

Omega 365 Protek As  
Elisabeth Silde  
Norevegen 17  
  
5542 Karmsund

Dato: 17.04.2026  
Dokumentnummer: 26/1476-3  
Deres referanse:  
Saksbehandler: Christoffer Avaldsnes

## Referat fra oppstartsmøtet - Melkevik Camping - detaljregulering - PlanId 202603

### Planinitiativ/Oppstartsmøtereferat

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 fagkyndige skal delta på oppstartsmøte.

Dette dokumentet sammen med eventuelle vedlegg som planinitiativ og oppstartsmøtereferat gjøres tilgjengelige ved varsel om oppstart.

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@tysver.kommune.no](mailto:post@tysver.kommune.no)**

**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

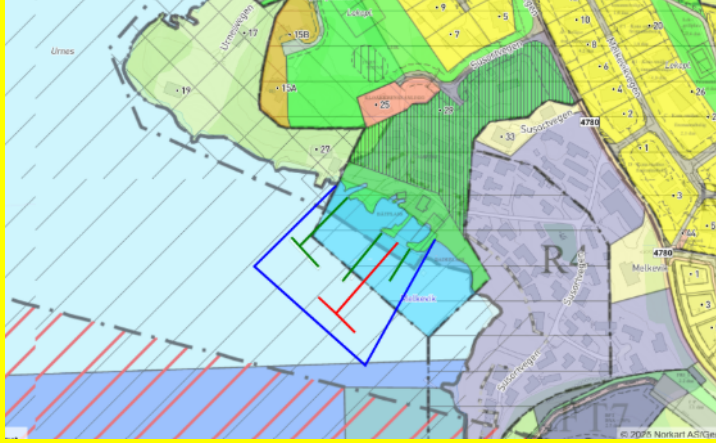
3	
4	

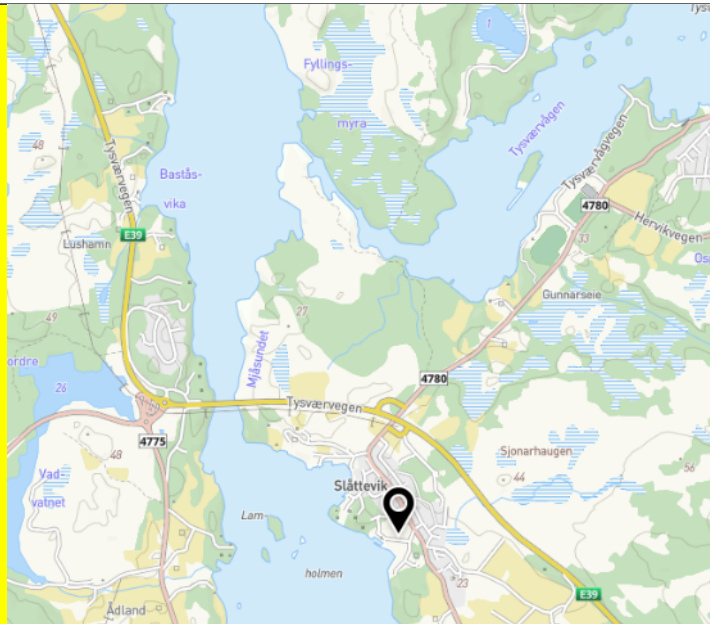
- Dersom overnevnte informasjon ikke er oppgitt/skisse mangler, vil kommunen ikke avtale oppstartsmøte. Skjemaet skal fylles ut av en fagkyndig
- Kommunen anbefaler dialog/møter om planarbeidet før oppstartsmøte bestilles
- Dette dokumentet – sammen med eventuelle vedlegg (= Planinitiativ/ oppstartsmøtereferat) – skal gjøres tilgjengelig ved varsel om planoppstart
- Det betales et gebyr til kommunen for oppstartsmøter

