

Rapport fra forvaltningsrevisjon - Byggesak

Behandles i utvalg

Kontrollutvalget i Åfjord kommune

Møtedato

07.04.2025

Saknr

13/25

Saksbehandler Torbjørn Brandt

Arkivkode FE-217, TI-&58

Arkivsaknr 23/601 - 9

Forslag til vedtak

Kontrollutvalget slutters seg til revisors konklusjoner og anbefalinger i rapport fra forvaltningsrevisjon med tema byggesak. Kontrollutvalget oversender saken til endelig behandling i kommunestyret med følgende forslag til vedtak:

1. Kommunestyret ber rådmannen om å:
 - a. etablere en hensiktsmessig internkontroll for byggesaksforvaltningen
 - b. etablere en strategi for tilsyn og ha en mer proaktiv tilnærming til ulovlighetsoppfølging i byggesaksforvaltningen
 - c. kartlegge kompetansebehov og utarbeide en plan for kompetanseheving i byggesaksforvaltningen
2. Kommunestyret ber rådmannen orientere kontrollutvalget om hvordan punkt 1 i vedtaket er fulgt opp til kontrollutvalget innen siste kvartal 2025.

Behandling:

Oppdragsansvarlig forvaltningsrevisor, Anne Grete Wold, presenterte rapport fra forvaltningsrevisjon av virksomhetsområdet byggesak. Revisor svarte på spørsmålet fra utvalgets medlemmer,

Forslag: Se forslag til vedtak.

Votering: Enstemmig.

Vedtak:

Kontrollutvalget slutters seg til revisors konklusjoner og anbefalinger i rapport fra forvaltningsrevisjon med tema byggesak. Kontrollutvalget oversender saken til endelig behandling i kommunestyret med følgende forslag til vedtak:

1. Kommunestyret ber rådmannen om å:
 - a. etablere en hensiktsmessig internkontroll for byggesaksforvaltningen
 - b. etablere en strategi for tilsyn og ha en mer proaktiv tilnærming til ulovlighetsoppfølging i byggesaksforvaltningen
 - c. kartlegge kompetansebehov og utarbeide en plan for kompetanseheving i byggesaksforvaltningen
2. Kommunestyret ber rådmannen orientere kontrollutvalget om hvordan punkt 1 i vedtaket er fulgt opp til kontrollutvalget innen siste kvartal 2025.

Vedlegg

Revisors egenerklæring av uavhengighet

Rapport fra forvaltningsrevisjon - Byggesak

Saksutskrift av sak 38_24

Forvaltningsrevisjon byggesak - prosjektplan

Saksopplysninger

Kontrollutvalget bestilte forvaltningsrevisjon med tema plan og byggesak, se sak 19/24 behandlet i møtet 29.04.2023. Bestillingen er gjort på grunnlag av plan for forvaltningsrevisjon 2020- 2024 vedtatt av kommunestyret.

I denne saken legges ferdig rapport fra forvaltningsrevisjonen frem til behandling til kontrollutvalget.

Revisor har utarbeidet tre problemstillinger som skulle besvares.

1. Er saksbehandling av byggesaker tilfredsstillende, når det gjelder:
 - a. Saksbehandlingstid?
 - b. Dispensasjonssøknader?
2. Har kommunen system og rutiner for byggesaksbehandlingen som ivaretar ulovlighetsoppfølging, veiledning, likebehandling, samt grunnlag for innkreving av gebyr og avgifter?
3. Har kommunen kapasitet og kompetanse til å ivareta kravene for forsvarlig byggesaksbehandling?

For hver av problemstillingene har revisor utledet revisjonskriterier, se vedlegg 1. Revisor har knyttet vurderinger til disse revisjonskriterier. Disse vurderingene leder frem til en konklusjon. Revisor har konkludert med følgende til:

- Problemstilling 1 - Kommunen har en tilfredsstillende saksbehandling av byggesaker når det gjelder saksbehandlingstid og saksbehandling av dispensasjonssøknader.
- Problemstilling 2 - Kommunen har i liten grad har system og rutiner for byggesaksbehandlingen som ivaretar tilsyn og ulovlighetsoppfølging, veiledning, likebehandling, samt grunnlag for innkreving av gebyrer.
- Problemstilling 3 - Kommunen har tilfredsstillende kompetanse og kapasitet for å ivareta kravene til forsvarlig byggesaksbehandling.

På grunnlag av konklusjonene anbefaler revisor at kommunen må:

- etablere en hensiktsmessig internkontroll for byggesaksforvaltningen
- etablere en strategi for tilsyn og ha en mer proaktiv tilnærming til ulovlighetsoppfølging i byggesaksforvaltningen
- kartlegge kompetansebehov og utarbeide en plan for kompetanseheving i byggesaksforvaltningen

For ytterligere informasjon vises det til selve rapporten lagt ved denne saken. Revisor vil orientere utvalget om rapporten og besvare spørsmål fra utvalgets medlemmer.

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. Forvaltningsrevisjonen gir kommunen, nødvendig og nyttig informasjon som kan bidra til læring og forbedring.

Sekretariatet anbefaler at utvalget oversender rapporten til behandling i kommunestyret.