

UTKAST
29. juni 2009

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

Fastsatt ved Kgl.res. av, jfr. plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 § 6-2

1. Formål

Formålet med disse retningslinjene 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. Det skal gjennomføres en sterkere geografisk differensiering, der vernet gjøres strengest i sentrale områder der presset på arealene er stort.

2. Virkeområde

Retningslinjene gjelder i 100-metersbeltet langs sjøen, med den rekkevidde som følger av § 1-8 i plan- og bygningsloven av 27. juni 2008. Forbudet gjelder ikke der kommunen har gitt bestemmelser om oppføring av nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, reindrift, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs etter loven § 11-11 nr. 4, jfr. også § 11-11 nr. 6 og ferdsel i områder med spesielle vernehensyn og på sjøen.

For Oslofjordområdet gjelder det utvidede virkeområdet etter rikspolitiske retningslinjer for planlegging i kyst- og sjøområder i Oslofjordregionen av 9. juli 1993, for sjøområder og områder innenfor 100-metersbeltet.

Arealbruken på land og sjø bør ses i sammenheng, jfr. § 11-7 andre ledd nr. 6, § 11-11 nr. 4 og 6 og § 12-5 andre ledd nr. 6 i plan- og bygningsloven av 27. juni 2008. Arealbruken i 100-metersbeltet bør ses i sammenheng med arealbruken i områdene innenfor.

Retningslinjene omfatter også by- og tettstedsområdene, men for disse områdene skal behovet for fortetting og byutvikling tillegges vekt slik det framgår i siste avsnitt i pkt 4.1 og pkt 5 nedenfor.

3. Offentlige myndigheters oppgaver og ansvar

Kommunene skal legge retningslinjene til grunn i den kommunale planleggingen, planbehandlingen og behandlingen av dispensasjons-søknader. Fylkeskommunene skal legge retningslinjene til grunn i den regionale planleggingen. 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 er i samsvar med retningslinjene.

4. Retningslinjer for sentrale områder der presset på arealene er stort

Retningslinjene gjelder for de områder som er angitt under pkt. 4.2 og 4.3 nedenfor.

4.1. Generelle retningslinjer

Byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen i § 1-8 i plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 gjelder for hele landet. I den nye loven er forbudet og bestemmelsene om dispensasjon i kapittel 19 strammet inn. 100-metersbeltet er av nasjonal interesse, forbudet skal derfor praktiseres strengt og dispensasjoner skal unngås i sentrale områder der presset på arealene er stort.

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. Strandsonen skal vurderes i kommuneplanen, og eventuelt i regionale planer der det er hensiktsmessig. I kommuneplanens arealdel kan kommunen gi nærmere bestemmelser om oppføring av nødvendige bygninger og mindre anlegg og opplag for landbruk, reindrift, fiske, fangst og akvakultur, og anlegg for ferdsel til sjøs. Slike tiltak er dermed ikke generelt unntatt fra forbudet, men kommunen har hånd om hvordan de skal reguleres, og kan også gi bestemmelser som generelt tillater slike bygninger og mindre anlegg i 100-metersbeltet. Det legges til grunn at slike bestemmelser ikke skal være til hinder for at det kan foretas ombygging av eksisterende driftbygninger og oppføring av erstatningsbygg på gårdstun i strandsonen eller at de gjenoppføres etter brann eller ulykke. For ny utbygging og nye tiltak, inkludert eventuell utbygging av bolig- eller fritidsbebyggelse, bør det kreves reguleringsplan. Byggegrense skal angis i planene, jfr. § 1-8 tredje ledd i plan- og bygningsloven av 27. juni 2008.

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. Ved utarbeiding av reguleringsplaner som innebærer bygging i 100-metersbeltet på arealer som er delvis utbygd, skal ferdselshensyn og landskapstilpasning spesielt vektlegges. Nye bygninger skal trekkes så langt unna sjøen som mulig, og utvidelse av eksisterende bygninger skal skje i retning bort fra sjøen. Utbygging av vegger, annen infrastruktur og

tomteopparbeiding skal skje slik at inngrep og ulemper blir minst mulig. Samlet sett skal det legges vekt på løsninger som kan bedre eksisterende situasjon i forhold til landskap og allmenn tilgang til sjøen. Alternative plasseringsmuligheter skal vurderes.

