



Arkiv:
JournalpostID: 25/2175-19
Saksbehandlar: Arild Sunde Rinnan
Dato: 29.05.2026

Saksframlegg

Saknr.	Utval	Møtedato
PS-33/26	Nærings- og utviklingsutvalet	09.06.2026
PS-44/26	Kommunestyret	29.06.2026

Detaljregulering FTU3 utleiehytter langs Kursetstranda - 2.gongs politisk behandling - Framlegg om eigengodkjenning

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12 1.ledd, eigengodkjenner kommunestyret i Sykkylven kommune fremja planforslag, Detaljregulering FTU3 utleiehytter ved Kursetstranda (planid15282025003), jamfør plankart sist revidert 16.02.2026, og føresegner og planomtale sist revidert 26.05.2026.

Nærings- og utviklingsutvalet - 33/26

NU - behandling:

Arealplanleggar Arild Sunde Rinnan orienterte og viste powerpoint presentasjon. Samrøystes vedtak som kommunedirektøren sitt framlegg.

NUVedtak:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12 1.ledd, eigengodkjenner kommunestyret i Sykkylven kommune fremja planforslag, Detaljregulering FTU3 utleiehytter ved Kursetstranda (planid15282025003), jamfør plankart sist revidert 16.02.2026, og føresegner og planomtale sist revidert 26.05.2026.

Kommunestyret - 44/26

KST - behandling:

Samrøystes vedtak: Som tilrådinga frå Nærings- og utviklingsutvalet.

KSTVedtak:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12 1.ledd, eigengodkjenner kommunestyret i Sykkylven kommune fremja planforslag, Detaljregulering FTU3 utleiehytter ved Kursetstranda (planid15282025003), jamfør plankart sist revidert 16.02.2026, og føresegner og planomtale sist revidert 26.05.2026.

Bakgrunn for saka

Planforslaget var til politisk behandling i NU-møtet 17.03.2026. Det vart vedtatt å legge planforslaget ut til 1.gongs høyring og offentleg ettersyn. Merknadsfristen var 08.05.2026. Innkomne merknader er no gått gjennom og behandla. Det er vurdert at eit nytt offentleg ettersyn ikkje er naudsynt. Planforslaget blir lagt fram til 2. gongs politisk behandling med innstilling om å eigengodkjenne reguleringsplanen.

Saksopplysningar

Omtale av planforslaget:

Planområdet ligg langs Kursetstranda i Hundeidvik. Planområdet er i gjeldande kommuneplan ein del av spreidd naustområdet N4. I pågåande planprosess med ny kommuneplan er området foreslått til område for fritid- og turistformål. Området fekk motsegn av Statsforvaltaren ved 1.gongs offentleg ettersyn til kommuneplanen knytt til strandsonerinteresser. Kommunen valgte å tilbakeføre resten av spreidd naustområde N4 til LNF for å imøtekome Statsforvaltaren si oppmoding om å tilbakeføre nokre av dei spreidde naustområda tilbake til LNF og for å kompensere for ei tettare utnytting av FTU3 området. Ved 2.gongs høyring trekte Statsforvaltaren motsegna til området. Sidan området var avklart så langt i kommuneplanprosessen og ikkje hadde motsegner knytt til seg, så vurderte kommunen at det kunne starte ein reguleringsplanprosess på området sjølv om ikkje kommuneplanen er vedtatt. Reguleringsprosessen og kommuneplanprosessen kunne gå parallelt. Kommuneplanens arealdel er framleis i prosess.

Planområdet ligg nedanfor Kursetstrandvegen i strandsona. Det er planlagt å sette opp åtte utleiehytter innanfor området. Frå kommunevegen går det ei skråning ned til sjøkanten. I området er det i dag eit naust med støpt vør og ein steinmolo. Nord for nauset er det fire frådelt tomter, som opphavleg var tiltenkt naust. På ei av tomtene sto det tidlegare eit naust som var SEFRAK-registrert. Kulturminneverdien er vurdert som låg sidan murane har rast saman og det er få spor igjen av dette nauset. Det er tenkt å plassere ei av uteleiehyttene der dette nauset sto. Dei andre uteleiehyttene er tenkt å plassere høgare opp i terrenget med ein hovedetasje og ei mindre bod under. Det er planlagt at desse uteleiehyttene skal stå på påler i framkant grunna at det er eit bratt og smalt terreng. Det skal vere to parkeringsareal knytt til området med kvar sin avkøyrsløp til kommunevegen. Det er krav om ein parkeringsplass per uteleiehytte og det blir lagt opp til 4 gjesteparkeringsplasser, ein HC-plass. Innanfor desse areal skal det også etablerast avfallshandtering. Frå parkeringsplassane vil det gå gangvegar fram til uteleiehyttene. Minst ei av uteleiehytte får krav om å vere universelt utforma i høve tilkomst og utforming. Utleiehyttene skal ha ein maksimal storleik på 50 m² BYA over to etasjar (bod under hovedetasje), taka skal vere flat eller pulttak. Det skal anleggast ein turveg/sti frå kommunevegen og ned til strandkanten skal kunne nyttast av uteleiehyttene og ålmenta for å få tilgang til strandkanten. Denne blir det ikkje krav om blir universelt utforma grunna det bratte terrenget.

