



Fylkesmannen  
i Oslo og Akershus

Tordenskiolds gate 12  
Postboks 8111 Dep, 0032 OSLO  
Telefon 22 00 35 00  
fmoapostmottak@fylkesmannen.no  
www.fmoa.no  
Organisasjonsnummer NO 974 761 319

«MOTTAKERNAVN»  
«ADRESSE»  
«POSTNR» «POSTSTED»  
«UTLANDSADRESSE»

Deres ref.: «REF»  
Deres dato: «REFDATO»  
Vår ref.: 2017/8007-8 FM-M  
Saksbehandler: Ingeborg Austreng  
Direktetelefon: 22 00 36 45

Dato: 01.03.2018

## Fylkesmannens forventninger til kommunal planlegging 2018

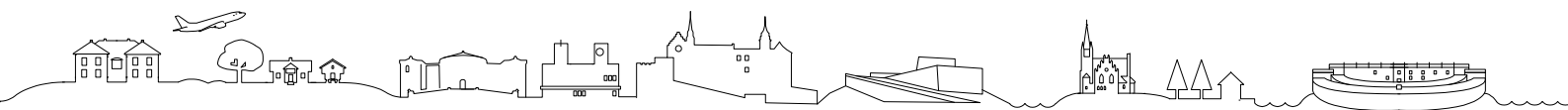
Klimautfordringene er store, og planlegging er et viktig virkemiddel for å få til en reduksjon av klimagassutslipp og tilpasninger til endret klima. Vi forventer at kommunene følger opp dette både i areal- og transportplanlegging, i klima- og energiplaner og i de konkrete arealplanene. Integrering av boligsosiale hensyn i planleggingen og satsing på de mellom 0-24 år er prioriterte områder.

Med det årlige forventningsbrevet til kommunene ønsker Fylkesmannen å presisere hva som ut fra regjeringens politikk og nasjonale føringer for kommunal planlegging er viktige prioriteringer i Oslo og Akershus i 2017. Forventningsbrevet omfatter kommunal planlegging i et bredt perspektiv, både samfunnsplanlegging og arealplanlegging. Hensikten med dette brevet er å:

- klargjøre og videreformidle prioriterte nasjonale og regionale føringer
- presisere kommunens ansvar som planmyndighet
- tydeliggjøre Fylkesmannens rolle i planprosessen
- presentere en oversikt over dokumenter med overordnede føringer innenfor Fylkesmannens fagområder (liste i vedlegg)

Når kommunene utarbeider og vedtar planer i tråd med nasjonale og regionale mål og ivaretar formelle krav og hensyn, kan vi benytte en forenklet praksis ved uttalelser til kommunale planer og dispensasjonssaker. Dette gir oss mulighet til å prioritere formidling av og dialog om nasjonale forventninger og viktige politikkområder, i tillegg til saker der det er konflikt med vesentlige regionale eller nasjonale interesser.

En effektiv planbehandling forutsetter at kommunen ved planoppstart videreformidler føringer i dette brevet til konsulenter og leverandører. Tidlig kjennskap til føringene gir økt forutsigbarhet og effektivitet, og dessuten tid til å vurdere gode, alternative løsninger i tråd med føringene. Det ble i 2017 vedtatt en ny forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven. Denne setter en rekke krav til planinitiativ og oppstartsmøte. Det er viktig at kommunene følger opp denne, slik at forslagsstillere blir gjort kjent med overordnede føringer, ivaretagelse av vesentlige interesser og lovpålagte, formelle krav.



## Nasjonale føringer for 2018

I det følgende presenterer vi en tematisk oversikt over viktige prioriteringer og premisser for den kommunale planleggingen etter plan- og bygningsloven, med grunnlag i de nasjonale føringene og regjeringens årlige styringsdialog med oss. Vedlagt dette brevet følger en oversikt over gjeldende styringsdokumenter og lovkrav innenfor de fagområdene vi forvalter. Dette er ment som et verktøy for kommunene. I tillegg viser vi til dispensasjonsveilederen utarbeidet av Fylkesmannen og Akershus fylkeskommune.

