

Rapport fra forvaltningsrevisjon - Byggesak

Behandles i utvalg

Kontrollutvalget i Røros kommune

Møtedato

11.02.2025

Saknr

04/25

Saksbehandler Torbjørn Brandt**Arkivkode** FE-217, TI-&58**Arkivsaknr** 23/515 - 13**Forslag til vedtak**

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

1. Kommunestyret ber kommunedirektøren om å:
 - a. Påse at det er oversikt over aktiviteten innen byggesak og at innrapporteringer til KOSTRA har tilstrekkelig kvalitet.
 - b. Vurdere om det er behov for ekstra ressurser til å gjennomføre lovpålagte oppgaver
 - c. Vurdere om funnene i brukerundersøkelsen kan bidra til læring og forbedringer for brukernes opplevelse av tjenestetilbudet.
2. Kommunestyret ber kommunedirektøren orientere kontrollutvalget om oppfølging av punkt 1 til kontrollutvalgets innen siste kvartal 2025.

Vedlegg

Rapport fra forvaltningsrevisjon - Byggesak

Saksopplysninger

Kontrollutvalget bestilte forvaltningsrevisjon med tema plan og byggesak, se sak 36/23 behandlet i møtet 12.12.2023. Bestillingen er gjort på grunnlag av plan for forvaltningsrevisjon 2020- 2024 vedtatt av kommunestyret. Kontrollutvalget vedtok korrigeret prosjektplanen i sak 9/24 i kontrollutvalgets møte den 14.03.2024.

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

Revisor utarbeidet fire problemstillinger som skulle besvares. For problemstillingene en til tre er det utledet revisjonskriterier som revisor skal knytte vurderinger til. Disse vurderinger leder frem til en konklusjon. Denne konklusjonen svarer da ut problemstillingen. Problemstilling 4 som gjelder brukerundersøkelse av byggesak, er denne besvart beskrivende og revisor har ikke utledet revisjonskriterier som det knyttes vurderinger til.

Problemstilling 1 - Har kommunen system som sikrer tilfredsstillende byggesaksbehandling i henhold til lover og regelverk?

Revisors vurderinger knyttet til denne problemstillingen er at:

- Ansvar, oppgaver og myndighet innen byggesak er klart fordelt. Myndighet utøves i samsvar med delegering
- Kommunen gir tilstrekkelig veiledning til at søker kan ivareta sine interesser.
- Kommunen har tiltak og rutiner som kan ivareta regeletterlevelse i byggesaksbehandling.
- Kommunen har rutiner som kan ivareta likebehandling av saker.
- Kommunen har rutiner for å vurdere saksbehandlers habilitet for den enkelte sak.
- Kommunen har tilstrekkelig kompetanse innen byggesak.

- Kommunen har i noen grad sikret at det er nok ressurser til å løse lovpålagte oppgaver innen byggesak

Problemstilling 2 - Er kommunens dispensasjonspraksis i tråd med regelverket?

Revisors vurderinger knyttet til denne problemstillingen er at:

- Det er i de fleste tilfeller gjennomført mottakskontroll av innkomne søknader. Ved omtrent halvparten av tilfellene har mottakskontroll skjedd senere enn 2 uker etter mottatt søknad.
- Saksbehandling av søknader om dispensasjon har i de fleste tilfellene skjedd i henhold til lovbestemte frister.
- Regionale og statlige myndigheter som blir direkte berørt er gitt mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon.
- Både de rettslige og faktiske sidene ved saken kommer frem av vedtaket. Både vesentlighetskriteriet og kriteriet om klar overvekt av fordeler vurderes før innvilgelse av dispensasjon.

Problemstilling 3 - Er kommunens tilsynspraksis og ulovlighetsoppfølging i tråd med regelverket?

