



Ly Areal & Landskap As
Postboks 2
5501 HAUGESUND

Dato: 18.06.2024
Dokumentnummer: 24/64-8
Deres referanse: Hjørdis Hausken
Saksbehandler: Elina Jøsang Nilsen

Referat fra oppstartsmøtet - 202402 - Bokn Havn - Detaljregulering

PLANINITIATIV / OPPSTARTSMØTEREFERAT

Bestilling av oppstartsmøte – privat reguleringsplan
for Karmøy og Bokn kommuner

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

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

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

ALLE GULE FELT FYLLES UT (Kapittel 1 – 3)

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

Ferdig utfylt skjema (word-/tekstformat) med vedlegg sendes: post@karmoy.kommune.no


Planarbeidet er i:		Karmøy kommune
	x	Bokn kommune
Vedlegg (skisser, illustrasjoner med mer sendes som egne vedlegg): (Skriv navn på vedleggene under. Kart over planområde er obligatorisk å sende inn)		
1	Kart/omriss over hele planområdet, inkl. nødvendig infrastruktur mv. (Obligatorisk)	
2		
3		

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

1. GENERELLE OPPLYSNINGER	
Sakstype	L13: detaljregulering Plan-ID: 202402
Plannavn	Bokn Havn
Intensjonen i gjeldende plan (hvis endring av plan)	
Forslagsstiller	
Navn/firma	Bokn Industri AS
Kontaktperson	Rolf Børseth
Adresse	Føresvikvegen 40
Telefon	930 18 413
E-post	rolf@borseth.as
Plankonsulent	
Navn/firma	LY areal & landskap AS
Kontaktperson	Hjørdis Hausken
Adresse	Postboks 2
Telefon	924 10 516
E-post	hjordis@ly-al.no
Fakturaadresse	
Navn	Bokn Industri AS
Adresse	Strandgata 92
Postnummer	5528 Haugesund
Organisasjonsnummer	933 250 210
Oppstartsmøte	
Hvem deltar på møtet? (Navn/antall deltakere fra forslagsstiller og konsulent)	Forslagsstiller: Rolf Børseth Konsulent: Hjørdis Hausken
Andre ønsker for oppstartsmøtet	Dato: 29.04
Møtested og dato	Rådhuset - onsdag 12.06.2024 kl. 13.00
Forslagsstiller	Bokn Industri AS v/ Rolf Børseth
Plankonsulent	LY areal & landskap v/ Hjørdis Hausken
Andre	Avdelingsleder Plan – Bergitte H. Flatebø Antonie Pettersen – Bokn Industri AS Jan Erik Nygaard – Bokn Industri AS
Referent og saksbehandler	Elina Jøsang Nilsen
Unntak fra offentlighet <i>Referat og bestilling av oppstartsmøte/planinitiativ er arbeidsdokument og kan unntas fra offentlighet frem til et planforslag foreligger. Dersom forslagsstiller ønsker unntak fra offentlighet, må dette avklares på forhånd med administrasjonen.</i>	