### Klimautslipp og areal- og transportplanlegging

Norge har gjennom Paris-avtalen forpliktet seg til å kutte klimagassutslippene med 40 prosent i forhold til våre utslipp i 1999. En ny klimalov ble vedtatt 16.06.2017. Den skal fremme gjennomføring av Norges klimamål som ledd i omstilling til et lavutslippssamfunn.

Transportsektoren står for 80 prosent av klimagassutslippene i Oslo og Akershus. Fylkesmannen vil derfor fortsette å prioritere arbeidet med å tilrettelegge for en planlegging som skal minimere transportbehovet og legge til rette for at veksten i persontrafikk tas med kollektivtrafikk, sykkel og gange. Statlig arealpolitikk er fastlagt i *Statlig planretningslinje for bolig-, areal- og transportplanlegging*. For vår region er dette konkretisert i *Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus*. Fylkesmannen vil fortsette å vektlegge planen ved oppfølging av kommuneplanene. Kommunene skal i sin rullering av kommuneplanens arealdel vurdere å ta ut områder som er i strid med regional plan. Inntil dette er gjort vil vi vurdere nye reguleringsplanforslag for områder som er i strid med den regionale planen strengt, selv om områdene ligger inne i gjeldende kommuneplan. Vi forventer at kommunene gjør en konkret vurdering av reguleringsplanforslag opp mot retningslinjene i regional plan.

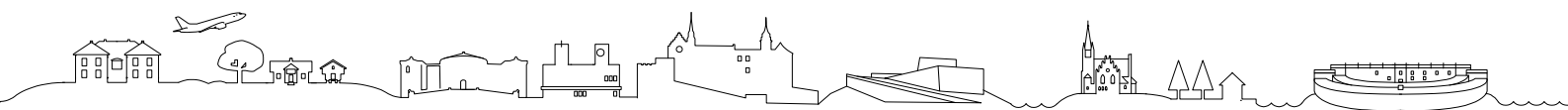
Det viktigste virkemiddelet for å minimere transportbehovet, er en tett utbygging av kollektivnære knutepunkter der daglige gjøremål kan nås med kollektiv, sykkel og gange. For å få til dette, er det viktig at kommunene gjør en vurdering av potensialet for fortetting og transformasjon innenfor eksisterende byggesone og setter en stram grønn grense/utviklingsgrense for de prioriterte tettstedene.

*Ny statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning i kommunene* er under utarbeidelse. Når den er vedtatt, forventer Fylkesmannen at kommunene følger den opp. *Regional plan for klima og energi* skal etter planen vedtas av Akershus fylkeskommune i år. Denne inneholder forslag til tiltak for alle de ulike forvaltningsnivåene og kan bli et nyttig hjelpemiddel for kommunene, spesielt under revidering av klima- og energiplaner.

### Tilpasninger til endret klima

Det er et nasjonalt mål at samfunnet skal forberedes på og tilpasses klimaendringer. Vi kan vente oss økende og mer intens nedbør, samtidig som befolkningsvekst og fortetting i byer og tettsteder gir raskere avrenning. Skadeomfanget på bygninger, infrastruktur og ytre miljø kan bli svært stort. Norsk klimaservicesenter har utarbeidet klimaprofil for Oslo og Akershus som må ligge til grunn for dette arbeidet. I denne er det foreslått et klimapåslag på minst 40 prosent på regnskyll med kortere varighet enn tre timer. Dette må legges til grunn for alle analyser og dimensjonering.

Kommunene må satse betydelig på forebyggende tiltak og samarbeid på tvers av sektorer og etater. Klimatilpasning må innarbeides i kommunens overordnede risiko- og sårbarhetsanalyser. Det er viktig at krav til overvannshåndtering styrkes i hele plansystemet, fra overordnet plan via reguleringsplaner og til byggesak. Kommunene har fått tilbud om kartlag for flomveier/dreneringslinjer og aktsomhet for flom fra Fylkesmannen som kan benyttes i planleggingen.



Vi forventer også at kommunene vurderer klimatilpasningstiltak for eksisterende bygningsmasse og infrastruktur, og at det legges planer for hvordan løse eller forbedre overvannsutfordringene i disse områdene. Eksempler kan være tilpasning av flomveier og fordrøyningsarealer, gjenåpning av lukkede bekker, lokal håndtering av overvann fra tak med mer. Mer utstrakt bruk av grønne flater minsker også risikoen for skader.

