



Vestfold  
og Telemark  
revisjon

# Byggesaksbehandling

Forvaltningsrevisjon | Fyresdal kommune

# Innhold

<b>Samandrag .....</b>	<b>3</b>
<b>1. Innleiing.....</b>	<b>5</b>
1.1.    Kontrollutvalet si bestilling .....	5
1.2.    Problemstilling og revisjonskriterium.....	5
1.3.    Metode og kvalitetssikring .....	5
1.4.    Kommunedirektøren si fråsegn .....	6
<b>2. Delegering .....</b>	<b>7</b>
2.1.    Revisjonskriterier .....	7
2.2.    Delegering – data .....	7
2.3.    Revisor si vurdering.....	9
<b>3. Dispensasjon .....</b>	<b>12</b>
3.1.    Revisjonskriterier .....	12
3.2.    Kommunens behandling av dispensasjon i byggesaker – data.....	12
3.3.    Revisor si vurdering.....	17
<b>4. Avvising av klage.....</b>	<b>19</b>
4.1.    Revisjonskriterier .....	19
4.2.    Avvising av klager – data .....	19
4.3.    Revisor si vurdering.....	20
<b>5. Bebyggelsesplan Birte hyttefelt .....</b>	<b>21</b>
5.1.    Revisjonskriterier .....	21
5.2.    Saksbehandling bebyggelsesplan Birte hyttefelt – data.....	21
5.3.    Revisor si vurdering.....	22
<b>6. Konklusjonar og tilrådingar .....</b>	<b>23</b>
6.1.    Konklusjonar.....	23
6.2.    Tilrådingar .....	24
<b>Litteratur og kjeldereferansar .....</b>	<b>25</b>
<b>Vedlegg 1: Kommunedirektøren si fråsegn.....</b>	<b>26</b>
<b>Vedlegg 2: Revisjonskriterium .....</b>	<b>27</b>
<b>Vedlegg 3: Metode og kvalitetssikring.....</b>	<b>31</b>

## Samandrag

I denne forvaltningsrevisjonen har vi sett på ein avgrensa del av kommunen si byggesaksbehandling og behandlinga av bebyggelsesplan for Birte hyttefelt.

Vi har undersøkt følgjande problemstillingar:

1. Har kommunen ei klar og tydeleg delegering av mynde innan plan og byggesaksbehandling?
2. Har kommunen tiltak som kan sikre at dispensasjonspraksis er i samsvar med lovkrav?
3. Har kommunen tiltak for å sikre at avgjerd om å avvise ein klage/sak på byggesak blir gjort i tråd med dei krav som gjeld?
4. Har kommunen sikra rett saksbehandling av endringar i bebyggelsesplan for Birte hyttefelt?

Vi har undersøkt saker med vedtak frå 2020 og 2022. Vi har sett at saksbehandlinga og grunngjeving i nyare vedtak er betre enn i dei eldste vedtaka vi har sett på. Kommunen har fått nokre tiltak som kan bidra til rett behandling av byggesaker, men bør sette i verk fleire tiltak. Kommunen bør også sikre at det er ei klar og tydeleg delegering av mynde innan plan- og byggesaksbehandling og at føringar i arealplanar er tydeleg definert.

### Har kommunen ei klar og tydeleg delegering av mynde innan plan- og byggesaksbehandling?

Kommunen har ikkje ei klar og tydeleg delegering av mynde innan plan- og byggesaksbehandling. Kva for mynde som er delegert til å endre reguleringsplanar er ikkje tydeleg, og det kan være delegert meir mynde til administrasjonen enn det lova opnar for. Det er heller ikkje klart kva for mynde administrasjonen har fått til å fatte vedtak om dispensasjon i byggesaker. Delegeringsreglementet er ikkje tydeleg på kven som skal behandle klagesaker, og det administrative delegeringsreglementet er ikkje oppdatert med gjeldane stillingstitlar.

### Har kommunen tiltak som kan sikre at dispensasjonspraksis er i samsvar med lovkrav?

Kommunen har nokre tiltak som kan sikre at dispensasjonspraksis er i samsvar med lovkrav, men tiltaka er relativt nye. Kommunen har tidlegare ikkje sikra dette, men vi har sett at det har blitt noko betre i nyare tid. Kommunen bør sette i verk fleire tiltak, både for å sikre enklare oversikt over praksis og for å sikre endå betre grunngjeving av vedtaka. Slike tiltak kan styrke arbeidet med likebehandling og betre tilliten til saksbehandlinga.

### Har kommunen tiltak for å sikre at avgjerd om å avvise ein klage/sak på byggesak blir gjort i tråd med dei krav som gjeld?

