



## 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](mailto:post@karmoy.kommune.no)

Planarbeidet er i:	x	Karmøy kommune
		Bokn kommune
<b>Vedlegg</b> (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		Vurdering av tiltak i Syre Båthavn
3		Bølgeanalyse
4		Gjeldende plankart

- 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	Plan-ID (hvis endring av plan): 1025-2
Plannavn	Endring av detaljregulering for Habnavåg, Syre båtforening - vedr. kaianlegg
<b>Forslagsstiller</b>	
Navn/firma	Syre Båtforening
Kontaktperson	Ståle Landaas
Adresse	Kaigata 26, 4280 Skudeneshavn
Telefon	92828165
E-post	Staale-l@online.no
<b>Plankonsulent</b>	
Navn/firma	Omega 365 Areal AS
Kontaktperson	Kjerstina Særsten
Adresse	Kvassanesvegen 4
Telefon	47639847
E-post	Kjerstina@omega.no
<b>Fakturaadresse</b>	
Navn	Syre Båtforening
Adresse	Kaigata 26
Postnummer	4280 Skudeneshavn
Organisasjonsnummer	984 624 615
<b>Oppstartsmøte</b>	
Ønsket møtedato/tid (min. om 14. dager)	Helst onsdager eller fredager. 1., 3., 8. eller 10. februar.
Andre ønsker for oppstartsmøtet	Vi kan godt gjennomføre møtet digitalt /Teams
Hvem deltar på møtet? (Navn/antall deltakere fra forslagsstiller og konsulent)	Ståle Landaas (forslagsstiller) og Kjerstina Særsten (konsulent)
Møtested og dato	Karmøy rådhus 15.02.2023 kl 09.30
Forslagsstiller	Ståle Landaas
Plankonsulent	Kjerstina Særsten
Andre	Yvonne S. Løvseth
Referent og saksbehandler	Govert Edvar Grindhaug
<b>Unntak fra offentlighet</b>	
<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	Endring av plankart, da kaianlegg avviker fra gjeldende reguleringsplan. En må også vurdere en liten endring av bestemmelsene, da disse sier at o_SBS4 skal ha maks lengde 20 m, og det kan se ut for at kaien er noe lenger.
Geografisk plassering av planområdet (inkl. gnr/bnr)	Syre Båthavn, Habnavågvegen 37, Syrevig. Gnr/bnr 38/163.
Eksisterende forhold (beskrivelse av området)	Området nyttes i dag til båthavn. I den ytre delen av havnen er det nå etablert tiltak i tråd med intensjonen i gjeldende reguleringsplan, men med mindre avvik som gjør at en nå ønsker å søke om endring av plan.
Forslagsstillers forhold til planområde (grunneier, annet?)	Karmøy kommune er grunneier, Syre båtforening er rettighetshaver for småbåthavna.
Planområde (daa og beskrivelse)	Arealet på hele planområdet er 23 daa, og omfatter i hovedsak eksisterende småbåthavn med tilhørende bygninger og infrastruktur. Det er bare en liten del av plankartet som ønskes endret, ca 1 daa.
Vil planarbeidet få virkninger utenfor planområdet	Det er gjort en vurdering av om etablerte tiltak vil få negative konsekvenser for bølger og for seilingsleden inn til havna. Det antas at forholdene ikke vil bli forringet, dette vil bli nærmere vurdert gjennom planarbeidet.
Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	Området som omfattes av endringen er utbygd, og det er nå et ønske om å endre planen i tråd med dette.
Utbyggingsvolum og byggehøyder	Ikke aktuelt
Funksjonell og miljømessig kvalitet	Det er små avvik mellom regulert og de bygde tiltakene som vil ha få/ingen konsekvens for funksjonell og miljømessig kvalitet
Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	Det er små avvik fra gjeldende plan som er vurdert å ikke få ytterligere virkninger på landskap og omgivelser.
Hvordan ivareta samfunns-sikkerhet, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	Konsekvens for ferdsel inn/ut er vurdert, og en lengre kai er ikke vurdert å utgjøre en risiko for manøvrering inn og ut av havna.
Hovedtema som må avklares	Planprosess ved mindre endring i Karmøy kommune, anskaffelse av digitalt kartgrunnlag og plan. Bølgeanalyse vil bli vurdert i forbindelse med endringen, det samme med ferdsel som følge av litt lenger kai.
Annet	
Kommunens kommentar	Å utvide SBS4 går over midtlinjeprinsippet. Det må vurderes hvilke konsekvenser dette har for eiendommene på motsatt side av sundet.  Havnevesenet må uttale seg om at piren skal reguleres inn utenfor planområdet.  Dersom piren har forankringer i sjø så må eventuelt planområdet utvides slik at disse ligger innenfor kartet.  <i>Til opplysning: Kaien ligger på Karmøy kommune sin eiendom. Har Syre båtforening en avtale med kommunen om kontroll og vedlikehold av kaien?</i>

