

## Vedlegg - Statsforvalteren i Oslo og Vikens forventninger til kommunal arealplanlegging 2021

Statsforvalteren vil utdype hva kommunene bør prioritere å følge opp i sin arealplanlegging.

Hensikten med dette dokumentet er å:

- klargjøre og videreformidle prioriterte nasjonale føringer for arealutviklingen
- presisere kommunens ansvar som planmyndighet
- tydeliggjøre Fylkesmannens rolle i planprosessene
- presentere en oversikt over dokumenter med føringer og veiledning innenfor Statsforvalterens fagområder

Tidlig kjennskap til føringene gir økt forutsigbarhet og effektivitet, og dessuten tid til å vurdere gode, alternative løsninger i tråd med føringene. Kommunene har et stort ansvar for å ivareta nasjonale og viktige regionale interesser.

### Nasjonale forventninger

Det ble 14. mai 2019 vedtatt *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023*. De nasjonale forventningene skal følges opp i fylkeskommuner og kommuner.

Regjeringen fremhever FNs 17 bærekraftsmål som grunnlag for kommunal og regional planlegging og trekker frem fire store utfordringer:

- Å skape et bærekraftig velferdssamfunn
- Å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet en offensiv klimapolitikk og en forsvarlig ressursforvaltning
- Å skape et sosialt bærekraftig samfunn
- Å skape et trygt samfunn for alle

Kommunal- og moderniseringsdepartementet har lagt frem forslag til reviderte statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen. Det vil bli vurdert behov for statlige planretningslinjer for fjellområdene og for planlegging i sjøområder.

### Felles føringer for alle kommuner

Statsforvalteren baserer sine forventninger på statlige planretningslinjer og andre nasjonale føringer gitt gjennom vedtatte meldinger til Stortinget, retningslinjer, rundskriv, lovverk m.m. I det følgende vil Statsforvalteren gi en tematisk oversikt over viktige prioriteringer og premisser for den kommunale planleggingen etter plan- og bygningsloven. Dette er ment som et verktøy og hjelpemiddel for kommunene, og til private forslagsstillere av reguleringsplaner.

### Bærekraftig arealutvikling

Regjeringen legger vekt på kommunens rolle i å realisere en bærekraftig samfunns- og arealutvikling. Dette inkluderer de tre dimensjonene miljø, sosiale forhold og økonomi. Oslo og kommunene i Viken vil utgjøre den mest befolkningstette regionen i landet og mange av kommunene har et stort arealpress. Statsforvalteren vil prioritere arbeidet med å minimere transportbehovet og legge til rette for at veksten i persontransporten tas med kollektivtrafikk, sykkel og gange, jf. *statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging*.

I Oslo og Viken er nasjonal politikk konkretisert i regionale planer. Statsforvalteren har en klar forventning til kommunene om å avgrense byggesonen, utvikle kompakte byer og tettsteder, og



konsentrere framtidig utbygging rundt kollektivknutepunkt. Dette for at innbyggernes transport ved daglige gjøremål i størst mulig grad kan skje med kollektivtrafikk, sykkel og gange, og for å ta vare på dyrka jord og natur. Det er et stort utnyttet potensial for fortetting med kvalitet, transformasjon bebygde områder og gjenbruk av eksisterende bygningsmasse.

Spredt boligutbygging bør kun være aktuelt i de kommuner hvor det er lite utbyggingspress, og må begrenses i omfang. Spredt utbygging utfordrer flere aspekter ved bærekraftig arealplanlegging.

Kommunenes arealplanlegging må bidra til å nå målene om reduserte klimagassutslipp. I tillegg til å planlegge for en arealbruk for å redusere transportbehovet, og tilrettelegge for gange, sykkel og kollektivtrafikk, er det økt fokus på forvaltningen av karbonrike arealer. Nedbygging av skog, myr og jordbruksareal gir betydelige utslipp av klimagasser. Kommunene må planlegge for en smart og effektiv arealbruk.

Kommunene bør legge frem en overordnet arealstrategi i kommuneplanens samfunnsdel, med en politisk prioritering av utviklingen før innspill og arealendringer blir vurdert konkret i arbeidet med arealdelen. Arealstrategien bør bidra til oppnåelse av de ulike bærekraftmålene og de nasjonale føringene.

I plan- og bygningsloven § 27-2 er det krav om at avløp skal være sikret i samsvar med forurensningsloven før utbygging. Vi er kjent med at flere kommuner i vår region har avløpsanlegg og ledningsnett som er overbelastet og underdimensjonert. Dersom kommunene fortsetter å planlegge for utbygging i områder hvor kritisk infrastruktur ikke er på plass, eller kapasiteten på anleggene er overbelastet, må Statsforvalteren vurdere om det er nødvendig å fremme innsigelse til nye planer for å unngå økning av ulovlige utslipp.

### **Folkehelse og boligsosiale hensyn**

By- og tettstedsutviklingen må skje med kvalitet. Kommunene må jobbe kunnskapsbasert, systematisk og langsiktig med folkehelsearbeidet, og ivareta boligsosiale hensyn. utfordringer knyttet til fortetting kan løses gjennom helsefremmende tiltak der det legges vekt på trygghet, sosiale møteplasser og tilgang til grønne områder for fysisk aktivitet, lek og rekreasjon. God arealplanlegging er viktig for å ivareta dette. Statsforvalteren viser her også til retningslinjene for behandling av støy (T-1442) og luftkvalitet (T-1520) i arealplanlegging.

