



---

RINGERIKE  
KOMMUNE

## Gamle eiendomsgrenser

---

Nilam Ilyas – avdelingsleder for reguleringsavdelingen

# Hensikten med gjennomgangen

---



1. Tydeliggjøre problemstillinger knyttet til gamle eiendomsgrenser.
2. Ønske om å få klare politiske føringer:
  - Hvordan skal reguleringsavdelingen forholde seg til det?



# Hvordan jobber vi i reguleringsavdelingen?



- Lovpålagte føringer
  - Plan og bygningsloven
  - Offentlighetslova
  - Forvaltningsloven
- Politiske føringer

Forutsigbarhet

Sikre trygg skolevei

Gang- og sykkelvei iht.  
gjeldende standard

Vi må se helhetlig på  
området som reguleres

Vi må slutte å regulere eller  
planlegge på «annen  
manns» eiendom

Vi skal ikke ha  
«frimerkeregulering»





- Brukes for å etablere og finansiere offentlig infrastruktur
- Utformes etter behovet i området og størrelsen på utbyggingen
  - Utformes gjennom avtaler med tiltakshaverne
- Det offentlig er avhengig av private utbygginger for å kunne etablere og finansiere sin infrastruktur

## Bestemmelser om rekkefølge

### 2. Rekkefølgebestemmelser (§ 12-7 nr. 10)

#### 2.1 Før igangsettingstillatelse

Før det kan gis igangsettingstillatelse til bebyggelse innenfor planområdet, sk geoteknisk stabilitetsvurdering for tomt og byggegrunn.

Før det kan gis igangsettingstillatelse til etablering av tekniske anlegg som sk må tekniske planer være godkjent og avtale om overtakelse mellom kommun

Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse eller terrengingrep, skal eve forurensning være godkjent av kommunen.

Før det gis igangsettingstillatelse for bebyggelse innenfor felt BBB1 skal følge og sikres i samsvar med plankartet: BBB1, f\_SV2, f\_SVG1, f\_SPA1, f\_BRE1,

Før det gis igangsettingstillatelse for bebyggelse innenfor felt BBB2 skal følge og sikres i samsvar med plankartet: BBB2, f\_SV3, f\_SVG5, f\_SPA2, f\_BRE2,

Før det kan gis igangsettingstillatelse til bebyggelse i planområdet skal rettlig etablering av fortau, veigrøft, og oppstramming av kryss mellom Krokenveien sikret. Dette gjelder feltene: o\_SF1-3, o\_SV1, o\_SVG2-4 og o\_SVG6-8.

#### 2.2 Før brukstillatelse

Før bebyggelsen innenfor planområdet kan tas i bruk, skal o\_SV1 være oppa godkjente tekniske planer.

Før bebyggelsen innenfor planområdet kan tas i bruk, skal feltene o\_SF1, o\_ eventuell ny teknisk infrastruktur under bakken, være ferdig opparbeidet i her tekniske planer.

Før bebyggelsen innenfor planområdet kan tas i bruk, skal feltene o\_SVG2-4 ferdig opparbeidet i henhold til godkjente tekniske planer.

Før bebyggelsen kan tas i bruk innenfor felt BBB1, skal feltene BBB1, f\_SV2, f\_SGG1, f\_BRE1, og f\_BUT1-3 være opparbeidet i samsvar med plankartet c

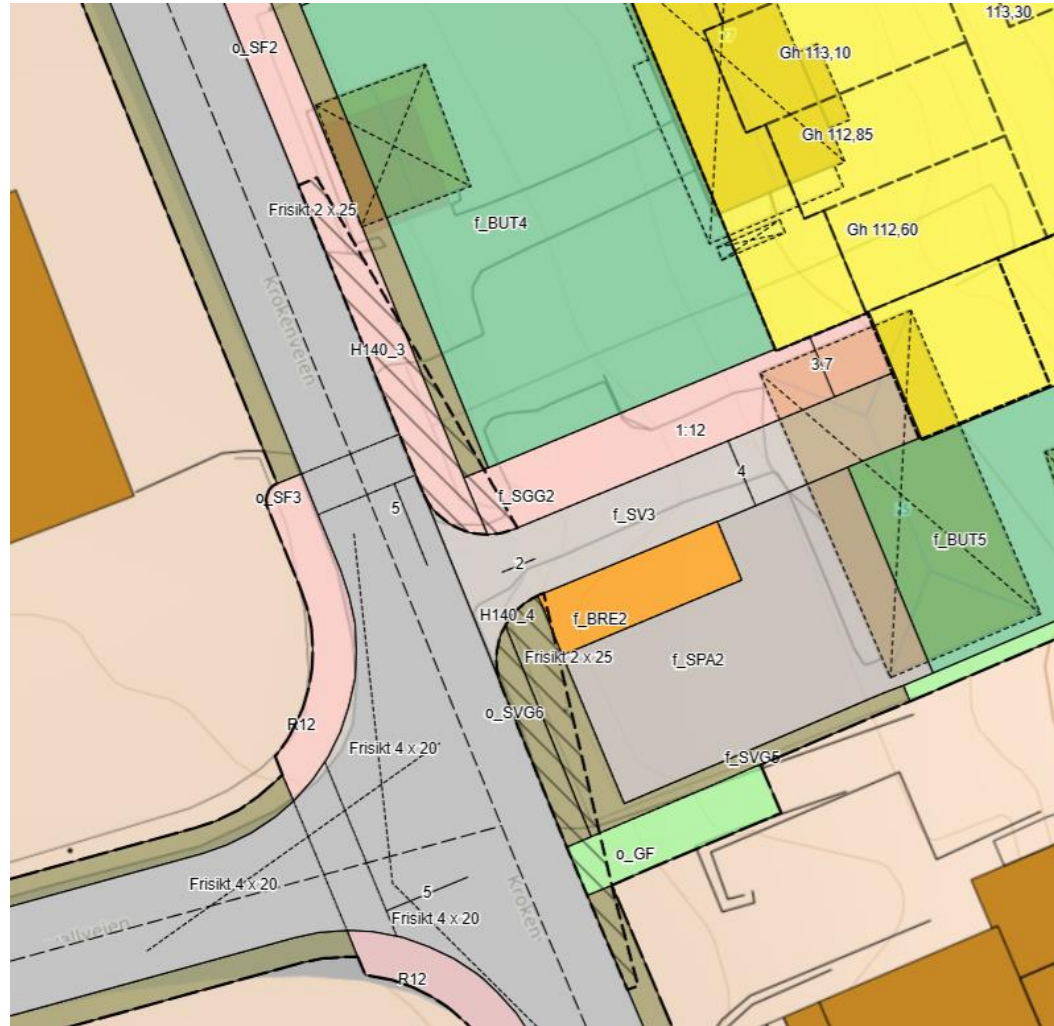
Før bebyggelsen kan tas i bruk innenfor felt BBB1, skal overvannshåndtering

