



PLANINITIATIV / OPPSTARTSMØTEREFERAT

Bestilling av oppstartsmøte – privat reguleringsplan for Karmøy

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 oppstartsmøterefateratet.

Ferdig utfylt skjema (word-/tekstformat) med vedlegg sendes:

post@karmoy.kommune.no

Planarbeidet er i:	<input checked="" type="checkbox"/>	Karmøy kommune
	<input type="checkbox"/>	Bokn kommune
Vedlegg (skisser, illustrasjoner med mer sendes som egne vedlegg): (Skriv navn på vedleggene under. Kart over planområde er obligatorisk å sende inn)		
1	<i>Planavgrensning, skisser og illustrasjoner mv. fremgår av dokumentet.</i>	
2		
3		
4		

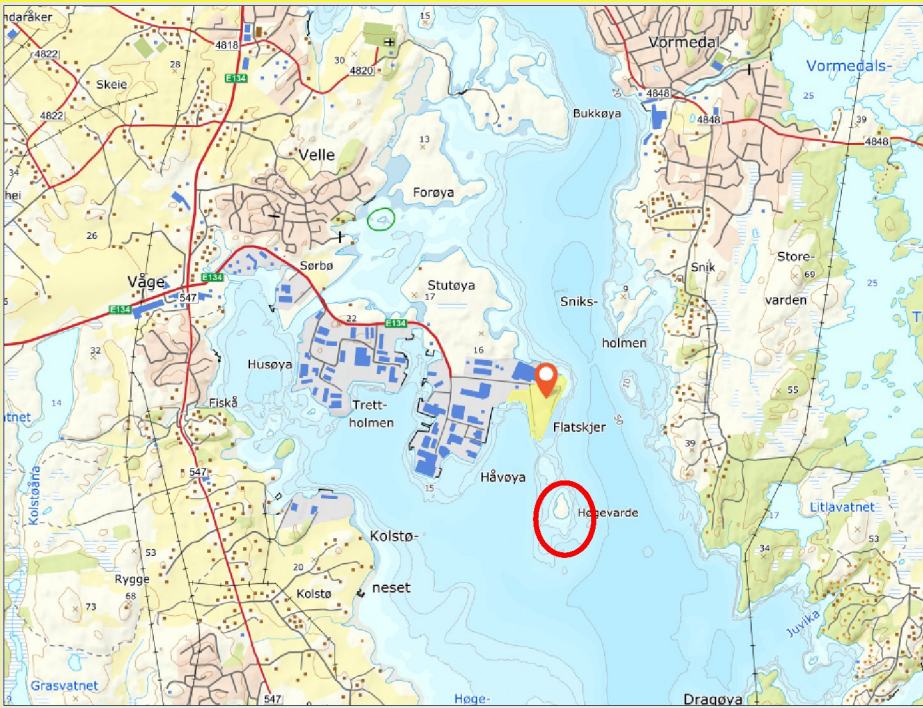
- Dersom overnevnte informasjon ikke er oppgitt/skisse mangler, vil kommunen ikke avtale oppstartsmøte. Skjemaet skal fylles ut av en fagkyndig
- Kommunen anbefaler dialog/møter om planarbeidet før oppstartsmøte bestilles
- Dette dokumentet – sammen med eventuelle vedlegg (= Planinitiativ/ oppstartsmøterefaterat) –

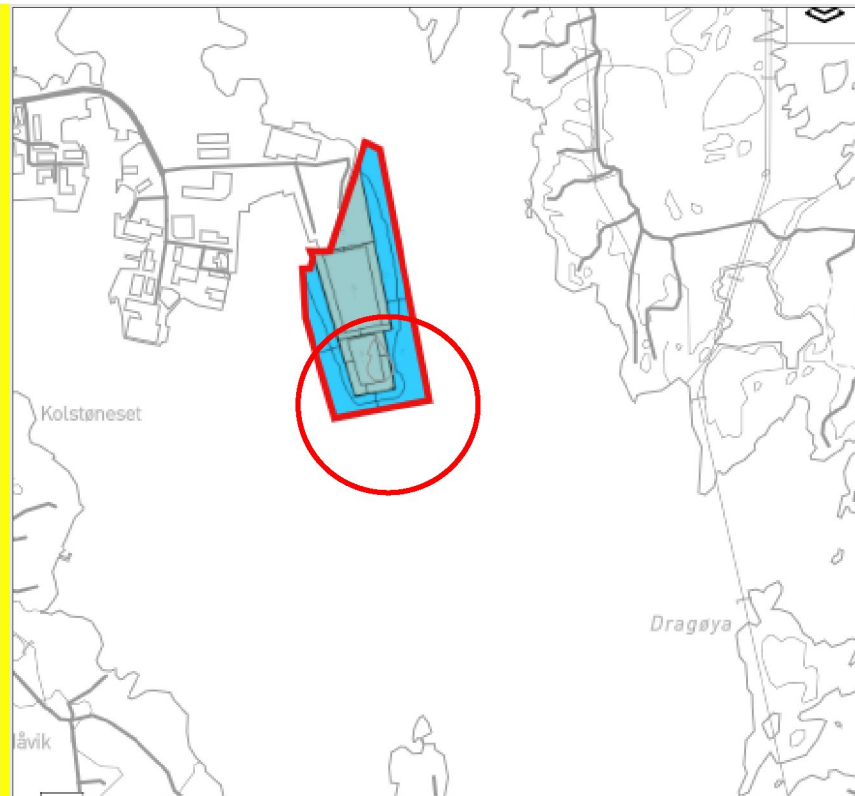
skal gjøres tilgjengelig ved varsel om planoppstart

