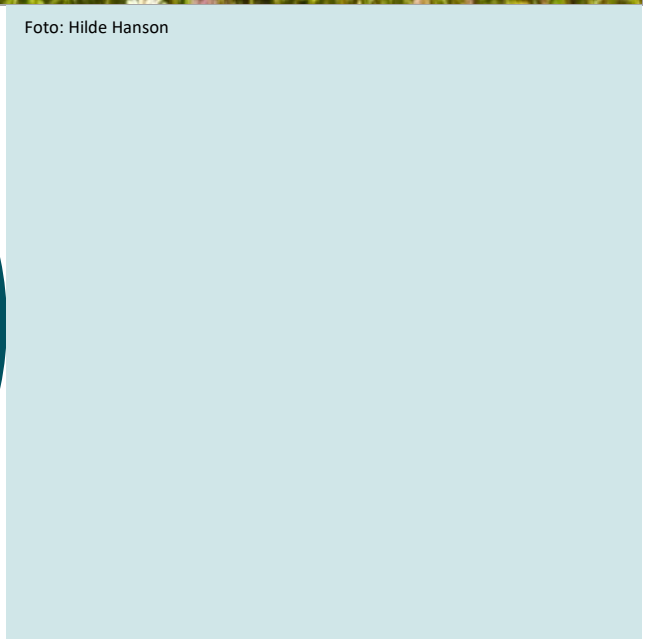
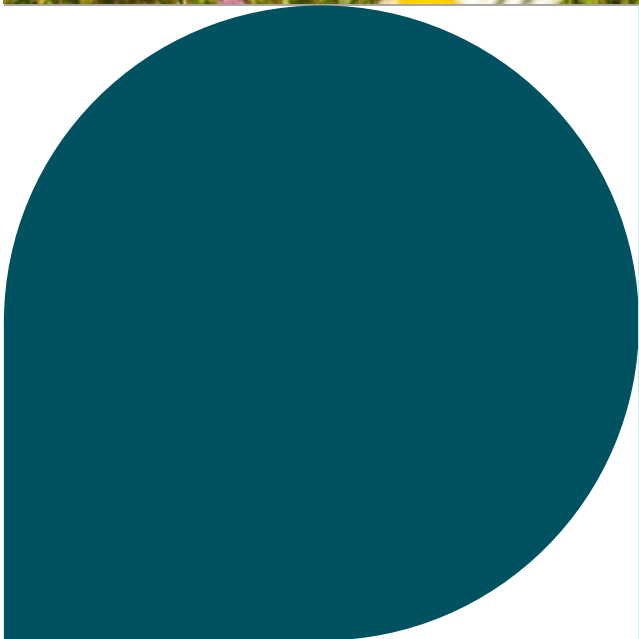




Regional kystsonneplan



Foto: Hilde Hanson



Innhold

1. Innledning	2
1.1 Overordnede føringer	3
1.2 Arealutvikling og forvaltning	5
2. Planbeskrivelse.....	6
2.1 Hovedinnhold	6
2.2 Planens virkeområde	7
2.3 Mål og utfordringer	8
2.4 Virkninger av planen.....	16
2.5 Fire forvaltningssoner med tilhørende retningslinjer	17
2.5.1 Hele kysten	18
2.5.2 Sjøområdene	27
2.5.3 Strandsonen – mellom sjø og byggegrense	32
2.5.4 Strandsonen – mellom byggegrensen og 100-metersgrensen	35
3. Utdypende beskrivelse av temaene	42
3.1 Hele kysten	42
3.2 Sjøområdene	57
3.3 Strandsonen – mellom byggegrense og 100-metersgrensen.....	60
4. Samlet oversikt over retningslinjer.....	65
4.1 Retningslinjer fra Regional kystsoneplan	65
Hele kysten	65
Sjøområdene	66
Strandsonen – mellom sjø og byggegrense	67
Strandsonen – mellom byggegrense og 100-metersgrensen	67
4.2 Retningslinjer fra Regional vannforvaltningsplan.....	69
5. Definisjoner.....	70
6. Kunnskap om Vestfoldkysten	71

1. Innledning

Arealene langs vestfoldkysten er attraktive. Det er mange som bor, arbeider og besøker disse områdene. Her er det store interesser knyttet til friluftsliv, natur, landskap og kulturmiljøer, men også store utbyggingsinteresser. Det er balansen mellom disse interessene Regional kystsoneplan (kystsoneplanen) søker å legge til rette for.

Kystsoneplanen tar opp og styrker temaer som er spesielt relevante for kysten, for eksempel fritidsbebyggelse, landskap, friluftsliv, naturmangfold, kulturmiljø, kulturminner og sjøarealene. Kystsoneplanen viser hvordan arealforvaltningen langs kysten og i sjøområdene kan bidra til et bedre vannmiljø i Oslofjorden.

Kystsoneplanen legger til rette for at arealforvaltningen langs kysten skal være helhetlig og samordnet og basert på føre-var-prinsippet. Planen er et strategisk styringsverktøy som tar til orde for en felles kurs for forvaltningen av vestfoldkysten.

Kystsoneplanen innebærer ikke et mer liberalt handlingsrom i 100-metersbeltet langs sjøen. Byggeforbudet etter plan- og bygningsloven § 1-8 skal fortsatt praktiseres strengt, og dispensasjoner skal unngås i tråd med statlige føringer. Kystsoneplanen bidrar til å tydeliggjøre og utdype *Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen fra 2021*. Gjennom rammer for arealforvaltningen, bidrar planen til å styre utviklingen, ivareta plan- og bygningslovens krav i §1-8 om byggeforbud i 100-metersbeltet og støtte oppunder arbeidet med *Helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord med et aktivt friluftsliv (2021)*.

Kystsoneplanen har følgende mål:

1. Utføre en helhetlig, samordnet arealforvaltning basert på føre-var-prinsippet.
2. Bidra til å forbedre miljøtilstanden i vannforekomstene og Oslofjorden.
3. Ivareta og øke naturområder og sammenhengen mellom dem.
4. Ivareta landskapskvalitetene og kystens kulturmiljø.
5. Opprettholde og styrke attraktiviteten til områder som er viktige for friluftsliv.
6. Øke attraktiviteten til de sjønære arealene i byer og tettsteder.
7. Legge til rette for et variert og bærekraftig næringsliv langs kysten.

Hensikten med planen er å opprettholde vestfoldkystens attraktivitet. Kystsoneplanen viser til at utviklingen av kysten skal ta hensyn til friluftslivet, naturen, kystlandskapet, kulturmiljøene og vassdragene, at besøksforvaltning er en mulig strategi for å håndtere økt besøk og at det er ulike måter å redusere tilførsler av forurenset vann til fjorden. Kystsoneplanen har en streng holdning til nye fritidsboliger i 100-metersbeltet langs sjøen og åpner for noe utvikling på arealene bak 100-metersbeltet. Når det gjelder sjøområdene understreker planen betydningen av god planlegging og at et forsvarlig kunnskapsgrunnlag må ligge til grunn for utviklingen. I strandsonen, 100-metersbeltet langs sjøen, er det byggeforbud etter plan- og bygningsloven. Planen omtaler byggeforbudet og setter rammer for hvordan byggegrenser kan settes i områder der dette er aktuelt.

I dette dokumentet brukes begrepene **strandsone** og **100-metersbeltet** langs sjøen om hverandre, mens begrepet **kysten** dekker både de kystnære arealene i sjø (en nautisk mil utenfor grunnlinjen), strandsonen dvs. 100-metersbeltet og landområdene bak som utgjør en naturlig del av kystlandskapet, se mer i kapittel 2.2.

Innholdet i kystsoneplanen:

Kap.1 Innledning - viser til hvilke overordnede føringer som gjelder for kysten og gir en beskrivelse av arealutviklingen og forvaltningen av kysten.

Kap.2 Planbeskrivelse - redegjør for hovedinnholdet, planens virkeområde, målene og utfordringene, virkninger av planen og retningslinjene. Til hver av retningslinjene er det gitt en kommentar for å utdype hva som er hensikten, forholdet til lover og statlige planretningslinjer og en beskrivelse av hva retningslinjen innebærer.

Kap.3 Fire forvaltningssoner – inneholder en faglig beskrivelse av de fire forvaltningssonene og er et supplement til beskrivelsene i kap.2.5.

Kap.4 Samlet oversikt over retningslinjene – her er både retningslinjene i kystsoneplanen og de retningslinjene som handler om arealforvaltning i *Regional plan for vannforvaltning i Vestfold og Telemark vannregion 2022-2027*.

Kap.5 Definisjoner

Handlingsprogram – til kystsoneplanen er det et handlingsprogram. Dette er et eget dokument som inneholder tiltak og prosjekter for å følge opp kystsoneplanen.

Kunnskapsgrunnlag – til kystsoneplanen er det et kunnskapsgrunnlag, rapporten *Kunnskap om Vestfoldkysten*, datert 04.02.2025 og temakartene: Landskapsanalyse, synlighetsanalyse og temakart som viser sammenhengende naturområder.

1.1 Overordnede føringer

- Vestfoldplanen - regional planstrategi 2024-2028.

Vestfoldplanen er den overordnede planen som gir retning til samfunnsutviklingen i fylket og for prioriteringer av fylkeskommunens egne ressurser. Vestfoldplanen definerer både fylkesmål og hovedmål. De tre fylkesmålene er overordnet og styrende, og reflekterer felles ambisjoner og verdier. De er strukturert etter de tre bærekrafts dimensjonene. De 12 hovedmålene er konkrete, viser mulighetsrommet og gir retning for arbeidet ut fra fylkeskommunes virkemidler, verktøy og handlingsrom.



Målene i kystsoneplanen støtter opp under hovedmålene i Vestfoldplanen.

Tabellen under viser koblingen mellom hovedmål i Vestfoldplanen og mål i kystsoneplanen. I tillegg er hvert mål i kystsoneplanen koblet til FNs bærekraftsmål.

Hovedmål Vestfoldplanen	Mål i kystsoneplan	FNs bærekraftsmål
Sikre bærekraftig arealforvaltning	Utføre en helhetlig, samordnet arealforvaltning basert på føre-var-prinsippet.	17 Samarbeid om å nå målene
Sikre rene vannforekomster og en ren Oslofjord	Bidra til å forbedre miljøtilstanden i vannforekomstene og Oslofjorden.	14 Livet i havet
Løse fylkets klimautfordringer	Ivareta og øke naturområder og sammenhengen mellom dem.	14 Livet i havet 15 Livet på land
Styrke fylkets egenart og attraktivitet	Ivareta landskapskvalitetene og kystens kulturmiljøer.	11 Bærekraftige byer og samfunn
Styrke fylkets egenart og attraktivitet	Opprettholde og styrke attraktiviteten til områder som er viktige for friluftsliv.	10 Mindre ulikhet
Fremme bærekraftig verdiskaping	Legge til rette for et variert og bærekraftig næringsliv langs kysten.	12 Ansvarlig forbruk og produksjon
Styrke byer og tettsteder	Øke attraktiviteten til de sjønære arealene i byer og steder.	11 Bærekraftige byer og samfunn

Det er strenge lovkrav og statlige planretningslinjer knyttet til forvaltningen av vestfoldkysten. Kystsoneplanen følger opp disse.

- **Byggeforbudet i plan- og bygningsloven**

Det er et generelt byggeforbud i strandsonen dvs. i 100-metersbeltet langs sjøen, jf. Plan- og bygningsloven (pbl) §1-8. Byggeforbudet gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, jf. §§11-9 nr.5 og 12-7 nr.2.

- **Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2021)**

De statlige planretningslinjene (SPR-strandsone) gjelder i strandsonen dvs. i 100-metersbeltet langs sjøen, men planleggingen bør skje helhetlig slik at det blir god sammenheng mellom arealbruken i strandsonen, i sjøen og på landområdene bak 100-metersbeltet, jf. Kap. 2 Virkeområde.

De statlige planretningslinjene skal bidra til at det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i strandsonen og at unødvendig bygging langs sjøen unngås, jf. pbl. § 1-8.

SPR-strandsone deler kysten i Norge i soner for en differensiert forvaltning. Vestfold ligger i sone 1 der kapittel 8 inneholder særskilte planretningslinjer for Oslofjordområdet. Det fremgår av planretningslinjene i kapittel 8.1 at byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen skal praktiseres engt i planleggingen og dispensasjoner skal unngås.

- **Helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord med et aktivt friluftsliv (2021)**

Helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord med et aktivt friluftsliv, viser viktige prioriteringer for Oslofjorden. Målene med tiltaksplanen er at fjorden skal oppnå god miljøtilstand, at naturmangfoldet blir ivaretatt, viktige naturverdier blir restaurert og at det er muligheter for et aktivt friluftsliv.

1.2 Arealutvikling og forvaltning

I Vestfold bor det cirka 256 000 mennesker (SSB, 2024a). Av disse bor 13 000 personer i strandsonen. Det er forventet en befolkningsøkning til 286 500 mennesker i Vestfold i 2050 og presset på både fjorden og strandområdene vil øke som et resultat av dette (Kilder: SSB tabell 07459 og 14288).

I 2024 var det i overkant 18 000 bygninger i strandsonen. Av disse var 11 140 boliger (garasjer og uthus til boliger medregnet) og 5 248 fritidsboliger (SSB, 2024e). Det er store hytte- og campingkommuner i Vestfold. De fleste fritidsboligene finnes i Larvik, Sandefjord og Færder kommuner. Larvik kommune er en av landets største campingkommuner, med ca. 27 campingplasser.

Deler av strandsonen i Vestfold er utilgjengelig for allmennheten. Dette er det flere grunner til, blant annet topografiske forhold, landbruk, bygg, vei, næringsområder og privatisering av eiendom. Over tid har strandsonen blitt gradvis mindre tilgjengelig for allmennheten på tross av at det har vært byggeforbud siden 1960 tallet. SSB sin statistikk viser at mindre enn 40% av

strandsonen i Vestfold er tilgjengelig for allmennheten. Men strandsonen i Vestfold er lang, og tilgjengeligheten varierer.

Statistikken om tilgjengelig strandsone tar utgangspunktet i påvirkningen fra bygninger. I tillegg privatiseres områder ved at utmark omgjøres til innmark og dette påvirker også natur- og kulturverdiene. Inngrepene kan virke beskjedne, men sett over en eller flere tiårsperioder er endringene betydelige.

Noe privatisering av eiendom skjer gjennom ulovlige tiltak som er med på å skape hindringer for allmenheten i strandsonen og begrenser tilgangen til sjøen. Ulovlige tiltak i strandsonen kan blant annet være tiltak det ikke er gitt tillatelse til. Ulovlige tiltak er med på å hindre allmenn ferdsel og bruk i strandsonen og er en utfordring for friluftslivet. Flere av kommunene er i gang med prosjekter om ulovlighetsoppfølging.

Arealbruken langs kysten styres av kommunenes arealplanlegging, denne skal følge opp regionale og nasjonale føringer. Byggeforbudet i pbl. § 1-8 gjelder strandsonen dvs. i 100-metersbeltet langs sjø, også i byer og tettsteder, men kan fravikes gjennom kommunale arealplaner og dispensasjoner. I kommuneplanens arealdel har kommunene lagt inn byggegrenser mot sjø som opphever byggeforbudet. Bak byggegrensen kan arealene utvikles i samsvar med gjeldende arealplaner. I henhold til *Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs kysten* fra 2021 (SPR-strandsone), skal virkningene av utbyggingen for naturmangfold, friluftsliv, landskap, kulturmiljø og andre allmenne interesser vurderes grundig.

Statistikken fra SSB viser at antall bygg i strandsonen har økt jevnt de siste tjue årene. I 2024 var det 710 flere bygninger i strandsonen enn i 2018. Av disse var 266 boliger, 144 fritidsboliger, mens resten var stort sett mindre bygninger som garasjer og uthus (SSB 2024e).

Fylkeskommunen har undersøkt hva som ligger bak tallene og statistikken fra SSB. De nye boligene er hovedsakelig oppført i områder som transformeres eller som fortetting på arealer som er avsatt til utbyggingsformål i kommuneplanenes arealdel. De nye fritidsboligene er hovedsakelig en konsekvens av at tidligere bygg er revet og gjenoppført eller bygget på arealer som er avsatt til utbyggingsformål i kommuneplanenes arealdel. Fylkeskommunens undersøkelser viser at byggingen hovedsakelig skjer i tråd med gjeldende arealplaner.

Dispensasjoner I perioden 2019 – 2022 er det søkt om 664 tiltak i strandsonen som krever dispensasjon. Det er stort sett mindre tiltak det gis dispensasjon for og tiltakene er stort sett knyttet til eksisterende fritidsbebyggelse. Antallet tiltak godkjent gjennom dispensasjon sier ikke nødvendigvis noe om hvor mye av strandsonen kommunen tillater bygd ned totalt sett. Planpraksis og dispensasjonspraksis må ses i sammenheng, men tiltakene bidrar samlet sett til en bit-for-bit-nedbygging av landskapet, naturen og tilgangen til strandsonen i Oslofjorden.

2. Planbeskrivelse

2.1 Hovedinnhold

Arealene langs vestfoldkysten er attraktive. Det er mange som bor, arbeider og besøker disse områdene. Her er det store interesser knyttet til friluftsliv, natur, landskap og kulturmiljøer, men

også store utbyggingsinteresser. Statistikken fra SSB viser at byggeaktiviteten i strandsonen er stor og at mindre enn 40% av strandsonen i Vestfold er tilgjengelig for allmenheten.

I strandsonen (100-metersbeltet langs sjøen), er det byggeforbud, pbl. § 1-8 andre ledd. Dersom kommunene ønsker å fravike byggeforbudet, har de muligheten til det ved å fastsette en byggegrense mot sjø, jf. pbl §1-8, tredje ledd.

Forholdet til andre planer

I utgangspunktet er det *Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA)* som legger rammene for arealutviklingen i Vestfold, men langs kysten er det spesielle forvaltningsbehov som ikke er håndtert i RPBA. Kystsoneplanen tar opp og styrker temaer som er spesielt relevante for kysten, for eksempel fritidsbebyggelse, landskap, friluftsliv, naturmangfold, kulturmiljø, kulturminner og forvaltning av sjøarealene.

Tilsvarende er det *Regional plan for vannforvaltning i Vestfold og Telemark vannregion 2022 – 2027* som fastsetter miljømål i vassdrag og i Oslofjorden og som foreslår tiltak for å beskytte, forbedre og gjenopprette vannmiljøet slik at målene nås. Kystsoneplanen viser hvordan arealforvaltningen langs kysten og i sjøområdene kan bidra til et bedre vannmiljø i Oslofjorden.

2.2 Planens virkeområde

Virkeområdet for kystsoneplanen er:

- Strandsonen, det vil si 100-metersbeltet langs sjøen.
- Naturområder og landskap bak strandsonen som har en landskapsøkologisk eller visuell sammenheng med strandsonen og som oppleves som en del av kystlandskapet.
- De kystnære arealene i sjø.

De kystnære arealene i sjø omfatter alle øyer, holmer og skjær en nautisk mil utenfor grunnlinjene, vannflaten, vannvolumet og sjøbunnen. Virkeområdet i sjø samsvarer med det arealet kommunene skal planlegge etter plan- og bygningsloven, jf. pbl. § 1-2 Lovens virkeområde: I sjøområder gjelder loven ut til én nautisk mil utenfor grunnlinjene.

Det vil være innholdet i de regionale retningslinjene som styrer hvor de gjelder. For eksempel inneholder kystsoneplanen regionale retningslinjer som gjelder for naturområder bak 100-metersbeltet som naturlig henger sammen med strandsonen. Landskapsanalysen, synlighetsanalysen og temakart som viser store sammenhengende naturområder er viktige grunnlag, for å avgrense kystsonen.

Kystsoneplanen fra 2014 hadde et avgrenset virkeområde. Denne avgrensningen ble opprinnelig satt i *Rikspolitiske retningslinjer for planlegging i kyst- og sjøområder i Oslofjorden* fra 1993. I henhold til SPR-strandsone pkt. 2 annet ledd bør planleggingen langs kysten skje slik at det blir god sammenheng mellom arealbruken i strandsonen, i sjøen og på landområdene bak 100-metersbeltet.

Avgrensning av kystsonen

Dersom kommunene ønsker større forutsigbarhet, kan de velge å avgrense kystsonen i forbindelse med kommuneplanens arealdel. Forslaget bør være i samsvar med målene i kystsoneplanen og skal sendes på høring.

Et utgangspunkt kan være den avgrensningen som fulgte av SPR- strandsone fra 2011 og kystsoneplanen fra 2014.

Videre legges følgende kriterier til grunn for avgrensning av kystsonen:

- a) Omfatter 100-metersbeltet i de største byene: Holmestrand, Horten, Tønsberg, Sandefjord og Larvik by.
- b) Kystkulturstedene, enkeltstående eksempler på den særegne kystkulturen i området.
- c) Omfatter områder som er tydelig eksponert mot sjøen, jf. temakart synlighetsanalyse.
- d) Følger topografien i landskapet som gir en entydig og logisk avgrensning, eventuelt veier eller andre elementer i landskapet.
- e) Omfatter sammenhengende naturområder som berører strandsonen jf. temakart sammenhengende naturområder.

Landskapsanalysen, synlighetsanalysen og temakartet som viser sammenhengende naturområder er viktige grunnlag. Temakartene er tilgjengelig her: [Kystsoneplan](#)

2.3 Mål og utfordringer

Hensikten med planen

Hensikten med planen er å opprettholde vestfoldkystens attraktivitet ved å få på plass felles retningslinjer og rammer for arealbruken i de kystnære områdene, på land og i sjø og på tvers av kommunegrensene. Kystsoneplanen bidrar til å tydeliggjøre og utdype *Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen* fra 2021 slik at den tilpasses Vestfold.

Regionale og nasjonale verdier langs kysten skal ivaretas på en bærekraftig, helhetlig, langsiktig og forutsigbar måte. Planen oversetter nasjonale rammer for arealpolitikk i strandsonen til regionale forhold og bidra til gode helhetsløsninger og felles forståelse. Den skal være et hensiktsmessig verktøy for stat, fylkeskommune og kommunene til bruk i arealforvaltningen.

Gjennom rammer for arealforvaltning, bidrar planen til utvikling der det er riktig og forsvarlig, ivaretar byggeforbudet og støtter oppunder arbeidet med *Helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord med et aktivt friluftsliv*.

Målene

Målene innebærer å styrke og ivareta landskap, natur og kulturmiljø for å opprettholde vestfoldkystens attraktivitet. Arealforvaltningen langs vestfoldkysten har som mål å:

1. Utføre en helhetlig, samordnet arealforvaltning basert på føre-var-prinsippet.

Målet innebærer at Vestfold fylkeskommune og kommunene skal arbeide for at kystområdene i Vestfold forvaltes etter tilnærmet lik praksis i hele fylket. I tilfeller der det er et mangelfullt kunnskapsgrunnlag skal føre-var-prinsippet legges til grunn for utviklingen.

Helhetlig, samordnet arealforvaltning

Kystsoneplanen er et strategisk styringsverktøy som tar til orde for en felles kurs for forvaltningen av vestfoldkysten. Planen legger rammer for utviklingen på tvers av kommunegrensene. De regionale retningslinjene i planen er en konkretisering av hva som skal gjøres. Kystsoneplanen er en oppfordring til kommunene om å drøfte kystproblematikken i kommuneplanen. Ikke alt som kommuneplanene bør omtale når det gjelder kystproblematikk er omtalt i de regionale retningslinjene. Mye er også styrt av annet lovverk som for eksempel friluftsløven, naturmangfoldloven, kulturminneloven med flere.

De regionale retningslinjene i planen er med å understøtte en forvaltning som ivaretar natur, kulturmiljø, friluftsliv, landskap og vannmiljø i planlegging og utbygging av vestfoldkysten, både langs kysten bak 100-metersbeltet og i de nære sjøområdene.

Strandsonen er utsatt for et betydelig utbyggingspress. I praksis er det kommunens administrasjon og politikere som håndterer dette presset. Ved å være enige om retningslinjer for forvaltningen i ett av Norges mest utsatte områder, minsker presset for kommunene. Med felles retningslinjer vil kommunene ha et bedre grunnlag for å avslå søknader om tiltak som er negative, og unngå argumentasjon om at nabokommunene er mer liberale.

