



OPPFØLGINGSUNDERSØKELSE

BYGGESAKSBEHANDLING

ULLENSAKER KOMMUNE

MAI 2024

INNHold

SAMMENDRAG	I
1 Innledning	3
1.1 Bakgrunn	3
1.2 Formål og problemstillinger	3
1.3 Rapportens oppbygging	3
2 Gjennomføring og metode	4
2.1 Dokumentanalyse	4
2.2 Intervju	4
2.3 Dataenes pålitelighet og gyldighet	5
3 Risikovurderinger på byggesaksområdet	6
3.1 Gjennomføres risikovurderinger på byggesaksområdet?	6
3.2 Revisjonens vurdering og konklusjon	6
4 Rapportering til KOSTRA	7
4.1 Er det god og pålitelig rapportering i KOSTRA?	7
4.2 Revisjonens vurdering og konklusjon	8
5 Overholdelse av lovpålagte frister	9
5.1 Får søkerne foreløpig svar på søknader innen frist?	9
5.2 Behandles søknader med treukersfrist innen fristen?	10
5.3 Behandles søknader med 12-ukersfrist innen fristen?	10
5.4 Behandles klagesaker innen frist?	11
5.5 Gjennomføres forhåndskonferanser innen frist?	12
5.6 Revisjonens vurdering og konklusjon	13
LITTERATUR- OG KILDELISTE	14

SAMMENDRAG

Formålet med denne undersøkelsen har dels vært å undersøke om kommunestyrets vedtak etter forvaltningsrevisjon av byggesak i 2019 er fulgt opp, og dels å gjøre en saksflytanalyse av byggesaksbehandlingen.

Hovedfunn

1. Kommunedirektøren har i stor grad fulgt opp kommunestyrets vedtak.
2. Det er fortsatt forbedringsmuligheter i overholdelse av lovpålagte saksbehandlingsfrister.

Kommunedirektøren har i stor grad fulgt opp kommunestyrets vedtak

Revisjonen mener kommunedirektøren har fulgt opp kommunestyrevedtaket og gjort klare forbedringer i forhold til alle punktene i vedtaket. Kommunedirektøren har sørget for at det blir gjennomført gode risikovurderinger på byggesaksområdet. 12-ukerssakene behandles nå i all hovedsak innen lovens frist. Saksbehandlingstiden for klagesaker er sterkt forbedret i forhold til forrige undersøkelse og alle klagesakene i 2023 var behandlet innen lovpålagt frist. KOSTRA-tallene viser litt lengre saksbehandlingstid enn det som er riktig, men dette jobbes det med.

Fortsatt forbedringsmuligheter i overholdelse av lovpålagte saksbehandlingsfrister

Undersøkelsen viser at kommunen bryter svarfristen for foreløpig svar i 21 % av søknadene. Det gis et automatisk svar på alle henvendelser til kommunens postmottak. Dette svaret tilfredsstiller etter revisjonens vurdering ikke fullt ut kravene til innholdet i et foreløpig svar i forvaltningsloven. Revisjonen vil påpeke at andre kommuner har laget tilfredsstillende standardsvar som automatisk sendes til de som sender byggesøknader.

Treukerssakene behandles nå raskere og i stor grad innen lovens frist. Det er fortsatt likevel 17 % av sakene som ikke behandles innen treukersfristen.

Byggesak bruker for lang tid på å gjennomføre forhåndskonferanser. Kravet i forskriften er 14 dager etter anmodningen, men undersøkelsen viser at bare halvparten av konferansene ble gjennomført innen frist. Nesten halvparten av anmodningene om forhåndskonferanse besvares dessuten med til dels svært omfattende skriftlige svar, uten at det blir gjennomført forhåndskonferanse.

Anbefalinger

På bakgrunn av den gjennomførte undersøkelsen er revisjonens anbefalinger:

1. Kommunedirektøren bør sørge for et foreløpig svar i byggesaker i samsvar med kravene i forvaltningsloven.
2. Kommunedirektøren bør gjøre tiltak for å sikre at kravet til saksbehandlingstid for forhåndskonferanser og treukerssaker overholdes.

Kommunedirektørens høringsuttalelse

Et utkast til rapport er forelagt kommunedirektøren til uttalelse. Revisjonen mottok tilbakemelding på faktagrunnlaget i rapporten 29.4.2024. Tilbakemeldingene er innarbeidet i rapporten.