	<p>Under møtet kom det frem at Syre båtforening også kunne tenke seg å se på muligheten for å etablere naustboder langs friområdet i forbindelse med planprosessen. Tanken var at naustene skulle være trukket bort fra kaien, og ligge inn mot terrenget. De så for seg muligens 2 og 2 boder sammen med mellomrom. 10 boder ca. 25 meter med bygg på en 60 meters strekning. Bygningene skal ha saltak, og utformes med et maritimt preg. Naustene skal ikke ha innlagt strøm og vann.</p> <p>Det må sikres at arealet mellom sjøbodene og kaien blir bredt nok til at tiltakene ikke virker privatiserende og hindrer ferdsel for allmenheten. Sjøbodene må derfor trekkes minst 3 meter inn fra kaikant. I gjeldende plan er det ikke lagt opp til at man skal kunne kjøre på o_KAI1, det forutsettes at dette blir videreført i forbindelse med endringen. Det må etableres et tiltak som forhindrer at det kjøres ut på kaien, samtidig som dette ikke må hindre øvrig ferdsel på kaien og virke privatiserende.</p> <p>Administrasjonen vurderer det slik at planarbeidet kan tas gjennom Politisk behandling – enkel planprosess.</p>
<b>Forhold til planer og planarbeid i området</b>	
Regional plan for areal og transport på Haugalandet (ATP)	Ikke aktuelt
Kommune(del)planens arealdel	Gjeldende plan er ikke helt i samsvar med kommuneplan, derfor ble det utarbeidet KU for tema. Vi legger til grunn at dette også er dekkende for endringene.
Gjeldende reguleringsplan	Små avvik mellom formålsgrenser og etablerte anlegg, noe lenger kai enn 20 meter som er føringen i bestemmelsene.
Tilgrensende reguleringsplan(er)	GRØNEVIK, SYREVÅGEN - 38/6 M.FL (PlanID 1023) Tjøstelsvik. Del av gnr.38 og gnr.40 Syre (PlanID 185).
Andre planer (temaplaner)	Ikke aktuelt
Planarbeid er i strid med gjeldende plangrunnlag på følgende punkt	Arealformål og bestemmelser.
Pågående planarbeid i området	Ikke kjent.
Pågående konsekvensutredning i området	Ikke kjent.
Annet	
Kommunens kommentar	
<b>Utbyggingsavtale –</b>	
Dersom utbyggingsavtale kan være aktuelt, se <a href="#">utbyggingsavtaler</a>	
Redegjør for hvilke areal som evt. kan inngå i en avtale	Ikke aktuelt

