



KARMØY KOMMUNE  
teknisk etat

*Kommunen som vil at du skal lykkes!*

Norconsult AS  
Postboks 458  
  
5501 HAUGESUND

Dato: 04.02.2020  
Saksbeh: Yvonne S Løvseth  
Saksnr: 20/597-7  
Løpenr: 8441/20  
Arkivkode: PLANR 4087  
Deres ref:



KARMØY KOMMUNE



Bokn kommune

Norconsult AS  
Postboks 458  
  
5501 HAUGESUND

Dato: 16.01.2020  
Saksbeh: Yvonne S Løvseth  
Saksnr: 20/597-4  
Løpenr: 3068/20  
Arkivkode: PLANR 4087  
Deres ref:

## 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	Omriss på ortofoto	
2	Omriss på kommuneplankart	
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		
Sakstype	Ny plan	Plan-ID: 4087
Plannavn	Detaljregulering for Molo for gassrørkulvert på Kalstø	
<b>Forslagsstiller</b>		
Navn/firma	Equinor Energy AS	
Kontaktperson	Nils Kåre Rovik v/Kårstø Gassled TSP	
Adresse	Kårstøvegen 315, 5565 TYSVÆRVÅG	
Telefon	954 16 632	
E-post	nrov@equinor.com	
<b>Plankonsulent</b>		
Navn/firma	Norconsult AS	
Kontaktperson	Peter Sonnenberg	
Adresse	Torggata 10	
Telefon	45404714	
E-post	peter.sonnenberg@norconsult.com	
<b>Fakturaadresse</b>		
Navn	Equinor Energy AS	
Adresse	Central Accounts payable, v/ Finn Hetland	
Postnummer	Postboks 8500	
Organisasjonsnummer	4035 STAVANGER	

<b>Oppstartsmøte</b>	
Ønsket møtedato/tid (min. om 14. dager)	27.1.2020
Andre ønsker for oppstartsmøtet	Forutsetter at Equinor har tid (oppgir gjerne to alternativer)
Hvem deltar på møtet? (Navn/antall deltakere fra forslagsstiller og konsulent)	Equinor ASA: Nils Kåre Rovik og Kaj Rune Clausen Rossebø og Norconsult AS: Peter Sonnenberg og Kristin H. Stokka
Møtested og dato	Rådhuset Kopervik, 27.01.2020
Forslagsstiller	Equinor ASA
Plankonsulent	Norconsult AS
Andre	
Referent og saksbehandler	Yvonne Løvseth
<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*

<b>2. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET OG PLANLAGTE TILTAK</b>	
Formål med planarbeidet	Legge til rette for bygging av molo og nødvendige tiltak på land
Geografisk plassering av planområdet (inkl. gnr/bnr)	Kalstø; gnr. 77/15, 77/18 og gnr. 77/17, eier: Equinor/Statoil ASA
Eksisterende forhold (beskrivelse av området)	Rørledninger og kulverter i sjø, landanlegg
Forslagsstillers forhold til planområde (grunneier, annet?)	Grunneier og driver av anlegget
Planområde (daa og beskrivelse)	Ca. 95,5 daa på land og ca. 125 daa i sjø
Vil planarbeidet få virkninger utenfor planområdet	nei
Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	Molo, samt tilkomst fra land, bla. for etablering
Utbyggingsvolum og byggehøyder	Se planinitiativ
Funksjonell og miljømessig kvalitet	Krav om spesiell utforming for molo som tåler bølger og drag uten den minste påvirkning for gassledningene
Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	bredde av moloen i bunnen på 70 -80 meter, et fotavtrykk på ca. 35-40 daa; tenkt med ca. 7 m bredde på toppen og opp til kote +8,0,
Hvordan ivareta samfunns-sikkerhet, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	Er også et sikkerhetstiltak (forsynings- og driftssikkerhet), samt intern HMS dvs. redusert risiko for kontroll og drift
Hovedtema som må avklares	Naturmangfold marint og fauna/fugl på land

Annet	
Kommunens kommentar	
<b>Forhold til planer og planarbeid i området</b>	
Regional plan for areal og transport på Haugalandet (ATP)	Ikke aktuell
Kommune(del)planens arealdel	Gjeldende plan åpner ikke for tiltak i sjø, viser hensynssone natur
Gjeldende reguleringsplan	Sist vedtatt revidert 1998 (kun landdelen og noen holmer
Tilgrensende reguleringsplan(er)	Reguleringsplan for Kalstø, ID 4052, ble vedtatt den 1.7.2019 og ligger i nærheten
Andre planer (temaplaner)	Ikke aktuelt
Planarbeid er i strid med gjeldende plangrunnlag på følgende punkt	KPL – tiltak i sjø
Pågående planarbeid i området	nei
Pågående konsekvensutredning i området	nei
Annet	nei
Kommunens kommentar	

