



Statsforvalteren

i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

Vår dato:

30.08.2024

Vår ref:

2024/25239

Deres dato:

19.06.2024

Deres ref:

2024/7137

NORDRE FOLLO KOMMUNE

Postboks 3010

1402 SKI

Saksbehandler, innvalgstelefon

Kristian Tveiten, 32266833

Nordre Follo – Uttalelse til høring av kommunal planstrategi 2024-2027 og planprogram for rullering av kommuneplanens samfunnsdel og arealdel

Vi viser til brev datert 19. juni 2024 med høring av forslag til kommunal planstrategi 2024-2027 og planprogram for rullering av kommuneplanens samfunnsdel og arealdel.

Bakgrunn

Det fremgår av høringsforslaget at det i perioden skal vektlegges en rask fremdrift i revideringen av kommuneplanen, med mål om sluttbehandling av både samfunns- og arealdel i desember 2025.

Hovedmålet med rulleringen er å tydeliggjøre samfunnsdelen som styringsdokument, med revidering og prioritering av målene i dagens plan. Videre er hovedmålet for rullering av arealdelen å gjennomgå og forenkle dagens bestemmelser, i tillegg til å vurdere behov for arealer til kommunale formålsbygg. Kommunen viser til at det er tilstrekkelig arealreserver til bolig- og næringsutvikling frem til 2050, og at det derfor ikke er behov for ytterligere reserver til dette formålet i planperioden.

Statsforvalterens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnsikkerhet og gravplasser. Statsforvalteren skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Kommunen er planmyndighet og har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.

Vurdering

Etter vår oppfatning fremstår høringsdokumentet som et godt gjennomarbeidet og styringsrelevant utgangspunkt for de prioriterte planprosessene i perioden. Kommunen har ambisjoner om en betydelig fremdrift i rulleringen av både kommuneplanens samfunns- og arealdel, der det i

E-postadresse:
sfospost@statsforvalteren.no
Sikker melding:
www.statsforvalteren.no/melding

Postadresse:
Pb 325
1502 Moss

Besøksadresse:
Moss: Vogts gate 17
Drammen: Dr. Hansteinsgate 9
Oslo: Stensberggata 27

Telefon: 69 24 70 00
www.statsforvalteren.no/os
Org.nr. 974 761 319



planprogrammet vurderes at sluttbehandling i desember 2015 er mulig under følgende forutsetninger:

- *Foreslått ambisjonsnivå om en lettere rullering av begge planene aksepteres*
- *Arealstrategiene fra forrige samfunnsdel (vedtatt 2020) videreføres*
- *Begrenset antall arealinnspill til arealdelen*
- *Forslag til endringer er i tråd med statlige og regionale føringer*

Når det spesifikt gjelder revidering av kommuneplanens arealdel, registrerer vi at kommunen legger til grunn at det ikke er behov for ytterligere arealreserver til bolig- og næringsutvikling frem til 2050. Vi finner det i denne sammenheng relevant å fremheve det følgende fra vår høringsuttalelse av 20. desember 2022 til gjeldende arealdel av kommuneplanen:

«Kommunen har utnyttet sitt planrettslige handlingsrom godt, og planforslaget er innrettet etter en konstruktiv balanse mellom vekst og vern. Med denne arealdelen opplever vi derfor at kommunen som planmyndighet tar et tydelig ansvar i å følge opp internasjonale, nasjonale og regionale forpliktelser med forankring i FNs bærekraftsmål, jf. Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019–2023.»

På bakgrunn av dette kan vi ikke se det er forhold i gjeldende arealdel som tilsier behov for vesentlige endringer av hensyn til nasjonale eller vesentlige regionale interesser innen våre ansvarsområder. Vi kan heller ikke se det foreligger opplysninger i forslaget til kommunal planstrategi eller planprogram for kommuneplanrulleringen som tilsier et slikt behov.

Når det gjelder forenkling av kommuneplanbestemmelsene, vil vi fremheve lovgivers intensjon med kommuneplanens arealdel som overordnet styringsverktøy slik dette fremgår av plan- og bygningsloven §§ 11-5 til 11-11. Kommuneplanens arealdel skal blant annet angi «hovedtrekkene i arealdisponeringen», hvorav arealformål, hensynssoner og bestemmelser kan gis i «nødvendig utstrekning» som rammebetingelser for videre plan- og byggesaksbehandling.

Vi har utover dette følgende konkrete innspill til forslag til kommunal planstrategi 2024-2027 og planprogram for rullering av kommuneplanens samfunnsdel og arealdel:

Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Etter vår vurdering gjorde Nordre Follo kommune mange fremoverlente grep i forrige planperiode, for å bygge opp under nasjonale og regionale mål og føringer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging – ikke minst knyttet til arealnøytralitet. Vi ser frem til å følge dette arbeidet også i den kommende planperioden.

