



Kommunal- og moderniseringsdepartementet
Postboks 8112 Dep
0032 OSLO

Saksbehandler, innvalgstelefon
Tor Sæther, 73 19 92 82

Uttalelse - forslag til reviderte statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

Forslaget til reviderte statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, fremstår som mer ryddig samt mer oversiktlig inndelt enn gjeldende retningslinjer. Dette, i tillegg til at språket er forenklet, gjør forslaget enklere å lese, forstå og bruke.

I 2014-15 gjennomførte NMBU/NIBR en evaluering av retningslinjene på oppdrag for Kommunal- og moderniseringsdepartementet. I høringsforslaget savner vi en tydeligere kobling til evalueringen av retningslinjene, hvor to av hovedkonklusjonene var at blant annet retningslinjenes «formål» bør omarbeides og målsetningene tydeliggjøres, samt at det bør vurderes en sterkere markering av skillene mellom de tre geografiske områdene (sonene).

Forslaget til nye retningslinjer for strandsonen må ses i sammenheng med forslag til endringer i PBL § 19-2. Praksis i dag er at mye av utbyggingen i strandsonen skjer gjennom dispensasjon. Dersom forslaget til endring av PBL § 19-2 blir vedtatt, vil det ikke bli færre dispensasjoner. I forslaget til endring av dispensasjonshjemmelen i § 19-2 er henvisningen til PBL § 1-8 fjernet, mens hensynet til nasjonale og regionale verdier er vektlagt. Det er derfor desto viktigere at det går tydelig fram av retningslinjene at strandsonen er av nasjonal verdi.

Retningslinjene bør ikke komme med antydninger om når det kan dispenseres og hva det kan dispenseres til. Dispensasjonsbestemmelsen er en snever unntaksregel som kan benyttes i enkeltstående tilfeller for at det skal være en viss fleksibilitet for mindre tiltak som ikke omfattes av bestemmelser i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

I forarbeidene til Plan- og bygningsloven heter det at «*Byggeforbudet langs sjø opprettholdes og forutsetter at utbygging i strandsonen i tilfelle skal skje etter plan*». Forslaget til nye retningslinjer legger i utgangspunktet opp til at utbygging skal foregå etter plan, men de bør være tydeligere på at dispensasjon kun skal benyttes i særlige tilfeller. Gjeldende retningslinjer sier også at dispensasjon skal være unntaket, men statistikken viser at det likevel gis svært mange dispensasjoner til tiltak i strandsonen.



Når det gjelder virkeområde, skulle vi gjerne ha sett at det gikk tydelig fram at retningslinjene også gjelder i de nære sjøområdene. Strandsonen er i overgangen mellom sjø og land, og gjelder 100 m opp på land. Virkeområdet burde ha vært definert til å også omfatte sjøen utenfor i en viss utstrekning.

Den geografiske inndelingen i kapittel 4 videreføres i forslaget til nye retningslinjer, da «*det ikke har skjedd vesentlige endringer i utbyggingspresset sammenlignet med situasjonen før 2011.*» Vi er ikke enige i at det ikke har skjedd endringer i utbyggingspresset. I enkelte kommuner i Trøndelag har det i de seneste årene blitt et betydelig større press på strandsonen. Det satses flere steder stort på havbruksnæringer, noe som fører til befolkningsvekst og økt boligbygging. Høringsdokumentene oppfordrer kommunen til å uttale seg om ev. soneplassering. Fra fylkesmannens side er det generelt vanskelig å se at det er kommuner som er aktuelle for å flytte fra sone 2 til sone 3 i vårt fylke.

Etter prosessen med sammenslåing av kommuner har nå mange av kommunen kommet i to ulike soner. Det er ikke ideelt å videreføre to soner i samme kommune, men i retningslinjene er overordnet plan fremhevet som verktøyet for å differensiere strandsoneforvaltningen innad i kommunen. Vi anbefaler dette som et hovedgrep for differensiering innad i en kommune, fremfor å videreføre kommuner med delt soneinndeling.

I siste avsnitt i kapittel 4 åpnes det for at det i områder med mindre press i større grad kan godkjennes ny utbygging. Det er viktig at det også her kommer fram at slike vurderinger først og fremst bør gjøres i overordnet plan.

