

# Byggesaksbehandling

*Øs kommune*

*Organisering, samarbeid og regeletterlevelse*



**Oppdragsansvarlig revisor: Johannes O. Nestvold**

**Dato: 09.06.21**

**RM Revisjon**  
Midt-Norge

# Bakgrunn for bestillingen

- Bestillingen kommer ikke opp som følge av gjennomført helhetlig risiko- og vesentlighetsanalyse for kommunen
- Avisoppslag i «Arbeidets rett» i perioden desember 2019 - våren 2020

# Problemstillinger

- 1. Har byggesaksenheten tilstrekkelige ressurser, kompetanse og rutiner for sine arbeidsoppgaver?**
  - Er rutiner i tråd med regelverket?
- 2. Har kommunen et fungerende samarbeid med utvalgte forvaltningsenheter?**
  - Er det utfordringer med samarbeidet?
  - Hva kan gjøres for å bedre samarbeidet?
- 3. Behandler kommunen byggesøknader «uten ugrunnet opphold» og i samsvar med veiledningsplikten forvaltningsloven?**
  - Gjøres tiltakshaver oppmerksom på mangler ved søknaden så tidlig og så effektivt som mulig?
- 4. Behandler kommunen byggesøknader i tråd med plan- og bygningsloven?**
  - Var det grunnlag for å innskjerpe praksis ut fra endrede føringer i desember 2019?
  - Er regelverket korrekt vurdert i tilknytning til spørsmål om infrastruktur som vann, avløp og vei?
  - Er regelverket korrekt vurdert i tilknytning til krav om dispensasjonssøknad?



# Metode

- **Intervju**
  - Kommunedirektøren
  - Virksomhetsleder teknisk og plan
  - Landbrukssjefen i Os, Røros og Holtålen
  - Saksbehandlere
  - Nasjonalparkforvalter i Forollhogna
- **Dokumentasjon**
  - KOSTRA-statistikk
  - Oversikter over saker og saksbehandlingstider
  - Vedtak i byggesaksbehandling
  - Rutiner for samarbeid
- **Brukerundersøkelse**
  - Ansvarlig søkere



# Problemstilling 1 - Ressurser, kompetanse og rutiner

**Har byggesaksenheten tilstrekkelige ressurser, kompetanse og rutiner for sine arbeidsoppgaver**



**PM Revisjon**  
Midt-Norge



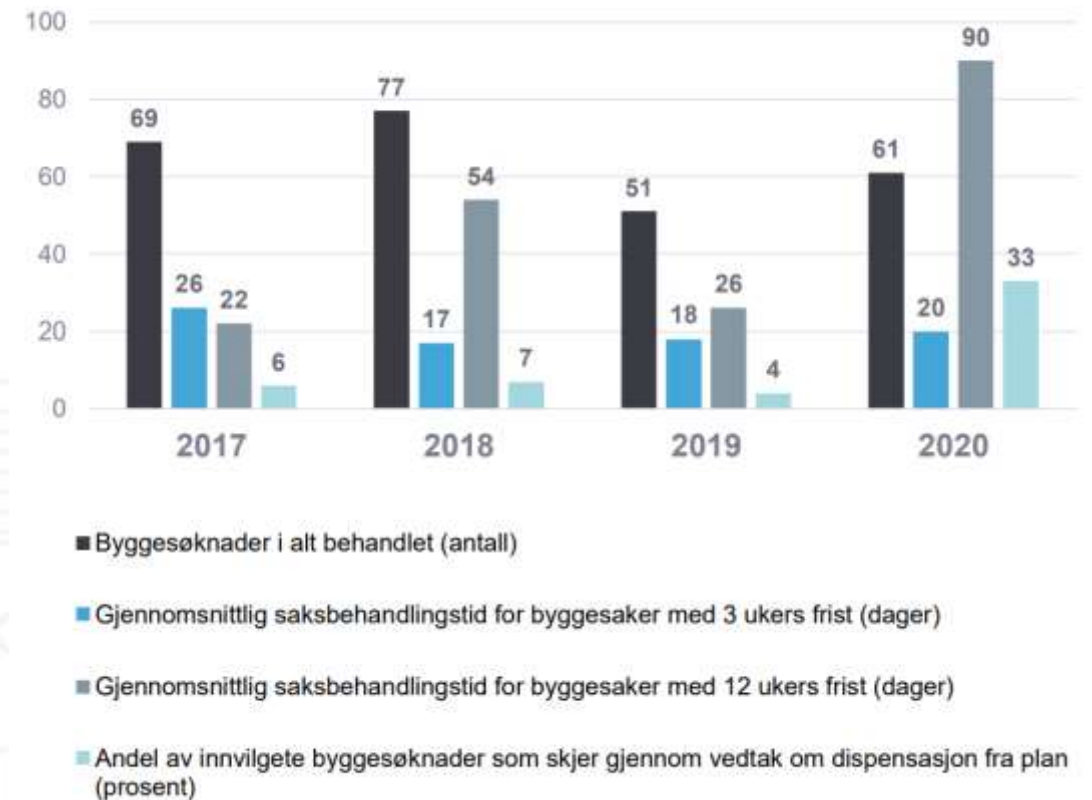
# Ressurser, kompetanse og rutiner – Revisjonskriterier

