

Proessen fram til byggestart – stopper boligbyggingen

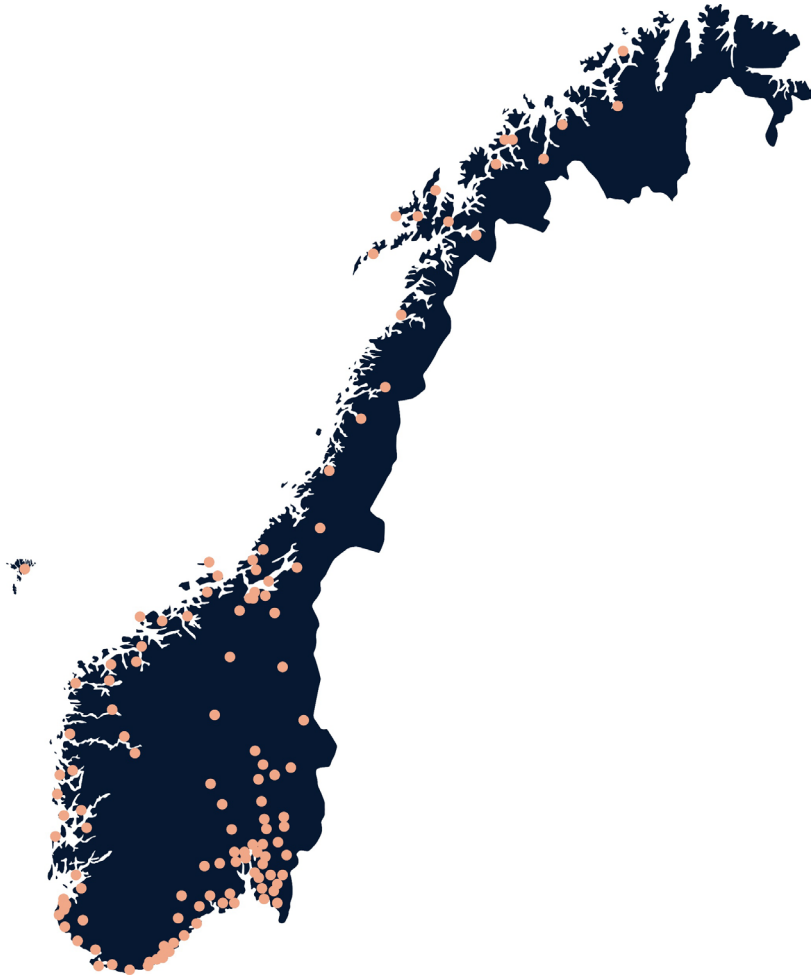
Dag R Båtvik, konsernsjef i Norgeshusgruppen

