

# Plan nytt

Nr./1/2007 UTGITT AV MILJØVERNDEPARTEMENTET

**Tema:** Arealpolitikk

Stat og kommune  
samarbeider om

**Grorudalen** side 24



**Fylkesdelplaner  
for villrein fjella** side 14

**Fritidsbebyggelse** side 16

**Vindkraft** side 20

**Tema:** Miljøvennlig byutvikling

**Miljøvennlig byutvikling**  
side 22

**Bymiljøpris til Asker**  
side 26



## Innhold i dette nummeret



# 4

PLANLEGGING FOR  
EIN BEREKRAFTIG  
UTVIKLING



# 14

FYLKESDELPLANER  
FOR FJELLOMRÅDER  
MED VILLREIN



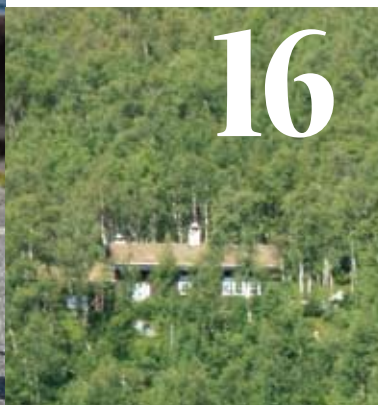
# 7

SVALBARD



# 13

NETTVERKSAMLINGER FOR  
Å IVARETA BARN OG UNGES  
INTERESSER



# 16

FRITIDSBEBYGGELSE TIL  
BESVÆR - OG BEGJÆR?

Statsbudsjettet 2008	4
Opplæringspakken	6
Svalbard	7
Livskraftige kommuner	8
Nettverksamlinger for å ivareta barn og unges interesser	9
Arealpolitikk	10
Bærekraftig arealplanlegging og arealdisponering i Norge	12
Fylkesdelplaner for fjellområder med villrein	14
Fritidsbebyggelse til besvær - og begjær?	16
Basisveileder Plan og kart etter plan- og bygningsloven	19
Nasjonale retningslinjer for Vindkraft	20
Pilotabeird og rapporter	22
Nettverk for regional planlegging og utvikling	23
Gro Ruddalen	24
Bymiljøprisen 2007 - Asker kommune	26
Samordnet areal- og transportplanlegging	28
Rikspolitiske retningslinjer for areal- og transportplanlegging	29
Forum for kommunale planleggere	32
Erfaringer med nytt regelverk om konsekvensutredninger	33
Grad av utnytting som virkemiddel i planleggingen	34
10 år med universell utforming	36
Forbilder - som staten setter pris på	37
Matrikkelen - det nye offisielle eiendomsregisteret for Norge	38
Midlertidig markagrense	39
Innsigelser	40
Reindrift og planlegging	42

**Utgiver:** Miljøverndepartementet  
Avdeling for regional planlegging

Flere eksemplarer av denne publikasjonen kan bestilles fra:

Statens forurensningstilsyn (SFT)  
Telefon 22 57 34 00  
Telefaks 22 67 67 06  
Epost: bestilling@sft.no

**Ansvarlig redaktør:** Ekspedisjonssjef Tom Hoel  
**Redaksjon:** Seniorrådgiver Hilde Moe,  
Rådgiver Harald Thomas Endresen,  
Rådgiver Knut Grønntun,  
Avdelingsdirektør Bjørn Casper Horgen.

**Produksjon:** Ligatur AS • www.liatur.no  
**Trykk:** Flisa trykkeri AS  
Opplag: 4000

Publikasjonen finnes også på internett:  
[www.planlegging.no](http://www.planlegging.no)

Denne publikasjonen er trykt på Cyclus Print

Nr. 1/2007  
ISSN 1502-1467  
T-1469



NASJONALE RETNINGSLINJER FOR VINDKRAFT

NETTVERK FOR REGIONAL PLANLEGGING OG UTVIKLING



SAMARBEIDER OM GRORUDDALEN



BYMILJØPRISEN 2007 - ASKER KOMMUNE



10 ÅR MED UNIVERSELL UTFORMING

Leder



## Miljø og utvikling

Miljø- og utviklingsminister Erik Solheim

Planlegging dreier seg om å legge grunnlaget for en god utvikling av samfunnet og det fysiske miljøet. Planlegging dreier seg også om å samordne virksomheter og interesser til gode helhetsløsninger. Planleggingen skal avklare langsiktige virkninger på miljø og samfunn, og sikre utviklingsmuligheter i bygd og by. Planlegging dreier seg altså om sammenhengen mellom miljø og utvikling.

Klimautfordringene kan bare løses gjennom en aktiv samfunnsplanlegging, der vi både ser det lokale og det globale i sammenheng. Gode klimaløsninger vil ofte også ha positiv lokal miljøeffekt – for eksempel på luftforurensing. Men det er selvfølgelig ikke slik at løsningen på klimautfordringene også løser alle andre miljøutfordringer. Biler blir for eksempel ikke miljøvennlige fordi om klimagassutslippene reduseres – de beslaglegger fortsatt like stort areal, skaper like mange ulykker og krever fortsatt like mye energi å produsere. Vindkraftutbyggingen viser med all tydelighet at klimaløsninger også kan skape nye miljøutfordringer lokalt og regionalt.

Planlegging er et viktig virkemiddel for å motvirke klimaforandringer. I dette nummeret av Plannytt presenteres programmet Framtidens byer. Vegtrafikken utgjør over halvparten av klimagassutslippet i de større byene, og oppvarming/kjøling av bygg over en fjerdedel. Derfor vil dette være hovedtemaene i programmet. Planlegging er også et sentralt virkemiddel for å løse følgene av klimaendringer – i form av oversvømmelser, ras, skred og andre virkninger. Vi må både avdekke behovet for sikringstiltak, og unngå å øke risikoen ved nye tiltak.

Det er mange vesentlige miljøspørsmål som blir tatt opp og løst gjennom de rundt 3000 planvedtakene som gjøres i kommunene hvert år. Jeg legger stor vekt på at kommunene skal ha klare nasjonale signaler å forholde seg til. Stortingsmelding nr. 26(2006-2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand (RM) konkretiserer regjeringens arealpolitikk. Det nye resultatområde 6 Planlegging for en bærekraftig utvikling er en oppfølging av denne politikken, og konkretiserer regjeringens kvalitative mål for planleggingen.

Dette nummeret av Plannytt viser et mangfold av problemstillinger, prosjekter og aktiviteter knyttet til kommunal og regional planlegging, og departementets arbeid. Vi har lett for å fokusere på konfliktsakene der vern står mot utbygging, eller der interessegrupper slåss mot hverandre. Rundt i landet skjer det en imponerende planleggingsinnsats, som gir grunnlag for næringsutvikling og aktive bygder og byer. Det er mange som slåss for de framtidrettede fellesløsningene. Jeg vil være en aktiv miljø- og utviklingsminister også på planleggingens arenaer, fordi jeg mener grunnprinsippene om åpenhet, kunnskap og forståelse er helt sentrale om vi skal finne gode løsninger. Det gjelder i nærmiljøet, og det gjelder i de nasjonale og globale spørsmål.

*Erik Solheim*  
Erik Solheim  
miljø- og utviklingsminister



Foto: B.C. Horgen

# Statsbudsjettet for 2008

Planlegging for ein berekraftig utvikling – nye mål for planarbeidet!

**F**rå budsjettåret 2008 får vi eit nytt resultat-område 6 i statsbudsjettet – Planlegging for ei berekraftig utvikling, som består av tre underområde; arealpolitikk og samfunnsutvikling, kommunal og regional planlegging og kart og geodata. Det er vedtatt nye, kvalitative resultatmål. Dei fokuserar på korleis planlegging bidrar til ei meir berekraftig utvikling av samfunnet. Det er også formulert arbeidsmål under det enkelte resultatmålet.

Eit strategisk mål er at den kommunale og regionale planlegginga skal bidra til å utvikle eit samfunn som

tar vare på viktige felles verdiar og grunnleggjande levevilkår for ulike grupper innan rammene av ein berekraftig utvikling.

Det er ei hovudutfordring å legge til rette for at dei ulike sektorane tar plan- og bygningsloven aktivt i bruk både på det kommunale og det regionale nivået.

Det er utvikla eit sett indikatorar knytt til kvart arbeidsmål. Dei kan du sjå om du går inn på MDs heimeside;



[www.md.dep.no](http://www.md.dep.no)

## Underområde 1 arealpolitikk og samfunnsutvikling

### Nasjonale resultatmål

- 1** Heilskapleg planlegging og arealforvaltning skal bidra til berekraftig lokal og regional utvikling og sikre landskaps-, natur- og kulturverdiar.

### Arbeidsmål

- 1.1** Fremje auka bruk av plan- og bygningslova (pbl) som verkemiddel for redusert utsepp av klimagassar og tilpassing til klimakonsekvensar blant anna knytt til areal- og transporttiltak.
- 1.2** Stimulere til heilskaplege og langsiktige vindkraftutbyggingar gjennom regional planlegging.
- 1.3** Fremje auka fokus på miljø, livskvalitet og helse i byar og tettstader knytt til byomforming, sentrumsutvikling, grønstruktur og bymarker, busetjing og næringsliv. Koordinere programmet for Goruddalen og samarbeidsprosjektet Framtidas byar – klima- og miljøvennlige byar.
- 1.4** Stimulere til at offentlege og private, publikumsretta verksemdar blir lokaliserte på ein måte som bidrar til å byggje opp under ein berekraftig by- og tettstadstruktur.
- 1.5** Styrkje universell utforming i all planlegging og utbygging ved å setje i verk og følgje opp RPR for universell utforming, og koordinere handlingsplanen for auka tilgjenge for alle.
- 1.6** Bidra til bevaring og styrking av miljøkvalitetar i landskapet gjennom å rettleie kommunane og å følgje opp Den europeiske landskapskonvensjonen.
- 1.7** Fremje berekraftig utvikling og arealbruk utanfor byar og tettstader gjennom kommunale og regionale planar med langsiktige rammer for natur- og kulturverdiar, verdifulle landbruksområde, verdiskaping og stadutvikling.
- 1.8** Sikre villreinens sentrale plass i norsk fjellfauna gjennom regionale planprosessar og etablering av nasjonale villreinområde og europeiske villreinregionar, og stimulere til berekraftig bruk av reindrifts areal.
- 1.9** Sikre betre og meir miljøbasert utbygging av fritidsbustader, der omsynet til landskap, miljøverdiar, ressursbruk og estetikk blir vektlagt.
- 1.10** Sikre god oppfølging av nasjonal strandsonopolitikk ved å oppfordre kommunar, fylkeskommunar og fylkesmenn til streng praksis ved behandling av dispensasjonar og planar i strandsona langs sjø og vassdrag.
- 1.11** Sikre ei heilskapleg forvaltning av vassdragslandskap, blant anna i høve til nedbygging, og stimulere til regional planavklaring av små vasskraftverk, der omsynet til naturmangfald, friluftsliv og landskap blir vektlagt.

### Nasjonale resultatmål

- 2** Lokalt miljøarbeid skal styrkjast og utviklast som del av kommunane si rolle som samfunnsutviklar, organisasjon og tenesteproducent.

### Arbeidsmål

- 2.1** Sikre tydelege rammevilkår og effektive verkemiddel for miljøarbeidet i kommunane, og bidra til at relevante satsingar i andre departement byggjer opp om programmet livskraftige kommunar.
- 2.2** Auke miljøkompetansen m.a. gjennom nettverksarbeid i programmet Livskraftige kommunar, og sikre at erfaringane blir formidla og lagt varig til grunn i dei kommunale planleggings- og styringssystema.

# Regionale planer i 2007

Ny planlov er på vei, men produksjonen av regionale planer er fortsatt høy. Noen fylker (som Buskerud) har alt startet planlegging med de nye begrepene som regionale planer, regional planstrategi og regional planbestemmelse. Selv om ny planlov ikke er vedtatt, er den regionale delen alt behandlet i St. meld. nr. 12 (2006-2007) Regionale fortrinn – regional framtid.

Etter vedtak i fylkestinget sendes fylkesplaner og fylkesdelplaner til sentral godkjenning. Fylkesplanene godkjennes i statsråd, etter at alle departementene har medvirket i godkjeningsprosessen. Fylkesdelplanene godkjennes av Miljøverndepartementet i samråd med de berørte departementer. Fylkesdelplanene kan være geografiske eller tematiske.

I 2007 ble det godkjent fylkesplaner for Buskerud, for Hordaland og for Finnmark. Fylkesplanene for Sogn og Fjordane og for Vestfold er til behandling nå. Det kan virke som produksjonen av fylkesplaner har gått noe ned i påvente av regionereformen, ny regional inndeling og ny planlov med nye planbegreper og nytt planverktøy.

I 2007 ble det godkjent fylkesdelplaner for Universell utforming i Rogaland og Kystsoneplan for Østfold. Det er til behandling fylkesdelplaner for hhv. Reiseliv Hedmark; Mosseregionen; Listerplanen; Kulturminner Hedmark; Areal- og transportplan Nedre Glomma; Vevelstad og deler av Vefsn, Grane, Brønnøy; Byggeråstoffer Jæren; samt Vindkraft Rogaland. Produksjonen av fylkesdelplaner er høy. Mange fylker arbeider nå med planer innen klima/energi.



Kontaktperson:  
Erik.Sveistrup@md.dep.no



## Underområde 2 Kommunal og regional planlegging

### Nasjonale resultatmål

- 3** Kommunal planlegging skal samordne fysisk, økonomisk, sosial, estetisk og kulturell utvikling, sikre god arealforvaltning og trygge berekraftig utvikling.

### Arbeidsmål

- 3.1** Sikre at alle kommunar har samfunns- og arealdel av kommuneplan med tilfredsstillande kvalitet, at planane blir reviderte i tråd med krava i plan- og bygningslova og at kommunane følgjer opp nasjonalt prioriterte område i kommuneplanlegginga.
- 3.2** Sikre at kommunane utarbeider og behandlar reguleringsplanar og detaljplanar effektivt og med god kvalitet.

### Nasjonale resultatmål

- 4** Den regionale planlegginga skal samordne statleg, regional og kommunal verksemd og areal- og ressursforvaltning over kommunegrensene.

### Arbeidsmål

- 4.1** Sikre at alle fylkeskommunar har ei rullerande fylkesplanlegging og at prioriterte nasjonale område blir tekne opp i regionale planar, jf. underområde arealpolitikk.
- 4.2** Leggje til rette for at hovudtrekka i arealbruk og forvaltning av naturressursar blir tekne opp i samordna planar på tvers av kommunegrensene.

### Nasjonale resultatmål

- 5** Planlegging etter plan- og bygningslova skal skje innafør rammene av nasjonal politikk, og vere eit effektivt verktøy for samordning mellom sektorar og forvaltningsnivå.

### Arbeidsmål

- 5.1** Sikre klar og effektiv formidling av nasjonal politikk og statlege interesser til kommunar, regionalt nivå og statlege styresmakter.
- 5.2** Syte for oppdatert lov- og forskriftsverk, og bidra til god planpraksis i kommunar og fylkeskommunar m.a. gjennom aktive kompetansenettverk for kommunal og regional planlegging.
- 5.3** Utarbeide og revidere Rikspolitiske føresegner (RPB) og Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for prioriterte politikkområde.
- 5.4** I samarbeid med HOD følgje opp Helse i Plan og bruk av RPR som verktøy i planforankring av folkehelse og trygge lokalsamfunn.

### Nasjonale resultatmål

- 6** Planar etter plan- og bygningslova og søknader etter sektorlover skal ha god dokumentasjon av vesentlege konsekvensar for miljø, naturressursar og samfunn.

### Arbeidsmål

- 6.1** Utarbeide vegleiing for utgreiingar i planar etter pbl.



## Opplæringspakken

Miljøverndepartementet har fått utarbeidet en opplæringspakke som skal være et hjelpemiddel for fylkesmennene og fylkeskommunene i deres veiledning og opplæring av barnas talsperson, barnerepresentanten. Opplæringspakken ble i september 2007 sendt til alle landets fylkeskommuner og fylkesmenn i form av en CD.

Opplæringspakken ligger på Miljøverndepartementets hjemmesider:



[www.planlegging.no](http://www.planlegging.no)



kontaktperson: [Hilde.Moe@md.dep.no](mailto:Hilde.Moe@md.dep.no)

## Underområde 3 Kart og geodata

### Nasjonale resultatmål

- 7** Landet skal ha eit einsarta geodetisk grunnlag (grunnlag av målepunkt) tilpassa satellittbasert stadfesting (koordinatbestemming).

### Arbeidsmål

- 7.1** Etablere god infrastruktur for mottak av satellittdata.
- 7.2** Legge til rette for overgang til EUREF (europeisk felles datum).

### Nasjonale resultatmål

- 8** Landet skal ha ein tenleg infrastruktur av nasjonale geografiske databasar.