I kommuneplanarbeidet skal kommunene vurdere om tiltak som tidligere er godkjent i kommuneplan eller reguleringsplan, er i samsvar med disse retningslinjene. Eldre planer som gir mulighet for utbygging i strid med retningslinjene, bør revideres eller oppheves. Vurdering og eventuell revidering av eldre planer skal inngå i den ordinære rulleringen av kommuneplanens arealdel.

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 fritidsboliger.

4.2. Nærmere retningslinjer for kystkommunene i Oslofjordregionen

Retningslinjene gjelder i følgende områder:

Kysten i Østfold, Oslo, Akershus, Buskerud, Vestfold, og Telemark er sentrale områder med særlig stort press på arealene. Dette gjelder følgende kommuner:

- *Østfold*: Fredrikstad, Halden, Hvaler, Moss, Rygge, Råde, Sarpsborg
- *Oslo*
- *Akershus*: Asker, Bærum, Frogn, Nesodden, Oppegård, Vestby, Ås
- *Buskerud*: Drammen, Hurum, Lier, Røyken
- *Vestfold*: Holmestrand, Horten, Larvik, Nøtterøy, Re, Sande, Sandefjord, Stokke, Svelvik, Tjøme, Tønsberg
- *Telemark*: Bamble, Kragerø, Porsgrunn, Skien

For disse områdene gjelder retningslinjene foran under pkt 4.1. I tillegg gjelder rikspolitiske retningslinjer for planlegging i kyst- og sjøområder i Oslofjordregionen av 9. juli 1993, som er inntatt som vedlegg til retningslinjene her.

4.3. Nærmere retningslinjer for andre sentrale områder der presset på arealene er stort

Retningslinjene gjelder i følgende områder:

Kysten i Aust-Agder og Vest-Agder og deler av kysten i Rogaland, Hordaland, Møre og Romsdal, Sør-Trøndelag og Nord-Trøndelag, anses som sentrale områder der presset på arealene er stort. Presset er ikke

nødvendigvis stort i hele kommunen, men knytter seg til enkelte attraktive områder langs kysten. Dette gjelder følgende kommuner:

- *Aust-Agder*: Arendal, Grimstad, Lillesand, Risør, Tvedestrand
- *Vest-Agder*: Farsund, Flekkefjord, Kristiansand, Kvinesdal, Lindesnes, Lyngdal, Mandal, Søgne
- *Rogaland*: Eigersund, Finnøy, Haugesund, Hå, Karmøy, Klepp, Randaberg, Rennesøy, Sandnes, Sokndal, Sola, Stavanger, Strand, Tysvær
- *Hordaland*: Askøy, Austevoll, Austrheim, Bergen, Bømlo, Fitjar, Fjell, Kvinnherad, Lindås, Os, Radøy, Stord, Sund, Sveio, Tysnes, Øygarden
- *Møre og Romsdal*: Kristiansund, Molde, Ålesund
- *Sør-Trøndelag*: Agdenes, Bjugn, Frøya, Hitra, Malvik, Orkdal, Rissa, Skaun, Trondheim, Ørland
- *Nord-Trøndelag*: Frosta, Inderøy, Levanger, Steinkjer, Stjørdal, Verdal

For disse områdene gjelder retningslinjene foran under pkt 4.1. I tillegg skal prinsippene i rikspolitiske retningslinjer for planlegging i kyst- og sjøområder i Oslofjordregionen anvendes tilsvarende, slik at følgende gjelder:

Nasjonale mål

Hovedmål

Innenfor retningslinjenes geografiske virkeområde skal naturverdier, kulturminneverdier og rekreasjonsverdier forvaltes som en ressurs av nasjonal betydning, til beste for befolkningen idag og i fremtiden.

