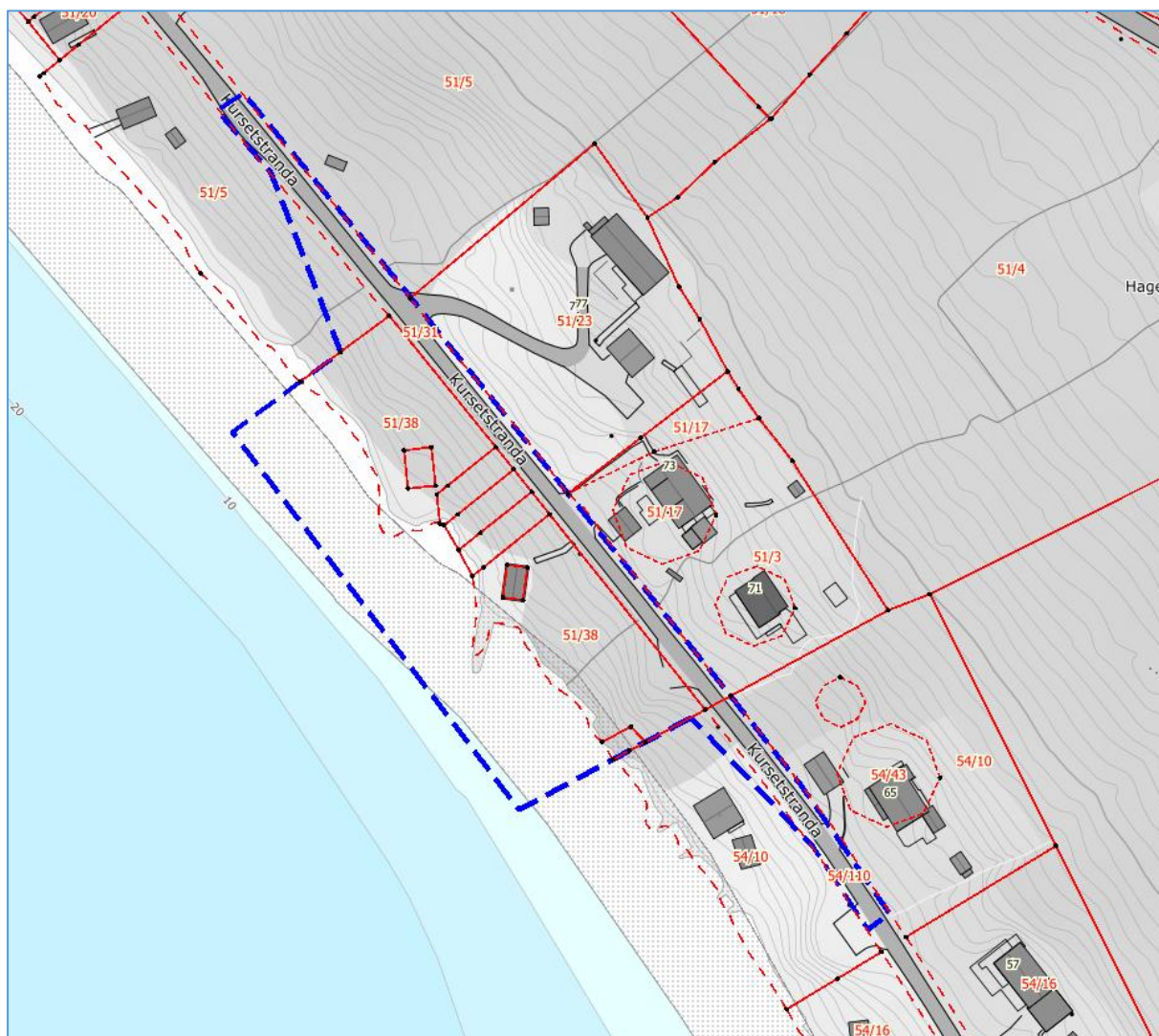


Vår ref.: P1852 Dato 30.06.2025

Planinitiativ til detaljplan Fjord Panorama, gbnr. 51/38 mfl. – Sykkylven kommune



Figur 1 Framlegg til plangrense synt med blå stipla line.

