

Referat fra samhandlingsgruppe - Molde kommune og bygg- og eiendomsbransjen

Tid: fredag 17. mars

Sted: Teamsmøte

Deltakere:

Britt Flo, Molde Næringsforum

Roar Moen (referent), Enhetsleder Byggesak og Geodata, Molde kommune

Anni Pedersen, Enhetsleder Samfunn og Plan, Molde kommune

Eirik Heggemsnes, Kommunalsjef, Molde kommune

Tor Martin Nilsen, Snekkerteam AS

Arnold Askeland, Hammerø og Storvik AS

Kristine Gautvik, Angvik eiendom

Jørund Lillås, SpareBank 1 SMN

Agenda:

1. Velkommen
2. Byggesak- kort orientering om status, saksbehandlingstid, planer fremover.
3. Innspill fra deltakerne fra bygg- og eiendomsbransjen ift samhandlingen med kommunen, hva fungerer bra/hva kan bli bedre ?
4. Dialog ift tema løftet frem i møtet
5. Videre arbeid
6. Eventuelt

Referat:

Enhetsleder, Roar Moen, orienterte om status for arbeidet i byggesaksavdelingen i kommunen.

Etter å ha jobbet med å løse problemene med mange restanser og lang saksbehandlingstid, som ble tatt opp med kommunen i samarbeidsmøtet i fjor, befinner vi oss i dag på et mye bedre sted. I etterkant av møtet i fjor er det jobbet målrettet med en rekke tiltak for å kunne levere den tjenesten som innbyggerne og byggebransjen har krav på og kan forvente. Kort oppsummert har kommunen gjort disse tiltakene:

Økt bemanning: Det er nå 9 byggesaksbehandlere ansatt. 2 er fortsatt ute i permisjon, men kommer tilbake i løpet av året.

Mye ressurser er brukt på opplæring og kompetansebygging. Dette har også bundet opp en del ressurser internt. Nå begynner dette å gi resultater ved at saksbehandlerne er rustet til å ta unna en større saksmengde og mer kompliserte saker. Fokus er på å beholde medarbeiderne. Dette er nøkkelen til å tilby gode tjenester fremover.

Fra juni 2021 har vi prioritert å få sett på søknadene og gitt en tilbakemelding innen 3 uker. Fra 15. februar 2022 vil saksbehandler se over innsendt dokumentasjon for å se om alt er kommet inn i løpet av 2 uker etter dokumentasjonen er sendt inn. Dette medfører vesentlig kortere opplevd saksbehandlingstid enn for ett år siden.

I overgangsperioden vil dette måtte gå utover saksbehandlingstiden for de som allerede hadde søknad inne til behandling. Byggesaksavdelingen er nå snart ajour med de aller fleste sakene.

Byggesaksavdelingen er nå snart tilbake i normal driftssituasjon. Døra er åpen for publikum mellom kl. 12 og 15:30. Fra 1. mars åpner vi opp for direkte telefonkontakt med saksbehandlerne igjen.

Kommunen har jobbet målbevisst med å bedre kommunikasjonen internt og utad. Det legges stor vekt på å etablere forutsigbare prosesser og at kommunen og de kommunale foretakene er koordinerte i sine tilbakemeldinger til bransjen.

I prosessen kommunen gjennomførte for å forbedre byggesaksprosessene ble det identifisert to store hinder for effektive prosesser.

- Samle de historiske arkivene i en ny database som har samme søkemåte for alle arkivdeler og mulighet til å knytte dette sammen med dagens sakssystem
- Rydde opp i plansystemet i kommunen for å forenkle og rydde i planarkivet.

Dette er store prosjekter som vi dessverre ikke har kommet så langt med som vi håpet i fjor høst. Det er håp om å komme i gang med begge disse arbeidene første halvår 2022.

Innspill fra deltakerne fra bransjen

Flere av bransjens representanter uttrykte at de satte pris på at kommunen hadde tatt tak i problemene som ble påpekt i fjor og har jobbet systematisk med disse. Det ble reist flere problemstillinger fra bransjen overfor kommunen. Kommunens kommentar til punktene er skrevet med kursiv i referatet:

Bransjen har ofte et ønske om at enkle avklaringer tas på telefon i stedet for via brev/ e-post

Mottaksbrevet fra byggesak inneholder ikke den informasjonen søkeren har bruk for. Ber om at saksbehandler og forventet saksbehandlingstid kommer med i malen.

Byggesaksavdelingen arbeider med å gå gjennom standardsvar og tekster og fokuserer på å gjøre tekstene enda mer lettfattelige for mottakeren i tråd med de nye kravene om klart språk hos offentlige instanser.

Kapasiteten på planavdelingen oppleves nå som en større utfordring for gode byggeprosesser enn byggesaksavdelingen. Tilbakemeldinger fra saksbehandlere oppleves som til dels uklare, fordelt i flere runder. Dette koster tid og penger i byggeprosjektene.

Det jobbes systematisk på avdelingen for å sikre at planprosesser blir med forutsigbare. I dette ligger det også at kommunen kommer til å bli tydeligere i sine krav til eksterne planleggere. Dette gjelder bl.a. at planer med uløste innsigelser ikke tas til behandling og at det er krav om digital leveranse av plankart før behandling.

Det jobbes med å få utarbeidet og publisert en veileder om hvordan planprosesser behandles i Molde. Det er også jobbet med å fase inn nye medarbeidere for å få en felles praksis, bedre arbeidsverktøy på plass.

Stort fokus på sikker byggegrunn. Det oppleves som uforholdsmessig store kostnader i forhold til størrelsen på tiltaket. Burde kommunen tatt en mer aktiv rolle her og utredet og registrert i større grad enn i dag?

Fra kommunen ble det opplyst at kartlegging og vurdering av naturfarer er en naturlig del av planprosessen og skal i utgangspunktet løses der. Utfordringen med manglende vurderinger i eldre planen skal derfor primært løses med nye planer. Ut over dette må nok tiltakshaverne være forberedt på å ta utredningene i forbindelse med byggesøknadene. Det kan virke uforholdsmessig dyrt for mindre tiltak, men kommunen følger kravene satt i loven.

Det er vanskelig å få informasjon om hvilke personer som har ansvar for de ulike saksområdene i kommunen. Molde bydrift er svært vanskelig å komme i kontakt med. Det etterlyses midlertidige svar og bekreftelse på at forespørselen er mottatt.

Molde bydrift deltok ikke i møtet. Kommunalsjefen ville derfor ta med seg signalene til enheten. Noe av problemet kunne forklares med mange vakanser. De fleste stillingene er nå besatt og det forventes derfor bedre kapasitet fremover.

Kommunen avsluttet med å spørre hva bransjen jobber med for å få bedre samhandling og prosesser med kommunen. I diskusjonen ble det bl.a tatt frem bruk av digitale søknadsverktøy og at disse har mangler i forhold til bl.a. signaturer i større bedrifter. Bransjerepresentantene signaliserte også at de satte pris på at kommunen var tydelige i sine krav og bruker sjekklister og at dette forenklet prosessen for dem.

Videre arbeid

Det ble diskutert hvor ofte vi skulle møtes i dette forumet. Det ble konkludert med at to ganger i året kan passe. Neste møte er satt til like etter sommerferien.