### Arbeidsmål

- 8.1** Syte for at alle offentlege etatar deltek i samarbeidet Noreg digitalt.
- 8.2** Bidra til å synleggjere at geodata skapar god synergi saman med andre data.

### Nasjonale resultatmål

- 9** Landet skal vere dekt av tenlege trykte og digitale kartseriar.

### Arbeidsmål

- 9.1** Etablere system for ajourhald som fangar opp endringar i arealbruk.
- 9.2** Bidra til at geodata blir gjort tilgjengeleg innan nye område.

### Nasjonale resultatmål

- 10** Geografiske data skal vere lett tilgjengelege og kunne nyttast effektivt på tvers av sektorar og forvaltningsnivå.

### Arbeidsmål

- 10.1** Bidra til at geodata blir etablert på standardisert form.
- 10.2** Syte for effektiv formidling av geodata til brukarane.

### Nasjonale resultatmål

- 11** Landet skal ha ei samla informasjonskjelde for eigendomsdata som kan dekkje behova i offentlig og privat sektor.

### Arbeidsmål

- 11.1** Etablere Statens kartverk som statleg matrikkelstyresmakt, og syte for at matrikkelen blir etablert og halden à jour i alle kommunar.

## Fakta: SVALBARD

Svalbardmiljøloven trådte i kraft 1. juli 2002, og det er nå satt i gang en kartlegging av revisjonsbehovet for hele loven med tilhørende forskrifter.



Foto: Martine Løvold

Miljøverndepartementet har blant annet ansvar for arealplanleggingen i planområdene på Svalbard, og er klageorgan for slike saker som behandles av Sysselmannen. I Longyearbyen arbeides det nå med å lage ny arealplan for 2008-2018. Den nye planen har vært på høring, og lokalstyret har et arbeidsmål om å fatte endelig planvedtak i løpet av 2008.

Departementet har nå ferdigstilt teksten til en veileder om arealplanlegging og konsekvensutredninger for planområdene på Svalbard. Denne er lagt ut på våre nettsider ([www.planlegging.no](http://www.planlegging.no)).



Kontaktperson: [Martine.Lovold@md.dep.no](mailto:Martine.Lovold@md.dep.no)

# Livskraftige kommuner verktøy for kommunenes klimaarbeid

Miljøverndepartementet og KS opplever stor interesse i kommunene for å arbeide med miljø og samfunnsutvikling. 140 kommuner har til nå fattet politisk vedtak om å delta i det 5-årige programmet Livskraftige kommuner (2006 – 2010).

Norske kommuner spiller en svært viktig rolle i arbeidet med å redusere Norges klimagassutslipp. Hele 17 kommunenettverk har foreløpig valgt å arbeide med disse utfordringene innenfor programmet. Klimanettverk Østlandet, med kommunene Oslo, Lørenskog, Ski, Oppegård og Fredrikstad, ble etablert i mars 2007. Akershus fylkeskommune deltar i nettverket som en faglig ressurs, motivert av et regionalt mål om å bidra til å oppfylle Kyoto-protokollen, i samarbeid med Oslo og Buskerud.

Lørenskog, Oppegård og Ski har som en følge av nettverksarbeidet besluttet å løfte klima- og energi til et strategisk nivå i sine kommuner gjennom å utarbeide lokale klima- og energiplaner. Oppegård, Lørenskog og Ski vil samarbeide om det lokale klima- og energiarbeidet der det er mulig. Fredrikstad og Oslo har lengst erfaring i arbeidet med reduksjon av klimagassutslipp. Fredrikstad har nylig rullert sin klima- og energiplan fra 2002. Kommunen har dermed gjort mange erfaringer som vil være nyttige for de øvrige kommunene i nettverket. Oslo har sammen med Akershus og Buskerud vedtatt en klima- og energistrategi og en handlingspakke som nå er i gjennomføringsfasen og under evaluering.

I programmet gjennomføres nettverkssamlinger som en arena for læring og erfaringsutveksling. Faglige ressursmiljøer som Enova og SFT har deltatt på samlingene og presentert sine veiledere og verktøy. Etter en arbeidsprosess i nettverket knyttet til konkretisering av tema, ble det reist mange spørsmål: Har det betydning at noen kaller denne planen «energi- og miljøplan», mens andre kaller den «klimaplan» og atter andre «energiplan»? Hvilke konsekvenser får dette for planarbeidet når vi ønsker å utarbeide en klima- og energiplan med vekt på begge områder, spurte kommunene.

Lørenskog, Oppegård og Ski ønsker å utvikle en plan for å integrere klimaarbeidet i den regulære driften av kommunen, både som tjenesteyter, regulerings- og planmyndighet. Planen skal omfatte alle relevante klimaproblemstillinger som utslipp relatert til bruk av stasjonær energi, utslipp fra transport og prosesser (avfall og landbruk), og dessuten tilpasning og planer for å håndtere pågående klimaendringer.

Det er behov for å få avklart hvem som kan hjelpe og støtte kommunene i energi og klimaarbeidet.



Etter nettverkssamlingene er det tydeliggjort for kommunene at klimagassutslipp er et område som ikke dekkes av statlige støtteordninger. Enova har presentert sine støtteordninger knyttet til energiomlegging, mens SFT konstaterte at det ikke fins insentivordninger knyttet til de øvrige deler av det kommunale klimaarbeidet. Kommunene har stilt spørsmål om hvordan de kan samordne Enovas og SFTs veiledere. Klimanettverk Østlandet har fått økonomisk støtte fra SFT, blant annet for å bruke SFTs veileder for lokalt klimaarbeid, og gjennom sine tilbakemeldinger bidra til å heve kvaliteten på veilederen.

KS og SFT ønsker å dra nytte av Fredrikstad kommunes erfaringer med sitt planarbeid. Nettverket skal teste ut en modell som brukes i Sverige, i de svenske «klimatkommunarna». Fredrikstad er gitt rollen som såkalt «klimacoach». Denne rollen skal Fredrikstad ha i nettverket ut 2008. Nettverket skal så vurdere om rollen som klimacoach kan være noe å bygge videre på i Livskraftige kommuner.

Utover det faglige planarbeidet er kommunene opptatt av involvering underveis som en forutsetning for å





Assuren oversvømt, Foto: Ski kommun

sikre den nødvendige forankring og senere bruk av planverktøyet som utvikles. I dette ligger både involvering av politikere og administrasjon/fag internt i kommunen, og eksternt med næringsliv og lokalsamfunnet.

veien blir til hvis man går.

Lørenskog, Oppegård og Ski har som overordnet mål at klima- og energi-planene skal være ferdigstilt innen utgangen av 2008. Fram til nyttår har kommunene fokus på å organisere arbeidet internt, forankre arbeidet der det må forankres, gi et bilde av nåsituasjon og ønsket situasjon, samt utvikle felles indikatorer, skissere tiltak og handlingsrom. Nettverket vil ha en viktig funksjon i prosessen fram til ferdig plan, som en arena for læring og erfaringsutveksling.

2008 blir året for praktisk klima- og energiarbeid i Klimanettverk Østlandet. Nettverkets motto er at veien blir til hvis man går.

 [www.planlegging.no](http://www.planlegging.no)

 Kontaktperson:  
Dagfinn.Rivelsrud@md.dep.no,  
Marianne.Gjorv@md.dep.no

**Når EUs vanddirektiv skal innføres i Norge er Livskraftige kommuner et godt egnet verktøy både for prosessen og som metode for effektiv måloppnåelse.**

Fylkesmannen er vannregionmyndighet og fylkeskommunen er planmyndighet, men arbeidet med gjennomføring av vanddirektivet vil måtte pågå i de enkelte kommuner og i samarbeid mellom kommunene i de ulike vannregionene.

Første vannregion – og pilot – i Nordland er kommunene rundt Ranafjorden: Rana, Hemnes, Nesna, Leirfjord. Seinere har også Hattfjelldal og Vefsn kommet til. Disse kommunene er organisert som et nettverk innenfor Livskraftige kommuner. Gjennom dette grepet håper en i Nordland å få til en god prosess, effektivisere og samordne arbeidet og tilføre kommunene nødvendig kompetanse. Nettverket har allerede hatt sin første samling der representanter for fylkesmannen og Direktoratet for naturforvaltning innledet.

## Nettverksamlinger for å ivareta barn og unges interesser i planlegging.

Miljøverndepartementet har de siste 4 årene invitert barnerepresentantene i de største byene til årlige samlinger ulike steder i landet. Departementet har også arrangert årlige nettverksamlinger for de hos fylkesmennene og i fylkeskommunene som har ansvar for veiledning av barnerepresentantene i sine respektive fylker.

I september 2007 ble det arrangert en felles nettverksamling for barnerepresentantene og deres veiledere på regionalt nivå. Samlingen var i Tromsø. Program og innlegg ligger på Miljøverndepartementets hjemmesider under Kommunal planlegging, Barn og unge



Kontaktperson:  
Hilde.Moe@md.dep.no



Stortingsmelding nr 26 (2006-2007) «Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand» er regjeringens viktigste dokument for en samlet fremstilling av miljøpolitikken. Meldingen har vært lagt frem annet hvert år siden 1999. Meldingen som ble lagt frem i vår viser regjeringens miljøpolitiske mål og ambisjoner, med utgangspunkt blant annet i Soria Moria-erklæringen.

# Arealpolitikk

**S**tortingsmeldingen omtaler strategiske grep, utfordringer og tiltak knyttet til en bærekraftig areal- og transportpolitikk. Regjeringen vil utvikle en mer aktiv nasjonal arealpolitikk for å oppnå en bærekraftig forvaltning av landets samlede arealressurser og skape gode fysiske omgivelser. Arealpolitikken skal også bidra til reduserte utslipp av klimagasser. Utbyggingsmønster og transportsystem skal samordnes med sikte på redusert motorisert transportbehov og økt bruk av kollektivtransport og sykkel framfor bil, og en trygg og effektiv trafikkavvikling. Gjennom mer langsiktig og helhetlig arealpolitikk skal nasjonale mål for lokal og regional utvikling forenes med mål for bevaring av landskaps-, natur- og kulturverdier.

Viktige temaer i arealpolitikken er avveining mellom bruk og vern, tilrettelegging for opplevelser og rekreasjon, og sikring av landskapsverdier, biologisk mangfold, kultur-

minner og kulturmiljø. En bærekraftig arealforvaltning innebærer ikke bare å unngå miljøkonflikter i form av nedbygging eller ødeleggelse av verdier, men også å bidra til langsiktige løsninger og verdiskaping.

Kommunene har et hovedansvar for arealforvaltningen, gjennom planlegging og forvaltning etter plan- og bygningsloven. Kommunenes planansvar innebærer at de også skal ivareta nasjonale og viktige regionale interesser i planleggingen. Regionale myndigheter skal bistå kommunene og vil kunne fremme innsigelser til planer som ikke i tilstrekkelig grad ivaretar slike overordnede hensyn. Planlegging og forvaltning etter andre lover delegeres også i økende grad til kommunene. Mange arealforvaltningsspørsmål berører forhold ut over den enkelte kommune, og regionale planavklaringer er viktige for gjennomføringen av både nasjonal og kommunal miljø- og arealpolitikk.



### Viktige arealpolitiske føringer

- Arealpolitikken både nasjonalt og lokalt skal legge til rette for redusert utslipp av klimagasser.
- Arealplanleggingen skal bidra til å redusere klimaendringenes trussel mot liv, helse og materielle verdier, samt samfunnsviktige funksjoner og infrastruktur.
- Transportpolitikken i byområdene skal bidra til reduserte klimagassutslipp, bedre bymiljø og helse og økt tilgjengelighet for alle.
- Byer og tettsteder skal utvikles slik at miljø, livskvalitet og helse fremmes gjennom god stedsforming og boligkvalitet, tilgjengelige utearealer med høy kvalitet og sammenhengende grønnstrukturer med gode forbindelser til omkringliggende naturområder.
- Miljøkvaliteter i landskapet skal bevares og styrkes gjennom økt kunnskap om verdier og bevisst planlegging og arealpolitikk.
- Årlig omdisponering av de mest verdifulle jordressursene skal halveres innen 2010.
- Fjellområdene skal forvaltes som landskap der kultur- og naturressursene, næringsmessig utnytting og friluftsliv sikres og gjensidig utfyller hverandre.
- Villreinens leveområder skal sikres gjennom bedre kunnskapsgrunnlag og varige grenser mot utbygging i regionale og kommunale planer.
- Reindriftens arealgrunnlag skal sikres og avklares i forhold til andre bruks- og verneinteresser gjennom kommunale og regionale planprosesser.
- Fritidsbebyggelse skal lokaliseres og utformes med vekt på landskap, miljøverdier, ressursbruk og estetikk.
- Strandsonen skal bevares som et natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle.
- Vassdragene skal forvaltes gjennom helhetlig arealpolitikk som sikrer vassdragslandskap, vassdragsbelter og vannressurser.

# Riksrevisjonens undersøkelse av: bærekraftig arealplanlegging og arealdisponering i Norge

**S**ist sommer ferdigstilte Riksrevisjonen en interessant rapport om arealforvaltningen etter plan- og bygningsloven, vurdert opp mot målet om en bærekraftig utvikling. Rapporten tar for seg utviklingen fram til 2005. Riksrevisjonens undersøkelse viser at det er mange utfordringer på dette området.

Flere av de samme temaene som tas opp i Riksrevisjonens rapport er også omtalt i St.meld. nr. 26 (2006-2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand. Vi viser til egen omtale av stortingsmeldingen.

Riksrevisjonens rapport ble sendt Stortinget 3. juli i år, og skal behandles av Stortinget 3. desember.

På neste side er pressemeldingen fra Riksrevisjonen om rapporten tatt inn i sin helhet.

Rapporten, sammendrag og pressemelding finnes på internett:



[www.planlegging.no](http://www.planlegging.no)



Kontaktperson:  
Bjorn.Casper.Horgen@md.dep.no  
Wilhelm.Torheim@md.dep.no

Riksrevisjonen 3. juli 07

## Arealutviklingen er på flere områder ikke bærekraftig – Dokument nr. 3:11 (2006–2007)

Arealutviklingen i Norge er på flere områder i strid med Stortingets mål om en bærekraftig arealdisponering. Strandsonen, vassdragsbeltene, snaufjellet og store sammenhengende naturområder bygges fortsatt ned. Byggingen av fritidshus er sterkt økende i fjellområdene, og tilgjengeligheten til strandsonen reduseres. Dagens nedbygging har konsekvenser for viktige verdier som friluftsliv, kulturminner og kulturmiljøer, produktive jordressurser og det biologiske mangfoldet. Arealutviklingen bidrar ikke i tilstrekkelig grad til en miljøvennlig arealbruk i byer og tettsteder.

Dette er noen av hovedkonklusjonene i Riksrevisjonens undersøkelse av bærekraftig arealplanlegging og arealdisponering, Dokument nr. 3:11 (2006–2007), som ble overlevert Stortinget 3. juli.

Undersøkelsen viser at store sammenhengende naturområder fortsatt reduseres som følge av veibygging, andre tyngre tekniske inngrep og oppføring av bygninger – først og fremst fritidshus. Dette innebærer at områdenes verdi for friluftsliv og naturopplevelse og som leveområde for flere arter reduseres. Byggingen på snaufjellet og i skogrensa har økt med om lag 25 prosent fra 1985 til 2005.

Det er lite som tyder på at byggingen i strandsonen avtar. I noen fylker har byggeaktiviteten i strandsonen vært høyere etter 1995 enn i perioden 1985–1995. I området fra Østfold til Hordaland er i dag mer enn halvparten av fastlandets kystlinje mindre enn 100 m fra bygninger. Nedbyggingen bidrar til å redusere tilgjengeligheten for allmennheten.

Utbyggingsmønsteret i byene og tettstedene fører til at stadig større arealer blir beslaglagt. Samtidig er utbyggingsmønsteret ikke lagt til rette for å kunne øke andelen miljøvennlige transportformer i tilstrekkelig grad. Forurensningssituasjonen i byer og tettsteder er et økende problem, og biltrafikken står for en betydelig andel av utslippene. Utslipp av klimagasser har økt med 13 prosent siden 1991. Lokal luftforurensning og støyplager som følger av veitrafikk er fortsatt et problem.

I 2007 er det fremdeles vanskelig å skaffe nasjonale og regionale oversikter over arealstatus og arealutvikling og oversikt over planaktiviteten i kommunene. Dette skyldes blant annet mangelfull innrapportering av ensartet og landsdekkende informasjon på dette området. Miljøverndepartementet mangler rutiner for systematisk behandling av innhentet informasjon. Departementet har heller ikke iverksatt evaluering av hvordan plansystemet i Norge virker.

Planleggingen på tvers av ulike sektorer er en utfordring blant annet på grunn av målkonflikter. De ulike sektorene har også ulik praksis når saker behandles etter plan- og bygningsloven og etter egne sektorlover. Riksrevisjonen påpeker at målkonflikter og virkemiddelbruk i større grad bør avklares på nasjonalt nivå, slik at rammene blir tydeligere og enklere å forholde seg til for den regionale og lokale forvaltningen.

