



## 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](mailto:post@karmoy.kommune.no)

Planarbeidet er i:	x	Karmøy kommune
		Bokn kommune
<b>Vedlegg</b> (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	5010 Gjeldende plankart	
3	5010 Gjeldende bestemmelser	
4	Kopi referat fra 14.10.2021 Kopi referat 30.11.2021 med Aage Sten Holm	

- 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):	5010-1
----------	--	---------------------------------	--------

<b>Plannavn</b>	Varaneset Fosen – endring vedr. vegbredde m.m.- gnr 106/26
<b>Forslagsstiller</b>	
Navn/firma	Moksheim Hage AS
Kontaktperson	Solveig Lygre Traa
Adresse	Norevegen 30
Telefon	905 78 493
E-post	Solveig.lygre.traa@vestlandshus.no
<b>Plankonsulent</b>	
Navn/firma	Archidea
Kontaktperson	Glenn Kolberg
Adresse	
Telefon	480 50 035
E-post	glenn@archidea.no
<b>Fakturaadresse</b>	
Navn	Moksheim Hage AS
Adresse	Norevegen 30
Postnummer	5542 Karmsund
Organisasjonsnummer	924 970 898
<b>Oppstartsmøte</b>	
Ønsket møtedato/tid (min. om 14. dager)	Så snart som mulig
Andre ønsker for oppstartsmøtet	
Hvem deltar på møtet? (Navn/antall deltakere fra forslagsstiller og konsulent)	Glenn Kolberg Solveig Lygre Traa
Møtested og dato	Rådhuset Møterom 038, 04.04.2022
Forslagsstiller	Solveig Lygre Traa, Moksheim Hage AS Kenneth Lønning
Plankonsulent	Glenn Kolberg, Archidea
Andre	Bergitte Hatteland Flatebø, Arealplanlegger ved Karmøy Kommune
Referent og saksbehandler	Christopher Faust
<b>Unntak fra offentlighet</b>	
<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	Endre eksisterende plan med bestemmelser, gjeldende plan er vedtatt 2009, kommuneplan og ATP er av nyere dato, endringen bringer planen opp til dato. I tillegg ønskes bredde på kjøreveg og byggegrenser justert.
Geografisk plassering av planområdet (inkl. gnr/bnr)	Gnr 106 Bnr 26 Fosen, Varaneset
Eksisterende forhold (beskrivelse av området)	Området er detaljregulert, foreløpig ikke utbygget utmark
Forslagsstillers forhold til planområde (grunneier, annet?)	Forslagstiller er utbygger av boliger
Planområde (daa og beskrivelse)	Eiendommen er 8.8 daa
Vil planarbeidet få virkninger utenfor planområdet	Endringen får ikke virkning utenfor planområdet
Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	Planlagt bebyggelse er frittliggende småhus
Utbyggingsvolum og byggehøyder	Regulert byggehøyde er 8 meter fra gjennomsnittlig terreng
Funksjonell og miljømessig kvalitet	Regulert bruk er småhus og infrastruktur tilpasset terreng
Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	Planlagte tiltak tilpasses landskap og omgivelser
Hvordan ivareta samfunns-sikkerhet, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	Risiko og sårbarhet er ivaretatt ved tidligere planprosess og etterfølgende søknader om tiltak som ivaretar krav i forskrifter
Hovedtema som må avklares	Endringen antas å være Mindre endring av plan (forenklet planprosess)
Annet	
Kommunens kommentar	Planendringen innebærer endringer i både plankart og planbestemmelser. Forslagsstiller ønsker å justere tillatt bebygd areal fra 25 % til 40 % og ta ut kravet om saltak. Vegbredden endres iht. kommunal norm til 6 meter. Byggegrense er foreslått endret til 2 meter mot veg (fra 3 meter) og 1 meter mot jordbruk og lek (fra 5 meter). Planen tilrettelegger for maks 6 boenheter i form av tomannsboliger og eneboliger.  Planendringen 5010-1 kan varsles som enkel planprosess. Planendringen er i strid med overordnet plan og må derfor behandles i HTM (Hovedutvalg teknisk og miljø).
<b>Forhold til planer og planarbeid i området</b>	
Regional plan for areal og transport på Haugalandet (ATP)	Gjeldende ATP revidert 2017
Kommune(del)planens arealdel	Gjeldende arealdel revidert 2019
Gjeldende reguleringsplan	Gjeldende plan 5010 fra 2009
Tilgrensende reguleringsplan(er)	Ingen
Andre planer (temaplaner)	Ikke relevant

