



Nye statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet

Erik Vieth Pedersen

11. mars 2025



Formål med planretningslinjene

- Formålet med retningslinjene er å sikre en samordnet og bærekraftig bolig-, areal- og transportplanlegging og bidra til mer effektive planprosesser.
- Retningslinjene skal fremme et lavutslippssamfunn gjennom utvikling av bærekraftige, kompakte og attraktive byer og tettsteder.



Virkeområde

- Retningslinjene gjelder ved statlig, regional og kommunal planlegging etter plan- og bygningsloven.
- Retningslinjene gjelder for all arealdisponering i hele kommunen og skal bidra til å balansere vern og utvikling av areal.
- Geografisk differensiering



Virkeområde - geografisk differensiering



Kapittel 1-3 og 6-8 er retningslinjer som gjelder for hele landet

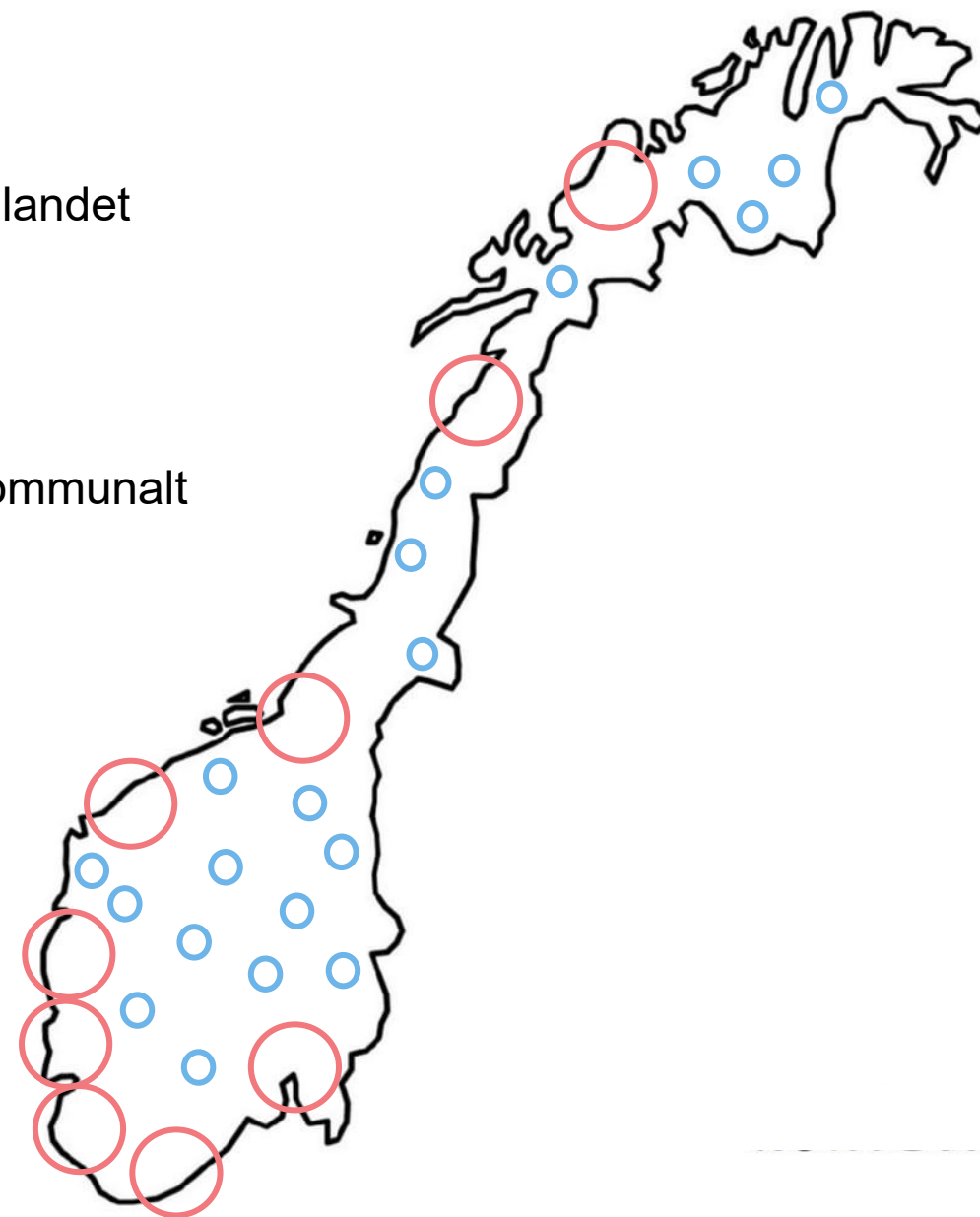
- 1 Formål
- 2 Virkeområde
- 3 Generelle retningslinjer
- 6 Retningslinjer for beslutningsunderlaget
- 7 Retningslinjer for planutarbeidelse på regionalt/interkommunalt nivå, samarbeid og ansvar for gjennomføring
- 8 Ikrafttreden



