

FORVALTNINGSREVISJON FOR KONTROLLUTVLAGET I GRIMSTAD KOMMUNE

# BYGGESAKSBEHANDLING

AUST AGDER REVISJON IKS, 14 APRIL 2016

## INNHOOLD

INNHOOLD .....	2
1. SAMMENDRAG .....	3
2. INNLEDNING .....	4
3. PROSJEKTETS FORMÅL, METODE OG AVGRENSING .....	4
3.1. FORMÅL .....	4
3.2. PROBLEMSTILLINGER .....	4
3.3. METODEVALG, GJENNOMFØRING OG AVGRENSING .....	5
4. PROBLEMSTILLINGER .....	6
4.1. PROBLEMSTILLING .....	6
4.1.1. REVISJONSKRITERIER .....	6
4.1.2. FAKTA .....	8
4.1.3. REVISORS VURDERING OG KONKLUSJON .....	14
4.2. PROBLEMSTILLING .....	15
4.2.1. REVISJONSKRITERIER .....	15
4.2.2. FAKTA .....	17
4.2.3. REVISORS VURDERING OG KONKLUSJON .....	19
4.3. PROBLEMSTILLING .....	20
4.3.1. REVISJONSKRITERIER .....	20
4.3.2. FAKTA .....	21
4.3.3. REVISORS VURDERING OG KONKLUSJON .....	22
5. REVISJONENS FOKUSOMRÅDER OG FORSLAG TIL TILTAK .....	22
RÅDMANNENS KOMMENTAR .....	23
LITTERATUR .....	26

## 1. SAMMENDRAG

Etter bestilling fra kontrollutvalget i Grimstad kommune har Aust-Agder Revisjon IKS gjennomført forvaltningsrevisjon av byggesaksbehandlingen i kommunen.

Forvaltningsrevisjonsprosjektet "Byggesaksbehandling" i Grimstad kommune har blitt gjennomført i perioden oktober 2015 – mars 2016. Forvaltningsrevisjonen er utarbeidet av forvaltningsrevisor Camilla Eriksrud og oppdragsansvarlig Kristian Fjellheim Bakke

På bakgrunn av bestilling fra kontrollutvalget, har prosjektet blitt utledet i 3 problemstillinger, som kontrollutvalget vedtok 29. april 2015:

- 1) *Er plan- og byggesaksbehandlingen i Grimstad kommune av god kvalitet i henhold til formelle krav og forventninger?*
- 2) *Har Grimstad kommune organisert plan- og byggesaksavdelingen på en måte som sikrer kompetanse, kvalitetssikring og uavhengighet?*
- 3) *Har Grimstad kommune tilstrekkelig rutiner og praksis når det gjelder evaluering av oppfølgingen av politiske og administrative vedtak?*

Datainnsamlingen omfatter dokumentgjennomgang av utvalgte enkeltvedtak. Videre er det foretatt samtaler med ansatte i byggesaksavdelingen i Grimstad kommune. I tillegg er det blitt gjennomført spørreundersøkelse av brukere av byggesaksavdelingen i Grimstad kommune.

***Rapporten har følgende konklusjoner, og revisjonen peker på tilhørende forslag til tiltak for Grimstad kommune:***

1. Revisjonen har foretatt en gjennomgang av vedtak, saksbehandlingstid og kommunens rutiner for veiledning i forbindelse med byggesaksbehandling. Revisjonen konkluderer med at byggesaksbehandlingen i all hovedsak er i henhold til formelle krav og forventninger.
2. Revisjonen vurderer at byggesaksavdelingen har enkelte rutiner som representerer elementer av et internkontrollsystem. Dersom man legger COSO-modellen til grunn for å betegne hva som er et godt internkontrollsystem, vurderer revisjonen i midlertidig at dette ikke er organisert eller formalisert på en slik måte at det kan betegnes som et skriftlig og helhetlig system for internkontroll.
  - ***Revisjonen anbefaler at det iverksettes tiltak for å utarbeide et helhetlig internkontrollsystem for saksbehandlingen i byggesaksavdelingen.***
3. Revisjonen har ikke tilfredsstillende dokumentasjon til å konkludere om Grimstad kommune fulgte sine tilsynsplikter for 2014. Byggesaksenheten har utarbeidet en tilsynsstrategi for 2015.
  - ***Revisjonen anbefaler at tilsynsfunksjonen i kommunen, med grunnlag i tilsynsstrategien, blir fulgt opp.***

## 2. INNLEDNING

Forvaltningsrevisjon er hjemlet i Kommunelovens § 77 nr. 4<sup>1</sup>

Planen for prosjektet er utarbeidet i sammenheng med overordnet analyse av risikoområder i kommunen, og videre vedtatt i kontrollutvalgets årsplan for 2015.

Rapporten baseres på datagrunnlag innsamlet fra Grimstad kommune sammenstilt mot ulike juridiske kilder. De sentrale lovene brukt i rapporten er plan- og bygningsloven med forskrifter, forvaltningsloven og kommuneloven.

Forvaltningsrevisjonsrapporten vil ta for seg byggesak. Enheten har blant annet har ansvar for saksbehandling etter plan- og bygningsloven, oppfølging av kommunale vedtekter, håndhevelse av byggeforbudet, hindre ulovlige byggearbeider,- og tilsyn.

## 3. PROSJEKTETS FORMÅL, METODE OG AVGRENING

### 3.1. FORMÅL

Dette prosjektet fremkommer i plan for forvaltningsrevisjon, som kontrollutvalget sammen med revisjonen har utarbeidet. Denne planen bygger på en overordnet analyse utarbeidet av revisjonen.

Forvaltningsrevisjonsprosjektet «Byggesak» ble initiert av kontrollutvalget i Grimstad i sak 9/15, den 18.2.2015. Kontrollutvalget beskrev følgende i sitt vedtak:

«Kontrollutvalget ønsker å revidere plan for forvaltningsrevisjon. Utvalget gir signaler om at revisjonene innen barneverntjenesten og pleie og omsorg kan utsettes, til fordel for en forvaltningsrevisjon innen saksbehandlingen på byggesaksområdet». Videre beskriver kontrollutvalget i sitt vedtak at utvalget ønsker «å bidra til en forsvarlig forvaltning innen byggesak parallelt med forbedringsaktiviteter som allerede er initiert av rådmannen på området».

Formålet med prosjektet er å undersøke enhet for byggesak i Grimstad kommune, og herunder kartlegge kvaliteten, organiseringen og oppfølgingen av saker i avdelingen. Dette innebærer blant annet å undersøke om avdelingens saksbehandling utføres i henhold til rettslige standarder, og hvordan brukeren opplever byggesaksavdelingens arbeid. På bakgrunn av formålet har revisjonen og kontrollutvalget utledet tre problemstillinger

### 3.2. PROBLEMSTILLINGER

---

<sup>1</sup> Forvaltningsrevisjonens innhold er nærmere presisert i Forskrift om revisjon i kommuner og fylkeskommuner mv. FOR-2004-06-15-904 §§ 6, 7 og 8.

Kontrollutvalget ber i sitt vedtak 9/15 den 18.2.2015, revisjonen om å utarbeide en prosjektplan med følgende aktuelle problemstillinger: «Følges formelle krav til saksbehandling», «ressurssituasjonen nå og robusthet fremover, inkl. forhold rundt kompetanse», og «rutiner for oppfølging av politiske og administrative vedtak».

Kontrollutvalget vedtok i møte 29. april 2015, sak 12/15, prosjektplan for byggesaksbehandling i Grimstad kommune.

Prosjektet har blitt delt opp i tre problemstillinger som er sterkt knyttet opp til prosjektets formålsbeskrivelse.

- 1) *Er plan- og byggesaksbehandlingen i Grimstad kommune av god kvalitet i henhold til formelle krav og forventninger?*
- 2) *Har Grimstad kommune organisert plan- og byggesaksavdelingen på en måte som sikrer kompetanse, kvalitetssikring og uavhengighet?*
- 3) *Har Grimstad kommune tilstrekkelig rutiner og praksis når det gjelder evaluering av oppfølgingen av politiske og administrative vedtak?*

### 3.3. METODEVALG, GJENNOMFØRING OG AVGRENŚING

Datainnsamlingen har basert seg på metodetriangulering for å sikre et bredt informasjonsgrunnlag fra ulike kilder. Dette innebærer blant annet dokumentanalyse, ekstern spørreundersøkelse og intervjuer med ansatte i byggesaksavdelingen i Grimstad kommune. Utvalget av byggesaker som har blitt gjennomgått, har basert seg på et tilfeldig utplukk. Saker og intervjuobjekter har blitt plukket ut slik at revisjonen har et bredt vurderingsgrunnlag for å kunne besvare alle de tre ulike problemstillingene. Dokumentutvalget vi har analysert har bestått av klager, dispensasjoner og søknader av ulik størrelse. På bakgrunn av det forelagte datagrunnlaget har det blitt gjort vurderinger og fattet konklusjoner mot de ulike revisjonskriteriene.

