



VESTFOLD
fylkeskommune



Regional plan for kystsonen i Vestfold

Vedtatt av fylkestinget 06.11.2014



Innledning

Behov for revidert plan

Gjeldende fylkesdelplan for kystsonen ble vedtatt av fylkestinget i juni 2002 og godkjent av Miljøverndepartementet i februar 2003. Fylkestinget besluttet i 2011 å revidere retningslinjene i planen. Den nye plan og bygningsloven trådte i kraft 01.07.2009. Den reviderte planen må derfor omarbeides i samsvar med dette lovverket, og skifter navn fra «Fylkesdelplan for kystsonen i Vestfold» til «Regional plan for kystsonen i Vestfold»

25. mars 2011 kom det nye statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen som utdypet loven. Samtidig har planen fra 2002 også fått en alder som tilsier revisjon. Det er utarbeidet nye retningslinjer som er tilpasset det nye lovverket. Retningslinjene har i stor grad innarbeidet en konkretisering av planens hoved- og delmål.

Innholdsfortegnelse

1. Sammendrag	4
2. Langsiktig forvaltning av kystsonen	7
2A. Formelle føringer og rammer for planarbeidet	7
2B. Eksisterende arealbruk - utviklingstrekk og forvaltning	11
2C. Utfordringer - hva truer kystkulturen i Vestfold?	18
3. Mål for utvikling av kystsonen i Vestfold	22
4. Delmål	23
5. Regionale retningslinjer	26
Retningslinjer	26
Sone I Sjøområdene	30
Sone II Område mellom sjø og byggegrense (byggeforbuds-sonen)	31
Sone III Fra byggegrense til 100 meters grensen	31
Sone IV Området mellom 100-metergrensen og grensen for retningslinjenes virkeområde	33
6. Planbeskrivelsen	34
6A. Planprosessen	35
6B. Beskrivelse av planforslaget - hvordan skal det brukes?	36
6C. Andre virkninger av planforslaget	36
7. Handlingsprogram 2015-2019	37

1. Sammendrag

Kystsonen er en del av vår identitet

Kystsonen er en del av Vestfolds identitet, med en sterk attraksjonsverdi. Byer og tettsteder ligger som perler på en snor langs kysten og i disse kommunene bor ca 88 % av befolkningen. Om sommeren besøker mange turister fylket, der de bor i sine fritidshus, på campingplasser og i båter. Alle ønsker å utnytte kysten og skjærgårdens mange kvaliteter og oppleve kystkulturen. En god forvaltning vil kunne bidra til sikre verdiene i kystsonen på en måte som vil være til uvurderlig nytte og glede for kommende generasjoner.

Arealpresset - den største utfordringen for en langsiktig forvaltning av kystsonen

Presset på arealene er trolig den største utfordringen for en langsiktig bevaring av Vestfolds unike kystsoner. Befolkningsveksten og velstandsutviklingen er drivkraften. Vi har de siste 40-50 år tatt i bruk de mest verdifulle arealene. Nye områder blir stadig påvirket av fysiske endringer. Våre verdifulle og karakteristiske kystkultursteder endrer karakter. Historiens spor viskes bort. Denne kystsonenplanen har imidlertid ikke bare fokus på arealbruk og konsekvensene av arealbruken. Det er vårt forhold til fugler og dyr og, ikke minst, livet i havet, som er grunnlaget for kystmiljøet. Planen setter også fokus på det som på lang sikt truer disse verdiene. Havmiljøet har endret seg drastisk de siste 40 årene uten at årsakene er tilstrekkelig kjent. Forskningen knyttet til biologiske forhold på Skagerakkysten er mangelfull.

Vestfoldkysten - for folk flest

For de ca 240 000 innbyggerne i Vestfold, betyr kysten svært mye for folkehelse og trivsel. Kyststiene er blitt svært populære og får folk i hopetall ut i naturen. Betydningen av kysten som rekreasjonsområde er ofte avgjørende for valg av bosted. Arbeidsplassene følger ofte etter og i et langsiktig perspektiv er en godt forvaltet kyststripe et av de sterkeste kort vi kan ha for å sikre bosetting og arbeidsplasser.

Målene står fast

Fylkestinget har bedt om at målsettingene i gjeldende plan videreføres. «Vestfoldkystens natur-, kultur-, nærings- og rekreasjonsverdier skal utvikles til beste for befolkningen i Vestfold og tilreisende. Utviklingen av Vestfold som «det gode bosted», identitetskapning og opplevelse skal være vesentlig i en slik utvikling.»

Rolledelingen mellom fylkeskommunen og kommunene

Lovgiver har gitt fylkeskommunen rollen med å videreføre det nasjonale regelverket i en regional plan, tilpasset det enkelte fylke. Denne regionale planen, med målsettinger og retningslinjer, skal således drøftes og i ulik grad implementeres i kommunale planer og i enkeltsaksbehandling. Mange av retningslinjene har en veiledende karakter. Kommunen må ta stilling til hvilke som skal videreføres i planstrategien, i kommuneplanen, i handlingsprogrammet eller på annen måte. Noen retningslinjer skal imidlertid innarbeides i det kommunale regelverket og legges til grunn i planarbeidet og ved dispensasjonsbehandling. Dersom det ikke blir gjort, kan det gi grunnlag for innsigelse og klage. De statlige føringer som er gitt i lov og retningslinjer er innarbeidet i de regionale retningslinjene.

Vestfold - kystsoner med nasjonal verdi

Fylkestinget vedtok, som nevnt, i 2011 at fylkesdelplanen fra 2002 skulle revideres. Planens alder og ny plan og bygningslov tilsier en ny gjennomgang. Vestfoldkysten er en del av Oslofjorden. Den er av nasjonal betydning. Det er vedtatt statlige planretningslinjer med fokus på forvaltningen av 100-metersbeltet. Presset på kystsonen i fylket har vært stort i mange tiår. Nedbyggingen har likevel fortsatt, til tross for et strengt lovverk. Etablering av ny fritidsbebyggelse i 100-metersbeltet stoppet opp for ca. 20 år siden, men den eksisterende bebyggelsen øker i omfang på grunn av større og mindre tiltak på eiendommene. Gamle hytter erstattes med nye og større, og arealbruken på den enkelte eiendom endres vesentlig over tid. Byggeformålene disponerer i 2014 halvparten av arealene

i 100-metersbeltet, mens resten er landbruks-, natur- og friluftsføremål (LNF). Det er totalt registrert ca 23500 bygninger i den samme sonen, fordelt på 11200 boliger, 5800 fritidshus og 6500 andre bygninger (garasjer uthus ol.). Dette er bygninger som i stor grad tilhører bolig- eller fritidseiendommer.

Store ulikheter i forvaltningen av kystsonen i kommunene

Tall, statistikk og kommuneplankartene viser at regelverket knyttet til strandsoneavgrensningene fra 1992 har ført til store forvaltningsmessige ulikheter i kommunene imellom. Noen kommuner la strandsonegrensen nærme sjøen, mens andre la den med større avstand. Noen satte arealene av til byggeformål, andre til LNF, og slik ble ulikhetene, som allerede var til stede i 1992, over tid ytterligere forsterket.

100-metersbeltet i fokus

Det nye lovverket setter i stor grad til side det juridiske strandsone regime og erstatter det med ulike arealformål, hensynssoner, bestemmelser og retningslinjer. Tidligere hadde kommuneplanen avsatt en strandsone som lå både innenfor og utenfor 100-metersbeltet. Nå er det et spesielt fokus på 100-metersbeltet, men kommunene fortsatt har det samme restriksjonsnivå på strandsonearealer som ligger bak 100-meters grensen. Ved å forskyve den generelle byggegrensen nærmere sjøen enn 100 meter, åpner man opp for at ulike tiltak også kan tillates i denne sonen. Byggegrensen skal imidlertid ikke legges nærmere sjøen enn 15 meter.

Klart skille mellom boligområder og fritidsbebyggelse

Retningslinjene skiller klart mellom boligområder og fritidsbebyggelse. Boligene ligger ofte i eller i nær tilknytning til byer og tettsteder, og konflikten knyttet til de allmenne interessene i disse områdene er ofte lavere enn for fritidsbebyggelsen, som ligger mer spredt. Retningslinjene for fritidsbebyggelsen vil derfor være

mer detaljerte og gi føringer for bla. størrelse. For boliger styres dette i hovedsak gjennom reguleringsplaner og kommuneplanen. I byggeområder i 100-metersbeltet er det satt en øvre arealgrense på fritidshus på 90m² BYA og bak 100-metersgrensen 130 m² BYA. Dette er en økning i forhold til gjeldende plan. Det foreslås videre at mønehøyden kan heves i hele eller deler av kommunen fra 4,5 m til 6.0 m. Det gir mulighet for en loftsetasje. Som også kan gi en bedre stedstilpasset bebyggelse og redusere presset på oppføring av nye bygg. De eiendommene som ligger i LNF områdene vil, som tidligere, måtte søke dispensasjon for tiltak, evt. få godkjent reguleringsplan.

Ja til mindre tiltak nær eksisterende bebyggelse på tomter

Forslag til retningslinjer for fritidsbebyggelsen i byggeområdene anbefaler at tiltak som hovedregel skal kunne tillates i en avstand på 5 m fra hovedhusets fasade. Slik mindre tiltak knyttet til utvidelse av bygningens areal, plattinger, badestamper mv. bør ikke tillates spredt rundt på eiendommen, men samles nær bebyggelsen.

Fire forvaltningssoner

Den regionale planen har delt kystsonen inn i 4 forvaltningssoner ut fra beliggenhet. Sjøområdene (I), områdene fra sjø til byggegrense (II), områdene mellom ny byggegrense og 100m (III) og områdene bak 100m (IV). Planens virkeområde er fra grunnlinjen og inn på land til virkeområde for de statlige planretningslinjene.

Kystsonen inn i kommuneplanen

Retningslinjene i planen vil i stor grad være en oppfordring til kommunene om, på generelt grunnlag, å drøfte kystsoneproblematikk i kommuneplanen. Regionens felles ansvar for at kystkulturen videreføres til kommende generasjoner, bør drøftes politisk både på regionalt og kommunalt nivå, og Stortinget har, som nevnt, gjennom lovgivningen tydeliggjort at arealene langs Oslofjorden har stor nasjonal verdi.



Nevlunghavn er et av våre gamle og bevaringsverdige kystkultursteder (foto T. Kiil).

Nei til nye hytter i kystsonen

Denne planen viderefører målet fra fylkesdelplanen om at man ikke skal tilrettelegge for ny fritidsbebyggelse i kystsonen, med unntak av en forsiktig fortetting. De gjenværende arealene må forvaltes med varsomhet, slik at kommende generasjoner kan ha glede og nytte av dem. Disse landskapene har i seg selv en meget stor egenverdi. De utgjør nødvendige rekreasjonsområder for en befolkning som i framtiden også trenger arealer til nye boliger. Det er mye viktigere for Vestfoldsamfunnet å sikre boligarealer for en befolkning i vekst, enn å bruke arealene til fritidsbebyggelse. I hovedsak bør nye boliger og næringsarealer legges som en utvidelse av eksisterende tettsteder, slik Regional plan for bærekraftig arealpolitikk i Vestfold gir føringer for.

Ta vare på kystkulturstedene i Vestfold

Nevlunghavn, Kjerringvik, Ula, Hvasser mfl. er kystkultursteder med en kulturhistorie som har gitt oss svært verdifulle miljøer. I disse områdene bør det vises varsom-

het med fortetting og større fysiske inngrep. Kommunene anbefales å utarbeide nye reguleringsplaner for disse miljøene.

Forslag til handlingsprogram - prioritering av prosjekter

Forslag til handlingsprogram inneholder konkrete prosjekter som alle har relevans for kystsonen.

Veileder og eksempelsamling

En prioritert oppgave ved denne revisjonen er å gi en veiledning til kommunene hvordan man kan legge inn en ny byggegrense nærmere sjøen enn 100 meter. Det er utarbeidet en egen veileder for denne oppgaven. Veilederen følger som vedlegg til planen.

2. Langsiktig forvaltning av kystsonen

2A. Formelle føringer og rammer for planarbeidet

Plan- og bygningsloven

Regionale planer har sitt formelle grunnlag i Plan- og bygningsloven (PBL), kapitlene 7 - 9, samt i § 3-4 om regionens planoppgaver og planleggingsmyndighet. Regional planlegging har til formål å stimulere den fysiske, miljømessige, helsemessige, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i en region. Fylkestinget er regional planmyndighet, med ansvar for å lede arbeidet med å utarbeide regionale planer, samt juridisk kompetanse til å vedta regional plan.

Planen skal ligge til grunn for regionale organers virksomhet og for kommunal og statlig planlegging og virksomhet i regionen.

Fylkeskommunen skal samarbeide med berørte offentlige myndigheter og organisasjoner. Statlige organer og kommuner har rett og plikt til å delta i planleggingen når den berører deres virkeområde eller egne planer og vedtak. Det skal utarbeides et forslag til planprogram i samarbeid med berørte kommuner og statlige myndigheter. Forslaget skal sendes på høring og legges ut på offentlig ettersyn med minst seks ukers frist.

Fylkestinget er myndighet til å vedta regional plan. Statlig organ eller kommune som blir direkte berørt av planen, kan fremme vesentlige innvendinger mot planens mål eller retningslinjer. De kan da kreve at saken bringes inn for departementet. Dette avklares gjennom den formelle høringen av planen.

Miljøverndepartementet har myndighet til å gjøre endringer i planen. Departementet kan også på eget initiativ gjøre endringer i regional plan ut fra hensynet til nasjonale interesser.

Naturmangfoldloven

Lov om forvaltning av naturens mangfold kunngjort



Grågåsa har blitt vanlig i skjærgården (foto: T. Kiil).

19.06.2009 har følgende formålsparagraf «Lovens formål er at naturen med dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for samisk kultur.

Det som er nytt er at naturmangfoldloven vil omfatte all natur og alle sektorer som forvalter natur eller som fatter beslutninger som har konsekvenser for natur.

Nasjonale forventninger til regional planlegging

Staten uttrykker sine forventninger til hvilke oppgaver som skal løses gjennom kommunal og regional planlegging hvert fjerde år. Gjeldende nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging ble vedtatt ved kongelig resolusjon 24. juni 2011. Her står det blant annet at «Strandsonen er i deler av landet utsatt for et sterkt byggepress. Folk flest skal ha tilgang til sjøen, og allmenne interesser skal gis fortrinn i 100-metersbeltet. Viktig natur, kulturmiljø og landskap skal bevares.»

Statlige planretningslinjer i kystsonen i Vestfold – en kystson med nasjonal verdi for folk flest

Rikspolitiske retningslinjer for planlegging i kyst- og sjøområder i Oslofjordregionen (RPR-O) trådte i kraft allerede i 1993. Hensikten var bl.a. å styrke mulighetene for allment friluftsliv i kystsonen, forbedre tilgjengeligheten til sjøen, bevare områder med høy biologisk produksjon og andre lokaliteter med særlig natur- eller landskapsverdi. Kystsonen i Vestfold ble gjennom dette definert som et område av nasjonal betydning der retningslinjene skulle gjelde.

I plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 er bestemmelsen om forbud mot bygging og andre tiltak i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag klargjort. Motivene bak forbudet beskrives i lovens forarbeider slik (Ot.prp. nr 32, 2007-2008): Byggeforbudet er ment å markere at 100-metersbeltet langs sjøen er av nasjonal interesse, og at strandsonen i utgangspunktet skal holdes fri for bebyggelse. Dispensasjoner fra forbudet fører til en uheldig utvikling av strandsonen. Arealer tas i stadig større grad i bruk til hytteformål og annen privat utbygging, samtidig som det skjer en utvidelse av eksisterende hytter i form av tilbygg og andre mindre tiltak. I § 1-8 første ledd framgår uttrykkelig at det i 100-metersbeltet skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Som følge av dette ble RPR-O utdypet og forsterket gjennom Statlige planretningslinjer (SPR) for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen som ble fastsatt 25.mars 2011. For utbyggingstiltak i kystsonen ligger det derfor både nasjonale og regionale føringer om en mer restriktiv arealpolitikk enn tidligere i 100-metersbeltet. Målet er å ivareta allmenne interesser og unngå uheldig bygging langs sjøen. I 100-metersbeltet skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Det er imidlertid gitt en adgang til en differensiert forvaltning i 100-metersbeltet ved at det kan fastsettes byggegrense. Dersom denne byggegrensen ikke fastlegges i kommunepålegg, vil det automatisk inntre et byggeforbud i 100-metersbeltet.

Fylkeskommunen og kommunene skal legge disse retningslinjene til grunn i den regionale- og kommunale planleggingen. Kommunene må ta hensyn til de statlige retningslinjene i sin dispensasjonsbehandling.

Nasjonalpark Færder – vern om det unike

Miljøverndepartementet gav i februar 2012 fylkesmannen i Vestfold i oppdrag å planlegge en nasjonalpark. Forutsetningen var at vertskommunene Nøtterøy og Tjøme ønsket det. Begge gikk i mars-april 2012 enstemmig inn for planleggingen av en nasjonalpark.

Melding om oppstart av vernearbeidet var på høring sommeren 2012. Vernearbeidet fikk bred støtte.

Vertskommunene Tjøme og Nøtterøy har fattet likelydende vedtak om at parken skal hete Færder nasjonalpark og at nasjonalparksenteret skal ligge på Verdens Ende/Tjøme kommune.

Verneforslaget er vedtatt 23.08.2013. Forvaltningsplan for området har vært på en foreløpig høring og forventes vedtatt når det nye nasjonalparkstyret er på plass.

Formålet med verneplanen er å:

- › bevare et større naturområde ved kysten i ytre Oslofjord av nasjonal verdi, med et særegent kystlandskap, stor artsrikdom og lite berørte naturområder
- › verne området mot påvirkning som kan skade verneverdiene eller friluftinteressene
- › bevare større intakte økosystemer og variasjonsbredden i landskap og naturtyper, med det geologiske og biologiske mangfoldet på land og i sjø og kulturminnene
- › området er av nasjonal betydning for kystnært friluftsliv.

Allmennheten skal gis anledning til opplevelse av naturen gjennom utøvelse av naturvennlig og enkelt friluftsliv med liten grad av teknisk tilrettelegging.

I forhold til nasjonalparken vil det være hensiktsmessig å se spesielt på arealene som ligger rett utenfor grensene til parken (randsonen) slik at man får til en god lokalisering av knutepunkter som skal betjene parken, bl.a. båtskyss og overnatting. Kommunen bør i sitt kommuneplanarbeid ha fokus på dette og utarbeide utfyllende bestemmelser for randsonen.

Verdens ende blir et flott sted for det nye nasjonalparksenteret (foto Bjørn Bjerke Larsen)



Strandenger med sitt rike mangfold er viktig å beskytte. Her Tjøme. (foto Bjørn Bjerke Larsen)

Forvaltningsplan for vannregion Vest-Viken 2016-2021

EØS-avtalen forplikter Norge til å gjennomføre EUs vanddirektiv. Direktivet ble del av norsk lovgivning med virkning fra 1.1.2009. Den fastslår at det skal utarbeides forvaltningsplan (regional plan) for vann, vassdrag, grunnvann og kystvann.

Hovedformålet med forvaltningsplanen er at vannet skal forvaltes som en helhet fra fjell til fjord på tvers av alle sektorer som bruker og påvirker vann. Planen skal legge til rette for å forbedre og bevare godt vannmiljø og forhindre at vi for fremtiden forringer våre vannressurser.

Forvaltningsplanen vedtas som regional plan i henhold til Plan- og bygningslovens § 8-4. Det er videre fastlagt i vannforskriften at forvaltningsplanen skal fremlegges for Kongen for godkjenning ved kongelig resolusjon.

Planprogrammet ble vedtatt i Fylkesutvalget (FU) 8. desember 2011 (FU-117/11). I denne legges det opp til at utkast til forvaltningsplan og tiltaksprogram sendes på høring innen 1. juli 2014 og vedtak i fylkesting innen utgangen av 2015



Den gamle rekefabrikken i Nevlunghavn (foto Jørgen Solstad)

Kulturminneloven – ta vare på formødrenes og forfedrenes arv

Kystkulturen bygger i stor grad på den fysiske arven etter våre forfedre og formødre. I retningslinjene i den regionale planen må derfor hensynet til fredete og bevaringsverdige kulturminner langs kysten innarbeides, og disse må igjen innarbeides i kommunale arealplaner og ved enkeltaksbehandling.

Mange kulturminner er for øvrig uten formelt vern. Dette gjelder for eks. eldre bebyggelse, gamle uthavner og små gårdsbruk etter fiskerbonden og eldre hytter, kulturminner fra 2. verdenskrig, gamle veiløp, steingjerder og andre kulturminner knyttet til primærnæringene mm. Vi har mange gamle uthavner som har vært og er utgangspunkt for losvirkosomhet og fiske. Disse kystkulturstedene har en nasjonal og regional verdi som det er viktig å ta vare på og utvikle videre på visse premisser. Disse kan reguleres til bevaring gjennom plan- og bygningsloven. I retningslinjene vil hensynet til nyere tids kulturminner bli innarbeidet.

Regionale planer

Det er spesielt Regional plan for bærekraftig arealpolitikk i Vestfold (RPBA) som får betydning for denne planens virkeområde ved sine retningslinjer knyttet til framtidige utbyggingsområder og kulturminnevern for spesielle kulturmiljøer. Forhold til nye utbyggingsområder som ligger bak 100-metersgrensen vil i hovedsak bli ivaretatt av kommuneplanene. Det er utarbeidet temakart til RPBA som gir viktige føringer for ny arealbruk. Også Regional plan for handel og sentrumsutvikling (kjøpesenterplanen) kan være aktuell innenfor virkeområdet til denne planen.

Andre aktuelle lover/planer som er berørt:

- › Folkehelseloven
- › Farvannsloven
- › Havressursloven
- › Kommuneplaner

2B. Eksisterende arealbruk – utviklingstrekk og forvaltning

Arealbruk og befolkning

Vestfold fylke har ca 240 000 innbyggere (2014). Befolknings tettheten er størst i kystsonen, og det er også her det er størst vekst. I ferietiden øker befolkningen i kystsonen med 60- 80.000 personer, hovedsakelig knyttet til fritidshus, campingplasser og småbåttrafikk. Dette gjelder særlig i kommunene Larvik, Sandefjord, Tjøme og Nøtterøy.

- › 100-metersbeltet utgjør over 78 km² (fastland og øyer) som grovt fordeler seg slik:
- › Ca 36 km² er avsatt til landbruk-, natur og friluftsområder
- › Ca 14 km² er avsatt til båndlagte områder (alle former for båndlegging)
- › Ca 8 km² er avsatt til friområder
- › Ca 6 km² er avsatt til boligformål
- › Ca 4 km² er avsatt til fritidsbebyggelse
- › Ca 10 km² andre formål

Utbyggingen og forvaltningen av 100-metersbeltet – ulik praksis fra kommune til kommune

100-metersonen mot sjø løper gjennom hele fylket, også i byer og tettsteder. I tettstedene vil boliger være den dominerende bruken med et lite innslag av fritidsbebyggelse og noe næringsformål. Boliger er ofte også dominerende i sonen nærmest byene, men fritidsbebyggelsen tar snart over når man får en viss avstand til by eller tettsted. I 100-metersbeltet i Vestfold er det registrert ca 11 200 boliger og ca 5800 fritidsboliger. I tillegg kommer ca 6500 bygninger som ikke er kodet, men hvor de fleste tilhører gruppen bolig og fritidsbebyggelse. Hovedtyngden av fritidsbebyggelsen finnes i kommunene Larvik, Sandefjord, Tjøme og Nøtterøy. I disse fire kommunene ligger ca 4400 fritidshus i 100-metersonen av totalt 5800 fritidshus for hele fylket.

Tallet på fritidshus har økt fra 1950 tallet og frem til i dag. Den største utbyggingen av fritidsboliger kom på 1960 og -70 tallet og har deretter gradvis avtatt. De siste 15-20 årene er det fradelt og bygget svært få fritidsboliger i 100-metersonen.

Statistikken viser at fritidsboligen blir stadig større og det er relativt mange hytter som blir revet og bygget opp på nytt med en betydelig større grunnflate.

Det har vært strenge restriksjoner på bygging i 100-metersonen allerede fra 1985, da vi fikk en ny plan og bygningslov. I 1993 fikk vi Rikspolitiske retningslinjer for Oslofjorden (RPR-O) som påla kommunen å legge inn en strandsonegrense hvor det skulle være meget strenge restriksjoner på byggeaktiviteten. Kommunene fikk imidlertid en viss frihet til å sette strandsonegrensen. Strandsonen kunne således være både smalere og bredere enn 100 meter. Konsekvensen av dette ble store forskjeller fra kommune til kommune. I ettertid har noen få kommuner også endret på strandsoneavgrensningen ved kommuneplanrevisjoner, slik at den ble lagt nærmere sjøen. Forvaltningen av strandsonen og de arealene som lå bak, har dermed fått ulik forvaltning. Samtidig med at man la inn strandsonen på kommuneplankartet, ble bebyggelsen lagt ut til byggeområder eller landbruk-, natur- og friluftsområder (LNF). I byggeområdene er det innenfor visse grenser tillatt å godkjenne byggetiltak, mens i LNF områdene er bygging i utgangspunktet ikke tillatt og man er avhengig av dispensasjon. I fylkesdelplanen for kystsonen ble det i 2002 innført en retningslinje om at fritidsbebyggelse i strandsonen ikke skulle overstige 70 m² bruksareal (BRA).

Forvaltningen i de 4 største hyttekommunene

De to største hyttekommunene Larvik og Sandefjord kan være eksempel på to kommuner som har hatt og har en svært forskjellig forvaltning av fritidsbebyggelsen i 100 m beltet. Sandefjord har i hovedsak et smalere strandsonebelte enn Larvik og de fleste hyttene i 100 m sonen ligger innfor byggeområdene i kommuneplanen, mens i Larvik ligger så godt som alle hytter i LNF. Sandefjord har hatt retningslinjer for dispensasjonsbehandling som i stor grad har åpnet for dispensasjoner. Sandefjord har også et plankrav som er vesentlig mer liberalt enn andre kommuner. Det fører til at kommunen fremmer langt færre reguleringsplaner enn sammenlignbare kommuner som Larvik og Tønsberg.



Østsiden av Tjøme. Alle bygg i 100-metersbeltet. Områder hvor det er mulig å komme ned til vannet er delvis dyrka mark og delvis ulendt terreng.

Tjøme kommune innførte «Strandsonen» etter RPR-Oslofjord i sin kommuneplan i 1995. Strandsonen har varierende bredde, men de fleste steder er den bredere enn 100 meter. LNF-områdene inneholder mange fritidseiendommer, og LNF-områdene har derfor hatt betegnelsen LNF-spredd bebyggelse. Dermed kunne kommunen sette bestemmelser om areal, høyder osv. på eksisterende fritidsbebyggelse. I bestemmelsene ble det fastsatt at ny bebyggelse ikke er tillatt. For å slippe å gi dispensasjoner for mindre vesentlige tiltak på eksisterende eiendommer ble «Strandsonen» (LNF-sone I) delt i to forvaltningssoner, A og B. Dette ble fra de regionale myndigheter godkjent som en prøveordning. Sone B inneholder de områdene langs kysten med høyest natur- og rekreasjonsverdier Sone A er de områdene innenfor strandsonen som inneholder flest fritidseiendommer. I sone B vil alle tiltak kreve dispensasjon. I sone A ble det innført bestemmelser i et forsøk på å definere hva som menes med mindre vesentlige tiltak, tiltak som er så små at de i de fleste tilfeller kan aksepteres, og som derfor ikke må behandles som dispensasjonssaker. Bestemmelsene ble satt etter forhandlinger mellom kommunen og fylkesmannen. Hensikten var å forenkle saksbehandlingen for små, akseptable tiltak, både for eier av eiendommen og for det øvrige forvaltningsapparatet.

På Nøtterøy ligger hovedvekten av fritidsboligene i strandsonen, i område avsatt til LNF. Det føres en meget streng holdning til dispensasjon og utvidelser ved påbygg og tilbygg til fritidsboligene. All utvidelse og endring på en fritidsbolig medfører en dispensasjon fra plankravet, tiltak i 100-metersbeltet, LNF-formålet og forbudet mot utvidelse av fritidsbolig i kommuneplanen. I de fleste byggesaker i strandsonen oppnår man en forbedret situasjon for allmennheten og tilgjengeligheten, ved at man ved en dispensasjon får samlet bebyggelsen, og river eksisterende frittliggende annekst / uthus på eiendommen.

Dispensasjon og klagesaker

Kommunene behandler årlig et stort antall byggesaker knyttet til 100m sone og arealene bak. Dette gjelder alle typer bebyggelse. Mange av disse krever imidlertid dispensasjon og fylkesmannen skal avgi en uttalelse til søknaden, før kommunen kan ta endelig stilling til dispensasjonsspørsmålet. I 2012 og 13 har fylkesmannen varslet klage på 40-50 saker pr. år med begrunnelse strandsonen. Kommunen tar ofte hensyn til de begrunnelser som fylkesmannen gir og behovet for å påklage det kommunale vedtaket blir betydelig redusert etter det kommunale vedtaket.



Mellom Østerøya og Vesterøya i Sandefjord. Alle bygg i 100-metersbeltet.

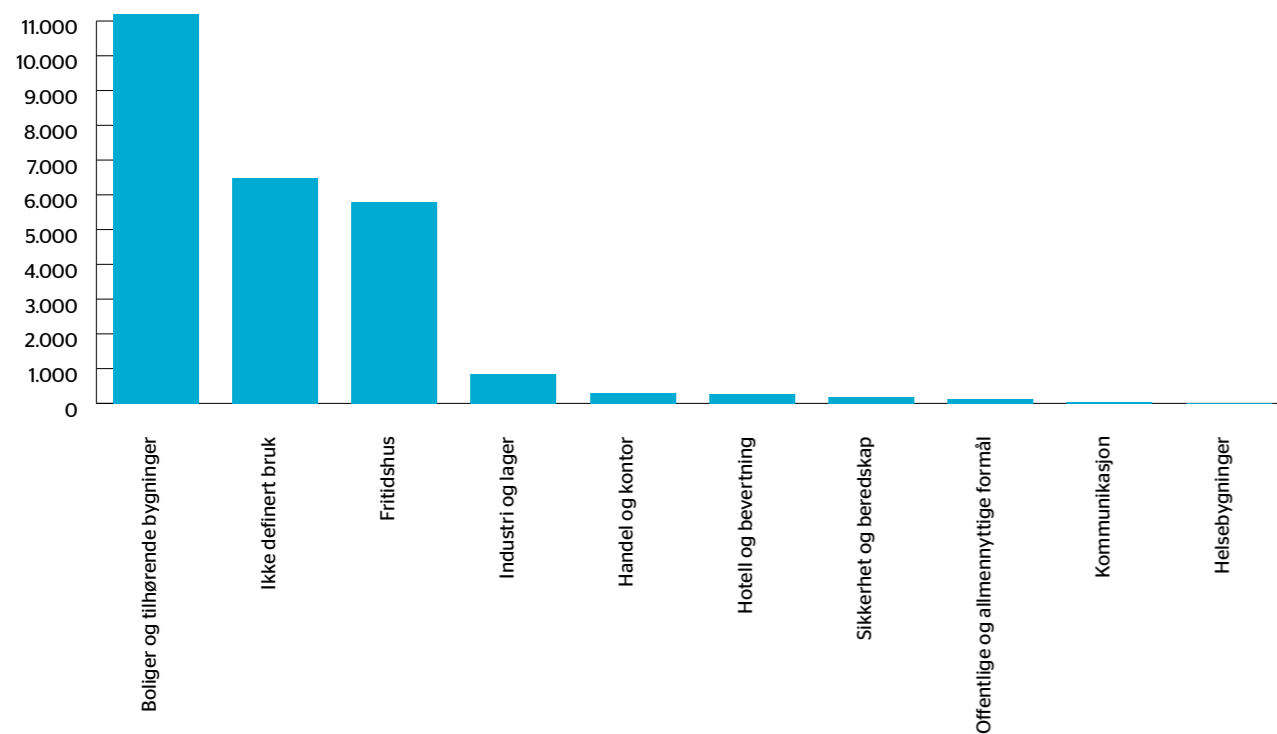


Ødegårdsfjorden Larvik. Alle bygg i 100-metersbeltet. De få stedene hvor det er mulig å komme ned til sjøen er beslaglagt av en båthavn. Å ferdes langs sjøen fra båthavna er ulendt og vanskelig på grunn av hyttene.

