



# DRAMMEN KOMMUNE

Vår referanse  
17/632/42/HEMHER

Arkivkode  
033

Deres referanse

Dato  
31.05.2017

«f1»  
«f3»  
«f4»  
«f5» «f6»

## Referat fra dialogmøte – Byplan, avd. byggesak

**Dato** 27. april 2017

**Tid** Kl. 18.00-20.00

**Sted** Bystyresalen, Rådhuset

**Til stede** Se vedlagte deltakerliste

**Politikere:**

Tove Paule; Høyre

Masud Gharakhani, Arbeiderpartiet

Hilde Hovengen, Fremskrittspartiet

**Fra Byplan:**

Heming R. Herdlevær, byplansjef

Tone Hau Steinnes, avdelingsleder byggesak

Ulf Tellefsen, tidligere byplansjef

**Referenter:** Siri Karlsen og Milla Flesche

Hilde Hovengen, Frp, ledet møte

---

### Innledning av Hilde Hovengen:

**Velkommen til dialogmøte for Byggesak.**

Dialogmøte som form er politisk bestemt og gjennomføres i alle kommunens virksomheter. Hensikten med møtene er at vi politikere skal få innspill fra brukerne av kommunens tjenester – i dette tilfellet byggesakstjenester og fokuset er kvalitet i tjenestene.

Det er sendt ut invitasjoner fra Byplansjefen til utvalgte brukere, og i tillegg har jeg som leder tatt initiativet til å åpne møtet også for alle øvrige brukere og innbyggere som ønsker å delta. Det er derfor annonsert i [DT.no](#) og på kommunens hjemmesider at det er et åpent møte. Dessverre skrev kommunen i sin overskrift at det var et møte i Byplan-Byggesak – noe som har medført misforståelser om hva møtet skal handle om. Det er slik at det er avholdt et eget møte for Byplan den 6.april, og at dette møtet omhandler byggesak.

### Byplan

Postboks 7500, 3008 Drammen  
Tlf. 32 04 00 00  
[www.drammen.kommune.no](http://www.drammen.kommune.no)  
Org. nr. 939 214 895 |

Fjorårets dialogmøte var det første jeg deltok i, og det var med kun inviterte deltagere. Det kom frem at byggesaksavdelingen hadde et betydelig forbedringspotensiale og noe av det som kom frem var:

- At det er nødvendig med mer forutsigbarhet
- At det er behov for kompetanseheving, da det er ulik behandling ettersom hvilken saksbehandler man får.
- Den interne koordineringen må bli bedre (mellom plan og byggesak).
- Det var problematisk med utydelige og ufullstendige tilbakemeldinger, og det opplevdes at det i prosessen kom nye krav og kommentarer.
- Møtene må preges av gjensidig respekt.
- Fremdriften må bli bedre
- Må få klare svar på forhåndskonferansen og det må skrives referat og dokumenteres det som man ble enige om.
- Uerfarne søkere må få bedre hjelp.
- Bedre ledelse (bedret etter lederbytte i fjor)
- De samme problemstillingene kommer opp hvert år i dialogmøtene.
- Bransjen tilbød seg å delta og bistå med prosessforbedringer.

Det er nå 1 år siden sist dialogmøte og noe av det som har skjedd siden sist er:

- Det er byttet ut noen ledere
- Det er gjort noen endringer i organiseringen høsten 2016
- Deloitte sin granskning av byggesaksavdelingen ble presentert i januar
- Rådmannen har laget en plan for oppfølging av rådene i rapporten

Det har også politisk blitt behandlet interpellasjoner om byggesaksavdelingen med blant annet krav om å etablere en eksternt uavhengig saksbehandlingsgruppe for byggesaker som en direkte følge av regelbruddene og korrupsjonsavsløringene. Dette ble – dessverre må jeg legge til – ikke vedtatt.

**Siste interpellasjon** fremmet i Bystyret i februar i år, vil komme som sak i mai. Den går på behovet for å opprette et eksternt varslingsmottak – for i fremtiden kunne forhindre og avdekke uheldige og ulovelige forhold som i byggesaksavdelingen. Det er på det rene at dagens varslingsssystem ikke har fungert, og det er behov for å gjenreise tilliten mellom kommunen og innbyggerne.

**Kveldens dialogmøte** er lagt opp slik at den nye byplansjefen Heming Herdlevær vil presentere seg og gi en orientering om den nye organiseringen av Byplan og byggesak spesielt. Deretter åpner vi for innspill fra salen – der man kan velge å sitte i salen og prate derfra eller komme opp hit på talerstolen. Fint om den som tar ordet presenterer seg og sin rolle/kontakt med byggesak.

### **Byplansjef Heming Herdlevær holdt orientering – se vedlegg**

(Tiltrådte som Byplansjef 1. mars 2017)

#### **Hovedpunkter:**

- Presentasjon av ny organisering på virksomheten Byplan og ny gruppestruktur for byggesaksavdelingen.
- Skille mellom klagesaksbehandling og byggesaksavdeling
- Flyt tilbake mellom de andre avdelingene
- Tidligere geografiske team, nå saksrelaterte arbeidsgrupper
- Tiltaksplan, tydelige målsetninger, klagebehandling
- Kort gjennomgang av hovedpunkter i [Rådmannens tiltaksplan \(oppdateres månedlig\)](#).

## **Dialogdel**

### **Spørsmål fra Arkitektkompaniet v/ Ågedal:**

Hva betyr det at det i tiltaksplanen står at svar skal bli gitt innen 3 uker?

### **Svar fra administrasjonen:**

At man skal ha fått en tilbakemelding fra kommunen innen 3 uker, enten med en tilbakemelding eller forventet saksbehandlingstid. Man skal bestrebe en god tilbakemelding innen 3 uker.

