



Cowi As Avd Haugesund

Rennesøygata 12

5537 HAUGESUND

Dato: 30.06.2023

Dokumentnummer: 23/5811-7

Deres referanse:

Saksbehandler: Yvonne S. Løvseth

Referat fra oppstartsmøtet - Havneområde Sørø Flatskjær - Husøy

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 oppstartsmøtereferatet.

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	Planavgrensning, skisser og illustrasjoner mv. fremgår av dokumentet.	
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	Detaljregulering	2023004
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 COWI AS – Werner Grønås	
Møtested og dato	30.06.2023 Rådhuset, Kopervik	
Forslagsstiller	Karmsund Havn IKS	
Plankonsulent	COWI AS	
Andre		
Referent og saksbehandler	Yvonne Løvseth	
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 planregister*

2. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET OG PLANLAGTE TILTAK	
Formål med	Karmsund Havn IKS ønsker å legge til rette for utvidelse av dagens regulerte

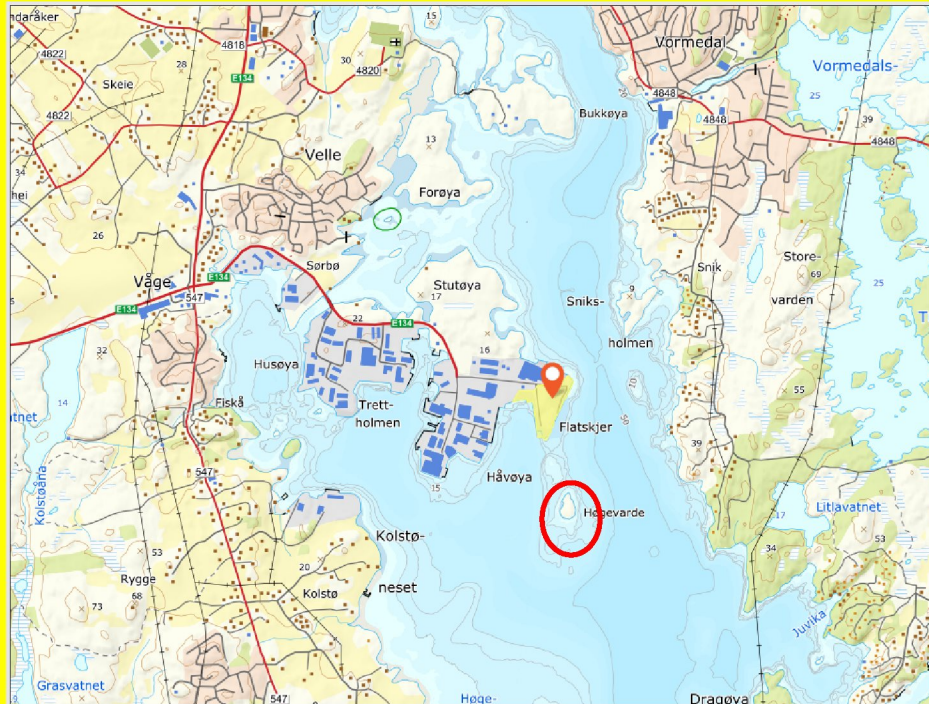
planarbeidet

havneareal for å imøtekomme veksten i markedet.