Kommunen gjer vurderingar av om ein klage skal behandlast eller ikkje, men har ikkje gode nok rutinar for å sikre at avvising av klage blir vurdert og vedtatt i samsvar med forvaltningslova.

## Har kommunen sikra rett saksbehandling av endringar i bebyggelsesplan for Birte hyttefelt?

Kommunen har ikkje sikra rett behandling av endringar i bebyggelsesplanen. Krav om at rørte partar får uttale seg ved endringar, er ikkje følgd. Det er også usikkert om administrasjonen hadde mynde til å treffe vedtaket om endringar.

## Tilrådingar

Vi rår kommunen til å

- sørge for at det er tydeleg i delegeringsreglementet kva som er delegert og til kven
- sikre at føringar i arealplanar er tydeleg definert
- sikre at kommunen har planregister i tråd med gjeldande krav
- iverksette tiltak for å sikre at grunnlaget for kommunens skjønn kjem tydeleg fram i underretning om vedtak
- treffe tiltak som sikrar at kommunen vurderer, behandlar og avgjer førespurnader/klager som skal avvisast i samsvar med forvaltningslova

# 1. Innleiing

## 1.1. Kontrollutvalet si bestilling

Forvaltningsrevisjonen er bestilt av kontrollutvalet i Fyresdal kommune i sak 25/21, 10/22 og 25/22. Forvaltningsrevisjonen er vedteken i plan for forvaltningsrevisjon, etter endring av planen i kommunestyret sak 4/22.

Bakgrunnen for bestillinga er to førespurnader til kontrollutvalet om byggesaker, som begge har påstandar/oppfatningar om ulik og urettvis behandling av byggesaker. Den eine tek også opp kommunen si behandling av plansaker og saka vi har undersøkt i punkt 5 er henta frå denne førespurnaden. Kontrollutvalet vedtok 17.11.22 å utvide prosjektet noko, på bakgrunn av ein ny førespurnad. Denne er omtala i punkt 4. Forvaltningsrevisjonen er i hovudsak retta mot kommunen si behandling av saker som gjeld hytter/fritidsbustader.

Reglane om forvaltningsrevisjon står i kommunelova § 23-2, første ledd bokstav c, jf. § 23-3 og § 24-2 og i forskrift om kontrollutval og revisjon.

## 1.2. Problemstilling og revisjonskriterium

Rapporten handlar om følgjande problemstillingar:

5. Har kommunen ei klar og tydeleg delegering av mynde innan plan og byggesaksbehandling?
6. Har kommunen tiltak som kan sikre at dispensasjonspraksis er i samsvar med lovkrav?
7. Har kommunen tiltak for å sikre at avgjerd om å avvise ein klage/sak på byggesak blir gjort i tråd med dei krav som gjeld?
8. Har kommunen sikra rett saksbehandling av endringar i bebyggelsesplan for Birte hyttefelt?

Revisjonskriteria<sup>1</sup> i denne forvaltningsrevisjonen er henta frå plan- og bygningslova, kommunelova og forvaltningslova. Kriteria går fram under kvar problemstilling i rapporten, og er nærare greidde ut i vedlegg 2 til rapporten.

## 1.3. Metode og kvalitetssikring

Denne forvaltningsrevisjonen er gjennomført av forvaltningsrevisor Anne Sæterdal, med Kirsti Torbjørnson som oppdragsansvarleg.

Vi har hatt intervju med kommunalsjef og saksbehandlar. Vi har gjennomgått relevante rutinar og reglement, samt gjort søk i sak og arkivsystemet.

---

<sup>1</sup> Det skal alltid vere revisjonskriterium i forvaltningsrevisjon, jf. forskrift om kontrollutval og revisjon § 15 og RSK 001. Revisjonskriterium er dei reglar og normer som gjeld på det området vi skal undersøke. Revisjonskriteria er grunnlaget for revisor sine analysar, vurderingar og konklusjonar.

Vi har gjort ein stikkprøvekontroll av 10 saker som gjeld søknad om dispensasjon, fire klagesaker og ei sak om endring av reguleringsplan. Vi har også sett på seks saker som gjeld etablering av avløp/utslepp. Vi har gjort eit tilfeldig utval av saker i stikkprøvekontrollen. Sakene er avgrensa til hytter/fritidsbustader, med unntak av ei klagesak. Vi har også gjort søk i sak- og arkivsystemet mellom anna for å få avklart om kommunen har fatta vedtak om å avvise klage. I tillegg har vi gjennomgått dokumentasjon i saker som kontrollutvalet har fått førespurnader om.