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

2. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET OG PLANLAGTE TILTAK

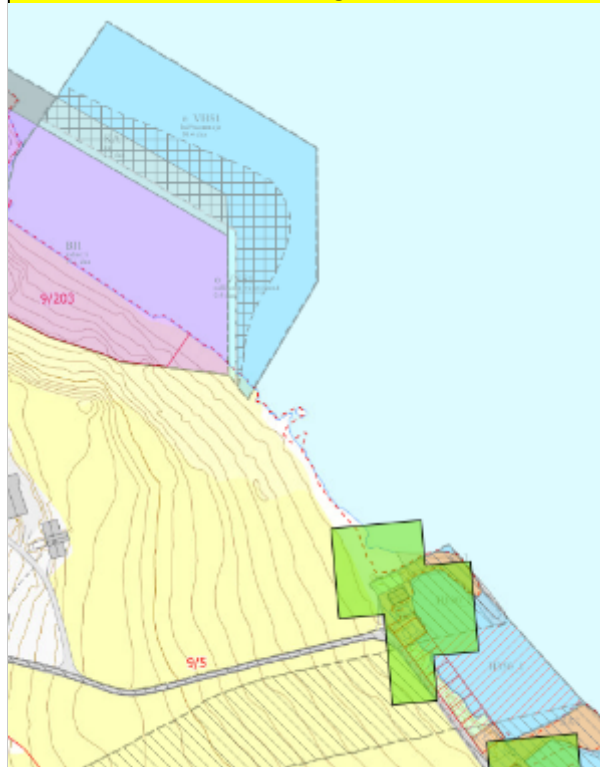
<p>Formål med planarbeidet</p>	<p>Utvidelse av kai og industriområde. Forslagsstiller jobber i dag med finansiering av nye kaier innenfor gjeldende reguleringsplaner samme sted. For å få lønnsomhet i de nye investeringene er vi avhengig av større arealer på land. Samtidig ser vi på mulighetene for å redusere utfyllingen av Nyholmen nord for Tå, da sjødybden her er stor og massebehovet i forhold til nytt land derfor blir uforholdsmessig høyt. Det er derfor tenkt å bruke steinmasser fra Rogfast til utfyllingen ved redusere reguleringsplanen for Nyholmen slik at den blir som vist på https://nyholmen-bokn.no</p> <p>Der er inngått intensjonsavtale om kjøp av areal på land med Gnr/bnr 9/5.</p> <p>Havna slik det ser ut i dag vil først og fremst bli trafikkert med båt med varer inn /ut og lagring ute og i eksisterende og nye lagerbygg. Noe av lasten vil også komme til og fra havna med store biler. Trafikken vil da komme på Fylkesveg 4762, som nylig har blitt utbedret med langsgående gang- og sykkelveg helt fram til avkjørselen til havna. Havna vil også få god tilknytning til E39.</p> <p>Antall ansatte i havna vil avhenge av hvilke brukere det inngås kontrakter med, men planene innebærer god aktivitet og mulighet for fremtidsrettet dypvannskai som vil komme innbyggerne og næringsaktørene på Bokn til gode.</p>
<p>Geografisk plassering av planområdet (inkl. gnr/bnr)</p>	<p>Gnr/bnr 9/5 på Føresvik i Bokn kommune</p>
<p>Eksisterende forhold (beskrivelse av området)</p>	<p>Arealet som planforslaget gjelder er sjøareal.</p>  <p>Dagens situasjon etter utfylling av sjøareal i hht. gjeldende plan Detaljregulering for HighComp sør.</p> <p>Ny regulering gjelder sjøareal sør for dagens utfylling:</p>



Kulturminner: Nærhet til 14153-1 Nausttuft [Kart - Kulturminnesøk \(kulturminnesok.no\)](http://Kart - Kulturminnesøk (kulturminnesok.no))

