



Luster Kommune



STRANDSONEVURDERING

**Luster kommune
Rådmannen
Plan og eigedom
15.02.05**

Innhold:

1: Bakgrunn.....	3
Fakta	3
Aktuelle problem	3
Geografisk avgrensning	4
2: Generelt om strandsona	4
Formelle tilhøve	4
Konfliktnivå.....	4
3: Gjeldande forvaltningsdokument i Luster kommune.....	5
Kommuneplanen.....	5
Reguleringsplanar	5
4: Registreringar	5
Naturtilhøve.....	5
<i>Topografi</i>	5
Friluftsliv	6
<i>Bading</i>	6
<i>Båtutfart</i>	6
Kulturminne	7
Næringsverksemd	7
Inngrep	8
<i>Ferdsle</i>	8
<i>Vegbygging</i>	8
<i>Bygningar</i>	9
<i>Andre anlegg i strandsona</i>	9
Tilgjenge	9
Moglege byggjeområde.....	11
Andre tilhøve	11
5: Konklusjonar og tilrådingar	13
Veglause område:	13
Generelle retningslinjer	18
6: Oppsummerande kart	18

1: Bakgrunn

Fakta

Luster har ei strandstrekning langs fjorden på 103 km. Av arealet på 2707 km² utgjer sjøarealet 99 km². Til samanlikning utgjer ferskvassarealet 104 km².

Denne strandsonevurderinga er ei fagleg vurdering utarbeidd av Rådmannen, ved Plan og eigedom. Den er ikkje eit plandokument som skal handsamast politisk.

Aktuelle problem

Saker som er fremja i seinare tid viser at det langs einskilde delar av strandstrekninga i Luster kan vere interessekonflikter knytt til utnytting. Luster kommune står framfor revisjon av arealdelen i kommuneplanen. Store delar av strandsona i Luster ligg slik til, eller er så bratt og utilgjengeleg, at ho ikkje er utsett for press som vil medføre vesentlege endringar i bruken i høve til i dag. For ein mindre del er det registrert interesse i form av byggjepress m.m. Dette er ofte dei områda der terrenget gjer stranda lett tilgjengeleg og som elles har høgst kvalitet med tanke på utsikt m.m. For desse områda må det vere eit mål å sikre at ei utnytting i minst mogleg grad øydelegg for andre kvalitetar. Eit døme her kan vere konflikt mellom bygningar og utsikt eller konflikt mellom bygging av fritidshus og ferdsle langs/tilgjenge til stredene.

Ei reise langs fjorden viser tydeleg at fjordsida av bygningar og anlegg ofte blir rekna som "baksida". Framsida/fasaden/salssida er i dag, naturleg nok, vendt mot ferdselsåra på land, vegen. Med tanke på ei ev. utvikling av meir "fjordturisme" kan det uheldige inntrykket dette gjev, vere eit framtidig problem.

Føremål

Føremålet med denne strandsonevurderinga er:

1. Å leggje eit fagleg grunnlag for utforming av revidert arealDEL i kommuneplanen.
2. Å fastsetje reglar for handsaming av søknader om tiltak i strandsona, ut frå den plansituasjonen ein har i dag, dvs. fram til det ligg føre ein revidert arealDEL.
3. Å gje ei førebels vurdering av kva område ein må vere varsam med å opne for utbygging før revidert arealDEL er vedteken.
4. Å kome med framlegg til kva arealbruk den reviderte arealdelen skal fastsetje for ulike område langs stredene og til reglar for handsaming av søknader om bygging i strandsona.

Definisjonar

Med utgangspunkt i lovverket, jf. nedanfor, er det naturleg å definere strandsona som område som fell innafor 100-metersbeltet. Unnataket er område der avstanden mellom offentleg veg og sjøen er mindre enn 100 m, i denne vurderinga blir då strandsona avgrensa til området mellom vegen og sjøen.

Omgrepet strandområde blir brukt om sjølve stranda og dei nærliggjande områda der vegetasjon, bygningsmiljø og aktivitet er knytt til fjorden. Omgrepet "strandområde" blir også nytta der terrenget er så bratt at ein ikkje finn strand i vanleg forstand.

Geografisk avgrensing

Vurderinga omfattar strandområda og strandsonene langs Lustrafjorden /Gaupnefjorden. Vurderinga er problemretta, dvs. utforma for å kunne tene som rettleiar først og fremst i dei områda der ein har registrert interessekonflikter eller kan vente å få dei. Denne strandsonevurderinga omfattar ikkje dei områda som er lagt ut til byggjeområde i kommuneplanen eller som er omfatta av reguleringsplan, dvs. område der byggjeforbodet etter § 17-2 ikkje gjeld.

2: Generelt om strandsona

Formelle tilhøve

I plan- og bygningslova er det eit generelt forbod mot bygging og deling i strandsona, jf. lovteksten under.

§ 17-2 Forbud mot bygging og fradeling i 100-metersbeltet langs sjøen

Bygning, konstruksjon, anlegg eller innhegning kan ikke oppføres nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann og kan heller ikke endres vesentlig. Forbudet gjelder også deling, herunder salg eller bortleie av ubebygd del (parsell eller tomt) av eiendom.

Bestemmelsen i første ledd gjelder ikke i tettbygd strøk eller i områder som omfattes av reguleringsplan eller strandplan. Det samme gjelder område som i arealdelen av kommuneplanen er lagt ut til byggjeområder og områder for råstoffutvinning. Bestemmelsen gjelder heller ikke tiltak som er i samsvar med bestemmelser gitt i medhold av § 20-4 annet ledd punkt c. Fylkesmannen avgjør i tvilstilfelle om et område skal anses som tettbygd strøk.

Bestemmelse i første ledd gjelder heller ikke:

1. Bygning, konstruksjon, anlegg eller innhegning som er nødvendig for forsvaret, i landbruket, tamreindriften, fløtingen, fangst- og fiskerinæringen, for vannforsyningen, avløpsanlegg, kraft- og reguleringsanlegg, den alminnelige samferdsel, bergverksdrift eller drift på andre ikke mutbare mineralske forekomster enn grus, sand og leire, og fradeling, salg eller bortleie av ubebygd del av eiendom til slik næringsvirksomhet.
2. Badeanlegg m.v. og toilettanlegg på friluftsområde som er åpent for allmennheten og bygning m.v. for naturvernformål i område som er fredet eller vernet i medhold av naturvernloven.
3. Brygge på bebygd eiendom til sikring av eierens eller brukerens atkomst.

Som det går fram av lovteksten, er det visse unntak: Forbodet gjeld ikkje i tettbygde strøk, i område som er regulerte eller i kommuneplanens sin arealdel er lagt ut til byggjeområde.

Derimot er det klart at forbodet omfattar alle tiltak som medfører endringar i strandsona, som utfylling, bygging av molo og bryggje, inngjerding m.m.