De konklusjoner som har blitt trukket har blitt gjort på bakgrunn av den dokumentasjonen og informasjonen som kommunen har forelagt revisjonen. Vi vil derfor presisere at når vi enkelte steder konkluderer med manglende dokumentasjon, betyr det ikke nødvendigvis at dokumentasjonen ikke finnes.

Revisjonen retter seg ikke mot de faglige vurderingene gjort i byggesaksavdelingen.

Vurderingen av dataens reliabilitet og validitet handler om dataens troverdighet og gyldighet ovenfor problemstillingene. Datainnsamlingen har basert seg på et mindre antall byggesaksbehandlinger og innebærer ingen statistisk generaliseringsgrunnlag internt i kommunen. Allikevel antas det at den samlede kvalitative og kvantitative informasjonen, som dokumentasjonen og samtalene har bidratt med, er tilstrekkelig for å danne et pålitelig datagrunnlag for å besvare problemstillingene. I tillegg har rapporten vært gjenstand for både en intern og ekstern kvalitetskontroll som underbygger dataens troverdighet og gyldighet. Rådmannen har hatt rapporten til høring. Tilbakemelding og kommentarer finnes i rapportens vedlegg a).

Ifølge forskrift om revisjon § 7 skal forvaltningsrevisjon gjennomføres og rapporteres i samsvar med god kommunal revisjonsskikk, og etablerte og anerkjente standarder på området.

Denne rapporten er utarbeidet med grunnlag i RSK 001:” Standard for forvaltningsrevisjon”.<sup>2</sup>

## 4. PROBLEMSTILLINGER

### 4.1. PROBLEMSTILLING

*Er plan- og byggesaksbehandlingen i Grimstad kommune av god kvalitet i henhold til formelle krav og forventninger?*

#### 4.1.1. REVISJONSKRITERIER

Revisjonskriteriene i dette kapittelet av rapporten tar utgangspunkt i formelle krav til en byggesaksbehandling. Formelle krav i en byggesaksbehandling baserer seg på forvaltningslovens bestemmelser om enkeltvedtak og,- bestemmelser om saksbehandlingstid. Andre krav som foreligger kommer frem av plan- og byggesaksloven og byggesaksforskriften. Når det gjelder forventninger, legges det her til grunn hva søkerne, eller brukerne, av byggesakstjenesten kan forvente av byggesaksavdelingen.

#### **Forvaltningsloven om vedtak**

Forvaltningsloven (fvl.) stiller krav til utformingen og innholdet i et enkeltvedtak. Et enkeltvedtak skal inneholde visse formaliteter, som hvem enkeltvedtaket gjelder, tidspunktet det gjelder fra osv. Enkeltvedtaket skal også opplyse om søknaden er innvilget eller avslått og på hvilket grunnlag dette er avgjort. Det skal også opplyses om klageadgang.

Tiltak som faller inn under plan- og bygningsloven deles inn i tre kategorier:

- Søknadspliktige tiltak med krav om ansvarlige foretak
- Søknadspliktige tiltak som kan forestås av tiltakshaver

---

<sup>2</sup> RSK 001 er fastsett av Norges Kommunerevisorforbund sitt styre 23. mai 2005 og er gjort gjeldende som god

kommunal revisjonsskikk. Standarden bygger på norsk regelverk og internasjonale prinsipper og standarder som

er fastsett av International Organization of Supreme Audit Institutions (INTOSAI) og Institute of Internal Auditors (IIA).

Tiltak som er unntatt fra søknadsplikt

### **Saksbehandlingstid**

Kommunens frister for saksbehandling i byggesaker reguleres av plan- og bygningsloven og byggesaksforskriften<sup>3</sup>. Saksbehandlingstiden av byggesøknader avhenger av hva det søkes om, hovedregelen er henholdsvis innen 12 uker og innen 3 uker, jfr. pbl. § 21- 7 og § 20.1 og § 20.2.

Etter pbl. skal kommunen, når søknaden er fullstendig, snarest mulig gi tillatelse dersom tiltaket ikke er i strid med bestemmelser gitt i eller medhold av pbl. Dette skal skje etter nærmere bestemte frister i pbl. § 21-7.

Søknadspliktige tiltak skal som hovedregel avgjøres av kommunen innen 12 uker etter at fullstendig søknad foreligger, om ikke unntak følger av bestemmelsens andre og tredje ledd.

Søknadspliktige tiltak etter pbl.§ 20-3 med krav om ansvarlige foretak, skal med visse forbehold<sup>4</sup> behandles innen 3 uker. Dette gjelder også tiltak etter pbl.§ 20-4, tiltak som kan forestås av tiltakshaver. Dette var i den gamle loven omtalt som ”enkle tiltak”.

Søknad om tillatelse som krever dispensasjon fra plan eller planbestemmelser, skal avgjøres av kommunen innen 12 uker<sup>5</sup>.

Når det gjelder ferdigattest skal denne utstedes av kommunen innen 3 uker etter at kravet er mottatt sammen med nødvendig dokumentasjon.

Klagesaker skal oversendes klageinstansen<sup>6</sup> så snart saken er tilrettelagt, og senest innen 8 uker. Denne fristen gjelder alle klagesaker, herunder dispensasjonssaker.

### **Veiledning**

Kommunen har, i tillegg til spesielle plikter til å gi opplysninger i visse tilfeller, alminnelig veiledningsplikt etter forvaltningsloven § 11.

Etter pbl. § 21-2 skal søknader om tillatelse gi de opplysninger som er nødvendige for at kommunen skal kunne gi tillatelse til tiltaket. Det skal fremgå av søknaden om det søkes om dispensasjon.

### **Brukertilfredshet/ spørreundersøkelse**

---

<sup>3</sup> Kun hovedtrekkene ved reglene vil bli behandlet her.

<sup>4</sup> Forbehold som for eksempel nabomerknader, krav om tillatelse fra annen myndighet, krav til eksterne uttalelser etc.

<sup>5</sup> Dette kom inn ved revisjon av plan- og bygningsloven som trådte i kraft fra 1. juli 2015.

<sup>6</sup> Klageinstansen (fylkesmannen) skal behandle klagen innen 12 uker, jfr byggesaksforskriften §7-1.

Revisjonen har brukt spørreundersøkelse for å kartlegge brukernes opplevelse av byggesaksavdelingen i Grimstad kommune. Det er bedrifter/firma med tilholdssted i Grimstad som har deltatt i denne spørreundersøkelsen.

#### 4.1.2. FAKTA

##### Vedtak

Byggesaksavdelingen bruker det elektroniske saksbehandlingssystemet ”Ephorte”.

Revisjonen foretok et tilfeldig utvalg av 20 vedtak tilknyttet byggesøknader for gjennomgang. Vi så på et blandet utvalg av søknader, både fra enkeltpersoner og næringsdrivende, i tillegg så vi også på dispensasjonssaker og klagesaker.

Vedtakene revisjonen gikk igjennom, var alle likt opp bygget opp. Vedtakene inneholder formalia om hvem søknaden er fra og hva søknaden gjelder. Alle gjennomgåtte vedtak har henvisning til aktuell bestemmelse i plan- og bygningsloven. Alle vedtakene inneholder i tillegg en et vedlegg med orientering om klageadgang.

##### Saksbehandlingstid

I vår gjennomgang av byggesøknader og behandlingen av disse, fant vi ingen saker hvor saksbehandlingstiden gikk ut over fristene i lov og forskrift.

TABELL 1 Saksbehandlingstid 2014, KOSTRA, kalenderdager.

