

VEDLIKEHOLD

Orkland kommune

Prosjektplan forvaltningsrevisjon

1 FAKTA OM OPPDRAGET

FORMÅL

Formålet med forvaltningsrevisjonen er å undersøke om kommunen har et system for å sikre oversikt over vedlikeholdsbehov og utbedringer i kommunalt veinett og den kommunale bygningsmassen. Videre er formålet å finne ut om folkevalgte har et tilstrekkelig beslutningsgrunnlag til politisk behandling når eksempelvis prioriteringer knyttet til vedlikehold skal vedtas, og om dette omstilles til prioriteringer i budsjett og økonomiplan.

PROBLEMSTILLINGER

- I hvilken grad har Orkland kommune systemer for planmessig løpende og forebyggende vedlikehold av **vei**?
- I hvilken grad har Orkland kommune systemer for planmessig løpende og forebyggende vedlikehold av **bygningssmasse**?
- I hvilken grad har kommunestyret fått et **forsvarlig beslutningsgrunnlag** om vedlikeholdsbehov?
- I hvilken grad ivaretas vedlikeholdsbehov av vei og bygningssmasse i kommunens **budsjett og økonomiplan**?

TIDS- OG RESSURSBRUK

Timeforbruk: 300 timer

Rapport til sekretær: 30.06.2027

OPPDRAGSANSVARLIG REVISOR

Sunniva Tusvik Sæter

sts@revisjonmidtnorge.no

Tlf. 47 63 77 14

2 MANDAT

I dette kapittelet redegjøres det for bestillingen.

2.1 Bestilling

Kontrollutvalget i Orkland kommune bestilte en forvaltningsrevisjon om vedlikeholdsetterslep den 18.06.2025 i sak 33. I plan for forvaltningsrevisjon 2024-2028 er «Vedlikeholdsetterslep» et av de prioriterte områdene for forvaltningsrevisjon.

I protokollen fra kontrollutvalgets møte hvor de bestilte denne forvaltningsrevisjonen, framgår det at forvaltningsrevisjonen skal ha fokus på vei og kommunale bygg. Andre innspill fra kontrollutvalget var økonomisk bærekraft, rapportering til politisk nivå og omklassifisering av veier.

2.2 Bakgrunnsinformasjon

Det er ulike typer vedlikehold. Løpende vedlikehold er vedlikeholdet som er uplanlagt, men som gjøres for å rette opp skader og mangler. Planlagt vedlikehold er vedlikehold som forebygger forfall. Investeringer må gjøres når man har gjort så lite vedlikehold at anlegget i stor grad må utbedres/skiftes. Skatteetaten definerer vedlikehold som arbeid som utføres for å bringe formuesobjektet tilbake i den stand det tidligere har vært som nytt. ¹

Kommunene har ansvar for drift og vedlikehold av **kommunale veier** med tilhørende fortau og gang- og sykkelstier. I rapporten Norges Tilstand² fra 2025 framgår det at mye penger innen vei går til reparasjoner framfor vedlikehold. Samtidig gir endret klima økt slitasje på veiene. Rapporten indikerer at vedlikeholdsetterslepet innen kommunale veier øker. Det er lite data på området, men kommunene som har utarbeidet egne veiplaner viser at det er store og økende vedlikeholdsetterslep. Det er gitt fem råd for sektoren:

- Få oversikt over tilstanden
- Interkommunalt samarbeid om veidrift og vedlikehold
- Alle kommuner bør utarbeide en vedlikeholdsstrategi
- Vurder å redusere driftsstandarden for de minst trafikkerte kommunale veiene
- Prioriter vedlikehold

KOSTRA-tall for kommunale veier i Orkland, viser at kommunen har 283 km kommunal vei. Videre at 98 km av veier og gater hadde belysning. Lengden av det kommunale veidekket som

¹ [4 Hva er vedlikehold - Skatteetaten](#)

² [Norges tilstand](#)

ikke har fast dekke, er 183 km. Utgifter til vedlikehold av kommunale veier og gater av totale netto driftsutgifter til veier i Orkland kommune, har gått ned fra 22,5 prosent i 2023 til 20,3 prosent i 2025. Brutto driftsutgifter til vei i Orkland i 2025 var på 170 187 kr per km. Tilsvarende for landet uten Oslo var 225 486 kr.³

Kommunal bygningsmasse omfatter barnehager, skoler, pleie- og omsorgsbygg, kulturbygg, idrettsbygg og administrasjonsbygg som rådhuset. I rapporten Norges Tilstand framgår det at slike bygg ikke har blitt tilstrekkelig vedlikeholdt, og det er et stort vedlikeholdsetterslep som er krevende å løse i en tid med strammere budsjetter. Videre står det at kommunene må tenke nytt: «Ombruk, smartere ressursbruk og fleksible løsninger blir avgjørende for å sikre en bærekraftig utvikling» (side 24). I rapporten gis det råd for sektoren. Kommunene bør:

- Etablere fleksible løsninger for transformasjon (tilpasse bruk av bygg til kommunens demografi)
- Forbedre inneklimate i eldre bygg
- Etablerer aktivitetsbasert arbeidsplasskonsept
- Kartlegge all bygningsmasse
- Ta i bruk KI for å forbedre dataanalyse og risikostyring
- Definere hva som er «godt nok».