**Norges Beste
Arbeidsplasser™**

**Great
Place
To
Work®**

**NORGE
2024**

Norgeshus 2026

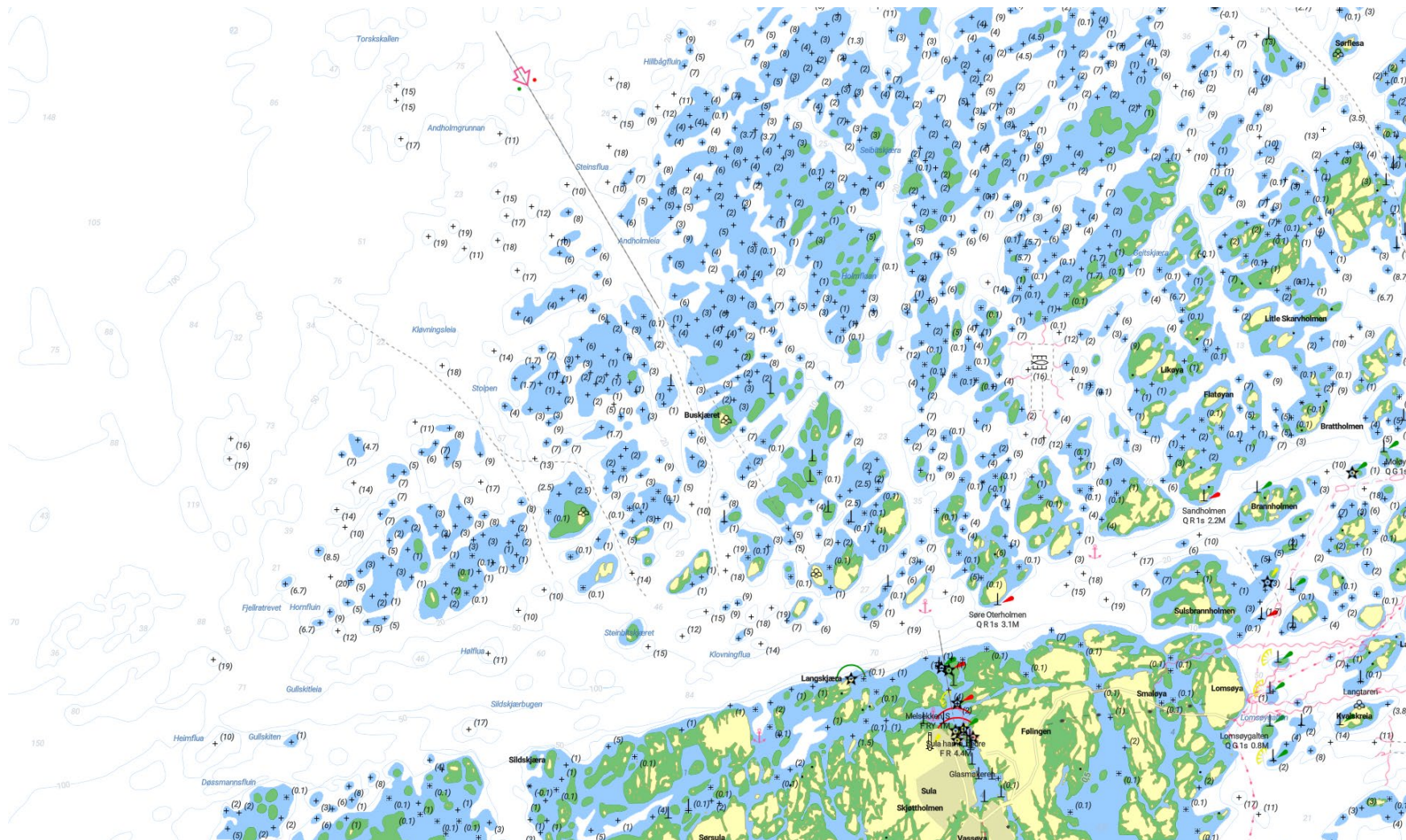


