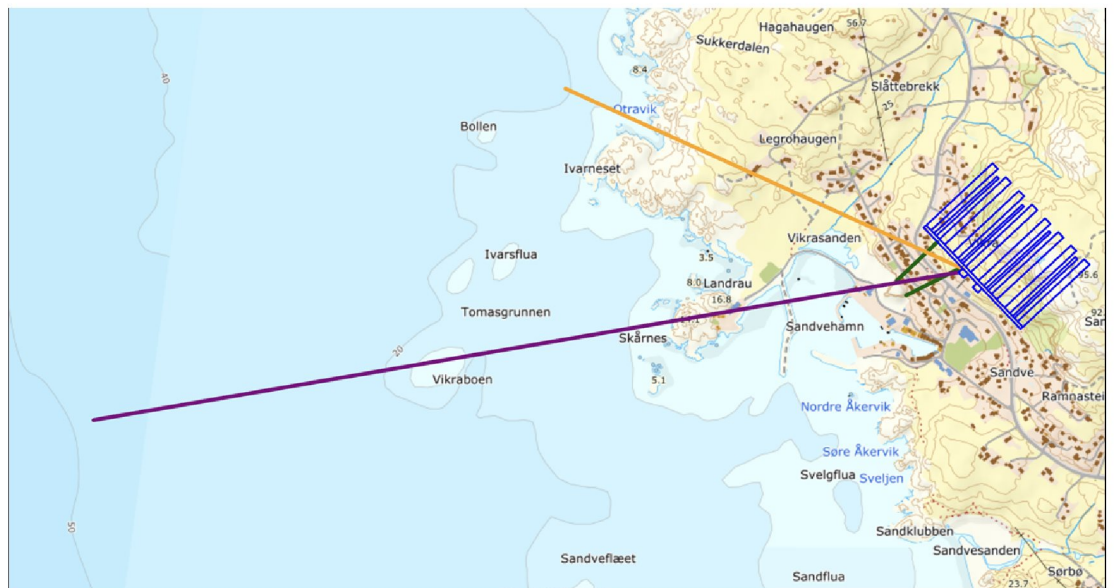
1. GENERELLE OPPLYSNINGER

Sakstype	L 13 - Plan	Plan-ID (ny plan):	1036
Plannavn	Landbasert oppdrett av laks i fjellhaller - Sandve		
Forslagsstiller			
Navn/firma	Norwegian Mountain Salmon AS		
Kontaktperson	Bård N. Hjelmen		
Adresse	Storgata 10b		
Telefon	99647824		
E-post	Bard.hjelmen@dynabyte.no / bard@nmsalmon.no		
Plankonsulent			
Navn/firma	Dynabyte Consulting AS		
Kontaktperson	Astrid Skårdalsmo		
Adresse	Storgata 10b		
Telefon	98051322		
E-post	Astrid.skardalsmo@dynabyte.no		
Fakturaadresse			
Navn	Norwegian Mountain Salmon AS		
Adresse	Storgata 10 B		
Postnummer	0155		
Organisasjonsnummer	928 444 678		
Oppstartsmøte			
Ønsket møtedato/tid (min. om 14. dager)	Uke 43		
Andre ønsker for oppstartsmøtet			
Hvem deltar på møtet? (Navn/antall deltakere fra forslagsstiller og konsulent)	Astrid Skårdalsmo (fra Dynabyte Consulting) Bård Hjelmen (fra Norwegian Mountain Salmon) Martin Breien Hauge (fra Norwegian Mountain Salmon)		
Møtested og dato	Rådhuset, mandag 14.11.2022 kl. 12.30		
Forslagsstiller	Norwegian Mountain Salmon AS v/ Bård N. Hjelmen (digitalt) Norwegian Mountain Salmon AS v/ Arne Sekkingstad		
Plankonsulent	Dynabyte Consulting AS v/ Astrid Skårdalsmo Norconsult v/ Kristin Hafstad Stokka (digitalt)		
Andre	Bergitte H. Flatebø, Konst. Areal og byggesakssjef Norwegian Mountain Salmon AS v/ Martin Breien Hauge Norconsult v/ Camilla Hovland (digitalt)		
Referent og saksbehandler	Elina Jøsang Nilsen		
Unntak fra offentlighet			
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 henhold til Kart- og planforskriften og Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister*

2. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET OG PLANLAGTE TILTAK

Formål med planarbeidet	Utrede muligheten for å utvikle et oppdrettsanlegg for laks i fjellhaller på Sandve. Videre vil vi med planarbeidet avdekke eventuelle konflikter, risiko-momenter og andre utfordringer som må løses for å muliggjøre en etablering.	
Geografisk plassering av planområdet (inkl. gnr/bnr)	Anlegget vil være bestående av en inntakstunnel og en utløpstunnel (markert i hhv. lilla og oransje på skissene under), et tunnelsystem for prosessanlegget (markert i blått) og to tilkomsttunneler (markert i grønt) for tilgang til anlegget.	
	Det eneste av dette som vil være synlig fra overflaten, er påhuggene for tilkomsttunnelene og eventuelle utbedringer av eksisterende kaianlegg. Disse er plassert på 32/79, som er en eiendom NMS per dags dato har leieavtale på og opsjon for kjøp av. Tilkomsttunnelene vil ha et bakkenivå på kote 0, og tunneltaket vil være på kote 5. Ovenfor den foreløpige traseen til tilkomsttunnelene er det boligbebyggelse.	
	Tunnelpåhugg: 32/79	
	Bruksnummer med <20m overdekning over fjellhaller/tilkomsttunneler: 32/81 32/87 32/93 32/95 32/96 32/97	
	Bruksnummer med >20m overdekning over fjellhaller/tilkomsttunneler:	
	32/3 32/8 32/16 32/24 32/81 32/50 32/70 32/137 32/10 32/17 32/20 32/23	32/103 32/104 32/125 33/1 33/17 33/69 33/70 33/98 33/140 33/166 33/228 33/62



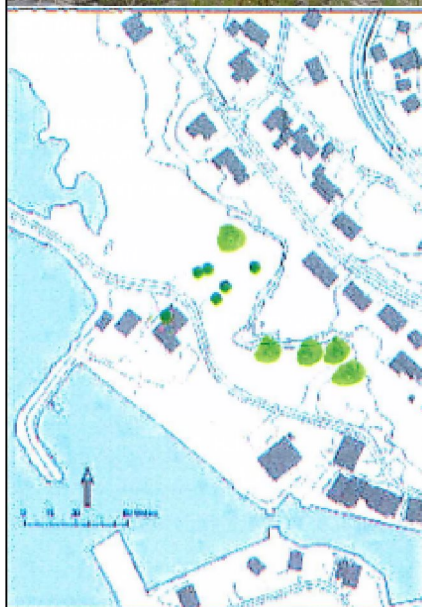
Eksisterende forhold (beskrivelse av området)	
---	--

Boligområde, kaiområde, veier

Forslagsstillers forhold til planområde (grunneier, annet?)	NMS har allerede inngått en leieavtale med grunneier for eiendom 32/79 samt en opsjonsavtale for kjøp av denne eiendommen. Rett til bruk av Storaurvegen over eiendom 32/82 ut til ytremolo/indremolo er ikke avklart. Selve fjellhaller og tilkomsttunneler vil i all hovedsak ligge så dypt at arealet i dag ikke er eid/disponert av noen. Minimum 15 meter over tunnelene må båndlegges som sikkerhetssone, noen steder vil denne sikkerhetssonen kunne komme i konflikt med grunneiers eiendomsrett (ned til -5 meter), dette vil imidlertid kun være gjeldende for de mindre tilkomsttunnelene (profil T5). For produksjonshallene så vil disse ligge så langt ned i fjell at de ikke berører grunneiere over. Det videre planarbeidet vil avdekke hvilke grunneiere som vil bli berørt av slik båndlegging. Slik båndlegging vil ikke berøre eksisterende bygg, kun eventuelle fremtidige arbeider som går lengre ned i grunnen enn fem meter.
Planområde (daa og beskrivelse)	I hovedsak vil arbeidene foregå på eiendommen 32/79 og under fjellpartiet bakenfor eiendommen. Påhugg for tunnel vil være på eiendommen 32/79. Under anleggstiden vil eiendom 32/79 bli bruk til mellomlagring av stein. Se vedlagt kart for nærmere angivelse (1 og 2). I tillegg til arbeidene i dagen på 32/79 vil det være behov for massetransport ut fra Sandve. Det er tenkt at all stein skal lastes ut på båt. Trolig vil det skje via ytre eller indre molo. Det vil trolig bli brukt lastebil/dumper for transport av stein fra midlertidig mellomlagring til båt. Det kan dog være aktuelt å se på løsninger med transportbånd. Se vedlagt kart for nærmere angivelse (3). Dersom indre eller ytre molo skal brukes for utlasting av stein, vil det kreve tiltak på selve moloene. Det vil innebære utbedringer, forsterkning osv. for å øke egnetheten til moloene for til-legging av større skip og flåter. Videre vil det trolig være behov for mudring/ graving i havneområdet for å sikre tilstrekkelig dybde. Se vedlagt kart for nærmere angivelse (4). For vann inn i anlegget samt for avløpsvann ut av anlegget vil det bygges undersjøiske tunneler. Disse vil ha minimum 10 meters fjelloverdekning frem til det punktet hvor det skytes åpning til hav. Nøyaktig tunnellop for vann inn og avløp må fastsettes som en del av planarbeidet, dette gjelder da også det nøyaktige sted hvor vann slippes inn og ut av anlegget. For å ta høyde for dette er inntegnet planområde tegnet relativt bredt ut i sjøen. Se vedlagt kart for nærmere angivelse av planområde inntak og avløpstunnel (1).

