

**Saksbehandlar:** Eileen Selland**Kommunedirektør:** Filippo Ballarin

Saksnr.	Utval	Møtedato
011/23	Forvaltningsutvalet	20.04.2023
018/23	Kommunestyre	02.05.2023

Detaljregulering for Mortveit molo/småbåthamn, 2. gongs handsaming

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova §12-12 vert framlegg til detaljregulering for Mortveit molo/småbåthamn på Mortveit i Etne, gnr. 140 bnr. 4 og 41, planid 201508, godkjend slik det ligg føre. Plankartet er dagsett med revisjonsdato 08.06.2018. Føresegnene er dagsett 21.08.2018, sist revidert 24.02.2023.

Vedtak som innstilling frå Forvaltningsutvalet - 20.04.2023 - 011/23

Tilråding frå Forvaltningsutvalet: Samrøystes

Med heimel i plan- og bygningslova §12-12 vert framlegg til detaljregulering for Mortveit molo/småbåthamn på Mortveit i Etne, gnr. 140 bnr. 4 og 41, planid 201508, godkjend slik det ligg føre. Plankartet er dagsett med revisjonsdato 08.06.2018. Føresegnene er dagsett 21.08.2018, sist revidert 24.02.2023.

Forvaltningsutvalet 20.04.2023:

Behandling:

KF- 011/23 Vedtak:

Tilråding frå Forvaltningsutvalet: Samrøystes

Med heimel i plan- og bygningslova §12-12 vert framlegg til detaljregulering for Mortveit molo/småbåthamn på Mortveit i Etne, gnr. 140 bnr. 4 og 41, planid 201508, godkjend slik det ligg føre. Plankartet er dagsett med revisjonsdato 08.06.2018. Føresegnene er dagsett 21.08.2018, sist revidert 24.02.2023.

Kommunestyre 02.05.2023:

Behandling:

K- 018/23 Vedtak:

Samrøystes

Med heimel i plan- og bygningslova §12-12 vert framlegg til detaljregulering for Mortveit molo/småbåthamn på Mortveit i Etne, gnr. 140 bnr. 4 og 41, planid 201508, godkjend slik det ligg føre. Plankartet er dagsett med revisjonsdato 08.06.2018. Føresegnene er dagsett 21.08.2018, sist revidert 24.02.2023.