En del kommuner utarbeider ikke overordnede arealplaner, slik de er pålagt etter loven. De kommunene som har utarbeidet overordnede arealplaner har ikke i tilstrekkelig grad utformet planene slik at de sikrer en helhetlig og langsiktig utvikling mot nasjonale mål. Undersøkelsen viser også at arealdisponeringen i for stor grad er i strid med den overordnede planleggingen – reguleringsplaner vedtas og dispensasjoner gis i strid med kommuneplanens arealdel. Riksrevisjonen påpeker at Miljøverndepartementet har det overordnede ansvaret for å sette fylkeskommunene og kommunene i stand til å gjennomføre sine oppgaver ved blant annet å konkretisere målene og gi veiledning, råd og pålegg i planarbeidet. Undersøkelsen viser at kommunene har stort behov for bistand.

Miljøverndepartementet er enig i at det er nødvendig med en sterk statlig innsats for å sikre at kommunal og regional planlegging bidrar til en langsiktig bærekraftig arealplanlegging og arealdisponering. Departementet viser til at det er særlig viktig å stimulere til planlegging som bidrar til reduserte utslipp av klimagasser, bedre bymiljø, sikring av strandsone og vassdrag, helhetlig fjellpolitikk og økt verdiskaping basert på natur-, kultur- og landskapsverdiene.



Miljøverndepartementet har bedt fylkeskommuner med viktige villreinområder om å utarbeide fylkesdelplaner for helhetlig forvaltning og avveining av bruk og vern. Det er tre fjellområder som er prioritert for oppstart i år: Hardangervidda, Setesdal Austhei/ Setesdal Vesthei – Ryfylkeheiane, og Rondane/Sølnkletten.

# Fylkesdelplaner for fjellområder med villrein

**V**illreinen har en sentral plass i norsk fjellfauna, og er et viktig element i mange nasjonalparker og landskapsvernområder. Men store deler av villreinområdene forvaltes også gjennom plan- og bygningsloven. Hensikten med å sette i gang norgeshistoriens største satsing på regional arealplanlegging i fjellet, er å få fram bedre kunnskap om villreinens arealbehov, og om hvordan lokalsamfunnene kan utvikle seg og dra nytte av villreinen – som grunnlag for reiselivssatsing, hyttebygging osv. Det fins allerede fylkesdelplaner i flere av fjellområdene,

disse vil det være aktuelt å revidere.

Det er en forutsetning at kommunene skal være aktivt med i disse planprosessene, og det er et mål å utvikle felles forståelse og strategier i regionen rundt satsingsområder og nødvendige tiltak for å sikre leveområdene for villrein.

I flere av områdene er det konflikter knyttet til hyttebygging, reiselivsutvikling og annet. Dette vil være viktige temaer i fylkesdelplanene. Men det er viktig at fylkesdelplanene også skal ta opp positive utviklingsmuligheter – bygd bl.a. på regjeringens politikk for verdiskaping knyttet til natur- og kulturminneverdiene.

Forslag til inndeling av villreinområder i Norge

- Nasjonale villreinområder
- Andre villreinområder
- Europeiske villreinområder

Villreinområder

- 1 Setesdal Rylfke
- 2 Setesdal Austhei
- 3 Skuden Etnesfjell
- 4 Våner - Inar
- 5 Kviteseid - Strømsgam
- 6 Blåfjell
- 7 Hardangervidda
- 8 Norefjell - Reinjåfjell
- 9 Østmarkstunga
- 10 Fjellheimen
- 11 Nordfjella
- 12 Lemsdal - Andal
- 13 Vest - Jostedalstunet
- 14 Sørvestfjella
- 15 Fendsefjella
- 16 Sørstetunet
- 17 Ottadalsområdet
- 18 Sørstetunet
- 19 Rondane
- 20 Saltefjella
- 21 Tolga Østfjell
- 22 Fauselagen
- 23 Knutshø



**Områdene som skal dekkes av slike fylkesdelplaner, er:**

- Setesdal Vesthei – Ryfylkeheiane
- Setesdal Austhei
- Hardangervidda.
- Nordfjella
- Ottadalsområdet
- Rondane
- Sølnkletten
- Snøhetta
- Knutshø
- Forollhogna

Disse 10 områdene skal ha status som nasjonale villreinområder, og de fleste av dem skal inngå i to europeiske villreinområder, som vil bli formelt etablert etter at fylkesdelplanene er vedtatt.

## Miljø- og utviklingsminister Erik Solheim følger opp kjøpesenterpolitikken og rikspolitiske retningslinjer for areal- og transportplanlegging



14. november 2007 sa miljø- og utviklingsministeren «NEI» til detaljhandel ved Ånestad næringscenter ved riksveg 3 i Løten kommune. I planområdet som ligger landlig til midtveis mellom Hamar og Elverum, er det i dag motell, kro, bensinstasjon og hagesenter. Forslag til regulerings-

endring åpnet for detaljvarehandel i området. Statens vegvesen Region øst fremmet innsigelse til reguleringsplanen, og mente den var i strid med rikspolitiske retningslinjer for areal- og transportplanlegging (RPR-ATP) pkt. 3.1.

Solheim tok innsigelsen fra Statens vegvesen til følge. RPR-ATP sier bl.a. at planlegging av utbyggingsmønsteret og transportsystemet bør samordnes slik at det legges til rette for en mest mulig effektiv, trygg og miljøvennlig transport, og slik at transportbehovet kan begrenses. Videre bør det legges vekt på å få til løsninger som kan gi korte avstander i forhold til daglige gjøremål og effektiv samordning mellom ulike transportmåter.

Miljø- og utviklingsministeren viste også til at reguleringen var i strid med retningslinjer i fylkesdelplan for miljø-, areal og transportplanlegging i Hedmark. Det ble i tillegg vist til St.meld. nr. 34 (2006-2007) om norsk klimapolitikk der det understrekes at arealplanlegging skal være et effektivt virkemiddel for å redusere klimagassutslipp fra transport bl.a. gjennom vedtak om utbyggingsmønster og lokalisering av virksomheter.

Den nasjonale kjøpesenterpolitikken er forankret i St.meld. nr. 26 (2006-2007) "Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand". Der står det blant annet at Regjeringen vil revitalisere de nasjonale politiske føringene som lå til grunn for kjøpesenterstoppen. Dette innebærer at kjøpesentre skal lokaliseres sentralt og til områder som er lett tilgjengelig med kollektivtransport.



[www.planlegging.no](http://www.planlegging.no)



Kontaktperson:  
Bjorn.Casper.Horgen@md.dep.no  
Oyvind.Aarvig@md.dep.no  
Kari.Sveen@md.dep.no

Tallet på fritidsboliger er fordoblet siden 1970, og er nå på rundt 380.000. Gjennomsnittsstørrelsen har økt fra 62 kvm i 1983 til 100 kvm i dag. Sjøl om det fortsatt bygges enkle, små hytter rundt omkring i landet, er mesteparten av fritidsboligene av en standard som gjør det mer naturlig å snakke om fritidsboliger – eller kanskje bolig nr. 2.

# Fritidsbebyggelse til besvær

**D**epartementet er opptatt av at fritidsbebyggelsen skal være et viktig tema i kommuneprosessen.

Der bør det ikke bare tas opp «hvor», men også «hvorfor» og «hvordan» det skal bygges fritidsboliger.

Stortinget sluttet seg i vår til statlige føringer for fritidsboliger i St.meld. nr. 26(2006-2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand (RM). Regjeringen går der inn for en innskjerping overfor kommunene om at de må legge til rette for bedre og mer miljøbasert planlegging av fritidsbebyggelse. Kompetansen om hva som er god og miljøriktig fritidsbebyggelse skal forbedres, og energiforbruket skal reduseres.

## Bedre og mer miljøbasert planlegging

RM gir konkrete anvisninger på hva slags områdetyper som bør unngås ved etablering av ny fritidsbebyggelse – se St.meld side 18.

Nye krav til konsekvensutredninger av planer har økt kunnskapsgrunnlaget om virkninger av hytteplanene, og kommunene får etter hvert bedre tilgang på arealdata gjennom prosjektet Norge digitalt. Men vi må erkjenne at det alltid vil kunne komme ny kunnskap, som kan gi grunnlag for nye vurderinger og planrevisjoner. Fylkesdelplanene for villreinfjella, som er omtalt annet sted i Plannytt, er et eksempel på prosjekt som vil gi ny kunnskap som gir grunnlag for bedre planlegging av fritidsbebyggelsen.

Veilederen T-1450 «Planlegging av fritidsbebyggelse» er nå trykket opp på nytt. Den kan bestilles på: [bestilling@sft.no](mailto:bestilling@sft.no)





Foto: Bjørn Casper Horgen

# ..... og begjær!

I RM sier regjeringen at det skal utvikles en nasjonal politikk for økt kvalitet og miljøbevissthet i arkitektur og omgivelser, både i offentlig og privat virksomhet. Det er behov for økt kunnskap og større oppmerksomhet om arealplanlegging som virkemiddel for økt miljømessig og arkitektonisk kvalitet. Regjeringen vil øke bevisstheten om landskapets betydning i kommunal og regional planlegging, i samsvar med forpliktelsene i den europeiske landskapskonvensjonen.

Det er viktig med gode eksempler på miljøriktig, god fritidsboligar-kitektur. Derfor har Miljøverndepartementet støttet utgivelsen av boka «Hytter og miljø», 39 eksempler på småhusbebyggelse (Chris Butters m.fl., Kommuneforlaget 2006). Vi har også deltatt aktivt i

en seminarserie kalt «I hytt og vær», arrangert av Norske Arkitekters Landsforbund i samarbeid med MD og fylkeskommunene.

## Kompetanse om god og miljøriktig fritidsbebyggelse

Plan- og utbyggingskompetansen som kreves for å gjennomføre en vellykket utbygging av fritidsboliger, står i dag ikke tilbake for det som kreves av boligutbyggingen. Det er nødvendig å overføre kunnskapen vi har fra andre plan- og utbyggingsoppgaver til fritidsbebyggelsen. Det er i dag et misforhold mellom den investeringen som gjøres i planfasen, og den inntjeningen som et hytteområde gir. Kommunene må stille større krav til den private utbygger og planlegger – dette gjelder både i planlegging og i prosjektering av fritidsboligene.

Planleggingen av fritidsboliger krever også *særlig kompetanse* knyttet til sårbarhet, landskap og klima i mange av hytteområdene i fjellet. Fortetting i hytteområder stiller spesielle krav til planprosessen, som både skal involvere kommunenes innbyggere, hytteeierne og andre interessenter og brukere.

Miljøverndepartementet tar i veilederen *Planlegging av fritidsbebyggelse* (T-1450, Miljøverndepartementet 2005 – se [www.planlegging.no](http://www.planlegging.no)) opp mange av de utfordringene hytteplanleggere og hyttekommuner står overfor. Så å si all planlegging og utbygging av hytter skjer i privat regi, og det trengs et felles løft mellom offentlige myndigheter og private. ►

## Energiforbruket skal reduseres

Energiforbruket til fritidsbebyggelsen har økt betydelig de seinere åra, noe som henger sammen med både økt bruk, økt størrelse og økte krav til komfort. 1. februar i år ble det innført nye energikrav for fritidsbebyggelsen, som innebærer at det innføres isolasjonskrav for hytter over 50 kvadratmeter, men med noe mindre strenge krav enn for boliger. Fritidsboliger over 150 kvadratmeter får samme, skjerpede krav som boliger. Energiforbruket henger nøye sammen med grunnflate, volum og klimatilpassing på tomta. De nye energireglene vil føre til at vi bygger hytter med bedre kvalitet rent teknisk. Vi får håpe det også stimulerer til å bygge mindre hytter med bedre planløsninger, og med bedre terrengtilpassing og skjerming mot de framherskende vindretningene. I forslaget til ny plandel av plan- og bygningsloven legges det opp til at kommunene skal kunne gi bestemmelser om energiform i byggeområder.

## Kommuneplanen gir premissene

Kommuneplanen er kommunenes sentrale styringsverktøy for areal- og samfunnsutviklingen, også når det gjelder fritidsboliger. Kommuneplanen gir de kommunale føringer for private detaljplaner. Hytteutbyggingen er i mange kommuner en vesentlig faktor for økonomisk, næringsmessig og arealmessig utvikling. Derfor er det viktig at det diskuteres en

samlet hyttepolitikk i forbindelse med kommuneplanen. Vesentlige spørsmål å stille er hvilke erfaringer som er gjort med hytteutbyggingen, både når det gjelder arkitektur og miljø, sysselsetting og økonomiske ringvirkninger. Skal tempoet på utbyggingen fortsette som før, eller er det grunn til endringer? Hvordan har lokalsamfunnet dratt nytte av utbyggingen? Hva er en «lokal byggeskikk» – og hvordan skal den lokale tilpasningen av hytteområdene skje? Planprogrammet, som er det første dokumentet i kommuneplanprosessen, skal gi rammer og premisser for planleggingen, også for fritidsboliger. Det skal også fastsette hvilke områder som skal utredes eller beskrives nærmere i planforslag med konsekvensutredning.

Hva er det så som bestemmes i kommuneplanene? I tillegg til å legge ut arealer til fritidsboliger, kan det gis bestemmelser om antall og utforming av områdene, om grad av utnyttning og rekkefølgen av utbygging osv. Det kan gis bestemmelser om maksimal størrelse på eksisterende spredte hytter. Noe av det viktigste er kanskje at det kan kreves mer detaljert planlegging før utbygging, f.eks reguleringsplan. Ikke alle disse mulighetene brukes av kommunene – for eksempel er det få kommuner som har vedtatt maksimalstørrelse på eksisterende hytter.



[www.planlegging.no](http://www.planlegging.no)



Kontaktperson:  
Bjorn.Casper.Horgen@md.dep.no

St.meld.nr. 26(2006-2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand:

## Nasjonale føringer for planlegging av fritidsbebyggelse:

1. Det skal trekkes klare grenser for områder med nasjonale interesser der hyttebygging bør unngås. Utbygging bør unngås i følgende områder:

- Store sammenhengende naturområder uten større tekniske inngrep, i stor grad fjellområder/snaufjell.
- Strandsonen, 100 metersbeltet langs sjøen.
- Områder langs vann og vassdrag (50 – 100 metersbeltet).
- Truete naturtyper med rikt biologisk mangfold, sjeldne eller unike økosystemer.
- Leveområder for villrein og andre sårbare eller truete arter, randsoner inn mot leveområdene og viktige viltkorridorer.
- Nærområder til nasjonalparker eller landskapsvernområder der hyttebygging vil gi press mot sårbare naturverdier.
- Viktige friluftsområder og bymarker, sårbare landskap og regionalt viktige grøntdrag, viktige kultur- og naturlandskap.
- Viktige reindriftsområder og landbruksområder.
- Viktige kulturminner og kulturmiljøer.
- Rasområder og øvrige fareområder.
- Områder i nedslagsfelt for drikkevannskilder.

2. Kommuneplanen bør legge vekt på avklaring av følgende forhold:

- Sikring av viktige landskaps-, natur- og kulturvernverdier og allmennhetens muligheter til ferdsel og flerbruk.
- Næringsmessige mål, organisering og bruk av utbyggingsavtaler.
- Antall, størrelse, standard og holdning til bruksendringer for de enkelte deler av kommunen.
- Opprydding i eldre, ikke gjennomførte hytteplaner.
- Løsninger for energibruk, vann/avløp, veger, parkering og motorferdsel m.v.
- Aktiv deltakelse i planprosessene fra befolkning, hytteeiere, grunneiere, næringsliv og myndigheter.

