



2023

FORVALTNING AV STRANDSONE LANGS SJØ OG VASSDRAG I GLOPPEN

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2022 - 2034

Vedlegg 3

Oppdatert

19.06.2023

Innhald

1	INNLEIING - BAKGRUNN FOR ARBEIDET	1
2	STATUS STRANDSONEAREAL I GLOPPEN KOMMUNE	3
2.1	Strandsone etter hellingsgrad	3
2.2	Strandsoneareal etter type	3
2.3	Bygningstypar i strandsona	4
3	STATUS VASSDRAGSSONEAREAL	5
3.1	Vassdragssoner etter type areal (i dekar)	5
3.2	Bygningstypar i vassdragssone	5
4	BYGGEGRENSE OG FUNKSJONELL STRANDSONE	7

1 INNLEIING - BAKGRUNN FOR ARBEIDET

Planlegging etter plan og bygningslova er eit viktig verktøy for å legge til rette for utvikling, samtidig som lova skal sikre område mot inngrep. I plan og bygningslova er strandsona gitt eit særleg vern gjennom ei eiga føresegn om byggeforbod i 100-metersbeltet langs sjø. Forbodet gjeld så langt ikkje annan byggegrense er fastsett i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan.

Kommunen har forvaltningsmynde. I forvaltninga skal kommunen ta særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Forvaltninga skal også skje i samråd med berørte interesser og regionale og statlege styresmakter.

Dette dokumentet viser status for strandsona langs sjø og vassdrag i Gloppen i dag, og viktige endringar som har skjedd i løpet av gjeldande planperiode. I ny arealdel er byggegrense mot sjø og vassdrag definert og lagt inn i plankartet.

Gjennom «*Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø*», som vart vedteken i 2021, var det eit mål å gjere strandsoneforvaltning meir tilpassa lokale forhold. Gloppen kommune er plassert i sone 3, område med mindre press på areal. Retningslinene skal bidra til at det unngås unødvendig bygging langs sjøen. I formålsparagrafen står det at «Strandsonen gir grunnlag for næring og bosetting langs kysten, og god arealplanlegging kan gi grunnlag for økt verdiskapning og flere lønnsomme arbeidsplasser. Kommunene må balansere disse interessene i planleggingen.»

For Gloppen kommune gjelder følgjande statlege planretningsliner for forvaltning av strandsona langs sjøen:

10.1. Byggeforbud

Utbygging skal bare tillates etter en konkret vurdering ut fra lokale forhold. I områder uten press vil det være enklere for kommunene å gi tillatelse til å bygge enn i områder der presset er stort.

10.2. Kommuneplan og reguleringsplan

Det bør ikke tillates utbygging i områder som har spesiell verdi i forbindelse med friluftsliv og allmenn ferdsel, naturkvaliteter, naturmangfold, kulturmiljø og landskap. Det gjelder for eksempel utbygging i kyst- og fjordlandskap med spesielle kvaliteter. Forholdet til andre interesser, som for eksempel landbruk, fiske, akvakultur og reindrift må også vurderes. Der det tillates bygging, bør hensynet til andre interesser ivaretas best mulig.

Kommunene bør innføre bestemmelser i kommuneplanen for størrelse og standard for fritidsboliger i strandsonen.

Større anlegg- og utbygginger til næringsvirksomhet, bolig- eller fritidsbebyggelse vil alltid kreve reguleringsplan jf. pbl. § 12-1.

I områder hvor alt tilgjengelig utbyggingsareal ligger innenfor 100-metersbeltet, og alternativ plassering av tiltak dermed ikke er mulig, vil kommunen ha videre adgang til å vurdere ny utbygging i strandsonen. Vurderingen vil være avhengig av hva slags type tiltak det gjelder og hvilke andre interesser som gjør seg gjeldende i områder.

Behovet for næringsutvikling og arbeidsplasser, for eksempel satsing på reiseliv og turisme, skal tillegges vekt i vurderingen av tiltak i 100-metersbeltet. I byer og tettsteder skal behovet for fortetting og byutvikling tillegges vekt. Arealer til bolig-, sentrums- og næringsutvikling bør som et utgangspunkt prioriteres foran arealer til fritidsboliger.

Det kan være grunnlag for å tillate visse tiltak nær sjøen, som for eksempel brygger, naust, næringstiltak og sjørettede reiselivsanlegg. Slik tiltak bør samles og lokaliseres i tilknytning til annen bebyggelse. Felles brygger og naust bør prioriteres. Det kan også være grunnlag for å tillate bruksendring av verneverdige naust og sjøboder til næringsformål og allmenntillegte formål.

10.3. Plassering av ny bebyggelse

Utbygging bør så langt som mulig lokaliseres til områder som er bebygd fra før, og med vekt på fellesløsninger for vegar og annen teknisk infrastruktur.

Alternative plasseringer bør vurderes og velges dersom det er mulig. Det bør også vurderes om tiltaket kan trekkes vekk fra sjøen. Tiltak som tillates må tilpasses omgivelsene best mulig.

