

Søknad om endring av reguleringsplan etter forenkla prosess av Detaljregulering for Mortveit molo/hamn, 4611_201508

Plannamn	Detaljregulering for Mortveit molo/havn
PlanID	4611_201508
Forslagsstillar	Mortveit Hyttevelforening
Fagkunnig plankonsulent	Omega 365 Protek AS

Bakgrunn for søknad om endring

Mortveit Hyttevelforening har over fleire år jobba for å få ei god småbåthamn utanfor hyttefeltet på Mortveit. Ein har sett at området er veldig eksponert med omsyn til vér og vind, og at det ofte oppstår skadar på flytebyggjeanlegget som følgje av dette. Ein fekk etter kvar på plass ein reguleringsplan for hyttefeltet og småbåthamna i 2012, og ei planendring for molo/hamn (som vart handsama og vedteke som ein eigen reguleringsplan) i 2023.

I høve til sistnemnte så har ein sidan då innsett at det er ting som må forbeistrast:

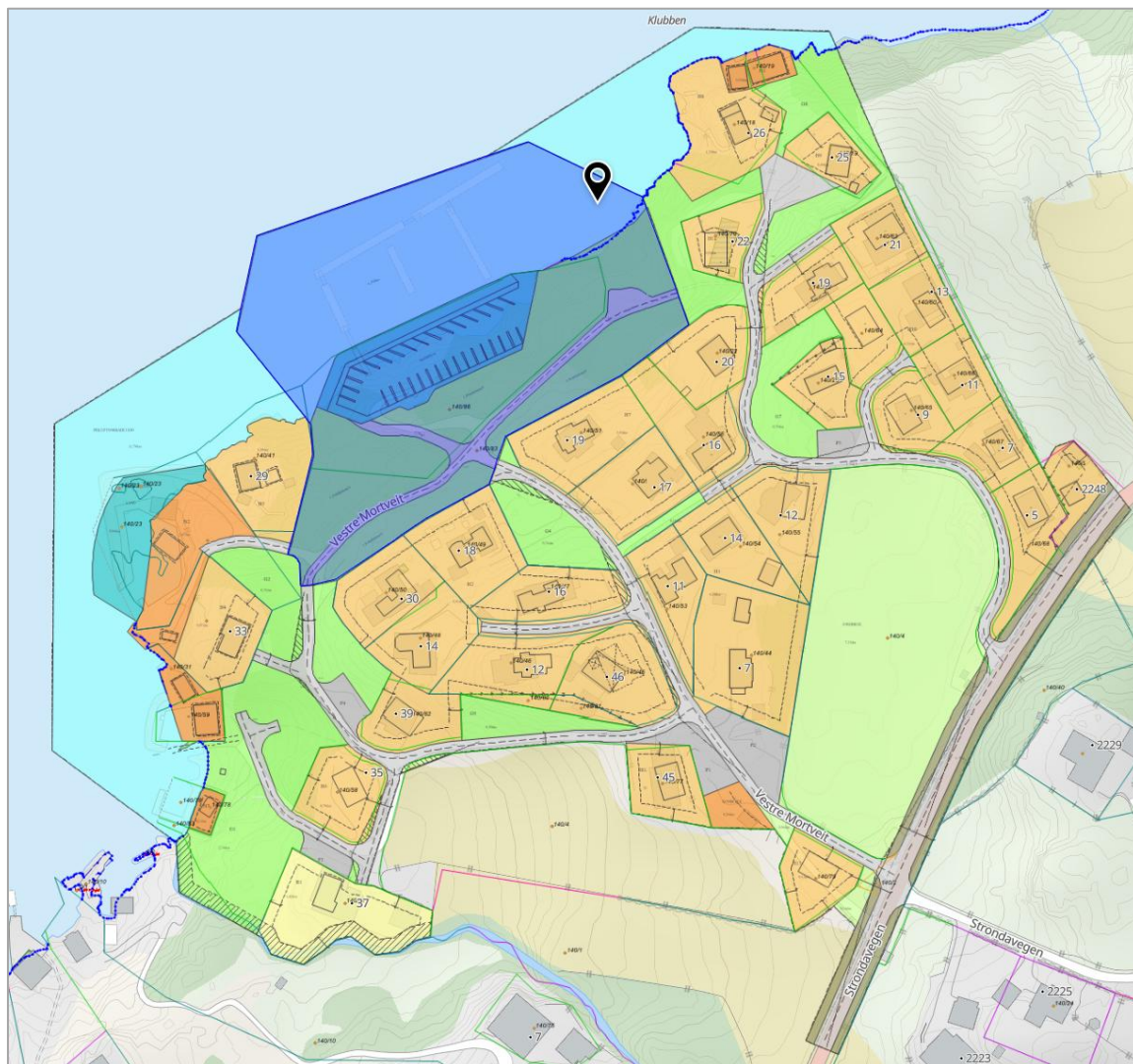
- Tilkomstvegen ned til hamna vert for bratt (i høve til slik den ligg i dag og i gjeldande plan), og ein ser difor at tilkoplinga av f_Veg1 til/frå f_Veg2 kan flyttast lenger mot nordaust for å få redusert stigning/brattheit, samt ein moglegheit for å kunne snu/manøvrera nede ved båthamna med bil og hengar (samt ta opp og ned båtar via slipp).
- Inn- og utseglinga for småbåthamna i gjeldande plan vert vurdert som smal, og avstand mellom utriggarane vert for liten for tilfredsstillande og trygg manøvrering inn og i småbåthamna. Dette medfører at ein får dårleg med manøvreringsareal, og større avgrensing på båtstorleiker som praktisk sett kan nyttegjere seg av småbåthamna. Ein ynskjer difor å gjere småbåthamnføremålet noko større slik at ein kan opp nå tilfredsstillande inn- og utsegling samt manøvreringsareal inne i hamna. Ein ser føre seg å oppnå dette gjennom å justere planlangt molo noko lengre ut frå land, samt utvide føremålet mot nordaust for å oppnå større «opning» inn til hamna. Ein får samstundes ein «trade off» mot landsida då småbåthamnføremålet vert redusert her og erstatta med friluftsføremål.

