



Notat – Lokalplanlægning og byggesagsbehandling

Sagsnavn: Budget 2026-29
Sagsnummer: 00.01.00-S55-4-24
Skrevet af: Randi Vuust Skall
E-mail: randi.vuust.skall@randers.dk
Forvaltning: Udvikling, Miljø og teknik
Dato: 15. august 2025
Sendes til: Byrådet (som en del af budgetmaterialet 2026-2029)

Lokalplanlægning

Forvaltningen oplever en stor tilgang af ønsker til lokalplanlægning. Både erhvervslokalplaner, boliglokalplaner, tekniske anlæg og bevarende lokalplaner samt en del anmodninger om akutte lokalplaner, hvor der skal laves et opdateret plangrundlag indenfor kort tid på baggrund af politiske ønsker.

I forvaltningen arbejder der i øjeblikket 12 medarbejdere helt/delvist med lokalplanlægning, hvoraf de 2 stillinger er finansieret af midlertidige bevillinger, der løber frem til udgangen af 2026. Det samme gør sig gældende for 3 stillinger i funktioner, der leverer myndighedsarbejde ind til lokalplanlægningen inden for miljø, natur, veje og trafik. Økonomien for planområdet er i balance, men de midlertidige bevillinger giver budgetusikkerhed både i planafdelingen og på øvrige myndighedsområder inden for byggesagsbehandling, planlægning, miljø, natur samt veje og trafik.

Forvaltningen arbejder pt. aktivt med 17 planer, 13 planer afventer sagsbehandling og 42 sager er i bero på grund af manglende oplysninger fra byherre eller manglende medarbejderressourcer.

Ukomplerede forslag til lokalplaner tager ca. 9-12 måneder fra den politiske igangsætning.

Mere komplicerede forslag til lokalplaner og forslag, der forudsætter en væsentlig ændring af kommuneplanen og eventuel forbedring, vil som udgangspunkt tage ca. 12 – 18 måneder fra den politiske igangsætning. Mens de komplicerede lokalplaner, der forudsætter miljørapport og eventuel VVM-redegørelse normalt vil tage ca. 18 – 36 måneder.

Hertil skal der være opmærksomhed på, at hver politisk behandling tager 1-2 måneder, og at der i forbindelse med nogle komplicerede planer og § 14-sager (især de bevarende lokalplaner) er rigtig mange politiske behandlinger. 4-5 politiske behandlinger kan alene give en procestid på op til 10 måneder.

Hvad komplicerer lokalplanprocesserne?

Planområdet står overfor en vanskelig opgave for at kunne imødekomme både den gældende lovgivning og den ændrede praksis på en række områder på baggrund af nyere afgørelser i klagenævne. Der er sket en markant stigende kompleksitet på myndighedsområdet. Særligt krav om miljøvurderinger og EU's vandrammedirektiv og habitatdirektiv kaster udfordringer af sig. Natur og miljø fylder således meget mere i planlægning og byggesagsbehandlingen end tidligere.

Forvaltningen oplever også igangsætning af ikke-prioriterede lokalplaner (jf. de af erhverv- og planudvalget besluttede prioriteringer), der ofte har en tidsfrist f.eks. bevarende lokalplaner (§ 14-sager) eller lokalplaner for enkelte bygninger på baggrund af politiske ønsker.

Der findes også en række sager, der sættes i bero enten på grund af bygherre eller også forkastes de politisk – efter der er brugt ressourcer herpå i relation til forhåndsdialog og igangsætning.

Bygherrer, der ikke kan/vil/ønsker at overholde kommuneplanen, politisk besluttede principper, kvalitetskrav og politikker gør sagerne svære og langtrukne.

Planlægningsopgaverne i forbindelse med byomdannelse i eksisterende by og vedvarende energi (VE)-anlæg/tekniske anlæg er meget mere komplekse end ved byudvikling på "bar mark", som tidligere har været det almindelige. Det kaster krav om kompetenceudvikling af medarbejderne af sig.

Der opleves samtidig ønsker fra både det politiske niveau og omverden om et hurtigt, smidigt og løsningsorienteret myndighedsarbejde og om, at der arbejdes med servicekulturen. Dette kan for medarbejderne opleves at stå i modsætning og kontrast til kravene om dokumentation og fejlfri myndighedsbehandling.

Medarbejderne efterlyser derfor også tydelige prioriteringer fra politisk niveau og fra ledelsen - altså hvad er vigtigst indenfor den økonomiske ramme, der er?

Igangsatte optimeringstiltag

Forvaltningen arbejder løbende med at optimere interne og eksterne processer i forbindelse med lokalplanlægningen. Der arbejdes på at sikre en digital løsning for anmodning om lokalplanlægning, bl.a. så sager kan opstartes mere hensigtsmæssigt (ansøgningsportal, opdateret kvalitetsmanual, referenceliste etc.). Der sker løbende kompetenceudvikling, og der udarbejdes skabeloner til at understøtte effektive arbejdsgange.

Forvaltningen arbejder også med løbende at overveje, om der altid er lokalplanpligt og om den rigtige juridiske og administrative løsning for at givent projekt er en lokalplan.

Derudover arbejdes der løbende med servicekultur i forvaltningen (den oplevede service hos borgere og virksomheder som forvaltningen betjener).

Hvad kan gøre proces for lokalplanlægning hurtigere?

