



Sykkylven kommune

Arkiv:

JournalpostID: 25/2175-7

Saksbehandlar: Arild Sunde Rinnan

Dato: 06.03.2026

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
PS-17/26	Nærings- og utviklingsutvalet	17.03.2026

Detaljregulering FTU3 utleiehytter ved Kursetstranda - Politisk behandling før 1.gongs høyring og offentlig ettersyn

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak

Planforslaget "Detaljregulering FTU3 utleiehytter ved Kursetstranda" (planid 15282025003) vert lagt ut til 1.gongs høyring og offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningslova § 12-11.

Nærings- og utviklingsutvalet - 17/26

NU - behandling:

Arealplanleggar Arild Sunde Rinnan orienterte.
Samrøystes vedtak som kommunedirektøren sitt framlegg.

NUVedtak:

Planforslaget "Detaljregulering FTU3 utleiehytter ved Kursetstranda" (planid 15282025003) vert lagt ut til 1.gongs høyring og offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningslova § 12-11.

Bakgrunn for saka

Planforslaget er vurdert av administrasjonen og leggst fram for nærings- og utviklingsutvalet for behandling før 1.gongs høyring og offentlig ettersyn.

Saksopplysningar

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.

Innspela til oppstartsvarelet er oppsummert og kommentert av plankonsulent i eige dokument vedlagt saka.

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 strandsoneinteresser. Kommunen valgte å tilbakeføre resten av spreidd naustområde N4 til LNF for å kompensere for ei tettare utnytting av FTU3 området. Ved 2.gongs høyring trekte Statsforvaltaren motsegna til området. Sidan området var avklart i kommuneplanen 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.

Planområdet ligg nedanfor Kursetstrandvegen så å seie i strandkanten. Det er planlagt å sette opp åtte utleigehytter 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 naustet 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 naustet. Det er tenkt å plassere ei av uteigehyttene der dette naustet sto. Dei andre uteigehyttene er tenkt å plassere høgare opp i terrenget med ein hovedetasje og ei mindre bod under. Det er planlagt at desse uteigehyttene, 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 uteigehytte og det blir lagt opp til 4 gjesteparkeringsplasser, ein HC-plass. Innanfor desse areal skal det også etablerast avfallshandtering. Frå parkeringsplassane vil det gå gangveg fram til uteigehyttene. Minst ei av uteigehytte får krav om å vere universelt utforma i høve tilkomst og utforming. Uteigehyttene 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 uteigehyttene og ålmenta for å få tilgang til strandkanten.

Nedanfor blir det gjennomgått og vurdert sentrale tema/problemstillingar i planprosessen og planområdet.

Naturfare

Overvatn: Delar av området ligg innanfor aktsemdsone for flaum frå NVE. Skred AS har gjennomført ei flaumfarevurdering for området. Rapporten ligg vedlagt. Innanfor utbyggingsområdet er det lagt inn to omsynssoner for flaum, med benemning H320_3A og H20_3B i plankartet. For desse står det følgande i flaumrapporten:

"Flomvei sentralt i området (tidligere bekkeløp/H320_3B) bør stå åpent slik det gjør i dag for å sikre trygg vannvei ned til fjorden. Det anbefales å sette av minimum 5 meter på hver side av løpet. Eventuelle vegkryssninger bør sikres med kapasitet tilsvarende 800 mm rør og lavbrekk over veien. Ved å føre bekkeløpet fra oppsiden av veien direkte igjennom Kursetstranda via rør, i stedet for til den nordvestlige stikkrenna med 300 mm, kan flomsonen rett vest for bekkeløpet elimineres (les:H320_3A). Bekkeløpet vil da føres til sitt originale løp som også er kartlagt som flomvei. Det er da viktig at dagens 300 mm rør fjernes eller plomberes. Endringen må eventuelt avklares med eier av røret, og det må undersøkes om at det ikke er flere overvannsrør som ledes inn til dagens rørføring."

Sidan arealet i planen er relativt lite og avgrensa er det i planen eit ønskje om å benytte områda der desse bekkane renn innanfor sonen H320_3A og H320_3B til utbyggingsformål. Det er difor satt krav om avbøtande tiltak for å kunne ta i bruk desse områda til utbygging. 300 mm røyr gjennom kommunevegen for bekk i H320_3A skal fjernast eller plomberast. Dette vatnet blir ført til det

tidlegare bekkeløpet og flaumvegen på H320_3B. Der skal det leggjast eit røyr gjennom kommunevegen på 800 mm. Dette røyrret førast vidare under parkeringsplassen f_P1 og forbi utbyggingsområde UTL2. Med å gjere dette kan ein ta i bruk område innanfor H320_3A og H320_3B til utbyggingformål. Desse avbøtande tiltaka er det satt rekkjefølgekrav om før ein kan bygge innanfor omsynssonene. Bekken blir då ikkje liggande åpen slik som anbefaling er i flaumrapporten. Det er difor viktig at dimensjonen på overvassrøyrret er stort nok. 800 mm røyr er anbefalt i flaumrapporten.