1. GENERELLE OPPLYSNINGER			
Sakstype		PlanID	202603
Plannavn	Detaljregulering Melkevik Camping		
<b>Forslagsstiller</b>			
Navn/firma	Melkevik Camping Eiendom AS		
Kontaktperson	Geir Egil Risanger		
Adresse	c/o Geir Egil Risanger, Haraldsgata 146, 5527 Haugesund		
Telefon	90941970		
Epost	Geir.egil.risanger@gmail.com		
<b>Plankonsulent</b>			
Navn/firma	Omega 365 Protek AS		
Kontaktperson	Elisabeth Silde		
Adresse	Norevegen 17, 5542 Karmsund		
Telefon	97740808		
Epost	elisabeths@omega365.com		
<b>Fakturaadresse</b>			
Navn	Melkevik Camping Eiendom AS		
Adresse	c/o Geir Egil Risanger, Haraldsgata 146, 5527 Haugesund		
Postnummer	5527		
Organisasjonsnummer	829934922		
<b>Oppstartsmøte</b>			
Ønsket møtedato/tid (min. om 14 dager)	Så snart som mulig.		
Andre ønsker for oppstartsmøtet	Ingen		
Hvem deltar på møtet? (Navn/antall deltakere fra forslagsstiller og konsulent)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Geir Egil Risanger, forslagsstiller</li> <li>2. Elisabeth Silde, plankonsulent</li> </ol>		
Møtested og dato	Tysvær kommune rådhus – 17.04.2026		
Forslagsstiller	Geir Egil Risanger		
Plankonsulent	Elisabeth Silde		
Andre			
Kommunens deltakere	Åshild A. Milje – Seksjonsleder forvaltning Christoffer Avaldsnes – Arealplanlegger		
Referent og saksbehandler	Christoffer Avaldsnes		
<b>Unntak fra offentlighet</b>			
<i>Referat og planinitiativ er arbeidsdokument og kan unntas fra offentlighet frem til et planforslag foreligger. Dersom forslagsstiller ønsker unntak fra offentlighet, må dette avklares på forhånd med administrasjonen*.</i>			

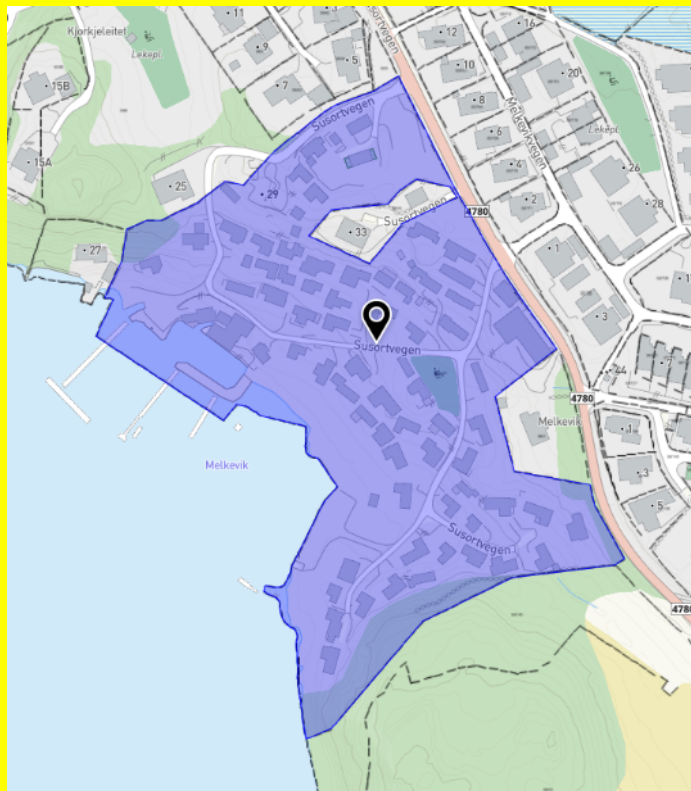
*\*I henhold til Kart- og planforskriften og Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister*

## 2. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET OG PLANLAGTE TILTAK

Formål med planarbeidet	<p>Utarbeide reguleringsplan for hele området til campingplassen, slik at det blir enklere å planlegge og drive campingplassen fremover. Utvide området for småbåtanlegg i sjø, i samsvar med innspill som er sendt inn i forbindelse med kommuneplanarbeidet. Konkretisere området for oppstilling av campingbiler. Her er det foreslåtte utvidede området i sjø:</p>  <p>Kommunens merknad:</p> <p>Dersom det er ønskelig at planområdet skal gå utover dagens område avsatt til småbåthavn i kommuneplanen og samsvare med det som er sendt inn som innspill til revisjon av kommuneplanen, må 1.gangsbehandlingen av planforslaget vente til kommuneplanprosessen er kommet lengre, slik at planforslaget eventuelt ikke er i strid med ny kommuneplan.</p> <p>En kan varsle oppstart, men vurderingen av endring av formålene må tas etter kommuneplanprosessen er kommet lenger, slik at vurderingen knyttet til endringen av småbåthavnen tas der.</p> <p>Det finnes allerede godkjente båtplasser i nærheten nord og sør for planområdet som ennå ikke er bygget ut. En endring av småbåthavnen innenfor planområdet må sees i sammenheng med båtplasser i hele Slåttevik.</p> <p>Forslagsstiller oppgir at de vil fjerne 2 av de eksisterende utriggerne og bruke disse båtplassene på endringen. Det skal ikke bli markant flere båtplasser med endringen.</p>
Geografisk plassering av planområdet (inkl. gbnr.)	Området ligger ved Slåttevik på nedsiden av Susortvegen. Området som skal reguleres er gnr/bnr 59/147 med tilhørende område ut i sjø.