	Grimstad	Kostragruppe 08	Aust-Agder	Landet uten Oslo	Landet
Gjennomsnittlig saksbehandlingstid for byggesøknader med 12 ukers frist. Kalenderdager	62	--	33	38	38
Gjennomsnittlig saksbehandlingstid for byggesøknader	22	18	16	20	20



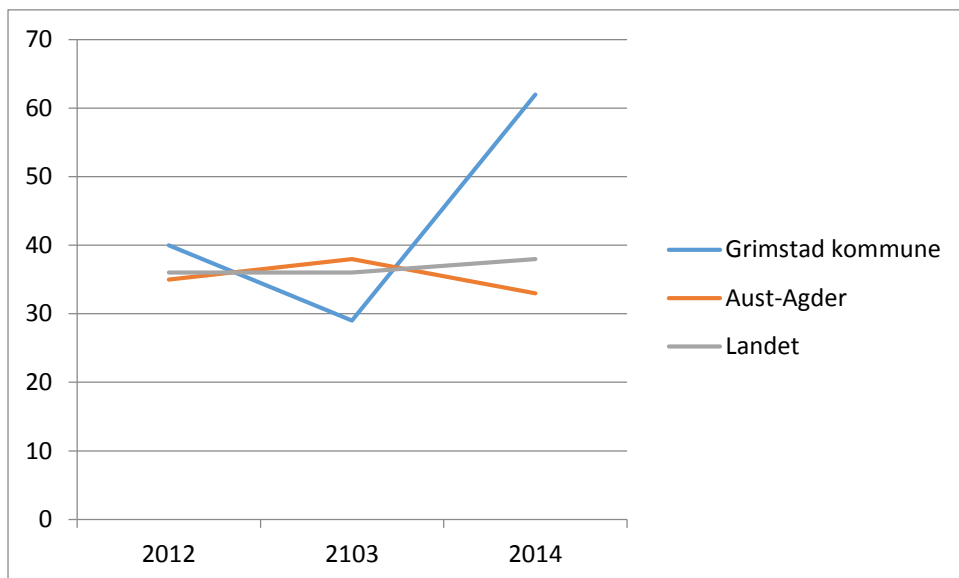
med 3 ukers frist. Kalenderdager					
Andel søknader om tiltak der kommunen har overskredet lovpålagt saksbehandlingstid. Prosent	4	--	6	8	8

Tall fra KOSTRA viser at Grimstad kommune i 2014 hadde en høyere gjennomsnittlig behandlingstid av saker med 12 ukers frist, og av saker med 3 ukers frist, sammenlignet med Aust-Agder og landsgjennomsnittet. I saker med 12 ukers frist lå saksbehandlingstiden i Grimstad kommune 87% høyere enn gjennomsnittet av kommunene i fylket. Enhetsleder for byggesak forklarer at saksbehandlingstiden er innenfor lovpålagte frister: *når en benytter tall fra KOSTRA som sammenligningsgrunnlag kan dette gi et skjevt bilde. I Grimstad kommune har vi kun registrert i tidsperioden fra når saken kom inn og når vedtak er fattet i 2014 og 2015. Det vil si at det ikke er trukket i fra tid som har gått med når saken har vært på høring, eller annen tidsbruk som byggesaksenheten ikke har styring.*

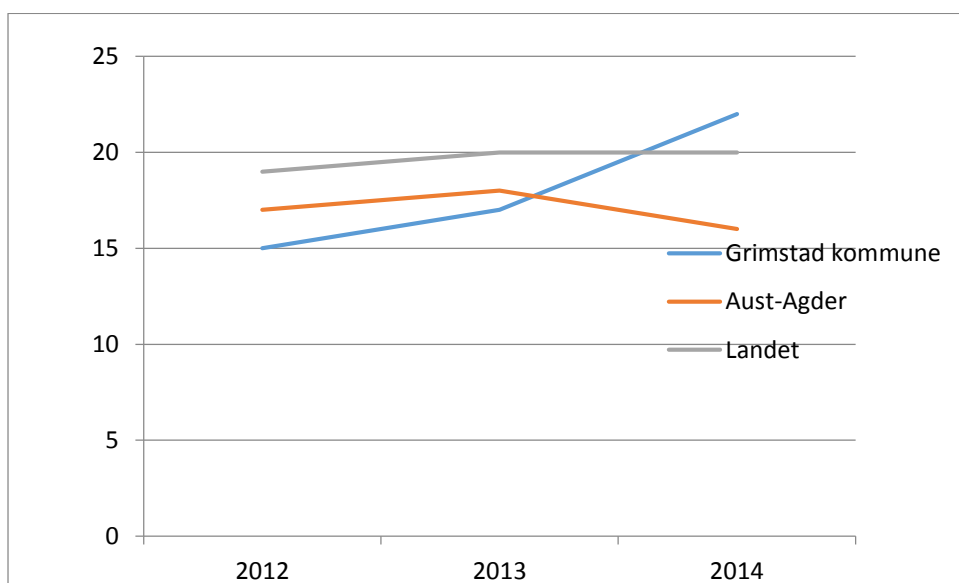
Enhetsleder forklarer at høringsfrister normalt er 4 uker, noe som heller ikke overholdes, slik at dette kan utgjøre en vesentlig del av tidsbruken. Videre forklarer enhetsleder at ca 25% av alle deres vedtak etter plan og bygningsloven behandles politisk. Når det er slik at møtene i Teknisk Utvalg avholdes ca. en gang per måned har dette en vesentlig betydning for tidsbruken sammenholdt med andre kommuner hvor saksbehandlingen i stor grad er delegert til administrasjonen. Politisk behandling kan også føre til mange runder i en sak, forklarer enhetsleder overfor revisjonen. I følge enhetsleder har ikke Grimstad kommune etterslep av saker som ikke er behandlet.

Basert på enhetsleders uttalelser holder byggesaksavdelingen seg innen den lovpålagte fristen, men tallene fra KOSTRA viser at det er lenger saksbehandlingstid enn sammenlignbare kommuner. Faktagrunnlaget peker dermed i forskjellige retninger. Andel søknader om tiltak der kommunen har overskredet saksbehandlingstid er lav, og i revisjonens gjennomgang av vedtak fant vi ingen saker som gikk over fristen.

FIGUR 1 Gjennomsnittlig saksbehandlingstid 12 ukers frist. Kalenderdager. KOSTRA



FIGUR 2 Gjennomsnittlig saksbehandlingstid 3 ukers frist. Kalenderdager. KOSTRA



Tall fra KOSTRA viser at saksbehandlingstiden i både saker med 3 ukers frist og 12 ukers frist er økende. I følge enhetenes årsmeldinger<sup>7</sup> for 2014, ble det i 2014 fattet ca. 900 vedtak, som var omtrent det samme som i 2013. I følge årsmeldingen er det i noen saker betydelig merarbeid enn det som fremkommer av vedtaksstatistikken. I følge enhetsleder for byggesak ble det i 2015 behandlet 1100 vedtak.

7

<http://www.grimstad.kommune.no/Documents/Økonomi/Årsmeldinger%20og%20regnskap/2014/Enhetenes%20årsmeldinger%202014.pdf>

I følge enhetenes årsmeldinger er byggesaksenheten en liten avdeling med 7 faste stillinger inkludert enhetsleder, noe som gir merkbart utslag for nærversprosenten ved sykemeldinger over tid. På grunn av sykemeldinger (nærversprosenten var i 2014 på 90,7 %) har det i avdelingen vært en gjennomsnittlig bemanning på 4 til 5 saksbehandlere gjennom året, ifølge årsmeldingen.

I følge enhetenes årsrapport har byggesaksenheten «for en stor del klart å gjennomføre sine oppgaver m.h.p. veiledning og saksbehandling innenfor de frister som gjelder, ...». I revisjonens samtale med enhetsleder beskriver han en travel avdeling. I følge enhetsleder kan saksbehandlingstiden bli lenger når vedtak hos byggesaksenheten ikke kan ferdigstilles før vedtak er fattet av andre avdelinger i kommunen.

I Grimstad kommune har kommunestyret delegert myndighet til Teknisk utvalg i visse saker som gjelder teknisk sektor. Dette gjelder klagesaker og dispensasjonssaker, og utgjør omtrent 1/4 av sakene som kommer inn til byggesaksenheten.

Om teknisk utvalg står det på Grimstad kommunes hjemmeside: «Kommunestyret delegerer myndighet til teknisk utvalg til å avgjøre alle saker som gjelder ansvarsområdene til samfunn og miljø (teknisk sektors). Dette gjelder ansvarsområder som det er lov å delegere og som ikke er delegert direkte til rådmannen, eller til andre organer<sup>8</sup>». Det er likevel slik at enkelte saker må behandles av kommunestyret. Retningslinjer for delegasjonen til ulike organer fremgår av kommunens delegasjonsreglement.

Teknisk utvalg er et politisk utvalg bestående av syv faste medlemmer, og de hadde i 2014 ti møter. De har også en ” barnas representant”, som møter i utvalgte møter, i tillegg møter aktuelle ansatte fra administrasjonen, som for eksempel enhetsleder for byggesak.

Det er saksbehandler på byggesaksenheten som skriver saksinnstilling til teknisk utvalg. Hvis klagesaker ikke tas til følge, skal klagesaken videre til fylkesmannen. I slike tilfeller er det byggesaksenheten som forbereder og sender klagen til fylkesmannen.

