

KMD 2. desember 2021



**Vestfold og Telemark**  
FYLKESKOMMUNE

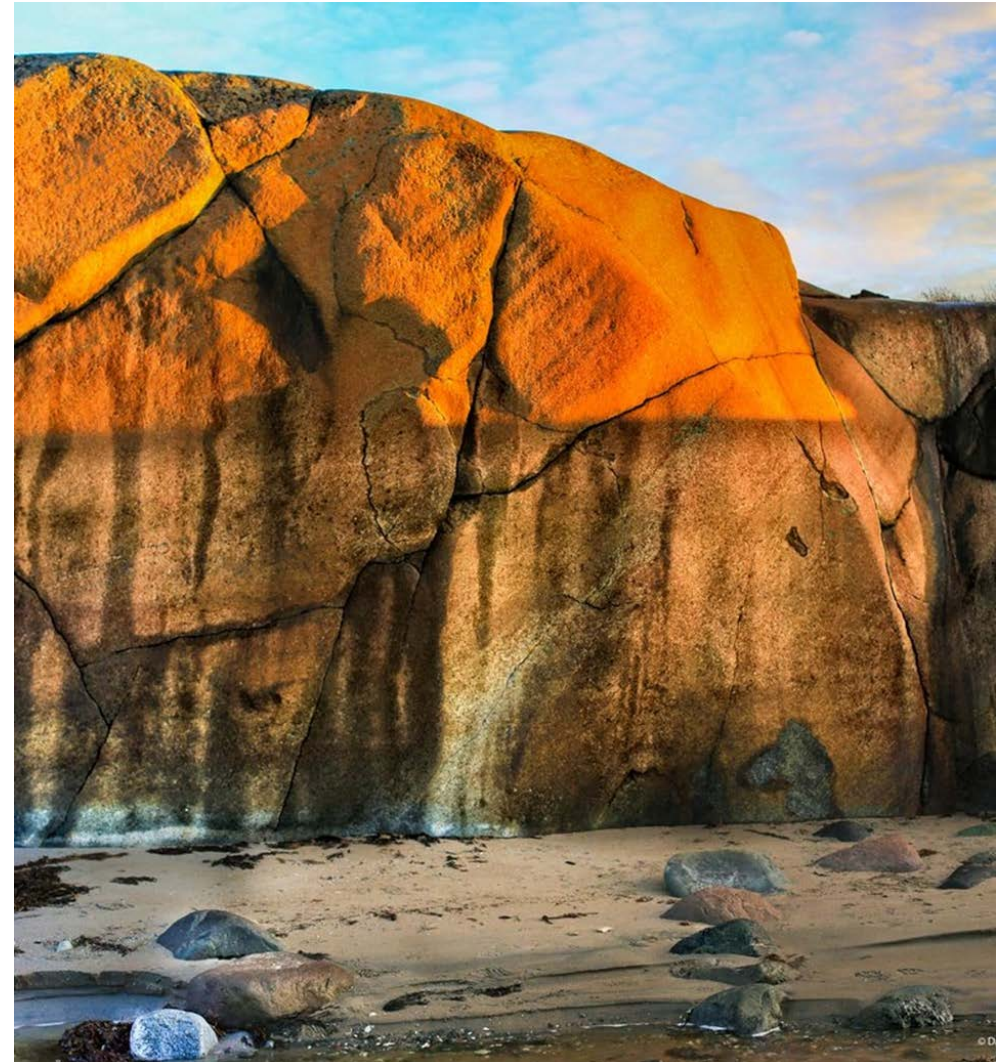
# Regional planlegging for strandsonen i Oslofjorden

Linda Lomeland  
Plansjef i Vestfold  
og Telemark  
fylkeskommune



# Innhold

1. Om arbeidet med ny regional kystsonenplan for Vestfold og Telemark
2. Resultater fra evaluering av *Regional plan for kystsonen i Vestfold* (2014)
3. Temaer/problemstillinger vi ønsker å løfte





# Planprogram på høring nå

**Utfordringsbildet**

**Planområdet**

**Temaer** som natur og klima, friluftsliv, kulturminner og kulturmiljø, byer og steder, næring, infrastruktur, sjøarealer, forvaltningssoner.

