

ADVOKATFIRMAET

**Ytterbøl & Co**

## Rekkefølgekrav i arealplaner

Advokat Petter Koren tlf 45 00 19 19

[petter.koren@ytterbol.com](mailto:petter.koren@ytterbol.com)

# Hvem er jeg?

- En man med god balanse mellom jobb og fritid?
- 59 år, gift med Ingunn Thorsen (BDO) siden 1990, 😊.
- 2 barn og 2 barnebarn, 😊.
- Partner og styreleder i Advokatfirma Ytterbøl & Co AS.
- Bor i Moss. Jobber i Moss, Fredrikstad og Sarpsborg.



# Advokatfirmaet Ytterbøl & Co AS



# Selskapet pr dags dato

- 23 ansatte
- 18 advokater og advokatfullmektiger
- 7 eiere
- Omsetningen 2023 – MNOK 50,6
- Produserte 25 090 fakturerbare timer i 2023
- Kontorer i Moss, Fredrikstad og Sarpsborg

# Selskapets spesialområder

Bygg, anlegg og entreprise



# Selskapets spesialområder

Eiendomsutvikling



# Selskapets spesialområder

Skatt, avgift og transaksjoner



# Selskapets spesialområder

Arbeidsrett



# Utfordringen - omfattende rekkefølgekrav

- Planen blir ikke gjennomført

c) Kollektivholdeplasser langs Mosseveien

Før det gis igangsettingstillatelse for nybygg for alle byggefelt i planen skal kollektivholdeplassene KH1 og KH2 være opparbeidet eller sikret opparbeidet.

d) Nethusveien med tilhørende sideanlegg

Før det kan gis igangsettingstillatelse til tiltak innenfor feltene BKB2, BKB3, BKB4, BKB5, BS1-BS4, BS5a og BS5b skal SKV2 (Nethusveien) og SKV11 (Nethusveien) med tilhørende fortau (F4, F5, F7 og F9) og annet veiareal (AVG 2, AVG 7) være opparbeidet eller sikret opparbeidet.

Før det kan gis igangsettingstillatelse til tiltak i felt Torg1 og Park 4 skal SKV11 (Nethusveien) med tilhørende fortau (F9) og annet veiareal (AVG7), være opparbeidet.

e) Tiltak som berører Rv.110 og eller Fv.118

Før arbeid med fortau og gang- og sykkelveier, kryss Idrettsveien/riksveg 110 eller noen andre tiltak som berører riksveg 110 skal Statens vegvesen ha godkjent en byggeplan i henhold til håndbok R700 Tegningsgrunnlag. Viken fylkeskommune skal godkjenne alle tiltak som berører fylkesvei 118 før igangsetting.

# Andre omfattende krav

- Antatt kostnad for kollektivfelt MNOK 412
- Endret fra «opparbeidet» til «sikret»

## 5.2.1. Kollektivfelt langs Ryggeveien

Ensidig kollektivfelt med anlegg for gående og syklende i sydgående retning langs fv. 118, fra Rabekkgata til Årvold (rundkjøring), og ensidig kollektivfelt med anlegg for gående og syklende fra Rabekkgata til Carsten Ankersgate i nordgående retning skal være etablert før igangsetting av ny bebyggelse i områdene B1-B6 og BA1-BA8, i henhold til fordeling i tabell:

Felt /Ensidig kollektivfelt med anlegg for sykkel og gange	B1-3	B4-6	BA1-8
Strekning fra Rabekkgata til Carsten Ankersgate			
Strekking Rabekkgata til Høydaveien			
Strekking Varnaveien til Årvold			

Kollektivfeltene skal prosjekteres og bygges på en måte som ikke vanskeliggjør gjennomføring av tosidig kollektivfelt på lengre sikt.

# Hvordan løses komplekse krav i praksis

- Noen kommuner har egne planer for egne investeringer i utviklingsområder. «Kommunal utbyggingsplan»
- Kommunal utbyggingsplan er bestemmende for kommunens økonomiske prioritering.
- De samme arbeider aktivt mot fylkeskommune og stat for finansiering av veiprojekter.
- Kommunen tar altså en aktiv rolle i planlegging, prosjektering og finansiering av «felles» infrastruktur.

# Fordeling av kostnader

- Det gjøres mye rart, 😊
- Suksessen antas å være en aktiv kommunal planlegging av kostnader til «felles» tiltak.
- Råde – Netthusveien, parker, torg og tiltak som krever grunnerverv.
- Kommunen må få fylket til å prioritere fylkesveien med kryss.
- Kommunen tar sin del av kostnadene så langt det er prioritert.
- Resten fordeles på utbyggerne etter en omforent brøk.
- Kommunen er byggherre for fellestiltakene.