Memo:

I dette møtet tok vi tak i innspill til Nesodden Næringsråd fra deltagere på det første møtet. I tillegg vil kommunen informere om status i de ulike relevante avdelingene, i forhold til personellsituasjon, fremdrift og saksbehandlingstid mm.

Fokuset for møtet/møtene er å «gjøre hverandre bedre», kommunisere bedre, og få til en enda bedre arbeidsflyt, samarbeid og effektivitet mellom kommunen og de profesjonelle aktørene. Når vi lykkes med det, vil alle parter spare tid og penger, redusere irritasjon og frustrasjon.

1. **Velkommen –** introduksjon ved Næringsrådgiver Odd Fylling og Leder av Nesodden Næringsråd Torgeir Koteng

2. **Informasjon** fra de 3 avdelingene i kommunen, med mulighet for dialog.

Planavdelingen:
Kort status på ansatte og saksmengde. Det er i dag fire saksbehandlere pluss leder for avdelingen som er involvert i de fleste planer og arbeid som handler om utvikling på Nesodden.

Planer og prosjekter:

Arbeid med ny kommuneplan. Kommunens viktigste overordnede plan

- Den forteller hvordan arealene i kommunen skal disponeres
- Den angir rammer og betingelser for hvilke nye tiltak arealbruk som kan settes i verk.
- Den angir hvilke hensyn som må ivaretas ved disponering av arealer
- Den styrer all planleggingen i kommunen
- Den setter mål for utviklingen
- Kommuneplanen er juridisk bindende

Denne planen er øverst i hierarkiet og her spiller arealplanen og samfunnsplanen inn.

- Samfunnsdelen: Administrasjonen er godt i gang med samfunnsdelen og har invitert inn fokusgrupper. Det er nyttig å få innspill fra innbyggere og utbyggere fordi disse sitter på mye informasjon om områdene som administrasjonen ikke har. Det er ikke alltid det blir tatt med i planene, men det er allikevel viktig informasjon.

- Arealdelen handler om hvordan vi skal bruke arealene og hvilke rammer og betingelser arealplanen skal ha. Det er viktig i disse planene å ta vare på de grøntområdene Nesodden har og hensynssone H 570 legger sterke føringer. Er hensynssone i tillegg LNF blir det ikke endringer i disse arealene.

- Kommunen hadde høyest boligprisvekst i 2021, og har få leiligheter. Det er en viktig faktor i utbygging at leilighetene blir i ulike størrelser og passer alle mennesker.

Områdeplan for Tangenområdet. Denne er detaljert enn en arealplan og beskriver hva vi ønsker å få til, hvordan vi skal gjøre det og hvilke rapporter det er behov for. I områdeplanene er det også mulig å komme med innspill.

Fagerstrand: Europan ble ferdig før jul. Det var en uavhengig jury gjennom hele prosessen, og de valgte et lokalt firma. Målet med Fagerstrand er at det skal bli ett samlet sted, og unngå spredt bebyggelse.

Avdeling Geodata:

Kort status på ansatte og saksmengde:

- Saksmengde
  - På oppmåling er det en del saker på vent etter vinteren, men nå har det meste av is og snø smeltet og oppmålingssesongen er i gang for fullt. Kommunen har en vinterforskrift som gjelder fra 1. desember til 31. mars, men gjennomfører oppmåling også på vinteren dersom værforholdene tillater det.
  - Seksjonering har normal kapasitet ut mai, og vil prioriteres etter saksbehandler på seksjonering slutter.
  - Kommunen har anskaffet ny kartløsning, og holder på med implementering. Dette tar mye tid og ressurser i avdelingen denne våren. Ny kartløsning på nett for kommunens innbyggere vil bli lansert i april. Nytt planregister med over kommunens arealplaner er på plass, www.arealplaner.no
- Ansatte
  2 ansatte (av 6 faste stillinger) slutter før sommeren. Avdelingen er i prosess for å ansette nye, men vil ha en utfordrende ressurssituasjon sommer og høst 2022. Det vil ta tid med opplæring av nye, og avdelingen vil ha redusert kapasitet ut året.

Geodata hadde også en kort presentasjon om seksjoneringssaker, etter innspill mottatt via næringsrådet. Presentasjonen vedlegges.

