

Notatark

Sagsnr. 00.01.00-A00-6-22

Sagsbehandler

Jonas Kroustrup

Juni 2022

Kapacitet til vækst

Som følge af væksten i kommunen er der kommet pres på at levere de nødvendige planforhold og tilladelser.

Med denne sag gives en status på sagsbehandlingstiderne på lokalplaner, byggesager, landzonesager, samt tilhørende myndighedsområder som vej, spildevand og miljø. Alle områder medvirker til at understøtte udviklingen af byggeri og infrastruktur, som basis for væksten i kommunen. Områderne er derfor afgørende at kunne levere service til borgere og virksomheder, og deraf øget erhvervsvenlighed.

Sagen redegør for sammenhængen mellem myndighedsområderne, og giver en status på udvalgte sagsbehandlingstider. Der redegøres samtidig for aktuelle forbedringstiltag, og der peges på forslag til, hvad der kan fremme det nuværende kapacitets- og serviceniveau. Herunder også forslag til finansiering af udvidelsen af kapaciteten. Endvidere beskrives arbejdsdelingen mellem kommunen og private mhp en tydeliggørelse af de opgaver, som evt. vil kunne løses af eksterne rådgivere, som en måde at fremme sagsbehandling.

Fra plan til projekt

Udviklingen og væksten i kommunen kræver ofte et plangrundlag, og når der bygges, skal der altid en række tilladelser til. Hvad enten der er tale om nye lokalplaner eller byggetilladelser er kommunens afdelinger for f.eks. vej, spildevand og miljø derfor også involveret.

Det betyder, at en udvidelse af kapaciteten, og dermed en forbedring af sagsbehandlingstider og serviceniveauet, skal betragtes som led i en værdikæde. Ønskes der f.eks. en hurtigere sagsbehandlingstid på lokalplaner eller byggetilladelser kan dette ikke alene løses med flere planlæggere eller byggesagsbehandlere. Det vil også kræve flere ressourcer inden for vej, spildevand, natur og miljø.

Samtidig er lokalplaner og byggetilladelserne ikke nødvendigvis nøglen til balanceret vækst. Ønskes væksten spredt ud til også mindre byer, vil det være klogt at fokusere på landzonetilladelser og forvaltningens kapacitet til at vejlede i forbindelse med disse frem for lokalplaner. Nedenfor gives et overblik samt status på de respektive områder.

Status på lokalplanarbejdet

Der er fortsat en stor søgning på at få udarbejdet nye lokalplaner i Hedensted Kommune. Status for lokalplanlægning medio maj 2022 er:

- 4 lokalplaner under forslag, offentliggørelse eller under vedtagelse
- 10 lokalplaner, der er politisk igangsat

- 45 projekter/ønsker til lokalplaner, som er under afklaring forud for politisk stillingtagen

Status på medarbejdersituationen

Plan ansatte i april en erfaren planlægger. Ved udgangen af maj vender en medarbejder retur fra barsel. Plan vil herefter være fuldtallig.

Med den nuværende bemanning af medarbejdere i Plan kan der leveres ca. 16 "standard"-lokalplaner om året under forudsætning af, at der ikke opstår for meget bøvl undervejs, og at plans resurser ikke allokeres yderligere over til helhedsplaner, bymidteudvikling o.l..

Der er ved gennemgang af økonomien i Plan & Stab konstateret et hængeparti, der løber op i et strukturelt underskud på 1,3 mio. kr. årligt fra 2023 og frem.

Pr. 1. august er der en vakant stilling i Plan. En konsekvens af det strukturelle underskud vil være, at den ledige stilling ikke genbesættes. Dette vil betyde en reduktion af kapacitet på ca. 4 lokalplaner pr. år - fra 16 til 12.

Nedenstående tabel viser antal endeligt vedtagende lokalplaner og antal medarbejdere i nabokommuner. Nedenstående tabel skal tages med forbehold for, at der ikke er korrigeret for resurseforbrug på kommuneplanlægning mv., evt. andre opgaver end fysisk planlægning samt setup om GIS og administrative opgaver.

Kommune	2021	2022 (1/1-17/5)	Antal medarbejdere i Plan
Hedensted	18	3	9
Skanderborg	6	0	12
Horsens	13	7	17
Vejle	15	4	22
Silkeborg	21	3	20
Ikast-Brande	14	5	7

Forvaltningen vurderer, at Hedensted Kommunes bemanning på planområdet ligger på et sammenligneligt niveau med nabokommuner.

