

# 7

## Miljø og samfunns- utvikling



## Arbeidsområder

Miljø og samfunnsutviklingsavdelingen har et bredt ansvarsområde innen samfunnsutvikling og miljø, inkludert ansvar for klima, energi, natur- og vannforvaltning, viltforvaltning, friluftsliv, kart, folkehelse, miljørettet helsevern, universell utforming og beredskap, samt aktivt samarbeid om interkommunal og regional planlegging.

### Plan

Hovedoppgavene er saksbehandling og veiledning etter plan- og bygningsloven (plandelen), produksjon av kommunale reguleringsplaner, kommunedelplaner og kommuneplanen, og medvirkning i interkommunal og regional areal- og mobilitetsplanlegging. Samt opprettholde en løpende oversikt over kommunens folkehelse.

### Byggesak

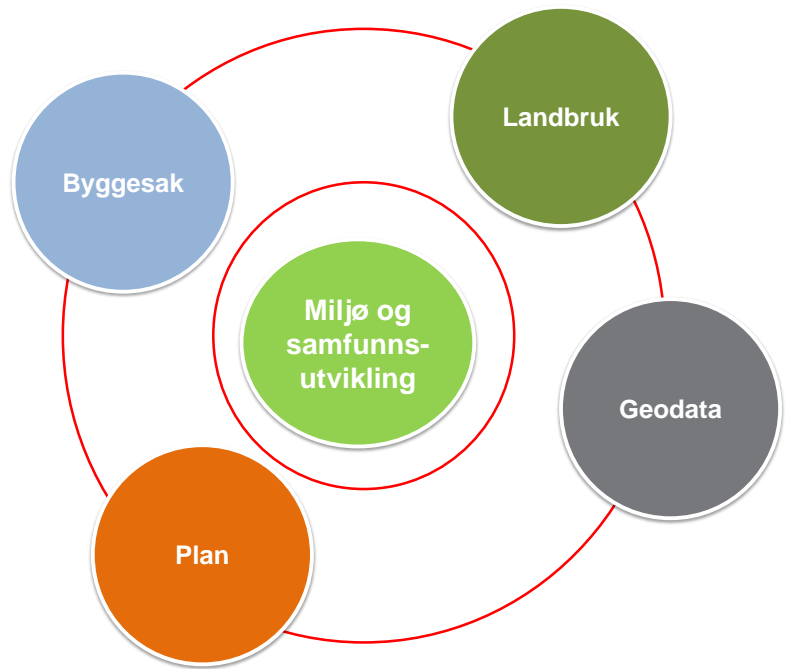
Hovedoppgavene er saksbehandling, tilsyn, veiledning og ulovlighetsoppfølging etter plan- og bygningsloven (bygningdelen).

### Geodata

Hovedoppgavene er saksbehandling og veiledning etter matrikkelloven med tilhørende regelverk og forskrifter, samt føring av matrikkelopplysninger for bl.a. vedlikehold av fakturagrunnlag for kommunaltekniske gebyrer og eiendomsskatt. I tillegg består hovedoppgavene i oppmåling, samt vedlikehold av FKB-data (Felles kartdatabase), som f.eks. bygning, vei, AR5, plan etc.

### Landbruk

Hovedoppgavene er saksbehandling og rådgivning innen landbruk, miljø- og kulturlandskapsarbeid etter jordloven, konsesjonsloven, odelsloven, og andre lover og forskrifter knyttet til næringen. Dette gjelder både juridiske og økonomiske virkemidler. Vannforvaltning, viltforvaltning og skog ligger også til avdelingen.



## Nøkkeltall årsverk

Miljø og samfunnsutvikling	Årsverk
Plan:	
Kommunalsjef	1,0
Fagleder plan	1,0
Arealplanlegger	2,0
Rådgiver folkehelse	1,0
Rådgiver samfunnsikkerhet	1,0
Geodata:	
Fagleder geodata	1,0
Byggesak:	
Fagleder byggesak	1,0
Saksbehandler	1,1
Jurist	1,0
Landbruk:	
Fagleder landbruk	1,0
Rådgiver landbruk	0,6
<b>Totalt</b>	<b>11,6</b>

