



Sak nr D-	Vår dato:	Vår referanse:
	30.11.2020	2019/1400-29316/2020
Vår saksbehandlar:	Direkte telefonnr.:	Dykkar dato:
Njål Gunnar Slettebø	53 42 31 32	«RefDato»
		Dykkar referanse:
		«Ref»

«MottakerNavn»
«Adresse»
«Postnr» «PostSted»

FRAMLEGG TIL REGULERINGSPLAN FOR NAUST OG FRITIDSBUSTADER TOTLAND GNR.13, BNR.194 MFL. PLANID 201906

Utval for areal og samferdsel i Bømlo kommune handsama framlegg til reguleringsplan for naust og fritidsbustader Totland på møte 18.11.2020 sak 108/20.

Utvalet gjorde samrøystes slikt vedtak:

1. Framlegg til reguleringsplan for naust og fritidsbustader Totland datert 30.10.2020 med tilhøyrande reguleringsføresegner vert i medhald av plan- og bygningslova § 12-10 vedteke utlagt til offentleg gjennomsyn.
2. Vegane i planområdet frå krysset SKV1/SKV5 skal heite Notahellevegen.

Planframlegget er utlagt til offentleg gjennomsyn på Bømlo Rådhus 5430 Bremnes i tida 07.12.2020 til 08.02.2021

Framlegg til reguleringsplan vert med dette sendt til grunneigarar og høyringsinstansar. Saksutgreiing og saksprotokoll ligg ved. Det same gjer reguleringsplankart, reguleringsføresegner, planomtale og ROS analyse.

Eventuelle merknader til framlegg til reguleringsplan for naust og fritidsbustader Totland vert å senda postmottak@bomlo.kommune.no innan 08.02.2021 eller til Bømlo kommune Rådhuset, Leirdalen 1, 5430 Bremnes innan 08.02.2021

Med helsing
Bømlo kommune

Njål Gunnar Slettebø
Landbrukssjef

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift



Dato: 01.11.2020
Arkivref: 2019/1400-26481/2020 / 504

Saksbehandlar: Njål Gunnar Slettebø
53 42 31 32
njål-gunnar.slettebo@bomlo.kommune.no

Sak nr i møte	Utval	Møtedato

FRAMLEGG TIL REGULERINGSPLAN FOR NAUST OG FRITIDSBUSTADER TOTLAND GNR.13, BNR.194 MFL. PLANID 201906**Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:**

1. Framlegg til reguleringsplan for naust og fritidsbustader Totland datert 30.10.2020 med tilhøyrande reguleringsføresegner vert i medhald av plan- og bygningslova § 12-10 vedteke utlagt til offentleg gjennomsyn.
2. Vegane i planområdet frå krysset SKV1/SKV5 skal heite Notahellevegen.

Saksprotokoll i -

Aslaug Skimmeland Huse (H) ber utvalet vurderer habilitet då ho er nausteigar i området.
Asbjørn A. Sætre (PDK) ber utvalet vurderer habilitet då han er med i planen.
Dei gjekk frå under behandling av habilitet. Anders Engevik (H) tok sete. Åsmund Håvik (H) tok over som leiar i saka. Utvalet gjekk samrøystes inn for at dei var inhabile etter Forvaltningslova § 6.a.

Vedtak:

Utval for areal og samferdsel gjorde samrøystes **vedtak** i samsvar med kommunedirektøren sitt framlegg.

Dokument i saka:

Sak i Utval for areal og samferdsel 22.01.2020 sak 6/20.
E-post med komplett framlegg til reguleringsplan frå ABO Plan & Arkitektur v/Berit Haga Vikanes motteke 30.10.2020.

Bakgrunn for saka:

Utval for areal og samferdsel i Bømlo kommune handsama prinsippøknaden i møte 22.01.2020 sak 6/2020. Utvalet gjorde samrøystes slikt vedtak:

1. I samsvar med § 12-3 i Plan- og bygningslova vil rådmannen rå til at gnr. 13, bnr.194 m.fl. Totland i Bømlo vert teke opp til regulering til naustføre mål og fritidsbustadføre mål med

tilhøyrande tilkomstveg, friområde og småbåtanlegg. Forslagsstillar skal melde oppstart av planarbeidet i samsvar med Plan- og bygningslova § 12-8.

2. Når det gjeld byggegrense til sjø må § 3.5.3 i føresegnene til kommuneplanen leggjast til grunn. Her står det: Arbeid og tiltak i eksisterande byggjeområde sett av til bustad- og fritidsbygg, samt frådeling til slike formål, er ikkje lov nærare enn 25 meter frå sjø.
3. Som ein del av arbeidet med detaljreguleringsplanen skal det i samsvar med sjekklister vist i Akseptkriterium ROS-analyse i arealplanlegging i Bømlo kommune dato 06.02.2013 gjennomførast ein risiko- og sårbarhetsanalyse. Eventuelle tiltak og avbøtande tiltak skal innpassast i føresegnene til detaljreguleringsplanen og takast omsyn til ved utbygging.
4. Bømlo kommune set ikkje krav om konsekvensutgreiing av reguleringsplanen jf. § 10 i forskrift om konsekvensutgreiing.

Tiltakshavar starta opp arbeidet med reguleringsplan i 2007. Framlegg til reguleringsplan for fritidsbustad og naust vart handsama i Utval for areal og samferdsel 24.11.10 og 26.01.11. Framlegg til reguleringsplan vart sendt tilbake til planleggjar.

Eigar av gnr.13, bnr.194 søkte i 2018 om oppstart av reguleringsplan for det arealet som i kommuneplanen er sett av til fritidsføremål. Arealet som er sett av til naustføremål var teke ut av deira forslag p.g.a. at nausteigarane hadde kome med innspel om fritidsbustader som var i strid med kommuneplanen.

Utval for areal og samferdsel i Bømlo kommune handsama i møte 17.10.2018 sak PS 136/18 prinsippøknad for oppstart av detaljreguleringsplan for fritidsbustader Totland 13/194 m.fl., planid 201801.

Utval for areal og samferdsel gjorde samrøystes slikt **vedtak**:

1. Prinsippøknaden blir avvist og sendt tilbake til utbyggjar.
2. Ny søknad vil ikkje bli behandla før det er oppnådd einighet mellom grunneigarane og utbyggjar om at heilskapleg reguleringsplan for heile området. Veg nr. 13 skal liggje til grunn for ein heilhetleg reguleringsplan. Dette for å sikre grunneigarar tilkomst og rettigheter jmf. Jordskiftedommen av 1977.

