



Plan og byggesaksforum

Referat fra Plan- og byggesaksforum

Dato: 12.04.2024

Tid: 09.00 – 13.00

Sted: Skien kommune, møterom 2. etg. Kaffehuset

Til stede:

Fra kommunen

Morten Thorvaldsen	Siljan	Solfrid Klodvik Alexander Madsen	Drangedal
Jorid Heie Sætre Vegard Fjeld Kristin B. Vindvad Monika Lønnebakke (innleder) Håvard N. Johansen (innleder) (forfall)	Skien	Baard Gonsholt Elise Brændaa (innleder) Marius Lid (fra 12)	Porsgrunn
	Kragerø	Finn Roar Bruun Kari Anne Rogn	Bamble

Eksterne

9/24 Innkallingen og referat

Innkalling og referat – godkjent.

Spørsmål til pkt. 2/24 – vedr. markedssituasjonen – innebærer nedgang og færre saker.
Spørsmål til pkt. 6/24 Digitale byggesøknader – tas opp i byggesaksgruppa.

10/24 Velkommen til Skien – lokale nyheter

- **Orientering om etablering av datalagringscenter på Gromstul v/næringsjef Monika Lønnebakke**

Datasenter viktig for samfunnsutviklingen og det grønne skiftet. Er kritisk infrastruktur. Svar på bl.a Norges vedtatte datasenterstrategi, skal revideres. Skal utvikles til hyperscale datasenter, svært store installasjoner (100 MW+)

Gromstul 200 mål regulert til industriformål, tomt for hyperscale datasenter, konsesjon på 240 MW innvilget. Investeringsbeslutning 07.02.24, trinnvis utbygging. Full utbygging over 10-20 år. Skal investere ca. 7 mrd kr. Nå bygges infrastruktur opp til siden og tomte forberedes for bygging. Første byggetrinn skal stå verdig 2026. Byggeperioden vil understøtte 4000 arbeidsplasser. Tilrettelegging for ringvirkninger viktig.

Pågående prosesser: Lede er i slutten med Gromstul koblingsstasjon, Løvenskiold har bygd ny skogsbilveg, startet bygging av ny infrastruktur opp til Gromstul, inkl. vanntårn på site. Egen innbyggerportal på nett med info.

Byggesak har gitt igangsettingstillatelse til grunnarbeidene og behandler nye fortløpende.

Reguleringsplan for datasenter på Gromstul vedtatt 2018. Deretter videre tilknyttede planer, siste reguleringsplan for utvidelse av Hynivegen mm som tilkomstveg vedtatt 2023. Tverrfaglig møteplass tilrettelagt for effektiv dialog, i tillegg til fagspesifikk dialog.

Ferdig utbygd, ca. 150 ansatte, i byggeperioden ca. 1000, jf. Fredericia i Danmark.

I Saint-Ghislaint, Belgia, jobber det ca. 400 ansatte i drift.

Behov for ulike typer kompetanse. Vil gi store ringvirkninger

- **Status for arbeidet med kommunedelplan for sentrum v/prosjektleder Håvard N. Johansen**

«Fortetting og knutepunktutvikling»

Revisjon av tidligere KDP fra 2011. Små endringer av planområdet og formål.

Konkretisering og kvalitetsheving på temaene: Fortetting, kulturhistorisk stedsanalyse, grønnstruktur, gatebruk og parkering, klima og overvann, togstopp Skien, Ibsenbiblioteket. Nytt handlingsprogram Skien 2030.

11/24 Byformveileder v/Elise Brændaa, Porsgrunn

Verdiskapende fortetting i Grenland (2020) og Byformveileder Skien og Porsgrunn (2023)
Kompakt byutvikling, unngå tap av natur, nullvekstmålet, legge til rette for kollektiv, sykkel og gane, attraktiv by, bystrategi, belønningsavtale, bypakke, byvekstavtale.

Byformveileder for Skien og Porsgrunn – 23 bykvaliteter

Den attraktive bærekraftige byen, 4 temaer:

-identitetssterk by

-blågrønn by

-tilgjengelig by

-tett funksjonsblandet by

Byformanalyse for hvert delområde, med oppsett for byformanalyse.

12/24 Oppgradering til Websak9 og Eiendom+ v/prosjektleder Vegard Fjeld

Oppgradering i mai til Websak9 og Eiendom+. Alle kommunene får hver sin dato i mai. Det blir en nedetid-dag for alle i forkant.

Oppstartsmøte med Acos 23.04. med systemadministrator og superbrukere i kommunene.

Kursdato for digitale kurs: 6. mai for systemadministrator/superbrukere kl. 9-11, og 7. mai for alle brukere kl. 9-12. Sett av tida.

Ligger info på Acos' supportside, krever innlogging.

Vegard har trua!

13/24 Tilsyn av spredte avløp – hvordan håndteres dette i kommunene? v/Drangedal

Tilsyn på vann og avløp og spredte avløp er i delegeringsreglementet for Drangedal lagt til plan- og byggesak.

Gjelder tilsyn av vedtak etter forurensningsloven.

Bamble har utarbeidet rutiner ifht tillatelser, og tilsyn utføres av miljørådgiver.

Delingstillatelse og utslippstillatelse for spredt utbygging blir koordinert.