## Nøkkeltall KOSTRA

Miljø og samfunnsutvikling	Randaberg			Gj.sn. gr. 10	Gj.snitt Rogal.	Gj.snitt landet
	2017	2018	2019	2019	2019	2019
<b>Plan og byggesak og miljø</b>						
Reguleringsplaner vedtatt i alt (antall)	3	0	2	82	1440	119
Andel av reguleringsplanene som ble møtt med innsigelser (prosent)	100	25		32	27	28
Byggesøknader i alt behandlet (antall)	110	122	117	3 288	77 458	6 034
Behandlede byggesøknader med 3 ukers frist (antall)	30	106	94	1 556	32 788	3 186
Gjennomsnittlig saksbehandlingstid for byggesaker med 3 ukers frist (dager)	26	18	33	21	18	19
Gjennomsnittlig saksbehandlingstid for byggesaker med 12 ukers frist (dager)	52	26	47	40	37	41
Andel av innvilgete byggesøknader som skjer gjennom vedtak om dispensasjon fra plan (prosent)	46	57	49	21	17	21
Tilsyn for byggevirksomhet som er unntatt søknadsplikt (antall)			0	15	1573	238
Søknader om nye bygninger i strandsonen som ble innvilget (antall)		2	2	14	884	82
Andel av søknader om nye bygninger i LNF-/LNFR-områder som ble innvilget (prosent)	100	100	100	97	95	94
Andel av søknader om tiltak i freda eller verneverdige områder / bygninger som ble innvilget (prosent)	50			50	46	49
Selvkostgrad i byggesaker (prosent)	100	100	100	71	83	79
<b>Landbruk</b>						
Netto driftsutgifter til landbruksforvaltning og landbruksbasert næringsutvikling i prosent av totale netto driftsutgifter (prosent)	0,2	0,2	0,2	0,3	0,2	0,2
Landbrukseiendommer (antall)	225	216	217			
Jordbruksbedrifter (antall)	65	63	63			
Jordbruksareal i drift (dekar)	13 628	13 576	13 849			
Produktivt skogareal (dekar)	311	338	337			
Dyrka og dyrkbar jord omdisponert til andre formål enn landbruk (dekar)	66,2	0,9	52	333,6	8157,1	771,8
Godkjent nydyrka areal (dekar)	0	0	0	1 458	28 128	2 455
Søknader i alt etter jord- og konsesjonslov (antall)	3	7	4	453	8 552	467

Miljø og samfunnsutvikling	Randaberg			Gj.sn. gr. 10	Gj.snitt Rogal.	Gj.snitt landet
	2017	2018	2019	2019	2019	2019
<b>Klima og energi</b>						
Energiutgifter per m2 (fylkes)kommunalt eide bygg (kr)	110	127	109	112	133	128
Energiutgifter som andel av brutto driftsutgifter (prosent)	0,71	0,79	0,7	0,65	0,67	0,66
Andel av energikostnader i (fylkes)kommunens eiendomsforvaltning brukt på fornybare energikilder (prosent)	100	99,9	100	96,3	95,8	92,5
Energibruk per m2 eid areal (kWh)	157	159	134	140	153	143
Andel elektrisitetsforbruk av totalt forbruk i (fylkes) kommunens eiendomsforvaltning, egne bygg (prosent)	100	99	100	85	82	85
Andel naturgassforbruk av totalt forbruk i (fylkes) kommunens eiendomsforvaltning, egne bygg (prosent)	0	1	0	1	1	6
Andel fornybarforbruk av totalt forbruk i (fylkes) kommunens eiendomsforvaltning, egne bygg (prosent)	100	99	100	97	96	92
Utslipp av CO2 knyttet til energibruk (g/kWh)	0	1	0	3	4	12

## Kommentar til nøkkeltall

### Plan

Bemanningen på plan for 2021 er tilfredsstillende for å ivareta arbeidet med kommunens planer, samt behandling av private reguleringsplaner, og kommunens bidrag til regional planlegging. Det er til enhver tid mellom 15-20 pågående plansaker. Antallet planer i aktiv og passiv fase varierer gjennom året. Antall private planer har vært relativt lavt også i 2020, noe som sannsynligvis henger sammen med koronasituasjonen. Vi forventer at det vil være noen flere private planoppstarter i 2021. Gebyr for private planer kommer inn ved førstegangsbehandling, og ikke ved vedtatt plan.

