

Saksbehandlar: Kristine Ebne**Kommunedirektør:** Åsmund Andersen Sekse

Saksnr.	Utval	Møtedato
005/26	Hovudutval	11.02.2026
004/26	Eldreråd	09.02.2026
004/26	Råd for menneske med nedsett funksjonsevne	09.02.2026
002/26	Ungdomsråd	09.02.2026

Detaljregulering for Etnesjøen torg- og kaiområde - Ny høyring

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Med heimel i plan og bygningslova §12-10 vert framlegg til endring av detaljregulering for Etnesjøen torg- og kaiområde, planid 202301 i Etne kommune sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn i minst 6 veker.

Adminsitrasjonen får fullmakt til å kvalitetsikre dokumenta og gjere mindre, ikkje-prinsipielle endringar ved behov.

Eldreråd 09.02.2026

Behandling:

ER - 004/26 Vedtak:

Uttale frå Eldreråd

Samrøystes

Eldrerådet peikar på at universell utforming og tilgjengeleg for alle er viktig i prosjektet.

Råd for menneske med nedsett funksjonsevne 09.02.2026

Behandling:

RF - 004/26 Vedtak:

Uttale frå Råd for menneske med nedsett funksjonsevne

Samrøystes

Råd for menneske med nedsett funksjonsevne peikar på at universell utforming og tilgjengelegheit for alle er viktig i prosjektet.

Hovudutval 11.02.2026

Behandling:

HOV - 005/26 Vedtak:

Samrøystes

Med heimel i plan og bygningslova §12-10 vert framlegg til endring av detaljregulering for Etnesjøen torg- og kaiområde, planid 202301 i Etne kommune sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn i minst 6 veker.

Adminstrasjonen får fullmakt til å kvalitets sikre dokumenta og gjere mindre, ikkje-prinsipielle endringar ved behov.

Saksutgreiing

Samandrag

Hovudmålet med planen er transformasjon av torg- og kaiområdet i Etne sentrum. Dette omfattar å leggja 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, samt oppføring av nytt senter for oppleving og historieformidling på sjø. I tillegg, strukturere gang samband, parkeringssituasjon og avkøyringar til E134.

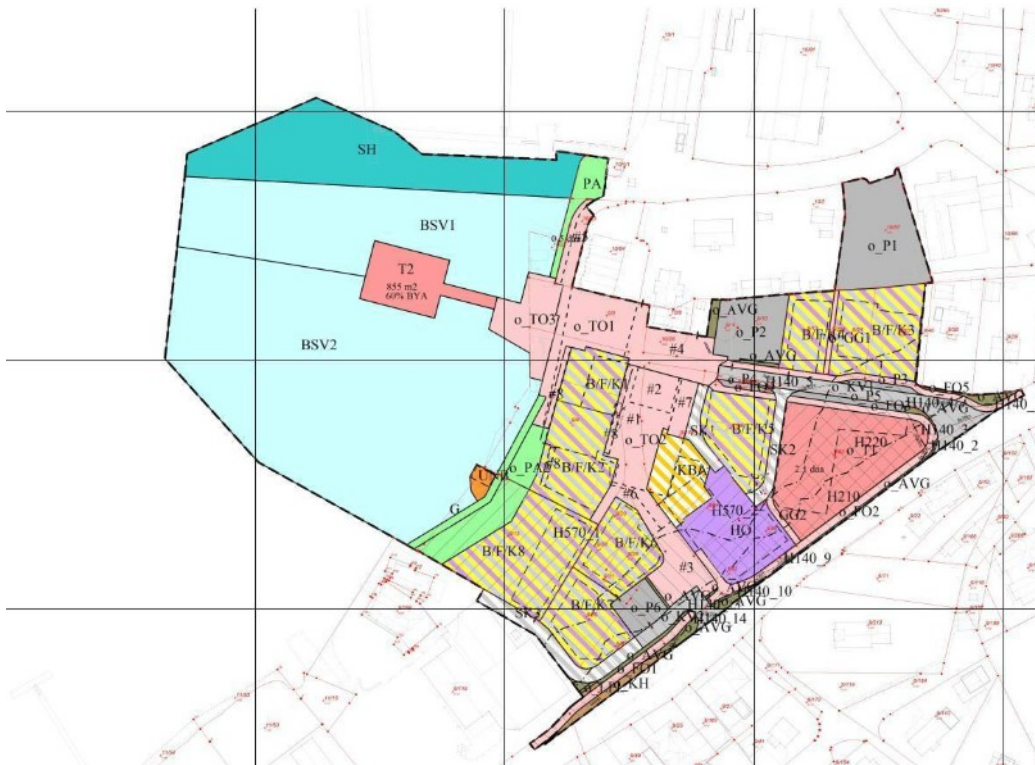
Bakgrunn for saka

Planframlegget har allereie vore lagt fram for hovudutvalet to gonger. Fyrst i sak 83/24 den 19.11.2024 då det vart vedtatt at planframlegget skulle sendast på fyrstegongshøyring og leggjast ut for offentleg ettersyn, og seinare i sak 28/25 den 04.06.2025 då det vart vedtatt at Magnushallen skulle inkludrast i planframlegget. Også endringa med Magnushallen vart sendt på høyring og lagt ut for offentleg ettersyn.

