

Rh Oppmåling

Dato: 06.09.2024

Slettebøvegen 86

Dokumentnummer: 22/792-14

4270 ÅKREHAMN

Deres referanse:

Saksbehandler: Christoffer Sund

Referat fra oppstartsmøtet - Reguleringsplan for Grindafjord Feriesenter - 201029 - Detaljregulering

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

Vedlegg (skisser, illustrasjoner med mer sendes som egne vedlegg):
(Skriv navn på vedleggene under. Kart over planområde er obligatorisk å sende inn)

1	SKISSE-KART-OMRISS PLAN 201029-XX
2	

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

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	201029
Plannavn	Grindafjord feriesenter		
Forslagsstiller			
Navn/firma	Grindafjord Feriesenter AS		
Kontaktperson	Veronika Digernes		
Adresse	Skjoldstraumsvegen 212, 5570 Aksdal		
Telefon			
Epost	post@grindafjord.no		
Plankonsulent			
Navn/firma	RH Oppmåling		
Kontaktperson	Rune Hemnes		
Adresse	Slettebøvegen 84, 4270 Åkrehamn		
Telefon	41762790		
Epost	rune@rh-oppmaling.no		
Fakturaadresse			
Navn	Grindafjord Feriesenter AS		
Adresse	Skjoldstraumsvegen 212		
Postnummer	5570 Aksdal		
Organisasjonsnummer	980 705 544		
Oppstartsmøte			
Ønsket møtedato/tid (min. om 14 dager)	28.06.2024 eller 01.07.2024		
Andre ønsker for oppstartsmøtet	Nei		
Hvem deltar på møtet? (Navn/antall deltakere fra forslagsstiller og konsulent)	Rune Hemnes, Kenneth Jensen og Veronika Digernes		
Møtested og dato	Rådhuset – 04.09.2024		
Forslagsstiller	Grindafjord feriesenter AS – Kenneth Jensen		
Plankonsulent	RH Oppmåling – Rune Hemnes		
Andre			
Kommunens deltakere	Bjørge Tone Vikshåland – Seksjonsleder forvaltning Marlin Øvregård Løvås – Fagansvarlig plan og miljø Christoffer Sund – Arealplanlegger		
Referent og saksbehandler	Christoffer Sund		
Unntak fra offentlighet			
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 henhold til Kart- og planforskriften og Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister

2. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET OG PLANLAGTE TILTAK	
Formål med planarbeidet	<p>Oppdatere reg. plankart slik at det stemmer med opparbeid campingplass og endre planbestemmelser slik at de blir iht. dagens lover og regler.</p> <p>Kommunens merknad: Ok, det kom på oppstartsmøte frem at det også var planer om å utvikle område med fornøylespark.</p>
Geografisk plassering av planområdet (inkl. gbnr.)	<p>103/27 og 104/358</p> <p>Kommunens merknad: Ok.</p>
Eksisterende forhold (beskrivelse av området)	<p>Endring av hele plan.</p> <p>Kommunens merknad: Det må beskrives hva som finnes i planområdet av bebyggelse og bruk.</p>
Forslagsstillers forhold til planområdet (grunneier, annet?)	<p>Grunneier.</p> <p>Kommunens merknad: Ok.</p>
Planområde (daa og beskrivelse)	<p>Kommunens merknad: Det er ikke oppgitt beskrivelse eller størrelse av planområdet. Planområdet må beskrives og det må vises til hvordan dagens forhold er, hva som er regulert, hva området blir brukt til, og det må oppgis størrelsen på planområdet i daa.</p>
Vil planarbeidet få virkninger utenfor planområdet	<p>Nei</p> <p>Kommunens merknad: Ok.</p>
Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	<p>Endring av eks. plan beholde stort sett de samme arealformål.</p> <p>Kommunens merknad: Det må vises til hvilke tiltak og bebyggelse som er planlagt å få endret sine bestemmelser og hvilke tiltak og bebyggelse som vil beholde de samme bestemmelsene som dagens plan legger opp til.</p> <p>Forslagstiller oppgav i oppstartsmøte at det er et ønske om få regulert inn en fornøylespark inn i campingplassen. Eksakt plassering er ennå ikke bestemt. Dette vil komme i tillegg til dagens sirkustelt som står midlertidig i planområdet. Plasseringen av sirkustelt og eventuelt fornøylespark må reguleres inn i plankartet med tilhørende bestemmelser.</p> <p>Plankonsulenten sa i møte at det var vurdert å gjøre om arealformål fra camping til grønt, og grønt til camping for å lettere kunne realisere campingplasser hvor det i dag er myr eller annet kupert terreng. Kommunen anbefaler å gjøre myrområder som i dag står som camping til grøntområder.</p> <p>Det bør vises innenfor de ulike delområdene for camping hvor de ulike vognene/tiltakene skal plasseres, slik at det viser at det faktisk er plass til de ulike vognene og hvor de er plassert. Det bør også vise hvor eksisterende vogner står.</p> <p>Det må vises i plankartet hvor det er ønskelig med ulike tiltak som sirkustelt og fornøylespark, og legge til eventuelle underformål. Om det er ønskelig å gjerde inn</p>

2. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET OG PLANLAGTE TILTAK	
	<p>ulike deler av planområdet må det settes klare linjer i kartet med formålsgrenser hvor det er ønskelig å ha publikumsrettet aktiviteter som krever inngjerding.</p> <p>Kommunen mener bassenget som finnes i campingplassen i dag bør legges inn som eget formål.</p>
Utbyggingsvolum og byggehøyder	<p>Ikke aktuelt</p> <p>Kommunens merknad: Det må nevnes hvilke tiltak og bebyggelse som vil få endret sin maksimum volum og/eller høyde. Det må presiseres hva det er og hvor mye volumet og/eller høyden er endret.</p> <p>Det må vises utbyggingsvolum og høyder for nye planlagte tiltak som sirkustelt og fornøylespark.</p>
Funksjonell og miljømessig kvalitet	<p>Ingen endring i forhold til dages plan</p> <p>Kommunens merknad: Gang- og internveger som blir brukt som tilkomst til campinggjestene sine egne vogner må vises i plankartet hvor de faktisk går.</p> <p>Endringene i bestemmelse tilknyttet lekeplass og områdene BLF1 og 2 må begrunnes i planbeskrivelsen.</p>
Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	<p>Ingen endring i forhold til dages plan</p> <p>Kommunens merknad: Ok.</p>
Hvordan ivareta samfunns-sikkerhet, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	<p>Ingen endring i forhold til dages plan</p> <p>Kommunens merknad: Det vises til at det skal gjennomføres en ROS-analyse, men det må også vises til hvilke punkter som er viktige i ROS-analysen. Tidligere har det blitt nevnt at nye krav til brannsikkerhet for campingvogner er en av grunnen til at bestemmelsene må oppdateres. Dette må nevnes i planomtalen og vises til at dette er et av punktene som skal beskrives grundigere i ROS-analysen.</p> <p>Risiko knyttet til en eventuell fornøylespark må vurderes grundig.</p>
Hovedtema som må avklares	<p>Arealformål typer og bestemmelser som er iht. lover og regler på campingplasser</p> <p>Kommunens merknad: Det må lages et oppdatert plankart som viser hvor dagens vogner/tiltak ligger, hvor nye skal plasseres og hvor internveger faktisk går.</p>
Annet	<p>Kommunens merknad: Eiendommen nordvest for campingplassen, er statlig sikret friluftsområde. Det må kommenteres om endringene eventuelt vil kunne få konsekvens for friluftsbuk av området.</p>
Kommunens kommentar	<p>Kommunen er positiv til at man vil endre reguleringsplanen slik at den stemmer overens med dagens lover og krav.</p> <p>Det må lages et oppdatert plankart etter dagens standard som viser hele reguleringsplanen, også delen i sør, og hvor plankartet viser internveger og hvor de faktisk går.</p>

2. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET OG PLANLAGTE TILTAK

Når det vises til endringene i bestemmelsene som er ønsket gjennomført, må det tydeligere vises hva som er ønsket av nye bestemmelser og hva som er ønsket fjernet. I innsendte dokumenter er det noen steder fjernet tidligere bestemmelser og erstattet av nye, mens andre steder er det strøket over og samtidig lagt til tekst som ikke originalt var i bestemmelsene.

Bestemmelsene som er sendt inn må ryddes opp i. Det er steder hvor bestemmelsene motsier hverandre og hvor de ikke samkjører med det som er vist i plankartet.

Det må komme tydelig frem i bestemmelsene hvor stort areal hver enhet/tomt 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 disposisjon, inkludert uteområde og parkering m.m.