- Det betales et gebyr til kommunen for oppstartsmøter og for formøter før oppstartsmøtet

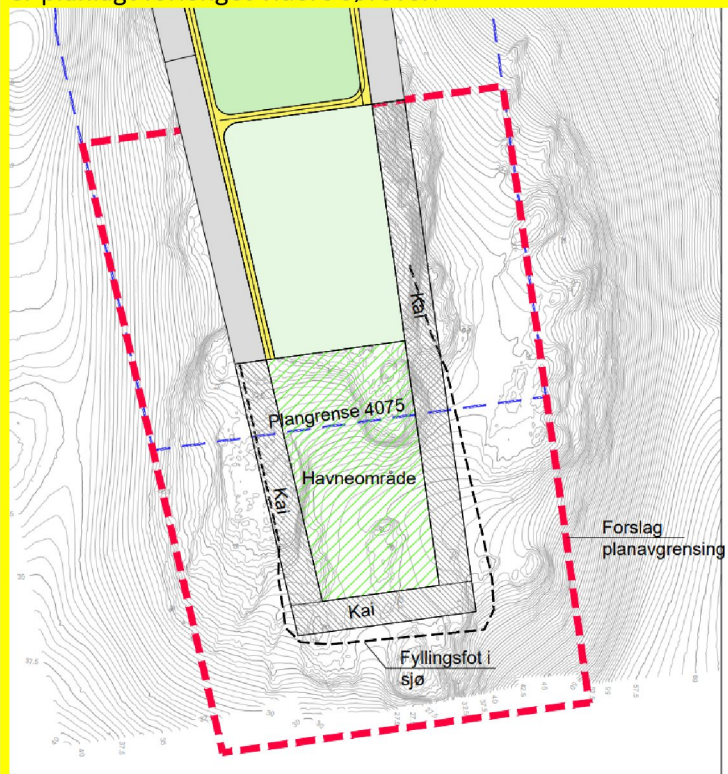
1. GENERELLE OPPLYSNINGER	
Sakstype	Detaljregulering
Plannavn	Havneområde Sørø Flatskjeret, Husøy
Forslagsstiller	
Navn/firma	Karmsund Havn IKS
Kontaktperson	Cato Severinsen
Adresse	Garpeskjærvegen 2, 5527 Haugesund
Telefon	900 127 23
E-post	cse@karmsund-havn.no
Plankonsulent	
Navn/firma	COWI AS
Kontaktperson	Werner Grønås
Adresse	Rennesøygata 12, 5537 Haugesund
Telefon	990 90 357
E-post	weg@cowi.com
Fakturaadresse	
Navn	Karmsund Havn IKS Haugesund
Adresse	Postboks 186
Postnummer	N-5501 Haugesund
Organisasjonsnummer	963 706 820
Oppstartsmøte	
Ønsket møtedato/tid (min. om 14. dager)	Ber om alternative tidspunkt
Andre ønsker for oppstartsmøtet	Ønske om at møtet holdes sammen med oppstartsmøte for reguleringsplan Håvøy sør, Husøy.
Hvem deltar på møtet? (Navn/antall deltakere fra forslagsstiller og konsulent)	Karmsund Havn IKS - Cato Severinsen Karmsund Havn IKS – Martin Lie Hauge Karmsund Havn IKS – Martin Laurhammer COWI AS – Werner Grønås COWI AS – Åse Aleheim
Møtested og dato	
Forslagsstiller	
Plankonsulent	
Andre	
Referent og saksbehandler	
Unntak fra offentlighet	
<i>Referat og bestilling av oppstartsmøte/planinitiativ er arbeidsdokument og kan unntas fra offentlighet frem til et planforslag foreligger. Dersom forslagsstiller ønsker unntak fra offentlighet, må dette avklares på forhånd med administrasjonen.</i>	