Innhald

1.	Innleiing	2
2.	Planstatus.....	2
3.	Konsekvensutgreiing	3
4.	Administrativ eller politiske avklaringar.....	5
5.	Føringar for planarbeidet.....	5
6.	Framlegg til plangrense	6
7.	Presentasjon planideen	6
8.	Tiltaket sin verknad på landskap og omgivnad	7
9.	Vesentlege interesser som blir råka av planarbeidet	7
10.	Funksjonell og miljømessig kvalitet	7
11.	Medverknad/samarbeid/interessekonflikt	7
12.	ROS, samfunnstryggleik	7
13.	Analyser/utgreiingar	8
14.	Fagkunnig.....	9

1. Innleiing

1.1 Planinitiativ

Etter [forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl.](#) skal det utarbeidast planinitiativ til kommunen seinast samtidig med førespurnad om oppstartsmøte etter pbl. § 12.8. Planinitiativet skal i nødvendig grad omtale premissane for det vidare planarbeidet, og gjere greie for punkta i § 1 til forskrifta.

1.2 Lokalisering

Planområdet ligg på Kursetgjerdet, Hundeidvika i Sykkylven kommune.

1.3 Bakgrunn

Planinitiativet er med bakgrunn i å leggje til rette for panorama hytter i strandsona for utleige og regulere eksisterande naust og eventuelt nokre nye naust.

Initiativtakar: Bjørn Idar Lyngvær

Plankonsulent: OSE AS

1.4 Målet med planen

Målsetjing med planen er å leggje til rette for:

- 8 - 10 panorama hytter for utleige
- Avkøyrsløp frå vegen Kursetstranda
- Biloppstillingsplassar
- Regulere inn eksisterande naust, eventuelt nye naust



Figur 2 Lokalisering av planområdet, markert med blå avgrensing

2. Planstatus

Gjeldande planar:

Overordna planar

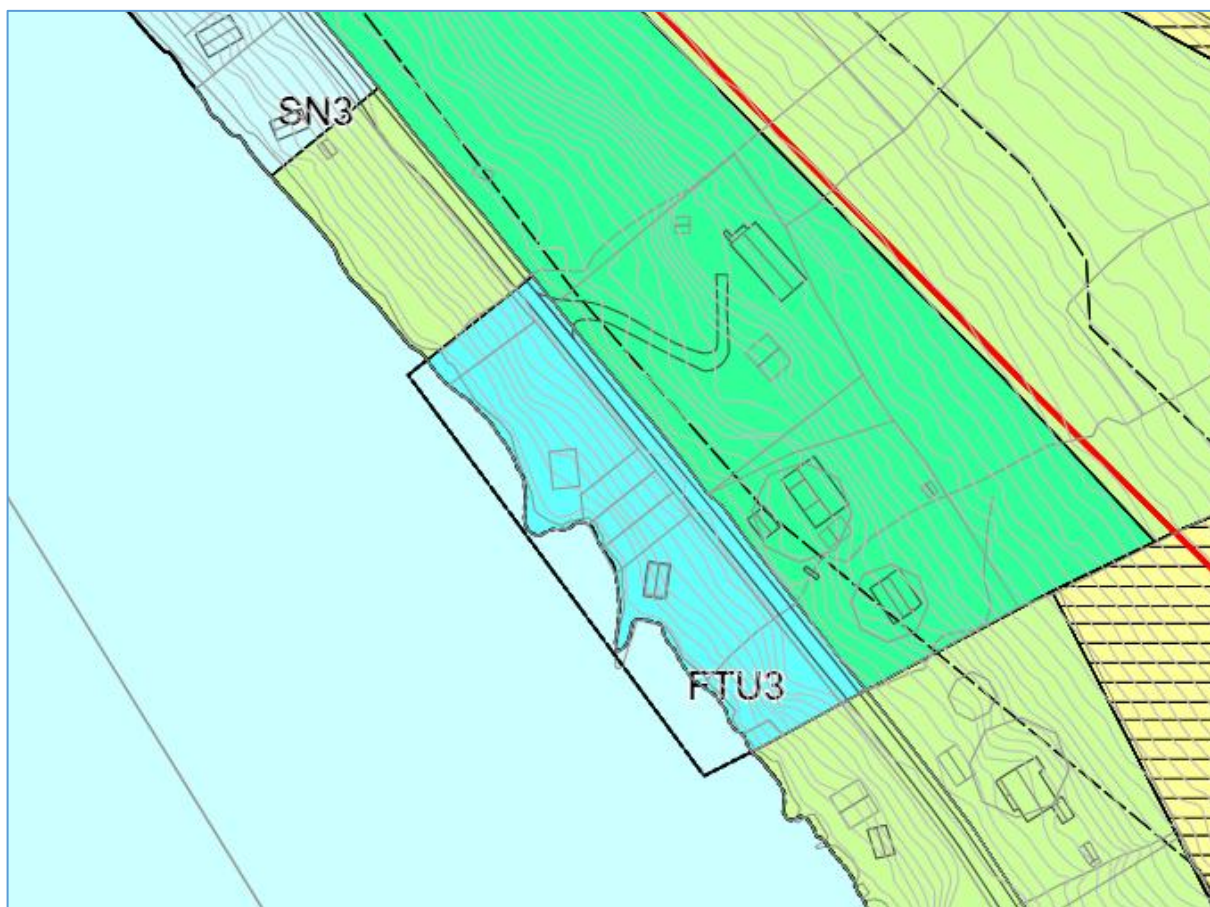
I kommuneplanen sin arealdel for (KPA) Sykkylven har området formål naust (blått areal), der det i føresegnene er opna for naust inntil 50 kvm dersom det blir utarbeidd reguleringsplan. Grønt areal er spreidd utbygging, LNF (lysegrønt) og bustad (gul farge).

