

KYSTSONEPLAN FOR ØSTFOLD

Fredrikstad hytteforening sammen med Hvaler hytteforening

inviterer til møte om Østfold Fylkes planprosess for revisjon av Fylkets Kystsonoplan fra 2006.

**Mandag 3. februar 2014 kl 1830 - 2030
Fylkeshuset, Oscar Pedersens vei 39, Sarpsborg.**

Hensikten med møtet er å samle representanter for hytteeiere i kystkommunene i Østfold:
Moss, Rygge, Råde, Fredrikstad, Hvaler, Sarpsborg og Halden.

Program

1. Innledning ved Fredrikstad Hytteforening
2. Magnar Tveit/Ingun Ege fra Østfold Fylkeskommune om status for planarbeidet.
3. Sivillarkitekt Inger Kolseth, KLZ arkitektur – Innspill til kystsonoplanen
4. Fylkespolitiker (H) Tor Prøitz- Tar kystsonoplanen tilstrekkelig hensyn til hytteeierne?



ARKITEKTUR

ARKITEKT INGER KOLSETH - SIVILARKITEKT MNAL
Myrastien 12B - 1613 Fredrikstad - tlf :906 72 907 – arkitekt@klz.no -www.klz.no



OMBYGGING HYTTER VEILEDNING DESIGN PÅBYGG
PLAN OG BYGNINGSLOVGIVNING BYGNINGSVERN INTERIØR MATERIALER
ARKITEKTUR REHABILITERING RÅDGIVNING LANDSKAP
TILBYGG SMÅHUS FASADEENDRING OMBYGGING
SØKNADER NABOMERKNADER KLAGER BOLIGER
KONSTRUKSJONER RESTAURERING REGULERINGSPLANER DETALJER

ØSTFOLD FYLKESKOMMUNE- 03.02.14 KYSTSONEPLANEN- INNSPILL



H V O R F O R M E G / K L Z ?

- Innspill til varsel om oppstart av kystzoneplan for Østfold
- Tekst i hytteeiern (Fredrikstad) sommeren 2012 og desember 2013, foredrag sommer 2013
- Konsulent, prosjekterende og søker i hyttesaker
- 12 års erfaring fra Fredrikstad kommune, regulering og byggesak
- Master i arkitektur fra NTH
- Har ikke hytte ved sjøen....

D A G E N S T E M A E R

- Overordnede planer
- Praksis i forhold til regelverk
- Fylkesmannen
- Ulike ståsteder, forvaltning, eier, aktører
- Kulturminner
- Erfaringer
- Konflikter
- Vilkår for dispensasjoner
- VA
- Vesentlig
- Evt betraktninger



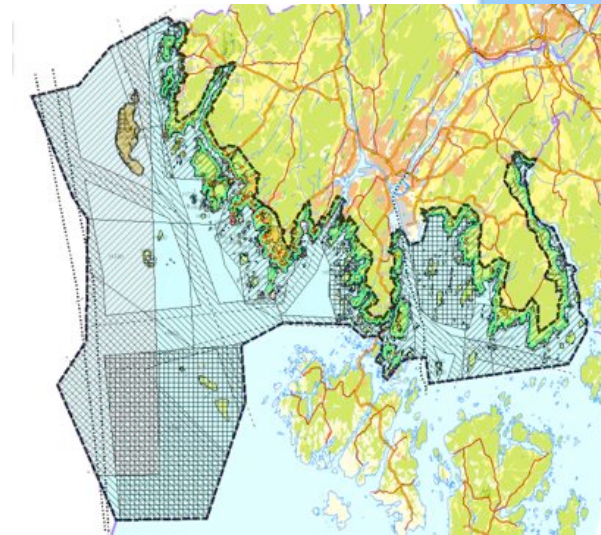
EN RETT Å FÅ UTVIDE HYTTA? DISPENSASJON...

