



MIDT-TELEMARK KOMMUNE
Bøgata 67
3800 BØ I TELEMARK

Saksbehandlar, innvalstelefon

Tonje Katrine Vaage, 33371109

Fråsegn - oppstart - høyring av planprogram - kommuneplan - Midt-Telemark - revidering av arealdel - 2025 - 2035

Vi viser til oversending frå Midt-Telemark kommune datert 08.09.2025.

Saka gjeld

Saka gjeld varsel om oppstart av planarbeid og høyring av planprogram for rullering av kommuneplanens arealdel for Midt-Telemark kommune. Planstrategien til Midt-Telemark kommune legg opp til at arealdelen skal reviderast i 2025, og kommunen har nå starta opp dette arbeidet. Gjeldande kommuneplanens arealdel for 2021-2033 vart vedteken av kommunestyret 21.06.2021. I denne revideringa er tilrettelegging for næringsareal og areal for energiproduksjon trekt fram som to prioriterte tema.

Planområdet omfattar heile Midt-Telemark kommune, som ligg sentralt i Telemark fylke. I kommuneplanen sin samfunnsdel vedtatt i februar 2019 er det peikt ut 10 strategiar for langsiktig arealplanlegging som skal ligge til grunn for arbeidet med revidering av arealdelen. I revideringa vil også kommunen gjennomføre ein planvask av eldre planer, som mellom anna vil innebære å oppheve planer som ikkje lengre er gjeldande etter dagens KPA. I planarbeidet skal det også vurderast om kommunedelplanen for Lifjell (vedteken 16.06.2025) skal innlemmast som ein del av arealdelen.

Rolla til fagavdelingane til Statsforvaltaren

Statsforvaltaren sine fagavdelingar skal med heimel i plan- og bygningslova § 3-2 sjå til at planar ikkje er i strid med nasjonale og viktige regionale interesser innan miljøvern, klima, landbruk, samfunnstryggleik, folkehelse, barn og unge sine interesser og gravplassar. For orden si skuld minner vi om at forslag som er i strid med nasjonale eller vesentlege regionale interesser, kan gje grunnlag for motsegn frå Statsforvaltaren.



Vurderingar frå fagavdelingane til Statsforvaltaren

Generelt

Statsforvaltaren ber kommunen særleg merke seg følgjande i fråsegna vår:

- Vi forventar at kommunen gjer ei ny vurdering av tidlegare avsett, urealisert arealbruk, og at desse vurderingane tydeleg blir synleggjort i plandokumenta, jf. avsnittet om planvask.
- Reduksjon av klimagassutslepp frå mellom anna transport og arealbeslag må prioriterast. Omdisponering og nedbygging av karbonrike areal skal unngåast så langt som mogleg, jf. avsnittet om klima og karbonrike areal.
- Jordvernet er innskjerpa, og omdisponering av dyrka og dyrkbar jord må unngåast, jf. avsnittet om landbruk og jordvern.
- Nye byggeområde må kartleggjast for naturtypar på kommuneplannivå, og naturverdiar av nasjonal og vesentleg regional interesse må varetakast, jf. avsnittet om naturmangfald.
- Omsynet til vassdrag, vassmiljø og verna vassdrag må varetakast, jf. avsnittet om vassdrag og vassmiljø.

Midt-Telemark sin arealdel er relativt ny. Det har likevel kome ei rekke nye nasjonale føringar og oppdatert kunnskap på fleire fagområde etter førre rullering av arealdelen. Det er viktig at nye føringar og ny kunnskap blir lagt til grunn for arbeidet med heile arealdelen. **Vi viser særleg til Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2023-2027, og dei nye statlege planretningslinjene for klima og energi (2024) og for arealbruk og mobilitet (2025).** Kommunen må setje seg inn i dei nye retningslinjene og følgje desse opp i arbeidet med arealdelen. Regjeringa sine forventningar skal følgjast opp i all planlegging etter plan- og bygningslova, jf. § 6-1. Det er viktig at oppfølginga av den nasjonale politikken blir tilpassa regionale og lokale forhold gjennom gode planprosessar.

På miljøområdet bør kommunen gjere seg kjent med revidert rundskriv T-2/16 frå Klima- og miljødepartementet, *Miljøforvaltningens innsigelsespraksis*. Rundskrivet vart revidert i 2025, og gjev ei oversikt over miljøomsyn staten forventar at det skal bli tatt omsyn til i den kommunale arealplanlegginga.

Sjå også Kommunal- og distriktsdepartementets rettleiar: [Arealdelen i kommuneplanen](#) (regjeringen.no).

Konsekvensutgreiing

Arealdelen i kommuneplanen er omfatta av krav til konsekvensutgreiing, jf. forskrift om konsekvensutgreiingar § 6 og plan- og bygningslova § 4-2 og kapittel 14. Vi viser også til rettleiar [Konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven](#) (regjeringen.no) Vi minner om Miljødirektoratets rettleiar om konsekvensutgreiing av klima og miljø (M-1941): [Konsekvensutredning av klima og miljø](#). Denne bør leggjast til grunn for konsekvensutgreiinga for arealdelen.

I det følgjande vil vi gå gjennom nasjonale interesser som må varetakast i planarbeidet.

