



Forvaltning av 100-meters beltet

Ekspedisjonssjef Jarle Jensen

Fagdager for hytteprodusentene, 4. september 2019

100-metersbeltet i et historisk perspektiv



Midlertidig strandlov i 1965

Kommunalminister Jens Haugland:

- *"Ei lov som eg arbeidde ut sjøl i første omgang fordi eg hadde mest alle mot meg på den tid, var strandlova som laga eit generelt byggeforbodsbelte på 100 m langs sjøen. Eg fekk lova gjennom under sterk motstand og med knapt fleirtal i Stortinget"*



Bilde: PLAN



Lov om planlegging i strandområder og fjellområder av 1971

"[...]sikre at utbygging for rekreasjon og turisme skjer ut fra en samfunnsmessig helhetsvurdering til beste for brukerne og grunneierne"



Tjøme, Sandø. Foto: Wikimedia Commons, Karl Ragnar Gjertsen



Plan- og bygningsloven av 1985

- Strandsonevern gjennom byggeforbud
- Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for Oslofjorden



Creative Commons CO <https://pxhere.com/no/photo/864450>



Plan- og bygningsloven av 2008

- Utbredt dispensasjonspraksis krevde strengere strandsonevern
- Skjerping av byggeforbudet
 - Byggegrense må fastsettes for å fravike byggeforbudet i 100-metersbeltet
- Byggegrense og eldre planer



Bilde: Jan Hausken, PLAN



Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

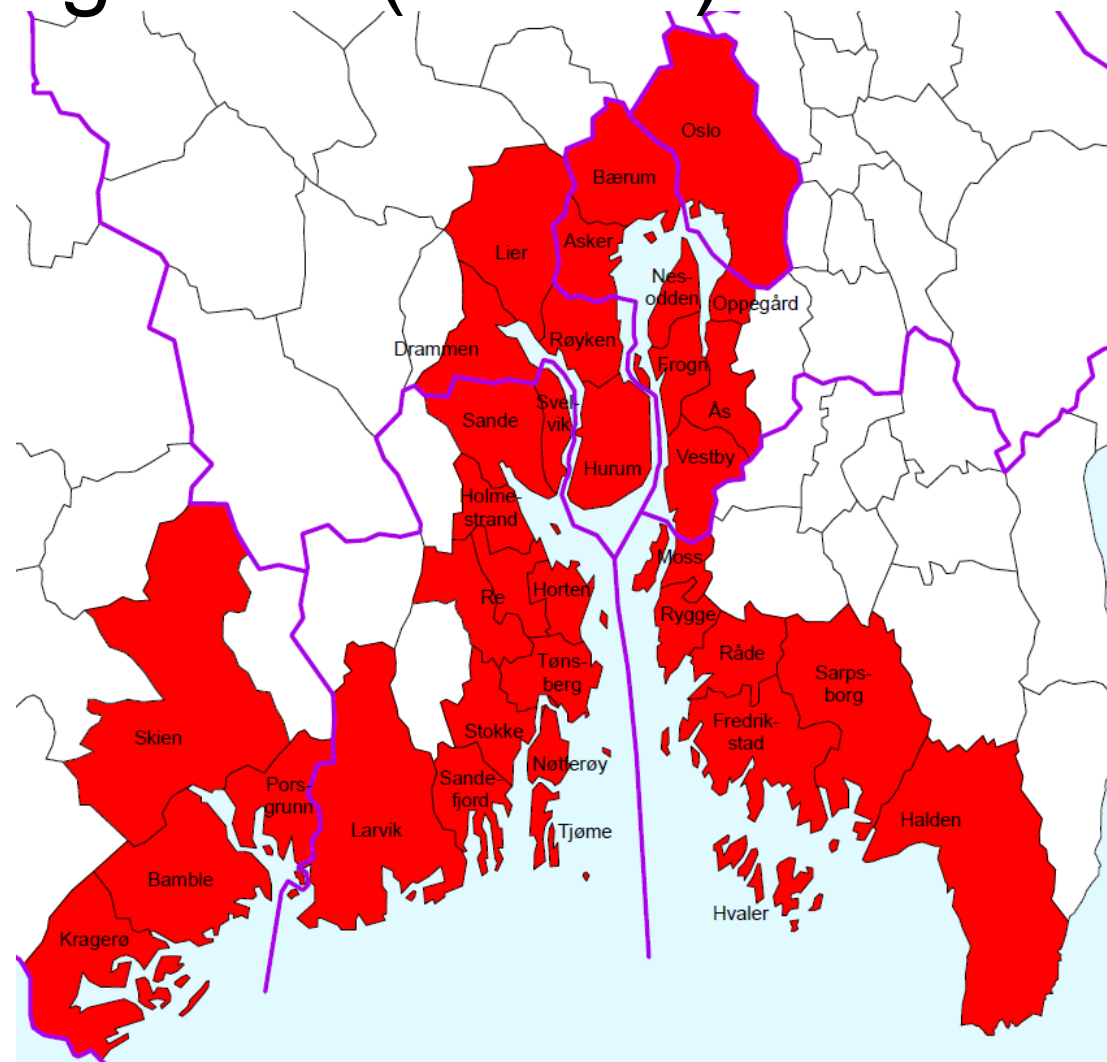
- Kommunene plassert i tre soner etter press på strandsonereale
- Differensiering i plan innenfor hver kommune
- Revisjon