Ved 1.gongs offentleg ettersyn kom det fråsegner frå fem offentlege instansar og ein privat. Desse er vedlagt og er oppsummert/kommentart i dokumentet "Vurdering av høyringsmerknader_Detaljregulering FTU3".

Gjennomgang og vurdering av sentrale tema i planprosessen og høyringsrunda

Strandsonen

Statsforvaltaren har gjennom kommuneplanprosessen med å avsette FTU3 og i reguleringsprosessen hatt fokus på å vise omsyn for strandsona i området under utvikling av området. I behandlinga av kommuneplanen fekk forslaget/området motsegn knytt til strandsonerinteresser frå Statsforvaltaren. Motsegna vart etterkvart trekt. Dette vart gjort med bakgrunn i tilbakeføring av tiliggjande området til LNF og at det i Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen stadfester at behov for næringsutvikling og arbeidsplassar, til dømes satsing på reiseliv og turisme, skal tillegkast vekt i vurderinga av tiltak i 100-metersbeltet. Fylkeskommunen rår i kommuneplanen til at omsyn til strandsona blir sikra i plankart og føresegner. Arealet ligg nært sjøen og ei utvikling av utleiehytter her vil ligge tett inn mot fjo/fjære sona. Det er viktig å sikre sjølve fjøra mot inngrep då det er vurdert at område sin økologiske funksjon, naturmangfald, landskapsoppleving og allmenn ferdsel er dette eit svært verdifullt område.

Planen legg opp til at fjøresona skal vere utan inngrep, utanom arealet som idag allereie er opparbeida framfor naustet og moloen som ligg ved sidan av. Det skal kunne gjerast tiltak framfor naustet for å sikre mot stormflo og stormbølger, støyning av støy er her nevnt som tiltak som kan gjerast. Framfor naustet er det allereie støypt, så tiltaka planen legg opp til det er ei stadfesting av eksisterande situasjon, med moglegheit til å støype ned til kote -0,92 meter. Det er åpna for at det kan nyttast maskiner for å gjere vedlikehald ved naustet og moloen. Det er lagt inn føringar i føresegnene at gravemaskin skal nytte utbyggingsområdet for å få tilgang til molo og naust. På denne måten blir ikkje fjøresona nytta som tilkomsttrase.

Utbygginga vil privatisere området og strandsona i stor grad, det vil ålmenta som bevegar seg inn i området truleg føle på. Når det er sagt, så er det sannsynleg at strandsona vil bli nytta av fleire etter ei utbygging enn før, med tanke på at dette ikkje har vore eit spesielt nytta og tilgjengeleg område samanligna med andre område i Hundeidvika. Med at dette er utleiehytter og ikkje privathytter så blir det eit område der både dei som leiger hytter og andre vil vere gjester. På den måten kan ein felles bruk av området vere meir naturleg. Egne uteopphaldsareal til utleiehyttene skal anleggast på baksida av hyttene, dette kan vere med på å bidra til at området nær strandlinja vil vere betre egna for alle. Passasje forbi området nær sjøkanten blir ikkje vanskelegare enn i dag, der eksisterande naust, vør og molo er det som blir hindringane. Det er lagt inn i føresegnene at tiltak og terrengendringar i byggeområdet (UTI) inn mot fjøresona (GB) skal opparbeidast på ein slik måte at det blir ein naturleg overgang til fjøresona.

Bekk i røyr

Det er i reguleringsplanen lagt opp til at den mindre bekken som renn til og gjennom planområdet, som også er flaumveg, blir ført gjennom den kommunale vegen i eit oppgrader 800 mm overvassrøyr. Dette er med bakgrunn i tilråding i utført flaumvurdering. I flaumvurderinga er det tilrådd at flaumvegen står åpen slik den gjer i dag for å sikre trygg vassveg til fjorden. Forslagsstillar ønskjer å føre vidare bekken i røyr inn i planområdet slik at eit større areal kan nyttast til parkering. Statsforvaltaren har i si fråsegn rådd sterkt til å halde naturleg bekkeløp med kantsone ope gjennom planområdet, framfor å prioritere tilrettelegging av maksimal køyrbar flate i planområdet. Kommunen er samd at hovudregelen skal vere at bekker skal ligge mest mogleg åpne og ikkje leggst i rør. I dette tilfelle så vurderer kommunen at det vil vere ein fordel at parkeringsarealet kan tilretteleggast for fleire biler enn kravet som er sett til ein bil per utleiehytte. Då legg ein betre til rette for at det er ekstra parkeringskapasitet for høver då det trengs, slik at ikkje det blir parkert utanfor planområdet, for eksempel langs kommunevegen. Dette er positivt for trafikktryggleiken og oversikta på Kursetstrandvegen. Det er satt rekkjefølgekrav i planen at overvassrøyr skal oppgraderast til anbefalt dimensjon før de kan gjerast utbygging.