Det pågår rullering av kommuneplanen sin arealdel. Etter 2. gongs offentleg ettersyn er det ikkje motsegn til framlegg til planområde, det ligg difor til rette for å



Figur 3 Utsnitt av KPA for Sykkylven kommune med formål naust (blå farge), spreidd utbygging (grøn farge), LNF (lys grøn farge) og bustadformål (gul farge). Framlegg til plangrense er synt med blå stipla line. 4

kunne gå i gang med planarbeid. I høve gjeldande kommuneplan har utbyggingsområdet sør for framlegg til planområde vorte teke ut.



Figur 4 Utsnitt av kommuneplanen sin arealdel etter 2. gongs offentleg ettersyn for FTU3. Kjelde Sykkylven kommune.

Reguleringsplanar

Det er ikkje regulert innanfor eller like ved framlegg til plangrense. Aust for planområde er det regulert til bustadformål, reguleringsplan for Myren/Stormyra, synt med svart stipla line i figur 5.

Dispensasjon/vedtak

Det er ikkje gjeve dispensasjon eller vedtak som legg føringar for regulering.

3. Konsekvensutgreiing

Det blir lagt opp til å byggje ut mellom 8 – 10 panorama hytter for utleige i strandsona. Tilkomst frå Kursetstranda, med biloppstillingsplassar inntil vegen.

Vurdering av planarbeidet etter KU-forskrifta:

Etter § 6b skal reguleringsplanar alltid KU-vurderast etter tiltak i vedlegg I. Arealbruken er avklart i overordna plan og ønska bruk av området er ikkje i samsvar med gjeldande KPA Sykkylven. Ønska bruk av området er i samsvar med framlegg til ny KPA Sykkylven.



Figur 5 Oversikt over gjeldande reguleringsplanar ved planområdet, synt med svart stipla line. Framlegg til plangrense er synt med blå stipla line.

Sidan ønska tiltak er i samsvar med overordna plan vert det vurdert at det ikkje er krav om KU etter § 6 i forskrifta.

Etter § 8 skal planar KU-utgreiast dersom dei får vesentleg verknad for miljø og samfunn og tiltak i vedlegg II. Vurdering etter § 10 i forskrifta:

Eigenskarar for planen/tiltaket:

a) Storleik, planområde og utforming

Planområdet femnar om areal som delvis er opparbeidd til naust/delt frå til nausttomter.

