

Forvaltningsrevisjonsrapport for plan og byggsak

Behandles i utvalg

Kontrollutvalget i Frøya kommune

Møtedato

15.09.2021

Saknr

28/21

Saksbehandler Ragnhild Aashaug

Arkivkode FE - 217, TI - &58

Arkivsaknr 21/109 - 7

Forslag til vedtak

Kontrollutvalget tar rapport fra forvaltningsrevisjon av plan- og byggsak til orientering, og legger frem følgende innstilling for kommunestyret:

1. Kommunestyret tar rapport fra forvaltningsrevisjon av plan- og byggsak til orientering.
2. Kommunestyret ber kommunedirektøren om å:
 - a. Sikre at kravene til saksbehandlingstider overholdes i alle saker.
 - b. Gjennomgå rutiner og praksis for å sikre at dispensasjonssaker sendes ut på høring i henhold til kommunelovens § 19-1.
 - c. Vurdere egen praksis i å hensynta høringsuttalelser fra ekstern høringsinstans.
 - d. Vurdere tiltak som sikrer at saksbehandlingstiden i plansaker med privat forslagstiller overholdes.

Kontrollutvalget ber kommunedirektøren orientere om overnevnte punkter innen utgangen av mars 2022.

Vedlegg

Rapport fra forvaltningsrevisjon

Saksopplysninger

Kontrollutvalget i Frøya kommune bestilte i møte 10.03.21 en forvaltningsrevisjon med tema plan- og byggesak (se sak 13/21).

Hensikten med denne forvaltningsrevisjonen har vært å undersøke:

1. Om saksbehandlingstidene for byggesaker er i henhold til bestemmelsene i plan- og bygningsloven.
2. Finne årsak til eventuelle overskridelser i byggesaker og ev. overskridelser i saksbehandlingstidene for byggesaker og hvilke tiltak som er satt inn for å unngå det.
3. Om kommunens praksis for å vurdere dispensasjon i byggesaker er i tråd med regelverket.
4. Om behandlingen av planforslag rettet fra private forslagstillere er utført i henhold til plan- og bygningsloven.

Metoden som er brukt i forvaltningsrevisjonen er i hovedsak intervju med ansatte i kommunen gjennom videokonferanse, samt arkiv- og dokumentgjennomgang.

Følgende personer er blitt intervjuet:

- Kommunedirektør sammen med kommunalsjef for allmenne og tekniske tjenester.
- Virksomhetsleder for plan, miljø og forvaltning.
- Fagleder planavdelingen.
- Fagleder byggesak.
- Byggesaksbehandler

Nedenfor følger en gjennomgang av problemstillingene, hvor kriterier, funn og anbefalinger fra revisor er samlet under hver problemstilling.

1. Er saksbehandlingstidene for byggesaker i henhold til bestemmelsene i plan- og bygningsloven?

Kriterier:

- Byggesøknader for tiltak som er i samsvar med loven og planverket, skal avgjøres innen 3 uker
- Byggesøknader for tiltak som ikke er i samsvar med loven eller planverket, eller som krever dispensasjon, skal avgjøres innen 12 uker

Funn: Kommunen har fram til 2019 ikke hatt en tilfredsstillende gjennomsnittlig saksbehandlingstid i byggesaker. Gjennomsnittlig saksbehandlingstid er pr i dag tilfredsstillende og innenfor kravene i loven. Det er et noen overskridelser som begrenser seg til et mindre antall saker.

2. Hva fremstår som årsaken til eventuelle overskridelser i saksbehandlingstidene i byggesaker, og hvilke tiltak gjøres for å utbedre forholdet?

Kriterier: Ingen, siden det er en beskrivende problemstilling.

Funn: Etter revisjonens oppfatning skyldes situasjonen frem til 2019 en lav bemanning samt en lite hensiktsmessig organisering av den ansattressursen som forelå. Kommunen har etter 2019 utført tiltak i organisasjonen, som for eksempel økt bemanning og tydeliggjøring av ansvarsforhold blant ansatte.

