



**HØRINGSUTTALELSE FRA OSLO KOMMUNE: FORSLAG TIL STATLIGE
PLANRETNINGSLINJER FOR DIFFERENSIERT FORVALTNING AV
STRANDSONEN LANGS SJØEN**

Saksfremstilling:

Miljøverndepartementet har ved brev av 29.06.2009 sendt forslag til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen til høring med høringsfrist 04.09.2009, jf vedlegg 1.

Ny plandel i plan- og bygningsloven (lov av 17.06.2008 nr. 71) trådte i kraft 01.07.2009. I loven er fastsatt nye regler om strandsonen. Byggeforbudet i 100-meterbeltet 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 strandsonopolitikk.

Adgangen til fastsettelse av statlige planretningslinjer etter ny lovs § 6-2 tilsvarer tidligere lovs adgang til å fastsette rikspolitiske retningslinjer etter denne lovs § 17-1. Etter tidligere lov er fastsatt Rikspolitiske retningslinjer for planlegging i kyst- og sjøområder i Oslofjordregionen (vedtatt 09.07.1993, RPR for Oslofjordregionen).

Statlige planretningslinjer skal legges til grunn i den kommunale planlegging, planbehandlingen og ved behandling av dispensasjonssøknader. Fylkeskommunene skal legge retningslinjene til grunn i den regionale planleggingen. Fylkesmennene og fylkeskommunene skal legge retningslinjene til grunn ved sin medvirkning i planarbeidet og i dispensasjonsbehandlinger. De skal om nødvendig fremme innsigelse til planforslag og påklage dispensasjonsvedtak som ikke er i samsvar med retningslinjene.

Nærmere om høringsforslaget:

Hensikten med retningslinjene er å forhindre uheldig bygging i 100-metersbeltet langs sjøen, samtidig som det gjennom planlegging skal legges til rette for en bærekraftig lokal utvikling bygd på de ulike natur- og kulturgitte forhold.

Det foreslås ulike retningslinjer for sentrale områder der presset på arealene er stort og for områder med mindre press på arealene. Oslo kommune inngår som del av de sentrale områder hvor presset på arealene er stort. For disse områder angir retningslinjene pkt 4.1 at 100-metersbeltet er av nasjonal interesse, forbudet skal derfor praktiseres strengt og dispensasjoner skal unngås. 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 de ulike deler av strandsonen. For ny utbygging og nye tiltak, inkludert eventuell utbygging av bolig- og fritidsbebyggelse, bør det kreves reguleringsplan. 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. Nye bygninger skal trekkes så langt unna sjøen som mulig. 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 fritidsbolig.

Det fremgår videre at kommunen i sitt kommuneplanarbeid skal vurdere om tiltak som tidligere er godkjent i kommuneplan eller reguleringsplan er i samsvar med retningslinjene.

I retningslinjene foreslås videre at gjeldende Rikspolitiske retningslinjer for planlegging i kyst- og sjøområder i Oslofjordregionen av 09.07.1993 fortsatt skal gjelde i tillegg. I disse retningslinjer angis at hovedmålet er at naturverdier, kulturminneverdier og rekreasjonsverdier skal forvaltes som en ressurs av nasjonal betydning til beste for befolkningen i dag og i fremtiden. Det skal legges vekt på å bevare kulturminner og kulturmiljøer, grunnlaget for allmen rekreasjon skal trygges og videreutvikles, og utbygging bør konsentreres til eksisterende tettsteder slik at kystsonen for øvrig skjermes.

Det vises for øvrig til Miljøverndepartementets høringsbrev med vedlegg, jf. vedlegg 1.

Byråden bemerker

Høringsuttalelse fra Oslo kommune er forberedt av Plan- og bygningsetaten, med innspill fra Friluftsetaten. Plan- og bygningsetatens saksfremstilling følger som vedlegg 2.

Byråden stiller seg i hovedsak bak de synspunkter som Plan- og bygningsetaten har fremført i forslaget til uttalelse. Byråden fremhever i tillegg at praktiseringen av retningslinjene forutsettes anvendt i forståelse med det lokale skjønn, for eksempel i sak om innvilgelse av dispensasjon for gjenoppbygging av bygning etter brann.

Vedtaksmyndighet

Bystyret vedtok i sak 218/01 å delegere til byrådet å avgi høringsuttalelser på kommunens vegne.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Det vurderes at forslaget til retningslinjer ikke vil gi noen vesentlige eller negative konsekvenser for Oslo kommune, verken som grunneier eller planmyndighet.

Byråden for byutvikling innstiller til byrådet å fatte følgende vedtak:

Byrådet avgir i henhold til delegert fullmakt følgende høringsuttalelse til forslag til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen:

Oslo kommune viser til at departementet ber spesielt om at det i høringen gis synspunkter på den geografiske avgrensningen, herunder om en har synspunkter på om det er kommuner utenfor de sentrale områdene som bør omfattes av retningslinjene for pressområdene. Oslo kommune har ikke kjennskap til om der finnes presskommuner ut over de presskommunene som allerede er omfattet.