Føre-var-prinsippet er et miljørettslig prinsipp om at man skal unngå vesentlig skade på naturen og miljøet når man fatter beslutninger, og at manglende kunnskap ikke skal brukes som begrunnelse for å unnlate å treffe tiltak.

Kilde: Store Norske Leksikon

Kysten er utsatt for klimaendringer. Endringer i havnivå, vannstands nivåer og økt fare for flom i bekker og vann er utfordringer som det må tas hensyn til i arealforvaltningen.

I tilfeller der det er et mangelfullt kunnskapsgrunnlag om miljøpåvirkninger skal føre-var-prinsippet legges til grunn for utviklingen. Føre-var-prinsippet handler om at dersom virkningen av et tiltak er usikker, skal tvilen komme miljøet til gode.

2. Bidra til å forbedre miljøtilstanden i vannforekomstene og Oslofjorden.

Målet innebærer at Vestfold fylkeskommune og kommunene skal arbeide for en arealforvaltning som begrenser avrenning av forurenset vann fra vassdrag og det bebygde miljøet, og som tar hensyn til livet i sjøen.

Oslofjorden

Oslofjorden er i utgangspunktet en av Norges mest artsrike fjorder. Det er stor variasjon med øyer, holmer og skjær, og mange grunnvanns- og bløtbunnsområder som gir rom for et rikt

naturmangfold. Nå er fjorden i økologisk ubalanse, situasjonen er alvorlig og forvaltningen har ikke vært bærekraftig. Det er høy befolkningstetthet langs Oslofjorden, noe som bidrar til press på det rike naturmangfoldet som lever i og av fjorden. Flere dyre- og plantegrupper er i dårlig tilstand og utviklingen er negativ.

Forurensning fra landbruk, avløp og industri, overfiske og bygging i strandnære områder er tre hovedårsaker til ubalansen.

Oslofjorden mottar vann fra elver, bekker og avrenning fra arealene. Undersøkelser viser at vassdragene i Vestfold er sterkt påvirket av næringssalter fra jordbruksarealer, og utslipp fra avløp. Tilstanden i over halvparten av Vestfolds vannforekomster per 2025 oppfyller ikke vannforskriftens miljømål. Ifølge EUs vanndirektiv som Norge har forpliktet seg til å følge, betyr dette at det må gjennomføres tiltak for å nå miljømålet. Slike tiltak følger av Regional vannforvaltningsplan.

Kystsonen skal bidra til en arealforvaltning som begrenser avrenning av forurenset vann fra vassdrag og det bebygde miljøet, og forhindre at vann blir ytterligere forurenset. Dette kan gjøres for eksempel ved at det etableres kantvegetasjon langs vann og vassdrag, etableres overvannsløsninger for å hindre avrenning fra bebygde arealer, og unngås byggetiltak i marine naturtyper av stor verdi.

Alle byene og mange tettsteder i Vestfold ligger langs Oslofjorden. Avrenning av forurenset overflatevann og lekkasjer fra gammelt vann- og avløpssystem påvirker vannkvaliteten. Rapporten *Gjennomføring av helhetlig tiltaksplan for Oslofjorden 2022-2023* viser til at bygging og utfylling i strandnære områder gir økt belastning på økosystemene i Oslofjorden, og dette er en av hovedårsakene til at fjorden er i ubalanse. Dette øker behovet for å redusere nedbyggingen av naturarealer, planlegge gode overganger mellom sjø og land og vurdere ulike former for håndtering og rensing av overvann.

En arealforvaltning og arealplanlegging som bidrar til forbedring av tilstanden i fjorden er et viktig virkemiddel for å nå målene om et godt vannmiljø i Oslofjorden.

3. Ivareta og øke naturområder og sammenhengen mellom dem.

Målet innebærer at Vestfold fylkeskommune og kommunene skal arbeide for å bevare og øke naturmangfoldet i kystområdene. For å nå målet må inngrep i viktig natur på land og i sjøen unngås, gjenværende naturområder og sammenhengen mellom dem bør sikres, restaurering og tilbakeføring av natur i utbyggingsprosjekter bør gjennomføres og føre-var-prinsippet må legges til grunn der det mangler kunnskap om naturmangfoldet.

Natur

Vestfoldkysten er blant områdene i landet med høyest naturmangfold. Mange områder er sikret gjennom vern, men kartlegging og analyser viser at naturområdene langs kysten er fragmenterte og lite sammenhengende.

Det er generelt lite kunnskap om naturverdier i sjø. I Vestfold er det forekomster av marine naturtyper av stor verdi, som tareskog, ålegrasenger og bløtbunnsområder, men kartleggingene er stort sett av eldre dato. Tilstanden og utbredelsen er derfor usikker.

Naturmangfold går tapt som følge av blant annet arealinngrep, arealbruksendringer, forurensning og klimaendringer. Norsk rødliste for arter 2021 viser at arealendringer er den klart største negative påvirkningsfaktoren for truede arter i Norge. Om lag 90% av de truede artene i Norge er truet av arealendringer. Arealendringer omfatter blant annet utbygging av boliger og infrastruktur, omlegging av arealer fra natur til jordbruk, og hogst. En stor andel av artene som er truet av arealendringer er gjerne konsentrert til områder som er, eller har vært, viktige for mennesker. Dette er gjerne områder med godt lokalklima, rikt jordsmonn og strandsoner (Artsdatabanken, 2021), eksempelvis kystsonen i Vestfold.

I saker hvor kunnskapen er mangelfull bør 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 til stede. Kunnskapen og bevisstheten om det biologiske mangfoldet og negative påvirkninger på dette må styrkes, spesielt i sjø.

Å ta vare på og restaurere naturgrunnlaget vil være en viktig del av kystsoneforvaltningen, både på land og i sjøen. Det kan gjøres ved å bevare naturlig terreng og vegetasjon, unngå terrenginngrep og sørge for å reetablere natur etter inngrep. Et nettverk av leveområder og forbindelsen mellom dem er viktige for å bevare naturmangfoldet av arter og økosystemfunksjoner.

4. Ivareta landskapskvalitetene og kystens kulturmiljø.

Målet innebærer at Vestfold fylkeskommune og kommunene skal arbeide for å ta vare på det særegne kystlandskapet ved å unngå utbygging i områder med verdifullt landskap, eller der landskapet er sårbart for inngrep. For å nå målet må kystlandskapet tas hensyn til når utbygging vurderes. Der det åpnes for utbygging skal tiltaket tilpasses og bygge oppunder omgivelsene, både når det gjelder utforming og plassering.

På samme måte skal det tas hensyn til nasjonalt, regionalt og lokalt viktige kulturmiljø og kulturminner. For å nå målet må kulturmiljø tas hensyn til når utbygging vurderes. Innenfor og tett på kulturmiljøer bør all tilrettelegging og utbygging tilpasses områdets særpreg og bygge oppunder kulturmiljøets verdier.

Landskap

Kystlandskapet er en viktig del av Vestfolds identitet, og en verdi for både besøkende og fastboende.

Holmestrand, Horten og nordre del av Tønsberg grenser mot Midtre Oslofjord. Fjorden danner her ett, stort landskapsrom, hvor Vestfoldkysten med relativt rolige terrengformer er den vestlige avgrensningen av fjordrommet. Områdene på land består i tillegg til bebygde områder,

hovedsakelig av mellom- eller storskala kulturlandskap og skogsområder, i tillegg til det karakteristiske Holmestrandfjellet.

Sjøområdene sør for Slagentangen i Tønsberg er definert som ytre Oslofjord. Her preges den ytre kysten i stor grad av skjærgården. Skjærgården langs kysten av Vestfold har stor verdi blant annet på grunn av sine særegne, geologiske formasjoner. Landområdene innenfor består i tillegg til bebygde områder i stor grad av mindre fjorder hvor landområdene ligger skjermet med små- eller mellomskala kulturlandskap og skog.

Skjærgården er spesielt sårbar for terrenginngrep, og tiltak kan medføre varig endring av landskapskarakteren som igjen kan påvirke omgivelsene. Der landskapet er roligere og mer vegetasjonskledd, kan ny utbygging lettere innordnes, så lenge tiltaket ikke bryter med hovedtrekkene i landskapet. Hvor eksponert et tiltak er i landskapet er avgjørende for hvor stort område som blir påvirket, og må vektlegges i planleggingen.

Alle tiltak langs kysten må vurderes i forhold til dets påvirkning på landskapet. Hvor synlig tiltaket er fra omgivelsene, om tiltaket fragmenterer viktige landskapsammenhenger eller ødelegger landskapskvaliteter, om tiltaket er tilpasset landskapets skala, tiltakets formgivning og tiltakets forhold til stedets identitet er vurderinger som må gjøres i planleggingsfasen. Resultatet av disse vurderingene vil vise om tiltaket er egnet eller om det vil påvirke landskapets karakter negativt i for stor grad.

Kulturmiljø

Kysten har vært bærende for utviklingen i Vestfold til alle tider. Historisk sett har et gunstig klima, rikt plante- og dyreliv og gode vekstforhold dannet grunnlag for bosetning. En strategisk god beliggenhet som gjorde det mulig å kontrollere nødvendige ressurser og viktige ferdselsårer har forsterket dette. Beliggenheten langs Oslofjorden og nær Skagerak har gjort at fylket både er en port ut i verden og en port inn til Norge.

Langs kysten ligger sporene etter aktivitet fra steinalderen og opp i vår tid. Militærhistorien har satt spor langs kysten. Vestfolds strategiske plassering i Oslofjorden førte tidlig til behov for både losing, fyr og forsvarsverk. Etterkrigstiden brakte med seg fokus på rekreasjon, og ferie og fritid langs kysten kommer til uttrykk gjennom etablering av campingplasser, hyttebygging, leirsteder med arkitektur knyttet til dette formålet. Historiske kystkultursteder - tettsteder, gamle uthavner og handelssteder, som eksempelvis Ula, Nevlunghavn, Helgeroa, Kjerringvik, Melsomvik, Sandøsund, Ormelet, Årøysund-Middelborg, Langvika og Krukehavn er i dag attraktive både som bosted og feriesteder.

Kystens kulturmiljøer og kulturminner er sårbare for arealbruksendringer og utbyggingspress. Dette påvirker både de enkelte kulturminnene og kulturmiljøene, og deres sammenheng med landskapet rundt. Endret klimabelastning med blant annet kraftigere regn og vind er en økende trussel.

Tiltak langs kysten må vurderes i forhold til dets påvirkning på kulturmiljø og kulturminner der plassering, størrelse og materialbruk må tilpasses og bygge opp under kulturmiljøverdiene. Det må vurderes om tiltaket er egnet eller om det vil påvirke kulturmiljø og kulturminner negativt. Det er sentralt å legge til rette for en utvikling som viser respekt for lokal byggeskikk og sedvane samt spor etter forhistorisk aktivitet.

5. Opprettholde og styrke attraktiviteten til områder som er viktige for friluftsliv.

Målet innebærer at Vestfold fylkeskommune og kommunene skal arbeide for å sikre muligheten for friluftsliv langs kysten. Dette skal gjøres ved å sikre forbindelseslinjer til strand og sjø, styrke og opprettholde attraktiviteten til områder som er riktige og viktige for friluftsliv, samt sørge for balanse mellom tilgjengelighet til og bevaring av natur blant annet ved å tilrettelegge for et urbant friluftsliv. Friluftslivsinteresser på land og i sjøen skal ikke gå på bekostning av hensynet til natur.

Friluftsliv

Friluftsliv langs kysten er en av Vestfolds største ressurser. Mange områder langs kysten er avsatt eller sikret som friluftsområder og mange kommuner arbeider aktivt med å videreutvikle kyststiene. I mars 2025 er det totalt 230 km kyststi i Vestfold som er skiltet og merket. Det betyr at det er store muligheter for å få til en sammenhengende kyststi gjennom Telemark, Vestfold og Buskerud.

Tilgangen til sjøarealene, 100-metersbeltet og landområdene bak er viktige for allmennhetens utøvelse av friluftsliv. God vannkvalitet er avgjørende både for friluftslivsaktiviteter og for livet i fjorden. Kysten skal være tilgjengelig for alle -uavhengig av funksjonsevne og økonomi.

Strandsonen i Vestfold har over tid, gradvis blitt mindre tilgjengelig for allmennheten. Strandsonen er lang, og tilgjengeligheten varierer. En del områder langs kysten er lite eller ikke tilgjengelige for allmennheten.

Alle kommunene i fylket har gjennomført en kartlegging og verdisetting av friluftsområder, men kartleggingen er av ulik detaljeringsgrad og begynner å bli gammel. En tilsvarende kartlegging er ikke utført for de regionale friluftsområdene som går på tvers av kommunegrensene. En kartlegging av regionalt viktige friluftsområder kan lette kommunenes kartleggingsarbeid og tydeliggjøre de regionale friluftssinteressene.

For å redusere presset på de mest sårbare natur- og kulturmiljøene er det viktig å kanalisere ferdsel og opphold til steder med god tåleevne. Med økende befolkning og færre områder som er tilgjengelige for opphold, øker belastningen på eksisterende friområder. Det fører til slitasje og et større vedlikeholdsbehov for å holde områdene attraktive. Å samle aktivitet framfor å spre, kan være et viktig tiltak for å bevare naturen og skjærgården.

Behovet for nye friluftsområder langs kysten kan komme i konflikt med hensynet til sårbar natur. En løsning er å tilrettelegge for friluftsliv i byområder og steder med tilrettelagt infrastruktur. Tilrettelegging for et urbant friluftsliv kan for eksempel innebære gjestehavn, badstue, badeplasser, utleie av kajakk, sykler og sjøsport, treetoppveier, opplevelser og service.

Økt tilrettelegging for friluftsliv og uteopphold i urbane områder, kan bidra til å avlaste sårbare områder langs kysten og i skjærgården, og gjøre områdene tilgjengelige for flere brukergrupper.

Tilrettelegging i urbane strøk er ofte mer omfattende, men også mer robust og tåler dermed også større bruk.

6. Øke attraktiviteten til de sjønære arealene i byer og tettsteder.

Målet innebærer at Vestfold fylkeskommune og kommunene skal gjøre sjøfrontene i byer og tettsteder mer attraktive for opphold, aktivitet og ferdsel. Ved å samle og styrke tilbudet av opplevelser og tilgjengelighet, styre aktivitetene til byene og tettstedene og velge naturbaserte løsninger, vil presset på naturen og byenes negative virkning på Oslofjorden kunne reduseres.

Byer og tettsteder

Alle byene og mange av tettstedene i Vestfold ligger langs kysten. Sjøfronten i byene er en viktig kvalitet for både innbyggere og besøkende, og byenes beliggenhet er viktig for fylkets attraktivitet. I byene foregår en stadig utvikling og fortetting. Dette er en ønsket utvikling i tråd med hovedgrepet i *Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA)*, som sier at hovedvekten av all vekst skal skje som fortetting og transformasjon i eksisterende byer og tettsteder. RPBA sier også at arealeffektivitet og kvalitet skal vektlegges i utbyggingstiltak. Fortetting og transformasjon i byene og tettstedene våre kan bidra til å sikre attraktive arealer langs sjøen, og gir samtidig mulighet til å redusere presset på den sårbare kystnaturen i fylket.

De sjønære arealene i byene er attraktive som boligområder, og alle byene i Vestfold har sentrumsnære, sjønære arealer som er transformert til nye boligområder. Nye boligområder med nærhet til sjø må utformes slik at de ivaretar både behovet for et godt bomiljø og allmennhetens rekreasjonsmuligheter. En allment tilgjengelig sjøfront for gående og syklende, gode koblinger mellom byområdene lenger inn på land og sjøen, samt gode møteplasser, oppholds- og bademuligheter langs sjøen, er kvaliteter sjøfronten i byene og stedene i Vestfold bør ivareta. Sjøfronten er også attraktiv for besøkende, og potensialet for tilrettelegging for urbant friluftsliv og opplevelsesnæring/reiseliv er sannsynligvis stort.

Byene og tettstedene er utviklet over lang tid, og historien er en viktig del av tettstedenes identitet. Måten det bygges på og utviklingen av stedene, vil kunne påvirke og endre stedets identitet. Sjøfronten er på mange måter stedets mest synlige fasade, og kvalitet i utforming er viktig her.

Gode blågrønne strukturer må sikres i utviklingen av sjøfronten i byene og stedene. Dette innebærer blant annet sammenhengende grønnstruktur mellom byen og sjøfronten, gode overganger mellom sjø og land, ivaretagelse av landskapsøkologiske sammenhenger, klimatilpassing og overvannshåndtering. For å redusere byenes negative virkning på tilstanden i Oslofjorden, vil det være aktuelt med naturbaserte løsninger som for eksempel grønne tak, bekkeåpninger og regnbed i urbane, sjønære omgivelser.

7. Legge til rette for et variert og bærekraftig næringsliv langs kysten.

Målet innebærer at Vestfold fylkeskommune og kommunene skal arbeide for et bærekraftig reiseliv, sikre lokaliteter for næringsvirksomhet og prioritere etableringer som har behov for tilgang til sjø. En viktig premiss er at framtidig næringsutvikling langs kysten skal bidra til en forbedring av tilstanden i Oslofjorden.

Næringslivet i kystsonen

Verdiskapingen langs kysten er knyttet både til sjø- og landarealene, til nasjonalt og regionalt viktige havner, til fiske, til landbruk, til reiseliv med opplevelsesverdier og rekreasjon m.m.

Det er store hytte- og campingkommuner i Vestfold. De fleste fritidsboligene finnes i Larvik, Sandefjord og Færder kommuner og Larvik kommune er en av landets største campingkommune med i størrelsesorden 4000 vognplasser. I tillegg kommer alle fritidsbåtene. I Oslofjordområdet eier 24 prosent av husholdningene båt(er), noe som tilsvarer 430 000 båter (Kilde: Kongelig Norsk Båtforbund, region sør).

Kysten og skjærgården i Vestfold er en viktig ressurs for reiselivsnæringen på grunn av områdets naturskjønnhet, med sandstrender og svaberg som tiltrekker turister til friluftaktiviteter som soling og bading, padling, fotturer, båtliv og fiske. Området er rikt på kultur og historie, inkludert kulturminner og kulturmiljø, som appellerer til besøkende med interesse for historiske opplevelser. I tillegg gjør god infrastruktur og nærheten til Oslo og Nord-Europa det enkelt å besøke Vestfold, noe som forsterker regionens reiselivsnæring. Denne kombinasjonen av naturattraksjon, kulturell arv og beliggenhet er av økonomisk betydning ved å skape inntekter og sysselsetting.

Reiselivet er en næring i vekst og som sannsynligvis vil fortsette å vokse. Økt turisme gir økonomiske fordeler, men fører til slitasje på natur- og kulturmiljøer, forstyrrelser på dyrelivet og press på infrastruktur. Sommersesongen fra juni til august er hovedperioden med flest tilreisende, og også den perioden med størst press på naturverdiene. Det høye antallet småbåter legger også et press på arealene. Besøksforvaltning og regenerativt reiseliv er viktige strategier for å håndtere disse utfordringene, ved å balansere turisme med bevaring og forbedring av områdene. Økt tilrettelegging for opplevelser i byer og tettsteder i fylket kan styrke næringen og samtidig bidra til å avlaste sårbare områder langs kysten og skjærgården. Typiske skjærgårdsaktiviteter bør i større grad samles til de områdene som er mest egnet for dette, fortrinnsvis i etablerte kyststeder. I tilfeller der det er et mangelfullt kunnskapsgrunnlag om miljøpåvirkninger skal føre-var-prinsippet legges til grunn for utviklingen.

Det er flere tradisjonelle næringsområder langs kysten der tidligere virksomhet nå er borte eller aktiviteten er vesentlig redusert (dypvannskaia i Horten, Esso Slagentangen, Vallø, Framnes, Saltbrygga, Hølen mv.). For noen av områdene er det utarbeidet planer for ny aktivitet og utvikling. For andre områder er det mer åpent hva som skal skje. En utfordring er å ta vare på næringsarealer som er lokalisert langs sjøen og som det først kan være behov for i framtiden. Nye næringer kan av ulike grunner ha behov for nærhet til sjøen og ha behov for spesielle kvaliteter og naturgitte forutsetninger som gjør dem spesielt egnet for næringsvirksomhet, for

eksempel sjødybde. På grunn av restriksjoner og interesser som er knyttet til strandsonen, vil det være vanskelig å finne nye arealer til næring i framtiden.

2.4 Virkninger av planen

En regional plan er retningsgivende og skal i henhold til pbl. § 8-2 «legges til grunn» for kommunal, fylkeskommunal og statlig planlegging og virksomhet i regionen. Dette innebærer at verken kommunene, statlige myndigheter eller private aktører er rettslig bundet av planen. Likevel kan de ikke se bort fra planen.

Formuleringen «legges til grunn» innebærer at andre myndigheter skal ta planen i betraktning når de selv treffer vedtak, og at eventuelle avgjørelser i strid med planen må begrunnes. Dersom kommunene eller andre myndigheter ikke tar tilstrekkelig hensyn til den regionale planen, vil de risikere at fylkeskommunen bruker sin innsigelse- eller klagemulighet.

Adgangen til å fremme innsigelse benyttes bare i konfliktsaker der konsekvensene av et foreslått planforslag går på bekostning av nasjonale eller vesentlige regionale interesser. Spørsmålet vil bero på en helhetlig vurdering av hvordan det aktuelle planarbeidet ivaretar de ulike samfunnsinteressene som blir berørt. Samfunnskritiske interesser må balanseres mot strandsoneinteressene.

Virkningene av regional plan - Ot.prp. nr.32 (2007 – 2008) s.

200:” En regional plan skal legges til grunn for regionale organers virksomhet og for kommunal og statlig planlegging og virksomhet i fylket. I dette ligger det at et gyldig planvedtak skaper forpliktelser for offentlige myndigheter og organer til å søke å følge opp og gjennomføre planen. Dette kan skje som avtalt i forbindelse med handlingsprogrammet for planene, enten gjennom videre planlegging eller gjennom særlige tiltak, budsjetter og vedtak av enkeltsaker.

En regional plan har liten hensikt hvis den ikke følges. Forpliktelsen gjelder både for kommuner, statlige organer og regional planmyndighet selv. Men en regional plan har ikke direkte rettsvirkning overfor den enkelte innbygger. Planen skaper altså verken rett eller plikt for den enkelte, med mindre det er knyttet en regional planbestemmelse etter § 8-5 til planen.

Med uttrykket «legges til grunn» menes at planen heller ikke for myndighetene medfører absolutte forpliktelser av rettslig art. Den er imidlertid et grunnlag for å reise innsigelser til planforslag som kan ha rettslig binding. Andre myndigheter, organisasjoner eller enkeltpersoner vil ikke kunne reise rettslige krav mot noen myndighet på grunnlag av det som står i en regional plan. Det viktige er at alle berørte myndigheter har som sitt mål at planen skal gjennomføres.”

Kystzoneplanen bidrar til å tydeliggjøre og utdype *Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen* fra 2021, ivareta plan- og bygningslovens krav i § 1-8 om byggeforbud i 100-metersbeltet og støtter oppunder arbeidet med *Helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord med et aktivt friluftsliv* (2021).

Kystzoneplanen er et strategisk styringsverktøy som tar til orde for en felles kurs for forvaltningen av vestfoldkysten. Planen legger rammer for arealutviklingen langs vestfoldkysten, de nære sjøområdene og 100-metersbeltet langs sjøen på tvers av kommunegrensene. Den skal være et hensiktsmessig verktøy for stat, fylkeskommune og kommunene til bruk i arealforvaltningen. Det er en forventning om at kystzoneplanen med målsettinger og retningslinjer iverksettes i kommunale planer og enkeltvedtak.

Hensikten med planen er å opprettholde vestfoldkystens attraktivitet. Kystzoneplanen viser til at utviklingen av kysten skal ta hensyn til friluftslivet, naturen, kystlandskapet, kulturmiljøene og vassdragene, at besøksforvaltning er en mulig strategi for å håndtere økt besøk og at det er ulike måter å redusere tilførsler av forurenset vann til fjorden. Kystzoneplanen har en streng holdning til nye fritidsboliger i 100-metersbeltet langs sjøen og åpner for noe utvikling på arealene bak 100-metersbeltet. Når det gjelder sjøområdene understreker planen betydningen av god planlegging og at et forsvarlig kunnskapsgrunnlag må ligge til grunn for utviklingen. I strandsonen, 100-metersbeltet langs sjøen, er det byggeforbudet etter plan- og bygningsloven. Planen omtaler byggeforbudet og setter rammer for hvordan byggegrenser kan settes i områder der dette er aktuelt.