Forhold til planer og planarbeid i området

Regional plan for areal og transport på Haugalandet (ATP)	Ikke aktuelt
	Kommunens merknad: Ok.
Kommune(del)planens arealdel	R45_H910 _ Grindafjord feriesenter
	Kommunens merknad: Område er avsatt og opparbeidet som campingplass i kommuneplanen. Det er foreslått bestemmelser som ikke er i tråd med kommuneplanens bestemmelser.
Gjeldende reguleringsplaner	Grindafjord feriesenter
	Kommunens merknad: Ok.
Tilgrensende reguleringsplan(er)	Ingen
	Kommunens merknad: Planen grenser til planen sykkel- og gangveg Garhaug – Sørvik – planID 200811
Andre planer (temaplaner)	
	Kommunens merknad:
Planarbeid er i strid med gjeldende plangrunnlag på følgende punkt	Ingen kjente.
	Kommunens merknad: Det er foreslått bestemmelser som ikke er i tråd med kommuneplanens bestemmelser om campingplasser.
Pågående planarbeid i området	Ingen kjente.
	Kommunens merknad: Ingen pågående planarbeid i området.
Pågående konsekvensutredning i området	Ingen kjente.

2. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET OG PLANLAGTE TILTAK	
	Kommunens merknad: Ingen pågående konsekvensutredning i området.
Annet	Kommunens merknad: Om det er ønskelig å oppdatere planen til å stemme overens med nye nasjonale lover og føringer må disse vises og refereres til. Det må vises til hvor bestemmelsene er endret i forhold til nye nasjonale lover og føringer.
Kommunens kommentar	Basert på innsendt materiell og informasjon som kom fram i oppstartsmøte, ser kommunen det slik at planendringen må varles som full planprosess.

3. KOMMUNENS BEHANDLING AV PLANINITIATIVET	
Kommunens foreløpige vurdering av planinitiativet	
	Planarbeidet kan varsles som en privat detaljregulering
X	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 vi dere 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 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)	
Konsekvensutredning	
Vurdering om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredning. Hvordan blir i tilfelle kravene ivaretatt? Hva skal konsekvensutredes? (Husk begrunnelse)	Vi antar at det her ikke vil utløses krav om konsekvensutredning ettersom det er mindre endring av eks. plan, men at det er nødvendig med ROS-analyse.
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 at tiltaket ikke antas å kreve KU: Slik som planforslaget foreligger nå har kommunen vurdert at tiltaket ikke vil trenge KU, men tar forbehold om at det ved en senere del i planprosessen kan fremkomme tiltak og/eller informasjon som gjør at planforslaget vil utløse KU.
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	Normal nabovarsling i samsvar med Lov om planlegging og byggesaksbehandling §§12-8 og 12-14.
Hvilke offentlige organer og andre interesserte skal varsles om planoppstart	Rogaland Fylkes kommune Statsforvalter i Rogaland Statens vegvesen

3. KOMMUNENS BEHANDLING AV PLANINITIATIVET	
	Haugaland Kraft Telenor
Kommunen mener at disse også bør varsles	Se vedlagt liste.
Annet	

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.												

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 er 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. regionalplan/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 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 hinder for gjennomføring av planen?
T6	Detaljeringsgrad i planen (skille mellom offentlige, felles og private arealer)

5. MOMENTLISTE – TEMA SOM MÅ BEHANDLES I PLANFORSLAGET	
T7	Eksisterende virksomhet i området (næring/handel/industri/kontorinteresser)
T8	Rekkefølgekrav
	Aktuelle rekkefølgekrav (med forbehold om senere aktuelle krav):
x	x Godkjente tekniske planer (vei, vann og avløp)
	x Godkjent situasjonsplan (1:200)
	Leke- og møteplasser
	x Kjøreveg
	x Gang- og sykkelveg/fortau/gangareal/gatetun
	Utbygging/utbedring av kommunalteknisk anlegg
	Vann- og avløpsnett
	Høyspentledninger
	Renovasjon
	Oppmåling av grense mot sjø før brukstillatelse
	Annet:
FOLK	
T9	Folkehelseperspektivet (møteplasser, fysisk aktivitet, ulike familietyper)
T10	Universell utforming
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
T11	Barn og unges interesser (areal til lek/aktiviteter)
	Vis utregning og beskriv ulike lekearealer (nærelekeplass, kvartalslekeplass osv.) i forhold til både kommuneplanens bestemmelser og regional plan (ATP) sine krav
INFRASTRUKTUR	
T12	Nærhet til nøkkelfunksjoner (skole, barnehage, butikk o.l.)
T13	Vei-/trafikksituasjon fram til området og internt i området (bil/myke trafikanter-skolevei)
x	
T14	Kollektiv tilgjengelighet (busstilbud, nærhet)
T15	Parkering (behov/normer)
	Min./maks-parkering, HC-parkering og gjesteparkering
	Sykkelparkering – også for sykkelvogner
T16	Vegtrafikkstøy
	Veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016) gjøres gjeldende i alle plansaker
T17	Renovasjon
	Felles søppelpunkt må vises i plankartet
	Planbestemmelser skal sikre at søppelpunkt skal være skjermet/innbygget
VERNEHENSYN OG FARE/RISIKO	
T18	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