Planstatus

Gjeldande reguleringsplan er «Detaljregulering for Mortveit molo/havn» (planid 4611_201508), sett i kraft 02.05.2023.

Tilgrensande reguleringsplan er «Detaljregulering for hytter på Mortveit» (planid 4611_201101), sett i kraft 20.03.2012.

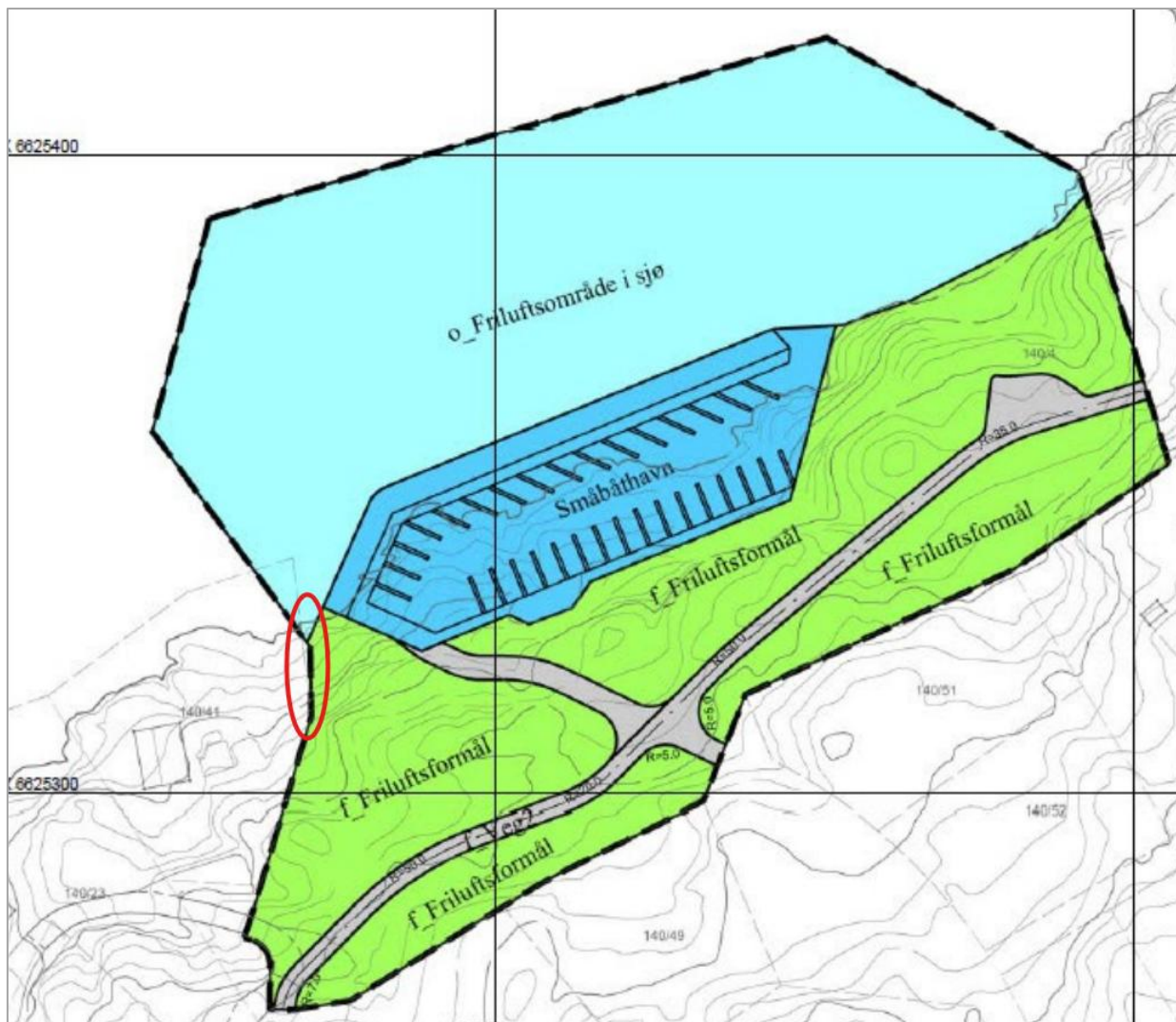
Gjeldande KPA har detaljeringssone som seier at «Reguleringsplan skal fortsatt gjelde».



Figur 1. Kartutsnitt som synar reguleringsplan på Mortveit. Aktuell reguleringsplan er markert i blått, medan hytteplanen ligg rundt. Kjelde: Kommune kart.com.

