

# Fritidsbeboere og kommunale tjenester

Flatanger kommune  
Rapport fra forvaltningsrevisjon

**2023**

FR1241





# FORORD

Revisjon Midt-Norge SA har gjennomført denne forvaltningsrevisjonen på oppdrag fra Flatanger kommunes kontrollutvalg i perioden mai-oktober 2023.

Vi vil takke alle som har bidratt med informasjon i prosjektet.

Oppdal, 4. oktober 2023

Leidulf Skarbø

Oppdragsansvarlig revisor

**Rim** Revisjon  
Midt-Norge

*Bidrar til forbedring*

# SAMMENDRAG

Revisjon Midt-Norge SA har gjennomført denne forvaltningsrevisjonen på oppdrag fra kontrollutvalget i Flatanger kommune. Temaet for undersøkelsen er kommunens rolle som tjenesteyter for fritidsbeboere og besøkende.

I **første problemstilling** konkluderer revisjonen med at kommunens planverk i liten grad tar for seg tjenester knyttet til fritidsbebyggelse og fritidsbeboere, og vi savner et kunnskapsgrunnlag om tjenestebehovet for denne brukergruppen. Revisjonen konkluderer videre med at planverket ivaretar beredskapsbehovene på en tilfredsstillende måte.

I **andre problemstilling** konkluderer vi med at de kommunale tjenestene til en viss grad er dimensjonert for fritidsbebyggelsen og fritidsbeboerne. Sesongsvingningene skaper ekstra utfordringer for helsetjenestene, noe det så langt er funnet praktiske løsninger på. Fritidsbebyggelsen bidrar til å forsterke kommunens utfordringer innen vannforsyning, byggesakstilsyn, tilsyn med avløpsanlegg og vedlikehold av samferdselsanlegg. Kommunen har imidlertid ikke noe faktagrunnlag om størrelsen på merbelastningen.

I **tredje problemstilling** har vi med to forbehold konkludert med at kommunen benytter seg av adgangen til å kreve eiendomsskatt og gebyrer fra fritidsbeboerne innenfor rammen av regelverket. Vi har pekt på at takstene fra 2012 ikke reflekterer dagens markedsverdier på fritidseiendommer, og at kommunen ikke har noe prinsippvedtak om hvor stor andel av kostnadene eiendomsgebyrene skal dekke.

Revisor har følgende anbefalinger:

- Å bygge planverket på et bedre kunnskapsgrunnlag om behovet for kommunale tjenester og infrastruktur for fritidsbeboere.
- Å fatte prinsippvedtak om hvor stor andel av kostnadene eiendomsgebyrene for vann, avløp og feiing skal dekke.

# INNHALDSFORTEGNELSE

Forord .....	3
Sammendrag.....	4
Innholdsfortegnelse .....	5
1 Innledning.....	7
1.1 Bestilling.....	7
1.2 Avgrensing .....	7
1.3 Problemstillinger .....	7
1.4 Metode .....	8
1.5 Uttalelse fra rådmannen .....	9
1.6 Bakgrunn.....	9
2 Kommunens planverk.....	12
2.1 Problemstilling .....	12
2.2 Revisjonskriterier.....	12
2.3 Funn.....	12
2.3.1 Mål og tiltak i planverket.....	12
2.3.2 Beredskapsplaner .....	16
2.4 Vurdering.....	18
2.4.1 Tjenestebehov .....	18
2.4.2 Beredskap.....	19
3 Dimensjonering av tjenestene.....	20
3.1 Problemstilling .....	20
3.2 Revisjonskriterier .....	20
3.3 Funn.....	20
3.3.1 Helse- og omsorgstjenester .....	20
3.3.2 Tekniske tjenester.....	21
3.3.3 Plan- og byggesakstjenester .....	23
3.3.4 Brannvern og feiertjenester.....	24
3.3.5 Samferdsel.....	25
3.4 Vurdering.....	26
4 Kostnadsdekning .....	29
4.1 Problemstilling .....	29
4.2 Revisjonskriterier.....	29
4.3 Funn.....	29
4.3.1 Eiendomsskatt .....	29
4.3.2 Selvkosttjenester.....	32
4.4 Vurdering.....	34
5 Konklusjoner og anbefalinger .....	36
5.1 Konklusjon.....	36
5.2 Anbefalinger .....	37

Kilder .....	38
Vedlegg 1 – Utledning av revisjonskriterier .....	40
Vedlegg 2 – Uttalelse .....	48

## Tabell

Tabell 1. Kommuner i Trøndelag med høyest andel fritidsboliger i forhold til innbyggertall.....	9
Tabell 2. Sammenlignende tall for lege- og omsorgstjenester i 2022 .....	21
Tabell 3. Sammenlignende tall for saksbehandlingstid for byggesøknader i 2022.....	24
Tabell 4. Sammenlignende tall for brannvernstjenester i 2022 .....	25
Tabell 5. Sammenlignende tall for kommunal samferdsel i 2022.....	25
Tabell 6. Utdrag fra sjablonverdier på tomter og hovedetasjer .....	30
Tabell 7. Utdrag fra faktorjusteringer av kvadratmeterverdiene .....	30
Tabell 8. Sammenligning av prisantydninger med eiendomsskattetakst.....	30
Tabell 9. Sammenligning av prisantydninger på nye rorbuprojekt med estimert eiendomsskattetakst.....	31

## Figurer

Figur 1. Utdrag fra note 13 i kommunens regnskap for 2022 .....	33
---	----

# 1 INNLEDNING

I dette kapitlet gjennomgår vi bestilling, avgrensing, problemstillinger og bakgrunn for prosjektet.

## 1.1 Bestilling

Kontrollutvalget i Flatanger kommune bestilte i sak 23/22 i møtet den 24. november 2022 en forvaltningsrevisjon om temaet «fritidsbebyggelse, -beboere og kommunale tjenester». Bestillingen var forankret i planen for forvaltningsrevisjon for perioden 2020-2024.

Prosjektplanen ble behandlet og vedtatt av kontrollutvalget i sak 08/23 den 7. mars 2023.

## 1.2 Avgrensing

Temaet i denne forvaltningsrevisjonen er Flatangers rolle som vertskommune for fritidsbeboere og besøkende. Formålet er å finne ut om kommunens planverk tar høyde for at kommunen har et stort innslag av fritidsbeboere, om kapasiteten for tjenestene er dimensjonert for dette, og hvor vidt kommunen tar seg betalt for tjenestene i tråd med regelverket.

Fritidsbebyggelsen har effekter for hele lokalsamfunnet, og ikke bare den kommunale organisasjonen. Revisjonen har ikke undersøkt virkningene for lokalsamfunnet som helhet, men avgrenset seg til Flatanger kommune som organisasjon. De kommunale tjenestene er avgrenset til de mest sentrale kommunale oppgavene som fritidsbeboerne nyter godt av.

Fritidsinnbyggere og besøkende sine oppfatninger om de kommunale tjenestene er ikke undersøkt. Rapporten er avgrenset til spørsmålet om hvor vidt kommunen sørger for å ha et kunnskapsgrunnlag om tjenestebehovet.

## 1.3 Problemstillinger

1. Ivaretar kommunens planverk behovene for tjenester og beredskap knyttet til fritidsbebyggelse og fritidsbeboere?
2. Er de kommunale tjenestene dimensjonert for fritidsbebyggelsen og fritidsbeboerne?
3. Bli adgangen til å kreve eiendomsskatt og betaling for tjenestene utnyttet innenfor rammen av regelverket?

Under den første problemstillingen er det undersøkt om kommunen har den nødvendige oversikten over eksisterende og fremtidig behov for tjenester til fritidsbeboere, og om dette blir

reflektert i ressursplanleggingen. Vi har også undersøkt om risikoforholdene har blitt hensyntatt i kommunens overordnede beredskapsarbeid.

Under den andre problemstillingen har revisjonen sett nærmere på dimensjoneringen av legevakt, hjemmesykepleie og tekniske tjenester, herunder VAR-sektoren, plan- og byggesaksarbeidet, brannvesen og vedlikehold av veier, broer og kaier.

Under den tredje problemstillingen har revisjonen undersøke hvorvidt kommunen utnytter potensialet for kostnadsdekning gjennom egenbetaling og eiendomsskatt, og om dette gjøres i tråd med regelverket.

## 1.4 Metode

### Intervju

Intervju med rådmannen ble kombinert med oppstartsmøtet for prosjektet. I tillegg har det blitt gjennomført intervjuer med økonomisjefen, helse- og omsorgssjefen og teknisk sjef. Alle intervjureferater har blitt godkjent.



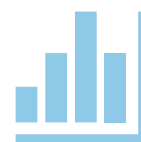
### Dokumentundersøkelse

Kommunens planverk og andre saker med betydning for problemstillingene er gjennomgått. I kildelisten bakerst i rapporten er det angitt hvilke dokumenter dette gjelder.



### Statistikk

Data er hentet fra Statistisk Sentralbyrå sine KOSTRA-tall, samt tabeller for fritidsbebyggelse.



### Vurdering av metode

De tre metodene er valgt fordi de belyser problemstillingene på en utfyllende måte. Samlet sett vurderes informasjonen som tilstrekkelig for å svare på problemstillingene, hvor kombinasjonen av ulike metoder for datainnsamling er egnet til å styrke påliteligheten. Intervjuinformasjon åpner for subjektive oppfatninger. Det kan derfor være en svakhet at det bare er kommunale ledere som intervjuet, og at oppfatningene til mottakerne av tjenestene ikke er belyst. Dette ville krevd mer ressurser enn hva som var avsatt til prosjektet.



## 1.5 Uttalelse fra rådmannen

En foreløpig rapport ble sendt til rådmannen for uttalelse den 20. september 2023. Uttalelsen av 2. oktober er i sin helhet tatt inn i vedlegg 2 til rapporten. For to tema har uttalelsen medført noen endringer fra den foreløpige til den endelige rapporten.

### Beredskapsplaner

Rådmannen viser til veilederen til forskriften om kommunal beredskapsplikt, hvor det fremgår at ulykker og hendelser i det daglige håndteres av annet regelverk enn Sivilbeskyttelsesloven med tilhørende forskrift. Revisjonen ser at dette har betydning for innhold og fokus i kommunens helhetlige ROS-analyse og overordnede beredskapsplan, og har endret vurdering og konklusjon i den endelige rapporten som følge av dette.

Faktaopplysningen om hvem som er mottakere av meldinger fra «Varsling 24» er korrigert.

### Retningslinjer for bruksendring fra bolig til fritidsbolig

I den foreløpige rapporten var ikke revisjonen gjort kjent med at kommunestyret i 2010 fastsatte egne retningslinjer. Fakta, vurdering, konklusjon og anbefaling er endret i den endelige rapporten som følge av den nye opplysningen.

## 1.6 Bakgrunn

Flatanger kommune har mange fritidsbygg sammenlignet med innbyggertallet. Ifølge Statistisk Sentralbyrå<sup>1</sup> har Flatanger 743 fritidsboliger. Sammenlignet med innbyggertallet er dette det femte høyeste nivået i Trøndelag fylke.

Tabell 1. Kommuner i Trøndelag med høyest andel fritidsboliger i forhold til innbyggertall

	Fritidsboliger	Innbyggere	Fritidsboliger per innbygger
Tydal	1 615	753	2,14
Røyrvik	430	429	1,00
Rennebu	2 212	2 481	0,89
Lierne	1 135	1 295	0,88
<b>Flatanger</b>	<b>743</b>	<b>1 108</b>	<b>0,67</b>
Røros	3 641	5 598	0,65

Kilde: SSB. Data per 1. januar 2023.

<sup>1</sup> Tabell 03174. Eksisterende bygningsmasse. Fritidsbygg etter bygningsmasse.

De 743 fritidsboligene består av 540 hytter og 203 helårsboliger som blir benyttet som fritidsbolig<sup>2</sup>. Fritidsboligene i Flatanger består i større grad enn hos andre kommuner av bygninger som har blitt omdisponert fra helårsboliger. Flatanger har det høyeste nivået i Trøndelag sammenlignet med innbyggertallet for denne undergruppen av fritidsboliger.

Antall fritidseiendommer gir ingen fullgod indikasjon på antall personer som oppholder seg i kommunen. For i tillegg kommer besøkende som bor i ulike utleieenheter, på campingplasser og ved gjestebrygger. Selv om vi ikke har sammenlignende data om omfanget, kan det være grunn til å tro at Flatanger også har høyt nivå for denne gruppen.

