

Dykkar ref.: Vår ref.: P1852 Dato:22.12.2025

Detaljplan Utleiehytter (FTU3) - gbnr. 51/38 mfl. - Kursetstranda – merknadsvurdering etter varsel om oppstart av planarbeid

Detaljplan Utleiehytter (FTU3) - gbnr. 51/38 mfl. - Kursetstranda vart varsla oppstart av planarbeid i perioden 10.07.2025 – 18.08.2025. Utdrag av innkomne merknadar med vurdering under:

NVE, datert 15.07.2025

Aktsemdsområde for kvikkleireskred

Delar av planområdet ligg innanfor aktsemdsområde for kvikkleire jf. NVE Atlas. Fare for områdeskred av kvikkleire må avklarast i planarbeidet. NVE rår dykk til å nytte prosedyren i kapittel 3.2 i NVE rettleiar 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleireskred» så langt som det er naudsynt for å avklare faren for områdeskred av kvikkleire.

Fareområde, dvs. areal som ikkje stettar krava til tryggleik i TEK17 § 7-3, må de innarbeide i plankartet som omsynssone H310 Ras- og skredfare. Føresegnene må sikre tilstrekkeleg tryggleik før utbygging kan finne stad.

Aktsemdsområde for flaum

Delar av planområdet ligg i aktsemdsområde for flaum, jf. NVE Atlas. I arbeidet med ROS-analysen må flaum og erosjon vere tema som blir vurdert.

NVE har utarbeida rettleiar 3/2022 Sikkerhet mot flom. De kan finne eksempel på vurderingar i vedlegga til rettleiaren. Generelt gjeld at areal utsett for flaum med 200-års gjentakintervall blir regulert med omsynssone Flaumfare H320 med tilhøyrande føresegn som sikrar tilstrekkeleg tryggleik før utbygging, jf. byggtknisk forskrift (TEK17) § 7-2. Ved eventuelle kryssingar av vassdrag må bruer og kulvertar planleggast med tilstrekkeleg kapasitet. Dersom elvebreidda er erosjonsutsett skal det vere ei tryggleikssone mellom bygningar og toppen av lausmasseskråninga over elva som er minst like brei som høgda frå elva og til toppen av skråninga. Avstanden må vere minst 20 m, jf. prinsippskisse for erosjonssikker plassering av byggverk i rettleiinga til byggtknisk forskrift (TEK17) § 7-2 fjerde ledd.

Flodbølge som sekundær konsekvens av fjellskred

Delar av planområdet er utsett for fare for oppskylling av flodbølgje som sekundær verknad av fjellskred i Åkneset, jf. NGI rapport 20151018-00-1-r sist revidert 21.02.2011. Fareområda må regulerast med omsynssone skredfare H310 med tilhøyrande føresegner som set krav i samsvar med tryggleikskrava i byggtknisk forskrift (TEK17) § 7-3. Dersom det ikkje er mogeleg å oppnå tilstrekkeleg tryggleik i samsvar med TEK17 § 7-3, må

planlagde tiltak eventuelt vurderast etter unntaksregelen i TEK17 § 7-4. Les meir om arealplanlegging i område utsett for fare for fjellskred i NVE sin rettleiar for sikkerhet mot fjellskred.

Overvatn

Meir utbygging i nedbørfeltet gir større del tette flater. Dette kan føre til større avrenningsfart og større mengder vatn på terrengoverflata (overvatn). Ein slik auke kan i verste fall føre til flaum i byggeområda og i vassdraga. Det er viktig å vere merksam på at ny utbygging også kan vere til hinder for avrenning ovanifrå, som igjen kan føre til skader på bygningar og/eller leie overvatnet til stader som ikkje er ynskjeleg.

Eit viktig prinsipp for overvassløysingar er å bidra til så «naturlike» forhold som mogeleg. Opne løysingar er betre enn lukka løysingar. De må også avklare og ta omsyn til klimaendringane sin verknad på avrenninga.

De bør kartlegge eksisterande avrenningslinjer i og ved planområdet. Dersom det er nødvendig med konkrete krav om infiltrasjon og drying av overvatn innanfor planområdet fordi nedstrøms kapasitet er for dårleg, rår NVE til at tiltaka vert innarbeidd i plankartet og føresegnene. Framtidige flaumvegar for trygg avleiing av overvatn bør visast i plankartet og sikrast tilstrekkeleg kapasitet.