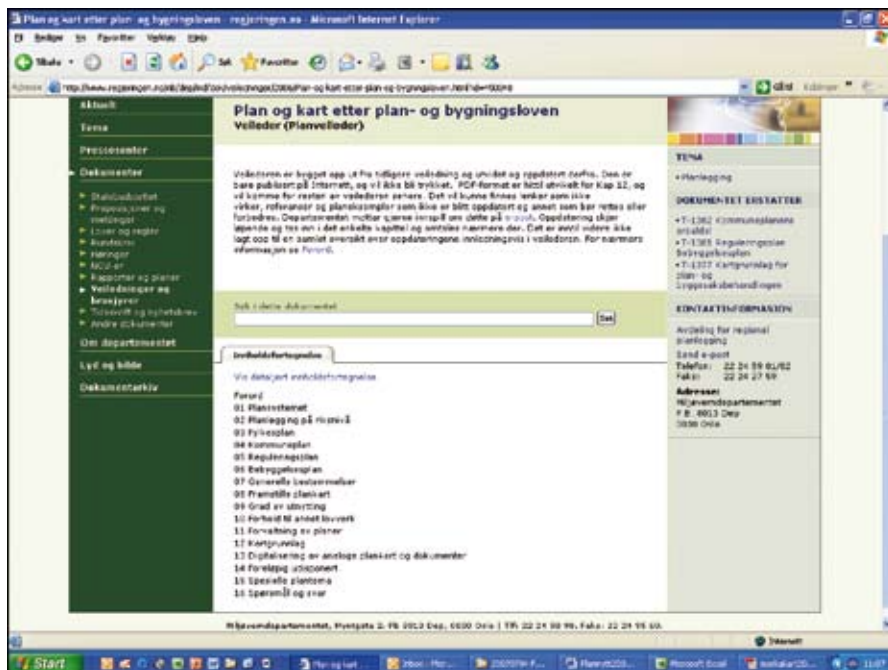
# Basisveileder Plan og kart etter plan- og byggningsloven

Plan- og kart etter plan- og byggningsloven er Miljøverndepartementets grunnveileder og sentrale informasjonskilde for å utarbeide arealplaner og kartgrunnlag etter bestemmelsene i plan- og byggningsloven. Veilederen beskriver plansystemet og planverktøyet, og er utformet til bruk for offentlige og private planleggere og andre som utarbeider eller behandler arealplaner etter pbl. Den er tenkt som et praktisk oppslagsverk og hjelpemiddel i hvordan arealplaner skal framstilles og saksbehandles, dvs. gi svar på vanlige spørsmål og problemstillinger som kan oppstå.

Veilederen skal også fungere som oppslagsverk for sektorene, både for dem som planlegger etter plan- og byggningsloven og for dem som medvirker i planlegging og for dem som skal forholde seg til slike planer.

For fylkeskommunene vil den være et viktig grunnlag for det lovpålagte veiledningsarbeidet overfor kommunene, og for fylkesmennene et nyttig hjelpemiddel i arbeidet med veiledning og opplæring når det gjelder juridiske spørsmål.

Innholdet i veilederen er langt på vei uttømmende med hensyn til planfaglige og juridiske problemstillinger. Den bør likevel brukes sammen med lovteksten og de presiseringer og tolkninger som er



Forsiden til Plan og kart etter plan- og byggningsloven

gitt i rundskriv, Planjuss, Planjuridiske fortolkninger, Planavdelingen informerer og avgjørelser fra departementet. Kommunene bør også søke råd og veiledning hos fylkeskommunen og fylkesmannen i spørsmål som går ut over det som er tatt opp her.

Veilederen er bygget opp fra tidligere veiledning, og utvidet og supplert derfra. Blant annet er de tidligere basisveilederne T 1381 Reguleringsplan Bebyggelsesplan og T 1382 Kommuneplanens arealdel bygget inn. Veilederen bygger også på forskrift om kart og stedfestet informasjon i plan- og byggesaksbehandlingen, samt tilhørende veiledende merknader. Videre bygger veilederen også på innspill og bidrag og spørsmål fra brukere i kommuner, på fylkesnivå og private planleggere. Departementet takker alle som på denne måten bidrar til å gjøre veilederen bedre.

Plandelen av plan- og byggningsloven er for tiden under revisjon. Veilederen vil bli oppdatert i henhold til de endringer i loven som blir vedtatt.

Departementet ønsker at veilederen skal være et best mulig hjelpemiddel for planleggere og andre som forholder seg til plandelen av plan- og byggningsloven. Vi er derfor interessert i alle forslag til forbedringer.

Veilederen finner du under på våre hjemmesider: [www.planlegging.no](http://www.planlegging.no), under Veiledere.



[www.planlegging.no](http://www.planlegging.no)



Kontaktperson: Ketil.Omberg@md.dep.no

Miljøverndepartementet fastsatte 18. juni i år i samarbeid med Olje- og energidepartementet retningslinjer for planlegging og lokalisering av vindkraftanlegg.

# Nasjonale retningslinjer for vindkraft



**N**orge har svært gode naturgitte forutsetninger for vindkraft ved at det langs kysten og på andre utsatte steder blåser mye. Det er ca. 130 vindkraftanlegg under planlegging i landet. Samtidig har det vært etterlyst nasjonale tiltak for å få til en mer helhetlig utbygging av vindkraft.

## Behov for nasjonale retningslinjer

Formålet med retningslinjene er å bidra til at utbygging av vindkraft skjer etter helhetlige og langsiktige vurderinger, slik at konflikten i forhold andre viktige hensyn er akseptable. Retningslinjene er laget i samarbeid med berørte departement og direktorater og er et ledd i regjeringens arbeid for økt satsing på fornybare energikilder.

## Effektiv samordning

Retningslinjene gir også «kjøreregler» for en bedre harmonisering mellom planprosessene i plan- og bygningsloven og konsesjonsprosessene i energiloven slik at disse blir mer effektive og forutsigbare for utbyggere og samfunnet forøvrig. Retningslinjene angir også hvordan kulturminnelovens krav om forundersøkelser skal gjennomføres i vindkraftsaker.

## Hensyn som må vurderes

Retningslinjene omfatter viktige energi- og systemforhold, miljøverdier (ulike typer vern, landskap, kulturminner og kulturmiljø, biologisk mangfold, friluftsliv, inngrepssvake naturområder og støy), samiske interesser, sivil luftfart, forsvar, reiseliv og landbruk. Alle disse hensynene skal vurderes i planlegging og lokalisering av vindkraftanlegg der de er relevante.

## Regionale planer et nyttig redskap

Aktuelle fylkeskommuner anbefales å utarbeide regionale planer for å bidra til økt satsing på miljøvennlig vindkraft. Planene skal styrke vurderingsgrunnlaget for lokalisering av vindkraftanlegg til områder med akseptabel konflikt. En faglig veileder for planarbeidet er også laget. Veilederen anbefaler metoder for faglig tilnærming til de ulike hensynene som bør vurderes i regionale planer for vindkraft.

## Større anlegg konsentrert til avgrensede områder

Retningslinjene anbefaler videre at det generelt satses på større utbygginger konsentrert til avgrensede områder fremfor spredt utbygging av mindre anlegg av hensyn til lavest mulig miljø- og samfunnskostnader.

Retningslinjene og mer informasjon om vindkraft kan finnes på følgende nettside:



[www.planlegging.no](http://www.planlegging.no), Vindkraft



Kontaktpersoner:  
Stig.Roar.Husby@md.dep.no,  
Jorgen.Brun@md.dep.no og  
Harald.Noreik@md.dep.no

## Rogaland først ute med regional plan

Rogaland fylkeskommune vedtok sin fylkesdelplan for vindkraft i september. Fylket er dermed det første i landet til å utarbeide en slik plan. Planen anviser områder der det er akseptabelt å bygge vindkraftanlegg, områder der utbygging ikke anbefales og kanskje-områder som krever videre vur-

dering. Områdene er utpekt på grunnlag av en omfattende analyse av en klart avgrenset del av fylket, og ut fra relevante hensyn. Miljøverndepartementet er positive til arbeidet som er utført i Rogaland. Troms, Nordland, Trøndelagsfylkene og Sogn- og Fjordane er også i gang med planarbeidet.

Arbeidet med pilotprosjekter for miljøvennlig byutvikling startet i 2003. Pilotarbeidet ble drevet i 12 byer innenfor fire tema: Byomforming, Sentrumsutvikling, Miljøsoner og Næringslivet, miljøvennlig og helsefremmende transport.

## Rapporter fra pilotarbeidet for miljøvennlig byutvikling

**P**ilotarbeidet er oppsummert i fire temarapporter og en hovedrapport med vekt på eksempler, erfaringer og anbefalinger.

Dette var hovedtema på Bykonferansen 2007, sammen med miljøvernministerens initiativ om «Framtidens byer». Miljøverndepartementet arrangerte den vellykkede konferansen med 250 deltakere i Oslo i juni.

### Viktige erfaringer

Hovederfaringen fra pilotarbeidet er at kommunen må innta en aktiv og tilretteleggende rolle for å fremme en miljøvennlig byutvikling. Samarbeidet må etableres med flere parter, blant annet statlige myndigheter og næringslivet. Et godt samspill mellom næringslivet og kommune står sentralt, særlig i byomforming og sentrumsutvikling. Generelle erfaringer som ble gjort i pilotarbeidet, på tvers av tema, byer og prosjekter, er oppsummert i hovedrapporten.

### Erfaringene er formulert som sju lærdommer og anbefalinger:

- 1 Sentrums kvaliteter er avgjørende for byens omdømme og konkurransekraft
- 2 Kollektivtransport og lokalisering av virksomheter bestemmer bærekraft og livskvalitet
- 3 Områderettet utvikling gir helhet og utløser et samlet potensial
- 4 Kommunen må ha en aktiv rolle i byutviklingen
- 5 Byens framtid må drøftes i offentligheten
- 6 Samarbeidet mellom aktørene må organiseres i faste former
- 7 Nettverksarbeid får fram beste praksis i byene

## Rapporter fra pilotarbeidet

Hovedrapporten er skrevet av Jon Guttu, NIBR og heter «Pilotarbeid for miljøvennlige byer».

## Temarapportene har følgende titler og forfattere:

- Byomforming. Erfaringer og anbefalinger fra nettverk og pilotområder  
*Erik Plathe, Asplan Viak AS*
- Utvikling og drift av sentrum. Erfaringer og anbefalinger fra pilotarbeid  
*Ragnhild Haug*
- Miljøvennlige arbeidsreiser. Erfaringer og anbefalinger fra pilotarbeid  
*Iris Gust, GRIP*
- Byutviklingen i Drammen. Langsiktig arbeid for en miljøvennlig by  
*Arthur Wøhni, Asplan Viak AS*
- Byutvikling og miljøsoner i Groruddalen. Tiltak og virkemidler for bedre miljø  
*Paal Sørensen, VISTA Utredning AS*

Hovedrapporten «Pilotarbeid for miljøvennlige byer» og temarapporten «Byomforming» er trykket og kan bestilles fra SFT.

Telefon: 22 57 34 00, Faks: 22 67 67 06 eller E-post: [bestilling@sft.no](mailto:bestilling@sft.no)

De andre rapportene er bare tilgjengelige på internett.



[www.planlegging.no](http://www.planlegging.no),  
under Veiledere og rapporter.



Kontaktperson:  
[Kjell.Spigseth@md.dep.no](mailto:Kjell.Spigseth@md.dep.no)  
[Unn.Ellefsen@md.dep.no](mailto:Unn.Ellefsen@md.dep.no)  
[Magnhild.Wie@md.dep.no](mailto:Magnhild.Wie@md.dep.no)  
[Peder.Vold@md.dep.no](mailto:Peder.Vold@md.dep.no)

## Nettverk for regional planlegging og utvikling



Nettverkssamling i Fredrikstad 1-3. november 2006, med befaring i Sarpsborg sentrum  
Foto: Peder Vold

Miljøverndepartementet er ansvarlig for et nettverk innen regional planlegging og regional utvikling. Her deltar ansatte i sentral stat (departementer, direktorater), regional stat (fylkesmannsavdelinger), regioner (fylkeskommuner) samt andre offentlige instanser som jobber med regional planlegging og utvikling - som Sametinget og KS.

Nettverkssamlingene avvikles normalt to ganger i året (vår og høst), og kobler faglige temaer med velvalgte innledere, faglige befaringer som illustrerer fagtemaene, og gjerne gruppearbeid eller planverksted. Samlingene foregår rundt i regionale sentra i Norge, og har de siste gangene samlet rundt 75 deltagere. Deltagelsen er stigende.

24.-26. september 2007 hadde nettverket en tredagers samling (lunsj til lunsj) i Bergen med Hordaland fylkeskommune som vertskap - med hovedtema klimautfordringer/energibehov/ vindkraft/landskap/planlegging, med befaring til Sotra/Øygarden. Tilleggstemaer var transport/bymiljø og marin forskning/regional utvikling med befaringer til Nordnes/Bergen.

14.-15. mai 2007 hadde nettverket en todagers samling i Lillestrøm. Hovedtema her var Regionalreformen og hva de nye regionene skal brukes til, samt forslag til ny planlov med planleggingseksempler. Vi fikk også en presentasjon av Lillestrøms sterke utvikling.

I 2006 hadde nettverket samlinger i Fredrikstad (areal/transport, strandsone, byutvikling) og i Kirkenes (hovedfokus nordområdeutvikling). Planlegging av samlingene i 2008 har begynt.



Kontaktperson: [Erik.Sveistrup@md.dep.no](mailto:Erik.Sveistrup@md.dep.no)

Groruddalssatsingen er nå godt i gang som et bredt samarbeid mellom staten og Oslo kommune. Regjeringen og byrådet i Oslo inngikk januar 2007 intensjonsavtalen for samarbeidet i 10-årsperioden 2007-2016. Hovedmålet er en bærekraftig byutvikling, synlig miljøopprustning, bedre livskvalitet og samlet sett bedre levekår i Groruddalen.

## Staten og Oslo kommune samarbeider om

**O**slo kommune har ansvaret for den helhetlige utviklingen i Groruddalen. Miljøverndepartementet koordinerer statens innsats. Regjeringen vil styrke innsatsen i Groruddalen ut fra sitt ansvar for den nasjonale infrastrukturen, statlige eiendommer og virksomheter som er lokalisert der.

I program 4 deltar flere departementer og byrådsavdelinger. Program 3 har foreløpig en tidsramme til 2010. Årlige politiske møter leder samarbeidet og avklarer økonomiske rammer. Det administrativt sammensatte Samarbeidsutvalget for Groruddalen koordinerer innsatsen. Programgrupper med deltakere fra

Innsatsen er organisert i fire programområder, hver med sitt eget handlingsprogram som finansieres av stat og kommune i fellesskap:

**1** Miljøvennlig transport i Groruddalen (Samferdselsdepartementet og Oslo kommune)

**2** Alna, grønnstruktur, idrett og kulturmiljø (Miljøverndepartementet og Oslo kommune)





Foto: Peder Vold

## Hva skjer:

**Tirsdag 6.11.07:** Her sørger statssekretær Heidi Sørensen for at gjerdet mellom perrongen på Grorud stasjon og stasjonsparken blir fjernet.



Foto: Peder Vold

bydeler, kommunale og statlige etater leder arbeidet med de konkrete tiltakene. Samarbeidet bygges gradvis ut med bydeler og offentlige institusjoner, beboere, organisasjoner, borettslag og næringslivet, blant annet innenfor et geografisk satsingsområde i hver av de fire bydelene i Groruddalen.

Stat og kommune samfinansierer innsatsen og vil avklare økonomiske rammer i de årlige budsjetter. I 2007 avsatte begge partene 50 mill. kr som ekstramidler. I statsbudsjettet for 2008 har regjeringen foreslått over 100 mill. kr til program 2, 3 og 4. Midler til program 1 blir kanalisert gjennom handlingsprogrammet innenfor Nasjonal transportplan og Oslopakke 2.

3

Bolig-, by- og stedsutvikling (Kommunal- og regionaldepartementet og Oslo kommune)

4

Oppvekst, utdanning, levekår, kulturaktiviteter og inkludering (Arbeids- og inkluderingsdepartementet og Oslo kommune)



Mer info:  
<http://www.prosjekt-groruddalen.oslo.kommune.no/>



Kontaktperson:  
Kjell.Spigseth@md.dep.no,  
Peder.Vold@md.dep.no

Kjøpesenterutviklingen i Sandvika og på Liertoppen var en trussel mot Asker som i utgangspunktet var et gammelt handelssted. Men kommunen og næringslivet samarbeidet om utvikling frem mot et attraktivt sentrum og snudde den negative utviklingen og fikk det Asker sentrum vi ser i dag.



# Bymiljøprisen 2007

## Asker kommune

**H**andel og sentrumsutvikling - «Uten handel dør sentrum» var tema for Bymiljøprisen 2007. Asker var raskt ute med sin søknad, de mente at dette passet for dem. En viktig element i arbeidet for å gjøre Asker sentrum mer attraktivt har vært å sikre nettopp et variert og godt handelstilbud. Asker sentrum var truet av eksterne kjøpesentre og ble gradvis mindre attraktivt for kommunens innbyggere. I 1988 bestemte kommunen seg for å snu denne utviklingen og i 1990 ble det gjort vedtak som la premissene for det Asker sentrum man ser i dag. Utviklingen har bestått av opprustning av gater og offentlige plasser og utbygging til nærings-, kultur- og boligformål. Asker sentrum har igjen klart å befeste seg som kommunens viktigste sted for handel og opplevelse. Kommunen

har stilt krav til at det skal være forretninger og serveringssteder på bakkeplan og til utadvendte fasader som vitaliserer fortausmiljøene. Kommunen har selv bidratt aktivt som utbygger av infrastruktur. Nye kjøpesentral/forretningsgårder er bygd i tilknytning til den eldre bebyggelsen, men er gitt en tilbaketrukket beliggenhet som gjør at de ikke dominerer bybildet. Det er laget innganger på ulike nivåer, fra gateplan, plasser og terrasser. Noen av de nye bygningene er imidlertid bevisst eksponert som signalbygg, som for eksempel Torvgården som virker som fond for stasjonsplassen.

