



Etne
k o m m u n e

QBO
PLAN &
ARKITEKTUR

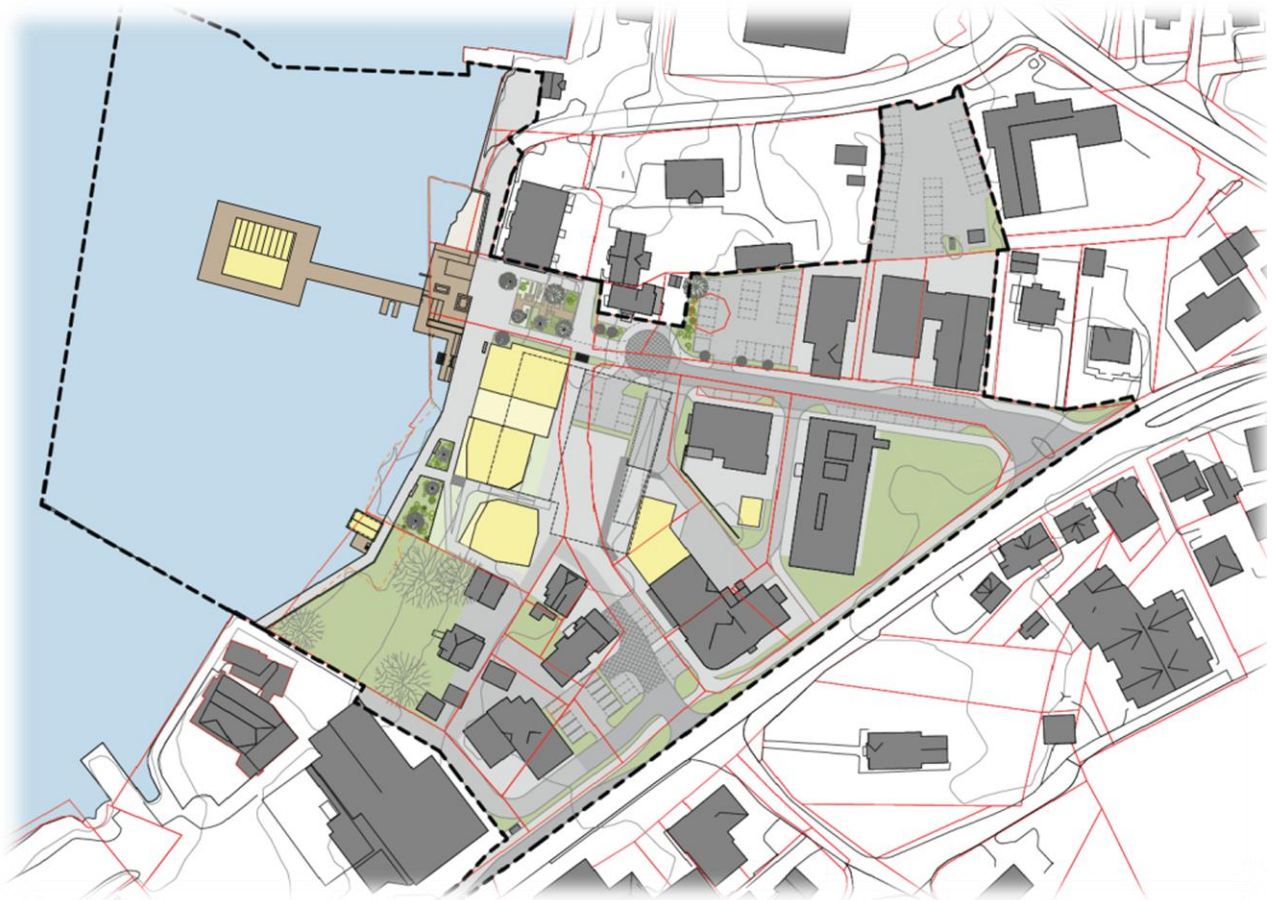
Detaljregulering for Etnesjøen torg- og kaiområde Etne kommune

PlanID 202301

Plandokument: 06.11.2024

Rev: 27.01.2026

Planomtale med ROS-analyse



Innhold

1	BAKGRUNN	3
1.1	HENSIKT MED PLANEN	3
1.2	INVOLVERTE AKTØRER	3
1.3	LOKALISERING OG AVGRENSING AV PLANOMRÅDET	4
1.4	TIDLEGARE VEDTAK OG PROSESSAR	4
1.5	KRAV OM KONSEKVENSGREIING	5
2	PLANPROSESS OG MEDVERKNAD	8
3	PLANSTATUS OG RAMMEFØRESETNADER	8
3.1	OVERORDNA PLANAR	8
3.2	GJELDANDE REGULERINGSPLANAR FOR OMRÅDET	9
3.3	EVENTUELLE PLANAR SOM HEILT ELLER DELVIS SKAL ERSTATTAST	10
3.4	TILGRENSANDE PLANAR SOM ER I GANG I NÆRLEIKEN OG SOM HAR INNVERKNAD PÅ SAKA	10
3.5	ANDRE RELEVANTE PLANAR OG ANALYSAR	10
4	DAGENS SITUASJON	14
4.1	STADEN ETNE	14
4.2	TOPOGRAFI OG LANDSKAP	16
4.3	KULTURMINNE OG KULTURMILJØ	17
4.4	NATURMANGFALD	19
4.5	NATURRESSURSAR	20
4.6	FRILUFTSLIV OG FOLKEHELSE, BARN OG UNGE SINE INTERESSER	20
4.7	SAMFERDSEL LAND OG SJØ	21
4.8	TEKNISK INFRASTRUKTUR	25
4.9	NÆRING OG TENESTER	25
4.10	RISIKO- OG SÅRBARHEIT (EKSISTERANDE SITUASJON)	26
5	SKILDRING AV PLANFRAMLEGGET	36
5.1	PLANLAGT AREALBRUK	36
5.2	GENERELLE FØRINGAR FOR PLANOMRÅDET	38
5.3	OFFENTLEG-/PRIVAT TENESTEYTING (T)	46
5.4	HOTELL OG KOMBINERT FØREMÅL (HO/KBA)	47
5.5	KOMBINERTE FØREMÅL BUSTAD/FORRETNING/KONTOR (B/F/K)	49
5.6	TORG (TO) OG PARK (PA)	51
5.7	NAUST (UNB) OG TURVEG (TV)	51
5.8	SJØOMRÅDA	52
5.9	TEKNISK INFRASTRUKTUR	53
5.10	OMSYNSSONER	57
5.11	FØRESEGNOMRÅDE	59
5.12	REKKEFØLGJEKRAV	60
6	VERKNADER AV PLANFRAMLEGGET	61
6.1	OVERORDNA PLANAR	61
6.2	SENTRUMSUTVIKLING OG LANDSKAP/ESTETIKK	62
6.3	KULTURMINNE OG KULTURMILJØ	74
6.4	STRANDSONE	79
6.5	NATURMANGFALD	81
6.6	FOLKEHELSE, BORN OG UNGE SINE INTERESSER	82
6.7	NATURRESSURSAR	83
6.8	SAMFERDSEL	83
6.9	FERDSEL PÅ SJØ	87
6.10	TEKNISK INFRASTRUKTUR	88
6.11	NÆRING OG TENESTER	88

6.12	EIGEDOMSINNGREP	89
6.13	KLIMAENDRINGAR OG NATURHENDINGAR	89
6.14	AVVEGING AV VERKNADER	90
7	SAMFUNNSTRYGGLEIK OG BEREDSKAP	94
7.1	ROS-ANALYSE PLANFORSLAGET	95
8	INNKOMNE MERKNADER TIL OPPSTART	100
9	VEDLEGG	106

1 Bakgrunn

Lokalisering	Etne sentrum i Etne kommune
Gjeldande planstatus	Gjeldande reguleringsplan for området er frå 1999.
Planområdets storleik	43,7 dekar
Tiltakshavarar	Etne kommune v/utviklingsavdelinga
Plankonsulent	ABO Plan & Arkitektur Stord AS
Skisseprosjekt / arkitekt	ABO Plan & Arkitektur Stord AS. White arkitekter. Holon.
Hovudføre mål med ny plan	Hovudmålet med planen er transformasjon av torg- og kaiområdet i Etne sentrum, i tillegg til at ny plan vil vera etter dagens lovverk og forskrifter. Hovudfokuset er å oppgradere kommunal kai og å vidareføre strandpromenaden frå gjeldande reguleringsplan. Planen legg også rammer for ny utbygging i enkelte delområde, og å strukturere gangsamband, parkeringssituasjon og avkøyringar til E134.
Krav om konsekvensutgreiing	Nei, sjå kap. 1.5
Prinsipp søknad	Forvaltningsutvalet vedtok i sak 010/23 den 08.03.2023 å starte opp reguleringsplanen.
Varsel om oppstart	Varsel om oppstart: 16.03.2023-14.04.2023 Endring av plangrense (utvida): 06.08.2024-29.08.2024 Endring av plangrense (utvida): 22.07.2025-23.09.2025

1.1 Hensikt med planen

Hovudmålet med planen er transformasjon av torg- og kaiområdet i Etne sentrum som inneber å leggje til rette for ny kai, strandpromenade og fasilitetar for turisme, rekreasjon og leik. Det har også vore eit mål å strukturere gangsamband, parkeringssituasjon og avkøyringar til E134. Planen legg også rammer for ny utbygging i enkelte delområde. I tillegg vil ny plan vera etter dagens lovverk og forskrifter.

1.2 Involverte aktørar

Tiltakshavar er Etne kommune ved utviklingsavdelinga. Det er både private og offentlege eigarar innanfor planområdet.

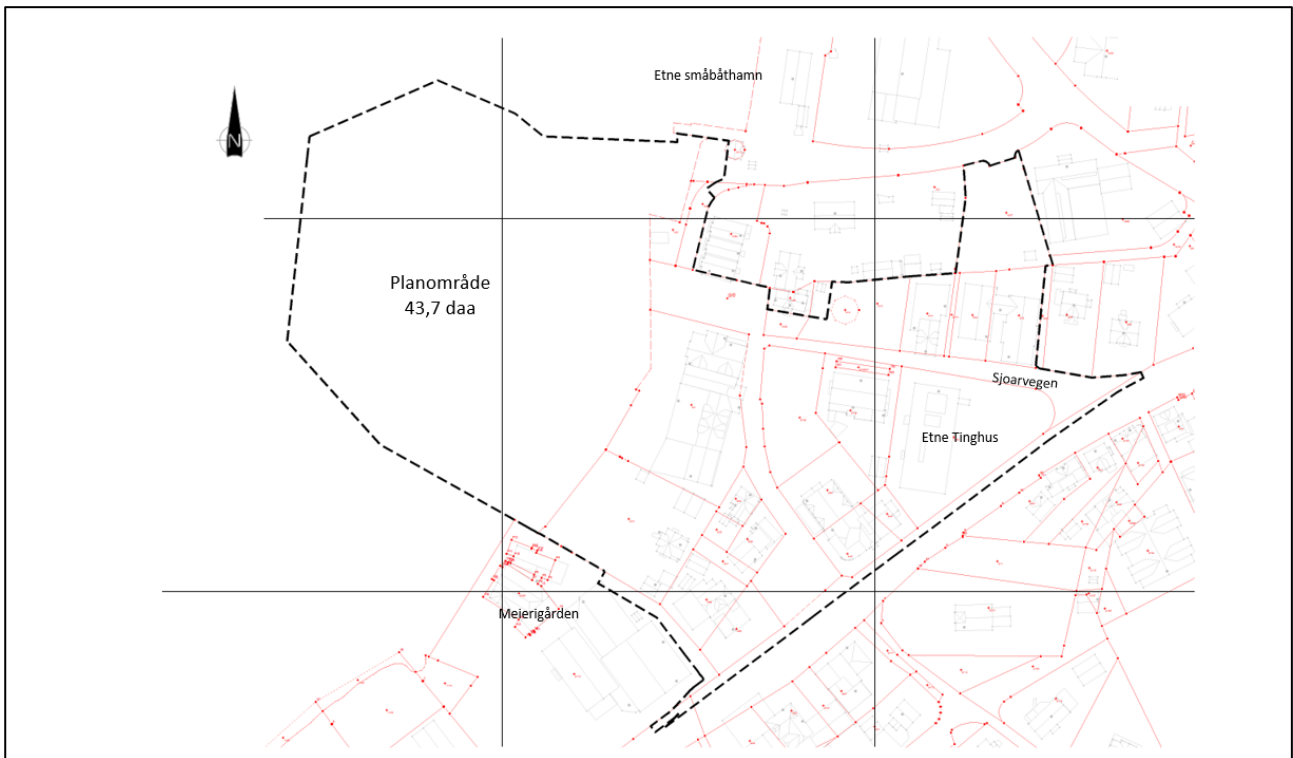
I løpet av planprosjektet har Etne kommune fått midlar til å gjennomføre eit delprosjekt som del av Nyskapande aktivitetsanlegg i regi av Vestland fylkeskommune. Dette prosjektet er det White arkitekter som har gjennomført vår/sommar 2024. Dette har saman med kommunen si planlegging lagt grunnlaget for reguleringsplanen.

Seksjonane lengst sør i bygningsmassen på Torget, gnr. 9/4, er planlagt rive og bygd på nytt. Gardeigarane har engasjert arkitektfirma Holon for å teikne ut framlegg til nytt prosjekt. Dette, saman med intensjonsavtale inngått med Etne kommune om parkeringsanlegg under torget og frigjering av kaiareal, er lagt til grunn i reguleringsplanen.

Ei lokal prosjektgruppe har undervegs i planarbeidet kome til med eit prosjekt som vert kalla Magnushallen. Magnushallen skal vere eit senter for historieformidling av bygda si rike kulturhistorie. Sjølv bygget er planlagt oppført på ein flytande konstruksjon i forlenging av Sjoarreset.

1.3 Lokalisering og avgrensning av planområdet

Planområdet ligg midt i Etne sentrum. Planområdet er om lag **43,7 dekar**. Etter avtale med kommune er plangrensa justert i 2024 for å kunne regulere busshaldeplass og køyrevegar lengst søraust i planområdet. **Plangrensa vart på nytt utvida sommaren 2025. Føremålet med utvidinga var å sikra at Magnushallen inkludert forankring kjem innanfor planområdet.**



Figur 1 Lokalisering og avgrensning av planområdet (varsla plangrense juli 2025).

1.4 Tidlegare vedtak og prosessar

1.4.1 Relevante vedtak

Etne kommune ved Forvaltningsutvalet vedtok 08.03.2023 å starte opp kommunal reguleringsplan for torg- og kaiområdet i Etne sentrum. Planen skal utarbeidast som detaljplan.

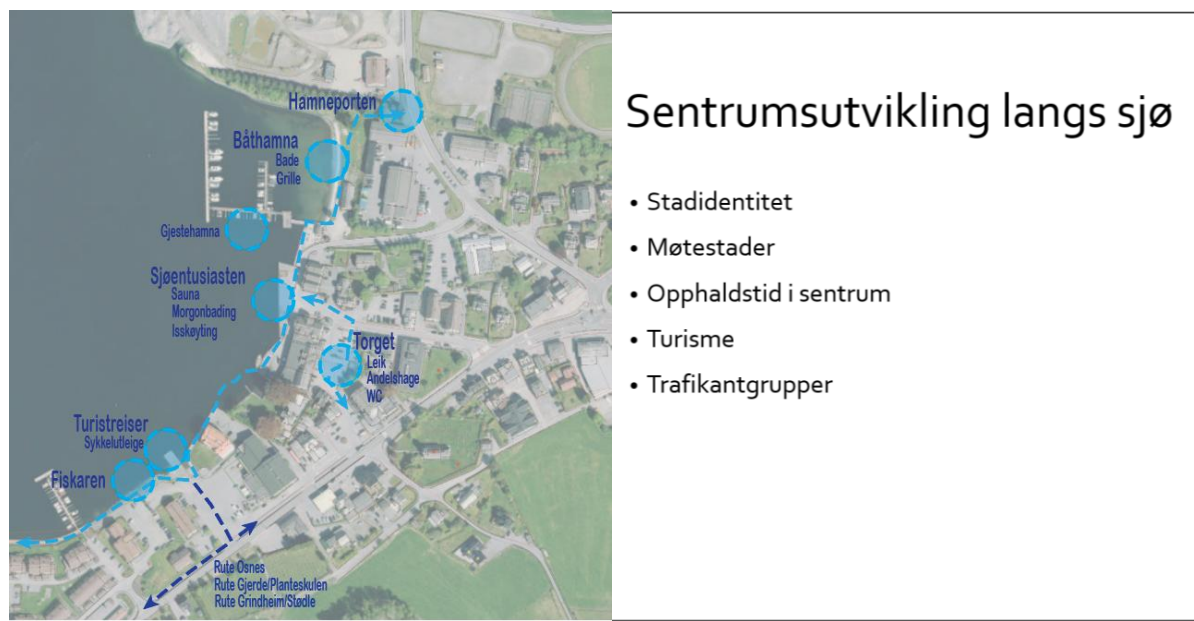
Det er signert intensjonsavtale mellom Etne kommune og Etne Forbruksforeining AS om plass i parkeringskjellar under torget som eit ledd i oppgraderingsprosjektet (Kommunestyrevedtak sak 077/22). Bakgrunnen for avtalen er: *Etne kommune har i sitt forslag til budsjett inne Kaianlegget Etnesjøen på investeringsbudsjettet. Denne avtalen vil være ein del av dette prosjektet. Kommunen har interesse av å sikre seg strandlinje for å kunne utvikle område i tråd med prosjektet som er under utvikling. Denne avtalen vil sikre eit sentralt areal i dette område. I forbindelse med torget/kai område ynskjer Etne kommune og redusere biltrafikk og legge til rette for mjuke trafikantar. Etne kommune har behov for fleire parkeringsplassar dersom ein tek vekk parkeringsplassar på torget. Det er ynskjer om å frigjere torget for parkeringsplassar, og utvikling og skape eit meir attraktivt område med andre element.*

1.4.2 Relevante prosessar

Forprosjekt; Sentrum, torg- og kaiområde i 2022.

Her vart tankar og idear om utvikling av sentrum presentert og diskutert. Særleg var vidareutvikling av promenade langs sjøen og oppgradering av utemiljø sett i fokus. Dette er positive element for folkehelsa,

friluftsliv, rekreasjon og naturoppleving, samstundes som det vil medverke til å skape aktivitet i og utvikling av sentrum.



Figur 2 Døme frå presentasjon om kva ein ønskjer å oppnå av tilbod og utvikling. Kjelde: Etne kommune

White arkitekter har våren/sommaren 2024 utarbeida eit moglegheitsstudie for deler av Sjoarreset og kaiområdet. Deira rapport «En sjøpark for fremtida! Nyskapende aktivitetsanlegg i Etne» viser til gjennomførte analysar, medverknadsprosessar og prosjektforslag. For detaljar frå prosjektet sjå kapittel 3.5 og vedlagt rapport.

1.5 Krav om konsekvensutgreiing

Reguleringsplanen skal utarbeidast som detaljregulering jf. § 12-3 i plan- og bygningslova. Kommunen gjorde ei vurdering av om planen utløyer krav om konsekvensutgreiing etter konsekvensforskrifta i april 2023. Denne konkluderte med at planen ikkje utløyer krav om konsekvensutgreiing. Planframlegget sine tiltak er ikkje vesentleg endra sidan vurderinga og det er innhenta kunnskapsgrunnlag på dei punkta som vurderinga viser til. Ut frå dette meiner ein at vurderinga frå 2023 held seg, og planforslaget er ikkje konsekvensutgreia etter forskrifta.

Utdrag frå vurdering april 2023:

«Området er frå før regulert, men av eldre planar der det ikkje er gjennomført KU eller ROS.

Planen vert omfatta av forskrift om konsekvensutgreiing §6 bokstav b dersom planen legg opp til tiltak i vedlegg I. Vedlegg I punkt 1 til 30 er gjennomgått, men er ikkje relevante for planlagde tiltak omfatta av planen. Planen vert dermed ikkje omfatta av forskrifta si §6, men skal likevel vurderast etter forskrifta si §8. Reguleringsplanar for tiltak i vedlegg II skal jf. §8 bokstav a konsekvensutgreiast dersom dei kan få vesentlege verknader etter §10. Desse skal ikkje ha planprogram eller melding.

Kort skildring etter §9 i forskrifta som grunnlag for vurdering av om planen kan få vesentlege verknader:

a) planen eller tiltaket, tiltaket sine fysiske eigenskapar og lokalisering og eventuelle rivingsarbeid

Dei største grepa i planen vert å

- rive eksisterande kai og byggje ny (mindre) kai
- byggje ein samanhengjande promenade, der det manglar ca. 50m forbi eksisterande bustadeigedom (tidl. kombinert)
- stogge gjennomgangstrafikken frå Sjoarvegen og til Tongane-vegen (ned «Sjoarreset»)

- utvide småbåthamna med ei ny flytebryggjerekkje med utriggarar for besøkande båtar
- leggje til rette for badeområde skilt frå småbåthamna
- ruste opp det eksisterande torget og etablere parkeringskjellar under bakkenivå
- leggje til rette for at den samanhengande bygningsmassen mot sjø kan transformerast med fleire mindre bygningsmassar og med sjøglimt
- transformasjon av området ved tidlegare Etne bussterminal, der bussterminalen vert fasa ut og erstatta med ei busslomme.
- generell transformasjon med gatepreg langs Sjoarvegen.
- **Leggje til rette for oppføring av Magnushallen som skal vere eit senter for formidling av bygda si kulturhistorie.**

b) miljøverdiar som kan verte rørt og som krev særskilte omsyn. Kommunen har ein rik kulturarv av både lokal, regional og nasjonal interesse, der Etne sentrum er ein del av KULA, Kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse. Etne kommune har nyleg laga ein kulturmiljøplan 2022-2026 som gir godt grunnlag for ein heilskapleg kulturminneforvaltning. **Det er også gjennomført marinarknologisk undersøking utan at det er gjort funn.**

c) planen sine forventa vesentlege verknader som følgje av reststoff, utslepp og produksjon av avfall. Ingen.

d) forventa vesentlege verknader som kan følgje av bruken av naturressursar. Ingen.

Av §10 går det fram kriterium for vurdering av om planen kan få vesentleg verknad for miljø eller samfunn.

a) storleik, planområde og utforming. Relativt stor plan på ca. 43,7 daa, men område for transformasjon er mykje mindre og oppdelt. Dei største endringane er å fjerne eksisterande kai og lage ny mindre kai. Denne kaien skal kunne ha anløp av større båtar knytt til turisme, men ikkje skip. Ein anna stor endring er å etablere parkeringskjellar under gatenivå på torget. Areala over garasjekjellaren (torg og parkering) skal transformerast. Ei anna stor endring er å betre trafikksituasjonen i området rundt hotellet der eksisterande bussterminal skal fasast ut. **Det skal førast opp eit senter for formidling av lokal kulturhistorie som skal førast opp på ein flytande konstruksjon.** Alle tiltak vil liggje innanfor 100m-beltet til sjø, men på allereie utbygde (og regulerte) areal.

b) bruken av naturressursar, særleg areal, jord, mineralressursar, vatn og biologiske ressursar. Ingen

c) avfallsproduksjon og utslepp. Ingen

d) risiko for alvorlege ulukker og/eller katastrofar

- **Konflikt mellom badande og båttrafikk:** Det vert lagt opp til ei utviding av eksisterande småbåthamn med ei ny flytebryggje og utriggarar for besøkande. Desse må klart skiljast frå badande. Det same gjeld trafikken av større båtar knytt til turisme til/frå kaien. Dette finst mange gode døme på både frå Noreg og andre land, og vert vurdert løysbart med naudsynt risikoreduserande tiltak. **Magnushallen vil også liggje som eit fysisk skilje mellom dei to sonene.**
- **Farlei:** I fjorden går det farlei mot den kommunale kaien for lasteskip på industriområdet Tongane. Planlagde tiltak vil ikkje vere i strid med farleia.
- **Potensiale for kvikkleireskred i strandsona:** Den nasjonale grunnvassbasen GRANADA syner djupne til fjell på 90 og 95m på parkeringsplassen bak banken (einaste staden i område som er registrert). Opplysningane frå grunnboringane syner øvste lag med asfalt/fyll (0-2m), deretter sand/grus (2-40m), silt (40-70m) og stor stein og grus (70-89m) før innboring i fjell. Ved ein av lokasjonane var det blaut leire og grus dei siste 11m før innboring i fjell. Samtidig med regulering av areala skal det gjennomførast geotekniske undersøkingar og vurderingar som skal sikre ei trygg utbygging på lausmassane då det er potensiale for marin leire og påfølgjande risiko for områdeskred.
- **Personfall i sjø frå flytande konstruksjonar:** Fall kan førebyggast ved å setje krav til sikring i samsvar med TEK 17.

Det er vidare vurdert at lokaliseringa og påverknaden på omgjevnadane ikkje kan medføre eller kome i konflikt med dei vidare punkta i §10 punkt a til h. Av relevante tema i vedlegg II er punkt 10 b) «Utviklingsprosjekt for by- og tettstadsområde, inkludert kjøpesentre og parkeringsanlegg», samt punkt 13. «Utviding eller endring av tiltak nemnt i vedlegg I og vedlegg II som kan få vesentlege verknader», nærare bestemt vedlegg II punkt.

12 b) «Lystbåthamner». Med vurderingane over knytt til §10 til grunn, er det vurdert at det ikkje er tiltak i vedlegg II som vil få vesentlege verknader for miljø eller samfunn.

I sum vurderer Etne kommune at detaljregulering for Etnesjøen torg- og kaiområde ikkje er konsekvensutgreiingspliktig etter forskrifta».

2 Planprosess og medverknad

Som ein del av tidlegare prosjekt i Etne sentrum er det gjennomført fleire informasjonsmøte, m.a. i samband med forprosjekt; sentrum, torg- og kaiområde i 2022. Det er også gjennomført fleire møte med aktørar og eigarar innanfor planområdet. Mellom anna med gardeigarar, forretningsdrivande, hotell, Etnemarknaden og Etne næringsforeining. 16. april 2024 var det gjennomført open dag på Tinghuset som eit tilbod for å informere om planarbeidet. Det var i samband med prosjektet Nyskapande aktivitetsanlegg medverknadsprosessar, m.a. workshop med skuleklasse og informasjonsmøte på dag- og kveldstid. Illustrasjonar av Sjøparken er no publisert på nettsida til kommunen og Facebook med mange positive kommentarar. Det er også sendt ut informasjon til grunneigarar mfl. om planprosjektet i samband med grunnboringar gjennomført i oktober 2023. Relevante vedtak og prosessar i saka sjå kap. 1.4. Oppstartsmelding vart varsla den 16.03.2023-14.04.2023 og endring av plangrense 06.08-29.08.2024. Mottekne merknader er summerte opp og kommentert i kap. 8.

3 Planstatus og rammeføresetnader

3.1 Overordna planar

3.1.1 Fylkeskommunale planar (ikkje uttømmande)

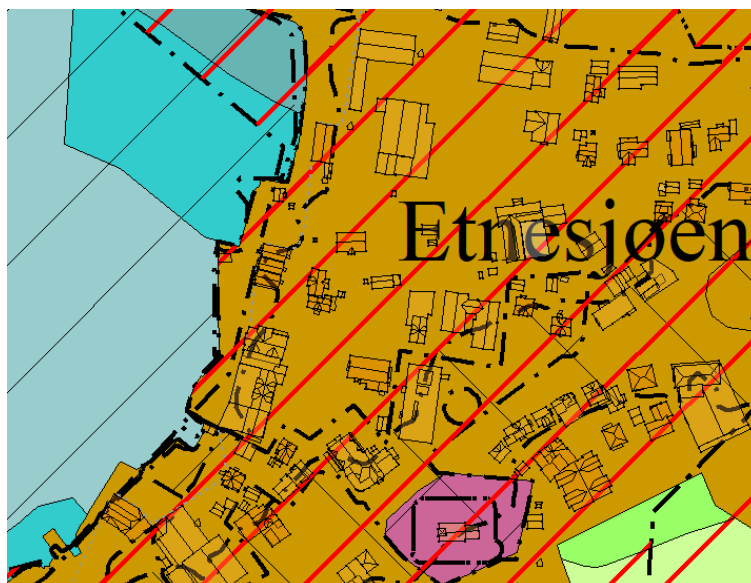
- Nasjonale forventningar til regional og kommunalplanlegging 2023-2027
- **Statlige planretningslinjer for klima og energi 2024**
- **Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet 2024**
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Rundskriv H5/18, Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442)
- Klimaplan for 2021-2030 (Meld. St. 13 (2020-2021 og Innst. 325 S, 2020-2021)
- Regional plan for klima 2022-2035
- Regional plan for fornybar energi 2023-2035
- Plaststrategi - ein plastfri natur og eit plastfritt Vestland
- Regional plan for folkehelse 2014-2026
- Regional plan for attraktive senter i Hordaland 2015-2026
- Vassforvaltningsplan for Vestland vassregion 2022-2027
- Regional kulturplan for Hordaland 2015-2025
- Utviklingsplan for Vestland 2020-2024
- Regional transportplan 2022-2033 for Vestland (RTP)
- Regional plan for Areal og Transport Haugalandet
- Regional plan for Kystsona i Sunnhordland og ytre Hardanger, 2017
- Berekraftig verdiskaping – regional plan for innovasjon og næringsutvikling 2021-2033

3.1.2 Kommunale planar

Relevante plandokument:

- **Planstrategi 2024-2028**
- Kommuneplanen sin samfunnsdel for Etne kommune 2016-2026
- **Kommuneplanen sin arealdel 2023-2030**
- Kommunedelplan for kulturmiljø 2022-2026
- Bustadsosiale plan
- Handlingsplan for Leve heile livet
- Heilskapleg ROS-analyse Etne, 2019

Kommuneplanen sin arealdel vart vedtatt i desember 2024. I ny arealdel er reguleringsplanane R-94 og R43 vidareført i generalisert utgåve. Dette betyr at kommuneplanen gjeld over reguleringsplanane der det er motstrid mellom planane. I tillegg supplerer kommuneplanen reguleringsplanane der det er manglar.



Figur 3 Utsnitt av kommuneplanen sin arealdel (2024)

I ny kommuneplan er areala på land avsett til sentrumsfremål. Innanfor dette arealføremålet er det opna opp for sentrumsfunksjonar som: bustad, forretning- og kontor, kjøpesenter, offentleg- og privat tenesteyting med tilhøyrande infrastruktur, samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur med underføremåla veg, sykkelveg, hamn, kollektivknutepunkt, parkeringsplassar, traséar for teknisk infrastruktur, grav- og urnelund, m.fl. Areala i sjø er avsett til hamn og småbåthamn. Ny kommuneplan opnar opp for fortetting i sentrumsområda med byggehøgdd i Etne sentrum inntil 16,5 m (tilsvarende 5 etasjar) frå ferdig opparbeida gjennomsnittleg terreng.

3.2 Gjeldande reguleringsplanar for området

Deler av planområdet overlappar med reguleringsplan R-94, Reguleringsendring Kaiområdet, Etne sentrum. Denne er vedteke i 2004. Areala er regulert til veg, parkering og kombinert føremål bustad/forretning/kontor.



Figur 4 Utsnitt av gjeldande reguleringsplan R-94 (2004)

3.3 Eventuelle planar som heilt eller delvis skal erstattast

Reguleringsplanane R-94 og R-43 skal delvis erstattast som følgje av vedtak på ny plan. Desse planane er frå før generalisert i samband med vedtak av ny kommuneplan.

3.4 Tilgrensande planar som er i gang i nærleiken og som har innverknad på saka

Etne kommune varsla i 2021 oppstart av planarbeid for ny bussterminal i Etne sentrum. Bakgrunn for planarbeidet er m.a. å etablere ny bussterminalen ved Etne senter som skal erstatte den eksisterande bussterminalen ved Fugl Fønix hotell/gamle Esso tomta. Dette inneber at dagens bussterminal som ligg innanfor plangrensa skal flyttast og arealet kan nyttast til anna bruk.

3.5 Andre relevante planar og analysar

Asplan Viak utarbeida i 2010 ein **stadanalyse for Etne sentrum**. Ein god del av analysen er framleis aktuell og gir viktig bakgrunnsinformasjon. Mellom anna vart det gjennomført verkstad der deltakarar drøfta tema som identiteten til Etne tettstad, aktivitet/tilbod i dag og ønskjer i framtida, interesser/interessekonfliktar, sjøfront/kontakt med sjøen, tilgjenge og framtidsvisjonar. Moment som ofte kom fram var m.a. lite eigna møtestadar for uorganiserte aktivitetar, ønskje om betre kontakt med sjøen med ålmenn promenade og skape opningar mot sjøen. Etne er ei fjordbygd, men no pregar bilar og bilveg sentrum i stor grad. Stadanalysen peiker mellom anna på kaiområdet som eit viktig transformasjonsområde. Stadanalysen summerer opp med desse hovudpunkta som vidare planlegging bør halde fokus på:

- Born og unge brukar Etne sentrum mykje, både som sommaren og vinteren. Interessene til denne gruppa må tas vare på i framtidige planar og kan med fordel få større fokus enn I dag.
- Viktige område for både born/ unge, handel og turistar er området rundt badestrand og kaien. Dette området har stort potensiale for vidareutvikling og positive synergieffektar for mange brukargrupper og interesseområde.
- Trafikksikring bør igangsetjast med både kort og langsiktig planlegging, og ikkje minst oppfølging av eigne planer og vedtak.
- Bilbruk og parkering tar mykje plass i Etne sentrum, ei strukturering av denne vil kunne både betre trafikktryggleiken og tilhøva for gåande - og samstundes gje meir rom til felles opne plassar og miljøgater.
- Ta vare på dagens struktur i sentrum, planlegging og regulering vil kunne styre utviklinga i rett retning og gje ei føreseieleg utvikling for både kommunen og tiltakshavarar. Kommunen må konkludere med kva som er dei viktigaste felles kvalitetane i Etne sentrum, og kva midlar som skal til for å ivareta og utvikla desse vidare.
- Identifisering av ulike kvalitetar i ulike områder av sentrum vil gje gode retningslinjer for kva og kvar utviklinga av nye program kan og bør leggjast - og kva konsekvensar dette vil kunne få for øvrige områder av sentrum.

Masteroppgåva «**Myke trafikantar i Etnesjøen – kampen for tilværelsen**» er utarbeida av Lars Røstad i 2017. Oppgåva handlar om tilrettelegging for mjuke trafikantar i Etnesjøen. Den har hatt fokus på trafikkbildet i Etne sentrum med analysar av dagens situasjon og drøfting kring moglege løysingar/forbetringar for mjuketrafikantar. Oppgåva viser til at bil er eit mykje nytta transportmiddel og at tilgjenglegheita for bilbruk er høg. Oppgåva rår til å unngå ytterlegare spreining av funksjonar, satse på fortetting i sentrum, ha funksjonar innan gangavstand, gjera etablerte gangrutar meir attraktive, legge til rett for kryssing av vegar på naturlege stadar, og innføre tiltak for å redusere bilbruken.



Figur 5 Illustrasjon av «sentrumsruten» fra materoppgåve av Lars Røstad 2017.

I 2017 gjennomførte Etne kommune eit **forprosjekt Etnesjøen 2020** med rapport og tiltaksliste. Bakgrunnen for prosjektet var at ein har opplevd auka handel og trafikk til og gjennom sentrum, og at E134 er planlagt lagt vekk frå sentrum. Med prosjektet ville kommunen vera i forkant og førebu seg på ein ny situasjon utan europaveg gjennom sentrum, med dei fordelar og ulempe det gir. Samandrag frå arbeidet: *Etnesjøen 2020 skulle gi ei tydeleg retning for framtidig utvikling av Etnesjøen og konkrete tiltak å gripa fatt i som steg på vegen i ønska utvikling. Prosjektet klarte å skapa eit godt engasjement i innspelsfasen, med deltaking i arbeidsgrupper, spørreundersøking, sentrumsvandring, workshop og studietur. Det var vidare til stor nytte at ein ifm prosjektet fekk gjort ei masteroppgåve om Etnesjøen, av student Lars Røstad i landskapsarkitektur ved NMBU. Denne oppgåva er eit svært godt grunnlag for vidare utvikling av Etnesjøen. Styringsgruppa jobba vidare med eit omfangsrikt materiale av innkomne forslag til tiltak, og utarbeida ei tiltakslista, der nokre allereie er gjennomført eller starta opp ilt prosjektperioden.*

Mål

1. Miljø

- Vende sentrum frå vegen, mot fjorden
- Skape gode aktivitets- og møteplassar i sentrum
- Visuell utforming - ein tydelegare profil og opprydding i informasjon og inntrykk
- Det historiske Etne - synleggjering og oppleving av nyare og eldre historie i bygda

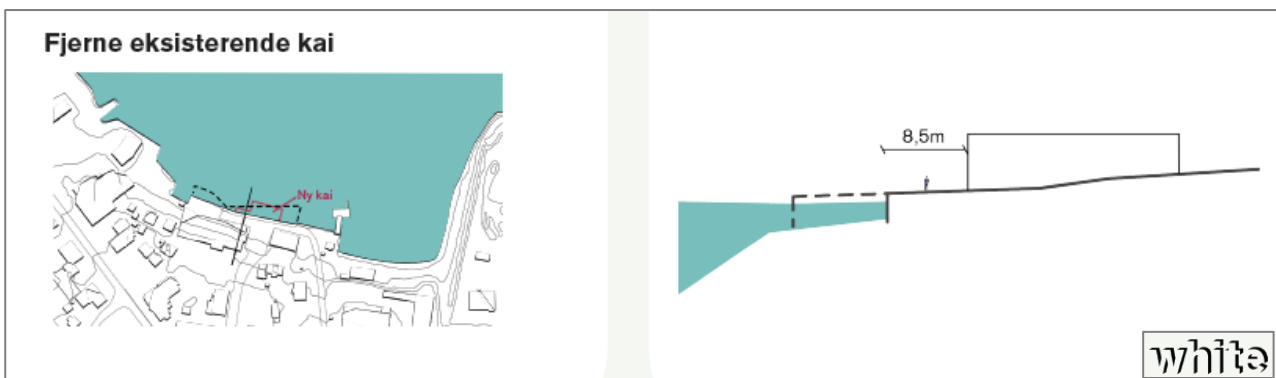
2. Infrastruktur:

- Trafikktrygging - sikre flyt i gjennomgangstrafikk, betra vilkår for gåande og syklende i og til sentrum
- Parkering - redusere butikk-butikk-køyring, betra parkeringsområde og informasjon

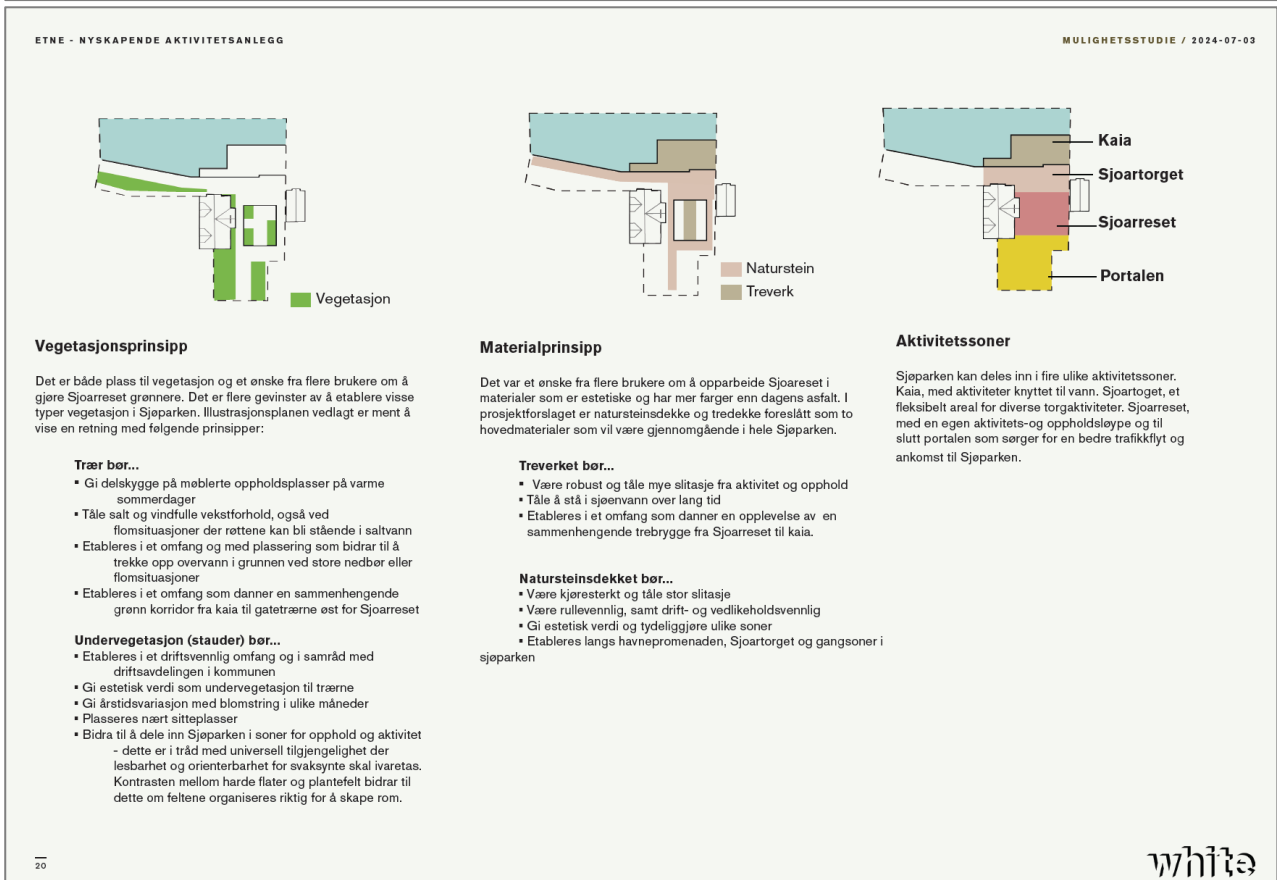
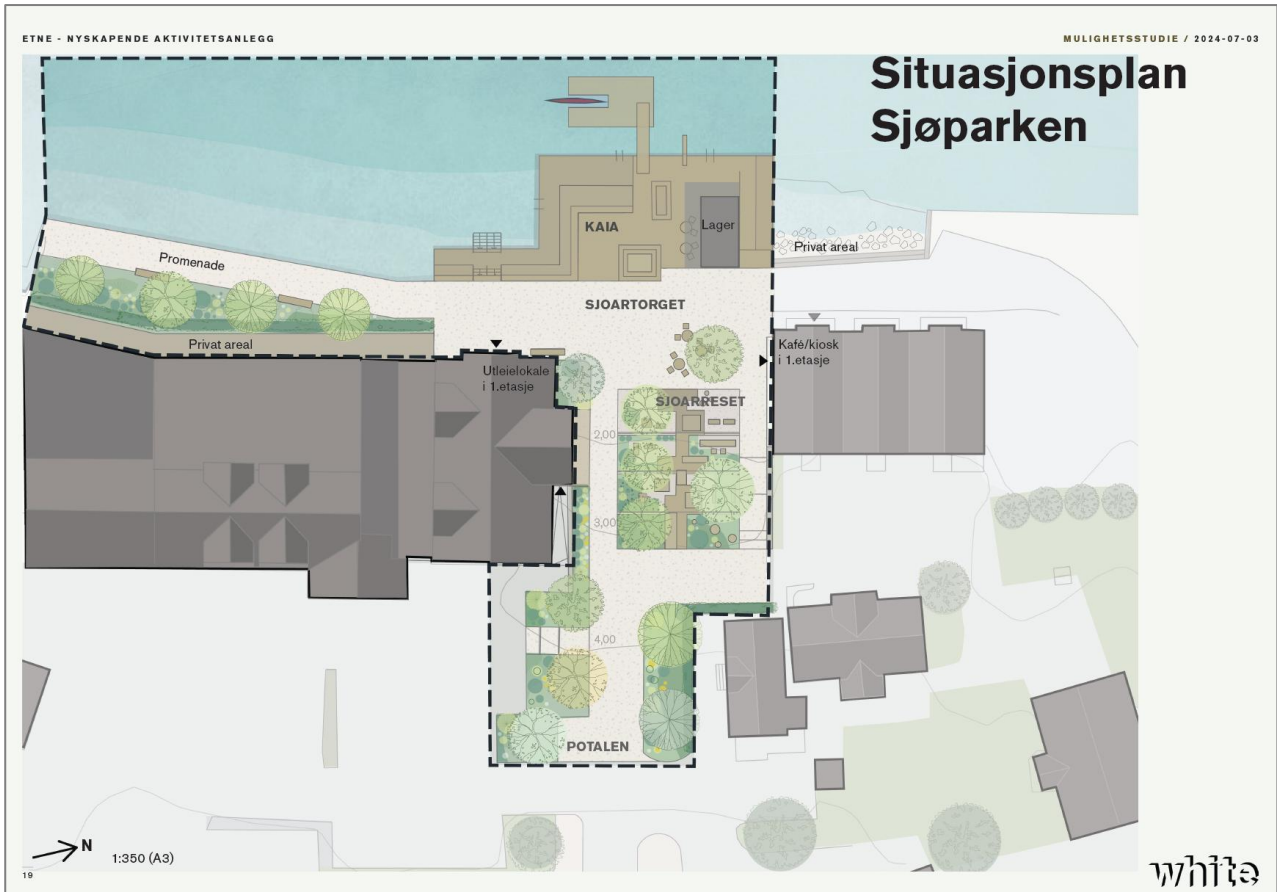
3. Handel

- Auka andel handel frå lokalt kundegrunnlag (mindre avhengig av gjennomgangstrafikk)
- Oppretthalda handel og butikktilbod på dagens nivå

White arkitekter har våren/sommaren 2024 utarbeida eit moglegheitsstudie for deler av Sjoarreset og kaiområdet. Deira rapport «**En sjøpark for fremtida! Nyskapende aktivitetsanlegg i Etne**» viser til gjennomførte analysar, medverknadsprosessar og prosjektforslag. Prosjektet peiker på at sentrum i Etne har flytta seg frå den viktigaste transportåra på sjøen der kaien og torget var sentral, til kjøpesenteret og E134. På den måten har sentrum flytta seg frå fjorden og fått ein meir utflytande og udefinert posisjon. For å revitalisere sentrum peiker prosjektet på å samle torget sitt hovudpunkt nordover mot Sjoarreset og sjå det i samanheng med rehabilitering av kaien. Det nye torget «Sjøparken» er synt som ein felles møteplass med rot i historia om Etnesjøen. Det er utarbeida prosjektforslag med konsept som transformerer studieområdet frå grå monotonfunksjonelle flatar med høg kaikant til aktiv sjøpark som møter vatnet på ulike måtar. Studien har drøfta storleik på kaiområdet ut frå at eksisterande kai har stort behov for oppgradering og at deler av kaien må rivast uavhengig av studiet. White meiner at det er viktig at byrommet vert opplevd som befolka og at ein difor ikkje bør utvide kaiarealet. Dei konkluderer med å rive deler av eksisterande kai, og å ta i bruk den opphavelige kaikanten som vert erstatta med ny fastmontert kai. Dette gir mogleik for å betre bruken av kaien utan store økonomiske investeringar og kompliserande faktorar som omfattande utfylling i sjø. Og mogleik for å utvikle kaien og Sjoarreset til møte- og aktivitetsområde.