	
Vil planarbeidet få virkninger utenfor planområdet	Dersom prosjektet gjennomføres, vil det påvirke sjøferdsel inn/ut av planområdet i forbindelse med blant annet henting av fisk og innførsel av fôr. Indirekte vil prosjektet kunne gi ringvirkninger i form av arbeidsplasser i området, både direkte i anlegget og i andre tilknyttede næringer.
Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	To påhugg til to parallelle tilkomsttunneler. Synlig i dagen vil være tunnelåpning t5 profil. Driftsbygning opptil 2000m² grunnflate inntil 2 etasje. Oksygentanker vil bli plassert på egnet plass på tomten som tar hensyn til brannsikkerhet. Rørsystemer for utlasting av fisk og slam samt innpumping av fôr. Produksjonsanlegg i fjell, 96 individuelle tanker med volum 4.400 m³. Tilhørende tankene vil det blant annet være filter, flyttesystemer for fisk og oksygeneringsutstyr.
Utbyggingsvolum og byggehøyder	Se ovenfor
Funksjonell og miljømessig kvalitet	NMS ønsker å etablere Norges mest bærekraftige og miljømessig hensynsfulle anlegg for oppdrett av laks, med et utbredt fokus på god fiskevelferd i anlegget og minimal ekstern påvirkning på det biologiske mangfoldet i området. Teknologien som skal benyttes er kjent, men anvendelsen av den gjør anlegget unikt. Inntaksvannet skal hentes fra 40-60 meters dyp, slik at rent og friskt vann med gunstig temperatur for lakseoppdrett oppnås. Vann som hentes fra denne dybden vil også bestå av minimalt/ingen parasitter og andre skadelige mikrober. Dette medfører at NMS sitt anlegg ikke vil ha de problemstillingene sjøbasert lakseoppdrett står ovenfor i dag.

	Anlegget vil resirkulere rundt 20% av vannet for å redusere strømforbruket, uten at det øker den teknologiske kompleksiteten nevneverdig. Med en lav teknologisk kompleksitet, vil risikoen for teknologisk svikt, og dermed biologisk risiko, holdes svært lav sammenliknet med andre landbaserte oppdrettsanlegg med en høyere resirkuleringsgrad. Oksygenering av inntaksvannet vil gjøre det mulig å ha høy tetthet av fisk i anlegget, noe som gjør anlegget plasseffektivt.
Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	Anlegget vil være banebrytende i sitt slag i den forstand at det vil legges inne i fjellhaller. Anlegget vil dermed ha et minimalt estetisk fotavtrykk.
Hvordan ivareta samfunns-sikkerhet, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	NMS ønsker tett dialog med både offentlige myndigheter og lokalbefolkningen for å kartlegge potensielle risikoer og sårbarheter forbundet med bygging og drift av anlegget. Avklaring av hvilke temaer dette vil innebære står selskapet for, kombinert med nevnte dialog med offentlige instanser og lokalbefolkning. Risiko- og sårbarhetsanalyser vil så bli gjennomført av kvalifiserte eksterne aktører og inngå i konsekvensutredningen for forslaget.
Hovedtema som må avklares	- Naturtema (biologisk mangfold, påvirkning på marine naturtyper, fisk, gyteplasser o.l.) - Sprengningsarbeid og tunneldriving - Tiltak i sjø (utvidelse av kai, molo) - Planlegging av salver som vil gå av i sjø for driving av inntaks- og avløpstunneler. Her er det blant annet viktig å planlegge tidspunkt for salvene til høst/vinter når det er lavest aktivitet i sjøen - Anleggslogistikk (hensyn til trafikkavvikling) - Støy og støyreducerende tiltak
Annet	
Kommunens kommentar	Hovedtema som må avklares: I Sandvehamn og på eiendom 32/79 finnes det purpurmarihånd (<i>Dactylorhiza majalis purpurella</i>). Det er funnet 1200 individer i området i 2020. Planten finnes kun et fåtall steder i landet, er sterkt trua på Norsk rødliste for arter (2021) og står på lista over fredede arter i Norge, jf. forskrift om fredning av truede arter . Arter omfattet av denne forskriften er fredet mot direkte skade og ødeleggelse, innsamling eller annen form for direkte etterstrebelse. Det er <u>kun</u> Miljødirektoratet som har myndighet til å gi unntak fra forskrift om fredning.



