



## 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:	<input checked="" type="checkbox"/>	Karmøy kommune
	<input type="checkbox"/>	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	Forslag til planavgrensing	
2	ALT3 – foreløpig situasjonsplan	
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			
<b>Sakstype</b>		<b>Plan-ID (hvis endring av plan):</b>	2027
<b>Plannavn</b>	Åkra Obs Bygg		
<b>Forslagsstiller</b>			
Navn/firma	COOP Sørvest SA		
Kontaktperson	Robert Gabrielsen Selseng		
Adresse	Ganddalsgata 1, 4306 Sandnes		
Telefon	952 49 994		
E-post	robert.selseng@coop.no		
<b>Plankonsulent</b>			
Navn/firma	LY areal & landskap		
Kontaktperson	Anja Urdal Vinje		
Adresse	Postboks 358, 5501 Haugesund		
Telefon	480 79 239		
E-post	anja@ly-al.no		
<b>Fakturaadresse</b>			
Navn	COOP Sørvest SA		
Adresse	Ganddalsgata 1		
Postnummer	4306 Sandnes		
Organisasjonsnummer	966 833 300		
<b>Oppstartsmøte</b>			
Ønsket møtedato/tid (min. om 14. dager)	28 eller 29 mars		
Andre ønsker for oppstartsmøtet			
Hvem deltar på møtet? (Navn/antall deltakere fra forslagsstiller og konsulent)	Forslagsstiller: Robert Gabrielsen Selseng og Leif Terje Hegreberg Konsulent: Anja Urdal Vinje og Hjørdis Hausken Mulig også Rasmussen Bygg: Andor Rasmussen og Ronny Tangen		
Møtested og dato			
Forslagsstiller			
Plankonsulent			
Andre			
Referent og saksbehandler			
<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	To forretnings-/næringsbygg med tilhørende parkering og vegtilkomst. Planlagt formål: Forretning/tjenesteyting
Geografisk plassering av planområdet (inkl. gnr/bnr)	15/2304 Åkra
Eksisterende forhold (beskrivelse av området)	Området er i dag ubebygd og benyttes til beite. Registrert som fulldyrka jord og innmarksbeite – satt av til utbygging.
Forslagsstillers forhold til planområde (grunneier, annet?)	Grunneier
Planområde (daa og beskrivelse)	Ca. 25 000daa
Vil planarbeidet få virkninger utenfor planområdet	Noe økt trafikk på tilkomstveger til området. Forsterkning av handelstilbudet i Åkra sentrum.
Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	To bygninger med tilhørende uteareal som bl.a parkering og internveger
Utbyggingsvolum og byggehøyder	To bygninger med gesimshøyde ca. 9m
Funksjonell og miljømessig kvalitet	<p>Det må utarbeides teknisk plan, som skal være godkjent før ettrinnstillatelse kan gis, jfr. §12. Teknisk plan må tilpasses teknisk plan for veganlegget, utarbeidet av fylket og COWI. Teknisk plan skal bl.a ivareta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Overvannshåndtering og evt. fordrøyningsanlegg</li> <li>- Flytting av ledninger</li> <li>- Sløkkevann</li> <li>- Regulerte veger</li> <li>- VA-anlegg</li> </ul> <p>Bygningene og utearealene skal være universelt utformet.</p>
Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	<p>Det tillates ikke skilt over gesims.</p> <p>Parkområdet skal gis en parkmessig opparbeidelse jfr. §10. dette må fremgå av utomhusplan i byggesøknaden</p>
Hvordan ivareta samfunns-sikkerhet, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	<p>ROS-analyse utarbeides i tråd med kommunens norm</p> <p>Ingen fredete kulturminner innenfor planområdet</p> <p>Området er under marin grense</p> <p>Ingen registrerte fareområder for skred og flom</p> <p>Moderat til lav aktsomhet for radon</p> <p>Området er innenfor areal vist som sensitive artsdata for noen fuglearter.</p>
Hovedtema som må avklares	Særskilte rapporter kommunen krever?
Annet	
Kommunens kommentar	
<b>Forhold til planer og planarbeid i området</b>	
Regional plan for areal og transport på Haugalandet (ATP)	Områdesenter for handel. Krav om regional handelsanalyse avklart i overordnede planer?
Kommune(del)planens arealdel	Kommuneplan og kommunedelplan for Åkrehamn: Området er vist som sentrumsformål