For de fleste kommunale oppgavene er det sammenfall mellom hvor innbyggerne er folkeregistrert og hvor de får tjenestene. Men det finnes vesentlige unntak. Ifølge helse- og omsorgstjenesteloven skal kommunen sørge for at personer som oppholder seg i kommunen tilbys nødvendige tjenester. Dette gjelder ikke bare akutte helsetjenester gjennom legevakten, men også hjemmesykepleie. I tillegg vil fritidseiendommer legge beslag på tjenester innen plan- og byggesaksbehandling, renovasjon, vann- og avløpstjenester og brannforebygging. Trafikk fra fritidsbeboere og besøkende bidrar til økt vedlikeholdsbehov for kommunale veier, bruer og kaianlegg. Kommunene kan også oppleve økt forventningspress på tilrettelegging av kultur- og fritidsformål.

Det kommunale beredskapsansvaret er ikke bare knyttet til faste innbyggere, men alle som oppholder seg i kommunen. Tilreisende søker gjerne opplevelser som kan være risikopregede, slik som havfiske, klatring og sjøsport. Stor trafikk på dårlige veier kan også være en risikofaktor.

Antall fritidsbeboere og besøkende er ikke jevnt fordelt over året. Dette skaper utfordringer for dimensjoneringen av de kommunale tjenestene. Å bygge kapasitet som er dimensjonert for toppbelastningen i sommerhalvåret vil skape store praktiske og økonomiske utfordringer.

I det kommunale inntektssystemet blir det ikke tatt hensyn til hvor mange som oppholder seg i kommunen. Innbyggertilskuddet, inntektsutjevningen og utgiftsutjevningen mellom kommunene bygger bare på antall faste innbyggere. Både turistkommuner og studentkommuner har tatt til orde for at dette ikke fanger opp det faktiske utgiftsbehovet. Så langt har det ikke vært vilje til å endre systemet. I mai 2020 ble det nedsatt et utvalg for å foreta en helhetlig gjennomgang av inntektssystemet. Utvalget la vekt på at det bare er

---

<sup>2</sup> SSB: Tabell 11200

ufrivillige kostnader kommunene skal kompenseres for, og i sin anbefaling<sup>3</sup> fra august 2022 heter det:

«Kommunene legger i stor grad selv til rette for å ta imot gjesteinnbyggere i sin kommune. Særlig vil utvalget peke på at et høyt antall fritidsboliger i kommunen er noe kommunen selv påvirker, siden det er opp til den enkelte kommune å avgjøre om det skal legges til rette for utbygging av hytteområder i kommunen. Etter utvalgets vurdering er det ikke rimelig å legge til grunn at en høyt antall fritidsboliger, og dermed også økt etterspørsel etter kommunale tjenester fra fritidsinnbyggere, er en ufrivillig kostnadsulempe for kommunen.»

I sin begrunnelse pekte utvalget også på at kommunene har adgang til å ta betaling for fritidseiendommer etter selvkostreglene, og at eiendomsskatt er en mulig måte å øke inntektene på.

Regjeringen vurderer nå ulike former for besøksbidrag for reiselivsdestinasjoner, også kalt turistskatt. Det er bebudet at de vil sette i gang pilotprosjekter i år, og at det vil bli fremmet forslag om innretning i statsbudsjettet for 2024<sup>4</sup>. Det gjenstår å se om dette vil få noen betydning for finansieringen av de kommunale tjenestene som besøkende nyter godt av.

---

<sup>3</sup> NOU 2022: 10, s. 236

<sup>4</sup> Regjeringen.no: Pressemelding av 19.01.2023

## 2 KOMMUNENS PLANVERK

### 2.1 Problemstilling

Ivaretar kommunens planverk behovene for tjenester og beredskap knyttet til fritidsbebyggelse og fritidsbeboere?

### 2.2 Revisjonskriterier

Følgende revisjonskriterier er brukt for denne problemstillingen:

- Kommuneplanens samfunnsdel bør bygge på et kunnskapsgrunnlag om omfanget og effektene av fritidsbebyggelsen.
- Kommuneplanens arealdel skal angi områder for ny fritidsbebyggelse og behovene for offentlig infrastruktur i tilknytning til disse.
- Økonomiplanen bør vise hvordan utfordringer med tjenestetilbudet for fritidsinnbyggere skal følges opp.
- Kommunen bør ha føringer for adgangen til å omdisponere helårsboliger til fritidsboliger.
- Kommunens beredskapsarbeid bør reflektere risikoforhold knyttet til fritidsbebyggelse og ferierende.

Utleddningen av revisjonskriteriene er beskrevet i vedlegg 1.

### 2.3 Funn

#### 2.3.1 Mål og tiltak i planverket

##### Kommunens planstrategi

Kommunestyret skal minst én gang i hver valgperiode vedta en kommunal planstrategi<sup>5</sup>, hvor strategiske valg knyttet til samfunnsutviklingen og planbehovene drøftes. Flatanger kommunestyre vedtok en planstrategi for 2020-2024 i sak 51/20 den 29. oktober 2020.

Planstrategien til Flatanger tar utgangspunkt i de tre dimensjonene for en bærekraftig utvikling; klima og miljø, økonomi og sosiale forhold. Dokumentet sammenfatter sentrale utviklingstrekk, utfordringer og muligheter rundt disse dimensjonene. Dette som føringer for kommunens planbehov.

---

<sup>5</sup> Plan- og bygningslovens § 10-1

Det ble pekt på at kommunens overordna arealpolitikk var godt avklart gjennom relativt nylig revidering av kommuneplanens arealdel. For å bevare ulike naturtyper og områder for friluftsliv og rekreasjon, var det inntatt en streng holdning for endring av arealbruk. Hyttebygging i ytre skjærgård ble trukket frem som eksempel på dette. Samtidig ville areal avsatt til flerbruksformål redusere behovet for dispensasjonssaker.

Fritidsbebyggelse og fritidsbeboere ble ikke trukket frem som et område med særskilte utfordringer som krevde oppfølging av nye eller revidert planer for perioden 2020-2024.

### Kommuneplanens samfunnsdel

I kommuneplanens samfunnsdel for 2010-2020<sup>6</sup> var det overordna målet å stabilisere og øke folketallet. En av tre strategier for å innfri målet var å framstå som en helhetlig reiselivskommune. En annen var å fremme bolyst. Det ble pekt på som en utfordring at kommunen hadde svak tilgang til egne boliger. En av årsakene ble beskrevet slik:

«Det har skjedd en utvikling mot at gode boliger i kommunesenteret og grendesentrene selges til fritidsformål. Kjøpere er ofte kjøpesterke og godt voksne utenbygdsboende som ønsker seg et sommersted på kysten, sentralt og med god standard.»

Under temaet for næringsutvikling ble det vist til en intervjuundersøkelse blant hytteeiere, hvor det ble kartlagt hva som var de viktigste grunnene til at de hadde valgt Flatanger og hva de savnet. I gjengivelsen av resultatet heter det:

«Hytteeierne er i begrensa grad brukere av kommunale tjenester. Av brukte offentlige tjenester er de minst fornøyd med skilting, og mest fornøyd med helsetjenester.»

I kommuneplanen ble det formulert tre mål for Flatanger som hyttekommune:

- Å øke trivselen blant hyttefolket
- Å øke antall bruksdøgn på hytta
- Å øke hyttebefolkningens handel og tjenester hos det lokale næringslivet

Adgangen til å omdisponere landbruksareal og kulturlandskap til områder for fritidsbebyggelse skulle preges av en «svært streng holdning.»

### Kommuneplanens arealdel

Arealdelen til kommuneplanen ble sist behandlet i 2016<sup>7</sup> og gjelder for perioden 2016-2026. I tillegg til plankartet og planbestemmelsene, består dokumentet av retningslinjer og saksbehandlingsregler. Plankartet og planbestemmelsene er juridisk bindende, mens

---

<sup>6</sup> Vedtatt av kommunestyret 22.09.2010

<sup>7</sup> Kommunestyrets sak 67/2016 den 15.12.2016

retningslinjene er førende for videre planlegging. I planbestemmelsene er det mellom annet satt krav om

- Skredfaglig vurdering i områder som er spesielt skredutsatt
- Flom- og vannlinjeberegninger for tiltak som kan være flomutsatt
- Byggehøyde over havet for å forhindre byggeskade ved høyvann
- Bygningsbestemmelser for naust
- Vern av strandsoner

I de generelle retningslinjene for bebyggelse heter det:

«Byggeområdene skal ha god tilgang på reint drikkevann. Behandling av avfall, gråvann og kloakk skal følge kommunens praksis og regelverk»

Det er gitt retningslinjer om universell utforming, slik at bebyggelse og uteområder kan benyttes av brukere med redusert funksjonsevne. Retningslinjene sier videre at ved planlegging av fritidsbebyggelse skal det være avsatt plass til renovasjonsordning og at det for alle tomter skal være angitt utnyttingsgrad. For spikertelt er det angitt særskilte bestemmelser om størrelse og utforming.

#### Økonomiplan for 2023-2026<sup>8</sup>

Økonomiplanen har ingen omtale av tjenestebehovet som følge av fritidsbeboere eller tiltak direkte knyttet til denne brukergruppen. Med henvisning til årsmeldingen for 2021, ble det angitt hvilke utfordringer tjenesteområdene vil stå overfor i tiden fremover. Ingen viste eksplisitt til tjenestebehovet til fritidsbeboerne, men av de utfordringene som ble listet opp er følgende likevel relevante:

- Rekruttere og beholde tilstrekkelig og kvalifisert arbeidskraft innen helse- og omsorgssektoren.
- Tilgang på tilstrekkelige ressurser og rett kompetanse innen næring, miljø og teknikk.
- Etterslep på nødvendig vedlikehold og rehabilitering av kommunale vegger.
- Harmonisering av næring, miljø og teknikk sine oppgaver opp mot ansattressurs.
- Drift av vannverk som kommunen tar over fra private.

#### Ledernes vurderinger av planverket

Under intervjuene har revisor spurt de administrative lederne om de synes at planverket i tilstrekkelig grad bygger på en kartlegging av tjenestebehovet for fritidsbeboere og besøkende.

---

<sup>8</sup> Vedtatt av kommunestyret i sak 60/2022 den 15.12.2022

Rådmannen peker på at samfunnsdelen til gjeldende kommuneplan i liten grad har fokus på kommunale tjenester generelt. Dette ønsker han å få sterkere inn under den pågående revideringen. Han forteller at det i 2010 ble foretatt en stor undersøkelse blant fritidsbeboere. Den viste høy bruksfrekvens for fritidsboligene, med en gjennomsnittlig bruk på over 60 døgn i året. Han peker på at behovet for kommunale tjenester fra denne gruppen merkes på etterspørselen, og trekker kommunal vannforsyning frem som et eksempel.

Ifølge helse- og omsorgssjefen har ikke kommunen kartlagt fritidsbeboere og besøkende sin bruk av de tjenestene hun har ansvaret for, og at de dermed mangler et faktagrunnlag om dette både i kommuneplanen og sektorplaner.

Teknisk sjef opplever det som en utfordring å dekke opp tjenestebehovet som følger med reguleringen av hyttefelt, og ser det som ønskelig å få dette sterkere inn i planene. Han forteller at arealdelen til kommuneplanen er i ferd med å gå ut, og med de endringer som har skjedd ser han frem til en revidering av hvilke områder med tilhørende infrastruktur som skal legges ut til fritidsbebyggelse.

Hverken rådmannen eller økonomisjefen opplever at tjenester til fritidsbeboere er noe viktig tema under kommunens økonomiplanprosess. Den totale etterspørselsøkningen og lovkrav om økt kvalitet blir gjerne brukt som begrunnelse for ressursbehovene, uten at dette er relatert spesielt til fritidsbeboere. Begge de to sektorsjefene som er intervjuet kommer med eksempler på at de har tatt opp behovet for tjenester som er sterkt påvirket av fritidsbeboere, slik som byggesaksbehandling og helsetjenester i ferietid og helger.

#### Omdisponering av helårsboliger til fritidsboliger

Bruksendring er søknadspliktig etter plan- og bygningslovens § 20-3, og kan godkjennes uten dispensasjon dersom endringen ikke er i strid med gjeldende reguleringsplan eller kommuneplanens arealdel. Ifølge kommuneplanens samfunnsdel for 2010-2020 skulle nedsatt konsesjonsgrense utredes, og det skulle legges til rette for senere bruksendring ved å stilles krav om boligstandard ved utbygging av nye områder for fritidshus sentralt i kommunen. Nedsatt konsesjonsgrense betyr at det gjennom en kommunal forskrift kan gis bestemmelser om boplikt ved erverv av helårsboliger.

Utredningsoppdraget ble fulgt opp med en sak i kommunestyret den 15. desember 2010<sup>9</sup>. Det ble fastsatt egner retningslinjer for bruksendring fra bolig til fritidsbolig, hvor det heter:

---

<sup>9</sup> Kommunestyrets sak 68/10.