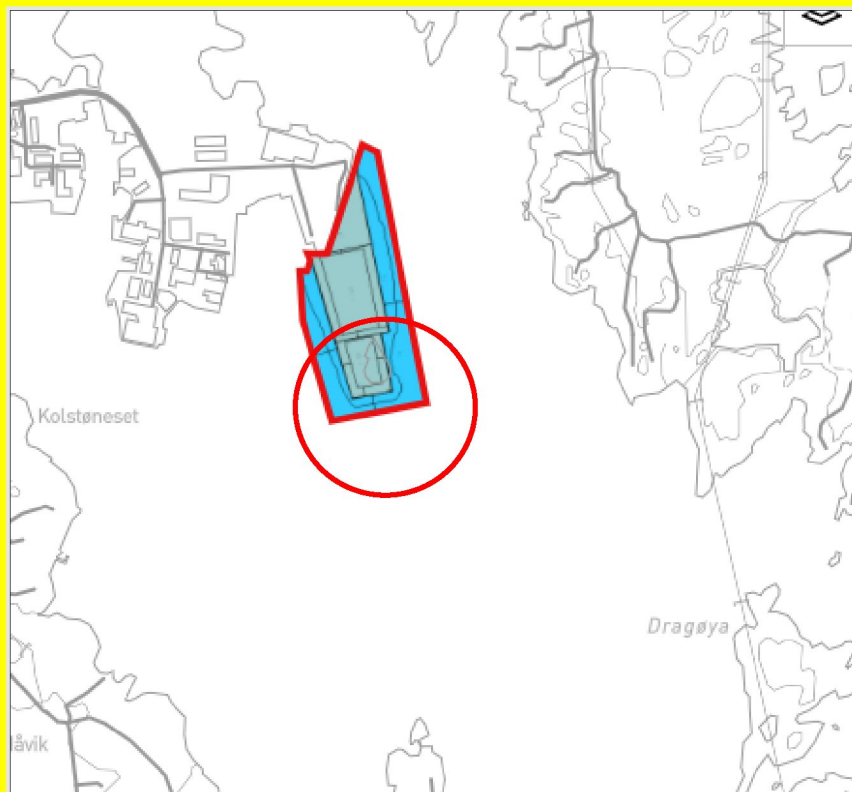
For områdene er det blant annet aktuelt å benytte steinmasser fra E39 Rogfast for utfylling i sjø og for etablering av nye landarealer.

Aktuelle arealformål: Havn og Havneområde i sjø

Planområdet omfatter sjø- og landareal ved og på gnr./bnr. 86/248 (Søra Flataskjeret) På oversiktskartetene under er plasseringen markert med rød sirkel.

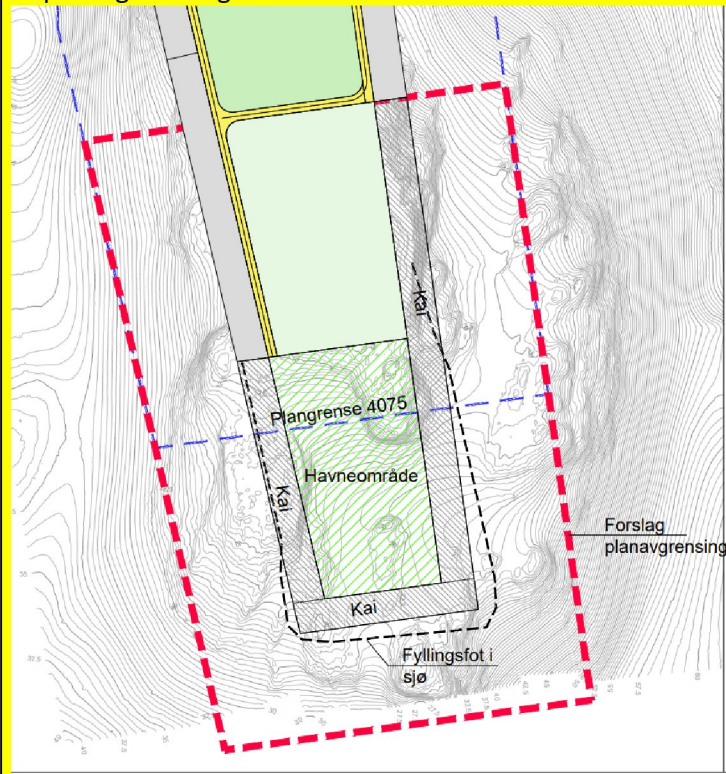


Geografisk plassering av planområdet (inkl. gnr./bnr.)



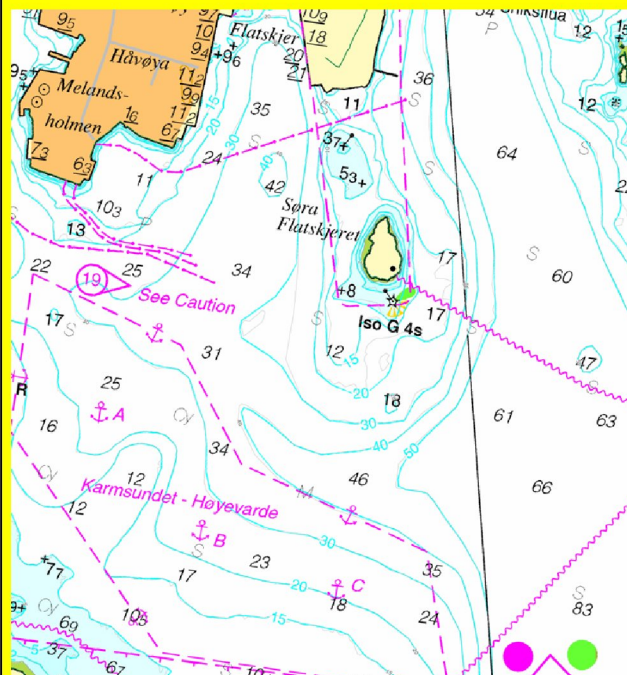
Nytt havneområde på land vil strekke seg ca. 200 meter sør for regulert havneområde i plan 4075 Havneområde Flatskjær, Husøy. Foreløpig

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.