Grunnforhold

Planområdet ligg under marin grense. Reguleringsplanen viser til fjell i dagen i planområdet. I NVE sin kvikkleireveileder står det at "*Ved påvist berg i dagen eller grunt til berg (< 2 m), er det ikke fare for at det vil utløses områdeskred*". NVE gav eit fagleg råd å gjere grundigare dokumentasjon på berg i dagen i reguleringsplanen, både med bilete og kartfesta område, for å gjere det etterprøvbart. Som

respons på dette er det utarbeida ei betre oversikt med kartfesting av område med fjell i dagen og bilder frå desse områda. Desse ligg vedlagt saka i dokument "*Oversikt over fjell i dagen i og nær planområdet FTU3*". Delar av dett er også gjenngitt i planomtalen kap. 7.30 side 36 og 37. Kommunen vurderer at dette gir ein god dokumentasjon på fjell i dagen som kan utelukke ustabile masser som kvikkleire.

Trafikkforhold

Den kommunale vegen Kursetstranda er i dag tilkomstveg til bustader, fritidsbustader og nokre bedrifter. Det er siste året regulert to andre områder i tillegg til FTU3 som er til bustader, fritidsbustader og rorbuer. Desse nye reguleringsplanane legg opp til framtidig utbygging som vil generere meir trafikk på vegen enn kva som er tilfelle i dag. Etterkvart som områda blir utbygd, bør kommunen vurdere om det det er behov for tiltak på og langs vegen for å betre trafikkflyten.

Samla vurdering

Ei etablering av utleiehytter innanfor planområdet vil vere positivt for Sykkylven som turistdestinasjon. Det blir her lagt til rette for overnattingsmoglegheiter for turister og tilreisane som besøker Sykkylven og Hundeidvik. Det er aktiviteter og kvalitetar i Hundeidvik som gjer at auka overnattingsmoglegheiter er ønskeleg. Slik som klatreparken og friluftsliv med fjell og fjord. Ei plassering nær sjø har både positive og negative sider. Ei slik lokalisering nær sjøen vil vere attraktivt og spennende for tilreisande, med ei lokalisering i strandsona vil privatisere området i større grad enn om det vart etablert naust her som tidlegare planlagt. Politikarane har i kommuneplanprosessen vore positiv til prosjektet og vore klar på at dei ønskjer å få dette avsett til fritid- og turistformål. Innkomne innspel ved offentleg ettersyn er gjennomgått og det er gjort naudsynte justeringar/suppleringar i planforslaget. Administrasjonen vurderer at planforslaget kan sendast til politisk behandling for eigendogkjenning.

Økonomiske konsekvensar

Det er per i dag ingen kjente økonomiske konsekvensar for kommunen. Ei utbygging og utvikling langs Kursetstrandvegen kan på sikt føre til behov for oppgradering av køyrevegen og tilrettelagt gangtrase langs kommunevegen som vil krevje økonomiske midlar og prioriteringar frå kommunen.

Klima og miljøpåvirking

Ei utbygging i området vil gje eit negativt klimapåverknad slik dei fleste utbyggingsprosjekt har. I følge NIBIO si berekning av utslepp og opptak av CO₂ så bidrar området i dag til eit opptak av omtrent 22 tonn CO₂ i løpet av ei 20 års periode. Med ei utbygging/nedbygging som planlagt vil det opptaket som er i dag bli snudd til eit totalt utslepp av CO₂ innanfor området i løpet av 20 år på 88 tonn CO₂.

Ei utbygging i strandsona vil påverke miljøet og landskapet lokalt ved at det kjem nybygging inn ei ei konsentrert område nær sjø der det til no berre har vore eit naust.

Torbjørn Emblem
kommunedirektør

Kristian Trandal

Vedlegg:

15282025003 - FTU3 utleiehytter ved Kursetstranda - Plankart rev. 16.02.2026
15282025003 - FTU3 utleiehytter ved Kursetstranda - Føresegner rev. 26.05.2026
15282025003 - FTU3 utleiehytter ved Kursetstranda - Planomtale rev. 26.05.2026
Merknader ved 1.gongs høyring_samla
Vurdering av høyringsmerknadar_Detaljregulering FTU3
Detaljregulering FTU3 utleiehytter ved Kursetstranda - VAO plan_2026.02.24
Detaljregulering FTU3 utleiehytter ved Kursetstranda - VAO plankart_2025.12.22
Detaljregulering FTU3 utleiehytter ved Kursetstranda - ROS-analyse_2025.12.22
Detaljregulering FTU3 utleiehytter ved Kursetstranda - sjekklister ROS_2025.12.22
Oversikt over fjell i dagen i og nær planområdet FTU3
Flaumfarevurdering - 25570-01-1
Skredfarevurdering - 25706-01-2
Tal frå NIBIO klimagasskalkulator_Detaljregulering FTU3 Kursetstranda