Det er stort behov for oppgradering av dårlig vann- og avløpsnett. Å ta igjen etterslepet på kritisk avløpsinfrastruktur blir spesielt viktig i urbane områder med fortettinger hvor virkninger av klimaendringer forventes å forsterke problemene.

### **Samfunnssikkerhet**

Det er viktig at kommunene arbeider godt med samfunnssikkerhet og beredskap. Kommunene skal oppdatere beredskapsplaner og sørge for at helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse oppdateres i takt med kommuneplanen. Samarbeid lokalt mellom kommune, frivillige organisasjoner og relevante statlige aktører kan bidra til mer robuste kommuner med økt krisehåndteringsevne.

Vi minner også om kravet til risiko- og sårbarhetsanalyser (ROS-analyser) ved arealplaner for utbygging, som følger av plan- og bygningsloven. Vi registrerer at det utarbeides mange mangelfulle ROS-analyser til arealplaner. Utfordringer som følger av klimaendringer og krevende grunnforhold i deler av regionen må følges opp i kommunens planlegging. Det er særlig områdestabilitet og flom som er utfordrende i denne regionen. Norges vassdrags- og energidirektorat fremmet i 2017 mange innsigelser til arealplaner på grunn av manglende ivaretagelse av skred- og flomfare. Kommunene må derfor prioritere å sikre at skred- og flomfare ivaretas etter NVE sine retningslinjer og veiledere.

I april 2017 publiserte Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) en ny veileder *Samfunnssikkerhet i kommunenes arealplanlegging*. I denne veilederen har DSB også utarbeidet en ny sjekklister for risiko- og sårbarhetsanalyse. Fylkesmannen anbefaler sterkt at kommunene tar i bruk denne som utgangspunkt for arbeidet med risiko- og sårbarhetsanalyser.

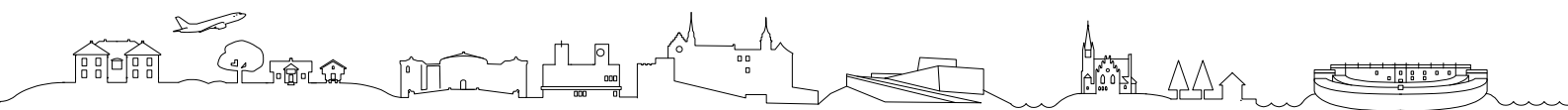
DSB publiserte også en ny veileder om sikkerheten rundt storulykkesvirksomheter i mars 2017. Fylkesmannen vurderer å tilby presentasjon av veilederen for aktuelle kommuner i løpet av 2018.

### **Jordvern og økt matproduksjon**

Kommunene i Akershus og Oslo rapporterte i fjor om mer enn dobbelt så høye tap av matjordressurser som gjennomsnittet for 2011-2015. Totalt gikk 1 566 dekar tapt, fordelt på 852 dekar dyrka og 714 dekar dyrkbar jord i 2016. Kommunene har gjennom kommunal planlegging et særlig ansvar for å bidra til å følge opp nasjonal jordvernstrategi.

Stortinget har fastsatt mål om at den årlige omdisponeringen av dyrka jord må være under 4000 dekar per år, og at målet skal nås gradvis innen 2020. Med få unntak har kommunene i vårt område jord og klima som gir gode forutsetninger for matkorndyrking, og Akershus har en femtedel av landets kornareal. Dyrka og dyrkbar jord her har derfor stor betydning for nasjonal matforsyning og matberedskap i dag og i et langsiktig perspektiv.