Prioriteringskriterier og samarbejde med private

I januar vedtog Kommunalbestyrelsen prioriteringskriterier på Planer og Projekter i Plan.

Kriterierne sikrer, at Plan kan prioritere arbejde med lokalplanlægning bedre samt give projektudviklere en klare forventning til hvornår de kan forvente at deres lokalplan kan komme i proces.

I forbindelse med udarbejdelse af udkast til lokalplanforslag i konkrete planprocesser har Plan samarbejdet med flere forskellige lokalplankonsulenter. For nuværende giver dette samarbejde ikke en mærkbar lettelse i resursetrækket i Plan, da der ligger et større arbejde i at kvalitetssikre arbejdet efterfølgende samt gennemfører selve planprocessen med sagsfremstilling, høring, behandling af høringssvar mv. Dette forventes forbedret ved implementering af DKPlan Pro i anden halvdel af 2022.D

Plan er derfor pt i gang med at implementere DKplan Pro, som et redskab i lokalplan-processen. DKplan Pro vil – når det er fuldt ud implementeret – give bedre mulighed for at sikre en stabil og smidig lokalplanproces samt give bedre mulighed for private lokalplankonsulenter at udarbejde lokalplanen for private projektudviklere. Plan forventer at have

et fuldt ud implementeret DKPlan pr. 1. september 2022, herunder at der er afholdt informationsmøder til de faste samarbejdspartnere.

Med implementeringen af DKPlan Pro samt fokus på prioriteringskriterier forventes det at Plan med det antal planlæggere der er i afdelingen vil kunne fortsætte med at levere et stabilt antal lokalplaner om året.

Muligheder for at øge planlægningskapaciteten

En planlægger kan ca. levere 4 lokalplaner om året (afhængig af størrelse og kompleksitet). Dog må det forventes at en opnormering af Plan ikke kan stå alene, da flere afdelinger i VTF har snitflader ind i lokalplanarbejdet. Således vil en opnormering af Plan kræve, at de øvrige afdelingerne i VTF ligeledes opnormeres, ellers vil en opnormering i Plan have den effekt, at myndighedsarbejdet på andre områder sander til.

Status på byggesager og landzonesager

Den igangværende vækstperiode skaber fortsat et stort antal sager på både bygge- og landzonesager.

	Antal byggesager modtaget	Antal byggesager pr. måned
2020	729	61
2021	867	72
2022 - År til dato 73 byggesager/mdr.		

(Bemærk: der indgår ikke forespørgsels-, forhåndsdialog-, anmeldelses-, klage- eller rene lokalplandispensationssager i tallene.)

Hedensted Kommunes niveau svarer dog til de andre kommuner i det østjyske vækstbånd. Det er vanskeligt at sammenligne sagsbehandlingstiderne fuldstændigt 1 til 1, da vores fokus har været på dialog i forbindelse med ansøgningsprocessen. Denne service har en negativ indvirkning på vores sagsbehandlingstid. Desuden har vi en større andel som ikke er lokalplanlagt, hvilket giver mere arbejde til landzonesagsbehandlerne end i by kommunerne.

Hedensted Kommune har i perioder tidligere brugt eksterne til hjælp til byggesagsbehandling. Det giver efter forvaltningens vurdering ikke den ønskede effekt, da de eksterne ikke kan følge sagerne til dørs og der dermed bliver et administrativt arbejde med processerne både før tilladelse og efter tilladelsen er givet.

Hedensted Kommunes produktivitetstal med nuværende bemanning viser at der i perioden 2020-21 er afgjort 66 sager/måned.

Vi bruger i Hedensted Kommune væsentlig mere tid på service/hjælp til ansøgerne. Forvaltningen er i gang med en proces der skal gøres hele processen mere smidig, hvilket indebærer automatisk sagsoprettelse, en forscreening af sagerne så de ikke tæller på vores sagsbehandlingstid samt et fokus på at få hævet andelen af sager, hvor ansøgninger er fyldestgørende.

I dag er der 6 byggesagsbehandlere, som giver de 66 afgørelser/måned, så i runde tal vil en ekstra betyde ca. 10 afgørelser mere pr. måned.

Landzonesagerne følger proportionalt byggesagerne i antal og er fortsat på samme niveau. Der indkom 151 ansøgninger i 2021. År til dato er der indkommet 13 ansøgninger pr. måned, hvilket på årsbasis løber op i de ca 150 sager. Der behandles i gennemsnit ca. 13 sager pr. måned. Der er 3 sagsbehandlere der behandler disse.

