

Frokostmøte Grimstad Næringsforening

Enhetsleder Marius Raael

03.04.24



Byggesaksenheten

Byggesaksenhetens hovedoppgaver er saksbehandling av saker etter plan- og bygningsloven, utslippstillatelser til private avløpsanlegg etter forurensningsloven, seksjoneringssaker, søkerveiledning ved byggesakstoget, og å føre tilsyn med at byggearbeid blir utført i samsvar med lover og forskrifter samt ulovlighetsoppfølging.

Status byggesak:

- Fullt bemannet, produksjonen er bra og restansene har gått ned, eldre saker er ryddet i, godt arbeidsmiljø.
- Godt politisk samarbeid med TU.
- Rutiner er på plass, men noen utfordringer knyttet til det nye systemet Plan&Build. Melding om mottatt søknad (MOMS) vil bli skrudd på etter hvert.
- Klagesaker til TU tar en del tid sammen med innsynsbejæringer, men dette vil forhåpentligvis endre seg nå som vi har en åpen innsynsløsning fra 8 april. Følg med på hjemmesiden til kommunen. Alle byggesaker vil få fulltekstpublisering rett på nett fra 1 april. Eldre saker må det fremdeles søkes om innsyn i.

Digitale søknader:

- Hvorfor sende byggesøknaden digitalt?
- Når byggesøknaden sendes digitalt sjekkes søknaden for feil og mangler før den sendes til kommunen. Dermed kan du som søker være trygg på at du har lagt med all nødvendig informasjon, slik at kommunen kan behandle din søknad innen tre uker og uten ekstrakostnadene forbundet med mangelfull søknad.
- Kommunens saksbehandler kommer raskere i gang med behandling av digitale søknader, og du kommer raskere i gang med ditt byggeprosjekt
- Grimstad kommune har innført lavere gebyr for digitale byggesøknader enn om du sender en papirsøknad eller på e-post.
- o Digitalisering og automatisering: Enklere samhandling med andre systemer og løsninger: Statistikk og nødvendige data tilgjengelig på en enkel måte: Digital saksflyt mot andre offentlige instanser



Selvbetjente søkere

- Både private og profesjonelle

Digitale søknader automatisk inn i saksbehandlingssystem

- Via SvarInn

Standardiserte søknader

- Samme format
- Samme utseende





Fellestjenester BYGG – Digitale søknadsløsninger



Privatperson



- Digital byggesøknad for privatpersoner ✓
- Nabovarsling for privatpersoner ✓



Profesjonell søker



- Byggesøknaden.no fra Ambita og Norconsult ✓
- eByggesøk fra Norkart ✓
- Holte Byggsøk fra Holte ✓
- MAKS-søk fra Arkitektbedriftene ✓
- Cordel Byggsøk fra Rørentreprenørene ✓
- Byggesøknad for fagfolk fra Oslo kommune ✓



eByggesøknad



Ingen søknader på e-post

Karmøy har stengt for søknader på e-post for proffsøkere, de **må** derfor sende digital søknad.

Dette har kommunen hjemmel til i eForvaltningsforskriften.

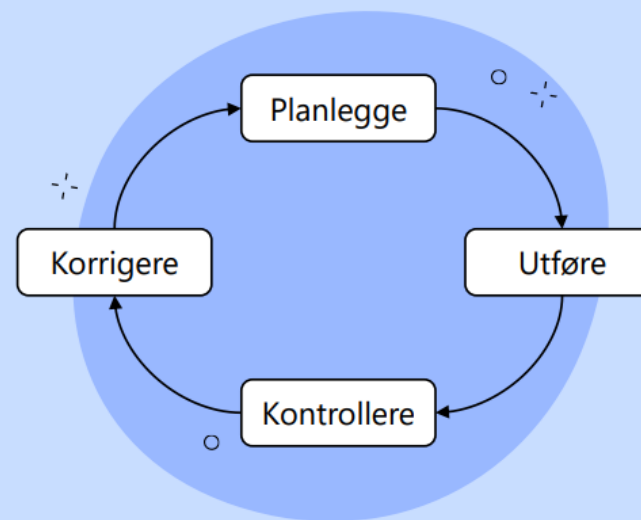




Vi digitaliserer ikke for digitaliseringens skyld

Det handler om å økt kvaliteten på tjenester og tilrettelegge for nye muligheter.

eByggesak er et viktig verktøy for kontinuerlig forbedring av byggesaksbehandlingen.



«Vi gruet oss litt til nye versjoner før. Nå gleder vi oss.»

Hvordan nå byggesak?