Når det gjelder kapittel 6 «*Generelle retningslinjer for planlegging i strandsonen*», er det bra at teksten er tydelig på at kommunene aktivt skal avklare fremtidig arealbruk i strandsonen gjennom planlegging. Vi skulle likevel gjerne ha sett at bakgrunnen for byggeforbudet ble ytterligere fremhevet. Når kapitlet åpner med at *strandsonen gir grunnlag for næring og bosetting* kan det skapes et inntrykk av at dette er det viktigste hensynet i strandsonen. For å forebygge misforståelser og mindre gode prioriteringer, bør byggeforbudet adresseres før omtale av nærings- og bosettingsbehovet.

I forslaget skrives det at ved lokalisering av næringsområder bør det vektlegges om næringer og næringsvirksomhet som bidrar til økt lokal verdiskaping trenger tilgang til sjøen. Dette er fornuftig. I denne sammenhengen er det viktig å huske på at en voksende næring i distrikts-Norge er naturbasert reiseliv, hvor nettopp det uberørte kystlandskapet er av svært stor betydning. Muligheten for å gå i land, komme ned til sjøen og å oppholde seg i strandsonen er viktig også i denne sammenhengen.

Kommentarer til retningslinjer for sone 2:

9.1 Byggeforbud

Slik andre setning i forslaget står kan det leses som at den strenge praksisen bare gjelder i sentrale områder der presset på arealene er stort, mens det i resterende områder kan dispenseres. Intensjonen er at utbygging skal skje gjennom plan. Andre setning bør derfor lyde: «I sentrale områder skal som hovedregel byggeforbudet praktiseres strengt og dispensasjoner unngås».

9.2 Kommuneplan og reguleringsplan

Det bør på generelt grunnlag vurderes om det er hensiktsmessig å være mer tydelig på bruken av *bør* kontra *skal* i kapittel 9, for å sikre forutsigbarhet og likebehandling, samt ivareta tilstrekkelig strenghet i praksisen for sone 2.



Mer konkret bør det for sone 2 brukes «skal» om restriktiv holdning til nye fritidsboliger og vesentlig utvidelse av eksisterende fritidsboliger i områder av kommunen med press. I andre områder kan det etter vurdering i overordnet plan eventuelt åpnes for noe utbygging. Likevel er vi skeptiske til å styre utbygging gjennom bestemmelser i kommuneplanens arealdel til områder i kommunen med mindre utbyggingspress. Dette vil være vanskelig å gjennomføre i praksis, da det er mange grundige overveielser som må ligge til grunn for slik styring.

Når det gjelder setningen «For ny vesentlig utbygging av bolig- eller fritidsbebyggelse, *bør* det kreves reguleringsplan», er fylkesmannen opptatt av forutsigbarhet og likebehandling og vil bemerke at plan- og bygningsloven oppstiller krav om å utarbeide reguleringsplan for større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn jf. § 12-1.

Vi stiller oss noe undrende til at det i sone 2 kan åpnes opp for oppføring av brygger og naust for fritidsfiske, mens dette forholdet ikke er nevnt i sone 3. I Sone 3, hvor reglene i utgangspunktet skal praktiseres mindre strengt, og hvor det kanskje er lengre avstand til fellesanlegg, burde det være enklere å etablere brygger eller naust til formålet fritidsfiske enn i sone 2.

Kommentarer til retningslinjer for sone 3:

I sone 3 er det også mye eksisterende bebyggelse. Lange strekninger langs kysten er bratte og utilgjengelig og fremstår som mindre attraktive både med tanke på friluftsliv og for utbygging. Tidligere var svært mange bukter og vikene bebodd, og i mange tilfeller står det fortsatt bygninger på disse stedene. Disse buktene og vikene er kanskje det eneste stedet på en lang strekning som er tilgjengelig terrengmessig, og det kan være uheldig om det på slike steder kan bygges nærmere sjøen enn i dag.

I tillegg er sone 3 gjerne mindre bebygd, og har større ubebygd areal enn i sone 3. Retningslinjer for terrenginngrep er dermed minst like viktig i sone 3. Dersom det bygges en stor steinmolo i på en ellers uberørt strandstrekning vil det ha vesentlig større innvirkning på landskapskvalitetene i området enn om det bygges en molo på en strekning hvor det er flere moloer fra før. Departementet bør vurdere å ta inn retningslinjer for terrenginngrep også i sone 3 som for sone 2.

Departementet bør vurdere å ta inn retningslinjer for terrenginngrep og eksisterende bebyggelse også for sone 3, men med mer moderat ordlyd enn det som fremkommer for sone 2.

Med hilsen

Frank Jenssen
fylkesmann

Mari Mogstad
direktør
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