**Evaluering** av Regional plan for kystsonen i Vestfold (2014)

**Gjennomføring** av planprosessen

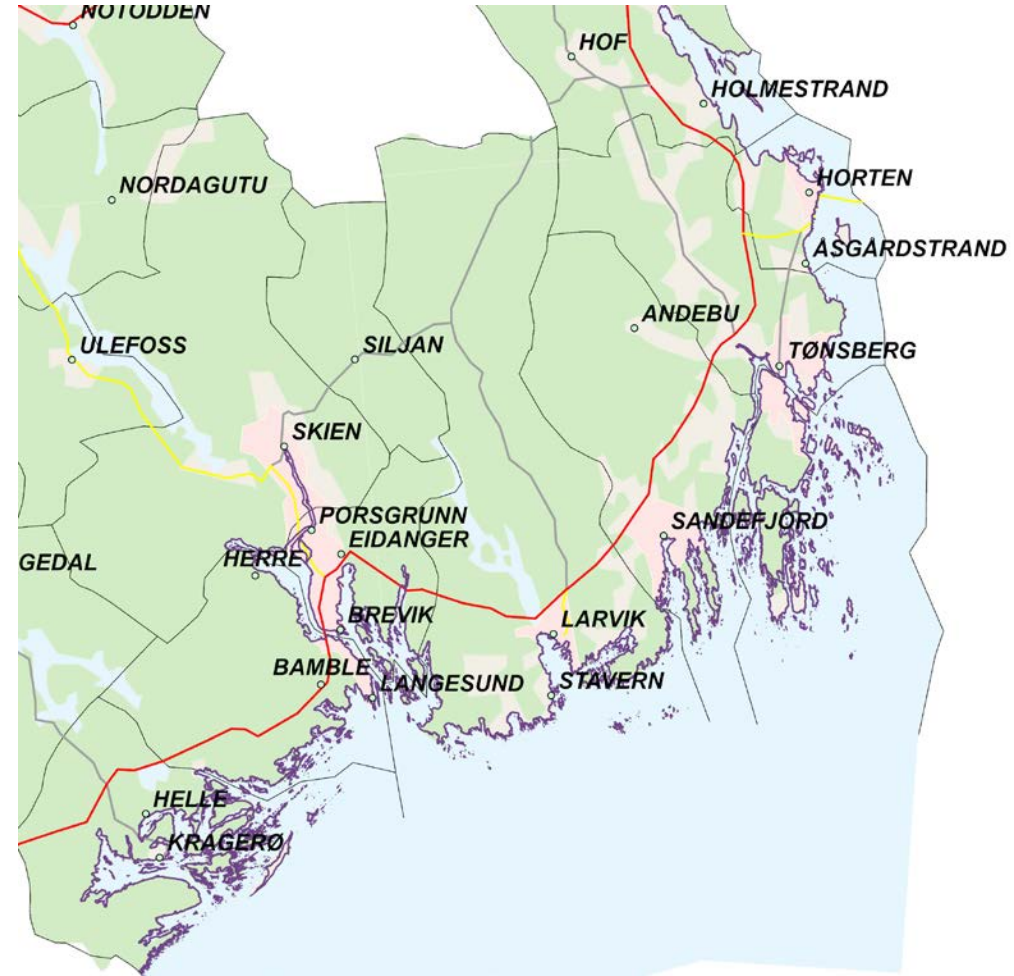
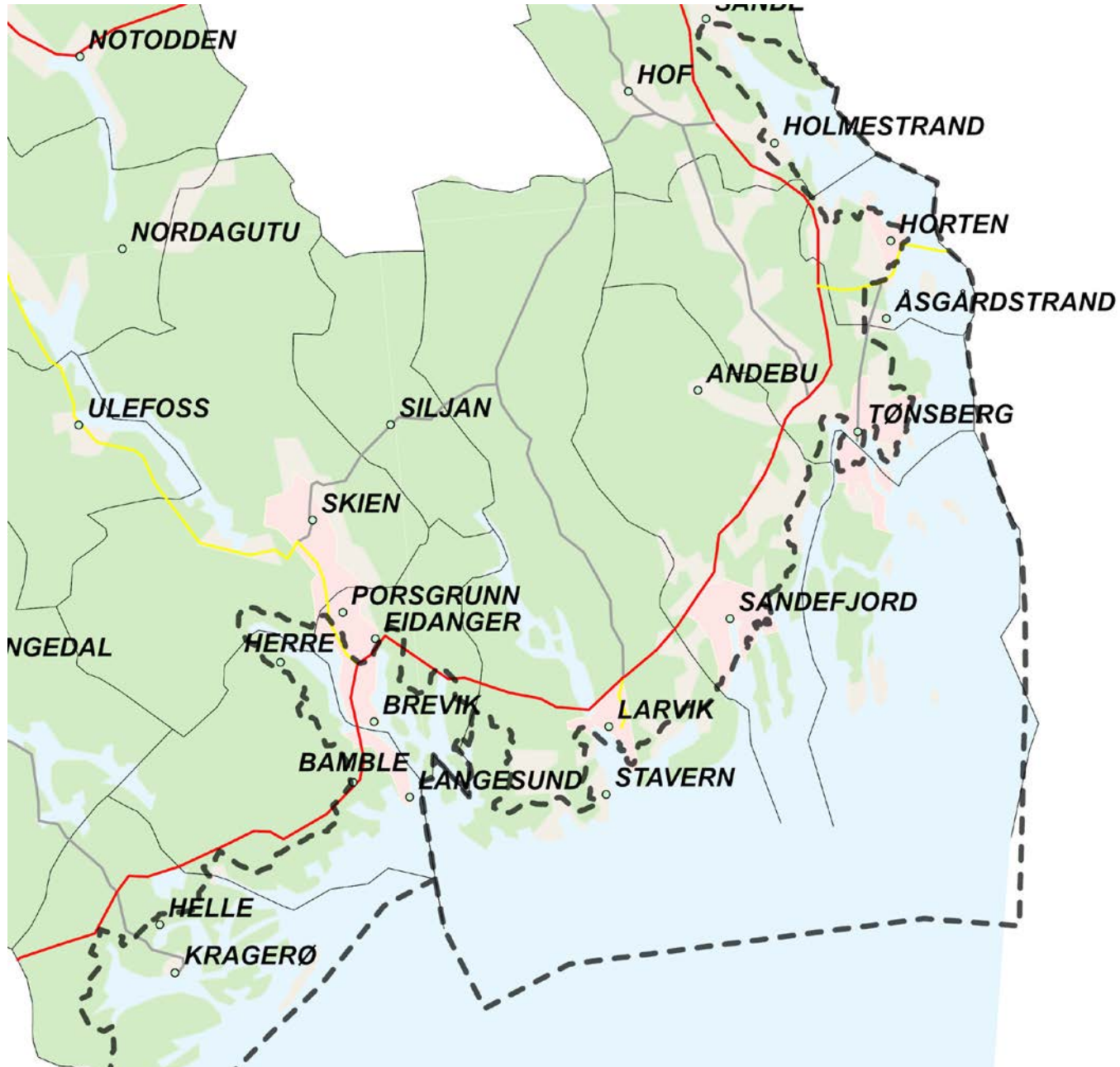


## Kystsoneplanen legger til grunn nye statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning langs sjø (2021)

Retningslinjene gjelder kun 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 langs sjøen.