Talet på saker vi har undersøkt er ikkje så høgt, men det er heller ikkje det totale talet på saker i kommunen. Derfor meiner vi at utvalet saker i kombinasjon med intervju og gjennomgang av rutinar og reglement sikrar at vi har fått påliteleg informasjon. Vi har intervjuar dei i kommunen som arbeider med oppgåvene vi undersøker, og vi har gått gjennom dei rutinar og reglement kommunen har på saksfeltet. Det gjer at vi også har sikra at informasjonen er relevant.

Det står meir om metode og tiltak for kvalitetssikring i vedlegg 3 til rapporten.

#### **1.4. Kommunedirektøren si fråsegn**

Rapporten er presentert i eit møte med administrasjonen i kommunen 04.01.23 og sendt til uttale 05.01.23, jf. forskrift om kontrollutval og revisjon § 14. Kommunedirektøren si fråsegn ligger i vedlegg 1.

## 2. Delegering

**Problemstilling 1: Har kommunen ei klar og tydeleg delegering av mynde innan plan- og byggesaksbehandling?**

### 2.1. Revisjonskriterier

Til denne problemstillinga har vi følgjande revisjonskriterier:

- **Kommunen skal ha eit reglement for delegering der det er klart og tydeleg kven som har mynde til å behandle plan og byggesaker.**
- **Mynde skal være delegert i tråd med krav i plan og bygningslova og kommunelova**
- **Behandling av plan og byggesaker i praksis skal vere i samsvar med reglement for delegering.**

### 2.2. Delegering – data

#### 2.2.1. Reglement for delegering

Fyresdal kommune har eit politisk delegeringsreglement for perioden 2020 – 2024, vedteke i kommunestyret 17.09.20. Det administrative delegeringsreglementet er frå 2021. Vi skal her vise kva for mynde som er delegert til hovudutval for plan og miljø, kommunedirektør og vidare frå kommunedirektør, og om mynde er delegert i tråd med lovkrav. Kommunelova og plan og bygningslova regulerer kva som kan delegerast. Dette er omtala i vedlegg 2 om revisjonskriterier.

#### **Kommunestyrets delegering til hovudutval for plan og miljø**

Kommunestyret har delegert mynde innan plan og byggesaksbehandling til hovudutval for plan og miljø. Delegeringsreglementet har generell omtale av delegering til utval etter kommunelova § 5-7: *Utvala kan ta avgjerder i saker som gjeld utvalet sitt arbeids og ansvarsområde og som det er høve til å delegere til faste utval. Utvala har fullmakt til å delegere avgjerdsrett i einskildsaker som det er høve å delegere vidare. Utvala kan delegere til leiar, til eit arbeidsutval på minst 3 medlemmer eller til kommunedirektøren. Slik delegering skal meldast til kommunestyret.*

Kommunestyret har delegert mynde etter plan- og bygningslova (pbl.) til hovudutval for plan og miljø. Når det gjeld planverk, har hovudutvalet har fått mynde til å

- vedta mindre endringar i kommuneplanen sin arealdel
- vedta reguleringsplanar
- forlenge planvedtak etter pbl. § 12-4 femte ledd med inntil to år om gongen
- vedta mindre endringar av reguleringsplanar, eller utfyllingar innanfor hovudtrekka i reguleringsplan

### **Kommunestyrets delegering til kommunedirektør<sup>2</sup>**

Kommunedirektøren har fått mynde til å vedta små endringar av reguleringsplan. Det er ikkje noko omtale eller døme på kva som ligg i «mindre endringar» og «små endringar».

I delegeringsreglementet er det for pbl. § 19-4 Dispensasjon, presiert at kommunedirektøren har mynde til å fatte vedtak i «enklare dispensasjonar i byggesaker, til dømes: mønehøgde og gesimshøgde, storleik hytte, anneks og uthus, og til enklare dispensasjonar frå reguleringsplanar». I delegeringsreglementet er det ikkje spesifisert anna delegering etter pbl. § 19-4.

Kommunedirektøren har fått mynde til å fatte vedtak i einskildsaker (plan og byggesak), unntatt dei avgjerdene som ikkje kan delegerast eller som er delegert til andre.

Delegeringsreglementet har ein egen del om klager. For klager etter plan og bygningslova er kommunen underinstans<sup>3</sup>. I reglementet står det følgjande om kommunen som underinstans:

*Rådmannen kan ikkje delegere vidare fullmakta til å fungere som underinstans i klagesaker til andre i administrasjonen.*

*Delegering av mynde til å vere underinstans i klagesaker stansar ved rådmannen.*

### **Kommunedirektørens delegering**

Kommunedirektøren har delegert mynde etter plan og bygningslova til kommunalsjef for plan og teknikk, jf. administrativt delegeringsreglement. Kommunalsjefen har vidaredelegert mynde til å fatte vedtak i einskildsaker etter plan og bygningslova til saksbehandlar. Mynde til vedtak om dispensasjon og til å gjere små endringar i reguleringsplan er delegert til senioringeniør plan og teknikk.