Planarbeid er i strid med gjeldende plangrunnlag på følgende punkt	Ikke i strid
Pågående planarbeid i området	Ikke kjent
Pågående konsekvensutredning i området	Ikke kjent
Annet	
Kommunens kommentar	<p>Gjeldende reguleringsplan er i strid med overordnet plan. Endringen skal derfor vedtas i HTM. Administrasjonen vurderer at det ved revidering av kommuneplan ikke var til hensikt å ta ut regulert boligområde på Varaneset, Fosen. LNF- formålet spredt bebyggelse ble generelt tatt ut ved revidering av kommuneplanen, men område som i dette tilfellet hvor det var utarbeidet reguleringsplan, skulle vært avsatt til bolig.</p> <p>Gjeldende reguleringsplanbestemmelser innehar et tetthetskrav på 1 bolig/daa (iht. gjeldende fylkesdelplan for areal og transport ved vedtakstidspunkt).</p>

### 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
x	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? <b>(Husk begrunnelse!)</b>	<b>Plankonsulenten vurderer endringen ikke å utløse krav om konsekvensutredning</b>
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: Kommunen begrunner valget sitt med at reguleringsplanen i sin helhet ble vedtatt i 2009 og en konsekvensutredning derfor ikke vil være nødvendig jf. Forskrift om konsekvensutredning § 8 bokstav a. Administrasjonen vurderer at det ved revidering av kommuneplan ikke var til hensikt å ta ut regulert boligområde på Varaneset, Fosen.
<b>Fagkyndighet</b>	
x	Kommunen har vurdert at kravet til fagkyndighet i plan- og bygningslovens § 12-3, fjerde ledd er oppfylt
<b>Varsling, prosess og medvirkning</b>	
Prosess for samarbeid og medvirkning fra berørte myndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte	Naboer og myndigheter varsles direkte etter utarbeidelse av planendring. 3 ukers frist for merknader
Hvilke offentlige organer og andre interesserte skal varsles om planoppstart (Lim inn utvalgte mottakere fra varslingsliste på lenke under) - <a href="#">Karmøy kommune</a> - <a href="#">Bokn kommune</a>	Rogaland Fylkeskommune Statsforvalter i Rogaland Statens Vegvesen Haugaland Kraft Mattilsynet Haugaland Brann og Redning IKS Eldrerådet Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne Naboer
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?	<table border="1"> <tr> <td>x</td> <td>Dialog med fagkyndig</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Utredningsarbeid</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Oppmåling/geodata</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Medvirkningsopplegg</td> </tr> <tr> <td>x</td> <td>Veiledning</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Annet:</td> </tr> </table>	x	Dialog med fagkyndig		Utredningsarbeid		Oppmåling/geodata		Medvirkningsopplegg	x	Veiledning		Annet:
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	
<b>T1</b>	<b>Kategorier og arealbruksformål</b>
x	Kategoriene må listes opp i planbeskrivelsen og areal per kategori må oppgis
<b>T2</b>	<b>Arealutnyttelse/tetthet (iht. regional plan/ATP og kommuneplan)</b>
x	Kommentere endring i arealutnyttelse, argumentere for justering i arealutnyttelse. ATP-en stiller et tetthetskrav på 2 boliger/daa mens Kommuneplanen henviser til 1,2 bolig/daa.
<b>T3</b>	<b>Hensiktsmessig planavgrensning, evt. utvidelse av planområde (f.eks siktlinjer)</b>
x	Koble gangveg mot Varanesvegen + frisikt og bom.
<b>T4</b>	<b>Alternativvurderinger (arealavgrensning, lokalisering)</b>
<b>T5</b>	<b>Eiendomsforhold (eksisterende/nye grenser)</b>
	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?
<b>T6</b>	<b>Detaljeringsgrad i planen (skille mellom offentlige, felles og private arealer)</b>
<b>T7</b>	<b>Eksisterende virksomhet i området (næring/handel/industri/kontorinteresser)</b>
<b>T8</b>	<b>Rekkefølgekrav</b>
	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
x	Annet: Bom
FOLK	
<b>T9</b>	<b>Folkehelseperspektivet (møteplasser, fysisk aktivitet, ulike familietyper)</b>
	Bruk Karmøy kommunes folkehelseveileder for utfylling av folkehelsekapittel i planbeskrivelsen
<b>T10</b>	<b>Universell utforming</b>