FN sine berekraftsmål i kommunal planlegging

I *Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2023-2027* står det at kommunane skal leggje FN sine berekraftsmål til grunn for samfunns- og arealplanlegginga. Desse må takast inn i planprogrammet, og det må drøftast kva dette betyr for arealdelen og korleis Midt-Telemark si arealplanlegging kan bidra til at vi når måla. Vi viser til Meld. St. 40 (2020-2021): *Mål med mening: Norges handlingsplan for å nå bærekraftsmålene innen 2030*. Sjå òg Kommunal- og



distriktsdepartementet si rettleiing om korleis integrere berekraftsmåla i planlegging:
[Berekraftsmålene i planlegging](#)

Regjeringa har vedtatt at FN sine berekraftsmål skal vere det politiske hovudsporet for å ta tak i vår tids største utfordringar. For Noreg er dei største utfordringane knytt til berekraftsmåla om klimagassutslepp, natur, ressursbruk og forbruk. Regionale og lokale myndigheiter har eit særskilt ansvar for å følgje opp berekraftsmåla. Ifølgje FN kan to tredelar av delmåla berre bli nådd gjennom lokal innsats. Her er innsatsen og kunnskapen til kommunane avgjerande for å kunne konkretisere arbeidet, identifisere målkonfliktar og treffe dei rette tiltaka.

Regjeringa sine forventningar til planprosessane

I forventning nr. 1 i *Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2023-2027* heiter det at «berekraftsmåla, nasjonale klima- og miljømål, lokalt folkestyre og løysingar som styrkar verdiskaping og busetnad i heile landet, blir lagde til grunn for den overordna samfunns- og arealplanlegginga og for staten si deltaking i planprosessane».

Regjeringa forventar vidare at samfunns- og arealplanlegginga blir basert på eit oppdatert og godt kunnskapsgrunnlag, og skriv at kommunane bør utarbeide ein arealrekneskap som del av eit slikt kunnskapsgrunnlag (forventning nr. 17). Viktig naturmangfald, jordbruksareal, vassmiljø, friluftslivsområde, overordna grønstruktur, kulturmiljø og landskap skal kartleggjast og sikrast i planlegginga, og samla verknader av eksisterande og planlagt arealbruk skal vektleggjast (forventning nr. 53). I konsekvensutgreiingar skal alternativ, samla verknader av foreslått arealbruk og sumverknader vurderast (forventning nr. 18).

Vi vil også framheve regjeringa si forventning nr. 49, der det heiter at «fortetting og transformasjon av bustad- og næringsområde blir vurdert før nye, større utbyggingsområde blir sette av og tekne i bruk».

Planvask og urealiserte byggeområde

Regjeringa forventar at kommunen ved revidering av kommuneplanen sin arealdel vurderer om tidlegare godkjent arealbruk skal endrast av omsyn til klima, naturmangfald, kulturmiljø, jordvern, reindrift, klimatilpassing, samfunnstryggleik og eit formålstenleg utbyggingsmønster (forventning nr. 47). Vi ser derfor positivt på at Midt-Telemark skal gjennomføre ein planvask i samband med denne rulleringa av arealdelen. Som ein del av dette arbeidet skal kommunen vurdere om innhaldet i eksisterande reguleringsplanar er i tråd med kommunens interesser, samt regionale og nasjonale føringar. Vi ønsker å trekke fram at kommunen bør sjå på alle områda i kommunen som er satt av til utbygging i arealdelen men som ikkje er realisert enda, inkludert område som ikkje er omfatta av reguleringsplan. Statsforvaltaren forventar at tidlegare godkjent arealbruk blir vurdert opp mot omsynet til nasjonale interesser og ny kunnskap og nye føringar. Vi minner om at kommunen har store moglegheiter til å endre eller oppheva gamle reguleringsplanar utan å bli erstatningspliktige.

Det er viktig at kommunen ved offentleg ettersyn av planforslaget synleggjer vurderingane som er gjort knytt til slike tidlegare avsette, urealiserte område. Statsforvaltaren ved direktørane kan vurdere å fremje motsegn til eksisterande, urealiserte område i kommuneplanen dersom desse er i konflikt med nasjonale interesser, jf. plan- og bygningslova § 5-5.

På nettsida [Kom i gang med kommuneplanens arealdel | Enkel planlegging](#) er det under fana «ofte stilte spørsmål» meir informasjon om planvask, inkludert rettsleg grunnlag og forslag til framgangsmåte.



Statlege planretningslinjer for arealbruk og mobilitet

Dei nye statlege planretningslinjene for arealbruk og mobilitet må leggjast til grunn for arbeidet med arealdelen. Retningslinjene differensierer mellom kommunar i regionar med større byar (kategori 1) og kommunar i regionar med små og mellomstore byar, bygdebyar og småsenter (kategori 2). Midt-Telemark kommune er plassert i kategori 2, der det i mindre tettstader og spreidd utbygde område skal leggjast til rette for å utvikle gode og attraktive lokalsamfunn med tilgang til bustader og tenester, jf. kapittel 5. Samtidig minner vi om at kapittel 3 gjeld for alle kommunar, og at også kommunane i kategori 2 må samordne utbyggingsmønster og transportsystem for å oppnå løysingar som er arealeffektive, avgrensar transportbehovet og legg til rette for kollektivtransport, sykkel og gonge, og dessutan fortetting rundt knutepunkt. Nye utbyggingsområde skal lokalisrast slik at dette blir oppnådd. Sjå punkta 3.1, 3.2 og 3.3.

Retningslinjene legg stor vekt på at fortetting og transformasjon av utbyggingsområde skal vurderast og utnyttast før nye utbyggingsområde blir satt av og tatt i bruk. Vi viser mellom anna til punkt 3.10, der det heiter at «muligheten for å bygge innanfor eller i tilknytning til eksisterende byggeområde skal kartlegges og utnyttast før det vurderes å ta i bruk [LNFR-områder] og grøntområder til utbyggingsformål». Vi forventar derfor at det i arbeidet med arealdelen blir gjort nødvendige kartleggingar av fortetting- og transformasjonspotensialet i eksisterande utbyggingsområde, og at dette blir teke i bruk før ein avset nye LNFR- og grøntområde til utbygging. Vi viser også til punkt 6.1, der det blir understreka at planlegging av utbyggingsmønster og transportsystem skal byggje på eit oppdatert kunnskapsgrunnlag for relevante fagtema og omfatte alternativvurderingar som beskriv konsekvensar for miljø og samfunn. Miljøavdelinga vil legge vekt på at dette blir følgt opp.

