

# Reguleringsplan er og byggesaker

Nesbyen kommune

# 1. Bakgrunn

Kontrollutvalget i Nesbyen vedtok enstemmig i sitt møte 16. juni – sak 12/2020 å bestille forslag til prosjektplan som gjelder forvaltningsrevisjon av arealplaner og byggesaker på teknisk sektor, fra Viken kommunerevisjon IKS, til utvalgets neste møte 03. september 2020.

Det kommer frem fra møteboken at det over tid har vært henvendelser til politikere og KUs valgsmedlemmer ift. kommunens avd. for arealplaner og byggesaker. Det beskrives bl.a. at kommunen/saksbehandlere ikke svarer på henvendelser pr. tlf. eller mail, samt selve saksbehandlingen og hvordan denne gjennomføres.

Kontrollutvalget anser det som hensiktsmessig å gjennomføre en forvaltningsrevisjon av reguleringsplaner og byggesaker på teknisk sektor

# 2. Problemstillinger

Prosjektets formål er undersøke om kommunen sikrer god saksbehandling og etterlevelse av lov og forskrift på området, om den gir brukerne god service i slike saker, videre om kommunen har utviklet en systematisk internkontroll på området.

Prosjektet foreslås med følgende problemstillinger:

- Foregår reguleringsplanarbeidet og byggesaksbehandlingen i Nesbyen kommune i tråd med gjeldende regelverk?
- Hvordan definerer, dokumenterer og utvikler kommunen ved arealplan/byggesaksavdelingen et tilfredsstillende servicenivå overfor innbyggere/utbyggere på området?
- Har kommunen et tilfredsstillende og dokumentert system for internkontroll på området?

Problemstillingene kan bli noe endret, justert eller supplert underveis. Dersom dette blir aktuelt, vil det gjøres i dialog med kontrollutvalget.

### 3. Revisjonskriterier

Følgende kilder til revisjonskriterier<sup>1</sup> er aktuelle for dette området (ikke uttømmende, revisjonskriterier vil bli utledet på et senere trinn i arbeidet):

- Lov om kommuner og fylkeskommuner (kommuneloven) – Lov av 1992-09-25-107
- Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) – Lov av 2008-06-27 nr 71 (PBL)
- Forskrift om byggesak (byggesaksforskriften)- For av 2010-03-26 nr 488
- Lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker (forvaltningsloven) – Lov av 1967-02-10
- Lov om arkiv (arkivlova) – Lov av 1992-12-04 nr 126
- Forskrift om offentlege arkiv- For av 1998-12-11 nr 1193
- Kriterier ut fra kommunens rutiner

Områder det det foreslås egne revisjonskriterier for er blant annet:

- Gjennomføring av forhåndskonferanse
- Søknad er journalført og vurdert som komplett
- Habilitetsvurderinger
- Varsling om forventet saksbehandlingstid
- Skriftlig vedtak med lovhenvvisninger, begrunnelser og orientering om klageadgang
- Tidsfrister for saksbehandlingen overholdt
- Varsling av naboer og gjenboere
- Tiltaket er i samsvar med planbestemmelsene
- Grunn- og miljøkrav ivaretas
- Plassering, høyde og avstand til nabogrense
- Internkontroll er dokumentert i saken
- Det er dokumentert rutiner/praksis som forebygger risikoen for misligheter/korrupsjon
- Arbeidet med reguleringsplaner

### 4. Metode

Vår gjennomgang vil basere seg på RSK 001 - Standard for forvaltningsrevisjon, fastsatt av styret i Norges Kommunerevisorforbund (NKRF).

Informasjonen innhentes gjennom:

- Dokumentanalyse, dvs. gjennomgang av bl.a. interne, styrende dokumenter vi innhenter fra Nesbyen kommune (rutinehåndbøker, delegeringsreglement, administrative virksomhetsplaner m.m.) I dette ligger også gjennomgang rutiner og internkontroll for saksbehandlingen i kommunen/virksomheten, Kostra-tall m.m.
- Samtaler med nøkkelpersonell i kommunen, ledere/saksbehandlere på ulike nivåer.