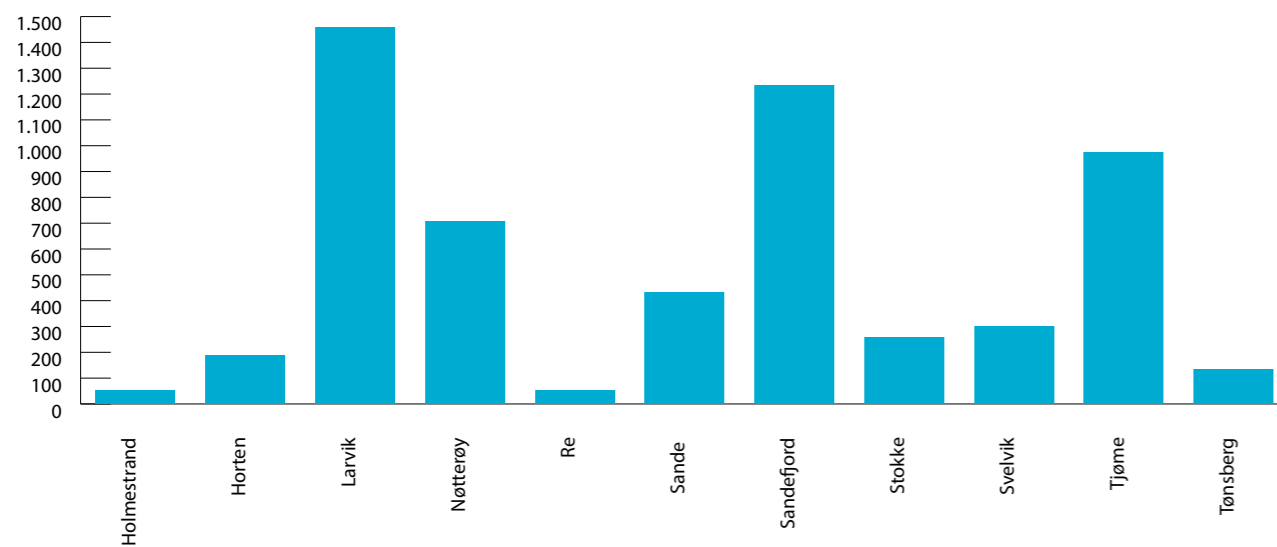


100-metersbeltet - arealbruk og bebyggelse 2004-2013

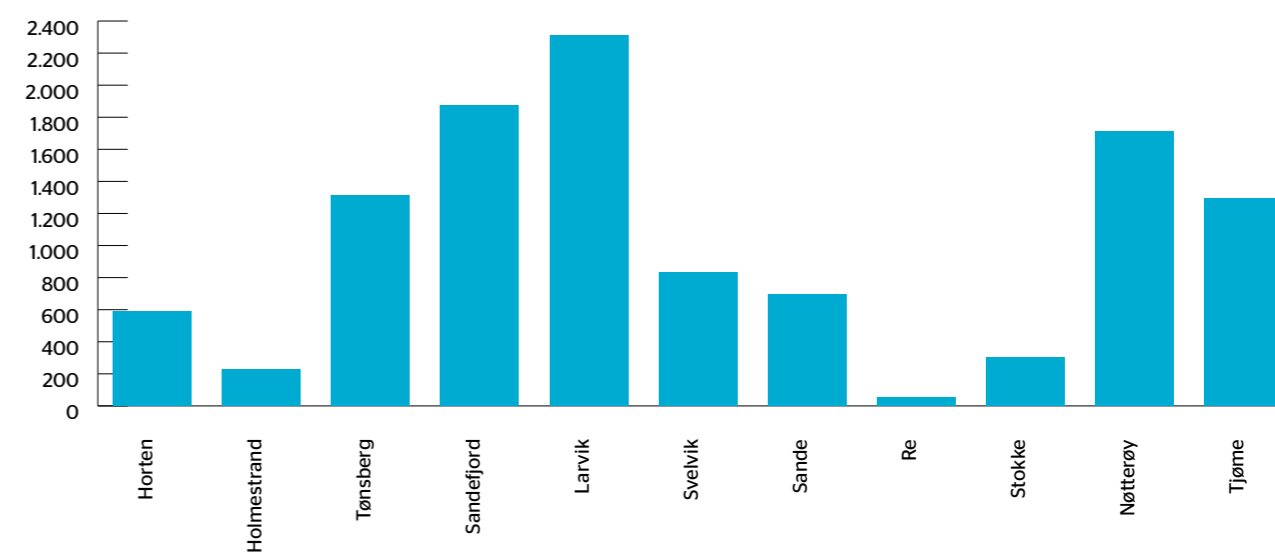
Formål alle bygg i 100-metersbeltet



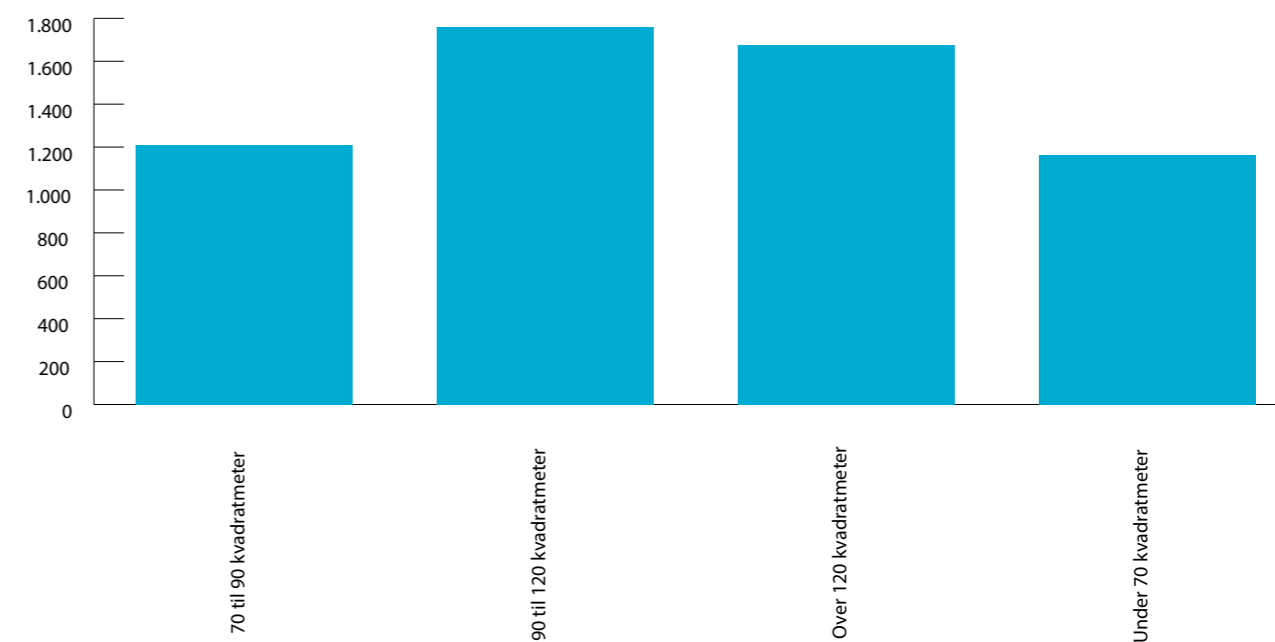
Antall fritidshus i 100-metersbeltet fordelt kommunevis



Antall boliger i 100-metersbeltet fordelt kommunevis

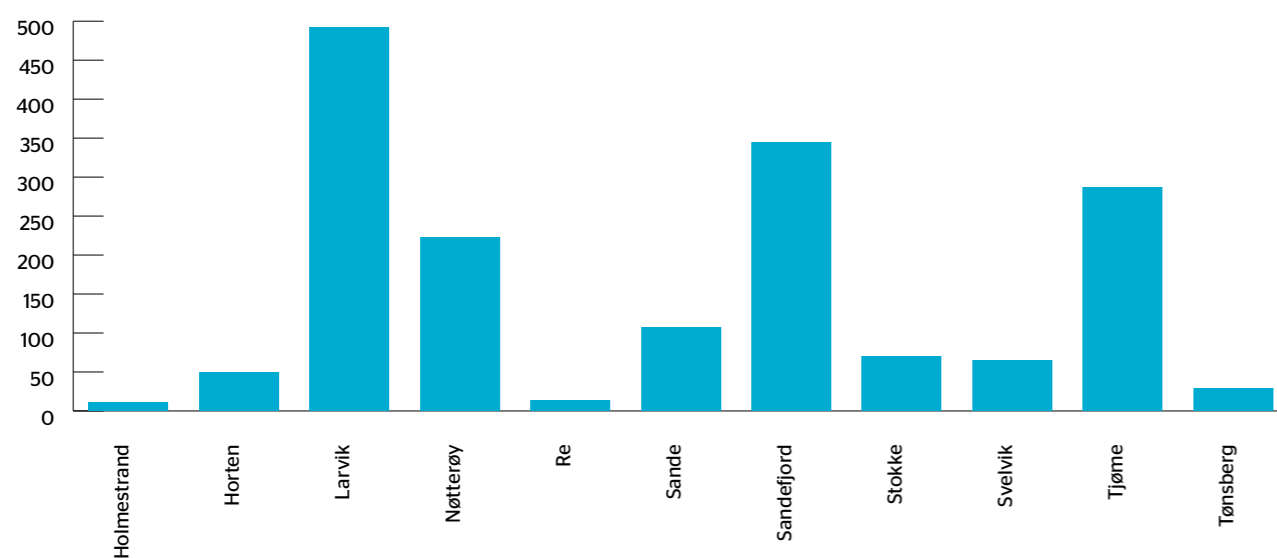
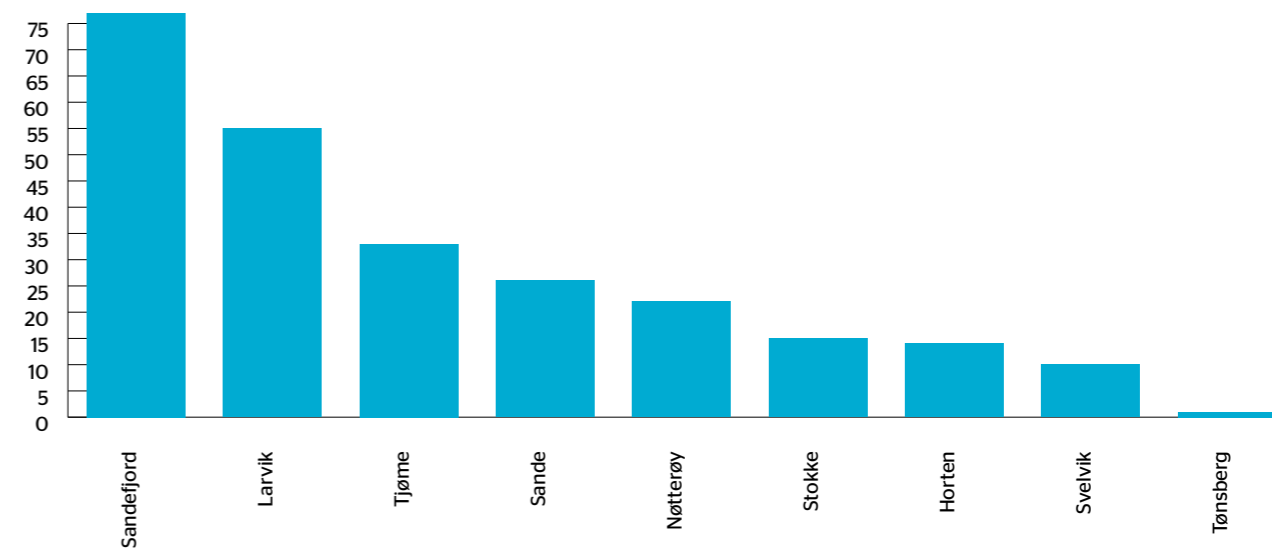
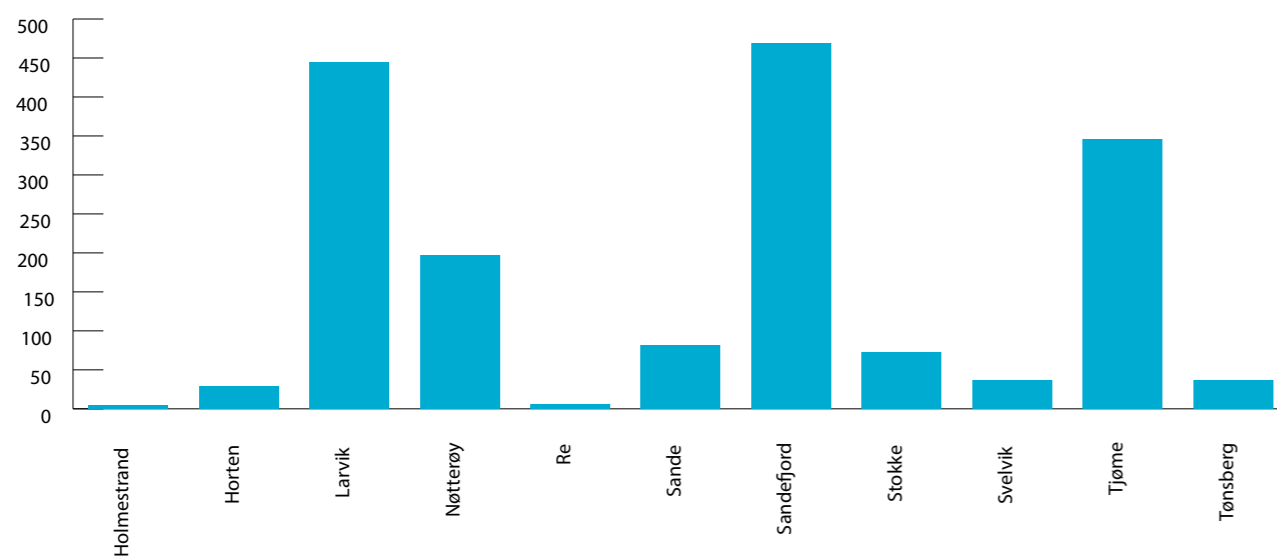
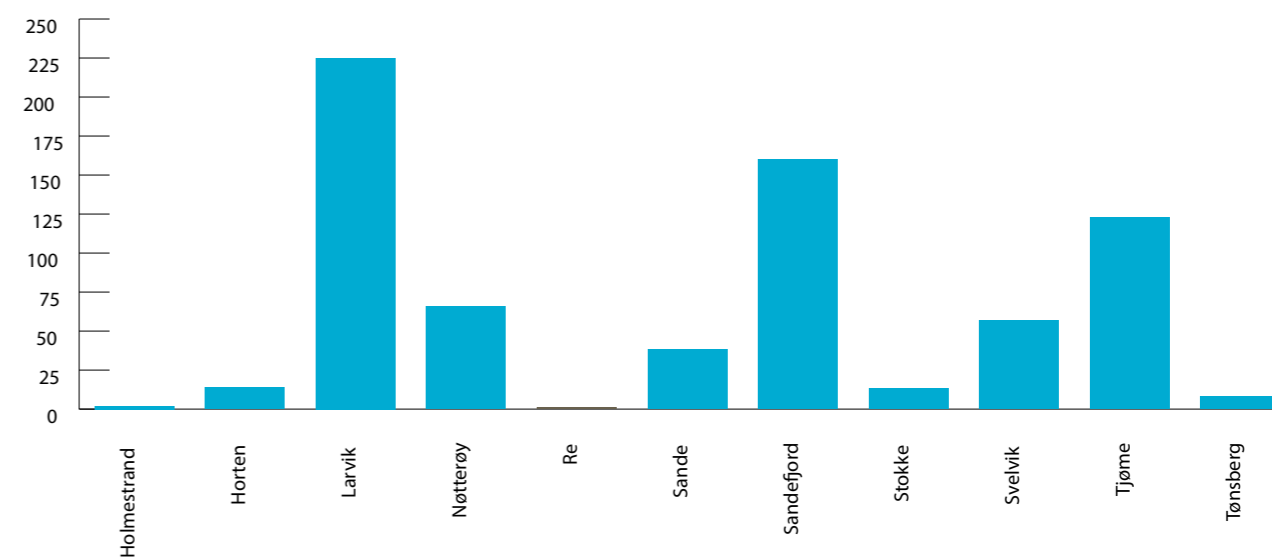