Stormflo og flodbølge fjellskred: Planområdet ligg nær sjø. Det er lagt inn aktsemdsoner for stormflo og sekundærverknad for fjellskred (Åknes). Innanfor desse sonene er det satt spesifikke kotehøgder for tryggleiksklasser F1 og F2 som bygg 1.etasje må leggjast på. Om ein ikkje kan plassere bygg over den satte kotehøgden må ein dimensjonere og dokumentere at bygga tåler påverknaden av stormflo/flodbølge fjellskred.

Skred: Planområdet ligg innanfor aktsemdsområde for jord- og flaumskred. Det er gjennomført skredfarevurdering av Skred AS som syner at det ikkje er skredfare i planområdet. Rapporten ligg vedlagt.

Strandsone

I behandlinga av kommuneplanen fekk forslaget/området motsegn knytt til strandsoneinteresser frå Statsforvaltaren. Motsegna vart etterkvart trekt. Dette vart gjort med bakgrunn i tilbakeføring av tilliggande 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 tilleggast vekt i vurderinga av tiltak i 100-metersbeltet. I varsel om oppstart har Statsforvaltar eit eig avsnitt om strandsone. I dette står det blandt anna:

- Planområdet er veldig smalt, kan vere vanskelig med utbygging av utleiehytter samstundes om det skal opplevast greit å ferdast forbi. Området kan privatiserast.
- Ein må ikkje legge opp til for tett utbygging då dette reduserer området sin attraktivitet og opplevingsverdi. Det er planar om 8-10 hytter og nye naust. Statsforvaltaren rår til å nedskalere prosjektet for å gje meir rom mellom hyttene
- For å gjere minst mogleg inngrep i strandsona bør ein legge til rette for fellesløyser. Opptrekk av båt eller kajakk, steinfyllinger som beskyttelse for naust.

I høve til utbygging så er det lagt opp til maksimalt 8 utleiehytter. Det er ikkje planlagt naust anna enn det som ligg innanfor området i dag. Dei fleste av hyttene blir liggande høgare i terrenget og skal støttast med pålar. Unntak er den hytta som skal ligge der det tidlegare sto eit SEFRAK-naust. Den blir liggande på bakken. Det er i liten grad lagt opp til inngrep utanfor byggeområda. Det skal ikkje vere båtopptrekk eller liknande utanom det som er på dagens naust. Det er lagt ein turveg på vestsida på naustet. Denne skal koblast til ein tursti som skal gå frå kommunalveg og gjennom byggeområdet. Denne skal kunne nyttast av utleiehyttene og ålmenta. Grunna terrenget kan ikkje denne bli universelt utforma. 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 områder i Hundeidvika. Med at dette er utleiehytter og ikkje privathytter så blir det eit område der både dei som leiger hytter og ande 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.

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.

Administrasjonen vurderer at planforslaget kan sendast til 1.gongs høyring og offentleg ettersyn, slik at offentlege mynde og andre får moglegheit til å vurdere og komed med merknader til planforslaget.

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 trygg gangveg langs kommunalvegen og oppgradering av køyrevegen som krevjer 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.

Torbjørn Emblem
kommunedirektør

Kristian Trandal

Vedlegg:

15282025003 - FTU3 utleigehytter ved Kursetstranda - Plankart 16.02.2026
15282025003 - FTU3 utleigehytter ved Kursetstranda - Føresegner 04.03.2026
15282025003 - FTU3 utleigehytter ved Kursetstranda - Planomtale 04.03.2026
Detaljregulering FTU3 Utleigehytter ved Kursetstranda - merknadar_oppstart_2025.12.22
Detaljregulering FTU3 Utleigehytter ved Kursetstranda - merknadsvurdering oppstart_2025.12.22
Detaljregulering FTU3 utleigehytter ved Kursetstranda - VAO plan_2026.02.24
Detaljregulering FTU3 utleigehytter ved Kursetstranda - VAO plankart_2025.12.22
Detaljregulering FTU3 utleigehytter ved Kursetstranda - ROS-analyse_2025.12.22
Detaljregulering FTU3 utleigehytter ved Kursetstranda - sjekklister ROS_2025.12.22
Flaumfarevurdering - 25570-01-1
Skredfarevurdering - 25706-01-2