10.4. Terrenginngrep og infrastruktur

Terrenginngrep bør ikke tillates på arealer som har spesiell verdi i forbindelse med friluftsliv og allmenn ferdsel, naturkvaliteter, naturmangfold, kulturmiljø og landskap. I planleggingen skal det legges vekt på om hensynet til tilgjengelighet for allmennheten kan ivaretas ved at det eksempelvis avsettes areal til kyststi, friluftsområde eller liknende.

Tomteopparbeiding, etablering av veier og annen infrastruktur bør skje slik at terrenginngrep og ulemper blir minst mulig.

Det bør legges vekt på løsninger som gir allmennheten bedre tilgang til sjøen og en forbedret landskapssituasjon gjennom terrengbehandling, planting av vegetasjon og lignende.

2 STATUS STRANDSONEAREAL I GLOPPEN KOMMUNE

Gloppen kommune har pr. 2019 eit strandsoneareal på 8688 dekar. Det fordelar seg slik på hellingsgrad:

2.1 Strandsone etter hellingsgrad

STRANDSONEAREAL MED HELLINGSGRAD	AREAL (DAA)	PROSENT
Veldig stor helling (over 25%)	4269	49
Stor helling (mellom 10 og 25%)	2806	32
Noe helling (mellom 3 og 10 %)	1077	12
Liten helling (mindre enn 3 %)	545	6
TOTALT STRANDSONEAREAL PÅ FASTLANDET	8697	

Tabell 1: SSB 08917

Som det går fram av denne tabellen har vi relativt lite strandsoneareal i kategorien 0 – 10 % helling. Det utgjør berre 18 % av totalt strandsoneareal. Nær 50% av strandsona i Gloppen har over 25% helling, og er i praksis lite tilgjengeleg.

2.2 Strandsoneareal etter type

AREALSTATUS I DEKAR	2010	2016	2017	2018	2019	2020	2020 PROSENT	ENDRING 2010-2020
STRANDSONE ETTER TYPE								
VEGAREAL (DAA)	348	348	348	348	348	349	4	+1
DYRKA MARK	1694	1694	1694	1694	1694	1653	19	-41
BYGNINGSNÆRT AREAL MINDRE ENN 50 METER	1092	1125	1135	1144	1145	1171	13,5	+79
POTENSIELT TILGJENGELEG STRANDSONE (Totalt)	5554	5520	5511	5501	5500	5523	63,5	-31
POTENSIELT TILGJENGELEG STRANDSONE (under 10% helling)	318	305	300	296	296	294	3	-24

Tabell 2: SSB 08917

Frå 2010 til 2020 har det vore ein reduksjon av *potensielt tilgjengeleg strandsone* på 31 dekar. Reduksjonen har i hovudsak kome i strandsone med helling under 10 % (24 dekar). Dyrka mark i strandsona vart i 2020 redusert med 41 dekar, etter å ha vore utan endring i 9 år. Samtidig har areal klassifisert som *byggningsnært areal* auka jamt gjennom heile perioden.

2.3 Bygningstypar i strandsona

I Gloppen kommune er det 1 194 bygningar i strandsona per. 2019. Fordelinga mellom ulike bygningstypar går fram av tabellen under.

BYGNINGSTYPER I STRANDSONA	TAL 2009	TAL 2011	TAL 2013	TAL 2015	TAL 2017	TAL 2019	TAL 2020	AUKE I PERIODEN 2009 - 2020
Bustad	313	322	325	325	329	332	333	20
Garasje og uthus til bustad	257	268	275	282	291	295	296	39
Fiskeri- og landbruksbygning	411	413	417	417	417	417	418	7
Industri og lagerbygning med unntak av fiskeri og landbruk	45	46	48	50	51	51	51	6
Koie, seterhus og liknande	5	5	5	6	6	6	6	1
Fritidsbustad	46	47	48	49	50	51	50	4
Anna bygningstype	37	39	41	42	42	43	43	6
TOTALT	1113	1140	1159	1171	1186	1194		81

Tabell 3: SSB 06505

Det er bustadar og garasje og uthus til bustadar som har stått for den største auken av bygg i strandsona i perioden 2009 til 2019. Totalt er det oppført **81** nye bygg i strandsona i inneverande planperiode. Ny arealdel legg opp til å skilje på tradisjonelle naust og fritidsbygg i strandsona, og ikkje tillate ytterlegare privatisering av det resterande arealet vi har i kommunen. Der det vert tillate å føre opp bygg, skal det leggst til rette for allmenn ferdsel. Sjå føresegrer og retningslinjer til arealdelen.



3 STATUS VASSDRAGSSONEAREAL

3.1 Vassdragssoner etter type areal (i dekar)

AREALSTATUS I DEKAR - VASSDRAGSSONE ETTER TYPE AREAL	2010	2018	2020	2020 PROSENT	ENDRING 2010- 2020
Vegareal (daa)	969	969	970	1	+1
Dyrka mark	11235	11235	10981	12	-254
Bygningsnært areal mindre enn 50 meter	3497	3599	3674	4	+177
Potensielt tilgjengeleg vassdragssoneareal	74353	74241	74419	83	+66
Totalt vassdragssoneareal	90044	90044	90044	100	

SSB 10921

Statistikken over viser at det også i område langs vassdraga våre at totalarealet av dyrka mark er redusert med 254 dekar. Dette har auka det bygningsnære arealet med 177 dekar, men det har samtidig auka potensielt tilgjengeleg areal.