Størrelse på fritidshus fordelt på grupper



Søylediagrammet viser fordeling av størrelsen på registrerte fritidshus i 100-metersbeltet samlet i grupper. Arealet er beregnet på grunnlag av kart-data. Bebygget areal (BYA) finnes ikke for alle eiendommer og man må da bruke projisert

takflate for de resterende. Dette fører til at en del bygninger får en større BYA enn reelt. Tallene ovenfor må derfor leses med dette in mente.

Fritidshus i 100-metersbeltet mellom 90 og 120 kvadratmeter fordelt på kommune

Oppførte fritidshus (nybygg eller riving og nybygg) i 100 metersbeltet fordelt kommunevis

Fritidshus i 100-metersbeltet over 120 kvadratmeter fordelt på kommune

Antall endringer (ikke bruksareal) for fritidshus i 100-metersbeltet fordelt på kommune


2C. utfordringer – hva truer kystkulturen i Vestfold?

Kystkultur

Kystkulturen er et samspill mellom natur, dens biologiske prosesser og de fysiske miljøer med kulturlandskap og andre menneskeskapt elementer, dannet over mange tusen år. Menneskenes tilstedeværelse var i tidligere tider avhengig av et næringsgrunnlag. Man skulle skaffe mat og husvære til familien. Fiske og jordbruk var grunnlaget for bosettingen. Gårdene langs kysten ble i stor grad drevet av kvinner og barn, mennene var på sjøen. Havet var den viktigste transportåren, og Vestfolds kontakt med kontinentet har lange tradisjoner.

Etter svartedauden skjer det en gradvis utvikling som peker framover; gryende industri, etablering av oppgangssager og økt handel. En rekke ladesteder for utskiping av tømmer ble etablert. I uthavnene vokste det fram små husklynger hvor fiskere og loser bygde hus.

Denne kystkulturen som våre forfedre og formødre skapte, står i dag under et sterkt press. Vestfoldkystens gunstige klima og nærhet til det sentrale Østlandsområdet, gjør den til et attraktivt sted å bo og feriere. Ser vi på utviklingen i et historisk perspektiv, har nedbyggingen de siste 60 år vært formidabel. Fortsetter utviklingen slik, vil svært mye av fortidens kystkultur-miljøer om 60 år være borte. Det som er minst like utfordrende er presset på naturen og det biologiske mangfoldet som er en svært viktig del av våre liv og dermed kystkulturen. Det som er menneskeskapt kan vi vi gjøre noe med, og de utviklingstrekkene vi i dag ser kan det være mulig å endre.

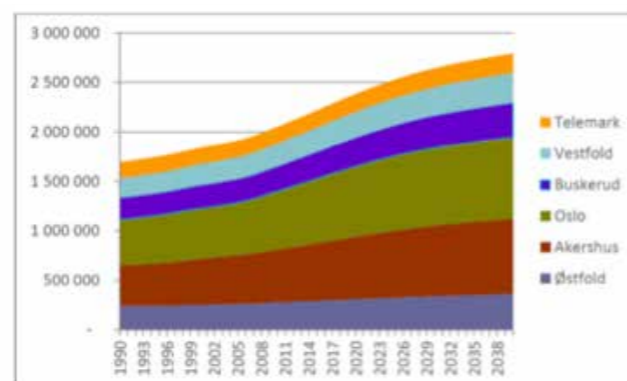
Kommuneplanlegging

I kommuneplanen drøftes samfunnsutviklingen i et bredt perspektiv. Både i planstrategien, samfunnsdelen og arealdelen kan kommunene belyse og avklare viktige samfunns mål som vi ønsker å styre etter med andre samfunnsaktører. En bærekraftig forvaltning av kystsonen, må baseres på et felles regelverk som blir forstått og respektert over tid. I Regional plan for kystsonen pekes det på en rekke samfunnsforhold som bør vurderes i de kommunale planarbeidene.

Presset på arealene

I 2014 bor om lag 88% av fylkets befolkning, eller ca 211 000 mennesker, i kystbeltet mellom sjøen og E-18. Dette gir en befolkningstetthet på over 300 personer/km² i flere kommuner, omtrent som i Nederland, som er Europas tettest befolkede land. I tillegg kommer vel 13.300 hytter og mange campingplasser. Larvik er Norges største campingkommune. I Vestfold ligger også mange attraktive rekreasjonsområder, med Færder Nasjonalpark i sin midte. Utfordringen er at det i hele Østlandsområdet forventes 1 million flere mennesker de nærmeste 30 årene. Dette vil øke presset på arealene, noe som også får konsekvenser for Vestfold. Kommuneplankartene viser at store deler av kysten i dag er nedbygget og at fremkommeligheten er kraftig redusert.

Folkemengde i Oslofjord-fylkene 1. januar 1990-2012, og framskrevet folkemengde 2013-2040 (alternativ MMMM)



Er det slik vi skal utnytte 100 meters beltet?
Fra Bærø, Kragerø (foto T. Kiil)



Melsomvik, Stokke kommune (foto T. Kiil)

Kystkulturens bygningsarv

Det er mange byggeeksempler som viser liten respekt for lokal byggeskikk og sedvane. Dette gjelder ikke minst i Vestfolds gamle uthavner som nå er blitt svært populære bo- og feriesteder. Vedlikehold og en forsiktig utvikling av bygningsmassen hører med, men det vi ofte ser er at nye bygninger får et formspråk som bryter med den tradisjonelle byggeskikken og «overpyntes» med detaljer som aldri har vært på slike bygninger. Oppføring av erstatningsbygg og ombygginger visker ut fortidens kulturarv.

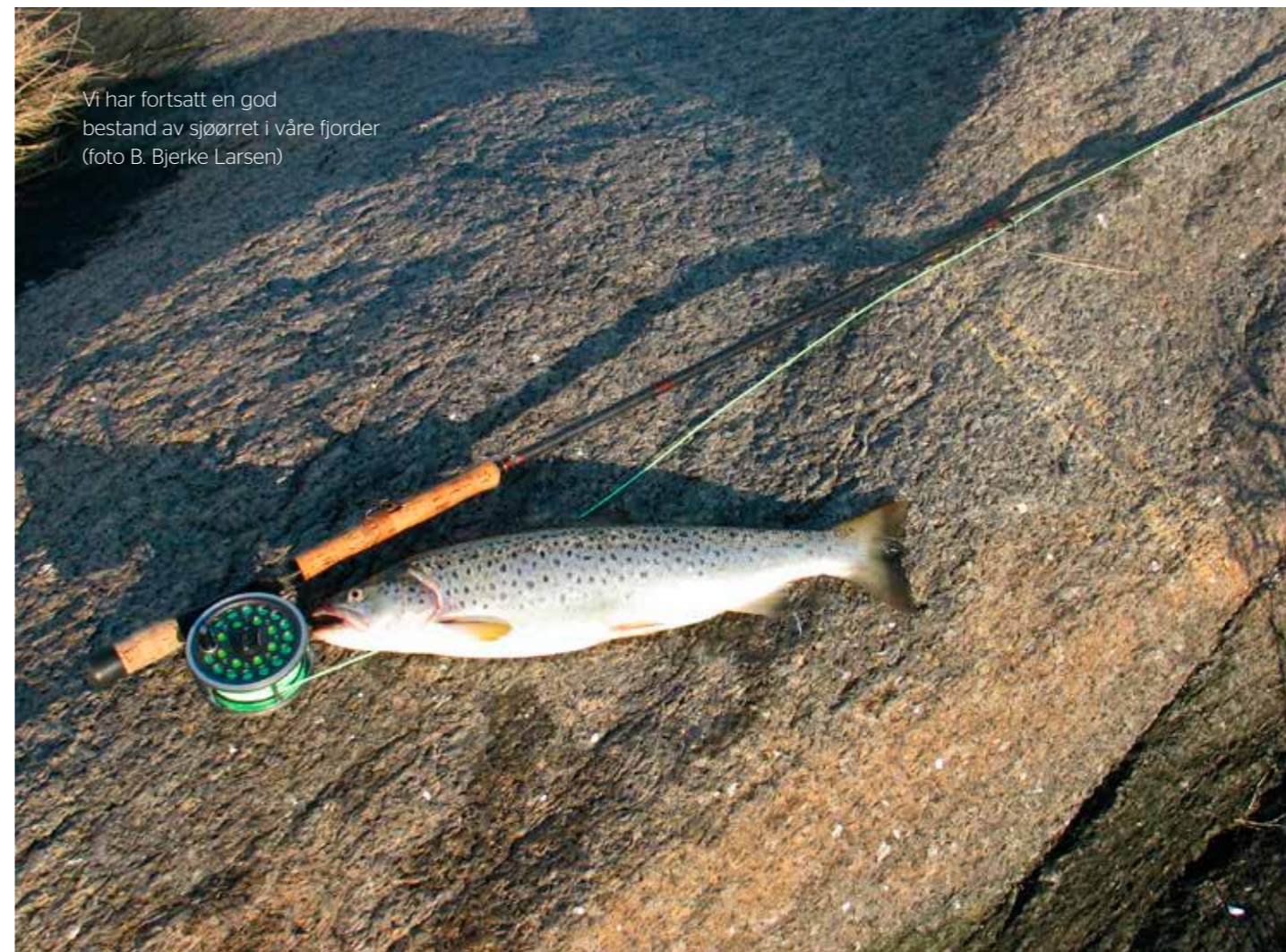
Livet i havet – under press

Sterk reduksjon av viktige fiskebestander de siste 30-40 år er et resultat av overfiske, forurensning og et varmere hav. Antall yrkesfiskere reduseres. Fiskerne er en særdeles viktig del av vår kystkultur. For alle som har drevet med fri-

tidsfiske gir mangel av fisk redusert livskvalitet. Den økte forurensningen og den kjemiske tilstanden til havet har endret seg betydelig. Utslipp fra vår egen befolkning blandes med forurenset vann fra våre naboland. Tungmetaller og kjemiske utslipp fører til at myndighetene fraråder oss å spise fisk i bestemte områder. Vi lever i et område med stor skipstrafikk og som dermed har den største fare for kollisjoner og havari. «Full City» ulykken kostet 230 mill. kroner i opprydding. Beredskapsplaner og trening lokalt er nødvendig for å kunne begrense fremtidige oljeutslipp og virkningene av disse. Forvaltningen av våre sjøpattedyr og fugl har vært fraværende. Sel og skarv har øket kraftig langs kysten uten at myndighetene har forsket på konsekvensene, gitt bestandsmål eller forvaltningsplaner slik det blir gjort med dyrepopulasjoner på land.



Fra oppryddingen etter «Full City».
Bark gnis inn i oljen for å få den fjernet
fra rullesteinene (foto T. Kiil).



Vi har fortsatt en god
bestand av sjørret i våre fjorder
(foto B. Bjerke Larsen)

Press på livet i fjæra og de nære strandområdene

Olje utslipp truer også livet i fjæra. Mye søppel inkl. plast driver årlig i land langs kysten. Plasten blir over tid nedbrutt til svært små partikler som går inn i næringskjedene, noe som påvirker det biologiske livet negativt. Fuglelivet er mange steder sterkt redusert. Det skyldes bla. menneskers ubetenksomme ferdsel og minkens herjinger. Viktige oppvekst og leveområder for fisk og fugl ødelegges ved at grunnvannsområder og andre viktige biotoper fylles opp og nedbygges.

Press pga. ferdsel og opphold langs sjøen (friluftslivet)

Friluftslivet begrenses av flere forhold. Eksempelvis gror områder som tidligere ble beitet igjen. Flåtten trives i buskaset og sprer seg raskt. Folk vegrer seg for å ferdes i disse områdene. En negativ spiral er i gang. Sjikanøse stengsler i form av både permanente og flyttbare «konstruksjoner» bidrar i samme retning, men her har det bedret seg noe den senere tid. Privatisering ved omgjøring av utmark til innmark er derimot økende.



Sjøfugl er svært følsom for oljeforurensning (foto T. Kiil).



Kystområdene som gror igjen rammer også artsmangfoldet. Det er stort behov for skjøtsel, manuell rydding og deretter beiting. Her gammelnorsk sau eller villsau (foto T. Kiil).



3. Mål for utvikling av kystsonen i Vestfold

Videreføres fra tidligere Fylkesdelplan for kystsonen

I dette kapitlet trekkes de store linjene i den langsiktige utviklingen av kystsonen opp. Målsettingene står for seg selv. De ble utformet i kystsonenplanen fra 2002, men er fortsatt like aktuelle.

Hovedmål

Vestfoldkystens natur-, kultur-, nærings- og rekreasjonsverdier skal utvikles til beste for befolkningen i Vestfold og tilreisende. Utviklingen av Vestfold som «det gode bosted», identitetsskaping og opplevelse skal være vesentlig i en slik utvikling.

Overordnede prinsipper

Følgende overordnede prinsipper er gjennomgående for alle delmålene:

- › Kystsonen skal vernes og brukes i et bærekraftig perspektiv.
- › Allmennhetens tilgjengelighet til kystsonen skal forbedres i forhold til dagens nivå.
- › Grunneiere i kystsonen skal føle trygghet i forhold til egen eiendom.
- › Arealforvaltningen i kystsonen skal baseres på «føre-var»-prinsippet.
- › Livskvalitet og opplevelsesverdi til de som oppholder seg og ferdes i kystsonen skal være sentral i utviklingen av kystsonen i Vestfold.
- › Forvaltningen av kystsonen skal være helhetlig og samordnet.



