

# Presentasjon av

# LANGENPROSJEKTET

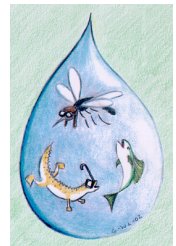
## Opprydding i vassdragsnære områder

Marit K. Bjørke  
Avdelingsingeniør, reguleringsavdeling.  
Ski kommune



# LANGEN PROSJEKTET

- Overordnede planer og politisk forankring av Langenprosjektet.
- Reguleringsplanene og utfordringene med planarbeidet.
- Fra hytte til bolig – hva skal til for å få bruksendring.



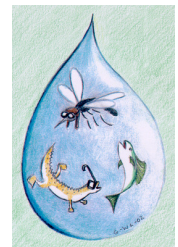
# OVERORDNEDE PLANER OG POLITISK FORANKRING AV LANGENPROSJEKTET



29.04.08

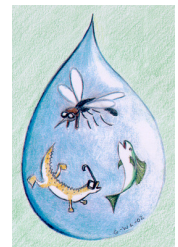
Langenprosjektet - Ski kommune

3



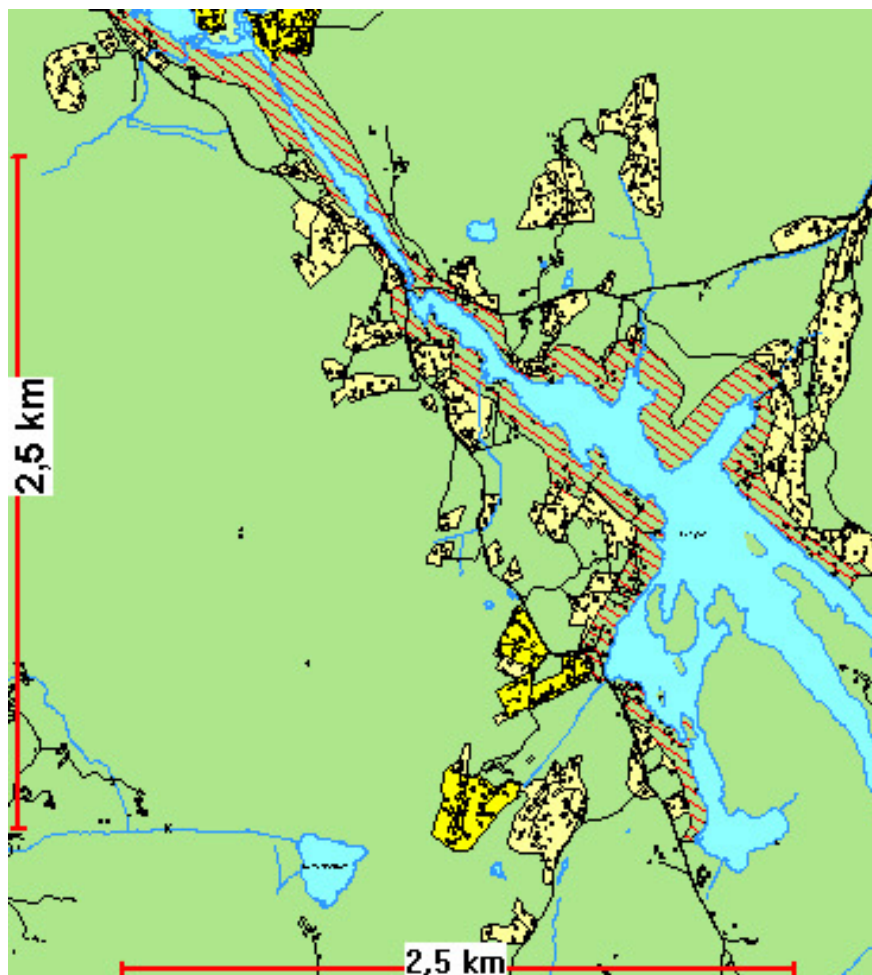
# POLITISK FORANKRING

- Kommuneplan; delmål rene vassdrag.
- Kommunedelplan for vannmiljø.
- Vernede vassdrag.
- Morsa-prosjektet
- Kommunedelplan for nordre del av Langen.