### **2.2.2. Behandling av plan og byggesaker - praksis**

Behandling av plan og byggesaker er lagt til kommunalområde plan og teknikk. Kommunen har ikkje stillingsinstruksar eller skriftlege oversikter over stillingsinnhald. Kommunen har ein konsulent og ein avdelingsingeniør som jobbar mellom anna med byggesaksbehandling. Konsulenten er saksbehandlar på alle vedtak om byggeløyve. Avdelingsingeniøren har ansvar for plansaker og vedtak om dispensasjon i byggesaker. Klage på vedtak blir førebudd av den som fatta vedtaket. Utvalet behandlar alle klager på vedtak om dispensasjon, også dei vedtaka administrasjonen har fatta.

---

<sup>2</sup> I reglementet er leiar av administrasjonen omtala som rådmann, men tittel er nå endra, så vi brukar gjeldande tittel.

<sup>3</sup> Underinstansen sine oppgåver og mynde er regulert i forvaltningslova § 33.



Avdelingsingeniøren har vore i stillinga sidan november 2021. Då ho starta var det ca. ½ år sidan han som hadde stillinga slutta (senioringeniør plan og teknikk). Kommunalsjefen hadde handtert arbeidsoppgåvene i mellomtida. Konsulenten starta i august 2022.

Avdelingsingeniøren har saman med kommunalsjefen utarbeide ei rutine for dispensasjonssaker og reguleringsplanar. Ifølge denne skal saksbehandlar vurdere om ei sak skal gå som delegert sak eller til politisk behandling.

Avdelingsingeniøren har lite erfaring med saksbehandling knytt til endringar i reguleringsplan, men den eine ho har vore involvert i, er sendt utvalet for behandling. Praksis no er at alle slike saker skal til utvalet. Vi har berre sett på endringa i reguleringsplanen for Birte hyttefelt frå 2020, omtalt i punkt 5, som gjaldt endring av føresegn om tak-type. I planen var det krav om tre- eller torv-tak. Administrasjonen har vedteke at ein også kan ha shingel i grått eller jordfargar. Saka er omtalt som ei mindre endring, og det er fatta delegert vedtak 04.09.20. Vedtaket er fatta av senioringeniør plan og teknikk.

Når det gjeld dispensasjonar, har administrasjonen fatta vedtak i tre av sju saker. Dei tre vedtaka administrasjonen har fatta, gjaldt alle søknad om dispensasjon frå kommuneplan. I ei sak har administrasjonen avslått søknad om dispensasjon frå krav om reguleringsplan i kommuneplanens arealdel punkt 1.4 (etabelring av gråvassanlegg) og byggegrense i sjø. Krav om reguleringsplan er nærare omtalt i punkt 3. Byggegrense mot sjø er nedfelt i pbl. § 1-8 og i kommuneplanens arealdel punkt 5-1. Dei to andre vedtaka administrasjonen har fatta, gjaldt dispensasjon frå kommuneplanens krav om storleik på bygg og talet på bygningar.<sup>4</sup> Her ga administrasjonen dispensasjon til å fråvike krava i kommuneplanen.

Kommunalsjefen opplyser at alle klagesaker skal til utvalet. Dei klagesakene som vi har undersøkt, har alle vore behandla i utvalet. I ei av sakene tok det fire veker frå vedtak i utvalet til saka blei sendt Statsforvaltar.

## 2.3. Revisor si vurdering

### Reglement for delegering

Kommunen har eit delegeringsreglement som er vedteke av kommunestyret. I reglementet er mynde til å behandle plan og byggesaker delegert. Hovudutval for plan og miljø har fått all mynde knytt til plan og byggesaker som kommunestyret har høve til å delegere, noko som gjer at delegeringa til utvalet er klar og tydeleg. Mynde som utvalet har fått, er i tråd med dei rammer for delegering som er gitt i plan- og bygningslova og kommunelova.

Delegeringa til administrasjonen er etter revisor si vurdering ikkje klar og tydeleg. Administrasjonen har fått mynde til å gjere «små endringar» i reguleringsplan. Hovudutvalet har fått mynde til å gjere

---

<sup>4</sup> I begge saker blei ikkje samla areal som blei bebygd på eigedomen større enn det som er lov etter kommuneplanen.

