



# BERGEN KOMMUNE

PLAN- OG BYGNINGSETATEN  
ETATSDIREKTØR METTE SVANES

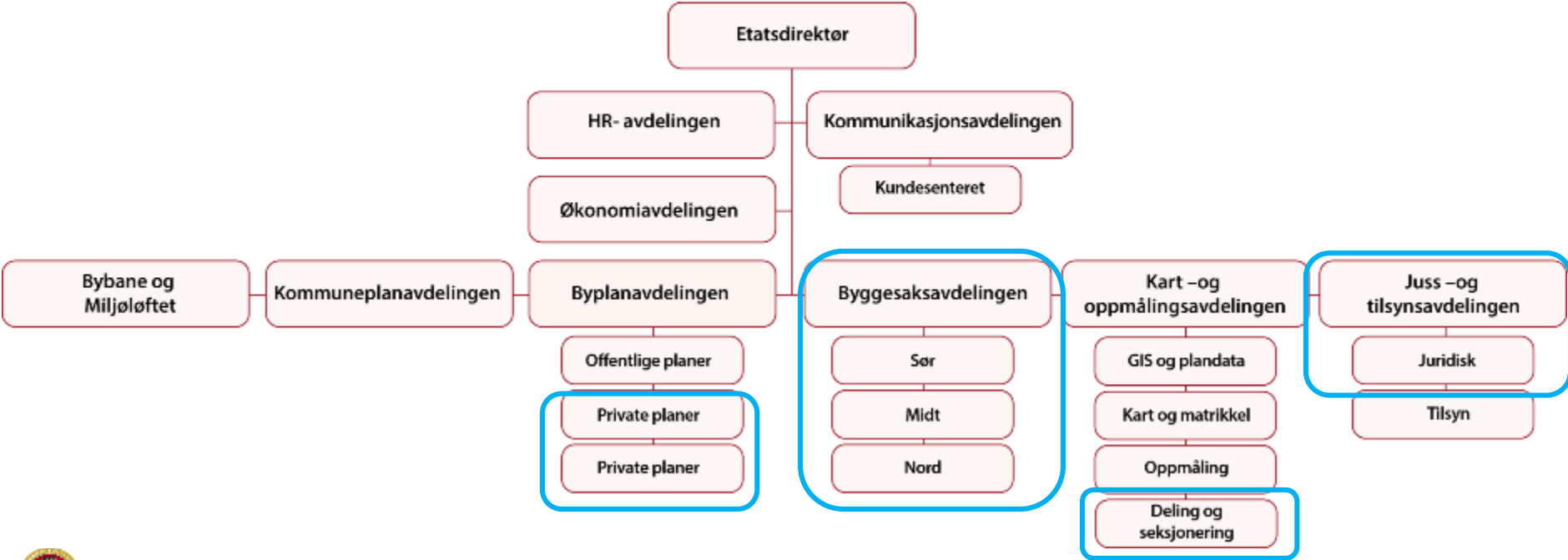
**28.04.2019**

# Arealforvaltning

- Myndighet og roller
- Rammer og føringer
- Saksbehandling og vedtak
- Frister og resultater



# Plan - og bygningsetaten



# Vårt samfunnsoppdrag: Vi gjør Bergen aktiv og attraktiv

- Vi bidrar til kompakt by
  - Målene i KPS og KPA, god arealutvikling, faglighet og kvalitet i saksbehandlingen
- Vi tenker helhet og felles kultur
  - At alle saker bidrar i samme retning, godt internt samarbeid, fellesskap om suksess
- Vi er en tydelig aktør
  - Deltagelse i samfunnsdebatten, tydelige tilbakemeldinger og god kommunikasjon
- Vi har effektiv drift
  - Saksbehandlingstid, produksjon, forutsigbarhet, økonomisk balanse og kompetanse



