



# Nye statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet

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

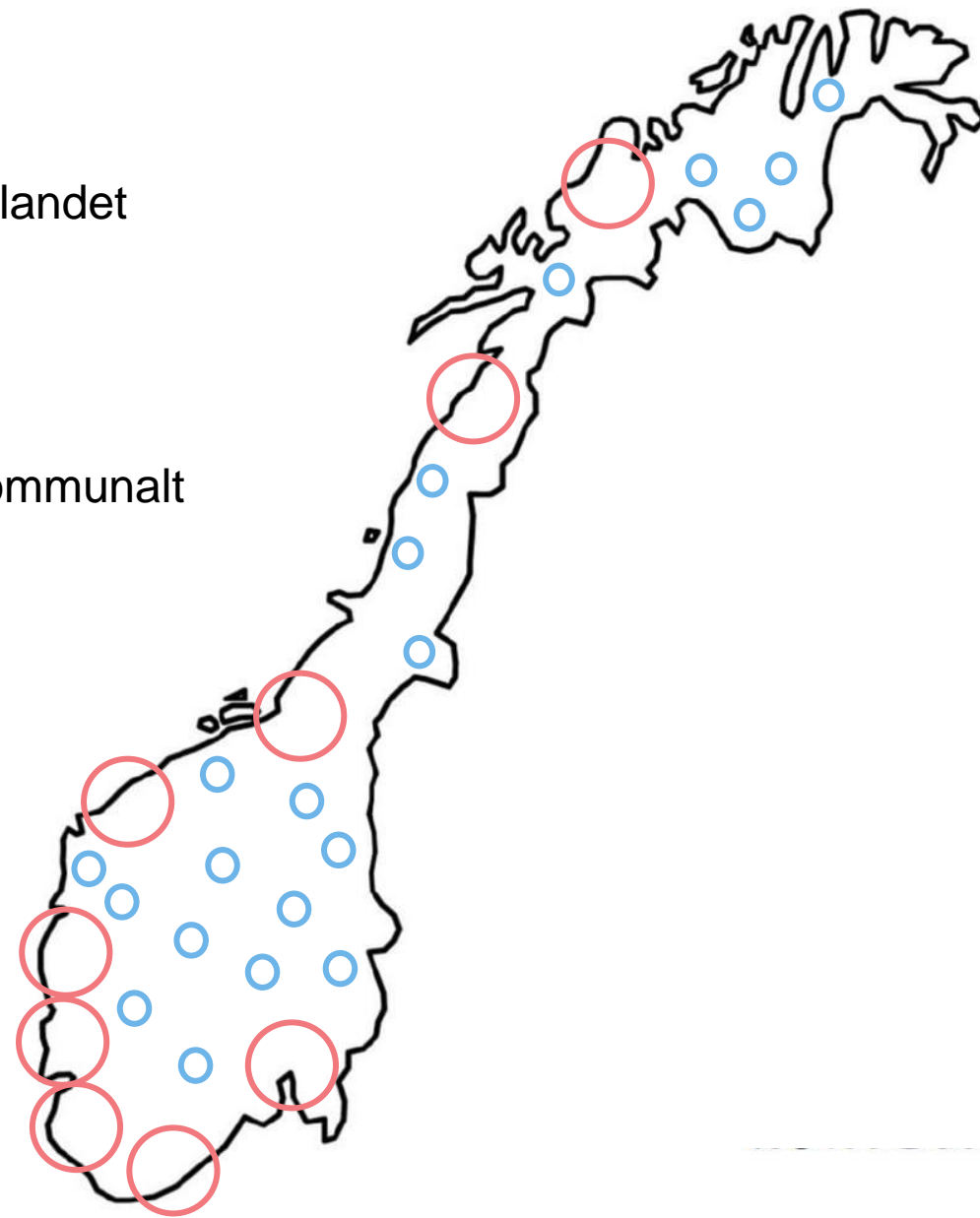
- 1 Formål
- 2 Virkeområde
- 3 Generelle retningslinjer
- 6 Retningslinjer for beslutningsunderlaget
- 7 Retningslinjer for planutarbeidelse på regionalt/interkommunalt nivå, samarbeid og ansvar for gjennomføring
- 8 Ikrafttreden



**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: Fortettingspotensialet 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**. (...)

