



Norconsult As Hovedkontor

Dato: 25.10.2023

Vestfjordgaten 4

Dokumentnummer: 23/4387-4

1338 SANDVIKA

Deres referanse:

Saksbehandler: Christoffer Sund

Referat fra oppstartsmøtet - AF Miljøbase Vats - 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	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

KOPPI

1. GENERELLE OPPLYSNINGER	
Sakstype	PlanID 202307
Plannavn	AF Miljøbase Vats
Forslagsstiller	
Navn/firma	AF Decom Offshore AS
Kontaktperson	Olav Ubøe
Adresse	Postboks 6272 Etterstad
Telefon	951 20 149
Epost	Olav.uboe@afgruppen.no
Plankonsulent	
Navn/firma	Norconsult AS
Kontaktperson	Christian Trender
Adresse	Postboks 626, 1303 Sandvika
Telefon	997 96 059
Epost	Christian.trender@norconsult.com
Fakturaadresse	
Navn	AF Decom Offshore AS
Adresse	Postboks 6272 Etterstad
Postnummer	0603 Oslo
Organisasjonsnummer	962392687
Oppstartsmøte	
Ønsket møtedato/tid (min. om 14 dager)	24.10.2023 kl. 10:00-11:30
Andre ønsker for oppstartsmøtet	
Hvem deltar på møtet? (Navn/antall deltakere fra forslagsstiller og konsulent)	Olav Ubøe, Eirik Lind Hånes, Fride Sofie Spjelkavik Larsen, Christian Trender
Møtested og dato	24.10.2023 kl. 10:00-11:30
Forslagsstiller	Olav Ubøe og Eirik Lind Hånes
Plankonsulent	Christian Trender og Fride Sofie Spjelkavik Larsen
Andre	
Kommunens deltakere	Bjørg Tone Vikshåland, Lill-Tove Grønflaten, Marlin Løvås og Christoffer Sund
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

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for utvikling av fremtidsrettet industri knyttet til offshore vind i forbindelse med etablering av havvind i Nordsjøen. Dette vil utløse behov for utvidelse av areal for virksomhet på land og i sjø, samt behov for å legge til rette for økt aktivitet innenfor allerede regulert areal. Planen skal også legge til rette for videreføring av eksisterende virksomheter på området.

På land planlegges utvidelse av industriområdet mot vest og sør. Området er bratt og det vil være behov for et større uttak av fjellmasser for å planere området. Videre planlegges det etablering av kaverne i fjell vest for eksisterende industriområde som skal benyttes til uttak av stein og lagring av tilslag til betong. Områdene som søkes omregulert er ikke regulert i dag og er avsatt til LNF-formål i kommuneplanens arealdel. Syd for eksisterende industriområde planlegges ny kai hvor det skal etableres kran for montering av vindturbiner på flytende fundamenter. Deler av sjøarealet er i dag regulert til kombinert havneområde i sjø/industri/farled, mens resterende areal er uregulert. Innenfor deler av areal regulert til havneområde i sjø vil det vurderes utvidelser av eksisterende kaianlegg. Landarealet er regulert til friluftsområde, industri og område for særskilt anlegg (kai). Etablering av kaien krever omregulering. Det aktuelle området er avsatt til friområde, næringsbebyggelse, havn og kombinert formål fiske og ferdsel. Området grenser til areal avsatt til akvakultur.

Regulert sjøareal i tilknytning til anlegget ligger i dag i Vindafjord kommune. Riggarealet i sjø strekker seg frem til kommunegrensen mot Tysvær kommune, som går midt i Yrkefjorden. Det er behov for større areal i sjø til lagring av fundamenter til offshore vindmøller og mellomlagring av ferdige vindmøller, og planlagt utvidelse vil bli liggende i delen av fjorden som tilhører Tysvær kommune. All utvidelse av anlegg på land ligger i Vindafjord kommune, men det kan være aktuelt å etablere ankerfester på land i begge kommunene.