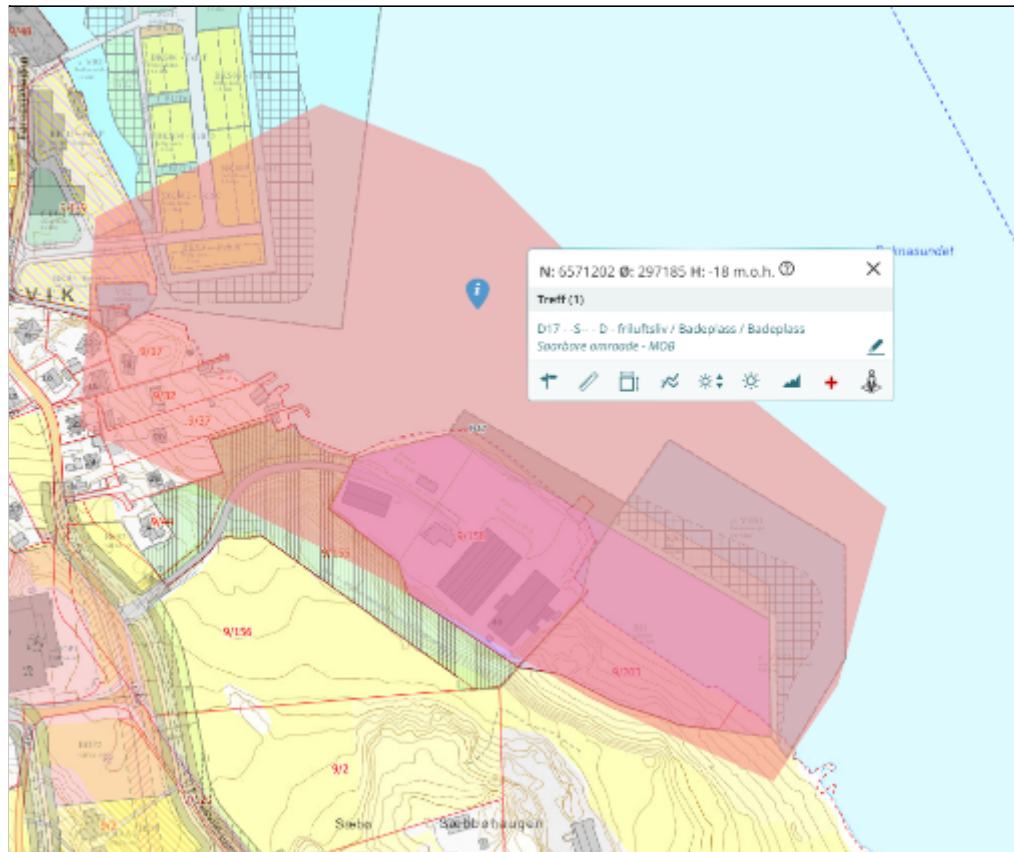


Nærhet til område med ålegras (modellert NIVA. Kilde: temakart Rogaland).



I tillegg er det registrert enkelte rødlisterte fugler i Boknasundet utenfor planområdet, slik som lomvi og ærfugl.

Forslagsstillers forhold til planområde (grunneier, annet?)	Grunneier
Planområde (daa og beskrivelse)	Ca. utvidelse til industri (kai) 15.000 m ² + areal for fyllingsfot i sjø. Bruk av steinmasser fra Rogfast til utfylling.
Vil planarbeidet få virkninger utenfor planområdet	Reguleringsplanen vil medføre en utvidelse av eksisterende industriområde med ca. 15.000 m ² , tilsvarende ca. 50%. Trafikken vil komme fra Føresvikvegen fra sør. Føresvikvegen har nylig blitt oppgradert med langsgående gang- og sykkelveg og er derfor godt egnet for transport med tunge biler. Størstedelen av håndteringen av last vil skje fra båt til båt og via lager på land. Industrihavna vil også gi mulighet for å motta varer fra båt som skal leveres i nærområdet.
Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	Kai og ro-ro-rampe. I tillegg til lasting og lossing er arealene tiltenkt lagring.
Utbyggingsvolum og byggehøyder	Topp kai planlegges i utgangspunktet i tråd med høyder på gjeldende kai som er på kote +2.
Funksjonell og miljømessig kvalitet	Området er registrert som sårbart område - friluftsliv/badeplass. (kilde: temakart Rogaland). Tiltaket vil kun berøre en mindre del helt i sør som er del av gjeldende reguleringsplan (VHS1)



Hele Boknasundet er registrert som svært viktig friluftslivsområde. Utfartssted, fiske og friluft. [Naturbase faktaark](#)

Utvivelse er markert med rød strek i illustrasjon nedenfor. Illustrasjonen viser dagens haller midt i og ny hall i nord og sør. Hallen i sør er tenkt bygd innenfor dagens reguleringsplan, mens ny reguleringsplan kun er tenkt som nytt landareal for utendørs lagring.

Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser



Hvordan ivareta samfunns-sikkerhet, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	Karmøy kommune sin mal for ROS-analyse benyttes.
Hovedtema som må avklares	<ul style="list-style-type: none"> • Endring av gjeldende plan • KU uten planprogram? I tilfellet hvilke områder tenker dere vi må vurdere særskilt. Vi tenker å beskrive tiltakets konsekvens på kulturminne, forurensning i sjø, samt marin natur særskilt i planbeskrivelse.
Annet	
Kommunens kommentar	<ul style="list-style-type: none"> - Ny plan, dette pga. planinitiativets utfordringer – se momentliste. - Bruk DSB sin veileder for ROS-analyse. - Se vurdering av KU under.
Forhold til planer og planarbeid i området	
Regional plan for areal og transport på Haugalandet (ATP)	Området ser ut til å ligge innenfor gul sone og kanskje også inn i oransje sone mht overordnet prinsipp for lokalisering av næringsvirksomhet i ATP. Gul sone er arealer innenfor by-/tettstedsstrukturen hvor det bør legges til rette for virksomheter med middels arbeidsplass – og besøksintensitet, mens oransje sone er i ytterkant eller utenfor tettsted hvor det bør tilrettelegges for virksomheter med lavere arbeidsplass- og/eller besøksintensitet.
Kommune(del)planens arealdel	Området er vist som «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone» og sikringssone SA. Det er ikke vist nokon endring i forslag til ny arealdel 2023-2035 med unntak av at areal i sjø til gjeldende reguleringsplan er teke med.
Gjeldende reguleringsplan	Deler av områder er vist som plan 201606 High Comp, vedtatt i 2019
Tilgrensende reguleringsplan(er)	Utover planid 201606 som delvis er innenfor areal som vurderes er det ingen tilgrensende reguleringsplaner
Andre planer (temaplaner)	Ingen
Planarbeid er i strid med gjeldende plangrunnlag på følgende punkt	Vist formål i gjeldende kommuneplan samsvarer ikke med ønsket formål.
Pågående planarbeid i området	Revisjon av kommuneplanens arealdel
Pågående konsekvensutredning i området	Ingen kjente
Annet	
Kommunens kommentar	Planinitiativet er i strid med overordnet plan. Området er avsatt til "LNF" på land og "bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone" i sjø. I tillegg er det hensynssone for kjerneområde landbruk og sikringssone gasstrasé EP2.
Utbyggingsavtale –	
Dersom utbyggingsavtale kan være aktuelt, se utbyggingsavtaler	
Redegjør for hvilke areal som evt. kan inngå i en avtale	Ikke vurdert som aktuelt

3. FORMELL BEHANDLING AV PLANINITIATIVET

Kommunens foreløpige vurdering av planinitiativet

X	Planarbeidet kan varsles som en privat detaljregulering. Kommunen påpeker at videre vurderinger og saksgang vil være avhengig av tilbakemeldinger og uttalelser.
	Planarbeidet kan varsles som en privat reguleringsendring
	Planarbeidet kan varsles som en reguleringsendring med enkel planprosess
	Kommunen stopper planinitiativet*
	Kommunen vil gi skriftlig tilbakemelding på hvorvidt videre planarbeid anbefales eller stoppes innen*: (dato)

* Finner kommunen at et privat planinitiativ ikke bør føre frem, kan kommunen beslutte at initiativet stoppes. Slik beslutning må tas så tidlig som mulig i oppstartsfasen, og hvis ikke annet er avtalt, senest like etter at oppstartsmøte er avholdt. Beslutningen kan ikke påklages, men forslagsstilleren kan kreve å få den forelagt for kommunestyret til endelig avgjørelse. Forslagsstilleren kan ikke foreta varsling og kunngjøring etter tredje ledd før kommunen har tatt stilling til spørsmålet, og forslagsstilleren har mottatt skriftlig underretning. (Plan- og bygningsloven, § 12-8, 2. ledd)

