



Saksnamn: Detaljregulering FTU3 utleiehytter ved Kursetstranda	
Planid:15282025003	
Møtestad: Rådhuset, Møterom tekniske tenester	Møtedato: 16.06.2025.
Deltakrar: Forslagsstillar: Bjørn Idar Lyngvær (rekningsmottakar) Fagkunnig plankonsulent: OSE AS v/ Bjarte Friisvold	Frå kommunen Arild Sunde Rinnan (arealplanleggar) Andre: Eirik Urke Torset (gnr.51 bnr.34)
1.Bakgrunn for å starte opp planarbeidet (Her skal det kome fram kva som er forslagsstillaren sin intensjon med planarbeidet)	
Forslagsstillar ønskjer å legge til rette for panoramahytter i strandsona for utleige og regulere eksisterande naust og eventuelt nye naust. Ein ser for seg 8-10 fritidsbustader for utleige, moglegens gesimshøgde 7 meter, mønehøgde 8 meter. Utnyttingsgrad nye fritidsbustader er planlagt mellom 25-40 m2 BRA og ei eining på 60 m2 BRA. Eksisterande naust blir regulert med volum og høgde som bygd, eventuelle nye naust med 50 m2 BRA.	
2. Utdyping av tema som vart drøfta på møtet (som ikkje blir omtalt i punkt 4)	
Innanfor planområdet er det 4 grunneigarar. Lyngvær eig storparten. Torset har ei tomt som det er ønske om å utvikle til utleiehytte med same konsept som Lyngvær. Det er eit eksisterande naust i området på gnr.51 bnr.17. Det skal vere dialog om korleis eigar ønskjer å regulere tomte. Det er også ei ubebygd nausttomt på gnr.51 bnr.11 som blir med i planarbeidet. For utleiehyttene er det ikkje tenkt å ha ein fullverdig naustdel. Det skal difor ikkje opparbeidast vørrar eller betongplattar i strandsona for å legge til rette for dette. Nedste del av strandsona skal difor fri for den type tiltak. For gnr.51 bnr.34 kan det bli aktuelt å opparbeide ein tilkomst til sjø for kajakk, men det bli skissert at denne skal leggst ved det som allereie er opparbeida forran naustet på gnr.51 bnr.17. Gebyr på planområde 7 daa med 2025 gebyr: Ca 67 000 kr. Sykkylven kommune er ei nynorskkommune. Plandokument skal difor utarbeidast på nynorsk.	

3. Planføresetnader

skal fyllast ut av kommunen

Reguleringsplanform

- ☒ Detaljregulering
☐ Områderegulering

Følgjande overordna planar (fylkesplanar, arealdel til kommuneplanen, kommunedelplanar, områdereguleringsplanar, temaplanar mm.) har konsekvensar for planområdet:

PlanID	Godkjent	Plannamn	Formål (som blir berørt)
15282013002	27.05.2013	Kommuneplanens Arealdel 2013-2025	Spreidd naustområde
15282022006	-	(Kommuneplanens arealdel 2025-2035, 2.gongs høyring ferdig)	Fritids- og turistformål

Planen vil erstatte delar av følgjande planar (reguleringsplanar, utbyggingsplanar mm.):

PlanID	Godkjent	Plannamn	Formål (som blir berørt)
		(ingen reguleringsplan på området)	

Er det i gang anna planarbeid i nærområdet?

- ☒ **Ja**
☐ **Nei**

Merknader: Det er to andre planer i prosess langs Kursetstranda. Detaljregulering Nygardstranda og Detaljregulering rorbuer Kursetstranda.

Vil planforslaget samsvare med overordna plan?

- ☒ **Ja**
☐ **Nei**

Merknader: Kommuneplanen som er i prosess og har vore til 2.gongs høyring legg opp til fritids- og turistformål. Motsegn til området vart trekt av Statsforvaltaren ved 2.gongs høyring. Kommunen vurderer at ein kan starte reguleringsprosessen for området sjølv om den nye kommuneplanen ikkje er endeleg vedtatt enda.

