

Byplanlegging, areal- og eiendomsutvikling

Eivind Hasseldokk Ramsjord

M. Sc., Ph. d.

Konsulent, Ramsjord AS

Onsøy Rotary

Elingaard Herregård

11.01.2017

Ramsjord



Tollboden

- house of law and business

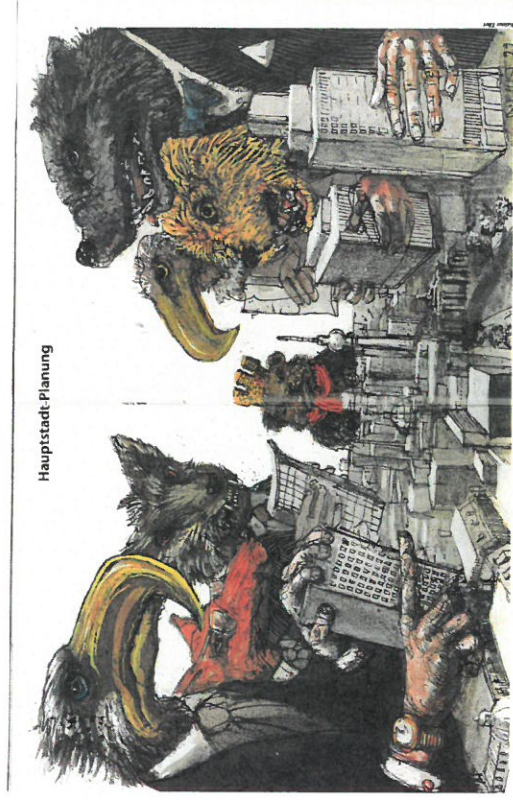
www.ramsjord.no

eivind@ramsjord.no

www.tollboden.no

Innledning

- Institusjonelle rammer
- Samfunns- og arealplanlegging
- Plan- og prosjektgjennomføring
- Fast eiendom som styringsmiddel
- Kostnader og usikkerhet
- Verdiskapning



