



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:	x	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	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

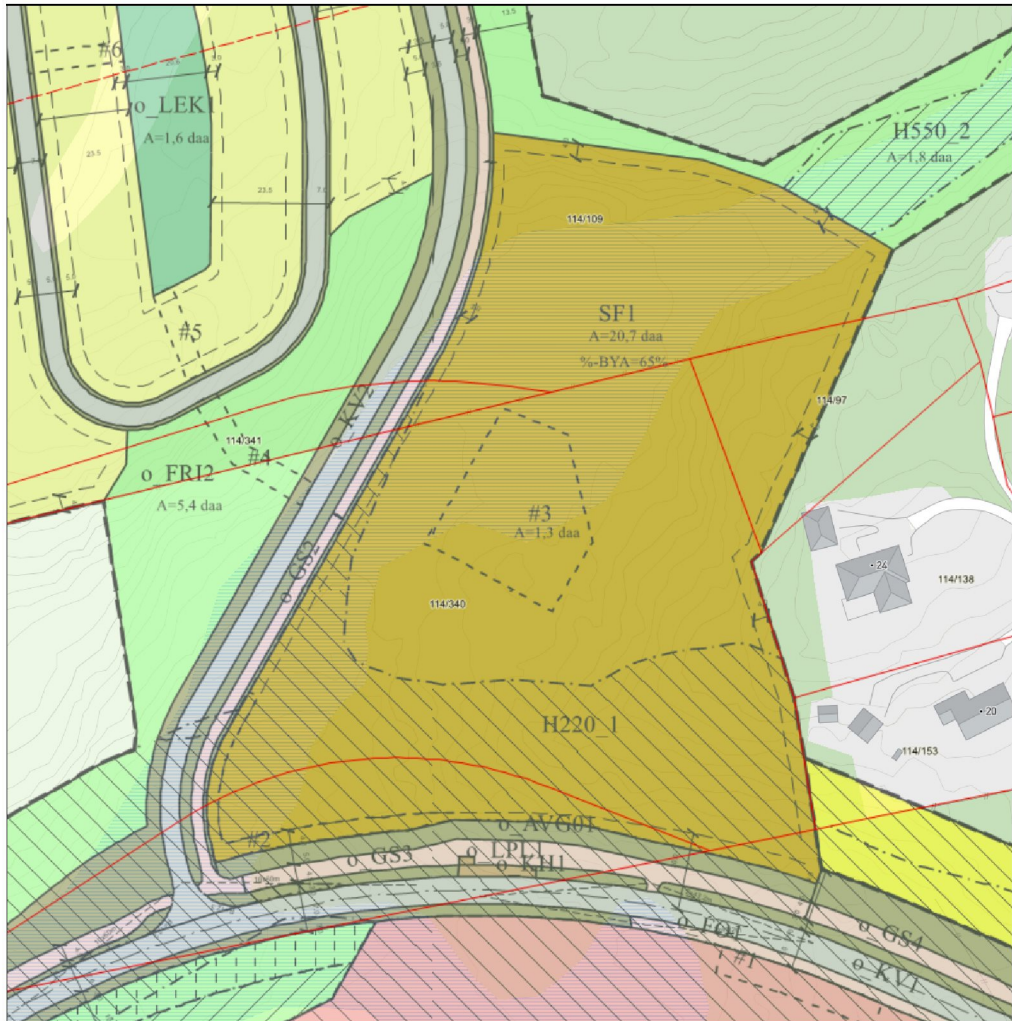
1. GENERELLE OPPLYSNINGER			
Sakstype		Plan-ID (hvis endring av plan):	
Plannavn	Kolnes sentrum, SF1		
Forslagsstiller			
Navn/firma	Kolnes Utvikling AS		
Kontaktperson	Andrew Greenwood		
Adresse	Haukelivegen 676		
Telefon	982 29 304		
E-post	AndrewG@bergesag.no		
Plankonsulent			
Navn/firma	LY areal & landskap AS		
Kontaktperson	Anja Urdal Vinje		
Adresse	Postboks 2		
Telefon	480 79 239		
E-post	anja@ly-al.no		
Fakturaadresse			
Navn	Kolnes Utvikling AS		
Adresse	Haukelivegen 676		
Postnummer	5582 Ølensvåg		
Organisasjonsnummer	998 341 256		
Oppstartsmøte			
Ønsket møtedato/tid (min. om 14. dager)	Uke 6, 2024		
Andre ønsker for oppstartsmøtet			
Hvem deltar på møtet? (Navn/antall deltakere fra forslagsstiller og konsulent)	Forslagsstiller: Andrew Greenwood Konsulent: Anja Urdal Vinje		
Møtested og dato			
Forslagsstiller			
Plankonsulent			
Andre			
Referent og saksbehandler			
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	Detaljregulering for sentrumsområdet SF1 på Kolnes, i tråd med områdeplan. Tilliggende samferdselsarealer er tatt med i tilfelle det skulle dukke opp behov for mindre justeringer.
Geografisk plassering av planområdet (inkl. gnr/bnr)	Kolnes. 114/340, 114/209, 114/341, og 114/97
Eksisterende forhold (beskrivelse av området)	Urørt, utmark
Forslagsstillers forhold til planområde (grunneier, annet?)	Grunneier/avtale med grunneier
Planområde (daa og beskrivelse)	20,7daa sentrumsområde. Planområde vist på vedlegg er ca. 27,4daa
Vil planarbeidet få virkninger utenfor planområdet	Avhengig av ny Eikjeveg og VA-anlegg. Vil medføre økt befolkning på Kolnes, og med det også noe økt trafikk, men sannsynligvis mest på ny Eikjeveg.
Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	Bolig og forretning i tråd med områdeplanen
Utbyggingsvolum og byggehøyder	I utgangspunktet i tråd med områdeplanen. Kan bli aktuelt med noe høyere bebyggelse i enkelte områder for å oppnå antall enheter som står i områdeplanen. Vurdering av konsekvenser av en slik endring vil fremgå av planarbeidet
Funksjonell og miljømessig kvalitet	Kommunale normer legges til grunn for teknisk plan og offentlige uteområder, med mindre annet fremgår av områdeplanen. Universell utforming tilstrebes.
Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	Landskapet og forholdet til omgivelsene vil vektlegges i planarbeidet.
Hvordan ivareta samfunns-sikkerhet, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	Karmøy kommune sin mal for ROS benyttes.
Hovedtema som må avklares	