Delmål

Naturgrunnlag

Naturgrunnlaget skal forvaltes på lang sikt, ut fra hensynet til naturens mangfold, produktivitet og evne til fornyelse. Karakteristiske hovedtrekk i naturtype og landskap må søkes opprettholdt, og verdifulle lokaliteter, forekomster og arter må tas vare på innenfor det økologiske samspill i sine miljøer.

Herunder er det et siktemål å sikre en vannkvalitet som, ut fra stedlige forhold, gir grunnlag for naturlig plante- og dyreliv og tillater bading, annet friluftsliv og konsum av spiselige organismer uten helserisiko.

Kulturminner og kulturmiljøer

Det må legges vekt på å bevare karakteristiske kulturlandskap, kulturminner, kulturmiljøer og enkeltstående eksempler på den særegne kystkulturen i området.

Rekreasjon

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

Arealbruksmønster

Utbyggingen bør så langt mulig konsentreres til eksisterende tettsteder, slik at kystsonen forøvrig skjermes.

Retningslinjer for disponering av arealer og naturressurser inndelt i kategorier

Definisjoner

Med *byggeområder* forstås områder for eksisterende og planlagt bebyggelse for boligformål, næringsformål m.v.

Med *åpne områder* forstås alle landarealer utenom byggeområdene og strandsonen.

Med *strandsonen* forstås de land- og sjøområder som står i innbyrdes direkte samspill økologisk og/eller bruksmessig.

Inndelingen i kategorier forutsettes gjort i kommuneplan.

Byggeområder

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

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

Det bør tilstrebes klare grenser mellom byggeområder og områder som ikke skal utbygges, med vekt på hensiktsmessig arrondering av landbruksarealer.

Åpne områder

I disse områdene skal det legges vekt på en langsiktig forvaltning av naturverdier og kulturlandskap, som grunnlag for landbruk, vern og allmenn rekreasjon.

Spredt utbygging i disse områdene bør unngås. Fritidshus kan oppføres etter godkjente, ikke ferdig utbygde planer, eller som begrenset fortetting innenfor eksisterende områder, vurdert i plan.

Strandsone

Mulighetene for allment friluftsliv, basert på båtferdsel, ferdsel til fots og 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 fritidseiendommer.

I soner med høy biologisk produksjon, som gruntvannsområder, randsoner og lignende, andre verdifulle biotoper og andre lokaliteter med særlig natur- eller landskapsverdi, skal hensynet til naturmiljøet vektlegges sterkt i forhold til friluftsliv og båtferdsel. Tilsvarende gjelder for verdifulle kulturminner og kulturmiljøer i forhold til friluftsliv og båtferdsel.

Viktige fiske-, kaste- og låsettingsplasser bør opprettholdes, og være frie for faste innretninger, som bøyer, moringer, private brygger og lignende, som kan være til ulempe for utøvelsen av fisket.

I strandsonen bør bygging som kan redusere natur- og kulturmiljøet og mulighetene for rekreasjon og fiske ikke finne sted.

Kollektive ferieanlegg, anlegg for service til fritidsbåter og andre anlegg for ferie- og fritidsaktiviteter, knyttet til strand og sjø, forutsettes nøye tilpasset lokale forhold. Oppføring av nye og vesentlig utvidelse av eksisterende fritidshus bør som hovedregel ikke tillates, ut over godkjente, ikke ferdig utbygde planer.

5. Retningslinjer for områder med mindre press på arealene

Retningslinjene gjelder i følgende områder:

Deler av kysten i Rogaland, Hordaland, Møre og Romsdal, Sør-Trøndelag og Nord-Trøndelag, og kysten i Sogn og Fjordane, Nordland, Troms og Finnmark anses som områder med mindre press på arealene. Dette gjelder følgende kommuner:

