



Plan og byggesaksforum

Referat fra Plan- og byggesaksforum

Dato: 4.4.2025

Tid: 09.00 – 13.00

Sted: Skien kommune

Til stede:

Fra kommunen

Morten Thorvaldsen Rune Sølland	Siljan	Solfrid Klodvik Annette Haugholt	Drangedal
Kristin Vindvad Jorid Heie Sætre Vegard Fjeld	Skien	Marius Lid	Porsgrunn
Christina Fink	Kragerø	Finn Roar Bruun	Bamble

Eksterne

Kirsti Nesheim			

09/25 Innkallingen og referat

Innkalling og referat – godkjent.

10/25 Velkommen til Skien – lokale nyheter

Håvard informerer om status for kommunedelplan for sentrum, som vil være arealdelen for nettopp sentrum og forenkler saksbehandlingen for området.

Murbyen består stort sett av 3-4 etasjer, men noen steder 5-6 etasjer. Planen viser et stort fortettingspotensial for boliger og kontorarbeidsplasser i sentrum. Det jobbes med en økning av høyder fra 4 til maks 6 etasjer, uten nødvendigvis å utfordre fasadehøyder mot gateplan.

Middelalderbyen legger premisser i forhold til bl.a. grunnvann, og riksantikvaren har innsigelser i forhold til høyder, de anbefaler ikke en økning.

Det er lagt inn forbud mot rivning i murbyen. All grønnstruktur er kartlagt og gitt vern.

Gatebruksplanen er ny og gir føringer for den ideelle utforming av de respektive gater. Det er imidlertid utfordrende å ivareta alle funksjoner, for all bruk.

Parkeringsanlegg etableres ved innfartsårene til byen og de eksisterende anlegg videreutvikles som mobilitetspunkt.

I forhold til klimavennlig fortetting i sentrum ansees gjenbruk av bygninger som det viktigste tiltaket. Det satses på vedtatt plan i løpet av-25.

Kristin informerer om rullering av kommuneplanens arealdel, 2026-2038, som blir en begrenset revidering med fokus på å finne nye næringsarealer- og boligarealer.

Samfunnsdelen er vedtatt i -22 og beholdes.

Områder som ble lagt frem under høringen ble ikke vedtatt, mye arealer i krevende terreng.

I forhold til boligarealer ansees det som tilstrekkelig for perioden da det er tatt inn arealer uten vesentlige konflikter. Utgangspunkt for nye arealer, blir de som var votert, men ikke tatt inn.

Arealer for bolig ligger i hovedsak i Skien nord.

Planvask er utført, men fortsatt områder som kan vurderes. Fremdrift blir vedtak av planprogram høst-25, forslag til plan vår -25 med vedtak samme sommer. Oppstart hovedrullering 2027.

Vegard tar oss med til Tømmerkaia der det er gitt tillatelse til oppføring av omsorgsboliger.

Prosjektet omfatter 76 nye leiligheter over 9 plan, som planlegges ferdigstilt høsten -26. SK leier alle boenhetene, pluss fellesarealer i en avtale over minimum 30 år. Gevinsten ved prosjektet er først og fremst tjenestehåndtering, ved en større lokasjon fremfor flere små.

Skien brygge er godt i gang, basert på en plan fra 2016. Etter en avsluttende og omfattende revisjonssøknad er det nå planlagt oppstart bygging i mai-25. Prosjektet oppføres i fire trinn og inneholder næring, hotell og boliger. Planlagt bro over til Klosterøya er påklagd i forbindelse med forurensning og sikkerhet i farled.

11/25 Nytt fra kommunene – runde rundt bordet

Ble flyttet til siste punkt på agendaen, det rakk vi ikke, så da prøver vi igjen i Kragerø.

12/25 Tilsynsgruppe reetableres

Kommunene er omforent positive til en reetablering av gruppen. Skien har politisk behandlet tilsynstrategien og har fått tilbake ressurser på området. I etterkant av det som var Felles tilsynskontor, ble det dannet en gruppe som møttes i egen regi, regelmessig for å utføre tilsynsarbeid. Resultatet av et slikt samarbeid var tilfredsstillende og det gjenopptas nå en tilsvarende ordning.

Det utnevnes en fagansvarlig for tilsyn fra hver kommune, med intensjon om å ha første møte før sommeren.

13/25 Digitale byggesøknader

Kragerø tar ikke lenger imot byggesøknader i papirform/e-post. Søknader i dette formatet blir avvist- og heller ikke journalført. Det kreves da kun innsending av digitale søknader via Norkart og Holte m.fl. Kragerø er fornøyd med effektiviseringen det gir. Presiseres at dette foreløpig kun gjelder profesjonelle parter i saken.

Kragerø ser på muligheten for å presentere løsningen på møtet i juni, samt fremlegge en oversikt over den økonomiske virkningen/konsekvensen av ordningen.

Bamble melder de er i planleggingsfasen for tilsvarende ordning.

14/25 Digitalisering og bruk av KI i saksbehandling

Bamble kommune har to personer som arbeider med et forsøksprosjekt for bruk av KI i byggesak. KI strategi er under utarbeidelse, men ikke ferdigstilt. Skien har laget en Veileder for bruk av KI, som gir instruks for muligheter,- og begrensninger for bruk. Veilederen ønskes formidlet til deltagerne i forumet. Det forventes at en nasjonal standard for bruk av KI kommer på plass.

15/25 Fensfeltet

Kirsti A. Nesheim fra Nome kommune er som prosessleder invitert til forumet for et foredrag om prosessen rundt Fensfeltet, som i veldig grove trekk refereres. Foredrag er vedlagt referatet. Fra kommunestyret i 2022 vedtok strategien Fensfeltet for utvikling i hele Nome, er planprogrammet nå ute på høring.

Nomes strategi er i utgangspunktet å være fremoverlent og har satt av ressurser til nettopp å være det. Kommunen skal ha kontroll på prosessen da det foreligger et flertallet rettigheter til undersøkelser/utvinning pr.idag.

Norges mineralstrategi og direktoratet for mineralforvaltning gir føringer for en langsiktig og bærekraftig forvaltning av mineralnæringen.

Det viktigste for Nome kommune er bostedsattraktiviteten, samt å kunne utnytte ringvirkningene en eventuell utvinning av Fensfeltet vil kunne gi.

Det forventes et politisk vedtak om valg av alternativer i løpet av 2025, der arealavklaringen skal gi mest mulig positive ringvirkninger, minst mulig negative.

16/25 Status Grenlandstandarden

Plan og byggesak ligger på Skien kommune sin hjemmeside;

<https://www.skien.kommune.no/plan-bygg-brann-og-eiendom/grenlandsstandarden/>

Byggesak har hatt ett innledende møte, og ser behov for opprydding av dokumenter. En del kan brukes, men trenger en oppdatering/revidering.

Det samme gjelder for øvrig plandokumenter.

17/25 Andre saker/eventuelt

Ingen nevnt.

Neste møte: Kragerø 13. juni

Morten
ref.