



## 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	Planutkast, datert 31.03.20 (ettersendt)	
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>	DEA <b>Plan-ID (hvis endring av plan):</b> 319-6
<b>Plannavn</b>	Endring av reguleringsplan, Tomt for barneskole Kopervik. Justering av veg, gnr. 66 bnr. 237 m.fl..
<b>Forslagsstiller</b>	
Navn/firma	Arne Austreid
Kontaktperson	Leiv Andreas Austreid
Adresse	Postboks 127, 4291 Kopervik
Telefon	920 86 911 / 900 77 334
E-post	austreid@gmail.com
<b>Plankonsulent</b>	
Navn/firma	Eskild Kvala AS
Kontaktperson	Åslaug Nyhamn
Adresse	Postboks 155, 4291 KOPERVIK
Telefon	91157234
E-post	aslaug@eskildkvala.no
<b>Fakturaadresse</b>	
Navn	Eskild Kvala AS
Adresse	Postboks 155
Postnummer	4291 KOPERVIK
Organisasjonsnummer	990391874
<b>Oppstartsmøte</b>	
Ønsket møtedato/tid (min. om 14. dager)	20.04.2020
Andre ønsker for oppstartsmøtet	
Hvem deltar på møtet? (Navn/antall deltakere fra forslagsstiller og konsulent)	Arne Austreid Leiv Andreas Austreid Åslaug Nyhamn
Møtested og dato	20.04.20
Forslagsstiller	Arne Austreid og Leiv Andreas Austreid
Plankonsulent	Åslaug Nyhamn
Andre	
Referent og saksbehandler	Aage Steen Holm
<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	Å justere vegarealene i planen. Tilpasse planen til opparbeidet vegsystem og endrede behov i området.
Geografisk plassering av planområdet (inkl. gnr/bnr)	Gnr. 66/237 m.fl. ved Søylebotn i Kopervik.
Eksisterende forhold (beskrivelse av området)	Eiendommen ligger i et etablert boligområde innerst i en sideveg fra Østrembruvegen. Vegen er i dag adkomst for to boliger og kommunens VA-anlegg ved Søylebotn. En tomannsbolig er under oppbygging og det er gitt igangsettingstillatelse til enda en enebolig som vil få adkomst via samme sideveg. Det er i tillegg potensiale for ytterligere fortetting med anslagsvis 4-6 småhus med tilknytning til sidevegen. I tillegg er det regulert forlengelse av vegen fram til gnr. 66/528. Gnr. 66/528 har i dag opparbeidet adkomst til Nordalvegen.
Forslagsstillers forhold til planområde (grunneier, annet?)	Grunneier.
Planområde (daa og beskrivelse)	Ca. 1,8 daa. Planområdet omfatter regulert vegareal med byggegrenser og trasé for planlagt/eksisterende veg med nødvendig tilleggsareal.
Vil planarbeidet få virkninger utenfor planområdet	Regulert adkomst for 66/528 og forbindelse til Nordalvegen tas ut av planen, og muligheten for at det vil bli etablert faller med det bort. Det har ved flere anledninger blitt gjennomført grunnarbeider i området og vært mulighet for å etablere veganlegget, uten at man har funnet det nødvendig. Trasé for teknisk infrastruktur til Østrem går gjennom området. Gjennomføring av vegarbeidet må gjøres varsomt og etter samråd med ledningseiere. Ut over dette vil ikke planarbeidet ha konsekvenser utenfor planområdet.
Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	Det er godkjent ny tomannsbolig på gnr. 66/237. I forbindelse med tillatelsen ble det stilt krav om at adkomst til boligen skulle opparbeides i tråd med regulert veg. Da eiendommen innenfor tomannsboligen allerede har tilfredsstillende adkomst, kan vi ikke se behov for at vegen forlenges. Eksisterende vegtrasé legges til grunn for planendringen. Snuplassen vil tilpasses den nye vegtraséen.

