Plan, byggesak og oppmåling

Kort beskrivelse av rammeområdet

Plan- og byggesaksområdet har gjennomgått betydelige endringer det siste året. Fram til 1. mars 2025 bestod tjenesten av to fagavdelinger. Som en del av kommunens omstillingsprosjekt ble oppmålingsavdelingen flyttet fra kommunalteknikk 1. mars 2025, og kommuneplanleggeren ble overført fra kommunedirektørens stab 1. april 2025. Den nye samlede enheten, Plan, byggesak og oppmåling, teller nå 12 ansatte inklusive enhetsleder.

Hovedoppgaver og ansvar:

Kommuneplanlegger (1 medarbeider)
Ansvar for oppfølging og revisjon av kommuneplanens samfunns- og arealdel, utvikling av temaplaner og planstrategi. Bidrar til kunnskapsbasert samfunns- og arealutvikling, sikrer tverrfaglig samarbeid, medvirkning og ivaretar nasjonale og regionale føringer. Gir faglige råd til politisk ledelse og forbereder saker til politiske møter.

Planavdelingen (3 medarbeidere: 1 fagleder, 2 arealplanleggere)
Forvalter og følger opp kommuneplanens arealdel gjennom detalj- og områderegulering. Saksbehandler private og offentlige reguleringsplaner, veileder utbyggere og interne avdelinger, kvalitetssikrer planer, samordner med relevante fagområder og legger til rette for medvirkning. Har ansvar for kommunale reguleringsplaner og meglerpakker.

Byggesaksavdelingen (4 medarbeidere: 1 fagleder, 3 byggesaksbehandlere)
Saksbehandler byggesøknader, dispensasjoner, delings- og grensejusteringssaker i tråd med regelverk. Gir veiledning, utfører tilsyn og følger opp ulovlige tiltak. Forvalter delegert myndighet, forbereder politiske saker, rapporterer statistikk og matrikkelfører bygningsinformasjon.

Oppmålingsavdelingen (3 medarbeidere)
Utfører og saksbehandler oppmålingsforretninger i henhold til matrikkelloven og plan- og bygningsloven. Vedlikeholder kommunens digitale kartgrunnlag og eiendomsregister. Gjennomfører delings- og grensejusteringer, innmåling og utsetting ved byggeprosjekter. Bistår med kart, situasjonsplaner og teknisk veiledning.

Viktige tjenester/områder:

Kommunens plan- og byggesaksarbeid er organisert i fire tjenesteområder.

1. Kommuneplanlegging fokuserer på utarbeidelse og revisjon av kommuneplanens samfunns- og arealdel, samt utvikling av planstrategi og temaplaner, med vekt på medvirkning og politisk rådgivning.
2. Arealplanlegging har ansvar for saksbehandling av reguleringsplaner, veiledning til utbyggere og innbyggere, samt kvalitetssikring og oppfølging av planvedtak.
3. Byggesaksbehandling dekker behandling av byggesøknader og dispensasjoner, tilsyn med byggearbeid, oppfølging av ulovlige tiltak, og veiledning for regelverksetterlevelse.
4. Oppmåling og geodata omfatter oppmålingsforretninger, vedlikehold av matrikkel og kartdata, samt veiledning for korrekt og effektiv saksbehandling.

Utfordringsbilde

Hvilke hovedutfordringer ser dere de neste fire årene?

- Stram kommuneøkonomi - Fortsatt begrensede økonomiske rammer vil utfordre muligheten til å opprettholde og videreutvikle tjenestetilbudet, samtidig som kravene til effektivitet og kvalitet øker.
- Bemannings- og kompetansemangel - Redusert ressurstilgang kombinert med økende saksmengde og mer komplekse plan- og byggesaker stiller krav til rekruttering, kompetanseheving og godt arbeidsmiljø for å sikre stabilitet.
- Omstilling og endringsledelse - Fortsatt behov for tilpasning til ny organisering, arbeidsprosesser og digitalisering, med fokus på godt samhold og motivasjon i enhetens tverrfaglige team.
- Økte krav til kvalitet og brukermedvirkning - Større forventninger til medvirkning, tilgjengelighet og dokumentasjon krever bedre rutiner, bedre dialog med innbyggere og næringsliv, samt effektiv saksbehandling.
- Teknologisk utvikling og digitalisering - Behov for oppgradering og innføring av nye digitale verktøy for å effektivisere arbeidet, samtidig som man sikrer opplæring og tilpasning til nye systemer.
- Bærekraft og nasjonale føringer - Økte krav knyttet til klima, miljø og bærekraft i plan- og byggesaksbehandlingen krever faglig oppdatering og tilpasning til nasjonale mål og lover.

