

Innst. S. nr. 179

(2001-2002)

Innstilling fra kontroll- og konstitusjonskomiteen om Riksrevisjonens undersøkelse av bygging i 100-metersbeltet langs sjøen

Dokument nr. 3:7 (2001-2002)

Til Stortinget

INNLEDNING

Fra Stortinget vedtok midlertidig lov om forbud mot bygging m.v. i strandområder ved sjøen 25. juni 1965 har det vært et generelt byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjøen. Denne bestemmelsen ble tatt inn i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985. Forbudet er blant annet begrunnet med at allmennheten skal sikres tilgang til strandområder og at områdene nærmest sjøen så langt som mulig skal holdes frie for bebyggelse. I lovverket er det imidlertid gitt muligheter for å gjøre unntak fra byggeforbudet i kommuneplaner og for områder som omfattes av reguleringsplaner. Det kan også gis dispensasjon fra byggeforbudet for enkelt saker. Disse unntakene skal ivareta lokalt selvstyre og grunneiers råderett over eiendommen.

Formålet med revisjonen har vært å undersøke om utbyggingen av strandområdene har foregått på en måte som oppfyller Stortingets intensjoner om å ivareta allmennhetens tilgang til strandarealene. Målet har vært å dokumentere omfanget av utbyggingen som resultat av unntakene fra byggeforbudet og å belyse hvordan dagens virkemidler fungerer.

Byggeaktiviteten i perioden 1982-99 er kartlagt i kystkommunene i Østfold, Oslo, Akershus, Buskerud, Vestfold og Telemark, som alle er underlagt rikspolitiske retningslinjer for planlegging i kyst- og sjøområder i Oslofjordregionen (RPR-O), samt i Aust-Agder.

Undersøkelsen har fokusert på kommunenes og fylkesmennes praksis vedrørende bygging etter kommunale planer og etter dispensasjon fra byggeforbudet. Det er kommunene som i utgangspunktet gir byggetillatelser. Fylkesmannen har ansvar for å påse at kommunene tar hensyn til vernet av 100-metersbeltet. Miljøverndepartementets oppfølging gjennom regelverk, retningslinjer og veiledning i forbindelse med bygging i strandområdene er også undersøkt.

OPPSUMMERING AV UNDERSØKELSEN

Undersøkelsen er inndelt i følgende områder:

- Omfanget av utbygging i 100-metersbeltet
- Kommunenes praksis
 - Kommunenes praksis i RPR-O-området og Aust-Agder
 - Kommunenes praksis i resten av landet
- Fylkesmennes praksis
 - RPR-O-området og Aust-Agder
 - Fylkesmennes praksis på landsbasis og utenfor RPR-O-området
- Departementenes veiledninger og retningslinjer

MILJØVERNDEPARTEMENTETS KOMMENTARER

Miljøverndepartementet uttaler bl.a. i sitt svarbrev 4. desember 2001 at etter departementets oppfatning er de vurderinger som gjøres og spørsmål som tas opp i rapporten, i stor grad sammenfallende med problemstillinger som departementet har vært oppmerksom på, og som det er satt fokus på gjennom den særlige strandsonesatsingen de siste par årene.

Departementet opplyser videre at strandsoneproblematikken er omhandlet i St.meld. nr. 39 (2000-2001) Friluftsliv, som er til behandling i Stortinget. Et av de viktigste tiltakene som er nevnt, er å videreføre strandsonesatsingen, med særlig vekt på informasjon, juridisk hjelp til kommunene og arealdokumentasjon. Behovet for endringer i plan- og bygningsloven er drøftet i planlovutvalgets første delutredning NOU 2001:7 Bedre kommunal og regional planlegging etter plan- og bygningsloven. Det foreslås her endringer av dispensasjonsbestemmelsen i § 7, og endring i § 17-2 om byggeforbud, slik at bestemmelsen forenkles og til-

passes kommuneplanens arealdel. Departementet vil følge opp planlovutvalgets forslag til lovendringer gjennom en odelstingsproposisjon som planlegges lagt fram våren 2002.