Endringar av gjeldande reguleringsplan

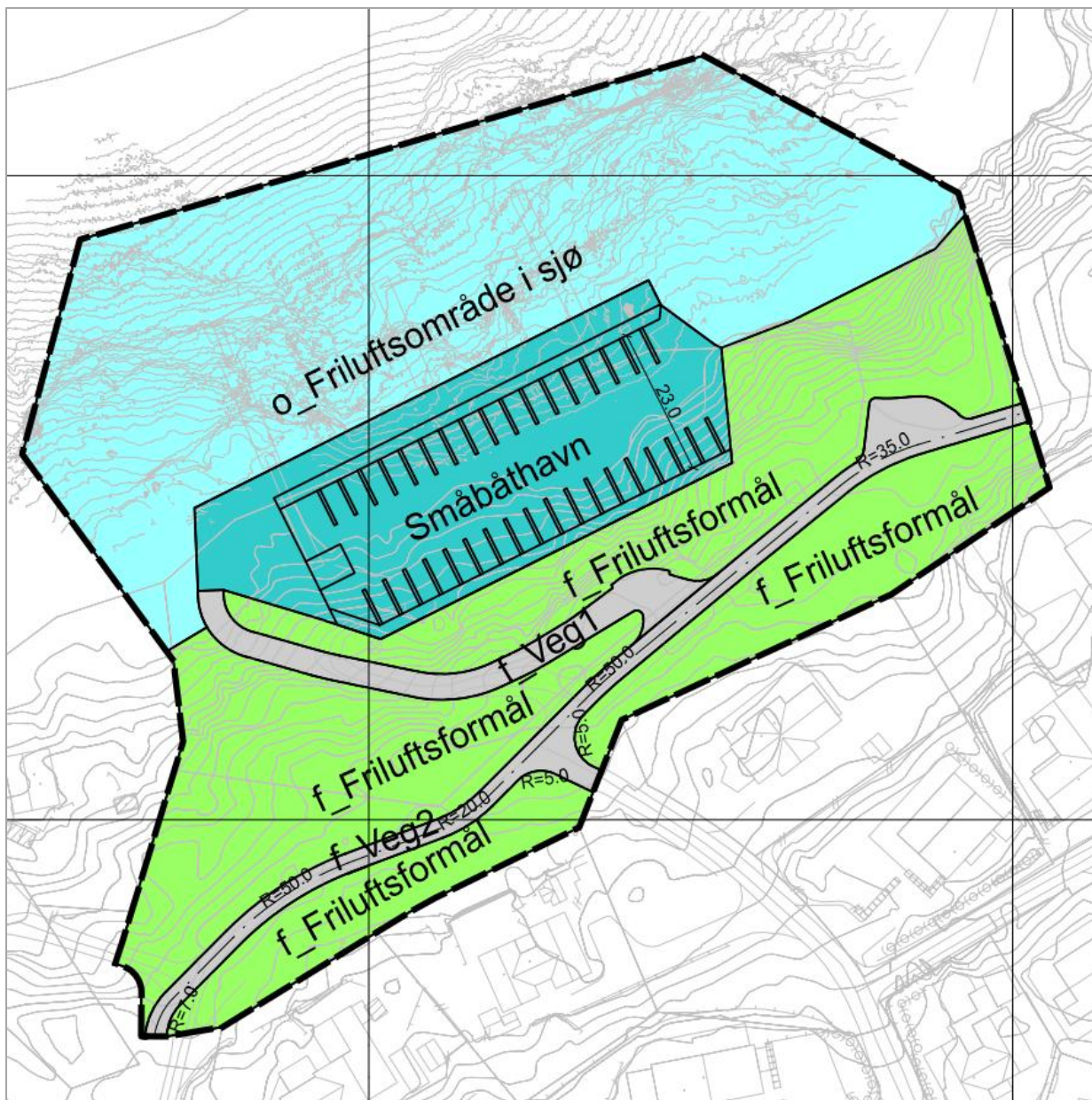
Det vert søkt om å få justere storleik og plassering av arealføremåla «Småbåthavn» og «f_Veg1». Som følgje av dette vil det òg verte endringar på dei tilstøytande arealføremåla «f_Friluftsformål» og o_Friluftsområde i sjø». Ein mindre del av plangrensa i vest vert justert som følgje av oppdatert eigedomsgrense (sjå Figur 2). Det vert ikkje innført nokre «nye» arealføremål. Justeringane vert berre i plankartet. Det vert ingen endringar i planføresegner.



Figur 2. Utsnitt frå plankart for gjeldande reguleringsplan. Område kor plangrensa vert justert er markert med raud ellipse. Kjelde: Etne kommune.

Føreslått endra «f_Veg1» medfører at arealføremålet får meir areal, hovudsakleg som følgje av at veglenkja no vert lengre med at den er kopla på høvesvis «f_Veg2» lenger mot nordaust og småbåthavn-føremålet lenger mot vest. Betre stigningstilhøve medfører at det vert betre tilgjenge og tilkomst for ev. ambulanse og brann- og redning, og brukarar av hamna med funksjonsvariasjonar, samt betre tilhøve for manøvrering av køyretøy med hengjar i samband med opptaking og utsett av båt. Med omsyn til parkering så legg endringsforslaget ikkje opp til at bilar skal kunne parkerast nede ved hamna. Situasjonen med omsyn til parkering vert med andre ord uendra i høve til i dag. Tilknyting til «f_Veg2» vert som nemnt skyvd lenger mot nordaust for å samsvare meir med dagens situasjons samt for å få betre stigningstilhøve. Sjå for øvrig Figur 6.