Det er i utgangspunktet ønskelig å utarbeide en samlet reguleringsplan for arealene i de to kommunene med felles planbeskrivelse, men med separate reguleringsbestemmelser og plankart for hver av kommunene. En samlet reguleringsplan vil også være i tråd med retningslinje i kommuneplanens arealdel for Tysvær kommune om at det bør utarbeides en felles reguleringsplan for industriell aktivitet i fjorden og tilliggende riggområder i Vindafjord kommune.

Kommunens merknad:

Tysvær kommune er enig i at det kan være en god idé med samlet reguleringsplan for begge kommuner med separate reguleringsbestemmelser og plankart. Videre vil Tysvær kommune kun kommentere på deler av plan som angår Tysvær kommune.

Geografisk plassering av planområdet (inkl. gbnr.)	<p>Planområdet ligger i Vatsfjorden og Yrkefjorden i Vindafjord og Tysvær kommuner. Området inkluderer eksisterende AF Miljøbase Vats som ligger på Raunes på vestsiden av Vatsfjorden, i sørenden av fylkesvei 738. Fjordområdet tiltenkt lagring av vindturbiner ligger i Yrkefjorden og grenser mot Vassendvika i sør. Fjorden benyttes i dag til fiske og er gyteområde for fisk.</p> <p>Gnr/bnr 168/2 mfl.</p>
Eksisterende forhold (beskrivelse av området)	<p>Sør for Yrkefjorden i Tysvær kommune, er det et skog- og jordbrukslandskap med noe spredtbygd bebyggelse. Yrkefjorden benyttes i dag til fiske og er gyteområde for fisk.</p> <p>Kommunens merknad: Kommunen gjør oppmerksom på gyteområde langs kysten i Yrkefjorden og at området ikke må forringes som følge av ankerfestene på land og kjettingen ut fra dem. Lagring av fundamenter og ferdige vindmøller i sjø, og feste til ankerpunkter må ikke hindre fiske og ferdsel i fjorden.</p>
Forslagsstillers forhold til planområdet (grunneier, annet?)	<p>Kommunens merknad: Kommunen ber forslagsstiller vise gnr/bnr for eksisterende ankerpunkt som ønskes brukt og eventuell plassering av nye ankerpunkt.</p>
Planområde (daa og beskrivelse)	<p>Det foreslåtte planområdet har en total størrelse på ca. 6723 daa hvor ca. 3120 daa er i sjø. Planavgrensningen følger kystlinjen i sjø langs Vatsfjorden og Vindafjorden. Ved lagring av fundamenter i sjø kan det bli behov for å benytte noe areal på land til ankerfester, og eventuelt behov for å regulere areal på land ønskes diskutert med kommunen.</p> <p>Kommunens merknad: Ok.</p>
Vil planarbeidet få virkninger utenfor planområdet	<p>Vassendvik på sørsiden av Yrkefjorden er regionalt friluftslivsområde som grenser mot planområdet i sjø.</p> <p>Tiltakenes virkning på omkringliggende landskap og omgivelser, inkludert fjernvirkninger, skal vurderes gjennom planprosessen</p> <p>Kommunens merknad: Ok</p>
Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	<p>Lagring av fundamenter og ferdige vindmøller i Yrkefjorden, bruk av eksisterende ankerfester på land og mulig oppsetting av nye ankerfester. Kjettingen fra ankerfestene vil henge fra ankerfestene, gå langs bunnen en liten del for å så gå opp til festing av fundamentene. Det er mulig å feste kjettingen i bøye i sjøen slik at man minst mulig må arbeide i strandsonen.</p>