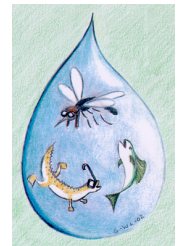
# KOMMUNEDELPLAN FOR NORDRE DEL AV LANGEN

- Vedtatt 17.02.99
- Krav om regulering
- Krav til off.avløp
- Krav om bygging av g/s-veg
- Båndlegging av sårbarhetsbelte
- Fremtidige boligområder.



# MORSA

- MORSA - et pilotprosjekt for å implementere EU's vanddirektiv.
- Langenprosjektet - helhetlige opprydding i forhold til miljø og arealforvaltning.
- Ski kommune har fått kanalisert statlig tilskudd (**Morsamidler**) til oppsitterne i Langenprosjektet.



# MÅL FOR LANGENPROSJEKTET

- Bedre vannkvalitet i Langen.
- Sikre drikkevannsforsyning.
- Rydde opp i ulovlig bruk av hytter.
- Regulere:
  - Boligområder m/ veier
  - Sårbarhetsbeltet (N1)
  - LNF-områder i Marka
- Regulere og bygge g/s-veg.

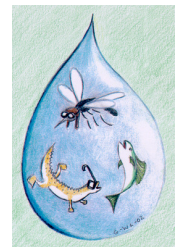


# POLITISKE VEDTAK

- **Kommunestyrevedtak 22.10.03**

Ulovlig bruk av hytter:

- ”Hytter som i dag brukes til bolig og som ligger i området hvor det legges opp til bruksendring ved regulering og framføring av offentlig kloakk, får pålegg om tilknytning til denne. Dersom pålegget ikke etterkommes må eiendommen fraflyttes.
- Administrasjonen pålegges å melde tilbake til kommunestyret inne utgangen av januar 2004 hvor fort den offentlige kloakken kan ferdigstilles.”





# POLITISKE VEDTAK forts.

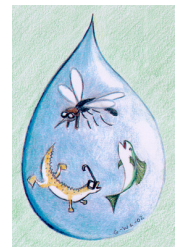
- **Kommunestyrevedtak 01.09.04**

Forsering av Langenprosjektet

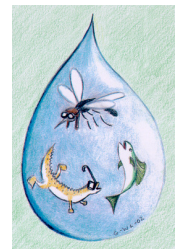
- Alle delområder skal være ferdig regulert og detaljprosertert vdr. avløpsnett innen utgangen av 2005.

- Bygging av avløpsnett vil skje fortløpende for delområdene og ferdigstilles innen utgangen av 2006.

- **Det legges opp til å bevilge 3,5 mill.kroner årlig til g/s-veg fra 2006 til 2009.**

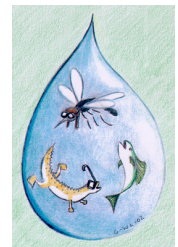


# LANGENPROSJEKTET I DETALJ



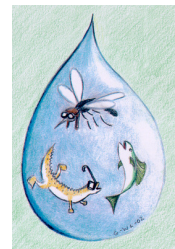
# OPPBYGGING AV PROSJEKTET

- En tverrfaglig prosjektgruppe med 6 faste medarbeidere, ink. prosjektleder
- Gruppa har følgende arbeidsoppgaver:
  - Utarbeidelse av reguleringsplaner.
  - Prosjektere og bygge avløpsanlegg.
  - Prosjektere og bygge gang- og sykkelveier.
  - Grunnerver og avtaler.