Føreslått endra «Småbåthavn» vert noko utvida mot «o_Friluftsområde i sjø» samt «f_Friluftsmål» nordaust for dagens avgrensing. «Småbåthavn» vert innskrenka noko på sørsida av dagens avgrensing slik at det vert meir areal til «f_Friluftsmål» i dette området. Dette for å kunne etablere planlagd molo noko lengre ut frå land, for å få større opning i inn- og utseglinga til hamna og meir manøvreringsareal inne i hamna. Utriggjarane på nordsida vert vinkelrett ut frå moloen, i staden for skråstilte som i gjeldande plan. Omriss for planlagt slipp vert lagt inn som juridisk linje for «Planlagt bebyggelse» i tillegg til omriss for kai, utriggjarar og molo. For å vinne litt areal så vert «småbåthavn» etablert noko lengre inn i land enn i gjeldande plan.



Figur 3. Utsnitt frå plankart for føreslått planendring per august 2026.

Ein har utført ei mindre justering av planføresegnene i § 3. Justeringane er synt i vedlegg 3 med raud skrift, og for ordens skuld òg i avsnitt under.

Opphavleg føresegn § 3:

Fjellskjering for båthamn og sideareal for f_Veg1 og f_Veg2 vert tillate etablert i området for friluftsføremål. Det skal ved søknad om tiltak for utbygging av båthamna leggst fram ei løysing for vegetering av fjellskjeringa til vegen, f_Veg1, kfr. forslag til avbøtande tiltak i planskildringa. VA-anlegg inkl. reinseanlegg mm. kan leggst i området for friluftsføremål.

Ny, justert føresegn § 3:

*Fjellskjering **og fylling** for båthamn (**inkl. molo og båtslipp**) og sideareal for f_Veg1 og f_Veg2 vert tillate etablert i områda**et** for friluftsføremål, **både på land og i sjø**. Det skal ved søknad om tiltak for utbygging av båthamna leggst fram ei løysing for vegetering av fjellskjeringa til vegen, f_Veg1, kfr. forslag til avbøtande tiltak i planskildringa. VA-anlegg inkl. reinseanlegg mm. kan leggst i området for friluftsføremål.*

Ein har valt å justere § 3 for å spesifisere noko, samstundes som at ein opnar for noko meir fleksibilitet i omfang, utforming og plassering av både skjeringar og fyllingar. Gjeldande plan har eigentleg ikkje opna for at fyllinga/fyllingsfoten for moloen kan etablerast i «o_Friluftsområde i sjø», noko som vert løyst med denne justeringa.

Gjeldande ROS-analyse er gjennomgått med fokus på dei skisserte endringane i høvesvis «f_Veg1» og «Småbåthavn», og eventuelle indirekte verknadar i tilstøytande arealføremål som følgje av desse. Endringane knytt til veg vert sett på som generelt positive for trafikktryggleik, og ein har tilføyd vurdering om etablering av autovern (i tillegg til gjerde) mot bratte skråningar og stup. Føresetnad for god fundamentering av molo/fyllingsfot er uendra i høve til opphavleg vurdering.

Det vert vurdert at det ikkje er naudsynt med noko oppdatert kunnskapsgrunnlag, primært som følgje av at gjeldande reguleringsplan er relativt ny (frå 2023) og lite har endra seg i området sidan då. Endringane vert vurdert å ikkje vere så vesentlege at dei utløyser krav til ny eller vesentleg oppdatert ROS-analyse.

Verknader og konsekvensar

Dagens småbåthamnlegg har 32 båtplassar (som alle er disponert), og endringsforslaget legg opp til ei lita auke med ein plass, dvs. totalt 33 båtplassar. Planendringa medfører altså ikkje at småbåthamna får ei vesentleg utviding i tal båtplassar, men vert likevel forbetra som følgje av at det vert avsett areal til slipp. I dag må ein nytta slik i Skånevik. Justert molo plassering medfører at ein får plass nok til å kunne etablere nemnte slipp, og samstundes ha forsvarleg rom for manøvrering inn og ut av båtplassane for dei aktuelle båtstorleikane som soknar til båthamna på Mortveit.

Justering av «f_Veg1» medfører betre linjeføring og tilpassing i terrenget, og mindre stigning, noko som i større grad legg til rette for funksjonell og forsvarleg tilkomst frå m.a. utrykkingskøyretøy, bil med båthengar, samt for individ med funksjonsvariasjonar.

Areal- og karttekniske verknadar:

Arealføremål	Areal i gjeldande plan	Areal i endringsforslag	Differanse
	<i>Samla areal (m²)</i>	<i>Samla areal (m²)</i>	
2010 Veg	799,75	1015,47	+215,72
5130 Friluftsmål	5342,64	5372,60	+29,96
6230 Småbåthavn	2011,10	2421,86	+410,76
6710 Friluftsmål i sjø	6116,37	5467,09	-649,28

Som ein kan sjå av tabellen ovanfor så vil planendringa føre til at alle dei påverka arealføremåla på land får meir areal, til og med «f_Friluftsmål». Arealføremålet «o_Friluftsområde i sjø» får redusert areal som ein direkte konsekvens av at hovudsakleg «Småbåthavn», og i mindre grad «f_Veg1», får auke i areal. Praktisk betydning for areala avsett til friluftsområde på land er relativt liten då store delar av desse areala er bratte fjellskrentar som ikkje vert nytta. Det nye småbåtanlegget kan på ei anna side auke tilkomsten til sjøen, og syte for nye fiskemoglegheiter frå moloen. Reduksjon av friluftsområde i sjø vert rekna som ein kartteknisk reduksjon, og har liten reell betydning då heile Skåneviksfjorden vert sett på som eit stort og viktig utfartsområde. Faktisk beslag av «o_Friluftsområde i sjø» vert i realiteten mindre som følgje av planendringa då dagens flytebyggjeanlegg vert fjerna, og det vert etablert nytt anlegg på innsida av moloen i form av utriggarar.

