



**Saksnr.:** 2010/17882  
**Dokumentnr.:** 141  
**Løpenr.:** 62185/2011  
**Klassering:** 143  
**Saksbehandler:** Tor Christiansen

## Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Formannskapet	09.06.2011	88/11
Bystyret	16.06.2011	64/11

## Egengodkjenning av kystsonesplan for Fredrikstad kommune 2011-2023

### Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler formannskapet å avgi følgende innstilling til Bystyret:

- 1 Kystsonesplanen for Fredrikstad kommune for perioden 2011-2023 med tilhørende plankart, bestemmelser og retningslinjer egengodkjennes med de endringer som framkommer av vedlegg 3. *Kartrettinger og endringer datert 25.05.11* og vedlegg 4 *Høringsuttalelser - administrasjonens anbefaling datert 25.05.11.*

Fredrikstad, 25.05.2011

### Formannskapets behandling 09.06.2011:

Arealplansjef Terje Tjærnås orienterte og delte ut rådmannens notat av 07.06.11 med tilleggsinnstilling nytt pkt.2.

#### NOTAT:

I planforslaget som har vært ute på høring var det tatt inn to nye mindre boligområder i tilknytning til eksisterende boligområde i Østre Vikane.

Fylkesmannen har ikke hatt kommentarer til dette, mens fylkeskommunen ga et faglig råd om at disse burde innlemmes i områdereguleringen for Hankøundet. Rådmannen har i det foreliggende saksfremlegg valgt å følge rådet fra fylkeskommunen. (Beskrevet under kap. 1.2 bolig). Det varslede området for områdereguleringen tar imidlertid ikke med seg eksisterende bebyggelse nord for Vikaneveien, og det vil være uhensiktsmessig for den videre prosess å ta med dette arealet i den videre planlegging. Det foreslås derfor å opprettholde de to områdene, gnr. 78, bnr. 16 og gnr. 76., bnr. 45 i planen.

Planbeskrivelsen endres slik at disse områder tas med under kapittel 1.2. boliger, og arealene inntegnes på plankartet.

#### Rådmannens tilleggsinnstilling – nytt pkt.2:

Plankart og beskrivelse endres i samsvar med notat av 07. 06. 2011. slik at to mindre områder, gnr. 78, bnr.16 og gnr. 76, bnr.45, i Østre Vikane opprettholdes i planen.

#### På vegne av SV fremmet representanten Arild Skau slikt endringsforslag til rådmannens innstilling:

Del 2 bestemmelser og retningslinjer

Punkt 4 (side 69) særskilte bestemmelser jfr.pbl § 11-10 og § 11-11 utgår punkt 1 og 2 som erstattes av bestemmelsene i gjeldene arealplan – fritidsbebyggelse.

#### Mudring og deponering:

All deponering av muddermasse skal legges på land. Bruk av Belgen til deponering av muddermasser avsluttes innen utgangen av 2011.



På vegne av Ap, Sv, Pp fremmet representanten Jon-Ivar Nygård (Ap) slikt endringsforslag

Pkt 1.4 Tiltak Utvikling av Engelsviken Canning Tillegg: Bevaringskrav er knyttet til stedstypisk miljø/bygningstype. Det innebærer ikke et absolutt krav om bevaring av eksisterende bygningsmasse.

### Votering:

Forslag fra Arild Skau fikk 1 stemme (SV) og falt.

Forslag fra Jon-Ivar Nygård ble enstemmig vedtatt.

Rådmannens tilleggsinnstilling nytt pkt.2 ble enstemmig vedtatt.

Rådmannens innstilling pkt.1 ble vedtatt med 12 stemmer (FrP 3, Ap 4, H 2, KrF 1, SV 1, V 1, Pp 1) mot 1 stemme (SV).

### **Formannskapets innstilling 09.06.2011 til Bystyret:**

- 1 Kystsoneplanen for Fredrikstad kommune for perioden 2011-2023 med tilhørende plankart, bestemmelser og retningslinjer egengodkjennes med de endringer som framkommer av vedlegg 3. Kartrettinger og endringer datert 25.05.11 og vedlegg 4 Høringsuttalelser - administrasjonens anbefaling datert 25.05.11.
2. Plankart og beskrivelse endres i samsvar med notat av 07. 06. 2011. slik at to mindre områder, gnr. 78, bnr.16 og gnr. 76, bnr.45, i Østre Vikane opprettholdes i planen.
3. Pkt.1.4 tiltak: Utvikling av Engelsviken Canning  
Tillegg: Bevaringskrav er knyttet til stedstypisk miljø/bygningstype. Det innebærer ikke et absolutt krav om bevaring av eksisterende bygningsmasse.