Utbyggingsvolum og byggehøyder	Ikke aktuelt
Funksjonell og miljømessig kvalitet	Vegen vil bli opparbeidet med samme kvalitet som den ville fått ved gjennomføring av gjeldende plan.
Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	Vegen vil bli tilpasset eksisterende terreng. Reguleringsendringen vil innebære at mindre areal blir tatt i bruk til vegformål.
Hvordan ivareta samfunns-sikkerhet, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	Endringen vil ikke innebære andre risiko- eller sårbarhetsforhold enn gjeldende plan. Vegløsningen vil bli utformet med tanke på trafiksikkerhet og gode siktforhold.
Hovedtema som må avklares	
Annet	
Kommunens kommentar	
<b>Forhold til planer og planarbeid i området</b>	
Regional plan for areal og transport på Haugalandet (ATP)	Ikke relevant
Kommune(del)planens arealdel	Området er avsatt til boligformål i gjeldende kommuneplan. Arealanvendelsen i kommunedelplanen samsvarer med kommuneplanen.
Gjeldende reguleringsplan	Området er regulert i plan 319-6 Tomt for barneskole Kopervik. Arealene er avsatt til bolig, vegareal, kommunalteknisk virksomhet og friområde. I reguleringsplanen er det vist 4,5-5 m bred veg med byggegrense på 5 m fra vegkant.
Tilgrensende reguleringsplan(er)	Ikke relevant
Andre planer (temaplaner)	
Planarbeid er i strid med gjeldende plangrunnlag på følgende punkt	Området ligger i 100-metersbeltet til sjø. Gjeldende plan er utarbeidet etter reglene som gjaldt for arealplanleggingen fram til 2008, og mangler derfor byggegrense mot sjø.
Pågående planarbeid i området	Vi kjenner ikke til annet pågående planarbeid i eller i nærheten av området.
Pågående konsekvensutredning i området	
Annet	
Kommunens kommentar	

3. FORMELL BEHANDLING AV PLANINITIATIVET	
<b>Kommunens foreløpige vurdering av planinitiativet</b>	
	Planarbeidet kan varsles som en privat detaljregulering
	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)
<p><i>* 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)</i></p>	
<b>Konsekvensutredning</b>	
Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredning. Hvordan blir i tilfelle kravene ivaretatt? Hva skal konsekvensutredes? <b>(Husk begrunnelse!)</b>	Planarbeidet er i tråd med overordna planer og inneholder ikke tiltak som vil utløse krav om konsekvensutredning.
	Kommunen har vurdert at tiltaket ikke antas å kreve konsekvensutredning (KU)
X	Kommunen har vurdert at tiltaket antas å kreve konsekvensutredning (KU)
X	Kommunens begrunnelse for KU: Se forslagsstillers vurdering over
<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	Planarbeidet vil bli varslet i tråd med bestemmelsene i plan- og bygningsloven. Videre dialog med aktuelle interessenter vurderes som en del av oppfølgingen av innkomne merknader.
Hvilke offentlige organer og andre interesserte skal varsles om planoppstart <b>(Lim inn utvalgte mottakere fra varslingsliste på lenke under)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <a href="#">Karmøy kommune</a></li> <li>- <a href="#">Bokn kommune</a></li> </ul>	Fylkesmannen i Rogaland, Rogaland fylkeskommune, Haugaland kraft, Mattilsynet, Gassnor (evt. annen ledningseier av distribusjonsnett for gass), Karmøy kommune v/VAR-avdelingen,
Kommunen mener at disse også bør varsles	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Statens Vegvesen – Region Vest</li> <li>• Haugaland Brann og Redning IKS</li> <li>• Eldrerådet</li> <li>• Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Karmøy kommune ved Sektor eiendom i tillegg til sektor VAR</li> <li>• Gasnor</li> </ul>
Annet	Planendringen får plan-ID 319-29 og navn: REGULERINGSPLAN FOR ØSTREM – TOMT FOR BARNESKOLE – JUSTERING AV VEG, 66/237 MFL.