Arealplanleggingen må bidra til å motvirke og forebygge utenforskap og ulikheter i helse, oppvekst og levekår. Kommunene må planlegge for aldersvennlige samfunn og utjevning av sosiale helseforskjeller, og iverksette tiltak i særlig levekårsutsatte områder. Andelen omsorgsboliger og sykehjem bør sees i sammenheng med utviklingen i boligmarkedet og tilgangen på tilrettelagte og universelt utformede boliger og bomiljø.

Langsiktig areal- og boligplanlegging er vesentlig for å møte framtidige demografiutfordringer og ta boligsosiale hensyn i areal- og samfunnsplanleggingen gjennom krav til boligstørrelse og nærområde, samt planlegge for et tilbud for tilrettelagte boliger for eldre og personer i alle aldre med nedsatt funksjonsevne. Universell utforming og CRPD, både når det gjelder omgivelser og bebyggelse, må løftes frem. Nasjonal strategi for sosial boligpolitikk, [Alle trenger et trygt hjem \(2021-2024\)](#) og tilhørende tiltak som skal prioriteres i 2021, nevnes som eksempel.

Vi vil legge vekt på at kommunene gjennom tilrettelegging for tilstrekkelig og variert boligbygging også bidrar til å fremskaffe boliger til vanskeligstilte grupper. Kommunene bør implementere den nasjonale strategien *Bolig for velferd* (2014-2020) og ta i bruk det digitale verktøyet [www.veiviseren.no](http://www.veiviseren.no). Vi oppfordrer til samhandling på tvers av sektorer. Samhandling på områder som helhetlig planarbeid, boligutvikling og boligsosialt arbeid kan gi et bedre boligtilbud for



vanskeligstilte. Det vil også bidra til at utsatte barn og unge får et helhetlig tjenestetilbud og redusere fremtidige levekårsutfordringer.

### **Samfunnssikkerhet**

Kommunene har ansvar for å fremme samfunnssikkerhet og forebygge risiko i sin rolle som kommunal planmyndighet. Dette kommer i tillegg til kommunens generelle beredskapsplikt. Plan- og bygningsloven stiller krav om risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) av planområdene. Dette gjelder i utgangspunktet for alle typer arealplaner. ROS-analysen må beskrive mulige uønskede hendelser som kan ha betydning for det som planlegges. Dette gjelder både naturhendelser og hendelser i virksomheter, som kan være innenfor eller utenfor planområdet. Grunnforurensning bør være tema i ROS-analysen.

Vi anbefaler Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskaps veileder *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging*. ROS-analysen skal brukes som beslutningsgrunnlag for å avgjøre om området kan bebygges, og om det må tas spesielle hensyn som innarbeides i planbestemmelser eller plankart.

Det er viktig at kommunene foretar nødvendige vurderinger av etablering av hensynssoner med tilhørende bestemmelser rundt storulykkevirksomheter i områder hvor behov avdekkes. Hensynssonene skal markere områder med storulykkerisikoer, og det er nødvendig at kommunene ivaretar dette i planer på ulike nivå.

Alle kommunene må analysere naturhendelser med hensyn på klimaendringer. Kommunene må se spesielt på uønskede hendelser som kan ramme kritisk infrastruktur (vei, vann, avløp, helse, nødetater, kraftforsyning, elektronisk kommunikasjon m.m.) da dette kan ha konsekvenser ut over planområdet og egen kommune.

Kommuner som har virksomheter som håndterer farlige stoffer (blant annet med eksplosjonsfare), eller som planlegger for slik virksomhet, må følge egen veileder om sikkerheten rundt storulykkebedrifter. Kommuner som har områder med marine avsetninger må også analysere faren for kvikkleireskred og planlegge tiltak for å redusere faren for dette, eventuelt unngå å vedta utbygging i planområder med stor fare for kvikkleireskred.

### **Klimatilpasning og naturbaserte løsninger**

Planlegging skal bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene. Det forventes at episoder med kraftig nedbør øker vesentlig i både intensitet og hyppighet, og fører til mer overvann. Det forventes også flere og større regnflommer. Økte nedbørsmengder øker faren for skred. Kystkommunene må vurdere stormflo og havnivåstigning. Kommunene bør også vurdere faren for skogbrann.

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning ble vedtatt i 2018. Klimatilpasningsarbeidet krever samarbeid på tvers av sektorer, og kommunene har en særlig viktig rolle som planmyndighet. Kommunene må bruke tilgjengelig kunnskap om klima, ventede endringer og konsekvensene av disse. Gode tiltak for å tilpasse samfunnet til et framtidig klima må tilgjengeliggjøres og benyttes. Kommunene må bruke klimaprofilene for fylket, og eventuelt supplere disse med ytterligere kunnskapsgrunnlag.