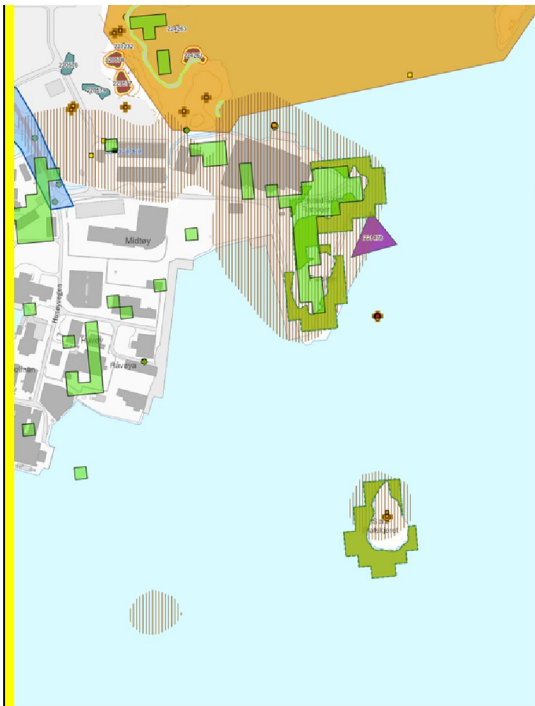
Planområdet består i dag av landareal (Søra Flatskjeret) og sjøarealer. Sjødybder i områder varierer fra kote 0 til ca. kote -20. Mindre del av området vil ha sjødybde ned til ca. kote -30.

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



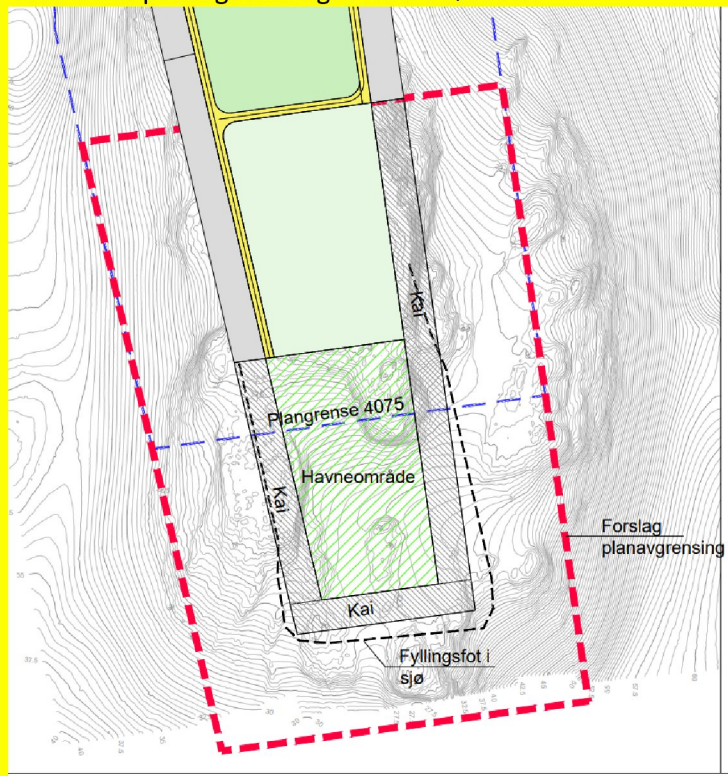
Eksisterende forhold (beskrivelse av området)

Temakart Rogaland viser at det ved Søra Flatskjær 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