Der er dog opbygget et efterslæb på 60 sager, som på virker sagsbehandlingstiden. Det vurderes, at bunken svarer til ca 5 måneders arbejde, og med det nuværende flow af sager skal der tilføres ekstra ressourcer for at nedbringe efterslæbet.

Forvaltningen samler for øjeblikket også til bunke omkring lovliggørelsessager af byggeri, samt med at give ibrugtagningstilladelser. Dette er et opmærksomhedspunkt, som ikke spiller ind på sagsbehandlingstiden direkte men derimod på tilfredsheden hos ansøgerne. Færdigmeldingerne har desuden en økonomisk betydning i forhold til bloktilskud.

Status på vejområdet

Vejmyndigheden

Der følges generelt med i forhold til at fremme og godkende lokalplaner i forhold til vejtekniske forhold. Det er ofte svært at prioritere godkendelse af vejprojekter i private bygge- eller udviklingsprojekter da der skal tilpasses en række påkrævede forhold i et arealmæssigt presset område. I forhold til byggesager er der tidligere lavet rimeligt gode procedurer hvor byggesagsbehandlere indfører relevante kommentarer og krav om f.eks. adgangstilladelser mm. Kontrol og kvalitetssikring af matrikulære ændringer og tilpasninger på vejområdet er en flaskehals hvor der i dag er for lav kapacitet med i fagperson med juridisk indsigt og dertil købes ekstern hjælp af pensioneret fagperson, hvilket gør det meget sårbart.

Der arbejdes aktuelt med følgende forbedringstiltag:

- At den interne kvalitetssikring og procedure for at vej- og adgangsforhold er indarbejdet korrekt lokalplaner og byggetilladelser.
- At der knyttes en yderligere vejjuridisk normering til området. Denne kan bruges bredt i organisationen til øvrige juridiske knaster. F
- Flere ressourcer på området vil have en positiv effekt på sagsbehandlingen i bl.a. bedre og mere korrekte vejforhold indskrives i og håndhæves ved lokalplaner og byggetilladelser.
- Dermed vil der også kunne blive frigivet ressourcer ved projektlederne til anlægsarbejderne.

Anlægsprojekter

Anlægsteamets kerneopgave er at styre kommunens vej- og infrastrukturprojekter, men deltager desuden i udviklingsarbejdet til byomdannelser, kloakeringsprojekter sammen med Hedensted Kommunes spildevandsselskab. Herudover bruges der også tid på planlægning for fremtidig infrastrukturudvikling, E45-udvidelse samt trafiksikkerhedsarbejde og -projekter. Den fysiske gennemførelse af et anlægsprojekt er som regel den mindste part af opgaven, myndigheds- og miljøgodkendelser, tilpasning af projekterne sammen med naboer og interessenter, arkæologi samt koordinering og prioritering med eksterne og det politiske niveau. Herudover er opgaven bygherrestyring i forhold til rådgivere der ofte har deres egen dagsorden og tidsplan.

Status på medarbejdersituationen

Der er pt. 4½ projektledere og 1 vakant til gennemførelse af anlægsarbejder til vej- og byprojekter samt bygge- og erhvervsmodninger.

I det nuværende niveau for anlægsaktivitet mangler mindst 1-2 projektleder.

Rekruttering er samtidig vigtigt for, at kommunen har kompetente projektledere til anlægsprojekterne, der kan sparre og afstemme med rådgiverne.

I det nuværende pres på anlægsopgaver og udvikling forsøges det med at udlicitere så stor en del af projektforberejdelse og myndighedsarbejde og projektering som muligt. Dette giver øgede omkostninger til rådgivning. Forvaltningen vurderer dog, at det er nødvendigt for at eksekverer de budgetterede projekter, da det er svært at rekruttere nye projektledere til ansættelse i anlægsteamet.

Spildevand

Status på spildevandssager (tilslutnings- og udledningstilladelser) Der ligger en pulje af sager på de 2 myndighedsområder. Områderne har direkte indflydelse på byggesagsbehandlingstiden, hvor sagerne kommer til at ligge stille mens spildevandssagerne behandles færdig. Udledningstilladelserne har endvidere indflydelse på lokalplanprocesserne samt Hedensted Spildevands projekter.

Der ligger pt. 74 ansøgninger om tilslutningstilladelse, hvilket pt. er stigende pga væksten i kommunen. Der er desuden 20 ansøgninger om udledningstilladelse, hvor vi pt. arbejder på en løsning omkring brug af eksterne konsulenter til visse typer af ansøgninger. Kommunen er myndighed på spildevandsområdet, hvilket indebærer, at forvaltningen skal udarbejde det spildevands-planmæssige grundlag for forsyningen m.m.