**I henhold til Kart- og planforskriften og Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt*

2. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET OG PLANLAGTE TILTAK	
Formål med planarbeidet	<p>Karmsund Havn IKS ønsker å legge til rette for utvidelse av dagens regulerte havneareal for å imøtekomme veksten i markedet.</p> <p>For områdene er det blant annet aktuelt å benytte steinmasser fra E39 Rogfast for utfylling i sjø og for etablering av nye landarealer.</p> <p>Aktuelle arealformål: Havn og Havneområde i sjø</p>
Geografisk plassering av planområdet (inkl. gnr./bnr.)	<p>Planområdet omfatter sjø- og landareal ved og på gnr./bnr. 86/248 (Søra Flataskjeret) På oversiktskartetene under er plasseringen markert med rød sirkel.</p> 

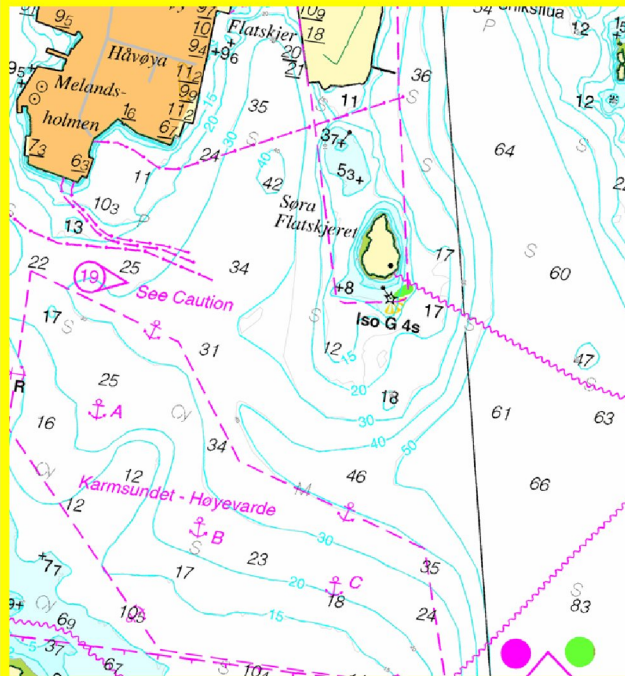


Nytt havneområde på land vil strekke seg ca. 200 meter sør for regulert havneområde i plan 4075 Havneområde Flatskjær, Husøy. Foreløpig planavgrensning er vist med rød strek og omfatter deler av plan 4075. Årsaken til dette er at område illustrert som kai på østsiden i plan 4075 nå er planlagt forlenget videre sørover.



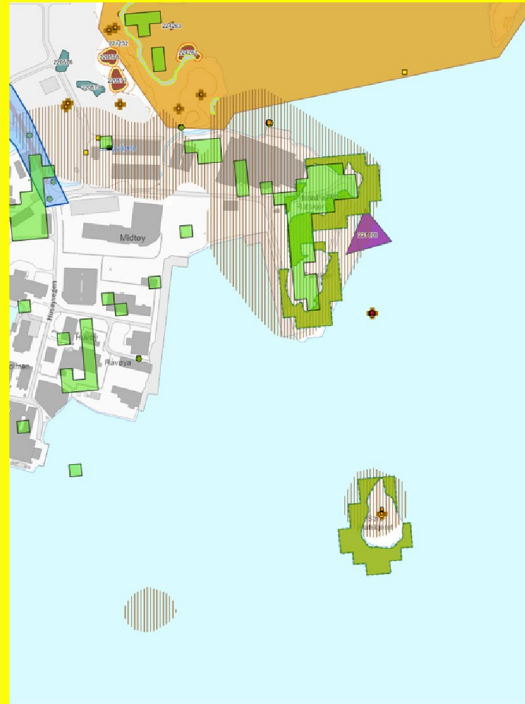
Planområdet består i dag av landareal (Søra Flatskjeret) og sjøarealer. Sjødybder i områder varierer fra kote 0 til ca. kote -20. Mindre del av området vil ha sjødybde ned til ca. kote -30.