Vi viser til NVE 4/2022 Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar som gir råd for overvasshandtering i arbeid med reguleringsplanar. NVE har også publisert rettleiar 2/2023 Kartlegging av fare for overvann som kan være til nytte i arbeidet.

Vurdering:

Det blir gjort vurderingar/avklaringar av naturfare i og ved planområdet.

Det blir gjort vurderingar av overvatn, kartlegging av avrenningslinjer i og ved planområdet. Sidan det er kort veg til sjø, vert det ikkje sett krav om infiltrasjon eller drying. Flaumvegar blir synt i kart.

Fiskeridirektoratet (Fdir), datert 22.07.2025

Fiskeridirektoratet har per i dag ikkje innspel til varsel om oppstart utover dei som følgjer av den generelle rettleiinga på nettsidene våre.

Fiskeridirektoratet ønsker å verte høyrte når planframlegget vert lagt ut til offentleg ettersyn. Fdir tek atterhald om at Fdir då kan ha merknader til planen.

Vurdering:

Teke til vitande.

Mattilsynet (MT), datert 13.08.2025

MT har vurdert saka ut i frå omsynet til drikkevatn, akvakultur, fiskehelse, fiskevelferd, dyrehelse, dyrevelferd, plantehelse og næringsmiddel.

Når det gjeld drikkevatn ser MT at dette skal ivaretakast med tilknytning til Hundeidvik vassverk.

Det er viktig med tidleg dialog for å avklare kapasitet med meir. Sykkylven kommune arbeider med ein vatn- og avløpsplan. Det er viktig å sjå kva signal som kjem her for å ivareta god og sikker vassforsyning til fleire abonnentar i forsyningsområdet. Mattilsynet kjenner ikkje til forhold som vil ha innverknad på våre forvaltningsområde i denne planen, og har derfor ingen andre merknader til saka.

Vurdering:

Det blir teke kontakt med Hundeidvik vassverk, og ein vil ha jamleg dialog med Sykkylven kommune.

Statsforvaltaren i Møre og Romsdal, (SF), datert 18.08.2025

Strandsone

I 100 meters beltet skal det takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. plan og bygningslova § 1-8 og Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen punkt 6. Strandsona utgjer ein viktig del av grønstrukturen i kommunane og er leveområde for stadbunden plante- og dyreliv. Strandsona er svært viktig for friluftsliv, rekreasjon og landskapsopplevingar.

SF stiller oss bak å avsette arealet nærast sjøen til ålmenta for å sikre at folk kan ferdast forbi planområdet, slik det går fram av referat frå oppstartsmøtet. I og med at planområdet er veldig smalt kan det vere vanskeleg å få til utbygging av hytter til utleige samtidig som det skal opplevast greitt å ferdast forbi. Sjølv om ferdsel er tillate i høve ein reguleringsplan, kan det virke avskrekkande om det opplevast privat. De bør ha fokus på å løyse dette på ein god måte. Byggegrense må fastsettast i plankartet.

Ved planlegging i strandsona må det takast omsyn til å bevare landskapskvalitetar og tilpasse tiltaka omgjevnadene, jf. punkt 6.1 dei statlege retningslinjene.

Planområdet er relativt lite. SF rår til at ein ikkje legg opp til for tett utbygging da dette vil redusere området sin attraktivitet og opplevingsverdi. Dette gjeld både for dei som vil gå forbi i strandsona, dei som bur i nærområdet og for dei som skal leige hyttene. Det er trangt mellom strandsona og vegen, og det er planar om opp mot 8-10 hytter, mogleg to parkeringsplassar til kvar hytte samt nye naust. SF rår til å nedskalere prosjektet for å gje meir rom mellom hyttene. De bør bevare mykje av vegetasjonen og urørt strandsone som ein kvalitet både for prosjektet og omgjevnadene.

For å gjere minst mogleg inngrep i strandsona bør de legge til rette for fellesløysingar. Dette gjeld til dømes tiltak for opptrekk av båt eller kajakk, samt steinfylling som beskyttelse for naust m.v.