- *Rogaland*: Bokn, Forsand, Gjesdal, Hjelmeland, Kvitsøy, Sauda, Suldal, Utsira, Vindafjord
- *Hordaland*: Eidfjord, Etne, Fedje, Fusa, Granvin, Jondal, Kvam, Masfjorden, Meland, Modalen, Odda, Osterøy, Samnanger, Ullensvang, Ulvik, Vaksdal, Voss
- *Sogn og Fjordane*: Askvoll, Aurland, Balestrand, Bremanger, Eid, Fjaler, Flora, Førde, Gaular, Gloppen, Gulen, Hyllestad, Høyanger, Leikanger, Luster, Lærdal, Naustdal, Selje, Sogndal, Solund, Stryn, Vik, Vågsøy, Årdal
- *Møre og Romsdal*: Aukra, Aure, Averøy, Eide, Fræna, Giske, Gjemnes, Halså, Haram, Hareid, Herøy, Midsund, Nettet, Norddal, Rauma, Sande, Sandøy, Skodje, Smøla, Stordal, Stranda, Sula, Surnadal, Sunndal, Sykkylven, Tingvoll, Ulstein, Vanylven, Vestnes, Volda, Ørskog, Ørsta
- *Sør-Trøndelag*: Hemne, Osen, Roan, Snillfjord, Åfjord
- *Nord-Trøndelag*: Flatanger, Fosnes, Leka, Leksvik, Mosvik, Namdalseid, Namsos, Nærøy, Verran, Vikna
- *Nordland*: Alstahaug, Andøy, Ballangen, Beiarn, Bindal, Bodø, Brønnøy, Bø, Dønna, Evenes, Fauske, Flakstad, Gildeskål, Hadsel, Hamarøy, Hemnes, Herøy, Leirfjord, Lurøy, Lødingen, Meløy, Moskenes, Narvik, Nesna, Rana, Rødøy, Røst, Saltdal, Sortland, Steigen, Sømna, Sørfold, Tjeldsund, Træna, Tysfjord, Vefsn, Vega, Vestvågøy, Vevelstad, Værøy, Vågan, Øksnes
- *Troms*: Balsfjord, Berg, Bjarkøy, Dyrøy, Gratangen, Harstad, Ibestad, Karlsøy, Kvæfjord, Kvænangen, Kåfjord, Lavangen, Lenvik, Lyngen, Målselv, Nordreisa, Salangen, Skjervøy, Skånland, Storfjord, Sørreisa, Torsken, Tranøy, Tromsø
- *Finnmark*: Alta, Berlevåg, Båtsfjord, Gamvik, Hammerfest, Hasvik, Kvalsund, Lebesby, Loppa, Måsøy, Nesseby, Nordkapp, Porsanger, Sør-Varanger, Tana, Vadsø, Vardø

For disse områdene gjelder følgende retningslinjer:

Byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen i § 1-8 i plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 gjelder for hele landet. I den nye loven er forbudet og bestemmelsene om dispensasjon i kapittel 19 strammet inn. 100-metersbeltet er av nasjonal interesse, og bygging her i de nevnte kommunene skal bare tillates 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 strandsone der tiltak skal vurderes strengt, og hvilke områder som kan være egnet for bygging. God planlegging er viktig for å sikre avveining av alle interesser.

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

Kommuneplanen skal legges til grunn for eventuell utarbeiding av reguleringsplan (områderegulering eller detaljregulering). Byggegrense skal angis i planene, jfr. § 1-8 tredje ledd i plan- og bygningsloven av 27. juni 2008. Eldre planer som gir mulighet for utbygging i strid med retningslinjene, bør revideres eller oppheves. Dispensasjon bør vanligvis unngås.

Det vil være enklere for kommunene å gi tillatelse til å bygge i områder uten press enn i områder der presset er stort. Det vil gi kommunene utenfor pressområdene mulighet til å inkludere strandsonen i sine helhetlige utviklingsstrategier. Dette innebærer at kommunene kan vedta planer som innebærer utbygging til ulike formål også i 100-metersbeltet.

Utbygging bør så langt som mulig lokaliseres til områder som er bebygd fra før, slik at utbyggingen skjer mest mulig konsentrert. Utbygging i urørte områder med spesielle friluftsinnteresser eller natur- og landskapskvaliteter skal unngås. Det gjelder for eksempel utbygging i kyst- og fjordlandskaper med spesielle kvaliteter.