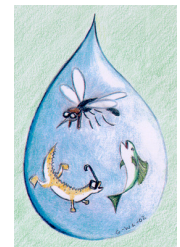
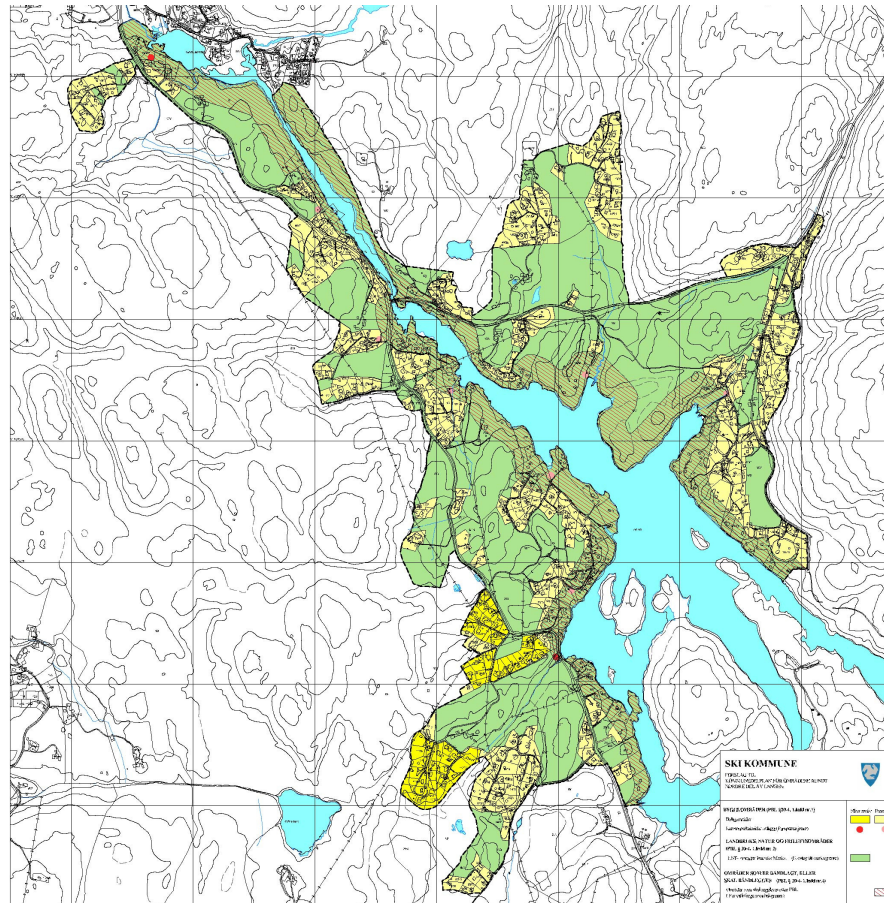
# REGULERINGSPLANER

Kommunedelplan for nordre del av Langen



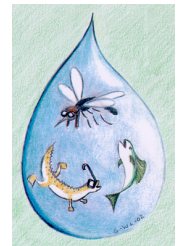
# STATUS FOR PLANARBEIDET

- Kom.delplan dekker areal på 2847 daa.