# PBE sin myndighet og rolle

- Staten er et først og fremst et kompetent **fagorgan** innen arealutvikling.
- Flere roller i byutviklingen;
  - **myndighetsutøver** på feltene byggesak, seksjonering, planbehandling (1. gang), eiendomsdeling, oppmåling, adressetildeling, tilsyn og ulovlighetsoppfølging (myndigheten er delegert)
  - **forvaltning / rådgiver** på feltene areal- og transportplanlegging, gatenavn, forkjøpsrett og klagebehandling
  - **utviklere** på overordnet arealplanlegging, kartsystemer og tilrettelegging av geografisk informasjon
- Etatens oppgaver har et stort spenn fra å drive kundeveiledning og saksbehandling til utviklingsoppgaver til beste for hele byen/kommunen. Mange av oppgavene er lovpålagte, mens andre blir bestilt gjennom politiske vedtak og budsjetter



AKTIV OG ATTRAKTIV

# BERGEN 2030

KOMMUNEPLANENS  
SAMFUNNSDEL

VEDTATT 2015



Gåbyen



Fremtidsrettet



Engasjert



Drivkraft i regionen



Grønn



Kompakt



Mangfoldig



Trygg



Særpreget



BERGEN  
KOMMUNE



Forventet vedtak i Bystyret i juni 2019

# Overordnede føringer

- Utslippene innen transport, bygg, jordbruk og avfall skal kuttes med 40 prosent innen 2030
- Kommunens egen klimahandlingsplan sier 10% reduksjon innen 2020, og 20% innen 2030
- Byvekstavgift – Miljøløftet stiller stadig strengere krav om fortetting for å styre mot nullvekst i personbiltrafikken



Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging

Klimaplan for Hordaland 2014-2030

na- og energiplan



Regional areal- og transportplan for Bergensområdet 2017 - 2028

19.11.2016/2017



BERGEN  
KOMMUNE

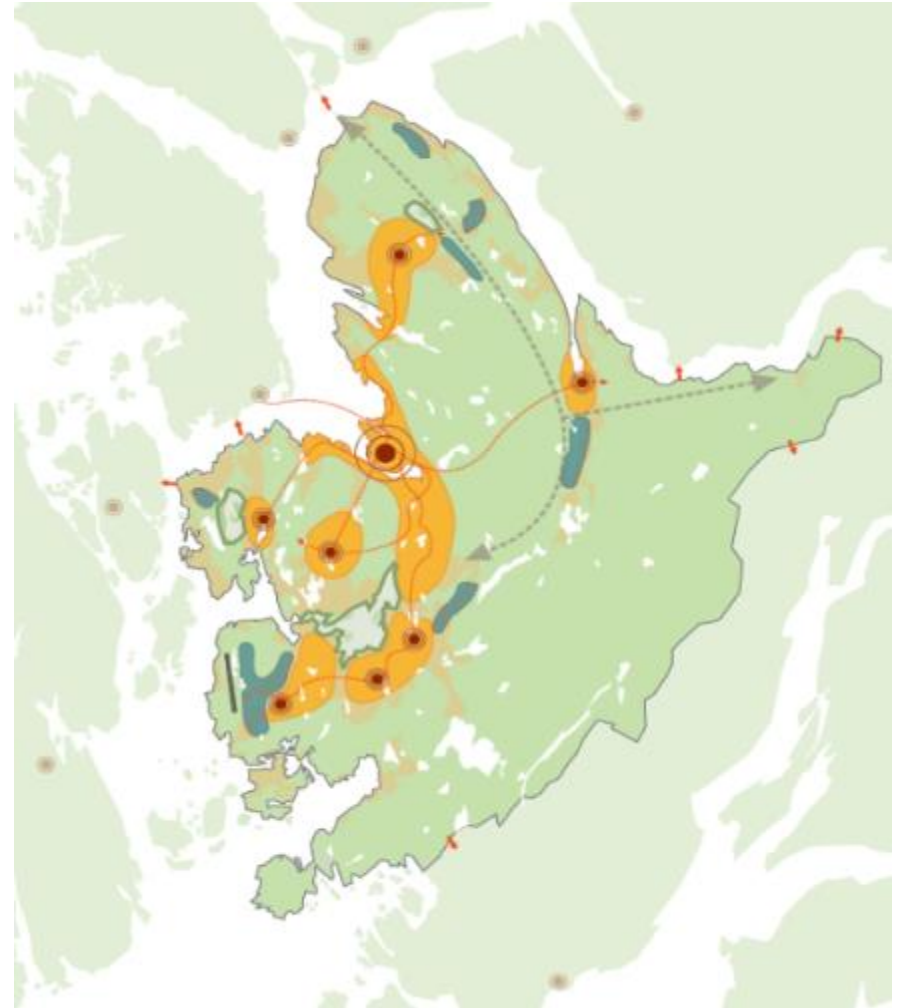


# Strategisk temakart

Byens vekst skal i hovedsak komme i:

- 7 kompakte byutviklingsområder
- 7 næringsareal til lager og industri

→ kommunens overordnede arealstrategi frem mot 2030 er «gåbyen»