Bilde: Jan Hausken, PLAN

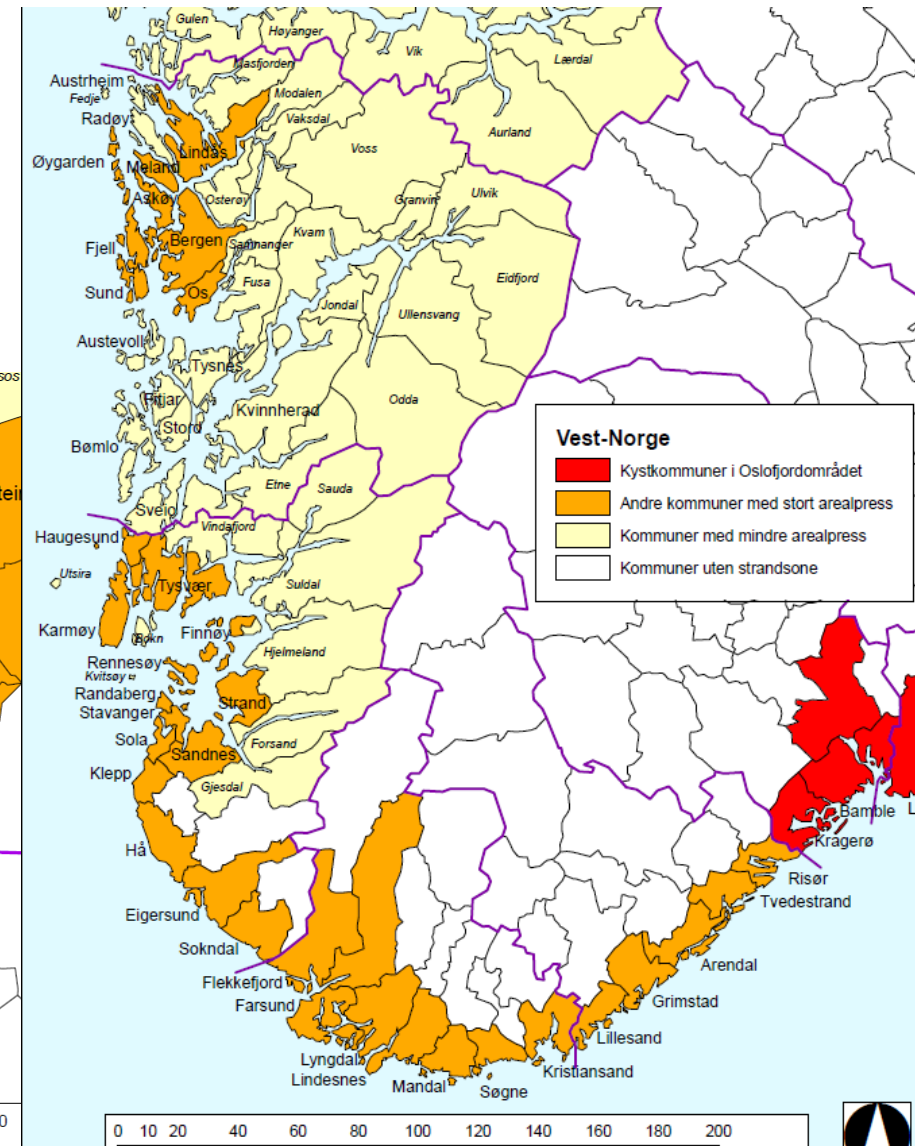
Kystkommunene i Oslofjordregionen (sone 1)

- Reguleringsplan for ny utbygging
- Nye bygninger skal trekkes så langt unna sjøen som mulig
- Utvidelser av eksisterende skal skje bort fra sjøen
- Svært restriktiv holdning til nye fritidsboliger