# Planområdet



# Eksisterende plan for Vestfold – noen hovedtrekk

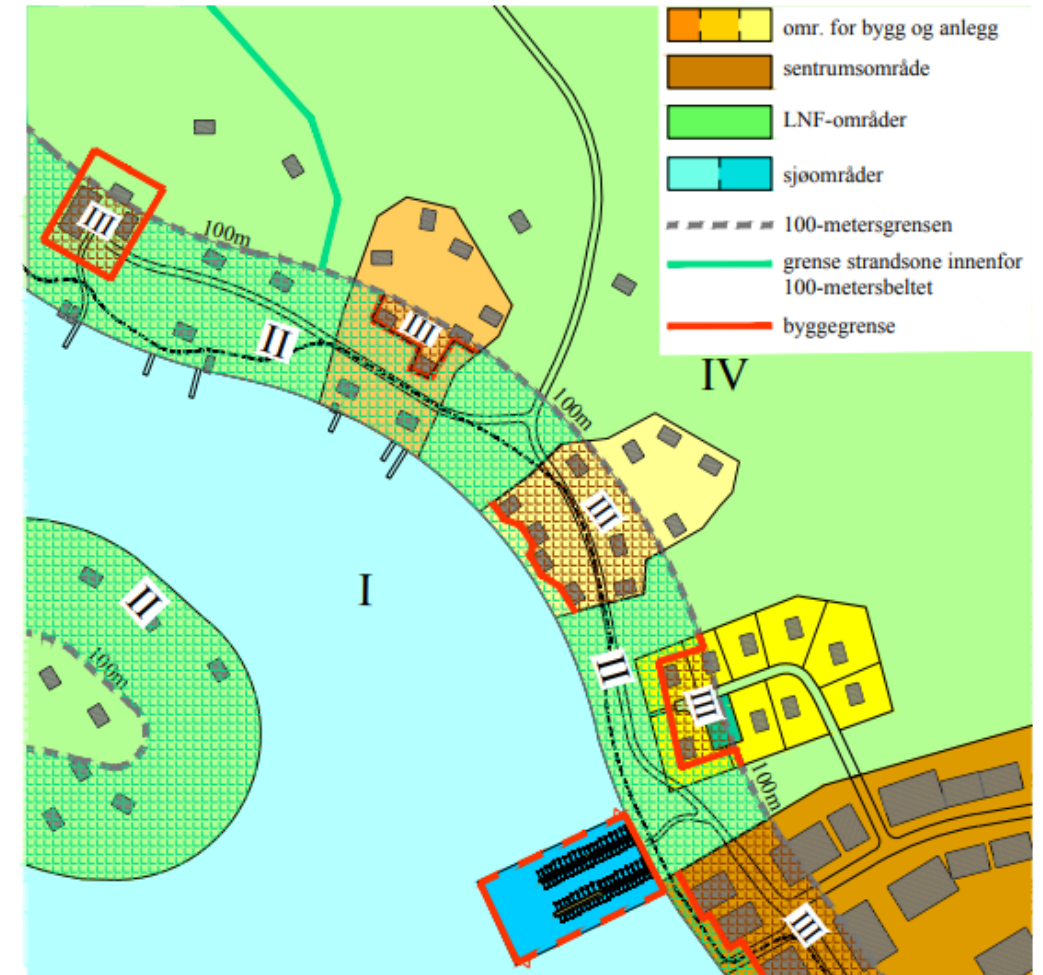
## Hensikten med planen:

- Dempe nedbyggingen av kysten.
- Trekke opp føringer for en langsiktig bærekraftig arealpolitikk og forvaltning.
- Få til en mer helhetlig og lik praktisering av regelverket i alle kystkommunene i regionen.

## Soneinndeling

- I. Sjøområdene
- II. Området mellom sjø og byggegrense
- III. Området mellom byggegrense og 100metersbeltet
- IV. Området mellom 100-metersbeltet og virkeområde for SPR

## Veileder for fastsetting av byggegrense



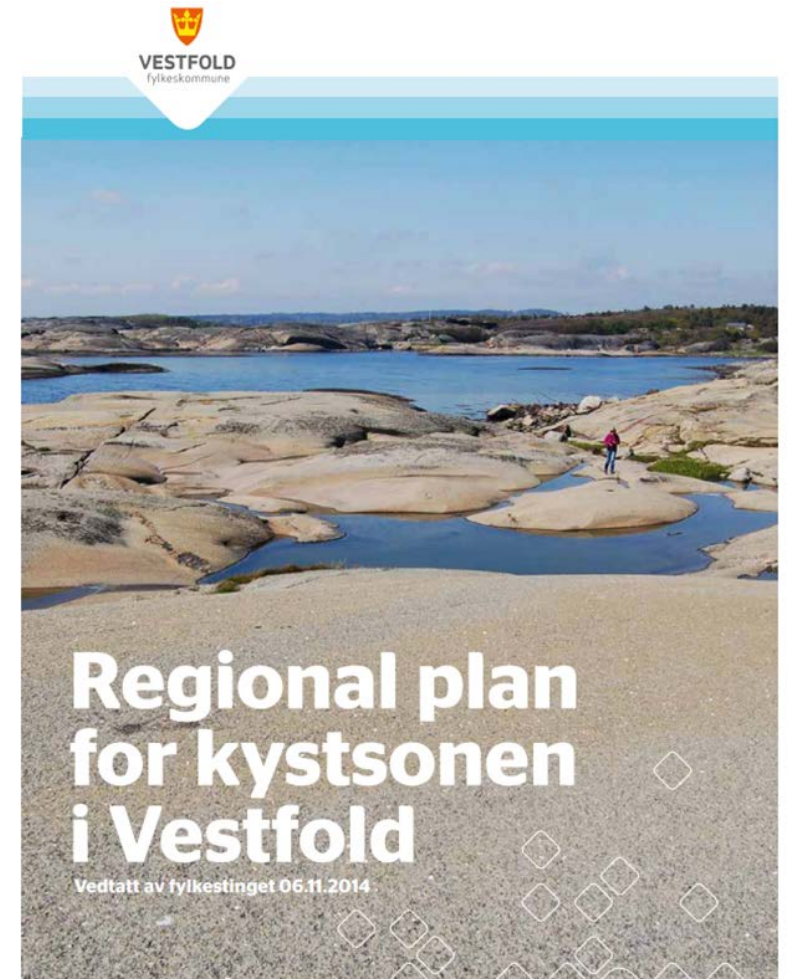


# Evaluering av eksisterende plan for Vestfold

- Undersøke om kystsoneplanen har bidratt til en bedre, mer helhetlig og langsiktig forvaltning av kystarealene.
- Evalueringen skal peke på områder hvor planen har lyktes og områder hvor resultatene kunne vært bedre.
- Resultatene skal bidra til en bedre kystsoneplan for det samlede fylket.

