



PLANINITIATIV / OPPSTARTSMØTEREFERAT

Bestilling av oppstartsmøte – privat reguleringsplan for Karmøy og Bokn kommuner

Plan- og bygningslovens (pbl) § 12-8 krever at det forut for oppstart av reguleringsplaner avholdes et formelt oppstartsmøte: «Når forslagsstilleren er en annen enn planmyndigheten selv, skal planspørsmålet legges fram for planmyndigheten i møte. Kommunen kan gi råd om hvordan planen bør utarbeides, og kan bistå i planarbeidet».

Vi gjør oppmerksom på at reguleringsplaner skal utarbeides av fagkyndige, jf. pbl. § 12-3, og at fagkyndig skal delta på oppstartsmøte.

For at vi skal kunne forberede oss tilstrekkelig til oppstartsmøtet, ber vi om at:

ALLE GULE FELT FYLLES UT (Kapittel 1 – 3)

I oppstartsmøtet har kommunen fylt ut resterende, hvite felt – og hele dokumentet gjennomgås i fellesskap. Samlet utgjør dette oppstartsmøtereferatet.

Ferdig utfylt skjema (word-/tekstformat) med vedlegg sendes:

post@karmoy.kommune.no

Planarbeidet er i:	x	Karmøy kommune
		Bokn kommune
Vedlegg (skisser, illustrasjoner med mer sendes som egne vedlegg): (Skriv navn på vedleggene under. Kart over planområde er obligatorisk å sende inn)		
1	Kart/omriss over hele planområdet, inkl. nødvendig infrastruktur mv. (Obligatorisk)	
2	situasjonsplan mål: 1: 250 A3	
3	Områdesnitt A – A mål: 1: 300 A4	
4	Områdesnitt B – B mål: 1: 300 A4	
5	Illustrasjon - Perspektiv_fra nord	
6	Illustrasjon - Perspektiv_fra øst	
7	Illustrasjon - Perspektiv_fra sør	

