

Det Kongelige Miljøverndepartement  
Postboks 8013 Dep

0030 OSLO

Deres ref.	Vår ref./Saksbehandler	Arkivkode:	Dato:
	06/512-6/09/7337/Ståle Pedersen	K00	08.09.2009

## **Forslag til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, uttale fra Sauda kommune**

Det er fattet følgende vedtak i saken:

### **Forslag til vedtak:**

Sauda kommunestyre viser til Miljøverndepartementets brev av 29.6.09 med høringsforslag til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Kommunestyret ser klart at det er behov for å utarbeide planretningslinjer for en differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, slik det også tidligere er forutsatt i forbindelse med behandling av den nye plan- og bygningsloven.

Sauda kommune har så få arealer igjen langs sjøen til rekreasjon og friluftsliv, at kommunen bør flyttes til kategorien for "Andre sentrale områder der presset på arealene er stort".

### **KOM-065/09 VEDTAK:**

Sauda kommunestyre viser til Miljøverndepartementets brev av 29.6.09 med høringsforslag til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Kommunestyret ser klart at det er behov for å utarbeide planretningslinjer for en differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, slik det også tidligere er forutsatt i forbindelse med behandling av den nye plan- og bygningsloven.

Sauda støtter forslaget om å stå i den foreslåtte kategorien: Med mindre press på arealene.

Vi viser ellers til vedlagte sak.

Med hilsen for Sauda kommune

Laura Seltveit  
ordfører

# SAUDA KOMMUNE

## Møtebok

SAKSGANG		
Saksnr.	Utval	Møtedato
065/09	Kommunestyret	08.09.2009

Arkivkode	Saksbehandler	Arkivsak
K00	Ståle Pedersen	06/512

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

#### Forslag til vedtak:

Sauda kommunestyre viser til Miljøverndepartementets brev av 29.6.09 med høringsforslag til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.

Kommunestyret ser klart at det er behov for å utarbeide planretningslinjer for en differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, slik det også tidligere er forutsatt i forbindelse med behandling av den nye plan- og bygningsloven.

Sauda kommune har så få arealer igjen langs sjøen til rekreasjon og friluftsliv, at kommunen bør flyttes til kategorien for ”Andre sentrale områder der presset på arealene er stort”.

#### 08.09.2009 Kommunestyret

Representanten Ivar Tangeras (H) etterlyser faktaopplysninger i saken og satte fram følgende forslag til vedtak:

” Sauda kommune støtter ikkje nye planretningslinjer som i tillegg til endringar i plan- og bygningslova, betyr ei innskjerping for arealbruk i strandsona. Kommunane sin sjølvråderett blir stadig redusert. Sauda kommune ser med uro på dette då det er lokale instansar som kjenner kulturlandskapet best og som best kan bidra til ei bærekraftig utvikling.

Sauda kommune meiner det er betre å satsa på ei positiv tilrettelegging av areal for allmennheten framfor tvangstiltak gjennom retningslinjer og forskrifter.

Eksisterande verksemd i strandsona må få langsiktige og pårekelege rammevilkår, få høve til vekst og omforming og drivast vidare på ein fornuftig og bærekraftig måte.”

Varaordførar Hallgeir Amdal (AP) bad om at det ble tatt 5 minutt pause i saken.

Varaordførar Hallgeir Amdal (AP) satte fram følgende forslag til vedtak: Beholde første ledd i rådmannens innstilling som det står og stryke det siste leddet.

Representanten Mette Helen Seim (AP) bad om at det ble tatt nye 5 minutters pause i saken. Etter pausen satte hun fram følgende forslag til nytt 2. ledd i vedtaket: "Sauda støtter forslaget om å stå i den foreslåtte kategorien: Med mindre press på arealene."

Representanten Ivar Tangeraas (H) la fram at Høyre stod fast på sitt framsatte forslag.

Det ble først stemt over forslaget frå Høyre. Dette falt mot 6 stemmer, SP, H og FrP.

Deretter ble 1. leddet i innstillingen tatt opp til avstemming. Dette ble vedtatt mot 6 stemmer, SP, H og FrP.

Forslaget om nytt 2. ledd fra AP og KrF ble til slutt satt opp mot det 2. leddet i rådmannens innstilling. Dette ble enstemmig vedtatt.

#### KOM-065/09 VEDTAK:

Sauda kommunestyre viser til Miljøverndepartementets brev av 29.6.09 med høringsforslag til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Kommunestyret ser klart at det er behov for å utarbeide planretningslinjer for en differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, slik det også tidligere er forutsatt i forbindelse med behandling av den nye plan- og bygningsloven.

Sauda støtter forslaget om å stå i den foreslåtte kategorien: Med mindre press på arealene.

Sauda, 27.08.2009

Nils Moldøyen  
Rådmann

**Vedlegg:**

<b>Dok.dato</b>	<b>Tittel</b>	<b>Dok.ID</b>
06.07.2009	Høring- forslag til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning	103181

**Fakta*****Bakgrunn for saken***

Miljøverndepartementet har med brev av 29.06.2009 sendt på høring forslag til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, med høringsfrist 4.9.09, jfr.vedlegg.

