



KARMØY KOMMUNE

Ly Areal & Landskap As

c/o Vikanes og Bungum Strandgata 202

5525 HAUGESUND

Dato: 15.09.2023

Dokumentnummer: 23/3779-11

Deres referanse:

Saksbehandler: Yvonne S. Løvseth

Referat fra oppstartsmøtet - Regulering industriområde Steinhaugvegen - Detaljregulering

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	Forslag planområde	
2	Områdeanalyse	

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	Ny plan
Plan-ID (hvis endring av plan):	2023008
Plannavn	Regulering industriområde Steinhaugvegen
Forslagsstiller	
Navn/firma	Dupont Nutrition Norge AS (IFF N & H Norway fra 4. November)
Kontaktperson	Magne Hovden
Adresse	Steinhaugvegen 1, 5545 Vormedal
Telefon	99643996
E-post	magne.hovden@iff.com
Plankonsulent	
Navn/firma	LY areal & landskap
Kontaktperson	Hjørdis Hausken
Adresse	Postboks 358, N-5501 Haugesund
Telefon	924 10 516
E-post	hjordis@ly-al.no
Fakturaadresse	
Navn	Dupont Nutrition Norge AS
Adresse	(EHF)
Postnummer	
Organisasjonsnummer	980 859 525
Oppstartsmøte	
Ønsket møtedato/tid (min. om 14. dager)	Fredag 12.mai kl. 1330
Andre ønsker for oppstartsmøtet	
Hvem deltar på møtet? (Navn/antall deltakere fra forslagsstiller og konsulent)	Magne Hovden – IFF Tor Arthur Halvorsen - IFF Hjørdis Hausken - LY
Møtested og dato	Rådhuset Kopervik, 15.09.2023
Forslagsstiller	Dupont Nutrition Norge AS
Plankonsulent	LY areal & landskap
Andre	
Referent og saksbehandler	Yvonne Løvseth
Unntak fra offentlighet	
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	Oppdatere gjeldende plan, som ble vedtatt i 93, samt utvide med areal i sør og i vest
Geografisk plassering av planområdet (inkl. gnr/bnr)	119/127, 124/19, 124/9, 119/23, 119/25, 119/244, 119/448 m.fl
Eksisterende forhold (beskrivelse av området)	Regulert til industriområde i dag. Arealet er utbygd og benyttes av Dupont Nutrition som er et internasjonalt selskap. I Norge har Nutrition & Biosciences, tidligere kjent som « BioPolymer AS», og BioPolymers forgjengere «Protan» og «Pronova BioPolymer», forsket på og utviklet tang- og tarebaserte produkter for det internasjonale markedet helt siden etterkrigstiden.
Forslagsstillers forhold til planområde (grunneier, annet?)	Grunneier, eier ikke 123/4 som vurderes som mulig utvidelseareal i fremtiden, ligger inne i kommuneplanen som fremtidig næringsareal.
Planområde (daa og beskrivelse)	Ca.125 daa, eksisterende industriareal, næringsområde A og B, isolasjonsbelte, samt utvidelse i sør og i vest
Vil planarbeidet få virkninger utenfor planområdet	Se områdeanalyse
Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	Se områdeanalyse
Utbyggingsvolum og byggehøyder	Se områdeanalyse
Funksjonell og miljømessig kvalitet	Se områdeanalyse
Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	Se områdeanalyse
Hvordan ivareta samfunns-sikkerhet, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	Det skal utarbeides en ROS-analyse i forbindelse med planen, ROS-ANALYSEN SKAL VURDERE FØLGENDE: Forhold ved utbyggingsformålet - Om utbyggingen medfører nye risiko- og sårbarhetsforhold i planområdet. Forhold til omkringliggende områder - Om det er forhold ved endring som kan påvirke omkringliggende områder. Vi har tatt utgangspunkt Karmøy kommune sin sjekkliste, basert på den må blant annet disse hendelser/tema vurderes nærmere: NATURRISIKO - Overvann ved store nedbørsmengder SÅRBARE NATUROMRÅDER OG KULTIURMILJØER M.M. - Fare for spredning av fremmede arter i sjø TEKNISK OG SOSIAL INFRASTRUKTUR - Kritisk infrastruktur VIRKSOMHETSRISIKO/ MENNESKESKAPTE FORHOLD

