



IVERK AS

Frisnesvegen 22

4250 KOPERVIK

Dato: 20.12.2022

Dokumentnummer: 22/10503-12

Deres referanse: glenn@iverket.no

Saksbehandler: Yvonne S. Løvseth

## Referat fra oppstartsmøtet

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	Skisse alternativ løsning 1 som skal bearbeides videre	
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

1. GENERELLE OPPLYSNINGER	
<b>Sakstype</b>	<b>Plan-ID (hvis endring av plan):</b> 582-2
<b>Plannavn</b>	Detaljregulering for MOKSHEIM BRYGGE Endring
<b>Forslagsstiller</b>	
Navn/firma	Moksheim Panorama AS
Kontaktperson	Knut Atle Ertslund
Adresse	Djuvavegen 6, 5542 Karmsund
Telefon	52 84 80 00
E-post	Atle.ertslund@cog.as
<b>Plankonsulent</b>	
Navn/firma	I VERK AS
Kontaktperson	Glenn Kolberg
Adresse	Haraldsgata 90, 5528 Haugesund
Telefon	480 50 035
E-post	glenn@iverket.no
<b>Fakturaadresse</b>	
Navn	Moksheim Panorama AS
Adresse	Djuvavegen 6, 5542 Karmsund
Postnummer	5542
Organisasjonsnummer	922 157 715
<b>Oppstartsmøte</b>	
Ønsket møtedato/tid (min. om 14. dager)	Snarest, kan avholdes på Teams om kommunen ønsker det. Planforslaget er relativt oversiktlig. Det har vært avholdt ett dialogmøte i forkant, forslagsstiller ønsker å varsle planoppstart full planprosess
Andre ønsker for oppstartsmøtet	
Hvem deltar på møtet? (Navn/antall deltakere fra forslagsstiller og konsulent)	Glenn Kolberg
Møtested og dato	Rådhuset Kopervik, 20.12.2022
Forslagsstiller	Moksheim Panorama AS
Plankonsulent	I VERK AS
Andre	Govert Edvar Grindhaug
Referent og saksbehandler	Yvonne Løvseth
<b>Unntak fra offentlighet</b>	
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	<p>Endre eksisterende plan Detaljregulering Moksheim Brygge for å muliggjøre realisering av arealer regulert for boligbyggelse. Planegge i samsvar med gjeldende kommuneplan og ATP og utnytte planområdet på en god måte.</p> <p>Optimalisere byggegrensener og formålsgrensener på områder B3 og B2 Endre adkomstveger og parkering under tak og på bakken, justere formålsgrensener for område F1 og F3</p>
Geografisk plassering av planområdet (inkl. gnr/bnr)	<p>Planområdet består av gnr 147/639, 147/659, 147/8, 147/658, 147/657, 147/660 og er plassert på Moksheim sør for Karmsund bro på fastlandet.</p> 
Eksisterende forhold (beskrivelse av området)	Eiendommen er regulert for boliger, i sør er første byggetrinn med leiligheter ferdigstilt. I nord er det ett nedlagt industriområde, mot øst ett eldre hus som skal rives for å gi plass til nye bygg
Forslagsstillers forhold til planområde (grunneier, annet?)	Forslagstiller er grunneier
Planområde (daa og beskrivelse)	Planområdet er på 21 DAA Formål er Boligbebyggelse, Veg og tekniske Anlegg, Friområder, Lek
Vil planarbeidet få virkninger utenfor planområdet	Nei

Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	Boliger, adkomstveger, parkering, samme som gjeldende plan
Utbyggingsvolum og byggehøyder	Det planlegges leilighetsbygg Tomten er skrå, byggehøyder vil variere fra vest mot øst
Funksjonell og miljømessig kvalitet	Endring av eksisterende formålsgrenser. Planforslaget får ingen negativ effekt på funksjonell og miljømessige kvaliteter.
Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	Ikke relevant, området er regulert til samme formål i gjeldende plan
Hvordan ivareta samfunns-sikkerhet, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	Ikke relevant, området er regulert til samme formål i gjeldende plan
Hovedtema som må avklares	Byggehøyder, krav til lek og friareal i ATP og kommuneplan Adkomst for brannvesenets redningsbil rundt byggetrinn 1 på sørside
Annet	
Kommunens kommentar	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lek og felles uteoppholdsareal skal være minimum i henhold til anbefalingene i ATP Haugalandet (se side 43 i ATP for spesifikasjoner, planområdet inngår i «I andre områder» i tabell i punkt 14. Bokkvalitet.</li> <li>• Byggehøyder kan justeres der det er nødvendig, forutsatt at det ikke vesentlig forringer solinnstråling på regulerte lekearealer eller for naboer.</li> <li>• Adkomst for brannvesenets redningsbil må nesten avklares med Haugaland Brann og Redning, dersom retningslinjene fra Haugaland Brann og Redning om tilrettelegging for rednings- og slokkeinstanser kan følges. For retningslinjen se; <a href="https://www.karmoy.kommune.no/politikk-og-administrasjon/styringsdokumenter/planer-gjeldende/kommunedelplaner-fagplaner-temaplaner/kommunaltekniske-normer-og-andre-bestemmelser/">https://www.karmoy.kommune.no/politikk-og-administrasjon/styringsdokumenter/planer-gjeldende/kommunedelplaner-fagplaner-temaplaner/kommunaltekniske-normer-og-andre-bestemmelser/</a></li> </ul>
<b>Forhold til planer og planarbeid i området</b>	
Regional plan for areal og transport på Haugalandet (ATP)	ATP er av nyere dato enn gjeldende reguleringsplan
Kommune(del)planens arealdel	Kommuneplan er av nyere dato enn gjeldende reguleringsplan
Gjeldende	Moksheim Brygge 2008

reguleringsplan	
Tilgrensende reguleringsplan(er)	Tilgrensende plan mot sør, ikke relevant
Andre planer (temaplaner)	
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	

### 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!)	Ikke relevant, planområdet er regulert i gjeldende plan
--	---

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 kan ikke se at de foreslåtte endringene berører noen av forskriftenes tema på en slik måte at det utløser krav om konsekvensutredning.

#### 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	Naboer og berørte myndigheter varsles
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>	Karmøy kommune Rogaland Fylkeskommune Statsforvalteren i Rogaland Statens Vegvesen Mattilsynet Haugaland brann og redning Eldrerådet Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne
Kommunen mener at disse også bør varsles	Hvis høyder skal endres, bør også Kystverket og Havnevesenet 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

<b>T1</b>	<b>Kategorier og arealbruksformål</b>
	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>
<b>T3</b>	<b>Hensiktsmessig planavgrensning, evt. utvidelse av planområde (f.eks siktlinjer)</b>
<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 formålsgrense, 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):
	<input checked="" type="checkbox"/> Godkjente tekniske planer (vei, vann og avløp)
	<input type="checkbox"/> Godkjent utendørsplan (1:200)
	<input type="checkbox"/> Leke- og møteplasser
	<input type="checkbox"/> Kjøreveg
	<input type="checkbox"/> Gang- og sykkelveg/fortau/gangareal/gatetun
	<input type="checkbox"/> Utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg
	<input type="checkbox"/> Vann- og avløpsnett
	<input type="checkbox"/> Høyspentledninger
	<input type="checkbox"/> Renovasjon
	<input type="checkbox"/> Oppmåling av grense mot sjø før brukstillatelse
	<input type="checkbox"/> Annet:-
<b>FOLK</b>	
<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</b>	<b>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-/traffiksituasjonen fram til området og internt i området (bil/myke trafikanter – skolevei)</b>
	Endring av regulert veg må ikke føre til uoversiktlige kryss/avkjørsler
<b>T14</b>	<b>Kollektiv tilgjengelighet (busstilbud, nærhet)</b>
<b>T15</b>	<b>Parkering (behov/normer)</b>
	Min./maks-parkering, HC-parkering og gjesteparkering – se bestemmelser til kommuneplanens arealdel.
	Sykkelparkering – også for sykkelvogner
<b>T16</b>	<b>Vegtrafikkstøy</b>
	Veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) 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>
	ROS-analyse skal legges ved i alle plansaker
	Spesielle hensyn i anleggsfasen
	Undersøkelse av mulig forurensing i grunn og/eller bygg
<b>T19</b>	<b>Naturvern (biologisk mangfold/fauna)</b>
	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>
	Planområdet ligger innenfor KULA – området til Avaldsnes. Eventuelt store endringer i byggehøyder må avklares med kulturminnemyndighetene.
<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>
	Om-disponering 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 matjord
<b>T26</b>	<b>Vesentlige interesser som blir berørt av planforslaget?</b>
	Virkninger utenfor planområdet – se punkt T22 ovenfor.
	Vernehensyn, barnetrakk 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. Overvann må ikke merbelaste offentlig ledningsnett – flytting av formålsgrenser må ikke føre til at overflatevann ikke når sjøen og hoper seg opp andre steder i planområdet.
<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
	Byggehøyde (etasjer/koter)
	Bruksareal (BYA/BRA)
	Utnyttelsesgrad
	Bygningstypologi
	Annet
<b>T31</b>	<b>Estetikk (form, struktur, funksjon, uttrykk)</b>
	Form og struktur, uttrykk
	Tilpassing til nærmiljøet
	Miljøkvalitet (materialer, energikrav mv.)
	Terrengtilpasning (murer, skrenter mv.) – Det er ønskelig at det er en høydeforskjell mellom leiligheter på bakkeplan og off. friområde (kai). Dette for å gjøre arealet noe mindre privatisert, men også for å skjerme leiligheter for innsyn.
<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)
	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