- 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	L13	Plan-ID:	118-5
Plannavn	Reguleringsplan for Ershaug		
Intensjonen i gjeldende plan (hvis endring av plan)			
Forslagsstiller			
Navn/firma	Skude Bygg As		
Kontaktperson	Arne Egil Thorsvik		
Adresse	Storamyrr 20		
Telefon	46985706		
E-post	skudebygg@skudebygg.no		
Plankonsulent			
Navn/firma	Holon Haugesund AS		
Kontaktperson	Søren Sandved		
Adresse	Torggata 10 5501f Haugesund		
Telefon	41208151		
E-post	soren@holon.no		
Fakturaadresse			
Navn	Skude Bygg As		
Adresse	Storamyrr 20		
Postnummer	4280		
Organisasjonsnummer	919372885		
Oppstartsmøte			
Hvem deltar på møtet? (Navn/antall deltakere fra forslagsstiller og konsulent)	Forslagsstiller: Skude Bygg AS ved Arne Egil Thorsvik Arkitekt og plankonsulent fra HOLON: Søren Sandved, Kari Dalland		
Andre ønsker for oppstartsmøtet	Ønsker avklaringer på foreslått utnyttelsesgrad, byggehøyder og plassering av nye formål i området.		
Møtested og dato	Karmøy Rådhus - Torsdag 10.04.2024 kl. 13.30		
Forslagsstiller	Skude Bygg AS v/Arne Egil Thorsvik		
Plankonsulent	Holon Haugesund AS		
Andre	Avdelingsleder for plan, Bergitte H. Flatebø Byggesaksbehandler, Kine Knudsen Kari Dalland – deltar via Teams		
Referent og saksbehandler	Elina Jøsang Nilsen		
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	Tiltaket var diskutert med kommunen i forhåndskonferanse 18.05.2022, hvor det er referatført at kommunedelplanen skulle gjelde foran reguleringsplanen for området. Før innsending til rammesøknad ble det gjort en prinsippavgjørelse om at dette ikke lenger var gjeldende for området. I samråd med kommunen er det derfor besluttet at det skal utarbeides en planendring etter forenklet prosess for Ershaugvegen gbnr. 47/442 m.fl., for å unngå dispensasjoner og avvik fra gjeldende reguleringsplan 118. Formålet med planendringen er å tilrettelegge for boligbebyggelse i tråd med formål i gjeldende plan. Grunnet nye krav til veg skal bestemmelser og plankart endres for tilkomstvegen til området. Utnyttelsesgraden skal økes litt sammenlignet med gjeldende plan, og det skal innføres 2 nye formål (pumpestasjon og felles oppstillingsplass for avfallshåndtering og post). Felles lekeplass i tråd med formål i gjeldende plan skal også inngå i planen.
Geografisk plassering av planområdet (inkl. gnr/bnr)	Ershaugvegen Skudeneshavn. Gnr: 47 bnr: 442
Eksisterende forhold (beskrivelse av området)	Utmark med spredt skogsvegetasjon - ubenyttet
Forslagsstillers forhold til planområde (grunneier, annet?)	Grunneier
Planområde (daa og beskrivelse)	6,38 daa. Planområdet er i dag ubebygget, og er satt av til boligformål i gjeldende regulering og overordnet plan.
Vil planarbeidet få virkninger utenfor planområdet	Planarbeidet vil bedre tilkomstveg for evt. andre felter som skal bygges ut i området på sikt. Vegene vil ta litt av formål friområde for å tilfredsstille dagens krav til veg. Boligene i planområdet vil kunne påvirke utsikt, innsyn og solforhold for naboeiendommer, og omfanget av dette må utredes som del av planarbeidet. Overvannshåndtering vil være del av planarbeidet, for å sikre at tiltaket ikke får negative konsekvenser for tilgrensende eiendommer. Konsekvenser og avbøtende tiltak i bygge- og anleggsfasen skal også inngå i planarbeidet.
Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	Innenfor B1 og B2 tilrettelegges det for fire eneboliger og fire kjedede eneboliger i to grupper (2 tomannsboliger) med garasje/carport og biloppstillingsplass. Areal for felles oppstillingsplass renovasjon og postkasser tenkes plassert innenfor B1 og B2. Areal til pumpehus for vann og avløp tenkes plassert innenfor B2. I tillegg må vegene utbedres, og økes fra 5 til 6 meter i bredde. Lekeplassen på gnr/bnr 47/88 inngår også i planen, og vil grunnet nødvendig vegutvidelse reduseres en anelse i størrelse.
Utbyggingsvolum og byggehøyder	Felt B1 har en utnyttelse på 0,15 i gjeldende reguleringsplan, og det foreslås å øke denne til 0,2. Dette tilsvarer en mulig økning på omtrent 178 m ² , beregnet ut fra dagens felt B1. Foreløpig skisseprosjekt viser en økning på ca. 65 m ² , sammenlignet med gjeldende regulering.

