Etne kommune

Dato: 11.09.2026
Arkivsak-ID.: 22/1913
JournalpostID: 26/16734

Saksbehandlar: Kristine Ebne
Kommunedirektør: Åsmund Andersen Sekse

Saksnr.	Utval	Møtedato
022/26	Eldreråd	12.10.2026
028/26	Råd for menneske med nedsett funksjonsevne	12.10.2026
017/26	Ungdomsråd	12.10.2026
040/26	Hovudutval	14.10.2026
070/26	Kommunestyre	27.10.2026

Vedtak av detaljregulering for Etnesjøen torg- og kaiområde

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:
Kommunestyret vedtek med heimel i plan- og bygningslova § 12-12 framlegg til detaljregulering for Etnesjøen torg- og kaiområde, planid 202301.

Administrasjonen får fullmakt til å gjere mindre vesentlege justeringar før saka vert sendt på klagevurdering.

Vedtak som innstilling frå Hovudutval, 14.10.2026 - 040/26
Tilråding frå Hovudutvalet
Samrøystes

Kommunestyret vedtek med heimel i plan- og bygningslova § 12-12 framlegg til detaljregulering for Etnesjøen torg- og kaiområde, planid 202301.
Administrasjonen får fullmakt til å gjere mindre vesentlege justeringar før saka vert sendt på klagevurdering.

Eldreråd 12.10.2026

Behandling:

ER - 022/26 Vedtak:
Uttale frå Eldreråd
Samrøystes

Rådet tek saka til vitande

Råd for menneske med nedsett funksjonsevne 12.10.2026

Behandling:

RF - 028/26 Vedtak:
Uttale frå Råd for menneske med nedsett funksjonsevne
Samrøystes

Rådet tek saka til vitande.

Ungdomsråd 12.10.2026

Behandling:

UNG - 017/26 Vedtak:
Uttale frå Ungdomsrådet:
Samrøystes
Ungdomsrådet tek saka til vitande.

Hovudutval 14.10.2026

Behandling:

Trude Enge (Frp) bad om å få vurdert habiliteten sin.

Røysting habilitet Trude Enge (Frp)
Samrøystes habil

HOV - 040/26 Vedtak:
Tilråding frå Hovudutvalet
Samrøystes

Kommunestyret vedtek med heimel i plan- og bygningslova § 12-12 framlegg til detaljregulering for Etnesjøen torg- og kaiområde, planid 202301.
Administrasjonen får fullmakt til å gjere mindre vesentlege justeringar før saka vert sendt på klagevurdering.

Kommunestyre 27.10.2026

Behandling:

K - 070/26 Vedtak:
Samrøystes

Kommunestyret vedtek med heimel i plan- og bygningslova § 12-12 framlegg til detaljregulering for Etnesjøen torg- og kaiområde, planid 202301.
Administrasjonen får fullmakt til å gjere mindre vesentlege justeringar før saka vert sendt på klagevurdering.

Saksutgreiing
Samandrag
Framlegg til detaljregulering for Etnesjøen torg- og kaiområde har vore sendt på høyring og lagt ut for offentleg ettersyn i perioden 05.05.2026 - 21.06.2026. Varsel om offentleg ettersyn har vore kunngjort i lokalavisa og på kommunen sine heimesider. Offentlege mynde vart varsla via brev dagsett 05.05.2026. Framlegget vert no lagt fram for endeleg vedtak.

Ved tidlegare handsaming av planen har det kome signal på å gjere greie for medverknad og politiske vedtak som er gjort i samband med detaljreguleringa og arbeidet som skal gjerast på kaien. Særleg er det trekt fram spørsmål om å redusere kaiarealet. Denne utgreiinga ligg som vedlegg til saka, og er merka "Notat".

Det er kome merknad frå åtte ulike partar. Følgjande har gjeve uttale: Nordia Law v/Teigland og Åbø, Holon, HIM, Eigedomsstiftinga Etne, Mattilsynet, Maria Steinstø v/ Steinstø og Østreim, Statsforvaltaren i Vestland og Vestland fylkeskommune. Merknadane frå Statsforvaltaren i Vestland og Vestland fylkeskommune kom etter den ordinære fristen, men for desse var det avklart utsett frist då det vart naudsynt med ei avgrensa høyring. Den avgrensa høyringa omhandla fire justeringar ved planframlegget og vart sendt statsforvaltar, fylkeskommune og råka grunneigarar.

