

Forvaltningsrevisjon 2020.

Utarbeidet av Revisjon Øst IKS
etter oppdrag fra kontrollutvalget
i Kongsvinger kommune.

Systemgjennomgang av byggesaksområdet m.m. i Kongsvinger kommune

-Byggesaker, delingssaker, oppmålingsaker, dispensasjonssaker-



Revisjon  Øst IKS

Postboks 84, 2341 Løten

Telefon: 62 43 58 00

<https://www.revisjon-ost.no>

E-post: post@rev-ost.no

Forord

Denne rapporten er et resultat av forvaltningsrevisjonsprosjektet: *Systemgjennomgang av byggesaksområdet m.m. i Kongsvinger kommune*. Rapportutkastet har vært sendt rådmannen i Kongsvinger kommune til uttalelse, og rådmannens uttalelse fremkommer av rapporten. Rapporten, som utgjør prosjektets sluttprodukt, avleveres herved til revisjonens oppdragsgiver; kontrollutvalget i Kongsvinger kommune.

Forvaltningsrevisor Kjetil Kalager har vært utøvende revisor for prosjektet og har ført rapporten i pennen. Jo Erik Skjeggestad har vært oppdragsansvarlig forvaltningsrevisor for prosjektet og har vært tillagt oppgaven med å kvalitetssikre arbeidet.

Revisjonen ønsker å takke kommunens administrasjon for god tilrettelegging og bistand i prosjektforløpet.

Revisjon Øst IKS takker kontrollutvalget i Kongsvinger kommune for oppdraget.

Løten, den 13. november 2020.



Jo Erik Skjeggestad

-Oppdragsansvarlig forvaltningsrevisor-



Kjetil Kalager

-Utvøvende forvaltningsrevisor-

Forsidebilder: Freedigitalphotos.net

Innholdsfortegnelse

INNHOLDSFORTEGNELSE	3
SAMMENDRAG	5
1 INNLEDNING	8
1.1 BESTILLING OG HJEMMEL FOR FORVALTNINGSREVISJON	8
1.2 KOMMUNIKASJON MED RÅDMANNEN/REVIDERT ENHET	8
1.3 ORGANISERING AV OMRÅDET	8
1.4 RAPPORTENS VIDERE STRUKTURELLE OPPBYGGING	9
2 FORMÅL OG PROBLEMSTILLINGER	10
2.1 FORMÅL	10
2.2 PROBLEMSTILLINGER	10
3 REVISJONSKRITERIER	11
3.1 VALG AV REVISJONSKRITERIER	11
4 METODE FOR REVISJONEN	12
4.1 OM METODEVALGET	12
4.2 UTVALG	12
5 INNHENTENDE DATA OG ANALYSE	14
5.1 PROBLEMSTILLING I: VEDR. FORSVARLIG SAKSBEHANDLING	14
5.1.1 <i>Innhentede data</i>	15
5.1.2 <i>Revisors vurdering</i>	19
5.2 PROBLEMSTILLING II: VEDR. DISPENSASJONSSAKER	22
5.2.1 <i>Innhentede data</i>	22
5.2.2 <i>Revisors vurdering</i>	24
5.3 REVISORS KONKLUSJON OG SAMLEDE ANBEFALINGER	25
6 RÅDMANNENS UTTAELSE TIL RAPPORTEN	27
7 KILDER	29
8 VEDLEGG A: SAMMENFATNING AV PROBLEMSTILLINGER, REVISJONSKRITERIER OG METODE	I
9 VEDLEGG B: UTLEDEDE REVISJONSKRITERIER	II
9.1 REVISJONSKRITERIENE OG PROBLEMSTILLINGENE	II
9.1.1 <i>Problemstilling I: Vedr. forsvarlig saksbehandling</i>	ii
9.1.2 <i>Problemstilling II: Vedr. dispensasjonssaker</i>	v

10	VEDLEGG C: RELIABILITET OG VALIDITET	IX
10.1	RELIABILITET OG VALIDITET	IX
10.1.1	<i>Reliabilitet</i>	<i>ix</i>
10.1.2	<i>Validitet</i>	<i>x</i>
11	VEDLEGG D: INTERVJUGUIDE	XII

Sammendrag

Kontrollutvalget i Kongsvinger kommune fattet i møte den 14. mai 2019 vedtak om at det, med bakgrunn i utarbeidet prosjektplan, skulle gjennomføres et forvaltningsrevisjonsprosjekt rettet mot teknisk saksbehandling, nærmere bestemt byggesaker, delingssaker, oppmålingssaker og dispensasjonssaker. Dette inngår som et tema i kontrollutvalgets plan for forvaltningsrevisjon (2017-2020).

Problemstillinger og metode

Formålet med forvaltningsrevisjonen er å undersøke i hvilken grad Kongsvinger kommune sikrer forsvarlig saksbehandling av bygge-, delings- og oppmålingssaker, samt om kommunen innehar et tilfredsstillende system for behandling av dispensasjonssaker. Følgende problemstillinger er satt opp for prosjektet:

- I. I hvilken grad sikrer Kongsvinger kommune forsvarlig saksbehandling av bygge-, delings- og oppmålingssaker?
- II. Har Kongsvinger kommune et tilfredsstillende system for behandling av dispensasjonssaker?

I undersøkelsen er det intervjuet syv personer, det vil si undersøkelsens totale antall respondenter. Videre har det blitt gjennomført dokumentanalyse av utvalgte byggesaker, delingssaker, oppmålingssaker og dispensasjonssaker.

Forvaltningsrevisjonens innhentede data er vurdert opp mot utledede revisjonskriterier, herunder kriterier fra blant annet følgende kilder:

- *Plan- og bygningsloven (2008).*
- *Forvaltningsloven (1967).*
- *Kommuneloven (2018).*

Hovedkonklusjon og anbefalinger

Med bakgrunn i de vurderinger som er foretatt i relasjon til hver problemstilling, er revisors samlede konklusjon at Kongsvinger kommune har etterlevd de fastsatte revisjonskriteriene på en i hovedsak tilfredsstillende måte. Revisor fremmer følgende samlede anbefalinger:

- Revisor registrerer at saksbehandlingen synes å bli utført i samsvar med delegert myndighet. Videre delegeringen fra kommunalsjef for miljø og samfunn m.v. til underliggende organisasjon er ikke systematisk skriftliggjort, noe det administrative delegeringsreglementet forutsetter. Flere respondenter tilkjenner på sin side at det foreligger en felles forståelse av hva som er den enkeltes fullmakter, og at dette følger naturlig ut ifra hvilken stilling den enkelte innehar.

Etter revisors vurdering bør fullmakter skriftliggjøres, jf. revisjonskriterium nr. 1 som legger til grunn at det bør fremgå tydelig hva som er den enkelte saksbehandlers myndighet.

- I enhet for areal- og byutvikling godkjenner enhetsleder alle enkeltvedtak, herunder enkeltvedtak i bygge- og delingssaker. Enhetsleder gjennomgår et sjekkskjema som bakgrunn for godkjenningen og vedtaket undertegnes elektronisk av både enhetsleder og saksbehandler. Dette opplyses å være et tiltak som bidrar til å sikre kvalitet, kontroll, likebehandling og samordning. Når det gjelder enhet for næring og miljø, er hver av kommunens to landmålere gitt fullmakt til å egenhendig avgjøre oppmålingssaker. Landmålerne gjennomfører ikke noen formell sidemannskontroll av hverandres saker, men erfaringsutvekslingen og det daglige samarbeidet mellom landmålerne beskrives som godt og tillitsfullt.

Revisor vil anbefale at kommunens to landmålere gjennomfører en håndfull stikkprøvekontroller av hverandres saker hvert år. Dette for å sikre noe større grad av internkontroll i saksbehandlingen, jf. revisjonskriterium nr. 3.

- I undersøkelsen går det frem at Kongsvinger kommune ikke har utarbeidet en tilsynsstrategi for byggesakstilsynet, herunder årsrapporter for tilsynsvirksomheten. Flere respondenter gir uttrykk for at det bør foretas en styrking av kommunens byggesakstilsyn, blant annet som et forebyggende tiltak. Dagens arbeidspress for kommunens tre byggesaksbehandlere (2,7 årsverk) beskrives som høyt, og dette påvirker blant annet tilsynsaktiviteten og saksbehandlingstiden. Det fremkommer at kommunen ikke gjennomfører inspeksjonstilsyn på byggeplass, med mindre det innkommer tips knyttet til mulig ulovlighetsoppfølging.

Revisor vil anbefale at kommunen vurderer å styrke byggesaksområdet og tilsynsaktiviteten, herunder graden av inspeksjonstilsyn på byggeplass, jf.

revisjonskriterium nr. 5 og 6. Kommunen skal, i henhold til byggesaksforskriften, utarbeide en tilsynsstrategi og en årsrapport for tilsynsvirksomheten.

1 Innledning

1.1 Bestilling og hjemmel for forvaltningsrevisjon

I henhold til kommuneloven § 23-2 første ledd bokstav c, skal kontrollutvalget påse at kommunens virksomhet blir gjenstand for forvaltningsrevisjon. Kontrollutvalg i Kongsvinger kommune fattet i møte den 14. mai 2019, jf. sak 37/19, vedtak om at det, med bakgrunn i utarbeidet prosjektplan, skulle gjennomføres et forvaltningsrevisjonsprosjekt rettet mot teknisk saksbehandling, nærmere bestemt byggesaker, delingssaker, oppmålingssaker og dispensasjonssaker. Dette inngår som et tema i kontrollutvalgets plan for forvaltningsrevisjon (2017-2020).