Gjeldende reguleringsplan	<p>Reguleringsplan etter gammelt lovverk med blandet formål (bolig/forretning/kontor). Krav om detaljregulering/reguleringsendring. Fra oppstartsmøtereferat: Planen må inkludere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Justering av veg i nordøst</li> <li>• Endring av snuhammer i sørvest</li> <li>• Fjerning av gangveg</li> <li>• Plassering av mur/gjerde og flaggstenger/pyloner/frittstående skilt må tas med i bestemmelser eller kart for å unngå konflikt med byggegrenser</li> <li>• Dersom byggeavstand til eiendomsgrense blir mindre enn lovens §29-4, må dette tas med i reguleringsbestemmelsene</li> <li>• Arealberegning av tenkte plan må fastsettes i bestemmelsene</li> <li>• Sykkelparkering og HC-parkering må tallfestes.</li> </ul>
Tilgrensende reguleringsplan(er)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fv47, Åkra- Veakrossen</li> <li>- Rundkjøring Rv47/Rådhusvegen m/tilstøtende areal</li> <li>- Megabygget</li> <li>- Åkra Sentrum I og II</li> <li>- Årvold Nord</li> </ul>
Andre planer (temaplaner)	Kommunale normer
Planarbeid er i strid med gjeldende plangrunnlag på følgende punkt	Ingen. I planendringen tas det sikte på å oppdatere planen i tråd med tiltenkt bruk og optimalisere veglinjer basert på dette.
Pågående planarbeid i området	Fv47, Åkra – Veakrossen er under klagebehandling, ellers ingen kjente
Pågående konsekvensutredning i området	Ingen kjente
Annet	Kan planprosessen gå som en mindre endring av gjeldende plan?
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	

### 3. FORMELL BEHANDLING AV PLANINITIATIVET

#### Kommunens foreløpige vurdering av planinitiativet

	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)

<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>	Tiltaket er ikke nevnt i vedlegg I. Tiltaket vurderes ikke å få vesentlige virkninger slik at det skal konsekvensutredes etter §10b i vedlegg II. Forhold vedrørende å benytte landbruksareal til utbygging antas å være avklart i overordnede planer.																
	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:																
<b>Fagkyndighet</b>																	
	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	Varsling via portal for nabovarsling																
Hvilke offentlige organer og andre interesserte skal varsles om planoppstart <b>(Lim inn utvalgte mottakere fra varslingsliste på lenke under)</b>	<table border="1"> <tr> <td>Rogaland Fylkeskommune</td> <td><a href="mailto:firmapost@rogfk.no">firmapost@rogfk.no</a></td> </tr> <tr> <td>Statsforvaltaren i Rogaland (tidl. Fylkesmannen)</td> <td><a href="mailto:sfropost@statsforvalteren.no">sfropost@statsforvalteren.no</a></td> </tr> <tr> <td>Statens Vegvesen</td> <td><a href="mailto:firmapost@vegvesen.no">firmapost@vegvesen.no</a></td> </tr> <tr> <td>Haugaland Kraft AS</td> <td><a href="mailto:post@hkraft.no">post@hkraft.no</a></td> </tr> <tr> <td>Mattilsynet – Haugalandet</td> <td><a href="mailto:postmottak@mattilsynet.no">postmottak@mattilsynet.no</a></td> </tr> <tr> <td>Haugaland Brann og Redning IKS</td> <td><a href="mailto:postmottak@hbre.no">postmottak@hbre.no</a></td> </tr> <tr> <td>Eldrerådet v/Nils Oddvar Reiersen</td> <td><a href="mailto:nils.reiersen@gmail.com">nils.reiersen@gmail.com</a></td> </tr> <tr> <td>Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne v/ Kjell Inge Bringedal</td> <td><a href="mailto:kbrin@haugnett.no">kbrin@haugnett.no</a></td> </tr> </table>	Rogaland Fylkeskommune	<a href="mailto:firmapost@rogfk.no">firmapost@rogfk.no</a>	Statsforvaltaren i Rogaland (tidl. Fylkesmannen)	<a href="mailto:sfropost@statsforvalteren.no">sfropost@statsforvalteren.no</a>	Statens Vegvesen	<a href="mailto:firmapost@vegvesen.no">firmapost@vegvesen.no</a>	Haugaland Kraft AS	<a href="mailto:post@hkraft.no">post@hkraft.no</a>	Mattilsynet – Haugalandet	<a href="mailto:postmottak@mattilsynet.no">postmottak@mattilsynet.no</a>	Haugaland Brann og Redning IKS	<a href="mailto:postmottak@hbre.no">postmottak@hbre.no</a>	Eldrerådet v/Nils Oddvar Reiersen	<a href="mailto:nils.reiersen@gmail.com">nils.reiersen@gmail.com</a>	Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne v/ Kjell Inge Bringedal	<a href="mailto:kbrin@haugnett.no">kbrin@haugnett.no</a>
Rogaland Fylkeskommune	<a href="mailto:firmapost@rogfk.no">firmapost@rogfk.no</a>																
Statsforvaltaren i Rogaland (tidl. Fylkesmannen)	<a href="mailto:sfropost@statsforvalteren.no">sfropost@statsforvalteren.no</a>																
Statens Vegvesen	<a href="mailto:firmapost@vegvesen.no">firmapost@vegvesen.no</a>																
Haugaland Kraft AS	<a href="mailto:post@hkraft.no">post@hkraft.no</a>																
Mattilsynet – Haugalandet	<a href="mailto:postmottak@mattilsynet.no">postmottak@mattilsynet.no</a>																
Haugaland Brann og Redning IKS	<a href="mailto:postmottak@hbre.no">postmottak@hbre.no</a>																
Eldrerådet v/Nils Oddvar Reiersen	<a href="mailto:nils.reiersen@gmail.com">nils.reiersen@gmail.com</a>																
Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne v/ Kjell Inge Bringedal	<a href="mailto:kbrin@haugnett.no">kbrin@haugnett.no</a>																
Kommunen mener at disse også bør varsles																	
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?	Dialog med fagkyndig
	Utredningsarbeid
	Oppmåling/geodata
	Medvirkningsopplegg
	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