Bakgrunn for saka
Detaljregulering er no klar for slutthandsaming. Hovudmålet med planen er transformasjon av torg- og kaiområdet i Etne sentrum. Dette omfattar å leggje til rette for transformasjon av torg, kai, strandpromenade med fokus på møteplassar, rekreasjon og leik. Planen legg også rammer for ny utbygging i enkelte delområde. I tillegg strukturere gangsamband, parkeringssituasjon og avkøyringar til E134. I løpet av planperioden har det vore lagt opp til brei medverknad. Fyrst i samband med tilskotsordninga *Nyskapande Aktivitetsanlegg* og seinare i samband med høyring og offentleg ettersyn av detaljreguleringa.

I 2023 fekk Etne kommune høve til å delta i tilskotsordninga *Nyskapande Aktivitetsanlegg* i regi av Vestland fylkeskommune. Tilskotsordninga er ei målretta satsing på gode, lokale møteplassar med varierte og attraktive lågterskeltilbod for fysisk aktivitet. Deltakarane som vinn fram i ordninga mottar bistand frå fylkeskommunen i form av at fylkeskommunen koordinerer og finansierer arkitektkompetanse til prosjektering. Deltakinga resulterte i moglegheitsstudia, *En sjøpark for fremtida*, som vart utarbeida av White Arkitekter. Denne moglegheitsstudia danna grunnlag for vidare arbeid med detaljregulering for Etnesjøen torg- og kaiområde. Same tilskotsordning har tidlegare resultert i forprosjekt for Skakkeringen.

Saks- og faktaopplysningar
Totalt har planframlegget vore lagt fram for politisk handsaming fire gonger. Det vart fyrst varsla oppstart av arbeid med detaljreguleringa i sak 10/23 til Forvaltningsutvalet i møte den 08.03.2023. Ekstern konsulent utarbeida så planforslag på prosjektmidlar basert på moglegheitsstudia *En sjøpark for framtiden*.

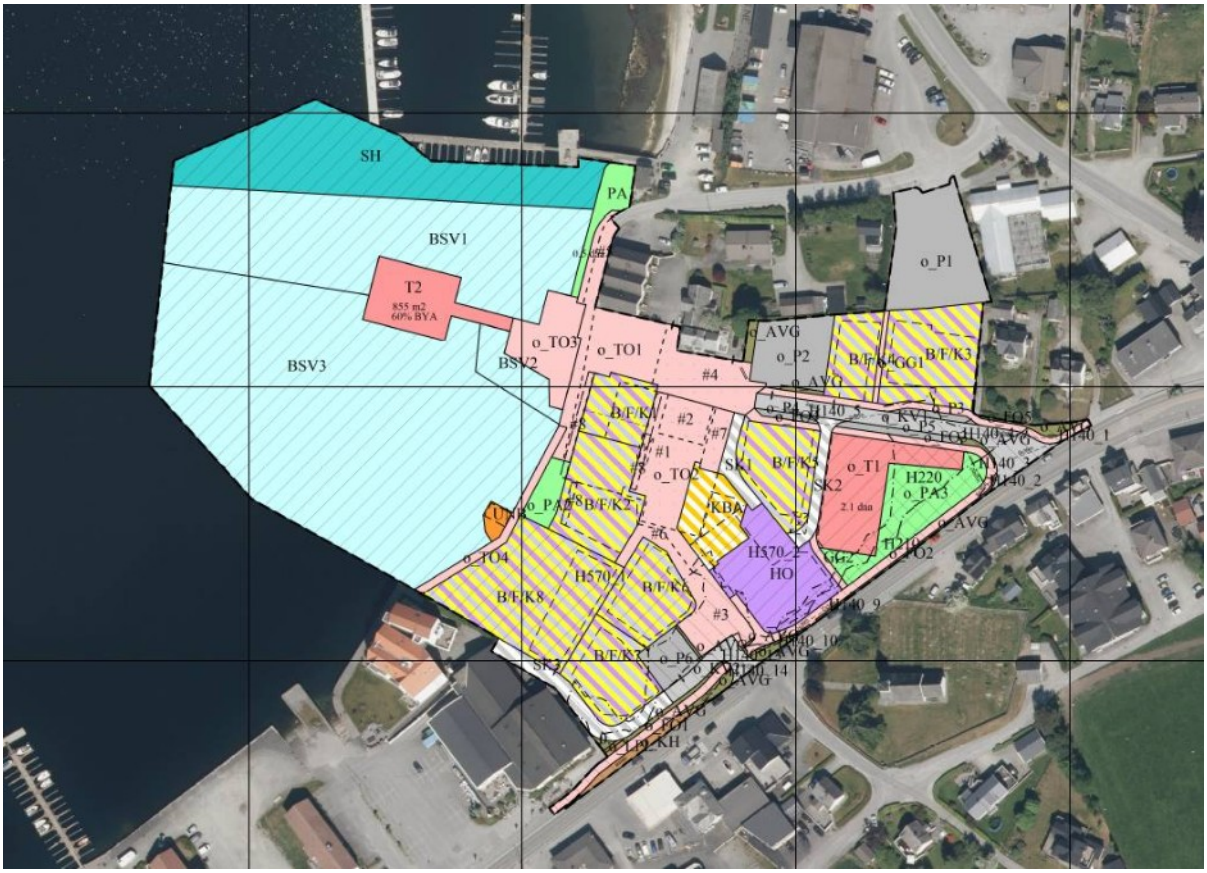
I sak 083/24 vart det lagt fram sak til Hovudutvalet om å senda planframlegget ut på ordinær 1. gongs høyring og offentleg ettersyn. I høyringsperioden vart det halde ope møte på Tinghuset. Møtet vart annonsert i lokalavisa og på kommunen sine nettsider. I tillegg vart grunneigarar innanfor planområdet invitert via brev/e-post. Møtet var todelt der fyrste del starta med at plankonsulent gjekk gjennom planframlegget. I andre del av møtet vart det gjennomført synfaring av planområdet. Undervegs vart det høve til å stilla spørsmål til administrasjonen og konsulent.