Blågrønne strukturer er nødvendig for naturmangfoldet samtidig som de spiller en viktig rolle for klimatilpasning og rekreasjon. Et livskraftig og variert naturmiljø er mindre sårbart for endringer, og kan bidra til å redusere skadevirkningene av et framtidig klima. Naturbaserte løsninger bør benyttes når eksempelvis overvann skal håndteres. Dersom andre løsninger velges, skal dette begrunnes. Kommunene bør arbeide for å sikre, ivareta og styrke blågrønne strukturer. Det vil også være



positivt for ivaretagelse og styrking av biologisk mangfold og gode utemiljøer. Vi vil be kommunene være spesielt oppmerksomme på dette i sin planlegging, og sikre mest mulig sammenhengende strukturer av grønne naturområder og åpne vannveier.

Vi oppfordrer kommunene til å utarbeide overvannsplaner. De bør lages for større områder for helhetlig vurdering av forholdene nedstrøms og oppstrøms, med hensyn til tiltak og forebygging av fremtidige hendelser. Åpne og trygge flomveier bør sikres i arealdelen.

Klimaendringer og befolkningsvekst øker belastningen på avløpsinfrastrukturen. Kommunene må vurdere avløpssituasjonen i områder som planlegges utbygd. Det er også viktig å planlegge og tilrettelegge tiltak på avløpsnett som begrenser forurensning på avveie og reduserer mengden av fremmedvann inn på renseanleggene.

### **Jordvern og økt matproduksjon**

Kommunene har et særlig ansvar for å følge opp nasjonal jordvernstrategi. Stortinget har fastsatt mål om at den årlige omdisponeringen av dyrka jord må være under 4000 dekar per år. Jordvernstrategien må følges opp i kommunenes planlegging. I lys av innstramming i jordvernålet de senere årene og mulig ytterligere innstramming i løpet av 2021, ber vi kommunene om å være offensive og ta vare på dyrka og dyrkbar jord og kulturlandskap. Landbrukskompetansen må brukes tidlig i planleggingen. Offentlige kartdata om dyrka og dyrkbar jord og andre landbrukshensyn skal benyttes i arealplanleggingen. Konsekvenser for jordvern og matproduksjon skal fremgå for beslutningstakere. Matjord og matproduksjon skal vektes som nasjonalt viktig hensyn i planleggingen. Vi anbefaler derfor at kommunene har en «nullvisjon» for omdisponering av dyrka mark til andre formål.

Klimaendringer og befolkningsøkning gir utfordringer for verdens matforsyning. Av hensyn til lokal beredskap og matsikkerhet må ikke-fornybare arealressurser med dyrka og dyrkbar jord ivaretas, slik at mat kan produseres i hele landet. Vi viser til brev 8. januar 2021 til kommunene, fra statsrådene i Kommunal- og moderniseringsdepartementet og Landbruks- og matdepartementet.

De fleste kommunene i vårt område har jord og klima som gir gode forutsetninger for matkorndyrking. Enkelte kommuner har også nasjonalt verdifulle arealer for grønnsaksdyrking. Dyrka og dyrkbar jord har derfor stor betydning for nasjonal matforsyning og matberedskap i dag og i et langsiktig perspektiv. Områder med utmarksbeiter, stølsområder, innmarksbeiter og grasproduksjon er også verdifulle for matproduksjon, og som kulturlandskap.

### **Strandsone, vassdrag og vannkvalitet**

Oslofjorden og tilhørende kystsoner er et svært viktig rekreasjonsområde for svært mange. I tillegg finnes store naturverdier og et viktig næringsmessig grunnlag. Verdiene i området skal forvaltes som en ressurs av nasjonal betydning. Allmenne interesser skal ivaretas og uheldig bygging unngås. I 100-metersbeltet skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. plan- og bygningsloven § 1-8.

Kommunenes arealplaner og enkeltsaksbehandling skal bidra til å hindre nedbygging av 100-metersbeltet, og forbedre forholdene for de allmenne interesser. Vi vil oppfordre kommunene til å følge opp ulovlige tiltak og ferdselshindre i strandsonen. Vi minner om at etablering av kunstige sandstrender kan være søknadspliktig etter både plan- og bygningsloven og forurensningsloven.

I de statlige planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen gis det klare føringer for planlegging i 100-metersbeltet. Byggeforbudet skal praktiseres strengt og dispensasjoner skal unngås. De angitte retningslinjene i punkt 5.2 må vurderes samlet. Vi vil fremheve at det ikke skal tillates bygging og landskapsinngrep på arealer som har betydning for



andre formål. Eventuell utbygging må legges til områder som ikke innehar slike verdier. Men også her skal det tas hensyn, slik at ulempene blir minst mulig for allmenne interesser. Utgangspunktet er at nye bygninger skal trekkes vekk fra sjøen og at eventuelle utvidelser av eksisterende bygg i utgangspunktet skal skje i retning bort fra sjøen. Det skal legges vekt på løsninger som bedrer eksisterende situasjon for blant annet landskap og friluftsliv. I byer og tettsteder er allmenn tilgjengelighet til strandsonen spesielt viktig.

Mange av de samme interessene gjør seg gjeldende langs vann og vassdrag. Kommunene må også her sikre viktige verdier i sin planlegging og enkeltsaksbehandling. Vi viser også til de rikspolitiske retningslinjene som gjelder for vernede vassdrag.