### **Spørsmål fra innbygger:**

Spørsmål om saksgang og kvalitetssikring, har dere vurdert å dra ut på befaring for å kunne spare brukere for tid og papirarbeid for en avgjørelse?

### **Svar fra administrasjonen:**

Ja, vi bør i større grad enn tidligere dra ut på befaring for å sjekke, og har vært ute i større grad nå enn tidligere. Målsettingen er å gjøre dette oftere.

### **Hovengen tar over møteledelsen etter byplansjefens presentasjon**

Politikerne ønsker å belyse saker som ble tatt opp i fjor. Formannskapet ønsker tilbakemeldinger, råd og forbedringspotensiale.

### **Spørsmål fra Ticon Eiendom v/ Carlsen:**

Viser til konkret byggesak, der man er misfornøyd med behandling av en dispensasjon for antall boenheter knyttet til en eldre bygning som skulle bruksendres fra næring til bolig. De opplevde lang saksbehandlingstid, og oppfattet dette som meningsløst og at svaret var veldig generelt. De mener de har bidratt godt til bykassa og utvikling av sentrum, som er ønsket fra politisk hold. Ønsker tidligere dialog i denne type saker.

### **Svar fra politikerne (Hovengen):**

Dispensasjoner skal til politisk behandling. Ønsker ikke at Drammen kommunen skal ha slike holdninger og vil at Drammen skal være en ja-kommune.

### **Svar fra administrasjonen:**

Det er kun varslet mulig avslag på dispensasjonen, ikke vedtatt. Det er avtalt et møte neste uke i den aktuelle saken.

### **Svar fra politikerne (Paule):**

Det informeres om tiltaksplanen, og at den ligger på kommunens nettsider og blir fortløpende oppdatert. Når tiltakene er gjennomført vil vi se en tydelig forbedring. Paule mener det er viktig å dra ut på stedet og avholde møter, da vi kan spare masse tid på å avklare ting ansikt til ansikt.

### **Innlegg fra Halvorsen & Reine v/Rognebakke:**

Har mange prosjekter i Drammen kommune, og har mange saker av ulik karakter og får derfor en god oversikt over hvordan byggesaksbehandlingen oppleves. Rognebakke informerer om at de har de samme utfordringene med å levere rett kvalitet for å skape en effektiv saksbehandling og tett dialog.

Det som er viktig er den umiddelbare tilbakemeldingen. Så snart som mulig er det svært viktig å finne de faktiske problemstillingene i prosjektet, og ha en effektiv dialog.

De er klare over utfordringene ved at det er mange store stygge ulver i bransjen, og at det kan være krevende å finne formen over bordet og at alle forstår hva som faktisk bestemmes i et møte og ikke forhåndsvurderer og blir bundet av dialogen i møtet. I møter med byggesak opplever man at avdelingen prøver å håndtere en vanskelig situasjon, og at saksbehandlerne er tilbakeholdne for samtalen og dialogen over bordet pga. korrupsjonssaken og vil være skriftlige og redelige.

Det er veldig viktig for dem å få vite hvor skoen trykker og at planmyndighetene er tydelige på hjemmelsgrunnlaget.

Opplyser om at de har 20 arkitekter og mange diskusjoner. Det er gøy med faglige diskusjoner med kommunen, men det er ikke ålreit å få en tilbakemelding om at utformingen ikke er ok. De har et ansvar for at et forslag skal være fagmessig utformet og ivareta funksjonelle krav. Argumentasjonen fra kommunen må være tilstrekkelig faglig begrunnet.

De ser veldig positivt på at man endelig kommer videre med verneplanen og at man får en plan å planlegge etter, både for bygg og områder. Mener at kommunen er for raske til å bruke det frie skjønn, når det er kompetente arkitekter som har utformet. På private eiendommer bør det sitte langt inn å argumentere for at utformingen burde vært bedre.

Avslutningsvis tilbød bransjen seg igjen å være med i samarbeidsmøter om prosesser mellom bransjen og kommunen i en mer uformell og hyggeligere setting.

Ønsker å bli prioritert når prosjektet er igangsatt pga økonomien.

#### **Innlegg fra Oxe Eiendom v/ Pedersen:**

Har i dag 3 større prosjekter i byen og har deltatt på dialogmøtet på Byplan, avd. plan og Byprosjekter. De har dessverre ikke like mye skryt til byggesak.

Viktige punkter:

- Tilgjengelighet
- Mandat
- Dialog

Forsøker å få tak i saksbehandler, uten å komme frem. Ønsker at det lages noen rutiner for tilgjengelighet og tidspunkter når man kan komme i kontakt med saksbehandler. Opplever dette som vanskelig og frustrerende.

Saksbehandlerne blir vingeklippet, de har ikke mandat, og er redde for å uttale seg. De savner engasjement og bedre dialog, han er overbevist om at prosjektene blir bedre med gjensidig tillit og at vi sammen kan løse dette.

Han oppfordrer til at saksbehandlerne ser helheten i et prosjekt, ser kvartalet og bruker det skjønn de har lov til å bruke.

#### **Svar fra politiker (Paule):**

Service har vi tatt opp flere ganger i Formannskapet. Møt folk med et smil! Fokus på bedre service til innbyggerne og brukerne av byggesak. Gi tilbakemelding på opplevd service. Viktig med klart språk.

#### **Spørsmål fra innbygger:**

Som klager har hun opplevd at tillatelse er gitt 6 virkedager etter at søknad er kommet inn. Vil ikke kaste

mistanke over enkeltpersoner, men lurer på hva retningslinjene for å jobbe i kommunen og drive egen virksomhet er, og hvordan regelverket praktiseres.

