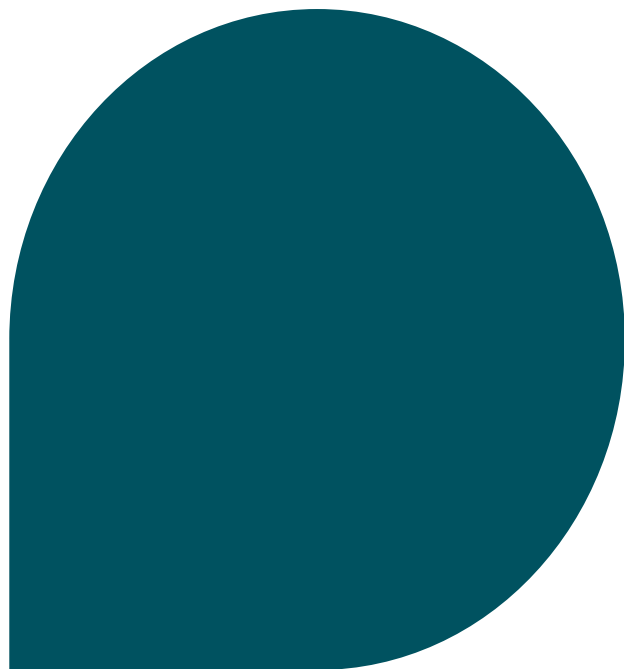




Vestfold
FYLKESKOMMUNE

Vedlegg 3 Retningslinjene i kystsoneplan 2025 og forholdet til nasjonale rammer

Revisjon av regional kystsoneplan



Vedlegg 3 og vedlegg 4 er
lovspeilet.

15. november 2025

Innhold

No table of contents entries found.

1. Retningslinjene i kystsoneplanen og forholdet til nasjonale rammer

Dokumentet inneholder en oversikt over retningslinjene som foreslås i Regional kystsoneplan med henvisning til nasjonale rammer og kommentarer.

1.1. Hele kysten

Tabell 1 inneholder samlet oversikt over retningslinjene som gjelder generelt langs hele vestfoldkysten.

Nr.	Tema:	Forslag til retningslinje:	Henvisning til nasjonale føringer:	Kommentarer
1.1	Friluftsliv	<i>Friluftsjnteressene skal sikres langs kysten.</i> <i>I byggeområdene skal det legges vekt på å sikre friområder, ferdselsårer og naturelementer.</i> <i>Forbindelseslinjer til strand og sjø bør opprettholdes og de skal kunne videreutvikles. Strandområder skal sikres for allmenhetens bruk og opphold.</i>	Pbl. § 1-8 første ledd, friluftsløven §1, SPR-strandsone pkt. 1, 2, 6.2 og 8.3 ligger til grunn.	<i>Friluftsliv er et av de sentrale hensynene i pbl. §1-8 og SPR-strandsone pkt. 1. Forslaget 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»</i> <i>Regional tilpasning. Friluftsløvens formålsbestemmelse viser at friluftsjnteressene også skal sikres utover strandsonen. Friluftsjnteressene har en sterk forankring i lovgivningen. Omskrevet retningslinje fra kystsoneplan 2014.</i>

1.2	Natur	<i>Naturen langs kysten skal bevares mest mulig sammenhengende. Naturens egenverdi vektlegges.</i> .	Pbl. §1-8 første ledd, SPR-strandsone pkt. 1, 6.1, 6.5, 8.2 og 8.3 ligger til grunn.	<i>Naturmiljø er et av de sentrale hensynene i pbl. §1-8 og SPR-strandsone pkt. 1. Forslaget 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».</i> <i>En utdyping og en regional tilpasning av SPR pkt. 6.1 som sier at man skal ta hensyn til naturmangfoldet og ikke hvordan det skal gjøres. Tydelige signaler fra nasjonale myndigheter om at naturhensynet skal tillegges større vekt enn tidligere. Omskrevet retningslinje fra kystsoneplan 2014.</i>
1.3	Landskap	<i>Ved all planlegging og utvikling langs kysten skal tiltakets virkninger på landskapet vurderes.</i> <i>Tiltak tilpasses områdets topografi, skala og landskapets karakter, og bør ikke være dominerende i landskapet.</i> <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>	Pbl. §1-8 første ledd, SRP-strandsone pkt. 1, 2, 6.1, 8.2, 8.3 og 8.6 ligger til grunn.	<i>Landskap er et av de sentrale hensynene i pbl. §1-8 og SPR-strandsone pkt. 1. Forslaget 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».</i> <i>Retningslinjen er en utdyping og en regional tilpasning av SPR strandsone pkt. 6.1 der det står 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 og 8.6 som handler om terrenginngrep, men som ikke sier noe om hvordan dette skal gjøres. Samlet og omskrevet retningslinjer fra kystsoneplan 2014.</i>
1.4	Kulturmiljø og kulturminner	<i>Ved all planlegging og utvikling langs kysten skal tiltakets virkninger på kulturmiljø og kulturminner vurderes.</i>	Pbl. §1-8 første ledd, Kulml. §3, 4 og 9 SRP-strandsone pkt. 1, 2, 4, 6.1 og 8.3 ligger til grunn.	<i>Kulturmiljø er et av de sentrale hensynene i pbl. §1-8 og SPR-strandsone pkt. 1. Forslaget 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».</i>