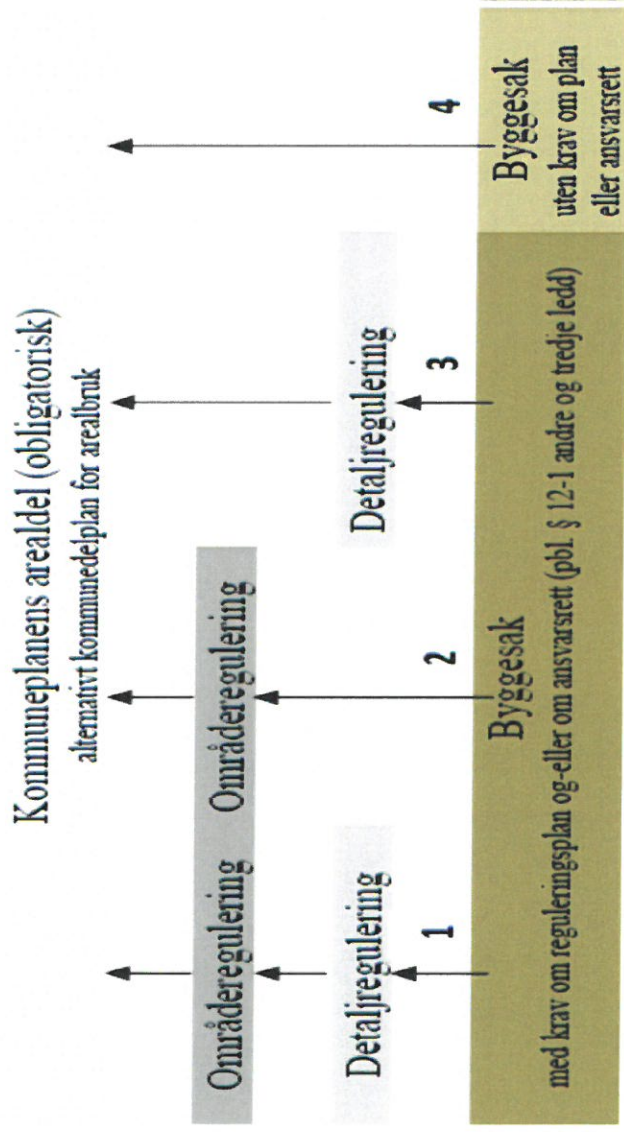
Eiendomsforhold



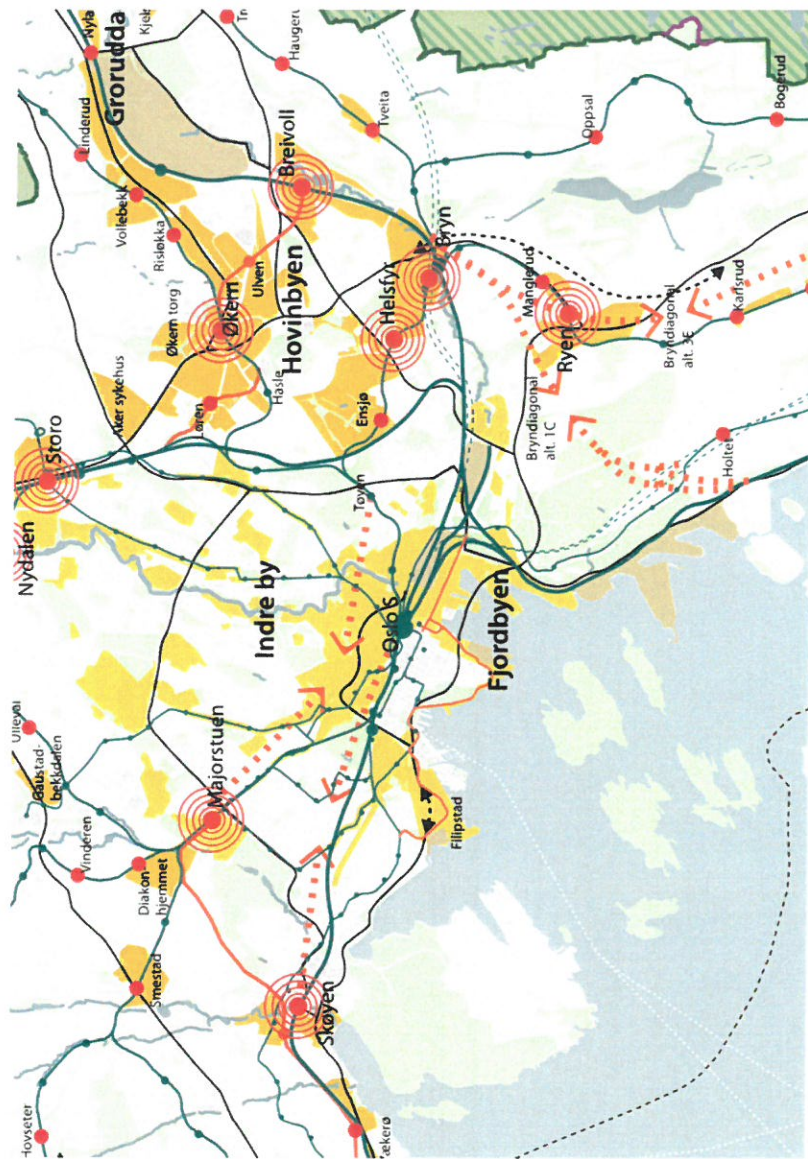
Byutvikling, foredrag Onsøy Rotary, s. 3