Statlege planretningslinjer for klima og energi

Klimaendringane er ei av dei største utfordringane i vår tid, og arbeidet for å bidra til reduserte klimagassutslepp skal prioriterast. Regjeringa forventar at kommunen prioriterer omstillinga til lågutsleppssamfunnet og bidrag til oppnåing av klima- og miljømåla, gjennom arealplanlegging som reduserer utslepp, arealbeslag og transportbehov, jf. forventning nr. 45. Regjeringa oppmodar kommunane til å setje seg mål for å redusere nedbygginga. Med berre 5 år igjen til Noreg skal ha nådd målet om 55 % reduksjon i klimagassutsleppa våre, må dette vere ein hovudprioritet i planlegginga. Det er behov for kraftfulle grep, og dette må reflekterast i kommuneplanen sin arealdel.

Vi viser til nye *Statlige planretningslinjer for klima og energi* (2024), som kommunen må setje seg inn i og leggje til grunn i sin planlegging. Her er det fleire nye føringar som er svært aktuelle for kommuneplanens arealdel, og som kommunen må følge opp. I retningslinjene blir det slått fast at omsynet til klima, natur og energi skal ha høg prioritet i arbeidet til sektorane, og at disse omsyna skal sjåast i samanheng, jf. kapittel 3. Vi minner om kunnskapskrava gitt i kapittel 4.1 punkt m-s.

Kapittel 4.3 handlar om å teke i vare klima i arealplanlegginga, og blir eit viktig grunnlag for arbeidet med arealdelen. Her heter det at kommunen skal legge vekt på reduksjon av klimagassutslepp i arealplanlegginga, og skal vurdere om tiltak som har negativ klimaeffekt kan unngåast, flyttast eller forbeholdast. Når det blir planlagt større utbyggingsområde, skal det vurderast om det kan bli produsert fornybar energi på området. Desse energitiltaka må løysast på allereie nedbygde areal/i kombinasjon med andre utbyggingsføre mål. Kommunane skal og legge til rette for utnytting av lokale varme- og kjølekjelder, inkludert overskotsvarme. Planomtalen og saksframlegget skal vise korleis nasjonale omsyn til klimagassreduksjon, klimatilpassing og energi er varetatt.

Nedbygging av karbonrike areal skal unngåast

I retningslinjene punkt 4.3 e heiter det:



Planmyndigheten skal ha oversikt over hvilke arealer som er betydelige karbonlagre, på land og i sjø. Omdisponering og nedbygging av karbonrike arealer, inkludert myr, tidevannssump og andre typer våtmark og skog, skal unngås så langt som mulig, slik at arealenes evne til lagring og opptak av karbon opprettholdes. Alternative arealer skal vurderes, og konsekvenser skal belyses.

Statsforvaltaren si miljøavdeling vil legge vekt på at dette blir følgt opp, inkludert kravet om vurdering av alternative areal. I tillegg til myr og våtmark understrekar vi at særleg skog med høg og svært høg bonitet no må reknast som å vere av nasjonal interesse i eit klimaperspektiv. Endring av karbonrike areal til utbyggingsføremål kan gi grunnlag for motsegn frå miljødirektøren. Vi forventar også at urealiserte byggjeområde på karbonrike areal blir vurdert på nytt. Vi viser også til punkt 3.6 om klimagassreduksjonar, karbonopptak og karbonlagring i revidert rundskriv T-2/16.

Vi ser positivt på at kommunen ønskjer å avklare areal for energiproduksjon med solcellepanel i arealdelen. Dette vil bidra til å gi føreseielegheit i kommunens arealplanlegging, og er eit godt høve til å finne dei best eigna areala som har lågast konfliktpotensial. Dette følger også opp punkt 4.3 g i SPR-klima. Areal til fornybar energi krev ofte store areal, og vil ofte føre til ei vurdering av ulike omsyn opp mot kvarandre som kommunen er satt til å teke i vare. Vi vil derfor anbefale at kommunen i arbeidet med arealdelen også vurderer kva slags areal kommunen ønskjer at skal bli brukt til fornybar energiproduksjon, til dømes ved å lage ei prioriteringsliste der areal med lågt konfliktpotensial blir prioritert høgast. Dette kan mellom anna vere grå areal, tidlegare næringsareal, eller anna areal som allereie er omdisponert. Vi viser til at Kommunal- og distriktsdepartementet har lagt fram ein ny definisjon av [Grå arealer - regjeringen.no](https://www.regjeringen.no). Karbonrike areal og landbruksareal er blant arealtypene der erfaring tilseier at konfliktnivået er vesentleg større, og som derfor bør unngåast til endra arealbruk. Dette gjeld også for område der det er kartlagde naturverdiar av nasjonal eller vesentleg regional interesse.

Naturmangfald

Noreg og verda står i ei naturkrise. Arealbruksendringar er den klart største trusselen mot naturmangfaldet. Statsforvaltaren forventar at naturmangfald blir eit sentralt tema i arealdelen, og at omsynet til viktige naturverdiar, både på land og i vassdrag, blir teke i vare. I regjeringa si forventning nr. 53 heiter det at kommunane skal sjå til at mellom anna viktig naturmangfald blir kartlagt og sikra i planlegginga.

Vi viser til revidert rundskriv T-2/16 *Miljøforvaltningens innsigelsespraksis*. Sjå punkt 3.8 i rundskrivet om naturmangfald, som listar opp nasjonale og vesentlege regionale interesser knytt til verneområde, naturtypar, artar, samanhengande naturområde med urørt preg og geologisk naturmangfald. Dersom slike interesser ikkje blir sikra i planarbeidet, kan det gje grunnlag for motsegn frå miljødirektøren. Det må også sikrast tilstrekkelege buffersoner mot viktige naturverdiar. Vi forventar at kommunen tek inn omsynssoner for bevaring av naturmiljø i arealdelen for å sikre viktige naturverdiar, og at det blir knytt gode retningslinjer til desse.

