



SYKKYLVEN KOMMUNE
Kyrkjevegen 62
6230 SYKKYLVEN

Saksbehandlar, innvalstelefon

Yngvild Meinseth, 71 25 85 18

Sykkylven kommune

Gnr 51 bnr 38 m.fl. - detaljregulering FTU3 utleiehytter ved Kursetstranda - 15282025003

Uttale til høyring

Statsforvaltaren er statens representant i fylket og har fleire roller og oppgåver innan planlegging etter plan- og bygningslova. Ei viktig oppgåve for Statsforvaltaren i kommunale planprosessar er å sjå til at nasjonale og viktige regionale omsyn blir ivaretatt i planarbeidet. Fagområde som miljøvern, landbruk, helse, oppvekst og samfunnstryggleik står sentralt. I tillegg skal Statsforvaltaren sikre at kommunale vedtak i plan- og byggesaker er i samsvar med gjeldande lovverk.

Bakgrunn

Forslag til detaljreguleringsplan for FTU3 utleiehytter Kursetstranda, er lagt ut til 1. gongs høyring og offentlig ettersyn. Målsetting med planarbeidet er å legge til rette for 8 hytter for utleie, avkøyrslar frå vegen Kursetstranda, parkeringsplassar og regulere eksisterande naust.

Statsforvaltaren har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

Strandsone

Planområdet er i utgangspunktet smalt og det er krevjande å legge til rette for ønskja formål, samstundes som naturmiljø og allmenne interesser ivaretakast. Utfordringa speglast både i kommuneplanprosessen og ved oppstart av reguleringsplanarbeidet. Det er i den pågåande kommuneplanprosessen så langt planlagt for utvikling av utleiehytter i planområdet, men vedtak av kommuneplanens arealdel manglar framleis.

Ved detaljregulering vil det vere særleg viktig å sikre sjølve fjøra, sona som påverkast av flo og fjøre, mot inngrep. Ut frå økologisk funksjon, naturmangfald, landskapsoppleving og allmenn ferdsel er dette svært verdifulle område. Det er i føresegnar og plankart skilt mellom utbyggingsområde (UTL) og blågrønstruktur (BG) i fjøresona. Sone BG ser ut til å vere forma med absolutt minimum i utstrekning gitt naturleg flo- og fjørepåverka område. Pkt. 2.5 i føresegna seier noko generelt om terrenghandsaming. Føringane har ordval som «så langt som råd», «mest mogleg», «i nødvendig grad», og «kan». Ordvalet opnar for stor grad av skjønn og ikkje reell styring av tiltak. Innafor område BG, går det fram av pkt 3.3.1 i føresegnene at det kan gjerast tiltak for å sikre mot stormflo og

stormbølger. Vidare er det opna for å nytte maskiner innafør område BG, noko som kan vere svært øydeleggande i denne smale sårbare sona. Generelt vurderer vi føresegnene som noko svake for å sikre mot terrenginngrep som kan ha øydeleggande verknad inn i og inntil fjøresona. Det kan til dømes vere aktuelt å plassere hyttene heilt eller delvis på steinfylling, noko som vil gi utfordringar for visuell og praktisk tilpassing til eksisterande terreng. Vi rår til at føresegnene strammast opp for å sikre kvalitet i utbygging og ivaretaking av særleg sårbar fjøresone.

Vassdrag

Bekkane som renn gjennom planområdet er vassløp som skil seg tydeleg frå omgjevnaden og difor skal reknast som eit vassdrag jf. vassressursloven §2. Vi gjer merksam på at det etter vassressurslova § 11, langs breidda av vassdrag med årsikker vassføring er krav om å oppretthalde eit avgrensa naturleg vegetasjonsbelte som skal motverke avrenning og gje levestad for plantar og dyr. *Tiltak i kantvegetasjonen skal i utgangspunktet ha særskilt løyve frå Statsforvaltaren etter vassressurslova § 11.* Kantsona langs vassdrag er variert og har økologisk funksjon som leveområde for artar, grøne korridorar og som næringsprodusent. Overgangen mellom land og vatn gir rom for artar frå begge element, og for artar som er tilpassa dette brytningsområdet. Kantvegetasjonen fungerer også som erosjonssikring og dempar flaum.

Vi stiller spørsmål ved om det er naudsynt å legge bekkene som har løp sør-aust i planområdet, i rør gjennom f_P1. Av føresegn 3.1.1 går det fram at det er opna for ein biloppstillingsplass per utleiehytte og ein plass for naust (8+1). Av vedlagt illustrasjonsplan ser det ut for å vere lagt til rette for 13 parkeringsplassar. Vi rår sterkt til å halde naturleg bekkeløp med kantsone oppe gjennom planområdet, framfor å prioritere tilrettelegging av maksimal køyrbar flate i planområdet.

Konklusjon

Føresegnene er vage og skjønsprega og vil i realiteten opne for det meste av tiltak i planområdet. Vi rår til at føresegnene strammast opp for å sikre kvalitet i utbygging og ivaretaking av særleg sårbar fjøresone. Vi minner vidare om bekkar sin verdi som økologisk funksjonsområde og erosjonssikring, og er kritisk til å opne for tiltak som kan innebere endringar i vassdrag og kantsone. Vi rår til at planframlegget revurderast for område f_P1, for betre ivaretaking av naturleg bekkeløp.