Hun informerte også om at når hun går i Innsynsportalen for å lese papirer i en sak, og har etterpurt dokumenter hun mener mangler, fått til svar at det er dokumenter som er unntatt offentlighet. Hun sa at dette da burde fremkomme; Det at det finnes flere dokumenter, men at disse er unntatt offentligheten.

**Svar fra politikerne (Hovengen/Paule):**

Kommunen har ikke hatt noe system for registrering av ansattes bierverv. Det er tatt politisk tak i dette, og utarbeidet nye retningslinjer og krav til avtale med kommunen. Dette er behandlet i partssammensatt utvalg (PSU) der alle politiske gruppeledere og tillitsvalgte fra de syv største organisasjonene sitter. Alle ansatte må nå oppgi alle bierverv og det skal lages en avtale med kommunen etter vurdering av leder og eventuelt i samråd med HR og kommuneadvokaten.

Elektronisk lagring og dokumentasjon. Kontrollutvalget har tatt tak i dette da det er mangelfullt i Drammen kommune. Delegasjonsreglementet blir også tatt tak i.

**Innlegg fra Advokatfirma Kildebo AS v/ Kildebo:**

Viser til listen over restanser på 285 ulovlighetssaker og kan ikke skjønne at hennes meldinger er registrert. Har hatt alvorlige saker, som bare er henlagt uten et brev ut. Mener det er lettere å få tilgivelse enn tillatelse, som er en ukultur i Drammen.

Kildebo ønsker at politikerne setter seg inn i ulovlighetssakene. Plan- og bygningsloven er 80 % politikk og det er skummelt når det er administrasjonen som bedriver politikken. Det er det viktigste punktet hun har.

Naboer/gjenboere blir sjelden hørt, og positivt at dette er et åpent møte der alle kan møte – utbyggerinteressene blir hørt i for stor grad. Har aldri tidligere fått anledning til å møte på et møte som dette. Mener det er et politisk vakuum.

Hun mener vi har et problem å få befolkningens meninger frem både i plan- og byggesaker, da Bydelsutvalg er nedlagt. Dette gjelder bl.a. Buskerud bypakke 2 og Marienlyst-saken.

**Oppfordring til ulovlighetssakene:**

Problemet er ikke å angripe et enkeltvedtak, men får aldri svar på det hun spør om. Forskjellsbehandling. Advokatene får ikke anledning til å påklage når det ikke fattes et vedtak, men må bruke privatrettslige virkemidler.

Ved utbygging på eksisterende bygninger er det et problem at man får fulle krav til TEK10. Savner retningslinjer på hvordan kommunen ser på disse sakene. Ønsker politikergodkjente retningslinjer for hvordan dette skal behandles.

Anvendelse av kommuneplanen, som ikke er et tema her, men ble ikke invitert til dialogmøte for plan. Fortetting i kommuneplanen, skal foregå ved å skille ut store eneboligtomter. Den ene blokkbebyggelsen etter den andre dukker nå opp i eneboligområder. Mange uregulerte eiendommer er et kjempeproblem. Politikerne må ta tak i dette. Mener at hullet må tettes fra politikerhold. Får du en blokk ved siden av eneboligen din blir verdien halvert. Er dette ønsket?

**Svar fra politiker (Hovengen):** Kommenterer ikke, men noterer

**Spørsmål fra innbygger:**

Spørsmål om tomtestørrelse ved fortetting. Man kan ikke skille ut egen tomt fra en eiendom som blir mindre enn 600 m<sup>2</sup>. Det stiller seg litt annerledes ved å seksjonere og da kan naboer risikere å få et bygg på 3 etasjer eller mer. Lurer derfor på hvordan man ser på dette. Har blitt fortalt at ingen har krav på utsikt, men dersom man blir satt i skyggen og mangler sol blir det annerledes. Hva er byggesaksavdelingens syn på dette?

**Svar fra administrasjonen:**

Byen er i vekst og det betyr også fortetting og endring av det fysiske miljøet. Det er ikke lovfestet krav om utsikt. Politisk vedtatte reguleringsplaner er bedre i en fortettingsproblematikk. Endringene må man nesten leve med. Verdiopprettholdelse kan man ikke forvente i en fortettingsprosess. Et dilemma/utfordring: Ja til utbygger kan bety nei til nabo. Balanse i behandlingen og det fysiske resultatet er det som må avgjøre.

**Spørsmål fra innbygger:**

Tidsaspekt for når villatomter kan reguleres? Når kan man føle seg trygg når naboens eiendom er til salgs? Må bygge i høyden med garasje i underetasjen fordi tomtene er så små.

**Svar fra administrasjonen:**

Kan ikke love noe og tror ikke at alle områder vil komme til å bli regulert, da det verken er kapasitet til det eller hensiktsmessig i etablerte strøk. Viktig å ta diskusjonen politisk i form av for eksempel rullering av kommuneplanens arealdel.

**Innspill fra Advokatfirma Kildebo AS v/Kildebo:**

I sentrum må det vedtas strengere retningslinjer i kommuneplanen for å sikre at man ikke ødelegger sentrum. Det er et politisk ansvar å sikre at sentrumsnære eiendommer ikke ødelegges av blokker ved å rive verneverdig bebyggelse i sentrum og fjerne store eiketrær. Man må unngå at dette vedtas politisk. Den økonomiske vinningen ved å bygge stort i sentrum er stor og politikerne må ta denne situasjonen på alvor. Naboer må bruke mange tusen kroner på slåss mot slike prosjekter.

**Svar fra politiker (Hovengen):**

Byutvikling og politikk kan ikke drøftes her i dag – en reguleringsplan er vel ikke god når det må dispenseres.

**Svar fra politiker (Paule):**

Det er utfordringer spesielt på Bragernes-siden når det gjelder reguleringsplaner. Det er en plan for hele Bragernes, og det er uheldig.