Fram mot 1. gongs høyring vart planframlegget utarbeida av ekstern konsulent på prosjektmidlar. Frå 1. gongs høyring og fram mot slutthandsaming av planframlegget har administrasjonen sjølv hatt arbeidet med å justere planframlegget då ein i perioden har hatt tilstrekkeleg kapasitet i eigen administrasjon.

I samband med 1. gongs høyringa kom det innspel frå ei lokal prosjektgruppe om å inkludere Magnushallen i planframlegget. Tiltaket vart vurdert til å vera av ein slik karakter at det var naudsynt å gjennomføra tilleggshøyring med offentleg ettersyn. I sak 028/25 vart det lagt fram sak til hovudutvalet om å inkludere Magnushallen i detaljreguleringa for Etnesjøen torg- og kaiområde.

I samband med 1. gongs høyring og høyring av Magnushallen er det kome inn fråsegner som har ført til at det er gjort fleire endringar med det opphavlege planframlegget. I sak 005/26 vart det lagt fram sak for hovudutvalet om å sende planframlegget ut på ei ny høyring med offentleg ettersyn. Dette vart gjort for å sikre at alle involverte vart tilstrekkeleg informert om endringane som vart gjort i samband med merknadshandsaminga. Avslutningsvis vart det gjennomført eit arbeidsmøte med Statsforvaltaren i Vestland der ein sto att med ønskje om å gjera fire endringar med planframlegget. I samråd med Statsforvaltaren vart desse endringane sendt på ei avgrensa høyring til statsforvaltar, fylkeskommune og grunneigarar som vart råka av endringane.

Under: Utklipp som syner planframlegget som vert lagt fram for slutthandsaming.



Innkomne merknader/uttale frå partar

Merknadane ligg som vedlegg til saka. Etne kommune si vurdering syner i kursiv.

<u>Nordia Law/Teigland og Åbø, dagsett 19.03.2026</u>

Grunneigarane av bnr. 9 bnr. 15 stiller seg negative til planframlegget, og kan ikkje sjå at kommunen i tilstrekkeleg grad har teke omsyn til tidlegare merknader eller gjort nødvendige justeringar i planen.

<u>Byggegrense:</u> Planen opnar opp for bygging tett inntil eigedomen gnr. 9 bnr. 15 (4 meter frå eigedomsgrensa). Dette vil svekkje bumiljøet og føre til ein vesentleg reduksjon i eigedomsverdien, då eigedomen i praksis vil verte innestengt av høg bebyggelse på alle sider. Byggegrensa må flyttast lenger vekk og setjast minimum 6 meter vekk frå eigedomsgrensa.