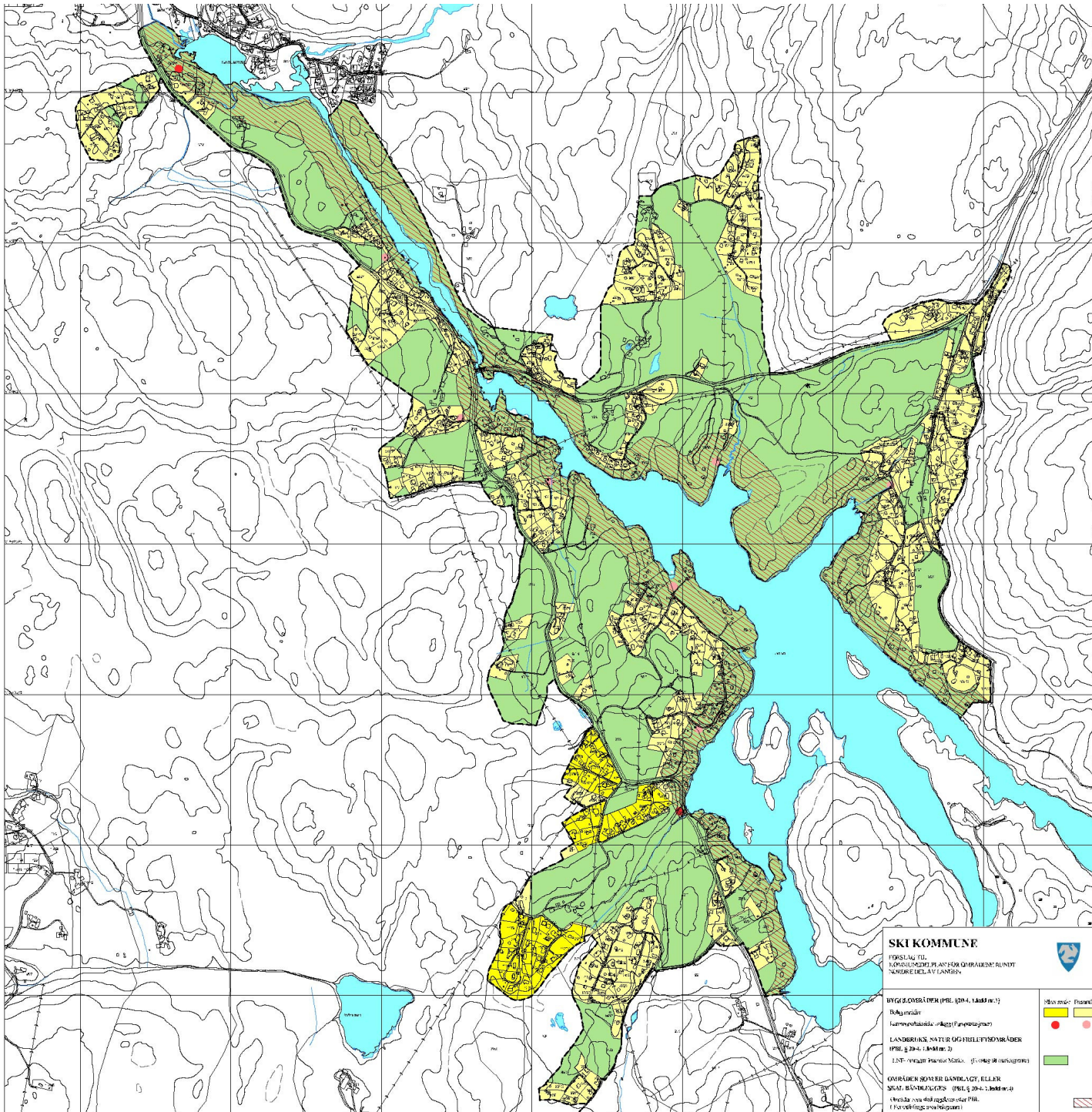


# STATUS FOR PLANARBEIDET

- Kom.delplan dekker et meget stort areal.
- 11 reguleringsplaner.
- Planarbeidet startet våren 2002
- 7 vedtatte planer.
- 2 er under behandling.
- 2 er det varslet oppstart av planarbeid.







