

## SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 08/777

### PLAN- OG BYGNINGSLOVEN - HØRING FORSLAG TIL PLANRETNINGSLINJER STRANDSONEFORVALTNING

---

Saksbehandler:	Bertil Meland	Arkiv: L10 &00
<b>Saknr.:</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
<b>47/09</b>	<b>Formannskapet</b>	<b>26.08.2009</b>

## SAKSFRAMLEGG

---

Saksbehandler: Bertil Meland  
Arkivsaksnr.: 08/777

---

Arkiv: L10 &00

### PLAN- OG BYGNINGSLOVEN - HØRING FORSLAG TIL PLANRETNINGSLINJER STRANDSONEFORVALTNING

#### Rådmannens innstilling:

Agdenes kommune ber om at departementet tar kommunen ut av gruppen "Andre områder med der presset på arealene er stort" og plasserer kommunen i gruppen "områder med mindre utbyggingspress på arealene".

Dette gir en klassifisering av kommunens strandområder i samsvar med realitetene. Riktig gruppering vil videre bidra til å dempe de påregnelige negative administrative og økonomiske konsekvensene av forslaget til planretningslinjer.

#### Vedlegg:

Høringsbrev fra MD datert 29.06.09

Utkast til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen

#### Saksopplysninger:

Miljøverndepartementet (MD) har sendt et forslag til statlige planretningslinjer for bygging i 100-metersbeltet langs sjøen på høring. Høringsfristen er satt til 4. september 2009.

Det er vedtatt ny plandel i plan- og bygningsloven, som trådte i kraft 1. juli. Her er det også gitt nye regler om strandsonen. Byggeforbudet i 100-metersbeltet er videreført og samtidig strammet inn. Reglene om dispensasjon er også strammet inn. Hensikten er at arealbruken skal vurderes gjennom helhetlige og langsiktige arealplaner, der utgangspunktet er at bygging nær sjøen bør unngås.

Retningslinjene har sammenheng med nye og strengere regler om strandsonen i ny plandel i plan- og bygningsloven. Retningslinjene skal gi bedre veiledning for behandlingen av arealplaner og dispensasjonssøknader i kommunene.

Høringsforslaget legger opp til en inndeling av landets kystkommuner i 2 grupper

#### A. Retningslinjer for sentrale områder med stort press på arealene

- kystkommunene i Oslofjordregionen
- andre sentrale områder (i Sør-Trøndelag omfattes Agdenes, Bjugn, Frøya, Hitra, Malvik, Orkdal, Rissa, Skaun, Trondheim, Ørland)

#### B. Retningslinjer for områder med mindre press på arealene (i Sør-Trøndelag omfattes Hemne, Osen, Roan, Snillfjord, Åfjord)

Retningslinjene for områder med mindre press på arealene, herunder bl.a. deler av kysten i Sør-Trøndelag, foreslås mindre strenge enn for de sentrale områder, der presset på arealene er stort.

Forslaget til geografisk avgrensning er basert på en vurdering av hvilke kommuner som ligger sentralt, dvs. basert på en vurdering av kommunenes beliggenhet i forhold til større byer, og av den grunn må antas å være utsatt for et byggepress. MD legger til grunn at i tillegg til Oslofjordområdet er Agderkysten, og sentrale områder i Rogaland, Hordaland og Trondheimsfjorden utsatt for et byggepress.

Det er i avgrensningen også lagt vekt på vurderinger gjort av fylkesmann og fylkeskommune, ut deres erfaringer ved behandlingen av saker om bygging i strandsonen. MDs egne erfaringer med behandlingen av plan- og dispensasjonssaker har også betydning. Avgrensningen er gjort ut fra en samlet skjønnsmessig vurdering, og den må anses som et grunnlag for videre vurderinger på basis av høringen.

MD ber spesielt om at det i høringen gis synspunkter på denne geografiske avgrensningen.

Kunnskapsgrunnlaget i strandsonen er varierende. Oppdatert kunnskap kan få betydning for innholdet i retningslinjene og inndelingen av områdene. Det tas derfor sikte på å evaluere og vurdere behovet for revisjon av retningslinjene etter at de har virket en tid.

### **Vurdering:**

Agdenes har vel 1700 innbyggere. Kommunen som har som målsetting å opprettholde folketallet, eller aller helst å øke det, etter 2- 3 år med nedgang etter en forholdsvis lang stabil periode. Det skjer samtidig en flytting internt i kommunen fra utkantene til kommunesenteret og de steder der det er butikker og annet servicetilbud.

