Nesodden kommune
Kultur, næring og idrett
Næring

Nesodden kommune
Postboks 123
1451 Nesoddtangen

Telefon: 41000500
E-post: odd.fylling@nesodden.kommune.no

Memo fra møte 24. november.

Orientering ved plan og bygg
Orienterte om kommuneplan, og reguleringsplanens oppgaver og planprosesser. Målet med planene er å skape forutsigbarhet for innbyggere og utbyggere. Planprosessen tar ofte ett år da det er mange instanser som må involveres, og medvirkning sikrer at myndigheter og berørte får mulighet til å påvirke rammene for et område.

Avdeling geodata:
Geodata har ansvar for oppmåling, tildeling av adresser, de fører matrikkelen, overdragelse av konsesjon og kartleggingsprosesser. Ansvar for kart og kartløsningen i kommunen.

På Nesodden er det utfordringer knyttet til eiendom og eiendomsgrenser, og før man starter byggesak må man sjekke matrikkelen. Matrikkelen inneholder varierende kvalitet og mange grenser er omtrentlige. Matrikkelen inneholder feil og mangler det kan være viktig å rette opp for å unngå forsinkelser i prosjekter.

Noen usikkerhetsmomenter på Nesodden: Det er mange gamle eiendommer som ikke er koordinatfestet. Det kan være behov for å kartlegge eiendomsgrensene før behandling av søknad, fradelelse, arealoverføring og grensejustering.
Oppmålinger av eiendomsgrensene behandles etter den rekkefølgen de kom inn, svarfrist 16 uker.
Seksjoneringssaker: saksbehandlingsfrist etter komplett søknad er mottatt: 12 uker, vedtak kan påklages innen tre uker.
Over 50% av søknadene inneholder mangler som gjør at de ikke kan behandle søknaden.
Tlf avd geodata: 400 35 320

Byggesaksavdelingen:
Orienterte om søknadsprosessen og hva de jobber med for å få en enklere og raskere søknadsprosess. Avdelingen har hatt en stor økning i saksmengde i 2020 og 2021, og har i dag 134 saker i dag liggende til behandling, samt 217 registrerte mulige ulovligheter. Avdelingen har et mål om å være ajour på nyåret og bli mer effektive. Jobber mot tidlig mottakskontroll når de er ajour, det har vært for mange klagesaker og saker som går ut på dato.

Innspill fra byggesaksavdelingen:
De prioriterer formålsbygg og næring i 2022, og har bedt om mer ressurser til å styrke avdelingen.
Saksbehandlerne ønsker å fatte vedtak med en gang og oppfordrer søkere til å holde seg innenfor reguleringsplanene, og sikre at søknadene ikke er mangelfulle. De ønsker også konstruktive tilbakemeldinger på hvordan søknadsprosessen kan bli raskere både for kommunen og innbyggerne.

Fra kommunen:
Nesodden kommune skal i gang med kommuneplanens arealdel, og planen bestemmer videre føringer.
Administrasjonen ønsker at utbyggere kommer med innspill til arealdelen som er ute på høring nå,
da kan man få en reguleringsplan mer i tråd med det som ønskes. Lag gjerne reguleringsendringer nå, eller nye planer for dine prosjekter og send det inn til administrasjonen.

Spørsmålsrunden:
Innspill fra leder i Frogn næringsråd:
Hovedspørsmål; hva er omsetningsvolumet på byggesaker og hva er selvkostandelen av den omsetningen, og hva er budsjettet mot omsetningen?
Klagesaker skal ikke dekkes av selvkost. Hva prioriterer politikerne, hvor stor selvkostandel skal de styre etter. Får vi opp den andelen får vi større spillerom, vi kan påvirke på kostnadsbildet/ inntektssiden.

Nesodden kommune
Kultur, næring og idrett
Næring

Nesodden kommune
Postboks 123
1451 Nesoddtangen

Telefon: 41000500
E-post: odd.fylling@nesodden.kommune.no

Næringsrådet skulle ønske at kommunene snakket sammen og delte mer på ressursene. Det foreslås å opprette et ekspertteam på eksempelvis fire personer som kunne jobbet med alle kommunene. En dyktig byggesaksbehandler leverer fortere enn en nyansatt, så et ekspertteam kan spare ressurser og tid.

Frogn har opprettet en mottakskontroll i byggesaker, noe som kan gi tilbakemelding på mangler tidligere i prosessen. Det er et ønske om at alle manglene kommer så fort som mulig, så utbyggere kan begynne å jobbe med en gang. Mottakskontroll tidlig i prosessen er viktig for å unngå mangler og effektivisere prosessen.
Frogn: krav på forhåndskonferanse innen 14 dager.

Forhåndskonferanser:
Her oppleves det at man får generell informasjon om området, men ikke om de spesielle sakene som blir belyst i en byggesøknad med mangelbrev. Det er ønskelig med en dialog med riktig saksbehandler, det kan godt gjøres i teams. Her kan arkitekt vise tegninger og man kan gå igjennom søknaden slik at mangelbrev og lang behandlingstid kan unngås. Alle ønsker å gjennomføre prosessen på en korrekt, effektiv måte.
Det tar lang tid å få tid for å få booket en forhåndskonferanse, en deltaker melder om to måneder venting for å få time, og tre måneder venting på referat etter det. Det er fem måneder før man vet hvordan søknaden skal bygges opp og det er for lang tid.
Det er mange som har brukt mye penger på advokat, renter og arkitekter. Det hadde vært uproblematisk med høyere gebyr om saksbehandlingen hadde gått fortere. Tid er et mye større problem og saksbehandlere gjør mindre feil når de er mindre presset på arbeidsmengde og tid.

Svar fra kommunen;
Mål på sikt er at alle skal få svar på søknad og mangelbrev i løpet av tre uker. Administrasjonen jobber med å få på plass en utvidet veiledning med godt veiledningsmateriell som viser en komplett søknad.

Forskjellig tilbakemelding til aktører;
Det gis ikke alltid samme informasjon til søkere og søknadsprosessen oppleves som rotete og tar lang tid. Det er viktig å gi riktig informasjon og samme informasjon til alle som henvender seg til kommunen. Administrasjonen må være helt etterrettelig på hvilke opplysninger som blir gitt, det må kunne forventes at det er rett og samme info til alle som henvender seg.

Hva skal de senere møtene inneholde:
Smalere fokus på fremtidige møter. Administrasjonen skal lytte til innspill fra næringsråd og utbyggere, og kommunen kan gjøre generell opplæring og komme med tips og råd.
Ble enig om: Næringsrådet samler en "ønskeliste" over tema og saker, Næringsrådgiver sender referat med innspill og presentasjonene fra kommunen