

Kommunedirektøren orienterer - henvendelse om byggesak

Behandles i utvalg

Kontrollutvalget i Tydal kommune

Møtedato

27.02.2025

Saknr

01/25

Saksbehandler Ragnhild Torsdatter Grønvold

Arkivkode FE-033

Arkivsaknr 25/98 - 3

Forslag til vedtak

Saken legges frem uten forslag til vedtak.

Vedlegg

Svar på henvendelse til kontrollutvalget i byggesak - Tydal kommune

Sladdet versjon - Anmodning om tilsyn fra Statsforvalter i gjennomført byggesak for Søliåsvegen 33

Saksopplysninger

Sekretariatet mottok den 18. februar 2025 en henvendelse fra firmaet Prosjekt og konstruksjonsservice AS. Firmaet har vært ansvarlig søker i en byggesak i Tydal kommune. Underveis i byggeprosessen, ble en oppmerksom på at bygget var plassert feil i forhold til tillatelsen, og kravet om avstand til nabogrense på 4 meter var ikke oppfylt. Saken er nå ferdigbehandlet i kommunen, og ferdigattest er git

I forbindelse med prosessen for å få avhjulpet feilen, påstår innsender at det har skjedd feil i kommunens saksbehandling. Innsender har først kontaktet statsforvalteren og bedt om tilsyn, men ble henvist til å sende saken til kontrollutvalget. I henvendelsen til kontrollutvalget heter det:

“Vi ber med dette om at kontrollutvalget ser over saken. Vi ber om at kommunens saksbehandling og våre påstander ettergås.”

I henvendelsen til statsforvalteren, som er vedlagt, utdypes påstandene slik:

"Kommunen har utvist grov saksbehandlingsfeil:

Ved at kommunen har mottatt signerte ansvarsretter og samsvarserklæringer i tråd med SAK10, og også kopi av prosjektering, men likevel unngått å saksbehandle byggesaken. Søker har underveis bedt om en skriftlig begrunnelse for dette, og åpent foreslått at kommunen kan gjøre tilsyn av søkers faglige kompetanse dersom konklusjonene oppleves som uriktige.

- det har foregått grov rolleblanding i kommunen:

Da kommunen som grunneier aktivt og påviselig har påvirket byggesaksbehandling. Kommunen som grunneier har aktivt oppmuntret til diskusjon og kritikk av prosjekterte løsninger, sådd tvil i innhold, konklusjoner og faglig kompetanse hos prosjekterende. Disse diskusjonene er da ført an av personer uten faglig kompetanse på fagfeltet det er erklært ansvar for. Søker og prosjekterende opplever å bli aktivt feilsitert. Denne aktiviteten har opplevdes som manipulerende og villedende.

- kommunen, samlet sett, har behandlet saken etter økonomiske motiv:

Dette i kraft av at kommunen kunne få solgt en tomt dersom saksbehandling dro ut i tid. Det har utvilsomt oppstått et økonomisk press på tiltakshaver for å kjøpe nabotomt for å kunne få ferdigattest på omsøkte bolig. Se mer om dette i tidslinjetabell.

Vår samlede vurdering er at selv en opplevelse av forhold som beskrevet over forplikter til å varsle om dette til statsforvalter. Ingen tiltakshaver, eller søker, skal være i tvil om at byggesaksforvaltningen skjer etter lover og regler – og at kommunen som helhet opptrer upartisk.

Vi har presentert disse bekymringene til både saksbehandler og sektorleder i Tydal Kommune, men har ikke fått noen respons."

På bakgrunn av henvendelsen og etter avtale med utvalgets leder, er det bedt om kommunedirektørens orientering om følgende:

- Er rollefordelingen mellom kommunens som myndighet i byggesaker og kommunen som forvalter av egne eiendommer tydelig, og etterleves den?
- Hva er kommunens rutiner dersom en søker mener brannkrav i teknisk forskrift er oppfylt, men ved annen løsning enn preakseptert løsning?
- Er saksbehandlingstiden i kommunen på byggesaksområdet, inklusive ferdigattest, i samsvar med lovens krav (Plan- og bygningsloven/forvaltningsloven/god forvaltningsskikk)?
- Har kommunen interne retningslinjer for hva som skal til for at kommunen som grunneier samtykker i mindre avstand til nabogrense enn 4 meter?

Det er også nevnt at det kan være hensiktsmessig at kommunedirektøren også er forberedt på spørsmål knyttet til den aktuelle saken.

Konseks vurdering og konklusjon

Kommunedirektøren kommer i utvalgets møte, og vil gi en orientering der. Utvalget må selv vurdere om orienteringen er tilfredsstillende. Saken legges derfor fram uten forslag til vedtak.