Spørsmålet om bygging skal vurderes i forhold til andre allmenne interesser. Det bør vanligvis ikke tillates utbygging i områder som har spesiell verdi i forbindelse med friluftsliv og allmenn ferdsel, naturkvaliteter, biologisk mangfold, kulturminner, kulturmiljøer og landskap. Forholdet til andre interesser, som for eksempel landbruk, fiske, oppdrett og reindrift må også vurderes. Der det tillates bygging, bør hensynet til andre interesser ivaretas best mulig.

Dersom det er aktuelt å tillate bygging i 100-metersbeltet langs sjøen, bør alternative plasseringer vurderes og velges dersom det er mulig. Det bør også vurderes om tiltaket kan trekkes vekk fra sjøen. Tiltak som tillates må tilpasses omgivelsene best mulig.

Behovet for næringsutvikling og arbeidsplasser, for eksempel satsing på reiseliv og turisme, kan tillegges vekt i vurderingen av tiltak i 100-

metersbeltet. Disse hensynene må veies opp mot hensynet til de allmenne interesser som er angitt foran.

Vurderingen vil være avhengig av hva slags type tiltak det gjelder. Det kan være grunnlag for å tillate visse tiltak nær sjøen, som for eksempel brygger, naust, næringstiltak og sjørettede reiselivsanlegg. Fritidshus og bolighus bør plasseres lenger fra sjøen.

For by- og tettstedsområder skal behovet for fortetting og byutvikling tillegges vekt. Arealer til bolig-, sentrums- og næringsutvikling bør normalt prioriteres foran arealer til fritidsboliger.

6. Regionale planer

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

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.

7. Ikrafttreden

Retningslinjene trer i kraft

Vedlegg

RIKSPOLITISKE RETNINGSLINJER FOR PLANLEGGING I KYST- OG SJØOMRÅDER I OSLOFJORDREGIONEN

gitt ved Kgl. res. av 9/7-93 jf. plan- og bygningsloven av 14. juni 1985, § 17-1 første ledd.

1. BAKGRUNN

Oslofjordregionen utgjør landets nærings- og befolkningsmessige tyngdepunkt, samtidig som fjorden og kystsonen er landets mest benyttede rekreasjonsområde og inneholder store verneverdier. Det er av nasjonal betydning at regionen kan utvikle sin funksjon som landets næringsmessige tyngdepunkt innenfor rammen av en bærekraftig utvikling.

Det er et overordnet mål å etablere en bærekraftig utvikling gjennom praktisering av sektorovergripende politikk på alle nivåer i samfunnet (St. meld. nr. 46 (1988-89) "Miljø og utvikling").

Det er også en sentral politisk målsetting å øke muligheter for friluftsliv i dagsutfarts- og ferieområder. Strand- og skjærgårdsområder er prioritert for slike formål. Ubebygde strandområder som ligger til rette for bading og friluftsliv er spesielt prioritert. Særlig i Oslofjorden er slike områder en så knapp ressurs at omdisponering av slike arealer til konkurrerende formål som regel ikke bør skje (St. meld. nr. 40 (1986-87) "Om friluftsliv").

Kystsonen i Norge har siden midt i 1950-årene hatt et særlig vern mot nedbygging, gjennom lovgivning om strandområdene og senere gjennom bestemmelser om 100-metersbeltet i plan- og bygningslovens § 17-2. Det har likevel foregått en utstrakt nedbygging og dermed en forringelse av verneverdier og muligheter for allmenn rekreasjon. I Oslofjordregionen er disse problemstillingene klarlagt i NOU 1986:21 "Ytre Oslofjord" og andre utredninger.

Gjennom Oslofjordprosjektet er de overordnede miljøpolitiske mål for Oslofjorden tatt opp, bl.a. gjennom utarbeidelse av rikspolitiske retningslinjer, jf. St. prp. nr. 1 (1991-92), under Miljøverndepartementets avsnitt "Helhetlig arealpolitikk", samt St. meld. nr. 31 (1992-93) "Den regionale planleggingen og arealpolitikken".

Siktemålet med retningslinjene er å presisere de politiske mål som må tas med i avveiningen mellom utbygging og verne- og rekreasjonsverdier etter plan- og bygningsloven.