1.2 Kommunikasjon med rådmannen/revidert enhet

Den 4. oktober 2019 sendte revisor oppstartsbrev til rådmannen hvor det ble informert om igangsettelsen av inneværende forvaltningsrevisjon m.v. Revisor mottok svarbrev med oppnevning av kommunens kontaktpersoner den 7. oktober 2019. Det ble avholdt et oppstartsmøte med kommunen den 26. februar 2020.

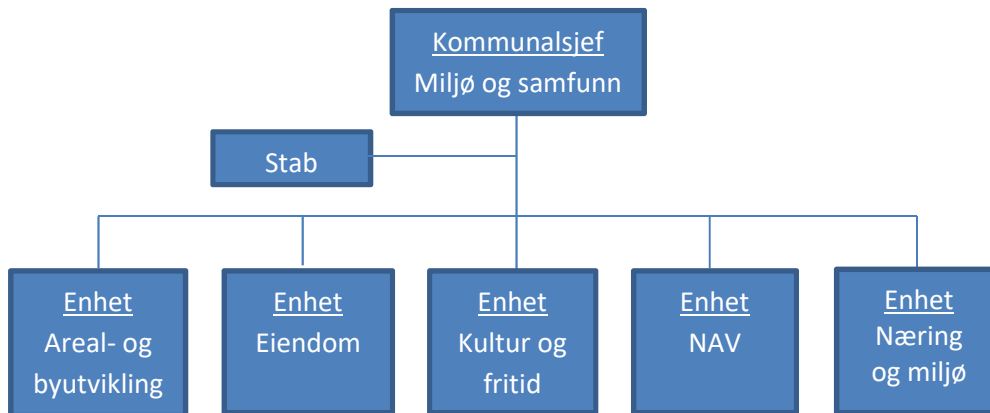
Utkastet til forvaltningsrevisjonens revisjonskriterier ble sendt rådmannen til uttalelse den 19. mai 2020. Den 3. juni 2020 mottok revisor tilbakemelding om revisjonskriteriene fra kommunen. Det ble opplyst at kommunen anså kriteriene som relevante for forvaltningsrevisjonen.

Forvaltningsrevisjonsrapporten ble sendt rådmannen til uttalelse den 23. oktober 2020. Den 10. november 2020 mottok revisor rådmannens uttalelse som er inntatt i rapportens kapittel 6.

1.3 Organisering av området

I Kongsvinger kommune behandles bygge- og delings- og dispensasjonssaker av enhet for areal- og byutvikling, mens oppmålingssaker ivaretas av enhet for næring og miljø. De to enhetene ledes av hver sin enhetsleder og inngår i kommunalområdet for miljø og samfunn.

Kommunalområdet ledes av en kommunalsjef og er organisert på følgende måte:



1.4 Rapportens videre strukturelle oppbygging

I kapittel 2 gis det en beskrivelse av prosjektets formål og av prosjektets problemstillinger.

Prosjektets kilder til revisjonskriterier presenteres i kapittel 3.

Kapittel 4 utgjør rapportens metodekapittel. Her presenteres undersøkelsens metodiske fremgangsmåte.

Data innhentet i forbindelse med undersøkelsen presenteres i kapittel 5 og analyseres med henblikk på revisjonskriteriene. Her fremkommer revisors vurderinger, anbefalinger og samlede konklusjon knyttet til analysen

Rådmannens uttalelse til rapporten fremkommer av kapittel 6.

2 Formål og problemstillinger

Prosjektets formål og problemstillinger er basert på risiko- og vesentlighetsvurderinger som er trukket opp i overordnet analyse og plan for forvaltningsrevisjon (2017-2020).

2.1 Formål

Formålet med forvaltningsrevisjonen er å undersøke i hvilken grad Kongsvinger kommune sikrer forsvarlig saksbehandling av bygge-, delings- og oppmålingssaker, samt om kommunen innehar et tilfredsstillende system for behandling av dispensasjonssaker.

2.2 Problemstillinger

Følgende problemstillinger er satt opp for forvaltningsrevisjonsprosjektet:

- I. I hvilken grad sikrer Kongsvinger kommune forsvarlig saksbehandling av bygge-, delings- og oppmålingssaker?
- II. Har Kongsvinger kommune et tilfredsstillende system for behandling av dispensasjonssaker?

3 Revisjonskriterier

3.1 Valg av revisjonskriterier

Revisjonskriterier skal begrunnes i/utledes av autoritative kilder innenfor det reviderte området. Autoritative kilder kan være lover, forskrifter, forarbeider, rettspraksis, politiske vedtak/mål/føringer, administrative retningslinjer/mål/føringer, statlige føringer/veiledere, andre myndigheters praksis, teori og reelle hensyn som vurderinger av hva som er rimelig/formålstjenlig/effektivt¹.

Revisjonskriteriene velges ut med bakgrunn i problemstillingene og danner grunnlaget for hva de innhentede data vurderes opp mot. I og med at revisjonskriteriene er uttrykk for en norm eller et ideal for hvorledes tilstanden bør være på området, er kriteriene også med på å danne utgangspunktet for revisors anbefalinger.

I dette prosjektet benyttes revisjonskriterier fra følgende kilder:

- *Plan- og bygningsloven (2008).*
- *Forvaltningsloven (1967) og forvaltningsrett.*
- *Kommuneloven (2018).*
- *Kommuneloven (1992).*
- *Fylkesmannen i Hedmark (2010): Dispensasjon – plan- og bygningsloven. Revidert rundskriv av februar 2010 til kommunene i Hedmark.*
- *Odelstingsproposisjon nr. 32 (2007-2008): Om lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) (plandelen).*
- *Byggesaksforskriften (2010).*
- *Matrikkelforskriften (2009).*
- *COSO (2005): Helhetlig risikostyring - et integrert rammeverk.*
- *Kommunesektorens organisasjon (2013): Rådmannens internkontroll.*

For nærmere utledning av revisjonskriterier vises det til vedlegg B.

¹ Norges Kommunerevisorforbund: 2011 - RSK 001: Standard for forvaltningsrevisjon.

4 Metode for revisjonen

4.1 Om metodevalget

Det er hva problemstillingen ønsker å undersøke som bør avgjøre metodevalget (Holme og Solvang: 1996). Etter en samlet vurdering har det blitt gjennomført kvalitative intervjuer med ansatte i enhet for areal- og byutvikling samt enhet for næring og miljø. Videre har det blitt gjennomført dokumentanalyse av utvalgte byggesaker, delingssaker, oppmålingssaker og dispensasjonssaker.

Metodevalget begrunnes ut ifra problemstillingens karakter. På denne måten kan det, i form av kvalitative intervjuer, bringes til veie dybde og detaljrikdom vedrørende forsvarlig saksbehandling m.v. Dokumentanalysen kan, på sin side, supplere intervjudataene ved å fremskaffe et mer skriftlig underlag for deler av undersøkelsen. Det er således tale om en kombinasjon av ulike metoder, det vil si metodetriangulering.

4.2 Utvalg

I undersøkelsen er det intervjuet syv personer, det vil si undersøkelsens totale antall respondenter. På ledernivå er enhetsleder for areal- og byutvikling og enhetsleder for næring og miljø intervjuet. På saksbehandlernivå er det intervjuet to byggesaksbehandlere, to landmålere og en arealplanlegger.

Det er et bevisst valg å intervju representanter ifra både ledernivå og ifra saksbehandlernivå. Utgangspunktet er at disse personene innehar ulike posisjoner og roller. I rolleteorien forklares atferd som en konsekvens av forventninger. Rolleteorien bygger på begrepet posisjon i organisasjonen (hierarkiet) (Andersen, J. A.: 1995). Til den som innehar en bestemt posisjon finnes det forventninger ifra andre, for eksempel ifra kollegaer, samarbeidspartnere og offentligheten, om hvorledes vedkommende skal skjøtte sitt arbeid. Den som innehar posisjonen har dessuten sine egne forventninger til hvorledes han eller hun bør fylle sin rolle og løse oppgavene. Informasjonen som det enkelte intervjuobjekt gir vil svært ofte være påvirket av posisjonen og dermed også rollen som det enkelte intervjuobjekt innehar.

I relasjon til problemområdet er det, for år 2020, foretatt dokumentanalyse av 10 bygge-/delingssaker, fem oppmålingssaker og fem dispensasjonssaker. Hensikten har, som nevnt, vært å supplere intervjudataene med et mer skriftlig underlag.

For angivelse av undersøkelsens reliabilitet og validitet vises det til vedlegg C.

5 Innhentende data og analyse

I dette kapittelet fremkommer undersøkelsens innhentede data, som igjen analyseres med henblikk på revisjonskriteriene og angis i form av revisors vurderinger og anbefalinger. Deretter angis revisors samlede konklusjon for det gjennomførte forvaltningsrevisjonsprosjektet.

5.1 problemstilling I: Vedr. forsvarlig saksbehandling

Problemstilling I, jf. punkt 2.2, fokuserer på i hvilken grad Kongsvinger kommune sikrer forsvarlig saksbehandling av bygge-, delings- og oppmålingssaker. Av punkt 9.1.1 i vedlegg B går det frem at revisor legger til grunn følgende oppsummerte revisjonskriterier for problemstilling I:

- 1) Det er tydelig fastsatt hvilken avgjørelsesmyndighet den enkelte saksbehandler har i bygge-, delings- og oppmålingssaker.
- 2) Det er etablert et tilstrekkelig sett av skriftlige rutiner som beskriver hvilke kvalitetssikringshandlinger og hvilke kontrollhandlinger som skal utføres i bestemte bygge-, delings- og oppmålingssaker. Handlingene sikrer internkontroll, kvalitet, likebehandling og samordning.
- 3) Arbeidsoppgavene er organisert og fordelt slik at internkontroll, kvalitet, likebehandling og samordning i saksbehandlingen sikres.
- 4) Forvaltningslovens regler om habilitet vil gjøre seg gjeldende. Det vil være en styrke om saksbehandler gjennomfører en kort skriftlig habilitetsvurdering i hver enkelt sak, eksempelvis i form av å besvare enkelte standardspørsmål.
- 5) Kommunen gjennomfører systematisk byggesakstilsyn av et slikt omfang at det kan avdekkes regelbrudd. Som et ledd i arbeidet er det utarbeidet en tilsynsstrategi, herunder tilhørende årsrapporter for tilsynsvirksomheten.
- 6) Kommunen etterlever lovpålagte saksbehandlingsfrister i bygge- og delings- og oppmålingssaker.
- 7) Kommunen sikrer tilstrekkelig kompetanse innen fagområdene.

