



## Fylkesmannen i Vestfold

Miljøverndepartementet  
Postboks 8013 Dep  
0030 Oslo

Vår saksbehandler / telefon:  
Andreas Mæland  
33371175

Deres referanse:  
200802290

Vår referanse:  
2009/4885  
Arkivnr: 421.0

Vår dato:  
31.08.2009

### **Høring - forslag til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen**

Vi viser til brev av 29. juni 2009 fra Miljøverndepartementet om høring av forslag til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Vi viser også til vårt tidligere innspill til nye planretningslinjer i brev av 12. august 2008 og deltakelse på møte i Miljøverndepartementet 20. august 2008.

#### **Utfordringene i Vestfold**

Vestfold er et lite fylke i areal, men har en svært attraktiv kyststrekning med store natur-, landskaps- og friluftskvaliteter. Nær 90 % av befolkningen bor nær kysten mellom E-18 og sjøen. Det er også her de aller fleste av fylkets mer enn 14 000 hytter ligger. Dette skaper et svært betydelig arealpress, og presset er størst i strandsonen.

De fleste dispensasjonssøknadene i Vestfold gjelder riving av eksisterende bebyggelse og oppføring av erstatningshytter, påbygg og tilbygg på eksisterende fritidsbebyggelse, og oppføring av erstatningsbrygger, eventuelt forlengelse av eksisterende brygger. Det oppføres så å si ikke helt nye hytter i 100-metersbeltet og strandsonen lenger. Det er imidlertid generelt et stort og vedvarende press i retning av større fritidsboliger og brygger, noe som gir en betydelig fortettingsproblematikk. Dette er en utvikling som over tid vil kunne føre til betydelige endringer i landskapet i strandsonen, og gir også utfordringer knyttet til friluftsliv og naturmangfold.

I planarbeidet merker vi oss at det hos en del kommuner er ønsker om å få legge ut enkelte deler av strandsonen til nye byggeområder.

Videre foregår det mye næringslivsutvikling nær sjøen. Det er blant annet press for å kunne ta i bruk gamle næringsområder til bebyggelse. Videre er reiselivsnæringen i stadig utvikling, noe som kan gi utfordringer knyttet til arealplanlegging.

#### **Kommentarer til forslaget til nye statlige planretningslinjer**

Slik vi leser forslaget til nye statlige planretningslinjer, så vil det for Vestfolds del ikke bli nevneverdige endringer i forhold til dagens situasjon. Her skal rikspolitiske retningslinjer for planlegging i kyst- og sjøområder i Oslofjordregionen (RPR-O) fortsatt gjelde og legges til grunn for planleggingen. Det legges heller ikke opp til noen endringer i RPR-O i forbindelse med høringen.

Fylkesmannen i Vestfold har gode erfaringer med RPR-O. Retningslinjene brukes aktivt i embetets arbeid med plan og dispensasjonssaker. Vi har imidlertid ikke inntrykk av at det er like høy bevissthet om og bruk av retningslinjene blant kommunene og de private aktørene. Retningslinjene er dessuten fra 1993, og det har skjedd en betydelig utvikling i strandsonepolitikken siden den gang. Blant annet skjerpes forvaltningen av strandsonen i den nye plandelen av plan- og bygningsloven. Etter vår mening er det derfor uheldig at retningslinjene ikke oppdateres i tråd med dette. Vi frykter også signaleffekten av dette i kommunene.

Et viktig mål med de nye statlige planretningslinjene må være å få kommunene til å ta retningslinjene aktivt i bruk som ledd i en restriktiv strandsonepolitikk. For å oppnå dette mener vi at retningslinjene må tydeliggjøres og konkretiseres mer. Det er svært viktig at retningslinjene tydeliggjør kommunenes handlingsrom og terskelen i den nasjonale strandsonepolitikken. Etter vår mening vil en slik tydeliggjøring også være nyttig for de private aktørene.

Vi ser blant annet behov for en slik tydeliggjøring i forhold til strandoneavgrensningen i RPR-O. Det er positivt at virkeområdet for de nye retningslinjene for Vestfolds del fortsatt vil gå utover 100-metersbeltet og at det i den forbindelse skal foretas en egen strandoneavgrensning. Vi mener imidlertid at retningslinjene bør gi mer presise kriterier for strandoneavgrensningen enn dagens RPR-O. Vår erfaring er at strandoneavgrensningen i dag er for ulikt fastsatt fra kommune til kommune.

Nåværende RPR-O gir i begrenset grad rammer for næringsutvikling i strandsonen. Vi har de siste årene hatt flere saker som illustrerer behovet for tydeligere retningslinjer for særlig reiselivsbasert næringsutvikling, bl.a. Greplansaken. Vår vurdering er at reiselivsnæring langs kysten kan bidra positivt til å tilgjengeliggjøre kysten for befolkningen når dette gjøres på rett måte. Dette gjelder hotell, utleieleiligheter og hytter, så vel som camping og opplevelsesturisme. Vi anbefaler spesielt å se nærmere på konseptet "sell – lease back" som etter hvert har fått et visst omfang langs kysten.

Vi anbefaler også tydeligere retningslinjer for båthavner og gjestehavner i forhold til arealbehov, lokalisering, adkomst og generelle miljøkrav. Ønsket dekningsgrad innenfor kystavsnittene kan muligens også være et tema. Hensiktsmessige småbåthavner bidrar til å tilgjengeliggjøre kysten for befolkningen, og gjør utvikling av enkeltbrygger mindre berettiget. I denne forbindelse bør også problematikken knyttet til utvidelse og forlengelse av brygger belyses, da dette er et svært aktuelt tiltak i Vestfold.

Som nevnt ovenfor søkes det i Vestfold primært om tiltak som øker størrelsen på hytter og brygger. Dette er tiltak som isolert sett ikke endrer vesentlig på kystlandskapets karakter. På bakgrunn av det omfanget slike søknader har i fylket, vil imidlertid denne utviklingen over tid kunne føre til at landskapets karakter i vesentlig grad endres. Vi ser derfor behov for å tydeliggjøre denne sumproblematikken, og at det gis klare signaler om den tidshorisonten som skal legges til grunn i forvaltningen av strandsonen.

I henhold til plan- og bygningsloven § 1-8 vil byggeforbudet i 100-metersbeltet gjelde generelt uavhengig av planformål, såfremt ikke annen byggegrense er angitt i planen. Avgrensningen av denne byggegrensen vil derfor fremover bli svært sentral i forvaltningen av strandsonen, og vi ber om at kriteriene for denne avgrensningen klargjøres i retningslinjene.

Avslutningsvis mener vi det vil være hensiktsmessig å utarbeide en veileder til retningslinjene.

Med hilsen



Mona Røkke  
fylkesmann



Werner Olsen  
fylkesmiljøvernssjef