I forhold til den politiske proces kan der overvejes følgende tiltag for at gøre lokalplanprocessen hurtigere:

- Det er ikke længere et lovkrav at have fordebat på alle sager om kommuneplantillæg. Det kan derfor overvejes, om der fortsat skal være fordebat på alle sager med kommuneplantillæg i Randers Kommune. Det kan også overvejes, om fordebatten kan "afrapporteres" ved fremlæggelse af forslag i stedet for i en særskilt sag forud for udarbejdelsen af forslaget, som praksis er i dag.
- Der er også mulighed for yderligere delegering af kompetencer til forvaltningen f.eks. i forhold til:
 - Igangsætning af planer, som overholder kommuneplanen, og hvor det ikke vurderes nødvendigt med politisk stillingtagen og udelukkende igangsætte, hvis der er ændringer af kommuneplanen, da den er den politisk vedtagne ramme for byggeriet.
 - Administrativ vedtagelse af lokalplaner, hvis der ikke er indkommet høringssvar.
- Der laves ikke planlægning, som ikke overholder kommuneplanen. På den måde vil kommuneplanen i højere grad blive brugt som styrende for planlægningen, ligesom den egentlig er tænkt i Planloven.
- Indførelse af en ny procedure i forhold til ændringer af kommuneplanens rammer, så det sker ved et større tillæg hvert andet år frem for ved løbende tillæg. På den måde kan ressourcerne til arbejdet optimeres yderligere.

Planafdelingens ressourcer kan også omprioriteres, så der bruges færre ressourcer på strukturplaner og lignende ikke lovpligtige planer.

Ventetiden på lokalplaner mv. vil også kunne nedbringes ved, at der tilføres yderligere ressourcer til området i form af flere lokalplanlæggere og særligt ressourcer til myndighedsarbejde på natur og miljøområdet, da der ofte opstår flaskehals her i forhold til lokalplanlægningen.

Desuden kan der åbnes op for at private udviklere laver lokalplaner, hvis det er hurtigere.

Byggesagsbehandling

Byggesagsbehandlingen i Randers Kommune vil med de nuværende ressourcer fortsat kunne levere sagsbehandlingstider i "midterfeltet", set på landsplan, med fortsat høj brugertilfredshed. Imidlertid er alt andet ikke helt lige, idet kravene fra omverdenen til kvaliteten - fra stat til interessenter - er stadig stigende. Det gælder eksempelvis i forhold til miljøvurdering og stram juridisk korrekthed. Det må således forventes, at "serviceoverskuddet" kommer under pres.

Særligt når det gælder myndighedsservice for erhvervslivet, vil byggesagsbehandlingen kunne spille en større koordinerende myndighedsrolle på tværs af forvaltningen således, at der samlet set vil kunne opnås mere koordinerede og samlende forløb i forhold til virksomheders ansøgninger og udviklingsprojekter. Byggesagsbehandlingen vil kunne levere en slags key account manager på erhvervsservice i forhold til myndighedsområdet.

Det kan imidlertid ikke realiseres uden tilførsel af byggesagsbehandlerressourcer til den vedholdende koordinerende indsats, idet indsatsen ellers ville skulle prioriteres fra den almindelige byggesagsbehandling. Det vurderes, at det vil være nødvendigt at tilføre 1-2 årsværk for at kunne løfte en bedre erhvervsservice og for ikke at presse det generelle serviceniveau længere ned jf. de øgede krav fra staten og omverdenen

Der er i dag 12 byggesagsbehandlere og 3 administrative medarbejdere, der arbejder med opgaven. Der behandles ca. 2.000 sager om året, og den gennemsnitlige sagsbehandlingstid på tværs af sagstyper er ca. 51 dage, og ca. 53% af sagerne afgøres indenfor servicemålet. Det placerer Randers Kommune lige under gennemsnittet i Danmark.

Hurtigere byggesagsbehandling kan ske ved at tilføre flere medarbejderressourcer til området, ved digitalisering og øget selvbetjening men også ved, at ansøgerne leverer bedre oplyste sager.

Økonomi

Den samlede bevilling til myndighedsområdet inden for byggesagsbehandling, planlægning, miljø, natur samt veje og trafik består delvist af midlertidige bevillinger. Bevillingerne ligger på bevillingsområdet Administration under økonomiudvalget.

Med budget 2024-2027 blev den midlertidige bevilling til plan- og byggesagsbehandling forhøjet og forlænget, så beløbet udgør 3,2 mio. kr. i 2025. Med budget 2025-2028 blev løftet til byggesagsbehandling og planlægningsopgaver videreført med 3,3 mio. kr. i 2026.

Byrådet besluttede den 24. juni 2025 (BY24/6-25, pkt. 169) at afsætte 2 mio. kr. årligt i perioden 2026 til 2030 til myndighedsarbejde i relation til Klimabroforbindelsen.

Tabel 1 nedenfor viser de midlertidige bevillinger.

Tabel 1 Midlertidige bevillinger afsat til myndighedsområdet inden for byggesagsbehandling, planlægning, miljø, natur samt veje og trafik i perioden 2025-2030

(mio. kr.)	2025	2026	2027	2028	2029	2023
Plan- og byggesagsbehandling	3,2	3,3				
Myndighedsarbejde klimabroforbindelsen		2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
I alt	3,2	5,3	2,0	2,0	2,0	2,0