**Innspill fra Ticon Eiendom AS v/ Carlsen:**

I mange andre kommuner kreves det at man må sende inn et skisseprosjekt ved deling. Det vil medføre hardere press på byggesak, men man får vurdert planen for eiendommen før deling.

**Innspill fra innbygger:**

Opplever at situasjonen føles utrygg, men venter på verneplanen. Opplever at gater begynner å få et helt nytt preg og ting blir annerledes og er bekymret for utviklingen.

**Svar fra politiker (Gharahkhani):**

Rognebakke og Kildebo representerer to forskjellige interessegrupper. Dere opplever begge manglende tilbakemeldinger ved forhåndskonferanser og dårlig tilgjengelighet. At saksbehandlerne er usikre kan komme av at de er usikre på hva politikerne mener, og at politikerne derfor må bli tydeligere.

**Innspill fra Advokatfirma Kildebo AS v/Kildebo:**

Etterlyser konkrete politisk vedtatte retningslinjer for anvendelse av kommuneplanen ved fortetting.

**Innspill fra Halvorsen & Reine AS v/Rognebakke:**

For planmyndigheten er dette vanskelig og det kommer til å bli vanskeligere. Vi må nok bygge tettere og samtidig ta vare på verdiene. Kommuneplanen gir kommunen en anledning til å utvise skjønn. Det er helt klart at alle er av den interesse at vi trenger klare rammebetingelser. Et vedtak er bare gyldig frem til neste vedtak. Dette er et demokrati og utviklingen i byen blir vedtatt i denne sal og deltakerinteressen må frem.

**Innspill fra Advokatfirma Kildebo AS v/Kildebo:**

Skjevheten er at privatpersoner ikke har nettverk/kontakter som representerer dem, de ønsker seg politikere de kan jobbe med. Interessene er forskjellige for privatpersoner og utbyggere. Det må vernes om innbyggerne, det er et politisk ansvar.

**Innspill fra Oxer Eiendom v/Pedersen:**

Både utbyggere og naboer har sammenfallende interesser og er bekymret for at det ikke er forutsigbarhet i planverket. Dette gjelder særlig verneplanen, sentrumsplanen og kommuneplanen.

**Spørsmål fra innbygger:**

Hvordan ser man på infrastruktur og fortetting ved kommunesammenslåing?

**Svar fra politiker (Hovengen):**

Flere planer er utsatt på grunn av dette. Også stilt spørsmål ved om vi kun skal fokusere på sentrumsfortetting eller også ha fokus på bydelene. Hovengen vil ta dette med inn i politikken.

**Svar fra politiker (Paule):**

Paule, Gharakhani og ordføreren sitter i arbeidsgruppen vedr. kommunereformen. De har møte en gang i måneden og har kommet godt i gang. Nå skal det opprettes en fellesnemd med 6 deltakere fra Drammen, 3 fra Svelvik og 3 fra Nedre Eiker. Fellesnemda skal ivareta de gamle kommunene frem til 1.1.2020 og forberede sammenslåingen.

Det er 10 administrative arbeidsgrupper, og arealplanlegging er en av gruppene. Alle møter er åpne. Neste møte er 11. mai og 8. juni i Tønsberg.

**Innspill fra Advokatfirma Kildebo AS v/Kildebo:**

Kommuneplanen må leses annerledes enn hvordan administrasjonen leser kommuneplanen. Det er ingen grunn til å starte i eplehagene med fortetting. Ingen vil bo i en villa med blokk som nabo.

**Svar fra politiker (Paule):**

Når det gjelder ny kommuneplan blir det en bred involvering av innbyggerne i de tre kommunene. De vil se på nye muligheter nettopp når det gjelder areal ved sammenslåing. Politisk plattform er rammen for kommunesammenslåing.

**Svar fra politiker (Hovengen):**

Byggesak må overholde svarfristen på 3 uker med et redelig svar/komplett eller ikke.

Mer pragmatisk saksbehandling, for eksempel ved å være med på befarings. Dette kan være med på å løse saker. Behov for forutsigbarhet og klare rammebetingelser.

**Spørsmål fra Hovengen:**

Hvordan ønsker dere at dialogmøter skal foregå i fremtiden? Som dette eller på andre måter?

**Innspill fra Advokatfirma Kildebo AS v/Kildebo:**

Når kommunen planlegger ting i en bydel er det fint å ha en bydelskontakt (bydelsutvalg). Det er en måte å sikre demokratiet på.

**Svar fra politiker (Paule):**

Vi må tenke på jobben vi skal gjøre frem til 2020 – lokaldemokratiet.

**Innspill fra Oxer Eiendom v/Pedersen:**

Gjennomføringsmodell: Mer komfortabelt med lukket møtet før det begynte, men etter gjennomføring synes han dette var en bedre form.

**Halvorsen & Reine AS v/Rognebakke:**

Veldig interessant å være her med begge sider representert. Tidligere har det ofte vært repetisjon. Møte med flere temaer. Problemet er å få folk til å stille. Når en profesjonell part stiller med hele kobbelet sitt er det vanskelig for demokratiet å vinne frem.

**Svar fra politiker (Hovengen):**

Kanskje tilbake til bydelsutvalg. Hvordan kan vi bedre nå ut til folk?

**Svar fra politiker (Paule):**

Det som ikke er godt her er lokalet. Hyggeligere om alle ser hverandre.

**Spørsmål fra politiker (Hovengen):**

Det har tidligere også vært byttet ut ledelse på byplan. Har man nå tro på at det nå vil virke, eller er det andre innspill? Svar gjerne til Hovengen i etterkant.

Lover å jobbe videre med dialog med alle parter.