Retningslinjene ivaretar viktige hensyn langs vestfoldkysten og er med på å understøtte en streng forvaltning av kysten.

2.5 Fire forvaltningssoner med tilhørende retningslinjer

Kystzoneplanen deler kysten inn i fire forvaltningssoner med tilhørende retningslinjer:

1. **Hele kysten** (2.5.1)– omfatter kystarealene bak strandsonen, strandsonen og sjøområdene. Temaene er friluftsliv, natur, landskap, kulturmiljø og kulturminner og vannmiljø.
2. **Sjøområdene** (2.5.2) - omfatter de kystnære arealene i sjø, alle øyer, holmer og skjær en nautisk mil utenfor grunnlinjene, vannflaten, vannvolumet og sjøbunnen. Retningslinjene her balanserer mellom utbyggingshensyn og vern.
3. **Strandsonen mellom sjø og byggegrense** (forbudssone) (2.5.3). Det er ikke retningslinjer i denne sonen, men kystzoneplanen henviser direkte til byggeforbudet i pbl § 1-8 andre ledd.
4. **Strandsonen mellom byggegrense og 100-metersgrensen** (2.5.4). Retningslinjene her balanserer mellom utbyggingshensyn og vern.

Det er 14 retningslinjer i kystzoneplanen. Til hver av retningslinjene er det i dette kapitlet gitt en kommentar for å utdype hva som er hensikten, forholdet til lover og statlige planretningslinjer og en beskrivelse av hva retningslinjen innebærer. I kapittel 3 er det en utdypende beskrivelse av tre av forvaltningssonene, mens det i kapittel 4 er en samlet oversikt over alle retningslinjene.

2.5.1 Hele kysten

Hele kysten omfatter kystarealene bak strandsonen, strandsonen og de nære sjøområdene.

Friluftsliv, natur, landskap, kulturmiljø, kulturminner og vann er temaer som kommunen må ta hensyn til og vurdere i planleggingen og utviklingen av kysten. Retningslinjene er rammer som skal bidra til at de viktige strandsonehensynene blir ivaretatt, både langs kysten bak 100-meterbeltet, i 100-metersbeltet og i de nære sjøområdene. Retningslinjene er regionale tilpasninger for å bidra til helhetlig planlegging langs vestfoldkysten.

Retningslinjene som gjelder for hele kysten, må tolkes strengere i den delen som gjelder 100-metersbeltet enn i områdene bak 100-metersbeltet. Sentrale hensyn er at utviklingen bak 100-metersbeltet langs sjøen ikke stenger for eller vanskeliggjør allmennhetens tilgang til strandsonen, og at sammenhengende natur ivaretas.

Viktigheten av disse hensynene er tydeliggjort gjennom plan- og bygningsloven § 1-8 og SPR-strandsone pkt. 1.

Plan og bygningsloven § 1-8 første ledd sier:

I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

SPR-strandsone pkt. 1 sier:

[...] Retningslinjene skal bidra til at det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i strandsonen [...].

SPR-strandsone pkt. 2 sier:

[...] planleggingen bør skje helhetlig slik at det blir god sammenheng mellom arealbruken i strandsonen, i sjøen og på landområdene bak 100-metersbeltet.

Retningslinje 1.1 Friluftsliv

Retningslinje 1.1 – friluftsliv

Friluftinteressene skal sikres langs kysten.

I byggeområdene skal det legges vekt på å sikre friområder, ferdselsårer og naturelementer.

Forbindelseslinjer til strand og sjø bør opprettholdes og de skal kunne videreutvikles. Strandområder skal sikres for allmenhetens bruk og opphold.

Merknader til retningslinjen:

Hensikten med retningslinjen er å sikre friluftinteressene langs kysten. Retningslinjen tydeliggjør at hensynet til friluftinteressene, herunder allmennhetens adgang til strandsonen, alltid skal utredes og tillegges stor vekt ved forvaltning av kysten.

Retningslinjen er ment å tydeliggjøre hvordan hensynet til friluftsliv skal ivaretas i arealplanleggingen av vestfoldkysten, samt å sikre kravet om helhet og sammenheng i planlegging. Det er viktig at utvikling i områdene bak 100-metersbeltet ikke stenger for eller vanskeliggjør allmenhetens tilgang til strandsonen. Isteden bør det legges til rette for friområder og naturelementer i tilknytning til ferdselsårer. Det er nødvendig å se de enkelte utbyggingsområdene i en større sammenheng for å sikre helhetlige løsninger for allmenhetens tilgang.

Retningslinjen bygger på SPR-strandsone pkt. 2, som slår fast at «*planleggingen bør skje helhetlig slik at det blir god sammenheng mellom arealbruken i strandsonen, i sjøen og på landområdene bak 100-metersbeltet*».

Retningslinjen følger opp plan- og bygningsloven § 1-8 første ledd, friluftslivsloven § 1 og SPR pkt. 1. Plan- og bygningsloven § 1-8 første ledd løfter frem friluftsliv som et sentralt hensyn i strandsonen. Friluftslivslovens formålsbestemmelse viser tydelig at friluftslivsinteressene også skal sikres utover strandsonen. Friluftslivsloven § 1 har følgende ordlyd:

Formålet med denne loven er å verne friluftslivets naturgrunnlag og sikre allmenhetens rett til ferdsel, opphold m.v. i naturen, slik at muligheten til å utøve friluftsliv som en helsefremmende, trivselsskapende og miljøvennlig fritidsaktivitet bevares og fremmes.

Friluftsliv er omtalt i SPR-strandsone pkt. 1 og pkt. 6.2. I pkt. 6.2 står det blant annet at

det bør legges stor vekt på å opprettholde og forbedre tilgjengeligheten til strandsonen fra landsiden og sjøsiden samt mulighetene for å ferdes og å oppholde seg langs sjøen. Disse hensynene skal vektlegges sterkt når kommunene vurderer å godkjenne videre utvikling av eksisterende bolig- og fritidseiendommer.

Første avsnitt slår fast at friluftslivsinteresser i stort skal sikres langs kysten. Områder som er viktige for friluftslivet, bør avsettes som friluftsområder i sjø.

Andre avsnitt omhandler ivaretagelse av friluftslivsinteresser i byggeområder. Retningslinjen innebærer at ved endring eller utvidelse av bebygde områder, skal det tilstrebes å finne løsninger som sikrer friområder, ferdselsårer og naturelementer. Nye byggeområder som innebærer forringelse av friluftslivsinteresser bør unngås.

Tredje avsnitt slår fast at forbindelseslinjer bør opprettholdes og videreutvikles, slik at tilkomst til strandområder sikres for allmenhetens bruk og opphold. Med «opprettholdes» siktes det til at det ikke bør tillates utbygging eller andre arealinngrep som hindrer eller vanskeliggjør dagens ferdselsmuligheter. Med «videreutvikles» oppfordres det til en aktiv strandsoneforvaltning, som søker å tilrettelegge for nye forbindelseslinjer.

Kommunale arealplaner er et viktig verktøy for å sikre eksisterende, og tilrettelegge for nye, forbindelseslinjer i kystsonen. Strandområder som gir mulighet for opphold, herunder badestrender, er spesielt prioritert fordi slike områder er særlig verdifulle og er en knapp ressurs. Slike områder skal ikke forringes og bør sikres gjennom plan med passende formål, hensynssoner og bestemmelser. Videre gir friluftslivsloven § 35 kommunene hjemmel til å varde og merke stier i utmark. Begge virkemidler bør brukes aktivt for å sikre etterlevelse av retningslinjen i tredje avsnitt.

Retningslinjen må sees i sammenheng med øvrige retningslinjer i planen, slik at ivaretagelse av friluftsinnteressene også ivaretar hensynet til landskapet, kulturmiljøer og naturområder.

Retningslinje 1.2 Natur

Retningslinje 1.2 – natur

Naturen langs kysten skal bevares mest mulig sammenhengende. Naturens egenverdi vektlegges.

Merknader til retningslinjen:

Hensikten med retningslinjen er å ivareta kystnatur. Retningslinjen tydeliggjør at hensynet til natur, alltid skal utredes og tillegges stor vekt ved forvaltning av kysten. Retningslinjen skal bidra til at naturområder langs kysten ivaretas ved planlegging og utbygging.

Plan- og bygningsloven § 1-8 første ledd løfter frem naturmiljø som et sentralt hensyn i strandsonen. Natur er også omtalt i flere punkter i SPR-strandsone. Retningslinjen er blant annet en utdyping og en regional tilpasning av SPR-strandsone pkt. 6.1 som sier at man skal ta hensyn til naturmangfoldet og ikke hvordan det skal gjøres. SPR-strandsone 8.2 sier at bebyggelsen skal konsentreres til allerede eksisterende byggeområder nettopp for å skjerme naturen. I nyere tid er det gitt tydeligere signaler fra statlige myndigheter om at naturhensynet skal tillegges større vekt enn tidligere. Dette vises blant annet gjennom skjerpede føringer i SPR-strandsone. Hensynet til natur, naturområder og naturmangfold er også gitt betydelig oppmerksomhet i «Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027».

Retningslinjen slår fast at naturen langs kysten skal bevares mest mulig sammenhengende. Naturområdene er fragmenterte og lite sammenhengende. Det er derfor nødvendig at kommunen ser det enkelte utbyggingsområde i en større sammenheng for å bevare natur og unngå ytterligere fragmentering av naturen i kysten.

Videre slås det fast at naturens egenverdi skal vektlegges. Dette innebærer at naturen også skal vurderes og hensyntas uavhengig av hvilken opplevelsesverdi naturen har for mennesker. Naturmangfoldlovens prinsipper i §§ 8 til 12 skal alltid vurderes når offentlige myndigheter behandler saker som kan ha betydning for naturmangfold. Bestemmelsene krever at det gjennomføres forsvarlige utredninger av naturmangfoldet som kan bli berørt, og at det foretas begrunnede vurderinger av hvordan naturverdiene kan ivaretas. Manglende eller mangelfull vurdering av naturmangfoldlovens prinsipper vil være en saksbehandlingsfeil.

Temakartet «Sammenhengende naturområder» vil være nyttig for å få en samlet oversikt over naturområdene, og sammenhengen mellom disse, i Vestfold.

Retningslinje 1.3 Landskap

Retningslinje 1.3 – landskap

Ved all planlegging og utvikling langs kysten skal tiltakets virkninger på landskapet vurderes.

Tiltak tilpasses området topografi, skala og landskapets karakter, og bør ikke være dominerende i landskapet.

Langs kysten skal det utvises stor varsomhet med å gjennomføre irreversible inngrep i grunnen. Geologiske forekomster, som svaberg, hvalskrottfjell og andre særegne geologiske formasjoner skal hensyntas.

Merknader til retningslinjen:

Hensikten med retningslinjen er å ivareta landskapet. Retningslinjen tydeliggjør at hensynet til landskapet alltid skal vurderes og tillegges stor vekt ved forvaltning av kysten.

Plan- og bygningsloven § 1-8 første ledd løfter frem landskap som et sentralt hensyn i strandsonen. Landskap er omtalt i SPR-strandsone pkt.1, pkt. 6.1 og pkt. 8.6.

I SPR-strandsone pkt. 6.1 står det at karakteristiske hovedtrekk i landskapet bør opprettholdes og at det ved planlegging må tas hensyn til å bevare landskapskvaliteter og tilpasse det bygde miljø til omgivelsene. I SPR-strandsone pkt. 8.6 står at det ikke skal tillates terrenginngrep på arealer som har betydning for natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i strandsonen.

Retningslinjen er en utdyping og regional tilpasning av SPR-strandsone pkt. 6.1 og 8.6.

Første avsnitt slår fast at ved all planlegging og utvikling langs kysten, skal tiltakets virkninger på landskapet vurderes. Retningslinjen medfører at det ved planlegging og utvikling i kysten må gjennomføres særskilte vurderinger av tiltakets virkninger på landskapets karakter. Det skal søkes å finne løsninger som i størst mulig grad sikrer ivaretagelse av landskapets karakter.

Andre avsnitt handler om tiltak for å begrense negativ påvirkning på landskapet langs kysten ved etablering av nye tiltak eller endring/utvidelse av eksisterende tiltak. Kommunene skal sørge for at tiltak tilpasses området topografi, skala og landskapets karakter, slik at tiltaket ikke er dominerende i landskapet.

Tredje avsnitt slår videre fast at det langs kysten skal utvises stor varsomhet med å gjennomføre irreversible inngrep i grunnen. Dette gjelder alle former for terrenginngrep. Retningslinjen slår også fast at de spesielle geologiske forekomstene som finnes i Vestfold skal hensyntas. Disse geologiske formasjonene, svaberg som også kalles hvalskrotter, finnes ikke mange andre steder i verden.

Retningslinje 1.4 Kulturmiljø og kulturminner

Retningslinje 1.4 - Kulturmiljø og kulturminner

Ved all planlegging og utvikling langs kysten skal tiltakets virkninger på kulturmiljø og kulturminner vurderes.

Vernehensyn som skal ivaretas, tilpasses hvert enkelt kulturmiljø og innarbeides i plan og byggesaker.

Merknader til retningslinjen:

Hensikten med retningslinjen er å ivareta kvaliteten på vestfoldkystens kulturmiljøer.

Plan- og bygningsloven § 1-8 første ledd løfter frem kulturmiljø som et sentralt hensyn i strandsonen. Kulturminneloven ivaretar automatiske- og vedtaksfredete kulturminner. Kulturmiljø er omtalt i SPR strandsone pkt. 6.1 der det står at det skal legges vekt på å bevare karakteristiske kulturlandskap, kulturmiljø og enkeltstående eksempler på den særegne kystkulturen i området. I SPR strandsone 8.3 står det at ny bebyggelse bør plasseres i tilknytning til eksisterende tettsteder og skal ikke tillates på arealer som har betydning for kulturmiljø.

Retningslinjen skal sikre at det tas hensyn til kulturmiljø og kulturminner ved planlegging og utbygging langs kysten. Alle tiltak skal som hovedregel tilpasses og/eller bygge oppunder kulturmiljøets særpreg og verdier.

Retningslinjen er ment å signalisere at kulturmiljø og kulturminner knyttet til strandsonen alltid skal hensyntas, uavhengig av dets vernestatus. Planer eller tiltak som kommer i konflikt med kulturmiljø og kulturminner knyttet til kysten, bør som den klare hovedregel ikke tillates.

Kulturminneloven og plan- og bygningsloven har allerede bestemmelser som skal sikre at hensynet til kulturminner og kulturmiljøer ivaretas i plan- og byggesaker uavhengig av om det foreligger en regional plan. Dette omfatter imidlertid primært de kulturminnene og kulturmiljøene som er av nasjonal og/eller vesentlig regional verdi. Retningslinje 1.4 gir derfor en tydeligere forventning om ivaretagelse av, og en mulighet til å sikre, kulturminner av lokal og regional verdi, og da særlig langs vestfoldkysten. Dette gjelder for eksempel anlegg og bygninger knyttet til ferie- og fritidshistorie, hvalfangsthistorie og kulturminner fra krigen. Kulturminner og kulturmiljø langs vestfoldkysten er viktige miljøverdier som har potensial for å være kilder til miljømessig, sosial og økonomisk bærekraft i samfunnsutviklingen.

Kommuneplanen bør gi retningslinjer og bestemmelser som fremmer bevaring og videre utvikling av kulturmiljøer og enkeltobjekter, både i og utenfor tettstedene.

Retningslinje 1.5 Vannmiljø

Retningslinje 1.5 – Vannmiljø

Ved planlegging og utvikling langs vassdrag skal som hovedregel kantsonene bevares og mulighetene for å utvide dem vurderes.

I utbyggingsområder skal det legges til rette for lokale overvannsløsninger. Trygge flomveier sikres og gjenåpning av lukkede bekker vurderes.

I planforslag som kan påvirke vannmiljøet, redegjøres det for den økologiske og kjemiske miljøtilstanden i den berørte vannforekomsten. Der det ikke foreligger tilstrekkelig kunnskap, gjennomføres det registreringer. Virkningene av tiltakene vurderes før tillatelse gis.

Hensynet til havnivåstigning og ekstremvær skal leggestil grunn i arealplanleggingen.

Merknader til retningslinjen:

Hensikten med retningslinjen er å bidra til godt vannmiljø. Retningslinjen tydeliggjør at ved planlegging og utvikling langs kysten må det tas spesielt hensyn til vannmiljøet. Dette kan gjøres blant annet ved å bevare og utvide kantsoner langs vassdrag, sikre trygge flomveier og gjenåpne lukkede bekker. Der det mangler kunnskap om tilstanden i vannet skal det gjennomføres registreringer.

Retningslinjen skal bidra til at areal- og vannforvaltningen ses i sammenheng. Det vises til gjeldende vannforvaltningsplan for Vestfold (*Regional plan for vannforvaltning i Vestfold og Telemark vannregion 2022 – 2027*). Planen fastsetter blant annet miljømål i vassdrag og i Oslofjorden. Vannressursloven § 11 løfter fram hensynet til vann i all planlegging. Vannmiljø er ikke omtalt i SPR-strandsone.

Retningslinjen er en regional tilpasning for å se til at planleggingen legger til rette for å oppnå godt vannmiljø. Dette for å redusere og begrense avrenning av forurenset vann fra vassdrag og det bebygde miljøet til Oslofjorden, og sånn bidra til en forbedring av tilstanden og livet i fjorden.

Retningslinjens første avsnitt slår fast at ved planlegging og utvikling langs vassdrag skal kantsonene som hovedregel bevares og mulighetene for å utvide dem skal vurderes. Kantvegetasjon langs vassdrag bidrar til å redusere avrenning fra jordbruksarealer. Derfor bør de bevares og muligheten for å utvide dem bør vurderes ved planlegging og utvikling. Det følger av vannressursloven § 11 at kantsoner langs vassdrag med års sikker vannføring skal opprettholde et naturlig vegetasjonsbelte.

Andre avsnitt gjelder overvannsløsninger. Retningslinjen slår fast at i utbyggingsområder skal det legges til rette for lokale overvannsløsninger. Trygge flomveier sikres og gjenåpning av lukkede bekker vurderes. Rent vann gir grunnlag for naturlig plante- og dyreliv, konsum av sjømat uten helseisiko, bading og annet friluftsliv.

Tredje avsnitt gjelder kunnskapsgrunnlaget ved planforslag som kan påvirke vannmiljøet. For å sikre et forsvarlig beslutningsgrunnlag, skal det gjøres rede for den økologiske og kjemiske miljøtilstanden i den berørte vannforekomsten. Retningslinjen bygger slik sett på kravene som følger av vannforskriften, og er ment å tydeliggjøre disse utredningskravene. Planforslaget skal videre vise hvilke undersøkelser som er foretatt, hvilken metodikk som er anvendt og hvordan miljøtilstanden er vurdert. Utredningen og vurderingen bør knyttes til naturmangfoldlovens prinsipper, især §§ 8, 9 og 10. Manglende eller mangelfull vurdering av miljøtilstanden, vil være en saksbehandlingsfeil som kan lede til ugyldig vedtak.

Fjerde avsnitt gjelder klimatilpasning og viser til at det må tas høyde for klimaendringer som havnivåstigning og ekstremvær i arealplanleggingen.

Retningslinje 1.6 Fritidsboliger

Retningslinje 1.6 – Fritidsboliger

Strandsonen mellom byggegrensen og 100-metersgrensen (R 4.5)

Det skal være en svært restriktiv holdning til fradeling og etablering av nye fritidseiendommer i 100-metersbeltet.

Størrelsen på fritidsbebyggelsen vurderes i den enkelte sak, men skal som hovedregel samlet for den enkelte eiendom ikke overstige 90 m² BYA.

Mønehøyde og gesimshøyde bør ikke overstige hhv. 6.0 meter og 3.5 meter og fasadelengden mot sjøen bør ikke overskride 12 meter. Tiltakene på eiendommen samles og legges inntil 5 meter fra hovedbygget.

Kystområdene bak 100-metersbeltet

Nye fritidsboliger langs kysten bak 100-metersbeltet kan tillates dersom forholdene ligger til rette for det og allmennhetens interesser ivaretas på en god måte.

Størrelsen på fritidsbebyggelsen vurderes i den enkelte sak, men skal som hovedregel samlet for den enkelte eiendom ikke overstige 130 m² BYA for eiendommer utenfor 100-metersbeltet.

Merknader til retningslinjen

Retningslinjen gjelder ikke for den delen av strandsonen der det er byggeforbud (strandsonen mellom sjø og byggegrensen).

Hensikten med retningslinjen er å gi felles rammer for utviklingen av fritidseiendommer langs vestfoldkysten. Retningslinjen skal bidra til at friluft-, natur-, landskaps-, kulturmiljø og kulturminner ivaretas langs vestfoldkysten.

Retningslinjen sier at det skal være en svært restriktiv holdning til fradeling og etablering av nye fritidsboliger i den delen av strandsonen som ligger mellom byggegrensen og 100-metersgrensen, men at det kan åpnes for noe utvikling i kystområdene bak strandsonen.

Strandsonen mellom byggegrensen og 100-metersgrensen

For fritidseiendommer som ligger i strandsonen mellom byggegrense og 100-metersgrensen, gjelder ikke det generelle byggeforbudet i pbl §1-8 annet ledd. Her er det satt byggegrense og da gjelder pbl § 1-8 tredje ledd:

Forbudet etter andre ledd gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, Jf. §§ 11-9 nr.5 og 12-7 nr.2.

Alle kommunene i Vestfold har lagt inn byggegrenser i byggeområdene langs sjøen. Dette gir muligheter til noe utvikling i denne delen av strandsonen uten at det må søkes om dispensasjon. Det vises til SPR-strandsone pkt. 8.5 som gjelder fritidsbebyggelse:

Det skal være en svært restriktiv holdning til planlegging av nye fritidsboliger og vesentlige utvidelse av eksisterende fritidsboliger. Kommunene bør innføre bestemmelser i kommuneplanen for maksimal størrelse på bygninger og eventuell utvidelse av fritidsboliger i strandsonen.

Første avsnittet i retningslinjen slår fast at det skal være en svært restriktiv holdning til fradeling og etablering av nye selvstendige fritidseiendommer i 100-metersbeltet langs sjøen. I praksis betyr dette at det ikke skal legges ut nye byggeområder til fritidsbebyggelse eller bygges nye fritidsboliger i strandsonen. Strandsonen skal være tilgjengelig for allmennheten og holdes fri for bygninger og privatiserende tiltak.

Andre avsnitt slår fast at størrelsen på fritidsbebyggelsen skal vurderes i den enkelte sak, men som hovedregel samlet for den enkelte eiendom ikke overstige 90 m² BYA. Retningslinjen er en regional tilpasning av SPR-strandsone pkt. 8.5. Det andre avsnittet gjelder utvikling eller endring av bebyggelsen på eksisterende fritidseiendommer. Selv om byggegrensen mot sjø opphever det generelle byggeforbudet i denne delen av strandsonen, skal strandsonehensynene vurderes og ivaretas. Dersom disse hensynene er ivaretatt kan det åpnes for endringer av bebyggelsen på eksisterende fritidseiendommer opptil 90 m² BYA.

Tredje avsnitt slår fast at mønehøyde og gesimshøyde på fritidsboliger ikke bør overstige hhv. 6.0 meter og 3.5 meter. En mønehøyde på 6 meter gir mulighet for en loftsetasje som kan gi en bedre stedstilpasset bebyggelse og redusere presset på oppføring av nye bygg. Fasadelengden mot sjøen bør ikke overskride 12 meter. Dette gjelder spesielt dersom bygget er synlig fra sjøen. Tiltak på eiendommen bør samles og legges inntil 5 meter fra hovedbygningen. Dette innebærer at mindre tiltak knyttet til utvidelse av bygningens areal, plattinger, badestamper mv. bør samles nær hovedbygningen og ikke være spredt rundt på eiendommen. Hensikten er å begrense privatisering og nedbygging av strandsonen og øke tilgjengeligheten for allmennheten.