«I Flatanger skal kravene til formell behandling av bruksendring innskjerpes og det skal kreves søknad for behandling etter plan- og bygningsloven»

Retningslinjene inneholder bestemmelser om at helårsboliger brukt til fritidsbolig skal betale kommunale avgifter som for helårsbolig, og at det skal være en streng holdning til bruksendring for fem tettbygde områder, angitt på kart. I samme sak fattet kommunestyret også følgende vedtak:

«Flatanger kommune finner det ikke riktig å innføre forskrift om nedsatt konsesjonsgrense («0»-konsesjon) for deler av kommunen før en har fått erfaring med bruken av forannevnte retningslinjer og erfaringer fra Lierne kommune foreligger»

Rådmannen opplyser at han ikke har registrert noe ønske fra politisk hold om å ta retningslinjene eller nedsatt konsesjonsgrense opp til ny vurdering.

Mesteparten av bruksendringene skjer ifølge teknisk sjef i forbindelse med eierovergang ved arv. Praksis i kommunen i slike tilfeller er at arvtaker etter søknad får benytte helårsboligen til fritidsbolig i sin eiertid. Teknisk sjef forteller imidlertid at noen kjøper helårsboliger til fritidsformål uten å søke om bruksendring. Også i slike tilfeller registrerer kommunen eiendommen som «*helårsbolig benyttet som fritidsbolig*» i matrikkelen, og eieren må betale kommunale avgifter som helårsbolig.

Teknisk sjef peker på at det er vanskelig for tilflyttere å finne bolig, og at det kan være uheldig at ordinær boligmasse blir brukt til fritidsformål.

### 2.3.2 Beredskapsplaner

Statsforvalteren i Trøndelag gjennomførte i første halvår 2022 et tilsyn med den kommunale beredskapsplikten og helseberedskapen. I rapporten av 7. juli 2022 heter det:

«Flatanger kommune har et høyt fokus på samfunnssikkerhet og beredskap. (...) Kommunen har god oversikt over risiko- og sårbarheter i kommunen og har gjennom 2022 revidert helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse og beredskapsplan. Det har vært god og bred involvering av både interne og eksterne ressurser under arbeidet med helhetlig ROS og beredskapsplan. Gjennom dette arbeidet har også Flatanger kommune utarbeidet mål for arbeidet med samfunnssikkerhet og beredskap, samt plan for oppfølging av dette arbeidet.»

Statsforvalterens vurderinger var basert på en gjennomgang av en rekke kommunale plandokumenter som berører beredskapsplikten. Herunder den helhetlige risiko- og sårbarhetsanalysen (ROS), den overordnede beredskapsplanen og plan for helsemessig og sosial beredskap. Tilsynet avdekket ingen avvik.



Kommunestyret behandlet rulleringen av den helhetlige ROS-analysen og overordnede beredskapsplanen i sak 24/2022 den 16. juni 2022. Under «særlige sårbarheter» ble det i ROS-analysen pekt på en sårbar infrastruktur og klimaendringens effekt på stormflonivået. Under «andre særlige forhold» heter det:

«Det er stadig vekst i hyttebyggingen i kommunen, og særlig om sommeren er det langt flere mennesker i kommunen enn det offisielle innbyggertallet tilsier. Dette inkluderer også «vanlig» turisme.»

I uttalelsen til den foreløpige rapporten peker rådmannen på at den overordnede beredskapsplanleggingen ikke skal handle om «ulykker og hendelser i det daglige», og at et stort antall fritidsinnbyggere ikke har betydning for planens innhold eller fokus.

I ROS-analysen er sannsynlighet og konsekvens av 14 uønskede hendelser vurdert, hvorav bortfall av strøm og kommunikasjonsløsninger ble trukket frem som de største utfordringene. Det er i tillegg pekt på at usikre grunnforhold med fare for kvikkleireskred og undersjøiske skred tilsier grundig saksbehandling for tiltak i strandsonen. Stormflo og stenging av den fylkeskommunale innfartsveien blir også pekt på som risikofaktorer. Felles for disse vurderingene er at risiko- og sårbarhetsfaktorer i egenskap av å være vertskommune for fritidsinnbyggere og ferierende ikke er eksplisitt nevnt.

I den overordnede beredskapsplanen er oppgaveansvaret for deltakerne i kriseledelsen konkretisert. Den inneholder evakueringsplan, kommunikasjonsplan og plan for øvelse og opplæring, samt tiltakskort for loggføring, varsling, ressurser og kontaktinformasjon til lokale bistandsaktører. For ekstreme vær-situasjoner, langvarig strømbrudd og brudd på vannforsyning er det nedfelt spesifikke planer.

Plan for helsemessig beredskap ble oppdatert i juni 2022. Helse- og omsorgssjefen forteller at de innen hennes sektor har beredskapsplan for miljørettet helsevern, samt plan for psykososiale tiltak ved kriser, ulykker og katastrofer. Sistnevnte er under revidering. Disse planene er ikke spesifikke i forhold til fritidsbeboere, og helse- og omsorgssjefen grunngir det med at lovverket er tydelig på at kommunen også har ansvaret for disse. Helse- og omsorgssjefen er spesielt opptatt av tydelig rolleavklaring for den enkelte hendelse. Kommunens ansvar avhenger av hvilken type hendelse det dreier seg om.

Kommunen har tatt i bruk varslingsystemet «Varsling 24» for å nå raskt frem med viktige meldinger. Ifølge rådmannen går meldingene via systemet til eierne av fritidsboliger på lik linje med eierne av helårsboliger.



*Fritidsaktivitetene til ferierende i Flatanger kan være risikopregede.*

*(Foto: Revisjon Midt-Norge)*

## 2.4 Vurdering

### 2.4.1 Tjenestebehov

Omfanget av fritidsbebyggelsen og effektene for kommunale tjenester er i liten grad omtalt i kommuneplanens samfunnsdel.

Revisjonen ser dette i sammenheng med at kommuneplanens samfunnsdel for 2010-2020 vier liten oppmerksomhet til kommunal tjenesteyting generelt. Etter vår vurdering tilsier omfanget av fritidsbebyggelsen at mål og strategier i kommuneplanen blant annet bør bygge på et kunnskapsgrunnlag om tjenestebehovet til fritidsbeboerne. Slik kunnskap kan eksempelvis fremskaffes gjennom en hytteundersøkelse.

Kommuneplanens arealdel angir områder og planbestemmelser for ny fritidsbebyggelse. Bestemmelsene berører i liten grad behovene for kommunal infrastruktur.

Etter revisjonens vurdering reflekterer arealdelen til kommuneplanen i liten grad at forventningene til hytteområdenes infrastruktur har økt, og at dette også kan utfordre de kommunale anleggene i tiden som kommer.

Økonomiplanen har ingen særskilt omtale eller tiltak knyttet til utfordringer med tjenestetilbudet til fritidsinnbyggere.

Revisjonen tolker dette som et uttrykk for at administrasjonen ikke betrakter tjenestetilbudet for fritidsinnbyggere som en hovedutfordring. Dette inntrykket har revisjonen fått bekreftet i intervjuene med de kommunale lederne. Selv om fritidsinnbyggerne er med på å øke tjenestebehovet for noen områder, er ikke den isolerte effekten så stor at de har sett grunn til

å trekke det frem under budsjettprosessen. Etter revisjonens vurdering er dette en tilfredsstillende begrunnelse for at økonomiplanen ikke har særskilt omtale eller spesifikke tiltak om tjenester for fritidsbeboere og besøkende.

Kommunestyret har fastsatt retningslinjer for adgangen til å omdisponere helårsboliger til fritidsboliger.

Revisjonen har merket seg at kommunen har et svært stort omfang av helårsboliger og våningshus som har blitt omdisponert til fritidsformål. Dette begrenser tilbudet av helårsboliger, noe som kan hindre tilflyttingen til kommunen. Revisjonen finner det derfor positivt at det er fastsatt egne retningslinjer med krav til formell søknadsbehandling, samt at det er gitt føringer for en streng holdning til omdisponering i områder med tett boligbebyggelse.

#### **2.4.2 Beredskap**

Kommunens beredskapsarbeid ivaretar i tilstrekkelig grad risikoforhold knyttet til fritidsbebyggelse og ferierende.

Statsforvalteren avdekket ikke noen avvik under tilsynet med kommunens beredskapsplikt og helseberedskap i 2022. Kommunens overordnede beredskapsplan setter søkelys på ekstraordinære, uønskede hendelser som både kan ramme fastboende og besøkende. De kommunale planene for helseberedskap gjelder for alle som oppholder seg i kommunen. Beredskapen for hendelser og ulykker i det daglige ivaretas av nød- og redningstjenester som kommunen i liten grad har ansvaret for.

## 3 DIMENSJONERING AV TJENESTENE

### 3.1 Problemstilling

Er de kommunale tjenestene dimensjonert for fritidsbebyggelsen og fritidsbeboerne?

### 3.2 Revisjonskriterier

Følgende revisjonskriterier er utledet for denne problemstillingen:

- Kommunens helsetjenester skal være dimensjonert etter oppholdsprinsippet.
- Kommunen må kunne ivareta sesongsvingninger i fritidsbefolkningens etterspørsel etter helsetjenester.
- Kommunen skal påse at drikkevannsforsyningen til fritidsbebyggelsen vurderes og følges opp.
- Kommunen skal ha tilstrekkelig kapasitet til å utøve sin forurensningsmyndighet for avløp fra fritidsbygg.
- Det skal være etablert en ordning for avfallsinnsamling fra fritidseiendommer.
- Kommunen skal ha tilstrekkelig kapasitet til saksbehandling av plansaker.
- Byggesaker skal behandles innen saksbehandlingsfristene.
- Kommunen skal ha kapasitet til å føre tilsyn på byggesaksområdet.
- Brann- og redningsvesenet skal være dimensjonert for fritidsbebyggelsen.
- Det skal være etablert en ordning for feiing og tilsyn av fyringsanlegg i fritidsboliger.
- Vedlikeholdet av samferdselsanlegg bør hensynta merbelastningen fra fritidsbeboerne.
- Kommunen bør ha kapasitet til å ivareta myndigheten for ferdsel i sine sjøområder.

### 3.3 Funn

#### 3.3.1 Helse- og omsorgstjenester

For helse- og omsorgssektoren er det i budsjettet for 2023 og økonomiplanen for 2023-2026 listet opp ti fremtidige utfordringer. Helsetjenester for fritidsbeboere og besøkende er ikke nevnt blant disse.

Helse- og omsorgssjefen forteller imidlertid at hun opplever tjenester til fritidsbeboere og besøkende som en reell utfordring. Tjenestebehovene utfordrer kommunen både på kapasitet og kompetanse i perioder der de er sårbare på grunn av ferieavvikling for de ansatte.

Helse- og omsorgssjefen forteller at tjenester til fritidsbeboere og besøkende er mest relevant for legetjenester og hjemmesykepleie. For legetjenester gjelder det i første rekke tilbudet om øyeblikkelig hjelp, ettersom det henvises til ordinær fastlegetjeneste i hjemkommunen for de øvrige henvendelsene. Om det dreier seg om et behov for øyeblikkelig hjelp eller ikke, avgjøres i hvert enkelt tilfelle av legevaktsentralen eller legen etter en medisinskfaglig vurdering. I ukedagene på dagtid ivaretas øyeblikkelig hjelp av Flatanger legekontor, mens det i de øvrige tidsrommene ytes av den interkommunale legevakten stasjonert i Namsos. Ved ferieavvikling og fravær hos den kommunale legen, løses legetjenesten gjennom kommunesamarbeid med Osen kommune. Samarbeidet med Osen om bakvakt og beredskapsvakt er gjensidig.

Hjemmebaserte omsorgstjenester blir ifølge helse- og omsorgssjefen også utfordret. Dette tilskriver hun at standarden på hyttene er høy, og at mange tilbringer mye tid der. Hun er ikke kjent med at noen fritidsbeboere har benyttet det kommunalt akutte døgntilbudet (KAD-plassene).

Helse- og omsorgssjefen understreker at tjenestebehovet for fritidsinnbyggerne blir vurdert på samme måte som for faste innbyggere. Det gjøres en faglig forsvarlighetsvurdering uavhengig av hvem det er som trenger tjenesten. Hun mener at kommunen gir det tilbudet til fritidsbeboerne som de har krav på etter oppholdsprinsippet, og at de legger seg på samme tjenestenivå som for fastboende. Et faglig forsvarlig helsetilbud dreier seg både om hjelpeomfang og hvor hjelpen skal gis. Helse- og omsorgssjefen understreker at kommunen strekker seg langt, og at hjelpetilbudet blir basert på dialog med brukerne for å avklare forventninger.

Det finnes ikke sammenlignende statistikk mot andre kommuner som viser dimensjoneringen av lege- og omsorgstjenester etter oppholdsprinsippet. Nøkkeltallene fra KOSTRA er basert på antall faste innbyggere.