Saksutgreiing

Samandrag

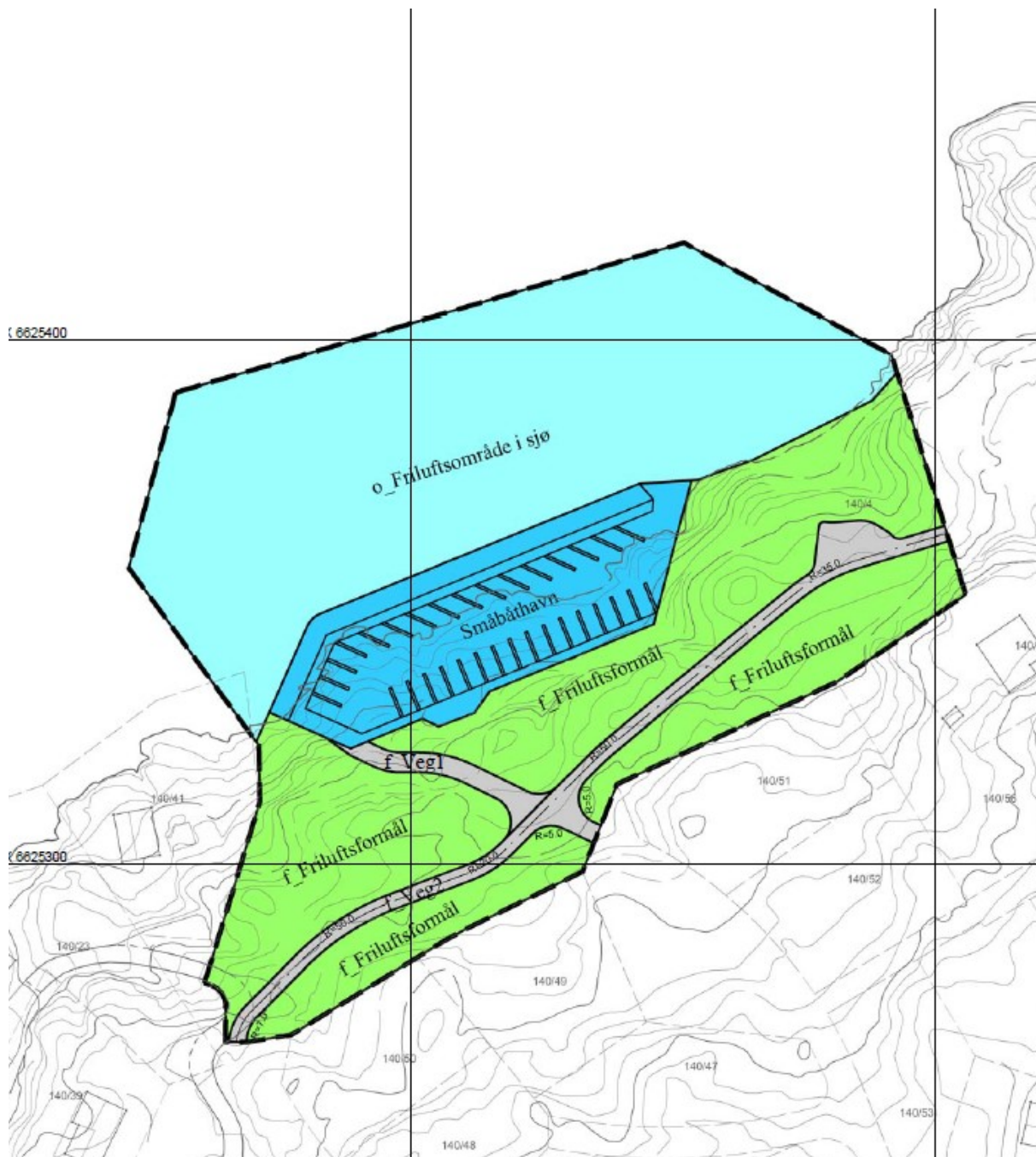
Dagens småbåtanlegg tilknytt hytteområdet på Mortveit er bygd ut med flytebyggjer i tråd med gjeldande reguleringsplan for Mortveit, planID 201101. Det vart i 2015 starta opp ny detaljplan for småbåthamna på bakgrunn av at området er særers vérutsett, med reell risiko for skade på båtar og anlegg. Den nye planen erstattar dagens flytebyggjeanlegg/flytemolo med ein fast steinmolo.

Planen er eit privat reguleringsplanforslag utarbeidd av fagkunnige på vegne av tidlegare leiar Hans Vidar Winterthun, no Rune Sørvik, i Mortveit hyttefelt velforeining. Største delen av planarbeidet inkl. plankartet er utarbeidd av plankonsulent Prosjektil AS, medan Omega 365 Areal AS ferdigstilte planen etter at ei motsegn frå Statsforvaltaren vart trekt i juni 2022.