Retningslinjen viderefører en etablert forvaltningspraksis i fylket. Ved å gi rammer for størrelse på fritidsboliger, bidrar retningslinjen til forutsigbarhet og effektivisering av kommunenes saksbehandling, og en lik forvaltning av fritidsboligformålet i fylket. Ved å være enige om en felles forvaltningspraksis, minsker presset på kommunene og de unngår argumenter som at nabokommunene er mer liberale.

Denne delen av retningslinjen (de tre første leddene) tilsvarer retningslinje 4.5 Fritidsboliger i forvaltningszone *Strandsonen mellom byggegrense og 100-metersgrensen*.

Kystområdene bak 100-metersbeltet

Retningslinjen bygger på SPR- strandsonen pkt. 2 annet ledd som slår fast at:

planleggingen bør skje helhetlig slik at det blir god sammenheng mellom arealbruken i strandsonen, i sjøen og på landområdene bak 100-metersbeltet.

Fjerde avsnitt i retningslinjen slår fast at det kan tillates nye fritidsboliger langs kysten bak strandsonen der forholdene ligger til rette for det og allmennhetens interesser ivaretas på en god måte. Allmennhetens interesser viser til friluftsliv, landskap, naturmangfold, kulturminner og kulturmiljøer. I utgangspunktet bør det ikke legges til rette for ny fritidsbebyggelse i kystsonen, med unntak av en forsiktig fortetting. Der det er planer om utbygging, er det nødvendig å se de enkelte utbyggingsområdene i en større sammenheng for å sikre helhetlige løsninger som ivaretar interessene. Sentralt er at utviklingen bak 100-meterbeltet langs sjøen ikke stenger for eller vanskeliggjør allmennhetens tilgang til strandsonen, og at sammenhengende natur ivaretas.

Femte avsnitt slår fast at størrelse på fritidsbebyggelse skal vurderes i den enkelte sak, men skal som hovedregel samlet for den enkelte eiendom ikke overstige 130 m² BYA. Ved å gi rammer for størrelse på fritidsboliger bidrar retningslinjen til forutsigbarhet og effektivisering av kommunenes saksbehandling, og en lik forvaltning av fritidsboligformålet i fylket. Retningslinjen viderefører en etablert forvaltningspraksis i fylket.

Kystområdene bør forvaltes med varsomhet slik at kommende generasjoner kan ha glede og nytte av dem. De utgjør nødvendige rekreasjonsområder for en befolkning som i fremtiden også trenger arealer. Her bør det legges til rette for friområder, ferdselsårer og både landskapene og naturen har i seg selv en meget stor egenverdi.

Utviklingen må forholde seg til retningslinjene 1.1 Friluftsliv, 1.2 Natur, 1.3 Landskap, 1.4 Kulturmiljø og kulturminner og 1.5 Vannmiljø.

Strandsonen mellom sjø og byggegrensen (forbudssonen)

Når det gjelder fritidseiendommer som ligger i strandsonen mellom sjø og byggegrensen, gjelder det generelle byggeforbudet i pbl. § 1-8 annet ledd: «*andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann*».

Retningslinje 1.6 Fritidsboliger gjelder ikke for denne delen av strandsonen. På fritidsbebyggelsen i dette området er det ifølge loven kun tillatt å gjøre fasadeendringer. Det vises for ordens skyld også til SPR-strandsone pkt. 8.1: *Byggeforbudet i 100-metersbeltet skal praktiseres strengt i planleggingen. Dispensasjoner skal unngås.*

2.5.2 Sjøområdene

Bruken av sjøområdene er omfattende og variert, og potensiale for interessekonflikter er stort. I følge plan- og bygningsloven skal kommunene planlegge sjøområdene. Dette følger av pbl. §1-2 der det står at i sjøområder gjelder loven ut til en nautisk mil utenfor grunnlinjene.

Det er særlig pbl. § 11-7 nr. 6 «Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone» og med underformål eller bestemmelser, som brukes når sjøområder planlegges. Det følger også av plan- og bygningsloven § 11-11 nr. 3 at det i kommuneplanen kan gis bestemmelser om arealbruken for henholdsvis vannflate, vannsøyle og bunn.

Tilstanden i Oslofjorden er alvorlig med flere faktorer som påvirker økosystemet negativt, jf. Helhetlig tiltaksplan for Oslofjorden fra 2021.

Endringen i SPR-strandsone fra 2021 gjør at det ikke lenger er statlige planretningslinjer for sjøområdene. Dette gjør det enda viktigere å få på plass felles rammer for utviklingen i et område der det er et stort potensial for konflikter mellom ulike interesser, å tydeliggjøre regional arealpolitikk og sikre regionale interesser i sjøområdene.

Retningslinjene skal bidra til helhetlig planlegging og god sammenheng mellom arealbruken i strandsonen og i sjøen. Dette er en oppfølging av SPR-strandsone pkt 2. der det står at retningslinjene gjelder for landarealene i strandsonen, men planleggingen bør skje helhetlig slik at det blir god sammenheng mellom arealbruken i strandsonen, i sjøen og på landområdene bak 100-metersbeltet.

Retningslinje 2.1 Generelt for alle tiltak

Retningslinje 2.1 – Generelt for alle tiltak i sjø

Det skal utvises stor forsiktighet med å åpne for tiltak og virksomheter som kan være til skade for natur, landskap, kulturmiljø, friluftsliv eller andre allmenne interesser.

Merknader til retningslinjen:

Hensikten med retningslinjen er at det skal utvises stor forsiktighet mot å åpne for tiltak og virksomheter som medfører ulemper for de særskilte hensyn og interesser som knytter seg til sjøområdene i Vestfold. Det er skadevirkninger av utbyggingstiltak eller andre arealbruksendringer retningslinjen skal ivareta. I tillegg fanger retningslinjen opp virksomheter som kan forringe miljøinteresser i sjø og som faller utenfor tiltaksbegrepet.

Plan- og bygningsloven § 1-8 første ledd løfter frem natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser som sentrale hensyn i strandsonen. Selv om bestemmelsen er avgrenset til landområder, vil de samme hensynene i stor grad gjøre seg gjeldende også i sjø.

Retningslinjen er en regional tilpasning. Hensikten er å ivareta strandsonehensynene også i sjø, og sikre god sammenheng mellom arealplanleggingen i sjø og på land.

I planlegging og utvikling av sjøområdene har kommunene ansvar for å ta hensyn til viktige verdier i sjøen. Kommunene må utvise stor forsiktighet med å gi tillatelse til tiltak og virksomheter i sjø som kan være til ulempe for eller går på bekostning av natur, landskap, kulturmiljø, friluftsliv eller andre allmenne interesser. Dette gjelder for eksempel tiltak som mudring, dumping, utfylling

i sjø og påfylling av sand på strender, vedlikehold av eksisterende brygger eller andre fortøyningsløsninger som fører til endringer for sjøområdene. Slike hensyn skal alltid utredes, og konsekvensene av dem dokumenteres og vurderes som del av saksbehandlingen. Det bør utvises stor forsiktighet med å åpne for tiltak som medfører ulemper for disse hensynene. Kommunen må se denne retningslinjen i sammenheng med retningslinje linje 1.1 – 1.5 som skal bidra til å ivareta disse hensynene langs hele kysten.

Retningslinje 2.2 Unngå inngrep i viktig natur

Retningslinje 2.2 – Unngå inngrep i viktig natur

Der det ikke foreligger forsvarlig kunnskap om naturverdier i sjø skal det gjennomføres registreringer. Virkningene av tiltakene vurderes før tillatelse gis.

Det skal utvises stor forsiktighet med å gjennomføre inngrep i gyte- og oppvekstområder for fisk og skalldyr og i grunnvannsområder som er viktige for det biologiske mangfoldet.

Områder som ålegressenger, grunne sjøområder, utløpet av ørretbekker og andre områder som er økologisk viktige bør avsettes som naturområde i sjø med tilhørende bestemmelser.

Merknader til retningslinjen:

Hensikten er å ivareta natur. Retningslinjen tydeliggjør at hensynet til natur, alltid skal utredes og tillegges stor vekt ved forvaltning av sjøområdene. Retningslinjen er en presisering av den mer generelle retningslinjen i punkt 2.1, og gjelder hensynet til naturmangfold i sjø. Kunnskapen og bevisstheten om naturmangfoldet i sjø er generelt mangelfullt. Det betyr at når kommunene gjennomfører tiltak i sjø kan de komme til å gjøre skade på viktig natur. For å unngå dette stilles det krav om kartlegging og om at virkningene av et tiltak må vurderes.

Første avsnitt slår fast at det skal gjennomføres registreringer av naturverdier i sjø. Slik kunnskap bør innhentes på generelt grunnlag, og uavhengig av behandling av konkrete planer eller tiltak i sjø. Dersom registreringen skal skje i forbindelse med behandling av en konkret søknad, skal alltid naturmangfoldloven §§ 8 til 12 vurderes. Først når kommunen kan dokumentere at tiltaket kan gjennomføres uten at det går på bekostning av viktige naturverdier og andre viktige verdier kan det gis tillatelse.

Andre avsnitt slår fast at det skal utvises stor forsiktighet med å gjennomføre inngrep i gyte- og oppvekstområder for fisk og skalldyr og i grunnvannsområder. Bakgrunnen er at dette er marine naturtyper som er viktige for det biologiske mangfoldet og derfor har stor verdi.

Tredje avsnitt handler om at økologisk viktige områder som ålegrasenger, grunne sjøområder, utløpet av ørretbekker bør avsettes som naturområde i sjø eller på annen måte sikres i kommunale arealplaner. Retningslinjen er en klar oppfordring til kommunene om å bruke planene aktivt for å sikre bevaring av de mest sårbare områdene i Oslofjorden.

Retningslinje 2.3 Sjøbasert næring

Retningslinje 2.3 – Sjøbasert næring

Anlegg for energiproduksjon, oppdrettsanlegg og annen sjøbasert næring, skal vurderes i kommuneplanens arealdel, og det skal utarbeides reguleringsplan for anlegget.

Det skal normalt utarbeides reguleringsplan for større eller stedbundne anlegg som kan medføre vesentlige konsekvenser for miljø, ferdsel eller andre interesser.

Mindre, midlertidige eller mobile anlegg uten vesentlig negativ miljøpåvirkning, kan unntas krav om reguleringsplan.

Merknader til retningslinjen:

Hensikten med retningslinjen er å tydeliggjøre at planlegging og etablering av ulike typer anlegg og sjøbasert næring skal skje på grunnlag av en helhetlig vurdering som sikrer at beslutningene er truffet på et forsvarlig kunnskapsgrunnlag. Retningslinjen skal bidra til at friluft-, natur-, landskaps-, kulturmiljø og kulturminner ivaretas i sjøområdene.

Første avsnitt av retningslinjen slår fast at næringsanlegg i sjø skal vurderes i kommuneplanens arealdel. Dette legger grunnlaget for en mer helhetlig tilnærming til hva som eventuelt vil være de mest egnede lokaliseringalternativene med hensyn til de interessene som knytter seg til sjøområdene i Oslofjorden. Retningslinjen må leses i sammenheng med punkt 2.1 og 2.2 som omhandler hensynet til de interesser som kan bli berørt av slike planer. En viktig premisse er at en framtidig næringsutvikling bidrar til en forbedring av tilstanden i Oslofjorden, ikke en forverring.

Andre avsnitt av retningslinjen slår fast at det normalt sett skal utarbeides reguleringsplan for større eller stedbundne anlegg som kan medføre vesentlige konsekvenser for miljø, ferdsel eller andre interesser. Dette vil gi kommunen langt større mulighet til å sette krav til anlegget eller virksomheten, gjennom bruk av planbestemmelser.

Behandling av reguleringsplaner som ikke har forankring i kommuneplanens arealdel gir langt mindre muligheter for å vurdere alternative lokaliseringer. I slike tilfeller vil det være det private planforslaget som danner grunnlaget for hvilket område som skal vurderes for det aktuelle anlegget eller den konkrete virksomheten. Kommunene bør derfor som den klare hovedregel avvise planinitiativ som er i strid med kommuneplanens arealdel for sjøområdene i Oslofjorden.

Tredje avsnitt av retningslinjen handler om at mindre, midlertidige eller mobile anlegg uten vesentlig negativ miljøpåvirkning, kan unntas krav om reguleringsplan.

Plan- og bygningsloven § 12-1 tredje ledd, krever reguleringsplan for «større bygge- og anleggstiltak» og andre tiltak som kan få «vesentlige virkninger for miljø og samfunn». Denne bestemmelsen vil derfor i de fleste tilfeller fange opp reguleringsbehovet som retningslinjen påpeker. Det kan likevel i enkelte saker oppstå tvil om anlegget faller innenfor eller utenfor lovens plankrav. Konesjonspliktige energianlegg er for eksempel unntatt reguleringsplikten, mens det er reguleringsplikt for vindkraftverk.

Retningslinje 2.4 Småbåtanlegg og småbåthavner

Retningslinje 2.4 – Småbåtanlegg og småbåthavner

~~Nye båthavner kan bare tillates der forholdene ligger godt til rette for det.~~

Småbåtanlegg

Det skal være en restriktiv holdning til etablering og utvidelse av enkeltbrygger. Småbåtanlegg kan tillates der etablering innebærer en samtidig sanering av enkeltbrygger, eller der forholdene ellers ligger godt til rette for dette.

Småbåthavn

Nye båthavner og utvidelse av eksisterende kan tillates der forholdene ligger godt til rette for det. Dette skal vurderes i kommuneplanens arealdel.

Merknader til retningslinjen:

Hensikten med retningslinjen er å gi felles rammer for utviklingen av småbåtanlegg og småbåthavner i Vestfold.

Småbåtanlegg er mindre anlegg eller fellesanlegg med båtplasser som er knyttet direkte til et boligfelt eller hytteområde. I kommuneplanens arealdel benyttes arealformålet *Andre typer bebyggelse og anlegg* for slike anlegg.

En **småbåthavn** er større, mer organiserte områder med omfattende flytebryggeanlegg, utriggere, faste kaier og ofte tilgang til strøm, vann og noen ganger sanitæranlegg og drivstoff fylling. I kommuneplanens arealdel benyttes arealformålet *Småbåthavn* for slike anlegg.

Første avsnitt av retningslinjen retter seg mot (private) enkeltbrygger og mindre småbåtanlegg. Første avsnitt slår fast at det skal være en restriktiv holdning til etablering og utvidelse av enkeltbrygger og småbåtanlegg. Slike anlegg er uheldig fordi de bidrar til å privatisere kysten og lett kommer i konflikt med marin natur som ålegrasenger og viktige bløtbnnsområder. Derfor slår retningslinjen fast at småbåtanlegg kan tillates der etablering innebærer en samtidig sanering av enkeltbrygger, eller der forholdene ellers ligger godt til rette for dette.

Andre avsnitt av retningslinjen retter seg mot småbåthavner. Småbåthavner er større anlegg for småbåter. Avsnittet slår fast at etablering av nye og utvidelse av eksisterende småbåthavner kan tillates der forholdene ligger til rette for det. Med ordlyden «der forholdene ligger til rette for det» menes at etablering kan tillates dersom den ikke kommer i konflikt med strandsoneverdiene friluftsliv-, natur-, landskaps-, kulturmiljø og kulturminner. Slike anlegg skal vurderes i kommuneplanens arealdel. Dette gir muligheter både til å vurdere ulike lokaliteter og til å se anlegget i en større sammenheng. Kommunen bør gjennomføre en kartlegging av anlegg for småbåter som et grunnlag for vurderingene.

Småbåthavner fører til privatisering og store endringer både i strandsonen og i sjøområdene. I utgangspunktet bør kommunene være forsiktige med å legge til rette for flere nye småbåthavner. Kommunen bør heller vurdere å utvide eksisterende anlegg dersom konsekvensene er akseptable.

2.5.3 Strandsonen – mellom sjø og byggegrense

Denne sonen representerer den mest attraktive delen av Vestfold. Her er det bademuligheter, strender, spesielle landskap, geologiske forekomster som hvalskrotter, strandenger, turmuligheter -viktige for kommunens omdømme, reiseliv/besøkende og for fastboende. Denne sonen har nasjonal verdi og det er naturen, friluftslivet, landskapet, kulturmiljøene og kulturminnene som er de viktige interessene. Disse interessene ivaretas gjennom byggeforbud i pbl §1-8 og av *Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen*.

Kystsonen inneholder ikke retningslinjer i denne sonen, men henviser direkte til byggeforbudet i plan- og bygningslovens §1-8 andre ledd:

Andre tiltak etter § 1- 6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann. Dette er likevel ikke til hinder for fradeling ved innløsning av bebygd festetomt etter tomtefestelova.

Forbudet etter andre ledd gjelder ikke der kommunen har tillatt bygg og anlegg knyttet til plan- og bygningsloven § 1-8 fjerde ledd:

Forbudet etter andre ledd 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, jf. §11-11 nr.4.

Det er byggeforbud i denne sonen og det skal praktiseres strengt. Fasadeendringer er tillatt, men ikke andre tiltak. Med tiltak menes oppføring, riving, endring, endret bruk og andre tiltak knyttet til bygninger, konstruksjoner og anlegg, samt terrenginngrep og opprettelse og endring av eiendom, jf. pbl. § 1-6 og § 20-1 første ledd bokstav a til n. Som tiltak regnes også annen virksomhet og endring av arealbruk som vil være i strid med arealformål, planbestemmelser og hensynssoner.

Plan- og bygningsloven § 20-1 Tiltak som omfattes av byggesaksbestemmelsene:

Følgende tiltak omfattes av byggesaksbestemmelsene i denne lov:

- a. oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg
- b. vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av tiltak som nevnt under bokstav a
- c. fasadeendring
- d. varig eller tidsbestemt bruksendring, vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak som nevnt under bokstav a
- e. riving av tiltak som nevnt i bokstav a
- f. oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner
- g. oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i boliger
- h. oppføring av innhegning mot veg
- i. plassering av skilt- og reklameinnretninger
- j. plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg
- k. vesentlig terrenginngrep
- l. anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass
- m. opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, eller arealoverføring, jf. matrikkellova
- n. hovedombygging.

Byggeforbudet er satt for å ivareta strandsonens natur- og kulturmiljø, friluftsliv og allmennhetens interesser. Hensikten er å sikre at strandsonen holdes fri for bebyggelse, og er tilgjengelig for allmennheten.

Alle kommunene i Vestfold har lagt inn byggegrenser i byggeområdene langs sjøen. Dette gjør at denne delen av strandsonen mange steder langs kysten er smal, noen steder ikke mer enn 10-15 meter bred. Planer som har til hensikt å utvide byggegrenser som fører til at denne delen av strandsonen reduseres eller som åpner for tiltak, skal sendes på høring.

Privatisering av strandsonen

Privatisering av strandsonen er en utfordring for friluftslivet og allmennhetens tilgang til strandsonen. Privatisering kan forekomme på ulike måter, blant annet ved oppføring av bygninger, men også gjennom mindre tiltak som «plenifisering», bygging av terrasser og plattinger, terrengtiltak eller utsetting av objekter som oppfattes som privatiserende eller til hinder for ferdsel. Hindringene kan være både fysiske i form av for eksempel gjerder eller psykiske i form av for eksempel utsatte hagemøbler og blomstrekrukker, eller opplag av småbåter. Hindringene er i stor grad ulovlige tiltak eller sperringer, og allemannsretten skal gjelde. Skilting som hindrer ferdsel er ulovlig, og kan gjøre befolkningen usikre på hvilke regler som gjelder for området.

Eksempler på tiltak som kan oppleves privatiserende, som flaggstang og plen, er normalt omfattet av tiltaksbegrepet i pbl. § 1-6. Da gjelder reglene i plan- og bygningsloven, herunder at et tiltak ikke kan være i strid med arealformålet. I et boligområde vil flaggstang/plen vanligvis være i samsvar med boligformålet, men flaggstang/plen er i strid med f.eks. Landbruks-, natur- og friluftsliv formål (LNF-formålet). For å være sikker, kan det være bestemmelser som forbyr «tiltak» som ikke omfattes av tiltaksbegrepet også, og anleggelse av gressplen kan være en slik bestemmelse – for å fjerne all tvil om små plener eller små utvidelser.

Anbefaling:

Kommunene bør ta inn følgende som en bestemmelse i kommuneplanens arealdel:

Det skal være en svært restriktiv holdning til privatiserende tiltak som utvidelse av plen, flaggstenger, sperringer, skilting og liknende.

Skjøtselstiltak knyttet til tradisjonell bruk og ivaretagelse av kulturlandskapet, herunder beiting og slått av strandenger, skal opprettholdes og tilrettelegges for.

Eiendommer som er avsatt til LNF-områder eller er regulert til byggeområder uten særskilt byggegrense mot sjø, er avhengig av å få dispensasjon for å få gjennomført tiltak.

Dispensasjon

I pbl. § 19-2 andre ledd står det følgende:

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene.

Forarbeidene til plan- og bygningsloven slår fast at det skal «svært mye til før dispensasjon kan gis, spesielt i områder med et stort utbyggingspress». Planretningslinjene i SPR strandsone er strengest i Oslofjorden og Vestfold nettopp fordi utbyggingspresset er stort, og verneverdiene er høyest i denne delen av landet. SPR strandsone pkt. 8.1 gjelder for Oslofjorden og slår fast at dispensasjoner skal unngås:

Byggeforbudet i 100-metersbeltet skal praktiseres strengt i planleggingen. Dispensasjoner skal unngås.

Loven sier at det skal være en streng holdning til å gi dispensasjoner i dette området. Dispensasjon kan ikke gis dersom de viktige strandsonehensynene friluftsliv, natur landskap og kulturminner og kulturmiljø blir vesentlig tilsidesatt. Lovgivers intensjon går klart i retning av at utbygging i strandsonen skal «skje i henhold til planer og retningslinjer som differensierer hensynene ut fra en konkret vurdering av strandsonen, ikke som enkeltvis dispensasjoner.» Tiltak for å forbedre tilgjengeligheten for allmennhetens bruk av strandsonen, må tilpasses og ta hensyn til landskap, kulturminner og naturmangfold, og kan behandles som dispensasjon. Tiltak i områder avsatt til grønstruktur som toaletter, badebrygger, lekeplasser, og annet som er i samsvar med arealformålet, kan behandles gjennom dispensasjon.

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark utarbeidet i 2020 *Dispensasjonsveileder Veileder for kommunens behandling av dispensasjonssaker etter plan- og bygningsloven kap. 19*. Veilederen er ment å være en hjelp til kommunene ved behandling av dispensasjonssaker, men kan også være til nytte for tiltakshavere, konsulenter og andre. Veilederen klargjør hvilke opplysninger som må følge saken, hvilke vurderinger som gjøres og hvilke krav som må være oppfylt før kommunen i det hele tatt kan vurdere om den vil gi dispensasjon.

Tilsyn og ulovlighetsoppfølging

Kommunene bør drive en aktiv tilsynsvirksomhet og ulovlighetsoppfølging i strandsonen for å sikre at byggeforbudet blir overholdt.

Tilsyn og ulovlighetsoppfølging skal for det første omfatte søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven. Her gir plan- og bygningsloven kapittel 32 nærmere regler. For det andre skal tilsyn og ulovlighetsoppfølging omfatte stengsler og skilt som medføre fysiske eller psykiske barrierer for ferdsel. Slike tiltak kan kommunen kreve fjernet etter friluftslvsloven § 40.

2.5.4 Strandsonen – mellom byggegrensen og 100-metersgrensen

Bygging i strandsonen er i utgangspunktet forbudt. Loven gir likevel kommunene hjemmel til å gi unntak fra byggeforbudet dersom kommunene vedtar en plan som fastsetter en særskilt byggegrense mot sjø. Denne forvaltningssonen gjelder for de områdene i strandsonen som ligger mellom byggegrensen og 100-metersgrensen.

Alle kommunene i Vestfold har lagt inn byggegrenser i byggeområdene langs sjøen. Dette gir kommunene muligheter til noe utvikling i denne delen av strandsonen uten å måtte søke om dispensasjon.