5.1.1 Innhentede data

I Kongsvinger kommunes administrative delegeringsreglement (vedtatt 13.7.2018) fastsettes det hvilke fullmakter og avgjørelsesmyndighet som tilligger rådmannen og administrasjonen. Delegeringsreglementet slår fast at myndighet som er delegert til rådmannen, kan delegeres videre ned i administrasjonen. Rådmannen har blant annet delegert fullmaktene etter plan- og bygningsloven og matrikkellovgivningen til kommunalsjef for miljø og samfunn. En rekke av kommunalsjefens fullmakter er igjen videredelegert til underliggende organisasjon, herunder fullmakter til å avgjøre kurante bygge-, delings- og oppmålingssaker. Med kurante saker forstås saker som ikke anses for å være av prinsipiell karakter². Dersom en sak vurderes som prinsipiell, sendes den videre til politisk behandling. Respondenter tilkjenner forøvrig at det forekommer et godt tillitsforhold mellom kommunens administrasjon og det politiske nivået.

I enhet for areal- og byutvikling godkjenner enhetsleder alle enkeltvedtak, herunder enkeltvedtak i bygge- og delingssaker. Enhetsleder gjennomgår et sjekkskjema som bakgrunn for godkjenningen og vedtaket undertegnes elektronisk av både enhetsleder og saksbehandler. Dette opplyses å være et tiltak som bidrar til å sikre kvalitet, kontroll, likebehandling og samordning. Enhetsleder godkjenner også alle saksutredninger som skal til politisk behandling, eksempelvis i forbindelse med reguleringsplaner eller prinsipielle byggesaker.

Når det gjelder saksbehandling i enhet for næring og miljø, er hver av kommunens to landmålere gitt fullmakt til å egenhendig avgjøre oppmålingssaker. I denne forbindelse er det selve matrikkelføringen som regnes for enkeltvedtak. Landmålerne gjennomfører ikke noen formell sidemannskontroll av hverandres saker, men erfaringsutvekslingen og det daglige samarbeidet mellom landmålerne beskrives som godt og tillitsfullt.

Dialogen mellom de ansatte i enhet for areal- og byutvikling beskrives gjennomgående som god, og hver uke avholdes det et plenumsmøte for enhetens ansatte. På disse møtene diskuterer man blant annet faglige spørsmål og enkeltvis saker man er i tvil om.

² Etter det administrative delegeringsreglementet avgjør rådmannen i prinsippet selv hva som anses å være av ikke prinsipiell karakter. Ved vurderingen skal det ved siden av sakens karakter tas hensyn til tidligere praksis og retningslinjer, og om saken haster. Andre tvilsspørsmål om fullmakter skal avgjøres i samråd med ordføreren.

Intervjurespondentene vurderer jevnt over plenumsmøtet som et nyttig forum for faglige diskusjoner, samordning, avklaringer, likebehandling, læring og utveksling av erfaringer. I tillegg blir det opplyst at det forekommer god kultur for å drøfte og diskutere saker med sidemannen i det daglige arbeidet. Det blir tilkjennegitt at det forekommer en delingskultur og et ønske om å hjelpe hverandre i enheten.

Utover ovennevnte gjennomføres det også et fag- og samordningsmøte for delingssaker hver uke. Ved delingssaker etter jordloven kan også kommunens landbruksavdeling delta. I Kongsvinger kommune arbeider forøvrig alle byggesaksbehandlere også med delingssaker.

Kommunens elektroniske fagsystem for bygge-/delingssaker og oppmålingssaker fungerer også som sjekklister for hvordan de ulike sakstypene skal behandles³. Hensikten er å sikre at sakene følger lovgivningens og kommunens krav til saksgang og prosedyre. Eksempelvis inneholder fagsystemet, avhengig av sakstype, blant annet punkter for mottakskontroll, foreløpig svar, sjekklister⁴, varsling av berørte myndigheter, intern høring i kommunen, behandling/vedtak, samt fakturagrunnlag for saksgebyr. Videre har kommunen utarbeidet en rekke skriftlige rutiner innen området, heriblant rutinebeskrivelser for byggesaker, delingssaker, grensepåvisninger og grensejusteringer. Hensikten med rutinene er å beskrive og supplere innholdet i det elektroniske fagsystemet. Det arbeides forøvrig med å samle rutinene i «Kvaliteteke», det vil si kommunens elektroniske kvalitetssystem.

Dersom en bygge- eller delingssak blir helt eller delvis avslått av kommunen, opplyses det i særskilt melding om klageadgang, klagefrist, klageinstans og den nærmere fremgangsmåten ved klage. Det tilsvarende gjelder dersom det foreligger nabomerknader i saken. Når det gjelder oppmålingssaker som skal matrikkelføres, inneholder vedtaket i alle tilfeller informasjon om klageadgang m.v. Dette fremkommer også i revisors gjennomførte dokumentanalyse.

³ Acos er systemleverandør og systemet er blant annet utarbeidet i dialog med Kommunesektorens organisasjon (KS).

⁴ Eksempelvis skal sjekklister for byggesaker gi opplysninger om at søknaden er undersøkt i forhold til plan, nabovarsel, avstand til vei, vann- og avløpsledninger, adkomst, flom, skred etc.

Videredelegeringen fra kommunalsjef for miljø og samfunn m.v. til underliggende organisasjon er ikke systematisk skriftliggjort, noe det administrative delegeringsreglementet forutsetter. Flere respondenter tilkjenner på sin side at det foreligger en felles forståelse av hva som er den enkeltes fullmakter, og at dette følger naturlig ut ifra hvilken stilling den enkelte innehar. Spørsmål om habilitet opplyses samtidig å bli håndtert på en god måte. Det blir tilkjenegitt at det er praksis for å gjennomføre strengere habilitetsvurderinger enn forvaltningslovens krav. Dersom en saksbehandler er i tvil om egen habilitet, overlates saken i regelen til en annen saksbehandler. I alle bygge-, delings- og oppmålingssaker foretas det også en skriftlig habilitetsvurdering. Dette i form av standard avkryssningsspørsmål i det elektroniske fagsystemet. Landmålerne kommenterer samtidig sin habilitet i protokollene som utferdiges i forbindelse med oppmålingsforretningene, noe som er et krav fastsatt av Statens kartverk. Revisors dokumentanalyse av fem oppmålingssaker for 2020, viser at dette kravet er etterlevd i samtlige av de kontrollerte sakene.

I undersøkelsen går det frem at Kongsvinger kommune ikke har utarbeidet en tilsynsstrategi for byggesakstilsynet, herunder årsrapporter for tilsynsvirksomheten. Flere respondenter gir uttrykk for at det bør foretas en styrking av kommunens byggesakstilsyn, blant annet som et forebyggende tiltak. Dagens arbeidspress for kommunens tre byggesaksbehandlere (2,7 årsverk) beskrives som høyt, og dette går blant annet ut over tilsynsaktiviteten. Det fremkommer at kommunen ikke gjennomfører inspeksjonstilsyn på byggeplass, med mindre det innkommer tips knyttet til mulig ulovlighetsoppfølging. Kommunen gjennomfører imidlertid noe dokumenttilsyn, blant annet relatert til ferdigattester og entreprenørers faglige kvalifikasjoner.

Kompetansen, herunder fagbakgrunnen, til de ansatte innen undersøkelsesområdet beskrives jevnt over som god. De ansatte har blant annet følgende bakgrunn:

- Ingeniør / teknisk utdanning
- Arkitekt
- Landskapsarkitekt
- Jurist
- Geofaglig utdanning / landmålerfag

Selv om økonomi og løpende arbeidsoppgaver legger begrensninger, beskrives muligheten til å få delta på kortere kurs som tilfredsstillende. En rekke relevante kurs arrangeres for eksempel av Direktoratet for byggkvalitet, av Norsk Kommunalteknisk Forening, av fylkesmannen og av fylkeskommunen. Mange av de ansatte pleier å delta på den årlige plan- og bygningskonferansen i Innlandet. Byggesaksbehandlerne pleier også å delta på de årlige «byggesaksdagene» arrangert av Direktoratet for byggkvalitet. Enkelte ansatte har videre blitt gitt mulighet til å gjennomføre noen høyskoleutdanning, men dette krever normalt budsjettmessig prioritering. Det er ikke utarbeidet noen særskilt kompetanseplan i enhet for areal- og byutvikling eller enhet for næring og miljø, men aktuelle kompetansetiltak opplyses blant annet å bli drøftet med ansatte i medarbeidersamtaler.

Utover ovennevnte gjennomfører kommunene i Glåmdal faglige nettverksmøter innen byggesaksområdet og kart- og oppmålingsområdet. Det løpende faglige samarbeidet med fylkesmannen beskrives også som godt, herunder i juridiske spørsmål.