Omdisponering til store samferdselsutbygginger vil trolig utgjøre en stor andel av årlige tap. I gjennomsnitt innebærer jordvernålet en maksimal omdisponering på ca. 10 dekar per kommune per år. Regnestykket illustrerer hvor viktig det er at kommunene følger opp jordvern hensyn i sin planlegging selv om ansvaret for å følge opp jordvernålet ikke er fordelt på kommuner og regioner. Stortinget har også vedtatt at matproduksjon i Norge skal øke. Kommune som plan- og



landbruksmyndighet må derfor sette offensive mål for jordvern i sin planlegging. Kommunene bør særlig følge opp at:

- nasjonale jordvern- og matproduksjonsmål må tillegges stor vekt.
- omdisponering av dyrka og dyrkbar jord unngås og retningslinjene i regional plan følges opp i kommunal planlegging for å sikre jordvern og matproduksjon.
- jordvernmål og strategier for landbruk, klima- og energi og landbruksbasert næringsutvikling kan innarbeides i planstrategier og overordna planer.
- jordvernhensyn er tydelig for beslutningstakere og vektlagt som nasjonalt hensyn. Utbyggere og andre berørte må gjøres kjent med betydningen av et sterkt jordvern og en bærekraftig matproduksjon, se også forskrift om private planinitiativ.
- landbruks- og plankompetanse må benyttes.

Fylkesmannen tilbyr fortsatt å gi presentasjoner og veiledning om landbruk og jordvern for kommunens administrasjon og politikere som en oppfølging av den nasjonale jordvernstrategien.

Kommunene må ha gode rapporteringsrutiner i KOSTRA for å følge opp Stortingets jordvernmål. Fylkesmannen fikk i oppdrag å utføre GIS-analyse av reguleringsplaner fra 2016. Areal tall fra disse analysene viste om lag dobbelt så høy omdisponering som kommunenes rapporterte omdisponering av dyrka og dyrkbar jord i KOSTRA (SSB).

### **Naturmangfold og betydningen av sammenhengende blå/grønn struktur**

Naturmangfoldet i Oslo og Akershus er landets rikeste. Dette skyldes unik geologi og gunstig klima. Arealendringer som innebærer tap og fragmentering av leveområder er den klart største trusselen mot mangfoldet.

Arter er avhengige av sammenhengende eller nærliggende leveområder for å kunne forflytte seg, utveksle genmateriale og overleve i et langsiktig perspektiv. Blå/grønn infrastruktur er ikke bare nødvendig for naturmangfoldet, den er også viktig som flomdemper og for friluftsliv. Vi vil be kommunene være spesielt oppmerksom på dette i sin planlegging og sikre sammenhengende strukturer av grønne naturområder og åpne vannveier.

BioFokus-rapport 2016-12 *Truede arter i Oslo og Akershus* beskriver 203 truede arter som kan ses på som ansvarsarter for Oslo og Akershus. Åpen kalkmark og kalklindeskog er eksempler på truede naturtyper som er levested for mange av ansvarsartene. Raviner er også en sjelden naturtype som er truet av store infrastrukturprosjekter og massefyllinger, og som vi i denne regionen har et særlig ansvar for å ivareta. Vi vil i år sende brev til hver enkelt kommune om en konkret art eller naturtype som det er spesielt viktig at kommunen er kjent med og tar hensyn til.

Noen arealer har så store naturverdier at de er aktuelle for vern etter naturmangfoldloven. Ordningen med frivillig skogvern gjelder ikke bare for private skogeiere. Også kommunal skog kan vernes. Vi besvarer gjerne spørsmål om dette fra kommunene.

### **Vannforvaltning**

Vannforvaltningsplanen for Glommaregionen for perioden 2015- 2021 skal legges til grunn for kommunenes planlegging. Alle tiltakene i det regionale tiltaksprogrammet skal være iverksatt innen tre år etter at forvaltningsplanen er vedtatt, det vil si innen utgangen av 2018, og det er de ulike sektormyndigheter som er ansvarlig for å følge opp tiltakene. Tiltaksprogrammet er basert på de lokale tiltaksanalysene utarbeidet i vannområdene.



## **Masseforvaltning**

Stort utbyggingspress og mange store infrastrukturprosjekter fører til mye flytting av masser i regionen. Akershus fylkeskommune vedtok en regional plan for masseforvaltning i oktober 2016. Ett av målene i planen er å øke andelen masser som gjenbrukes. For å nå målet oppfordrer vi kommunene til å stille krav om at massehåndtering, inkludert endelig disponering, blir en del av planarbeidet i en tidlig fase av infrastruktur- og byggeprosjekter. Overskuddsmasser bør brukes til gjenvinning fremfor å legges i deponi. Dette innebærer at det i plan må avsettes arealer for håndtering av massene. Masser som ikke er egnet for gjenvinning må derimot leveres til avfallsanlegg med tillatelse etter forurensningsloven. Vi oppfordrer også kommunene til å ta i bruk begrepene som er definert i planen.

