



DET KONGELIGE MILJØVERNDEPARTEMENT

Att. Marit Tofte  
Postboks 8013 Dep  
0030 OSLO

Deres dato	Saksbehandler	Saksnr	Løpenr	Arkivkode	Vår dato
29.06.2009	Torhild Gjerde	2009/3793	27980/2009	L14	04.09.2009
Deres ref. 200802290	52743259				

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

Viser til brev oversendt Haugesund Kommune fra Miljødepartementet dat. 29.06.2009.

Oversender høringsuttalelse fra Haugesund Kommune, behandlet i Formannskapet den 02.09.2009.

Denne høringsuttalelsen er kun sendt pr. e-post.

Med vennlig hilsen

  
Torhild Gjerde  
Saksbehandler

Vedlegg:  
Særutskrift – behandlet i Formannskapet den 02.09.2009  
Høringsbrev  
Forslag til retningslinjer

Utvalg: Formannskapet  
 Møtested: Haugesund rådhus, formannskapssalen,  
 Dato: 02.09.2009  
 Tid: 13:30

## Faste medlemmer som møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Petter Steen	ORDFØRER	H
Arve Kambe	MEDL	H
Gudbjørg Lande	MEDL	H
Pia A. Båth Rokstad	MEDL	H
Sven Olsen	VARAORDFØRER	FRP
John Arne Ulland	MEDL	DNA
Walther-Nordahl Sørensen	MEDL	DNA
Ragnhild Bjerkvik	MEDL	DNA
Jostein Otto Waage	MEDL	KRF
May Britt Vihovde	MEDL	V

## Varamedlemmer som møtte:

Navn	Møtte for	Representerer
Steinar Jansen	Jarle Utne Reitan	H

## Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Odd Henry Dahle	Rådmann
Stål A. Alfredsen	Ass. Rådmann
Tore Haaland	Kommunaldirektør
Sissel Hynne	Kommunaldirektør
Andreas Larsen	Rådgiver
Heine Skogland	Enhetsleder bygg og vedlikehold

Ingen merknader til innkallingen eller saklisten.

**PS 09/152 Forslag til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen – høringsuttalelse**

*Forslag til vedtak:*

1. Planutvalget i Haugesund viser til Miljøverndepartementets oversendelse og registrerer at Haugesund er foreslått som en av kommunene som omfattes av retningslinjene pkt. 4.3 – "Sentrale områder med stort press på arealene". Planutvalget i Haugesund er av den prinsipielle oppfatning at det er kommunene sjøl

*som er best i stand til å forestå arealdisponeringen i egen kommune, og at forslaget til retningslinjer som nå foreligger er en begrensning i det kommunale sjølstyret.*

- 2. Planutvalget i Haugesund kan, med grunnlag i faktisk lokalkunnskap, ikke se at det er stort press på sjønære arealer i kommunen og vil be om at kommunen ikke blir omfattet av retningslinjenes pkt. 4.3. For øvrig viser planutvalget til rådmannens saksutredning.*

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven – 25.08.2009

Tore Nilsen (V) foreslo:

Saken oversendes til formannskapet for behandling pga for kort frist for utvalget til å uttale seg.

Når departementet sender sine saker ut til høring etter at kommunale utvalg og store deler av administrasjonen har tatt sommerferie, er forsvarlig behandling av saken vanskelig når høringsfristen er altfor knapp.

Nilsens forslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven – 25.08.2009

- 1. Planutvalget i Haugesund viser til Miljøverndepartementets oversendelse og registrerer at Haugesund er foreslått som en av kommunene som omfattes av retningslinjene pkt. 4.3 – "Sentrale områder med stort press på arealene". Planutvalget i Haugesund er av den prinsipielle oppfatning at det er kommunene sjøl som er best i stand til å forestå arealdisponeringen i egen kommune, og at forslaget til retningslinjer som nå foreligger er en begrensning i det kommunale sjølstyret.***
- 2. Planutvalget i Haugesund kan, med grunnlag i faktisk lokalkunnskap, ikke se at det er stort press på sjønære arealer i kommunen og vil be om at kommunen ikke blir omfattet av retningslinjenes pkt. 4.3. For øvrig viser planutvalget til rådmannens saksutredning.***

Saksprotokoll i Formannskapet – 02.09.2009

Arve Kambe (H) la ned følgende endringsforslag:

- Haugesund kommune er opptatt av å sikre allmennheten tilgang til strandsoner og naturområder. Flere kommuner har satsset på en positiv tilrettelegging av arealer tilgjengelig for allmennheten, og Haugesund kommune mener dette er en bedre måte å legge til rette for økt bruk av strandsonen enn det som det legges opp til i høringsutkastet. Det vises i denne forbindelse til den bevisste politikken Haugesund kommune i en årrekke har ført for å sikre allmennheten tilgang til kystsonen gjennom regulering og anlegging av kyststier og havnepromenade, samt det løftet kommunen i disse dager gjennomfører med sikringen av Vibrandsøy.
- Som punkt 1 i innstillingen fra Planutvalget.
- Som punkt 2 i innstillingen fra Planutvalget.

4. Haugesund kommune viser til de svært negative konsekvensene høringsforslaget vil ha for utviklingen av øysamfunnet Røvær i Haugesund kommune. Dette er et samfunn som krever fleksibilitet og lokal tilpasning dersom man skal kunne stimulere en fortsatt positiv utvikling. Røvær har helt andre utfordringer enn den eller svært kompakte bykommunen Haugesund.
5. Eksisterende virksomhet i strandsonen må få langsiktige og påregnelige rammevilkår, og gis mulighet for vekst og omforming, samt drives videre på en fornuftig og bærekraftig måte.
6. Haugesund kommune mener at både den regionale statsforvaltningen ved Fylkesmannen og fylkeskommunen tillegges altfor stor makt gjennom det foreliggende høringsutkastet. Det må være et grunnleggende prinsipp både i lov og forskrift at lokale demokratiske avgjørelser i minst mulig grad skal kunne overprøves av embetsverket, bortsett fra i saker som går på lovlighetskontroll.
7. Haugesund kommune mener forskriften fratrukket kommunene selvbestemmelse og gjør det vanskeligere for innbyggerne å skille ut tomter, rehabiliterer eiendommer og utendørsanlegg samt å tillate ny aktivitet innenfor 100-metersonen.

Endringsforslagets punkt 2 og 3 fra Kambe (H) ble enstemmig vedtatt.