Tabell 2. Sammenlignende tall for lege- og omsorgstjenester i 2022

	Flatanger	KOSTRA-gruppe 15	Trøndelag	Landet uten Oslo
Avtalte legeårsverk per 10.000 innbyggere	9,0	21,8	11,8	12,4
Avtalte årsverk i omsorgstjenester per 1.000 innbyggere	41,0	47,4	27,3	28,8
Brukere av hjemmetjenester per 1.000 innbyggere	50,5	65,2	41,6	41,7

Kilde: SSB.no

### 3.3.2 Tekniske tjenester

Teknisk sjef forteller at de ikke har gjort noe anslag over ekstra personellbehov eller ekstrakostnader for å yte tekniske tjenester til fritidsbeboere, men at det helt klart medfører en merbelastning. Han mener likevel at de i dag er rigget for å yte disse tjenestene.

Hovedutfordringen er ifølge teknisk sjef å få rekruttert ansatte med rett kompetanse. At sesongsvingninger har vært løsbare, tilskriver han stor vilje til fleksibilitet og overtidarbeid hos de ansatte. Teknisk sjef kan ikke peke på at sektoren har fått mer ressurser som er direkte begrunnet med tjenester til fritidsbeboere og besøkende, men fremholder at det er et tema som kommunen er opptatt av både på administrativt og politisk nivå. Han opplever sårbarhet på alle områder han har ansvaret for, ettersom han har få ansatte å spille på. Sykefravær kan dermed gi store utfordringer.

### Vannforsyning

Teknisk sjef trekker frem vannforsyning som den største utfordringen innen sitt ansvarsområde. Private vannverk, som både har fastboende og fritidsbeboere som abonnenter, sliter med vannkvaliteten. Disse har delvis blitt drevet på dugnad, og ber nå om at kommunen tar over ansvaret. Kommunal overtakelse vil føre til mer arbeid med dokumentasjon og driftsoppgaver. Ifølge kommunens hjemmeside eier og drifter kommunen nå vannverkene på Utvorda, Jøssund, Sørnesset og Vik/Kvaløyseter.

Teknisk sjef viser også til at Lauvsnes Vannverk SA sine planer om nytt og større renseanlegg på Stamnesfjellet delvis har sin årsak i behovene for vannforsyning til fritidsbebyggelsen. Dette vannverket dekker forsyningen for rundt to tredjedeler av kommunens fastboende og hytteeiere. Dagens infiltreringsanlegg fungerer ikke tilfredsstillende, og antall abonnenter har økt. Vannverket leverer tilleggsvann til to av de kommunale vannverkene. I kommunestyrets sak 16/2023 den 28.02.2023 ble det stilt en kommunal garanti på 12 millioner kroner for oppføring av renseanlegget, og i sak 23/2023 den 20.04.2023 ble det i tillegg gitt et tilskudd på 2,3 millioner kroner til tiltaket. Det ble også gjort oppmerksom på at Lauvsnes Vannverk SA arbeider mot en kommunal overtakelse fra 2025.

Teknisk sjef opplever at kommunestyret bevilger de midlene det bes om, men at det må leies inn ekstern bistand i planfasen på grunn av manglende kapasitet.

Vannverkseiere som produserer mer enn 10 m<sup>3</sup> drikkevann i døgnet, har plikt til å rapportere til Mattilsynet om vannforsyningen hvert år. Rapporteringen danner grunnlag for SSB sin KOSTRA-databaser om vannkvalitet<sup>10</sup>. Databasen har ikke noen tall for kvalitet på vannforsyningen i Flatanger kommune de to siste årene.

### Avløp

Midtre Namdal Avfallsselskap IKS (MNA) tømmer tette septiktanker for fritidsboliger hvert år, og løsninger med slamavskiller annet hvert år. De har tilbud om ekstratømming og

---

<sup>10</sup> SSB sin tabell 11786

nødtømming mot betaling. Under tømming fører de tilsyn med tankene. Utover dette føres det ifølge teknisk sjef ikke noen kontroll med at betingelsene for avløpstillatelse blir overholdt.

### Renovasjon

Renovasjonstjenestene ivaretas av Midtre Namdal Avfallsselskap IKS (MNA). Til felles med de andre kommunene i samarbeidet har Flatanger kommune en egen ordning for hytterrenovasjon. Det er utplassert containere med sorteringsordninger på ti steder. Hytterrenovasjon belastes med et fast gebyrbeløp, mens fastboende betaler i forhold til dunkstørrelse. Så vidt teknisk sjef vet fungerer dette greit, men han ser ikke bort fra at det også kan skje at fastboende bruker containerne.

På MNA sin hjemmeside er det lagt ut fylldig informasjon om ordningen for hytterrenovasjon.



*Returpunkt ved et hytteområde og avfallsløsning ved et utfartssted (Foto: Revisjon Midt-Norge)*

### **3.3.3 Plan- og byggesakstjenester**

Ifølge teknisk sjef blir private planforslag behandlet innen rimelig tid. Arbeid med reguleringsplaner blir konsekvent satt ut på anbud, og i det øvrige planarbeidet leies det delvis inn tjenester fra eksterne.

Byggesakene håndteres av kommunens ene byggesaksbehandler. Teknisk sjef forteller at saksbehandlingsfristene stort sett overholdes, men peker på at de er svært sårbare når de ikke har flere å spille på. Utfordringene med kapasiteten på byggesaksområdet har gått ut over tilsynsoppgavene, og teknisk sjef erkjenner at dette ikke har blitt godt nok ivaretatt. Han har likevel ikke inntrykk av at ulovlig bygging, eksempelvis i strandsonen, har vært noe stort problem. Det hender at de får inn melding om slike forhold, og da gjennomfører de tilsyn. I første omgang skjer dette i form av brev til hjemmelshaver med spørsmål om de faktiske forhold. Det er på trappene å øke bemanningen på byggesaksområdet med én stilling.

Tabell 3. Sammenlignende tall for saksbehandlingstid for byggesøknader i 2022

	Flatanger	KOSTRA-gruppe 15	Trøndelag	Landet uten Oslo
Gjennomsnittlig saksbehandlingstid for byggesøknader med 12 ukers frist	28 dager	35 dager	36 dager	40 dager
Gjennomsnittlig saksbehandlingstid for byggesøknader med 3 ukers frist	16 dager	16 dager	16 dager	19 dager

Kilde: SSB.no

Sammenligningene viser at Flatanger har relativt kort saksbehandlingstid for byggesøknader.

### 3.3.4 Brannvern og feiertjenester

Flatanger har fra 1. januar 2020 hatt et administrativt vertskommunesamarbeid med Namsos kommune om brannvern og feiertjenester. Ved siden av Flatanger brannstasjon er det etablert branndepot i grendene Hasvåg, Jøssund og Utvorda. Ifølge teknisk sjef ivaretar kommunen sitt overordnede ansvar gjennom årlige møter med Namsos kommune, og han forteller at tjenesten er oppdatert i tråd med nye forskrifter. Den nye brann- og redningsvesenforskriften trådte i kraft fra 1. mars 2022.



*Ny brannstasjon på Lauvsnes stod ferdig i 2019. (Foto: Revisjon Midt-Norge)*

Kommunene er pålagt å ha behovsprøvd feiing og tilsyn med fyringsanlegg i fritidsboliger.<sup>11</sup> Teknisk sjef forteller om noen utfordringer med fremdriften under innføringen, noe som resulterte i en del klager. Flere reagerte på at de måtte betalt feie- og tilsynsavgift uten at tjenesten var utført.

<sup>11</sup> Med virkning fra 1. januar 2016 ble fritidsboliger omfattet av § 17 i Forskrift om brannforebygging



Tabell 4. Sammenlignende tall for brannvernstjenester i 2022

	Flatanger	KOSTRA-gruppe 15	Trøndelag	Landet uten Oslo
Årsverk i brann- og ulykkesvern per 1000 innbyggere	0,72		0,60	0,72
Antall bygningsbranner per 1.000 innbyggere	0,0	0,8	0,5	0,6
Netto driftsutgifter til brann- og ulykkesvern per innbygger	2 467	2 127	1 108	1 051
Andel piper feiet	33,2 %	37,1 %	32,2 %	22,8 %

Kilde: SSB.no

Tallene viser at Flatanger har bemanning og driftsutgifter i øvre sjikt når det regnes i forhold til faste innbyggere, og at feiefrekvensen ligger på normalnivå.

### 3.3.5 Samferdsel

Selv om fritidsbeboere og besøkende bidrar til slitasjen på kommunale veier og broer, vil ikke teknisk sjef si at merbelastningen er betydelig. Men han fremhever at kommunen har mange grusveier, og at den totale belastningen er avgjørende for vedlikeholdsbehov og kostnadsnivå.



*I 2019 fikk kommunen gjennomført kontroll av kommunale kaier og bruer. Teknisk sjef forteller at det ble avdekket til dels kritiske forhold som må bli utbedret.*

*(Illustrasjonsfoto: Revisjon Midt-Norge)*

Tabell 5. Sammenlignende tall for kommunal samferdsel i 2022

	Flatanger	KOSTRA-gruppe 15	Trøndelag	Landet uten Oslo
Brutto driftsutgifter til samferdsel per innbygger	3 751	5 300	2 426	2 130
Lengde kommunal vei per 1.000 innbygger	39,7 km		8,5 km	8,11 km
Lengde kommunal vei uten fast dekke per 1.000 innbygger	28,9 km	14,8 km	4,2 km	2,2 km
Brutto driftsutgifter til kommunale veier og gater per km	77 045	130 256	218 324	199 172

Kilde: SSB.no

Sammenligningene viser at Flatanger særmerker seg med et langt kommunalt veinett, og at dette stort sett er grusveier. Målt per kilometer var driftsutgiftene langt lavere enn gjennomsnittet for andre kommuner.

Kommunen har ansvaret for fremkommelighet i sjøområder innenfor kommunegrensene, og kan gi forskrift som regulerer ferdsel med fritidsfartøy<sup>12</sup>. Havne- og farvannsloven sier at tiltak som kan påvirke sikkerheten og ferdselen i farvannet ikke kan etableres uten tillatelse fra kommunen<sup>13</sup>. Kommunen har ingen forskrift om ferdsel med fritidsfartøy, og teknisk sjef forteller at kommunene har en vei å gå med tilsyn av havner og ferdsel på sjøen. Han ser imidlertid ingen store utfordringer med ferdselen, men peker på at vedlikeholdet av de kommunale kaiene er for dårlig.



*Fritidsbeboerne disponerer som oftest en båt, og mange utlendinger besøker Flatanger for å drive havfiske. Kommunen har adgang til å regulere ferdselen for fritidsfartøy.*

*(Foto: Revisjon Midt-Norge)*

### 3.4 Vurdering

Kommunen sørger for at de som oppholder seg i kommunen får forsvarlige helsetjenester.

Revisjonen har ikke funnet noen indikasjoner på at kommunen bryter lovkravet om å gi forsvarlige helsetjenester til fritidsbeboere og besøkende. Det er imidlertid grunn til å tro at behovene for helsetjenester vil øke etter hvert som fritidsbeboerne blir eldre, og at dimensjoneringen av helsetjenester i større grad må ta hensyn til denne brukergruppen i årene som kommer.

Sesongvingningene er en utfordring for kommunens helsetjenester, men så langt er det funnet tilfredsstillende løsninger.

---

<sup>12</sup> Havne- og farvannslovens § 8.

<sup>13</sup> Havne- og farvannslovens § 14

Revisjonen vil imidlertid peke på at kommunen er svært avhengig av et godt fungerende legevaktsamarbeid og en fleksibel hjemmetjeneste for å møte sesongsvingningene.

Kommunen har tatt nødvendige grep for å sikre vannforsyningen til fritidsboliger.

Å sikre tilstrekkelig og godt drikkevann fremstår som en utfordring både for helårs- og fritidsboliger. Både gjennom finansiell støtte og kommunal overtakelse har kommunen engasjert seg for å bidra til bedre løsninger for den private vannforsyningen.

Kommunen fører ikke fullstendig tilsyn med private avløp fra fritidsboliger.

Visuell sjekk av septiktanker i forbindelse med tømning er etter revisjonens vurdering ikke tilstrekkelig for å ivareta kommunens ansvar som forurensningsmyndighet.

Det er etablert ordning for avfallsinnsamling fra fritidsboliger.

Gjennom renovasjonstjenestene til Midtre Namdal Avfallsselskap IKS ivaretar kommunen sitt ansvar for at husholdningsavfall fra fritidseiendommer blir samlet inn.

Kommunen har ikke kapasitet til å saksbehandle plansaker selv, men løser det gjennom kjøp av tjenester.

Å løse plansaksbehandlingen gjennom kjøp av tjenester i stedet for egenregi, er etter revisjonens vurdering en hensiktsmessig måte å organisere arbeidet på for en liten kommune.

Kommunen overholder i tilfredsstillende grad fristene for behandling av byggesøknader.