Endringer i rammebetingelser, behov eller utviklingstrekk:

- Strammere kommuneøkonomi og økt budsjettpress vil kreve mer effektiv ressursbruk og tydelig prioritering av kjerneoppgaver.
- Nye statlige og nasjonale føringer vil kunne øke kompleksiteten i plan- og byggesaksbehandlingen.
- Økende forventninger fra innbyggere og næringsliv til rask, tydelig og brukervennlig saksbehandling.
- Økt behov for digitalisering og bedre informasjonsflyt for å møte krav til åpenhet og effektivitet.
- Mer fokus på bærekraft, klima og miljø vil stille høyere krav til kompetanse og arbeidsprosesser.
- Teknologisk utvikling (bl.a. digitale kart, 3D-modeller og automatisering) vil endre arbeidsformer og kreve kontinuerlig kompetanseutvikling.
- Demografiske endringer og mulig befolkningsvekst vil øke behovet for nye boliger, infrastruktur og kommunale tjenester.
- Enheten må være fleksibel, endringsdyktig og styrke det tverrfaglige samarbeidet internt og med andre aktører.

Tiltak 2026-2029

Mål/strategi fra planverk	Tiltak 2026	Tiltak 2027-2029	Kort begrunnelse	Måleindiaktor	Finansiering	An
Samfunnsdel: Kommuneorganisasjonen – Mål om en effektiv, bærekraftig og tilpasningsdyktig organisasjon.	**Gjennomføre kapasitets- og arbeidsflytanalyse**	**Prioritere videre effektivisering og automatisering**	**Sikre optimal ressursbruk og øke effektivitet**	**Redusert saksbehandlingstid og bedre ressursutnyttelse**	**Innen ramme**	**Pla by og op**
Samfunnsdel: Natur og miljø, Samfunnsutvikling + Temaplan for klima, energi og miljø – Mål om å være klimaklok, styrke kompetanse og forutse fremtidige behov	**Starte målrettet opplæring innen nye lover og bærekraftsmål**	**Fortsette og videreutvikle kompetanseprogrammer**	**Sikre oppdatert fagkunnskap og tilpasse til nye krav**	**Antall gjennomførte kurs og medarbeidertilfredshet**	**Innen ramme**	**All av**
Samfunnsdel: Kommuneorganisasjonen, Samferdsel og infrastruktur – Effektive tjenester og moderne arbeidsverktøy	**Prioritere digitalisering og oppgradering av verktøy**	**Vedlikeholde og videreutvikle digitale løsninger**	**Effektivisere saksbehandling og bedre kommunikasjon**	**Økt bruk av digitale verktøy, kortere behandlingstid**	**Må tilføres midler/ROR IKT**	**Pla by og op / R**
Samfunnsdel: Kommuneorganisasjonen – Styrke robusthet, samarbeid og evne til endring	**Legge til rette for tverrfaglig samarbeid og endringsledelse**	**Systematisk arbeidsmiljø- og motivasjonsarbeid**	**Sikre godt arbeidsmiljø og økt omstillingsevne**	**Medarbeidertilfredshet, redusert turnover**	**Innen ramme**	**HR**
Samfunnsdel: Natur og miljø + Temaplan for klima, energi og miljø – Redusere utslipp, bevare natur, styre arealbruk klokt	**Integrere klima- og miljøhensyn i plan- og byggesaksprosesser**	**Følge opp nasjonale og regionale klima- og miljømål**	**Møte økte krav til bærekraft og nasjonale føringer**	**Andel planer med dokumentert klima- og miljøhensyn**	**Innen ramme**	**Pla by og op**