



Ly Areal & Landskap As

c/o Vikanes og Bungum Strandgata 202

5525 HAUGESUND

Dato: 26.10.2023

Dokumentnummer: 23/9314-3

Deres referanse: Hjørdis Hausken

Saksbehandler: Elina Jøsang Nilsen

Referat fra oppstartsmøtet - plan 405-10 - Storesund-endring - vedr. flytting av gangvei

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	Foreløpig plankart	
2	Skisse av foreslått grensejustering	
3	Bilder eksisterende situasjon	
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	L13 - Reguleringsplan Plan-ID: 405-10
Plannavn	Storasund – endring av gangadkomst, samt felles avkjørsel ved gnr/bnr 142/528
Forslagsstiller	
Navn/firma	Harald E Arnøy
Kontaktperson	Harald E Arnøy
Adresse	Storasundvegen 254, 4260 Torvastad
Telefon	480 06 911
E-post	post@harnoy.no
Plankonsulent	
Navn/firma	LY areal & landskap
Kontaktperson	Hjørdis Hausken
Adresse	
Telefon	92410516
E-post	hjordis@ly-al.no
Fakturaadresse	
Navn	Harald E Arnøy
Adresse	Storasundvegen 254
Postnummer	4260 Torvastad
Organisasjonsnummer	
Oppstartsmøte	
Ønsket møtedato/tid (min. om 14. dager)	18. oktober
Andre ønsker for oppstartsmøtet	
Hvem deltar på møtet? (Navn/antall deltakere fra forslagsstiller og konsulent)	Hjørdis Hausken – LY Harald E Arnøy
Møtested og dato	Torsdag 26.10.23 kl. 12.00
Forslagsstiller	Harald E. Arnøy
Plankonsulent	LY areal og landskap v/ Hjørdis Hausken
Andre	Avdelingsleder plan – Bergitte H. Flatebø
Referent og saksbehandler	Elina Jøsang Nilsen
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	<ul style="list-style-type: none"> • flytte regulert gangveg og felles avkjørsel til eiendomsgrense • regulere inn felles avkjørsel bak carporten til 142/528 som bygget • endre gjeldende gangveg til felles, i stedet for offentlig, vurdere om den kan gjøres smalere • justere eiendomsgrenser i plan
Geografisk plassering av planområdet (inkl. gnr/bnr)	plan 405-4 for gnr. 142, bnr. 17, 145, 366 og 528 på Storasund
Eksisterende forhold (beskrivelse av området)	I gjeldende plan ligger gangveg tvers igjennom grunneiers carport. En ønsker å rette opp plankart slik at det stemmer med eksisterende situasjon.
Forslagsstillers forhold til planområde (grunneier, annet?)	Grunneier av 142/528
Planområde (daa og beskrivelse)	0,7 daa. Frittliggende boliger med felles avkjørsel.
Vil planarbeidet få virkninger utenfor planområdet	Nei, det er en justering iht. dagens situasjon
Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	Ingen, er en justering iht. dagens situasjon
Utbyggingsvolum og byggehøyder	Ingen, er en justering iht. dagens trafikksituasjon/adkomst
Funksjonell og miljømessig kvalitet	Justering av plankart iht. dagens situasjon
Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	Ingen, er en justering iht. dagens situasjon
Hvordan ivareta samfunns-sikkerhet, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	Kommunens ROS analyse vil benyttes, men det er ikke noe som tilsier at endringen medfører endret risiko, da en kun skal justere plankart iht. dagens situasjon
Hovedtema som må avklares	Kan bredde på regulert gangveg reduseres, da kommunen ikke ønsker å overta denne gangforbindelsen. Dagens forbindelse er ca. 1-2m bred.
Annet	
Kommunens kommentar	Kommunen ønsker ikke å overta regulert gangveg. Kan derfor reguleres til annen eierform og bredden kan reduseres til opparbeidet trasé. Det må legges inn byggegrenser der det ikke er oppført bygg fra før – 3 meter fra samferdselsanlegg. Regulert felles avkjørsel (adkomstveg) forsvinner mot nord, byggegrensen bør derfor utgå her. f_Veg i «foreløpig plankart» bør også reguleres til annen eierform.
Forhold til planer og planarbeid i området	
Regional plan for areal og transport på Haugalandet (ATP)	Ikke relevant, endringen medfører ingen endring, kun en justering av dagens adkomst og intern gangforbindelse innad i feltet iht. eksisterende situasjon
Kommune(del)planens arealdel	Bolig
Gjeldende reguleringsplan	Bolig
Tilgrensende reguleringsplan(er)	405 Storasund 405-5 Storesund – endring kai/utfylling 4063 Torvastad – Ny Hålandsveg 2

Andre planer (temaplaner)	
Planarbeid er i strid med gjeldende plangrunnlag på følgende punkt	
Pågående planarbeid i området	Ingen kjente
Pågående konsekvensutredning i området	Ingen kjente
Annet	
Kommunens kommentar	Pågående planarbeid: - 4091 - Håland
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

X	Planarbeidet kan varsles som en reguleringsendring med enkel planprosess
---	--

Konsekvensutredning

Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredning. Hvordan blir i tilfelle kravene ivaretatt? Hva skal konsekvensutredes?
(Husk begrunnelse!)