Padling øker i omfang, hele året. Her fra Omrestranda i Larvik. (Foto T.Kiil)

4. Delmål

Videreføres fra tidligere Fylkesdelplan for kystsonen



Donavall. En av mange campingplasser i Naverfjorden, Larvik (Foto: Larvik kommune)

Friluftsliv og allmennhetens bruk av kystsonen

Allmennhetens tilgjengelighet skal forbedres i forhold til dagens nivå både kvantitativt og kvalitativt. Allmennheten skal sikres tilgang til friluftsområder med variasjon både i type områder og avstand fra bostedet. Områder i kystsonen skal i utgangspunktet sikres gjennom plan- og bygningsloven. I tillegg må alle aktuelle aktører ha en aktiv strategi for sikring ved erverv eller avtale for særlig attraktive områder. Friluftsområder nær de store befolkningsskonsentrasjonene skal prioriteres. Sjøkanøse stengsler etter friluftslvsloven og ulovlige oppsatte anlegg/ tiltak/ installasjoner i kystsonen skal fjernes. Områder og ferdselsårer til og langs kysten skal tilrettelegges og skjottes slik at det gagnar hvert enkelt område best mulig. Det må etableres en målrettet, mer effektiv og miljøvennlig forvaltning og drift av friluftsområdene. Ved omdisponering av offentlige eiendommer langs kysten skal allmennhetens bruk av kystområdene prioriteres. Alle offentlige eiendommer i kystsonen bør vurderes i et regionalt perspektiv.

Næringsutvikling - land- og sjøbasert

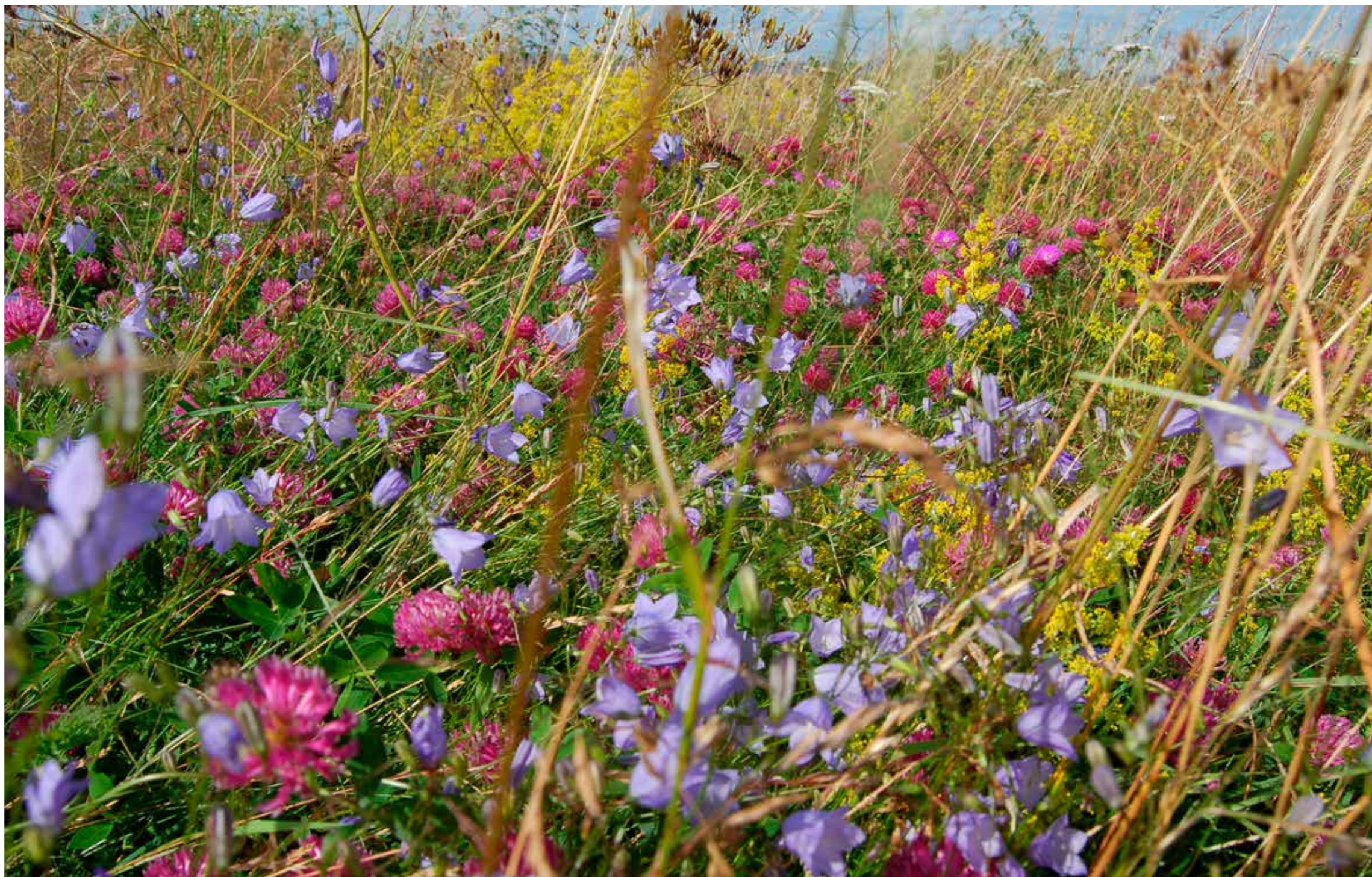
Det skal legges til rette for en variert og bærekraftig

Forvaltning

Kystområdene i Vestfold bør forvaltes etter tilnærmet lik praksis i hele fylket. Utviklingen av kystområdene skal skje etter vedtatte planer.

Dispensasjonspraksisen i kystsonen skal være restriktiv og bør være tilnærmet lik i hele fylket.

Gamle tørrenger som beites kan gi en fantastisk blomsterflora (Foto: T.Kiil)



utvikling av næringslivet i kystsonen. Næringsvirksomhet som i dag er avhengig av tilgang til sjøen skal fortsatt sikres slik tilgang. For næringsvirksomhet som ikke lenger er avhengig av kontakt med sjøen, bør det legges til rette for en omlokalisering. Havneområdene skal forvaltes slik at framtidig sjøveis transport, industri og næringsfiske/havbruk har utviklingsmuligheter. Biologiske verdier, sammen med havner og annen nødvendig infrastruktur, skal forvaltes slik at næringsfiske i tilknytning til Vestfold fremmes. Havnerelaterte bedrifter og aktiviteter skal sikres muligheter for fortsatt drift. Havnearealene skal i størst mulig grad tilrettelegges for flerbruk.

Med utgangspunkt i analyser av lokale, regionale og nasjonale problemstillinger skal det sees på muligheten for å utvikle havbruk som en næring i Vestfold, dersom viktige natur- og rekreasjonsverdier ivaretas. Det er ikke aktuelt med arter som kan gi problemer for villaks- og sjørretstammen eller på annen måte reduserer vannkvaliteten. Videre utvikling av reiselivsnæringen i kystsonen skal baseres på bærekraftighet, grønn infrastruktur, opplevelsesverdi, kultur og rekreasjon. På landbrukseiendommer i kystsonen kan det gis mulighet for utleievirksomhet/ turistvirksomhet i tilknytning til eksisterende gårdstun. Dette må skje innenfor retningslinjene for LNF-områdene og være en forsvarlig utnyttelse av bygninger/landskap i forhold til kulturverninteresser. Jordbruksarealer sikres for videreføring og utvikling av nåværende drift.

Varsomhet ved fortetting

Eksisterende boliger, hytter og fritidshus, med tilhørende lovlig anlegg i kystsonen, skal utvikles på en måte som ikke hindrer ferdsel etter friluftsløven. Andre allmenne hensyn skal også tillegges vesentlig vekt. Det skal ikke legges ut byggeområder for ny bolig- og fritidsbebyggelse

se eller bygges nye fritidsboliger eller boliger i 100-metersbeltet. Boligfortetting nær eksisterende tettsted kan vurderes i plan. Det skal ikke legges til rette for nye byggeområder for fritidsbebyggelse i de åpne områdene bak 100-metersgrensen. Nye boligområder bør knyttes opp mot eksisterende tettsteder. Det skal utvises stor varsomhet ved fortetting i de gamle kystkulturstedene.

Kulturminner og kulturlandskap bevares

De gjenværende kulturlandskapene og kulturmiljøene i kystsonen skal tas vare på og skjøttes, med særlig vekt på områder med både historiske verdier og nærings-, rekreasjons- og naturverdier. I saker hvor kunnskapen er mangelfull skal «føre var»-prinsippet benyttes, det vil si at

inngrep som kan ha skadelige virkninger på kulturminner og kulturmiljø, skal unngås. Områder og ferdselsårer til og langs kysten skal tilrettelegges og skjøttes slik at det gagnar hvert enkelt område best mulig.

Biologisk mangfold styrkes

Forvaltningen av land- og sjøområder skal samordnes. Forvaltningen må ha et lokalt, regionalt, nasjonalt og internasjonalt perspektiv. Inngrep i biologisk verdifulle områder skal unngås. I saker hvor kunnskapen er mangelfull skal «føre var»-prinsippet benyttes, det vil si at inngrep som kan ha skadelige virkninger skal unngås før kunnskapsgrunnlaget for å vurdere de faktiske virkningene er tilstede. Kunnskapen og bevisstheten om det biologiske mangfoldet og

negative påvirkninger på dette skal styrkes, spesielt i sjø.

Registreringer, analyser, kompetanseutvikling og arealovervåking - kunnskapsbygging

Det skal arbeides kontinuerlig med å framskaffe relevante data og analyser for forvaltning av kystsonen. Kompetanse om kystsoneforvaltning, ansvars- og rollefordelingen, allmennhetens/grunneierens plikter og rettigheter skal bedres blant politikere, offentlig ansatte, frivillige organisasjoner og allmennheten/grunneierne. Beredskapen langs kysten skal samordnes, oppdateres og forbedres slik at samfunnet er rustet til å omfanget av ulykker og begrense skadene av uheldig påvirkning over lengre tid som kan ramme sjøområder og kystsonen.

5. Retningslinjer til regional plan for kystsonen i Vestfold

Vedtatt av fylkestinget 06.11.2014

Plan- og bygningsloven - hjemmelsgrunnlaget

I plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 er bestemmelsen om forbud mot bygging og andre tiltak i 100-metersbeltet langs sjøen klargjort og strammet inn. I § 1-8 første ledd framgår uttrykkelig at det i 100-metersbeltet skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (SPR) av 25.03.2011 som også inkluderer rikspolitiske retningslinjer for Oslofjorden av 09.07.1993, er innarbeidet i de regionale retningslinjene. SPR utdyper loven og gir føringer for kommunenes og fylkeskommunens planlegging.

Begrepsdefinisjoner:

Allmenne interesser/hensyn omfatter natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og annet.

Regional betydning eller interesse er et område eller annet forhold som berører mange i og/eller utenfor kommunen og/eller er forankret i regionale planer eller regional myndighet.

Tiltak: Med tiltak menes oppføring, riving, endring endret bruk, konstruksjoner og anlegg, terrenginngrep, mm. jf. §1-6 i pbl. Fastsettelse av byggegrense mot sjø og utfyllende bestemmelser avklarer hvor og hvilke tiltak som kan gjennomføres.

Kulturminner: bygninger med antikvarisk, arkitektonisk og/eller kulturhistorisk verdi, fornminner, gamle veier, steingjerder, brygger, vrak, krigsminner mm.

Kystsonen brukes her om de regionale retningslinjenes virkeområde.

Hvordan brukes regionale retningslinjer?

De regionale retningslinjene skal innarbeides i kommuneplanens samfunnsdel og arealdel og legges til grunn ved planbehandling, og ved dispensasjonsbehandling i kommunene. I kommuneplanarbeidet gjøres vurderinger av behovet for å nedfelle de aktuelle føringer i retningslinjene på plankart, i bestemmelser og retningslinjer. De regionale retningslinjene er ikke juridisk bindende, men kan gi grunnlag for innsigelser dersom føringene ikke er innarbeidet eller avklart i planarbeidet. For å få en større grad av likebehandling i forvaltningen er det noen retningslinjer som

er nødvendig å få innarbeidet i alle kommuneplanene. Disse har fått «Skal» form i motsetning til «Bør» form.

Statlige planretningslinjer

De til enhver tid gjeldende statlige planretningslinjer (SPR) for strandsonen skal legges til grunn for all planlegging i kommunene.

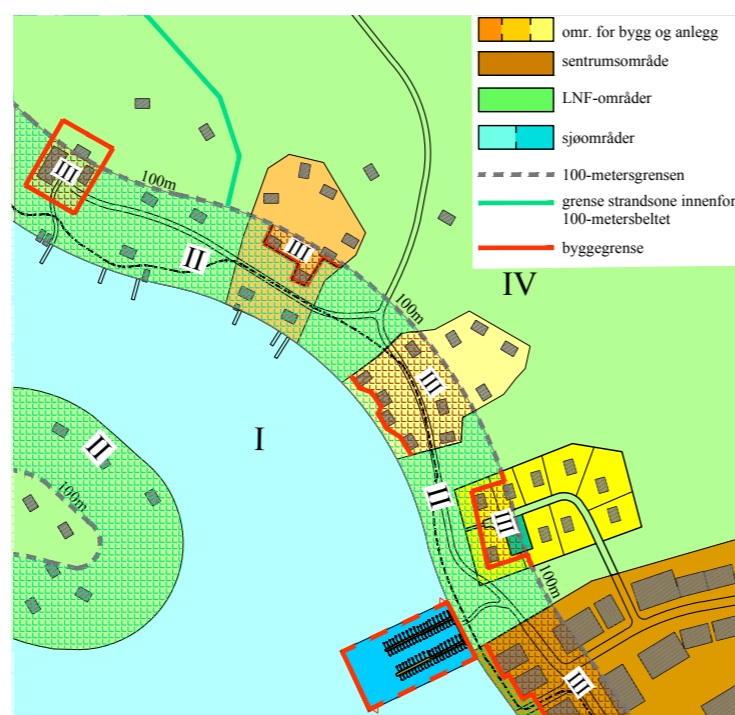
Forholdet til andre regionale planer

Retningslinjer i andre regionale planer, f.eks. regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA), gjelder også innenfor virkeområde for kystsonenplanen.

Soneinndeling

Kystsonen i Vestfold deles inn i 4 soner med tilhørende retningslinjer:

- › Sone I Sjøområdene
- › Sone II Område mellom sjø og byggegrense (byggeforbudsonen)
- › Sone III Område fra byggegrensen til 100 m-grensen
- › Sone IV Området mellom 100 m-grensen og grensen for retningslinjenes virkeområde.

