



Rekkefølgekrav



Hva er en rekkefølgebestemmelse?

- Plan- og bygningsloven § 12-7

«I reguleringsplan kan det i nødvendig utstrekning gis bestemmelser til arealformål og hensynssoner om følgende forhold:

10. krav om særskilt rekkefølge for gjennomføring av tiltak etter planen, og at utbygging av et område ikke kan finne sted før tekniske anlegg og samfunnstjenester som energiforsyning, transport og vegnett, sosiale tjenester, helse- og omsorgstjenester, barnehager, friområder, skoler mv. er tilstrekkelig etablert,»

- Et rekkefølgekrav sier hva som må på plass når



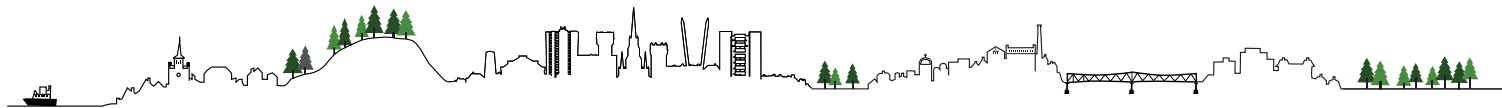
Hvorfor rekkefølgebestemmelser?

- Sørger for at nødvendig offentlig infrastruktur og samfunnstjenester kommer på plass i forbindelse med den aktuelle utbyggingen.
- Utbygger kan kun pålegges å opparbeide eller betale for tiltak som fremgår av rekkefølgebestemmelser



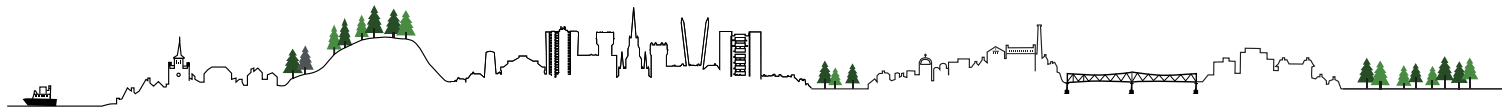
Hva kan stilles som rekkefølgebestemmelse?

- Må være et nødvendig krav
- Må dekke et reelt behov som utløses eller forsterkes av utbyggingen, eller for å avhjelpe ulemper av utbyggingen
- Må være en relevant og nær sammenheng mellom rekkefølgekravet og planen
- Kan fysisk ligge utenfor planområdet
- Kan lovlig stilles for å sikre bidrag fra utbyggere



Bidrag fra utbyggere

- Utbyggere kan kun pålegges å bidra – enten med penger eller oppføring - hvis det er et rekkefølgekrav
- Loven setter begrensninger i hvor stort bidrag kommunen kan kreve av utbygger
- For mindre tiltak som utbygger kan finansiere selv vil «vanlige» rekkefølgekrav fungere tilstrekkelig
 - «Før det gis tillatelse til tiltak skal adkomstvei være opparbeidet»
 - «Før det gis tillatelse til bruk skal lekeplass og utearealer være opparbeidet»



Spleiselag mellom utbyggere

- Når det er behov for spleiselag mellom utbyggere og/eller kommunen må rekkefølgekravene utformes annerledes
 - «Før det gis tillatelse til tiltak skal hovedadkomst være sikret opparbeidet»
 - Rekkefølgekravet er da ikke oppfylt før det er fullfinansiert og avtalt hvem som opparbeider
 - Må gi dispensasjon til utbyggere som har betalt sin del frem til alle utbyggere har bidratt
 - Gir man tillatelse uten å gi dispensasjon vil neste utbygger komme gratis til
 - Kjent måte å løse utfordringen med «tunge» infrastrukturtiltak
 - Vil ikke gi endringer i når tiltak faktisk skal opparbeides – det løses med egne rekkefølgekrav som kommer i tillegg





DRAMMEN
KOMMUNE

www.drammen.kommune.no
Facebook: Drammen kommune
Instagram: @drammen_kommune