



Drøftingssak

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Arealutvalget	23.09.2020

Saksbehandler: Tone Wikstrøm

Arkivsak: 2020/5642

Dato: 14.09.2020

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

Drøftingstema:

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen har til hensikt å tydeliggjøre nasjonal arealpolitikk i 100-metersbeltet langs sjøen. Målet er å ivareta allmenne interesser, og unngå uheldig bygging langs sjøen, jfr. forbudet mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjøen i § 1-8 i plan- og bygningsloven.

Retningslinjene deler landet inn i tre hovedområder. Indre Fosen kommune er delt i to soner. Kriteriene for de geografiske sonene er hentet fra hensynene i plan- og bygningsloven § 1-8, om 100-metersbeltet mot sjø, men inndelingen i hovedkategorier er gjort etter en skjønnsmessig vurdering.

Gjeldende revidering skal gjennomgå planretningslinjene for å etablere en mer differensiert forvaltning av strandsonen i spredt bebygde strøk. Ønsket er å gi en større lokal handlefrihet, samtidig som at man ivaretar rekreasjonsmuligheter og vern av kulturlandskap. De reviderte retningslinjene vektlegger samtidig sterkt at den viktigste differensieringen skjer gjennom handlingsrommet som ligger i kommunal planlegging. Hensikten med endringene skal i sum være å gi noe mer frihet i sone 3 og utkantområder i sone 2, mens de ikke skal medføre endringer i praksis i sone 1 eller pressområder i sone 2.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet ber kommunene om å vurdere sin egen soneplassering, og eventuelt argumentere for hvorfor kommunen bør tilhøre en annen sone. Frist for uttalelse til forslaget er 1. oktober 2020.

Bakgrunn:

Retningslinjene viderefører soneinndelingen fra 2011. Kommunesammenslåing og grensejusteringer medfører at noen kommuner har fått arealer som i dag ligger i flere soner, deriblant Indre Fosen; tidligere Rissa har tidligere vært del av sone 2, mens tidligere Leksvik og Verrabotn har vært del av sone 3.

Praktiseringen av retningslinjene skal være strengest der utbyggingspresset er stort, og verneverdiene er høyest. Retningslinjene tar ikke hensyn til lokale forskjeller innad i den enkelte kommune, slik at ytterligere differensiering må gjøres i kommuneplanens arealdel.

Utbygging bør konsentreres til etablerte byggeområder. Arealer til bolig-, sentrums- og næringsutvikling bør prioriteres foran arealer til fritidsboliger. Ved lokalisering av næringsområder bør det vektlegges om næringer og næringsvirksomhet som bidrar til økt lokal verdiskaping trenger tilgang til sjøen.

I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Kommunen skal legge retningslinjene til grunn i planleggingen og ved behandlingen av byggesøknader og dispensasjonssøknader.

Byggeforbud i strandsonen

Byggeforbud i strandsonen betyr at andre tiltak etter plan- og bygningslovens § 1-6 første ledd enn fasadeendringer ikke kan settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann. Dette er ikke til hinder for fradeling ved innløsning av bebyggelse festet etter tomteloven.

Byggeforbudet i 100-metersbeltet gjelder til annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan. Forbudet gjelder ikke der kommunen i kommuneplanens arealdel har tillatt oppføring av nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, reindrift, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs. I ubebygde områder, hvor hensynet til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser sterkt gjør seg gjeldende, kan den funksjonelle strandsonen settes lenger vekk fra sjøen enn 100 meter.

For områder langs vassdrag som har betydning for natur-, kulturmiljø- og friluftsinnteresser, eller for vassdragets kapasitet, skal kommunen i kommuneplanens arealdel vurdere å fastsette grense på inntil 100 meter der bestemte angitte tiltak mv. ikke skal være tillatt.

Sone 2

- Byggeforbudet i 100-metersbeltet skal som hovedregel skal praktiseres strengt og dispensasjoner unngås i sentrale områder der presset på arealene er stort.
- Ny utbygging skal unngås, og det bør være en restriktiv holdning til nye fritidsboliger og vesentlig utvidelse av eksisterende fritidsboliger i områder av kommunen med press. Vesentlig utbygging bør skje gjennom reguleringsplan.
- Bolig-, sentrums- og næringsutvikling bør prioriteres foran arealer til fritidsboliger
- Ny bebyggelse bør trekkes så langt unna sjøen som mulig. Alternative plasseringsmuligheter skal vurderes før bygging tillates. Utvidelse av eksisterende bygninger bør skje i retning bort fra sjøen.
- Terrenginngrep skal unngås og god tilgjengelighet til strandsonen skal vektlegges.

Sone 3

- Byggeforbudet i 100-metersbeltet gjelder, og bygging skal bare tillates etter en konkret vurdering ut fra lokale forhold.
- Det bør ikke tillates utbygging i områder med spesiell verdi, for eksempel kyst- og fjordlandskap med spesielle kvaliteter. Der det tillates bygging, bør hensynet til andre interesser ivaretas best mulig. I kommuneplanen bør det innføres bestemmelser for størrelse og standard for fritidsboliger i strandsonen.