RIKSREVISJONENS BEMERKNINGER

Riksrevisjonen har merket seg at de vurderingene og spørsmålene som reises i undersøkelsen i stor grad er sammenfallende med problemstillinger som departementet har vært oppmerksom på, og som det er satt fokus på gjennom den særlige strandsonesatsingen de siste par årene. Riksrevisjonen vil peke på at undersøkelsen viser at det har foregått en betydelig bygging i 100-metersbeltet de siste 20 årene innenfor RPR-O-området og i Aust-Agder. I tillegg kan det antas at deler av gjenværende områder er mindre tilgjengelige. Innhentet materiale viser også at 100-metersbeltet langs sjøen vil bli ytterligere nedbygd i henhold til vedtatte planer.

Dagens system legger opp til at nasjonale interesser i 100-metersbeltet i utgangspunktet skal ivaretas av kommunene. I år 2000 behandlet 13 fylkesmenn hele 531 reguleringsplaner som omfattet 100-metersbeltet, og 608 dispensasjoner angående nye bygninger. Riksrevisjonen mener at det kan stilles spørsmål ved om kommunene i tilstrekkelig grad ivaretar vernet av 100-metersbeltet. Videre kan det stilles spørsmål om kommunene i tilstrekkelig grad er villige til å benytte de virkemidlene som er tilgjengelige for å begrense utbygging gjennom plan.

Blant de viktigste tiltakene departementet nevner for å videreføre strandsonesatsingen er informasjon, juridisk hjelp og arealdokumentasjon. Riksrevisjonen er usikker på om de tiltakene departementet varsler er tilstrekkelige for å begrense ytterligere nedbygging.

Departementet peker på at fylkesmannen i utgangspunktet har gode nok virkemidler til å ivareta nasjonale interesser i strandsonen i forhold til plansaker gjennom gjeldende bestemmelser om innsigelse, men uttaler videre at virkemidlene ikke benyttes godt nok. Riksrevisjonen ser derfor positivt på at departementet vil følge opp fylkesmannens praksis mer aktivt. Miljøverndepartementet bør samtidig vurdere om retningslinjene for bruk av innsigelser bør justeres, ettersom dagens retningslinjer gir fylkesmennene liten mulighet for å overprøve lokale vedtak.

Departementet opplyser også at det er etablert et nytt rapporteringssystem for dispensasjoner. Systemet omfatter imidlertid ikke bygging via planer. Siden en betydelig del av utbygging i 100-metersbeltet skjer gjennom plan, kan det stilles spørsmål om rapporteringen også bør omfatte slik utbygging.

Riksrevisjonen har merket seg at departementet tar sikte på å utvide RPR-O-området til å gjelde Agderfylkene, men at det for Rogaland og Hordaland er lagt opp til at strandsoneforvaltningen skal håndteres gjennom regionale kystsoneplaner. Ifølge alle fylkesmennene i

RPR-O-området har retningslinjene vært et viktig hjelpemiddel i strandsoneforvaltningen. Riksrevisjonen stiller derfor spørsmål ved om ikke en utvidelse av RPR-O-området er mer hensiktsmessig.

MILJØVERNDEPARTEMENTETS SVAR

Miljøverndepartementet svarer i brev av 16. januar 2002:

"

Brevet av 11. november 1999 om innskjerping av plan- og dispensasjonspraksis i 100-metersbeltet/strandsonen ble sendt til alle kystkommuner, fylkesmenn og fylkeskommuner, men det ble i brevet pekt på at signalene om innskjerping særlig gjaldt for sentrale kyststrøk. Samtidig er det grunn til å være oppmerksom på at brevet ikke bare gjaldt oppføring av nye bygg, som Riksrevisjonens undersøkelse gjelder, men også for mindre tiltak som tilbygg etc.

Jeg viser for øvrig til at jeg vil sende brev medio januar 2002 med krav om at fylkesmennene benytter innsigelsesretten i strandsonen.

Riksrevisjonen har gjennom sin undersøkelse og vurdering gitt et viktig bidrag til belysning av utviklingen i 100-metersbeltet langs sjøen. Rapporten inneholder opplysninger som er av sentral interesse og som kan komme til nytte i den videre forvaltning av strandsonen.