På oppstartsmøte 06.08.2019 stadfesta Finn Totland og Aslaug Skimmeland at det var oppnådd einighet mellom grunneigarane som eig nausttomtene og utbyggjar som eig gnr.13, bnr.194. Det var semje om at dei ville utarbeide ein felles detaljreguleringsplan som omfatta både nausteigedomane og hytteområde på Totland. Vidare stadfesta dei i møte at det var semje om at alle grunneigarane som hadde vegrett til nausttomtene i veg nr. 13 i jordskiftedommen av 1977 kunne akseptere at vegen til hytteområde skulle nyttast som tilkomstveg til alle nausteigedomane.

Dei stadfesta også at det var enighet om avkøyrseplanen frå fylkesvegen skulle få ei utforming som stetta krava frå Statens vegvesen.

Utval for areal og samferdsel handsama prinsippøknaden i møte 22.01.2020 sak 6/2020 og gav løyve til oppstart av reguleringsplanen.

ABO Plan- og Arkitektur Stord AS har no på vegne av Totland Utvikling AS og grunneigarane laga framlegg til reguleringsplan.

Frå planomtalen tek me med:

Innleiing. Bakgrunn og føremål med planarbeidet

Planarbeidet starta opp i 2007, med kunngjering av planoppstart og klargjering av føresetnader for arbeidet. Etter dette blei det brukt tid på dialog med ulike grunneigarar i området, då det var ulike syn på bruk av strandsona. Ein kom ikkje til einigheit med grunneigarane, og ein søkte om å få varsle oppstart utan naustområda i 2018. Utval for areal og samferdsle avviste søknaden, der dei samstundes gjorde vedtak om at ny søknad ikkje vil bli behandla før det er oppnådd einigheit mellom grunneigarane og utbyggjar om ein heilskapleg reguleringsplan for heile området. Ein er no kome til einigheit med grunneigarar for dei ulike nausteigedomane som ligg i området, og areal som i kommuneplanens arealdel er sett av til naust er no innlemma i planområdet.

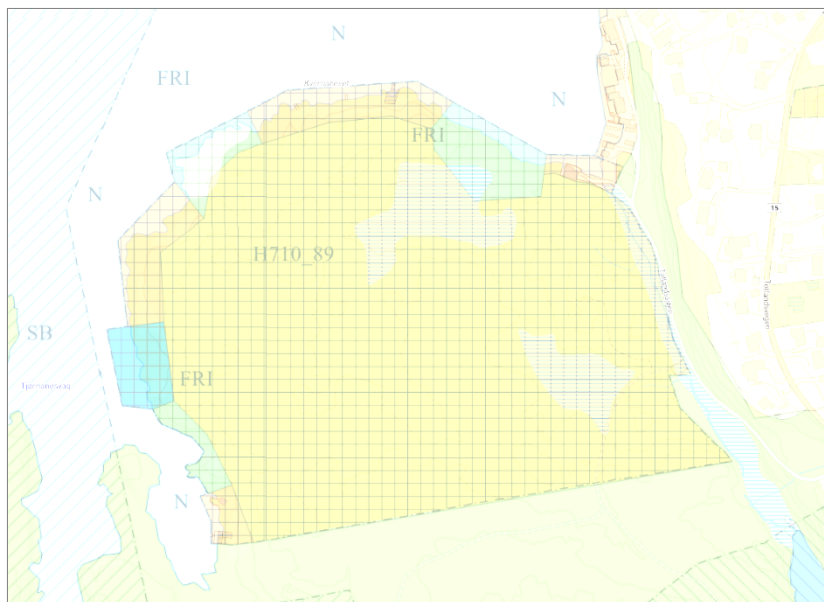
Føremålet med planarbeidet er å utvikle området i tråd med kommuneplanen, med ei målsetting om å halda strandsona mest mogeleg fri for utbygging og leggje til rette for allmenn tilgjenge. Det er vidare ei målsetting å tilpasse naust og fritidsbusetnad til strandsona, terrenget og landskapet på best mogeleg vis.

Lokalisering

Planområdet er om lag 221 daa, og består av hovudeigedomen gbnr. 13/194 samt følgande eigedomar: gbnr. 13/1, 7, 10, 13, 14, 15, 17, 23, 30, 31, 34, 35, 36, 76, 59, 98, 101, 115, 116, 124, 126, 141, 158, 165, 168, 193, 194, samt felleseigedomen gbnr. 13/1, 3-4, 6-7, 9-10, 12-15, 18, 34, 36-37, 40 (gbnr. 13/18).

Skildring av gjeldande planstatus

Området er i kommuneplanens arealdel avsett til fritidsbebyggelse, friområde, naust, småbåthamn, LNF-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårds-tilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, samt bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsona. Arealet er òg omfatta av båndleggingssone H710_89, krav om reguleringsplan. Området er ikkje regulert i frå før, og det er ingen tilgrensande reguleringsplanar. Arealet er knytt til eksisterande naust og bustadområde på Totland, og vi legg dermed til grunn kommuneplanens føresegner § 3.5.3 om 25-meters byggegrens mot sjø.



Utsnitt kommuneplanen

Skildring av planframlegget

Føremålet med detaljreguleringsplanen er å utvikle området i tråd med kommuneplanen, der tiltakshavarane har ei målsetting om å utvikle området for fritidsbusetnad og naust der ein samstundes tek i vare området sin karakter og grønne kvalitetar. Mellom utbyggingsfelta er det lagt grønne soner, for å kunne ta vare på den naturlege vegetasjonen. Ein har valt ei meir ekstensiv utbygging enn det kommuneplanen opnar for, for å oppnå målsettinga til tiltakshavarane. Det er viktig å leggje til rette for allmenn tilgjenge, både i grønne soner i utbyggingsområda, og i strandsona. Alle nye vegar og gangvegar i planområdet, samt eksisterande stiar og dei grønne areala, vil vera opne for ålmenta.

