

Omega 365 Areal As

Dato: 23.10.2024

Kvassanesvegen 4

Dokumentnummer: 24/3773-4

5582 ØLENSVÅG

Deres referanse:

Saksbehandler: Christoffer Sund

Referat fra oppstartsmøtet - Detaljregulering for testsenter på havbunn ved Kårstø - 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

1. GENERELLE OPPLYSNINGER			
Sakstype		PlanID	202408
Plannavn	Detaljregulering for testsenter på havbunn ved Kårstø		
Forslagsstiller			
Navn/firma	Equinor ASA v/K-Lab		
Kontaktperson	Bjørn Horgen		
Adresse	Kårstøvegen 315, 5565 Tysværåvåg		
Telefon	95789843		
Epost	bjhor@equinor.com		
Plankonsulent			
Navn/firma	Omega 365 Areal AS		
Kontaktperson	Elisabeth Silde / Kjerstina Særsten		
Adresse	Kvassanesvegen 4, 5582 Ølensvåg		
Telefon	97740808 / 47639847		
Epost	elisabeths@omega.no / kjerstina@omega.no		
Fakturaadresse			
Navn	Equinor ASA		
Adresse			
Postnummer	5565 Tysværåvåg		
Organisasjonsnummer			
Oppstartsmøte			
Ønsket møtedato/tid (min. om 14 dager)	Vi er åpen for forslag, så snart som mulig.		
Andre ønsker for oppstartsmøtet	Ingen.		
Hvem deltar på møtet? (Navn/antall deltakere fra forslagsstiller og konsulent)	1 Bjørn Horgen, Equinor 2 Kjetil Veslestøl Tveito, Equinor 3 Elisabeth Silde, Omega 365 4 Kjerstina Særsten, Omega 365		
Møtested og dato	Tysvær Rådhus, 22.10.2024		
Forslagsstiller	Bjørn Horgen, Kjetil Veslestøl Tveito og Kjell Einar Ellingsen		
Plankonsulent	Elisabeth Silde og Kjerstina Særsten		
Andre			
Kommunens deltakere	Björg Tone Vikshåland, Marlin Øvregård Løvås og Christoffer Sund		
Referent og saksbehandler	Christoffer Sund		
Unntak fra offentlighet			
<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	Formålet med planarbeidet er å legge til rette for et område for testing av undervannsteknologi i forbindelse med anlegget til Equinor ved Kårstø. Kommunens merknad: Ok.
Geografisk plassering av planområdet (inkl. gbnr.)	Området ligger i fjorden utenfor Kårstø, og området er ikke registrert med gnr/bnr, da området ligger et stykke ut fra land. Sjøen er eierløs. Plan- og bygningsloven gjelder et stykke ut i havet, og det er den enkelte kommune som gjennom kommuneplanens arealdel bestemmer hva områdene skal benyttes til. Kommunens merknad: Området er i kommuneplanen avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, trålfelt og gyteområde. Forslagstiller oppgav i oppstartsmøte at nærhet til Kårstø var en viktig del av valg av plassering.
Eksisterende forhold (beskrivelse av området)	Området som skal reguleres består av areal i sjøen og på sjøbunnen. Sjøbunnen skal kartlegges nærmere for å blant annet avgjøre plassering av tiltak på bunnen. Kommunens merknad: Ok.
Forslagsstillers forhold til planområdet (grunneier, annet?)	Equinor har sitt gassanlegg med tilhørende funksjoner ved land nordvest for sjøområdene som ønskes regulert. Det er viktig at testområdet ligger med kort avstand til Equinor sitt anlegg. Kommunens merknad: Ok.
Planområde (daa og beskrivelse)	Det er knyttet litt usikkerhet rundt hvor stort område som bør reguleres. Det skal utføres undervannskartlegging for å undersøke bunnforholdene nærmere, og ut fra dette vil planavgrensning settes, men det legges ved foreløpige kart. Kommunens merknad: Det må beskrives om det kun er havbunnen med testområder, havbunnen hvor dronen skal gå, eller om man skal regulere hele området hvor også overflatefartøy skal gå. Forslagstiller oppgav i møte at det er tenkt å regulere planområdet på 3 ulike nivåer etter hva som skal utføres i de ulike områdene. Dronene vil gå på mellomstjiktet av nivåene.
Vil planarbeidet få virkninger utenfor planområdet	Det vil få virkning i form av at det skal føres noen kabler inn til land fra området, og dette er ikke tenkt at skal reguleres. Ellers så skal det meste skje på havbunnen, og påvirker på denne måten lite av naturmangfold og båttrafikk over. Planområdet er lagt utenfor registrert gyteområde. Kommunens merknad: Deler av planområdet er innenfor hensynssone gyteområde i kommuneplanen.
Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	Det er planlagt lite bebyggelse, men det skal installeres noen installasjoner på havbunn, bl.a. er det planer om å etablere en ladestasjon på bunnen i området nærmest land.