Sammenligninger med andre kommuner viser at den gjennomsnittlige saksbehandlingstiden i Flatanger er relativt kort.

Kommunen har ikke hatt kapasitet til å føre tilstrekkelig tilsyn på byggesaksområdet.

Byggesakstjenestene har så langt ikke vært dimensjonert for å ivareta ansvaret som tilsynsmyndighet. Revisjonen har merket seg som positivt at det er planlagt å tilføre tjenesten en ny stilling.

Brannvesenet er dimensjonert i tråd med gjeldende regelverk.

Kommunens ansvar ivaretas gjennom vertskommunesamarbeid med Namsos kommune, og kommunen påser at dimensjoneringen er i tråd med regelverket.

Det er etablert ordning for feiing og tilsyn med fyringsanlegg i fritidsboliger.

Forskriftskravet om behovsprøvd feie- og tilsynsordning for fritidsboliger ivaretas gjennom vertskommunesamarbeidet med Namsos.

Merbelastningen fra tilreisende medvirker til at kommunen har utfordringer med vedlikeholdet av grusveier, broer og kaier.

I forhold til innbyggertallet har Flatanger svært lange strekk av kommunale grusveier som skal driftes og vedlikeholdes. Driftsutgiftene per kilometer er langt lavere enn hos gjennomsnittet i andre kommuner, noe som indikerer at vedlikeholdsbudsjettet ikke tar hensyn til merbelastningen fra tilreisende.

Kommunen utøver ingen tilsyn med fritidsferdsel til sjøs.

Flatanger har ikke benyttet seg av adgangen til å regulere ferdselen av fritidsfartøy gjennom en kommunal forskrift, som ville gitt kommunen hjemmel til å føre tilsyn med fartsgrenser og andre bestemmelser om sikker og miljøvennlig ferdsel. Revisjonen har imidlertid ikke fått inntrykk av at dette skyldes manglende kapasitet.

## 4 KOSTNADSDEKNING

### 4.1 Problemstilling

Blir adgangen til å kreve eiendomsskatt og betaling for tjenestene utnyttet innenfor rammen av regelverket?

### 4.2 Revisjonskriterier

Følgende revisjonskriterier er utledet for denne problemstillingen:

- Eiendomsskattetakstene på fritidseiendommer skal være fastsatt utfra antatt markedsverdi.
- Eiendomsskattegrunnlaget skal settes til 70 prosent av taksten med mindre det også er vedtatt lokalt bunnfradrag. Skattesatsen kan maksimalt være 4 promille.
- Det skal foreligge selvkostkalkyler på gebyrbelagte tjenester som benyttes av fritidsbeboere.
- Gebyrene på selvkosttjenestene skal over tid ikke overstige kommunens kostnader.
- Det bør være prinsipielt avklart for den enkelte selvkosttjeneste om gebyrene skal gi full kostnadsdekning over tid.

Utleddningen av revisjonskriteriene er beskrevet i vedlegg 1.

### 4.3 Funn

#### 4.3.1 Eiendomsskatt

Flatanger innførte eiendomsskatt for alle faste eiendommer i 2012. Før den tid omfattet ordningen bare verker og bruk. Takstene ble fastsatt for perioden 2012-2021, og tok utgangspunkt i rammer og retningslinjer fastsatt av takstnemnda<sup>14</sup>.

#### Takseringsmetode

Takstene ble basert på en kombinasjon av fakta og skjønn om den enkelte eiendom. I retningslinjene ble det angitt kvadratmetersatser for ulike bygningstyper. For å hensynta at beliggenhet, bygningsalder og bygningsetasjer påvirker verdiene, ble det fastsatt ulike faktorer for å differensiere verdiberegningene. Sammen med matrikkeldata om eiendommene og

---

<sup>14</sup> Vedtatt av sakkyndig nemnd for eiendomsskatt 28.02.12 med endring 18.06.12

vurderinger av standard fra utvendig besiktigelse, dannet dette grunnlaget for å fastsette takster.

Tabell 6. Utdrag fra sjablonverdier på tomter og hovedetasjer

Objekt	Enhet	Pris (kr)
Enebolig og tomannsbolig	Pr m <sup>2</sup>	7.000
Enebolig med sokkelleilighet	Pr m <sup>2</sup>	8.000
Våningshus	Pr m <sup>2</sup>	7.000
Bolig som benyttes som fritidsbolig	Pr m <sup>2</sup>	7.000
Fritidsboliger og -leiligheter	Pr m <sup>2</sup>	10.000
Utleiehytter	Pr m <sup>2</sup>	4.000
Hotell og restaurant	Pr m <sup>2</sup>	3.000
Tomt	Pr m <sup>2</sup>	100

Kilde: Flatanger kommune: Rammer og retningslinjer for taksering

Tabell 7. Utdrag fra faktorjusteringer av kvadratmeterverdiene

Hovedetasjer	1,0
Underetasje	0,6
Fritidsboliger innenfor 100-metersbeltet	1,0
Fritidsboliger innenfor 100-500-metersbeltet	0,9
Fritidsboliger utenfor 500-metersbeltet	0,7
Bygning av normal standard tatt i bruk 1998-2011	1,0
Bygning av normal standard tatt i bruk 2012 eller senere	1,1

Kilde: Flatanger kommune: Rammer og retningslinjer for taksering

### Sammenligning av takster og markedsverdi

Revisor har gjort oppslag på fritidseiendommer som ligger ute til salgs på Finn.no, og sammenholdt prisantydningene med kommunens eiendomsskatteliste for 2023. Åtte av fritidseiendommene som lå ute til salgs pr 28.08.23 ga treff ved revisors søk i kommunens eiendomsskatteliste for 2023.

Tabell 8. Sammenligning av prisantydninger med eiendomsskattetakst

	Prisantydning	Eiendoms- skattetakst	Takst i prosent av prisantydning
Fritidseiendom 1	990 000	529 000	53 %
Fritidseiendom 2	2 950 000	702 000	24 %
Fritidseiendom 3	1 850 000	702 000	38 %

Fritidseiendom 4	2 590 000	426 000	16 %
Fritidseiendom 5	4 200 000	1 264 000	30 %
Fritidseiendom 6	1 950 000	1 196 000	61 %
Fritidseiendom 7	1 950 000	1 196 000	61 %
Fritidseiendom 8	1 250 000	535 000	43 %

Kilde: Finn.no og eiendomsskattelister

På Finn.no var det i tillegg annonsert tre nye rorbuprosjekter. Ettersom bygningene ikke er oppført, er det ennå ikke fastsatt noen eiendomsskattetakst for disse. Kommunens retningslinjer gir imidlertid revisor grunnlag for å estimere hva takstene kommer til å lyde på.

Tabell 9. Sammenligning av prisantydninger på nye rorbuprosjekt med estimert eiendomsskattetakst

	Prisantydning	Estimert eiendomsskattetakst	Estimert takst i prosent av prisantydning
Rorbuprosjekt 1	3 938 000	924 000	23 %
Rorbuprosjekt 2	4 250 000	732 000	17 %
Rorbuprosjekt 3	4 290 000	720 000	17 %

Kilde: Finn.no og Revisjon Midt-Norge

Meglers prisantydninger på to av prosjektene tilsvarer en kvadratmeterverdi på rundt kr 70.000. Etter kommunens takstmetodikk vil skattetaksten bli satt til 12-13.000 kroner.

### Omtaksering

Flatanger kommune takserte eiendommene i 2012. Eiendomsskatteloven sier at det skal foretas alminnelig taksering hvert tiende år. I § 8 A-3(2) heter det videre:

«Dersom det ligg føre særlege tilhøve, kan kommunestyret avgjere at ny taksering skal skje tidlegare eller seinare enn dette, men ikkje seinare enn tre år etter at siste allmenne taksering skulle ha skjedd»

I stedet for alminnelig omtaksering, har kommunen adgang til å oppjustere de eksisterende takstene gjennom såkalt «kontorjustering»<sup>15</sup>. Økningen kan ikke utgjøre mer enn 10 prosent av den opprinnelige taksten for hvert år etter utløpet av tiårsfristen.

I kommunestyrets sak 17/2021 den 22.04.2021 ble det vedtatt at takstene skulle kontorjusteres fra 1. januar 2023. I kommunestyrets sak 22/2023 den 20.04.2023 ble virkningstidspunktet tatt

<sup>15</sup> Eiendomsskattelovens § 8 A-4

opp til ny vurdering, og det ble vedtatt at justeringen skal iverksettes fra 1. januar 2025 med en prosentsats som skal vedtas av kommunestyret sammen med årsbudsjettet for 2025.

### Skattegrunnlag og skattesats

I kommunens budsjettvedtak for 2023<sup>16</sup> ble skattesatsen for bolig- og fritidseiendommer satt til 4,0 promille. Det ble ikke innført noe bunnfradrag. Ifølge eiendomsskattelovens § 8 A-2 skal skattegrunnlaget for boliger og fritidsboliger settes til verdien multiplisert med 0,7. Eiendomsskattelisten for 2023 viser at skattegrunnlaget er satt til 70 prosent av takstene.

### **4.3.2 Selvkosttjenester**

Metoden for å beregne selvkost for kommunale tjenester er regulert av en egen forskrift<sup>17</sup>. Selvkostforskriften gjelder for alle tjenester der det i lov eller forskrift er bestemt at gebyrer ikke skal være større enn kostnaden ved å yte tjenesten. Dette omfatter følgende:

- VAR-sektoren (Vann, avløp, slam og renovasjon)
- Plan- og byggesaksbehandling
- Oppmålings- og delingsforretninger
- Feiing og tilsyn med fyringsanlegg

Selvkostforskriften stiller ikke krav om beregning per brukergruppe, noe som betyr at kommunen ikke er pålagt å holde kostnadene og inntekter knyttet til fritidsboliger adskilt fra helårsboliger. Vann- og avløpsgebyrene i Flatanger er uavhengig av forbruk, noe som betyr at det betales like mye for fritidsboliger som for helårsboliger. Teknisk sjef forteller at de har fått noen klager på dette, spesielt når avgiftene har blitt satt opp. Han opplyser også at politikerne har valgt å legge vanngebyrene under selvkost.

For renovasjon er det en egen gebyrsats for fritidseiendommer. Gebyret blir fastsatt utfra den samlede kostnaden til hytterrenovasjon i hele MNA sitt dekningsområde, og Flatanger kommune har et påslag til dekning av administrative kostnader for innkrevingen.

Note 13 til kommunens regnskap for 2022 viser at det blir foretatt separate selvkostberegninger for syv tjenesteområder. Økonomisjefen opplyser videre at det gjøres både for- og etterkalkyler av kostnadene, og at kommunen benytter en egen applikasjon for selvkostberegning.

---

<sup>16</sup> Kommunestyrets sak 60/2022 av 12.12.2022

<sup>17</sup> FOR 2019-12-11-1731 Forskrift om beregning av samlet selvkost for kommunale og fylkeskommunale gebyrer



Figur 1. Utdrag fra note 13 i kommunens regnskap for 2022

	Resultat 2022					Balansen 2022	
	Inntekter	Kostnader	Over(+)/underskudd (-)	Årets dekningsgrad i % <sup>1)</sup>	Vedtatt dekningsgrad i %	Avsetn(+)/bruk av (-) selvkostfond	Selvkostfond/fremførbart underskudd pr. 31.12 <sup>2)</sup>
Renovasjon	3 081 764	2 945 084	136 680	104,6 %	100,0 %	153 117	549 637
Slam	248 860	428 586	-179 726	58,1 %	100,0 %	-184 746	-236 862
Vann	783 844	1 448 361	-664 517	54,1 %	0,0 %	-701 970	-1 428 913
Avløp	943 304	660 029	283 275	142,9 %	0,0 %	253 384	-733 592
Feiing	442 607	360 808	81 799	122,7 %	0,0 %	82 898	73 072
Kart og oppmåling	344 320	991 253	-646 933	34,7 %	0,0 %	0	0
Plan- og byggesak	377 631	977 198	-599 567	38,6 %	0,0 %	0	0

### Renovasjon

Kommunen er pålagt å ha full kostnadsdekning<sup>18</sup>, noe som betyr at over- og underskudd skal føres mot et eget selvkostfond for avregning mot gebyrinntektene i løpet av de kommende fem årene. Regnskapsnoten for 2022 viser en dekningsgrad på 104,6 prosent, og at merinntektene ble avsatt til selvkostfondet.

### Slam

Lovkravet om full kostnadsdekning gjelder også for slam. Gebyrene ga dekning for 58,1 prosent av kostnadene i 2022. Det var ikke midler på selvkostfond for dekning av underskuddet, og beløpet ble ført opp på memoriakonto som fremførbart underskudd. Inntil senere års overskudd dekker det fremførte beløpet, er underskuddet dekket av kommunens frie midler.