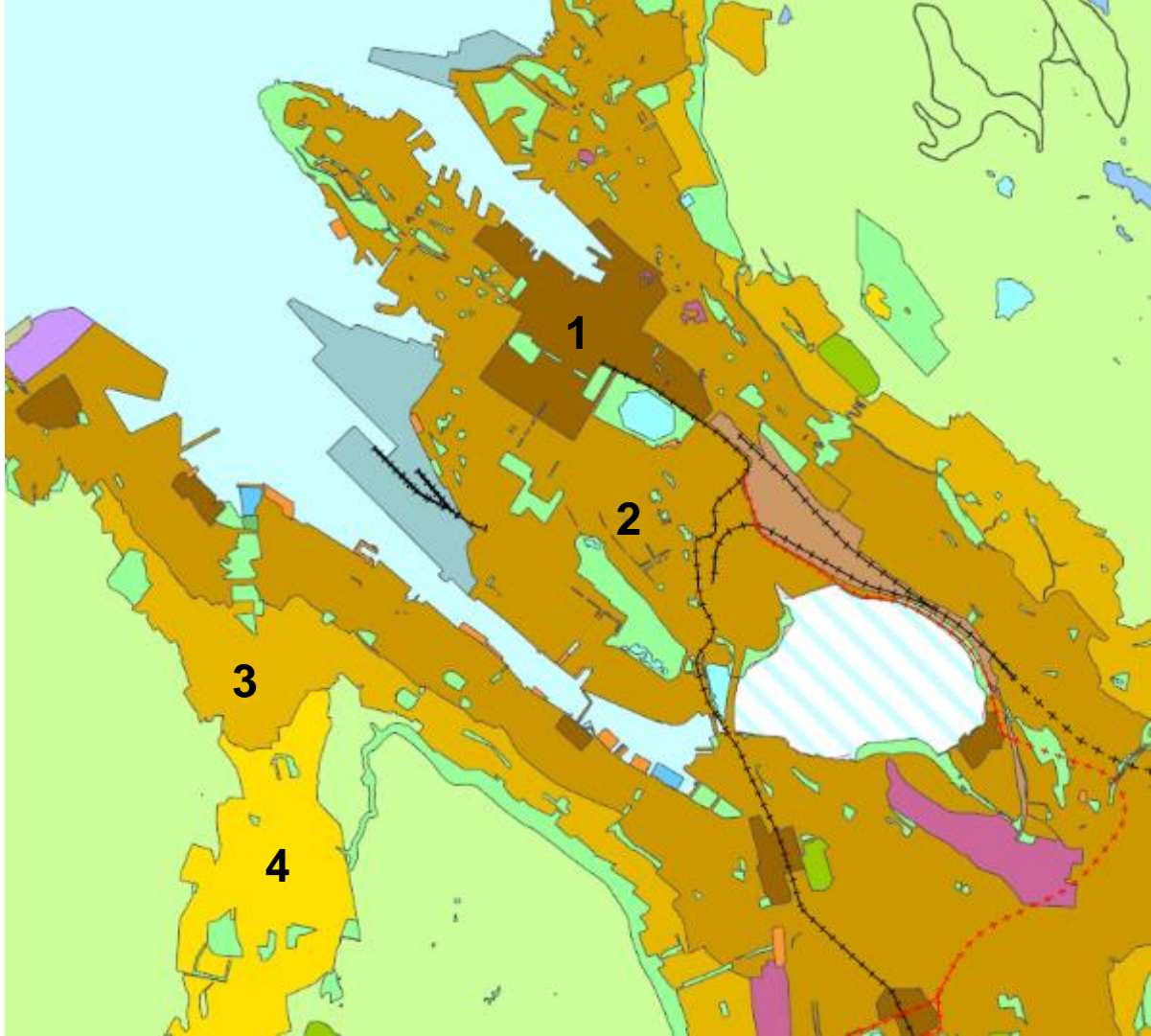


# Ny inndeling av byggesonen

1. Sentrumskerne
2. Byfortettingssone
3. Ytre fortettingssone
4. Øvrig byggesone

Det meste av ny utbygging skal skje innenfor sentrumskerne og byfortettingssonen!

Tydelighet og forutsigbarhet



# Politiske føringer

- Kvalitet er viktigere enn tetthet
- Byform og arkitektur gis større betydning
- Det er ønskelig med mer variasjon i boligtyper
- Stedstilpasning vektlegges
- Menneskelig skala avgjørende
- God byromsstruktur viktig
- Sammenhengende grøntstruktur skal sikres
- Krav om gode familieboliger
- Blått, grønt, rettferdighet, fellesskap...

Forventninger om at fagetatene følger opp...