Bakgrunnen for innføring av forbodet mot bygging og deling i 100 meters-beltet er at strandsona utgjer eit viktig oppvekstmiljø for planter og dyr, er eit viktig rekreasjonsområde for menneske, og ofte har særegne landskapsmessige verdiar. Heile strandsona er av stortinget definert som eit område av nasjonal interesse, § 17-2 kan såleis også sjåast på som ei rikspolitisk retningslinje for handsaming av saker som gjeld inngrep og tiltak

Konfliktaktivitet

Det er eit stort spenn i nivået på interessekonflikter knytt til strandsona. Den viktigaste konflikten er mellom bygging/privatisering på den eine sida og ålmenta sin frie tilgang til strandområda på den andre. Konfliktene er størst i strandsonene i dei

meir tettbygde delane av landet, t.d. langs Oslofjorden og på Sørlandet og minst på kysten nord i landet.

3: Gjeldande forvaltningsdokument i Luster kommune

Kommuneplanen

Arealdelen i kommuneplanen vart vedteken i 1991. I 1998 vart det han handsama på nytt, men det vart ikkje gjort endringar for det som gjeld strandsona. Strandsona er ikkje spesielt omtalt i tekstdelen til arealdelen.

Størstedelen av strandsona er vist som landbruks-, natur- og friluftsområde. Dette vil seie at alle tiltak her som krev løyve etter reglane i plan- og bygningslova, anten må handsamast som dispensasjonssak både i høve til arealdelen og i høve til reglane i § 17-2, eller som reguleringssak. Ingen av desse handsamingsmåtane sikrar at kvar einskild sak blir sett inn i ein større samanheng.

5,5 km av strandlinja er i arealdelen lagt ut som byggjeområde, her gjeld då ikkje byggjeforbodet etter § 17-2 i plan- og bygningslova.

Reguleringsplanar

Utanom det som er vist som byggjeområde i kommuneplanen er om lag 3,5 km av strandlinja regulert.

Det formelle byggjeforbodet etter § 17 - 2 i plan- og bygningslova er såleis oppheva for om lag 9 km av strandlinja eller om lag 10% av total lengde.

Dette er største delen av den strandlinja der terreng m.m. ligg til rette for utbygging.

4: Registreringar

Naturtilhøve

Topografi

Topografien langs Lustrafjorden er prega av bratte fjordsider heilt til sjøs, vi har ikkje dei strandflatene ein finn langs fjordane mange andre stader. Dermed blir også konsekvensen at mykje av aktivitet og busetnad langs fjorden er knytt til område som fell innafor strandsona.

Naturvernområde og spesielle naturtypar/biologisk mangfald

Ingen av dei områda i kommunen som er verna i medhald av naturvernlova, strekkjer seg ned til strandkanten. Det er heller ikkje registrert spesiell naturtypar i områda mellom offentleg veg og fjorden.

I den veglause, ytre delen av Lustrafjorden er det registrert nokre spesielle skogstypar.

Det er kome framlegg om å verne skogområde i Luster statsallmenning. Det føreslegne verneområdet omfattar m. a. om lag 6 km av strandlinja i allmenningen.

Friluftsliv

Friluftsområda som er viste i fylkesdelplan arealbruk er i Luster knytte til fjellområda. Strandområda er lokalt likevel mykje nyttå til friluftsaktivitet, som bading og båtutfart, særleg i sommarhalvåret, jf. eige avsnitt om bading.

Fritidsfiske

Det er ikkje lov å fiske etter laks og sjøaure med fastståande reiskap i Lustrafjorden. Sportsfiske frå land er vanleg der stranda er tilgjengeleg. Ved Porsen, mellom Havella og Fjøsne er det opparbeidd ein fiskeplass for sportsfiske i sjøen. Ved riksvegen er det sett opp skilt som viser dette, her er også parkeringsplass.

Bading

Lustrafjorden har tilsig av ferskvatn frå breelvar, dette medfører at vasstemperaturen mange stader er nokså låg. I avskjerma område er likevel vatnet varmt nok for bading, jf. badeplassen i Skjolden, like ved utløpet av Mørkridselva. Utanom denne plassen i Skjolden er det få område med grunn sandstrand og tilfredstillande temperatur. Det er offentlege badeplassar i Solvorn, i Høyheimsvik, på Flahamar og i Skjolden.



1: Badeplass Flahamar



2: Bading i Skjolden

Båtutfart

Talet på fritidsbåtar aukar også i Luster, det er i dei seinare åra også bygt fleire småbåthamner.

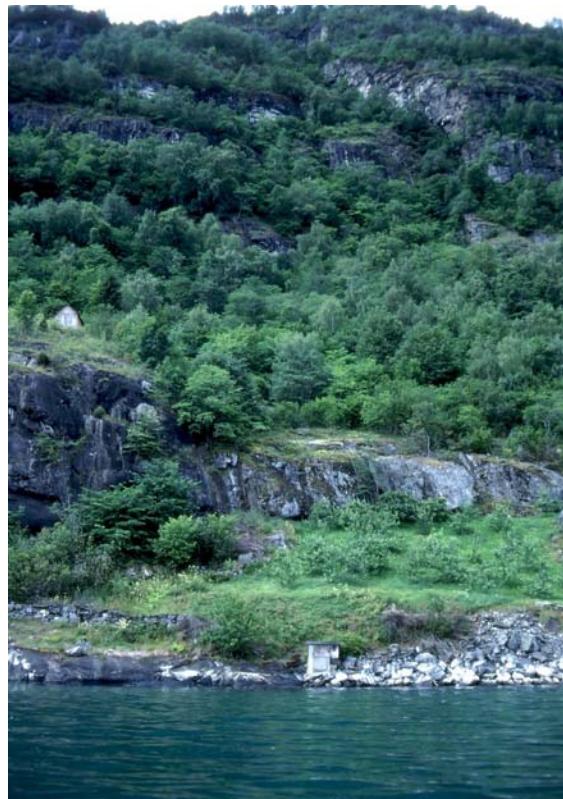
I fylkesmannen sine registreringar av friluftsområde er fjord- og strandområdet Solvorn – Ornes/Kroken rekna som eit viktig lokalt båtutfartsområde. Særleg veleigna for ilandstiging er områda Bruknappen - Ytre Eikjo og Legene. Her er det i tillegg eit svært godt lokalklima og særprega kulturlandskap.



3. Djupeviki



4. Eikjabøen



5. Legene, frukthage

Kulturminne

På økonomisk kartverk er det registrert automatisk freda kulturminne i strandsona ved Skansen (Flahamar), fleire stader på Nes, i Ytre Kroken, på Ornes, på Ytre Eikum og på Artnes.