....."

RIKSREVISJONENS UTTALELSE

Riksrevisjonen tar til etterretning at Miljøverndepartementets brev av 11. november 1999 om innskjerping av plan- og dispensasjonspraksis ble sendt til alle kystkommuner, fylkesmenn og fylkeskommuner, men at signalene om innskjerping særlig gjaldt for sentrale kyststrøk. Vi tar også til etterretning at departementets brev ikke bare gjaldt oppføring av nye bygg, men også for mindre tiltak som tilbygg, etc.

Miljøverndepartementet har siden 1999 iverksatt flere tiltak rettet mot å begrense utbygging i strandsonen. Riksrevisjonen understreker betydningen av at departementet i tiden framover utvikler gode systemer for å måle effekten av de tiltak som iverksettes, da det til nå har vært mangler i statistikken på området.

Departementet har tidligere opplyst at det er opprettet et nytt rapporteringssystem for dispensasjoner i 100-metersbeltet. Riksrevisjonen mener at departementet bør sikre at også informasjon om utbygging i strandsonen gjennom planer er tilgjengelig, da en betydelig del av utbyggingen i 100-metersbeltet skjer gjennom planer.

Riksrevisjonen har merket seg at Miljøverndepartementet vil kreve at fylkesmennene bruker innsigelsesretten i strandsonen. Riksrevisjonens undersøkelse viser at innsigelse kan være et godt virkemiddel. Fylkesmennene har imidlertid vært tilbakeholdne med å bruke innsigelser, fordi departementet tidligere har gitt signaler om en meget restriktiv bruk av dette virkemidlet.

Riksrevisjonen har merket seg at departementet tar sikte på å trappe opp innsatsen mot nye pressområder, som til nå ikke har vært omfattet av de rikspolitiske retningslinjene. Riksrevisjonen forutsetter at departementet framskaffer dokumentasjon for å følge tempo i utbyggingen, og fortløpende vurderer om nye tiltak gir den ønskede effekt.

Som ledd i komiteens behandling av saken ble det 24. april 2002 avholdt åpen kontrollhøring i saken. Følgende var invitert og deltok på høringen: miljøvernminister Børge Brende, tidligere miljøvernminister Torbjørn Berntsen, samt representanter fra Huseiernes Landsforbund, Norges Hytteforbund og Friluftsrådernes Landsforbund. I tillegg til statsråd Børge Brende deltok ekspedisjonssjef Tom Hoel fra Avdeling for regional planlegging i Miljøverndepartementet som bisitter.

Tema for høringen var de forhold som fremkom i Riksrevisjonens dokument, herunder å få belyst ytterligere om utbyggingen i 100 har foregått på en måte som har fulgt Stortingets intensjoner om å sikte allmennhetens tilgang til strandområde.

I forbindelse med den åpne kontrollhøringen overleverte miljøvernminister Børge Brende kopi av departementets brev av 8. mars 2002 til kystkommuner, fylkesmenn og fylkeskommuner vedrørende "Skjerping av planpraksis og dispensasjonspraksis i strandområdene". Brevet ligger som vedlegg til innstillingen.

KOMITEENS MERKNADER

Komiteen, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Dag Terje Andersen, Kjell Engbretsen og Reidun Gravdahl, fra Høyre, André Dahl og Martin Engeset, fra Fremskrittspartiet, Carl I. Hagen og Henrik Rød, fra Sosialistisk Venstreparti, Siri Hall Arnøy og lederen Ågot Valle og fra Kristelig Folkeparti, Modulf Aukan, viser til Riksrevisjonens undersøkelse om bygging i 100-metersbeltet langs sjøen.