# Utfordring i saksbehandling

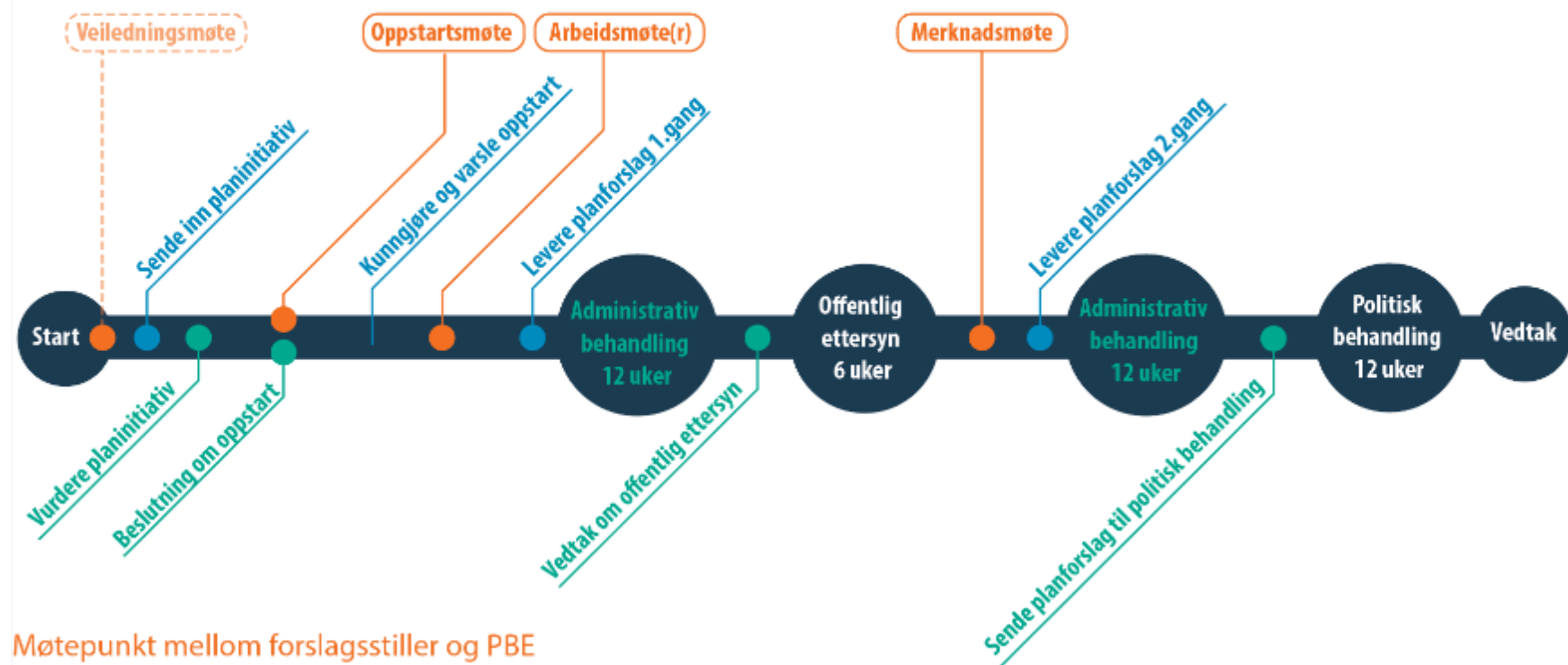


# Selvkostområder

- Byggesak – 100%  
Inkluderer klagebehandling og kontroll med bransjen
- Privat innsendte planer – 100% til 1.gangs behandling  
(2. gangsbehandling er bykasse-finansiert)
- Delingssaker – 100%
- Seksjoneringsaker – foreslått 100% fra 2019



# Planprosess



Møtepunkt mellom forslagsstiller og PBE

Forslagstillers ansvar

Plan-og bygningsetatens ansvar



## § 12-8, 2.ledd: Finner kommunen at et privat planinitiativ ikke bør føre frem, kan kommunen beslutte at initiativet skal stoppes.

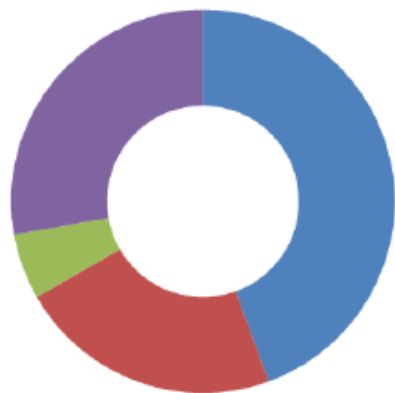
- Kommunens frie skjønn
- Ta hensyn til
  - statlige og regionale rammer og mål
  - overordnede planer
  - lokale bestemmelser og retningslinjer
  - lokale forhold i planområdet eller tilstøtende arealer
  - kommunens praksis i tilsvarende saker.
- Skal ikke stoppes dersom kommunen har rimelig grunn til å anta at planinitiativet underveis i den videre planprosessen, gjennom nødvendige justeringer som det er realistisk å få gjennomført, vil bli vedtatt som en endelig plan



# 83 planinitiativ mottatt siden juli 2017

## 36 stoppet

2017



- I strid med overordnede føringer - KPS
- I strid med tidligere beslutning
- I strid med overordnede føringer - LNF/strand
- Åpenbart ikke kan føre frem