<u>Etne kommune si vurdering:</u> Det er gjort grep for å ivareta gnr. 9 bnr. 15. Ein framtidig bygningskropp nærast gnr. 9 bnr. 15 kan vera maksimalt 4 etasjar, medan bygningskroppen lenger nord kan vera 5 etasjar. Bygningskroppen er også trukke lenger bak frå sjøkanten og er vendt mot sjø. Ny bygningskropp skal ha takflate som skrår ned mot sør. Det stemmer at bygningskroppen kan plasserast inntil 4m mot eigedomsgrensa. I eigedomsgrensa på gnr. 9, bnr. 15 er det ført opp ein større garasje på omlag 70 m2, like ved ei større blodbøk.

Avstanden frå ny bygning og bustadhuset vert over 20 meter. Utsnitt frå figur s. 63 i planomtalen som syner denne avstanden (under).



Det er trong for fleire sentrumsnære leilegheiter, ønskje om å trekka byggjegrensa lenger vekk frå eigedomsgrensa må balanserast mot behovet for å sikre ein viss økonomi i leilegheitsprosjektet. Det er lagt fleire og detaljerte føringar for transformasjon av området, både i høgd, utforming og i å sikre sikt- og gangtilkomst mellom framtidige bygg.

Vern av blodbøkene: For å ta vare på eigedomen sitt historiske preg og dokumentere tidlegare utforming av sentrum, er det avgjerande at tilgangen til sjøen og dei eksisterande landskapselementa vert oppretthalde. Blodbøkene på eigedomen har særleg kulturhistorisk verdi. Dette tilseier at byggegrensene må justerast slik at lys- og soltilhøva for trea vert sikra. Det må vidare fastsetjast klare føringar for framtidige utbyggjarar og bustadkjøparar om at trea ikkje kan fjernast eller utsetjast for vesentleg beskjæring.

Etne kommune si vurdering: Dei nye leilegheitsbygga skal førast opp nord for blodbøkene, og tiltaket vil såleis ha minimalt å seie for lys- og soltilhøva for trea. Føresegn 3.5.14 sikrar trea slik: «Dei store blodbøkene på eigedomen skal takast vare på. Store tre vert definert som tre med stammeomkrins over 150 cm, målt 1,3 meter over terreng. Berre greiner som hindrar fri ferdsle skal kunne fjernast frå trea, og då kun enkeltgreiner. Fjerning av enkeltgreinar skal ikkje vere så omfattande at bøkene vert skadelidande.»

Strandpromenade: Etablering av promenade vil krevje utfylling i sjø og flytting av eksisterande båthus. Det vil medføre at klientane mister direkte tilgang til strand og naust, og at strandsona vert erstatta av brådjup. Dette vil særleg redusere bruksmoglegheitene for små born. Samstundes vil manglande heving av plen føre til betydeleg innsyn frå promenaden. Det er ein føresetnad for gjennomføring av strandpromenaden at ulempene vert kompenserte gjennom:

- Etablering av nytt naust
- Trygg gangtilkomst frå plan til sjø
- Heving av plenarealet

Etne kommune si vurdering: Forslaget som no ligg føre er eit forsøk på å kome til einigheit om tiltaka, og er basert på fleire samtalar med heimelshavar. Forslaget med ny brygge og flytande båtnaust på utsida av promenaden er eit alternativ til å ekspropriere tilflottsretten, eit grep som

Etne kommune fram til no har ynskja å unngå. Endeleg avklaring av kva Etne kommune skal koste må komme som del av ein privatrettsleg avtale, noko som ein reguleringsplan ikkje skal ta stilling til. Føresegnene sikrar likevel rekkefølgja av tiltaka. Planen opnar opp for at høgda på plenen til gnr. 9 bnr. 15 kan hevast, men høgda er ikkje talfesta i planen.

Grøntareal: Grunneigarane peikar på at kommunen ynskjer å krevje grøntareal på eigedomen til gnr. 9, bnr. 15 for å oppfylle krav til grøntareal i planen.

Etne kommune si vurdering: Etne kommune har ikkje trong for grøntarealet til 9/15 for å sikre krav til grøntareal i planen. Etne kommune har likevel gått i dialog med Statsforvaltaren om å endre arealet tilbake til B/F/K. Etne kommune minner samstundes om at det i planen ligg byggegrense til sjø på eigedomen, i tråd med gjeldande kommuneplan sin arealdel.