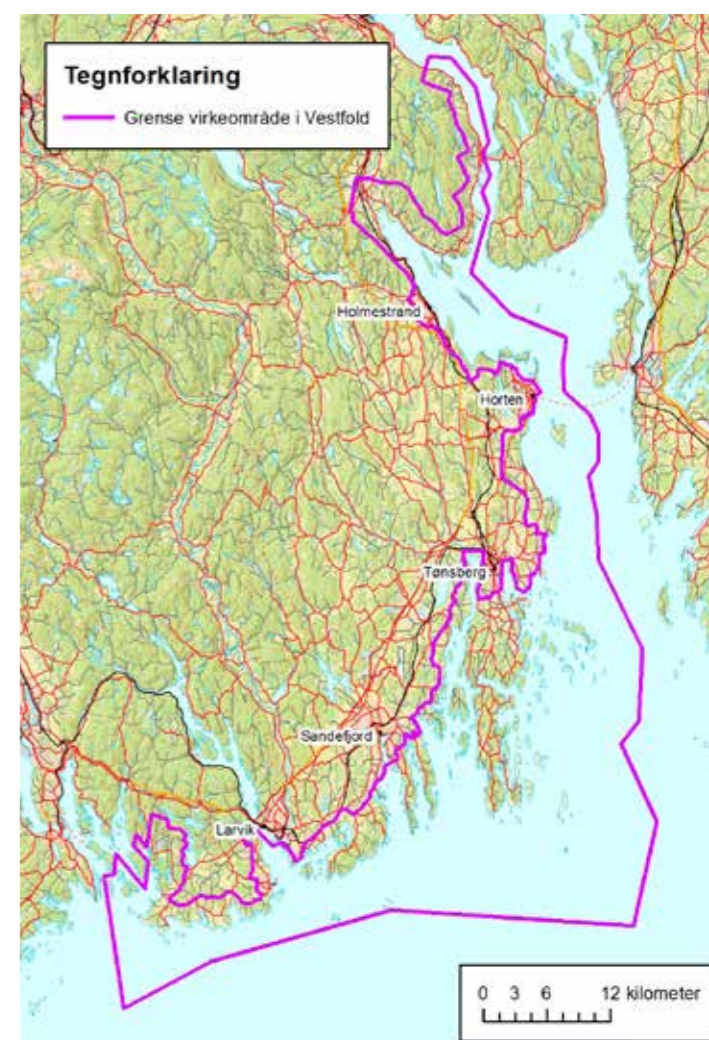


Retningslinjenes formål

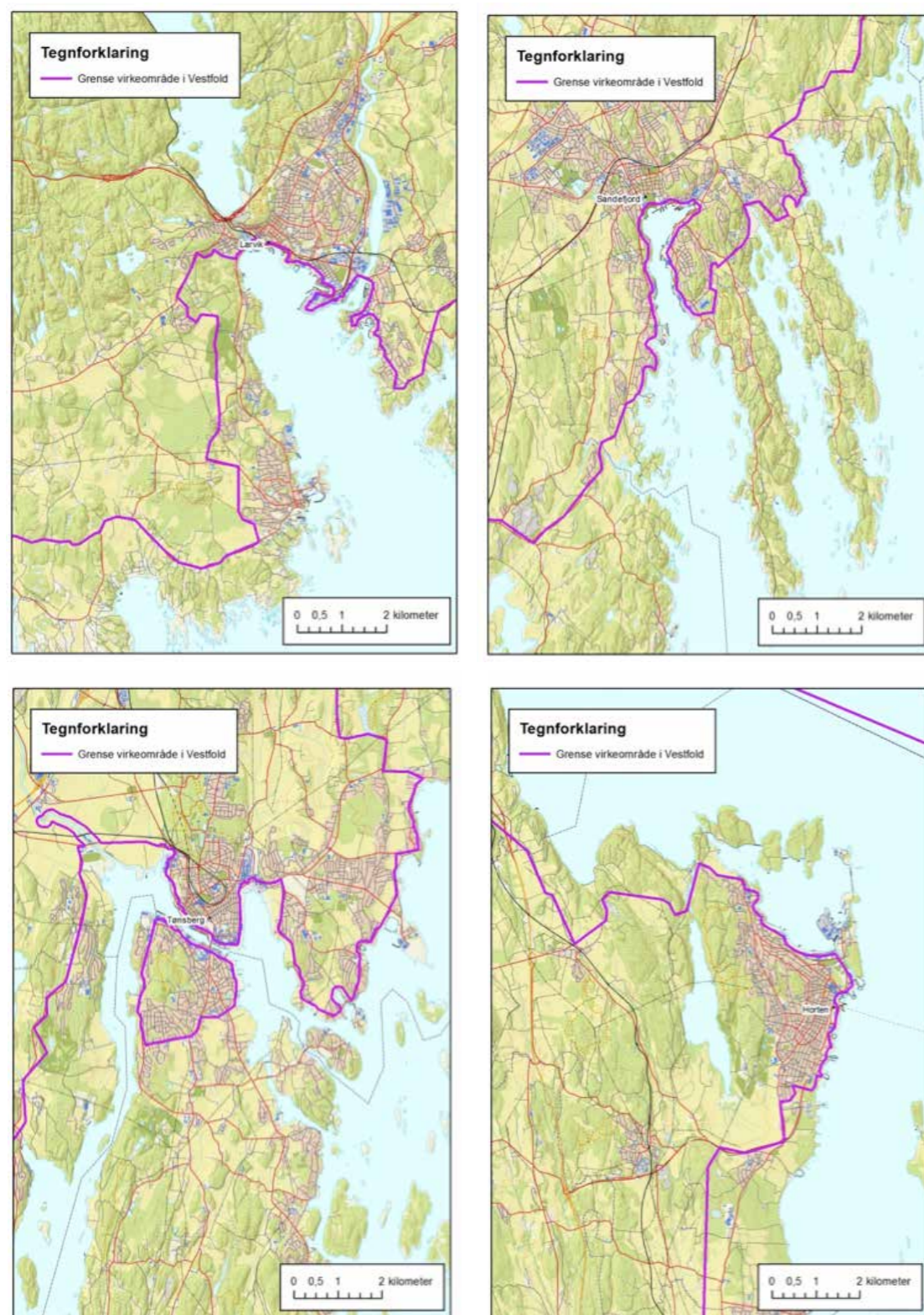
- › Retningslinjene skal være en veiledning i kystsonenforvaltningen og en klargjøring av det felles ansvar som regionen har for å føre en langsiktig bærekraftig arealpolitikk.
- › Retningslinjene skal tydeliggjøre nasjonale og regionale verdier i kystsonen, med særlig vekt på 100 metersbeltet langs sjøen. Dette innebærer å ivareta allmenne interesser og unngå uheldig bygging langs sjøen og de sjønære områder.
- › Det er behov for et felles regelverk som gir likebehandling, mer helhetlig og samordnet forvaltning av kystsoneni fylket.
- › Arealbruken på land og sjø må ses i sammenheng.

Virkeområde for de regionale retningslinjene

- › Retningslinjene gjelder innenfor virkeområdet for statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (SPR), med den rekkevidde som følger av plan- og bygningsloven §1-8 første og andre ledd og av rikspolitiske retningslinjer for Oslofjorden (SPR pkt. 5.3.1). Se kart. Dette omfatter alle øyer, holmer, skjær og lignende. Retningslinjene gjelder også for by- og tettstedsområder, med unntak av byene Larvik, Sandefjord, Tønsberg og Horten hvor retningslinjene gjelder bare i 100 meters-sonen mot sjøen. I sjø gjelder retningslinjene ut til grunnlinjen, herunder vannflate, vannvolum og sjøbunn.



Grense virkeområde for byene Larvik, Sandefjord, Tønsberg og Horten



Generelle retningslinjer

Generelle retningslinjer gjelder for alle fire soner og arealformål.

Generelt om tiltak i 100-metersbeltet

- 1.1 Det tillates ikke fradelt eller gitt tillatelser til nye selvstendige fritidseiendommer i 100 m beltet.
- 1.2 Tiltak ihht. til pbl. § 1-6 skal ikke tillates på arealer med betydning for friluftsliv, naturvern, naturmangfold, geologiske forekomster, kulturminner, kulturmiljø, landskap, landbruk, fiskerinæring, havbruk eller andre forhold av samfunnsmessig betydning.
- 1.3 Dersom kommunen ønsker å fravike lovens byggeforbud, jfr pbl § 1-8, skal ny byggegrense angis i plan.
- 1.4 For tiltak mellom byggegrensen og 100- metersbeltet eller dispensasjoner fra byggeforbudet, skal utvidelse av eksisterende bygninger skje i retning bort fra sjøen. Bebyggelsen skal tilpasses det naturlige terrenget og utformes på en slik måte at den eksponeres minst mulig. Byggets funksjon vil ha betydning for plasseringen. Utbygging av veier, annen infrastruktur og tomteopparbeiding skal skje slik at inngrep og ulemper blir minst mulig. Samlet sett skal det legges vekt på å oppnå en bedre løsning enn eksisterende situasjon med hensyn til landskap, allmenn ferdsel og tilgang til sjøen.
- 1.5 I byggeområdene, grønnstruktur og LNF skal det legges vekt på å sikre friområder og naturelementer. Forbindelseslinjer til strand og sjø skal opprettholdes og videreutvikles. Tiltak for å fremføre turveger langs strandkanten i byer og tettsteder og kyststier utenfor disse, skal ivaretas i plan- og byggesaksbehandlingen. Nære strandområder skal holdes intakt og fri for ny bebyggelse.
- 1.6 Temakartene for Vestfold som er utviklet for RPBA skal legges til grunn ved utvelgelse av arealer til byggeformål.

Brygger

- 1.7 Det skal være forbud mot å etablere nye enkeltbrygger.
- 1.8 Utvidelse og anleggelse av brygger til allmenne friområder/friluftsområder bør kunne tillates.
- 1.9 Utvidelse av eksisterende og etablering av fellesbrygger kan tillates under forutsetning av at eksisterende enkeltbrygger saneres, og som hovedregel skal antallet båtplasser ikke økes.
- 1.10 Gamle tradisjonelle brygger med historisk verdi bør restaureres og bevares.
- 1.11 Tiltak som nevnt i 1.7-1.9, må skje ved dispensasjonsbehandling dersom tiltaket ikke er godkjent i plan.

Småbåthavner

- 1.12 Etablering av nye og vesentlig utvidelse av eksisterende småbåthavner skal behandles og godkjennes i kommuneplan og/eller reguleringsplan.

Opplag av båter

- 1.13 Opplag av båter bør i størst mulig grad samlokaliseres.

Sentrale havner

- 1.14 Viktige ferje- og næringshavner i byene skal sikres arealer i kommuneplan og/eller reguleringsplan.
- 1.15 Eksisterende kaier og annen teknisk infrastruktur bør bevares. Det skal legges særlig vekt på å bevare og videreutvikle kaier og annen infrastruktur som er nødvendig for fiskerivirksomhet.

Hensyn til natur, kultur/kulturminnevern og friluftsliv

- 1.16 Kommuneplanen bør gi retningslinjer og føringer som fremmer bevaring og videre utvikling av Vestfolds unike kystkultursteder, andre kulturmiljøer og enkeltobjekter, både i og utenfor tettstedene. Det skal vises stor varsomhet med å tillate ny bebyggelse i de gamle kystkulturstedene uten at denne er forankret i en oppdatert reguleringsplan.
- 1.17 Tiltak i områder med fredede bygninger, andre fredete objekter (fornminner), samt i nasjonalt eller regionalt viktige kulturlandskap, skal vurderes strengt. Kystkulturminner i form av bygninger med antikvarisk, arkitektonisk og kulturhistorisk verdi, fornminner, samt veier, steingjerder, hager, tun, hustuffer, krigsminner/forsvarsanlegg mm skal bevares.
- 1.19 Kommuneplanen bør gi retningslinjer for skjøtsel for å tilbakeføre og opprettholde natur- og kulturlandskapet samtidig som man hindrer gjengroing og demper virkningen av bebyggelse og anlegg.
- 1.20 Nærområdene til fritidsbebyggelse bør bevares med naturlig terreng og vegetasjon, og terrenningrep utover 5- meter sonen rundt bebyggelsen bør unngås.
- 1.21 Det skal være en streng holdning til å sprenges svaberg, hvalskrottfjell og andre særegne geologiske formasjoner.

Nasjonalpark Færder

- 1.22 Kommunen skal utarbeide retningslinjer og bestemmelser som supplerer verneforskriften. Både innenfor nasjonalparken og i randsonen bør det innføres hensynssoner etter pbl. §11-8 c. I randsonen til nasjonalparken skal kommuneplanen vise arealbruk med retningslinjer og bestemmelser som

ivaretar vernehensyn. Kommuneplan skal vise områder som kan utvikles som knutepunkter for verdiskaping og næringsutvikling rettet mot nasjonalparken.

Universell utforming

1.23 Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i all planlegging som gjelde tilgjengelighet for allmennheten. I 100-metersbeltet kan det tillates tiltak som fremmer tilgjengelighet.

Forurensing

1.24 Kommunen skal gjennom bestemmelser til kommune- og reguleringsplaner og gjennom annen lovgivning, jf. vannforskriften av 15.12.2006, sikre en god økologisk og kjemisk vannkvalitet. Dette skal gi grunnlag for naturlig plante- og dyreliv, konsum av sjømat uten helsefare, bading og annet friluftsliv.

Stormflo

1.25 Det bør ikke tillates bebyggelse under kote 2,5m. I områder med stor bølgepåvirkning bør man ikke tillate ny bebyggelse lavere enn kote 3,0 m Det vises for øvrig til den til enhver tid gjeldende veiledning fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.

Estetikk og grønnstruktur

1.26 Kommunene bør utarbeide estetiske retningslinjer med utredningskrav for tiltak i kystsonen. Redegjørelsen skal dokumentere tiltakets virkning på omkringliggende landskap og eksisterende bebyggelse, herunder materialvalg og nær- og fjernvirkning.

1.27 Grønnstruktur bør bevares mest mulig sammenhengende uavhengig av kommunegrenser.

Luftspenn/kabelfremføring

1.28 Luftspenn for framføring av el-kraft og elektroniske data skal ikke tillates i 100 meters beltet, og på øyer og holmer i skjærgården. Jordkabel kan tillates dersom det ikke blir synlige sår i naturen. I regulerte hytte- og boligfelt skal normalt jordkabel benyttes. Ledninger og kabler på sjøbunnen skal samles og legges i egne traseer. Anlegg og master for mobiltelefon og annen datatrafikk i kystsonen skal søkes samlokalisert og tilrettelagt for minst mulig inngrep i terrenget.

Farled

1.29 Kystverkets farledsystem med hoved- og bi-leder bør avmerkes på kommuneplankartet som «Farled»

Fiskerihavner

1.30 Statlige fiskerihavner skal avmerkes på kommuneplankartet og evt. tiltak skal godkjennes av Kystverket.

Støy

1.31 Kommunen bør i sin planlegging og godkjenning av enkelt tiltak i tilknytning til sjø, friluftsområder og byggeområder, sette støykrav i bestemmelser og vedtak.

Sone I. Sjøområdene

Generelt

2.1 Sjøområdene er biotoper og grunnlag for fiske og annen høsting av fornybare naturressurser, og ressurs for transport, ferdsel med fritidsbåt og annen rekreasjon. Det bør vises stor forsiktighet med å åpne for tiltak i sjø som medfører anlegg og/eller varige inngrep som kan være til ulempe for de hensyn som ligger til grunn for retningslinjene. Nye inngrep i viktige gyte- og oppvekstområder for fisk og skalldyr og i grunnvannsområder som er viktige for det biologiske mangfoldet, tillates ikke. Områder som ålegressenger, grunne sjøområder og utløpet av ørretbekker bør avsettes til naturområde i sjø med tilhørende bestemmelser. Eksisterende anlegg skal ikke utvikles slik at gyte- og oppvekstområder forringes vesentlig. Konsekvensutredning etter forskriften vurderes. På badestrender tillates kun stedege masser.

Hummerhabiter

2.2 Kommunene bør vurdere å sikre områder (habiter) for hummer og andre sjødyr etter havressursloven i samråd med fiskerimyndighetene.

Fiskeri

2.3 Områder for låssettingsplasser, trålefelt og andre viktige områder for fiskeri skal avsettes i kommuneplan.

Infrastruktur

2.4 Oppgradering av eksisterende og etablering av nye farledsmerker, lykter og andre navigasjonsanlegg kan godkjennes uten reguleringsplan når saken er tilstrekkelig opplyst og regionale myndigheter ikke har vesentlige merknader.

2.5 Kommuneplanen skal vise farled i sjø. Viktige friluftsområder i sjø bør vises. Av hensyn til sikkerhet og allmenne interesser skal det ikke være tillatt med bøyeankring i slike områder.

Fartsregulering

2.6 Kommunene bør innføre fartsregulering i viktige friluftsområder i sjø og for andre områder med store allmenne interesser jf. Havne- og farvannsloven.

