



FORVALTNINGSREVISJONSRAPPORT NR. 5-2023

## SAKSFLYTSANALYSE BYGGESAK

LILLESTRØM KOMMUNE

MARS 2023



# INNHold

<b>SAMMENDRAG</b>	<b>1</b>
<b>1 INNLEDNING</b>	<b>3</b>
1.1 Bakgrunn	3
1.2 Formål og problemstillinger	3
1.3 Avgrensninger	3
1.4 Rapportens oppbygging	3
<b>2 GJENNOMFØRING OG METODE</b>	<b>4</b>
2.1 Dataenes pålitelighet og gyldighet	5
<b>3 REVISJONSKRITERIER</b>	<b>6</b>
3.1 Krav til frist for svar på henvendelser til det offentlige	6
3.2 Krav til frist for behandling av fullstendig søknad	6
<b>4 BESVARES HENVENDELSER INNEN EN MÅNED?</b>	<b>8</b>
4.1 Tiden fra mottatt søknad til anmodning om tilleggsinformasjon	8
4.2 Revisjonens vurdering og konklusjon	8
<b>5 AVGJØRES FULLSTENDIG SØKNAD INNENFOR LOVENS FRISTER?</b>	<b>9</b>
5.1 Tiden fra mottatt søknad til vedtak	9
5.1 Tiden fra fullstendig søknad til vedtak – treukersfrist	10
5.2 Tiden fra fullstendig søknad til vedtak – 12 ukers frist	10
5.3 Søknader som returneres søker grunnet feil og mangler i søknaden	10
5.4 Revisjonens vurdering og konklusjon	11
<b>LITTERATUR- OG KILDELISTE</b>	<b>12</b>
<b>VEDLEGG 1 KOMMUNEDIREKTØRENS HØRINGSUTTALELSE</b>	<b>13</b>

## SAMMENDRAG

Formålet med undersøkelsen er å vurdere saksflyten for søknadsbehandlingen i et utvalg byggesaker.

### Hovedfunn

1. Kommunen bruker i gjennomsnitt 11 uker fra søknad til første svar, mens lovkravet er 4 uker.
2. Et stort antall byggesaker bryter lovpålagt saksbehandlingsfrist.
3. Det sendes ut anmodninger om tilleggsinformasjon som allerede er levert inn og nye anmodninger om dokumentasjon som ikke er nevnt i først anmodning.

Fra 01.01.2020 frem til 16.12.2022 er det 2 816 byggesaker i innsynsløsningen i Lillestrøm kommune. Denne undersøkelsen omfatter et tilfeldig utvalg på 98 ferdigbehandlede saker der vi har gjennomgått dokumentasjonen i saksmappene.

Etter forvaltningsloven § 11 a annet ledd skal det i byggesøknader, gis foreløpig svar dersom en henvendelse ikke kan besvares i løpet av en måned etter at den er mottatt. Undersøkelsen viser at kommunen i snitt bruker 11 uker før det gis første svar. Revisjonen mener derfor at kommunen har et vesentlig forbedringspotensial med raskere å sende ut foreløpige svar, anmode om tilleggsinformasjon eller å vedta saken, etter at den mottar søknader.

Revisjonen har gått gjennom de 36 saker der det er registrert dato for anmodning om tilleggsinformasjon. Undersøkelsen viser at gjennomsnittlig saksbehandlingstid fra fullstendig søknad til vedtak for sakene med lovpålagt frist om 12ukers behandling, er 17 uker. For saker med lovpålagt treukersfrist, er gjennomsnittlig saksbehandlingstid syv uker. Samlet for begge sakstyper er ca. halvparten av sakene er forsinket. Dette gir etter revisjonens vurdering også en risiko for at det er et vesentlig antall søknader der lovens krav til saksbehandlingstid ikke blir overholdt.