I byer, tettsteder og etablerte næringsområder, der det er naturlig og ønskelig at det skjer en utvikling, er byggegrensen i kombinasjon med planbestemmelser et godt verktøy for å sikre en helhetlig forvaltning som ivaretar både bruks- og bevaringshensyn. De regionale retningslinjene konkretiserer hvilke kvaliteter kommunene bør legge til rette for ved planlegging og utvikling av sjønære arealer i by og større transformasjonsområder for å bidra til attraktivitet. Langs kysten skal det utvises stor varsomhet med å gjennomføre irreversible inngrep i grunnen.

De regionale retningslinjene legger til rette for at mindre tiltak kan tillates i strandsonen bak byggegrensen. Blant annet har eksisterende fritidsboliger utviklingsmuligheter opp til en gitt størrelse. Samtidig har det i mange år vært en enighet i fylket om at det skal utvises stor forsiktighet med å åpne for nye selvstendige fritidseiendommer og dette er videreført i denne kystsoneplanen.

Retningslinje 4.1 Byggegrense mot sjø

Retningslinje 4.1 - Byggegrense mot sjø

Byggeforbudet i 100-metersbeltet gjelder til annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan. Ved fastsetting av byggegrense skal det gjennomføres en kartlegging av de konkrete strandsoneverdiene. Virkningene av utbygging for naturmangfold, friluftsliv, landskap, kulturmiljø og andre allmenne interesser skal vurderes grundig.

Merknad til retningslinjen

Hensikten med retningslinjen er å gi rammer for fastsettelse av byggegrenser som opphever byggeforbudet i strandsonen.

Plan – og bygningsloven § 1-8 tredje ledd slår fast at byggeforbudet i strandsonen kan oppheves ved fastsettelse av byggegrense mot sjø:

Forbudet etter andre ledd gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, jf. §§ 11-9 nr.5 og 12-7 nr.2

SPR strandsone pkt.6.5 gir nasjonale føringer for fastsettelse av byggegrensen, og sier blant annet at:

....Ved fastsetting av annen byggegrense skal det gjennomføres en kartlegging av de konkrete strandsoneverdiene. Virkningene av utbygging for naturmangfold, friluftsliv, landskap, kulturmiljø og andre allmenne interesser skal vurderes grundig. Disse verdiene skal synliggjøres i plan.

.... I ubebygde områder, hvor hensynet til natur- kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser sterkt gjør seg gjeldende, kan den funksjonelle strandsonen settes lenger vekk fra sjøen enn 100 meter.

Retningslinjen slår fast at før det kan fastsettes en byggegrense, skal det gjennomføres en kartlegging av de konkrete strandsoneverdiene. Så skal virkningene av utbygging for naturmangfold, friluftsliv, landskap, kulturmiljø og andre allmenne interesser vurderes grundig. Kommunene må være svært varsomme med å fastsette byggegrenser som går på bekostning av disse interessene. Byggegrensen skal tegnes i kommuneplanens arealdel og/eller i reguleringsplan.

Byggegrense i kombinasjon med planbestemmelser er et godt verktøy der kommunen ønsker å legge til rette for en viss utvikling. Dette gjelder for eksempel i byer, tettsteder, eksisterende næringsområder og andre tettbygde områder langs sjø. Der bebyggelsen ligger mer spredt eller i et eksponert område bør det ikke fastsettes byggegrense.

Dersom det skal tegnes nye byggegrenser eller byggegrenser skal endres eller revideres, må utredningskrav i SPR strandsoner oppfylles. Planer som har til hensikt å utvide byggegrensene slik at det går på bekostning av strandsonevernet er i utgangpunktet uheldig.

Retningslinje 4.2 Generelt for byggeområder

Retningslinje 4.2 - Generelt for byggeområder

Tiltak i 100-metersbeltet må alltid vurderes mot hensynet til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Det skal som hovedregel ikke åpnes for ny bebyggelse som strider mot disse interessene.

Samlet sett skal det ved all utbygging innenfor 100-metersbeltet legges vekt på løsninger som sikrer eksisterende landskapsituasjon og allmenn tilgang til sjøen.

Merknad til retningslinjen

Hensikten med retningslinjen er å tydeliggjøre hvilke interesser som alltid skal tillegges vekt i forvaltningen av strandsonen. Retningslinjen viderefører og samler deler av SPR-strandsoner pkt. 4, 8.3 og 8.6, for å tydeliggjøre hva som gjelder for tiltak i 100-metersbeltet bak byggegrensen.

Plan- og bygningsloven §1-8 første ledd løfter frem natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser som sentrale hensyn i strandsonen:

I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlige hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Selv om en byggegrense mot sjø opphever det generelle byggeforbudet i strandsonen, skal strandsonehensynene likevel vurderes og ivaretas ved planlegging og gjennomføring av tiltak. Langs kysten skal det utvises stor varsomhet med å gjennomføre irreversible inngrep i grunnen.

Første avsnitt slår fast at tiltak i 100-metersbeltet alltid skal vurderes mot hensynet til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Vurderingene må fremgå av saksdokumentene, og inkludere omtale av hvilke konsekvenser tiltakene får for verdiene, samt synliggjøre hvilke grep som er gjort for å sikre situasjonen. Det skal som hovedregel ikke gis tiltalelse for ny bebyggelse som strider mot strandsonens hensynene. Aller helst bør utbyggingen føre til en forbedring av landskapssituasjonen.

Andre avsnitt handler om at for all utbygging i 100-metersbeltet skal det legges vekt på løsninger som sikrer eksisterende landskapssituasjon og allmenn tilgang til sjøen. Her vises det også til R 1.1 Friluftsliv og R 1,3 Landskap.

De regionale retningslinjene legger til rette for at mindre tiltak kan tillates i strandsonen bak byggegrensen. Blant annet har eksisterende fritidsboliger utviklingsmuligheter opp mot en viss størrelse samtidig som det skal være en svært restriktiv holdning til fradeling og etablering av nye fritidseiendommer. Her vises det til R 4.5 Fritidsboliger.

Retningslinje 4.3 Sjøfront i by og transformasjonsområder

Retningslinje 4.3 – Sjøfront by

Ved planlegging og utvikling av de sjønære arealene i by og større transformasjonsområder skal:

- *Det tilrettelegges for offentlig ferdsel, rekreasjon og opphold for allmenheten til og langs sjø.*
- *Sammenhengende grønnstruktur utvikles og ivaretas.*
- *Det tas hensyn til klimaendringer og avbøtende tiltak vurderes.*

Merknad til retningslinjen

Hensikten med retningslinjen er å konkretisere de kvalitetene som bør planlegges inn for å bidra til attraktivitet ved planlegging og utvikling av de sjønære arealene i by og større transformasjonsområder. Retningslinjen skal bidra til at sjøfronten i urbane områder får økt kvalitet og er tilgjengelig for allmennheten.

SPR-strandsone pkt. 6.4 sier at:

Byggeforbudet i plan- og bygningslovens § 1-8 gjelder også i byer og tettsteder. I byer og tettsteder skal behovet for fortetting, sentrums- og byutvikling tillegges vekt. I tidligere havne- og næringsområder, som ikke lenger er næringsaktive, skal det være en mindre restriktiv holdning til omdisponering til bolig- eller fritidsbebyggelse.

Det må legges vekt på å sikre allmenn tilgjengelighet til sjøen, for eksempel ved ivaretagelse og etablering av strandpromenader, turveier og badeplasser. Det bør legges vekt på hensynet til universell utforming i denne planleggingen.

Strandsonen kan være en ressurs i utviklings- og transformasjonsprosesser for å øke attraktiviteten i sentrum. Byer og tettsteder som åpnes mot sjøen, slik at kaier og sjøfront utgjør en del av byrommet, bidrar til dette.

Retningslinjen er en utdyping av SPR-strandsone pkt. 6.4. Retningslinjen tydeliggjør hva som skal utredes ved planlegging og utvikling av sjøfront i by og transformasjonsområder for å følge opp målsetninger om å øke kvaliteten på de sjønære arealene i by.

Retningslinjen skal sikre at det ved planlegging og utvikling av sjønære arealer i by og større transformasjonsområder, tilrettelegges for allmennhetens mulighet for opphold og aktivitet, at sammenhengende grønnstruktur utvikles og ivaretas og at det tas hensyn til klimatilpasning. Ved planlegging og utbygging av de sjønære områdene i byer, tettsteder og transformasjonsområder, skal kommunen vurdere tiltakene mot strandsonehensynene. Konsekvenser av tiltakene og hvilke grep som er gjort for å forbedre grønnstrukturens funksjon for naturmangfold og klimatilpasning skal synliggjøres.

Kystsoneplanen legger til grunn en restriktiv holdning til tiltak som privatiserer sjøfronten, men har en mer liberal holdning til planer og tiltak som tilrettelegger for allmennheten, reiseliv og besøk. Tanken er at ved å legge til rette for et mer urbant friluftsliv styrkes byenes attraktivitet, samtidig som påtrykket på sårbar natur utenfor byer og tettsteder reduseres. En sammenhengende grønnstruktur kan for eksempel bidra til å heve kvaliteten på arealene og redusere avrenningen av forurenset vann til fjorden og kan bidra til klimatilpasning sammen med andre tiltak som innføres av beredskapshensyn.

Retningslinje 4.4 Næring

Retningslinje 4.4 – Næringsområder

~~Ved spørsmål om transformasjon av eksisterende, sjønære næringsområder skal arealer som vurderes å ha vesentlig verdi for fremtidig næringsvirksomhet med behov for tilgang til sjø, beholdes som utviklingsområde.~~

Ved spørsmål om transformasjon av eksisterende, sjønære næringsområder skal arealer som vurderes å ha vesentlig verdi for fremtidig næringsvirksomhet med behov for tilgang til sjø, beholdes som næringsområder.

Merknad til retningslinjen:

Hensikten med retningslinjen er å sikre en fleksibilitet knyttet til arealer for fremtidige næringer som har behov for tilgang til sjøen.

SPR-strandsone pkt. 6.4 sier at:

I tidligere havne- og næringsområder, som ikke lenger er næringsaktive, skal det være en mindre restriktiv holdning til omdisponering til bolig- eller fritidsbebyggelse.

Når SPR-strandsone viser til tidligere havne- og næringsområder som ikke lenger er næringsaktive, så knyttes utviklingen til by og tettsteder. Denne retningslinjen retter seg mot ny bruk av eksisterende næringsområder som ligger utenfor byer og tettsteder. Retningslinjen er en regional tilpasning.

Retningslinjen slår fast at ved spørsmål om transformasjon av eksisterende, sjønære næringsområder skal arealer som vurderes å ha vesentlig verdi for fremtidig næringsvirksomhet med behov for tilgang til sjø, beholdes som næringsområder. I lys av byggeforbudet i 100-metersbeltet er det i praksis vanskelig å finne nye arealer langs sjøen for virksomheter som krever tilgang til sjø. Sjønære næringsarealer er derfor en knapp ressurs som må forvaltes langsiktig, særlig med tanke på sjøavhengige næringer og marine næringer. Kommunene oppfordres til å beholde noen slike arealer for å kunne tilby egnede arealer til virksomheter som har behov for tilgang til sjø.

Retningslinjen er en påminnelse til kommunene.

Retningslinje 4.5 Fritidsboliger

Retningslinjer 4.5 - Fritidsboliger

Det skal være en svært restriktiv holdning til fradeling og etablering av nye fritidseiendommer i 100-metersbeltet.

Størrelsen på fritidsbebyggelsen vurderes i den enkelte sak, men skal som hovedregel samlet for den enkelte eiendom ikke overstige 90 m² BYA for eiendommer i 100-metersbeltet.

Mønehøyde og gesimshøyde bør ikke overstige hhv. 6.0 meter og 3.5 meter og fasadelengden mot sjøen bør ikke overskride 12 meter. Tiltakene på eiendommen samles og legges inntil 5 meter fra hovedbygget.

Merknader til retningslinjen

Hensikten med retningslinjen er å gi felles rammer for utviklingen av fritidseiendommer i den delen av strandsonen som ligger mellom byggegrensen og 100-metersgrensen. Retningslinjen sier at det skal være en svært restriktiv holdning til fradeling og etablering av nye fritidsboliger her. Retningslinjen skal bidra til at friluft-, natur-, landskaps-, kulturmiljø og kulturminner ivaretas i strandsonen.

Retningslinjen gjelder ikke for den delen av strandsonen der det er byggeforbud (strandsonen mellom sjø og byggegrensen).

For fritidseiendommer som ligger i strandsonen mellom byggegrense og 100-metersgrensen, gjelder ikke det generelle byggeforbudet i pbl §1-8 annet ledd. Her er det satt byggegrense og da gjelder pbl § 1-8 tredje ledd:

Forbudet etter andre ledd gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, jf. §§ 11-9 nr.5 og 12-7 nr.2.

Alle kommunene i Vestfold har lagt inn byggegrenser i byggeområdene langs sjøen. Dette gir muligheter til noe utvikling i denne delen av strandsonen uten at det må søkes om dispensasjon. Det vises til SPR-strandsone pkt. 8.5 som gjelder fritidsbebyggelse:

Det skal være en svært restriktiv holdning til planlegging av nye fritidsboliger og vesentlige utvidelse av eksisterende fritidsboliger. Kommunene bør innføre bestemmelser i kommuneplanen for maksimal størrelse på bygninger og eventuell utvidelse av fritidsboliger i strandsonen.

Første avsnittet i retningslinjen slår fast at det skal være en svært restriktiv holdning til fradeling og etablering av nye selvstendige fritidseiendommer i 100-metersbeltet langs sjøen. I praksis betyr dette at det ikke skal legges ut nye byggeområder til fritidsbebyggelse eller bygges nye fritidsboliger i strandsonen. Strandsonen skal være tilgjengelig for allmennheten og holdes fri for bygninger og privatiserende tiltak.

Andre avsnitt slår fast at størrelsen på fritidsbebyggelsen skal vurderes i den enkelte sak, men som hovedregel samlet for den enkelte eiendom ikke overstige 90 m² BYA. Retningslinjen er en regional tilpasning av SPR-strandsone pkt. 8.5. Det andre avsnittet gjelder utvikling eller endring av bebyggelsen på eksisterende fritidseiendommer. Selv om byggegrensen mot sjø opphever det generelle byggeforbudet i denne delen av strandsonen, skal strandsonehensynene vurderes og ivaretas. Dersom disse hensynene er ivaretatt kan det åpnes for endringer av bebyggelsen på eksisterende fritidseiendommer opptil 90 m² BYA.

Tredje avsnitt slår fast at mønehøyde og gesimshøyde på fritidsboliger ikke bør overstige hhv. 6.0 meter og 3.5 meter. En mønehøyde på 6 meter gir mulighet for en loftsetasje som kan gi en bedre stedstilpasset bebyggelse og redusere presset på oppføring av nye bygg. Fasadelengden mot sjøen bør ikke overskride 12 meter. Dette gjelder spesielt dersom bygget er synlig fra sjøen. Tiltak på eiendommen bør samles og legges inntil 5 meter fra hovedbygningen. Dette innebærer at mindre tiltak knyttet til utvidelse av bygningens areal, plattinger, badestamper mv. bør samles nær hovedbygningen og ikke være spredt rundt på eiendommen. Hensikten er å begrense privatisering og nedbygging av strandsonen og øke tilgjengeligheten for allmennheten.

Retningslinjen viderefører en etablert forvaltningspraksis i fylket. Ved å gi rammer for størrelse på fritidsboliger, bidrar retningslinjen til forutsigbarhet og effektivisering av kommunenes saksbehandling, og en lik forvaltning av fritidsboligformålet i fylket. Ved å være enige om en felles forvaltningspraksis, minsker presset på kommunene og de unngår argumenter som at nabokommunene er mer liberale.

Denne delen av retningslinjen (de tre første leddene) tilsvarer retningslinje 4.5 Fritidsboliger i forvaltningssone *Strandsonen mellom byggegrense og 100-metersgrensen*.

3. Utdypende beskrivelse av temaene

I dette kapitlet er det en utdypende beskrivelse til tre av forvaltningssonene:

1. Hele kysten
2. Sjøområdene
3. Strandsonen – mellom byggegrense og til 100-metersgrensen langs sjøen

3.1 Hele kysten

Hele kysten omfatter kystarealene bak strandsonen, strandsonen og de nære sjøområdene.

Arealene langs kysten representerer en vesentlig identitet og attraksjon i Vestfold. Her er det arealer av nasjonal og regional verdi knyttet til jordbruk, natur, friluftsliv, kultur- og kystlandskap

og kulturmiljøer. Det er disse verdiene som gjør fylket til et attraktivt sted å bo, feriere og etablere næring.

Langs kysten ligger byer, tettsteder, bolig- og fritidsbebyggelse, nærings- og jordbruksarealer, spredtbygde og ubebygde naturområder med skog, strandenger og svaberg. Områdene er svært forskjellige. Det er naturlig at det er ulike behov og krav til arealforvaltningen av de ulike områdene. I byene og tettstedene der det skal skje vekst og utvikling er det behov for andre tiltak og virkemidler enn i områder der det er den urørte naturen og kystlandskapet som er det attraktive.

Temaene som omtales i dette kapittelet er også viktige i RPBA og regional vannforvaltningsplan, der temaene omtales og behandles for hele fylket.

Planvask

Vestfold står overfor flere utfordringer som kan gi konsekvenser for arealbruken. Arealene langs kysten i Vestfold er verdifulle, og samfunnsnyttene bør oppveie ulempene ved eventuell omdisponering av nytt areal til utbyggingsformål. I hovedsak bør utbyggingen konsentreres til allerede utbygde områder, slik at øvrig kystsonen skjermes. Areal til bolig-, sentrums- og næringsutvikling bør prioriteres foran arealer til fritidsboliger, jfr. SPR strandsone pkt. 8.2

Flere av kommunene er i gang med planvask. Når kommunen har revidert kommuneplanens arealdel, er tidligere vedtatte byggeområder som ikke er utbygde og som kommer i konflikt med jordvernet tatt ut av planen. Arbeidet er ressurskrevende, men kommunene bør gjøre tilsvarende vurderinger når det gjelder kystsonen.

Anbefaling - planvask:

Kommunen bør vurdere eksisterende arealbruk i kystsonen når kommuneplanens arealdel revideres.

Nasjonal strandsonepolitikk tilsier at det bør prioriteres å ta ut utbyggingsarealer som ligger i 100-metersbeltet, utenfor byer og de største tettstedene.

Videre bør kommunen gjennomgå reguleringsplaner som berører strandsonen. Eldre reguleringsplaner som gir mulighet for utbygging i strid med retningslinjene bør revideres eller oppheves.

Friluftsliv

Kommunene har et ansvar for å vurdere hvordan nye planer og tiltak påvirker friluftslivets interesser.

Kystsonen skal være tilgjengelig for alle – uavhengig av funksjonsevne og økonomi. Aktivt friluftsliv og opplevelser i kystlandskapet er helsefremmende kvaliteter som i størst mulig grad

skal være tilgjengelig og tilrettelagt for alle. Mulighetene for allment friluftsliv, basert på båtferdsel, ferdsel til fots og på sykkel, strandopphold og bading bør trygges og attraktiviteten til områder som er riktige og viktige for friluftsliv bør opprettholdes.

Tilgangen til sjøarealene, 100-metersbeltet og landområdene bak er viktige for allmennhetens utøvelse av friluftsliv. Ferdsel bør fortrinnsvis foregå mellom bebyggelse og sjø, og ferdselen bør være sammenhengende. Utvalgte stier og ferdselsårer bør merkes. Et prinsipp er at allmenhetens tilgjengelighet til strandsonen og sjøarealene sikres og forbedres langs kysten.

Sikring og tilrettelegging av friluftsområder er en langsiktig investering. Statlig sikring innebærer at sentrale og lokale myndigheter går sammen om å skaffe råderett over nøkkelområder og tilrettelegge for friluftsliv slik at flest mulig får tilgang til naturopplevelser. Nærmiljøområder og turveier som er lette å nå for mange bør gis prioritet.

Ved planlegging og utvikling av arealer langs kysten skal det legges vekt på å sikre eksisterende friområder, badeområder og ferdselsårer fra områdene bak 100-metersbeltet og ned til sjøen. Dette kan gjøres ved å sette av arealer i plankart og stille rekkefølgekrav til opparbeidelse ved gjennomføring av planer. Å planlegge for gode overganger mellom private og offentlige arealer er sentralt slik at arealer som er ment å sikre allmennhetens adkomst til strandsonen oppleves som offentlige. Nære strandområder skal holdes intakt og fri for ny bebyggelse.

I mange områder øker den private sfæren omkring boliger og fritidsboliger gjennom såkalt «plenifisering». Uttrykket henviser til små og store tiltak omkring bygningene som øker den private sonen, og som kan oppfattes som hindringer og stengsler for dem som ønsker å gå forbi.

Bruken av sjøområdene blir stadig mer variert og områdene benyttes av mange ulike brukergrupper. På grunn av dette kan det oppstå nye problemstillinger knyttet til friluftsliv på sjøen. Dette gjelder spesielt for sommerhalvåret når det er flest brukere av friluftsområdene. For å sikre allmenn ferdsel på sjøen bør det legges til rette for en balanse mellom ulike brukergrupper, blant annet myke og harde trafikanter.

Det vises ellers til retningslinje 1.1 Friluftsliv i planbeskrivelsen, kap. 2.5.

Anbefalinger:

- Kommunene bør ha en aktiv strategi for å sikre og tilrettelegge særlig attraktive områder for friluftsliv.
- Kommunene bør prioritere å kartlegge og fjerne ulovlige ferdselshindringer langs kysten.
- Når offentlige eiendommer omdisponeres, bør allmennhetens bruk vurderes.
- Det anbefales at badestrender med gode, funksjonelle kvaliteter, med høy besøkshyppighet og som er av stor lokal eller regional betydning sikres for allmenn ferdsel, opphold og bading og avsettes i kommuneplan.
- Det bør anlegges le, port eller klyv som muliggjør allmenn ferdsel når det tillates nødvendige landbruksgjerder og andre konstruksjoner for beiting.

Besøksforvaltning

For å sikre en bærekraftig bruk og ivaretagelse av kysten og dens sårbare områder, bør kommunene innføre besøksforvaltning som et verktøy. Ved å involvere lokale aktører i planlegging og gjennomføring av besøksforvaltningstiltak, kan det bygges livskraftige lokalsamfunn og lokal verdiskaping kan sikres. Gjennom samhandling og gode løsninger kan Vestfold fortsette å tilby naturopplevelser, samtidig som de sårbare kystområdene tas vare på for fremtidige generasjoner.

Besøksforvaltning innebærer planlegging og styring av menneskelig aktivitet i kystsonen, med mål om å minimere negativ påvirkning på miljøet, samtidig som det tilrettelegges for opplevelser og rekreasjon. En sentral del av dette arbeidet er å kartlegge slitasjeutsatte naturområder og definere sårbare soner hvor ferdsel bør reguleres. Videre er det nødvendig å utvikle infrastruktur som styrer besøksflyten, for å lede folk på en måte som beskytter naturen.

For å øke bevisstheten om bærekraftig bruk av skjærgården, bør det gjennomføres informasjonskampanjer. Det bør utarbeides retningslinjer for organisert aktivitet og ferdsel i sårbare områder, og å etablere sonedeling for ulike bruksformål, som båtturisme, naturvern, friluftsliv og fiske. Samtidig må det tilrettelegges for verdiskapende opplevelser og rekreasjon på en måte som ikke kompromitterer miljøet.

Vestfold har en rekke tettsteder i skjærgården, som fungerer som destinasjoner for friluftsliv, rekreasjon og opplevelser. Her bør fortettingspotensialet vurderes, slik at tilbud som overnatting,

servicefunksjoner og aktivitetstilbud kan samles innenfor allerede etablerte steder. Dette vil bidra til arealeffektivitet og redusere presset på mer sårbare områder. Et sentralt grep er å kanalisere hovedtyngden av bruken til disse kyststedene og byene, for å verne om sårbar natur og skjærgården. Det er avgjørende at utvikling og tilrettelegging på disse stedene skjer på lokalsamfunnenes premisser, i tråd med innbyggernes behov, ønsker og verdier samt at historiske kulturminner og kulturmiljø og andre verdier ivaretas.