**Eiendommen markert:**



**Kommunens merknad:**

Ok.

Eksisterende forhold (beskrivelse av området)

Området består i dag stort sett av faste vogner, med tilhørende anlegg, service bygninger, bobiloppstillingsplasser og småbåtplasser. Flere av småbåtplassene er tilhørende boliger i området.



Kommunens merknad:  
Ok.

Forslagsstillers forhold til planområdet (grunneier, annet?)

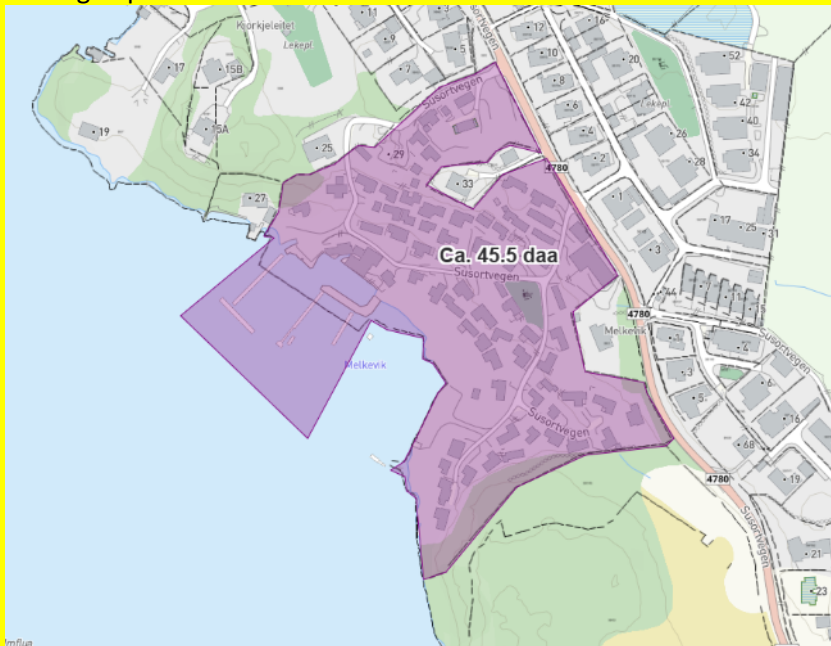
Melkevik Camping Eiendom AS både driver området, og er eier av området. De fleste eiere av campingvogner innenfor området er medeiere (60 av 74 plasser).

Kommunens merknad:  
Ok.

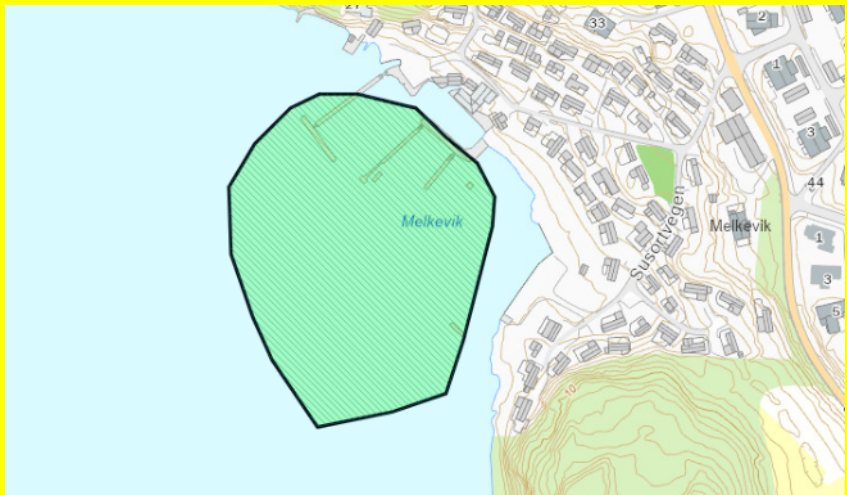
Planområde (daa og beskrivelse)

Planområdet er på ca. 45.5 daa. Eksisterende eiendomsgrenser utgjør 38.45 daa. I området er det flere eksisterende bygninger som benyttes til lager og servicefunksjoner i forbindelse med campingdriften. Alle campingvognene er faste vogner. Det drives med utleie av korttidsplasser for bobiler.

