

FORVALTNINGSREVISJON

Plan- og byggesak

PROSJEKTPLAN



Frøya kommune

April 2021

FR 1170

1 SAMMENDRAG AV PROSJEKTPLAN

Problemstilling	<ol style="list-style-type: none">1. Er saksbehandlingstidene for byggesaker i henhold til bestemmelsene i plan- og bygningsloven?2. Hva fremstår som årsaken til eventuelle overskridelser i saksbehandlingstidene i byggesaker, og hvilke tiltak gjøres for å utbedre forholdet?3. Er kommunens praksis for å vurdere dispensasjon i byggesaker i tråd med regelverket?4. Er behandlingen av planforslag rettet fra private forslagstillere utført i henhold til plan- og bygningsloven?
Kilder til kriterier	<ul style="list-style-type: none">- Plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter- Forvaltningsloven- Veiledere, rundskriv, tolkningsuttalelser eller andre hjelpedokumenter til regelverket- Annen myndighetspraksis- Eventuelle veiledninger relevant for problemstillingen- Eventuelle kommunale føringer for tjenesteområdet
Metode	Problemstillingene vil undersøkes gjennom intervjuer, samt gjennomgang av statistikk og andre dokumenter.
Tidsplan	<ul style="list-style-type: none">• 300 timer• Levering til kontrollutvalgssekretær 01. september 2021
Prosjektteam	Oppdragsansvarlig revisor: Eirik Gran Seim Prosjektmedarbeider: Johannes Nestvold Styringsgruppe: <ul style="list-style-type: none">• Mette Sandvik• Line Johnsen Wirum
Uavhengighetserklæring	Ingen av de involverte revisorer vil få habilitetsproblemer ved gjennomføringen av prosjektet.

	Oppdragsansvarlig forvaltningsrevisors uavhengighetserklæring er vedlagt prosjektplanen.
Kontaktperson Frøya kommune	Kommunedirektøren eller den som kommunedirektøren delegerer

2 MANDAT

I dette kapitlet vil bestillingen bli utdypet og bakgrunnsinformasjon for prosjektet gjennomgått.

2.1 Bestilling

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

I bestillingen den 10.03.21 ble plan for forvaltningsrevisjon lagt til grunn, med følgende beskrivelse av status innen byggesaksbehandling i kommunen:

«Saksbehandlingstiden for byggesøknader i kommunen overskrider i mange tilfeller fristene i plan- og bygningsloven. Det er stor restanse på byggesak og på dispensasjonssaker, og antall klagesaker har økt. Kommunen er sårbar som følge av lav bemanning. En forvaltningsrevisjon kan ta for seg kommunens etterlevelse av saksbehandlingsfrister etter bestemmelsene i plan- og bygningsloven.»

Det påpekes dessuten under kontrollutvalgsmøtet at kommunen bruker lang tid på saksbehandling når eksterne utbyggere kommer med planforslag til kommunen. Revisor har for øvrig hatt en dialog med kontrollutvalgssekretæren angående bestillingen, etter møtet i kontrollutvalget den 10.03.21.

2.2 Bakgrunnsinformasjon

Som beskrevet i revisjonens risiko- og vesentlighetsanalyse i 2020, er det en økning i klagesaker til kommunen innen byggesak. Det er stor byggeaktivitet i kommunen, og restanser i saksbehandlingstider både innen plan- og byggesak.

Tabell 1. Statistikk, plan- og byggesak, Frøya kommune

	Frøya 2018	Frøya 2019	Landet uten Oslo 2019
Gjennomsnittlig saksbehandlingstid for byggesaker med 12 ukers frist (dager)	19	53	37
Gjennomsnittlig saksbehandlingstid for	26	26	18

byggesaker med 3 ukers frist (dager)			
--------------------------------------	--	--	--

Kilde:SSB

Som vist i tabell 1, er saksbehandlingstiden for byggesaker med 3-ukersfrist lengre enn lovkravet. Saksbehandlingstiden i byggesaker med 12-ukersfrist er innenfor lovkravet men likevel høyere enn landsgjennomsnittet. Merk at tallene her er ment som en foreløpig oppdatering til kontrollutvalget, og er ikke sjekket opp mot kommunen. Gjennomsnittlig saksbehandlingstid kan dessuten «skjule» enkeltsaker der saksbehandlingstiden er overskredet.