## Metode:

- kommuneplan-analyse
- Intervjuer
- Analyse av statistikk, kartdata og arealplaner



# Evalueringen – noen resultater

- De fleste kommunene mener at den regionale planen har ført til en mer enhetlig forvaltning på tvers av kommunegrenser– likhet for loven – lettere å håndheve - lettere å si nei
- Kommunene er enige i at prinsipper for soneinndeling har vært nyttig
  - Ulik praksis når det gjelder sone 4, noen kommuner har tatt den inn i KPA, andre ikke
- Alle kommunene har fastsatt byggegrense i KPA
  - Prinsippene for fastsetting av byggegrenser i veilederen har vært nyttige
- Retningslinje om størrelse på fritidsbolig er tatt inn i KPA
- Det er for mange retningslinjer i den regionale planen
- Stor grad av involvering i utarbeidelsen av planen har vært en viktig forutsetning for at planen er fulgt opp.

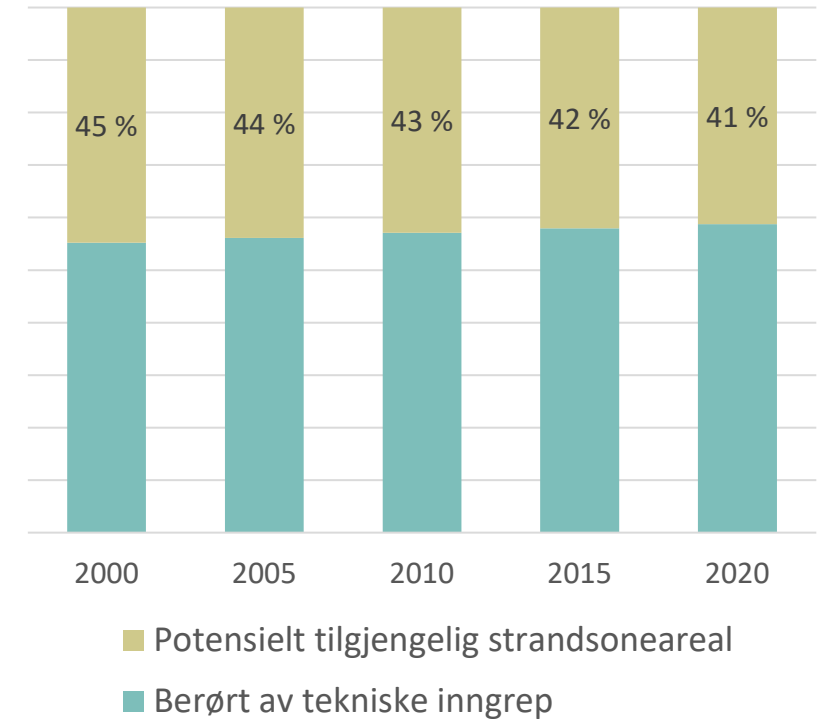
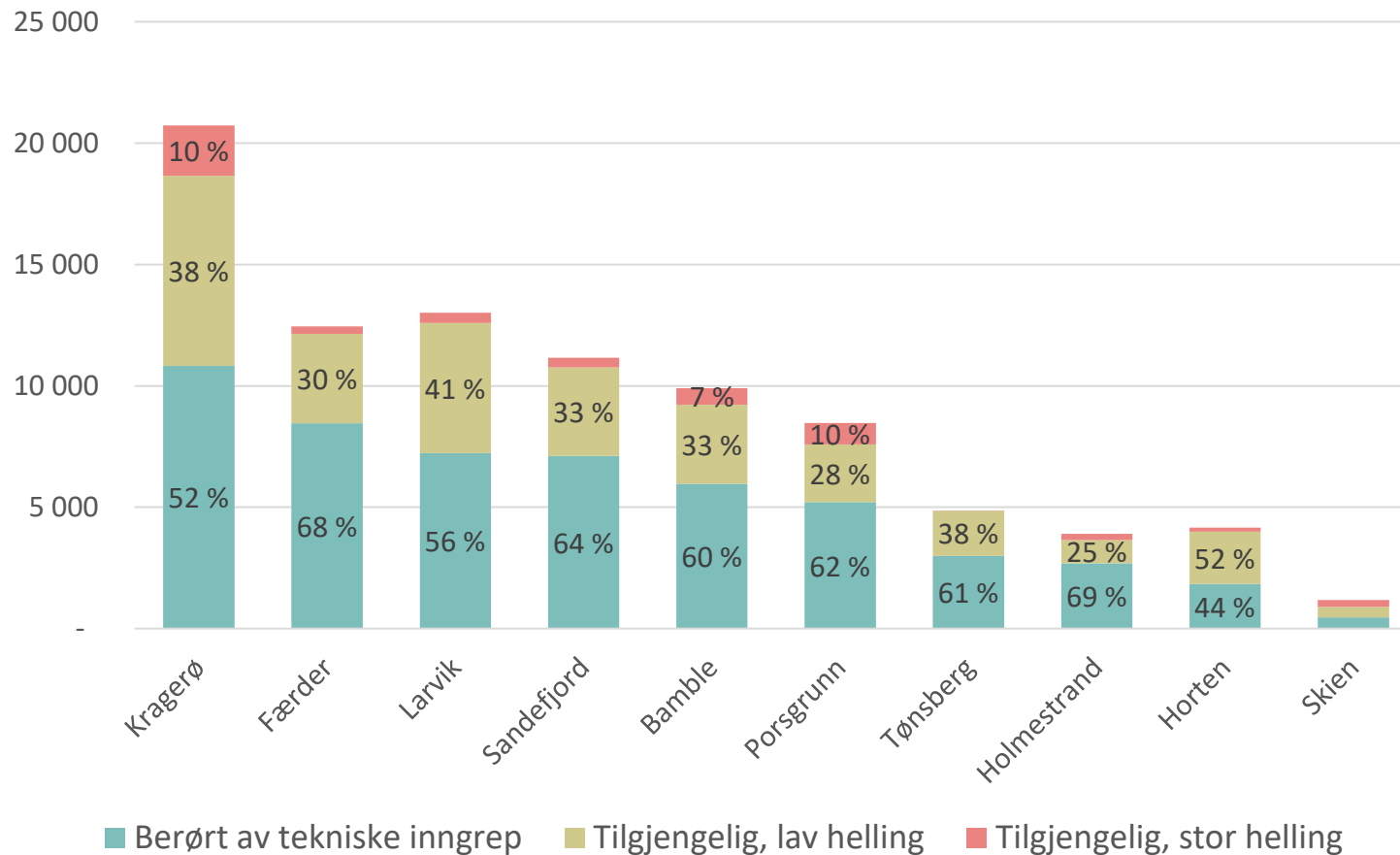