Av kulturminne frå nyare tid må nemnast strandsitjarbusetnaden i Solvorn og handelsstadene i Marifjøra, på Dalsøyri og i Skjolden. Elles finn ein gamle naust, mange mura av stein og med helletak. Kokslageret knytt til "Sanatoriekaien" på Døsen og den store kaien i Kinsedal knytt til verksemda under 2. verdskrig, kan også reknast som kultur- (industri-) minne frå nyare tid.

Næringsverksemder

I Gaupne er det fleire verksemder som er avhengig av tilkomst til sjøen, m.a. "spolebasen". På Ornes ligg det eit båtbyggjeri. Det er elles ikkje mange produksjonsverksemder i Luster som er direkte avhengige å liggje ved fjorden.

Fleirtalet av turistverksemdene i kommunen ligg ovanfor strandsona. Det er likevel nokre turistanlegg, som campingplassar og "fjordhytter" som er etablert med direkte kontakt til sjøen, for desse er ei slik lokalisering med på å gjøre verksemda attraktiv.

Yrkesfiske og oppdrett

Fisk frå sjøen var i tidlegare ein del av kosten for dei som budde langs fjorden. Ein

har i dag ikkje registreringar av stader der slikt fiske i tidlegare tider gjekk føre seg med landnot og kilenot.

Det er ikkje høve til å drive oppdrett av laksefisk i Lustrafjorden eller resten av Sognefjorden. Tilreisande yrkesfiskarar fiskar årleg etter brisling. Fiskeridirektoratet har merka av 7 stader som er nytta til låssetjing av brisling, det er i Skjolden, ved Døsen – Dale, ved Nes, i Pølseviki, i Kroken, i Kinsedal og i Solvorn. Brislinglåsane blir likevel ofte sette andre stader. Om dei blir festa i land varierer også frå gong til gong.

Inngrep

Ferdsle

Fjorden var frå gammalt av den viktigaste ferdselsåra. For å kunne nytte fjorden måtte ein ha bryggjer, båtstører og naust. Langs fjorden er i det i dag ikkje lenger fast busetnad utan veg. Største delen av nausta og støene såleis gått ut av bruk og er forfalne eller borte.

Det er heller ikkje lenger rutegåande godstrafikk langs etter fjorden. I fleire av bygdelaga (Solvorn, Marifjøra, Gaupne, Høyheimsvik, Skjolden, Sørheim, Ornes og Kinsedal) finn ein likevel kaier som kan ta mot større fartøy. Ferja Solvorn – Ornes står no for den einaste rutegåande trafikken på fjorden.

Vegbygging

Vegbygging er utan tvil det mest vesentlege inngrepet i strandsona i Luster. Store delar av vegen langs fjorden er lagt så langt nede at fylling og mur har teke bort den tidlegare naturlege stranda.

Veg nær fjorden vil også kunne gripe inn i arealdisponeringa, sjølv om han ikkje grip direkte inn i stranda. Arealet mellom fjorden og vegen er likevel så smalt at det er lite rom for å utnytte det til andre aktivitetar.

For lange strekningar vil også arealet mellom vegen og fjorden vere omfatta både av det generelle byggjeforbodet i strandsona og av byggjeforbodet i inntil 50 m avstand frå riksveg/15 m avstand frå kommune-/fylkesveg.



6: Veg med fylling i strandlinje.
Tvingeborgneset



7: Veg med fylling i strandlinje. Høyheimsvik.

Bygningar

Gardstuna langs fjorden ligg som hovudregel utanom og ovanfor strandsona, jf. biletet nr. 8 og 9. Dei fleste bustadene ligg også høgare oppe, berre nokre få, utanom tettstadene, ligg mellom offentleg veg og fjorden.

Andre anlegg i strandsona

Nyare tiltak i strandsona er i stor grad knytt til fritidsaktivitet, dette gjeld t.d. småbåtanlegg, private hytter og offentlege friområde, jf. biletet nr. 15.

Tilgjenge

Tilgjenge frå land

Når det gjeld mogleg tilgjenge frå landsida, har ein sett på 4 faktorar som er må vere til stades for at eit strandområde kan seiast å vere lett tilgjengeleg:

- Området mellom strand og veg må definerast som utmark, jf. allemannsretten.
- I strandsona og området mellom strandsone og veg terrenget vere så slakt at det ikkje er for bratt eller for farleg til å ferdast i.
- Veg eller andre anlegg må ikkje gripe direkte inn i grip inn i strandsona, jf. også biletet nr. 6 og 7.
- Det må vere offentleg veg i området.

Dei strandområda som etter desse kriteria er tilgjengeleg frå land, viste med grøn markering på stort kart (kart nr. 1). Nedanfor er det vist nokre illustrerande bilete.

Innmark



8: Innmark mellom riksveg og strand. Nes.



9: Innmark mellom veg og strand. Sørheim.

Bratt terreng



7. Råaberget, Helvetesberget.



9: Ufsadrogneset - Hvhella



10. Råaberget



11. Ulvagaldane.

Inngrep



12: Privat vegbygging langs attraktiv, lett tilgjengeleg strandlinje, Nes.



14: Privat vegbygging langs attraktiv, lett tilgjengeleg strandlinje, Nes.



13: Hyttebygging i strandkant.



15. Luster - molo

Moglege byggjeområde

Moglege byggjeområde er i stor grad tekne med i gjeldande kommuneplan og i reguleringsplanar.

I tillegg vil område som ovanfor er definerte som tilgjengelege, vil også, fysisk sett, kunne nyttast som byggjegrunn, med etterhald om at dei er trygge mot ras og skred. Norges Geotekniske Institutt, (NGI), har kartlagt område som kan vere utsette for ras. Store delar av fjordsidene i Luster er så bratte at fare for ras og skred bør undersøkjast nærmere før det blir gjeve løyve til bygging.

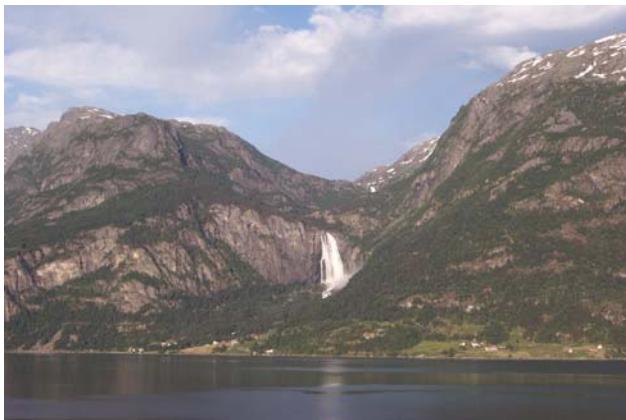
I tillegg vil innmark langs fjorden kunne omdisponerast til byggjeføremål. Område som kan nyttast til utbygging, er såleis vesentleg større enn dei som er registrert som "tilgjengelege", jf. førre avsnitt.

