

Plan, bygning og oppmåling

Det Kongelige Miljøverndepartement

Postboks 8013 Dep.
0030 OSLO

Deres ref.
200802290 /MT

Vår ref.
18016/2009/L14/KNUBER

Dato
02.09.2009

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

Vi viser til Deres brev datert 29.06.09.

Forslag til statlige planretningslinjer ble behandlet av kommunestyret i møte 27.08.09.

Følgende vedtak ble fattet i sak 09/51:

Ørland kommunestyre finner at inndelingen av kommunene langs Trøndelagskysten i to grupper etter hvilket press kommunen har på sin 100-meters sone, oppleves som en stor forskjellsbehandling av kommunene, og ikke en differensiering av lovverket. Det er helt urimelig å plassere noen av kystkommunene i Trøndelag i samme gruppe som pressområdene rundt Oslofjorden.

I denne sammenheng nevnes at Ørland er en liten kommune i areal som må ta nødvendige hensyn til jordvern, forsvarsinstallasjoner, flystøy og fuglefredningsområder i forbindelse med etablering av nye tiltak og lokalisering av nye utbyggingsområder.

Kommunestyret ber om at forslag til statlige planretningslinjer endres ved at Ørland flyttes fra pkt. 4.3 til pkt. 5 i retningslinjene, d.v.s. at Ørland er å betrakte som et område med mindre press på arealene.

Kopi av kommunestyrets møtebok følger vedlagt.

Med hilsen



Postadresse Postboks 401
7129 Brekstad
Besøksadresse Rådhuset

Telefon 72 51 40 00
Telefaks 72 51 40 01
E-post postmottak@orland.kommune.no
Internett www.orland.kommune.no
Bankgiro 4290.05.00003

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Knut Berg**

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
09/51	Kommunestyret - Ørland kommune	27.08.2009

Forslag til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen**Vedlegg**

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

Sakens bakgrunn og innhold

I brev av 29.06.09 oversender Miljøverndepartementet forslag til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen til høring. Høringsfristen er satt til 04.09.09.

På grunn av kort høringsfrist og ferieavvikling er ikke saken forelagt planutvalget til behandling, men legges direkte fram for kommunestyret.

Ny plan- og bygningslov (plandelen) ble gjort gjeldende fra 01.07.09. Bestemmelsen om byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjøen, og reglene om dispensasjon fra denne bestemmelsen, er vesentlig strammet inn i forhold til tidligere lov.

Det er utarbeidet forslag til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen. Retningslinjene presiserer nærmere hvordan de nye bestemmelsene skal forvaltes i den enkelte kommune. Hensikten er å forhindre uheldig bygging i 100-metersbeltet langs sjøen, samtidig som det gjennom planleggingen skal legges til rette for bærekraftig lokal utvikling bygd på de ulike natur- og kulturgitte forholdene langs kysten.

Kommunene skal legge retningslinjene til grunn i den kommunale planleggingen, planbehandlingen og behandling av dispensasjonssøknader. 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 samsvarer med retningslinjene.

Det er foreslått geografisk differensiering med ulike retningslinjer for sentrale områder der presset på arealene er stort, og for områder med mindre press på arealene. I retningslinjene framgår hvilke kommuner som omfattes av de ulike deler av

retningslinjene. Forslaget er basert på en vurdering av hvilke kommuner som ligger sentralt, d.v.s. kommunens beliggenhet i forhold til større byer, og som av den grunn må antas å være utsatt for et byggepress. Det er lagt vekt på de vurderinger som er gjort av fylkesmenn og fylkeskommuner, ut fra deres erfaringer ved behandling av saker om bygging i strandsonen.

Kystkommunene i Sør-Trøndelag er i følge retningslinjene gruppert slik:

Kommuner der presset på arealene er stort:

Agdenes
Bjugn
Frøya
Hitra
Malvik
Orkdal
Rissa
Skaun
Trondheim
Ørland

Kommuner med mindre press på arealene:

Hemne
Osen
Roan
Snillfjord
Åfjord

Ørland er plassert i kategori for områder der presset på arealene er stort.

Retningslinjer for områder der presset på arealene er stort:

Byggeforbudet i 100-metersbeltet skal praktiseres strengt og dispensasjoner skal unngås. For disse områder skal prinsippene i rikspolitiske retningslinjer for planlegging i kyst- og sjøområder i Oslofjordregionen anvendes tilsvarende.

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.

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

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner som innebærer bygging i 100-metersbeltet på arealer som er delvis utbygd, skal det spesielt tas hensyn til ferdsel og landskapstilpasning. Nye bygninger skal trekkes så langt unna sjøen som mulig, og utvidelse av eksisterende bygninger skal skje i retning bort fra sjøen.

