

ØYGARDEN KOMMUNE SAKSPAPIR

SAKSGANG			
R.f.	Styre, råd, utval m.v.	Motedato	Saksnr
KS	Kommunestyret	01.02.2012	010/12

Arkiv: GBR-52/, K2-L12

Arkivsaknr: 08/321-72

GNR/BNR 52/FLEIRE - TJELDSTØ - REGULERING

Sakshandsamar: Øyvind Lunde

KORT OM SAKA:

Områdeplanen låg ute på avgrensa høyring i perioden 25.10.11 til 31.12.11.

PLANUTVALET 29.06.2011:

INNSTILLING TIL VEDTAK:

Planutvalet har vurdert områdeplanen for Tjeldstø på nytt med bakgrunn i uttalar mottekne i samband med at planforslaget har lagt ute til offentleg ettersyn.

Før reguleringsplanen kan handsamast vidare må det gjerast følgjande endringar i plankart/føresegner:

1. Utover den allereie etablerte bustadomta, så utgår området BF3 som bustadområde. Dei automatisk freda kulturminna på denne staden vert regulert i tråd med det som framgår av e-post frå Hordaland fylkeskommune (HFK) den 14.04.11. Området vert med det regulert som friluftsområde i kombinasjon med omsynssone.
2. Andre område i planen regulert med omsynssone for forminne må endrast i tråd med det som framgår av ovannemnde e-post frå HFK.
3. HFK og Riksantivaren sitt krav om å utføre arkeologiske utgravingar før iverksetting av tiltak skal innarbeidast i føresegnerne.
4. Med bakgrunn i ROS-analysen må det innarbeidast i føresegnerne at ein må vurdere forholdet til trafikkstøy ved søknad om bygging i områda BF3/BF5, samt vurdere forholdet til spring-/stormflo ved søknad om bygging i område UH/N.
5. Plankartet må endrast i tråd med det som framgår av uttale frå Statens vegvesen datert 30.08.10.
6. Kravet til søknad om tiltak i sjø etter hamne- og farvasslova må innarbeidast i §6 i føresegnerne.

7. Reglar for handlemåte ved funn av kulturminne også i sjø må framgå ved tilføyande tekst til pkt. 1.4.1 føresegnerne.
8. Reguleringsføresegnerne må endrast i tråd med administrasjonen sin vurdering av BKK sin uttale datert 05.10.10.
9. Utbyttungsgraden for bustadområde BF6 vert endra frå %-BYA = 15 % til %-BYA = 20 %. Dette må framgå på plankartet.
10. Bustadområde BF7b utgår av planen som bustadområde. Dette i hovudsak på grunn av at området ved nærmere vurdering synes å vera plasser uheldig nær skule-/idrettsområde (UI), samt veg- og kollektivanlegg. Det er fare for at bustadbygging her på sikt vil kunne medføre uheldige interessekonflikter. Området vert endra til friluftsføremål.

Planutvalet støttar elles administrasjonen sin vurdering i saksutgreiinga om ikkje å imøtekome andre forslag til endring av planforslaget der det er framsett ønskje om dette.

Etter at endringane er gjort, kan administrasjonen sende forslaget på avgrensa uttale.

29.06.2011 PLANUTVALET

Planutvalet godkjente Otto Harkestad og Ingunn Harkestad som ugilde i saka.

PLAN-101/11 VEDTAK:

Innstilling til vedtak samrøystes vedteke.

INNSTILLING TIL TILRÅDING:

Øygarden kommunestyre vedteke med heimel i § 12-12 i plan- og bygningslova å godkjenne forslag til områdeplan for Tjeldstø.

Godkjenningssedtaket gjeld:

Plankart datert 06.01.2012

Føresegner datert 06.01.2012

Vedtaket kan påklagast etter plan- og bygningslova §§ 12-12 jf. § 1-9 og forvaltningslova kap. VI.

Eventuelle krav om erstatning eller innløysing må sendast Øygarden kommune innen 3 år etter at reguleringsvedtaket er kunngjort (kfr. plan- og bygningslova §§ 15-2 og 15-3).

17.01.2012 PLANUTVALET

PLAN-003/12 VEDTAK:

Innstilling til tilråding til vedtak samrøystes vedteke.

01.02.2012 KOMMUNESTYRET

Espen Stølsnes Harkestad (AP) og Otto Harkestad (AP) var ugild og tredde i frå under handsaminga av denne saka. Kommunestyret hadde då 21 representantar.

Henrik Hellesøy (AP) var vara og tredde inn i møtet under handsaminga av denne saka. Kommunestyret hadde då 22 representantar.

Innstillinga vart samrøystes vedteke.

KS-010/12 VEDTAK:

Øygarden kommunestyre vedtek med heimel i § 12-12 i plan- og bygningslova å godkjenne forslag til områdeplan for Tjeldstø.

Godkjenningsvedtaket gjeld:

Plankart datert 06.01.2012

Føresegner datert 06.01.2012

Vedtaket kan påklagast etter plan- og bygningslova §§ 12-12 jf. § 1-9 og forvaltningslova kap. VI.

Eventuelle krav om erstatning eller innløysing må sendast Øygarden kommune innan 3 år etter at reguleringsvedtaket er kunngjort (kfr. plan- og bygningslova §§ 15-2 og 15-3).

RONG,

for rådmannen (e.f.)

Rådmann/Einingsleiar:

Sakshandsamar: Øyvind Lunde

AKTUELLE LOVER, FORSKRIFTER, AVTALAR M.M.:

SAKSOPPLYSNINGAR:

Forslaget til områdeplan låg ute til offentleg ettersyn i perioden 20.07.10 til 04.10.10.
Samanfatta hovudinhald i mottekne uttalar og merknadsskriv

Fylkesmannen i Hordaland, datert 04.10.2010

Fylkesmannen fremjar motsegn mot planen på grunn av manglende ROS-analyse.
Det vert informert om at området (BF4 og BF6) inneheld lokalitetar for Storskogspove som er vist
i naturbasen.
Kommunen bør gjera ei vurdering av konsekvensane av utbygginga for det biologiske
mangfaldet, og om ein med bakgrunn i dette skal gjera andre arealdisponeringar.