Endringsforslagets punkt 1 fra Kambe (H) ble vedtatt med 9 mot 2 stemmer (Ulland og Bjerkvik stemte imot)

Endringsforslagets punkt 4 fra Kambe (H) ble vedtatt med 9 mot 2 stemmer (Ulland og Bjerkvik stemte imot)

Endringsforslagets punkt 5 fra Kambe (H) ble vedtatt med 9 mot 2 stemmer (Ulland og Bjerkvik stemte imot)

Endringsforslagets punkt 6 fra Kambe (H) ble vedtatt med 9 mot 2 stemmer (Ulland og Bjerkvik stemte imot)

Endringsforslagets punkt 7 fra Kambe (H) ble vedtatt med 9 mot 2 stemmer (Ulland (DNA) og Bjerkvik (DNA) stemte imot)

Vedtatt i formannskapet – 02.09.2009

1. *Haugesund kommune er opptatt av å sikre allmennheten tilgang til strandsoner og naturområder. Flere kommuner har satsset på en positiv tilrettelegging av arealer tilgjengelig for allmennheten, og Haugesund kommune mener dette er en bedre måte å legge til rette for økt bruk av strandsonen enn det som legges opp til i høringsutkastet. Det vises i denne forbindelse til den bevisste politikken Haugesund kommune i en årrekke har ført for å sikre allmennheten tilgang til kystsonen gjennom regulering og anlegging av kyststier og havnepromenade, samt det loftet kommunen i disse dager gjennomfører med sikringen av Vibrandsøy.*
2. *Som punkt 1 i innstillingen fra Planutvalget.*
3. *Som punkt 2 i innstillingen fra Planutvalget.*
4. *Haugesund kommune viser til de svært negative konsekvensene høringsforslaget vil ha for utviklingen av øysamfunnet Røvær i Haugesund kommune. Dette er et samfunn som krever fleksibilitet og lokal tilpasning dersom man skal kunne*

*stimulere en fortsatt positiv utvikling. Røvær har helt andre utfordringer enn den eller svært kompakte bykommunen Haugesund.*

- 5. Eksisterende virksomhet i strandsonen må få langsiktige og påregnelige rammevilkår, og gis mulighet for vekst og omforming, samt drives videre på en fornuftig og bærekraftig måte.*
- 6. Haugesund kommune mener at både den regionale statsforvaltningen ved Fylkesmannen og fylkeskommunen tillegges altfor stor makt gjennom det foreliggende høringsutkastet. Det må være et grunnleggende prinsipp både i lov og forskrift at lokale demokratiske avgjørelser i minst mulig grad skal kunne overprøves av embetsverket, bortsett fra i saker som går på lovlighetskontroll.*
- 7. Haugesund kommune mener forskriften fratar kommunene selvbestemmelse og gjør det vanskeligere for innbyggerne å skille ut tomter, rehabilitere eiendommer og utendørsanlegg samt å tillate ny aktivitet innenfor 100-metersonen.*

Rett utskrift bekreftes:



# SÆRUTSKRIFT

fra

## møte i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven i Haugesund

Den 25.08.2009 ble det holdt møte i formannskapetssalen under ledelse av Jahn Trygve Urrang. Møtet ble satt kl. 16.00

Utvalgets medlemmer:	Varamedlemmer som møtte:
Jahn Trygve Urrang (H)	
Norman Thune jr. (H)	
Gudbjørg Lande (H)	
Helga Tonning (H)	
Torleiv Kvalvik (Ap)	
Gudrun Caspersen (Ap)	
Jon Arve Ripnes (Frp)	
Grete Frøystad (Frp)	
Tore Nilsen (V)	
Marit Brathole (Krf) <i>forfall</i>	Bjarte Myklebust
Kari Aardal (SV)	

Fra administrasjonen møtte:  
Stål A. Alfredsen  
Kristine Synnes Jepsen  
Jan Vidar Endresen  
Georg Breivik

ass. rådmann  
kst. leder teknisk forvaltning  
teknisk forvaltning  
barnas representant

### PS 09/99 FORSLAG TIL STATLIGE PLANRETNINGSLINJER FOR DIFFERENSIERT FORVALTNING AV STRANDSONEN LANGS SJØEN - HØRINGSUTTALELSE

Forslag til vedtak:

- Planutvalget i Haugesund viser til Miljøverndepartementets oversendelse og registrerer at Haugesund er foreslått som en av kommunene som omfattes av retningslinjene pkt. 4.3 – "Sentrale områder med stort press på arealene". Planutvalget i Haugesund er av den prinsipielle oppfatning at det er kommunene sjøl som er best i stand til å forestå arealdisponeringen i egen kommune, og at forslaget til retningslinjer som nå foreligger er en begrensning i det kommunale sjølstyret.*
- Planutvalget i Haugesund kan, med grunnlag i faktisk lokalkunnskap, ikke se at det er stort press på sjønære arealer i kommunen og vil be om at kommunen ikke blir omfattet av retningslinjenes pkt. 4.3. For øvrig viser planutvalget til rådmannens saksutredning.*

Saksprotokoll i Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven - 25.08.2009

Tore Nilsen (V) foreslo:

**Saken oversendes formannskapet for behandling pga for kort frist.**

**Det er beklagelig at departementet sender sine saker ut til høring etter at kommunale utvalg og store deler av administrasjonen har tatt sommerferie. Høringsfristen er ute like etter at utvalgene begynner sin møtevirksomhet for høsten.**

Nilsens forslag ble enstemmig vedtatt.

Rett utskrift bekrefte:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "E. Kristiansen". The signature is written in a cursive, flowing style.

99  
09

Dato: 19.08.2009  
Saksnr: 2009/3793  
Løpenr: 26146/2009  
Arkivkode: L14

Saksbehandler:  
Jarle Stunes  
Tlf: 52743276

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Fast utvalg etter plan- og bygningsloven og brannloven	25.08.2009

## FORSLAG TIL STATLIGE PLANRETNINGSLINJER FOR DIFFERENSIERT FORVALTNING AV STRANDSONEN LANGS SJØEN - HØRINGSUTTALELSE

Forslag til vedtak/innstilling:

1. Planutvalget i Haugesund viser til Miljøverndepartementets oversendelse og registrerer at Haugesund er foreslått som en av kommunene som omfattes av retningslinjene pkt. 4.3 – "Sentrale områder med stort press på arealene". Planutvalget i Haugesund er av den prinsipielle oppfatning at det er kommunene sjøl som er best i stand til å forestå arealdisponeringen i egen kommune, og at forslaget til retningslinjer som nå foreligger er en begrensning i det kommunale sjølstyret.
2. Planutvalget i Haugesund kan, med grunnlag i faktisk lokalkunnskap, ikke se at det er stort press på sjønære arealer i kommunen og vil be om at kommunen ikke blir omfattet av retningslinjenes pkt. 4.3. For øvrig viser planutvalget til rådmannens saksutredning.

  
Odd Henry Dahle  
Rådmann

  
Kristine Jepsen  
Konstituert leder teknisk forvaltning



## **FORSLAG TIL STATLIGE PLANRETNINGSLINJER FOR DIFFERENSIERT FORVALTNING AV STRANDSONEN LANGS SJØEN - HØRINGSUTTALELSE**

Miljøverndepartementet har ved brev datert 29.06.09 sendt på høring forslag til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.

Bakgrunnen for at det foreslås statlige planretningslinjer, er at byggeforbudet i 100-metersbeltet er strammet inn i den nye plan- og bygningsloven. Ved behandlingen av loven ble det forutsatt at det skulle utarbeides statlige planretningslinjer for en differensiert strandsonopolitikk.

I forslaget til retningslinjer foreslås det en at gjeldende rikspolitiske retningslinjer for planlegging i kyst- og sjøområder i Oslofjordregionen fortsatt skal gjelde for kysten i Østfold, Oslo, Akershus, Buskerud, Vestfold og Telemark.

Det foreslås videre at prinsippene i retningslinjene for Oslofjordregionen også skal anvendes for kysten i Agderfylkene og deler av kysten nordover til Nord-Trøndelag.

I de øvrige kystområdene foreslås mindre strenge retningslinjer.

Haugesund kommune foreslås omfattet av de strenge retningslinjene, altså de som tilsvarer de gjeldende bestemmelser for Oslofjordregionen.