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Høyre, Sosialistisk Venstreparti og Kristelig folkeparti, vil understreke viktigheten av å kartlegge utviklingen og sikre allemannsretten og allmennhetens adgang til naturområder og strandsonen, og mener Riksrevisjonens rapport gir et viktig bidrag på kartleggingssiden. Flertallet har merket seg Riksrevisjonens påpekning om at det gjennomgående bygges ut mer etter plan enn tidligere antatt, og at Riksrevisjonen mener det kan stilles spørsmål ved om den dokumenterte nedbyggingen samsvarer med lovverkets intensjoner om at det i 100-metersbeltet langs sjøen ikke skal tillates byggetiltak, og at 100-metersbeltet så langt som mulig skal holdes fritt for bebyggelse. Flertallet har også merket seg at det arealet innenfor byggeområdene som per 1. januar 2000 ennå ikke er ned-

bygd, er større enn det totale arealet som er nedbygd i perioden 1982-99. På bakgrunn av dette mener flertallet det er nødvendig med en nøye oppfølging av både dispensasjons- og planpraksis i 100-metersbeltet.

Flertallet viser videre til at miljøvernministeren har gitt klare signaler om en fortsatt aktiv oppfølging av praksis med hensyn på bygging i strandsonen. Miljøverndepartementet sendte 8. mars 2002 et nytt brev til alle landets kystkommuner, fylkesmenn og fylkeskommuner om skjerping av planpraksis og dispensasjonspraksis i strandområdene. I brevet understrekes kommunens ansvar for å forvalte strandområdene i tråd med nasjonale interesser, slik at områdene får den beskyttelse Stortinget har forutsatt. Fylkesmennenes og fylkeskommunenes ansvar understrekes også, og de blir bedt om å reise innsigelse om nødvendig. Flertallet støtter denne understrekningen av kommunenes, fylkeskommunenes og fylkesmennenes ansvar for at områdene i strandsonen får den beskyttelse Stortinget har forutsatt. Samtidig vil flertallet understreke at det ifølge Riksrevisjonen kan stilles spørsmål ved om fylkesmannens virkemidler samlet sett er tilstrekkelige. Flertallet viser til Regjeringens arbeid for å sikre at kommunens dispensasjonspraksis i forhold til plan- og bygningslovens bestemmelser om byggeforbud i 100-metersbeltet i strandsonen utøves iht. gjeldende retningslinjer, ut fra hensynet til lokale forhold. Det henstilles til Regjeringen å komme tilbake til Stortinget med en orientering om situasjonen innen utgangen av 2003.

Flertallet vil for øvrig vise til Stortingets behandling av Innst. S. nr. 114 (2001-2002).

Et annet flertall, komiteens medlemmer fra Arbeiderpartiet og Sosialistisk Venstreparti, viser til at allemannsretten de senere årene er blitt svekket ved at stadig større arealer er bygget ut. I strandsonen har denne utviklingen ført til at fri ferdsel blir hindret. Dette flertallet mener de erfaringene som er gjort med dagens lovverk er tilstrekkelige til å slå fast at en innstramming av dagens lovverk er nødvendig for å sikre at lovverkets intensjon ivaretas. Dette flertallet ber derfor Regjeringen foreslå endringer i lovverket som kan ivareta dette.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet tar Riksrevisjonens rapport og dens konklusjoner om bygging i strandsonen til orientering.

Disse medlemmer er av den oppfatning at kommunene selv skal forvalte strandsonen innenfor egne grenser uten innblanding fra andre offentlige etater som for eksempel fylkeskommunen, fylkesmannen eller staten. En slik lokal forvaltning av arealene i strandsonen vil kunne føre til lokalt engasjement og vil kunne bidra til å styrke det kommunale selvstyret. En eventuell lokal uenighet om forvaltningen av arealene i strandsonen vil kunne avgjøres ved valg eller ved avholdelse av lokale folkeavstemninger. Disse medlemmer er av den oppfatning at det er de lokalt

folkevalgte som er best egnet til å kunne ta stilling til saker av denne karakter etter å ha blitt valgt av innbyggerne i sin kommune. Disse medlemmer mener derfor at de rikspolitiske retningslinjer vedrørende strandsonen bør oppheves.

KOMITEENS TILRÅDING

Komiteen har ellers ingen merknader, viser til dokumentet og råår Stortinget til å gjøre slikt

vedtak:

Dokument nr. 3:7 (2000-2001) - Riksrevisjonens undersøkelse av bygging i 100-metersbeltet langs sjøen – vedlegges protokollen.