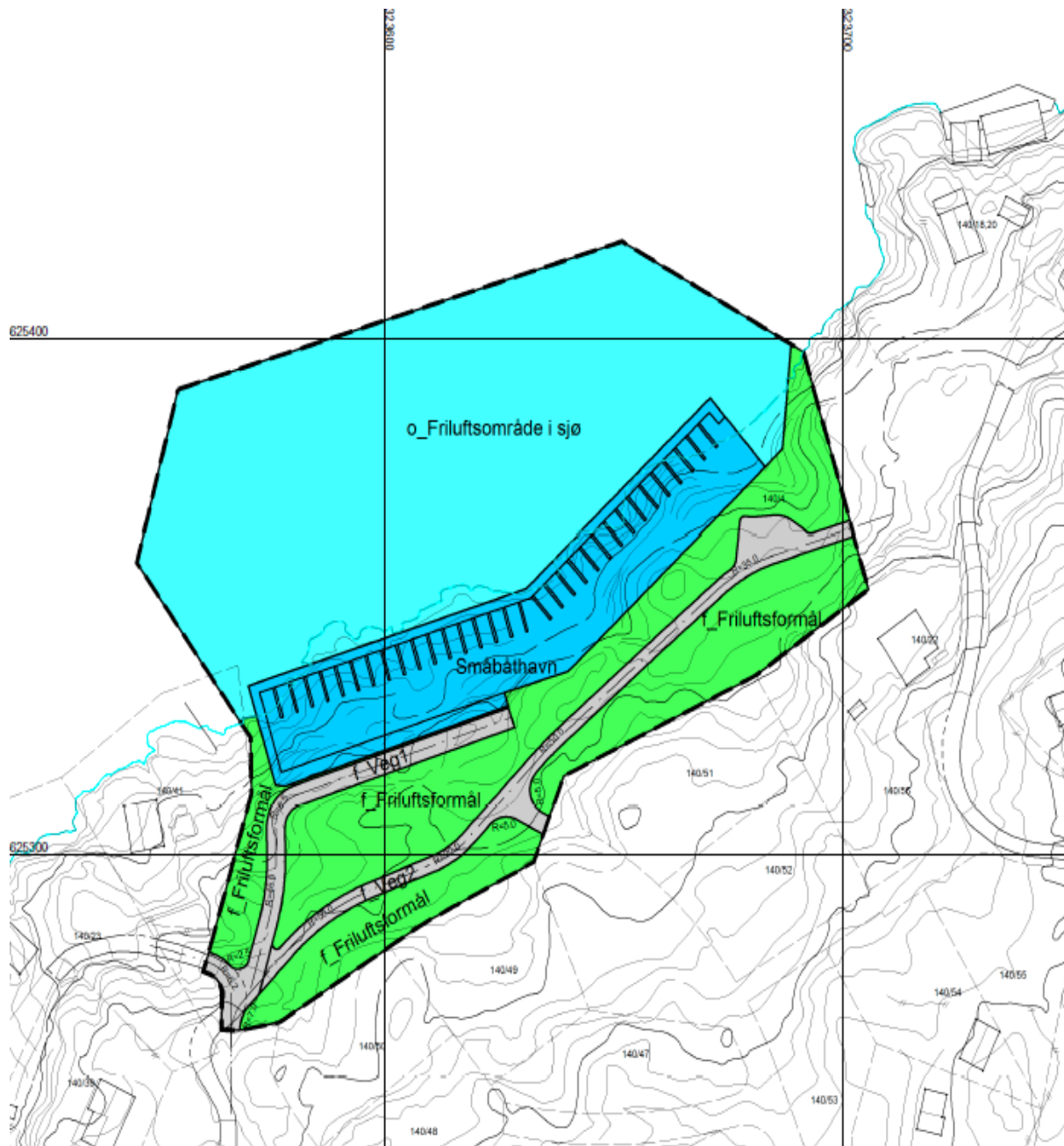
Bakgrunn for saka

Detaljregulering for Mortveit molo/småbåthamn vart starta opp i desember 2015, og fyrste gongs handsama i november 2016. Ved høyring og offentleg ettersyn kom det inn 6 merknader til planen, deriblant ei motsegn frå Fylkesmannen i Hordaland (no Statsforvaltaren i Vestland). Dette resulterte i ei betydeleg redusering av det opphavlege planforslaget, og motsegna vart trekt. Det er det justerte planforslaget til redusert småbåthamn som no vert lagt fram til andre gongs handsaming.

Figur under: Utsnitt frå justert plankart med redusert omfang utarbeidd på bakgrunn av motsegna frå dåverande Fylkesmannen i Hordaland. Det er dette plankartet som no skal handsamast.



Figur under: Utsnitt frå plankartet ved fyrste gongs handsaming.



Saks- og faktaopplysningar

Planen vart fyrste gongs handsama i komité forvaltning i sak 100/16 den 10.11.2016, og lagt ut til offentleg ettersyn og høyring 16.11.2016 med merknadsfrist 29.12.2016. Det er kome inn 6 merknader, der 5 er frå offentlege instansar og organisasjonar, og 1 frå privatperson (nabo).