Flere av kommunene i Akershus har tatt den regionale planen i bruk i sitt planarbeid. I alle planer som omhandler masseforflytning er områdestabilitet, jordvern, matproduksjon, kulturlandskap, naturmangfold, klimautslipp og forurensningsfare tema som må vurderes grundig. Faren for erosjon og avrenning er stor ved oppfylling av masser. Vi minner om at for at noe skal kunne omtales som gjenvinning av masser må dette være tiltak som ville ha blitt gjennomført, selv uten tilgangen på masser som de store infrastrukturprosjektene skaper. Vi anbefaler at kommunene før de planlegger massedisponering får en oversikt over prosjekter med massebehov i regionen. Vi vil videre minne om at markaloven setter svært strenge rammer for hvilke tiltak det kan reguleres for innenfor marka, noe som vanskeliggjør bruk av masser innenfor lovens virkeområde. Gjenvinning av overskuddsmasser kan kreve tillatelse etter forurensningsloven §§ 11 og 29.

## **Boligsosiale hensyn**

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

## **Folkehelse, helse- og omsorg i planarbeidet**

Fylkesmannen legger vekt på at kommunene har etablert et systematisk og langsiktig folkehelsearbeid, og har vektlagt utjevning av sosiale helseforskjeller i kommunene sitt planarbeid. I dette ligger også at kommunen legger det fireårige oversiktsdokumentet, samt det løpende oversiktsarbeidet til grunn for drøfting av konsekvenser, årsaksforhold og prioriteringer jf. plan- og bygningsloven og folkehelseloven.

Kommunen bør arbeide for å nå målene om økt kapasitet, kvalitet og tilgjengelighet i helse- og omsorgstjenesten. Disse målene er gitt i regjeringens satsinger innenfor helse og omsorg (se vedlegg). Tjenestene bør videre konkretiseres i handlingsprogrammet, samt i lokale helse- og omsorgsplaner som del av det helhetlige kommuneplanarbeidet. Likeledes bør de ulike tilskuddsmidlene kommunene søker om være forankret i planarbeidet.

## **Barnekonvensjonen – barns rettigheter på alle plan i kommunen**

Norge sluttet seg til FNs barnekonvensjon i 1991. I 2003 ble den en del av norsk lov. Dette medfører at konvensjonen får forrang ved motstrid med annen alminnelig norsk lovgivning. Grunnlovsendringen som ble gjort i 2014 førte til at barns rettigheter også kom tydeligere til uttrykk, se § 104. Her kommer det frem at barn har krav på respekt, rett til å bli hørt i spørsmål som gjelder dem selv, og deres mening skal tillegges vekt i samsvar med alder og utvikling.



Barnekonvensjonen og Grunnloven minner oss på at barnets beste skal være et grunnleggende hensyn i alle avgjørelser som berører barn.

Vi skal bistå kommunene i deres arbeid med å implementere barnekonvensjonen på alle områder. Vi skal arbeide for at barnekonvensjonen legges til grunn for den samordnede innsatsen og for å sikre helhetsløsninger for barn og unge. I 2017 arrangerte vi seminar for bydeler og kommuner og egne ansatte om barnekonvensjonen. Målet med seminaret var at alle som jobber med saker hvor barn er involvert og barn blir berørt skal bli bedre til å anvende barnekonvensjonen. Fylkesmannen vil vurdere om det samme tilbudet skal gis i 2018.

Barn og unges interesser blir regelmessig sterkt berørt av kommunale planer, og det er svært viktig at de blir hørt. Kommunene bør organisere planprosessen slik at barn og unge involveres og får fremmet sine synspunkter. Mange kommuner har gode systemer for involvering via skoler, barne- og ungdomsråd, ungdommens kommunestyre og organisasjoner. De som ikke har systemer for dette, oppfordres til å lære av kommuner som sikrer barn og unges medvirkningsrett.