Vil planforslaget utløyse krav om konsekvensutgreiing/planprogram?
(Jf. Forskrift om konsekvensutgreiingar - KU)

- ☐ **Ja**
☒ **Nei**

- Fell planen inn under KU § 2 → skal konsekvensutgreiast
- Fell planen inn under KU §§ 3 og 4 → skal konsekvensutgreiast
- **NB!** Dersom planen fell innunder § 3, men ikkje innunder § 4, skal dette gå fram av varsel og kunngjering om oppstart av planarbeidet, jf. KU § 5

Merknader: Det blir vurdert at planinitiativet er i samsvar med kommuneplan som er i rullering og motsegn til området er trekt. Det er i kommuneplanen utført konsekvensutgreiing for området.

Tiltaket vedkjem følgjande rikspolitiske/statlege retningsliner:**Rikspolitiske retningsliner, jf. pbl.85 § 17-1 første ledd**

- ☒ for samordna arealbruk og mobilitet
- ☒ for styrking av barn og unge sine interesser i planlegging
- ☐ for verna vassdrag

Statlege planretningsliner, jf. pbl.08 § 6-2

- ☒ for klima- og energiplanlegging i kommunane
- ☒ differensiert forvaltning av strandsone langs sjøen
- ☒ samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- ☒ klima- og energiplanlegging og klimatilpasning

Merknader:.....

4. Krav til kunngjering om oppstart av planarbeid

Kopi av referatet frå førehandskonferansen skal sendast regionale myndigheiter med varsel om oppstart av planarbeidet. Forslagstillar skal varsle oppstart av planarbeidet, jf. pbl § 12-8. Høyringsfristen skal vere på minst 4 veker. Kunngjeringa skal også publiserast på kommunen si heimeside (kopi av annonseteksten skal sendast til kommunen).

Kunngjering om kva brev og annonse skal innehalde:

- Oversiktskart, avmerka planområde
- Kart 1:1000 – 1:5000 med planavgrensing
- Orientering om planforslaget, gjeldande og framtidig planstatus og formål

Merknader:

- Førebels planavgrensing skal avklarast i førehandskonferansen
- Dokument skal sendas til kommunen for publisering på heimeside
- Skal annonseras i Nyss. For hytteplanar skal det også annonseras i Sunnmørsposten.

5. Tema i planprosessen, med kommentar frå kommunen

Følgjande forhold skal utgreiast i samband med planarbeidet. Detaljering av vurderingstema går fram i vedlagd sjekkliste for innhald i planframlegget. Tema som ikkje er kommentert i dette referatet kan likevel vere viktige i reguleringa. Ev. behov for utgreiingar skal vurderast av planleggjar i den konkrete reguleringssak.

1. Barn og unge sine interesser

Ein må i planprosessen vurdere om og korleis barn og unge blir påverka av reguleringa. Er området i dag i bruk av barn og unge?

2. Universell utforming

For vurdering av universell utforming vert det vist til kriteria for tilgjenge nedfelt i teknisk forskrift, nasjonale retningslinjer og nasjonale føringar