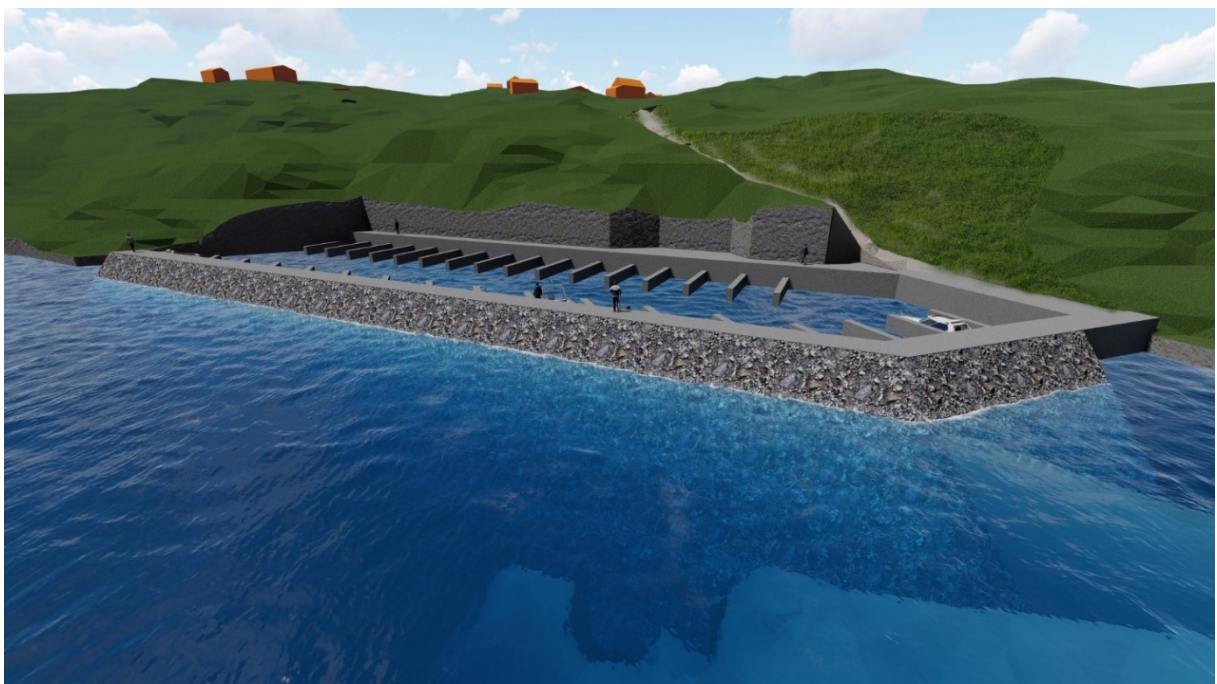
Tilbakemeldingane frå høyringa handla i stor grad om at planane om ny steinmolo genererte store skjeringar i fjellet. Det vart difor vurdert å flytte moloen lenger frå land. Av planomtalen går det fram at gjennomsnittshøgde for skjeringane i det nye forslaget er 3-4m, der den høgste skjeringa er 5.5m. Som fundament for moloen vert det sprengt ei fjellhulle på minus 10 meter (på sjøbotn). Fjellskjeringa i førre planforslag (ved 1. gongs handsaming) var planlagt med mellom 5 og 12 meter høgde, noko som fylkesmannen meinte ville få store negative verknader for landskapet og stå fram som svært synleg og dominerande for eit større område kring Skånevikfjorden. Den justerte løysinga er flytta nærmare inn mot land, gjort smalare, og med molo som går omlag parallelt med strandlinja på staden. Ny løysing ligg kring 30 m lenger inne mot land i ei lengd på 70m, dvs. at eit