Kapittel 4 Retningslinjer for regioner med større byer



Kapittel 5 Retningslinjer for regioner med mindre tettsteder og spredtbygde strøk



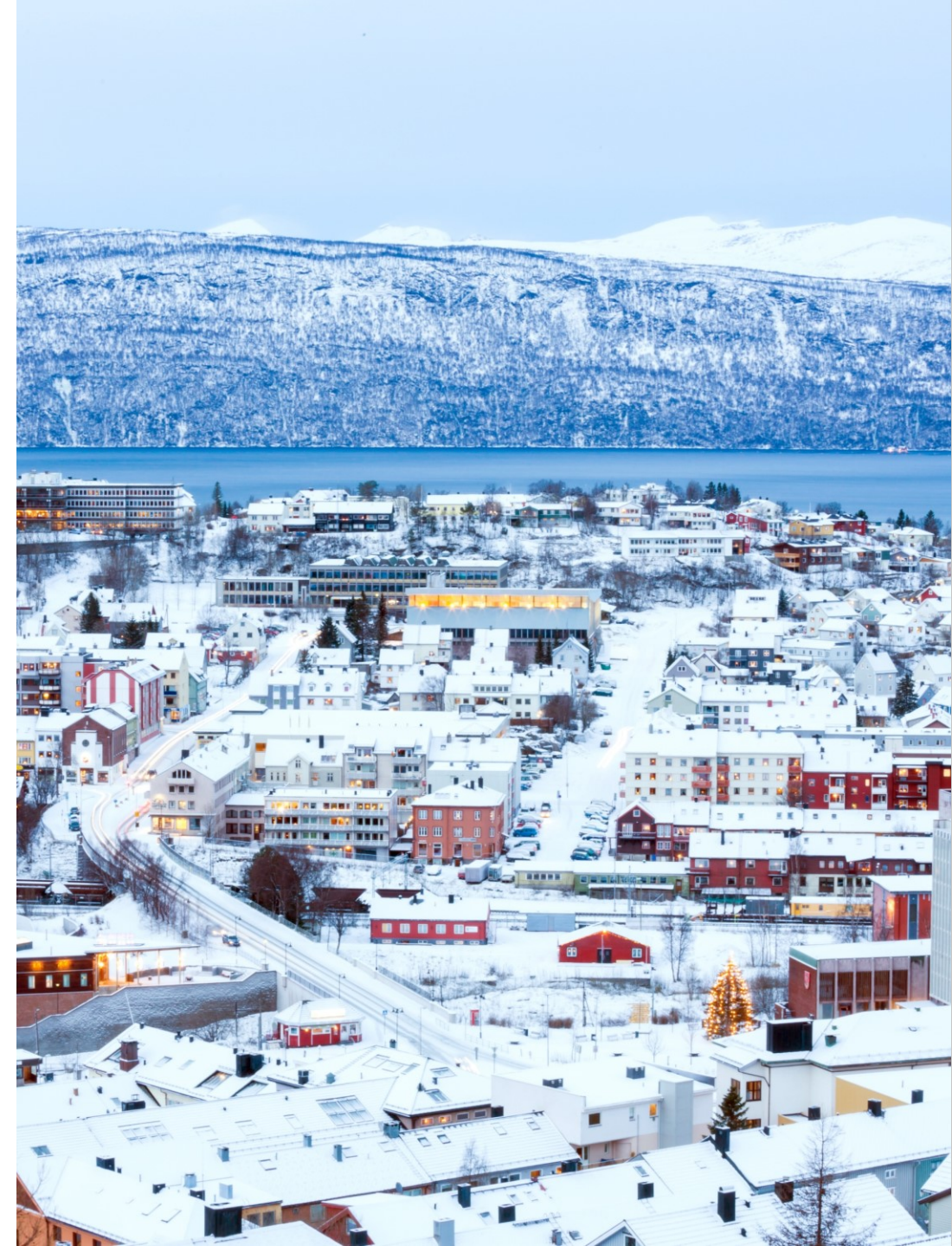
Areal er en knapp ressurs

- Bygge på allerede «grå areal»
- Ikke ta nytt land
- Hovedløsningen er fortetting og transformasjon
- Muligheter for gjenbruk av bygninger og fellesskapsløsninger skal vurderes