Forhold til planer og planarbeid i området

Regional plan for areal og transport på Haugalandet (ATP)	NMS anser en etablering av anlegget som et positivt bidrag til - Mål 1: Attraktiv, synlig og robust region - Mål 6: Knytte regionen sammen ved å bidra til utvikling av næringsvirksomhet og ved å skape arbeidsplasser. I tillegg vil anleggets minimale fotavtrykk være i tråd med - Mål 8: Langsiktig bruk og vern
Kommune(del)planens arealdel	I området er det i arealdelen registrert følgende planer i og ved området for tenkt anleggsetablering: - Boligbebyggelse - nåværende - Sentrumsformål - nåværende - Tjenesteyting – nåværende - Fritidsbebyggelse fremtidig - Havn - nåværende

Gjeldende reguleringsplan	Det er i reguleringsplanen registrert følgende innenfor planområdet: - Område for industri/lager - Friområder/ anlegg for lek - Område for forretning - Frittliggende småhusbebyggelse - Havneområde Det tenkte anlegget vil i hovedsak ligge innenfor disse områdene, men det meste av arbeid og produksjon vil foregå under bakkenivå. For område regulert til industri/lager på eiendom 32/79 – så vil eiendommen benyttes til midlertidig deponering av masser i anleggsperioden og til driftsbygninger i driftsfasen.
Tilgrensende reguleringsplan(er)	Ukjent, dog finnes det en reguleringsplan for gamle Sandve skole.
Andre planer (temaplaner)	Ukjent
Planarbeid er i strid med gjeldende plangrunnlag på følgende punkt	Ingen kjente
Pågående planarbeid i området	Ukjent
Pågående konsekvensutredning i området	Ukjent
Annet	
Kommunens kommentar	Området er delvis regulert og uregulert. Området er regulert i plan 111 – Vikre-Sandve og plan 165 – Vikradalen, til industriområdet, havneanlegg (land), friområde, boligbebyggelse, veg. Regulert veg er ikke bygget. Tett på planområdet er det regulert verneverdige bygninger. Reguleringsplanen er ikke i samsvar med overordnet plan. I kommuneplanen er området avsatt til LNFR, havn, friområde med hensynssone: bevaring naturmiljø, småbåthavn og kombinert formål: 8.3.a. <i>Innenfor områder vist til blandet formål, kan det oppføres bygninger med funksjon som naust, bolig, fritidsbolig eller kontor i kombinasjon eller i bygninger med bare ett bruksformål. Bygninger for næringsvirksomhet og kulturelle formål kan oppføres når de etter kommunens skjønn ikke er til sjenanse for omgivelsene.</i> Innerst i havna er det også hensynssone bevaring kulturmiljø. Ønsket tiltak er ikke i samsvar med overordnet plan. Det pågår et reguleringsplanarbeid sør for planområdet, (sørøst for indre molo). Plan 1033 – Sandvehamn sør. Planen ønsker å tilrettelegge for 6 fritidsboliger og naust, i kombinasjon eller som bygg med en funksjon.

Utbyggingsavtale –

Dersom utbyggingsavtale kan være aktuelt, se [utbyggingsavtaler](#)

Redegjør for hvilke areal som evt. kan inngå i en avtale	Det kan bli nødvendig å gjøre utbedringer i havneområdet, slik som styrking av moloer, mudring av innløp i deler av området innenfor ytre molo og bygging av midlertidige installasjoner for utlasting av stein. Etter endt prosjekt vil havnen totalt sett være utbedret og bedre egnet til generell bruk.
--	---

3. FORMELL BEHANDLING AV PLANINITIATIVET	
Kommunens foreløpige vurdering av planinitiativet	
X	Planarbeidet må legges frem for politisk prinsippavklaring før oppstart av planarbeidet pga. konfliktnivået i område. Dette kan gjøres dersom positivt svar fra Miljødirektoratet, da tunellpåkugg er i konflikt med fredningen av arten purpurmarihånd.
	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)
<i>* 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)</i>	
Konsekvensutredning	
Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredning. Hvordan blir i tilfelle kravene ivarettatt? Hva skal konsekvensutredes? (Husk begrunnelse!)	I henhold til Pbl §§ 4-2 og 4-3 vil planbeskrivelsen inneholde en konsekvensutredning som tar for seg blant annet: - Naturtema (biologisk mangfold, påvirkning på marine naturtyper, fisk, gyteplasser o.l.) - Sprengningsarbeid og tunneldriving - Tiltak i sjø (utvidelse av kai, molo) - Planlegging av salver som vil gå av i sjø for driving av inntaks- og avløpstunneler. Her er det blant annet viktig å planlegge tidspunkt for salvene til høst/vinter når det er lavest aktivitet i sjøen Denne listen er ikke endelig. Et av de viktigste elementene i planarbeidet vil være, i samråd med kommunen, andre relevante offentlige instanser (Fiskeridirektoratet, Kystverket, Statsforvalteren, Mattilsynet) samt lokalbefolkningen, å komme til enighet om hvilke temaer som skal omfattes av en slik utredning.