1 INNLEDNING

1.1 Bakgrunn

Kontrollutvalget i Ullensaker kommune bestilte i møte 14.9.2023 (sak 33/23) en oppfølgingsundersøkelse av forvaltningsrevisjon av byggesaksbehandlingen i kommunen (2019). Utvalget bestilte i samme møte en saksflytanalyse av byggesaksbehandlingen (sak 34/23). Kontrollutvalget vedtok 14.12.2023 (sak 53/23) en prosjektplan for undersøkelsen.

1.2 Formål og problemstillinger

Formålet med undersøkelsen er å vurdere hvordan administrasjonen har fulgt opp kommunestyrets vedtak etter behandlingen av forvaltningsrevisjonen.

Kommunestyret gjorde i møte 11.2.2020 (sak 16/20) følgende vedtak:

Kommunestyret ber rådmannen:

1. *Sørge for at det blir gjennomført risikovurderinger på byggesaksområdet*
2. *Sikre god og pålitelig rapportering i KOSTRA om saksomfang og saksbehandlingstid på byggesaksområdet.*
3. *Sørge for overholdelse av lovpålagte saksbehandlingsfrister i byggesaker.*

Kommunestyrets vedtak er utgangspunktet for problemstillingene i oppfølgingsundersøkelsen. Kriteriegrunnlaget er det samme som i forvaltningsrevisjonen som ble levert i 2019. Saksflytanalysen mht. fristoverholdelse er gjennomført for å undersøke administrasjonens oppfølging av pkt. 3 i kommunestyrets vedtak.

1.3 Rapportens oppbygging

Kapittel 2 beskriver gjennomføring og bruk av metode. I kapittel 3, 4 og 5 gjennomgås de tre problemstillingene. Hvert av disse kapitlene avsluttes med revisjonens vurdering og konklusjon. I sammendraget innledningsvis i rapporten fremstilles rapportens hovedfunn og anbefalinger, i tillegg til kommunedirektørens høringssvar til rapporten.

2 GJENNOMFØRING OG METODE

Undersøkelsen er gjennomført i henhold til *RSK 001 - Standard for forvaltningsrevisjon*¹, som er fastsatt i styret i NKRF – kontroll og revisjon i kommunene. Standarden definerer hva som er god revisjonsskikk innen kommunal forvaltningsrevisjon.

Undersøkelsen bygger på dokumentanalyse og intervju.

2.1 Dokumentanalyse

Revisjonen har gått inn i innsynsløsningen på kommunens hjemmeside: [Søk etter saker - Ullensaker kommune \(acosky.no\)](https://sok.ullensaker.kommune.acosky.no), og valgte sakstypen «Byggesak». En får da fram oversikt over alle registrerte byggesaker. Da noen byggesøknader har 12-ukersfrist og det i tillegg kan gå flere uker fra søknaden kommer inn til den er komplett, valgte vi alle byggesakene mottatt fra og med august til og med november 2023.

Vi gjennomgikk dokumentasjonen på hver enkelt sak og registrerte aktuelle datoer. Alle byggesaker er ikke byggesøknader. Vi filtrerte bort følgende: søknader unntatt søknadsplikt, søknad om ferdigattest, forespørsler, bekymringsmeldinger, ferdigmeldinger, tilsynssaker, henvendelser, meldinger om mulige ulovligheter. Vi tok med forespørsel om forhåndskonferanse.

Da vi ønsker å se på hele saksflyten, tok vi også bort sakene som fortsatt var under behandling. Byggesak sendte lister med deres registrert frist for sakene (epost 22.02.2024). Disse fristene la vi inn i oversikten over registrerte saker. Vi tok bort sakene som ikke var registrert med frist. Vi sitter da igjen med totalt 77 byggesøknader og 14 forhåndskonferanser fra 01.08.2023 og frem til 1.12.2023.

Innsynsløsningen inneholder ikke informasjon om klagesaker eller rapporterte tall til KOSTRA. Disse tallene har byggesak hentet ut fra sitt saksbehandlingssystem og sendt revisjonen. Revisjonen har gjort noen stikkprøver i tallene og ikke funnet feil. Vi har derfor lagt disse tallene til grunn.