Konsekvensutredning

<p>Vurdering av om planen omfattes av forskriftens § 6, § 7 eller § 8. Dersom planen omfattes av § 8 skal det legges frem opplysninger og gjøres vurderinger iht. forskriftens § 9 og § 10 (egen vurdering av hver bokstav a, b, c og d).</p>	<p>Planen vurderes å ikke inngå under vedlegg I. Det er bl.a sett på punkt 8b, men tiltaket som planen innebærer er en utvidelse av eksisterende kai. Vedrørende tiltak beskrevet i Vedlegg II er det to punkt som er vurdert nærmere. Dette er punkt10a) <i>Utviklingsprosjekter for industriområder</i> og punkt 10e) <i>bygging av havner og havneanlegg, herunder fiskehavner og offshorerelaterte havner.</i></p> <p>Etter vår vurdering medfører ikke tiltaket vesentlige virkninger. Det er ingen miljøverdier som antas å bli vesentlig berørt. Tiltak planen åpner for er ikke forventet å gi vesentlige virkninger som følge av reststoff, utslipp eller produksjon av avfall. Det er forventet at massene som mottas fra Rogfast er rene. Det er ingen forventede vesentlige virkninger som følge av bruk av naturressurser.</p> <p>Lokalisering og påvirkning av omgivelsene er ikke vurdert til å komme i konflikt med</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Verneområder, utvalgte naturtyper o.l. Det er et nærliggende kulturminne som må evt sees nærmere på i detaljutforming av planen mht om dette blir berørt. b) Truede arter, naturtyper, verdifulle landskap, kulturminner/kulturmiljøer, mineralressurser etc. Boknasundet er vurdert som særlig viktig for friluftsliv, men en utvidelse av kaia vil ikke vesentlig berøre dette forholdet. c) Statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser, regionale planbestemmelser etc. d) Større omdisponering av LNF, områder regulert til landbruk eller av stor betydning for landbruksvirksomhet e) Økt belastninger i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet. f) Konsekvenser for befolkningen helse g) Vesentlig forurensning eller klimagassutslipp h) Risiko for alvorlige ulykker som følge av naturfarer.
	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: Planområdet er i strid med overordnet plan og er ikke

<p>konsekvensutredet i tidligere planer.</p> <p>Tiltaket faller innunder punkt 10 e) i vedlegg II i forskrift om konsekvensutgreiing.</p> <p>Planområdet kan medføre eller komme i konflikt med: a) objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven, b) truede arter og områder som er særlig viktig for friluftsliv, og f) konsekvens for befolkningens helse.</p> <p>Det stilles krav til konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredning § 8 a.</p> <p>Konsekvens for kulturminner, friluftsliv, naturmangfold (spesielt liv i sjø og fugl) og beredskap og ulykkesrisiko.</p>	
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	Varsel om oppstart via portal for nabovarsling.
Hvilke offentlige organer og andre interesserte skal varsles om planoppstart (Lim inn utvalgte mottakere fra varslingsliste på lenke under) <ul style="list-style-type: none"> - Karmøy kommune - Bokn kommune 	Rogaland fylkeskommune Postboks 130 sentrum, 4001 STAVANGER firmapost@rogfk.no
	Statsforvalteren i Rogaland (tidligere fylkesmannen) Postboks 59 sentrum, 4001 STAVANGER sfropost@statsforvalteren.no
	Statens vegvesen Postboks 1010, Nordre Ål, 2605 Lillehammer firmapost@vegvesen.no
	Haugaland kraft AS Postboks 2015, 5504 HAUGESUND post@hkraft.no
	Karmsund Havn IKS Postboks 186, 5501 Haugesund postmottak@karmsund-havn.no
	Kystverket vest Postboks 1502, 6025 Ålesund post@kystverket.no
	Fiskeridirektoratet Postboks 185 Setrum, 5804 Bergen postmottak@fiskeridir.no
	Norges Kystfiskarlag Postboks 97, 8380 Ramberg post@norgeskystfiskarlag.no
	Gassco AS Postboks 93, 5501 Haugesund contact@gassco.no
	Skal Haugaland Kraft oppdateres som Fagne?
Kommunen mener at disse også bør varsles	De som er opplistet under «skal alltid varsles» må varsles. Samt de som er listet under «skal varsles dersom planområdet grenser til sjø/vann». Varsle både Fagne og Haugaland Kraft.
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?	X	Dialog med fagkyndig
		Utredningsarbeid
		Oppmåling/geodata
		Medvirkningsopplegg
	X	Veiledning
		Annet:
Behov for senere dialogmøter mellom forslagsstiller og kommunen?	Ikke behov per i dag	
Fremdriftsplan for planarbeidet	Vanlig saksgang. Dersom det ikke meldes oppstart av planarbeid innen 6 måneder fra oppstartsmøtet, må kommunen kontaktes for mulig nytt oppstartsmøte. Dersom et planforslag ikke er levert innen 2 år fra oppstartsmøtet, anser kommunen planarbeidet som avsluttet.	

5. MOMENTLISTE – TEMA SOM MÅ BEHANDLES I PLANFORSLAGET

Hvert opplistede tema i tabellen under skal beskrives/kommenteres i planarbeidet. Avkryssede undertema er spørsmål som det spesielt viktig å besvare/ha fokus på.