Reguleringsføremål i planen

Planområdet er om lag 221 daa, og fordeler seg slik på dei ulike planføremåla:

Føremål	SOSI-kode	Storleik, daa
B Bustader	1110	0,4
BFF Fritidsbusetnad – frittliggjande	1121	45,8
BRE Renovasjonsanlegg	1550	0,3
BSB Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	1587	6,1
BBS Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone	1588	0,9
BUN Naust	1589	4,1
SV Veg	2010	0,6
SKV Køyveveg	2011	12,6
SGG Gangveg/gangareal	2016	1,6
SVG Annan veggrunn – grøntareal	2019	10,5
SK Kai	2041	0,9
SPA Parkering	2080	0,5
SPP Parkeringsplassar	2082	1,3
G Blågrønnstruktur	3002	18,3
GF Friområde	3040	14,0
LS LNF-areal	5100	3,2
LSK Skogbruk	5112	2,7
LF Friluftsmål	5130	64,6
VS Småbåthamn	6230	2,7
VBH Bøyehamn	6240	0,2
VNV Naturområde i sjø og vassdrag	6610	0,5
VFV Friluftslivsområde i sjø og vassdrag	6710	29,2
	Totalt	220,8

Omsynssoner	SOSI-kode	Storleik, daa
Frisiktsone	H140	0,7
Omsyn landskap	H550	51,0
Bevaring kulturmiljø	H570	6,4
Bandlegging etter lov om kulturminne	H730	0,9

Område for fritidsbusetnad - frittliggjande, BFF

Det er sett av om lag 46 daa til frittliggjande fritidsbusetnad, i tråd med kommuneplanens arealdel. Føresegnene er òg vidareført i reguleringsplanen. Til saman opnar planen for 67 nye fritidsbustader. Arealet avsett til fritidsbusetnad i kommuneplanen er om lag 145 daa, og reguleringsplanen legg såleis opp til ei ekstensiv utnytting av dette store utbyggingsområdet, då ein ønsker å vektleggje dei grøne verdiane og landskapsrommet ein finn her. Ein har plassert fritidsbustadane i grupper for å unngå unødige inngrep i terreng og natur, og sikre gjennomgåande og større samanhengande grøntføremål i området. Slik sikrar ein òg at ålmenta framleis kan føle seg velkommen til å bruke området.

Dei enkelte tomtene er relativt små og avgrensar slik tiltaka og ein unngår omfattande inngrep i naturområda. Byggegrensene er sett slik at nye bygningar blir lagt i skråningar fram rundt haugane for å unngå nye bygningar på sjølve toppane. Tomtene skal bevarast som naturtomter, der minst mogleg eksisterande vegetasjon skal fjernast i samband med oppføring av bygningar. Det er ikkje

tillate å gjerde inn tomtene, eller plante til eigedomsgrenser med hekkar o.l. Unnataket er dersom tilgrensande eigedomar har beitande dyr. Ubygd del av tomta skal gjevast ei tiltalende utforming, med gode dekkemateriale og vegetasjon.

Fritidsbustadane kan ha eit areal inntil 110 m² BRA, med maksimal mønehøgde 6,5 meter målt frå gjennomsnittleg terreng. Det er tillate med maksimalt to etasjar. I tillegg kan det førast opp uthus/bod på inntil 15 m² BYA, med maksimal mønehøgde 3 meter. Maksimal utnyttingsgrad %-BYA er sett til 35 %.

Føresegnene set krav om at ny utbygging skal tilpassast eksisterande terreng og vegetasjon, der tiltaka skal plasserast og utformast slik at dei underordnar seg terrenget. Dersom nye bygningar og anlegg, på grunn av form, storleik, eller plassering ikkje let seg underordne landskapet, skal desse utformast slik at landskapet vert understreka. Det skal leggjast vekt på miljømessige kvalitetar i val av material, vegetasjon og belysning.

Nye bygningar skal utvendig ha naturfarge, men på listverk og karmtre kan det nyttast kontrastfargar. Det skal vera variert arkitektur utan monoton gjentakning innanfor kvart utbyggingsfelt.

Område for naust (BUN), med tilhøyrande område for kai (SK) og småbåtanlegg i sjø og vassdrag (BSB)

Det er 27 nausttomter i planområdet, der det er bygd fire naust samt fleire kaiar/bryggeanlegg. I planframlegget er det sett av 4,1 daa til naustføremål, fordelt på 9 naustområde. Som for areal avsett til fritidsbusetnad er det òg for naustområda valt ei meir ekstensiv utnytting av områda avsett til naust, enn det kommuneplanen opnar for. I kommuneplanen er det sett av 15 daa til naustføremål. Ein har valt ei ekstensiv utnytting for å vektleggje dei grønne verdiane og landskapsrommet. Ein har plassert naustbygningane i grupper av omsyn til landskapsverknadar og for å sikre at ålmenta framleis kan føle seg velkommen til å bruke området.

Areal samsvarer i all hovudsak med kommuneplanens arealdel, der òg føresegnene er vidareførte i reguleringsplanen. Unnataket er nausteigedom gbnr. 13/1, som i kommuneplanen er delt i to arealføremål; naust og friområde. I reguleringsplanen er heile eigedomen innlemma i BUN7. Totalt sett er areal avsett til naust her 1,6 daa, mot 6,2 daa i kommuneplanen. Det er sett av større grøntareal mellom, og i bakkant av, naustområda for å sikre ålmenta sin tilkomst til, og areal til opphald, i strandsona. Føresegnene gir at det ikkje skal settast opp gjerde, skiljevoggar eller andre stengsel i strandsona og på kai som kan vera til hinder for ålmenta si ferdsel i området.

Det er etablert fire naust i planområdet. Til saman opnar planen for 41 nye nausteiningar, totalt 45 nausteiningar. Basert på storleik og arealanalyse, vil det vera rom for to nye naust i BUN2, ni naust i BUN3, tre naust i BUN4, eitt i BUN5 og eitt BUN6, 11 i BUN7 og 11 i BUN8, og tre nye naust i BUN9.

Område for småbåthamn (VS), med tilhøyrande småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsona (BBS)

Areal avsett til småbåthamn, VS, er i all hovudsak i samsvar med kommuneplanens arealdel, med unnatak av avgrensing mot vest. Her har ein har valt å trekkje grensa om lag 15 meter lenger ut, for å sikre tilstrekkeleg areal for småbåtar knytt til fritidsbusetnaden i planen. Avgrensinga er sett fram til viltområdet Rustøy-Totlandssjøen. Dette hindrar ikkje ferdsle til sjøareal lenger inne i Tjørnanesvågen.

Småbåthamna vil vera eit privat anlegg som er tilknytt fritidsbusetnaden i planen, slik at desse har moglegheit til å utøve friluftsliv til sjøs. Innanfor arealføremålet er det tillate å etablere nye

kaier/brygger for småbåtar, faste eller flytande, og andre innretningar som er naudsynte for drift av småbåthamna. Det kan òg ankrast opp konstruksjonar til båtopplag. Anker og ankerstreng kan gå ut over arealføremålet, men ikkje ut over planavgrensinga. Anker og ankerstreng skal ikkje hindre fri ferdsle i tilstøytande område VFV1-2 og BSB3. Det skal leggjast til rette for allmenn tilgjenge og gjestebrygger i området.

