



Statlige føringer for regional planlegging i et nøtteskall

Tore Leite, fagdirektør

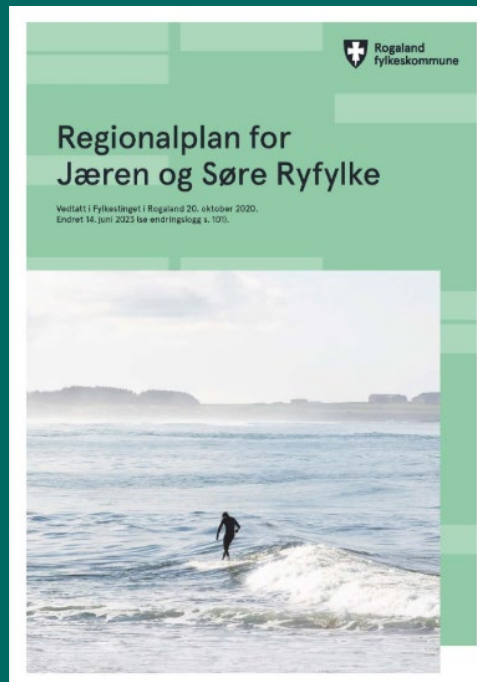
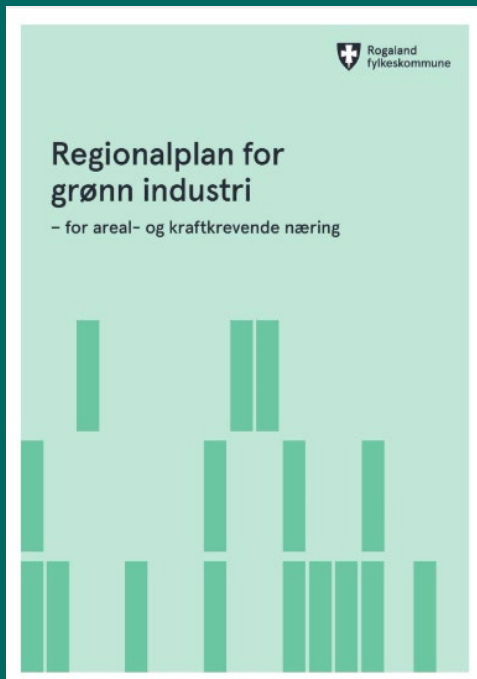
Oslo, 26. november 2025



«Regional planstrategi er selve bærebjelken i plansystemet på regionalt nivå. Det er i planstrategien det tas stilling til hvilke planer som skal utarbeides i inneværende fylkestingsperiode»

Utviklingsplan for Finnmark 2024 – 2028





Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)

Dato	LOV-2008-08-27-71
Departement	Kommunal- og distriktsdepartementet
Sist endret	LOV-2025-08-20-93 fra 01.07.2025
Ikrafttredelse	01.07.2009, 01.07.2010, 01.01.2013
Endrer	LOV-1985-08-14-77
Kunngjort	27.06.2008 kl. 14.40
Rettet	18.03.2025 (nordsamisk oversettelse tilføyd)
Korttittel	Plan- og bygningsloven – pbl

Lovens tittel endret ved lov 8 mai 2009 nr. 27. – Jf. tidligere lover 18 juni 1965 nr. 7, 14 juni 1965 nr. 77.

Kapitteloversikt:

Første del: Alminnelig del (§§ 1-1 - 2-4)

Kapittel 1. Fellesbestemmelser (§§ 1-1 - 1-9)
Kapittel 2. Krav om kartgrunnlag, stedfestet informasjon mv. (§§ 2-1 - 2-4)

Andre del: Plandel (§§ 3-1 - 14-6)

I. Innledende bestemmelser (§§ 3-1 - 5-7)
Kapittel 3. Oppgaver og myndighet i planleggingen (§§ 3-1 - 3-7)
Kapittel 4. Generelle utredningskrav (§§ 4-1 - 4-3)
Kapittel 5. Medvirkning i planleggingen (§§ 5-1 - 5-7)