*Hilde Hovengen takket for oppmøte og avsluttet møte kl. 20.00*

**Vedlegg:**

Deltagerliste

Presentasjon byggesak av Heming Herdlevær





# DRAMMEN KOMMUNE

Vår referanse  
17/632/33/HEMHER

Arkivkode  
033

Deres referanse

Dato  
02.05.2017

«f1»  
«f3»  
«f4»  
«f5» «f6»

## Referat fra dialogmøte Byplan, Planavdelingen

Dato: 06.04.2017

Til stede: Jon Einar Melbye, Bjerknes Eiendom  
Svein-Ove Pettersen; Rambøll  
Tor Engebakken, Nedre Buskerud Boligbyggelag  
Otilie Vihovde, ROM Eiendom AS  
Lara Dadadottir, Solli Arkitekter AS  
Ørnulf Haugerud, Solli Arkitekter AS  
John Martin Pedersen, Oxer Eigedom  
Ylva Hindhamar, Stener Sørensen AS  
Nils Tveit, Nils Tveit Arkitekter AS  
Tom Søgård, Byen Vår Drammen

### Politikere:

Jon Helgheim, politiker (Gruppeleder FrP), møteleder  
Odd Gusrud, politiker (Gruppeleder KrF)

### Administrasjonen:

Lene Basma, avdelingsleder planavdelingen, Byplankontoret  
Heming Herdlevær, byplansjef, Byplankontoret  
Ulf Tellefsen, konsulent (tidl. fung. byplansjef)

## Innledning

Møtet ble innledet med en kort presentasjon av de fremmøtte.

Deretter holdt byplansjef Heming Herdlevær en kort presentasjon om virksomheten Byplans organisering, roller, oppgaver og status.

## Byplan Byplan Stab

Postboks 7500, 3008 Drammen  
Tlf. 32 04 00 00  
www.drammen.kommune.no  
Org. nr. 939 214 895

## Dialogdel

Referatet tar utgangspunkt i de tema som ble diskutert:

- Dialog med administrasjonen
  - Positiv tilbakemelding på kontakt og dialog med planadministrasjonen, spesielt muligheten til kontakt med ledelsen på et tidlig tidspunkt i prosessen. Dette skaper forutsigbarhet.
  - I dialogen er det viktig å få fram hva som er viktig og absolutt, og hva som kan vurderes og er diskusjonstema.
- Behandling av alternativ og politisk prosess
  - I mange plansaker diskuteres alternativ og det gjøres avveininger underveis fram til politisk behandling. Alternativvurderingene bør komme bedre fram i saksbehandlingen og alternativ som utbyggere har kommer ofte ikke tydelig nok fram.
  - Politikerne presiserte at de er opptatt av å få fram alternativ i saksforberedelser og saksframlegg.
  - Politikerne er åpne for diskusjoner med tiltakshavere og utbyggere, noe som også skjer gjennom partienes gruppemøter. Politikerne har positiv erfaring fra kontakt med utbyggere i store og vanskelige plan- og byggesaker.
- Forutsigbarhet og tidsbruk
  - Planlegging krever mye ressurser og ofte omfattende tidsbruk. Det er derfor viktig at man får forutsigbarhet tidlig i planprosessen. God dialog og realistiske planrammer er viktig for å redusere ressursbruk og minimere tidsbruk. Dette er et generelt problem for alle utbyggere.
  - Dialogen med planadministrasjonen er viktig. Det er ønskelig at administrasjonen også kan gi råd og veiledning, ikke bare formell saksbehandling.
  - Verneaspektet er viktig i mange prosjekter. Det er behov for større forutsigbarhet, og forhåpentligvis kan arbeidet med plan for kulturminner og – miljø gi en bedre situasjon enn i dag. Det er ønskelig å ha en god dialog med administrasjonen i vernesaker, noe som forutsetter nødvendig kompetanse.
- Planrammer og overordnede føringer
  - Kommuneplanens arealdel med bestemmelser og retningslinjer skal gi bedre forutsigbarhet, men har også ført til usikkerhet på noen områder og for noen temaer. Dette gjelder spesielt MUA-krav. Bransjen har brukt tid på å tilpasse seg dette, noe som også preger dialogen med administrasjonen.
  - Transformasjonsområdene representerer en utfordring. Dette gjelder ikke bare de områdene som er definert i kommuneplanens arealdel, men også andre næringsområder som er under endring. Det etterlyses mere realisme hos administrasjonen for å vurdere overgangsløsninger, blant annet løsninger for eksisterende næringsvirksomhet i en overgangsfaser.
  - Viktig at overordnede føringer avklares tidlig i samarbeid med fylkeskommunen der det er relevant.
  - Det er ønskelig at planavdelingen også involveres seg i strategiske og overordnede oppgaver når det gjelder byutviklinga, ikke bare saksbehandling av planer. Samarbeidet med Byen Vår Drammen om Bylivsprogrammet er eksempel på dette. Viktig at administrasjonen har tid til helhetlig strategisk arbeid også.
- Drammen har lagt opp til en vekstpolitikk. Det er derfor viktig at man griper fatt i de samferdselspolitiske spørsmålene for å skape forutsigbarhet og forutsetninger for den planlagte veksten.
- Det er viktig at overordnede politiske mål for byutviklinga videreformidles. Omdømmeprosjektet har vært bra og videreføres nå i Næringsvekst 2020. Dette er basert på samarbeid mellom næringslivet og

kommunen. Viktig at det skapes gode visjoner og at næringslivet følger opp. Forutsigbarhet og fleksible planrammer er viktig for næringslivet i den sammenheng.