# Tilgjengelighet til strandsonen

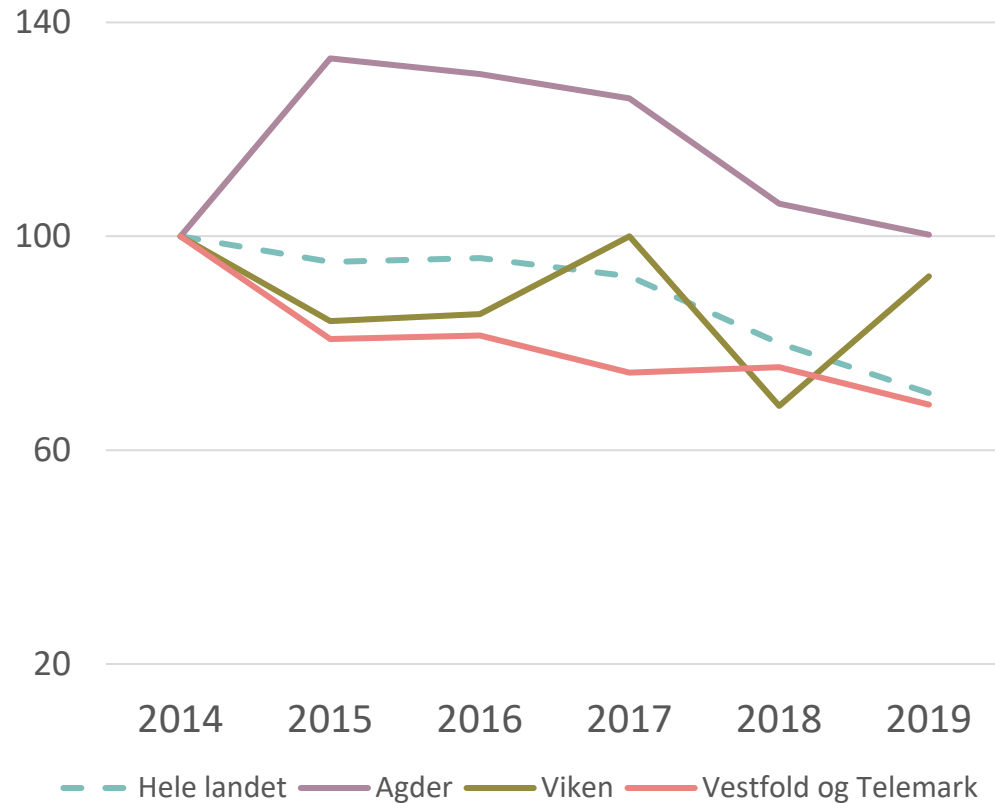
## Strandsoneareal på fastlandet 2020



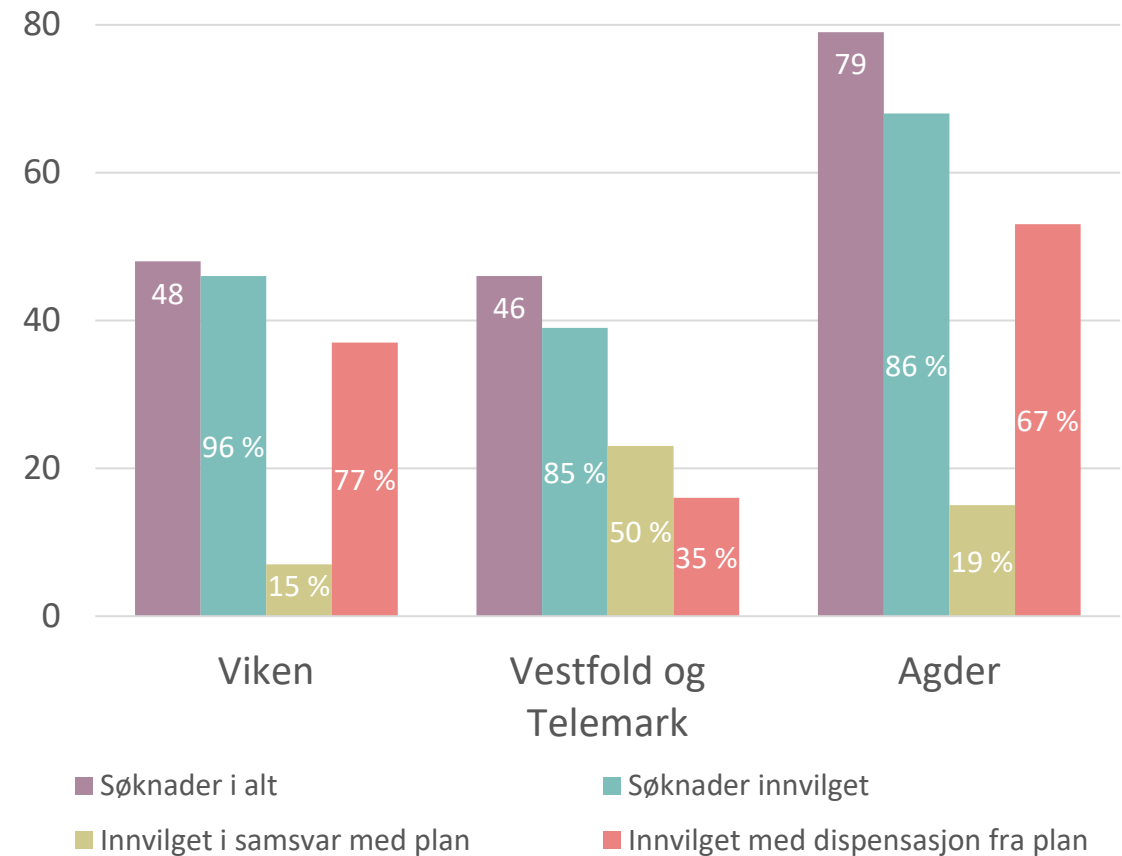


# Byggeaktivitet i strandsonen

## Igangsettingstillatelser til bygging i strandsonen, indeksert.



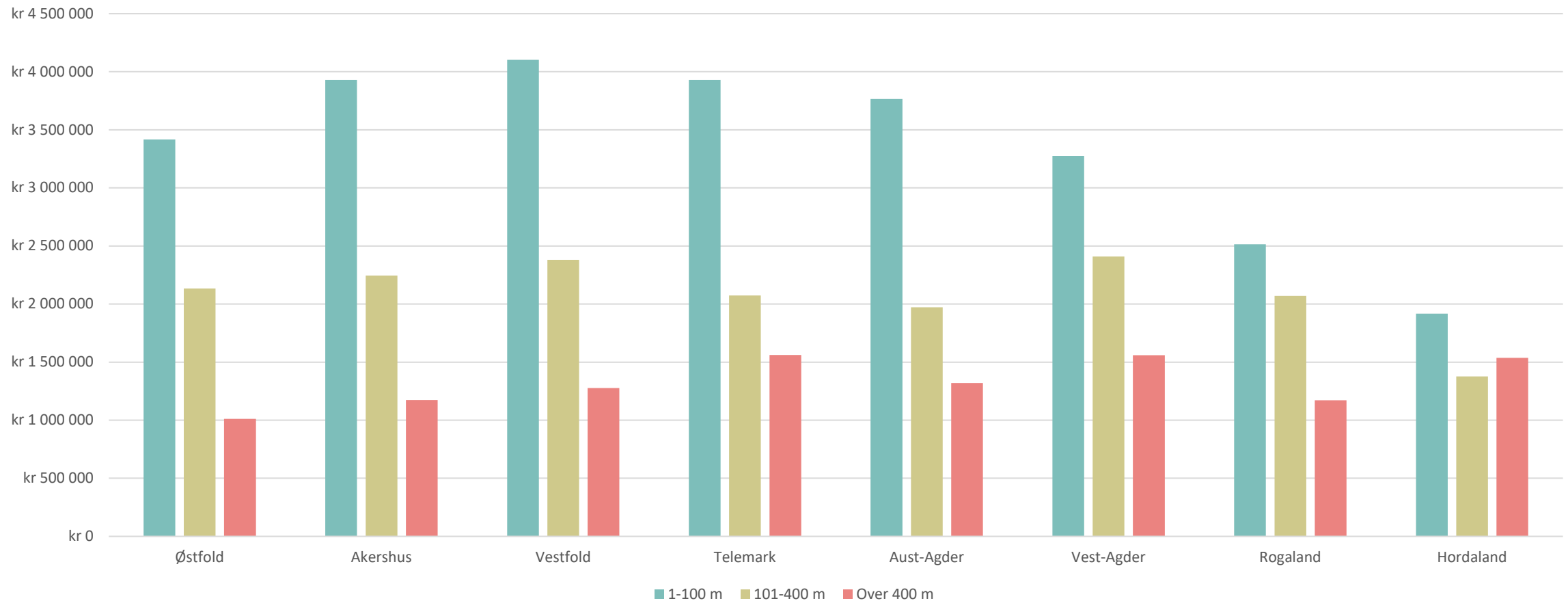
## Antall søknader om nye bygg i strandsonen i 2020





# De dyreste hyttene ligger i strandsonen

Gjennomsnittspris for omsatte fritidsboliger i fritt salg i ulik avstand fra kystlinja i meter. 2013-2016



# Hva betyr prisutviklingen for strandsonen

## Byggeskandalen på Tjøme: Har funnet feil i alle saker til nå

Jakten på ulovligheter i ferieparadiset Tjøme fortsetter med full styrke. Hytter og boder blir revet. Noen hytteeiere er anmeldt, andre må betale bøter.



FANT FEIL: Alt det røde ved disse to hyttene er ulovlig, ifølge kommunen.  
FOTO: PER-KÅRE SANDBAKK / NRK LUFTFOTO



