

Forvaltningsrevisjon - Saksbehandling av dispensasjoner og arbeid med arealplaner

Behandles i utvalg

Kontrollutvalget i Ørland kommune

Møtedato

02.06.2025

Saknr

27/25

Saksbehandler Torbjørn Brandt

Arkivkode FE-217, TI-&58

Arkivsaknr 24/368 - 9

Forslag til vedtak

Kontrollutvalget legger fram rapport fra forvaltningsrevisjon til kommunestyret med følgende forslag til vedtak:

1. Kommunestyret ber kommunedirektøren om å:
 - a. ta i bruk en felles mal for saksutredninger og vedtak i dispensasjonssaker.
 - b. utarbeide og følge opp operative prosjektplaner for arbeidet med planrevisjoner, for å sikre bedre styring av ressurser, tidsbruk og milepæler i arbeidet.
 - c. etablere systemer og utvikle en felles praksis for god introduksjon og oppfølging av nye medarbeidere.
 - d. tette ressursgap i arealplanleggingen ved å arbeidet enda mer strukturert og planmessig.
2. Kommunestyret ber kommunedirektøren orientere kontrollutvalget skriftlig om hvordan kommunen arbeider med å innarbeide anbefalingene i punkt 1 innen utgangen av første kvartal 2026.

Vedlegg

Rapport fra forvaltningsrevisjon - Saksbehandling av dispensasjoner og arbeid med arealplaner

Saksopplysninger

Kontrollutvalget bestilte forvaltningsrevisjon innenfor virksomhetsområdet byggesak, se sak 52/23. Bestillingen er gjort på grunnlag av plan for forvaltningsrevisjon 2019- 2023 vedtatt av kommunestyret. Det ble utarbeidet forslag til problemstillinger, se sak 13/24 behandlet i møtet 14.06.2024. Kontrollutvalget vedtok prosjektplanen i sak 34/24 i kontrollutvalgets møte den 14.10.2024. Forvaltningsrevisjonen ble her avgrenset til å gjelde saksbehandling av dispensasjoner og arbeid med arealplaner.

I denne saken legges frem endelig rapport fra forvaltningsrevisjonen.

Revisor utarbeidet fire problemstillinger som skulle besvares. For hver problemstilling er det utledet revisjonskriterier som revisor skal knytte vurderinger til. Disse vurderinger leder frem til en konklusjon. Denne konklusjonen svarer da ut problemstillingen

Problemstilling 1 - Er saksbehandlingen av dispensasjonssøknader i henhold til bestemmelser i lov- og regelverk?

Revisor har sett på kommunens praksis og vurdert denne opp i mot gjeldende regelverk og retningslinjer. Revisor vurderer at kommunen:

- får frem både rettslige og faktiske sider ved saken kommer fram i saksutredningen
- vurderer vilkårene for å innvilge dispensasjon og at disse kommer frem i saksutredningen
- sender dispensasjonssaker på høring når det er nødvendig

Revisor konkluderer med at Ørland kommune har en tilfredsstillende saksbehandling av dispensasjonssøknader, sett opp mot de bestemmelsene i lov- og regelverk som revisor har undersøkt.

Revisor anser det imidlertid som en svakhet at saksutredninger og vedtak ikke følger en ensartet struktur. Faktiske og rettslige sider, samt vilkårene for å innvilge dispensasjon, blir ikke alltid gjort tydelig på en eksplisitt og ensartet måte. Dispensasjonssaker blir i stor grad sendt på høring når det er nødvendig, men revisor mener likevel at kommunen kan bli bedre på å begrunne hvorfor dispensasjonssaker ikke blir sendt på høring til regionale høringsinstanser.

Problemstilling 2 -Er Ørland kommune à jour med kommunale planprosesser på arealområdet, og i hvilken grad er eldre reguleringsplaner oppdatert?

Revisor har sett på kommunens praksis og vurdert denne opp i revisjonskriteriene. Revisor vurderer at kommunen:

- Har i sin planstrategi tatt stilling til om det er behov for å igangsette arbeid med nye arealplaner i valgperioden, og om gjeldende planer bør revideres eller oppheves.
- Ikke i tilstrekkelig grad utfører arealplanrevisjoner som omfatter både ikke-gjennomførte, gjennomførte og utgåtte/erstattede arealplaner.