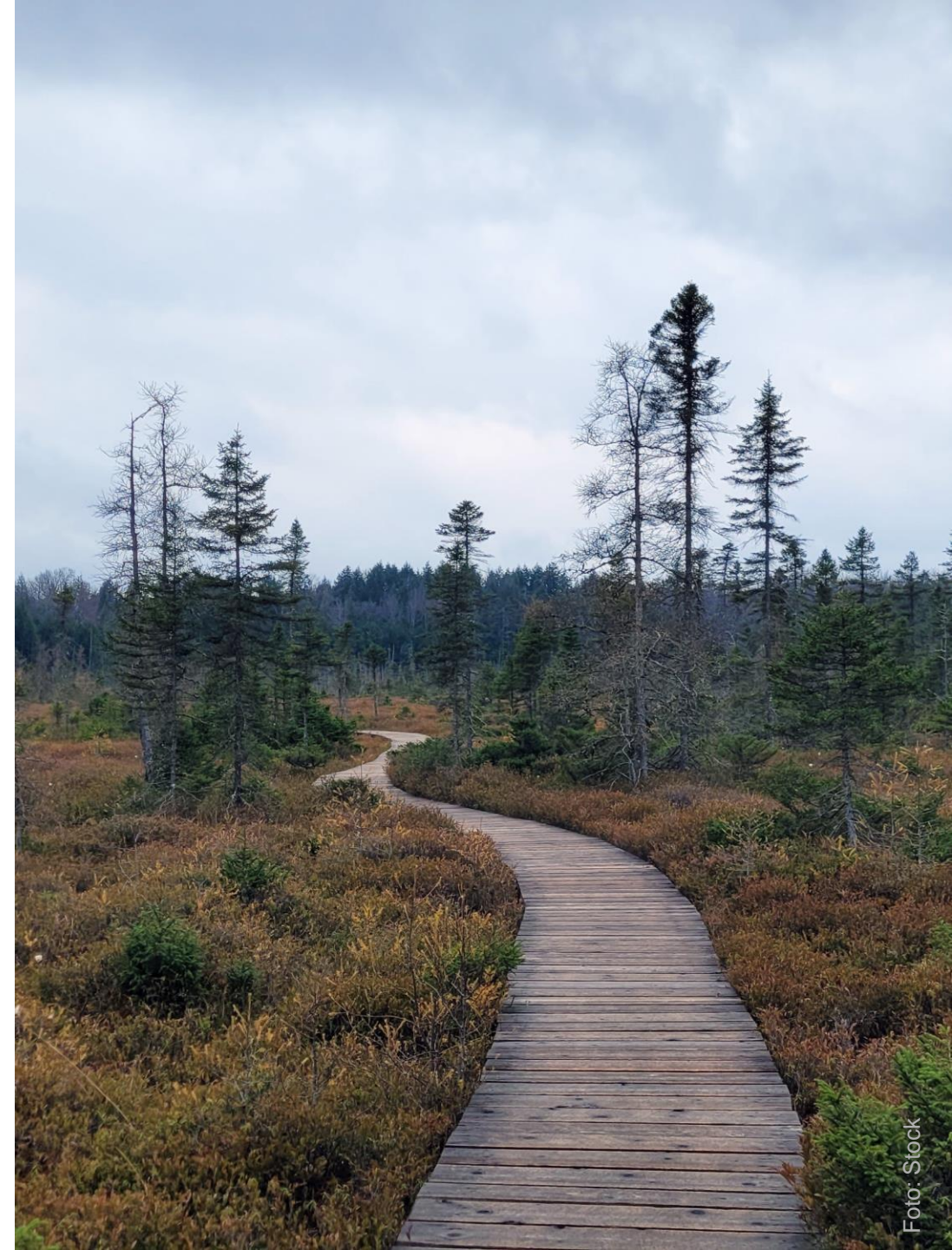




# Ta vare på naturen

*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 steder 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

