



PLANINITIATIV / OPPSTARTSMØTEREFERAT

Bestilling av oppstartsmøte – privat reguleringsplan for Karmøy kommune

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 med forslag til planavgrensning (Blå avgrensning viser forslag til utvide planområdet. Svart avgrensning viser opprinnelig varslet planområde).	
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 veiledningsmøte før oppstartsmøtet

1. GENERELLE OPPLYSNINGER			
Sakstype	L13	Plan-ID (hvis endring av plan):	209-8
Plannavn	Legevakt Vea		
Intensjonen i gjeldende plan (hvis endring av plan)	Avsatt til Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg, Næring Forslag til nytt formål: Offentlig/privat tjenesteyting		
Forslagsstiller			
Navn/firma	Karmøy kommune, eiendom		
Kontaktperson	Sigbjørn Westerlund Olsen		
Adresse	Husøyvegen 25, 4262 Avaldsnes		
Telefon	92376260		
E-post	siol2@karmoy.kommune.no		
Plankonsulent			
Navn/firma	Multiconsult Norge AS		
Kontaktperson	Linda Djuvik Sønstabø		
Adresse	Kunnskapshuset, Sæ 134, 5417 Stord		
Telefon	91 12 69 77		
E-post	lindadjuvik.sonstabo@multiconsult.no		
Fakturaadresse			
Navn	Multiconsult Norge AS		
Adresse	Postboks 265 Skøyen		
Postnummer	0213 Oslo		
Organisasjonsnummer	918 836 519		
Oppstartsmøte			
Hvem deltar på møtet? (Navn/antall deltakere fra forslagsstiller og konsulent)	Forslagsstiller: Sigbjørn Westerlund Olsen, Karmøy kommune Jarle Øigjord, Karmøy kommune Plankonsulenter: Linn Rydningen, Multiconsult Norge AS Linda Djuvik Sønstabø, Multiconsult Norge AS Sanja Roknic-Kuic (Link Arkitektur)		
Andre ønsker for oppstartsmøtet	Avklare behov for utredninger Vurdere behov for hensynssone (ref. merkn. Fra statsforvalter)		
Møtested og dato	Onsdag 12. november, klokken 13:00, Karmøy rådhus		
Forslagsstiller	Karmøy kommune, eiendom v/ Sigbjørn Westerlund Olsen		
Plankonsulent	Multiconsult Norge AS v/ Linda Djuvik Sønstabø		
Andre	Avdelingsleder plan, Bergitte H. Flatebø		
Referent og saksbehandler	Ole Stokke		
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>			

2. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET OG PLANLAGTE TILTAK	
Formål med planarbeidet	Legge til rette for samlokalisering av brannstasjon, legevakt, legesenter og ambulansetjenester, samt legge til rette for tilkomst for myke trafikanter. Siden første oppstart har vi sett på alternativer for myke trafikanter, og foretrukket løsning per nå er at myke trafikanter får en gang- og sykkelløsning langs sørlig del av eiendommen (Gnr. 5/Bnr.534) med påkobling på Fv.4830 i vest, og ikke via Bleikmyrvegen. Vi medtar likevel arealet langs Bleikmyrvegen som en del av planavgrensningen dersom det likevel skulle bli aktuelt med tiltak her.
Geografisk plassering av planområdet (inkl. gnr/bnr)	Bleikmyrvegen 16, 4276 VEA VÅGEN Gnr./Bnr. 5/534 m.fl.
Eksisterende forhold (beskrivelse av området)	Området består av ny brannstasjon (under bygging), samt eksisterende kjøreveg. Området er ellers i all hovedsak ubebygget.
Forslagsstillers forhold til planområde (grunneier, annet?)	Grunneier
Planområde (daa og beskrivelse)	Planområdet er på ca. 27 daa, og ligger nord på industriområdet på Vea i Karmøy kommune.
Vil planarbeidet få virkninger utenfor planområdet	Vil medføre mer trafikk til og fra området, herunder både biltrafikk og myke trafikanter.
Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	Ny legevakt med tilhørende parkering, samt tilkomst for myke trafikanter.
Utbyggingsvolum og byggehøyder	Rom- og funksjonsprogram igangsatt. Detaljer kommer.
Funksjonell og miljømessig kvalitet	Funksjoner: brannstasjon, legevakt, legesenter (og ambulansetjenester?)
Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	Flatt landskap. Allerede planert. Liten påvirkning
Hvordan ivareta samfunns-sikkerhet, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	Det skal utarbeides en ROS-analyse i forbindelse med planen iht. kommunens sjekkliste. Ev. temaer som kommunen mener trenger ekstra oppmerksomhet i planarbeidet gjennomgås i oppstartsmøtet. Plankonsulent vurderer innledningsvis at tema som omhandler trafikksikkerhet og naturmangfold vil stå særlig sentralt for å forebygge risiko og sårbarhet.
Hovedtema som må avklares	Trafikk, parkering
Annet	
Kommunens kommentar	Iht. ATP skal rett virksomhet være på rett sted, virksomheter med mange besøkende bør lokaliseres i by- og tettstedsentre. Det er politisk vedtak sak 98/24 "Handlingsprogram 2025-2028" at flere blålystjenester skal samlokaliseres. Bakgrunn og informasjon av vedtaket ligger i sak 24/8435.