	Kommunen har vurdert at tiltaket ikke antas å kreve konsekvensutredning (KU)
X	Kommunen har vurdert at tiltaket antas å kreve konsekvensutredning (KU)
	<u>Listen er mangelfull og er ikke vurdert av forslagsstiller.</u> Kommunens begrunnelse for KU: (Vi har også tatt utgangspunkt i informasjon fra tidligere møte) Tiltaket faller inn under: § 6. Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding. b. reguleringsplaner etter plan- og bygningslovens for tiltak i vedlegg I. Vedlegg I : 8 b. Havner og havneanlegg, der skip over 1350 tonn kan seile og anløpe. (19. Uttak av stein, grus, sand eller andre masser der samlet uttak omfatter mer enn 2 millioner m³ masse.) 24. Næringsbygg med et bruksareal på mer enn 15 000 m². § 8. Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn Følgende planer og tiltak skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger etter § 10, men ikke ha planprogram eller melding: a. reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II. Etter § 10 Kriterier for vurderingen av om en plan eller tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn Egenskaper ved planen eller tiltaket omfatter: a. størrelse, planområde og utforming c. utslipp d. risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer - småbåthavn, turisme (bading, surf, SUP), kollisjon lekterbåter-skip, båt for frakt av for og fisk i drift, oksygentank – eksplosjon, brudd på rørsystem (miljø/naturaspekt) etc. Tiltaket kommer i konflikt med: a. verneområder etter naturmangfoldloven kapittel V, objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven. b. truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer. f. konsekvens for befolkningens helse Vedlegg II: 1. f) – Akvakultur – Fylkeskommunen. Akvakulturloven. 2. b) – Gruvedrift under jorden. 10. k) - Bygging av erosjonsforebyggende kystanlegg og vannbygging til sjøs som kan medføre endringer av kysten, f. eks moloer. (Utvidelse eller endringer av tiltak – faller under punkt 13.) 11. d) (Opplagringsplass for slamavleiring) k) (Deponier for masser på land større enn 50 000m³)
	<u>Tema som må vurderes i KU:</u>

– naturmangfold, jf. naturmangfoldloven – økosystemtjenester – kulturminner og kulturmiljø – friluftsliv og turisme – landskap – forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy) – vannmiljø, jf. vannforskriften – (jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser) – transportbehov, energiforbruk og energiløsninger – beredskap og ulykkesrisiko – virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred – befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen – barn og unges interesser og oppvekstvilkår – kriminalitetsforebygging – arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.			
Fagkyndighet			
X	Kommunen har vurdert at kravet til fagkyndighet i plan- og bygningslovens § 12-3, fjerde ledd er oppfylt (Vi vurderer Norconsult som planfagkyndig firma)		
Varsling, prosess og medvirkning			
Prosess for samarbeid og medvirkning fra berørte myndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte	NMS ønsker så tett samarbeid og kommunikasjon som mulig med involverte og relevante parter. NMS planlegger derfor for møter med nevnte myndigheter, grunneiere, naboer og andre.		
Hvilke offentlige organer og andre interesserte skal varsles om planoppstart (Lim inn utvalgte mottakere fra varslingsliste på lenke under)	Rogaland Fylkeskommune	Postboks 130 sentrum 4001 STAVANGER	firmapost@rogfk.no
	Statsforvalteren i Rogaland (tidl. Fylkesmannen)	Postboks 59 sentrum 4001 STAVANGER	sfropost@statsforvalteren.no
	Statens Vegvesen	Postboks 1010, Nordre Ål 2605 Lillehammer	firmapost@vegvesen.no
	Haugaland Kraft AS	Postboks 2015 5504 HAUGESUND	post@hkraft.no
	Mattilsynet – Haugalandet	Felles postmottak – Pb. 383 2381 BRUMMUNDAL	postmottak@mattilsynet.no
	Haugaland Brann og Redning IKS	Diktervegen 8 5538 HAUGESUND	postmottak@hbre.no
	Eldrerådet v/Nils Oddvar Reiersen	Nesjabryggå 17 4280 Skudeneshavn	nils.reiersen@gmail.com
- Karmøy kommune	Råd for mennesker med	Stemmemyr 12	kbrin@haugnett.no
- Bokn kommune			