Utarbeiding av de statlige planretningslinjene er gjort med bakgrunn i behandlingen av ny plan- og bygningslov, der det ble forutsatt at det skulle utarbeides statlige planretningslinjer for en differensiert strandsonopolitikk.

***Oppsummering av høringsdokumentene***

De nye retningslinjene som er utarbeidet, er utformet som statlige planretningslinjer etter §6-2 i den nye plan- og bygningsloven. Dette tilsvarer ”Rikspolitiske Retningslinjer” (RPR) slik vi kjenner det fra §17-1 i plan- og bygningsloven som gjaldt frem til 01.07.09.

Det legges opp til noe ulike retningslinjer for sentrale områder der presset på arealene er stort i forhold til områder med mindre press på arealene.

I forslaget til retningslinjer er det angitt hvilke områder som tilhører de ulike kategoriene, og det er således foretatt en geografisk avgrensning av dette. I arbeidet med å foreta avgrensningen er det vurdert hvilke kommuner som ligger sentralt, dvs basert på en vurdering av kommunenes beliggenhet i forhold til større byer, og som av den grunn må antas å være utsatt for byggepress. Det er under dette arbeidet lagt vekt på vurderinger som er gjort av fylkesmannen og fylkeskommunen, ut fra deres erfaringer ved behandling av saker om bygging i strandsonen. Avgrensningene er på denne måten gjort ut fra en skjønnsmessig vurdering. Når retningslinjene er trådt i kraft, tar departementet sikte på å evaluere og vurdere behovet for revisjon av retningslinjene etter at de har virket en tid.

***Formål med retningslinjene***

Formålet 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. Vernet gjøres strengest i sentrale områder der presset på arealene er stort.

***Virkeområde***

Retningslinjene gjelder i 100-metersbeltet langs sjøen, med den rekkevidde som følger av § 1-8 i plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 (iverksatt 1.7.2009). § 1-8 lyder som følger:

*§ 1-8. Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag*

*I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.*

*Andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann. Dette er likevel ikke til hinder for fradeling ved innløsning av bebyggelse etter tomtefestelova. Forbudet etter andre ledd gjelder så langt ikke annen byggegrensesom som er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, jf. §§ 11-9 nr. 5 og 12-7 nr. 2.*

*Forbudet etter andre ledd gjelder ikke der kommunen i kommuneplanens arealdel har tillatt oppføring*

av nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, reindrift, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs, jf. § 11-11 nr. 4.  
For områder langs vassdrag som har betydning for natur-, kulturmiljø- og friluftsinnteresser skal kommunen i kommuneplanens arealdel etter § 11-11 nr. 5 fastsette grense på inntil 100 meter der bestemte angitte tiltak mv. ikke skal være tillatt.

I den nye plan- og bygningsloven er byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen, og som gjelder for hele landet, strammet inn.

Bestemmelsene om dispensasjon i den nye plan- og bygningsloven er, i likhet med byggeforbudet i 100-metersbeltet, strammet inn.

Bestemmelsene om dispensasjon er nedfelt i kapittel 19, og denne har følgende ordlyd:

#### **Kapittel 19. Dispensasjon**

##### **§ 19-1. Søknad om dispensasjon**

Dispensasjon krever grunnlagt søknad. Før vedtak treffes, skal naboer varsles på den måten som nevnt i § 21-3. Særskilt varsel er likevel ikke nødvendig når dispensasjonssøknad fremmes samtidig med søknad om tillatelse etter kapittel 20, eller når søknaden åpenbart ikke berører naboens interesser. Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8.

##### **§ 19-2. Dispensasjonsvedtaket**

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Departementet kan i forskrift gi regler for omfanget av dispensasjoner og fastsette tidsfrist for behandling av dispensasjonssaker.

##### **§ 19-3. Midlertidig dispensasjon**

Midlertidig dispensasjon kan gis tidsbestemt eller for ubestemt tid. Ved dispensasjonstidens utløp eller ved pålegg må søkeren uten utgift for kommunen fjerne eller endre det utførte, eller opphøre med midlertidig tillatt bruk, eller oppfylle det krav det er gitt utsettelse med, og hvis det kreves, gjenopprette den tidligere tilstand.

Dispensasjon kan gjøres betinget av erklæring der også eier eller fester for sin del aksepterer disse forpliktelser. Erklæringen kan kreves tinglyst. Den er bindende for panthavere og andre rettighetshavere i eiendommen uten hensyn til når retten er stiftet og uten hensyn til om erklæringen er tinglyst.

##### **§ 19-4. Dispensasjonsmyndigheten**

Myndigheten til å gi dispensasjon tilligger kommunen.