Forhold til planer og planarbeid i området	
Regional plan for areal og transport på Haugalandet (ATP)	Vurderes aktuell (sentralisering av funksjoner, legge til rette for myke trafikanter, trafikkssikkerhet o.l.).
Kommune(del)planens arealdel	I gjeldende kommuneplanens arealdel (2014-2023) er området avsatt til næringsvirksomhet.
Gjeldende reguleringsplan	Vea Øst, PlanID 209, vedtatt 1974. Planområdet er regulert til Annen særskilt bebyggelse, Industri og Offentlig kjøreveg.
Tilgrensende reguleringsplan(er)	- G/S-veg langs FV852, Austre Veaveg - fra Veakrossen til Veamyra (PlanID 2021), vedtatt 2006 - Vea Øst I (PlanID 209A), vedtatt 1984.
Andre planer (temaplaner)	- Plan for Leve hele livet i Karmøy - Trafikksikkerhetsplan - Klima og energi
Planarbeid er i strid med gjeldende plangrunnlag på følgende punkt	- Formålene brannstasjon, legevakt, legesenter og ambulansetjenester samlokalisert er i strid med gjeldende reguleringsplan som avsetter arealet til Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg, hvor det tillates etablering av brannstasjon i planbestemmelse. - Areal som ev. skal omreguleres til samferdselsareal (og som i dag er regulert til bebyggelse og anlegg) stride mot gjeldende plangrunnlag. Ellers iht. KPA: Næring.
Pågående planarbeid i området	Forslagsstiller er ikke kjent med at det er pågående planarbeid i området.
Pågående konsekvensutredning i området	Forslagsstiller er ikke kjent med at det er pågående konsekvensutredning i området.
Annet	
Kommunens kommentar	Pågående arbeid med rullering av kommuneplan

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	
	Planarbeidet kan varsles som en privat detaljregulering
X	Planarbeidet kan varsles som en kommunal 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)
<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>	
Konsekvensutredning	
Vurdering av om planen omfattes av forskriftens § 6, § 7 eller § 8. Dersom planen omfattes av § 8 skal det legges frem opplysninger og gjøres vurderinger iht. forskriftens § 9 og § 10 (egen vurdering av hver bokstav a, b, c og d).	Hentet fra kommunens innledende vurdering fra tidligere oppstartsvarsel: Vedlegg II nr 11 bokstav j omhandler bygg for offentlig eller privat tjenesteyting. Vurdering etter forskrift om KU § 10 a til d: Eiendommen hvor brannstasjon, legevakt, legesenter og ambulansetjenester blir regulert inn er 12,5 daa. Planområdet er planert og bestående av grus og asfalt. Utføring av planen er vurdert til å ikke få store konsekvenser for naturressurser, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser. Planen vil ikke drastisk øke avfallsproduksjon eller utslipp i området. Risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer økes ikke ved gjennomføring av planen. Planområdet kan komme i konflikt med § 10 tredje ledd b: truede arter. Det er registrert 1 lokasjon av den truede arten knollmjørdurt (VU) i 2019 i trasé for foreslått fortau. Karmøy kommune har vurdert at gjennomførelse av planen ikke vil ha vesentlig virkning på plantelivet i området. Planen kan komme i konflikt med § 10 bokstav c statlige planretningslinjer for areal og mobilitet punkt 3.2 "sentrumsutvikling". Etablering av legevakt, legesenter og ambulansetjeneste vil ligge utenfor Veia sentrum, ca. 1,5 km luftlinje.