Forslag til planområde:



Kommunens merknad:  
Planområdet består i dag av 2 reguleringsplaner uten tilfredsstillende bestemmelser tilknyttet campingplassen. Kommunen er positiv til at området samles til en reguleringsplan.

	<p>Det må komme frem i oppstartsvarsel at hele Melkevik Camping på Slåttevik – 2009129 og deler av Slåttevik – 200052 skal oppheves.</p>
Vil planarbeidet få virkninger utenfor planområdet	<p>Området er for det meste allerede utbygd, og det er derfor bare mindre endringer. Det kan bli en mindre økning i båttrafikk med utvidelse av småbåtanlegget.</p> <p>Kommunens merknad: Det må kommenteres hvordan en eventuell økning i båttrafikk vil påvirke området.</p>
Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	<p>Det er ikke planlagt direkte for nye tiltak utover småbåtanlegg, det vil være mer en konkretisering av det som allerede er der. Reguleringen med tilhørende bestemmelser vil basere seg på de nye nasjonale retningslinjene for campingplasser.</p> <p>Kommunens merknad: Bestemmelsene må tydeliggjøre hva som er tillatt. Nye tiltak utover småbåtanlegget kan forekomme, og det må stå tydelig i bestemmelsene hva som er tillatt av nye tiltak.</p> <p>Kommunen vil påpeke at det ikke foreligger noen garanti for at allerede ulovlig oppførte tiltak kan bli ansett som lovlige gjennom en eventuell reguleringsplan. Kommunen kan ikke garantere at administrasjonen vil godta alle forslag til bestemmelser som forslås.</p>
Utbyggingsvolum og byggehøyder	<p>Som i dag, se ellers punkt over.</p> <p>Kommunens merknad: Bestemmelsene må tydeliggjøre hva som er tillatt. Nye tiltak utover småbåtanlegget kan forekomme, og det må stå tydelig i bestemmelsene hva som er tillatt av nye tiltak.</p> <p>Det må komme tydelig frem i bestemmelsene hvor stort areal hver enhet/vogn har disponibelt og hvor stort areal de har lov å bygge på innenfor området de disponerer. Det må også defineres hva som menes med en enhet. Om det kun er vognen/bebygd areal eller om det er plassen hver vogneier har til rådighet, inkludert uteområde og parkering m.m.</p>
Funksjonell og miljømessig kvalitet	<p>Planen vil i hovedsak bare videreføre dagens bruk. Det ligger et område med registrert lokal viktig ålgress i forbindelse med småbåtanlegget i sjø, jfr. faktaark Miljødirektoratet.</p>  <p>Kommunens merknad: Kommunen er ikke positiv til at småbåthavnen endres til å gå utover i område med ålgress. Endring av småbåthavnen krever kartlegging i sjø.</p>