3. FORMELL BEHANDLING AV PLANINITIATIVET																						
<b>Kommunens foreløpige vurdering av planinitiativet</b>																						
	Planarbeidet kan varsles som en privat detaljregulering																					
	Planarbeidet kan varsles som en privat reguleringsendring																					
X	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)																						
<b>Konsekvensutredning</b>																						
Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredning. Hvordan blir i tilfelle kravene ivaretatt? Hva skal konsekvensutredes? <b>(Husk begrunnelse!)</b>	Endringen vil ikke være av omfang som faller inn under KU-forskriften §§ 6 og 7. Gjeldende plan er omfattet av §8 punkt 12 b). Endringene er vurdert å ikke få endrede forhold for de tema som er konsekvensutredet tidligere, da det er snakk om små avvik.																					
	Kommunen har vurdert at tiltaket ikke antas å kreve konsekvensutredning (KU)																					
X	Kommunen har vurdert at tiltaket antas å kreve konsekvensutredning (KU)																					
	Kommunens begrunnelse for KU:																					
<b>Fagkyndighet</b>																						
X	Kommunen har vurdert at kravet til fagkyndighet i plan- og bygningslovens § 12-3, fjerde ledd er oppfylt																					
<b>Varsling, prosess og medvirkning</b>																						
Prosess for samarbeid og medvirkning fra berørte myndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte	Vi legger opp til at planarbeidet skal følges opp i tråd med kommunens praksis ved endring av reguleringsplan.																					
Hvilke offentlige organer og andre interesserte skal varsles om planoppstart <b>(Lim inn utvalgte mottakere fra varslingsliste på lenke under)</b>	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>Rogaland Fylkeskommune</td> <td>Postboks 130 sentrum 4001 STAVANGER</td> <td><a href="mailto:firmapost@rogfk.no">firmapost@rogfk.no</a></td> </tr> <tr> <td>Statsforvalteren i Rogaland (tidl. Fylkesmannen)</td> <td>Postboks 59 sentrum 4001 STAVANGER</td> <td><a href="mailto:sfropost@statsforvalteren.no">sfropost@statsforvalteren.no</a></td> </tr> <tr> <td>Karmsund Havn IKS</td> <td>Pb. 186 5501 HAUGESUND</td> <td><a href="mailto:postmottak@karmsund-havn.no">postmottak@karmsund-havn.no</a></td> </tr> <tr> <td>Kystverket Vest</td> <td>Pb. 1502 6025 ÅLESUND</td> <td><a href="mailto:post@kystverket.no">post@kystverket.no</a></td> </tr> <tr> <td>Fiskeridirektoratet</td> <td>Postboks 185 Sentrum 5804 BERGEN</td> <td><a href="mailto:postmottak@fiskeridir.no">postmottak@fiskeridir.no</a></td> </tr> <tr> <td>Fiskarlaget Vest</td> <td>Slottsgaten 3 5003 BERGEN</td> <td><a href="mailto:vest@fiskarlaget.no">vest@fiskarlaget.no</a></td> </tr> <tr> <td>Norges Kystfiskarlag</td> <td>Postboks 97, 8380 Ramberg</td> <td><a href="mailto:post@norgeskystfiskarlag.no">post@norgeskystfiskarlag.no</a></td> </tr> </tbody> </table>	Rogaland Fylkeskommune	Postboks 130 sentrum 4001 STAVANGER	<a href="mailto:firmapost@rogfk.no">firmapost@rogfk.no</a>	Statsforvalteren i Rogaland (tidl. Fylkesmannen)	Postboks 59 sentrum 4001 STAVANGER	<a href="mailto:sfropost@statsforvalteren.no">sfropost@statsforvalteren.no</a>	Karmsund Havn IKS	Pb. 186 5501 HAUGESUND	<a href="mailto:postmottak@karmsund-havn.no">postmottak@karmsund-havn.no</a>	Kystverket Vest	Pb. 1502 6025 ÅLESUND	<a href="mailto:post@kystverket.no">post@kystverket.no</a>	Fiskeridirektoratet	Postboks 185 Sentrum 5804 BERGEN	<a href="mailto:postmottak@fiskeridir.no">postmottak@fiskeridir.no</a>	Fiskarlaget Vest	Slottsgaten 3 5003 BERGEN	<a href="mailto:vest@fiskarlaget.no">vest@fiskarlaget.no</a>	Norges Kystfiskarlag	Postboks 97, 8380 Ramberg	<a href="mailto:post@norgeskystfiskarlag.no">post@norgeskystfiskarlag.no</a>
Rogaland Fylkeskommune	Postboks 130 sentrum 4001 STAVANGER	<a href="mailto:firmapost@rogfk.no">firmapost@rogfk.no</a>																				
Statsforvalteren i Rogaland (tidl. Fylkesmannen)	Postboks 59 sentrum 4001 STAVANGER	<a href="mailto:sfropost@statsforvalteren.no">sfropost@statsforvalteren.no</a>																				
Karmsund Havn IKS	Pb. 186 5501 HAUGESUND	<a href="mailto:postmottak@karmsund-havn.no">postmottak@karmsund-havn.no</a>																				
Kystverket Vest	Pb. 1502 6025 ÅLESUND	<a href="mailto:post@kystverket.no">post@kystverket.no</a>																				
Fiskeridirektoratet	Postboks 185 Sentrum 5804 BERGEN	<a href="mailto:postmottak@fiskeridir.no">postmottak@fiskeridir.no</a>																				
Fiskarlaget Vest	Slottsgaten 3 5003 BERGEN	<a href="mailto:vest@fiskarlaget.no">vest@fiskarlaget.no</a>																				
Norges Kystfiskarlag	Postboks 97, 8380 Ramberg	<a href="mailto:post@norgeskystfiskarlag.no">post@norgeskystfiskarlag.no</a>																				
Kommunen mener at disse også bør varsles																						
<b>Annet</b>																						