Figur 6 Illustrasjon av tilrådd konsept for kaifront. Kjelde: White arkitekter



Figur 7 Illustrasjon fra mulighetsstudie White arkitekter 2024.

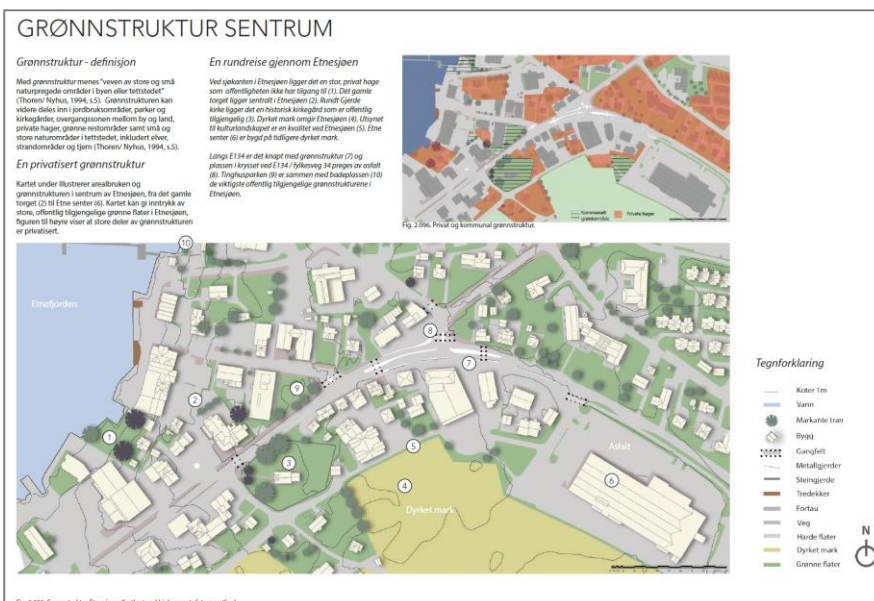
4 Dagens situasjon



Figur 8 Oversiktskart med lokale stadnamn.

4.1 Staden Etne

White arkitekter sitt mogleiksstudie 2024 viser til at Etne sentrum i dag har spreidde målpunkt og høg del asfalterte flater. Bygga i sentrum er gjennomgåande låge i ein kombinasjon av tradisjonelle vestlandshus, eldre næringsbygg og moderne leileghetsbygg. Rådhuset er eit arkitektonisk landemerke med tidstypisk 60-talsarkitektur. Gatene prioriterer bilar med sideareal for fortau eller parkering. Studiet peiker på at Etne sentrum i dag har underskot på gode byrom og sentrum er prega av tomme lokale, trafikk, parkeringsplassar, grå/harde flater og at E134 er ein barriere. Samstundes er det stort potensial i å oppgradere dei ulike byromma, for dei har gode kvalitetar og utgangspunkt, er solrike, godt avgrensa av eksisterande bygningsmassar og har aktive fasadar i første etasje som kan spele på lag med uteromma.



Figur 9 Utsnitt frå masteroppgåve Myke trafikanter i Etnesjøen – kampen for tilværelsen 2017, Lars Røstad.





Figur 10 Bilde frå Sjoarvegen, torget, kaien og Meieriplassen/Fønix.

4.2 Topografi og landskap

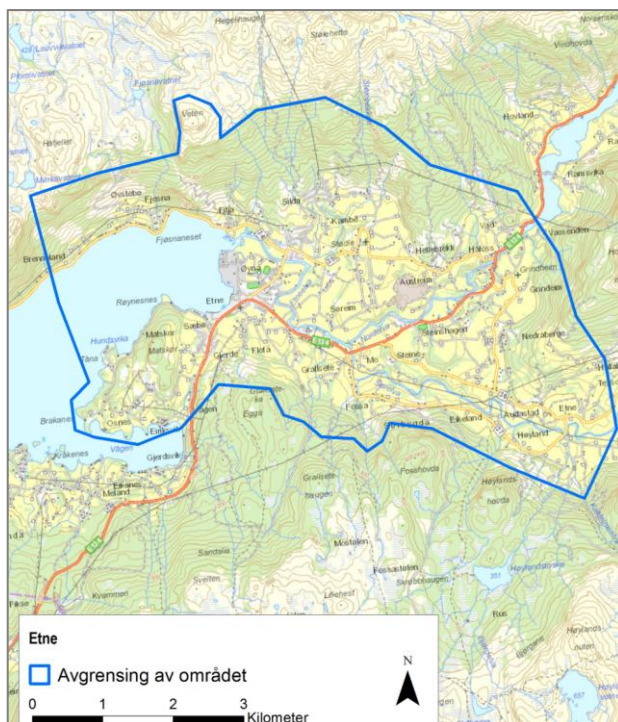
Planområdet ligg inst i Etnefjorden og heilt i sjøkanten. Planområdet ligg innanfor Landskapsregion 12, *Fjordlandskap*, og relativt ope fjordlandskap med tett og høg jordbrukspreg (NiN landskapstype). Landskapstypen er skildra slik: *Landskapstypen omfattar fjordlandskap der dalformen er relativt åpen og middels sterkt nedskåret fra omkringliggende åser, fjell og/eller slettelandskap. Landskapet er tydelig preget av intensiv arealbruk med et større tettsted, småby eller fritidsbebyggelse med høy bygningstetthet. Jordbruk er den dominerende arealbruken i området.* I tidlegare Hordland fylke si landskapskartlegging ligg planområdet i område, midtre bygder på Vestlandet, type middels breie fjordløp med landskapsverdi 3 – middels verdi.

Planområdet er del av kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse (KULA), Etne – rikt jordbrukslandskap med lang historie. KULA-området er om lag 18km² stort og er skildra slik: *Landskapet er inntrykkssterkt og har kulturminne knytt til jordbruk som vitnar om stor tidsdjupne og kontinuitet. Landskapet har stor mengde og konsentrasjon av bergkunst, busetnadspor og gravminne som er høg i nasjonal samanheng og på framstående vis er leseleg i landskapet. Landskapet er i nasjonal samanheng særleg historieforteljande.*

Inst i botnen av Etnefjorden ligg bygda Etne, med dei markerte terrassane på Grindheim og Stødle. Jordbrukslandskapet er ramma inn av fruktbare lier opp mot fjella, desse er brotne opp i aust av dalføra Stordalen og Litledalen. Landskapsrommet er vidt og har ei nesten sirkulær form. Etne er ei av dei mest fruktbare bygdene på Vestlandet, bygda har husa landbruk i fleire tusen år og er særskild rik på kulturminne. Landskapet er framleis i aktiv drift både til landbruk, som lakseelv og grusressurs i terrassane. Landskapet er særskild historieforteljande og gjev ei sterk oppleving av lang tids kontinuitet og tidsdjupne. I åssidene og på terrassane ligg det bergkunst med jordbruksristningar. Her er og ei stor mengd gravminne, som pregar landskapet. Rike spor etter forhistorisk busetnad er å finne både i åssidene og på terrassane, og dei ligg særskild tett nede på elvesletta. Bygdeborgar ligg på markante høgdedrag i kvar ende av bygda og gjev eit omsluttand inntrykk av landskapet som ein historisk viktig stad. På Stødle låg garden til Erling Skakke, og han fekk truleg

bygd mellomalderkyrkja i stein som ligg der i dag. Etne var eit maktsentrum som spelte ei aktiv rolle i nasjonsdanninga i mellomalderen.

Landskapet utgjer eit vidt, sirkulært landskapsrom der Etneelva renn ut. Jordbrukslandskapet ligg på elvesletta og på terrassane Grindheim og Stødle, og jamnt stigande åssider femner om landskapsrommet. Den fruktbare bygda Etne er særskild rik på kulturminne som syner korleis menneska gjennom historia har utnytta dette grøderike området og endra det til dagens vidstrakte dyrkingsflater. På terrassane og i åssidene finst svært rike funn av bergkunst og gravhaugar. Det er forsvarsanlegg frå eldre jernalder i kvar ende av bygda. Trass i endringar i nyare tid er bruken av landskapet gjennom historia i høg grad leseleg.



Figur 11 Utsnitt av KULA-område Etne.

Planområdet omfattar i hovudsak grå areal som i dag er nytta til bygg, parkering eller vegar. Det er nokre frågrøne lungar knytt til bustadhuset i sørvest og tinghuset i nordaust. Elles er det spreidde større tre i hovudsak ved torgområdet.

Området frå tinghuset og E134 i aust fram til torget er det relativt flatt før det skrå ned til sjøkanten med kaianlegg. E134 ligg mellom kote +5-6 innanfor planområdet. Kaiområdet er i dag eit ope område og tilgjengeleg for alle. Det er etablert småbåthamn nordaust for planområdet, og sørvest i planområdet er det privat hage med etablert naustbygg.

På austsida av E134 er Gjerde kyrkje etablert med gravplass. Dette er kyrkje og middelalders kyrkjegard, elles det få eldre bygningar i planområdet, sjå kap. 4.2 for detaljar. Det er variasjon i type bygg og uttrykk på bygga i området, som vitnar om utviklinga som har skjedd i Etne sentrum over mange år.

4.3 Kulturminne og kulturmiljø

Etne kommune er rik på kulturminne og kulturmiljø, også kring og i Etne sentrum. Innanfor planområdet er det registrert eit automatisk freda kulturminne, gravminne datert frå jernalder (ID90160-1). Registreringa er skildra slik: *1. Haug nå 15 m i tv., 1-1 1/2 m høg, overdyrka, foten utjamna og utydeleg. Eit lite innhogg i N, elles urørd. Ligg 70 m N for kyrkja midt i trekanten mellom kaivegen og riksvegen. Haugen er vel 12-15 meter i tverrmål, den er vel 1,5 meter høg. No har den ein flat stein liggande i toppen.*

Vestland fylkeskommune varsla krav om arkeologisk registrering for å avklare status til gravminnet. Dei har trekt kravet i brev 05.12.2023 med grunngjeving: *I e-post frå Etne kommune har vi no motteke utfyllande opplysningar om historiske tiltak utført i det aktuelle arealet i samband med bygging av rådhuset. Ut frå dokumentasjon som mellom anna fotoet vist nedafor, var tiltaka i marka så omfattande at det er minimale sjansar for at opphavlege kontekstar knytt til eit eventuelt forhistorisk gravminne skal kunne vere bevart.*

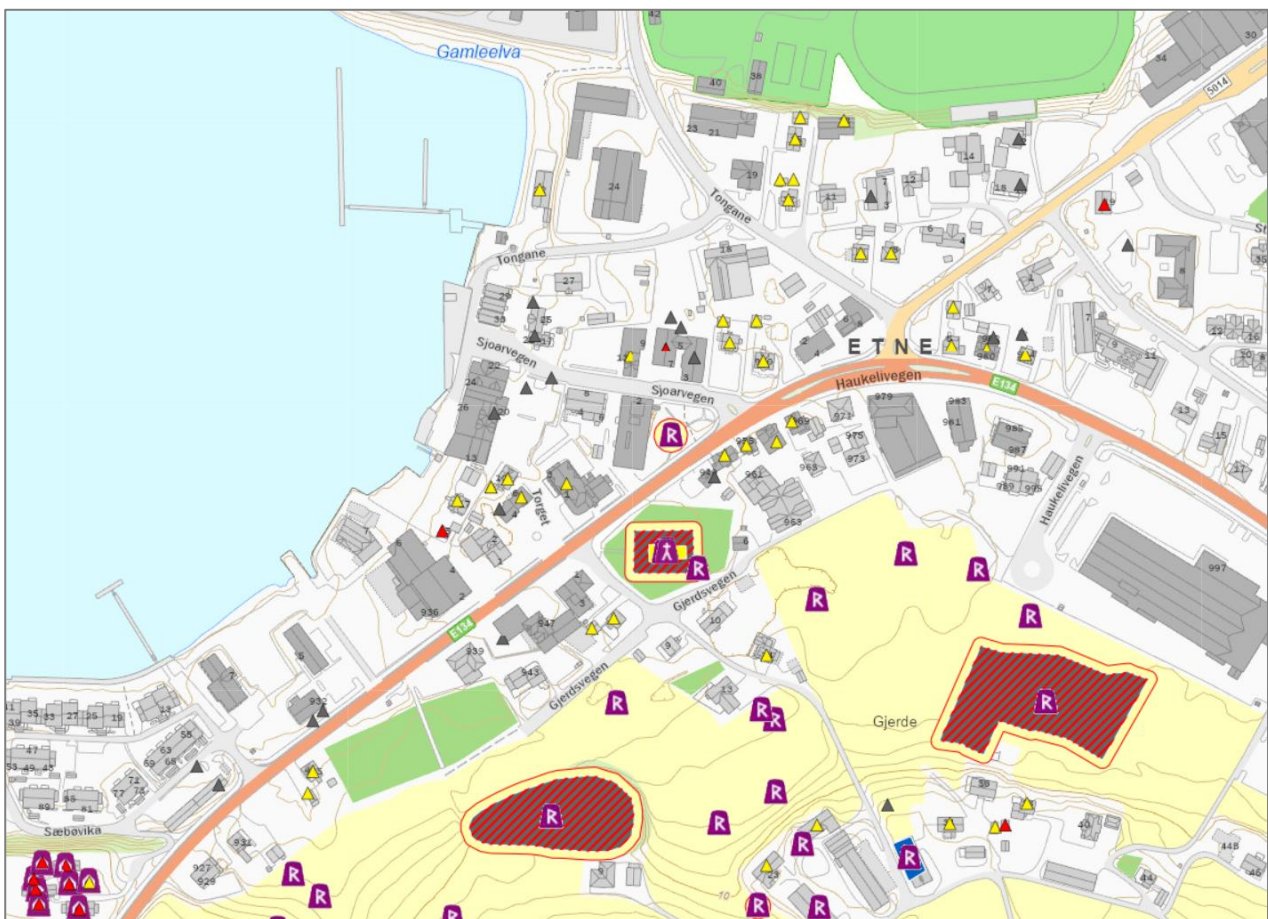


Gravhaugen er i dag kartfesta i holet like til venstre for den største jordhaugen

Like aust for planområdet og E134 ligg Gjerde kyrkjestad (ID 84250-1 til 3). Det var tidlegare ei stavkyrkje på lokaliteten fram til 1673. Som erstatning for dette vart ei tømmerkyrkje frå Lille Sandviken ved Bergen flytta hit i 1676 og sett opp på same tuft som stavkyrkja. Kyrkja er registrert som listeført kyrkje som vernestatus. Den nye kyrkja er truleg opphavelg frå 1500-talet. Kyrkjegarden er frå middelalderen, og er automatisk freda av kulturminnelova. Kyrkjegarden er i bruk i dag, utvida fleire gangar og søraust for koret står ein høg bauta der det er hogd inn kors over volutt øvst, vistnok påført steinen i tidlegkristen tid.




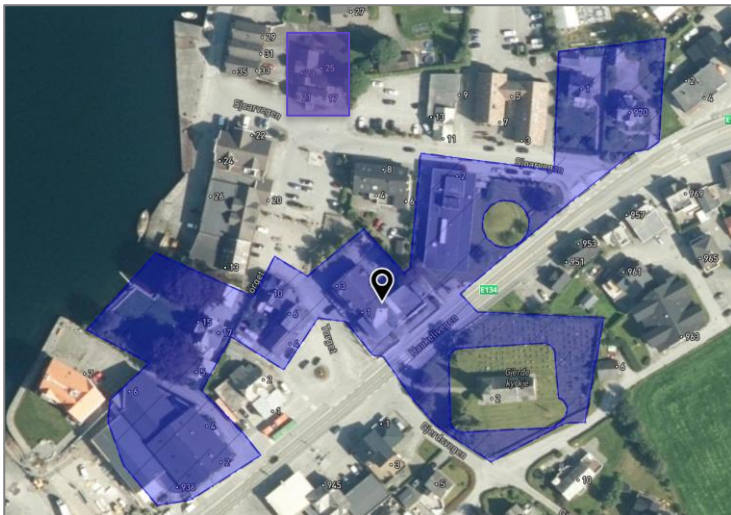
Sørvest for planområdet er Etne museum etablert i Sæbøvika, Sæbøtunet. Bygningane i Sæbøtunet viser sosiale tilhøve, byggeskikk og handverk på 17- og 1800-talet. Det står 8 bygningar i tunet, og desse er innreidde med møblar, arbeidsreiskapar og tekstilar frå denne perioden. Sæbøtunet er gamletunet på ein av dei eldste gardane i Etne. Det er det største autentiske museumstunet i Sunnhordland, og har slik høg verdi.



Figur 12 Registrerte automatisk freda kulturminne og SEFRAC-registrerte bygningar. Kjelde: Fylkesaltas (juli 2024).

I Etne kommune sin kommunedelplan for kulturmiljø 2022-2026 er deler av planområdet omfatta av omsynssone A. Aktuell omsynssone er klassifisert som «Handels- og gjestgjevarstader, tettstader», Kulturmiljø Etne sentrum. Denne sona er skildra slik i kommunedelplanen:

Gnr	Bnr	Skildring	Vernekriteria	Foto
		Generell informasjon Område som er regulert til vern i eksisterande reguleringsplan/kommuneplan er merka med* og utheva med farge. Informasjon om kulturminne og kulturmiljø er henta frå SEFRAK-registret, Askeladden og andre kjelder som er oppgitt i planen. Dei fleste kulturmiljøa er i privat eige og ikkje tilgjengelege for publikum utan etter avtale med eigar. Nummereringa av kvart tema viser til tilsvarande nummerering/kapittelinnending i plandokumentet. Kartvedlegg er ordna på same måten. Nokre objekt er med under fleire omsynssoner eller tema.	Verdiane kan delast i tre overordna grupper: Kunnskapsverdiar, opplevingsverdiar og bruksverdiar.	Foto merka E.M. er tekne av Espen Mills på oppdrag frå Etne kommun i 2009. Foto som ikkje er merka tilhøyrar kommunen.
		2.4.1 Handels- og gjestgjevarstader, tettstader Kulturmiljø Etne sentrum Det er få bygningar som er bevart frå den gamle handels- og strandstaden Etnesjøen. Bygdemiljøet er prega av gradvis utbygging og endring og har mange bygningar frå tida fram mot 2. verdskrigen. Del av KULA-området.		
9	15	Bustadhus, Solstrand (Rike-Erik sitt hus/Lensmannshuset og gml stove)* (bilete)	Arkitektonisk verdi	
	20	Butikk/bustadhus (Sjoargarden/Prikkebutikken, med lager (9/30))* (bilete)	Miljøverdi	
	38	Bustadhus med uthus, Solheim. Enkel jugendstil. Bygd ca. 1930 iflg SEFRAK	Arkitektonisk verdi	
	39	Bustadhus med uthus, Solhøy. Enkel jugendstil. Bygd ca. 1925 iflg SEFRAK	Arkitektonisk verdi	
	94	Fugl Fønix Hotel, b. 1934, tidl. Etne hospital (sjå òg under reiseliv)	Samfunnshistorisk verdi	
	83	Etne tinghus, b. 1967 og park med gravrøys, statue mm.	Arkitekturhistorisk verdi	
	119	Etne Meieri/Meieribygget frå 1950-talet (bilete)	Miljøverdi, samf.hist.verdi	
	229	Gjerde kyrkje og kyrkjegard (òg bnr 11 og 114)	Alder, samfunnshistorisk v.	
10	8	Børretzen-huset og posthuset* (bilete)	Miljø, identitet, samfunnshistorisk verdi	



Figur 13 Omsynssone kulturmiljø i kommunedelplan kulturmiljø Etne 2022-2026.

4.4 Naturmangfald

Heile planområdet er i Ar5 kart registrert som bygd areal eller samferdsel. Det er ingen verna naturområde innanfor eller i nærleiken av planområdet. Det er ikkje kjente registreringar på land av artar, naturtypar, viltområde eller funksjonsområde. Sjøområdet er del av nasjonal laksefjord, Etnefjorden- Ølsfjorden. I sjøområdet er dei rødlista artane gråmåke (sårbar), svartand (sårbar), gulspurv (sårbar) og storskarv (nær trua) observert.

Sjøområdet er del av kystvassførekomsten Etnefjorden (id 0260020400-C) med moderat økologisk tilstand og dårleg kjemisk tilstand. Vassførekomsten er i følge vann-nett påverka av diffus avrenning frå industri, menneskeleg påverknad annan årsak og punktutslipp frå reinseanlegg 2000 PE.

Etnedeltaet er registrert som område med geologisk arv (id 23660). Det er skildra slik: *Der Etneelva renner ut i fjorden er sediment deponert i et stort delta, i en prosess som har pågått siden slutten av siste istid. Deltaet forflyttet seg lengre ut i fjorden etter hvert som mer sediment ble deponert. Det finnes gamle fossile deltarester i området, dannet da landet hevet seg. Området er i dag sterkt påvirket av menneskelig virksomhet, både gjennom bebyggelse og uttak av sand og grus, og det er lite igjen av det opprinnelige deltaet.*

Rådgivende Biologer har gjennomført kartlegging og verdivurdering av marint naturmangfold. Av rapporten går det fram at verknaden av riving av eksisterende kai og tilrettelegging for bruk er vurdert å føre med seg uvesentleg endring for alle dei fire delområda som vart vurdert.

4.5 Naturressursar

Heile planområdet er i Ar5 kart registrert som bygd areal eller samferdsel. Det er ingen dyrka mark innanfor planområdet, men det er store samanhengande jordbruksområde elles nær planområdet.

Det er ikkje registrert mineralressursar som industrimineral, metall eller naturstein innanfor eller nær planområdet. Næringsområdet nord for Etne sentrum vert nytta m.a. utskipingshamn for ressursar henta lengre aust i Etnesjøen-området.

Sjøområdet i planområdet eller nærmaste nærleik er ikkje registrert med verdier for fiskeri. Det er fleire fiskeområde og låssettingsplassar lengre ut i fjorden.

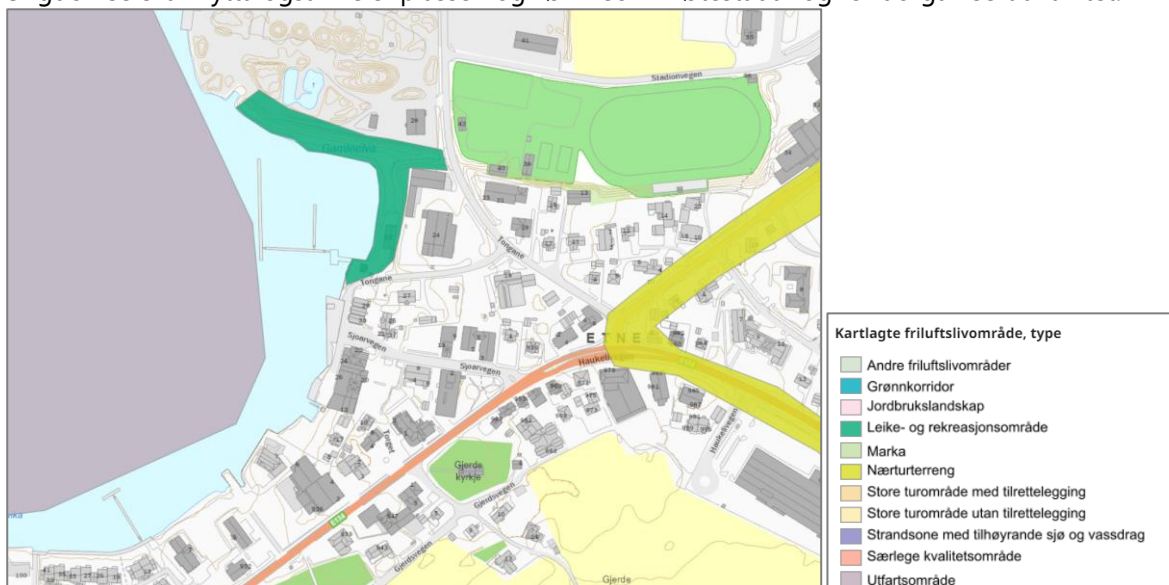
4.6 Friluftsliv og folkehelse, barn og unge sine interesser

Planområdet grenser i nord til etablert småbåthamn med toalett, parkering, benkar, bade- og grillplass (Etne båthamn, leik- og rekreasjonsområde). Sjøområdet utanfor hamna og planområdet er registrert som utfartsområde for båtfolk, fiske, båttur og bading (Skåneviks-/Etnefjorden). Aust for planområdet er det ein populær rundtur langs gardsvegar/fortau i Etne sentrum klassifisert som nærturterreng (Planteskulen rundt).

Det er ikkje etablert leikeplass eller liknande innanfor planområdet i dag. Det er idrettsplass med fotballbane og idrettshall med meir nordaust for planområdet langs Stadionvegen og ved skuleområda.

Det er etablert enkle møteplassar på torget og på kaiområdet med benkar. Det er få grønne lunger innanfor planområdet. Det er etablert offentlig strandpromenade sør for planområdet i framkant av etablert leilegheitskompleks. Promenaden stoppar i plangrensa.

I følge Stadanalyse for Etne sentrum 2010 (Asplan viak) var dei viktigaste stadane i Etne for aldersgruppa barneskule 1-4. trinn områda der dei bur. For alle aldersklassar 1-10. trinn var bruksområda i sentrum særleg knytt til skuleområdet, kulturhuset med kino, idrettsplassen, Etne senter, samt badeplassen mot Tongane. Ungdomseivar nytta også Meieriplassen og Fønix som møtestadar og for uorganisert aktivitet.



Figur 14 Utsnitt som viser kartlagde friluftslivområde. Kjelde: Fylkesatlas.com



Figur 16 Dagens kryssløysingar til E134 i planområdet.

I følgje Statens vegvesen sitt vegkart er det registrert 8 trafikulykke på E134 ved planområdet sidan år 2000. Av desse er berre ei av ulykkene registrert etter 2015. Den siste ulykka er frå 2017 og skjedde i samband med innkøyring frå E134 frå vest til Torget ved Fugl Fønix (kryssande køyreretning). Av dei 8 ulykkene er 4 av desse knytt til at forgjengarar kryssa vegbanen, 3 knytt til kryssande køyreretning ved avkøyring og 1 knytt til møteulykke langs E134. Ulykkene knytt til fotgjengarar er knytt til E134 og området ved Sjoarvegen.

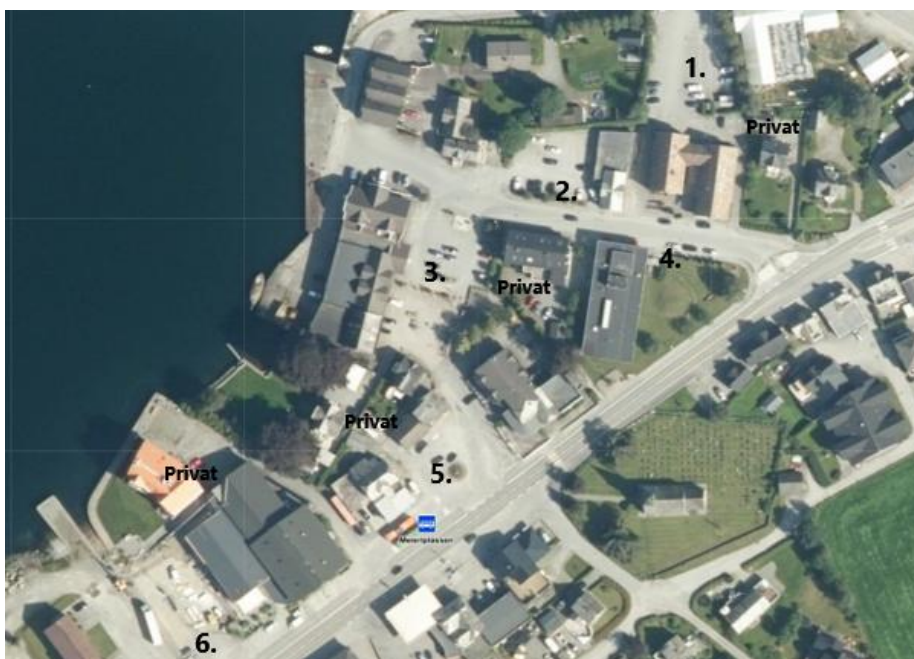


Figur 17 Oversikt på registrerte trafikulykke i og ved planområdet frå 2000-2024. Kjelde: Statens vegvesen.

4.7.2 Parkering

Samla parkeringsplassar som er tilgjengelege for ålmenta er om lag 110 plassar i sentrumskjerna, i tillegg til parkering ved Meieriet i sør. Elles er det etablert private parkeringsplassar knytt til eksisterande bygg og bustadar. Dei ålment tilgjengelege parkeringsplassane i sentrum er følgjande:

1. Større parkeringsplass, om lag 30 plassar. Eigedomen gnr. 10/57 er eigd av Eigedomsstiftinga, Etne (Sparebanken Etne).
2. Middels stor parkeringsplass, oppmerka 23 plassar. Eigedomane gnr. 9/10 og 14 er offentleg eigd.
3. Parkering på Torget, oppmerka og umerka 21 plassar. Eigedomen gnr. 9/199 er offentleg eigd.
4. Gateparkering langs Sjoarvegen, om lag 16 plassar. Eigedomane gnr. 9/83 og 109 er offentleg og privat eigd.
5. Parkering ved hotell Fugl Fønix/gamle Essoen, oppmerka og umerka 20 plassar. Område utan gnr/bnr, offentleg eigd.
6. Parkeringsplassar ved Meieriet, om lag 55 plassar. Eigedomen gnr. 9/119 er privat eigd.



Figur 18 Dagens større ålment tilgjengelege parkeringsplassar i planområdet.

4.7.3 Kollektiv

Tidlegare var det kollektivhaldeplass med oppstillingsplassar på Meieriassen, innanfor planområdet. Denne er flytta til området ved kjøpesenteret aust for planområdet. Det er tre skyssruter som har stopp, 260 til Akسدal, 640 til Ølen og 644 til Vestre. I tillegg stopper Haukeliekspressen og Skibuss frå Haugalandet til Røldal på vinterstid her. Kollektivhaldeplassen er planlagt flytta permanent aust for planområdet ved handelscenteret. Planarbeidet for dette vart starta opp i 2021. I det nye området er det planlagt ny bussterminal med minst tre oppstillingsplassar for buss, haldeplass for taxi, nybygg med venterom og toalett, og «kyss og køyr sone» (sone for korte stopp). Allereie i dag køyrer bussar og andre store køyretøy inn for å snu og ta pausar der planlagt bussterminal er lokalisert.

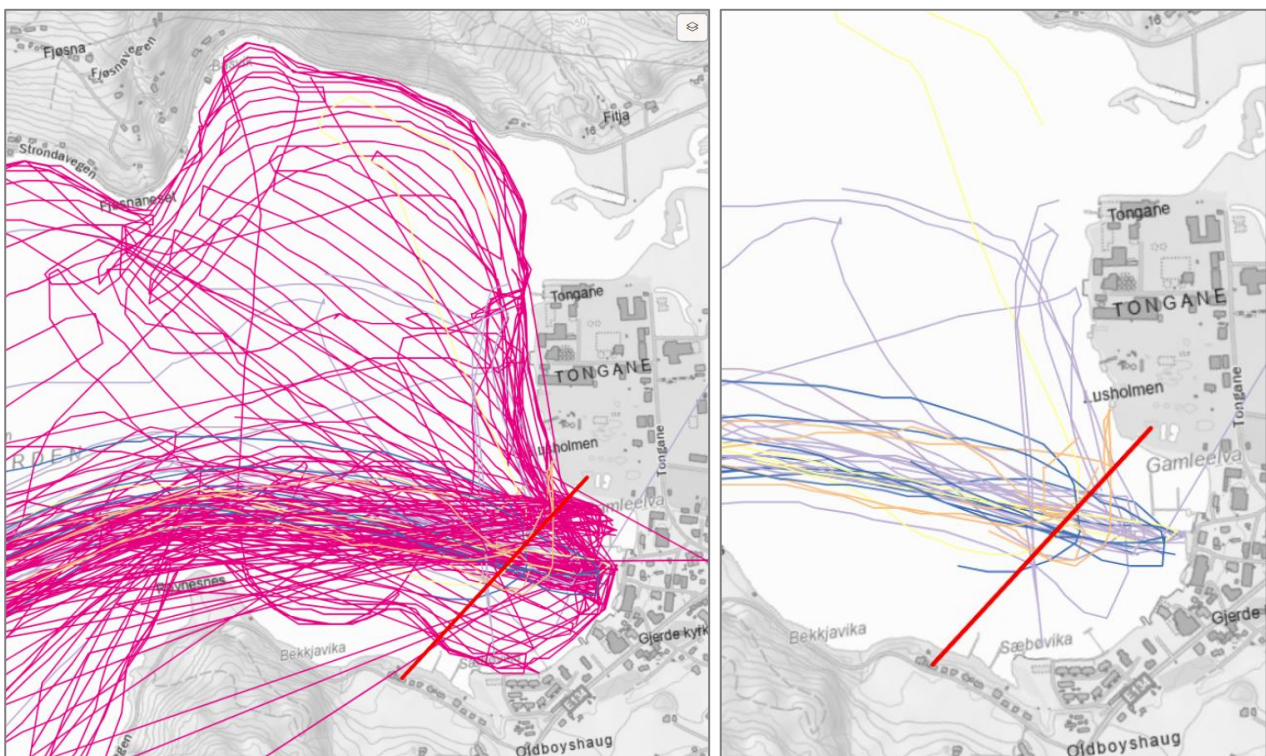
Det er etablert fortau langs E134 med fleire kryssingar av innkøyringar frå E134. Det er oppmerka gangfelt over Sjoarvegen, elles er ikkje gangfelta markert. Terrenget innanfor planområdet er relativt flatt slik at stigning på fortau er universelt utforma. Utdrøringane er at fortaua må krysse mange innkøyringar og dette gir eit uoversiktleg trafikkbilde.

4.7.4 Ferdsel på sjø

Det er etablert småbåthamn nord for planområdet og industriområdet Tongane har utskipingskai. Småbåthamna har mellom 60-70 båt plassar, samt gjesteplassar. Planområdet ligg ved bilei nr. 2179 Etnefjorden med tilhøyrande farleiareal. AIS-utdrag for perioden januar 2020-2024 viser 149 passeringar inn til Etne sentrum. Største lengde på båt er 87 meter, og breidde 20 meter. Av passeringane er 40 passeringar er spesifisert til offshore/spesialfartøy, lasteskip, passasjerskip og fiskefartøy. Resterande passeringar er av båtar med ukjent kategori.



Figur 19 Kartfesta bilei inn til Tongane industriområde og etablert småbåthamn nord i Etne sentrum.



Figur 20 AIS-utdrag frå perioden januar 2020-2024. Til høgre alle. Til venstre utdrag med berre offshore/spesialfartøy, lasteskip, passasjerskip og fiskefartøy. Rød linje viser passeringslinja som er nytta til utdrag av data. Kjelde: Kystdatahuset.

4.8 Teknisk infrastruktur

Vatn

Dagens situasjon på sjølve torget er i følge driftsoperatørane i Etne kommune prega av lite oversikt og manglande info om dimensjonar, overdekning og plassering. Det ligg ein 200mm SJK leidning fram til kum (1196) ved brannuttak mellom Fugl Fønix og dagens torgplass. I denne kummen er Fugl Fønix og Etne Tinghus tilkopla hovudnettlet med kvar sin 50mm. I tillegg ligg det ein 110mm som i følge driftsoperatørane går til eit mogleg planlagt sprinkelanlegg på Fugl Fønix. Det går også ut ein 40mm som mest sannsynleg er kopla til fordelingsnettlet som er skildra som uoversiktleg. Det vart på synfaring opplyst om at det har vore tilfelle av gamal 34mm som har dukka opp under tidlegare anleggsarbeid. Dette tydar på stikkleidningar av eldre fabrikat.

Avløp

Avløpsleidningen som går over torget i dag er å rekna som ein stor hovudleidning, då den tar under store mengder avløp frå byggefelt og har to pumpestasjonar som pumpar mot den. Det er opplyst at det er ein del framandvatn på denne leidningen.

Overvatn

Det finnes lite overvassystem i sentrumsområdet i dag, med unntak av nokre sandfangar.

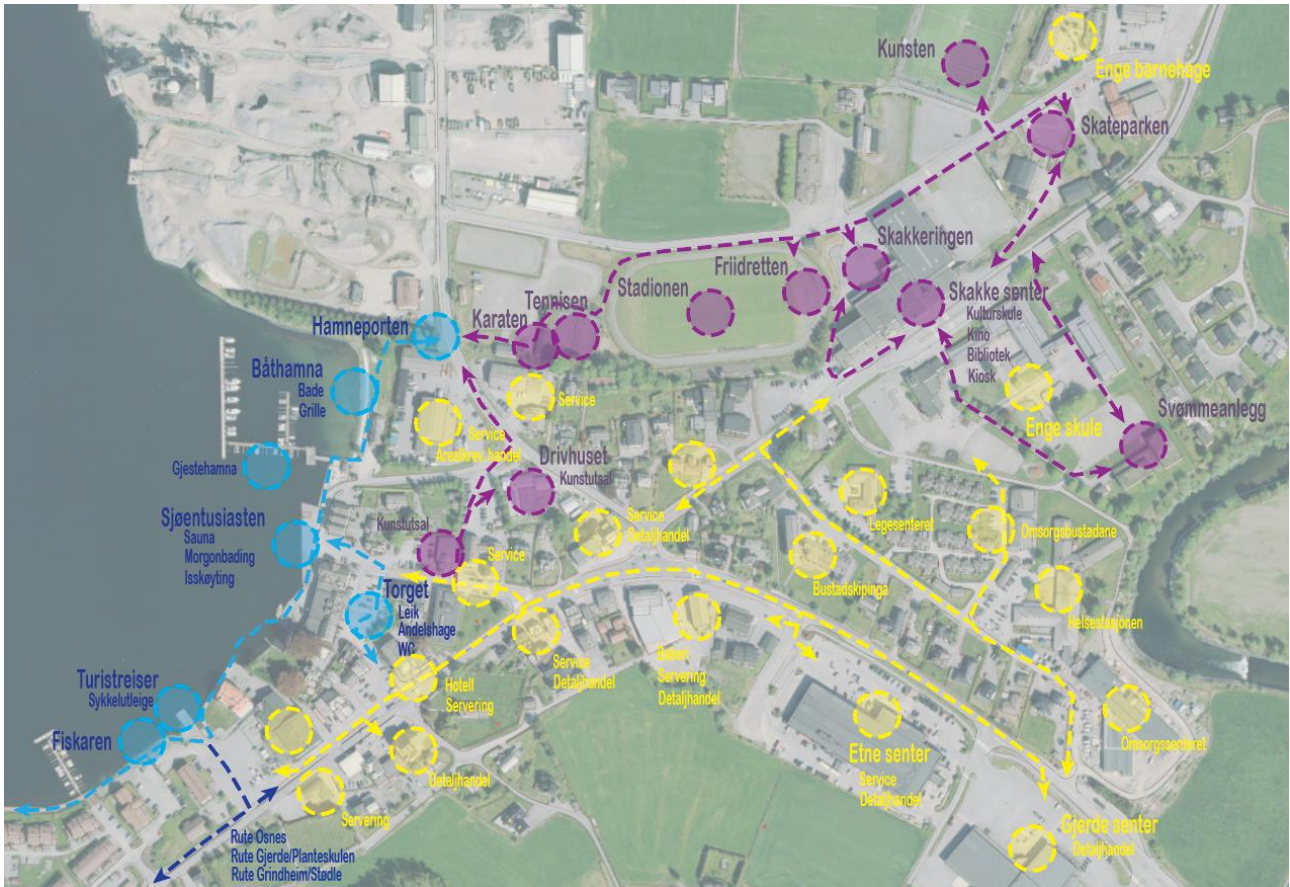
Straum/energi

Hovudenergikjelde i sentrum er frå straumnettlet. Det er ikkje alternative energikjelder tilgjengeleg i dag her.

4.9 Næring og tenester

Etne sentrum er tett med korte avstandar. Planområdet er del av Etne sentrum og består av butikkar/forretning, Etne Tinghus, hotell, kontor og bustadhus. Aust for planområdet er det kjøpesenter og plasskrevjande handel som t.d. Felleskjøpet.

Det er næringsverksemdar med om lag 125 tilsette/kontorplassar og i underkant av 20 bueningar innanfor planområdet. Det er bueningar innanfor gnr. 9/4, 9/15, 9/86, 9/28, 9/20, 9/109 og 9/13. Det er næringsverksemdar innanfor gnr. 9/4 (kontor og butikk), 9/86 (garasje/lager), 9/28 (butikk og taxi), 9/20 (velvære/butikk), 9/94 (Fugl Fønix, hotell mm), 9/109 (Brukt-butikken), 9/53 (Etne tinghus), 9/33 (kontor/bank), 9/24 (kontor) og 9/13 (galleri, frisør). Hotell Fugl Fønix tilbyr både overnatting med 34 rom, restaurant med eige ølbryggeri og take-away, samt organiserer ulike arrangement og konsertar gjennom året. Hotellet har 25års-jubileum i 2024.



Figur 21 Illustrasjon av dagens situasjon og ønska framtidig utvikling i Ene sentrum og nærområdet. Kjelde: Ene kommune.

4.10 Risiko- og sårbarheit (eksisterande situasjon)

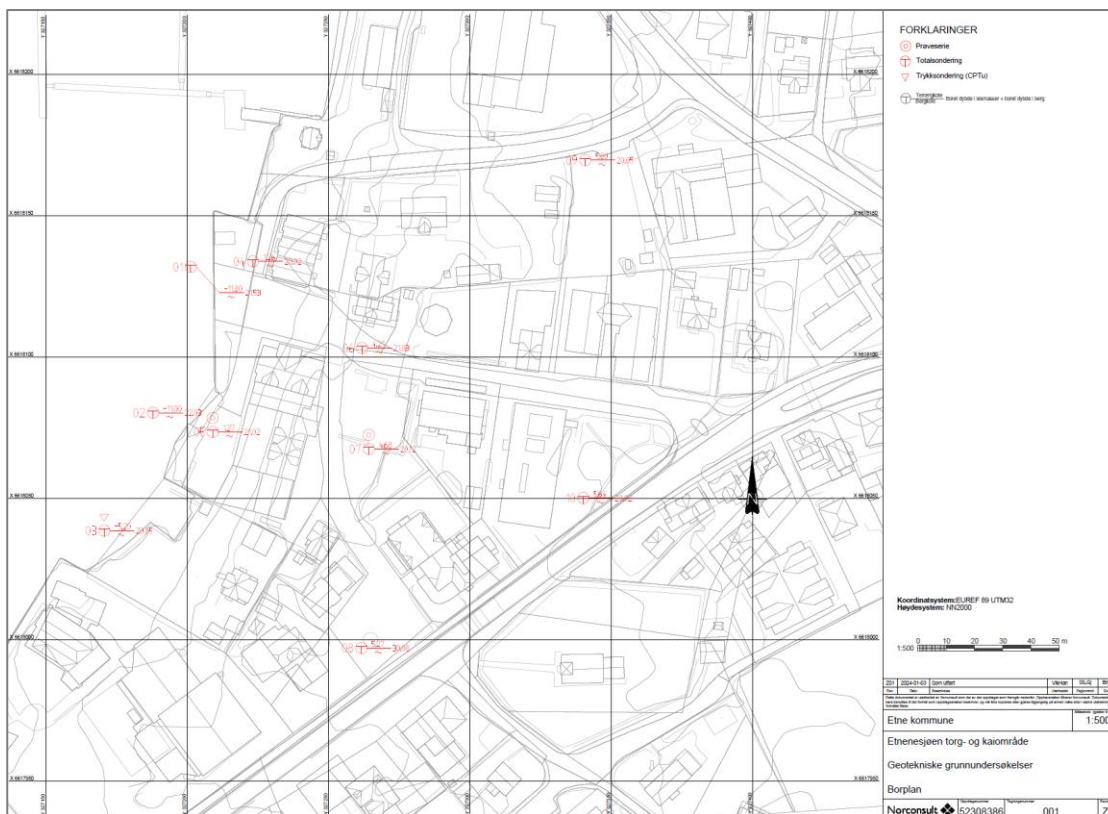
4.10.1 Skred-/rasfare

Det er ikkje gjennomført faresonekartleggingar innanfor eller nær planområdet, jf. NVE Atlas. Planområdet eller areal i nærleiken er i følgje NVE Atlas ikkje registrert som aktsemdområde for steinsprang, snøskred (S3, 2023), flaum- eller jordskred. Det er ikkje registrert historiske skredhendingar innanfor planområdet.

