



Fylkesmannen i Vestfold

Kystkommunene i Vestfold

Vår saksbehandler / telefon:
Anne Skov
33 37 11 98

Deres ref:

Vår referanse:
2005/2554
Arkivnr: 421.3/D22

Vår dato:
26.04.2005

Anleggsarbeider, sandstrand o.l. i strandlinjen – søknadspliktige tiltak etter pbl, §§ 84 og 93 bokstav i

Flere kommuner har henvendt seg til fylkesmannen for å få en avklaring om anlegging av sandstrand eller utlegging av sand er et søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningsloven. Fylkesmannen i Vestfold har kun hatt en slik sak til behandling/uttalelse og konkludert med at anlegging av sandstrand er søknadspliktig. Ut fra en egen forhistorie reiser den ene saken spørsmål om påfylling av sand er et melde- eller søknadspliktig tiltak. Sistnevnte sak er sendt til klagesaksbehandling til Fylkesmannen i Østfold.

Anlegging av plen eller sandstrender i områder der det fra naturens side er en annen naturtype har foregått og foregår så vidt vi kjenner til uten at det blir søkt eller meldt til kommunen. Gjennom media har det vært fokusert spesielt på anlegging av sandstrender. En av entreprenørene har i et intervju i Sandefjord Blad sagt at aktiviteten har vært høy i hele Oslofjorden. At ikke flere saker er forelagt kommunene skyldes i det vesentlige at man har ment at anlegging av sandstrand ikke omfattes plan- og bygningsloven, så lenge utbedringen av en strandeiendom ikke omfatter anleggsarbeid, men kun utlegging av sand.

Det er ikke uvanlig at strandarealene reduseres eller endres ved tiltak som enten er ment å utvide området med innmarkspreng rundt fritidseiendom (gressplen) eller å bedre bade- og oppholdsmulighetene ved å etablere egen sandstrand.

Hovedspørsmålet er om disse typer tiltak er søknadspliktige og krever dispensasjon fra byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen etter plan- og bygningslovens § 17-2 og arealdelen til kommuneplanen. Det er forutsatt at tiltaket er foretatt i et område som i kommuneplanens arealdel er utlagt til LNF-område.

Etter miljøvernavdelingens oppfatning vil søknadsplikten avhenge av flere forhold:

- Om tiltaket må anses som et vesentlig terrenginngrep jfr §§ 84 og 93, punkt i.
- Plan og bygningslovens § 17-2, om byggeforbudet i 100-metersbeltet
- Kommuneplanens arealdel

Fylkesmannen i Vestfold
Telefon: 33 37 10 00
Telefaks: 33 37 12 70
E-post: postmottak@fmve.no
www.fylkesmannen.no/vestfold

Postadresse:
Postboks 2076
3103 Tønsberg

Besøksadresse:
Statens Park - Bygg A
Ant. Jenssensgt. 11
Telefon: 33 37 10 00

Dersom det gjelder opparbeiding av et større areal og opprinnelig vegetasjon, jord og stein er fjernet, innebærer det en total omforming av terrenget uansett om det er anlegging av plen eller sandstrand. Sivilombudsmannen har i en uttalelse av 15. mars 2001 til en søknad om terrengtiltak lagt til grunn at *oppføring av mur og påfylling av masse m.m. naturlig måtte karakteriseres som et anlegg og dermed undergitt byggeforbudet*. Videre har sivilombudsmannen uttalt til en klage over FM i AA (år 2000) sitt vedtak at *Det kan i denne sammenheng ikke være avgjørende hvor stor endringen er rent volummessig. Det må være karakteren av endringen og de skader/ulempes som vil følge av tiltaket som er det sentrale*.

Anlegging av plen og sandstrand

Opparbeiding av plen helt ned til sjøen skjer ofte etter forutgående steinsetting i sjø og oppfylling i bakkant. Konsekvensen av et slikt tiltak er et annet landskap og en annen natur, og plenen har en sterk privatiserende effekt. Det er dessuten uheldig i seg selv å foreta et slikt inngrep i et strandlandskap der det er et ønske at opprinnelig landskap og vegetasjon beholdes mest mulig naturlig jfr RPR-O.

Endringen og konsekvensen av en slik anlagt plen er betydelig. Vi anser derfor slike tiltak som "vesentlig terrenginngrep" og søknadspliktige etter § 93 bokstav i.