### **Plasser og byrom.**

Kommunen har tatt et særlig ansvar for utearealene i sentrum og gjort store investeringer i forbindelse med opparbeiding og etablering av



Fornynings- og administrasjonsminister Heidi Grande Røys og Askers ordfører Morten Strand

Foto: Peder Vold

plasser, parker, gater, parkeringsanlegg og kollektivterminal. Et prosjekt med tema «Torget, Strøket, Vanet» ble realisert etter konkurranse og var første skritt i forvandlingen av Asker sentrum fra et døsig bygdesentrum til et aktivt og moderne småbysenter. Asker torg er handelstorget i sentrum, samt arena for store festdager som 1. og 17. mai og tenning av julegran. Også kjøpesenteret Trekanten, med tilliggende boliger, restauranter, parkeringshus og servicefunksjoner er viktige elementer.

### **Knutepunkt.**

Asker stasjon er med 2,3 millioner reisende pr. år og opp mot 250 avganger i døgnet er Norges femte største stasjon målt i antall reisende. Det er uten tvil det viktigste knutepunkt for kollektivtrafikk i kommunen,

også sentralt for Akershus-regionen. Et nytt moderne stasjonsanlegg er anlagt i tilknytning til bussterminalen og sikrer dermed forbindelse utover i kommunen. Stasjonsområdet er åpent og integrert i sentrum. Det var viktig for kommunen å plassere forretninger, kontorer, postkontor og politistasjon i tilknytning til dette knutepunktet. Det er også lagt til rette for økt boligbygging for å bygge opp under folketallet og aktiviteten. Det har vært en tredobling av bolig-tallet i perioden fra 1990 til 2006.

### **Stimulerer kulturen.**

Asker sentrum er en viktig kulturarena og det nye kulturhuset sto ferdig høsten 2005. Kulturhuset rommer blant annet bibliotek, konsertsal/teaterscene, eldresenter, veksted

for ungdom, festsal, utstillingslokaler, kafeer og kontorer. I byrommene har man prioritert kunstinstallasjoner og høykvalitetsutsmykning. I tillegg har man fått et nytt og populært galleri og møtested i den rehabiliterte Trafoen. På tross av kraftige sentrumsutbyggingen har kommunen maktet å bevare bebyggelse fra de ulike periodene. Dette gjør at sentrum har beholdt mye av sin opprinnelige karakter og gatestruktur med mindre butikker som aktiviserer gatemiljøet. Sammenvevingen av eldre og ny bebyggelse er et særlig aktivum og Asker sentrum framstår i dag som et kompakt sentrum med god historisk dybde.



Kontaktperson:  
Magnhild.Wie@md.dep.no

# Samordnet areal- og transportplanlegging

Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging ble vedtatt høsten 1993. Retningslinjene er fortsatt høyst aktuelle, ikke minst på grunn av klimautfordringen og viktige nasjonale mål om å sikre biologisk mangfold og halvere omdisponeringen av matjord.

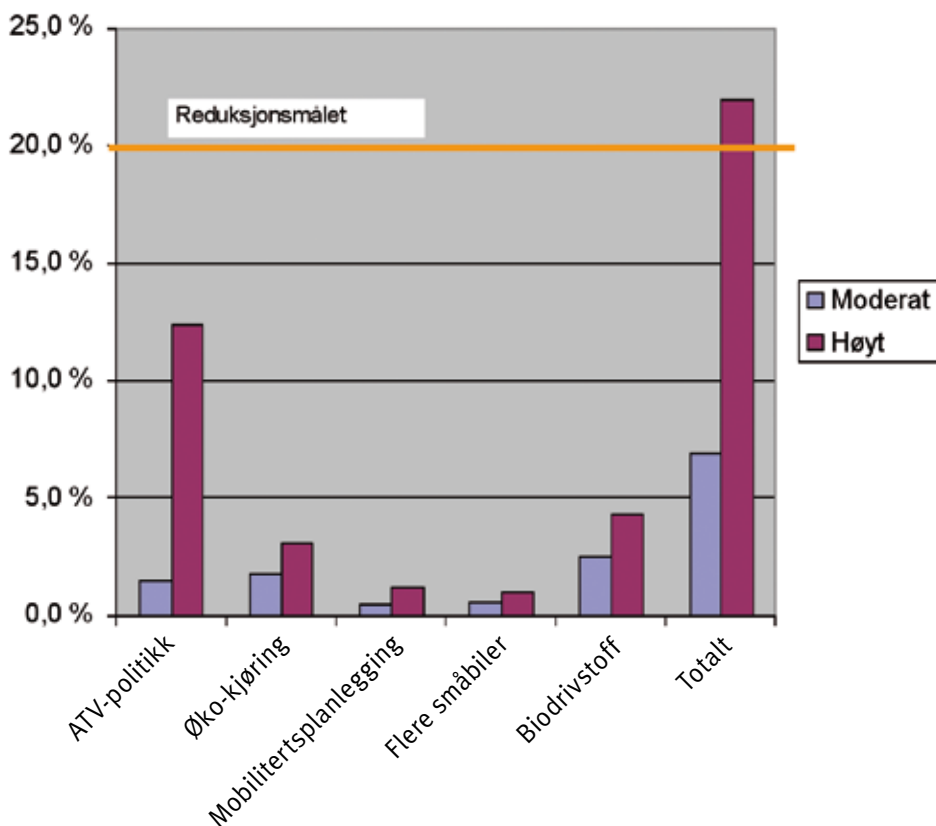
Beregninger som er gjort bl.a. i Oslo- og Trondheimsområdet viser at samordnet areal- og transportplanlegging (ATP) kan være et effektivt virkemiddel for å redusere klimagassutslippene. Klima- og energihandlingsplanen for Oslo, Akershus og Buskerud illustrerer at god arealplanlegging, utbygging av miljøvennlig transport og tiltak som begrenser bilbruken til sammen vil kunne redusere klimagassutslippene fra vegtrafikken med vel 12 % fram til 2010. Dette oppfyller over halvparten av det vedtatte målet om å redusere utslippene i regionen med 20 %.

Kilde: Civitas, Oslo 2003

ATP-tiltakene er samfunnsøkonomisk gunstig å gjennomføre og omfatter:

- Fortetting i knutepunkter
- Streng parkeringspolitikk
- Tidsdifferensiert vegprising
- Redusert kjøretid for kollektivtransporten, økt frekvens og dekning
- Bedre tilrettelegging for syklende og gående
- Kun mindre kapasitetsøkning på vegnettet.

Reduksjon av utslipp fra transport fram til 2010



Erfaringene viser imidlertid at det er betydelig avstand mellom prinsippene som er nedfelt i de rikspolitiske retningslinjene og den praktiske virkeligheten. Særlig gjelder dette på transportsiden hvor gjennomføring av tiltakene nevnt ovenfor, er vanskelig å få til. Til tross for gode planer og intensjoner, blir vegutbygging ofte prioritert foran investering og drift av kollektivtransport, og det er

liten aksept for å ta i bruk restriktive virkemidler overfor privatbilene. Reisevaneundersøkelsene viser at bilbruken fortsatt øker mens andelen som reiser kollektivt eller går avtar. Dette skjer også i byområdene.

På arealsiden har det vært lettere å følge opp prinsippene. Her har det i alle fall i byområdene blitt planlagt og gjennomført en mer konsentrert arealbruk med fortetting og bedre utnyttelse av arealene innenfor byggesonen. Tall fra Statistisk sentralbyrå dokumenterer at arealforbruket pr. innbygger i byer og tettsteder i perioden 2000-2005 for første gang i etterkrigstiden har vist en liten nedgang – fra 630 til 627 m<sup>2</sup>. Også den årlige omdispenseringen av verdifulle jordbruksarealer har gått noe ned, spesielt i 2005. Under kjøpesenterstoppen, som var en særskilt oppfølging av de rikspolitiske retningslinjene, ble det nesten ikke bygd nye eksterne kjøpesentre. Investeringene ble i stor grad rettet inn mot eksisterende sentrumsområder, slik også intensjonen var. Etter kjøpesenterstoppens opphør i 2004 har de eksterne kjøpesentrene igjen økt sin andel av omsetningen. En av årsakene til dette er at de godkjente regionale planene som skulle videreføre politikken, ikke følges opp like godt i fylker og kommuner.

Miljøverndepartementet legger stor vekt på å følge opp de rikspolitiske retningslinjene i innsigelsessakene som kommer inn til avgjørelse. Nedenfor er det presentert en del saker som

de siste årene er avgjort i departementet. Avgjørelsene konkretiserer den nasjonale politikken og gir føringer for den videre planleggingen i kommuner og fylker.

I den nye plan- og bygningsloven og i veiledningsopplegget som utarbeides i forbindelse med ikrafttredelsen av loven, vil prinsippene for samordnet areal- og transportplanlegging bli styrket. Behovet for å revidere de rikspolitiske retningslinjene eller bruke sterkere virkemidler for å følge opp planene, vil også bli vurdert. Dette gjelder bl.a. tiltak for bedre styring av lokaliseringen av kjøpesentre.

Den viktigste oppgaven framover vil imidlertid være å få økt forståelse for at det er nødvendig å gjøre noe med transportløsningene. Både nasjonalt og internasjonalt har det vokst fram en økende erkjennelse av at trafikk- og miljøproblemene i byene bare kan løses gjennom en kombinasjon av god arealplanlegging, tiltak som fremmer kollektivtransport, sykling og gange og tiltak som begrenser personbiltrafikken. Det er i Nasjonal transportplan for 2006-2015 slått fast at det verken er miljømessig eller samfunnsøkonomisk riktig eller praktisk mulig å bygge seg ut av trafikktoppene ved ny vegkapasitet. Denne erkjennelsen må være premiss for den konkrete oppfølgingen av de rikspolitiske retningslinjene for samordnet areal- og transportplanlegging i kommuner, fylker og på sentralt nivå.



Kontaktperson:  
Peder.Vold@md.dep.no,  
Wilhelm.Torheim@md.dep.no

Eksempler på avgjørelser i departementet vedr håndheving av rikspolitiske retningslinjer for:

## Samordnet areal- og transportplanlegging (RPR ATP)

Statistisk sentralbyrå har laget kartillustrasjonene. Eksempelene er hentet fra Frogn Gjøvik, Lillehammer og Lørenskog kommuner.

### Frogn kommune (Byspredning/RPR-ATP)

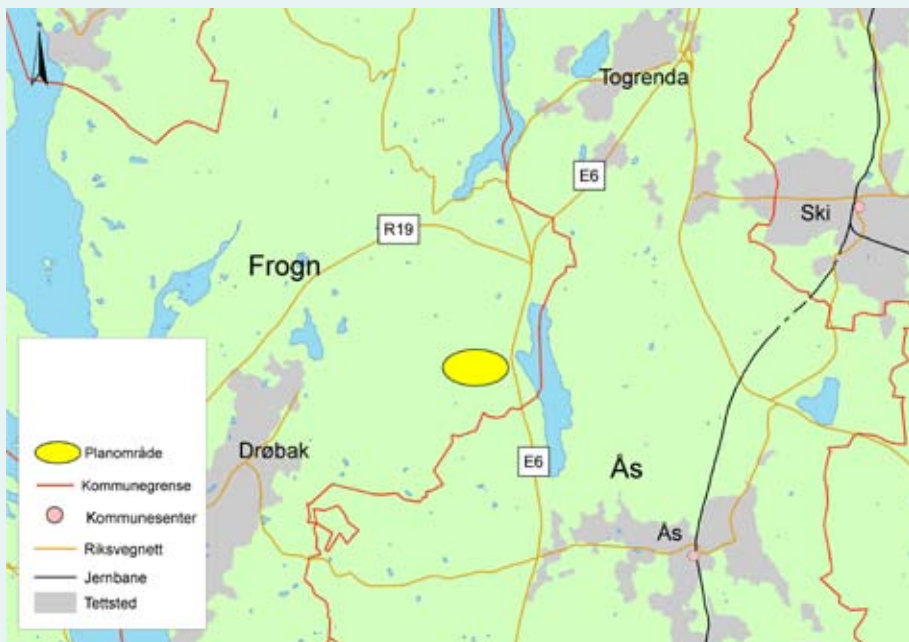
I november 2006 sa miljøvernministeren «NEI» til reguleringsplan for Horgen, et nytt næringsområde ved E6/Årungen i Frogn kommune.

Statens vegvesen Region øst fremmet innsigelse til arealplanen, og mente den var i strid med rikspolitiske retningslinjer for areal- og transportplanlegging (RPR-ATP), samt Akershus fylkesplan 2004-07 og vedtatt miljøsoner langs E6 (gjeldende kommuneplan).

Miljøvernministeren støttet Statens vegvesen, og mente et næringsområde på Horgen var i strid med nasjonale mål om å begrense transportbehovet og tilstrebe klare grenser mellom bebygde områder og LNF-områder. Miljøvernministeren mente også det var uheldig å etablere en ny næringsstatellitt i et stort sammenhengende landbruks- og kulturlandskap, med ▶

nærhet til viktige natur-, kultur- og landskapskvaliteter i områdene omkring Frogn kirke og Årungen.

Miljøvernministeren forutsatte også at kommunen legger avgjørelsen til grunn for det videre arbeidet med kommuneplanen som er under revisjon.



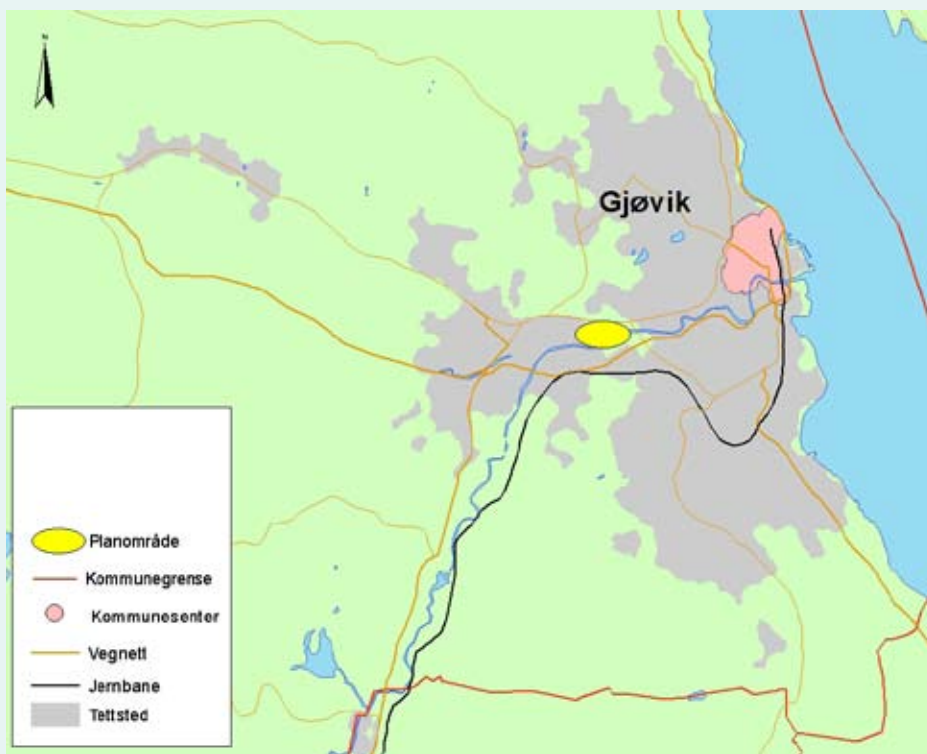
Kart 1. Foreslått næringsområde. Horgen i Frogn kommune

### Gjøvik kommune (Kjøpesenter)

I januar 2007 sa miljøvernministeren «NEI» til reguleringsplan for kjøpesenter ved Kallerud (Mustad vest) i Gjøvik kommune. Kommunen ønsket å tillate et stort kjøpesenter med beliggenhet om lag 1,8 km fra kjernen av Gjøvik sentrum. Reguleringsplanen la opp til bygging av et kjøpesenter på inntil 15.000 m<sup>2</sup> med arealgrense for detaljvarehandel («ikke plasskrevende varer») satt til 6000 m<sup>2</sup>.

Fylkesmannen i Oppland hadde fremmet innsigelse til reguleringsplanen under henvisning til at et kjøpesenter på Kallerud ville være i strid med fylkesdelplan for lokalisering av varehandel i Oppland.

Miljøvernministeren henviste til godkjent fylkesdelplan, og mente dessuten at etableringen var i strid med nasjonal politikk om å styrke by- og tettstedssentre, hindre byspredning og begrense folks avhengighet av bil.



Kart 2. Foreslått kjøpesenter. Kallerud i Gjøvik kommune

## Lillehammer kommune (Jordvern)

I mai 2006 sa miljøvernministeren «NEI» til utvidelse av Lillehammer tettsted. Kommunen ønsket å om-disponere 300 dekar høyverdige matkornarealer på Skikstad i randsonen av byen, dvs. om lag 3 km nord for Lillehammer sentrum.