Undersøkelsen viser videre at det sendes ut anmodninger om tilleggsinformasjon som allerede er levert inn og nye anmodninger som etterspør dokumentasjon som ikke var nevnt i først anmodning. Kravet til maksimal saksbehandlingstid regnes fra fullstendig søknad.

### Anbefalinger

På bakgrunn av den gjennomførte undersøkelsen er revisjonens anbefalinger at kommunedirektøren bør:

1. gjøre tiltak som kan sikre at byggesøknader besvares innenfor lovens frist.
2. gjøre tiltak som kan sikre at alle fullstendige søknader behandles innenfor lovens krav til saksbehandlingstid.
3. gjøre tiltak som kan sikre at anmodninger om tilleggsinformasjon i størst mulig grad er fullstendige.

Jessheim, 6.3.2023

Øyvind Nordbrønd Grøndahl  
avdelingsleder

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

### **Kommunedirektørens høringsuttalelse**

Et utkast til rapport ble forelagt kommunedirektøren til uttalelse. Hørings svar er mottatt 24.2.2023, og er i sin helhet vedlagt rapporten. Kommunedirektøren informerer i sitt svar blant annet om at kommunen i løpet av 2021 aktiverte et automatisk svarbrev hvor det opplyses om at søkere kan regne med å få svar innen lovpålagt frist. Videre kommenterer kommunedirektøren at avdeling Byggesak var under et stort press i perioden 2020-2021, blant annet grunnet vakanser og utfordringer med å innhente nok kvalifisert kompetanse.

# 1 INNLEDNING

## 1.1 Bakgrunn

Kontrollutvalget i Lillestrøm kommune [vedtok](#) 22.11.2022 sak 60/22 å be om en saksflytanalyse av et utvalg byggesaker, begrenset til mindre komplekse søknader.

Saksflytanalysen omfatter et utvalg av byggesakssøknader fra søknad er sendt kommunen til saken er ferdigbehandlet. Utvalget ba revisjonen se på et tilfeldig utvalg av byggesaker som har tatt urimelig lang tid, og vurdere tidsaspektet fra søknad ankommer kommunen (ikke først fra kommunen anser søknaden som fullstendig) til første gang søknaden er besvart. Undersøkelsen beskriver også praksis for søknader som returneres søker grunnet feil og mangler i søknaden. I tillegg er det innhentet tilgjengelig statistikk for behandlingstid på byggesaksområdet. Formålet er å få et bilde av hvordan saksflyten i byggesaker er ivaretatt. Denne analysen er begrenset til mindre komplekse søknader.

## 1.2 Formål og problemstillinger

Formålet med undersøkelsen er å vurdere saksflyten for søknadsbehandling i et utvalg byggesaker:

Undersøkelsen besvarer følgende hovedproblemstillinger:

1. Svarer byggesaksavdelingen på henvendelser innen én måned?
2. Avgjør byggesaksavdelingen fullstendig søknad innen lovens frister?

## 1.3 Avgrensninger

Vi har kun sett på kravene i lovverket og ikke kartlagt krav i interne retningslinjer i Lillestrøm kommune.

Byggesaksforskriften § 5-4 fastsetter hvilke opplysninger søker skal gi ved søknad om tillatelse til søknadspliktige tiltak. Revisjonen har ikke vurdert dette selv, men basert seg på byggesaksavdelingens egen vurdering og datering av «komplett søknad». En vurdering av dette er mulig, men tidkrevende.

## 1.4 Rapportens oppbygging

Kapittel 2 beskriver gjennomføring og bruk av metode. Kapittel 3 gir en samlet fremstilling av revisjonskriteriene som ligger til grunn for undersøkelsen. I kapittel 4, 5 og 6 gjennomgås funn fra undersøkelsen med revisjonens vurderinger.

## 2 GJENNOMFØRING OG METODE

Undersøkelsen er gjennomført i henhold til *RSK 001 - Standard for forvaltningsrevisjon*, som er fastsatt i styret i Norges Kommunerevisorforbund.<sup>1</sup> Standarden definerer hva som er god revisjonsskikk innen kommunal forvaltningsrevisjon<sup>2</sup>.