Grunnavståing: For gjennomføring av planen peikar grunneigarane på at kommunen må inngå avtale om grunnavståing med eigarane av gbnr. 9/15. For at nabo skal kunne vurdere ein frivillig avtale, er det ein klar føresetnad at kommunen:

- garanterer gjennomføring av nødvendige avbøtande tiltak
- yter full erstatning for avstått grunn

Etne kommune si vurdering: Endeleg avklaring av kva Etne kommune skal koste må komme som del av ein privatrettsleg avtale, noko som ein reguleringsplan ikkje skal ta stilling til. Føresegnene sikrar likevel rekkefølgja av tiltaka.

Rekkefølgjekrav: Grunneigarane ber om at det må takast inn føresegner som sikrar at det vert stilt rekkjefølgjekrav til utbyggjar (av nye bygg som grensar til eigedomen). Det vert lagt fram forslag om at før det kan givast rammeløyve og igangsetjingsløyve, må følgjande vera etablert:

- Nytt naust og brygge
- Tilkomst (port til plen)

Heving av plen til minimum 1,5 meter over promenaden

Grunneigarane varslar avslutningsvis at det kan verte aktuelt å klage på vedtaket.

Etne kommune si vurdering: Det ligg i føresegnene til planen rekkjefølgjekrav som sikrar oppføring av nytt naust med bryggje, tilkomst med port og heving av plen før det kan gjevast ferdigattest for strandpromenaden. Det betyr at nye bygg og anlegg ikkje kan takast i bruk før dette er på plass.

Som part i saka har grunneigarane rett til å klage på vedtaket. I slikt tilfelle skal klagen vurderast politisk før oversending til Statsforvaltaren for endeleg avgjersle.

Holon, dagsett 09.09.2026

Holon peikar på at det er viktig at planområdet får ei heilskapleg renovasjonsløysing. Ei slik løysing bør dimensjonerast og planleggjast slik at ho kan tena heile planområdet, medrekna næringsverksemder og bustadar. Holon oppmodar kommunen om å ta initiativ til ei slik samordna løysing i samband med den vidare planprosessen.

Etne kommune si vurdering: Kommunen er samd i at nedgravde løysingar passar godt i sentrumsområde. Det er i planen sett av areal til slik felles løysing, slik at dette kan kome i framtida. Eit eventuelt tiltak må følgje av Etne kommune sin økonomiplan.

HIM, dagsett 20.05.2026

HIM har ikkje ytterlegare kommentarar til planframlegget enn at lokal renovasjonsnorm, renovasjonsforskrift m.m. vert fulgt.

Etne kommune si vurdering: Ingen kommentar.

Eigedomsstiftinga Etne, dagsett 05.06.026

Eigedomsstiftinga Etne minner om at parkeringsarealet på gnr. 10 bnr. 57 er privat eigd, og at parkeringsplassen vert nytta av leigetakarar, kundar og andre brukarar av eigedomen.

Eigedomsstiftinga Etne kan ikkje sjå at det ligg føre avtalar som gir kommunen disposisjonsrett over arealet eller grunnlag for å leggja parkeringsplassen til grunn som ein del av kommunen si offentlege parkeringsdekning.

Ber om at følgjande vert korrigert:

- Omtale av parkeringsplassen på gnr. 10 bnr. 47 vert korrigert slik at eigedomsforholda kjem korrekt fram.
- Parkeringsplassen vert lagt til grunn som del av kommunen si offentlege parkeringsdekning
- Og at planframlegget ikkje inneheld formuleringar eller føresetnader som kan oppfattast som at arealet er disponibelt for offentlege parkeringsføremål.

Etne kommune si vurdering: Gjennom reguleringsplan har kommunen høve til å sikre hand om areal, herunder også parkeringsplassar, ved å regulere dei offentlege.

I dette tilfellet er det eit aktivt val at Etne kommune ynskjer hand om parkeringsplassen, noko som vart særleg omtala i saksframlegget ved fyrste politisk handsaming. Det vart då også spesifisert at det ikkje var inngått noko dialog med grunneigar kring dette.

Parkeringsplassen ligg midt i sentrumsområdet, og Etne kommune meiner denne kan ha meirverdi for ålmenta utover bruken i dag, det vil seie også på kveldstid og i helger og feriar. Plassen kan vere aktuell som oppstillingsplass for buss, og vil kunne sikre fleire parkeringar i sentrum knytt til tiltaka som denne planen genererer, men også mot besøkjande i båthamna. Parkeringsplassen er ein del av den heilskaplege vurderinga av trong for parkering i sentrum. Sjå nærare omtale i planomtalen s. 86.