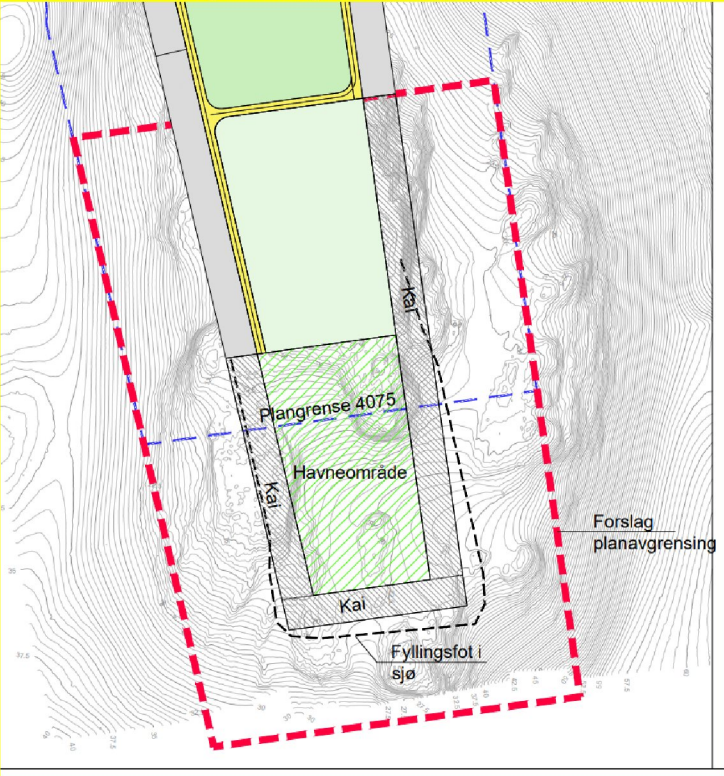
Sjøkart viser at det ligger en sjøkabel frem til Søra Flatskjeret.




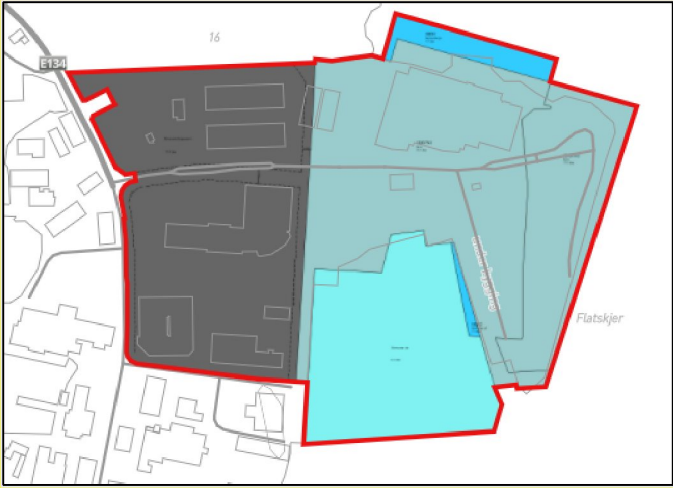
Eksisterende forhold (beskrivelse av området)

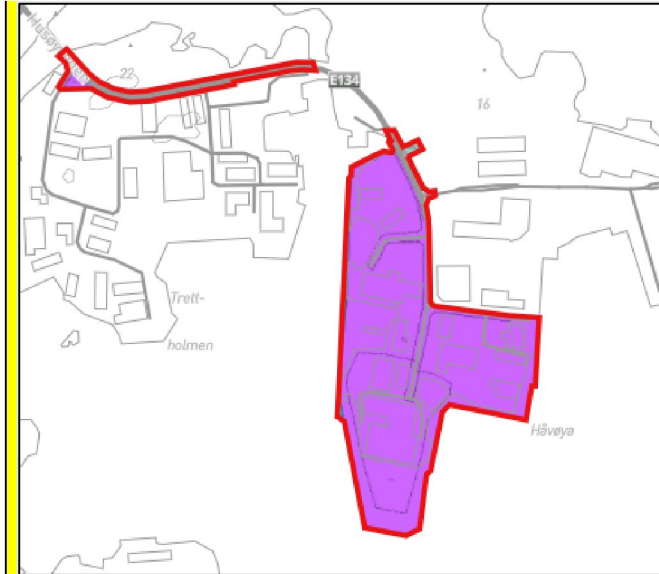
Temakart Rogaland viser at det ved Søra Flataskjær er en lokalitet med stortare og leveområde for Storskarv. Dette er lokaliteter som allerede berøres og som følges opp som en del av gjennomføring av reguleringsplan 4075



