



Samhandling i arealforvaltningen

VESTFOLDS LILLE GRØNNE

VLG.NO



Vestfolds lille grønne i ny utgave!

Håndboken "Vestfolds lille grønne" kom første gang ut i 1999, og var resultatet av et godt samarbeid mellom Kommunenes Sentralforbund i Vestfold, Vestfold fylkeskommune, Statens vegvesen og Fylkesmannen i Vestfold. Partenes felles mål var å styrke samarbeid og samhandling i arealsaker på tvers av forvaltningsnivåene. Gevinsten skulle være en mer effektiv saksbehandling og redusert konfliktnivå i plan- og enkeltsaker.

Etter 5 år er det behov for en oppdatering av håndboken. Kommunenes Sentralforbund i Vestfold sammen med de opprinnelige samarbeidsparter satte arbeidet i gang. Nye bestemmelser og styringssignaler er kommet til, og nye samarbeidsavtaler er innarbeidet i revidert utgave. Ved revisjonen er det tatt utgangspunkt i håndboken fra 1999 både når det gjelder redigering, lay-out og tekst. Samarbeidet er også utvidet til å gjelde Norges vassdrags- og energidirektorat, Kystverket, Fiskerimyndigheter, Bergvesenet og Jernbaneverket, som alle er viktige premissleverandører i arealforvaltningen.

Den trykte versjonen er beholdt, men håndbokas eget nettsted www.vlg.no, vil trolig bli førstevalget for mange av brukerne. Nettversjonen gjør tilgangen enkel til relevante dokumenter og datakilder, og gir muligheter for regelmessig oppdatering av innholdet. Nettstedet vil etter hvert kunne bli en utvidet informasjonskanal mellom de regionale etater og kommunene.

I papirversjonens kapittel 2 har "kommuneplanavtalen" og prinsippet om "èn uttalelse fra regional stat" ført til en del endringer. Målgruppen for håndboken er også utvidet til å gjelde private utbyggere og konsulenter.

I kapittel 3, som summerer opp de viktigste nasjonale og regionale interessene i arealforvaltningen, er temainndelingen endret. Tematekstene gir oversikt over de viktigste nasjonale og regionale føringer til kommunenes arealforvaltning med særlig betydning for Vestfold. Opplistingen er ikke uttømmende. Det presiseres at håndboken ikke innfører nye føringer for kommunenes arealforvaltning, men kun gir en oppsummering av de viktigste nasjonale og regionale interessene med relevans for Vestfold. Papirversjonen utgjør her en vesentlig forkortet utgave i forhold til netttutgaven. For en ytterligere presisering av styringssignalene, tilrådes å gå inn i grunnlagsdokumentene.

Vi tror at håndboken så vel som nettversjonen fyller et behov i arealforvaltningen, men den vil alltid kunne gjøres bedre. Vi imøteser tilbakemeldinger fra brukerne, ikke minst innspill til forbedringer som kan formidles gjennom tipsfunksjonen på nettstedets hovedside.

Innholdsfortegnelse

1. Plan- og bygningsloven og rollefordelingen	6
Lovens formål	6
Kommunen som planmyndighet	6
Fylkeskommunen og statlige regionale myndigheters rolle (RM)	6
Innsigelse og klage	8
 2. Samhandling i arealsaker - “kjøreregler” for gode prosesser	 10
Kommuneplanavtalen	10
Kommuneplanens arealdel og kommunedelplaner	10
Regulerings-/ bebyggelsesplaner	10
Dispensjonssaker	13
Kjøreregler for samhandling i kommuneplan- og kommunedelplanprosesser	11
Kjøreregler for samhandling i regulerings- og bebyggelsesplanprosesser	12
Samordning med behandling etter særlov	18
Særlig om behandling av saker som gjelder kulturminner og kulturmiljøer	18
Særlig om Landbruk Pluss	21
Temakart	21
Generelt om høringsfrister	21
 3. Nasjonale og regionale interesser i arealsaker	 23
Utvikle attraktive og levedyktige by- og tettstedsområder	24
Nødvendige utbyggingsarealer og infrastruktur	24
Et funksjonelt utbyggingsmønster og transportsystem	24
Lokalisering av handel, næring og offentlige funksjoner	25
Estetikk, byggeskikk og grønnstruktur	26
Sikre verdifulle naturressurser	27
Matjordressurser	27
Stein, pukk og grus	27
Vannressurser	28
Marine ressurser	28

Vern av verdifull natur og landskap	29
Biologisk mangfold	29
Landskap	29
Kystsonen (Virkeområdet for RPR-Oslofjorden)	30
Vassdrag	31
Vern av kulturminner og kulturmiljø	32
Redusere støy, forurensning og vekst i energibruken	33
Støy	33
Luftkvalitet	33
Vannkvalitet	33
Forurenset grunn	34
Energibruken	34
Fremme folkehelse, trivsel og rekreasjon	36
Trafikksikkerhet	36
Barn og unges interesser	36
Tilgjengelighet for alle	37
Tilgang til friluftsområder i og utenfor byer og tettsteder	37
Tilgjengelighet til strandsonen og vassdrag	38
Sikre en forsvarlig samfunnsikkerhet og beredskap	40

1. Plan - og bygningsloven og rollefordelingen

Lovens formål

Plan- og bygningsloven regulerer forvaltningen av arealressursene i kommunene. I lovens formålsparagraf (§ 2) heter det bl.a:

"Planlegging etter loven skal legge til rette for samordning av statlig, fylkeskommunal og kommunal virksomhet og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser, utbygging samt å sikre estetiske hensyn.

Gjennom planlegging og ved særskilte krav til de enkelte byggetiltak skal loven legge til rette for at arealbruk og bebyggelse blir til størst mulig gagn for den enkelte og samfunnet.

Ved planlegging etter loven her skal det spesielt legges til rette for å sikre barn gode oppvekstvilkår."

Loven skal sikre både en riktig bruk og et riktig vern av arealene.

Kommunen som planmyndighet

Kommunen er i hht. loven forpliktet til å drive løpende kommuneplanlegging med sikte på å samordne den fysiske, økonomiske, sosiale, estetiske og kulturelle utvikling. Det er kommunen som ut fra en helhetsvurdering bestemmer bruk og vern av arealene innenfor kommunens grenser. Før kommunen foretar de endelige avveininger mellom ulike interesser, skal plan- og bygningslovens bestemmelser om samarbeid, samråd og offentlighet være fulgt. Planleggingen skal være i tråd med viktige nasjonale og regionale mål, rammer og retningslinjer. Kommunen skal videre sørge for at det foreligger et tilstrekkelig beslutningsgrunnlag før vedtak fattes.

Fylkeskommunen og statlige regionale myndigheters rolle (RM)

Regionale myndigheter har rett og plikt til å yte kommunene veiledning i planleggingen. Plikten innebærer deltakelse i de samarbeidsutvalg som kommunene oppretter. Kommunene har på sin side plikt til å søke samarbeid med regionale myndigheter, og innhente deres uttalelser der en myndighets saksområde er berørt. Plikt til samarbeid gjelder først og fremst formidling av regionale og nasjonale mål og retningslinjer gjennom faglige råd, og eventuelt varsel om innsigelse. Regional myndighet kan ikke pålegge kommunen å legge ut et område til et bestemt formål.

Fylkeskommunen (FK) har flere roller og myndighetsoppgaver å ivareta i planforvaltningen. Som kulturvernmyndighet har man et særlig ansvar for å spille inn opplysninger og synspunkter som berører automatisk fredete og nyere tids kulturminner. Fylkeskommunen må påse at kulturminner av regional og nasjonal interesse ikke blir ødelagt eller skjemmet, og gi råd til kommunen om hvordan man best kan forvalte dem.

Videre må fylkeskommunen se til at føringer og retningslinjer som er nedfelt i nasjonale retningslinjer, i fylkesplanen og i fylkesdelplaner blir ivaretatt i kommuneplanen. Fylkeskommunen har innsigelsesmyndighet etter kulturminneloven, nasjonale retningslinjer og vedtatte, godkjente fylkesplan/-delplaner. Fylkeskommunen har også ansvar for regional utvikling i Vestfold og vil måtte veie denne rollen opp mot myndighetsrollen.

Fylkesmannen (FM) har et særskilt ansvar for at nasjonal politikk formidles og ivaretas i kommunale og fylkeskommunale planer. Fylkesmannen skal også bidra til samordning av statlige interesser. I plansaker formidler Fylkesmannen nasjonale og regionale interesser særlig i forhold til utbyggingsmønster og transportsystem, landbruksarealer og kulturlandskap, biologisk mangfold, kystsonen, barn og unges interesser, friluftsliv, universell utforming, forurensning, beredskap og samfunnssikkerhet.

Fylkesmannen er også klageinstans for kommunale enkeltvedtak etter plan- og bygningsloven og er meglingsinstans ved innsigelser i plansaker. Fylkesmannen legger vekt på å skille klart mellom politikkformidlingen og klage-/meglingsfunksjonen.