	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
<b>T11 Barn og unges interesser (areal til lek/aktiviteter)</b>	
	Vis utregning og beskriv ulike lekearealer (nærlekeplass, kvartalslekeplass osv.) i forhold til både kommuneplanens bestemmelser og regional plan (ATP) sine krav
<b>INFRASTRUKTUR</b>	
<b>T12</b>	<b>Nærhet til nøkkelfunksjoner (skole, barnehage, butikk o.l.)</b>
<b>T13</b>	<b>Vei-/trafikksituasjonen fram til området og internt i området (bil/myke trafikanter – skolevei)</b>
X	Byggegrense på 3 meter mot veg.
x	Gangveg kobles til Varanesvegen.
x	Frisiktlinjer skal implementeres ved snuhammer og ved koblingen mellom Varanesvegen og gangveg. Frisiktlinjene ved vestliggende utkjørsel justeres til 6 x 45 iht. norm.
<b>T14 Kollektiv tilgjengelighet (busstilbud, nærhet)</b>	
<b>T15</b>	<b>Parkering (behov/normer)</b>
	Min./maks-parkering, HC-parkering og gjesteparkering
	Sykkelparkering –Vurder om det skal avsettes ekstra plass for sykkelvogner.
<b>T16</b>	<b>Vegtrafikkstøy</b>
	Veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016) gjøres gjeldende i alle plansaker
<b>T17</b>	<b>Renovasjon</b>
	Felles søppelpunkt må vises i plankartet
	Planbestemmelser skal sikre at søppelpunkt skal være skjermet/innbygget
<b>VERNEHENSYN OG FARE/RISIKO</b>	
<b>T18</b>	<b>Risiko- og sårbarhetsanalyse (farlig skrent, springflo, flom/oversvømmelse, støy- og luftforurensing, tomtegrunn, sjøsedimenter, radon)</b>
x	ROS-analyse skal legges ved i alle plansaker (vurder aktuelle tema)
	Spesielle hensyn i anleggsfasen
	Undersøkelse av mulig forurensing i grunn og/eller bygg
<b>T19</b>	<b>Naturvern (biologisk mangfold/fauna)</b>
x	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

<b>T20</b>	<b>Strandsone (arealbruk land/sjø, evt. konfliktpotensial)</b> (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
<b>T21</b>	<b>Vassdrag (elv, vann, nedslagsfelt)</b>
	Egen hensynssone for flomområder i plankartet
	Egen hensynssone for flomvei i plankartet (dagens og/eller fremtidig)
<b>T22</b>	<b>Landskap (natur, kulturlandskap, hoveddrag-tilpasning)</b>
<b>T23</b>	<b>Friluftsliv/grønne interesser (turområde, grøntdrag, sti/korridor, bruk, behov)</b>
<b>T24</b>	<b>Kulturminner (aut. freda kulturminner, verneverdige miljø, bygninger, anlegg)</b>
	Dersom kulturminnemyndighetene ønsker videre undersøkelser, skal foreløpig rapport/erklæring legges ved planutkastet
<b>T25</b>	<b>Landbruk (areal i drift/evt. potensial for drift)</b>
x	Byggegrense mot jordbruk 3 meter.
	Ømdisponering 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
<b>T26</b>	<b>Vesentlige interesser som blir berørt av planforslaget?</b>
	Virkninger utenfor planområdet
	Vernehensyn, barnetråkk e.l. innenfor eller utenfor planområdet
	Annet:
<b>TEKNISK INFRASTRUKTUR</b>	
<b>T27</b>	<b>Vann og avløp inklusiv overvannshåndtering</b>
	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.
<b>T28</b>	<b>Brannvann</b>
	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
<b>T29</b>	<b>Energiforsyning (høyspent, gassledninger)</b>
	Ta kontakt med Haugaland Kraft for informasjon rundt energiforsyning. Ved behov for trafostasjon må dette vises i plankartet
<b>BEBYGGELSE</b>	



