



Plan og byggesaksforum

Referat fra Plan- og byggesaksforum

Dato: 29.8.2025

Tid: 09.30 – 13.00

Sted: Drangedal kommune

Til stede:

Fra kommunen

Morten Thorvaldsen	Siljan	Solfrid Klodvik Annette Haugholt Elisabeth Holte	Drangedal
Jorid Heie Sætre	Skien	Baard Gonsholt Marius Lid	Porsgrunn
	Kragerø	Finn Roar Bruun	Bamble

Eksterne

Holt & Winge v/Tone Steinnes - på Teams			

25/25 Innkallingen og referat

Innkalling og referat – godkjent.

26/25 Lokale nyheter fra Drangedal

Elisabeth ønsker velkommen og tar oss gjennom lokale nyheter fra Drangedal.

Drangedal jobber med storsatsning på Doktormyra der det foreligger reguleringsplan til endelig godkjenning i kommunestyret september -25. Reguleringsplanen omfatter oppføring av boliger i rekke, leilighetsbygg fordelt på to større tun, samt blokkbebyggelse langs adkomstvei. Det planlegges for oppføring av nytt helse- og servicebygg i tilknytning til heldøgns bemannet omsorgsboliger.

I tillegg til dette planlegges det for oppbygde turstier i utkant av planområdet.

Kommuneplanens samfunnsdel 2025-2035 er i prosess, der folkevalgte politikere er medvirkende ved arbeidsverksted for å skape felles omforent styringsdokument.

Bygda Tørdal blir også satt på kartet. Der bygges det nytt datasenter på 3000 m2, med muligheter for 20-30 arbeidsplasser. Det er bestilt oppstartsmøte for privat reguleringsplan som omfatter 40 boliger, i spredt uberørt område. Prinsippavklares politisk.

27/25 Holt & Winge v/Tone Steinnes

Tone gir en bred presentasjon av firmaet Holt & Winge og hva de kan bistå landets kommuner med i forhold til plan- og bygningsrett. Deres hovedmål er ikke mindre enn å gjøre alle landets kommuner gode i plan og bygningsrett, ved korrekt forståelse av jussen!

De tilbyr et bredt utvalg av kursvirksomhet i forbindelse med forvaltningslov, pbl, arealplanlegging, vannforskrift, byggesak, ulovlighetsoppfølging m.m.

Ved interesse, se hjemmeside for påmelding: <https://www.holthogwinge.no/>

Kunnskapsportalen er i prosess skal tilby prosessstøtte og kvalitetssikring via portal for alle faser i planarbeid, reglementer, veiledere og retningslinjer, interne regler og rutiner, m.m.

Holt & Winge ønsker inngåelse av rammeavtaler med Grenlandskommunene for tilgang til portal, -og til alt utarbeidet materiell.

Tone gir en kvalifisert gjennomgang av bakgrunnen til høringsforslagene i sak 29/25 på agendaen, Holt & Winge har utarbeidet høringsforslaget.

Status for kommunene fremkommer i sak 29/25.

28/25 Nytt fra kommunene

Bamble har engasjert konsulent til KPA. Det blei Norconsult. Planprogrammet er vedtatt og vi starter nå arbeidet med planen. Hovedfokus blir byggegrense møt sjø, planvask, opphevelse av gamle reguleringsplaner, vurdering av behov for næringsarealer, naturmangfold, klimatilpasning, m.m.

Regulering E18 Kragerø – Bamble er i sluttfasen. Innsigelsene fra SVV, TFK og SF er visstnok løst, men kommunen har ennå ikke mottatt nytt planforslag.

Nytt felles renseanlegg for Grenland blir sannsynligvis lagt til Bamble. Bamble har tilgjengelige arealer, men lokalisering er ennå ikke bestemt.

Det legges fram en politisk sak om å slutte seg til landbrukskontoret i Grenland.

Porsgrunn melder om jevn pågang av byggesaker, men ikke nok til å oppnå selvkost. Nyansatt på tilsyn, samt på juridisk rådgivning.

Reviderer arealplanen. Utført boliganalyse viser at Porsgrunn har nok boliger i 10-års perspektiv. Pågående arbeider med knutepunkt på Vallermyrene er utfordrende i forhold til innsigelser vedr. byggegrenser. Må avklares med jernbanedirektoratet i forhold til båndlegging.

Skien jobber med KPA, begrenset rullering i forhold til næringsarealer , og boliger.

Har utlyst stilling som arealplanlegger. Gebyrinntekter på planområdet står ikke til selvkost.

Byggesak har stor pågang og er forventet på selvkost i løpet av året. Er pr tiden 12 ansatte derav 2 arkitekter på avdelingen, gir godt grunnlag for juridiske betraktninger.

Utbyggingen på google-tomten tar mye ressurser.

Siljan informerer om pågående utvikling av Siljan sentrum med omsorgsboliger og bibliotek/kulturhus, i samarbeid med Steinar Moe Eiendom. Krever ny reguleringsplan for området.

11:30 LUNSI

29/25 Høringer – Status

1) Forslag til endringer i plan - og bygningsloven og forskrift om byggesak (SAK10)

2) Endre reglene om søknad om dokumentasjon i byggesaker

Mandag 25.8 hadde kommunene et teams-møte for gjennomgang av høringene som nevnt over. Var en felles oppfatning at høringsforslaget var godt gjennomtenkt og det ble besluttet og IKKE sende inn et felles svar fra Grenlandskommunen i saken. Hver og en kommune tar en vurdering om de vil sende inn individuelle merknader.

Kragerø deltok ikke på møtet, men har i forkant av høringsfrist fått tilsendt status fra øvrige kommuner, samt presentasjonen fra Holt & Winge som detaljert utreder høringene.

30/25 Andre saker/eventuelt

Neste møte: Bamble 17.10.2025

Morten
ref.