Tilhøyrande areal på land er sett av til småbåtanlegg, BBS. Slik tydeleggjer ein skiljet mellom anlegg på land og småbåthamna i sjø. Det kan her etablerast brygge/kai, med minimumshøgde kote +1,5. Dekket skal vere køyresterkt, og bryggefront skal vere kledd med treverk. Kaikant skal forsynast med naudsynt livredningsutstyr, leider og god belysning. Det kan òg etablerast rampe for båtopptrekk.

Planen opnar opp for ei avgrensa utfylling i sjø innanfor BBS, for å etablere kaifront mot småbåthamna samt eit båtopprekk.

Veg, o SV og køyreveg, SKV

Planområdet har tilkomst i frå fv. 5000 Totlandsvegen, som er synt i plankartet som o_SV1. Vegener er synt i plankartet slik den er opparbeidd i dag, der den ved avkøyrslpunktet er einfelts veg utan eiga løysing for mjuke trafikantar.

I planforslaget er det synt ei utbetring av kryssområdet, tilpassa dagens fv. 5000, dimensjonert for større køyretøy. Dette er naudsynt både med omsyn til utbyggingsfasen og for seinare transport til og frå området. Sikt 6x60 meter i krysset er teke i vare.

Det er lagt inn breiddeutviding i kryssområdet, med radius 10 mot fv. 5000. Det er lagt inn arm mot eksisterande bustad på gbnr. 13/98 (SKV2).

Dei interne vegane, SKV, er planlagd som øvrige bustadgater etter handbok N100, med vegbreidd på 4 meter, inkludert skulder. Ein har lagt til grunn ei fartsgrense på 30 km/t. Maks stigning skal være 8 %, og lengda på vegen bør ikkje vera lenger enn 250 meter jf. Statens vegvesen si Handbok N100. Snuplass bør anleggast i enden av vegen. N100 gir vidare at smale bustadgater med låg fart og liten gang-, sykkel- og biltrafikk kan etablerast utan fortau.

SKV1 er tilkomstveg til naustområdet på Totland, der det er etablert 21 naust. Fire av desse er innanfor planavgrensinga, der to av dei har køyreveg fram til nausta. Vegener har i dag ei varierende breidde på om lag 3 meter. Den er utbetra i planforslaget, med ei breidd på 4 meter, der den er utvida til 6,5 meter i profil 0-50. Den har 0,75 meter rekkverksrom og mur på delar av strekket. Det er lagt inn møteplass ved profil 50-70 og utviding av vegen til breidde 6 m i profil 190-260 for å sikre møteplass, samt framkome og snumoglegheit for semitrailer. Tilkopling til fv. 5000 har ei stigning på 3-5%, der maksimal stigning er 12,5 % i profil 20-185. Dette er meir enn 8 % gjeve i HB N100, men då vegbreidde og sikt er god, i tillegg til låg fart og låge trafikktal, vurderer vi at dette ikkje vil gi trafikale utfordringar og kan godtakast. Av same grunn vurderer vi at ei stigning på rundt 12 % ned til BBS1 er akseptabel.

Gangveg/gangareal, SGG

Det er regulert inn gangvegar i planen, som skal vere 3,5 meter brei og grusast, ev. asfalterast. Gangvegane skal vera køyrbare gangvegar, der SGG1 sikrar tilkomst til BUN2, SGG2 til BUN3-6, og SGG3 til BUN7 og 8. Eigar av BUN1 ønskjer ikkje vegtilkomst til sitt naust. Gangvegane skal være open for allmenn gange, og universell utforming skal tilstrebast ved etablering av gangvegane.

Grunna låg trafikkmengd på gangvegane, som vil vera hovudsakleg relatert til av/pålesing knytt til naustbruk, er dette vurdert som ei hensiktsmessig løysing. Det vil òg betre tilkomst for utrykkingskøyretøy.

Grøntstruktur – blågrønnstruktur (G), friområde (GF), og friluftsmål(LF)

Ein ønskjer at planområdet skal ha eit grønt preg med større, samanhengande grøntareal. Storparten av grøntarealet er avsett som friluftsmål (64,6 daa), der nokre areal knytt til fritidsbustadane er avsett som blågrønnstruktur (18,3 daa) i tillegg til fire friområde ved sjø (14 daa). Områda skal vera opne for ålmenta. Ein har skilt mellom desse tre arealføremåla, der det er tillate med fleire tiltak for opphald, leik og rekreasjon i areal avsett til blågrønnstruktur enn i areal avsett til friluftsmål og friområde.

I areal avsett til blågrønnstruktur skal dagens vegetasjon bevarast i størst mogleg grad, og det ikkje tillate å føre opp bygningar. Vedlikehald og tilrettelegging av eksisterande stiar er tillate, samt opparbeiding av nye stiar der eksisterande stiar må leggast om grunna nye tiltak som planen opnar for. Det er vidare tillate å leggje til rette for opphald, leik og rekreasjon ved etablering av t.d. enkle leikeapparat, bål plass, bord og benkar.

Dei mest nytta stiane i området er målt inn og teke omsyn til i planarbeidet. Planen legg opp til at nye vegar og gangvegane kan nyttast for gåande, der eksisterande stiar i terrenget kan nyttast i tillegg. Der stiane vert brotne av ny busetnad kan eksisterande stiar leggast om i terrenget, der det skal opprettast nye samanhengar.

Storparten av naturterrenget i planområdet er avsett til friluftsmål, LF, der dagens vegetasjon skal bevarast. Områda skal vere opne for ålmenta, og sikre ålmenn tilgjenge til strandsona og til sør-austanforliggjande turområde. Det ikkje tillate å føre opp bygningar eller gjere inngrep over grunnen innanfor arealføremålet. Det er tillate med tilrettelegging og vedlikehald av eksisterande stiar, samt opparbeiding av nye stiar der eksisterande stiar må leggast om grunna nye tiltak som planen opnar for.

Det er òg sett av fire areal som friområde, GF. Det er gjort justeringar i avgrensinga av friområda sett opp mot kommuneplanens arealdel som følgje av ny infrastruktur. I kommuneplanen er det sett av 11,7 daa til friområde, og arealet er såleis auka med 2,3 daa. Friområda skal vidareførast slik dei er i dag, der dagens vegetasjon skal bevarast. Det er ikkje tillate å føre opp bygningar eller gjere inngrep over grunnen innanfor arealføremålet. Mindre tiltak knytt til opparbeiding av badeplassar er tillate. Areal skal vera opne for ålmenta.