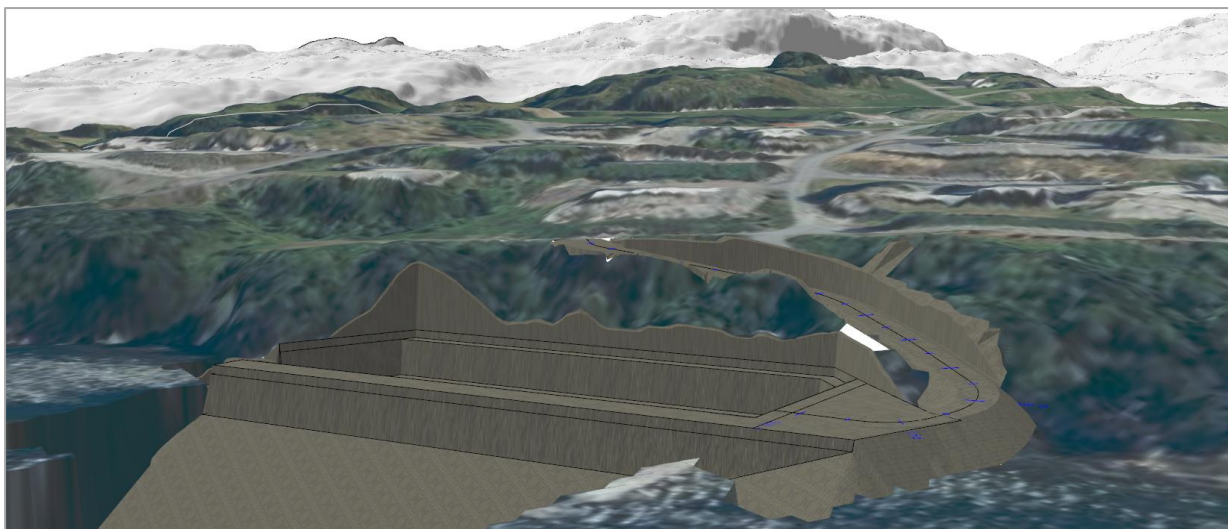
Verknadar og konsekvensar av planendringa vert at den undersjøiske hylla, som skal fungera som såle for planlagd molo, må etablerast noko lengre ut i sjø enn planlagt i gjeldande plan, ev. må det leggjast ut ei mindre forfylling. Ein har rådført seg med ein lokal grunnentreprenør som konkluderer

med at dette ikkje vert noko vesentleg meir utfordrande enn det som opphavleg var planlagd då ein i høve til opphavleg plan berre går marginalt lengre ut i sjø med moloen, og arealet ein «vinn» i tenkt småbåthamn i tillegg kjem frå at ein går lenger inn i land, dvs. i «f_Friluftsformål». Moloen må uansett detaljprosjekterast nærmare, og ein må søkje tiltaket etter både plan- og bygningslova, hamne- og farvasslova samt forureiningslova. Johs. Røgelstad AS er tiltenkt rolla som prosjekterande og utførande for arbeidet knytt til molo, skjering og fylling.

Ein konsekvens med endringa vert sannsynlegvis at moloen vert å krevje meir stein ein opphavleg tenkt. Føreslått endra geometri på tilkomstvegen «f_Veg1» vert nok å medføre eit noko terrenginngrep enn det som går fram av gjeldande plan. Fjellskjeringane frå vegen vert delvis skjult, og vert å følge dagens vegtrasé (med unntak av heilt øvst, sjå Figur 8) men vert nok noko synleg frå sjøen spesielt for den nedre delen av vegen, sjå Figur 4 og 5. Merk at planen framleis vert å ha føringar om «vegetering av fjellskjeringa til vegen, f_Veg1», og at ny vegtrasé ikkje vert å medføre større fjellskjeringar enn i gjeldande plan.

At småbåthamna vert planlagd flytta noko lenger inn i landsida, vil medføre tydelege skjeringar (4-5 meter) i bakkant i eit område som i dag allereie har mykje eksponert fjell som stupar ned i sjø, sjå vedlegg 7. Stein frå skjeringar kan sannsynlegvis nyttast lokalt til opparbeiding av den planlagde moloen. At planlagd molo (og småbåthamn) vert etablert lengre ut frå land, så kjem anlegget nærmare lokale ferdslelinjer for båtar/skip i Skånevikfjorden. Dette vert likevel ikkje vurdert å vera noko utfordring eller problem då noverande flytebryggjeanlegg (som skal fjernast) ligg mykje lengre ut i sjø enn framtidig småbåthamn og molo vil gjera. Ut frå utarbeidde illustrasjonar så vert det vurdert at fjernverknadar av endringa vert avgrensa, sjå Figur 6 og Figur 7.

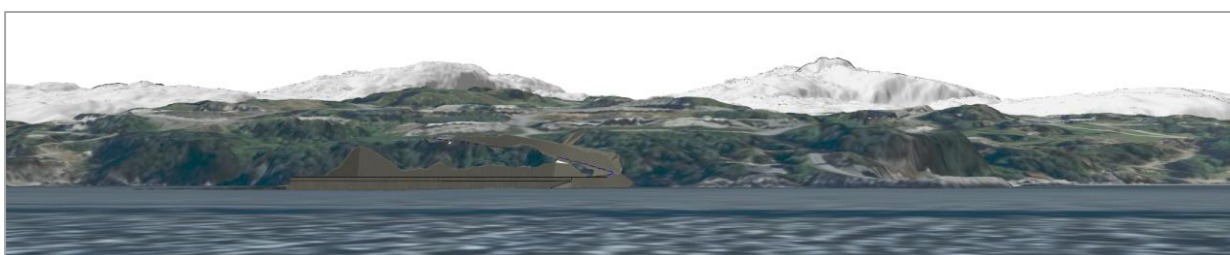
Med omsyn til førebygging av risiko og sårbarheit så vert dei avbøtande tiltaka i gjeldande plan relativt uendra for planendringa. Planen sin intensjon vert ikkje endra som følgje av endringa.