**SKI KOMMUNE**

FØRSLAG TIL  
 FORDELING PÅ ANSØGERSOMRÅDE RUNDT  
 SKIØREDELT ANSØKER

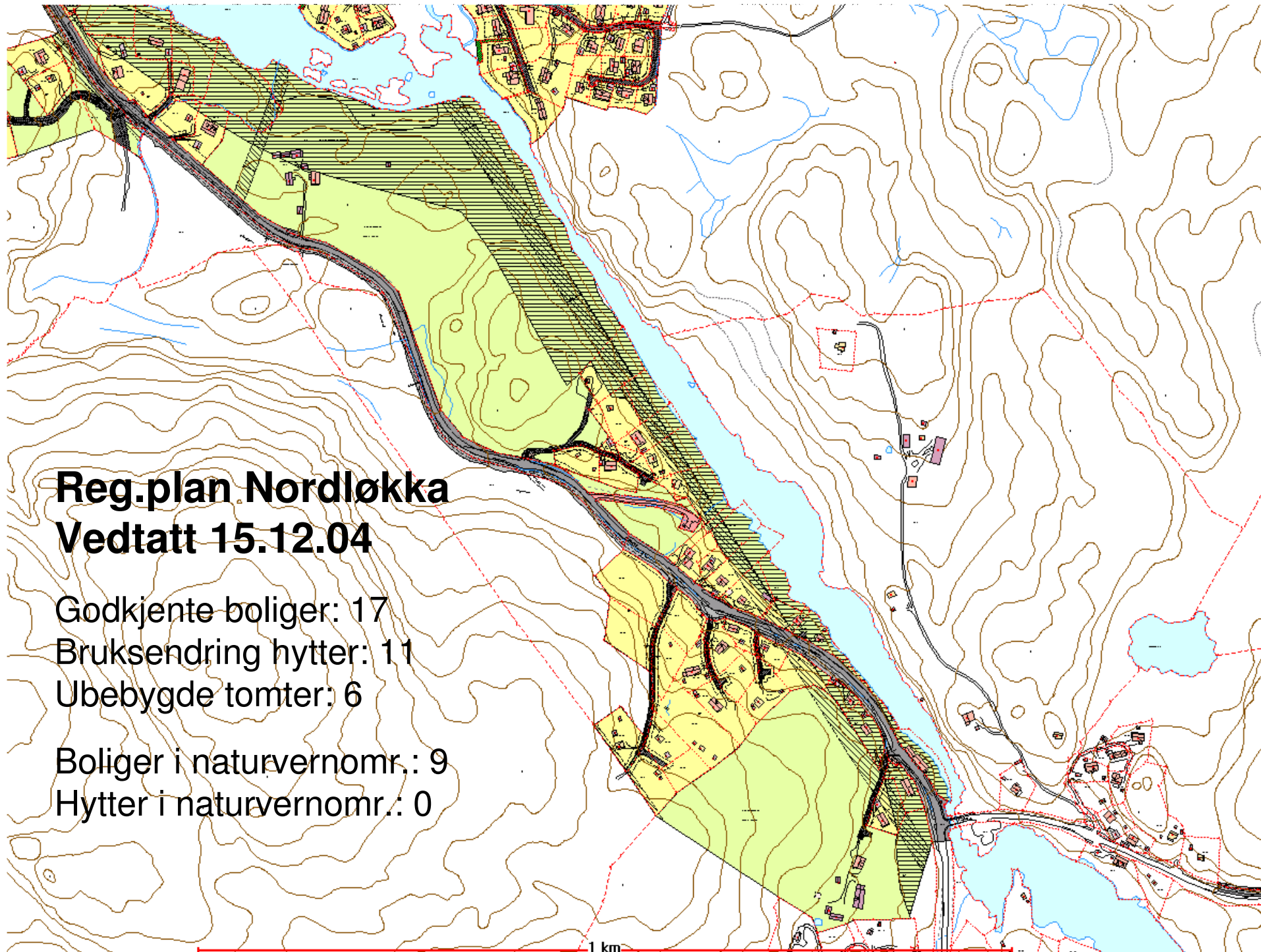


**BYGGEOMRÅDER (PBL § 20-1, 1. udgave)**  
 Byggeområde  
 (Lærervejledningen til Byggesagsreguleringen)

**LANDBRUGS, NATUR OG FRELEFSOMRÅDER**  
 PBL § 20-1, 1. udgave 2)  
 LNF - områder (Lærervejledningen til Byggesagsreguleringen)

**OMRÅDER SOM ER DANDELAGT, ELLER  
 SKAL BEVÆRDES** (PBL § 20-1, 1. udgave 2)  
 Områder som skal reguleres efter PBL  
 (Lærervejledningen til Byggesagsreguleringen)

	Byggeområde
	Landbrugs, natur og frelefsområde
	Områder som er danelagt, eller skal beværes
	Områder som skal reguleres efter PBL