Før bebyggelsen kan tas i bruk innenfor felt BBB1, skal vann- og avløpsnett v godkjente tekniske planer, og angjeldende bygg være koblet til nettet.

Før bebyggelsen kan tas i bruk innenfor felt BBB1, skal avfallsanlegget f\_BRI til bruk.

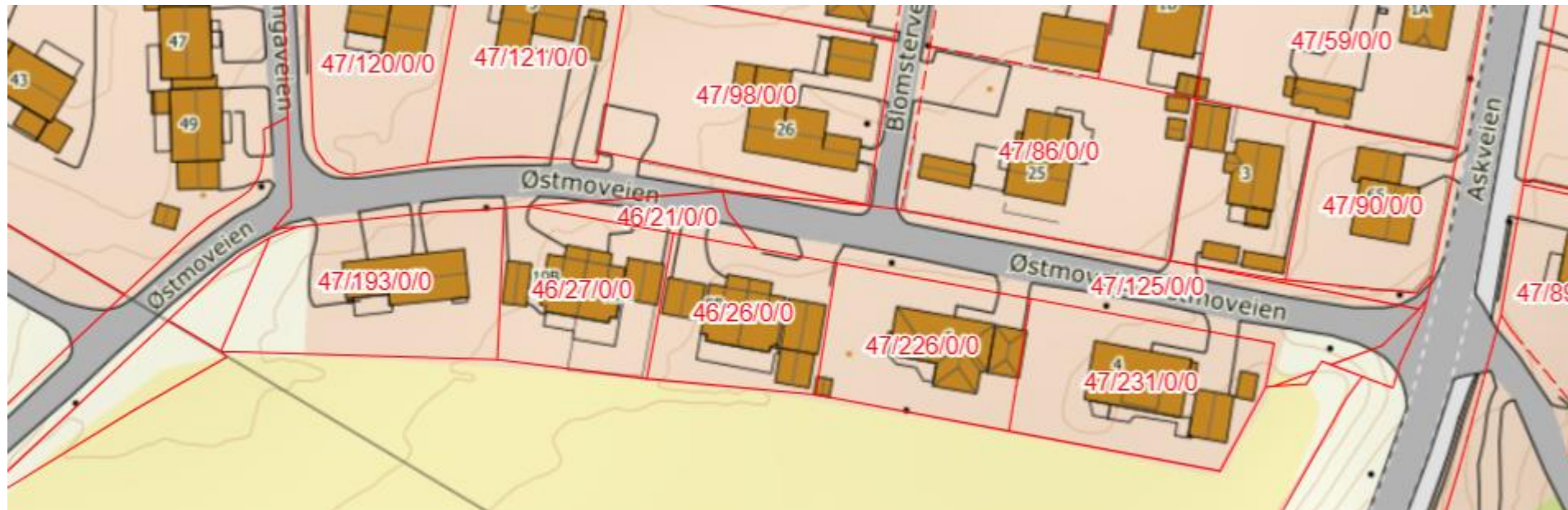
Før bebyggelsen kan tas i bruk innenfor felt BBB1, skal adkomst til eiendomn

# Eksempel med Krokenveien 25-33





# Liknende problemstillinger i fremtidige saker - Tolpinrud





# Liknende problemstillinger i fremtidige saker - Eikli





# Eiendomsgrenser etter regulering - Benterud





# Eiendomsgrenser etter offentlig tiltak - Ringeriksgata



# Mål for fremtidige behandlinger av slike planer

---



- Vekte fordelene med tiltak opp mot ulempene av tiltak
  - Ingen planarbeider uten ulemper – da spesielt transformasjonsprosjekter
- Klare føringer på hvilke krav som stilles til forslagsstillere, og klare føringer på hvilke konsekvenser man er villige til å godta
- Dette medfører en mest mulig forutsigbare planprosesser for innbyggerne og utbyggerne



Takk for oppmerksomheten!



RINGERIKE  
KOMMUNE