Oslo, i kontroll- og konstitusjonskomiteen, den 14. mai 2002

Ågot Valle
leder

Siri Hall Arnøy
ordfører

Kjell Engebretsen
sekretær

Vedlegg

Brev fra Miljøverndepartementet v/statsråden til kystkommuner, fylkesmenn og fylkeskommuner, datert 8. mars 2002

Skjerping av planpraksis og dispensasjonspraksis i strandområdene

Innledning

Kyst- og strandstrekningene er svært attraktive for allmennhetens ferdsel og friluftsliv. Områdene er også viktige av hensyn til naturverdier, landskap og kulturminner. Som miljøvernminister er det mitt ansvar å påse at disse områdene får den beskyttelse som Stortinget har forutsatt. Jeg vil spesielt understreke kommunenes ansvar for å forvalte områdene i tråd med nasjonale interesser. Fylkesmennene og fylkeskommunene må også sørge for at de nasjonale retningslinjene følges.

Miljøverndepartementet har satt fokus på strandsonen¹ gjennom en særlig *strandsonesatsing* de siste par årene og har lagt fram en tiltakspakke for å hindre uheldige inngrep og sikre allmennhetens rettigheter i strandsonen. I Miljøverndepartementets brev av 11. november 1999 til alle kystkommuner, fylkesmenn og fylkeskommuner er plan- og dispensasjonspraksis i strandsonen/100-metersbeltet innskjerpet. Samtidig er det etablert et nytt rapporteringssystem for dispensasjoner i 100-metersbeltet.

Riksrevisjonen har gjennom en undersøkelse om bygging i 100-metersbeltet langs sjøen også framlagt viktig informasjon om utviklingen i strandområdene, og har blant annet stilt spørsmål ved om kommunen i tilstrekkelig grad ivaretar vernet av 100-metersbeltet.

Jeg vil understreke behovet for at aktiviteter i strandsonen skjer i tråd med Stortingets forutsetninger. Dette gjelder både dispensasjoner og planleggingen. Det tillegges fylkesmenn og fylkeskommuner å følge med i kommunenes arealplanlegging.

Strandsonesatsingen framover

Miljøverndepartementet har etablert et eget *strandsoneprojekt* i Direktoratet for naturforvaltning, med særlig vekt på informasjon og arealdokumentasjon. Direktoratet arbeider for tiden med en egen håndbok om juss i strandsonen, rettet mot kommunene. Det er videre etablert et *kystsonenettverk* mellom fylkesmennene fra svenskegrensen til og med Rogaland, som samarbeider med sikte på en bedre og mer ensartet strandsoneforvaltning. Strandsoneprojektet og kystsonenettverket blir videreført.

Direktoratet for naturforvaltning har fått i oppdrag å utarbeide forslag til *rikspolitiske retningslinjer for*

Agderkysten, tilsvarende de rikspolitiske retningslinjene for Oslofjorden. Rogaland og Hordaland fylker omfattes ikke. Her er det valgt en håndtering gjennom regionale kystsoneplaner, som skal forankres som fylkesdelplaner. Etter godkjenning i Miljøverndepartementet vil disse planene også gi nasjonale og regionale føringer for saksbehandlingen.

Den nye ordningen med *rapportering av dispensasjoner* i 100-metersbeltet langs sjøen har etter tre halvårslige rapporteringsrunder blitt innarbeidet. Ordningen skal fortsette framover. Det skal foretas halvårlig rapportering fra kommunene til fylkesmennene, og fylkesmennene sender sin sammenfatning til Miljøverndepartementet innen 1. april og 15. oktober hvert år, jf. Miljøverndepartementets brev av 2. mars 2000.

Strandområdene har nasjonal interesse

Kyst- og strandstrekningene er svært attraktive for allmennhetens ferdsel og friluftsliv. Dessuten knytter det seg ofte viktige naturverdier, landskaphensyn og kulturminneinteresser til strandområdene. Strandområdene har derfor nasjonal interesse.

Kystområdenes betydning er framhevet av Stortinget ved flere anledninger. Samarbeidsregjeringens politikk bygger på *Semerklæringen*. I denne erklæringen uttales det at Regjeringen vil kartlegge utviklingen og sikre allemannsretten og allmennhetens adgang til naturområder og strandsonen.