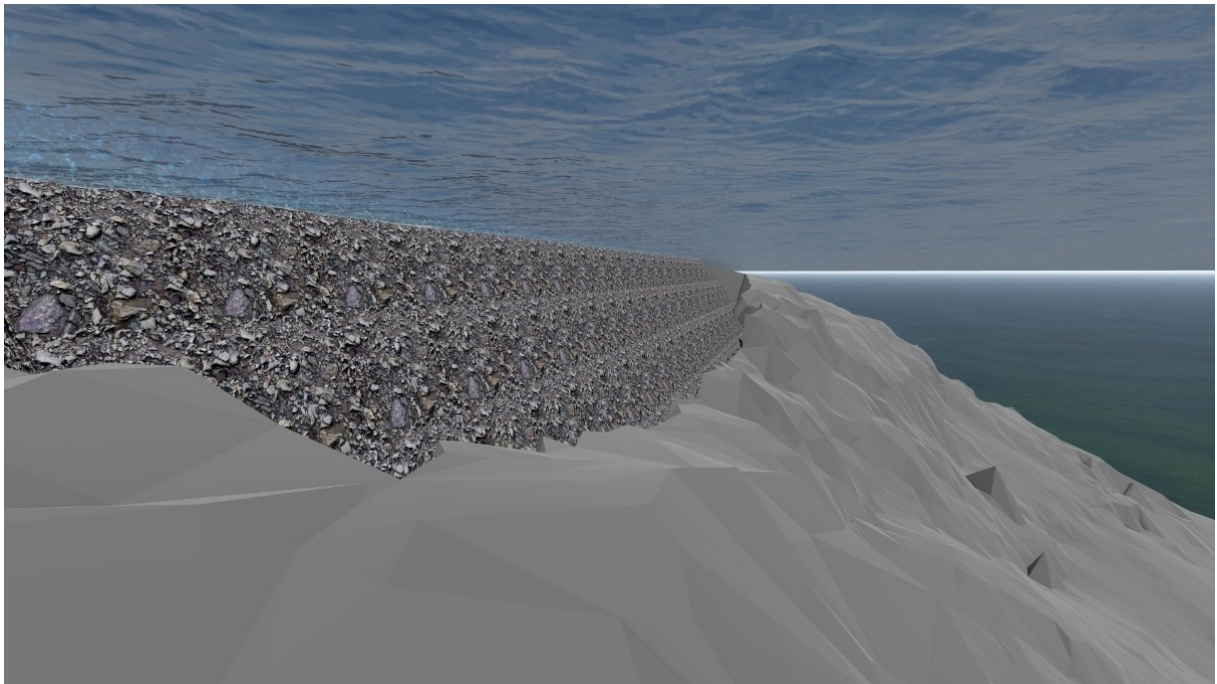
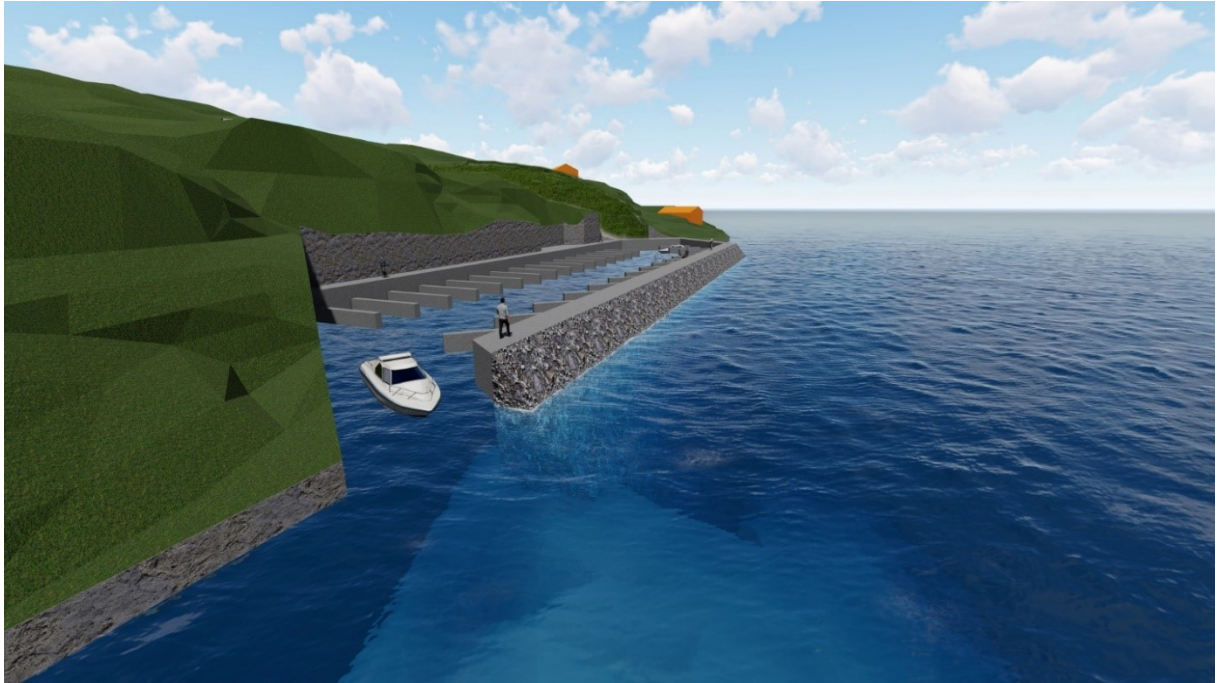
sjøareal på over 2 dekar vert frigitt med den nye løysinga.

