



MIDTRE
GAULDAL



KOMMUNE

Kommunedirektørens orientering for
kontrollutvalget

28.08.2025

Bestilling

Oppfølging av revisjon kommuneplan og byggesak

Oppfølging av kommunestyrets vedtak - forvaltningsrevisjon - kommuneplan og byggesaksbehandling

Behandles i utvalg	Møtedato	Saknr
Kontrollutvalget i Midtre Gauldal kommune	13.02.2025	04/25
Saksbehandler	Ola Lund Renolen	
Arkivkode	FE-217, TI-&58	
Arkivsaknr	23/200 - 14	

Forslag til vedtak

Kontrollutvalget tar kommunedirektørens redegjørelse til orientering.

Saksopplysninger

Saken gjelder oppfølging av kommunestyrets vedtak i sak 79/24 i møte 28.11.24 :
Forvaltningsrevisjon - kommuneplan og byggesaksbehandling.

Kommunestyret fattet følgende vedtak etter innstilling fra kontrollutvalget:

1. Kommunestyret tar rapporten om kommuneplan og byggesaksbehandling, med spesielt fokus på dispensasjoner, til orientering.
2. Kommunestyret ber kommunedirektøren om å følge opp revisjonens anbefalinger ved å:
 - a. Sørgе for at fristene i plan- og bygningsloven § 21-7 og § 19-2 overholdes.
 - b. Kontrollutvalget ser at det realistisk sett vil måtte bli en del dispensasjoner med et mål om levende bygder f.eks. til kårbolig ved overdragelse av gårdsbruk. Rimelig tomt og tilgang til etablert VA-anlegg kan også være en del av bildet ved dispensasjon. Det er vanskelig å uttale seg om det dispenseres for mye/lite uten at kontrollutvalget har fått innsyn i en del konkrete saker hvor det er gitt dispensasjon.
 - c. Styrke opplæringen av folkevalgte i plan- og byggesaker.
 - d. Fortsette å forbedre informasjonen og forventningsavklaringen til innbyggere i byggesaksprosessen.
3. Kommunestyret ber kommunedirektøren informere nærmere om økningen i antall dispensasjoner fra 2020-2023 til kontrollutvalget i utvalgets møte 21. november. Kontrollutvalget ønsker å kunne sammenligne utviklingen i denne perioden med foregående periode fra 2015-2019.
4. Kommunestyret ber kommunedirektøren om en skriftlig rapport om oppfølgingen av punkt 2 innen 15.05.25.
Kommunedirektøren blir invitert til et kontrollutvalgsmøte for å informere om hvordan den nye arealplanen (KPA) har påvirket antallet dispensasjonssøknader.

Vurdering

Kommunedirektøren redegjorde for punkt 3 i kontrollutvalgets møte 13.02.25. Tilbakemelding på oppfølgingen av punkt 2 og 4 gjenstår.

12 11 1

2015: 40 stk
2016: 55 stk
2017: 50 stk
2018: 63 stk
2019: 14 stk
2020: 33 stk
2021: 39 stk
2022: 38 stk
2023: 38 stk
2024: 31 stk

2024

- 6 avslag
 - 13 innvilget med vilkår
 - 4 klager
 - 1 delvis innvilget
- Resten innvilget uten vilkår

2023

- 5 avslag
 - 12 innvilget med vilkår
 - 3 klager, hvorav 2 fra Statsforvalteren
- Resten innvilget uten vilkår

2022

- 4 avslag
 - 10 innvilget med vilkår
 - 2 klager
 - 3 delvis innvilget
- Resten innvilget uten vilkår

2021

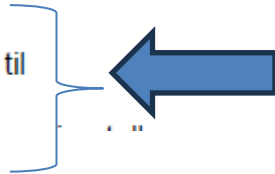
- 3 avslag
 - 9 innvilget med vilkår
- Resten innvilget uten vilkår

2025

- Vi har behandlet 5 dispensasjoner i 2025
- Klage på 2 (fra innbyggere).
- For tiden 4 til behandling



- anmeldinger ved at:
- a. Sørge for at fristene i plan- og bygningsloven § 21-7 og § 19-2 overholdes.
 - b. Kontrollutvalget ser at det realistisk sett vil måtte bli en del dispensasjoner med et mål om levende bygder f.eks. til kårbolig ved overdragelse av gårdsbruk. Rimelig tomt og tilgang til etablert VA-anlegg kan også være en del av bildet ved dispensasjon. Det er vanskelig å uttale seg om det dispenseres for mye/lite uten at kontrollutvalget har fått innsyn i en del konkrete saker hvor det er gitt dispensasjon.
 - c. Styrke opplæringen av folkevalgte i plan- og byggesaker.
 - d. Fortsette å forbedre informasjonen og forventningsavklaringen til innbyggerne i byggesaksprosessen.



- Betydelig mindre aktivitet på plan og bygg
- Frister
 - kun få unntak som ikke er innenfor frist
 - Statsforvalter har endret praksis. Varsler ikke når de ikke har merknad
- Opplæring av folkevalgte
 - Skjer knyttet til enkeltsaker
 - Temamøter når det er ønskelig
 - Kommunedirektøren innstiller i saker, veileder og gir informasjon, men kan ikke «overprøve» de folkevalgte
- Forbedre informasjon/forventningsavklaring
 - Løpende oppgave. Vi har veiledningsplikt
 - Vanskelig å måle når man er «ferdig» eller har kommet lengre i måloppnåelsen
 - Vår vurdering er at det er større forståelse for at dispensasjon krever en reell vurdering – «ikke noe du har krav på»