SYKKYLVEN KOMMUNE

3. Eldre sine interesser	Ingen merknad
4. Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar, skogbruksinteresser	Ikkje relevant
5. Naturmangfald	Det er registrert eit område for hjort på heile Kurset. Det er elles ikkje registrert noko om naturmangfald i artsdatabanken og naturbase. Ein må gjere vurdering i planen om kva konsekvensar planen har for naturmangfaldet.
6. Kulturlandskap og kulturminne	Ikkje registrert automatisk freda kulturminne innanfor eller like ved planområdet. Fylkeskommunen vil stille krav om registrering i oppstartsvarselet om det er aktuelt.
7. Strandsone, sjø og vassdrag	Heile planområdet ligg nær strandlinja. Utleiehyttene må ligge mellom strandlinja og Kursetstrandvegen som ligg ca 25 meter frå sjøen. Viktig at ein i planen legg til rette for at det er mogleg for ålmenta å kome seg frå kommunevegen og ned til strandlinja og at det er mogleg å opphalde og bevege seg langs strandlinja forbi planområdet. Formålet nærast sjøen må vere eit for ålmenta og formålet må gjenspeile dette.
8. Miljøvern faglege vurderingar	Ingen merknad
9. Samfunnstryggleik og beredskap	Stormflo: Tiltak i tryggleiksklasse 1 – Dim.kotehøgde 2,4 m + bølgepåverknad Tiltak i tryggleiksklasse 2 – Dim.kotehøgde 2,6 m + bølgepåverknad 0,8 m bølgepåverknad er nytta i andre planforslag i området. Sekundærverand skred (Åknes): Tiltak i tryggleiksklasse 2 hundeidvik– Dim.kotehøgde 1,7 m. Om ein ikkje kan legge bygg over dim.kotehøgde må tiltak dimensjonerast for å tåle påverknaden av naturfaren. Aktksomhet kvikkleireskred Planområdet ligg i aktsemdsone for kvikkleireskred. Her må det gjerast vurderingar etter kvikkleirerettleiaren. Fagkompetanse må inn om naudsynt.
10. Veg og vegtekniske forhold,	Det må gjerast vurderingar av den samla belastinga på kommunal veg Kursetstranda med dagens trafikk og

SYKKYLVEN KOMMUNE

trafikktryggleik	planlagt trafikk. Dvs. frå dei planområda som no er under regulering. Må det gjerast tiltak for å tilpasse ny situasjon eller er vegstandard og trafikktryggleiken ivaretatt? Frisiktsoner må innarbeidast i plankartet. Det må vurderast kva som trengs av anna veggrunn/grøfteareal mellom planområdet og kommunal veg for å handtere snøbrøying og ha ein buffer. Evt. tryggingstiltak mellom planområdet og kommunal veg. Parkeringsbehov – Det må gjerast vurdering av behovet. Det er å tru at ein må over 1 parkeringplass pr eining for å oppnå tilfredstillande antall. Ein må unngå at det blir villparkering langs kommunalveg og andre stader om det er fullt belegg. Dette kan også skape konflikt med nærliggande bustadeigedomar. Utbygginga (antall einingar) må tilpassast så ein kan oppnå tilfredsstillande parkeringsløysing. Ein må avklare med kommunen korleis avkøyrsløysinga skal vere. Det kan vere utfordrande å få avkøyrsløysing som oppfyller N100, det kan vere ein må nytte kommunalveg som manøvreringsareal for parkering sidan planområdet er smalt.
11. Kommunaltekniske anlegg (vass, straum, avløp, renovasjonsteknisk plan)	Det ligg ei vassledning nord-aust for planområdet og ei spillvassledning nord-vest for planområdet. Forslagnstillar opplyser at det også er ei vassledning langs Kursetstrandvegen. Hundeidvik vasslag må kontaktast. Ein må her ha ein dialog med Sykkylven energi AS om avløpsløysing og lokalt vasslag om vassstilgang. Korleis er slokkevasssituasjonen? Viser til krav i TEK17. Ta kontakt med Straumen nett AS for å avklare straumkapasiteten i området.
12. Klima og energi	Ein må i planen omtale og greie ut for kva klimakonsekvensar planforslaget har, positive/negative. Skal det vere krav til klimavennlege/energibesparande løysingar?
13. Folkehelse (støy, ureining, m. v.)	Lite trafikkert veg, lite truleg at området blir påverka av støy frå vegene.