Forventninger 2026

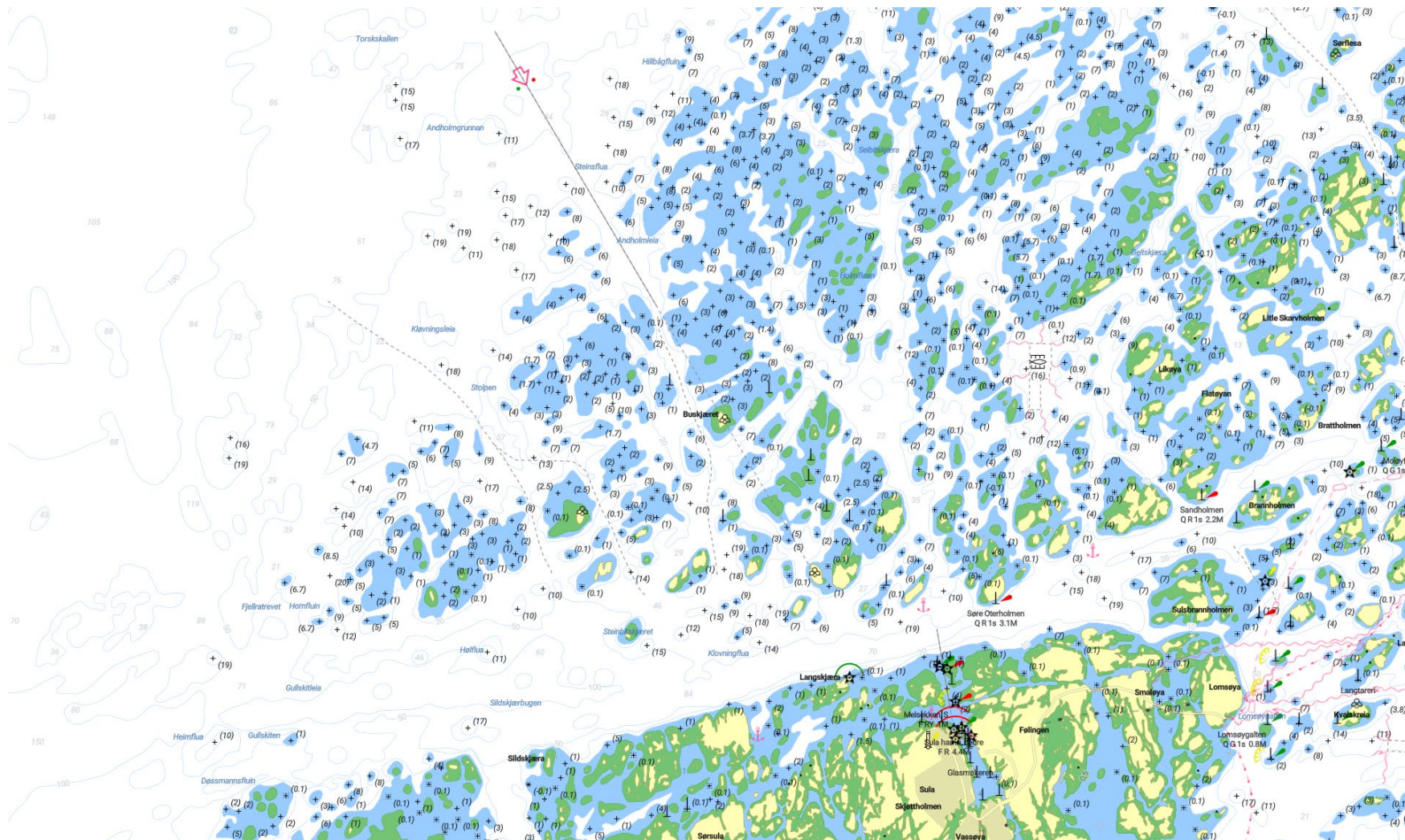
- 5 mrd. omsetning
- 700 boliger
- 135 forhandlere