Totalt byggeforbud i 100- metersbeltet
Dispensasjon kan vurderes så fremt
under 70 m², maks 12 meter og
retningslinjer ivaretas

Oppføring / endring : tillatelse etter
plan- og bygningslovens
kap 20, søknadsplikt

Begrensninger i
plan- og bygnings-
lovgivningen forøvrig

Statlige planretningslinjer
Kystsoneplan fylket
Kystsoneplan kommune
Reguleringsplan?



Kystsoneplan for Fredrikstad
kommune 2011- 2023



Kystsoneplan for Østfold 2006

HENSYN I FYLKETS KYSTSONEPLAN

Planprogrammet: 4.2. Prioriterte plantema

- Biologisk mangfold, landskap, kulturminner, friluftsliv, arealbruk, næring, infrastruktur

I dagens plan:

- Ferdselsinteresser, friluftsjnteresser, landskapshensyn, naturvernehensyn
- IKKE HINDRENDE
- IKKE BESLAGLEGGJE
- IKKE PRIVATISERENDE
- IKKE ENDRE BEBYGGGELSENS
FJERNVIRKNING

HENSYN HYTTEEIERE SETT UTENFRA

- God byggeskikk med gode aktører
- Nøkterne behov
- Begrense status
- Opprettelig, underordnet
- Nennsom, tilforlatelig, uanselig (fysisk størrelse)
unnselig (sjelelige egenskaper)
- Ikke beslaglegge, privatisere
- IKKE LA MAKSBEGRENSNINGER
OPPFATTES SOM **MÅ HA**

VIKTIGE HENSYN FOR MEG SOM ARKITEKT

- Bestemmelser, praksis, skal kunne godkjennes
- Vurdere eieres ønsker og drømmer, endres til god arkitektur
- Gode og funksjonelle løsninger ute og inne
- Arkitekturhistorie, kulturhistorie, vår tid
- Stedstilpasning, landskapshensyn, allmennheten og naboer
- Sol og utsikt, klima
- Vurdere eksponering, refleksjon og skjerming
- Materialer, detaljer, farger