3.2 Bygningstypar i vassdragssone

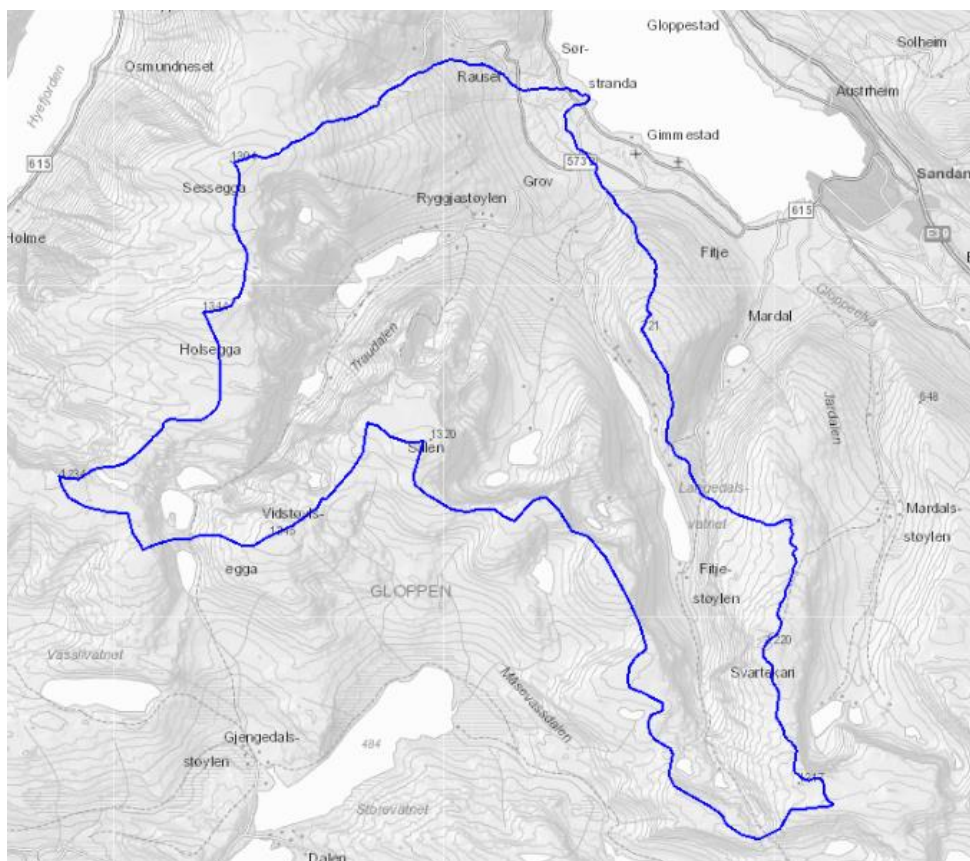
AREALSTATUS I DEKAR - VASSDRAGSSONE ETTER TYPE BYGNING	2010	2012	2014	2016	2018	2020	ENDRING 2010-2020
Bustad	466	468	473	479	483	486	+20
Koie, seterhus og liknande	227	228	230	231	232	230	+3
Fritidsbustad	239	240	240	241	244	251	+12
Garasje og uthus til bustad	400	405	421	434	441	443	+43
Industri og lagerbygning unntatt fiskeri og landbruk	78	78	81	82	85	81	+3
Fiskeri og landbruksbygning	956	961	969	970	974	976	+20
Anna bygningstype	136	139	140	140	143	143	+7

SSB 10547

Ser vi på statistikken for type bygning er det vert å merke seg at den største auken har skjedd i form av *garasje/uthus til bustad* og *bustader*. Nedbygging av vassdragsareal i form av bustader har skjedd gradvis gjennom planperioden.

3.3 Ryggelva

Ryggelva er verna i verneplan for vassdrag, verneplan IV av 1993. Vassdraget har stor og meget stor verneverdi i geofag, botanikk, landfauna, vannfauna, kulturminne, friluftsinnteresser og landbruksinteresser. Vernet omfattar heile nedbørsfeltet. Området skal forvalta etter forskrift om rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag. Største delen av området er innanfor Naustdal-Gjengedal landskapsvernområde og verneinteressene er sikra gjennom bandlegging etter lov om naturvern.



Vassforskrift om rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag

Hovudvasstrengen er vurdert som klasse 2 er avsett til bruk og vern av sjø og vassdrag med underformål naturvernområde. Med unntak av eksisterande utbyggingsareal på Rygg, er område langs hovudvasstrengen avsett til LNF. Det er teikna inn byggegrense mot vassdrag langs hovudvasstrengen nedstrøms for Traudalsvatnet, Breidalsvatna og Langedalsvatnet.

Retningslinjer for klasse 2 i forskrifta

Beskrivelse: Vassdragsbelte med moderate inngrep i selve vannstrengen, og hvor nærområdene består av utmark, skogbruksområder og jordbruksområder med spredt bebyggelse.