<p>Forslagsstillers forhold til planområde (grunneier, annet?)</p>	<p>Karmsund Havn IKS er eier av tomten som utfyllingen reguleres ut fra.</p>
<p>Planområde (daa og beskrivelse)</p>	<p>Nytt havneområde på land vil strekke seg ca. 200 meter sør for regulert havneområde i plan 4075 Havneområde Flatskjær, Husøy. Foreløpig planavgrensning er vist med rød strek og vil omfatter område SHA3 i plan 4075. Årsaken til dette er at område illustrert som kai på østsiden i plan 4075 nå er planlagt forlenget videre sørover.</p>  <p>Som følge av planforslaget kan landarealet for havneområdet (skrå grønn skravur) utvides med ca. 20 daa. og kaiareal (skrå grå skravur) med ca. 40 daa. Fyllingsvolum under og over vannflaten utgjør ca. 320.000 m³. Skissert forslag til planområde er på ca. 160 daa.</p>
<p>Vil planarbeidet få virkninger utenfor planområdet</p>	<p>Tiltaket som reguleringsplanen legger opp til er en utvidelse av en allerede godkjent reguleringsplan, og en videre utbygging av et eksisterende industriområde. Planområdet ligger midt i Karmsundet og vil medføre visuelle virkninger som skal skildres i planbeskrivelsen. En utvidelse av området vil ikke bidra til andre virkninger enn de som allerede er gjennomførte og planlagte for området. Disse virkningen blir vurderte og omtalte i planforslaget.</p>
<p>Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak</p>	<p>Utfylling i sjøareal med mulighet for havne- og lagerbygg og utvidet havneområde på land og i sjø.</p> <p>Det kan bli aktuelt med tilsvarende bebyggelse og installasjoner som angitt i planbestemmelser i reguleringsplan 4075.</p>
<p>Utbyggingsvolum og byggehøyder</p>	<p>Tilsvarende som angitt i kapittel 4 for område SHA2 og SHA3 i plan 4075:</p>

	<p>4.2.1 Havn skal opparbeides som vist på plankartet. Arealet kan nyttes til havn og kai med tilhørende anlegg for lasting og lossing av gods.</p> <p>4.2.2 Området kan nyttes til lagring.</p> <p>4.2.3 Lagring av containere kan tillates med høyde opp til C+18,0m.</p> <p>4.2.4 Det er tillat å etablerekraner og andre tekniske installasjoner knyttet til havnevirkomheten, opp til C+ 54,0m.</p> <p>4.2.5 Det er tillat å etablere lysmaster opp til C+ 60,0m.</p> <p>Utnyttelse er vist på plankartet. Utnyttingsgrad er 75 % BYA. Planert terreng er vist på plankartet. Maks høyde planert terreng er c+ 3m. Byggehøyde er vist på plankartet. Maks byggehøyde c+ 15, 0 m.</p> <p>Det er tillat å etablere inntil 5 stk siloer på felt SHA2 og 5 stk siloer på SHA3 knyttet til havnevirkomheten, opp til C+ 30,0m og 10,0 m diameter. Siloene må settes på rekke slik at de kommer bak hverandre i siktlinje sett fra kulturmiljømiljøet på Avaldsnes.</p> <p>Siktlinje skal vurderes ut i fra sikt fra inngangen ved Nordvegen Historiesenter.</p>
Funksjonell og miljømessig kvalitet	Området må ses i sammenheng med omkringliggende arealbruk og tilpasses omgivelsene.
Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	Området for utvidelsen ligger eksponert til i Karmsundet. Føringer fra kommuneplanens arealdel sier at utvidet næringsareal på Husøy må ha en visuell og topografisk tilpasning til Avaldnes kirke. Området vil ligge i tilknytning til allerede utbygd nærings-/havneområde
Hvordan ivareta samfunnssikkerhet, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	Det skal utarbeides en ROS-analyse i forbindelse med planarbeidet jf. pbl § 4-3.
Hovedtema som må avklares	Visuell skjerming i tilknytning til arealdelens bestemmelser Tema til konsekvensutredning. Planavgrensningen.
Annet	
Kommunens kommentar	
Forhold til planer og planarbeid i området	
Regional plan for areal og transport på Haugalandet (ATP)	Husøy er definert som næringskategori 4 i ATP, som et område som tilrettelegger for virksomheter med lavere arbeidsplass- og/eller besøksintensitet og som ligger langs hovedvegnettet og i ytterkant av by- og tettstedsstrukturen. Det er nevnt at Karmsund Havn med terminal Husøy er definert som en av 32 stamnetthavner i nasjonal transportplan. Trafikkhavna Husøy er den