I gjennomsnitt går det ca. 1,5-2 år fra oppstart til vedtatt plan.

>> Nøkkeltallene viser at utviklingen i landbruket (...) har stoppet litt opp.

### Byggesak

Det er planlagt å benytte 2,1 årsverk til saksbehandling av bygge- og delesaker. Byggesak har i tillegg en ressurs på 0,75 årsverk, som fortsatt holdes vakant på grunn av økonomisk innsparing.

I forhold til gjennomsnittet for årene 2017-2019, er det en liten nedgang i antall byggesaker i 2020. Det forventes en svak nedgang i antall nye byggesaker også i 2021.

I 2019 og hittil i 2020 har det vært færre byggesaker som bidrar med høye gebyrinntekter. Denne trenden vil fortsette i 2021, fordi det ikke forventes byggesøknader for nye større boligprosjekter. Saksbehandlingstiden har vært på omtrent samme nivå hittil i 2020 som i 2019.

### Geodata

Det vil i 2020 benyttes ett årsverk til matrikkelføring av bygninger og adresser, vedlikehold av kart og administrative oppgaver innenfor kart og oppmåling, samt gjennomføring av oppmålingsforretninger og matrikkelføring av eiendommer.

## Landbruk

Nøkkeltallene viser at utviklingen i landbruket, med færre produksjonsenheter og færre gårdsbruk, har stoppet litt opp. Søknader om rasjonalisering av landbrukseiendommer er få. Landbruksarealet opprettholdes i drift med årlige variasjoner. Dyrket og dyrkbar jord omdisponert etter jordloven er vanligvis små enkeltsaker. Omdisponeringer etter plan- og bygningsloven inkluderer store reguleringsplaner.

## Kommentarer til den økonomiske situasjonen og måloppnåelse

### Inntekter og utgifter

Tjenesteområdet Miljø og samfunnsutvikling er i stor grad drevet gjennom selvkost (byggesak, geodata og delvis plan), som innebærer at gebyrinntektene skal dekke utgifter. Størstedelen av miljø og samfunnsutvikling sitt budsjett er bundet opp til fast lønn og noen merkantile utgifter. Tjenesteområdet mottar statlig støtte for drift av landbrukskontoret. Vi forventer også i 2021 å motta midler fra Bymiljøpakken for kommunens deltakelse og arbeid. I tillegg søker vi på ulike prosjektmidler fra stat og Rogaland fylkeskommune for prosjekter innen folkehelse og stedsutvikling. Vi forventer å få tilsagn til nye prosjekter for 2021 og videre i økonomiperioden.

### Plan

Trykket fra private reguleringsplaner har gått merkbart ned de siste årene. Samtidig er oppgavene innenfor plan ikke gått ned. Det er flere offentlige planer under arbeid, og noen av disse krever mye ressurser. Vi har i tillegg flere veiplaner, som ikke genererer inntekt, men belaster driftsbudsjettet. Det samme gjelder regionale planer og regionalt arbeid hvor det er forventet at kommunen bidrar. Noen av kommunens egne planer vil generere inntekter på sikt, og planavdelingen vil i 2021 prioritere å ferdigstille påbegynte område- og kommunale veiplaner, slik at private aktører kan starte opp detaljreguleringer og søke om tiltak i disse områdene.

## Miljø

Avdelingen jobber med miljø og klima gjennom flere planer som kommunens klima- og energiplan, kommuneplan og reguleringsplaner. Ved blant annet å sikre at det tilrettelegges for miljøvennlige reiser gjennom tilrettelegging for gående og syklende. Det jobbes aktivt og kontinuerlig med klimatilpasning gjennom overnevnte planer ved blant annet å sikre overvannshåndtering og vindtilpasning, i tillegg til arbeidet i kommunens plan for risiko- og sårbarhet.

Kommunen ble medlem av Klimapartnere Rogaland i 2020. Gjennom nettverket vil vi få hjelp til å starte klimaregnskap fra 2021, slik at vi vil få en oversikt over samlet utslipp av klimagasser fra kommunens virksomhet.

### Vann- og miljøforvaltning

Vannforskriften pålegger kommunene å arbeide for god vannkvalitet i vassdragene. Fokuset i Randaberg er å bedre vannkvaliteten i Hålandsvatnet. I samarbeid med Stavanger kommune er det sett på mulige tiltak både i vannmassene og på land.