Administrasjonen sin vurdering/kommentar

*Administrasjonen er kjent med gjeldande plan- og bygningslov sitt krav til ROS-analyse og
planskildring.
Dette materialet vart likevel ikkje utarbeid i tilnyting til siste forslag, då dette er eit
planarbeid som i all hovudsak har pågått etter den gamle plan- og bygningslova.*

*Kravet til ROS-analyse er likevel forstått og teke til følge. Forslag til ROS-analyse er
utarbeidd og sendt til Fylkesmannen for vurdering med tanke på at motsegna vert trekt
tilbake. Det er bedt om tilbakemelding på dette innan 21.03.11.*

*ROS-analysen viser at det ikkje er naudsynt å utføre tiltak for å redusere sannsynlegheita for
og/eller konsekvensane av ei uønska hending.*

*Som følge av analysen vert det likevel tilrådd å tilføye i føresagnene at ein særskild skal
vurdere forholdet til brannfare på bensinstasjonområde (BS) ved søknad om bygging i
områda BF3, UI og F/K1.*

*Vidare vert det tilrådd tilføyning i føresagnene for områda BF3 og BF5 om at ein må vurdere
behov for støytiltak ved søknad om bygging på tomtane nærmast fylkesveg 561.*

*Det vert også tilrådd tilføyning i føresagnene for område UH/N. Ved søknad om bygging i dette
området må det dokumenterast at ein har teke omsyn til hending med spring-/stormflo.*

Det er ikkje utarbeidd fullstendig planskildring i tråd med reglane i ny plan- og bygningslov.

*Med bakgrunn i Fylkesmannen sin uttale til forhold som gjeld biologisk mangfald, har
administrasjonen fått utarbeidd rapporten "Vurdering av virkninger for fugl for områdeplan
Tjeldsto i Øygarden; delfelt BF4 og BF6." Rapporten datert 07.03.2011 er utarbeidd av
Rådgivende Biologer AS.*

Rapporten har følgjande oppsummering:

"Det synes klart at de to delfeltene, BF4 og BF6, vil komme i konflikt med ornitologiske interesser, dels gjennom arealtap/fysisk nedbygging, dels som følge av forstyrrelser knyttet til ferdsel og andre former for menneskelig aktivitet. Rødlistearten storspove er knyttet til begge delfeltene. Av ovenforstående går det imidlertid fram at de ornitologiske interessene vurderes som klart sterkest i delfelt BF6, både når det gjelder samlet artsinventar og individantall. Det vil med stor sannsynlighet være uheldig for ornitologiske interesser både at viktige arealer vil gå tapt og at boligutbygging vil generere betydelig ferdsel og andre typer forstyrrelser som vil virke sjenerende på fuglefaunaen i området. Det aktuelle området ligger nær opp mot verneområdet i nord, bare avgrenset av en lokal vei og noe dyrkingsareal. Konfliktnivået i forhold til ornitologiske interesser vurderes som vesentlig mindre for delfelt BF4. Bortsett fra at storspove er konstatert hekkende her (pr. 1999), peker ikke dette området seg ut som spesielt verdifullt. Arealene er under gjengroing med buskfuru og blir derfor gradvis dårligere egnet for storspove, som primært er knyttet til mer åpne kulturlandskapsbiotoper. Arronderingen er heller ikke spesielt gunstig. I tillegg bør det vektlegges at arealene vest for hovedveien i dette området både har stor verdi for fugl i dag og samtidig planlegges tilbakeført til LNF-område (fra å være regulert til boligformål). Innenfor Tjeldstø naturreservat er storspove årviss hekkefugl med 4 par, jf. foreliggende utkast til forvaltningsplan (Steinsvåg 2011)."

Med bakgrunn i rapport fra Rådgivende Biologer AS vurderer administrasjonen det slik at det ikke er tilstrekkeleg naturfaglege grunnar til å ta delfelt BF4 ut av plan.

Når det gjeld delfelt BF6 viser rapporten at det er ornitologiske interesser knytt til området og at ei utbygging som planlagt naturleg nok vil vera uheldig for fuglelivet.

Situasjonen er likevel den at opphavlege område planlagt for bustadbygging allereie er ganske kraftig redusert som følge av automatisk freda kulturminne. Formelt sett er og planstatus for området i gjeldande kommuneplan "byggeområde for bustader". Det er lite ynskjeleg å redusere arealet til bustadføremål ytterlegare i ein plan som er så sentral for nordre deler av kommunen. Nærleik til planlagt skule på Nesemyra, gangavstand til barnehage, idrettsanlegg, butikk og kollektivknutepunkt er og i samsvar med overordna arealpolitikk.

I denne vurderinga vert det og vist til positiv effekt for biologisk mangfold dersom bustadområdet Tjeldstø vest vert endra til LNF område. Planutvalet har tilrådd dette i det pågående arbeidet med revisjon av kommuneplanen.

Etter ei samla vurdering vil Administrasjonen ikkje tilrå at delområde BF6 vert endra frå byggeområde for bustader til eit føremål som ikkje opnar for bustadbygging.

Statens vegvesen Region vest, datert 30.08.10.

Einskilde kryss og avkøyrslar må korrigeras, slik at desse vert i samsvar med håndbok 017. Vidare må byggegrensa til fylkesveg 230 ta utgangspunkt i senterline veg, og ikkje i ytterkant av anna vegareal.

Utover dette har ikkje Statens vegvesen vesentlege merknader til planen.

Administrasjonen sin vurdering/kommentar

Administrasjonen tilrår at planen vert justert i tråd med Statens vegvesen sin uttale.

Forsvarsbygg, datert 22.09.10

Ingen merknader.

Kystverket vest, datert 01.10.10

Ingen merknader.

Bergen og Omland havnevesen, datert 04.10.10

Søknadspunkt etter hamne- og farvasslova bør framgå under § 6 i føresegnehene.

Administrasjonen sin vurdering/kommentar

Administrasjonen tilrår at føresegnehene vert justert i tråd med BOH sin uttale. Pkt. 1.5.1, som gjeld same forhold, kan likevel bestå.

Hordaland fylkeskommune, datert 24.08.10

Det vert opplyst at saka er å sjå på som ein søknad om dispensasjon frå kulturminnelova, og vil verte sendt til Riksantikvaren som rette mynde.

Ved å vise til § 9.2 i kulturminnelova vert det stilt krav om 4 månaders høyringsfrist.

Hordaland fylkeskommune, datert 18.11.2010.

Samanfatta hovudpunkt med fylkeskommunen sine merknader:

Planfaglege merknader - presiserer pbl. sitt krav til ROS-analyse og planskildring

Bygging i strandsona - positivt at det er vist byggegrense mot sjø

Landskapstilpassing - vidare planprosessar bør ha fokus på landskapstilpassing

Universell utforming - det vert tilrådd å knyte føresegner om UU til føremåla bygg og anlegg, samferdselsanlegg og grønstruktur

Samferdsel - kollektivtransportinteressene synes godt ivaretakne i planen

Automatisk freda kulturminne - det vert vist til Riksantikvaren sitt dispensasjonsvedtak, som må innarbeidast i føresegnehene. Det vert bedt om å vise kulturminna i plankartet.