4.10.2 Områdestabilitet

Planområdet ligg under marin grense, som i området er på ca. kote -70. Det er dermed ein moglegheit for at det kan finnast marin leire i området. Dette kapittelet gjer vurderingar ihht. kap. 3 i NVE sin rettleiar «Sikkerhet mot kvikkleireskred» frå 2019. Norconsult har difor gjennomført geoteknisk undersøking (RIG-R01, 09.01.2024) og vurdering av områdeskredfare og innleiande geoteknisk vurdering (RIG-R02, 09.01.2024).

I RIG-R01 finn ein at det i samband med undersøkingar i felt og på laboratorium er det gjennomført 10 totalsonderingar derav 3 på sjø, 1 trykksondering, 2 prøveseriar med opptak av 15 representative prøvar, samt jordartsklassifisering, kordfordelingsanalysar, humusinnhald ved glødetap og fotografi av prøve. Generelt viser totalsonderingane på land eit fast lag på 0-3 meter med middels til svært stor sonderingsmotstand. Boringane på sjø viste eit øvre lag på 3-4 meter med svært låg sonderingsmotstand. Under det faste laget på land, og det lause laget i sjøen viser sonderingane middels motstand med noko auke i djupna. Nokre av sonderingane indikerer nokre tynne lausare lag i djupna. Eit lag med ca. 1 meters mektigheit mellom 5-15 meters djupne er synleg i fleire av sonderingane og ser ut til å falle mot sjøen. Prøve frå punkt 07 indikerer at laget består av sand og grus som grunnen elles, massane er truleg laust lagra. Grunnvasstanden er ikkje registrert, men anteke å i stor grad følgje tidevatn i sjøen. Då massane registrert øvst i jordprofilen er grove.



Figur 22 Borplan for geotekniske undersøkingar. Kjelde: Norconsult. RIG-R01. Sjå vedlagt rapport for større kart.

Norconsult i rapport RIG-R02 har gjort ei utgreiing av områdeskredfare, sjå tabell 1 i tabell for vurdering av prosedyre. Rapporten følgjer NVE sin rettleiar nr. 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleireskred». Det er utført geoteknisk grunnundersøking og desse viser at grunnen består av friksjonsmassar som for det meste består av sand og silt. Det er basert på undersøkingane vurdert at det ikkje er sensitive materialar i aktuelle lausneområde for områdeskred. Sikkerheita mot områdeskred er derfor vurdert som tilfredsstillande og utgreiinga avslutta etter steg 7 i samsvar med NVE sin rettleiar.

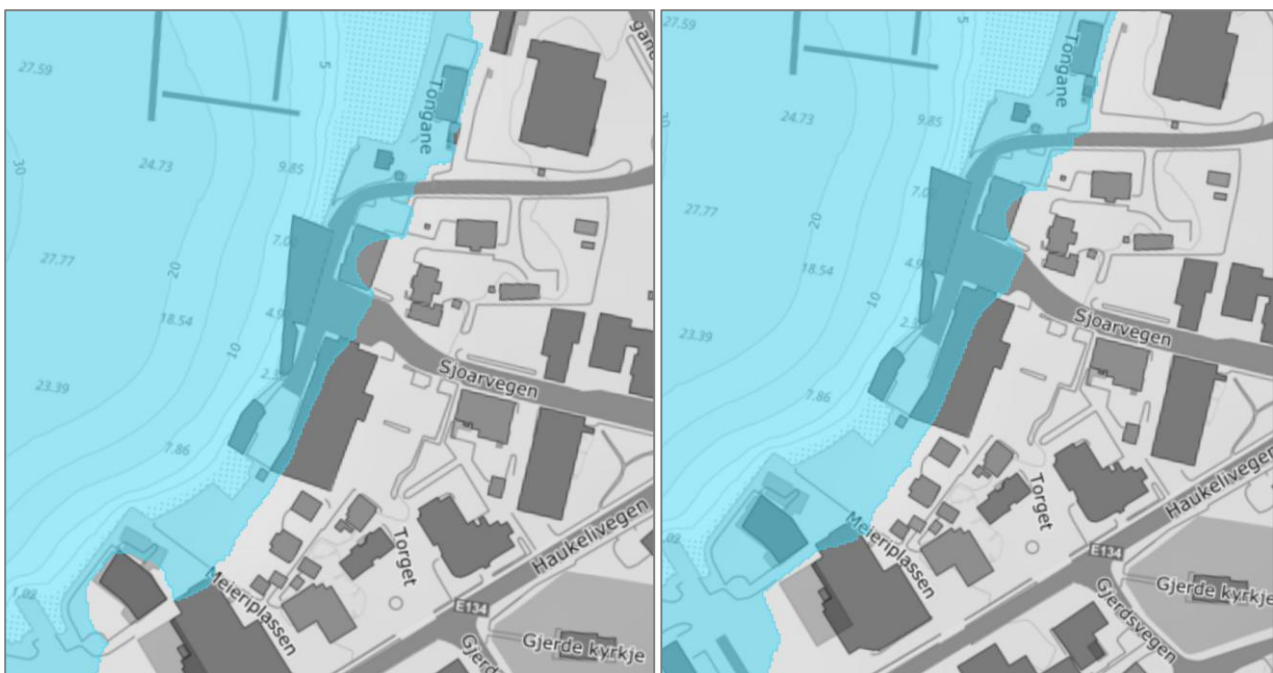
Rapporten viser vidare til at det er identifisert 2 kritiske skråningar med omsyn til områdeskredfare. Den eine skråninga er skråninga mot, og ut i, sjøen. Her har skråninga ei helling på rundt 1:2,5 ned til ca. kote -20. Den andre skråninga ligg rundt 200 meter søraust for planområdet, og har høgde rundt 7 meter og helling rundt 1:3,3. Skråninga/marbakken i sjøen inneber at eit område inntil rundt 300 meter frå sjøen ligg innanfor eit potensielt lausneområde for områdeskred. Dermed ligg heile planområdet i eit mogleg lausneområde for områdeskred. Skråninga mot Haugen i sørvest er rundt 7 meter høg. Dette medfører at maksimal lengde for utløpsområdet for eit skred i denne skråninga er 157,5 meter. Foten av skråninga ligg rundt 200 meter frå planområdet. Basert på dette er det konkludert med at planområdet ikkje ligg i eit utløpsområdet for områdeskred

4.10.3 Flaumfare og stormflo

Eit mindre del av planområdet er i sør del omfatta av aktsemdområde for flaum frå Etneelva. Det er gjennomført faresonekartleggingar for Etneelva i 2015, jf. NVE Atlas. Denne viser at flaum frå elva ikkje når fram til planområdet, men deler av areala nærmast sjøen vil vera utsett for flaum/stormflo. Deler av eksisterande bygningsmasse ligg i flaumutsett område ved 200-årsflaum inkl. klimpåslag (stormflo). Bygga som ligg innanfor flaumsona er eksisterande kai, samt bygget «Forbruken» som vert nytta til leilegheiter, kontor og handel. Areala i bygget mot kaien er i dag nytta til lager i sør og tidlegare butikk mot nord har flytta ut. I følgje sehavnivå.no er stormflo over normalnull 2000 slik: 1000-års stormflo 134 cm, 200-års stormflo 126 cm og 20-års stormflo 113 cm.



Figur 23 Utsnitt frå fylkesatlas som syner aktsemdsområde for flaum og resultat flaumkartlegging for Etneelva 2015 (NVE).



Figur 24 Venstre: Temakart F2: 200-års stormflo i 2100. Høgre: Temakart "øvre estimat vasstand" i 2100. Kjelde: Sehavnivå.

4.10.4 Bølgjepåverknad

Planområdet ligg inst i Etnefjorden med eit relativt kort drag frå nordvest/nord, på det lengste ca. 2,2 km frå nordsida av Etnefjorden. Rett vest ligg planområdet i le av Røynesnes. Dette avgrensar potensial for større bølgjer og påverknad på landsida. Kystkonturen innanfor planområdet er i hovudsak menneskeskapt og består av kaianlegg.

4.10.5 Radon

Fare for radon er ihht nasjonalt aktsemdkart frå NGU vurdert som låg/moderat i planområdet.

4.10.6 Drikkevatt

I følge NGU sin kartbase GRANADA (nasjonal grunnvannsdatabase) er det ikkje registrert oppkommer eller borehol for vatn innanfor planområdet. Det er tre grunnvassborehol nord for planområdet mellom planområdet og vegen Tongane. Det er ikkje vatna nær eller innanfor planområdet som er klassifisert som drikkevatt.

4.10.7 Luftforureining

Luftforureining kan definerast som partiklar, gassar og stoff i lufta som er skadeleg for menneske og/eller økosystem. Lokal luftforureining har effekt på lokalt nivå og kan medføre skade på menneskeleg helse, økosystem og vegetasjon. Luftforureining kan eksempelvis koma av flytrafikk i form av avgass og svevestøv, også kalla partikulært materiale. Andre relevante kjelder til svevestøv er i dette tilfellet dekk-, bremsekloss- og asfaltslitasje. I tillegg kan det vere meir udefinerbare utleppskjelder, som korrosjon av køyretøykomponentar, vegsalt og anna. I forureiningsforskrifta [kap. 7](#), finn ein det lovmessige grunnlaget for luftforureining med grenseverdier for all utandørs luft. Overskriding av grenseverdiene frå [§7-6](#), utløyser krav om utleppsreducerande tiltak. Overskriding av grenseverdiene vil som hovudregel vere aktuelle i område med trafikkmengd over 8000 ÅDT, eller om det er større punktutlepp.

Europavegen ved planområdet er i dag registrert til å ha årleg døgn trafikk på om lag ÅDT=4900. Det er etablert eit større næringsområde nord for Etne sentrum, Tongane. Her er mellom anna miljøstasjon og handsaming av naturressursar (stein/sand etc.), i tillegg til bygdemølle med meir. Det er etablert grøn buffer mellom industriområdet og Etne sentrum.

4.10.8 Forureina grunn

Det er ikkje registrert areal med forureina grunn innanfor planområdet, jf. Miljødirektoratet sin kartbase. Næringsområdet nord for Etne sentrum her var det tidlegare industriverksemd her med utleppsløyve. I dag er det det registrert grunnforureining knytt til Nordvest Vei AS sitt deponiområde og Tongane Industriområde kommunalt deponi. Begge registreringane er vurdert å ha akseptabel tilstand med dagens arealbruk. Det er etablert voll mellom industriområdet og Etne sentrum.

4.10.9 Støy biltrafikk

Europaveg E134 har iht. Statens vegvesen ca. ÅDT= 4900 (årsdøgntrafikk). Fartsgrensa er i følge vegkart 40 km/t. Det er nokre bygningar som ligg innanfor støysone med meir enn 65 dB Lden. Desse er m.a. deler av Etne Tinghus og, hotell Fugl Fønix.



Figur 25 Støykartlegging veg etter T-1442. Framskrive til år 2040. Statens vegvesen 2017.

4.10.10 Høgspenningsanlegg

Det går ingen høgspenteleidningar i luftlinje innanfor eller nærmaste nærleik til planområdet. Det er ingen fare for elektromagnetisk stråling.

4.10.11 ROS-analyse, dagens situasjon

I plan- og bygningslova § 4-3 vert det stilt krav om gjennomføring av risiko- og sårbarheitsanalyse for reguleringsplanar for å sikre at samfunnstryggleiken blir ivaretatt og følgt opp. For å kunna redusera omfang av skader og uønska hendingar, skal risiko og sårbarheit kartleggast i høve menneskeskapte og naturskapte hendingar. Gjennomgang av moglege uønska hendingar i dette kapitlet er gjort med utgangspunkt i eksisterande situasjon. Sjå kap. 7 for ROS-analyse av framlagt planforslag. Risiko er knytt til uønska hendingar og deira usikkerheit til om hendinga inntreffer (sannsyn/frekvens) og omfang (konsekvens).

4.10.11.1 Metode

ROS-analysen tar utgangspunkt i rettleiaren *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging*, utarbeida av Direktoratet for samfunnssikkerheit og beredskap, 2017, og følger krav frå TEK17. ROS-analysen følger også til dels akseptkriteria til Etne kommune (Heilskapleg ROS Etne kommune, 2019).

Risiko = Sannsyn x Konsekvens => Kombinasjon av sannsyn og verknad av ei hending

Ei risiko- og sårbarheitsanalyse er ei vurdering av:

- Moglege uønskte hendingar som kan inntreffe i framtida
- Sannsynet for at den uønskt hendinga vil inntreffe
- Sårbarheit ved systema kan påverke sannsyn og konsekvens
- Kva konsekvensar hendinga vil få
- Usikkerheita ved vurderingane

Samfunnsverdiar og konsekvenstypar er utgangspunktet for konsekvensvurderingane i ROS-analysen. I analysen har ein vurdert liv og helse, tryggleik/stabilitet, ytre miljø, samt eigedom/materielle verdiar. Tryggleik omfattar befolkningas tryggleik og samfunnets evne til å fungere teknisk, økonomisk og institusjonelt, og vert knytt til konsekvenstypen «Stabilitet». ROS-analysen følger TEK17 (kap. 7) sikkerheitsklassar for naturpåkjenningar på bakgrunn av fare for liv og helse og/eller større materielle verdiar. Basert på sikkerheitsklassen som utbyggingsføremålet høyrer til er det angitt ein nominell årleg sannsyn.

I ROS-analysen vert sannsyn brukt som et mål for kor truleg det er at ei bestemt uønskt hending vil inntreffe innanfor området som det er utført ROS-analyse for, basert på vårt kunnskapsgrunnlag. Det er valt å ikkje sette sannsyn eller konsekvens for dei tema ein vurderer til å ikkje vera relevant.

Tabell 1. Sannsyn for kor ofte ei hending kan forventast å inntreffe (frekvens) for forhold regulert i TEK 17.

	Sannsyn	Frekvens	TEK 17
5	Mykje sannsynleg	Meir enn ei hending kvart 20. år	S1/F1
4	Sannsynleg	Mindre enn ei hending kvart 20. år, men meir enn ei hending kvart 200.år	S1/F1
3	Noko sannsynleg	Mindre enn ei hending kvart 200. år, men meir enn ei hending kvart 1000.år	S1/F2
2	Lite sannsynleg	Mindre enn ei hending kvart 1000. år, men meir enn ei hending kvart 5000.år	S2/F2
1	Usannsynleg	Mindre enn ei hending kvart 5000. år	S3

Tabell 2. Sannsyn for kor ofte ei hending kan forventast å inntreffe (frekvens) jf. Heilskapleg ROS Etne kommune, 2019.

	Sannsyn	Frekvens	Sannsyn per år
E	Svært høg	Oftare enn 1 gang i løpet av 10 år.	> 10 %
D	Høg	1 gang i løpet av 10 – 50 år	2-10 %
C	Middels	1 gang i løpet av 50-100 år	1-2 %
B	Låg	1 gang i løpet av 100-1000 år	0,1-1 %
A	Svært låg	Sjeldnare enn 1 gang i løpet av 1000 år	< 0,1 %

Tabell 3. Konsekvens; Omfanget av skadar som samfunnet blir påført av ei hending.

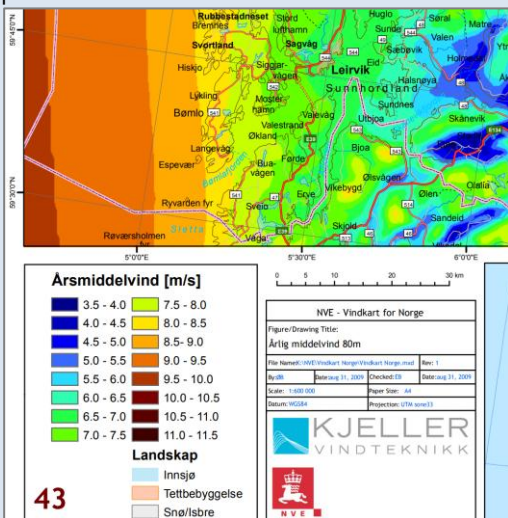
	Konsekvens	Liv og helse (dødsfall/ skadar og sjukdom)			
1	Svært små	Ingen eller små personskadar. Ingen dødsfall. 1-2 skadde/sjukdom			
2	Små	Mindre skadar som treng medisinsk handsaming, evt. kortare sjukefråvær. 1-2 dødsfall. 3-5 skadde/sjukdom			
3	Middels	Vesentlege helseplager og ubehag. 3-5 dødsfall. 6-10 skadde/sjukdom			
4	Store	6-10 dødsfall. 10-100 skadde/sjukdom			
5	Svært store	Meir enn 10 dødsfall. Over 100 skadde/sjukdom.			
	Konsekvens	Materielle verdiar, Direkte kostnader som følge av hendinga i form av økonomiske tap knytt til skade på eigedom, handtering og normalisering.			
1	Svært små	<0,1 mill. kroner			
2	Små	0,1-5 mill. kroner			
3	Middels	5-50 mill. kroner			
4	Store	50-150 mill. kroner			
5	Svært store	> 150 mill. kroner			
Ytre miljø (natur og miljø)					
Geografisk utbreiing		< 2 km ² /km	2-15 km ² /km	15-50 km ² /km	> 50 km ² /km
Varigheit					
> 10 år		2, små	3, middels	4, stor	5, svært store
> 10 år		1, svært små	2, små	3, middels	4, stor
Stabilitet, forstyrningar i dagleglivet. Innbyggjarane får ikkje kommunisert via ordinære kanalar, kjem seg ikkje på jobb eller skule, manglar tilgang på offentlege tenester, infrastrukturar og varer.					
Innverknad på		< 20 personar	20-50 personar	50-200 personar	> 200 personar
Varigheit					
> 7 dagar		3, middels	4, stor	5, svært store	5, svært store
2-7 dagar		2, små	3, middels	4, stor	5, svært store
1-2 dagar		1, svært små	2, små	3, middels	4, stor
> 1 dag		1, svært små	1, svært små	2, små	3, middels


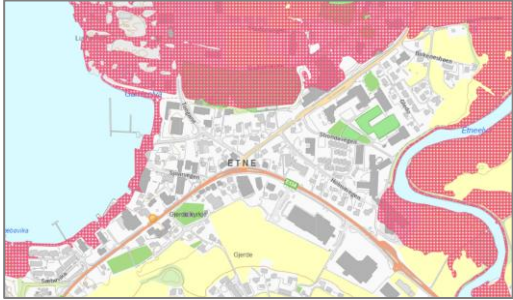
Tabell 4. Risikomatrise. Kombinasjon av sannsyn og konsekvens.

Konsekvens/	1, svært små	2, små	3, middels	4, store	5, svært store
Sannsyn					
E, svært høg/ 5, mykje sann.					
D, høg/ 4, sannsynleg					

C, middels/ 3, noko sann.					
B, låg/ 2. lite sann.					
A, svært låg/ 1, usannsynleg					

4.10.11.2 Risikomatrixe (vurdering av alle relevante forhold)

Type hending	Kategori	Uønskete hendingar	Nr	Vurdering	Helse og liv	Stabilitet	Ytre miljø	Materielle verdjar
Naturhendingar	Ekstremvær	Sterk vind	1	<p>I vindkart for Norge, er planområdet vist med årleg middelvind mellom 3,5-4,5 m/s (NVE). Sterk vind fører sjeldan til skade på menneske, men kan medføre skade på tre og bygg. Skadar som oppstår er gjerne som følgje av lausrivne bygningselement og rotvelta tre. Sterk vind er ikkje vurdert å utgjera ei særleg stor fare for planområdet.</p> 	C.1	C.1	C.1	C.1
		Store nedbørs- mengder	2	<p>Området er ikkje meir nedbørsutsett enn andre område. Klimaendringane er venta å føre til auka mengd nedbør, samt hyppigare intense nedbørsperiodar. I følgje senorge.no ligg Etne sentrum i eit område med sannsynleg auke i nedbørsmengde på 12,5-17% (år 2031-2060). Auka frekvens med intense nedbørsperiodar med mykje nedbør på kort tid er venta å føra til auka materielle skadar. Etneelva går aust og nord for Etne sentrum. I følgje flaumkartlegging er ikkje planområdet utsett for 200-årsflaum frå vassdrag med klimapåslag (år 2100). Det går ikkje elv/vassdrag gjennom planområdet. Det er i dag mykje harde flatar innanfor planområdet av</p>	4.1	4.1	4.1	4.1

			bygg eller vegar. Det finnes lite overvasssystem i sentrumsområdet i dag, med unntak av nokre sandfangar. Det er kort veg til sjø.					
								
	Springflo/ Stormflo og havnivåstigning	3	Sjå kapitel 4.10.3. Deler av planområdet ligg til sjø. Bygga som ligg innanfor flaumsona er kai, samt bygget «Forbruken» som vert nytta til leilegheiter, næring/kontor og handel. Planområdet er utsett for springflo/stormflo og havnivåstigning. I følgje sehavnivå.no: 1000-års stormflo 134 cm, 200-års stormflo 126 cm og 20-års stormflo 113 cm.	5.1	5.1		5.2	
	Bølgjepåverknad	4	Sjå kap. 4.10.4. Planområdet ligg inst i Etnefjorden med eit relativt kort drag frå nordvest/nord, på det lengste ca. 2,2 km frå nordsida av Etnefjorden. Rett vest ligg planområdet i le av Røynesnes. Dette avgrensar potensial for større bølgjer og påverknad på landsida. Det er etablert kaianlegg som i dag er av dårleg forfatning innanfor planområdet.	5.1	5.2		5.2	
Flaumfare	Flom i elv/bekk	5	Sjå kapitel 4.10.3. Det går ikkje elv/vassdrag gjennom området. Etneelva går aust og nord for området. Det er gjennomført flaumfarekartlegging knytt til elva og planområdet er ikkje utsett for flaumfare frå Etneelva.		2.1	2.1		2.1
	Flom i vassdrag/ innsjø	6	Det er ikkje innsjø i planområdet. Sjå punkt 5 over.					
	Urban flaum/ overvasshand- tering	7	Store deler av planområdet består av areal med tekniske inngrep. Det er mykje harde flater i planområdet, og faren for urban flaum er vurdert som høg. Det finnes lite overvasssystem i sentrumsområdet i dag, med unntak av nokre sandfangar. Det er kort veg til sjø.	4.1	4.1	4.1	4.1	
Skredfare	Steinsprang	8	Planområdet er ikkje vist som aktsemdsområde i NVEs Atlas. Det er ikkje skråningar i eller rundt planområdet som er vurdert som utløyings- eller utløpsområde for steinsprang.	2.1	2.1	2.1	2.1	

Andre uønskt hendingar		Lausmasseskred	9	Det er ikkje registrert faresone for skred i bratt terreng (lausmasseskred) eller aktsemdsområde for jord- og flaumskred i planområdet.	2.1	2.1	2.1	2.1
		Is og snøskred	10	Planområdet er ikkje vist som aktsemdsområde i NVEs Atlas. Det er ikkje skråningar i eller rundt planområdet som er vurdert som utløysing- eller utløpsområde for is-/snøskred.	2.1	2.1	2.1	2.1
		Kvikkleireskred/områdeskred	11	Sjå kap. 4.10.2. Sikkerheita mot områdeskred er vurdert i samsvar med NVE rettleiar 1/2019 og funne å vere tilfredsstillande.	2.1	2.1	2.1	2.1
	Byggegrunn	Setningar og utglidingar	12	Det er ingen utfyllingar, men etablert kai der deler er av dårleg forfatning.	C.2	C.2	C.2	C.3
		Forureina grunn	13	Sjå kap. 4.10.8. Det er ikkje registrert areal med forureina grunn innanfor planområdet, jf. Miljødirektoratet sin kartbase. Det er etablert voll mellom industriområdet Tongane og Etne sentrum.	B.1		B.2	B.2
		Radon	14	Området er registrert med låg til moderat radonaktsemd i NGU sitt aktsemdskart for radon.	D.2			D.2
	Forureining	Drikkevasskjelde (brønner etc.)	15	Det er ikkje registrert drikkevasskjelder innanfor planområdet				
		Badevatn, fiskevatn, vassdrag o.l	16	Det er ikkje registrert vassdrag innanfor planområdet. Det er etablert badestrand nord for planområdet, samt det vert stupa frå kaien i/ved planområdet. Det er ikkje etablerte verksemdar i planområdet som påverkar badeområda.	B.1		B.2	B.2
		Nedbørsfelt	17	Det er ikkje avrenning til drikkevasskjelder frå planområdet.				
		Stråling	18	Det går ikkje høgspenningskabel i luft i området eller andre tekniske installasjonar som kan føre til stråling.				
		Luft - Støv, partiklar/røyk	19	Sjå kap. 4.10.7. Overskriding av grenseverdier i forureiningsforskrifta vil som hovudregel vere aktuelle i område med trafikkmengd over 8000 ÅDT, eller om det er større punktutslipp. Europavegen gjennom Etne sentrum er i dag registrert til å ha årleg døgn trafikk på om lag ÅDT=4900. Tongane industriområde ligg nord for planområdet. Det er etablert grøn buffer mellom industriområdet og Etne sentrum.	B.1	B.1	B.1	B.1
		Støy	20	Sjå kap. 4.10.9 Det er støyvarslingskart for europavegen. Det er nokre bygningar som ligg innanfor støysone med meir enn 65 dB Lden. Dette er m.a. deler av Etne Tinghus og, hotell Fugl Fønix. Tongane industriområde ligg nord for planområdet. Det er etablert grøn buffer mellom industriområdet og Etne sentrum.	D.2		D.2	
Transport	Ulykker på veg	21	Sjå kap. 4.7.1-3. I følge Statens vegvesen sitt vegkart er det registrert 8 trafikkulykke på E134 ved planområdet sidan år 2000. Av desse er berre ei av ulykkene registrert etter 2015. Fartsgrensa er 40 km/t. Det er opparbeida fortau på begge sider av E134 og langs Sjoarvegen. Det er fleire avkjøringar til E134 frå planområdet. Det er noko	D.2	D.1		D.2	

			uoversiktleg situasjon for gåande i området og særleg langs E134. Ulykker kan skje.				
	Ulykker på luft	22	Ikkje aktuelt. Ingen flyplassar i området.				
	Ulykke på sjø	23	Sjå kap. 4.7.4. Det er etablert småbåthamn nord for plan-området og industriområdet Tongane har utskipingskai. Bileia inn til industriområdet er Etnefjorden (nr. 2179). Risiko for ulykke er tilstade, men det er god avstand mellom småbåthamna og utskipingshamna.	C.1	C.1	C.1	C.1
	Bruk av/ utsepp av farleg stoff	24	Det går ikkje føre transport som kan føre til utsepp av farleg stoff i planområdet i dag.				
Brannfare	Skog- og vegetasjonsbrann	25	Store deler av planområdet er bygd ut og det er lite naturområde. Fare for skog- og vegetasjonsbrann er låg.	B.1	B.1	B.1	B.1
	Brannfare i bygningar	26	Det er etablert fleire bygg i området. Det er ingen som vert definert som sårbart objekt (skule/sjukeheim/kyrkje el.l.) i planområdet. Det er ei generell fare for brann i bygning.	C.3	C.3	C.2	C.3
Beredskap	Brann	27	Etne brann- og ambulansestasjon er lokalisert ved Strondavegen, om lag 700 meter frå E134. Planområdet er vurdert som tilstrekkeleg dekt av brann- og redningsetatar.				
	Ambulanse	28	Planområdet vert dekkja av legevakta i Etne. Stasjonen er lokalisert saman med brannstasjonen. Næraste sjukehus ligg på Odda (71 km)/ Stord (89 km). Planområdet er vurdert som tilstrekkeleg dekt av nødhjelpsetatar.				

Kjeldebruk:

- Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap 2017, DSB Veileder Samfunnssikkerhet i kommunenes arealplanlegging. Metode for risiko- og sårbarhetsanalyse i planleggingen.
- www.fylkesatlas.no temakart
- www.ngu.no
- www.nve.no (temakart)
- www.senorge.no (årsnedbør)
- www.miljodirektoratet.no (forureining)
- www.vegkart.atlas.vegvesen.no (trafikkulykke etc.)
- Støyvarselkart, Statens vegvesen
- Grunnkart, FKB

ROS-analysen dekker her eksisterande situasjon og er undersøkt med utgangspunkt i kjente databasar, sjå kjelde bruk. Tiltakshavar, Etne kommune, har bistått med lokalkunnskap om området. Usikkerheita i datagrunnlaget er vurdert til å vera tilstrekkeleg for vurdering av eksisterande situasjon og i forhold til 0-alternativet (dagens/uendra situasjon).

5 Skildring av planframlegget

5.1 Planlagt arealbruk

Planen regulerer eksisterande tiltak med mogleik for mindre utvikling og utbetringar, samt område der planen opnar for større ombygging eller påbygg. Planen opnar også opp for **nybygg på sjø**. Områda for større nye tiltak er avgrensa av føremål, byggehøgde og utnyttingsgrad, og omfattar i hovudsak kombinerte føremål B/K/F1-2 og 7, hotellområdet HO/KBA **og tenesteyting T2**. I tillegg til dette er transformasjonsområda knytt til torg- og kaiområdet, der reguleringsplanen har lagt til grunn mogleighetsstudiet «En sjøpark for fremtida! Nyskapende aktivitetsanlegg i Etne» av White arkitekter 2024, sjå detaljar i vedlegg og kapittel 3.5. Det er også regulert ei oppstraming av vegar, gangsoner og parkeringsområde i planen, som er illustrert i illustrasjonsplan datert 25.10.2024.

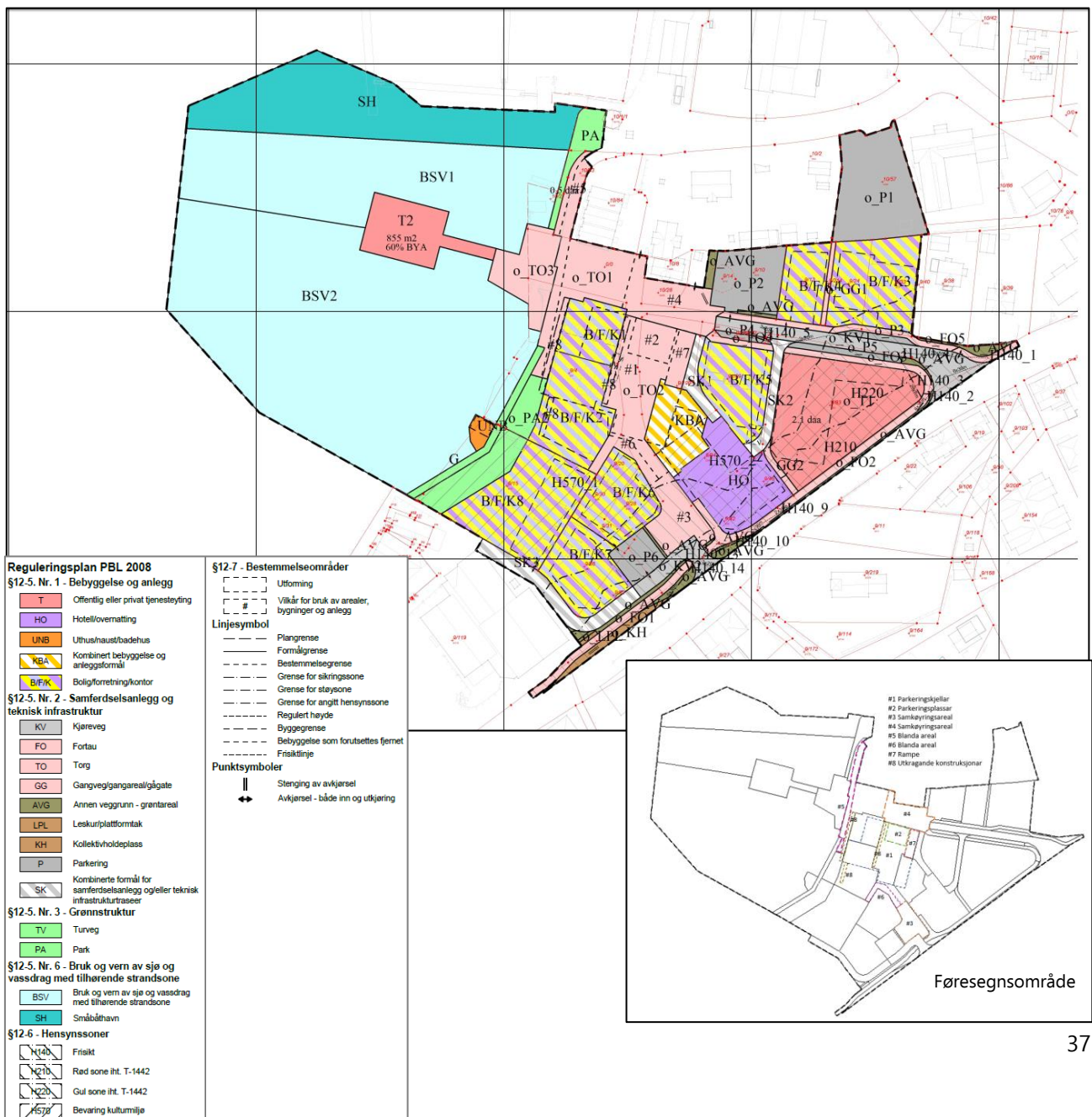
Det er ikkje alle delområde som har konkrete utbyggingsplanar eller tankar om utvikling. Planen er difor noko fleksibel. Delområda som har konkrete utbyggingsplanar eller har signalisert tankar om utvikling er følgjande: Delområde B/F/K2 med konkrete teikningar for å rive eksisterande tiltak og bygge to nye leilegheitsbygg, gangsoner, park og parkeringskjellar. Hotell Fugl Fønix med tankar om utviding utan spesifikke teikningar. Tinghuset der det er planar om endring av inngangsparti. Torg og kaiområde ved Sjoarreset med konkrete teikningar for transformasjon i mogleighetstudie *En sjøpark for fremtida! Nyskapende aktivitetsanlegg i Etne* (White arkitekter 2024). **Oppføring av Magnushallen som skal først opp på ein flytande konstruksjon og vere eit senter for formidling av bygda si kulturhistorie**. Det er også konkrete planar for å vidareføre strandpromenade/turveg som koplær eksisterande promenade i sør med torg og kaiområda i planområdet.

Planområdet er om lag **43,7** daa og fordeler seg slik på dei ulike planføremåla:

Føremål	Storleik, (ca.) m ²
Bygningar og anlegg (PBL § 12-5, 2. ledd nr. 1)	
- Offentleg/privat tenesteyting (1160)	2939
- Hotell/overnatting (1320)	1189
- Naust (1589)	94
- Kombinert føremål (1800)	632
- Forretning/kontor/bustad (1802)	7592
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, 2. ledd nr. 2)	
- Køyreveg (2011)	1017
- Fortau (2012)	1212
- Torg (2013)	4379
- Gangveg (2016)	123
- Anna veggrunn – grøntareal (2019)	485
- Leskur/plattformtak (2026)	13
- Kollektivhaldeplass (2073)	148
- Parkering (2080)	2548
- Kombinert føremål (2800) (gatetun/gangveg)	840
Blå/Grønstruktur (PBL § 12-5, 2.ledd nr. 3)	
- Vegetasjonsskjerm (3060)	523
- Turveg (3031)	250
- Park (3050)	539
Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 12-5, 2. ledd nr. 6)	
- Bruk og vern av sjø og vassdrag (6001)	16006
- Småbåthamn (6320)	3175

Omsynssoner / føresegsområde	
Omsynssoner (PBL § 12-6)	
- H140	Frisiktsone
- H210 og H220	Støysone
- H570	Omsynssone for kulturmiljø
Føresegsområde (PBL § 12-7)	
- # 1	Parkeringskjellar
- # 2	Parkeringsplassar på torget
- #3-4	Samkøyringsareal med krav om utomhusplan
- # 5-6	Blanda areal - Tillate å køyre til eigedomar over torgføremål
- # 7	Rampe til parkeringskjellar
- # 8	Utkragande konstruksjonar tillate

Figur 26. Reguleringsplankart datert 20.01.2026.



5.2 Generelle føringar for planområdet

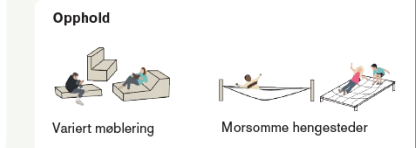
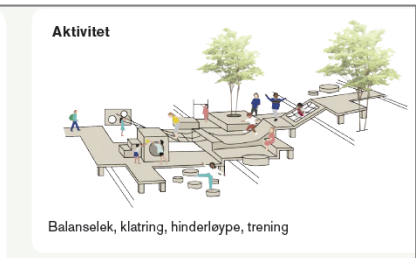
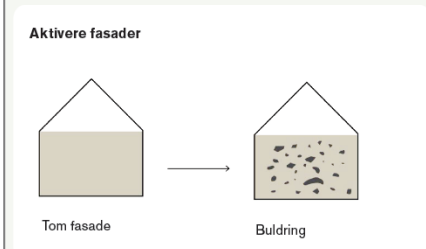
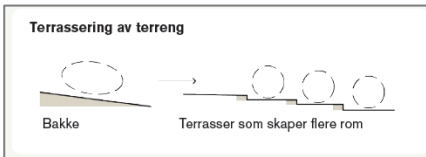
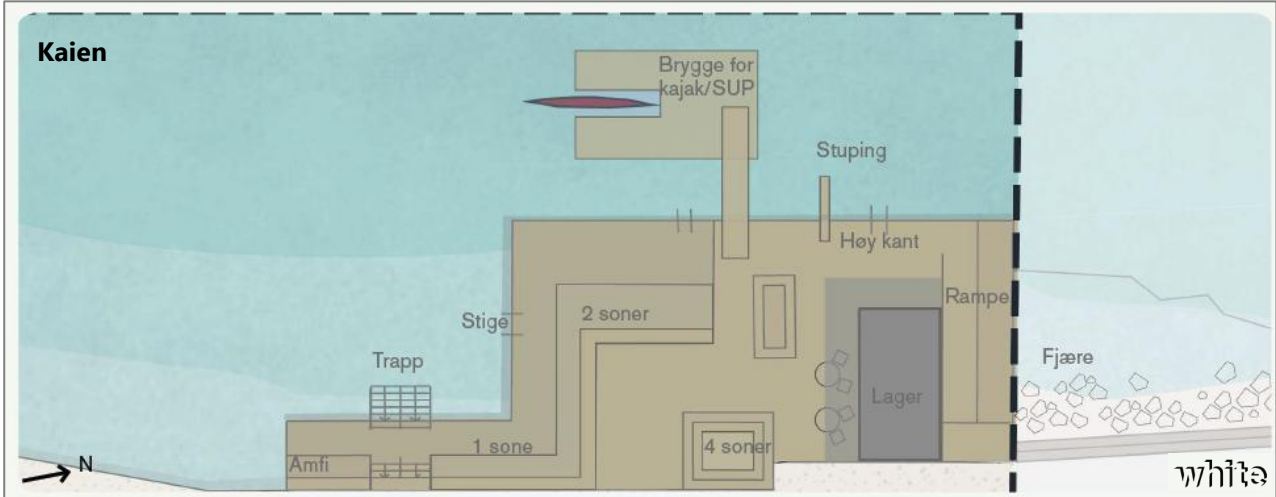
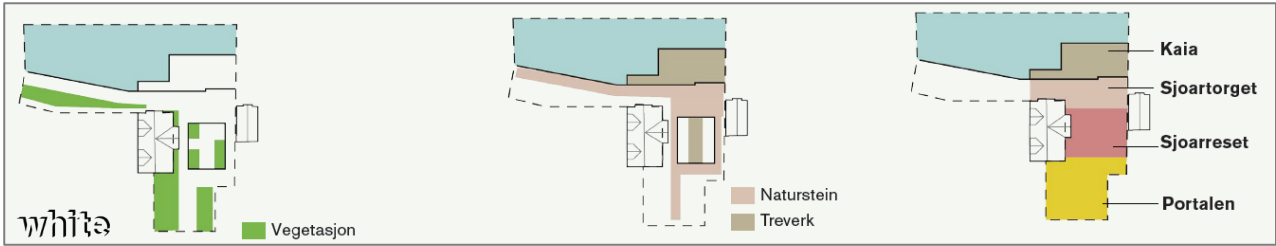
5.2.1 Stadutvikling

Regjeringa si strategi for småbyer og større tettsteder som regionale kraftsentre (2021) sei m.a. at *kompakte og trivelige byer og tettsteder med gode fysiske omgivelser, et levende sentrum, gode og varierte boliger, et bredt vare- og tjenestetilbud og kultur- og fritidstilbud, kan gjøre hele regionen mer attraktiv som bo-, besøks- og næringsregion*. Planområdet omfattar sentrumskjerna i Etne og kommunen ønskjer eit løft for m.a. å fremje aktiv bruk av uteområda og liv i sentrum. Plankart og føresegner gir føringar for arealbruk og kvalitetar. Det er ei blanding av private og offentlege interesser og uterom i planområdet. For Etne kommune er det viktig å gi føringar som vil skape gode overgangar og samanhengar mellom uteromma, samt private/offentlege interesser. Mellom anna gir føresegnene at det i overgangen mellom privat og offentlig sone skal leggjast vekt på estetisk gode og funksjonelle løysingar til fordel for sentrum/offentleg sone.

Generelt for alle nye bygg i planområdet er at det skal takast estetiske omsyn til terreng, landskap, samt bygningar nær det regulerte området. Ubygd areal skal gis ei tiltalende utforming. Ein skal ha ei god landskapstilpassing ved terrengendringar. Det skal leggjast vekt på god bukvalitet med omsyn til lys, innsyn, utsikt, sol, materialbruk, støy, opphaldsareal, fellesskap/fellesareal, og tilhøvet mellom privat, felles og offentlig areal. For å sikre desse overordna forholda er det m.a. sett krav til at nye bygg skal ta omsyn til naboskapet og nærliggjande bygg slik at det vert minst mogleg tap av soltilhøve og utsikt. Synlege materiale skal ikkje ha reflekterande eigenskapar. Dette gir generelle føringar som kvar enkelt byggesøknad og sakshandsaming må følgje opp. I tillegg til dette er det sett spesifikke krav til byggehøgder og utnyttingsgrad som er tilpassa kvar enkelt utbyggingsføremål, samt m.a. krav til utomhusplan for naturlege delområde og krav til tiltak som ligg innanfor omsynssone for kulturmiljø.



Figur 27 Illustrasjonsplan av mogleg utbygging i planområdet.



Figur 28 Illustrasjoner fra mulighetsstudie White arkitekter 2024.

5.2.1.1 Byggehøgde og utnyttingsgrad

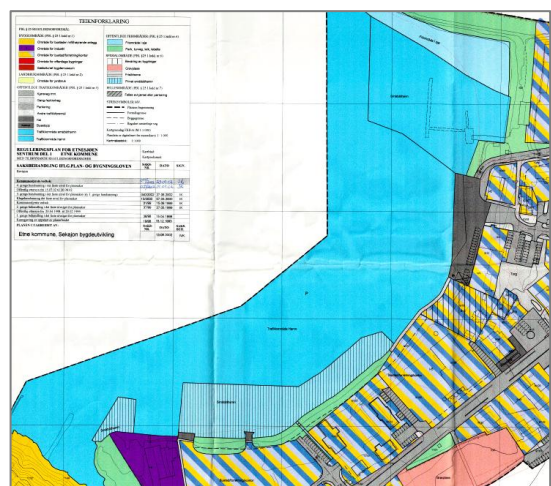
Omfang av utbygging i grunnflate er i hovudsak regulert ved bruk av BYA% som varierer mellom 25-100%. I tillegg er naustføremålet regulert med BRA 40 m². Utnyttingsgraden er sett ut frå omfang av transformasjon, konkrete planar og mogleik for utvikling innanfor dei ulike føremåla. Dei fleste av utbyggingsføremåla gir grunnlag for mindre tiltak, med unntak av dei kombinerte føremåla B/K/F1-2 og 7, hotellområdet HO/KBA og **tenesteyting T2**. Vedlagt situasjonsplan er nytta som grunnlag for utnytting av dei ulike føremåla. Byggehøgda er gitt i maksimal kotehøgde eller byggehøgde, sjå tabell under.

Føremål	Dagens situasjon (ca.) /situasjonsplan	Krav i føresegnene, maksimal høgd og BYA	Kommentar
o_T1		Dagens bygningshøgde BYA 40%	Føremålet regulerer eksisterande Tinghus og Tinghusparken. Heile arealet ligg innanfor omsynssone for kulturmiljø som legg føringar for nye tiltak, m.a. krav om god materialkvalitet og ei utforming som underordna seg Tinghuset som signalbygg.
T2		Kote +11,5 BYA 60%	Føremålet regulerer Magnushallen med tilhøyrande funksjonar. Det vert sett krav til god materialkvalitet, takform og maksimal kotehøgde +11,5.
HO og KBA	Kote + 17,10	Kote + 17,5 BYA 55% samla HO og KBA	Arealet omfattar eksisterande hotellbygg, samt mogleik for tilbygg mot nord. Heile arealet ligg innanfor omsynssone for kulturmiljø som legg føringar for nye tiltak, m.a. at nye bygg/påbygg skal vera tilpassa eksisterande bygning i form og uttrykk.
BFK1	Kote + 12,00 og 12,36	Kote + 16,5 Kote + 19 BYA 100%	Arealet omfattar eksisterande bygg, der det er gitt mogleik for større ombygging/transformasjon. Bygningsmassen som vender mot Sjoarreset kan ha inntil 4 etasjar, maksimal kotehøgde +16,5. Arealet som vender mot B/F/K2 kan ha inntil 5 etasjar, maksimal kotehøgde +19. Det er ikkje tillate med flatt tak over 4. etasje. Takform på 5. etasje skal utformast med skråtak. Vidare sett føresegnene krav til type bruk på gateplan, de intensjonen er å skape aktiv bruk og fasade mot offentleg uterom.
BFK2 nord for regulert høgdelinje	Kote + 18,50	Kote + 19 BYA 100%	Arealet omfattar eksisterande bygg, der det er gitt mogleik for større ombygging/ transformasjon. Føresegnene gir at bygg nord for regulert høgdelinje i plankartet kan vera opptil 5 etasjar høgt og skal byggjast mellom kote +2,0-19,0. Det er ikkje tillat med flatt tak over 4. etasje. Takform på 5. etasje skal utformast med skråtak. Nytt bygg sør for regulert høgdelinje i plankartet kan vera opptil 4. etasjar høgt og skal byggjast mellom kote +3,5-17,5. Takform skal utformast med skråtak. Vidare sett føresegnene krav til type bruk på gateplan, der intensjonen er å skape aktiv bruk og fasade mot offentlege uterom.
BFK2 sør for regulert høgdelinje	Kote + 17,10	Kote + 17,5 BYA 100%	
BFK3	Kote + 16,60	Kote + 17 BYA 55%	Arealet omfattar eksisterande kontorbygning. Byggegrense og -høgde, samt BYA% gir ikkje grunnlag for større utvikling av området, men sikrar eksisterande bruk og mindre utvikling.