Det er utarbeidet en rekke rapporter som er med og danner grunnlaget for en tiltaksplan. (se HNK-sak 47/19 fra møte 3.9.2019 og HNK-sak 35/20 fra møte 3.9.2020). Prosjektene og rapportene er delfinansiert av tilskuddsordninger. Ifølge vannforskriften skal det utarbeides en forvaltningsplan med tilhørende tiltaksplan for vassdrag. En slik plan skal utarbeides for Hålandsvatnet i samarbeid med Stavanger. Planen må finansieres av kommunene, da det ikke gis tilskudd til denne.

Skjøtsel av Ryggmyra er foreløpig stoppet opp på grunn av manglende tilskuddsmidler fra miljødirektoratet.

>> Trykket fra private reguleringsplaner har gått merkbart ned de siste årene. Samtidig er oppgavene innenfor plan ikke gått ned.

## Beredskap

Lønnskostnader og utgifter til satellittelefon, nødnett, mobil og lisenser til CIM, utgjør størsteparten av budsjettet til beredskap. Randaberg har inngått et forpliktende samarbeid med kommunene Stavanger, Sola og Sandnes for å styrke beredskapen i området. Som del av kommunesamarbeidet er det utgifter til, blant annet, eksterne konsulenter og fellessamlinger. Randaberg kommune er også medlem i Norwegian Tunnel Safety Cluster, og er kommunenes representant i arbeidsgruppa.

## Byggesak

Nytt gebyrregulativ for byggesaksbehandling er utarbeidet til rådmannens forslag til budsjett for 2021, i samsvar med kommunestyret sitt vedtak i sak 4/20 Byggesaksgebyr, 06.02.2020.

Gebyrregulativet er etter selvkostprinsippet. Ved regnskapsavslutningen hvert år, settes det av til fond eller brukes av fond (selvkostfond). Målsettingen er at gebyrinntektene skal dekke alle direkte og indirekte drifts- og kapitalkostnader for tjenestene byggesaksbehandling og tilsyn, i samsvar med selvkostforskriften.

Søknader for nye boligbygninger bidrar med omtrent 65 % av de totale gebyrinntektene hvert år. 2019 og 2020 har vært preget av mye boligbygging, og ferdigstilling av nye boenheter. Det er nå få ubebygde boligtomter tilgjengelig innenfor vedtatte detaljreguleringsplaner. Det forventes derfor få søknader for nye boligbygninger i 2021. Tilsyn skal utføres i samsvar med Tilsynsstrategi og tilsynsplan etter plan- og bygningsloven for Randaberg kommune.

Kommunen kan ikke ta betalt for veiledning, klagesaksbehandling og ulovlighetsoppfølging. Fra og med april 2020 har det vært en betydelig økning i antall henvendelser om mindre byggetiltak på boligeiendommer, sammenlignet med tidligere år. Både klagesaksbehandling og ulovlighetsoppfølging er ressurskrevende, og kostnadene må dekkes inn i budsjettet. Både veiledning og ulovlighetsoppfølging kan føre til gebyrinntekter ved at byggesøknad sendes inn.

## Geodata

Gebyrinntektene for geodata (kart og oppmåling) varierer med aktiviteten innenfor plan- og byggesaksbehandling.

Det er inngått avtale med Kvitsøy kommune om matrikkelføring av bygg og adresser og hjelp ved ajourføring av kartbaser som vil gi ekstra inntekter. Det forventes samme aktivitet i 2021 som i 2020, og det forventes at man kommer nærmere målet om 100 % selvkost.

## Landbruk

Staten overfører årlig ikke-øremerkede midler til kommunene til drift av landbrukskontoret. Mulighetene for inntekter på saksbehandling er små, da det er få saker som kan gebyrlegges. I tillegg blir saksbehandlingsgebyrene fastsatt sentralt av staten og er svært lave. Økonomisk sett er driften av avdelingen stabil. Driftsutgiftene øker årlig med pris- og lønnsstigning. Budsjettpostene felles overvåkingsprogram, frivillige tiltak i landbruket og vannkoordinator er overført fra tekniske tjenester til miljø og samfunnsutvikling, hvor de naturlig hører hjemme.