For å nå målet om god miljøtilstand i vannforekomstene er kommunens arealplanlegging viktig. Kommunene må legge vekt på at endret arealbruk langs vann og vassdrag ikke får negativ påvirkning på vannmiljøet. Hensynet til vannkvaliteten skal være tema på alle plannivåer. Planprosessene må synliggjøre hvordan nye tiltak og inngrep kan påvirke miljøtilstanden til en vannforekomst, og dette må veies opp mot miljømålet til vannforekomsten. Det kan være behov for restriksjoner på arealbruken for å ivareta naturmiljøet i og langs vassdrag, innsjøer og sjøområder. Ikke minst er det viktig at drikkevannskildene får beskyttelse.

Vannforekomstene skal som et minimum ha god økologisk og god kjemisk tilstand. Tilstanden i overflatevann skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenoprettes, jf. vannforskriften. Vannforskriften er fulgt opp gjennom regionale vannforvaltningsplaner som er retningsgivende for videre forvaltning.

### **Fjellområder**

Fjellområdene er viktige å ivareta av hensyn til flere allmenne hensyn. Natur-, landskaps-, beite- og friluftsverdier står sterkt i disse områdene. I flere av fjellområdene er det også bestander av villrein. Det er i alt fire villreinstammer som holder til på Hardangervidda, Norefjell-Reinsjøfjell, Blefjell og Nordfjella. Norge har som eneste land i Europa, med intakte høyfjellsøkosystemer og bestander av villrein, et internasjonalt ansvar for å ta vare på villreinen og dens leveområder. Villrein er derfor en nasjonal ansvarsart. Utbygging, motorisert ferdsel, infrastrukturtiltak og friluftslivsaktiviteter er framhevet som utfordringer for villreinen. Dette resulterer i fragmentering av leveområder og økte forstyrrelser.

Regjeringen legger til grunn at plan- og bygningsloven skal brukes for å få en god styring av arealbruken og avveining av interessemotsetninger i fjellet. Regionale og kommunale planer i fjell og utmark bør avklare langsiktige utbyggingsgrenser og sikre en god balanse mellom utbygging og vern.

Det er utarbeidet regionale planer for Nordfjella og Hardangervidda. Regional plan for Norefjell-Reinsjøfjell ble vedtatt i 2020. Målsettingen for disse planene er blant annet å sikre villreininteressene, men planene avklarer også områder for utbygging og friluftsliv. Planene skal sikre en bærekraftig forvaltning av fjellområdene. Statsforvalteren forventer at kommunene følger opp disse planene i sin arealforvaltning.

Oslo og Viken er landets nest største hytteregion. Mange kommuner har vedtatt planer som innebærer omfattende hyttebygging, særlig i fjellområdene, for mange år framover. Kommunene må dokumentere behovet for ytterligere hytteområder når nye planer legges fram, og i større grad få fram og vektlegge den samlede belastningen og konsekvensene for klima, natur, landskap og friluftsliv.

Fortetting av eksisterende fritidsboligområder betyr mindre press på øvrige natur- og



friluftsområder. Fortettingen må skje med kvalitet. Vi viser til veilederen fra 2005 om planlegging av fritidsbebyggelse. Det er startet opp et revideringsarbeid av veilederen, og det skal avklares behov for statlige planretningslinjer for fjellområdene.

### **Naturmangfold og sammenhengende blågrønne strukturer**

Naturmangfoldet i Oslo og Viken er variert og rik. En stor andel av artene på Norsk rødliste finnes her. Dette skyldes blant annet geologi og klima, samt at vi innenfor Oslo og Viken har hele gradienten fra kyst og lavland til skog og høyfjell. I kategoriene kalkrike områder i skog og langs kysten, myr og våtmark, har vi særlig mange rødlistede naturtyper som må ivaretas. Omdisponering av skog, fjell, myr, strandsone og sjøarealer til andre formål bidrar til klimagassutslipp og negative konsekvenser for naturmangfold og økosystemtjenester.

Arealendringer som innebærer tap og fragmentering av leveområder er den klart største trusselen mot naturmangfoldet. Artene er avhengige av leveområder av en viss størrelse og kvalitet, og korridorer til nærliggende leveområder for å kunne forflytte seg, utveksle genmateriale, og dermed overleve i et langsiktig perspektiv.

Konsekvenser for naturmangfoldet må utredes i forbindelse med utarbeidelsen av arealplaner. I mange kommuner i vår region er kunnskapsgrunnlaget ikke godt nok til at man kan legge eksisterende kunnskap til grunn for nye planer. Dette gjelder særlig nordvest og øst i Viken. Når kunnskapsgrunnlaget er mangelfullt har kommunene et ansvar for å stille krav om ny kunnskap, gjennom kartlegging, når nye planer for utbygging utarbeides. Alternativt må føre-var-prinsippet vektlegges tungt og utbygging unngås.

Det pågår et arbeid med ny kunnskap om naturen, basert på Artsdatabankens type- og beskrivelsessystem Natur i Norge (NiN). All naturtypekartlegging fremover skal skje etter denne instruksen. Kommunene må bruke Miljødirektoratets instruks når de selv iverksetter og stiller krav om naturtypekartlegging.

Resultatet fra kartleggingene gjøres tilgjengelig i Naturbase. Dette bidrar til et bedre kunnskapsgrunnlag til bruk i arealplanleggingen. Kommunene oppfordres også til å spille inn forslag til nye områder som bør inngå i den årlige naturtypekartleggingen i regi av Miljødirektoratet.