At arealet ligg offentleg betyr ikkje at kommunen er tvungen til å ekspropriere eller på annan måte ta han over arealet, men grunneigar kan krevje arealet innløyst.

Mattilsynet, dagsett 18.06.2026

Mattilsynet melder om at deira innspel frå fyrstegongshøyringa er tekne med vidare i planarbeidet. Forvaltningsområda til Mattilsynet er såleis teke i vare, og dei har ikkje vidare merknadar til endringane som er gjort i planframlegget.

Etne kommune si vurdering: Ingen kommentar.

Steinstø/Østreim, dagsett 19.06.2026

Eigarane av delar av bygningskroppen som omfattar Forbruken skriv at dei opplever at mange av deira tidlegare innspel for BFK1 er teke med vidare, og minner om viktigheita av at desse endringane også vert teke med vidare inn i det endelege planframlegget.

Dei peikar på at planen sikrar noverande parkering for BFK1, ikkje framtidig. Ved ei framtidig utvikling vil det dukke opp behov for økt parkeringsdekning. Slik planen står i dag må forholda løysast privatrettsleg. Eigarane ber om ei vurdering om føresegner som sikrar noko meir sikkerheit for BFK1 sine framtidige behov/alternativ.

Grunneigarane peikar vidare på dimensjonering av infrastruktur for framtidig utvikling innanfor området. Det er i den samanheng ynskje om at kommunen lagar ein infrastrukturplan med omsynssoner for kostnader i plankartet.

Etne kommune si vurdering: Transformasjon av område med tilhøyrande krav til parkeringsareal for ny utbygging må løysast privatrettsleg. Eksisterande avtale om parkering på torget i tråd med sameigevedtektene er ivareteke i planen gjennom parkeringsplass på torget innanfor føresegnsområde #2.

Etne kommune har ikkje vurdert å ta i bruk soner med krav til grunneigarfinansiering av infrastruktur etter § 12 A-1 slik nye teiknereglar av 2025 opna for. Ny infrastruktur i grunn må koplast på kommunalt anlegg med tilhøyrande avtale. Etne kommune vurderer at det her ikkje vil vere trong for eigen sone i plankartet, men tek innspelet med seg vidare i arbeidet med transformasjon av området.

Statsforvaltaren i Vestland, 31.08.2026

Barn og unge: I planframlegget er det sett krav om oppføring av nærleikeplass og uteopphaldsareal for nye bueiningar. Det er vidare skissert at uteopphaldsareal og nærleikeplass kan løysast innanfor o_TO2. Statsforvaltar rår likevel til at leikeplassen vert sikra med eige arealføremål (kode 1610), og at det vert sett rekkjefølgjekrav som sikrar tidleg etablering av leikeplassen, også før arbeid med bueiningane i B/F/K2 tek til.

Etne kommune si vurdering: Etne kommune vurderer at etablering av leikeplassen er tilstrekkeleg sikra slik den er omtala i planframlegget. Det er naudsynt med noko fleksibilitet i høve plassering av leikeplassen, og det er difor ikkje ønskjeleg å låse plasseringa med arealføremål kode 1610. Det er heller ikkje ønskjeleg å starte arbeidet med å bygge ut leikeplassen før utbygging av bustadprosjektet då det er tenkjeleg at torgarealet må fungere som eit riggområde i anleggsfasen.

Klima, energi og klimatilpassing: Statsforvaltaren peikar på at det i planomtalen er synt til at store deler av planområdet har mange harde flate, og at faren for urban flaum er vurdert som høg. Det er lite overvassystem i sentrum. Statsforvaltaren vil sterkt oppmode om å nytte naturbaserte løysingar for å handtere vatn i planområdet, og at det vert sikra opne vassvegar der det let seg gjere. Det vert vist til statlege planretningslinjer for klima og energi der naturbaserte løysingar er omtala.

Etne kommune si vurdering: Føresegna er oppdatert til å også gjelde naturbaserte løysingar.

Folkehelse og bumiljø: Lokaliseringa er i samsvar med dei statlege planretningslinene for arealbruk- og mobilitet, og bidreg til å redusere transportbehovet og leggje til rette for gange, sykling og bruk av kollektivtransport. Samtidig vil kvaliteten på bustadmiljø verte påverka av omkringliggande område, som t.d. korleis torget er utforma, at strandpromenaden fungerer etter sitt føremål, og at det er tilstrekkeleg med benkar etc. der sol- og vindtilhøva er gode. Statsforvaltaren peikar på at det er viktig at alle nye bueiningar er sikra gode lys-, som- og uteopphaldskvalitetar, og tilfredsstillande støytilhøve.