### Vann

Gebyrinntektene ga i 2022 dekning for 54,1 prosent av kostnadene. Kommunen har adgang til å ha gebyrer som ligger under selvkost, men ikke over. Ifølge regnskapsnoten og opplysninger fra administrasjonen har ikke Flatanger kommune noe prinsippvedtak om dekningsgrad. Underskuddet ble dekket av kommunens frie midler, men beløpet ble også ført på memoriakonto for fremførbart underskudd.

I veilederen til selvkostforskriften<sup>19</sup> heter det om dette:

«Fremføring av over- og underskudd forutsetter at det er klarlagt hva gebyrgrunnlaget skal være. Når det ikke er fastsatt i særlov, forskrift med hjemmel i særlov eller vedtak, hva gebyrgrunnlaget er, er det ikke grunnlag for å beregne over- eller underskudd og framføring av dette til senere år etter bestemmelsene i § 8»

<sup>18</sup> § 34 i Forurensingsloven

<sup>19</sup> Kommunal- og moderniseringsdepartementet: H-2465, november 2020

### Avløp

Dekningsgraden i 2022 var 142,9 prosent, og overskuddet ble avregnet mot fremført underskudd fra tidligere år. Dette betyr at overskuddet ikke ble avsatt til selvkostfond, men i stedet inngikk i kommunens frie midler under regnskapsavslutning. Kommunen har ikke noe prinsippvedtak om at gebyrene skal gi full kostnadsdekning over tid.

### Feiing

Gebyrinntektene i 2022 utgjorde 122,7 prosent av kostnadene. Kroner 9.825 ble ført mot fremført underskudd fra tidligere år, og kroner 73.072 ble avsatt til selvkostfond. Heller ikke på dette området har kommunen noe prinsippvedtak om dekningsgrad.

### Kart og oppmåling

Gebyrene for kart og oppmåling utgjorde 34,7 prosent av kostnadene i 2022. Underskuddet på kroner 646.933 ble dekket av kommunens frie midler. Regelverket gir ikke adgang til å dekke underskudd mot senere års overskudd på kart- og oppmålingsområdet.

### Plan og byggesak

Gebyrinntektene tilsvarte 38,6 prosent av kostnadene, og underskuddet på kroner 599.567 ble dekket av kommunens frie midler. Heller ikke her er det adgang til fremføring av underskudd.

## 4.4 Vurdering

Eiendomsskattetakstene reflekterer ikke dagens markedsverdier på fritidseiendommer.

Utgangspunktet i eiendomsskatteloven er at verdsettelsen skal skje på takstfaglig grunnlag, mens det politisk ønskelige skattenivået kan tilpasses gjennom bunnfradrag og skattesats. Etter revisjonens vurdering ligger den gjengse markedsverdien på fritidseiendommer i Flatanger betydelig over de takstene som ble fastsatt i 2012 og som fremdeles er gjeldende.

Eiendomsskattegrunnlaget er satt til 70 prosent av takstene, og skattesatsen er satt til maksimalnivået på 4 promille.

Kommunen skriver dermed ut eiendomsskatten etter hva som maksimalt er tillatt med de eksisterende takstene.

Det foreligger selvkostkalkyler på gebyrbelagte tjenester som benyttes av fritidsbeboere.

Kommunen har etter revisjonens vurdering tilfredsstillende dokumentasjon av selvkost på de tjenestene som er underlagt selvkostforskriften.

Gebyrene på den enkelte selvkosttjeneste er over tid ikke høyere enn kostnadene.

Revisjonen kan bare uttale seg om de samlede gebyrene for helårs- og fritidseiendommer, ettersom det ikke utarbeides separate selvkostkalkyler for de to eiendomsgruppene. Dermed er det ikke mulig å etterprøve om det skjer en kryssubsidiering mellom helårs- og fritidseiendommer. Ettersom kalkylene settes opp i tråd med regelverket og innarbeidet praksis i kommunesektoren, har revisjonen likevel ikke noen merknader til måten kommunen gjør det på.

Kommunen mangler prinsippvedtak om hvor stor andel av kostnadene som skal dekkes av gebyrer.

Kommunen har en praksis hvor udekket underskudd på vann, avløp og feiing blir fremført for senere inndekning. Dette forutsetter at det finnes et kommunalt prinsippvedtak om at gebyrene over tid skal gi full dekning for kostnadene. Ettersom kommunen mangler et slikt vedtak, er ikke regnskapspraksisen i overenstemmelse med regelverket.

## 5 KONKLUSJONER OG ANBEFALINGER

### 5.1 Konklusjon

#### **Ivaretar kommunens planverk behovene for tjenester og beredskap knyttet til fritidsbebyggelse og fritidsbeboere?**

Revisjonens konklusjon er at planverket i liten grad tar for seg tjenester knyttet til fritidsbebyggelse og fritidsbeboere, mens beredskapsplanene er tilfredsstillende.

Hverken det overordnede planverket eller sektorplanene bygger på et kunnskapsgrunnlag om tjenestebehovet for denne brukergruppen. Etter revisjonens mening kunne eksempelvis en ny hytteundersøkelse gitt verdifull kunnskap å bygge planene på.

Flatanger har et svært stort omfang av helårsboliger som benyttes til fritidsformål. Ettersom dette både har konsekvenser for boligmarked, bomiljø og kommunal arealplanlegging, er det positivt at det er fastsatt egne retningslinjer for behandlingen av søknader om omdisponering.

#### **Er de kommunale tjenestene dimensjonert for fritidsbebyggelsen og fritidsbeboerne?**

Revisjonen konkluderer med at tjenestene fra Flatanger kommune til en viss grad er dimensjonert for merbelastningen. Det er imidlertid et fellestrekk for de aktuelle tjenestene at kommunen mangler, eller ikke nyttiggjør seg data om hvilken merbelastning det dreier seg om. Revisjonen baserer derfor konklusjonen på den samlede behovsdekningen for fastboende og besøkende innen det enkelte tjenesteområde.

For helsetjenestene er den største utfordringen å håndtere sesongsvingningene, men så langt er det funnet praktiske løsninger slik at kommunen er i stand til å yte forsvarlige tjenester uavhengig av bostedskommune. Det er imidlertid grunn til å være bevisst på at aldersutvikling og bruksfrekvensen for moderne fritidsboliger tilsier at behovene kan øke.

Innenfor de tekniske tjenestene bidrar merbelastningen til å forsterke utfordringer for vannforsyning, kontroll av avløpsanlegg, byggesakskontroll, samt drift og vedlikehold av samferdselsanlegg.

#### **Blir adgangen til å kreve eiendomsskatt og betaling for tjenestene utnyttet innenfor rammen av regelverket?**

Eiendomsskatten tar utgangspunkt i takster fra 2012 som ikke reflekterer dagens markedsverdi på fritidseiendommene, og kommunen fremfører underskudd på vann, avløp og feiing til tross for at det ikke er fattet prinsippvedtak om full kostnadsdekning. Med disse

unntakene konkluderer revisjonen med at eiendomsskatteordningen, saksbehandlingsgebyr og eiendomsgebyr praktiseres innenfor rammen av regelverket.

Rammeverket gir kommunen noen mulighet til å øke inntektene dersom det er politisk ønskelig. Det er ikke full kostnadsdekning for alle tjenester der det er adgang til å ta seg betalt etter selvkost, og en omtaksering kan om ønskelig gi økt eiendomsskatt fra fritidseiendommene.

## 5.2 Anbefalinger

Revisjonen vil anbefale Flatanger kommune

- Å bygge planverket på et bedre kunnskapsgrunnlag om behovet for kommunale tjenester og infrastruktur for fritidsbeboere.
- Å fatte prinsippvedtak om hvor stor andel av kostnadene eiendomsgebyrene for vann, avløp og feiing skal dekke.

# KILDER

## Lover:

Brann- og eksplosjonsvernloven. LOV-2002-06-14-20

Eiendomsskatteloven. LOV-1975-06-06-29

Havne- og farvannsloven. LOV-2019-06-21-70

Kommuneloven. LOV-2018-06-22-83

Matrikkeloven. LOV-2005-06-17-101

Pasientrettighetsloven. LOV-1999-07-02-63

Plan- og bygningsloven. LOV-2008-06-27-71

Sivilbeskyttelsesloven. LOV-2010-06-25-45

Vass- og avløpsanleggsloven. LOV-2012-03-16-12

Veiloven. LOV-1963-06-21-23

## Forskrifter:

Brann- og redningsvesenforskriften. FOR-2021-09-15-2755

Drikkevannsforskriften. FOR-2016-12-22-1868

Forskrift om brannforebygging. FOR-2015-12-17-1710

Forskrift om egenandel for kommunale helse- og omsorgstjenester. FOR-2011-12-16-1349

Forskrift om kommunal beredskapsplikt. FOR-2011-08-22-894

Forurensingsforskriften. FOR-2004-06-01-931

Selvkostforskriften. FOR-2019-12-11-1731

## Veiledere og utredninger:

Kommunal- og distriktsdepartementet (2022): Rettleiar om planlegging av fritidsbustader

Kommunal- og moderniseringsdepartementet (2020): H-2465 Veileder i selvkostforskriften

Statens vegvesen: Handbok N100 «Veg- og gateutforming» og N 200 «Vegbygging»

NOU 2022:10 Inntektssystemet for kommunene

## Statistikk og registeroppslag:

Statistisk Sentralbyrå: Tabell 03174. Eksisterende bygningsmasse.

Statistisk Sentralbyrå: Tabell 11200. Fritidsbygg

Statistisk Sentralbyrå: KOSTRA-nøkkeltall

Finn.no: Fritidsboliger til salgs i Flatanger kommune

## Tilsynsrapporter:

Statsforvalteren i Trøndelag: Rapport fra tilsyn med kommunal beredskapsplikt og helseberedskap av 15.06.2022

Flatanger kommune:

Planstrategi for 2020-2024. Kommunestyrets sak 51/20 av 29.10.2020

Kommuneplanens samfunnsdel for 2010-2020. Vedtatt av kommunestyret 22.09.2010

Kommuneplanens arealdel for 2016-2026. Kommunestyrets sak 67/2016 av 15.12.2016

Økonomiplan for 2023-2026. Vedtatt av kommunestyret i sak 60/2022 den 15.12.2022

Regnskap for 2022. Vedtatt av kommunestyret i sak 32/2023 den 15.06.2023

ROS-analysen og overordnede beredskapsplanen. Vedtatt i k-sak 24/2022 den 16. juni 2022

Rammer og retningslinjer for eiendomsskattetaksering. Vedtatt av takstnemnda 18.06.2012

Eiendomsskatteliste for 2023.

Kommunestyrets sak 17/2021 den 22.04.2021: Retaksering av eiendommene i Flatanger.

Kommunestyrets sak 16/2023 den 28.02.2023: Lauvsnes Vannverk SA – søknad om garanti

Kommunestyrets sak 22/2023 den 20.04.2023: Kontorjustering av eiendomsskattetakstene.

Kommunestyrets sak 23/2023 den 20.04.2023: Søknad om kommunalt tilskudd til Lauvsnes Vannverk SA

# VEDLEGG 1 – UTLEDNING AV REVISJONSKRITERIER

Ifølge forskrift om kontrollutvalg og revisjon (§15) skal det etableres revisjonskriterier for gjennomføring av forvaltningsrevisjon. Revisjonskriterier er de krav og forventninger som forvaltningsrevisjonsobjektet skal revideres/vurderes i forhold til. Disse kriteriene skal være begrunnet i, eller utledet av, autoritative kilder innenfor det reviderte området. Slike autoritative kilder kan være lov, forskrift, forarbeider, rettspraksis, politiske vedtak (mål og føringer), administrative retningslinjer, samt statlige føringer og praksis.

## **Problemstilling 1 om planverk**

### Plan- og bygningsloven

I lovens § 3-1 blir det listet opp en rekke hensyn som skal ivaretas i kommunal og regional planlegging. Herunder å avklare samfunnsmessige behov og oppgaver, og å forebygge risiko for tap av liv og skade på helse, miljø og viktig infrastruktur.

Kommunene skal etter §§ 11-1 ha en kommuneplan som omfatter en samfunnsdel med tilhørende handlingsdel og en arealplan.

Kommuneplanens handlingsdel kan integreres med kommunens fireårige økonomiplan. Handlingsdelen skal vise hvordan kommuneplanen skal følges opp, og revideres årlig. I kommunelovens § 14-4 er det angitt at økonomiplanen skal vise hvordan langsiktige utfordringer, mål og strategier i kommunale og regionale planer skal følges opp.

### Veileder om planlegging av fritidsboliger

I departementets veileder om planlegging av fritidsboliger<sup>20</sup> heter det:

«Kommunar som satsar på fritidsbusetnad og reiseliv bør fastsetje ein politikk for berekraftig utvikling av desse næringane i kommuneplanen. Dette inneber å gjere ei samla vurdering av dei økonomiske, næringsmessige, arealmessige og samfunnsmessige utsiktene og verknadene av å leggje til rette for nye fritidsbustader, og fastsetje mål og strategiar for framtidig utvikling.»