Planområdet er på om lag 8 daa, med del av vegen Kursetstranda, fordelt på fleire eigedomar.

b) Bruk av naturressursar, særlege areal, jord, mineralressursar, vatn og biologiske ressursar.

Det vert ikkje lagt opp til bruk av naturressursar, det vert lagt opp til nedbygging av naturmark. Området er lagt ut til utbyggingsformål i KPA.

c) Avfallsproduksjon og utslepp

Det blir ikkje lagt opp til avfallsproduksjon eller utslepp.

d) Risiko for alvorlege ulykker og/eller katastrofar

Det blir ikkje auka risiko for alvorlege ulykker/katastrofar på grunn av ønska tiltak.

Lokalisering og påverknad som planen kan kome i konflikt med:

- a. Planen vil ikkje medføre tiltak i verneområde, utvalde naturtypar, prioriterte artar, verna vassdrag eller kulturmiljø. Det er SEFRAK-bygning nord for planområdet.
- b. Planen vil ikkje medføre tiltak som vil skade truga artar eller naturtypar, verdifulle landskap, verdifulle kulturminne, viktige mineralressursar eller friluftsliv. Området ligg innanfor funksjonsområde for hjort.
- c. Planen/tiltak kjem ikkje i konflikt med statlege planretningslinje for differensiert forvaltning i strandsona, arealbruken er avklart i overordna plan.
- d. Det vert ikkje lagt opp til omdisponering av LNF-formål som er dyrka/eller dyrkbart. Planen vil ikkje få negative konsekvensar for landbruksdrift.
- e. Det blir ikkje lagt opp til særleg auka miljøbelastning.
- f. Planen vil gje små negative konsekvensar for befolkninga si helse.
- g. Planen vil ikkje gje vesentleg forureining eller klimagassutslepp.
- h. Risiko for alvorlege ulykker som følgje av naturfarar er liten. Det er fjell i dagane i og ved planområdet.

Planlagde tiltak vert vurdert til å ikkje medføre vesentleg verknad for verken miljø eller samfunn, jamfør § 10 i KU-forskrifta.

Etter ei samla vurdering blir det vurdert at planarbeidet for detaljplan Fjord Panorama, gbnr. 51/38 mfl. ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing eller planprogram.

4. Administrativ eller politiske avklaringar

Det er gjort administrative eller politiske avklaringar, tiltakshavar har vore i kontakt med administrasjonen for avklaringar.

5. Føringer for planarbeidet

Lov og forskrift

- Plan- og bygningslova (pbl.)
- Forskrift til pbl.
- Naturmangfaldlova
- Forskrift om konsekvensutredning
- TEK17

Føringer for planområdet:

- Nasjonalt
 - [Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet](#)
 - [RPR for å styrke barn og unges interesser i planleggingen](#)
 - [Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen](#)

[Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen](#)

[Statlige planretningslinjer for klima og energi](#)

- Regionalt
[Fylkesplan for Møre og Romsdal 2025 – 2028](#)

[Fylkesstrategi for klima, miljø og energi](#)

[Regional plan for vassforvaltning](#)

- Kommunalt
 - Kommuneplanen sin samfunnsdel
 - Kommuneplanen sin arealdel (og framlegg til ny kommuneplan)

6. Framlegg til plangrense

Plangrensa følger eigedomsgrense til gbnr. 51/38, med ekstra areal langs Kursetstranda for å sikre frisikt. Innanfor planområdet står det eitt naust om lag plassert midt på arealet. Planområdet er delt opp i fleire eigedomar, tiltakshavar har hand om fleire av desse, og har dialog med eigarane av dei andre. Arealet er på omlag 8 daa.

6.1 Verknad utanfor planområdet

Det blir lagt opp til relativt små bygg, med låg byggjehøgde, og det er ønskeleg at mest mogleg av trea innanfor planområdet blir ståande igjen for å skjerme nye bygningar. Det må påreknast noko trafikk til/frå planområdet, blir vurdert i planomtalen.