	Felt B2 har en utnyttelse på 0,3 i gjeldende reguleringsplan, og det foreslås å øke denne til 0,4. Dette tilsvarer en mulig økning på omtrent 160 m², beregnet ut fra dagens felt B2. Foreløpig skisseprosjekt viser en økning på ca. 94 m², sammenlignet med gjeldende regulering. Totalt er det planlagt 600 m² BRA innenfor felt B1 og 572 m² BRA innenfor felt B2. Det understrekes at endelig beregning av utnyttelsesgrad gjøres når utarbeiding av revidert plankart viser hvor stor andel av feltene som vil beslaglegges av veg mm. Gjeldende plan regulerer 1 etasje + sokkel. Planlagt bebyggelse har også 1 etasje + sokkel, hvorav noen av byggene har inngang i sokkel, mens andre har inngang i 1. etasje. Gjeldende plan regulerer ikke byggehøyde utover dette. Planendringen legger opp til å opprettholde bestemmelsene om byggehøyde som i gjeldende plan.
Funksjonell og miljømessig kvalitet	Boligene oppfyller kravene til finansiering fra Husbanken som bla. betyr at boligene kan konfigureres med alle hovedfunksjoner i hovedetasjen og med universell utforming. Utbygger ønsker å oppføre boliger med gode og fleksible planløsninger og med integrerte og godt detaljerte løsninger for overganger mellom ute og inne. Godt definerte uteoppholdsarealer inkluderer bla. mulighet for takterrasse over carport/garasje for de fleste av boligene.
Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	Bygningenes plassering i det skrånende terrenget er optimalisert for best mulig utsikt mot øst og gode lysforhold til hver enkelt bolig. Definerte soner tilrettelagt for gode og skjermede uteoppholdsareal til den enkelte bolig etableres samtidig som stedets og landskapets karakter beholdes.
Hvordan ivareta samfunns-sikkerhet, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	Blir det krav til utarbeiding av ROS-analyse? Følgende tema vil i så tilfelle være relevante: Overvannshåndtering og ekstremnedbør, grunnforhold/ras, brann og redning, skogbrann, trafikksikkerhet, barn og unge, tiltak i bygge- og anleggsfasen.
Hovedtema som må avklares	Utnyttelse, byggehøyde/sokkel, veg, plassering og innhold i nye formål
Annet	Det ligger en steingard på området. Om det oppstår et behov for å flytte eller rive steingarden, vil det søkes om i rammesøknad. Ref. Forhåndskonferanse – Uttalelse fra kommuneantikvar.
Kommunens kommentar	Kvadratmeter som tas av lekeplass må erstattes i plankartet. Ny utnyttelsesgrad må også ta høyde for dette. Det må utarbeides en ROS-analyse. Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal planmyndigheten påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet, jf. pbl. § 4-3. Det er gjort en intern avklaring om tolkningen av kommunedelplanen opp mot reguleringsplanen. Område er regulert i en eldre plan, men i kommunedelplanen for Skudeneshavn er det avsatt til fremtidig boligbebyggelse.

	Reguleringsplanen er ikke listet opp i § 1-4 -reguleringsplaner som skal gjelde foran kommunedelplanen. For arealer vist med formål fremtidig bebyggelse skal område være regulert før tiltak etter pbl §§ 20-1 og 20-2 kan finne sted (krav til ny reguleringsplan). Her er området regulert til samme formål som overordnet plan, men ikke listet opp som en reguleringsplan som fremdeles skal gjelde. For slike områder ses det til § 1-3 Forholdet til gjeldende kommuneplan, der tema som ikke er behandlet i kommunedelplanen kan suppleres med kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer. I kommuneplanen vises det til punkt 1.5 forholdet til gjeldende reguleringsplan, som sier at alle reguleringsplaner som er i samsvar med overordnet plan, skal gjelde foran kommuneplanen. Konklusjon på tolkningen er at reguleringsplanen skal gjelde over kommunedelplanen for Skudeneshavn.
Forhold til planer og planarbeid i området	
Regional plan for areal og transport på Haugalandet (ATP)	-
Kommune(del)planens arealdel	Kommuneplanen (KPA) er gjeldende. Reguleringsplanen for Ershaug er ikke behandlet i Kommunedelplan for Skudeneshavn (KDP), og bestemmelse 1-3 i KDP viser i slike tilfeller til KPA sine bestemmelser. Bestemmelse pkt. 1.5 i KPA gir at ettersom arealbruken i reguleringsplan for Ershaug er i samsvar med arealbruken i KPA skal reguleringsplanen for Ershaug være gjeldende.
Gjeldende reguleringsplan	118 – Reguleringsplan for Ershaug, vedtatt 17.08.1981. Planen regulerer området til boliger, med en utnyttelse på 0,15 innenfor felt B1 og 0,3 innenfor felt B2. Det er også regulert inn en felles avkjørsel og en byggegrense.
Tilgrensende reguleringsplan(er)	Ingen andre enn gjeldende plan 118.
Andre planer (temaplaner)	- Avfallstrategi for 2019-2025 - Renovasjonsteknisk norm Karmøy 2022 - Vegnorm reguleringsnivå - Hovedplan for avløp 2020-2027 - VA-norm for Karmøy kommune - Retningslinjer fra Haugaland brann og redning om tilrettelegging for rednings og slokkeinnsatser - Boligsosial handlingsplan 2018-2023 - Lekeplassnormen - Kommunedelplan for klima og energi
Planarbeid er i strid med gjeldende plangrunnlag på følgende punkt	Planarbeidet legger opp til en litt høyere utnyttelse enn gjeldende plan. Forslag til bebyggelse strider ikke mot byggehøyder i gjeldende plan, men planarbeidet skal avklare hvorvidt bestemmelsene om byggehøyder skal justeres. Vegformål må justeres fra 5m til 6m da vegnormer er endret siden 1981. Planarbeidet skal også tilrettelegge for nye formål for oppstillingsplass renovasjon og post, samt for pumpestasjon for VA.