Større anlegg/konstruksjoner

2.7 Plassering av bølge- og vindkraftverk, oppdrettsanlegg for skjell og skalldyr og annen sjøbasert næring, skal behandles/godkjennes i kommune- og/eller reguleringsplan.

Kommunale VA anlegg

2.8 Ilandføring av kommunale vann- og avløpsledninger kan godkjennes uten reguleringsplan når saken er tilstrekkelig opplyst og regionale myndigheter ikke har vesentlige merknader.

Sone II. Område mellom sjø og byggegrense (byggeforsbudsonen)

Generelt

3.1 Byggeforsbudssonen skal sikre at allmenne interesser som for eksempel friluftsliv, naturvern, naturmangfold, kulturminner, kulturmiljø, landskap, landbruk eller formål av annen samfunnsmessig betydning ikke blir nedbygd eller på annen måte skadelidende. Kommuneplan kan innføre hensynssoner med bestemmelser/retningslinjer som ivaretar interessene og gir hjemmel til skjøtsel.

Fritidseiendom

3.2 Søknad om tiltak i denne sonen må behandles som dispensasjon etter plb § 19. Det skal være en svært restriktiv holdning til dispensasjoner, jf SPR.

Tiltak i områder avsatt til grønnstruktur

3.3 Tiltak som toaletter, badebrygger, lekeplasser, og annet som er i samsvar med arealformålet, bør kunne godkjennes gjennom dispensasjon.

Midlertidige konstruksjoner

3.4 Midlertidige konstruksjoner eller anlegg som hindrer ferdsel etter friluftsløven tillates ikke. Campingvogner bør ikke tillates i denne sonen med mindre dette er hjemlet i plan.

Kommunale VA-anlegg

3.5 Kommunalteknisk infrastruktur (vann, avløp) kan tillates når saken er tilstrekkelig opplyst og regionale myndigheter ikke har vesentlige merknader.

Stedbunden næring

3.6 For å kunne tillate ny landbruksbebyggelse eller annen stedbunden næring med tilhørende tiltak uten dispensasjon, må kommunen fastsette bestemmelse om dette i kommuneplanen, jf. §11-11.4.

3.7 Det tillates nødvendige landbruksgjerdner og andre konstruksjoner for beiting. Det skal anlegges le, port eller klyv som muliggjør allmenn ferdsel.

Badestrender

3.8 Badestrender med gode, funksjonelle kvaliteter, med høy besøkshyppighet og som er av stor lokal eller regional betydning skal sikres for allmenn ferdsel, opphold og bading og avsettes i kommuneplan. Det skal ikke gis dispensasjoner til tiltak som kan forringe bruken av området.

Sone III. Fra byggegrense til 100 meters grensen

Fastsetting av byggegrense i kommuneplanen

4.1 Dersom kommunen ønsker å fravike lovens krav om byggeforsbud i 100-metersbeltet, må ny byggegrense fastsettes i plan.

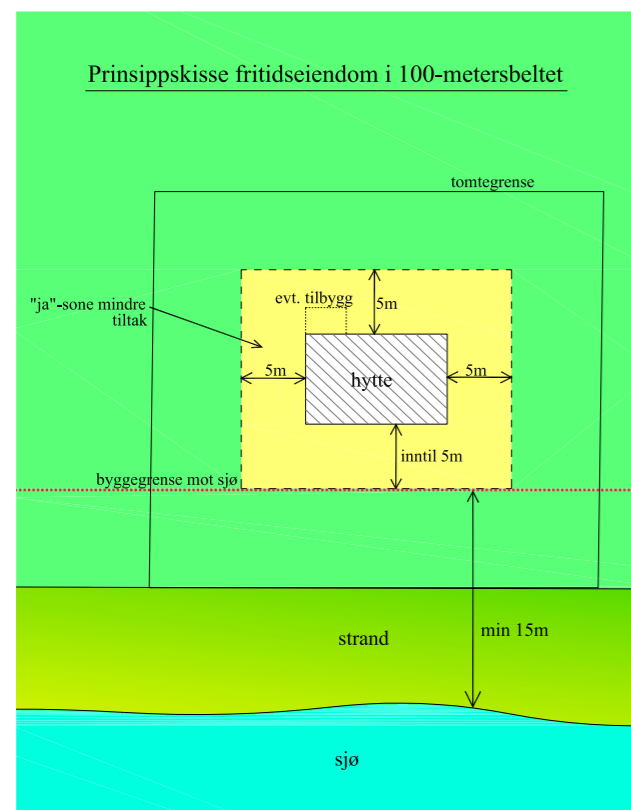
4.2 Byggegrensen kan i byggeområder for bolig og fritidsbebyggelse settes inntil 5 meter nærmere sjø enn vegglinn på hovedbygning, dog ikke nærmere enn 15 m. Dersom bebyggelsen ligger i et eksponert område med svaberg eller andre åpne arealer og hvor utvikling av eiendommen vil få negativ innvirkning på landskapsbildet og andre allmenne interesser, skal byggegrensen trekkes i bakkant av bebyggelsen. For ny bebyggelse jfr. 4.6.

4.3 Ved fastsetting av byggegrensen i kommuneplanen, evt. reguleringsplan, skal prinsipper og føringer i retningslinjene og veileder til regional plan legges til grunn.

Mindre tiltak nær hovedbygning (fritidseiendom og bolig)

Endring 4.4

Bak byggegrensen inntil 5 m fra eks. hovedbygning, bør mindre tiltak godkjennes. Tilbygg og frittliggende



Prinsippkisse som viser en bolig- eller hytteteiendom som er avsatt til byggeområde i kommuneplanen

bygg skal legges i retning bort fra sjøen, jfr. prinsippkisse. Alternative plasseringsmuligheter skal alltid vurderes. Dette gjelder både innenfor og utenfor 5 m sonen.

Ytterligere privatisering og gjenbygging av eiendommen skal unngås.

Fritidsbebyggelse

- 4.5 Størrelse for fritidsbebyggelse vurderes i den enkelte sak, men kan samlet for den enkelte eiendom ikke overstige 90 m² BYA. Parkeringsareal som ikke er overbygget skal ikke inngå i arealberegningen.
- 4.6 Utvidelse av hovedbygning eller frittliggende bygg skal legges i retning bort fra sjøen. Dersom terreng- eller bruksforhold tilsier det, kan det tillates frittliggende bygg på inntil 15 m² i en avstand inntil 5 m fra hovedbygning, jfr. prinsippkisse.
- 4.7 Takvinkel bør være inntil 35 grader, mønehøyde inntil 6.0m og gesimshøyde 3.5 m.
- 4.8 Nye mindre tiltak som platting/terrasser inntil 30 m², levegger, utepeis, badestamp mm. kan tillates inntil 5 m fra bygningens hovedfasade. Unntak kan gjøres

der topografien eller andre spesielle forhold tilsier det.

Boligbebyggelse

- 4.9.1 Nær byer og tettsteder kan det tillates fortetting i eksisterende byggeområder når ny bebyggelse plasseres så langt fra sjøen som mulig og ikke er til hinder for allmenhetens bruk og/eller ferdsel eller medføre vesentlige terrenginngrep. Utbygging av veier, 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 for landskap og allmenn tilgang til sjøen. Størrelse (BYA) for boligbebyggelse kan fastsettes i kommuneplan.
- 4.9.2 Utvidelse/tilbygg skal i hovedsak legges i retning bort fra sjø. Unntak kan gjøres når topografien eller andre spesielle forhold tilsier det. Tiltak som plattinger, levegger, utepeis, badestamp mm bør lokaliseres så nær hovedbygning som mulig. Garasje bør lokaliseres nær eksisterende veg.
- 4.10 Tiltak bør løses på en estetisk tilfredsstillende måte. Det skal her bl.a. tas hensyn til omgivelsene hva gjelder form, farge, plassering og størrelse. Tiltaket skal ikke være dominerende i landskapet og ta hensyn til bl.a. silhuettvirkning og terrengtilpasning. Tiltaket skal ikke medføre vesentlige ulemper for bruken av nærliggende eiendommer.

Næringsbebyggelse, offentlige bygg m.fl.

- 4.11 Dersom det i kommuneplanen ikke er gjort særskilt unntak, skal tiltak godkjennes i reguleringsplan.
- 4.12 Næringsvirksomhet som tar i bruk eksisterende bevaringsverdig bebyggelse med grunnflate inntil 100m² BYA, og hvor fasadene bevares uforandret, unntas fra plankravet.

Byggegrense camping

- 4.13 I områder med eksisterende campingvirksomhet med badestrand, bør campingplassens byggegrense avsettes slik at badestranden sikres tilstrekkelig areal og buffer. Byggegrense i campingområder bør settes slik at tiltak ikke forringer kvaliteten eller funksjonen av badestranden.

Kommunaltekniske anlegg/infrastruktur

- 4.14 Større kommunaltekniske anlegg som veier, brygger/kaier, renseanlegg mm. skal behandles og godkjennes i kommuneplan og påfølgende reguleringsplan. VA anlegg bør normalt unntas fra plankravet.

Byer og tettsteder

- 4.15 Behovet for fortetting og byutvikling tillegges vekt. Arealer til bolig-, sentrums- og næringsutvikling bør prioriteres foran arealer til fritidsboliger.

Sone IV. Området mellom 100-metergrensen og grensen for retningslinjenes virkeområde

- 5.1 Viktige områder som står i økologisk sammenheng med de nære strandarealene, blant annet tidligere strandsoneområder, bør sikres mot annen bruk med bestemmelser/retningslinjer evt. kombinert med hensynssone.

Fritidsbebyggelse

- 5.2 Fritidshus kan kun oppføres etter godkjente, ikke ferdige utbygde planer, eller som begrenset fortetting i eksisterende byggeområder og LNF innenfor eksisterende områder med tett fritidsbebyggelse. Ny fritidsbebyggelse i nye byggeområder eller som spredt bebyggelse, tillates ikke.
- 5.3 Størrelse for fritidsbebyggelse kan tillates inntil 130m² BYA samlet areal på eiendommen. Parkeringsareal som ikke er overbygget skal ikke inngå i arealberegningen. Utvidelse av hovedbygning bør legges i retning bort fra sjø dersom bygget er synlig fra sjøsiden. Unntaksvis kan ett frittliggende bygg på inntil 15 m² BYA tillates inntil 5 m fra hovedfasade dersom terrengforhold eller bruksforhold tilsier det.
- 5.4 Dersom bygget er synlig fra sjø skal fasadelengden mot sjø ikke overskride 15 m, takvinkel kan være inntil 35 grader, mønehøyde inntil 6.0 m og gesimshøyde 3.5 m. På høydedrag og på eksponerte tomter skal tiltakets virkning på omkringliggende landskap og eksisterende bebyggelse, herunder materialvalg og nær- og fjernvirkning utredes og visualisere, før endelig takform og mønehøyde bestemmes.
- 5.5 Nye mindre tiltak som platting/terrasser inntil 30 m², levegger, utepeis, badestamp mm kan tillates så fremt det ikke tilsidesetter allmenhetens interesser.

Boligbebyggelse og andre byggeformål

- 5.6 Nye arealer til boligformål og andre byggeformål skal lokaliseres til de ikke sjønære tettstedene. Spredt bo-

ligbygging tillates ikke. Ved regulering og utbygging skal det tas særlig hensyn til særpreget landskap, gammel bebyggelse og andre kulturminner.

- 5.7 Størrelse (BYA) for boligbebyggelse kan fastsettes i kommuneplan. Tiltak som plattinger, levegger, utepeis, badestamp mm., bør lokaliseres slik at det ikke tilsidesetter allmenhetens interesser.
- 5.8 Tiltaket bør ikke være dominerende i landskapet og ta hensyn til bl.a. silhuettvirkning og terrengtilpasning. Tiltaket skal ikke medføre vesentlige ulemper for bruken av nærliggende eiendommer.

Nøtterøy og Tjøme

- 5.9 Tjøme og nesten hele Nøtterøy ligger innenfor planens virkeområde. For å legge til rette for en ønsket utvikling i sone IV, kan nye bolig- og næringsområder også utenfor tettstedene bli utredet og innarbeidet i kommuneplanen dersom disse ikke strider mot andre overordnede statlige og regionale føringer.

Samhandling

- 6.0 Den regionale kystsoneplanen skal gjennomføres i nært samarbeide med alle berørte parter.

Dispensasjon

- › For å veilede og skape større forutsigbarhet ved dispensasjonsbehandling kan kommunen innføre retningslinjer for dispensasjon.
- › Dispensasjon for gjenoppføring av erstatningsbygg etter brann eller naturskade, og dispensasjon for ombygging av eksisterende byggverk for å sikre at byggverkets funksjonalitet ivaretas, bør normalt gis, med mindre kommunen etter en konkret vurdering finner at dette vil stride mot allmenne interesser. Alternativ plassering lengre bort fra sjøen etter riving eller brann skal vurderes.

Kilder

Plan og bygningsloven
Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.
Fylkesdelplan for kystsonen i Vestfold 2002, Vestfold fylkeskommune.
Regional plan for bærekraftig arealpolitikk i Vestfold, Vestfold fylkeskommune
Nasjonalpark Færder med forskrifter, fylkesmannen i Vestfold.
Veileder om fastsetting av byggegrense i 100-metersbeltet i Vestfold, Vestfold fylkeskommune
«Miljøvennlige småbåthavner» En håndbok med sjekkliste for å planlegge og utvikle miljøvennlige småbåthavner, prosjektet «Hav møter Land»

6. Planbeskrivelsen

Hensikten med planen

Hensikten med planen er å dempe nedbyggingen av Vestfold-kysten og trekke opp føringer for en langsiktig bærekraftig arealpolitikk og forvaltning. Det er videre et mål å få til en mer helhetlig og lik praktisering av regelverket.

Som nevnte ble gjeldende Fylkesdelplan for kystsonen vedtatt av fylkestinget i juni 2002 og godkjent av Miljøverndepartementet i februar 2003. Fylkestinget besluttet i 2011 å revidere retningslinjene i planen.

Den nye plan og bygningsloven trådte i kraft 01.07.2009. Den reviderte planen må derfor omarbeides i samsvar med dette lovverket og skifter navn fra «Fylkesdelplan for kystsonen i Vestfold» til «Regional plan for kystsonen i Vestfold»

25. mars 2011 kom det nye statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen som utdyper loven. Det er derfor et stort behov for å få utarbeidet nye retningslinjer som er tilpasset det nye lovverket slik at kommunene kan innarbeidet disse ved kommende revisjoner av kommuneplanen og for øvrig legge disse til grunn i forvaltningen. Retningslinjene er i stor grad også en konkretisering av planens hoved og delmål.

Det er registrert store ulikheter kommunene i mellom når det gjelder utforming av bestemmelser og retningslinjer, og avgrensning av formålene på kartet. Ved revisjon av kommuneplanen har den over tid i noen tilfeller, endret vesentlig karakter og innhold. Praktiseringen i regulerings- og byggesaksbehandling blir dermed ulik i kommunene. Denne ulikheten skaper grunnlag for konflikter i kommunen og mellom ulike forvaltningsnivåer i fylket. Den enkelte borger vil kunne tro at folk forskjellsbehandles, og kan reise spørsmål om rettsikkerhet i sakene dette gjelder. Slik ulik praktisering av lovverket skaper grobunn for betydelig frustrasjon hos grunneiere, allmennheten og i forvaltningen. De nye regionale retningslinjer har også som mål å harmonisere praktiseringen av regelverket.

Nedbyggingen av strandområdene i Oslofjorden har, som sagt, ikke stoppet opp de senere tiår. Det er bakgrunnen for at lovgiveren har skjerpet muligheten med å tillate nye tiltak i 100-metersbeltet. Hva dette innebærer i praksis vil det være behov for å avklare regionalt gjennom dette planarbeidet. Veilederen skal hjelpe planleggerne med å konkretisere hvor byggegrensen i 100-metersbeltet kan settes.