II. Nasjonale planoppgaver (§§ 6-1 - 6-4)
Kapittel 6. Statlige planretningslinjer og planvedtak (§§ 6-1 - 6-4)

III. Regional planlegging (§§ 7-1 - 9-7)

Kapittel 7. Regional planstrategi (§§ 7-1 - 7-2)
Kapittel 8. Regional plan og planbestemmelse (§§ 8-1 - 8-5)
Kapittel 9. Interkommunalt plansamarbeid (§§ 9-1 - 9-7)

IV. Kommunal planlegging (§§ 10-1 - 13-4)

Kapittel 10. Kommunal planstrategi (§10-1)
Kapittel 11. Kommuneplan (§§ 11-1 - 11-18)
Kapittel 12. Reguleringsplan (§§ 12-1 - 12-18)
Kapittel 12 A. Krav om grunneierfinansiering av infrastruktur mv. (§§ 12 A-1 - 12 A-13)



Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023–2027

Vedtatt ved kongelig resolusjon 20. juni 2023

OPPRINNELIG KUNNGJORT VERSJON

- PDF-versjon
- Signatur
- XML-versjon
- Gå til ajourført versjon



Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet

Dato	FOR-2025-01-24-89
Departement	Kommunal- og distriktsdepartementet
Ikrafttredelse	24.01.2025
Endrer	FOR-2024-12-20-3512
Hjemmel	LOV-2008-08-27-71-§6-2
Kunngjort	24.01.2025 kl. 14.50
Journalnr	2025-0077

Hjemmel: Fastsatt ved kgl.res. 24. januar 2025 med hjemmel i lov 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) § 6-2 første ledd. Fremmet av Kommunal- og distriktsdepartementet.

1. Formål

Formålet med retningslinjene er å sikre en samordnet og bærekraftig bolig-, areal- og transportplanlegging og bidra til mer effektive planprosesser. Regional og kommunal planlegging er viktige virkemidler for å følge opp bærekraftsmålene og Norges nasjonale og internasjonale forpliktelser på natur-, klima- og miljøområdet. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og lokalsamfunn, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet. Planleggingen skal samtidig bidra til reduserte klimagassutslipp, et klimatilpasset samfunn og ivaretagelse av kulturmiljø og naturmangfold, samt redusere tapet av dyrket mark, natur-, villrein- og friluftsområder og karbonrike arealer. Planleggingen skal også sikre at det innenfor det samiske reinbeiteområdet tas hensyn til reindriftens bruk av arealene.

Retningslinjene skal fremme et lavutslippssamfunn gjennom utvikling av bærekraftige, kompakte og attraktive byer og tettsteder. Arealbruken skal tilrettelegge for gode mobilitetsløsninger og redusert transportbehov. Planleggingen skal legge til rette for tilstrekkelig boligbygging og næringsutvikling, med vekt på gode regionale løsninger. Kommunene skal ha handlingsrom til å kunne bestemme hvor nye boliger skal bygges ut fra lokale forutsetninger. Områdene og handlingsrommet er beskrevet i kapittel 5.

I regioner med større byer der det er høyt utbyggingspress skal retningslinjene særlig bidra til effektiv arealbruk gjennom samordning av utbyggingsmønster og transportsystem.

I distriktsområder med lavt utbyggingspress, lavt folketall og/eller negativ befolkningsutvikling skal retningslinjene særlig bidra til utvikling av levedyktige lokalsamfunn.

2. Virkeområde

Retningslinjene i kapittel 1–3 og 6–8 gjelder for hele landet. Retningslinjene i kapittel 4 gjelder kun for regioner med større byer, og retningslinjene i kapittel 5 gjelder kun for distriktsområder. Hvilke retningslinjer som gjelder for de ulike områdene, er beskrevet i vedlegget. Retningslinjene i kapittel 4 legges til grunn for planlegging i alle kommuner som er part i en byvekstavtale eller får andre statlige tilskudd for å nå nullvekstmålet, uavhengig av hvilken sone de tilhører i vedlegget.