2.2 Intervju

Revisjonen har gjennomført intervju med enhetsleder areal og landbruk og med superbruker på saksbehandlingssystemet. I forkant utarbeidet vi spørsmål som ble gjennomgått i intervjuet. Vi skrev referat som de som ble intervjuet har verifisert.

Revisjonen har også fått svar på spørsmål underveis på e-post. Det er i teksten referert til hvem vi har fått denne informasjonen av.

¹ Standarden bygger på internasjonalt anerkjente standarder og prinsipper vedtatt av International Organization of Supreme Audit Institutions (INTOSAI) og The Institute of Internal Auditors (IIA).

2.3 Dataenes pålitelighet og gyldighet

Pålitelige data sikres ved å være nøyaktig under innsamling og analyse av data. Gyldighet innebærer at dataene skal være relevante for å besvare problemstillingene i undersøkelsen. Revisjonen mener dataene denne rapporten bygger på samlet sett likevel er pålitelige og gyldige og gir et forsvarlig grunnlag for revisjonens vurderinger, konklusjoner og anbefalinger.

3 RISIKOVURDERINGER PÅ BYGGESAKSOMRÅDET

3.1 Gjennomføres risikovurderinger på byggesaksområdet?

Ifølge kommuneloven § 25-1, skal kommunen ha internkontroll med administrasjonens virksomhet, for å sikre at administrasjonen drives i samsvar med lover og forskrifter. Kommunen skal bl.a. avdekke og følge opp avvik og risiko for avvik. Forvaltningsrevisjonen [Byggesaksbehandling](#) fra 2019, viste at det ikke ble gjennomført risikovurderinger på byggesaksområdet.

Administrasjonen har sendt revisjonen tre dokumenter fra kvalitetssystemet for Ullensaker kommune (Epost 16.2.2024). Det ene dokumentet omhandler risikovurdering for utøvelse av forvaltningsmyndighet og kontakt med kunder ved byggesaksavdelingen. Det vurderer 15 risikoer på området Areal og landbruk / Byggesak, og vurderer sannsynlighet og risiko på hver av dem. Det vurderes mot fem konsekvensområder: Liv og helse, Ytre miljø, Økonomi, Drift og kontinuitet samt Informasjonssikkerhet og personvern.

Det andre dokumentet omhandler risikovurdering av korrupsjon og misligheter ved enhet for areal og landbruk. Det vurderer 21 risikoer på området og vurderer sannsynlighet og risiko på hver av dem. Det vurderes mot de samme fem konsekvensområdene.

Det tredje dokumentet omhandler risikovurdering av HMS for ansatte ved Areal og landbruk. Det vurderer 27 risikoer på området på samme måte som de to andre dokumentene.

3.2 Revisjonens vurdering og konklusjon

Revisjonen mener kommunedirektøren har sørget for at det blir gjennomført risikovurderinger på byggesaksområdet for å ivareta kravene til god internkontroll. Det konkluderes derfor med at dette punktet i kommunestyrets vedtak er fulgt opp.

4 RAPPORTERING TIL KOSTRA

4.1 Er det god og pålitelig rapportering i KOSTRA?

Kommunen skal rapportere opplysninger om økonomi, ressursbruk og tjenester til bruk i nasjonale informasjonssystemer (KOSTRA) til staten (kommuneloven § 16-1). KOSTRA baseres i stor grad på elektronisk innrapportering fra kommunene til SSB. Rapporteringen skal foretas i henhold til den detaljeringsgrad som er fastsatt i elektroniske skjemaer om tjenesterapportering (forskrift om kommunal rapportering § 8). Forvaltningsrevisjonen som gjennomgikk byggesaker i perioden 2016 – 2018 viste noen avvik fra KOSTRA-tallene.

Kommunen rapporterer inn over 100 tall til KOSTRA på byggesaksområdet. I denne undersøkelsen velger vi å sjekke KOSTRA-tallene for de sakstypene vi kartlegger i neste kapittel.² Vi ser på saksbehandlingstid for:

- søknader med 12-ukersfrist
- søknader med treukersfrist
- klagesaker

Tabellen nedenfor viser de foreløpige KOSTRA-tallene for gjennomsnittlig saksbehandlingstid på disse tre sakstypene.