Statens vegvesen (SV) eier, drifter og vedlikeholder riks- og fylkesvegnettet. Som vegmyndighet har Statens vegvesen også ansvar for å påse at føringer i nasjonal transportplan og andre nasjonale føringer for veg og transportutvikling følges opp også gjennom arealplanarbeidet i kommunene. Statens vegvesen har særskilt hjemmel til å utarbeide og fremme planer selv og legge disse ut til offentlig ettersyn. Vegvesenet håndhever også veglovens bestemmelser langs riks- og fylkesvegnettet.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er statlig forvaltningsmyndighet for vassdrag, grunnvann og energi. NVE er derfor medvirker og høringspart i plansaker hvor energianlegg, vassdrag og grunnvann berøres. NVEs viktigste oppgave er

å ivareta sikkerhet og miljø langs vassdrag og å fremme en effektiv, sikker og miljømessig akseptabel produksjon, overføring og bruk av stedbunden energi.

Jernbaneløst (JBV) eier, drifter og vedlikeholder statens jernbaneløst. Etaten er høringsinstans i plansaker og skal påse at føringer i nasjonal transportplan og andre nasjonale føringer for jernbane- og transportutvikling følges opp gjennom arealplanarbeidet i kommunene. Jernbaneløst håndhever jernbaneløstens bestemmelser og gjør vedtak etter disse.

Bergvesenet (BV) er statens sentrale fagmyndighet i bergverkssaker som massetak og bergverk. Foruten å være høringsinstans i slike plansaker der slike tiltak er en del, er det Bergvesenet som normalt skal godkjenne driftsplaner for massetak.

Kystverket (KV) er en statlig etat med oppgave å trygge og utvikle kysten for alle. Kystverket skal bidra til sikker ferdsel, god fremkommelighet på kysten og en god nasjonal beredskap mot akutt forurensning. Kystverket Sørøst ønsker å bli varslet om oppstart av planprosesser som vedrører kystsonen for å kunne ivareta disse interessene.

Fiskeridirektoratet (FD) er det viktigste rådgivende og utøvende organ innen fiskeriforvaltningen i Norge. FD skal legge til rette for at fiskeri- og havbruksnæringen har rammer som sikrer lønnsomhet, samtidig som miljø og fiskebestandene sikres for framtiden. Utfordringen er å sikre god balanse mellom næringsutvikling og miljø, slik at kystsonen kan brukes på best mulig måte - for flest mulig. Fiskeridirektoratet region Sør er høringsinstans for plansaker i kystsonen i Vestfold.

Innsigelse og klage

Innsigelse er et virkemiddel myndigheter med slik rett kan benytte der nasjonale interesser, viktige regionale interesser eller forhold i nabokommune er berørt. Innsigelse kan fremmes til kommuneplanens arealdel, reguleringsplan og bebyggelsesplan. Ved innsigelse mister kommunen sin rett til å gjøre rettslig bindende planvedtak. Terskelen for å fremme innsigelse skal derfor være høy. Innsigelse kan gå på realiteter i plan eller på formelle forhold og beslutningsgrunnlaget. Følges lovbestemmelser og retningslinjene om nasjonale og

regionale interesser, skal regionale myndigheter og andre med innsigelsesrett vise stor varsomhet med å overprøve kommunestyrets politiske skjønn.

Det er ikke anledning til å fremme innsigelse mot forhold som det tidligere har vært innsigelse mot og blitt avgjort de ti foregående årene. Dette gjelder også forhold i plan vedtatt i løpet av de ti foregående årene, der det kunne vært fremmet innsigelse mot samme forhold.

Regionale og nasjonale mål og interesser bør avklares tidlig i planprosessen, slik at innsigelser kan unngås og saksbehandlingstid og ressurser spares.

Fylkesmannen kan mekle mellom kommunen og innsigelsesmyndigheten for å frambringe en omforent løsning som gir kommunen mulighet til å egengodkjenne planen. Dersom mekling ikke fører fram, sendes saken til Miljøverndepartementet for avgjørelse. Departementets avgjørelse er endelig og kan ikke påklages.

Sentrale dokumenter i forbindelse med innsigelse:

- Plan- og bygningslovens §§ 20-5, femte ledd, 27-2 nr. 2 (nytt annet ledd 2004) og 28-2, fjerde ledd.
- MD rundskriv T-5/95 (Retningslinjer for bruk av innsigelse i plansaker etter plan- og bygningsloven).
- MD rundskriv T-2/2004 (Om ikraftsetting av endringer i plan- og bygningsloven).

De viktigste regionale og nasjonale myndigheter med innsigelsesrett er nevnt i ovenstående avsnitt om regionale myndigheters rolle. Foruten disse er andre myndigheter med innsigelsesrett i plansaker listet opp i MD T-5/95.

Ved enkeltsaker og reguleringssaker har regionale myndigheter klageadgang innen sine respektive ansvarsområder. Ved klage fra fylkesmannens avdelinger avgjøres klagesaken hos settefylkesmann.

2. Samhandling i arealsaker - “kjøreregler” for gode prosesser

Kommuneplanavtalen

De fleste kommunene i Vestfold har undertegnet ”Avtalen om samarbeid og forenkling i plan- og byggesaksforvaltningen mellom kommuner og regionale myndigheter i Vestfold” (også kalt Kommuneplanavtalen). I henhold til denne, avtales med kommunen hvilke krav til registreringer, analyser, temakart og retningslinjer som skal være med i kommuneplanen. Regionale og nasjonale interesser forutsettes innarbeidet i kommuneplanen. Avtalen innebærer at regionale myndigheter ikke uttaler seg til regulerings- og bebyggelsesplaner når arealbruken er i samsvar med kommuneplanen. SV skal likevel uttale seg til saker når riks- og fylkesveger berøres, VFK til kulturminner og NVE til arealbruk nær vassdrag. I særlige tilfelle kan regionale myndigheter likevel ønske å avgi uttalelse. Avtalen finnes på www.fylkesmannen.no/vestfold. Klikk videre på menypunktene miljøvern og arealforvaltning.

Kommuneplanens arealdel og kommunedelplaner

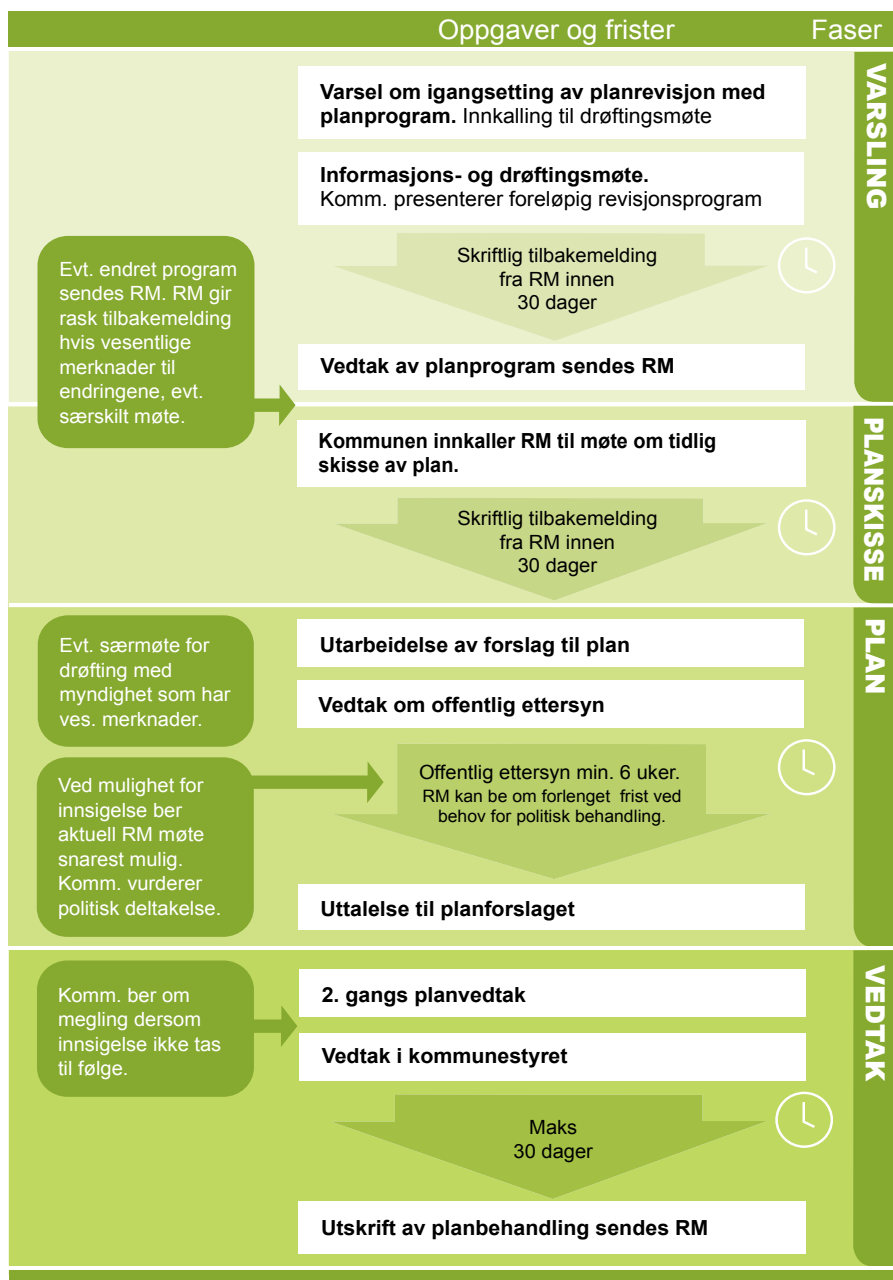
Kommuneplanens arealdel og kommunedelplaner for arealbruk som fastsetter rammer for utbygging skal alltid konsekvensutredes. Dette følger av forskrift om konsekvensutredninger etter plan- og bygningslovens § 33-5. Formålet med bestemmelsene i forskriften er å sikre at hensynet til miljø, naturressurser og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelsen av planer eller tiltak. Kommuneplanens arealdel og kommunedelplaner der det angis områder for utbyggingsformål, skal alltid behandles etter KU-forskriften (jfr. rundskriv T-1446).

