

Forvaltningsrevisjon Byggesaksbehandling - Rapport

Behandles i utvalg

Kontrollutvalget i Indre Fosen kommune

Møtedato

21.01.2025

Saknr

01/25

Saksbehandler Ola Lund Renolen

Arkivkode FE-217, TI-&58

Arkivsaknr 24/61 - 9

Forslag til vedtak

Kontrollutvalget støtter revisors anbefalinger og oversender rapporten til kommunestyret med følgende forslag til vedtak:

1. Kommunestyret tar rapporten om byggesaksbehandling til orientering
2. Kommunestyret ber kommunedirektøren om å følge opp revisjonens anbefalinger ved å:
 - a. vurdere hvordan kommunen kan øke tilgjengeligheten til byggesaksbehandlerne, for å innfri veiledningsplikten
 - b. vurdere tiltak for å få flere saker behandlet innen saksbehandlingsfristen
3. Kommunestyret ber kommunedirektøren om en skriftlig rapport av oppfølgingen av punkt 2 innen 30.04.2025 for behandling på kontrollutvalgets møte 27.05.25.

Vedlegg

Forvaltningsrevisjonsrapport byggesaksbehandling

Saksopplysninger

Kontrollutvalget bestilte en forvaltningsrevisjon av kommunens byggesaksbehandling i sitt møte 13.02.24 (Sak 4/24). Prosjektplan med følgende problemstillinger ble godkjent i kontrollutvalgets møte 04.06.24 (Sak 25/24):

1. Er saksbehandlingen av byggesaker tilfredsstillende, når det gjelder:
 - a. Saksbehandlingstidene
 - b. Dispensasjonssøknader
 - c. Veiledningsplikten
2. Har kommunen kapasitet og kompetanse for å ivareta kravene for forsvarlig byggesaksbehandling?

Revisor har brukt intervjuer med ansatte, dokumentgjennomgang og brukerundersøkelser i form av spørreskjema som metode.

Kommunedirektørens uttalelse og tilbakemelding har resultert i enkelte endringer av faktagrunnlaget i rapporten, men ikke påvirket vurderingene eller konklusjonene i rapporten.

Revisors funn

Saksbehandlingstiden:

Kommunen innførte et nytt sakssystem i 2021. Fagleder for byggesak melder at telleverket i sakssystemet ikke fungerer riktig. Systemet rapporterer til Statistisk sentralbyrå (KOSTRA) og rapportene derfra viser at saksbehandlingstiden økte betydelig fra 2021 til 2022, men sank igjen fra 2022 TIL 2023, spesielt for saker med 12-ukers frist. Her har andelen av saker som er gått over fristen sunket fra 26% til 8%.

Om lag 1/3 av brukerne kommenterer i brukerundersøkelsen at de opplever at saksbehandlingen tar lang tid.

Revisor peker på organisatoriske utfordringer mellom innbyggertorget/servicetorget og byggesaksenheten. Det har vært kjent at byggesaksenheten har hatt kapasitetsproblemer, noe kommunedirektøren også påpeker i sin uttalelse til rapporten.

Dispensasjonssaker:

Når det gjelder dispensasjoner er det plan- og bygningslovens § 19-2 som ofte blir opplevd som vanskelig. Revisors gjennomgang av de undersøkte sakene viser at kommunen i alle sakene har vurdert vilkårene i plan- og bygningslovens § 19-2. Revisor har kun funnet to saker som ikke er sendt på høring. Kommunen begrunner dette med at dispensasjonen kun berørte lokale forhold. Når revisor trekker frem og vil belyse en konkret sak knyttet til dispensasjon for byggegrensen i 50-meterssonen for vassdrag sier kommunedirektøren seg enig og varsler i sitt tilsvaret at de vil bruke saken til intern læring.

Veiledningsplikten:

Veiledningsplikten kan være utfordrende og ressurskrevende. En uerfaren søker trenger mer veiledning enn en profesjonell. Samtidig skal ikke saksbehandlere skrive saken for søkeren eller krysse grensen for prosjektering som kommunen beskriver det. Revisor vurderer at byggesaksenheten har utfordringer med tilgjengelighet, men samtidig viser brukerundersøkelsen at publikum er svært fornøyd med informasjonen om hvordan rette mangler i søknader og saksgangen i byggesaker.

Kommunens kapasitet og kompetanse for å ivareta kravene for forsvarlig saksbehandling. Revisor viser til kommunens prosedyrer og planverk for å dokumentere hvordan ansattes kompetanse kartlegges, vurderes og styrkes gjennom opplæring. Dette er et område hvor man aldri kan si at man er helt ferdig. Selv om fagansvarlig for byggesaksbehandling har et overordnet ansvar kan det virke som om mye av ansvaret er lagt på den enkelte saksbehandler.

Flere tilbakemeldinger indikerer usikkerhet knyttet til hvor god begynneropplæringen var og når læring skjer gjennom egen praktisering er systemet sårbart.

Kapasiteten er knyttet til antall årsverk. Det har som revisor påpekt vært kapasitetsutfordringer. Frem til 2022 var det kun en saksbehandler nå er det fire. I oppstartmøtet med kommuneledelsen ble kapasiteten vurdert som tilfredsstillende, men saksbehandlerne gir det inntrykk av at ressursituasjonen er marginal.

Revisors konklusjoner

Revisor konkluderer med at saksbehandlingen av byggesaker er tilfredsstillende, men men noen klare forbedringspunkter:

- Lang saksbehandlingstid fører til at tidsfrister brytes i et relativt stort antall saker.
- De dispensasjonssakene som er gjennomgått har tilfredsstillende saksbehandling
- Tilgjengelighet er den største utfordringen til å innfri veiledningsplikten
- Kommunen har tilstrekkelig kompetanse for å foreta en forsvarlig saksbehandling
- Det kan stilles spørsmål ved kapasiteten ved byggesakskontoret. Dette kan knyttes til de to områdene hvor det oppleves at det er svakheter; brudd på tidsfrister og opplevd dårlig tilgjengelighet av saksbehandlere for søkere.

Revisors anbefalinger

På bakgrunn av funn og vurderinger har revisor to konkrete anbefalinger:

a) Revisor anbefaler kommunedirektøren å vurdere hvordan kommunen kan øke tilgjengeligheten til byggesaksbehandlerne, for å innfri veiledningsplikten.

b) Revisor anbefaler kommunen å vurdere tiltak for å få flere saker behandlet innen saksbehandlingsfristen.

Sekretariatets vurdering og konklusjon

Revisors rapport svarer godt ut problemstillingene som ble bestilt i prosjektplanen. Det er ingen grunn til å anta annet enn at de metoder som er brukt, og undersøkelser som er gjort, gir et godt bilde av nåtidssituasjonen for byggesaksbehandlingen i Indre Fosen kommune. Dette understøttes av kommunedirektørens høringsuttalelse til rapporten, hvor ikke bare det uttrykkes enighet i situasjonsbeskrivelsen og funnene, men det er allerede iverksatt tiltak med mål om å forbedre situasjonen.

På bakgrunn av dette vil sekretariatet anbefale kontrollutvalget å sende revisors anbefalinger til kommunestyret uten ytterligere tilføyelser.