Forvaltning: Hovedtrekkene i landskapet må søkes opprettholdt. Inngrep som endrer forholdene i kantvegetasjonen langs vannstrengen og i de områder som oppfattes som en del av vassdragsnaturen, bør unngås. Inngrep som enkeltvis eller i sum medfører endringer av en viss betydning i selve vannstrengen, bør unngås. Leveområder for truede plante- og dyrearter og mindre områder med store verneverdier bør gis særlig beskyttelse.

<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/1994-11-10-1001>

4 BYGGEGRENSE OG FUNKSJONELL STRANDSONE

Fastsetting av byggegrense mot sjø er gjort ved at det først er fastsatt funksjonell strandsone som retningslinjegrense. Med funksjonell strandsone meinast den sona som står i innbyrdes samspel med sjøen både økologisk, topografisk og/eller bruksmessig. Den kan dermed være både smalare og breiare enn 100 m. Den funksjonelle strandsona er fastsatt med metode skildra i vegleiaren «Funksjonell strandsone og byggegrense i 100-metersbeltet» utgitt av Nordland Fylkeskommune i 2018. Vegleiaren skildrar 12 kriteria slik at funksjonell strandsone er fastsatt på eit mest mogleg objektivt og etterprøvbart grunnlag. Den juridisk bindande byggegresa mot sjø følgjar den funksjonelle strandsona. Der byggegresa mot sjø avviker frå funksjonell strandssone er det utarbeidd konsekvensutgreiing for området.

Funksjonell strandsone er fastsatt etter følgjande kriterier

1. Offentlege vegar
2. Private vegar
3. Eksisterande bustadbygg
4. Eksisterande næringsbygg
5. Gardsbruk
6. Eksisterande hytte/fritidsbygg
7. Kaier/Brygger
8. Høgde over havet
9. Andre områder - den funksjonelle strandsone

Også omtalt

10. Eksisterande naus
11. Frådelte tomter
12. Nedre grense – stormflo



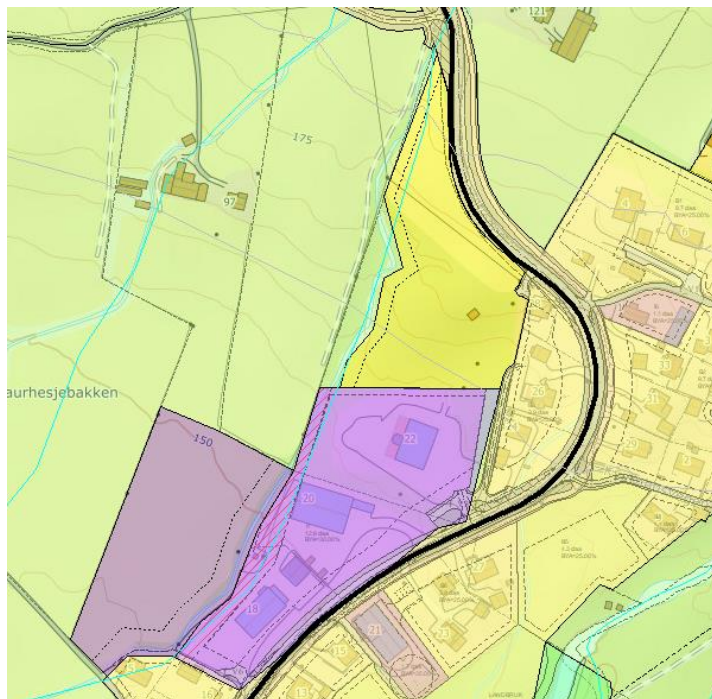
4.1 Urørte område langs sjø

Byggegrense mot sjø er teikna inn 100 meter frå strandlinja der det er lite eller ingen bygg eller anlegg, og ikkje er planar for eller sannsynleg med utbygging langs sjø. Linja medfører ubetydeleg endring frå det generelle byggeforbodet i PBL § 1-8. Det er teikna linje på kartet for å unngå uklarheit om byggeforbodet gjeld i desse områda.