Undersøkelsen bygger på dokumentanalyse. Revisjonen fikk tilsendt epost med saksnummer over alle byggesakene fra 01.01.2020 etter at de sammenslåtte kommunene hadde fått samme saksbehandlingssystem, og frem til 16.12.2022 (epost 16.12.2022 fra seksjonsleder, byggesak indre). Dette gav en oversikt over alle 2 816 saker i perioden. Da det er tidkrevende å skille ut mindre komplekse søknader og da kravene i lovverket ikke skiller mellom ulike typer søknader tar vi utgangspunkt i alle sakene.

Revisjonen gjorde følgende utvalg:

- Vi valgte tilfeldig ut hver 19. sak nedover i den kronologiske listen og fikk da 148 saker i utvalget.
  - Revisjonen søkte opp hver av disse 148 utvalgte sakene i innsynsløsningen til kommunen <https://www.lillestrom.kommune.no/politikk-og-administrasjon/innsyn/innsyn-i-byggesaker/>. Vi kopierte sakene med registrert ferdig dato fra "Forløpsfremdrift" og la inn i et excellark.<sup>3</sup>
  - For 29 av de 148 sakene gav innsynsløsningen ikke innsyn i saken. Det var ingen sak med den sakstittelen under saksnummeret, eller det var ikke registrert dokumenter i saken.
  - 24 saker var ikke ferdigbehandlet.
  - Flere av sakene hadde flere saksbehandlinger på samme saksnummer. To saker hadde 10 saksbehandlinger på samme sak. Her var det nye søknader med ny behandling og nye vedtak. Revisjonen valgte kun å se på behandlingen av første registrerte sak under saksnummeret.
- Undersøkelsen omfatter da et utvalg på 98 ferdigbehandlede saker med registrert informasjon.

Det er registrert informasjon på ni trinn: Forhåndskonferanse, Saksbehandling, Mottatt søknad, Sendt til uttalelse annen myndighet, Anmodning om tilleggsinformasjon, Komplette søknad, Vedtak, Klagefrist, Gebyr og/eller matrikkelføring.

Det er fem av disse trinnene/ datoene som er relevante for vår undersøkelse:

1. Mottatt søknad
2. Sendt til uttalelse annen myndighet
3. Anmodning om tilleggsinformasjon

---

<sup>1</sup> Standard for forvaltningsrevisjon ([RSK 001](#)), Fastsatt av styret i Norges Kommunerevisorforbund 01.02.11.

<sup>2</sup> Standarden bygger på internasjonalt anerkjente standarder og prinsipper vedtatt av International Organization of Supreme Audit Institutions (INTOSAI) og The Institute of Internal Auditors (IIA).

<sup>3</sup> Noen ganger fikk jeg treff på saksnumr andre ganger på sakstittel

4. Komplette søknad
5. Vedtak

Da det ofte mangler dato på ett eller flere av disse trinnene, valgte vi å gå gjennom dokumentasjonen for et utvalg av disse sakene. Revisjonen valgte å gjennomgå saksdokumentene i de 36 sakene der det er registrert dato for anmodning om tilleggsinformasjon. Her fylte revisjonen ut de manglende datoene basert på dokumentasjonen i saken. I gjennomgangen av saksbehandlingsfrist som går fra komplett søknad til vedtak omfatter utvalget 28 saker da åtte saker ble avsluttet uten at søker leverte komplett søknad.

Revisjonen registrerte også om saken hadde tre eller 12 ukersfrist. Søknad om tillatelse til tiltak der det ikke foreligger merknader fra naboer eller ikke er nødvendig med uttalelse fra annen myndighet, skal avgjøres av kommunen innen tre uker (Pbl. § 21-7 andre ledd).