Vurderingar:

Det vart varsla oppstart av planarbeidet 06.02.2020. Det kom inn 9 merknader til planleggjar. Her er planleggjar sitt samandrag av innkomne merknader og med kommentar frå tiltakshavar.

Person/etat, dato Merknad summert opp	Kommentarar frå tiltakshavar
<u>Fylkesmannen i Vestland, 18.02.20</u> FMV er i utgangspunktet positiv til mykje av det som kjem fram i oppstartsmeldinga. Alle planar skal fremme helse i befolkninga og motverke	Det er ikkje krav om eigne leikeplassar i område fritids-bustader og naust. Det er store grønt- og friluftsområde i planen, der ein skil mellom areal for blågrønnstruktur der det er

sosiale helseforskjellar og det skal såleis gjerast ei vurdering av konsekvensar for folkehelsa i all planlegging. Eit sentralt element i folkehelsesatsinga er å sikre barn og unge gode oppveksttilhøve. Barn skal ha areal i nærmiljøet der dei kan utfalde seg og skape sitt eige leikemiljø. Areal må vidare kunne brukast av ulike aldersgrupper og gi høve for samhandling mellom barn, unge og vaksne. Vi kan ikkje sjå at det er tilrettelagt frå før og må derfor innregulerast no. Det må då sjåast på trong for leikeområde for dei samla buområda.

Friluftsliv er viktig for trivsel og god helse. Her er det viktig å legge opp til samanhengande område for friluftsliv til og langs sjøen. I tillegg må byggeområda innskrenkast for å få på plass friluftslivsområde, stiar og veger til desse og langsgåande kyststiar som kan nyttast til friluftslivsføremål for ålmenta. Byggeforbodet i strandsona gjeld òg i dei delane av Hordaland som har mindre press på areala, jf. pbl. § 1-8. Sjølv om arealet i overordna plan er sett av til utbyggingsføremål, så betyr ikkje det at heile området kan byggjast ut. Planområdet har potensielt viktige strandsonekvalitetar knytt til landskap, oppleving og ferdsle/tilgjenge. Det må gjennomførast ei konkret kartlegging og vurdering av verdiane, og all utbygging i området bør såleis vurderast opp mot desse verdiane og så langt råd lokaliserast slik at ein unngår bygging i dei delane som er urørde område med spesielle kvalitetar. Av skissa som er lagt ved oppstartsmeldinga kan det sjå ut til at naust og fritidsbustadar vil bli liggjande nærast tett i tett. Fylkesmannen kan ikkje sjå at ein slik utbyggingsmåte er i samsvar med dei føringane for planlegging som gjeld i dag. Det skal generelt vere rom mellom bygga for ferdsle til, og opphald i sjøkanten. I område som til no ikkje bygd ut bør ein i stor grad ta vare på ålmenta sine mogelegheiter for tilkomst til sjøen. Vi rår til at retningslinene frå den regionale kystsoneplanen for Sunnhordland og ytre Hardanger vert lagt til grunn for planarbeidet.

Vi minner om at dei konsekvensane reguleringsplanen har skal vurderast etter naturmangfaldlova. Det skal utarbeidast ROS-

opna for å leggje til rette for opphald, leik og rekreasjon ved etablering av t.d. enkle leikeapparat, bål plass, bord og benkar, enn i område avsett til friområde og friluftsområde. Sistnemnde er areal der born kan utfalde seg og skape sitt eige leikemiljø. Friområde og naust/kaiområde vil legge til rette for friluftsliv, bading og for nærleik, som t.d. fiske i frå kaikanten og krabbeleiting i strandkanten. Areal er opne for ålmenta. Sjå delkap. 4.2; I eit folkehelseperspektiv ligg planområdet godt til rette for auka fysisk aktivitet og rekreasjon, med fine turmogelegheiter i nærleiken og friluftslivmogelegheter til sjøs. Nye vegar og stiar opnar området òg for ålmenta, noko som vil bidra til ei auka bruk av strandsona med sine slake svaberg og bademogelegheter. Vegar og gangvegar er lagt med omsyn til terrenginngrep i det kuperte landskapet. Det er elles stiar langs sjø som ein ønsker å bevare som dei er i dag, jf. figur 12 på s 24.

Sjå omtale og vurderingar knytt til strandsone, friluftsliv og folkehelse i delkap. 4.2. Det er gjort ei forenkla vurdering av funksjonell strandsone, tilpassa reguleringsplannivå, der ein i planen har sett av omsynssone landskap som set krav til ny utbygging innanfor «funksjonell strandsone». Både naust og fritidsbustader er lagt i klynger med mellomrom i mellom som skal sikre ålmenta si ferdsle og opphald i sjøkanten. Mellom klyngene er det store areal avsett til friområde og friluftsområde, som skal sikre landskap, eit grønt preg og ålmenta. Føresegnene set strenge krav til oppretthalding av vegetasjon. Vi vurderer at planframlegget balanserer det store utbyggingspotensialet avsett i kommuneplanen sett opp mot utbyggjars økonomi knytt til infrastruktur og kvalitetar i området/strandsona både for dei som nyttar naust/fritidsbustadane og for ålmenta. Retningslinene frå den regionale kystsoneplanen for Sunnhordland og ytre Hardanger er lagt til grunn for planarbeidet, jf. omtale i kap. 4.1.