Retningslinjene gjelder ved statlig, regional og kommunal planlegging etter [plan- og bygningsloven](#). Retningslinjene legges til grunn i enkeltvedtak som kommunale, regionale og statlige organer treffer etter [plan- og bygningsloven](#) og annen lovgivning. Statlige organer, fylkeskommuner og kommuner skal bruke retningslinjene i sin øvrige virksomhet innenfor de rammene vedkommende sektorlov gir.

Retningslinjene gjelder for all arealdisponering i hele kommunen og skal bidra til å balansere vern og utvikling av areal. Dette inkluderer planlegging av utbyggingsområder til bebyggelse og anlegg som boliger, fritidsboliger, sentrumsbebyggelse, kjøpesenter, forretninger, bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting, fritids- og turistformål, næring, idrettsanlegg, andre typer anlegg og samferdselsanlegg.

3. Generelle retningslinjer (gjelder for hele landet)

HVA SIER FORARBEIDENE TIL LOVEN?



Forarbeidene til plan- og bygningsloven 2008 fremhever

- at regional planlegging skal være et bindeledd mellom statlige og kommunale interesser, og sikre helhetlig samordning av arealbruk, transport, miljø og næringsutvikling.
- Fylkeskommunen får en tydelig rolle som regional planmyndighet, med ansvar for å utarbeide regionale planer og strategier som gir retning for kommunal planlegging

Ot.prp. nr. 32 (2007-2008)



Ot.prp. nr. 32 (2007–2008)

Om lov om planlegging og byggesaks-
behandling (plan- og bygningsloven)
(plandelen)

HVA SIER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN OM REGIONAL PLANLEGGING



Hva sier loven?

- Må lage planstrategi i hver valgperiode og prioritere planoppgaver (§ 7-1)
- Ingen krav om at andre planer må lages
- Staten kan gi pålegg om å utarbeide regional plan for bestemte virksomhetsfelt, tema eller geografiske område (§8-1)
- En regional plan gir grunnlag for innvending eller kan endres av staten (§8-4)



PDF-versjon

Signatur

XML-versjon

Gå til ajourført versjon



Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet

Dato	FOR-2025-01-24-89
Departement	Kommunal- og distriktsdepartementet
Ikrafttredelse	24.01.2025
Endrer	FOR-2024-12-20-3512
Hjemmel	LOV-2008-06-27-71-§8-2
Kunngjort	24.01.2025 kl. 14.50
Journalnr	2025-0077

Hjemmel: Fastsett ved kgl.res. 24. januar 2025 med hjemmel i lov 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) § 6-2 første ledd. Fremmet av Kommunal- og distriktsdepartementet.

1. Formål

Formålet med retningslinjene er å sikre en samordnet og bærekraftig bolig-, areal- og transportplanlegging og bidra til mer effektive planprosesser. Regional og kommunal planlegging er viktige virkemidler for å følge opp bærekraftsmålene og Norges nasjonale og internasjonale forpliktelser på natur-, klima- og miljøområdet. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og lokalsamfunn, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet. Planleggingen skal samtidig bidra til reduserte klimagassutslipp, et klimatilpasset samfunn og ivaretagelse av kulturmiljø og naturmangfold, samt redusere tapet av dyrket mark, natur-, villrein- og friluftsområder og karbonrike arealer. Planleggingen skal også sikre at det innenfor det samiske reinbeiteområdet tas hensyn til reindriftens bruk av arealene.

Retningslinjene skal fremme et lavutslippssamfunn gjennom utvikling av bærekraftige, kompakte og attraktive byer og tettsteder. Arealbruken skal tilrettelegge for gode mobilitetsløsninger og redusert transportbehov. Planleggingen skal legge til rette for tilstrekkelig boligbygging og næringsutvikling, med vekt på gode regionale løsninger. Kommunene skal ha handlingsrom til å kunne bestemme hvor nye boliger skal bygges ut fra lokale forutsetninger. Områdene og handlingsrommet er beskrevet i kapittel 5.