### **Bystyrets behandling 16.06.2011:**

Kommunalsjef Ole-Petter Finess orienterte.

Representanten Arild Skau (SV) tok opp sitt forslag fra formannskapet (i 2 pkt.)

På vegne av FrP fremsatte representanten Arvid Vestvik slikt forslag:

Overgangsbestemmelse:

Søknader om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven innsendt før kystsoneplanen er vedtatt, skal behandles i henhold til de planer som gjaldt på søknadstidspunktet.

På vegne av H fremsatte representanten Tor Prøitz slikt forslag:

Som innstillingen fra formannskapet med følgende tillegg:

4. Kystsoneplanens pkt. 5.4 nye friluftsområder, s. 28 Tiltak Slevikkilen  
Siste setning under konsekvensutredning/strandsone: " ~~Tiltaket vil kunne berøre innmarksarealer for hytteeiendommer~~" – strykes.
5. Kystsoneplanens pkt. 6.7 småbåthavner i sjøen – tabelloversikt side 44. Høringskartets nr SB 414 Oksrødkilen båthavn:  
Status som småbåthavn opprettholdes i henhold til eksisterende reguleringsplan med sine klare arealbegrensninger og dermed en klar avgrensning mot hensynssone naturmiljø.

### Votering:

Forslag fra Arvid Skau (Del 2, bestemmelser og retningslinjer, pkt 4) fikk 3 stemmer (SV 2, Bym 1) og falt.

Forslag fra Arild Skau (Mudring og deponering) fikk 4 stemmer (SV 2, Sp 1, Bym 1) og falt.

Forslag fra Tor Prøitz pkt. 4 fikk 7 stemmer (H) og falt

Forslag fra Tor Prøitz pkt.5 fikk 7 stemmer (H) og falt

Forslag fra Arvid Vestvik ble vedtatt mot 1 stemme (Bym).

Formannskapets innstilling med vedtatt tilleggspunkt ble enstemmig vedtatt.



## Bystyrets vedtak 16.06.2011:

- 1 Kystsonenplanen for Fredrikstad kommune for perioden 2011-2023 med tilhørende plankart, bestemmelser og retningslinjer egengodkjennes med de endringer som framkommer av vedlegg 3. Kartrettinger og endringer datert 25.05.11 og vedlegg 4 Høringsuttalelser - administrasjonens anbefaling datert 25.05.11.
2. Plankart og beskrivelse endres i samsvar med notat av 07. 06. 2011. slik at to mindre områder, gnr. 78, bnr.16 og gnr. 76, bnr.45, i Østre Vikane opprettholdes i planen.
3. Pkt.1.4 tiltak: Utvikling av Engelsviken Canning  
Tillegg: Bevaringskrav er knyttet til stedstypisk miljø/bygningstype. Det innebærer ikke et absolutt krav om bevaring av eksisterende bygningsmasse.
4. Overgangsbestemmelse:  
Søknader om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven innsendt før kystsonenplanen er vedtatt, skal behandles i henhold til de planer som gjaldt på søknadstidspunktet.

Fredrikstad, 22.06.2011  
Rett utskrift

Anita Simensen  
møtesekretær

Utskrift til: By- og næringsutvikling v/ Tor Christiansen  
Kommunalsjef Ole Petter Finnes

## Sammendrag

Planbeskrivelse, bestemmelser og retningslinjer, samt plankart er bearbeidet slik at innsigelsesgrunnlaget fra Fylkeskommunen, Forsvarsbygg og Hvaler kommune er fjernet etter dialog med høringspartene. Det er også gjort tilpassinger i planen med utgangspunkt i drøftinger og faglige råd fra Fylkesmannen. Med hensyn til vern og utvikling av kystsonen vil planen ivareta den enkeltes og storsamfunnets interesser på en tilfredsstillende måte.

## Vedlegg (eget hefte til Bystyrets medlemmer)

1. Planbeskrivelse med konsekvensvurderinger, bestemmelser og retningslinjer datert 25.05.11.
2. Plankart datert 25.05.11.
3. Kartrettinger og endringer datert 25.05.11.
4. Høringsuttalelser - administrasjonens anbefaling datert 25.05.11
5. Kopi av høringsuttalelse- sameiet Oksrødkilen flytebrygge datert 19.05.11

## Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

6. Kopi av høringsuttalelser fra dok 50 til og med dok 139 (tidligere overlevert Fsk)
7. Temakart biologisk mangfold på land og i sjø datert 25.05.11
8. Kart der høringsdokumentene er stedfestet datert 25.05.11