Kommunene har et særskilt ansvar for forvaltningen av utvalgte naturtyper. I Oslo og Viken har vi per i dag følgende utvalgte naturtyper:

- hule eiker
- kalklindeskog
- kystlynghei
- slåttemark
- slåttemyr
- åpen grunnlendt kalkmark

Hensynet til utvalgte naturtyper skal veie tungt i arealplanlegging og i dispensasjons- og byggetillatelser. Kommuner er pålagt å kunngjøre tillatelser til tiltak. Alle vedtak om inngrep i utvalgte naturtyper skal legges inn i Miljøvedtaksregisteret.

### **Masseforvaltning**

Stort utbyggingspress og mange store infrastrukturprosjekter fører til mye flytting av masser. Dette har en rekke negative forhold knyttet til seg. Myndigheter og private aktører må samarbeide for å få til en bærekraftig ressurs- og arealforvaltning på dette saksfeltet, og hindre forurensning. Det er behov for en felles forståelse og praktisering av relevant lovverk og til en enhetlig bruk av begreper.



Massehåndtering, inkludert endelig disponering, må være en del av den tidlige planprosessen. Det bør i utbyggingsprosjekter vurderes krav om å utrede massebalansen, og å vurdere plangrep som reduserer masseoverskuddet. Overskuddsmasser bør, om mulig, brukes til gjenvinning fremfor å legges i deponi. Vi anbefaler at kommunene før de planlegger massedisponering får en oversikt over prosjekter med massebehov i regionen.

Akershus fylkeskommune vedtok en regional plan for masseforvaltning i 2016. Østfold fylkeskommune utarbeidet samme år en fagrapport om råstoffuttak og masser, og har retningslinjer for dette i fylkesplanen Østfold mot 2050. For kommunene som er omfattet av markaloven minner vi om at det er svært strenge rammer for hvilke tiltak som kan tillates innenfor marka.

Miljødirektoratet har startet arbeidet med å lage en forskrift som regulerer disponering av overskuddsmasser av jord og stein som ikke er forurenset – og som ikke gjenvinnes. Vi anbefaler kommunene å følge med på Miljødirektoratets og Statsforvalterens nettsider.

### **Snøhåndtering**

Kommunene må ha beredskapsplaner for snøhåndtering og vurdere behovet for å sette av arealer for permanente eller midlertidige snødeponier. Ved opprettelse av et snødeponi må det gjøres en stedsspesifikk risikovurdering. Dette for å kartlegge om snøen som er planlagt deponert kan medføre skade eller ulempe på nærliggende vassdrag eller grunn. Snødeponier er søknadspliktig etter plan og bygningsloven og det kan være behov for tillatelse etter forurensningsloven på grunn av forurensningsfaren.

### **Digitalisering og effektivisering**

Det er ønskelig å øke bruken av digitale verktøy for å bidra til bedre og mer effektive planprosesser. Kommunikasjon mellom myndigheter bør skje digitalt, slik at det blir mest mulig effektivt. Vi legger til grunn at plankart blir utarbeidet i tråd med gjeldende SOSI-standard og *Nasjonal produktspesifikasjon og digitalt planregister*. Det offentlige kartgrunnlaget (DOK) må benyttes når plankartet skal utarbeides. Det at plankart er lesbart og lett å forstå er spesielt viktig for medvirkning fra de som har mindre kunnskap om arealplanlegging. Illustrasjonskart kan utarbeides for å tydeliggjøre konsekvensene av planforslaget.

Ved høring av planforslag ber vi kommunene om å oversende alle aktuelle høringsdokumenter. Dette kan skje ved hjelp av digital post eller e-post. Vi ber også om å få tilsendt vedtatte planer og kommunens saksframlegg med vedtak.

En effektiv planbehandling forutsetter god kjennskap til lovverk og føringer. Kommunen må sørge for å ha tilgang til nødvendig faglig kompetanse. Vi ber kommunene informere private plankonsulenter og leverandører om føringene i dette brev. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering stiller krav til tilgjengeliggjøring av planinitiativ og referat fra oppstartsmøte. Vi ber om at disse oversendes ved varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid. God informasjon tidlig i planprosessen kan redusere risikoen for konflikt og innsigelser ved høring av planforslag.

### **Samordning og interesseavveining**

Kommuneplanene skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål, interesser og oppgaver. Fylkesmannen har forståelse for at kommunene kan ha store utfordringer når det gjelder oversikt, samordning og avveining av statlige føringer for kommunal planlegging.

Viktige forutsetninger for å få til gode planprosesser er et godt kunnskapsgrunnlag, god dokumentasjon og åpenhet i planprosesser som leder fram til vedtak. Vi anbefaler bruk av regionalt planforum for å avklare interessekonflikter.



Kommunen har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet. Fylkesmannen har erfaring med at planprosessene går mer effektivt når lovverk og føringer følges. Kommunene har en viktig rolle i å sikre kvaliteten på private planforslag som legges ut til offentlig ettersyn.

### **Statsforvalterens rolle**

Statsforvalteren skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer følges opp i kommunale planer. Statsforvalteren er fagmyndighet innen landbruk, miljøvern, helse og samfunnsikkerhet, og skal se til at barn og unges interesser og andre sårbare grupper blir ivarettatt i planleggingen. Statsforvalterens rolle i høringsprosessen er å ivareta nasjonale og vesentlige regionale interesser i planleggingen. Reguleringsplaner som er i samsvar med kommuneplan, og som ikke utfordrer lovkrav eller nasjonale eller vesentlige regionale interesser, kan bli besvart med enkle standardbrev.