I regioner med større byer der det er høyt utbyggingspress skal retningslinjene særlig bidra til effektiv arealbruk gjennom samordning av utbyggingsmønstre og transportsystem.

I distriktsområder med lavt utbyggingspress, lavt folketall og/eller negativ befolkningsutvikling skal retningslinjene særlig bidra til utvikling av levedyktige lokalsamfunn.

2. Virkeområde

Retningslinjene i kapittel 1–3 og 6–8 gjelder for hele landet. Retningslinjene i kapittel 4 gjelder kun for regioner med større byer, og retningslinjene i kapittel 5 gjelder kun for distriktsområder. Hvilke retningslinjer som gjelder for de ulike områdene, er beskrevet i vedlegget. Retningslinjene i kapittel 4 legges til grunn for planlegging i alle kommuner som er part i en byvekstavtale eller får andre statlige tilskudd for å nå nullvekstmålet, uavhengig av hvilken sone de tilhører i vedlegget.

Retningslinjene gjelder ved statlig, regional og kommunal planlegging etter [plan- og bygningsloven](#). Retningslinjene legges til grunn i enkeltvedtak som kommunale, regionale og statlige organer treffer etter [plan- og bygningsloven](#) og annen lovgivning. Statlige organer, fylkeskommuner og kommuner skal bruke retningslinjene i sin øvrige virksomhet innenfor de rammene vedkommende sektorlov gir.

Retningslinjene gjelder for all arealdisponering i hele kommunen og skal bidra til å balansere vern og utvikling av areal. Dette inkluderer planlegging av utbyggingsområder til bebyggelse og anlegg som boliger, fritidsboliger, sentrumsbebyggelse, kjøpesenter, forretninger, bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting, fritids- og turistformål, næring, idrettsanlegg, andre typer anlegg og samferdselsanlegg.

3. Generelle retningslinjer (gjelder for hele landet)

Hvilken virkning har planen?

- Regional plan skal legges til grunn for regionale organers virksomhet og for kommunal og statlig planlegging og virksomhet i regionen (§ 8-2)
- Regional planmyndighet kan fastsette regional planbestemmelse knyttet til retningslinjer for arealbruk i en regional plan som skal ivareta nasjonale eller regionale hensyn og interesser (§8-5)

Kilde: Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke:

5.3.10 Utadvendt virksomhet

Sentrumsområder og kjøpesentre bør utvikles med utadvendt virksomheter som er godt integrert med tiliggende offentlig rom og

strøkgater. Fornyelse skal bidra til bykvalitet gjennom bla. bymessig arkitektur, aktive fasader i strøkgater og direkte adkomst fra offentlig fortau til et flertall av butikkenhetene.

§ Regional planbestemmelse 5.3.11 Lokalisering av handels- etableringer i sentre (regional planbestemmelse)

bør ikke etableres hvis det vurderes å konkurrere med etablerte sentre. Kommunene kan definere mindre bruksareal for nærbutikk og nærservice.

Nyetablering eller utvidelse av eksisterende varehandelsvirksomhet er bare tillatt i områder avsatt til sentrumsformål, slik disse er lokalisert, dimensjonert og avgrenset i kommuneplans arealdel eller kommuneplan, og med de følgende unntak:¹

- **Forus felt C og kjøpesentrene Kvadrat og Tvedtsenteret**
Varehandelsvirksomhet er tillatt på Forus felt C og i kjøpesentrene Kvadrat og Tvedtsenteret slik det er dimensjonert og avgrenset i gjeldende reguleringsplan (pr. vedtaksdato for den regionale planen)².
- **Nærbutikk og nærservice**
Nærbutikk og nærservice på inntil 1250 m² bruksareal handel og inntil 500 m² bruksareal tjenesteyting kan etableres i eller i nær tilknytning til boligområder. Nærbutikk og nærservice er et tilbud til det lokale bomiljøet og

- **Salg av varegruppene biler, båter, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer**
Kommunene kan avsette egnede områder som skal romme salg av varegruppene biler, båter, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer i næringsområder med allsidig virksomhet (næringskategori 2). Ikke plasskrevende varer som naturlig tilhører de nevnte plasskrevende varegruppene, tillates solgt på maksimalt 15 % av salgsarealet, begrenset oppad til 1000 m² BRA (bruksareal).
- **Fabrikkutsalg**
Fabrikkutsalg på inntil 500 m² bruksareal i tilknytning til produksjonsstedet tillates for egenproduserte varer og sortiment som naturlig hører til produsentens virksomhet.

