



Svein Ove Strømberg
Ospebergleitet 18 B

4045 HAFRSFJORD

Referat fra oppstartsmøtet - Hytteområde Liarvåg - Strømberg Gnr.143 bnr. 8 - Detaljregulering

Planinitiativ/Oppstartsmøtereferat

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	Planavgrensing
2	Utsjekk Kartbaser
3	903 Alt.1 plassering hytter
4	904 Alt.2 plassering hytter

- 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, gjelder fra 2021

1. GENERELLE OPPLYSNINGER	
Sakstype	PlanID 202101
Plannavn	Liarvåg Strømberg
Forslagsstiller	
Navn/firma	Svein Strømberg
Kontaktperson	Svein Strømberg
Adresse	Ospebergleitet 18b, 4045 Hafrsfjord
Telefon	91892979
Epost	Svein.Stromberg@bakerhughes.com
Plankonsulent	
Navn/firma	Omega areal AS
Kontaktperson	Elisabeth Silde
Adresse	Kvassanesvegen 4, 5582 Ølensvåg
Telefon	97740808
Epost	elisabeths@omega.no
Fakturaadresse	
Navn	Svein Strømberg
Adresse	Ospebergleitet 18b
Postnummer	4045 Hafrsfjord
Organisasjonsnummer	Privatperson
Oppstartsmøte	
Ønsket møtedato/tid (min. om 14 dager)	Vi vil være fleksible på tid.
Andre ønsker for oppstartsmøtet	Ønsker møtet på Teams.
Hvem deltar på møtet? (Navn/antall deltakere fra forslagsstiller og konsulent)	Grunneier v/Svein Strømberg 1 stk Omega areal AS v/Elisabeth Silde 1 stk
Møtested og dato	Møte på Teams 04.02.2021 kl 10-11.
Forslagsstiller	Svein Strømberg
Plankonsulent	Omega Areal AS
Andre	
Kommunens deltakere	Seksjonsleder forv. Bjørg Tone Vikshåland og rådgiver S.L. Andersen
Referent og saksbehandler	Svanhild L. Andersen
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	Det er ønske om å regulere området til fritidsbusetnad med tilhøyrande infrastruktur.
Geografisk plassering av planområdet (inkl. gbnr.)	Liarvåg gnr 143 bnr 8
Eksisterende forhold (beskrivelse av området)	Området er ikkje utbygd, men ligg mellom område med hytter i aust og vest.
Forslagsstillers forhold til planområdet (grunneier, annet?)	Svein Strømberg eig eignedomen saman med Ruth Elin Ytre-Arne. Svein Stømberg eig også 1/3 av naboiegdom i sør i saman med sine søsken.
Planområde (daa og beskrivelse)	Ca. 14 daa, men bare eit mindre område i vest er planlagt for utbygging, resten av området ned mot sjø vil regulerast til friluftsområde el.l.
Vil planarbeidet få virkninger utenfor planområdet	Planområdet omfattar området langs sjøen som er sett av til LNRF- område i arealdelen til kommuneplanen. Det er eit ønske om fritidsbusetnad i det aktuelle planområdet. Det er lagt ved ei innleiande utsjekk av aktuelle kartbasar. Området er ikkje regulert, men er sett av til LNRF- område i arealdelen til Tysvær kommune sin kommuneplan frå 2015. Områder i sjø er avsett til noverande bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone. Ei utbygging av fritidsbustader i planområdet vil bl.a. medføre noko meir trafikk på vegen. Utbygginga vil også vere synleg i landskapet. Fritidsbustadane i planområdet vil liggja utanfor 100 m beltet. Det er også planlagt bruk av eksisterande båtplass. Planforslaget vil derfor ikkje ha påverknad innanfor 100 m beltet. Forslag til planområdet er vist i vedlegg 03.
Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	Det er eit ønske om å etablere tomter for fritidsbusetnad i planområdet, med ein best mogleg utnytting av området. Det er plass til omtrent 3-4 tomter i planområdet. Det er tenkt ein samla tilkomst frå vegen for alle tomtene i planområdet, med felles parkering for bilar (alternativ 1 eller alternativ 2).
Utbyggingsvolum og byggehøyder	Det er tenkt å følgje krav i overordna planar, kvar fritidsbustader kan ha ei maksimal storleik på 135 m ² BYA utanfor 100- metersbeltet. Fritidsbusetnad med saltak skal ha maksimal gesimshøgde på 4 m, og maks mønehøgde på 5,5 m. Fritidsbustader med pulttak skal ha maksimal gesimshøgde 5,9 m. Fritidsbusetnad med flatt tak skal ha maks høgde på 4m.
Funksjonell og miljømessig kvalitet	Tomtene for fritidsbustader vil liggje mellom eit delvis utbygd område for fritidsbusetnad nord- aust for planområdet, og eit lite utbygd LNRF område sør-vest for planområdet.

Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	Tomtene for fritidsbustad ligg på ein høgde i terrenget mellom hovudvegen og sjøfronten, kvar terrenget vidare skråar ned mot sjøfronten. Tomtene vil verta tilpassa i høve til dette. Føresegnene vil sette krav til utforming, kvar bl.a. fritidsbustadane skal tilpassast det eksisterande bygningsmiljøet, kvar ein nyttar fargar og material som har avdempa fargebruk.
Hvordan ivareta samfunns-sikkerhet, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	Det vil bli gjennomført ROS- analyse i samband med planarbeidet, og funn i denne vil takast omsyn til i utforminga av planen og føresegnene. Det er lagt ved ei innleiande utsjekk av aktuelle kartbasar.
Hovedtema som må avklares	Om det kan planleggast for fritidsbustader i dette LNFR-området.
Annet	Ingen.
Kommunens kommentar	
Forhold til planer og planarbeid i området	
Regional plan for areal og transport på Haugalandet (ATP)	Det står lite om fritidsbustader i ATP. Området ligg ikkje innanfor kjerneområde for landbruk eller regional grøntstruktur.
Kommune(del)planens arealdel	LNFR-område
Gjeldende reguleringsplaner	Ingen.
Tilgrensende reguleringsplan(er)	Gnr.143 bnr.11 Hytteplan Liarvåg, PlanID: 2008125
Andre planer (temaplaner)	Ikkje det me kjenner til.
Planarbeid er i strid med gjeldende plangrunnlag på følgende punkt	Området er avsett til LNFR-område, så dette er i strid med fritidsføremål.
Pågående planarbeid i området	Ikkje kjend med at det foregår anna reguleringsplanarbeid i området.
Pågående konsekvensutredning i området	Ikkje det me kjenner til.
Annet	Ingen.
Kommunens kommentar	

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)

Utgangspunktet er KU-forskriftens kapittel 2 som sier noe om hvilke tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding. §6 b) reguleringsplaner etter PBL for tiltak i Vedlegg I. I Vedlegg I nr. 25 står det at nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan. I februar 2020 kom det fra departementet en ny veiledning om konsekvensutredninger for planer etter PBL. Punkt 8.1 i denne omhandler enkelte tiltak i vedlegg I bl.a. nr. 25 Nye bolig- og fritidsboligområder. I punkt 8.1.3 står det at departementet legger til grunn at bestemmelsen i vedlegg I nr. 25 omfatter områder på 15 dekar eller mer. Ut fra dette mener vi at denne planen ikke trenger konsekvensutredes etter KU-forskriften, da planområdet er mindre enn 15 daa og faktisk utbyggingsområde er enda mindre. Vi ser heller ikke at denne planen kommer inn under oppfangskriteriene i vedlegg II.

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

Svein Strømberg er forslagsstiller, og vil vera aktivt involvert i prosessen. Me vil elles informere naboar og andre berørte med varslingsbrev, og kunngjere oppstart av planarbeidet i minst ei avis og på nettsida til Omega Areal og Tysvær kommune.