2. VIRKEOMRÅDE

2.1 Geografisk virkeområde

Retningslinjene gjelder i "RPR-sonen" som på land er avgrenset på kart, datert juni 1993, vedlegg nr. 1 - 3. Retningslinjene gjelder i tillegg for alle øyer, holmer, skjær og lignende. I sjø gjelder retningslinjene for kommunenes samlede områder, herunder vannflate, vannvolum og sjøbunn, ut til grunnlinjen.

Følgende fylker og kommuner er berørt: (Se oversikt over avgrensning av område for rikspolitiske retningslinjer (kart))

Telemark: Kragerø, Bamble, Skien, Porsgrunn.

Vestfold: Larvik, Sandefjord, Stokke, Tønsberg, Nøtterøy, Tjøme, Borre, Våle, Holmestrand, Sande, Svelvik.

Buskerud: Drammen, Lier, Røyken, Hurum.

Akershus: Asker, Bærum, Oppegård, Ås, Nesodden, Frogn, Vestby. Oslo

Østfold: Moss, Rygge, Råde, Onsøy, Fredrikstad, Kråkerøy, Hvaler, Borge, Sarpsborg, Halden.

RPR-sonen på land omfatter ikke byområdene i Skien, Porsgrunn, Larvik, Sandefjord, Tønsberg, Horten, Drammen, Oslo, Moss, Fredrikstad, Sarpsborg og Halden samt de bymessig utbygde områdene i Asker og Bærum.

2.2 Saklig virkeområde

Berørte kommuner og fylkeskommuner skal legge retningslinjene til grunn for planlegging og behandling av enkeltsaker etter plan- og bygningsloven (jf. § 17-1).

Statlige fagmyndigheter skal legge retningslinjene til grunn for medvirkning i planlegging og behandling av enkeltsaker som avgjøres etter plan- og bygningsloven (jf. § 9-3, 20-5 og 27-2), og de bør bruke retningslinjene i sin øvrige forvaltningsvirksomhet innenfor de rammer vedkommende sektorlov gir.

3. NASJONALE MÅL

3.1 Hovedmål

Innenfor retningslinjenes geografiske virkeområde skal naturverdier, kulturminneverdier og rekreasjonsverdier forvaltes som en ressurs av nasjonal betydning, til beste for befolkningen idag og i fremtiden.

3.2 Delmål

3.2.1 Naturgrunnlag

Naturgrunnlaget skal forvaltes på lang sikt, ut fra hensynet til naturens mangfold, produktivitet og evne til fornyelse. Karakteristiske hovedtrekk i naturtype og landskap må søkes opprettholdt, og verdifulle lokaliteter, forekomster og arter må tas vare på innenfor det økologiske samspill i sine miljøer.

Herunder er det et siktemål å sikre en vannkvalitet som, ut fra stedlige forhold, gir grunnlag for naturlig plante- og dyreliv og tillater bading, annet friluftsliv og konsum av spiselige organismer uten helsesisiko.

3.2.2 Kulturminner og kulturmiljøer

Det må legges vekt på å bevare karakteristiske kulturlandskap, kulturminner, kulturmiljøer og enkeltstående eksempler på den særegne kystkulturen i området.

3.2.3 Rekreasjon

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

3.2.4 Arealbruksmønster

Utbyggingen i RPR-sonen bør så langt mulig konsentreres til eksisterende tettsteder, slik at kystsonen forøvrig skjermes.

4. RETNINGSLINJER FOR DISPONERING AV AREALER OG NATURRESSURSER INNDELTE I FIRE KATEGORIER

4.1 Definisjoner

Med *byggeområder* forstås områder for eksisterende og planlagt bebyggelse for boligformål, næringsformål m.v.

Med *åpne områder* forstås alle landarealer utenom byggeområdene og strandsonen.

Med *strandsoner* forstås de land- og sjøområder som står i innbyrdes direkte samspill økologisk og/eller bruksmessig.

Med *sjøområder* forstås all sjø utenom strandsonen ut til grunnlinjen.

Inndelingen i kategorier forutsettes gjort i kommuneplan.