I veilederen blir det pekt på at kommunen må bygge på et kunnskapsgrunnlag om konsekvensene av fritidsbebyggelse, og at påvirkningene på det kommunale tjenestebehovet og kommuneøkonomien er spørsmål som bør være omhandlet i kommuneplanen.

---

<sup>20</sup> Kommunal- og distriktsdepartementet (2022): Rettleiar om planlegging av fritidsbustader, s. 15.



Departementets veileder trekker frem at det langs kysten er mange tidligere helårsboliger som blir brukt som fritidsboliger<sup>21</sup>. Der dette er en aktuell problemstilling, anbefaler veilederen at temaet bør tas opp særskilt i kommuneplanens samfunnsdel og diskuteres utfra det lokale utfordringsbildet. Ved at kommunen utvikler en politikk på området, vil spørsmålene være mer forutsigbare, og det vil være enklere å håndtere søknader om bruksendring eller dispensasjoner fra bo- og driveplikt. Bruksendring er søknadspliktig etter plan- og bygningslovens § 20-1 bokstav d.

Kommuneplanens arealdel er det viktigste verktøyet kommunen har for lokalisering og styring av nye fritidsboliger. For å sikre at utviklingen av fritidsboliger ses i sammenheng med arealbruken ellers, anbefaler departementets veileder at områder for fritidsboliger avklares i dette dokumentet, og ikke gjennom reguleringsplaner for enkeltområder. Veilederen anbefaler også at områder fra tidligere planer som ikke er bebygd, bør vurderes på nytt opp mot nasjonale og regionale hensyn, og eventuelt tilbakeføres til LNRF-områder.

#### Sivilbeskyttelsesloven<sup>22</sup> og forskrift om kommunal beredskapsplikt<sup>23</sup>

Den kommunale beredskapsplikten er hjemlet i sivilbeskyttelseslovens § 14, som sier at kommunen skal kartlegge uønskede hendelser som kan inntreffe, sannsynligheten for dette, og hvordan de i tilfelle kan påvirke kommunen. Resultatet av dette arbeidet skal vurderes og sammenstilles i en helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse. I forskriften til bestemmelsen er det i § 2 stilt minimumskrav til innholdet i ROS-analysen, og etter §§ 3 og 4 er det stilt krav til beredskapsarbeid og beredskapsplaner som reflekterer risikoforholdene.

Følgende kriterier er utledet fra dette:

- Kommuneplanens samfunnsdel bør bygge på et kunnskapsgrunnlag om omfanget og effektene av fritidsbebyggelsen.
- Kommuneplanens arealdel skal angi områder for ny fritidsbebyggelse og behovene for offentlig infrastruktur i tilknytning til disse.
- Økonomiplanen bør vise hvordan utfordringer med tjenestetilbudet for fritidsinnbyggere skal følges opp.
- Kommunen bør ha føringer for adgangen til å omdisponere helårsboliger til fritidsboliger.
- Kommunens beredskapsarbeid bør reflektere risikoforhold knyttet til fritidsbebyggelse og ferierende.

<sup>21</sup> Kap. 10.2 i veilederen fra Kommunal- og distriktsdepartementet

<sup>22</sup> LOV-2010-06-25-45

<sup>23</sup> FOR-2011-08-22-894

## **Problemstilling 2 om dimensjonering av tjenestene**

### Helsetjenester

For kommunele helse- og omsorgstjenester gjelder det såkalte oppholdsprinsippet. Dette prinsippet innebærer at kommunene har plikt til å yte tjenester til personer som oppholder seg i kommunen, uavhengig av hvor de er bosatt. Oppholdsprinsippet innebærer at kommunen må ha kapasitet til å håndtere svingninger i etterspørselen av tjenester som følge av variasjoner i fritidsbefolkningen gjennom året.

Retten til helsehjelp er regulert i Pasientrettighetslovens § 2.1.a. Pasient og bruker har rett til øyeblikkelig hjelp og nødvendige helse- og omsorgstjenester. Brukernes rett til tjenester blir motsvart av kommunens plikt til å yte forsvarlige tjenester etter helse- og omsorgstjenesteloven. Etter lovens § 3.1 omfatter kommunens ansvar alle som oppholder seg i kommunen, uavhengig av hvor de er bosatt. Herunder legetjenester, legevakt, heldøgns medisinsk akttberedskap, medisinsk nødmeldetjeneste og helsetjenester i hjemmet.

### Vann, avløp og renovasjon

Etter vass- og avløpsanleggslovas § 1 skal nye, større anlegg være eid av kommunen. Kommunen kan gi tillatelse til bygging av private anlegg dersom det ikke er hensiktsmessig eller kostnadmessig forsvarlig med tilkobling til kommunalt anlegg.

Plan- og bygningsloven stiller krav om at alle bygninger skal ha tilfredsstillende vannforsyning før bygget føres opp eller tas i bruk (§ 27-1). Det er ikke noe krav om at dette må være kommunalt vann. Det er først når ledningen går over eller ligger i nærheten av eiendommen at det kan stilles krav om tilknytning til kommunal vannforsyning. Dette gjelder imidlertid ikke for fritidsbebyggelse (§ 30-6), med mindre det er fastsatt i planverket for området.

Etter drikkevannsforskriftens § 26 skal kommunen ha oversikt over både kommunal og privat vannforsyning i sitt område, og bruke denne oversikten til relevant arbeid i kommunen. Kommunen skal påse at forsyningen av drikkevann vurderes og følges opp. I Mattilsynets veileder til forskriften heter det:

«Drikkevannsforsyningen er en viktig infrastruktur i kommunen, og det er derfor viktig at kommunen har oversikt over vannforsyningssystemene. Forarbeidene til folkehelseloven nevner særlig utfordringer med vannforsyningen til personer som ikke er tilknyttet offentlige vannforsyningssystemer. Oversikten skal støtte kommunen i arbeidet med å gjennomføre nødvendige tiltak for å sikre befolkningen tilgang på trygt drikkevann.»

I tillegg har kommunen ansvar etter drikkevannsforskriften i egenskap av å være eier av kommunale vannverk. Forskriften stiller krav til mengde og kvalitet hos vannverket. Det er vannverkseiers ansvar at forskriften følges, mens tilsynsansvaret i hovedsak ligger hos Mattilsynet.

Statsforvalteren og kommunen er forurensingsmyndighet på avløpsområdet. Kommunen behandler søknader om utslipp av avløpsvann fra bolighus og hytter, mens Statsforvalteren behandler søknader om utslipp fra større tettbebyggelse.

Del fire i forurensingsforskriften<sup>24</sup> angir de nasjonale minimumskravene til rensing av avløpsvann og kontroll med utslipp. De konkrete kravene til hvert enkelt utslipp stilles i tillatelsen fra kommunen, som også skal føre tilsyn med at utslippet er i samsvar med tillatelsen.

Avfall fra fritidseiendommer anses som husholdningsavfall. Dermed har kommunen et lovpålagt ansvar etter forurensingslovens § 30 for å sørge for avfallsinnsamling også for fritidseiendommer. For hytter som ikke ligger utenfor tettbebyggelse kan kommunen unnta disse i lokal forskrift (forurensingslovens § 30, andre ledd, første setning). Alternativt kan kommunen etter søknad unnta bestemte eiendommer fra den kommunale innsamlingen

#### Plan- og byggesakstjenester

Kommunen er lokal planmyndighet etter plan- og bygningsloven. Kommunen skal utarbeide en kommuneplan med samfunnsdel og arealdel (§ 11), og lage en kommunal planstrategi (§ 10). I tillegg skal kommunen sørge for at det utarbeides reguleringsplaner i form av områderegulering eller detaljregulering (§12). Planprosessene skal være åpne og forutsigbare, og legge til rette for medvirkning.

Kommunen skal sørge for at det utarbeides reguleringsplaner der det er fastsatt i kommuneplanens arealdel for alle større bygge- og anleggstiltak, eller der det er behov for mer detaljert planavklaring. Kommunen har myndighet til å gi dispensasjon fra plan dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt, og fordelene er større enn ulempene.

Plan- og bygningslovens kapittel 20 regulerer hvilke byggetiltak som krever søknad til og tillatelse fra kommunen. Søknaden kan deles opp i rammetillatelse og igangsettingstillatelse, men byggetiltaket kan ikke settes i gang før kommunen har gitt igangsettingstillatelse (§ 21-

---

<sup>24</sup> FOR-2004-06-01-931

2). Dersom tiltaket er i samsvar med plan- og bygningsloven og reguleringsplan, *skal* kommunen gi tillatelse. I enkelte tilfeller har kommunen adgang til å gi dispensasjon fra lov, forskrift eller plan. Dispensasjonssaker kan gjelde unntak fra byggegrensen i strandsonen (§ 1-8) og bestemmelser i reguleringsplan.

Saksbehandlingsreglene i plan- og bygningsloven gir konkrete frister for byggesaksbehandlingen (§§ 21-4 og 21-7). Søknader skal som hovedregel avgjøres innen 12 uker etter at fullstendig søknad er mottatt. Dersom dette ikke overholdes, skal kommunen betale tilbake hele eller deler av saksbehandlingsgebyret (§ 21-7). Enkelte søknader skal avgjøres innen tre uker. Dersom kommunen ikke har avgjort søknaden innen fristen, regnes tillatelse som gitt (§ 21-7).

Kommunen har plikt til å føre tilsyn med at tiltaket gjennomføres i samsvar med tillatelse og byggebestemmelser. Tilsynet skal være i et slikt omfang at det kan avdekkes regelbrudd (§ 25-1). Tilsynsmyndigheter gjelder ikke bare for nye bygg, men også for eksisterende. Dette er betinget av at det er grunn til å tro at det foreligger brudd på loven med fare eller vesentlige ulemper (§ 25-4).

### Brannvern

Kommunens ansvar er nedfelt i brann- og eksplosjonsvernloven. Kommunen skal sørge for etablering og drift av et brannvesen som kan ivareta forebyggende og beredskapsmessige oppgaver på en effektiv og sikker måte (§ 9).

I brann- og redningsvesenforskriften er det stilt krav til kommunen om organisering, bemanning og utrustning av brann- og redningsvesenet og nødmeldesentraler. Ifølge § 8 skal det utføres minst 0,1 årsverk per 1000 innbyggere innen ansvarsområdet for brann- og redningsvesenet.

Kommunen skal etter forskrift om brannforebygging (§ 17) sørge for at røykkanaler blir feiet etter behov, og at det blir gjennomført risikobasert tilsyn (§ 18). Det er ikke lenger mulig å unnta fritidsboliger fra denne bestemmelsen. I tidligere forskrift om brannforebygging kunne kommunen gjennom lokal forskrift fastsette om det skulle feies og føres tilsyn med bebyggelse som bare ble brukt i deler av året.

### Samferdsel

Kommunene har myndighet og ansvar for kommunale veier, bruer og havneanlegg. Det er ingen lovhjemlede minstekrav til vedlikehold og drift av disse anleggene.

En vei som er åpen for alminnelig ferdsel og som vedlikeholdes av kommunen er etter § 1 i veiloven en kommunal vei. Med dette følger et vedlikeholdsansvar. I Veiloven med

kommentarer<sup>25</sup> heter det at det er opp til kommunen som veimyndighet «etter en skjønnsmessig vurdering å avgjøre hvilke vedlikeholdstiltak som skal utføres, hensett til vegens betydning som transportåre, til dens trafikkmengde og til de disponible bevilgninger».

Veiloven har også bestemmelser om utformingen av veianlegg. Etter forskrift om anlegg av offentlig vei kan Statens vegvesen fastsette utfyllende bestemmelser om tekniske krav for vei- og gateanlegg. Slike vegnormaler er tatt inn i Statens vegvesens håndbøker.<sup>26</sup> Kommunen kan dessuten gi regler for om utførelse av veianlegg etter plan- og bygningslovens § 18-1, 2. ledd.

Ifølge havne- og farvannsloven har kommunen ansvaret for fremkommelighet i sjøområder tilhørende kommunen. Kommunen kan gi forskrift om regulering av ferdsel med fritidsfartøy i kommunens sjøområder (havne- og farvannslovens § 8), og fatte enkeltvedtak eller gi forskrift av hensyn til sikker ferdsel i kommunens sjøområder (§ 9). Tiltak som kan påvirke sikkerheten og ferdselen i farvannet kan ikke etableres uten tillatelse (§ 14). Kommunen har tillatelsesmyndighet for sine sjøområder.