Fylkeslandbruksstyret i Oppland hadde fremmet innsigelse til kommunedelplan for Nordre Ål, og fikk medhold hos miljøvernministeren i at kommunen må vurdere alternative utbyggingsstrategier med vekt på fortetting og bærekraftig byutvikling.

## Ski kommune (Jordvern/ATP)

I juni 2006 sa miljøvernministeren «NEI» til et nytt boligfelt utenfor Kråkstad tettsted i Ski kommune. Kommunen ønsket å legge ut et boligfelt på ca 330 dekar i Sørumåsen – en skogkledd ås i en avstand fra 1 til 1,5 km utenfor Kråkstad tettsted.

Statens vegvesen Region øst fremmet innsigelse til kommuneplanens arealdel, og mente den var i strid med rikspolitiske retningslinjer for areal- og transportplanlegging (RPR-ATP).

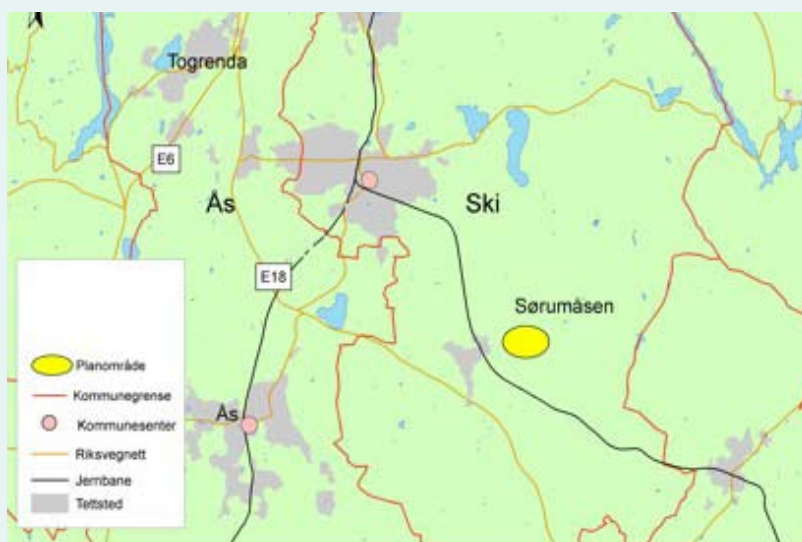
Miljøvernministeren støttet Statens vegvesen, og mente boligfeltet i Sørumåsen var i strid med nasjonale mål om å begrense transportbehovet, øke konsentrasjonen av utbygging i byggesonen og tilstrebe klare grenser mellom bebygde områder og LNF-områder. Miljøvernministeren



Kart 3. Foreslått tettstedsutvikling. Skikstad i Lillehammer kommune

Miljøvernministeren viste også til at kommunens plan var i strid med rikspolitiske retningslinjer for areal- og transportplanlegging (RPR-ATP). De aktuelle utbyggingsområdene lå om lag 3 km fra Lillehammer jernbane-

stasjon, og var ikke i akseptabel gangavstand fra et knutepunkt på kollektivnettet. Vern av sammenhengende arealer med dyrket mark måtte derfor tillegges større vekt enn utbygging i dette tilfellet.



Kart 5. Foreslått boligfelt. Sørumåsen i Ski kommune

mente det var uheldig å etablere et nytt boligområde løsrevet fra øvrig bebyggelse i Kråkstad.

Kråkstad tettsted har om lag 840 innbyggere, og det nye boligfeltet ville ferdig utbygget ha fått nesten like mange innbyggere

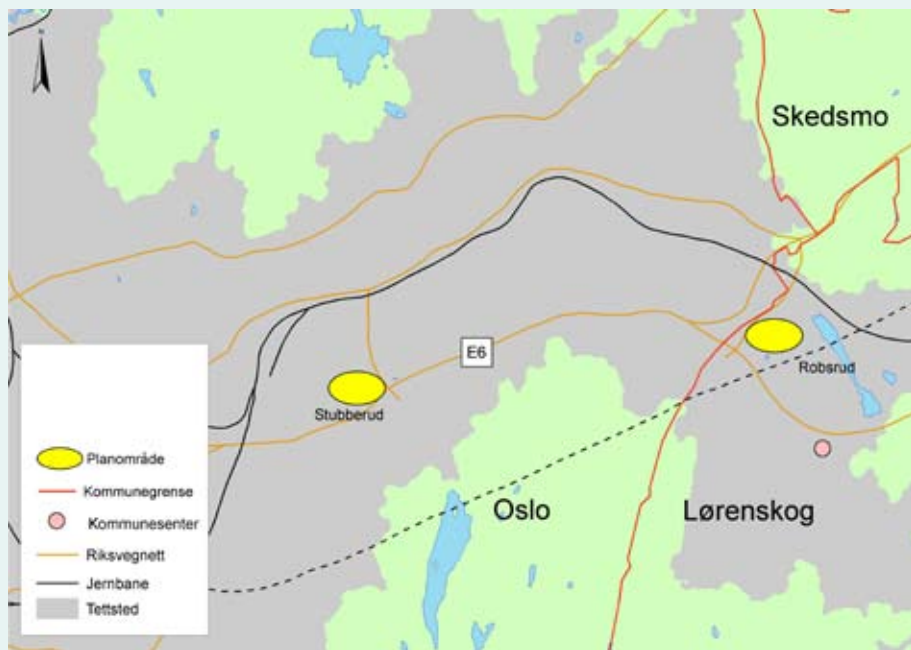
som Kråkstad. Sørumåsen ville ha fremstått som et nytt selvstendig lokalsamfunn 1 km fra Kråkstad tettsted. Det mellomliggende området med dyrka mark ville i et lengre tidsperspektiv ha blitt utsatt for utbyggingspress. ►

## Lørenskog kommune (Lokalisering av arbeidsplasser og kollektivløsning)

I oktober 2006 stadfestet miljøvernministeren reguleringsplan for ny postterminal på Robsrud i Lørenskog kommune. Avgjørelsen innebærer at Posten Norge kan etablere en ny postterminal for Østlandet med om lag 3000 arbeidsplasser i Lørenskog kommune.

Oslo kommune hadde fremmet innsigelse til planen. Nabokommunen mente at en lokalisering på Robsrud vil medføre større miljøbelastninger i form av økt transportbehov enn alternativ lokalisering på Stubberud i Oslo. Dette området var imidlertid ikke byggeklart.

Ved lokalisering av virksomheter med så mange arbeidsplasser, må det sikres en meget høy kollektivandel og fastsettes krav til lav parkeringsdekning. Miljøvernministeren har i vurderingen av saken lagt betydelig vekt på at bruken av egen bil til og fra jobben holdes lavest mulig, og at det søkes oppnådd en høy andel arbeidsreiser med kollektivtransport, sykkel og gange.



Kart 4. Foreslått tomt for postterminal. Robsrud i Lørenskog kommune.

Miljøvernministeren satte derfor krav om minimum 50% kollektivdekning for arbeidsreiser, og maksimum 0,7 parkeringsplasser pr. 100 m<sup>2</sup> gulvareal i postterminalen. Kommunens planvedtak forutsatte 1,0 parkeringsplasser pr 100m<sup>2</sup>. Miljøvernministeren la også til grunn at det bør utarbeides en samlet plan for

arealbruk og kollektivbetjening i dette vekstområdet på grensen mellom Akershus og Oslo. Miljøverndepartementet vil i samråd med Samferdselsdepartementet ta initiativ til at et slikt planarbeid settes i gang i samarbeid med berørte myndigheter og transportselskaper i området.



**Forum for plan- og bygningsrett** ble opprettet i 2002 og er en frittstående forening innen fagområdet plan- og bygningsrett. Forumet har i dag over 100 medlemmer fra offentlig og privat sektor. Forumets formål er å bidra til å innhente og formidle

kunnskap innen plan- og bygningsrett ved å avholde konferanser med foredrag, diskusjon og utveksling av meninger og erfaringer. Forumet avholder 4 – 6 ettermiddagssamlinger i året, samt et 2-dagers seminar på Geilo.



# Erfaringer med nytt regelverk om konsekvensutredninger

Norsk institutt for by- og regionforskning (NIBR) har på oppdrag fra Miljøverndepartementet gjennomført en undersøkelse blant alle landets kommuner om erfaringene med ny forskrift om konsekvensutredninger som trådte i kraft 1. april 2005. Et flertall av kommunene som svarte sier at de mener endringene innebærer en betydelig styrking av oversiktsplanleggingen. Dette gjelder ikke minst på grunn av innføring av planprogram og bedre integrering av KU i planarbeidet.

## Bakgrunn for undersøkelsen

1. april 2005 trådte ny forskrift om konsekvensutredninger i kraft. Den nye forskriften omfatter enkelte bestemmelser som griper direkte inn i arealplanleggingen:

- For planer etter plan- og bygningsloven som krever konsekvensutredning, er KU ikke lenger en egen prosess, men en integrert del av planleggingen
- Krav om konsekvensutredning for fylkes(del)planer og kommune(del)planer som gir retningslinjer eller rammer for utbygging
- Krav om planprogram for alle planer som omfattes av KU-bestemmelsene

Endringene i bestemmelsene om konsekvensutredninger innebærer at kommunene har fått nye oppgaver og et større ansvar. Flere planer

enn tidligere er nå omfattet av KU-forskriften. Ikke minst gjelder dette kommuneplanens arealdel. Kravet om planprogram er også nytt og innebærer en større grad av formalisering av planprosessenes tidlige fase. Ved at KU nå er fullt ut integrert i planprosessen, har kommunene også overtatt oppgaver og myndighet som tidligere lå til sektormyndighetene. På denne bakgrunnen ønsket Miljøverndepartementet å få tilbakemeldinger på kommunenes og fylkenes erfaringer med det nye regelverket.

## Stor oppslutning om planprogram

Et klart flertall av kommunene mener at planprogram er et godt virkemiddel for å etablere premisser for den videre planleggingen og for å avgrense planarbeidet. Planprogrammet gir også større muligheter for medvirkning og konfliktavklaring tidlig i planprosessen, og gir et godt grunnlag for å ta stilling til hva som må utredes. Det er i det hele tatt lite motforestillinger mot dette grepet.

## Bedre dokumentasjon av oversiktsplaner

Et flertall av de som har deltatt i undersøkelsen mener også at den nye forskriften representerer en klar forbedring av den kommunale oversiktsplanleggingen. Sju av ti tror at utredningene i tilknytning til kommuneplanen vil bli mer målrettede enn tidligere og et klart flertall mener at

planene vil bli bedre. Kommunene er likevel opptatt av at fokuset på utredningsarbeid vil øke med den nye forskriften.

## Planarbeidet tar lengre tid

Omkostningene ved krav om planprogram og KU for oversiktsplaner er i følge kommunene at planprosessene vil ta lenger tid og at kostnadene vil øke. Flertallet mener

likevel at kommunene ikke vil utsette oppstart av kommuneplanrevisjonen eller la være å utarbeide nødvendige kommunedelplaner. Undersøkelsen ble foretatt før kommunene har rukket å gjennomføre en full planrevisjon etter nytt regelverk, og det er derfor for tidlig å si om det nye regelverket faktisk vil føre til lengre planprosesser.

## Stort behov for veiledning

Nesten alle kommunene som har svart på undersøkelsen sier at behovet for veiledning er stort. Dette gjelder generelt, men særlig knyttet til utarbeidelse av planprogram og til bruken av § 4-kriteriene for å avklare KU-plikten for reguleringsplaner. Miljøverndepartementet jobber for tiden med å ferdigstille § 4-veilederen og er også i ferd med å utarbeide en eksempelsamling med gode planprogram og konsekvensutredninger. Det jobbes også med en veileder for hvordan ulike miljøtema kan håndteres i oversiktsplanleggingen.

Hele undersøkelsen finner du i: NIBR-notat 2006:130



Kontaktperson:  
Knut.Gronntun.@md.dep.no

# Grad av utnyttning som virkemiddel i planleggingen

Planlegging etter plan- og bygningsloven skal bidra til en bærekraftig forvaltning av landets samlede arealressurser og skape gode fysiske omgivelser. Hensikten med bestemmelsene om grad av utnyttning er å regulere bygningers volum over terreng og bygningers totale areal. Utnyttingsreglene kan også legge føringer for eventuelle terrenginngrep. Grad av utnyttning er, sammen med reguleringsformål, det viktigste virkemiddelet for utviklingen av et område.

## Endringer i teknisk forskrift

Miljøverndepartementet vedtok 26.01.07 mindre endringer i Forskrift om krav til byggverk og produkter til byggverk (TEK) kap. III Grad av utnyttning, med ikrafttredelse 01.07.07. Siktemålet med endringene er i hovedsak en forenkling og effektivisering av reglene om grad av utnyttning, samt en bedre samordning mellom TEK og NS 3940 Areal- og volumberegninger av bygninger. TEK gjelder for hele landet og skal som utgangspunkt ikke fravikes i arealplaner.

De nye bestemmelsene i TEK vil gjelde for arealplaner som er vedtatt etter at forskriftsendringene trådte i kraft.

Endringene er utdypet i ny veileder om grad av utnyttning, T-1459. Veilederen har bl.a. som formål å skape en mer enhetlig forståelse og praktisering av reglene gjennom utdypende tekst, eksempler og illustrasjoner.

TEK kap. III inneholder nå fire beregningsmåter for grad av utnyttning. Forskriften tar utgangspunkt i Norsk Standard 3940, men slik at parkeringsarealet inngår i beregningsgrunnlaget.

### BYA etter NS 3940

- areal som bygninger opptar av terrenget
- åpent overbygget areal
- utkragede bygningsdeler med fri høyde over terreng mindre enn 5 m
- konstruksjoner som stikker mer enn 0,5 m over terrengets gjennomsnittsnivå rundt konstruksjonen over terreng

### BYA etter TEK

- areal som bygninger opptar av terrenget
- åpent overbygget areal
- utkragede bygningsdeler med fri høyde over terreng mindre enn 5 m
- konstruksjoner som stikker mer enn 0,5 m over terrengets gjennomsnittsnivå rundt konstruksjonen over terreng

### BRA etter NS 3940

- nødvendig parkeringsareal
- BRA kan angis som bruksareal for en bruksenhet, etasje, åpent overbygget areal bygning eller bebyggelsen på en tomt
- bruksareal for alle måleverdige plan
- åpent overbygget areal

### BRA etter TEK

- BRA er bruksareal for bebyggelsen på en tomt
- bruksareal for alle måleverdige plan
- åpent overbygget areal
- nødvendig parkeringsareal
- areal i rom med høyde 4,9 m eller mer måles som om det var lagt et horisontalplan for hver 3.m

## Grad av utnytting i planleggingen

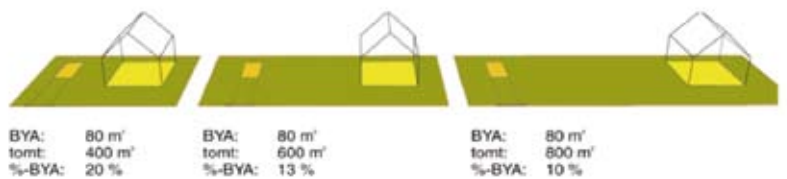
Grad av utnytting kan fastsettes i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel, reguleringsplan eller bebyggelsesplan. Kommunen må ha et veloverveid forhold til den enkelte plans metode og detaljnivå. Dette krever god oversikt over innholdet og konsekvensene av reglene om grad av utnytting.

Vurderingen av hvilken utnyttelsesgrad som egner seg for et område forutsetter at kommunen foretar en kartlegging av de fysiske, økonomiske, sosiale, estetiske og kulturelle verdiene som gjør seg gjeldende i området. Hvilken utnyttelse som er akseptabel vil ha sammenheng med hvordan området som helhet disponeres med hensyn til kvalitet i omgivelsene og en bærekraftig utvikling.

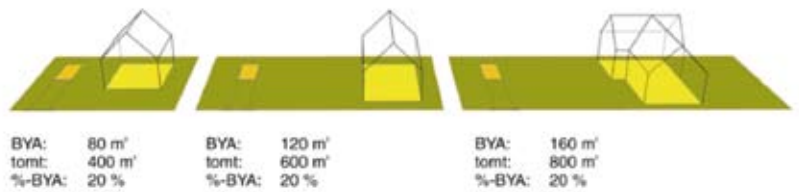
I planleggingen må kommunen foreta en avveining av ulike interesser. Bestemmelser om grad av utnytting må fastsettes i forhold til hvordan utnyttelsen av et område:

- innvirker på området og omgivelsenes infrastruktur, kommunaltekniske anlegg, skoler, barnehager, sykehjem mv.
- ivaretar offentlige og allmenne hensyn som friluftsliv, kulturminner, jordvern, hensynet til barn og unge, universell utforming med mer.
- påvirker de nære omgivelser og naboer i forhold til bygningsvolum og høyder, bevaring av terreng og vegetasjon
- ivaretar god fjernvirkning og sammenheng med landskapet
- ivaretar kvalitet og helhetlige løsninger for bolig- og arbeidsmiljø, estetikk, plassering av bebyggelse og gode utearealer

I medhold av TEK kap. III kan kommunen også legge føringer for eventuelle terrenginngrep, for eksempel ved å angi høyde på terreng. Terrenginngrep i form av oppfylling/påfylling, utgraving, utspregning, planering mv., kan endre et områdes karakter. Videre kan terrengarbeider få konsekvenser for en eventuell skred- og flomfare, noe som aktualiseres i forbindelse med klimaeindringer og ekstremvær.