1 Planbestemmelsen gjelder ikke for tiltak som kan gjennomføres med hjemmel i plan vedtatt etter 22. oktober 2013, eller der fylkeskommunen har gitt samtykke basert på tidligere planbestemmelse fra samme dato jf. plan- og bygningsloven § 8-5.

2 Dimensjonering av handelsareal ved Tvedtsenteret avklares gjennom pågående kommune- og reguleringsplanprosesser i 2019/20



NYE STATLIGE PLANRETNINGSLINJER FOR AREALBRUK OG MOBILITET



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

7.1 Overordnet utbyggingsmønster for boliger, fritidsboliger og næring, lokalisering av regionale handel- og tjenestetilbud og hovedtrekkene i transportsystemet med knutepunkter for kollektivtrafikken bør avklares i regional eller interkommunal plan. Planene bør trekke langsiktige grenser mellom by- og tettstedsområder og store sammenhengende landbruks-, natur- og friluftsområder samt områder til reindrift.

7.2 Kommuner, fylkeskommuner og statlige myndigheter må samarbeide om planleggingen for å sikre samordning av utbyggingsmønster og transportsystem. Regionalt planforum bør brukes aktivt.

7.3 Fylkeskommunen skal legge retningslinjene til grunn ved utarbeidelse av regionale areal- og transportplaner, ved sin medvirkning i den kommunale planleggingen og som kollektivtransportmyndighet og vegeier.

7.4 Kommuner, fylkeskommuner og statlige myndigheter skal samordne sine arbeider med konseptvalgutredninger, byvekstavtaler og bypakker med regional og kommunal planlegging etter plan- og bygningsloven.

7.5 Kommunene skal legge retningslinjene og vedtatte regionale planer til grunn for arbeidet med egne planer og ved behandling av private planforslag.

Formål med planretningslinjene

- Formålet med retningslinjene er å sikre en samordnet og bærekraftig bolig-, areal- og transportplanlegging og bidra til mer effektive planprosesser.
- Retningslinjene skal fremme et lavutslippssamfunn gjennom utvikling av bærekraftige, kompakte og attraktive byer og tettsteder.
- Planleggingen skal legge til rette for tilstrekkelig boligbygging og næringsutvikling, med vekt på gode regionale løsninger.



Ny retning i arealpolitikken

- Areal er en knapp ressurs
- Hovedløsningen skal være fortetting og transformasjon
- Bygge på allerede «grå areal»
 - ikke «kappe nytt land»
- Vektlegger også hensyn til bla. jordvern, natur, villrein, reindrift, samfunnssikkerhet, beredskap og naturfare
- Anbefaler arealregnskap og revisjon av KPA «planvask»



Figur 5.2 Regionalt prioriterte utviklingsområder.

HVA FORVENTER REGJERINGEN AV FYLKESKOMMUNENE?



- Regional og kommunal planlegging er fylkeskommunenes og kommunenes viktigste styringsverktøy for en bærekraftig samfunnsutvikling basert på lokalt folkestyre.
- Fylkeskommunene skal utarbeide regionale planstrategier som følger opp de nasjonale forventningene og samordner kommunenes planarbeid.
- Regjeringen mener det er viktig at det i samfunns- og arealplanleggingen legges til rette for trygge, bærekraftige og levende lokalsamfunn i hele landet.



Innhold

1 Innledning	4
2 Samordning og samarbeid i planleggingen	7
3 Trygge og inkluderende lokalsamfunn	12
4 Velferd og bærekraftig verdiskaping	18
5 Klima, natur og miljø for framtida	24
6 Samfunnssikkerhet og beredskap	30



Kommunal- og
distriktsdepartementet