Konsekvensar for naturmangfaldet må greiast ut i konsekvensutgreiinga. Der det blir avsett nye område til utbygging eller annan endra arealbruk, må det gjennomførast kartlegging av naturtypar dersom dette ikkje er gjort tidlegare, jf. forskrift om konsekvensutgreiingar § 17 andre ledd. Sjå også Miljødirektoratet sin rettleiar M-1941 *Konsekvensutredning for klima og miljø*. Vi minner om at utgreiing og kartlegging av naturmangfald i konsekvensutgreiing skal følgje anerkjent metodikk. For kartlegging av naturtypar på land er dette Miljødirektoratet sin instruks (NiN-metoden). Kommunen må sørgje for at alle nye byggjeområde blir kartlagde for naturtypar i samband med rullering av arealdelen. Manglande kartlegging kan gi grunnlag for motsegn frå miljødirektøren.



Midt-Telemark kommune er generelt lite kartlagd for naturtypar etter NiN-metoden. Statsforvaltaren er kjent med at kommunen er i prosess med å lage ein kommunedelplan for naturmangfald, og vi oppmodar sterkt om at arbeidet med den planen blir sett i samanheng med revideringa av arealdelen. For eksisterande registreringar av naturverdiar i kommunen viser vi elles til Naturbase frå Miljødirektoratet. I ei konsekvensutgreiing av naturmangfald må det også leggjast vekt på dei artsdata som er tilgjengelege, til dømes i Artskart og Sensitive Artsdata. Mange trua artar blir ikkje fanga opp i samband med naturtypekartlegging, derfor er det viktig at dette blir vurdert sjølvstendig i ei konsekvensutgreiing. For meir informasjon om våre forventningar til eit tilstrekkeleg kunnskapsgrunnlag for naturmangfald viser vi til [vårt brev](#) til kommunane i Vestfold og Telemark datert 12.05.2025.

Til slutt minner vi om at prinsippa for forvaltning av naturverdiar i naturmangfaldlova §§ 8-12 skal leggjast til grunn i planlegginga, jf. § 7. Dette inkluderer føre-var-prinsippet i § 9 og vurdering av samla belastning på økosystem i § 10.

Landbruk og jordvern

Jordvern er ei nasjonal interesse. Det er eit nasjonalt mål å få til ein kraftig reduksjon i årleg omdisponering av dyrka mark. Også dyrkbar jord blir omfatta av jordvernet og skal takast vare på.

Ny nasjonal jordvernsstrategi vart vedteken 26. mai 2023, og jordvernsmålet vart ytterlegare innskjerpa til at det innan 2030 maksimalt skal omdisponerast 2000 dekar dyrka mark per år. Regjeringa forventar at kommunane bidreg til å styrkje jordvernet, og at tidlegare avsette areal på dyrka jord blir vurdert tilbakeført til LNF-formål, jf. forventning nr. 68, 69 og 70. Kommunen må ivareta både dyrka jord (fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite) og dyrkbar jord i sin arealplanlegging. I forventning nr. 70 står det at kommunane bør vurdere å utarbeide ein jordvernsstrategi som ein del av planlegginga si, for å redusere omdisponeringa av dyrka jord.

I brevet frå landbruks- og matministeren og kommunal- og distriktsministeren til kommunane av 29. januar 2024 *Matjord og arealplanlegging i kommunane* blir det mellom anna framheva at matjord må sjåast på som ein ikkje-fornybar ressurs som skal takast vare på for all framtid. Det bør ikkje vere eit argument for å omdisponere matjord at kommunen har tilbakeført areal til LNF i ein annan del av kommunen.

Vidare viser vi til nytt rundskriv M-1/2025 *Nasjonale og vesentlege regionale interesser innanfor jordvern - klargjering av motsegnspraksisen*. Her blir det mellom anna presisert at det nasjonale jordvernmålet er ambisiøst og at dette tilseier at ein har ei særskild restriktiv haldning til å bygge ned matjord. Rundskrivet understrekar òg at verken dyrka eller dyrkbar jord bør leggast ut til andre arealformål.

Vi viser også til *Totalberedskapsmeldingen* som vart lagde fram av regjeringa 10.01.2025. Meldinga stakar ut kursen for å styrkje den sivile motstandskrafta og Noregs totalberedskap, for å sørgje for at vi er betre førebudde på krise og krig. Eit av hovudmåla er å styrkje nasjonal mattryggleik. Det følgjer av meldinga at «eit landbruk i heile landet, er avgjerande for Noregs beredskap». I dette ligg auka sjølvforsyning, beredskapslagring av korn og eit sterkt jordvern som vil medføre auka beredskap og tryggleik.

Nye *Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet* vektlegg også at «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» (pkt. 3.9).



Omdisponering og/eller manglande sikring av jordbruksareal i arealdelen kan gi grunnlag for motsegn frå landbruksdirektøren.

Vi minner også om at det må sikrast tilstrekkelege buffersoner mot landbruksareal, og om betydinga av å vareta verdifulle kulturlandskap.

Samfunnstryggleik og beredskap

Regjeringa forventar at samfunnstryggleik og beredskap blir vektlagt i planlegginga, og at ROS-analysar bygger på oppdatert kunnskap og blir lagde til grunn for planlegginga (forventning nr. 63). Arealbruk skal planleggjast slik at overvatn og fare knytt til flaum, erosjon, skred og annan naturfare blir handtert forsvarleg (forventing nr. 66).