Tabell 1 KOSTRA tall for 2023 – gjennomsnittlig saksbehandlingstid

Type søknad	Frist	Behandlingstid
Byggesøknader treukersfrist	21 dager	20 dager
Byggesøknader 12-ukersfrist	84 dager	35 dager
Klagesaker	56 dager	17 dager

Kilde: 14304: KOSTRA-nøkkeltall for plan- og byggesaksbehandling, etter statistikkvariabel, år og region.

KOSTRA-tallene viser at gjennomsnittlig saksbehandlingstid for disse tre sakstypene er innenfor fristene som er satt.

Som vi vil se i neste kapittel viser KOSTRA-tallene noen avvik fra de tallene vi finner når vi går gjennom de enkelte sakene i innsynsløsningen. I vår gjennomgang av saker er gjennomsnittlig saksbehandlingstid kortere enn KOSTRA-tallene viser.

Byggesaksavdelingen brukte tidligere saksbehandlingssystemet ePhorte. Ullensaker gikk i 2020 over til å bruke saksbehandlingssystemet Acos. Superbruker av saksbehandlingssystemet påpeker i

² Revisjonen kan ikke finne tall i KOSTRA for forhåndskonferanser.

intervju at det er noen mangler i systemet (8.3.2024). Dette fører noen ganger til at statistikken som rapporteres til KOSTRA vil vise at det er brukt lenger tid på sakene, enn det som er reelt. Systemet registrerer ikke alltid når det er sendt mangelbrev og regner da saksbehandlingstiden fra søknadsdato til vedtaksdato, ikke fra komplettdato, som er det riktige. Acos arbeider med en ny modul som skal gjøre dette enklere og riktigere. Det er noe usikkert når denne modulen er på plass. Noen feil skyldes også at saksbehandler ikke er godt nok kjent med systemet og ikke bruker det riktig. Kommunen har satt i gang opplæring for å rette på dette.

4.2 Revisjonens vurdering og konklusjon

Undersøkelsen viser at det fortsatt er noen feil i rapporteringen til KOSTRA. Gjennomsnittstallene viser noe lenger saksbehandlingstid enn det som er reelt. Dette skyldes feil i systemet og feil i registreringen. Kommunen og leverandør av saksbehandlingssystemet arbeider med å bedre på dette. Revisjonen vurderer at kommunen i all hovedsak sikrer god og pålitelig rapportering og konkluderer med at kommunestyrets vedtak på dette punktet langt på vei er fulgt opp.

5 OVERHOLDELSE AV LOVPÅLAGTE FRISTER

5.1 Får søkerne foreløpig svar på søknader innen frist?

Byggesøknader skal gis foreløpig svar dersom en henvendelse ikke kan besvares i løpet av en måned etter at den er mottatt (forvaltningsloven § 11 a annet ledd). I svaret skal det gjøres rede for grunnen til at henvendelsen ikke kan behandles tidligere, og om mulig angis når svar kan ventes.

Revisjonen har gjennomgått alle byggesøknadene i kommunens [innsynsløsning for byggesak](#), fra 1.9.23 til 1.12.23. Revisjonen har gått inn i hver enkelt sak og notert dato på de aktuelle dokumentene.

Alle som sender e-post til postmottak@ullensaker.kommune.no får et automatisk svar:

Dette er et standard svar til alle som sender e-post til postmottak@ullensaker.kommune.no. Ullensaker kommune har mottatt din e-post og den vil bli behandlet snarest mulig.

Dersom den krever særskilt saksbehandling, vil e-posten bli registrert i vår postjournal og deretter oversendt saksbehandler for videre behandling.

*Med vennlig hilsen
Ullensaker kommune*

Enkelte kommuner (bl.a. Lillestrøm) har et standard svar som tilfredsstiller kravene til et foreløpig svar og som automatisk sendes til de som sender byggesøknader.

I byggesakene vi har gjennomgått, er første svar fra kommunen til søker som regel et mangelbrev eller et vedtaksbrev. Tiden fra søker sender inn en søknad til kommunen gir et svar, varierer fra 0 til 116 dager. I gjennomsnitt går det 21 dager og i 79 % av sakene bruker kommunen under 31 dager på første svar. Det ser altså ut til at kommunen bryter kravet om foreløpig svar i 21 % av sakene.