## **2.1 Dataenes pålitelighet og gyldighet**

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

Revisjonen valgte å gå gjennom de 36 sakene der det er registrert dato for anmodning om tilleggsinformasjon. Disse kan skille seg ut fra utvalget samlet. Undersøkelsen gir dermed i begrenset grad et representativt bilde av saksflyten i byggesaker, og er i stor grad stikkprøvebasert. Det er også et lite utvalg, slik at funnene basert på utvalget må tolkes med forsiktighet.



### 3 REVISJONSKRITERIER

Revisjonskriterier er de normer og krav som kan stilles til kommunens virksomhet på det området som er gjenstand for en forvaltningsrevisjon. Revisjonskriteriene er dermed den målestokken som kommunens praksis holdes opp mot, og utgjør grunnlaget for revisjonens vurderinger. Revisjonskriteriene utledes her fra følgende lover:

- [Lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker](https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1967-02-10) av 20. desember 2022 nr.115 (forvaltningsloven).
- [Lov om planlegging og byggesaksbehandling](https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71?q=plan%20og%20byggningsloven) av 14. juni 1985 nr. 77 (plan- og bygningsloven).
- [Lov om rett til innsyn i dokument i offentlig verksemd](https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2006-05-19-16?q=offentleglova) av 19. mai 2006 nr. 16 (offentleglova)

#### 3.1 Krav til frist for svar på henvendelser til det offentlige

Etter forvaltningsloven § 11 a skal forvaltningssaker forberedes og avgjøres «uten ugrunnet opphold». Dersom forvaltningen venter på at parten skal fremlegge opplysninger som er nødvendige for å avgjøre saken, vil forsinkelsen i utgangspunktet ikke være «ugrunnet».

Etter § 11 a annet ledd skal forvaltningen gi foreløpig svar «dersom det vil ta uforholdsmessig lang tid» før en henvendelse kan besvares. Hva som er «uforholdsmessig lang tid», vil bero på sakens art og omfang, saksbehandlingstiden i tilsvarende saker og partens forventninger. I rundskriv G-37/95 punkt 2.8 har Justisdepartementet lagt til grunn at det bør gis foreløpig svar «dersom en forholdsvis kurant henvendelse ikke kan besvares innen 14 dager».

Etter § 11 a tredje ledd skal det i saker som gjelder enkeltvedtak, gis foreløpig svar etter annet ledd dersom en henvendelse ikke kan besvares i løpet av en måned etter at den er mottatt.

#### 3.2 Krav til frist for behandling av fullstendig søknad

Plan- og bygningsloven § 21-7 regulerer alle tidsfrister med rettsvirkninger som plan- og bygningsmyndighetene er bundet av.

Pbl. § 21-7 første ledd: «Søknad om tillatelse etter § 20-2 skal avgjøres av kommunene innen tolv uker etter at fullstendig søknad foreligger, med mindre annet følger av andre eller tredje ledd. For søknad om rammetillatelse gjelder ikke andre og tredje ledd». § 20-2 omtaler søknadspliktige tiltak.

Første ledd oppstiller en generell maksimalfrist på tolv uker for kommunenes behandling av søknad om tillatelse. Fristen gjelder alle saker, bortsett fra saker der det er nødvendig med dispensasjon fra plan. Kommunen skal avgjøre søknaden om rammetillatelse innen fristen, enten ved å gi tillatelse eller ved å gi avslag. Fristen gjelder også der det søkes om rammetillatelse og igangsettingstillatelse i ett (ett-trinns behandling). Det gjelder ikke særskilt frist for endring av tillatelse. Endringstillatelser bør behandles raskt, og endring av rammetillatelse må i alle fall

behandles innenfor en tilsvarende frist, tolv uker. Fristen på tolv uker skal i utgangspunktet også omfatte den politiske behandling og andre myndigheters medvirkning i saken.