### 3. FORMELL BEHANDLING AV PLANINITIATIVET

#### Kommunens foreløpige vurdering av planinitiativet

X	Planarbeidet kan varsles som en privat detaljregulering
	<del>Planarbeidet kan varsles som en privat reguleringsendring</del>
	<del>Planarbeidet kan varsles som en reguleringsendring med enkel planprosess</del>
	<del>Kommunen stopper planinitiativet*</del>
	<del>Kommunen vil gi skriftlig tilbakemelding på hvorvidt videre planarbeid anbefales eller stoppes innen*: (dato)</del>

\* 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>Ja, se planinitiativ kap. 5</b>
	<del>Kommunen har vurdert at tiltaket ikke antas å kreve konsekvensutredning (KU)</del>
X	Kommunen har vurdert at tiltaket antas å kreve konsekvensutredning (KU)
X	Kommunens begrunnelse for KU: Kommunen er enig i forslagsstillerens vurdering av behov for konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredning § 8, vedlegg II.

#### Fagkyndighet

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	Ordinær prosess etter orienterende oppstartsmøte/dialogmøte med Fylkesmannen
Hvilke offentlige organer og andre interesserte skal varsles om planoppstart <b>(Lim inn utvalgte mottakere fra varslingsliste på lenke under)</b> - <a href="#">Karmøy kommune</a> - <a href="#">Bokn kommune</a>	Alle på «skal-listen», «skal-listen ved sjø», Equinor ASA, Gassco AS, Karmøy Næringsråd, pluss Kvalavåg velforening, Kalstøvn 25 – 4264 Kvalavåg
Kommunen mener at disse også bør varsles	Lufthavndrift AS, Haugesund Lufthavn
Annet	

4. FORHOLD MELLOM FORSLAGSSTILLER OG KOMMUNEN	
	<del>Forslaget bør bringes inn for regionalt planforum</del>
	<del>Det er hensiktsmessig med felles behandling av plan- og byggesak, etter pbl § 12-15</del>
Hva skal kommunen bidra med underveis i planarbeidet?	Dialog med fagkyndig
	Utredningsarbeid
	Oppmåling/geodata
	Medvirkningsopplegg – møte med bygdalaget før fristen for oppstartsvarsel fristen går ut. Info om møte i oppstartsvarsel.
	Veiledning
	<del>Annet:</del>
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.

## 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>
	Alle juridiske linjer skal være innenfor planforslagets grenser. Areal til riggområder og mellomlagring av masser på land?
<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? Det er i matrikkelen ikke et eiendomsnummer for holmen som skal inngå i moloen.
	Etter at anlegget er ferdig anlagt, må det foretas oppmåling slik at moloen måles inn og nye eiendomsgrenser fastsettes.
<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>
	Vil anleggsperioden forstyrre den eksisterende driften?
<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
	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-/trafikksituasjonen fram til området og internt i området (bil/myke trafikanter – skolevei)</b>
	Masser fraktes hovedsakelig via sjøtransport.
	Det må gjøres en vurdering av transportbehov, energiforbruk og energiløsninger
	Det er aktivt jordbruk på store deler av strekningen Kalstøveien, spesielt i form av beite. Stor trafikk av tunge kjøretøy må ta hensyn til jordbruket på strekningen, spesielt i form av flytting av dyr og transport knyttet til landbruksdriften. Det er jordbruksoverganger på strekningen. Ta kontakt med kommunens landbrukskontor for mer informasjon om landbruket på strekningen og eventuelle hensyn som må tas i anleggsperioden.
<b>T14</b>	<b>Kollektiv tilgjengelighet (busstilbud, nærhet)</b>
<b>T15</b>	<b>Parkering (behov/normer)</b>
	Min./maks parkering, HC-parkering og gjesteparkering
	Sykkelparkering – også for sykkelvogner
	Midlertidig rigg- og anleggsområde må være stort nok til å ta med parkeringsplasser for anleggskjøretøy.
<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>
	ROS-analyse skal legges ved i alle plansaker
	Spesielle hensyn i anleggsfasen
	Undersøkelse av mulig forurensing i grunn og/eller bygg; massene som brukes i moloen må være rene masser uten f. eks. plastforurensing etter sprenging eller hydrolikkolje.