Enhetsleder opplyser i intervju at automatisk foreløpig svar er noe de har hatt på blokken, og som det er aktuelt å innføre. I tilbakemelding fra kommunen 29.4.2024 vises det til at byggesak det siste året har jobbet med å effektivisere rutiner og foreløpig ikke har innført ytterligere bruk av foreløpig svar. Dette fordi tiltaket krever ressurser uten å bidra til raskere saksbehandling. Det må ifølge tilbakemeldingen derfor vurderes i hvilke saker «foreløpig svar» er mest hensiktsmessig å innføre. Byggesak har en pågående prosess for å iverksette tiltaket på en måte som minimerer ressursbruken.

I tilbakemeldingen fra kommunen vises det også til at foreløpig svar ikke er en del av KOSTRA-rapporteringen, som inkluderer over 100 andre nøkkeltall.

5.2 Behandles søknader med treukersfrist innen fristen?

Søknad der det ikke foreligger merknader fra naboer eller gjenboere, og der ytterligere tillatelse, samtykke eller uttalelse fra annen myndighet ikke er nødvendig, skal avgjøres av kommunen innen tre uker (Plan- og bygningsloven § 21-7 andre ledd). I forvaltningsrevisjonen fra 2019 som dekket årene 2016 – 2018 var det 24% av disse som ikke overholdt lovpålagt frist. Funnet var basert på KOSTRA-tall, og rapporten påpekte som nevnt at KOSTRA-tallene ikke var helt pålitelige.

I denne undersøkelsen gjennomgikk revisjonen alle byggesøknadene i kommunens innsynsløsning fra 1.9.23 til 1.12.23. Byggesak sendte tabell fra kommunens saksbehandlingssystem (Acos) med oversikt over deres klassifisering av sakene (epost 22.2.24). Vi får opplyst at klassifiseringen vanligvis gjøres når de åpner søknaden og er basert på det søker skriver i søknaden (intervju 8.3.2024). Dersom kommunen underveis i saksbehandlingen oppdager at det ikke er en treukerssak likevel, men 12-ukerssak, så informeres søker om dette. Revisjonen førte over byggesaksavdelingens klassifisering til revisjonens registrering fra innsynsløsning.

I alt er det 58 byggesøknader med treukersfrist i perioden, som var ferdigbehandlet og der vi vet saksbehandlingsfristen kommunen har satt. For disse gikk det i snitt 13 dager eller litt under to uker i snitt fra søknaden var komplett til den var ferdigbehandlet. Tiden varierte fra 0 til 58 dager. 17 % var ikke behandlet innen treukersfristen.

Enhetsleder opplyser i intervju at det variere hvor mange søknader som kommer i inn. Kommunen bemanner ikke opp etter treukerssakene. Dersom søker ikke har fått svar fra kommunen innen tre uker, kan utbygger sette i gang utbyggingen. For sen tilbakemelding får derfor liten konsekvens for utbygger. Kommunen prioriterer 12-ukerssakene, som er mer komplekse.

Årsaken til at andelen treukerssaker med fristbrudd er høyere enn 12-ukers oppgis å være:

- Søknaden kan bli liggende på postmottak i noen dager.
- Det tar litt tid å fordele sakene.
- Grunnjobben for å behandle søknadene er lik for 3 og 12 ukers saker.
- Noen saker skal på intern høring.
- Vedtak skal signeres av leder.

Den korte fristen for treukerssaker medfører dermed en større risiko for at fristene ikke overholdes, noe statistikken også viser.