Ny løysing for småbåthamn er gjort så liten som praktisk mogeleg for å redusere terrenginngrepa. Sjølv om der framleis vil bli inngrep, blir dei ikkje særskilt større enn det som var opna for i gjeldande plan, knytt til tilkomstveg og areal for 30 sjøboder (sjøboder går med ny planløysing ut). Anlegget er samlokalisert med hyttefeltet og er ei fellesløysing.

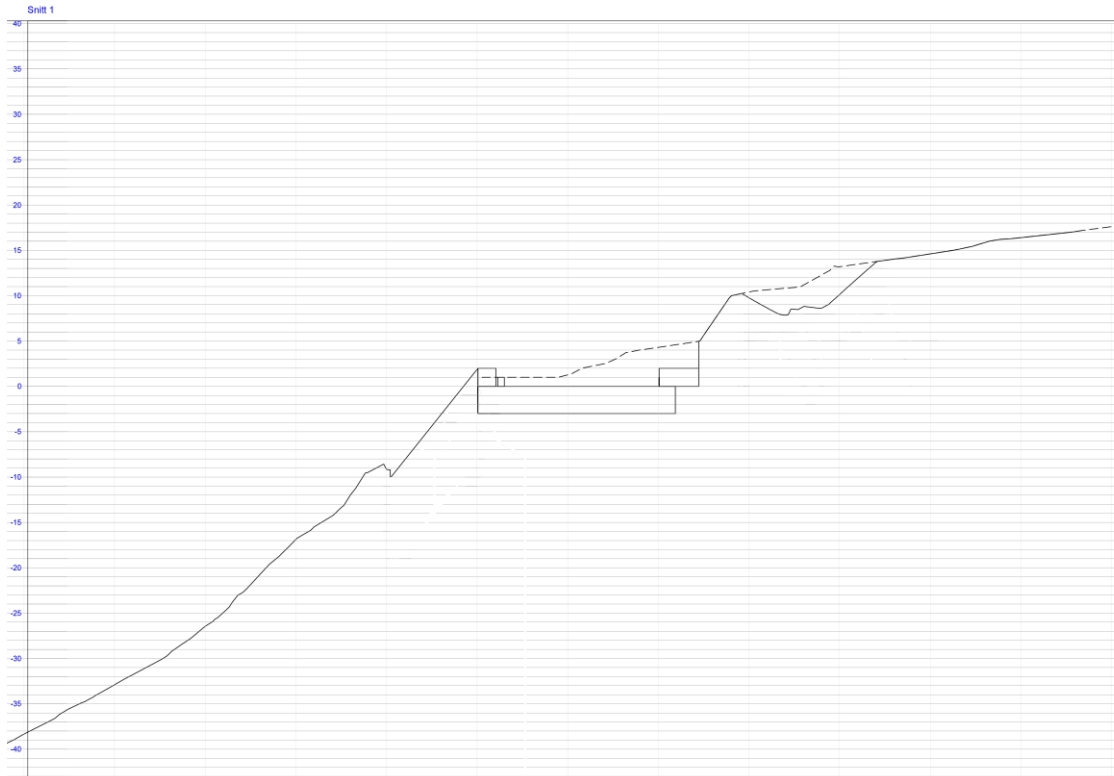
I planløysinga er det plass til 30 båt plassar, der 12 er skråstilte. Alle plassar har minst 3m breidde og 6m lengde. Manøvreringsarealet mellom båt plassane er på 7.2m.

Figurar under: Illustrert perspektivbilete av regulert molo. Dette er eit utval av illustrasjonane frå planomtalen s. 17-19.





Figur under: Typisk snitt gjennom moloen. Fleire snitt finn de på s. 21-22 i planomtalen.



Innkomne merknader/uttale frå partar

Merknadshandsaminga er utført av plankonsulent Omega 365 Areal AS (henta frå s. 26-27 i planomtalen).