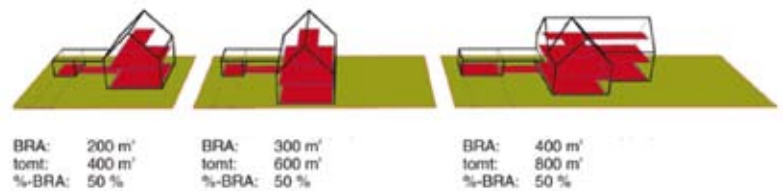
Figur 2-3 Bebyggelsesareal for en tomt egner seg der det ikke er av betydning å fastsette forholdet mellom tomteareal og bygningsvolum, for eksempel i områder for spredt bolig- og fritidsbebyggelse.



Figur 2-11 Prosent bebyggelsesareal fastsetter forholdet mellom bebygd og ubebygd del av tomten



Figur 2-13 Bruksareal for bebyggelse på en tomt



Figur 2-23 Prosent bruksareal fastsetter øvre grense for det bruksarealet som kan oppføres på tomten i forhold til tomtearealet



Mer info: [www.planlegging.no](http://www.planlegging.no), under Veileder og rapporter. Kan bestilles: [bestilling@sft.no](mailto:bestilling@sft.no)



Kontaktperson: [Celine.Braten.Setsaas@md.dep.no](mailto:Celine.Braten.Setsaas@md.dep.no)

# 10 år med universell utforming

Det er gått 10 år siden universell utforming ble lansert som et begrep i Norge. Milepælen kan markeres i visshet om at universell utforming har fått et godt fotfeste i lovgivning og i planlegging på alle nivåer i samfunnet.

En av de største utfordringene arkitekter og planleggere står overfor, er å leve opp til de store ambisjoner om å gjøre alle bygninger og uterom tilgjengelig for alle. Da ordene «universell utforming» i 1997 ble introdusert av Statens råd for funksjonshemmede, måtte et helt fagfelt tilstrebe en ny tilnærming til plan- og byggeprosessen.

At det derfor er et stadig behov for kunnskap om hvordan de ulike utfordringene kan løses - fra plannivå og helt ned til de terskelfrie detaljene - kan leses av den store interessen for faglige konferanser og kurs i 2007. Kreative innspill og diskusjonstemaer har formelig stått i kø dette året – både blant tilretteleggende fagfolk, ulike brukergrupper og ikke minst i byggebransjen.

Samtidig legges det grunnlag for videre forskning knyttet til universell utforming, og nye lovforslag er under arbeid.

## Universell utforming – et vanskelig begrep

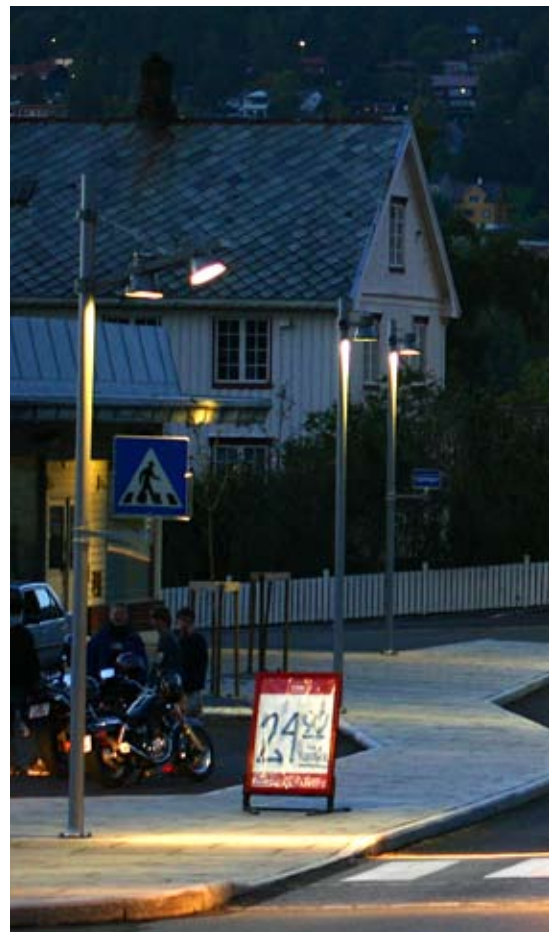
Universell utforming har fått stor utbredelse og anvendelse både i politiske dokumenter, regelverk og faglige retningslinjer. I de ti årene har begrepet hatt en positiv betydning for forståelsen av god funk-

sjonalitet for alle som en samfunns kvalitet og for likestilling og god tilgjengelighet for personer med nedsatt funksjonsevne.

Men det har manglet en konkretisering og klargjøring av innholdet i universell utforming i flere sammenhenger. Etter en grundig prosess med deltakelse og innspill fra statsetater, faginstitusjoner, organisasjoner og enkelte departementer er det foretatt en oppdatering av begrepsforståelsen. Det utdypes i temarapporten *Universell utforming – begrepsavklaring*, utgitt av Miljøverndepartementet november 2007.

Miljøverndepartementet anbefaler at den forståelsen som fremgår av rapporten legges til grunn for videre arbeid med universell utforming på ulike sektorer. Departementet vil selv bruke konklusjonene som utgangspunkt for utvikling av plan- og bygningsloven med tilhørende regelverk og retningslinjer.

I Regjeringens arbeid med en ny diskriminerings- og tilgjengelighetslov, som vil forby diskriminering på grunnlag av nedsatt funksjonsevne, vil det bli nærmere vurdert hvordan universell utforming skal forstås som rettslig standard i den sammenheng.



## Pilotkommuner viser vei i vellinga

Satsingen på pilotkommuner for universell utforming blir stadig videreført. Visjonen har vært at pilotkommunene skulle vise vei i vellinga og skape lokalsamfunn med god tilgjengelighet, likeverd, deltaking og valgfrihet for alle. Nettstedet [www.universell-utforming.miljo.no](http://www.universell-utforming.miljo.no) kan melde om flere gode tiltak i regi av pilotkommunene.

Målet om å få til en «smitteeffekt», ved at de 16 utvalgte pilotkommunene skulle bidra aktivt med inspirasjon og erfaringsformid-



Tingvoll, Foto: Odd-Arild ugge

ling til andre kommuner, synes langt på vei å ha slått til. Det samme gjelder på fylkesnivå, hvor universell utforming nå er blitt gjort til gjenstand for forpliktende vedtak i det ene fylket etter det andre. I Rogaland er begrepet universell utforming spikret godt fast som det absolutt fremste satsingsområdet i fylkespolitikken.

## Tilskudd og nytenkning

15. desember er satt som frist for å søke tilskudd fra Miljøverndepartementet til universell utforming og tilgjengelighet for alle.

Tilskuddsordningen er ment å stimulere til nytenking i utforming av produkter, tjenester, bygninger og uteområder, slik at de passer alle - uansett funksjonsevne. Søkere kan være organisasjoner og offentlige og private instanser. Prioriterte innsatsområder i 2008 er kompetanse- og indikatorutvikling og samarbeide lokalt og regionalt.



Flere opplysninger:  
<http://www.universell-utforming.miljo.no/artikkel.shtml?id=657>



Kontaktperson:  
 Einar.Lund@md.dep.no,  
 Kristi.Ringard@md.dep.no

# Forbilder – som staten setter pris på

Nå foreligger den – boken som gir en samlet oversikt over statlige arkitektur-, bymiljø- og byggeskikkpriser gjennom 25 år! Fem statlige instanser har samarbeidet, og resultatet er en samlet, boklig presentasjon av alle vinnere av Statens byggeskikkpris, Vakre vegers pris, Forsvarets byggeskikkpris, Skolebyggprisen og Bymiljøprisen – fra hele perioden disse prisene har eksistert.

De fem instansene er hhv. Husbanken, Statens Vegvesen, Forsvarsbygg, Norsk Form og Miljøverndepartementet. Boken Forbilder ble lansert 9.10.07 i forbindelse med utdelingen av Statens Byggeskikkpris for 2007 til Pilestredet Park, som den 25. i rekken.

I tillegg til presentasjon av prisvinnerne inneholder boken flere artikler om aktuelle planleggingstemaer. Redaktør har vært Helle Benedicte Berg. Boken er på 150 sider, og kan kjøpes i DogA ([info@doga.no](mailto:info@doga.no)) for kr 198.



# Matrikkelen klar for iverksetting

Alle kommunene skal i tiden framover skifte ut dagens grunn-eiendoms-, adresse- og byg-ningsregister (GAB) med matrik-kelen, som blir det nye offisielle eiendomsregisteret for Norge.

## Bedre oversikt

Matrikkelen vil omfatte både regis-terinformasjon og digitale eien-domskart (DEK) i samme system. Oppdatering av registeret skjer di-rette i kartet. Bedre oversikt og inte-grert føring av register og kart gir grunnlag for mer pålitelige data. Flere kommuner har tatt i bruk slike systemer på eget initiativ. Nå får alle kommuner fordelene av at kart og re-gister oppdateres samtidig og i sam-me system.

## Uttesting

Første versjon av matrikkelsystemet ble våren 2007 testet i 15 pilotkom-muner. En av kommunene var Vadsø der GAB- og DEK-ansvarlig Harry Bohinen prøvde ut det nye sys-temet. Hans erfaring var at matrik-kelen var en klar forbedring fra de gamle systemene.

– Det er en stor fordel at matrikkel-systemet er online. Koblingen mel-lom kart og register gir fin oversikt. Vi har kartet med oss hele tiden i re-gistreringsarbeidet, vi ser hele tiden hva vi gjør og at vi er på rett plass. Gjør vi feil, ser vi det direkte i kartet og kan umiddelbart kontrollere og rette det opp, sier han.

Både Bohinen, andre brukere og Sta-tens kartverk erfarte likevel flere ting som krevde forbedringer. Sta-tens kartverk bestemte på bak-grunn av disse erfaringene at offisi-ell iverksetting i de første kommu-nene skal starte 5. november 2007. Dette gjelder Agdenes, Eid, Fredrik-stad, Fræna, Hemnes, Hå, Inderøy, Lindås, Lund, Nittedal, Ringerike og Siljan. De fleste kommunene får iverksetting i løpet av 2008. De siste i begynnelsen av 2009.

## Grundig forarbeid er avgjørende

Mange kommuner er godt i gang med forberedelsene. Flere utnytter tiden til ulike tiltak for å effektivise-re kartforvaltningen. Trøgstad kom-mune har eksempelvis arbeidet med å heve kvaliteten på eiendomskarte-ne, få kartdata over på nytt datum og gi alle eiendommer offisielle adresser. Gran kommune har gått gjennom gamle skylddelinger og målebrev for å skaffe bedre oversikt over alle eiendommene i kommu-nen. Statens kartverk har hatt egne prosjekter, blant annet bedre krets-grenser i samarbeid med Statistisk sentralbyrå og bedre postnummer-grenser i samarbeid med Posten.

## Viktig for digitale planregistre

Bedre samspill mellom eiendomsinformasjon og planin-formasjon gir klarere og mer oversiktlige forhold både for

kommunen, eiendomsutviklere og privatpersoner. Papirbaserte arkivsystem tar stor plass, og er tidkrevende i bruk. Mye tid går med til å frakte dokumentene over til dels lange avstander. En undersøkelse utført av Einar Hegstad ved Universitetet for miljø- og biovitenskap (UMB) i forbindelse med hans doktorav-handling fra 2003 viste at tre av fire eiendomsmevlere så seg tidvis nødt til å slutte en handel før alle ønskelige opplysninger var innhentet eller hadde ønsket kvalitet. Nesten en tredel oppga at de ofte eller tidvis ble unødig forsinket av å vente på nødvendig informasjon.

Bærum kommune så tidlig potensialet, og har koblet kart, eiendomsinformasjon, planin-formasjon og ortofoto. Flere kommuner har fulgt opp med lignende løsninger.

Slike systemer gjør det samtidig enklere å få oversikt over plan-situasjonen i en kommune. Det kan være parseller som er regulert i ulike planer med mange års mellomrom. Ved å koble plan- og eiendomsinformasjon i kart er det lettere å oppdage områder som burde vært fanget opp i forbin-delse med ny planlegging. Koblingen gjør det lettere å oppdage hull i materialet og å se om plangrensene følger eiendoms-grensene.

## Forskrift om iverksettingen av matrikkelen

Bestemmelsene i lov om eiendomsregistrering som åpner for å ta i bruk matrikkelen som offisielt eiendomsregister, ble satt i kraft 9. februar 2007. Miljøverndepartementet fastsatte samtidig forskrift om iverksetting av matrikkelen. Forskriften gir Statens kartverk og kommunene det formelle grunnlaget for å gå over fra GAB til matrikkelen. Forskriften delegerer til Statens kartverk å sette den offisielle overgangsdatoen for hver enkelt kommune. Førings av matrikkelen skal inntil videre følge reglene i delingsloven.

## Endring av lov om eiendomsregistrering

Våren 2007 vedtok Stortinget endringer i lov om eiendomsregistrering (matrikkelloven). Endringene ble sanksjonert 29. juni 2007. Endringene medfører at kommunene fortsatt skal ha ansvaret for eiendomsoppmålingen på samme måte som etter gjeldende delingslov. Miljøverndepartementet vil sende ut forslag til reviderte forskrifter på høring i løpet av høsten 2007. Departementet vil samtidig legge fram forslag om når resten av matrikkelloven skal settes i kraft og delingsloven kan oppheves.



Kontaktperson:  
Dag.Hogvard@md.dep.no

# Midlertidig markagrense

## Rikspolitisk forskrift om midlertidig markagrense for naturområder i Oslo og omegn

... ble vedtatt av Kongen i statsråd 29. juni 2007. Bestemmelsen er hjemlet i § 17-1 annet ledd i plan- og bygningsloven (pbl) og gjelder fra vedtaksdato og inntil markaloven trer i kraft.

RPB innebærer at markagrensen er frosset midlertidig, for å unngå uheldig bygging i påvente av markaloven. Det er innført et generelt bygge- og anleggsforbud innenfor den midlertidige markagrensen. Byggeforbudet betyr at alle bygge- og anleggstilltak som gjelder annet enn landbruk, naturvern og friluftsliv er forbudt.

Bygge- og anleggsforbudet innebærer at allerede vedtatte reguleringsplaner og bebyggelsesplaner i marka ikke kan gjennomføres uten videre. Søknad om byggetillatelse må sendes kommunen på vanlig måte. Kommunen sender saken videre til fylkesmannen, som vurderer om samtykke kan gis. Det innebærer at godkjenningen er løftet opp fra kommunen til fylkesmannen.

Etter pbl § 20-6 siste ledd gjelder RPB foran eldre arealdel til kommuneplan, reguleringsplan og bebyggelsesplan. Det innebærer at det innenfor det geografiske virkeområde for bestemmelsen ikke kan settes i verk bygge- og anleggsarbeider uten særskilt samtykke av fylkesmannen, selv om tiltaket er i samsvar med slik plan.

Det geografiske virkeområde for RPB er innenfor markagrensen, slik den går fram av plankart til kommuneplanens arealdel i de 19 markakommunene. Plankartene er spesifisert i egen tabell i bestemmelsen.

Departementet legger stor vekt på at RPB blir praktisert i henhold til intensjonen. Hensikten er å ivareta nasjonale og regionale natur- og friluftsinnteresser i marka ved å beskytte arealene innenfor virkeområdet mot tiltak som vil redusere ferdselsmuligheter og opplevelseskvaliteter. Det langsiktige målet er en forutsigbar og bærekraftig forvaltning av marka.

Arbeidet med å sikre markagrensen har sin bakgrunn i Soria Moria-erklæringen, der Regjeringen går inn for å innføre et særskilt lovfestet vern av Osloområdet.

RPB kan hentes fra Lovdata på [www.lovdata.no](http://www.lovdata.no)



Kontaktperson:  
Ketil.Omberg@md.dep.no



# Innsigelsaker

Departementet har behandlet 71 innsigelsaker fra Regjeringen Stoltenberg II tiltrådte i oktober 2005. De fordeler seg på 6 avgjørelser i 2005, 37 avgjørelser i 2006 og 28 avgjørelser i 2007. Dette er plansaker som bringes inn til departementet på grunn av uløste konflikter mellom kommunen og fylkeskommunen, nabokommune eller statlige fagmyndigheter. For det store flertall av plansakene

oppnås enighet lokalt og planene kan egengodkjennes av kommunestyret.