---

<sup>1</sup> **Revisjonskriterier** er en samlebetegnelse for krav og forventninger som benyttes for å vurdere kommunens virksomhet, økonomi, produktivitet, måloppnåelse osv. Sammenholdt med faktabeskrivelsen danner revisjonskriteriene basis for de analyser og vurderinger som foretas, de konklusjoner som trekkes, og de er et viktig grunnlag for å kunne dokumentere avvik eller svakheter.

- Mappegjennomgang, dvs. undersøkelser av saksbehandlingen i et utvalg saker. Vår gjennomgang planlegges å bestå av gjennomgang tilfeldige enkeltsaker samt noen saker som er påklagd.
- I tillegg vil vi sende ut en spørreundersøkelse til brukerne, herunder også konsulenter, i kommunen

Ved behov vil vi supplere med informasjon fra andre kilder.

Problemstillingen; «*hvordan definerer, dokumenter og utvikler kommunen ved arealplan/byggesaksavdelingen et tilfredsstillende servicenivå overfor innbyggere/utbyggere på området*», blir en beskrivende del. Her går vi inn på hva kommunen har av rutiner på området, om det dokumenteres at disse følges og vår vurdering av dette. Eksempler på dette kan være at en skal ha brukerundersøkelser med evaluering og oppfølging, serviceerklæringer med krav om svar på mottatt søknad innen 1 uke, tilbud om avtale for veiledning med mer som ser at søknad vil kreve dispensasjon /ikke kan innvilges direkte osv.

Enkeltsakene gjennomgås ut fra utarbeidede kriterier/krav til saksbehandling og internkontroll.

Det kan være aktuelt at flere områder vurderes ut fra interne rutiner og ut fra vurdert behov ved gjennomgangen.

Det innhentes også statistikk fra klagesaker til fylkesmannen i Oslo og Viken som kan si noe om kvaliteten på saksbehandlingen.

Gjennom analyser av innsamlede data vil vi drøfte problemstillingene, og komme med eventuelle anbefalinger.

Utkast til rapport vil bli sendt til kommunedirektøren for uttalelse.

## 5. Organisering, ressursbruk og framdrift

Prosjektet gjennomføres av revisjonens egne ansatte.

Vi har gjort et estimat på ressursbruk, og kan gjennomføre forvaltningsrevisjonen på inntil 300 timer. Dette inkluderer oppstart, nærmere prosjektdesign, dokumentanalyse, intervjuer og mappegjennomgang, etterarbeid og rapportskrivning. Vi har lagt inn at to av våre forvaltningsrevisorer bruker tre til fem dager i Nesbyen til reise, samtaler og mappegjennomgang.

Vi peker særlig på to forutsetninger for ressursestimatet: For det første bygger det på at vi kan utnytte den avsatte tiden effektivt. Da er vi blant annet avhengige av at administrasjonen i den innledende fasen kan framskaffe styrende dokumenter m.m. i en samlet forsendelse, slik at vi i det innledende arbeidet er trygge på at vi har komplett dokumentsett. Og vi er avhengige av at vi sammen organiserer vårt besøk i Nesbyen slik at tiden kan utnyttes godt mens vi er der.

Under forutsetning om at kontrollutvalget fatter vedtak om oppstart av prosjektet 03.september ser vi for oss å kunne avlegge ferdig rapport i februar 2021.

Det tas forbehold rundt fremdriften ut fra usikkerheten rundt kommunens kapasitet til å levere dokumentasjon til prosjektet.

Drammen, 17.august 2020.

Torkild Halvorsen  
leder forvaltningsrevisjon

Ann Heidi Jebsen  
forvaltningsrevisor

# Vi kan kommuner