- Planlegging og gjennomføring
  - Viktig at planleggingen er realistisk og at prosjektene lar seg gjennomføre. Dette krever også kompetanse hos administrasjonen. Samarbeidet mellom plan og gjennomføring skal fra administrasjonens side sikres gjennom parallelt arbeid med plan og utbyggings-/gjennomføringsavtale.
- Boligstrategi
  - Det etterlyses en klarere boligstrategi for kommunen.
  - Fra politisk hold ble det poengtert at dette er et tema hvor man har forskjellig syn. Derfor vanskelig med entydige svar i plansaker.

### **Avslutning**

Møteleder takket for kommentarer og innspill. Politikerne vil ta disse med seg i den videre prosess, både knyttet til pågående politiske plansaker og på generelt nivå når det gjelder byutviklingen i Drammen.



# DRAMMEN KOMMUNE

## MØTEREFERAT

---

### BYPROSJEKTER - DIALOGMØTE 29. APRIL 2017

Møteleder: Odd Gusrud

Referent: Bernt Greni

#### **Deltagere**

##### **Brukere:**

John Martin Pedersen - Oxer Eiendom AS  
Johannes Christensen -Christensen Eiendom AS  
Jon Kristian Lunke -Ticon Eiendom AS  
Arne Hauger - Arne Hauger AS / Interessegruppen "Jernbanetunnel under ditt hus"  
Otilie Vihovde og Anne Siiri Øyasæter - ROM Eiendom AS  
Pål Lund -Steen og Lund AS

##### **Forfall:**

Trond Eriksen - Glitre Energi

##### **Politikere:**

Freddy Hoffman - H.  
Odd Gusrud - Krf.  
Merete A. Risan - Ap

##### **Fra virksomheten Byprosjekter:**

Johannes Devold - utbyggingssjef  
Tommy Iversen - prosjektleder  
Bernt Greni – planlegger

##### **Velkommen**

v/Odd Gusrud – møteleder

##### **Innledning**

v/Johannes Devold

- organisering og samspill – tekniske virksomheter
- Byprosjekter, organisering, ansvarsområde, aktiviteter

##### **Innspill**

###### **Jon Kristian Lunke:**

Byprosjekter ivaretar Drammen Kommunes interesser meget bra, god kommunikasjon (terningkast 6)  
I enkelte kommuner kan grådigheten ta overhånd. Nøkternhet og rettferdighet må være en grunnholdning i arbeidet med utbyggingsavtaler. Likebehandling fra prosjekt til prosjekt.  
Forutsigbarhet med grunnlag i tidligere prosjekter.

**Anne Siiri Øyasæter:**

Ros til Lene Basma- Byplan (terningkast 7 – henne må dere ta vare på)

Byplan og Byprosjekter er kanskje ikke alltid helt koordinert. Vi må holde oss til hva som er lovlig å pålegge en utbygger i forbindelse med et prosjekt/utbyggingsavtaler. Føler ikke at forslagsstillers forslag alltid kommer frem til politikerne. Hva er rimelig å forlange av en utbygger. Utbyggers rett til å fremme sitt alternativ må ivaretas.

**Johannes Christensen:**

Arbeidet med utbyggingsavtaler må nå politikere – vi stiller oss ofte spørsmålet om hvem som får best avtale/rekkefølgebestemmelser. Hvordan kan vi få følelsen av at alle blir behandlet likt.

**John Martin Pedersen:**

Alfa og omega er forutsigbarhet – synes vi har fått det tidlig på bordet her i Drammen.

Fint at Drammen kommune operer med gjennomføringsavtaler, ikke bare utbyggingsavtaler. Vi føler oss godt behandlet, ikke følt urettferdighet. Viktig at man forholder seg til prosjektet og hva det utløser.

Kommentar: **Johannes Devold**, det er et prinsipp at vi holder oss til prosjektet og hva dette må bidra med.

**Otilie Vihovde:**

Synes Drammen kommune er flinke til å koordinere seg internt (ikke tilfelle i alle kommuner)

**Arne Hauger:**

Opplevde at planene for Vestfoldbanen var forutbestemt. Positiv opplevelse med tilgang til politiske grupper for orientering av beboernes syn på saken. Drammen kommune har gjort en god jobb med innløsning av eiendommer.

**Pål Lund:**

Ønsker seg at Drammen kommune i større grad kan anvende totalentrepriser. På denne måten kan entreprenørsiden bidra faglig – teknisk og økonomisk. Norske produkter bør foretrekkes i anlegg, dette kan det argumenteres for med utarbeidelse av "klimaregnskap" tilknyttet utbyggingsprosjektene.

**Odd Gusrud: Utbyggere! – når dere ikke frem til politikerne?**Kommentarer:

**Otilie Vihovde** – saker som blir lagt frem for behandling har ikke vi som utbygger alltid vært enige i. Det ble heller ikke vist alternativer og argumentert for valg av forslag til vedtak

**Arne Hauger** - har nådd frem til politikere, godt fornøyd.

**Jon Kristian Lunke** - har nådd frem og har positiv erfaring i møte med politikere

**John Martin Pedersen:**

For Grev-Wedel prosjektet ble det utarbeidet utbyggingsavtale, men behandling av saken som krevde vern endret forutsetningene for utbyggingsavtalen

Kommentar: **Johannes Devold** – saken om utbyggingsavtale for Grev Wedel-prosjektet ble da trukket, og det ble inngått ny avtale før politisk behandling av denne.

**John Martin Pedersen:**

Savner kontakt med fagpersoner for bygningsvern – føler at dette mangler i Drammen.