Dersom det oppstår konflikt om et areal, skal barns interesser gå foran andre interesser, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008). Dette betyr ikke at hensynet til barnets beste vil være det mest tungtveiende i alle vurderinger, men kommunen bør vise tydelig at vurderingen er gjort dersom en utbygging planlegges på en måte som kan virke negativt inn på barn og unges interesser. Ved fortetting er det viktig at kommunen er svært bevisst på at nødvendige uterom og grøntarealer må bestå, for at barn skal kunne utfolde seg i trygg lek i sitt nærområde.

### **0-24 samarbeidet**

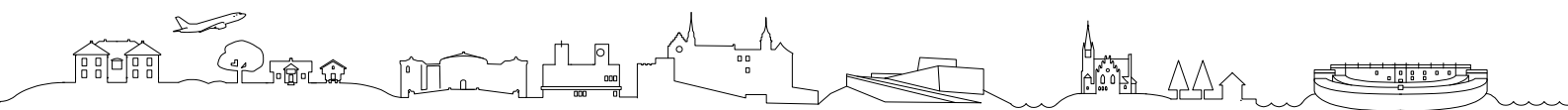
Visjonen for 0-24-samarbeidet er at alle barn og unge skal få den hjelpen de har krav på slik at de kan mestre eget liv. Alle som møter barn og unge – via helsestasjonen, barnehagen, barnevernet, skolen og NAV – må samarbeide og få tjenestene til å fungere godt. I perioden 2015-2020 vil departement, direktorat og fylkesmannsembeter gjennom prosjektet 0-24 arbeide for at fylkeskommuner og kommuner skal styrke dette tverrfaglige samarbeidet. Målet er at flere skal fullføre videregående opplæring som grunnlag for varig tilknytning til arbeidslivet.

Kommunene skal bidra til et helhetlig, samordnet tjenestetilbud til barn og unge innenfor fagområdene barnehage, grunnopplæring, barnevern, helse, sosiale tjenester og arbeidsliv. Målet er å tilby tjenester som trekker i samme retning, og hvor ulike kompetanser på tvers av tjenester kompletterer hverandre og skaper synergi. Dette vil kreve at kommunene har systemer og rutiner for å kunne handle raskt, riktig, samordnet og helhetlig. Det er behov for kunnskap og holdninger for å se og høre, gripe inn tidlig, finne gode løsninger sammen og for å følge opp over tid.

Fylkesmannen skal være pådriver for at kommunene utvikler et helhetlig og samordnet tilbud til barn, unge og deres familier. Opplæringssituasjonen og skoleresultatene til barn og unge i barnevernet skal ha et spesielt fokus. Mer informasjon om arbeidet finnes på våre hjemmesider.

### **Kommunestruktur**

Fylkesmannsembetene har hatt en sentral rolle i gjennomføringen av kommunereformen. Embetene har i sine tilrådninger i kommunereformen pekt på behov for ytterligere endringer i kommunestrukturen, og skal også fremover bistå kommuner som ønsker å slå seg sammen. Kommunal- og moderniseringsdepartementet vil i kommuneproposisjonen for 2019 presentere et opplegg for å videreføre arbeidet med endringer i kommunestrukturen. Fylkesmannen følger i 2018 opp departementets oppdrag om å utrede behov for justeringer av dagens kommunegrenser.



## **Statlig tilsyn med kommunesektoren**

Fylkesmannen har en lovfestet rett og plikt til å samordne statlig tilsyn med kommunene. Bedre samordning kan bidra til mer rasjonell og effektiv tilsynsvirksomhet, og til å unngå at tilsyn i én sektor gir utilsiktede konsekvenser i andre sektorer. Etter gode tilbakemeldinger fra kommuner viderefører vi vår plan for samordning av tilsyn med andre tilsynsmyndigheter uten vesentlige endringer.

Planen gir oversikt over hva de sentrale tilsynsmyndigheter, inkludert oss, har planlagt av tilsynsaktivitet med kommuner i Akershus og bydeler i Oslo i 2018. For å ta hensyn til kommunenes egenkontroll har vi et godt samarbeid med Kontrollutvalgssekretariatet for Oslo, Romerike og Follo. Planen må primært ses på som en oversikt over samlet omfang av tilsyn og ikke som en nøyaktig plan for når tilsyn skal finne sted. Planen legges ut på vår nettside i løpet av mars måned og oppdateres i løpet av august måned.