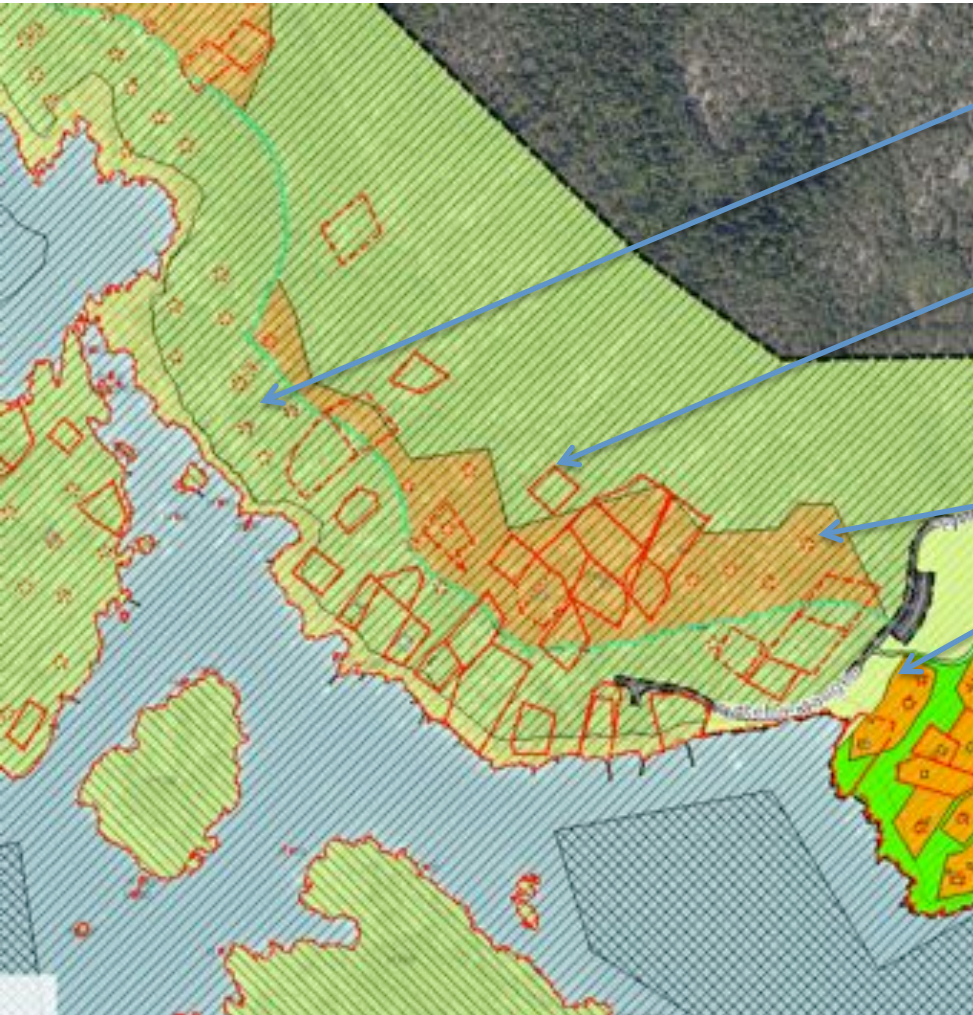


- GOD ARKITEKTUR

- I TRÅD MED BEHOV

- INNENFOR REGELVERK

STED - AVGJØRENDE



I 100 metersbeltet:

Bak 100 metersbeltet:

<p>LNF: se retningslinjene for kystzoneplanen i Østfold s 77: ★</p> <ul style="list-style-type: none"> • Må søke dispensasjon fra byggeforbudet i 100 metersbeltet. Jfr: pbl § 1-8 • Må i tillegg søke dispensasjon fra formålet som er LNF (landbruk / landskap, natur, friluft) • Søknaden sendes Fylkesmannen i Østfold og Østfold Fylkeskommune for uttalelse. 	<p>LNF: se retningslinjene for kystzoneplanen i Østfold s 77</p> <ul style="list-style-type: none"> • Må søke dispensasjon fra formålet som er LNF (landbruk / landskap , natur, friluft) • Søknaden sendes Fylkesmannen i Østfold og Østfold Fylkeskommune for uttalelse.
<p>Byggeområder: ★</p> <ul style="list-style-type: none"> • Må søke dispensasjon fra byggeforbudet i 100 metersbeltet. Jfr: pbl § 1-8 • Trenger <u>ikke</u> søke dispensasjon fra plankrav for mindre utvidelser. 	<p>Byggeområder: ★</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trenger <u>ikke</u> søke dispensasjon fra plankrav for mindre utvidelser.
<p>Regulerte områder: ★</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hvis reg.planens formål / farge matcher med kystzoneplanen er det <u>ikke</u> byggeforbud i 100metersbeltet. • Kystzoneplanen gjelder ved motstrid, dvs når reg.plan tillater mer enn 70m². Sier reguleringsplan max 60m² i 100-metersbeltet er det reg.planens bestemmelser som fortsatt gjelder. 	<p>Regulerte områder:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vedrørende hyttestørrelser er det reguleringsplanen bestemmelser som gjelder. • Kystzoneplanen gjelder ved motstrid, dvs når reg.plan tillater mer enn 90m². Sier reguleringsplan max 60m² bak 100-metersbeltet er det reg.planens bestemmelser som fortsatt gjelder.
<p>Ikke overskride samlet 70 kvm (BRA) + evt 10m² (*)</p>	<p>Ikke overskride samlet 90 kvm (BRA)+ evt 10m² (*)</p>

Utsnitt av kystzoneplan og reguleringsplan ved Tyttebærtangen- OBS forenklet tolkning