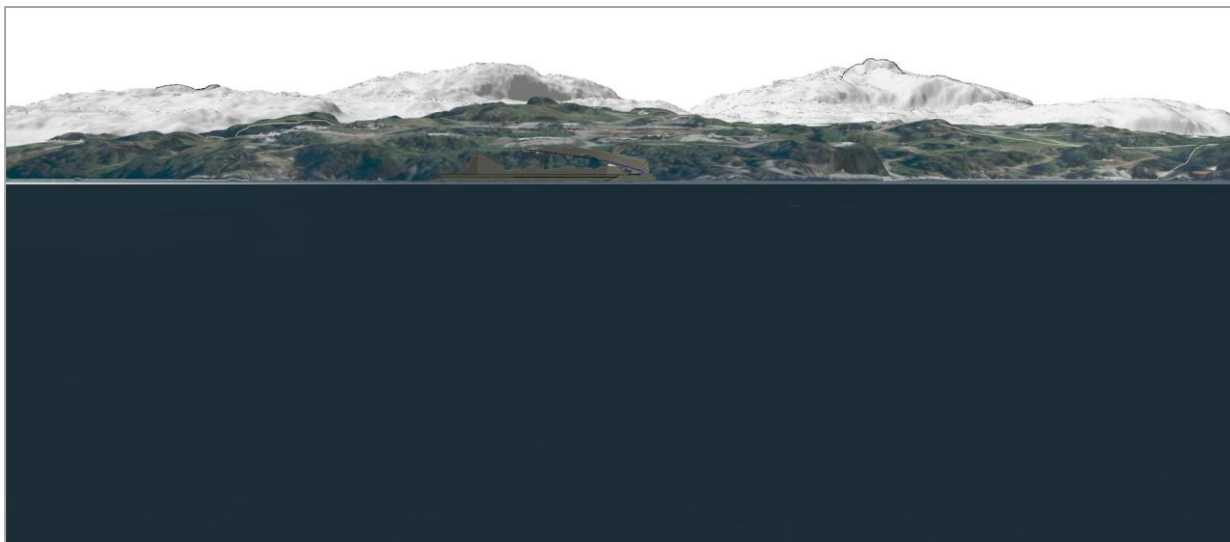
Figur 4. Illustrasjon som synar korleis tiltaka i planendringa kan verte sjåande ut.



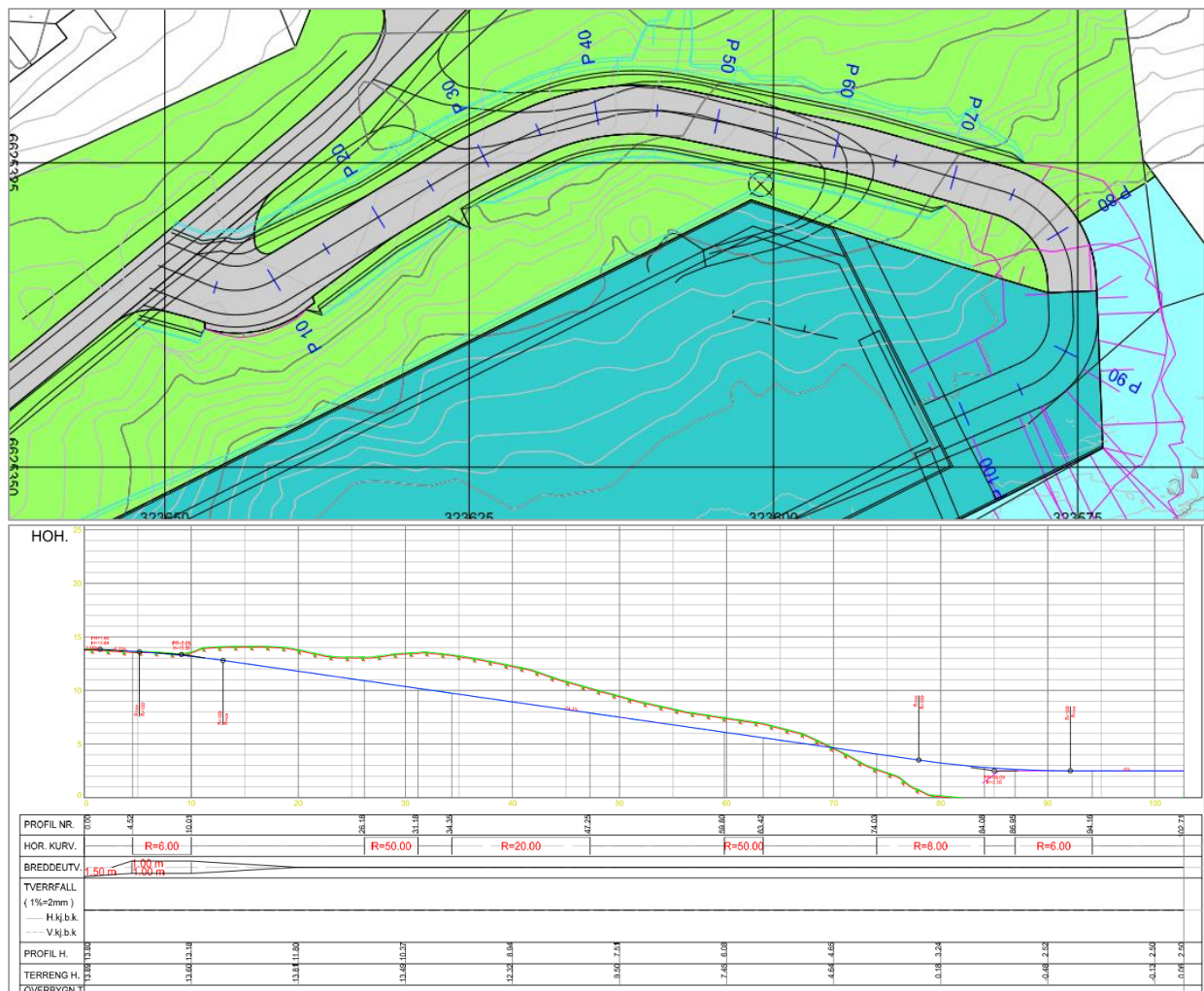
Figur 5. Illustrasjon som synar korleis tiltaka i planendringa kan verte sjåande ut.