				<i>Regional tilpasning og en påminnelse. 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.</i> <i>Omskrevet retningslinjer fra kystsoneplan 2014.</i>
1.5	Vannmiljø	<i>Ved planlegging og utvikling langs vassdrag skal som hovedregel kantsonene bevares og mulighetene for å utvide dem vurderes.</i> <i>I utbyggingsområder skal det legges til rette for gode overvannsløsninger. Trygge flomveier sikres og gjenåpning av lukkede bekker vurderes.</i> <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> <i>Hensynet til havnivåstigning og ekstremvær skal legges til grunn for arealplanleggingen.</i>	Vannressursloven § 11, SPR klima og energi pkt. 5.3 og Vannforskriften § 12, ligger til grunn.	<i>Regional tilpasning for å tydeliggjøre forholdet mellom vannforvaltning og arealforvaltning. Vannressursloven § 11 og Vannforskriften § 12 løfter fram hensynet til vann i all planlegging. Vannmiljø er ikke omtalt i SPR-strandsone.</i> <i>Omskrevet og forsterket retningslinje fra kystsoneplan 2014 på grunn av utfordringer knyttet til Oslofjorden.</i>
	Fritidsboliger	Føringer for fritidsboliger følger av retningslinje 4.5		

1.2. Sjøområdene

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

Nr.	Tema:	Forslag til retningslinje:	Henvvisning til nasjonale føringer:	Kommentarer
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>	SPR-strandsone pkt. 2	<i>Regional tilpasning. 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 sjøområdene der det er et stort potensial for konflikter mellom ulike interesser, å tydeliggjøre regional arealpolitikk og sikre regionale interesser i sjøområdene. Denne retningslinjen understreker at de hensynene som gjelder for strandsonen også gjelder for sjøområdene. Omskrevet retningslinje fra kystsoneplan 2014. Viderefører dagens praksis.</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>		<i>Regional tilpasning. Se beskrivelse 2.1</i>
		<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> <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>		

2.3	Sjøbasert næring	<i>Anlegg for energiproduksjon, oppdrettsanlegg og annen sjøbasert næring, skal vurderes i kommuneplanens arealdel, og det skal utarbeides reguleringsplan for anlegget.</i>	Pbl §12-1 tredje ledd.	<i>Regional tilpasning, se beskrivelse 2.1.</i>
2.4	Småbåtanlegg Småbåthavner	<i>Nye båthavner kan bare tillates der forholdene ligger godt til rette for det.</i>		<i>Regional tilpasning, se beskrivelse 2.1.</i>

1.3. Strandsonen – mellom sjø og byggegrense

Tabell 3 inneholder samlet oversikt over retningslinjer som gjelder i områder mellom sjøen og byggegrensen (forbudssonen), og i 100-metersbeltet der det ikke er fastsatt byggegrensen.

Nr.	Tema:	Forslag til retningslinje:	Henvisning til nasjonale føringer:	Kommentarer
3.1	Forbud mot tiltak	<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> <i>Det skal være en svært restriktiv holdning til privatiserende tiltak som utvidelse av plen, flaggstenger, sperringer, ulovlig skilting og liknende.</i>	PBL. §1-8 annet ledd.	<i>Omformulert lovbestemmelse. Det er særlig privatiserende tiltak som ønskes redusert og dette er konkretisert i retningslinjen. Omskrevet retningslinje fra kystsoneplan 2014.</i>
3.2	Dispensasjoner	<i>Det skal være en svært restriktiv holdning til dispensasjoner i denne sonen i tilfeller der tiltaket berører allmennhetens interesser.</i>	SPR-Strandsone pkt. 8.1.	<i>Omformulert SPR strandsone. Påminnelse om byggeforbudet. Omskrevet retningslinje fra kystsoneplan 2014.</i>

1.4. 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 100metersbeltet i kystnære områder.