BFK4	Kote + 12,30	Kote + 12,5 BYA 65%	Arealet omfattar eksisterande kontor/forretning (Galleri og frisør) og bueiningar. Byggegrense og –høgde, samt BYA% gir ikkje grunnlag for større utvikling av området, men sikrar eksisterande bruk og mindre utvikling.
BFK5	Kote + 15,90	Kote + 16 BYA 55%	Arealet omfattar eksisterande kontor/forretning (brukt-butikk) og bueiningar. Byggegrense og –høgde, samt BYA% gir ikkje grunnlag for større utvikling av området, men sikrar eksisterande bruk og mindre utvikling.
BFK6		dagens bygningshøgde BYA 50%	Arealet omfattar eksisterande kontor/forretning (taxi, velvære, strikkebutikk) og bueiningar. Byggegrense og –høgde, samt BYA% gir ikkje grunnlag for større utvikling av området, men sikrar eksisterande bruk og mindre utvikling. Arealet ligg innanfor omsynssone for kulturmiljø som legg føringar for nye tiltak.
BFK7	Kote + 15,00	Kote + 15,5 BYA 60%	Arealet omfattar eksisterande bygg (garasje/lager/vaskehall, bueining), der det er gitt mogleik for større ombygging/transformasjon. Ved transformasjon av området skal nye bygg variere i høgde, maksimalt 3 etasjar høge bygningar, inntil kotehøge +15,5.
BFK8	Kote + 12,40	Kote + 12,5 BYA 25%	Arealet omfattar eksisterande einestad med tilhøyrande bygg og hage. I gjeldande reguleringsplan er arealet regulert til kombinert føremål og dette er vidareført i ny basert på eigedomens sin historikk og potensial. Byggegrense og –høgde, samt BYA% gir ikkje grunnlag for større utvikling av området, men sikrar eksisterande bruk og mindre utvikling. Eventuell større transformasjon må gjennomførast i eigen detaljregulering. Arealet ligg innanfor omsynssone for kulturmiljø som legg føringar for nye tiltak.
UNB	Ingen bygg i dag	5 meter høgde 40m ² BRA	Naustføremålet er eit makebytte i samband med etablering av offentleg strandpromenade. Storleik og omfang er sett i tråd med strandsoneretleiar Vestland sine råd.

5.2.1.2 Torg og strandpromenade

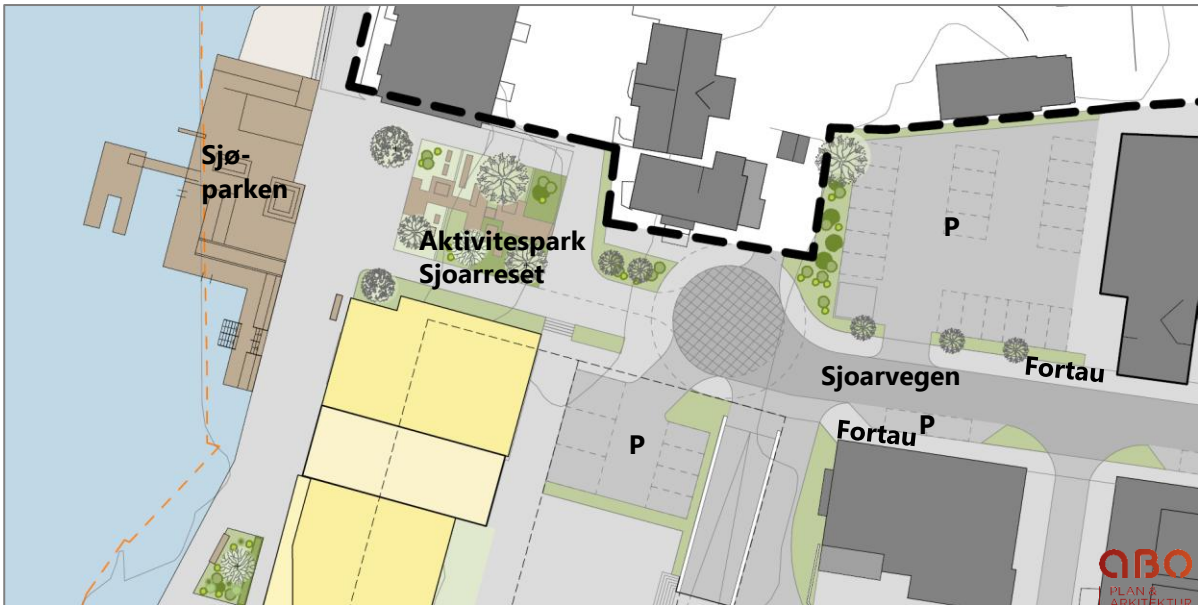
Langsgående promenade langs sjøen er ikkje eit nytt ønske i Etne sentrum. Dette er teke opp for over 20 år sidan og regulert for i reguleringsplan Etnesjøen del 1 frå 1999 (sjå kart til høgre). Føremålet med denne planen var å sikre ei kontrollert og heilskapleg løysing for utbygging der ein m.a. skulle styrke kontakten med sjøen, samt å legge til rette for Etnesjøen som regionalt kultursenter. Seinare er det regulert endring av denne planen for kaiområdet og området ved Meieriplassen. Promenaden langs sjø er heile vegen teke med vidare. I dag er deler av promenaden opparbeida, men manglar ei mindre delstrek innfor reguleringsplanen ein no er i gang med.





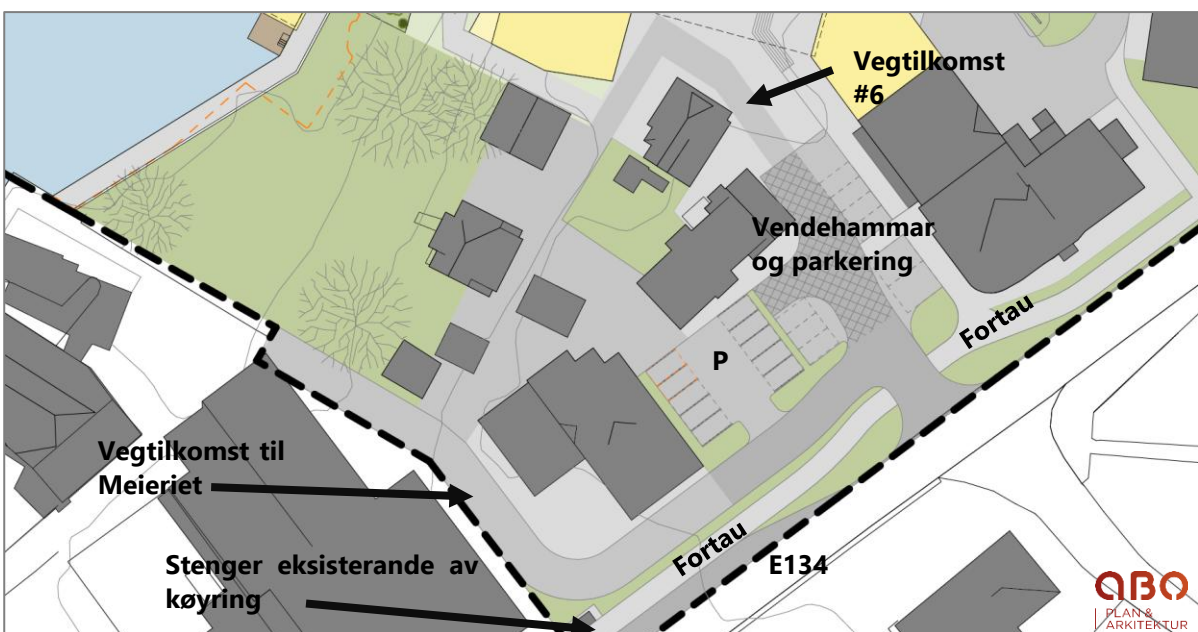
Figur 29 Gangsoner i planområdet. Skissa er ikkje oppdatert med endringar etter fyrstegangshøyringa då endringane ikkje påverkar situasjonen for gangsoner. ABO har utforma plandokumentet til 1. gangshøyring og etter dette er det Etne kommune som har teke over. På bakgrunn av dette er m.a. ikkje alle ABO illustrasjonane oppdaterte.

Moglegheitsstudie for deler av Sjoarreset og kaiområdet har hovudføremål å revitalisere sentrum og peiker på å samle torget sitt hovudpunkt nordover mot Sjoarreset og sjå det i samanheng med rehabilitering av kaien. Det nye torget «Sjøparken» er synt som ein felles møteplass med rot i historia om Etnesjøen. Det er utarbeida prosjektforslag med konsept som transformerer studieområdet frå grå monoton-funksjonelle flatar med høg kaikant til ein aktiv sjøpark som møter vatnet på ulike måtar. Mellom anna konkluderer studiet med å rive deler av eksisterande kai, og å ta i bruk den opphavelige kaikanten og vidareutvikle kaien og Sjoarreset til møte- og aktivitetsområde. Dette er lagt til grunn i reguleringsplanen sitt plankart. Føresegnene gir at hovudprinsippa i moglegheitsstudiet skal følgjast i vidare detaljplanlegging og -prosjektering, samt at det skal utarbeidast felles utomhusplan for torgområda 1 og 3. **Via ny kai får ein tilgang til Magnushallen. Senteret vil vere eit kulturelt tilbod som bygda manglar i dag.** Ein mjuk overgang mellom torgfunksjonane mot sjøen i Sjoarreset og køyrevegen Sjoarvegen er viktig for heilskapen. Sjoarvegen er regulert som køyreveg med langsgående parkering fram til dagens parkering på torget og parkeringsplass på nordsida av veggen. Vegbana er snevra noko inn for å skape miljøgatepreg på gateløpet. Vidare er det innanfor #3 vist i illustrasjonsplanen snuplass i enden av Sjoarvegen mot det nye torget. Snuplassen bør ha anna dekke enn vanleg asfalt for å indikere overgangen til torgfunksjonane. For eksisterande bygg som har tilkomst via Sjoarvegen/-reset er tilkomst regulert med føresegningsområde #3 (vist i illustrasjonsplan) og Tongane via føresegningsområde #5. #5 gir også mogleik for tilkomst fram til nytt leilegheitsbygga sør på kaiområdet. Dette er eit alternativ som berre gir tilkomst dersom parkeringskjellar via køyrerampe frå Sjoarvegen ikkje kan realiserast. Deler av dagens parkering på torget er vidareført og regulert som #2, der parkeringsplassen kan bestå dersom parkeringskjellar ikkje vert realisert eller gir tilstrekkeleg parkeringsdekning.



Figur 30 Utsnitt fra situasjonsplan/illustrasjonsplan ved Sjoarvegen/Sjoarreset.

I planarbeidet er det regulert ei opprydding i området sør ved hotellet og europavegen. Her er det i dag ei større asfaltert flate og parkeringsplassar dominerer området. I planen er det regulert avkøyring frå europavegen, og vegtilkomst til Meieriet mot sør/vest. Areala nord for avkøyring til E134 er regulert til torgføremål og føresegningsområde #3. Her kan det etablerast parkeringsplass og vendehammar for liten lastebil mot nord ved hotellet, sjå i illustrasjonsplan. Dagens parkeringsplass i vest er stramma opp og det er sett krav om grønne rabattar som vil bryte opp asfaltflatene i området. Fortausløysinga er også regulert slik at det vert tydelege gangsoner mot europavegen, samt snarveg mellom hotell og tinghuset. Det er ønskeleg å rydde ytterlegare opp i parkeringssituasjonen og gangsonene inn mot hotellet, men kommunen vil sjå løysingane i samanheng med hotellet sine planar og ikkje låse det i plan no. Reguleringsplanen gir grunnlag for endringar i området ved bruk av torgføremålet, og det er sett krav til utomhusplan for å fastsette arealbruk i området basert på illustrasjonsplanen sine prinsipp. Mellom anna bør parkeringsplassane direkte utanfor hotellet vurderast flyttast og torgføremålet nyttast som gangsoner i samband med utviding av hotellet. For eksisterande bygg som har tilkomst frå avkøyringa ved hotellet er tilkomst regulert med føresegningsområde (#6).



Figur 31 Utsnitt fra situasjonsplan/illustrasjonsplan for torgområdet sør i planområdet.

5.2.1.3 Trafikkløysing

Reguleringsplanen sine hovudgrep er å samle to avkøyringar frå E134 til ei ved Hotell Fugl Fønix, regulere for meir gatepreg på Sjoarreset, ny parkeringskjellar under torget, samt tillate køyring til etablerte eigedomar/funksjonar og snuplass/vendehammar innanfor torgføremåla med eit tydeleg dekke som fremjar låg fart. Vidare at vareleveranse til hotellet skal flyttast og komme frå nord ved ny utbygging nordvest for eksisterande hotell. I tillegg endrar ein dagens regulerte situasjon som regulerer gjennomkøyring mellom Tongane og Sjoarvegen. I ny plan er gjennomkøyringa fjerna, og køyrevegane i planen gir berre vegtilkomst til eksisterande eigedomar. Samla er intensjonen at sentrumsområdet skal framstå som på ryddigare og at køyring skal skje på dei mjuke trafikantane sine premissar.

Det er fleire måtar å opparbeide område med blanda trafikk for å skape eit skilje i bruk og låg fart, t.d. ved bruk av ulik dekke, materiale og høgdeforskjellar. Det er allereie døme på dette i Etne sentrum med brustein på torget som gir tilkomst til eksisterande bustadar/forretning, sjå bilde under. Andre døme på dette er vist i bilde frå ulike stadar i Bergen og Stord.



Figur 32 Bilde frå Etne sentrum, dagens torg.



Figur 33. Oppe til venstre: Solheimsgaten Bergen. Oppe til høgre: Zander Kaaes gate Bergen. Nede til venstre: Kong Oscars gate, Bergen. Til høgre: Borggata, Stord.

5.2.2 Miljøoppfølging

Store deler av planområdet er i dag gråflater med innslag av mindre grønne lunger som t.d. Tinghusparken. Det skal gjennomførast større transformasjonar, særleg knytt til Forbruken, samt kai- og torgområde. Potensial for ureining/avrenning, sikre god massehandsaming, overvasshandsaming og miljøvennlege løysingar, samt periodar med anleggsarbeid-/trafikk er forhold som må følgjast opp. Det er sett byggjegrænse mot vegar, til sjø, samt mot naboeigedomar. Det er m.a. difor sett krav i føresegnene til:

- Det kan ikkje utførast arbeid i sjø i gyteperioden til laks og sjøaure (oktober-desember). Det skal gjennomførast tiltak for å hindre ureining til sjø i byggefasen og at finpartikulært materiale vert spreidd i vassførekomsten. Teknisk utforming og type tiltak skal vurderast i samband med detaljprosjektering av tiltak for areal som har avrenning til sjø.
- Ved tiltak skal det nyttast jord- og steinmassar som ikkje er forureina over normverdien (jf. forureiningsforskrifta kap. 2, vedlegg 1) eller inneheld framande skadelege artar. **Det skal gjerast greie for mengde og kvalitet på massane og massehandtering skal skje i samsvar med ressurspyramiden for overskotsmassar.**
- Ved tilplanting/revegetering skal det ikkje nyttast giftige planter, eller framande artar kategorisert i dei to øvste risikokategoriene i norsk framandartslista. Dersom det vert oppdaga framande artar som vurderast som høgrisikoartar etter anlegg er ferdig, må desse bekjempast/fjernast umiddelbart.
- Overvatn skal handterast lokalt på eigedomen, og skal primært baserast på overflatebaserte løysingar som infiltrasjon, permeabelt dekke og i overflateavrenning. Unntak er for parkeringskjellar #1. Areal utanfor byggjegrænser og anna uteareal som ikkje skal byggjast på, skal så langt mogleg bestå av vegetasjon eller plantast til med omsyn til overvatn, avrenning og naturmangfald.
- Krav om teknisk plan for veg, vatn, avløp og overvatn i samband med byggjemelding av tekniske anlegg. Det skal fokuserast på tilstrekkeleg overvasshandtering og overvassrør skal vera dimensjonert for auka ekstremnedbør i framtida. **Det skal fortrinnsvis nyttast naturbaserte løysingar for handtering av overvatn.**
- For søknad om tiltak innanfor torgføremåla ved sjø og Sjoarreset skal det utarbeidast samla detaljert utomhusplan. Planen skal vise møblering og beplanting og det skal leggjast vekt på miljøvennlege løysingar.
- Det skal utarbeidast detaljert utomhusplan innanfor sambruksområda #3-4. Disse skal som minimum vise vendehammar/snuplass, parkering, gangvegar og nødvendig varelevering/ renovasjon/ serviceparkering og avsetting/henting. Tiltaka skal legge til rette for trafikksikre løysingar for mjuke trafikantar og andre trafikantar. Hovudprinsipp i utforming av områda skal følgje illustrasjonsplan datert 25.10.2024.
- Søknad om tiltak innanfor B/F/K1-2 og etablering av parkeringskjellar #1 skal skildre risiko og vise løysing for å sikre framkome for trafikk og for mjuke trafikantar i anleggsperioden.
- Ved større utbyggingsprosjekt skal det utarbeidast plan for anleggsperioden med driftstid og varigheit. Det er krav til varslingsystem til omkringliggjande naboar for arbeid som vil vera støyande og medføre vibrasjonar. **Støyande arbeid skal som hovudregel skje i tidsrommet måndag-fredag kl. 07.00-19.00. Det skal vera stille på kveld, natt, søndagar og heilagdag.**

5.2.3 Uteopphaldsareal

Dei fleste utbyggingsføremåla i planen er regulert til kombinert føremål bustad/forretning/kontor basert på dagens bruk og gjeldande reguleringsplan. Det er i dag etablerte bueiningar i nesten alle desse føremåla. Private uteopphaldsareal er i stor grad basert på eigen hage eller veranda/balkong/takterrasse. Det er ingen definerte leikeplassar innanfor området i dag.

Ved oppføring av nye bueiningar, set ny detaljregulering krav til private uteopphaldsareal på minimum 6 m², uteopphaldsareal på minimum 20 m² per bueining og etablering av nærleikeplass. Privat uteopphaldsareal kan vera platting, balkong, veranda eller takterrasse. Konstruksjonane kan krage ut over anna arealføremål der føresegnsområde opnar for det. Dette er vist som #8 i planartet. Uteopphaldsareal og nærleikeplass kan løysast innanfor o_TO2 samstundes som arealet skal vere tilgjengeleg for ålmenta. Leikeplassen skal opparbeidast med minimum 2 leikeapparat, sandkasse, bord og benker. Ein skal tilstrebe bruk for alle aldersgrupper, også for personar med nedsett funksjonsevne. Elles er det rikeleg tilgang på offentlege uterom i planområdet, samt korte avstandar til skule- og idrettsanlegg.

Det er valt å ikkje sette rekkefølgekrav om felles utbygging og transformasjon av Forbruken (B/F/K1-2) då det er ulike eigarar med ulikt tidsperspektiv for å realisere potensialet for utvikling i reguleringsplanen. Eigar av bygningsdelen lengst sør (B/F/K2) har konkrete planar for utbygging. Ei utbygging av ein 4.etasje innanfor dette arealet vil ha negativ effekt på eksisterande privat uteopphaldsareal for einingane i nord (B/F/K1). Det er difor sett rekkefølgekrav som skal sikre gode private uteopphaldsareal for einingane i nord før ein 4. etasje kan realiserast.

5.2.4 Universell utforming

Store deler av planområdet har relativt flat topografi, unntaket er Sjoarreset der det er i underkant av 3 meter høgdeforskjell mellom kai og torget i dag. Det er om lag 35 meter mellom kai og torget. White arkitekter har vist i sitt prosjekt mogleik for å etablere brei trapp, men også utan slik at det er mogleg for dei med barnevogn/rullestol å bevege seg mellom områda. Strandpromenaden vil vera universell utforming gjennom planområdet. Føresegnene sett krav om at prinsipp om universell utforming skal leggest til grunn for utforming av byggverk, uteareal og tilkomstsoner, samt veganlegg med tilhøyrande fortau, gatetun/gangveg, torg og busshaldeplass. I tillegg at tilkomst mellom parkering og offentleg bygning skal vera universell utforma, og at parkeringsplassar for rørslehemma skal ha kortast mogleg gangavstand til hovudtilkomst og ein tilpassa trase.

5.3 Offentleg-/privat tenesteyting (T)

Det er regulert **to** areal til føremålet offentleg-/privat tenesteyting, dette er dagens Tinghus og Tinghuspark (o_T1) og **Magnushallen (T2)**. **For o_T1 regulerer planen** dagens situasjon og mogleik for mindre tiltak, m.a. sykkelparkering og inngangsparti ved bruk av føresegner for høgde, utnytting og byggjegrænse i plankartet. Føresegnene krev at parkområdet skal takast vare på som grøntområde, og at det kan opparbeidast gangvegar, setjast opp kunstverk, bord/benker, samt mindre bygg for le og sykkelkur innanfor føremålet. Nye tiltak skal underordne seg Tinghuset som signalbygg.

Vestland fylkeskommune trekte krav om arkeologisk registrering for å avklare status til gravminnet innanfor Tinghusparken. Dette med bakgrunn i at tidlegare tiltaka i marka var så omfattande at det er minimale sjansar for at opphavlege kontekstar knytt til eit evt. forhistorisk gravminne skal kunne vera bevart, sjå kap. 4.3. På bakgrunn av dette er ikkje gravminnet regulert med bandlegging etter kulturminnelova i planforslaget.



Figur 34 Bilde av Tinghuset og deler av Tinghusparken.

Føremålet T2 regulerer Magnushallen med tilhøyrande funksjonar. Føresegnene krev at hovudbruken av området skal vere knytt til museumsdrift/opplevingscenter/historieformidling, men opnar opp for at det kan drivast tilleggsnæring. Føresegnene er basert på skisseteikningar. Føremålet er vist som eit større område i plankartet enn det som er formidla som naudsynt areal av prosjektgruppa. Dette er gjort for å sikre noko fleksibilitet i høve plassering av tiltaket. Føresegner regulerer utforminga av tiltaket og det vert mellom anna

sett krav til kotehøgd, BYA og at bygningen skal førast opp med glasfelt i vest- og austfasaden for å sikre gjennomsyn til sjø frå Sjoarreset og omvendt.



Figur 5 Skisse av Magnushallen som skal førast opp på ein flytande konstruksjon i forlenging av Sjoarreset. Grøn line indikerer ny byggehøgd, medan stipla line syner dagens situasjon.

5.4 Hotell og kombinert føremål (HO/KBA)

Ein kjenner til at eigar av hotellet har ønskje om utvikling og utviding, men at det ikkje er konkrete teikningar av det utover eit skisseprosjekt i samband med ei masteroppgåve. I planarbeidet har ein difor jobba med eit volumstudie basert på dagens situasjon, fotavtrykk i masterstudiet og ekspansjonsmogleik i området. I planforslaget er det gitt opning for å utvide bygningsmassen nordvest for dagens hotell som inneber at vareleveranse etc. må flyttast med tilkomst mellom Tinghuset-Bruktbutikken og/eller vest for Bruktbutikken. I volumstudiet er den nye bygningsmassen om lag 250m² i grunnflate, som gir grunnlag for å utvide hotellet med 1/3 av dagens bygningskropp.

I volumstudiet har ein også sett på overgangen mot torget. Under torget er det planlagt parkeringskjellar med køyrerampe like nord og vest for utvida areal til hotellet. Deler av køyrerampa til parkeringskjellaren er planlagt med eit lokk som medfører høgdeforskjellar som kan takast opp i amfi/trappegangar mellom torget og hotellet. Denne avtrappinga kan gi fine opphaldssonar og medverke til å mjuke overgangen mellom offentlig og semiprivat/hotell sone, samt uteservering utanfor hotellbygget.



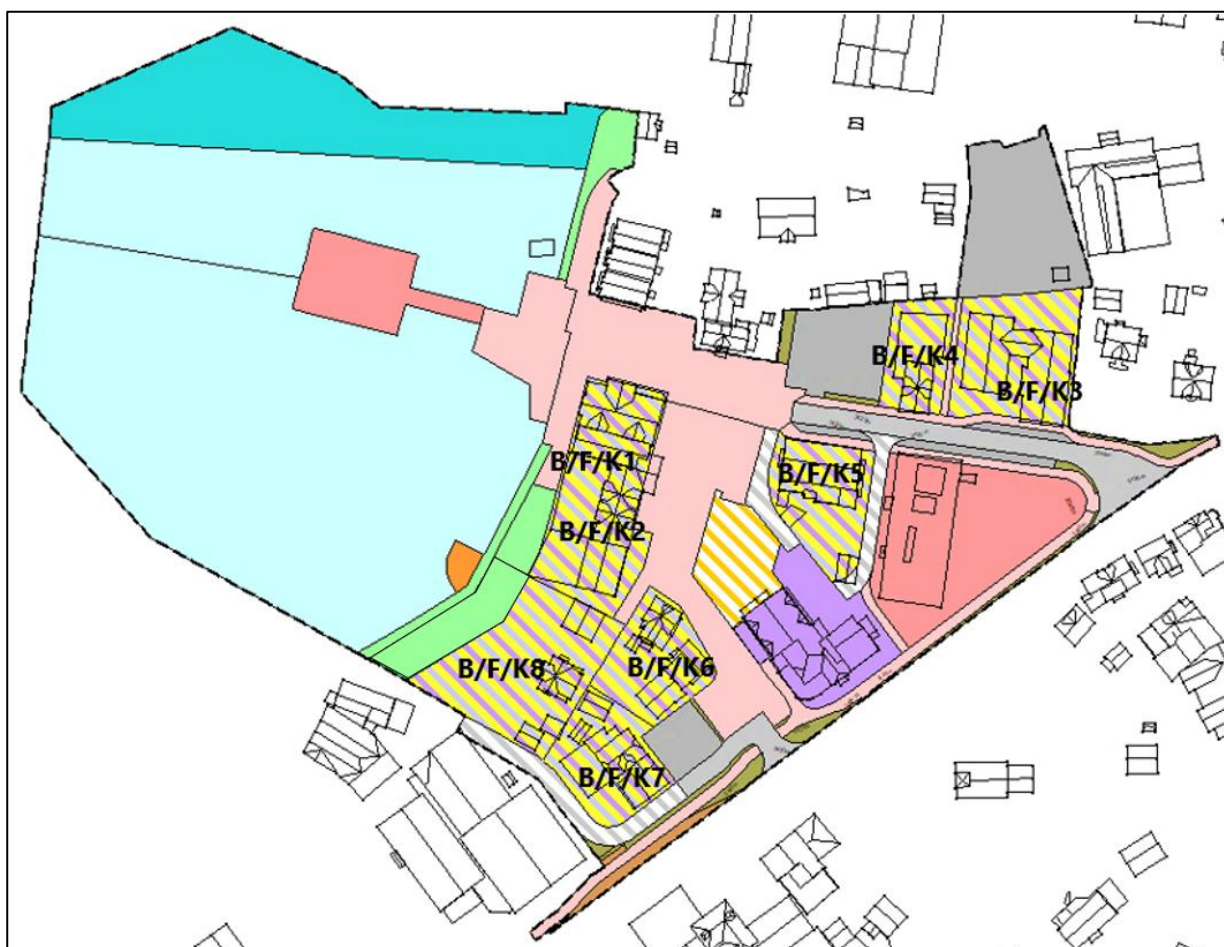
Figur 35 Utsnitt fra masteroppgåve av utvikling Fugl Fønix hotel.



Figur 36 Illustrasjon av mulig utnyting av området hotellet med påbygg, uteområde og amfi mot torget.

5.5 Kombinerte føremål Bustad/forretning/kontor (B/F/K)

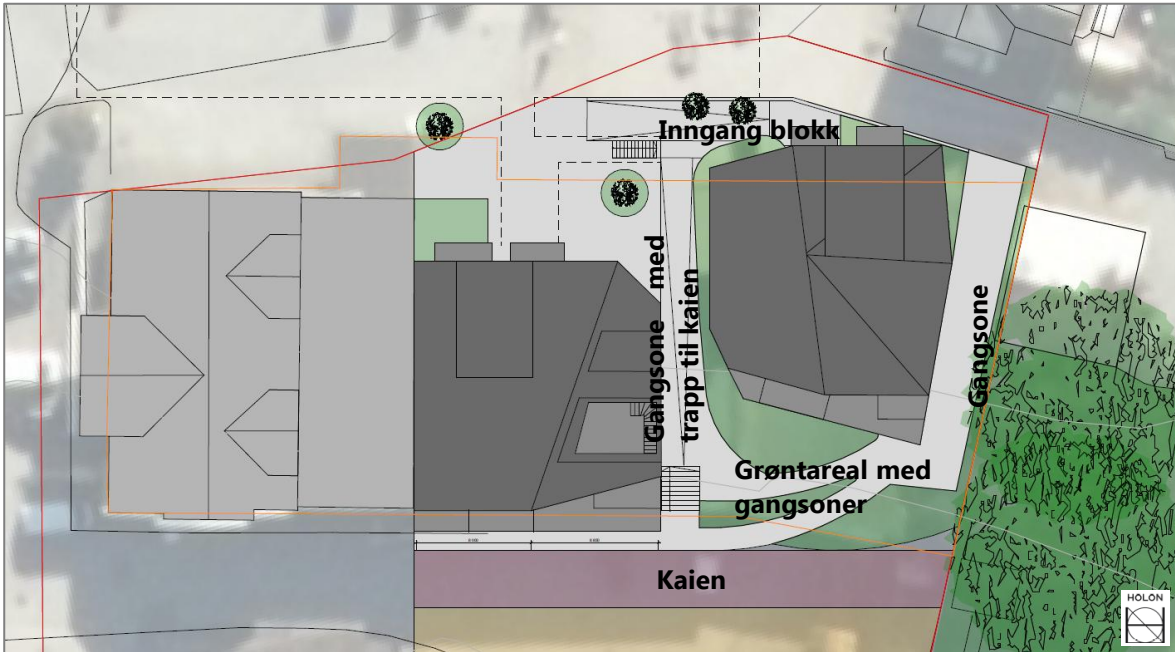
Det er regulert 8 kombinerte føremål for bustad/forretning/kontor, alle har anna eigarstatus (private). For omtale av høgde og utnyttingsgrad sjå kap. 5.2.1.1.



Det er berre delområdet B/F/K2 (Forbruken) som har konkrete planar for utvikling av eigedomen (Holon arkitekter). Dette området heng i dag saman i eitt og same bygg. I planarbeidet har ein difor jobba med eit volumstudie basert på dagens situasjon og ekspansjonsmogleik for tilgrensande bygningskropp i B/F/K1. Planforslaget er basert på Holon arkitekter sitt prosjekt og volumstudiet. For å ta omsyn til naboskap og tilpassingar til området er det sett krav om ulike høgder på bygga, byggegrense som regulerer avstand til naboeigedom, gangsone mellom bygga i B/F/K2 som både gir tilkomst og siktzone til sjø, samt parkføremål på arealet utanfor deler av blokka lengst sør. Det har også vore viktig å regulere funksjonar og bruksområde på den delen av bygningskroppane som ligg på same plan som torget og kaiområdet. Dette for å hindre omfattande privatisering av torg/kaiområdet, samt skape transparente og aktive fasadar mot dei offentlege romma. Det er m.a. regulert at bueningar som hovudregel ikkje skal liggje på bakkeplan mot offentlege bruksområde, og at innanfor desse to føremåla skal minst 1/3 av fasaden mot øvre nivå av torget (torg 2) og deler av fasaden på kainivå leggjast til rette for utadretta publikumsverksemd som serveringsverksemd, forretning eller kontor. Dette skal samstundes ikkje stenge for prosjektet Holon arkitekter har utarbeida med bueningar på alle plan i bygning lengst sør, bueningar som er trekt noko tilbake frå torget i bygget lengst nord, samt bueningar mot gangsona mellom dei to bygningskroppane lengst sør. Det er valt å inkludere kontor som *utadretta verksemd*, sjølv om dette i utgangspunktet ikkje har slike funksjonar, men fordi det gir ei oppleving av aktivitet i området. For å avgrense privatisering og med ønskje om opne fasadar er det sett krav til at det ikkje er tillate å stenge/tette/foliere vindauga for å stenge inn-/utsyn. For kommunen er det viktigaste at funksjonar/bruksområda medverkar til aktivitet og liv i sentrumsområdet.



Figur 37 Venstre: Illustrasjon av bygningane sett frå torget mot sjø. Høgre: Illustrasjon av nye bygningar sett frå sjø mot land. Kjelde Holon arkitekter.



Figur 38 Situasjonsplan byggeprosjekt B/F/K2. Kjelde: Holon arkitekter.



Figur 39 Illustrasjon av mogleg utnytting av området ved sjø. Perspektiv sett frå sjø i retning sør/vest.

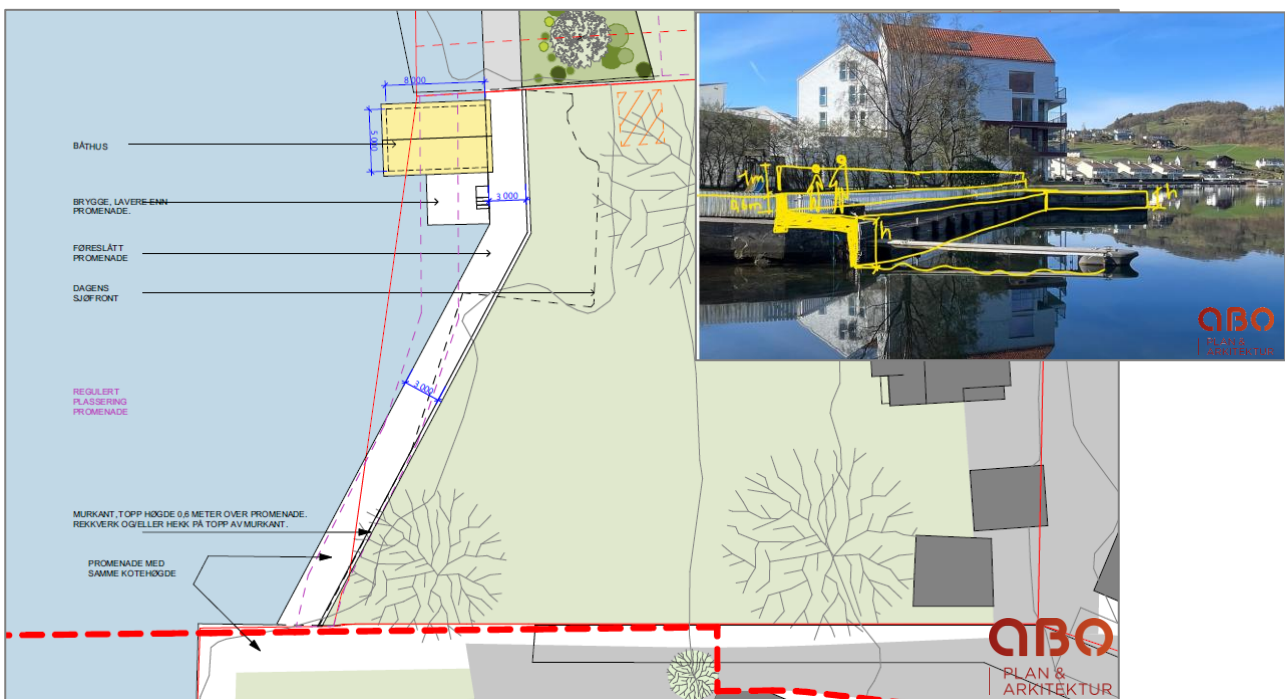
5.6 Torg (TO) og Park (PA)

Det er regulert 3 føremål for torg i planområdet. Alle er regulert med offentlig eigarstatus. For omtale av delområda sjå kap. 5.2.1.2. Det er valt å nytte torgføremålet på desse areala då ein ønskjer at områda skal vera opne, offentlig tilgjengelege, gåande/syklende skal ha prioritering, samstundes som tilkomst og nokre få parkeringsplassar er regulert/opna for innanfor føremåla. Torgføremålet gir mogleik for å etablere møteplassar og møblere området, samstundes som areala kan nyttast og ryddast til større arrangement som t.d. Etnemarknaden. **Ved oppføring av nye bueiningar, set ny detaljregulering krav til uteopphaldsareal på minimum 20 m² per bueining og etablering av nærleikeplass. Uteopphaldsareal og nærleikeplass kan løysast innanfor o_TO2 samstundes som arealet skal vere tilgjengeleg for ålmenta. Leikeplassen skal opparbeidast med minimum 2 leikeapparat, sandkasse, bord og benker. Ein skal tilstrebe bruk for alle aldersgrupper, også for personar med nedsett funksjonsevne.**

Det er regulert to parkføremål, begge mot sjøen, som skal sikre samanhengande grønstruktur og urbane uteopphaldsareal. Arealet lengst nord, PA1, er i gjeldande reguleringsplanar R-94 og R-45. Det er få eller ingen føringar for parkområdet i desse planane. PA1 vil kunne vidareføre promenaden i retning av småbåthamna. Arealet lengst sør, PA2, er eit grønområde utanfor regulert privat kombinert føremål (B/K/F2). Innanfor dette området vil det vera allment tilgjengelege gangsonar, grøntareal, samt potensielt nytt pumpehus (ref. kap. 5.9.3 og vedlagt VA-notat).

5.7 Naust (UNB) og Turveg (TV)

Promenaden mot sjø er regulert som turveg, slik som tilgrensande reguleringsplan i nord. Eksisterande og planlagd promenade treff kvarandre i plan og breidde. Etablering av promenaden medfører fylling i sjø og flytting av eksisterande båthus. I dialog med grunneigar er båthuset flytta til naustføremålet på utsida av promenaden. Føremålet opnar for naustbygg med tilhøyrande brygge og gjerde mot promenaden. Overgangssona mellom promenaden og hage tilhøyrande gnr. 9/15 er i utgangspunktet planlagd med mur på ca. 0,6 meter og gjerde eller vegetasjon på toppen for å hindre innsyn. Detaljar kring overgangssona og ansvar for utforming må takast i samband med detaljprosjektering og setjast i privatrettsleg avtale med grunneigar.



Figur 40 Prinsipp for utforming av promenade, plassering av naust og brygge.



Figur 41 Illustrasjon av mogleg utforming av promenade og naust/båthus.

5.8 Sjøområda

5.8.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag (BVS)

Sjøområda sør i planområdet er delt i to føremål der begge er fleirbruksområde i sjø. Opplevingscenter T2 ligg som eit fysisk skilje mellom arealføremåla. Området lengst nord er fleirbruksområde for ferdsel/farlei/hamn, natur og friluftsliv. Bøyer, ankring og fortøying frå tilliggjande føremål kan tillatast dersom dei ikkje er til hinder **eller fare** for ferdsel. **Utriggjarar frå småbåthamn SH kan tillatast og eksisterande tilflottsrettar skal sikrast.** Området lengst sør er eit fleirbruksområde for ferdsel, natur og friluftsliv, som skal vera prioritert for friluftsliv og mjuke trafikantar. **Det er tillate å etablere mindre flytebrygge eller utriggjarar for kano/kajakk/anna mjuk ferdsle på sjø så lenge fasilitetane følgjer prinsippa på s. 22 i moglegheitsstudia.** Ankring og fortøying frå tilliggjande føremål **og opplevingscenter T2** kan tillatast dersom dei ikkje er til hinder eller fare for ferdsel. Bakgrunnen for differensieringa er å skape avstand og hindre konflikhtar mellom aktivitetar med motorisert ferdsel som er knytt til småbåthamna og «mjuke trafikantar/ brukarar» på områda som vender sørover. Med denne inndelinga vil motorisert ferdsel vera i området tilgrensande småbåthamna, og areala i sør vera retta mot friluftsliv og anna mjuk ferdsel på sjø. **Differensieringa mellom arealføremåla er blitt enda tydeligare etter at opplevingscenteret er kome med i detaljreguleringa.**



5.8.2 Småbåthamn

I dag er det få båtplassar tilgjengeleg for gjestande båtar og dette er noko kommunen ønskjer å legge til rette for. Planen opnar difor for tiltak sør for dagens hamn for å kunne legge til rette for fasilitetar som gjestehamn

med utriggerar, bøyer og kai mot land. I tillegg til dette omfattar deler av føremålet eksisterande småbåthamn som i dag er etablert utanfor areal avsett til småbåthamn i gjeldande reguleringsplan.

5.9 Teknisk infrastruktur

5.9.1 Trafikkløysing

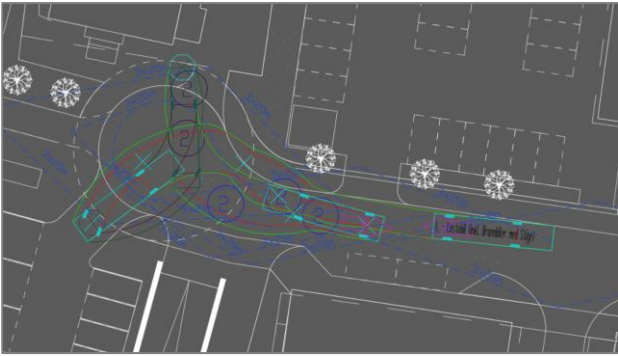
Det er etablert fortausløysingar langs E134 og Sjoarvegen. Desse er vidareført, men med regulert justering av trase frå plangrensa i sør tom. innkøyring til området ved Hotell Fugl Fønix. I tillegg til dette er det regulert gangveg mellom bankbygget og galleriet som gir tilkomst til parkeringsplass nord i planområdet, samt eksisterande gangveg mellom hotellet og Tinghuset. Utover dette vil det vera gangsoner over torgområda, samt strandpromenade langs sjøen.

Planen regulerer eksisterande situasjon for kryss mellom E134 og Sjoarvegen, samt ei justering ved Hotell Fugl Fønix. Krysset er utforma som eit gatekryss i tråd med krav i kapittel 2.8 i handbok N100. Gatekrysset er utforma med hjørneavrunding $R=6m$ for å tvinge trafikken ned til låg hastigheit for å prioritere mjuke trafikantar i sentrumssona. Krysset er utforma for personbil og køyremåte A, og slik at lastebil kjem fram med minst køyremåte C. Føresegnene sett krav om at endra gatekryss til E134 for o_KV2 skal opparbeidast i samsvar med teknisk plan og at denne skal godkjennast av vegmynde. Vidare at det skal liggje føre gjennomføringsavtale med Statens vegvesen før gjennomføring av tiltak, og at stenging av avkøyring lengst sør i planområdet skal fysisk stengast med avvisande kantstein eller liknande når ny avkøyring og o_KV2 er etablert og godkjent for bruk.

Tidlegare var det kollektivhaldeplass med oppstillingsplassar, Meieriplassen, innanfor planområdet. Denne er flytta til området ved kjøpesenteret aust for planområdet. I dag er det busstopp for sør/vestgåande rute, men ikkje nord/austgåande rute innanfor planområdet. Med bakgrunn i dette er det sør i planområdet regulert busslomme med leskur. N100 har krav om at busshaldeplassar skal utformast som kantsopp eller busslomme (med eller utan trafikkdelar). I bygater og tettbygde strøk kan haldeplass utformast som kantstopp eller busslomme. Verbet «kan» betyr en anbefalt løysing som kan nyttast etter fagleg, dokumentert vurdering utan fråvikshandsaming.

Etne sentrum er ein stad der ein reknar med at bussar kan få noko opphaldstid. Eit kantstopp vil kunne gjeve trafikkfarlege situasjonar ved forbikøyring av buss med opphald på haldeplassen. Det er mange avkøyrslar langs E134. Eit kantstopp i nærleiken av Hotel Fugl Fønix vil uansett komme nært ei eller fleire avkøyrslar. Sett saman med låg fartsgrense og potensiale for villkryssing på tvers av E134, er det valt å regulere busslomme etter innspel og dialog med Statens vegvesen, slik at ein unngår potensiale trafikkulykker som kan komme om ein vel kantstopp.

Snuplass og vendehammar vist i illustrasjonsplanen er dimensjonert for liten lastebil. Lastebil kan snu i vendehammaren ved hotellet, men det er svært smalt i området dersom det skal vera oppmerka for 4 parkeringsplassar inn mot hotellet. I samband med utomhusplan/detaljprosjektering må det vurderast behov for snuplass dimensjonert for lastebil og dersom ja, at nokre av parkeringsplassane inn mot hotellet må fjernast. I Sjoarvegen er det nødvendig at lastebil ryggar når den snur, medan liten lastebil kan snu utan rygging.



Figur 42 Illustrasjon av mulig køremønster (sporing) av lastebil i snuplass i Sjoarvegegen.

I planforslaget er det gitt opning for å utvide bygningsmassen nordvest for dagens hotell som inneber at vareleveranse etc. må flyttast og komme frå nord via Sjoarvegen. Det er sett krav om detaljert utomhusplan som skal m.a. dokumentere at nødvendig varelevering/renovasjon, parkering, serviceparkering og avsetning/henting kan gjennomførast utan å vera til fare for mjuke trafikantar eller andre trafikantar. Tilkomst frå nord er regulert som kombinert føremål gatetun/gangveg som eit sambruksareal. Føresegnene krev at all køyring skal ta omsyn til mjuke trafikantar, og at det kan etablerast grøntområde dersom dette ikkje er til hinder for transport.