	<p>Lagring av ferdige vindmøller vil ligge over tid til det er mulig å frakte dem ut offshore.</p> <p>Kommunens merknad: Det er viktig for kommunen at verken kjettingen eller lagring av fundamenter og ferdige vindmøller ødelegger for fiske og ferdsel i fjorden.</p>
Utbyggingsvolum og byggehøyder	<p>Utbyggingsvolum og byggehøyder skal defineres videre i planarbeidet, og er ikke besluttet på dette stadiet.</p> <p>Ferdig monterte vindmøller kan bli 250-300 meter høye før de fraktes offshore.</p> <p>Kommunens merknad: Ok.</p>
Funksjonell og miljømessig kvalitet	<p>Utvidelsen av anlegget skal gjennomføres på en måte som i størst mulig grad ivaretar hensynet til natur- og kulturlandskapet i området. Det skal forsøkes å minimere fjernvirkninger av anlegget. Det skal sikres god sameksistens med andre aktiviteter i området, inkludert lokal fiskerivirksomhet.</p> <p>Kommunens merknad: Ok.</p>
Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	<p>Yrkefjorden er gyteområde for fisk, og er blant annet et lokalt viktig gyteområde for torsk. Lagring av elementer til vindturbiner er planlagt i fjordområdet mellom Breidavika, Asbjørgteigneset og Vassendvika.</p> <p>Arealet som ligger i Tysvær kommune er uregulert og tiltaket vil medføre endring i planstatus for dette området. Påvirkning på fjorden inkludert fiske- og gyteområder, vil være et viktig tema i planprosessen.</p> <p>For sjøtrafikken som går i området går hoveddelen i Yrkefjorden, mens biled går i Vatsfjorden. Hensynet til og eventuelle konsekvenser for eksisterende skipstrafikk er tema som vil være viktig i videre planarbeid.</p> <p>Kommunens merknad: Som nevnt tidligere er det viktig at lagring av fundamenter og ferdige vindmøller i sjø, og feste til ankerpunkter ikke hindrer fiske og ferdsel i fjorden.</p>
Hvordan ivareta samfunns-sikkerhet, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	<p>Grunnforhold og områdestabilitet: Størsteparten av planområdet ligger under marin grense. Det er ikke registrert forekomster av kvikkleire i området. Gjennom planprosessen vil det foretas vurderinger av områdestabilitet.</p> <p>Ras og skred: Varslingsområdet ligger innenfor utløsnings- og utløpsområde for steinsprang, og innenfor utløps- og utløsningsområde for snøskred. Større deler av området er registrert som aktsomhetsområde for snø- og steinskrud. I henhold til plan- og bygningsloven skal det foretas en skredfarevurdering for varslingsområdet. I planarbeidet vil ras- og skredfare være et viktig tema. Det legges til grunn at tiltakene skal lokaliseres, utformes og gjennomføres på en måte som sikrer tilstrekkelig beskyttelse mot skred og naturfare.</p>

	<p>Radon: Deler av planområdet ligger i en sone med høy aktsomhet for radon. Byggeteknisk forskrift regulerer forhold rundt sikring av byggetiltak mot radongass</p> <p>ROS-analyse: Det vil bli gjennomført en ROS-analyse som skal følge planforslaget. ROS-analysen skal bidra til å avdekke risiko og sårbarhet i prosjektet. For identifiserte farer skal det foreslås avbøtende tiltak. ROS-analysen vil blant annet omfatte temaer som naturfarer (flom, skred, stormflo, bølger, havnivåstigning mv), brann og eksplosjon, klimaendringer, kraftforsyning, forurensning, tilsiktede handlinger mv.</p>
	Kommunens merknad: Ok.
Hovedtema som må avklares	Behov for å regulere areal på land til ankerfeste for fundamenter.
	Kommunens merknad: Kommunen er positive til ankerfeste på land for fundamenter og vindmøller i sjø, men ønsker at eksisterende ankerfester fortrinnsvis skal brukes før nye tas i bruk.
Annet	Svar på kommunens merknad under: Usikkert etter hvilken type fundament som blir brukt, men fundamentene vil være delvis nedsunken. Ferdige vindmøller vil være ca. 250-300 meter høye ferdig montert før de fraktes ut.
	Kommunens merknad: Hvor stor vil høyden på fundamentene og ferdige vindmøller i sjø være, og hvor synlige vil disse bli sett fra land?
Kommunens kommentar	
Forhold til planer og planarbeid i området	
Regional plan for areal og transport på Haugalandet (ATP)	Regionalplanen ble vedtatt i 2017, og gjelder for ni kommuner på Haugalandet, inkludert Vindafjord og Tysvær kommuner. Planen er en revisjon av «Fylkesdelplan for areal og transport på Haugalandet» som ble vedtatt i 2004. Regionalplanen legger felles og langsiktige rammer for arealutvikling og transportutvikling i regionen, og inneholder mål om utvikling av en attraktiv region - med levende og funksjonelle by-, tettsteds- og grendesentre, korte avstander i dagliglivet, miljøvennlig og effektiv transport, gode bokvaliteter og folkehelse, og langsiktig forvaltning av arealverdier.
	Kommunens merknad: Ok.
Kommune(del)planens arealdel	Planlagt utvidelsesareal i sjø ligger i Tysvær kommune. Området er i gjeldende kommuneplan avsatt til fiske- og ferdselsområde med arealformål kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone. Areal nærmest land er et trålfelt og er avsatt til fiskeområde. Området er omfattet av hensynssone for bevaring naturmiljø (H560) for gytefelt.
	Kommunens merknad:

	Ok.
Gjeldende reguleringsplaner	<p>Planområdet omfattes ikke av en reguleringsplan for planområdet i Tysvær kommune, men det er egne bestemmelser og retningslinjer for Yrkefjorden i kommuneplanen.</p> <p>Kommunens merknad: Ok.</p>
Tilgrensende reguleringsplan(er)	<p>Ingen tilgrensende reguleringsplaner i Tysvær kommune.</p> <p>Kommunens merknad: Ok.</p>
Andre planer (temaplaner)	<p>Kommunens merknad: Regionalplan for sjøareal havbruk vedtatt 2017. Det arbeides også med en ny arealplan for sjø av Rogaland fylkeskommune.</p>
Planarbeid er i strid med gjeldende plangrunnlag på følgende punkt	<p>Kommunens merknad: I kommuneplanen 10.3.4 står det at det kun er lov med 2 installasjoner i Yrkefjorden og Vatsfjorden. Fundamenter vil bli regnet som installasjoner. Videre i 10.3.7 står det at i månedene mars – april tillates det ikke oppankring som kan forstyrre eller hindre fiske i Yrkefjorden.</p> <p>Det må derfor komme tydelig frem i reguleringsplanen at dette blir endret.</p> <p>Viser ellers til 10.3 i kommuneplanen for resterende bestemmelser for Yrkefjorden.</p>
Pågående planarbeid i området	<p>Kommunens merknad:</p>
Pågående konsekvensutredning i området	<p>Kommunens merknad:</p>
Annet	<p>I forbindelse med oppstartsmøtet er det noen konkrete tema som ønskes drøftet med kommunene:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Utforming av reguleringsplan for to kommuner • Planområdets avgrensning • Krav til detaljering • Behov for medvirkningsprosesser • Aktuelle utredningstema for KU • Prosess for innspill til rullering av kommuneplan <p>Dersom kommunene har informasjon om planer eller føringer for området som er viktig i forhold til detaljreguleringen ønskes det tilbakemeldinger på dette</p> <p>Kommunens merknad: Tysvær kommune er enig i at det kan være en god idé med samlet reguleringsplan for begge kommuner med separate reguleringsbestemmelser og plankart.</p> <p>Kommunen ønsker at planavgrensningen utvides til å ta med arealene på land hvor eksisterende ankerfester skal brukes og eventuelt nye skal settes.</p> <p>Arbeid med ny kommuneplan starter i løpet av 2024.</p>

Kommunens kommentar	<p>Kommunen er positiv til planforslaget og møte med plankonsulent og forslagstiller.</p> <p>Kommunens kommentar til planinitiativ er at det er ønskelig at planavgrensning trekkes inn på land slik at aktuelle ankerfester blir tatt med i plan. For ankerfester er det ønskelig at eksisterende ankerfester fortrinnsvis blir tatt i bruk, men kommunen er åpen for at nye kan etableres dersom det er behov.</p> <p>Videre er det som nevnt tidligere viktig for kommunen at kjettingen fra ankerfestene og lagring av fundamenter og ferdige vindmøller i sjø ikke må hindre fiske og ferdsel i fjorden.</p>
---------------------	---