<p>analyse, der m.a. havnivå-stiging og stormflo vil vere relevante tema å omtale i planarbeidet. Alle risiko- og sårbarheitstilhøve bør merkast på plankartet med omsynssone, og krav til risikoreduserande tiltak skal gå fram av planføresegnene, dersom naudsynt. Viser elles til statlege planretningslinjer, KMDs rundskriv H-5/18 «Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling» og DSBs rettleiar «Samfunnstryggleik i kommunen si arealplanlegging», Rikspolitiske retningslinjer av 01.09.1989 og rundskriv T-2/08 om krav til ivaretaking av barn og unge sine interesser, temarettleiar T-1513 om barn og unge og planlegging etter plan- og bygningslova, samt rettleiar H-2302 om medverknad i planlegging.</p>	<p>Viser til omtale og vurderingar av naturmangfald(lova) i kap. 4.4, ROS-analyse i kap. 5. og kap. 4.7 Klimaendringar og naturhendingar. Relevante overordna retningslinjer og rettleiarar er lagt til grunn i planarbeidet.</p>
<p><u>Noregs vassdrags- og energidirektorat, 10.03.20</u> NVE gir råd og rettleiing om korleis deira saksområde skal takast omsyn til ved utarbeiding av arealplanar. Dersom planen har følgjer for NVE sine saksområde, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn.</p>	<p>NVE sine saksområde er beskrivne og vurdert i kap. 4.7. Det er ingen registrerte fareområde, eller aktsemdsområde for steinsprang, snø- eller steinskred, eller risiko for kvikkleire eller erosjon i NVE sitt Atlas. Det er areal som ligg innanfor aktsemdsområde for flaum.</p>
<p><u>Kystverket, 12.03.20</u> Det er ikkje registrert næringshamner eller farleier innanfor eller i nærleiken av reguleringsområdet. Kystverket kan ikkje sjå at planføreåret vil påverke sjøverts ferdsle eller kome i konflikt med navigasjonsinstallasjonane i området. Minner om at alle tiltak i sjø som kan påverke sikkerheit eller framkome i sjø krev løyve etter hamne- og farvasslova. Det er Karmsund hamn som er mynde i desse sakene, og dei ber om at dette vert tatt inn i føresegnene.</p>	<p>Teke til vitande. Føresegn § 2.11 viser til søknadsplikt knytt til tiltak i sjø som fell inn under hamne- og farvasslova, som skal godkjennast av Karmsund Hamnevesen.</p>
<p><u>Bergens Sjøfartsmuseum, 16.03.20</u> Saka har vore til vurdering ved Bergens Sjøfartsmuseum, og dei kjenner ikkje til kulturminne ved Totland som kan bli direkte råka av reguleringa. Dei har heller ingen indikasjonar på at området har vore nytta som ankringsstad eller hamn i eldre tid. Museet har der-for ingen merknader til reguleringa.</p> <p>Det er likevel mogleg at det ligg kulturminne i det aktuelle området. Tiltakshavaren pliktar å gje melding til museet dersom ein under arbeid i sjøområda finn skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne. Dersom kulturminne på sjøbotnen kan bli råka av til-taket, må arbeidet</p>	<p>Teke til vitande. Føresegn § 2.8 viser til kulturminnelova sine føresegner om ukjende kulturminne og ev. funn.</p>

<p>under vatn straks stoppast. Verksemda må i så fall ikkje takast opp att før museet har undersøkt og eventuelt frigjeve området. Eventuelle brot på desse vilkåra vil være i strid med føresegnene i Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminne.</p>	
<p><u>Fiskeridirektoratet, 16.03.20</u> Direktoratet finn ikkje at det er registrert marine naturtypar av høgg verdi, gytefelt, løyve til akvakulturverksemd, eller viktige fiske-plassar innanfor, eller i nærleiken av planområdet. Direktoratet finn ikkje grunn for å hevde at planen vil få konsekvensar for arealbruk knytt til sjømatnæringane, men understrekar at lokale fiskarar sine interesseorganisasjonar må få høve til å uttale seg i planprosessen.</p>	<p>Teke til vitande. Varsel om oppstart vart sendt etter liste i frå Bømlo kommune, som inkluderer m.a. Fiskarlaget Vest, Bømlo jakt- og fiskelag, Bømlo kystlag, Sunnhordland fiskarlag.</p>
<p><u>Statens vegvesen, 19.03.20</u> Statens vegvesen legg til grunn at drøftingar og avklaringar knytt til trafikkikkerheit og framkomst på fylkesveg/kommunal veg skjer i dialog med dei aktuelle vegstyresmaktene.</p>	<p>Det har vore dialog med Vestland fylkeskommune kring utbetra kryssløysing mot fv. 5000, der VFK i e-post 15.05.2020 vurderer at løysinga som synt i planen er god.</p>
<p><u>Vestland fylkeskommune, 21.03.20</u> Området vil ha tilkomst i eksisterande kryss på fv. 5000, som er svært dårleg utforma, og ein må sjå til at dette vert regulert og bygd i samsvar med handbøkene.</p> <p>I strandsona er det viktig å ivareta ålmenne interesser og hindre uheldig utbygging. Vi ber om at planen skildrar korleis nye tiltak har verknad på tilgjenga til strandsona, samt omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Forholdet til andre interesser som fiske, landbruk, oppdrett m.m. må òg vurderast. Utbygging av fritidsbustader og naust privatiserer og stykkar opp strandsona, og ei felles småbåthamn kan i mange tilfelle vere eit mindre arealkrevjande og betre alternativ enn at alle båteigarar skal få eige naust. Vi kan ikkje sjå at det er naudsynt med både naust og flytebyggjer for å kunne sikra tilkomst til sjø. Ved etablering av naustområde er det viktig at nausta vert plassert i klynger på to eller tre, og at ein sikrar god tilkomst mellom einingane. Vi ber om at det vert gjeve føresegner som sikrar at nausta vert plassert slik at det er god tilkomst for allmenta mellom naustgruppene. Vi vil oppmode tiltakshavar og kommune til å vurdere om fellesnaust kan vere ei løysing.</p>	<p>Sjå kommentar til Statens vegvesen sin merknad over.</p> <p>Sjå kommentar til Fylkesmannen i Vestland sin merknad over. Vier elles til kap. 4.6 for omtale av fiskeriressursar.</p> <p>Det er naudsynt med både naust, kai og flytebyggjer for å sikre tilkomst til sjø, då det vert stilt krav om eit høgt innvendig golv (kt. +2,5) i naust. Ein må då leggje til rette for kai framom naustet som ligg på eit lågare nivå. I området er det slake og langgrunne svaberg, som gjer det naudsynt med flytebyggjer framom naust og kai for å sikre båttilkomst til områda.</p> <p>Det er stilt krav i føresegnene og synt med byggjegranser i plankartet, som sikrar gode mellomrom mellom naustrekjene. Vi har søkt å få eigarane av nausttomtene til å gå saman i fellesnaust, utan å lukkast.</p>

Fylkeskommunen er generelt kritiske til planlegging i strid med kommuneplan. Den skisserte utbygginga er svært omfattande. Vi er einig i at det å plassere hyttene konsentrert i grupper gjer at ein kan minimere unødige inngrep i terrenget og i naturen, og kan ha større areal avsett til grønne føremål. Vi vurderer likevel at tiltaket er for omfattande og overmettingspunktet for utbygging, og at sumverknadene av tiltaket er for store. Vi ber om at tiltaket vert redusert.