Etne kommune si vurdering: Folkehelse og bumiljø har vore fokus i planarbeidet, og gjeldande teknisk forskrift vil bli gjeldande ved utbygging av nye bueiningar.

Landskap: Planframlegget legg til rette for opplevingssenter på sjø. Vanlegvis rår Statsforvaltaren frå utbygging på sjø. For at opplevingssenteret skal harmonere med omgjevnadane, rår Statsforvaltaren til at kommunen ser sjø- og landareala i samanheng, og med dette også slår fast rammene for kva som skal tillatast i sjø, ut frå ei konkret vurdering.

Etne kommune si vurdering: Ingen kommentar.

Flytebryggje: Statsforvaltaren registrerer at det er tillate å etablere flytebryggjer fleire stader i sjøareala (BSV2, SH) utan at det kjem klart fram av skisser eller plankartet om storleik og plassering. Vi oppmodar sterkt til at dette vert innarbeidd i planen, og at føresegnene spissast i høve til omfang/storleik.

Etne kommune si vurdering: Etne kommune meiner no at dette er tilstrekkeleg tatt i vare ved at arealet BSV2 no er tydleg redusert i storleik. Det er naudsynt å sikre noko fleksibilitet i planframlegget slik at Sjøparken kan utviklast etter prinsippa i moglegheitsstudia.

Småbåthamn (SH): Statsforvaltaren oppfattar at planlagt småbåthamn er ei «forlenging» av eksisterande småbåthamn, og at utvidinga er planlagt for gjestande båtar. Vi ser at småbåthamna er planlagt kopla til PA1 (park1), som er areal som skal vere opne for ålmenta. Dersom det er planlagt t.d utkøyringsrampe etc. i tilknyting til småbåthamna, rår vi til at det vert sett av tilstrekkeleg areal til det. Dersom det er lagt opp til faste båtplassar, bør det også setjast av tilstrekkeleg parkeringsplassar for bil/sykkel. Statsforvaltaren meiner det ikkje er behov for å setje tal båtplassar, men ei ramme for kva som er styrande bør på plass.

Etne kommune si vurdering: Tilkomst til båthamna er allereie utbygd, og utviding av arealet på sjø vil ikkje medføre ny tilkomst eller båtopptrekk på land. Denne utvidinga skal skje frå sjøsida, og er ikkje planlagt kopla til PA1.

Omsynssoner i plankart: I kommuneplanens arealdel er sjøarealet underlagt omsynssone for «Bevaring naturmiljø, Nasjonal laksefjord», som er viktig naturomsyn. Sjø- og deler av strandsona er elles underlagt omsynssone for flaumfare, og landareal har omsynssone faresone- ras-skredfare. Når det gjeld ivaretaking av naturmangfaldet i sjøen ser Statsforvaltaren at føresegner sikrar desse interessene, men er ikkje markert i plankartet til reguleringsplanen.

Etne kommune si vurdering: Omsynssone i sjø «Bevaring naturmiljø, Nasjonal laksefjord» er tilført plankartet.

Alle eventuelle faresoner, altså faresoner som ikkje stettar krava til tryggleik i TEK 17§ 7-3, må innarbeidast i plankartet, om det er aktuelt.

Etne kommune si vurdering: Det er ikkje aktuelt med andre faresoner då dette er sjekka ut.

Innspel til føresegner:

Opplevingssenter – arealføremål T2:
Statsforvaltaren oppmodar sterkt til å setje rekkefølgjeføresegner til tiltaket, og at det vert arbeidd godt med farge/utforming og materialbruk, og rår frå reflekterande glasfelt.

Etne kommune si vurdering: Det er sett krav om god materialkvalitet.

Statsforvaltaren rår også til at ein finn løysingar som hindrar unødig lysforureining ved og i sjø. Statsforvaltaren rår til at føresegn punkt 3.2.3 vert endra i tråd med vår fråsegn den 24.10.2025.

Etne kommune si vurdering: Etne kommune kan ikkje sjå at det ligg omsyn som krev særleg føringar knytt til lysforureining innanfor planområdet, og har ikkje gjort endringar i føresegnene knytt til dette.

Torg – arealføremål TO:
Statsforvaltaren rår frå å ha føresegner som legg til rette for «t.d. flytebryggje, trapp…» utan at utforming av tiltaka er spesifisert (punkt 4.4.6).