Plan- og bygningslova stiller krav om ROS-analyse av planområde, jf. § 4-3. Dette gjeld i utgangspunktet for alle typar arealplanar. ROS-analysen må beskrive moglege uønskte hendingar som kan ha noko å seie for det som blir planlagt, både naturhendingar og hendingar i verksemder, innanfor eller utanfor planområdet. Alle risiko- og sårbarheitsforhold av betydning for utbygging skal vurderast. ROS-analysen skal vere grunnlag for å avgjere om område kan byggjast ut, og om det må takast spesielle omsyn som skal innarbeidast i planføresegner eller kart. Kommunen må ha særskilt fokus på uønskte hendingar som kan ramme kritisk infrastruktur (veg, vatn, avløp, helse, nødetatar, kraftforsyning, elektronisk kommunikasjon m.m.).

Statsforvaltaren skal bidra til at omsynet til samfunnstryggleik er vareteken ved revidering av kommuneplanens arealdel, inkludert for tidlegare godkjent arealbruk. Statsforvaltaren skal også følge opp at ROS-analysar etter § 4-3 i plan- og bygningslova er av tilfredsstillande kvalitet og byggjer på eit oppdatert kunnskapsgrunnlag. Dette er særleg aktuelt der det er komme fram ny kunnskap om risiko- og sårbarheitsforhold i kommunen, eller andre forhold som det tidlegare ikkje har vore tilstrekkeleg kunnskap om (t.d. risiko knytt til klimaendringar). Framover vil vi ha eit auka fokus på ROS-analysar i overordna plan, og vi forventar at det blir utarbeida ein ROS-analyse for alle areala til kommunen som er satt av eller tenkt satt av til utbygging, i tillegg til ein ROS-analyse for nye utbyggingsareal.

På kommuneplannivå er det godt høve til å sjå farar og behov for sikringstiltak i eit meir heilskapleg perspektiv. Vi anbefalar DSBs rettleiar *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* (2017) og tilhøyrande sjekklister. Vi viser også til rundskriv H-5/18 *Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling*. Vi minner om at kommunen som ein del av ROS-analysen må vurdere om område som tidlegare er satt av til utbyggingsformål er eigna til dette i lys av ny kunnskap om risiko og sårbarheit. Kommunen som planmynde må og ta aktivt stilling til kva for ein risiko som blir akseptert i planen.

Kommunen har ansvar for å følge opp ROS-analysen ved å styre ny utbygging bort frå areal der tilstrekkeleg tryggleik ikkje kan oppnåast. Omsynet til samfunnstryggleik må avklarast tidleg i planprosessen. Tidleg i planprosessen er det likevel ikkje alltid nok kunnskap om planlagd utbygging til å kunne vurdere dei konkrete konsekvensane av utbygginga for risiko- og sårbarheitsbiletet. Likevel bør det så langt som mogleg avklarast om eit område er eigna for foreslått utbygging. Dersom utbygginga kan påverke eksisterande busetnad, må også den eksisterande busetnaden inngå i analysen.

Område med risiko og sårbarheit skal markerast i arealdelen som omsynssoner med tilhøyrande retningslinjer og føresegnar, jf. plan- og bygningslova § 11-8. I kommuneplanens arealdel vil det som regel vere aktuelt å leggje omsynssone over kartlagde aktsemdområde. Særlege farar som kan



avgrensa geografisk, som skredfare, flaum, tryggingssone rundt farleg verksemd, støy, luftforureining og forureina grunn er det naturleg å synleggjere ved bruk av omsynssoner. Aktsemdområde for potensiell fare og omsynssoner skal visast i plankartet. Når det gjeld omsynssoner rundt anlegg med farleg stoff, viser vi til DSBs temarettleiingar for *Sikkerheten rundt anlegg som håndterer brannfarlige, reaksjonsfarlige, trykksatte og eksplosjonsfarlige stoffer*.

Vi anbefaler bruk av FylkesROS Vestfold og Telemark 2024-2027.

Klimatilpassing

Regjeringa forventar at det blir teke omsyn til eit endra klima i planlegginga, og at dei fylkesvise klimaprofilane blir nytta (forventing nr. 65). Vi viser til nye *Statlige planretningslinjer for klima og energi* (2024), som kommunen må setje seg inn i og leggje til grunn i sin planlegging.

Rettleiing om korleis ein kan ta omsyn til klimaendringar i arealplanlegging er gitt i DSB sin temarettleiingar *Klimahjelperen*, *Klimaprofil for Telemark* og NVE sitt faktaark 7/2018 *Hvordan ta hensyn til klimaendringer i arealplanleggingen*. Miljødirektoratet har og utarbeida ein nettbasert rettleiing til klimatilpassing i samsvar med dei oppdaterte statlege planretningslinjene: [Veileder: Hvordan ta hensyn til klimaendringer i plan?](#)

Regjeringa forventar at bevaring og restaurering av naturområde, eller etablering av naturbaserte løysingar, blir vurdert for å tilpasse samfunnet til klimaendringane (forventning nr. 67). Betydinga av intakt natur for klimatilpassing må vektleggast. Våtmarker, myr, skog og grøntområde gir vern mot overvatn, flaum og skred, som i samsvar med klimaframskrivingar for Telemark er venta å auke i frekvens og intensitet. Det er derfor viktig at kommunen set av tilstrekkeleg grøne areal og vektlegg naturbaserte løysingar i planlegginga si.

Vassdrag og vassmiljø

Regjeringa forventar at kommunane bidreg til gode miljøforhold i og langs vassdraga gjennom deltaking i arbeidet med vassområda, gjennomføring av miljøtiltak og god arealforvaltning. Bruks- og verneverdiane i vassdraga skal sikrast i planlegginga, og nedbygging av vassdragsnatur og utfylling i vassdrag skal reduserast, jf. forventning nr. 59. I 100-metersbeltet langs vassdrag skal det takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. plan- og bygningslova § 1-8.