At naustareal er trekt lenger ut i sjø enn kva kommuneplan opnar for er uheldig. Ein ser føre seg å plassere naust- og kaikonstruksjonar på pelar eller på utfylling i sjø der dette er mogleg. Det er likevel uheldig å gjere inngrep i kystkonturen. Vi ber om at unngår dette, og at ein held seg innanfor naustføremåla sett i kommuneplan.

I planområdet og i influensområdet ligg sjøbruksmiljøet Totlandssjøen. Det er verneverdige bygningar og miljø og SEFRAK-registrerte bygningar mellom anna frå 1850. Det må vurderast om sjøbruksmiljøet skal leggjast inn som verneverdig kulturmiljø, omsynssone c, H570, med tilhøyrande føresegner og retningslinjer. Vi er spesielt kritiske til fritidsbustadene som ligg i tilknytning til den blågrønne strukturen ved G13 nær det gamle sjøbruksmiljøet. Planforslaget opnar opp for tiltak som vil kunne gje uheldige verknader for landskapet og strandsona på Totland.

Det er bra å sjå at ein har teke høgde for å regulere inn ei beskyttande omsynssone for bevaring av kulturmiljø. Omsynssona let ut til å vere tilstrekkeleg romsleg kring steinalderbuplassen, men når det gjeld vestsida av hellaren, er tomt BFF_1-7 planlagt for nær. Det er difor naudsynt at tomte og skissert byggjegrænse blir trekt lenger mot vest. Tiltaka på tomte må bli minst mogleg synlege frå daldraget nedanfor, og ikkje stele merksemd på toppen av hellaren slik at ein kan unngå at utbygginga blir utilbørleg skjemma for kulturminnet.

Det er svært avgrensa tiltak som er i strid med kommuneplanen; del av friområde som her vert avsett til naust er 20 m². Til samanlikning er det avsett 15 daa til naust i KPA, mot 4,1 daa i reguleringsplanen. Det er her snakk om justering av arealføremål mot eigedomsgrenser. Kva gjeld småbåthamna er den justert om lag 1 daa mot vest utan at det er vurdert å ha negative konsekvensar. Vi vurderer at utbygginga er relativt ekstensiv, sett opp mot areal avsett i kommuneplanen. Vi har lagt retningslinjer for regional kystsoneplan til grunn, som gir at utbygging i strandsona skal skje mest mogleg konsentrert – balansert opp mot grunneigarane sine forventningar mot. KPA, utbyggjars økonomi knytt til infrastruktur og kvalitetar i området/strandsona både for dei som nyttar naust/fritidsbustadane og for ålmenta.

Det er naudsynt å trekke nausta lenger ut av fleire grunnar; terrenget er bratt i bakkant, og ein unngår slik høge skjeringar ved å trekke nausta lenger ut. Det vert grunna flaumrisiko krav om innvendig golv i nausta på kote +2,5. Ein må då leggje til rette for kai framom naustet som ligg på eit lågare nivå. I området er det slake og langgrunne svaberg, som gjer det naudsynt med flytebrygger framom naust og kai for å sikre båttilkomst til områda.

Ut i frå registreringar er det berre 1 naust som er SEFRAK-registrert (meldepliktig SEFRAK-bygg) i Totlandssjøen – utanfor planavgrensinga. Vi vurderer at dette ikkje er tilstrekkeleg for å utløyse ei eiga omsynssone for verneverdig kulturmiljø.

Etter varsel om oppstart har ein trekt nærliggjande fritidsbustader lenger unna kulturminnet. Det er ein topografisk skilnad mellom nye fritidsbustader og hellaren, som ligg ved bekken om lag på kote +6, medan næraste fritidsbustad vil liggje om lag på kote +12, om lag 20 meter lenger vest. Terrengskilnaden gjer at desse ligg skilt i frå kvarandre både topografisk og visuelt.

<p><u>Karmsund Havn IKS, 10.03.20</u> Har ingen merknader til dei arealdisponeringane som er gjort i sjø. Tiltak som vert planlagd må prosjekterast og dimensjonerast slik at dei toler belastninga dei kan bli påført i farvatnet.</p> <p>Karmsund Havn minner om at alle tiltak som kan påverke sikkerheit eller framkome i farvatnet krev løyve etter lov om havner og farvann. Det må takast med i føresegnene at tiltak som fell inn under hamne – og farvasslovas føresegner skal godkjennast av hamnemynde.</p>	<p>Teke til vitande. Føresegn § 2.11 viser til søknadsplikt knytt til tiltak i sjø som fell inn under hamne- og farvasslova, som skal godkjennast av Karmsund Hamnevesen.</p>
<p><u>Bømlo Vatn og Avløp, 10.03.20</u> BVA har følgjande merknader til reguleringsplanen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ved utarbeiding av reguleringsplanar skal det følgje ein overordna VA-plan som er godkjent av BVA. Overordna VA-plan skal bestå av utgreiingar, planteikningar og andre naudsynte illustrasjonar-/teikningar. Planen skal vise hovudtraséar, plassering av brannuttak, overvassanlegg, pumpestasjonar m.m. og vidare avklare eigarforhold til nye VA-leidningar. 2. Detaljert VA-plan må utarbeidast og godkjennast av BVA før anleggsstart. 3. Kostnaden med framlegging, utbygging og tilkopling av VA-leidningar til offentleg nett må takast av utbyggjar. 	<p>Det er utarbeidd ein VA-plan, som ligg ved planomtalen. Løysingane er beskrivne i kap. 3.6 og 4.8.3. Det er sett rekkjefølgjekrav i § 8.2 som sikrar at teknisk plan for veg, vatn, avløp og overvatn skal godkjennast av BVA og Bømlo kommune før det kan gjevast løyve til større tiltak innanfor området.</p>
<p><u>Fiskarlaget Vest, 23.03.20</u> Fiskarlaget Vest viser til kart frå Fiskeridirektoratet som viser at det er registrert område for bruk av aktive og passive fiskereiskap i nærleiken. Ein vil presisere at fiskeområda ikkje nødvendigvis er avgrensa med rette line slik kartet gjev inntrykk av. Fiskarlaget Vest føreset at planen ikkje får konsekvensar for fortsatt bruk av fiskeområdet i nærleiken. Ein har dermed ikkje andre merknader til områdeplanen enn at reguleringsgrensa bør gå i strandsona der det ikkje er tenkt tiltak i sjø.</p> <p>Ved vurdering av småbåthamner/-anlegg må ein ha med seg den potensielle forureininga ei slik hamn/anlegg føre med seg. Fiskarlaget Vest ber om at ein i føresegnene legg til rette for miljøvenlege småbåthamner/-anlegg.</p>	<p>Teke til vitande. Drift og krav knytt til forureining av småbåthamna vert regulert av forureiningsforskrifta, som krav om utarbeiding av avfallsplan i kap. 20, § 20-6.</p>

Kommunedirektøren si vurdering:

Kommunedirektøren sluttar seg planleggjar sine kommentarar av innkomne merknader til oppstartsmeldinga.