	<p>tredje største kaianlegget i distriktet med nær tilknytning til E134, og god tilknytning til E39.</p>
Kommune(del)-planens arealdel	<p>Forslag er i strid med formålet til arealdelen. Se punkt om <i>planarbeid som er i strid med gjeldende plangrunnlag</i>.</p>
Gjeldende reguleringsplan	<p><u>4075 Havneområde på Flatskjær, Husøy</u></p> <p>Planforslaget vil omfatte en del av denne planen i sør.</p>  <p>Arealformål: Havn og Havneområde i Sjø</p>
Tilgrensende reguleringsplan(er)	<p><u>488 Trafikkhavn, Veldeøyene</u></p> <p>Planområdet vil ikke grense til gjeldende plan.</p>  <p>Arealformål: Havneområde, Havneområde i sjø og Havn. Det er regulert inn byggegrenser mot veg.</p> <p><u>447 Del av Veldøyene og Melandsholmen</u></p> <p>Planområdet vil ikke grense til gjeldende plan.</p>



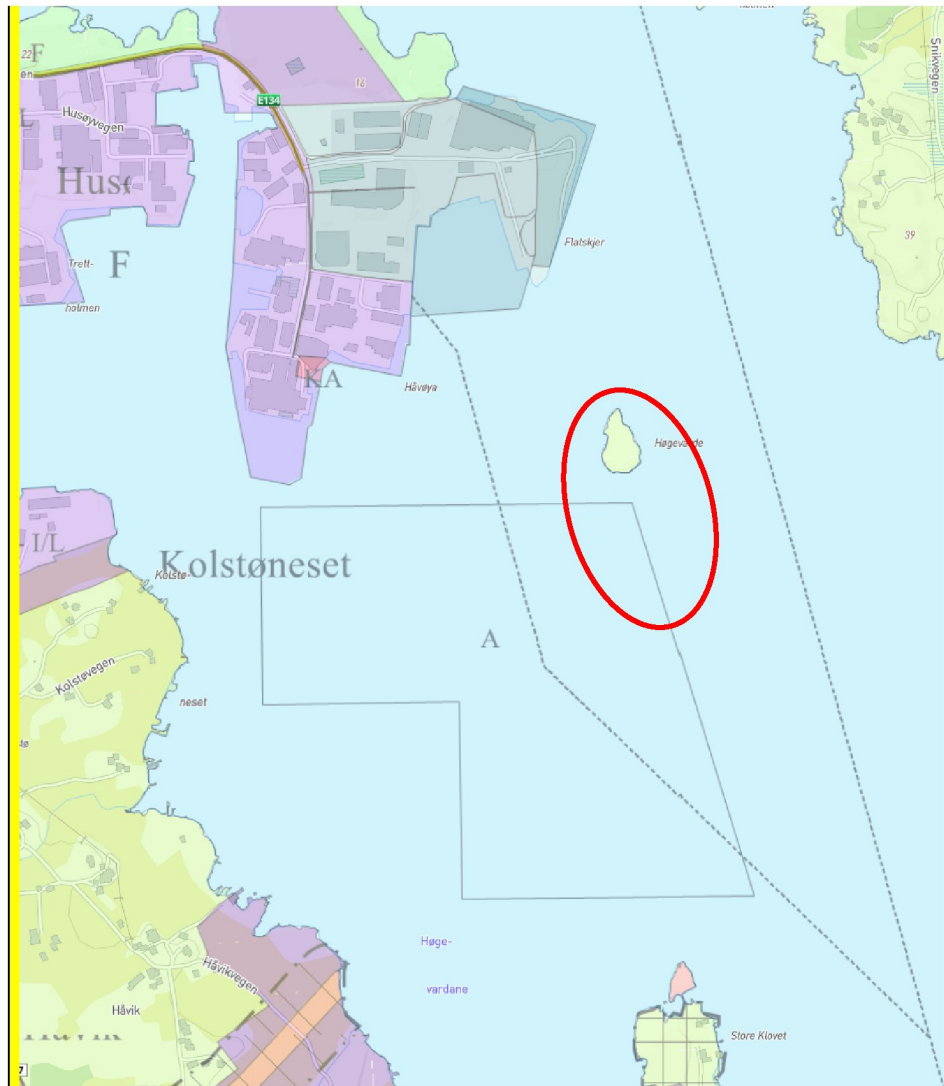
Arealformål: Industri, Veg, Gang/sykkelveg, Havn, Friområde og Havneområde i Sjø.

Det er tegnet inn et bestemmelsesområde i Industriområdet. Det er også tegnet inn byggegrenser mot veg.

Andre planer
(temaplaner)

Planarbeid er i strid
med gjeldende
plangrunnlag på
følgende punkt:

Området er satt av til bruk og vern av sjø og vassdrag i kommuneplanens arealdel og berører ankringsområde A.