<b>T19</b>	<b>Naturvern (biologisk mangfold/fauna)</b>
	Naturmangfoldlovens §§ 8-12 skal kommenteres i alle plansaker
	Området skal undersøkes av bøtanisk fagperson for ev. funn av rødliste-arter (Norsk rødliste for arter) i sjø. Rapport skal vedlegges. Dette gjelder fauna, spesielt fugler jf. planinitiativet.
	Området skal undersøkes 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 Dette gjelder kun sjøen, ingen tiltak på land.
	Det er en stor fiskemåke koloni på land på det innegjerdete området. Det er i dag lite mink i området på grunn av at det er værhardt, som bidrar til å opprettholde kolonien. Når det bygges en molo som skjermes området, medfører dette fare for at minken vil etablere seg i området, spesielt hvis det etableres en fyllingsmolo av sprengstein. Disse er ideelle bosted for mink. Det må gjøres tiltak for å forsøke å hindre at mink etablerer seg i området.
	Informasjon om arter i sjø er utdatert, og dette grunnlaget må oppdateres før en avgjør hvilke avbøtende tiltak som eventuelt er nødvendige i området.
	Det må gjøres vurderinger av anleggsperiodens støy i forhold til hubro og havørn i området. Ta kontakt med kommunens naturforvalter for mer informasjon.
	Avbøtende tiltak i forbindelse med anlegging av moloen, for eksempel bruk av partikkelduk ved dumping av masser i sjøen. Dette må dokumenteres for søknad til Fylkesmannen og forurensningsmyndigheten fastlegger kraver.
<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/anlegg
	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>
	Bygging av molo vil gjøre at fritidsbåter/småbåter ikke kan gå på innsidene av holmene når de skal følge kysten av øya. Vil dette skape et ferdselsproblem for småbåter i området? Moloen må merkes slik at småbåter ikke forviller seg inn i anlegget, eller kjører på den. Det er noe motstridende opplysninger om området brukes i hummerfiske. Det vil de lokale fiskerlagene kunne svare bedre på.
<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 matjorda
<b>T26</b>	<b>Vesentlige interesser som blir berørt av planforslaget?</b>
	Virkninger utenfor planområdet – veinett, farled småbåter, masseuttak
	Vernehensyn, barnetråkk e.l. innenfor eller utenfor planområdet
	Annet: Fiskemåkekoloni på land, hubro og havørn, økosystem tareskog og eventuelle arter/økosystemfunksjoner knyttet til tareskogen.
<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
<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
	Bygningstypologi
	Annet
<b>T31</b>	<b>Estetikk (form, struktur, funksjon, uttrykk)</b>
	Form og struktur, uttrykk: Oppbygging av moloen, hvordan den anlegges for ikke å bli tatt av sjøen og været etc.
	Tilpassing til nærmiljøet
	Miljøkvalitet (materialer, energikrav mv.)
	Terrengtilpasning (murer, skrenter mv.)
<b>T32</b>	<b>Annet</b>
	Hva arealet på land skal brukes til
	Trenger sikringssonen å utvides ut i sjøen ved anlegging av moloen

	Det må være en beregning av massebalansen i prosjektet, og hvor mange kubikk masser som trengs for å ferdigstille prosjektet.
	Kommer anlegging av molo til å endre strømningsforholdene i området? Det er i dag passasje for vann mellom holmene og Karmøy. Vil det være tilstrekkelig vanngjennomstrømning inne i moloen?

## 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:

	Dokumentasjon på varsling av oppstart (tekst, kart samt liste over varslingsmottakere)
	Plankart m/ tittelfelt: PDF/A-format og SOSI-filer, samt SOSI-fil-kontroll
	Planbeskrivelse og planbestemmelser iht. kommunens maler (i redigerbart format, f.eks. Word)
	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
	Utendørsplan (1:500)

Sol/skyggediagram (21. sept. og 21. des. kl. 09, 12, 15 og 18)
Matjordplan
Marin biologisk undersøkelse av rødliste-arter ev. andre arter og fugler/fauna på land
Marin biologisk 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>
<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:
<b>Tildelt plannummer_kort plannavn_dato i år-mnd-dag_ annen info</b>
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.
<u>Andre filer:</u>
Andre vedlegg bør ha <b>reelle navn</b> (f.eks. <i>Illustrasjon bygg, ROS-analyse</i> ), og ikke være nummerert.
<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)								
<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, 27.01.2020 Referent: Yvonne Løvseth</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> <table border="1"> <tr> <td style="width: 50px; text-align: center;">1</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">4</td> <td></td> </tr> </table>	1		2		3		4	
1									
2									
3									
4									
X	<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>								