Vassførekomstar skal beskyttast mot forverring, forbetrast og gjenopprettast med sikte på at dei skal ha minst god økologisk og kjemisk tilstand. Vi viser til miljømåla i vassforskrifta §§ 4 og 5, samt § 12. Vi viser også til Regional plan for vassforvaltning. Vi oppmodar kommunen til å ta stilling til korleis ein kan sikre oppfølging av vassforskrifta på tvers av ulike sektorar, eksempelvis plan, landbruk og vatn og avløp. Vi viser også til *Forskrift om fysiske tiltak i vassdrag* som avgrensar mynde til kommunen når det gjeld inngrep i vassdrag. Vi viser her også til Miljødirektoratet sin rettleiing [Vannmiljø i arealplanlegging](#).

Verna vassdrag

Kommunen omfattar delar av to verna vassdrag, Lifjellområdet og Område mellom Seljordvatn og Flåvatn. For verna vassdrag må *Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag* leggast til grunn i planlegginga. Omsyna i punkt 3 i dei rikspolitiske retningslinjene må leggast til grunn innanfor område for verna vassdrag, og gjeld for hovudelver, sideelver, større bekkar, sjøar og tjern og eit område på inntil 100 meters breidde langs sidene av desse, jf. punkt 1.



Byggjegrænse langs vassdrag

Vi minner om høve til å fastsetje byggjegrænse langs innsjøar og elvar/bekker i medhald av plan- og bygningslova § 1-8. Langs vassdrag kan kommunen setje ei grænse på inntil 100 meter der bestemte tiltak ikkje er tillatne. Kommunen har plikt til å vurdere ei slik byggjegrænse viss vassdraget har betyding for naturmiljø og friluftsliv, jf. § 1-8 femte ledd. Vi anbefaler at kommunen går gjennom slike byggjegrænser differensiert etter mellom anna vassdragsverdi og -storleik.

Kantvegetasjon langs vassdrag

I vassressurslova § 11 er det gitt føresegn om kantvegetasjon. Langs breidda av vassdrag med årssikker vassføring skal det haldast oppe eit avgrensa naturleg vegetasjonsbelte som motverkar avrenning og gir levestad for plantar og dyr. Breidda på vassdragsbeltet kan med heimel i § 11 andre ledd fastsetjast av kommunen i rettsleg bindande planar etter plan- og bygningslova. Vi anbefaler kommunen å gjere dette i arealdelen.

Forureining

Kommunen har plikt til å sjå til at fareområde blir varetekne i planen på ein tilfredsstillande måte, jf. plan- og bygningslova § 4-3. Kommunen bør gi planføresegn for å hindre ein arealbruk som medfører risiko for spreining av miljøgifter, eller gir skadar på menneske eller miljø.

Forureina grunn

Arealplanar må ta omsyn til kunnskap om forureina grunn (Grunnforurensningsdatabasen) eller mistanke om dette, og kva slags type forureining det er. Miljøavdelinga vil derfor understreke betydinga av at kommunen sjølv har oversikt over kva område dette gjeld.

Område med grunnforureining må synleggjerast i planen, og bør bli satt av med omsynssone av type sikrings-, støy- og faresone. Omsynssonene bør omfatte både område der det er fastslått at grunnen er forureina, og område der kommunen vurderer at det er risiko for det. Vi viser til forureiningsforskrifta kapittel 2 og punkt 3.3 i rundskriv T-2/16. Kommunen må kartleggje risiko og vurdere tiltak viss t.d. tidlegare industriområde skal brukast til bustader, barnehagar eller anna utbygging. Vi viser også til rettleiar M-1941 *Konsekvensutredning for klima og miljø*, kap. 2.8 Grunnforureining.

Vi vil særleg minne om at styresmaktene rår ifrå å byggje på gamle deponi, jf. Miljødirektoratets rettleiar M-1780/2020 *Bygging på nedlagte deponier*. Det bør heller ikkje byggjast i randsona til nedlagde deponi. Dersom det likevel blir opna for ny arealbruk på gamle deponi, må dette bli tilstrekkeleg greidd ut, og det må gjennomførast miljøtekniske undersøkingar og risikovurderingar på kommuneplannivå. Det er derfor viktig at kommunen har oversikt over gamle deponi, særleg der det kan vere deponert biologisk nedbrytbart materiale. Dersom det ikkje blir teke tilstrekkeleg omsyn til kjende fareområde, kan kommunen bli erstatningsansvarleg for eventuelle skadar.

Handtering av overskotssnø

Kommunen bør vurdere om det er behov for å sette av tilstrekkeleg areal for snødeponi. Ved oppretting av deponi for overskotssnø må det gjerast ein stadsspesifikk risikovurdering for å kartleggje om snøen som er planlagd deponert kan medføre skade eller ulempe på nærliggande vassdrag eller grunn. Snødeponi er søknadspliktige etter plan- og bygningslova, og det kan vere behov for løyve etter forureiningslova på grunn av forureiningsfaren. Statsforvaltaren er svært restriktiv når det gjeld dumping av snø i sjø og vassdrag. Vi tilrår å opprette snødeponi så langt unna vassdrag som mogleg, på ein lokalitet der det ikkje er forventa negativ påverknad på sensitive naturkvalitetar. Vi viser til ny rettleiar frå Miljødirektoratet om handtering av snø frå brøyting: <https://www.miljodirektoratet.no/ansvarsomrader/forurensning/Haandtere-sno-broyting>.



Støy

Vi minner om at *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging* (T-1442/2021) må leggjast til grunn for planarbeidet, og at omsynet til støy blir teke i vare i samsvar med retningslinja. Dette gjeld både ved planlegging av ny støyfølsam utbygging, og ved tilrettelegging for ny støyande verksemd. Kommunen bør gjere ei vurdering av om det bør utarbeidast støykart dersom dette manglar. I kommuneplanen bør det avklarast kva område som er eigna for støyfølsam arealbruk, og kva område som er eigna for støyande verksemd.