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
	Veiledning
	Annet:
Behov for senere dialogmøter mellom forslagsstiller og kommunen?	Nei
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
X	Alle formål innenfor planområdet vil måtte få egne, nye betegnelser (f.eks. BF1, KV1 osv.), og må synliggjøres også i planbestemmelsene
<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 formålsgrænse, må det foretas kartforretning før planen oversendes kommunen
X	Hvem eier de ulike arealene? Er det eiendomsforhold og/eller private servitutter som kan være til hindre for gjennomføring av planen?
X	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Overdragelse av eiendom fra gnr. 66/237 til kommunen</li> <li>- Grenser som skal utgå må synliggjøres i kartet</li> <li>- Avklaring av ev. nye grenser med gnr. 66/544</li> </ul>
X	<p>Fra rammetillatelse gnr. 66/237:</p> <p>«Veg skal være opparbeidet med asfalt frem og til langs den side av tomten hvor den har sin atkomst, jf Pbl §18-1. Veg skal opparbeides i samsvar med godkjent Teknisk plan. Utførelsen skal godkjennes av Sektor for samferdsel og utemiljø, som også skal kontaktes før arbeidet igangsettes. Veg skal fradeles og overskjøtes kommunen før det gis ferdigattest.»</p> <p>Dette innebærer at opparbeidelse av vei inkl. snuhammer må opparbeides gjennom teknisk plan i byggesak/rammetillatelse.</p>
<b>T6</b>	<b>Detaljeringsgrad i planen (skille mellom offentlige, felles og private arealer)</b>
X	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vei i nord skal reguleres som privat fellesvei.</li> <li>• Vei i sør skal være kommunal vei til og med snuhammer.</li> <li>• Areal ved kommunal pumpestasjon inkl. parkering skal være regulert som område for teknisk anlegg</li> </ul>
<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: Opparbeidelse av parkering ved kommunal pumpestasjon og eiendomsoverdragelse (makebytte) som er nødvendig i den sammenhengen, før ferdigattest og endelig brukstillatelse
<b>FOLK</b>	
<b>T9</b>	<b>Folkehelseperspektivet (møteplasser, fysisk aktivitet, ulike familietyper)</b>
	Bruk Karmøy kommunes folkehelseveileder for utfylling av folkehelsekapittel i planbeskrivelsen
X	Kan kort nevnes – særlig tilgang til friområdet
<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
X	Tilgang til friområdet fra vei/parkering (stigning)
<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>
X	Krav til dimensjonering på vei og snuplass: 5 m bredde og 15 m lengde på snuhammer
X	Byggegrense for kommunale pumpehus/trafo må ikke rammes av regulert byggegrense. Byggegrensen mot vei settes slik at dagens bygg ligger utenfor byggegrense mot vei
X	Vei må følge krav til stigning – hvis ikke må unntak fremgå av planbeskrivelsen/bestemmelser – se krav om profil
<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
X	Parkeringsplassen må kunne dimensjoneres for bil med henger og lastebil/sugebil. Ca. 4x10 m pluss svingradius og siktlinjer, men ta kontakt med VAR v/Håkon Døsen for avklaring av behov, størrelse og plassering.
<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 – kan ev. gjøres helt kort
X	Spesielle hensyn til gassledning?
	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
<b>T22</b>	<b>Landskap (natur, kulturlandskap, hoveddrag-tilpasning)</b>
<b>T23</b>	<b>Friluftsliv/grønne interesser (turområde, grøntdrag, sti/korridor, bruk, behov)</b>
X	Sikre overgang mellom parkering og friområdet mot sjø. Det er ikke ønskelig med en

	bratt steinfylling fra parkering til friområdet
<b>T24</b>	<b>Kulturminner (aut. freda kulturminner, verneverdige miljø, bygninger, anlegg)</b>
X	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>
	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 matjord
<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. Overvann må ikke merbelaste offentlig ledningsnett
X	Vurdere overvann og flomvann med omlegging av snuhammer og parkeringsplass.
<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
	Tilpassing til nærmiljøet
	Miljøkvalitet (materialer, energikrav mv.)
	Terrengtilpasning (murer, skrenter mv.)
<b>T32</b>	<b>Annet</b>
X	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Makebytte bør innebære at arealer med gule formål og der kommunalt ledningsnett ligger i grunnen, kommer på kommunens hender. Her er det uansett byggeforbud.</li> <li>- Videre må planforslaget vurdere ny grense mot gnr. 66/544.</li> </ul>

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
<b>Varsling av planoppstart – enkel planprosess</b>	
X	Utkast til varsel om planoppstart (varslingstekst, planbeskrivelse, plankart og/eller planbestemmelser) skal oversendes saksbehandler i kommunen for gjennomsyn før varsling
X	Oppstart av planarbeid skal varsles i minst én papiravis og ei nettside på kommunen nettside kommunens side
X	Forslagsstiller ønsker at oppstart varsles på kommunens nettside (Karmøy eller Bokn)
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 (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)
	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
	Botanisk undersøkelse av rødliste-arter ev. andre arter
	Botanisk undersøkelse av fremmede organismer
X	Snitt: Profil fra snuhammer i vest til parkering og friområdet i øst

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	
Saksgang og tidsforbruk	
X	Kommunen har informert om formell saksgang
X	Kommunen har informert om tidsforbruk i plansaker
X	Kommunen har informert om saksbehandling (deriblant skillet mellom faglig vurdering og politiske vedtak)
X	Kommunen har informert om gebyr i arealplansaker (Se <a href="https://www.karmoy.kommune.no/egenbetaling/bygge-og-">https://www.karmoy.kommune.no/egenbetaling/bygge-og-</a>

	<a href="#">reguleringssaksgebyrer-2020/</a> for gjeldende priser. Prisene gjelder for både Karmøy og Bokn kommuner). Se for øvrig punkt nederst i referatet		
<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, 20.04.20 Referent: Aage Steen Holm</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>		
	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>		
	<b>Gebyr-anslag (kun veiledende basert på informasjon ved oppstartsmøte):</b>		
	• Gebyr for oppstartsmøte:	8160	kr
X	• Til enhver tid gjeldende gebyr for planbehandling med tillegg, p.t:	17 000	Kr
	• Anslag areal som gebyrlegges:	Ca. 2	daa