Fristen regnes fra søknaden er «fullstendig», det vil si at den er godt nok dokumentert i henhold til forskrift om byggesak § 5-4 til den kan tas under behandling (se punkt 2). Tid som trengs for nødvendig supplering av søknaden, kommer i tillegg til fristen. Kommunen skal på forespørsel på et tidlig tidspunkt – ved forhåndskonferanse eller på annen måte – sørge for at krav til søknad blir gjort kjent for tiltakshaver/ansvarlig søker. Kommunen skal gjøre oppmerksom på mangler ved søknaden snarest mulig.

Flere typer søknader skal etter Pbl. § 21-7 andre ledd, behandles innen tre uker. Pbl. § 21-7 andre ledd: «Søknad om tillatelse til tiltak som omfattes av § 20-3 der tiltaket er i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov, der det ikke foreligger merknader fra naboer eller gjenboere, og ytterligere tillatelse, samtykke eller uttalelse fra annen myndighet ikke er nødvendig, skal avgjøres av kommunen innen 3 uker. Dersom kommunen ikke har avgjort søknaden innen fristens utløp, regnes tillatelse som gitt.»

På bakgrunn av gjennomgangen over utledes følgende kriterier til problemstillingene:

Problemstilling 1	
Svarer byggesaksavdelingen på henvendelser innen en måned?	→ Etter forvaltningsloven § 11 a tredje ledd skal det i saker som gjelder enkeltvedtak, gis foreløpig svar dersom en henvendelse ikke kan besvares i løpet av en måned etter at den er mottatt.
Problemstilling 2	
Avgjør byggesaksavdelingen fullstendig søknad innen lovens frister?	→ Plan- og bygningsloven § 21-7 første ledd oppstiller en generell maksimalfrist på tolv uker for kommunenes behandling av søknad om tillatelse. → Pbl. § 21-7 andre ledd skal søknad der det ikke foreligger merknader fra naboer eller gjenboere, og ytterligere tillatelse, samtykke eller uttalelse fra annen myndighet ikke er nødvendig, skal avgjøres av kommunen innen tre uker.

## 4 BESVARES HENVENDELSER INNEN EN MÅNED?

I dette kapitlet vil vi beskrive tidsbruken fra søknad ankommer kommunen til første gang søknaden er besvart.

I kapitlet legges følgende problemstilling med tilhørende revisjonskriterium til grunn:

Problemstilling 1	
Svarer byggesaksavdelingen henvendelser innen en måned?	→ Etter forvaltningsloven § 11 a tredje ledd skal det i saker som gjelder enkeltvedtak, gis foreløpig svar dersom en henvendelse ikke kan besvares i løpet av en måned etter at den er mottatt.

### 4.1 Tiden fra mottatt søknad til anmodning om tilleggsinformasjon

Dato for når søknaden er mottatt er bare registrert for 14 av de 98 sakene. Dato for når det er anmodet om tilleggsinformasjon er registrert for seks av disse 14. Mange av sakene har flere anmodninger om tilleggsinformasjon, stort sett pga. at søkeren ikke sender inn alt de er bedt om. Vi legger her første tilbakemelding til grunn.

Anmodning om tilleggsinformasjon er registrert på 36 saker. Revisjonen gikk gjennom saksdokumentene som er lagret på alle disse og registrerte selv manglende datoer for mottatt søknad der disse manglet. For to var det ikke lagret noen søknad på saken. De er fra før kommunesammenslåingen og revisjonen får ikke treff i innsynsløsningen for de tre tidligere kommunene. For de 34 øvrige var gjennomsnittlig tid fra mottak av søknad til anmodning om tilleggsinformasjon 11 uker. Revisjonen kan ikke se at det er lagret midlertidig svar til søker før anmodning på disse sakene.

### 4.2 Revisjonens vurdering og konklusjon

Utvalgte saker som er undersøkt viser at kommunen i gjennomsnitt bruker 11 uker fra søknad til første svar. Dette er etter revisjonens vurdering ikke i samsvar med forvaltningsloven, som krever at det skal gis foreløpig svar dersom en henvendelse ikke kan besvares i løpet av en måned etter at den er mottatt.