	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:

X	Dokumentasjon på varsling av oppstart (tekst, kart samt liste over varslingsmottakere)
X	Plankart m/ tittelfelt: PDF/A-format og SOSI-filer, samt SOSI-fil-kontroll
X	Planbeskrivelse og planbestemmelser iht. kommunens maler (i redigerbart format, f.eks. Word)
	Planprogram
	Konsekvensutredning (PDF/A-format)
X	ROS-analyse (i redigerbart format, f.eks. Word)
X	Skisse til teknisk plan (kart og beskrivelse)
	Skisse og beregning av overvann og flomvei
	Støyberegning
	Utendørsplan (1:500)

X	Sol/skyggediagram (21. sept. og 21. des. kl. 09, 12, 15 og 18)
	<del>Matjordplan</del>
	<del>Botanisk undersøkelse av rødliste arter ev. andre arter</del>
	<del>Botanisk undersøkelse av fremmede organismer</del>
	<del>Snitt</del>
	<del>Illustrasjoner/bilder – ønsker illustrasjoner som viser før- og etter situasjon.</del>
	<del>Brannprosjektering?</del>
	<del>Tabell over omdisponering av dyrka jord og dyrkbar jord</del>
	<del>Beregning av minste byggehøyde ift. stormflo og bølgepåskyll</del>
	<del>Massebalanseberegning/plan</del>
	<del>Grunnundersøkelse</del>
	<del>Rapport om forurensede masser</del>
	<del>Krav til videre kulturminneundersøkelser</del>
	<del>Annet (spesifiser):</del>
<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_Storslåtthjell_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

### 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 <a href="https://www.karmoy.kommune.no/egenbetaling/bygge-og-reguleringssaksgebyrer-2020/">https://www.karmoy.kommune.no/egenbetaling/bygge-og-reguleringssaksgebyrer-2020/</a> for gjeldende priser. Prisene gjelder for både Karmøy

og Bokn kommuner). Se for øvrig punkt nederst i referatet

Det blir gjort oppmerksom på at oppstartsmøtet 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, 20.12.2022

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.

X

**Gebyr-anslag (kun veiledende basert på informasjon ved oppstartsmøte):**

- |   |  |     |
|---|--|-----|
| • Gebyr for oppstartsmøte:  | 15 000   | kr  |
| • Til enhver tid gjeldende gebyr for planbehandling med tillegg, p.t: | Se kommunens hjemmesider januar 2023 for justerte priser | kr  |
| • Anslag areal som gebyrlegges:                                       |  | daa |

Med hilsen

Yvonne S. Løvseth  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*