4.2 Byggeområder

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

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

Det bør tilstrebes klare grenser mellom byggeområder og områder som ikke skal utbygges, med vekt på hensiktsmessig arrondering av landbruksarealer.

4.3 Åpne områder

I disse områdene skal det legges vekt på en langsiktig forvaltning av naturverdier og kulturlandskap, som grunnlag for landbruk, vern og allmenn rekreasjon.

Spredt utbygging i disse områdene bør unngås. Fritidshus kan oppføres etter godkjente, ikke ferdig utbygde planer, eller som begrenset fortetting innenfor eksisterende områder, vurdert i plan.

4.4 Strandsone

Mulighetene for allment friluftsliv, basert på båtferdsel, ferdsel til fots og 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 fritidseiendommer.

I soner med høy biologisk produksjon, som gruntvannsområder, randsoner og lignende, andre verdifulle biotoper og andre lokaliteter med særlig natur- eller landskapsverdi, skal hensynet til naturmiljøet vektlegges sterkt i forhold til friluftsliv og båtferdsel. Tilsvarende gjelder for verdifulle kulturminner og kulturmiljøer i forhold til friluftsliv og båtferdsel.

Viktige fiske-, kaste- og låssettingsplasser bør opprettholdes, og være frie for faste innretninger, som bøyer, moringer, private brygger og lignende, som kan være til ulempe for utøvelsen av fisket.

I strandsonen bør bygging som kan redusere natur- og kulturmiljøet og mulighetene for rekreasjon og fiske ikke finne sted.

Kollektive ferieanlegg, anlegg for service til fritidsbåter og andre anlegg for ferie- og fritidsaktiviteter, knyttet til strand og sjø, forutsettes nøye tilpasset lokale forhold. Oppføring av nye og vesentlig utvidelse av eksisterende fritidshus bør som hovedregel ikke tillates, ut over godkjente, ikke ferdig utbygde planer.

4.5 Sjøområder

Disse områdene skal vektlegges som biotoper og grunnlag for fiske og annen høsting av fornybare naturressurser, og som ressurs for transport, ferdsel med fritidsbåt og annen rekreasjon. Det bør vises stor forsiktighet med å åpne for tiltak i sjø som medfører betydelige anlegg og/eller varige inngrep som kan være til ulempe for de hensyn som ligger bak retningslinjene.

5 MYNDIGHETENES ANSVAR FOR OPPFØLGING

5.1 Statlige myndigheter

Miljøverndepartementet har ansvar for veiledning, utvikling og oppfølging i forhold til disse retningslinjene. Ansvaret skal utøves i samarbeid med andre berørte departementer og underliggende etater.

Fylkesmennene har som statlig miljøvernmyndighet ansvar for formidling av kunnskap om naturforvaltningsverdier, knyttet til Oslofjorden overfor planmyndighetene og andre statlige fagmyndigheter. De skal delta aktivt i planarbeidet med faglige råd og påse at kommunene følger opp retningslinjene, om nødvendig gjennom innsigelse til plan og klager i enkeltsaker.

Andre statlige fagmyndigheter har tilsvarende ansvar innenfor sine fagområder.

5.2 Fylkeskommunene

Fylkeskommunene skal legge retningslinjene til grunn i fylkesplanene og gi kommunene veiledning i oppfølgingen, herunder å utvikle en felles forståelse for og praktisering av retningslinjene i sine fylker.

De fylkeskommunale kulturminnemyndigheter har ansvar for formidling av kunnskap om verdier knyttet til kulturminnevern og for medvirkning i planprosessen.

Fylkesfriluftsnemndene har tilsvarende ansvar innenfor sitt fagområde.

5.3 Kommunene

Kommunene skal legge retningslinjene til grunn i kommunal planlegging og enkeltsaksbehandling i forhold til plan.

I saker hvor det treffes enkeltvedtak, har kommunen ansvar etter forvaltningslovens § 17.1 for at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes. I saker som kan innebære vedtak om dispensasjon fra plan, og som har betydning i forhold til disse retningslinjene, vil det derfor være viktig at fylkeskommunen og fylkesmannen får uttale seg før saken avgjøres i kommunen.