## **Reg.plan Nordløkka** **Vedtatt 15.12.04**

Godkjente boliger: 17  
Bruksendring hytter: 11  
Ubebygde tomter: 6

Boliger i naturvernomr.: 9  
Hytter i naturvernomr.: 0



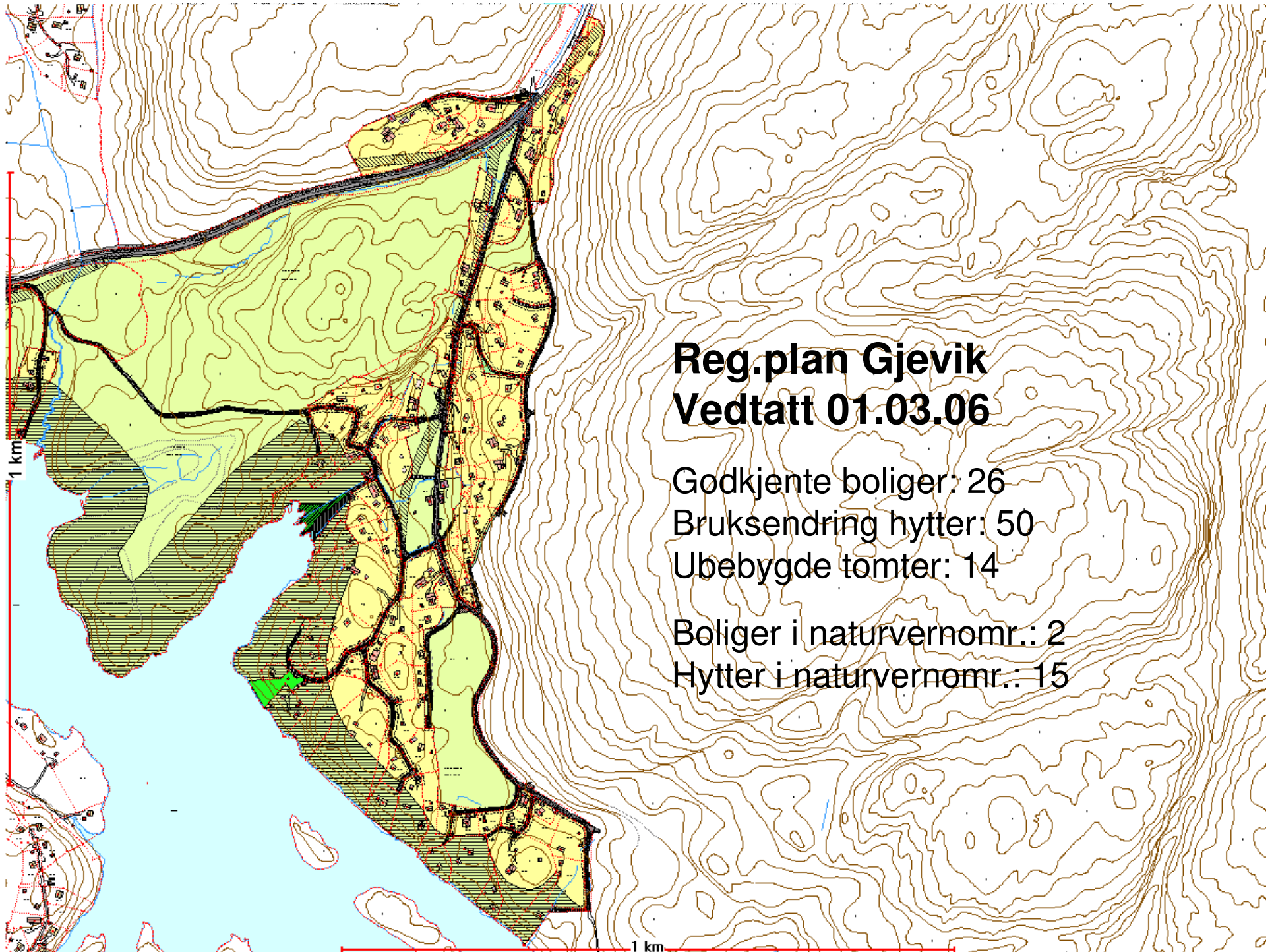


**Reg.plan Lille Bru - Fiskestien**  
**Vedtatt 01.03.06**

Godkjente boliger: 17  
Bruksendring hytter: 8  
Ubebygde tomter: 1

Boliger i naturvernomr.: 3  
Hytter i naturvernomr.: 7

1 km



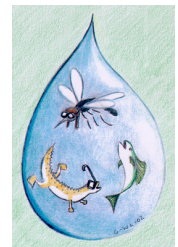
## **Reg.plan Gjevik Vedtatt 01.03.06**

Godkjente boliger: 26  
Bruksendring hytter: 50  
Ubebygde tomter: 14

Boliger i naturvernomr.: 2  
Hytter i naturvernomr.: 15

# UTFORDRINGER MED PLANARBEIDET

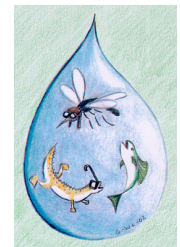
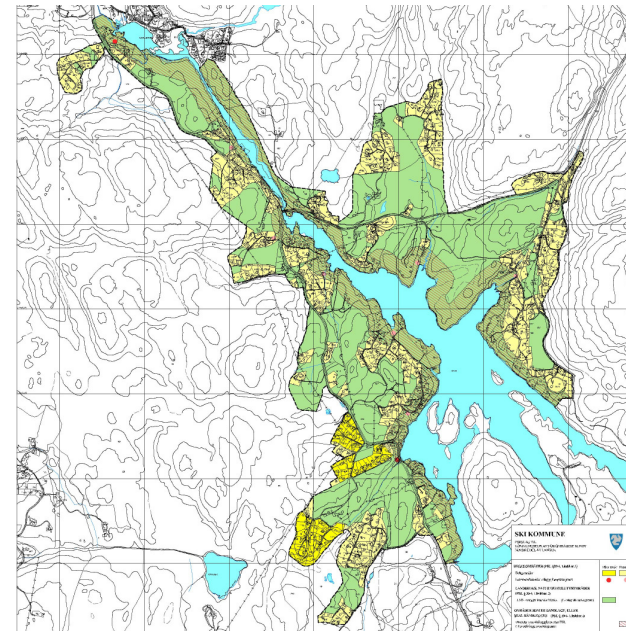
- Naturvernområde N1. (Sårbarhetsbeltet).
- Fellesadkomster.
- Gang- og sykkelveier.
- Reguleringsbestemmelser.





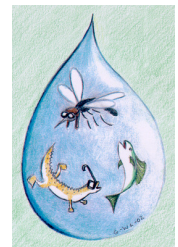
# SÅRBARHETSBELTET

- Planforutsetning fra kommunedelplanen
  - Båndlagt som spesialområde landskapsvern.
- Reguleringsformål?
  - Landbruk i Marka?
  - Landskapsvern?
  - Naturvernområde?
  - Vegetasjonsbelte?
- Naturvernområde!



# NATURVERNOMRÅDE

- Formålsgrensen for naturvernområdet:
  - Slavisk etter kommunedelplanen,
  - eller er det rom for justeringer
- Utforming av reguleringsbestemmelsene
- Bruksendring av hytter.



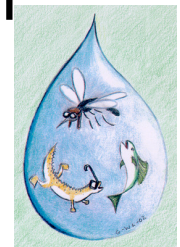