- 20 reguleringsplaner
- 200 byggesaker
- 1 myr

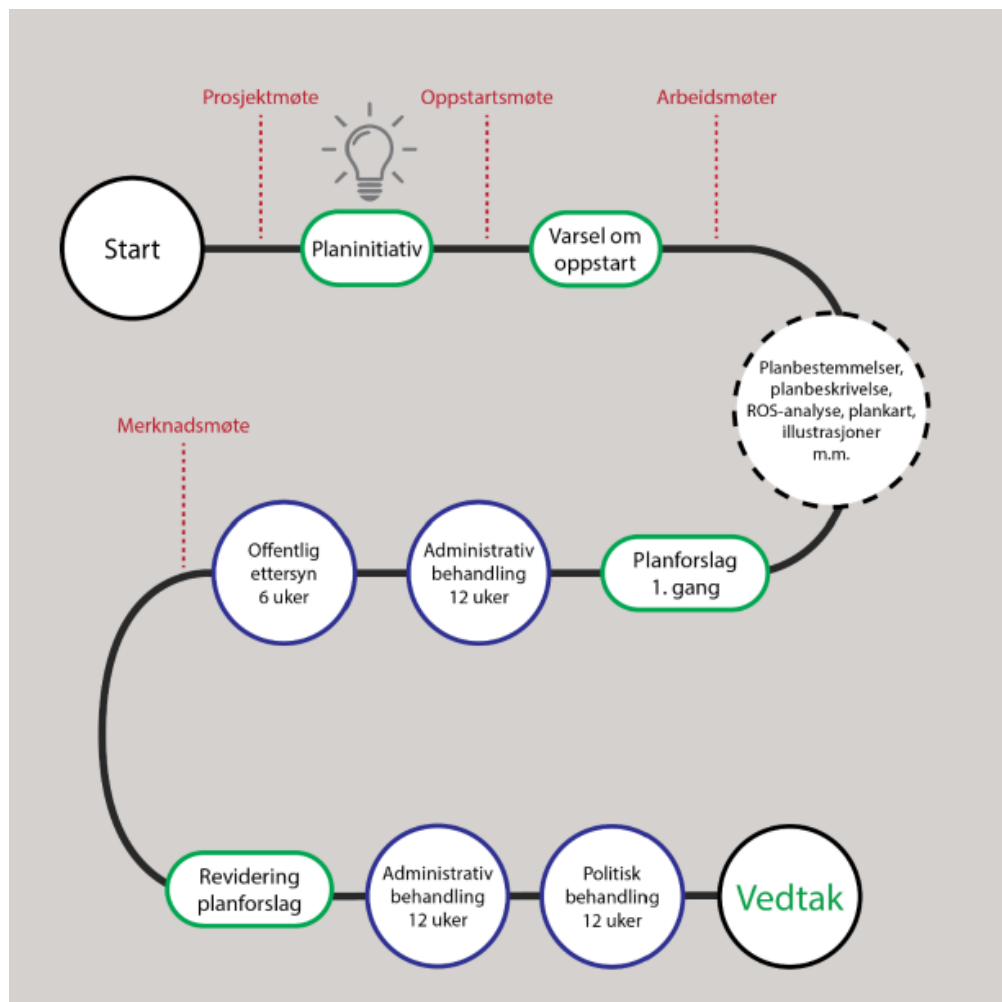
Plansaker - med skjær i sjøen



Plansaker - med skjær i sjøen

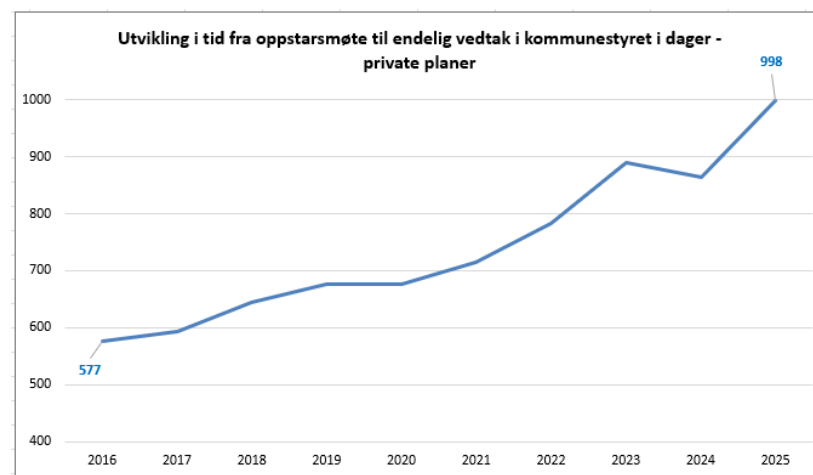


Plansaker

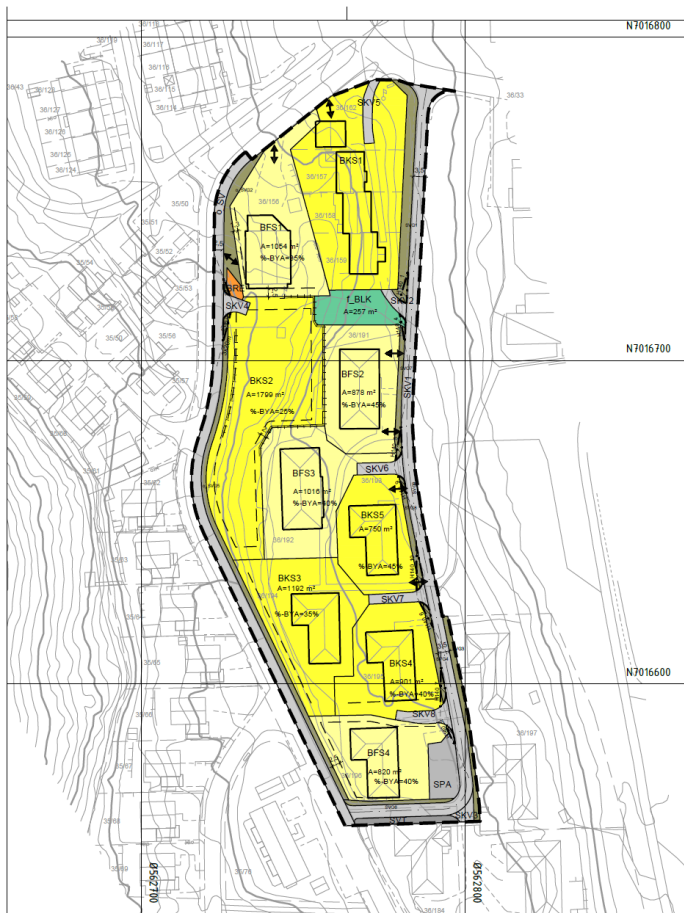


Prosess for reguleringsplan

- Mulig med 1–1,5 års behandling
- Gjennomsnittlig behandling har økt fra 1,5 til 2,8 år
- Kostnaden fra 1–3 mill. kr



Plansaker - utredninger



Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- BFS Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
- BKS Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
- BRE Renovasjonsanlegg
- BLK Lekeplass

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- SV Veg
- SKV Kjøreveg
- SVT Annen veggrunn - tekniske anlegg
- SVG Annen veggrunn - grøntareal
- SPA Parkering

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Norkart AS
Dato for basiskart: 03.12.2020
Koordinatsystem: ETRS89 UTM-32N
Høydegrunnlag: NN2000

Detailregulering
Gimsmarkvegen g

Med tilhørende regulering
Melhus kommune

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN-

Dato	XXX	Revisjon	XXX
Dato	13.3.2023	Revisjon	Veilevende stat
Dato	8.2.2023	Revisjon	Endret arronde

Kommunestyret sitt vedtak

Ny 2. gangs behandling
Offentlig ettersyn fra til

2. gangs behandling
Offentlig ettersyn fra til

1. gangs behandling