Pågående planarbeid i området	
Pågående konsekvensutredning i området	
Annet	
Kommunens kommentar	Endringen går kun ut på å regulere bredere veg (fra 5 til 6 meter) og øke utnyttelsesgraden noe. Samt legge til areal for renovasjon og pumpestasjon. Planen skal kun beskrive endringen som foretas. Planendringen bør sørge for at alt ved tiltenkt prosjekt som etter gammel plan krevde dispensasjon, nå blir i tråd med endret plan. At det ikke blir behov for dispensasjon når søknad kommer inn. Pågående arbeid med å rullere kommuneplanens arealdel.
Utbyggingsavtale – Dersom utbyggingsavtale kan være aktuelt, se utbyggingsavtaler	
Redegjør for hvilke areal som evt. kan inngå i en avtale	Det er mulig tilkomstvegen Ershaugvegen gbnr 47/88 og 705, med tilhørende vegutvidelse som kan berøre eiendommene gbnr 47/460, 480, 704, 630 og 566, litt avhengig av hvordan vegens kurvatur legges. Det samme kan også gjelde areal for pumpestasjon og oppstillingsplass, avhengig av hvilken eierform det legges opp til på disse arealene.
Kommunens kommentar	Opparbeidelse av tilkomstvegen vil være et 18-1 krav. Det er kun private boligtomter som skal benytte adkomstvegen. Det er ingen offentlige tjenester eller kommunale eiendommer på Ershaug. Det vil ikke være gjenstand for utbyggingsavtale her.

3. FORMELL BEHANDLING AV PLANINITIATIVET

Kommunens foreløpige vurdering av planinitiativet

	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)