Det er kome 14 uttalar frå 11 ulike høyringspartar. Merknadshandsaminga er ferdig utført, og det er gjennomført dialogmøte med Statsforvaltaren i Vestland. Grunneigarar innanfor området har fått tilbod om ein-til-ein møte med sakshandsamar. I samband med merknadshandsaminga er det gjort fleire endringar ved planframlegget.

For å sikra at alle involverte er kjend med endringane, har me kome fram til at planframlegget bør sendast på ny høyring og leggjast ut for offentleg ettersyn. Det er ikkje kvardagskost i Etne kommune at det vert utarbeida nye detaljregulering midt i sentrumskjerna, og me ønskjer difor å vera sikre på at alle har fått høve til å uttale seg. Området innanfor plangrensa er viktig for langt fleire enn dei som er busett der.

UNDER: Utklipp frå plankartet.



UNDER: Skisse som syner Magnushallen som skal først opp på ein flytande konstruksjon i forlenging av Sjoarreset. Grøn linje indikerer ny byggehøgd for B/F/K1 og B/F/K2. Blåstipla linje viser dagens byggehøgd.



Saks- og faktaopplysningar

Høyringsuttalane er samla og ligg som vedlegg til saka. Hovudmomenta frå merknadane med svar frå administrasjonen ligg i vedlegget med namnet *Merknadshandsaming*. Endringane som er gjort i føresegnene og planomtalen er skriva med raudt.

Det er i stor grad arbeida for å svare opp og rette oss etter uttalane som er kome inn. Planomtalen er oppdatert der det er påpeikt manglar, føresegnene er konkretisert og det er gjennomført feltarbeid

knytt til marine kulturminne og naturmangfald i sjø. Diverre har ein per dags dato ikkje greidd å oppnå semje med eigarane av gnr. 9 bnr. 15. No er det naudsynt å ta planarbeidet vidare, men me vonar at situasjonen kan endre seg vidare i planprosesse.

Nedanfor følgjer er svært forenkla oversikt over nokre av hovudmomenta frå merknadane.

Statsforvaltaren i Vestland

- Naudsynt å auke kunnskapsgrunnlaget kring naturmangfald i sjø.
- Naudsynt å konkretisere kva som skal vere tillate å føre opp innanfor dei ulike arealføremåla. For opne føresegner kan føre til privatisering av strandsone og offentleg rom.
- Naudsynt å sikre landskaps- og strandsoneinteresser.

Vestland fylkeskommune

- Omsyn til verneverdige bygningar, barriereverknad og maksimering av høgder
- Trong for marinarkeologisk undersøking i sjøareala i planen
- Spørsmål kring planar om å byggje inn torgarealet

Mattilsynet

- Sikre omsyn til vass- og avlaupsleidningar, samt plantehelseforskrifta.

Steinstø/Østreim

- Tilhøvet til nabo i sør, B/F/K2
- Sikre fullverdig uteareal erstatningsareal for takterrasse.
- Parkering for dagens seksjonar og eventuelle framtidige seksjonar
- Ønskje om å auke byggehøgde på eigen seksjon

Teigland/Åbø

- Tilhøvet til nabo i nord, B/F/K1, byggehøgde og avstand til eigedomsgrense
- Det bør visast meir omsyn til at bustadhuset B/F/K8 er eit kulturminne
- Ønskje om å auke terreng inne på eigen eigedom med 1,5 m.
- Tiltak som Etne kommune skal koste på eigedomen som følgjer av strandpromenaden må formulerast som rekkjefølgjekrav.

Statens vegvesen

- Konsekvensen av meir trafikk om parkeringsdekning i samband med Magnushallen er ikkje vurdert godt nok.
- Tilhøve for personar med nedsatt funksjonsevne.

Økonomiske konsekvensar

Planframlegget legg opp til å endre arealføremålet på parkeringa bak Medvind/Sparebanken Vest til offentleg parkering. Per dags dato er ikkje dette avklart med grunneigar, men meint som eit forslag for å vise korleis ein kan sikre offentlege parkeringsplassar i sentrum. Det er også eit overordna ønske at kommunen skal ha hand om areal i sentrum. Denne løysinga inneber i tilfelle økonomiske

konsekvensar for Etne kommune då grunneigar kan krevje arealet innløyyst. Det er sjølvstøtt naudsynt å gå nærare i dialog med grunneigar om denne ordninga.