For fleire typar arealbruk er det særleg viktig å sikre omsynet til støy, slik som byparkar, kyrkjegardar, friluftsområde og naturområde. Retningslinje T-1442/2021 understrekar at i større upåverka naturområde er all høyrbar framand lyd i utgangspunktet uønskt. Vidare står det i retningslinja at stille område bør synleggjerast og givast vern gjennom kommuneplanen. Omsynssoner med særlege retningslinjer er det viktigaste verktøyet i denne samanhengen. Retningslinja seier vidare at støyande anlegg og verksemd bør lokaliserast slik at støynivået ikkje aukar i stille område som er satt av i kommuneplanen, i natur- og friluftsområde og i verneområde der fråvær av støy er viktig for verneformålet.

Det kan setjast krav i kommuneplanen om at retningslinje T-1442 skal leggjast til grunn i alle nye planar og tiltak. Det er viktig at føresegnene sikrar at det blir stilt krav til støy også ved gjennomføring av enkeltsaker og tiltak i medhald av eldre reguleringsplanar.

Luftkvalitet

Vi viser til *Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging* (T-1520). Denne skal leggjast til grunn ved planlegging etter plan- og bygningslova, for å førebyggje negative helseeffektar av luftforureining. Vegtrafikk, vedfyring i tettstader og industri blir trekt fram som kjelder til luftforureining. Det er utarbeidd anbefalte luftforureiningsgrenser som skal leggjast til grunn ved planlegging av ny verksemd eller busetnad. Retningslinja tilrår at kommunane i samarbeid med anleggsseigarar kartlegg luftkvaliteten i samsvar med desse grensene.

Lysforureining

Vi minner om at kommunane har heimel til å stille krav og kan regulere og leggje føringar på belysning som er negativt både for menneske og for naturmangfald. Regulering av lysforureining er ekstra viktig nær verneområde og andre viktige naturområde.

Avløp

Kommunen må vurdere avløpssituasjonen i område som blir planlagt utbygd, inkludert fritidsbusetnad. Avløpsreinseanlegg det er aktuelt å kople seg til, må overhalde krav til reinsing og andre krav etter forureiningsregelverket, og ha nok kapasitet til planlagt utbygging. Tilknytingar til avløpsanlegg som ikkje overheld reinsekrav eller ikkje har kapasitet medfører ulovleg forureining, uavhengig av storleiken på anlegget og kven som er mynde.

Masseforvaltning

Regjeringa forventar at heilskapleg masseforvaltning blir avklart i regionale og kommunale planar, jf. forventning nr. 44. Infrastrukturprosjekt og byggeverksemd medfører ofte svært store overskot av jord- og steinmassar som ikkje er forureina. Mellomlagring og permanent disponering av jord og steinmassar kan føre til uheldige effektar i nærliggjande vassførekomstar og på land, og det kan vere ei utfordring å finne tilstrekkeleg eigna areal til slik deponering. Det blir derfor tilrådd at kommunen i arealdelen vurderer behov for areal til massedisponering, og dessutan føresegnar knytt til dette. Vi ønsker å trekke fram nytt punkt 3.5 i revidert rundskriv T-2/16, der det går fram at motsegn skal



vurderast når eit planforslag som opnar for større bygge- og anleggstiltak ikkje i nødvendig grad avklarar omfang og vurderer moglegheita for gjenvinning av overskotsmassar, eller sikrar areal til handtering av massane.

Før areal blir satt av til deponering av reine massar må det greiast ut og vurderast opp mot miljømål og prinsipp i vassforskrifta og naturmangfaldslova om deponeringa kan føre til forureining i resipient eller valde skade på naturmangfaldet. Når disponeringa av massar kan føre til fare for forureining, kan det vere nødvendig med løyve etter forureiningslova § 11.

Miljødirektoratets faktaark M-1243/2018 [Mellomlagring og sluttdisponering av jord- og steinmasser som ikke er forurenset](#) inneheld meir informasjon om dette temaet.

Folkehelse

Plan- og bygningslova § 3-1 slår fast at planlegging etter lova skal legge til rette for gode bu- og oppvekstmiljø og framme helsa til befolkninga. Befolkningas tilgang til samanhengande grøne areal må vektleggast for å sikre folkehelse, jf. folkehelselova. Arealdelen bør legge føringar for dette. Arealplanlegginga må også bidra til å motverke og førebygge utanforskap og forskjellar i helse, oppvekst og levekår. Kommunen kan utvikle kriterium for lokalisering av ulike bustadtypar som kan nedfella i føresegnar for å sikre at bestemte bustadtypar blir lokalisert der det er ønskeleg. Vi minner om ny lov om ansvaret til kommunane på det bustadsosiale feltet, og særleg § 5 andre ledd. Sjå også regjeringa sine forventningar nr. 19-25.

Vi minner også om universell utforming, CRPD (FNs konvensjon om rettane til personar med ulike funksjonsvariasjonar), artikkel 19 om retten til eit sjølvstendig liv, og viktigheita av å sikre det å vere ein likeverdig del av samfunnet. Norske styresmakter er forplikta til å følgje CRPD-konvensjonen som gjeld på alle forvaltningsnivå. Kommunen skal sikre at planarbeidet fremjar rettane til personar med ulike funksjonsvariasjonar, inkludert retten til deltaking, tilgjengelegheit og ikkje-diskriminering.

Universell utforming er eit sentralt verkemiddel for å oppfylle CRPD. Formålsparagrafen i plan- og bygningslova § 1-1 seier at prinsippet om universell utforming skal sikrast i planlegginga. Dette inneber at kommunen i arbeidet med arealdelen må sikre at universell utforming blir tilstrekkeleg teke i vare. *Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet*, punkt 3.15, seier at planlegginga skal leggje til rette for likeverdige moglegheiter for deltaking i samfunnet for alle. Vi viser også til oppdatert rettleiar [Universell utforming i planlegging](#) (2025).