På bakgrunn av de nasjonale interesser som knytter seg til strandområdene, er det svært viktig å holde områdene mest mulig åpne og tilgjengelige for allmennheten.

Uheldig utvikling i strandområdene

Til tross for at bygging i 100-metersbeltet langs sjøen har vært underlagt et generelt byggeforbud siden 1965, har det likevel skjedd en omfattende bygging i de nære strandområdene. Kysten fra svenskegrensen til og med Telemark, og Sørlandskysten er utsatt for et særlig sterkt arealpress. Undersøkelser viser at det fortsatt skjer omfattende bygging i 100-metersbeltet langs sjøen.

Riksrevisjonen har nylig foretatt en undersøkelse om bygging i 100-metersbeltet langs sjøen. Undersøkelsen viser at det i perioden 1982-1999 er godkjent 8 100 nye bygninger, inkludert erstatningsbygg, i kystkommunene i Østfold, Oslo, Akershus, Vestfold, Telemark og Aust-Agder. Sammenligning av perioden 1982-1987 og 1994-1999 viser at antall nye fritidsboliger ble fordoblet og antall naust, uthus og garasjer ble firedoblet i siste periode. Undersøkelsen avdekker store variasjoner mellom kommunene. Dessuten dokumenteres det at byggingen reduserer inngrepsfri strandstrekning. Det framgår videre at mye bygging skjer på grunnlag av planer, og at det er vedtatt kommuneplaner og regu-

1. Med strandsonen forstås de land- og sjøområder som står i innbyrdes direkte samspill økologisk og/eller bruksmessig. (Definisjonen er hentet fra Rikspolitiske retningslinjer for planlegging i kyst- og sjøområder i Oslofjordregionen.)

leringsplaner som gir muligheter for framtidig utbygging i 100-metersbeltet i de nevnte kommunene. For øvrig framgår det at det for tiden godkjennes mer utbygging i resten av landet enn i området fra svenskegrensen til og med Telemark.

Rapporteringen til Miljøverndepartementet av dispensasjoner i 100-metersbeltet langs sjøen viser også at det fortsatt er et betydelig press på strandsonen. Siste rapportering viser at det på landsbasis blir registrert nærmere 1 000 søknader om dispensasjon pr. halvår, og omtrent 75 prosent innvilges. Langs Oslofjorden og Sørlandskysten dominerer de mindre tiltakene, mens det lenger vest og nord gis tillatelse til flere nye bygg.

Forbud i 100-metersbeltet

Etter plan- og bygningslovens § 17-2 er det et generelt *forbud* mot bygging og fradeling i 100-metersbeltet langs sjøen. Forbudet gjelder for oppføring av bygning, konstruksjon, anlegg og innhegning, og for vesentlig endring av slike innretninger. Forbudet gjelder også for fradeling av ubebygd del av eiendom.

Byggeforsbudet vil i praksis gjelde områder som er angitt som landbruks-, natur- og friluftsområder i kommuneplanens arealdel. Slike områder vil da være underlagt en overlappende beskyttelse mot inngrep.

Byggeforsbudet kan fravikes gjennom planer og dispensasjoner.

Planlegging og innsigelse

Forbudet i 100-metersbeltet gjelder ikke i områder som omfattes av *reguleringsplan* eller områder som i arealdelen av *kommuneplanen* er lagt ut til byggeområder. Forbudet gjelder heller ikke tiltak som er i samsvar med bestemmelser gitt om spredt utbygging i kommuneplanens arealdel.

Det er imidlertid forutsatt at byggeforsbudet skal fungere som en retningslinje for kommunenes planlegging. Ved planleggingen av strandområdene må kommunen ta hensyn til det.

Det vises også til de *rikspolitiske retningslinjer* for planlegging i kyst- og sjøområder i Oslofjordregionen, som gjelder for kystkommunene i Østfold, Oslo, Akershus, Buskerud, Vestfold og Telemark. Retningslinjene skal legges til grunn for planleggingen etter plan- og bygningsloven.