3. KOMMUNENS BEHANDLING AV PLANINITIATIVET	
Kommunens foreløpige vurdering av planinitiativet	
x	Planarbeidet kan varsles som en privat detaljregulering
	Planarbeidet kan varsles som en privat reguleringsendring
	Planarbeidet kan varsles som en reguleringsendring med enkel 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>	
Konsekvensutredning	
<p>Vurdering om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredning. Hvordan blir i tilfelle kravene ivaretatt? Hva skal konsekvensutredes? (Husk begrunnelse)</p>	<p>Utredningsplikten er vurdert i henhold til § 6 og § 8 i Forskrift om konsekvensutredninger.</p> <p>Jf. § 6 bokstav a skal reguleringsplaner for tiltak i vedlegg I alltid konsekvensutredes og ha planprogram. I vedlegg 1 punkt 19 er følgende som er relevant for anlegget angitt:</p> <p><i>«Uttak av malmer, mineraler, stein grus, sand leire eller andre masser dersom minst 200 dekar samlet overflate blir berørt eller samlet uttak omfatter mer enn 2 millioner m³ masse, eller uttak av torv på et område som er større enn 200 dekar».</i></p> <p>I vedlegg I punkt 30 om utvidelser og endringer står det at også utvidelser og endringer som i seg selv overstiger størrelseskriteriene vil utløse krav om konsekvensutredning.</p> <p>Med bakgrunn i ovennevnte vurdering konkluderes det med at tiltaket utløser krav om konsekvensutredning med planprogram etter § 6.</p> <p>I tillegg til at masseuttaket i seg selv faller inn under forskriftenes virkeområde/vedlegg I i forskriften, er</p>

	<p>det også andre sider ved foreliggende planer som også vil kunne medføre krav om konsekvensutredning. Tiltaket innebærer blant annet terrenginngrep som følge av utvidelse av industriområdet, og planene medfører et betydelig arealbehov i sjø. Deler av disse arealene benyttes til fiske, og er viktige gyteområder. Nærheten til Stråtveit naturreservat er et annet sentralt hensyn.</p> <p>Planer og tiltak som faller inn under § 8 skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn etter § 10. Dette gjelder reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II samt tiltak etter vedlegg II som behandles etter annen lov enn plan- og bygningsloven.</p> <p>Planen vil tilrettelegge for ny industriaktivitet i en skala som ikke eksisterer i området i dag. Planarbeidet kan falle inn under bokstav a) Utviklingsprosjekter for industriområder i vedlegg II. Det vurderes derfor at tiltakene kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn.</p> <p>Følgende temaer vurderes å være aktuelle for konsekvensutredning:</p> <ul style="list-style-type: none"> • terrestrisk og marint naturmangfold • vannmiljø (utslipp til sjø) • landskap • friluftsliv (sjø og land) • naturressurser (fiskeri) • støy • klimagassutslipp (anleggsfase) trafikk til sjøs (ev. også på land) <p>Noen tema er mer sentrale og vil kreve en mer omfattende konsekvensutredning med egne temarapporter, mens andre tema som er mindre relevante vil vurderes som en del av planbeskrivelsen. Dette vil for eksempel kunne være massehåndtering.</p>
	Kommunen har vurdert at tiltaket ikke antas å kreve konsekvensutredning (KU)
x	Kommunen har vurdert at tiltaket antas å kreve konsekvensutredning (KU)
	Kommunens begrunnelse for KU: Med bakgrunn for argumentene til forslagstiller og at det må gjennomføres konsekvensutredning for del av plan for Vindafjord kommune, mener Tysvær kommune at det må gjennomføres konsekvensutredning for del av plan i Tysvær kommune.
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	I planarbeidet vil det i tråd med lovpålagte krav i plan- og bygningsloven legges opp til at berørte parter varsles ved oppstart av planarbeidet og at berørte parter får planforslaget på høring. Med berørte parter menes grunneiere og naboer, i tillegg til myndigheter, lag og foreninger i tråd med