I Kongsvinger kommune er det gitt føringer om at næringssaker har generell prioritet. Ellers er det en klar hovedregel at eldste innkomne sak skal prioriteres først. Både innen byggesaksområdet og innen kart- og oppmålingsområdet rapporteres det om fristoverholdelse til KOSTRA. Når det gjelder byggesaksområdet, er rapporteringen basert på en manuell opptellingsrutine, mens det innen kart- og oppmålingsområdet rapporteres automatisk fra det elektroniske fagsystemet. Tall fra KOSTRA viser følgende fristoverholdelse i de senere år:

Byggesøknader i Kongsvinger kommune

År	Totalt antall behandlede søknader	Gjennomsnittlig behandlingstid ved 3 ukers frist (dager)	Gjennomsnittlig behandlingstid ved 12 ukers frist (dager)
2019	181	18	27
2018	161	23	26
2017	195	11	22
2016	198	17	26

Søknader knyttet til kart- og oppmålingsvirksomhet i Kongsvinger kommune

År	Rekvisisjoner mottatt av kommunen	Antall med saksbehandlingstid utover lovkrav	Gjennomsnittlig saksbehandlingstid (dager)
2019	98	0	66
2018	70	0	45
2017	129	0	65
2016	112	0	40

Revisors dokumentanalyse av 10 bygge-/delingssaker for 2020, viser at saksbehandlingsfristen er overholdt i fem av 10 saker. Dagens arbeidspress for kommunens tre byggesaksbehandlere (2,7 årsverk) beskrives som høyt og det opplyses at dette påvirker saksbehandlingstiden.

Når det gjelder kontrollerte oppmålingssaker for 2020, er saksbehandlingsfristen overholdt i fem av fem undersøkte saker.

5.1.2 Revisors vurdering

Revisors vurdering er at Kongsvinger kommune har etterlevd ovennevnte revisjonskriterier på en primært tilfredsstillende måte. Som begrunnelse for dette vil revisor anføre understående funn/bemerkninger:

- Revisor registrerer at saksbehandlingen synes å bli utført i samsvar med delegert myndighet. Videre delegeringen fra kommunalsjef for miljø og samfunn m.v. til underliggende organisasjon er ikke systematisk skriftliggjort, noe det administrative delegeringsreglementet forutsetter. Flere respondenter tilkjenner på sin side at det foreligger en felles forståelse av hva som er den enkeltes fullmakter, og at dette følger naturlig ut ifra hvilken stilling den enkelte innehar.

Etter revisors vurdering bør fullmakter skriftliggjøres, jf. revisjonskriterium nr. 1 som legger til grunn at det bør fremgå tydelig hva som er den enkelte saksbehandlers myndighet.

- I enhet for areal- og byutvikling godkjenner enhetsleder alle enkeltvedtak, herunder enkeltvedtak i bygge- og delingssaker. Enhetsleder gjennomgår et sjekkskjemaet som bakgrunn for godkjenningen og vedtaket undertegnes elektronisk av både

enhetsleder og saksbehandler. Dette opplyses å være et tiltak som bidrar til å sikre kvalitet, kontroll, likebehandling og samordning. Når det gjelder enhet for næring og miljø, er hver av kommunens to landmålere gitt fullmakt til å egenhendig avgjøre oppmålingssaker. Landmålerne gjennomfører ikke noen formell sidemannskontroll av hverandres saker, men erfaringsutvekslingen og det daglige samarbeidet mellom landmålerne beskrives som godt og tillitsfullt.

Revisor vil anbefale at kommunens to landmålere gjennomføre en håndfull stikkprøvekontroller av hverandres saker hvert år. Dette for å sikre noe større grad av internkontroll i saksbehandlingen, jf. revisjonskriterium nr. 3.

- Dialogen mellom de ansatte i enhet for areal- og byutvikling beskrives gjennomgående som god, og hver uke avholdes det et plenumsmøte for enhetens ansatte. På disse møtene diskuterer man blant annet faglige spørsmål og enkeltvis saker man er i tvil om. Intervjurespondentene vurderer jevnt over plenumsmøtet som et nyttig forum for faglige diskusjoner, avklaringer og læring. I tillegg blir det opplyst at det forekommer god kultur for å drøfte og diskutere saker med sidemannen i det daglige arbeidet. Det blir tilkjennegitt at det forekommer en delingskultur og et ønske om å hjelpe hverandre i enheten.

Revisors vurderer ovennevnte praksis som et viktig element for å sikre samordning, kvalitetssikring, likebehandling og kompetanseutveksling, hvilket er vektlagt som viktig i revisjonskriterium nr. 3 og 7.

- Kommunens elektroniske fagsystem for bygge-/delingssaker og oppmålingssaker fungerer også som sjekklister for hvordan de ulike sakstypene skal behandles. Hensikten er å sikre at sakene følger lovgivningens og kommunens krav til saksgang og prosedyre. Videre har kommunen utarbeidet en rekke skriftlige rutiner innen området, heriblant rutinebeskrivelser for byggesaker, delingssaker, grense-påvisninger og grensejusteringer. Hensikten med rutinene er å beskrive og supplere innholdet i det elektroniske fagsystemet.

Revisors vurderer ovennevnte sjekklister/rutiner som et viktig element for å sikre internkontroll, kvalitetssikring, likebehandling og samordning, hvilket er vektlagt som viktig i revisjonskriterium nr. 2.

- Det blir tilkjennegitt at det er praksis for å gjennomføre strengere habilitetsvurderinger enn forvaltningslovens krav. Dersom en saksbehandler er i tvil om egen habilitet, overlates saken i regelen til en annen saksbehandler. I alle bygge-, delings- og oppmålingssaker foretas det også en skriftlig habilitetsvurdering. Dette i form av standard avkryssningsspørsmål i det elektroniske fagsystemet. Landmålerne kommenterer samtidig sin habilitet i protokollene som utferdiges i forbindelse med oppmålingsforretningene. Revisors dokumentanalyse av fem oppmålingssaker for 2020, viser at dette kravet er etterlevd i samtlige av de kontrollerte sakene.

Revisor vurderer ovennevnte praksis som god for å sikre habilitet i saksbehandlingen, jf. revisjonskriterium nr. 4.

- I undersøkelsen går det frem at Kongsvinger kommune ikke har utarbeidet en tilsynsstrategi for byggesakstilsynet, herunder årsrapporter for tilsynsvirksomheten. Flere respondenter gir uttrykk for at det bør foretas en styrking av kommunens byggesakstilsyn, blant annet som et forebyggende tiltak. Dagens arbeidspress for kommunens tre byggesaksbehandlere (2,7 årsverk) beskrives som høyt, og dette påvirker blant annet tilsynsaktiviteten og saksbehandlingstiden. Det fremkommer at kommunen ikke gjennomfører inspeksjonstilsyn på byggeplass, med mindre det innkommer tips knyttet til mulig ulovlighetsoppfølging.

Revisor vil anbefale at kommunen vurderer å styrke byggesaksområdet og tilsynsaktiviteten, herunder graden av inspeksjonstilsyn på byggeplass, jf. revisjonskriterium nr. 5 og 6. Kommunen skal, i henhold til byggesaksforskriften, utarbeide en tilsynsstrategi og en årsrapport for tilsynsvirksomheten.

- Kompetansen, herunder fagbakgrunnen, til de ansatte innen undersøkelsesområdet beskrives jevnt over som god. Selv om økonomi og løpende arbeidsoppgaver legger begrensninger, beskrives muligheten til å få delta på kortere kurs som tilfredsstillende. Enkelte ansatte har videre blitt gitt mulighet til å gjennomføre noen høyskoleutdanning, men dette krever normalt budsjettmessig prioritering.

At de ansatte besitter tilstrekkelig kompetanse og tilbys mulighet for oppdatering, vil normalt ha betydning for kvaliteten på arbeidsoppgavene som utføres. Etter revisors vurdering synes de ansatte å besitte tilstrekkelig kompetanse

innen undersøkelsesområdet, hvilket er vektlagt som viktig i revisjonskriterium nr. 7. Videre synes muligheten til å få delta på kurs m.v. å være tilfredsstillende.

5.2 Problemstilling II: Vedr. dispensasjonssaker

Problemstilling II, jf. punkt 2.2, fokuserer på om Kongsvinger kommune innehar et tilfredsstillende system for behandling av dispensasjonssaker. Av punkt 9.1.2 i vedlegg B går det frem at revisor legger til grunn følgende oppsummerte revisjonskriterier for problemstilling II⁵:

- 8) Arbeidsoppgavene er organisert og fordelt slik at internkontroll, kvalitet, likebehandling og samordning i saksbehandlingen sikres. Det er etablert et tilstrekkelig sett av skriftlige rutiner for saksbehandlingen.
- 9) Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det eventuelt gis dispensasjon. Det gjøres imidlertid unntak for saker som, etter kommunens skjønn, er av bagatellmessig art.
- 10) Kommunen sikrer at vedtak i dispensasjonssaker gis en tilstrekkelig begrunnelse. I denne forbindelse foretas det en vurdering av om vilkårene for dispensasjon er til stede. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i plan- og bygningslovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.
- 11) Innenfor plan- og byggesaksområdet vil særlig dispensasjonssaker kunne ha presedensvirkning. For å sikre likebehandling bør kommunen ha en samlet oversikt over innvilgede dispensasjoner.

5.2.1 Innhentede data

I Kongsvinger kommune behandles dispensasjonssaker av enhet for areal- og byutvikling. Det fremkommer at det er vanlig at byggesaksbehandlerne behandler enklere dispensasjonssaker, mens mer kompliserte dispensasjonssaker behandles av planmedarbeiderne. Dette vil blant annet omfatte saker som kan skape presedens.