Regulerings-/bebyggelsesplaner

For planer som ikke er i samsvar med kommuneplanen og for kommuner som ikke har undertegnet avtalen, skal i hht. kommuneplanavtalen både varsel om reguleringsarbeid og planforslag sendes regionale myndigheter på vanlig måte.

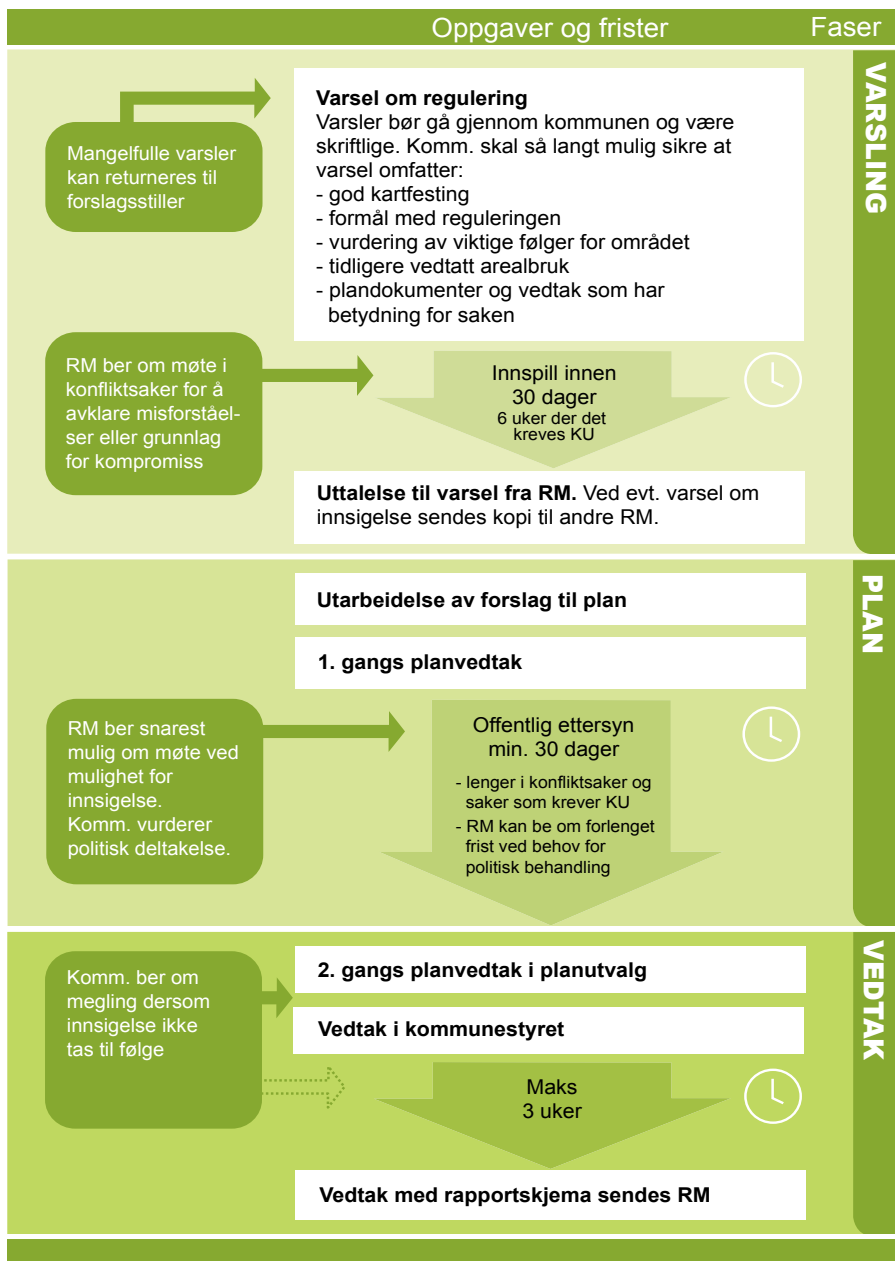
Alle reguleringsplaner som omfatter tiltak som gir vesentlig konsekvenser for miljø, naturressurser eller samfunn, skal konsekvensutredes. Reguleringsplaner unntas fra kravet i forskriften dersom tiltaket er utredet på tiltaksnivå i forbindelse med kommuneplanens arealdel eller kommunedelplan (jfr. rundskriv T-1446).

Kjøreregler for samhandling i kommuneplan- og kommunedelplanprosesser



RM = Regionale myndigheter som normalt omfatter Vestfold fylkeskommune, Fylkesmannen i Vestfold, NVE og Statens vegvesen Region sør

Kjøreregler for samhandling i regulerings- og bebyggelsesplanprosesser



RM = Regionale myndigheter som normalt omfatter Vestfold fylkeskommune, Fylkesmannen i Vestfold, NVE og Statens vegvesen Region sør

Private planforslag

Et siktemål med Vestfolds lille grønne er å styrke kunnskapen og innsikten i hvordan planprosessene fungerer, ikke minst hos private aktører og næringslivet. Aktiv bruk av Vestfolds lille grønne kan redusere misforståelser og unødig friksjon. Private forslagsstillere tilrådes å søke tidlig dialog med offentlige myndigheter. Bruk av tid og ressurser i tidlig planfase kan være god investering og forebygge forsinkelser og konflikter i senere planfaser.

Dispensjonssaker

Bakgrunn

§ 7 i plan- og bygningsloven gir det faste utvalg for plansaker hjemmel til å dispensere fra plan. Ingen har krav på dispensasjon. En dispensasjon fra en plan innebærer at det er godkjent et avvik fra planen uten at planen er endret. Det kan ikke gis dispensasjon uten at det foreligger "særlige grunner".

Særlige grunner

Med "særlige grunner" menes forhold som i første rekke er knyttet til areal- og ressursdisponeringen. Søkers interesser må veies opp mot de hensyn og interesser som er knyttet til det arealformål området har i plan og/eller den bestemmelsen det er aktuelt å dispensere fra.

Særlige grunner vil kunne foreligge dersom det gjennom dispensasjon kan oppnås en uendret eller helst forbedret situasjon i forhold til allmenne hensyn. Eksempler på dette kan være

- gjenoppbygging etter brann
- bebyggelsen samles på eiendommen; ikke spres
- bebyggelse og anlegg eller innretninger trekkes tilbake vesentlig fra strandlinjen eller senkes i forhold til landskapseksponert område
- arkitektur, byggeskikk og estetikk forbedres vesentlig
- mindre byggetiltak som påbygg/tilbygg på baksiden (landsiden) av eksisterende bebyggelse, uten vesentlige terrenginngrep eller fortrengende virkning
- etablering av felles bryggeanlegg med god landskapstilpassing der dette bidrar til sanering av brygger

Dersom det i tillegg settes vilkår til ytterligere avbøtende tiltak for å kunne innvilge dispensasjon, vil det kunne styrke søknaden.

Særlige grunner er normalt ikke

- sosiale, helsemessige eller økonomiske grunner
- arv og/eller slektskapsforhold
- andre privatrettslige og personlige grunner

Det skal vises stor varsomhet med å dispensere i områder som er gitt et spesielt vern. 100-metersbeltet langs sjøen er gitt et slikt spesielt vern gjennom plan- og bygningslovens § 17-2.

Bakgrunnen er at den nære strandsonen normalt bør holdes fri for bebyggelse ut fra allmenne friluft- og rekreasjonsinteresser, landskapshensyn og verneinteresser – livsmiljø for planter og dyr.

RPR for planlegging i kyst- og sjøområder i Oslofjordregionen (RPR-Oslofjorden) og fylkesdelplan for kystsonen gir viktige retningslinjer for arealforvaltningen i kystsonen, og må tillegges vekt i vurderingen av om det skal gis dispensasjon. I RPR-sonens strandsone skal dispensasjonsadgangen håndheves særlig strengt, jf. 30, 31, 38, 39.

Vilkår

Det kan ofte med fordel settes vilkår i saker der kommunen gir dispensasjon. Betingelsene må imidlertid ikke være tilfeldige og heller ikke virke urimelige sett i forhold til tiltakets art. Det må videre være en naturlig sammenheng mellom dispensasjon og vilkår, f.eks. slik at vilkår så langt mulig kompenserer for ulemper dispensasjonen ellers kan medføre.