Med helsing

Ulf Lucassen (e.f.)
underdirektør plan og klima

Yngvild Meinseth
senioringeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Kopi til:

Møre og Romsdal fylkeskommune
STATENS VEGVESEN
Norges vassdrags- og energidirektorat

Postboks 2500
Postboks 8142 Dep
Postboks 5091 Majorstua

6404 Molde
0033 OSLO
0301 OSLO



Sykkylven kommune
Kyrkjevegen 62
6230 SYKKYLVEN

| | | | | |
|-------------|--------------|--------------------|----------------------------------|------------|
| Dykkar ref: | Dykkar dato: | Vår ref: | Vår saksbehandlar: | Dato: |
| | 20.03.2026 | 26/9225 - 26/49909 | Anders Smith-Øvland - 712 80 241 | 24.03.2026 |

Høringssvar - Sykkylven kommune - plansak - detaljregulering FTU3 utleiehytter Kursetstranda - planID 15282025003

Fylkeskommunen utgjør det regionalpolitiske nivået i det norske styringssystemet. Fylkestinget er øvste mynde.

Fylkeskommunen er på vegner av staten delegert forvaltingsmynde mellom anna innan samferdsel, kulturminnevern, vassressursforvaltning, naturressursforvaltning og friluftsliv, men har også viktige roller som pådrivar for regional utvikling og som tenesteleverandør innan kultur, utdanning, tannhelse og samferdsel.

Fylkeskommunens planverk er, saman med lover, forskrifter og retningslinjer styrande for korleis dei ulike rollene og oppgåvene blir samordna og løyste, også når vi er høyringspart i ulike saker.

Fylkeskommunen har ansvar for drift og gjennomføring av regionalt planforum. Vi rår til at alle kommuneplanar blir lagt fram og drøfta der, før vedtak om offentleg ettersyn.

INNLEIING

Møre og Romsdal fylkeskommune viser til 1. gongs høyring og offentleg ettersyn av detaljregulering for FTU3 utleiehytter ved Kursetstranda i Sykkylven kommune, planID 15282025003. Uttalen er gitt med utgangspunkt i fylkeskommunen si rolle som regional planmyndigheit og planfagleg rådgjevar etter plan- og bygningslova.

Planfaglege vurdering

Planområdet ligg i strandsona, og planforslaget rører dermed ved regionale interesser knytt til ei langsiktig og samordna forvaltning av kyst- og strandsonereale. Fylkeskommunen legg vekt på at utbygging i strandsona skal ha ei tydeleg planfagleg grunngeving, avklart omfang og ei utforming som tek omsyn til landskap, allmenn ferdsel og samla belastning i området. Det er viktig at dette kjem klart fram i planomtale og vert følgt opp gjennom juridisk bindande løysingar i plankart og føresegner.

Planen har vidare relevans for regionale interesser knytt til landskap og friluftsliv. Utleigehytter i eit kystnært område kan påverke opplevingsverdiar og bruk også utover sjølve tiltaksområdet. Dersom planen føreset at eksisterande ferdsel og landskapskvalitetar vert ivaretekne, bør dette vere tydeleg sikra gjennom planføresegner, slik at intensjonane er etterprøvbare ved gjennomføring.

Når det gjeld planfagleg kvalitet og samanheng, er fylkeskommunen oppteken av at det er god samanheng mellom kunnskapsgrunnlag, planomtale, plankart og føresegner. Det bør gå klart fram kva som er føresetnader for utbygging, og korleis omsyn til strandsona og landskap er operasjonalisert i den juridiske delen av planen. Presise føresegner bidreg til føreseieleg arealbruk og reduserer behovet for seinare tolkingar.

Konklusjon

Møre og Romsdal fylkeskommune rår til at Sykkylven kommune før endeleg vedtak sikrar at omsyn til strandsona, landskap og friluftsliv er tydeleg og konsistent ivaretekne i plankart og føresegner, og at det er klar samanheng mellom utgreiingar og planen si rettsverknad. Dette er i tråd med krav til god planutforming og samordna arealforvaltning etter plan- og bygningslova §§ 4-2, 12-6 og 12-7, jf. § 3-1.

«-Denne teksten er laga med støtte frå Copilot. Innholdet er sikret av [Anders Smith-Øvland]-»

Saksbehandlarane våre - Møre og Romsdal fylkeskommune

Med helsing

Björn Gregull
fagleiar kommunal planlegging

Anders Smith-Øvland
overarkitekt

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til:
Statens vegvesen
Statsforvaltaren i Møre og
Romsdal

Mottakere:
Sykkylven kommune



NVE
Noregs vassdrags-
og energidirektorat

SYKKYLVEN KOMMUNE
Kyrkjevegen 62
6230 SYKKYLVEN

Vår dato: 06.05.2026

Vår ref.: 202515261-7 Oppgi ved kontakt

Dykkar ref.: 25/2175 - 9 / ARIRIN

Sakshandsamar: Ole Martin Bolset,
ombo@nve.no

NVE sin uttale - Offentleg ettersyn - Detaljregulering FTU3 utleigehytter ved Kursetstranda - Sykkylven kommune

Vi viser til brev datert 20.03.2026. Saka gjeld offentlig ettersyn av detaljregulering FTU3 utleigehytter ved Kursetstranda. Føremålet med planarbeidet er å legge til rette for 8 utleigehytter, med avkøyrsel og parkering. Eksisterande naust skal regulerast.

Om NVE

Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonalt sektormynde med motsegnkompetanse innanfor saksområda flaum-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knytt til vassdrag og grunnvatn, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å hjelpe kommunane med å førebygge skader frå overvatn gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strok (urbanhydrologi). NVE gir råd og rettleiing om korleis nasjonale og vesentlege regionale interesser innanfor desse saksområda skal takast omsyn til ved utarbeiding av arealplanar etter plan- og bygningslova (pbl).

NVE sin konkrete uttale

Fare for flaum er avklart

Delar av planområdet ligg innanfor aktsemdsområde for flaum jf. [NVE Atlas](#). Skred AS har utarbeida ei flaumfarevurdering for planområdet, datert 20.10.2025.