Pågående planarbeid i området	Det er ikke kjent at det foregår planarbeid i området.
Pågående konsekvensutredning i området	Ikke oppgitt i tilgjengelige informasjonskilder som kommunens kartklient eller arealplan.no.
Annet	
Kommunens kommentar	
Utbyggingsavtale –	
Dersom utbyggingsavtale kan være aktuelt, se utbyggingsavtaler	
Redegjør for hvilke areal som evt. kan inngå i en avtale	Ikke aktuelt.

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)	
Konsekvensutredning	
Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredning. Hvordan blir i tilfelle kravene ivaretatt? Hva skal konsekvensutredes? (Husk begrunnelse!)	Det er vurdert at planen havner innenfor forskrift om konsekvensutredning vedlegg II pkt. 11k) Deponier for masse på land og i sjø større enn 50 daa eller 50 000 m ³ masse. Det blir derfor utarbeidet konsekvensutredning i forbindelse med planarbeidet. Pkt. 10e) ii om KU-vurdering for havner og havneanlegg og pkt. 13 om utvidelser av tiltak er tema som ikke er vurderte i denne sammenhengen, men som likevel kan bli besvarte i samband med omtalt KU over.
	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:
Fagkyndighet	
	Kommunen har vurdert at kravet til fagkyndighet i plan- og bygningslovens § 12-3, fjerde ledd er oppfylt
Varsling, prosess og medvirkning	
Prosess for samarbeid og medvirkning fra berørte myndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte	Det varsles om oppstart av planarbeid på vanlig måte. Det er ikke krav om planprogram for planer som faller inn under vedlegg II, jf. forskrift om konsekvensutredninger § 8 Varsling sendes til regionale- og statlige myndigheter, interesseorganisasjoner, vel og foreninger og naboer/gjenboere.
Hvilke offentlige organer og andre interesserte skal varsles om planoppstart (Lim inn utvalgte mottakere fra varslingsliste på lenke under) - Karmøy kommune - Bokn kommune	Varsles i henhold til varslingsliste. Særlige interesser er Kystverket, NVE, Fiskeridirektoratet, Direktoratet for mineralforvaltning, fylkeskommunen og Statsforvalteren. Velforeninger og andre foreninger som bor og bruker området rundt til fritidssysseil bør varsles særskilt.
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	
T1	Kategorier og arealbruksformål
	Kategoriene må listes opp i planbeskrivelsen og areal per kategori må oppgis
T2	Arealutnyttelse/tetthet (iht. regional plan/ATP og kommuneplan)
T3	Hensiktsmessig planavgrensning, evt. utvidelse av planområde (f.eks siktlinjer)
T4	Alternativvurderinger (arealavgrensning, lokalisering)
T5	Eiendomsforhold (eksisterende/nye grenser)
	Dersom det ikke er målt opp nøyaktige eiendomsgrenser, og disse sammenfaller med ytterkant av planområdet eller en 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?
T6	Detaljeringsgrad i planen (skille mellom offentlige, felles og private arealer)

T7	Eksisterende virksomhet i området (næring/handel/industri/kontorinteresser)
T8	Rekkefølgekrav
	Aktuelle rekkefølgekrav (med forbehold om senere aktuelle krav):
	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:
FOLK	
T9	Folkehelseperspektivet (møteplasser, fysisk aktivitet, ulike familietyper)
	Bruk Karmøy kommunes folkehelseveileder for utfylling av folkehelsekapittel i planbeskrivelsen
T10	Universell utforming
	Planbestemmelsene skal sette krav til universell utforming. Avvik skal ALLTID beskrives i planbeskrivelse og ev. fremgå av planbestemmelsene
	Krav om utendørsplan 1:500 ved regulering, og 1:200 ved byggesaksbehandling
T11	Barn og unges interesser (areal til lek/aktiviteter)
	Vis utregning og beskriv ulike lekearealer (nærlekeplass, kvartalslekeplass osv.) i forhold til både kommuneplanens bestemmelser og regional plan (ATP) sine krav
INFRASTRUKTUR	
T12	Nærhet til nøkkelfunksjoner (skole, barnehage, butikk o.l)
T13	Vei-/traffikksituasjonen fram til området og internt i området (bil/myke trafikanter – skolevei)
T14	Kollektiv tilgjengelighet (busstilbud, nærhet)
T15	Parkering (behov/normer)
	Min./maks-parkering, HC-parkering og gjesteparkering
	Sykkelparkering –Vurder om det skal avsettes ekstra plass for sykkelvogner.
T16	Vegtrafikkstøy
	Veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016) gjøres gjeldende i alle plansaker