Nyare tids kulturminne - ikkje dokumentert funn med definert verneverdi

Kulturminnefagleg fråsegn - plan kan godkjennast dersom Riksantikvaren sine vilkår vert tekne til følgje

Konklusjon:

"Hordaland fylkeskommune har merknader til planforslaget når det gjeld manglande planskildring og ROS-analyse, og universell utforming.

Vi ber om at desse merknadene og krava frå Riksantikvaren blir tekne omsyn til i prosessen vidare."

Riksantikvaren, datert 12.11.2010

I dette skrivet frå Riksantivaren til Hordaland fylkeskommune vert det bedt om at følgjande tekst vert teke inn i reguleringsføresegnehene:

"Før iverksetting av tiltak sør for friluftsområde F, bygeområdene BF 7b, BF 7a øst for vei, samt arealene OP 3, BK 2, LF 4, BF 4 vest for vei, skal det foretas arkeologiske utgravinger av de berørte automatisk fredete kulturminner i planområdet (6 steinalderboplasser id 66454, 111315, 111318, 111323, 111326 og 111328)."

I følgje Bergen museum sitt forslag til budsjett er utgraving av dei 6 aktuelle steinalderbuplassane berekna til å koste ca. kr. 4.300.000,-.

Riksantikvaren vil sjå nærmere på forslag til arbeidsomfang og kostnader før endeleg vedtak vert fatta.

Vedtak og omfang av kostnader av den arkeologiske utgravinga kan først skje etter at reguleringsplanen er endeleg vedteken.

Normalt kan slike utgravingar berre skje i sommarhalvåret.

Tiltakshavar må varsle Hordaland fylkeskommune i god tid før det er ønske om realisering av tiltak etter reguleringsplanen.

Riksantikvaren vil deretter fatte vedtak om omfang/kostnader av den arkeologiske utgravinga.

Administrasjonen sin vurdering/kommentar

Det vert vist til ovannemnde uttalar frå Hordaland fylkeskommune og Riksantikvaren.

Det vert tilrådd å supplere føreseggnene med følgjande tekst:

"Før iverksetting av tiltak sør for friluftsområde F, byggeområdene BF 7b, BF 7a øst for vei, samt arealene OP 3, BK 2, LF 4, BF 4 vest for vei, skal det foretas arkeologiske utgravinger av de berørte automatisk fredete kulturminner i planområdet (6 steinalderboplasser id 66454, 111315, 111318, 111323, 111326 og 111328)."

Kommentar til følgjande punkt i uttalen frå Hordaland fylkeskommune:

Planfaglege merknader - ROS-analyse er utarbeidd. Jfr. uttale frå Fylkesmannen over.

Landskapstilpassing - tilrådd tekst i føreseggnene: "Terrenginngrep skal skje mest mogleg skånsamt. Ikkje naudsynt utsprenging eller oppfylling skal unngåast. God masseballanse skal tilstrebast."

Universell utforming - tilrådd tekst i føreseggnene: "Prinsippet om tilgjenge/ universell utforming skal leggjast til grunn i planområdet. Jfr. krav i Byggteknisk forskrift."

Automatisk freda kulturminne - Det vert tilrådd å vise kulturminna i plankartet.

Bergens Sjøfartsmuseum, datert 26.07.2010

I dette skrivet adressert til Hordaland fylkeskommune vert det oppmoda til at ein i føreseggnene som gjeld funn av kulturminne, må påpeike at desse også må gjelde for funn av kulturminne i sjø.

Administrasjonen sin vurdering/kommentar

Administrasjonen tilrår at planen vert justert i tråd med Bergens Sjøfartsmuseum sin uttale.

Dette som tilføyning til pkt. 1.4.1.

BKK, datert 05.10.10

Det vert vist til BKK Nett sine høgspentkablar, nettstasjonar (transformatorar) og høgspent luftleidningar i området. (vist på kartvedlegg til uttalen)

BKK ber om at ein tek omsyn til desse anlegga i planarbeidet.

Det er sannsynleg at eksisterande straumfordelingsanlegg i området ikkje er tilstrekkeleg til å forsyne ny utbygging.

I så fall må det påreknaust å måtte sette av naudsynt areal til å forsyne denne nye utbygginga.

BKK må kontaktast om dette i samband med detaljplanlegging i området.

Det må planleggjast for nettstasjonar med tryggleikssonar.

Det vert vist til dei reglane som gjeld for avstand mellom nettstasjonar og andre bygningar.

Elektriske forsyningsanlegg bør etablerast før utbygging, men etter at arbeidet med å anlegga nye vegar har starta. Kan evt. framgå som krav i føresegne.

Det må setjast av plass til nye trasear for leidningar og/eller kablar dersom eksisterande høgspentanlegg skal leggjast om. Nye trasear kan evt. innarbeidast i planen.

BKK tek ikkje kostnadane med omlegging.

Evt. krav om omlegging må meldast til BKK i god tid. Omlegging kan vera ein tidkrevjande prosess.

Administrasjonen sin vurdering/kommentar

Pkt. 1.2.4 i føresegne set krav til kabling av høgspent før bygging i område BF6 a,b og c og BF7a.

Det vert ikkje tilrådd ny gjennomgang og endring av plankartet med utgangspunkt i BKK sin uttale. Det vert tilrådd tilføyande tekst i føresegne som grunnlag for vidare detaljregulering i flateregulerte område. Samt tilføyande tekst for å ivareta forhold i BKK sin uttale før bygging i dei byggeområda som er detaljregulert i områdeplanen direkte.

Plan vest, datert 04.10.10

Merknaden er framsett på vegne av Vacuri as.

Utnyttingsgraden BYA bør setjast høgare enn 15 %. Ein normal BYA bør ligge på mellom 30 og 35 %.

Kraftlinja mellom BF6c og BF6d bør gravast ned. Området bør gjerast om til bustadføremål. Det vert bedt om justering av KF6.

Det bør visast tomteinndeling i områda BF6a til BF6d.

Avkøyrslepilar bør visast til tomtane i områda BF6a til BF6d.

Administrasjonen sin vurdering/kommentar

Plan Vest frontar utbyggingsinteresser i bustadområda der det som nemnt er konflikt med biologisk mangfold. Jfr. omtalt rapport frå Rådgivende Biologer AS.

Det vert som sagt likevel tilrådd å oppretthalde områda som bustadområde.

Administrasjonen vil ikkje tilrå endringar i plankartet. Dette kan medføre uheldig forseinking framdrift i planarbeidet.

Det vert likevel tilrådd å endre utnyttingsgraden til %-BYA = 20 %.

Julian Bell, e-post motteke 01.09.2010

Innleiingsvis vert det vist til tidlegare innspel både i 2003 og 2007.

Det vert opplyst om at eit område nord i planområdet, samt på vestsida av fylkesvegen, er særskilt viktig for ein del fuglearistar. Fleire av desse er Raudlisteartar.