Flaumfarevurderinga har vurdert to bekkeløp; bekken med tilhøyrande aktsemdsområde, og ein bekk utan aktsemdsområde som ligg nordvest i planområdet. Dimensjonerande 200-årsflaum inkludert 40% klimapåslag er vurdert. Faresone for flaum er vist i figur 7 i flaumfarevurderinga. Desse faresonene er innarbeidd som omsynssone H320_2 og H320_3 (a og b) i plankartet.

Det er regulert for utbygging innafor omsynssone H320_3. Flaumfarevurderinga har skissert moglege tiltak for å oppnå tilstrekkeleg tryggleik, som er innarbeidd i planen sine føresegn, og vidare satt rekkjefølgjekrav til.



Vi har ingen merknadar til temaet flaum.

Grunnforhold

I NVE Atlas ligg planområdet innafor aktsemdsområde for kvikkleireskred. Dette vert omtalt i planomtalen kapittel 6.15. Her viser plankonsulent til at det er synleg fjell i dagen i fjøra og langs kommunevegen, og har lagt inn to bilete som viser dette.

Jf. prosedyren i kapittel 3.2 i [NVE rettleiar 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleireskred»](#) står det at det ved påvist berg i dagen eller grunt til berg (< 2 m) ikkje er fare for at det vil utløyast områdeskred. Vi skulle gjerne sett at dokumentasjonen på berg i dagen i dette planarbeidet hadde vore grundigare. Tydelege bilete, med eit tilhøyrande kart som kartfestar kor desse bileta er tekne vil kunne illustrere om berg i dagen er representativt for heile planområdet, og gjere vurderinga etterprøvbar. Sjå [spørsmål og svar om kvikkleireveilederen](#) spørsmål 6 for eksempel på enkel dokumentasjon av berg i dagen.

Planmaterialet konkludera med at det ikkje er fare for utløyning av områdeskred. Vi tar dette til orientering. Vi har derimot **fagleg råd** om å revidere dokumentasjonen på berg i dagen, slik at denne er tydeleg og etterprøvbar.

Faren for skred i bratt terreng er avklart

Etter varsel om oppstart har NVE oppdatert sine aktsemdskart for jord- og flaumskred, som no strekk seg over planområdet. Dette er fanga opp i planarbeidet, og Skred AS har utarbeidd ei utgreiing av tryggleik mot skred i bratt terreng for dette planområdet, planområdet langs Nygårdsstranda og Hundeidvik. Rapporten er datert 12.12.2025.

Rapporten vurderer tryggleikskravet for tiltak i tryggleiksklasse S2 jf. TEK17 § 7-3, og vurderinga er gjort for dagens skogforhold. I kapittel 3.8 er det presisert at farevurderinga i denne rapporten ikkje er avhengig av at skogen får stå. Kursetstranda er reguleringsområde 3 i rapporten.

Rapporten konkludera med at det årlege nominelle sannsynet for skred i reguleringsområde 3 er mindre enn 1/1000. Kravet om tryggleik mot skred jf. TEK17 § 7-3 tryggleiksklasse S2 er dermed oppfylt.

Vi har ingen merknadar til denne vurderinga og tar dette til orientering.

Fjellskred

Delar av planområdet ligg i fareområde for både stormflo/havnivåstigning og flodbølge som sekundær verknad av fjellskred. Stormflo er vurdert som dimensjonerande fare.

Planframlegget legg til grunn at kotehøgde 1.7 er dimensjonerande høgde for flodbølge som sekundærverknad frå fjellskred for Åkneset. Grunnlaget for dette er beskrevet i planomtalen kapittel 6.21. I føresegna er det satt krav om at tiltak i tryggleiksklasse S2 skal byggast over kote 1.7, eventuelt skal bygget dimensjonerast for å tole sekundærverknaden



av fjellskred. Fareområde for sekundærverknad av fjellskred er regulert inn med omsynssone H310.

Vi har ingen merknadar til denne vurderinga.

Meir informasjon

De finn mykje informasjon på våre nettsider om arealplanlegging, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>. Vår uttale i saka er nødvendigvis ikkje uttømmende. For å få ei fullstendig oversikt viser vi til [Kartbasert rettleiar for reguleringsplan](#), som leier dykk gjennom alle våre fagområde, og gir dykk verktøy og innspel til korleis våre tema skal takast omsyn til i reguleringsplanen. Dersom de har spørsmål, eller det er noko i denne uttalen som er uklart, kan de ta kontakt pr. telefon eller e-post.

Meld inn naturfareutgreiingar

Naturfareutgreiingar som er tinga etter 01.01.2025 skal meldast inn til NVE i samsvar med [pbl § 2-4](#) og [Forskrift om pliktig innmelding av grunnundersøkelser og naturfareutredninger](#). Vi ynskjer også å få inn naturfareutgreiingar tinga før denne datoen. Geotekniske grunnundersøkingar skal leverast inn til NGU via NADAG. Informasjon finnast her: [Meld inn naturfareutredninger - NVE](#).

Kommunen sitt ansvar

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig omsyn til flaum- og skredfare, overvatn, vassdrag og energianlegg i arealplanar, byggeløyve og dispensasjonar. Dette gjeld uavhengig av om NVE har gitt råd, uttale, eller motsegn til saka.

Med helsing

Peer Sommer-Erichson
Fung. seksjonssjef

Ole Martin Bolset
Rådgiver

Dokumentet blir sendt utan underskrift. Det er godkjend etter interne rutinar.

