

Utbygging i strandsonen og rett til alminnelig ferdsel

Flere steder i Norge har vi allerede fått en forsmak på badesesongen, og forhåpentligvis vil vi få mange solrike dager på stranden i sommerferien. Dessverre oppstår det konflikter nettopp i strandsonen, ofte på grunn av ferdsel på privat eiendom. Hva er en strandsone og hvilke forpliktelser og rettigheter har man når man ferdes i strandsonen?

Det generelle byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjø ble første gang innført i 1965 i en midlertidig strandlov, deretter i en permanent strandlov fra 1971. I 1985 ble dette kravet inkludert i plan- og bygningsloven og videreført i plan- og bygningslov av 2008 hvor det står i § 1-8 at «i 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, og at tiltak ikke kan settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann.» Bygninger som er oppført før ikrafttredelse av ovennevnte bestemmelser samt bygninger knyttet til landbruk, reindrift, fiske, fangst, akvakultur og ferdsel til sjøs, er unntatt forbudet. Byggeforbudet i strandsonen gjelder bare så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan. Dette medfører at kommunen kan fravike byggeforbudet i strandsonen, slik at både økt utbygging og aktivitet i strandsonen setter områder egnet til friluftsliv og biologisk mangfold under press.



Friluftsloven og plan- og bygningsloven

Siden strandsonen er av interesse for både grunneiere og allmenheten, kan konfliktene i dette området ofte være store. Friluftsloven har i § 13 en bestemmelse som skal beskytte allmenheten mot at grunneiere ulovlig legger hindringer i veien for ferdsel, opphold eller bading. I begrepet «ved stengsel eller på annen måte vanskeliggjøre ferdsel» omfattes også skilt med påskrift «privat eiendom», «adgang forbudt» etc. Et skilt vil i seg selv ikke kunne fysisk hindre ferdsel, men det skaper en barriere for turgåeren, slik at det skal derfor lite til av tiltak fra grunneierens side før det rammes av friluftslovens bestemmelse. Andre typisk hindringer er gjerdet eller tiltak som kun har til hensikt å hindre ferdsel; store steiner, hekker, murer etc.

Som regel er strandsonen å betrakte som utmark (jf. friluftsloven § 1a), og her kan enhver ferdes til fots hele året når det skjer hensynsfullt og med tilbørlig varsomhet. I innmark derimot, gjelder ikke den samme ferdselsretten. Grunneier eller bruker kan forby ferdsel over gårds plass, hustomt eller inngjerdet hage, såfremt ferdselen er egnet til å volde nevneverdig skade. I friluftsloven nevnes ikke private veier blant arealer som er å betrakte som innmark, og disse er derfor å anse som utmark.

Dersom en sti går over en privat fritidseiendom i strandsonen, veies i hovedsak allmennhetens behov for rekreasjon og friluftsliv tyngre enn grunneiers ønske om privatliv. Ferdselen skal være hensynsfull, dette innebærer bl.a. en alminnelig plikt til å rydde opp etter seg. Grunneier eller bruker av grunnen har rett til å vise bort folk som opptrer hensynsløst eller som utsetter eiendommen for skade. Rettspraksis viser således at allmennhetens ferdselsrett i strandsonen står sterkt, men hvor ferdselen går nærmere enn 20 meter fra hus eller hytte vil den som utgangspunkt kreve grunneiers samtykke.

Bading, ferdsel med båt, fortøyning og landgang.

Retten til bading er regulert i friluftslovens § 8. Denne retten er forutsatt at bading skjer i rimelig avstand fra bebodd hus/hytte, og at badingen skjer uten utilbørlig fortrengsel eller ulempe for andre. Hvis man ankommer stranden med båt, har enhver rett til for kortere tid å fortøye båten i utmark. Det er imidlertid ikke anledning å benytte kai eller brygge eller andre fortøyningsanordninger uten eierens eller brukerens samtykke.