Revisor konkluderer med Ørland kommune ikke er à jour med kommunale planprosesser på arealområdet, og at eldre reguleringsplaner i liten grad er oppdatert. Revisor vurderer at arbeidet med arealplanrevisjoner er så omfattende og komplekst at en operativ framdriftsplan kunne vært et nyttig verktøy å ta i bruk. En slik plan ville tydeliggjort oppgaver, ansvar, ressursbruk, milepæler og tidsfrister på en måte som kunne gjort det lettere for kommunen å prioritere arbeidet.

Problemstilling 3 - Har kommunen kapasitet og kompetanse for å ivareta nødvendige planprosesser på arealområdet?

Revisor har sett på kommunens praksis og vurdert denne opp i revisjonskriteriene. Revisor vurderer at kommunen:

- I for liten grad sikrer tilstrekkelig kapasitet for å ivareta nødvendige planprosesser.
- Sikrer at de ansatte har tilstrekkelig kompetanse for å ivareta nødvendige planprosesser.

Revisor konkluderer med at kommunen har tilstrekkelig kompetanse, men i for liten grad sikrer at kapasiteten blir brukt for å ivareta nødvendige arealplanprosesser. Selv om kommunen har gjort ny-ansettelse og hentet inn eksterne ressurser, mener revisor at det i for liten grad blir prioritert mellom oppgaver som står for tur i arealplanarbeidet. Revisor registrerer at kommunen ikke har et system for å registrere ressursbruk, og datagrunnlaget gir også grunnlag for å si at kommunen har en del å gå på når det gjelder introduksjon av nye medarbeidere for å få dem operative. Revisor mener videre at det er usikkert hvordan kommunen vil prioritere det videre arbeidet med ny kommuneplan arealdel når oppdraget til ekstern prosjektleder går ut i 2025. At dette arbeidet blir ledet og styrt på en tydelig og forutsigbar måte anses av revisor som en kritisk suksessfaktor for å komme i mål med KPA-arbeidet.

Problemstilling 4 - Gjør kommunen tiltak for å tette eventuelle ressursgap?

Revisor har sett på kommunens praksis og vurdert denne opp i revisjonskriteriene. Revisor vurderer at kommunen:

- I for liten grad arbeider aktivt og målrettet for å tette nåværende og framtidige ressursgap i arealplanarbeidet.

Revisor konkluderer med at Ørland kommune ikke i stor nok grad gjør tiltak for å tette eventuelle ressursgap i arealplanarbeidet. Revisor har vurdert at tiltakene som blir gjort internt i organisasjonen og samarbeidet med omgivelsene er for ustrukturert og tilfeldig

Anbefalinger

På grunnlag av konklusjonene til de fire problemstillingene anbefaler revisor at kommunen:

- tar i bruk en felles mal for saksutredninger og vedtak i dispensasjonssaker.
- utarbeider og følge opp operative prosjektplaner for arbeidet med planrevisjoner, for å sikre bedre styring av ressurser, tidsbruk og milepæler i arbeidet.
- etablerer systemer og utvikle en felles praksis for god introduksjon og oppfølging av nye medarbeidere.
- jobber mer strukturert og planmessig, også sammen med lokale aktører, for å tette ressursgap i arealplanleggingen.

Høringsvar og uttalelse fra kommunedirektøren

Kommunedirektøren har avgitt høringssvar til rapporten. Høringssvaret er vedlagt rapporten, se side 39. Kommunedirektøren får i tillegg anledning til å uttale seg før kontrollutvalget behandler saken og vedtak fattes.

Vurdering og konklusjon

Rapporten er i tråd med kontrollutvalgets bestilling og prosjektplanen. Revisors vurderinger er omfattende og grundige, og gir godt grunnlag for å konkludere. Forvaltningsrevisjon gir nødvendig og nyttig informasjon som kan bidra til læring og forbedring. Anbefalingene fra revisor kan derfor bidra til kommunens arbeid med å utvikle og forbedre både saksbehandlingen til dispensasjonssøknader og arealplanlegging.

Sekretariatet anbefaler at utvalget oversender rapporten til behandling i kommunestyret.