5.3 Behandles søknader med 12-ukersfrist innen fristen?

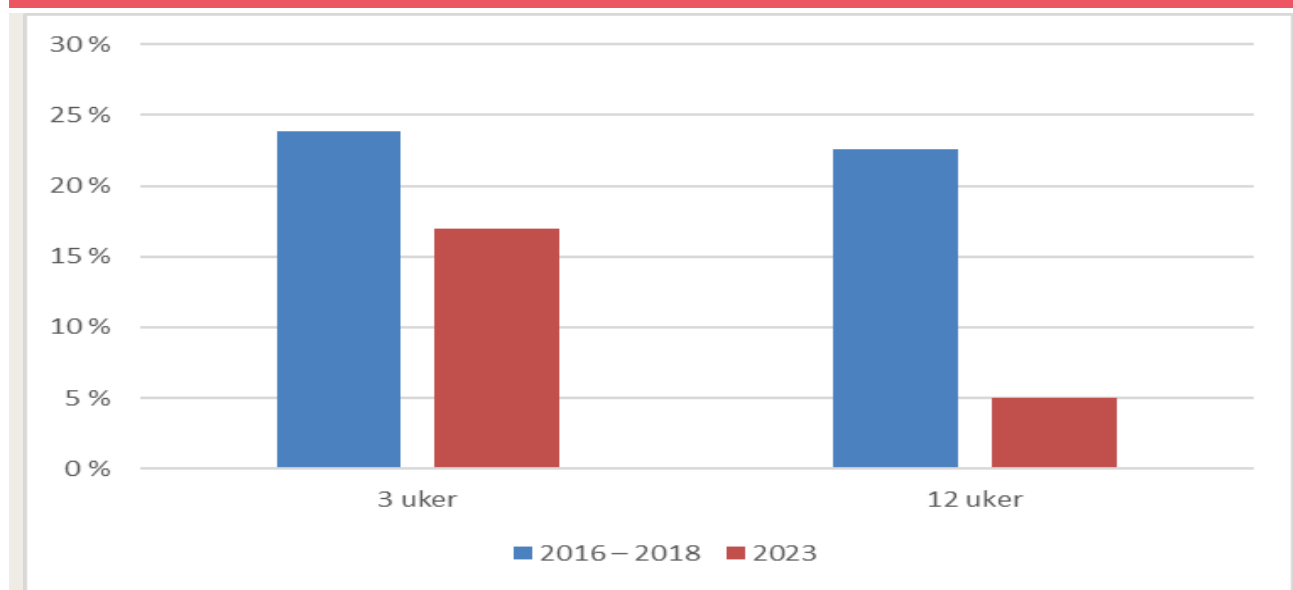
Plan- og bygningsloven § 21-7 første ledd oppstiller en generell maksimalfrist på tolv uker for kommunenes behandling av søknad om tillatelse. I forvaltningsrevisjonen som undersøkte årene 2016 – 2018 var det 23 % av sakene med 12-ukersfrist som ikke overholdt lovpålagt frist.

I alt er det 19 byggesøknader med 12-ukersfrist i perioden, som er ferdigbehandlet og der vi vet saksbehandlingsfristen kommunen har satt. For disse gikk det i snitt 25 dager eller tre og en halv uke

i snitt, fra søknaden var komplett til den var ferdigbehandlet. Tiden varierte fra 1 til 106 dager. Kun én sak var for sen i forhold til fristen og skiller seg ut med 15 uker saksbehandlingstid.

Diagrammet nedenfor viser andel byggesøknader som ikke var ferdigbehandlet innen lovens frist i perioden 2016-2018 og i 2023. Det viser at kommunen har hatt en god utvikling med hensyn til overholdelse av saksbehandlingsfrister, og da særlig for 12-ukers saker.

Diagram 1 Andel etter lovpålagt frist



Kilde: RRI

5.4 Behandles klagesaker innen frist?

Klagesaker skal forberedes av kommunen og oversendes til klageinstansen senest innen 8 uker (byggesaksforskriftens § 7-1.c). Saksbehandlingstiden er fra klagen er mottatt hos kommunen til kommunen har fattet vedtak eller har sendt klagen til viderebehandling hos klageorgan.

Forvaltningsrevisjonen fra 2019 så på saksbehandlingstiden til 23 tilfeldig utvalgte klagesaker fra perioden 2016 – 2018. Undersøkelsen viste at 13 av disse overskred fristene, og at fristoverskridelsene i de fleste tilfeller var store

I denne undersøkelsen har byggesak sendt oss tallene de har rapportert til KOSTRA (epost 8.3.2024). Dette er tall saksbehandlere har rapportert til ledelsen. Tallene blir verifisert av leder før de legges inn i KOSTRA-rapporten. Tallene viser at gjennomsnitt saksbehandlingstid i 2023 var 17 dager og at ingen av klagene hadde saksbehandlingstid over lovpålagt frist.