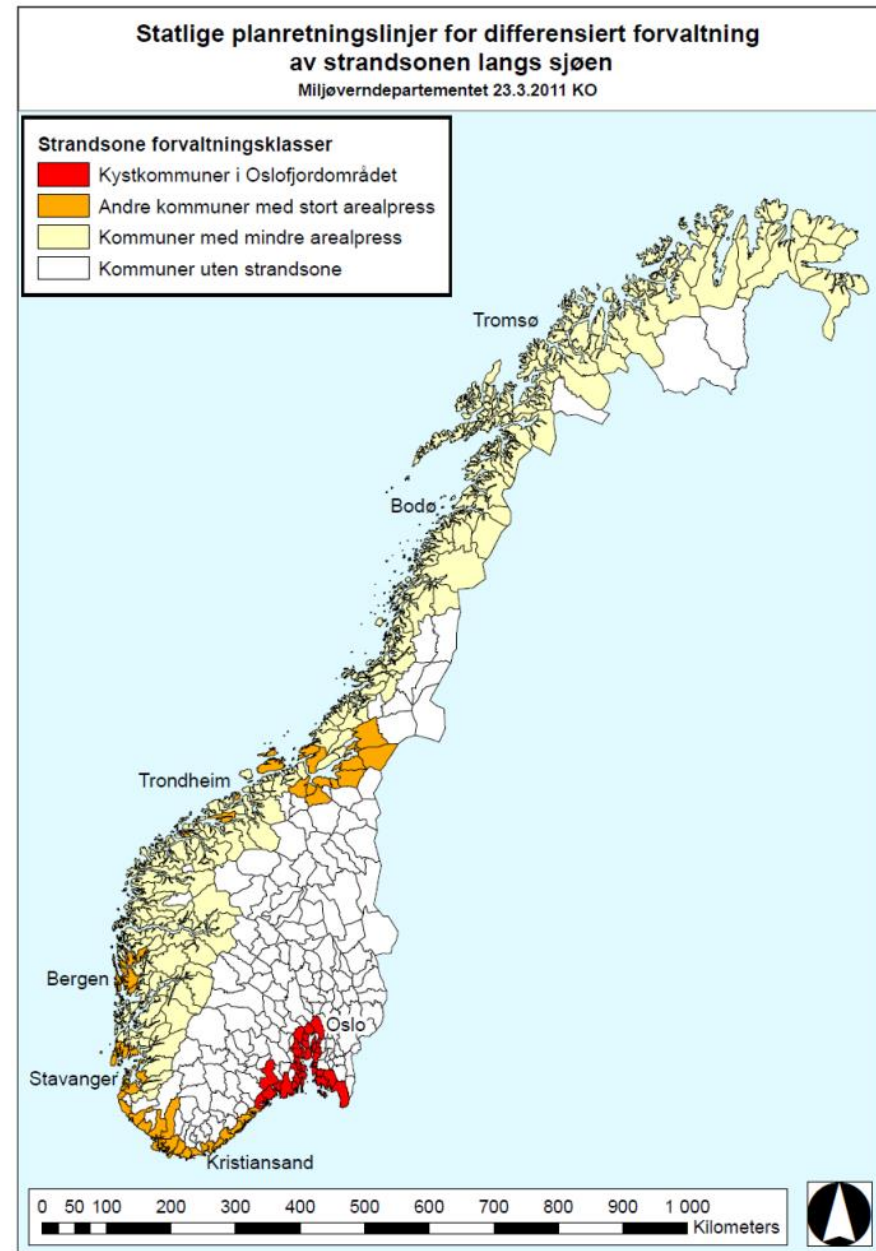
Andre områder der presset på arealene er stort (sone 2) - kysten i Agder og deler av Rogaland, Hordaland, Møre og Romsdal og Trøndelag

- Bør krever reguleringsplan for vesentlig utbygging
- Bygging skal unngås på arealer av betydning for en del interesser
- Nye bygninger bør trekkes så langt unna sjøen som mulig