- [Bygge, rive eller endre - Grimstad kommune](#)
- Byggesakstorget er åpent: Mandag, tirsdag og torsdag 0900-1500.
- Hjemmesiden til byggesak er oppdatert. Vi tar gjerne i mot innspill på forbedringer!
- [Må jeg sende byggesøknad? - Grimstad kommune](#)



Grimstad

Ny kartløsning

- [Bestille eiendomsinformasjon - Grimstad kommune](#)

Fortolkning av planer:

- Rettslige utgangspunkter:
- Pbl. § 21-4 første ledd første punktum: «*Kommunen skal gi tillatelse dersom tiltaket ikke er i strid med «bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven»*»
- Pbl. § 32-1 første ledd: «*Kommunen skal forfølge overtredelser av «bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven»*»
- Plangrunnlaget er et helt sentralt avklaringspunkt etter begge bestemmelser

- Husk å sjekke reguleringsplan!

Trender i samfunnet:



Sivilombudets årsmelding 2023: Høyeste antall klager noen gang



Foto: Peter Mydske/Stortinget

Sivilombud Hanne Harlem leverte i dag, tirsdag 19. mars, Sivilombudets årsmelding for 2023 til Stortinget. Første visepresident Svein Harberg mottok årsmeldingen på vegne av Stortinget. Årsmeldingen oversendes kontroll- og konstitusjonskomiteen som vil behandle den på vanlig måte.

Innsynsbegjæringer fra 01. Januar - 01. April	
2022	336
2023	596
2024	750

Totalt antall innsynsbegjæringer
behandlet i 2022: 1484 og i 2023: 2185

Grimstad kommune utvikler en KI strategi og kommunedirektøren ønsker at byggesak utforsker mulighetsrommet for å ta i bruk KI til en mer effektiv drift og veiledning.

Informasjon fra SF i Agder – Brev av 11.03.24

Etablering og vedlikehold av kunstige sandstrender

- 1. Vurdering av tiltaket etter plan- og bygningsloven: 4 vilkår: Forbudet i Pbl. §1-8, gjeldene plan, vesentlig terrenginngrep, vurdering av skade og ulempe.
- 2. Vurdering av tiltaket etter forurensningsloven:
- Å etablere en kunstig sandstrand, ved å tilføre sand til grunn eller vann, regnes som forurensning, jf. forurensningsloven § 6. Store mengder sand kan bl.a. slamme ned områder med viktige naturkvaliteter. Forurensning som medfører "nevneverdige skader eller ulemper" er i utgangspunktet forbudt, jf. forurensningsloven § 7 første ledd og § 8 tredje ledd.
- 3. Avklaring etter andre regelverk: Det kan bl.a. være nødvendig å vurdere tiltaket etter kulturminneloven og havne- og farvannsloven. Planer som berører vernet areal, trenger avklaring etter verneforskrift. I disse tilfellene bør kommunen avvente behandlingen etter plan- og bygningsloven.
- 4. Oppfølging av gjennomførte tiltak: Etablering av kunstige sandstrender uten ev. nødvendige tillatelser og/eller dispensasjon er ulovlig. Statsforvalteren har myndighet til å følge opp brudd på forurensningsloven. I alvorlige saker kan Statsforvalteren anmelde forholdet til politiet.



Endring i Statsforvalteren i Agder sin praksis som høringsinstans knyttet til plan- og dispensasjonssaker etter plan- og bygningsloven, jf. pbl. §§ 19-1 og 12-14 tredje ledd, jf. andre ledd

Vi vil med dette informere kommunene på Agder om at vi fremover vil prioritere plansaker (i henhold til ordinær prosess) samt generell formidling, veiledning og dialog. Vi vil derfor fremover ikke prioritere å gi forhåndsuttalelse til dispensasjonssaker eller uttalelse til endring av reguleringsplaner etter pbl. § 12-14 andre ledd. Vi ber derfor om at slike saker som hovedregel ikke sendes oss på høring før kommunen fatter vedtak.

Statsforvalteren er imidlertid gitt i oppdrag å klage på enkeltvedtak etter plan- og bygningsloven der nasjonale eller vesentlig regionale interesser blir berørt. Vi ber derfor om å få oversendt kopi av alle vedtak hvor kommunen gir dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8, og vedtak om endring av reguleringsplan etter pbl. § 12-14 andre ledd, hvor vårt saksområde blir direkte berørt.

Selv om vi som hovedregel ber om å ikke få oversendt saker på høring, kan kommunen likevel be særskilt om uttalelse fra oss i konkrete saker, og/eller be om veiledning knyttet til særlige fagtema, ved behov. Vi vil så langt det er mulig prioritere å gi uttalelse i de sakene kommunene velger å oversende.

- +
 -
- **Presentasjon av de som jobber på byggesak i Grimstad:**





Grimstad



Grimstad