5.5 Gjennomføres forhåndskonferanser innen frist?

Forhåndskonferanse³ skal normalt avholdes av kommunen innen 2 uker (byggesaksforskriften [§ 7-1. a.](#)). Tiltakshaver skal så langt det er avklart redegjøre for tiltakets innhold, omfang, plassering, fremdrift, aktuelle ansvarlige utøvere og forutsetninger for tiltaket (byggesaksforskriften § 6-1.). Tiltakshaver skal på forhånd gi kommunen de opplysninger som er nødvendig for forberedelsen av konferansen. Kommunen kan kreve at slike opplysninger gis i nærmere fastsatt form. Forvaltningsrevisjonen med tall fra 2016-2018 viste at 70 % av forhåndskonferansene ble gjennomført etter frist.

Vi har i denne oppfølgingsundersøkelsen basert oss på gjennomgang av sakene registrert i kommunens innsynsløsning. Vi har gått gjennom sakene fra september til desember 2023. Vi finner kun 15 anmodninger om forhåndskonferanser registrert de tre månedene. I bare 8 av disse sakene finner vi at det er gjennomført forhåndskonferanse. Fra kommunen har fått nødvendige opplysninger til gjennomført forhåndskonferanse gikk det fra 6 til 61 dager. Halvparten ble gjennomført innenfor kravet om to uker. I gjennomsnitt gikk det 20 dager.

Av 15 anmodninger ble hele 6 besvart med grundig og gjerne flere siders epost. Enhetsleder opplyser i intervju at byggesak ikke har beviste føringer på å få ned antallet gjennomførte forhåndskonferanser.

Revisjonen får i intervju opplyst om følgende utfordringer med forhåndskonferanser:

- Mange blander forhåndskonferanser med veiledning fra kommunen. Dette fører til at det i realiteten ikke etterspørres så mange gebyrbelagte forhåndskonferanser som det fremgår av Acos.
- Mange anmodninger om forhåndskonferanse er mangelfulle og gir ikke grunnlag for et formelt møte. I slike tilfeller må det etterspørres mer dokumentasjon.
- Byggesak har arbeidet med å etablere en mer automatisert rutine for å skille tydeligere mellom veiledning og forhåndskonferanse. Kommunen vil også være tydeligere på hvilke dokumenter som må foreligge før det kan gjennomføres en forhåndskonferanse.
- I saksbehandlingssystemet (Acos) fremgår det ikke tydelig datoer for mangelfulle anmodninger, når anmodningen ble tilfredsstillende, hvorfor møtet ikke blir gjennomført osv. Dette gjør det vanskelig å ha full oversikt over frister.

I tilbakemelding fra kommunen 29.4.2024 opplyses det at Byggesak har jobbet aktivt med å veilede søkere for å redusere behovet for forhåndskonferanser. Dette har medført at søkere ofte unngår å betale gebyr for denne aktiviteten. Byggesak har imidlertid ikke dokumentert godt nok i sakssystemet at behovet for forhåndskonferanse i disse tilfellene har falt bort. Dette har ført til at det som byggesak har vurdert som god veiledning, fremstår som mindre god oppfølging når man henter tall fra systemet. Byggesak har ifølge tilbakemeldingen tatt tak i denne problemstillingen. Rutinene er revidert og det

³ Forhåndskonferanse etter plan- og bygningsloven § 21-1 skal avklare tiltakets forutsetninger og rammene for videre saksbehandling.

arbeides med å automatisere bestillingen av forhåndskonferanser. Informasjon om hva en forhåndskonferanse er vil også bli forbedret, slik at det blir enklere for søkere å skille mellom veiledning og forhåndskonferanse.

5.6 Revisjonens vurdering og konklusjon

I dette kapitlet har revisjonen undersøkt kommunens overholdelse av lovpålagte saksbehandlingsfrister. En hovedkonklusjon er at kommunen langt på vei overholder saksbehandlingsfrister, og at forbedringen er betydelig i forhold til forvaltningsrevisjonen fra 2019.

Undersøkelsen viser at kommunen bryter svarfristen for foreløpig svar i 21 % av henvendelsene. Det gis et kort automatisk svar til alle som sender henvendelser til kommunens postmottak, men dette svaret tilfredsstiller ikke fullt kravene til innholdet i et foreløpig svar. Revisjonen vil påpeke at andre kommuner har laget tilfredsstillende standardsvar som automatisk sendes til de som sender inn byggesøknader.