Departementets fullstendige avgjørelsesbrev finner du ved å gå inn på departementets nettside:



[www.planlegging.no](http://www.planlegging.no)

## Innsigelsaker

Oversikt over avgjørelser i perioden 20.10.05 – 20.11.07.

Kommune	Plantype	Plannavn	Konflikt/innsigelsesgrunnlag	Ut MD	Avgj.
Luster	Reguleringsplan	Prosjekt Kaldakari	Naturvern/nasj.park, støy, motorferdsel	20.10.05	TF
Sigdal	Kommunedelplan	Norefjell vest	Villrein, friluftsliv, inngrepsfrie omr.	24.10.05	DF
Oslo/Nesodden	Reguleringsplan	Sjømråde ved Malmøykalven til dypvannsdeponi	Forurensningsfare	06.12.05	IF
Austevoll	Reguleringsplan	Selvågen	Strandsone	06.12.05	TF
Bergen	Reguleringsplan	Nesveien, Tertnes	Strandsone	16.12.05	TF
Askvoll	Reguleringsplan	Område ved Sandøy	Strandsone	28.12.05	TF
Vestby	Reguleringsplan	Vestby senter	Kulturminner	06.01.06	DF
Porsgrunn	Reguleringsplan	Røtuaosen	Friluftsliv, strandsone, barn og unge	11.01.06	TF
Forsand	Kommuneplan	Arealdel 2002-2014	Strandsone, landskap	12.01.06	TF
Hemnes	Reguleringsplan	Seljedalen hytteområde	Reindrift	16.02.06	IF
Bergen	Kommunedelplan	Mildehalvøya	Strandsone, friluftsliv, flystøy	02.03.06	TF
Orkdal	Reguleringsplan	Skrivarkjela	Jordvern	27.03.06	TF
Tjeldsund	Kommuneplan	Arealdel	Reindrift	27.04.06	DF
Kvalsund	Kommuneplan	Arealdel	Reindrift	27.04.06	TF
Lillesand	Reguleringsplan	Høvåg kirkested	Biotop, fisk/ål	02.05.06	TF
Fjell	Reguleringsplan/-endring	Søre Bjorøyna (gnr 51 bnr 12)	Strandsone	05.05.06	TF
Osterøy	Kommunedelplan	Hauge	Landbruksinteresser	15.05.06	IF
Selbu	Kommuneplan	Arealdel 2003-2014	Reindrift	22.05.06	DF
Lillehammer	Kommunedelplan	Nordre Ål – Øvre Ålsbygda	Landbruksinteresser	22.05.06	TF
Nærøy	Reguleringsplan	Arnøya hyttefelt	Strandsone, landskap	31.05.06	TF
Ski	Kommuneplan	Arealdel 2004-2014	RPR ATP, jordvern	02.06.06	TF
Malvik	Reguleringsplan	Storsand	RPR ATP, jordvern, strandsone, kultur	30.06.06	TF
Karmøy	Reguleringsplan	Midtstokke sør	Strandsone, landskap	03.07.06	TF
Strand	Reguleringsplan	Hytteområde Nordre Idse, Stokkavika	Strandsone, landskap, friluftsliv	03.07.06	DF
Kristiansand	Kommunedelplan	E39 i Kristiansand	Vegøkonomi	03.07.06	IF
Flesberg	Kommunedelplan	Blefjell 2004-2025	Villrein	14.07.06	DF
Trondheim	Kommuneplanen	Arealdel 2001-2012	Trafikksikkerhet	27.07.06	TF
Lørenskog	Reguleringsplaner	Robsrud 2 /Lørenskogveien fra Visperud til Marcus Thranes vei	Lokale og regionale miljøbelastninger	24.10.06	IF
Tysvær	Reguleringsplan	Sandvik camping, område for marina	Strandsone, landskap	08.11.06	TF
Stor-Elvdal	Kommuneplan	Arealdel 2003-2015	Villrein	08.11.06	TF
Meldal	Reguleringsplan	Hulsjøen hytteområde	Reindrift	08.11.06	DF
Vindafjord	Reguleringsplan	Søndenåneset sør	Strandsone, landskap	08.11.06	TF
Tokke	Kommuneplan	Arealdel 2005-2017	Villrein	08.11.06	TF
Levanger	Reguleringsplan/-endring	Del av Røstodområdet (gnr 27 bnr 18)	Bekkelukking, sikkerhet	08.11.06	TF
Kristiansand	Kommuneplan	Arealdel 2005-2016	Grøntkorridor, friluftsliv, landskap	09.11.06	TF
Vang	Kommunedelplan	E6 gjennom Øye	Vegøkonomi	09.11.06	IF



De 71 innsigelsessakene som denne regjeringen til nå har avgjort fordeler seg på følgende konflikter/innsigelsesgrunner:

**(En del saker har flere konflikter/innsigelsesgrunnlag)**

	<b>Antall</b>
Strandsone sjø .....	18
Friluftsliv/grøntkorridor.....	13
Landskap .....	13
Reindrift.....	9
Villrein .....	7
Kulturminner/kulturmiljø .....	7
Jordvern/landbruksinteresser .....	7
Naturvern, biologisk mangfold, inngrepsfrie områder .....	6
Samordnet areal- og transportplanlegging (RPR ATP), trafiksikkerhet, nasjonal kjøpesenterpolitikk .....	6
Vassdrag/strandsone ferskvann/bekkelukking .....	4
Støy/flystøy/kostnader ved støyskjerming.....	4
Motorisert ferdsel i utmark .....	3
Akvakultur/fiskeriinteresser .....	3
Vegøkonomi.....	2
Annet (lokale/regionale miljøbelastninger, forurensningsfare, samfunnsikkerhet, barn og unges interesser, kirkeinteresser, Forsvaret)....	7

<b>Kommune</b>	<b>Plantype</b>	<b>Plannavn</b>	<b>Konflikt/innsigelsesgrunnlag</b>	<b>Ut MD</b>	<b>Avgj.</b>
Kristiansand	Reguleringsplan/-endring	Buvannsområdet	Strandsone	09.11.06	TF
Frogn	Reguleringsplan	Næringsområde Horgen	RPR ATP	13.11.06	TF
Trondheim	Reguleringsplan	Havstein gård – kirkegårdsutvidelse og bevaring av kulturlandskap	Kulturminner/kulturmiljø	23.11.06	IF
Lødingen	Reguleringsplan	Møysundet hytteområde	Reindrift	28.11.06	DF
Hægebostad	Reguleringsplan	Sandvatnområdet	Villrein, friluftsliv, motorisert ferdsel	30.11.06	IF
Skjervøy	Reguleringsplan/-endring	Reguleringsplan for Ytre Havn (reguleringsendring for område F1)	Kulturminner/kulturmiljø	18.12.06	DF
Gausdal	Kommunedelplan	Segalstad bru	Jordvern,	22.12.06	TF
Gjøvik	Reguleringsplan	Kjøpesenter ved Kallerud (Mustad vest)	RPR ATP, nasj. kjøpesenterpolitikk	10.01.07	TF
Åmot	Reguleringsplan	Wolf Road 4x4, offroadbane	Motorferdselloven	21.03.07	TF
Vang	Kommunedelplan	Tyinkrysset	Kulturminner, landskap, friluftsliv	11.04.07	DF
Sirdal	Reguleringsplan	Tjørhom Panorama	Viltinteresser (hubro)	11.04.07	TF
Time	Reguleringsplan	Jæren hotell	Kirketomt/byggehøyder	11.04.07	TF
Bergen	Reguleringsplan/-endring	Laksevåg, Skare	Flystøy, beredskap, strandsone	11.04.07	TF
Stange	Kommuneplan	Arealdel 2005-2012	Friluftsliv, strandsone ferskvann	12.04.07	TF
Vinje	Kommuneplan	Arealdel 2003-2015	Villrein, naturvern	12.04.07	TF
Asker	Reguleringsplan	RV 165, kollektivfelt Hvalsveien- Slemmestadveien – støyskjerming	Kostnader ved støyskjerming	13.04.07	TF
Gjerstad	Kommuneplan	Arealdelen 2006-2018	Friluftsliv, inngrepsfri natur, vassdrag	16.04.07	IF
Risør	Kommuneplan	Arealdelen 2006-2018	Planlegging i sjø (akvakultur)	12.06.07	IF
Bygland	Reguleringsplan	Tørkleivi	Strandsone vassdrag, friluftsliv, landsk.	13.06.07	TF
Eidfjord	Kommuneplan	Hjølmo-Vivelid	Landskap, kulturmiljø	29.06.07	TF
Selje	Reguleringsplan	Kjerringa, Ytre Stadlandet	Forsvarsinteresser	10.07.07	TF
Lillesand	Kommuneplan	Arealdelen 2006-2018	Strandsone, friluftsliv	12.07.07	TF
Levanger	Reguleringsplan	Tomtvatnet hyttefelt	Reindrift	08.08.07	TF
Kvam	Reguleringsplan	Kvamskogen	Landskap, friluftsliv	13.08.07	IF
Røros	Reguleringsplan	Kåsa hyttegrend	Reindrift	17.09.07	TF
Mandal	Reguleringsplan	Tregde Buøy	Strandsone	17.09.07	TF
Vefsn	Kommunedelplan	Mosjøen sør	Landbruksinteresser	28.09.07	TF
Tynset	Reguleringsplan	Halvoråsen hyttefelt	Villrein	08.10.07	TF
Hjelmeland	Kommunedelplan	Valheim	Kulturminner	09.10.07	TF
Gol	Kommunedelplan	Arealdelen 2001-2010	Friluftsliv, landskap, biol. mangfold	31.10.07	IF
Løten	Reguleringsplan/-endring	Ånestad næringscenter	RPR ATP, nasj. kjøpesenterpolitikk	14.11.07	TF
Harstad	Reguleringsplan	Aunfjellet	Reindrift	14.11.07	TF
Klepp	Reguleringsplan	Havtun parsellhagar, Sele	Jordvern, landskap	15.11.07	TF
Rennesøy	Reguleringsplan	Bru kai	Fiskeriinteresser	20.11.07	IF
Fosnes	Kommuneplan	Arealdelen	Strandsone	20.11.07	TF



# Reindrif og planlegging

**M**iljøverndepartementet bidrar, sammen med Landbruks- og matdepartementet, Arbeids- og inkluderingsdepartementet og Sametinget til gjennomføringen av prosjektet «Bedre dialog mellom kommunene og reindrifsnæringa/-forvaltninga- Felles politikk for fjellområdene» i 4 kommuner i Sør-Trøndelag. Initiativtaker, samt leder og sekretariat for prosjektet er Fylkesmannen i Sør-Trøndelag. Andre regionale deltakere er Sør-Trøndelag fylkeskommune, reindrifsförvaltningen og Områdestyret for reindrif i Sør-Trøndelag/Hedmark. De 4 deltakerkommunene er Selbu, Tydal, Røros og Holtålen.

Prosjektet ble formelt startet opp i 2006. Bakgrunnen for prosjektinitiativet er de mange areal- og plankonfliktene i reinbeiteområder i Sør-Trøndelag knyttet, utløst først og fremst i forbindelse

med planlagt hyttebygging og økt ferdsel i utmarka. Sentralt i prosjektet er kunnskap om driftsgrunnlaget og behovene til både reindrifts- og landbruksnæringa, tiltak for å styrke plankompetansen hos aktørene og økt forståelse for viktigheten av aktiv medvirkning i kommunale planprosesser. Målet med prosjektet er en felles politikk for fjellområdene som grunnlag for en bedre dialog og forståelse mellom aktørene. Dette vil igjen kunne føre til at planbehandlingen i kommunene kan skje slik plan- og bygningsloven foreskriver, at reelle mål- og interessekonflikter kan avdekkes tidlig og at antallet uavklarte innsigelser som må oversendes Miljøverndepartementet for endelig avgjørelse kan reduseres. Prosjektet forventes å ha overføringsverdi til områder i landet med tilsvarende konflikter.

I prosjektets første faser er de tekniske inngrepene i reinbeiteområdene de siste 30-40 årene forsøkt kartlagt og konsekvensene for reindrifta analysert. En viktig del av dette arbeidet har vært å sammenstille resultater fra relevant forskning på forholdet mellom tamreindrift og tekniske inngrep/forstyrrelser. Kunnskap fra villreinforskning vil også kunne være relevant for prosjektet. Den samlede kunnskapen dannet grunnlaget for fase 3, en dialogkonferanse i mars 2007. Der møttes partene til samtaler over 2 dager. Partene skulle der få alle konflikter opp på bordet, vurdere disse opp mot innhentet kunnskap og se om det er grunnlag for å utarbeide en felles politikk for fjellområdene i de 4 kommunene. Aktørene skal sammen forsøke å legge til rette for en bedre sameksistens i årene som kommer. Fase 4 i prosjektet er det videre oppfølgingsarbeidet etter anbefalinger gitt på dialogkonferansen, jf NINA-rapport 255. I rapporten sammenstilles anbefalinger om bl.a. videre kunnskapsinnhenting/forskning, behov for økt dialog, informasjons-tiltak, avbøtende/konfliktreduserende tiltak og tiltak for bygdeutvikling. Anbefalingene tas med i det videre prosjektarbeidet og vurderes nå av styringsgruppa for prosjektet, der bl.a. Miljøverndepartementet er med. Fase 5 i prosjektet er planlagt som en konsensuskonferanse (høst 2007/vår 2008).



[www.planlegging.no](http://www.planlegging.no)



Kontaktperson:  
Peer.Sommer-Erichson@md.dep.no

## Framtidens byer.

Hovedmålet med programmet for «Framtidens byer» er å redusere de samlede klimagassutslippene og å forbedre det fysiske bymiljøet med tanke på helse, opplevelse og næringsutvikling. Hensikten er å få til et forpliktende samarbeid mellom staten og de største byene for å utvikle virkemidler og prøve ut tiltak som effektivt kan redusere utslippene.

«Framtidens byer» er fremmet som et av regjeringens tiltak i Klimameldingen. Miljøverndepartementet skal lede utviklingsarbeidet. Programmet bør ha minst 6 års varighet (2009-2014) for å kunne gjennomføre fysiske tiltak samt utvikle og stabilisere ny praksis i næringslivet, offentlige virksomheter og i husholdninger.

De største byene har gitt uttrykk for at løsningen av transportproblemene er den største hovedutfordringen for å få til klima- og miljøvennlig byutvikling. Samordnete tiltak innen areal- og transportplanlegging vil derfor være en hovedsatsing. Men også bygg/stasjonær energi og avfall/forbruk vil være viktige satsingsområder. Det bør fokuseres både på hele det funksjonelle byområdet og på mer avgrensede bystrategier.

En viktig oppgave i programmet er å skape økt forståelse og bevissthet i befolkningen om utfordringer, muligheter og veivalg vi står overfor som grunnlag for handling.

Det konkrete innholdet i programmet skal utvikles i samarbeid med byene og departementene. Prosessen for dette vil foregå før jul, men utvelgelsen av byer som skal delta, vil skje etter årsskiftet.

Samarbeidet mellom stat og deltakende byer skal gjøres forpliktende gjennom egne intensjonsavtaler. Både byene og statlige myndigheter må følge opp de planer og tiltak som det blir enighet om å gjennomføre.

Organiseringen av arbeidet vil avklares nærmere i forbindelse med utformingen av programmet. Foreløpig er det drøftet en modell der programmet ledes av et årlig politisk toppmøte med statsråder, ordførere og politisk ledelse i KS under ledelse av miljø- og utviklingsministeren. En administrativ kontaktgruppe mellom departementene (MD, SD, OED, KRD) forbereder disse møtene fra statens side. Den faglige kontakten mellom stat, kommune og KS ivaretas av nettverksmøter som holdes om lag to ganger per år.



Kontaktperson:  
Wilhelm.Torheim@md.dep.no  
Unn.Ellefsen@md.dep.no

# Plan nytt

Nr. 1 2007 UTGITT AV MILJØVERNDEPARTEMENTET

## Abonnér på Plannytt

Ønsker du å abonnere på Plannytt kan du tegne et eget abonnement. Abonnementet er gratis.

Send en epost til [P-forkontor@md.dep.no](mailto:P-forkontor@md.dep.no) med følgende informasjon:

Abonnement ønskes for Plannytt

Navn:

Etat/arbeidsplass:

Avdeling:

Postadresse:

Tema: Arealpolitikk

Stat og kommune  
samarbeider om

**Grorudalen** side 24



Fylkesdelplaner  
for villrein fjella side 14

Fritidsbebyggelse side 16

Vindkraft side 20

Tema: Miljøvennlig byutvikling

**Miljøvennlig byutvikling**  
side 22

**Bymiljøpris til A**

**Vi ønsker alle  
en god jul  
og et godt nytt planår**