



Miljøverndepartementet
Postboks 8013 dep
0030 OSLO

Forslag til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen – høring

Det vises til Miljøverndepartementets oversendelse av forslag til statlige planretningslinjer av strandsonen langs sjøen som er lagt ut til offentlig høring med uttalesesfrist 4. september d.å.

Hensikten med planretningslinjene 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 forholdene langs kysten. I et geografisk perspektiv er det varierende press på kystsonen i Norge og dette skal planretningslinjene ta hensyn til.

Byggeforbudet i 100-metersbeltet langs kysten gjelder for hele landet. 100-metersbeltet er av nasjonal interesse og i ny plan- og bygningslov er byggeforbudet og bestemmelsen om dispensasjon strammet inn. Forbudet skal praktiseres strengt.

I henhold til forslaget anses presset på attraktive *deler* av kystskommunenes areal i Vest-Agder som stort. Forvaltningen av 100-metersbeltet skal i følge planretningslinjene forvaltes ut i fra et langsiktig tidsperspektiv og ut i fra det geografiske virkeområdet skal naturverdier, kulturverdier og rekreasjonsverdier forvaltes som en ressurs av nasjonal betydning.

Kort sagt gir planretningslinjene føringer om at utbygging bør konsentreres til allerede eksisterende byer og tettsteder, samtidig som uberørte områder i størst mulig grad skjermes. Allmennhetens muligheter for rekreasjon/friluftsliv skal opprettholdes og forbedres. Videre skal naturverdier (økosystemet og landskapet) og kulturverdiene (kulturminner og kulturmiljøer) sikres.

Når det gjelder de konkrete forslagene til planretningslinjer (punkt 4.3) er disse i stor grad sammenfallende med de prinsippene Vest-Agder fylkeskommune allerede legger til grunn ved planbehandling og veiledning. I fylkesdelplan for idrett og friluftsliv (2003) er det innarbeidet generelle arealprinsipper, samt arealprinsipper knyttet til ulike landskapstyper, bl.a. kystsonen og slik sett medføre ikke planretningslinjene noen vesentlige endringer. Vi ser det som positivt at MD i sitt forslag til planretningslinjer nå følger opp, konkretiserer og videreutvikler de føringene som Fylkestinget i Vest-Agder vedtok i 2003.

I arealprinsippene for kystsonen heter det bl.a:

”I kystsonens 100-meters belte bør Vest-Agder fylkeskommune/ statlige instanser primært ivareta allmennhetens friluftslivinteresser. Utviklingen av allment friluftsliv bør gå foran utviklingen av private fritidshus/hytter”

I forslag til retningslinjene heter det bl.a:

”Muligheter for allment friluftsliv, basert på båtferdsel, ferdsel til fots, 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 fritidseiendom”

Vest-Agder fylkeskommune har i arealprinsippene vært tydelige på at utviklingen av allmennhetens friluftsliv bør prioriteres fremfor utviklingen av fritidsbebyggelse.

Det anbefales at man i retningslinjene er så konkret at det sies klart at allmennhetens friluftsliv bør prioriteres og ikke bare vektlegges sterkt.

Videre heter det i fylkeskommunens vedtatte arealprinsipper:

”Utbygging på landfaste strandområder rundt byer og tettsteder bør unngås.

Eventuell videre utbygging av landfaste strandområder rundt byer og tettsteder bør bare vurderes som ledd i en fortettingsstrategi i eksisterende og allerede sterkt privatiserte områder. Det forutsettes at fortettingen ikke finner sted på områder eller i korridorer som allmennheten anvender i friluftslivssammenheng knyttet opp mot strandsonen.

Etablerte og regulerte grønnstrukturer mellom boligområder og friluftsområder må ikke punkteres hvis det ikke kan etableres tilsvarende forbindelseslinjer i umiddelbar nærhet mellom boligområder og friluftsområder. I slike tilfeller må offentlige myndigheter gjennom planbehandlingen kvalitetsvurdere erstatningsarealer”.

I forslag til planretningslinjer heter det:

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

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

Dette er eksempler på de retningslinjene som Vest-Agder fylkeskommune arbeider etter når det gjelder planbehandling og veiledning og planretningslinjene medfører i så måte ingen vesentlige endringer i forhold til de arealprinsippene som til nå har vært førende for fylkeskommunens veiledning og planbehandling. Det er imidlertid svært positivt at dette nå også kommer frem i statlige retningslinjer slik at kommunene får et konkret ansvar for å ivareta disse forholdene i sin planlegging. Vi ser det også som svært positivt at retningslinjene er så konkrete at det gis tydelige signaler om hvordan for eksempel utvidelser av eksisterende bygg skal finne sted (utvidelse skal skje i retning bort fra sjøen).