Det vises til vedlagte høringsbrev og forslag til retningslinjer.

### **Saksutredning**

#### Generelt:

Arealdisponeringen i landets strandsoner, er et spørsmål som har vært gjenstand for diskusjoner helt siden den generelle bestemmelsen om byggeforbud ble innført med bygningsloven i 1965.

Med utgangspunkt i vår langstrakte og svært varierte kystlinje, har disponeringen av denne attraktive delen av landets arealer vært gjenstand for konflikter og tilbakevendende politiske debatter om hvilken arealpolitikk som er riktig. Her har det vært ulike syn, men rådmannen har registrert at det synes å være politisk samstemmighet om at med de store ulikheter som finnes, er det behov for en differensiering av bestemmelsene om arealdisponering. Eller for belyse det helt konkret; det er forskjell på situasjonen i Oslofjorden og i Vest-Finnmark.

Rådmannen ser derfor det generelle grunnlaget for å utarbeide nye bestemmelser som både riktig og nødvendig i arbeidet med å ta stilling til konkrete arealdisponeringsspørsmål.

#### Spesielt om Haugesund kommune

Haugesund kommune foreslås omfattet av retningslinjenes pkt. 4.3 – "nærmere retningslinjer for andre sentrale område der presset på arealene er stort". For disse områdene skal en blåkopi av de rikspolitiske retningslinjer for planlegging i kyst- og sjøområder i Oslofjordregionen anvendes.

Nå sies det riktignok innledningsvis at ikke presset er stort overalt i de kommunene som foreslås omfattet av bestemmelsen, men at det knytter seg til enkelte attraktive områder.

Haugesund kommunes strandarealer som ikke inngår i byområdet, er først og fremst Røvær og Nordbygdene. Situasjonen for disse områdene er noe forskjellig.

### Røvær

Røvær er en spesiell del av Haugesund. Øysamfunnet, med cirka 100 innbyggere, har særlige utfordringer knyttet til å bevare bygdelaget som et livskraftig samfunn. Disse utfordringene har offentlige myndigheter også sett og har villet prioritere gjennom den småsamfunnsatsinga som gjøres gjennom Røvær-prosjektet. I denne stasinga er Rogaland fylkeskommune en sentral aktør.

Det er ikke til å legge skjul på at noen av de utfordringer som kommunen har møtt ved behandling av konkrete utbyggingsaker som skal danne grunnlaget for utvikling, er en manglende forståelse fra regionale myndigheter når det gjelder omdisponering av arealer i strandsonen.

Ved å la retningslinjenes pkt. 4.3 inkludere hele Haugesund kommune, med de intensjoner om ytterligere restriksjoner som dette innebærer for mulighetene for endret arealbruk, er rådmannen redd for at en videreutvikling av Røvær blir ytterligere vanskeliggjort.

En ser naturligvis ikke for seg at det skal bli en ukontrollert omdisponering av arealene på Røvær. Røvær slik det framstår i dag gjennom konkrete utbyggingsprosjekter, er ikke noe pressområde der en har behov for en innstramming av praksis. En slikt utgangspunkt for nye retningslinjer, vil ikke framstå som et konstruktivt bidrag til utvikling av Røvær-samfunnet som helhet.

De retningslinjer som foreslås for områder med mindre press på arealene er, slik rådmannen ser det, tilpasset de utfordringer situasjon slik den oppleves på Røvær. Her heter det: (utdrag av planretningslinjenes pkt. 5)

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. Dette innebærer at kommunen kan vedta planer som innebærer utbygging til ulike formål også i 100-meterbeltet.

Den muligheten som her skisseres vil etter rådmannens oppfatning være et godt fundament for å videreutvikle Røvær i tråd med de intensjoner som ligger i småsamfunnsatsingen som er i gang.

Nå vil sikkert enkelte hevde at det også innenfor retningslinjenes kap. 4.3, er muligheter for å utvikle Røvær i den retning som kommunen ønsker. Rådmannens erfaring er imidlertid at når retningslinjer er vedtatt og på plass, er statlige myndigheter på regionalt nivå vanskelig å bevege i retning av å finne fleksible og konstruktive løsninger på de konkrete utfordringer som en står overfor.

### Nordbygdene

Områdene nord for Haugesund sentrum er den andre delen av kommunen der det er ubebygde strandarealer i noe omfang. I området er det gårdsbruk med aktiv drift,

helårsboliger uten tilknytning til landbruksdrift og fritidsbebyggelse. Området representerer en stor del av den ikke-utbygde arealressursen i kommunen.

Strandsonen er delt i 2 svært forskjellige deler. Den ene er områdene ut mot "Sletta", det åpne havstykket nord for Haugesund der størstedelen av strandarealene er sterkt eksponert for vind og med tilhørende begrensede muligheter for bruk. Den andre delen er områdene mot Viksefjorden, en smal og rolig fjord som mange betrakter som attraktiv i friluftssammenheng.

Etter rådmannens vurdering, er det bare områdene mot Viksefjorden der en kanskje kan si at presset på arealene er stort og som rådmannen kan se at det til en viss grad kan sies å være en rimelig sammenheng mellom forslaget til retningslinjer og faktisk, potensiell arealbruk.

Samlet sett er dette likevel, etter rådmanns oppfatning, ikke tilstrekkelig som grunnlag for å si at dette er "sentrale områder der presset på arealene er stort". Og hvert fall ikke så stort at det befinger at de skal underlegges retningslinjer tilsvarende de som gjelder for Oslofjorden.

For rådmannen vil rasjonelle retningslinjer for bruk være de som framgår av forslagets pkt. 5, "Retningslinjer for områder med mindre press på arealene". Rådmannen finner grunn til å peke på at dette på ingen måte representerer noen anbefaling av frislipp når det gjelder omdisponering av strandarealer i området. Det betyr etter rådmannens oppfatning at blir gitt aksept for en nødvendig og hensiktsmessig fleksibilitet gjennom den framtidige planbehandling for arealene i området.

### **Rådmannens konklusjon**

På bakgrunn av det som er sagt over, vil rådmannen anbefale at planutvalget gir uttrykk for at en ikke finner det hensiktsmessig, verken på et prinsipielt grunnlag eller på bakgrunn av en konkret vurdering av arealsituasjonen, at Haugesund kommune skal omfattes av pkt. 4.3 i "Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen".

### **Vedlegg:**

1. Høringsbrev
2. Forslag til retningslinjer



DET KONGELIGE  
MILJØVERNDEPARTEMENT

Høringsinstanser  
etter vedlagte liste

HAUGESUND KOMMUNE SENTRALARKIVET	
03 JUL 2009	
ARKIVKODE:	L14
SAKSNO.:	LOPENS.:
09/3493	22963/09
SAKSBEH.:	ENHET:
	167

Deres ref

Vår ref  
200802290 /MT

Dato

29 JUNI 2009

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

Vedlagt følger forslag til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Fristen for å gi uttalelse til forslaget er 4. september 2009.

Bakgrunnen for at det foreslås statlige planretningslinjer for strandsonen er at det i ny plan- og bygningslov (plandelen) av 27. juni 2008 nr. 71 også er fastsatt nye regler om strandsonen. Byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen og reglene om dispensasjon er strammet inn. Ved behandlingen av loven ble det forutsatt at det skulle utarbeides statlige planretningslinjer for en differensiert strandsonepolitikk.