7. Presentasjon planideen

Bakgrunn for regulering

Tilrettelegging for å byggje attraktive fritidsbustadar for utleige.

Bygningar, anlegg og tiltak

Tilrettelegging for nye fritidsbustadar for utleige, truleg mellom 8 – 10 einingar, med nødvendige funksjonar. Eksisterande naust skal vidareførast, med eventuelt nytt .

Utbyggingsvolum; byggjehøgde og utnytting

Byggjehøgde med gesimshøgde inntil 7 m og mønehøgde inntil 8 m. Dette må sjåast på nøyare i samband med utforming av plandokumenta til offentleg ettersyn. Utnyttingsgrad for nye fritidsbustadar er planlagt i intervallet 25 – 40 m² BRA, med ei eining på 60 m² BRA. Eksisterande naust blir regulert med volum og høgde som bygd, eventuelle nye 50 m² BRA.

Verknad på og tilpassing til landskap og omgivnad

Det blir sett krav til estetikk, materialbruk, fargeval og utforming av nye bygg for å gje ei heilskapleg utbygging av området.

Utviklingsfasar

Det blir vurdert/omtalt i planomtalen korleis området skal utviklast. Truleg blir det utbygging stegvis.

Rekkjefølgjekrav

Det blir lagt opp til rekkjefølgjekrav for opparbeiding av avkøyrser og biloppstillingsplassar. Nødvendig veg og teknisk infrastruktur er ført fram ved planområdet.

8. Tiltaket sin verknad på landskap og omgivnad

Det blir lagt opp til relativt små bygg, med låg byggjehøgde, og det er ønskeleg at mest mogleg av trea innanfor planområdet blir ståande igjen for å skjerme nye bygningar. Blir vurdert i planomtalen.

9. Vesentlege interesser som blir råka av planarbeidet

Det er ikkje vesentlege interesser som blir påverka av planarbeidet.

10. Funksjonell og miljømessig kvalitet

Plandokumenta vil gje vurdering av samfunnstryggleik, klimatilpassing, biologisk mangfald, landskap, friluftsliv, kulturminne og kulturmiljø m.m.

11. Medverknad/samarbeid/interessekonflikt

Medverknadsstrategi

Behov for medverknadsmøte blir vurdert etter varsling av oppstart av planarbeid. Sjekke ut barnetrakk.

Interesser/interessentar som blir råka av plan

- Naboar
- Offentleg mynde

Varsling av planarbeid

I samband med oppstart av planarbeid skal varsel sendast til:

- Statens vegvesen
- Statsforvaltaren i Møre og Romsdal
- Møre og Romsdal fylkeskommune
- NVE
- Fiskeridirektoratet
- Kystverket
- Sykkylven kommune
- Naboar

12. ROS, samfunnstryggleik

Statsforvaltaren si sjekkliste blir nytta, med samandrag i eige kapittel i planomtalen. Tema som er aktuelle å ta omsyn til er klimaendringar, naturfare, trafikk, forureining og VA. Ikkje uttømmmande.

13. Analyser/utgreiingar

Moglege utgreiingar:

Grunnforhold – geoteknikk

Planområdet ligg under marin grense, planområdet ligg i aktsemdsområde for marin leire. Må gjennomførast utsjekk av grunnforholda under marin grense. Det er synleg fjell i grunnen i og ved planområdet. Blir vurdert i planomtalen.

Grunnforhold – forureina grunn

Det er ikkje kjent at det er forureina grunn innanfor planområdet.

Skred

Planområdet ligg ikkje innanfor faresone for skred eller innanfor aktsemdsområde for skred i brett terreng.

Flaum/stormflo

Planområdet ligg i strandsona, det kan vere fare for stormflo/havnivåstigning, blir vurdert i planomtalen.

Trafikkutgreiing

Det er ikkje registrert ÅDT for Kursetstranda, det blir auka trafikk frå planområdet. Blir vurdert i planomtalen.

Vegsystem

Vurdering av dimensjoneringsklasse, friskt, vegnormal, kryss/avkøyrslé.