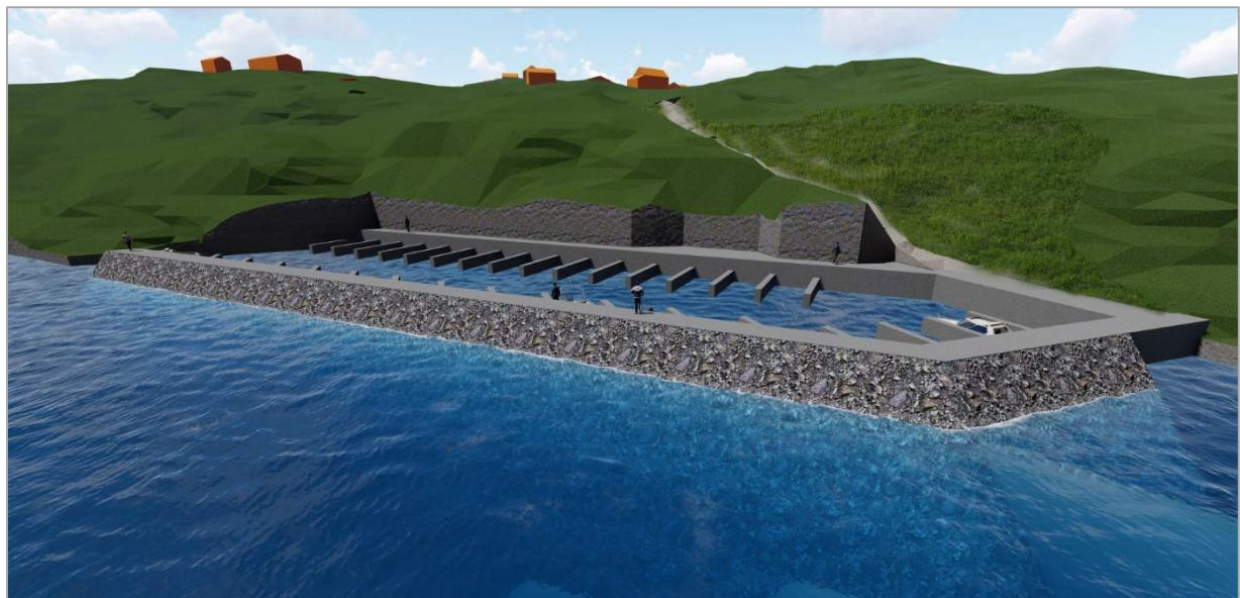
Figur 6. Illustrasjon som synar tiltaka frå 200 meter ut i fjorden.



Figur 7. Illustrasjon som synar tiltaka frå 500 meter ut i fjorden.



Figur 8. Lengdeprofildekning for justert f_{veg1} .



Figur 9. Illustrasjon som synar molo, småbåthamn, skjeringar og veg icivil gjeldande plan. Kjelde: Prosjektil AS.

Medverknad

Det vert vurdert at planendringa ikkje krev noko breiare medverknad. Det vert planlagt ei avgrensa høyring av endringsforslaget, kor grunneigarar, naboar og ev. andre direkte berørte partar i området vert varsla. Av offentlege mynde er det planlagt å varsle Statsforvaltaren i Vestland, Vestland fylkeskommune og Fiskeridirektoratet. Som følgje av at det er aktive akvakulturlokalitetar i nærleik til planområdet så vert morselskapa til desse òg varsla. Endringsforslaget vert kunngjort på både Etne kommune og Omega 365 Protek sine nettstadar.

Vurdering etter vilkåra i plan- og bygningslova § 12-14 andre ledd

Plan- og bygningslova § 12-14, 2. ledd, lyder;