1. **Nabo Bjarne Strand, gnr/bnr 140/18**
2. Meiner det er feil å omtale endringa som liten endring, då det er store naturinngrep.
3. Fig. 26 syner inngrep med B.Strand sin eigedom. Inngrepa er store nær eigedomen, noko eigar meiner vil medføre verdi-forringing. Dette må utgreiast/takserast av uavhengig part og ev. kompenserast.
4. Anleggsperioden – når er den og kor lang tid vil det ta?
5. Kan nabo sin eigedom nyttast i anleggsperiode inkl. bruk av båt?
6. Peikar på problem med auka mengd overvatn på eigedomen. Vil kommunen gjere noko for å utgreie dette?
7. I pkt. 5.9 er det skildra i forhold til nabo i vest, men det er ikkje skildra for nabo i aust. Korleis vil anlegget påverke denne eigedomen med tanke på støy frå trafikk?

Konsulenten sine kommentarar:

1. Endringa er omtala som liten med tanke på avgrensinga i storleik og ikkje omfanget av tiltaket. Sjølve tiltaket er vesentleg redusert sidan høyring, og kjem fram av illustrasjonar.
2. I forhold til eksisterande plan, så går inngrepa nå ikkje mykje lenger mot aust enn gjeldande plan. Sjølve båt plassane vil ligge lengre frå med ny plan.
3. Dette er ikkje avklart på noverande tidspunkt. Det har først vore fokusert på å få planen vedtatt. Dette må gjerast nærare vurderingar på saman med entreprenør når planen er vedtatt.
4. Kan ikkje sjå at denne utbygginga skal hindre bruk av nabo sin eigedom i aust. Avstand frå fritidsbustaden til tiltaket vil vere om lag 85 meter.
5. Dette punktet har ikkje innverknad i forhold til denne planendringa.

6. Avstanden mot nabo i aust er om lag 85 meter. Ny plan legg opp til færre båt plassar enn gjeldande plan, og soleis vil endringa medføre mindre støy frå båttrafikk.

7. **Mattilsynet**

Ber utbygger og Etne kommune ta omsyn til krava til forsvarleg miljø for fisken i oppdrettsanlegga i vest og søraust for reguleringsplanområdet.

Konsulentens sine kommentarar:

Søknad om tiltak i sjø etter forureiningslova og detaljprosjektering må ta omsyn til dette.

Tilleggs kommentar frå sakshandsamar:

I føresegnene §4 Bruk og vern av sjø og vassdrag er setninga «*Det skal så langt det lar seg gjøere, tas hensyn ved sprenging i sjø med tanke på oppdrett og strømreretning osv*» erstatta med: «*Det skal takast omsyn ved sprenging og arbeid i sjø med tanke på krava til forsvarleg miljø for fisken i oppdrettsanlegga vest og søraust for reguleringsområdet, jf. gjeldande lov om dyrevelferd*».

3. **Kystverket**

Ser ikkje at planen vil ha særleg negativ verknad på sjøtrafikken i området. Ber om at det i føresegnene vert teke med punkt om at tiltak i sjø er søknadspliktige etter hamne- og farvasslova.

Konsulentens sine kommentarar:

Det er ikkje føreteke endringar i føresegnene, men dette må alltid søkjast om på lik line med at tiltaket må søkjast etter forureiningslova.

4. **Statens Vegvesen, Region Vest**

Ingen merknader.

5. **Stiftelsen Bergen Sjøfartsmuseum**

Museet kjenner ikkje til kulturminne i det aktuelle sjøområde, og har difor ikkje merknader til reguleringsarbeidet. Gjer merksame på at det likevel kan finnast ukjende kulturminne, og at tiltakshavar må varsle og stoppe tiltaket ved eventuelle funn.

Konsulentens sine kommentarar:

Dette er omtala i § 4 andre avsnitt i føresegnene.

6. **Statsforvaltar**

Statsforvaltar hadde tidlegare motsegn, men gjennom dialog, endringar og reduksjon i tiltaksområdet, så er motsegna trekt 09.06.2022.

Konsulentens sine kommentarar:

Planforslaget er nå endra i samsvar med krav og endringar som er føreteke i prosessen med trekking av motsegna.