** 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 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).	§ 6 i forskrift om konsekvensutredning angir planer som skal ha konsekvensutredning og planprogram. Bokstav a. gjelder regionale planer, kommuneplaner, kommunedelplaner og områdereguleringer. Bokstav b. gjelder reguleringsplaner for tiltak i vedlegg I til forskriften, som ikke er utredet i tidligere plan, eller ikke i samsvar med denne planen. Bokstav c. gjelder tiltak i vedlegg I som behandles etter andre lover enn pbl. Planinitiativet er begrenset i areal og inneholder konvensjonelle boligformål med tilhørende anlegg, så det havner ikke innenfor noen av disse kategoriene. § 7 angir planer etter andre lover som skal konsekvensutredes, uten melding. Dette gjelder ikke planinitiativet, som behandles etter plan- og bygningsloven. § 8 angir planer som skal konsekvensutredes uten planprogram, hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Planen skal vurderes for vesentlige virkninger etter § 10 hvis vilkår a. og/eller b. er oppfylt. Bokstav a. gjelder reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II, bortsett fra når tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og det er samsvar med denne. Bokstav b. gjelder tiltak i vedlegg II som ikke behandles av pbl. Planendringen med 8 boenheter med tilhørende anlegg, hvor hovedformålet er i tråd med overordnede planer og gjeldende reguleringsplan, vurderes ikke å være omfattet av vedlegg II, og vurderes ikke til å ha vesentlige virkning for miljø og samfunn. På bakgrunn av dette vurderes det slik at planen ikke er omfattet av forskrift om konsekvensutredning,
	X Kommunen har vurdert at tiltaket ikke antas å kreve konsekvensutredning (KU)
	Kommunen har vurdert at tiltaket antas å kreve konsekvensutredning (KU)
	X Kommunens begrunnelse for KU: Ikke behov for KU. Støtter forslagstiller sin vurdering over.

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	Endringene vurderes i liten grad å påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, går ikke utover hoveddrammene i gjeldende plan, og berører heller

	ikke hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Det legges derfor opp til en planendring etter forenklet prosess, jf. PBL § 12-14. Saken skal forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte, skal gis anledning til å uttale seg når planen er på høring.
Hvilke offentlige organer og andre interesserte skal varsles om planoppstart (Lim inn utvalgte mottakere fra varslingsliste på lenke under) - Karmøy kommune - Bokn kommune	Listen i lenken tar først for seg instanser som alltid skal varsles, og blant instansene som skal vurderes varslet, er følgende mottakere vurdert som aktuelle: — Kolumbus AS — Syklistenes Landsforening avd. Haugaland — Friluftsrådet Vest — Kopervik & Omegn Historielag
Kommunen mener at disse også bør varsles	
Annet	Kun de som står under «Skal alltid skal varsles», trenger å varsles i endringen.

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 før og etter endringen må listes opp i planbeskrivelsen og areal per kategori må oppgis. Det må lages nye bestemmelser til nye formål.

T2	Arealutnyttelse
	Beskriv endring av utnyttelsesgrad. Beskriv hva økningen har og si for omgivelsene/naboer/silhuettvirkning/overvann etc.
T3	Hensiktsmessig planavgrensning, evt. utvidelse av planområde (f.eks siktlinjer)
	Husk friskt/radius iht. norm. Plangrensen kan settes i enden av allerede opparbeidet veg. Overgang til ny veg må tilpasses den eksisterende vegen.
T5	Eiendomsforhold (eksisterende/nye grenser)
	Hvem eier de ulike arealene? Er det eiendomsforhold og/eller private servitutter som kan være til hindre for gjennomføring av planen?
T6	Detaljeringsgrad i planen (skille mellom offentlige, felles og private arealer)
	Adkomstvegen med snuhammer inn til feltet reguleres offentlig, øvrige må reguleres felles.
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.
T10	Universell utforming
	Planbestemmelsene skal sette krav til universell utforming. Avvik skal ALLTID beskrives i planbeskrivelse og ev. fremgå av planbestemmelsene
T11	Barn og unges interesser (areal til lek/aktiviteter)
	Ved endring og omregulering av arealer regulert til lekeplass, må kvadratmeterne erstattes i plankartet. Beskriv konsekvens av endringen for barn og unge.
INFRASTRUKTUR	
T13	Vei-/trafikksituasjonen fram til området og internt i området (bil/myke trafikanter – skolevei)
	- Det må skilles klart mellom privat og offentlig veganlegg. Kun veg inn i området med snuplass som anses til å være offentlig. Stikkveger inn til et fåtall antall hus forutsettes være felles privat veg.
	- Veier må dimensjoneres for lastebil (L). Veibredde 6 m iht norm. Snuhammer dimensjoneres iht håndbok N100.
X	- Veien skal være iht. vegnorm og lysnorm. - Dokumenter at stigningsforhold kan oppnås for offentlig veg. - Byggegrenser bør justeres til 3 meter iht. norm.
	- Beskriv konsekvens av endringen.
T17	Renovasjon
X	Felles søppelpunkt må vises i plankartet. Samleplasser må legges nær avkjørsel. Evt. må interne veier på felt dimensjoneres for lastebil (L). Krav i renovasjonsnormen må følges. Må stilles som rekkefølgekrav.
	Planbestemmelser skal sikre at søppelpunkt skal være skjermet/innbygget/opplyst