	<p>Ønsket endring av småbåthavnen vil gå utover i gytefelt i kommuneplanen. Det må vise til vurdering av hvordan endringen vil påvirke gyteområdet.</p>
Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	<p>Det er ønskelig å samle mest mulig av båt plassene i et område. Det er registrert ålegress innenfor området ved småbåtanlegget. Området inngår i Vakre landskap i Rogaland, område nr. V9 Slåttevik – Eikje m/holmane i Førlandsfjorden. Planen vil ha liten innvirkning, da området allerede er utbygd og ettersom det er snakk om mindre utvidelser med tilsvarende arealbruk som er i området i dag.</p> <p>Kommunens merknad: Dersom det er ønskelig at planområdet skal gå utover dagens område satt av til småbåthavn i kommuneplanen, til området som det er sendt inn innspill til revisjon av kommuneplanen, må 1.gangsbehandlingen av planforslaget vente til etter kommuneplanen er kommet lenger i kommuneplanprosessen, slik at planforslaget eventuelt ikke er i strid med ny kommuneplan.</p> <p>En kan varsle oppstart, men vurderingen av endring av formålene må tas etter kommuneplanprosessen er kommet lenger, slik at vurderingen knyttet til endringen av småbåthavnen tas der.</p> <p>Kommunen er ikke positiv til at småbåthavnen utvides til område med ålegress. Endring i området med ålegress må kommenteres.</p>
Hvordan ivareta samfunns-sikkerhet, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	<p>Planen vil basere seg på nyeste retningslinjer og forskrifter som gjelder for campingplasser, og dette vil kunne medføre at en må gjøre noen endringer i plassering av vogner, bl.a. med tanke på brannsikkerhet.</p> <p>Kommunens merknad: Det er positivt om plasseringen av vognene flyttes for å bedre brannsikkerheten.</p> <p>Plassering av vogner, gangveger og kjøreveger o.l. må synliggjøres i plankartet.</p>
Hovedtema som må avklares	<p>Planavgrensning for utvidelse i sjø, hva som må legges til grunn for utarbeidelse av planbestemmelser. Det er ønskelig å lage nye bestemmelser for bl.a. tilbygg, der en ønsker å åpne for andre typer tilbygg enn prefabrikkerte.</p> <p>Kommunens merknad: Dersom det er ønskelig at planområdet skal gå utover dagens område satt av til småbåthavn i kommuneplanen, til området som det er sendt inn innspill til revisjon av kommuneplanen, må 1.gangsbehandlingen av planforslaget vente til etter kommuneplanen er kommet lenger i kommuneplanprosessen, slik at planforslaget eventuelt ikke er i strid med ny kommuneplan.</p> <p>En kan varsle oppstart, men vurderingen av endring av formålene må tas etter kommuneplanprosessen er kommet lenger, slik at vurderingen knyttet til endringen av småbåthavnen tas der.</p> <p>Bestemmelsene må tydeliggjøre hva som er tillatt innenfor planområdet.</p> <p>Per nå er det vanskelig å gi en uttalelse på spesifikke bestemmelser. Når kommunen mottar planforslaget, vil det sendes på intern høring hvor bl.a. byggesak vil gjennomgå bestemmelsene og gi en uttalelse til</p>

	bestemmelsene.
Annet	<b>Nei.</b> Kommunens merknad:
Kommunens kommentar	<p>Dersom det er ønskelig at planområdet skal gå utover dagens område satt av til småbåthavn i kommuneplanen, til området som det er sendt inn innspill til revisjon av kommuneplanen, må 1.gangsbehandlingen av planforslaget vente til etter kommuneplanen er kommet lenger i kommuneplanprosessen, slik at planforslaget eventuelt ikke er i strid med ny kommuneplan.</p> <p>Kommunen vil påpeke at det ikke foreligger noen garanti for at alle allerede ulovlig oppførte tiltak kan bli ansett som lovlige gjennom en eventuell reguleringsplan. Kommunen kan ikke garantere at administrasjonen vil godta alle forslag til bestemmelser som forslås.</p> <p>Kommunen er ikke positiv til at planområdet i sjø går over område registret med ålegress.</p> <p>Det er positivt om plasseringen av vognene flyttes for å bedre bransikkerheten.</p> <p>Planforslaget kan varsle oppstart, men vurderingen av endring av formålene må tas etter kommuneplanprosessen er kommet lenger, slik at vurderingen knyttet til endringen av småbåthavnen tas der.</p>
<b>Forhold til planer og planarbeid i området</b>	
Regional plan for areal og transport på Haugalandet (ATP)	<b>Det er i dette tilfellet stort sett regulering av eksisterende situasjon.</b> Kommunens merknad: Ok.
Kommune(del)planens arealdel	<b>For det meste avsatt til fritids- og turistformål, småbåthavn og noe bruk- og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. Det er hensynssone for gyteområde og friluftsliv og faresone brann- og eksplosjonsfare (mindre område i sør).</b> Kommunens merknad: Ok.
Gjeldende reguleringsplaner	<b>Melkevik Camping på Slåttevik(1997) og Slåttevik(1992)</b> Kommunens merknad: Ok.
Tilgrensende reguleringsplan(er)	<b>Småbåthavn på Kvinnesland(2019) og over vegen Kvinnesland B54.</b> Kommunens merknad: Ok.
Andre planer (temaplaner)	<b>Ikke kjente.</b> Kommunens merknad: Planområdet er en del av Vakre landskaper i Rogaland område Slåttevik – Eikje m/holmane. Hvordan planforslaget påvirker landskapet må kommenteres.
Planarbeid er i strid med gjeldende plangrunnlag på følgende punkt	<b>Utvidelsen av planområdet i sjø er ikke i samsvar med kommuneplanen, men i samsvar med innspillet til ny kommuneplan. Planbestemmelser vil være i strid med flere av bestemmelsene som er gjeldende for campingplasser i kommuneplanen.</b> Kommunens merknad: Dersom det er ønskelig at planområdet skal gå utover dagens område satt av til småbåthavn i kommuneplanen, til området som det er sendt inn innspill til revisjon av kommuneplanen, må 1.gangsbehandlingen av

