



# FYLKESMANNEN I SOGN OG FJORDANE

Sakshandsamar: Liv Janne Kvåle  
Telefon: 57 65 50 12  
E-post: ljk@fmsf.no

Vår dato  
07.09.2009  
Dykkar dato  
29.06.2009

Vår referanse  
2008/2823 - 421.0  
Dykkar referanse  
200802290 /MT

Miljøverndepartementet  
Postboks 8013 Dep  
0030 Oslo

## Fråsegn til framlegg til statlege planretningsliner for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen

Vi viser til brev datert 29.06.2009 med høyringsframlegg til statlege planretningsliner for strandsona. Våre kommentarar og merknader nedanfor er knytt til det som gjeld områda med mindre press på areala.

**Fylkesmannen seier seg samd i hovudprinsippa i framlegget til statlege planretningsliner for differensiert forvaltning av strandsona. Vi meiner likevel at retningslinene med fordel kunne vore meir presise og tydelegare. Dette er viktig for å unngå sprikande tolkingar mellom lokalt, folkevalt nivå og regionalt nivå (fylkeskommunen og Fylkesmannen). Etter vurderinga vår er framlegget til retningsliner for område med mindre press på areala i all hovudsak i samsvar med prinsippa i gjeldande Fylkesdelplan for arealbruk i Sogn og Fjordane.**

### Geografisk verkeområde

Planretningslinene legg opp til inndeling i geografiske verkeområde, der det vert skilt mellom sentrale område med stort press på areala og område med mindre press på areala. For Sogn og Fjordane sin del, er alle dei aktuelle kommunane plasserte i same gruppe: område med mindre press. Vi har ikkje avgjerande merknader til dette no, men ser at ei innstramming i kystområde nær Bergen i Hordaland vil kunne føra til at tilhøva endrar seg, og at det vert auka press til kommunar nord for fylkesgrensa. Dette er særleg aktuelt for Gulen kommune. Det geografiske verkeområdet (stort press / mindre press) må difor kunna endrast med bakgrunn i utviklinga over tid.

### Tilhøvet mellom lov og retningsliner

Frå Fylkesmannen si side er det eit sentralt utgangspunkt at det går tydeleg fram i førearbeid og lovkommentar til ny plandel i plan- og bygningslova, at reglane om dispensasjon er stramma inn. Om mogleg bør derfor departementet endå tydelegare understreke at behovet for bygging i strandsona først og fremst skal avklarast i grundige planvurderingar.

### Dagens praksis i Sogn og Fjordane

Som kjent vert byggjeforbodet i strandsona praktisert mindre strengt i Sogn og Fjordane enn i nabofylka våre i nord og sør. Til grunn for denne praksisen ligg Fylkesdelplan for arealbruk (vedteken 2001, godkjent av Miljøverndepartementet 2002,) ein eigen strandsonerettleiar (2003) som vart utarbeidd i etterkant av denne og motsegnavgjerder i Miljøverndepartementet (2005). At forvaltninga av strandsona skal skje gjennom overordna planlegging, som gjerne også byggjer på ein strandsonanalyse, er det overordna prinsippet i Fylkesdelplan for arealbruk.

Hovudkontor  
Njøsavegen 2, 6863 Laikanger  
Telefon: 57 65 50 00  
Telefaks: 57 65 50 05  
Org.nr: 974 763 907

Landsruksavdelinga  
Fleivogevn 11, 6800 Torshov  
Postboks 14, 6801 Farnes  
Telefon: 57 65 50 00  
Telefaks: 57 72 0 110

E-post:  
post@fmsf.no  
Internett:  
www.fylkesmannen.no/sfj

I Fylkesdelplanen er det generelle retningslinjer for heile fylket, i tillegg er det gjort ei differensiering mellom fjordane (strengare haldning pga. mindre tilgjengeleg strandsone) og kysten:

#### Generelle retningslinjer

Arealbruken i strandsona skal avklarast gjennom kommuneplanen . prioritere arealbruk og ta stilling til;