(*) Det kan gis et tillegg på inntil 10m² (BRA) for etablering av VA-rom, der det er vanskelig å få det plassert i bestående bygningskropp og hensynet til friluftsliv, natur og landskap ivaretas på en tilfredstillende måte

<https://www.fredrikstad.kommune.no/PageFiles/35207/kystzoneplan-kort.pdf>

VANN OG AVLØP

Pålegg om oppgradering hvis løsning i dag

Koster ofte 2-300 000 å få lagt vann til hytteveggen

B A D

- Mulighet for å bruke eksisterende til bad
- f.eks tilbygg 10 m² i Fredrikstad, men fylkesmannen sier 5 m² er nok

K J Ø K K E N

Kjøkken ofte i inngangen, 2 dører, 180-200 cm kjøkkenbenk. Nå ønske om kjøleskap, komfyr, vask og kanskje også oppvaskmaskin

Brannkrav, fjernet vedovn, ikke mulig med fast innredning mot brannmur (ikke plass til sikkerhetssone)

Varmtvannstank, vaskemaskin

VANLIGE VILKÅR

RIVING AV UTHUS

- Jf kun en bygning
- Gammel husmannsplass, gamle store boligeiendommer som ligger i LNF, eldre hytter- ALLE MED UTHUS
- Samme vurdering som nyere hytte på liten tomt
- Uthus kommer ofte verre ut enn innredet anneks pga 190 cm
- Det som var i uthuset vil lagres ute, spesielt sommerstid

MALE OM

- Kreves naturfarger, male om rødt, gult og hvitt til naturfarger.
- Hva er naturfarger?
- Byggeskikk fra ulike perioder, autensitet

KULTURMINNER

Fylkesplanens overordnede mål for regional utvikling

Utviklingen i Østfold skal være bærekraftig og forutsetningene for dette finner vi innenfor fylkesplanens hovedtema *Levekår og folkehelse, Verdiskaping og Miljø*. Målet for regional utvikling er god livskvalitet for alle som bor i Østfold, at Østfold er attraktiv for mennesker og kapital, at det tilbys et velfungerende arbeidsmarked med et bærekraftig næringsliv preget av innovasjon, kompetanse og samhandling og at Østfold er et fylke som ivaretar klima, natur og kulturlandskap, og som tar miljøhensyn i offentlig og privat sektor.

I fylkesplanperioden skal følgende områder ha spesiell fokus og prioritert oppfølging: Kompetanseutvikling, fortetting, byutvikling og vern, transport og fysisk aktivitet, kulturminner og kultur.

Kulturminneplan Østfold 2010-2022

Tid og bevaring: Nåtid - fortid – fremtid

Tid er et av de vanskelige begrepene å forstå for de aller fleste. Hvordan kan vi forestille oss 1000 år, 5000 år, 10.000 år og hva som da skjedde? I vår kultur oppfatter vi tid som noe som *går*, som en rett linje derfra til dit; vi har et lineært tidsbegrep som er kulturelt betinget. I andre samfunn kan de oppfatte tid som noe som kommer. Vi har også et syklisk eller sirkulært tidsbegrep, dvs. at det er regelmessige gjentakelser som vektlegges; slik som tid for såing og høsting, fødselsdager og julefeiring. Som med alle andre begreper er tid avhengig av mennesker som tenker om den. Siden det er levende mennesker som er i stand til å tenke abstrakt, og tenkning alltid foregår i et nå-perspektiv, blir oppfattelsen av fortid, nåtid og fremtid i praksis samtidige. Dermed blir også kulturminner – når vi ser dem, kaller dem ved navn, lærer om dem og gjør oss tanker omkring dem – nåtidige, samtidig som de representerer noe som foregikk i en annen tid. Det er i nåtiden vi bevarer og opplever dem, handler og legger planer for hvordan de skal behandles og bevares i fremtiden. Dette pålegger oss et stort ansvar.