	Tysvær kommunes faste varslingsliste i plansaker. Ut over dette vil det vurderes fortløpende gjennom planprosessen om det er behov for ytterligere medvirkning.
Hvilke offentlige organer og andre interesserte skal varsles om planoppstart	Høringsparter som antas å ha særlig relevans for planarbeidet er: <ul style="list-style-type: none"> • Direkte berørte grunneiere og naboer • Statsforvalteren i Rogaland • Rogaland fylkeskommune • Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap • Norges vassdrags- og energidirektorat
Kommunen mener at disse også bør varsles	Se vedlagt varslingsliste over eksterne høringsinstanser.
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?	
	Dialog med fagkyndig
	Utredningstema
	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 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
	Kategoriene må listes opp i planbeskrivelsen og areal per kategori må oppgis
T2	
T2	Arealutnyttelse/tetthet (iht. regionalplan/ATP og kommuneplan)
T3	
T3	Hensiktsmessig planavgrensning, evt. utvidelse av planområde (f.eks. siktlinjer)
T4	
T4	Alternativvurderinger (arealavgrensning, lokalisering)
T5	
T5	Eiendomsforhold (eksisterende/nye grenser)

	Dersom det ikke er målt opp nøyaktige eiendomsgrenser, og disse sammenfaller med ytterkant av planområdet eller en formålsgrænse, må det foretas kartforretning før planen oversendes kommunen
	Hvem eier de ulike arealene? Er det eiendomsforhold og/eller private servitutter som kan være til hinder for gjennomføring av planen?
T6 Detaljeringsgrad i planen (skille mellom offentlige, felles og private arealer)	
T7 Eksisterende virksomhet i området (næring/handel/industri/kontorinteresser)	
x	
T8 Rekkefølgekrav	
	Aktuelle rekkefølgekrav (med forbehold om senere aktuelle krav):
	Godkjente tekniske planer (vei, vann og avløp)
x	Godkjent situasjonsplan (1:200)
	Leke- og møteplasser
	Kjøreveg
	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	
	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 (nærlekeplass, 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)	
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)
x	ROS-analyse skal legges ved i alle plansaker
	Spesielle hensyn i anleggsfasen
	Undersøkelse av mulig forurensing i grunn og/eller bygg
T19 Naturvern (biologisk mangfold/fauna)	
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.
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)	
x	
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 Områder 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
T29	Brannvann
	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
	Tilpassing til nærmiljøet
	Miljøkvalitet (materialer, energikrav mv.)
	Terrengtilpassing (murer, skrenter mv.)
T33	Annet

6. KRAV TIL PLANMATERIALE

Varsling av planoppstart – full planprosess	
	Oppstart av planarbeid skal varsles i minst én papiravis og ei nettside
	Planinitiativ og referat fra oppstartsmøtet skal gjøres tilgjengelig (f.eks. på nettside), jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 5
	Det skal følge med et kart som viser omriss av planområde
	Utkast til planprogram skal følge med varsel om planoppstart
	Forslagsstiller ønsker at oppstart varsles på kommunens nettside
	Innspill til oppstartvarsel skal sendes til – og vurderes av – forslagsstiller
	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
	Innspill til oppstartvarsel skal sendes til – og vurderes av – forslagsstiller

Hvem skal varsles om planoppstart?

	Se anbefalt varslingsliste
x	Husk! Berørte parter, naboer og gjenboere skal alltid varsles. Forslagsstiller er selv ansvarlig for å vurdere ytterligere varslingsliste

Krav til planfremstilling

Private planforslag behandles av kommunen når følgende er sendt inn:	
x	Dokumentasjon på varslingsliste 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
x	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
x	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

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 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.	
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, <u>må det gis skriftlig tilbakemelding til kommunen senest innen 2 uker</u> etter at referatet er mottatt.	

Tysvær, 24.10.2023

Referent: Christoffer Sund
Arealplanlegger

Med hilsen

Christoffer Sund
arealplanlegger/saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Mottaker:

Norconsult As Hovedkontor Vestfjordgaten 4

1338

SANDVIKA

Kopi til:

Af Decom As

Vedlegg:

HØRINGSINSTANSER - eksterne P

KOPPI