I forbindelse med kommuneplanarbeidet skal kommunen vurdere om tiltak som tidligere er godkjent i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplaner, er i samsvar med retningslinjene. Eldre planer som gir mulighet for utbygging i strid med retningslinjene, bør revideres eller oppheves.

For by og tettstedsområder skal behovet for fortetting og byutvikling tillegges vekt. Utbygging bør konsentreres til etablerte tettsteder/utbyggingsområder slik at kystsonen forøvrig skjermes.

Retningslinjer for områder med mindre press på arealene:

Byggeforbudet i 100-metresbeltet gjelder for hele landet, og følgelig også for områder der det er mindre press på arealene. Skjerpede bestemmelser i lovens kap. 19 i forbindelse med dispensasjon skal gjøres gjeldene. Dispensasjon skal unngås, og bare gis 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 avgrenses hvilke områder som er å anse som strandsoner der tiltak skal vurderes strengt, og hvilke områder som kan være egnet for bygging. God planlegging vil her sikre nødvendige avveining av alle interesser.

Kommuneplanen skal legges til grunn for eventuell utarbeiding av reguleringsplan. Eldre planer som gir mulighet for utbygging i strid med retningslinjene, bør revidere eller oppheves.

I kommuner utenfor pressområder vil det være enklere å gi tillatelse til tiltak. Det gis muligheter for til å inkludere strandsonen i sine helhetlige utviklingsstrategier. Dette innebærer at kommunen kan vedta planer som innebærer utbygging til ulike formål også i 100-metersbeltet. Dog bør utbyggingen så langt som mulig lokaliseres til områder som er utbygd fra før, slik at utbyggingen kan skje mest mulig konsentrert. Utbygging i urørte områder med spesielle friluftsinteresser eller natur- og landskapskvaliteter skal unngås.

Behovet for næringsutvikling og arbeidsplasser, f.eks. satsing på reiseliv og turisme, kan tillegges vekt i vurderingen av tiltak i 100-metersbeltet. Disse hensyn må veies opp mot hensynet til de allmenne interesser. Videre vil det være grunnlag for å gi tillatelse til oppføring av brygger, naust, næringstiltak og sjørettet reiselivsanlegg.

Administrasjonens vurdering

Forslag til statlige planretningslinjer vil gi kraftige begrensninger for kommunen til å legge konkrete utviklingsstrategier for etablering av områder for fritidsbebyggelse, bosetting og næringsutvikling. Dette gjelder først og fremst på Storfosna og Kråkvåg, men også for tettstedene på fastlandet. Brekstad er omkranset av dyrket mark, og for å kunne ivareta hensynet til jordvernet, er det nødvendig å lokalisere nye utbyggingsområder på sjønære arealer.

Det er viktig å legge forholdene til rette for utvikling av turistnæringen i kommunen. En del av denne utviklingen er å legge til rette for etablering av sjørettet reiselivsanlegg (rorbuer med tilhørende småbåtanlegg). Tre slike anlegg er etablert, men det er viktig å legge forholdene til rette for flere. Erfaring viser at slike anlegg bør etableres i nær tilknytning til sjøen for at etterspørselen skal være god. Slike anlegg ønskes primært etablert utenfor tettsteder der naturgitte forhold ligger til rette for dette.

I forhold til andre kystkommuner er ikke etterspørselen etter tomter for fritidsbebyggelse presserende. Dispensasjonssaker har det vært få av opp gjennom årene.

Storfosna og Kråkvåg er primærområdene for hyttebygging. Etterspørsel etter boligtomter på øyene er begrenset, men det er viktig for bosettingen at det legges til rette for boligbygging. Et viktig moment i så måte er at tomtene er attraktive, har en god og attraktiv lokalisering, og at det i enkelte tilfeller kan være fornuftig at noen tomter ligger innenfor 100-metersbeltet, bl.a. gjennom fortetting. Her må avveies hensynet til topografi, tilgjengelighet, jordvern og etablering av infrastruktur.

I følge retningslinjene skal kommunen, i forbindelse med kommuneplanarbeidet, vurdere om reguleringsplaner skal endres eller oppheves såfremt tiltak i planene vil komme i strid med retningslinjene. Dette vurderingstemaet vil kunne stride mot vanlig rettferdighetsoppfatning, selv om kommunen har full anledning til å gjøre dette. Det forventes fra grunneiere og innbyggere at det skal være en viss forutsigbarhet i gjeldende planverk, og at det ikke bør gjøres endringer uten at berørte parter er omforent om dette, eller at det foreligger store samfunnsmessige interesser knyttet til en omregulering.