Revisjonens vurdering er at treukerssakene i stor grad behandles innen lovens frist. Det er fortsatt noen avvik, men en betydelig forbedring fra tidligere. Undersøkelsen viser at behandlingstiden for treukerssakene, nå i snitt er litt under to uker. Tiden varierer fra 0 til 58 dager. 17 % var ikke behandlet innen fristen. Revisjonens vurdering er at også 12-ukerssakene i all hovedsak behandles innen lovens frist.

Undersøkelsen viser videre at saksbehandlingstiden for klagesaker er sterkt forbedret i forhold til forrige undersøkelse. I 2016-2018 var over halvparten av klagesakene etter lovpålagt frist. I 2023 var alle klagesakene behandlet innen frist.

Kommunen bruker for lang tid på å gjennomføre forhåndskonferanser. Kravet i byggesaksforskriften er 14 dager, men undersøkelsen viser at det i snitt brukes 20 dager og at bare halvparten av konferansene ble gjennomført innen frist. Nesten halvparten av anmodningene om forhåndskonferanse besvares dessuten med til dels svært omfattende skriftlige svar, uten at det blir gjennomført forhåndskonferanse.

LITTERATUR- OG KILDELISTE

Lov og forskrift

Lov om kommuner og fylkeskommuner (kommuneloven), LOV-2018-06-22-83. Hentet fra <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2018-06-22-83?q=kommuneloven> [04.01.2024].

Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven), LOV-2008-06-27-71. Hentet fra <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71> [04.01.2024].

Lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker (forvaltningsloven), LOV-1967-02-10. Hentet fra <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1967-02-10?q=Forvaltningsloven> [14.03.2024].

Forskrift om byggesak (byggesaksforskriften), FOR-2010-03-26-488. Hentet fra <https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2010-03-26-488> [04.01.2024].

Forskrift om rapportering fra kommuner og fylkeskommuner mv. (KOSTRA-forskriften), FOR-2019-10-18-1412 Hentet fra <https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2019-10-18-1412> [14.03.2024].

Politiske saker

Kontrollutvalget møte 14.9.2023 sak 33/23 *Bestille oppfølgingsundersøkelse fra Romerike Revisjon*. Hentet fra <https://opengov.360online.com/Meetings/Vikus/Meetings/Details/249071?agendaltemId=216137> [14.03.2024].

Kontrollutvalget møte 14.9.2023 sak 34/23 *Bestille neste forvaltningsrevisjonsprosjekt*. Hentet fra <https://opengov.360online.com/Meetings/Vikus/Meetings/Details/249071?agendaltemId=216267> [14.03.2024].

Kontrollutvalget 14.12.2023 sak 53/23 *Prosjektplan for oppfølging og saksflytanalyse byggesak*. Hentet fra <https://opengov.360online.com/Meetings/Vikus/Meetings/Details/259552?agendaltemId=217101> [14.03.2024].

Kommunestyret 11.2.2020 sak 26/19 *Forvaltningsrevisjon av byggesaksbehandlingen*. Hentet fra <http://sru.ullensaker.kommune.no/app#se:mote/moteid:3615/utvalgId:1> [07.02.2024].

Kommunestyret 11.2.2020 sak 26/19 *Forvaltningsrevisjon av byggesaksbehandlingen*, vedlagt rapport. Hentet fra <http://sru.ullensaker.kommune.no/api/utvalg/1/moter/3615/behandlinger/16/3> [07.02.2024].

Annet

Innsynsløsningen Ullensaker kommune. Hentet fra

https://innsyn.acosky.no/ullensaker/postliste/wfinnsyn.ashx?response=arkivsak_sok_tomdefault&
[20.02.2024].

Gebyrforskrift Ullensaker kommune, byggesak. Hentet fra
<https://www.ullensaker.kommune.no/publisert-innhold/politikk-og-organisasjon/priser-og-avgifter/>
[20.02.2024].

Epost 16.2.2024 fra byggesak med risikovurderinger

Epost 22.2.24 fra byggesak med oversikt over alle registrerte ferdigbehandlede saker.

Epost 8.3.2024 fra byggesak med oversikt over klagesakene.

Intervju 8.3.2024 med superbruker Acos hos byggesak.

Intervju 19.3.2024 med enhetsleder areal og landbruk.

Epost 29.4.2024 fra byggesak med tilbakemelding til rapporten.