Mottakarar:

SYKKYLVEN KOMMUNE

Kopimottakarar:



STATSFORVALTAREN I MØRE OG ROMSDAL



Statens vegvesen

Sykkylven kommune
Kyrkjevegen 62

6230 SYKKYLVEN

Behandlande eining:
Transport og samfunn

Sakshandsamar/telefon:
Vidar Neraas / 71274773

Vår referanse:
25/198146-6

Dykkar referanse:
25/2175 - 9

Vår dato:
13.04.2026

Uttale til detaljregulering FTU3 utleiehytter Kursetstranda i Sykkylven kommune

Vi viser til brev av 20.03.2026.

Saken gjeld

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for utleiehytter og omfattar eksisterande naust.

Statens vegvesen si rolle i planlegginga

Statens vegvesen har ansvar for at føringar i Nasjonal transportplan (NTP), statlege planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, vegnormalane og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringar blir ivaretekne i planlegginga.

Vi skal bidra til å følgje opp FNs berekraftsmål retta mot transportsektoren gjennom oppfølgingar av NTP-måla der hovudmålet er eit effektivt, miljøvennleg og trygt transportsystem i 2050. Under er det fem likestilte mål;

- Meir for pengane
- Effektiv bruk av ny teknologi
- Bidra til oppfyljing av Noregs klima- og miljømål
- Nullvisjon for drepne og hardt skadde og enklare reisekvardag
- Auka konkurranse for næringslivet

Vi uttalar oss på vegne av staten som forvaltar av riksveg og etaten sine egne kulturminne, og som statleg fagmynde med sektoransvar innanfor vegtransport. Vårt sektoransvar for vegnettet inneber eit overordna ansvar for at trafikktryggleik, klima- og miljøomsyn, og heilskapleg bypolitikk blir ivareteke i alle planforslag som vedkjem samferdsel. Gjennom vårt

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Fylkeshuset, Julsundvegen 9, 3. etg.
6412 MOLDE

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

sektoransvar skal vi bidra til samarbeid mellom aktuelle myndigheiter, næringsliv og innbyggjarane med mål om ei berekraftig utvikling.

Vår vurdering

Vi mekar oss at det i planomtalen er ein intesjon om at parkeringslassane f_P1 og f_P2, samt avkøyrslene frå kommunal veg, skal opparbeidast Før nye utleigehytter kan byggast ut. I rekkeføljekrav 5.1 er det bere nemt parkeringsplassane. Det bør da også takast inn at dette også gjeld avkøyrslene.

Vi har elles ikkje merknader til reguleringsplanen.

Transportforvaltning midt
Med helsing

Linda Heimen
seksjonssjef

Vidar Neraas
senioringeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.

Kopi
MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE, Postboks 2500, 6404 MOLDE
STATSFORVALTAREN I MØRE OG ROMSDAL, Postboks 2520, 6404 MOLDE

Sykkylven kommune
Kyrkjevegen 62
6230 SYKKYLVEN

Dykkar ref: 2025/2175
Vår ref: 2025/235737
Dato: 09.04.2026

Uttale til reguleringsplan på høyring - Detaljregulering FTU3 utleiehytter Kursetstranda – Sykkylven kommune

Vi mottok den 20. mars, planforslaget “*Detaljregulering FTU3 utleiehytter ved Kursetstranda*” (planid 15282025003) som er lagt ut til 1. gongs høyring og offentleg ettersyn, jf. plan- og bygningslova § 12-11. Frist for å kome med innspel er 8. mai 2026.

Om Mattilsynet

Mattilsynet er statleg sektormyndigheit for områda planter, helse og velferd hos fisk og dyr, mat og drikkevatn. Som høyringsinstans har vi i oppgåve å bidra til å ivareta nasjonale og regionale interesser innanfor våre forvaltningsområde.

Saka gjeld

Planforslaget er utarbeida av OSE AS v/Bjarte Friisvold på vegne av forslagsstillar Bjørn Idar Lyngvær. Målet med planarbeidet er å legge til rette for 8 hytter for utleige, avkøyrslar frå vegen Kursetstranda, parkeringsplassar og regulere eksisterande naust.

Fakta

Vi ga uttale til varsel om oppstart av planarbeidet 17. januar 2024, vår ref. 2023/266908. Rorbuene skal koplast til Hundeidvik vassverk

Uttale drikkevatn

Vi har gjennomgått planforslaget med tilhøyrande dokument og har ingen merknader når det gjeld vassforsyning. Våre innspel til varsel om oppstart av planarbeidet er ivaretatt.

Med helsing

Mattilsynet

Marianne Løseth

seniorinspektør

Ivar EikenIvar Eiken

avdelingslederavdelingsleiar

Dokumentet er godkjent elektronisk / This document has been electronically approved

| Kriterium | SAK 1 — Planid 15282023003 (vedtatt 23.2.2026) | SAK 2 — Planid 15282025003 / PS-17/26 (høring) |
|-------------------------|--|---|
| Saksbehandlingstid | Varsel om oppstart des. 2023 — vedtatt feb. 2026: ca. 2 år 2 mnd. | Varsel om oppstart des. 2023 — 1. gangs høring mars 2026: ca. 2 år 3 mnd. |
| Avløpsløsning | «Septiktank med avløp til sjø. Usikkert om det er gjeve utseppsløyve.» (planomtalen s. 16) | Kloakkplan ikkje avklart for eksisterande naust. Same problematikk. |
| Kulturminne | Gravrøys delvis øydelagd av naustbygging (s. 12). Sikra med H730. Arkeologisk registrering av naturområde IKKJE gjennomført. | Gravrøys på 54/54 fjerna og erstatta med parkeringsplass 2013–2018. Fylkeskommunen dokumenterer dette. |
| Kvikkleirevurdering | Planomtalen: «Planområdet ligg under marin grense. Lausmasse er marin strandavsetning.» Fjell i dagen dokumentert på enkelt gnr. TEK17 § 7-3 ikkje eksplisitt vurdert. | Geoteknisk undersøking (TEK17 § 7-3) manglar heilt. Kvikkleire ikkje utelukka. |
| Flaumfare | Bekk gjennom planområdet. Stormflonivå F1 kote 3,2 m / F2 kote 3,4 m NN2000. Flodbølgje frå Åkneset: kote 1,7 m S2. Klimapåslag 40 %. | Flaumfarevurdering Skred AS: 200-årsflom 3,4 m³/s. Stikkrenner (300 mm) vil gå tette. Same kotekrav. |
| Strandsoneprivatisering | Erkjent i planomtalen at strandsona privatiserast. Turveg er regulert inn. | Saksframlegg erkjenner at «utbygging vil privatisere området og strandsona i stor grad». |
| Konsekvens for Odd Hole | Vedtatt plan skapar presedens for at same type utbygging (LNF→fritidsbustad/orbu) er mogleg i Sykkylven. Men Odd Holes tilsvarande søknad vert blokkert. | Same saksbehandlar (Rinnan) som godkjenner dette avviser Odd Holes søknad med argument om at «regulering må kome etter <u>kommunedelplan</u> ». |

