

# MØTEBOK

---

ARKIV NR.	UTVALG	SAKS-BEHANDLER	MØTE-DATO	SAK NR.
	KONTROLLUTVALGET	TB	09.06.21	17/21

Behandling av saken:

**Saksnr.:** 17/21  
**Utvalg:** Kontrollutvalget  
Kommunestyret

**Møtedato:**  
09.06.21

## Forvaltningsrevisjonsrapport; Byggesaksbehandling – rutiner, samarbeid og regeletterlevelse

### Saksdokumenter:

- Forvaltningsrevisjonsrapport av 28.05.21 - – utarbeidet av Revisjon Midt-Norge SA

### Bakgrunn:

Med bakgrunn i kommunestyrets vedtak i sak 51/20 Plan for forvaltningsrevisjon 2020 – 2024, og kontrollutvalgets innstilling i saken, bestilte kontrollutvalget gjennomføring av første prioriterte prosjekt:

«Byggesaksbehandling: samarbeid og rutiner innen byggesak - behandlingstid»

Bestillingen baserte seg på kontrollutvalgets saksutredning og behandling av risiko- og vesentlighetsvurderinger for Os kommune. I tillegg deltok oppdragsansvarlig revisor i bestillingsmøtet den 08.09.20. Her ble det av utvalgets medlemmer vist til saker i media, hvor det var rettet kritikk mot byggesaksbehandlingen i Os kommune. Det er funnet frem til fire avisartikler som det er henvist til på side 7 i rapporten som samsvarer med kontrollutvalgets bestilling.

I kontrollutvalgsmøtet den 18.11.20 ble det av utvalgets medlemmer gitt innspill til fremlagt prosjektplan. Revisor har derfor supplert den opprinnelige prosjektplanen ved å ta inn samarbeidet med Nasjonalparkstyret i Forollhogna i problemstilling 2, og omtale kommunens dispensasjonspraksis i problemstilling 4.

### Problemstillinger:

Revisor har formulert følgende 4 problemstillinger med underpunkter som utgangspunkt for forvaltningsrevisjonen:

1. *Har byggesaksenheten tilstrekkelige ressurser, kompetanse og rutiner for sine arbeidsoppgaver?*
  - a. *Er rutiner i tråd med regelverket?*
2. *Har kommunen et fungerende samarbeid med utvalgte forvaltningsenheter?*
  - a. *Er det utfordringer med samarbeidet?*
  - b. *Hva kan gjøres for å bedre samarbeidet?*
3. *Behandler kommunen byggesøknader «uten ugrunnet opphold» og i samsvar med veiledningsplikten i forvaltningsloven?*
  - a. *Gjøres tiltakshaver oppmerksom på mangler ved søknaden så tidlig og så effektivt som mulig?*

4. *Behandler kommunen byggesøknader i tråd med plan- og bygningsloven?*
  - a. *Var det grunnlag for å innskjerpe praksis ut fra endrede føringer i desember 2019?*
  - b. *Er regelverket korrekt vurdert i tilknytning til spørsmål om infrastruktur som vann, avløp og vei?*
  - c. *Er regelverket korrekt vurdert i tilknytning til krav om dispensasjonssøknad?*

## **Avgrensninger:**

Det er gjort to avgrensninger som er knyttet direkte opp mot problemstillingene.

For problemstilling 2 er avgrensningen:

For byggesaksenhetens samarbeid med andre forvaltningsenheter avgrenses det til å se på samarbeidet byggesaksenheten har med landbrukskontoret og Nasjonalparkstyret i Forollhogna.

For problemstilling 3 og 4 er avgrensningen:

I tilknytning til problemstillingene for regeletterlevelse er det forsøkt å finne frem til hva det er rettet kritikk mot når det kommer til kommunen saksbehandling. Revisors oppfatning er at kritikken primært er rettet mot søknader hvor kommunen har påpekt mangler, og søknader hvor kommunen har tatt stilling til påkoblingen til infrastruktur og ved dispensasjoner.

## **Kommunedirektørens uttalelse:**

Kommunedirektøren er i hovedsak enig i revisors konklusjoner, og har kommentarer/forslag til endringer knyttet til konklusjonene. Hovedtrekkene kan punktvis oppsummeres slik:

- Sier seg enig i mangelen på tilstrekkelige ressurser med bare 1 person og vil endre det. Dette gjør seg også gjeldende for samhandlingen med andre forvaltningsenheter.
- Som verktøy for å lette saksbehandlingen vil kommunedirektøren innføre en fulldigitalisering av byggesak.
- Vil se på rutiner for veiledning og innføre mottakskontroll av byggesaker.
- Noe av utfordringen med for streng behandling når det gjelder dispensasjoner skyldes for detaljerte bestemmelser i næringsplaner som næringslivet sjøl har utarbeidet.

Høringssvaret har ikke medført et behov for å foreta endringer i rapporten

## **Revisors hovedkonklusjon:**

Revisor har oppsummert konklusjonene for hver problemstilling i tre punkter som går på organisering, samarbeid med andre forvaltningsenheter og regeletterlevelse.

Oppsummeringen fra rapporten er gjengitt nedenfor.