Kap. 3 Generelle retningslinjer

- 3.1 Samordnet areal- og transportplanlegging
- 3.2 Sentrumsutvikling
- 3.3 Handel og tjenester
- 3.4 Bolig og boligsammensetning
- 3.5 Fritidsboliger
- 3.6 Næring og industri
- 3.7 Reindrift og samisk utmarksbruk
- 3.8 Villrein
- 3.9 Jordvern
- 3.10 Klima, naturmangfold og friluftsliv
- 3.11 Samfunnssikkerhet, beredskap og naturfare
- 3.12 Trafikksikkerhet
- 3.13 Kulturmiljø
- 3.14 Stedstilpasning og arkitektonisk kvalitet
- 3.15 Universell utforming



Samordnet areal og transport

3.1 Samordnet areal- og transportplanlegging: Utbyggingsmønster og transportsystem må samordnes for å oppnå løsninger som er arealeffektive, begrenser transportbehovet og legger til rette for kollektivtransport, sykkel og gange og fortetting rundt knutepunkter. Hovedtyngden av boliger og fritidsboliger, handel, tjenester og arbeidsplass- og besøksintensive virksomheter lokaliseres i tråd med dette. (...)

3.2 Sentrumsutvikling: I byer og tettsteder skal boliger, næringsvirksomhet, arbeidsplasser, handel- og tjenestetilbud **lokaliseres** slik at de bidrar til å styrke stedenes kvalitet, sikre friområder, skaper møteplasser og bygger opp under sentrumsfunksjonene og legger til rette for redusert transportbehov. **Fortetting og transformasjon av bolig- og næringsområder** skal vurderes og bør utnyttes før nye utbyggingsområder settes av og tas i bruk.

3.3 Handel og tjenester: Prinsippet om **rett virksomhet på rett sted** med hensyn til besøkstall, antall arbeidsplasser og transportgenerering skal legges til grunn for planleggingen. (...)



Fritidsboliger

3.5 Fritidsboliger: Fortettpotensialet skal kartlegges og utnyttes før det blir lagt til rette for utvidelse av eksisterende fritidsboligområder og utbygging av nye områder. I fjell og utmark **bør fritidsboligområder avgrenses mot** sammenhengende natur-, villrein- og friluftsområder, kulturmiljøer og viktige områder for landbruk, reindrift og andre næringer. (...)

Nye fritidsboligområder eller utvidelse av eksisterende områder bør i fjellområdene **ikke anlegges** i og over skoggrensen, eller på myr. (...)