På denne bakgrunn er revisjonens anbefalinger at kommunedirektøren bør:

1. gjøre tiltak som kan sikre at byggesøknader besvares innenfor lovens frist.

## 5 AVGJØRES FULLSTENDIG SØKNAD INNENFOR LOVENS FRISTER?

I dette kapittelet vil vi se på byggesaker fra søknad er sendt kommunen til saken er ferdigbehandlet. Vi vil spesielt se på tiden fra fullstendig søknad til vedtak. Analysen vil også beskrive praksis i kommunen for søknader som returneres søker grunnet feil og mangler i søknaden.

I kapittelet legges følgende problemstilling med tilhørende revisjonskriterium til grunn:

Problemstilling 2	
Avgjør byggesaksavdelingen fullstendig søknad innen lovens frister?	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Plan- og bygningsloven § 21-7 første ledd oppstiller en generell maksimalfrist på tolv uker for kommunenes behandling av søknad om tillatelse.</li> <li>➔ Plan- og bygningsloven § 21-7 andre ledd skal søknad der det ikke foreligger merknader fra naboer eller gjenboere, og ytterligere tillatelse, samtykke eller uttalelse fra annen myndighet ikke er nødvendig, skal avgjøres av kommunen innen tre uker.</li> </ul>

### 5.1 Tiden fra mottatt søknad til vedtak

Utvalget i undersøkelsen er 98 tilfeldige ferdigbehandlede saker med registrert informasjon. Av disse er det 36 saker der det er anmodet om tilleggsinformasjon og revisjonen har tatt utgangspunkt i disse. Av disse igjen er det 34 saker der det har blitt registrert både dato for mottatt søknad og for vedtak. I disse går det i gjennomsnitt 39 uker eller ni mnd. fra mottatt søknad til vedtak. Én søknad er avgjort i løpet av fire uker, og en annen etter 92 uker.

Det kan være flere årsaker til saksbehandlingen er forsinket. Forsinkelser kan skyldes at søkeren er sen med å f.eks. komplettere søknaden. Når vi ser på de sakene som tar mer enn 9 mnd., viser tallene at søkerne her bruker i snitt 6 uker lengre tid på å komplettere søknadene med etterspurt tilleggsinformasjon, enn de sakene som tar under 9 mnd. Forsinkelsene kan altså i mange saker skyldes at søkerne har vært sene med å gi tilbakemelding. Når kommunen anmoder om tilleggsinformasjon, får søker en frist på åtte uker til å komplettere søknaden. Én søker svarte ikke på nesten fire mnd. Av sakene kommer det frem at flere søkere ber om og får flere utsettelse. Søkerne i noen saker sender ikke inn riktig informasjon eller all etterspurt dokumentasjon. Enkelte sender også inn helt nye søknader istedenfor.

Det er allikevel særlig tiden fra komplett søknad til vedtak, som er lengre for de sakene som tar lang tid. Dette ser gjennomgående ut til å være hovedårsaken til at det samlet tar lang tid fra søknad til vedtak.

## 5.1 Tiden fra fullstendig søknad til vedtak – treukersfrist

Revisjonen har gjennomgått saksdokumentene i de 36 sakene der det er anmodet om tilleggsinformasjon. Vi har da registrert dato for fullstendig søknad og vedtak, der dette manglet. For åtte saker var det ingen dato for komplett søknad, pga. at søker aldri kompletterte søknaden. I tre saker rettet vi dato for fullstendig søknad da den åpenbart var satt feil. For de 28 sakene med dato for komplett søknad, var det i gjennomsnitt brukt 13 uker på å fatte vedtak. Revisjonen kan ikke se noen utvikling over tid basert på sakene som har blitt gått gjennom.