Kun en mindre endring av regulert gangveg og adkomst til eksisterende boliger. Plankartet skal justeres slik at det tilsvarer dagens situasjon, planendringen vil ikke få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn og skal ikke konsekvensutredes

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: Området er regulert til felles avkjørsel, offentlig gangveg og bolig i plan 405. Området er avsatt til bolig i Kommuneplanens arealdel fra 2015. Flytte regulert gangveg og adkomstveg iht. dagens situasjon betraktes som en mindre endring og omfattes ikke av forskrift om konsekvensutredning §§ 6 og 7. Endringen vil heller ikke vil få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn etter § 8.
---	--

Fagkyndighet

X	Kommunen har vurdert at kravet til fagkyndighet i plan- og bygningslovens § 12-3, fjerde ledd er oppfylt
---	--

Varsling, prosess og medvirkning

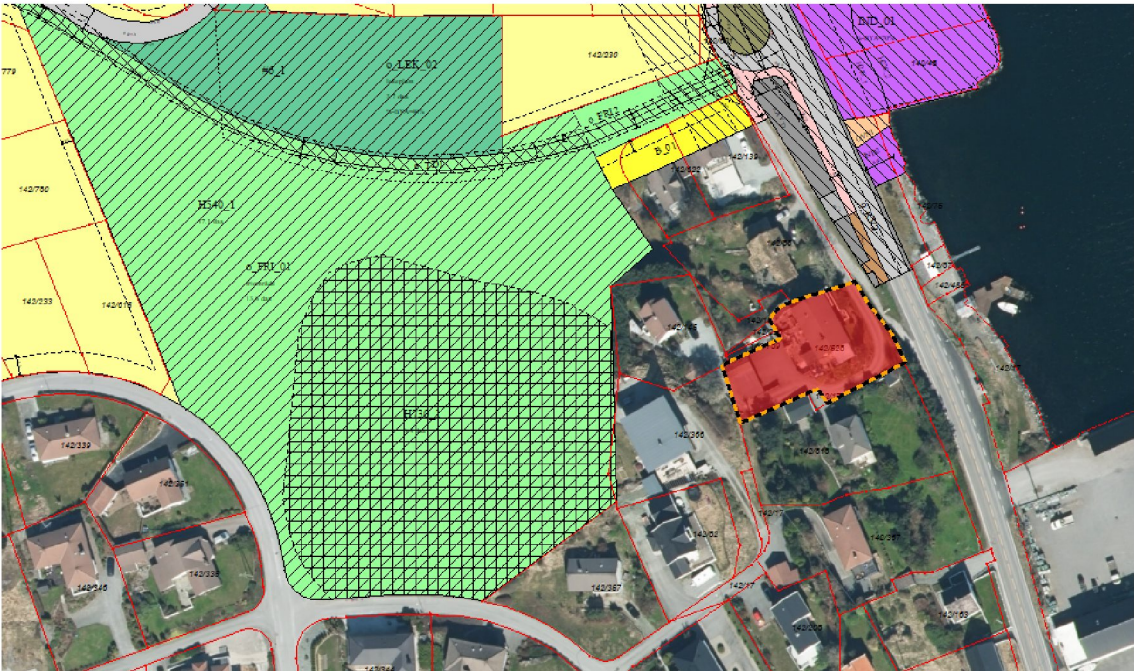
Prosess for samarbeid og medvirkning fra berørte myndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte

Varsle naboer og offentlige instanser iht. forenklet planprosess

Hvilke offentlige organer og andre interesserte skal varsles om planoppstart (Lim inn utvalgte mottakere fra varslingsliste på lenke under) <ul style="list-style-type: none"> - Karmøy kommune - Bokn kommune 	Skal alltid varsles <table border="1"> <thead> <tr> <th>Organisasjon</th> <th>Adresse</th> <th>E-post</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Rogaland fylkeskommune</td> <td>Postboks 130 sentrum, 4001 STAVANGER</td> <td>firmapost@rogfk.no</td> </tr> <tr> <td>Statsforvalteren i Rogaland (tidligere fylkesmannen)</td> <td>Postboks 59 sentrum, 4001 STAVANGER</td> <td>sfropost@statsforvalteren.no</td> </tr> <tr> <td>Statens vegvesen</td> <td>Postboks 1010, Nordre Ål, 2605 Lillehammer</td> <td>firmapost@vegvesen.no</td> </tr> <tr> <td>Haugaland kraft AS</td> <td>Postboks 2015, 5504 HAUGESUND</td> <td>post@hkraft.no</td> </tr> <tr> <td>Mattilsynet – Haugalandet</td> <td>Felles postmottak, Pb. 383, 2381 BRUMMUNDAL</td> <td>postmottak@mattilsynet.no</td> </tr> <tr> <td>Haugaland Brann og Redning IKS</td> <td>Diktervegen 8, 5538 HAUGESUND</td> <td>postmottak@hbre.no</td> </tr> <tr> <td>Eldrerådet v/Nils Oddvar Reiersen</td> <td>Nesjabryggå 17, 4280 Skudeneshavn</td> <td>nils.reiersen@gmail.com</td> </tr> <tr> <td>Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne v/ Kjell Inge Bringedal</td> <td>Stemmemyr 12, 5542 Karmsund</td> <td>kbrin@haugnett.no</td> </tr> </tbody> </table>	Organisasjon	Adresse	E-post	Rogaland fylkeskommune	Postboks 130 sentrum, 4001 STAVANGER	firmapost@rogfk.no	Statsforvalteren i Rogaland (tidligere fylkesmannen)	Postboks 59 sentrum, 4001 STAVANGER	sfropost@statsforvalteren.no	Statens vegvesen	Postboks 1010, Nordre Ål, 2605 Lillehammer	firmapost@vegvesen.no	Haugaland kraft AS	Postboks 2015, 5504 HAUGESUND	post@hkraft.no	Mattilsynet – Haugalandet	Felles postmottak, Pb. 383, 2381 BRUMMUNDAL	postmottak@mattilsynet.no	Haugaland Brann og Redning IKS	Diktervegen 8, 5538 HAUGESUND	postmottak@hbre.no	Eldrerådet v/Nils Oddvar Reiersen	Nesjabryggå 17, 4280 Skudeneshavn	nils.reiersen@gmail.com	Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne v/ Kjell Inge Bringedal	Stemmemyr 12, 5542 Karmsund	kbrin@haugnett.no
	Organisasjon	Adresse	E-post																									
Rogaland fylkeskommune	Postboks 130 sentrum, 4001 STAVANGER	firmapost@rogfk.no																										
Statsforvalteren i Rogaland (tidligere fylkesmannen)	Postboks 59 sentrum, 4001 STAVANGER	sfropost@statsforvalteren.no																										
Statens vegvesen	Postboks 1010, Nordre Ål, 2605 Lillehammer	firmapost@vegvesen.no																										
Haugaland kraft AS	Postboks 2015, 5504 HAUGESUND	post@hkraft.no																										
Mattilsynet – Haugalandet	Felles postmottak, Pb. 383, 2381 BRUMMUNDAL	postmottak@mattilsynet.no																										
Haugaland Brann og Redning IKS	Diktervegen 8, 5538 HAUGESUND	postmottak@hbre.no																										
Eldrerådet v/Nils Oddvar Reiersen	Nesjabryggå 17, 4280 Skudeneshavn	nils.reiersen@gmail.com																										
Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne v/ Kjell Inge Bringedal	Stemmemyr 12, 5542 Karmsund	kbrin@haugnett.no																										
Kommunen mener at disse også bør varsles																												
Annet	Trenger ikke å varsle noen av de offentlige instansene. Endringen gjelder kun regulert felles avkjørsler og kommunal gangveg.																											

4. FORHOLD MELLOM FORSLAGSSTILLER OG KOMMUNEN		
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 opplistede tema (T1, T2, osv.) skal behandles. 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
T3	Hensiktsmessig planavgrensning, evt. utvidelse av planområde (f.eks siktlinjer)
X	- Behov for å rydde opp i flere byggegrenser?