	nedsatt funksjonsevne v/ Kjell Inge Bringedal	5542 Karmsund	
	Karmsund Havn IKS Pb. 186 5501 HAUGESUND		postmottak@karmsund-havn.no
	Kystverket Vest Pb. 1502 6025 ÅLESUND		post@kystverket.no
	Fiskeridirektoratet Postboks 185 Sentrum 5804 BERGEN		postmottak@fiskeridir.no
	Fiskarlaget Vest Slottsgaten 3 5003 BERGEN		vest@fiskarlaget.no
	Norges Kystfiskarlag Postboks 97, 8380 Ramberg		post@norgeskystfiskarlag.no
Kommunen mener at disse også bør varsles	Kystverket Vest finnes ikke lenger – Nå heter de kun Kystverket (org.nr. 874783242), adresse og e-posten er den samme.		
	Direktoratet for mineralforvaltning Miljødirektoratet Fortidsminneforeningen – Haugaland lokallag Friluftsrådet Vest Sandve forum Karmøy bonde- og småbrukerlag Karmøy bondelag Sandve båtforening		
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?	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. (husk å endre)	

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.
	Arealplankart i flere plan.
T2	Arealutnyttelse/tetthet (iht. regional plan/ATP og kommuneplan)
	Beskriv også tema iht. punkt 4.4 i ATP. «Rett virksomhet på rett sted».
T3	Hensiktsmessig planavgrensning, evt. utvidelse av planområde (f.eks siktlinjer)
	Ulike tunelltreseer, veier med friskt (håndbok N100 i kryss mot fylkesvei), både permanente og midlertidige områder må være med i planavgrensningen. Må varsles på ny om det utvides i ettertid.
T4	Alternativvurderinger (arealavgrensning, lokalisering)
	Behov for alternativ vegtasé til Raw Ocean Lodge/Eiendommer vest for eiendom 32/79? Permanent eller midlertidig?
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
	Hvem eier de ulike arealene? Er det eiendomsforhold og/eller private servitutter som kan være til hindre for gjennomføring av planen?
	Kaien i indre molo er en fiskerihavn – driftes/eies av fylkeskommunen. Båtforeningen låner kaiene til Karmøy kommune. Kaifront ved 32/79 er kommunal.
T6	Detaljeringsgrad i planen (skille mellom offentlige, felles og private arealer)
T7	Eksisterende virksomhet i området (næring/handel/industri/kontorinteresser)
	Gamle skolen blir i dag brukt som grendehus/samlingshus.
T8	Rekkefølgekrav
	Aktuelle rekkefølgekrav (med forbehold om senere aktuelle krav):
x	Godkjente tekniske planer (vei, vann og avløp)
	Godkjent utendørsplan (1:200)
	Leke- og møteplasser
x	Kjøreveg
x	Gang- og sykkelveg/fortau/gangareal/gatetun
	Utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg
	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 som brukes til lek/aktiviteter)
	Beskriv hvordan barn og unge bruker området. Andre krav til barn og unges interesser i forhold til både kommuneplanens bestemmelser, kommunalteknisk norm og regional plan (ATP). Se også tema med barnetråkk i T26 under.
INFRASTRUKTUR	
T12	Nærhet til nøkkelfunksjoner (skole, barnehage, butikk o.l)
	Beskriv behov i både anleggsfasen og driftsfasen.
T13	Vei-/trafikksituasjonen fram til området og internt i området (bil/myke trafikanter – skolevei)
	- Regulert veg er ikke bygget. Må være i henhold til kommunalteknisk norm. - Dagens vei går gjennom eiendom 32/79. Planen må hensynta adkomst til naboeiendommer i anleggs- og driftsfasen. - Skal det være vareleveranse på vei? (renovasjontømming, andre varer som kommer med bil/lastebil ol). Må regulere veg ut til hovedvei/fylkesveg. Sjoarvegen og Storaarvegen er ikke dimensjonert for tungtransport.
T14	Kollektiv tilgjengelighet (busstilbud, nærhet)
T15	Parkering (behov/normer)
	Min./maks-parkering, HC-parkering og gjesteparkering. Må beskrive behovet i både anleggsfasen og driftsfasen.
	Sykkelparkering –Vurder om det skal avsettes ekstra plass for sykkelvogner.
T16	Vegtrafikkstøy og annen støy
	Veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016) gjøres gjeldende i alle plansaker
T17	Renovasjon
	Avfallspunkt og hvordan renovasjonshenting skal foregå må beskrives.
	Ved behov for felles renovasjonspunkt/oppstillingsplass for dunker, skal arealet vises i plankart.
	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: - Opprettholde adkomstveg - Reiselivets/båtforeningens virksomhet - Støv - Støy - Rystelser
	Undersøkelse av mulig forurensing i grunn (også i sjø) 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
	- Oppstart av Landskapsvernområde – Vestkysten landskapsvernområde på Karmøy (Åkrasanden – Syre). (Statsforvalter i Rogaland på oppdrag fra Miljødirektoratet.) - Freda art – purpurmarihånd. (Miljødirektoratet). - Kystheilandskapet på Haugaland - Kystlynghei - «Høy kvalitet». - Strandeng og strandsump - Naturbeitemark - verdi «Svært viktig» - Stortareskog - Modellert ålegress - Modellert skjellsand Av andre rødlista eller trua arter er det i havneområdet registrert et stort antall ulike fugler. Ærfugl (sårbar), fiskemåke (sårbar), tjeld (nær trua), lomvi (kritisk trua), storspove (sterkt trua), gråmåke (sårbar), makrellterne (sterkt trua), rødstilk (nær trua), hettemåke (kritisk trua), åkerrikse (kritisk trua) og havhest (sterkt trua) kan nevnes som eksempler, men listen er ikke uttømmende. Det må også nevnes at noen av artene er registrert med hekkeplass eller mulig hekkeplass i området. Influensområdet i sjø må kartlegges for naturtyper som ålegraseng og tareskog, og man må utrede hvordan tiltakene, som mudring i havna, berører slike forekomster. Det må også redegjøres for hvordan terrenget over fjellhallene påvirkes med tanke på grunnvann, drenering m.m. og hvilke følger tiltakene får for tilgrensende strandeng/strandsump og naturbeitemark. Alle undersøkelser og kartlegginger av arter og naturtyper må gjøres av personer med fagkompetanse innen de ulike feltene.
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
	Mudring av havnebassenget og påvirkningen dette kan ha på etablert molo i form av utrasing.
	Fiskerihavn (kai på eiendom 33/10), aktiv småbåthavn