Det foregår både hekking og næringssøk.

Område dekka av BF6 a,b,c og d samt LF5 er viktige område både som hekkeplass og for næringssøk.

Administrasjonen sin vurdering/kommentar

Det vert vist til ovannemnde kommentar til Fylkesmannen i Hordaland sin uttale som gjeld same forhold.

Advokatfirmaet Harris, datert 30.09.10

Harris bistår Lars Sørhaug, eigar av gnr/bnr 52/19.

Merknadene gjeld område for kombinerte føremål utleigehytter/naust (UH/N) Dette området ligg delvis inne på Sørhaug sin eigedom.

Etter Sørhaug sin oppfatning bør dette området ikkje setjast av til blanda føremål. Området bør berre setjast av til naustføremål, slik det er gjort forslag om nord for området (UH/N).

Område avsett til blanda føremål vil skape trafikkauke, og med det forringje området.

Det er uheldig dersom delar av eksisterande snuplass vert regulert til anna enn veg/snuplass/parkering.

Dette fordi det er behov for snuplass og parkeringsplass i området.

Snuplass og parkeringsplass er nytta av mange, også i tilknyting til Tjeldstø kai.

Administrasjonen sin vurdering/kommentar

Administrasjonen vil tilrå at planforslaget vert oppretthalde slik det ligg føre.

Harris påpeikar likevel forhold som det er viktig å få detaljert avklart før bygging og etablering kan skje.

Slik ein ser det vert dette i stor grad ivareteke gjennom krav som framgår i pkt. 2.10.3 i føresegnene.

Her vert det satt krav til detaljplan for heile området samla i samband med søknad om byggjeløyve.

Naboar skal sjølvsgått varslast når det vert søkt om bygging, og ha høve til å uttale seg.

Felleseiga v/Lars Fjeldstad,, datert 24.09.10

Merknader til Områdeplan Tjeldstø.

Merknadane til Reguleringsplanen for Tjeldstø, som vart sendt frå formannen for felleseiga på Tjeldstø til Øygarden kommune v/Oyvind Lunde 11.08.03, då planen første gongen låg ute til offentleg ettersyn, vart under orienteringsmøtet som plannemnda hadde på Tjeldstø 16.02.04 bekrefta som framleis gjeldande.

Kopi av desse merknadene med vedlegg og utdjuping, vert med dette sendt som merknad til Områdeplan Tjeldstø som no ligg ute til offentleg ettersyn.

Nothusklubben Felleseige er eit 7,4 da. stort område der grunneigarane på Tjeldstø har vilja lagt til rette for småbåthamn og naust i mange år. (Sjå vedlagt skisse)

Vårt forslag er bygd på lokal kjennskap til ferdslø og bruk av sjøområdet på Tjeldstøsundet . Vårt forslag tek og omsyn til strandsona, ved minimale inngrep i det urørte område. To utliggerar til båthamna vil me plassera på nordsida av den gamle murte steinkaien. Den eine med feste i kaien, den andre litt lenger inne der me vil forlenga den gamle kaien med steinmurt kaifront og fylling i bakkant av denne. Lengda på denne mot vest kan diskuterast. Med ei slik plassering av utliggerane vil ankerfesta for desse verta til liten hinder for ferdslø og bruk av sjøområdet.

Me hadde tenkt å utparsellera 5 nausttomter, austover frå dei eksisterande nausttomtane.

Ved salg av desse, ville me då få pengar til oppstart av arbeidet med småbåthamna.

I austre enden av eigedommen, i hopen der den gamle betongtanken står, vil me laga til eit båtoppdrag. Dette manglar me i vår bygd.

Vegen ned til båtoppdraget er tenkt bygd med tilkjørte fyllmassar og tilpassa terrenget.

Parkeringsplassen som er inntekna på den vedlagte skissa kan sløyfast, då det i den nye områdeplanen er planlagt parkeringsplass i enden av den kommunale vegen. Men me treng ein snuplass i enden av vegen.

Me har og vurdert behovet for eit fellesnaust, tenkt bygd på den gamle betongplattina, men dette er framtidstanker som me må koma tilbake til.

Heile den urørte strandsona på aust og sørsida av felleseigedommen vil framleis ligga urørt.

I den mottekne og utlagte Områdeplan Tjeldstø er der, i føresegner og kart, forslag til privat småbåtanlegg (pkt.6.1) i Gardvågen, rett innanfor felleseigedommen vår. Dersom me i Nothusklubben Felleseige skulle få hove til å byggja småbåthamn her, i staden for på vår eigen eigedom, vil dette etter vår mening verta eit dyrt alternativ. Kjøp av eigedom , utfylling i sjø til flytande djupne for småbåter, mudring og evt. sprengning i sjø for djupare innsegling, vil medføra så store kostnader for oss, at det ikkje let seg realisera.

Forslaget til offentleg småbåthamn, pkt. 6.2 i same føresegner, viser i kartet ei plassering som i større grad vil vera til blempe for ferdslø og bruk av dette sjøområdet på Tjeldstøsundet.

På felleseidomen Hauatreæt er det mogeleg med enkle båtfesteplassar utan inngrep i strandsona og utan blempe for innseglinga til Garvågen.

I kart og føresegner er fellesida Tjeldstø kai og det gamle handelshuset, no Tjeldstø Kai Utleigebustader AS, avmerka som område for utleigehytter og naust, pkt. 2.10.3. Tjeldstø kai skal framleis behaldast som kai, med dei aktivitetar som høyrer med til ein kai. Tjeldstø Kai Utleigebustader AS er to ferdigstilte og to påbegynte mindre leilegheiter som er tenkt leigd ut over lengre tid og ikkje til kortstiktig fritidsbruk.

Me bed Planutvalet om å sjå og lesa gjennom vedlegga til merknadene. Me oppfordrer og Planutvalet til å ta seg tid til ei synfaring i det aktuelle området og helst på fjæra sjø. Det er då ein best får sjå korleis dette området bør utformast.

Vedlegg.

Med helsing
Lars Fjeldstad

for fellesida

Lars Fjeldstad

Tidlegare innsendte brev datert 11.08.03:

Øygarden kommune
v/Øyvind Lunde
teknisk etat

Tjeldstø 11.08.03

Merknader til Reguleringsplanen for Tjeldstø.

Eigarane av felleseidomane på Tjeldstø har føljande merknader til reguleringsplanen for Tjeldstø.