Kunngjøring av oppstart av planarbeid
Oppstartsmøte.

PLANER UTARBEIDET AV:

Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av

oppfyllelse av nullvekstmål

vegetasjonskartlegging

naturbaserte løsninger for overvann,

Vurdering mellom å restaurere kontra å bygge nytt sett opp mot klimagassutslipp

klimagassregnskap selv på småhu

utredning av mobilitet

estetisk utredning

blågrønn faktor

universell utforming og dekning av HC-plasser

omfattende utredninger av trafikk



Plansaker - omkamper



Losjevegen 3

- Godkjent plan (2 år)
- Naboklage sendes statsforvalteren
- Feil i saksbehandlingen
 - kommunen hadde gjort for lite egne vurderinger
- 1,5 år forsinket kostnad 4 mill.
 - 200 000,- kr pr leilighet

Naustgjerdet

- Plan opp til endelig behandling
- Forslag om utredning for pendlerparkering
- 9 mnd. forsinket

Digitale byggesøknader

- Digitale byggesøknader

Byggesøknader — «komplett»

- Hva er en «komplett» søknad?
 - Ulik behandling i kommuner
 - Ulik behandling av forskjellige saksbehandlere i samme kommune

Byggesøknader – utilgjengelige saksbehandlere

- Hvordan få kontakt med saksbehandler?
 - Telefontid?
 - Settes på liste for oppringing- blir avglemt
 - Rullerende vaktordning for telefonkontakt, så du får sannsynligvis ikke snakket med rett saksbehandler

Byggesøknader — frister?