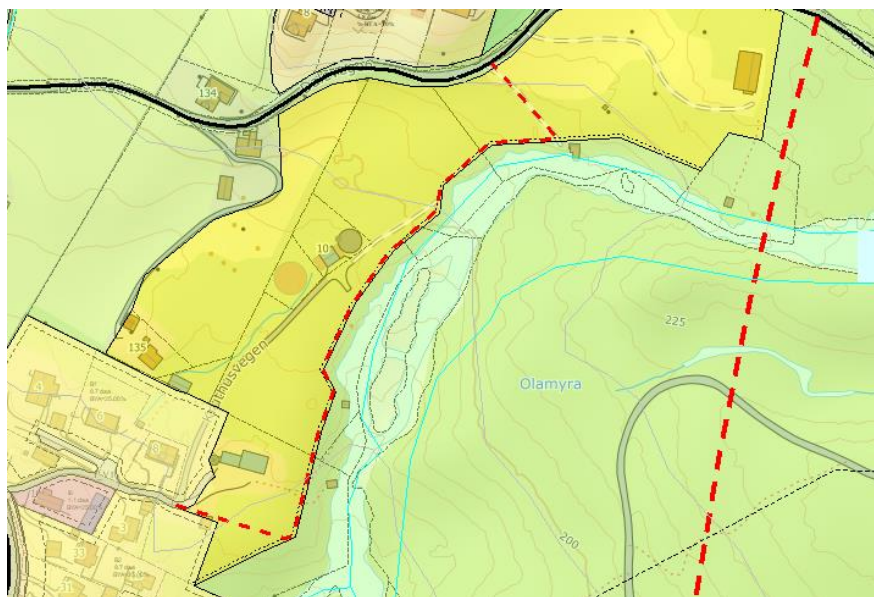
Mindre vassdrag

Langs små og mellomstore vassdrag er det berre teikna inn byggegrense mot vassdraget der det er avsett utbyggingsformål. Omsynskravet i PBL §1-8 må vurderast ved behandling av dispensasjonar og tiltak utanfor område avsett til utbyggingsformål.

Byrkjelo:



Det er lagt inn byggegrense mot eit lite vassdrag vest for Byrkjelo. Byggegrense er teikna inn omtrent 10 meter frå midten av registrert vassdrag.



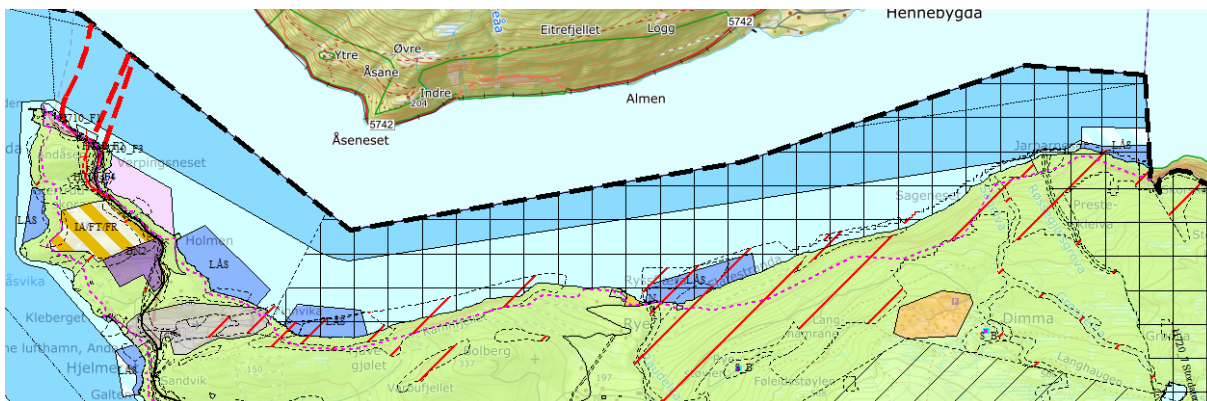
Det er lagt inn byggegrense mot Myklebustelva. Byggegrensa er teikna inn slik at det er plass til ein tursti på elvesida av nytt bustadområde. Turstien bør regulerast inn saman med utbyggingsområdet slik at det sikrast gangsti mellom Krutthusvegen og Dalevegen



Nytt næringsareal på Teita er plassert over 50 meter fra elveløpet på grunn av høgspenningline. Næringsarealet er nærmere elva i nord. Her er det lagt inn byggegrense 20 meter fra elvekant.

4.2 Strekningsvis vurdering av byggegrense mot sjø

Forbodsgrense mot sjø er vist med rosa farge i illustrasjonane.

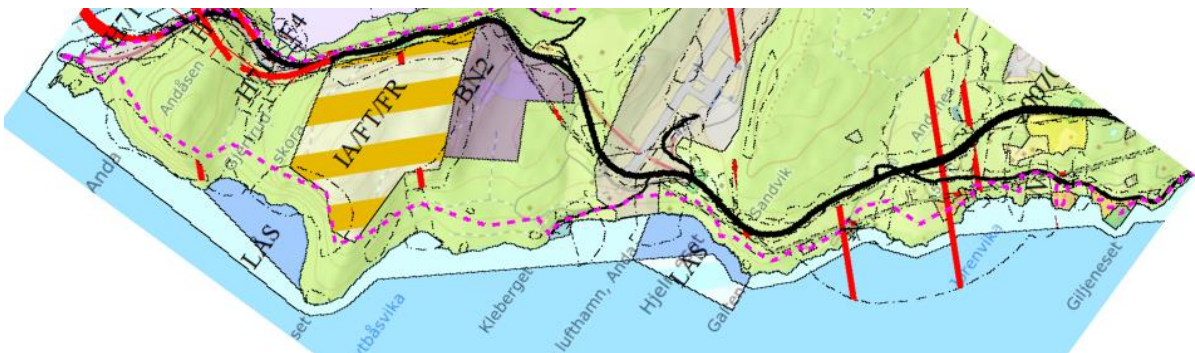


Frå kommunegrensa i aust til Ryssfjøre følger byggegrensa toppen av fjellskrent. I Ryssfjøre er byggegrensa plassert på sjøsida av vegen og ovanfor eksisterande naust. Gjennom framtidig område for fritidsbustad er byggegrense lagt 30 meter frå sjø og på sjøsida av eksisterande fritidsbustader.