6. Krav til planforslaget – innhald og materiale

- Plankart (PDF-plankart og det skal leveras feilfri SOSI-fil ved 1. gongs offentlig ettersyn og etter eigengodkjenning)
 - Namning av dokument: «(planid) – (plannavn) - Plankart rev. (dato)»
- Reguleringsføresegner (jf. pbl § 12-7)
 - Namning av dokument: «(planid) – (plannavn) - Føresegner rev. (dato)»
- Planomtale (jf. pbl § 4-2)
 - Namning av dokument: «(planid) – (plannavn) - Planomtale rev. (dato)»
- Risiko- og sårbarheitsanalyse (jf. pbl § 4-3) evt. ROS-sjekkliste (Fylkesmannen) (sjå kommunen si heimeside under «Reguleringsplan»)
- Utfylt sjekkliste for innhald i planframlegget (sjå kommunen si heimeside under «Reguleringsplan»)
- Kopi av kunngjeringsannonse, varselbrev og adresseliste
- Kopi av innkomne merknader
- Ev. illustrasjonar (terrengmodell, 3D- illustrasjonar, landskapsanalyser...)

7. Oppstart av planarbeidet – tilråding frå kommunen

- ☒ Kommunen tilrår oppstart av planarbeidet
- ☐ Kommunen er usikkert om oppstart kan tilrådest
- ☐ Kommunen tilrår ikkje oppstart av planarbeidet

Grunngjeving: Med trekking av motsegna på området i kommuneplanen og positive politisk behandlingar av området i fleire omgangar i løpet av kommuneplanen, tilrår kommunen at det startast ein detaljreguleringsprosess for utleiehytter på FTU3.

8. Vidare framdrift

Er det aktuelt med utbyggingsavtale for gjennomføring av planen?

- ☐ Ja
- ☐ Nei
- ☒ Ikkje vurdert som aktuelt på noverande tidspunkt
- ☐ Avgrensing av planområdet er avklart
- ☒ Forslagsstillar sender forslag til rev. planavgrensing til planleggjar etter førehandskonferansen (30.06.2025)
- ☒ Kommunen sender forslag til plannamn og plan-ID til plankonsulenten etter konferansen (sjå øvst side 1)
- ☒ Forslagsstillar skal kontakte Sykkylven Energi AS og Straumen nett AS for å avklare kapasiteten av dei kommunaltekniske anlegga
- ☒ Det kan vere ønskeleg med eit ekstramøte der ev. innkomne merknader, plankonsulentens sine førebels skisser og forslag vert gjennomgått
- ☒ Forslagsstillar er gjort kjent med reguleringsplanprosessar (illustrasjon) (sjå kommunen si

heimeside under «Reguleringsplan»)

☒ Forslagsstillar er gjort kjent med sakshandsamingsfristar (sjå kommunen si heimeside under «Reguleringsplan»)

☒ Forslagsstillar er gjort kjent med kommunen sitt gebyrregulativ for handsaming av reguleringsplanar. (sjå heimesida til kommunen)

- Kommunen leverer vedlegga til dette dokumentet til følgjande e-postadresse:
bjarte@oseing.no

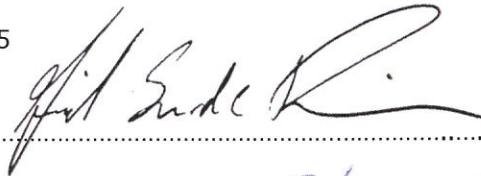
9. Stadfesting

Under førehandskonferansen er utgreiingsbehov for planarbeidet opplyst så langt det har vore mogleg på dette tidspunktet. Liste over krav til plan er delt ut under konferansen saman med ev. kommunale vedtekter og retningslinjer.

Innkome merknader, ev. krav frå myndigheiter til planen, vil kunne føre til endring av prosjektet eller til framdrift av prosjektet.

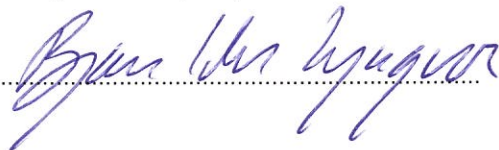
Dato: 30.06.2025

For kommunen:



Referatet er godkjent og motteke (dato): 2/7-25

For forslagsstillar:



Vedlegg:

- For plankonsulenter. Liste over høyringspartar ved varsel om planoppstart i Sykkylven kommune
- Kart - Gemini Portal+_Utleigehytter kursetstranda