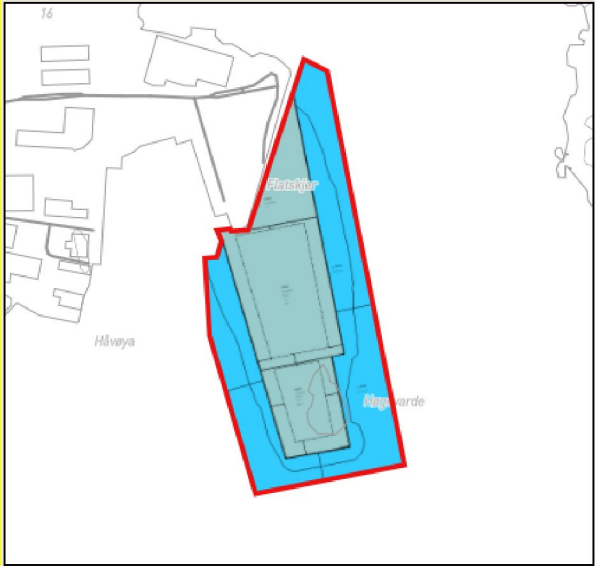
Forslagsstillers forhold til planområde (grunneier, annet?)
 Karmsund Havn IKS er eier av tomten som utfyllingen reguleres ut fra.

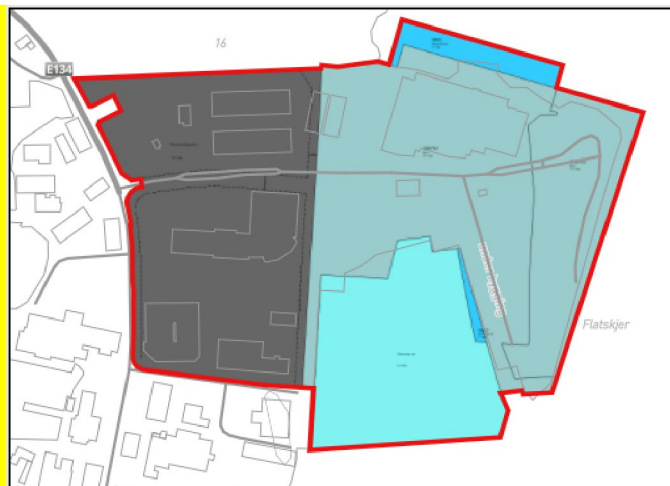
Planområde (daa og beskrivelse)
 Nytt havneområde på land vil strekke seg ca. 200 meter sør for regulert havneområde i plan 4075 Havneområde Flatskjær, Husøy. Foreløpig planavgrensning er vist med rød strek og vil omfatte område SHA3 i plan 4075. Årsaken til dette er at område illustrert som kai på østsiden i plan 4075 nå er planlagt forlenget videre sørover.



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.

Vil planarbeidet få virkninger utenfor planområdet	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.
Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	Utfylling i sjøareal med mulighet for havne- og lagerbygg og utvidet havneområde på land og i sjø. Det kan bli aktuelt med tilsvarende bebyggelse og installasjoner som angitt i planbestemmelser i reguleringsplan 4075.
Utbyggingsvolum og byggehøyder	Tilsvarende som angitt i kapittel 4 for område SHA2 og SHA3 i plan 4075: <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <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 havnevirksomheten, opp til C+ 54,0m.</p> <p>4.2.5 Det er tillat å etablere lysmaster opp til C+ 60,0m.</p> </div> <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 havnevirksomheten, 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	Tema for konsekvensutredning bør være de samme som ble utredet i godkjent plan 4075, naboplanen til planforslaget i nord. De temaene