Forslaget til retningslinjer er utformet som statlige planretningslinjer etter § 6-2 i den nye loven, som tilsvarende rikspolitiske retningslinjer etter § 17-1 første ledd i gjeldende plan- og bygningslov. Retningslinjene skal etter § 6-2 i ny lov fastsettes av Kongen, og forslag til retningslinjer skal sendes på høring med 6 ukers frist før de vedtas.

Hensikten med retningslinjene er å forhindre uheldig bygging i 100-metersbeltet langs sjøen, samtidig som det gjennom planleggingen skal legges til rette for en bærekraftig lokal utvikling bygd på de ulike natur- og kulturgitte forholdene langs kysten. Det foreslås derfor noe ulike retningslinjer for sentrale områder der presset på arealene er stort, og for områder med mindre press på arealene.

Postadresse  
Postboks 8013 Dep  
0030 Oslo

Kontoradresse  
Myntgt. 2  
postmottak@md.dep.no  
www.miljo.no

Telefon  
22 24 90 90  
Org no.  
972 417 882

Avdeling for regional  
planlegging  
Telefaks  
22 24 95 60

Saksbehandler  
Marit Tofte  
22 24 59 21

Det foreslås i retningslinjene pkt 4.2 at gjeldende rikspolitiske retningslinjer for planlegging i kyst- og sjøområder i Oslofjordregionen av 9. juli 1993 fortsatt skal gjelde for kysten i Østfold, Oslo, Akershus, Buskerud, Vestfold og Telemark. Det foreslås i pkt 4.3 at prinsippene i retningslinjene for Oslofjordregionen også skal anvendes tilsvarende for kysten i Aust-Agder og Vest-Agder og deler av kysten i Rogaland, Hordaland, Møre og Romsdal, Sør-Trøndelag og Nord-Trøndelag, men begrenset til 100-metersbeltet på land. Dette anses som sentrale områder der presset på arealene er stort. I pkt 4.1 foreslås det i tillegg nye generelle retningslinjer som skal gjelde for disse områdene.

I pkt 5 foreslås retningslinjer for områder med mindre press på arealene, dvs. deler av kysten i Rogaland, Hordaland, Møre og Romsdal, Sør-Trøndelag og Nord-Trøndelag, og kysten i Sogn og Fjordane, Nordland, Troms og Finnmark. Disse retningslinjene er mindre strenge enn retningslinjene for sentrale områder der presset på arealene er stort.

I forslaget til retningslinjer er det angitt hvilke kommuner som omfattes av de ulike deler av retningslinjene, slik at det er foretatt en geografisk avgrensning. Forslaget til 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. Departementet legger til grunn at i tillegg til Oslofjordområdet er Agderkysten, og sentrale områder i Rogaland, Hordaland og Trondheimsfjorden utsatt for et byggepress. Utgangspunktet er at det allerede i St.meld. nr. 29 (1996-97) Regional planlegging og arealpolitikk uttales at mye av kystsonen i Agderfylkene og rundt byene i Rogaland og Hordaland bør planlegges etter de samme prinsipper som i Oslofjordregionen. Videre er det i Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) om ny plandel i plan- og bygningsloven uttalt at med områder med utbyggingspress menes Oslofjordområdet, Sørlandskysten og sentrale deler av strandsonen i Rogaland, Hordaland og Trondheimsfjorden. Det er i avgrensningen også lagt vekt på vurderinger gjort av fylkesmenn og fylkeskommuner, ut deres erfaringer ved behandlingen av saker om bygging i strandsonen. Departementets 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.

Miljøverndepartementet ber derfor spesielt om at det i høringen gis synspunkter på denne geografiske avgrensningen. Det bes herunder om synspunkter på om det er kommuner utenfor de sentrale områdene som bør omfattes av retningslinjene for pressområdene.

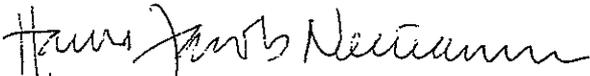
Kunnskapsgrunnlaget i strandsonen er varierende. Oppdatert kunnskap kan få betydning for innholdet i retningslinjene og inndelingen av områdene. Det tas derfor

sikte på å evaluere og vurdere behovet for revisjon av retningslinjene etter at de har virket en tid.

**Høringsfristen settes til 4. september 2009.**

Uttalelse kan sendes til Miljøverndepartementet på vanlig måte, eller med e-post til [postmottak@md.dep.no](mailto:postmottak@md.dep.no)

Med hilsen

  
Hans Jarle Jensen (e.f.)  
ekspedisjonssjef

  
Marit Tofte  
seniorrådgiver

**Vedlegg:**

Utkast til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

Liste over høringsinstanser

## UTKAST

29. juni 2009

### **Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen**

*Fastsatt ved Kgl.res. av ....., jfr. plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 § 6-2*

#### **1. Formål**

Formålet med disse retningslinjene er å stanse nedbyggingen av strandsonen, jfr. forbudet mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjøen i § 1-8 i plan- og bygningsloven av 27. juni 2008. Det skal gjennomføres en sterkere geografisk differensiering, der vernet gjøres strengest i sentrale områder der presset på arealene er stort.

#### **2. Virkeområde**

Retningslinjene gjelder i 100-metersbeltet langs sjøen, med den rekkevidde som følger av § 1-8 i plan- og bygningsloven av 27. juni 2008. Forbudet gjelder ikke der kommunen har gitt bestemmelser om oppføring av nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, reindrift, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs etter loven § 11-11 nr. 4, jfr. også § 11-11 nr. 6 og ferdsel i områder med spesielle vernehensyn og på sjøen.

For Oslofjordområdet gjelder det utvidede virkeområdet etter rikspolitiske retningslinjer for planlegging i kyst- og sjøområder i Oslofjordregionen av 9. juli 1993, for sjøområder og områder innenfor 100-metersbeltet.

Arealbruken på land og sjø bør ses i sammenheng, jfr. § 11-7 andre ledd nr. 6, § 11-11 nr. 4 og 6 og § 12-5 andre ledd nr. 6 i plan- og bygningsloven av 27. juni 2008. Arealbruken i 100-metersbeltet bør ses i sammenheng med arealbruken i områdene innenfor.

Retningslinjene omfatter også by- og tettstedsområdene, men for disse områdene skal behovet for fortetting og byutvikling tillegges vekt slik det framgår i siste avsnitt i pkt 4.1 og pkt 5 nedenfor.

#### **3. Offentlige myndigheters oppgaver og ansvar**

Kommunene skal legge retningslinjene til grunn i den kommunale planleggingen, planbehandlingen og behandlingen av dispensasjons-søknader. Fylkeskommunene skal legge retningslinjene til grunn i den regionale planleggingen. Fylkesmennene og fylkeskommunene skal legge

retningslinjene til grunn ved sin medvirkning i planarbeidet og dispensasjonsbehandlingen. De skal om nødvendig fremme innsigelse til planforslag og påklage dispensasjonsvedtak som ikke er i samsvar med retningslinjene.

#### **4. Retningslinjer for sentrale områder der presset på arealene er stort**

Retningslinjene gjelder for de områder som er angitt under pkt. 4.2 og 4.3 nedenfor.

