

Referat fra oppstartmøte – privat forslag til detaljregulering

Det forutsettes at forslagsstiller på forhånd har sendt inn kartskisse for planområdet og satt opp forslag til hovedpunkt i planarbeidet. Reguleringsplaner skal utarbeides av fagkyndige, og det forutsettes at forslagsstiller har sikret fagkyndig deltakelse i oppstartmøtet. Kommunens vurderinger er faglige, generelle og av foreløpig karakter.

Plannr.:	gnr.: 50.....	bnr.: 45 m/ft.
Plannavn:	Auste.....		
Sted:	Auste, Falnes.....		
Møtedato:	11.08.09.....		
Forslagstiller/søker:	Olav Torkelsen.....		
Konsulent/kontaktperson:	COWI v/ Werner Grønås.....		
Kommunens deltakere:	Kjell B. Gilje, Tove Elin Aksdal, Astang Nyhamn.....		

FAKTADEL

1. Fremlagt materiell

Følgende dokumentasjon er innsendt fra forslagsstiller:

- Kartskisser i mål 1:500 / 1:1000 / 1:5000
- Beskrivelse/oppstilling av tema for drøfting (bruk gjerne momentlista i referatmal)
- Illustrasjoner, fotos og lignende
- Annet (spesifiser): *tegninger av potensiell hytte*.....

2. Gjeldende planer i området

Fylkesdelplanen for areal og transport sier:

Kommuneplanens arealdel - formål *LNF m/ mulighet for bygging av 1 hytte* krav om reg.plan

- Uregulert
- Gjeldende reguleringsplan - plannr.:
- Plankart utlevert
 - Bestemmelser utlevert
 - Filformat oversendt

Tilgrensende reguleringsplan(er) - plannr.:

- Plankart utlevert
- Bestemmelser utlevert
- Filformat oversendt

KARMØY KOMMUNE SENTRALARKIVET	
Saknr.:	09/2035 - 1
12 AUG 2009	
Løpenr.:	26844/09
Ark.kode:	PLAN 193
Saksbeh.:	ANY 01
Kopi til:	

Evt temaplaner i området:

Planarbeidet er i samsvar med overordnede planer.

Planarbeidet er i strid med gjeldende plangrunnlag på følgende punkt:

3. Pågående planarbeid

Det pågår ikke planarbeid i området etter det kommunen kjenner til

Det pågår følgende planarbeid i området:

Konsekvensutredning er under arbeid i området

Annet

4. Formell behandling av planforslaget / kommentarer

Det antas at planen kan fremmes som privat detaljregulering eller som reguleringsendring
(planen må være økonomisk gjennomførbar innen 5 år)

Søknad om byggetillatelse kan behandles samtidig med privat detaljregulering

Det antas at planen kan behandles som mindre reguleringsendring

Det antas at planen kan behandles som liten reguleringsendring

Ønsket arealbruk bør avklares gjennom revisjon av kommuneplanen

Ønsket arealbruk bør avklares gjennom områderegulering

Tiltaket antas å kreve planprogram,
før høring skal planprogram behandles politisk administrativt

Tiltaket antas å kreve konsekvensutredning

Kommunen har funnet etter vurdering at tiltaket ikke antas å kreve konsekvensutredning

Oppstart av planarbeidet anbefales ikke

Annet:

5. Beskrivelse av planforslaget

Hva skal planen hete (lokalt stedsnavn): Auste ?

Størrelse på planområdet, da: 25

Eksisterende forhold: 2 fritidsboliger, uthus og haust ellers naturtomt

Formål med planarbeidet: Å legge til rette for bygging av en fritidsbolig m/bekk

Hovedtema/ grunnleggende forhold som må avklares:

* Avgrrensning av planområdet

* Plasering av ny fritidsbolig og adkomst

* Hensynet til miljøet rundt husmannsplassen og visuell virkning fra sjøen

Annet

MOMENTLISTE - VIKTIGE TEMA I PLANARBEIDET

6. Følgende tema må belyses av forslagsstiller i nødvendig utstrekning:

- Vei- /trafikksituasjon frem til området (bil/ myke trafikkanter- skolevei) *Adkomst*
- Kollektiv tilgjengelighet (busstilbud, nærhet)
- Infrastruktur (skole, barnehage, butikk, o.l)
- Eksisterende virksomhet i området (Næring/handel/industri/kontorinteresser)
- Landbruk (areal i drift/evt. potensiale for drift).....
- Landskap (natur-, kulturlandskap, hoveddrag- tilpasning) *Synlighet fra sjøen*
- Estetikk (form, struktur, funksjon, uttrykk)
- Strandsone (arealbruk land/ sjø, evt. konfliktpotensiale).....
- Vassdrag (elv, vann, nedslagsfelt) *Ta hensyn til naturlig løkkelapp*
- Friluftsliv/grønne interesser (turområde- grøntdrag, sti/korridor, bruk, behov).....
- Naturvern (biologisk mangfold, fauna)
- Kulturminner (aut. fredede kulturminner, verneverdige miljø, bygninger, anlegg) *Husmannsplass fra 1600-tallet*
- Vann og avløp *Ikke kommunalt V/A-anlegg i området. Må løses privat m/ slamavskiller og utslipp i Karmundet. Søknadspliktig!*
- Energiforsyning (høyspent, gassledninger)
- Vegtrafikkstøy
- Risiko- og sårbarhetsvurderinger (farlig skrent, springflo, flom/ oversvømmelse, støy/ luftforurensning, tomtegrunn, sjøsedimenter)
- Eiendomsforhold (eksisterende/ nye grenser)
- Alternativ-vurderinger (arealavgrensing, lokalisering)
- hensiktsmessig planavgrensing, evt. utvidelse av planområdet *Planen bør omfatte hele området som i K-planen er satt av til hytte + adkomst til off. veg i LNF omr.*
- Evt. rekkefølgekrav
- Kategorier for arealbruksformål *Hensynsone?*
- Arealutnyttelse/ tetthet (iht FDP, KPL)

- Arkitektur og tilpasning *til terrenget*
- Type bebyggelse (utnyttingsgrad, form og volum, byggehøyder) *50-100 m fra sjøen: inntil 80m² BYA, >100 m fra sjøen: inntil 100m² BYA ihht. kommunepl og*
- Intern trafikkavvikling i området (bil/ myke trafikkanter)
- Parkering (behov, normer)
- Barn og unges interesser (areal til lek/aktiviteter)
- Universell utforming
- Detaljeringsgrad i planen (skill mellom offentlige, felles og private arealer)
- Annet: (søppelhåndtering, sykkelparkering)

KRAV TIL PLANMATERIALE

7. Krav til planoppstart:

Saksbehandler har informert om følgende forhold:

- Kunngjøring/ varsling av oppstart planarbeid (minst én avis og eventuelt www.karmoy.kommune.no/aktuelt)
- Innhenting og vurdering av uttalelser og merknader til oppstartsmelding
- Tilrettelegging for informasjonstiltak og medvirkning
- Planprogram, planbeskrivelse, konsekvensutredning og ROS-Analyse *ROS-vurdering*
- Startpakke del *42* utlevert Startpakke del ...utarbeides og sendes søker

8. Krav til planfremstilling

Privat planforslag kan behandles når følgende foreligger:

- dokumentasjon på varsling av oppstart
- plankart m/ tittelfelt
- planbestemmelser
- planbeskrivelse
- skisse til teknisk plan (ledningstraceer)
- utfylt sjekkliste for faglig utarbeidelse av planforslag

Spesiell tilleggsdokumentasjon som kreves:

- planprogram konsekvensutredning ROS-analyse
- erklæring forundersøkelse støyberegning bildemontasje/illustrasjoner ?
- snitt *Synliggjøre visuell*
- Annet (spesifiser) *virkelighet fra sjøen og lussmannsplassen*

- planforslag leveres kun i papirformat planforslag sendes i tillegg i digital form
 forslag til planbestemmelser og -beskrivelse oversendes i digital form

9. Andre momenter:

.....
.....
.....
.....

INFORMASJON

10. Saksgang og tidsforbruk

- Formell saksgang ;
 Gjennomsnittlig tidsforbruk i faser i plansaker
 Saksbehandling (skille - faglig vurdering/ politisk vedtak)

11. Gebyr

- Reglement for gebyr i arealplansaker 12.900,-

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 m.v. 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 , date 11/8-09
Referent: Alyhamn

Werner Østvik's

Referat er mottatt og godkjent

Forslagsstiller

Olav Tønder

Kommunen

Kjell Blye

Tove Hurdal

Referat er et arbeidsdokument og kan unntas fra offentlighet frem til et planforslag foreligger.

- Kryss av ved behov for foreløpig unntak fra offentlighet.