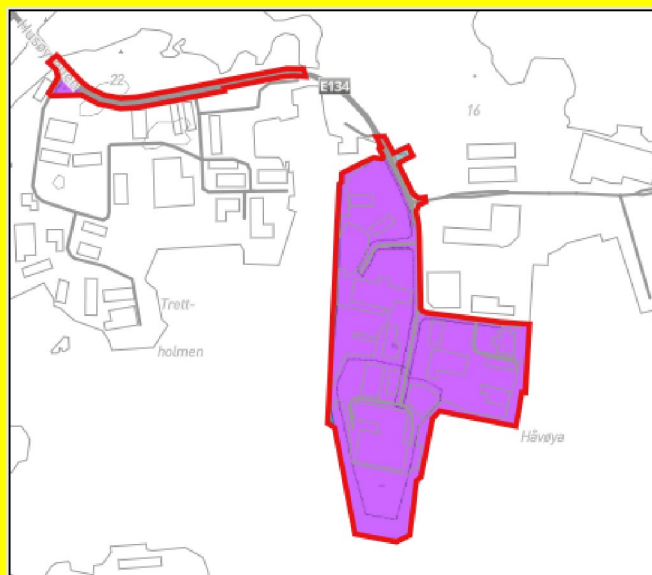
	<p>tilknyttet folkehelse som ble utredet etter høringsperioden til plan 4075 bør inngå som del av forelagte forslags konsekvensutredning. De to utredningene må ses i sammenheng, og det må gjøres en vurdering av om de samlet overstiger tålegrenser for områder.</p> <p>Sjøområdet mellom 2023004 og 2023005 bør tas med i et av planforslagene eller delt mellom begge alt ettersom hva som passer best, og reguleres til havneområde i sjø.</p>
<p>Forhold til planer og planarbeid i området</p>	
Regional plan for areal og transport på Haugalandet (ATP)	<p>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.</p> <p>Det er nevnt at Karmsund Havn med terminal Husøy er definert som en av 32 stamnetthavner i nasjonal transportplan. Trafikkhavna Husøy er den 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>



Arealformål: Havneområde, Havneområde i sjø og Havn. Det er regulert inn byggegrenser mot veg.

447 Del av Veldøyene og Melandsholmen

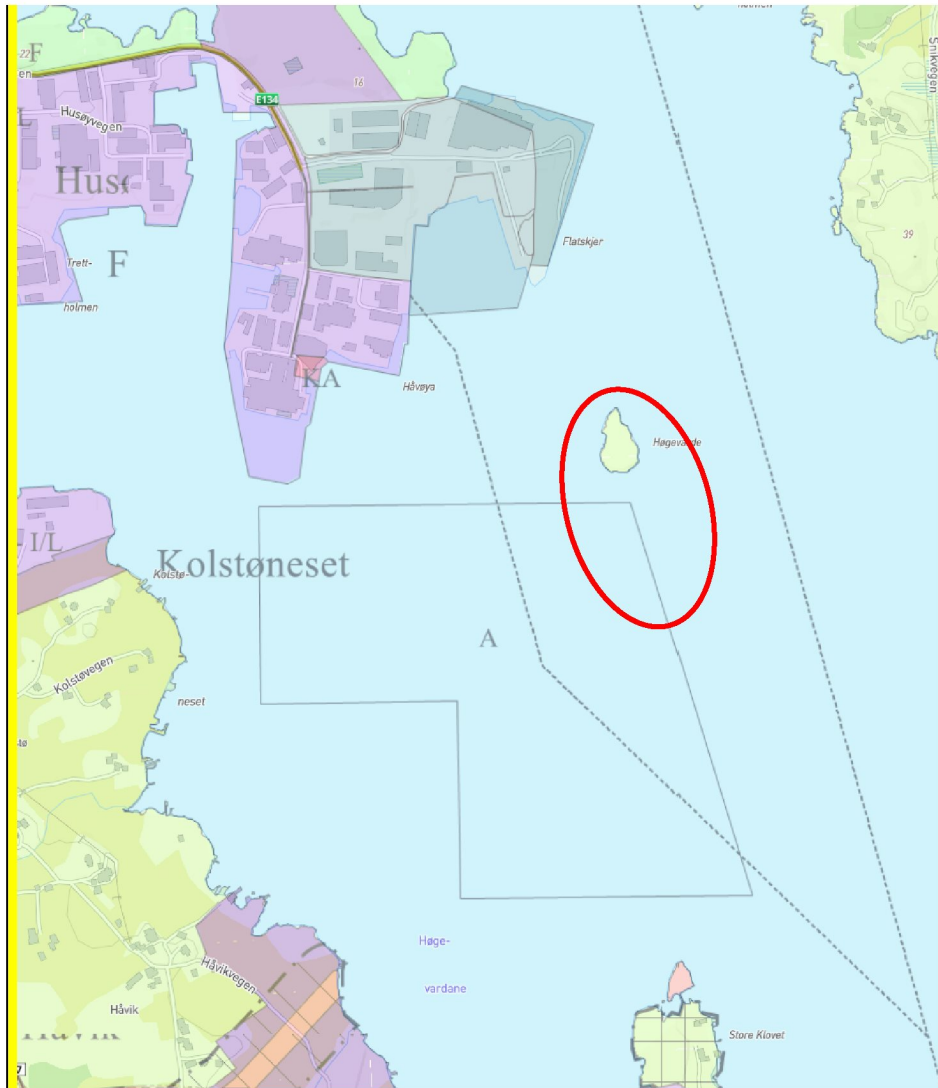
Planområdet vil ikke grense til gjeldende plan.