## Nye tiltak som er innarbeidet i budsjettet

### Plan

Gebyrene er økt med 2,7 % i tråd med kommunens generelle prisjustering.

### Byggesak

Kommunen vil anskaffe fagprogrammet eByggesak for byggesaksbehandling. Programmet vil kunne forenkle, forbedre og fornye byggesøknader og byggesaksbehandling gjennom digitale løsninger. eByggesak sine automatiske funksjoner og prosess-

>> Fra og med april 2020 har det vært en betydelig økning i antall henvendelser om mindre byggetiltak på boligeiendommer.



funksjoner, skal bl.a. bidra til færre manuelle operasjoner, bedre kontroll og oversikt i saksbehandlingen, og kortere saksbehandlingstid. Anskaffelse og etablering av eByggesak dekkes av kommunens digitaliseringsbudsjett.

Forventet gebyrinntekter er justert for å gjenspeile forventet søknadsmengde for 2021 og de nærmeste årene.

Gebyrsatsene er endret, jf. kommunestyret sitt vedtak i sak 4/20. Gebyrsatsene er fastsatt ut fra forventet ressursbruk for hele saksforløpet fra forhåndskonferanse til ferdigattest. Tilsyn inngår i overheadkostnadene i gebyret.

#### Geodata

I april 2021 vil det bli tatt flybilder for nykartlegging av kommunens grunnkart. Dette er et samarbeidsprosjekt med flere parter, administrert av Statens Kartverk. Nytt kart forventes ferdig konstruert ved årsskiftet 2021/2022. For Randaberg kommune er kostnaden 375 000 kr, fordelt over 2 år, 2021 og 2022.

Stortinget har vedtatt krav om autorisasjon for eiendomslandmålere. Det er avsatt 10 000 kr i driftsbudsjettet til autorisasjon av kommunens eiendomslandmåler i 2021.

Gebyrene er økt med 2,7 %, i tråd med kommunens generelle prisjustering.

I forbindelse med Smartkommunesamarbeidet (Greater Stavanger) ble det utviklet en løsning hvor publikum kan bestille automatisk situasjonskart gratis via en portal på nettsiden. Denne løsningen har hatt en jevn vekst i bestillinger, fra den kom i gang i 2017 og frem til i dag. Denne løsningen vil, med nedleggelsen av Greater Stavanger, opphøre 31.12.2020. Det jobbes med et alternativ gjennom Norkarts e-Torgløsning.

Prisen for ny løsning er tilsvarende kostnadene kommunen har i dag for den automatiske situasjonskartløsningen. Den nye løsningen kan gi kommunen mulighet til å selge kartprodukter og dermed generere inntekter.

#### Landbruk

Sandnes kommune har sagt opp avtalen med Randaberg kommune om skogforvaltning. I tråd med vedtak i HNK (sak 34/20, møte 3.9.2020), skal det arbeides videre med Stavanger kommune om et samarbeid innen skogbruk. Foreløpig estimat på forventet arbeid, basert på andel skogsareal, utarbeidet av Fylkesmannen i Rogaland, viser ca. 50 000 kr. I budsjettet for 2019 hadde vi avsatt 10 000 kr til dette arbeidet, dvs. det legges inn nye 40 000 kr i utgifter.

Det skal utarbeides en forvaltningsplan med tilhørende tiltaksplan for Hålandsvatnet i samarbeid med Stavanger kommune. Det er ikke tilskuddsmidler å få til en slik plan. Kommunene må dermed finansiere denne selv. Det er lagt inn 0,5 mill. kr til utarbeidelse av forvaltningsplan med tilhørende tiltaksplan for Hålandsvatnet, fordelt over to år, 2021 og 2022.

#### Tiltak som ikke er innarbeidet i budsjettet

For å få ned forurensingen i Hålandsvatnet kan det være hensiktsmessig å sette av midler for å delfinansiere frivillige tiltak i landbruket.

Det er usikkert hvor store beløp som kan være nødvendige å bidra med fra kommunens side, og det er heller ikke bestemt hvordan ordningen skal organiseres. Ved utarbeidelse av forvaltnings- og tiltaksplan vil det komme mer avklaringer. Det er foreslått 0,5 mill. kr per år fra 2022 til 2024.

>> Gebyrene er økt med 2,7 %, i tråd med kommunens generelle prisjustering.