Figur 1 Ryssfjæra

Vidare følger byggegrensa terrenget fram til reguleringsplan for ferjekaia på Anda, med unntak av i Finnsvika der byggegrensa følger sjøsida av vegen.



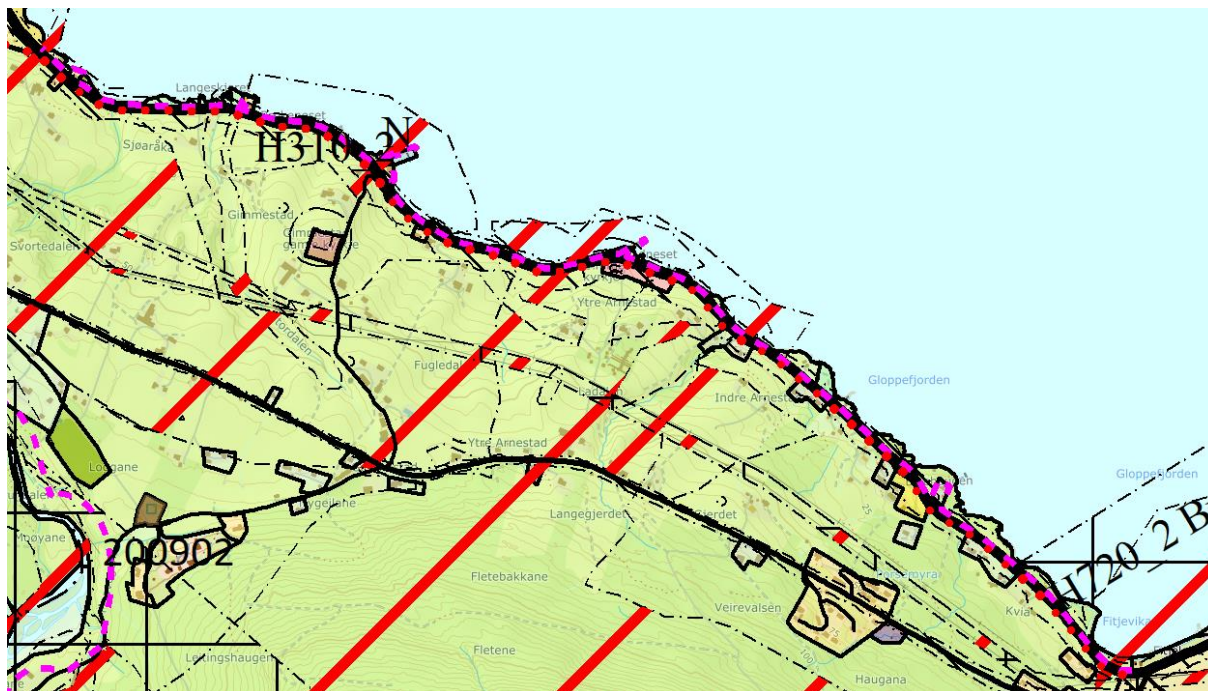
Frå Anda følger byggegrensa terrenget fram til Kleberget der byggegrensa følger sjøsida av veg vidare til Giljeneset. På Giljeneset følger byggegrensa sjøsida av regulert veg og regulert parkering til friområdet.

Frå Giljeneset til Katthamrane følgjer byggegrensa sjøsida av fylkesvegen med unntak av det er bebyggelse forutan naust. Byggegrensa følgjer naturleg avgrensing frå bebyggelse.



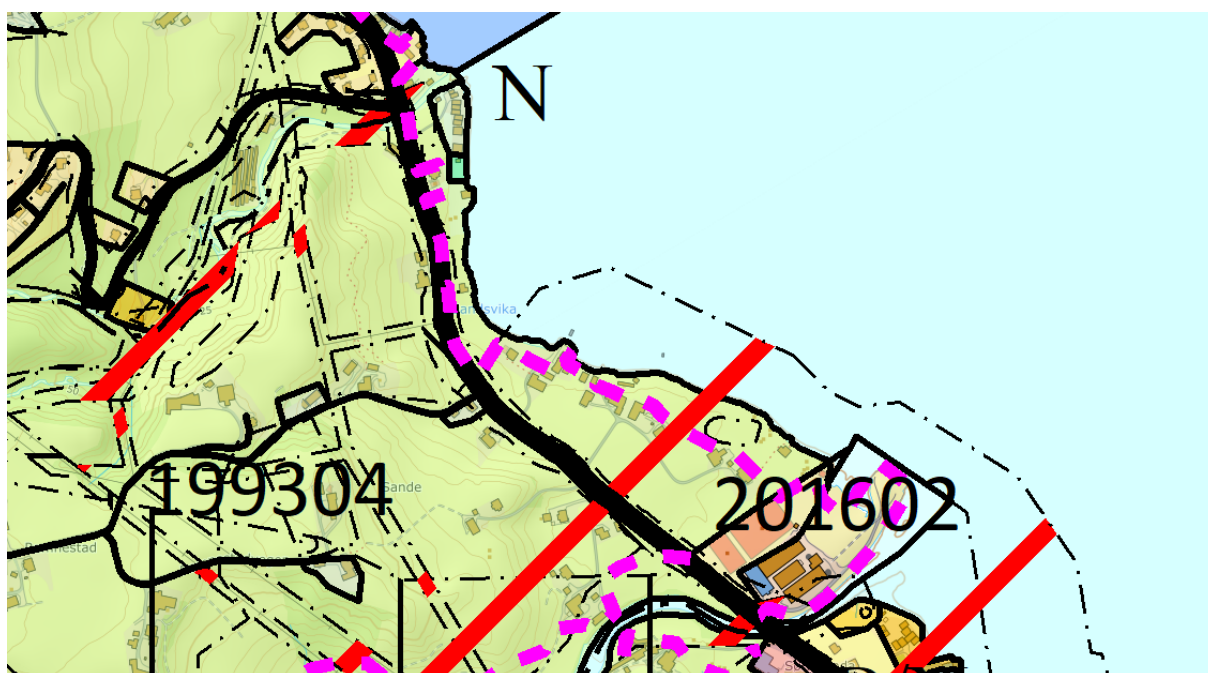
I næringsområde på Katthamrane er byggegrensa vedteke i reguleringsplan som vidareførast. På Øyrane er det lagt inn byggegrensa mot sjø slik at sjøfronten er tilgjengeleg for ålmenta, men dette må vurderast på nytt i reguleringsplan.