Kommunen bør også vurdere om det er steder og arealer som egner seg for økt tilrettelegging med ulike aktiviteter i strandsonen, som badstuer og utleie av kajaker. All videre tilrettelegging for innbyggere og besøkende i kystsonen må baseres på bærekraftighet, grønn infrastruktur, opplevelsesverdi, kultur og rekreasjon. Et verktøy er å utarbeide tålegrenseanalyser, for å vurdere hvor mye turisme og besøk en destinasjon kan håndtere uten å påføre negative effekter på miljø, samfunn og økonomi.

Anbefaling - besøksforvaltning:

Det anbefales at kommunene benytter besøksforvaltning som et verktøy i sin forvaltning i og nær strandsonen.

Natur

Norge signerte naturavtalen (Montreal Global Biodiversity Framework) i 2022, der hovedmålet er å verne 30% av verdens land og havområder, samt restaurere 30% av forringet natur innen 2030.

Kommunene har et ansvar for å vurdere hvordan nye planer og tiltak påvirker naturen. Naturmangfoldet langs kysten er blant det rikeste i landet, med høyest mangfold når det gjelder variasjon i naturtyper og forekomster av truede arter og naturtyper.

Langs kysten er det få store sammenhengende naturområder. Naturområdene er fragmenterte og lite sammenhengende, se [Temakart regional kystsoneplan](#). Dette gjør det vanskelig for arter å spre seg mellom leveområder. Det er store naturverdier i de relativt små gjenstående naturområdene som finnes. Ytterligere press på arealene vil kunne medføre at artene får problemer med å overleve og det biologiske mangfoldet forringes.

Et prinsipp er at arealforvaltningen i disse områdene skal bidra til å sikre gode leveområder for flora og fauna og muligheter for at artene kan spre seg. Da må de sammenhengende naturområdene og koblinger mellom disse bevares. I områder der naturområdene er lite sammenhengende, bør det søkes å forbedre sammenhengen mellom dem. Det er derfor nødvendig at kommunen ser det enkelte utbyggingsområde i en større sammenheng for å bevare natur og unngå ytterligere fragmentering av naturen i kysten.

Naturen har en egenverdi, er viktig for friluftslivet og demper virkningen av bebyggelse. Naturen bidrar med viktige økosystemtjenester som rent vann, beskyttelse mot klimaendringer og er en

viktig del av løsningen for å forbedre tilstanden i Oslofjorden. Når det gjelder planforslag som åpner for utbygging i naturområder i strandsonen, eller i naturområder som naturlig henger sammen med denne bør disse unngås.

Det vises ellers til retningslinje 1.2 Natur i planbeskrivelsen, kap 2.5.

Anbefalinger:

- Viktige områder som står i økologisk sammenheng med de nære strandarealene bør sikres mot annen bruk med bestemmelser/retningslinjer eventuelt i kombinasjon med hensynssoner.
- 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.

Landskap

Kommunene har et ansvar for å vurdere hvordan nye planer og tiltak påvirker landskapet. Vurderingene av tiltaket skal legges til grunn i planleggingen slik at landskapets hovedtrekk opprettholdes og negative konsekvenser for landskapet unngås.

I denne sammenheng omfatter landskapet de romlige og visuelle egenskapene til omgivelsene, og handler om det sjønære kultur- og naturlandskapet. Bevaring av karakteristiske kystlandskap og landskap som er særlig sårbare for inngrep bør vektlegges.

Kunnskapsgrunnlaget til kystsonenplanen omfatter en landskapsanalyse, som forklarer kystlandskapets hovedkaraktertrekk, samt verdi og sårbarhet ved utbygging eller inngrep. Som et supplement til analysen har fylkeskommunen laget en synlighetsanalyse. Analysen er utarbeidet på et overordnet nivå. Ved vurderinger av konkrete tiltak må analysen suppleres med mer detaljerte vurderinger knyttet til landskapsverdi, sårbarhet og tiltakets konsekvenser på et mer detaljert nivå. Temakart er tilgjengelig her: [Temakart regional kystsonenplan](#).

Landskapet langs kysten i Vestfold er allerede sterkt påvirket av ulike tiltak, og naturlandskapet framstår som fragmentert. Store deler av kystlandskapet i området har stor verdi, og her er også sjeldne geologiske formasjoner. Det er derfor nødvendig å ta særlige hensyn til landskapet ved nye tiltak i kystsonen.

Anbefaling - landskap

Når nye tiltak planlegges, er det nødvendig å vurdere følgende for å ta vare på landskapet:

Hvor synlig tiltaket er fra omgivelsene.

Om tiltaket fragmenterer viktige landskapssammenhenger eller ødelegger landskapskvaliteter.

Om tiltaket er tilpasset landskapets karakter, romlighet og skala.

Tiltakets forhold til stedets identitet.

Vurdering av landskapstilpasning

Kommunene skal alltid sørge for at tiltak tilpasses området topografi, skala og landskapets karakter, slik at tiltaket ikke er dominerende i landskapet. Dette innebærer for eksempel å vurdere og tilpasse tiltak i forhold til landskapets form, romlige forhold og skala, framtrødende landformer og landskapselementer, natursammenhenger, vegetasjon, aktive naturprosesser, skjøtsel- og drift som preger landskapet, arealbruk og bebyggelsespreg, samt historie og stedsidentitet.

Ved å tilpasse tiltaket til landskapet og topografien, unngås uheldig påvirkning på landskapskarakteren. Tiltaket bør derfor ikke være dominerende i landskapet eller bryte silhuetten, men tilpasses landskapsform og skala. Fjernvirkningen bør begrenses. Der landskapet allerede er fragmentert eller ødelagt av tidligere tiltak, kan både utvikling og naturrestaurering bidra til bedre landskapskvaliteter.

Kommunene må sikre at det gjøres konkrete vurderinger av hvordan byggeområder og tiltak forholder seg til landskapets karakter, at det foreslås avbøtende tiltak dersom det er behov for å redusere påvirkningen, eller komme med forslag til løsninger som bidrar til at tiltaket passer bedre inn i landskapet. Temakartene med landskapskategorier og synlighetsanalysen kan være til hjelp i vurderingene. For å ivareta god landskapstilpasning, er anbefalingen at det utarbeides visualiseringer som viser tiltakets landskapstilpasning og den visuelle påvirkningen på omgivelsene.

Geologiske formasjoner og varsomhet ved terrenginngrep

Flere steder langs vestfoldkysten finnes geologiske formasjoner, svaberg som kalles hvalskrotter, som ikke finnes mange andre steder i verden. Svabergene er spesielle og er en begrenset ressurs, og det må tas et særskilt ansvar for å hensynta disse. Det skal utvises stor varsomhet med å gjennomføre vesentlige terrenginngrep som påvirker landskapet negativt.

Det vises ellers til retningslinje 1.3 Landskap i planbeskrivelsen, kap 2.5.

Kulturmiljø og kulturminner

Kommunene har et ansvar for å vurdere hvordan nye planer og tiltak påvirker kulturmiljøer og kulturminnene. I denne sammenheng omfatter dette de menneskeskapte sporene i landskapet, og naturlandskapet som er del av og danner grunnlaget for aktiviteten. Her handler det om det sjønære kulturlandskapet.

Nasjonalt, regionalt og lokalt viktige kulturmiljø og kulturminner må bevares og ivaretas, og hensyn til karakteristiske kystlandskap som er særlig sårbare for inngrep må vektlegges. Ved vurderinger av konkrete tiltak er det nødvendig å gjøre detaljerte vurderinger knyttet til kulturmiljø og kulturminner, landskapsverdi, sårbarhet og tiltakets konsekvenser.

Kunnskapsgrunnlaget for kystsoneplanen omfatter kjent kunnskap fram til i dag. Vestfoldkysten har en tett forekomst og et rikt spekter av ulike kulturmiljø og kulturminner. Det er gjort et arbeid med å definere nasjonalt og regionalt viktige kulturmiljø i Vestfold, både gjennom regionalt planverk og nasjonale prosjekter. Kulturmiljø og kulturminner registreres i arealplaner i tråd med lovverk, jf. plan- og bygningsloven og kulturminneloven. Samtidig vil det være et stort antall ikke registrerte kulturminner langs kysten, både på land og i sjø. Ikke alle kulturminner er vernet eller automatisk fredet. Uansett vernestatus kan disse kulturmiljøene og kulturminnene ha stor lokal verdi og være verdifulle for lokalmiljøene.

Langs kysten er det mange kulturmiljø og kulturminner som er tilrettelagt som besøksmål. Disse er sårbare for arealbruksendringer og utbyggingspress. Langs kysten er det definert 27 nasjonalt og regionalt viktige kulturmiljø. Riksantikvaren arbeider med et nasjonalt register - *Kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse* som skal sikre bærekraftig forvaltning av kulturmiljø i byer og tettsteder, og i landskap av nasjonal interesse. Kulturmiljøene er i tillegg forankret gjennom *Regional plan for bærekraftig arealplanlegging (RPBA)*. I henhold til hovedgrepet i RPBA vil hensynet til vern veie tungt i disse områdene, og nye tiltak inntil nasjonalt og/eller regionalt viktige kulturmiljøer skal utformes slik at kulturmiljøenes verdi og særpreg ikke svekkes. Selv om kulturmiljø er en del av RPBA er det viktig at kulturmiljøene langs vestfoldkysten settes inn i en sammenheng som bidrar til en helhetlig forvaltning av kysten.

Anbefalinger:

Når nye tiltak planlegges er det nødvendig å vurdere følgende innenfor kulturmiljø eller tett på kulturminner:

- om tiltaket fragmenterer viktige landskapsammenhenger eller ødelegger landskapskvaliteter som bygger opp under kulturmiljøet
- om tiltaket er tilpasset kulturmiljøet og kulturminnet sin egenart, skala og karakter med hensyn til formgivning, plassering, størrelse og materialvalg.
- hvor synlig tiltaket er fra omgivelsene

Historiske tettsteder og gamle uthavner, som eksempelvis Ula, Kjerringvik, Tallakshavn og Sandø er i dag attraktive både som bosteder og feriesteder. Å legge til rette for en utvikling som viser respekt for lokal byggeskikk og sedvane, samt spor etter forhistoriske aktivitet, er sentralt. Kulturminnene i kystsonen har viktige opplevels-, kunnskaps-, - og bruksverdier, og virker helsefremmende ved å skape sammenheng, mening og tilhørighet.

Slike kystkultursteder representerer en sentral del av kystkulturen, historien og identitet. Det bør vises stor varsomhet med å tillate ny bebyggelse i de gamle kystkulturstedene uten at denne er forankret i en overordnet tettstedsanalyse ev. i en oppdatert reguleringsplan. 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.

Det vises ellers til retningslinje 1.4 Kulturmiljø og kulturminner i planbeskrivelsen, kap 2.5.

Anbefaling – kystkultursteder:

Kommunene bør foreta en helhetlig vurdering av det enkelte kystkultursted og dets tålegrense når det gjelder utvikling og bevaring. Det bør utvises varsomhet med fortetting.

Vannmiljø

Vestfold er blant de områdene i Norge som har størst utfordringer med for høye tilførsler av næringsstoffer til vassdragene. Dette er en utfordring både for drikkevannsforsyning, friluftsliv (bading, fiske, rekreasjon) og for naturmiljøet generelt. Miljøtilstanden i mange av

vannforekomstene i Vestfold oppfyller ikke vannforskriftens minstemål om god økologisk og kjemisk tilstand. Dette påvirker også miljøtilstanden i Oslofjorden. Oslofjorden er i økologisk ubalanse og tilstanden er alvorlig, jf. Helhetlig tiltaksplan for Oslofjorden.

Vannmiljø og arealforvaltning

Kommunene har et ansvar når det gjelder å bidra til en arealforvaltning som reduserer tilførselene av forurenset vann til Oslofjorden fra vann, vassdrag og bebygde arealer. Det kan for eksempel gjøres ved å:

- Ta vare på og utvide kantsoner langs vann og vassdrag
- Sikre viktige naturforekomster i sjø
- Unngå nye inngrep i vann, vassdrag og våtmarksområder
- Unngå ytterligere nedbygging av strandsonen langs kysten
- Unngå inngrep i viktige grunnvannsområder i Oslofjorden
- Stille krav om rensing av avløp og gode overvannsløsninger
- Sikre god overvannshåndtering og avrenning fra tette flater
- Stille krav til god kunnskap om vannforekomsten før inngrep

Miljødirektoratet har utarbeidet veilederen *Vannmiljø i arealplanlegging (2025)* [Vannmiljø i arealplanlegging](#). Veilederen viser hvordan vannmiljøet kan ivaretas i arealplaner i tråd med rammene i regional vannforvaltningsplan.

For planlegging i sjø gjelder veilederen [Planlegging i sjøområdene](#) (2020) Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Veilederen gir råd om forvaltningen av kystnære sjøområder ved bruk av plan- og bygningsloven (pbl.). Med kystnære sjøområder, også omtalt som sjø/sjøområder, menes områdene fra der salt sjø møter land, definert som alminnelig høyvannsstand, og ut til én nautisk mil utenfor grunnlinjen. Dette samsvarer med virkeområdet til plan- og bygningsloven i sjø.

Arealplanleggingen skal bidra til god tilstand i alle vannforekomster, i tråd med de regionale vannforvaltningsplanene. Planleggingen må ta hensyn til arealbruken i hele nedbørfeltet, inklusiv de kystnære sjøområdene.

Der det er planer om å gjennomføre tiltak, er det nødvendig å vurdere virkningene av tiltakene på vannmiljøet. Der det ikke foreligger tilstrekkelig kunnskap, er det nødvendig å gjennomføre registreringer. En påvirkningsanalyse regnes ikke som et tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag i denne sammenhengen. Før det kan gis tillatelse, må kunnskapsgrunnlaget være på plass, virkningene må være vurdert. Først når en samlet og helhetlig vurdering viser at tiltaket kan gjennomføres uten at det går på bekostning av vannmiljøet, kan tillatelse gis.

Regional plan for vannforvaltning:

Det er *Regional plan for vannforvaltning* som fastsetter miljømål i vassdrag og i Oslofjorden og som foreslår tiltak for å beskytte, forbedre og gjenopprette vannmiljøet slik at miljømålene nås.

For å unngå forringelse av miljøtilstanden i vann og for å bidra til å nå miljømålene er det utarbeidet retningslinjer for arealplanlegging etter plan- og bygningsloven og vannforskriften. Hensikten med retningslinjene er å inkludere vann på et tidlig stadium i kommunens samfunns- og arealplanlegging og oppnå helhetlig vannforvaltning etter vannforskriften. Retningslinjene i vannforvaltningsplanen som handler om arealforvaltning, er gjengitt i sin helhet i kap. 5.2 i kystsoneplanen.

Kantsoner langs vassdrag

Kantsoner bidrar til å redusere avrenning fra jordbruksarealer. Kantvegetasjonen langs vassdrag er grønne korridorer i jordbrukslandskapet, i byer og i skog og er viktige for det biologiske mangfoldet. Trær og busker stabiliserer kanten av vassdraget og reduserer faren for utrasing og erosjon og kan virke flomdempende.

Overvannsløsninger

Vann som renner fra de tette flatene i by og andre bebygde områder inneholder ofte forurensninger blant annet fra vei og må renses før det renner ut i fjorden. Her er det flere muligheter:

- naturbaserte løsninger (blågrønne løsninger) som infiltrasjon i grunnen, regnbed og våtmarker som fordrøyer vannet og der den naturlige prosessen bidrar til å rense vannet
- mekaniske løsninger som for eksempel sandfangkummer som skiller ut sedimenter og partikler
- ulike typer av kjemisk rensing og infiltrering gjennom spesialkonstruksjoner som fanger opp forurensning.

Kysten er utsatt for klimaendringer. Endringer i havnivå, vannstands nivåer og økt fare for styrtregn og flom i bekker og vann er utfordringer som det må tas hensyn til i arealforvaltningen. Fortetting gir flere tette flater (asfalt /tak) som også fører til mer avrenning. Det handler om å planlegge og iverksette tiltak for å håndtere dette. Tiltakene bør inkludere sikring av infrastruktur, endring av byggeskikk, forbedret flomsikring og naturbaserte løsninger som restaurering av økosystemer og lokal overvannshåndtering.

I SPR klima (2025) oppfordres kommunene til å vurdere naturbaserte løsninger (NBL) for klimatilpasning i deres samfunns- og arealplanlegging:

«Bevaring, restaurering eller etablering av naturbaserte løsninger (slik som eksisterende våtmarker og naturlige bekker eller nye grønne tak og vegger, kunstige bekker og basseng mv.) bør vurderes. Dersom andre løsninger velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort.» (SPR klima, kapittel 5.3 siste ledd).

I tillegg gir SPR klima føringer for kartlegging, hensyn og vurderinger knyttet til klimatilpasning i kommuneplanen (kapittel 5.3).

Anbefaling– lokal overvannshåndtering:

Lokale overvannsløsninger (LOD) ved økende nedbørmengder innebærer å håndtere regnvannet der det faller, gjennom infiltrasjon, fordrøyning og gjenbruk, i stedet for å lede alt i rør. Naturbaserte løsninger som regnbed, grønne tak, permeable flater og åpne vannveier reduserer belastningen på avløpsnett, minsker flomfare og renser vannet.

Tretrinns strategi:

- Fange opp og infiltrere
- Forsinke og fordrøye
- Sikre trygge flomveier for trygg avledning av overvannet.

Det vises ellers til retningslinje 1.5 Vannmiljø i planbeskrivelsen, kap 2.5.

Fritidsboliger og campingplasser

SSB statistikk viser at det er stor byggeaktivitet i strandsonen og at tilgjengeligheten for allmennheten er nedadgående. Statistikken viser at byggeaktiviteten er stor på tross av byggeforbudet.

I Vestfold er det store hytte- og campingkommuner. Av de i overkant 18 000 bygningene i strandsonen, er 5 248 fritidsboliger (SSB, 2024e). Hovedtyngden av fritidsbebyggelse finnes i Larvik, Sandefjord og Færder kommuner. I disse tre kommunene ligger 4 412 fritidsbygg i strandsonen av totalt 14 000 fritidsboliger i hele fylket (SSB, 2024f).

Arealene langs kysten i Vestfold er verdifulle, og samfunnsnyttene bør oppveie ulempene ved eventuell omdisponering av nytt areal til utbyggingsformål. I hovedsak bør utbyggingen

konsentreres til allerede utbygde områder, slik at øvrig kystsones skjermes. Areal til bolig-, sentrums- og næringsutvikling bør prioriteres foran arealer til fritidsboliger, jfr. SPR strandsonen pkt. 8.2.

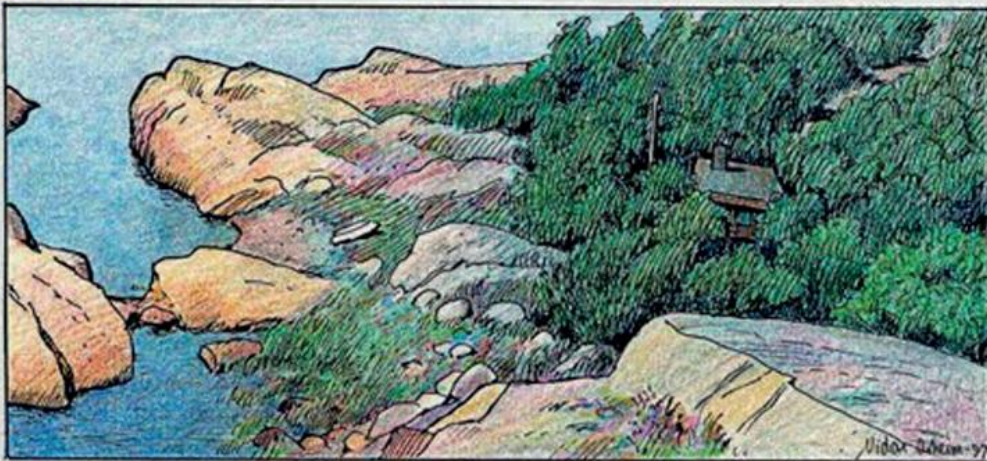
Utviklingen på fritidseiendommer kan være utfordrende for friluftslivet og allmenhetens tilgang til strandsonen. Oppføring av bygninger, terrasser og plattinger bidrar til å privatisere området. Tiltakene hver for seg er kanskje ikke så omfattende eller store, men tiltakene er likevel med på å privatisere strandsonen.

Vidar Asheim sine illustrasjoner viser tydelig utviklingen i strandsonen:

Kilde: [Bedre kunnskapsgrunnlag om kommunenes dispensasjonspraksis i strandsonen](#)

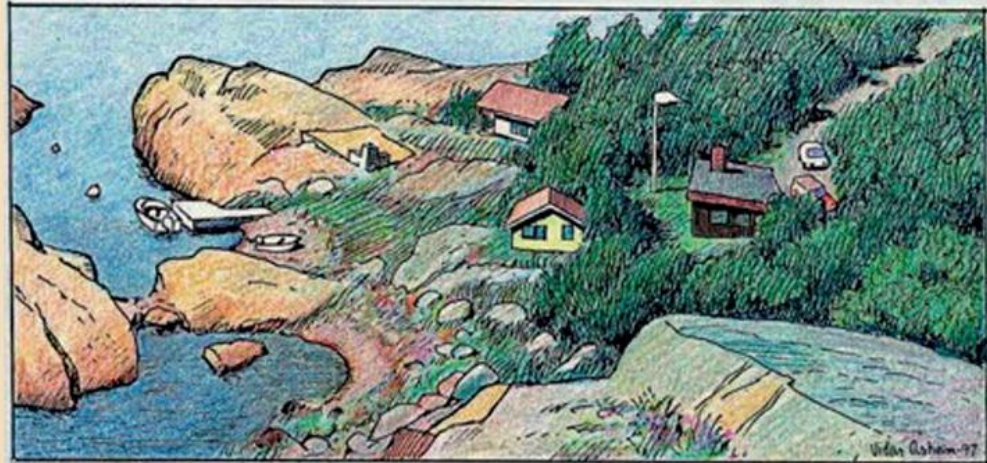
Eldre hytteeiendommer har i løpet av 1900-tallet kanskje blitt delt og fått en ekstra hytte eller fritidsbolig. I den senere tid har ønsket om flere tiltak som øker standarden på hytte og andre tiltak som privatiserer området, dukket opp. Eksempler på dette er større parkeringsareal/plass, flaggstang, brygger, økt takhøyde, et tilbygg, nye vinduer, hagemøbler og badestiger.

1965



Vidar Asheim FMVA Østfold

1980



Vidar Asheim FMVA Østfold

1995



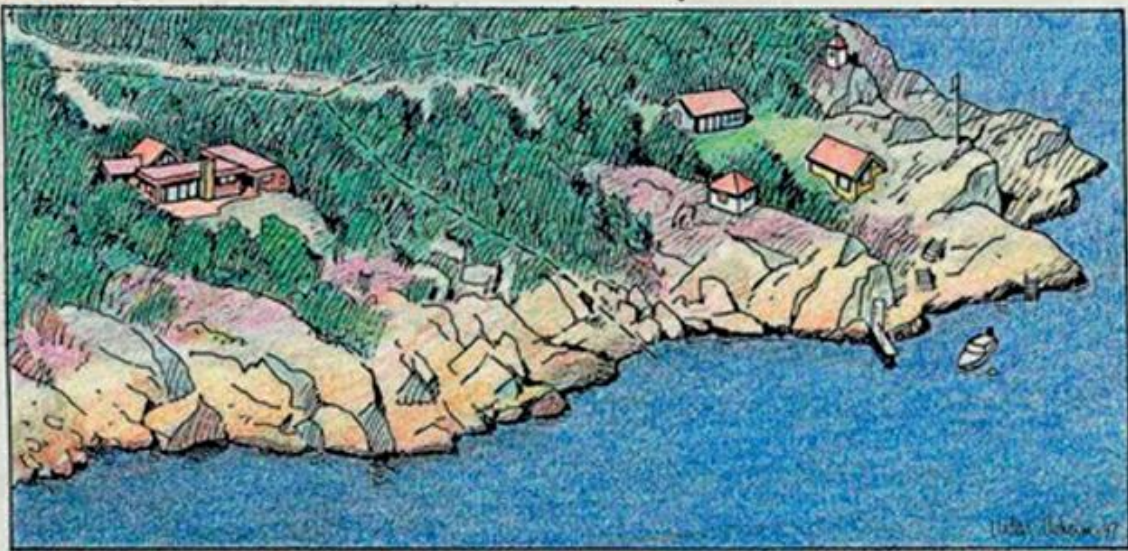
Vidar Asheim FMVA Østfold

1965



Vidar Asheim FMVA Østfold

1995



Vidar Asheim FMVA Østfold

Campingplasser

Vestfold har en av landets største campingkommuner, og mange av campingplassene ligger i kystsonen. Larvik kommune har flest campingplasser i fylket, og har utarbeidet en egen kommunedelplan for camping. Viktige retningslinjer i kystsoneplanen som gir føringer for planlegging og utvikling av campingplassene er nr. 1.1 *Friluftsliv*, 1.3 *Landskap* 1.5 *Vannmiljø*, og 4.2 *Generelt for byggeområder*.