	Planområdet ligger tilknyttet eksisterende næringsområde, handelssenter og i nærheten av offentlig tjenesteyting, som sykehjem og omsorgsbolig. Samlokasjon av blålystjenester er også positivt. Karmøy kommune ønsker ikke å spre disse tjenestene utover flere lokasjoner. Karmøy kommune har vurdert lokasjonen er innenfor akseptable avstand og vil ikke bygge ned verdien av Vea sentrum. Lokasjonen er også gunstig for resterende byer og tettsteder i kommunen i forhold til utrykning og reisetid. Forslagsstiller støtter seg på vurderingen. Alternativsvurdering og andre relevante konsekvenser vil vurderes som en del av planforslaget.
X	Kommunen har vurdert at tiltaket ikke antas å kreve konsekvensutredning (KU)
	Kommunen har vurdert at tiltaket antas å kreve konsekvensutredning (KU)
	Kommunens viser til sin tidligere vurdering fra oppstartsvarsel utsendt 13.02.2025. Kommunen har vurdert at tiltaket faller ikke inn under forskriftens kriterier og skal derfor ikke konsekvensutredes.
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	Kunngjøring planoppstart Dialog med grunneiere fra starten av (utvidet planområde bl.a.) Off. ettersyn
Hvilke offentlige organer og andre interesserte skal varsles om planoppstart (Lim inn utvalgte mottakere fra varslingsliste på lenke under) - Karmøy kommune - Bokn kommune	Tilsendt liste fra saksbehandler i kommunen: ○ Eldrerådet ○ Haugaland Brann og redning iks ○ Haugaland kraft AS ○ Helse Fonna Hf ○ Mattilsynet ○ Rogaland fylkeskommune ○ Råd for personer med funksjonsvariasjoner v/Line Vatland ○ Statens Vegvesen ○ Statsforvalteren i Rogaland ○ Ungdomsrådet v/Elin Vikene
Kommunen mener at disse også bør varsles	Vedavågen Bygdeutvalg v/Kristian Torvestad Byen vår Kopervik Åkrehamn Vekst Skudeneshavn Næringsforening
Annet	

4. FORHOLD MELLOM FORSLAGSSTILLER OG KOMMUNEN

Hva skal kommunen bidra med underveis i planarbeidet?	X	Dialog med fagkyndig
		Utredningsarbeid
		Oppmåling/geodata
		Medvirkningsopplegg
	X	Veiledning
		Annet:
Behov for senere dialogmøter mellom forslagsstiller og kommunen?	Ikke behov per i dag	
Fremdriftsplan for planarbeidet	Vanlig saksgang. Dersom det ikke meldes oppstart av planarbeid innen 6 måneder fra oppstartsmøtet, må kommunen kontaktes for mulig nytt oppstartsmøte. Dersom et planforslag ikke er levert innen 2 år fra oppstartsmøtet, anser kommunen planarbeidet som avsluttet.	

5. MOMENTLISTE – TEMA SOM MÅ BEHANDLES I PLANFORSLAGET

Hvert opplistede tema i tabellen under skal beskrives/kommenteres i planarbeidet. 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)
	Planforslaget må vurderes opp mot ATP, rett virksomhet på rett sted.
T3	Hensiktsmessig planavgrensning, evt. utvidelse av planområde (f.eks siktlinjer)
	Vurder om planavgrensning bør inkludere kobling til etablert turvei i øst, samt mer av kryss ved fylkesvei/Bleikmyrvegen.
T4	Alternativvurderinger (arealavgrensning, lokalisering)
	Lokasjon vedtatt i sak 98/24. Alternativer fremgår også i samme sak.
T5	Eiendomsforhold (eksisterende/nye grenser)
	Dersom det ikke er målt opp nøyaktige eiendomsgrenser, og disse sammenfaller med ytterkant av planområdet eller en formålsgrense, må det foretas kartforretning før planen oversendes kommunen
	Hvem eier de ulike arealene? Er det eiendomsforhold og/eller private servitutter som kan være til hindre for gjennomføring av planen?
X	Hvis arealer på 5/237 skal benyttes for å hjelpe til å løse tilkomst/parkeringsutfordringer anbefaler kommunen å løse privatrettslige forhold så tidlig som mulig.
T6	Detaljeringsgrad i planen (skille mellom offentlige, felles og private arealer)
	Fortau/gang og sykkelvei vil bli offentlig anlegg.