Mye bygging i strandsonen skjer etter plan. Det er derfor grunn til å presisere at målet om å begrense bygging i strandsonen også gjelder i forhold til planleggingen. Arealplanleggingen er primært et *kommunalt ansvar*, men kommunene må i sitt planarbeid ta hensyn til nasjonale mål og interesser. Ansvaret for å ivareta det nasjonale målet om å begrense ytterligere bygging i strandsonen påhviler i utgangspunktet den enkelte kommune. Kommunene må ved utarbeidingen av kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner og reguleringsplaner som berører 100-metersbeltet/strandsonen, ta hensyn til det nasjonale målet om å begrense ytterligere bygging her.

Fylkesmannen og *fylkeskommunen* skal bidra til at nasjonale mål og interesser ivaretas i den kommunale arealplanleggingen. De må bistå kommunene i arbeidet og gi merknader og innspill til kommunale planforslag,

slik at uheldig utbygging i strandsonen unngås. Der planer legger opp til bygging i strid med de nasjonale interesser som knytter seg til strandsonen, må fylkesmannen eller fylkeskommunen reise innsigelse slik at saken må sendes Miljøverndepartementet til avgjørelse.

Dispensasjoner

Kommunen kan gi dispensasjon fra byggeforsbudet i 100-metersbeltet etter den generelle dispensasjonsbestemmelsen i plan- og bygningslovens § 7 dersom det foreligger *særlige grunner*.

Hensikten med byggeforsbudet i 100-metersbeltet er den samme i dag som da forbudet ble lovfestet i 1965. Forsbudet skal styre arealutviklingen i kystområdene av hensyn til de viktige interessene som knytter seg til disse områdene. Som det framgår foran er strandsonen definert som et område av nasjonal interesse, og ytterligere bygging i strandsonen skal begrenses.

Det skal vises stor varsomhet med å gi dispensasjon i områder som er gitt et spesielt vern. 100-metersbeltet langs sjøen er gitt et slikt spesielt vern gjennom en nasjonal bestemmelse som er direkte tatt inn i plan- og bygningsloven. Spørsmålet om det foreligger særlige grunner som åpner mulighet for dispensasjon, må vurderes mot denne bakgrunnen. Hensikten med forbudet er at den nære strandsonen skal holdes fri for inngrep ut fra de interessene som knytter seg til denne sonen; som friluftsinnteresser, naturvern, biologisk mangfold, landskapsinteresser og kulturminner m.v.

Det er igjen grunn til å minne om de spesielle *saksbehandlingsregler* som gjelder for behandlingen av dispensasjonssøknader, jf. plan- og bygningslovens § 7 tredje ledd.

Kommunens vedtak om dispensasjon kan påklages til fylkesmannen. Fylkesmannen og fylkeskommunen kan dessuten påklage dispensasjonsvedtak, jf. plan- og bygningslovens § 15. Der fylkesmannen benytter denne klageretten, avgjøres saken av settefylkesmann.

Byggesaksreglene i plan- og bygningslovens kapittel XVI, § 93 flg. og forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker hører under Kommunal- og regionaldepartementet. Reglene for bygging i 100-metersbeltet langs sjøen gjelder uavhengig av byggesaksbestemmelsene. Alle tiltak i strid med byggeforsbudet eller foreliggende plan krever søknad etter plan- og bygningslovens § 7 uavhengig av unntakene fra søknadsplikt i saksbehandlingsforskriften.

Ulovlige tiltak

Fortsatt er ulovlige tiltak i strandsonen et stort problem. Reglene om *ulovlig byggearbeid* og sanksjoner framgår av plan- og bygningslovens kap. XIX, § 113 flg. Det vises til Kommunal- og regionaldepartementet rundskriv H-3/01 Om reaksjoner mot ulovligheter etter plan- og bygningsloven.

Kommunen har som ansvarlig plan- og byggesaksmyndighet plikt til å følge nøye med på hva som skjer i strandsonen og sørge for at plan- og bygningsloven håndheves. Fylkesmannen må fortsatt holde intensiv kontroll med hva som skjer av tiltak i strandsonen for å sikre at nasjonale målsettinger blir ivarettatt.