I samtale med de ansatte er det flere som overfor revisjonen sier at saksbehandlingen potensielt kan ta lenger tid med behandling i Teknisk utvalg. Dette kan spesielt bli en utfordring, etter at plan- og bygningsloven nå krever at flere sakstyper skal underlegges 12 ukers frist for saksbehandling. I følge de ansatte er den politiske behandlingen en løsning de synes fungerer greit, men konsekvensen av systemet er at det blir et stort antall saker som skal opp for Teknisk utvalg.

## **Veiledning**

---

<sup>8</sup> Grimstad.kommune.no

Grimstad kommune har på sine hjemmesider informasjon om ”bygg, byggesak og eiendom”. Hjemmesiden inneholder også informasjon om de forskjellige byggetiltak, og linker til ByggSøk, som er den nasjonale løsningen for elektronisk kommunikasjon i plan- og byggesaker, her finnes blant annet blanketter i forbindelse med byggesøknader.

” Byggesakstorget<sup>9</sup>” er et tilbud i Grimstad kommune har hatt i noe over 2 år. Denne veiledningstjenesten er plassert i kommunehuset, I følge hjemmesiden er åpningstidene på veiledningstilbudet ” byggesakstorget” mandag og tirsdag kl. 9-15 og torsdag kl.9-17.

Det er de ansatte i byggesaksenheten, med unntak av enhetsleder, som rullerer på å sitte i byggesakstorget.

De ansatte revisjonen har snakket med, mener at byggesakstorget fungerer bra, og at rulleringsløsningen er god. I følge de ansatte fører denne veiledningstjenesten, til at det blir mer arbeidsro hos byggesaksavdelingen. I samtale med revisjonen uttrykker enhetsleder at han har inntrykk av at byggesakstorget fungerer på en god måte. I samtaler med de ansatte får revisjonen opplyst at det som regel er privatpersoner som benytter seg av dette tilbudet; bedrifter henvender seg som regel per e-post med anmodning om forhåndskonferanse dersom de ønsker en nærmere avklaring i forhold til et planlagt tiltak.

I følge det revisjonen får opplyst, er det lite henvendelser per dag til byggesakstorget, det kan dreie seg om noen få telefoner. De fleste av de ansatte revisjonen snakket med, opplever ikke at byggesakstorget har hevet kvaliteten på det som kommer inn av søknader. Det er mulig for de ansatte som sitter i byggesakstorget å gjøre annet arbeid, men dette blir ifølge de revisjonen har snakket med, i liten grad gjort i praksis.

I årsmeldingen meldes det om positive tilbakemeldinger i forhold til service- og veilederoppgavene på byggesakstorget.

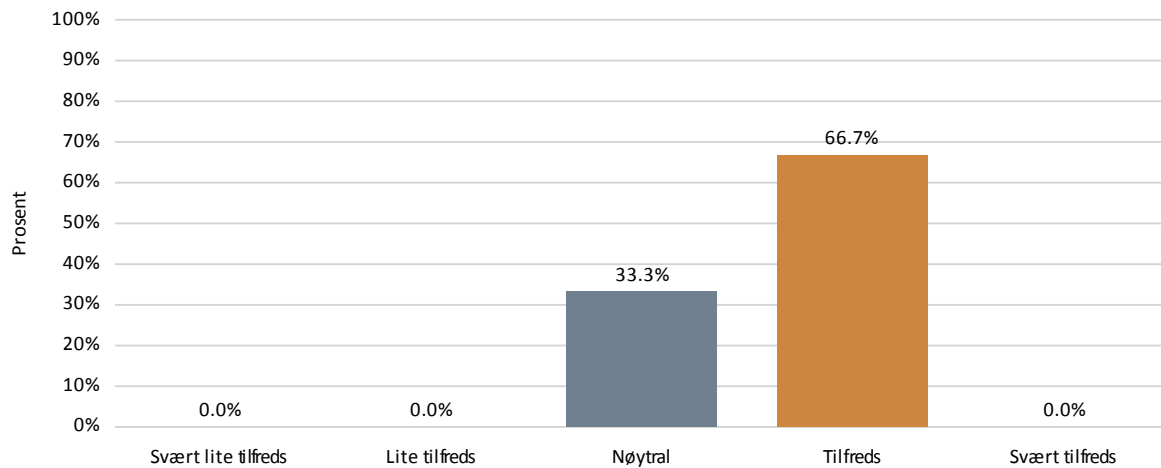
### **Brukertilfredshet/ Spørreundersøkelse**

Revisjonen sendte ut spørreundersøkelse til omkring 20 byggesaksbedrifter. Svarprosenten var under 20%. Undersøkelsen har dermed begrenset verdi, og vil bli tillagt liten vekt. Vi legger likevel frem noen av tilbakemeldingene vi fikk.

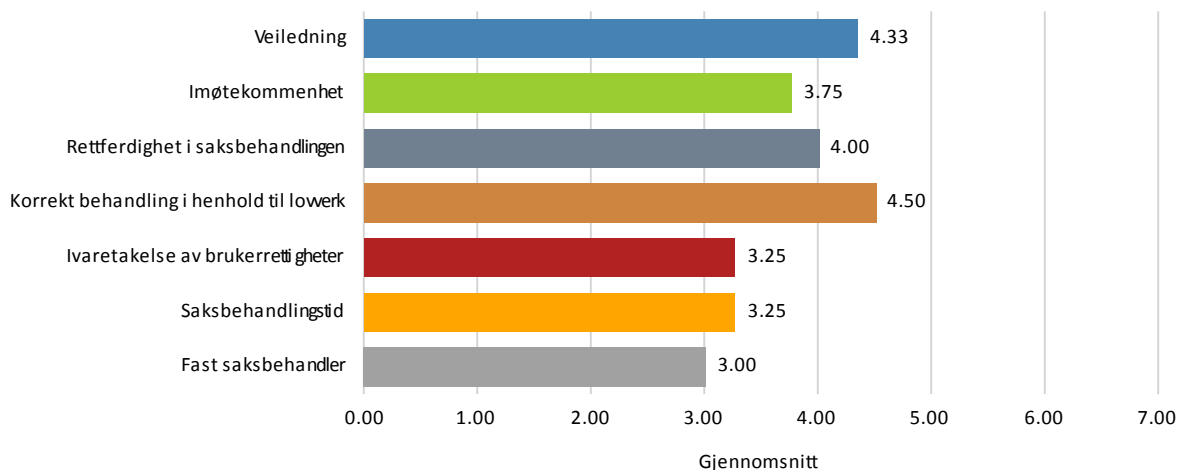
På spørsmål om brukeren har benyttet seg av veiledningstjenesten byggesakstorget svarer 75 % ja. På spørsmål om hvor fornøyd man er med veiledningstjenesten er de fleste tilfredse.

---

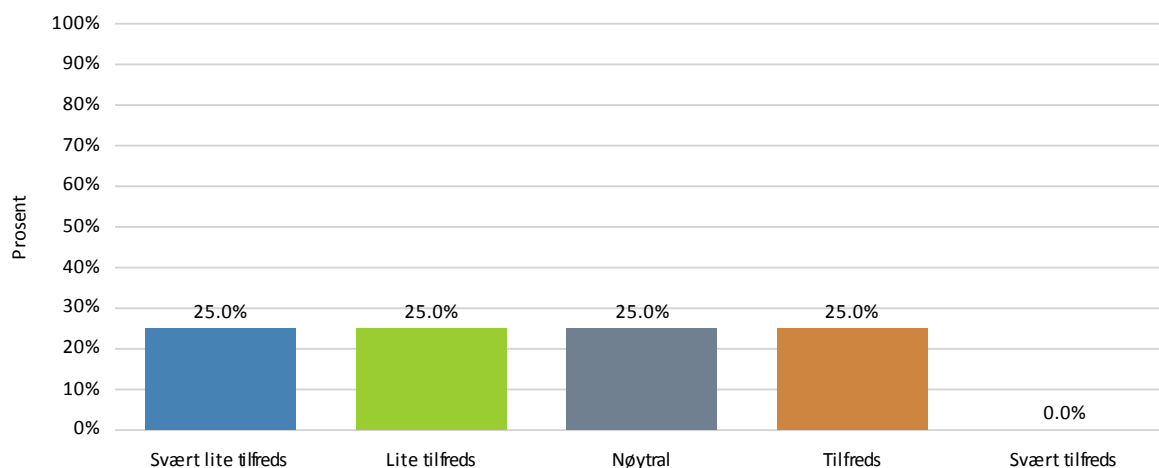
<sup>9</sup> Revisjonen hadde brukt feil navn på Byggesakstorget, noe rådmannen i sitt hørings svar kommenterte. Dette er nå rettet opp i rapporten.