Dette vil gi en bedre forutsigbarhet, enten man er utbygger eller forvalter.

I retningslinjenes punkt om rekreasjon/friluftsliv heter det:

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

Etter vårt syn er det svært positivt at retningslinjene nå er helt tydelige på at friluftslivsmulighetene må opprettholdes og også forbedres. Vi forutsetter at dette innebærer at Staten vil intensivere sikringsarbeidet og sette av tilstrekkelig med ressurser til å sikre allmennheten tilgang på egnede friluftsområder langs kysten.

Ut i fra den ressursbruken båtfriluftslivet krever, bør sikring av landfaste arealer prioriteres høyest. Retningslinjene kan utvides til å inneholde dette punktet.

Vi ser det også som viktig at retningslinjene er tydeligere på at bygg som skal plasseres i direkte kontakt med sjøen må inneha dette som funksjonskrav.

Konkret innebærer dette at bygging av fritidshus, boliger, kontorlokaler og lignende ikke kan oppføres slik at allmennhetens ferdsel og opphold hindres da disse byggene ut i fra funksjon ikke trenger direkte adgang til sjøen. Ved en helhetlig forvaltning av kystsonen vil dette også kunne bidra til at det sikres arealer til nybygg som faktisk har direkte adgang til sjøen som et arealkrav.

Kommunene vil gjennom kommuneplanens arealdel måtte inndele sine kystområder etter de kategoriene som ligger i plan- og bygningsloven. I tillegg må de også inndele dette i kategorier gitt i forslag til retningslinjer. Dette er et omfattende arbeid som bør bygge på en helhetlig verddivurdering.

Staten bør stimulere – både faglig og økonomisk - til at kommunene, fylkeskommunen og fylkesmannen i samarbeid kan gjennomføre en helhetlig verdikartlegging av arealene i kystsonen. Direktoratet for Naturforvaltning har tidligere gitt ut en håndbok "kartlegging og verdisetting av friluftsområder" (håndbok 25-2004) som faktisk legger opp til dette, men som i liten grad har blitt gjennomført.

En slik satsing kan bidra til at man får oppmerksomhet knyttet til kystsonens verdier, samtidig som det kan være positivt i forhold til en best mulig forutsigbar forvaltning og også redusere "bit for bit" forvaltningen som er kjent fra kystsonen.

I forbindelse med forvaltningsreformen kan verdisettingen av friluftsområder være en sak som det bør gripes fatt i.

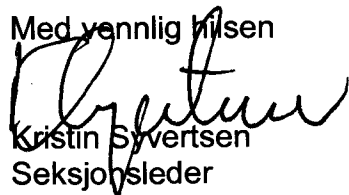
De nye retningslinjene er også svært positive i forhold til at kommunene i kommuneplanarbeidet skal vurdere om tiltak som tidligere er godkjent i kommuneplan eller reguleringsplan er i samsvar med forslag til planretningslinjer. Det gis klare føringer i planretningslinjene om at eldre utbyggingsplaner som er i strid med retningslinjene bør revideres eller oppheves. Denne føringen gir fylkeskommunen og kommunene en god mulighet til å sikre forvaltningen av kystsonen som en ressurs av nasjonal betydning.

Både kommunene og fylkeskommunene er ansvarlig for oppfølgingen av retningslinjene og fylkeskommunen skal som vanlig gis rett til å uttales seg i en sak før saken avgjøres i kommunen. Det sies eksplisitt at retningslinjer som fremgår av tidligere vedtatte fylkesplaner og fylkesdelplaner skal fortsatt gjelde, så langt de ikke er i strid med planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.

Videre hevdes det at kunnskapsgrunnlaget i strandsonen er varierende og at 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. Ut i fra den praktiske forvaltningserfaringen er dette et viktig moment. Det viser at man innser at systemet ikke er statisk, men dynamisk og det gir også en indikasjon på at statlige myndigheter vil bidra til å øke kunnskapen om kystsonen og dermed også bidra til en verdikartlegging.

Dette er en administrativ uttalelse, som vil legges frem for hovedutvalg for næring, samferdsel og miljø på deres møte i 24. september. Det tas et forbehold om at hovedutvalget kan komme med en tilleggsuttalelse til forslag til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.

Med vennlig hilsen



Kristin Syvertsen
Seksjonsleder



Torill Folkestad
Torill Folkestad
Rådgiver