Etablering av strandpromenade krev endringar på gnr. 9 bnr. 15 og medfører rekkjefølgjekrav som Etne kommune skal koste. Arealet innanfor B/F/K8 som ligg inntil promenaden skal fyllast opp, og det skal etablerast mur og gjerde eller hekk mot innsyn. Eksisterane naust skal erstattast med flytande båtnaust og tilhøyrande brygge med gjerde og port mot promenade. Tiltak i grensa skal vere ferdig opparbeida før anlegget kan takast i bruk.

Konsekvensutgreiing og ROS

Reguleringsplanen skal utarbeidast som detaljregulering jf. § 12-3 i plan- og bygningslova. Kommunen gjorde ei vurdering av om planen løyser ut krav om konsekvensutgreiing etter konsekvensforskrifta i april 2023. Denne vurderinga konkluderte med at planen ikkje løyser ut krav om konsekvensutgreiing. Også etter endringane som er gjort i planframlegget, held kommunen fast på at planen ikkje løyser ut krav om konsekvensutgreiing.

Det er også gjort tiltak for å styrke kunnskapsgrunnlaget om naturmangfald og kulturminner i planområdet. Rådgivande Biologer AS har gjennomført feltundersøking ved hjelp av båt og undervasskamera for å kartleggje og vurdere naturmangfaldet på sjøbotnen. Bergen Sjøfartsmuseum har også gjennomført undersøkingar, og det er ikkje gjort funn av marine kulturminne.

Innkomne merknader/uttale frå partar

Innkomne uttalar er svara ut og ligg som vedlegg til saka. Me har i stor grad arbeida for å kome avsendarane i møte. Diverre har ein ikkje klart å oppnå semje med eigarane av gnr. 9 bnr. 15. Me vonar at situasjonen vil endre seg vidare i planarbeidet.

Vurdering

Transformasjon av torg, kai og strandpromenade vil vere eit etterlengta løft for Etne sentrum. Å strukturere gangsamband, parkeringssituasjon og avkøyringar til E134 vil betre tilhøva for ferdsel i planområdet.

Etne kommune står ovanfor ei endring i demografien, og det er forventast at talet på innbyggjarar over 67 år vil overgå talet på barn og unge under 19 år innan 2028. Denne utviklinga vil forsterke seg i åra fram mot 2040. Den aldrende befolkninga gjer at behovet for tilpassa bustadar og omsorgsbustadar vil auke. Oppføring av fleire leilegheiter i sentrum er såleis ei ønska utvikling i høve samfunnsendringane som kommunen står ovanfor dei komande åra.

Samstundes seier kommunal planstrategi at me skal arbeide for å auke attraktiviteten og styrke bu-lysta og bli-lysta i kommunen. Ein transformasjon av torg og kai og med etablering av strandpromenade må seiest å vere i samsvar med denne målsetjinga.

Planframlegget har vore sendt på høyring og vore lagt ut for offentleg ettersyn. Det er gjennomført merknadshandsaming og dialogmøte med Statsforvaltar i Vestland. I samband med merknadshandsaminga er det gjort endringar ved planframlegget som gjer at det er naudsynt å sende planframlegget på ny høyring og offentleg ettersyn.

Kommunedirektøren sin konklusjon

Planframlegget vert vurdert til å vere i samsvar med ønska utvikling for Etne kommune. Etter ei samla vurdering rår kommunedirektøren til at planframlegget vert sendt på høyring og lagt ut for offentleg ettersyn i minimum 6 veker.

Adminstrasjonen får fullmakt til å kvalitetssikre dokumenta og gjere mindre, ikkje-prinsipielle endringar ved behov før utsending.

Aktuelle lovar, forskrifter, avtalar m.m.

Plan- og bygningslova §12-1

Moglegheitsstudia: En sjøpark for fremtiden - Nyskapande aktivitetsanlegg i Etne

Vedlegg:

Innkomne merknadar

Vedr. - Detaljregulering - Etnesjøen torg og kaiområde - planID 202301 sentrum - Etne kommune - forholdet til marine kulturminne – resultat frå marinarkeologiske registreringar..pdf

Kartlegging og verdivurdering av marint naturmangfald

Detaljregulering for Etnesjøen torg- og kaiområde - Inkludere Magnushallen i planframlegget

Detaljregulering for Etnesjøen torg- og kaiområde - 1. gongs høyring