**Rune Christoffer Holm**  
Journalist



**Henrik Bøe**  
Grafikk

Vi rapporterer fra Tjøme

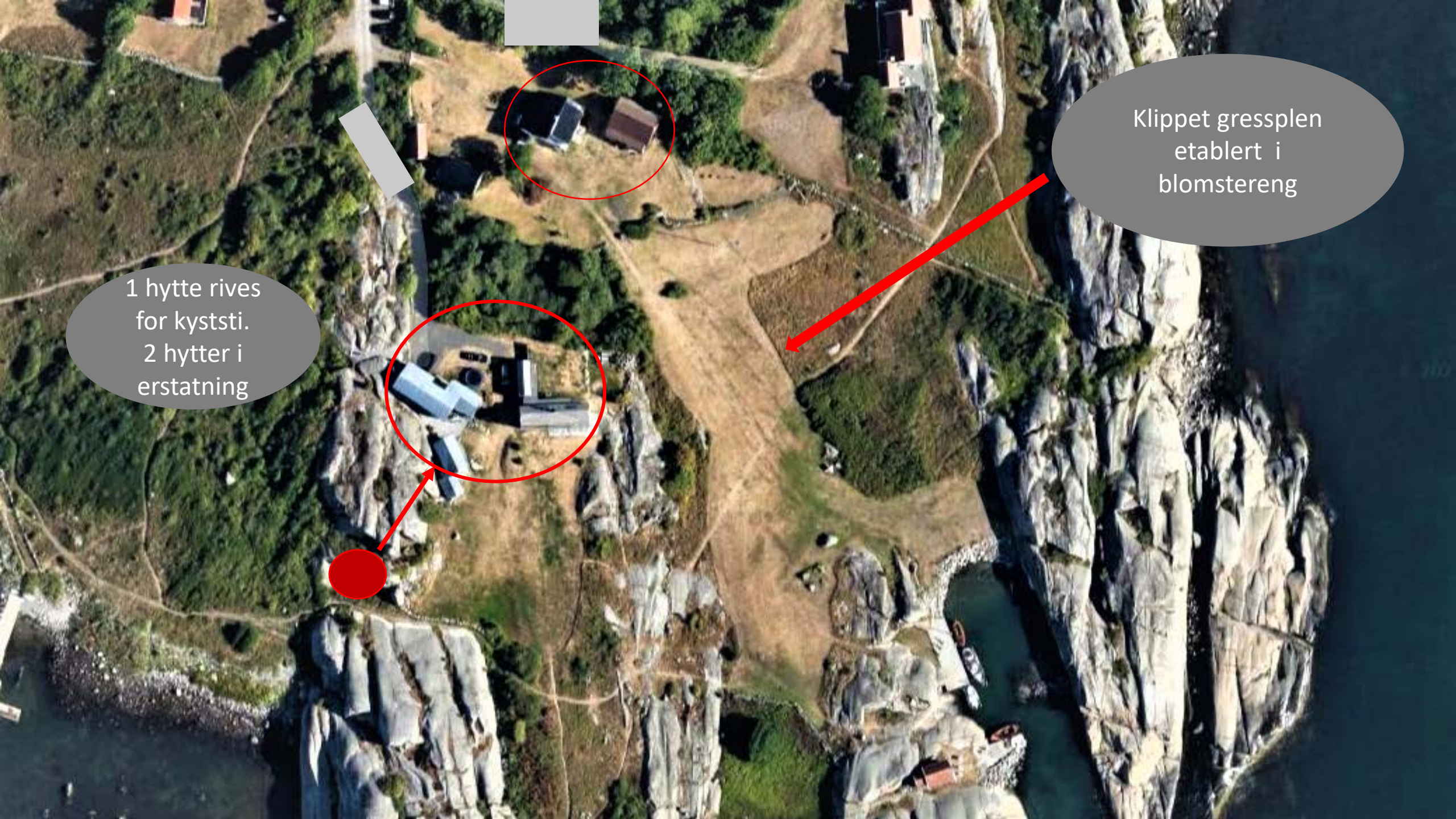
Publisert 3. mai kl. 09:12

- Høy alternativverdi ved å regulere til friarealer.
- Dyrt å kjøpe tilbake strandeendom til friluftsmål.
- Er det en sammenheng mellom prisnivå og ulovligheter?
- Høye priser motiverer mer utbygging og bruk av tomtene
- Ressurssterke private eiere av strandsona

# En ny regional plan- hva vil vi med den?

- Lytte til ulike kommuner
- Bidra til felles forståelse for utfordringene og mulighetene
- Problemstillingene har endret seg
- Det begynner å bli trangt både på land og på sjøen
- Øke tilgangen til kysten for allmennheten
- Ta vare på natur og landskap
- Kobling til andre planer og Helhetlig tiltaksplan for Oslofjorden





1 hytte rives  
for kyststi.  
2 hytter i  
erstatning

Klippet gressplen  
etablert i  
blomstereng

# Revidert SPR – hva betyr endringene i praksis?

- 1. I SPR oppfordres fylkeskommunen til å utarbeide en regional plan for kysten.**
  - forventningene til en slik plan når SPR kun gjelder for landarealene i strandsonen (100 metersbeltet langs sjøen) i et område som omfattes av byggeforbudet i §1-8 i pbl?
- 2. Hva skjer med landarealene bak 100 meters beltet langs sjøen (sone 4)?**
  - Mange av kommunene opplever et stort utbyggingspress i denne sonen.
  - Hvor langt kan fylkeskommunen gå uten statlig ryggdekning?
- 3. Hva skjer med sjøarealene?**
  - Krise i oslofjorden!
  - Få av kommunene har planlagt de nære sjøarealene



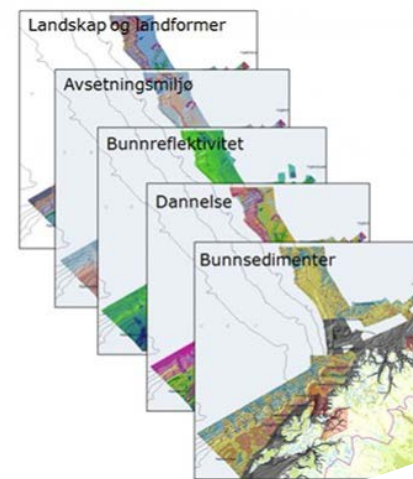


[linda.lomeland@vtfk.no](mailto:linda.lomeland@vtfk.no)

**vtfk.no**



I'll be  
back!!



### Pågående prosjekt:

- Kysttorsk
- Fjerning av stillehavsøsters
- Frisk Oslofjord II
- Marint grenseforum Skagerrak
- Regional plan for vannforvaltning

### Nykommere:

- Regional kystzoneplan for Vestfold og Telemark
- Helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord
- MAREA
- SECPLAN
- Interregional plan for Oslofjorden?



# Færder kommune jobber hardt

## Byggeskandalen på Tjøme: Har funnet feil i alle saker til nå

Jakten på ulovligheter i ferieparadiset Tjøme fortsetter med full styrke. Hytter og boder blir revet. Noen hytteeiere er anmeldt, andre må betale bøter.



FANT FEIL: Alt det røde ved disse to hyttene er ulovlig, ifølge kommunen.  
FOTO: PER-KÅRE SANDBAKK / NRK LUFTFOTO



Rune Christoffer Holm  
Journalist



Henrik Bøe  
Grafikk

Vi rapporterer fra Tjøme

Publisert 3. mai kl. 09:12

– Så vidt meg bekjent, finnes det ingen fysiske stengsler på den strekningen

## Kommunen varslet 12 dagers stengselsjakt

**Grunneiere langs strekningen Pirane-Krukeholmen på Hvasser har alle fått brev om at kommunen i disse dager er i ferd med å kartlegge ulovlige stengsler. – Uproblematisk, mener en av hytteeierne, som mener det ikke er noen stengsler der.**

**MINA THERESE BLIX**  
stengselsjakt

### 12 dager ute

Nå er det gitt ut brev til grunneiere langs strekningen helt øverst på prioriteringslista, på Hvasser syd-øst fra Krøkke, til Semstogdøl, Jæstrandsveien, Fyn og Krukeholmen. På denne strekningen har ferdsløst vært et gjentakende stridstema i mange år.