**Ranger din opplevelse av byggesaksavdelingen i Grimstad kommune på disse punktene fra 0 (veldig dårlig) til 6 (veldig bra).**



På spørsmål om hvor fornøyd brukeren er av byggesaksavdelingen, i et helhetsperspektiv, er svarene fordelt slik:



### 4.1.3 REVISORS VURDERING OG KONKLUSJON

#### **Vedtak**

Vedtakene revisjonen gjennomgikk var utformet etter lik mal, og er dermed gjennomgående konsekvente i sitt informasjonsinnhold. Gjennomgangen viser at vedtakene er tilfredsstillende i forhold til utvalgte kriterier som begrunnelse i saken, og underretning om klageadgang, klagefrist og fremgangsmåte ved klage.

#### **Saksbehandlingstid**

Fristene for saksbehandling gjelder for den tiden det tar fra kommunen mottar en søknad, til vedtaket er gjort og meddelt søker. Vedtakene revisjonen gjennomgikk fulgte alle den lovpålagte saksbehandlingstiden. Revisjonen har hentet tall fra KOSTRA, som viser at Grimstad kommune har en lenger saksbehandlingstid på saker med 12-ukersfrist enn gjennomsnittet i fylket og i landet. Enhetsleder forklarer dette med at andre ting enn selve saksbehandlingen i deres avdeling tar tid, som for eksempel høring hos andre instanser.

Slik revisjonen ser det, er behandlingen av byggesøknader er en samhandlingsprosess enheten skal legge til rette for.

Ansatte revisjonen har snakket med utrykker at forberedelser for saker som skal opp til Teknisk Utvalg også er noe som kan kreve tid og ressurser. Når Teknisk Utvalg har møter maksimalt en gang i måneden, kan det medføre en utvidet saksbehandlingstid. Dette kan potensielt føre til at kommunen vil gå ut over den lovpålagte saksbehandlingstiden.

#### **Veiledning**

Hjemmesiden til Grimstad gir informasjon om byggesøknadsprosessen. Revisjonen vil påpeke at det er viktig at hjemmesiden gir oppdatert og korrekt informasjon.

Byggesakstorget ble opprettet i 2013 som et tilbud for å sikre kvaliteten på kommunens tjenester. Enhetsleder mener dette er et tilbud som fungerer godt, og at de ansatte er fornøyde med tilbudet. Flere av de ansatte revisjonen har snakket med, sier de opplever det som positivt å veilede på byggesakstorget.

Flere av de ansatte mener at de på byggesakstorget får få henvendelser. Disse henvendelsene kan utgjøre noen få telefoner og e-poster per dag. De ansatte revisjonen har snakket med, mener at dette tilbudet ikke har økt kvaliteten på søknader som i sin tur kommer inn til byggesakstorget.

Brakerundersøkelsen revisjonen sendte ut, hadde svært få respondenter, og har begrenset verdi, men av de som svarte, hadde flestparten av respondentene hadde benyttet seg av byggesakstorget. Det var litt over 60% som var fornøyd med veiledningen ved byggesakstorget.

Revisjonen mener det er positivt med et slikt tilbud dersom dette fører til at brukerne får en bedre service og veiledning i kontakt med kommunen, og at det bedrer kvaliteten på søknadene. Det er også positivt at saksbehandlere med kompetanse på byggesaksområdet er veiledere for publikum.

Slik det er i dag blir bruken av byggesakstorget beskrevet som sporadisk og i hovedsak basert på telefon og e-post. Revisjonen stiller derfor spørsmål om tilbudet kunne organiseres på en mer kostnadseffektiv måte, eller på en måte som øker omfanget av bruken av tjenesten. Dette kan igjen føre til at man får avlastet arbeidsmengden til saksbehandlerne. Revisjonen vurderer dette slik med tanke på at byggesaksenheten kommuniserer at de er presset på tid og ressurser.

Da spørreundersøkelsen hadde så få respondenter, vil vi ikke legge vekt på den her. Det kan nevnes at «korrekt behandling av lovverk» fikk høyest rangering av de ulike elementene ved saksbehandlingen.

### **Konklusjon for problemstillingen:**

Revisjonen konkluderer med at byggesaksbehandlingen i Grimstad kommune er av god kvalitet i henhold til formelle krav og forventninger.

## **4.2. PROBLEMSTILLING**

*Har Grimstad kommune organisert plan- og byggesaksavdelingen på en måte som sikrer kompetanse, kvalitetssikring og uavhengighet?*

### **4.2.1. REVISJONSKRITERIER**

Revisjonskriteriene i denne rapporten vil bygge på overordnede forvaltningsrettslige prinsipper, som forsvarlig saksbehandling og god forvaltningsskikk. I tillegg kommer saksbehandlingsreglene i forvaltningsloven og plan- og bygningsloven til anvendelse.

## Kompetanse

Etter plan- og bygningsloven § 1-1 (3) skal byggesaksbehandling etter loven *sikre at tiltak blir i samsvar med lov, forskrift og planvedtak. Det enkelte tiltak skal utføres forsvarlig*. For at byggesaksavdelingen skal kunne drive forsvarlig saksbehandling, trengs kompetente saksbehandlere og tilstrekkelige ressurser.

Med ”kompetanse” menes her ressurser tilgjengelig i byggesaksavdelingen. Kompetanse innebærer formell kompetanse og erfaring.

## Kvalitetssikring

Det er rådmannens oppgave, jfr kommuneloven § 23 nr.2 å sikre at organisasjonens drives i samsvar med lov, forskrift og overordnede instruksjoner, og at den er gjenstand for betryggende kontroll. Det vil si at kommunen må ha tilfredsstillende rutiner for internkontroll.

Forarbeidene til kommuneloven beskriver hensikten bak internkontroll slik: «En god administrativ internkontroll kan styrke muligheten til å forebygge og avdekke misligheter<sup>10</sup>». Nevnte forarbeider henviser til COSO- rapporten, som definerer internkontroll i den videste forstand som «en prosess, iverksatt og gjennomført av foretakets styre, ledelse og ansatte»<sup>11</sup>.

I følge COSO- rapporten skal internkontrollen si noe om måloppnåelse innenfor drift, regnskapsrapportering og overholdelse av gjeldende lover og regler. Eksempler på hvordan dette gjøres kan være gjennomføring av en risikovurdering i organisasjonen, eller innebygde kontroller i den daglige driften.

COSO- rapporten legger frem en modell som gir oversikt over hvilke komponenter som må være tilstede i en organisasjon innenfor en internkontroll, for å kunne forebygge og avdekke misligheter<sup>12</sup>. Modellen skal legge rammene for arbeidet med internkontrollen, og består av de nevnte tre målsettingene, i tillegg til fem komponenter:

- Kontrollmiljø
- Risikovurderinger
- Kontrollaktiviteter
- Informasjon og kommunikasjon
- Overvåking

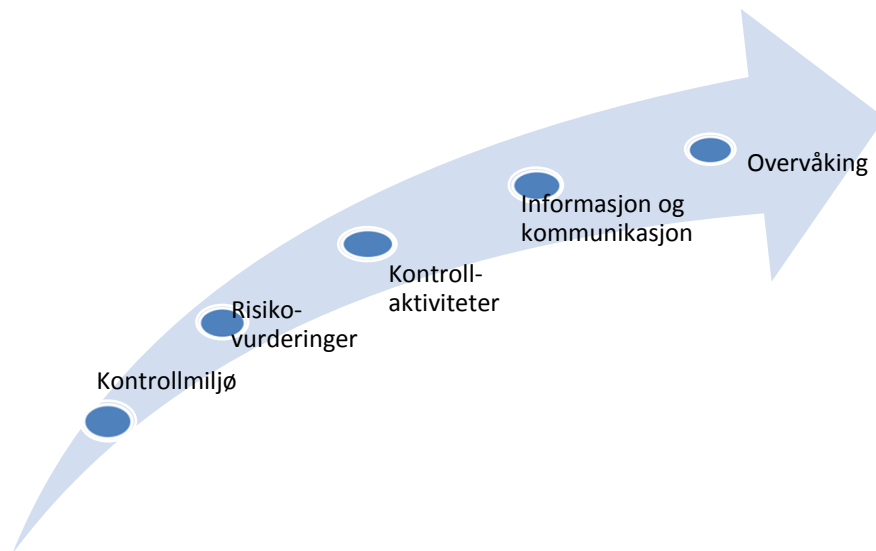
---

<sup>10</sup> Ot.prp.nr. 17 (2008–2009), s. 19

<sup>11</sup> Ibid s.20

<sup>12</sup> ”Internkontroll i kommuner”. Rapport til Kommunal- og regionaldepartementet av Pwc 2009.