	<p>Kommunens merknad: Det må vises i kartet hvor installasjonene er planlagt.</p> <p>Forslagstiller informerte at fotavtrykket på installasjonene på havbunnen vil være liten. Kartlegging av best mulig plassering vil bli gjennomført i november. Det vil også muligens gå en kabel under vann som transponder for dronene. Det vil også mest sannsynlig settes opp et ladepunkt med ledning for dronene i sjøen ved Kårstø. Om ledningen skulle komme i vegen for fremtidige etableringer som skal benytte kjølevann fra Kårstø kan den flyttes.</p> <p>Forslagstiller informerte om at det vil settes opp bygg i forbindelse med prosjektet innenfor planområdet for Kårstø industriområde. Denne vil ha egen byggesøknad med dispensasjon fra pbl §1-8.</p>
Utbyggingsvolum og byggehøyder	<p>Lite aktuelt, utover anleggene som skal stå på havbunn.</p> <p>Kommunens merknad: Det må vises hvor store anleggene skal være.</p> <p>Forslagstiller informerte at fotavtrykket på installasjonene på havbunnen vil være liten.</p>
Funksjonell og miljømessig kvalitet	<p>Naturmangfold: Det er gjort flere registreringer i området og i nærområdet. Blant annet er et større område ved Kårstø og holmene rundt registrert som sårbare objekt - overvintrings- og rasteplass for sjøfugl, og kaste- og hårfelling for sel. Det er i samme området flere registreringer av sjøfugl. Ved den innerste lokasjonen er det registrert stortare – tareskog. Det er også gytefelt og ålegras like ved planområdet. Det finnes ikke registreringer av kulturminner i området.</p> <p>Kommunens merknad: Deler av foreslått planområde til drone og overflatefartøy er innenfor verneområde, og hensynssone bevaring naturmiljø.</p> <p>Forslagstiller oppgav i møte at planområdet vil flyttes for å ikke komme i konflikt med verneområde.</p> <p>Det må utredes hvordan tiltaket vil påvirke natur og miljø i form av støy og forstyrrelser, også om tiltaket kan påvirke verneområdet selv om planområdet blir liggende utenfor verneområde.</p>
Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	<p>Tiltaket vil være lite synlig på overflaten, men noe trafikk på overflaten vil det være.</p> <p>Kommunens merknad: Ok.</p>
Hvordan ivareta samfunns-sikkerhet, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	<p>Båtpåkjørsler vil vurderes i ROS-analyse. Installasjoner på bunn må sikres, og eventuelle konfliktpotensiale med fiske/trålefelt vil avklares nærmere i planprosessen. Installasjoner på havbunn må dimensjoneres for å tåle påvirkninger som de kan utsettes for.</p> <p>Kommunens merknad: Konsekvenser og risiko må beskrives og konkretiseres</p>

	<p>grundig i ROS-analysen og planbeskrivelsen da det ikke kreves konsekvensutredning. Det må også vises til eventuelle skader dronene kan gjøre på infrastruktur i området om de skulle kollidere.</p> <p>Forslagstiller informerte om at dronene ikke vil klare å skade infrastrukturen om de skulle kollidere.</p>
Hovedtema som må avklares	<p>Ønsker tilbakemelding i forhold til om kommunen ser at det er spesielle tema som må utredes, utover allerede kartlagte registreringer i kartbaser.</p> <p>Kommunens merknad: Kommunen kommer ikke på noen spesielle tema som må utredes, utover det som er nevnt.</p>
Annet	<p>Kommunens merknad: Det må være mulig å fremdeles kunne drive med fiske innenfor områder satt av til fiske.</p> <p>Forslagstiller informerte om at det fremdeles vil være mulig å fiske innenfor planområdet, men at fiske med trål vil være problematisk. Området innenfor trålefelt er mest ettertraktet område og drive med test av dronen.</p> <p>Forslagstiller oppgav i møte at det kan være aktuelt å søke midlertidig dispensasjon frem til planen var vedtatt for å kunne starte tidligere med prosjektet.</p> <p>Forslagstiller viste til nasjonale sikkerhetsinteresser og at droneteknologien kunne brukes til overvåking av kabler av sikkerhetsmessige årsaker.</p>
Kommunens kommentar	<p>Kommunen er ikke negativ til det som ble lagt frem på oppstartsmøte. For byggetiltakene i sjø må nødvendig godkjenning søkes om fra overordnet myndigheter. Det er viktig å utrede arealbrukskonflikter, herunder fiske og planens påvirkning på natur og biologisk mangfold.</p>
Forhold til planer og planarbeid i området	
Regional plan for areal og transport på Haugalandet (ATP)	<p>Ikke aktuelt. De som skal arbeide ved testområdet er ansatte som vil være tilknyttet Equinor sitt område på land. Tilkomst og parkering vil derfor være innenfor dette området på land.</p> <p>Kommunens merknad: Ok.</p>
Kommune(del)planens arealdel	<p>Områdene er avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. Det ligger et område avsatt som trålfelt i området. Tilgrensende områder er avsatt med hensynssone for gyteområde.</p> <p>Kommunens merknad: Området er i kommuneplanen avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, trålfelt og gyteområde.</p>
Gjeldende reguleringsplaner	<p>Området er ikke regulert fra tidligere.</p> <p>Kommunens merknad:</p>