Brevet informerer om at det i tiden fram til 26. november, planlegges kartlegging av ulovlige stengsler på denne strekningen.

– Anslåene langs sjøen er attraktive områder for fritidstilv, rekreasjon og naturopplevelser. Strandsoneen brukes til sunnlig, bading, soling og fiskeing. Samtidig har strandsoneen mange steder i landet vært ettertraktet for ulike utbyggingsfor-

mål, som har ført til stort press på arealene. Dette har over tid påvirket tilgjengeligheten og ferdesamfunnet, spesielt langs de deler av kysten som har størst befolkningsvekst. Færder kommune er et slikt område. Effekten av utbygging forsterkes flere steder av at eksisterende eiendommer påvirkes. Allmennessetene, som er rettet til fri ferdsel og opphold i utmark, er av stor betydning for muligheten til å utøve fritidsaktiv. Flere steder er ulovlige stengsler i strandsoneen til hinder for allmennessetens friluftslivsvurdering. I Færder kommune har det i de senere årene blitt stadig sterkere oppmerksomhet omkring allmennessetens ferdesamfunnet i strandsoneen. Registrering og fjerning av ulovlige ferdesamfunnet er et viktig virkemiddel for å vernet om allmennessetens og sikre befolknings muligheten til friluftsliv i strandsoneen, forklarer kommunen i brevet.

Kartleggingen starter syd på strekningen, ved Pirane naturreservat.

– Derfra vil strandsoneen bli systematisk gjennomgått videre nordover, over Krøkke, Semstogdøl, Jæstrandsveien, Fyn, Krukeholmen, frem til Odden nord på Krukeholmen, opplyses det om.

Grunneiere har mulighet til å være til stede under kartleggingen. Samtidig oppfordrer kommunen grunneiere til å fjerne eventuelle ulovlige stengsler på alle, selv om det ikke går an å kartleggingen gjennomføres.

– **Overfokus**  
Adsjepn Rudolf Hansen sier fritidsveidningen i Jæstrandsveien på Hvasser, og er en av mange som har fått bevert om kartleggingen.

– Det brevet er uproblematisk for meg, og for områdene rundt de hytteeierne nord til syd. Så vidt meg bekjent, finnes det ingen fysiske stengsler på den strekningen, mener Hansen.

Hans hytte er blant dem som ligger nærmest sjøen, og selv har han tilrettelagt med trinn opp og ned over bygge, slik at det skal være lett framkommelig å gå langsmed nede ved sjøen.

– Det er det samme på naboens kommunen. Det har vært overfokus på fysiske stengsler på denne strekningen. Facebookgrupper for allmennessetene har gjort det til sin hovedoppgave å lage disse problemene større enn de er, forteller Hansen.

Selv opplevde han for noen år siden at noen blåmalte trær på fellet nærmere hytta hans.

– Men i år har det vært veldig grovt. De som ikke respekterer å gå langs stranden her, er enten folk som ikke har vært ute før, eller er det lokale religiøse som går så tett på som det går an. Å snakke til dem, er bortkastet. 90 prosent oppfører seg veldig bra, opplever Hansen.

– Hva tenker du om at det skal kartlegges her over to år?

– De skal jammen registrere godt, for jeg hadde gjort den jobben på en formiddag. Ellers tenker jeg ingenting, jeg tar det til ettertanke. Det okstøttere ikke fysiske stengsler her, for det er fritt framkommelig for alle, selv om det ikke går an å sykle eller gå med barnesvogn.

– **Det aksepterer vi ikke**  
Kystutviklingsprosjektet i Jæstrandsveien er parallellt med stengselsprosjektet, men er uten sammenheng for øvrig, har Hansen en annen mening om.

– Jeg tenker i utgangspunktet at det er ganske greit. Vi har vært klar over at det er behov for at folk vet hvor de skal gå. Selv har vi brukt en sesong eller to på å legge til rette for det. Vi har ingen stengsler her oss, og har lagt ut noen hekker, slik at folk skal skjønne at de er velkomne til å gå forbi. Det skal være hyggelig å gå der, og det prøver vi legge til rette for, sier han.

For et par år siden skrev Øyene om Henrik Brun og brodrine

– Det aksepterer vi ikke. Det tror jeg ingen av grunneiere har gle med på, vi har avallt. Det er noe annet som det tråkkes som går best, for da kommer vi inn på brodder og universell tilgjengelighet, og det passer ikke inn her, mener han.

– **Prover å legge til rette**  
Henrik Brun er sammen med sine to brødre grunneier til en annen fritidsveidningen i Jæstrandsveien. Han har også mottatt brev om kartleggingen av stengsler.

– Jeg tenker i utgangspunktet at det er ganske greit. Vi har vært klar over at det er behov for at folk vet hvor de skal gå. Selv har vi brukt en sesong eller to på å legge til rette for det. Vi har ingen stengsler her oss, og har lagt ut noen hekker, slik at folk skal skjønne at de er velkomne til å gå forbi. Det skal være hyggelig å gå der, og det prøver vi legge til rette for, sier han.

For et par år siden skrev Øyene om Henrik Brun og brodrine



**PROVER Å LEGGE TIL RETTE:** Henrik Brun er en av tre brødre som eier denne fritidsveidningen i Jæstrandsveien. En kartlegging av stengsler på strekningen berørte han og grønt, og selv har de forsøkt å legge til rette så folk forstår at de kan gå forbi bøk dem.

FOTO: JOAKIM TEVELDAL



**LEDER:** Anna M. M. Mulfman leder stengselsprosjektet i Færder kommune, og er avsender på brevet sammen med virksomhetsleder Andreas Malmgren.

FOTO: MINA THERESE BLIX

i forbindelse med kystutviklingsprosjektet. De foreslo at de fikk fjerne sjøhodet de har stiltende ved stranden lenger opp på tomta, og benytte denne som boligplass. I bytte mot dette kunne kystvernet på langs stranden deeres.

– Vi prøvde å være litt peaktive overfor kommunen det, å foreslo en slags gi-og-ta-situasjon. Men de har ikke tatt den helt noe mer fra kommunen i sakens anledning.