T5	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?
	<ul style="list-style-type: none"> - Kan bli noe rotete plankart ved å regulere oppheving av eiendomsgrenser og regulere nye tomtegrenser. Kjøp og salg av eiendommer og areal er privatrettslig. Arealoverføring og sammen slåing kan gå som egne saker til Kart og oppmåling.
T6	Detaljeringsgrad i planen (skille mellom offentlige, felles og private arealer)
	<ul style="list-style-type: none"> - Samferdselsanleggene bør reguleres til annen eierform.
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. <ul style="list-style-type: none"> - Gangveg med trapp blir ikke universelt utformet.
T11	Barn og unges interesser
	Beskriv barn og unges interesse i området. Blir området brukt av barn og unge i dag? <ul style="list-style-type: none"> - Friluftsliv/grønne interesser (turområde, grøntdrag, sti/korridor, bruk, behov) - Vei-/traffikksituasjonen fram til området og internt i området (bil/myke trafikanter – skolevei)
VERNEHENSYN OG FARE/RISIKO	
T18	Risiko- og sårbarhetsanalyse (farlig skrent, springflo, flom/oversvømmelse, støv- 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
T24	Kulturminner (aut. freda kulturminner, verneverdige miljø, bygninger, anlegg)
	<ul style="list-style-type: none"> - Planområdet ligger ca. 30 meter ifra båndleggingssonen til automatisk freda kulturminne i plan 4091. (Ikke vært 1.gangsbehandlet enda – kommunal plan). - Storasund, funnsted: Kart - Kulturminnesøk (kulturminnesok.no)
	

T26	Vesentlige interesser som blir berørt av planforslaget?
	Virksomheter utenfor planområdet: Vernehensyn, barnetråkk e.l. innenfor eller utenfor planområdet
	<p>Barnetråkkregistrering for Torvastad skolekrets (2019):</p>  <p>Barnetråkk - trygg veg</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Negativ Område - sommer Område - vinter Område - hele året ~ Trygg veg ~ Trafikkarlig veg <p>Rød prikk – Negativt er plasser som oppfattes utrygt for eksempel kryss, brygger med sjøen eller parkeringsplasser</p> <p>Grønne områder der barna leker om sommeren for eksempel skogen eller stranda.</p> <p>Blå områder der barna leker på om vinteren for eksempel akebakker.</p> <p>Stripete områder er der barna leker hele året for eksempel fotballbaner eller lekeplasser.</p> <p>Blå streker der barna mener det er trygg vei å gå til skolen.</p> <p>Røde streker er der barna oppfatter veien som farlig.</p>
TEKNISK INFRASTRUKTUR	
T27	Vann og avløp inklusiv overvannshåndtering
X	Beskrivelse av overvann fra terreng og samferdselsanlegg.
BEBYGGELSE	
T31	Estetikk (form, struktur, funksjon, uttrykk)
X	Terrengtilpasning (murer, skrenter mv.) <ul style="list-style-type: none"> - Vurdere behov for å regulere inn støttemur vest for adkomstvei.

6. KRAV TIL PLANMATERIALE

Varsling av planoppstart – enkel planprosess

X	Utkast til varsel om planoppstart (varslingstekst, planbeskrivelse, plankart og/eller planbestemmelser) skal oversendes saksbehandler i kommunen for gjennomsyn før varsling
X	Oppstart av planarbeid skal varsles i minst én papiravis og ei nettside
X	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)
X	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
X	Utkast av plankart og/eller planbestemmelser (hvis endring av disse) skal følge med
X	Planbeskrivelse med ROS-analyse skal følge med
X	Innspill til oppstartvarsel skal sendes til – og vurderes av - forslagsstiller

Hvem skal varsles om planoppstart?

X	Se anbefalt varslingsliste, kap. 3
X	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:

X	Dokumentasjon på varsling av oppstart <ul style="list-style-type: none">• Nettsidetekst og kart over varslingsområde• Liste og kart over varslingsmottakere (naboer/berørte parter)
X	Plankart m/ tittelfelt: PDF/A-format og SOSI-fil (evt. DXF-fil), samt SOSI-fil-kontroll
X	Planbeskrivelse iht. kommunens maler (i redigerbart format, f.eks. Word)
X	Planbestemmelser iht. kommunens maler (i redigerbart format, f.eks. Word)
X	Merknadsvurdering iht. kommunens maler (i redigerbart format, f.eks. Word)
X	ROS-analyse (i redigerbart format, f.eks. Word)

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

- Saksbehandler sender planbestemmelser på Word-fil til fagkyndig.

7. INFORMASJON

Saksgang og tidsforbruk

X	Kommunen har informert om formell saksgang
X	Kommunen har informert om tidsforbruk i plansaker
X	Kommunen har informert om saksbehandling (deriblant skillett mellom faglig vurdering og politiske vedtak)
X	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, 26.10.2023

Referent: Elina Jøsang Nilsen

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

Elina Jøsang Nilsen

saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Harald Egil Arnøy

Storasundvegen 254

4260

TORVASTAD

Vedlegg:

Foreløpig plankart-A3-L reguleringsendring

Foreløpig plankart-A3 eiendomsgrenser

Bilde

Bilde II

Bilde III

Bilde IV

Tiltaksanalyse-23.10.2023 - Storasund