Ransjønd

Plansystemet

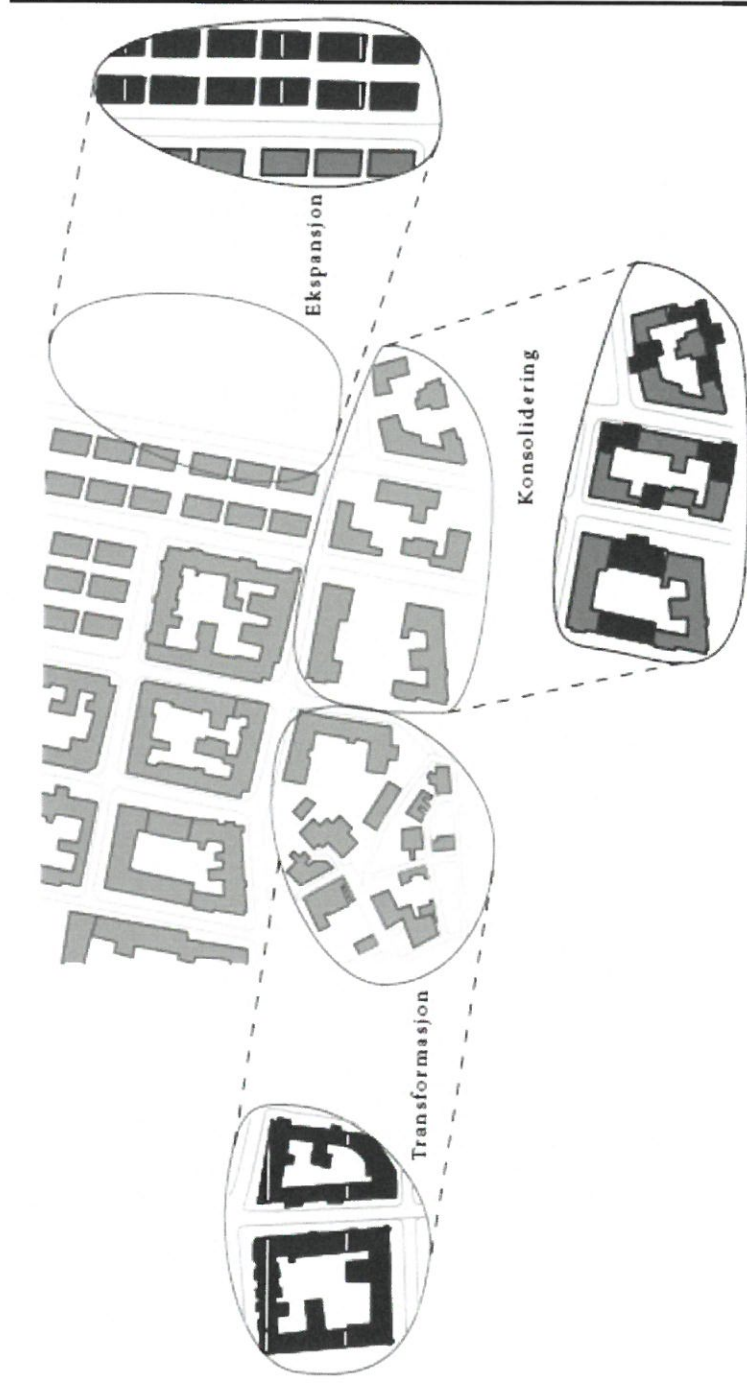


Byutviklingspolicy



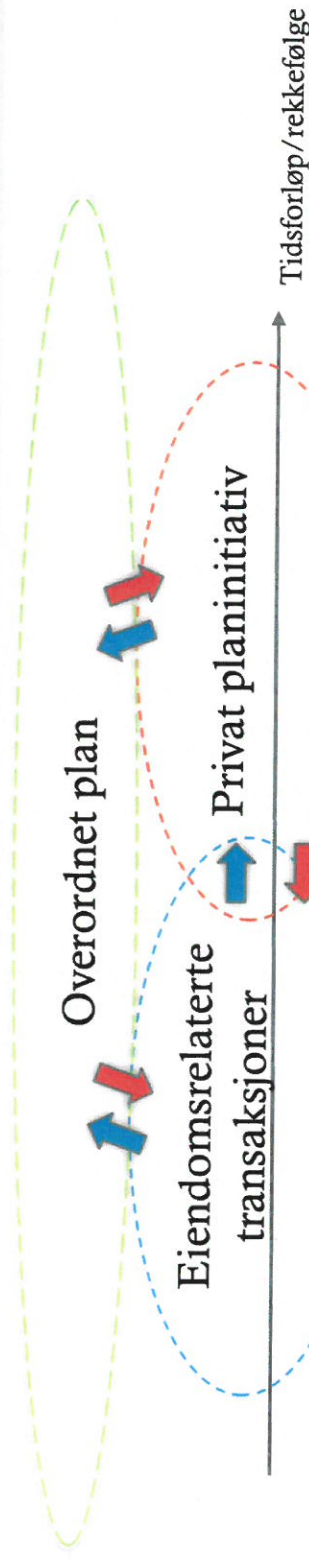
Ranspind

Bystruktur og byutviklingsmønstre



Kampjerd

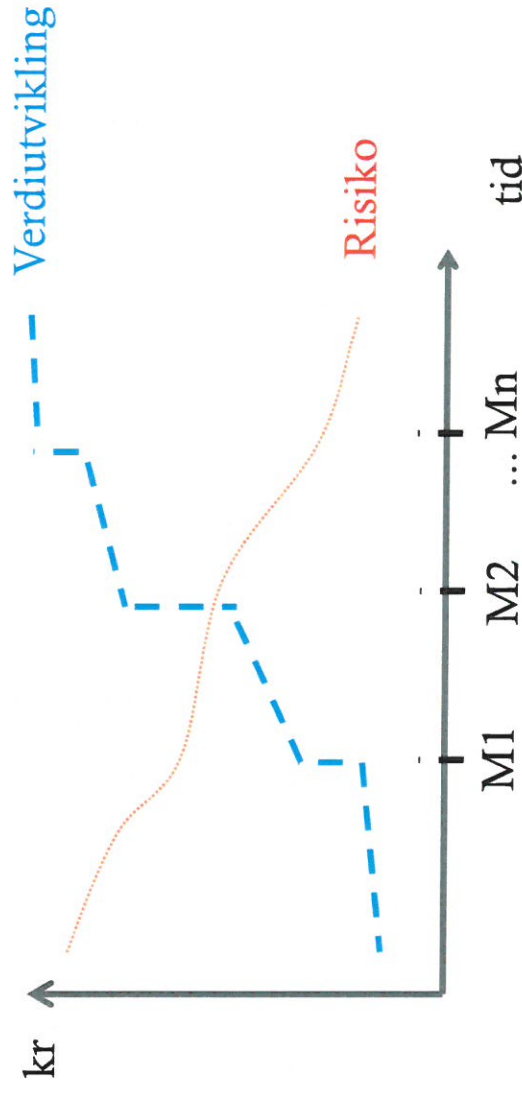
Utviklingsprosesser



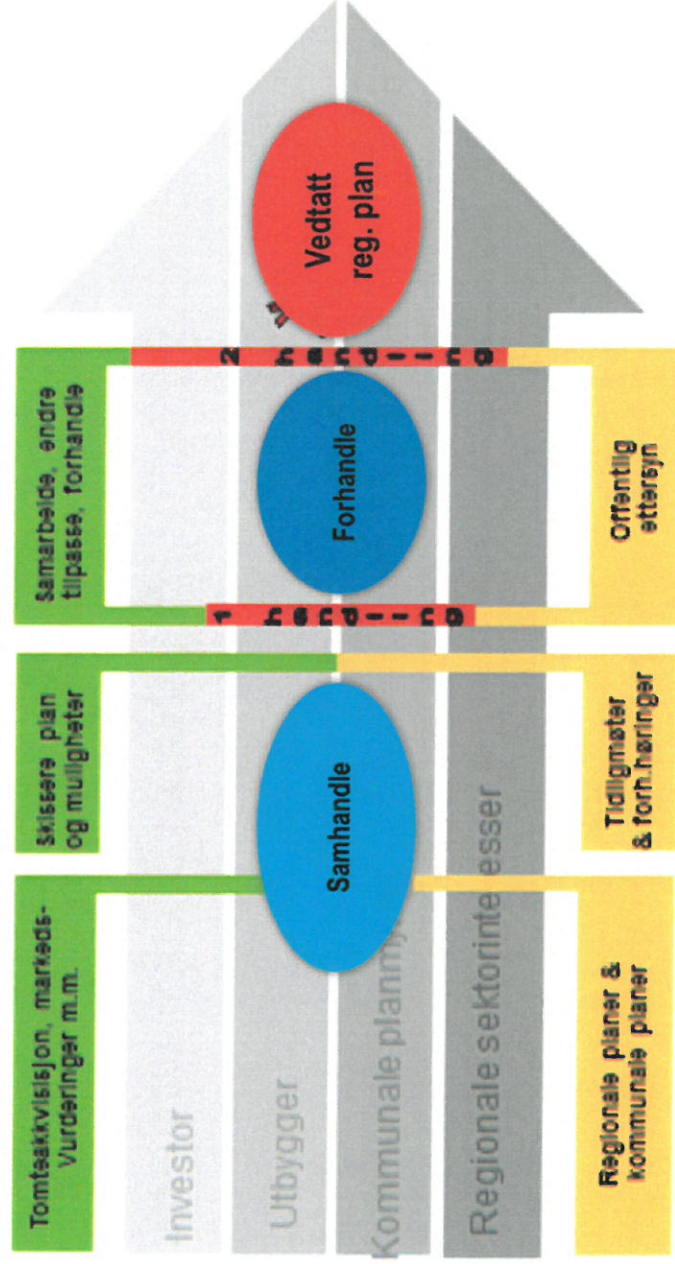
- Tidshorisont og rekkefølge for transaksjoner på plan- og eiendomssiden?
 - Kontekstavhengig!
- Feltutbygging vs. fortetting vs. transformasjonsprosjekt
 - Aktørbilde
 - Kompleksitet
 - Marked
 - Merverdi, sett opp mot dagens arealbruk, kostnader og risiko

Verdiutvikling og risiko

- Verdiutvikling i utviklingsprosesser
- Ulike former for risiko
- Hvert prosjekt er unikt, men deler likevel mange egenskaper



Planprosesser samspill og forhandlinger



Avsluttende refleksjoner

- Nødvendige egenskaper og ressurser for:
 - Eiendomsutviklere?
 - Kommuner og det offentlige?
- Hvor trykker skoen?
 - Forståelse for hverandres fagområder og roller?
 - ”Transformasjonskompetanse”
 - Utvikling av effektive institusjonelle rammer tilpasset dagens situasjon