- Nothusklubben felleseige som i kart er merka som naustområde, vil grunneigarane behalda som område til småbåthamn og naust.
- Felleseidomen Hauatræt som i kart er merka, fortetting bustader, vil grunneigarane behalda uendra med same gjeldande retter som tidlegare.
Det same gjeld og gangsti mellom felleseidomane Sjåranden og Hauatræt (Gangsti nr.10 i utskiftningsprotokoll for Tjeldstøs innmark)
- Tjeldstø kai som i dag er privat kai, eigm av grunneigarane på Tjeldstø, vil me behalda som privat kai.
Kaien har vore, og vil også i framtida verta tilgjengeleg for gjestande båter.
Lasting og lossing av varer og gods til industri og næringsdrift vert tillet etter avtale, mot avgift. (Eigne vedtekter)

Med helsing
Lars Fjeldstad
Lars Fjeldstad
Formann i felleseidene.

Andre dokument frå Felleseiga følger som vedlegg til Planutvalet.

Administrasjonen sin vurdering/kommentar

Administrasjonen vil ikkje tilrå endring av området Nothusklubben. Dette vil lett forseinka planprosessen kraftig.

Evt. kan det på eit seinare tidspunkt fremjast forslag om endring av planen for dette området seinare dersom det viser seg å vera er behov for dette.

Planutvalet må då ta stilling til ein slik evt. førespurnad.

Administrasjonen finn det vanskeleg å tilrå endring av planen for området Hauatræet på nordsida av vågen.

Byggegrensa i dette området vart lagt inn etter tidlegare innvendingar frå Fylkesmannen.

Båtfeste er i utgangspunktet ikkje soknadspliktig, og treng ikkje vera i strid med planen. Dette kan avklaraast med kommunen før slik etablering evt. er aktuelt.

Området ved Tjeldstøkaien er vist med private føremål. Reguleringsplanen avklarar likevel ikkje eigartilhøva i seg sjølv.

Området kan endrast til aktuelt kaiføremål.

Området der det gamle handelshuset ligg er i forslaget regulert til bustadføremål i tråd med det ein oppfattar som Felleseiga sitt ønske.

VURDERING:

Reguleringsarbeidet for Tjeldstøområdet har pågått over lang tid, og det har vore stor grad av involvering både av offentlege instansar og av dei med grunneigarinteresser i området.

Siste forslag utlagt til offentleg ettersyn er i det vesentlege berre endra for å imøtekome motsegn på grunn av automatisk freda kulturminne.

Det bør vera lite ønskjeleg å utføre endringar på dette stadiet, som kan medføre ein ytterlegare forlenga planprosess.

I bustadområde BF3, like aust for bensinstasjonen, er det registrert 3 lokalitetar av automatisk freda kulturminne. Desse må gravast ut før det kan skje utbygging. Ein må trueleg rekne med millionkostnader knytt til dette utgravingsarbeidet.

Vidare påpeikar ROS-analysen at det er behov for å vurdere utbygging i dette området med tanke trafikkstøy, samt forholdet til nærleiken til bensinstasjonsområdet.

Administrasjonen tilrår som nemnt ikkje at det vert gjort særlege endringar av planen på dette tidspunkt. Planen sitt tilbod til bustadbygging bør behaldast.

Det er som sagt likevel forhold ved dette området særskild som tilseier at ein bør vurdere evt. å endra det til omsynssone-bevaring fornminneområde

Administrasjonen har bedt om Hordaland fylkeskommune sin tilbakemelding på kva dette kan medføre i høve planprosessen vidare. Eitt spørsmål er om endra planforslag til omsynssone må sendast til Riksantikvaren på ny uttale.

Det er pr. 14.03.11 ikkje motteke tilbakemelding på førespurnaden.

FRAMHALD 20.06.2011

Administrasjonen retta følgjande førespurnad til Hordaland fylkeskommune i e-post den 11.03.11 og 23.03.11 (grunna ny sakshandsamar hos HFK):

"Vi tenker å få drøfta evt. fjerning av bustadområdet BF3 der kulturminne lokalitetane 2, 3 og 4 er vist.

D.v.s. at det vert lagt inn omsynssone for kulturminne her også, slik det er gjort for områder nord i planen.

Kan du sei noko om slik evt. endring i forhold til planprosess, utstrekning på omsynssone, Hordaland fylkeskommunen sin involvering, Riksantikvaren sin involvering, ca. reduserte utgravingskostnader..?"

I e-post av 14. april 2011 har Hordaland fylkeskommune ved Spesialrådgjevar Vigdis Berge svart på kommunen sin førespurnad på følgjande måte:

"..Å endre BF 3 til for. eks. Friluftsformål kombinert med omsynssone c (Sosi kode 570) og omsynssone d (Sosi kode-730) er noko Hordaland fylkeskommune vil tilrå.

Når det gjeld planprosess er endring av arealformål såpass store at det vil kunne få konsekvensar for enkelte interesser, vi vil tilrå at kommunen legg planen ut til ny høyring. Saka må leggast fram for Riksantikvaren og Bergen Museum på nytt. Det er mogleg at ei avgrensa høyring vil vere nok.

Eg ser at dei automatisk freda kulturminna som er regulert til Landbruk kombinert med omsynssone c ikkje er avmerka på plankartet med omsynssone d. Dei automatisk freda kulturminna, dvs. kulturminne + 5 meters sikringssone, skal etter Riksantikvaren sin rettleiar også avmerkast som omsynssone d (Sosi kode-730, rutennett skravur).

Dette har vi diverre ikkje gjeve innspel om tidlegare. Årsaka til dette er at det etter ny plan- og bygningslov var noko uklart korleis automatisk freda kulturminne skulle avmerkast i reguleringsplankart. I juni 2010 kom rettleiaren til Riksantikvaren som bl.a. avklarar kva ulike måtar automatisk freda kulturminne bør og skal avmerkast. Om Øygarden kommune vel å legge planen på ei ny høyring med lokalitet 2, 3 og 4 lagt i ei omsynssone c og d kombinert med Friluftsformål ber vi om at de rettar opp plankartet og førsegner.

I føresegnehøyringen til H-730 bandleggingssone etter lov om kulturminne må det stå:

"I sone H-730 er det ikkje tillete med tiltak og inngrep som kan skade, øydeleggje, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på noen annen måte skjemme det automatisk freda kulturminnet eller framkalle fare for at dette kan skje".

I føresegnehøyringen til H-570 sone med særleg omsyn til kulturmiljø må det stå:

"I sone H-570 er det ikkje tillete med tiltak og inngrep som kan skade, øydeleggje, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på noen annen måte skjemme dei automatisk freda kulturminna eller framkalle fare for at dette kan skje".

Når det gjeld utstrekning på omsynssone har eg lagt ved kart og kartfiler som viser utstrekninga til både omsynssone c og d i høve til lokalitet 2, 3 og 4. Eg har også vist alle lokalitetane som skal bevarast med ei omsynssone d.