- Kommunens saksbehandlingsrutiner skal være i tråd med regelverket
- Kommunen skal være tilstrekkelig bemannet til å kunne ivareta saksbehandlingsfristen over tid
- Saksbehandlere bør ha relevant kompetanse for byggesaksbehandling

# Ressurser, kompetanse og rutiner — Vurderinger

- Har ikke skriftlige rutiner for saksbehandlingen
- Ikke tilstrekkelige ressurser til å overholde saksbehandlingstiden
- Saksbehandlere i kommunen har relevant kompetanse for byggesaksbehandling

Figur 1. Statistikk fra saksbehandlingen



# Ressurser, kompetanse og rutiner – Konklusjon

***Revisor konkluderer med at kommunen per i dag ikke har tilstrekkelige ressurser til byggesaksbehandling, men at saksbehandlere fremstår å ha tilstrekkelig og relevant kompetanse. Kommunen har selv vurdert at egne rutiner for byggesaksbehandling er mangelfulle.***



# Problemstilling 2 - Samarbeid

**Har kommunen et fungerende samarbeid med utvalgte forvaltningsenheter?**

# Samarbeid – Revisjonskriterie

- Det skal være et gjensidig godt samarbeid mellom byggesaksenheten og andre forvaltningsenheter

# Samarbeid – Vurderinger

- Samarbeidet mellom byggesaksenheten og landbrukskontoret oppfattes bedre enn samarbeidet med nasjonalparkstyret i Forollhogna



# Samarbeid – Konklusjon

***Revisor konklusjon er at byggesaksenheten har et fungerende samarbeidet med landbrukskontoret, men ikke med nasjonalparkstyret i Forollhogna***

# Problemstilling 3 – Regeletterlevelse: Forvaltningsloven

**Behandler kommunen byggesøknader «*uten ugrunnet opphold*» og i samsvar med veiledningsplikten i forvaltningsloven?**



# Regeletterlevelse: Forvaltningsloven – Revisjonskriterier

- Kommunen skal veilede søkere i søknadsprosessen
- Søker bør gis opplysninger om mangler ved sin søknad så raskt og effektivt som mulig

# Regeletterlevelse: Forvaltningsloven – Vurderinger

- Søkerne er delt i sine oppfatninger av veiledningsplikten
- Byggesakskontoret tilpasser kommunikasjonsmåte ut fra vurderingen av mangelen
- Gjennomgangen tilsier en saksbehandling uten «*ugrunnet opphold*»



# Regeletterlevelse: Forvaltningsloven – Konklusjon

***Revisors konklusjon er at kommunen ut fra de saker som er gjennomgått behandler mangler ved byggesøknader «uten ugrunnet opphold. Revisor har på grunnlag av dataene ikke grunnlag for å konkludere med om veiledningsplikten i forvaltningsloven anses oppfylt.***

# Problemstilling 4 – Regeletterlevelse: Plan- og bygningsloven

**Behandler kommunen byggesøknader i tråd med plan- og bygningsloven?**



# Regeletterlevelse: Plan- og bygningsloven - Revisjonskriterier

- Det skal kreves tilstrekkelig dokumentasjon for rettigheter i andres eiendom
- Det skal kun stilles krav om dispensasjon hvor dette er nødvendig



# Regeletterlevelse: Plan- og bygningsloven - Vurderinger

- Byggesakskontoret har en praksis for å stille krav om nødvendig dokumentasjon ved etableringen av infrastruktur
- Revisor har vurdert at kommunen i de saker som er gjennomgått har korrekt stilt krav om dispensasjon



# Regeletterlevelse: Plan- og bygningsloven – Konklusjon

***Revisors konklusjon er at kommunen, ut fra de data og saker som er gjennomgått, behandler byggesøknader i tråd med plan- og bygningsloven.***

# Anbefalinger

- 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

# Takk for meg!