Støyutgreiing

Utbygging etter TEK17 vil sette krav for innandørsstøy og uteområde vil vere mot sør, der det ikkje er støyande verksemd. Det er låg hastigheit på vegen og lite trafikk. Det vil ikkje vere behov for støyutgreiing.

Kulturmiljø og kulturminne

Det er ikkje registrert automatisk freda kulturminne innanfor eller like ved planområdet. Om det blir krav om arkeologisk registrering blir avklart i samband med varsling av oppstart av planarbeid. Det er registrert nyare tids kulturminne i (ruin av naust) og ved planområdet (gamal løe). Blir vurdert i planomtalen.

Klimatilpassing

Vurdering av konsekvensar av klimaendringar i planomtalen, havnivåstigning og meir intensivt regn.

Vatn-, avløps- og overvasshandtering

Avklarast i dialog med kommunen, omtale i planomtalen, mogleg VA-plan. Overvatn direkte til sjø.

Bygningsmiljø og -volum

Det er ønskeleg å leggje til rette for panorama fritidsbustadar til utleige, inntil 10 einingar, med nødvendige funksjonar, frå 25 m² til 40 m², og ei på inntil 60 m². Vidareføre eksisterande naust, eventuelt nye naust.

Kaianlegg

Mogleg oppgradering av eksisterande vor, ikkje kai.

Friluftsliv

Truleg små konsekvensar sidan området ikkje er så lett tilgjengeleg. Vurdering av konsekvensar for friluftsliv i planomtalen.

Strandsone

Planlagt tiltak vil medføre konsekvensar for strandsona, må vurdere eventuelle avbøtande tiltak.

Naturmangfald

Det er ikkje registrert truga eller sårbare artar, viktige naturtypar, verneområde eller liknande i eller like ved planområdet. Blir vurdert i planomtalen.

Landskapsverknad

Det vert lagt opp til å byggje ut mindre einingar, med låg byggjehøgde, og sikre mest mogleg av eksisterande vegetasjon for å redusere inngrep i området og sikre skjerming.

Utfylling i sjø

Planen vil ikkje leggje opp til nye tiltak i sjø, men mogleg oppgradering av eksisterande vor. Konsekvensar av tiltaka må vurderast, med eventuelle avbøtande tiltak.

Barn og unge

Truleg små konsekvensar sidan det området er lite brukt og det er langt til større bustadområde. Vurdering av konsekvensar for barn og unge i planomtalen.

Folkehelse

Vurdering av konsekvensar for folkehelse i planomtalen.

Landbruk

Blir vurdert til å medføre små negative konsekvensar. Vurdering av konsekvensar for landbruk i planomtalen.

Handelsanalyse

Ikkje behov.

Stadanalyse

Ikkje behov.

14. Fagkunnig

OSE AS

OSE er rådgjevande ingeniørar og arkitektar innanfor bygge- og anleggsteknikk, landskapsarkitektur, arealplanlegging, VVA, prosjekt- og byggeleing, taksering og verdsetting av fast eigedom. OSE har rådgiving i tidleg fase og komplett prosjektering av alle

fag i samarbeid med andre kvalifiserte føretak. OSE har 21 tilsette fordelt mellom fire tenesteområde:

- Plan og arkitektur
- Byggjesak og uavhengig kontroll
- Byggjeteknikk og prosjektstyring
- Taksering av skader og eigedom

Prosjektleder

Arealplanleggar Bjarte Friisvold vil stå for planarbeidet. Bjarte har master i arealplanlegging frå UMB 2010. Etter utdanninga har han jobba i ulike kommunar og starta i OSE AS hausten 2017. Bjarte har allsidig erfaring med planarbeid, kompetanse med offentleg og privat planarbeid, kommuneplanar, områderegulering, detaljregulering, konsekvensutgreiing og dispensasjonar.

Med helsing



Bjarte F Friisvold

Seksjonsleder PA/Arealplanleggar

Mob 974 89 987 / e-post: bjarte@oseing.no

Oseing.no

Vedlegg

Ulike kart med plangrense datert 16.06.2025