⁵ Nummereringen fortsetter fra de oppsummerte revisjonskriteriene som er utledet i forbindelse med problemstilling I (1-7).

Når enkeltvedtak i dispensasjonssaker skal fattes, gjennomgår enhetsleder en sjekkliste som bakgrunn for godkjenningen. Både enhetsleder og saksbehandler undertegner vedtaket elektronisk. Dette opplyses å være et tiltak som bidrar til å sikre kvalitet, kontroll, likebehandling og samordning. Enhetsleder godkjenner også alle saksutredninger i dispensasjonssaker som skal til politisk behandling. Dette vil være tilfelle dersom sakene anses som prinsipielle.

I Kongsvinger kommune er det utarbeidet en skriftlig rutinebeskrivelse for behandling av dispensasjonssaker. Hensikten er å sikre at sakene følger lovgivningens og kommunens krav til saksgang og prosedyre. Rutinebeskrivelsen inneholder blant annet punkter om nabovarsling, presedensvirkning, uttalelse fra berørte myndigheter, ivaretagelse av kulturminner, biologisk mangfold og miljø, vilkår for dispensasjon, samt krav til begrunnelse av dispensasjonsvedtak. Flere respondenter tilkjenner at rutinebeskrivelsen bidrar til å ivareta kvalitet og likebehandling i dispensasjonssaker, herunder en standardisert behandling.

Når det gjelder revisors dokumentanalyse av fem dispensasjonssaker for 2020⁶, går det frem at:

- Regionale- og statlige myndigheter har fått uttale seg i de tilfeller hvor det har vært ansett som påkrevd og tjenlig.
- Det er utført vurderinger av om vilkårene for dispensasjon er til stede i sakene. I begrunnelsene er det foretatt interesseavveining og drøfting av sakenes ulike momenter.

I Kongsvinger kommune er alle gitte dispensasjoner avmerket i det tekniske webkartet. På denne måten innehar kommunen en samlet oversikt over innvilgede dispensasjoner. Det blir tilkjenngitt at når nye dispensasjonssøknader skal vurderes, blir det undersøkt om det foreligger tidligere sammenlignbare saker. Dette blant annet for å sikre likebehandling.

⁶ Sakene omhandler dispensasjoner knyttet til flere ulike forhold, blant annet byggegrense mot vassdrag, byggegrense mot høyspentlinje, vilkår for spredt bebyggelse, utnyttelse av tomt, plassering av uthus utenfor regulert byggegrense, samt mønehøyde.

5.2.2 Revisors vurdering

Revisors vurdering er at Kongsvinger kommune har oppfylt ovennevnte revisjonskriterier. Det vil si at kommunen innehar et tilfredsstillende system for behandling av dispensasjonssaker. Som begrunnelse for dette vil revisor anføre understående funn:

- Når enkeltvedtak i dispensasjonssaker skal fattes, gjennomgår enhetsleder en sjekklister som bakgrunn for godkjenningen. Både enhetsleder og saksbehandler undertegner vedtaket elektronisk. Enhetsleder godkjenner også alle saksutredninger i dispensasjonssaker som skal til politisk behandling. Dette vil være tilfelle dersom sakene anses som prinsipielle.

Revisor vurderer ovennevnte praksis som viktig for å sikre internkontroll, kvalitet, likebehandling og samordning, jf. revisjonskriterium nr. 8.

- I Kongsvinger kommune er det utarbeidet en skriftlig rutinebeskrivelse for behandling av dispensasjonssaker. Hensikten er å sikre at sakene følger lovgivningens og kommunens krav til saksgang og prosedyre. Rutinebeskrivelsen inneholder blant annet punkter om nabovarsling, presedensvirkning, uttalelse fra berørte myndigheter, ivaretagelse av kulturminner, biologisk mangfold og miljø, vilkår for dispensasjon, samt krav til begrunnelse av dispensasjonsvedtak.

Revisors vurderer ovennevnte rutinebeskrivelse som et viktig element for å sikre internkontroll, kvalitetssikring, likebehandling og samordning, hvilket er vektlagt som viktig i revisjonskriterium nr. 8.

- Når det gjelder revisors dokumentanalyse av fem dispensasjonssaker for 2020, går det frem at:
 - Regionale- og statlige myndigheter har fått uttale seg i de tilfeller hvor det har vært ansett som påkrevd og tjenlig, jf. krav i revisjonskriterium nr. 9.
 - Det er utført vurderinger av om vilkårene for dispensasjon er til stede i sakene. I begrunnelsene er det foretatt interesseavveining og drøfting av sakenes ulike momenter, jf. krav i revisjonskriterium nr. 10.
- I Kongsvinger kommune er alle gitte dispensasjoner avmerket i det tekniske webkartet. På denne måten innehar kommunen en samlet oversikt over innvilgede dispensasjoner. Det blir tilkjennegitt at når nye dispensasjonssøknader skal vurderes,

blir det undersøkt om det foreligger tidligere sammenlignbare saker.

Revisor vurderer ovennevnte praksis som god for å sikre likebehandling, jf. revisjonskriterium nr. 11.

5.3 Revisors konklusjon og samlede anbefalinger

Følgende problemstillinger er satt opp for forvaltningsrevisjonsprosjektet:

- I. I hvilken grad sikrer Kongsvinger kommune forsvarlig saksbehandling av bygge-, delings- og oppmålingssaker?
- II. Har Kongsvinger kommune et tilfredsstillende system for behandling av dispensasjonssaker?

Med bakgrunn i de vurderinger som er foretatt i relasjon til hver problemstilling, er revisors samlede konklusjon at Kongsvinger kommune har etterlevd de fastsatte revisjonskriteriene på en i hovedsak tilfredsstillende måte. Revisor fremmer følgende samlede anbefalinger:

- Revisor registrerer at saksbehandlingen synes å bli utført i samsvar med delegert myndighet. Videre delegeringen fra kommunalsjef for miljø og samfunn m.v. til underliggende organisasjon er ikke systematisk skriftliggjort, noe det administrative delegeringsreglementet forutsetter. Flere respondenter tilkjenner på sin side at det foreligger en felles forståelse av hva som er den enkeltes fullmakter, og at dette følger naturlig ut ifra hvilken stilling den enkelte innehar.

Etter revisors vurdering bør fullmakter skriftliggjøres, jf. revisjonskriterium nr. 1 som legger til grunn at det bør fremgå tydelig hva som er den enkelte saksbehandlers myndighet.

- I enhet for areal- og byutvikling godkjenner enhetsleder alle enkeltvedtak, herunder enkeltvedtak i bygge- og delingssaker. Enhetsleder gjennomgår et sjekkskjema som bakgrunn for godkjenningen og vedtaket undertegnes elektronisk av både enhetsleder og saksbehandler. Dette opplyses å være et tiltak som bidrar til å sikre kvalitet, kontroll, likebehandling og samordning. Når det gjelder enhet for næring og miljø, er hver av kommunens to landmålere gitt fullmakt til å egenhendig avgjøre oppmålingssaker. Landmålerne gjennomfører ikke noen formell sidemannskontroll av hverandres saker, men erfaringsutvekslingen og det daglige samarbeidet mellom

landmålerne beskrives som godt og tillitsfullt.

Revisor vil anbefale at kommunens to landmålere gjennomfører en håndfull stikkprøvekontroller av hverandres saker hvert år. Dette for å sikre noe større grad av internkontroll i saksbehandlingen, jf. revisjonskriterium nr. 3.

- I undersøkelsen går det frem at Kongsvinger kommune ikke har utarbeidet en tilsynsstrategi for byggesakstilsynet, herunder årsrapporter for tilsynsvirksomheten. Flere respondenter gir uttrykk for at det bør foretas en styrking av kommunens byggesakstilsyn, blant annet som et forebyggende tiltak. Dagens arbeidspress for kommunens tre byggesaksbehandlere (2,7 årsverk) beskrives som høyt, og dette påvirker blant annet tilsynsaktiviteten og saksbehandlingstiden. Det fremkommer at kommunen ikke gjennomfører inspeksjonstilsyn på byggeplass, med mindre det innkommer tips knyttet til mulig ulovlighetsoppfølging.

Revisor vil anbefale at kommunen vurderer å styrke byggesaksområdet og tilsynsaktiviteten, herunder graden av inspeksjonstilsyn på byggeplass, jf. revisjonskriterium nr. 5 og 6. Kommunen skal, i henhold til byggesaksforskriften, utarbeide en tilsynsstrategi og en årsrapport for tilsynsvirksomheten.

6 Rådmannens uttalelse til rapporten

Vår dato:
10.11.2020
Deres dato:
23.10.2020

Vår ref.:
19/3051/K1-216, K2-L40/
Deres ref.:



Miljø og samfunnsstaben

Revisjon Øst Iks
Postboks 84
2341 LØTEN

UTTALELSE TIL FORELØPIG FORVALTNINGSREVISJONSRAPPORT – BYGGESAKSOMRÅDET M.M. I KONGSVINGER KOMMUNE

Viser til oversendt utkast til rapport på forvaltningsrevisjon rettet mot teknisk saksbehandling, dvs av bygge-, delings-, oppmålings- og dispensasjonssaker i Kongsvinger kommune.

Revisors samlede konklusjon er at Kongsvinger kommune har etterlevd de fastsatte revisjonskriteriene på en i hovedsak tilfredsstillende måte.

Rådmannens kommentarer til revisors anbefalinger:

- *Videredelegeringen til underliggende organisasjon er ikke systematisk skriftliggjort, noe det administrative delegeringsreglementet forutsetter.*

Kommentar:

Videredelegering av myndighet er nå skriftliggjort og på plass i tråd med delegeringsreglementet.