Etne kommune si vurdering: Det er for Etne kommune viktig å sikre fleksibilitet innanfor Sjøparken i tråd med føringane frå forprosjektet til Nyskapande aktivitetsanlegg, og har ikkje gjort endringar i føresegnene knytt til dette.

Bustad/forretning/kontor (B/F/K8):
I siste utkast er deler av arealet som var lagt ut på høyring den 05.05.2026 endra frå grøntområde til «bustad/forretning/kontor». Det er få grøne soner i sentrumsområdet, og Statsforvaltaren legg difor til grunn at føresegner sikrar at arealet ikkje vert endra. Vårt råd er å leggje arealet mellom byggjegrense og sjø som grønt.

Etne kommune si vurdering: I dialogmøte vart det drøfta at grøntområde på B/F/K8 kan gjerast om til B/F/K. For at eksisterande grøntareal i sentrum skal synleggjerast, er Tinghusparken lagt med grøntområde.

Vestland fylkeskommune, dagsett 31.08.2026
Vestland fylkeskommune har ingen merknadar til høyringa.

Økonomiske konsekvensar
Planforslaget legg opp til å endre arealføremålet på parkeringa bak Medvind/Sparebanken Norge til offentleg parkering. I merknad dagsett 05.05.2026 minner grunneigar om at parkeringa er privat eigd, og at det ikkje ligg føre avtalar som gjev kommunen disposisjonsrett.

Gjennom reguleringsplan har kommunen høve til å sikre hand om sentrumsnært areal ved å regulere dette offentleg.

Denne løysinga inneber ei mogeleg økonomiske konsekvensar for Etne kommune dersom grunneigar krev arealet innløyst, eller i tilfelle der Etne kommune vel å ekspropriere/kome til einigheit med grunneigar.

Beredskap
Detaljreguleringa fører ikkje til endringar i beredskapsbiletet i Etne kommune. Alle nye tiltak må dimensjonerast og førast opp i samsvar med gjeldande teknisk forskrift.

Vurdering
Torg- og kaiområdet har gjennom historia spelt ei sentral rolle både for lokalsamfunnet og for tilreisande. Etter kvart som bilvegen tok over som hovudferdselsåre for sjøtrafikken flytta fokuset seg gradvis vekk frå sjøkanten og over på E134. Som resultat ligg torg- og kaiområdet no att med eit uutnytta potensiale. Ny detaljregulering for Etnesjøen torg- og kaiområde legg til rette for transformasjon av området, slik at området igjen kan fungera som ein møteplass for innbyggjarar og tilreisande.

Samstundes som arbeidet med planframlegget har pågått, er det arbeida fram ein ny samfunnsdel for Etne kommune. Samfunnsdelen er eit strategidokument som peiker ut retningane for kommunen

dei komande åra. Samanliknar ein detaljreguleringa og samfunnsdelen, kan ein sjå at detaljreguleringa svarer på fleire av prioriteringane som er gjort i samfunnsdelen. Til dømes vil det heilt klårt auka attraktiviteten til området om ein får restaurert kaiområdet og gjennomført planane som ligg føre for Sjøparken og Sjoarreset. I likskap med ei fleste andre distriktskommunar står også Etne kommune ovanfor ei endring i demografien med fleire eldre og færre yngre. For å førebu oss på framtida er me avhengige av at fleire vel å bu heime lengst mogleg, og då treng me sentrumsnære bueiningar og attraktive bumiljø.

Kommunedirektøren sin konklusjon
Detaljreguleringa for Etnesjøen torg- og kaiområde vert vurdert til å vera i samsvar med ønskja utvikling for Etne kommune. Detaljreguleringa stettar opp om fleire av satsingane i samfunnsdelen.

Aktuelle lovar, forskrifter, avtalar m.m.

- Plan- og bygningslova

Vedlegg:
Geotekninsk undersøkelse 09.01.2024
Plankart 24.09.2026
Vurdering av områdeskredfare og innleiande geotekninsk vurdering 09.01.2024
Føresegner 24.09.2026
Notat OVA. 09.09.2024
Planomtale 27.01.2026
Illustrasjonsplan 25.10.2024
Høyringsfråsegner
Mulighetsstudie 03.07.2024
Notat - Medverknad og politiske vedtak i samband
Resultat frå marinarkeologiske registreringar
Kartlegging og verdivurdering av marint naturmangfald