Orkland kommune er en sammenslått kommune med bygningsmasse fra tre tidligere kommuner. I Orkland kommune sine KOSTRA-tall ser vi at utgifter til vedlikehold per kvadratmeter i kroner har gått ned de siste årene. I 2025 var dette på 69 kr per kvm, mens det i 2023 var på 119 kr per kvm. Vedlikeholdsutgiftene har økt noe, fra 240 kr per kvm i 2023 til 277 kr i 2025. I 2025 hadde Orkland mindre utgifter til vedlikehold enn landet ellers (uten Oslo) som lå på 112 kr per kvm. Orkland hadde høyere renholdskostnader enn landet ellers, som var på 196 kr. Energikostnadene har økt fra 101 kr per kvm, til 117 kr per kvm.⁴

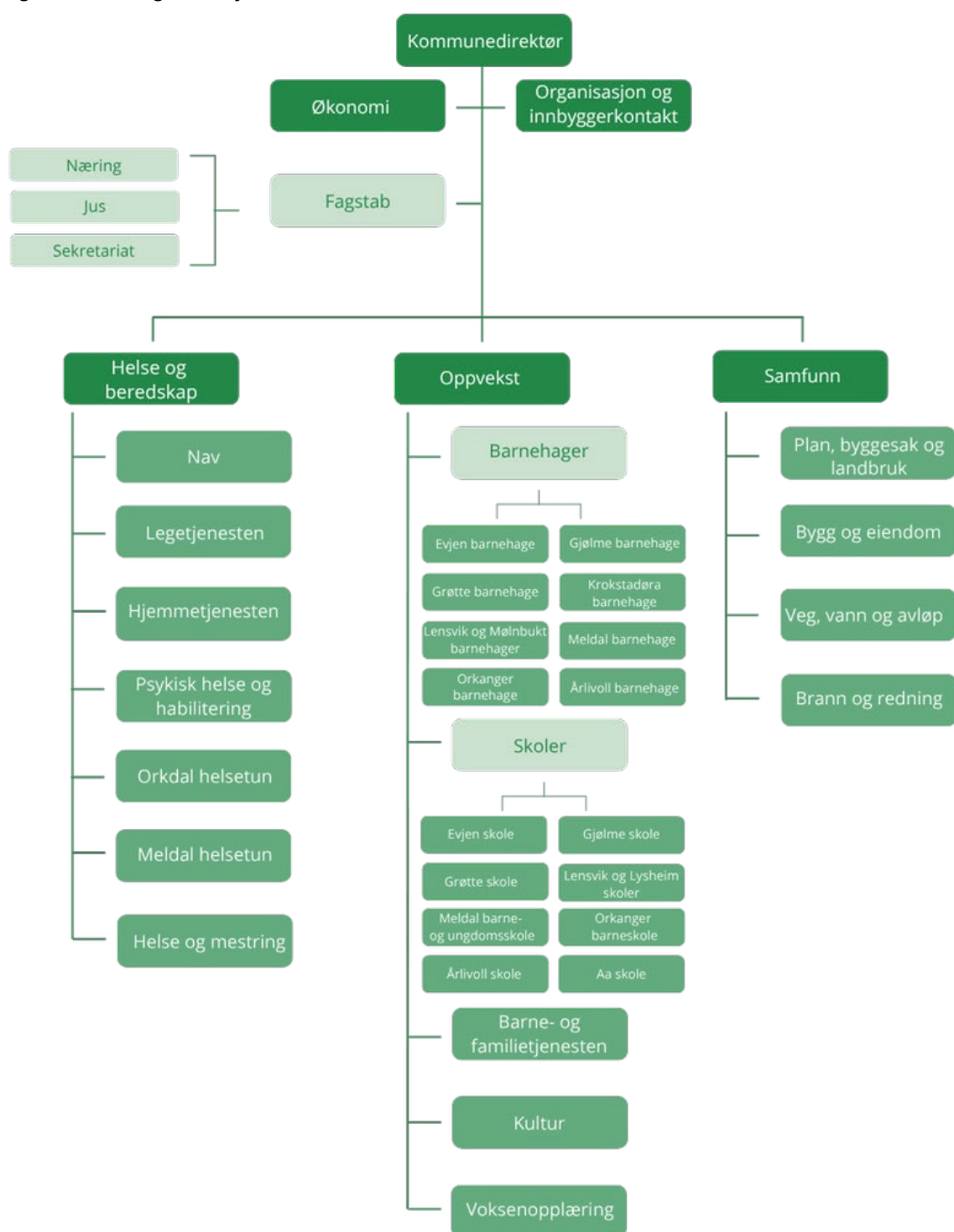
2.3 Kommunens organisering

Orkland kommune er organisert i tre sektorer. Det er også en fagstab direkte knyttet til kommunedirektøren. Økonomi er direkte underlagt kommunedirektøren, det samme er Organisasjon og innbyggerkontakt. Ansvar for vei og eiendomsmasse ligger til kommunalsjef for samfunn.