	<p>planforslaget vente til etter kommuneplanen er kommet lenger i kommuneplanprosessen, slik at planforslaget eventuelt ikke er i strid med ny kommuneplan.</p> <p>En kan varsle oppstart, men vurderingen av endring av formålene må tas etter kommuneplanprosessen er kommet lenger, slik at vurderingen knyttet til endringen av småbåthavnen tas der.</p>
Pågående planarbeid i området	<p><b>Ikke kjent.</b></p> <p>Kommunens merknad: Ingen pågående.</p>
Pågående konsekvensutredning i området	<p><b>Ikke kjent.</b></p> <p>Kommunens merknad: Ingen pågående.</p>
Annet	<p><b>Ingen.</b></p> <p>Kommunens merknad:</p>
Kommunens kommentar	
<b>Utbyggingsavtale – Dersom utbyggingsavtale kan være aktuelt</b>	
Redegjør for hvilke areal som evt. kan inngå i en avtale.	<p><b>Ingen.</b></p> <p>Kommunens merknad:</p>

<b>3. KOMMUNENS BEHANDLING AV PLANINITIATIVET</b>	
<b>Kommunens foreløpige vurdering av planinitiativet</b>	
x	Planarbeidet kan varsles som en privat detaljregulering
	Planarbeidet kan varsles som en privat reguleringsendring
	Planarbeidet kan varsles som en reguleringsendring med enkel prosess
	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 forslagsstiller kan kreve å få den forelagt for kommunestyret til endelig avgjørelse. Forslagsstiller kan ikke foreta varsling og kunngjøring etter tredje ledd før kommunen har tatt stilling til spørsmålet, og forslagsstiller har mottatt skriftlig underretning. (Plan- og bygningsloven, § 12-8, 2. ledd)</i></p>	
<b>Konsekvensutredning</b>	
<p>Vurdering om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredning. Hvordan blir i tilfelle kravene ivaretatt? Hva skal konsekvensutredes? <b>(Husk begrunnelse)</b></p>	<p>I forskrift om konsekvensutredninger (KU) er det listet opp i vedlegg I hva som alltid skal konsekvensutredes, og tiltakene vi skal regulere for inngår ikke i opplistingen. I vedlegg II er det listet opp tiltak som skal vurderes nærmere. I pkt. 12 Turisme og fritid underpunkt d) står omtalt permanente campingplasser og i pkt. 13 inngår utvidelser eller endringer som kan få vesentlige virkninger. Området som nå skal reguleres er en eksisterende campingplass for det meste er i samsvar med overordnet kommuneplan, der bare en mindre del i</p>

	sjø for utvidelse av småbåtanlegg er ikke i samsvar med overordnet plan. Det ligger et registrert område med ålegress (lokalt viktig) delvis innenfor eksisterende småbåtanlegg og delvis innenfor planlagt utvidelse av småbåtanlegget, men da dette bare er delvis innenfor vurderer vi ikke at planforslaget har vesentlig permanent virkning på miljø og samfunn. Konklusjonen vår ut fra dette er at det ikke er krav til KU.
x	Kommunen har vurdert at tiltaket ikke antas å kreve konsekvensutredning (KU)
	Kommunen har vurdert at tiltaket antas å kreve konsekvensutredning (KU)
	Kommunens begrunnelse for KU:
<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	Vi vil legge opp til varsling etter kravene i plan- og bygningslova, med utsending av oppstartvarsel til offentlige organ, eiere, naboer og andre etter lista under.
Hvilke offentlige organer og andre interesserte skal varsles om planoppstart	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Statsforvalteren i Rogaland</li> <li>• Rogaland fylkeskommune</li> <li>• Tysvær kommune</li> <li>• Fiskeridirektoratet</li> <li>• Fiskarlaget i Tysvær</li> <li>• Kystverket</li> <li>• Karmsund havnevesen</li> <li>• HIM</li> <li>• Statens vegvesen</li> <li>• Naturvernforbundet</li> </ul>
Kommunen mener at disse også bør varsles	Se vedlagt liste
Annet	Kommunen ber om å få oppstartsvarselet til gjennomlesning før det varsles.