Dette gir følgende revisjonkriterier:

- Kommunens helsetjenester skal være dimensjonert etter oppholdsprinsippet.
- Kommunen må kunne ivareta sesongsvingninger i fritidsbefolkningens etterspørsel etter helsetjenester.
- Kommunen skal påse at drikkevannsforsyningen til fritidsbebyggelsen vurderes og følges opp.
- Kommunen skal ha tilstrekkelig kapasitet til å utøve sin forurensningsmyndighet for avløp fra fritidsbygg.
- Det skal være etablert en ordning for avfallsinnsamling fra fritidseiendommer.
- Kommunen skal ha tilstrekkelig kapasitet til saksbehandling av plansaker.
- Byggesaker skal behandles innen saksbehandlingsfristene.
- Kommunen skal ha kapasitet til å føre tilsyn på byggesaksområdet.
- Brann- og redningsvesenet skal være dimensjonert for fritidsbebyggelsen.
- Det skal være etablert en ordning for feiing og tilsyn av fyringsanlegg i fritidsboliger.
- Vedlikeholdet av samferdselsanlegg bør hensynta merbelastningen fra fritidsbeboerne.
- Kommunen bør ha kapasitet til å ivareta myndigheten for ferdsel i sine sjøområder.

<sup>25</sup> 3. utgave, 1997, s. 101.

<sup>26</sup> Håndbok N100 «Veg- og gateutforming» og N 200 «Vegbygging»

### **Problemstilling 3 om kostnadsdekning**

#### Eiendomsskatt

Eiendomsskatteloven gir kommunen adgang til å skattlegge fritidseiendommer. Verdien av eiendommen skal fastsettes etter markedsverdi, og skattegrunnlaget som 70 prosent av dette (§ 8 A-2). Det er adgang til å fastsette et bunnfradrag for alle selvstendige boenheter som reduserer skattegrunnlaget ytterligere (§ 11). Det skal gjennomføres alminnelig taksering hvert tiende år, og senest tre år etter utløpet av perioden (§ 8 A-3). Dersom det settes opp nye bygninger, kan eiendommen takseres i tidsrommet mellom alminnelig takseringer. I stedet for alminnelig taksering kan kommunestyret vedta kontorjustering av eksisterende takster. Økningen kan ikke være høyere enn 10 prosent av det opprinnelige skattegrunnlaget for hvert år etter utløpet av 10-årsfristen (§ 8 A-4).

For boliger og fritidsboliger kan skattesatsen være maksimalt 4 promille. Det er ikke adgang til å bruke ulike skattesatser for disse objektene. For ubebygde tomter er det adgang til å ha en skattesats på 7 promille.

#### Betaling for helsetjenester

Helsetjenester til fritidsbeboere og besøkende etter oppholdsprinsippet følger de samme reglene for egenandeler som for fastboende. Adgangen til å kreve betaling for tjenestene er regulert av forskrift om egenandel for kommunale helse- og omsorgstjenester<sup>27</sup>. Det er ikke adgang til å kreve brukerbetaling for hjemmesykepleie.

Brukerbetalingen dekker bare en liten del av kommunens kostnader for helsetjenestene. Med unntakt for de refusjoner som gis fra NAV for legehjelp, må hyttekommunen finansiere resten over de frie inntektene. Det er ikke adgang til å kreve refusjoner fra hjemstedskommunen for disse kostnadene.

#### Betaling for vann- avløps- og renovasjonstjenester

Vann- og avløpsgebyrene kan maksimalt utgjøre selvkost, mens renovasjonsgebyrene *skal* gi dekning for kommunens kostnader<sup>28</sup>. Det samme gjelder tømning av private slamavskillere. Til forskjell fra avfallshåndtering har kommunen dermed adgang til å subsidiere vann- og avløpsforsyningen. Beregningen skal følge selvkostforskriften.<sup>29</sup>

---

<sup>27</sup> FOR-2011-12-16-1349

<sup>28</sup> § 34 i forurensingsloven

<sup>29</sup> FOR-2019-12-11-1731

For vann og avløp skal det fastsettes tilknytningsgebyr og årlige gebyr, hvor størrelsen skal fremgå av lokal forskrift. I følge forurensingsforskriftens § 16-5 kan det fastsettes ulike gebyrsatser for ulike boligkategorier dersom det er ulike kostnader med å betjene kategoriene med vann- og avløpstjenester.

I forurensingslovens § 34 heter det at «kommunene bør fastsette differensierte gebyrer, der dette vil kunne bidra til avfallsreduksjon og økt gjenvinning».

#### Betaling for plan- og byggesakstjenester

Matrikellovens<sup>30</sup> § 32 gir hjemmel for å kreve gebyr i oppmålings- og delingsforretninger oppad begrenset til selvkost. Plan- og bygningsloven har tilsvarende begrensning for gebyrene for private planforslag og byggesaksbehandlingen.

#### Feie- og tilsynsgebyr

I følge brann- og eksplosjonsvernlovens § 28 kan feie- og tilsynsgebyret maksimalt dekke selvkost.

#### Samferdsel

Kommunene har ingen særskilt hjemmel for å kreve brukerbetaling for samferdselsanlegg. Eventuelle refusjoner og brukerbetalinger må dermed baseres på privatrettslige forhold.

Basert på dette vil revisjonen bruke følgende revisjonskriterier:

- Eiendomsskattetakstene på fritidseiendommer skal være fastsatt utfra antatt markedsverdi.
- Skattegrunnlaget skal settes til 70 prosent av taksten med mindre det også er vedtatt lokalt bunnfradrag. Skattesatsen kan maksimalt være 4 promille.
- Det skal foreligge selvkostkalkyler på gebyrbelagte tjenester som benyttes av fritidsbeboere.
- Gebyrene på selvkosttjenestene skal over tid ikke overstige kommunens kostnader.
- Det bør være prinsipielt avklart for den enkelte selvkosttjeneste om gebyrene skal gi full kostnadsdekning over tid.

---

<sup>30</sup> LOV-2005-06-17-101

# VEDLEGG 2 – UTTALELSE



**Flatanger kommune**  
Rådmann

REVISJON MIDT-NORGE SA  
Brugata 2  
7715 STEINKJER  
Sendt på mail: [post@revisjonmidtnorge.no](mailto:post@revisjonmidtnorge.no) og  
[leidulf.skarbo@revisjonmidtnorge.no](mailto:leidulf.skarbo@revisjonmidtnorge.no)

Vår ref:  
2022/620-2

Deres ref

Saksbehandler  
Rune Strøm

Dato  
02.10.2023

## Tilbakemelding på foreløpig rapport fra forvaltningsrevisjon om fritidsbeboere og kommunale tjenester, Flatanger kommune

Viser til oversendt foreløpig rapport på mail fra forvaltningsrevisor Leidulf Skarbø, den 20. september 2023.

Det gis følgende kommentarer til denne:

- **Ang. revisjonens gjennomgang av beredskapsarbeidet, og bruken av Sivilbeskyttelsesloven og tilhørende forskrift.**

**Ang. utledning av revisjonskriterier:** Her har man etter vår mening feiltolket lov om kommunal beredskapsplikt, noe som har ført til feilvurdering i revisjonsrapporten. Man viser til både lov og forskrift, men overser §1 i loven med mer.

### Lovens virkeområde

Revisjonens bruk av lovgivingen innen beredskap er feil. I loven bruker man i fredstid begrepet «uønskede hendelser», og dette er definert som: hendelser som avviker fra det normale, og som har medført eller kan medføre tap av liv eller skade på helse, miljø, materielle verdier og kritisk infrastruktur.

Dette er igjen omtalt i veilederen til forskriften der det er poengtert at «hverdagshendelser», altså «ulykker og hendelser i det daglige» håndteres etter annet regelverk og er ikke en del av beredskapsplanleggingen etter det lovverket som er nevnt.

Dermed blir vurderingen i revisjonsrapporten pkt 2.4.2 side 18 bygget på feil premis. Fritidsinnbyggere kan gjerne nevnes der vi har skrevet «innbyggere», men dette vil ikke ha noen betydning for planens innhold eller fokus. Fritidsinnbyggerne utgjør ikke noen økt risiko mht det en beredskapsplan skal omfatte. Vi har heller ikke gått inn og sett på hvordan fastboende's ferdsel og væremåte ellers påvirker sikkerheten. Det er som tidligere nevnt ikke en del av beredskapsplanleggingen. Et stort antall fritidsboerne fører om sommeren til at vi har en betydelig større folkemengde enn den folkeregistrerte befolkningen, uten at dette har betydning

Postadresse  
Lauvneshaugen 25  
7770 FLATANGER  
E-post:  
[postmottak@flatanger.kommune.no](mailto:postmottak@flatanger.kommune.no)

Besøksadresse  
Lauvneshaugen 25

Telefon  
74221100

Kontour  
Bank: 44090700089

Org.nr. 845153272



for beredskapsplanen. Fritidsboerne er ikke diskriminert mht tiltakene i beredskapsplanen og behandles på lik linje med fastboende.

Det blir altså etter vår mening feil å ta med «beredskap» i konklusjonen i pkt 5.1.:«Revisjonens konklusjon er at planverket i liten grad tar for seg tjenester og beredskap knyttet til fritidsbebyggelse og fritidsbeboere.»

Revisjonsrapportens henvisning til Varsling 24 er også feil. Meldinger via dette systemet går til de som eier eiendommer, ikke til de som er folkeregistrert. Det vil si at eiere av hytter og fritidshus er likestilt med eiere av boliger.

• **Kommentarer til foreløpig rapport generelt, og kapittel 5.2 anbefalinger, spesielt:**

Vedr. anbefaling, 1.kulepunkt:

Selv om det kanskje ikke er godt nok uttrykt i gjennomførte intervju, kan ikke rådmannen se at det i kommunal planlegging og drift ikke blir tatt høyde for den «merbelastning» knyttet til kommunale tjenester for fritidsbeboere utgjør. Dimensjonering av ressursbruk i tjenestene i budsjettssammenheng tar også med seg denne «merbelastning» som grunnlag. Utvidelse av byggesaksbehandlingsressurs, satsning på å sikre nok vann av riktig kvalitet i grendene og innføring av «hytterrenovasjon» er et eksempel på dette.

Imidlertid ser rådmannen at det er oppgaver som bør prioriteres høyere enn hva det er blitt gjort til nå, og som er en direkte konsekvens av økt turisme i kommunen:

Eksempler:

- Økt kapasitet til å følge opp tilsynsoppgaver knyttet til f.eks bruksendringer av areal og bygninger knyttet til reiseliv/turisme.
- Vurdere behovet for lokale vedtekter knyttet til å styre «villcamping» etc. sett opp i mot andre brukerinteresser.

Vedr. anbefaling, 2.kulepunkt:

Kommunen innehar allerede vedtatte retningslinjer for bruksendring fra bolig til fritidsbebyggelse, vedtatt av kommunestyret i sak 68/10 den 15.12.2010. (Saksprotokoll vedlegges).

Rådmannen har ikke registrert at disse retningslinjer, som også inneholder en vurdering mht til evt innføring av «0-konsesjon» i deler av kommunen, ønskes å bli tatt opp til ny vurdering fra politisk hold.

Vedtatte retningslinjer legges til grunn og benyttes ifbm behandling av saker av denne type. Opplysninger gjengitt i nest siste avsnitt på side 14 medfører derfor ikke riktighet, og revisjonen bes vurdere om anbefaling i 2 kulepunkt i kapittel 5.2 Anbefalinger er relevant.

Vedr. anbefaling, 3.kulepunkt:

I forvaltningsrevisjonsrapporten pkt 5.2, tredje kulepunkt anbefales det at det skal fattes prinsippvedtak om hvor stor andel av kostnadene eiendomsgebyrene for vann, avløp og feiing skal dekke.

Varregnskapet har de siste år vist at kommunen subsidierer avløp og vann, mens at selvkortprinsippet gjelder for feiing.. Dette har ført til at kommunestyret i forbindelse med det

årlige vedtak på gebyrregulativ har vedtatt betydelig gebyrauke for disse to tjenesteområdene de to siste år for å søke å ta igjen noe av underdekningen.

Foreslåtte anbefaling er ut fra dette relevant, men administrativt er vi avhengig av litt mere tid før vi kan fremme et godt faglig grunnlag et slikt prinsippvedtak. Dette pga at kommunen står overfor betydelige endringer i tjenesteleveransene for både vann og avløp pga at vi nylig har tatt over flere private vannverk, samt at det nylig er fattet vedtak om overtakelse av Lauvsnes vannverk f.o.m 1.1.2025. Videre er vi i startgropen på en større avløpsutbygging på Lauvsnes.

Vår ref. 2022/620–2 bes oppgitt ved henvendelse

Med hilsen



Rune Strøm  
Kommunedirektør



Hovedkontor: Brugata 2, Steinkjer

Tlf. 907 30 300 - [www.revisjonmidtnorge.no](http://www.revisjonmidtnorge.no)