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) - Det finnes ikke en eksisterende ROS for plan 118- Ershaug. Det må lages en ny for endring 118-5.
T19	Naturvern (biologisk mangfold/fauna)
	Naturmangfoldlovens §§ 8-12 skal kommenteres i alle plansaker.
	<u>Fra naturforvalter:</u> Naturforvalter har sjekket tilgjengelige kartbaser for registreringer av natur. Følgende er registrert i området: Hubro, sterkt truet, er hørt desember 2022. Dette er trolig hubro som hekker lengre nordøst. Ershaugen ansees ikke som aktuelt hekkeområde. Kilde: Arnt Kvinnesland pers med. Generelt vil en utbygging av området ha en potensielt svært liten negativ effekt for hubro, men en reguleringsendring vil ikke utgjøre en forskjell. Gjøk, nær truet, er hørt flere år i området. Tyrkerdue, nær truet, er observert i området. Gråspurv, nær truet, er observert i området. Låvesvale, nær truet, er observert i området. Gråhegre hekker her tidligere, men det er ikke et hekkeområde for hegre lengre. Det er heller ikke et område hegren bruker til andre ting lengre. Kunnskapsgrunnlaget jfr. naturmangfoldlovens § 8 ansees som godt. En reguleringsendring vil ikke ha innvirkning på naturmangfoldet. Derfor vurderes ikke §§ 9-12 videre. Konklusjonen er at en mindre endring av regulert vei ikke vil ha innvirkning på naturmangfoldet.
T25	Kulturminner (aut. freda kulturminner, verneverdige miljø, bygninger, anlegg)
	- Steingard: Kommuneantikvar har ingen kommentar til dette.
BEBYGGELSE	
T31	Type bebyggelse (hva og volum)
X	Byggehøyde (etasjer/koter) - Bør legge inn bestemmelse om tillat byggehøyde fra høyeste terreng og fra laveste terreng.
X	Bruksareal (BYA/BRA)
X	Utnyttelsesgrad

6. KRAV TIL PLANMATERIALE

Varsling av planoppstart – enkel planprosess

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 gjennom elektroniske medier
X	Forslaget skal varsles i planregisteret. Send inn: • varslingstekst (i redigerbart format, f.eks. Word) • plankart (SOSI-fil eller DXF-fil)

	- planforslag - planinitiativ og oppstartsmøtereferat med vedlegg (PDF)
X	Innspill til oppstartvarsel skal sendes til – og vurderes av - forslagsstiller
Hvem skal varsles om planoppstart?	
X	Se anbefalt varslingsliste, kap. 3
X	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). Ved få merknader kan merknadsvurderingen være en del av planbeskrivelsen.
X	Beregningsgrunnlag i BRA (m²) som planen maksimalt hjemler for (for veileder se kommunens nettside under <i>Privat detaljregulering</i>) Kun de kvadratmeterne som endringen åpner opp for ekstra.
X	ROS-analyse (i redigerbart format, f.eks. Word)
X	Snitt (veisnitt/lengdeprofil)
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. <i>Illustrasjon bygg, ROS-analyse</i>), 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)				
X	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, 10.04.24 Referent: Elina Jøsang Nilsen					
	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. <table border="1"> <tr> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td></td> </tr> </table>	1		2	
1					
2					
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.				