Når det gjeld kor stor kostnadsreduksjon vil bli ved å ta ut lokalitet 2, 3 og 4 kan eg diverre ikkje svare dykk på då det er Bergen Museum som har ansvaret for utgravingane og dermed berekningane av budsjett for utgravingane. Men det er ikkje tvil om at det vert ein monaleg reduksjon.

Håpar dette er svar på dykkar spørsmål. Om det er noko som er uklart ta kontakt."

VURDERING:

Som det framgår har administrasjonen vurdert dei ulike uttalar og merknadsskriva kvar for seg i saksutgreiinga ovanfor.

Det som er nytt sidan planforslaget sist vart lagt fram for Planutvalet til orientering, er at Fylkesmannen i Hordaland i brev datert 22.03.11 har trekt motsegnar mot planen. Dette som følgje av at kravet til ROS-analyse vart stetta.

Vidare har Hordaland fylkeskommune i ettertid gjeve kommunen svar på spørsmål som gjeld endring av planen i føreslege bustadområde BF3 aust for bensinstasjonen. Administrasjonen tilrår av ovannemnde grunnar at dette området vert teke ut av planen som bustadområde.

Endra plan som følgje av dette og andre nemnde forhold i saksutgreiinga, må sendast på uttale før planen kan handsamast vidare i kommunen for endelig godkjenning. Endra forslag vert vurdert til å kunne sendast på avgrensa uttale.

Det vert for ordens skuld presisert at tiltak ikkje kan realiserast sør i planområdet før det er gjort utgraving av aktuelle automatisk freda kulturminne. Utgravingane kan ikkje starte før reguleringsplanen er endelig vedteken, og Riksantikvaren deretter har fatta vedtak om omfang/kostnader av den arkeologiske utgravinga.

Vidare vert det også presisert at det i følgje reguleringsføresegnene er krav til reguleringsplanar (detaljregulering) av bustadområda BF1, BF6, BF7 og BF9 samt for område UI (skule/idrettspark).

Det kan ikkje skje tiltak eller frådeling i desse områda før reguleringsprosessen er gjennomført og planvedtak er fatta.

Nye opplysningar i saka (02.01.2012) - til møte i Planutvalet 17.01.12

Saksutgreiing:

Planutvalet fatta i møte 29.06.11 vedtak om å leggje det justerte planforslaget ut til offentleg ettersyn på nytt som avgrensa høyring til Hordaland fylkeskommune, Fylkesmannen i Hordaland, Statens vegvesen og BKK.

Områdeplanen låg til høyring i perioden 25.10.11 til 31.12.11.

Samanfatta hovudinnhald i mottekne uttalar:

Statens vegvesen, datert 15.12.11

Det vert gjort merksam på at det ikkje er regulert byggegrense for områda N6 og UH/N. Dette inneber at veglova sine reglar om 50 meter byggegrense vil gjelde for desse områda. Vegvesenet kan akseptere at det vert regulert ei byggegrense på 15 meter frå vegmidte.

Fv. 230 går i dag heilt fram til Tjeldstø kai. Planframlegget viser at enden av fylkesvegen med snuplass er privatisert.

Dersom framlegget skal kunne godkjennast må delar av fylkesveg 230 omklassifiserast.

Hordaland fylkeskommune, datert 21.12.11

Har med einskilde etterhald om kulturminne ingen vesentlege merknader til planforslaget.

Magnus Solbakk, motteke 09.12.11.

"Merknad til områdeplan/reguleringsplan for Tjeldstø - gnr.52, bnr.52

Eg viser til brev frå kommunen datert 25.10.11.

Min merknad til reguleringsframlegget er:

Under pkt. 7.4.1(sone H730) blandingssone, er det på min eide, gnr.52, bnr.52 tatt bort to bustadomter i forhold til det tidlegare reguleringsforslaget, fordi det kan skada kulturminne som kanskje skal fredast.

Dersom dette gjeld midlertidig byggeforbud, er eg inforstått med det. Men dette forbodet må i tilfelle vera tidsavgrensa til ein 10-års periode. Innafor dette tidsrommet må nødvendige undersøking av grunnen kunne gjennomførast.

Eg ber derfor om at det blir presisert i reguleringsføresegna i pkt. 7.4.1. med ein tilføyning om 10 år byggeforbud frå reguleringsplanen er vedteken, og at det aktuelle arealet etter den tid kan frigjerast til bustadareal."

VURDERING:

Som det framgår er det ingen vesentlege innvendingar mot det justerte planforslaget.

Statens vegvesen sin uttale er likevel utfordrande, ikkje minst i forhold til forventa hurtig framdrift i planprosessen.

Vegvesenet har vorte kontakta på nytt om uttalen. Dette bl.a. med tanke på å få avklart forholdet til evt. klage på planvedtak, samt om kva prosess som gjeld for evt. omklassifisering av fylkesvegen.

Følgjande vart meldt tilbake i e-post den 06.01.12:

"Statens vegvesen har ingen innvendingar mot at ytste del av fv 230 er regulert som privat veg, jamfør plankart datert 05.10.2011.

I vår uttale dagsett 15. desember 2011 skriv vi at "Fv 230 går i dag heilt fram til Tjeldstø kai. Planframlegget viser at enden på fylkesvegen med snuplass er privatisert. Dersom dette framlegget skal kunne godkjennast må deler av fylkesveg 230 omklassifiserast." Statens vegvesen vil gjere arbeidet med omklassifiseringa, men vi bed om at kommunen sender eit skriv til firmaapost-vest@vegvesen.no når planen vert vedtatt, der det går fram at fylkesvegen er regulert som privat veg og at prosessen med omklassifisering bør starte."

Spørsmål om evt. endring av planen i form av vidareføring av offentleg veg med snuplass på kaiområdet utløyser også spørsmål om å regulere kaien som offentleg kai.

Det vart for ei tid tilbake starta eit prosjekt som skulle avklare eigartilhøve på kaiar i kommunen. I følgje den førebelse rapporten frå 2010 utarbeidd av tidlegare rådmann Ingolf Solsvik, så er det uklart om det evt. er kommunale grunneigarforhold i dette kaiområdet.

Arbeidet med å avklare evt. kommunalt eigarskap/eigarinteresser til alle kaiar i Øygarden bør vidareførast.

Administrasjonen vil tilrå at planforslaget vert oppretthalde slik Planutvalet la det ut til offentleg ettersyn.

Einaste endringa er at det er lagt inn ei byggegrense på 15 meter i naustområde N6, og 3 meter byggegrense i område UH/N. Dette har vegvesenet akseptert.

Det er vidare gjort endringar i planføresegnsene for å stetta Hordaland fylkeskommune og Riksantikvaren sine uttalar i høve automatisk freda kulturminne. Hordaland fylkeskommune har akseptert endringa med planskisse innarbeidd i føresegner for kulturminne.