Frå Øyrane til Fitje er byggegrensa fastsett i reguleringsplan som vidareførast.



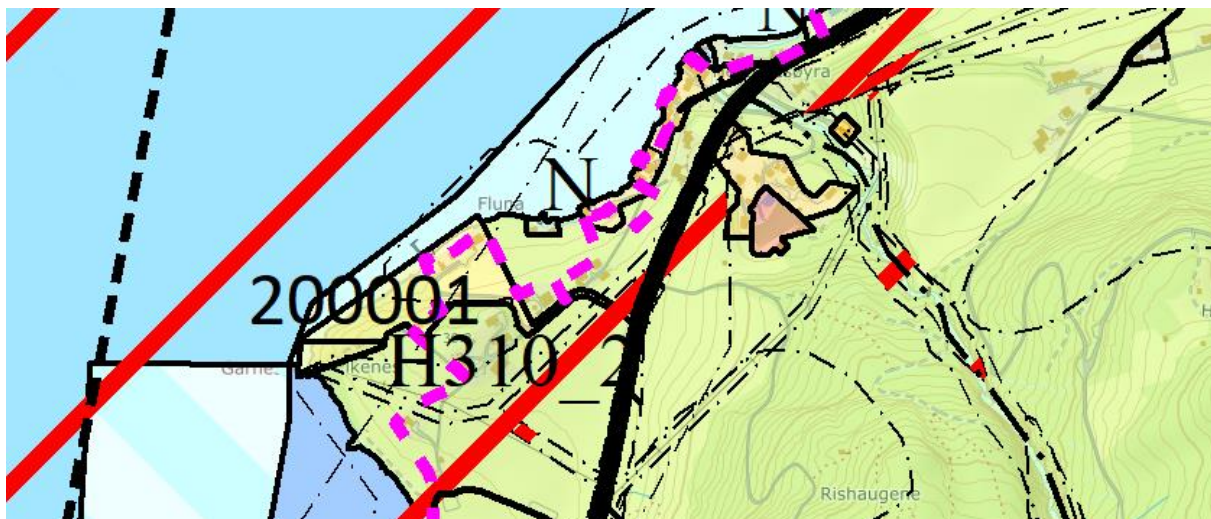
Frå Fitje til Rygg følgjer byggegrensa sjøsida av fylkesvegen. Byggegrensa er lagt på sjøsida av to eksisterande bustadhus og ut på ein eksisterande kai.

På Rygg vidareførast byggegrensa i gjeldande reguleringsplan.



Byggegrensa ligg på sjøsida av tømmerkaia og næringsområde på Rygg og følgjer bustadhusa frå Rygg til Sande.