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)
	Fra reiselivsrådgiver: Viser til skriv fra Miljøverndirektoratet (https://www.miljodirektoratet.no/globalassets/publikasjoner/M735/M735.pdf): Oppdretter har et miljøansvar. Forurensningsmyndigheten forventer at fiskeoppdrettere tar ansvar for sin resipient. Dette innebærer å kjenne til resipientens kapasitet og naturverdier i området, samt hvilken påvirkning oppdrettsaktiviteten medfører. Utslipp av fôrrester, ekskrementer fra fisken, kobber fra impregnerte nøter og utslipp av andre kjemikalier, inkludert legemidler, påvirker det marine miljøet. Sjenerende lukt kan komme fra fôrlagring og ved rengjøring og vasking av nøter. Støy fra fôring, notvask og båttrafikk, og lys fra anlegget eller båter kan være sjenerende for nærmiljøet. Driftsbygningen på eiendom 32/79 vil ligge tett på kulturmiljøet - Sandve havn som er en av Karmøys attraksjoner og fotomotiv. Stadig flere søker naturopplevelser i dette området, og kyststien mellom Sandve havn-Sandvesanden er en populær tur. <i>Raw Ocean Lodge</i> driver overnatting- og aktivitetsbedrift i enden av Storaurvegen. Dermed er det flere viktige hensyn å ivareta i et reiselivsperspektiv: 1. Visuell utforming av driftsbygning på 2000m2 over to plan 2. Sjenerende lukt, støy, trafikk og lys 3. Krav om ny veg? Positivt for omregulering av Skaarnesheimen (området med <i>Raw Ocean Lodge</i>)
T24	Kulturminner (aut. freda kulturminner, verneverdige miljø, bygninger, anlegg)
	Dersom kulturminnemyndighetene ønsker videre undersøkelser, skal foreløpig rapport/erklæring legges ved planutkastet
	Fremlagt skisse kommer i konflikt med: - Automatisk freda kulturminne på eiendom 32/1 (ID 65616 Vikra. Røys fra Jernalder - middelalder) - Uavklart kulturminne på eiendom 32/67 og 32/188. (ID 34380-1 Vikra, Båttstø-anlegg. Etterreformatorsk tid) - Uavklart kulturminne. Løsfunn på eiendom 21/9. (ID 72137 Vikra, Funnsted. Jernalder - middelalder) Hentet fra kulturminnesok.no. Det finnes flere kulturminner i Sandve området.
	Fra kommuneantikvar: Eventuell bebyggelse på 32/79 må ta hensyn til havneområdets estetikk og byggeskikk. Et stort industribygg uten estetiske kvaliteter med tanke på form, volum farge- og materialvalg vil kunne forringe havneområdets verdier. Flere av moloene er av eldre dato og bør hensyntas i eventuell oppgradering og utvikling av havneområdet. Hele havneområdet, også utenfor det som er regulert til bevaring, er en del av den helhetlige opplevelsen på kyststien fra Sandve havn til Sandvesanden. Her finnes natur- og kulturverdier som må hensyntas. Hele området fra Syre til Liknes (lengre nord) er del av viktig kulturlandskapsområde fremhevet i kommunens LNF-kartlegging.