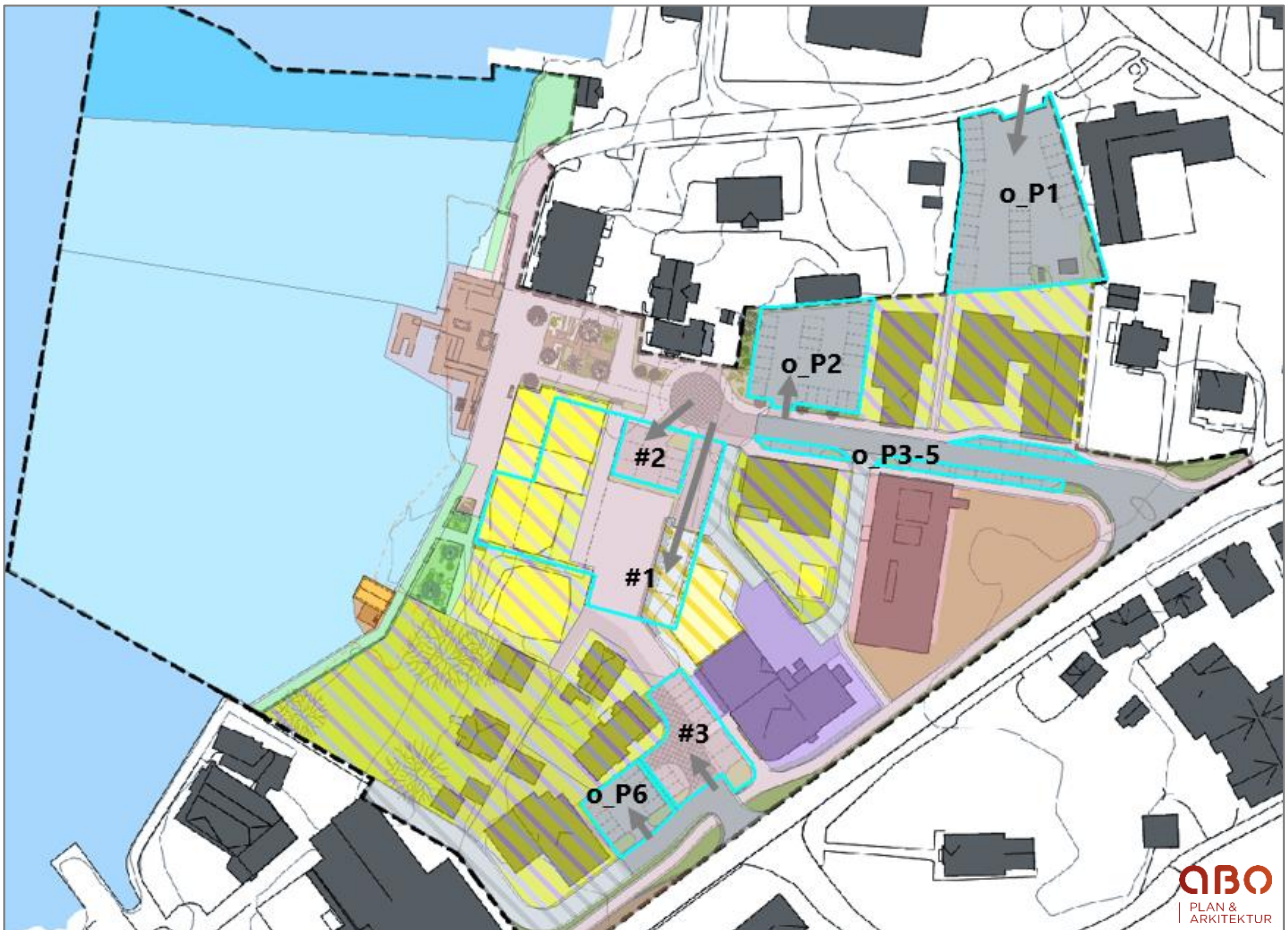
Tilkomst frå offentlege køyreveggar til private eigedomar er regulert med føresegnsområde #3-6 som gir grunnlag for å kunne køyre gjennom torgområda til eigedomane. Desse områda skal utformast med dekke som gir grunnlag for låg fart. Elles er eksisterande avkøyringar til private eigedomar regulert med punktsymbol – avkøyring, inn/utkøyring. Delen av #5 på kaiplan som går sør for o_To3 er teke inn i planforslaget dersom det vert nødvendig med tilkomst til leilegheitsbygg sør i planområdet. Dette er berre aktuelt dersom parkeringskjellar under torget ikkje kan realiserast. Dersom parkeringskjellaren vert realisert er det berre tilkomst fram til eksisterande bygg før Sjoarreset.



Figur 43 Areal som er regulert/opnar for køyring til ulike funksjonar. Skissa er ikkje oppdatert med endringar etter fyrstegongshøyringa då endringane ikkje påverkar situasjonen for køyreveg. ABO har utforma plandokumenta til 1. gangshøyring og etter dette er det Etne kommune som har teke over. På bakgrunn av dette er m.a. ikkje alle ABO illustrasjonane oppdaterte.

5.9.2 Parkeringsplass

Planen regulerer dei fleste eksisterande parkeringsareala i planområdet og gir grunnlag for ny oppmerking som samla gir noko færre parkeringsplassar enn dagens situasjon. Det er samla regulert 6 parkeringsføremål, alle med offentlig eigarstatus, samt opna for parkering på torgføremåla innanfor #2 og #3. Utforming av parkeringsplassar innanfor #3 er vist i illustrasjonsplan. Samla vil planforslaget gi tilstrekkeleg parkeringsdekning i sentrumsområdet.

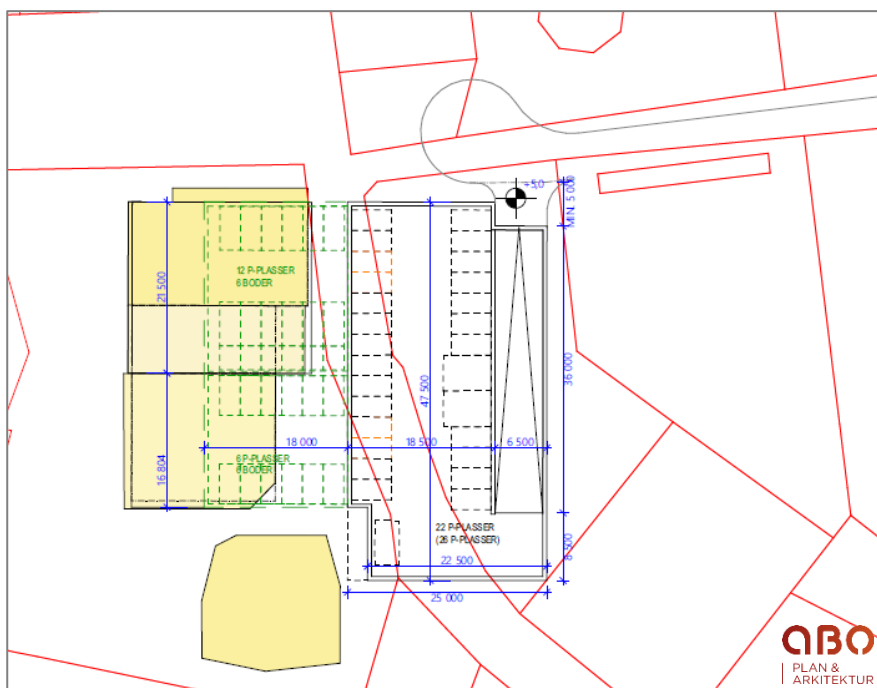


Figur 44 Areal regulert/opnar for allmenn tilgjengeleg parkeringsplassar. Skissa er ikkje oppdatert med endringar etter fyrstegongshøyringa då endringane ikkje påverkar situasjonen for parkering. ABO har utforma plandokumenta til 1. gangshøyring og etter dette er det Etne kommune som har teke over. På bakgrunn av dette er m.a. ikkje alle ABO illustrasjonane oppdaterte.

Det vert lagt til rette for utvikling i dei ulike byggeområda og det er difor regulert ny parkeringskjellar under torget. Parkeringskjellaren er synt med føresegningsområde #1 og har relativt stor utstrekning som gir moglegheiter og ikkje avgrensingar for vidare planlegging og prosjektering. Potensielt er det rom for opp mot 50 parkeringsplassar innanfor føresegningsområdet, men dersom det ikkje vert lagt til rette for parkeringskjellar under bygg er potensialet om lag 28 parkeringsplassar. Parkeringskjellaren vil vera privat eigd, men med offentlig kjøp av enkelte parkeringsplassar.

For besøkjande ved Magnushallen er det høve til å parkere på parkeringa merka med o_P1 og o_P2. Mange vil besøkje det nye senteret i helger og feriar når det vil vere kapasitet ved desse parkeringane. Elles er det fleire offentlege parkeringar innanfor Kulturaksen som ligg utanfor, men i gåavstand til planområdet. Det er ikkje ønskjeleg å nytte meir sentrumsareal enn naudsynt til parkeringsareal, ein må heller leggje til rette for sambruk av dei areala som allereie er der. Når det gjeld tilkomst for personar med nedsett funksjonsevne og

parkeringsplassar til denne gruppa, må dette løysast på kaia i nærleiken av lokalet. Kommunen er grunneigar, og det finst fleire alternative plasseringar.



Figur 45 Illustrasjon av mogleg løysing av parkeringskjellar med køyrerampe i nordaust via #7.

5.9.3 Plan for vass- og avløp

Sjå kapitel 4.8 som viser at hovudnett for vatn og avløp går tvers over eksisterande torg. Ved bygging av parkeringskjellar er det nødvendig å gjennomføre større endringar. I vedlagt VA-notat er alternative løysingar skildra med fordelar og ulempe. Dette er gjennomført på eit overordna nivå og det er difor nødvendig å detaljere alternativa før løysing vert avgjort. Det som utløyser endring av eksisterande VA-system er bygging av parkeringskjellar knytt kombinert føremål ved torget (B/F/K1-2) og tilbygg på hotellet (KBA). Det er difor sett rekkefølgekrav i føresegnene til felles planlegging for å samla finne beste løysing.

5.9.4 Plan for renovasjon

I dag er renovasjonsløysinga i sentrum basert på tradisjonell søppelhandtering med private dunkar. Kommunen ønskjer å stimulere til felles løysingar og at det ved større utbyggingar vert vurdert nedgravde løysingar. Føresegnene sett krav om renovasjonsløysingar og at det skal gjerast greie for i samband med søknad om byggeløyve, og synast i situasjonsplan. Vegane i planområdet er dimensjonert for liten lastebil som skal sikre tilkomst for søppelhenting.

5.9.5 Førebels geoteknisk vurdering

Norconsult har i rapport RIG-R02 09.01.2024 vurdert innleiande geoteknisk vurdering for dei planlagde nye tiltak i området. Det er ikkje detaljert kunnskap om utforminga til dei ulike tiltaka, vurderingane er derfor generelle, og utført basert på antakingar. Det vil derfor vere behov for nærare vurderingar i samband med detaljprosjekteringa av dei ulike tiltaka.

- Bygging av ny kai: «Ny kai kan etablerast på ramma stålørspeler. Forholda er gunstige for ramming av pelar med eit øvre laust lag og aukande sonderingsmotstand mot djupna. På grunn av djupna til berg vil pelane verte avslutta i lausmassar, og bere lastene frå kaia, eigenlastar og påhengslaster som friksjon langs pelen og spissmotstand i enden. Naudsynt lengde og dimensjon for pelane er avhengig av størrelsen på lastene, og må bestemast i samband med detaljprosjektering. For val av dimensjon er

motstand mot knekking for delen av pelen som vert ståande i vatn/luft utan sidestøtte kritisk. Stålrørspelar armerast og vert støypt ut. Kaien må forankrast horisontalt, enten ved hjelp av skråpelar eller friksjonsplate i lausmassar i bakkant. Bygg på innsida kan gjere det utfordrande å få plass til friksjonsplate med tilstrekkeleg areal, avhengig av størrelsen på lastene. Det bør utførast supplerande grunnundersøkingar i samband med detaljprosjektering av kaien. Behovet for erosjonssikring av skråninga under kaien må vurderast».

- Fundamentering av nye bygg og tilbygg: «Generelt bør massar med organisk innhald fjernast før fundamentering med omsyn til setningar, omfanget av naudsynt masseutskifting skal vurderast i detaljprosjekteringsfase. Alternativt kan ein pelefundamentere. Basert på undersøkingane har massane nærast sjøen eit høgare organisk innhald, medan det organiske innhaldet på torget ser ut til å vere lågt og ikkje problematisk for fundamentering. Det bør gjerast undersøkingar og vurderingar av organisk innhald i samband med kvart enkelt prosjekt for å kartlegge risikoen for setningar for konstruksjonar. Behovet for miljøundersøkingar må vurderast. Bygningar og tilbygg i området kan fundamenterast direkte i sandige massar. Dersom bygget som skal byggast på er fundamentert på pelar bør ein vurdere å nytte same fundamenteringsmetode med omsyn til differansesetningar. Tillate grunntrykk og naudsynt størrelse for fundament vurderast i samband med detaljprosjektering av dei enkelte tiltaka. Det må takast omsyn til seismisk påverknad ved prosjektering av konstruksjonar».
- Opparbeiding av torg/parkeringskjellar: «Basert på resultatane frå grunnundersøkingane er det ingen spesielle geotekniske utfordringar knytt til opparbeiding av torget». «For parkeringskjellar er m.a. naudsynt gravedjupne og kor nær parkeringskjellaren skal ligge til nabobygg avgjerande for kompleksiteten og kostnaden med utgraving av byggegrop. Generelt er anbefalt graveskråning for opne midlertidige utgravingar i sandmassar 1:1,5. Dersom parkeringskjellar skal ligge så nær nabobygg at den medfører undergraving av fundamenta kan det og vere behov for spunt for å sikre nabobygg mot skadar. Dette er og avhengig av fundamenteringsforholda for nabobygga, og om desse har kjellar eller ikkje. Terrenget på torget ligg omtrent på kote +4,5. Grunnvasstanden ligg truleg litt høgare enn kote 0. Dersom det skal gravast ut til djupare enn ca. kote 0 og det skal vere tørr byggegrop kan det verte behov for vasstett spunt».
- Etablering av strandpromenade: Norconsult har gjennomført stabilitetsvurdering for fylling basert på antatt plassering og høgde. «Det er utført stabilitetsberekningar for to situasjonar, både med og utan fortregning/mudring. Berekinga viser at dei lause massane øvst i jordprofilet må fortregast eller mudrast vekk for å oppnå tilfredsstillande stabilitet med sikkerheitsfaktor høgare enn 1,25 som er kravet i Eurokode 7. I berekinga med fortregning er det oppnådd tilfredsstillande stabilitet med berekna sikkerheitsfaktor lik 1,39. Brotet som oppstår i denne berekinga er eit overflate brot som oppstår grunna konservativ antatt attraksjon lik 0 for massar utfyllt i sjø i samsvar med Statens vegvesen V220. Ved antatt plassering for fylling og fronthelling 1:1,5 strekker foten for fyllinga seg ned til rundt kote -20. Ved utlegging av fylling er det behov for overvakning for å sikre at ein oppnår rett fronthelling og at det ikkje oppstår overheng som kan medføre stabilitetsproblem. Det må etablerast ein stabil fot for fyllinga, det kan verte behov for å nytte lekter for utfylling. Fylling bør leggjast ut med overhøgde for framskunding av setningar, og setningar bør overvakast etter utlegging. Det vil oppstå eigensetningar i fyllinga den fyrste tida. Størsteparten av eigensetningar er venta å vere ferdig etter 6 månadar. I samband med fylling i sjø vil det truleg vere behov for å utføre miljøtekniske undersøkingar av sjøbotnen i samband med søknad til statsforvaltar. Fyllingsfronten må erosjonssikrast, dette bør vurderast nærare ved detaljprosjektering».

5.10 Omsynssoner

Frisiktsone (H140)

Areal under frisiktsona vil variere. Sona for frisikt skal vera fri for fysiske og visuelle hindringar høgare enn 0,5 m over tilstøytane vegars plan.

Omsynssone støy (H210-220)

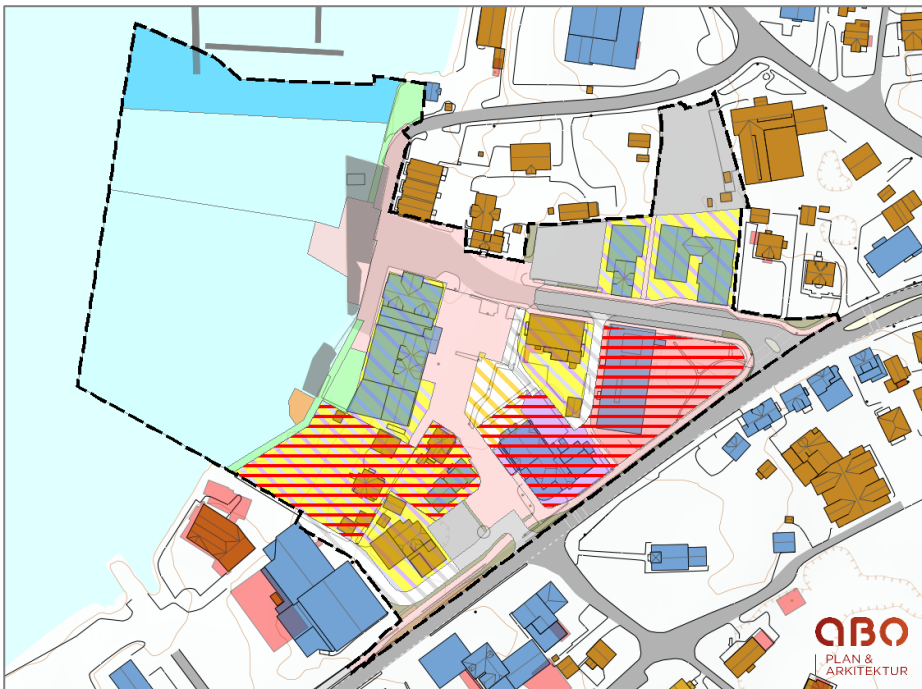
Føresegnene gir at Klima- og miljødepartementet si retningsline for handsaming av støy (T-1442) skal leggjast til grunn for nye tiltak og for anleggsarbeid. Grenseverdiane gitt i tabell 2 i T-1442 er bindande for planen.

I plankartet er Statens vegvesen sitt støyvarslingskart for støy frå veg nytta. Det er ikkje planlagd for nye utomhusareal innanfor støysonene. Føresegnene gir at det kan gjennomførast støyreducerande tiltak å stette støykrav etter gjeldande byggt teknisk forskrift og Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442. Korleis dette skal løysast må dokumenterast i søknad om tiltak ved etablering av ny busetnad med støyfølsamt bruksføremål.

Omsynssone for kulturmiljø (H570)

I Etne kommune sin kommunedelplan for kulturmiljø 2022-2026 er deler av planområdet omfatta av omsynssone A. Aktuell omsynssone er klassifisert som «Handels- og gjestgjevarstader, tettstader» Kulturmiljø Etne sentrum. Denne sona er teke inn i plankartet som omsynssone kulturmiljø H570 1-2 og tilpassa til utbyggingsføremåla og heile Tinghusparken. Føresegnene sett rammer for ny utbygging i tråd med retningslinjene gitt i kommunedelplan for kulturmiljø 2022-2026, Etne kommune.

- Omsynssona omfattar bygningar av kulturhistorisk verdi – «gamle handels- og strandstaden Etnesjøen». Bygningane innanfor sona kan tillatast bygd om og modernisert, under føresetnad av at eksteriøret vert verna eller ført attende til meir opphavlege preg. Bruksendring kan tillatast dersom dette kan tilpassast miljøet. Eksisterande bygningar og byggverk skal som hovudregel ikkje rivast. Ved brannskade og naturskade kan erstatningsbygg førast opp att. Desse skal tilpassast eksisterande bygningar i kulturmiljøet.
- Moment som spelar inn i vurderingar av endring og nye tiltak er m.a. tiltakets art, influensområde, arkitektoniske kvalitetar, volum/proporsjonar, materialbruk, sikt- og avstands-tilhøve og topografi. Verneomsyn ikkje skal vera til hinder for å oppfylle krav til funksjon og tryggleik på bygg og anlegg.
- Hovudprinsipp for vedlikehald av bygningar er å ta vare på dei opphavlege bygningselementa, og å skifte ut så lite som mogleg. Det skal leggjast særleg vekt på å oppretthalde karakteren og særtrekka til bygget. Form og volum, proporsjonar, material- og fargebruk skal bevarast. Ved istandsetjing av verneverdige bygningar skal opphavleg eller eldre eksteriørmessige detaljar som panel, listverk, vindauge, dører og taktekking brukast om att og i størst mogleg grad reparerast, framfor å verte skifta ut.



Figur 46 Omsynssone kulturmiljø i plankartet er utheva med rød skravor. Skissa er ikkje oppdatert med endringar etter fyrstegongshøyringa då endringane ikkje påverkar situasjonen for omsynssone kulturmiljø. ABO har utforma plandokumenta til 1. gangshøyring og etter dette er det Etne kommune som har teke over. På bakgrunn av dette er m.a. ikkje alle ABO illustrasjonane oppdaterte.

5.11 Føresegnområde

Det er regulert 5 føresegnsområde i plankartet der desse regulerer avgrensing for ulikt arealbruk. Skildring av dei ulike føresegnsområda er gitt i kapitela ovanfor.

- # 1 Parkeringskjellar
- # 2 Parkeringsplassar på torget
- # 3-4 Sambruksareal
- # 5-6 Blanda trafikk – tillatt å køyre til eigedomar
- # 7 Køyrerampe til parkeringskjellar
- # 8 Utkragande konstruksjonar som til dømes veranda er tillate



5.12 Rekkefølgekrav

Rekkefølgekrava er sett for å ta i vare viktige samanhengar og teknisk opparbeiding før tiltak kan takast i bruk.

Følgjande rekkefølgekrav er sett:

- Før igangsetjingsløyve
 - For område B/F/K1-2 og parkeringskjellar #1 skal det liggje føre felles plan for massehandtering, jf. § 2.7.1, før igangsetjingsløyve kan gis. **Massehandtering skal skje i samsvar med ressurspyramiden. Sjå også til rettleiaren *Hvordan unngå å spreie planteskadegjørere og ugras ved anleggsarbeid og flytting av jord som er utarbeida av Mattilsynet.***
 - For område B/F/K1-2, KBA og parkeringskjellar #1 skal det liggje føre felles plan for nytt VA-nett før igangsetjingsløyve kan gis. Prinsipp i vist i notat VAO datert 09.09.2024 skal vurderast som del av prosjekteringa.
 - Før igangsetjingsløyve vert gjeve for ein 4. etasje nord for høgdelinje i plankartet for B/F/K2, skal nye private uteopphaldsareal for B/F/K1 opparbeidast **på minimum 15 kvm per bueining, og ivareta gode sol- og lysforhald. Balkongane kan krage ut over byggegrensa der det er vist føresegningsområde #8. Plassering skal avtalast med eigarar i B/F/K1.** Privat uteopphaldsareal på B/F/K1 skal harmonere med nærliggjande bygg og areal og ha minimum storleik 15 m². Søylar eller berande element knyt til utkragande balkongar og liknande, skal ikkje vera til fare eller hinder for framkome på bakkeplan.
 - Endra kryssløysing til E134 for o_KV2 skal opparbeidast i samsvar med teknisk plan. Denne skal godkjennast av vegmynde. Det skal liggje føre gjennomføringsavtale med Statens vegvesen før gjennomføring av tiltak.
 - Veg synt med juridisk punkt stengt i plankart skal fysisk stengast med avvisande kantstein eller liknande når ny kryssløysing og o_KV2 er etablert og godkjent for bruk.
 - Eksisterande inn-/utkøyring til o_P2 er regulert med juridisk punkt stengt i plankart og skal fysisk stengast når ny inn-/utkøyring er etablert og godkjent for bruk.
- Før bygning/anlegg vert teken i bruk
 - Nye bygg kan ikkje takast i bruk før teknisk infrastruktur, som m.a. veg, vatn, sløkkevatn og avløp, som er nødvendig for det aktuelle bygget, er ferdig opparbeida.
 - **Før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest for bueiningane i B/F/K2, skal det etablerast uteopphaldsareal og leikeplass som skildra i føresegn 3.5.5.**
 - Før ferdigattest for VA-anlegg kan gjevast, skal det liggja føre «som bygd» dokumentasjon for anlegget.
 - Terrenghandsaming skal gjerast ferdig samstundes med ferdigstilling av vegar og bygningar. Planting og tilsåing skal gjennomførast seinast 1 år etter ferdigstilling.
 - Nye kaiar/brygger skal vera dokumentert sikra mot naturkrefter før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest.
 - Før etablering av turveg (promenade) TV skal eksisterande naust/båthus fjernast, areal innanfor B/F/K8 inntil promenaden skal fyllast opp, og det skal etablerast mur og gjerde eller anna skjerming mot innsyn. Tiltak i grensa til B/F/K8 skal vera ferdig opparbeida før anlegget kan takast i bruk.
 - **Før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest for bueiningane i B/F/K2, skal det etablerast uteopphaldsareal og leikeplass som skildra i føresegn 3.5.5.**

6 Verknader av planframlegget

6.1 Overordna planar

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging gir m.a. at rammer for utbyggingsmønster og transportsystem bør fastsetjast i regionale planar. Utbygginga er i tråd med overordna planar, som avsett området til ulike typar funksjonar i eit sentrumsområde.

Regional plan for attraktive senter i Hordaland 2015-2026 har som hovudmål at Hordaland skal ha eit nettverk av attraktive senter som fremjar livskvalitet, robust næringsliv og miljøvenleg transport. Sentera skal leggje til rette for vekst i heile fylket. Det er sett fire overordna mål, med tilhøyrande delmål;

1. Sentera skal utformast slik at dei er attraktive å vere, bu og drive næring i.
 - Sentrum skal ha god balanse mellom handel, private og offentlege tenester, kulturtilbod og bustader
 - Sentrumsområdet skal vere tett utbygd innanfor ein gangbar kjerne
 - Sentrumsutvikling skal byggje på stadens historie, særpreg og landskapstrekk
 - Sentrum skal ha høg arkitektonisk kvalitet og inkluderande møteplassar
 - Sentrum skal ha gode parkar, leikeplassar og allment tilgjengeleg areal for fysisk aktivitet
2. Sentera skal ha eit mangfald av tenester, arbeidsplassar, fritids- og kulturtilbod tilpassa senteret sitt nivå i senterstrukturen.
 - Publikumsretta og besøksintensive offentlege og private tenester
 - Arbeidsplassintensive verksemdar
3. Sentera skal vere attraktive for handel med handelsverksemd dimensjonert etter nivå i senterstrukturen.
 - Dekningsgrad for detaljvarehandel skal balanserast mot folketal i handelsområdet
 - Ny detaljvarehandel skal i hovudsak lokaliserast i senter og innanfor sentrumsområdet
4. Sentera skal vere tilrettelagt for effektiv og miljøvenleg transport i, til og frå sentrum.
 - Sentrum skal ha god framkome for kollektivtransport og vere eit attraktiv bytepunkt mellom ulike transportformer
 - Sentrum skal vere svært godt tilrettelagt for gåande og syklende
 - Viktige aksar mellom målpunkt skal vere universelt utforma
 - Sentrum skal ha god tilgjenge for naudsynt varetransport

Retningslinjene gir vidare at det i tettstadsområde og rundt kollektivknutepunkt bør leggjast særleg vekt på høg arealutnytting, fortetting og transformasjon. Planforslaget legg grunnlag for både å oppretthalde og fremje nye arbeidsplassar, kollektivtransport, samt for bustadar i kommunesenteret. Det er kort avstand til skule, barnehage og idrettsanlegg og dette gjer at transportbehovet vert relativt lågt til og frå planområdet.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet har lagt fram ein Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken (2021-2024) *Alle trenger et trygt hjem*. Her vert det vist til SSB sitt anslag for befolkningsframskrivingar (hovudalternativet) som gir at talet personar som er 70 år eller meir vil auke vesentleg. Den store delen eldre slår først og sterkast inn i dei tynnaste busette delane av landet. For å sikre berekraftige tenester må det leggjast til rette for at fleire eldre kan bu heime lenger. Vidare vert det trekt fram at låg bustadbygging i distrikta gir lite fornying av den eksisterande bustadmassen. Tilgang på eigna bustader kan vera avgjerande for om folk etablerer seg eller blir buande på ein stad. Eit lite og einseitig bustadtilbod kan vidare vera til hinder for rekruttering av arbeidskraft i distrikta. Ein aukande del eldre og einslege, og fleire 60- og 70-åringar som prioriterer lettstelte bueringar framfor hus og hage, har mange stader gitt auka etterspurnad etter sentrumsnære leilegheiter. Bustadstrukturen i Etne er dominert av einestader, men med ein større variasjon i og ved Etne sentrum. Planframlegget legg til rette for å auke del leilegheiter i sentrum av Etne. Dette kan gi grunnlag for bustadtypar som legg til rette for ein god alderdom i eigen heim, sentralt i kommunen mot kommunale tenester.

Planforslaget er i tråd med gjeldande planar og forslag til ny KPA og gir grunnlag for attraktive sentrumsnære bustader. Området er bebygd frå før og planen medverkar såleis til fortetting og transformasjon. Dette er positivt då ein kan spare nye utbyggingsområde, med tilhøyrande infrastrukturkostnader. Etnesjøen har relativt mykje dyrka mark, og følgjeleg utfordringar med å finne nye utbyggingsareal.

Hovudmålet med planen er transformasjon av torg- og kaiområdet i Etne sentrum som inneber å leggje til rette for ny kai, strandpromenade og fasilitetar for turisme, rekreasjon og leik. Det har også vore eit mål å strukturere gangsamband, parkeringssituasjon og avkøyringar til E134. I tillegg er gjeldande planverk for område gamle og det er positivt å få forankra nye og eldre planar etter dagens lovverk og forskrifter.

Planen legg til rette for ønska utvikling som er peika på i tidlegare prosjekt med tilhøyrande medverknad (Stadanalyse for Etne sentrum 2010, masteroppgåve Myke trafikanter i Etnesjøen – kampenfor tilværelsen 2017, Forprosjekt; Sentrum, torg- og kaiområde i 2020, og En sjøpark for fremtida! Nyskapende aktivitetsanlegg i Etne 2024). Planforslaget gir grunnlag for å gjennomføre tiltak som vil vera positivt for oppleving av sentrumskjerna og grunnlag for å skape meir liv i sentrum for alle årstider. Transformasjon og utvikling som planforslaget opnar for har teke opp prinsippet om ein god balanse mellom lettare næring (kontor/forretning/hotell) og behovet for sol, lys, grønstruktur, parkar som trivselsskapande og helsefremjande element, samt Etnesjøen si historie som ei viktig transportåre sjøvegs.

6.2 Sentrumsutvikling og landskap/estetikk

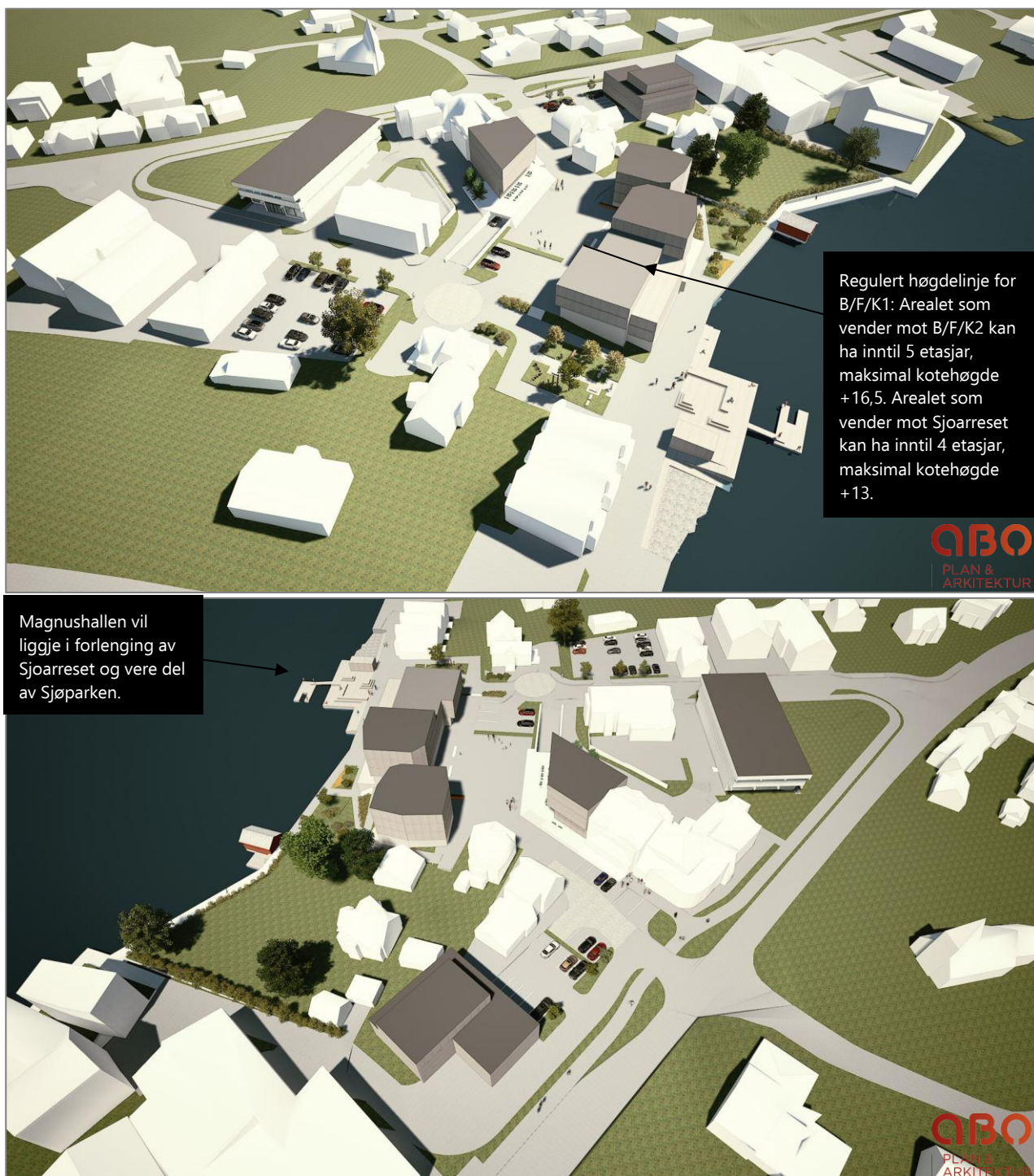
I den europeiske landskapskonvensjonen er landskap definert som *...et område, slik folk oppfatter det, hvis særpreg er et resultat av påvirkningen fra og samspillet mellom naturlige og/eller menneskelige faktorer*. At eit variert og innholdsrikt landskap har høg verdi har samanheng med ei rekkje forhold, mellom anna stadkvalitet, bu- og levevilkår, kulturminne/ kulturmiljø, kulturlandskap, friluftsliv og eit stadig viktigare reiseliv.

Etne sentrum er kommunesenteret i kommunen. Etne sentrum ligg inst i Etnefjorden og heilt i sjøkanten, og er ein del av det store landskapsrommet som Etnesjøen utgjør. Etnesjøen er eit ope fjordlandskap med jordbrukspreg, samt tettare utbygging i og ved Etne sentrum. Vidare er planområdet ein del av kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse (KULA-området Etne – rikt jordbrukslandskap med lang historie). Etne sentrum har i dag spreidde målpunkt, høg andel asfalterte flater til veg og parkering, og bygga i sentrum er gjennomgåande låge. I dag framstår ikkje områda knytt til torget eller kaiplan som særskilt attraktive og er prega av store opne grå flater. Tinghuset, samt Gjerde kyrkje som ligg like utanfor planområdet, er signalbygg i området. Det er nokre få grønne lunger knytt til bustadeigedom i sørvest og Tinghuset i nordaust, samt spreidde større tre i hovudsak ved dagens torgområde.

Gjennom vurderinga av landskapskonsekvensar er det naturleg å adressera tema som nær- og fjernverknader, utnyttingsgrad, bygningsvolum/estetikk, siktlinje og silhuettverknad. Planområdet grensar direkte mot sjø i vest og er avgrensa av E134 mot aust. I vest grenser planen til nyare leilegheitsbygg (ca. 10m høgt) og Meieriet som er eit eldre bygg med m.a. butikkar (ca. 4-8m høgt). I aust grensar planen til småbåthamn/badeplass og lågskala bygningsmasse, stort sett einebustadar, konsentrert småhus (ca. 5-6m høge). Planområdet består av to ulike høgdenivå; eitt kaiplan og eitt på torget som strekk seg opp til E134 (ca. kote +5-6).

Planarbeidet legg til rette for ein transformasjon med fokus på byrom/møteplassar og funksjonar på gateplan som vil skape liv og aktivitet i sentrum. Den største transformasjonen er lokalisert til areala ved kaien med promenade og sjøpark, samt Sjoarreset med aktivitetspark **og nytt senter for oppleving og historieformidling**. I tillegg legg planframlegget opp til høgare utnytting og bueningar knytt til bygget nærmast sjøen, Forbruken og gamle Esso-tomta (B/F/K7). Nye og gamle møteplassar har gode kvalitetar, er solrike, godt avgrensa av eksisterande bygg. Kaiområdet er historisk sentralt for Etne sentrum sin utvikling og identitet. Planframlegget legg til grunn tidlegare rapportar/medverknad, og særleg det nye prosjektet som White-arkitekter har utforma

for å planlegge for eit meir samanhengande byrom i sentrum med utvikling av park, torg og promenade. Dette «nye» byrommet gir sentrum ein tydeleg forankring mot sjøsida. Sjå situasjonsplan kap. 5.2.1.



Figur 47 Illustrasjon som viser oversikt over mogleg utforming av sentrumsområdet. På desse illustrasjonane er ikkje Magnushallen vist.

For å vere attraktivt, bør sentrum ha eit mangfald av funksjonar og aktivitetar som står opp om kvarandre. Breidde i tilbudet vil medverke til næringsutvikling og til fleire brukarar, besøkande og folk som vil bu i sentrum. Tenestetilbod og butikkar stengjer på ettermiddagen og kan gi eit sentrum utan folk på ettermiddags- og kveldstid. Ved å leggje til rette for møte-/aktivitetsplassar og utviding av hotellet vil dette kunne bidra til meir liv og aktivitet over ein større del av døgeret. I tillegg til overnattande på hotellet vil restaurant, bar og kafé vera gode

møteplassar for alle. **Magnushallen, som skal vere eit senter for oppleving og historieformidling, vil trekkje menneskjer til området og vere med å skape aktivitet i eit tidsrom der andre tenestetilbod kanskje held stengt. Fleire aktivitetar på eit område gjev større grunn for tilreisande til å besøkje området. Til dømes vil tilbodet truleg vere aktuelt for cruiseturistar som ligg til land i Haugesund og som i dag vert frakta med buss gjennom Etne og vidare til Åkrafjorden, eller på gjester som overnattar på hotellet.**



Figur 48 Illustrasjon som viser plassering av Magnushallen i forlenging av Sjoarreset.

Stort sett har dagens bygg aktive fasadar i første etasje. Planforslaget sett også føringar som vil gi grunnlag for å skape aktive fasadar mot offentlege uterom. Samstundes gir planen grunnlag for å kunne etablere kontor og bueningar på deler av fasaden innanfor B/K/B1-2. Dette gir rom for private bueningar eller kontor mot gaterommet som vil vera negativt for sentrumsområdet og særleg dei offentlege uteromma dei vender mot. Det er valt å vera fleksibel mellom anna for å gi større grunnlag for nye etableringar i sentrumskjerna.

I dag er det bil og parkering som dominerer i sentrum. Det er viktig å framleis sikre god parkeringsdekning, men utan å auke trafikkmengda. Planforslaget gir grunnlag for å kunne etablere parkeringskjellar, og på den måten fjerne ein del av parkeringsplassane på gateplan. Vidare at parkering for nye tiltak skal lokaliserast i bakkant av bygningar (ikkje mot offentleg rom), som del av bygningskropp eller i parkeringskjellar. Dette vil medverke til opnare og vennlegare areal for mjuke trafikantar.

Transformasjon som prinsipp har også utfordringar som ein må ha ekstra fokus på i planlegginga. Dette som t.d. at ny utbygging kan forstyrre eller øydeleggje området sitt særpreg, kulturhistoriske element og landskaps-trekk. Det er såleis viktig at planar sikrar ei god tilpassing til landskap og det eksisterande bygnings- og kultur-miljøet, samt omsyn til tilgrensande naboar. Tiltak som planen opnar for har ein skala og utforming som ikkje vil utfordre dagens signalbygg i sentrumsområdet (Tinghuset og kyrkja). Samstundes vert det opna for ei modernisering og utviding av bygningar i sentrumsområdet. Dette vil ha innverknad på bygningskalaen som i dag er gjennomgåande låge bygg i ein kombinasjon av tradisjonelle vestlandshus, eldre næringsbygg og moderne leilegheitsbygg. Føringar sett i planen gir estetiske rammer for ny utbygging og skal følgjast opp i søknader for enkelttiltak eller utomhusplanar som inkluderer større område og fleire tiltak. Intensjonen er at dette samla vil gi ei heilskapleg utvikling av sentrum med prioritering av kvalitetar og «folk i sentrum».

Ein føresetnad for at sentrum skal opplevast som ein levande og urban møteplass er ein relativt tett struktur. God urban struktur inneber at det er lett å orientere seg og ferdast i gater, og rundt eller mellom bygningar. Eksisterande gatestruktur og gangsoner er vidareført, i tillegg til nye gangsoner som promenade mot sjø og mellom nye bygningskroppar. Intensjonen i planforslaget er at sentrumsområdet skal utviklast som ein heilskap. Det er i dag ikkje direkte sikt til sjø frå torget. Ved transformasjon av deler av Forbruken vert det sett krav om gangsamband mellom bygga som gir ei ny siktlinje til sjø frå øvre torgnivå. **For å sikre at Magnushallen ikkje byggjer ned siktlinja får Sjoarreset, er det sett krav i føresegnene om at bygget skal førast opp med fasadar i glas. Avstanden mellom kai og bygningen gjer også at bygningen ikkje tek like stor del av synsfeltet samanlikna med om bygningen skulle vore plassert nærare kai.**

Utbygging av B/F/K1-2 med 4-5 etasjar høge bygg mot kai og torg vil ha stor nærverknad sett i forhold til dagens situasjon. I dag er bygga 1 ½ til 2 1/2 etasjar over torgnivå, sjå bilde på neste side. Bygga vil opplevast

som relativt høge og det kan verta ei om lag 40 meter lang bygningskropp mot sjø/torget. Dette er relativt store dimensjonar for Etne sentrum som elles er relativt småskala. Holon arkitekter har utarbeida sol-/skuggeanalyse for prosjektet innanfor B/F/K2, sjå figurar i kap. 6.2.1. Denne er basert på 4-5 etasjar høge bygg frå kaiplan, øvste etasje med skråtak, og analysen viser ulike tidspunkt på døgnet i mars, mai, juli og oktober. Den viser også skyggeforld av dagens bygningsmasse nord for dette planlagde prosjektet. Forholdet til tilgrensande torg er at dette arealet vert skuggelagt tidlegare på året og lengre over døgnet enn dagens situasjon med lågare bygg. Dette viser også ABO sitt solstudie frå mai/august som inkluderer mogleg utvikling av nordre del av Forbruken med meir. Det er særleg ettermiddagssola (kl. 1500 og utover) og perioden mai – august, noko mindre juni/juli då sola står høgast, at bygga kastar skugge på store deler av øvre del av torget. Dette vil vera negativt for torgområdet. Solstudiet og forholdet til skuggelegging må liggje som eit grunnlag for utomhusplan som skal utarbeidast for torgområdet.



Figur 48 Øvst: Bilde av bygningsmasse som er vendt mot dagens torg. Nedst: Skråfoto frå 2009.

Det er i hovudsak dagens bygg lengst nord, B/F/K1, som kastar skugge på Sjoarreset og planlagt Sjøpark mot sjøen. Planforslaget gir grunnlag for å også heve denne delen av bygningsmassen, og dette vil kunne føre til lengre skuggelegging mot vest, nord og aust, sjå figur i kap. 6.2.1. **Det vert lagt opp til ei avtrapping av høgda på bygget der arealet innanfor B/F/K1 som vender mot B/F/K2 kan ha inntil 5 etasjar, maksimal kotehøgde 16,5**

m. Medan arealet innanfor B/F/K1 som vender mot Sjoarreset kan ha inntil 4 etasjar, maksimal kotehøgde +13 m. Magnushallen skal først opp på sjø, og det er ikkje aktuelt at dette tiltaket vil kaste skugge på nabobygg. Solstudiet viser mellom anna at bustadhus vest for B/F/K6 og Bruktbutikken med leilegheiter nord for hotellet ikkje vert vesentleg påverka av ny og høgare bygningar. Samstundes vil begge desse områda verta påverka ved at planforslaget opnar for bygg, større i volum og høgde enn dagens situasjon. Desse kjem relativt tett på og vil ha ein nærverknad, sjå illustrasjonar under. Fortetting med inntil 5 etasjar i sentrumsområda er i samsvar med kommuneplanens arealdel som vart vedtatt i desember 2024. Etne kommune står ovanfor ei endring i demografien med fleire eldre og færre yngre. Ei fortetting i sentrumsområda med fleire aldersvenlege bueiningar er såleis i samsvar med ønskja utvikling for kommunen.

Planlagde tiltak vil ikkje bryte landskapssilhuetten, som gir mindre konsekvensar for fjernverknad. Her dannar fjellområda kring Etnesjøen og eksisterande bygd område landskapssilhuetten. Overordna siktlinjer vert ivaretekne, der sentrumskjerna vert noko meir kompakt og tydeleggjort for sine omgjevnader. Kjem ein sjøvegen til Etnebygda, vil ein bli møtt av Magnushallen samstundes som ein kan skimte kongsgarden på Stødle. Utforminga til Magnushallen vil harmonere med bakanforliggjande bygningsmasse.







Figur 49 Illustrasjon som viser oversikt over mogleg utforming av nye tiltak i planområdet.