Andre tilhøve

Turisme er ei viktig næring i Luster. Riksveg 55 var landet sin første nasjonale turistveg. Det er flott utsikt og fine fotomotiv langs heile vegstrekninga langs fjorden, men nokre strekningar langs vegen er vurdert som særleg viktige når det gjeld utsikt m.m. til fjordlandskapet. Dette blir naturleg nok, ei subjektiv vurdering. Desse er:

- Nes – Høyheimsvik, mot Feigefossen.
- Luster - Havella ,mot Mordølefossen.
- Havella, spesielt landskap, fyrlykt lengst inne i landet.
- Fjösne, mot Fortunsdalen, Bergsdalen og Fannaråken
- Frå Skjolden ut Lustrafjorden mot Molden.

LUSTER KOMMUNE - STRANDSONEVURDERING



16. Feigmfossen.



18. Fra Fjøsne mot Fannaråken.

17. Utsikt ut fjorden frå Skjolden.

På desse strekningane bør ein vere svært varsame med å tillate inngrep som grip inn i utsikt mot fjorden sett frå riksvegen.

5: Konklusjonar og tilrådingar

Veglause område:

I veglause område, langs fjordsidene sør for Solvorn/Kinsedal, er det i dag få konflikter mellom utbygging og andre interesser. Desse områda er difor ikkje nærmere vurderte i denne strandsonevurderinga.

Områda bør i ny arealdel framleis visast som LNF-område. Krav til utgreiing/ formell plan knytt til omsøkte tiltak, bør vurderast i kvar einskild sak. Ev. nye fritidshus på nedlagde gardsbruk/buplassar bør plasserast utanom det gamle gardstunet/ buplassen. Eit unntak kan vere dersom bygninga får ei utforming som gjer at bygginga kan sjåast på som ei restaurering av gardstunet. I området frå Bruknappen (Vedvik) til Solvorn, bør det ikkje tillatast nye tiltak. Unntaket er dei som gjeld stadbunden næring, jf. det som er skrive under registreringar.

Område langs veg:

Det meste av dei delane av strandlinja der terrenget ligg til rette for utnytting til ulike føremål, er alt i dag lagt ut som byggjeområde eller ligg ved innmark.

Av strekningar som ikkje er viste som byggjeområde i kommuneplanen eller er regulerte, er det berre korte strandstrekningar att med "utmark" som er lett tilgjengelege frå offentleg veg, eller høvelege som byggjeområde, jf. registreringane. Langs riksveg 55 er det berre på korte strekningar ved Nes – Høyheimsvik og ved Fjøsne ein finn slike område. Registreringane viser naturleg nok, at det blir bygd på dei få områda mellom veg og fjord som er høvelege for utbygging. Dette er ofte dei same områda som er attraktive for båtfart og er tilgjengeleg frå veg.

Område der det ikkje, eller i svært liten grad, bør opnast for utbygging eller inngrep er:

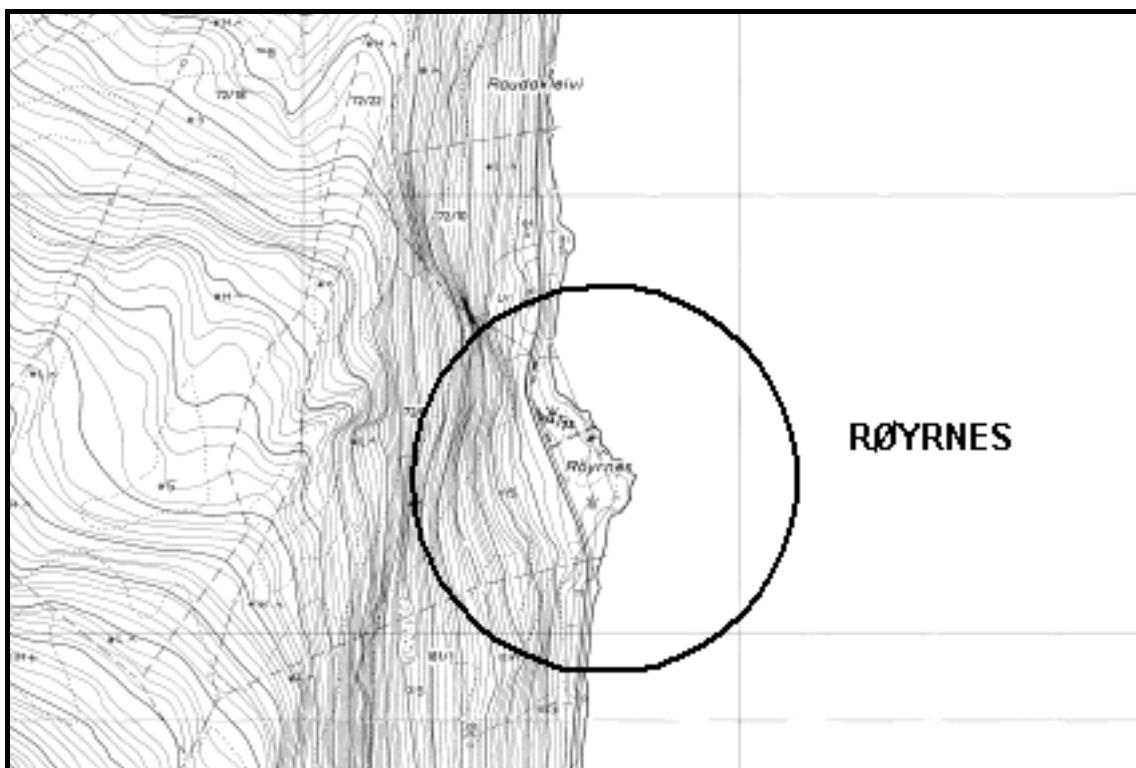
- Røyrneset på Eikjastrondi, kartutsnitt 1.
- Kjølsneset i Råaberget, kartutsnitt 2
- Deler av strekning Nes – Høyheimsvik, kartutsnitt 3.
- Skansen ved Flahamar, kartutsnitt 4.
- Havelleneset, kartutsnitt 5.
- Fjøsne, under vegen, kartutsnitt 6.
- Låvaneset i Kroken, kartutsnitt 7.
- Namnlauст? nes sør for Hamnen i Kinsedal, kartutsnitt 8.