Beredskap

I ROS-analysen går det fram at det er lite brennbar vegetasjon i området, og at drivstoff i båtane skal oppbevarast forsvarleg. Forøvrig er tilgjenga til Skånevik brannstasjon relativt god, 5.3 km (10 minutt) frå småbåthamna. Det er likevel sterkt anbefalt å ha brannsløkkingsutstyr og -varslarar i fritidsbåtar, særleg der denne vert nytta til overnatting. Redningsselskapet (RS) melder om at brann i fritidsbåt ofte skjer med eit voldsomt og hurtig brannforløp, der førebygging vert trekt fram som eit viktig tiltak. Dette må kvar enkelt båteigar sørge for. Krav til sløkkjevattn for hyttene på Mortveit vert ikkje omfatta av denne planen.

Vurdering

Grunna eksisterande utbygging i området, med småveggar og krunglete tilkomst frå land, er det aktuelle området av liten verdi for ålmenta. Hytteeigarane og dei fast busette i nærområdet er difor dei viktigaste brukarane av den aktuelle strandsona. Kring 2 dekar sjøareal vert frigitt med den nye løysinga, eit verdfullt transportareal for småbåtar på veg forbi området. Nytt anlegg føl dagens strandline godt, med ein molo som stikk lite ut frå dagens kystline, i eit frå før bratt kystlandskap (særleg aust for anlegget).

Hyttefeltet på 30 einingar har stor verdi for Etne kommune i høve til reiseliv og handel. Overgangen til løysing med steinmolo vil gi varig skydd for deira småbåtanlegg mot uvær og stormar. Det er av høg verdi for hytteeigarane å kunne sikre verdiane sine og ha ein trygg tilkomst til sjøen for fiske og rekreasjon mm.

Det er i reguleringsføresegnene §3 sikra at det eksisterande VA-anlegget kan liggje i friluftsføremålet. Setninga er ei ny tilføring sidan fyrste gongs handsaming.

Naturmangfald

Det følgjer av naturmangfaldlova §7 at prinsippa i lova §§8-12 skal leggjast til grunn som retningslinjer for handsaming av saka og at det skal gå fram av saksframlegget korleis desse prinsippa er vurderte og vektlagde. Opplysningar om biologisk mangfald er sjekka i Miljøstatus, Naturbase og Artsdatabanken sitt artskart, men det er ikkje gjort funn relevant for planane. Omsynet til dyrevelferda ved dei omkringliggjande oppdrettsanlegga er forøvrig sikra i føresegnene §4.

Kommunedirektøren sin konklusjon

Plankartet er ei endring av planen som var til 1. gongs høyring, men i redusert omfang. Omsynet til nabo er i stor grad ivareteke med justert forslag, og Statsforvaltaren har trekt motsegna si basert på den nye løysinga. Føresegnene er justerte med avbøtande tiltak som rekkefølgjekrav, og der omsynet til oppdrettsanlegga er styrka. Det vert på bakgrunn av dette vurdert at planen ikkje treng å leggjast ut på ny høyring og offentlig ettersyn. Planen kan godkjennast slik den ligg føre.

Aktuelle lovar, forskrifter, avtalar m.m.

Plan- og bygningslova §12-12.

Vedlegg:

01 PLANKART ID 201508_rev 080618

02 REGULERINGSFØRESEGNER ID 201508 261016_rev 240223

03 PLANBESKRIVELSE PLAN ID 201508 200818_rev 240223

04 ROS-ANALYSE ID 201508 141215

Gnr 140/4 og 41 - Mortveit molo og småbåthavn - Trekking av motsegn

Søknad om trekking av motsegn. PlanID 201508. Detaljregulering for Mortveit molo/småbåthavn.

Motsegn - Offentleg ettersyn - Etne - Gnr 140 bnr 4 41 - Mortveit Molo - Småbåthavn -

Detaljregulering

Merknader til offentlig ettersyn for detaljregulering for Mortveit havn

Fråsegn til offentlig ettersyn for detaljregulering for Mortveit molo - hamn. 1. gongs handsaming
planid 201508 - Etne kommune - Hordaland

Fråsegn til detaljregulering for Mortveit molo - hamn. 1. gongs handsaming

Uttale til detaljregulering for Mortveit molo/småbåthavn

Uttale - offentlig ettersyn av detaljregulering for Mortveit molo / småbåthavn - Del av gnr. 140
bnr. 4 og 41

Dokument 15/237421-5 Uttale - offentlig ettersyn av detaljregulering for Mortveit molo /
småbåthavn - Del av gnr. 140 bnr. 4 og 41 i Etne kommune sendt fra Statens vegvesen