### Organisering

Byggesaksenheten fremstår som marginalt bemannet og sårbar ved fravær. Dette vurderes som en av årsakene til at de lovpålagte saksbehandlingstidene ikke alltid blir overholdt. Ut fra brukerundersøkelsen tyder dette på å ha hatt innvirkning på søkerens oppfatning av tjenestetilbudet. Det fremstår som hensiktsmessig at kommunedirektøren følger med på utviklingen i saksbehandlingstiden og vurderes behovet for forebyggende

og nødvendige tiltak. Saksbehandlere på enheten fremstår å ha tilstrekkelig og relevant kompetanse for byggesaksbehandling. Ut fra tilbakemeldingene i intervju fremstår ikke enheten å ha skriftlige rutiner for byggesaksbehandling, men at det er det satt i gang et arbeid med å utrede dette nærmere for enheten.

## Samarbeid med andre forvaltningsenheter

Samarbeidet mellom byggesaksenheten og landbrukskontoret fremstår som bedre enn samarbeid mellom byggesaksenheten og nasjonalparkstyret i Forollhogna. Et felles forbedringspunkt er større innsikt i hverandres ansvar, roller og utfordringer. Slik erfaringsdeling kan være aktuelt dersom enheten har felles møtefora.

## Regeletterlevelse

Byggesaksenheten tilpasser kommunikasjonsformen med søkerne etter hvor omfattende mangler ved søknaden som foreligger. Revisors vurdering er at mangler ved søknader blir kommunisert til søkerne uten ugrunnet opphold. Ressurssituasjonen kan ha sammenheng med hvor mye tid som kan benyttes til forutgående veiledning og hvordan mangler blir kommunisert. Resultatene fra brukerundersøkelsen er ikke entydige, og det er derfor vanskelig for revisor å konkludere med hvorvidt veiledningsplikten overholdes. Revisors har vurdert at kommunen har en praksis hvor det stilles krav til dokumentasjon av rettigheter over annens eiendom, da ved etableringen av infrastruktur. Videre viser revisors gjennomgang at kommunen korrekt har stilt krav om dispensasjon når søknader er vurdert til ikke å være i samsvar med planverket. I ett vedtak hvor det opprinnelig var stilt krav om dispensasjon, har revisor vurdert at dette ble korrekt omgjort.

## **Revisjonens anbefalinger:**

På bakgrunn av sine funn har revisjonen følgende anbefalinger til kommunedirektørens videre arbeid:

- Det bør vurderes å sette inn tiltak for å sikre at flere søknader behandles innenfor de lovpålagte saksbehandlingsfristene.
- Det bør vurderes hvorvidt det kan gis ytterligere veiledning til søkere forut for søknadsbehandlingen, for å hindre at søknader sendes inn til kommunen med mangler.
- Det bør i de samarbeid som denne rapporten omtaler foretas en erfaringsutveksling mellom forvaltningsenhetene, når det kommer til klargjøringen av ansvar, roller og utfordringer i samarbeidene.

## **Saksvurdering:**

Sekretariatet er av den oppfatning at Revisjon Midt-Norge SA har avgitt en rapport i tråd med vedtatt prosjektbeskrivelse.

Opplevelsen av hvordan man blir møtt og behandlet, vil alltid være subjektiv. Ofte handler disse møtene om hvilke forventninger den enkelte har, og derfor er forventningsavklaringer viktig i slike saker. Dersom det eksisterer gode rutiner for hvordan prosessen skal foregå, og ressursene er tilstrekkelig til å gjennomføre rutinene, så vil det ofte være til hjelp. Rapporten peker på nettopp dette, men det som i mindre grad svares opp, er i hvilken grad det finnes et handlingsrom i byggesaker og dispensasjonssøknader for administrasjonen til å vurdere hvilke tiltak og krav som må stilles. Kommunedirektøren peker på at handlingsrommet snevres inn i noen av næringsplanene som er utarbeidet av blant annet næringa sjøl. Totalt sett så kommer

det derfor frem flere svar på hvordan man kan arbeide videre med å bedre byggesaksbehandlingen.

Sekretariatet anbefaler at kontrollutvalget slutter seg til rapporten og videresender den til kommunestyret for endelig behandling.

## **Sekretariatets forslag til innstilling:**

Forvaltningsrevisjonsrapporten «Byggesaksbehandling – rutiner, samarbeid og regeletterlevelse» av 28.05.21 tas til etterretning.

Os kommune følger revisors anbefalinger og kommunestyret ber kommunedirektøren om å:

- Vurdere å sette inn tiltak for å sikre at flere søknader behandles innenfor de lovpålagte saksbehandlingsfristene.
- Vurdere hvorvidt det kan gis ytterligere veiledning til søkere forut for søknadsbehandlingen, for å hindre at søknader sendes inn til kommunen med mangler.
- Foreta en erfaringsutveksling mellom forvaltningsenhetene i de samarbeid som denne rapporten omtaler. Det omhandler klargjøringen av ansvar, roller og utfordringer i samarbeidene.

Kommunedirektøren rapporterer til kontrollutvalget om iverksatte tiltak innen 01.01.22.

## **Behandling:**

## **Kontrollutvalgets innstilling:**

## **Kommunestyrets vedtak:**