Rådmannens innstilling

Etter kommunestyrets vurdering har ikke kommunen vesentlig byggepress på områder som ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjøen. Kommunestyret ber om at forslag til statlige planretningslinjer endres ved at Ørland flyttes fra pkt. 4.3 til pkt. 5 i retningslinjene, d.v.s. at Ørland er å betrakte som et område med mindre press på arealene.

Kommunestyret er inneforstått med at ny Plan- og bygningslov stiller strenge krav til byggeforbudet i strandsonen, og at det ikke skal gis dispensasjon fra disse bestemmelser uten at det foreligger helt spesielle grunner. Imidlertid er det viktig at arealer innenfor 100-metersbeltet blir undergitt en helhetlig vurdering i forbindelse med utvikling av bl.a. tettsteder. I denne sammenheng nevnes at Ørland er en liten kommune i areal som må ta nødvendige hensyn til jordvern og flystøy i forbindelse med etablering av nye tiltak og lokalisering av nye utbyggingsområder.

Etter kommunestyrets vurdering vil det være riktig å foreta nødvendige avveininger for bruken av arealer innenfor 100-metersbeltet gjennom plandialog i forbindelse med revisjon av kommuneplanens arealdel og utarbeidelse av reguleringsplaner. Gjennom slike planprosesser vil det kunne foretas fornuftige avveininger for å kunne oppnå en bærekraftig utvikling av lokalsamfunnet.

Saksprotokoll i Kommunestyret - Ørland kommune - 27.08.2009

Behandling:

Torhild Aarbergstotten, H fremmet på vegne av Høyre, Frp og PP følgende forslag, pkt. 1:

Ørland kommunestyre mener at det lokale selvstyret må styrkes, også i strandsonen, og er derfor uenig i at kommunene må forholde seg til statlige planretningslinjer for håndtering av byggesaker i kommunene. Ørland kommunestyre viser til at det er store geografiske

variasjoner når det gjelder press på strandsonen og allmennhetens muligheter til fri ferdsel. Ørland kommunestyre vil at kommunene skal ha mulighet til å finne frem til fleksible, lokalt tilpassede løsninger og muligheter til å gi dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen. Statlige myndigheter må ha muligheter til å overprøve dispensasjoner fra byggeforbudet i strandsonen, der det kan dokumenteres at slik dispensasjon i betydelig grad innebærer en svekkelse av allemannsretten i området.

Marit Eide Dahl og Torhild Aarbergstotten fremmet følgende forslag pkt. 2

2. Ørland kommunestyre finner at inndelingen av kommunene langs Trøndelagskysten i to grupper etter hvilket press kommunen har på sin 100-meters sone, oppleves som en stor forskjellsbehandling av kommunene, og ikke en differensiering av lovverket. Det er helt urimelig å plassere noen av kystkommunene i Trøndelag i samme gruppe som pressområdene rundt Oslofjorden.

I denne sammenheng nevnes at Ørland er en liten kommune i areal som må ta nødvendige hensyn til jordvern, forsvarsinstallasjoner, flystøy og fuglefredningsområder i forbindelse med etablering av nye tiltak og lokalisering av nye utbyggingsområder.

Kommunestyret ber om at forslag til statlige planretningslinjer endres ved at Ørland flyttes fra pkt. 4.3 til pkt. 5 i retningslinjene, d.v.s. at Ørland er å betrakte som et område med mindre press på arealene.

Avstemming:

Rådmannens innstilling falt enstemmig.

Pkt. 1 i forslaget fra H, Frp og PP falt med 15 mot 9 stemmer.

Pkt. 2 i framsatt forslag ble enstemmig vedtatt

Endelig vedtak:

Ørland kommunestyre finner at inndelingen av kommunene langs Trøndelagskysten i to grupper etter hvilket press kommunen har på sin 100-meters sone, oppleves som en stor forskjellsbehandling av kommunene, og ikke en differensiering av lovverket. Det er helt urimelig å plassere noen av kystkommunene i Trøndelag i samme gruppe som pressområdene rundt Oslofjorden.

I denne sammenheng nevnes at Ørland er en liten kommune i areal som må ta nødvendige hensyn til jordvern, forsvarsinstallasjoner, flystøy og fuglefredningsområder i forbindelse med etablering av nye tiltak og lokalisering av nye utbyggingsområder.

Kommunestyret ber om at forslag til statlige planretningslinjer endres ved at Ørland flyttes fra pkt. 4.3 til pkt. 5 i retningslinjene, d.v.s. at Ørland er å betrakte som et område med mindre press på arealene.