Dette har til formål at beskrive arbejdsdelingen, men også pege på, hvor der er mulighed for øget brug af rådgivere. Vi er i proces med forsyningselskabet omkring samarbejde omkring udledningstilladelserne som pt. udgør en væsentlig flaskehals for fremtidig udvikling og vækst.

Forvaltningen har i dag et ½ årsværk til opgaven med udledningstilladelser, hvilket vurderes til at være for lidt til opgavemængden. Det er efter forvaltningens vurdering det vigtigste sted med ekstra ressource. Udledningstilladelserne har indflydelse på flere forskellige parametre (lokalplaner, byggesager og forsyningselskabets investeringer)

Hedensted Kommunes spildevandsplan skal gennemgå en større gennemgribende revision, som vil medvirke til mere smidige processer omkring lokalplanlægning og byggesagsbehandling. Vores kapacitet til denne revision kan blive udfordret, hvilket vil kunne blive afhjulpet ved brug af ekstern bistand. Estimeret økonomi er i størrelsesordenen 7-800.000,- som et engangsbeløb.

Der kommer via lovgivningen øget fokus på håndteringen af ekstreme regnskyl (skybrud), hvilket både skal indarbejdes i spildevandsplan, lokalplaner m.v. Dette er en væsentlig forandret opgave.

Forvaltningen skal i 2022 udfører 120 miljøtilsyn på industrivirksomheder samt 94 tilsyn på landbrug. Disse tilsyn er lovbundne. Opgaven med miljøtilsyn og miljøgodkendelser udføres af 9 personer.

Der er pt. følgende sagsantal i bunke:

- Miljøgodkendelser landbrug 14
- Revurderinger landbrug 8 (heraf er de 7 overskredet på fristen)
- Miljøgodkendelser industri 32

Forvaltningen vurderer, at der med nuværende udvikling i kommunen sker der en let stigning i antallet af miljøgodkendelser, særligt på erhvervsområdet.

Ved at tilføjer ekstra ressource til udledningstilladelser frigøres der ressource til miljøgodkendelser/revurderinger på landbrug.

Natur og vand

I relation til ovenstående har natur og grundvandsområdet også et meget væsentligt input til lokalplanhøringer, der i nogen sammenhænge kan være bremsende for enten fremdrift i disse sager eller engen sagsbehandling.

Forvaltningens anbefalinger i forhold til at øge kapaciteten for vækst

Forvaltningen vurderer overordnet set, at Hedensted Kommune lige nu er begunstiget af betydelig anlægsaktivitet. Forvaltningen kan lige knap følge med og har ikke resurser til at stimulere væksten de steder i kommunen, hvor den ikke kommer af sig selv.

Hvis Kommunalbestyrelsen ønsker at øge kapaciteten for vækst, anbefaler forvaltningen følgende:

Område	Formål og effekt	Beløb / budget
Ny spildevandsplan	Tilfør et engangsbeløb på 750.000 kr. til en grundlæggende revision af Spildevandsplanen med det formål at fjerne strukturelle udfordringer omkring vandhåndtering og lette sagsbehandlingen på byggesagsbehandling, lokalplanlægning mv.	Engangs bevilling på 750.000 kr.
Miljøgodkendelser og spildevand	Tilfør et årsværk til miljøområdet, således at service på miljøgodkendelser til virksomheder og landbrug forbedres, samt så der ikke opstår myndighedsmæssige flaskehalse for spildevandsselskabets arbejde (600.000 kr. pr. år).	Løbende 600.000 kr. pr. år
Byggesagsbehandling / landzonesagsbehandling	Tilfør et årsværk til byggesagsbehandling / landzonesagsbehandling for at følge med udviklingen i sager, og for at understøtte smidige processer i tilfælde, hvor projekter kan håndteres ved konkrete tilladelser frem for lokalplanlægning (600.000 kr. pr. år).	Løbende 600.000 kr. pr. år
Lokalplansager	Tilfør et årsværk, der dækker det strukturelle underskud på planområdet, så den ledige planlæggerstilling kan genbesættes og produktionen af lokalplaner kan øges (600.000 kr. pr. år).	Løbende 600.000 kr. pr. år
Anlægsarbejde	At der finansieres flere anlægs- og myndighedsmedarbejdere på vejområdet over anlægsbudgettet som budgetter stiger (det strukturelle bidrag fra anlægsprojekter til projektering mv. øges fra 3,5% til 4%).	Løbende 600.000 kr. pr. år