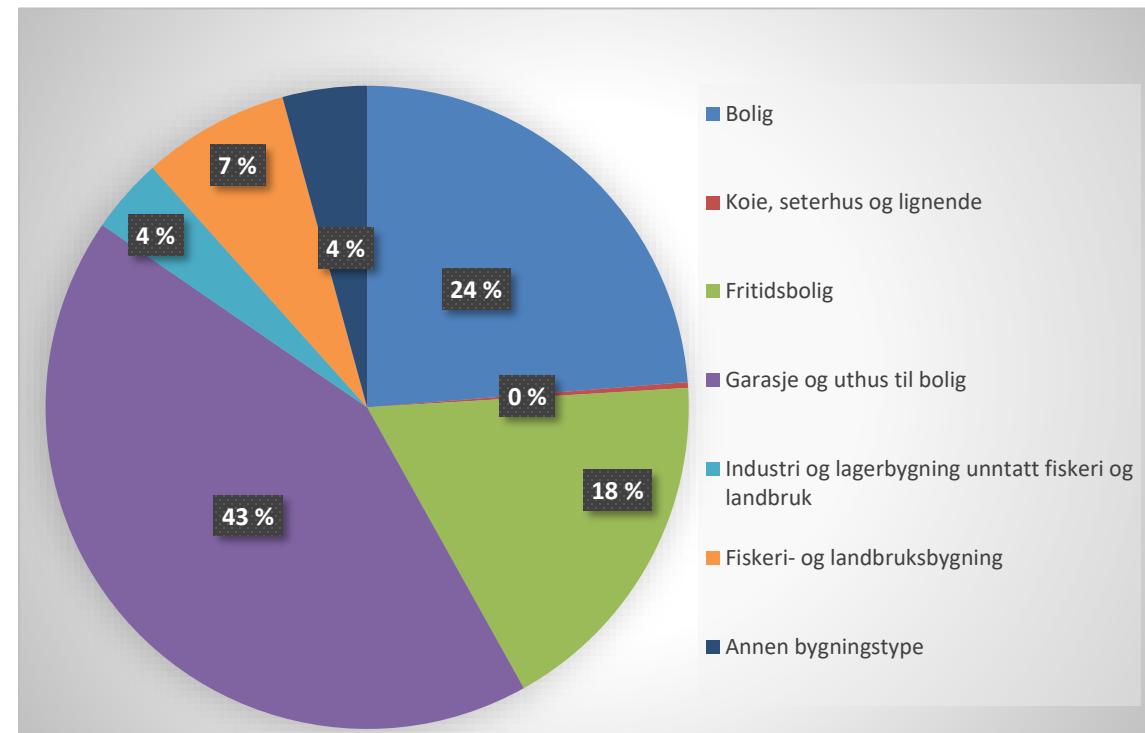
Områder med mindre press på arealene (sone 3): Øvrige deler av kysten (lys gul farge på kartet).

- Utbygging kan skje etter kommuneplanens arealdel
- Utbygging bør så langt som mulig lokaliseres til områder som er bebygd fra før
- Legges til rette for utøvelse av næring/ reiseliv



Antall fritidsboliger i strandsonen

- I dag er det omlag 521 500 bygninger i strandsonen og 93 153 av disse er fritidsboliger.
- Fritidsboliger utgjør 18 prosent av bygningene i strandsonen.



	Bygninger i strandsona	
	2000	2019
0 Hele landet		
Bolig	105 586	123 864
Koie, seterhus og lignende	936	1 498
Fritidsbolig	78 019	93 153
Garasje og uthus til bolig	179 104	222 675
Industri og lagerbygning unntatt fiskeri og landbruk	15 650	19 728
Fiskeri- og landbruksbygning	36 570	38 499
Annen bygningstype	18 075	22 133

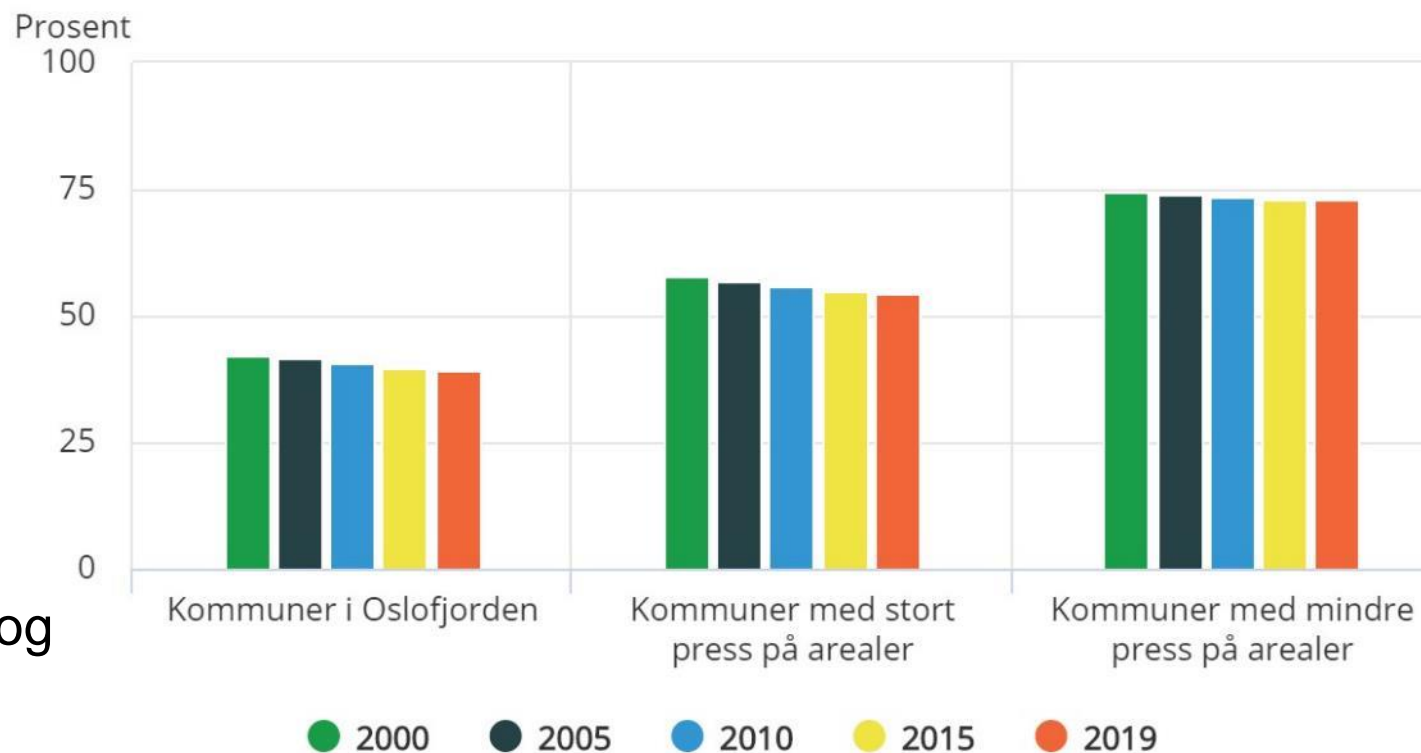
Kilde: SSB, Matrikkelen.