<b>T30</b>	<b>Type bebyggelse (hva og volum)</b>
	Antall boenheter/arbeidsplasser
	Byggehøyde (etasjer/koter)
	Bruksareal (BYA/BRA)
	Utnyttelsesgrad, (beskriv utnyttelsesgraden)
	Bygningstypologi (beskriv tenkt takform)
	Annet
<b>T31</b>	<b>Estetikk (form, struktur, funksjon, uttrykk)</b>
x	Form og struktur, uttrykk (beskriv takform)
x	Tilpassing til nærmiljøet
	Miljøkvalitet (materialer, energikrav mv.)
	Terrengtilpassing (murer, skrenter mv.)
<b>T32</b>	<b>Annet</b>

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"> <li>• varslingsstekst (i redigerbart format, f.eks. Word)</li> <li>• omriss av planområde (PDF)</li> <li>• oppstartsmøtereferat med vedlegg (PDF)</li> </ul>
	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	
x	Utkast til varsel om planoppstart (varslingsstekst, 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
x	Forslagsstiller ønsker at oppstart varsles på kommunens nettside (Karmøy eller Bokn) Send inn: <ul style="list-style-type: none"> <li>• varslingsstekst (i redigerbart format, f.eks. Word)</li> <li>• Planforslag</li> <li>• oppstartsmøtereferat med vedlegg (PDF)</li> </ul>

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
<b>Hvem skal varsles om planoppstart?</b>	
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
<b>Krav til planfremstilling</b>	
Private planforslag behandles av kommunen når følgende er sendt inn:	
x	Dokumentasjon på varsling av oppstart <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nettsidetekst og kart over varslingsområde</li> <li>• Liste og kart over varslingsmottakere (naboer/berørte parter)</li> </ul>
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	Beregningsgrunnlag i BRA (m <sup>2</sup> ) som planen maksimalt hjemler for (for veileder se kommunens nettside under <i>Privat detaljregulering</i> )
	Planprogram
	Konsekvensutredning (PDF/A-format)
x	ROS-analyse (i redigerbart format, f.eks. Word) – Vurder aktuelle tema.
	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):
<b>Slik sendes planforslaget inn til Karmøy kommune</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Planforslag med alle vedlegg sendes <a href="mailto:post@karmoy.kommune.no">post@karmoy.kommune.no</a>. Merk e-posten med plan-ID fra kommunen.</li> <li><b>Ikke</b> send kopi til saksbehandler (E-postboksen blir for full. Send ev. en egen e-post til saksbehandler om at planforslaget er sendt til postmottak)</li> </ul> <p><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> <p style="text-align: center;"><b>Tildelt plannummer_kort plannavn_dato i år-mnd-dag_ annen info</b> Eksempel: 9099_Storslåttfjell_190502_v3</p> <p>Navnsetting må være gjennomgående for datasettet SOSI-filen hører til, slik at f.eks. SOSI-fil og PDF blir navnsatt likt.</p> <p><u>Andre filer:</u> Andre vedlegg bør ha <b>reelle navn</b> (f.eks. <i>Illustrasjon bygg, ROS-analyse</i>), og ikke være nummerert.</p>
<b>Andre momenter</b>

7. INFORMASJON	
<b>Saksgang og tidsforbruk</b>	
X	Kommunen har informert om formell saksgang
X	Kommunen har informert om tidsforbruk i plansaker
X	Kommunen har informert om saksbehandling (deriblant skillet 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).

<p>Det blir gjort oppmerksom på at oppstartsmøtet har karakter av gjensidig orientering.</p> <p>Alle vurderinger er faglige og foreløpige, og gir ikke noen av partene rettigheter i senere saksbehandling.</p> <p>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.</p> <p>Karmøy, Referent: Christopher Faust</p>	
	<p><b>Vesentlige punkter det er uenighet om, og punkter som gjenstår å avklare.</b> Under følger vesentlige punkter det er uenighet om – fremkommet i oppstartsmøtet – og hvordan disse skal avklares.</p>
	<p><b>1</b></p>
	<p><b>2</b></p>
	<p><b>3</b></p>
	<p><b>4</b></p>
<p>X</p>	<p><b>Referat er gjennomgått i møtet. Referatet sendes plankonsulent senest 1 uke etter oppstartsmøtet.</b></p> <p>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.</p>