##### **4.1. Generelle retningslinjer**

Byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen i § 1-8 i plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 gjelder for hele landet. I den nye loven er forbudet og bestemmelsene om dispensasjon i kapittel 19 strammet inn. 100-metersbeltet er av nasjonal interesse, forbudet skal derfor praktiseres strengt og dispensasjoner skal unngås i sentrale områder der presset på arealene er stort.

Gjennom planlegging etter plan- og bygningsloven skal strandsonen vurderes helhetlig og langsiktig. Arealbruken skal vurderes konkret i forhold til de interesser som gjør seg gjeldende i ulike deler av strandsonen. Strandsonen skal vurderes i kommuneplanen, og eventuelt i regionale planer der det er hensiktsmessig. I kommuneplanens arealdel kan kommunen gi nærmere bestemmelser om oppføring av nødvendige bygninger og mindre anlegg og opplag for landbruk, reindrift, fiske, fangst og akvakultur, og anlegg for ferdsel til sjøs. Slike tiltak er dermed ikke generelt unntatt fra forbudet, men kommunen har hånd om hvordan de skal reguleres, og kan også gi bestemmelser som generelt tillater slike bygninger og mindre anlegg i 100-metersbeltet. Det legges til grunn at slike bestemmelser ikke skal være til hinder for at det kan foretas ombygging av eksisterende driftbygninger og oppføring av erstatningsbygg på gårdstun i strandsonen eller at de gjenoppføres etter brann eller ulykke. For ny utbygging og nye tiltak, inkludert eventuell utbygging av bolig- eller fritidsbebyggelse, bør det kreves reguleringsplan. Byggegrense skal angis i planene, jfr. § 1-8 tredje ledd i plan- og bygningsloven av 27. juni 2008.

Bygging og landskapsinngrep skal ikke tillates på arealer som har betydning for andre formål, som for eksempel friluftsliv, naturvern, biologisk mangfold, kulturminner, kulturmiljø, landskap, landbruk eller annen samfunnsmessig betydning. Ved utarbeiding av reguleringsplaner som innebærer bygging i 100-metersbeltet på arealer som er delvis utbygd, skal ferdselshensyn og landskapstilpasning spesielt vektlegges. Nye bygninger skal trekkes så langt unna sjøen som mulig, og utvidelse av eksisterende bygninger skal skje i retning bort fra sjøen. Utbygging av vegger, annen infrastruktur og



tomteopparbeiding skal skje slik at inngrep og ulemper blir minst mulig. Samlet sett skal det legges vekt på løsninger som kan bedre eksisterende situasjon i forhold til landskap og allmenn tilgang til sjøen. Alternative plasseringsmuligheter skal vurderes.

I kommuneplanarbeidet skal kommunene vurdere om tiltak som tidligere er godkjent i kommuneplan eller reguleringsplan, er i samsvar med disse retningslinjene. Eldre planer som gir mulighet for utbygging i strid med retningslinjene, bør revideres eller oppheves. Vurdering og eventuell revidering av eldre planer skal inngå i den ordinære rulleringen av kommuneplanens arealdel.

For by- og tettstedsområder skal behovet for fortetting og byutvikling tillegges vekt. Utbygging bør konsentreres til etablerte utbyggingsområder. Arealer til bolig-, sentrums- og næringsutvikling bør prioriteres foran arealer til fritidsboliger.

#### **4.2. Nærmere retningslinjer for kystkommunene i Oslofjordregionen**

Retningslinjene gjelder i følgende områder:

Kysten i Østfold, Oslo, Akershus, Buskerud, Vestfold, og Telemark er sentrale områder med særlig stort press på arealene. Dette gjelder følgende kommuner:

- *Østfold:* Fredrikstad, Halden, Hvaler, Moss, Rygge, Råde, Sarpsborg
- *Oslo*
- *Akershus:* Asker, Bærum, Frogn, Nesodden, Oppegård, Vestby, Ås
- *Buskerud:* Drammen, Hurum, Lier, Røyken
- *Vestfold:* Holmestrand, Horten, Larvik, Nøtterøy, Re, Sande, Sandefjord, Stokke, Svelvik, Tjøme, Tønsberg
- *Telemark:* Bamble, Kragerø, Porsgrunn, Skien

**For disse områdene gjelder retningslinjene foran under pkt 4.1. I tillegg gjelder rikspolitiske retningslinjer for planlegging i kyst- og sjøområder i Oslofjordregionen av 9. juli 1993, som er inntatt som vedlegg til retningslinjene her.**

#### **4.3. Nærmere retningslinjer for andre sentrale områder der presset på arealene er stort**

Retningslinjene gjelder i følgende områder:

Kysten i Aust-Agder og Vest-Agder og deler av kysten i Rogaland, Hordaland, Møre og Romsdal, Sør-Trøndelag og Nord-Trøndelag, anses som sentrale områder der presset på arealene er stort. Presset er ikke

nødvendigvis stort i hele kommunen, men knytter seg til enkelte attraktive områder langs kysten. Dette gjelder følgende kommuner:

- *Aust-Agder*: Arendal, Grimstad, Lillesand, Risør, Tvedestrand
- *Vest-Agder*: Farsund, Flekkefjord, Kristiansand, Kvinesdal, Lindesnes, Lyngdal, Mandal, Søgne
- *Rogaland*: Eigersund, Finnøy, Haugesund, Hå, Karmøy, Klepp, Randaberg, Rennesøy, Sandnes, Sokndal, Sola, Stavanger, Strand, Tysvær
- *Hordaland*: Askøy, Austevoll, Austrheim, Bergen, Bømlo, Fitjar, Fjell, Kvinnherad, Lindås, Os, Radøy, Stord, Sund, Sveio, Tysnes, Øygarden
- *Møre og Romsdal*: Kristiansund, Molde, Ålesund
- *Sør-Trøndelag*: Agdenes, Bjugn, Frøya, Hitra, Malvik, Orkdal, Rissa, Skaun, Trondheim, Ørland
- *Nord-Trøndelag*: Frosta, Inderøy, Levanger, Steinkjer, Stjørdal, Verdal

**For disse områdene gjelder retningslinjene foran under pkt 4.1. I tillegg skal prinsippene i rikspolitiske retningslinjer for planlegging i kyst- og sjøområder i Oslofjordregionen anvendes tilsvarende, slik at følgende gjelder:**

## **Nasjonale mål**

### **Hovedmål**

Innenfor retningslinjenes geografiske virkeområde skal naturverdier, kulturminneverdier og rekreasjonsverdier forvaltes som en ressurs av nasjonal betydning, til beste for befolkningen idag og i fremtiden.

### **Delmål**

#### ***Naturgrunnlag***

Naturgrunnlaget skal forvaltes på lang sikt, ut fra hensynet til naturens mangfold, produktivitet og evne til fornyelse. Karakteristiske hovedtrekk i naturtype og landskap må søkes opprettholdt, og verdifulle lokaliteter, forekomster og arter må tas vare på innenfor det økologiske samspill i sine miljøer.

Herunder er det et siktemål å sikre en vannkvalitet som, ut fra stedlige forhold, gir grunnlag for naturlig plante- og dyreliv og tillater bading, annet friluftsliv og konsum av spiselige organismer uten helserisiko.

#### ***Kulturminner og kulturmiljøer***

Det må legges vekt på å bevare karakteristiske kulturlandskap, kulturminner, kulturmiljøer og enkeltstående eksempler på den særegne kystkulturen i området.