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?	<table border="1"> <tr> <td>x</td> <td>Dialog med fagkyndig</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Utredningstema</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Oppmåling/geodata</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Medvirkningsopplegg</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Veiledning</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Annet:</td> </tr> </table>	x	Dialog med fagkyndig		Utredningstema		Oppmåling/geodata		Medvirkningsopplegg		Veiledning		Annet:
x	Dialog med fagkyndig												
	Utredningstema												
	Oppmåling/geodata												
	Medvirkningsopplegg												
	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 planarbeidet innen 6 måneder fra oppstartsmøtet, må kommunen kontaktes for mulig nytt oppstartsmøte.
---------------------------------	--

<b>5. MOMENTLISTE – TEMA SOM MÅ BEHANDLES I PLANFORSLAGET</b>	
Hvert tema (T1, osv.) skal behandles med mindre de er streket over. Avkryssede undertema er spørsmål som er spesielt viktig å besvare/ha fokus på.	
<b>PLANOMRÅDET</b>	
<b>T1</b>	<b>Kategorier og arealbruksformål</b>
x	Kategoriene må listes opp i planbeskrivelsen og areal per kategori må oppgis
<b>T2</b>	<b>Arealutnyttelse/tetthet (iht. regionalplan/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
	Hvem eier de ulike arealene? Er det eiendomsforhold og/eller private servitutter som kan være til hinder for gjennomføring av planen?
<b>T6</b>	<b>Detaljeringsgrad i planen (skille mellom offentlige, felles og private arealer)</b>
<b>T7</b>	<b>Eksisterende virksomhet i området (næring/handel/industri/kontorinteresser)</b>
x	
<b>T8</b>	<b>Rekkefølgekrav</b>
	Aktuelle rekkefølgekrav (med forbehold om senere aktuelle krav):
x	Godkjente tekniske planer (vei, vann og avløp)
x	Godkjent situasjonsplan (1:200)
	Leke- og møteplasser
x	Kjøreveg
	Gang- og sykkelveg/fortau/gangareal/gatetun
	Utbygging/utbedring av kommunalteknisk anlegg
	Vann- og avløpsnett
	Høyspentledninger
x	Renovasjon
	Oppmåling av grense mot sjø før brukstillatelse
	Annet:
<b>FOLK</b>	
<b>T9</b>	<b>Folkehelseperspektivet (møteplasser, fysisk aktivitet, ulike familietyper)</b>
<b>T10</b>	<b>Universell utforming</b>

x	Planbestemmelsene skal sette krav til universell utforming. Avvik skal ALLTID beskrives i planbeskrivelse og ev. fremgå av planbestemmelsene
	Krav om utendørsplan 1:500 ved regulering, og 1:200 ved byggesaksbehandling
<b>T11 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-/trafikksituasjon fram til området og internt i området (bil/myke trafikanter-skolevei)</b>
x	
<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
<b>T16</b>	<b>Vegtrafikkstøy</b>
	Veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) gjøres gjeldende i alle plansaker
<b>T17</b>	<b>Renovasjon</b>
x	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
	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 av botanisk 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, ev. konfliktpotensial)</b> (Gjelder 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
<b>T21</b>	<b>Vassdrag (elv, vann, nedslagsfelt)</b>
	Egen hensynssone for flomområder i plankartet
	Egen hensynssone for flomvei i plankartet (dagens og/eller fremtidig)

<b>T22</b>	<b>Landskap (natur, kulturlandskap, hoveddrag-tilpasning)</b>
x	
<b>T23</b>	<b>Friluftsliv/grønne interesser (turområde, grøntdrag, sti/korridor, bruk, behov)</b>
<b>T24</b>	<b>Kulturminner (aut. freda kulturminner, verneverdig miljø, bygninger, anlegg)</b>
	Dersom kulturminnemyndighetene ønsker videre undersøkelser, skal foreløpig rapport/erklæring legges ved planutkastet
<b>T25</b>	<b>Landbruk (areal i drift/ev. potensial for drift)</b>
	Om-disponering av dyrka jord (=summen av fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite) samt dyrkbar jord skal oppgis i planbeskrivelsen (i daa, med 1 desimal)
	Dersom nedbygging av jordbruksareal, skal det foreligge en plan for håndtering av matjord
<b>T26</b>	<b>Områder med potensiell skredfare</b>
	Alle områder med potensiell skredfare skal undersøkes av geolog/fagkyndig. Rapport skal vedlegges.
	Ved reell skredfare skal faresonen vises i plankartet med den aktuelle sikringsklassen, og oppfølging av avbøtende tiltak skal følges opp gjennom planbestemmelsene.
<b>T27</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>T28</b>	<b>Vann og avløp inklusiv overvannshåndtering</b>
	Skisse til teknisk plan skal følge med: Beskrivelse, samt kart som viser framtidig tilkoblingspunkt til kommunalt anlegg for vann og avløp/intern løsning dersom stort område, ev. felles/privat anlegg
	Overvannsberegning iht. enhver tid gjeldende VA-norm for Tysvær kommune skal følge med. Beskrivelse på planlagt overvannsløsning og flomvannshåndtering, samt kart. Overvann må ikke merbelaste offentlig ledningsnett
<b>T29</b>	<b>Brannvann</b>
x	Kjøreadkomst for brannbil (brannvesen) og tilstrekkelig mengde slukkevann må sikre 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>T30</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>T31</b>	<b>Type bebyggelse (hva og volum)</b>
	Antall boenheter/arbeidsplasser
	Byggehøyde (etasjer/koter)
	Bruksareal (BYA/BRA)
	Utnyttelsesgrad
	Bygningstypologi
	Annet