T7	Eksisterende virksomhet i området (næring/handel/industri/kontorinteresser)
	Legevakten planlegges på et eksisterende næringsområde. Vurder behov for avbøtende tiltak med tanke på blanding av funksjoner.
T8	Rekkefølgekrav
	Aktuelle rekkefølgekrav (med forbehold om senere aktuelle krav):
	Godkjente tekniske planer (vei, vann og avløp)
	Godkjent utendørsplan (1:200)
	Kjøreveg
	Gang- og sykkelveg/fortau/gangareal/gatetun.
	Utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg
	Vann- og avløpsnett
	Høyspentledninger
	Renovasjon
	Annet: Lysplan. Eventuelt inkludert i teknisk plan. Det kan påregnes krav om utskiftning av eksisterende gatelysarmaturer til LED.
FOLK	
T9	Folkehelseperspektivet (møteplasser, fysisk aktivitet, ulike familietyper)
	Alle planer skal ha en beskrivelse av helseeffekten. Beskriv hvordan planen bidrar til å fremme helsen for befolkningen i området. Bruk Karmøy kommunes handlingsplan for folkehelse for utfylling av folkehelsekapittel i planbeskrivelsen. Folkehelseperspektivet må vurderes opp mot valgt lokasjon.
T10	Universell utforming
	Planbestemmelsene skal sette krav til universell utforming. Avvik skal ALLTID beskrives i planbeskrivelse og ev. fremgå av planbestemmelsene
	Krav om utomhusplan 1:500 ved regulering, og 1:200 ved byggesaksbehandling
T11	Beskriv barn og unges interesser
INFRASTRUKTUR	
T12	Nærhet til nøkkelfunksjoner
T13	Vei-/trafikksituasjonen fram til området og internt i området (bil/myke trafikanter – skolevei)
X	Det må sikres trafikksier gangadkomst som fortau som bør være 2,5m bred, kommunal norm sier 2m. Fortau bør vurderes fra parkbelte og frem til Austre Veaveg. Godt tilrettelagt krysningspunkt må etableres.
	Adkomst for gående kan ikke tillates gjennom avkjørsel "kun for utkjøringskjøretøy" (o_KV2).
	Sårbare/utsatte grupper vil benytte seg av legevakten. Adkomst skal oppleves trygg og enkel.
	Parkering/adkomst for tjenestebiler/HC samt varelevering må planlegges på trafiksikker måte.
	Trafikksikkerhet og fortau bør vurderes også for dagens myke trafikanter. Økt trafikk i henhold til legevakt bør ikke skape utrygge trafikksituasjoner langs Bleikmyrvegen. Trafikksikkerhet må vurderes helhetlig for området.
	Bør vurderes om adkomstvei fra Beikmyrvegen og hele Bleikmyrvegen skal breddeutvides.