PLANOMRÅDET

T1	Kategorier og arealbruksformål
	Kategoriene må listes opp i planbeskrivelsen og areal per kategori må oppgis
T2	Arealutnyttelse (iht. regional plan/ATP og kommuneplan)
	«Rett virksomhet på rett sted» iht. ATP.
T3	Hensiktsmessig planavgrensning, evt. utvidelse av planområde (f.eks siktlinjer)
	Regulere adkomstvegen fra hovedvei til industriområdet iht. kommunalteknisk norm.
T4	Alternativvurderinger (arealavgrensning, lokalisering)
	Finnes det andre ledige næringsområder i kommunen som virksomheten kan etableres på?
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 hindre for gjennomføring av planen?
T6	Detaljeringsgrad i planen (skille mellom offentlige, felles og private arealer)
	Spesielt for adkomstveg.
T7	Eksisterende virksomhet i området (næring/handel/industri/kontorinteresser)
	Utvidelse av eksisterende virksomhet. Tilrettelegging for ny virksomhet. Arbeidsplasser i dag og i fremtiden.
	Egne bestemmelser i kommuneplanen knyttet til hensynssone for gasstrasé.
T8	Rekkefølgekrav
	Aktuelle rekkefølgekrav (med forbehold om senere aktuelle krav):
	Godkjente tekniske planer (vei, vann og avløp)
	Godkjent utendørsplan (1:200)
	Leke- og møteplasser

	Kjøreveg
	Gang- og sykkelveg/fortau/gangareal/gatetun
	Utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg
	Vann- og avløpsnett
	Høyspentledninger
	Renovasjon
	Oppmåling av grense mot sjø før brukstillatelse
	Annet:
FOLK	
T9	Folkehelseperspektivet (møteplasser, fysisk aktivitet, ulike familietyper)
	Alle planer skal ha en beskrivelse av helseeffekten. Beskriv hvordan planen bidrar til å fremme helsen for befolkningen i området. Bruk Bokn kommune sitt oversiktsdokument «Folkehelse i Bokn» og «Kommuneplan Bokn – Samfunns- og arealdel – 2012-2024» for utfylling av folkehelsekapittel i planbeskrivelsen.
T10	Universell utforming
	Planbestemmelsene skal sette krav til universell utforming. Avvik skal ALLTID beskrives i planbeskrivelse og ev. fremgå av planbestemmelsene
	Krav om utomhusplan 1:500 ved regulering, og 1:200 ved byggesaksbehandling
T11	Barn og unges interesser (areal til lek/aktiviteter)
INFRASTRUKTUR	
T12	Vei-/trafikksituasjonen fram til området og internt i området (bil/myke trafikanter – skolevei)
X	<ul style="list-style-type: none"> - Adkomstvegen må reguleres og være belyst. - Det må reguleres inn snuhammer i enden av kommunal veg. - Adkomst for myke trafikanter. - Må skilles klart mellom offentlig og privat veg i plankartet. - Dersom skjæring/fylling i terreng som tilsier krav til sikring, må dette ivaretas i plan. - Det bør settes som krav at utfylling av arealene skal skje med båt.
T13	Kollektiv tilgjengelighet (busstilbud, nærhet)
T14	Parkering (behov/normer)
	Min./maks-parkering, HC-parkering og gjesteparkering
	Sykkelparkering
T15	Vegtrafikkstøy
	Veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) gjøres gjeldende i alle plansaker
T16	Renovasjon
	Renovasjonshenting i dag, og behov for utvidelse?
VERNEHENSYN OG FARE/RISIKO	
T17	Risiko- og sårbarhetsanalyse (farlig skrent, springflo, flom/oversvømmelse, støy- og luftforurensing, tomtegrunn, sjøsedimenter/kvikkleire, radon, etc.)
	ROS-analyse skal legges ved i alle plansaker (Se DSBs veileder for samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging)
	Spesielle hensyn i anleggsfasen
X	Planinitiativet er innenfor sikringssonen til gassrørledningen i kommuneplan. Egne bestemmelser.