2. OSE AS / BJARTE FRIISVOLD — SAME PLANKONSULENT I BEGGE SAKENE

Eit av dei mest påfallande funna i gjennomgangen av dei to sakene er at same plankonsulent — OSE AS v/ Bjarthe Friisvold — har utarbeidd planomtale, ROS-sjekkliste og merknadsvurdering i begge sakene:

- Sak 1 (planid 15282023003): OSE AS v/ Bjarthe Friisvold er plankonsulent. Friisvold signerte ROS-sjekklista 22.12.2025.
- Sak 2 (planid 15282025003 / PS-17/26): OSE AS v/ Bjarthe Friisvold er plankonsulent. Friisvold er oppgitt som kontaktperson for oppdragsgjevar Bjørn Idar Lyngvær i Skred AS-rapporten (dok. 25570-01-1, 20.10.2025).

Dette betyr at same person har:

- Utarbeidd planomtalen som er grunnlaget for vedtaket i sak 1 (23. februar 2026)
- Signert ROS-sjekklista som er eigen fagleg vurdering — i eigenskap av plankonsulent for tiltakshavar
- Signert ROS-sjekklista i sak 2 (22.12.2025) — igjen i eigenskap av konsulent for tiltakshavar
- Funne at begge planane ikkje krev konsekvensutgreiing (KU-vurdering)

HABILITETSPROBLEM: Etter forvaltningslova § 6 og god forvaltningsskikk skal ROS-analysar og KU-vurderingar vere uavhengige fagdokument.

Når same konsulent som utarbeidar planforslaget på vegne av tiltakshavar SAMSTUNDES skriv ROS-sjekklista og konkluderer med at det ikkje trengst KU, er uavhengigheita sett ut av spel.

Statsforvaltaren og NVE bør vurdere om desse dokumenta kan brukast som uavhengig fagleg grunnlag.

3. PLANSTATUS — SAME VILLEIANDE FRAMSTILLING I BEGGE SAKENE

Begge planomtalane nyttar same argumentasjonsmønster: dei hevdar at arealbruken er «avklart» i kommuneplanen — men i realiteten viser dei til eit kommuneplanutkast som ikkje er vedtatt. Dette er dokumentert i begge saksframlegga:

3.1 Sak 1 — planomtalen seier det sjølv

Planomtalen for sak 1 (s. 8) skriv ordrett: «Pågåande rullering av kommuneplanen sin arealdel: Juni 2023 vart framlegg til ny plan lagt ut på høyring [...]. Planområdet vart endra til formål fritidsbustad (rorbu) i planframlegget. Det kom ikkje motsegn til endra arealbruk. Det vart difor opna for at det kunne starte opp regulering til formål rorbu.»

Same dokument (s. 8): «Gjeldande planstatus (regulerings/kommuneplan): I gjeldande kommuneplan har området formål naust.»

KONKLUSJON: Sak 1 vart vedtatt av kommunestyret 23. februar 2026 på grunnlag av eit kommuneplanutkast som ikkje var — og framleis ikkje er — vedtatt.

Gjeldande arealformål ved vedtakstidspunktet var NAUST, ikkje fritidsbustad.

Vedtaket kan vere ugyldig etter pbl. § 12-8 ettersom det manglar lovleg plangrunnlag.

3.2 Sak 2 — same argumentasjonsmønster

PS-17/26 nyttar identisk argumentasjon: «I pågåande planprosess med ny kommuneplan er området foreslått til FTU3.» Gjeldande formål er LNF og N4. Saksframlegget omtalar dette som «avklart» — men avklaringa er i eit uferdig planutkast, ikkje i eit vedtatt dokument.

3.3 Konsekvens for likebehandling — Odd Hole

Arild Rinnan avviste i same periode Odd Holes søknad om reguleringsplanoppstart (PS-15/26) med argument om at «regulering må kome etter kommunedelplan». For sak 1 og sak 2 gjeld det same — ingen ny kommunedelplan er vedtatt. Trass dette vert begge Lyngvær/naborettsakene godkjente for regulering parallelt med kommuneplanarbeidet.

DOKUMENTERT INKONSISTENS: Same saksbehandlar (Rinnan), same tidsperiode, same planstatus (utan vedtatt ny kommuneplan) — stikk motsette konklusjonar. Dette er eit sjølvstendig brot på fvl. § 35 (likheitsprinsippet) og Rt-2011-111.

3.4 HØYRINGSVARSELET TIL NU — MOGLEG VILLEIING AV FOLKEVALT ORGAN

Høyringsvarselet som vart sendt ut etter NU-vedtaket 17. mars 2026 har følgjande ordlyd:

«Nærings- og utviklingsutvalet vedtok den 17.03.2026 å legge «Detaljregulering FTU3 utleigehytter Kursetstranda» (planid 15282025003) ut til 1.gongs høyring og offentleg ettersyn.»