Administrasjonen har likevel bedt Rambøll om å lage eit alternativt plankart for vurdering i Planutvalet 17.01.12, der områda UH/N og KF10 er tekne ut av planen.

Forholdet til evt. offentleg veg og offentleg kai kan med det vurderast i ein større samanheng seinare.

Dette vert vurdert til å vera ei endring som ikkje medfører krav til ny kunngjering og offentleg ettersyn.

Administrasjonen finn det vanskeleg å tilrå å imøtekome Magnus Solbakk sin uttale. Dersom det evt. seinare vert aktuelt å byggje bustadar i området austom bensinstasjonen, så må det skje gjennom ein evt. framtidig reguleringsendring.

Skriv/fråsegner:

Nr	T	Dok.dat	Avsendar/Mottakar	Tittel
2	I	09.01.2008	Advokatfirmaet Harris	GNR/BNR 52/FLEIRE, TJELDSTØ, REGULERING, VISER TIL VÅR MERKNAD AV 01.02.07
4	U	07.03.2008	Kulturseksjonen Hordaland Fylkeskommune	REGULERINGSPLAN TJELDSTØ - INVITASJON TIL MØTE
1	I	13.05.2008	Rambøll Norge AS	GNR/BNR 52/M.FL. TJELDSTØ - REGULERINGSPLAN ENDRINGS- OG TILLEGGSSOPPDRAG
3	U	23.05.2008	Øyvind Lunde	GNR/BNR 52/M.FL. TJELDSTØ - REGULERINGSPLAN OPPDRAGSBEKREFTELSE
5	I	24.06.2008	Direktoratet for naturforvaltni Juridisk rådgiver	GNR/BNR 52/M.FL. TJELDSTØ - REGULERINGSPLAN GRENSEENDERING
6	I	26.06.2008	Direktoratet for naturforvaltning	GNR/BNR 52/FLEIRE TJELDSTØ - REGULERING VEDK. FORSLAG TIL GRENSEENDRING I TJELDSTØ NATURRESERVAT
7	U	16.09.2008	Otto Harkestad; Olav Martin Vik; Region Vest Statens Vegvesen; Kulturseksjonen Hordaland Fylkeskommune; Torgeir Sæter	REGULERINGSPLAN TJELDSTØ - REFERAT FRÅ MØTE OM SKISSE TIL ENDRA PLANFORSLAG
8	I	06.11.2008	Magnus Solbakk	GNR/BNR 52/FLEIRE TJELDSTØ - REGULERING ØNSKJE OM NAUSTOMRÅDE
10	I	23.11.2008	Fylkesmannen i Hordaland	GNR/BNR 52/FLEIRE TJELDSTØ - REGULERING FRAMLEGG TIL MINDRE JUSTERING AV GRENSA FOR TJELDSTØ NATURRESERVAT
11	U	03.12.2008	Miljøvernavdelinga Fylkesmannen i Hordaland	UTTALE I SAMBAND MED FRAMLEGG TIL MINDRE JUSTERING AV GRENSA FOR TJELDSTØ NATURRESERVAT
12	I	17.12.2008	Rambøll Norge AS	GNR/BNR 52/FLEIRE - TJELDSTØ - REGULERING BEGRENSNINGSLINJE MOT FORMINNE
20	I	29.08.2009	Rambøll Norge AS	GNR/BNR 52/FLEIRE - TJELDSTØ - REGULERING UTKAST
14	I	26.10.2009	Rambøll Norge AS	GNR/BNR 52/FLEIRE - TJELDSTØ - REGULERING ENDRINGS- OG TILLEGGSSOPPDRAG
13	I	28.10.2009	Miljøvernavdelinga	GNR/BNR 52/FLEIRE TJELDSTØ -

15	I	13.11.2009	Fylkesmannen i Hordaland Direktoratet for naturforvaltning	REGULERINGSPLAN GNR/BNR 52/FLEIRE - TJELDSTØ - REGULERING ENDRING AV VERNEGRENSA FOR TJELDSTØ NATURRESERVAT
19	I	08.12.2009	Rambøll Norge AS	GNR/BNR 52/FLEIRE - TJELDSTØ - REGULERING UTKAST
18	I	08.12.2009	Kulturseksjonen Hordaland Fylkesskommune	GNR/BNR 52/FLEIRE - TJELDSTØ - REGULERING PLAN
22	I	08.12.2009	Kulturseksjonen Hordaland Fylkesskommune	GNR/BNR 52/FLEIRE - TJELDSTØ - REGULERING FREDA KULTURMINNE
21	I	08.12.2009	Kulturseksjonen Hordaland Fylkesskommune	GNR/BNR 52/FLEIRE - TJELDSTØ - REGULERING FREDA KULTURMINNE
17	U	08.01.2010	Plan Vest Bergen; Byggconsult Vest; Rambøll Norge AS	GNR/BNR 52/FLEIRE - TJELDSTØ - REGULERING PS 031/09
24	U	01.06.2010	Rambøll Norge AS	GNR/BNR 52/FLEIRE - TJELDSTØ - REGULERING PS 070/10
25	I	22.06.2010	Rambøll Norge AS	GNR/BNR 52/FLEIRE - TJELDSTØ - REGULERING PLAN OG FØRESEGNER
28	I	19.07.2010	Øyvind Lunde	GNR/BNR 52/FLEIRE - TJELDSTØ - REGULERING FØRESEGNER
27	U	20.07.2010	103 mottakere...	OMRÅDEPLAN TJELDSTØ - OFFENTLEG ETTERSØYN
26	U	20.07.2010	Vest Nytt; Sørvistorget; Kommunalsjef Øyvind Strandheim; Kommunalsjef Johnny Danielsen; Plan Vest Bergen; Miljøvernnavdelinga Fylkesmannen i Hordaland; Byggconsult Vest; Teknisk drift og sørvis; Landbruksavdelinga Fylkesmannen i Hordaland; Kommunesamarbeid Hordaland Fylkesskommune; Kulturseksjonen Hordaland Fylkesskommune; Bergens Sjøfartmuseum; BKK NETT AS; Kystverket; Fiskeridirektoratet; Bergen og Omland Havnevesen;	OMRÅDEPLAN TJELDSTØ - OFFENTLEG ETTERSØYN