Kommunen kan f.eks. velge å gi

- begrenset dispensasjon - delvis innvilgelse av søknad/ dispensasjon for noe mindre enn omsøkt
- midlertidig dispensasjon - f.eks. i saker der det er vanskelig å se konsekvensene eller der argumentet for dispensasjon er av forbigående karakter
- dispensasjon med andre typer vilkår - f.eks. avbøtende tiltak, tiltak som gir forbedring av situasjonen, osv.

Samhandling

Utgangspunktet for samhandling mellom kommuner, fylkeskommune og statlige myndigheter i dispensasjonssaker er plan- og bygningslovens § 7, der det bl.a. heter:

"Ved dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, reguleringsplan, bebyggelsesplan eller fra denne lovs §§ 17-2 og 23, skal fylkeskommunen og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, være gitt høve til å uttale seg før dispensasjon gis."

Sakstyper

Tabellen viser hvor ulike typer saker skal sendes. Også andre statlige institusjoner vil kunne være uttaleberettiget i dispensasjonssaker (f.eks. Kystverket, NVE, nabokommuner). Slike eventuelle særskilte henvendelser må vurderes fra sak til sak.

Sakstyper innenfor RPR-Oslofjordens* virkeområde

	Dispensjon fra, hjemmelsgrunnlag	Tiltak	Sendes
LNF-områder i strandsonen	Kommuneplan	Alle søknadspliktige tiltak inkl. fradeling	FM
LNF-områder i åpne områder	Kommuneplan	Nyetableringer, herunder riving/nyoppføring**, fradeling og bruksendring samt vesentlige terrenginngrep	FM
LNF spredt bebyggelse etter pbl. § 20-4, 1. ledd nr. 2, c	Kommuneplan	Tiltak i strid med utfyllende bestemmelser i kommuneplanen	FM
Byggeområder nærmere sjøen enn 100 meter	Kommuneplan	Tiltak i strid med utfyllende bestemmelser i kommuneplan	FM

(FM = fylkesmannen, FK = fylkeskommunen)

* Innenfor RPR-Oslofjordens virkeområde:

- med åpne områder forstås alle landarealer utenom byggeområdene og strandsonen
- med strandsonen forstås de land- og sjøområder som står i innbyrdes direkte samspill økologisk og/eller bruksmessig, og som er vist i kommuneplanens arealdel

** Gjelder ikke tilbygg/utvidelser

Sakstyper innenfor hele kommunen

	Dispensjon fra, hjemmelsgrunnlag	Tiltak	Sendes
Byggeforbuds- belte langs større vassdrag	Kommuneplan og reguleringsplan	Nyetableringer, herunder riving/ nyoppføring**, fradeling og bruks- endring samt vesentlige terrenginngrep	FM
Friluftsområder, friområder, regi- strerte nasjonale ***kulturlandskap, lekeområder og naturvernområder	Kommuneplan Reguleringsplan	Tiltak i strid med formål/utfyllende bestemmelser i kommuneplan og reguleringsbestemmelser	FM
Områder og saker hvor kulturminner berøres eller kan bli berørt	Kommuneplan Reguleringsplan Kulturminneplan	Tiltak i strid med bestemmelser i kommuneplan og reguleringsplan i forhold til kulturminner. Tiltak i sjø. Byggesaker som nevnt i pkt. 7 i kommuneplanavtalen	FK
Natur-, og ferdsel-, friluftsliv- og fiske- områder (NFFF) i sjø	Kommuneplan	Alle tiltak i strid med NFFF-formål	FM
Områder ved/ tilknyttet riks- og fylkesveger	Kommuneplan/ reguleringsplan eller generelt veglovens bestemmelser	Tiltak som krever dispensasjon fra veglovens bestemmelser	SV

(FM = fylkesmannen, FK = fylkeskommunen, SV = Statens vegvesen)

** Gjelder ikke tilbygg/utvidelser

*** Nasjonale kulturlandskap er omtalt i rapporten "Nasjonal registrering av verdifulle kulturlandskap" FMVE 1993

Anbefalt prosess i dispensjonssaker

Fase	Hva skjer?	Ansvar
Før vedtak	Saken sendes til uttalelse når: a) Kommunens administrasjon går inn for dispensasjon. b) Planutvalget vil gi dispensasjon på tvers av administrasjonens innstilling. Endelig vedtak kan ikke gjøres før det er innhentet uttalelse. Saker som sendes til uttalelse må være tilstrekkelig opplyst gjennom administrasjonens/planutvalgets foreløpige vurdering/innstilling, og vedlagt oversiktskart, detaljkart og byggetegninger, hvis mulig også fotodokumentasjon, perspektivskisser eller tilsvarende. Det er i utgangspunktet opp til søker å dokumentere og begrunne søknaden, men kommunen har et ansvar etter forvaltningsloven for at saken er tilstrekkelig opplyst og om særlige grunner foreligger. Det må gis en rimelig uttalefrist, ikke kortere enn 3 uker etter mottakelse. Normalt vil alle saker bli besvart, men dersom kommunen ikke har mottatt svar innen fristens utløp, og det ikke er avtalt forlenget frist, kan det legges til grunn at man ikke har vesentlige innvendinger.	Kommunen
Etter vedtak	Vedtaket oversendes høringsinstansene. Vedtaket må begrunnes. Ved dispensasjon må det angis hvilke særlige grunner som foreligger, og hvilken vurdering som ellers er foretatt. Høringsinstansene vurderer om vedtaket skal tas til etterretning eller påklages. Dersom et vedtak vurderes påklaget, bør kommunen orienteres om dette på forhånd, og slik at en kan vurdere om det er behov for nærmere avklaringer før eventuell klage oversendes.	Kommunen FK, FM, SV
Klage	Klage behandles i kommunen. Dersom vedtaket fastholdes oversendes klagen til fylkesmannen, som avgjør saken. Dersom et vedtak påklages av en av fylkesmannens fagavdelinger eller Statens vegvesen, behandles klagen av settefylkesmann i et annet fylke. Partene orienteres om utfallet av klagebehandlingen.	Kommunen, FM, SV FM, SV

(FM = Fylkesmannen i Vestfold, FK = Vestfold Fylkeskommune, SV = Statens vegvesen Region Sør)

Samordning med behandling etter særlov

I enkeltsaker som både krever dispensasjon etter plan- og bygningsloven og avklaring/tillatelse etter særlov, herunder jordlov, veglov, jernbanelov, naturvernlov, friluftslav, lov om kulturminner, forurensningslov, saltvannsfiskeloven, oppdrettsloven, havbeiteloven, havne- og farvannsloven eller vannressursloven, kan det oppstå samordningsproblemer. For å unngå unødige saksbehandling og tidsbruk, anbefales at den omsøkte arealbruken først vurderes etter plan- og bygningsloven, som er den sektorovergripende loven. Et eventuelt positivt dispensasjonsvedtak fritar ikke for behandling etter særlov, men denne vil kunne bli enklere dersom berørte sektormyndigheter har hatt saken til vurdering etter plan- og bygningsloven. Dersom en søknad avslås etter plan- og bygningsloven, kan søker likevel kreve behandling etter særlov. Ev. tillatelse etter særlov vil i så fall ikke få betydning uten at det gis dispensasjon etter plan- og bygningsloven, eller dersom den aktuelle arealplanen endres slik at dispensasjon ikke lenger er nødvendig. Fylkeskommunen foretar en samtidig behandling av planen/saken etter plan- og bygningsloven og kulturminneloven.

Særlig om behandling av saker som gjelder kulturminner og kulturmiljøer

Nyere tids kulturminner

Byggesaker

Før kommunen fatter vedtak etter plan- og bygningsloven skal fylkeskommunen uttale seg/ fatte vedtak til følgende type byggesaker (jf. Kommuneplanavtalen):

- I. Søknader som angår fredete bygninger og anlegg og deres omgivelser. (Gjelder alle tiltak utover vanlig vedlikehold). Fylkeskommunen fatter vedtak. Jf. kulturminneloven.
- II. Søknader som gjelder alle bygninger eldre enn 1850 (jf. kulturminneloven § 25).
- III. Riving av bygninger og anlegg regulert til spesialområde bevaring.
- IV. Søknader som kan berøre automatisk fredete kulturminner (kml § 4) eller skipsfunn (kml § 14).

- V. Søknader som kan berøre kulturminneinteresser av nasjonal eller regional betydning.
- VI. I områder regulert til spesialområde bevaring der kommunens vedtak påklages av tredjepart, kan kommunen dersom den finner behov for det, innhente uttalelse fra fylkeskommunen før endelig klagebehandling.
- VII. Søknader som kommunen selv ser et behov for at fylkeskommunen skal avgi uttalelse til (jf. samarbeidsplikten).

Alle vedtak i kommunen som angår/berører fredete bygninger og anleggets omgivelser sendes fylkeskommunen umiddelbart etter vedtak.

