



Rh Oppmåling

Slettebøvegen 86

4270 ÅKREHAMN

Dato: 05.06.2023

Dokumentnummer: 23/3913-5

Deres referanse:

Saksbehandler: Yvonne S. Løvseth



Referat fra oppstartsmøtet - Bygnes Sør - endring vegsystem - Planendring

Referat fra oppstartsmøte

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:

1149

Karmøy kommune

	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	SKISSE-KART-OMRISS PLAN313-XX
2	SKISSE-FORSLAG OVER EKESISTEREDNE PLAN313
3	SKISSE-DETALJPLAN313-XX
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): 313
Plannavn	Bygnes sør, vei endring
Forslagsstiller	
Navn/firma	Atle Storesund
Kontaktperson	
Adresse	Nornesvegen 2, 4250 Kopervik
Telefon	481 20 465
E-post	Marf-li@online.no
Plankonsulent	
Navn/firma	RH Oppmåling
Kontaktperson	Rune Hemnes
Adresse	Slettebøvegen 84, 4270 Åkrehamn
Telefon	41762790
E-post	rune@rh-oppmaling.no
Fakturaadresse	
Navn	Atle Storesund
Adresse	Nornesvegen 2, 4250 Kopervik
Postnummer	4250 Kopervik
Organisasjonsnummer	481 20 465
Oppstartsmøte	
Ønsket møtedato/tid (min. om 14. dager)	Snarest
Andre ønsker for oppstartsmøtet	Nei
Hvem deltar på møtet? (Navn/antall deltakere fra forslagsstiller og konsulent)	Rune Hemnes og Atle Storesund
Møtested og dato	
Forslagsstiller	
Plankonsulent	
Andre	
Referent og saksbehandler	

Unntak fra offentlighet

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 henhold til Kart- og planforskriften og Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister

2. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET OG PLANLAGTE TILTAK

Formål med planarbeidet	Å legge om veiarealet for å tilpasse bedre til eksisterende veistruktur.
Geografisk plassering av planområdet (inkl. gnr/bnr)	Bygnes, Nordnes Gnr/Bnr 102/23 mfl.
Eksisterende forhold (beskrivelse av området)	Dagens veistruktur, avviker fra eksisterende veistruktur, det er flere etablerte boliger, men dagens adkomst vei går gjennom planlagt lek.
Forslagsstillers forhold til planområde (grunneier, annet?)	Tiltakshaver og eier av tomt.
Planområde (daa og beskrivelse)	Planforslaget er på ca. 1,9 daa. Eksisterende plan bærer preg av eldre reguleringsløsning med store brede veier.
Vil planarbeidet få virkninger utenfor planområdet	Nei
Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	Frittliggende boliger, vei og lek.
Utbyggingsvolum og byggehøyder	Utbyggingsvolum er uendret, eksisterende eiendommer har veiretter gjennom mellomliggende eiendommer. Regulert veiarealet blir redusert fra ca. 524 kvm til ca. 282 kvm. Mens lekeplass blir ca. det samme. Resterende areal består av frittliggende boligbebyggelse som hovedsakelig er tatt med pga. byggegrenser.
Funksjonell og miljømessig kvalitet	Privat veiareal som fungerer som adkomst til frittliggende småhusbebyggelse.
Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	Området er allerede regulert, men forslaget forsøker å forbedre tilpasning til landskapet og eksisterende omgivelser.
Hvordan ivareta samfunns-sikkerhet, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	Gjennom bestemmelser.
Hovedtema som må avklares	-Tilpasning til eksisterende reguleringsplan. -Arealformål (SOSI kode) for privat vei, forslaget benytter "vei" (SOSI 2010)
Annet	Nei
Kommunens kommentar	
Forhold til planer og planarbeid i området	
Regional plan for areal og transport på Haugalandet (ATP)	
Kommune(del)planens arealdel	Kommunedel plan PLANID 673
Gjeldende reguleringsplan	PLANID 313, Bygnes sør

Tilgrensende reguleringsplan(er)	PLANID 3010, g/s-veg Bygnes-Søylebotn PLANID 3049, Bygnes Hageby
Andre planer (temaplaner)	Ingen kjente
Planarbeid er i strid med gjeldende plangrunnlag på følgende punkt	Ingen kjente
Pågående planarbeid i området	Ingen kjente
Pågående konsekvensutredning i området	Ingen kjente
Annet	
Kommunens kommentar	

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!)	Har vurdert at det ikke er behov for konsekvensutredning når en skal gjøre mindre 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)
	Kommunens begrunnelse for KU: Området inngår i detaljreguleringsplan. Endringen antas ikke å ha konsekvenser for miljø og samfunn utover det helt lokale.