## Likebehandling

Krav til likebehandling er et grunnprinsipp i forvaltningsretten, og er et krav om at usaklig forskjellsbehandling ikke skal finne sted. Prinsippet innebærer at like tilfeller skal behandles likt i den grad ikke relevante hensyn kan begrunne forskjellsbehandling. Saksbehandlere skal ikke utsettes for irregulær påvirkning som kan føre til brudd på de rettslige rammebetingelsene.

Om dispensasjon står det blant annet dette i plan og bygningsloven § 19-2 (2): *Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt, I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.*

## Uavhengighet

Forvaltningslovens kapittel 2 inneholder krav til habilitet i saksbehandlingen. Saksbehandlere skal være uavhengige og objektive i sin saksbehandling.

---

### 4.2.2. FAKTA

#### Kompetanse

I følge årsmeldingen hadde byggesaksenheten 6,3 faste årsverk, med 7 faste stillinger, i 2014.

TABELL Persondata 2014.

	2013	2014

<b>Faste årsverk</b>	6,3	6,3
<b>Brutto årsverk</b>	6,9	7,2

Av de ansatte på byggesaksavdelingen er flesteparten ingeniører, det er en jurist, og de resterende har annen teknisk bakgrunn.

Enhetsleder, som også behandler saker, ble ansatt i byggesaksenheten i 2012. De ansatte revisjonen snakket med, har vært ansatt fra mellom noen få måneder til flere år.

I følge de ansatte har enheten blitt utvidet med flere de siste årene. Det blir fremhevet av flere revisjonen har snakket med, at arbeidsmiljøet på avdelingen nå er svært godt.

På spørsmål om de ansatte mener det er behov for flere folk, svarer de fleste at de er fornøyd med de tilgjengelige ressursene, men noen sier det er stort arbeidspress. Revisjonen får tilbakemeldinger på at de med dagens saksmengde ikke kunne vært færre ansatte på avdelingen, og enhetsleder mener man burde vært en ansatt til på avdelingen. Det blir påpekt at man i en såpass liten avdeling er sårbare med tanke på spesialisering. Det blir av de ansatte fremhevet at det er positivt med en jurist på avdelingen.

### **Kvalitetssikring**

Byggesaksavdelingen bruker dokumentsystemet Ephorte. I dette saksbehandlingssystemet ligger maler som saksbehandlerne i byggesaksenheten bruker.

I samtaler med de ansatte får revisjonen opplyst at saksbehandlers vedtak kun i visse tilfeller gjennomgås av en annen saksbehandler. Det er i midlertidig ingen skriftlige rutiner tilknyttet dette.

Enhetsleder bemerker overfor revisjonen at de, som andre offentlige etater, har kontroll av overordnet /enhetsleder på alle administrative vedtak. I tillegg har de, ifølge enhetsleder, også ekstrakontroll av kommunalsjefen for Samfunn og Miljø av alle innstillinger fra enheten til Teknisk Utvalg<sup>13</sup>.

Enheten har en kvalitetskontroll gjennom en praksis som innebærer at alle vedtak som saksbehandler skriver skal leveres til enhetsleder for godkjenning. Revisjonen får opplyst at dette kan skape utfordringer ift tid, da det kan ta noen dager før enhetsleder får lest gjennom vedtakene. De har fast avdelingsmøte en gang i uka, hvor særlig prinsippaker eller utfordrende saker blir diskutert.

I samtale med rådmann får revisjonen opplysninger om at byggesaksenheten er pålagt å utarbeide en internkontroll. Dette særlig med bakgrunn i riktig journalføring og oppfølging av

---

<sup>13</sup> Enhetsleder forklarer at dette gjør at det ikke er lagt opp til sidemannskontroll, men at dialogen hele tiden er «åpen» slik at saker blir drøftet internt før de kommer til enhetsleder og kommunalsjef.

søknader. Enhetsleder bekrefter at de har fått denne oppgaven, og legger til at enheten nå holder på å få et nytt saks- og arkivsystem. Enhetsleder påpeker overfor revisjonen at å utarbeide et internkontrollsystem kan være utfordrende når det gjelder tidsbruk, da de har liten mulighet til å avsette ressurser til dette.

### **Likebehandling**

Sakene som kommer inn til byggesaksavdelingen i Grimstad kommune, blir først registrert i arkivet. Deretter er det enhetsleder som fordeler sakene. Fordelingen av sakene til saksbehandlere blir i hovedsak gjort etter geografisk beliggenhet/ gårdsnummer og bruksområde. Dersom arbeidsfordelingen i avdelingen blir skjev, omfordeles saker til andre saksbehandlere.

I følge de ansatte er sakene de behandler stort sett kjent internt på avdelingen da de ansatte snakker mye sammen. Avdelingen har også et fast møte hver uke. De ansatte mener at likebehandlingen ved avdelingen er tilfredsstillende, men at dette kan bli en utfordring ved den politiske behandlingen.

Revisjonen har også spurt de ansatte om de i sin saksbehandling har opplevd å bli påvirket av andre faktorer, for eksempel politikere eller andre, men irregulær påvirkning blir ikke ansett som et problem blant de ansatte. Det kan være politikere som vil gjennomføre et vedtak som ifølge byggesaksavdelingen ikke kan gjennomføres i henhold til loven. Ifølge enhetsleder blir dette i slike tilfeller opplyst og avklart på stedet. Kontakt med politikerne kan ifølge de ansatte forekomme i byggesakstorget.

### **Uavhengighet**

I forhold til habilitet blir det kommunisert fra de ansatte at dette ikke har vært et stort problem. De ansatte skal forhøre seg med enhetsleder dersom de er i tvil om habilitetsspørsmål. Revisjonen har ikke blitt forelagt noen skriftlige rutiner på hvordan enheten vurderer spørsmål om habilitet.

---

## **4.2.3. REVISORS VURDERING OG KONKLUSJON**

### **Kompetanse**

Revisjonen ser det som positivt at byggesaksavdelingen har ansatte med både formell kompetanse og lang erfaring. Saksbehandlingen kan styrkes ved at saksbehandlerne har forskjellig type faglig bakgrunn. Enheten har begrensede ressurser og et høyt arbeidspress.

At de ansatte melder om et godt arbeidsmiljø og lite utskiftning er positivt for avdelingen.

### **Kvalitetssikring**

Byggesaksavdelingen har så vidt revisjonen kjenner til, ingen skriftlig rutiner tilknyttet kvalitetssikring. I samtaler med de ansatte, forklarer noen at de i visse tilfeller bruker sidemannskontroll, men det er ingen fast rutine på dette. Avdelingen har en praksis på at alle

vedtak skal godkjennes av enhetsleder. Dette kan i utgangspunktet styrke kvalitetssikringen. Revisjonen vil bemerke at, dersom saksmengden revisjonen har tatt utgangspunktet i, denne kvalitetssikringspraksisen innebærer at enhetsleder skal kvalitetssikre mer enn 1000 vedtak i året. Denne kvalitetssikringen kommer i tillegg til at enhetsleder også behandler egne saker.

Revisjonen har i samtale med rådmann fått informasjon om at byggesaksavdelingen ved enhetsleder er pålagt å utarbeide et internkontrollsystem. Dette ble, ifølge rådmann, hovedsakelig begrunnet i spørsmål om alle saker ble fulgt opp slik de skulle. Enhetsleder har overfor revisjonen uttrykt at de i dag har kvalitetskontroll ved at han gjennomgår alle vedtak, og at det vil være svært ressurskrevende å utarbeide et slikt system.

Et internkontrollsystem kan sees som en del av prinsippet i forvaltningsretten om god forvaltningsskikk, da dette er med på å sikre brukere av byggesaksenheten en rettferdig behandling. Revisjonen vurderer at byggesaksenheten har elementer av internkontroll, som er med på å kvalitetssikre saksbehandlingen. Dersom man legger COSO-modellen til grunn for å betegne hva som er et godt internkontrollsystem, vurderer revisjonen i midlertidig at dette ikke er organisert eller formalisert på en slik måte at det kan betegnes som et skriftlig og helhetlig system for internkontroll.

### **Likebehandling og uavhengighet**

Revisjonen har ikke blitt forelagt rutiner som skal omhandler likebehandling og uavhengighet, som isolert sett øker risikoen på dette området. Samtidig er det ingen konkrete indikasjoner som tilsier at dette er et problem. Enhetsleder gjennomgår alle vedtak, noe som i utgangspunktet kan styrke likebehandlingen. At saker kan diskuteres i det faste ukentlige møte på avdelingen er også positivt.