Automatisk fredete kulturminner (fornminner)

Innholdet i den automatiske fredningen

Det er forbudt å sette i gang tiltak som kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredete kulturminner. Forbudet omfatter også en 5 meter bred sikringssone rundt kulturminnet.

Tiltakshaver har stanse- og meldeplikt hvis det viser seg, mens arbeidet er i gang, at det kan virke inn på automatisk fredet kulturminne på en måte som beskrevet ovenfor. Plikten oppstår når en avdekker automatisk fredete kulturminner som en på forhånd ikke visste om, eller man antok ikke var til stede. Melding om funn innrapporteres til Vestfold fylkeskommune umiddelbart. Kulturminneforvaltningen avgjør snarest mulig - og senest innen 3 uker – om arbeidet kan fortsette og vilkårene for det. Fristen kan under gitte forhold forlenges.

Undersøkelsesplikt

Ved planlegging av offentlige og større private tiltak utløses bestemmelsene om undersøkelsesplikt. Plikten er knyttet til tiltak både på land og i vann/sjø.

Tiltakshaver skal så tidlig som mulig oversende planene til Vestfold fylkeskommune som tar stilling til om det skal foretas arkeologiske undersøkelser i form av arkivstudier, kartanalyser, søk i databaser eller registrering i terrenget. Formålet er å kartlegge bestanden av automatisk fredete kulturminner for å få oversikt over konfliktpotensialet i forhold til de fremlagte planer. Undersøkelsene i marka må

foretas i perioden 15. april – 15. november og bestilles og bekostes av tiltakshaver. Det er en fordel å bestille tidlig ettersom pågangen er stor. Kommunen kan ikke fatte endelig vedtak i saken før forholdet til automatisk fredete kulturminner er endelig avklart.

Bevaring av kulturminnenes kildeverdi

Kulturminnenes kildeverdi sikres enten gjennom bevaring på stedet eller gjennom en arkeologisk undersøkelse. Alle automatisk fredete kulturminner er av nasjonal verneverdi og skal primært søkes regulert til spesialområde med formål bevaring. Utforming av spesialområder og tilhørende reguleringsbestemmelser fastsettes av kommunen i samarbeid med kulturminneforvaltningen i Vestfold fylkeskommune. I kommuneplanen inntas krav til byggeavstander fra viktige kulturminner i de utfyllende bestemmelser. Automatisk fredete kulturminner vises som båndlagte områder på kommuneplanens arealdel, og avmerkes på kartet med en "rune-R".

Tillatelse til inngrep

Inngrep i automatisk fredete kulturminner tillates bare i de tilfeller der bevaring vil medføre så store negative konsekvenser at det ikke står i rimelig forhold til kulturminnenes betydning. Vestfold fylkeskommune gjør en vurdering av disse forholdene. Ev. vedtak om tillatelse til inngrep fattes deretter av Riksantikvaren og må være begrunnet i vesentlige, samfunnsmessige hensyn. Tillatelse til inngrep gis normalt med vilkår om at tiltakshaver bekoster en arkeologisk undersøkelse før området kan bygges ut.

Det kreves også tillatelse for å gjennomføre inngrep som kan virke utilbørlig skjemmende på kulturminnene. Tillatelsen gis normalt med vilkår om at tiltakshaver utformer tiltaket slik at de negative virkningene kan dempes for eksempel gjennom visse farge- eller materialvalg.

Ansvar

Fylkeskommunen: Statlig sektoransvar på regionalt nivå, har fått delegert ansvar etter kulturminneloven. Er førsteinstans og avgir uttalelse på vegne av den samlede kulturminneforvaltningen.

Riksantikvaren: Direktorat for kulturminneforvaltningen. Har i tillegg ansvar for registrering av kirker, klostre og kirkelige anlegg, borger og befestninger, byanlegg og rester av slike og bygninger av alle slag eldre enn 1537, samt for erklæring

av automatisk fredete stående bygninger fra 1537-1649. Rett myndighet til å avgjøre om det kan gis tillatelse til inngrep i automatisk fredete kulturminner (jfr. kulturminneloven § 8 fjerde ledd og forskrift om faglig ansvarsfordeling m.v. etter kulturminneloven § 1 nr.1). Riksantikvaren Vestfoldkontor i Tønsberg ivaretar direktoratets ansvar i vårt fylke. Dit sendes søknader om dispensasjon for mindre tiltak som gravearbeider ved vedlikehold av ledningsnett og lignende, i middelalderbyen Tønsberg og på de middelalderske kirkegårdene i fylket.

Norsk Sjøfartsmuseum: Ansvar for registrering av kulturminner under vann. Søknad sendes fylkeskommunen.

Særlig om Landbruk Pluss

Landbruk Pluss innebærer utvikling for en endret bruk av bestående bygninger på gårdsbruk, ombygging eller oppføring av nye bygg og anlegg. Dette er tiltak som vanligvis krever behandling etter plan- og bygningsloven. Miljøverndepartementet og Landbruks- og matdepartementet har utgitt en veileder om hvordan plan- og bygningsloven kan brukes for tilrettelegging av ny landbrukstilknyttet næringsvirksomhet. Veilederen angir kriterier som må være oppfylt for at et tiltak skal inngå i LNF-formålet, og hvilke andre forhold som vil bli vektlagt.

www.planlegging.no www.landbruk.dep.no

Temakart

Bestemmelser om konsekvensutredninger gjeldende fra 01.04.05 medfører at standardiserte temakart (Arealis-data) vil fylle en mer formell rolle enn tidligere. For de KU-pliktige plansakene skal planprogrammet klargjøre hvilke temakart, beskrivelser og analyser som skal utgjøre konsekvensutredningen til den enkelte plan. Også for reguleringsplaner og enkeltsaker som ikke er KU-pliktige vil temakart utgjøre viktig del av beslutningsgrunnlaget. På www.vlg.no finnes en tabell over standardiserte temakart med en veiledende anbefaling med hensyn på ulike sakstyper.

Generelt om høringsfrister

- Høringsfristen løper fra det tidspunkt saken mottas hos høringsinstansen.
- Det må tas hensyn til ferietid ved fastsettelse av frister:
 - ☐ Sommerferie: +3 uker
 - ☐ Påske- og juleferie: +1 uke

- Den høringsinstans som har behov for forlenget frist til uttalelse ber om dette i hvert enkelt tilfelle.
- I høringssaker der det kreves politisk behandling i fylkeskommunen/ fylkeslandbruksstyret eller avklaringer i forhold til sentrale kulturminnemyndigheter, kan det være behov for forlenget høringsfrist.

3. Nasjonale og regionale interesser i arealsaker

Nedenfor gis en oversikt over de viktigste nasjonale og regionale føringer til kommunenes arealforvaltning med særlig betydning for Vestfold. Disse er samlet i syv hovedtemaer, med deltema under hver av disse. Det kan være noe overlapping i deltema under ulike hovedtema. For mer utfyllende oversikt og linker til referansedokumentene vises til

www.vlg.no.



Det presiseres at håndboken ikke innfører nye føringer for kommunenes arealforvaltning, kun presiseringer og konkretiseringer av eksisterende føringer.

En arealforvaltning som samsvarer med prinsippene i disse temaavsnittene vil langt på vei være en forsikring mot innsigelser og forsinkelser i planprosessene. Brudd på prinsippene kan gi grunnlag for innsigelse eller klage fra regionale myndigheter. Arealdisponeringer kan også ha betydelige positive konsekvenser for andre viktige samfunnsinteresser. Dersom regionale myndigheter skal kunne gi en helhetlig vurdering av dette, må kommunen gi god dokumentasjon av de positive effektene.

Regionale myndigheter skal legge Vestfolds lille grønne og ovennevnte premisser til grunn ved behandlingen av kommunale arealsaker. For fylkeskommunens hovedutvalg for plan-, areal og miljø og fylkeslandbruksstyret vil Vestfolds lille grønne være et viktig utgangspunkt når kommunale arealsaker vurderes.

Utvikle attraktive og levedyktige by- og tettstedsområder

Nødvendige utbyggingsarealer og infrastruktur

- Kommunene skal gjennom en løpende planlegging ta stilling til bruk og vern av arealer og ressurser. Det skal avsettes arealer for utbyggingspotensial i et 12-årsperspektiv. Kommuneplanens arealdel bør rulleres hvert 4. år.
- Det skal legges til rette for tilstrekkelige og egnede arealer for formål som boligutbygging, ulike former for lokal infrastruktur som for eksempel vann, avløp, veg, kraftstasjoner, skoler og barnehager, samt til viktige ledd i det overordnede kommunikasjonssystemet, bl.a. traseer til stamveier, hovedveger, jernbanetraseer, flyplasser og korridorer for kraftledninger.
- Planleggingen etter plan- og bygningsloven bør bidra til rammebetingelser som fremmer et vekstkraftig og konkurransedyktig næringsliv som kan gi verdiskaping og økonomisk utvikling.



St. meld. nr. 23 (2003-2004) Om boligpolitikken. St.meld. nr. 41 (1997-98) Næringspolitikk inn i det 21. århundret. Rundskriv T-2/98 B "Nasjonale mål og interesser i fylkes- og kommuneplanleggingen".