<b>T32</b>	<b>Estetikk (form, struktur, funksjon, uttrykk)</b>
	Form og struktur, uttrykk
x	Tilpassing til nærmiljøet
	Miljøkvalitet (materialer, energikrav mv.)
	Terrengtilpassing (murer, skrenter mv.)
<b>T33</b>	<b>Annet</b>

6. KRAV TIL PLANMATERIALE	
<b>Varsling av planoppstart – full planprosess</b>	
x	Oppstart av planarbeid skal varsles i minst én papiravis og ei nettside
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	Det skal følge med et kart som viser omriss av planområde
	Utkast til planprogram skal følge med varsel om planoppstart
x	Forslagsstiller ønsker at oppstart varsles på kommunens nettside
x	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>	
	Utkast til varsel om planoppstart (varslingstekst, planbeskrivelse, plankart og/eller planbestemmelser) skal oversendes saksbehandler i kommunen for gjennomsyn før varsling
	Oppstart av planarbeid skal varsles i minst én papiravis og ei nettside
	Forslagsstiller ønsker at oppstart varsles på kommunens nettside
	Planinitiativ og referat fra oppstartsmøtet skal gjøres tilgjengelig (f.eks. på nettside), jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 5
	Utkast av plankart og/eller planbestemmelser (hvis endring av disse) skal følge med
	Planbeskrivelse med ROS-analyse skal følge med
	Innspill til oppstartvarsel skal sendes til – og vurderes av – forslagsstiller
<b>Hvem skal varsles om planoppstart?</b>	
x	Se anbefalt varslingsliste
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, siste gjeldende versjon av SOSI skal benyttes
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
Snitt
Illustrasjoner/bilder
Brannprosjektering
Tabell over omdisponering av dyrka jord og dyrkbar jord
Beregning av minste byggehøyde ift. stormflo og bølgepåskyll
Massebalanseberegning/plan
Grunnundersøkelse
Rapport om forurensede masser
Krav til videre kulturminneundersøkelser
Annet (spesifiser):

#### Slik sendes planforslaget inn til Tysvær kommune

- Planforslag med alle vedlegg sendes [post@tysver.kommune.no](mailto:post@tysver.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: 202001\_Skjoldastraumen\_200106\_v2

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)
	Kommunen har informert om gebyr i arealplansaker (Se <a href="https://www.tysver.kommune.no/om-kommunen/okonomi/">https://www.tysver.kommune.no/om-kommunen/okonomi/</a> under gebyr og avgifter for gjeldende priser.)
<b>Det blir gjort oppmerksom på at oppstartsmøtet har karakter av gjensidig orientering.</b>	
<b>Alle vurderinger er faglige og foreløpige, og gir ikke noen av partene rettigheter i senere saksbehandling.</b>	
<b>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.</b>	
<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.	
<b>1</b>	
<b>2</b>	
<b>3</b>	
<b>4</b>	
<b>Referat er gjennomgått i møtet. Referatet sendes plankonsulent senest 1 uke etter oppstartsmøtet.</b>	
Dersom kommunen og forslagsstiller/plankonsulent er uenig i premissene gitt i dette referatet utover punktene over, <b><u>må det gis skriftlig tilbakemelding til kommunen senest innen 2 uker</u></b> etter at referatet er mottatt.	

Tysvær, 17.04.2026

Referent: Christoffer Avaldsnes

Med hilsen

Christoffer Avaldsnes  
arealplanlegger/saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

**Kopi til:**

Melkevik Camping Eiendom As c/o Geir Egil Risanger Haraldsgata 146 5527

Haugesund

**Vedlegg:**

Naboliste Melkevik Camping - PlanId 202603

Høringsinstansar - Eksterne