



Hus28 As

Longhammarvegen 15

5536 HAUGESUND

Dato: 14.07.2023

Dokumentnummer: 23/6802-1

Deres referanse:

Saksbehandler: Yvonne S. Løvseth

Referat fra oppstartsmøtet - Osnes - endring vedr. toalett i naust**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

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	Kart/omriss over hele planområdet, inkl. nødvendig infrastruktur mv. (Obligatorisk)	
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	Plan-ID (hvis endring av plan): 467 - 6
Plannavn	<i>(fyll inn ønsket navn på planen her*)</i>
Forslagsstiller	
Navn/firma	Sørvik Prosjekt AS
Kontaktperson	Håvard K. Sørvik
Adresse	Kvalavågvegen 549, 4264 Kvalavåg
Telefon	97089414
E-post	hsoervik@online.no
Plankonsulent	
Navn/firma	Hus28 AS
Kontaktperson	Leiv Kristian Økland
Adresse	Longhammarvegen 15, 5536 Haugesund
Telefon	93040505
E-post	leiv@hus28.no
Fakturaadresse	
Navn	Sørvik Prosjekt AS
Adresse	Kvalavågvegen 549
Postnummer	4264 Kvalavåg
Organisasjonsnummer	92498050
Oppstartsmøte	
Ønsket møtedato/tid (min. om 14. dager)	Snarest mulig
Andre ønsker for oppstartsmøtet	
Hvem deltar på møtet? (Navn/antall deltakere fra forslagsstiller og konsulent)	Leiv Kristian Økland (Hu28 AS) Håvard K. Sørvik (Sørvik Prosjekt AS)
Møtested og dato	Rådhuset Kopervik, 14.07.2023
Forslagsstiller	Håvard K. sørvik
Plankonsulent	Leiv Kristian Økland
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 planarbeidet	Tillatelse til våtrom for toalett og dusj. Ønsker følgende endringer i reguleringsbestemmelsene (tillegg): «Det tillates våtrom for toalett og dusj i naust. Maks. størrelse på våtrom er 4 m2. Naust skal ikke benyttes til overnatting.»
Geografisk plassering av planområdet (inkl. gnr/bnr)	Osnes – nord på Torvastad (Gnr 140 Bnr 303).
Eksisterende forhold (beskrivelse av området)	Område som bebygges med naust i disse dager.
Forslagsstillers forhold til planområde (grunneier, annet?)	Grunneier.
Planområde (daa og beskrivelse)	1,7 da regulert til naust.
Vil planarbeidet få virkninger utenfor planområdet	Nei.
Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	Våtrom i naustbebyggelse.
Utbyggingsvolum og byggehøyder	Ingen endring.
Funksjonell og miljømessig kvalitet	Ingen endring.
Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	Ingen endring.
Hvordan ivareta samfunns-sikkerhet, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	Ingen endring.
Hovedtema som må avklares	Våtrom tillates.
Annet	Ikke noe.
Kommunens kommentar	Forslagstiller må undersøke med VAR – avdelingen at det er kapasitet på avløpsnett til å motta ekstra enheter.
Forhold til planer og planarbeid i området	
Regional plan for areal og transport på Haugalandet (ATP)	
Kommune(del)planens arealdel	Planid 670
Gjeldende reguleringsplan	Planid 467 – Osnes
Tilgrensende reguleringsplan(er)	Planid 499 – Osnesbakken
Andre planer (temaplaner)	Ingen kjente.
Planarbeid er i strid med gjeldende plangrunnlag på følgende punkt	Ingen kjent.
Pågående planarbeid i området	Ingen kjente.
Pågående konsekvensutredning i området	Ingen kjente.
Annet	
Kommunens kommentar	

Utbyggingsavtale –	
Dersom utbyggingsavtale kan være aktuelt, se utbyggingsavtaler	
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
X	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!)	Vi har vurdert at det ikke er behov for konsekvensutredning når det kun er snakk om endringer i et allerede regulert område.
X	Kommunen har vurdert at tiltaket ikke antas å kreve konsekvensutredning (KU)
	Kommunen har vurdert at tiltaket antas å kreve konsekvensutredning (KU)
X	Kommunens begrunnelse for KU: Tiltaket kommer ikke under vedlegg I i forskriften, og er ikke i konflikt med noen av vurderingspunktene i forskriftens § 10 for vedlegg II.

Fagkyndighet

X	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	Vil diskutere på oppstartsmøte.
Hvilke offentlige organer og andre interesserte skal varsles om planoppstart (Lim inn utvalgte mottakere fra varslingsliste på lenke under) - Karmøy kommune - Bokn kommune	Vil diskutere på oppstartsmøte.
Kommunen mener at disse også bør varsles	Naboer, Statsforvalter, fylkeskommunen.

Annet	Det må gjøres klart i oppstartsvarselet at endringen kun er en endring i bestemmelsene, og ikke også i kartet. Det innebærer ikke at mer skal fylles ut, bygges eller endret bruk av området. Naustene skal
-------	---

	ikke brukes til varig opphold.
--	--------------------------------

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.	
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
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
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
T19	Naturvern (biologisk mangfold/fauna)
	Naturmangfoldlovens §§ 8-12 skal kommenteres i alle plansaker
T26	Vesentlige interesser som blir berørt av planforslaget?
	Virkninger utenfor planområdet: kapasitet på avløpsnett må avklares med VAR – avdelingen.
TEKNISK INFRASTRUKTUR	
T27	Vann og avløp inklusiv overvannshåndtering
X	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

BEBYGGELSE	
T32	Annet
	En kort beskrivelse med begrunnelse til hvorfor det er ønskelig med toaletter i disse naustene.

6. KRAV TIL PLANMATERIALE	
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 - forlagsstiller
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)
	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)
	ROS-analyse (i redigerbart format, f.eks. Word)
	Skisse til teknisk plan (kart og beskrivelse)
	Annet (spesifiser):
Slik sendes planforslaget inn til Karmøy kommune	
	<ul style="list-style-type: none"> • 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 skillett 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, 14.07.2023

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.

Vedlegg:

467 - planbestemmelser
467 - planbestemmelser