6.2.1 Omsyn til naboar

Den planlagde utbygginga ønskjer å leggje til rette for bueiningar, arbeidsplassar og fleire målpunkt i sentrum. Samla vil dette medverke til at fleire folk oppheld seg i sentrum heile døgeret. Det skal opparbeidast offentleg promenade, torgområde og park, som blågrøne kvalitetar i sentrum. Det er ønskeleg at plangrepa skal føre til meir aktivitet i sentrum. Det vil vera positivt for etablerte og i kringliggjande bustader og verksemder at det vert etablert nye blågrøne kvalitetar.

Holon arkitekter har utarbeida sol-/skuggeanalyse for prosjektet innanfor B/F/K2, sjå figurar under. Denne er basert på 4-5 etasjar høge bygg frå kaiplan, øvste etasje med skråtak, og analysen viser ulike tidspunkt på døgnet i mars, mai, juli og oktober. Verknad for nabo i sør, gnr. 9/15, er ingen endring, då bygga vil kaste skygge vest, nord og aust. Eksisterande bueiningar i tilgrensande bygg i nord, regulert til B/F/FK1, har i dag uteopphaldsareal på ein takterrasse mot det nye prosjektet. Solforholda vil verta vesentleg endra og uteplassen vert skuggelagt tidlegare på året og lengre over døgnet enn dagens situasjon.



22. Mars kl. 09.00



22. Mars kl. 12.00



22. Mars kl. 15.00



22. Mars kl. 18.00



05. Mai kl. 09.00



05. Mai kl. 12.00



05. Mai kl. 15.00



05. Mai kl. 18.00



22. juli kl. 09.00



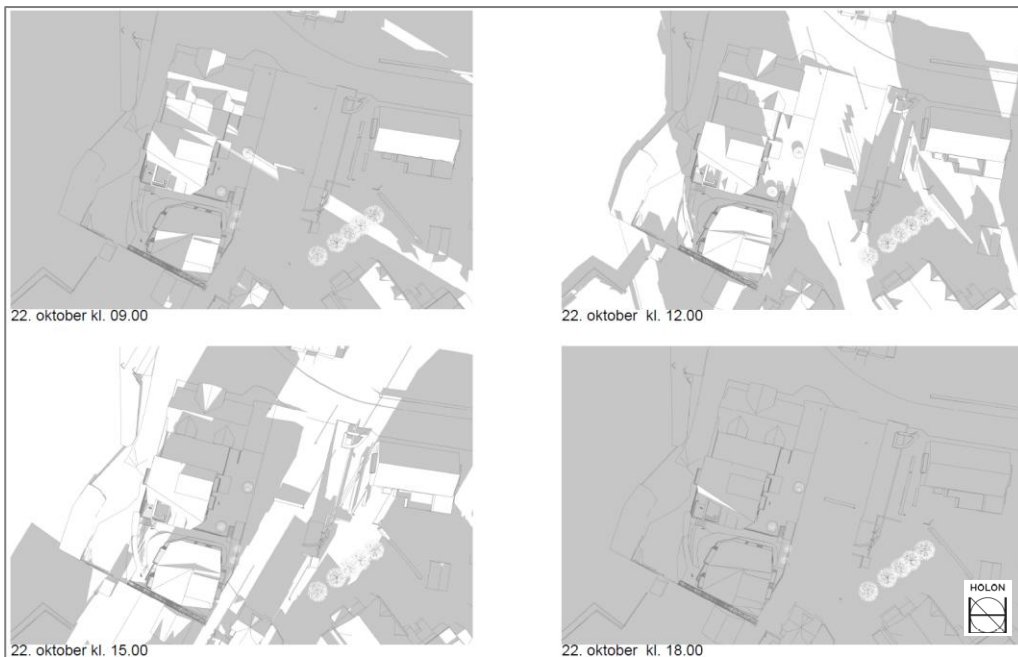
22. juli kl. 12.00



22. juli kl. 15.00

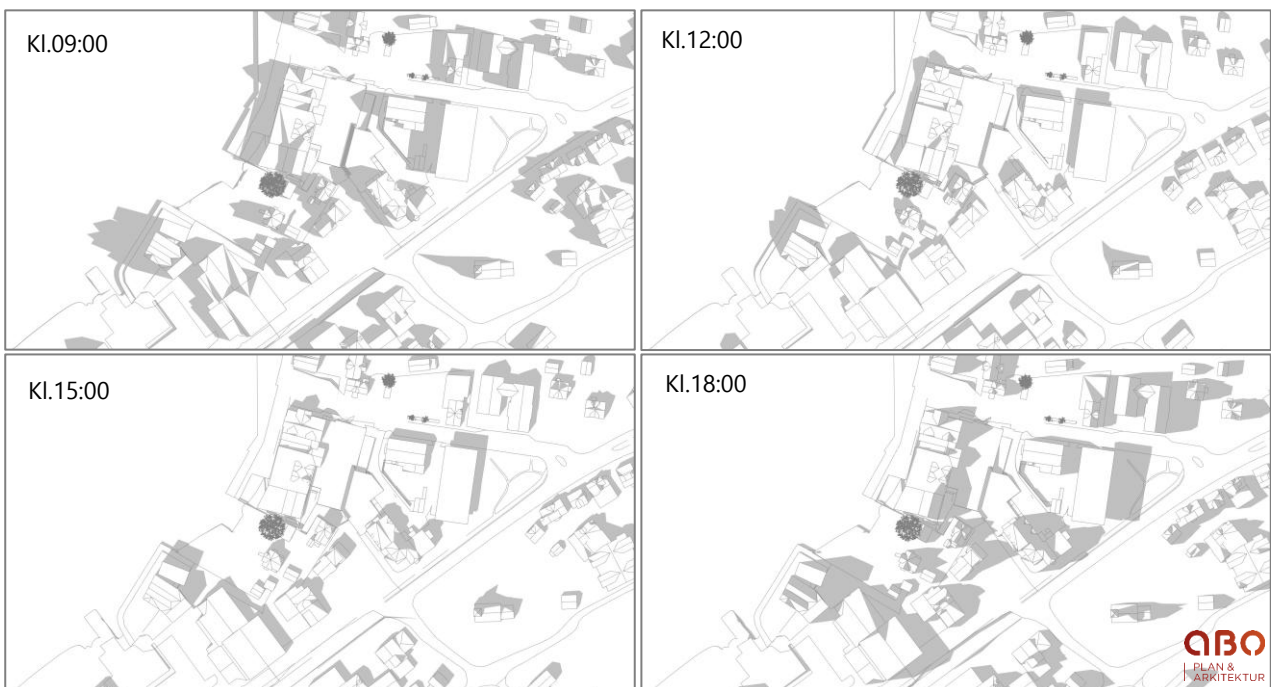


22. juli kl. 18.00

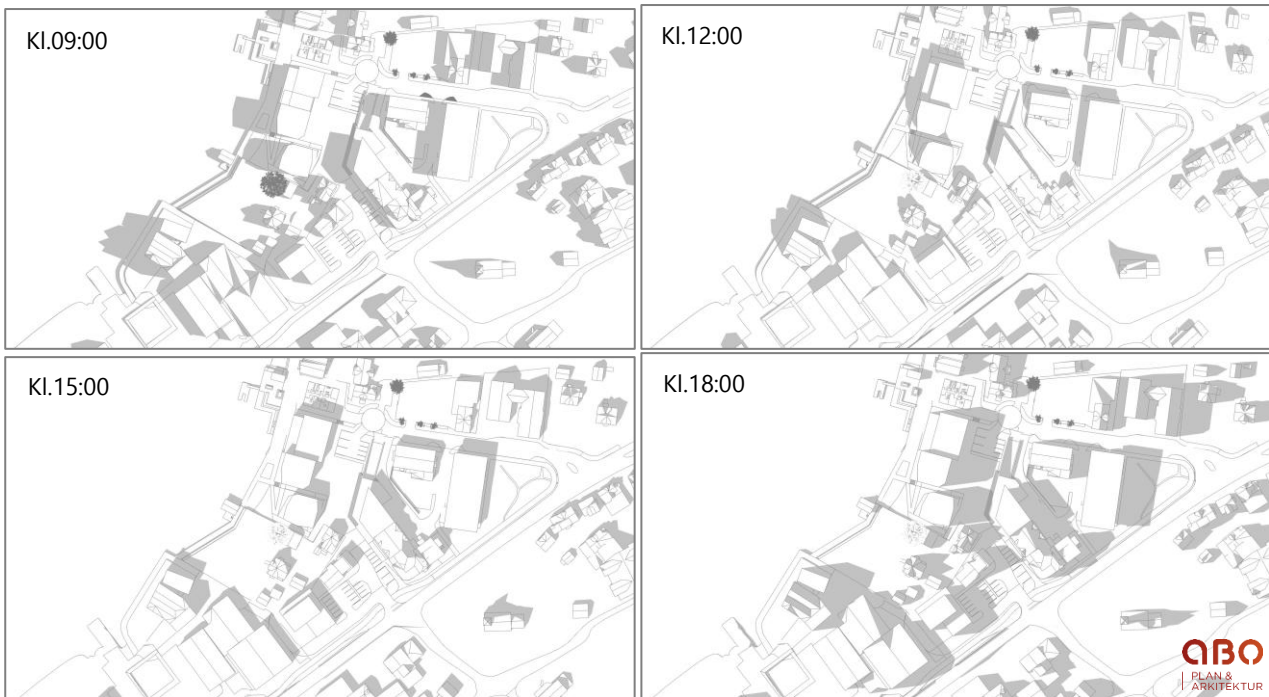


Figur 50 Solstudie bygnigar regulert innanfor B/F/K2.

Holon si solstudie inkluderer ikkje dei andre delområda og mogleg utvikling av dei, men viser prosjektet med planlagd takvinklar. Det er laga eitt tillegg til Holon sin studie eit solstudie for framtidig regulert situasjon som inkluderer heile planområdet, men med flate tak for alle bygg basert på volumstudiet. Denne dokumenterer mogleg skuggeverknad for heile planforslaget. For å samanlikne planlagd situasjon med dagens situasjon er det også laga solstudie for dagens situasjon/bygningsmasse.



Figur 51 Solstudie basert på dagens bygningsmasse/situasjon for månad mai/august og klokkesletta kl.0900, 1200, 1500 og 1800.

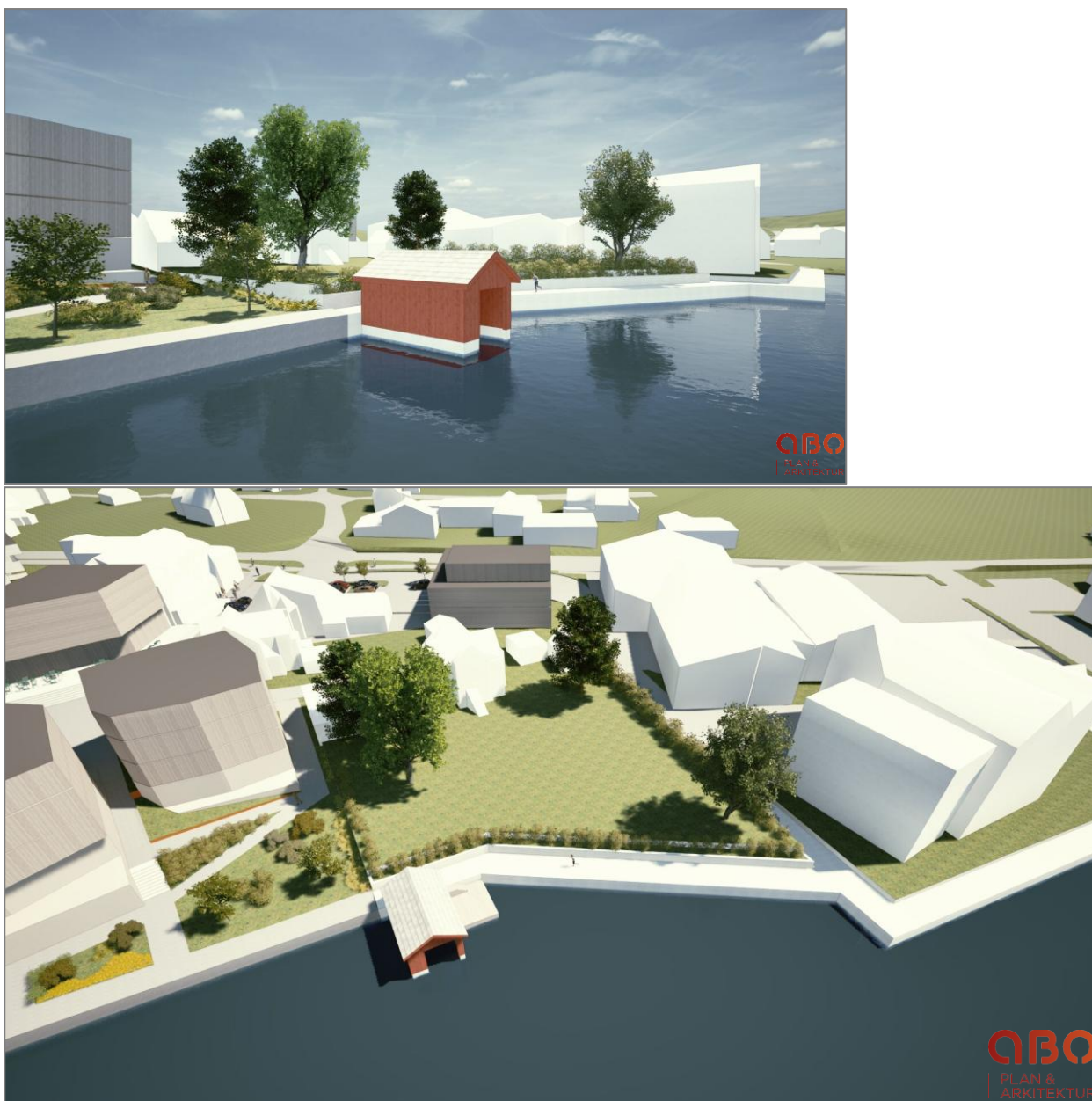


Figur 52 Solstudie basert på planforslaget sine rammar for månad mai/august og klokkesletta kl.0900, 1200, 1500 og 1800.

Det er regulert ny promenade mot sjø som knyt seg til etablert promenade sør for planområdet. Eksisterende og planlagt promenade treff kvarandre i plan og breidde som vil gi universell stigningsforhold. Etablering av promenaden medfører fylling i sjø slik at eksisterende privat båthus/naust på gnr. 9/15 ikkje lenger ligg til sjø. Etablering av promenaden inneber tiltak på privat eigedom på gnr. 9/15 og at det vert etablert ei offentlig gangsgang forbi bustadeigedom. Avstand mellom promenaden og bustadhuset er på det minste i underkant av 30 meter, medan hagen i dag går heilt til sjøkanten. Overgangssona mellom promenaden og hagen er i utgangspunktet planlagt med mur og gjerde og/eller vegetasjon på toppen for å hindre innsyn. Detaljar kring overgangssona og ansvar for utforming må takast i samband med detaljprosjektering og setjast i privatrettsleg avtale med grunneigar.



Figur 53 Eksisterande situasjon ved planlagt ny promenade.



Figur 54 Illustrasjon av mogleg utforming av promenade og naust/båthus.

Delområdet B/F/K2 (Forbruken) har konkrete planar for utvikling av eigedomen og planforslaget er basert på Holon arkitekter sine teikningar i dette området. For å ta omsyn til nabo i aust (gnr. 9/15) sett føresegnene krav til at bygningen nærmast naboen skal ha maksimal høgd kote +17,5 og skråtak for å avgrense høgd og volum på øvste etasje. Vidare er det regulert byggegrense som regulerer kor nærme bygningen kan setjast mot naboeigedomen (minimum 4 meter), samt parkføre mål på arealet utanfor blokka lengst sør som grenser til hagen til naboen. Desse rammene gir grunnlag for eit tilpassa prosjekt som er trekt noko frå naboeigedomen i aust. Taket på bygningen nærmast naboen er i dag på ca. kote +14, og planforslaget opnar for ca. 3,5 meter høgare bygg enn i dag. Byggegrensa er ikkje sett nærmare enn dagens bygning ligg mot naboen, og er trekt noko lengre vekk frå eigedomsgrensa mot sjø. Planforslaget vil regulere ein ny situasjon som inneber riving av eksisterande bygg, og at det vert etablert eit moderne leilegheitsbygg inntil naboen.



Figur 55 Illustrasjonar Holon arkitekter

Delområde B/F/K1 og 2 er i dag eitt og same bygg. Det optimale var om heile bygningsmassen kunne transformerast i same byggjeperiode, og at bygningsmasse og infrastruktur som t.d. parkering, renovasjon kunne vore sett på i samanheng og løyst med fellesfunksjonar. Det er likevel valt å ikkje sette rekkefølgjekrav om felles utbygging og transformasjon av Forbruken (B/F/K1-2) då det er ulike eigarar med ulikt tidsperspektiv for å realisere potensialet for utvikling i reguleringsplanen. Eigar av bygningsdelen lengst sør (B/F/K2) har konkrete planar for utbygging.

Det nordlegaste bygget som det er planlagd for innafor delområde 2 vert bygd inntil eksisterande bygning mot nord. Mønehøgda for eksisterande bygg er på ca. kote +12,5 og føresegnene gir at det kan byggjast inntil kote +19 (5etg. over kaiplan). I dag har bueiningane innanfor delområde 1 uteoppfallsareal som takterrasse over 1.etg. mot torget som grenser til det nye bygget. Det er vurdert at nytt bygg inntil kote +19 vil ha vesentleg negativ effekt for uteoppfallsarealet, både med omsyn til sol, sikt og nærverknad. Det er difor sett rekkefølgjekrav som skal sikre nye gode private uteoppfallsareal for einingane i nord før ein 4. etasje kan realiserast. Dette kan t.d. vera utkragande balkong mot sjø som skal harmonere med nærliggjande bygg og areal. Det kan etablerast søyler eller berande element på bakkeplan innanfor føresegnssområde #8, men desse skal ikkje vera til fare eller hinder for framkome.



Figur 56. Bilde av dagens bygning som har takterrasse mot planlagd ny blokk. Til høgre: illustrasjon av utbygging, kjelde Holon arkitekter.



Figur 57 Mogleg utforming av nordre del av "Forbruken" mot Sjoarreset.

6.3 Kulturminne og kulturmiljø

Kulturminne og kulturmiljø er definert i lov om kulturminne § 2:

Med kulturminner menes alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø, herunder lokalitet det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til. Med kulturmiljøer menes områder hvor kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng.

Alle bygg og anlegg i frå før 1537 og alle ståande bygningar frå perioden 1537-1649 er automatisk freda etter kulturminnelova. Bygningar og anlegg m.m. frå nyare tid kan fredast gjennom enkeltvedtak av Klima- og miljødepartementet. Kongen kan freda kulturmiljø frå nyare tid. For kommunen er plan- og bygningslova den viktigaste reiskapen for å ivareta verneverdige, men ikkje freda, bygningar og anlegg. Føresegner i dei ein skilde reguleringsplanane skal fastsetja nærare kva vernevedtaket inneber.

Etnesjøen og planområdet har ei lang og rik historie som er spegla av mange automatisk freda kulturminne og kulturmiljø frå nyare tider, mellom anna Gjerde kyrkjestad og kyrkjegard, samling av eldre bygningar i museumstunet Sæbøtunet, samt deler av Etne sentrum som er definert som «Handels- og gjestgjevarstader, tettstader». Sjå kapittel 4.3 for detaljar.

Planframlegget vil ikkje medføre direkte arealbeslag knytt til automatisk freda kulturminne, jf. Vestland fylkeskommune si tilbakemelding til varsel om oppstart ang. gravminne datert frå jernalder (ID90160-1) innanfor planområdet. Deira vurdering av status for gravminnet er *... tiltaka i marka så omfattande at det er minimale sjansar for at opphavlege kontekstar knytt til eit eventuelt forhistorisk gravminne skal kunne vere bevart.*

Planframlegget legg opp til noko arbeid i sjø. Mellom anna skal delar av eksisterande kai rivast og attstående del renoverast. I tillegg skal det etablerast flytebryggje i samband med sjøparken og nytt senter for oppleving

og historieformidling. Ettersom Etnesjøen har vore ein handelsstad frå 1700-talet er dette eit prioritert område for marine kulturminne, og det må difor avklarast om det kan være skipsfunn eller andre marine eller maritime kulturminne som reguleringsplanen kan kome i konflikt med. Bergen Sjøfartsmuseum gjennomførte i mai 2024 marinarkeologiske undersøkingar i planområdet. Konklusjonen frå undersøkingane er at det ikkje vart gjort funn som omfattast av Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminne, § 14.

Under er dei ulike verneverdige bygga i eller nær planområdet omtala og vurdert ifht. verknad av planframlegget:

- Børretzen-huste/Gamle posthuset
Verneverdi ref. KDP kultur Etne: Miljø, identitet, samfunns-historisk verdi.

Gamle posthuset grenser til planområdet, og vil verte direkte berørt av tiltaka planforslaget legg til rette for. I dag er det ikkje nokon avgrensingar mellom sjølve bygget og veg- og køyrearealet i Sjoarvegen/ Sjoarreset. Vegarealet er utflytande og det er asfaltert heilt inn til yttervegg og kring heile hovudinngangspartiet.

Planforslaget vil medverke til å stramme opp avgrensinga til vegarealet med grøntareal og markert gangsone/fortau mellom eksisterande bygning og offentlig areal. Det vert stengt for gjennomkøyring frå Sjoarvegen og ned til kaiarealet, samt lagt til rette for snuplass søraust for bygningen. Desse tiltaka vil vere positive for eksisterande bygning og rydde opp i dagens situasjon. Tiltaka vil medverke til å skape ei privat sone mellom det offentlege byrommet og Gamle postbygget. Dei vil også vere ei styrking av nærmiljøet til eigedomen med eit betra felles offentlig utomhusareal tett på. Stenging av vegen for gjennomkøyring vil føre til mindre biltrafikk i området, og grøntareal og gangsone hindrar køyring tett opptil husveggen og inngangspartiet. Dei planlagde tiltaka med aktivitets- og rekreasjonsanlegg i Sjoarreset og på kaien, samt utvikling av eit aktivt torgområde vil kunne gi auka aktivitetsnivå i området. Planforslaget opnar for ei auka utbygging på «Forbruken nord» (B/F/K1) med maks byggjehøgde til kote 16,5. Dette vil kunne føre til noko meir skugge på Gamle Postbygget og inngangspartiet, men vil vere avgrensa til ettermiddagstid i vintermånadane når sola er låg og skuggane vert lange.



- Etne Tinghus og park (1967)
Etne tinghus har ein arkitekturhistorisk verdi og er eit tidstypisk betongbyggverk frå 1960-talet. Planforslaget viser ei byggjegrænse som opnar for små endringar og tilpassingar rundt bygget. Planforslaget legg ikkje opp til endringar som vil påverke tinghuset i særleg grad. Areal er ein del av omsynssone H570 med tilhøyrande føringar



- Fugl Fønix hotel (1934), tidlegare Etne hospital
Hotellbygningen som husar Fugl Fønix er av samfunns-historisk verdi jf. KDP kultur Etne.

Planforslaget vil framleis gi grunnlag for hoteldrift og dermed vidareføre overnatting m.m. her. Dagens bygning er ein del av omsynssone H570 med tilhøyrande føringar. Vidare vil planforslaget legg til rette for ei opprydding og omorganisering av plassen føre hotellet med ny og avgrensa avkøyring frå europavegen. Det vert avgrensa områder for parkering, snu- og køyreareal.



Planforslaget opnar for ei utviding av hotellet mot vest. Hotellet vil då kunne knyte seg sterkare saman med Torget og får mogleik til å etablere uteservering med ettermiddagssol. Ved utviding av hotellet er det lagt til rette for varelevering på nordsida av hotellet med tilkomst frå Sjoarvegen mellom Tinghuset og gnr/bnr 9/109, samt utkøyning vest for gnr/bnr 9/109 i randsona av torget. Ved å legge om køyremønsteret til vareleveringa vil hotellet få ein tryggare situasjon på sydsida av bygget der hovud-inngangen ligg, samt få mogleik til ei god vidareutvikling av hotellet si utadretta drift mot syd og torget i vest.

- Butikk/bustadhus (Sjoargarden/Prikkebutikken med lager)
 Dei to bygga på gnr. 9/20 og 9/28 er eldre klassiske trebygningar med kombinert bruk av bustad og næring. Bygga ligg med front mot torget og er med på å skape eit aktivt byrom på torget. Verneverdi ref. KDP kultur Etne: Miljøverdi.



Planforslaget legg opp til bevaring og vidareføring av bygga, og dei er ein del av omsynssone H570 med tilhøyrande føringar. Det vert lagt til rette for redusert køyning på torgområdet som vil vere positivt for desse bygga. Det er berre tillete med køyning til eigedomane gnr/bnr 9/20 og 9/15.

Planforslaget legg til rette for eit utviding av hotellet mot torget. Dette vil føre til ei fortetting på uteområdet framfor desse bygga, då særleg gjeld dette «Strikkebutikken» som vil få mindre utsikt mot torget enn ved dagens situasjon.

Planlagte tiltak på «Forbruken» (B/F/K1-2) vil ha tillete byggjehøgde som gir 3-4 etasjar over torgnivået. Desse bygningskroppane vil vere ei fortetting kring torget som på kveldstid vil skugge for dei siste solstrålene som treff bygget i dagens situasjon. Utbygging av hotellet og Forbruken vil føre til noko meir innsyn for bygga på gnr/bnr 9/20 og 9/28.

- Bustadhus, Solstrand (Rike-Erik sitt hus/Lensmannshuset og gml stove)
 Bygga har i følgje KDP kultur Etne arkitektonisk verdi. Bustaden ligg på ein stor eigedom med grense mot sjø. Bygningane på eigedomen ligg tilbaketrekt frå sjøfronten med ein stor hage med plen og store tre. Dagens sjølinje består av både støypt bryggekant, mur og strand/fjøre med båtopptrekk og eit lite naust/båthus.



Planforslaget legg til rette for ein offentleg kaipromenade forbi eigedomen med ein murkant som skaper høgdeforskjell mellom promenaden og hagen. På framsida av promenaden kan det etablerast eit båthus som skal høyre til eigedomen. Sjå illustrasjonar i kap. 6.2 og 6.2.1. Kaipromenaden kan gi auka innsyn til hagen, men vil gi lite auka innsyn til sjølve bustaden, då denne ligg tilbaketrekt på tomte i underkant av 30 meter frå kaipromenaden. Promenaden vil ikkje påverke utsikta frå bustaden, medan båthuset vil kunne ta noko utsikt. Båthuset kan oppførast og skal eigast av eigar av bustaden.

Planforslaget legg til rette for ei fortetting på Forbruken (B/F/K2) som grenser mot eigedomen til bustaden i nord. Det er tillete utbygging med byggjehøgde inntil kote 17,5. Utbygginga vil kunne gi meir innsyn på

eigedomen, men det ligg ein eksisterande bygning (garasje/uthus) mellom nybygg på Forbruken og sjølve bustadhuset som vil skjerme noko.

Planforslaget legg til rette for ei auka utnytting av «gamle Essoen» (B/F/K7) som ligg aust for bustaden. Maks byggjehøgde er satt inntil kote 15,5, som er tilsvarande dagens mønehøgde, men med krav til varierende høgde. Dette vil føre til skyggeverkand på eigedomen til bustaden om morgonen og kan gi noko meir innsyn.

- Gjerde kyrkje og kyrkjegard
Kyrkja har samfunnshistorisk verdi, og er verna på grunn av alder. Kyrkja ligg utanfor planområdet mot aust.

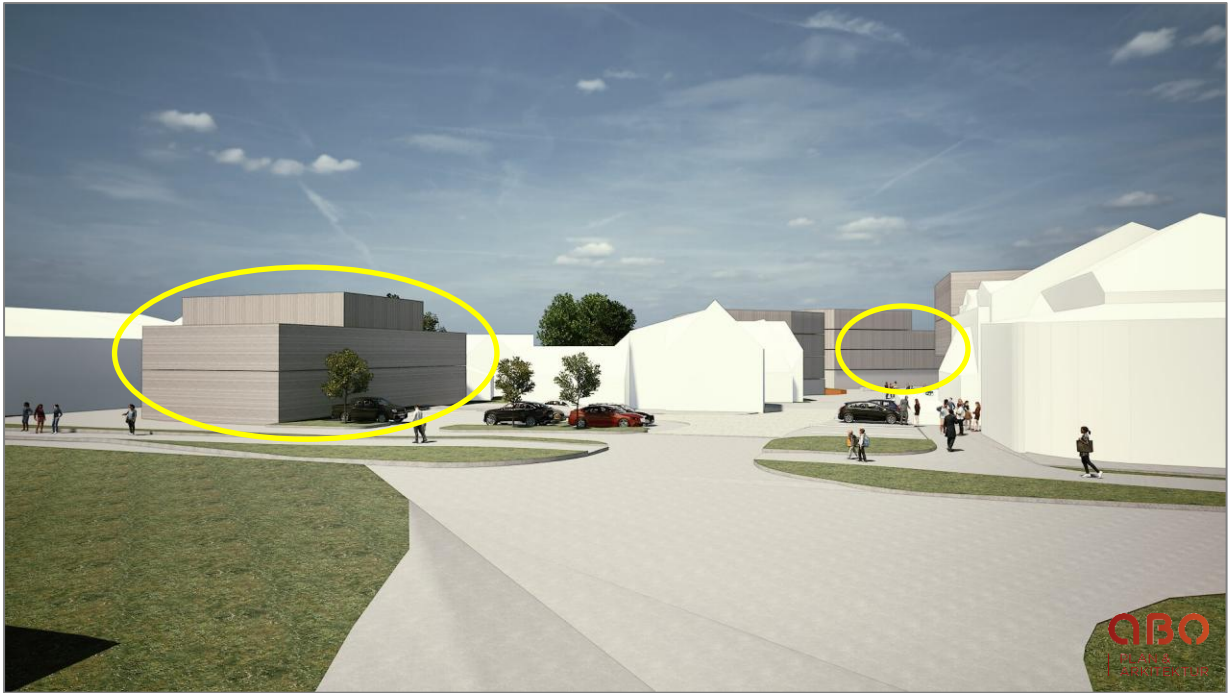


Fortettinga i planen på hotelleigedomen, gamle Essoen og Forbruken vil vere synleg frå kyrkja, men vil i liten grad påverke kyrkja direkte med sol/skugge og innsyn. Verknaden for Gjerde kyrkje og kyrkjegard er avgrensa då det ikkje er opna for nye større tiltak i sona som ligg nærmast desse tiltaka. For dei fleste nye tiltaka skjermar eksisterande bygningar, særleg hotellet, direkte sikt mot kyrkja/kyrkjegarden.

Det er om lag 90 meter frå inngangsporten til kyrkja til området knytt til Forbruken (B/F/K1-2), og om lag 50 meter til gamle Esso'n (B/F/K7). Det er ikkje direkte utsikt til sjø frå kyrkja/kyrkjegarden i dag, og planforslaget vil ikkje endre på dette. Oppstramming av området utanfor hotellet vil vera eit positivt tiltak for kulturmiljøet kring kyrkja.



Figur 58 Dagens utsyn frå inngang til Gjerde kyrkje. Markering av område med mogleg transformasjon og utvikling. Utviding av hotellet, samt områda ved kaien og Sjoarvegen/Sjoarreset er ikkje synleg frå kyrkja/kyrkjegarden.



Figur 59 Illustrasjon av mogleg utforming av nye tiltak der det er utsikt frå porten inn til Gjerde kyrkje.

- Etne Meieri/Meieribygget (1950-talet)
Etne meieri ligg utanfor planområdet mot syd. Bygget har i følgje KDP kultur Etne miljø og samfunnshistorisk verdi.

Planforslaget vil i liten grad påverke dette bygget. Det er føreslått tiltak med ny busslomme, fortau og venteskur på europavegen i nærleiken, men dette er tiltak som ikkje påverkar Meieribygningen sitt nærmiljø eller historiske verdi.



Planforslaget legg til rette for fortetting på «gamle Essoen» med byggjehøgde inntil kote 15,5. Dette vil ikkje ha påverknad for sol og skugge-situasjonen kring bygget, då tiltaket ligg nord for Meieriet. Meieriet har ein relativt lukka fasade, og planlagt tiltak mot nord vil ikkje føre til noko særleg meir innsyn.

Planframlegget regulerer omsynssone kulturmiljø H570 for dei bygningsmiljøa innanfor planområdet som er omfatta av omsynssone i kommunedelplan for kultur. Denne omsynssona omfattar i hovudsak eksisterande bygningar. Område som opnar for større ny utbygging kjem relativt tett på verneverdige bygg og vil kunne påverke skala og nærmiljøet til det definerte kulturmiljøet, og andre eldre bygningar i Etne sentrum. Ein har søkt å la bygga framleis få sin rettmessige plass i landskapet - både i liten og stor skala, samstundes som ein har opna for nye element som del av den naturlege utviklinga sentrum har behov for. For å avgrense verknadane gir føresegnene rammar for utvikling og estetiske tilpassingar for områda som er del av omsynssone for kulturmiljø. Det er i tillegg lagt rammar for høgde, utnytting og kvalitetar for områda elles i planområdet, som medverkar til å avgrense og ta omsyn til dei eldre bygningane i området.



Figur 60 Omsynssone kulturmiljø henta frå KDP kultur Etne kommune.

Området for torgfunksjonar med møte- og aktivitetsplassar er utvida til kai og Sjoarreset, i tillegg til promenade langs sjøkanten og kaiområdet. Dette plangrepa medverkar til å forsterke sentrumsområdet si kopling til sjøen, såleis deler av den historiske konteksten Etne sentrum er basert på (handel/ferdsel på sjø). Dette spelar på lag med Etne sentrum si historie.

Riksantikvaren sin klimastrategi for kulturminneforvaltninga 2021-2030 peiker på at kulturminne, kulturmiljø og landskap vert påverka av klimaendringar og vert utsett for store påkjenningar som vil truleg auke i åra som kjem. Klimastrategien peiker m.a. på at for å nå Noreg sine klimamål må fleire bygg få forlengta levetid gjennom framleis bruk og tilpassa ombruk. For bygningsmiljøa i Etne sentrum er det i hovudsak klimaendring knytt til nedbør og temperatur som er mest aktuelt, medan flaum/skred/stormflo etc. ikkje er relevante. Høgare fuktigheit og temperatur kan auke risiko for råteskade, skadedyrangrep og kjemisk nedbryting. Måla i klimastrategien til Riksantikvaren er knytt til to hovudpunkt; Reduksjon av klimagassutslepp og Klimatilpassing. Planframlegget legg til rette for transformasjon og fortetting i område som består av gråflater, men opnar samstundes for riving og nybygging. Føresegnene m.a. krav til nye tiltak i torgområda skal ha god kvalitet på materiale som truleg vil gi lang levetid. Planforslaget gir grunnlag for ei utvikling av Etne sentrum med korte avstandar som kan medverke til redusert bilbruk og eit levande sentrum. Vidare at bygningar som er omfatta av omsynssone kulturmiljø med tilhøyrande retningslinje i kommunedelplan og forslag til kommuneplan, vert juridisk bindande i plankart og føresegner. Dette vil medverke til å ta vare på eksisterande verneverdige bygg i sentrum.

6.4 Strandsone

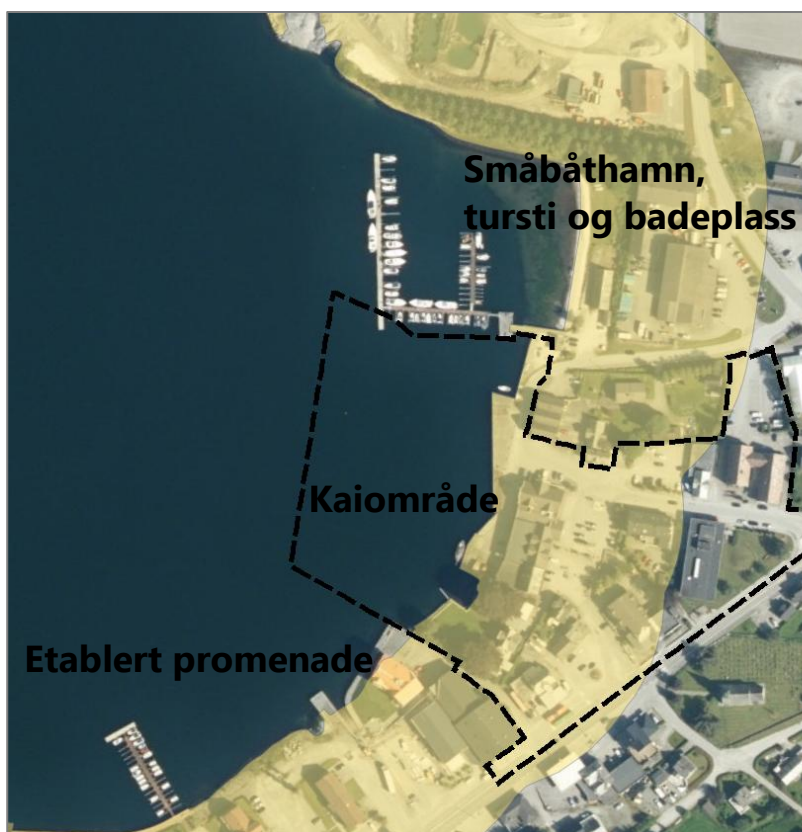
Strandsone er generelt av stor nasjonal interesse og det er eit mål å avgrensa bygging i strandsone. Bygging i 100-metersbeltet langs sjø er i dag regulert i plan- og bygningslova § 1-8. Føresegna skal sikre at verdiane knytt til strandsone ikkje vert redusert eller går tapt. Den generelle forbodsregelen kan fråvikast gjennom planar etter lova. I Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsone langs sjøen er Etne

kommune kategorisert i området med mindre press på areala (sone 3). Føremålet med retningslina er definert slik:

Formålet med disse retningslinjene er å tydeliggjøre nasjonal arealpolitikk i 100-metersbeltet langs sjøen. Målet er å ivareta allmenne interesser og unngå uheldig bygging langs sjøen, jfr. forbudet mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjøen i § 1-8 i plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 (plan- og bygningsloven). Det skal gjennomføres en sterkere geografisk differensiering, der vernet gjøres strengest i sentrale områder der presset på arealene er stort.

For kommunar i sone 3 skal det vera enklare å gje løyve til bygging enn i område der presset er høgt. Mellom anna finn ein signal om at behov for næringsutvikling og arbeidsplassar skal tilleggas vekt i vurdering av tiltak i 100-metersbeltet for kommunar i den minst strenge kategorien. Desse vurderingane må vegast opp mot omsyn til dei allmenne interessene i området som t.d. friluftsliv, natur- og landskapskvalitetar, kulturminneinteresser, naturmangfald og landbruk. Retningslinene gjeld òg for by- og tettstadsområde. I desse områda skal behovet for fortetting og sentrumsutvikling tillegkast vekt.

Store deler av planområdet ligg innanfor 100-metersbeltet mot sjø. Heile strandsona i planområdet er i følgje SSB sin statistikk ikkje tilgjengeleg. Det vil sei at områda består av tiltak (ikkje inngrepsfri strandsona).



Figur 61 Bilde dagens situasjon.



SSB sin statistikk differensierer ikkje på private tiltak eller allmenn tilgjengeleg tiltak som t.d. kai. Frå sør til nord i planområdet er det følgjande tiltak: privat bustadeigedom med hage og båthus i sjøkanten, kaiområde som er allmenn tilgjengeleg framom eit større bygg (Forbruken) nytta til bustad, kontor og forretning, kai/køyreveg som er allmenn tilgjengeleg med kontor/bueiningar lengst nord. Nord for planområdet er det etablert småbåthamn, samt badestrand med tursti og bygg. Frå sjøsida er inntrykket at det er bygg og tiltak heilt til

sjøkanten for store deler av planområdet og tilgrensande område. Det er ein mindre del lengst sør, ved bustadeigedomene som ikkje er offentleg tilgjengeleg, elles er areala frå småbåthamna nord for planområdet og heile kaiområdet allmenn tilgjengelege. Det er etablert trapp til sjøen, samt benkar på trekaien i dag. Sjølv om det er lagt til rette med mindre tiltak opplevast området som lite attraktivt då det er store avstandar og mykje asfalt og området vert i dag mindre nytta til opphald og rekreasjon.

Planforslaget aukar attraktiviteten for bruk av områda nærast sjøen av ålmenta, og prioriterer dette arealet for allmenne interesser ved regulering av promenade, **nytt senter for oppleving og historieformidling** og torg og park. **Det er også sett krav i plan til at bryggjeanlegget til nytt historiesenter skal vere ålment tilgjengeleg for ferdsel også utanom opningstida til museumsdrifta.** Dette gir eit plangrunnlag for å kunne etablere offentlege gangsoner, møteplassar og aktivitetsområde på områda tettast på sjøen. Det vil også kunne knyte saman sjøområda nord og sør i sentrumsområdet. Det er planlagt å fjerne deler av dagens kaiområde som er gamal og av dårleg forfatning, samt ei oppgradering av kaiområdet. Dette vil vera tiltak som er positivt for oppleving og inntrykk av områda nærmast sjøen. **Gjennom medverknad er det kome fram at ungdomen ønskjer seg ein plass dei kan stupe frå. Planframlegget legg til rette for at dette kan løysast innanfor sjøparken.**

Samstundes er det nødvendig å modifisere kystkonturen for å etablere promenaden sør i planområdet. Her er det behov med fylling i sjø og å regulere for **oppføring av eit nytt båthus/naust.** Endringane vil medføre ei meir straumlinjeforma kystkontur med mur mot sjø, som er meir monotont enn naturleg strandlinje. Samla sett er det vurdert at det er store fordelar med å kunne etablere samanhengande promenade og at ulempene er i hovudsak er knytt til private interesser.

Planforslaget regulerer mogleik for mindre utviding av etablert småbåthamn nord for planområdet. Dette er for å kunne tilby fasilitetar som vil fungere som gjestehamn. Dette er positivt for Etne sentrum som eit attraktivt mål for båtturisme/dagsturisme. Tiltaka er av mindre omfang og strandsoneverdiar vil verta minimalt råka.

6.5 Naturmangfald

Heile planområdet er i Ar5 kart registrert som bygd areal eller samferdsel. Det er ingen verna naturområde eller registrering av naturtypar/artar etc. innanfor eller i nærleiken av planområdet. Planforslaget vil ikkje medføre utbygging i urørt natur, og legg til rette for transformasjon av i hovudsak gråflater. Det er nokre grønne areal og større tre innanfor planområdet, som vil verta teke i vare som natur/parkområde. Planen vil kunne medføre at nokre av trea kan verta fjerna for å få plass til nye tiltak. **For bustadeigedomene B/F/K8 er det lagt til føresegn som seier at blodbøkene på eigedomen skal takast vare på.** Park- og torgføremåla vil kunne etablerast med grønne element. Det er planlagt at deler av dagens kai skal fjernast og ny kaikant og sjøpark kan etablerast. Etnefjorden er nasjonal laksefjord og det er gyteplass for torsk i fjorden. Det er på bakgrunn av dette sett krav om at det kan ikkje utførast arbeid i sjø i gyteperioden til laks og sjøaure (oktober-desember), og at det skal gjennomførast tiltak for å hindre ureining til sjø i byggefasen for tiltaka som ligg til sjø og at finpartikulært materiale vert spreidd i vassførekosten. Teknisk utforming og type tiltak skal vurderast i samband med detaljprosjektering.

Naturmangfaldlova (nml.) set krav til at prinsippa i §§ 8-12 skal leggjast til grunn ved planlegging av tiltak (*miljørettslege prinsipp*). Offentlege avgjersler som påverkar naturmangfaldet skal så langt det er rimeleg bygge på vitskapeleg kunnskap om artar sin bestandssituasjon, naturtypar si utbreiing og økologiske tilstand, samt effekten av påverknad. Kravet til kunnskapsgrunnlag skal stå i eit rimeleg forhold til saka sin karakter og risiko for skade på naturmangfaldet. Klima- og miljødepartementet sin rettleiar til naturmangfaldlova kapittel II gir at dersom ein, etter å ha vurdert kunnskapsgrunnlaget, finn at avgjersla ikkje rører ved naturmangfald i nemneverdig grad, vil ein som hovudregel kunne avslutte vurderinga av dei miljørettslege prinsippa. Ei slik avgrensing mot vidare vurderingar vil normalt berre vera aktuelt ved mindre tiltak. Dersom avgjersla rører ved naturmangfald, går ein vidare og vurderer dei andre miljørettslege prinsippa. I kap. 4.4 er det innhenta eksisterande kunnskap om naturmangfaldet som kan bli påverka av reguleringsplanen. Planområdet og

nærliggande areal er menneskepåverka, og det tyder ikkje på at det finst særleg verdifullt naturmangfald. Ut frå eksisterande kunnskap om området er det vurdert at potensialet for å finne andre særskilt omsynskrevjande artar eller artar av nasjonal forvaltningsinteresse til å vera lågt, og at artssamansetnaden innanfor planområdet er generelt vanleg for regionen.

For å styrke kunnskapsgrunnlaget om naturmangfaldet i sjø innanfor planområdet er det gjennomført kartlegging og verdivurdering av marint naturmangfald. Arbeidet vart utført av Rådgivende Biologer og feltarbeidet vart gjennomført ved bruk av båt og undervasskamera. Av rapporten går det fram at verknaden av riving av eksisterande kai og tilrettelegging for bruk er vurdert å føre med seg uvesentleg endring for alle dei fire delområda som vart vurdert.

På bakgrunn av dette og risiko for skade av planframlegget, er det vurdert at det ikkje er nødvendig å innhente ytterlegare ny kunnskap, jf. nml. § 8. Samla sett vurderer vi at planframlegget ikkje vil påverke naturmangfald i nemneverdig grad, jf. nml. § 8. Ettersom tiltaka er vurdert å ikkje påverke naturmangfald i nemneverdig grad, jf. nml. § 8, er det ikkje nødvendig å gjere særskilte vurderingar av nml. §§ 9-12, jf. Klima- og miljødepartementet sin rettleiar til naturmangfaldlova kapittel II.