Det er positivt at det er oppnådd semje mellom grunneigarane som eig nausttomtene og grunneigar som eig område som er avsett til fritidsbustader på Totland. Dei er no samde om framlegg til ein felles detaljreguleringsplan som omfatta både nausteigedomane og hytteområde på Totland.

Kommuneplanen for Bømlo som vart vedteken 18.03.2013 er lagt til grunn for planforslaget.

Det er svært avgrensa tiltak som er i strid med kommuneplanen; del av friområde som her vert avset til naust er 20 m². Til samanlikning er det avsett 15 daa til naust i kommuneplan, mot 4,1 daa i reguleringsplanen. Småbåthamna er justert om lag 1 daa mot vest utan at me vurderer at det har negative konsekvensar.

Planområdet bør kunne vurderast som eit eksisterande byggjeområde all den tid det vart meldt oppstart i 2007. Når det gjeld byggegrense til sjø bør difor § 3.5.3 i føresegnene til kommuneplanen leggjast til grunn. Her står det: Arbeid og tiltak i eksisterande byggjeområde sett av til bustad- og fritidsføremål, samt frådelling til slike formål, er ikkje lov nærare enn 25 meter frå sjø.

I planframlegget er kai framføre naust somme stader trekt noko lenger ut enn tre meter ut i frå kystkonturen, jf. kommuneplanen si føresegn § 4.4.1 som gir at naust og tilhøyrande kai ikkje kan byggjast lengre ut enn 3 m frå kystkonturen. Me vurderer at mindre fråvik frå kystkonturen i denne reguleringsplanen bør kunne akseptast. Her er ingen konflikt med fiskeinteresser eller ferdsel i område.

Vegnamn:

Planleggjar har kome med framlegg til vegnamn. Hennar framlegg til vegnamn er at vegane innover i frå krysset SKV1/SKV5 kan heite Notahellevegen. Kommunedirektøren sluttar seg til dette framlegget.

Kommunedirektøren rår med dette til at framlegg til reguleringsplan for naust og fritidsbustader Totland gnr. 13, bnr.194 m.fl. Planid 201906 vert utlagt til offentleg gjennomsyn.

Økonomiske konsekvensar:

Utbyggjarane skal dekkja alle kostnadane med reguleringsplan og utbygging i planområdet.

Miljømessige konsekvensar:

I planomtalen står det:

I Miljødirektoratet si kartteneste Naturbase, er det per januar 2020 ingen registrerte oppføringar av utvalde naturtypar eller prioriterte artar etter naturmangfaldlova innanfor, eller i nærleiken av, området. Det er ingen registrerte naturtypelokalitetar etter Miljødirektoratet si handbok 13 innanfor planområdet. Vidare er det ingen verneområde innanfor, eller i nærleiken av, planområdet.

Omsøkt naustområde ligg i kanten av eit svært viktig viltområde. I viltkartlegginga frå 2003 er område Rutsøy-Totlandsjøen avsett som eit svært viktig viltområde. Her står det: Fragmentert kystlandskap med mange mindre skogkledde øyar, skjer og nes. Dei grunne sjøområda er viktig vinterbeiteområde for andefugl. I dei skogkledde områda finn ein og storfugl og hønsehauk. Det er og enkelte mindre bestandar av store grove ospetre som er viktige for spettefugl. Det er m.a. observert kvitryggspett i området(M.J. Steinsvåg). Sidan dette området allereie er utbygd med naust og Grindheimsvågen ligg heilt i kanten av det viktige viltområde, meiner me at denne reguleringsplanen ikkje får nokon miljømessige konsekvensar.

Det er registrert viktige naturtype naturbeitemark austom planområdet ID 12171 Totland. Sjå kartlegging av naturtypar i Bømlo kommune, v/John Bjarne Jordal rapport nr.1 -2010.

Nedslagsfelt for drikkevatt austom planområdet, reservekjelde drikkevatt.

Totlandsbekken: (Naturområde i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone, VNV)

Arealet omfattar Totlandsbekken, som skal bevarast innanfor arealføremålet. Bekken går i dag i røyr to stader, ved avkøyrsla mellom SKV1 og 5, og siste del mot sjø, under SKV4.

Bømlo jakt og fiskelag utarbeidde i 2010 ein rapport knytt til registrering av sjøaurebekkar i Bømlo kommune. Totlandsbekken er omfatta av undersøkinga, men ikkje nærare omtala då dei ikkje fann det sannsynleg at det går sjøaure i bekken. Vidare gir rapporten at bekken kan restituerast ved at oppgangshinder ved sjø blir endra. Vi har blitt gjort merksame på at det er observert aure og oter i/ved bekken. Ein har teke omsyn til dette i planen ved at føresegnene set krav om at tiltak ikkje skal forhindre eller vanskeleggjer bekkevandring for aure.

Beredskap- og samfunnstryggleik:

Det er utført ROS analyse som ein del av arbeidet med reguleringsplanen. Ingen tiltak er i raud sone. ROS-analysen er ein del av planomtalen.

Folkehelse:

Naust og fritidsbustader er lagt i klynger med mellomrom i mellom som skal sikre ålmenta si ferdslø og opphald i sjøkanten.

Oppsummering og konklusjon:

ABO Plan & Arkitektur har på vegne av Totland Utvikling AS og grunneigarar på Totland laga framlegg til reguleringsplan for naust og fritidsbustader Totland gnr.13, bnr.194 m.fl.

I framlegget til reguleringsplan er det innpassa 67 nye fritidsbustader og 41 nye nausteiningar.

Det er gjort framlegg om at vegane innover i frå krysset SKV1/SKV5 skal heite Notahellevegen.

Kommunedirektøren rår til at framlegg til reguleringsplan for naust og fritidsbustader Totland gnr. 13, bnr.194 m.fl. Planid 201906 vert utlagt til offentleg gjennomsyn.