2018

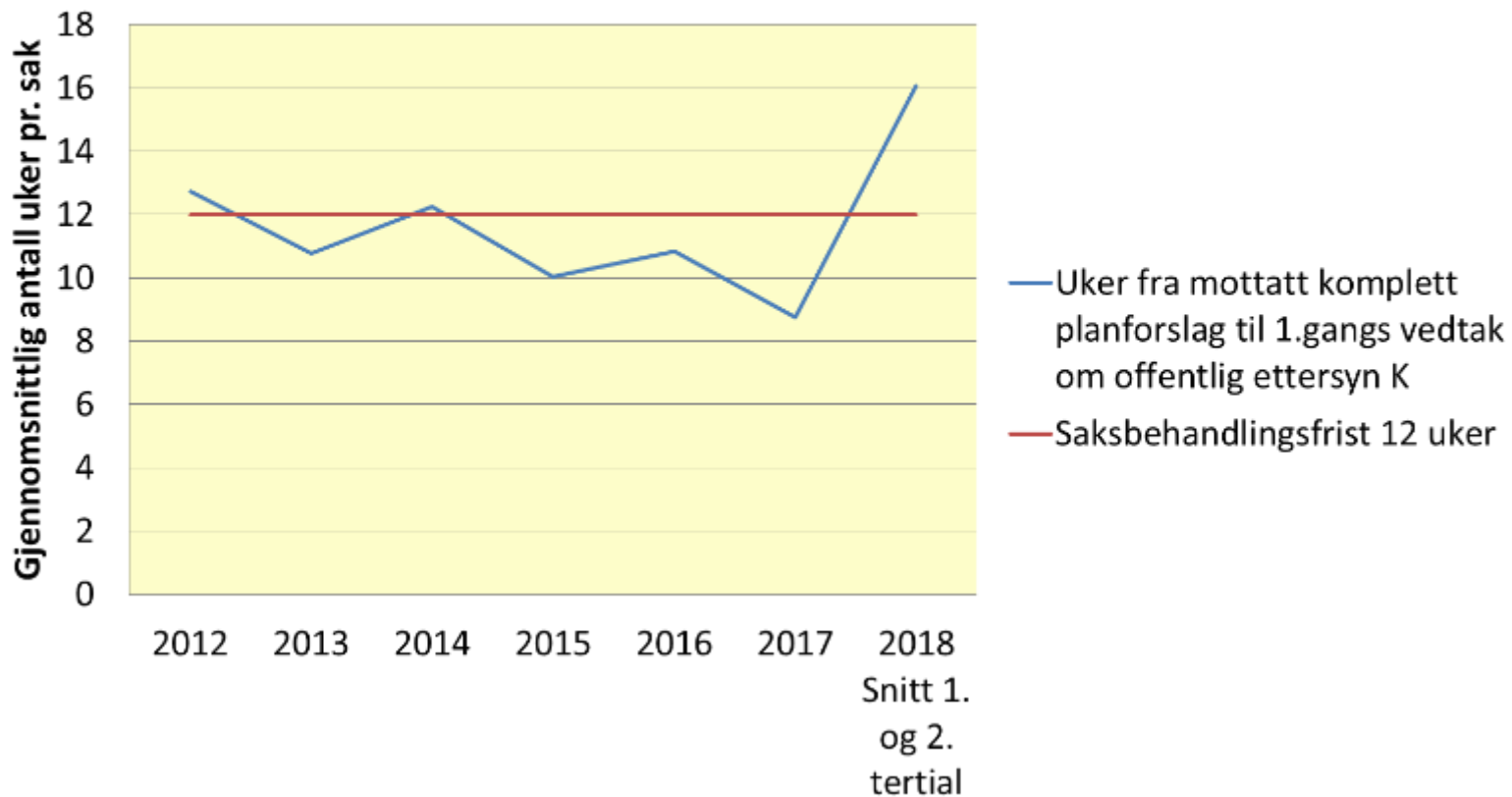


- I strid med overordnede føringer - KPS
- I strid med tidligere beslutning
- I strid med overordnede føringer - LNF/strand
- Åpenbart ikke kan føre frem