Det er ikkje registrert framande artar i planområdet, men føresegnene sikrar at dersom det vert oppdaga framande artar som vurderast som høgrisikoartar etter anlegg er ferdig, må desse bekjempast/fjernast. Vidare at det skal nyttast nyttast jord- og steinmassar som ikkje er forureina over normverdien (jf. forureiningsforskrifta kap. 2, vedlegg 1) eller inneheld framande skadelege artar.

6.6 Folkehelse, born og unge sine interesser

Eit område sitt utbyggingsmiljø vert påverka både av omkringliggjande tilhøve og dei konkrete løysingane innanfor det planlagde området. Gode utbyggingsmiljø legg til rette for god folkehelse. Folkehelse dreier seg om summen av dei faktorar som påverkar vår helsetilstand, og omfattar tema knytt til folkehelsearbeid, lokal-samfunn/nærmiljø, oppvekst/læring, arbeid/arbeidsplassar og aktivitet/sosial deltaking. Med fokus på folkehelse er det viktig å leggja tilhøva til rette for fysisk aktivitet og god livskvalitet der folk bur.

Ein planlegg for ei utbygging der ein ikkje bygg ned eksisterande kvalitetar eller registreringar, men legg heller til rette for auka rekreasjon ved å knyte området saman med kringliggjande tilhøve, særleg med strandpromenaden. Planforslaget opnar for fleire bueningar enn dagens situasjon. I tillegg til aktivitetsområde/møteplassar som er planlagd innanfor planområdet, er planområdet lokalisert med nærleik og tilgang til grønstruktur, skule- og idrettsområde for leik og aktivitet, som er viktig for helse og trivsel – for menneske i alle aldrar og funksjonsnivå. I eit folkehelseperspektiv ligg planområdet godt til rette for auka fysisk aktivitet og rekreasjon, med fine turmogelegheiter i nærleiken og friluftslivmogelegheiter til vatn/sjøs. **Det er etablert fortau langs Sjoarvegen og E134 slik at ferdsel mellom planområdet og sentrumsfunksjonar, offentlege tenester som skule og barnehage, idrettsområde med meir kan skje til fots.**

Innspel og medverknad i samband med Stadanalyse for Etne sentrum 2010, masteroppgåve Myke trafikanter i Etnesjøen – kampenfor tilværelsen 2017, Forprosjekt; Sentrum, torg- og kaiområde i 2020, og En sjøpark for fremtida! Nyskapende aktivitetsanlegg i Etne 2024 peiker på at alle aldersgrupper har eit ønskje om fleire møtestadar, kontakt med sjøen og at gangsoner inkl. fortau i området i dag er utfordrande og delvis skumle. I planforslaget har ein teke plangrep som imøtekjem innspela ved at det vert regulert for torgfunksjonar med sjø- og aktivitetspark, promenade mot sjøen, oppstraming av fortausløyser, færre avkøyeringar til E134, samt gatepreg på Sjoarvegen. Det er sett særskilte krav til at detaljering av felles uterom skal fokusera på tilrettelegging for alle aldersgrupper. Dette vil vera positivt for oppleving av sentrumskjerna og grunnlag for å skape meir liv i sentrum for alle årstider. Kommunen har med planforslaget peika på viktige felles funksjonar og kvalitetar dei ønskjer skal prege sentrumsområdet.

Kva gjeld uteområde til bustadeiningar er det sett krav i føresegnene til private uteopphaldsareal, **samt felles uteopphaldsareal med nærleikeplass. Funksjonane skal løysast innanfor o_TO2 samstundes som arealet er ålment tilgjengeleg. Elles er det god tilgang på andre torg- og parkfunksjonar i nærleiken** som vil vera gode sosiale møteplassar, med lett tilkomst og bruk. Uteromma skal ha høg estetisk utforming, universell utforming og god tilkomst. Planområdet er relativt flatt, som gjer at universell utforming i all hovudsak kan stettast. Føresegnene gir elles at prinsipp om universell utforming skal leggst til grunn for planlegging, prosjektering og gjennomføring av alle nye tiltak, jf. gjeldande teknisk forskrift.

Skuleveg

Fortauet langs E134 inngår som del av skulevegen frå vest mot skuleområdet langs Strondavegen. Fortauet er i planforslaget utforma slik at ein betrar kvardagen til skuleborna som ferdast langs E134. I tillegg er avkøyringa inn Meieriplassen planlagd sanert. I staden er det lagt til rette for busshaldeplass med universell utforming og leskur der avkøyringa er plassert i dag. Vidare er krysset ved Hotell Fugl Fønix stramma opp, og utforma etter krav for gatekryss. Krappe hjørneavrundingar og tilbaketrekking av kryssingspunktet for mjuke trafikantar, skal gjeve gode siktforhold og tvinge biltrafikken ned i låg hastigheit når dei køyrer inn og ut sekundervegen ved hotellet. Kryssingspunktet er planlagt 5 meter inn på sekundervegen av omsyn til mjuke trafikantar. Dette grepet gir plass til ein personbil mellom kryssingspunktet og E134. I tillegg til opprydding i kryss og avkøyrslar, er det lagt inn grøntrabattar mellom fortauet og køyrevegane på kvar side av fortauet. Grepet skal gi eit tydelegare skilje mellom gangareal og køyreareal. Dei grøne elementa vil bidra til å gi trafikantar på E134 kjensla av at dei køyrer gjennom eit sentrum der dei må vera oppmerksame på mjuke trafikkantar og halde låg hastigheit. Planforslaget gir også mogleik til å nytte strandpromenaden som skuleveg, som då er eit bilfritt alternativ frå sør gjennom store deler av planområdet.

6.7 Naturressursar

Viser til omtale i kap. 4.5. Heile planområdet er i Ar5 kart registrert som bygd areal eller samferdsel. Det er ingen dyrka mark, skogsressursar, fiskeri registreringar innanfor planområdet. Planframlegget har ingen verknad for naturressursar på land eller i sjø.

6.8 Samferdsel

Nasjonalt transportplan (NTP) omhandlar hovudtrekka i regjeringa sin transportpolitikk dei neste 10 åra, og korleis ein skal arbeide i retning av det overordna og langsiktige målet: Eit transportsystem som er sikkert, fremjar verdiskaping og bidrar til omstilling til lågutsleppssamfunnet. Regjeringa har sett eit null-vekstmål for persontransport med bil, som vil seie at persontransportveksten i byområde skal takast med kollektivtransport, sykkel og gange.

Regional transportplan Vestland har mål om at trafikkveksten skal skje gjennom kollektivtransport, sykkel og gange. Dette er mest relevant for dei tettast utbygde områda i fylket og langs kollektivaksar. Klimaplan for Hordaland 2014-2030 gir at meir kompakte lokale og regionale sentra gjev betre tilhøve for sykkel, gange og kollektivtransport, slik at behovet for lokal biltrafikk vert minimalt. Ny utbygging bør skje som fortetting framfor å bygge ned areal som har funksjon som CO₂-lager og har verdi for matproduksjon, naturmangfald eller rekreasjon. Både nasjonale og regionale mål om samordna areal- og transport-planlegging legg til grunn ei konsentrert senterutvikling for å underbygge eit miljøvenleg transportsystem. Måla er relevante for Bergen og regionale sentra, men òg for kommunesentra og tettstader i heile fylket. Aktuelle mål og strategiar gjevne i planen er:

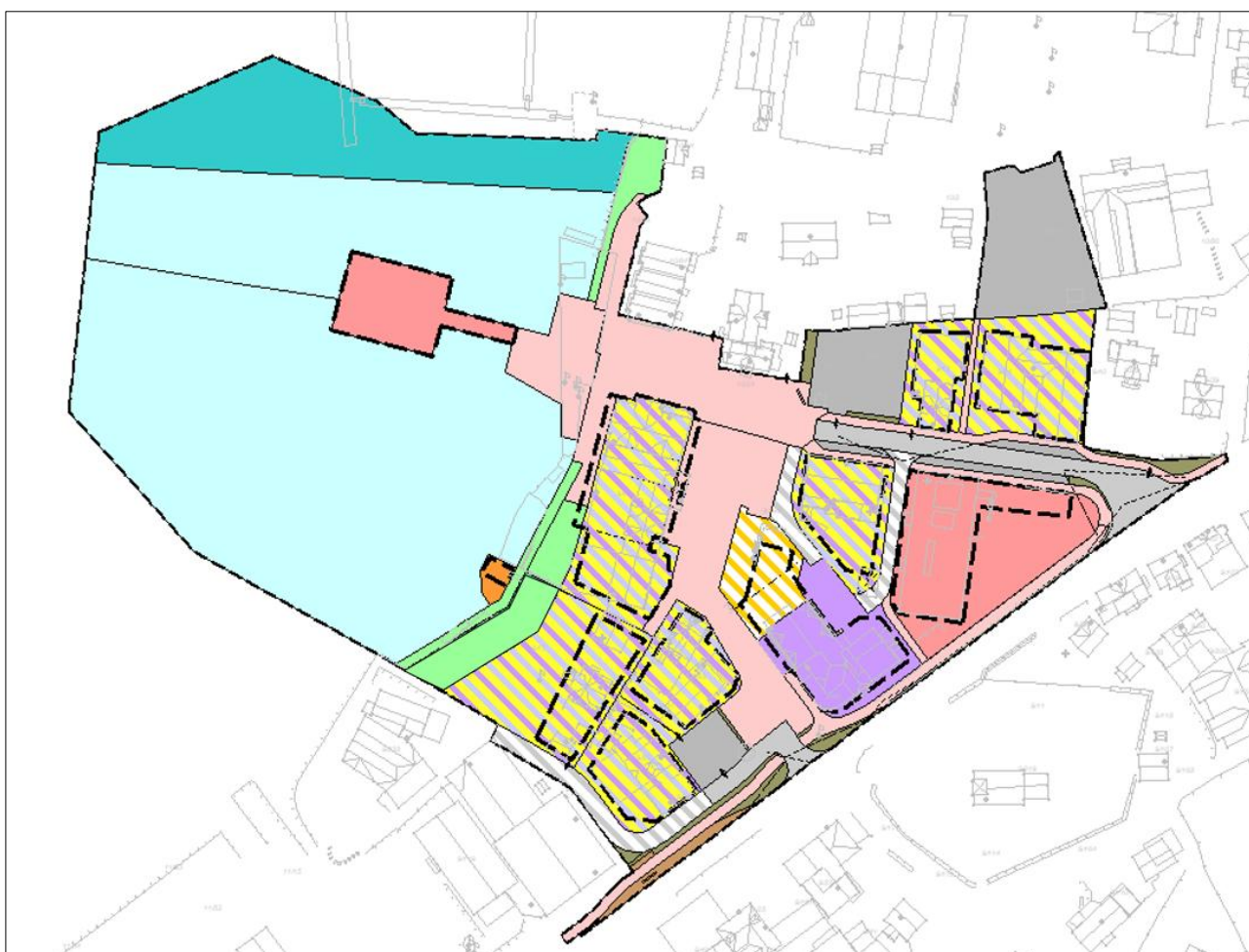
- Senter- og knutepunktstrukturen skal bygge opp om eit meir konsentrert utbyggingsmønster
- Meir gange, sykkel og kollektivtransport
- Avgrense biltrafikken

- Overgang til transportmidlar med lågare eller null utslepp
- Parkeringsanlegg ved alle bustadområde og næringsbygg skal ha normallading for elbilar.

6.8.1 Trafikk

Europaveg 134 går gjennom Etne sentrum i dag. Årleg døgntrafikk er registrert til 4900 ÅDT og 13% lengre køyretøy (2023). Fartsgrensa er 40 km/t. Til planområdet er det i dag tre avkøyringar/kryss, der ein i planforslaget sanerer det sørlegaste innkøyringa til Meieriplassen. Dette, saman med regulering av busslomme og fortausløyisingar gir eit meir oversiktleg, tryggare og ryddigare trafikkbile mot E134. Innkøyringa til torget sørvest i planområdet, ved hotellet, er stramma opp i høve til dagens utflytande situasjon.

Det er regulert byggjegrænse til E134 og andre samferdselsføremål. Det er ikkje opna for tiltak nærmare europavegen enn eksisterande bygningsmasse. Det er regulert parkeringsføremål der det i dag er etablert parkering lengst sørvest i planområdet. Det er ikkje opna for tiltak, bygg eller parkering, som er i konflikt med siktsoner.



Figur 62 Forenkla plankart med illustrasjonsplan i bakkant. Byggjegrænse er framheva, samt regulert frisktsoner.

Det er ikkje registrert ÅDT på dei kommunale vegane internt i planområdet. Planforslaget gir grunnlag for meir trafikk enn dagens situasjon, men ikkje meir i høve til gjeldande planstatus for områda. Effektane på samla trafikkavvikling i sentrum er små sett i forhold til noverande situasjon, og belastningsgrad og kø-oppbygging vil kunne endre seg marginalt som følgje av planforslaget sett i forhold til dagens situasjon. Det er ikkje identifisert trafikale problemstillingar som kan vere til hinder for å gjennomføre planforslaget.

For Magnushallen er det forventa flest besøkjande i helger og feriar og at det elles vil vera ein jamn flyt i senteret si opningstid. Lokale skuleborn vil naturlegvis besøkje senteret i vekene, men desse kjem gåande.

Større grupper med besøkjande som til dømes cruiseturistar eller eventuelt skuleborn frå andre grender og kommunar kan også kome i vekene, men då med buss. Avstiging og påstiging vil i så tilfelle gå føre seg i regulert busslomme. Det er såleis ikkje forventa at etablering av det nye senteret vil føre til at trafikksituasjonen endrar seg merkverdig.

Planen regulerer stenging for trafikk mellom Tongane og Sjoarvegen, og tilkomst til private eigedomar over torgføremål ved bruk av føresegnsovråde. Den primære løysinga ein ønskjer for parkering knytt til funksjonar/bueiningar mot kaiplan er parkeringskjellar under torget med vegtilkomst via Sjoarvegen. Det er ei lita usikkerheit kring realisering/etablering av parkeringskjellaren. Planen opnar difor for alternativ løysing med tilkomst for bustadeiningar i B/F/K2 via kaiplan og Tongane nord i planområdet. Dette er ei mindre heldig løysing som vil gi ein del privatbil trafikk på kaiplan mellom aktivitetsområda ved sjø/på kaien og i Sjoarreset, samt meir trafikk enn i dag via Tongane og kryssløysinga til E134. Føresegnene avgrensar ev. trafikk til bueiningar i B/F/K2. Dette er eit mindre trafikksikkert alternativ enn tilkomst via Sjoarvegen og parkeringskjellar under torget.



Figur 63 Oversikt dagens vegar og avkøyningar frå E134.

6.8.2 Mobilitet

Det er i dag etablert fortausløyser langs alle offentlege vegar. Desse er vidareført, i tillegg til at det er regulert to gangvegar mellom kontorbygga i nord til P1, og mellom Tinghuset og hotellet, samt promenade langs sjøkanten. Elles vil torgområda også fungere som gangsoner, der mjuke trafikantar skal prioriterast. Tilhøva for mjuke trafikantar vert betra som følgje av planforslaget, med promenade som vert etablert, og justeringar i etablerte fortau. Desse skal ha universell utforming, der det skal etablerast trygge overgangar, og ledelinje for å hindre fall i sjø. Det skal etablerast fleire bilfrie gangsoner enn i dag, som vil vera tydeleg åtskilt i frå anna trafikk. Frisikt er teke i vare, i tillegg til at køyremønster og parkering vert meir oversiktleg.

Forholdet ved dagens hotell er delvis løyst for mjuke trafikantar i situasjonsplanen, samstundes er dette ikkje optimalt då det vil vera eit sambruksareal med gåande og køyrande. Ein har sett på løysing med at parkeringsplassane mot hotellet vert fjerna eller at uteserveringa vert flytta slik at dette arealet kan nyttast til fortau/torg. Dette er forhold som ikkje er løyst i planen, men vert peika på som ei problemstilling. Løysingar for gåande/syklende må i området ved hotellet sjåast i samheng med utvikling av hotellet og lokalisering av parkeringsplassar for hotellet. Føresegnene sett krav om at dette skal følgjast opp.

6.8.3 Parkering

I dag er det bil og parkering som dominerer store deler av sentrum. Etne kommune har ingen parkeringsnorm. Det er viktig å framleis sikre god parkeringsdekning, men utan nødvendigvis å auke trafikkmengda. Planforslaget gir grunnlag for å kunne etablere parkeringskjellar, og på den måten fjerne ein del av parkeringsplassane på gateplan. Vidare at parkering for nye tiltak skal lokalisast i bakkant av bygningar (ikkje mot offentleg rom), som del av bygningskropp eller i parkeringskjellar. I planforslaget er tal parkeringsplassar som er tilgjengelege for ålmenta å bruke om lag 140 plassar, der av vil nokre vera låst til bueiningane B/F/K1-2. I dag er det om lag 110 parkeringsplassar som er tilgjengelege for ålmenta i planområdet. Elles er det etablert private parkeringsplassar knytt til eksisterande bygg og bustadar, som utgjer om lag 25 parkeringsplassar. Desse parkeringsplassane vil verta vidareført. Generelt regulerer planen for at deler av eksisterande overflateparkering verta stramma opp og nokre fjerna. Auke i tal parkeringsplassar er avgrensa, og i hovudsak knytt til parkeringskjellar under torget. Samla vil det framleis vera god parkeringsdekning i Etne sentrum.

Dei ålment tilgjengelege parkeringsplassane i sentrum er følgjande:

1. o_P1: Offentleg regulert parkeringsplass, om lag 30 plassar. Ingen endring ifht. dagens situasjon.
2. o_P2: Offentleg regulert parkeringsplass, om lag 21 plassar. Nokre færre parkeringsplassar enn dagens situasjon når tilkomst til parkeringsplassen vert flytta lengre aust enn dagens situasjon.
3. o_P3-5: Offentleg regulert langsgående parkering Sjoarvegen, om lag 12 plassar. Nokre færre parkeringsplassar enn dagen situasjon då planen m.a. legg opp til gateparkering med grøntrabattar.
4. o_P6: Offentleg regulert parkeringsplass, 8-10 plassar. Fram til evt. transformasjon av utbyggingsføremål nord for parkeringsplassen kan ikkje 2 av dei 10 parkeringsplassane nyttast pga. behov for tilkomst til privat eigedomar. Ingen endring ifht. dagens situasjon.
5. #1: Offentleg regulert parkeringskjellar under torget, om lag 48 plassar. Dette omfattar 24 parkeringsplassar under torget og 24 parkeringsplassar under dei kombinerte utbyggingsføremåla for bustad/kontor/forretning. I parkeringskjellaren har kommunen privat avtale om kjøp av 15 parkeringsplassar. Dette er eit nytt areal som gir grunnlag for fleire parkeringsplassar enn det som er etablert på torget i dag (21 merka/umerka parkeringsplassar).
Den primære løysinga ein ønskjer for parkering knytt til funksjonar/bueiningar mot kaiplan er parkeringskjellar under torget #1. Det er ei lita usikkerheit kring etablering av parkeringskjellaren, realisering og kostnad. Planen opnar difor for alternativ løysing med tilkomst via kaiplan og parkering innvendig i bygget. Dette vil dekke behov for parkering for delområde B/F/K2, men ikkje andre funksjonar i sentrum.
6. #2: Midlertidig parkering på Torget fram til parkeringskjellar vert etablert, om lag 7 plassar der av 3 HC parkering
7. I tillegg viser situasjonsplan: HC-parkering ved hotell Fugl Fønix, 2 plassar. Parkering utanfor hotell Fugl Fønix, 4 plassar. Ovanfor hotellet mot o_P6, offentleg parkeringsplass, 3 plassar. Her er det nokre fleire parkeringsplassar enn det som er synt i situasjonsplanen. Hovudårsaka til dette er omlegging av fortausløysinga forbi avkøyringar til E134.



Figur 64 Regulerte parkeringsplassar i planområdet plankart / situasjonsplan.

Nasjonale og regionale planar gir null-vekstmål for persontransport med bil, der persontransportveksten i byområde skal takast med kollektivtransport, sykkel og gange. Eit av verkemidla for å nå dette er å ta ned talet parkeringsplassar for slik å oppmode til alternative transportformer, der det er føremålstenleg. Det er utforande for ein kommune som Etne å legge opp til særleg stor vekst i kollektivtransport, då det er store avstandar i kommunen samt spreidd utbygging. Samstundes bør ein legge til rette for sykkel og gange i områda nært til sentrum. Tilreisande i fritidssamanheng nyttar i større grad bil, og det må leggast til rette for parkering knytt til hotellet. I tillegg vil behov for slik parkering, samt tilsett-parkering, vera på andre tider og dagar enn andre som nyttar sentrum og sentrumparkeringsplassar, og det vil såleis vera gode parkeringsmogelegheiter elles i sentrum. Dette er også situasjonen for besøkjande ved Magnushallen som kan nytte både o_p1 og o_p2 i tillegg til andre parkeringar innanfor kulturaksen. Sambruk av parkeringsplassar er effektiv og god arealbruk i sentrumsområde. Planframlegget vil ikkje påverke eller gjera det vanskeleg å etablere felles parkeringsløysingar i Etne sentrum.

6.9 Ferdsel på sjø

Planframlegget gir ikkje grunnlag for tilkomst for større skip eller båtar då deler av dagens kai er planlagd fjerna og andre delar planlagt etablert som sjøpark for bading, padling, opphald etc. Samstundes regulerer planen for utviding av småbåthamna i nord som m.a. kan nyttast til gjestehamn, men også for tilkomst for mindre turistbåtar som t.d. MS Sunnhordland. Det er regulert for motorisert ferdsel på areala nord for torgområde 3 (sjøparken) i retning av småbåthamna, og at tiltak og funksjonar for bading, padling etc. skal vera i sørlege del av sjøparken og sjøområdet. Magnushallen vil liggje som eit fysisk skilje mellom dei to arealføremåla og avgrense risiko for ikkje ønska hendingar mellom båtar og t.d. badande.

Planframlegget vil ikkje ha innverknad på farlei, etablerte navigasjonsinnretningar eller segningssektorar frå fyrlykter. Det er ikkje planlagd for tiltak som avgrensar sikker og effektiv ferdsel for sjøtrafikken. Det er ikkje forsvars- og beredskapsinteresser i farvatnet som planforslaget påverkar. Verknad for allmenn ferdsel i farvatnet vil ikkje verta endra i høve til dagens situasjon.

6.10 Teknisk infrastruktur

6.10.1 Vatn, avløp og overvatn

Det er i dag kapasitet for dei ulike tiltaka som er regulert i området, tal nye einingar eller PE er ikkje vesentleg endra i høve til gjeldande planstatus eller etablerte tiltak.

I dag er det etablert hovud vatn- og avløpsleidningar over torget. Dersom det skal etablerast parkeringskjellar må desse leggjast om. Vedlagt VA-notat skildrar problemstillinga og peiker på alternative løysingar. Planforslaget konkluderer ikkje med kva løysing som er tilrådeleg då dette må sjåast i samanheng med kva tiltak som utløyser behov for omlegging og særleg i samanheng med etablering av mogleg parkeringskjellar. Samt at det er behov for å gå ytterlegare i detalj på utforming, kostnadsomfang med meir før ein avgjer kva løysing som bør veljast. Val av løysing må gjerast i samarbeid med Etne kommune si VA-avdeling.

Det er sett krav om at overvatn skal handterast lokalt på eigedomen, primært basert på overflatebaserte løysingar som infiltrasjon, permeabelt dekke og i overflateavrenning. Unntak er for parkeringskjellar #1 der det kan leggjast overvassrør til sjø. Vidare vil areal utanfor byggjegranser og anna uteareal som ikkje skal byggjast på, i stor grad bestå av vegetasjon eller plantast til med omsyn til m.a. overvatn og avrenning. Føresegnene krev at m.a. overvatn skal vera del av teknisk plan i samband med byggjemelding av tekniske anlegg. Der ska det vera fokus på tilstrekkeleg overvasshandtering og at overvassrør skal vera dimensjonert for auka ekstremnedbør i framtida.

6.10.2 Renovasjon

Det er regulert for dagens løysingar med tradisjonelle søppeldunkar i planforslaget. Tilkomst for søppelbil er sikra med tilkomst og dimensjonering av vegar/torg. Vidare sett føresegnene krav om at nedgravde løysingar skal vurderast ved utbygging av større prosjekt. Døme på dette er transformasjon av bygningsmassen nærmast sjøen, Forbruken. Korleis nedgravde løysingar kan etablerast må løysast av utbyggjar i dialog med renovasjonsselskapet.

6.10.3 Trafo/straumkapasitet i området

Hovudenergikjelde i sentrum er frå straumnettet. Det er ikkje alternative energikjelder tilgjengeleg i dag. Ein er kjent med at det vert jobba med mogleik for etablering av alternativ energi frå brønnboring av ein av aktørane i planområdet. Dagens infrastruktur stettar berre eksisterande utbygging, og vil vera tilstrekkeleg til tiltaka som kommunen skal setje i gong med oppgradering av kai og Sjoarreset. Private utbyggjarar må eventuelt sikre nok forsyning til deira prosjekt.

6.11 Næring og tenester

Alle utbyggingsføremåla i sentrum inkluderer ei form for næring eller teneste, enten Tinghuset som er kommuneadministrasjonen, hotell med overnatting og servering eller kombinert føremål som inkluderer forretning og kontor. Dette er vidareført frå gjeldande reguleringsplanar for området, og gir grunnlag for dagens drift/funksjonar, men også framtidige verksemder. Dette gir grunnlag for eit aktivt Etne sentrum.

Planforslaget opnar for eit større grunnlag for etablering av fleire kontor og forretningar enn det som er etablert i dag. Mot gateplan skal forretning/kontor ha ein utadretta fasade. Dette vil avgrense den private sona mot det offentlege rommet, og medverke til aktivitet og openheit i sentrumsområdet.

Planforslaget gir plangrunnlag for ekspansjon mot nord, og gode overgangssonar mellom hotellet og torget. Dette vil vera positivt for næringsverksemd knytt til hotellet, og elles i kommunen då det er avgrensa hotellkapasitet i kommunen.

6.12 Eigedomssinngrep

Reguleringsplanen omfattar både private og offentlege eigedomar. Dei private eigedomane er i stor grad regulert ut frå dagens situasjon og gjeldande reguleringsplan. Det er nokre parkeringsplassar som er regulert til offentleg eigarstatus, som t.d. P1 lengst nord og P6 lengst sør, og som kan medføre krav om innløyning av desse areala. Det største eigedomssinngrepet er knytt til etablering av promenaden mot sjø, som inneber fylling i sjø, **oppføringa av nytt naust** og promenade i framkant av bustadeigedom 9/15. **I samband med planarbeidet har det ved fleire høve vore dialog med grunneigar med mål om å kome fram til ei foreint løysing. Diverre har ikkje dialogen ført fram og det er per dags dato ikkje oppnådd semje mellom partane. Avklaringar og detaljar kring høgde på mur, gjerde/vegetasjon for skjerming og grensegang for kva kommunen skal opparbeide er forhold som må avklarast i vidare dialog og avtale med grunneigar. Sjå også kapitel 6.2.1 om omsyn til naboar.**

Planframlegget gir grunnlag for fleire tiltak som vil vera i regi av Etne kommune, m.a. opparbeiding av promenade, kai og torgområde, samt gatepreg på Sjoarvegen. Forholdet til etablering av ev. parkeringskjellar og omlegging av kommunalt VA-nett er ikkje avklart kven skal ta ansvar for. Dette er forhold som må avklarast i dialog mellom kommune og utbyggjar.

6.13 Klimaendringar og naturhendingar

Statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing set krav til planprosess og beslutningsgrunnlag i alle planar etter pbl. I planane skal ein vurdere konsekvensar av klimaendringar, der ROS-analyse er viktig for å vurdere om klimaendringar gir eit endra risiko- og sårbarheitsbilete knytt til utbygging i tråd med planen. Dette for å kunne førebyggja tap av liv, helse, kritisk infrastruktur og andre materielle verdiar.

Det vert vist til ROS-analyse i kap. 4.10 (dagens situasjon) med omtale av registrerte naturfarar, samt 5.9.5 om geoteknisk vurdering. ROS-analysen i kap. i 7 (plansituasjon), konkluderer med at hendingar/forhold er akseptable med føresetnad at tiltaka vert gjennomført og drifta i samsvar med lover og reglar, som t.d. pbl. og byggtknisk forskrift (TEK17). Planen sikrar nye tiltak etter gjeldande normer og krav. Etter vurderingar i ROS-analysen er planframlegget vurdert til å ha akseptabel risiko.

I Miljøstatus er det ikkje registrert forureina grunn i området. NVE Atlas syner at området ikkje ligg innanfor flaum- eller skredfaresone, eller aktsemdsområde for flaum, skred, jord- og flaumskred eller snøskred og steinsprang. Det er ingen registrerte skredhendingar, ustabile fjellparti, eller kvikkleire i området. Området er omfatta av aktsemdsområde for kvikkleire. Det går ingen bekkar eller vassdrag i området.

Planområdet ligg under marin grense, som i området er på ca. kote -70. Det er dermed ein moglegheit for at det kan finnast marin leire i området. Norconsult har gjennomført geoteknisk undersøking (RIG-R01, 09.01.2024) og vurdering av områdeskredfare og innleiande geoteknisk vurdering (RIG-R02, 09.01.2024). Vurderingane følgjer NVE sin rettleiar nr. 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleireskred» og det er utført geoteknisk grunnundersøking og desse viser at grunnen består av friksjonsmassar som for det meste ser bestå av sand og silt. Det er basert på undersøkingane vurdert at det ikkje er sensitive materialar i aktuelle lausneområde for områdeskred. Sikkerheita mot områdeskred er derfor vurdert som tilfredsstillande og utgreiinga avslutta etter steg 7 i samsvar med NVE sin rettleiar. Rapportane konkluderer også med at planområdet ikkje ligg i eit utløpsområdet for områdeskred.

Planområdet ligg til sjø og stormflo, auka havnivå og bølgepåverknad er forhold som kan påverke området. Deler av eksisterande bygningsmasse ligg i flaumutsett område ved 200-årsflaum inkl. klimpåslag (stormflo). Bygga som ligg innanfor flaumsona er eksisterande kai, samt bygget «Forbruken» som vert nytta til leilegheiter, kontor og handel. I følgje sehavnivå.no er stormflo over normalnull 2000 slik: 1000-års stormflo 134 cm, 200-års stormflo 126 cm og 20-års stormflo 113 cm. Lokalisering av planområdet gjer at det er grunn til å tru det er relativt bølgedrag frå nordvest/nord og lokaliseringa avgrensar potensial for større bølger og påverknad på landsida. Kystkonturen innanfor planområdet er i hovudsak menneskeskapt og består av kaianlegg. Dette

er også situasjonen i planforslaget. Det er ikkje sett krav til minimum planeringshøgde for nye tiltak i føresegnene, men at alle tiltak skal dimensjonerast med omsyn til fare for stormflo og at bygg og anlegg under kote +3 skal prosjekterast og byggast slik at dei toler stormflo, saltvatn- og bølgepåverknad.

I dag er store deler av planområdet harde flatar og det er ingen bekk/vassdrag her. Flaumhendingar med store nedbørmengder har kort avstand til sjø. For nye tiltak er det sett krav om at overvatn skal handterast lokalt på eigedomen, og skal primært baserast på overflatebaserte løysingar som infiltrasjon, permeabelt dekke og i overflateavrenning. Grunnundersøkingar viser at mogleik for infiltrasjon etc. er tiltak som er mogleg å ta i bruk utan risiko for skred eller liknande. Det er sett unntak er for parkeringskjellar #1, der overflatevatn må handterast med overvassrøyr til sjø. Vidare krev føresegnene at areal utanfor byggjegranser og anna uteareal som ikkje skal byggjast på, skal så langt mogleg bestå av vegetasjon eller plantast til med omsyn til overvatn, avrenning og naturmangfald.

6.14 Avveging av verknader

Plantema	Konsekvens
Sentrumsutvikling, landskap/estetikk	<p>Planarbeidet legg til rette for ein transformasjon med fokus på byrom/møteplassar og funksjonar på gateplan som vil skape liv og aktivitet i sentrum. Den største transformasjonen er lokalisert til areala ved kaien, samt Sjoarreset. I tillegg, høgare utnytting og bueiningar knytt til bygget nærmast sjøen, Forbruken og gamle Esso-tomta (B/F/K7). Nye og gamle møteplassar har gode kvalitetar, er solrike, godt avgrensa av eksisterande bygg. Kaiområdet er historisk sentralt for Etne sentrum sin eksistens og identitet. Planframlegget legg til grunn tidlegare rapportar/medverknad, og særleg det nye prosjektet som White-arkitekter har utforma for å planlegge for eit meir samanhengande byrom i sentrum med utvikling av park, torg og promenade. Dette «nye» byrommet gir sentrum ei tydeleg forankring mot sjøsida. Dette er positivt for sentrumsutviklinga.</p> <p>Transformasjon av Forbruken (B/F/K1-2) med 4-5 etasjar høge bygg vil ha stor nærverknad sett i forhold til dagens situasjon. Rammene for volum og høgde i planforslaget gir grunnlag for relativt store dimensjonar for Etne sentrum som elles er relativt småskala. Solstudie viser at øvre torgareal (dagens torg), Sjoarreset og kaiområdet vil verta skuggelagt tidlegare på året og lengre over døgnet enn dagens situasjon med lågare bygg. Dette vil vera negativt for torgområda. Solstudiet og forholdet til skuggelegging må liggje som eit grunnlag for utomhusplan som skal utarbeidast for torgområdet.</p> <p>Planlagde tiltak vil ikkje bryte landskapssilhuetten, som gir mindre konsekvensar for fjernverknad. Her dannar fjellområda kring Etnesjøen og eksisterande bygd område landskapssilhuetten. Overordna siktlinje vert ivaretekne, der sentrums-kjerna vert noko meir kompakt og tydeleggjort for sine omgjevnader.</p> <p>I likskap med mange andre distriktkommunar, står Etne kommune ovanfor ei endring i demografien med fleire eldre og færre yngre innbyggjarar. For å møte ei aldrende befolkning er det naudsynt å planleggje for eit meir aldersvenleg lokalsamfunn der bustadar, uteområde, transport, og tenester er tilrettelagde for at eldre kan leva trygt, aktivt og sosialt med høg grad av sjølvstende og livskvalitet. Ny KPA opnar opp for fortetting i sentrumsområdet med inntil 16,5 m (tilsvarande 5 etasjar). Grepet er gjort for å stimulere til oppføring av fleire aldersvenlege bueiningar i sentrumskjerna. Transformasjon av Forbruken med 4-5 etasjar og</p>

	<p>fleire bueningar i sentrumskjerna er såleis i samsvar med ønskja utvikling for Etne kommune.</p>
Naboskap og eigedomsinngrep	<p>Reguleringsplanen omfattar både private og offentlege eigedomar. Det er nokre parkeringsplassar som er regulert til offentleg eigarstatus, som t.d. P1 lengst nord og P6 lengst sør, og som kan medføre krav om innløyising av desse areala. Det største eigedomsinngrepet er knytt til etablering av promenaden mot sjø, som inneber fylling i sjø, flytting av båtgarasje/naust og promenade i framkant av bustadeigedom. Detaljar kring høgde på mur, gjerde/vegetasjon for skjerming og grensegang for kva kommunen skal opparbeide er forhold som må avklarast i vidare dialog og avtale med grunneigar.</p> <p>Planforslaget medfører inngrep på privat eigedom for å etablere promenade. Samstundes er det kompensert med ny lokalisering av naust/bryggje. Planforslaget vil likevel ha ein negativ verknad for gnr. 9/15.</p> <p>Planforslaget opnar for høge bygg innanfor føremål B/F/K1-2, som vil ha innverknad på tilgrensande naboar. Det er forsøkt å sette rammar for ny utbygging som vil dempe verknad for nabo i aust (gnr. 9/15), samt eksisterande bueningar innafør B/F/K1. Planforslaget vil ha ein negativ nærverknad for gnr. 9/15 og negativ verknad for sol, sikt og nærverknad for einingar innanfor B/F/K1.</p>
Kulturminne og kulturmiljø	<p>Etnesjøen og planområdet har lang og rik historikk som er spegla av mange automatisk fredakulturminne og kulturmiljø frå nyare tider, mellom anna Gjerde kyrkjestad og kyrkjegard, samling av eldre bygningar i museumstunet Sæbøtunet, samt deler av Etne sentrum som er definert som «Handels- og gjestgjevarstader, tettstader».</p> <p>Planframlegget vil ikkje medføre direkte arealbeslag knytt til automatisk freda kulturminne, jf. Vestland fylkeskommune si tilbakemelding til varsel om oppstart ang. gravminne datert frå jernalder (ID90160-1) innanfor planområdet. Verknaden for Gjerde kyrkje og kyrkjegard er avgrensa då det ikkje er opna for nye større tiltak i sona som ligg nærmast desse tiltaka. For dei fleste nye tiltaka skjermar eksisterande bygningar direkte sikt mot kyrkja/kyrkjegarden. Oppstramming av området utanfor hotellet vil vera eit positivt tiltak for kulturmiljøet kring kyrkja.</p> <p>Planframlegget regulerer omsynssone kulturmiljø H570 for dei bygningsmiljøa innanfor planområdet som er omfatta av omsynssone i kommunedelplan for kultur. Område som opnar for større ny utbygging kjem relativt tett på verneverdige bygg og vil kunne påverke skala og nærmiljøet til det definerte kulturmiljøet, og andre eldre bygningar i Etne sentrum. For å avgrense verknadane gir føresegnene strenge føringar for utvikling og estetiske tilpassingar for områda som er del av omsynssone for kulturmiljø. Det er i tillegg lagt rammer for høgde, utnyttning og kvalitetar for områda elles i planområdet, som medverkar til å avgrense og ta omsyn til dei eldre bygningane i området. Planforslaget vil likevel ha ein viss negativ verknad for kulturmiljø i Etne sentrum.</p> <p>Planforslaget medverkar til å forsterke sentrumsområdet si kopling til sjøen og såleis deler av den historiske konteksten Etne sentrum er basert på (handel/ferdsel på sjø). Dette spelar på lag med Etne sentrum si historie og er eit positivt grep.</p>
Strandsone	<p>Store deler av planområdet er i 100-metersbeltet til sjø. Det er mange etablerte tiltak tett på kystkonturen, og området er i dag ikkje inngrepsfritt. Planforslaget</p>

	<p>fremjar tiltak som gjer strandsona meir tilgjengeleg og attraktiv for rekreasjon og bruk. Samanhengande promenade, sjøpark og nytt senter for oppleving og historieformidling gjer strandsona meir tilgjengeleg og gjev ålmenta høve til å kome tettare på sjø enn dagens situasjon. Det er sett krav i føresegnene om at bryggjenalegget til Magnushallen skal vere ålment tilgjengeleg og det skal ikkje etablerast tiltak som hindrar fri ferdsel.</p> <p>Det er sett byggegrense til sjø for alle tiltak. Eventuelle utkragande konstruksjonar skal løysast innanfor føresegnsområde og byggegrense.</p> <p>Samla vil planforslaget ha ein positiv verknad.</p>
Folkehelse, barn og unge sine interesser	<p>Ein planlegg for ei utbygging som legg til rette for auka rekreasjon ved å knyte området saman med kringliggjande tilhøve, særleg med promenaden. Planforslaget opnar også for fleire bueiningar enn dagens situasjon, og nye aktivitetsområde/ møteplassar innanfor planområdet som skal vera tilpassa alle aldersgrupper. Det er sett krav om oppføring av nærleikeplass og uteopphaldsareal for nye bueiningar. Planområdet er lokalisert med nærleik og tilgang til grøntstruktur, skule- og idrettsområde for leik og aktivitet, som er viktig for helse og trivsel – for menneske i alle aldrar og funksjonsnivå. I eit folkehelseperspektiv ligg planområdet godt til rette for auka fysisk aktivitet og rekreasjon, med fine turmogelegheiter i nærleiken og friluftslivmogelegheiter til vatn/sjø. Samla vil planforslaget ha ein positiv verknad.</p> <p>Planområdet er ein del av skulevegen for skulebarn vest for planområdet. Det er gjort fleire plangrep som vil betre dagens situasjon. Dette omfattar m.a. regulert utforming av fortau langs E134, avkøyringa inn til Meieriplassen som er planlagt sanert, krysset ved Hotell Fugl Fønix som er stramma opp og utforma slik at det gir gode siktforhold og tvinge biltrafikk ned i låg hastigheit, regulering av grønne rabattar som gir tydelegare skilje mellom gangareal og køyreareal.</p>
Naturmangfald	<p>Planområdet og nærliggande areal er menneskepåverka, og det tyder ikkje på at det finst særleg verdifulle naturmangfald. Ut frå eksisterande kunnskap om området er det vurdert at potensialet for å finne andre særskilt omsynskrevjande artar eller artar av nasjonal forvaltningsinteresse til å vera lågt, og at artssamansetnaden innanfor planområdet er generelt vanleg for regionen. For å auke kunnskapsgrunlaget om naturmangfaldet i sjø innanfor planområdet, er det gjennomført kartlegging og verdivurdering av marint naturmangfald. Feltundersøking og rapport konkluderer at verknaden av riving av eksisterande kai og tilrettelegging for bruk er vurdert å medføre uvesentleg endring for alle fire delområda: Etnefjorden, Etnedeltaet, Etnefjorden – Ølsfjorden og Influensområdet.</p> <p>Samla vil planforslaget ha ingen verknad.</p>
Naturressursar	<p>Det er ikkje dyrka mark, skogsressursar eller fiskeriinteresser i planområdet. Samla vil planforslaget ha ingen verknad.</p>
Samferdsel	<p>Til planområdet er det i dag tre avkøyringar/kryss, der ein i planforslaget sanerer det særlegaste innkøyringa til Meieriplassen. Dette, saman med regulering av busslomme og fortausløyser gir eit meir oversiktleg, tryggare og ryddigare trafikkbilde mot E134. Samla er dette positivt for trafikksituasjonen i området.</p> <p>Det er i dag etablert fortausløyser langs alle offentlege vegar, som er vidareført. I tillegg er det regulert to gangvegar mellom eksisterande bygg, og promenade langs sjøkanten. Elles vil torgområda også fungere som gangsonar, der mjuke trafikantar skal prioriterast. Tilhøva for mjuke trafikantar vert betra som følgje av planforslaget.</p> <p>I dag er det bil og parkering som dominerer store deler av sentrum. Planforslaget gir grunnlag for å kunne etablere parkeringskjellar, og på den måten fjerne ein del</p>

	<p>av parkeringsplassane på gateplan. Generelt regulerer planen for at deler av eksisterande overflateparkering vert stramma opp og nokre fjerna. Auke i tal parkeringsplassar er avgrensa, og i hovudsak knytt til parkeringskjellar under torget. Samla vil det framleis vera god parkeringsdekning i Etne sentrum, og mogleik for sambruk av parkeringsplassar gjennom døgnet.</p>
Ferdsl på sjø	<p>Planframlegget vil ikkje ha innverknad på farlei, etablerte navigasjonsinnretningar eller segnlingssektorar frå fyrlykter. Det er ikkje planlagt for tiltak som avgrensar sikker og effektiv ferdsel for sjøtrafikken. Verknad for allmenn ferdsel i farvatnet vil ikkje verta endra i høve til dagens situasjon. Samla vil planforslaget ha ingen verknad.</p>
Teknisk infrastruktur	<p>Det er i dag kapasitet for dei ulike tiltaka som er regulert i området, tal nye einingar eller PE er ikkje vesentleg endra i høve til gjeldande planstatus eller etablerte tiltak. I dag er det etablert hovud vatn- og avløpsleidningar over torget. Dersom det skal etablerast parkeringskjellar må desse leggjast om. Val av løysing må gjerast i samarbeid med Etne kommune si VA-avdeling.</p> <p>Det er regulert for dagens løysingar med tradisjonelle søppeldunkar i planforslaget. Planforslaget peiker på mogleik for nedgravde løysingar og at dette skal vurderast ved utbygging av større prosjekt.</p>
Næring og tenester	<p>Alle utbyggingsfremåla i planområdet inkluderer ei form for næring eller teneste. Dette er vidareført frå gjeldande reguleringsplanar for området, og gir grunnlag for dagens drift/funksjonar, men også framtidige verksemdar. Mot gateplan skal forretning/kontor ha ein utadretta fasade. Dette vil avgrense den private sona mot det offentlege rommet, og medverke til aktivitet og openheit i sentrumsområdet. Dette gir grunnlag for eit aktivt Etne sentrum. Samla vil planforslaget ha ein positiv verknad.</p>
Klimaendringar og naturhendingar	<p>I Miljøstatus er det ikkje registrert forureina grunn i området. NVE Atlas syner at området ikkje ligg innanfor flaum- eller skredfaresone, eller aktsemdsområde for flaum, skred, jord- og flaumskred eller snøskred og steinsprang.</p> <p>Planområdet ligg under marin grense, og det er dermed ein moglegheit for at det kan finnast marin leire i området. Norconsult har gjennomført geoteknisk undersøking og vurdering av områdeskredfare og innleiande geoteknisk vurdering. Geoteknisk grunnundersøking og vurderingar konkluderer med at sikkerheita mot områdeskred er tilfredsstillande og at planområdet ikkje ligg i eit utløpsområdet for områdeskred.</p> <p>Planområdet ligg til sjø og stormflo, auka havnivå og bølgepåverknad er forhold som kan påverke området. Deler av eksisterande bygningsmasse ligg i flaumutsett område ved 200-årsflaum inkl. klimpåslag (stormflo). Det er ikkje sett krav til minimum planeringshøgde for nye tiltak i føresegnene, men at alle tiltak skal dimensjonerast med omsyn til fare for stormflo og at bygg og anlegg under kote +3 skal prosjekterast og byggast slik at dei toler stormflo, saltvatn- og bølgepåverknad.</p> <p>Samla vil planforslaget ikkje medføre auka risiko for naturhendingar, og føresegnene sikrar forhold til klimaendringar.</p>

Som tabellen ovanfor syner er planframlegget vurdert å ha positive konsekvensar for sentrumsutvikling, landskap/estetikk, strandsone, folkehelse/barn og unge, samt samferdsel og næring/tenester. Planområdet ligg i sentrum av Etne, med og i kringliggjande kulturmiljøverdiar, samt etablerte private eigedomar/bueiningar. Påverknad på eksisterande kulturmiljø er vurdert å ha noko negativ konsekvens, då nye utbyggingar vil få konsekvens for kulturmiljø i sentrumsområdet. I tillegg, vil planforslaget ha noko negative konsekvensar for naboar og eigedomsinngrep som inneber tiltak på eller nær areal med private interesser. For

fleire plantema er ny utbygging samla sett vurdert til å ikkje ha nemneverdige verknadar, verken positiv eller negativt.