## Saksopplysninger

Fra planen ble sendt på 2.gangs høring og fram til nå, er det kommet inn 90 høringsuttalelser. Størstedelen av høringsuttalelsene er fra private og foreninger. Med utgangspunkt i innsigelsesvarslet fra Fylkesmannen ved første høring om at utbyggingsnivået i strandsonen var for stort, har bla. private tiltak vært drøftet med Fylkesmannen før planen ble sendt på 2.gangs høring i februar i år. Private tiltak som ikke er



lagt inn i planen, vil bli henvist til dispensasjonsbehandling, da tiltaket fortsatt ligger i LNF-området i eller utenfor 100-metersbeltet. Høringsuttalelser om private tiltak har således i stor grad ikke blitt tatt til følge for at planen ikke skal være i strid med overordnede plandokumenter, rikspolitiske retningslinjer og Kystsoneplanen for Østfold.

Ved tilpassing av planen er det tatt utgangspunkt i innsigelsene og faglige råd som framkommer fra Forsvarsbygg, Fylkeskommunen, Fylkesmannens miljøvernavdeling og justisavdeling og Hvaler kommune, samt Oslofjordens Friluftsråd. Høringsuttalelsenes innhold og administrasjonens anbefalinger framkommer av vedlagte dokument "HØRINGSUTTALELSER KOMMUNEDELPLAN FOR KYSTEN 2011/2023" der dokumentnummeret er angitt. Tabellen angir en forkortet versjon av denne.

<b>Dok.nr.</b>	<b>Avsender</b>	<b>Innhold i uttalelsen</b>	<b>Adm.anbefaling</b>
Se 121	Forsvarsbygg	Innsigelse til Rauøykalven som ikke er tegnet inn som Forsvarets område	Rauøykalven avmerkes som henssynssone militær virksomhet H380
Se 124	Fylkeskommunen	Innsigelse til bestemmelser for hytter og kommer med en rekke faglige råd.	Bestemmelser/retningslinjer for hytter er endret slik at innsigelsesgrunnlaget ikke lenger er til stede. De fleste faglige råd innarbeides i planen.
Se 133	Hvaler kommune	Innsigelse til bestemmelser for hytter	Bestemmelser/retningslinjer for hytter er endret slik at innsigelsesgrunnlaget ikke er tilstede.
Se 131 135	Fylkesmannens miljøvernavdeling og justisavdeling	Faglige råd om bestemmelser/retningslinjer, samt andre faglige råd.	Faglige råd om bestemmelser og retningslinjer, samt flere andre faglige råd er innarbeidet i planen
Se 100	Oslofjordens friluftsråd	Faglige råd om diverse tiltak.	De faglige råd tas i stor grad inn i planen.

Planbestemmelser og planretningslinjer har blitt omarbeidet i samråd med Fylkesmannen. Resultatet har også vært drøftet med Fylkeskommunen og administrasjonen i Hvaler kommune.

I byggeområdene for hytter gjelder bestemmelser der hyttene kan være inntil 70 kvm i 100m-beltet og 90 kvm mer enn 100 meter fra strandlinjen. I begge tilfeller kan det på vilkår gis et tillegg på inntil 10 kvm for VA-rom.

I LNF-områder gjelder et byggeforbud. Det kan på vilkår dispenseres fra byggeforbudet med utgangspunkt i veiledende retningslinjer med inntil 70 kvm i 100m-beltet og 90 kvm mer enn 100 meter fra strandlinjen. I begge tilfeller kan det på vilkår gis et tillegg på inntil 10 kvm for VA-rom.

Ved beregning av BRA skal utvendig overbygget areal ikke medregnes. I retningslinjene blir det også vist til "*Kystsoneplan for Østfold, Vedlegg 4. Retningslinjer for bebyggelse i kystsonen.*"

Med hensyn til hyttestørrelser gjelder planens bestemmelser og retningslinjer foran eldre reguleringsplaner.



Endring av plankartet er gjort i nødvendig grad som følge av mangler, faglige råd og juridiske forhold i henhold til vedlagte dokument 3. *Kartrettinger og endringer datert 25.05.11.*

## **Økonomiske konsekvenser**

Ikke relevant

## **Ansattes medbestemmelse**

Ikke relevant

## **Vurdering**

Det er Rådmannens oppfatning at grunnlaget for innsigelsene fra Fylkeskommunen, Forsvarsbygg og Hvaler kommune er fjernet ved at det er gjort tilpassinger i planformål, bestemmelser og retningslinjer etter dialog med høringspartene. Det er også gjort tilpassinger i planen med utgangspunkt i faglige råd fra Fylkesmannen.

Med hensyn til vern og utvikling av kystsonen vil planen ivareta den enkeltes og storsamfunnets interesser på en tilfredsstillende måte.