## **Kommunens ansvar som planmyndighet**

Kommunen er planmyndighet og har ansvar for å vedta samfunns- og arealplaner i henhold til plan- og bygningsloven. Det er en forutsetning at planene kommunen vedtar er innenfor rammene av gjeldende nasjonal politikk.

Kommunen har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet. I henhold til både plan- og bygningsloven og folkehelseloven er det kommunens ansvar å sørge for å ha tilgang til nødvendig faglig kompetanse, og dermed sikre at planleggingen utføres med god kvalitet. Feil i saksbehandlingen av arealplaner, manglende konsekvensutredning og feil utforming av plankart og bestemmelser kan føre til at planvedtak blir ugyldige. Dette kan skape problemer ved gjennomføring av planene og i sin ytterste konsekvens føre til erstatningsansvar.

Plan- og bygningslovens krav til planprogram, planbeskrivelse, risiko- og sårbarhetsanalyser og konsekvensutredninger skal sikre god kvalitet i de kommunale planene. Kommunen må innhente nødvendig kunnskap og avveie ulike hensyn før den fatter bindende planvedtak. Kommunene har en viktig rolle i å sikre kvaliteten på faktagrunnlaget og vurderingene i planforslag som legges ut til offentlig ettersyn. Dette gjelder også planforslag som fremmes av private.

Forskrift om konsekvensutredninger ble endret 22.06.2017. Der det tidligere var én forskrift som gjaldt for planer etter plan- og bygningsloven og én for tiltak etter sektorlover, er det nå én forskrift for samtlige planer og tiltak. Den nye forskriften avviker også fra de tidligere på en rekke punkter og det er derfor viktig at kommunene setter seg inn i det nye regelverket.

I plan- og bygningsloven er adgangen til å gi dispensasjon fra planer begrenset. Vi forventer at kommunene fører en praksis i tråd med dette. Dispensasjonsveilederen skal brukes i saksbehandling av dispensasjoner etter plan- og bygningsloven. I LNF-områder der jordloven fortsatt gjelder, kreves også vedtak om fradeling og-/eller omdisponering etter jordloven §§ 9 og 12. Søknader om dispensasjon som berører våre fagområder skal sendes oss til uttalelse. Vi anbefaler kommunene å behandle sakene etter det antatt strengeste lovverket først og veilede søkere om muligheter for dette slik at unødig tidsbruk og gebyrer kan spares.

## **Kartgrunnlag i planleggingen**

Det offentlige kartgrunnlaget (DOK) er definert i plan- og bygningsloven § 2-1 og tilhørende kart- og planforskrift. DOK er offentlige geografiske data som er tilrettelagt for kommunenes



plan- og byggesaksarbeid. DOK inneholder en oversikt over datasett nasjonale og regionale myndigheter forventer at kommunene bruker i arbeidet med planlegging.

Naturbase og Artskart er brukervennlige og viktige verktøy å ta i bruk i arealplanlegging for å unngå tap av naturmangfold. Inntil *Natur i Norge* er på plass vil naturtypekartlegging som gjennomføres i plansammenheng etter KU-forskriften skje i henhold til DN håndbok 13. Fylkesmannens rapport nr. 5/2014 *Kartleggingsstatus for viktige naturtyper i Oslo og Akershus* gir oversikt over hvor godt naturmangfoldet er kartlagt i den enkelte kommune og råd om videre kartlegging.

## Fylkesmannens rolle i planleggingen

Fylkesmannen skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer følges opp i kommunale planer. Vi legger til rette for faglig veiledning for kommunenes administrasjon, både i form av fagseminarer og i direkte kontakt med enkeltkommuner. Ved planbehandling prioriterer vi å ivareta nasjonale og vesentlige regionale interesser på de viktige politikkområdene. Reguleringsplaner som er i samsvar med kommuneplan, og som ikke utfordrer lovkrav eller nasjonale eller vesentlige regionale interesser, besvares med enkle standardbrev.