- *Revisor vil anbefale at kommunens to landmålere gjennomfører en håndfull stikkprøvekontroller av hverandres saker hvert år.*

Kommentar:

Anbefalingen vil bli fulgt opp.

- *Revisor vil anbefale at kommunen vurderer å styrke byggesaksområdet og tilsynsaktiviteten, herunder graden av inspeksjonstilsyn på byggeplass, jf. revisjonskriterium nr. 5 og 6. Kommunen skal, i henhold til byggesaksforskriften, utarbeide en tilsynsstrategi og en årsrapport for tilsynsvirksomheten.*

Kommentar:

Anbefalingen om å utarbeide en tilsynstrategi vil bli fulgt opp. Styrking av byggesaksområdet og tilsynsaktiviteten vil også bli vurdert innenfor de budsjetttrammer som vedtas.

Med hilsen

Rune Lund
Kommunalsjef samfunn
Tlf. 47 45 44 53

Dokumentet er godkjent for ekspedering uten underskrift.

7 Kilder

Andersen, Jon Aarum (1995): *Ledelse og ledelsesteorier. Om hvilke svar ledelsesforskningen kan gi*. Oslo: Bedriftsøkonomens forlag.

Andersen, Kari Merete, Bodhild Laastad, Stein Ove Songstad og Anna Ølnes (2006): *Veileder i forvaltningsrevisjon*. Oslo: Norges Kommunerevisorforbund.

Bryman, Alan (2004): *Social research methods. 2. utgave*. Oxford: Oxford University Press.

Byggesaksforskriften (2010).

COSO (2005): *Helhetlig risikostyring - et integrert rammeverk*. Oslo: Norges Interne Revisorers Forening.

Dahler-Larsen, Peter (2002): *At fremstille kvalitative data*. Odense: Odense universitetsforlag.

Eriksen, Frits A., Ole Kr. Rogndokken og Stein Ove Songstad (2000): *Veileder forvaltningsrevisjon*. Oslo: Norges kommunerevisorforbund.

Forvaltningsloven (1967).

Fylkesmannen i Hedmark (2010): *Dispensasjon – plan- og bygningsloven. Revidert rundskriv av februar 2010 til kommunene i Hedmark*.

Graver, Hans Petter (2007): *Alminnelig forvaltningsrett* (2007). 3. utgave. Oslo: Universitetsforlaget.

Holme, Idar Magne og Bernt Krohn Solvang (1996): *Metodevalg og metodebruk*. 3. utgave. Oslo: Tano.

Jacobsen, Dag Ingvar (2005): *Hvordan gjennomføre undersøkelser? Innføring i samfunnsvitenskapelig metode*. 2. utgave. Kristiansand: Høyskoleforlaget.

Justis- og beredskapsdepartementet (2016): *Om kravet etter forvaltningsloven til informasjon om klageadgang*. Tolkningsuttalelse av 30.9.2016.

Kommuneloven (1992).

Kommuneloven (2018).

Kommunesektorens organisasjon (2013): Rådmannens internkontroll.

Kongsvinger kommune (2018): Administrativt delegeringsreglement.

Larsen, Ann Kristin (2007): En enklere metode. Veiledning i samfunnsvitenskapelig forskningsmetode. Bergen: Fagbokforlaget.

Matrikkelforskriften (2009).

Norges Kommunerevisorforbund (2011): RSK 001. Standard for forvaltningsrevisjon. Oslo: Norges Kommunerevisorforbund.

Odelstingsproposisjon nr. 32 (2007-2008): Om lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) (plandelen).

Plan- og bygningsloven (2008).

Ryen, Anne (2002): Det kvalitative intervjuet. Fra vitenskapsteori til feltarbeid. Bergen: Fagbokforlaget.

Thagaard, Tove (1998): Systematikk og innlevelse. Bergen: Fagbokforlaget.

Woxholth, Geir (2006): Forvaltningsloven med kommentarer. 4. utgave. Oslo: Gyldendal Akademisk.

8 Vedlegg A: Sammenfatning av problemstillinger, revisjonskriterier og metode

Mens revisjonskriteriene utvelges med bakgrunn i problemstillingene og danner grunnlaget for hva de innhentede dataene skal vurderes opp mot, danner metoden grunnlaget for hvordan de nødvendige dataene skal kunne hentes inn. Det kan fastslås at forvaltningsrevisjon er en dynamisk prosess (Andersen, K.M. m.fl.: 2006).

Problemstillinger	Revisjonskriterier	Metode
<p>Følgende problemstillinger er satt opp for forvaltningsrevisjonsprosjektet:</p> <p>I. I hvilken grad sikrer Kongsvinger kommune forsvarlig saksbehandling av bygge-, delings- og oppmålingssaker?</p> <p>II. Har Kongsvinger kommune et tilfredsstillende system for behandling av dispensasjonssaker?</p>	<p>Kilder til revisjonskriterier:</p> <ul style="list-style-type: none">• <i>Plan- og bygningsloven</i> (2008).• <i>Forvaltningsloven</i> (1967) og forvaltningsrett.• <i>Kommuneloven</i> (2018).• <i>Kommuneloven</i> (1992).• Rundskriv fra Fylkesmannen i Hedmark (2010): <i>Dispensasjon – plan- og bygningsloven</i>.• Odelstingsproposisjon nr. 32 (2007-2008).• <i>Byggesaksforskriften</i> (2010).• <i>Matrikkelforskriften</i> (2009).• COSO (2005): <i>Helhetlig risikostyring - et integrert rammeverk</i>.• Kommunesektorens organisasjon: (2013): <i>Rådmannens internkontroll</i>.	<p>Intervjuer og dokumentanalyse</p>

9 Vedlegg B: Utlede revisjonskriterier

9.1 Revisjonskriteriene og problemstillingene

I det følgende utledes det revisjonskriterier i relasjon til problemstillingene, jf. punkt 2.2.

9.1.1 Problemstilling I: Vedr. forsvarlig saksbehandling

Understående revisjonskriterier relaterer seg til problemstilling I, jf. punkt 2.2. Problemstillingen fokuserer på i hvilken grad Kongsvinger kommune sikrer forsvarlig saksbehandling av bygge-, delings- og oppmålingssaker.

Av § 20 nr. 2 i kommuneloven (1992) går det frem at rådmannen har et særskilt ansvar for å sikre at administrasjonen er gjenstand for betryggende kontroll⁷. Dette forutsetter at det er etablert en tilstrekkelig internkontroll i hele kommunens organisasjon, herunder i forbindelse med enkeltvedtak knyttet til bygge-, delings- og oppmålingssaker. I forvaltningsloven § 17 første ledd heter det videre at forvaltningsorganet skal påse at enkeltvedtak er så godt opplyst som mulig før vedtak fattes. Retten til å kunne klage på enkeltvedtak står samtidig sentralt og forvaltningsloven § 27 fjerde ledd stiller krav om at enkeltvedtak skal inneholde informasjon om klageadgang, klagefrist, klageinstans og den nærmere fremgangsmåten ved klage. Slike opplysninger kan imidlertid unnlates der parten har fått innvilget en søknad fullt ut (Justis- og beredskapsdepartementet: 2016).

I følge anerkjente normer for internkontroll (for eksempel COSO) bidrar kontroll- og tilsynsaktiviteter til å sikre gjennomføring av virksomhetens mål, og de etableres som en konsekvens av gjennomførte risikovurderinger. Der risikokartlegging fører frem til tiltak basert på vurdering i forkant, gir avvikshåndtering tiltak og læring basert på erfaring (Kommunesektorens organisasjon: 2013).

I Kongsvinger kommune behandles bygge- og delingssaker av enhet for areal- og byutvikling, mens oppmålingssaker ivaretas av enhet for næring og miljø. Ved behandling av de nevnte sakskategoriene er det ofte knyttet til dels omfattende personlige og/eller økonomiske interesser til saksutfallet. Dette medfører risiko og fordrer at kommunen har et tilstrekkelig system som fastsetter nødvendige kvalitetssikringshandlinger og nødvendige

⁷ Konferer § 25-1 i ny kommunelov (2018). Denne bestemmelsen regulerer kommunens internkontroll, men har ikke trådt i kraft på undersøkelsestidspunktet.

kontrollhandlinger (COSO: 2005). I tillegg bør det fremgå tydelig hva som er den enkelte saksbehandlers avgjørelsesmyndighet (ibid.). Samordning og likebehandling av saker vil i denne sammenhengen stå sentralt. At like saker i utgangspunktet skal behandles likt er et grunnleggende rettssikkerhetsprinsipp og et hevdvunnet grunnlag for saklig bruk av forvaltningsmyndighet (Woxholth: 2006, Graver: 2007). Det bør samtidig bemerkes at tilsynelatende like saker kan få ulikt utfall, for eksempel ved at vedtatte reguleringsbestemmelser legger føringer for hvilke byggetiltak som kan innvilges innenfor et bestemt område.

I forvaltningsrevisjonen vil det bli fokusert på om det er tydelig fastsatt hvilken avgjørelsesmyndighet den enkelte saksbehandler har i bygge-, delings- og oppmålingssaker. Videre vil det bli fokusert på om det er etablert et tilstrekkelig sett av skriftlige rutiner som beskriver hvilke kvalitetssikringshandlinger og hvilke kontrollhandlinger som skal utføres i bestemte saker. Når det for eksempel gjelder byggesaker, stiller plan- og bygningsloven eksplisitt krav om at kommunen skal føre tilsyn ved gitte tillatelser, pålegg og når den blir oppmerksom på ulovligheter utover bagatellmessige forhold. Kommunen står fritt til å gjennomføre byggesakstilsynet på den måten, i det omfanget og med den intensiteten den finner hensiktsmessig, men loven uttaler samtidig at tilsynet må ha et slikt omfang at det kan avdekke regelbrudd, jf. plan- og bygningsloven §§ 25-1 og 25-2. Følgelig skal tilsynet være av systematisk karakter. Av byggesaksforskriften § 15-1 går det frem at kommunen skal utarbeide en egen strategi for byggesakstilsynet. I strategien skal det blant annet tas stilling til organisering, rutiner og prioriteringer for tilsynet. Videre skal kommunen utarbeide en årlig rapport over tilsynsvirksomheten, og hvordan aktiviteten har vært i forhold til strategien.