Revisjonen kan generelt ikke se at nabovarsler er lagret på sakene og kan derfor å ha oversett saker som skulle hatt 12ukersfrist.

Det er 13 saker som etter revisjonens oppfatning hadde treukersfrist. Gjennomsnittlig saksbehandlingstid for disse var syv uker. Litt under halvparten var innenfor fristen, men de fleste av de som var forsinket hadde store fristoverskridelser.

Det er lagret skriftlige purringer fra søkerne på 18 av de 36 sakene og i flere av dem er det gjentatte purringer. Da alle henvendelser ikke lagres på innsynsløsningen, er det trolig flere saker det er purret på. Det ser ut til at slike purringer besvares raskt fra kommunens side

Til sammen finner revisjonen at halvparten av sakene samlet, har overskredet lovpålagt frist..

## 5.2 Tiden fra fullstendig søknad til vedtak – 12 ukers frist

Ifølge tallene innrapportert til KOSTRA var gjennomsnittlig saksbehandlingstid i 2021 for alle byggesøknader i Lillestrøm, fire uker. Revisjonen sorterte i sitt utvalg av byggesaker bort de sakene som hadde treukersfrist. Det er 13 saker som etter revisjonens oppfatning da hadde 12ukersfrist. Gjennomsnittlig saksbehandlingstid for disse var 17 uker. Over halvparten var innenfor fristen, men de fleste av de som var forsinket, var mye forsinket. Plan- og bygningsloven § 21-7 har unntak fra 12ukersfristen i saker der det er nødvendig med dispensasjon fra plan. Vi finner bare dispensasjonssøknad i én av sakene.

## 5.3 Søknader som returneres søker grunnet feil og mangler i søknaden

Byggesaksforskriften § 5-4 lister opp hvilken informasjon/dokumentasjon som skal gis ved byggesøknader. Flere av søknadene er åpenbart svært mangelfulle. Dersom søknaden ikke er fullstendig, skal kommunen anmode søker om tilleggsinformasjon. I mange av sakene vi har gjennomgått sendes det flere anmodninger. For de fleste av sakene skyldes dette at søker ikke har sendt inn all etterspurt dokumentasjon.

I tre av de 36 saker der det er anmodet om tilleggsinformasjon, fikk søkerne tilsendt nye mangelbrev og ble bedt om å sende inn dokumentasjon som søkerne påsto allerede var levert inn. Revisjonens gjennomgang av dokumentasjonen i sakene viser at dette stemmer.

Revisjonen ser også nye mangelbrev som etterspør dokumentasjon som ikke er nevnt i første mangelbrev. I svært mangelfulle søknader kan dette være naturlig, og det opplyses fra

kommunenes side i en av sakene at «Vi tar forbehold om at det kan avdekkes mangler ved søknaden som ikke framgår av dette brevet». Ved å sende nye mangelbrev tar det lengre tid før søknaden registreres som fullstendig. Kravet til maksimal saksbehandlingstid regnes fra fullstendig søknad.

#### **5.4 Revisjonens vurdering og konklusjon**

Undersøkelsen viser at halvparten av de tilfeldig utvalgte sakene samlet har overskredet lovpålagt frist. Den viser videre at gjennomsnittlig saksbehandlingstid i utvalgte saker sammenlagt er 13 uker. Gjennomsnittlig saksbehandlingstid for sakene som etter revisjonens oppfatning hadde 12ukersfrist, var 17 uker. Gjennomsnittlig saksbehandlingstid for sakene som hadde treukersfrist, var syv uker. Revisjonen minner igjen om at utvalget saker som er undersøkt er begrenset. Det vises til at tall kommunen selv har rapportert til KOSTRA viser en samlet gjennomsnittlig saksbehandlingstid for byggesaker er henholdsvis 24 og 36 dager.