Revisors vurderinger knyttet til denne problemstillingen er at:

- Kommunen har utarbeidet rapporter for gjennomførte tilsyn.
- Det ikke foreligger nok informasjon om kommunens arbeid med ulovlighetsoppfølging til å kunne vurdere ulovlighetsoppfølgingen.
 - Revisor bemerker: Ulovligheter er avdekket ved tilsyn, og fulgt opp. Tilsynsvirksomhet er imidlertid en liten kilde til å oppdage ulovligheter, og tilsynsvirksomheten er nylig startet opp.

Problemstilling 4 - Hva forteller data fra brukerundersøkelse om brukeres opplevelse av kontakten med byggesakskontoret i kommunen?

For å kartlegge søkeres opplevelse av kontakten med byggesakskontoret har revisor gjennomført en brukerundersøkelse.

Brukerundersøkelsen er besvart av få søkere og resultatene er derfor ikke egnet til å trekke generelle konklusjoner om brukeres opplevelse av kontakten med byggesak. Det lave antallet respondenter gjør at resultatene er forbundet med stor usikkerhet.

Hovedinntrykket fra undersøkelsen er at brukernes tilfredshet varierer betydelig når det gjelder:

- Hvor fornøyd brukerne er med informasjon fra kommunen om saksgangen
- Hvor forståelig begrunnelsen for vedtaket var
- Hvilken grad søker opplevde å bli behandlet med høflighet og respekt
- Hvor fornøyd søker var totalt sett med saksbehandlingen

På grunnlag av vurderingene for problemstilling 1 til 3 konkluderer revisor med:

- Røros kommunes system for å sikre byggesaksbehandling i henhold til lover og regelverk i hovedsak er tilfredsstillende.
- Ansvar og myndighet er klart fordelt og delegert.
- Kommunen har rutiner og tiltak som kan sikre at saksbehandling skjer i henhold til lov og regelverk, og at likebehandling og habilitet ivaretas. Kommunen har nylig anskaffet

nytt saksbehandlingssystem, som har elementer som kan sikre at i arbeidet innen byggesak skjer i tråd med lov og regelverk. Blant annet, vil det sikre at kommunen har oversikt over aktiviteten innen tjenesten og fakturagrunnlag. Dette har tidligere manglet.

- Kommunen ivaretar veiledningsplikten.
- Kommunen har tilstrekkelig kompetanse innen byggesak, men at personalressursene er noe knappe til å ivareta alle lovpålagte oppgaver.
- et utvalg dispensasjonssaker fra 2020-2024, viser at kommunens dispensasjonspraksis i det store og hele er i tråd med lov og regelverk. [Kulepunktet var ikke med i opprinnelig saksfremlegg, kulepunktet er lagt til 10.2.2025]
- at det ikke foreligger tilstrekkelig datagrunnlag til å kunne konkludere på om kommunens tilsynspraksis og ulovlighetsoppfølging er i tråd med regelverket. Kommunen har nylig utarbeidet rammer som kan sikre tilsynsvirksomhet i tråd med regelverket, men det er for tidlig å gjøre vurderinger av praksis. Det samme gjelder for kommunens arbeid med ulovlighetsoppfølging, som har ligget på et minimum. [Kulepunktet var ikke med i opprinnelig saksfremlegg, kulepunktet er lagt til 10.2.2025]

På grunnlag av konklusjonene anbefaler revisor at kommunen må:

- Påse at det er oversikt over aktiviteten innen byggesak og at innrapporteringer til KOSTRA har tilstrekkelig kvalitet.
- Vurdere om det er behov for ekstra ressurser til å gjennomføre lovpålagte oppgaver.

Vurdering og konklusjon

Rapporten er i tråd med kontrollutvalgets bestilling og prosjektplanen. Revisors vurderinger er omfattende og grundige, og gir godt grunnlag for å konkludere. Forvaltningsrevisjonen gir kommunen, nødvendig og nyttig informasjon som kan bidra til læring og forbedring.

Sekretariatet anbefaler at utvalget oversender rapporten til behandling i kommunestyret.