Et annet forhold som vil bli undersøkt er om kommunen etterlever lovpålagte saksbehandlingsfrister i bygge-, delings- og oppmålingssaker. Dette som et undersøkelsespunkt sett opp mot problemstillingen. For bygge- og delingssaker er hovedregelen 3 eller 12 ukers saksbehandlingsfrist, jf. plan- og bygningsloven § 21-7. Når det gjelder oppmålingsforretninger, skal kommunen som hovedregel gjennomføre forretning og fullføre matrikkelføring innen 16 uker, jf. matrikkelforskriften § 18. Graden av fristoverholdelser skal, med bakgrunn i kommuneloven (2018) § 16-1, rapporteres til nasjonale informasjonssystemer (KOSTRA). Det er kommunen selv som har ansvar for at

rapporteringen er riktig, og rådmannen har ansvar for at det foreligger internkontrollsystemer som sikrer riktig rapportering.

Ansvar og oppgaver bør i alminnelighet organiseres på en måte som utelukker at enkeltpersoner kontrollerer alle deler av en hendelse eller av en prosess (COSO: 2005). Det settes fokus på hvilken form for arbeidsdeling som er etablert mellom overordnede og underordnede ved behandling av bygge-, delings- og oppmålingssaker, samt i hvilken grad saksbehandlere kontrollerer og kvalitetssikrer hverandres arbeid, det vil si om det gjennomføres sidemannskontroll, samordningsmøter o.l. Forvaltningslovens regler om habilitet vil samtidig gjøre seg gjeldende, jf. lovens § 6. Det vil være en styrke om saksbehandler gjennomfører en kort skriftlig habilitetsvurdering i hver enkelt sak, eksempelvis i form av å besvare enkelte standardspørsmål.

At de ansatte besitter tilstrekkelig kompetanse og tilbys mulighet for oppdatering, vil normalt ha betydning for kvaliteten på arbeidsoppgavene som utføres. Derfor vil det være et ledelsesansvar å veie behovet for kompetanse opp mot kostnad (COSO: 2005). I forvaltningsrevisjonen vil det bli rettet fokus på om de ansatte besitter tilstrekkelig kompetanse innen fagområdene, samt om det tilbys tilstrekkelig med kurs og mulighet for annen utdanning. Det vil videre være relevant å undersøke om det legges vekt på å sikre kompetanseutveksling mellom ansatte.

Med bakgrunn i ovennevnte legges følgende oppsummerte revisjonskriterier til grunn:

- 1) Det er tydelig fastsatt hvilken avgjørelsesmyndighet den enkelte saksbehandler har i bygge-, delings- og oppmålingssaker.
- 2) Det er etablert et tilstrekkelig sett av skriftlige rutiner som beskriver hvilke kvalitetssikringshandlinger og hvilke kontrollhandlinger som skal utføres i bestemte bygge-, delings- og oppmålingssaker. Handlingene sikrer internkontroll, kvalitet, likebehandling og samordning.
- 3) Arbeidsoppgavene er organisert og fordelt slik at internkontroll, kvalitet likebehandling og samordning i saksbehandlingen sikres.

- 4) Forvaltningslovens regler om habilitet vil gjøre seg gjeldende. Det vil være en styrke om saksbehandler gjennomfører en kort skriftlig habilitetsvurdering i hver enkelt sak, eksempelvis i form av å besvare enkelte standardspørsmål.
- 5) Kommunen gjennomfører systematisk byggesakstilsyn av et slikt omfang at det kan avdekkes regelbrudd. Som et ledd i arbeidet er det utarbeidet en tilsynsstrategi, herunder tilhørende årsrapporter for tilsynsvirksomheten.
- 6) Kommunen etterlever lovpålagte saksbehandlingsfrister i bygge- og delings- og oppmålingsaker.
- 7) Kommunen sikrer tilstrekkelig kompetanse innen fagområdene.

9.1.2 Problemstilling II: Vedr. dispensasjonssaker

Understående revisjonskriterier relaterer seg til problemstilling II, jf. punkt 2.2. Problemstillingen fokuserer på om Kongsvinger kommune har et tilfredsstillende system for behandling av dispensasjonssaker. I det følgende vil det bli fokusert på hva som særlig kjennetegner dispensasjonssaker. Dette ved siden av de generelle kriteriene til forsvarlig saksbehandling som er utledet i forbindelse med problemstilling I, herunder at:

- Arbeidsoppgavene er organisert og fordelt slik at internkontroll, kvalitet, likebehandling og samordning i saksbehandlingen sikres. Det er etablert et tilstrekkelig sett av skriftlige rutiner for saksbehandlingen.

Med dispensasjon i plan- og bygningslovens forstand, menes tillatelse til i enkelttilfeller å fravike bestemmelser/arealplaner gitt i eller i medhold av loven til søkers gunst. Det skal bemerkes at en dispensasjon ikke endrer en overordnet plan, men gir tillatelse til å fravike planen for det konkrete tilfelle søknaden omfatter.

I dispensasjonssaker skal regionale og statlige myndigheter, hvis saksområde blir direkte berørt, ha mulighet til å uttale seg før dispensasjon eventuelt blir innvilget. Dette følger av plan- og bygningsloven § 19-1. Det gjøres imidlertid unntak for saker som, etter kommunens skjønn, er av bagatellmessig art (Fylkesmannen i Hedmark: 2010). Slike saker kan for eksempel omfatte endring av mønehøyde for oppføring av mindre tilbygg.

Anledningen til å innvilge dispensasjon er begrenset, og i plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd settes det to vilkår for dispensasjon:

*Dispensasjon **kan ikke gis** dersom hensynene bak bestemmelsen 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. (Revisors uthevelse).*

De to ovennevnte vilkårene er kumulative, hvilket betyr at begge vilkårene må være til stede for at dispensasjon skal kunne innvilges. Med bakgrunn i rundskriv fra Fylkesmannen i Hedmark (2010), utdypes vilkårene i det følgende:

Vilkår I

Dispensasjon *kan ikke gis* dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir *vesentlig tilsidesatt*.

Dette vilkåret må forstås som en dispensasjonssperre. Kommunen kan ikke gi dispensasjon for et tiltak som undergraver planen/bestemmelsen eller vesentlig tilsidesetter hensyn som skal ivaretas gjennom den (man må da eventuelt gå veien om reguleringsendring).

Kommunen må ta utgangspunkt i den konkrete planen: Hva har begrunnet den bestemmelsen man ønsker å fravike eller hvilke hensyn skal den ivareta? Hvilke konkrete hensyn ligger bak planen eller reguleringsformålet det nå søkes om dispensasjon fra? Når det gjelder dispensasjon fra planer, er det sentralt å gå tilbake til planvedtaket og prosessen bak planen. Dette for å undersøke begrunnelsen for arealbruksformålet og planbestemmelsene.

Vilkår II

Etter en vurdering av om hensynene blir vesentlig tilsidesatt, skal det vurderes om *fordelene* ved å godkjenne tiltaket blir *klart større enn ulempene* etter en samlet vurdering.

I denne forbindelse må det foretas en konkret vurdering av de faktiske forhold sett i sammenheng med de hensyn som ligger bak planen/bestemmelsen det er søkt om dispensasjon fra. Dette krever en interesseavveining av hvilke forhold som taler for og hvilke forhold som taler mot dispensasjon. Ved denne gjennomgangen må det både vurderes relevans og vekt av de grunner som er påberopt eller som foreligger i saken.

Når det her tales om fordelene, er det i første rekke de samfunnsmessige interesser som er relevant. I denne forbindelse er det i hovedsak hensyn av planfaglig og arealdisponeringsmessig karakter som skal vektes når det tales om fordeler og ulemper.

Begrepet *klart større* innebærer en kvalifisert overvekt av primære samfunnsmessige hensyn. I følge forarbeidene (odelstingsproposisjon nr. 32 (2007-2008)) innebærer ordvalget at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.

Vedtak i dispensasjonssaker er enkeltvedtak etter forvaltningsloven. Det innebærer at det vil foreligge plikt til å begrunne vedtak om å innvilge eller å avslå søknad om dispensasjon, jf. § 24 i forvaltningsloven. Skjønnset som kommunen skal utøve for å vurdere om dispensasjon skal innvilges, er underlagt omfattende begrensninger, jf. ovennevnte vilkår. Det vil derfor være sentralt at kommunen gir en tilstrekkelig begrunnelse for vedtak om dispensasjon.

Normalt har begrunnelser størst betydning når søknad avslås. Ved dispensasjoner er det imidlertid like viktig å begrunne positive vedtak. Dette fordi man fraviker bestemmelser/planer.

Innenfor plan- og byggesaksområdet vil særlig dispensasjonssaker kunne danne norm for senere avgjørelse, det vil si at sakene kan ha presedensvirkning. For å sikre likebehandling innen dette området legger revisor til grunn at kommunen bør ha en samlet oversikt over innvilgede dispensasjoner.