Det må avklares om etablering av tunneler og ledninger kommer i konflikt med automatisk fredete kulturminner.

På nordsiden av hovedvegen ligger flere eldre, verneverdige eneboliger. Vi er bekymret for om disse blir påvirket av sprenging/rystelser i grunnen.

Mudring i havneområdet må avklares ift. eventuelle kulturminner i sjø. Dette kan også påvirke det gamle sjøhusmiljøet på en negativ måte, da det allerede er kraftig drag helt inn i havna ved uvær osv.

Oppe til høyre i flyfoto ligger en demning som ble bygget på 1930-tallet. Denne ble bygget for å sørge for at fiskere hadde tilgang til ferskvann. Denne har verneverdi i sammenheng med havnen og hvordan denne evt. påvirkes av planforslaget må komme tydelig frem.



	 1905 Sandve Karmøy Skudenes Historielag 0 likes 47 visninger 0 delinger + Legg til i mappe Sandve havn. Digitalarkivet gir omtrentlig datering: 1900 - 1910 Lastet opp: 22.10.20 Fotograf: Havneetterskolen Kilde: Digitalarkivet Lisens: CC BY-SA
T25	Landbruk (areal i drift/evt. potensial for drift) –(ved behov for alternativ veitrasé i vest)
	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?
	Virkninger utenfor planområdet:
	Vernehensyn, barnetråkk e.l. innenfor eller utenfor planområdet
	Barnetråkk:  Barnetråkk - trygg veg ✓ Aktivitetsområde - sommer ✓ Aktivitetsområde - vinter ✓ Trygg veg ✓ Trafikfarlig veg ✓ Barnetråkk linje
	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.
	Vann og spillvann for driftsbygning må skilles fra produksjonsvann/Prosessvann. Produksjonsvann/prosessvann kan ikke kobles på kommunalt ledningsnett. Utslippstillatelse av Statsforvalter etter forurensingslova. Det må beskrives behovet for vann i anleggsfase, vann og utslipp til sedimentering og hvordan dette skal utføres/løses.

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
	Ved behov: Ta kontakt med Sektor vann, avløp og renovasjon (VAR) for kapasitetsberegning på kommunalt vannforsyningsnett.
T29	Energiforsyning (høyspent, gassledninger)
	Ta kontakt med Haugaland Kraft/Fagne for informasjon rundt energiforsyning. Ved behov for trafostasjon må dette vises i plankartet
BEBYGGELSE	
T30	Type bebyggelse (hva og volum)
x	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
	Hva gjøres med døde fisker? (få fisker, ikke massedød/sykdom). Må sikres for lukt og skadedyr mm.

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
X	Utkast til planprogram skal følge med varsel om planoppstart
X	Forslagsstiller ønsker at oppstart varsles på kommunens nettside (Karmøy eller Bokn) Send inn: - varslingstekst (i redigerbart format, f.eks. Word) - omriss av planområde (PDF) - oppstartsmøtereferat med vedlegg (PDF)
X	Innspill til oppstartvarsel skal sendes til – og vurderes av - forslagsstiller
X	Det bør tilrettelegges for informasjonstiltak og medvirkning ut over vanlig varsling av planoppstart

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 • Nettsidetekst og kart over varslingsområde • Liste og kart over varslingsmottakere (naboer/berørte parter)
X	Plankart m/ tittelfelt: PDF/A-format og SOSI-fil (evt. DXF-fil), 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 kommunens nettside under <i>Privat detaljregulering</i>)
X	Planprogram
X	Konsekvensutredning (PDF/A-format)
X	ROS-analyse (i redigerbart format, f.eks. Word)
X	Skisse til teknisk plan (kart og beskrivelse)
X	Skisse og beregning av overvann og flomvei
X	Støyberegning
	Utomhusplan (1:500)
	Sol/skyggediagram (21. sept. kl. 09, 12, 15 og 18)
/	Matjordplan
X	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
X	Massebalanseberegning/plan
X	Grunnundersøkelse
X	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) <u>SOSI-filer:</u> 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_Storslåttfjell_190502_v3 Navnsetting må være gjennomgående for datasettet SOSI-filen hører til, slik at f.eks. SOSI-fil og PDF blir navnsatt likt. <u>Andre filer:</u> Andre vedlegg bør ha reelle navn (f.eks. <i>Illustrasjon bygg</i>, <i>ROS-analyse</i>), 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 skillet mellom faglig vurdering og politiske vedtak)
X	Kommunen har informert om gebyr i arealplansaker (Se kommunens nettside 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, 14.11.2022 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 1 uke etter at referatet er mottatt.	