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	Det er under utarbeiding en detaljreguleringsplan for Husøyvegen. Det er Statens vegvesen som står for planleggingen.
Utbyggingsavtale – Dersom utbyggingsavtale kan være aktuelt, se utbyggingsavtaler	
Redegjør for hvilke areal som evt. kan inngå i en avtale	Ikke aktuelt.

3. FORMELL BEHANDLING AV PLANINITIATIVET

Kommunens foreløpige vurdering av planinitiativet

X	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)
<p>* 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)</p>	
Konsekvensutredning	
<p>Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredning. Hvordan blir i tilfelle kravene ivaretatt? Hva skal konsekvensutredes? (Husk begrunnelse!)</p>	<p>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 m³ 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.</p>
	Kommunen har vurdert at tiltaket ikke antas å kreve konsekvensutredning (KU)
X	Kommunen har vurdert at tiltaket antas å kreve konsekvensutredning (KU)
X	Kommunens begrunnelse for KU: Kommunen viser til konsulentens vurdering og er enig i denne vurderingen.
Fagkyndighet	
X	Kommunen har vurdert at kravet til fagkyndighet i plan- og bygningslovens § 12-3, fjerde ledd er oppfylt
Varsling, prosess og medvirkning	
<p>Prosess for samarbeid og medvirkning fra berørte myndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte</p>	<p>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</p> <p>Varsling sendes til regionale- og statlige myndigheter, interesseorganisasjoner, vel og foreninger og naboer/gjenboere.</p>
<p>Hvilke offentlige organer og andre interesserte skal varsles om planoppstart (Lim inn utvalgte mottakere fra varslingsliste på lenke under)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Karmøy kommune - Bokn kommune 	<p>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 fritidssysselel bør varsles særskilt.</p>
<p>Kommunen mener at disse også bør varsles</p>	<p>Gjenboere på fastlandssiden av Karmsundet bør også varsles. Forelagte planforslag vil føre til at denne delen av havnen kommer lenger sør enn Håvøy, og de fastboende på Karmøy som kan bli påvirket av dette bør varsles. En kan ta utgangspunkt i den indre influensområdet til industriområdet Husøy identifisert i helsekonsekvensutredningen for området og bruke denne til å varsle de som bor innenfor området.</p>
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
	X Medvirkningsopplegg – hvis ønskelig
	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.	
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)
	Viser til tidligere kommentar angående sjøarealene mellom planforslagene 2023004 og 2023005.
T4	Eiendomsforhold (eksisterende/nye grenser)
	Etter utfylling må nytt landareal oppmåles og matrikkelføres.
T5	Detaljeringsgrad i planen (skille mellom offentlige, felles og private arealer)
T6	Eksisterende virksomhet i området (næring/handel/industri/kontorinteresser)
T7	Rekkefølgekrav
	Aktuelle rekkefølgekrav (med forbehold om senere aktuelle krav):
X	Godkjente tekniske planer (vann og avløp)
	Godkjent utendørsplan (1:200)
	Leke- og møteplasser
X	Kjøreveg – det samme rekkefølgekravet til oppgradering av Husøyvegen som ligger i gjeldende plan 4075.
X	Gang- og sykkelveg/fortau/gangareal/gatetun – gang- og sykkelveg opparbeides sammen