Revisors anbefaling:

Tiltakene som er utført fremstår som hensiktsmessige.

3. Er kommunens praksis for å vurdere dispensasjon i byggesaker i tråd med regelverket?

Kriterier:

- Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i pbl. § 1-8.
- Dispensasjoner bør ikke innvilges, dersom statlig eller regional høringsinstans har frarådet dette.
- Dispensasjonssaker må være grunnlagt av søker for å kunne bli realitetsbehandlet av kommunen.
- Nabovarsel skal være vedlagt dispensasjonssøknaden.
- Både de rettslige og faktiske sidene ved saken skal fremgå av vedtaket.
- Både vesentlighetskriteriet og kriteriet om klar overvekt av fordeler skal vurderes før innvilgelse av dispensasjon.

Funn: Kommunens praksis for å vurdere dispensasjon fra plan, planbestemmelser eller plan- og bygningsloven § 1-8 i byggesaker, er i tråd med regelverket på en del punkter. 1 sak som etter revisors mening berører sektormyndighetene, burde vært sendt på høring i henhold til pbl §19-1. Det er revisors inntrykk at kommunen ikke i tilstrekkelig grad tar hensyn til høringsuttalelser fra statlig / regional myndighet i dispensasjonssaker i saker før juni 2021, jf. Plan og bygningsloven § 19-2 fjerde ledd.

Som påpekt av kommunen gjelder lokal selvbestemmelsesrett etter juni 2021, men revisor stiller spørsmål ved om denne balansegangen blir ivaretatt på en tilfredsstillende måte av

kommunen.

Revisors anbefalinger:

- Kommunen bør vurdere egen praksis for å sende dispensasjonssaker på høring.
- Kommunen bør vurdere egen praksis om å hensynta høringsuttalelser fra ekstern høringsinstans.

4. Er behandlingen av planforslag rettet fra private forslagstillere utført i henhold til plan- og bygningsloven?

Kriterier:

- Hvorvidt et privat planinitiativ fører frem eller ikke, skal av kommunen i oppstartfasen besluttes på et så tidlig tidspunkt som mulig og senest like etter oppstartmøte med forslagstillere.
- Kommunen må behandle formelle forslag til detaljregulering innen 12 uker (84 dager) etter at forslaget er kommet inn til kommunen.
- Det skal skrives referat fra oppstartsmøte mellom planmyndigheten og private forslagstillere.
- Saker med vesentlig uenighet mellom forslagstillere og kommunen, skal forelegges for kommunestyret dersom forslagstillere krever det.

Funn: Behandlingen av planforslag rettet fra private forslagstillere utføres stort sett i henhold til utvalgte kriterier i plan- og bygningsloven, med unntak av saksbehandlingstidene i slike saker. Flertallet av sakene har en saksbehandlingstid som er lengre enn regelen i loven.

Revisors anbefaling: Kommunen bør vurdere å innføre tiltak som sikrer at saksbehandlingstiden i plansaker med privat forslagstillere overholdes.

Vurdering og konklusjon

Sekretariatet mener forvaltningsrevisjonsrapporten svarer ut problemstillingene. Revisors anbefalinger fremstår litt vage, så det er forsøkt å tydeliggjøre anbefalingene i forslag til tiltak. Utvalget må på et selvstendig grunnlag vurdere om de mener rapporten svarer ut problemstillingene, og om tiltakene er riktig innrettet.

Forslag til tiltak for problemstilling 1 og 2:

- Kommunen bør sikre at kravene til saksbehandlingstider overholdes i alle saker.

Forslag til tiltak for problemstilling 3:

- Gjennomgå rutiner og praksis for å sikre at dispensasjonssaker sendes ut på høring i henhold til kommunelovens § 19-1.
- Vurdere en egen praksis i å hensynta høringsuttalelser fra ekstern høringsinstans.

Forslag til tiltak for problemstilling 4:

Vurdere tiltak som sikrer at saksbehandlingstiden i plansaker med privat forslagstillere overholdes.

Sekretariatet anbefaler kontrollutvalget å ta rapporten til orientering og sende den til kommunestyret for behandling.