



Notat

Vedrørende: Model for budget til Plan og Byg
Sagsnavn: UMT - Budget 2020-2023
Sagsnummer: 00.30.00-S55-1-19
Skrevet af: Sidsel Homann Jørgensen
E-mail: Sidsel.Homann.Jorgensen@randers.dk
Forvaltning: UMT Sekretariat
Dato: 04-10-2019
Sendes til: **Byrådet (til 1. behandlingen af budget 2020-2023)**

Der er fortsat vækst og aktivitet i Randers Kommune. Der er fortsat mange ønsker om at kunne realisere nye projekter. Det betyder også, at der fortsat er mange lokalplaner og byggesager, og fortsat er behov for ressourcer til plan- og byggesager.

Væksten afføder ud over konkrete lokalplaner også et øget behov for overordnet strategisk planlægning og helhedsplaner for at sikre, at det er byrådet, der sætter rammerne for kommunens udvikling, og at væksten sker, hvor det er hensigtsmæssigt i forhold til bebyggelse, byliv, infrastruktur, naturværdier mv. Det er vigtigt, at forvaltningen kan prioritere strategisk planlægning som fx helhedsplan for Munkdrup Bakker, helhedsplan for Århusvej, helhedsplaner for byomdannelsesområder og byudviklingskitser for udviklingsmuligheder i både små og store bysamfund. Dertil kommer opgaver som fx arkitektur- og bylivspolitik, der kan danne grundlag for byudvikling med kvalitet.

Status for lokalplanlægning

Selvom der pt. er særlig stor aktivitet indenfor anlæg og byggeri, så er det forvaltningens vurdering, at Randers' beliggenhed og store udviklingsprojekter vil medføre, at der vil være tale om en permanent forøgelse i aktivitetsniveauet i forhold til tidligere, hvor aktiviteten på især planområdet har været meget lav i forhold til kommunens størrelse. I perioden 2010-2013 blev der i gennemsnit vedtaget 7 lokalplaner om året.

Af nedenstående statistik fremgår det, at i forhold til de kommuner Randers typisk sammenligner sig med – Esbjerg, Horsens, Vejle, Aalborg, Viborg, Silkeborg og Herning, så er antallet af vedtagne lokalplaner i 2017 og 2018 lavere i Randers Kommune end i de øvrige kommuner i gennemsnit. For de foregående år er forskellen endnu mere markant.

I første halvår af 19 ligger Randers imidlertid lidt over gennemsnittet i forhold til de øvrige kommuner og det kan tilskrives, at der er tilført midlertidige ressourcer til området ved budget 2018 og 2019. Den samlede produktionstid på lokalplaner er ca. 1 år og det svarer til at effekten viser sig i 2019.

Antal endeligt vedtagne lokalplaner:

	2017	2018	2019 1. halvår
Esbjerg	19	12	7
Horsens	14	12	7
Vejle	22	12	16
Aalborg	27	36	10
Viborg	18	21	19
Silkeborg	19	20	13
Herning	26	37	15
Gennemsn. af ovenst.	20,7	21,4	12,4
Randers	13	16	16

Der er imidlertid stadig stor efterspørgsel på lokalplanlægning i Randers. Status for lokalplanlægningen er medio 2019:

- 10 lokalplaner under offentliggørelse eller vedtagelse.
- 18 lokalplanforslag, der er politisk igangsat, heraf er 2 pt. sat i bero.
- 29 projekter/ønsker til lokalplaner under afklaring inden politisk stillingtagen.

Der er således op mod 60 igangværende lokalplanprocesser. Antallet er meget dynamisk, der kommer ugentligt nye på listen og andre bortfalder på grund af manglende aktualitet eller muligheden for at gennemføre projektet uden lokalplan. Men niveauet ser ud til at være stabilt højt.

Status for byggesagsbehandling

Antallet af byggesager har ligget på et konstant høj niveau med et sagsantal over 1500 sager pr. år siden 2016. Dette til trods for at anmeldelsessagerne lovmæssigt gradvist er blev afskaffet med fuld virkning fra sommeren 2017. Afgangen af de lettere anmeldelsessager, som fx carporte og udhuse, er således opvejret i antal af de mere arbejdstunge egentlige byggesager.

I forhold til sagsbehandlingstid er der dog stadig en udfordring i forhold til KLs servicemål. Se nedenstående figur:

	Service-mål	2016	2017	2018
Alle sagstyper		48,5	54,0	55,8
Enfamilieshuse (byg)	40	49,4	50,8	42,6
Industri og lagerbygninger (byg)	50	46,6	54,0	70,6

Etagebyggeri, Erhverv (byg)	55	44,7	52,6	72,8
Modtagne sager		1578	1501	1567

Forvaltningens vurdering

Der er intet, der tyder på, at aktiviteten vil falde til det tidligere niveau, og selv ved lavkonjunktur må det forventes, at aktivitetsniveauet vil ligge højere end tidligere. Dette er både begrundet i, at der historisk set er produceret meget få lokalplaner samt at Randers pga. beliggenheden og et stærkere brand må forventes fremadrettet at skulle tage større del i væksten i Østjylland.

Efter en turbulent periode er produktionen nu stabiliseret med den bemanning, som de givne bevillinger og interne omprioriteringer har givet mulighed for. Det er forvaltningens vurdering, at sagsbehandlingen på plan- og byggesager kan drives med udgangspunkt i den nuværende faktiske bemanning. Det er ligeledes forvaltningens vurdering, at sagsbehandlingstiden vil rette sig i overensstemmelse med servicemålene som resultat af den løbende konsolidering.

