



## Plan og byggesaksforum

### Referat

Dato: 14.02.2020

Tid: kl. 09.00 - kl.1200

Sted: Porsgrunn

#### Til stede

<b>Porsgrunn</b>	Baard Gonsholt	Ebba Friis Eriksen	
<b>Skien</b>	Hallstein Bast	Solveig Foss Haugen	Vegard Fjeld
<b>Kragerø</b>	Jorid Sætre	Lars Jøran Tveten	
<b>Drangedal</b>	Christina Malén Staulen		
<b>Bamble</b>	Kari Anne Rogn		
<b>Siljan</b>	Morten Thorvaldsen	Andrea Tverå	

**Forfall:** Kjell Borgeraas, Siljan kommune  
Finn Roar Bruun, Bamble kommune  
Mona Stenberg Straume, Drangedal kommune  
Marius Lid, Porsgrunn kommune

#### **Sak 01/20 Godkjenning av referat og innkalling**

Ingen merknader til innkalling.

Referat fra møtet i Siljan ble gått gjennom.

Kommentarer: Det ble beskrevet hva plangruppa gjør og hvem som sitter der.

Plangruppa har tatt i bruk Teams som verktøy for samarbeid på tvers av kommunene.

Referatet ble godkjent.

#### **Sak 02/20 Status eByggesak**

Arbeidet med anbudsdokumentene er i ferd med å ferdigstilles, utlysning vil skje i begynnelsen av mars. Anbudskonkurransen er en omfattende prosess med prekvalifisering, innlevering av tilbud, evaluering og forhandlinger, slik at forventet tidspunkt for endelig valg av leverandør er rundt oktober/november 2020. Implementering av løsningen kan da starte i begynnelsen av 2021.

Slik situasjonen er nå er det 3 kommuner som er med fra start (Skien, Porsgrunn, Drangedal), og 3 kommuner som ønsker opsjon på løsningen (Bamble, Kragerø, Siljan). Opsjonskommunene oppfordres til å vurdere full deltakelse fra start, da dette øker mulighetene for å få inn bedre tilbud i anbudskonkurransen. Skien vil sende ut en formell forespørsel om dette.

Kommuner som står med opsjon vil bli fakturert en sum i henhold til tidligere framlagt dokument, for å ha denne opsjonsrettigheten. Denne summen tilbakebetales dersom opsjonen benyttes.

### **Sak 03/20 Rutine for planer med forenklet behandling**

Det ble lagt fram forslag til flytskjema (hjelpemiddel 52-031) for vurdering av om endring av reguleringsplan kan skje etter forenklet prosess. Plangruppa har også jobbet med rutine for endring av reguleringsplan etter forenklet prosess (rutine 52-03) og krav til søknadsmateriale ved endring etter forenklet prosess (hjelpemiddel 52-032). For de to sistnevnte er det foreløpig ikke lagt fram noe konkret forslag.

Det ble bestemt at plan- og byggesaksforum vurderer forslag til rutine/hjelpemidler samlet på neste møte.

Slik plan- og byggesaksforum vurderer saken, vil det være fordelaktig om forslagsstiller varsler naboene om endringen, mens kommunen har ansvar for dialog mot regionale myndigheter.

Rutinen bør sendes over til juridisk avdeling hos Fylkesmannen for vurdering før endelig godkjenning.

### **Sak 04/20 Gjennomgang av gebyrregulativet**

Det er flere kommuner som har behov for å se på gebyrregulativet for plan- og byggesaker, med tanke på struktur og nivå. Det bør være en felles struktur, men det kan også være behov for spesifikke gebyrposter i de enkelte kommuner. Tilsyn og ulovlighetsoppfølging bør synliggjøres inn i gebyrene.

Det settes ned en mindre gruppe for en felles gjennomgang av opplegg og prosess, sammen med Envidan. Det må innhentes tilbud fra Envidan da dette går ut over dagens avtale.

Ebba koordinerer dette. Gruppa skal bestå av Ebba, Jorid, Kari Anne og Vegard

### **Sak 05/20 Status drift av Tilsynskontoret, godkjenning av årsrapport**

Det er gjennomført endret organisering for Tilsynskontoret etter ny samarbeidsavtale. Det er nå tilsynsgruppa som har det koordinerende ansvaret, og Tilsynskontoret den utførende delen. Hallstein har ledet tilsynsgruppa de siste møtene.

Tilsynskontoret har lagt fram tertialrapport for siste tertial 2019, samt årsrapport for 2019. Disse er svært mangelfulle. Rapportene tas til orientering.

Tilsynsgruppa har utarbeidet virksomhetsplan for 2020.

Det er viktig at Tilsynskontoret fungerer. Spesielt de mindre kommunene har behov for hjelp med tilsyn og deling av kompetanse. For å få til et tettere samarbeid kommunene imellom er det opprettet en gruppe i Teams.

### **Sak 06/20 Innspill til Fylkesmannens nye veileder for dispensasjonssaker**

Det ble gjennomført dialogmøte hos Fylkesmannen 12.02 i forbindelse med utarbeidelse av ny veileder for dispensasjonssaker. Det ble foreslått å sende et samlet forslag fra Grenland om innspill til ny veileder. Christina tar på seg koordineringsansvar og lager et forslag.

### **Sak 07/20 Arkitektur – definisjon av karakteristiske områder**

Hallstein fortalte om Skiens utfordringer med tilpasning av ny bebyggelse i eksisterende boligområder. Kommuneplanens arealdel sier at nye bygg skal tilpasses omkringliggende bebyggelse innenfor visse kriterier.

Dette er krevende å behandle for saksbehandler. Man får ofte reaksjoner fra utbyggere som mener de blir forskjellsbehandlet, og naboer som reagerer på dårlig tilpasning. Ofte dreier det seg om hus med flate tak. Skien er restriktive med å tillate flate tak og hus som er dårlig tilpasset omgivelsene, spesielt om det ligger innenfor hensynssone for bevaring.

Runde rundt bordet:

Kragerø – Få bestemmelser om tilpasning, får ofte merknader/innsigelser fra fylkeskommunen for saker i bysentrum.

Drangedal – Plan- og bygningslovens bestemmelser om tilpasning blir brukt som avslagshjemmel, dette står seg som regel hos Fylkesmannen.

Bamble – På grunn av utfordringer med moderne hus i Langesund sentrum ble det laget en ny reguleringsplan innenfor områdene med tradisjonell bebyggelse for å få bedre muligheter for styre utviklingen.

Porsgrunn – Det er utarbeidet en helt ny estetikkveileder. Bestemmelsene i kommuneplanens arealdel er i forbindelse med rullering blitt spisset med tanke på estetikk og tilpasning.

Det ble påpekt, som Drangedal hadde erfart, at man ikke må være redd for å bruke estetikkparagrafen i plan- og bygningsloven som selvstendig avslagshjemmel.

Ved rullering av kommuneplanens arealdel bør man hente inspirasjon fra bestemmelser i andre kommuner som har slitt med denne problemstillingen i mange år.

### **Sak 08/20 Eventuelt**

Ingen saker.

17.02.2020  
Vegard Fjeld  
Referent