T17	Renovasjon
	Felles søppelpunkt må vises i plankartet
	Planbestemmelser skal sikre at søppelpunkt skal være skjermet/innbygget
VERNEHENSYN OG FARE/RISIKO	
T18	Risiko- og sårbarhetsanalyse (farlig skrent, springflo, flom/oversvømmelse, støy- og luftforurensing, tomtegrunn, sjøsedimenter, radon)
	ROS-analyse skal legges ved i alle plansaker
	Spesielle hensyn i anleggsfasen
	Undersøkelse av mulig forurensing i grunn og/eller bygg
T19	Naturvern (biologisk mangfold/fauna)
	Naturmangfoldlovens §§ 8-12 skal kommenteres i alle plansaker
	Området skal undersøkes av botanisk fagperson for ev. funn av rødliste-arter (Norsk rødliste for arter), ev. andre arter (spesifiser). Rapport skal vedlegges
	Området skal undersøkes botanisk av fagperson, jf. Forskrift om fremmede organismer §§ 9 og 24, punktene 2 og 4, for å avklare ev. forekomster av fremmede arter i vedlegg 1. Rapport skal vedlegges. Dersom funn, må håndtering følges opp gjennom planbestemmelser, jf. forskriftens §§ 21 og 24.
T20	Strandsone (arealbruk land/sjø, evt. konfliktpotensial) (Gjelder alle planer i 100-metersbeltet til sjø, jf. plan- og bygningsloven §1-8)
	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
T21	Vassdrag (elv, vann, nedslagsfelt)
	Egen hensynssone for flomområder i plankartet
	Egen hensynssone for flomvei i plankartet (dagens og/eller fremtidig)
T22	Landskap (natur, kulturlandskap, hoveddrag-tilpasning)
T23	Friluftsliv/grønne interesser (turområde, grøntdrag, sti/korridor, bruk, behov)
T24	Kulturminner (aut. freda kulturminner, verneverdige miljø, bygninger, anlegg)
	Dersom kulturminnemyndighetene ønsker videre undersøkelser, skal foreløpig rapport/erklæring legges ved planutkastet
T25	Landbruk (areal i drift/evt. potensial for drift)
	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
	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.
T28	Brannvann
	Kjøreadkomst for brannbil (brannvesen) og tilstrekkelig mengde slukkevann må sikres gjennom plan, hvis ikke må det følge med brannprosjektering med planforslaget
	Dersom adkomst for brannvesen med bil og slangeutlegg går over annens eiendom/uregulert område, må det foreligge tinglyste avtaler for adkomst til planområdet
T29	Energiforsyning (høyspent, gassledninger)
	Ta kontakt med Haugaland Kraft for informasjon rundt energiforsyning. Ved behov for trafostasjon må dette vises i plankartet
BEBYGGELSE	
T30	Type bebyggelse (hva og volum)
	Antall boenheter/arbeidsplasser
	Byggehøyde (etasjer/koter)
	Bruksareal (BYA/BRA)
	Utnyttelsesgrad
	Bygningstypologi
	Annet
T31	Estetikk (form, struktur, funksjon, uttrykk)
	Form og struktur, uttrykk
	Tilpassing til nærmiljøet
	Miljøkvalitet (materialer, energikrav mv.)
	Terrengtilpasning (murer, skrenter mv.)
T32	Annet

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"> • varslingstekst (i redigerbart format, f.eks. Word) • omriss av planområde (PDF)

	<ul style="list-style-type: none"> 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
Varsling av planoppstart – enkel planprosess	
	Utkast til varsel om planoppstart (varslingstekst, planbeskrivelse, plankart og/eller planbestemmelser) skal oversendes saksbehandler i kommunen for gjennomsyn før varsling
	Oppstart av planarbeid skal varsles i minst én papiravis og ei nettside
	Forslagsstiller ønsker at oppstart varsles på kommunens nettside (Karmøy eller Bokn) Send inn: <ul style="list-style-type: none"> varslingstekst (i redigerbart format, f.eks. Word) Planforslag oppstartsmøtereferat med vedlegg (PDF)
	Planinitiativ og referat fra oppstartsmøtet skal gjøres tilgjengelig (f.eks. på nettside), jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 5
	Utkast av plankart og/eller planbestemmelser (hvis endring av disse) skal følge med
	Planbeskrivelse med ROS-analyse skal følge med
	Innspill til oppstartvarsel skal sendes til – og vurderes av - forslagsstiller
Hvem skal varsles om planoppstart?	
	Se anbefalt varslingsliste, kap. 3
	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:	
	Dokumentasjon på varsling av oppstart <ul style="list-style-type: none"> Nettsidetekst og kart over varslingsområde Liste og kart over varslingsmottakere (naboer/berørte parter)
	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 ²) 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. 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:	
	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.