A map of Østfold county, Norway, showing numerous cultural heritage sites. The sites are marked with red and yellow triangles, indicating their status according to the Cultural Heritage Act of 1987. The map includes labels for various locations such as Tunø, Hørg, Hanko, Slevik, Strømfangen, Vesterrøy, Kirkøy, and Tist. The text is overlaid on the map.

Miljostatus.no

FYLKESKONSERVATOREN

kulturminneloven § 25, eldre enn 1850

Sefrakregistrering før 1900

Utedoer, uthus, hytter osv...

Ikke tatt hensyn til kulturmiljøer som en del av et større miljø

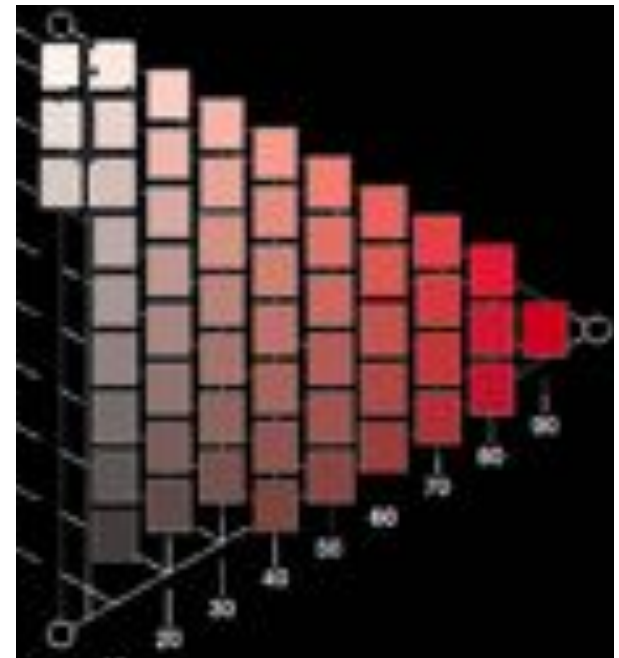
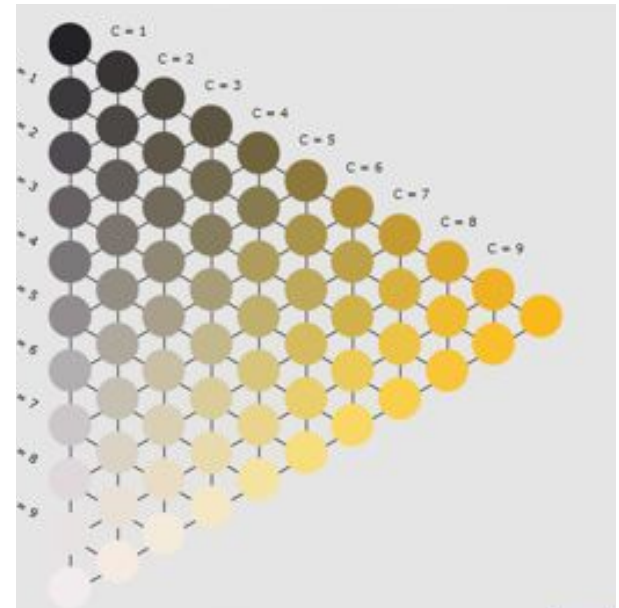
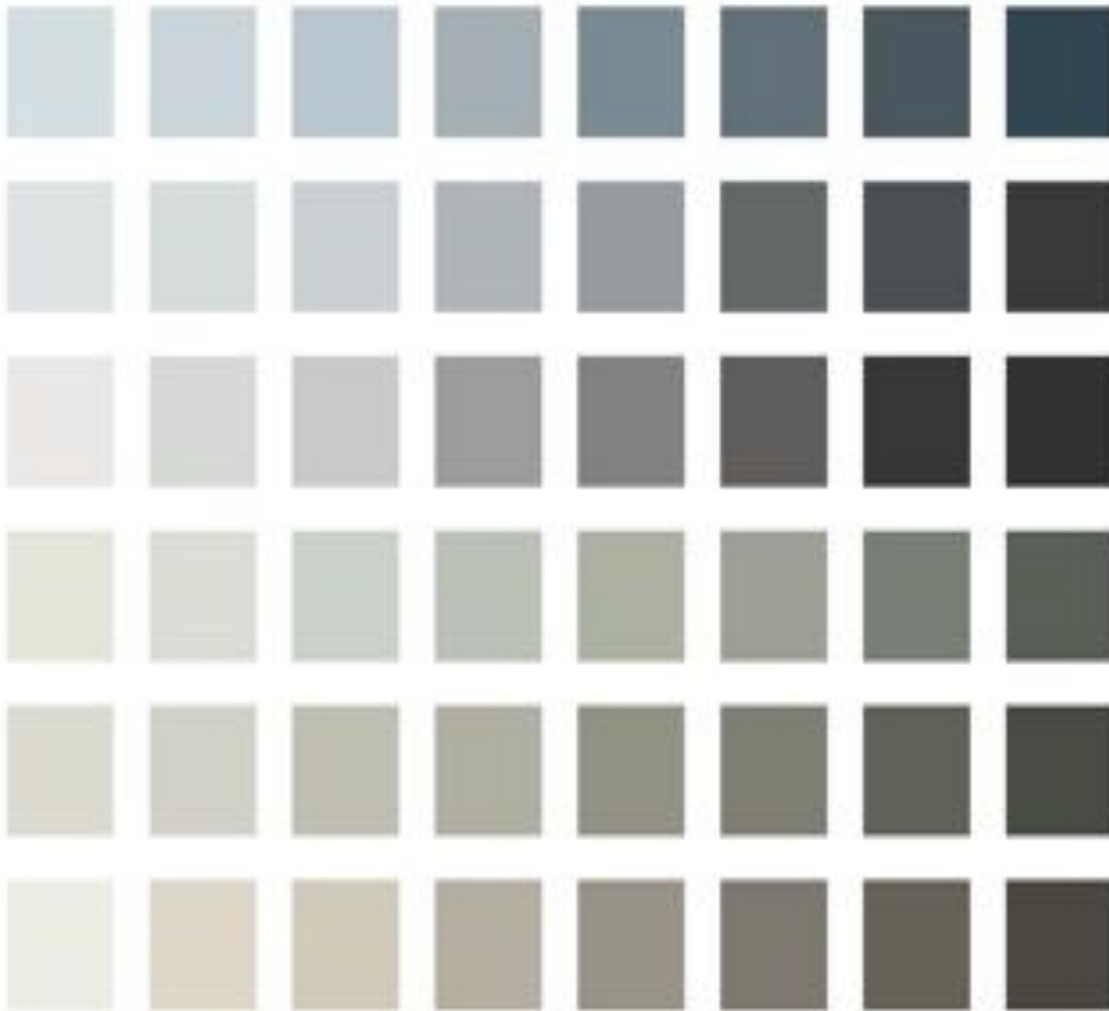
K U V A U E N fredet 1993, oppført 1890-1949