- kva område som skal takast i bruk eller ikkje
- areal til sjøtilknytt verksemd

Ved planlegging i strandsona skal det m.a. leggast vekt på følgjande:

- unngå utbygging i ubygde/urørte område og på ubygde/urørte øyar og holmar
- unngå utbygging i/ved viktige naturområde; elveosar, langgrunne mudderstrender, strandenger, grunne bukter og pollar, sanddyner/sandstrender, rullesteinfjører og rike strandberg

Ingen bygging der;

- område er verna etter naturvernlova
- naturområde av nasjonal/regional interesse (nasjonalparkplan, EDNA, kulturlandskapsregistreringane, ulike verneplanar for våtmark, myr og edellauvskog)
- friluftsområde av nasjonal/regional verdi (fylkesdelplan for arealbruk, FRIDA)

#### Retningslinjer kysten

Styre ny aktivitet og tiltak til eksisterande utbygde område (samlokalisering).

Gjennom retningslinjer (i kommuneplanen) ivareta omsynet til allmenn ferdsel og landskapstilpassing.

#### Retningslinjer fjordane

Generell streng haldning til omdisponering av strandsona. Det må vere eit krav om sjøretta verksemd.

Det skal gjennomførast vurderingar av alternativ lokalisering før strandsone vert teken i bruk.

Vi har gode erfaringar i bruk av strandsoneanalyse som verktøy i planlegginga, som grunnlag for vurdering av område som kan byggjast ut og kva område som skal takast vare på.

### Framlegg til retningslinjer for område med mindre press (punkt 5)

Av punkt 1 går det fram at formålet for retningslinjene er å stansa nedbygginga av strandsona. Det skal vidare gjennomførast ei sterkare geografisk differensiering, der vernet vert gjort strengast i sentrale område der presset på areala er stort. I punkt 5 (retningslinjer for område med mindre arealpress) er det i innleiinga presisert at den nye lova er ei innstramming. Vidare står det at planretningslinjene skal hindra uheldig bygging i 100-metersbeltet, som er av nasjonal interesse, og at bygging her berre skal tillast etter konkret vurdering ut frå lokale tilhøve. I resten av retningslinjene for område med mindre arealpress er det gitt ein del opningar som kan tolkast som om det vert lagt opp til meir liberal praksis for bygging i strandsona enn den nye lova og formålet for retningslinjene legg opp til.

Vi er såleis noko usikre på om nivået for retningslinjene for område med mindre press er i samsvar med formålet i retningslinjene.

Fylkesmannen meiner elles at det bør gå tydeleg fram av retningslinjene i kva grad departementet meiner dei er relevante for dispensasjon, plan eller begge. Vi ser ein viss fare for at retningslinjene språkleg sett kan bli tekne til inntekt for at dispensasjon skal vere meir kurrant, medan vi meiner det ser ut til at det meste av retningslinjene i første rekke rettar seg mot planlegginga. I retningslinjene pkt. 5 omtalar ein dispensasjon berre i første avsnitt, medan resten ser ut til å vere retta mot planlegging. Dersom dette er ei sontring departementet ønskjer, bør det gå tydelegare fram. Viss ikkje ser vi framtidige problem med at delar av retningslinjene vil bli brukt i forhold til dispensasjonssøknader, når dei eigentleg er meint å gjelde prinsipp for planlegginga. Vi viser til dømes til nedst på s. 8 der omtale av behovet for næringsutvikling, reiseliv m.v. kan brukast som grunnlag for dispensasjonssøknader.

Det er viktig at det er stilt krav om at behovet for eventuell utbygging i strandsona skal vurderast i kommuneplanen (jf. andre avsnitt side 7). Det er på dette nivået at avgrensing av moglege byggjeområde og område som skal haldast frie for tiltak, må gjerast for å sikra heilskapleg og langsiktig forvaltning av strandsona, også i områda med mindre press. For kommunane og regionalt nivå som skal følgja opp planretningslinjene, er det svært viktig at formuleringane er presise. Vi ber om at det gjennomgåande vert brukt dei same formuleringane, som t.d. område med stort press / område med mindre press.