**Jon Kristian Lunke:**

Ticon produserer 4-500 hundre nye leiligheter i Bragernes sentrum. Dette tilsvarer 4-5000 leiligheter i Oslo (vi ganger det vi produserer med 10 for å sammenligne med hovedstaden)

---

# Møtereferat

---

**Møtetype:** Dialogmøte  
Møte mellom politikere og virksomhet Vann og avløp sine brukere  
**Til :** Formannskapet  
**Dato/ tid:** Torsdag 23. mars 2017 kl 18.00 – 20.00 på rådhuset  
**Fra :** Live Johannessen, virksomhetsleder Vann og avløp (referent)

**Kopi deltagere :** **Politikere:**  
Masud Gharakhani (møteleder)  
Lene Aure Hansen  
Yousuf Gilani

**Brukere:**  
Jan Sundby Ekeberg, Engene 83 A  
Arild Horge, Engene 83 A  
Håkon Nielsen, Drammen Truckservice  
Rune Larsen, Rørleggermester Johnny Larsen  
Jan Erik Ulvund Stenseth, Ospelia 6

**Administrasjonen:**  
Alexander Vedeler, avdelingsleder VA prosess  
Ane Prøsch-Oddevald, avdelingsleder VA drift  
Helle Marie Buind, avdelingsleder VA kunde  
Geir Gunnerud, avdelingsleder VA lager  
Live Johannessen, virksomhetsleder

Vår referanse  
17/632 - 12

Arkivkode  
033

Sted  
DRAMMEN

Dato  
28.03.2017

---

## Dialogmøter 2017 Referat fra dialogmøte Vann og avløp

Sak nr.	Tema
1	<p><b>Velkommen, hensikt</b> Masud Gahrakahni ønsket velkommen til møtet og informerte om hensikten med møtet. Følgende var invitert til møtet:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Beboere i nærområdet til 2 prosjekter hvor det er lagt nye vann- og avløpsledninger</li><li>• Et 10-talls rørleggere som er mye i kontakt med virksomheten</li><li>• Et 10-talls næringsdrivende som har fått pålegg om installasjon av olje- og fettutskillere</li><li>• Maskinentreprenørenes forbund</li><li>• Drammen næringslivsforening</li><li>• Huseiernes landsforbund</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nedre Buskerud boligbyggelag, OBOS, lokale borettslag</li> <li>• Konnerud Jeger- og fiskeforretning, drammen sportsfiskere</li> </ul> <p>Møteinnkallingen inneholdt "informasjon til deg som skal delta", Virksomhetsplan 2017, Brukerundersøkelse 2016, referat fra dialogmøte 2016.</p>
2	<p><b>Presentasjon av deltagere</b> Møtedeltagerne presenterte seg</p>
3	<p><b>Presentasjon av Vann og avløpsvirksomhetens hovedoppgaver</b> Virksomhetsleder for Vann og avløp holdt en enkel presentasjon som inneholdt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Organisasjon og samarbeidspartnere</li> <li>• Virksomhetens mål, knyttet opp mot Bystrategi, Økonomiplanen 2017-2020 og Hovedplan for vannforsyning og avløp i Drammensregionen <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Nok vann</li> <li>○ Godt vann</li> <li>○ Tilfredsstillende badevannskvalitet</li> <li>○ Overholdelse av fylkesmannens krav i utslippstillatelsen</li> <li>○ Utfordring påslipp, problemer og tiltak</li> <li>○ Kommunikasjon med brukerne, avtaler, gebyrgrunnlag, fakturering, saksbehandling, klagesaker</li> <li>○ Brukerundersøkelse 2016</li> </ul> </li> </ul>
4	<p><b>Nok vann:</b> Økonomiplanmålet Nok Vann er sammensatt av følgende: <b>Tilstrekkelig kildekapasitet:</b> Målet om vannkjøp på 2004-nivå eller mindre har vært nådd for Drammen de siste år. Vannforbruket er redusert selv om befolkningsveksten har vært stor. Særlig har systematisk lekkasjesøking og utbedring av vannlekkasjer bidratt til at målet er nådd. Virksomheten arbeider for å identifisere og iverksette de rette tiltakene som skal til for å sørge for fortsatt måloppnåelse. <b>God forsyningsstabilitet:</b> God forsyningsstabilitet defineres ved at de ikke planlagte avbruddene i vannforsyningen ikke skal utgjøre mer enn 0,5 timer pr. person pr. år og de totale avbruddene (planlagte og ikke planlagte) skal ikke utgjøre mer enn 1,0 timer pr. person pr. år. Drammen gjennomfører årlig omfattende planlagt spyling av vannledningsnett, noe som medfører avbrudd i vannforsyningen til abonnentene. <b>Hendelser på ledningsnett:</b> VA-virksomheten har mye kontakt med abonnentene via hendelsene på nettet; planlagte vannavslag, lekkasjer, lekkasjelytting, prøvetaking, trykkmåling, "hull i veg", stopp i avløpsnett, feil på kumløkk etc.  Ved hendelser på nettet varsles abonnentene via SMS varsler og tale-varsler.</p>
5	<p><b>Godt vann</b> Økonomiplanmålet Godt Vann er sammensatt av følgende: <b>Innhold av fysisk- kjemiske stoffer og bakterier:</b> Samtlige vannprøver tatt i 2016 viste hygienisk betryggende og bruksmessig tilfredsstillende vann.</p>