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	Normal nabovarsling i samsvar med Lov om planlegging og byggesaksbehandling §§12-8 og 12-14.
Hvilke offentlige organer og andre interesserte skal varsles om planoppstart (Lim inn utvalgte mottakere fra varslingsliste på lenke under) - Karmøy kommune	-Rogaland Fylkeskommune -Statsforvaltaren i Rogaland -Statens vegvesen -Haugaland Kraft AS -Fortidsminneforeningen Haugaland lokallag

- Bokn kommune	-Mattilsynet – Haugalandet -Haugaland Brann og Redning IKS -Eldrerådet -Råd for mennesker med nedsatt Funksjonsevne Skal også varsles dersom planområdet grenser til sjø/vann -Fiskarlaget Vest -Karmøy Fiskarlag -Norges Kystfiskarlag -Karmsund Havn IKS -Kystverket Vest -Fiskeridirektoratet region sør
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?	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.

PLANOMRÅDET

T1	Kategorier og arealbruksformål
	Kategoriene må listes opp i planbeskrivelsen og areal per kategori må oppgis
T2	Hensiktsmessig planavgrensning, evt. utvidelse av planområde (f.eks siktlinjer)
T3	Alternativvurderinger (arealavgrensning, lokalisering)

T4	Eiendomsforhold (eksisterende/nye grenser)
	Hvem eier de ulike arealene? Er det eiendomsforhold og/eller private servitutter som kan være til hindre for gjennomføring av planen?
T5	Detaljeringsgrad i planen (skille mellom offentlige, felles og private arealer)
T6	Eksisterende virksomhet i området (næring/handel/industri/kontorinteresser)
	Ta med hvor mange boenheter veien er adkomst til/er beregnet skal betjene ved full utbygging.
T8	Rekkefølgekrav
	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:
T9	Folkehelseperspektivet (møteplasser, fysisk aktivitet, ulike familietyper)
	Annet:
FOLK	
T10	Universell utforming
	Krav om utendørsplan 1:500 ved regulering, og 1:200 ved byggesaksbehandling
T11	Barn og unges interesser (areal til lek/aktiviteter)
INFRASTRUKTUR	
T12	Vei-/trafikksituasjonen fram til området og internt i området (bil/myke trafikanter – skolevei)
T13	Parkering (behov/normer)
	Sykkelparkering – også for sykkelvogner
T14	Renovasjon
	Planbestemmelser skal sikre at søppelpunkt skal være skjermet/innbygget
VERNEHENSYN OG	

FARE/RISIKO	
T15	Risiko- og sårbarhetsanalyse (farlig skrent, springflo, flom/oversvømmelse, støy- og luftforurensing, tomtegrunn, sjøsedimenter, radon)
	Spesielle hensyn i anleggsfasen
	Undersøkelse av mulig forurensing i grunn og/eller bygg
T16	Naturvern (biologisk mangfold/fauna)
	Naturmangfoldloven skal kommenteres i alle plansaker.
T17	Friluftsliv/grønne interesser (turområde, grøntdrag, sti/korridor, bruk, behov)
T18	Kulturminner (aut. freda kulturminner, verneverdige miljø, bygninger, anlegg)
	Fylkeskommunen vil gi beskjed om eventuelle behov for kartlegging av automatisk fredete kulturminner.
T19	Landbruk (areal i drift/evt. potensial for drift)
	Dersom nedbygging av jordbruksareal, skal det foreligge en plan for håndtering av matjorda
TEKNISK INFRASTRUKTUR	
T20	Vann og avløp inklusiv overvannshåndtering
	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.
T21	Brannvann
	Dersom adkomst for brannvesen med bil og slangeutlegg går over annens eiendom/uregulert område, må det foreligge tinglyste avtaler for adkomst til planområdet
T22	Energiforsyning (høyspent, gassledninger)
BEBYGGELSE	Alle eiendommer skal ha regulert kjøreadkomst. Ellers ingen relevante momenter for endringen.

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)
	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-filer, 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 https://www.karmoy.kommune.no/content/uploads/2021/09/Veileder_Utregning-av-BRA-i-plan.docx)
	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	
<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) 	
<u>SOSI-filer:</u>	
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:	
<p>Tildelt plannummer_kort plannavn_dato i år-mnd-dag_ annen info Eksempel: 9099_Storslåtthjell_190502_v3</p>	
Navnsetting må være gjennomgående for datasettet SOSI-filen hører til, slik at f.eks. SOSI-fil og PDF blir navnsatt likt.	
<u>Andre filer:</u>	
Andre vedlegg bør ha reelle navn (f.eks. <i>Illustrasjon bygg, ROS-analyse</i>), 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 <https://www.karmoy.kommune.no/egenbetaling/bygge-og-reguleringssaksgebyrer/> 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, 05.06.2023

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 2 uker etter at referatet er mottatt.	

Med hilsen

Yvonne S. Løvseth
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

SKISSE-KART-OMRISS PLAN313-XX

SKISSE-DETALJPLAN313-XX

SKISSE-FORSLAG OVER EKSISTERENDE PLAN313