	Ingen reguleringsplaner i området.
Tilgrensende reguleringsplan(er)	Reguleringsplan for Kårstø Industriområde. Kommunens merknad: Industriområde Haugsneset – 200050A
Andre planer (temaplaner)	Ikke kjent. Kommunens merknad:
Planarbeid er i strid med gjeldende plangrunnlag på følgende punkt	Det må avklares i prosessen hvordan en skal forholde seg til trålefeltet. Kommunens merknad: Det må være mulig å fremdeles kunne drive med fiske innenfor områder satt av til fiske. Om det fremdeles vil være mulig å drive med trål må kommenteres i planbeskrivelsen. Det er viktig at dette kommer frem for berørte parter. Forslagstiller informerte om at det fremdeles vil være mulig å fiske innenfor planområdet, men at fiske med trål vil være problematisk. Området innenfor trålefelt er mest ettertraktet område å drive med test av dronen.
Pågående planarbeid i området	Ikke kjent. Kommunens merknad: Det pågår revisjon av kommuneplanen. Tidligere planer som er i strid med kommuneplanen har blitt bedt av overordnet myndigheter å settes på pause til revisjon av kommuneplanen er gjennomført. Det er kommet flere innspill til kommunen med ønske om å etablere hummerfredningsområde utenfor Kårstø.
Pågående konsekvensutredning i området	Ikke kjent. Kommunens merknad: Ingen pågående konsekvensutredning i området.
Annet	Ikke kjent. Kommunens merknad: Forslagstiller viste til ønske om rask gjennomføring av planprosessen og ønsker ikke å vente til revisjon av kommuneplanen før start av planarbeid, noe kommunen har forståelse for basert på planens og prosjektets art.
Kommunens kommentar	
Utbyggingsavtale – Dersom utbyggingsavtale kan være aktuelt	
Redegjør for hvilke areal som evt. kan inngå i en avtale.	Ikke aktuelt. Kommunens merknad:

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)

**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)	I forskrift om konsekvensutredninger er det i vedlegg 1 og 2 angitt hva som automatisk fører til KU og hva som skal vurderes nærmere om bør KU-vurderes. Vi kan ikke se at dette planarbeidet faller inn under vedlegg 1 eller 2, da tiltaket ikke er opplistet og planen er vurdert å ikke ha vesentlig permanent virkning på miljø og samfunn. Konklusjonen er ut fra dette 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:
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	Equinor har selv allerede vært i kontakt med flere myndigheter i forbindelse med tiltaket, for tidlig å vurdere om det kan være motsettende interesser. Det har vært dialog med Kystverket, Havnevesenet og Forsvaret, og ingen av disse hadde vesentlige merknader.
Hvilke offentlige organer og andre interesserte skal varsles om planoppstart	Statsforvalter i Rogaland, Rogaland Fylkeskommune, Tysvær kommune, Fiskeridirektoratet, Fiskarlaget i Tysvær, Kystverket, Karmsund havnevesen
Kommunen mener at disse også bør varsles	Se vedlagt liste.
Annet	

4. FORHOLD MELLOM FORSLAGSSTILLER OG KOMMUNEN													
	Forslaget bør bringes inn for regionalt planforum												
x	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"> <tbody> <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> </tbody> </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)
x	
T4	Alternativvurderinger (arealavgrensning, lokalisering)
x	
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)
T8	Rekkefølgekrav
	Aktuelle rekkefølgekrav (med forbehold om senere aktuelle krav):
x	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	Folkhelseperspektivet (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-1442/2021) 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
	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)
	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)
	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
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)
x	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	
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
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?	
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	
	<ul style="list-style-type: none"> 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) <p><u>SOSI-filer:</u> 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:</p> <p style="text-align: center;">Tildelt plannummer_kort plannavn_dato i år-mnd-dag_ annen info Eksempel: 202001_Skjoldastraumen_200106_v2</p> <p>Navnsetting må være gjennomgående for datasettet SOSI-filen hører til, slik at f.eks. SOSI-fil og PDF blir navnsatt likt.</p> <p><u>Andre filer:</u> Andre vedlegg bør ha reelle navn (f.eks. <i>Illustrasjon bygg</i>, <i>ROS-analyse</i>), og ikke være nummerert.</p>
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, <u>må det gis skriftlig tilbakemelding til kommunen senest innen 2 uker</u> etter at referatet er mottatt.	

Tysvær, 22.10.2024

Referent: Christoffer Sund

Med hilsen

Christoffer Sund
arealplanlegger/saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Equinor Asa

Postboks 8500

4035

STAVANGER

Vedlegg:

Eksterne høringsinstanser

Naboliste Testsenter på havbunn ved Kårstø - 202408