I plan- og bygningsloven § 21-7 er det gitt frister for kommunens saksbehandling av søknader knyttet til byggetiltak. Her fremgår det at det er 3 ukers saksbehandlingstid for søknader som er i samsvar med loven, planverket og saksbehandlingsreglene i loven. Det er 12 ukers saksbehandlingstid for søknader som ikke er i samsvar med loven, planverket og saksbehandlingsreglene i loven, eller dersom søknaden krever dispensasjon.

Dispensasjon er nærmere omhandlet i kapittel 19 i plan- og bygningsloven. Dispensasjon er tilfeller hvor bestemmelser i loven eller gjeldende planverk fravikes. Av kapittel 19 fremgår krav til innvilgelse av dispensasjoner, dette blant annet som krav til nabovarsling, høring til statlige og regionale myndigheter og vurderingen av fordeler og ulemper ved et tiltak.

Når det gjelder kommunens behandling av planforslag rettet fra private forslagsstillere (omfatter blant annet entreprenører som søker om tillatelse til byggeprosjekter), er dette regulert i plan og bygningsloven § 12-11. Bestemmelsen inneholder blant annet krav til saksbehandlingstid, samt prosedyrer for saksbehandling i slike saker.

2.3 Kommunens organisering

Det er enheten allmenne og tekniske tjenester som jobber med byggesaker og plansaker. Kommunalsjefen for allmenne og tekniske tjenester rapporterer direkte til kommunedirektøren.



Frøya kommune organiseres etter en
TONIVÅMODELL MED 16 VIRKSOMHETER
Virksomhetsleder rapporterer til
kommunedirektør/kommunalsjef iht. fargekode på boksene.

Stabssjef
Marit Wisløff Norborg

Økonomisjef
Ass. kommunedirektør
Roger Ansgar Antonsen



INTERKOMMUNALE TJENESTER

Vertskommune:

■ Frøya ■ Hitra

■ Sosialtjenesten i NAV
■ Elin Reppe

■ PP-tjenesten
■ Lena L. Antonsen

■ Brannberedskap
■ Johan Pettersen

■ Jordmortjeneste
■ Siv Espnes

■ Rus/psykisk helse
■ Elin Antonsen

3 PROSJEKTDESIGN

I kapittel 3 vil revisor avgrense prosjektet og gå nærmere inn på problemstillingene i prosjektet. Revisjonskriteriene vil bli gjennomgått og metode for innsamling av data vil bli beskrevet.

3.1 Avgrensninger

Problemstillingen tilknyttet dispensasjonspraksisen er avgrenset til om vilkårene for å gi dispensasjon er vurdert av kommunen, ikke om de faktisk er oppfylt. Revisjonen vil altså ikke ettergå de vurderingene kommunen har gjort, men kontrollere at vurderinger *er blitt utført*.

3.2 Problemstillinger

1. Er saksbehandlingstidene for byggesaker i henhold til bestemmelsene i plan- og bygningsloven?
2. Hva fremstår som årsaken til eventuelle overskridelser i saksbehandlingstidene i byggesaker, og hvilke tiltak gjøres for å utbedre forholdet?
3. Er kommunens praksis for å vurdere dispensasjon i byggesaker i tråd med regelverket?
4. Er behandlingen av planforslag rettet fra private forslagstillere utført i henhold til plan- og bygningsloven?

Merk at problemstilling 2 er en beskrivende problemstilling som ikke vil vurderes opp mot lov eller forskrift, gjennom revisjonskriterier.

3.3 Kilder til kriterier

- Plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter
- Forvaltningsloven
- Veiledere, rundskriv, tolkningsuttalelser eller andre hjelpedokumenter til regelverket
- Annen myndighetspraksis
- Eventuelle veiledninger relevant for problemstillingen
- Eventuelle kommunale føringer for tjenesteområdet

3.4 Metoder for innsamling av data

Problemstillingene vil undersøkes gjennom intervjuer, samt gjennomgang av statistikk og andre dokumenter.

Det kan være aktuelt å intervju kommunedirektøren, kommunalsjef for allmenne og tekniske tjenester, samt eventuelt saksbehandlere innen byggesak. Det vil gjøres en dokumentgjennomgang av et utvalg byggesaker og plansaker. Revisjonen vil dessuten benytte seg av statistikk fra SSB.

Inderøy, 19.04.21

Sett inn elektronisk signatur her

Oppdragsansvarlig revisor

Revisjon

Hovedkontor: Brugata 2, Steinkjer

Tlf. 907 30 300 - www.revisjonmidtnorge.no