Tilgjengelig strandsone

- Oslofjordkommunene
 - Rundt 40 % tilgjengelig strandsone
- Sørlandet
 - Rundt 50 % tilgjengelig strandsone
- Kystkommunene Rogaland-Finnmark
 - Rundt 70 % tilgjengelig strandareal
 - 1/3 av dette er for bratt for opphold og ferdsel

Figur 3. Tilgjengelig strandsone langs Oslofjorden og øvrige kommuner med stort og mindre press på arealer

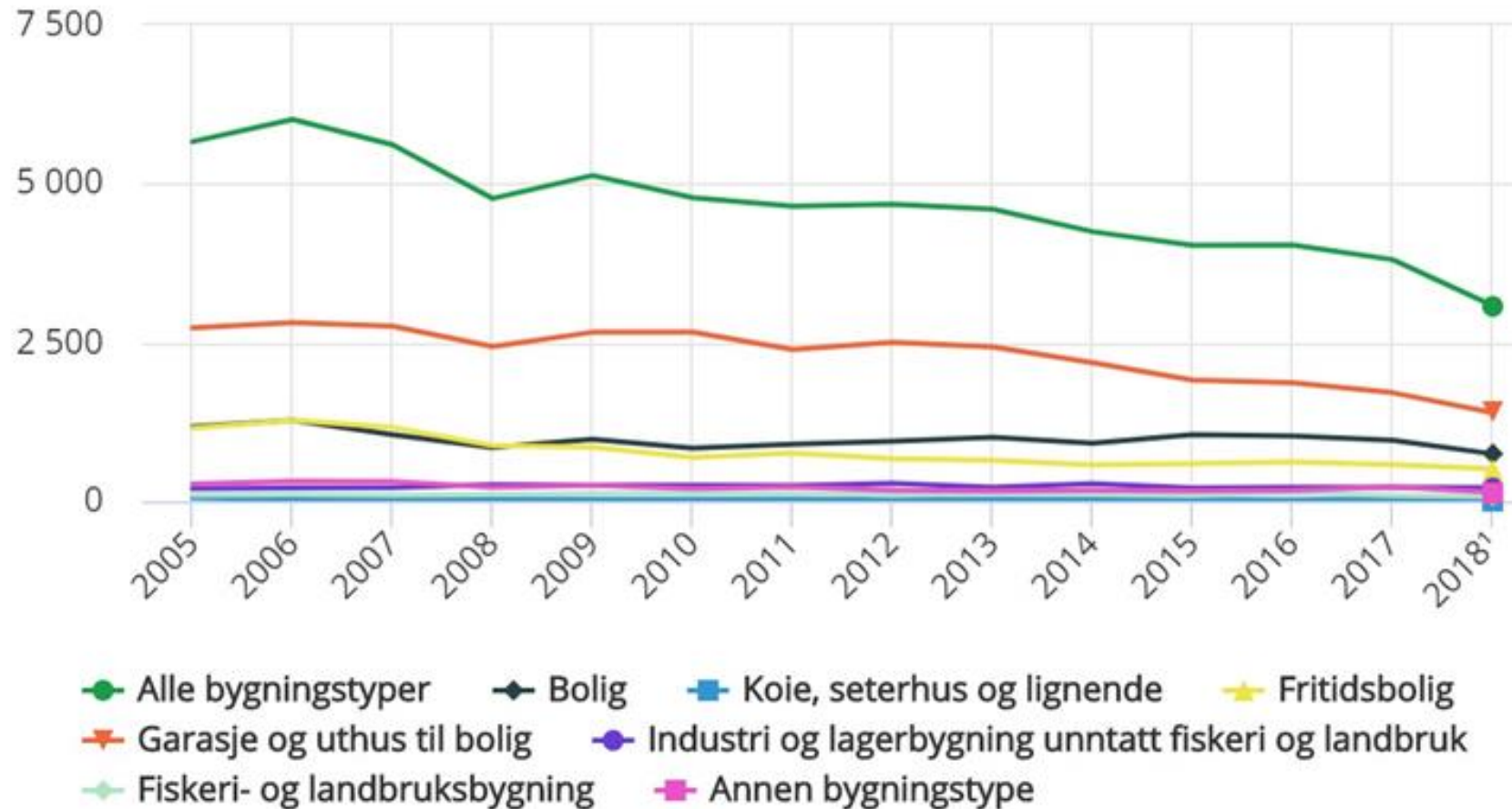


Kilde: Statistisk sentralbyrå.

Kilde: SSB.



Antall igangsettingstillatelser i strandsonen

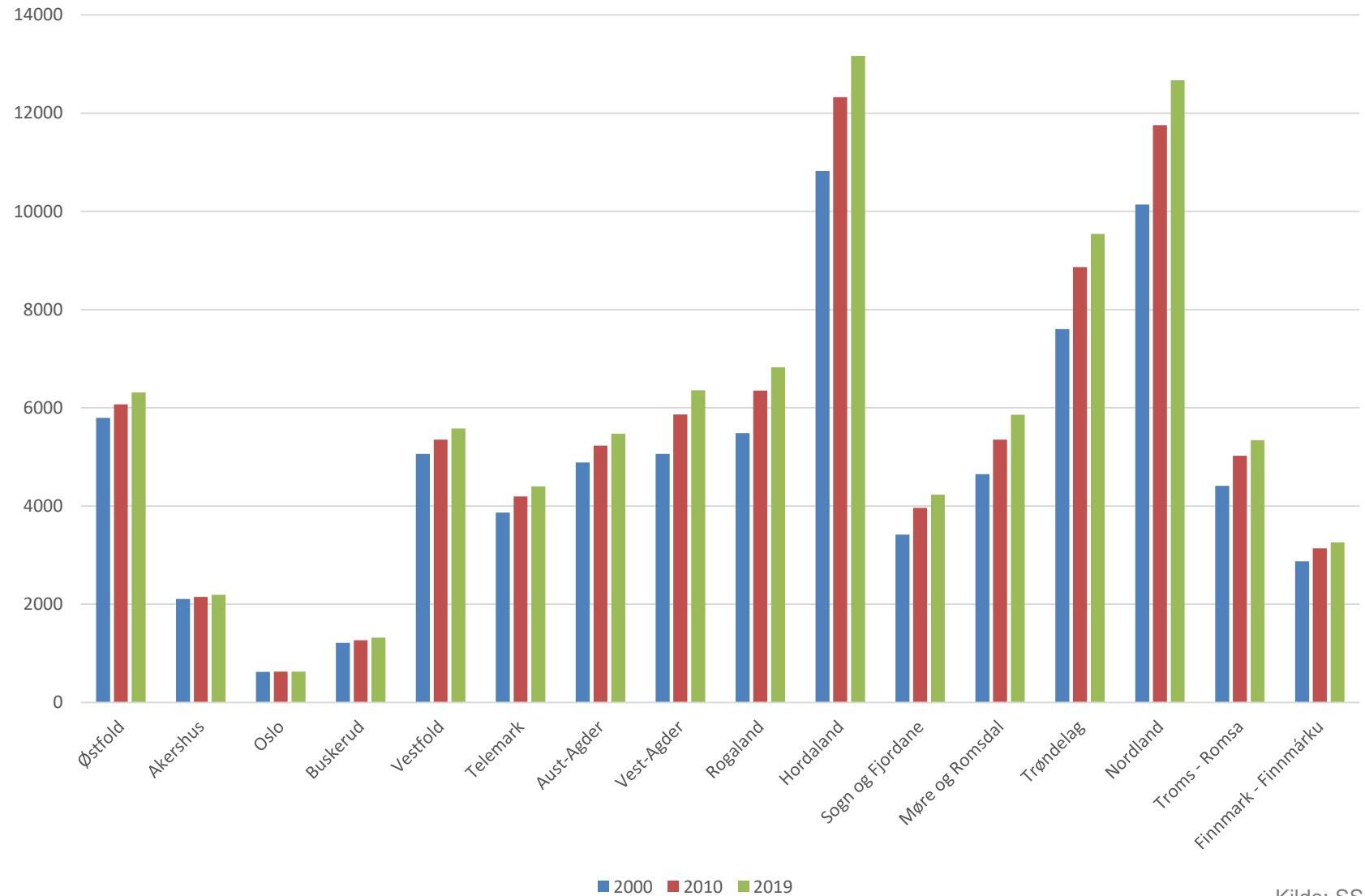


Kilde: Statistisk sentralbyrå.