Nr	Tema:	Forslag til retningslinje:	Henvisning til nasjonale føringer:	Kommentarer
4.1	Byggegrense mot sjø	<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>	PBL §1-8 tredje ledd og SPR-strandsone pkt. 6.5	<i>Retningslinjen er delvis en videreføring og delvis en tydeliggjøring av SPR strandsone pkt. 6.5. Tatt med føringene fra SPR for å ivareta en helhet og for å få fram en tydelig anbefaling når det gjelder fastsetting av byggegrenser.</i> <i>Omskrevet retningslinje fra kystzoneplan 2014.</i>
		<i>Byggegrense bør kun settes i byggeområder der det aksepteres en viss utvikling.</i> <i>Byggegrensen kan som hovedregel i byggeområder for bolig og fritidsbebyggelse settes inntil 5 meter nærmere sjø enn vegglinn på hovedbygning, men som hovedregel ikke settes nærmere sjøen enn 15 m.</i>	SPR-strandsone pkt. 6.5 og 6.1	<i>Viderefører anbefaling om avstand fra kystzoneplan 2014 da dette er etablert praksis i Vestfold.</i>
4.2	Generelt for byggeområder	<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> <i>Samlet sett skal det ved all utbygging innenfor 100-metersbeltet legges vekt på løsninger som sikrer eksisterende landskapssituasjon og allmenn tilgang til sjøen</i>	SPR-strandsone pkt. 4, og 8.3. SPR-strandsone pkt. 8.6	<i>Regional tilpasning. Viderefører og samler deler av SPR-strandsone pkt. 4, 8.3 og 8.6 for å tydeliggjøre hva som gjelder i 100-metersbeltet bak byggegrensen.</i> <i>Omskrevet retningslinje fra kystzoneplan 2014.</i>
4.3	Sjøfront i by og	<i>Ved planlegging og utvikling av de sjønære arealene i by og større transformasjonsområder skal:</i>	SPR-Strandsone pkt. 6.4	<i>Regional tilpasning. En utdyping av SPR strandsone pkt. 6.4. som tydeliggjør hva som skal utredes ved planlegging og utvikling av sjøfront i by og transformasjonsområder for å følge</i>

	transformasjonsområder	- Det tilrettelegges for offentlig ferdsel, rekreasjon og opphold for allmennheten til og langs sjø. - Sammenhengende grønnstruktur utvikles og ivaretas. - Det tas hensyn til klimaendringer og avbøtende tiltak vurderes.		opp målsetninger om å øke kvaliteten på de sjønære arealene i by. Ny retningslinje da kystsoneplan 2014 ikke omtaler dette temaet.
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.	SPR-strandsone pkt. 6 og pkt. 6.4.	Retningslinjen er en omskrivning og innstramming av eksisterende retningslinje 1.15. Det er ingen direkte parallell til denne i SPR-S. Retningslinjen er en påminnelse til kommunene om at behovet for fremtidige næringsareal med behov for sjøtilgang alltid skal vurderes ved spørsmål om transformasjon av eksisterende næringsarealer. Kystsoneplan 2014 omtaler ikke dette temaet like tydelig.
4.5	Fritidsboliger	Det skal være en svært restriktiv holdning til fradeling og etablering av nye selvstendige fritidseiendommer i 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.	Pbl. §1-8 og SPR-strandsone pkt.1, 8.2 og 8.5.	Regional tilpasning av SPR 8.5: «Det skal være en svært restriktiv holdning til planlegging av nye fritidsboliger og vesentlige utvidelse av eksisterende fritidsboliger.»



Vestfold
FYLKESKOMMUNE

vestfoldfylke.no

Postadresse:

Postboks 1213 Trudvang
3105 Tønsberg

Besøksadresse:

Svend Foyns gate 9
3126 Tønsberg

Tlf. 33 34 40 00
post@vestfoldfylke.no