Dersom det er nødvendig for å ivareta nasjonale eller viktige regionale interesser og hensyn i nærmere angitte deler av strandsonen eller fjellområder, kan Kongen i forskrift legge myndigheten til å gi dispensasjon fra bestemte planer, eller for bestemte typer tiltak, midlertidig til regionalt eller statlig organ.

Retningslinjene skiller mellom følgende kategorier kommuner/regioner:

- Retningslinjer for sentrale områder der presset på arealene er stort (der det videre skilles mellom retningslinjer for kystkommunene i Oslofjordregionen og ”andre sentrale områder der presset på arealene er stort” )
- Retningslinjer for områder med mindre press på arealene

I Rogaland er følgende kommuner plassert i den strengeste kategorien - områder der presset på arealer er stort: Eigersund, Finnøy, Haugesund, Hå, Karmøy, Klepp, Randaberg, Rennesøy, Sandnes, Sokndal, Sola, Stavanger, Strand, Tysvær

Kommunene i Rogaland som er plassert i kategorien områder med mindre press, er: Bokn, Forsand, Gjesdal, Hjelmeland, Kvitsøy, Sauda, Suldal, Utsira, Vindafjord

**Retningslinjene som er foreslått for den kategorien kommuner som Sauda er ført opp under, finner man under pkt. 5 i de vedlagte planretningslinjene.**

### ***Regionale planer***

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

### ***Offentlige myndigheters oppgaver og ansvar***

- Kommunen skal legge retningslinjene til grunn i den kommunale planleggingen, planbehandlingen og behandlingen av dispensasjonssøknader.
- Fylkeskommunen skal legge retningslinjene til grunn i den regionale planleggingen.
- Fylkesmannen og fylkeskommunen 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.

### **Vurdering og konklusjon:**

Sauda kommune er som nevnt, blant de kommunene som er definert med mindre press på strandsonen.

Det fremgår av retningslinjene at en ved planlegging, planbehandling, behandling av dispensasjonssøknader og rullering av kommuneplanen skal legge de nye retningslinjene til grunn. Det er presisert at gjeldende planer som ikke er kommet til utførelse, skal gjennomgå og om nødvendig oppheves dersom de er i strid med de nye planretningslinjene for bygging i 100-meters-beltet.

Sauda kommune har en del kilometer med strandlinje – men det aller meste er av en slik karakter at det ikke er mulig å gå på land for rekreasjon. Det er en hovedårsak til at situasjonen i Sauda kommune er slik at det er svært få områder igjen langs fjorden som ikke alt er benyttet eller regulert, og gir muligheter for almenheten til friluftsliv og båtliv.

Sett ut fra denne situasjonen bør Sauda kommune flyttes til den strengeste kategorien.

Rådmannen ser klart at det er behov for å utarbeide planretningslinjer for en differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, slik det også tidligere er forutsett i forbindelse med behandling av den nye plan- og bygningsloven.

En hovedårsak til at byggeforbud og dispensasjonsadgang i 100-metersbeltet langs sjøen nå strammes inn, er uansvarlig praktisering fra mange kommuners side.

I media og den politiske diskusjonen er det stadig presentert eksempler på kommuner som ikke respekterer sentrale signal og retningslinjer og gir dispensasjoner nærmest til alle som

søker. Slike kommuner undergraver troen på at lokalpolitikere og kommuner er tilliten verdig til å ha dispensasjonsadgang.

Allemannsretten og reglene om en forvaltning av strandsonen som gir muligheter for rekreasjon og friluftsliv for alle, uansett om man er rik eller fattig, er noe av det beste vi har av bestemmelser i Noreg.

Generelt vurdert, det gjelder ikkje situasjonen i Sauda, er det altfor mange eksempler på at mennesker med for mye penger, spekulanter, mennesker med makt og posisjoner, har fått kjøpe seg de fineste og beste arealene langs kysten og gjør det de kan for å holde almenheten borte – og dette har vært mulig fordi kommunene ikkje har tatt ansvar.

Man ser stadig at kommuner på Vestlandet, også i Rogaland, og nordover som argumenterer med at man må kunne gi dispensasjoner fordi situasjonen ikkje kan sammenliknes med situasjonen i Oslofjordregionen og på Sørlandet.

Men arealplanlegging og –disponering må ha et langsiktig perspektiv – man må i dag være framsynte og sikre viktige områder for kommende generasjoner.

Oppkjøp av vakre og verdifulle områder, øyer, nedlagte fyr m.m. er alt i gang langs hele kysten av mennesker med kapital og muligheter – fordi presset og etterspørselen ennå ikke er så stort, det er foreløpig mye ledig areal og prisene er lave i forhold til hva situasjonen vil bli i ei framtid.

Slik situasjonen er i Sauda, kunne man kanskje si at saken er av mindre interesse for kommunen – fordi det ikkje er særlig arealer igjen. Men rådmannen mener at saken er viktig på grunn av dette - arealene som er igjen er spesielt viktige.

Rådmannen forslår derfor at Sauda kommune flyttes til den strengeste kategorien i Rogaland.