Med bakgrunn i ovennevnte legges følgende oppsummerte revisjonskriterier til grunn⁸:

- 8) Arbeidsoppgavene er organisert og fordelt slik at internkontroll, kvalitet, likebehandling og samordning i saksbehandlingen sikres. Det er etablert et tilstrekkelig sett av skriftlige rutiner for saksbehandlingen.

⁸ Nummereringen fortsetter fra de oppsummerte revisjonskriteriene som er utledet i forbindelse med problemstilling I (1-7).

- 9) Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det eventuelt gis dispensasjon. Det gjøres imidlertid unntak for saker som, etter kommunens skjønn, er av bagatellmessig art.
- 10) Kommunen sikrer at vedtak i dispensasjonssaker gis en tilstrekkelig begrunnelse. I denne forbindelse foretas det en vurdering av om vilkårene for dispensasjon er til stede. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i plan- og bygningslovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.
- 11) Innenfor plan- og byggesaksområdet vil særlig dispensasjonssaker kunne ha presedensvirkning. For å sikre likebehandling bør kommunen ha en samlet oversikt over innvilgede dispensasjoner.

10 Vedlegg C: Reliabilitet og validitet

10.1 Reliabilitet og validitet

Reliabilitet og validitet er sentrale begreper i kvalitetssikringen av undersøkelser. I det følgende angis sider ved undersøkelsens reliabilitet og validitet.

10.1.1 Reliabilitet

En undersøkelses reliabilitet bestemmes av hvordan målingene er gjort og hvor nøyaktig en er i den videre behandlingen av dataene (Holme og Solvang: 1996). For å sikre at respondentene «kjenner seg igjen» i de nedtegnede intervjudataene forelegges de sine respektive intervjureferater til verifisering.

Jacobsen (2005) fremhever at respondentene kan bli utsatt for en undersøkelseeffekt. Det er ikke uvanlig at en undersøkelsessituasjon kan oppfattes som kunstig og unaturlig. Dette kan få intervjuobjektene til å opptre noe annerledes enn de ellers ville ha gjort. Enkelte kan for eksempel bli reserverte med å svare på kritiske spørsmål. Som et ledd i å forhindre noe av dette forsøkes det i størst mulig grad å behandle respondentene anonymt. I rapporten henføres for eksempel ikke innhentede data direkte til enkeltrespondenter.

For at intervjusituasjonen skal oppleves så naturlig som mulig vektlegges det at intervjuene skal foregå på et rolig sted og at respondentene skal få snakke relativt fritt. En fordel med de kvalitative intervjuene er nettopp muligheten til å snakke relativt fritt. Imidlertid er det nødvendig med en viss struktur på intervjuene. Derfor utvikles det en intervjuguide med de sentrale temaene og spørsmålene for undersøkelsen (jf. vedlegg D). På denne måten unngås det i større grad at sentrale spørsmål kan utebli, foruten at det også forenkler analysearbeidet. Når det stilles spørsmål om bestemte temaer, blir det enklere å kategorisere og tolke dataene ut ifra dette. Hvilke spørsmål som stilles til hver enkelt respondent vil imidlertid variere noe. Dette kommer av deres ulike posisjoner og roller (jf. punkt 4.2). Fleksibilitet er som Thagaard (1998) fremhever, viktig for å knytte spørsmålene til den enkelte respondents forutsetninger.

Videre har det vært fokus på å sikre at rapportens opplysninger stemmer overens med mottatte opplysninger og innhentede dokumenter. Derfor har forvaltningsrevisjonsrapporten blitt underlagt intern kvalitetssikring i henhold til Revisjon Øst sine

rutiner for intern kvalitetskontroll av forvaltningsrevisjonsprosjekter. Rapportens grunnlag har i denne forbindelse blitt kontrollert flere ganger.

10.1.2 Validitet

Validiteten sier noe om hvor gyldige eller relevante dataene er for det en søker å undersøke (Eriksen m.fl.: 2000).

En fordel med den kvalitative intervjuundersøkelsen er at den sikrer høy begrepsvaliditet, hvilket omhandler at en faktisk måler det en søker å måle. Det er nemlig intervjuobjektene som i stor grad definerer hva som er den «riktige» forståelsen av fenomenet (Jacobsen: 2005). Det kvalitative intervjuet påtvinger ikke respondentene faste svaralternativer som et kvantitativt spørreskjema. Ved å stille utdypende spørsmål kan man således styrke muligheten for å avklare eventuelle misforståelser (Larsen: 2007). For å forenkle analyse- og kategoriseringsarbeidet har det imidlertid blitt valgt å strukturere intervjuene noe (jf. punkt 10.1.1). Intervjuene «flyter således ikke helt fritt».

Selv om det kvalitative intervjuet er egnet til å sikre høy begrepsvaliditet er det ikke like egnet til generalisering. Den kvalitative metoden vektlegger detaljer, nyanserikdom og det unike ved hver enkelt respondent (Jacobsen: 2005). En styrke ved metoden er at den er egnet til å oppnå nærhet og dybde på et avgrenset område (Ryen: 2002). Metoden kan være egnet til å undersøke komplekse problemer (Dahler-Larsen: 2002). En svakhet med metoden er imidlertid at den kan være lite egnet til generalisering. Ofte deltar det kun et fåtall personer i kvalitative intervjuundersøkelser. Gjennomføring av intervjuer er nemlig en omfattende og tidkrevende prosess. En konsekvens er at det kan bli problemer med representativiteten og dermed også muligheten til å generalisere (Bryman: 2004). Den angitte dokumentanalysen (jf. punkt 4.2) søker å supplere intervjudataene ved å fremskaffe et mer skriftlig underlag for deler av undersøkelsen, men dokumentanalysen og intervjuundersøkelsen er ikke basert på generaliserbare data, idet et representativt utvalg ville ha krevd et større utvalg. Revisor anser imidlertid den valgte metodetrianguleringen som velegnet til å kunne fremskaffe nyanserte data i relasjon til problemstillingenes karakter (jf. punkt 4.1), hvilket igjen muliggjør at det kan reises aktuelle spørsmål med tanke på forsvarlig saksbehandling m.v.

For å styrke undersøkelsens validitet har det videre blitt trukket inn sentral litteratur og regelverk som berører forvaltningsrevisjonens problemområde (jf. kapittel 3 og litteraturlisten). Dette har dannet basis for utledningen av revisjonskriteriene (jf. vedlegg B) og vil bidra til at det gis større visshet om at undersøkelsen og funnene er relevante.

11 Vedlegg D: Intervjuguide

Innledning

- Presentasjon av møtedeltakerne.
- Orientering om hva forvaltningsrevisjon er i sitt vesen.
- Orientering om bakgrunnen for prosjektet samt om prosjektets tidsplan. Det orienteres samtidig om at det skrives et referat fra intervjuet som sendes respondenten for godkjenning i etterkant.
- Ev. spørsmål ifra møtedeltakerne.

Hoveddel

- Organisering og ansvarsfordeling innen det undersøkte området.
- Presentasjon av problemstillinger.

Problemstilling I

Problemstillingen fokuserer på i hvilken grad Kongsvinger kommune sikrer forsvarlig saksbehandling av bygge-, delings- og oppmålingssaker.

Følgende oppsummerte revisjonskriterier legges til grunn:

- Det er tydelig fastsatt hvilken avgjørelsesmyndighet den enkelte saksbehandler har i bygge-, delings- og oppmålingssaker.
- Det er etablert et tilstrekkelig sett av skriftlige rutiner som beskriver hvilke kvalitetssikringshandlinger og hvilke kontrollhandlinger som skal utføres i bestemte bygge-, delings- og oppmålingssaker. Handlingene sikrer internkontroll, kvalitet, likebehandling og samordning.
- Arbeidsoppgavene er organisert og fordelt slik at internkontroll, kvalitet, likebehandling og samordning i saksbehandlingen sikres.

- Forvaltningslovens regler om habilitet vil gjøre seg gjeldende. Det vil være en styrke om saksbehandler gjennomfører en kort skriftlig habilitetsvurdering i hver enkelt sak, eksempelvis i form av å besvare enkelte standardspørsmål.
- Kommunen gjennomfører systematisk byggesakstilsyn av et slikt omfang at det kan avdekkes regelbrudd. Som et ledd i arbeidet er det utarbeidet en tilsynsstrategi, herunder tilhørende årsrapporter for tilsynsvirksomheten.
- Kommunen etterlever lovpålagte saksbehandlingsfrister i bygge- og delings- og oppmålingssaker.
- Kommunen sikrer tilstrekkelig kompetanse innen fagområdene.

Problemstilling II

Problemstillingen fokuserer på om Kongsvinger kommune innehar et tilfredsstillende system for behandling av dispensasjonssaker.

Følgende oppsummerte revisjonskriterier legges til grunn:

- Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det eventuelt gis dispensasjon. Det gjøres imidlertid unntak for saker som, etter kommunens skjønn, er av bagatellmessig art.
- Kommunen sikrer at vedtak i dispensasjonssaker gis en tilstrekkelig begrunnelse. I denne forbindelse foretas det en vurdering av om vilkårene for dispensasjon er til stede. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i plan- og bygningslovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.
- Innenfor plan- og byggesaksområdet vil særlig dispensasjonssaker kunne ha presedensvirkning. For å sikre likebehandling bør kommunen ha en samlet oversikt over innvilgede dispensasjoner.

-Risikoforhold/suksesskriterier/forbedringspotensial knyttet til problemområdet.

-Ev. spørsmål ifra møtedeltakerne.

Avslutning

-Kort oppsummering.

-Ev. spørsmål ifra møtedeltakerne.

-Etterspørre relevante dokumenter innen området.

-Takke for samtalen – ser frem til videre samarbeid og tar kontakt ved behov.