Hvilke offentlige organer og andre interesserte skal varsles om planoppstart	Rogaland Fylkeskommune Fylkesmannen i Rogaland Haugaland Kraft AS Friluftsrådet Vest Kystverket vest Tysvær kommune Haugaland interkomm. Miljøverk (HIM) Fiskeridirektoratet
Kommunen mener at disse også bør varsles	
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?	<input checked="" type="checkbox"/> Dialog med fagkyndig
	<input checked="" type="checkbox"/> Utredningstema
	<input checked="" type="checkbox"/> Oppmåling/geodata
	<input checked="" type="checkbox"/> Medvirkningsopplegg
	<input checked="" type="checkbox"/> Veiledning
	<input type="checkbox"/> Annet: Dersom behov ta kontakt.
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, - p-plass
T2	Arealutnyttelse/tetthet (iht. regionalplan/ATP og kommuneplan)
X	P-plass og gangvei til hytter tas med.
T3	Hensiktsmessig planavgrensning, evt. utvidelse av planområde (f.eks. siktlinjer)
X	Planavgrensningen er avklart å hovedsakelig omfatte gbnr 143/8, samt noe utvidet for FV
T4	Alternativvurderinger (arealavgrensning, lokalisering)
X	Arealavgrensning avklart, utvides noe v/avkjørsel FV, pga siktlinjer.
T5	Eiendomsforhold (eksisterende/nye grenser)
X	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 – Grenser må klarlegges mot planavgrensning
X	Hvem eier de ulike arealene? Er det eiendomsforhold og/eller private servitutter som kan være til hinder for gjennomføring av planen? Avklares
T6	Detaljeringsgrad i planen (skille mellom offentlige, felles og private arealer)
X	Her skal reguleres privat og felles arealer.
T7	Eksisterende virksomhet i området (næring/handel/industri/kontorinteresser)
-	Ingen
T8	Rekkefølgekrav
	Aktuelle rekkefølgekrav (med forbehold om senere aktuelle krav):
X	Godkjente tekniske planer (vei, vann og avløp) – privat/felles anlegg for VA
X	Godkjent situasjonsplan (1:200)
-	Leke- og møteplasser – ikke aktuelt
X	Kjøreveg
-	Gang- og sykkelveg/fortau/gangareal/gatetun
-	Utbygging/utbedring av kommunalteknisk anlegg – kommenter løsning
X	Vann- og avløpsnett
-	Høyspentledninger
X	Renovasjon
-	Oppmåling av grænse mot sjø før brukstillatelse
	Annet:
FOLK	
T9	Folkehelseperspektivet (møteplasser, fysisk aktivitet, ulike familietyper)
X	Ikke aktuelt, kommenter evt forhold på stedet.
T10	Universell utforming
X	Planbestemmelsene skal sette krav til universell utforming. Avvik skal ALLTID beskrives i planbeskrivelse og ev. fremgå av planbestemmelsene - Generelt
-	Krav om utendørsplan 1:500 ved regulering, og 1:200 ved byggesaksbehandling
T11	Barn og unges interesser (areal til lek/aktiviteter) – Ikke aktuelt

-	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.)
-	Ikke aktuelt
T13	Vei-/trafikksituasjon fram til området og internt i området (bil/myke trafikanter-skolevei)
X	Kommenter eksisterende vegsituasjon, Fylkesveien.
T14	Kollektiv tilgjengelighet (busstilbud, nærhet)
X	Ikke kollektivtilbud, går skolebuss, ikke relevant.
T15	Parkering (behov/normer)
-	Min./maks-parkering, HC-parkering og gjesteparkering – Ikke aktuelt, kun p - hytter
-	Sykkelparkering – også for sykkelvogner – Ikke aktuelt, kun p - hytter
T16	Vegtrafikkstøy
X	Veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016) gjøres gjeldende i alle plansaker – Kommenter avstand til FV, støy ikke problem.
T17	Renovasjon
X	Felles søppelpunkt må vises i plankartet – Avklar med HIM, avsett nok areal
X	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
X	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 – Rød/svartlistearter
-	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 – Avklar evt avstand til sjø
-	Stormflo og bølgepåskyll: Krav om beregning av laveste grunnhøyde (kote) for bygg
-	Egen hensynssone for stormflo i plankartet – Ikke aktuelt pga beliggenhet.
T21	Vassdrag (elv, vann, nedslagsfelt)
-	Egen hensynssone for flomområder i plankartet – Ikke aktuelt
X	Egen hensynssone for flomvei i plankartet (dagens og/eller fremtidig) – evt langs veg
T22	Landskap (natur, kulturlandskap, hoveddrag-tilpasning)
X	Terrenghilpasning, silhuett virkning mot sjø, fargevalg hytter