Plannamnet er «Detaljregulering FTU3 utleigehytter ved Kursetstranda». Forkortinga FTU3 er henta frå kommuneplanutkastet, der området er foreslått omregulert til «Fritid- og turistformål 3» — men dette er altså eit utkast som ikkje er vedtatt. Det er ingen vedtatt arealplan i Sykkylven kommune som gjev planområdet formålet FTU3. Gjeldande formål er LNF og spreidd naustområde N4.

Ved å la plannamnet innehalde «FTU3» — utan at dette er vedtatt arealformål — gjev saksframlegget og varselet eit villeiande inntrykk av at arealbruken er avklart og godkjent i overordna plan. Ein folkevalt representant i NU som les plannamnet «Detaljregulering FTU3 utleigehytter» vil naturleg tolke dette som at FTU3 er eit vedtatt arealformål — ikkje eit utkast under arbeid.

Dette er rettsleg svært alvorleg av fleire grunnar.

Etter forvaltningslova § 17 har administrasjonen ei sjølvstendig plikt til å «påse at saka er så godt opplyst som mogleg» før vedtak vert fatta. Etter kommunelova § 23-1 har kommunedirektøren plikt til å leggje fram sakene «på ein forsvarleg måte» og gje folkevalde organ eit korrekt faktisk grunnlag for vedtaka sine.

Når saksframlegget frå Rinnan (6. mars 2026) framstiller plannamnet «FTU3» utan å gjere det klart at dette berre er eit utkast, og når det same saksframlegget skriv at «området var avklart i kommuneplanen» — jf. §3.1 i denne analysen — er det sterke indikasjonar på at NU vart gjeve eit uriktig faktisk grunnlag for vedtaket sitt.

Å framstille eit uferdig planforslag som eit vedtatt arealgrunnlag ovanfor eit folkevalt organ er ikkje berre ein saksbehandlingsfeil. Det kan — dersom det er gjort medvite — utgjere:

- Brot på fvl. § 17 (mangelfull opplysning av saka) og fvl. § 35 (ugyldig vedtak som følgje av feil faktum)
- Brot på kommunelova § 23-1 (kommunedirektørens plikt til forsvarleg saksframstilling)
- I verste fall: villeiing av folkevalt organ i tenesta, noko som etter rettspraksis kan nærme seg vilkåra for tenesteforsømmelse etter strl. § 325, eller i alvorlege tilfelle misbruk av offentleg mynde etter strl. § 172

Det som gjer dette særleg graverande er at det ikkje er snakk om ein enkeltstående feil: same mønster vart nytta i sak 1 (planid 15282023003), der planomtalen på same måte framstilte det uferdig kommuneplanutkastet som eit «avklara» plangrunnlag — og kommunestyret vedtok planen 23. februar 2026 på dette grunnlaget. To saker, same administrasjon, same saksbehandlar, same villeiande framstilling av planstatus.

Konklusjon:

NU sitt vedtak av 17. mars 2026 om å leggje PS-17/26 ut på 1. gangs høyring er fatta på grunnlag av uriktig faktum om gjeldande arealformål. Vedtaket er av den grunn ugyldig etter fvl. § 35 første ledd bokstav c (vedtak som bygger på uriktige faktiske opplysningar). Statsforvaltaren vert beden om å vurdere dette eksplisitt i si handsaming av saka.

4. AVLØP TIL SJØ — DOKUMENTERT I SAK 1, IKKJE LØYST

Planomtalen for sak 1 (s. 16) inneheld ei svært alvorleg opplysning som er underkommunisert:

«Nokre av bygga har laga til avløp, septiktank med avløp til sjø. Det er usikkert om det er gjeve utsleppsløyve for desse, då dette er opparbeid av tidlegare eigarar.»

Dette tyder at eksisterande bygg i planområdet allereie har avløp til sjø — og det er **USIKKERT** om dette har lovleg utsleppsløyve.

Planen vert vedtatt trass i dette.

Kommunen burde ha kravd dokumentasjon på at utsleppsforholda er lovlege **FØR** planen vart vedtatt.

- Forureiningslova § 7 forbyr å sleppa ut avfall som kan skade miljøet utan løyve
- Avløpsforskrifta krev godkjent renseanlegg for avløp frå bustadar og fritidsbustader
- Mattilsynet skal varslast ved mistanke om forureining av sjøvatn nær bada og fritidsbruk

KRAV: Kommunen dokumenterer skriftleg kva utsleppsløyve som ligg føre for alle eksisterande bygningar i planid 15282023003, og varslar Statsforvaltaren (forureiningsmyndigheit) og Mattilsynet om det er avdekt ulovlege utslepp.

Planvedtaket av 23. februar 2026 bør klandrast til Statsforvaltaren på dette grunnlaget.

5. KULTURMINNE — GRAVRØYS ØYDELAGD I BEGGE SAKER, IKKJE STRAFFEFORFULGT

Begge rorbu-sakene i Hundeidvika har kvar sin dokumenterte gravrøys som er øydelagd eller trua:

5.1 Sak 1 (planid 15282023003) — vedtatt 23. februar 2026 utan fullstendig arkeologisk registrering

Planomtalen (s. 12) opplyser: «Gravrøysa er kring 5 m i tverrmål og om lag 0,5 m høg. Vestleg del av røysa er øydelagd på grunn av naustbygging.»

Planomtalen for sak 1 erkjenner at det ligg ein automatisk freda gravrøys delvis innanfor planområdet (gnr. 54/66 mfl.), der «vestleg del av røysa er øydelagd på grunn av naustbygging».

