



**DET KONGELIGE
MILJØVERNDEPARTEMENT**

Statsråden

Fylkesmennene

Deres ref

Vår ref

Dato **31 AUG. 2012**

Fylkesmannens rolle i arbeidet med å sikre en tilstrekkelig boligutbygging

Kommunene skal gjennom sin planlegging etter plan- og bygningsloven ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål. Et viktig mål for planleggingen er å sikre tilstrekkelig boligutbygging. Jeg ønsker derfor at fylkesmennene også retter en særlig oppmerksomhet mot dette målet i sin medvirkning i planleggingen. Dette er særlig aktuelt i de største byregionene. Om nødvendig vil fylkesmannen ha adgang til å fremme innsigelse.

Planer etter plan- og bygningsloven skal finne løsninger som ivaretar ulike samfunnshensyn i et langsiktig perspektiv. Dette gjelder arealer for utbyggingsformål og vern av arealer for landbruk, natur, kulturminner og friluftsliv.

Fylkesmannen skal i sin medvirkning i planlegging etter plan- og bygningsloven klargjøre de nasjonale interessene overfor kommunene gjennom innspill i en tidlig planfase. Fylkesmannen bør påse at kommunene i sin samfunnsdel av kommuneplanen lager et arealregnskap som avklarer arealreserver og arealbehov til blant annet boliger, og setter opp mål for utbyggingsvolum og utbyggingsmønster, jf. departementets veileder T-1492 Kommuneplanprosessen. Fylkesmannen bør også, i samarbeid med fylkeskommunen, påse at eventuelle regionale planer for arealbruken følges opp.

Fylkesmannen bør stimulere til at kommunene tilrettelegger for utbyggingsarealer i tråd med de overordnede målene. Dette innebærer at fylkesmannen i sin vurdering av arealplaner skal legge vekt på at det blir klare grenser mellom bebygde områder og landbruks-, natur- og friluftsområder. Det skal legges vekt på økt konsentrasjon av

utbyggingen i byggesonene i by og tettstedsområder. 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 at det tas hensyn til kulturmiljøer og grønnstruktur. Utformingen av utbyggingen bør bidra til å bevare og utvikle grønnstruktur, biologisk mangfold og de estetiske kvalitetene i bebygde områder.

Fylkesmannen skal vurdere om kommunenes arealdisponering ivaretar målene for lokalisering og utnyttelse av områder for boligbebyggelse. Dette innebærer også at kommunene i sine planer tilrettelegger for tilstrekkelig boligutbygging i forhold til forventet behov. Fylkesmannen kan fremme innsigelse til kommunale planer der lav arealutnyttelse innebærer for få boliger eller et utbyggingsmønster som ikke er i tråd med nasjonale retningslinjer.

Jeg legger til grunn at fylkesmennene følger opp dette i sin medvirkning i kommunal planlegging framover.

Med hilsen

Bård Vegar Solhjell



Kopi: Kommuner og fylkeskommuner