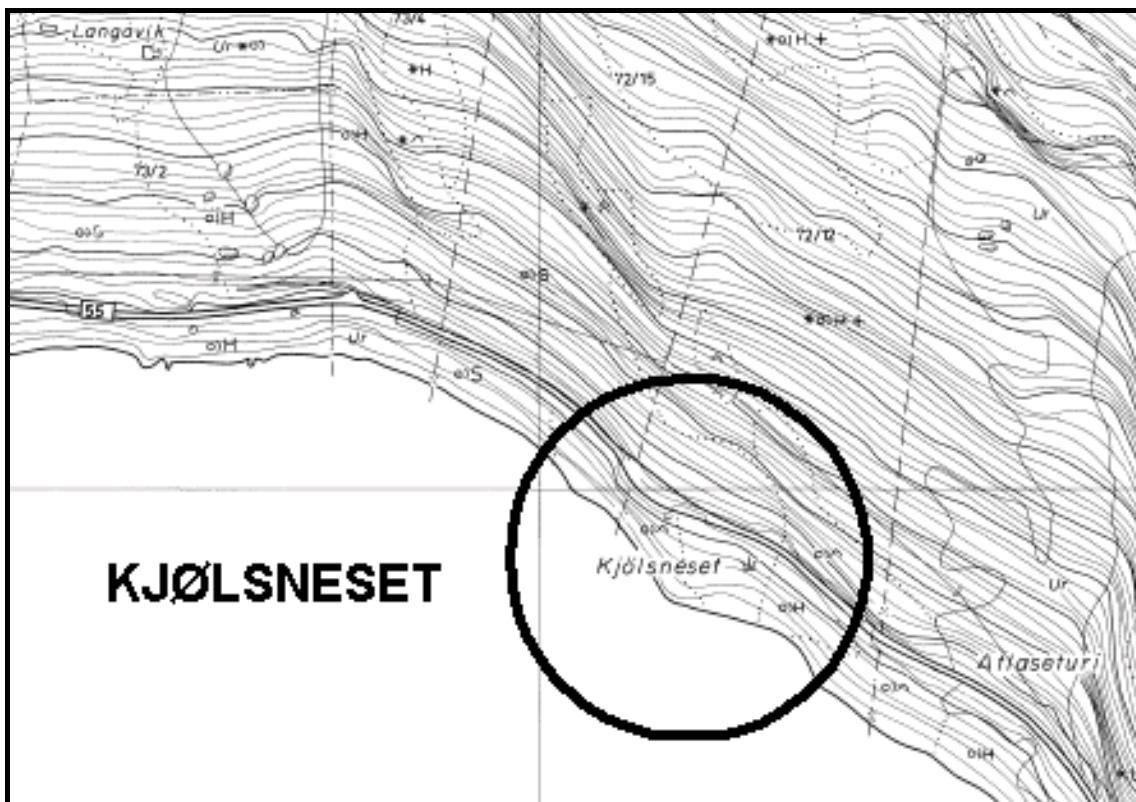
19. Røyrnes. Ytterlegare inngrep bør ikkje tillatast.



20. Kjølsneset i Råaberget.

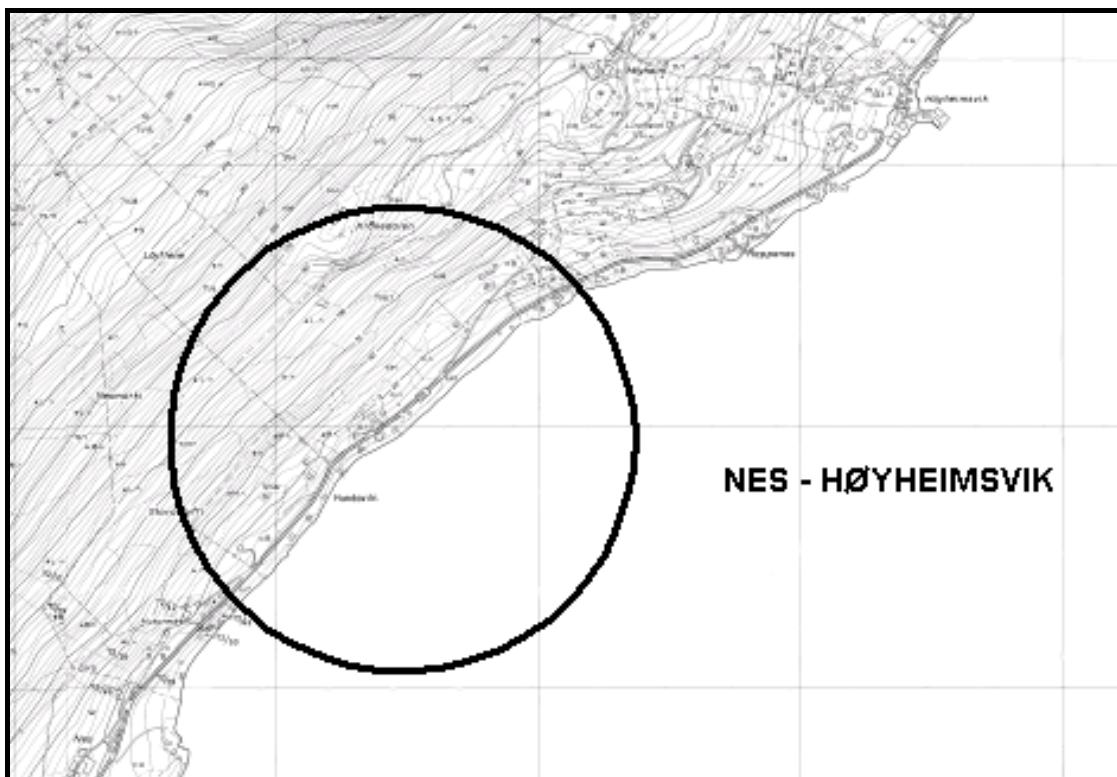


Kartutsnitt 1: Røyrnes.