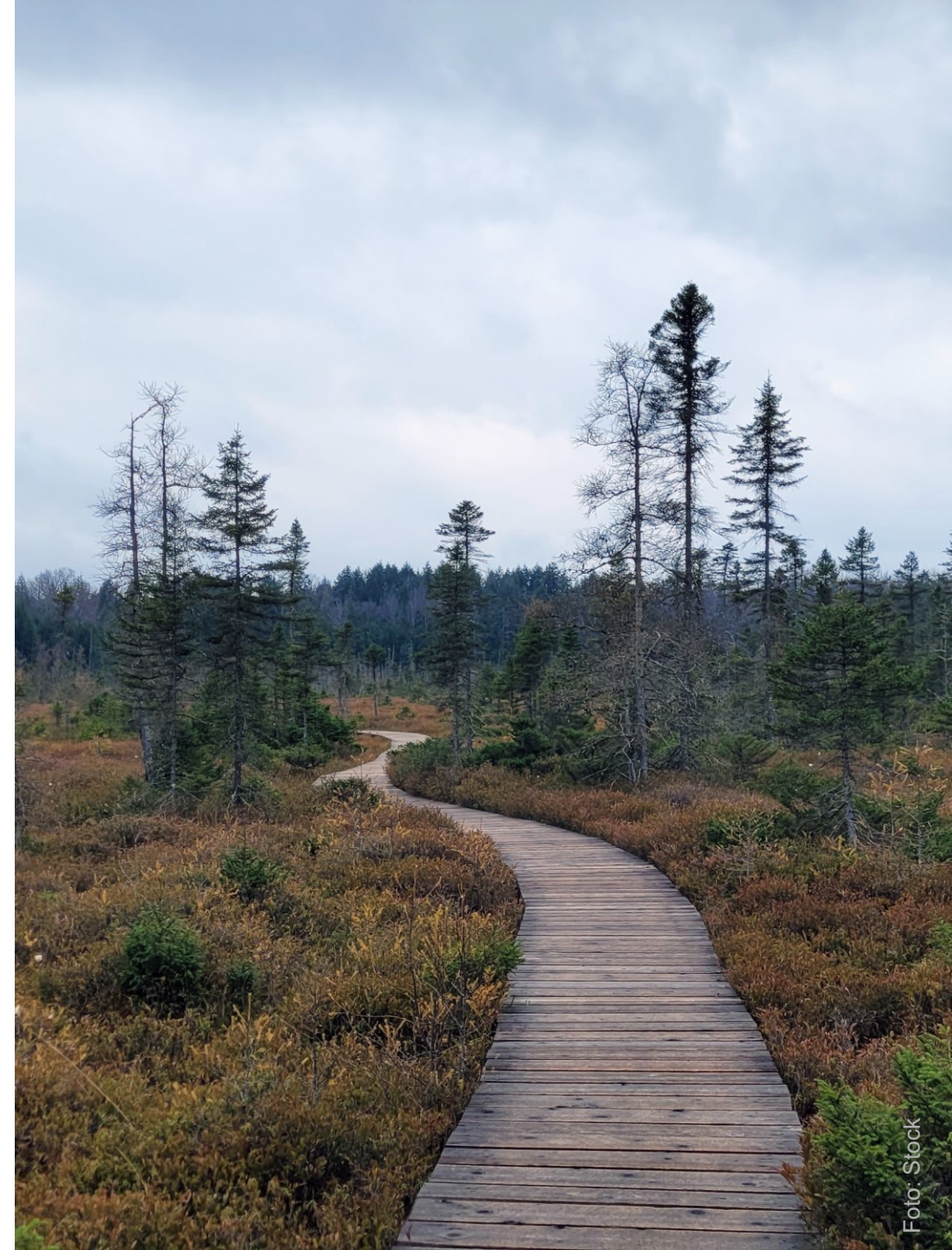
Utvikling av nye fritidsboligområder må ses i sammenheng med eksisterende og framtidig behov for **infrastruktur og tjenestetilbud**. (...)



Ta vare på naturen

3.10 Klima, naturmangfold og friluftsliv: Det skal tas hensyn til **viktige arealer for friluftsliv og naturmangfold**, samt **karbonrike arealer**, slik at disse arealenes kvalitet og evne til økosystemtjenester, karbonlagring og klimatilpasning opprettholdes. Muligheten for å bygge innenfor eller i tilknytning til eksisterende byggeområde **skal kartlegges og utnyttes** før det vurderes å ta i bruk områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR-områder) og grøntområder til utbyggingsformål. Planlegging skal bidra til å nå målet om å **redusere nedbygging av særlig viktige naturarealer**.

3.8 Villrein: Arealplanleggingen skal bidra til å nå målet om en helhetlig og restriktiv arealforvaltning i villreinfjellet. Dette innebærer at det skal være en **høy terskel for inngrep i villreinens leveområder**.



Styrket jordvern

3.9 *Jordvern*: Omdisponering av dyrka jord skal minimeres, og arealplanleggingen skal bidra til å nå **målet om redusert omdisponering av matjord** i tråd med nasjonal jordvernstrategi. Jordvern bør være et overordnet hensyn i arealplanleggingen. Potensialet for **fortetting og transformasjon** skal kartlegges og bør utnyttes før det vurderes å ta i bruk dyrket eller dyrkbar jord til utbyggingsformål. (...) Det bør **vurderes å oppheve gamle planer** som innebærer omdisponering av dyrka jord, og tilbakeføre arealene til LNFR-formål.



Bolig og kvalitet

3.4 Bolig og boligsammensetning: Det skal legges til rette for **tilstrekkelig og variert boligbebyggelse**. Planleggingen skal bidra til gode bomiljøer for alle. **Fortetningspotensialet** i boligområder og andre utbygde arealer skal kartlegges og bør utnyttes før det blir lagt til rette for utvidelse av eksisterende boligområder og utbygging i nye områder.