Innsigelser kan fremmes når det er nødvendig for å sikre at kommunene ikke vedtar planer i strid med nasjonale eller vesentlige regionale interesser. Vi anbefaler rundskriv H-2/14 fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet for ytterligere informasjon om innsigelser og håndtering av dette.

Klima- og miljødepartementet har utarbeidet et rundskriv T-2/16 Nasjonale og vesentlige regionale innsigelser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis. Direktoratet for samfunnsikkerhet og beredskap, Landbruks- og matdepartementet og Helsedirektoratet har også gitt føringer og retningslinjer for Statsforvalterens bruk av innsigelser.

### Statsforvalterens samordningsrolle

Samordning av statlige innsigelser er fra 2019 innført som en nasjonal ordning. Dette medfører at alle statlige innsigelser skal samordnes av Statsforvalteren før de sendes til kommunen. Vi viser til vårt brev av 8. januar 2019 for mer informasjon om rollen, og om ordningen med samordning av innsigelser.

### Meklingsinstituttet

I de fleste saker bør innsigelseskonflikter kunne løses uten bruk av formell mekling. I de saker der det foreligger innsigelse til et planforslag, og kommunen ikke finner å kunne ta hensyn til innsigelsen skal det ordinært foretas mekling mellom partene. Statsforvalteren ønsker en god og tidlig dialog med kommunen i planer hvor det er fremmet innsigelse. Det er viktig at kommunen gjør en grundig vurdering av muligheten for å ta innsigelsen til følge før Statsforvalteren anmodes om mekling. Statsforvalteren forventer at planforslaget og innsigelsene er behandlet i kommunens planutvalg etter høring, før kommunen ber om mekling. Mekling mellom partene skal skje før kommunestyrets endelige vedtak av planen.

### Klageinstans og juridisk veiledning

Statsforvalteren er delegert myndighet fra departementet for å være klageinstans på kommunale vedtak etter plan- og bygningsloven i byggesaker, dispensasjonssaker og saker som gjelder reguleringsplaner. Statsforvalteren vil i klagebehandlingen blant annet kunne vurdere om saksbehandlingsreglene er fulgt og om vedtaket har gyldig innhold.

Vi har forståelse for at kommunene kan ha behov for å avklare juridiske problemstillinger i kommuneplanens arealdel og i reguleringsplaner. Vi anbefaler at kommunene sørger for å avklare juridiske spørsmål i god tid før offentlig ettersyn. Det er ikke Statsforvalterens prioriterte oppgave å kontrollere lovligheten av kommunale planer ved høring av planforslag. Én framgangsmåte er å





bruke Kommunal- og moderniseringsdepartementets hjemmeside. Her finnes det veiledere, rundskriv, tolkningsuttalelser om plan- og bygningslov, og kommentarer til lovens bestemmelser.

***Vi ser frem til et godt og konstruktivt samarbeid!***

Vi viser for øvrig til våre [nettsider for oversikt over føringer innenfor Statsforvalterens ansvarsområde](#).

# Overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Fylkesmannens ansvarsområde

Oppdatert versjon finner du her: <https://www.fylkesmannen.no/nb/oslo-og-viken/plan-og-bygg/sideoppbevaring/overordnedeforinger-for-kommunal-planlegging/>

Dette vedlegget er lagt ut på Fylkesmannen i Oslo og Vikens nettsider [www.fylkesmannen.no/oslo-og-viken/plan-og-bygg/](http://www.fylkesmannen.no/oslo-og-viken/plan-og-bygg/). Oversikten vil der bli oppdatert når det foreligger nye eller endrede føringer. Oversikt over plan- og bygningsloven med forskrifter, retningslinjer, rundskriv og veiledning er tilgjengelig på [www.planlegging.no](http://www.planlegging.no).

## Plan- og bygningsloven

Krav til planleggingen gitt direkte i loven:

- Prinsippet om universell utforming.
- Hensynet til barn og unges oppvekstvilkår.
- Estetisk utforming av omgivelsene.
- I 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap med mer.
- Byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjøen.
- Langs vassdrag som har betydning for natur-, kulturmiljø- og friluftsinnteresser skal det i kommuneplanen fastsettes en byggeforbudsgrense på inntil 100 meter.
- Sikre jordressursene, kvaliteter i landskapet og vern av verdifulle landskap og kulturmiljøer.
- Fremme befolkningens helse og motvirke sosiale forskjeller.
- Ta klimahensyn gjennom reduksjon av klimagassutslipp og tilpasning til forventede klimaendringer, herunder gjennom løsninger for energiforsyning, areal og transport.
- Fremme samfunnssikkerhet ved å forbygge risiko for tap av liv, skade på helse, miljø og viktig infrastruktur med mer.
- Legge til rette for helhetlig forvaltning av vannets kretsløp, med nødvendig infrastruktur.

Generelle utredningskrav gitt direkte i loven:

- Krav om planprogram ved varsling av planoppstart for alle planer som alltid skal konsekvensutredes.