Samfunnstryggleik og klimatilpassing

SF ser det skal gjennomførast ein risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse) for planområdet, jf. plan- og bygningslova § 4-3. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarheitsforhold som har betyding for om arealet er eigna til utbyggingsføremål, og eventuelle endringar i slike forhold som følgje av planlagt utbygging. DSB har utarbeidd ein rettleiar «Samfunnstryggleik i kommunen si arealplanlegging». Eit gjennomgåande krav til ROS-analysen er at alle kjelder, føresetnadar og resonnement bak konklusjonane skal vere

dokumenterte og kunne etterprøvast. SF ser det i oppstarvarselet allereie er avdekka forhold som må avklarast i samband med ROS-analysen.

Område med fare, risiko eller sårbarheit skal merkast av i kartet som omsynssone, jf. plan- og bygningslova § 12-6. Ved siste plannivå er det ikkje mogleg å skyve nærare avklaring av reell fare til byggesak. Kravet til ROS-analyse i pbl. § 4-3 vil då ikkje vere oppfylt.

SF gjer merksam på «Statlege planretningsliner for klima og energi» (SPR). Denne seier mellom anna at ved planlegging av nye område for utbygging, fortetting eller transformasjon, skal det vurderast korleis omsynet til eit klima i endring kan sikrast. «Klimaprofil Møre og Romsdal» gjev eit kunnskapsgrunnlag for klimatilpassing i fylket.

Det er viktig at ROS-analysen inkluderer ei vurdering av kva effektar klimaendringar vil gje, om planområdet er utsett for klimaendringar, og vurdere konsekvensane klimaendring vil ha for planområdet og planlagde tiltak. Det bør leggjast vekt på gode heilskaplege løysingar og varetaking av økosystem. Varetaking av arealbruk med verdi for klimatilpassing kan òg medverke til auka kvalitet i uteområde. Planar skal ta omsyn til behovet for opne vassvegar, overordna blågrøne strukturar og forsvarleg overvasshandtering. Det skal grunngjevast dersom naturbaserte løysingar ikkje veljast. Miljødirektoratet har laga ein rettleiar til [korleis planar kan ta omsyn til klimaendringar](#).

Vurdering:

Det blir i plandokumenta gjort vurderingar i høve utnytting og arealbruk. Det er ikkje tenkt å gjere inngrep i sjø, bortsett frå eventuell vøling av eksisterande vor.

Det blir utarbeidd ROS-analyse og vurdering av kva konsekvensar klimaendringar vil medføre for området.

Statens vegvesen (SVV), datert 18.08.2025

Planformålet er ikkje i samsvar med gjeldande kommuneplan, men er teke inn i forslag til pågåande revisjon. SVV rår til at ein ventar med å starte dette reguleringsplanarbeidet til arealformålet er avklart i kommuneplanen.

Av det SVV kan sjå er terrenget vest for fylkesvegen bratt. SVV ser det derfor som svært utfordrande og arealkrevjande å opparbeide ei forskriftsmessig løysing her. Det er også etablert rekkverk langs fylkesvegen. Plassering av avkøyrsla må ta omsyn til siktforhold og og utforming av sideterreng dersom ein må endre på rekkverksløysinga.

I planarbeidet må ein avklare plassering og utforming med vegmynda i Møre og Romsdal fylkeskommune. Nødvendig areal til skjeringar og fyllingar må teiknast inn i plankartet, og ein kan gjerne leggje ved plan og profildeikningar som viser dette.

I tillegg vil grunnforhold i fylkesvegens vegfylling og handtering av overvatn være viktige utgreiingar som må gjennomførast.

Vurdering:

Det er ikkje merknadar til endra areal bruk etter 2. gongs offentleg ettersyn av området, og kommuneplanen sin arealdel vil vere godkjent før denne reguleringsplanen er godkjent.

Langs Kursetstranda er det kommuneveg, noko som vil gjere det litt enklare å få til forskriftsmessige løysingar langs vegen. Det blir lagt opp til dialog med kommunen om tiltak langs vegen. Det blir gjort vurderingar knytt veg i planomtalen.

Møre og Romsdal fylkeskommune (FK), datert 21.08.2025

Planfaglege merknader

Strandsona er eit sårbart område som har eit særleg vern gjennom plan- og bygningslova § 1-8. Lova slår fast at publikum skal ha tilgang til strandsona, og at det som hovudregel ikkje skal tillatast privatiserande tiltak i den.