Ønsket om å bedre bade- og oppholdsmuligheten på egen strandlinje har medført en økning i antall nyetablerte sandstrender. For å sikre at sandstranden blir stabil, gjennomføres ofte ulike terrenginngrep. Oppfylling av sand (skjellsand) skjer både på land og i sjøen. Skjellsand blir fraktet og lagt ut fra båt, og ikke sjelden må det mudres i forkant, for at båten kan komme inn til stranden.

Anlegging av en sandstrand vil som en plen endre det naturlige landskapet og leveområde for stedege flora og fauna og virke svært privatiserende. Størrelsen på sandstranden er heller ikke i denne sammenhengen avgjørende. Også her må det være karakteren av endringen som er det viktigste og hvilke konsekvenser det vil få for de interessene som er knyttet til strandsonen.

Vi mener derfor at etablering av sandstrand må anses som et vesentlig terrenginngrep, vesentlig som følge av karakterendringen, og følgelig søknadspliktig.

Etter ordlyden i § 17-2 er det forbud mot oppføring av "bygning, konstruksjon, anlegg eller innhegning" nærmere sjøen enn 100 meter. Forbudet i § 17-2 antas å ramme alle vesentlige terrenginngrep, og slike inngrep vil også naturlig kunne karakteriseres som anlegg (for eksempel parkanlegg, hageanlegg osv.) Forbudet vil likevel ikke ramme ordinær hageopparbeiding umiddelbart rundt hus eller hytte.

Det tredje forhold som må vurderes er om slike tiltak er i strid med LNF-formålet i kommuneplanens arealdel. Det framgår i § 20-4, andre ledd, at tiltak som nevnt i bl.a. § 93 ikke må være i strid med arealbruk eller bestemmelser fastlagt i endelig arealplan. I § 93 bokstav i er vesentlig terrenginngrep nevnt. Utlegging til LNF-område innebærer at annen arealbruk enn til landbruk, natur- og friluftsliv ikke er tillatt. Dersom anlegging av plen eller sandstrand er i strid med områdets formål i forhold til kommuneplanens arealdel (natur- og friluftslivinteresser), er tiltaket søknadspliktig og krever dispensasjon fra både kommuneplanens arealdel og § 17-2.

Konklusjon

Anlegging av sandstrand og plen endrer og setter sitt tydelige preg på landskap og naturen. Tiltakene vil også ofte være sterkt privatiserende. Det kan derfor ikke kun være avgjørende hvor

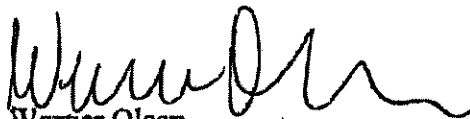
stor endringen er rent volummessig (høyde på mur, størrelse på fylling etc.). Det må være karakteren av endringen og hvilke konsekvenser det vil få for de interessene som er knyttet til strandsonen som er det sentrale. Etter vår vurdering må etablering av sandstrand og plen derfor behandles som søknadspåligte tiltak etter pbl § 93, 1. ledd punkt i.

Der det fra før finnes en *naturlig* sandstrand, vil påfylling av noe ekstra sand etter vår vurdering neppe være søknadspåligte, fordi et slikt tiltak ikke endrer de naturgitte forholdene eller de allmenne interessene som er knyttet til 100-metersbeltet.

Det er ulike tolkninger av og usikkerhet knyttet til begrepet "vesentlig terrenginngrep" og dermed søknadspåligten. Fylkesmanneris miljøvernnavdeling avventer en avklaring i spørsmålet om anlegging av sandstrand er et meldeplågtig eller søknadspåligte tiltak gjennom en klagesaksbehandling. Vi har også ta opp problemstillingen med Miljøverndepartementet, da slike saker reiser prinsipielle spørsmål.

Inntil det foreligger en nærmere juridisk avklaring på denne problemstillingen, ber vi kommunene om å være varsomme med å tillate eventuelle nye sandstrender eller plener og lignende.

Med hilsen
Miljøvernnavdelingen



Werner Olsen
fylkesmiljøvernsvjef



Anne Skov
overingeniør

Vedlegg: Kopi av brev til MD

Kopi: Vestfold Fylkeskommune
Internkopi: BBB v. PAA
POH, GBA, GKL