<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 siktlinjler)</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?
<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
	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-/trafikksituasjonen 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>

## 6. KRAV TIL PLANMATERIALE

### Varsling av planoppstart – full planprosess

	Oppstart av planarbeid skal varsles i minst én papiravis og ei nettside
	Planinitiativ og referat fra oppstartsmøtet skal gjøres tilgjengelig (f.eks. på nettside), jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 5
	Det skal følge med et kart som viser omriss av planområde
	Utkast til planprogram skal følge med varsel om planoppstart
	Forslagsstiller ønsker at oppstart varsles på kommunens nettside (Karmøy eller Bokn) Send inn: <ul style="list-style-type: none"> <li>• varslingsstekst (i redigerbart format, f.eks. Word)</li> <li>• omriss av planområde (PDF)</li> <li>• oppstartsmøtereferat med vedlegg (PDF)</li> </ul>
	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:	
	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>
	Plankart m/ tittelfelt: PDF/A-format og SOSI-fil (evt. DXF-fil), samt SOSI-fil-kontroll
	Planbeskrivelse iht. kommunens maler (i redigerbart format, f.eks. Word)
	Planbestemmelser iht. kommunens maler (i redigerbart format, f.eks. Word)
	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)
	ROS-analyse (i redigerbart format, f.eks. Word)
	Skisse til teknisk plan (kart og beskrivelse)
	Skisse og beregning av overvann og flomvei
	Støyberegning
	Utomhusplan (1:500)
	Sol/skyggediagram (21. sept. kl. 09, 12, 15 og 18)
	Matjordplan
	Botanisk undersøkelse av rødliste-arter ev. andre arter

Botanisk undersøkelse av fremmede organismer
Snitt
Illustrasjoner/bilder
Brannprosjektering
Tabell over omdisponering av dyrka jord og dyrkbar jord
Beregning av minste byggehøyde ift. stormflo og bølgepåskyll
Massebalanseberegning/plan
Grunnundersøkelse
Rapport om forurensede masser
Krav til videre kulturminneundersøkelser
Annet (spesifiser):

#### Slik sendes planforslaget inn til Karmøy kommune

- Planforslag med alle vedlegg sendes [post@karmoy.kommune.no](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

### Saksgang og tidsforbruk

Kommunen har informert om formell saksgang
Kommunen har informert om tidsforbruk i plansaker
Kommunen har informert om saksbehandling (deriblant skillet mellom faglig vurdering og politiske vedtak)
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 oppstartsmøtet 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,  
Referent:

	<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.
	<b>1</b>
	<b>2</b>
	<b>3</b>
	<b>4</b>
X	<b>Referat er gjennomgått i møtet. Referatet sendes plankonsulent senest 1 uke etter oppstartsmøtet.</b>  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.