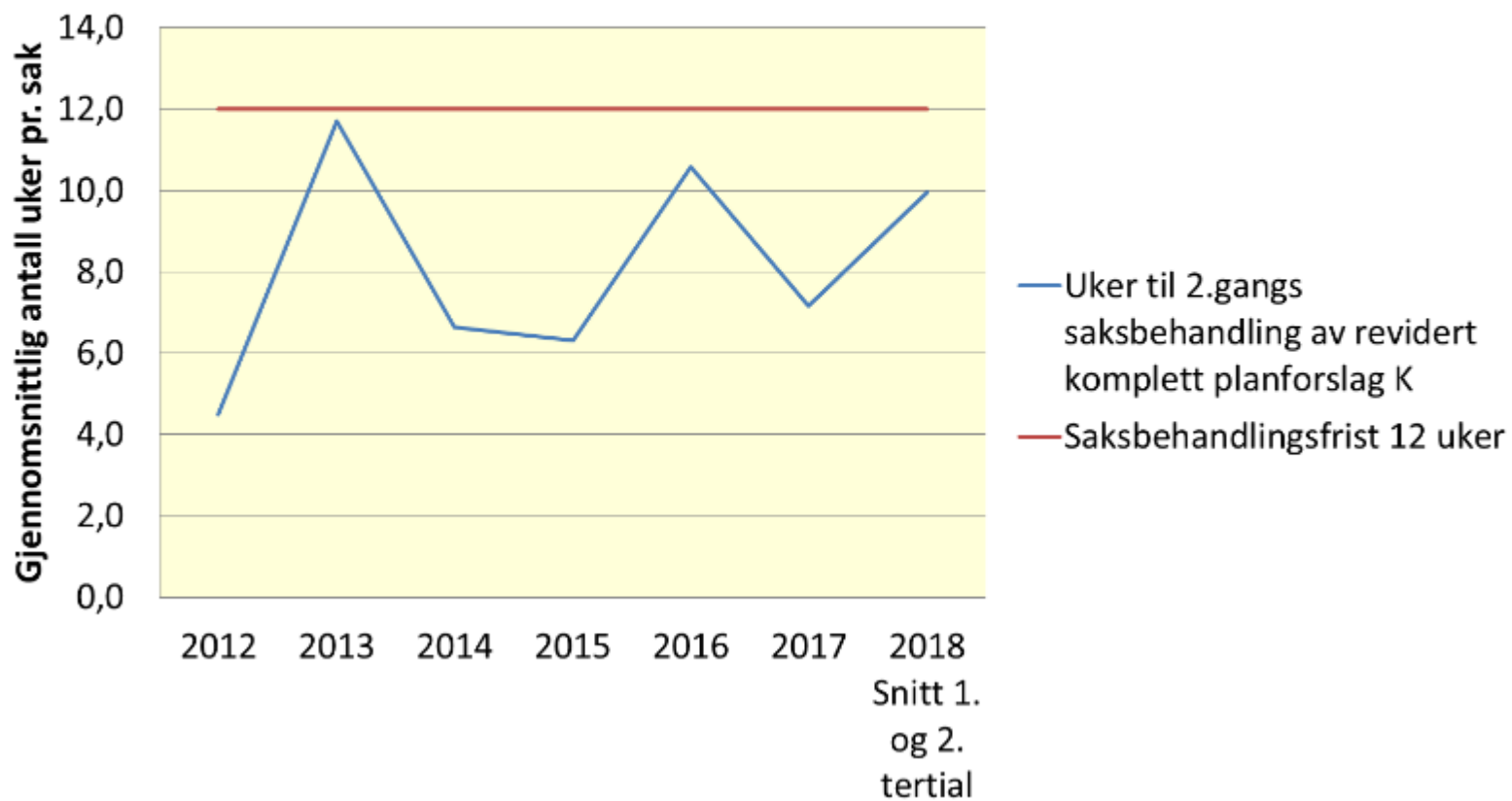




## Tid medgått til behandling av private reguleringsforslag før høring og offentlig ettersyn "Førstegangs saksbehandling" (EBPP/PBE)



Tid medgått til behandling av private reguleringsforslag etter  
høring og offentlig ettersyn.  
"Andre gangs saksbehandling" (EBPP/PBE)



# Saksgang i byggesaker

- Mottatt søknad registreres hos sentralarkivet.
- Dokumentsenteret i Plan- og bygningsetaten gjennomgår søknaden ved hjelp av sjekkliste 1.
- Seksjonsleder på byggesak fordeler saker til saksbehandler.
- Saksbehandler gjennomgår søknaden ved hjelp av sjekkliste 2.
- Saksbehandler etterspør eventuelle mangler. Ved vesentlige mangler kan søknaden bli avvist.
- Saksbehandler innhenter nødvendige uttalelser.
- Vedtak fattes når søknaden er komplett og nødvendige uttalelser er innkommet.



## Lovpålagte saksbehandlingsfrister i byggesaker, jf. plan- og bygningsloven § 21-7

- Søknadspliktig tiltak skal avgjøres av kommunen innen **12 uker** etter at fullstendig søknad foreligger. Ved overskridelse av fristen skal kommunen tilbakebetale gebyret etter nærmere bestemmelser.
  - Hva som menes med en fullstendig søknad fremgår av Byggesaksforskriften § 5-4.
- Søknader som krever dispensasjon fra plan eller planbestemmelser, skal avgjøres av kommunen innen **12 uker**. Fristen løper ikke i den tiden søknaden ligger til uttalelse hos regionale og statlige myndigheter, som kan vare i inntil 4 uker.