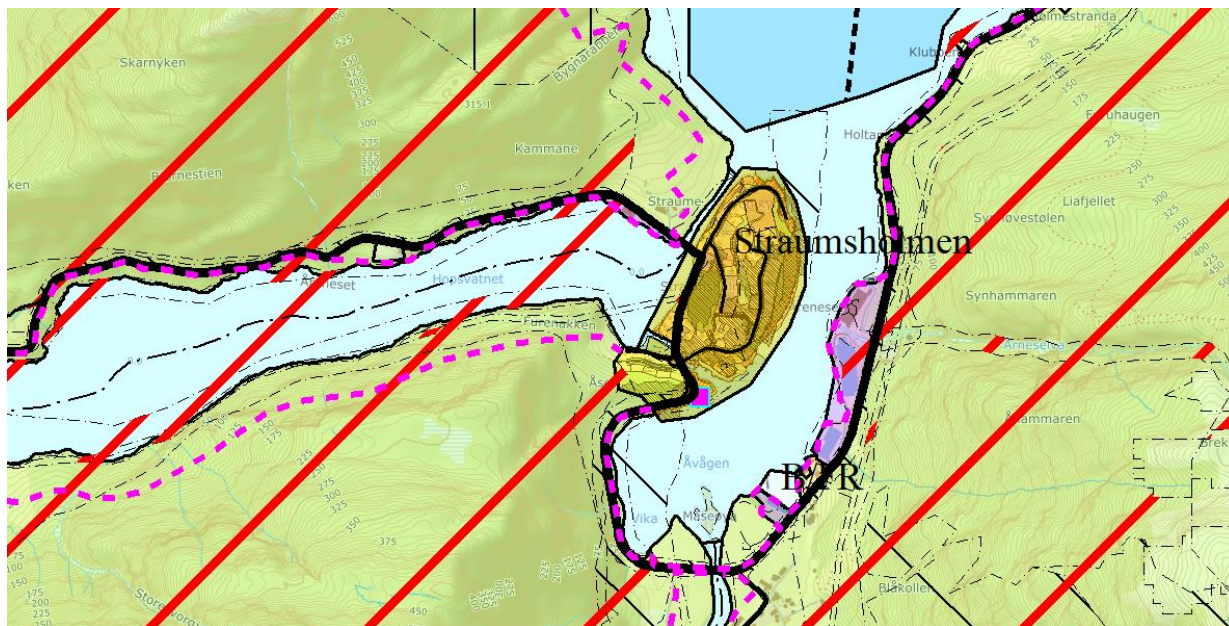
Frå Sande til Hestenesøyra følgjer byggegrensa sjøsida av fylkesvegen.



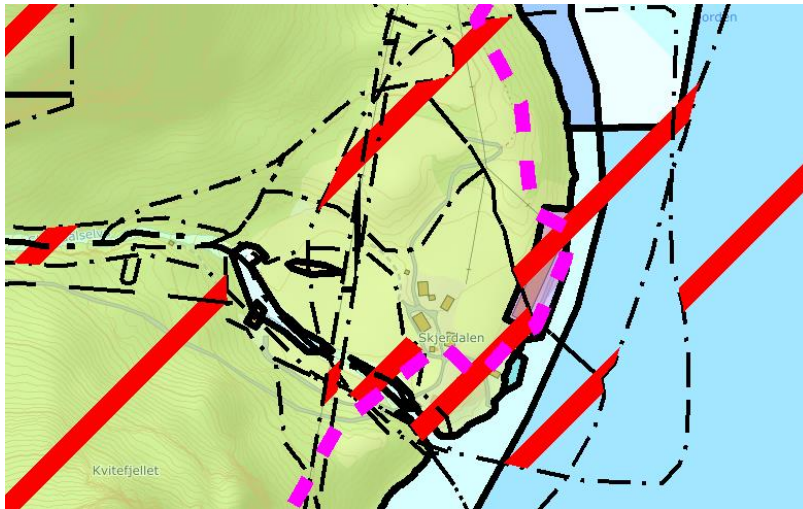
På Hestenesøyra og Eikenes er byggegrensa lagt på sjøsida av eksisterande bustad og fritidsbygg. På Langeneset er det opning for fritidsbebyggelse i gjeldande reguleringsplan. Bygegrensa er tilpassa formålet i reguleringsplanen.

Frå Langenesvika til Holme følgjer byggegrensa sjøsida av fylkesvegen. På Holme er byggegrensa lagt mellom eksisterande busetnad og sjøen.

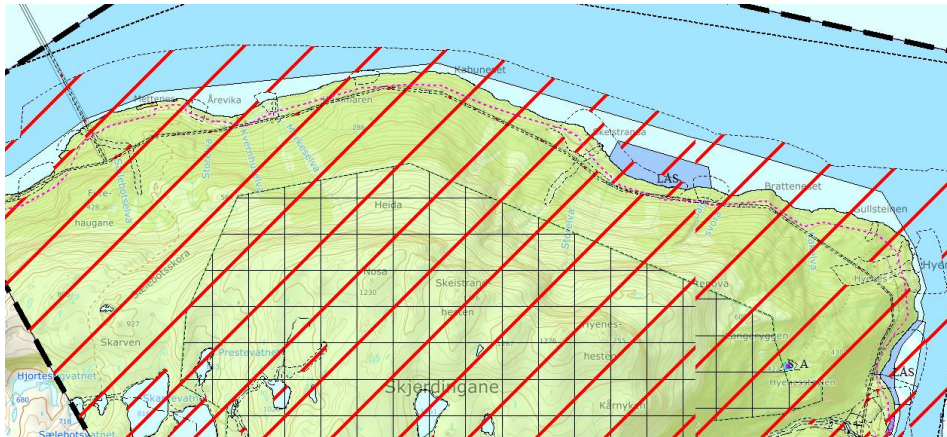
På Holme til Straumsholmen følgjer byggegrensa sjøsida av fylkesvegen med unntak av næringsarealet på Åreneset der byggegrensa følger formålsgrrensa.



På Straumsholmen vidareførast byggegrensa i gjeldande reguleringsplan. På vestsida av Hyefjorden er byggegrensa lagt 100 meter frå sjø nord til Skjerdalen.



I Skjerdalen er byggegrense tilpassa eksisterande bygg og kaianlegg.



Frå Skjerdalen til kommunegrensa er byggegrensa lagt 100 meter frå sjø.