Budget til øgede ressourcer

Der er i budgetterne afsat midlertidige ressourcer i 2017, 2018, 2019 og 2020 til opnormering på området, således at der i 2018 og 2019 har været 3 mio. kr. ekstra i budgettet samt de forøgede indtægter fra byggesagsgebyrer til at finansiere ekstra ressourcer til at løse opgaverne. I 2020 er der pt. afsat 1,5 mio. kr. ekstra til området.

Siden 2015 har forvaltningen derudover omprioriteret ressourcer internt til opgaverne i Plan og Byg for at leve op til efterspørgslen. Dette er dog ikke en holdbar løsning i særligt lang tid, da der er en lang række afledte opgaver af planlægning og byggesagsbehandling i forhold til naturbeskyttelse, infrastruktur, vandafledning og meget mere, ligesom det har skabt en ubalance i økonomien i Udvikling, Miljø og Teknik.

I budgettet for 2019-2022 blev forvaltningen anmodet "om at foretage en vurdering af forskellige løsningsmuligheder, der kan danne grundlag for en politisk stillingtagen til det varige bemandingsniveau på området." Forvaltningen har på den baggrund afsøgt indikatorer på udsving i aktivitetsniveauet. Det er kun lykkedes af pege på indtægten fra byggesagsgebyrerne som indikator. Byggesagsgebyret bygger på fakturerbare timer, som indikerer både en mængde sager og sagernes kompleksitet. Indtægterne fra byggesagsgebyrerne er allerede i dag en del af budgettet i Udvikling, Miljø og Teknik, og de anvendes i dag til ansættelse af byggesagsbehandlere.

Grundlæggende er der to løsningsmuligheder for stillingtagen til bemandingsniveauet i Plan og Byg:

1. Fortsættelse af den hidtidige budgetpraksis, hvor fastsættelsen af budget/bemanning sker med afsæt i det foregående års budget med eventuel politisk beslutning om forøgelse/reduktion i forbindelse med de årlige drøftelser om budgettet. Merbevillinger kan i den forbindelse fortsat gøres tidsbegrænsede med henblik på at nedbringe efterslæb og/eller håndtere en øget opgavemængde som følge af højkonjunktur.

2. Der kan gives en fast tildeling af budget til området med den begrundelse, at der er behov for at fastholde et højere niveau for lokalplanlægning, samtidig med at der vil ske et naturligt fald i byggesagsgebyrerne i en situation med økonomisk afmatning, hvilket vil sænke ressourcerne til byggesagsbehandling. Hvis en sådan model vælges forudsætter det dog, at de nuværende midlertidige bevillinger permanentgøres, hvilket vil betyde en merudgift i forhold til nuværende budget på 1,5 mio. kr. i 2020 og 3,0 mio. kr. i 2021 og frem.

Ad 1 – fortsættelse af nuværende budgetpraksis

Fordelen ved denne model er, at der sikres helt eksplicit politisk stillingtagen til budget og bemandingsniveau på området. I den udstrækning at der gives midlertidige bevillinger er udfordringen dog, at det kan være vanskeligt at rekruttere kvalificerede medarbejdere til midlertidige stillinger. Endelig vil de ressourcer, som bruges på oplæring gå tabt, når man efter kun ganske få år må tage afsked med en midlertidigt ansat, ligesom pågældende ofte finder anden varig ansættelse inden ophøret af den midlertidige ansættelse. For at undgå dette kan forvaltningen vælge at løbe en risiko og ansatte i permanente stillinger i stedet – med en indbygget forudsætning om, at ubalancer kan klares via overførslerne mellem årene og naturlig afgang. Dette er dog ikke altid muligt. Derudover er udfordringen, at modellen ikke giver forvaltningen mulighed for at ansætte tilstrækkelige ressourcer, når der kommer flere sager, men først efter et budgetforlig.

Ad 2 – fast opnormering med regulering af budgettet via byggesagsgebyrer

Fordelen ved en sådan model vil være, at forvaltningen opnår en større sikkerhed for ressourcerne og dermed kan sikre en bedre ressourceudnyttelse gennem fastansættelser frem for midlertidige ansættelser. Ulempen ved modellen er, at den medfører merudgifter i forhold til det nuværende budget for årene 2020 og frem.

Byggesagsgebyrets størrelse

Det er muligt at finansiere en del af det ekstra behov for ressourcer ved at hæve gebyrsatsen for byggesagsgebyret. Det er lovligt at opkræve et gebyr, der afspejler kommunens faktiske og konkrete udgifter til byggesagsbehandlingen. Der er dermed en række følgeudgifter, der ikke kan medregnes i beløbet. Det anslås, at byggesagsgebyret kan hæves til 670 kr. pr. time i 2019-priser.

Såfremt byggesagsgebyret hæves, vil det betyde en højere indtægt svarende til ca. 0,2 mio. kr. årligt med den nuværende sagsmængde. I forhold til det nuværende budget kan behovet for merbevilling ved fastholdelse af det nuværende bemandingsniveau herved reduceres tilsvarende – svarende til 1,3 mio. kr. i 2020 og 2,8 mio. kr. i 2021 og frem.