Annet	<p>Mulighet for fremkommelighet for brannbil på Steinhaugane til f.eks. 114/138? Vegen fremstår i kartet for smal i forhold til krav i retningslinjene fra Haugaland brann og redning. Spørsmålet er med tanke på mulighet for boliger inntil terreng øst på 114/340. Tilstrekkelig med tilkomst for stigebil fra vest?</p> <p>Antar at kvartalslek holdes innenfor vist areal selv om antall boliger er ca. doblet.</p> <p>Muligheter for felles uteoppholdsareal på tak?</p> <p>Hvordan skal det redegjøres for myrmasser. Har kommunen noen plan for hvor slike masser evt. kan plasseres jfr. bestemmelse §111 i områdeplanen.</p>
Kommunens kommentar	
Forhold til planer og planarbeid i området	
Regional plan for areal og transport på Haugalandet (ATP)	Forhold til ATP ansees som avklart da områdeplanen nylig er vedtatt.
Kommune(del)plannens arealdel	Kommunedelplan for Eike- Kolnes- Skre. Planområdet er vist hovedsakelig som sentrum og boligformål.
Gjeldende reguleringsplan	Kolnes sentrum (områdeplan) PlanID 5109



Tilgrensende reguleringsplan(er)	Ingen
Andre planer (temaplaner)	Ingen
Planarbeid er i strid med gjeldende plangrunnlag på følgende punkt	Ingen
Pågående planarbeid i området	Ingen som ligger på kommunekart.com
Pågående konsekvensutredning i området	Ingen
Annet	Pågående planleggingsarbeid av Eikjevegen inkl VA-anlegg (byggeplaner)
Kommunens kommentar	

Utbyggingsavtale –

Dersom utbyggingsavtale kan være aktuelt, se [utbyggingsavtaler](#)

Redegjør for hvilke areal som evt. kan inngå i en avtale	Ikke vurdert som aktuelt
--	--------------------------

3. FORMELL BEHANDLING AV PLANINITIATIVET

Kommunens foreløpige vurdering av planinitiativet

	Planarbeidet kan varsles som en privat detaljregulering
	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!)	Tiltaket er ikke nevnt i vedlegg I. Tiltaket vurderes ikke å få vesentlige virkninger slik at det skal konsekvensutredes etter §10 i vedlegg II. Gjeldende områdeplan legges til grunn.
	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:

Fagkyndighet

	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	Varsel om oppstart via portal for nabovarsling.
Hvilke offentlige organer og andre	Rogaland Fylkeskommune Statsforvalteren i Rogaland
	firmapost@rogfk.no sfropost@statsforvalteren.no

interesserte skal varsles om planoppstart (Lim inn utvalgte mottakere fra varslingsliste på lenke under) - Karmøy kommune - Bokn kommune	Statens Vegvesen	firmapost@vegvesen.no
	Fagne AS	post@fagne.no
	Mattilsynet – Haugalandet	postmottak@mattilsynet.no
	Haugaland Brann og Redning IKS	postmottak@hbre.no
	Eldrerådet v/Nils Oddvar Reiersen	nils.reiersen@gmail.com
	Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne v/Kjell Inge Bringedal	kbrin@haugnett.no
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>Dialog med fagkyndig</td></tr> <tr><td>Utredningsarbeid</td></tr> <tr><td>Oppmåling/geodata</td></tr> <tr><td>Medvirkningsopplegg</td></tr> <tr><td>Veiledning</td></tr> <tr><td>Annet:</td></tr> </table>	Dialog med fagkyndig	Utredningsarbeid	Oppmåling/geodata	Medvirkningsopplegg	Veiledning	Annet:
Dialog med fagkyndig							
Utredningsarbeid							
Oppmåling/geodata							
Medvirkningsopplegg							
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	Arealutnyttelse/tetthet (iht. regional plan/ATP og kommuneplan)
T3	Hensiktsmessig planavgrensning, evt. utvidelse av planområde (f.eks siktlinjer)