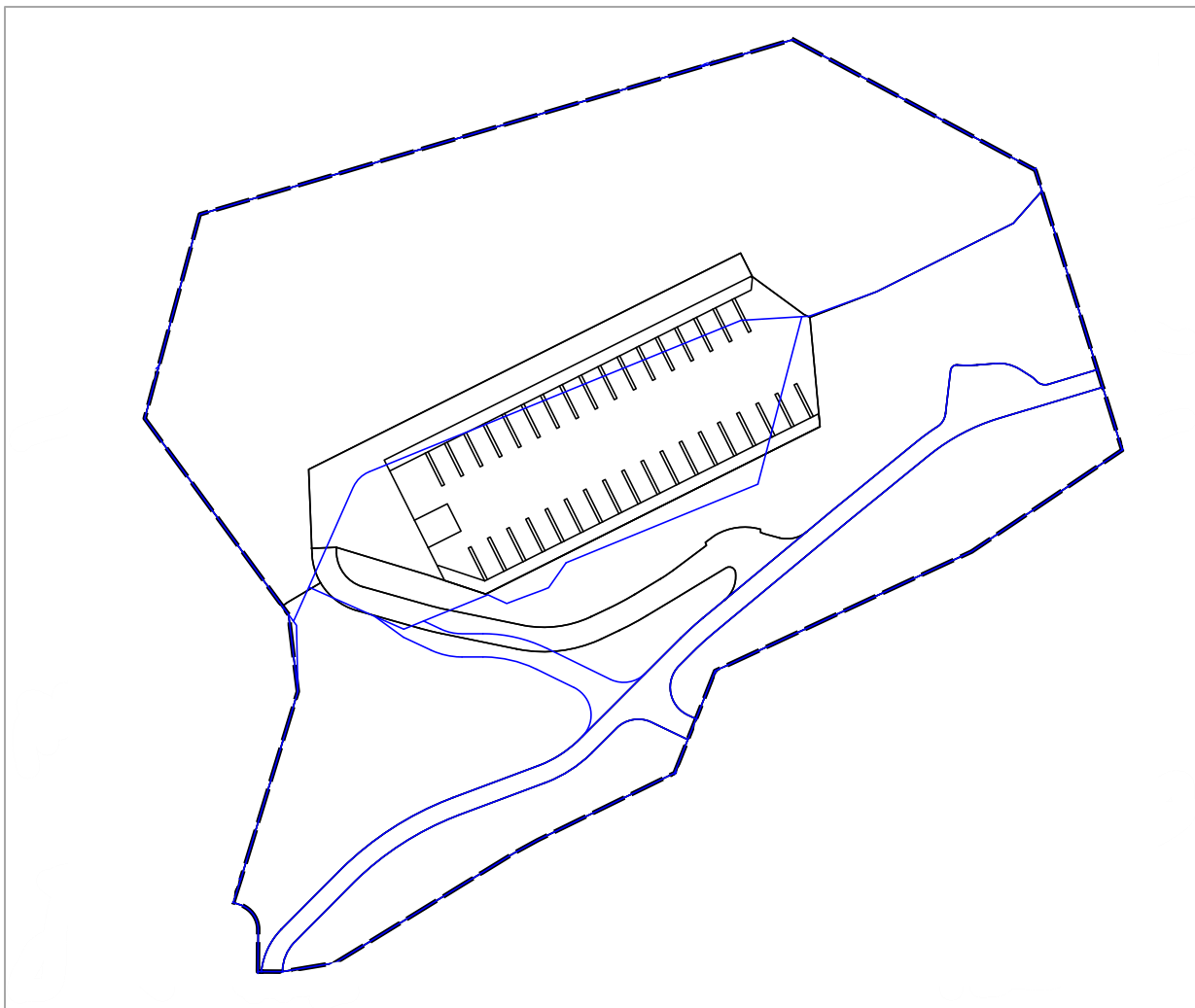
Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Gjennomføring av planen

Endringsforslaget inneheld dei same tiltaka som i gjeldande plan, men med mindre justeringar av plassering og storleik/omfang. Endringa vil i liten grad ha påverknad på gjennomføringa av planen.

Hovuddrammene i planen

Føremålet i gjeldande plan er å leggje til rette for fast molo som beskyttar fritidsbåtar mot vér og vind, fordi flytemolo/-bryggjer har vore sårbare ved nordavind og ekstremvér. Planen skal òg sikre tilkomst til anlegget for transport, sjøsetting/bruk og tilgjengelegheit, samstundes som ein har prøvd å balansera terrenginngrep (skjering) mot sjøinngrep (fylling). Dette har ikkje endra seg, og planendringa vert vurdert å ikkje gå utover hovuddrammene i planen.



Figur 10. Endring av linjeføring. Endringsforslag er synt med svarte linjer, medan linjer frå gjeldande plan er synt med blå linjer.

Viktige natur- og friluftsområde

Det går ikkje fram av kjende databasar at det er nokre viktige naturområde innanfor eller direkte kringliggjande planområdet. Randsona av det kartlagde fritidsområdet «Skåneviks/Etnefjorden» går så vidt innanfor planområdet. Området er registrert som eit viktig utfartsområde for båtfolk, og vert mykje brukt til fiske, båttur og bading. Tiltaket i planen er i samsvar med føremålet knytt til utfartsområdet; Båtliv. Endringa vert ikkje å røyre ved omsynet knytt til viktige natur- og friluftsområde. Illustrasjonar laga for høvesvis 200 og 500 ut i Skåneviksfjorden (Figur 6 og Figur 7) gjev ein idé om korleis tiltaka vert sjåande ut frå sjøsida. Vegskjeringa i bakkant samt molo vert noko synleg. Skjering som er synt inne i hamnebassenget er teoretisk, og vert truleg vesentleg mindre synleg enn slik det går fram av illustrasjonane.

Vedlegg

- Vedlegg 1 – Gjeldande plankart
- Vedlegg 2 – Revidert plankart
- Vedlegg 3 – Reviderte planføresegner
- Vedlegg 4 – Vurdering av eksisterande ROS-analyse

- Vedlegg 5 – Lengdeprofil tilkomst
- Vedlegg 6 – Tverrprofiler tilkomst
- Vedlegg 7 – Profilar veg og båthamn