

Plan og byggesak

Plan: Saksbehandling av private og kommunale reguleringsplaner, samt lager nye kommunale reguleringsplaner. Planavdelingen utfører også alle mindre reguleringsendringer på både kommunale og private reguleringsplaner.

Byggesak: Saksbehandling av byggesaker og fradelingsaker. Tilsyn og ulovlighetsoppfølging iht. plan og bygningslov.

Oppmåling: Gjennomfører kart og oppmålingsforretninger, seksjoneringer, oppdaterer det digitale kartgrunnlaget med eiendomsinformasjon, samt legge inn en rekke ulike typer av temainformasjon (eks. ledningsnett, plansituasjon, verneområder, tiltaksanalyse). Ajourfører matrikkelen som inneholder opplysninger om bygninger, eiendommers eierforhold og adresser.

Fellesoppgaver: Plan oppdaterer planbasen og tekstdelen i planregisteret og svarer ut meglerpakkene sammen med oppmåling og byggesak.

Planavdelingen

Viktige hendelser:

Reguleringsplaner som ble igangsatt i 2021:

- Detaljregulering for Molde og Hustadvika rideklubb
- Detaljregulering for Nedre Elnesvågvegen
- Detaljregulering for Haukås Øvre øst

Reguleringsplaner vedtatt av Hustadvika kommunestyre i 2021:

- Detaljregulering for Tornes gravsted
- Detaljregulering for Askvågen landskapshotell
- Detaljregulering for Skarvøya hytter
- Detaljregulering for Snipa

Forbedringer i 2021:

Vi ser at det fortsatt må jobbes mere med elektronisk saksflyt og forbedring av maler, slik at vi både effektiviserer og kvalitetsikrer saksbehandlingen.

Utfordringer 2021:

- Utfordringer med manglende fremdrift på saker grunnet fravær av fagpersoner med ansvar for blant annet eiendomsforvaltning, grunnforhandling, oversikt over behov for boligutvikling, uklar bestillerrolle og oppfølging av kommunale planer
- Må få ansatt en person i 1 års vikariat for å ta mindre reguleringsendringer
- Pågående reguleringsplaner mangler penger avsatt i investeringsbudsjettet
- Utfordringer i at organisasjonen mangler struktur og rutiner på enkelte områder
- Bedre samarbeid mellom fagmiljø
- Intern kommunikasjon

En viktig hovedjobb er å starte med å fjerne gamle restanser på byggesak.

Videre må det settes fokus på å få ansatt nye godt kvalifiserte saksbehandlere i ledige stillingshjemler på plan og byggesak. Lykkes en med nyansettelser og ulike effektiviseringstiltak, vil en kunne følge opp lovpålagte oppgaver (tilsyn, ulovlighetsoppfølging og generell byggesaksbehandling) innenfor gjeldene frister.

En større kommune gir økning i antall innbyggere. Dette gir økning i arbeidsmengde. Så lenge oppmålingsavdelingen er underbemannet vil det være kapasitetsproblemer. Det fører til at det er meget vanskelig å håndtere den økte arbeidsmengden og holde alle fristene. Viktig fokus vil være å få på plass riktig bemanning som er godt kvalifisert innen fagområdet. Lykkes en med dette er det mulig å håndtere arbeidsmengden, arbeidsbelastningen og alle de ulike arbeidsoppgavene som tilfaller avdelingen. Koronasituasjonen og iverksatte tiltak, har ført til begrensninger i forhold til fysisk møte med innbyggerne.

Byggesaksavdelingen

Ny byggesaker blir i all hovedsak behandlet fortløpende og innenfor gjeldene saksbehandlingsfrister.

Det er jobbet med å oppdatere informasjonen om byggesak på kommunens hjemmeside. Pga. koronarestriksjoner i 2021 har det i perioder vært begrensninger i forhold til å ha fysiske møter med publikum. Publikum har likevel fått god veiledning via telefon, e-post eller Teams-møter. Det er ikke kommet noen negative reaksjoner på at det i perioder i 2021 ikke har vært mulig med fysisk oppmøte på kommunehuset.

Etter flere utlysninger lykkes byggesak ikke å tilsette en ny byggesaksbehandler / ingeniør i 2021, men nå er dette på plass. På grunn av kapasitetsproblemer har byggesak ikke lykkes med å fjerne alle gamle restanser. En har heller ikke lykkes med å gjennomføre tilsyn og følge opp alle ulovlighetssaker.

Viktige hendelser:

I 2021 ble det skrevet 575 vedtak. Dette inkluderer byggetillatelse, delingstillatelse, midlertidige brukstillatelse og ferdigattester.

Forbedringer i 2021:

Det er fremdeles en del gamle restanser som ikke er fulgt opp, samt at vi i enkelte saker ikke klarer å overholde de lovbestemte tidsfristene.

Tilsyn og ulovlighetsoppfølging skal også prioriteres bedre.

Utfordringer i 2021:

En viktig hovedjobb er å fjerne gamle restanser på byggesak, samt følge opp lovpålagte oppgaver (tilsyn, ulovlighetsoppfølging og generell byggesaksbehandling) innenfor gjeldene frister. Gamle restanser fjernes gradvis ved å prioritere disse i perioder med ledig kapasitet.

Nye saker skal bli gjennomgått og gis fortløpende tilbakemelding om evt. mangler og videre saksbehandling. Det skal jobbes videre med å gjøre tjenestene mer tilgjengelig for publikum. Elektroniske løsninger vil være et hovedsatsingsområde.

Oppmålingsavdelingen

I 2021 Har det vært ansatt kun 2 personer i 100 % stilling. Dette har påvirket at Oppmålingsavdelingen ikke har klart å overholde alle tidsfrister i perioder med stor pågang av saker. Fra og med januar 2022 har vi full bemanning (3 stillinger).

Bygningsinformasjon blir hovedsakelig lagt inn i matrikkelen fortløpende.

Viktige hendelser:

Det er gjennomført 61 oppmålingsforretninger og 11 seksjoneringsaker. I 2021 er det mottatt/behandlet 2 klagesaker.

Forbedringer i 2021:

For å bli mer tilgjengelig for publikum har vi tatt i bruk elektronisk bookingsystem. Det er også installert en integrasjon mellom Gisline oppmålingsforretning og Elements. Dette er tidsbesparende for saksbehandlere. I 2021 er det jobbet med å få full bemanning på plass.

Utfordringer i 2021:

Oppmålingsavdelingen har fortsatt vært underbemannet og hatt kapasitetsproblemer. Har vært jobbet intenst med å komme ajour med sakene. Dette har medført innleie av ekstern bistand, samt svært mye overtid på oppmålingsavdelingen.