5. MOMENTLISTE – TEMA SOM MÅ BEHANDLES I PLANFORSLAGET	
	Undersøkelse av mulig forurensing i grunn og/eller bygg
T19	Naturvern (biologisk mangfold/fauna)
	Naturmangfoldlovens § 8-12 skal kommenteres i alle plansaker
	Ømrådet skal undersøkes av botanisk fagperson for ev. funn av rødliste-arter (Norsk rødliste for arter), ev. andre arter (spesifiser). Rapport skal vedlegges
	Ømrådet 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.
T20	Strandsone (arealbruk land/sjø, ev. konfliktpotensial) (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
T21	Vassdrag (elv, vann, nedslagsfelt)
	Egen hensynssone for flomområder i plankartet
	Egen hensynssone for flomvei i plankartet (dagens og/eller fremtidig)
T22	Landskap (natur, kulturlandskap, hoveddrag-tilpasning)
T23	Friluftsliv/grønne interesser (turområde, grøntdrag, sti/korridor, bruk, behov)
T24	Kulturminner (aut. freda kulturminner, verneverdig miljø, bygninger, anlegg)
	Dersom kulturminnemyndighetene ønsker videre undersøkelser, skal foreløpig rapport/erklæring legges ved planutkastet
T25	Landbruk (areal i drift/ev. potensial for drift)
	Ømdisponering 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
T26	Ømråder med potensiell skredfare
	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.
T27	Vesentlige interesser som blir berørt av planforslaget?
	Virkninger utenfor planområdet
	Vernehensyn, barnetråkk e.l. innenfor eller utenfor planområdet
	Annet:
TEKNISK INFRASTRUKTUR	
T28	Vann og avløp inklusiv overvannshåndtering
	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

5. MOMENTLISTE – TEMA SOM MÅ BEHANDLES I PLANFORSLAGET	
T29	Brannvann
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
T30	Energiforsyning (høyspent, gassledninger)
	Ta kontakt med Haugaland Kraft for informasjon rundt energiforsyning. Ved behov for trafostasjon må dette vises i plankartet
BEBYGGELSE	
T31	Type bebyggelse (hva og volum)
	Antall boenheter/arbeidsplasser
	Byggehøyde (etasjer/koter)
	Bruksareal (BYA/BRA)
	Utnyttelsesgrad
	Bygningstypologi
	Annet
T32	Estetikk (form, struktur, funksjon, uttrykk)
	Form og struktur, uttrykk
x	Tilpassing til nærmiljøet
	Miljøkvalitet (materialer, energikrav mv.)
	Terrengtilpasning (murer, skrenter mv.)
T33	Annet

6. KRAV TIL PLANMATERIALE	
Varsling av planoppstart – full planprosess	
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
x	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
x	Det bør tilrettelegges for informasjonstiltak og medvirkning ut over vanlig varsling av planoppstart
Varsling av planoppstart – enkel planprosess	
	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

6. KRAV TIL PLANMATERIALE

Innspill til oppstartvarsler skal sendes til – og vurderes av – forslagsstiller

Hvem skal varsles om planoppstart?

- | | |
|---|---|
| x | Se anbefalt varslingsliste |
| x | 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:

- | | |
|---|---|
| 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. 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

6. KRAV TIL PLANMATERIALE

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)
x	Kommunen har informert om gebyr i arealplansaker (Se https://www.tysver.kommune.no/om-kommunen/okonomi/ under gebyr og avgifter for gjeldende priser.)

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.

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

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 2 uker** etter at referatet er mottatt.

Tysvær, 04.09.2024

Referent: Christoffer Sund

Med hilsen

Christoffer Sund

arealplanlegger/saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Grindafjord Feriesenter As

Skjoldastraumsvegen 212

5570

Aksdal

Vedlegg:

Ekstrene høringinstanser