Vi kan ikke se at Byvekstavtalen for Oslo-området er eksplisitt omtalt i høringsforslaget. Ettersom Nordre Follo kommune er part i avtalen, med de forpliktelser det medfører innen areal og mobilitet, fremstår det relevant å vise til dette forholdet som del av det styringsmessige utgangspunktet for planarbeidet i kommunen. Selv om arealdimensjonen i Byvekstavtalen for Oslo-området er forankret i *Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus*, er det en særlig forventning til at kommunene som er part i avtalen bidrar til å nå nullvekstmålet gjennom virkemiddelbruk innenfor sine ansvarsområder. Dette er senest fremhevet i *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023–2027* og kap. 17.2.1 i *Nasjonal transportplan 2025–2036*. Sistnevnte peker også på behovet for økt oppmerksomhet på lokale virkemidler innen areal- og parkeringspolitikken som en mer integrert del av forhandlingene og oppfølgingen av avtalene. Disse innsatsområdene vil derfor være sentrale i forbindelse med en fremtidig reforhandling av Byvekstavtalen for Oslo-området.



Spredt bolig- og fritidsbebyggelse innenfor landbruk, natur- og friluftsmål

I planprogrammet blir det angitt at det skal vurderes å skille ut spredt bolig- og fritidsbebyggelse innenfor landbruk, natur- og friluftsmål (LNF) som eget arealmål. I denne sammenheng må det gjennomføres en ROS-analyse og konsekvensutredning. Sistnevnte må omfatte alle relevante tema og det må gjøres en konkret vurdering av usikkerhetsmomenter ved metodikken som anvendes, jf. KU-forskriften § 22. Vi forutsetter at konsekvensutredningen vil inneholde tilstrekkelige vurderinger av potensielle virkninger for alle berørte hensyn, og at det etter dette utarbeides en løsning som ivaretar både lokale, regionale og nasjonale interesser. Det er avgjørende med bestemmelser som fortsatt ivaretar hensynet til areal og transport, naturmangfold, vannmiljø, friluftsliv, dyrka og dyrkbar jord og øvrige allmenne interesser innenfor de aktuelle områdene. Av hensyn til nevnte interesser bør det være en svært høy terskel for å åpne for nye boenheter, fortetting og større bygge- og anleggstiltak innenfor eksisterende bolig- og fritidseiendommer i områder avsatt til LNF - spredt. Det bør også vurderes å innføre en byggegrense på minst 20 meter mellom bebyggelse og dyrka jord, for å forebygge konflikter knyttet til ulike brukshensyn. Til dette arbeidet viser vi til veilederen [Planlegging for spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse i landbruks-, natur-, friluft- og reindriftsområder \(LNFR-områder\)](#).

Vannmiljø og forurensning

Planstrategi

Om lag to tredeler av vannforekomstene i Nordre Follo kommune oppnår ikke miljømålene etter vannforskriften og den regionale vannforvaltningsplanen. Det er derfor viktig at forslaget til planstrategi redegjør for miljøtilstanden i Oslofjorden og ferskvannsføremster som en prioritert utfordring innen klima- og miljømessig bærekraft.

For å oppnå miljømålene er det til dels et betydelig tiltaksbehov, blant annet innenfor avløp og landbruk. I oversikten over planbehov står det at Hovedplan for vannforsyning, avløp og vannmiljø 2022-2029 skal videreføres. Vi legger derfor til grunn at kommunen har vurdert at denne, sammen med tiltaksplanen for 2023-2027, er tilstrekkelig for videre prioritering og gjennomføring av nødvendige tiltak.

Planprogram for arealdelen

Arealplanlegging må sees i sammenheng med avløpsinfrastrukturens kvalitet og kapasitet, samt eventuelle behov for tiltak. I forslaget til planprogram for arealdelen er derfor teknisk infrastruktur et viktig utredningstema. Dette må omfatte kapasitet og kvalitet på avløpsinfrastrukturen, og konsekvensene må vurderes både for nye områder og ut ifra samlede virkninger, også med tanke på resipientens kapasitet og miljøtilstand.