³ KOSTRA-tabell 11814 og 11816

⁴ KOSTRA-tabell 12051

Figur 1. Organisasjonskart Orkland kommune



Kilde: Orkland kommune

3 PROSJEKTDESIGN

Dette kapittelet redegjør for revisors forslag til løsning av oppdraget.

3.1 Problemstillinger

1. Har Orkland kommune systemer for planmessig løpende og forebyggende vedlikehold av **vei**?
2. Har Orkland kommune systemer for planmessig løpende og forebyggende vedlikehold av **bygningsmasse**?
3. Har kommunestyret fått et **forsvarlig beslutningsgrunnlag** om vedlikeholdsbehov?
4. Ivaretas vedlikeholdsbehov av vei og bygningsmasse i kommunens **budsjett og økonomiplan**?

I de to første problemstillingene er det aktuelt å undersøke eksempelvis mål og strategier for vedlikehold, systemer for innmelding og oversikt over vedlikeholdsbehov, samt prioritering av vedlikehold.

3.2 Avgrensing

Prosjektet avgrenses i utgangspunktet til å omfatte årene 2024-2026. Revisor kan vurdere å utvide omfanget år som undersøkes. Revisor vurderer dette underveis.

Prosjektet undersøker vedlikeholdsbehov på et overordnet nivå på områdene vei og bygningsmasse. Dette er store områder, og det vil ikke være mulig innenfor tidsrammen å kunne gå i detalj på det enkelte objekt. Prosjektet skal undersøke om kommunen har systemer å sikre oversikt og framdrift, samt hvilket beslutningsgrunnlag politikerne blir forelagt. Prosjektet vil ikke undersøke driftstiltak som eksempelvis brøyting og strøing av veier.

I den tredje problemstillingen undersøker vi beslutningsgrunnlaget i politiske saker hvor vedlikeholdsbehov skal prioriteres. I den siste problemstillingen ser vi nærmere på hvordan vedlikeholdsbehov synliggjøres i budsjett- og økonomiplan.

Orkland kommune fikk i 2025 en forvaltningsrevisjonsrapport fra revisor om kommunale boliger. Denne rapporten undersøkte om kommunen ivaretok de kommunale utleieboligene. Revisor har dermed fokus på kommunale formålsbygg som skole og rådhus i denne rapporten, ikke kommunale boliger.

3.3 Kilder til kriterier

- Lov om kommuner og fylkeskommuner (Kommuneloven) (2018)
- Lov om planlegging og byggesaksbehandling (Plan- og bygningsloven) (2008)

- Forarbeid til ny kommunelov (Prop. 46 L (2017–2018))
- NOU 2004:22 «Velholdte bygninger gir mer til alle»
- Kommunal- og distriktsdepartementet, Veileder om saksbehandling i folkevalgte organer i kommuner og fylkeskommuner (2023)
- KS, Bedre eiendomsforvaltning og vedlikehold (2014)
- KS, Orden i eget hus – kommunedirektørens internkontroll (2020)

3.4 Metoder for innsamling av data

Revisor vil benytte flere metoder for datainnsamling:

Dokumentgjennomgang

Dokumentgjennomgang vil være en sentral metode i gjennomføringen. Dette innebærer en gjennomgang av kommunens systemer og oversikter over vei og bygningsmasse. Vi vil også se på saksframlegg til kommunestyret for å undersøke om de har fått tilstrekkelig informasjon om vedlikeholdsbehov for å kunne ta informerte beslutninger. I den siste problemstillingen er budsjettet og handlings- og økonomiplanen sentrale dokumenter, samt tilhørende saksframlegg og protokoller.

Intervju

Intervju er en viktig metode for å nyansere data vi samler inn gjennom dokumentgjennomgangen. Gjennom intervju ønsker vi å fange opp hvilke utfordringer som finnes innen vedlikehold, og om systemene fungerer etter hensikten. Vi vil ha behov for å intervju ansatte med ansvar for oversikt og vedlikehold innen vei og eiendom. Videre ønsker vi å intervju ansatte som har ansvar for å saksbehandle saker til kommunestyret som omhandler prioriteringer innen vedlikehold.

4 PROSJEKTORGANISERING

4.1 Prosjektteam

Oppdragsansvarlig revisor	Sunniva Tusvik Sæter
Prosjektmedarbeider	Hanne Marit Ulseth Bjerkan
Kvalitetssikrer	Eirik Gran Seim
Kvalitetssikrer	Anne Grete Wold

4.2 Milepælsplan

Bestillingsdato	18.06.2026
Prosjektplan til sekretær	01.09.2026
Oppstartsmøte	01.11.2026
Datainnsamling ferdig	01.04.2027
Rapport til uttalelse	10.06.2027
Rapport til sekretær	30.06.2027

Verdal, 28.08.2026

Sunniva Tusvik Sæter

Oppdragsansvarlig forvaltningsrevisor