- Kommunens forhold til lovpålagte frister
 - 3 ukers saker
 - *«Gjør oppmerksom på at kommunene ikke rekker å behandle søknaden innen 3 uker kan starte på eget ansvar»*
 - 12 ukers saker
 - *Mangelbrev utsetter fristen 2 og 3 ganger...*
 - *Mer fokus på å finne mangler for å få lengre frist enn å ferdigbehandle søknaden*

Kommunal - og Distriksdepartementet



Forsiden • Aktuelt • Pressemeldinger

Raskere behandling og tydeliggjøring av dokumentasjonskrav i byggesøknader

Pressemelding | Dato: 06.05.2025

1. Tydelig forskriftskrav på «komplett byggesøknad»
2. Tidsfrist **Pauser** ved mangel – ikke nye 12 uker.

- Høring til september 25 – og så ble det stille.



«Myrloven»

Boligområdet Kroken



Områdeplan vedtatt 2025

Skole 1-7 med god kapasitet

Barnhage med god kapasitet

Gimse idrettslag trenger flere barn

Buss til Trondheim hver 15 min

VVA OK

Populært boligfelt der folk vil bo

Boligområdet Kroken



Boligområdet Kroken



- 80 boliger
- Eneboliger, småhus og leiligheter
- 1. gangs behandles 25 mai
- Planarbeid kostnad 3mill kr
- Salgsverdi 500mill kr

Hva skal vektlegges?

Områdeplan vedtatt 2025

Skole 17 med god kapasitet

Barnehage med god kapasitet

Gimse idrettslag med god kapasitet

Buss til Trondheim hver 15 min

VVA OK

Populært boligfelt der folk vil bo

«MYR»



Hva skal vektlegges?

Områdeplan vedtatt 2025

Skole 17 med god kapasitet

Barnehage med god kapasitet

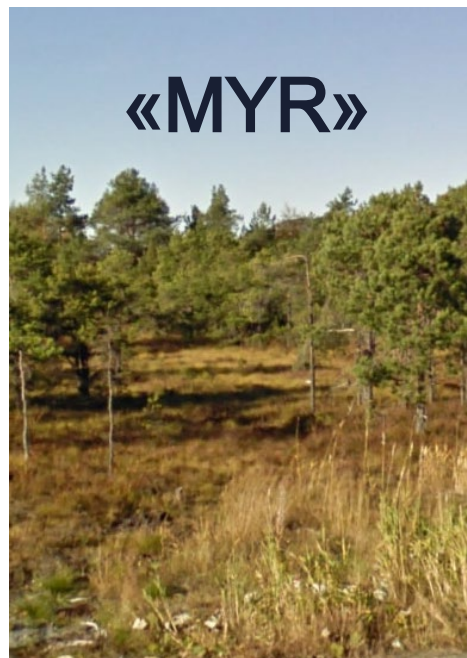
Gimse idrettslag med god kapasitet

Buss til Trondheim hver 15 min

VVA OK

Populært boligfelt der folk vil bo

«MYR»



Myrloven



Ny § 1-8 a skal lyde:

§ 1-8 a Forbud mot nedbygging av myr
Nedbygging av myr er forbudt. Myr er

- Hovedargument er karbonlagring og naturmangfold
- Forbudet skal gjelde **alle** reguleringsplaner, også de som allerede er vedtatt.
- Myr skal defineres som **alt areal** med myrvegetasjon og torvdannelse, og ikke avgrenses på tykkelse.
- Det skal være **erklar overvekt av interesser** for at en reguleringsplan kan åpne for nedbygging av myr.

Myr er en ressurs!

- Jord og Jordforbedring
- Kosttilskudd til gris og kyllinger
- Whisky produksjon



Mine 3 ønsker - **reguleringsplan**



Mine 3 ønsker – Byggesak

BYGGESAKSBEHANDLING PÅ 1 MIN

ÅRLIG SENDES DET **90 000** BYGGESØKNADER

BYGGESØKNADER

KI

10% BEHANDLES AV KI (3 UKERS/FERDIGATTEST)

9000 BYGGESØKNADER a kr 30 000 = **270 MILLIONER KRONER SPART**

5 UKER KORTERE BYGGETID

Mine 3 ønsker – Myrloven





Takk for mæ

**Norges Beste
Arbeidsplasser™**

**Great
Place
To
Work®**

**NORGE
2024**