Til enkelte punkter i forslaget til retningslinjer bemerkes:

Punkt 4.1, *generelle retningslinjer*, i forslaget til statlige retningslinjer er tydelige. Byggeforbudet i 100-metersbelte langs sjøen skal praktiseres strengt og dispensasjoner skal unngås. For nye tiltak bør det kreves reguleringsplan og byggegrense skal angis. Bygging og landskapsinngrep skal ikke tillates på arealer som har betydning for andre formål, som for eksempel friluftsliv, naturvern.... . Opprømsingen avsluttes med begrepet

samfunnsmessig betydning. Det bør klargjøres hva som menes med samfunnsmessig betydning.

Videre fremgår det klart at ferdselshensyn og landskapstilpasning skal spesielt vektlegges og at utvidelser av eksisterende bygninger skal skje i retning bort fra sjøen. Vedtatte planer som gir muligheter som er i strid med disse foreslåtte retningslinjene, bør revideres eller oppheves.

Generelt vil Oslo kommune påpeke at kommunen har flere overordnede planer som har til hensikt bl.a å sikre allmennhetens tilgang og kulturelle/rekreative verdier i strandsonen. KDP Fjordbruksplanen og Småhusplanen med egne retningslinjer for strandsonen på Bygdøy. For tiden arbeides det også bl.a med ny KDP for den blå-grønne strukturen med særskilt konkrete og detaljerte bestemmelser for sikring av nettopp de verdier som høringsutkastet behandler. Ut fra dette antas at planretningslinjen i hovedsak vil være et ekstra sikkerhetsnett for å sikre de berørte rekreasjons-, kultur- og naturverninteresser. Oslo kommune ønsker samtidig å fremheve at praktiseringen av retningslinjene forutsettes anvendt i forståelse med det lokale skjønn, for eksempel i sak om innvilgelse av dispensasjon for gjenoppbygging av bygning etter brann.

Departementet velger å videreføre gjeldende RPR for Oslofjordregionen i form av en henvisning til dokumentet datert 9. juli 1993 under punkt 4.2. De foreslåtte planretningslinjene er strengere enn tidligere RPR for Oslofjordregionen. Siden eksisterende retningslinjer angir at byområder er unntatt, må det uansett tydeliggjøres hvordan økt grønnstruktur i byggesonen skal håndteres. Dette er viktig for å avklare kommunenes planbehandling og ikke minst for dispensasjonsbehandling.

Når det gjelder definisjoner i RPR for Oslofjordregionen vil Oslo kommune påpeke at definisjonen av strandsonen er vanskelig tilgjengelig. Det heter; "*Med strandsonen forstås de land- og sjøområder som står i innbyrdes direkte samspill økologisk og/eller bruksmessig.*" Definisjonen av åpne områder er også uklar. Videre bør begrepet *byområde* i RPR for Oslofjorden også bli definert i og med at Oslo kommune kan anses som et stort sammenhengende byområde. RPR kan således tolkes slik at den ikke gjelder for Oslo. Det ønskes også en tydeliggjøring av forskjellen mellom *byområde* og *bymessig bebyggelse*. Store deler av Oslo kommunes strandsoner er preget av bymessig bebyggelse. Definisjoner bør følgelig skrives tydeligere i ny planretningslinje.

Byrådsavdeling for byutvikling, den **08 SEPT 2009**


for Merete Agerbak-Jensen

Vedlegg tilgjengelig på Internett:

1. Miljøverndepartementets brev av 29.06.2009 med vedlegg
2. Plan- og bygningsetatens brev av 21.08.2009 med vedlegg

Vedlegg ikke tilgjengelig på Internett: Ingen



Oslo kommune
Byrådsavdeling for byutvikling

Miljøverndepartementet
postmottak@md.dep.no

Dato: 09.09.2009

Deres ref:
200802290

Vår ref (saksnr):
200903024-9

Saksbeh:
Signy Volden, 23461652

Arkivkode:
931

**FORSLAG TIL STATLIGE PLANRETNINGSLINJER FOR DIFFIRENSIERT
FORVALTNING AV STRANDSONEN LANGS SJØEN - HØRINGSUTTALELSE FRA
OSLO KOMMUNE**

Vi viser til Miljøverndepartementets høringsbrev av 29.06.2009 vedrørende høring av forslag til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.

Vedlagt følger kopi av byrådssak 1122.2/09 av 08.09.2009 hvor byrådet etter delegert fullmakt avgir uttalelse på vegne av Oslo kommune.

Vi viser til at høringsfristen var 04.09.2009 og at Miljøverndepartementet ikke fant å kunne gi utsatt høringsfrist meddelt i brev av 12.08.2009 til Oslo kommune. Vi håper Miljøverndepartementet likevel kan ta i betraktning uttalelsen fra Oslo kommune.

Med hilsen

Signy Volden
fung. kommunaldirektør

Monica Sollie Husby
spesialrådgiver

Godkjent og ekspedert elektronisk

Vedlegg: Byrådssak 1122.2/09 av 08.09.2009