1. januar 2018, inkludert januar.



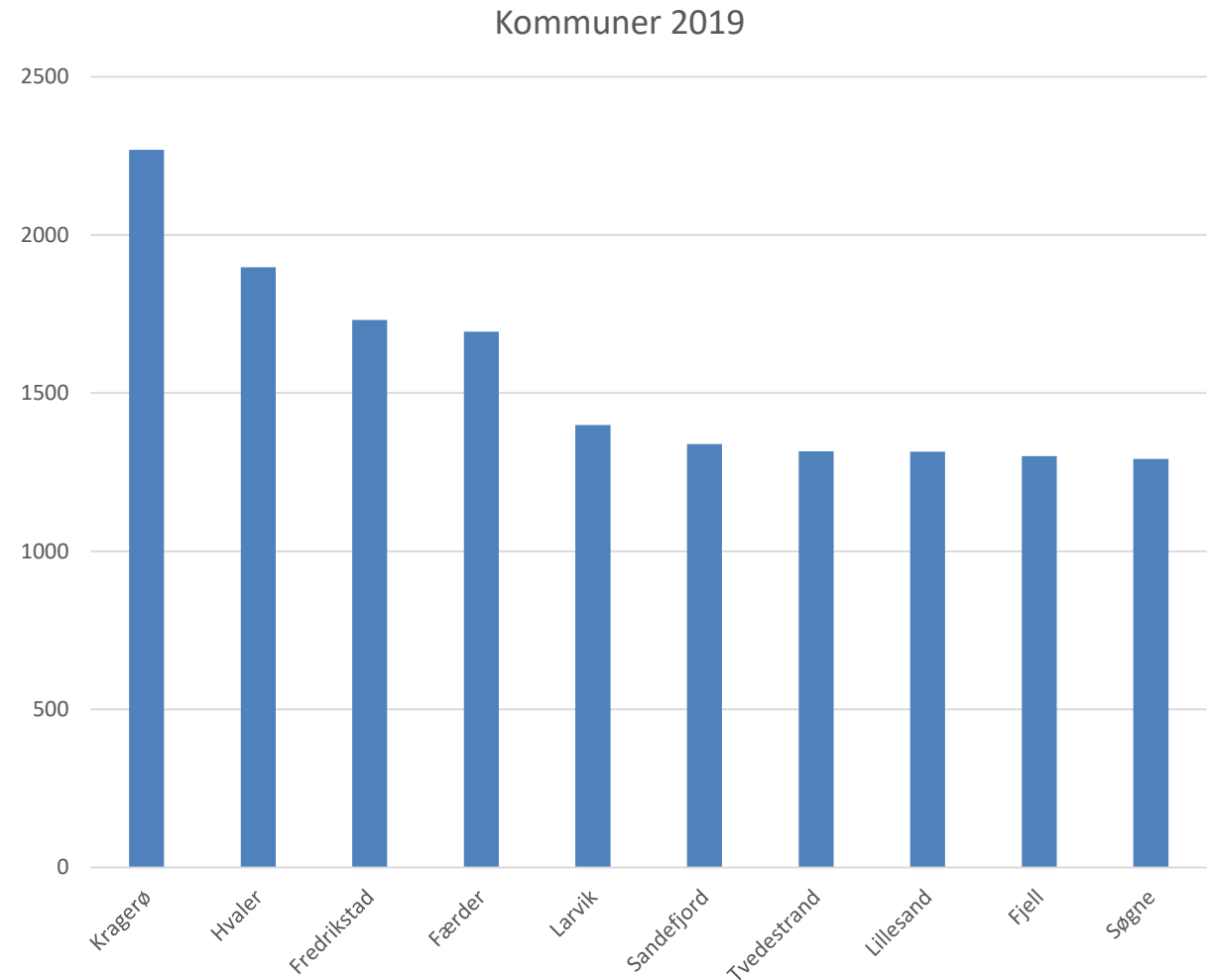
Geografisk fordeling etter fylke



Kilde: SSB.



Kommuner med flest fritidsboliger i strandsonen



Kilde: SSB, Matrikkelen.



