

Notat angående delegert myndighet etter plan- og bygningsloven

Dette notatet beskriver hvordan vi arbeider med fradelingsaker, byggesaker og dispensasjonssaker i Åfjord kommune.

Saksgang

- 1) **Kontroll av sak:** Når vi får inn en sak, kontrolleres den av saksbehandler i forhold til om alle dokumenter følger med og i forhold til eksisterende planverk. Eventuelle mangler etterlyses av saksbehandler.
- 2) **Byggesaks møte:** Vi har ukentlige byggesaksmøter hvor alle saksbehandlerne innenfor plan- og byggesak deltar. Når saken er komplett legges den fram i byggesaksmøtet av saksbehandler og diskuteres i plenum. Byggesaksmøtet blir da enig om konklusjon i saken og om videre saksgang i henhold til Åfjord kommune delegeringsreglement. Hvis saken angår andre fagfelt som for eksempel landbruksavdelingen (jordlov), oppmålingsavdelingen (matrikelloven) eller VAR-avdelingen, deltar det også saksbehandlere fra disse fagfeltene i møtet.
- 3) **Jordlov:** Hvis en sak må behandles etter jordloven i tillegg til behandling etter plan- og bygningsloven, sendes saken til landbruksavdelingen som behandler saken i henhold til jordloven og Åfjord kommune delegeringsreglement. Dette gjøres før behandling etter plan- og bygningsloven.
- 4) **Vedtak:** Delegerte vedtak skrives av hver enkelt saksbehandler og sendes til godkjenning hos fagleder.

Vedtak etter Plan- og bygningsloven § 20-2 og § 21-4 er delegert til rådmannen i henhold til delegeringsreglementet til Åfjord kommune.

Vedtak etter Plan og bygningsloven § 19-2 (dispensasjoner) er delegert til rådmannen eller formannskapet i henhold til delegeringsreglementet til Åfjord kommune. Det vil si at rådmannen har myndighet til å fatte vedtak om følgende:

- Avslag på dispensasjonssøknader
- Dispensasjon fra tekniske bestemmelser av ikke prinsipiell karakter
- Dispensasjon for byggetiltak der i løpet av siste tre år er gitt delingstillatelse til aktuelt formål
- Dispensasjon i LNFR-områder som tilfredsstiller følgende kriterier:
 - tilbygg/påbygg inntil 50 m² BRA/BYA
 - nye garasjer/uthus inntil 50 m² BYA, og mønehøyde inntil 5m
 - grad av utnytting overstiger ikke 20% BRA/BYA

Alle andre dispensasjonssaker behandles av formannskapet.

Likebehandling:

Alle saker som behandles etter plan- og bygningsloven (uavhengig om den er delegert til rådmannen eller behandles av formannskapet), diskuteres i byggesaksmøtet hvor alle saksbehandlerne deltar. Dette sikrer at saker behandles likt uavhengig av saksbehandler. Hver saker er unik, men ofte er det likehetstrekk med andre saker. Det er ønskelig å behandle like saker likt så langt det er mulig.

Tidsfrister:

Tidsfristene overholdes stort sett for de saker som behandles etter plan- og bygningsloven. Målet er å behandle alle saker innfor de tidsfrister som finnes i plan og bygningsloven. Men i perioder med veldig mange saker og ferieavvikling er det ikke alltid at vi klarer det.

For saker etter matrikelloven overholdes tidsfristene. Det vil oppstå saker i vinterhalvåret hvor vi bruker lenger tid, men det er i henhold til «Forskrift om unntak fra tidsfrister i saker som krever oppmålingsforretning i Åfjord Kommune»

Åfjord, 05.03.2021

Trude Iversen Hårstad