



Miljøverndepartementet
Postboks 8013 Dep.
0030 OSLO

Deres ref.:
200802290/MT

Vår ref.:
09/04091-3 / /Blank;P11

Dato:
03.09.2009

Høringsuttalelse - Strandsonen langs sjøen - forslag til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning

Kommunen viser til Miljøverndepartementets høringsnotat av 29.06.2009, vedrørende forslag til «statlige planretningslinjer for differensiering av forvaltningen av strandsonen langs sjøen», med høringsfrist 04.09.2009. Vedlagt følger et administrativt saksframlegg som redegjør for konsekvensene for strandforvaltningen i Sarpsborg kommune.

Saken vil bli tatt opp til politisk behandling den 05.10.2009. En endelig høringsuttalelse fra Sarpsborg kommune foreligger først etter politisk behandling, og vil bli ettersendt.

Med hilsen

Jon Rongen
Arealplanlegger

Vedlegg: Saksframlegg

Saksbehandler: Jon Rongen, Seksjon byutvikling



Arkivsak 09/04091
Arkivkode Blank;P11
Saksbehandler Jon Rongen

Saksgang
Det faste utvalget for plansaker

Møtedato 05.10.2009
Sak nr.

Høringsuttalelse - forslag til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø.

Saken er fremmet etter prinsippet om fullført saksbehandling. Følgende har vært medsaksbehandlere:

Vedlegg:

Høringsnotat vedrørende forslag til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, Miljøverndepartementet 29.06.2009

Sammendrag:

Miljøverndepartementet har i brev av 29.06.2009 oversendt høringsnotat vedrørende forslag til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, med høringsfrist den 4. September 2009.

Planretningslinjene er utarbeidet i medhold av § 6-2 i plan- og bygningslov av 27. juni 2008, tilsvarende *rikspolitiske retningslinjer* etter § 17-1 i plan- og bygningslov av 14. juni 1985. Bakgrunnen for planretningslinjene er at det i ny plan- og bygningslov er fastsatt nye og strengere regler for behandling av dispensasjonssøknader samt bygging i 100-metersbeltet langs sjø.

Planretningslinjen vil ligge til grunn for kommunal, fylkeskommunal og statlig planforvaltning i strandsonen. Mange av hovedprinsippene i planretningslinjen er allerede innarbeidet i kommunedelplan for kystsonen. Konsekvensene for Sarpsborg kommune er derfor begrensede. Forvaltning av strandsonen vil som følge av planretningslinjen kunne bli mindre ressurskrevende på lang sikt. Samtidig vil kommunene gjennom retningslinjen bli pålagt å rydde opp i eldre reguleringsplaner i strandsonen, noe som for en periode vil bli ressurskrevende.

Som følge av at saken er tatt opp til politisk behandling etter høringsfristens utløp, ettersendes det endelige vedtaket til Miljøverndepartementet.

Utredning:

Hovedhensikten med retningslinjene er å hindre uheldig utbygging langs sjøen og samtidig åpne for en bærekraftig utvikling i harmoni med kultur- og naturgitte forhold. Planretningslinjene legger opp til en geografisk differensiering av forvaltningspraksisen av strandsonen ved at prinsippene i de gjeldende rikspolitiske retningslinjer for planlegging i

kyst- og sjøområder i Oslofjordregionen av 9. juli 1993, også skal omfatte sør- og vestlandfylkene. I tillegg foreslås det nye generelle retningslinjer for kystkommunene i Oslofjorden.

Retningslinjene omfatter 100-metersbeltet mot sjø. I områder der by- og tettstedsbebyggelse faller innenfor 100-meterssonen, skal behovet for fortetting og byutvikling tillegges vekt. Kommunen skal legge retningslinjene til grunn for den kommunale planleggingen og behandling av dispensasjonssøknader. Fylkeskommunale og statlige instanser skal legge retningslinjene til grunn for sin medvirkning i forvaltningen, og skal om nødvendig fremme innsigelse til kommunale vedtak som ikke er i samsvar med retningslinjene.

Etter retningslinjenes § 4.2 omfattes kystkommunene i Østfold av retningslinjenes § 4.1, i tillegg til de fortsatt gjeldende rikspolitiske retningslinjer for planlegging i kyst- og sjøområder i Oslofjordregionen av 9. juli 1993.

Plan- og bygningslovens § 1-8, annet ledd, gir et generelt byggeforbud i 100-metersbeltet mot sjø, med mindre annen byggegrenselse er fastsatt i reguleringsplan eller kommuneplanens arealdel. Forbudet gjelder ikke der kommunen i kommuneplanens arealdel aktivt har tillatt tiltak som er nødvendige for driften av stedbundet næring som landbruk, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs. Disse tiltakene var tidligere generelt unntatt fra byggeforbudet. Ved frafallet av unntaket står planmyndigheten friere til å gi bestemmelser som kan styre stedbunden næring i strandsonen.

Før det eventuelt igangsettes nye tiltak i 100-metersbeltet bør det kreves reguleringsplan. Tiltak tillates ikke på arealer som har betydning for f. eks. friluftsliv, naturvern, biologisk mangfold, kulturmiljø, kulturminner, landskap, landbruk eller annen samfunnsmessig betydning. Ved regulering av delvis bebygde områder, skal landskapstilpassing og tilgjengelighet til strandsonen spesielt vektlegges. Utbygging, inkludert tilbygg, skal trekkes vekk fra sjøen. Tomteopparbeiding og framførsel av veg og teknisk infrastruktur skal skje slik at inngrep og ulemper blir minst mulig. Løsninger som totalt sett bedrer tilgjengeligheten til strandsonen eller gir et landskapsmessig gunstigere utfall enn eksisterende situasjon, skal prioriteres.