	<p><b>Oppdaterte beredskapsplaner:</b> VA-virksomheten har stort fokus på å sikre god beredskap. Beredskapsøvelser gjennomføres årlig.</p> <p>Planlagte tiltak på vannledningsnett må ofte gjennomføres på nattertid, da det å stenge vannet til forretninger og service-institusjoner medfører ulemper. Virksomheten har rutiner for å kjøre ut vann til abonnenter i forbindelse med avbrudd i vannforsyningen.</p> <p>I 2016 ble det, i samarbeid med de øvrige kommunene i regionen, kjøpt inn utstyr for nødvannsforsyning. Tilsvarende utstyr er også kjøpt inn blant annet i Grenland, Vestfold og Oslo med tanke på at regionene kan bistå hverandre i krisesituasjoner.</p>
6	<p><b>Tilfredsstillende badevannskvalitet:</b> Økonomiplanmålet er at mer enn 95 % av alle prøver har et innhold av TKB (Termotolerante Koliforme Bakterier) mindre enn 1000. Skogstjerna hadde som vanlig utmerket badevannskvalitet, og i enkelte uker var det meget god kvalitet også i Drammenselva.</p> <p>Målet vedrørende badevannskvaliteten ble ikke nådd i 2016, da 22 av 117 prøver (18 prosent) hadde TKB&gt;1000. Spesielt i august var det mange prøver med dårlige resultater. Prøveresultatet viser at forurensning oppstrøms kommunegrensen gir et vesentlig bidrag til dårlig badevannskvalitet i Drammenselva.</p> <p>Årsrapport fra "Vann- og resipientovervåking i Drammensvassdraget" viser at det ikke er påvist noen markante forskjeller mellom prøvepunktene opp- og nedstrøms renseanleggene.</p>
7	<p><b>Overholdelse av fylkesmannens krav i utslippstillatelsen:</b> Kravene i utslippstillatelsen ble gjennomgått og det ble fremvist renseresultater for Muusøya og Solumstrand renseanlegg.</p> <p>Det ble fremlagt eksempler på påslipp som medfører utfordringer på renseanleggene. Utfordrende påslipp fra husholdningene: bleier, kluter, Q-tips, fett og matrester samt fremmedvann fra feilkoblinger. Fra industri/ servicenæringer består utfordringene av utslipp av kjemikalier, medisiner, olje, miljøgifter, fett og matrester samt avløpsløp.</p> <p>Virksomheten informerte om eksempler på tiltak som var iverksatt for å hindre uønsket påslipp:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tiltak overfor alle virksomheter som bør/ skal ha fettutskiller og oljeutskiller før påslipp til offentlig nett. (Totalt er 150 oljeutskiller og 250 fettutskiller registrert). <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>Næringsdrivende etterlyste skjemaer for enklere å kunne søke om utslippstillatelse for utslipp av oljeholdig avløpsvann. Virksomheten tar innspillet til etterretning.</i></li> </ul> </li> <li>• «Lokal forskrift om påslipp av oljeholdig, fettholdig og industrielt avløpsvann til kommunalt avløpsnett, Drammen kommune» datert 17.01.17 er lagt ut på høring i en periode på 3 måneder, i medhold av forurensningsforskriften §15-6 og 15A-4. Saken fremmes så for bystyret. (Formannskapet 14.02.2017).</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kampanjer: "Rydd skapet", "Dovett og marin forsøpling", "Dovettkampanje"</li> </ul>
8	<p><b>Kommunikasjon med brukerne, avtaler, gebyrgrunnlag, saksbehandling og klagebehandling</b></p> <p>God dialog med brukerne er avgjørende for å lykkes. Kundeavdelingen forsøker til enhver tid å yte god service, være tilgjengelig og informere om gjeldende regelverk.</p> <p>Virksomheten informerte om alle de tiltak som gjøres for å sikre god dialog.</p> <p>Virksomheten er veldig opptatt av at gebyrgrunnlaget er så oppdatert og riktig som overhodet mulig. Virksomheten har:</p> <p>18 150 avtaler, hvorav 1.100 næring, 240 offentlige og 260 borettslag  16 550 avtaler med vannmålere (21 300 vannmålere totalt)  230 avtaler uten vannmåler</p> <p>I 2016 ble det installert 990 ny vannmålere i nye bygg, 170 overganger fra areal til vannmåler samt 1.200 utskiftinger av målere.</p> <p>Representanter fra virksomheten var i 2016 på 300 kundebefaringer knyttet til installerte vannmålere. Noen av befaringene resulterte i varsel/ pålegg til eier om endring av gebyrberegning.</p> <p>Virksomheten har hatt flere saker til kommunens klagenemnd, klagen har bestått i:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Frakobling av vann, etablering av borebrønn</li> <li>- Begrenset påslippstillatelse</li> <li>- Klage på varsel/ pålegg om å utbedre lekkasje på privat stikkledning</li> <li>- Klage på høyt vann/ avløpsbegyr; lekkasje på innvendig anlegg, utekran som har stått åpen, endring av gebyrtyper</li> </ul> <p>I alle sakene har kommunens klagenemnd gitt medhold i Vann og avløpsvirksomheten sin saksbehandling.</p>
9	<p><b>Brukerundersøkelse 2016</b></p> <p>Resultatet av brukerundersøkelsen ble gjennomgått. Totalscoren er meget god. Av de 288 som svarte på undersøkelsen svarte 23 % at de hadde vært i kontakt med virksomheten siste 2 år. 60 % av henvendelsene gjaldt vann (vannkvalitet, trykk, avlesning, gebyr), 20 % gjaldt avløp.</p> <p>Det gis lavest score på spørsmål knyttet til "Service og tilgjengelighet" og "Informasjon". Virksomheten tar dette til etterretning.</p>

10	<p><b>Utskifting av vann- og avløpsanlegg</b></p> <p>Ca 4 kilometer offentlig ledningsnett skiftes hvert år, hvilket betyr at det til enhver tid er pågående gravearbeid i Drammen kommune.</p> <p>Beboere langs trasèer som er skiftet ut melder om at gravearbeidene tar lang tid og at opprydding etter gravearbeider ikke er tilfredsstillende. Beboere hevder å ha meldt fra om dette ved en rekke anledninger uten at opprydding har funnet sted. Virksomhet Vann og avløp melder videre til kommunens byggherre om disse meldingene. Virksomhet Vann og avløp vil initiere at forholdet til abonnentene evalueres.</p>
----	---