Et funksjonelt utbyggingsmønster og transportsystem

- Det bør legges opp til tette, funksjonelle og mangfoldige byer og tettsteder, med klar avgrensning mot omlandet. Ny utbygging bør i hovedsak foregå innenfor byggesonen ved omforming og fortetting fremfor utbygging på grønne arealer.
- Planlegging av utbyggingsmønsteret og transportsystemet bør samordnes slik at det legges til rette for en mest mulig effektiv, trygg og miljøvennlig transport.
- Løsninger som gir korte avstander til daglige gjøremål og effektiv samordning mellom ulike transportmåter må søkes. (Med korte avstander til daglige gjøremål



menes fra 2 til 5 km langs vei. Fra byene er 3 til 5 km akseptabel avstand, fra stasjonstettstedene 3 km mens den fra mindre tettsteder er 2 km).

- I områder der befolkningstettheten kan gi grunnlag for rasjonell kollektivbetjening skal planleggingen legge til rette for dette.
Det skal legges opp til høy utnyttelsesgrad av de arealer som tas i bruk til utbyggingsformål. Med høy utnyttelsesgrad menes
 - en tetthet høyere enn 2,2 boliger (brutto) pr. da innenfor sykkelavstand/ kortere avstander (5 km) til etablerte sentra og gangavstand (1-2 km) til transportknutepunkter
 - en tetthet høyere enn 1.6 boliger pr. da i øvrige byggeområder i kystkommunene
 - en tetthet høyere enn 1.0 boliger pr. da i mer perifere områder

Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging (RPR atp). St. meld. nr. 23 (2004-2005) Bedre miljø i byer og tettsteder, Fylkesplanen for Vestfold (2004). Fylkesdelplan for samordnet arealbruk og transport (1999).

Lokalisering av handel, næring og offentlige funksjoner

- Eksisterende by- og tettstedssentra skal styrkes. Man skal unngå unødvendig byspredning, økt bilavhengighet og dårligere tilgjengelighet til varehandelstilbud for dem som ikke disponerer bil.
- Det bør legges opp til tette, funksjonelle og mangfoldige byer og tettsteder hvor bedrifter og offentlige virksomheter med mange arbeidsplasser pr. arealenhet lokaliseres i og nær sentrum. Lettere næringsvirksomhet og spesielt handelsvirksomhet bør søkes lokalisert til sentrum og sentrumssonen i byene. Salg av møbler og hvitevarer skal som hovedregel lokaliseres til sentrumssonen.
- Det må ikke etableres nye kjøpesentre eller utvides eksisterende kjøpesentre i strid med fylkesdelplan for etablering av kjøpesentre og sentrumsutvikling i Vestfold. Lokalisering av kjøpesentre på over 3000 m² bruksareal eller utvidelse til over 3000 m² bruksareal kan kun skje innenfor fylkessentre, regionsentre eller områdesentrenes sentrumssone.

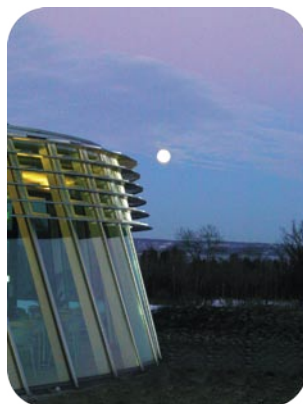


- Lokalisering av kjøpesentra kan ikke skje innenfor et belte på 1 km på hver side av E 18. Det kan gjøres unntak for eksisterende tettsteder og deres avlastningssentre i sonen.
- Salg av plasskrevende varer bør lokaliseres eller etableres i randsonen til større sentre, fortrinnsvis avlastningssentre. Med plasskrevende varer menes: Biler og motorkjøretøyer, landbruksmaskiner/anleggsmaskiner, trelast og andre byggevarer, salg fra planteskoler/hagesentre med delvis egen produksjon og fritidsbåter.

St. meld. nr. 23 (2004- 2005) Bedre miljø i byer og tettsteder. Fylkesdelplan for etablering av kjøpesentre og sentrumsutvikling i Vestfold.

Estetikk, byggeskikk og grønnsstruktur

- Byer og tettsteder skal utvikles slik at livskvalitet og helse fremmes gjennom god stedsforming, miljøvennlig transport og gode, tilgjengelige utearealer.
- Grønnstrukturene, det biologiske mangfoldet og viktige kulturmiljøer skal sikres som en forutsetning for tettere by- og tettstedsutvikling.
- Kommunen har et særlig ansvar for at bygninger og offentlige rom planlegges og bygges med god arkitektur og ivaretar lokal byggeskikk, estetiske kvaliteter og en god grønnsstruktur.



St. meld. nr. 23 (2004-2005) Bedre miljø i byer og tettsteder. Fylkesdelplan 2005 – 2008 for bevaring av kulturminner i Vestfold.

Sikre verdifulle naturressurser

Matjordressurser

- Arealer med stort og allsidig produksjonspotensial må generelt ikke omdisponeres. Dersom produktiv mark skal omdisponeres til utbyggingsformål, skal fortetting og høy arealutnyttelse være hovedpremissene. Kartlegging av fortettpotensialet og synliggjøring av virkemidler for å realisere dette bør vises før slike områder kan vurderes omdisponert.
- Utbyggingsmønster og transportsystem bør utformes slik at en unngår omdisponering av store, sammenhengende arealer med dyrket eller dyrkbar mark av høy kvalitet. Innenfor gangavstand fra stasjoner/knutepunkter på hovedårene for kollektivtrafikknett, kan utbyggingshensyn tillegges større vekt enn vern, under forutsetning av at det planlegges en konsentrert utbygging og tas hensyn til kulturmiljøer og grøntstruktur.
- Utbygging må styres mot de minst verdifulle arealene. Det bør tilstrebes klare grenser mellom bebygde områder og landbruksområder. Med klare grenser menes i denne sammenheng at de bebygde områdene holdes geografisk mest mulig samlet.



Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging (RPR atp). St. prop. nr. 1 (2004-2005) Landbruks- og matdepartementet. Fylkesdelplan for samordnet arealbruk og transportsystem. Vestfold fylkeslandbruksstyrets strategi for bedre jordvern i Vestfold 2005.

Stein, pukk og grus

- I arealplanleggingen bør det utarbeides oversikt over gode forekomster.
- I bestemmelsene til kommuneplanens arealdel bør det stilles krav til reguleringsplan både for eksisterende og framtidige massetak. Rammevilkår for mineraluttak må utformes med sikte på at



andre samfunnsinteresser kan leve med uttakene. For eksisterende massetak kan kravene knyttes til en utvidelse utover gjeldende avtalegrenser.

- Vilkår og plankrav for drift av massetak bør brukes for å sikre god landskapstilpasning, skjermsoner, sikkerhet og annet for å redusere miljøbelastningene på omgivelsene. Faseinndeling kan sikre at neste fase ikke åpnes før foregående har godkjent plan for rydding og rehabilitering.

Rundskriv T-5/96 Mineralske lausmassar - behandling etter plan- og bygningslova.

Vannressurser

- Nedslagsfeltet til drikkevannskilder må sikres gjennom arealplanleggingen, jf. pbl. § 25 nr. 6. Aktiviteter eller arealbruk i slike områder som kan medføre fare for forurensning av drikkevannet kan medføre behov for regulering.
- Utnytting av vannressurser gjennom vannuttak/grunnvannsuttak kan være konsesjonspliktige etter bestemmelsene i vannressursloven, vassdragsreguleringsloven og/eller energiloven.



Marine ressurser

- Fiskeri- og havbruksnæringens arealbehov, for eksempel knyttet til kaste- og låssettingsplasser, trålerenner og andre viktige områder for oppdrett og fiskeri, bør ivaretas i kommuneplanens arealdel og i reguleringsplaner.



St. meld. nr. 43 (1998-99) Vern og bruk av kystsona.

Vern av verdifull natur og landskap

Biologisk mangfold

- Inngrep i særlig verdifulle naturområder bør unngås

Med særlig verdifulle naturområder menes områder, forekomster og økosystemer som er leveområder eller på annen måte av særlig betydning for fredete, truede, sårbare, sjeldne eller økonomisk viktige arter og bestander, herunder regionale villtrekk og sjøørret- og lakseførende vassdrag.



- Naturinngrep bør samles mest mulig, og utformingen av utbyggingen bør bidra til å bevare biologisk mangfold.
- Nær trafikkknutepunkter kan utbyggingshensyn tillegges større vekt enn vern, under forutsetning av at det planlegges en konsentrert utbygging.

Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging. St.meld. nr. 42 (2000-2001): Biologisk mangfold. Sektoransvar og samordning.

Landskap

- Inngrep som berører nasjonalt/regionalt viktige naturelementer (geologiske formasjoner og forekomster, elve-/bekkelandskap, våtmarker, edelløvskog m.m.) og særlig verdifulle landskapspartier (storskala landskapsrom, viktige landskapselementer, silhuetter, landskap med symbolverdi o.l.) bør unngås.