T4	Alternativvurderinger (arealavgrensning, lokalisering)
T5	Eiendomsforhold (eksisterende/nye grenser)
	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?
T6	Detaljeringsgrad i planen (skille mellom offentlige, felles og private arealer)
T7	Eksisterende virksomhet i området (næring/handel/industri/kontorinteresser)
T8	Rekkefølgekrav
	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
	Annet:
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
	Krav om utendørsplan 1:500 ved regulering, og 1:200 ved byggesaksbehandling
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
INFRASTRUKTUR	
T12	Nærhet til nøkkelfunksjoner (skole, barnehage, butikk o.l)
T13	Vei-/trafikksituasjonen fram til området og internt i området (bil/myke trafikanter – skolevei)

T14	Kollektiv tilgjengelighet (busstilbud, nærhet)
T15	Parkering (behov/normer)
	Min./maks-parkering, HC-parkering og gjesteparkering
	Sykkelparkering –Vurder om det skal avsettes ekstra plass for sykkelvogner.
T16	Vegtrafikkstøy
	Veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) gjøres gjeldende i alle plansaker
T17	Renovasjon
	Felles søppelpunkt må vises i plankartet
	Planbestemmelser skal sikre at søppelpunkt skal være skjermet/innbygget
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
	Spesielle hensyn i anleggsfasen
	Undersøkelse av mulig forurensing i grunn og/eller bygg
T19	Naturvern (biologisk mangfold/fauna)
	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
T20	Strandsone (arealbruk land/sjø, evt. konfliktpotensial) (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
T21	Vassdrag (elv, vann, nedslagsfelt)
	Egen hensynssone for flomområder i plankartet
	Egen hensynssone for flomvei i plankartet (dagens og/eller fremtidig)
T22	Landskap (natur, kulturlandskap, hoveddrag-tilpasning)
T23	Friluftsliv/grønne interesser (turområde, grøntdrag, sti/korridor, bruk, behov)
T24	Kulturminner (aut. freda kulturminner, verneverdige miljø, bygninger, anlegg)
	Dersom kulturminnemyndighetene ønsker videre undersøkelser, skal foreløpig rapport/erklæring legges ved planutkastet

T25	Landbruk (areal i drift/evt. potensial for drift)
	Omdisponering 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
T26	Vesentlige interesser som blir berørt av planforslaget?
	Virkninger utenfor planområdet
	Vernehensyn, barnetråkk e.l. innenfor eller utenfor planområdet
	Annet:
TEKNISK INFRASTRUKTUR	
T27	Vann og avløp inklusiv overvannshåndtering
	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.
T28	Brannvann
	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
T29	Energiforsyning (høyspent, gassledninger)
	Ta kontakt med Haugaland Kraft for informasjon rundt energiforsyning. Ved behov for trafostasjon må dette vises i plankartet
BEBYGGELSE	
T30	Type bebyggelse (hva og volum)
	Antall boenheter/arbeidsplasser
	Byggehøyde (etasjer/koter)
	Bruksareal (BYA/BRA)
	Utnyttelsesgrad
	Bygningstypologi
	Annet
T31	Estetikk (form, struktur, funksjon, uttrykk)
	Form og struktur, uttrykk
	Tilpassing til nærmiljøet
	Miljøkvalitet (materialer, energikrav mv.)
	Terrengtilpasning (murer, skrenter mv.)
T32	Annet

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"> • varslingsstekst (i redigerbart format, f.eks. Word) • omriss av planområde (PDF) • oppstartsmøtereferat med vedlegg (PDF)
	Innspill til oppstartvarsel skal sendes til – og vurderes av - forslagsstiller
	Det bør tilrettelegges for informasjonstiltak og medvirkning ut over vanlig varslings av planoppstart
Varsling av planoppstart – enkel planprosess	
	Utkast til varsel om planoppstart (varslingsstekst, planbeskrivelse, plankart og/eller planbestemmelser) skal oversendes saksbehandler i kommunen for gjennomsyn før varslings
	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"> • varslingsstekst (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 - 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 varslings
Krav til planfremstilling	
Private planforslag behandles av kommunen når følgende er sendt inn:	
	Dokumentasjon på varslings 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-fil (evt. DXF-fil), 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 kommunens nettside under <i>Privat detaljregulering</i>)
	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	

- 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_Storslåtthjell_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 skillet 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,
Referent:

	<p>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.</p>
	1
	2
	3
	4
X	<p>Referat er gjennomgått i møtet. Referatet sendes plankonsulent senest 1 uke etter oppstartsmøtet.</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 1 uke etter at referatet er mottatt.</p>