Normalt bygges mindre enn 5 nye boliger hvert år. Folketallet alene sier noe om hvor stort utbyggingspresset er. Det er bred lokalpolitisk oppslutning om å ta i bruk sentrale strandområder i kommunens "tettsteder" til utbyggingsformål for bolig og næring, mot en tilsvarende streng holdning til utbygging i strandsonen utenfor tettstedene. Et generelt forslag om strengt strandsonevern vil skape økt saksbehandling og nye utfordringer for de få boligsakene vi har. Kommunen har erfaring for at potensielle boligbyggere/etablerere reagerer negativt på omfattende undersøkelser og utredningsbehov i forbindelse med saksbehandlingen. Innen saksbehandlingen er ferdig kan tiltak faktisk vise seg uaktuelle for gjennomføring.

Kommunen har rundt 1 000 hytter/fritidshus, og det har i vår kommune, i likhet med landet for øvrig, vært økt aktivitet i forhold til å ta i bruk sjønære områder til fritidsformål. Finanskrisen har dog dempet pågangen etter tomter den siste tiden. Så godt som all utbygging av hytter skjer i dag gjennom reguleringsplaner, der hensynet til strandsonen ivaretas i planprosessen. Kommunen har mange gamle reguleringsplaner for hytteområder som ble etablert på 1970 og 80-tallet, da man hadde mindre fokus på tetthet og arealbruk ved sjø. Slike eldre hytteplaner blir ofte gjenstand for en vurdering i forhold til fortetting, men det er gjennomført fortettingsrunder for de fleste eldre planene.

I gjeldende kommuneplans arealdel (2002 -2010) danner offentlig veg 100-metersbeltet langs sjø der disse vegene følger kystlinja. Rundt 75 % av fastlandskystsonen, (ca. 45 km av 60 km), ligger med slik soneavgrensning. Byggegrensen langs riksveg er 50 meter og sammen med 100-metersbeltet danner disse to bestemmelsene et effektivt vern av strandsonen i dag.

I 2008 ble det innvilget dispensasjon for ett tiltak i 100-metersbeltet – en mast for mobiltelefoni. I de forutgående år kan antall dispensasjoner pr år regnes på en hånd.

Småbåthavner og naustområder kan også utgjøre en utbyggingstrussel for strandsonen. Kommunen arbeider med en samlet plan for småbåthavner, der målsettingen er få men større anlegg, fortrinnsvis i tilknytning til eksisterende anlegg. Dette for å unngå en stor spredning av mange og små inngrep i strandsonen. Det framstår som realistisk å nå målsettingene i dette planarbeidet.

Rådmannen mener at arealbruken må avklares gjennom kommuneplanens arealdel, og at denne, sammen med de generelle retningslinjene, dekker styringsbehovet i Agdenes. Kommunen kjenner seg ikke igjen i forhold til en eventuell vurdering fylkeskommune og fylkesmann måtte ha gitt av byggeaktiviteten i vår kommune. Geografisk beliggenhet nær Trondheim er etter dette ikke ensbetydende med stort utbyggingspress.

På dette grunnlaget framstår det ikke som riktig at vår kommune defineres som et sentralt område med stort press på arealene i det framlagte forslaget til statlige planretningslinjer.

Areal til bolig- og næringsutvikling bør kunne etableres nær sjø også i vår kommune, slik det er åpnet for i nabokommunen Snillfjord.

Lokalt ser en ikke derfor ikke behovet for et slikt ”ekstra” vern av strandsonen som foreslått.

**Forslaget vil etter rådmannens vurdering kun medføre negative administrative og økonomiske konsekvenser for kommunen, uten noen påregnelig samfunnsnytte eller positive effekter. Tvert i mot kan forslaget bidra til redusert aktivitet og ytterligere reduksjon i folketallet i kommunen.**

## Saksprotokoll

---

**Utvalg:** Formannskapet  
**Møtedato:** 26.08.2009  
**Sak:** 47/09

---

**Resultat:** Annet forslag vedtatt

**Behandling:**

*Forslag i møtet:*

Formannskapet foreslo følgende endringer:

Ordene ”ber om” i første linje (i innstillingen) byttes ut med ”krever”.

**Votering:**

Enstemmig som rådmannens innstilling, med endringsforslag i møtet.

**Vedtak:**

Agdenes kommune krever at departementet tar kommunen ut av gruppen ”Andre områder med der presset på arealene er stort” og plasserer kommunen i gruppen ”områder med mindre utbyggingspress på arealene”.

Dette gir en klassifisering av kommunens strandområder i samsvar med realitetene. Riktig gruppering vil videre bidra til å dempe de påregnelige negative administrative og økonomiske konsekvensene av forslaget til planretningslinjer.

Sendes: Miljøverndep.