	- Brann - Forurensning - Trafikkulykker - Trafikksikkerhet for myke trafikanter GJENNOMFØRING AV PLANEN - Risiko knyttet til anleggsgjennomføring
Hovedtema som må avklares	Flomfare og utfylling i sjø.
Annet	
Kommunens kommentar	ROS må også gjøre vurderinger knyttet til skråningen som blir i sør. Hvordan denne må sikres for fall på toppen, og om annen type fare er forbundet med den.
Forhold til planer og planarbeid i området	
Regional plan for areal og transport på Haugalandet (ATP)	Ikke aktuelt
Kommune(del)planens arealdel	Industri
Gjeldende reguleringsplan	Industri og næring
Tilgrensende reguleringsplan(er)	Bolig
Andre planer (temaplaner)	Ingen kjente
Planarbeid er i strid med gjeldende plangrunnlag på følgende punkt	Utvidelse i sjø
Pågående planarbeid i området	Ingen kjente
Pågående konsekvensutredning i området	Ingen kjente
Annet	
Kommunens kommentar	
Utbyggingsavtale –	
Dersom utbyggingsavtale kan være aktuelt, se utbyggingsavtaler	
Redegjør for hvilke areal som evt. kan inngå i en avtale	

3. FORMELL BEHANDLING AV PLANINITIATIVET

Kommunens foreløpige vurdering av planinitiativet

X	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 ivare tatt? Hva skal konsekvensutredes? (Husk begrunnelse!)	Tiltaket kommer inn under VEDLEGG II. Planer etter plan- og bygningsloven og tiltak etter annet lovverk som skal vurderes nærmere: 7. NÆRINGSMIDDELINDUSTRI 13. UTVIDELSER ELLER ENDRINGER Utvidelser eller endringer av tiltak nevnt i vedlegg I og vedlegg II som kan få vesentlige virkninger. Jf. Ovenfor Iht. Forskrift om konsekvensutredninger §8 a skal reguleringsplan for tiltak i vedlegg II konsekvensutredes, men ikke ha planprogram, om de kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn Oppgradering av gjeldende plan vil ikke få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, da området i dag benyttes til industri og endringen baserer seg på dagens drift. En utvidelse i sør er iht. kommuneplan og vil gi virksomheten mulighet til en fremtidig utvidelse og en mer langsiktig plan. Da område ligger i 100 metersbelte og en ser for seg å utvide i sjø, vil dette kunne få en virkning på miljø. En ser derfor for seg å vurdere temaene naturmangfold, miljø og forurensing særskilt i planarbeidet. Vurderingene innlemmes i planbeskrivelse		
	Kommunen har vurdert at tiltaket ikke antas å kreve konsekvensutredning (KU)		
X	Kommunen har vurdert at tiltaket antas å kreve konsekvensutredning (KU)		
	Kommunens begrunnelse for KU: Tiltaket antas å utløse krav om KU etter vedlegg II, punkt 13. Utvidelse eller endring og punkt 7. Næringsmiddelindustri, bokstav g) Industriell framstilling av stivelse. Bakgrunnen for kravet er forskriftens § 10, tredje ledd bokstav a. mulig konflikt med kulturmiljø (Avaldsnes) fredet etter kulturminneloven (kulturminneloven § 3 ingen må sette i gang tiltak som utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje), bokstav e. økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet (I følge EUs vanndirektiv er den økologiske tilstanden i Karmsundet ikke god nok), og bokstav f. konsekvenser for befolkningens helse. Konsekvensutredningen må • utrede tiltakets mulige konsekvenser for kulturmiljøet rundt Avaldsnes og forholdet til automatisk fredete kulturminner innenfor areal det utvides i. • utrede tiltakets mulige konsekvenser for den økologiske tilstanden i Karmsundet • utrede tiltakets mulige konsekvenser for befolkningens helse (støy, lukt og lys)		
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	Standard prosess		
Hvilke offentlige organer og	Rogaland Fylkeskommune	Postboks 130 sentrum 4001	firmapost@rogfk.no