3.13 Kulturmiljø: Planleggingen skal vurdere hvordan kulturmiljø kan ivaretas og **brukes som ressurs i by- og stedsutvikling**. Det skal vurderes hvordan arealbruksendringer vil påvirke kulturmiljø og landskap. Det bør vurderes hvordan **bevaring og ombruk av verneverdige bygninger** kan gi klima- og miljøgevinster.

3.14 Stedstilpasning og arkitektonisk kvalitet: **Byer og steds særpreg, kulturhistoriske elementer og viktige landskapstrekk** skal ivaretas. I planleggingen skal det ved fortetting, transformasjon og utvikling av nye områder legges vekt på **stedstilpasning og arkitektonisk kvalitet**. Muligheter for gjenbruk av bygninger og fellesskapsløsninger skal vurderes.



Kap. 3 Generelle retningslinjer

3.1 Samordnet areal- og transportplanlegging

3.2 Sentrumsutvikling

3.3 Handel og tjenester

3.4 Bolig og boligsammensetning

3.5 Fritidsboliger

3.6 Næring og industri

3.7 Reindrift og samisk utmarksbruk

3.8 Villrein

3.9 Jordvern

3.10 Klima, naturmangfold og friluftsliv

3.11 Samfunnssikkerhet, beredskap og naturfare

3.12 Trafikksikkerhet

3.13 Kulturmiljø

3.14 Stedstilpasning og arkitektonisk kvalitet

3.15 Universell utforming



Kap. 4 Regioner med større byer

4.1 Nullvekstmålet

4.2 Miljøvennlig mobilitet

4.3 Kollektivknutepunkt

4.4 Transport

4.5 Fortetting og transformasjon



Høy arealutnyttelse med kvalitet

4.2 Miljøvennlig mobilitet: Planleggingen skal bidra til å **styrke kollektivtransport, sykkel og gange som transportformer**. For byområdene bør det utarbeides planer for et sammenhengende gang- og sykkelvegnett med høy kvalitet.

4.5 Fortetting og transformasjon: I by- og tettstedsområder og rundt kollektivknutepunkt skal det **legges særlig vekt på høy arealutnyttelse, fortetting og transformasjon med kvalitet**. Samtidig bør kulturmiljø, stedskvaliteter, gode uteområder, bokvalitet og tilgang til grøntstrukturer og naturområder vektlegges.



Kap. 5 Regioner med mindre tettsteder og spredtbygde strøk

5.1 Stedsutvikling og boligbygging: I mindre tettsteder og spredtbygde områder skal legges til rette for å **utvikle gode og attraktive lokalsamfunn** med tilgang på boliger og tjenester. Planlegging bør bidra til effektiv arealbruk, å styrke og utvikle sentrumsområder og fellesarenaer.

...Det skal legges til rette for at **handelsvirksomhet og andre publikumsrettede tjenestetilbud lokaliseres slik at de styrker sentrumsområder** og sikrer innbyggere god tilgjengelighet til lokalt handels- og tjenestetilbud.

...I **spredtbygde strøk utenfor tettsteder** kan det i kommuneplanens arealdel, innenfor rammene av kapittel 3, legges til rette for spredt boligbygging i områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR).