Planen sikrar røysa med omsynssone H730 (bandlegging etter kulturminnelova) og set omsynssone H570 (bevaring kulturmiljø) over naturområdet (GN) som buffer.

Planomtalen grunngjev valet slik: «Sidan det ikkje er lagt opp til tiltak innanfor naturområde, vart dette ikkje teke med i arkeologisk registrering av dette området, og det blir difor lagt omsynssone med krav i føresegnene om at det ikkje kan gjennomførast tiltak i grunnen innanfor området.»

Dette er rettsleg utilstrekkeleg av fleire grunnar.

Kulturminnelova § 9 fastset at tiltakshavar, på eiga kostnad, skal sørgje for at det er gjort ei undersøking av om tiltaket vil påverke automatisk freda kulturminne, dersom det er rimeleg grunn til å tru at slikt kulturminne finst.

Når ein gravrøys allereie er dokumentert delvis innanfor planområdet, er det «rimeleg grunn» til å tru at det kan finnast ytterlegare freda kulturminne i tilgrensande areal — mellom anna i det naturområdet (GN) som ikkje er arkeologisk registrert.

Riksantikvaren og Fylkeskommunen (kulturminneseksjon) kan, også etter at ein reguleringsplan er vedtatt, krevje at det vert gjennomført arkeologiske utgravingar som vilkår for å gje løyve til byggearbeid.

Dette er eit velkjent og dokumentert problem ved utbygging nær automatisk freda kulturminne: dersom utgravingsarbeidet avdekkjer fleire kulturminne enn kjent, kan Riksantikvaren frede heile eller delar av planområdet — noko som i praksis kan stoppe heile prosjektet, trass i at reguleringsplanen er vedtatt.

For sak 1 tyder dette konkret at:

- **Vedtaket av 23. februar 2026 er gjort utan at arkeologisk registrering av naturområdet (GN) er gjennomført — trass i at ein freda gravrøys ligg i direkte tilknytning til dette arealet**
- **Byggearbeid innanfor planid 15282023003 kan ikkje starte utan at Fylkeskommunen og Riksantikvaren har gjeve klarsignal etter arkeologisk undersøking — noko som ikkje er gjort**
- **Dersom ytterlegare freda kulturminne vert avdekt ved arkeologisk registrering, kan Riksantikvaren frede heile eller delar av planområdet etter kulturminnelova §§ 15–20, noko som vil gjere det vedtatte plankartet rettsleg ugyldig for dei aktuelle delane**
- **Kommunen og tiltakshavarane er eksponerte for vesentleg juridisk og økonomisk risiko ved å starte bygging utan at dette er avklart**

Krav:

Møre og Romsdal Fylkeskommune (kulturminneseksjon) og Riksantikvaren varslast omgåande om at planid 15282023003 er vedtatt utan fullstendig arkeologisk registrering av naturområdet (GN).

Arkeologisk registrering av heile planområdet, inkludert GN, gjennomføres som vilkår for byggesakshandsaming — i samsvar med kulturminnelova § 9 og § 10.

Kommunen vert åtvara om at manglande avklaring kan medføre at heile eller delar av planid 15282023003 vert feda etter kulturminnelova §§ 15–20, uavhengig av det allereie fatta planvedtaket.

Fylkeskommunen dokumenterer at ei gravrøys på gnr. 54/54 (naboeigedom til sak 2-området) er fjerna mellom 2013 og 2018 og erstatta med ein parkeringsplass.

Naboklaga frå Fjelde/Brakstad (15.1.2024) dokumenterer at same tiltakshavar-nettverk har gjennomført masseuttak i området.

KULTURMINNERETTSLEG VURDERING: Øydelegging av automatisk freda kulturminne eldre enn 1537 er straffbart etter kulturminnelova § 27 (bøter eller fengsel inntil 1 år, grovt: inntil 3 år). Foreldelsesfristen er 5 år frå lovbrotet vart kjend. For øydelegging mellom 2013–2018 er fristen potensielt inne — men kommunens manglande handling i begge sakene, og vedtaket av sak 1 23. februar 2026 utan full arkeologisk undersøking, kan i seg sjølv vere eit sjølvstendig lovbrøt. Riksantikvaren bør varslas.

§5.2 — Gravrøys i sak 2 (PS-17/26 / planid 15282025003)

Sak 2 (PS-17/26, planid 15282025003, gnr. 52/38, 51/34, 51/35, 51/36) har sin eigen, separate gravrøys-problematikk.

Dette er ikkje same sak som gnr. 54/64 (naboklaga Fjelde/Brakstad), som knyttar seg til sak 1-området.

Planomtalen for sak 2 stadfester eksplisitt (avsnitt 5.7 b): **«Det ligg ei gravrøys delvis innanfor planområdet, den skal i planen sikrast med omsynssone og arealbruk.»**

Dette tyder at:

- Det ligg ei automatisk freda gravrøys (kulturminnelova § 9) delvis innanfor sjølve planområdet for PS-17/26
- Plankonsulent (OSE AS/Friisvold) anerkjenner dette i KU-vurderinga
- Planforslaget legg opp til å sikre røysa med omsynssone — men arkeologisk registrering av heile planområdet er ikkje dokumentert gjennomført

Rettsleg poeng:

Omsynssone er ikkje tilstrekkeleg dersom full arkeologisk registrering ikkje er gjennomført.

Kulturminnelova § 9 gir automatisk freding — og Riksantikvaren og Fylkeskommunen (kulturminneseksjon) har rett til å krevje full registrering før planforslaget kan godkjennast endeleg.

Krav:

Arkeologisk registrering av heile planid 15282025003-området gjennomføres av kvalifisert fagperson og godkjennast av Riksantikvaren og Fylkeskommunen før 2. gangs høyring.