### **Konklusjon for problemstillingen:**

Revisjonen konkluderer med at Grimstad kommune delvis har organisert saksbehandlingen på byggesaksområdet som sikrer kompetanse, kvalitetssikring, likebehandling og uavhengighet.

## **4.3. PROBLEMSTILLING**

*Har Grimstad kommune tilstrekkelig rutiner og praksis når det gjelder evaluering av evalueringen og oppfølgingen av politiske og administrative vedtak?*

### **4.3.1. REVISJONSKRITERIER**

«Rutiner og praksis» er her definert som formelle nedskrevne rutiner, eller uformell, men samstemt praksis i byggesaksenheten. Evaluering og oppfølging av politiske og administrative vedtak omhandler i denne rapporten kravet til ferdigstillingstillatelser og kommunens tilsynsplikt.

Byggesaksbehandlingen skal utføres i samsvar med kommunens vedtatte planer, jfr. pbl § 1-1(3) hvor ordlyden er som følger: ” Byggesaksbehandling etter loven skal sikre at tiltak blir i samsvar med lov, forskrift og planvedtak. Det enkelte tiltak skal utføres forsvarlig ”.

Etter pbl. § 21-10 skal alle søknadspliktige tiltak avsluttes med at kommunen sender ut ferdigattest. Dette skal kommunen gjøre når nødvendig dokumentasjon foreligger og søker/tiltakshaver har levert erklæring om ferdigstillelse<sup>14</sup>.

Ifølge plan og bygningsloven kapittel 25 om tilsyn har kommunen tilsynsplikt i byggesaker jf. § 25-1. Nærmere beskrivelse av krav til tilsyn er gitt av byggesaksforskriften kapittel 15 om kommunalt tilsyn. Ifølge § 15-1 skal kommunen utarbeide en strategi for tilsynsoppgaven, og det skal årlig utarbeides en rapport over årets tilsynsvirksomhet i forhold til strategi jf § 15-1. 2. ledd. Etter hvert enkelt tilsyn skal det føres en tilsynsrapport hvor beskrivelse av innhold er gitt av byggesaksforskriften § 15-2. Tilsynet kan føres opptil 5 år etter at ferdigattest er gitt jf pbl. §25-2 2. ledd.

---

#### 4.3.2. FAKTA

Flere av de revisjonen har snakket med forklarte at det per i dag ikke er ressurser til å gjennomføre de tilsyn eller befaringer de ønsker. På spørsmål om oppfølging av vedtak svarer de revisjonen har snakket med, at det er noe som har vært nedprioritert, men at det nå er fokus på dette. Oppfølging av vedtak er, ifølge de ansatte, et ressursproblemmål. Det har vært et ønske og en intensjon om at tilsynet skal økes, men dette har det ifølge de ansatte ved byggesaksavdelingen, ikke vært tid til frem til nå. Tilsyn er en tidkrevende aktivitet som ikke blir prioritert.

Enhetsleder forklarer overfor revisjonen at tilsynsfunksjonen er på vei opp. De har nå, ifølge enhetsleder, utarbeidet en tilsynsstrategi, og har som mål å utføre 20 tilsyn i løpet av 2015<sup>15</sup>.

Når det gjelder sluttattester, understreker enhetsleder at innmelding av slike er et søkeransvar. Enhetsleder kommenterer at de ser at enkelte byggesaker kan dra ut i tid, hvilket medfører at de kan bli stående uavsluttet i saksbehandlingssystemet over tid.

De hadde tidligere en student i avdelingen som jobbet en dag i uken med blant annet å sende ut purringer.

De har en i avdelingen som har ansvar for ulovlighetsoppfølging. Dette foreslås fra ansatte at kunne vært tildelt den enkelte saksbehandler, som har større innsikt i saken.

---

<sup>14</sup> Ferdigattest skal etter pbl. § 21-7 som hovedregel utstedes av kommunen innen 3 uker etter at kravet er mottatt sammen med nødvendig dokumentasjon.

<sup>15</sup> Enhetsleder kommenterer: «Vi har tidligere hatt en del langtidssykemeldinger, samt stor utskiftning av bemanningen, men er på god vei til å få større stabilitet og kapasitet til å gjennomføre tilsyn».

### 4.3.3. REVISORS VURDERING OG KONKLUSJON

Revisjonen får i samtaler med ansatte i byggesaksenheten opplyst at det er gjennomført tilsyn i 2014. Revisjonen har ikke fått tilsendt noen dokumentasjon på dette. I følge det revisjonen får opplyst er tilsyn noe som er blitt nedprioritert i enheten, men at tilsynsfunksjonen nå er på vei opp. I følge enhetsleder er det utarbeidet tilsynsstrategi for 2015.

Revisjonen oppfatter tilsynsfunksjonen som sporadisk, tilfeldig og uten struktur. Det foreligger ikke bestemte krav i lovverket til antall tilsyn, men det er altså et krav til en plan for hvordan tilsyn skal gjennomføres i kommunen.

Revisjonen har ikke blitt forelagt tilsynsstrategi for 2014, og har ikke anledning til å vurdere utførelsen av tilsynsfunksjonen. Revisjonen legger til grunn at det er utarbeidet en strategi for 2015.

Revisjonen anser det som positivt at byggesaksenheten tilsynelatende har fokus på tilsynsfunksjonen, men stiller spørsmål ved om enheten har en tilstrekkelig struktur for å følge opp denne strategien. Revisjonen vil derfor anbefale en oppfølging av tilsynsfunksjonen i byggesaksenheten.

Revisjonen vurderer med dette at det ikke foreligger tilfredsstillende dokumentasjon til å konkludere om Grimstad kommune gjennomfører sin lovpålagte tilsynsmyndighet på en tilfredsstillende måte. Tilsynsstrategien som nå er utarbeidet, bør følges opp.

## 5. REVISJONENS FOKUSOMRÅDER OG FORSLAG TIL TILTAK

1. Revisjonen har foretatt en gjennomgang av vedtak, saksbehandlingstid og kommunens rutiner for veiledning i forbindelse med byggesaksbehandling. Revisjonen konkluderer med at byggesaksbehandlingen i all hovedsak er i henhold til formelle krav og forventninger.
  2. Revisjonen vurderer at byggesaksavdelingen har enkelte rutiner som representerer elementer av et internkontrollsystem. Dersom man legger COSO-modellen til grunn for å betegne hva som er et godt internkontrollsystem, vurderer revisjonen i midlertidig at dette ikke er organisert eller formalisert på en slik måte at det kan betegnes som et skriftlig og helhetlig system for internkontroll.
- Revisjonen anbefaler at det iverksettes tiltak for å utarbeide et helhetlig internkontrollsystem for saksbehandlingen i byggesaksavdelingen.

3. Revisjonen har ikke tilfredsstillende dokumentasjon til å konkludere om Grimstad kommune fulgte sine tilsynsplikter for 2014. Byggesaksenheten har utarbeidet en tilsynsstrategi for 2015.
- Revisjonen anbefaler at tilsynsfunksjonen i kommunen, med grunnlag i tilsynsstrategien, blir fulgt opp.

---

## RÅDMANNENS KOMMENTAR

Innledningsvis vil rådmannen peke på at rådmannen ser positivt på at forvaltningsrevisjon er blitt gjennomført for byggesaksområdet. Byggesaksbehandling er et område som har stor oppmerksomhet og stor betydning for mange. Rådmannen ser på rapporten som et godt innspill til å videreutvikle tjenesten.

Rådmannens kommentarer følger samme struktur som forvaltningsrevisjonsrapporten.

### Sammendrag

#### Hovedfunn og konklusjoner

Rådmannen er svært tilfreds med at revisjonen konkluderer med at byggesaksbehandlingen i all hovedsak er i henhold til formelle krav og forventninger.

Selv om enhet for byggesak har rutiner for kvalitetssikring erkjenner rådmannen at det ikke foreligger et helhetlig og anvendelig internkontrollsystem for byggesaksbehandling.

#### Anbefalte fokusområder

Rådmann slutter seg til at det bør utarbeides et helhetlig internkontrollsystem for byggesak. Rådmann har allerede bedt enhetsleder for byggesak om å utarbeide slikt system. Rådmann og enhetsleder finner det hensiktsmessig å avvente full utarbeidelse av internkontrollsystem til kommunen har innført nytt saksbehandlingssystem. Nytt saksbehandlingssystem vil bli tatt i bruk for fullt i september 2016. Pr dags dato har vi ikke full innsikt i det nye saksbehandlingssystemet, men vi forventer at systemet kan ivareta en del forhold som et internkontrollsystem skal dekke. Arbeid med internkontrollsystem for byggesak vil dermed skje i forbindelse med innføring av nytt saksbehandlingssystem høsten 2016. Rådmannen vil pålegge enhetsleder for byggesak å utvikle rutiner for internkontroll innen utgangen av 2016.