### ***Rekreasjon***

Grunnlaget for allmenn rekreasjon skal trygges og utvikles videre. Mulighetene for friluftsliv og opplevelse av natur- og kulturmiljø i kystsonen må opprettholdes og forbedres.

### ***Arealbruksmønster***

Utbyggingen bør så langt mulig konsentreres til eksisterende tettsteder, slik at kystsonen forøvrig skjermes.

### **Retningslinjer for disponering av arealer og naturressurser inndelt i kategorier**

#### **Definisjoner**

Med *byggeområder* forstås områder for eksisterende og planlagt bebyggelse for boligformål, næringsformål m.v.

Med *åpne områder* forstås alle landarealer utenom byggeområdene og strandsonen.

Med *strandsoner* forstås de land- og sjøområder som står i innbyrdes direkte samspill økologisk og/eller bruksmessig.

Inndelingen i kategorier forutsettes gjort i kommuneplan.

#### **Byggeområder**

Oppføring av nye boliger, næringsbebyggelse og tilhørende bygninger og anlegg bør foregå i tilknytning til eksisterende tettsteder.

I byggeområdene skal det legges vekt på å sikre friområder og naturelementer som sammenhengende grøntstrukturer i nærmiljøet. Forbindelse til ytre friluftsområder, strand og sjø må søkes opprettholdt og videreutviklet. Nære strandområder bør holdes intakt og fri for bebyggelse.

Det bør tilstrebes klare grenser mellom byggeområder og områder som ikke skal utbygges, med vekt på hensiktsmessig arrondering av landbruksarealer.

## Åpne områder

I disse områdene skal det legges vekt på en langsiktig forvaltning av naturverdier og kulturlandskap, som grunnlag for landbruk, vern og allmenn rekreasjon.

Spredt utbygging i disse områdene bør unngås. Fritidshus kan oppføres etter godkjente, ikke ferdig utbygde planer, eller som begrenset fortetting innenfor eksisterende områder, vurdert i plan.

## Strandsone

Mulighetene for allment friluftsliv, basert på båtferdsel, ferdsel til fots og på sykkel og strandopphold bør trygges og forbedres. Det skal legges stor vekt på å opprettholde og forbedre tilgjengeligheten til strandsonen fra landsiden og sjøsiden samt mulighetene for å ferdes langs sjøen. Ved avveininger skal disse hensyn vektlegges sterkt i forhold til videre utvikling av eksisterende bolig- og fritidseiendommer.

I soner med høy biologisk produksjon, som gruntvannsområder, randsoner og lignende, andre verdifulle biotoper og andre lokaliteter med særlig natur- eller landskapsverdi, skal hensynet til naturmiljøet vektlegges sterkt i forhold til friluftsliv og båtferdsel. Tilsvarende gjelder for verdifulle kulturminner og kulturmiljøer i forhold til friluftsliv og båtferdsel.

Viktige fiske-, kaste- og låssettingsplasser bør opprettholdes, og være frie for faste innretninger, som bøyer, moringer, private brygger og lignende, som kan være til ulempe for utøvelsen av fisket.

I strandsonen bør bygging som kan redusere natur- og kulturmiljøet og mulighetene for rekreasjon og fiske ikke finne sted.

Kollektive ferieanlegg, anlegg for service til fritidsbåter og andre anlegg for ferie- og fritidsaktiviteter, knyttet til strand og sjø, forutsettes nøye tilpasset lokale forhold. Oppføring av nye og vesentlig utvidelse av eksisterende fritidshus bør som hovedregel ikke tillates, ut over godkjente, ikke ferdig utbygde planer.

## **5. Retningslinjer for områder med mindre press på arealene**

Retningslinjene gjelder i følgende områder:

Deler av kysten i Rogaland, Hordaland, Møre og Romsdal, Sør-Trøndelag og Nord-Trøndelag, og kysten i Sogn og Fjordane, Nordland, Troms og Finnmark anses som områder med mindre press på arealene. Dette gjelder følgende kommuner:

- *Rogaland*: Bokn, Forsand, Gjesdal, Hjelmeland, Kvitsøy, Sauda, Suldal, Utsira, Vindafjord
- *Hordaland*: Eidfjord, Etne, Fedje, Fusa, Granvin, Jondal, Kvam, Masfjorden, Meland, Modalen, Odda, Osterøy, Samnanger, Ullensvang, Ulvik, Vaksdal, Voss
- *Sogn og Fjordane*: Askvoll, Aurland, Balestrand, Bremanger, Eid, Fjaler, Flora, Førde, Gaular, Gloppen, Gulen, Hyllestad, Høyanger, Leikanger, Luster, Lærdal, Naustdal, Selje, Sogndal, Solund, Stryn, Vik, Vågsøy, Årdal
- *Møre og Romsdal*: Aukra, Aure, Averøy, Eide, Fræna, Giske, Gjemnes, Halså, Haram, Hareid, Herøy, Midsund, Nesset, Norddal, Rauma, Sande, Sandøy, Skodje, Smøla, Stordal, Stranda, Sula, Surnadal, Sunndal, Sykkylven, Tingvoll, Ulstein, Vanylven, Vestnes, Volda, Ørskog, Ørsta
- *Sør-Trøndelag*: Hemne, Osen, Roan, Snillfjord, Åfjord
- *Nord-Trøndelag*: Flatanger, Fosnes, Leka, Leksvik, Mosvik, Namdalseid, Namsos, Nærøy, Verran, Vikna
- *Nordland*: Alstahaug, Andøy, Ballangen, Beiarn, Bindal, Bodø, Brønnøy, Bø, Dønna, Evenes, Fauske, Flakstad, Gildeskål, Hadsel, Hamarøy, Hemnes, Herøy, Leirfjord, Lurøy, Lødingen, Meløy, Moskenes, Narvik, Nesna, Rana, Rødøy, Røst, Saltdal, Sortland, Steigen, Sømna, Sørfold, Tjeldsund, Træna, Tysfjord, Vefsn, Vega, Vestvågøy, Vevelstad, Værøy, Vågan, Øksnes
- *Troms*: Balsfjord, Berg, Bjarkøy, Dyrøy, Gratangen, Harstad, Ibestad, Karlsøy, Kvæfjord, Kvænangen, Kåfjord, Lavangen, Lenvik, Lyngen, Målselv, Nordreisa, Salangen, Skjervøy, Skånland, Storfjord, Sørreisa, Torsken, Tranøy, Tromsø
- *Finnmark*: Alta, Berlevåg, Båtsfjord, Gamvik, Hammerfest, Hasvik, Kvalsund, Lebesby, Loppa, Måsøy, Nesseby, Nordkapp, Porsanger, Sør-Varanger, Tana, Vadsø, Vardø

#### **For disse områdene gjelder følgende retningslinjer:**

Byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen i § 1-8 i plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 gjelder for hele landet. I den nye loven er forbudet og bestemmelsene om dispensasjon i kapittel 19 strammet inn. 100-metersbeltet er av nasjonal interesse, og bygging her i de nevnte kommunene skal bare tillates etter en konkret vurdering ut fra lokale forhold.

Behovet for eventuell utbygging i 100-metersbeltet langs sjøen skal vurderes i kommuneplanen, og i et langsiktig og helhetlig perspektiv. Det bør avgrensnes hvilke områder som er å anse som strandsone der tiltak skal vurderes strengt, og hvilke områder som kan være egnet for bygging. God planlegging er viktig for å sikre avveining av alle interesser.