FK støttar kommunen si vurdering i oppstartsmøtet om at reguleringsplanen må leggje til rette for ferdsel og opphald for publikum langs strandsona. For å sikre dette rår FK til at inngrep i strandsona blir avgrensa og samla i fellesanlegg, som til dømes felles moloar, flytebrygger og parkeringsplassar.

Planområdet mellom Kursetstrandvegen og sjøen er smalt, og det er planlagt ei relativt tett utbygging av fritidsbustader til utleige. I planforslaget kjem det òg fram at det kan bli aktuelt å regulere området til utbygging av fleire naust, i tillegg til dei nausta som allereie finst der. Dersom planen legg opp til utbygging av fleire naust i tillegg til utleiehyttene, kan det bli vanskeleg å sikre publikum tilstrekkeleg tilgang til strandsona. Arealet mellom nausta og fritidsbustadene vil fort bli smalt og få ein privat karakter. Kommunen må derfor nøye vurdere om ei så tett utbygging med fritidsbustader og eventuelle naust let seg kombinere med omsynet til dei allmenne interessene i strandsona.

Kulturminne frå nyare tid

Sykkylven kommune har ikkje kulturminneplan, og det kan derfor vere nyare tids kulturminne innanfor planområde som ikkje har blitt kartlagd eller oppdaga.

Det har blitt gjennomført SEFRAK-registrering innanfor planområdet på 1990-talet, men denne registreringa tek ikkje omsyn til andre nyare tids kulturminne enn bygningar. Det er SEFRAKregistrert ruinar etter eit naust frå 1800-talet innanfor planområde. FK ber om at desse murane blir dokumentert godt ved foto, slik det kan gjerast ei vurdering av bevaringsverdien i planprosessen. FK gjer merksam på at interesseavklaringar og slutningar i planprosessar må byggje på eit oppdatert og tilstrekkeleg kunnskapsgrunnlag. Krav til oppdatert kunnskapsgrunnlag for dei formåla som omhandlast etter loven, er vist til § 2-1 plan- og bygningslova. Ettersom det ikkje finns oppdatert kunnskapsgrunnlag for nyare tids kulturminne, som for eksempel i form av ein kulturminneplan, ber FK om at det gjerast ei enkel vurdering og kartlegging av området for eventuelle nyare tids kulturminne i samband med planprosessen.

Friluftsliv

Tiltaket er planlagt i tilgjengeleg strandsone. Sykkylven kommune har ikkje gjennomført kartlegging og verdsetting av sine friluftslivsområde. Det er viktig at kommunen hentar inn tilstrekkeleg kunnskap i handsaminga av saka og tek høgde for verdien området kan få for friluftslivet. Verkingar av tiltak i strandsona kan for eksempel vere tap eller fortrenging av naturmangfald eller friluftslivsverdier. «Grunnlaget for allmenn rekreasjon i strandsona skal tryggast og utviklast vidare. Det bør leggjast stor vekt på å oppretthalde og forbetre tilgjengelegheita til strandsona frå landsida og sjøsida, samt moglegheitene for å ferdast og å opphalde seg langs sjøen.» ([Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen](#)) Kommunen bør derfor vurdere om tiltaket kan virke privatiserande.

Vurdering:

Det blir ikkje lagt opp til nye tiltak i strandsona, utover å leggje til rette for tilkomst. Det blir opna for vøling av eksisterande vor ved naust på gbnr. 51/38.

Det blir lagt til rette for ferdsel i strandsona, med tilkome frå kommunevegen.

Det blir gjort vurdering/kartlegging av nyare tids kulturminne, med dokumentering av naustmurar i planomtalen.

Det blir også gjort vurderingar av friluftsliv i planomtalen.

Statens vegvesen (SVV), datert 22.08.2025

SVV viser til vårt brev av 18.08.2025 med uttale til varsel om oppstart og ser grunn til å rette opp ein feil som kom fram der. Her var innspela sjølvstykta mot kommunal veg, Kursetstranda, og dei kommunale vegmyndigheitene, og ikkje fylkesveg og dei fylkeskommunale vegmyndigheitene.

Vurdering:

Teke til vitande.

Konklusjon

Merknadane blir teke til vitande og i all hovudsak teke til følgje og innarbeidd i plandokumenta.

Bjarte F Friisvold

Arealplanleggar

Mob. 974 89 987

Oseing.no

Vedlegg

DP Utleiehytter (FTU3) - gbnr. 51_38 mfl. Kursetstranda - merknadar_oppstart_2025.12.22