Når det gjelder tilsyn erkjenner rådmannen at dette ikke har blitt tilfredsstillende ivaretatt. Enheten har nylig utarbeidet en ny tilsynsstrategi som målsetter at enheten skal gjennomføre minst 20 tilsyn i 2016. Rådmannen vil etterspørre dette hos enhetsleder slik at tilsynsstrategien blir fulgt opp.

## 2 Innledning og 3.2 problemstillinger

Innledningsvis sier forvaltningsrevisjonsrapporten at den vil ta for seg byggesak. Problemstilling 1 og 2 er imidlertid slik formulert at en omtaler "plan- og byggesak". Rådmannen forutsetter at revisjonen kun omhandler byggesak ettersom det kun er byggesak det er fokusert på i etterfølgende tekst.

#### **4.1 Problemstilling**

##### Vedtak

Rådmann ser med tilfredshet på at ved gjennomgang av 20 tilfeldig utvalgte vedtak er alle vedtakene likt bygget opp. Enhet for byggesak har jobbet målrettet med løpende forbedring og aktiv bruk av maler. Dette gjenspeiles ved funn i revisjonen. Rådmannen vil påpeke at enheten jobber kontinuerlig med forbedring av malene. Med det første vil enheten spesielt ha fokus egen vurdering/saksbehandling i dispensasjonssaker og et enhetlig oppsett for forslag til vedtak i politiske saker. Rådmann har sett at her er det noe ulik praksis og at det dermed er et forbedringspotensiale.

##### Saksbehandlingstid

KOSTRA-tall viser at saksbehandlingstiden for saker med 12 ukers frist var 87 % høyere i Grimstad i 2014 enn gjennomsnittet i fylket. Rådmannen erkjenner at dette ikke er tilfredsstillende og at dette er forhold som det er nødvendig å følge opp.

Rådmannen vil gå dypere inn i årsakene til at KOSTRA-tallene synliggjør lang saksbehandlingstid i Grimstad i forhold til andre kommuner. Rådmann vil iverksette flere tiltak for å redusere saksbehandlingstiden.

Rådmannen vil undersøke grundigere hvordan enhet for byggesak registrerer tall til KOSTRA. Grimstad kommune registrerer saksbehandlingstid fra innkommet søknad, inkludert ekstern høring/behandling. Det kan være at de fleste andre kommuner registrerer saksbehandlingstiden fra fullstendig søknad foreligger, dvs at saksbehandlingstiden ikke inkluderer den tiden søknaden ligger til uttalelse hos regionale myndigheter. Det er viktig at Grimstad registrerer KOSTRA-tall mest mulig likt øvrige kommuner.

Et annet forhold som påvirker saksbehandlingstiden er at kommunens delegasjonsreglement tilsier at ca 25% av byggesakene behandles politisk i Grimstad kommune. Dette er en praksis som er svært ulik andre kommuner og som uten tvil forlenger saksbehandlingstiden med flere uker. Skrivefristen til Teknisk Utvalg er to uker før møtet avholdes. Teknisk Utvalg avholder møter hver fjerde uke. Noen saker utsettes til neste politiske møte og noen skal videre til behandling i kommunestyret. Samlet sett medfører dette en betydelig lengre saksbehandlingstid enn om sakene kunne behandles administrativt. Politisk behandling av saker kan gå ut over lovpålagt saksbehandlingstid (ny 12 ukers saksbehandlingsfrist fra 1.7.2015) og dermed frata kommune rett til å kreve fullt saksbehandlingsgebyr.

Grimstad kommunes delegasjonsreglement skal revideres i 2016. Rådmann vil i den forbindelse foreslå endringer slik at en vesentlig større vedtaksmyndighet overføres fra politisk nivå til rådmannen. Dette vil være et viktig tiltak for å forkorte saksbehandlingstiden i Grimstad kommune. Til sammenlikning kan nevnes at Kristiansand og Arendal har et delegasjonsreglement som tilsier at kun et marginalt antall byggesaker behandles politisk.

Nytt delegasjonsreglement skal vedtas av kommunestyret.



Rådmannen vil også be enhetsleder for byggesak om å gå gjennom saksbehandlingsflyten for byggesaker. Rådmannen antar at her kan en iverksette tiltak som vil korte ned saksbehandlingstiden. Et slikt tiltak kan være å sette mottakskontroll i system. Et annet tiltak kan være å ha sidemannskontroll på sakene i stedet for at enhetsleder leser gjennom alle sakene. Aktuelle tiltak må drøftes og forankres i enheten.

Rådmannen vil også ta opp intern samhandling mellom ulike enheter i kommunen. I enkelte tilfeller kan manglende intern samordning forsinke vedtaksprosessen.

Selv om kommunen ifølge KOSTRA har lengre saksbehandlingstid enn gjennomsnittet i andre kommuner overskrider ikke Grimstad lovpålagte saksbehandlingsfrister i nevneverdig grad. Rådmannen ser positivt på dette.

### Veiledning

I rapporten brukes flere ganger begrepet "Byggesakskontoret". Rådmannen antar at revisjonen mener "Byggesakstorget". Revisjonen sier at det er få henvendelser til Byggesakstorget. Rådmannen mener at dette er en misforståelse. Rådmannen er av den oppfatning at det er få henvendelser fra de profesjonelle aktørene på Byggesakstorget. Men fra private ikke-profesjonelle aktører er rådmann av den klare oppfatning at Byggesakstorget har mange henvendelser, både ved besøk, telefon og mail. Dette er i tråd med de ansattes erfaringer. For å avklare dette nærmere vil rådmannen be enhetsleder for byggesak om å foreta registreringer av antall henvendelser til Byggesakstorget.

Rådmannen mener Byggesakstorget er et godt tilbud til kommunens innbyggere samtidig som det effektiviserer kommunens saksbehandling. Rådmannen deler ikke revisjons syn om at denne tjenesten kan organiseres på en mer effektiv måte.

For øvrig vil rådmannen påpeke at kommunen har helt nye hjemmesider og her ligger oppdatert informasjon og veiledning.

### Bruketilfredshet / Spørreundersøkelse

Rådmann deler revisjons oppfatning om at spørreundersøkelsen har begrenset verdi ettersom under 20% av ca 20 bedrifter har svart. Antall respondenter er dermed ca 4 bedrifter og rådmann mener dette ikke kan ilegges betydning.

### Konklusjon

Rådmannen ser positivt på at revisjon konkluderer med at byggesaksbehandlingen i Grimstad kommune er av god kvalitet i henhold til krav og forventninger. Rådmann vil likevel iverksette tiltak for å forkorte saksbehandlingstiden og undersøke rutiner for registrering i KOSTRA.

## **4.2 Problemstilling**

### Kompetanse

Rådmannen ser positivt på og slutter seg til revisjons kommentarer om kompetanse og godt arbeidsmiljø.

### Kvalitetssikring

Rådmann erkjenner at det kan være sårbart at enhetens kvalitetskontrollsystem medfører at enhetsleder skal kvalitetssikre mer enn 1000 vedtak i året. Rådmann vil drøfte med enheten om kvalitetskontrollen kan skje på

en annen måte. Rådmannen har allerede bedt enhetsleder om å utarbeide et helhetlig system for internkontroll. Se kommentar i sammendrags-kapittelet.

#### **4.3 Problemstilling**

Rådmannen erkjenner at tilsyn ikke er gjennomført på en systematisk og god måte. Rådmannen ser positivt på at enhet for byggesak nylig har utarbeidet en tilsynsstrategi og vil ha fokus på at denne blir fulgt opp i 2016.

Grimstad 11.04.2016

---

## LITTERATUR

Lov-1967-02-10 Lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker (forvaltningsloven)

LOV-1992-09-25-107 Lov om kommuner og fylkeskommuner (kommuneloven)

LOV-2008-06-27-71 Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan og bygningsloven)

FOR-2010-03-26-488 Forskrift om byggesak (byggesaksforskriften)

Ot.prp.nr.17 (2008-2009) Om lov om endringer i kommuneloven og svalbardloven (om tillitsskapende forvaltning mv. i kommuner og fylkeskommuner)

<http://www.ssb.no/offentlig-sektor/kostra>

[www.grimstad.kommune.no](http://www.grimstad.kommune.no)