andre interesserte skal varsles om planoppstart (Lim inn utvalgte mottakere fra varslingsliste på lenke under) - Karmøy kommune - Bokn kommune		STAVANGER	
	Statsforvaltaren i Rogaland (tidl. Fylkesmannen)	Postboks 59 sentrum 4001 STAVANGER	sfropost@statsforvalteren.no
	Statens Vegvesen	Postboks 1010, Nordre Ål 2605 Lillehammer	firmapost@vegvesen.no
	Haugaland Kraft AS	Postboks 2015 5504 HAUGESUND	post@hkraft.no
	Mattilsynet – Haugalandet	Felles postmottak – Pb. 383 2381 BRUMMUNDAL	postmottak@mattilsynet.no
	Haugaland Brann og Redning IKS	Diktervegen 8 5538 HAUGESUND	postmottak@hbre.no
	Eldrerådet v/Nils Oddvar Reiersen	Nesjabryggå 17 4280 Skudeneshavn	nils.reiersen@gmail.com
	Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne v/ Kjell Inge Bringedal	Stemmemyr 12 5542 Karmsund	kbrin@haugnett.no
	Karmsund Havn IKS	Pb. 186 5501 HAUGESUND	postmottak@karmsund-havn.no
	Kystverket Vest	Pb. 1502 6025 ÅLESUND	post@kystverket.no
	Fiskeridirektoratet	Postboks 185 Sentrum 5804 BERGEN	postmottak@fiskeridir.no
Kommunen mener at disse også bør varsles	Fiskarlaget Vest	Slottsgaten 3 5003 BERGEN	vest@fiskarlaget.no
	Norges Kystfiskarlag	Postboks 97, 8380 Ramberg	post@norgeskystfiskarlag.no
Annet	Karmøy kommune anbefaler tiltakshaver å ha et møte med naboer underveis i oppstartsfasen, slik at de kan legge frem hva som er tenkt gjort i det nye planforslaget. En kan få en dialog med naboene i forkant av eventuelle konflikter og ha et bedre grunnlag for et videre samarbeid.		

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	X Dialog med fagkyndig

underveis i planarbeidet?		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

T1	Kategorier og arealbruksformål
X	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?
	Arealer som fylles ut i sjø må etter opparbeiding bli oppmålt.
T6	Detaljeringsgrad i planen (skille mellom offentlige, felles og private arealer)
T7	Eksisterende virksomhet i området (næring/industri)
X	Hvilken aktivitet er der i dag, hvordan utvides den, økes produksjonen, skal det produseres nye/flere produkter etc. Medfører det større utslipp, eller lagring av stoff/materialer som ikke lagres på industriområdet i dag, eller en øket lagringskapasitet av dagens stoff/materialer? Fører utvidelsen av industriområdet til en omorganisering av de interne funksjonene slik at lys, lukt eller støy kommer fra andre steder på området enn tidligere? Planforslaget må stadfeste «nå» situasjonen, og deretter tydelig vise hvilke endringer som planforslaget legger til rette for, og konsekvensene av disse endringene.
T8	Rekkefølgekrav
	Aktuelle rekkefølgekrav (med forbehold om senere aktuelle krav):

	X	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
	X	Vann- og avløpsnett
		Høyspentledninger
		Renovasjon
	X	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	
X	Utslipp av lyd, lys og støy må redegjøre for i planarbeidet	
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)	
	Barn og unges interesser skal vurderes i planarbeidet	
INFRASTRUKTUR		
T12	Vei-/trafikksituasjonen fram til området og internt i området (bil/myke trafikanter – skolevei)	
	I plan 5039 er det regulert fortau frem til busslomme som tas ut i forelagte planinitiativ (i nord). Når dette tas ut, så må det regulerte fortauet reguleres videre frem til sikkert kryssingspunkt over Vormedalsvegen mot gangsti over gnr/bnr 124/9. Det stilles ikke rekkefølgekrav til opparbeidelse av fortauet, men arealet må sikres for en eventuell senere opparbeidelse.	
	Interne veier må avklares slik at det vises at disse ikke kan a) bli sperret av senere tiltak eller lagring av f. eks. containere, eller b) havne under vann ved stormflo (husk påslag for havnivåstigning og eventuell oppstuing av vann). Det må alltid være fri tilgang fra nord til sør i industriområdet i tilfelle behov for utrykning.	
	Dersom utvidelsen av anlegget fører til økt andel tungtrafikk i krysset fra Vormedalsvegen til avkjørselen til anlegget i Steinhaugvegen må gang- og sykkelveg mellom krysset og avkjørselen opparbeides som vist i plan 5060.	
	Dersom det legges opp til at Vestbøvegen stenges for utenforstående, må det reguleres og opparbeides snuhammer, og passasje for gående og syklende. Vestbøvegen er en viktig forbindelse mellom boligområdet og sentrum.	
T13	Kollektiv tilgjengelighet (busstilbud, nærhet)	
	Busslommer som fjernes/flyttes må avklares med Rogaland fylkeskommune. Det anbefales at maksimum gangavstand fra bebyggelsen de skal betjene til busslommene ikke overstiger 650 meter.	
T14	Parkering (behov/normer)	
	Min./maks-parkering, HC-parkering og gjesteparkering	
	Sykkelparkering	
T15	Vegtrafikkstøy	
	Veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) gjøres gjeldende i alle plansaker (gjelder også støy fra industriområdet til omkringliggende bebyggelse)	