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.	
<b>PLANOMRÅDET</b>	
<b>T1</b>	<b>Kategorier og arealbruksformål</b>
	Kategoriene må listes opp i planbeskrivelsen og areal per kategori må oppgis
<b>T2</b>	<b>Arealutnyttelse/tetthet (iht. regional plan/ATP og kommuneplan)</b>
<b>T3</b>	<b>Hensiktsmessig planavgrensning, evt. utvidelse av planområde (f.eks siktlinjer)</b>
<b>T4</b>	<b>Alternativvurderinger (arealavgrensning, lokalisering)</b>
<b>T5</b>	<b>Eiendomsforhold (eksisterende/nye grenser)</b>
	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?
	Å utvide piren går over midlinjeprinsippet. Det må vurderes hvilke konsekvenser dette har for eiendommene på motsatt side av sundet.
<b>T6</b>	<b>Detaljeringsgrad i planen (skille mellom offentlige, felles og private arealer)</b>

<b>T7</b>	<b>Eksisterende virksomhet i området (næring/handel/industri/kontorinteresser)</b>
<b>T8</b>	<b>Rekkefølgekrav</b>
	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
X	Oppmåling av grense mot sjø før brukstillatelse
	Annet:
<b>FOLK</b>	
<b>T9</b>	<b>Folkehelseperspektivet (møteplasser, fysisk aktivitet, ulike familietyper)</b>
	Bruk Karmøy kommunes folkehelseveileder for utfylling av folkehelsekapittel i planbeskrivelsen
<b>T10</b>	<b>Universell utforming</b>
	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
<b>T11</b>	<b>Barn og unges interesser (areal til lek/aktiviteter)</b>
	Vis utregning og beskriv ulike lekearealer (nærlekeplass, kvartalslekeplass osv.) i forhold til både kommuneplanens bestemmelser og regional plan (ATP) sine krav
<b>INFRASTRUKTUR</b>	
<b>T12</b>	<b>Nærhet til nøkkelfunksjoner (skole, barnehage, butikk o.l)</b>
<b>T13</b>	<b>Vei-/traffikksituasjonen fram til området og internt i området (bil/myke trafikanter – skolevei)</b>
<b>T14</b>	<b>Kollektiv tilgjengelighet (busstilbud, nærhet)</b>
<b>T15</b>	<b>Parkering (behov/normer)</b>
	Min./maks-parkering, HC-parkering og gjesteparkering
	Sykkelparkering –Vurder om det skal avsettes ekstra plass for sykkelvogner.
<b>T16</b>	<b>Vegtrafikkstøy</b>
	Veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016) gjøres gjeldende i alle plansaker

<b>T17</b>	<b>Renovasjon</b>
	Felles søppelpunkt må vises i plankartet
	Planbestemmelser skal sikre at søppelpunkt skal være skjermet/innbygget
<b>VERNEHENSYN OG FARE/RISIKO</b>	
<b>T18</b>	<b>Risiko- og sårbarhetsanalyse (farlig skrent, springflo, flom/oversvømmelse, støy- og luftforurensing, tomtegrunn, sjøsedimenter, radon)</b>
	ROS-analyse skal legges ved i alle plansaker
	Spesielle hensyn i anleggsfasen
	Undersøkelse av mulig forurensing i grunn og/eller bygg
<b>T19</b>	<b>Naturvern (biologisk mangfold/fauna)</b>
	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
<b>T20</b>	<b>Strandsone (arealbruk land/sjø, evt. konfliktpotensial)</b> (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
<b>T21</b>	<b>Vassdrag (elv, vann, nedslagsfelt)</b>
	Egen hensynssone for flomområder i plankartet
	Egen hensynssone for flomvei i plankartet (dagens og/eller fremtidig)
<b>T22</b>	<b>Landskap (natur, kulturlandskap, hoveddrag-tilpasning)</b>
<b>T23</b>	<b>Friluftsliv/grønne interesser (turområde, grøntdrag, sti/korridor, bruk, behov)</b>
<b>T24</b>	<b>Kulturminner (aut. freda kulturminner, verneverdige miljø, bygninger, anlegg)</b>
	Dersom kulturminnemyndighetene ønsker videre undersøkelser, skal foreløpig rapport/erklæring legges ved planutkastet
<b>T25</b>	<b>Landbruk (areal i drift/evt. potensial for drift)</b>
	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
<b>T26</b>	<b>Vesentlige interesser som blir berørt av planforslaget?</b>
	Virkninger utenfor planområdet
	Vernehensyn, barnetråkk e.l. innenfor eller utenfor planområdet
	Annet:
<b>TEKNISK INFRASTRUKTUR</b>	
<b>T27</b>	<b>Vann og avløp inklusiv overvannshåndtering</b>