- Dersom søknaden (innsendt av ansvarlig foretak) er i samsvar med plan- og bygningsloven, det ikke foreligger merknader fra naboer/gjenboere, ikke er nødvendig med ytterligere tillatelse, samtykke eller uttalelse fra annen myndighet, skal kommunen avgjøre søknaden innen **3 uker** etter at fullstendig søknad foreligger. Ved fristoverskridelse regnes tillatelsen som gitt.
- Dersom søknaden (uten ansvarlig foretak) er i samsvar med plan- og bygningsloven, det ikke er nødvendig med ytterligere tillatelse, samtykke eller uttalelse fra annen myndighet skal kommunen avgjøre søknaden innen **3 uker** etter at fullstendig søknad foreligger. Ved fristoverskridelse regnes tillatelsen som gitt.



# Gjennomsnittlig saksbehandlingstid

Årstall	Antall saker mottatt	Saksbehandlingstid i samsvar med plan 3 ukers saker (21 dager)	Saksbehandlingstid i samsvar med plan 12 ukers saker (84 dager)	Saksbehandlingstid i strid med plan 12 - 16 ukers saker (84 - 112 dager)
2015	2675	19 dager	58 dager	102 dager
2016	2659	14 dager	62 dager	62 dager <sup>(x)</sup>
2017	2466	14 dager	55 dager	49 dager

x 01.07.16 Plan- og bygningsloven endret, bla tidsfrister innført på saker i strid med plangrunnlaget.



# Hva gjøres for å holde lovpålagt saksbehandlingstid?

- Felles sjekklister
- Reviderer malene kontinuerlig
- Reviderer rutiner kontinuerlig
- Etablert digitalt bibliotek
- Samarbeid på tvers av avdelinger / etater
  
- Dersom saksbehandlingsfristene ikke holdes medfører dette tap av gebyr, - dette skjer svært sjelden.



# Saksbehandlingsfrist klagesaker

- Frist = 8 uker ( jf. SAK 10 § 7-1, 1. ledd bokstav c)
- Fristen starter ved utløp av klagefristen ( jf. SAK 10 § 7-2, 4. ledd )
- Fristen gjelder klager i alle byggesaker
- Fristen er også lagt til grunn som internt mål ved andre klagesaker etter PBL





# Saksgang - fullmakter

Klagesaker behandles i utgangspunktet av Byrådet og KMBY før ev. oversendelse til klageinstansen, Fylkesmannen i Vestland. Dette med følgende unntak:

- Mindre byggesaker og mindre tiltak på bebygd eiendom som ikke krever dispensasjon fra plan. *Som mindre byggesaker regnes : oppføring av bygning til beboelse med inntil to boenheter i høyden, samt mindre tiltak på bebygd eiendom, jf. pbl. § 20-2, bokstav a. Sakene kan sendes over også om de kun krever dispensasjon fra bestemmelser i loven eller forskriftene.*
- Klager på reguleringsplan vedtatt av Bergen Bystyre
- Klager på gebyr
- Klager på avvisning av klage
- Klager på vedtak om saksomkostninger



# Statistikk klager i byggesaker

Årstell	Antall saker mottatt	Antall saker behandlet	Gjennomsnittlig saksbehandlingstid PBE
2015	353	372	16,5 uker
2016	435	359	15 uker
2017	410	364	18 uker
2018	393	300	16,7 uker

Ca. 30 % av sakene behandles innen 8 uker

Historisk lengre saksbehandlingstid 2014 : 31 uker





Effektive  
tjenester - sømløst  
og papirløst



Medarbeidere som  
behersker og bruker  
digitale løsninger



Kompetanسهuset  
for brukere




Samhandling - deling  
av informasjon og  
kunnskap



Inspirerende arbeidsplass  
- motiverte medarbeidere  
og felles identitet





KOMPETANSE-  
HUSET FOR  
BYTVIKLING