- Behovet for næringsutvikling og arbeidsplasser skal tillegges vekt i vurderingen av tiltak i 100-metersbeltet. Arealer til bolig-, sentrums- og næringsutvikling bør prioriteres foran arealer til fritidsboliger, samtidig som at fortetting bør tillegges vekt. Hensynet til tilgjengelighet for allmennheten kan ivaretas ved at det eksempelvis avsettes areal til kyststi, friluftsområde eller liknende.
- Utbygging bør lokaliseres til områder som er bebygd fra før. Alternative plasseringer bør vurderes og velges dersom det er mulig.

Kommunens vurdering av sone-plassering

I Indre Fosen kommune opplever vi en varierende grad av press på strandsonen.

Kommunen er spredt bebygd, men har fem tettsteder som alle ligger i tilknytning til sjøen. Vi opplever en begrenset befolkningsvekst, samtidig som at utviklingen vi ser og som er ønskelig, er gjerne videreutvikling av arealer tilknyttet sjøen. Det medfører at vi har en viss grad av utbyggingspress også i Indre Fosen kommune.

Samtidig er mye areal langs sjøen i vår kommune utilgjengelig. Det er derfor begrenset hvor mye av strandsonen som vil være aktuelt for utvikling. Mye av landskapet i 100-metersbeltet er svært bratt, og dermed utilgjengelig for allmennheten. En del av strandsonen er også utilgjengelig på grunn av næringsliv og turisme, eller på grunn av landbruket. Den beste landbruksjorda ligger langs sjøen, og flere steder er det vanskelig å komme ned til strandsonen fordi jordbruksjord danner en barriere mellom eksisterende infrastruktur (veger) og sjøen.

I dag har vi en håndfull turstier i strandsonen. Disse ligger spredt, og gjerne uten direkte tilknytning til hverandre, bortsett fra ved bruk av bilveg (fylkesveg) langs sjøen. I pågående arbeid med kommuneplanens arealdel vil vi foreta en kartlegging og verdivurdering av friluftslivsområder i kommunen. Da vil det samtidig være naturlig å se på sammenhengen mellom de forskjellige turstiene og turområdene, for bedre å tilrettelegge for friluftsliv. Vi jobber med å få etablert flere stier som kan være til rekreasjon for allmennheten og friluftsliv fra sjøen fremmes som viktig for Indre Fosens identitet.

I arbeidet med å tilrettelegge for friluftsliv er det naturlig å ha størst fokus på kommunens fem tettsteder, i og med at det er her det bor flest mennesker. Utviklingen vil derfor naturlig bli konsentrert rundt områder som er tettest bebygd fra før. I den kommende kommuneplanen (arealdelen) vil kommunen legge opp til en alternativ byggegrense mot sjøen enn 100-meter for kommunens tettsteder.

Kommunen har som formål å etablere en god plan for områder som må ivaretas av hensyn til vern. Hvilke områder det vil være er foreløpig uavklart. Eksempler på spesielle områder vi vil jobbe videre med er Råkvåg, Selnes, Bakstein, Brettingsneset, Hysneset, Reinsgrenda, Stadsbygd/Skyråsen, Aspsveet/Arnfjæra (Vanvikan), Amborneset, Grandan (Leksvik) og Hjelopen (Leksvik). Her vil det være aktuelt å vurdere en byggegrense som er mer enn 100 meter hvis dette er nødvendig ut ifra vernehensyn. Noen områder i kommende kommuneplan vil bli beskrevet som hensynssoner og behandles mer strengt. Det er viktig å unngå nedbygging av enkelte deler i kommunen.

I en fremtidig soneinndeling mener Indre Fosen kommune at det er naturlig å se hele Fosen-halvøya i sammenheng. Tidligere har Rissa blitt sett i sammenheng med kommuner på motsatt side av Trondheimsfjorden, i aksene Skaun – Melhus – Trondheim – Malvik – Stjørdal. Tidligere Leksvik har blitt sett i sammenheng med Innherredskommunene. Indre Fosen kommune mener vi har mye av de samme utfordringene med tanke på pressområder i vår

kommune som på Ørlandet og ikke minst i Åfjord. Ørland er foreslått både som sone 2 og 3, mens Åfjord og Osen er foreslått som sone 3. Indre Fosens utfordringer i forhold til befolkningsvekst og arealpress ikke er like sammenliknbart med kommunene sør for fjorden.

Oppsummering

På bakgrunn av argumentasjon ovenfor mener Indre Fosen kommune at vi bør bli plassert i sone 3. Det er ikke ønskelig å havne i to forskjellige soner av hensyn til forvaltning av strandsonen. Kommunen mener sone 3 er riktig fordi vi har

- ... en begrenset grad av press på strandsonen
- ... et begrenset areal i strandsonen som er aktuelt for videreutvikling
- ... pågående arbeid med videreutvikling av tilrettelegging for friluftsliv langs sjøen
- ... ønske om å videreutvikle enkelte (begrensede) steder innenfor strandsonen
- ... samme utfordringer mtp arealdisponering som resten av Fosen-halvøya. Indre Fosen må ses i sammenheng med Åfjord, Osen og Ørland.