Anbefaling – regulering av eksisterende campingplasser:

For planlegging knyttet til campingplasser anbefales det å se til Larvik kommunes Kommunedelplan for camping. spesielt gjelder dette:

- Plankrav til campingplasser
- Soneinndeling av campingområdet der døgnplassene plasseres nærmest sjøen, og sesongplassene plasseres lenger fra sjøen.

3.2 Sjøområdene

Kommunene har et ansvar for å planlegge sjøområdene. Sjøområdene omfatter vannflaten, vannvolumet og sjøbunnen en nautisk mil utenfor grunnlinjene.

Bruken av sjøområdene er stor og variert, og det er mange ulike brukergrupper og behov som må avveies mot hverandre: farleder, nyttetransport, fiske, næring, reiseliv, småbåthavner, brygger, småbåter, padling, bading, mm. Naturmangfold, kulturmiljø, friluftsliv, landskap er temaer som kommunene må ta hensyn til og vurdere i planlegging og utvikling av de nære sjøområdene. God planlegging handler i stor grad om å balansere og avveie mellom ulike interesser for å løse og avklare konflikter.

Plan- og bygningsloven angir seks hovedformål som kan benyttes i kommuneplanens arealdel. Hovedformålene kan etter behov inndeles i underformål. Det er særlig pbl. § 11-7 nr. 6 «Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone» som brukes i sjøområder. Dette hovedformålet kan inndeles i underformålene: ferdsel, farleder, fiske, akvakultur, naturområder og friluftsområder hver for seg eller i kombinasjon. Alle underformålene inngår i hovedformålet. Dersom det ikke angis underformål, sier loven at det i nødvendig utstrekning skal gis bestemmelser som klargjør vilkårene for bruk og vern av arealene.

Kommuner som velger bare å angi hovedformål i sjøområdene, uten underinndeling eller bestemmelser, vil i praksis ikke ha foretatt en vurdering av arealbruken. De frasier seg da muligheten til å styre arealbruken, og overlater beslutningen i stor grad til myndighetene som forvalter sektorlovene. Det vises til veilederen [Planlegging i sjøområdene \(mai 2020\)](#) som gir råd om forvaltning av kystnære sjøområder ved bruk av plan- og bygningsloven. Ifølge veilederen bør

kommuner som velger å bare bruke hovedformålet, vurderes å vedta bestemmelser om plankrav for tiltak i sjøen eller andre bestemmelser som klargjør arealbruken.

Det vises også til Statsforvalteren i Vestfold og Telemarks *Dispensasjonsveileder Veileder for kommunens behandling av dispensasjonssaker etter plan- og bygningsloven kap. 19.*

Naturmangfold i sjø

I Vestfold er det store forekomster av marine naturtyper av stor verdi, som tareskog, ålegrasenger, bløtbunnsområder, områder med skjellsand, grunne sjøområder og utløp av ørretbekker. Dette er naturtyper som har viktige økologiske funksjoner, fordi de er leveområder for mange planter og dyr og er viktig beite- og oppholdsområder for fugler og fisk. Noe av disse områdene kan se helt livløse ut fordi organismene er små og lever nede i bunnen, men som er viktige som gyte- og oppvekstområder for fisk og skalldyr og viktige for naturmangfoldet.

Et viktig område er Færder Nasjonalpark i Færder kommune. Det marine verneområdet strekker seg fra Ormøy i nord til Færder fyr i søk.

Tareskog og ålegrasenger der fisk og annet liv vokser opp er på tilbakegang. For å sikre den unike kystnaturen er det nødvendig at det legges best mulig til rette for at fisker, fugler og annet liv kan fortsette å trives i disse områdene.

Kunnskapen om naturmangfoldet i sjø er generelt mangelfullt. I Miljødirektoratets naturbase finnes det kunnskap om ålegras, gyteplasser med mer, men registreringene er gamle og det er knyttet usikkerhet til både utbredelse og tilstand. Kommunene oppfordres derfor til å fortsette å innhente kunnskap om de marine naturforekomstene.

I saker hvor kunnskapen er mangelfull skal føre-var-prinsippet benyttes, det vil si at inngrep som kan ha skadelige virkninger skal unngås.

Sjøbaserte næringer

Ulike marine næringer kan bidra til verdiskaping og en forbedret økologisk tilstand i Oslofjorden. Dyrking av for eksempel tare, blåskjell og tunikater er eksempler på tiltak som kan bidra til å redusere mengdene av næringssalt i vannmassene, med påfølgende reduksjon i algeoppblomstring.

Det er imidlertid nødvendig å unngå planinitiativ som omfatter arter som kan gi problemer for villaks- og sjøørretstammen. Stortinget har opprettet ordningen med nasjonale laksevasdrag og laksefjorder for å gi et utvalg av de viktigste laksebestandene særlig beskyttelse. Svenner bassenget er definert som en nasjonal laksefjord. Laksebestandene som omfattes av ordningen skal beskyttes mot inngrep i vassdragene, og i de nærliggende fjord- og kystområdene. Det betyr for eksempel at det er forbud mot oppdrettsanlegg for laks i Svenner bassenget.

Dersom viktige natur- og rekreasjonsverdier ivaretas, og med utgangspunkt i analyser av lokale, regionale og nasjonale problemstillinger kan muligheten for å utvikle sjøbasert næring vurderes i kommuneplanens arealdel.

Småbåtanlegg og småbåthavner

Sjøen brukes av stadig flere. 24 prosent av husholdningene i Oslofjordområdet eier en eller flere båter. Dette tilsvarer 430.000 båter, eller 40 prosent av den norske båtparken. Tilrettelegging for båtliv kommer mange til gode, men øker også presset på naturverdiene og legger et betydelig press på arealene. Det høye antallet småbåter i Oslofjorden beslaglegger store arealer og

medfører mye båttrafikk på fjorden. I noen deler av skjærgården er det til tider så mange småbåter, høy fart og støy, at det er utrygt å ferdes for myke trafikanter som ror, padler, seiler osv.

Tilgangen til sjøen fra strandsonen begrenses av private brygger og småbåthavner, med begrenset tilgang for allmenn ferdsel og bruk. Enkeltbrygger og småbåtanlegg privatiserer store deler av kysten. Det har vært og bør fortsatt være en restriktiv holdning til nye enkeltbrygger. Utvidelse av eksisterende og etablering av nye fellesbrygger bør vurderes mot at eksisterende enkeltbrygger saneres.

Småbåthavner beslaglegger store arealer og kommer fort i konflikt med marine naturverdier, friluftsinnteresser, bidrar til forurensning og det er ofte behov for mudring som bidrar til endring i sjøbunnen. Mudring krever behandling etter forurensningsloven. Miljøundersøkelser ved småbåthavner har vist at både sedimenter, grunnmasser og løse masser på opplagsplasser er sterkt forurenset av stoffer som finnes i gammelt og nytt bunnstoff (kopper, zink TBT).

Antall småbåter i Oslofjorden er stadig økende både i antall og størrelse. Behovet for flere plasser, bør fortrinnsvis løses innenfor eksisterende småbåthavner. Småbåthavnene kan med fordel tilrettelegges for gjesteplasser og flerbruk, slik at båt plassene utnyttes mer effektivt og reduserer behovet for opparbeidelse av nye bryggeanlegg.

Sandefjord kommune har kartlagt sine anlegg for småbåter og gjort vurderinger som grunnlag for utvidelser eller omorganiseringer. Se rapport: [Småbåthavnutredning Sandefjord kommune 2022](#).

Småbåthavnutredning Sandefjord kommune kap.4.4. Samling av småbrygger i felles anlegg:

Mange av båt plassene i Sandefjord kommune ligger på småbrygger tilknyttet enkelteiendommer, eller på bøy, istedenfor å ligge i større båthavner. For eierne av enkelteiendommene kan det være en fordel å ha båten nært. Ulempene er at inngrepene i strandsonen blir større, noe som kan være uheldig både for naturmangfoldet i sjøen og på land ved bryggefestet. Kartet i figur 2 fra Mefjorden viser hvor store mudringstiltak som har vært nødvendig for å sikre adkomst til småbrygger med en eller noen få båter. Kartet viser også hvordan fellesbryggene på motsatt side som er lagt på dypere vann ikke har medført tilsvarende inngrep. Allmenheten vil også kunne få redusert tilgang til strandsonen med mange småbrygger.

Det har i lengre tid vært et mål i Sandefjord kommune å samle slike båt plasser for å «rydde opp», uten at det er gjort aktive tiltak for å nå målet. Samling av småbrygger i felles anlegg er gjennomført når private initiativ for dette har kommet. Fordelen for eierne av enkeltbrygger vil kunne være at utgiftene til bryggeanlegg blir lavere i et fellesanlegg.

I deler av kommunens sjøarealer gir kommunens havnevesen tillatelse til å legge ut svaibøyer. Tiltaket er søknadspliktig etter Havne- og farvannsloven, og bøyene skal legges slik at de ikke er til hinder for allerede etablerte bøyeplasser, bryggeanlegg eller andre installasjoner. Anlegget skal legges på minst 2 meters dybde, tillatelsen vurderer ikke tilflottsrett eller strandrett. Det må også avklares om tiltaket krever behandling etter plan- og bygningsloven. Dersom bryggekapasiteten i et område utvides, kan tillatelsen fra havnevesenet inndras.

Utvidelser av eksisterende båthavner for å fjerne småbrygger tilknyttet enkelteiendommer bør også kommunen være positive til.

Retningslinje 2.4 Småbåtanlegg og småbåthavner i planbeskrivelsen, kap. 2.5

Anbefalinger – planlegging i sjø:

- Kystverkets farledsystem med hoved- og bileder bør avmerkes på kommuneplankartet som farled.
- Viktige friluftsområder i sjø bør vises i kommuneplanen.
- Kommunenes hummerfredningsområder bør inn i kommunens kartløsning.
- Med flere fartøyer som beveger seg fort på sjøen er det et økende problem både knyttet til støy og sikkerhet på sjøen for myke trafikanter og natur- og dyreliv. Kommunene bør innføre fartsreguleringer i utsatte områder.
- Fra sommeren 2024 ble det forbud mot tømming av septiktanker i fjorden. Nye tømmestasjoner bør legges i småbåthavner langs kysten.

3.3 Strandsonen – mellom byggegrense og 100-metersgrensen

Bygging i strandsonen er i utgangspunktet forbudt. Loven gir likevel kommunene hjemmel til å gi unntak fra byggeforbudet dersom kommunene vedtar en plan som fastsetter en særskilt byggegrense mot sjø. Denne forvaltningssonen gjelder nettopp for de områdene i strandsonen som ligger mellom byggegrensen og 100-metersgrensen.

Byggegrense mot sjø

Kommunen kan fastsette en byggegrense mot sjø. Selv om en byggegrense mot sjø opphever det generelle byggeforbudet i strandsonen, skal strandsonehensynene likevel vurderes og ivaretas ved planlegging og gjennomføring av tiltak.

Det er nødvendig at kommunen tar stilling til hvor det ut fra overordnede arealstrategier, er riktig å fastsette byggegrense nærmere enn 100-meter fra sjøen. I byer, tettsteder og etablerte næringsområder, der det er naturlig og ønskelig at det skjer en utvikling, er byggegrensen i kombinasjon med planbestemmelser et godt verktøy for kommuneplanens arealdel. Dersom bebyggelsen ligger mer spredt eller i et eksponert område, hvor utvikling av eiendommen vil få negativ innvirkning på landskapsbildet og andre allmenne interesser, bør byggegrensen ikke fastsettes eller trekkes bak eksisterende bebyggelse og slik sikre at det blir gjort en mer konkret vurdering av den enkelte eiendom.

Byggegrense skal som hovedregel unngås dersom det viser seg at utvikling av området som omfattes av byggegrensen vil gå på bekostning av viktige strandsoneverdier. Før en byggegrense fastsettes, er det nødvendig å kartlegge og vurdere konsekvenser for naturmangfold, friluftsliv, landskap, kulturmiljø og andre allmenne interesser, eller landbruk. Prinsipper og rammer i statlige og regionale retningslinjer og veileder skal legges til grunn for fastsettelsen av byggegrense.

SSBs statistikk viser at det er stor byggeaktivitet i strandsonen og at tilgjengeligheten for allmennheten er nedadgående. Statistikken viser byggeaktiviteten generelt i strandsonen og skiller ikke på om utviklingen skjer foran eller bak byggegrenser. Det vil derfor være en fordel om kommunene markerer byggegrensen slik at det er mulig å gjøre analyser på arealene foran og bak byggegrensen. Dette gjør det enklere å følge med på utviklingen i strandsonen.

Alle kommunene i Vestfold har fastsatt byggegrense mot sjø i byggeområdene i kommuneplanens arealdel, og de har virket over tid. Kommunene oppfordres til å vurdere om dette har gitt den ønskede effekten. Nye og forsterkede utfordringer knyttet til blant annet klimaendringer, naturmangfold og tilstanden i Oslofjorden tilsier at kommunene bør gjøre en ny vurdering av byggegrensen.

Retningslinje 4.1 Byggegrense mot sjø

Anbefaling - Ny vurdering av byggegrense mot sjø:

Når kommunene reviderer kommuneplanene sine, bør byggegrensene gjennomgås:

- Er fastsatt byggegrense i tråd med gjeldende nasjonale føringer for arealplanlegging?
- Er fastsatt byggegrense i tråd med kommunens egne strategier og målsetning?
- Ivaretar fastsatt byggegrense i tilstrekkelig grad behov for klimatilpasning i utsatte områder?
- Tar fastsatt byggegrense tilstrekkelig hensyn til strandsoneverdiene i sårbare områder?

Gjennomgangen bør medføre at byggegrensen endres i de områdene som er mest sårbare og der de største konfliktene og interessene er.

Dersom et byggeområde transformeres fra et utbyggingsformål til et annet, bør det samtidig gjøres en vurdering av om byggegrensen må fastsettes på nytt for det nye formålet. For eksempel

ved transformasjon fra næringsformål til boligformål bør ny byggegrense sikre at området mot sjøen åpnes for allmenheten.

Generelt for byggeområdene

Byggegrensen angir hvor byggeforbudet etter pbl. § 1-8 oppheves, men kravene om å ivareta strandsonehensynene ved utvikling gjelder fortsatt. All planlegging og utbygging i strandsonen skal vurderes mot hensynet til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Det betyr at det skal tas ferdselshensyn og at tilpasning til landskap og de konkrete forholdene på stedet skal vektlegges spesielt. Hensynene som er gjeldene vil variere med sted, for eksempel vil det være andre forhold som er viktige i by enn ved spørsmål om fortetting i mer spredt bygde områder. For mer naturpregede arealer betyr det at nye tiltak må plasseres på tomten uten at det gjennomføres vesentlige terrenginngrep, og at verdifull natur bevares. Lokalisering og kontekst vil avgjøre hvilke av de øvrige retningslinjene som gjør seg gjeldende.

Retningslinje 4.2 Generelt for byggeområder

Boliger

I henhold til hovedgrepet i RPBA skal nye boliger i hovedsak lokaliseres som fortetting i eksisterende byer og tettstedscenter, sekundært innenfor de langsiktige utviklingsgrensene (LUG). I områdene utenfor LUG veier hensynet til vern tungt. I strandsonen bør fortetting av boliger begrenses til områder som ligger nær by- og tettstedscenter, og det bør være en restriktiv holdning til fortetting med nye boenheter utenfor dette. Ved fortetting av boliger innenfor eksisterende byggeområder i 100-metersbeltet, må utviklingen forholde seg til retningslinjene *1.1 Friluftsliv, 1.3 Landskap, 4.2 Generelt for byggeområder*. For kystkulturstedene gjelder i tillegg retningslinjen *1.4 Kulturmiljø og kulturminner*.

Sjøfront i by og transformasjonsområder

Tilrettelegging for aktivitet, ferdsel og opphold langs sjøfronten i byer, tettsteder og transformasjonsområder bidrar til å øke byenes attraktivitet. Samtidig kan presset på naturområder i strandsonen reduseres ved at byene kan tilby bading og sjørelaterte aktiviteter.

Sjøfronten i byer og tettsteder vil i mange tilfeller bestå av brygger og urbane kvaliteter som er godt egnet for allmennhetens ferdsel og opphold. I tillegg kan blågrønne strukturer langs sjøfronten i byer og tettsteder bidra til å redusere avrenning av forurenset vann til Oslofjorden.

Anbefaling – hensyn som bidrar til kvalitet

I planleggingen av nye eller endring av eksisterende by- eller bomiljøer langs sjøfronten i byene og tettstedene er det nødvendig å ivareta en rekke hensyn som kan bidra til kvalitet:

Allmennheten sikres adkomst til sjøfronten. Uterom langs sjøen har god kvalitet og er tilgjengelig for allmennheten, både som forbindelseslinjer og for opphold eller aktivitet.

- Utforming av sjøfronten i boligområder ivaretar både behov for det private bomiljøet og allmennhetens rekreasjonsmuligheter langs sjøen, og har gode overganger mellom private, halvprivate og offentlige arealer.
- Historien er en viktig del av stedenes identitet, og sjøfronten er stedets fasade mot sjøen. Ved utvikling av stedene våre, er det nødvendig å vurdere og ta hensyn til stedets identitet, historiske forankring og sikre kvalitet i utformingen.
- Ivareta og utvikle sammenhengende blågrønne strukturer. Dette innebærer sammenheng i strukturer mellom sjøfronten og byen bak og grønnstrukturen mellom sjø og land. Gode blågrønne strukturer vil bidra til å sikre et godt lokalklima, håndtere behovet for lokal overvannshåndtering, og bidra til bedre forhold for Oslofjorden. Lokalklima er viktig langs sjøfronten (solforhold, vindforhold) og må vektlegges i planlegging og utbygging av områder.
- Byggegrense mot sjø som har tilstrekkelig plass for sikring mot stormflo. Permanente barrierer mot stormflo utformes slik at byens kontakt med sjøen opprettholdes. Gulvhøyde i første etasje må ha en logisk sammenheng med tilgrensende arealer.

Retningslinje 4.3 Sjøfront by

Næringsområder

De statlige planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsonen åpner for at tidligere havne- og næringsområder i byer og tettsteder, som ikke lenger er næringsaktive kan vurderes for transformasjon til andre formål, jf. SPR 8.3. De statlige planretningslinjene peker på at ny bebyggelse bør plasseres i tilknytning til eksisterende tettsteder. Dette skjer i vestfoldbyene der flere tidligere industriarealer er transformert til bolig og byutvikling i tråd med gjeldende planer. I og i nærheten av byer og tettsteder kan transformasjon til bolig og byutvikling være

hensiktsmessig, mens det kan være hensiktsmessig å beholde andre næringsarealer med tanke på at framtidige næringer kan ha spesielle behov for tilgang til sjøen. Her tenkes det spesielt på næringsarealer som er lokalisert utenfor byer og tettsteder.

Ved spørsmål om transformasjon av eksisterende næringsområder, bør kommunen vurdere om området har spesielle kvaliteter som nye virksomheter kan ha nytte av. Det kan være marine næringer og sjørettede virksomheter som er avhengig av tilgang til sjøen.

Vurderingen bør inneholde en beskrivelse av områdets egnethet og potensiale som sjønært næringsområde. Spesielle kvaliteter kan være for eksempel tilgang til eksisterende kaianlegg, annen teknisk infrastruktur eller naturlige forutsetninger som sjø dybde. Som del av vurderingen bør det også gå fram om hele eller deler av arealet kan være egnet for restaurering av natur og tilrettelegges for allmenn ferdsel.

Marine næringer:

Dyrking av tare og blåskjell, høsting av stillehavsøsters og tunikater kan gi grunnlag for næringsutvikling og samtidig bidra til å redusere næringsinnholdet i sjøen.

Satsing på marine næringer som både bidrar til verdiskaping og til en forbedret økologisk tilstand i Oslofjorden, kan bli en utfordring dersom det ikke er næringsarealer tilgjengelig også på land.

Med bakgrunn i byggeforbudet i strandsonen, vil det være vanskelig å finne nye arealer til næring langs kysten.

Retningslinje 4.4 Næringsområder

Fritidsboliger

Retningslinje 4.5 åpner ikke for nye fritidsboliger innenfor 100-metersbeltet i Vestfold.

Retningslinjen innebærer at det som et klart utgangspunkt ikke skal tillates nye fritidsboliger i 100-metersbeltet i Vestfold. Dette er i samsvar med byggeforbudet i 100-metersbeltet og SPR strandsonen pkt. 8.5. Strandsonen skal være tilgjengelig for allmennheten og holdes fri for bygninger og privatiserende tiltak. Når det gjelder utvikling av eksisterende fritidsboliger, med tilhørende lovlige anlegg i strandsonen i byggeområder, vises det til retningslinje 4.2 *Generelt for byggeområder*.

Retningslinje 4.5 fritidsboliger.

4. Samlet oversikt over retningslinjer

4.1 Retningslinjer fra Regional kystsoneplan

Hele kysten

Tabell 1 inneholder samlet oversikt over retningslinjene som gjelder generelt for kysten.

Nr.	Tema:	Forslag til retningslinje:
1.1	Friluftsliv	<p><i>Friluftinteressene skal sikres langs kysten.</i></p> <p><i>I byggeområdene skal det legges vekt på å sikre friområder, ferdselsårer og naturelementer.</i></p> <p><i>Forbindelseslinjer til strand og sjø bør opprettholdes og de skal kunne videreutvikles. Strandområder skal sikres for allmenhetens bruk og opphold.</i></p>
1.2	Natur	<p><i>Naturen langs kysten skal bevares mest mulig sammenhengende. Naturens egenverdi vektlegges.</i></p>
1.3	Landskap	<p><i>Ved all planlegging og utvikling langs kysten skal tiltakets virkninger på landskapet vurderes.</i></p> <p><i>Tiltak tilpasses områdets topografi, skala og landskapets karakter, og bør ikke være dominerende i landskapet.</i></p> <p><i>Langs kysten skal det utvises stor varsomhet med å gjennomføre irreversible inngrep i grunnen. Geologiske forekomster, som svaberg, hvalskrottfjell og andre særegne geologiske formasjoner skal hensyntas.</i></p>
1.4	Kulturmiljø og kulturminner	<p><i>Ved all planlegging og utvikling langs kysten skal tiltakets virkninger på kulturmiljø og kulturminner vurderes</i></p> <p><i>Vernehensyn som skal ivaretas, tilpasses hvert enkelt kulturmiljø og innarbeides i plan og byggesaker.</i></p>
1.5	Vannmiljø	<p><i>Ved planlegging og utvikling langs vassdrag skal som hovedregel kantsonene bevares og mulighetene for å utvide dem vurderes.</i></p> <p><i>I utbyggingsområder skal det legges til rette for lokale overvannsløsninger. Trygge flomveier sikres og gjenåpning av lukkede bekker vurderes.</i></p> <p><i>I planforslag som kan påvirke vannmiljøet, redegjøres det for den økologiske og kjemiske miljøtilstanden i den berørte vannforekomsten. Der det ikke foreligger tilstrekkelig kunnskap, gjennomføres det registreringer. Virkningene av tiltakene vurderes før tillatelse gis.</i></p>

Hensynet til havnivåstigning og ekstremvær skal legges til grunn i arealplanleggingen.