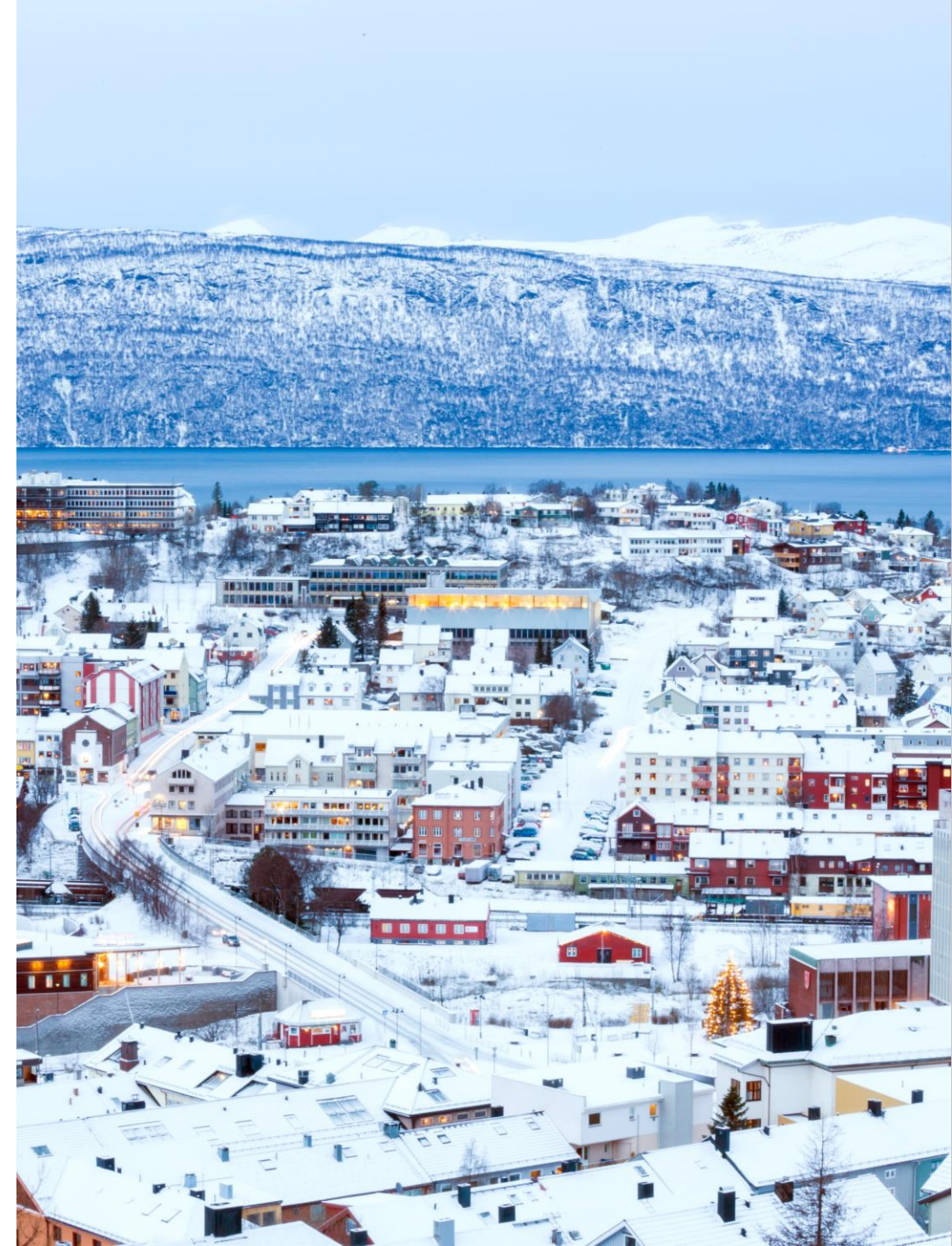
**3.11 Samfunnssikkerhet, beredskap og naturfare**

**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](https://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