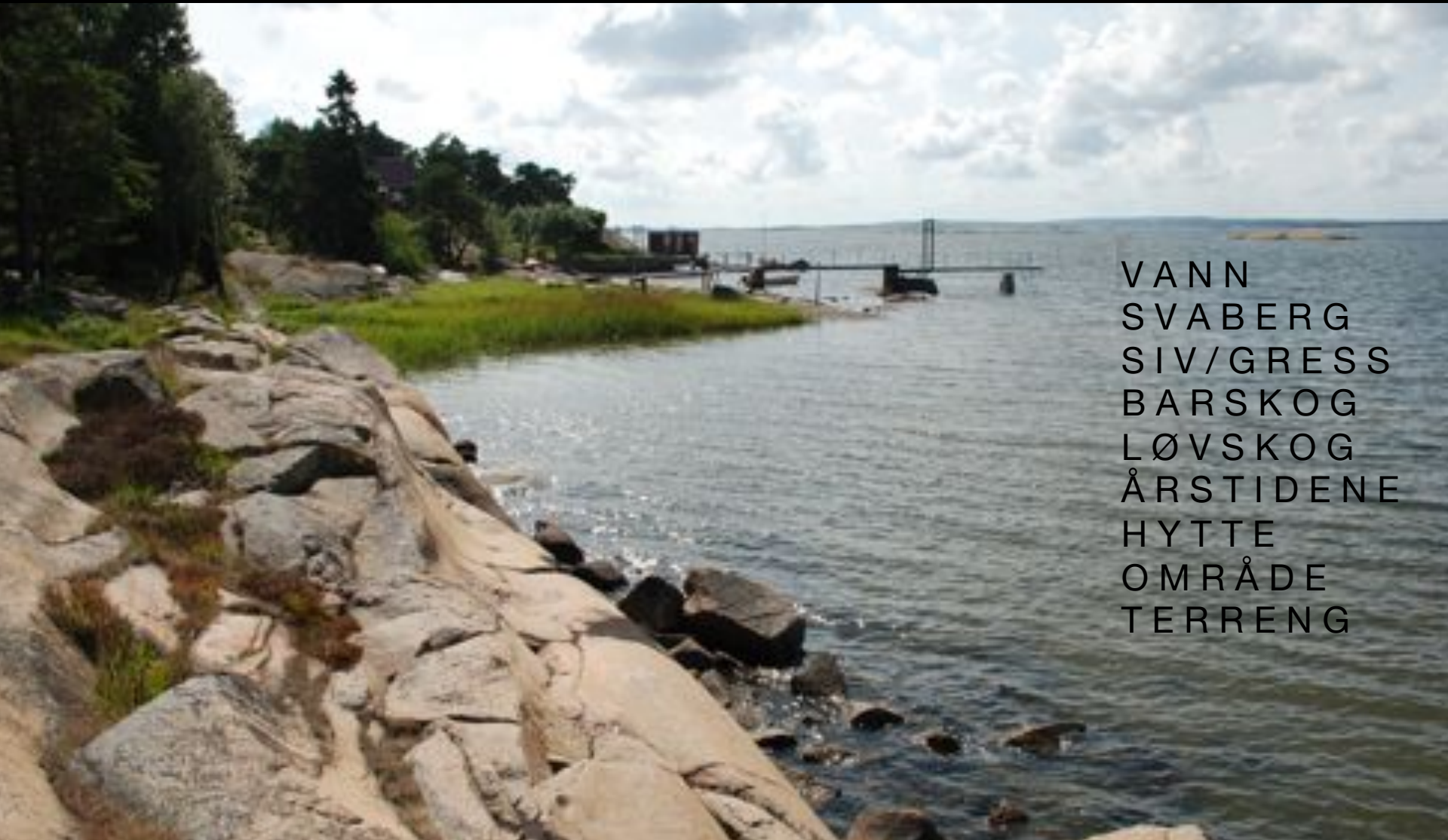
KOSTERSUNDET



HVA ER EN FARGE ?



SAMMENSATT OG ULIKT



VANN
SVABERG
SIV/GRESS
BARSKOG
LØVSKOG
ÅRSTIDENE
HYTTE
OMRÅDE
TERRENG

PRESEDENS/ ULIKHETER

Terreng og plassering
Arkitektonisk verneverdi
Historisk verdi
Byggeår og stil
Autensitet
Eksponering
Områdets karakter
Bakenforliggende
Konstruksjon
Materialer
Skala
Arealutnytting
Gjennomføring
Håndverk