□

- Ved offentlig ettersyn skal alle planforslag ha en planbeskrivelse som bl.a. beskriver planens virkninger og forholdet til rammer og retningslinjer som gjelder for området.
- Krav om risiko- og sårbarhetsanalyse ved utarbeidelse av planer for utbygging. Forskrifter etter plan- og bygningsloven
  - Forskrift om kart, stadfestet informasjon, arealformål og kommunalt planregister, 26.06.2009
  - Forskrift om konsekvensutredninger 22.06.2017
  - Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven, 01.01.2018.

## Generelle føringer

- [Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, kgl.res. 14.05.2019](#)
- [Regional plan for Østfold – mot 2050](#), vedtatt 22.08.2018
- [Estetikkveileder for Østfold](#), 2009
- [Fylkesmannen i Oslo og Akershus/Akershus fylkeskommune sin dispensasjonsveileder, januar 2014](#)
- [Fylkesmannen i Østfold sin dispensasjonsveileder for strandsonen, 2013](#)
- [Fylkesmannen i Buskerud sin dispensasjonsveileder, 2012](#) □ [Regional planstrategi for Buskerud 2017 - 2020](#)

## Areal, bolig- og transportplanlegging

- [Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging](#), 26.09.2014
- [Regional plan for areal og transport for Oslo og Akershus](#) vedtatt 14.12.2016/16.12.2016
- [Meld. St. 33 \(2016–2017\) - Nasjonal transportplan 2018–2029](#)
- [Meld. St. 18 \(2016–2017\) Berekraftige byar og sterke distrikt](#)
- [Meld. St. 17 \(2012–2013\) Byggje – bu – leve](#)
- [Bolig for velferd – Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid \(2014-2020\)](#)
- [Veiviseren.no](#)
- [Regional plan for handel, service og senterstruktur i Akershus](#), 17.12.2018
- [Areal- og transportplan for Buskerudbyen 2013-2023](#)
- [Regional plan for areal- og transport i Buskerud 2018-2035](#)
- [Kollektivtransportplan for Buskerud](#)

## Miljøvern, klima og vannforvaltning

- [Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis.](#)
- [Naturmangfoldloven](#), av 19.06.2009

□

□

- [Meld.St. 14 \(2015-2016\) Natur for livet. Norsk handlingsplan for naturmangfold.](#)
- [Norsk rødliste for arter 2015](#)
- [Norsk rødliste for naturtyper 2018](#)
- [Fremmedartslista 2018](#)
- [Parisavtalen](#) 12.12.2015
- [Klimastrategi for 2030 – norsk omstilling i europeisk samarbeid, meld. St 41 \(2016-2017\)](#)  
[Meld. St 13 \(2014-2015\) Ny utslippsforpliktelse for 2030 – en felles løsning med EU, samt Stortingets behandling](#)
- [Meld. St. 21 \(2011-2012\) Norsk klimapolitikk](#)
- [Klimakur 2020](#)
- [Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning](#)  
28.09.2018
- [Forskrift om rammer for vannforvaltningen](#), 19.12.2006
- [Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag, T-1078](#)
- [NOU 2015:16 Overvann i byer og tettsteder- Som problem og ressurs](#)
- [Meld. St. 33 \(2012-2013\) Klimatilpasning i Norge](#)
- [Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen](#),  
25.03.2011
- [Forurensningsloven](#)
- [Regional plan for masseforvaltning i Akershus](#), vedtatt 24.10.2016
- [Regional plan for klima og energi i Akershus](#), vedtatt 18.06.2018
- [Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen, T- 1442](#)
- [Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520](#)
- [Markaloven](#), av 06.06.2009
- [Den europeiske landskapskonvensjonen, T-1475](#)
- [Regional kystsoneplan for Østfold, 2014](#)
- [Regional plan for vindkraft i Østfold, 2012](#)
- [Regional plan for Hardangervidda 2011-2025](#)
- [Regional plan for Nordfjella 2014-2025](#)
- [Regional plan for vannforvaltning i vannregion Vest-Viken 2016-2021](#)
- [Regional plan for vannforvaltning i vannregion Glomma 2016-2021](#)
- [Nasjonale føringer for arbeidet med oppdatering av de regionale vannforvaltningsplanene](#)

## Jordvern, landbruk og mat

- [Jordloven](#) og [skogbruksloven](#), samt forskrifter og rundskriv,
- Landbruks- og matdepartementet på [www.regjeringen.no](http://www.regjeringen.no) og [Landbruksdirektoratet](#), se fanen miljø og økologisk
- Nasjonale jordvern- og matproduksjonsmål og brev 1. okt. 2018 fra Landbruks- og matdepartementet om nasjonal og vesentlig regional jordverninteresse

□

- Oppdatert nasjonal jordvernstrategi, Prop. 1S (2018-2019) og tilhørende innstilling fra Næringskomiteen av desember 2018 Innst. 8 S (2018-2019)j 82019). Se alt på [Landbruksdirektoratets nettsider om jordvern](#).
- Meldinger og budsjettforslag til Stortinget om landbruk og mat, se Landbruks- og matdepartementet på [www.regjeringen.no](http://www.regjeringen.no) og Stortingets behandlinger på [www.stortinget.no](http://www.stortinget.no).
- Veiledere: [Landbruk og planlegging etter plan- og bygningsloven](#) og [Veileder H2401 Garden som ressurs](#)
- [Landbruk og klimaendringer, rapport fra arbeidsgruppe av 19.2.2016](#) og vedlegg med Utredning om landbrukets utfordringer i møte med klimaendringene.
- Klimaavtale mellom regjeringen og jordbruket av 21.6.2019
- Rapport fra teknisk arbeidsgruppe om jordbruk og klima 10.12.2018 [Regjeringens bioøkonomistrategi](#) Bioenergi, trebruk mm - se også nettsider hos Landbruksdirektoratet og Innovasjon Norge.