- Inngrep i landskapsområder som er klassifisert som særlig verdifulle bør unngås. *Med særlig verdifulle landskap menes områder i henhold til "Nasjonal registrering av verdifulle kulturlandskap i Vestfold", jfr. tema kulturminner i AREALIS, samt A-områdene i verdiklassifikasjon landskap i AREALIS.*

- Inngrep med stor estetisk miljøkonsekvens bør unngås
Med stor estetisk miljøkonsekvens menes at tiltaket i seg selv er stort eller er godt synlig og gir en betydelig negativ estetisk konsekvens i landskapet.
- Bygninger og anlegg av spesiell betydning for fellesskapet (signalbygg) bør både funksjonelt og estetisk få en god plassering og utforming.

*Rundskriv H-7/97 om endringer i estetikkbestemmelser i plan- og bygningsloven.
Fylkesdelplan for kystsonen i Vestfold.*

Kystsonen (Virkeområdet for RPR-Oslofjorden)

- Det skal ikke vedtas planer for eller tillates nye vesentlige inngrep i strandsonen etter RPR-O på land eller i sjøen med mindre det kan dokumenteres at tiltaket etablerer viktige samfunnsfunksjoner. Utbygging som bidrar til å forringe natur- og kulturmiljøet og redusere mulighetene for rekreasjon og fiske, bør ikke finne sted.
- 
- Områder som er viktige for det biologiske mangfoldet bør sikres gjennom bruk av egnet arealbrukskategori i sjø i kommuneplanens arealdel eller på egne temakart.
 - Hensynet til naturmiljøet i strandsonen RPR-O skal spesielt vektlegges i områder med høy biologisk produksjon som gruntvannsområder, randsoner og andre lokaliteter med særlig natur- eller landskapsverdi. Planvedtak eller tillatelse til inngrep forutsetter tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag om det biologiske mangfoldet og konsekvenser av tiltak. Der viktige områder for det biologiske mangfoldet berøres, skal det settes krav om avbøtende tiltak.
 - Verdifulle kultur- og naturmiljøer i strandsonen prioriteres foran friluftsliv og båtferdsel med tilhørende anlegg.
 - Landskapshensyn skal tillegges særlig vekt i strandsonen. Bygningsmessige endringer på eiendommer bør planlegges/-gjennomføres med stor vekt på landskapstilpasning og utforming i pakt med stedegen byggeskikk. Bygningsmessige tiltak må ikke forstyrre eller skjemme et særpreget eller typisk kystlandskap.

- I åpne områder etter RPR-O bør spredt utbygging unngås. Fritidshus kan oppføres etter godkjente, ikke ferdig utbygde planer, eller som begrenset fortetting innenfor eksisterende områder, vurdert i plan.
- Det bør vises stor forsiktighet med å åpne for større faste tiltak og varige inngrep i sjøområdene, som for eksempel oppdrettsanlegg, dumpeplasser, masseuttak på sjøbunnen og lignende. Slike tiltak bør i alle tilfelle vurderes i plan.

Rikspolitiske retningslinjer for planlegging i kyst- og sjøområder i Oslofjordregionen (RPR-O). Miljøvernministerens strandsonebrev datert 11.11.99 og 08.03.02. Fylkesdelplan for kystsonen i Vestfold.

Vassdrag

- Langs bredden av vassdrag skal det opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte. Kommunen kan fastsette bredden på beltet i plan eller ved enkeltvedtak.
- Det bør nedlegges byggeforbud eller stilles plankrav for et belte langs vassdraget på inntil 100 m, jf. pbl § 20-4.
- For Vestfolds to verna vassdrag, Siljanvassdraget/ Farris og Daleelva, bør de aktuelle kommunene avmerke nedbørfeltgrensene på kommuneplankartet og sikre at verdiene som ligger til grunn for vernet tas vare på.



Vannressursloven. Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag. NVE-veileder 3/1999- arealplanlegging i tilknytning til vassdrag og energianlegg.

Vern av kulturminner og kulturmiljø

- Med kulturminne menes alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til.
- Automatisk fredete kulturminner er slike spor eldre enn 1537 og skipsfunn eldre enn 100 år (båter, skipsskrog, last o.a.). Erklært stående byggverk fra før 1650 er også omfattet av kulturminnelovens bestemmelser.
- Med nyere tids kulturminner menes kulturminner yngre enn 1537.
- Kulturminner bevares enten ved å regulere til spesialområde bevaring med tilhørende bestemmelser eller gjennom utgraving. Områder som har en naturlig kulturhistorisk/ funksjonell eller topografisk sammenheng, bør bevares som helhet. Et kulturminnes omgivelser må bevares for å sikre virkningen av kulturminnet i landskapet eller for å forhindre skjemming av kulturminnet.
- Verneverdig bebyggelse avsettes som "byggeområde – spesialområde med formål bevaring" med egne bestemmelser og retningslinjer.
- I plan- og byggesaker må det legges vekt på å sikre historisk lesbarhet for gammel bebyggelse. På verneverdig bebyggelse skal inngrep og nye tilføyelser være reversible.
- I kommuneplan og reguleringsplan skal kulturminner og kulturmiljøer tas inn i planprogrammet og inngå i konsekvensutredningen for nye byggeområder når forskriften krever dette.



Fylkesdelplan 2005-2008 for bevaring av kulturminner i Vestfold.

Redusere støy, forurensning og vekst i energibruken

Støy

- Plan- og byggeprosesser skal bidra til å forebygge støykonflikter gjennom å sikre tilstrekkelig avstand rundt støykilder og styre arealbruken på en måte som aktivt motvirker støyproblemer.
- Retningslinjer for støy deler støyutsatte områder inn i rød og gul sone med ulik betydning for arealbruk. Inntil støysonekart med rød og gul sone foreligger, må kommunene kreve "støyfaglig utredning" knyttet til den konkrete planen/tiltaket dersom det er grunn til å regne med at nedre grense for gul sone overskrides.
- Kommuneplanen bør gi utfyllende bestemmelser om støykrav i byggeområder, samt krav om reguleringsplan ved støyømfintlige byggeformål i gul og rød sone. I reguleringsplaner skal bestemmelsene gjøre rede for restriksjoner og krav som gjelder for bygging, herunder rekkefølgebestemmelser som sikrer at støytiltak iverksettes senest samtidig med utbyggingen.



St. meld. nr. 21 (2004-05) Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand. Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442.

Luftkvalitet

- Dersom nye planformål kan medføre konflikt med nasjonale mål for luftkvalitet, bør det gjøres en kvalifisert vurdering av luftkvaliteten.

St. meld. nr. 21 (2004-2005).

Vannkvalitet

- Forurensningslovens § 7: Ingen må ha, gjøre eller sette i verk noe som kan medføre fare for forurensning uten at det er lovlig etter lovens § 8 eller 9, eller tillatt i vedtak i medhold av § 11 i samme lov.

Forurensningsloven. EU's vanddirektiv.



Forurensset grunn

- Alle saker som omhandler graving, flytting og behandling av forurensset masse behandles etter forskrift om begrensning av forurensning.
- Ved mistanke om grunnforurensning gjennomføres undersøkelser. Hvis mistanken bekreftes, skal det utarbeides en tiltaksplan for området som oversendes kommunen som ansvarlig myndighet. Tillatelse til å bygge på forurensset grunn gis av kommunen ved at den fremlagte tiltaksplanen godkjennes.
- Alle saker som omhandler mudring og dumping skal behandles etter forurensningsforskriftens kap. 22. Hovedregelen er at det tas prøver av sedimentene før det søkes om mudre- og dumpetillatelse. Før det gis tillatelse til mudring skal saken være ferdig behandlet av kommunen etter plan- og bygningsloven.



Forskrift om begrensning av forurensning.

Energibruken

- Kommunene bør gjennom sin arealplanlegging legge til rette for redusert transportbehov og muligheter for effektiv kollektivtransport for å redusere energibruk og utslippene av klimagasser. Arealplanlegging kan også legge føringer på valg av energiløsninger, energibruken og håndtering av avfall.
- Plan- og bygningsloven bør brukes aktivt sammen med konsesjonsbestemmelser for å øke bruken av vannbåren varme.
- Ved rehabilitering og oppgradering av eksisterende offentlige bygg bør ENØK-planer utarbeides og alternative energibærere vurderes. Offentlige bygg større enn 1000 m² bør planlegges og tilrettelegges for bruk av vannbåren varme og fleksible energikilder.
- En langsiktig energistrategi bør tydeliggjøres i kommuneplanen, nedfelles i arbeidet med kommuneplanens arealdel, og følges opp i reguleringsplaner og byggesaker.



St. meld. nr. 54 (2000 – 2001): Norsk klimapolitikk. Fylkesplan 2000 – 2003, kap. 4: Bærekraftig energi. Forskrift nr. 1607 (16.12.2002) Om energiutredninger. NVE-veileder 2/2000. St. meld. nr. 18 (2003-2004) Om forsyningssikkerhet for strøm m.v.