T14	Kollektiv tilgjengelighet (busstilbud, nærhet)
	Holdeplass med gangforbindelse skal sikres ivaretatt
T15	Parkering (behov/normer)
X	Min./maks-parkering, HC-parkering og gjesteparkering. Gode gjennomtenkte løsninger for parkering, både for besøkende, ansatte, samt tjenestebiler.
	Sykkelparkering – Det skal avsettes ekstra plass for sykkelvogner. Sykkelparkering for ansatte må tilrettelegges under tak/innendørs.
T16	Vegtrafikkstøy
	Veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) gjøres gjeldende i alle plansaker
	Effekt av støy fra legevakt må vurderes på boligfelt.
T17	Renovasjon
	Felles søppelpunkt må vises i plankartet
	Planbestemmelser skal sikre at søppelpunkt skal være skjermet/innbygget/oppløst
	Viser til punkt T13 om trafiksikkerhet.
VERNEHENSYN OG FARE/RISIKO	
T18	Risiko- og sårbarhetsanalyse (farlig skrent, springflo, flom/oversvømmelse, støy- og luftforurensing, tomtegrunn, sjøsedimenter/kvikkleire, radon, etc.)
	ROS-analyse skal legges ved i alle plansaker (Se DSBs veileder for samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging). Se forslag til sjekkliste for aktuelle tema på kommunens hjemmeside.
	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.
X	Viser til § 11 i vannressursloven om kantvegetasjon. Det må kartlegges hvor eksisterende kantvegetasjon går i dag. Eventuelle inngrep i eksisterende kantvegetasjon krever dispensasjon fra Statsforvalter.
	Naturforvalter anbefaler å styrke arbeidet med å bevare bekk som renner øst for 5/701 ved å øke kantsonen fra bekk og til utbyggingsområde fra dagens 5 meter til 10 meter.
	Flere registrerte fremmed arter i areal som eventuelt skal benyttes til fortau. Plan for håndtering av disse jordmassene skal sendes inn og godkjennes av naturforvalter i kommunen.
T20	Blå-grønn løsning / struktur for overvannshåndtering
	Alle planer skal planlegges med blå-grønn løsning. Dersom andre løsninger enn naturbaserte velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort jf. Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
T21	Vassdrag (elv, vann, nedslagsfelt)
	Deler av 5/701 ligger innenfor aktsomhetsområde for flom.
T22	Friluftsliv/grønne interesser (turområde, grøntdrag, sti/korridor, bruk, behov)
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)
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 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.
	Overvann fra vei/fortau må vises løst. Grøfter må dimensjoneres i henhold til norm
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/Fagne for informasjon rundt energiforsyning. Ved behov for trafostasjon må dette vises i plankartet
BEBYGGELSE	
T28	Type bebyggelse (hva og volum)
X	Antall arbeidsplasser
	Byggehøyde (etasjer/koter)
	Bruksareal (BYA/BRA)
	Utnyttelsesgrad
T29	Estetikk (form, struktur, funksjon, uttrykk)
	Form og struktur, uttrykk
X	Tilpassing til nærmiljøet
	Terrengtilpasning (murer, skrenter mv.) (ved pakeringsplass)
T30	Annet
	Det anbefales at helsepersonell/andre faggrupper involveres i utforming da de selv kjenner behov best, og kan bidra til gode løsninger for drift, pasientsikkerhet og arbeidsmiljø.

6. KRAV TIL PLANMATERIALE

Varsling av planoppstart – full planprosess	
	Oppstart av planarbeid skal varsles i minst én papiravis og gjennom elektroniske medier

	Oppstart av planen skal varsles i planregisteret. Send inn minimum en uke før varslingsdato: • varlingstekst (i redigerbart format, f.eks. Word) • omriss av planområdet (som SOSI-fil eller DXF-fil) • Planinitiativ og oppstartsmøtereferat med skisser/dokumenter/vedlegg
	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:	
X	Dokumentasjon på varslings av oppstart • Nettsidetekst og kart over varslingsområde • Liste og kart over varslingsmottakere (naboer/berørte parter)
X	Plankart m/ tittelfelt: PDF/A-format og SOSI-fil (evt. DXF-fil), samt SOSI-fil-kontroll
X	Planbeskrivelse iht. kommunens maler (i redigerbart format, f.eks. Word)
X	Planbestemmelser iht. kommunens maler (i redigerbart format, f.eks. Word)
X	Merknadsvurdering iht. kommunens maler (i redigerbart format, f.eks. Word)
X	Beregningsgrunnlag i BRA (m ²) som planen maksimalt hjemler for (for veileder se kommunens nettside under <i>Privat detaljregulering</i>)
X	ROS-analyse (i redigerbart format, f.eks. Word)
X	Skisse til teknisk plan (kart og beskrivelse)
X	Skisse og beregning av overvann og flomvei
X	Utomhusplan som viser parkeringsplass/er, og løsning for myke trafikanter. (1:500)
X	Rapport på kantvegetasjon og/eller dispensasjon fra § 11 i vannressursloven
X	Snitt
X	Illustrasjoner/bilder
X	Tabell over omdisponering av dyrka jord og dyrkbar jord
X	Plan for håndtering av jordmasser i nærheten av fremmed arter
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_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

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)

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, 12.11.2025

Referent: Ole Stokke

	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.	