Innen 2029 må alle gitte tillatelser dokumentere rensegraden, også alle gamle tillatelser.

Bamble har ca. 600 spredte avløp, Drangedal ca. 3000.

Forskrift om gebyr for saksbehandling, kontroll og tilsyn etter forurensningsforskriften, Skien kommune. Kontaktperson i Skien, kommunalteknikk: Sølvi Segtnan, telefon 92017751.

Tilsynsgruppa for spredt avløp, kommunene Skien, Porsgrunn, Bamble og Siljan er med. Drangedal inviteres med.

14/24 Plan- og byggesaksgebyrene (alle)

Bamble: Har gjort timesvurdering ulike typer saker, både byggesak og plan. Gebyrene er satt opp på plan, mer gebyr tidligere i prosessen. Antall saker går ned, lavkonjunktur. Spent på hvordan året går.

Porsgrunn: Gikk gjennom alle gebyrer sist høst, og så på gebyrene ifht. timebruk (har kjørt skyggeregnskap i hele 2023). Har fjernet lineærgebyr (ulovlig). Dispensasjonsgebyr mer differensiert enn tidligere.

Skien: La om til nytt gebyrsystem fra 2023, og forut for det la vi om til gjennomsnittlig saksbehandlingstid for ulike sakstyper, og beregnet timeskost og gebyr. Plangebyr ut fra ulike trinn i planprosessen. Sist høst revisjon/gjennomgang, særlig på byggesak. Antall saksbehandlingstimer pr sakstype knyttet til selvkost ble revidert. Forskriften ble justert, ligger nå på Lovdata. I 2023 fikk byggesak ca. 3 mill. mindre enn budsjettert med i gebyrinntekter, plan fikk som beregnet. Så langt i 2024 – har fått inn noe mer i gebyr enn tilsvarende periode i fjor, men har likevel bare fått inn ca. halvparten av budsjettert gebyr.

Drangedal: har ikke kommet i gang med å revidere gebyrene, og selvkostberegningene. Har tenkt å komme i gang med det. Lite gebyrinntekter på byggesak.

15/24 Nytt fra kommunene – runde rundt bordet (alle)

Bamble: Har en ledig juriststilling ledig, men får ikke lyse ut pga. innsparinger. Nytt kommunestyre og utvalg - opplæringsbehov. I gang med planstrategi, og skal revidere samfunnsdelen og arealdelen samtidig. Adm. anbefaler at kommunen fortsatt er med i ATP-Grenland. Fortsatt innsigelser til kommuneplanensom ikke er avklart, og innsigelse til og reguleringsplaner, er i dialog med SF. Innsigelsen til Frier Tråk er avgjort av KDD og fått tillatelse til.

Drangedal: Jobber med planstrategien. Kommunedelplan for sentrum under utarbeidelse, er kommet noen innsigelser, både til denne og til reguleringsplan for Doktormyra. Områderegulering på Neslandsvatn, har innsigelse fra NVE og BaneNOR, som det jobbes med. To søknader om forenkla planprosess, en av dem 26 nye hytter! Vedtekter for campingplasser – har noen det? Er blitt en person mindre på byggesak, men ikke planer om å ansette flere nå.

Porsgrunn: Plan: Bypakke fase II og bystrategi krever mye. Arealdelen er til revisjon, frist for innspill var 05.04. Har fått ca. 100 innspill. Vil vedta planprogram og arealstrategi før sommeren. Jobber med Knutepunkt Porsgrunn – foreligger innsigelser som det jobbes med, men venter med vedtak av knutepunktet til NTP er vedtatt. Brua er under bygging i Porsgrunn. Er fullt bemannet. Byggesak: Fokus på økonomi, har vært oppgang etter påske. 2 vakante stillinger fra 1.mai, blir ikke erstattet nå. Fokus på tilsyn, særlig ferdigattester.

Skien: Planstrategi under utarbeiding. KPA arealdelen vedtatt 2023, enkeltområder med innsigelse jobbes fortsatt med. Mindre endring i arealdelen, med forsøk styring av midlertidige boligbrakker, under arbeid. Relativt få private planinitiativ for tiden. Områder som ble tatt ut av arealdelen, er fulgt opp med oppheving av reguleringsplaner. Byggesak: har 2 vakante stillinger, utsatt utlysning pga. økonomi. Driver derfor ikke med systematisk tilsyn. Veldig mange forespørsler, håper at dette genererer flere søknader etter hvert. Fortsatt oppfølging etter tilsynsprosjekt på Rødmyr i 2022. Skien brygge, trengte tillatelse fra Statsforvalteren til spunting som ble påklaget, saken ligger nå i Miljødirektoratet og vi forventer svar i desember 2024. Har ca. 120 ulovligheter på vent.

16/24 Eventuelt

- ***Grenlandsstandard - Arbeidsgrupper for plan og byggesak***

Arbeidsgruppene ikke er kommet i gang enda.

Plangruppa: Andrea i Skien kaller inn.

Byggesaksgruppa: Christina i Kragerø kaller inn.

- Neste møte:

Neste møte holdes i Kragerø 07. juni.

Kristin Vindvad
ref.

Vedlegg: Oppgradering til Websak9 og Eiendom+