Angående vinterforskriften; Kommunen måler også om vinteren dersom det lar seg gjøre

Avdeling Byggesak:

Saksmengde: Avdelingen hadde 130 saker som gikk ut på frist, dette var alle typer søknader. Status i dag er 30 saker som har gått over fristen. De har et mål om å være ajour i april.

Ansatte: Avdelingen har en utskiftning av ansatte, og er i prosess for å ansette nye. Det kan ta tid med opplæring av de nyansatte. Målet er å få til en tidlig mottakskontroll.

Tar gjerne imot innspill. Da har de mulighet til å. klagesaker er ajour, byggesaksveilegning. Lang ventetid på forhåndskonferanser, ikke så lan tid på korte møter. Ansetter en til nå.

Avdelingen anbefaler å bruke sak 5-4 som sjekkliste, følg denne for å unngå mangelbrev. Alle vedtak ville blitt fattet innen frist dersom man unngikk mangelbrev. Jobber for å bli mer effektive og en mottakskontroll kunne luket vekk de store manglene i en tidlig fase.

Se vedlagt presentasjon

3. **Innspill:**

Hva tenker dere at kommunen fanger opp i en første runde?

Det er et stort ønske om mottakskontroll, dette vil spare tid og ressurser for alle parter.

Det er også et ønske om en generell veiledning om hvor man kan finne informasjon, og hvis mulig, en mer konkret og spesifikk veiledning som ikke blir gebyrlagt.

Mange utbyggere opplever å få mangelbrev, plan og bygningsloven er stor og komplisert og kommunen må forholde seg til de planer og lover som eksisterer. Administrasjonen har et ønske om å få inn søknader uten mangler for da går det raskere å behandle søknadene.

Det ble fremmet forslag om å outsource de store byggesøknadene, hvor utbygger selv står for kostnaden dette medfører. Dette hadde spart de store utbyggerne tid, og administrasjonen for mye arbeid. Et annet alternativ er å utrede mulighet for en konsulent som kan betales av utbygger for å få en komplett søknad

Kommunen forsøker å prioritere søknader om ferdigattest i saker hvor dette haster. Ved henvendelse om at en ferdigattest haster anbefaler administrasjonen at man sender en e-post med en god og forklarende overskrift, dette gjør at avdelingen kan sorte og behandle søknaden raskere. Dette gjelder også på generelt grunnlag. Det er også mulig å kontakte byggesaksavdelingen i telefontiden for å etterspørre status.

Arealbehov: Ifølge næringsundersøkelsen har 50% av næringsdrivende på Nesodden behov for mer areal enn de har i dag og 69% ønsketareal på Tangen. På Fagerstrand kom det frem at det var behov for 145 mål, som kan bygges med en gang. Det er ukjent hvor mange som ønsker å etablere seg på Nesodden, men arealbehovet er stort.

Det etterspørres også en oversikt over hvor mange boliger som bygges innenfor planene årlig. Det er utfordrende for utbyggere å se hvor mange som kan tillates hvert år i forhold til hvor mange som faktisk blir bygget. Administrasjonen svarte ut at det er uforutsigbart å jobbe med planlegging og det er opp til eier når regulerte tomter bygges ut.

Utbygging i grendene er viktig for de små aktørene, da de ikke har ressurser til de store prosjektene. Jo større prosjektene blir, jo fortere detter lokale aktører ut av prosessen. Det er viktig å beholde de lokale aktørene da det skaper arbeidsplasser i kommunen og det spilles inn til administrasjonen at det er mulig å regulere areal så det treffer de lokale utbyggerne i større grad.

Veien videre

Tema for neste møte. Dialog og ideer til utvikling av enda bedre forståelse, kommunikasjon, kunnskap og rutiner.

Møte den 23- innspill til arealdelen- fagerstrand- ser på arealene der og hva det er behov for. Hva ser dere for dere og hvilke behov er det når det kommer til næring?

- Invitere eksterne som har gode historier fra prosjekter som har blitt gjennomført og som har blitt bra. Utemiljøer, bygninger. Mange steder de har fått til fine ting i planleggingen.
- Komplett søknad. Får en som lykkes godt til å få gjennom søknader. Hva er det de gjør som andre kan lære av.
- Ønske om å ha med politikere i disse møtene, samle kjernesakene og presentere dette.

Litt om kommunikasjon – hvordan vil vi ha det?

Utbyggere og administrasjonen står på samme side og ønsker det samme. Det er nyttig å møtes ansikt til ansikt, og dette kan bidra til å bedre kommunikasjonen fremover.