# FELLESADKOMSTER

- Mange av adkomstene inn i hytte og boligfeltene har en meget lav standard.
- Med enkle grep kan de fleste adkomstene få brukbar standard.
- Enkelte steder vil det settes krav til utbedring av adkomstveiene før man tillater økt helårstrafikk.



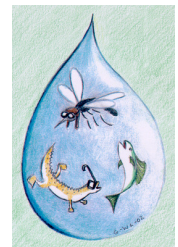
# GANG- OG SYKKELVEIEN

- Plankrav fra Statens veivesen.
- Hvilken side av fylkesveien skal g/s-veien ligge på.
- Beboerne vil ha veien, men ikke gjennom sin hage.
- Tett samarbeid med Staten vegvesen.
- Plassert på vestsiden av Siggerudveien etter en omfattende planprosess.



# REGULERINGSBESTEMMELSER

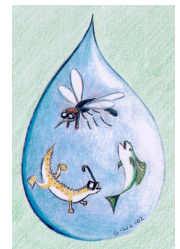
- Utgangspunkt:
  - Veiledende retningslinjer LNF-områder.
  - Reguleringsbestemmelsene for tettstedene i Ski.
- Levende dokument:
  - Dukker opp nye problemstillinger.
- Revisjon av bestemmelsene





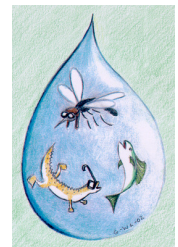
# FRA HYTTE TIL BOLIGHUS

Hva skal til for å få bruksendring?



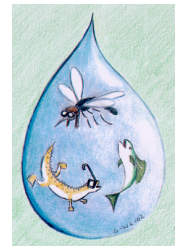
# Hva skal til for å få bruksendring fra hytte til bolighus:

- Utarbeidelse av reguleringsplaner.
- Kommunalt avløpsnett.
- Gang- og sykkelveier.



# Hva skal til for å få bruksendring fra hytte til bolighus:

- Dokumentere tilfredsstill. vannkvalitet
- Eventuell oppgradering av veistandarden på fellesadkomster.
- Dokumentert veirett
- Rekkefølgebest. vedr. skolekapasitet



Takk for oppmerksomheten.