Undersøkelsen viser også at det sendes ut anmodninger om tilleggsinformasjon som allerede er levert inn og nye anmodninger som etterspør dokumentasjon som ikke var nevnt i først anmodning. Ved å sende nye mangelbrev tar det lengre tid før søknaden registreres som fullstendig. Kravet til maksimal saksbehandlingstid regnes fra fullstendig søknad.

På denne bakgrunn er revisjonens anbefalinger at kommunedirektøren bør:

2. gjøre tiltak som kan sikre at alle fullstendige søknader behandles innenfor lovens krav til saksbehandlingstid.
3. gjøre tiltak som kan sikre at anmodninger om tilleggsinformasjon i størst mulig grad er fullstendige.

## LITTERATUR- OG KILDELISTE

### Lov og forskrift

Lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker av 20. desember 2022 nr.115 (forvaltningsloven).

<https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1967-02-10>

Lov om planlegging og byggesaksbehandling av 14. juni 1985 nr. 77 (plan- og bygningsloven).

<https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71?q=plan%20og%20byggningsloven>

Lov om rett til innsyn i dokument i offentlig verksemd av 19. mai 2006 nr. 16 (offentleglova)

<https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2006-05-19-16?q=offentleglova>

Forskrift om byggesak av 26. oktober 2010 nr. 488 (byggesaksforskriften)

<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2010-03-26-488>

### Lillestrøm kommune

Epost 16.12.2022 fra seksjonsleder, byggesak indre. Med saksnummer over alle byggesakene fra 01.01.2020 og frem til 16.12.2022.

Innsynsløsningen til Lillestrøm kommune: <https://www.lillestrom.kommune.no/politikk-og-administrasjon/innsyn/innsyn-i-byggesaker/>.

## VEDLEGG 1 KOMMUNEDIREKTØRENS HØRINGSUTTAELSE

Lillestrøm kommune viser til foreleggelse i saksflytanalyse byggesak, datert 22.02.2023 og har følgende kommentarer til hovedfunnene:

**1. Kommunen bruker i gjennomsnitt 11 uker fra søknad til første svar, mens lovkravet er 4 uker.**

Majoriteten av sakene som er gjennomgått av revisjonen er fra 2020, og starten på 2021. I løpet av 2021 ble det utformet og aktivert et automatisk svarbrev fra vårt dokumentbehandlingssystem, som sendes ut ved innsendelse av søknad til kommunen. I dette brevet opplyses det blant annet om saksbehandlingstider, og at søkere for tiden kan regne med å få svar innen lovpålagt frist. Vi anser derfor dette funnet som lukket.

**2. Et stort antall byggesaker bryter lovpålagt saksbehandlingsfrist.**

Som følge av pandemi, skifte av saksbehandlingssystem og kommunesammenslåing var Byggesak under et stort press i perioden 2020-2021. På tross av dette ble det som revisjonen påpeker likevel behandlet saker innenfor frist, men dessverre var det enkeltsaker som på grunn av sin kompleksitet dro ut i tid utover lovpålagt frist. Vi noterer oss dette, og tar med oss tilbakemeldingen i det løpende forbedringsarbeidet.

**3. Det sendes ut anmodninger om tilleggsinformasjon som allerede er levert inn og nye anmodninger om dokumentasjon som ikke er nevnt i først anmodning.** Vi er enige med revisjonen i at det ikke skal innhentes samme informasjon over flere brev. Rutinen tilsier at saken skal være best mulig belyst ved første mangelbrev, og spesielt mangler som vil ta tid og ressurser for tiltakshaver å komplettere. Som følge av arbeidspress og vakanse er det et stort press på å få behandlet saker, noe som kan føre til at sakene ikke har blitt tilstrekkelig silt ved første mangelbrev. Vi vil forsøke på nytt å rekruttere de vakante stillingene for å avlaste arbeidspresset på avdelingen, men i perioden 2020-2021 har det vært utfordrende å innhente nok kvalifisert kompetanse på grunn av et attraktivt arbeidsmarked.

Utover dette tar vi resultatene til etterretning.