Målene (vedtatt av fylkestinget i 2002) står fast og videreføres i denne planen, og tiltakene skal være så konkret som mulig. Mål og retningslinjer for den kommunale plan- og byggesaksbehandlingen skal være konkrete.

Mål for revisjonen:

- › Retningslinjene skal være en veiledning for kommunene i kystzone-forvaltningen.
- › Regionens felles ansvar for å føre en langsiktig bærekraftig politikk skal avklares. Særlig viktig er 100- metersbeltet og sjøområdene.
- › Tydeliggjøre nasjonale og regionale mål og verdier som skal ta vare på og videreutvikle kystsonen i Vestfold.
- › Tilpasse kystzoneplanen til ny plan- og bygningslov av 2009, med innarbeidelse av statlige planretningslinjer.
- › Redusere antall dispensasjoner ved at tilbygg og andre mindre tiltak tillates.
- › Felles regelverk for Vestfold som gir like saker tilnærmet samme behandling og resultat.
- › Tilbud til kommunene om å utarbeide veileder om byggegrense i 100-metersbeltet og eksempler på gode utfyllende bestemmelser og retningslinjer.

6A. Planprosessen

Samarbeid og framdrift

Det har vært et nært og godt samarbeid med kommunene og fylkesmannen i utarbeidelsen av planen med retningslinjer. Planarbeidet ble presentert i en oppstart konferanse i august 2013. Planprogrammet ble utlagt til offentlig ettersyn i 3 måneder frem til 28.02.2014 og vedtatt 24.04.2014. Forslag til regional plan med reviderte retningslinjer ble lagt ut til offentlig ettersyn i tiden 01.05 - 07.07.2014. Utkast til retningslinjer er presentert og drøftet i en samhandlingskonferanse med kommunene og statlige instanser 11. febr. 2014 og presentert i Plannettverk Vestfold. Etter at planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn er det holdt flere orienterings- og samhandlingsmøter med kommunene og andre. Det inkom 15 høringsuttalelser og deres merknader til planen er i stor grad innarbeidet. Regional plan for Kystsonen i Vestfold ble godkjent av Fylkestinget 06.11.2014.

Organisering

Fylkestinget vedtar regional plan og fylkesutvalget er styringsgruppe.

Referansegruppe

Offentlige organer nærings-representanter, kommune-politikere, Interesseorganisasjoner.

Referansegruppe

- › Kommunene, Fylkesmann, Fiskeridirektorat, Mattilsynet, NVE og Kystverket.
- › Næringsrepresentanter: Organisasjoner som representerer:
- › Fiskerne
- › Reiselivsnæringen
- › Interesseorganisasjoner: Oslofjorden friluftsråd, Naturvernforbundet, båtoorganisasjoner, grunneierforeninger.



6B. Beskrivelse av planforslaget – hvordan skal det brukes?

Ulike Storting har pekt på forvalteransvaret overfor fylkene og kommunene. Lovgiveren har laget et lovverk hvor fylkeskommunen er tillagt rollen med å videreføre dette i et nytt regelverk, tilpasset den enkelte region. Denne regionale planen med målsettinger og retningslinjer skal implementeres i kommunale planer og i enkeltsaksbehandling. I dispensasjonssaker skal man på samme vis legge de nasjonale og regionale føringer til grunn før vedtak fattes.

De statlige føringer som er gitt i lov og retningslinjer er innarbeidet i de regionale retningslinjene. Retningslinjene har spesiell fokus på sjø områdene og 100 meters beltet. Ny arealbruk som ligger bak 100-metersgrensen er ikke like detaljert trukket opp. Retningslinjene som er utarbeidet i RPBA, vil også være retningslinjer for denne planens virkeområde i den grad de overlapper hverandre. En del av de regionale retningslinjene er formulert som anbefalinger, og kommunene bør vurdere disse nærmere om det er aktuelt å ta temaet opp og innarbeide disse i planer eller på annen måte. Planstrategien kan f.eks. anvendes til en slik avklaring. Andre retningslinjer er mer konkrete og går på størrelse og utforming av bygninger og tiltak. Slike retningslinjer kan gi grunnlag for innsigelse dersom de ikke implementeres i de kommunale planer og ved enkeltvedtak.

En prioritert oppgave ved denne revisjonen er å veilede i hvordan kommunene kan legge inn en ny byggegrense nærmere sjøen enn 100 m. Det har derfor vært gjort en betydelig jobb med å utarbeide en veileder. Det forventes at kommunene legger veilederen til grunn i sitt kommunepanarbeid.

6C. Andre virkninger av planforslaget

Fremtidig attraktivitet og verdiskaping i regionen

For fremtidige generasjoner vil opprettholdelsen av kystsonens kultur- og naturområder med kyststier, friluftsområder, fiske og badeplasser være et aktivum for befolkningen. Slike områder blir mer og mer verdifulle etter som befolkningstettheten øker. Verdien for folkehelsen er meget stor og kan neppe måles i kroner. Kyststiene er en suksess og stimulerer svært mange til turgåing og fysisk aktivitet. Vestfoldkystens gunstige klima vil trekke folk for fremtidig bosetting og næringsutvikling. Med kort vei til et Europa som tømmes for uberørt natur, åpner det seg opp for gode muligheter innen reiselivsnæringene.

Virkninger for den enkelte grunneier

Dagens lovgivning har et spesielt fokus på 100-metersbeltet og ikke strandsonen som var betegnelsen tidligere. Strandsonen skulle avgrensnes på kommuneplankartet og kunne være både smalere og bredere enn 100 m. Innenfor strandsonen var regelverket strengere, enn om man lå utenfor. Det er også et klart skille i regelverket mellom eiendommer som ligger i et LNF område og et byggeområde. Eiendommer i 100 meters beltet som tidligere var avsatt til byggeområde strandsonen, har hatt en arealgrense på 70 m² BRA. Fylkestinget har åpnet for at arealgrensen skal kunne økes inntil 90 m² BYA som i praksis medfører en 10-12 m² større hytte. Beregningsreglene er ulike for BRA (bruksareal) og BYA (bebygget areal). I byggeområder i 100-meterssonen legges det i denne planen til grunn en arealbegrensning på 90 m² BYA og bak 100 m grensen 130 m² BYA. I retningslinjene for byggeområder er mønehøyden forslått øket fra 4,5 m til 6,0 m. Dette kan føre til at fritidseiendommer kan få en takreisning på mellom 30 og 35 grader, noe som er mer i tråd med lokal byggeskikk enn et flatere tak. Økt loftareal vil kunne medføre et mindre press på nye bygg. Kommunene må selv vurdere om det er riktig å tillate en økt mønehøyde. Det vil kunne være deler av kysten hvor man ønsker å beholde dagens høyde på maks 4,5 m eller sette krav om flate tak og maks takhøyde.

Retningslinjene legger til rette for at mindre tiltak inkl. tilbygg kan tillates i 100 m sonen bak byggegrensen. Forutsetningen er at tiltakene ikke plasseres lengre fra hovedbygningens fasade enn 5 meter. Søker man på mindre tiltak innenfor dette «Ja» området, skal de normalt kunne godkjennes dersom tiltaket følger retningslinjene forøvrig. Det er ønskelig at plattinger, badestemper, små bygg, leegger og annet samles nær hovedbygningen.

Byggegrensen kan etter en konkret vurdering i kommuneplanen forskyves fra 100 m inntil 15 m fra sjøen. Tiltak nærmere sjøen enn 15 meter vil følgelig måtte søke om dispensasjon. De nære strandområdene skal holdes fri for private tiltak.

Det har vært og vil fortsatt være en restriktiv holdning til nye enkeltbrygger. Derimot er det ønskelig at man også der samler inngrepene i ulike typer fellesanlegg.

Eiendommer som ligger i 100-metersbeltet og er avsatt til LNF i kommuneplanen, vil ligge i forbudssonen og er avhengig av å få dispensasjon eller godkjent plan. Det nye lovverket er imidlertid klar på at man skal stille strengere krav til å gi dispensasjon.

7. Handlingsprogram 2015-2018

Regional plan for kystsonen i Vestfold

Regionalavdelingen, planseksjon 24.09.2014

Forslag til handlingsprogram ble sendt på høring sammen med den regionale planen våren 2014. Handlingsprogrammet skal rulleres årlig.

I programmet for perioden 2015- 2018 fremgår hvilke avdelinger/seksjoner i fylkeskommunen som er hovedansvarlig. Det forutsettes nært samarbeid med eksterne parter, spesielt kommunene og fylkesmannen. Det er gjort et foreløpig anslag på fylkeskommunens kostnader knyttet til de ulike tiltakene. På bakgrunn av høringsuttalelsene er handlingsprogrammet revidert og konkretisert. Kommunene har selv i høringsuttalelsen signalisert hvilke prosjekter de ønsker å være med på. Det er naturligvis anledning også for andre kommuner å delta etter hvert som tiltakene igangsettes. Når budsjettmidler for det enkelte år er klarlagt, vil kommunene på nytt bli invitert. Fylkeskommunale midler kan dekke hele kostnaden, være del av et spleiselag eller stimuleringstilskudd. Kurs og seminarer dekkes i sin helhet av fylkeskommunen.

I programmet for perioden 2015- 2018 fremgår hvilke avdelinger/seksjoner i fylkeskommunen som er hovedansvarlig. Det forutsettes nært samarbeid med eksterne parter, spesielt kommunene og fylkesmannen. Det er gjort et foreløpig anslag på fylkeskommunens kostnader knyttet til de ulike tiltakene. På bakgrunn av høringsuttalelsene er handlingsprogrammet revidert og konkretisert. Kommunene har selv i høringsuttalelsen signalisert hvilke prosjekter de ønsker å være med på. Det er naturligvis anledning også for andre kommuner å delta etter hvert som tiltakene igangsettes. Når budsjettmidler for det enkelte år er klarlagt, vil kommunene på nytt bli invitert. Fylkeskommunale midler kan dekke hele kostnaden, være del av et spleiselag eller stimuleringstilskudd. Kurs og seminarer dekkes i sin helhet av fylkeskommunen.

Kystsoneplanen for Vestfold. Handlingsprogram 2015-2018

Tema	Medvirkende	Hovedansvarlig i fylkeskommunen	2015	2016	2017	2018	Se- nere
1. Kyststier. Kartlegge eksisterende og støtte opprettelse av nye.	Kommunene og Oslofjorden friluftsråd	Kultur v/friluftsliv	X				
2. Kartlegge viktige svaberg	Kommunene	Planseksjon	X				
3. Flyfotografering av kyststripa	Fylkesmannen og kommunene	Planseksjon			X		X
4. Kurs i kystsoneplanlegging	Kommunene	Planseksjon	X				X
5. Kartlegge bevaringsverdige kystkultursteder	Kommunene	Kulturarv	X	X			
6. Natur- og kulturbasert næringsutvikling knyttet til kystkulturstedene	Kommunene	Nærings- og miljøseksjonen			X	X	
7. Kommunal tilrettelegging for nye friluftsområder. Regulering av nye erstatningstomter. Kurs	Kommunene	Planseksjon	X	X			
8. Hummerhabitater. Bistå kommunene i opprettelse av nye	Kommunene. Fiskeri- direktoratet	Nærings- og miljøseksjon	X	X	X	X	

Handlingsprogram 2015-2018.

Beskrivelse av tiltakene med anslag av budsjett

Tema	Kommentar knyttet til gjennomføringen og budsjett
1. Kyststier. Kartlegge eksister-ende og støtte opprettelse av nye	Prosjekt i samarbeid med Oslofjorden Friluftsråd. Status på alle kyststier i hele Vestfold kartlegges for å gi kommunene et bedre grunnlag for oppgradering og videreutvikling av kyststiene. Prosjektet er godt i gang. Planlagt ferdig før sommeren 2015. Budsjett: kr. 250 000 til planlegging, feltarbeid og rapportskrivning.
2. Kartlegge viktige svaberg	Svabergene er unike naturelement, som ikke finnes ute i Europa. Lokalt er ofte svabergene viktige friluftsområder som besøkes hele året. Det engasjeres et firma/person som i samarbeid med kommunene kartlegger de viktigste svabergene langs kysten. Det settes opp kriterier før registreringen. Svabergene fotograferes og kartfestes. Kommunene oppfordres til å avsette bevaringsformål/hensynssone i kommuneplanen. Budsjett: kr. 70 000
3. Flyfotografering av kyststripa	I forvaltningen av kystsonen er det nødvendig å få jevnlig oppdaterte flybilder, både vertikale bilder og skråbilder. Bildene reduserer i vesentlig grad behovet for befaringer. Dette er et spleiselag mellom kommunene, fylkeskommunen og fylkesmannen. Budsjett: Fylkeskommunens andel kr. 200 000
4. Kurs i kystsonerplanlegging	Kommunene har stort behov for oppdatert kompetanse knyttet til kystsonen. Fylkeskommunen har hovedansvar for veiledning og opplæring, og arrangerer kurs/seminar. Budsjett: kr. 50 000
5. Kartlegge bevaringsverdige kystkultursteder	Flere av de gamle uthavnene som nå betegnes som kystkultursteder har ikke tilstrekkelig oppgraderte verneplaner og står i stor fare for å miste særpreg og identitet. For kommuner som ønsker å foreta ny registrering og evt. regulering, skal fylkeskommunen hjelpe faglig og økonomisk. Budsjett stimuleringsmidler registreringer kr. 300 000 fordelt over to år
6. Natur- og kulturbasert næringsutvikling knyttet til kystkulturstedene	Kysten har en sterk merkevareverdi som gjør Vestfolds byer, steder og omland attraktivt for besøk, bosetting og bedriftsetablering. Hvordan kan Vestfold videreføre og foredle bruken av disse ressursene innenfor en bærekraftig ramme? <ul style="list-style-type: none"> • Synliggjøre hvorfor det er nødvendig med særlig fokus på en natur og kulturbasert satsing på kystens verdier i Vestfold. • Samarbeid med andre Nasjonalparker (i Skagerrak) og andre viktige verneområder (Gea Norvegica Geopark, formineaksen Mølen- Kaupang - Borrehaugene, historisk verdifulle kystfort) i Skagerrak for å definere og utvikle utvalgte kystkultursteders og andre "hot spots" med potensial og design som landsbyer og steder med sterk attraksjonskraft, og se dette i helhetlig sammenheng. • Styrke og styre tilskuddsmidler til større sammenhengende kystkultursatsinger og bebygde miljø av kulturhistorisk verdi. Budsjett: kr. 200 000 fordelt over to år
7. Kommunal tilrettelegging for nye friluftsområder. Regulering av nye erstatningstomter. Kurs	Mange fritidsboliger ligger i friområder eller på steder nær strandkanten med store allmenne interesser. Mange av eierne kan over tid være interessert i frivillig makeskifte med tomter hvor de kan bygge en eller to nye hytter uten for mange restriksjoner. Kommunene kan kartlegge aktuelle eiendommer og deretter tilby erstatningstomter. Da må kommunen på forhånd ha sikret seg arealer og regulert disse. Kunnskap om hvordan dette gjøres i praksis, formidles på seminar og følges opp med faglig bistand videre i prosessen. Budsjett: kr. 50 000
8. Hummerhabitater. Bistå kommunene i opprettelse av nye	Fiskeridirektoratet har langs Skagerakkysten høstet svært gode erfaringer med å frede enkelte sjøområder mot hummerfiske. Både i og rundt disse områdene har antall og størrelse på hummeren økt vesentlig. Oppgaven vil være å bistå med å spre kunnskap om dette ut til kommuner og fiskeorganisasjoner. Budsjett: 0