Kap. 6 Retningslinjer for beslutningsunderlag

6.1 Oppdatert kunnskapsgrunnlag

6.2 Transportkapasitet/behov

6.3 Arealregnskap

6.4 Revisjon av KPA

6.5 SPR klima og energi

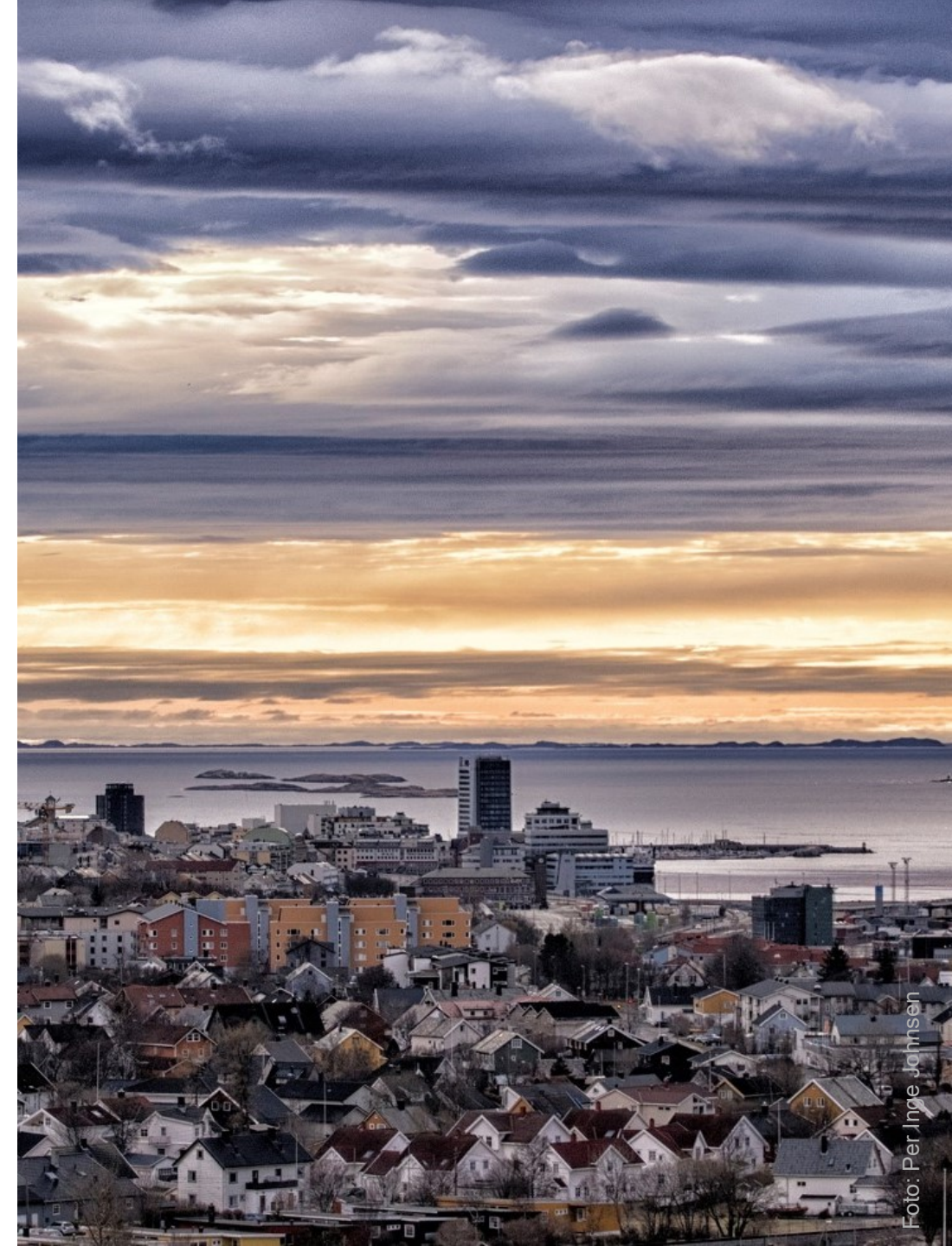
6.6 Boligbehovsanalyser

6.7 Helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse



Kap. 7 Retningslinjer for planutarbeidelse på regionalt/interkommunalt nivå, samarbeid og ansvar for gjennomføring

- 7.1 **Overordnet utbyggingsmønster og transportsystem** bør avklares i regional eller interkommunal plan
- 7.2 Samarbeide/samordning av utbyggingsmønster og transportsystem, **bruke regionalt planforum**
- 7.3 Fylkeskommunen skal også legge planretningslinjene til grunn
- 7.4 KVUer, byvekstavtaler og bypakker skal samordnes med regional og kommunal planlegging etter plan- og bygningsloven
- 7.5 Kommunene skal legge SPR og regionale planer til grunn for egen planlegging og behandling av private planforslag
- 7.6 Konsultasjon med samiske interesser
- 7.7 Tilstrekkelige arealer til **fornybar kraftproduksjon, kraftledninger, forsvarsformål og samfunnskritisk digital infrastruktur**
- 7.8 Legges til grunn for lokalisering av virksomheter og foretak
- 7.9 Legges til grunn for **statlig medvirkning** og veiledning, fremme innspill tidlig
- 7.10 Grunnlag for innsigelse/innvending



Veiledning

Veiledning finnes på planlegging.no

- Systemveiledere
- Fagtema
- Webinar (kommer i løpet av våren 2025)
- Presentasjoner (kommer i løpet av våren 2025)
- Spørsmål og svar (kommer i løpet av våren 2025)
- Følg med på Plannytt fra KDD





Takk!
postmottak@kdd.dep.no