Barn og unge

Konsekvensane for barn og unge som følgje av utviklinga i kommunen og planlagt utbygging må vurderast. Skulesituasjon, helsetilbod, trafikktryggleik, fritidsmoglegheiter og psykisk helse er naturlege tema i denne samanhengen. I planprosessen må kommunen vere bevisst på lokaliseringa av bustadområde, skular og fritidsfasilitetar for å stimulere til trygg ferdsel og moglegheit for fysisk aktivitet.

Vi minner om *Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging*, og krava til fysisk utforming av (leike)areal for barn og unge i punkt 5. Ved omdisponering av areal som er eigna for leik, skal det skaffast fullverdig erstatning. Vi viser også til oppdatert rettleiar [Barn og unge i plan og byggesak](#) (2025). Sjå også regjeringa sine forventningar nr. 27 og 28.

Friluftsliv

Omsynet til friluftsliv må greiast ut og varetakast ved avsetting av nye område til utbygging og liknande. Det må særleg takast omsyn til registrerte viktige og svært viktige friluftsområde og statleg sikra friluftsområde. I revidert rundskriv T-2/16 punkt 3.12 om friluftsliv, er viktige og svært viktige



friluftsområde vurdert å vere ei nasjonal interesse, i tillegg til andre område med nasjonal eller viktig regional betydning som friluftsområde. Vi minner elles om viktigheita av å sikre allmennheita si tilgang til attraktive område som til dømes areal langs vatn og vassdrag, og om betydinga av nærturterreng og grøntareal i tilknytning til busetnad.

Landskap

Planar skal bidra til å sikre kvalitetar i landskapet og vern av verdifulle landskap, jf. plan- og bygningslova § 3-1 bokstav b. Gjennom Europarådets landskapskonvensjon har Noreg forplikta seg til å fremme vern, forvaltning og planlegging av landskap. Landskapsomsynet må bli tillagt vekt når det blir planlagt nye byggjeområde. Plassering av til dømes bustad- og fritidsbustadområde høgt i terrenget bør unngåast, og det bør takast sikte på å velje løysingar som i størst mogleg grad held oppe det naturlege landskapet. Vi forventar at kommunen ikkje legg til rette for utbygging i og over skoggrensa, og vurderer eventuelle slike utbyggingsområde i planvask, jf. også regjeringa si forventning nr. 57.

Gravplass

Gravplasskapasitet

I kvar kommune skal det vere éin eller fleire gravplassar av slik storleik at det til kvar tid er ledige graver for minst 3 % av befolkninga i kommunen, jf. lov om gravplassar, kremasjon og gravferd (gravplasslova) § 2. Vi tilrår at kommunen utarbeider ei gravplassmelding i samband med sitt overordna planarbeid. Ei gravplassmelding gir eit bilete av dagens kapasitet og ei oversikt over framtidig arealbehov. Arbeidet med å finne nytt gravplassareal bør gjerast i samband med arbeidet med kommuneplanens arealdel. Det kan i den samanhengen også vurderast om areal som ikkje er realisert, bør omdisponerast til annan bruk.

Krav til areal for gravplass

Dersom det er aktuelt å setje av nytt areal til gravplass, må arealet tilfredsstille krava i gravplasslova og gravplassforskrifta. Arealet skal ikkje vere utsett for flaum- eller skredfare og det blir stilt konkrete krav til grunnvasstand og jordbotnforhold. Dersom det er mogleg, skal nytt gravplassareal omfatte ei buffersone mot tilgrensande areal. Gravplass skal skjermast mot støy i samsvar med gjeldande retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021, jf. gravplassforskrifta § 2. Dette gjeld ved avsetjing av nytt areal, men også ved planlegging av tiltak innanfor areal som grensar til gravplass.

Det kan vere formålstenleg å nytte arealformålet «grav- og urnelund» i staden for «offentleg eller privat tenesteyting». Gravplass inngår ofte i eit område med freda/listeført kyrkje eller andre verneverdige kulturminne/-miljø og landskap, slik at gravplassen/kyrkjestaden som hovudregel skal avsetjast som omsynssone. Sjå òg rundskriv Q-06/2020 *Forvaltning av kirke, gravplass og kirkens omgivelser som kulturminne og kulturmiljø*, og dessutan *Gravplassveilederen*.

Planlegging i nærleiken av gravplass

Gravplassen har ein spesiell funksjon i samfunnet som felles minnestad og stad for sorgarbeid, og er sårbar for endringar i omgivnadene. Derfor er det ikkje alle arealformål som eignar seg som nabo til gravplassen. Der det blir planlagt utbygging eller fortetting nær gravplass må konsekvensane for gravplassen vurderast. Støy, byggjehøgder og innsyn, og dessutan moglege mildnande tiltak som buffersoner og byggjegranser, er tema som må greiast ut og vurderast tidleg i planlegginga ved utvikling nær gravplassar.



Vi ønskjer kommunen lykke til med arbeidet med kommuneplanens arealdel. Vi hjelper gjerne med ytterlegare rettleiing om noko er uklart, og ber kommunen ta kontakt ved behov for dialog.

Med helsing

Lene Ottersen
fungerande plansjef

Tonje Katrine Vaage
seniorrådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Telemark fylkeskommune

Norges vassdrags- og energidirektorat

Statens vegvesen - Transport og samfunn

Mattilsynet

Postboks 2844

Postboks 5091 Majorstua

Postboks 1010 Nordre Ål

Postboks 383

3702 SKIEN

0301 OSLO

2605 LILLEHAMMER

2381 BRUMUNDDAL