Innsigelser



Bilde: Jan Hausken, PLAN



Innsigelse til detaljregulering for Nygård- Tårnes i Åfjord kommune

- Kommunen ville tillate etablering av syv hyttetomter i strandsonen.
- Fylkesmannen i Trøndelag og Trøndelag fylkeskommune hadde innsigelse til tre av tomtene ut fra strandsonehensyn.
- KLD rådet til at innsigelsen vedrørende strandsonen ble tatt til følge.
- I KMDs vedtak 6. juni 2019 ble planen endret slik at tre av tomtene ble tatt ut av planen da disse var i strid med nasjonale føringer for strandsonen.



Innsigelse til størrelse på naust i kommuneplanens arealdel for Herøy kommune



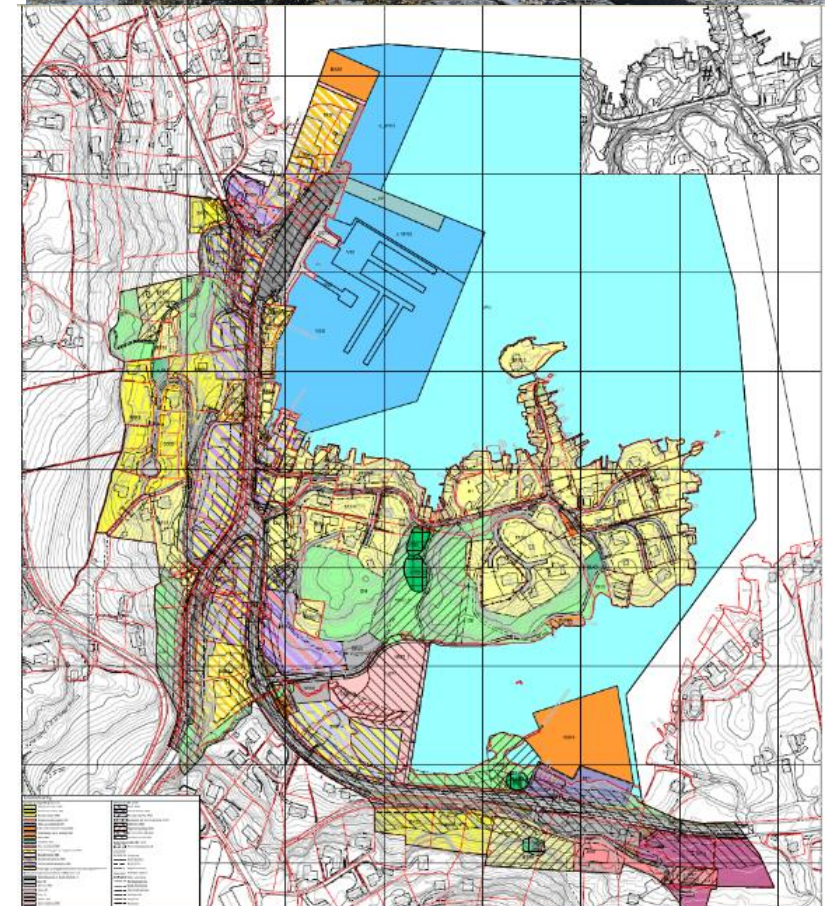
Foto: Vigleik Stusdal, KMD

- Kommunen vil tillate naust på inntil 60 m² BRA og grunngir dette ut fra lokal tradisjon og behov.
- Fylkesmannen i Møre og Romsdal har innsigelse til naust over 40 m² BRA ut fra strandsonehensyn og fare for ulovlig bruksendring.
- KLD rådet til at innsigelsen ikke ble tatt til følge.
- KMDs vedtak 2. juli 2015 gir støtte til kommunens vurderinger, og departementet mener naust med inntil 60 m² BRA i dette tilfellet kan tillates.



Innsigelse til områderegulering for Våge sentrum i Tysnes kommune

- Fylkesmannen fremmet innsigelse fordi planen innebærer nedbygging av strandsonen og umuliggjør ferdsel langs sjøen fordi byggegrensen er lagt i sjøkanten og satt til 0 meter.
- KMDs vedtak innebar at det for noen områder, blant annet eksisterende naustområder, blir krav om detaljregulering. Hensikten er å få vurdert strandsonehensyn nærmere og fastsette en mer konkret byggegrense.
- For de øvrige områdene vedtok KMD en byggegrense mot sjø på 5 meter. For ett område ble det stilt krav om at tilbyggene ble plassert i bakkant, lenger vekk fra sjøen.



Ny veileder om fritidsbebyggelse

- Bidrar til lokal verdiskaping, men også areal- og miljøutfordringer. Derfor er planlegging viktig.
- Reviderer veileder om planlegging av fritidsbebyggelse, foreligger tidlig i 2020.