	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.
<b>T28</b>	<b>Brannvann</b>
	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
<b>T29</b>	<b>Energiforsyning (høyspent, gassledninger)</b>
	Ta kontakt med Haugaland Kraft for informasjon rundt energiforsyning. Ved behov for trafostasjon må dette vises i plankartet
<b>BEBYGGELSE</b>	
<b>T30</b>	<b>Type bebyggelse (hva og volum)</b>
	Antall boenheter/arbeidsplasser
	Byggehøyde (etasjer/koter)
	Bruksareal (BYA/BRA)
	Utnyttelsesgrad
	Bygningstypologi
	Annet
<b>T31</b>	<b>Estetikk (form, struktur, funksjon, uttrykk)</b>
	Form og struktur, uttrykk
	Tilpassing til nærmiljøet
	Miljøkvalitet (materialer, energikrav mv.)
	Terrengtilpasning (murer, skrenter mv.)
<b>T32</b>	<b>Annet</b>

<b>6. KRAV TIL PLANMATERIALE</b>	
<b>Varsling av planoppstart – full planprosess</b>	
	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) Send inn: <ul style="list-style-type: none"> <li>• varslingsstekst (i redigerbart format, f.eks. Word)</li> <li>• omriss av planområde (PDF)</li> </ul>

	• oppstartsmøtereferat med vedlegg (PDF)
	Innspill til oppstartvarsel skal sendes til – og vurderes av – forslagsstiller
	Det bør tilrettelegges for informasjonstiltak og medvirkning ut over vanlig varsling av planoppstart
<b>Varsling av planoppstart – enkel planprosess</b>	
	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) Send inn: <ul style="list-style-type: none"> <li>• varslingstekst (i redigerbart format, f.eks. Word)</li> <li>• Planforslag</li> <li>• oppstartsmøtereferat med vedlegg (PDF)</li> </ul>
	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
<b>Hvem skal varsles om planoppstart?</b>	
	Se anbefalt varslingsliste, kap. 3
	Husk! Berørte parter, naboer og gjenboere skal alltid varsles. Forslagsstiller er selv ansvarlig for å vurdere ytterligere varsling
<b>Krav til planfremstilling</b>	
Private planforslag behandles av kommunen når følgende er sendt inn:	
X	Dokumentasjon på varsling av oppstart <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nettsidetekst og kart over varslingsområde</li> <li>• Liste og kart over varslingsmottakere (naboer/berørte parter)</li> </ul>
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)
	Beregningsgrunnlag i BRA (m <sup>2</sup> ) som planen maksimalt hjemler for (for veileder se kommunens nettside under <i>Privat detaljregulering</i> )
	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
X	Illustrasjoner/bilder - vis forskjellen mellom det som er regulert og det som er opparbeidet - vis illustrasjoner av sjøbodenes plassering og utforming.
	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](mailto: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\_Storslåttfjell\_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	
<b>Saksgang og tidsforbruk</b>	
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).								
<p><b>Det blir gjort oppmerksom på at oppstartmøtet har karakter av gjensidig orientering.</b></p> <p><b>Alle vurderinger er faglige og foreløpige, og gir ikke noen av partene rettigheter i senere saksbehandling.</b></p> <p><b>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.</b></p> <p>Karmøy, Referent:</p>									
<p><b>Vesentlige punkter det er uenighet om, og punkter som gjenstår å avklare.</b> Under følger vesentlige punkter det er uenighet om – fremkommet i oppstartsmøtet – og hvordan disse skal avklares.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;"><b>1</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>2</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>3</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>4</b></td> <td></td> </tr> </table>		<b>1</b>		<b>2</b>		<b>3</b>		<b>4</b>	
<b>1</b>									
<b>2</b>									
<b>3</b>									
<b>4</b>									
X	<p><b>Referat er gjennomgått i møtet. Referatet sendes plankonsulent senest 1 uke etter oppstartsmøtet.</b></p> <p>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.</p>								