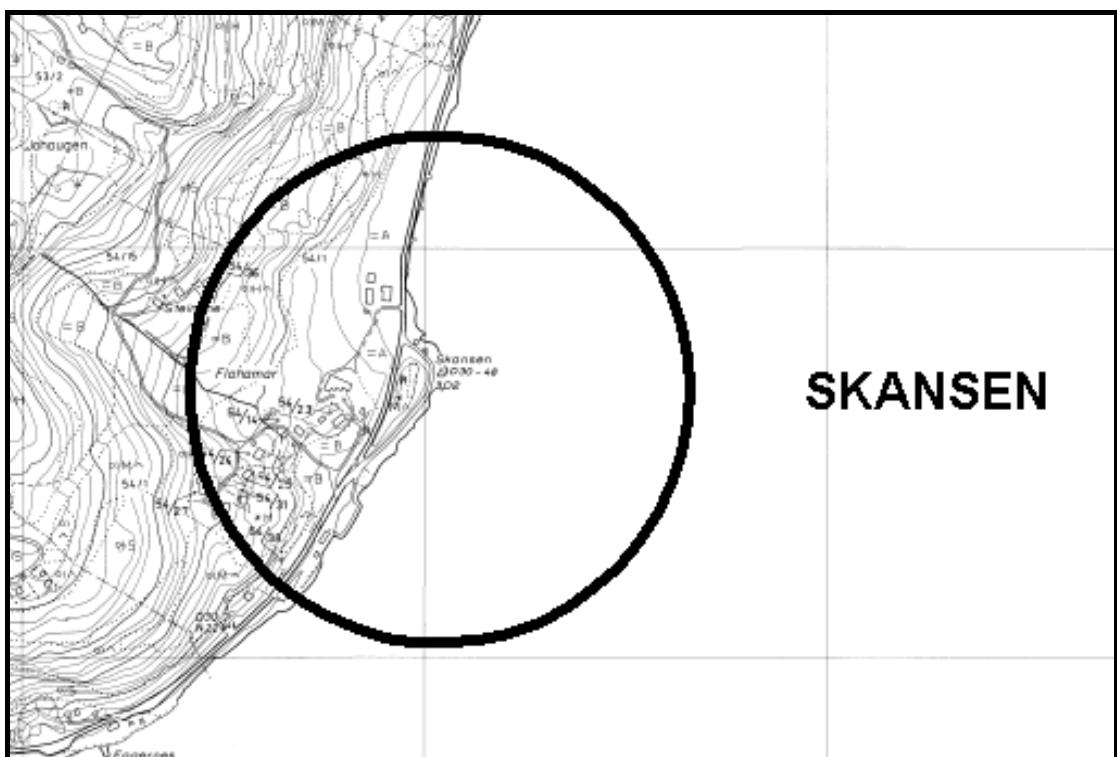


Kartutsnitt 2: Kjølsneset.

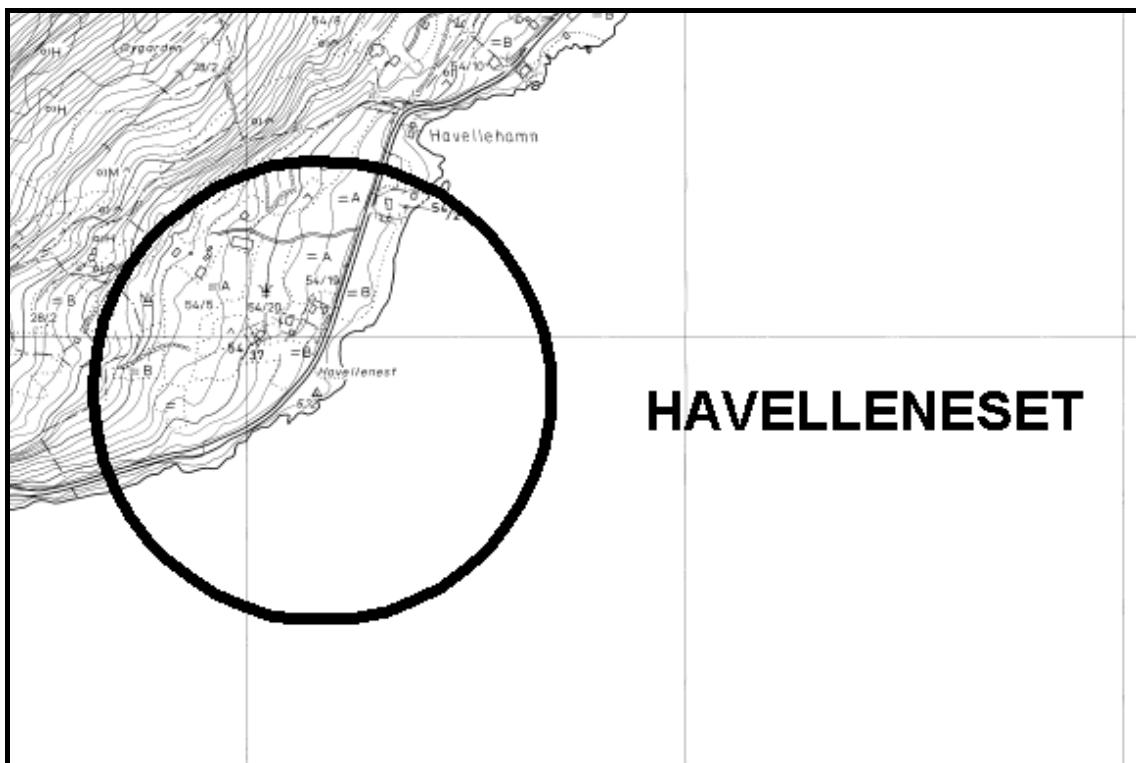
LUSTER KOMMUNE - STRANDSONEVURDERING



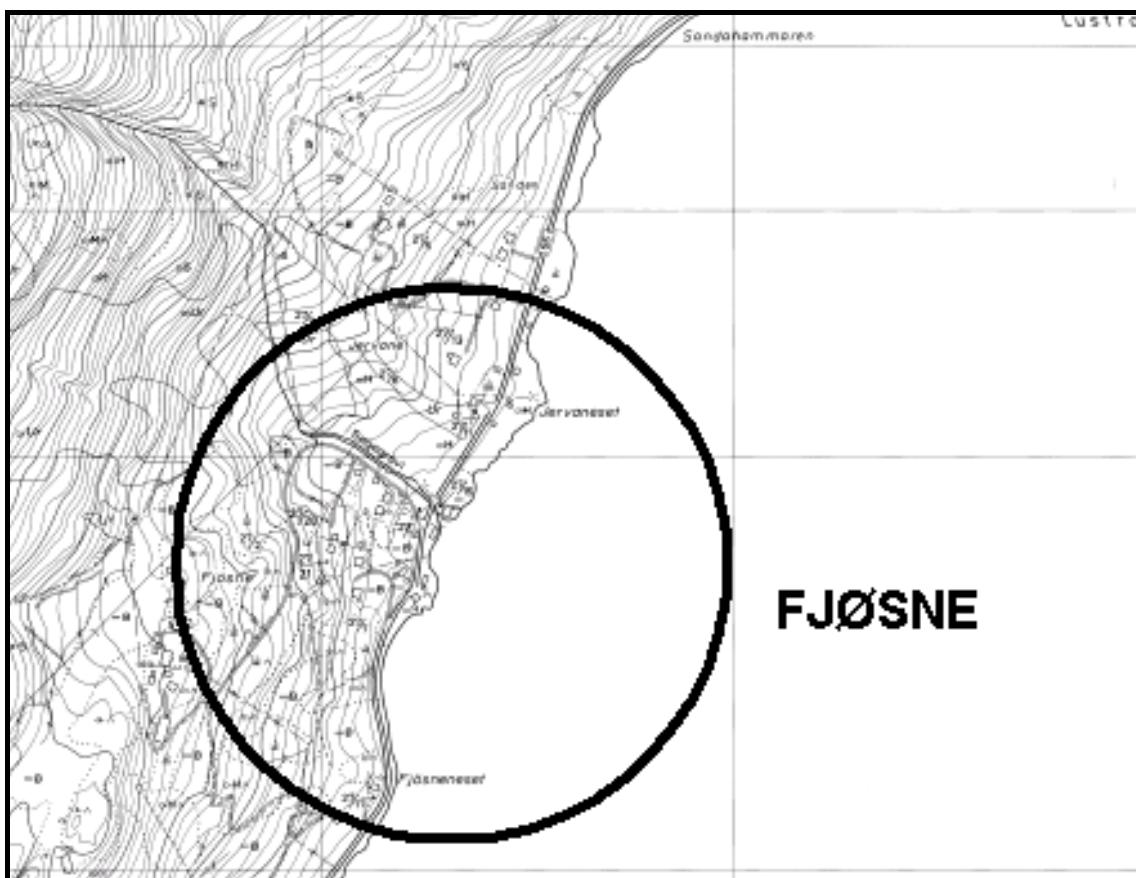
Kartutsnitt 3: Nes – Høyheimsvik.