T16	Renovasjon
	Renovasjon må avklares i planarbeidet.
	Det må sikres at avfall ikke blåser på, eller på andre måter havner i, sjøen fra anlegget
VERNEHENSYN OG FARE/RISIKO	
T17	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
T18	Naturvern (biologisk mangfold/fauna)
	Naturmangfoldlovens §§ 8-12 skal kommenteres i alle plansaker
X	Ifølge EUs vanndirektiv er den økologiske tilstanden i Karmsundet ikke god nok. Tiltakene planforslaget hjemler utover eksisterende, må ikke bidra til å forverre tilstanden ytterligere
	Området skal undersøkes av botanisk fagperson for ev. funn av rødliste-arter (Norsk rødliste for arter), ev. andre arter (spesifiser). Rapport skal vedlegges
X	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 – spesielt i sjø om det forekommer havnespy/japansk sjøpung i sjøarealet.
T19	Strandsone (arealbruk land/sjø, evt. konfliktpotensial) (Gjelder alle planer i 100-metersbeltet til sjø, jf. plan- og bygningsloven §1-8)
X	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
T20	Vassdrag (elv, vann, nedslagsfelt)
	Vil utvidelsen av industriområdet medføre utvidet produksjon som gir lavere vannstand i vassdraget ned fra Tuastadvatnet?
	Egen hensynssone for flomvei i plankartet (dagens og/eller fremtidig)
T21	Landskap (natur, kulturlandskap, hoveddrag-tilpasning)
T22	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
T23	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 matjord
T24	Vesentlige interesser som blir berørt av planforslaget?
	Virkninger utenfor planområdet
	Vernehensyn, barnetråkk e.l. innenfor eller utenfor planområdet
	Annet:
TEKNISK INFRASTRUKTUR	
T25	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.
T26	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
T27	Energiforsyning (høyspent, gassledninger)
	Ta kontakt med Haugaland Kraft for informasjon rundt energiforsyning. Ved behov for trafostasjon må dette vises i plankartet
BEBYGGELSE	
T28	Type bebyggelse (hva og volum)
	Antall arbeidsplasser
X	Byggehøyde (etasjer/koter)
	Bruksareal (BYA/BRA)
	Utnyttelsesgrad
	Bygningstypologi
	Annet
T29	Estetikk (form, struktur, funksjon, uttrykk)
	Form og struktur, uttrykk
	Tilpassing til nærmiljøet
	Miljøkvalitet (materialer, energikrav mv.)
X	Terrengtilpasning (murer, skrenter mv.)
T30	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
	Forslagsstiller ønsker at oppstart varsles på kommunens nettside (Karmøy eller Bokn) Send inn: • varslingsstekst (i redigerbart format, f.eks. Word) • omriss av planområde (PDF) • oppstartsmøtereferat med vedlegg (PDF)
	Innspill til oppstartvarsel skal sendes til – og vurderes av - forlagsstiller
	Det bør tilrettelegges for informasjonstiltak og medvirkning ut over vanlig varsling av planoppstart

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 • 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>)
	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
	Matjordplan
	Botanisk undersøkelse av rødliste-arter ev. andre arter
	Botanisk undersøkelse av fremmede organismer
	Snitt
	Illustrasjoner/bilder
	Brannprosjektering
	Beregning av minste byggehøyde ift. stormflo og bølgepåskyll
	Massebalanseberegning/plan
	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)	
<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:	
Tildelt plannummer_kort plannavn_dato i år-mnd-dag_ annen info Eksempel: 9099_Storslåttfjell_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 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, 15.09.2023

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 1 uke etter at referatet er mottatt.

Med hilsen

Yvonne S. Løvseth
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