		med Husøyvegen.
		Utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg
		Vann- og avløpsnett
		Høyspentledninger
		Renovasjon
	X	Oppmåling av grense mot sjø før brukstillatelse
		Annet:
FOLK		
T8	Folkehelseperspektivet	
	Bruk Karmøy kommunes folkehelseveileder for utfylling av folkehelsekapittel i planbeskrivelsen	
	Ta utgangspunkt i folkehelsekonsekvensutredning for industriområdet Husøy og utredning gjort for godkjent plan 4075 ved vurderingene. Det er den samlede belastningen som må legges til grunn for å kunne si at utvidelsen av havneområdet er forsvarlig eller ikke.	
T9	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	
T10	Barn og unges interesser	
	Vis utregning og beskriv ulike lekearealer (nærlekeplass, kvartalslekeplass osv.) i forhold til både kommuneplanens bestemmelser og regional plan (ATP) sine krav	
INFRASTRUKTUR		
T11	Vei-/trafikksituasjonen fram til området og internt i området (bil/myke trafikanter – skolevei)	
	Ta kontakt med Statens vegvesen for mer informasjon om planarbeidet for Husøyvegen.	
T14	Kollektiv tilgjengelighet (busstilbud, nærhet)	
T15	Parkering (behov/normer)	
	Trenger ikke nødvendigvis ta det med i selve plankartet, men det bør beskrives hvor trailere og ansatte parkerer/står når de er ved anlegget.	
T16	Støy	
	Veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016) gjøres gjeldende i alle plansaker	
T17	Renovasjon	
	En må vise i planen at det er tanker om hvordan man håndterer løse objekter som biter av plast og papp for at disse ikke havner i sjøen.	
	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 – vurdere om det er aktuelt	
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	
	Det bør beskrives tiltak mot havnespy.	

	I plan 4075 ligger en rapport om utfyllingens påvirkning på strømningsforholdene. Denne bør justeres i forelagte planarbeid slik at en fanger opp eventuelle endringer når området utvides med 200 meter og kan gjøre avbøtende tiltak om nødvendig. I forbindelse med det må det også gjøres en vurdering av om strømmingene i Karmsundet endres, og om det eventuelt vil utgjøre en fare for kulturminner på havbunnen lenger nord i Karmsundet.
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
T22	Landskap (natur, kulturlandskap, hoveddrag-tilpasning)
	Det må gjøres en vurdering av fjernvirkninger av tiltaket. Fra fastlandssiden av kommunen, fra Avaldsnes kirke, fra Karmsund bru og fra Karmøy nord for Hydro. Kulturmiljø rundt Avaldsnes kirke og fredet fyr nord for Hydro skal tillegges særlig vekt i vurderingen.
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
	SE tidligere punkt om strømningsforhold i Karmsundet under punkt om naturmangfold, og punkter om fjernvirkning og siktlinjer fra fyr nord for Hydro og Avaldsnes kirke.
T26	Vesentlige interesser som blir berørt av planforslaget?
	Virkninger utenfor planområdet – tiltaket må vise siktlinjer fra Avaldsnes kirke, fra fyret nord for Hydro, og fjernvirkninger fra tidligere nevnte steder.
X	Vernehensyn – det ligger automatisk fredete kulturminner på bunnen av Karmsundet nord for planområdet. Det må undersøkes at disse ikke blir påvirket og potensielt ødelagt av eventuelle endringer i strømningsforhold.
	Annet:
TEKNISK INFRASTRUKTUR	
T27	Vann og avløp inklusiv overvannshåndtering
	Skisse til teknisk plan skal følge med.
	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.
	VA – anlegg på området må være privat.
	Dersom det er fare for at overvann forurenses før det kommer i sjøen, må det utarbeides en løsning for rensing.
	Utbygging av brannvann må være i privat anlegg.
T28	Brannvann
	Utbygging av brannvann må være i privat anlegg.
T29	Energiforsyning (høyspent, gassledninger)
	Ta kontakt med Haugaland Kraft for informasjon rundt energiforsyning. Ved behov for trafostasjon må dette vises i plankartet
	Det bør legges opp til at skipene ved havn kobles til landstrøm, tilsvarende som i plan 4075.
BEBYGGELSE	
T30	Type bebyggelse (hva og volum)

	Byggehøyde (etasjer/koter) – ved utarbeidelse av illustrasjoner bør det også vise hvordan det vil se ut når kaien er i bruk med skip til kai og havnekraner på området.
	Bruksareal (BYA/BRA)
	Bygningstypologi
	Annet
T31 Estetikk (form, struktur, funksjon, uttrykk)	
	Form og struktur, uttrykk
	Miljøkvalitet (materialer, energikrav 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
	Forslagsstiller ønsker at oppstart varsles på kommunens nettside (Karmøy eller Bokn) Send inn: <ul style="list-style-type: none"> • varslingsstekst (i redigerbart format, f.eks. Word) • omriss av planområde (PDF) • 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
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>)
	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
Snitt
Illustrasjoner/bilder
Brannprosjektering
Beregning av minste byggehøyde ift. stormflo og bølgepåskyll
Massebalanseberegning/plan
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 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, Kopervik 30.06.2023

Referent: Yvonne Løvseth

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.

Med hilsen

Yvonne S. Løvseth
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.