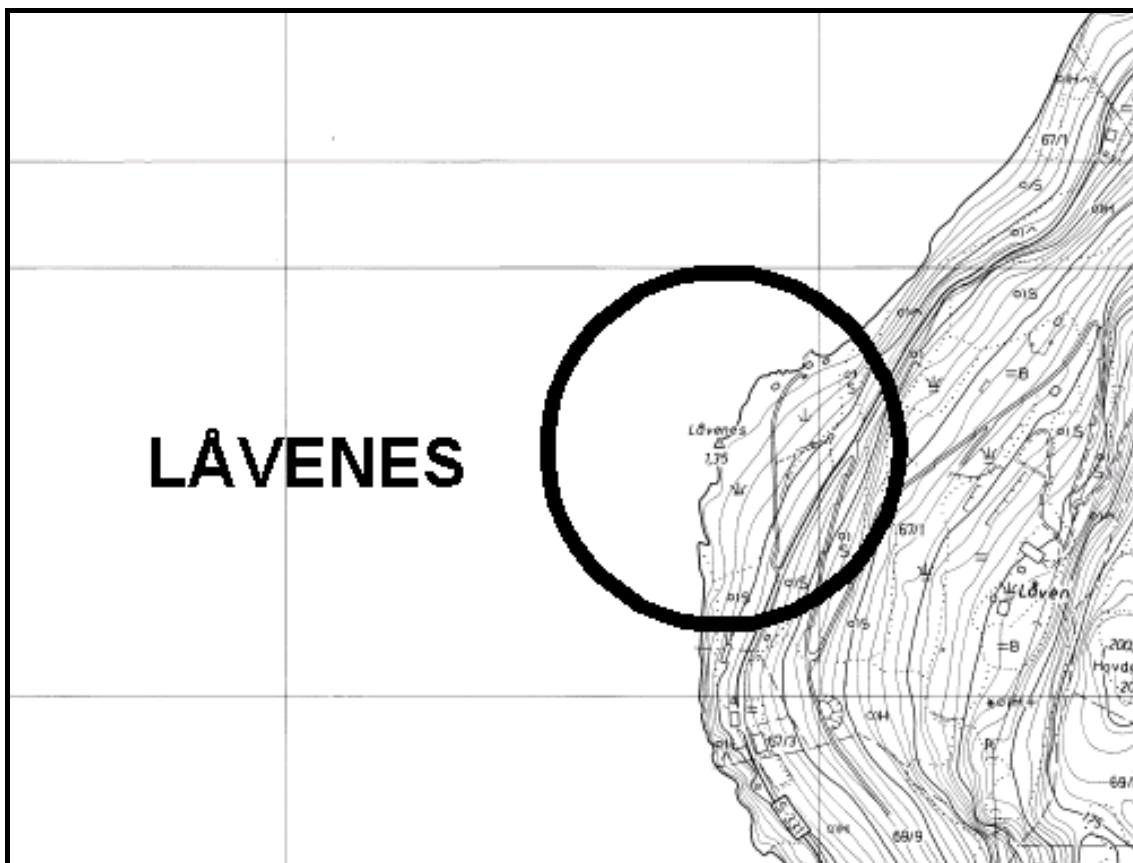
Kartutsnitt 4: Skansen.



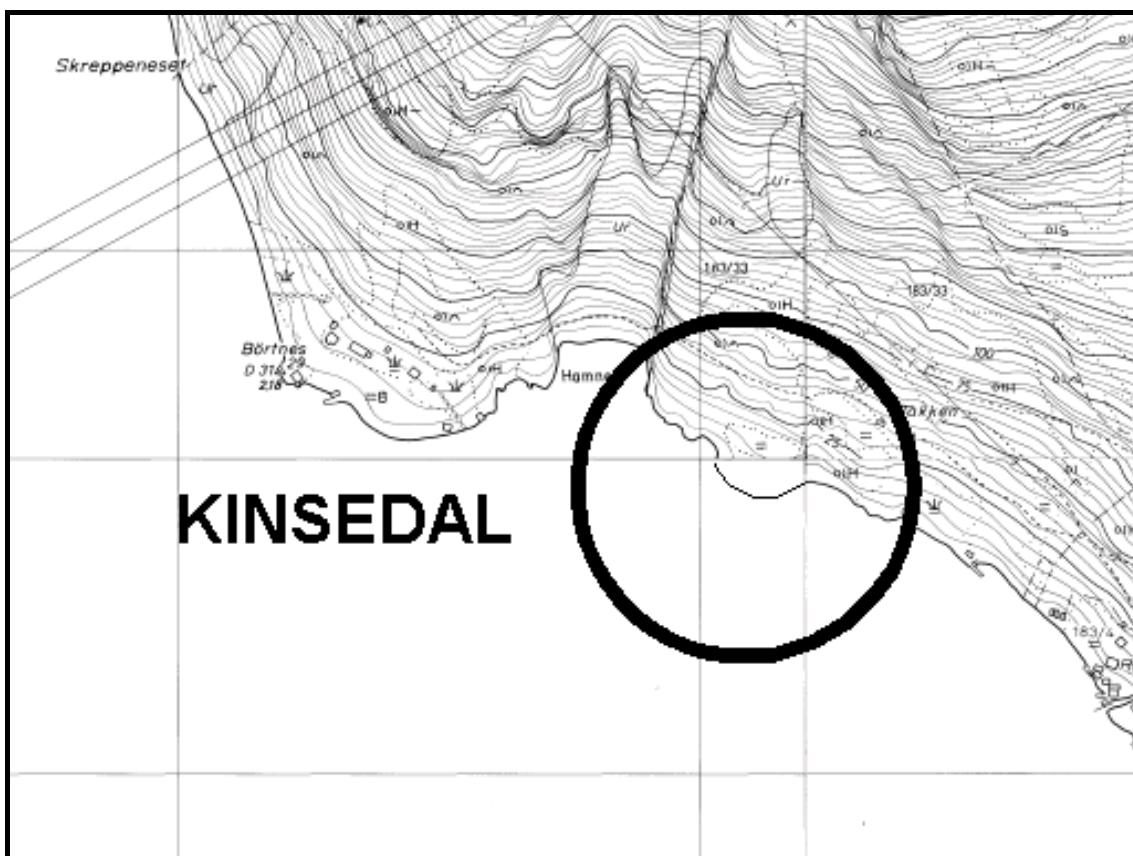
Kartutsnitt 5: Havelleneset.