1.6	Fritidsboliger	<p>Strandsonen mellom byggegrensen og 100-metersgrensen (R 4.5) <i>Det skal være en svært restriktiv holdning til fradeling og etablering av nye fritidseiendommer i 100-metersbeltet.</i></p> <p><i>Størrelsen på fritidsbebyggelsen vurderes i den enkelte sak, men skal som hovedregel samlet for den enkelte eiendom ikke overstige 90 m² BYA for eiendommer i 100-metersbeltet.</i></p> <p><i>Mønehøyde og gesimshøyde bør ikke overstige hhv. 6.0 meter og 3.5 meter og fasadelengden mot sjøen bør ikke overskride 12 meter. Tiltakene på eiendommen samles og legges inntil 5 meter fra hovedbygget.</i></p> <p>Kystområdene bak 100-metersbeltet <i>Nye fritidsboliger langs kysten bak 100-metersbeltet kan tillates dersom forholdene ligger til rette for det og allmennhetens interesser ivaretas. på en god måte.</i></p> <p><i>Størrelsen på fritidsbebyggelsen vurderes i den enkelte sak, men skal som hovedregel samlet for den enkelte eiendom ikke overstige 130 m² BYA for eiendommer utenfor 100-metersbeltet.</i></p>
-----	----------------	--

Sjøområdene

Tabell 2 inneholder samlet oversikt over retningslinjene som gjelder i sjøen, ut til én nautisk mil utenfor grunnlinjene.

Nr.	Tema:	Forslag til retningslinje:
2.1	Generelt for alle tiltak	<i>Det skal utvises stor forsiktighet med å åpne for tiltak og virksomheter som kan være til skade for natur, landskap, kulturmiljø, friluftsliv eller andre allmenne interesser.</i>
2.2	Unngå inngrep i viktig natur	<i>Der det ikke foreligger forsvarlig kunnskap om naturverdier i sjø, skal det gjennomføres registreringer. Virkningene av tiltakene vurderes før tillatelse gis.</i>
		<p><i>Det skal utvises stor forsiktighet med å gjennomføre inngrep i gyte- og oppvekstområder for fisk og skalldyr og i grunnvannsområder som er viktige for det biologiske mangfoldet.</i></p> <p><i>Områder som ålegressenger, grunne sjøområder, utløpet av ørretbekker og andre områder som er økologisk viktige bør avsettes som naturområde i sjø med tilhørende bestemmelser.</i></p>

2.3	Sjøbasert næring	<p><i>Anlegg for energiproduksjon, oppdrettsanlegg og annen sjøbasert næring, skal vurderes i kommuneplanens arealdel, og det skal utarbeides reguleringsplan for anlegget.</i></p> <p><i>Anlegg for energiproduksjon, oppdrettsanlegg og annen sjøbasert næring skal vurderes i kommuneplanens arealdel. Det skal normalt utarbeides reguleringsplan for større eller stedbundne anlegg som kan medføre vesentlige konsekvenser for miljø, ferdsel eller andre interesser. Mindre, midlertidige eller mobile anlegg uten vesentlig negativ miljøpåvirkning, kan unntas krav om reguleringsplan.</i></p>
2.4	Småbåtanlegg og småbåthavner	<p><i>Nye båthavner kan bare tillates der forholdene ligger godt til rette for det.</i> <u>Småbåtanlegg:</u> <i>Det skal være en restriktiv holdning til etablering og utvidelse av enkeltbrygger. Småbåtanlegg kan tillates der etablering innebærer en samtidig sanering av enkeltbrygger, eller der forholdene ellers ligger godt til rette for dette.</i></p> <p><u>Småbåthavn:</u> <i>Nye båthavner og utvidelse av eksisterende kan tillates der forholdene ligger godt til rette for det. Dette vurderes i kommuneplanens arealdel.</i></p>

Strandsonen – mellom sjø og byggegrense

Kystsonen inneholder ikke retningslinjer i denne sonen, men henviser direkte til at det i plan- og bygningslovens § 1-8 andre ledd er et generelt byggeforbud i 100-meterbeltet langs sjøen. Byggeforbudet skal praktiseres strengt i planleggingen og dispensasjoner skal unngås, jfr. SPR-S 8.1 Byggeforbud.

Nr.	Tema:	Forslag til retningslinje:
3.1	Forbud mot tiltak	<p><i>Plan- og bygningslovens byggeforbud langs sjø (§ 1-8 andre ledd) skal praktiseres strengt i Vestfold. Etablering av nye tiltak og utvidelse av eksisterende tiltak i slike områder skal som den klare hovedregel unngås.</i></p> <p><i>Det skal være en svært restriktiv holdning til privatiserende tiltak som utvidelse av plen, flaggstenger, sperringer, ulovlig skilting og liknende.</i></p>
3.2	Dispensasjoner	<p><i>Det skal være en svært restriktiv holdning til dispensasjoner i denne sonen i tilfeller der tiltaket berører allmennhetens interesser.</i></p>

Strandsonen – mellom byggegrense og 100-metersgrensen

Tabell 4 inneholder samlet oversikt over retningslinjer som gjelder i områder mellom byggegrensen og 100-metersgrensen fra sjø. For tema fritidsboliger gjelder og retningslinjene bak 100-metersbeltet i kystnære områder.

Nr.	Tema:	Forslag til retningslinje:
4.1	Byggegrense mot sjø	<p><i>Byggeforbudet i 100-metersbeltet gjelder til annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan. Ved fastsetting av byggegrense skal det gjennomføres en kartlegging av de konkrete strandsoneverdiene. Virkningene av utbygging for naturmangfold, friluftsliv, landskap, kulturmiljø og andre allmenne interesser skal vurderes grundig.</i></p>
4.2	Generelt for byggeområder	<p><i>Tiltak i 100-metersbeltet må alltid vurderes mot hensynet til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Det skal som hovedregel ikke åpnes for ny bebyggelse som strider mot disse interessene.</i></p> <p><i>Samlet sett skal det ved all utbygging innenfor 100-metersbeltet legges vekt på løsninger som sikrer eksisterende landskapsituasjon og allmenn tilgang til sjøen</i></p>
4.3	Sjøfront i by og transformasjonsområder	<p><i>Ved planlegging og utvikling av de sjønære arealene i by og større transformasjonsområder skal:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Det tilrettelegges for offentlig ferdsel, rekreasjon og opphold for allmennheten til og langs sjø.</i> - <i>Sammenhengende grønnstruktur utvikles og ivaretas.</i> - <i>Det tas hensyn til klimaendringer og avbøtende tiltak vurderes.</i>
4.4	Næringsområder	<p><i>Ved spørsmål om transformasjon av eksisterende, sjønære næringsområder skal arealer som vurderes å ha vesentlig verdi for fremtidig næringsvirksomhet med behov for tilgang til sjø, beholdes som utviklingsområde.</i></p> <p><i>Ved spørsmål om transformasjon av eksisterende, sjønære næringsområder skal arealer som vurderes å ha vesentlig verdi for fremtidig næringsvirksomhet med behov for tilgang til sjø, beholdes som næringsområder.</i></p>
4.5	Fritidsboliger	<p><i>Det skal være en svært restriktiv holdning til fradeling og etablering av nye fritidseiendommer i 100-metersbeltet.</i></p> <p><i>Størrelsen på fritidsbebyggelsen vurderes i den enkelte sak, men skal som hovedregel samlet for den enkelte eiendom ikke overstige 90 m² BYA for eiendommer i 100-metersbeltet.</i></p> <p><i>Mønehøyde og gesimshøyde bør ikke overstige hhv. 6.0 meter og 3.5 meter og fasadelengden mot sjøen bør ikke overskride 12 meter. Tiltakene på eiendommen samles og legges inntil 5 meter fra hovedbygget.</i></p>

4.2 Retningslinjer fra Regional vannforvaltningsplan

Regional plan for vannforvaltning i Vestfold og Telemark vannregion 2022-2027 har retningslinjer som handler om arealforvaltning. Disse er gjengitt i sin helhet under. Hensikten med retningslinjene er å inkludere vann på et tidlig stadium i kommunens samfunns- og arealplanlegging og oppnå helhetlig vannforvaltning etter vannforskriften.

Nr.	Tema:	Retningslinje:
1.1	Vannmiljø	<p><i>Regional plan for vannforvaltning bør innarbeides og detaljeres i kommuneplan og underliggende planer, basert på kunnskap om lokale forhold. Vannmiljø og vedtatte miljømål skal vurderes og hensyntas i planarbeid som kan påvirke vann.</i></p> <p><i>Interkommunalt samarbeid bør vurderes ved påvirkninger på vannmiljø, på tvers av kommunegrensene.</i></p>
1.2		<i>Elver og bekker skal som hovedregel ikke lukkes og skal bevares så nært opptil sin naturlige form som mulig.</i>
1.3		<i>I planer som berører allerede lukkede eller sterkt påvirkede vassdrag, skal det vurderes om vassdraget kan gjenåpnes og restaureres.</i>
2.1	Naturfare og klimatilpasning	<i>Det bør ikke legges til rette for utbygging i områder med risiko for naturfare som for eksempel flom og havnivåstigning.</i>
2.2		<i>Vurderinger av vannmiljø må sees i sammenheng med føringer i Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.</i>
3.1	Overvann og avløp	<i>Planlegging skal identifisere og sikre arealer for overvannshåndtering. Bevaring, restaurering eller etablering av naturbaserte løsninger bør vurderes. Dersom andre løsninger velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort.</i>
3.2		<i>Overvannsløsninger skal ta hensyn til og fortrinnsvis forbedre stedets økologiske systemer og øke det biologiske mangfoldet.</i>
3.3		<i>Overvannsløsninger bør planlegges med kapasitet til å ta unna forventet økt nedbørintensitet og nedbørsmengde, gjerne med bruk av grønne infiltrasjonsområder og åpne vannveier.</i>
3.4		<i>Arealforvaltning og utbygging må planlegges med tanke på kapasiteten på eksisterende og eventuelle nye avløpsanlegg, slik at økt belastning ikke påvirker måloppnåelsen etter vannforskriften.</i>
4.1	Deponering av masser og snø	<i>Deponering av masser og snø bør unngås nær sjø og vassdrag. Dersom det likevel åpnes opp for deponering av masser må krav om tiltak for å</i>

		<i>hindre avrenning av partikler og annen forurensning som kan påvirke vannmiljøet vurderes etter vannforskriften og annet sektorlovverk</i>
5.1	Grøntdrag og kantsoner	<i>Grøntdrag og restarealer langs vassdrag og sjø skal som hovedregel bevares for å ivareta verdifulle kvaliteter knyttet til vannmiljø, biologisk mangfold og landskapsøkologiske korridorer og landskapselementer.</i>
5.2		<i>Kommunene bør fastsette bredden på vegetasjonsbeltet langs vassdrag i rettslig bindende planer etter plan- og bygningsloven.</i>
5.3		<i>Større landskapsøkologiske korridorer som ivaretar grøntstrukturer og blågrønne verdier i urbane områder bør tillegges særskilt verdi.</i>
5.4		<i>Andre områder av betydning for vannmiljø, som myr, våtmark, skog og ugjødsla mark bør tas hensyn til i planleggingen.</i>
6.1	Bestemmelser og hensynssoner	<i>I kommuneplanens arealdel og i underliggende planer bør det legges inn bestemmelser og hensynssoner for å ivareta vannmiljøet i tråd med regional vannforvaltningsplan. Dette gjelder særlig i arealplaner som omfatter sårbare vann og vassdrag og beskyttede områder etter vannforskriften.</i>
6.2		<i>Kommunene skal i sin plan- og enkeltsaksbehandling sikre drikkevannskildene for dagens og fremtidens behov.</i>
6.3		<i>I bestemmelser til kommuneplanens arealdel og underliggende arealplaner kan det ved behov stilles rekkefølgekrav for å sikre at fastsatte mål for vannmiljø nås og at vannforekomsten ikke settes i fare for å få forringet miljøtilstanden.</i>

5. Definisjoner

- **Besøksforvaltning** skal sikre at opplevelsen blir god både for besøkende og fastboende, samtidig som den lokale verdiskapingen blir størst mulig. Besøksforvaltning betyr derfor at man sikrer en bærekraftig utvikling som er innenfor grensene til det natur, landskap, miljø, lokalsamfunn og lokal kultur tåler, samtidig som det gir grunnlag for sunn næringsdrift og lokal verdiskaping.
- **Blågrønne løsninger** er lokale overvannsløsninger som håndterer overvannet på overflaten og gjennom naturens egne prinsipper og ikke via kommunale avløpsanlegg.
- **Blågrønne strukturer** er veven av blå og grønne områder, områder som parker, vann, bekker og hundremeterskoger. De blågrønne områdene finner vi mellom og utenfor bebyggelsen.
- **Fortetting:** Med fortetting menes all byggevirksomhet innenfor dagens utbygde områder som fører til høyere eller mer effektiv arealutnyttelse.
- **Grønn infrastruktur** brukes om arealer og landskapselementer som har særlig betydning som formerings-, oppvekst- og forflytningsområder for arter og for artenes overlevelse over lang tid.
- **Grønne tak** brukes om takvegetasjon som fordrøyer nedbør og reduserer avrenning.

- **Kystsonen** dekker både de kystnære arealene i sjø (en nautisk mil utenfor grunnlinjen), strandsonen dvs. 100-metersbeltet og landområdene bak som utgjør en naturlig del av kystlandskapet
- **Landskapsøkologiske sammenhenger** handler om leveområder for dyr og planter og sammenhengen mellom disse.
- **Regnbed** brukes om nedsenkede plantefelt som fordrøyer og infiltrerer vannet.
- **Regenerativt reiseliv** er et reiseliv som har som ambisjon å bidra til fornyelse av ressursene og å skape positiv merverdi for lokalsamfunn, klima og miljø. Et regenerativt reiseliv tar med andre ord bærekraft lenger enn å forsøke å unngå skade eller kompensere for den.
- **Strandsone** dvs. 100-metersbeltet langs sjøen. Landbeltet 100 meter innover fra sjøen.
- **Tunikater** er en gruppe primitive ryggstrengdyr som lever i sjøen. De lever av å filtrere næringspartikler i vannet.
- **Økologisk tilstand** klassifiseres ut fra følgende klassifiseringselementer: Biologiske, kjemiske, fysiske og hydromorfologiske. Gjennom å kartlegge tilstanden og overvåke sammensetningene av utvalgte vannlevende arter, kan man si at vannet har god økologisk tilstand. Det som måles for å finne tilstanden i vannet er om vannet har en forventet sammensetning av utvalgte dyr og planter, forekomster av ulike bunndyr da noen er mer følsomme for forurensning enn andre, sammensetningen og aldersfordelingen av fiskesamfunnet i en innsjø eller i sjøen. For kystvann undersøkes ålegras, planteplankton, makroalger (tang og tare) og bunndyr.

6. Kunnskap om Vestfoldkysten

Det ble utarbeidet et kunnskapsgrunnlag som skulle brukes som grunnlag for arbeidet med kystsonenplanen. Rapporten heter «Kunnskap om Vestfoldkysten» og er datert 4. februar 2025.

Det er sammendraget fra denne rapporten som er gjengitt i sin helhet i dette kapittelet.

Sammendrag

Dette kunnskapsgrunnlaget er utarbeidet for strandsonen, dvs. 100-metersbeltet langs sjøen, landområdene bak som utgjør en naturlig del av kystlandskapet og de kystnære arealene i sjø, en nautisk mil utenfor grunnlinjen. Kunnskapen er i all hovedsak hentet fra eksisterende kunnskapskilder. I tillegg har fylkeskommunen brukt ulike metoder for å finne ut mer om hva som ligger bak tallene og statistikkene i strandsonen og kystsonen.

Materialet skal brukes som grunnlag når *Regional plan for kystsonen i Vestfold (2014)* skal revideres. Fordi den regionale planen handler om forvaltning av arealer, er de funnene som er mest relevante for arealplanleggingen trukket fram.

Oslofjorden. Tilstanden i Oslofjorden er alvorlig. Forurensning fra avløp, industri og landbruk, overfiske, og bygging i strandnære områder er de tre hovedårsakene til denne ubalansen.

Oslofjorden mottar vann fra elver, bekker og avrenning fra arealene. Undersøkelser viser at vassdragene i Vestfold er sterkt påvirket av næringssalter fra jordbruksarealer og utslipp fra avløp.

Alle byene og mange tettsteder i Vestfold ligger langs Oslofjorden. Avrenning av forurenset overflatevann og lekkasjer fra gammelt vann- og avløpssystem påvirker vannkvaliteten i Oslofjorden.

Det er generelt lite kunnskap om naturverdiene i sjø. I Vestfold er det store forekomster av marine naturtyper av stor verdi, som tareskog, ålegrasenger og bløtbunnsområder. Kartleggingene er stort sett av eldre dato og tilstanden og utbredelsen er derfor usikker. Miljødirektoratet er i gang med å utarbeide en metode for å kartlegge natur i sjø.

Befolkningen og befolkningsveksten. I Vestfold er det 256.000 innbyggere. Av disse bor 13.000 i strandsonen. Alle byene ligger ved Oslofjorden. Over 80% av befolkningen bor i perleraden av byer og tettsteder mellom E18 og sjøen. Det er forventet at innbyggertallet vil øke til 286.500 i 2050. Dette er en økning på 30.000 i forhold til i dag, en vekst på 12 prosent. En stor del av befolkningsveksten kommer i den eldste delen av befolkningen og skyldes at vi blir eldre. Økt befolkning vil bidra til å øke presset noe i strandsonen, mens flere eldre vil bety økt behov for god tilrettelegging på områder til friluftsliv.

Næringsliv. Verdiskapingen langs kysten er knyttet både til sjø- og landarealene, til nasjonalt og regionalt viktige havner, til fiske til reiseliv med opplevelsesverdier og rekreasjon m.m. Det er naturen, landskapet og mulighetene for å ferdes og oppholde seg langs og på sjøen som er grunnlaget for opplevelses-, rekreasjons- og næringsverdiene.

Økt turisme gir økonomiske fordeler, men kan også føre til slitasje på natur- og kulturmiljøer, forstyrrelse av dyrelivet og press på infrastruktur. Besøksforvaltning og regenerativt reiseliv er viktige strategier for å håndtere disse utfordringene, ved å balansere turisme med bevaring og forbedring av områdene.

I de seinere årene har mange tradisjonelle næringsområder langs kysten blitt transformert til by- og tettstedsbebyggelse. I fremtiden kan nye typer næringer ha behov for nærhet til sjøen. En utfordring er å beholde noen av næringsarealene som en fremtidig ressurs.

Antall bygninger i strandsonen Vestfold. Statistikken til SSB viser 3.245 flere bygg i strandsonen i Vestfold i 2024 enn i år 2000. Statistikken viser at byggeaktiviteten er stor på tross av byggeforbudet, men statistikken angir ikke om byggingen har skjedd i by, tettsted, bak byggegrensene eller er en konsekvens av at tidligere bygg er revet og gjenoppført. Samtidig erfares en stadig strengere forvaltning i strandsonen, noe som gir grunn til å stille spørsmål ved statistikken. Fylkeskommunen har derfor brukt ulike metoder for å finne ut mer om hva som ligger bak tallene og statistikkene i strandsonen og kystsonen:

Det er gjennomført en sammenligning av arealformålene i de kommuneplanens arealdeler som var gjeldende i 2017 og de som er gjeldende i 2024. Summen av endringene viser at byggeformålene i kystsonen samlet sett er redusert, mens arealer som avsettes til grønne/naturformål er økt. Det antas at dette samlet sett representerer en innstramning i arealforvaltningen, selv om noe skyldes tekniske endringer i tegneforskjeller.

SSBs statistikk viser at det fra 2018 til 2024 har vært en økning på totalt 710 bygninger i strandsonen i Vestfold. Fylkeskommunens undersøkelser viser at det har blitt bygget nye boligbygg i strandsonen, og at dette i hovedsak har skjedd som transformasjon og fortetting. Utnyttelsesgraden i områdene som er berørt øker, og det blir mindre naturareal. Utbyggingen skjer i stor grad på arealer avsatt til utbyggingsformål i kommuneplanens arealdel.

Det blir også bygget noen nye fritidsboliger i strandsonen, men i langt mindre grad enn boliger. Undersøkelsene viser at ca. 74% av igangsettelsestillatelsene som er undersøkt, er gitt for å gjenoppføre en revet fritidsbolig. 26% av igangsettelsestillatelsene representerer en ny fritidsbolig i strandsonen. Utbyggingen skjer i hovedsak på arealer som har vært avsatt til utbyggingsformål i kommuneplanens arealdel eller som fortetting.

Undersøkelsene gir en indikasjon på hvilken utvikling som har funnet sted i strandsonen, men det er utfordrende å gi en fullstendig beskrivelse av byggeaktiviteten i strandsonen basert på dagens tilgjengelige datagrunnlag.

Dispensasjoner I perioden 2019 – 2022 er det søkt om 664 tiltak i strandsonen som krever dispensasjon. Det er stort sett mindre tiltak det gis dispensasjon for og tiltakene er stort sett knyttet til eksisterende fritidsbebyggelse. Antallet tiltak godkjent gjennom dispensasjon sier ikke nødvendigvis noe om hvor mye av strandsonen kommunen tillater bygd ned totalt sett. Planpraksis og dispensasjonspraksis må ses i sammenheng, men tiltakene bidrar samlet sett til en bit-for-bit-nedbygging av landskapet, naturen og tilgangen til strandsonen i Oslofjorden.

Kystlandskap og kystnatur Kystlandskapet er en viktig del av Vestfolds attraktivitet og identitet. Det er utarbeidet en landskapsanalyse som kan brukes til å forstå de ulike områdenes verdi, karaktertrekk og sårbarhet med tanke på utbygging eller andre tiltak.

Vestfoldkysten er blant områdene i landet med høyest naturmangfold. Mange områder er sikret gjennom vern, men gjennomført kartlegging og analyse viser at naturområdene langs kysten er fragmentert og lite sammenhengende. Med dagens utvikling står mange arter og forekomster i fare for å bli utryddet.

Kulturmiljø og kulturminner Kulturmiljøer og kulturminner er sårbare for arealbruksendringer og utbyggingspress. Dette påvirker både de enkelte kulturminnene og kulturmiljøene, og deres sammenheng med landskapet rundt. Økende klimabelastning med kraftigere regn og vind er en økende trussel.

Friluftsliv Strandsonen i Vestfold har over tid, gradvis blitt mindre tilgjengelig for allmennheten på tross av at det har vært byggeforbud siden 1960 tallet. SSB statistikk viser at i overkant av 60 prosent av strandsonen er utilgjengelig for allmennheten. I tillegg gjennomføres det ulike terrenginngrep og andre tiltak som bidrar til å redusere tilgjengeligheten ytterligere. Disse tiltakene kan virke beskjedne, men i sum og sett over en eller flere tiårsperioder gjør disse tiltakene at endringene blir betydelige.

De fleste innbyggere i Vestfold opplever likevel at de har god tilgang til natur- og friluftsområder, og muligheter til å drive friluftsliv langs kysten. I mai 2024 er det totalt 230 km kyststi i Vestfold som er skiltet, merket og registrert i kartverkets database.

Med økende befolkning og gradvis mindre tilgjengelighet, øker belastningen på eksisterende områder. Det fører til slitasje og et større vedlikeholdsbehov for å holde områdene attraktive. Det blir viktigere framover å koble besøksforvaltning og friluftsliv med skåning av naturområder som ikke tåler høy belastning. Besøksforvaltning innebærer å utvikle strategier og benytte ulike verktøy for å styre bruken av et område.

Tilgangen til sjøarealene, 100-metersbeltet (strandsonen) og landområdene bak er viktige for allmennhetens utøvelse av friluftsliv. Å opprettholde og sikre tilgangen til kysten og fjorden blir viktig framover.

Naturfare Forventet havnivåstigning i år 2100 i Vestfold ligger mellom 40 og 50 cm. DSB gir råd og anbefalinger om hvordan kommunene skal ta hensyn til havnivåstigning og høye vannstander (stormflo) i planleggingen.

Langs vestfoldkysten er det store forekomster av kvikkleire. NVE har utarbeidet kommunevise faresonekart for kvikkleire som kan brukes i arealplanleggingen.

Alle vassdrag er utsatt for flomfare. På NVE sine sider er det temakart om flomaktsomhet, og det er utarbeidet en veileder for utredning av flomfare i reguleringsplaner og byggesaker.

UTKAST

Postadresse:

Postboks 1213 Trudvang
3105 Tønsberg

Besøksadresse:

Svend Foyns gate 9
3126 Tønsberg

Tlf. 33 34 40 00
post@vestfoldfylke.no