T18	Naturvern (biologisk mangfold/fauna)
	Naturmangfoldlovens §§ 8-12 skal kommenteres i alle plansaker.
X	Området skal undersøkes av botanisk fagperson for ev. funn av rødliste-arter, spesielt i sjø. (Norsk rødliste for arter), ev. andre arter (spesifiser). Rapport skal vedlegges.
T19	Blå-grønn løsning / struktur for overvannshåndtering
	Alle planer skal planlegges med blå-grønn løsning. Dersom andre løsninger enn naturbaserte velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort jf. Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.
T20	Strandsone (arealbruk land/sjø, evt. konfliktpotensial) (Gjelder alle planer i 100-metersbeltet til sjø, jf. plan- og bygningsloven §1-8)
	Byggegrense mot sjø skal synes i plankartet
X	Stormflo, bølgepåskyll og oppstuing: Krav om beregning av laveste grunnhøyde (kote) for anlegg
	Egen hensynssone for stormflo i plankartet
T21	Landskap (natur, kulturlandskap, hoveddrag-tilpasning)
	Det skal gjøres vurderinger av landskapspåvirkningen. Dagens situasjon skal sammenlignes med ny situasjon, her skal det blant annet tas hensyn til omgivelsene hva gjelder form, farge, plassering og størrelse på tiltaket. Tiltaket skal ikke være dominerende i landskapet og det skal tas hensyn til blant annet silhuettvirkning og terrengtilpasning.
T22	Friluftsliv/grønne interesser (turområde, grøntdrag, sti/korridor, bruk, behov)
	Avsatt trasé til fremtidig turvegtrasé i kommuneplanens arealdel. Vurderes opp mot adkomst for myke trafikanter?
X	Kartlagt friluftsområde – Boknasundet = Svært viktig friluftslivområde https://faktaark.naturbase.no/?id=FK00030918
T23	Kulturminner (aut. freda kulturminner, verneverdige miljø, bygninger, anlegg)
X	Automatisk freda kulturminner i området. Planområdet berører gravminnet – Sæbø – Langrøys og nausttuft. Løsfunn i nærheten.
	Dersom kulturminnemyndighetene ønsker videre undersøkelser, skal foreløpig rapport/erklæring legges ved planutkastet
T24	Landbruk (areal i drift/evt. potensial for drift)
X	Dersom planområdet berører landbruksjorden: Omdisponering 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 matjorda
T25	Vesentlige interesser som blir berørt av planforslaget?
	Virkninger utenfor planområdet
	Vernehensyn, barnetråkk e.l. innenfor eller utenfor planområdet
X	Annet: Farleden gjennom sundet
TEKNISK INFRASTRUKTUR	
T26	Vann og avløp inklusiv overvannshåndtering
	Skisse til teknisk plan skal følge med: Beskrivelse, samt kart som viser fremtidig tilkoblingspunkt til kommunalt anlegg for vann og avløp/intern løsning dersom stort område
	Overvannsberegning iht. enhver tid gjeldende VA-norm for Karmøy/Bokn kommune skal følge med. Beskrivelse på planlagt overvannsløsning og flomvannshåndtering, samt kart skal også vedlegges. Dersom andre løsninger enn naturbaserte velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort jf. Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.
X	Det går en avrenningslinje gjennom området. Håndtering av overvann må fremgå av

	overvannsplan/skisse til teknisk plan.
T27	Brannvann
X	Det mangler vann til brannslukking i området.
	Kjøreadkomst for brannbil (brannvesen) og tilstrekkelig mengde slukkevann må sikres 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
T28	Energiforsyning (høyspent, gassledninger)
	Ta kontakt med Haugaland Kraft/Fagne for informasjon rundt energiforsyning. Ved behov for trafostasjon må dette vises i plankartet
BEBYGGELSE	
T29	Type bebyggelse/tiltak (hva og volum) / Estetikk (form, struktur, funksjon, uttrykk)
	Antall arbeidsplasser
X	Byggehøyde (etasjer/koter), form og struktur, uttrykk <ul style="list-style-type: none"> - Må sikre bestemmelser om lagringshøyde på kai ol.
	Tilpasning til nærmiljøet
T30	Annet