Nyutbygging bør skje ved fortetting av eksisterende bebyggelse. I by- og tettstedsområder skal behovet for fortetting av bolig-, næring,- og sentrumsutvikling tillegges vekt ved praktiseringen av planretningslinjene. Bolig skal prioriteres fremfor fritidsbebyggelse.

I kommuneplanarbeidet skal kommunene vurdere tiltak som tidligere er godkjent i reguleringsplan eller arealdelsplan er i samsvar med retningslinjene. Kommunen skal ved rullering av kommuneplanens arealdel vurdere å revidere eller oppheve eldre reguleringsplaner som er i strid med retningslinjene.

I høringen ber Miljøverndepartementet spesielt om at det gjennom høringen blir gitt synspunkter på den foreslåtte geografiske inndelingen av retningslinjenes virkeområde.

Konsekvenser for Sarpsborg kommune

Sarpsborg har vært omfattet av rikspolitiske retningslinjer for planlegging i kyst- og sjøområder i Oslofjordregionen (RPR-O), som fortsatt skal gjelde. RPR-O omfatter en strandsonen av varierende bredde, men trekker ikke by- og tettstedsområder opp i seg. For å bidra til et mer oversiktlig plansystem, burde RPR-O innarbeides i planretningslinjene. I tillegg har kommunen utarbeidet en egen kommunedelplan for kystsonen, som inneholder mange av prinsippene i planretningslinjen. Følgene av planretningslinjen er for Sarpsborg derfor begrenset til at:

→By- og tettstedsområder omfattes av planretningslinjene. I Sarpsborg faller deler av Høysand og Kvastebyen samt deler av Ullerøy innefor denne kategorien, etter SSBs

tettstedsdefinisjon. Disse arealene er allerede regulert, eller under regulering. Planretningslinjenes § 4.1 presiserer at behovet for fortetting og byutvikling her skal tillegges vekt, og at ny utbygging skal konsentreres til etablerte utbyggingsområder.

- Kommunen gis anledning til å gi bestemmelser for tiltak forbundet med stedegen næring i strandsonen. I all hovedsak er 100-metersbeltet lagt ut som LNF i gjeldende kommunedelplan for kystsonen. Sarpsborg Kommune ser det som positivt å kunne styre tiltak innen stedegen næring gjennom arealplanleggingen.
- Retningslinjene presiserer at en ”vurdering og eventuell revidering av eldre planer skal inngå i rulleringen av kommuneplanens arealdel”. Retningslinjen vil kunne medføre en mer enhetlig plansituasjon ved at oppryddingen i eldre reguleringsplaner fremskyndes. I § 2 påpekes det at arealbruken i 100-meterssonen bør sees i sammenheng med arealbruken innenfor. Det er her naturlig å tenke seg at avgrensingen i kommunedelplan for kystsonen er dekkende.
- En opprydding i eldre reguleringsplaner vil bli en arbeidskrevende og kostbar oppgave for kommunen, enten det skjer ved at reguleringsplanene endres i tråd med retningslinjene, eller erstattes av kommunedelplan for kystsonen ved rullering. Kommunen må selv dekke denne merkostnaden eller omprioritere pågående arbeidsoppgaver.
- Retningslinjene klargjør prinsippene for utarbeiding av reguleringsplan for delvis utbygde områder. Dette er, og vil bli et aktuelt arbeidsområde. Det pågår regulering i flere områder der omstrukturering av bebyggelsen i 100-meterbeltet er en del av problematikken, bla. ved reguleringen av Nøtsund og Bukkenes. Planretningslinjen vil i disse områdene være et godt redskap som klarlegger hvordan en omstrukturering av området kan håndteres.

Konklusjon

Rådmannen støtter forslag til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, datert 29.06.2009. Sarpsborg kommune har ingen merknader til den geografiske inndelingen av planretningslinjenes virkeområde, annet enn at de kunne ha vært klarere definert. En innlemmelse av RPR-O i de statlige planretningslinjene kunne ha tydeliggjort den geografiske inndelingen. Retningslinjene vil føre at kommunen som planmyndighet vil få bedre kontroll over arealutnyttelsen. For at planretningslinjene skal virke, forutsettes det imidlertid at prinsippene innarbeides i kommunens arealplaner. En rullering av kommunedelplan for kystsonen, og en nøye vurdering av gjeldende reguleringsplaner, vil bli en arbeidskrevende og kostbar prosess som kommunen må bekoste. Planretningslinjene vil på sikt føre til en mer homogen forvaltning i strandsonen i de ulike kystkommunene. Dette vil forenkle saksbehandlingen og gjøre den mer forutsigbar for de ulike forvaltningsleddene, grunneiere og utbyggere.

Miljømessige konsekvenser:

Planretningslinjene vil føre til at utbyggingspresset i 100-metersbeltet mot sjø reduseres.

Økonomiske konsekvenser:

Planretningslinjene vil over en periode påføre kommunen et betydelig merarbeid i forbindelse med planforvaltning av strandsonen.

Rådmannens innstilling:

Rådmannen støtter forslag til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, datert 29.06.2009.