□

KOSTRA-rapportering: Omdisponering av dyrka og dyrkbar jord etter plan- og bygningslov og jordlov, veiledning og hjelpeskjema for rapportering fra videresendes årlig til kommunen fra Fylkesmannen. Beregning av arealtall på [www.nibio.no](http://www.nibio.no). Resultater - se [Fylkesmannens nettside om jordvern](#) og årsrapporter om KOSTRA på Landbruksdirektoratet og SSB.

- [Regionalt miljøprogram for jordbruket i Viken og Oslo](#)
- [Landbruksnæring, skog og klima: Strategisk plan for skogbruk i Oslo og Akershus 2016-2019](#)

## Samfunnssikkerhet

- [Lov om kommunal beredskapsplikt, sivile beskyttelsestiltak og Sivilforsvaret \(sivilbeskyttelsesloven\)](#) av 25.06.2010.
- [Forskrift om kommunal beredskapsplikt, av 22.08.2011.](#)
- [Veiledning til forskrift om kommunal beredskapsplikt, februar 2012.](#)
- [Retningslinjer for fylkesmannens bruk av innsigelse for å ivareta samfunnssikkerhet i arealplanleggingen](#), DSB 2010
- [Samfunnssikkerhet i kommunenes arealplanlegging](#), DSB 2017
- [Kommunenes arealplanlegging -skjema](#), DSB 2017
- [Veileder om sikkerheten rundt storulykkevirksomheter](#), mars 2017, DSB
- [Flaum og skredfare i arealplanar](#), revidert 22.5.2014. NVE
- [Sikkerhet mot kvikkleireskred, Vurdering av områdestabilitet ved arealplanlegging og utbygging i områder med kvikkleire og andre jordarter med sprøbruddegenskaper](#) Veileder 7/2014, NVE

## Helse

- [Lov om folkehelsearbeid av 24.6.2011](#)
- [Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester av 24.6.2011](#)
- [St. meld 19 \(2014 – 2015\) Folkehelsemeldingen – Mestring og muligheter](#)
- [St. meld. 26 \(2014 – 2015\) Fremtidens primærhelsetjeneste – nærhet og helhet](#)
- [Meld. St. 29 \(2012-2013\) Morgendagens omsorg](#), Helse og omsorgsdepartementet
- [Omsorg 2020](#), Regjeringens plan for omsorgsfeltet 2015-2020
- [St.meld. 34 \(2012-2013\) Folkehelsemeldingen](#)
- [Forskrift om oversikt over folkehelsen](#) 28.6 2012
- [God oversikt – en forutsetning for god helse](#), Veileder helsedirektoratet (2013)
- [Meld. St. 13 \(2018-2019\) «Muligheter for alle»](#) - Fordeling og sosial bærekraft
- [St.meld. nr. 16 \(2010-2011\) Nasjonal helse- og omsorgsplan 2011-2015](#)
- [St.meld. nr.20 \(2006 – 2007\) Nasjonal strategi for å utjevne sosiale helseforskjeller](#)
- [Kompetanseløft 2020](#), Helsedirektoratet
- [Mestre hele livet.](#) Regjeringens strategi for psykisk helse (2017-2022)
- [St.meld. nr.47 \(2008 -2009\) Samhandlingsreformen](#)

□

- Kommunehelsa og Folkehelseprofiler: <http://khs.fhi.no>
- [Demensplan 2020 – Den gode dagen](#), Helse- og omsorgsdepartementet,
- [Flere år – flere muligheter](#), regjeringens strategi for et aldersvennlig samfunn
- [Meld. St. 15 \(2027-2018\) « Leve hele livet»](#) - En kvalitetsreform for eldre
- [Opptappingsplanen for habilitering og rehabilitering \(2017-2019\)](#)
- [Opptappingsplan mot vold og overgrep \(2017-2021\)](#)
- [Nasjonal handlingsplan for bedre kosthold \(2017-2021\)](#)
- [Retningslinjer for helsestasjonen 2017](#), Helsedirektoratet
- [Nasjonal faglig retningslinje for skolehelsetjenesten](#), Helsedirektoratet
- [Forskrift om krav til og organisering av kommunal legevaktordning, ambulansetjeneste, medisinsk nødmeldetjeneste mv., 20.3.2015](#) □ [Regional plan for folkehelse i Østfold 2012-2015/2024](#)

## Barn og unge

- [Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, 20.09.1995](#)
- [Om barn og planlegging, Rundskriv T-2/08](#)
- [FNs konvensjon om barnets rettigheter](#)
- [Barnekonvensjonen i praksis](#)
- [Forebyggende innsats for barn og unge, Rundskriv Q-16/2013](#)
- [Barn og unge 0-24 samarbeidet hos Fylkesmannen](#)
- [Barn og unge og planlegging etter plan- og bygningsloven, T-1513](#)
- [Østfold - fylkesdelplan barn og unge, 2009](#)

Versjon, 13. november 2019.