I tredje avsnitt på side 8, første og andre setning står det: "Det vil være enklere for kommunene å gi tillatelse til å bygge i områder uten press enn i områder der presset er stort. Det vil gi kommunene utenfor pressområdene mulighet til å inkludere strandsonen i sine helhetlige utviklingsstrategier." Her er det rom for feiltolkning. Vi reknar med at det er dette som er meint: "Det vil være enklere for kommunene å gi tillatelse til å bygge i områder med mindre press enn for kommunene i områder med stort press. Det vil gi kommunene utenfor områdene der presset er stort. ..." Det er viktig at formuleringa vert eintydig. Vi rår elles til at heile dette avsnittet vert flytta fram under første avsnitt.

Fjerde avsnitt side 8: "Utbygging bør så langt som mulig lokaliseres til områder som er bebygd fra før, slik at utbyggingen skjer mest mulig konsentrert. Utbygging i urørte områder med spesielle friluftsinnteresser eller natur- og landskapskvaliteter skal unngås. Det gjelder for eksempel utbygging i kyst- og fjordlandskaper med spesielle kvaliteter." Samlokalisering / fortetting er viktige prinsipp som vi med bakgrunn i Fylkesdelplan for arealbruk alt praktiserer i dialogen vår med kommunane. I utgangspunktet er også kravet om at ein (skal) unngå utbygging i "urørte områder med spesielle friluftsinnteresser eller natur- og landskapskvaliteter" godt. Samstundes saknar vi ein nærare definisjon av slike omgrep. Vi reknar med at "urørte" område er meir omfattande enn INON-områda, som her i fylket er svært avgrensa. Vi stiller også spørsmål om det burde vore sagt noko om utbygging i urørte område meir generelt.

I andre avsnitt side 8 står det: "Kommuneplanen skal legges til grunn for eventuell utarbeiding av reguleringsplan (områderegulering eller detaljregulering). Byggegrense skal angis i planene, jfr. § 1-8 tredje ledd i plan- og bygningsloven av 27. juni 2008. Eldre planer som gir mulighet for utbygging i strid med retningslinjene, bør revideres eller oppheves. Dispensasjon bør vanligvis unngås." Og vidare i femte avsnitt side 8: "Spørsmålet om bygging skal vurderes i forhold til andre allmenne interesser. Det bør vanligvis ikke tillates utbygging i områder som har spesiell verdi i forbindelse med friluftsliv og allmenn ferdsel, naturkvaliteter, biologisk mangfold, kulturminner, kulturmiljøer og landskap." For å gje retningslinjene klarare innhald, bør begrep som "vanligvis" lukast ut, særleg når resten av setninga sett i samanheng med lova ser ut til klart å utelukke bygging.

I første avsnitt side 9 er sjøretta reiselivsanelegg nemnt. Kva som er meint med sjøretta reiselivsanelegg må definerast. Det er vidare presisert at fritidshus og bustader bør liggja tilbaketrekt frå sjøen. Det vil då vera naturleg at det er dei sjøretta funksjonane i eit reiselivsanelegg som kan plasserast i strandsona, medan bufunksjonane bør liggja tilbaketrekt frå sjøen.

Fylkesmannen er elles oppteken av at forvaltninga av strandsona må vera basert på kunnskap (jf. føre-var-prinsippet i naturmangfaldlova). Det er etter vår meining viktig med gode GIS-verktøy med oppdaterte registreringar/kartleggingar som sikrar best mogleg grunnlag for strandsoneforvaltninga.

Med helsing

Anne Karin Hamre  
Anne Karin Hamre  
assisterande fylkesmann

for Dag Endre Stedje  
Nils Erling Yndesdall  
fylkesmiljøvernssjef

Kopi:

Sogn og Fjordane fylkeskommune (epost)