I kommuneplanens arealdel kan kommunen gi nærmere bestemmelser om oppføring av nødvendige bygninger og mindre anlegg og opplag for landbruk, reindrift, fiske, fangst og akvakultur, og anlegg for ferdsel til sjøs. Slike tiltak er dermed ikke generelt unntatt fra forbudet, men kommunen har hånd om hvordan de skal reguleres, og kan også gi bestemmelser som generelt tillater slike bygninger og mindre anlegg i 100-metersbeltet. Det legges til grunn at slike bestemmelser ikke skal være til hinder for at det kan foretas ombygging av eksisterende driftbygninger og oppføring av erstatningsbygg på gårdstun i strandsonen eller at de gjenoppføres etter brann eller ulykke.

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.

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. Dette innebærer at kommunene kan vedta planer som innebærer utbygging til ulike formål også i 100-metersbeltet.

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.

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. Forholdet til andre interesser, som for eksempel landbruk, fiske, oppdrett og reindrift må også vurderes. Der det tillates bygging, bør hensynet til andre interesser ivaretas best mulig.

Dersom det er aktuelt å tillate bygging i 100-metersbeltet langs sjøen, bør alternative plasseringer vurderes og velges dersom det er mulig. Det bør også vurderes om tiltaket kan trekkes vekk fra sjøen. Tiltak som tillates må tilpasses omgivelsene best mulig.

Behovet for næringsutvikling og arbeidsplasser, for eksempel satsing på reiseliv og turisme, kan tillegges vekt i vurderingen av tiltak i 100-

metersbeltet. Disse hensynene må veies opp mot hensynet til de allmenne interesser som er angitt foran.

Vurderingen vil være avhengig av hva slags type tiltak det gjelder. Det kan være grunnlag for å tillate visse tiltak nær sjøen, som for eksempel brygger, naust, næringstiltak og sjørettede reiselivsanlegg. Fritidshus og bolighus bør plasseres lenger fra sjøen.

For by- og tettstedsområder skal behovet for fortetting og byutvikling tillegges vekt. Arealer til bolig-, sentrums- og næringsutvikling bør normalt prioriteres foran arealer til fritidsboliger.

## **6. Regionale planer**

Retningslinjer som framgår av tidligere vedtatte fylkesplaner og fylkesdelplaner skal fortsatt gjelde, så langt de ikke er i strid med det som framgår av retningslinjene foran.

Fylkesplaner og fylkesdelplaner som er i strid med retningslinjene, bør revideres slik at de blir i samsvar med retningslinjene. Nye planer behandles etter bestemmelsene om regional plan i kapittel 8 i plan- og bygningsloven av 27. juni 2008.

## **7. Ikrafttreden**

Retningslinjene trer i kraft .....

## Vedlegg

### **RIKSPOLITISKE RETNINGSLINJER FOR PLANLEGGING I KYST- OG SJØOMRÅDER I OSLOFJORDREGIONEN**

*gitt ved Kgl. res. av 9/7-93 jf. plan- og bygningsloven av 14. juni 1985, § 17-1 første ledd.*

#### **1. BAKGRUNN**

Oslofjordregionen utgjør landets nærings- og befolkningsmessige tyngdepunkt, samtidig som fjorden og kystsonen er landets mest benyttede rekreasjonsområde og inneholder store verneverdier. Det er av nasjonal betydning at regionen kan utvikle sin funksjon som landets næringsmessige tyngdepunkt innenfor rammen av en bærekraftig utvikling.

Det er et overordnet mål å etablere en bærekraftig utvikling gjennom praktisering av sektorovergrepene politikk på alle nivåer i samfunnet (St. meld. nr. 46 (1988-89) "Miljø og utvikling").

Det er også en sentral politisk målsetting å øke muligheter for friluftsliv i dagsutfarts- og ferieområder. Strand- og skjærgårdsområder er prioritert for slike formål. Ubebygde strandområder som ligger til rette for bading og friluftsliv er spesielt prioritert. Særlig i Oslofjorden er slike områder en så knapp ressurs at omdisponering av slike arealer til konkurrerende formål som regel ikke bør skje (St. meld. nr. 40 (1986-87) "Om friluftsliv").

Kystsonen i Norge har siden midt i 1950-årene hatt et særlig vern mot nedbygging, gjennom lovgivning om strandområdene og senere gjennom bestemmelser om 100-metersbeltet i plan- og bygningslovens § 17-2. Det har likevel foregått en utstrakt nedbygging og dermed en forringelse av verneverdier og muligheter for allmenn rekreasjon. I Oslofjordregionen er disse problemstillingene klarlagt i NOU 1986:21 "Ytre Oslofjord" og andre utredninger.

Gjennom Oslofjordprosjektet er de overordnede miljøpolitiske mål for Oslofjorden tatt opp, bl.a. gjennom utarbeidelse av rikspolitiske retningslinjer, jf. St. prp. nr. 1 (1991-92), under Miljøverndepartementets avsnitt "Helhetlig arealpolitikk", samt St. meld. nr. 31 (1992-93) "Den regionale planleggingen og arealpolitikken".

Siktemålet med retningslinjene er å presisere de politiske mål som må tas med i avveiningen mellom utbygging og verne- og rekreasjonsverdier etter plan- og bygningsloven.

#### **2. VIRKEOMRÅDE**

##### **2.1 Geografisk virkeområde**



Retningslinjene gjelder i "RPR-sonen" som på land er avgrenset på kart, datert juni 1993, vedlegg nr. 1 - 3. Retningslinjene gjelder i tillegg for alle øyer, holmer, skjær og lignende. I sjø gjelder retningslinjene for kommunenes samlede områder, herunder vannflate, vannvolum og sjøbunn, ut til grunnlinjen.

Følgende fylker og kommuner er berørt: (Se oversikt over avgrensing av område for rikspolitiske retningslinjer (kart))

**Telemark:** Kragerø, Bamble, Skien, Porsgrunn.

**Vestfold:** Larvik, Sandefjord, Stokke, Tønsberg, Nøtterøy, Tjøme, Borre, Våle, Holmestrand, Sande, Svelvik.

**Buskerud:** Drammen, Lier, Røyken, Hurum.

**Akershus:** Asker, Bærum, Oppegård, Ås, Nesodden, Frogn, Vestby. Oslo

**Østfold:** Moss, Rygge, Råde, Onsøy, Fredrikstad, Kråkerøy, Hvaler, Borge, Sarpsborg, Halden.

RPR-sonen på land omfatter ikke byområdene i Skien, Porsgrunn, Larvik, Sandefjord, Tønsberg, Horten, Drammen, Oslo, Moss, Fredrikstad, Sarpsborg og Halden samt de bymessig utbygde områdene i Asker og Bærum.

## **2.2 Saklig virkeområde**

Berørte kommuner og fylkeskommuner skal legge retningslinjene til grunn for planlegging og behandling av enkeltsaker etter plan- og bygningsloven (jf. § 17-1).

Statlige fagmyndigheter skal legge retningslinjene til grunn for medvirkning i planlegging og behandling av enkeltsaker som avgjøres etter plan- og bygningsloven (jf. § 9-3, 20-5 og 27-2), og de bør bruke retningslinjene i sin øvrige forvaltningsvirksomhet innenfor de rammer vedkommende sektorlov gir.