Kartutsnitt 6: Fjøsne.



Kartutsnitt 7: Låvenes.



Kartutsnitt 8. Kinsedal.

Nokre strekningar langs riksveg 55 vegen er vurderte som særleg viktige når det gjeld utsikt "panorama" m.m. til fjordlandskapet. Desse er:

- **Nes – Høyheimsvik, mot Feigefossen.**
- **Luster - Ottum, mot Mordølefossen.**
- **Havella, spesielt landskap, fyrlykt lengst inne i landet.**
- **Fjøsne, mot Fortunsdalen, Bergsdalen og Fannaråken**
- **Frå Skjolden ut Lustrafjorden mot Molden.**

I desse områda må einskildtiltak vurderast nøyne i høve til verknaden på utsiktstilhøva.

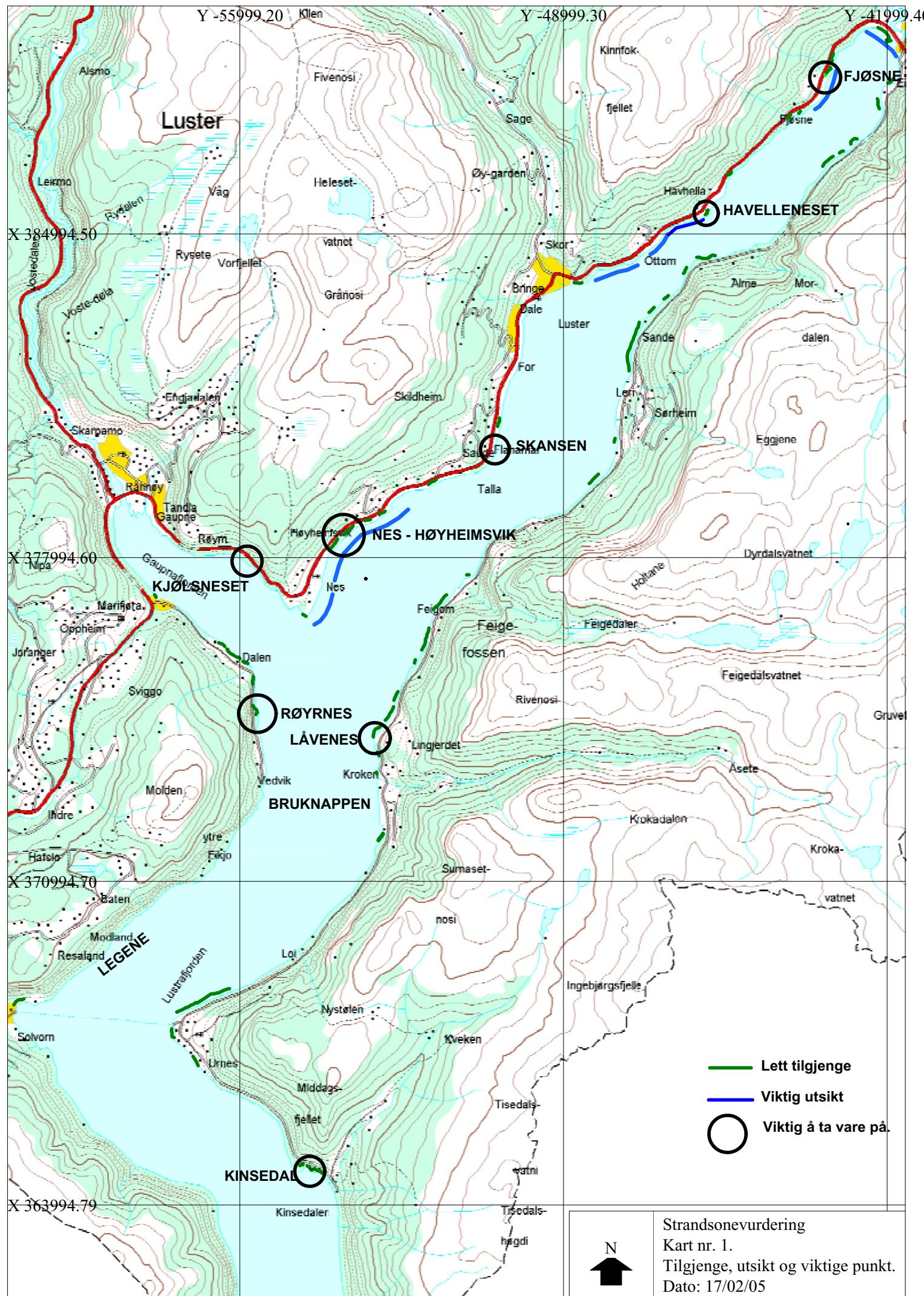
Generelle retningslinjer

I kommuneplanen sin arealdel bør det fastsetjast slike retningslinjer for planlegging og utbygging i strandsona:

- **På strandstrekningar som ikkje er viste som byggjeområde i gjeldande plan frå 1998, må ein langs nordsida av Lustrafjorden vere svært varsam med å opne nye område mellom riksvegen og fjorden for utbygging.**
- **Ved planlegging/utbygging i strandsone mot fjorden skal det avsetjast eit belte med fri-/frilufts-)område langs stranda. Beltet skal halde stranda open for fri ferdsle og rekreasjon, og sikre strandsona mot tekniske inngrep. Breidda må tilpassast tilhøva på staden. (Slik det m.a. er gjort i reguleringsplanane for bustadområda på Hestnes ved Hafslovatnet.)**
- **Område langs fjorden, avsette til friområde, skal reelt sett kunne oppfylle denne funksjonen, dvs. vere attraktive og lett tilgjengeleg og brukbare for opphold og rekreasjon.**
- **Utmarksområde som ikkje oppfyller krava ovanfor, bør i ny arealdel avsetjast som LNF-område der det skal leggjast særskilt vekt på friluftsinteresser.**
- **Naust bør samlast i grupper, dette er også i samsvar med gammal tradisjon.**
- **Småbåtanlegg bør samlast i eitt felles anlegg i kvar gren/bygd.**
- **Det må stillast krav til utsjånad og utforming av byggverk også sett frå fjordsida.**

6: Oppsummerande kart

Kart nr. 1 viser ei oppsummering av det som er kome fram i tilrådinga ovanfor.



Strandsonevurdering
Kart nr. 1.
Tilgjenge, utsikt og viktige punkt.
Dato: 17/02/05