

# Detaljreguleringsplaner – hvilke muligheter finnes for å gi bestemmelser om klima og miljø?



## Redegjøre for:

1. Rammene for detaljreguleringer
2. Handlingsrommet



# 1. Rammene for detaljreguleringer

## Plan- og bygningsloven § 1 – formålsparagrafen

- Bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner
- Langsiktige løsninger skal vektlegges.
- Konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.

## Plan- og bygningsloven § 3-1 – oppgaver og hensyn i planlegging etter loven

- Sikre jordressurser, kvaliteter i landskap og kulturmiljøer
- God forming av bygde omgivelser, gode bomiljøer og gode oppvekst- og levekår
- Ta klimahensyn gjennom reduksjon av klimagassutslipp og tilpasning til forventede klimaendringer (energiforsyning, areal og transport)
- Fremme samfunnssikkerhet ved å forebygge risiko for tap av liv, skade på helse, miljø og viktig infrastruktur
- Legge til rette for helhetlig forvaltning av vannets kretslop



**Følges opp av kommunen i kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner og områdereguleringer.**

- **Overordnet arealdisponering**
- **Overordnet infrastruktur**



# 1. Rammene for detaljreguleringer

Plan- og  
bygningsloven

Overordnet plan  
(kommuneplanens  
arealdel,  
kommunedelplaner,  
områdereguleringer)

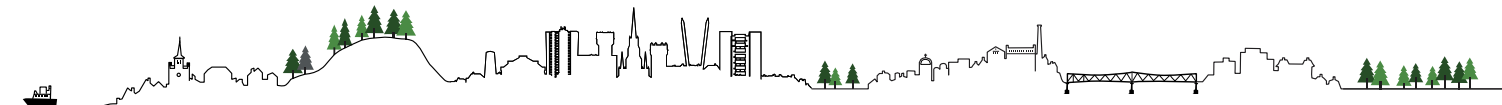
Forskrift om  
tekniske krav til  
byggverk:

- *minimum av egenskaper*
- *tekniske løsninger for enkeltbygg*

*«Private forslag må innholdsmessig følge opp hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel og foreliggende områdereguleringer»*

*Det kan ikke gis bestemmelser som er i strid med nasjonalt regelverk, som for eksempel TEK.*

pbl § 12-3



# 1. Rammene for detaljreguleringer

## Plan- og bygningsloven § 12-7, pkt 1. – 14.:

Det kan gis bestemmelser om:

1. grad av utnytting, **utforming**, herunder estetiske krav, og **bruk av arealer, bygninger og anlegg** i planområdet,
4. **funksjons- og kvalitetskrav til bygninger, anlegg og utearealer**, herunder krav for å sikre hensynet til helse, **miljø**, sikkerhet, universell utforming og barns særlige behov for leke- og uteoppholdsareal,
8. krav om tilrettelegging for forsyning av vannbåren varme til ny bebyggelse og at det er tilknytningsplikt etter § 27-5



## 2. Handlingsrommet

### Krav til tekniske løsninger i det enkelte bygg er bestemt av TEK

*Nasjonalt regelverk som ivaretar grunnleggende hensyn til helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet, sikrer kvalitet, effektivitet og forutsigbarhet i byggeprosessen.*

- **Det kan ikke gis bestemmelser i plan om strengere krav til tekniske løsninger i det enkelte bygg enn de minimumskrav som fremgår av byggeteknisk forskrift.**

### Eksempel:

TEK har krav til energiløsninger og energieffektivitet

- I plan kan det ikke gis bestemmelser om at det skal brukes bestemte typer energiløsninger (unntak: tilrettelegging for forsyning av vannbåren varme og tilknytningsplikt for fjernvarme hvis det er gitt konsesjon i området).



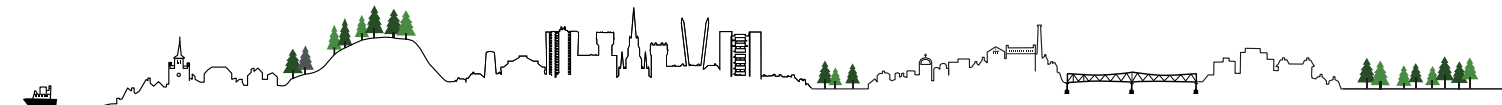
## 2. Handlingsrommet

Miljø- og klimaforhold kan ivaretas i arealplaner på flere måter:

- Plangrepet/konseptet: plassering av bebyggelse og anlegg som legger til rette for god miljø- og klimahåndtering
- Konkrete krav til/bestemmelser utførelse



- *Bestemmelser om materialbruk: eksempelvis taktekking inkludert grønne tak.*
- *Bestemmelser om overvannshåndtering: eksempelvis offentlige eller felles blå-grønne anlegg på overflaten eller rør for bortledning av vann.*



## 2. Handlingsrommet

I detaljreguleringsplaner der kommunen selv er forslagsstiller kan kommunen selv utarbeide dokumentasjon og/eller utforme prosjektene med høyere krav til miljø- og klimatiltak enn minimumskravene i TEK. Men:

- Kobles til prosjekt, ikke reguleringsplanen
- Styres gjennom andre styringsdokumenter enn arealplanen