Innsigelse til kommunale planer bruker vi når det er nødvendig for å sikre at kommunene ikke vedtar planer i strid med nasjonale eller vesentlige regionale interesser, og når saken ikke er avklart i tidlig dialog. Klima- og miljødepartementet har utarbeidet et rundskriv T-2/16 *Nasjonale og vesentlige regionale innsigelser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis*. Rundskrivet klargjør hvilke hensyn som gir grunnlag for innsigelse og hvilke samfunnsmessige vurderinger som skal legges til grunn for å avgjøre om det bør fremmes innsigelse. I tillegg publiserte Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap *Retningslinjer for Fylkesmannens bruk av innsigelser* i 2010. Sammen med de generelle føringene for innsigelse danner disse dokumentene grunnlaget for vår innsigelsespraksis.

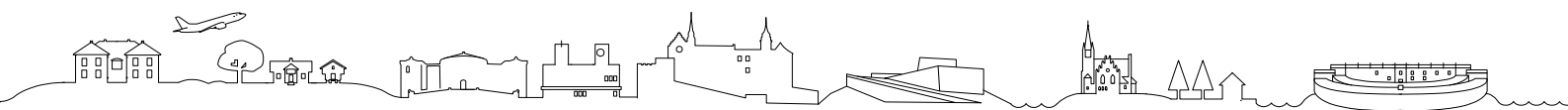
For å kunne tilpasse nasjonale føringer til Oslo og Akershus og veilede kommunene, vil vi bidra aktivt i regionale planprosesser i samarbeid med fylkeskommunen. Kommunene er ansvarlig planmyndighet. Det er ikke Fylkesmannens oppgave å kontrollere lovligheten av kommunale planer. Ved offentlig ettersyn av planforslag vil vi bare påpeke juridiske feil og mangler dersom det har betydning for vår ivaretagelse av nasjonale eller vesentlige regionale interesser.

Vi har forståelse for at kommunene kan ha behov for å avklare juridiske problemstillinger i kommuneplanens arealdel og i reguleringsplaner. Vi anbefaler at kommunene sørger for å avklare juridiske spørsmål i god tid før offentlig ettersyn. En framgangsmåte er å bruke Kommunal- og moderniseringsdepartementets hjemmeside. Her finnes det tolkningsuttalelser om ny plan- og bygningslov, og kommentarer til lovens bestemmelser. Veiviseren i kommunal planlegging på [miljokommune.no](http://miljokommune.no) gir svar på spørsmål om utarbeidelse av planer og konsekvensutredninger.

Vi ser fram til et fortsatt godt og konstruktivt samarbeid!

Med hilsen

Valgerd Svarstad Haugland  
Fylkesmann





Dokumentet er elektronisk godkjent.

Kopi til:

Kommunal- og moderniseringsdepartementet Postboks 8112 Dep 0032 OSLO

Mottakere:

Nittedal kommune	Postboks 63	1483	HAGAN
Oslo kommune, Byrådsavdeling for byutvikling	Rådhuset	0037	OSLO
Gjerdrum kommune	Postboks 10	2024	Gjerdrum
Aurskog-Høland kommune	Rådhusveien 3	1940	Bjørkelangen
Ullensaker kommune	Postboks 470	2051	Jessheim
Fet kommune	Postboks 100	1901	Fetsund
Enebakk kommune	Prestegårdsveien 4	1912	Enebakk
Nesodden kommune	Postboks 123	1451	Nesoddtangen
Sørum kommune	Postboks 113	1921	Sørumstrand
Nannestad kommune	Teiealleen 31	2030	Nannestad
Vestby kommune	Postboks 144	1541	VESTBY
Ås kommune	Postboks 195	1435	Ås
Rælingen kommune	Postboks 100	2025	Fjerdingsby
Skedsmo kommune	Postboks 313	2001	Lillestrøm
Bærum kommune	Pb 700	1304	Sandvika
Eidsvoll kommune	Postboks 90	2081	EIDSVOLL
Oppegård kommune	Postboks 510	1411	Kolbotn
Lørenskog kommune	Rådhuset	1470	Lørenskog
Ski kommune	Postboks 3010	1402	Ski
Asker kommune	Postboks 353	1372	Asker
Hurdal kommune	Minneåsvegen 3	2090	Hurdal
Frogn kommune	Postboks 10	1441	DRØBAK
Nes kommune	Postboks 114	2151	ÅRNES