## **3. NASJONALE MÅL**

### **3.1 Hovedmål**

Innenfor retningslinjenes geografiske virkeområde skal naturverdier, kulturminneverdier og rekreasjonsverdier forvaltes som en ressurs av nasjonal betydning, til beste for befolkningen idag og i fremtiden.

### **3.2 Delmål**

#### **3.2.1 Naturgrunnlag**

Naturgrunnlaget skal forvaltes på lang sikt, ut fra hensynet til naturens mangfold, produktivitet og evne til fornyelse. Karakteristiske hovedtrekk i naturtype og landskap må søkes opprettholdt, og verdifulle lokaliteter, forekomster og arter må tas vare på innenfor det økologiske samspill i sine miljøer.

Herunder er det et siktemål å sikre en vannkvalitet som, ut fra stedlige forhold, gir grunnlag for naturlig plante- og dyreliv og tillater bading, annet friluftsliv og konsum av spiselige organismer uten helserisiko.

### **3.2.2 Kulturminner og kulturmiljøer**

Det må legges vekt på å bevare karakteristiske kulturlandskap, kulturminner, kulturmiljøer og enkeltstående eksempler på den særegne kystkulturen i området.

### **3.2.3 Rekreasjon**

Grunnlaget for allmenn rekreasjon skal trygges og utvikles videre. Mulighetene for friluftsliv og opplevelse av natur- og kulturmiljø i kystsonen må opprettholdes og forbedres.

### **3.2.4 Arealbruksmønster**

Utbyggingen i RPR-sonen bør så langt mulig konsentreres til eksisterende tettsteder, slik at kystsonen forøvrig skjermes.

## **4. RETNINGSLINJER FOR DISPONERING AV AREALER OG NATURRESSURSER INNDELTE I FIRE KATEGORIER**

### **4.1 Definisjoner**

Med *byggeområder* forstås områder for eksisterende og planlagt bebyggelse for boligformål, næringsformål m.v.

Med *åpne områder* forstås alle landarealer utenom byggeområdene og strandsonen.

Med *strandsoner* forstås de land- og sjøområder som står i innbyrdes direkte samspill økologisk og/eller bruksmessig.

Med *sjøområder* forstås all sjø utenom strandsonen ut til grunnlinjen.

Inndelingen i kategorier forutsettes gjort i kommuneplan.

### **4.2 Byggeområder**

Oppføring av nye boliger, næringsbebyggelse og tilhørende bygninger og anlegg bør foregå i tilknytning til eksisterende tettsteder.

I byggeområdene skal det legges vekt på å sikre friområder og naturelementer som sammenhengende grøntstrukturer i nærmiljøet. Forbindelse til ytre friluftsområder, strand og sjø må søkes opprettholdt og videreutviklet. Nære strandområder bør holdes intakt og fri for bebyggelse.

Det bør tilstrebes klare grenser mellom byggeområder og områder som ikke skal utbygges, med vekt på hensiktsmessig arrondering av landbruksarealer.

### **4.3 Åpne områder**

I disse områdene skal det legges vekt på en langsiktig forvaltning av naturverdier og kulturlandskap, som grunnlag for landbruk, vern og allmenn rekreasjon.

Spredt utbygging i disse områdene bør unngås. Fritidshus kan oppføres etter godkjente, ikke ferdig utbygde planer, eller som begrenset fortetting innenfor eksisterende områder, vurdert i plan.

### **4.4 Strandsone**

Mulighetene for allment friluftsliv, basert på båtferdsel, ferdsel til fots og på sykkel og strandopphold bør trygges og forbedres. Det skal legges stor vekt på å opprettholde og forbedre tilgjengeligheten til strandsonen fra landsiden og sjøsiden samt mulighetene for å ferdes langs sjøen. Ved avveininger skal disse hensyn vektlegges sterkt i forhold til videre utvikling av eksisterende bolig- og fritidseiendommer.

I soner med høy biologisk produksjon, som gruntvannsområder, randsoner og lignende, andre verdifulle biotoper og andre lokaliteter med særlig natur- eller landskapsverdi, skal hensynet til naturmiljøet vektlegges sterkt i forhold til friluftsliv og båtferdsel. Tilsvarende gjelder for verdifulle kulturminner og kulturmiljøer i forhold til friluftsliv og båtferdsel.

Viktige fiske-, kaste- og låssettingsplasser bør opprettholdes, og være frie for faste innretninger, som bøyer, moringer, private brygger og lignende, som kan være til ulempe for utøvelsen av fisket.

I strandsonen bør bygging som kan redusere natur- og kulturmiljøet og mulighetene for rekreasjon og fiske ikke finne sted.

Kollektive ferieanlegg, anlegg for service til fritidsbåter og andre anlegg for ferie- og fritidsaktiviteter, knyttet til strand og sjø, forutsettes nøye tilpasset lokale forhold. Oppføring av nye og vesentlig utvidelse av eksisterende fritidshus bør som hovedregel ikke tillates, ut over godkjente, ikke ferdig utbygde planer.

### **4.5 Sjøområder**

Disse områdene skal vektlegges som biotoper og grunnlag for fiske og annen høsting av fornybare naturressurser, og som ressurs for transport, ferdsel med fritidsbåt og annen rekreasjon. Det bør vises stor forsiktighet med å åpne for tiltak i sjø som medfører betydelige anlegg og/eller varige inngrep som kan være til ulempe for de hensyn som ligger bak retningslinjene.

## **5 MYNDIGHETENES ANSVAR FOR OPPFØLGING**

### **5.1 Statlige myndigheter**

Miljøverndepartementet har ansvar for veiledning, utvikling og oppfølging i forhold til disse retningslinjene. Ansvar et skal utøves i samarbeid med andre berørte departementer og underliggende etater.

Fylkesmennene har som statlig miljøvernmyndighet ansvar for formidling av kunnskap om naturforvaltningsverdier knyttet til Oslofjorden overfor planmyndighetene og andre statlige fagmyndigheter. De skal delta aktivt i planarbeidet med faglige råd og påse at kommunene følger opp retningslinjene, om nødvendig gjennom innsigelse til plan og klager i enkeltsaker.

Andre statlige fagmyndigheter har tilsvarende ansvar innenfor sine fagområder.

### **5.2 Fylkeskommunene**

Fylkeskommunene skal legge retningslinjene til grunn i fylkesplanene og gi kommunene veiledning i oppfølgingen, herunder å utvikle en felles forståelse for og praktisering av retningslinjene i sine fylker.

De fylkeskommunale kulturminnemyndigheter har ansvar for formidling av kunnskap om verdier knyttet til kulturminnevern og for medvirkning i planprosessen.

Fylkesfriluftsnemndene har tilsvarende ansvar innenfor sitt fagområde.

### **5.3 Kommunene**

Kommunene skal legge retningslinjene til grunn i kommunal planlegging og enkeltsaksbehandling i forhold til plan.

I saker hvor det treffes enkeltvedtak, har kommunen ansvar etter forvaltningslovens § 17.1 for at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes. I saker som kan innebære vedtak om dispensasjon fra plan, og som har betydning i forhold til disse retningslinjene, vil det derfor være viktig at fylkeskommunen og fylkesmannen får uttale seg før saken avgjøres i kommunen.