Det er i planarbeidet søkt utvikling av eit realiserbart sentrumsprosjekt med best mogleg tilpassing til landskap, naboskap og kulturmiljø. Planforslaget vurderer at dei positive sidene overstig dei negative verknadane med omsyn til kulturmiljø og private forhold.

7 Samfunnstryggleik og beredskap

I plan- og bygningslova § 4-3 vert det stilt krav om gjennomføring av risiko- og sårbarheitsanalyse for reguleringsplanar for å sikre at samfunnstryggleiken blir ivaretatt og følgt opp. For å kunna redusera omfang av skader og uønska hendingar, skal risiko og sårbarheit kartleggast i høve menneskeskapte og naturskapte hendingar. Gjennomgang av moglege uønska hendingar, er gjort med utgangspunkt i framlagt planforslag. Risiko er knytt til uønska hendingar og deira usikkerheit til om hendinga inntreff (sannsyn/frekvens) og omfang (konsekvens).

Analysen tar for seg problemstillingar som i reguleringsfasen er vurdert til å kunne krevja avbøtande tiltak. Analysen er forsøkt tilpassa det planleggingsnivå som eit reguleringsforslag representerer. Eit mål med risikoanalysen er at punkt som blir nemnt, skal vidareførast i detaljprosjektering av bygg og anlegg og peike på problemstillingar som må følgjast opp i det vidare arbeidet. Formålet med risikoanalysen er å innarbeide risikoreduserande og skadeavgrensande tiltak i reguleringsplanen. Det kan komme opp problemstillingar som ikkje vert fanga opp i denne analysen. Vår tilråding er at det undervegs vert gjennomført fortløpande risiko-vurderingar i gjennomføring av prosjektet.

7.1 ROS-analyse planforslaget

Type hending	Kategori	Uønskete hendingar	Nr	Vurdering	Helse og liv	Stabilitet	Ytre miljø	Materielle verdier
Naturhendingar	Ekstremvær	Sterk vind	1	I vindkart for Norge, er planområdet vist med årleg middelvind mellom 3,5-4,5 m/s (NVE). Sterk vind er ikkje vurdert å utgjera ei særleg stor fare for planområdet. Planforslaget endrar ikkje forholdet til sterk vind. Det er ingen nye tiltak som er spesielt utsett for sterk vind, og tiltak må dimensjonerast for naturkreftar, ref. krav i TEK.	C.1	C.1	C.1	C.1
		Store nedbørsmengder	2	Området er ikkje meir nedbørsutsett enn andre område. Det er i dag mykje harde flatar innanfor planområdet av bygg eller vegar, og det finnes lite overvassystem i sentrumsområdet i dag, med unntak av nokre sandfangar. Det er kort veg til sjø. Planen aukar ikkje andel harde flatar i planområdet og det er sett krav i føresegnene: <i>Overvatn skal handterast lokalt på eigedomen, og skal primært baserast på overflatebaserte løysingar som infiltrasjon, permeabelt dekke og i overflateavrenning. Unntak er for parkeringskjellar #1. Areal utanfor byggjegranser og anna uteareal som ikkje skal byggjast på, skal så langt mogleg bestå av vegetasjon eller plantast til med omsyn til overvatn, avrenning og naturmangfald.</i> Vidare, er det krav til tilstrekkeleg overvasshandtering og overvassrøyr skal vera dimensjonert for auka ekstremnedbør i framtida i samband med teknisk plan.	4.1	4.1	4.1	4.1
		Springflo/Stormflo og havnivåstigning	3	Deler av planområdet ligg til sjø, og det er planlagd nye tiltak på kainivå. Deler av planområdet er utsett for springflo/stormflo og havnivåstigning. Det er sett krav til: <i>Alle tiltak skal dimensjonerast med omsyn til fare for stormflo. Bygg og anlegg under kote +3 skal prosjekterast og byggast slik at dei toler stormflo, saltvatn- og bølgepåverknad.</i> I detaljprosjektering og søknad for nye tiltak må det dokumenterast planeringskote og eventuelle tiltak for at tiltaka toler stormflo, saltvatn- og bølgepåverknad.	5.1	5.1		5.2
		Bølgepåverknad	4	Planområdet ligg inst i Etnefjorden med eit relativt kort drag frå nordvest/nord, som avgrensar potensial for større bølger og påverknad på landsida. Planforslaget endrar ikkje dette. Det er planlagd nye tiltak på kainivå. Deler av eksisterande kai av dårleg forfatning skal fjernast. Det skal etablerast ny kai, promenade og tiltak med m.a. sjøpark. Norconsult har i rapport RIG-R02 09.01.2024 gjort innleiande geoteknisk vurdering for dei planlagde nye tiltak	5.1	5.1		5.2

			i området, sjå kap. 5.9.9, der dei m.a. tilrår at fyllingsfot for promenade og kai må erosjonssikrast, korleis kaien skal forankrast og behov for supplerande undersøkingar. Dette vil leggjast til grunn, saman med at nye tiltak skal dimensjonerast for naturkreftar, ref. krav i TEK. Magnushallen vil vere utsett for bølgepåverknad. Dette må prosjekterast av fagkyndig firma i byggesaka.				
Flaumfare	Flom i elv/bekk	5	Det går ikkje elv/vassdrag gjennom området. Etneelva går aust og nord for området. Det er gjennomført flaumfare-kartlegging knytt til elva og planområdet er ikkje utsett for flaumfare frå Etneelva. Planforslaget endrar ikkje på dette forholdet.				
	Flom i vassdrag/ innsjø	6	Det er ikkje innsjø i planområdet. Sjå punkt 5 over. Planforslaget endrar ikkje på dette forholdet.				
	Urban flaum/ overvasshandtering	7	Det er i dag mykje harde flatar innanfor planområdet av bygg eller vegar, og det finnes lite overvasssystem i sentrumsområdet i dag, med unntak av nokre sandfangar. Det er kort veg til sjø. Planen aukar ikkje andel harde flatar i planområdet og det er sett krav i føresegnene: <i>Overvatn skal handterast lokalt på eigedomen, og skal primært baserast på overflatebaserte løysingar som infiltrasjon, permeabelt dekke og i overflateavrenning. Unntak er for parkeringskjellar #1. Areal utanfor byggjegranser og anna uteareal som ikkje skal byggjast på, skal så langt mogleg bestå av vegetasjon eller plantast til med omsyn til overvatn, avrenning og naturmangfald.</i> Vidare, er det krav til tilstrekkeleg overvasshandtering og overvassrøyr skal vera dimensjonert for auka ekstremnedbør i framtida i samband med teknisk plan.	4.1	4.1	4.1	4.1
Skredfare	Steinsprang	8	Planområdet er ikkje vist som aktsemdsomsråde i NVEs Atlas. Det er ikkje skråningar i eller rundt planområdet som er vurdert som utløysing- eller utløpsomsråde for steinsprang. Planforslaget endrar ikkje på dette forholdet og legg ikkje til rette for nye skjeringar e.l. som vil medføre fare for skred.	2.1	2.1	2.1	2.1
	Lausmasseskred	9	Det er ikkje registrert faresone for skred i bratt terreng (lausmasseskred) eller aktsemdsomsråde for jord- og flaumskred i planområdet. Planforslaget endrar ikkje på dette forholdet og legg ikkje til rette for nye skjeringar e.l. som vil medføre fare for skred.	2.1	2.1	2.1	2.1
	Is og snøskred	10	Planområdet er ikkje vist som aktsemdsomsråde i NVEs Atlas. Det er ikkje skråningar i eller rundt planområdet som er vurdert som utløysing- eller utløpsomsråde for is-/snøskred. Planforslaget endrar ikkje på dette forholdet og legg ikkje til rette for nye skjeringar e.l. som vil medføre fare for skred.	2.1	2.1	2.1	2.1

		Kvikkleireskred/ områdeskred	11	Sikkerheita mot områdeskred er vurdert i samsvar med NVE rettleiar 1/2019 og funne å vere tilfredsstillande.	2.1	2.1	2.1	2.1
Andre uønskt hendingar	Byggegrunn	Setningar og utglidingar	12	Sikkerheita mot områdeskred er vurdert i samsvar med NVE rettleiar 1/2019 og funne å vere tilfredsstillande. Det er utført innleiande geotekniske vurderingar for skisserte tiltak i planområdet, sjå kap. 4.10.2 og 5.9.5, m.a. er det tilrådd at. <i>Ny kai kan fundamentast på ramma stålrørspelar. Ny-bygg kan direktefundamenterast i massane, mens tilbygg vert anbefalt fundamentert med same metode som bygget som vert bygd på av omsyn til differansesetningar. Ved utgraving for parkeringskjellar må behovet for vassnett spunt vurderast. Etablering av strandpromenade kan gjerast ved fylling med sprengstein, blaute massar på sjøbotn må fortregast eller fjernast ved mudring.</i>	B.1	B.1	B.1	B.2
		Forureina grunn	13	Det er ikkje registrert areal med forureina grunn innanfor planområdet, jf. Miljødirektoratet sin kartbase. Det er etablert voll mellom industriområdet Tongane og Etne sentrum. Planforslaget endrar ikkje på dette forholdet og legg ikkje til rette for nye tiltak som medfører risiko for forureina grunn.	B.1		B.2	B.2
		Radon	14	Området er registrert med låg til moderat radonaktsemd i NGU sitt aktsemdskart for radon. Ny utbygging må gjennomførast i tråd med krav i teknisk forskrift.	D.2			D.2
	Forureining	Drikkevasskjelde (brønnar etc.)	15	Det er ikkje registrert drikkevasskjelder innanfor planområdet				
		Badevatn, fiskevatn, vassdrag o.l	16	Det er etablert badestrand nord for planområdet, samt det vert stupa frå kaien i/ved planområdet. Det er planlagt for sjøpark i planområdet som vil m.a. leggje til rette for bading og aktivitetar. Planforslaget legg ikkje til rette for nye tiltak som medfører risiko for forureining av badestranda eller framtidig sjøpark. Det er sett krav til tiltak for å hindre ureining til sjø i byggefasen og at finpartikulært materiale vert spreidd i vassførekomsten. Teknisk utforming og type tiltak skal vurderast i samband med detaljprosjektering tiltaka nærmast sjøen.	C.1		C.1	C.1
		Nedbørsfelt	17	Det er ikkje avrenning til drikkevasskjelder frå planområdet.				
		Stråling	18	Det går ikkje høgspenningskabel i luft i området eller andre tekniske installasjonar som kan føre til stråling.				
		Luft - Støv, partiklar/røyk	19	Overskriding av grenseverdier i forureiningsforskrifta vil som hovudregel vere aktuelle i område med trafikkmengd over 8000 ÅDT, eller om det er større punktutslipp. Europavegen gjennom Etne sentrum er i dag registrert til å ha årleg døgn trafikk på om lag ÅDT=4900.	B.1	B.1	B.1	B.1

			Planforslaget legg ikkje til rette for tiltak som vil vesentleg auke trafikkmengda. Tongane industriområde ligg nord for planområdet. Det er etablert grøn buffer mellom industriområdet og Etne sentrum. Planforslaget endrar ikkje på dette forholdet.				
	Støy	20	Det er støyvarslingskart for europavegen, og dette er innarbeida i plankartet med tilhøyrande føresegner som sett krav til avbøtande tiltak om nødvendig. Det er ikkje planlagd for nye utomhusareal innanfor støysonene. Tongane industriområde ligg nord for planområdet. Det er etablert grøn buffer mellom industriområdet og Etne sentrum. Planforslaget endrar ikkje på dette forholdet.	D.2		D.2	
Transport	Ulykker på veg	21 a	Forholdet til køyreveggar/fortau: Planforslaget regulerer m.a. sanering av ei avkøyring til E134, justering av fortau lengst sør mot E134, busslomme langs E134, samt gatepreg på Sjoarvegen. Vidare vert det stengt for gjennomkøyring/parkering på dagens torg, og gjennomkøyring frå Sjoarvegen til Tongane, samt sett krav til opparbeiding av snuplass/vemdehammar. Planforslaget regulerer eit meir ryddig og oversiktleg trafikk situasjon enn i dag. Det er ikkje opna for tiltak i siktsonene i området. Likevel kan ulykke skje.	C.2	C.1		C.1
		21 b	Forholdet til torgområda: Planforslaget regulerer torgføremål der det er tillat med køyring til eigedomar vist med føresegningsområde. Det er sett krav til at detaljerte løysingar skal prosjekterast i utomhusplan for område i forlenging av Sjoarvegen og utanfor hotellet. Tiltaka skal legge til rette for trafikk sikre løysingar for mjuke trafikantar og andre trafikantar.	C.1	C.1		C.1
		21 c	Forhold til mjuke trafikantar: Det er regulert samanhengande fortau mot E134 og langs Sjoarvegen, samt gangveggar som vil kunne fungere som snarveggar. Planforslaget er ei forbetring ifht. dagens situasjon der fortauet ligg tett på E134 og kryssar fleire avkøyringar. Det er regulert sambruksareal innanfor deler av torgområda #3-6, for desse områda skal det utarbeidast utomhusplan og det er krav til at dekket der det er tillate med køyring skal fremje låg fart. Planen opnar for køyring til parkering for bustadar på kaiplan fram til B/F/K2. Dette vil splitte torgområda 1 og 3 (sjø- og aktivitetspark) og medføre ein risiko for hendingar.	C.2	C.1		C.1
	Ulykke på sjø	23	Det er etablert småbåthamn nord for planområdet og mogleik for utvidinga av denne i planforslaget. Vurdering av verknad for bilei, navigasjonsinstallasjonar etc. er gjort i kap. 6.9, med konklusjon ingen verknad. Risiko for ulykke	D.1	D.1	D.1	D.1

			mellom område som er planlagd for rekreasjon/sjøaktivitetar og småbåthamna er søkt skilja med føremål som avgrensar motorisert ferdsel til område mot småbåthamna og områda i sør er prioritert for friluftsliv og mjuke trafikantar.				
	Bruk av/ utslepp av farleg stoff	24	Det går ikkje føre transport som kan føre til utslepp av farleg stoff i planområdet i dag. Planforslaget endrar ikkje denne situasjonen.				
Brannfare	Skog- og vegetasjonsbrann	25	Store deler av planområdet er bygd ut og det er lite naturområde. Fare for skog- og vegetasjonsbrann er låg. Planforslaget endrar ikkje denne situasjonen.	B.1	B.1	B.1	B.1
	Brannfare i bygningar	26	Det er etablert fleire bygg i området. Det er ingen som vert definert som sårbart objekt (skule/sjukeheim/kyrkje el.l.) i planområdet. Det er ikkje opna for slike tiltak i planforslaget heller. Det er ei generell fare for brann i bygning. Ny bygging må stette krav i teknisk forskrift.	C.3	C.3	C.2	C.3
Beredskap	Brann	27	Etne brann- og ambulansestasjon er lokalisert ved Strondavegen, om lag 700 meter frå E134. Planområdet er vurdert som tilstrekkeleg dekt av brann- og redningsetatar.				
	Ambulanse	28	Planområdet vert dekkja av legevakta i Etne. Stasjonen er lokalisert saman med brannstasjonen. Næraste sjukehus ligg på Odda (71 km)/ Stord (89 km). Planområdet er vurdert som tilstrekkeleg dekt av nødhjelpsetatar.				

7.1.1 Vurdering av tiltak i gul/rød kategori

I tabellen under er kvar hending som er vurdert til å hamne i gul og rød kategori m.o.t. sannsyn og konsekvens lista opp, med ei vurdering og utgreiing av tiltak og oppfølging gjennom planverktøy, regelverk og ev. andre tiltak.

Nr.	Tiltak, oppfølging gjennom planverktøy og anna
3. Springflo/ Stormflo og havnivåstigning	Sannsyn for hendinga er høg, medan konsekvensane er sett til låg med bakgrunn i krav sett i føresegnene og teknisk forskrift. Det er få andre føringar som planen kan setje for å redusere sannsyn for hendinga.
4. Bølgje-påverknad	Sannsyn for hendinga er høg, medan konsekvensane er sett til låg med bakgrunn i krav sett i føresegnene og teknisk forskrift. Det er få andre føringar som planen kan setje for å redusere sannsyn for hendinga.
14. Radon	Området er registrert med låg til moderat radonaktsemd i NGU sitt aktsemdskart for radon. Ny utbygging må gjennomførast i tråd med krav i teknisk forskrift. Det er få andre føringar som planen kan setje utover å vise til teknisk forskrift for å redusere konsekvens og sannsyn for hendinga.
21a. Ulukker på veg Forholdet til køyrevgar/ fortau	Planforslaget regulerer eit meir ryddig og oversiktleg trafikksituasjon enn i dag, men likevel kan ulykke skje. Det er få andre føringar som planen kan setje utover å regulere i tråd med handbøker for å redusere konsekvens og sannsyn for hendinga.
21b. Ulukker på veg.	Planforslaget regulerer torgføremål der det er tillat med køyring til eigedomar vist med føresegnsområde. Det er sett krav til at detaljerte løysingar skal prosjekterast i utomhusplan for område i forlenging av Sjoarvegen og utanfor hotellet (#3-4). Det er

Forholdet til torgområda	mogleg å detaljregulere desse områda i planen, men kommunen ønskjer eit handlingsrom til prosjektering av områda. Det er såleis få andre føringar som planen kan setje utover at det er sett krav om at utomhusplanen skal vise vendehammar, parkering, gangvegar og nødvendig varelevering/renovasjon/serviceparkering og avsetting/henting. Tiltaka skal legge til rette for trafikksikre løysingar for mjuke trafikantar og andre trafikantar.
21c. Ulukker på veg Forhold til mjuke trafikantar	<p>Det er regulert samanhengande fortau mot E134 og langs Sjoarvegen, samt gangvegar som vil kunne fungere som snarvegar. Planforslaget er ei forbetring ifht. dagens situasjon der fortauet ligg tett på E134 og kryssar fleire avkøyningar.</p> <p>At hendinga kjem i «gul kategori» er grunna regulerte sambruksareal innanfor deler av torgområda #3-6, og særleg at planforslaget opnar for køyring til parkering for bustadar på kaiplan fram til B/F/K2. Dette vil splitte torgområda 1 og 3 (sjø- og aktivitetspark) og medføre ein risiko for hendingar. Sambruk av areal medfører ein viss risiko for hendingar. Det er sett krav til at detaljerte løysingar skal prosjekterast i utomhusplan desse områda. Det er mogleg å detaljregulere desse områda i planen, men kommunen ønskjer eit handlingsrom til prosjektering av områda. Det er såleis få andre føringar som planen kan setje utover at det er sett krav om at utomhusplanen skal vise tiltak som skal legge til rette for trafikksikre løysingar for mjuke trafikantar og andre trafikantar. Det er også krav om at områda som skal fungere som køyreveg og snuplass/vendehammar skal ha dekke som medverkar til låg fart. For å definere køyrebana kan det gjerast med t.d. nedsenkbar kantstein, og fortausløysingar skal vera langsgående.</p>

7.1.2 Samandrag og korleis analysen påverkar planforslaget

Hending/forhold er akseptable med føresetnad at tiltaka vert gjennomført og drifta i samsvar med lover og reglar, som t.d. pbl. og byggeteknisk forskrift. Planen sikrar nye tiltak etter gjeldande normer og krav. Etter vurderingar i ROS-analysen er planframlegget vurdert til å ha akseptabel risiko.

8 Inkomne merknader til oppstart

Viser til kap. 2 for planprosess og medverknad.

Tabell 5 Innspel til melding om oppstart 16.03-14.04.2023

Avsendar, dato	Merknad	Kommentar
Kystverket 17.03.2023	<p>Planområdet ligg ved farleisarealet til bilei nr. 2179 Etnefjorden. Det er viktig at det ikkje vert planlagt for tiltak som avgrensar sikker og effektiv ferdsel for sjøtrafikken.</p> <p>Gjennom planmedverknaden vil vurderinga om planforslaget medfører vesentlege konsekvensar eller verknader i farvatnet, strandsona eller hamnene, vere sentralt for Kystverket. Vi gjer merksam på at det for reguleringsplanar som kan få vesentlege verknader for miljø og samfunn kan vera krav om konsekvensutgreiing, jf. plan- og bygningsloven § 4-2. Kystverket kan ikkje sjå planstyresmakta si avgjersle om at planen er omfatta av krav til konsekvensutgreiing eller ikkje.</p> <p>Kommunen må i sin ROS-analyse syne kva ein endra arealbruk vil ha å seie for omgjevnadane, men og på kva måte omgjevnadane kan påverke arealbruken i planområdet. Kystverket si vurdering er at følgjande tilhøve kan ha særleg verknad for tryggleik, ferdsel, forsvars- og beredskapsinteresser i farvatnet. Dette er tilhøve som ein må gje særleg fokus i kommunen sin ROS-analyse (lista er ikkje uttømmande):</p>	<p>Det er ikkje sett krav om konsekvensutgreiing etter KU-forskrifta i planen, sjå kap. 1.5.</p> <p>Sjå kapittel 4.7.4 og 6.9 for omtale og vurdering av ferdsel på sjø, samt ROS-analysen kap 7. Det er ikkje planlagt for større tiltak i sjøområdet utover å fjerne deler av eksisterande kai som er av dårleg forfatning, etablering av ny sjøpark for rekreasjon, samt mogleik for utviding av etablert småbåthamn. Det er vurdert at planen ikkje vil ha verknad for ferdsel på sjø, navigasjon eller andre forhold som Kystverket har som ansvarsområde.</p>

	<p>Bølgjeverknader frå skipstrafikk. Innsnevra farvatn (kollisjonsrisiko). Risiko for samanstøyt med bygningar, brukar osb. Området kan vere utsett for bølger frå skipstrafikken og flak frå isbryting. Eventuelle bryggjeanlegg bør dimensjonert til å tola bølger frå passerande fartøy og isbryting dersom dette er aktuelt i området. Dette må kommunen vurdere i sin ROS-analyse i tråd med pbl sin § 4-3.</p> <p>Planområdet ligg ved farleisarealet til bilei nr. 2179 Etnefjorden. AIS-utdrag viser 704 passeringar og av desse 560 lasteskip mellom 50-70 meters lengde. Det må ikkje planleggjast for ein arealbruk som medfører ulemper for sjøfarande. Vi ber om at det vert vurdert om planforslaget vil ha ferdselsmessige konsekvensar for den ålmenne ferdselen i farvatnet. Generelt rår ein til at bryggjeanlegg vert planlagt på ein slik måte at ein unngår konflikt med bading og annan ikkje-motorisert bruk av farvatnet. Det må ikkje planleggast arealbruk som vil vere i konflikt med navigasjonsinnretningar. Det er særleg viktig at det ikkje vert opna opp for tiltak som kan skjerme for seglingssektorane (raud, grøn og kvit) frå fyrlyktene.</p>	
<p>Vestland Fylkeskommune (VLFK) 13.04.2023</p>	<p>Vestland fylkeskommune er positive til at ein oppgraderer eldre planar og regulerer i samsvar med dagens regelverk og gjeldande situasjon. Såleis kan ein òg vurdere verknader av tidlegare tiltak som ikkje er regulerte i høve til lovlegheit og verknad på omgjevnader og tilhøve der.</p> <p>Regionale planar sett retningslinjer for lokalsamfunn, nærmiljø og bustad. Det skal sikrast gode uteareal. Kvaliteten på og tilgjenge til områda må vere såleis at born kan bevege seg til og frå på ein trygg og naturleg måte. Utforminga må vere av høg kvalitet både estetisk og materielt og kunne nyttast av alle aldersgrupper. Leikeareal bør utformast slik at dei er universelt utforma, har god og attraktiv utforming og tilfører området gode kvalitetar både som leikeområde og møteplass.</p> <p>Regionale planar vektlegg at universell utforming må ligge til grunn for val av løysingar tidleg i planlegginga. Dette gjeld særleg løysingar for tiltak for å lette orientering og farbarheit i området for svaksynte og rørslehemma. Særskilt må ein få til gode universelle løysingar for tiltak knytt til turisme og andre tilbod i planområdet. Område for rekreasjon og leik er tenkt å vera tilgjengelege for ålmenta. Det vert då viktig at desse vert universelt utforma slik at alle kan nytte seg av tilbodet.</p> <p>All utbygging har verknad på landskapet. Planlegginga må difor sikre at byggjetiltaka og infrastruktur innordnar seg dei fysiske omgjevnadene, for å redusere eventuelle negative fjernverknader. Planområdet eigenart og karakter må takast omsyn til. Nye bygg og strukturar må tilpassast området karakter, og vere i samspel med omgjevnadene. Planen vil kunna bidra til å føra nye kvalitetar og tilbod til området. Ein må søke å knyta saman dei ulike elementa i området, slik at dei kan spele saman og fungera som ein naturleg heilskap. Det er bra at ein ønsker å legge til rette for gode møteplassar og fellesareal.</p>	<p>Forholda som VLFK peiker på er omtala i planomtalen og som del av vurdering av planforslaget. Kvalitetskrava som VLFK viser til er søkt å implementerast i planforslaget, og kommunen har ønske om å legge til aktivitetar og tiltak med god kvalitet i sentrumsområdet. Hovudfokuset i planen er transformasjon av kai og torgområda. Verknad av planframlegget for m.a. kulturminne- og miljø er omtala i kapittel 4.3 og 6.3, og strandsone i kap. 6.4. Vidare er forhold til samferdsel omtala og vurdert i kap. 4.7 og 6.8, der ein i planen legg opp til sanering av ei avkøyring lengst sør, samanhengande fortausløyningar, og avgrensa trafikk i krysset frå E134 mot Tongane. Kryssløyninga er ikkje del av planområdet.</p>

Strandsona er ein avgrensa ressurs der det er viktig at omsynet til ålmenn tilgjenge vektleggast sterkt. I planen inngår strandpromenade, mogleg badeplass og auka tilgjenge til friluftsområde. Det er positivt at ein gjer området betre tilgjengeleg for ålmenta. Tiltak i strandsona spesielt må gjerast nennsamt slik at dei ikkje forringar grønstruktur og landskap. Grøne verdiar må omsynstakast. Ny kai og strand-promenade bør verte universelt utforma for å sikre tilgjenge og for dei som har fysiske utfordringar knytt til å bevege seg og orientere seg i det offentlege rom.

Kommunen har ei rik kulturarv av både lokal, regional og nasjonal interesse. VLFK vil minne om at Etne sentrum og er ein del av KULA, Kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse. Kulturminneplanen er eit nyttig reiskap for at Etne kommune skal vere med på å oppfylle berekraftmåla. Kommunen understrekar i planen at dei legg vekt på vern gjennom bruk. Dette inkluderer også klimamål, der klimaeffektane som er med i reknestykket, viser at å ta vare på eksisterande bygg framfor å byggja nye, kan gje ein stor klimagevinst. I planen vil det vere bra å vise til Riksantikvaren sin nye Riksantikvarens klimastrategi for kulturminneforvaltninga 2021- 2030.

Innafor planområdet er det fleire SEFRAK-registrerte bygningar, eller anna verneverdig bygningsmasse, som er frå før år 1850 og etter 1850, VLFK ber om at desse vert teke vare på og integrerast i dei nye planane. VLFK vil gjerne ha dialog med kommunen om å vurdere og utvide omsynssonene innafor dette området. Forholdet mellom den bevaringsverdige bygningsmassen og utvikling av sentrum er heilt sentrale tema som må sjåast i samanheng. Planen må sikre at opplevinga av det einskilde kulturminne og det samla kulturmiljøet vert teken vare på og styrka. Volum, proporsjonar, høgde og nær- og fjernverknad på den samla nye bygningsmassen må tilpassast eksisterande bygningsmiljø, sikre området karakter og kulturmiljø i tettstaden. VLFK vonar at kulturminnet kan vere ei styrke for området og ikkje ei hindring, og at eventuelle kulturminneinteresser i heile planområde vert omtalt, verneverdiane vurdert og teken omsyn til i det vidare planarbeidet.

I høve Riksantikvaren sin kulturminnedatabase «Askeladden» er det kartfesta ein gravhaug id. 90160 aust for kommunehuset på gbnr. 9/83. Det er etter VLFK sine opplysningar uklart om denne lokaliteten har tilstrekkeleg status for å vere klassifisert som automatisk freda gravminne. Ein bør difor no nytta høvet til å få avklart om den kartfesta lokaliteten id. 90160 har reell status, og om det alternativt er andre bevarte spor i undergrunnen i marka rundt lokaliteten som i røynda kan knytast til dette kulturminnet. På bakgrunn av dette er det naudsynt med ei mindre arkeologisk registrering i denne avgrensa delen av planområdet. For å oppfylle undersøkingsplikta i høve Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 9, må dette gjennomførast før VLFK kan gje fråsegn til planen.

Det er ingen fylkesveg eller særskilde fylkesveginteresser innanfor sjølve planavgrensinga. Tilkomst til området er frå

	E134 via kommunal veg – Sjoarvegen. VLFK minner om at trafikken til det nye området ikkje bør henvisast å gå gjennom det allereie utfordrande krysset frå E134 mot industriområdet Tongane og fylkesveg 5018. VLFK føreset at det vert regulert tilbod for mjuke trafikantar, og at planen tek omsyn til eksisterande planar slik at tilbodet for mjuke trafikantar vert samanhengande. Reguleringsplanen må innehalde rekkefylgje-krav som sikrar at tiltak knytt til trafiksikkerheit, framkomst og liknande, vert gjennomført i samband med den utbygginga som vert regulert	
Statsforvaltaren i Vestland (SFVL) 14.04.2023	Som kjent skal planomtalen gjere greie for verknadene planen har for ulike interesser og omsyn. Viktige tema her kan vere universell utforming, barn og unge sine interesser, folkehelse, grønstruktur, støy, samfunnstryggleik og beredskap, risiko- og sårbarheit. Vi legg til grunn at det vert gjort greie for aktuelle tema i planomtalen. Gjeldande reguleringsplanar for området er av eldre dato og det er difor viktig at planarbeidet fangar opp nye føringar for arealplanlegginga. SFVL minner elles om at alle som fremjar eit planforslag skal legge til rette for god medverknad i planprosessen, jamfør plan og bygningslova § 5-1. Kommunen har eit særleg ansvar for å sikre at barn og unge og andre som treng spesiell tilrettelegging får delta i planarbeidet etter rundskriv T- 2/08 om barn og planlegging, samt H-2302 om medverknad i planlegging.	Fagtema som SFVL peiker på i uttalen er omtala og vurdert som del av planomtalen. Det er nytta oppdatert kunnskapsgrunnlag og føringar for arealplanlegging. Det er gjennomført utfyllande medverknadsprosessar i prosessen og tidlegare prosessar, sjå kap. 2.
NVE 13.04.2023	De må vurdere fare for områdeskred av kvikkleire og forhold til at utfylling i strandsona kan utløyse skred. Planområdet ligg under marin grense. I område under marin grense kan ein ikkje utelukke førekomstar av kvikkleire. Fare for områdeskred av kvikkleire må difor vere eit tema i ROS analysen. NVE rår dykk til å nytte prosedyren i kapittel 3.2. i NVE rettleiar 1/2019 så langt som det er naudsynt for å avklare faren for områdeskred av kvikkleire. Fareområde, dvs. areal som ikkje stettar krava til tryggleik i TEK17 § 7-3, må innarbeidast i plankartet som omsynssone H310 Ras- og skredfare. Føresegnene må sikre tilstrekkeleg tryggleik før utbygging kan finne stad. Rettleiaren rår til at det alltid vert gjennomført grunnundersøkingar og geoteknisk detaljprosjektering for å vurdere skredfare og stabilitet for tiltak i strandsona. NVE rår dykk til å sette slike krav i føresegnene til planen, sjølv om ROS analysen skulle konkludere med at det ikkje er fare for områdeskred av kvikkleire Meir utbygging i nedbørfeltet gir større del tette flater. Dette kan føre til større avrenningsfart og større mengder vatn på terengoverflata (overvatn). NVE rår til å bruke tretrinnsstrategien som verktøy for å handtere nedbør og overvatn, i hovud-sak på overflata. Eit viktig prinsipp er å sikre ei så «naturleg» overvasshandtering som mogeleg. Ivaretaking, restaurering eller etablering av naturbaserte løysingar bør vurderast. Dersom andre løysingar blir valde, skal det grunngjevast kvifor naturbaserte løysingar er valde bort. De må også avklare og ta omsyn til klimaendringane sin verknad på avrenninga. De bør kartlegge eksisterande avrenningslinjer i og ved planområdet. Dersom det er nødvendig med konkrete krav om infiltrasjon og drying av overvatn innanfor planområdet	Forhold til naturfare er utgreia i planen og det er gjennomført geotekniske undersøkinga og vurdering av områdestabilitet, sjå spesielt kap. 4.10.1-2 og 5.9.5. Om overvatn sjå kap. 4.8, 5.9.3 og 6.13, der det er lagt til grunn at overvatn skal handterast lokalt på eigedomen, primært basert på overflatebaserte løysingar som infiltrasjon, permeabelt dekke og i overflateavrenning. Unntak er for parkeringskjellar #1 der det kan leggjast overvassrør til sjø.

	fordi nedstrøms kapasitet er for dårleg, rår vi til at tiltaka vert innarbeidd i plankartet og føresegnene. Framtidige flaumvegar for trygg avleiing av overvatn bør visast i plankartet og sikrast tilstrekkeleg kapasitet. NVE viser til rettleiar 4/2022 Handtering av overvatn i arealplanar.	
HIM 12.04.2023	HIM forutsetter at forhold i vedlagte dokumenter legges til grunn i vidare planarbeid (link i uttale). HIM nevner at mulighetene for moderne høypasitetsløsningar som nedgravde enheter bør vurderes som avfallsløsning inni planområdet. Ved god planlegging kan både husholdning, næringskunder og besøkende gjester kunne benytte seg av anleggene. Høypasitetsløsningar kan også betjene abonnenter utfor planområdet. En slik løysning vil føre til en bedre estetikk siden alle oppsamlingsenheter på hjul da vil kunne fjernes fra lokalmiljøet. Ta kontakt med HIM for bistand og råd i planleggingsprosessen dersom ulike høypasitetsløsning vurderes.	Renovasjonsløyningar er teke i vare i planforslaget og omtala i kap. 4.8, 5.9.4 og 6.10.2. Planen gir grunnlag for å vurdere nedgravde løyningar og krev at dette skal vurderast ved større utbyggingar.
Mattilsynet	Mattilsynet har ingen merknadar til planen på dette tidspunktet	Teke til orientering.
Statens vegvesen (SVV) 19.04.2023	<p>Utvikling av sentrum med nye tilbod og fellesareal oppfattar SVV som positivt. Dette vil truleg føre til auka aktivitet og trivsel.</p> <p>Det må vera fokus på tilbodet til mjuke trafikantar og på universell utforming. Fortauet langs E134 må gjerast gjennomgåande og tydeleg. Om mogleg må avkøyningar til E134 samlast og utflytande avkøyningar må snevrast inn. Oppgradert gangtilkomst frå Sjoarvegen og nordover mot Tongane kan vera med å avlaste krysset der Strondavegen/Tongane møter E134. SVV ber om at skuleveg vert omtalt spesielt i planen, og oppmodar om ei grundig vurdering av kva vegar og plassar som skal vera opne for biltrafikk. Det må samstundes takast omsyn til framkomst for renovasjon og varelevering.</p> <p>Planen må vise byggegrense langs E134. Parkering skal ikkje skje innanfor byggegrensa med mindre det vert avklart gjennom planprosessen. Parkering må etablerast slik at parkerte objekt eller deler av desse ikkje står i siktsoner til kryss og avkøyningar. Dette gjeld også for siktzone til fortau/GS-veg. Det må gå fram korleis parkering er tenkt løyst.</p> <p>Dersom det vert planlagt for fråvik frå vegnormalane, legg vi til grunn at det kjem klart fram av planomtalen, og at fråvikssøknad er avklara med rett mynde før planen vert lagt ut til offentleg ettersyn. SVV legg til grunn at planen vil innehalde rekkefølgekrav som sikrar at tiltak til trafiksikkerheit, framkomst etc. vert gjennomført i samband med den utbygginga som vert regulert. SVV viser elles til generelle krav til planarbeid. Og ber om å få vegteikningar for riksveg/kryss med riksveg tilsendt for gjennomsyn før planframlegget vert lagt ut til offentleg ettersyn. Dei viser også til gjennomføringsavtale mellom SVV og utbyggjar kan vera aktuelt.</p>	<p>Det er regulert gjennomgåande og tydeleg fortausløyning mot E134 innanfor planområdet, samt sanering av ei avkøyring lengst sør i planområdet. Vidare er det regulert gangveg mellom to kontorbygg som gir ein snarveg over til Tongane, skuleveg er vurdert som del av kap. 6.6. Det er regulert store område til føremål torg, med føresegnsområde som definerer areal som kan nyttast som køyreveg fram til etablerte eigedomar/vareleveranse (krav til dekke som fremjar låg fart). Det er sett krav om detaljert utomhusplan for planlegging av torgområda som m.a. skal avklare forhold for gåande/syklande og trafikantar.</p> <p>Det er regulert byggegrense mot E134 basert på eksisterande bygningsmasse, samt parkeringsføremål i etablerte parkeringsområde. Ingen tiltak er i konflikt med regulerte siktsoner.</p> <p>Det er vurdert behov for å søke om fråvik, og skildring i kap. 5.9.1 gir ikkje grunnlag for søknadar (busslomme vs. kantstopp, utforming av kryssløyning til E134 (o_KV2) som gatekryss i tråd med krav i kapittel 2.8 i handbok N100).</p>
Holon 11.04.2023	Merknaden viser til tidlegare kommunikasjon mellom Etne forbruksforening og kommunen ang. planlagt nytt	Det er gjennomført arbeidsmøte med tiltakshavar og Holon ila planarbeidet for å koordinere

	<p>bustadprosjekt på eigedom gnr. 9/4. Førebels teikningar er vedlagt uttalen.</p> <p>Det er viktig at ny reguleringsplan har tilstrekkeleg avsett føremål til bustad og føresegner for å kunne realisere prosjektet på best mogleg måte. Planlagt prosjekt har ei anna utstrekning i plan enn eksisterande reguleringsplan for eigedomen. Nye føremålsgrenser må etablerast. Det er ønskeleg at det vert tillate å bygge opp til kote +20.</p>	<p>prosjekta. Holon sine teikningar er lagt til grunn for planforslaget med utnytting, høgde og form, men unntak av at maksimal høgde er sett til kote +19 og ikkje +20 som er omtala her.</p>
<p>Sigbjørn Børretzen 13.04.2023</p>	<p>Som eigar av gnr. 10/2 ønskjer Børretzen at området i tilknytning hans eigedom til sjøen vert regulert til småbåthamn.</p>	<p>Ikkje teke til følge. Landområdet på 10/2 er regulert til parkføremål og sjøområde utanfor til bruk og vern av sjø og vassdrag. Det er ikkje ønskeleg å regulere for småbåthamn så tett opp til areal som er planlagt til rekreasjonsområde med sjøpark.</p>
<p>Steinar Steinstø, Ingunn Merete Steinstø, Gunnvald Østreim, Aud Østreim 13.04.2023</p>	<p>Merknaden viser til at dei stiller seg positive til at Etne kommune har valgt å starte opp en kommunal detaljregulering for planområdet. Det er bra for sentrum at området får en utvikling. Forhåpentligvis kan det bidra til forskjøning og økt estetikk, en økonomisk oppgang for næringseiendommene i planområdet og økt bruk av området. Merknaden belyser punkter dei mener det er viktig at kommunen utreder og følger opp i den vidare detaljreguleringen:</p> <p><u>Høgde – sol og skygge:</u> Ved en detaljregulering vil høyder og antall etasjer være en viktig del av dialogen og utviklingen. Som eier av eiendommer ved siden av en planlagt utbygging (Sjoarvegen 26), vil det være viktig for oss å få belyst konsekvenser i reguleringsplanen. Dette er særskilt viktig for oss på grunn av sol- og skyggeforhold. Sol- og skyggeanalyser vil være viktig for å belyse konsekvenser av reguleringen, og at vi som naboer kan forstå hvordan vår eiendom vil bli påvirket i en vidare utvikling. Det er vist til deira uttale til nabovarsel for Sjoarvegen 26.</p> <p><u>Estetikk og utforming:</u> Vi ønsker at sentrumet til Etne skal få en god og harmonisk utforming, uavhengig om det er nybygg eller eksisterende bygg. Ved en detaljregulering gir det muligheter til å se området under ett, og sørge for bestemmelser som sikrer en estetisk utforming, med bestemmelser om takvinkler, høyder, antall etasjer, nedtrappinger mellom bygg/høyder og fjernvirkning av bygningsmasse.</p> <p><u>Fellesareal, gater og offentlige rom – sentrum som helhet:</u> Etne sentrum har blitt forlenget langs E134, og tyngdepunktet er flyttet for detaljhandel og annet. Likevel er det viktig at vi nå sikrer en god utforming og utviklingsmuligheter for varslet planområdet. Et attraktivt sentrum har alt å si for bygdas befolkning og brukere, og da særskilt på fremtidsutsiktene. Et godt utviklet sentrum bidrar til økt trivsel, bedre inkludering, mindre ensomhet, bedre folkehelse og et sted hvor fellesskap mellom generasjoner kan bygges. Planområdet som er varslet gir muligheter til å ta en grundig gjennomgang av parkeringsplasser, store asfaltflater, kaiområdet, torg, trafikkmønster for gående, syklende og kjørende. Området i dag fremstår tidvis som dødt, og det har vist seg vanskelig å drive næring, da spesielt for detaljhandel og matvarer. Om en</p>	<p>Det er gjennomført arbeidsmøte i tidleg fase av planarbeidet med innspelshavar for å informere om planprosjektet.</p> <p>Punkt som er ønskeleg skal utgreiast er å finne i kap. kap. 5.2-12, og 6.2. For å avgrense verknad for uteoppfallsareal er det sett krav om nye utomhusareal ved utbygging til viss høgde, ref. føresegn § 9.1.3.</p> <p>Situasjonsplanen viser intensjonen med planforslaget med møblering/soner, vegar, parkering etc. Intensjonen er m.a. å skape sosiale attraktive møteplassar, mindre parkering på gateplan. Plankartet er noko meir fleksibelt enn situasjonsplanen for å kunne gjera mindre forbetringar i samband med detaljprosjektering. Føresegnene sett krav om utomhusplanar der situasjonsplanen er retningsgivande for utforminga.</p>

	<p>igjen kan skape liv med mennesker og brukere av området, kan dette gi ny grobunn for næring og redusere risikoen for eksisterende aktører i planområdet. Som forskning peker på – søker vi nå mer opplevelser i sentrum, enn bare å gjøre et hverdagslig gjøremål. Derfor er det viktig at reguleringen tar en vurdering av hva som kan skape liv i dette området, og hvordan dette området kan forskjønnes – og supplere resten av kommunen, slik at kommunen ikke skaper konkurranse mellom arealene i sentrum – men sørger for at reguleringen styrker kommunen og resterende del av sentrum.</p> <p><u>Medverknad:</u> Det vil være viktig for oss som eiere at vi er informert og deltagende underveis i prosessen, og ønsker et eget møte med saksbehandler. Dette er en viktig plan for sentrum, og vi er veldig fornøyde med at kommunen velger å gjøre denne jobben. Derfor vil det være viktig at kommunen skaper en omforent plan, hvor de har snakket med flere aktører, barn og unge og grunneiere, slik at fellesskapet kan stå inne for reguleringen. En annen årsak til at vi ønsker et møte med kommunen før sommeren er også på grunn av rettighetene som følger med hver enkelt seksjon:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Disponerer 1,5 parkeringsplass på fellesparkering (pr. seksjon) - Disponerer 1/10 del av fellesareal (kai, uteareal) (pr. seksjon) 	
--	--	--

Tabell 6 Innspel til melding om endring av plangrense 06.08-29.08.2024

Avsendar, dato	Merknad	Kommentar
Statens vegvesen, 26.08.2024	Statens vegvesen oppfattar utviding for å regulere busslomme ved E134 som eit god grep som gjer det lettare å finne gode løysingar for kollektivreisande og mjuke trafikantar i sentrum.	Teke til orientering.
Vestland fylkeskommune, 16.09.2024	VLFK stiller spørsmål til behov for å regulere busshaldeplass. Dette fordi den utvida plangrensa ikkje gjer det mogleg å etablere løysing for austgåande busstrafikk på sørsida av E134. Ei tosidig løysing med busslomme i tråd med krav i handbøker vil vera arealkrevjande, og det kan vurderast å etablere kantstopp med perrong. Dersom det er ønskjeleg å legge til rette for haldeplassar i dette området rår VLFK til å regulere tosidig løysing og utvide plangrensa for å sikre dette.	Ikkje teke til følgje. Det er i dag busstopp langs E134 inn på Meieriplassen for sørgående buss (retning Ølen), men ingen tilbud for nordgåande buss her. Busstopp for nordgåande buss er ved bussterminalen ved senteret. Det er trengt på sørsida av E134 og kommunen ønskjer ikkje å regulere tosidig løysing no. Forholdet er diskutert med Statens vegvesen, som er nøgd med at det vert regulert busslomme innanfor plangrensa.

9 Vedlegg

- Rapport: Nyskapande aktivitetsanlegg: En sjøpark for fremtida, White Arkitekter 2024.
- Illustrasjonsplan. ABO Plan & Arkitektur Stord
- Notat VAO. ABO Plan & Arkitektur Stord
- Geoteknisk undersøking, RIG-R01, 09.01.2024. Norconsult
- Vurdering av områdeskredfare og innleiande geoteknisk vurdering, RIG-R02, 09.01.2024. Norconsult