Som nevnt vurderer kommunen at gjeldende arealdel har arealreserver til bolig- og næringsutvikling frem til 2050 og at det ikke er behov for ytterligere reserver i denne rulleringen. Vi minner likevel om at nye utbygginger ikke må skje i områder uten tilstrekkelig avløpskapasitet, eller på bekostning av tiltak satt i verk for å sikre at kommunen driver i tråd med krav for avløp gitt i eller i medhold av lov. Nordre Follo kommune fører kommunalt avløpsvann til Nordre Follo renseanlegg IKS og til Bekkelaget renseanlegg, og kommunen må samhandle med disse for å sikre at økte tilførsler som kommunen planlegger for, blir tilstrekkelig behandlet ved renseanleggene. Ivaretagelse av avløpshåndtering i kommunenes arealplanlegging er utdypet i [vårt brev av 30. januar 2024](#) til kommunene. Her understreker vi blant annet behovet for gode rekkefølgebestemmelser for områder med utilfredsstillende renseløsninger.



I forslaget til planprogram vil vi videre trekke frem vannmiljø som et viktig tema. Kommunens arealplanlegging er svært viktig for å nå målet om god tilstand i norsk vann. Det er derfor viktig at hensynet til vannmiljø utredes i tilstrekkelig grad og ivaretas i planarbeidet, og at koblingen mellom arealforvaltning og miljøtilstand blir synliggjort. Regional vannforvaltningsplan er i forslaget til planprogram nevnt som en føring for planarbeidet i kommunen.

Naturmangfold er et annet viktig utredningstema i forslaget til planprogram, og vi ser det som positivt at kantsoner er nevnt spesielt. Det er viktig at kommunen har et godt og oppdatert kunnskapsgrunnlag for å unngå uheldige inngrep og arealendringer i verdifulle områder. Ut fra planstrategien skal kommunedelplan for naturmangfold videreføres. Kommunedelplanen danner et viktig beslutningsgrunnlag for videre arealbruk og forvaltning, også med hensyn til ivaretagelse av naturmangfold knyttet til vassdrag og sjø.

Videre er flom og overvann et aktuelt utredningstema av stor betydning for vannmiljø og vassdragsnatur. I den forbindelse kan det være aktuelt å vurdere muligheter for gjenåpning av bekker, vassdragsrestaurering, utbedring av kulverter og fjerning av eventuelle vandringshindre for fisk. Blågrønne strukturer med åpne og naturbaserte løsninger kan dempe effektene av klimaendringer, redusere forurensninger og samtidig bidra positivt for naturmangfold og opplevelser. Vi er inne i FNs tiår for restaurering av økosystemer og viser også til FNs bærekraftsmål om restaurering av vannrelaterte økosystemer, *Nasjonal strategi for restaurering av vassdrag 2021-2030*, samt EUs lov om restaurering av 20 % ødelagt natur innen 2030.

Det kommer fram av saken at et hovedmål med rulleringen av arealdelen er gjennomgå og forenkle bestemmelsene, og vi legger til grunn at planen viderefører gode bestemmelser knyttet til overvannshåndtering. Videre må planen fortsatt sikre byggegrenser mot vassdrag som ivaretar viktige vassdragshensyn. Vi oppfordrer også til å videreføre bestemmelser om bygge- og anleggsforbud langs vassdrag for å ivareta vassdragsnatur og friluftssinteresser og hindre arealbruk som gjør det vanskeligere å nå miljømålene. Vassdragsnære arealer skal også i størst mulig grad avsettes som en del av grøntstrukturen på arealplankartet for å sikre vassdragshensyn på overordnet plannivå.

Landbruk

Vi mener Nordre Follo kommune har gode føringer for jordvern i den gjeldende kommuneplanen, og oppfordrer til videreføring av dette. Dette gjelder spesielt arealstrategien med nullvisjon for tap av matjord, samt planbestemmelsen som stiller krav om matjordplan ved omdisponering av dyrket og dyrkbar jord. Vi er også kjent med at kommunen er i gang med å utarbeide egen jordvernstrategi, hvilket er positivt.

Vi vil understreke at hensynet til dyrka og dyrkbar jord har blitt ytterligere skjerpet inn siden kommuneplanen ble vedtatt. Vi viser blant annet til [regjeringen sitt brev til kommunene av 29. januar 2024](#), der kommunene oppfordres til å endre tidligere avsatte byggeformål til LNF-formål. Vi oppfordrer kommunen til å vurdere om ytterligere godkjente utbyggingsområder bør endres.

Ellers viser vi til [Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2024](#) og til [overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde](#). For kommunens samfunnsplanlegging viser vi også til [Statsforvalterens forventningsbrev for 2024](#). Vi anbefaler nettsidene www.planlegging.no og [Miljøstatus](#).



Vi ber om å få tilsendt vedtaket i saken og eventuelt godkjent kommunal planstrategi og planprogram for kommuneplan.

Med hilsen

Brede Kihle
fagleder
Klima- og miljøvernavdelingen

Kristian Tveiten
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Akershus fylkeskommune

Postboks 1200 Sentrum

0107

OSLO