Fremme folkehelse, trivsel og rekreasjon

Trafikksikkerhet

- Det skal legges til rette for økt trafikksikkerhet gjennom overordnet planlegging i kommunene.
- Vegutbyggingstiltak bør kompletteres med tiltak for å bedre trafikksikkerheten med fokus på tiltak som vegbelysning og planskilte kryssingsmuligheter for myke trafikanter.
- Areal- og transportplaner bør samordnes for å bedre trafikksikkerheten, bl.a. ved å
 - lokalisere veger, boliger, arbeidsplasser og annen virksomhet slik at trafikkmengden og reiseavstanden blir minst mulig, og slik at gangtrafikk, sykkeltrafikk og dør-til-dør-transport med kollektive transportmidler blir attraktive og trafikksikre alternativer
 - etablere korte og sikre veger for fotgjengere og syklist
 - etablere et vegnett som skjermer atkomstveger fra gjennomgangstrafikk og gjør trafikkmengden i atkomstvegene minst mulig
 - utforme den enkelte veg slik at risikonivået på vegen blir lavt
 - gjøre trafikksystemet enkelt og oversiktlig for alle trafikanter



Nasjonal transportplan 2002 -2011. Nasjonal handlingsplan for trafikksikkerhet 2002 – 2011.

Barn og unges interesser

- Planleggingen:
 - Konsekvenser for barn og unge skal vurderes i alle plan- og byggesaker.
 - Det skal utarbeides retningslinjer, bestemmelser eller vedtekter om omfang og kvalitet av arealer og anlegg som er av betydning for barn og unge.
 - Planprosessen der barn er berørt part, skal organiseres slik at ulike grupper barn og unge selv gis anledning til å delta.



- Den fysiske utforming:

- ☐ Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.
- ☐ I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Dette forutsetter blant annet at arealene
 - er store nok og egner seg for lek og opphold
 - gir muligheter for ulike typer lek på ulike årstider
 - kan brukes av og gir mulighet for samhandling mellom ulike aldersgrupper
- ☐ Ved utbygging eller omdisponering av arealer som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Kravet skal sikre at slike områder ikke blir tatt i bruk til utbygging før man har dokumentert at det i nærmiljøet finnes store nok og varierte arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø.

Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planleggingen (RPR bu).

Tilgjengelighet for alle

- Universell utforming skal som prinsipp legges til grunn i all kommunal planlegging. Med dette menes at de fysiske omgivelsene, dvs. bygninger, uteområder og andre anlegg utformes slik at de kan brukes av alle mennesker på en likestilt måte.
- Kommunene skal foreta en samlet vurdering av funksjonshemmedes situasjon som ledd i kommuneplanarbeidet slik at deres interesser integreres i all kommunal planlegging.
- Funksjonshemmedes organisasjoner og ulike brukergrupper må selv gis anledning til å delta i planprosessene.



Rundskriv T-5/99B: Tilgjengelighet for alle.

Tilgang til friluftsområder i og utenfor byer og tettsteder

- Kommunen skal som friluftsmyndighet fremme friluftsmål og ivareta allmennhetens interesser. Kommunen kan
 - ☐ foreta en generell registrering av ferdselshindringer
 - ☐ ta opp tvilsspørsmål og konflikter i enkeltsaker
 - ☐ avgi uttalelse hvis det er tvil om hva som er innmark og utmark og hvilke stengsler som er ulovlige (§ 20)

- Kommunen bør gjennomføre kartlegging og verdivurdering av grønnstrukturen i by- og tettstedsområder. Denne kartlegging bør gjelde som premiss i videre arealplanlegging. Det må legges særlig vekt på å sikre sammenhengende grønnstrukturer og spesielt de arealene som er lettest tilgjengelige for alle grupper i befolkningen.



- Kommunene bør ta ansvar for å kartlegge uteområdene i og ved skoler og barnehager med sikte på å bedre vilkårene for friluftsliv og bruk av naturen i undervisningen.
- Alle kommuner med tettstedsnære markaområder bør ha en markagrense og en plan for forvaltning av marka.

St. meld. nr. 9 (2000-2001) "Friluftsliv – ein veg til høgare livskvalitet.

Tilgjengelighet til strandsonen og vassdrag

- Innenfor virkeområdet for rikspolitiske retningslinjer for planlegging av kyst- og sjøområder i Oslofjordregionen(RPR-O) gjelder:
 - Det skal legges stor vekt på å opprettholde og forbedre tilgjengeligheten til strandsonen fra landsiden og sjøsiden samt mulighetene for å ferdes langs sjøen. Tiltak som endrer naturtilstanden på land eller sjø og som påvirker rekreasjonsinteresser negativt, bør ikke tillates.
 - I byggeområdene etter RPR-O bør utbygging foregå i tilknytning til eksisterende tettsteder. Behovet for lokale friområder, sammenhengende grøntstrukturer og forbindelse til ytre friluftsområder, strand og sjø, må ivaretas. I strandnære områder må eventuell utbygging begrenses til vesentlige samfunnsfunksjoner som er avhengige av slik lokalisering.
 - Det skal vises stor varsomhet med bruk av dispensasjonsbestemmelser i pbl § 7 i strandsonen. Som hovedregel bør det ikke tillates ytterligere utvidelse eller flytting av eksisterende hyttebebyggelse hvor hyttebygging ikke er tillatt. Dersom særlige grunner foreligger og det gis dispensasjon, bør maksimal



hyttestørrelse i strandsonen etter RPR-O være 70 m² (BRA) og 120 m² i de øvrige områder.

- ☐ Nye brygger eller vesentlig utvidelse av eksisterende brygger bør ikke tillates. Terrasser, basseng, større terrenginngrep og lignende bør holdes nær hovedbygning. Midlertidige konstruksjoner eller anlegg som hindrer ferdsel etter frilufsloven bør ikke tillates.
 - ☐ Bruksendring til fritidsbolig for naust, uthus, garabu og lignende bør ikke tillates.
 - ☐ Utvidelse eller endring fra én til to bruksenheter bør ikke tillates.
 - ☐ For å innløse svært verdifulle eiendommer i strandsonen etter RPR-O kan det vurderes å regulere erstatningstomter i områder av mindre verdi for rekreasjon, natur og landskap.
- ☒ Langs Lågen bør allmennheten skaffes adgang til ferdsel langs elva og på tilgrensende arealer. Det må sikres arealer til frilufsformål som fiske, båtbruk og bading.

Frilufsloven. Rikspolitiske retningslinjer for planlegging av kyst- og sjøområder i Oslofjordregionen (RPR-O). Brev fra Miljøverndepartementet til kystkommunene av 08.03.02: Skjerping av plan- og dispensasjonspraksis. Fylkesdelplan for kystsonen i Vestfold. Fylkesdelplan for Lågen.

Sikre en forsvarlig samfunnssikkerhet og beredskap

- Hensynet til beredskap og samfunnssikkerhet bør sjekkes ut for alle nye utbyggingsområder. Inntil dette blir systematisk ivaretatt, må temaet vurderes også i en del reguleringsplaner med basis i risiko- og sårbarhetsanalyser (ROS).
- ROS-analyse skal gjennomføres rutinemessig ved konsekvensutredninger og større utbygginger. Fagkyndig uttalelse innhentes dersom det er grunn til å tro at et område har en sikkerhetsmessig risiko.
- Ved arealplanlegging bør det tas utgangspunkt i en sjekkliste som omfatter bl.a. naturbasert sårbarhet, virksomhetsbasert sårbarhet, viktig infrastruktur samt drikkevann og avløp.
- Bestemmelsene i kommuneplanen må stille krav om grunnmurshøyder i flomutsatte områder - i Vestfold oftest knyttet opp mot ekstremvannstander i sjø.
 - Boliger og forretningsbygg skal være sikre mot minst en 100 års flom.
 - Større offentlige bygg og viktig infrastruktur skal være sikre mot minst en 200-års flom.
- Arealer med potensiell skredfare skal ikke bebygges uten at det er innhentet tilstrekkelig fagkyndig uttalelse. Spesielt i områder under marin grense skal det fastslås om det er soner med jordarter med kvikke egenskaper i grunnen før plan vedtas eller byggetillatelse gis.
- I områder der det er bekreftet potensielt skredfarlige soner med sensitive jordarter, skal det stilles krav om at stabiliteten skal bedres både i byggefasen og permanent.
- Områder som på grunn av skredfare ikke tillates bebygget eller bare kan bebygges på nærmere vilkår, kan legges ut til fareområde.



Veileder for systematisk samfunnssikkerhet og beredskapsarbeid i kommunene (DSB 2001). Retningslinjer for bruk av innsigelse for å ivareta samfunnssikkerhet og beredskap i den kommunale planleggingen (DSB 1997), NVEs retningslinje nr. 1/99 Arealbruk og sikring i flomutsatte områder.

VESTFOLDS LILLE GRØNNE

Håndboken er utviklet i et samarbeid mellom KS Vestfold, Vestfold fylkeskommune, Statens vegvesen Region sør, Norges vassdrags- og energidirektorat Region sør og Fylkesmannen i Vestfold.

På nettstedet www.vlg.no finnes utdypende tekst, referanser til lover, forskrifter, styringsdokumenter, sjekklister og maler.



Norges
vassdrags- og
energidirektorat



Statens vegvesen



**VESTFOLD
FYLKESKOMMUNE**



Fylkesmannen i Vestfold