6. TOTALBILETE — 14–15 RORBUER I LNF/STRANDSONE UTAN VEDTATT AREALPLAN

Summen av dei to sakene i Hundeidvika gir eit klart bilete:

| Element | Sak 1 (vedtatt 23.2.2026) | Sak 2 (1. gangs høyring 17.3.2026) |
|----------------------------|---|---|
| Antal nye bygg | 7 (6 rorbuer + 1 naust) | 8 utleiehytter (rorbuer) |
| Gjeldande arealformål | NAUST — ikkje fritidsbustad | LNF + N4 — ikkje FTU3 |
| Ny kommuneplan vedtatt? | NEI | NEI |
| Same plankonsulent? | OSE AS / Bjarte Friisvold | OSE AS / Bjarte Friisvold — SAME |
| Avløp til sjø dokumentert? | JA — usikkert utsleppsløyve | Ikkje avklart |
| Gravrøys problematikk? | JA — vestleg del øydelagd av naustbygging | JA — gravrøys fjerna og erstatta med parkering |
| Saksbehandlingstid | Ca. 2 år 2 mnd. frå oppstart til vedtak | Ca. 2 år 3 mnd. frå oppstart til 1. gangs høyring |
| Samanlikn Odd Hole | 9 år — 5 avslag — ingen slutthandsaming | 9 år — 5 avslag — blokkert av same administrasjon |

SAMLA KONKLUSJON: To planprosessar i same område, same konsulent, same administrasjon, same saksbehandlar — begge gjennomført på 2 år utan vedtatt arealplan, begge med dokumenterte faglege manglar (avløp, kulturminne, kvikkleire) — og begge positivt handsama av administrasjonen som blokkerer Odd Holes lovlege søknader.

Sak 1 er allereie vedtatt. Vedtaket bør klandrast til Statsforvaltaren.

Sak 2 bør stansast inntil dei dokumenterte manglane er retta og Odd Holes søknader er parallelt handsama.

7. RETTSLEG VURDERING OG KRAV

7.1 Grunnlag for klage på sak 1 (planid 15282023003, vedtatt 23.2.2026)

Vedtaket av 23. februar 2026 er etter vår vurdering ugyldig eller klandreverdig på følgjande grunnlag:

- Vedtaket manglar lovleg plangrunnlag: gjeldande arealformål er NAUST, ikkje fritidsbustad. Kommuneplanutkastet som vert brukt som grunnlag er ikkje vedtatt. Parallell regulering er godkjent for desse tiltakshavarane men avvist for Odd Hole — brot på fvl. § 35.**
- Avløp til sjø utan dokumentert utsleppsløyve:** planomtalen erkjenner dette utan at det er kravd retta opp før vedtak. Brot på forureiningslova og avløpsforskrifta.
- Arkeologisk registrering av naturområdet (GN) er ikkje gjennomført.** Kommunen nyttar omsynssone H570 som erstatning — men dette er ikkje i samsvar med kulturminnelova § 9 som krev registrering ved tiltak i nærleiken av freda kulturminne.
- Same plankonsulent utarbeidde planforslaget OG ROS-sjekklista — **habilitetsproblem som svekkjer dokumenta sin verdi som uavhengig fagleg grunnlag.**

7.2 Grunnlag for merknad og krav til sak 2 (PS-17/26)

5. **Saksframlegget omskriv planstatus: gjeldande formål er LNF/N4, ikkje FTU3. Same problem som i sak 1.**
6. Geoteknisk undersøking (TEK17 § 7-3) for kvikkleire manglar — dette er eit sjølvstendig stopp-argument som ikkje er omtala i saksframlegget.
7. **Naboar som mista naust-rettar i N4 som del av «avtalen» med Statsforvaltaren er ikkje varsla som høyringspartar.**
8. PS-17/26 bør stansast inntil (a) Odd Holes dispensasjonssøknader (2.2.2026) og PS-15/26 er parallelt handsama i NU, og (b) dei dokumenterte manglane frå sak 1 er ikkje repetert i sak 2.

7.3 Krav til kommunen, Statsforvaltaren, NVE og Riksantikvaren

9. **Kommunen klandrast skriftleg for vedtaket i sak 1 (planid 15282023003) til Statsforvaltaren — grunnlag: manglande plangrunnlag, avløpsproblematikk og arkeologisk mangel.**
10. **Statsforvaltaren (forureiningsmyndigheit) varslast om dokumentert avløp til sjø utan utsleppsløyve i planid 15282023003.**
11. **Riksantikvaren og politiet varslast om at gravrøys i planid 15282023003 er delvis øydelagd utan at dette er meldt til politiet, og om at gravrøys knytt til sak 2-området er fjerna og erstatta med parkering (2013–2018).**
12. **NVE varslast om at geoteknisk undersøking (TEK17 § 7-3) manglar i sak 2.**
13. **Statsforvaltaren (planmyndigheit) ber om at sak 2 (PS-17/26) ikkje vert godkjent utan at alle manglar er retta og utan at likebehandlingsprinsippet er ivaretatt gjennom parallell handsaming av Odd Holes søknader.**

Merknadsstillar Odd Hole og fullmektig Anders Brunstad forbeheld seg retten til å sende kopi av denne analysen til Økokrim dersom kommunen ikkje handlar på dei dokumenterte lovbrota knytt til avløp og kulturminne innan 14 dagar frå dato.

Med venleg helsing — Sykkylven, 23. mars 2026



Odd Hole

Eigar, gnr. 30 bnr. 1, Sunndalslia, Sykkylven
Tlf: 466 32 480 | Odd.Hole1954@outlook.com



Anders Brunstad

Fullmektig — Bjørnadalen 47, 6220 Straumgjerde
Tlf: 4029 2083 | anders.o.brunstad@gmail.com