			Region Vest Statens Vegvesen; Forsvarsbygg	
29	I	26.07.2010	Stiftelsen Bergens Sjøfartsmuseum	FRÅSEGN TIL OMRÅDEPLAN TJELDSTØ - OFFENTLEG ETTERSYN GNR/BNR 52/FLEIRE - TJELDSTØ - REGULERING - UTVIDA HØYRINGSFRIST GNR/BNR 52/FLEIRE - TJELDSTØ - REGULERING UTTALE GNR/BNR 52/FLEIRE - TJELDSTØ - REGULERING - INNSPEL TIL OMRÅDEPLAN TJELDSTØ GNR/BNR 52/FLEIRE - TJELDSTØ - REGULERING - INGEN MERKNADER TIL PLANEN GNR/BNR 52/FLEIRE - TJELDSTØ - REGULERING - INNSPEL TIL OMRÅDEPLAN TJELDSTØ GNR/BNR 52/FLEIRE - TJELDSTØ - REGULERING - 52/19 INNSPEL GNR/BNR 52/FLEIRE - TJELDSTØ - REGULERING UTTALE GNR/BNR 52/FLEIRE - TJELDSTØ - REGULERING MERKNAD GNR/BNR 52/FLEIRE - TJELDSTØ - REGULERING UTTALE GNR/BNR 52/FLEIRE - TJELDSTØ - REGULERING UTTALE MERKNAD TIL REGULERINGSPLANEN FOR TJELDSTØ GNR/BNR 52/FLEIRE - TJELDSTØ - REGULERING SVAR PÅ BREV ANG. OMRÅDEPLANEN GNR/BNR 52/FLEIRE - TJELDSTØ - REGULERING - VEDK. BREV OM MERKNAD GNR/BNR 52/FLEIRE - TJELDSTØ - REGULERING ROS -ANALYSE VEDRØRANDE BREV OM MERKNAD TIL OMRÅDEPLAN TJELDSTØ GNR/BNR 52/FLEIRE - TJELDSTØ - REGULERING FRÅSEGN TIL OMRÅDEREGULERING GNR/BNR 52/FLEIRE - TJELDSTØ - REGULERING SIKRING AV STEINALDERLOKALITET
31	I	24.08.2010	Hordaland fylkeskommune kultur og idrettsavdelinga	
32	I	30.08.2010	Region Vest Statens Vegvesen	
30	I	01.09.2010	Julian Bell	
36	I	22.09.2010	Forsvarsbygg	
33	I	24.09.2010	Felleseiga v/Lars Fjeldstad	
35	I	30.09.2010	Advokatfirmaet Harris	
41	I	01.10.2010	Kystverket	
40	I	04.10.2010	Plan Vest Bergen As v/Geir Håland	
38	I	04.10.2010	Bergen og Omland Havnevesen	
37	I	04.10.2010	Miljøvernnavdelinga Fylkesmannen i Hordaland	
34	I	04.10.2010	Plan Vest Bergen As v/Geir Håland	
39	I	05.10.2010	BKK NETT AS	
42	I	01.11.2010	Felleseiga v/Lars Fjeldstad	
42	I	10.11.2010	Rambøll Norge AS	
43	U	12.11.2010	Felleseiga v/Lars Fjeldstad	
45	I	18.11.2010	Hordaland fylkeskommune Regionsavdelinga	
46	I	08.12.2010	Hordaland fylkeskommune kultur og idrettsavdelinga	

47	U	25.02.2011	Miljøvernavdelinga Fylkesmannen i Hordaland	OMRÅDEPLAN TJELDSTØ
50	I	08.03.2011	Plan Vest Bergen As v/Geir Håland	GNR/BNR 52/FLEIRE - TJELDSTØ - REGULERING FRAMLEGG TIL ENDRA VEG
49	I	09.03.2011	Rambøll Norge AS	GNR/BNR 52/FLEIRE - TJELDSTØ - REGULERING ROS ANALYSE
52	X	14.03.2011	Øyvind Lunde	GNR/BNR 52/FLEIRE - TJELDSTØ - REGULERING OPPDRAKSBEKREFTELSE
51	X	14.03.2011	Øyvind Lunde	GNR/BNR 52/FLEIRE - TJELDSTØ - REGULERING FUGLEOMRÅDE
54	I	16.03.2011	Rambøll Norge AS	GNR/BNR 52/FLEIRE - TJELDSTØ - REGULERING VEDRØRANDE VÅR UTTALE TIL OMRÅDEPLAN
53	I	22.03.2011	Miljøvernavdelinga Fylkesmannen i Hordaland	GNR/BNR 52/FLEIRE - TJELDSTØ - REGULERING - TREKKING AV MOTSEGN
56	I	15.04.2011	Hordaland fylkeskommune kultur og idrettsavdelinga	GNR/BNR 52/FLEIRE - TJELDSTØ - REGULERING FORHOLDET TIL KULTURMINNE
59	X	22.06.2011	Øyvind Lunde	GNR/BNR 52/FLEIRE TJELDSTØ - REGULERING VEDLEGG I SAK 08/321 DOK 56
60	I	12.10.2011	Rambøll Norge AS	GNR/BNR 52/FLEIRE - TJELDSTØ - REGULERING OMRÅDEPLAN
62	U	25.10.2011	Redaksjon; Miljøvernavdelinga Fylkesmannen i Hordaland; Hordaland fylkeskommune kultur og idrettsavdelinga; Ingebjørg Solbakk; Kåre K. Heggholmen; Magnus Solbakk; BKK NETT AS; Region Vest Statens Vegvesen	OMRÅDEPLAN TJELDSTØ - AVGRENSA HØYRING
63	I	10.11.2011	Rambøll Norge AS	GNR/BNR 52/FLEIRE - TJELDSTØ - REGULERING REVIDERT PLANKART
64	I	11.12.2011	Solbakk Magnus	GNR/BNR 52/FLEIRE - TJELDSTØ - REGULERING MERKNAD TIL PLANEN
67	I	13.12.2011	Hordaland fylkeskommune Regionalavdelinga	GNR 52/FLEIRE FRÅSEGN TIL AVGRENSA HØYRING FOR OMRÅDEPLAN TJELDSTØ
65	I	14.12.2011	Hordaland fylkeskommune kultur og idrettsavdelinga	OM ARKEOLOGISK UTGRAVING I SAMBAND MED REGULERING AV GNR/BNR 52/FLEIRE - TJELDSTØ

66	I	15.12.2011	Region Vest Statens Vegvesen	GNR 52/ FLEIRE FRÅSEGN TIL AVGRENSA HØYRING FOR OMRÅDEPLAN TJELDSTØ
69	I	06.01.2012	Region Vest Statens Vegvesen	GNR/BNR 52/FLEIRE TJELDSTØ - REGULERING PRESISERING AV UTTALE
70	I	09.01.2012	Rambøll Norge AS	GNR/BNR 52/FLEIRE - TJELDSTØ - REGULERING OMRÅDEPLAN
71	I	10.01.2012	Rambøll Norge AS	GNR/BNR 52/FLEIRE - TJELDSTØ - REGULERING FØRESEGNER TIL KULTURMINNE