6. KRAV TIL PLANMATERIALE	
Varsling av planoppstart – full planprosess	
X	Oppstart av planarbeid skal varsles i minst én papiravis og gjennom elektroniske medier
X	Oppstart av planen skal varsles i planregisteret. Send inn minimum en uke før varslingsdato: <ul style="list-style-type: none"> • varslingsstekst (i redigerbart format, f.eks. Word) • omriss av planområdet (som SOSI-fil eller DXF-fil) • Planinitiativ og oppstartsmøtereferat med skisser/dokumenter/vedlegg
X	Innspill til oppstartvarsel skal sendes til – og vurderes av - forslagsstiller
Hvem skal varsles om planoppstart?	
X	Se anbefalt varslingsliste, kap. 3
X	Husk! Berørte parter, naboer og gjenboere skal alltid varsles. Forslagsstiller er selv ansvarlig for å vurdere ytterligere varsling
Krav til planfremstilling	
Private planforslag behandles av kommunen når følgende er sendt inn:	
X	Dokumentasjon på varsling av oppstart <ul style="list-style-type: none"> • Nettsidetekst og kart over varslingsområde • Liste og kart over varslingsmottakere (naboer/berørte parter)
X	Plankart m/ tittelfelt: PDF/A-format og SOSI-fil (evt. DXF-fil), samt SOSI-fil-kontroll
X	Planbeskrivelse iht. kommunens maler (i redigerbart format, f.eks. Word)
X	Planbestemmelser iht. kommunens maler (i redigerbart format, f.eks. Word)
X	Merknadsvurdering iht. kommunens maler (i redigerbart format, f.eks. Word)
X	Konsekvensutredning (PDF/A-format)
X	ROS-analyse (i redigerbart format, f.eks. Word)

X	Skisse til teknisk plan (kart og beskrivelse)
X	Skisse og beregning av overvann og flomvei
X	Støyberegning
X	Botanisk undersøkelse av rødliste-arter ev. andre arter – i sjø
X	Snitt over tiltak inkludert fyllingsfot
/	Brannprosjektering
/	Matjordplan
/	Tabell over omdisponering av dyrka jord og dyrkbar jord
X	Beregning av minste byggehøyde ift. stormflo og bølgepåskyll
Slik sendes planforslaget inn til Karmøy kommune	
<ul style="list-style-type: none"> Planforslag med alle vedlegg sendes post@karmoy.kommune.no. Merk e-posten med plan-ID fra kommunen. Ikke send kopi til saksbehandler (E-postboksen blir for full. Send ev. en egen e-post til saksbehandler om at planforslaget er sendt til postmottak) 	
<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: 9099_Storslåttfjell_190502_v3</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, ROS-analyse</i>), og ikke være nummerert.</p>	
Andre momenter	
- Dialog før oppstart angående KU på beredskap og risiko opp mot gassrørtraseen.	

7. INFORMASJON

Saksgang og tidsforbruk

X	Kommunen har informert om formell saksgang
X	Kommunen har informert om tidsforbruk i plansaker
X	Kommunen har informert om saksbehandling (deriblant skillet mellom faglig vurdering og politiske vedtak)
X	Kommunen har informert om gebyr i arealplansaker (Se kommunens nettside for gjeldende priser. Prisene gjelder for både Karmøy og Bokn kommuner).

Det blir gjort oppmerksom på at 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.

Karmøy, 12.6.24

Referent: Elina Jøsang Nilsen

Vesentlige punkter det er uenighet om, og punkter som gjenstår å avklare.

Under følger vesentlige punkter det er uenighet om – fremkommet i oppstartsmøtet – og hvordan disse skal avklares.

1

2

3

4

X

Referat er gjennomgått i møtet. Referatet sendes plankonsulent senest 1 uke etter oppstartsmøtet.

Dersom kommunen og forslagsstiller/plankonsulent er uenig i premissene gitt i dette referatet utover punktene over, må det gis skriftlig tilbakemelding til kommunen senest innen 1 uke etter at referatet er mottatt.

Med hilsen

Elina Jøsang Nilsen

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Bokn Industri As

Strandgata 92

5528

HAUGESUND

Bokn Industri As

Strandgata 92

5528

HAUGESUND

Vedlegg:

Planavgrensning - Bokn Havn - rev.11.06.24