T23	Friluftsliv/grønne interesser (turområde, grøntdrag, sti/korridor, bruk, behov)
X	Evt tilgang/veg til tur- / rekreasjonsområder
T24	Kulturminner (aut. freda kulturminner, verneverdig miljø, bygninger, anlegg)
X	Dersom kulturminnemyndighetene ønsker videre undersøkelser, skal foreløpig rapport/erklæring legges ved planutkastet – TK ikke kjennskap til kulturminner
T25	Landbruk (areal i drift/ev. potensial for drift)
X	Omdisponering av dyrka jord (=summen av fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite) samt dyrkbar jord skal oppgis i planbeskrivelsen (i daa, med 1 desimal) – Ikke kjente areal i drift, ikke egnet til formålet.
X	Dersom nedbygging av jordbruksareal, skal det foreligge en plan for håndtering av matjord – Kommenter om det ikke vil forekomme.
T26	Områder med potensiell skredfare
X	Alle områder med potensiell skredfare skal undersøkes av geolog/fagkyndig. Rapport skal vedlegges. – Ikke potensiell kjent fare
–	Ved reell skredfare skal faresonen vises i plankartet med den aktuelle sikringsklassen, og oppfølging av avbøtende tiltak skal følges opp gjennom planbestemmelsene – Ikke aktuelt
T27	Vesentlige interesser som blir berørt av planforslaget?
X	Virkninger utenfor planområdet – Dersom noen arealer berøres.
-	Vernehensyn, barnetråkk e.l. innenfor eller utenfor planområdet – Ikke aktuelt
	Annet:
TEKNISK INFRASTRUKTUR	
T28	Vann og avløp inklusiv overvannshåndtering
X	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
X	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 – evt nedsig
T29	Brannvann
X	Kjøreadkomst for brannbil (brannvesen) og tilstrekkelig mengde slukkevann må sikre gjennom plan, hvis ikke må det følge med brannprosjektering med planforslaget – Redegjør for forholdene
X	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)
X	Antall boenheter/arbeidsplasser
X	Bygge høyde (etasjer/koter)
X	Bruksareal (BYA/BRA) – nye hytter utenfor 100 m belte – maks BYA 135kvmm
X	Utnyttelsesgrad – obs byggegrensener mot FV må tas med i plankartet.
X	Bygningstypologi

	Annet
T32	Estetikk (form, struktur, funksjon, uttrykk)
X	Form og struktur, uttrykk
X	Tilpassing til nærmiljøet – obs fjernvirkning
X	Miljøkvalitet (materialer, energikrav mv.)
X	Terrengtilpassning (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 – Dersom aktuelt
Varsling av planoppstart – enkel planprosess	
X	Utkast til varsel om planoppstart (varslingstekst, planbeskrivelse, plankart og/eller planbestemmelser) skal oversendes saksbehandler i kommunen for gjennomsyn før varsling
X	Oppstart av planarbeid skal varsles i minst én papiravis og ei nettside
X	Forslagsstiller ønsker at oppstart varsles på kommunens 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
-	Utkast av plankart og/eller planbestemmelser (hvis endring av disse) skal følge med
-	Planbeskrivelse med ROS-analyse skal følge med
X	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 – avklart ikke nødvendig, men husk planbeskrivelse.

-	Konsekvensutredning (PDF/A-format) – avklart ikke nødvendig, for T kommune
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 – redegjør for hvorfor det ikke er nødvendig, evt for FV
-	Utendørsplan (1:500) – ikke påkrevd
-	Sol/skyggediagram (21. sept. og 21. des. kl. 09, 12, 15 og 18) – ikke krav, kommenter
-	Matjordplan – Ikke aktuelt
X	Botanisk undersøkelse av rødliste-arter ev. andre arter
X	Botanisk undersøkelse av fremmede organismer
X	Snitt
X	Illustrasjoner/bilder
X	Brannprosjektering
-	Tabell over omdisponering av dyrka jord og dyrkbar jord
-	Beregning av minste byggehøyde ift. stormflo og bølgepåskyll
-	Massebalanseberegning/plan
X	Grunnundersøkelse – kommenter forholdene på området, ikke grunnundersøkelse
-	Rapport om forurensede masser – antas ikke nødvendig, beskriv området historisk
X	Krav til videre kulturminneundersøkelser – antas ikke aktuelt pr. nå
	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
Planid - 202101 Liarvåg Strømberg

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 skillett 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.)
<p>Det blir gjort oppmerksom på at oppstartsmøtet har karakter av gjensidig orientering.</p> <p>Alle vurderinger er faglige og foreløpige, og gir ikke noen av partene rettigheter i senere saksbehandling.</p> <p>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.</p> <p>Tysvær, 04.02.21 Ref:SLA</p>	
<p>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.</p>	
1	
2	
3	
4	
<p>Referat er gjennomgått i møtet. Referatet sendes plankonsulent senest 1 uke etter oppstartsmøtet.</p> <p>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.</p>	

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.

Med helsing

Svanhild I. Lygre Andersen
Rådgiver

Dokumentet vert sendt utan underskrift. Det er godkjent i samsvar med interne rutinar.

Mottakarar

Omega Areal AS

Kvassanesvegen 4

5582

ØLENSVÅG