«mindre endringar». Ut frå vanleg ordbruk kan det sjå ut som at administrasjonen har fått større mynde enn utvalet, og det er uklart kva som eventuelt er skilnaden på myndet til administrasjonen og myndet til utvalet.<sup>5</sup> Det er uheldig/uklart om administrasjonen og utvalet har same mynde, for da er det uklart kva for saker dei skal behandle. Administrasjonen bør heller ikkje ha større mynde enn utvalet.

Kva som ligg i enklare dispensasjonar i byggesaker og enklare dispensasjonar frå reguleringsplanar, meiner vi også kan vere uklart. I reglementet er det nemnt at administrasjonen kan gjere enklare dispensasjonar frå reguleringsplan, men det er ikkje spesifisert at det kan gjerast enklare dispensasjonar frå kommuneplanen. Reglementet spesifiserer at kommunedirektøren har høve til å fatte vedtak i om dispensasjon mellom anna når det gjeld storleik på hytte. Slike krav kan vere regulert i kommuneplanen. Det at reglementet nemner reguleringsplan, men ikkje kommuneplan, mener vi gjer det uklart om kommunedirektøren har delegert mynde til å gjere enklare dispensasjonar også frå krav i kommuneplanen.

I lovverket er det høve til å delegere bagatellmessige endringar i reguleringsplan til administrasjonen. Etter vår vurdering kan også «små» endringar være meir omfattande enn «bagatellmessige» endringar. Det er ikkje høve til å delegere mynde i prinsipielle saker til administrasjonen. «Enklare» dispensasjonar er truleg ikkje prinsipielle, men det kunne vore tydelegare kva som ligg i «enklare» dispensasjonar, til dømes ved å nytte same ordbruk som i lovverket. Dermed kunne det visast tydeleg at det ikkje er delegert meir mynde til administrasjonen enn det er høve til i lovverket.

Delegeringsreglementet er etter vår vurdering ikkje tydeleg på kven som skal behandle klager. I reglementet står det at kommunedirektøren ikkje kan delegere det å vere undersinnstans, men det står ikkje i kva for saker kommunedirektøren skal vere undersinnstans.

I det administrative delegeringsreglementet er det nytta andre stillingstitlar enn det dei som no har stillingane. Det bør være oppdaterte stillingstitlar i reglementet.

## Praksis

Kva for mynde administrasjonen har i plansaker er uklart. I punkt 5 har vi omtale av ei konkret sak frå 2020 der administrasjonen fatta vedtak om endring i reguleringsplan. Dersom ein legg til grunn at administrasjonen har fått same mynde som utvalet til å vedta endringar i reguleringsplanar, kan vedtaket frå 2020 vere i tråd med delegasjonsreglementet. Men delegeringa er ikkje i tråd med krav i pbl. § 12-14, som seier at saka skal føreleggast rørte myndigheiter og at eigarar og festerne av eigedomar som blir direkte rørt av vedtaket og andre rørte partar skal få høve til å uttale seg.<sup>6</sup>

---

<sup>5</sup> I Språkrådets ordbøker (ordbokene.no) står det at «mindre» er ei bøygd form av «små, liten»

<sup>6</sup> Pbl. §12-14 er omtalt i vedlegg 3 og punkt 5.

Så sjølv om behandlinga av plansaka var i tråd med delegeringsreglementet, var den ikkje i tråd med krav i plan og bygningslova.

Når det gjeld byggesaker og dispensasjon, gjeld alle søknadene dispensasjon frå kommuneplan. I tillegg er det ein søknad som gjeld byggeforbod etter pbl. § 1-8 og byggegrense mot sjø i kommuneplanen. Som nemnt er det etter vår vurdering uklart om administrasjonen har fått mynde til å gi dispensasjon frå kommuneplanen, og dermed er det også uklart om reglementet er følgd opp i praksis. Ei av sakene, den som gjeld byggegrense mot sjø og krav om reguleringsplan, meiner vi ikkje gjeld ein «enklare» dispensasjon, sjølv om kommunen gir avslag. Vi meiner at saka skulle vore behandla i utvalget, fordi det gjeld ein type dispensasjon som utvalet skal behandle. Det kan vere teneleg at administrasjonen får generelt mynde til å fatte vedtak om avslag på søknad om dispensasjon. Slike vedtak vil i utgangspunktet ikkje vere prinsipielle: Det å avslå dispensasjon sikrar at planane blir følgde. Det er i tråd med intensjonen i lova, som legg opp til at dispensasjon berre skal gis unntaksvis og at ein helst skal gjere endringar i plan.

I praksis behandlar utvalet alle klagesaker som gjeld dispensasjon på byggesak. Denne praksisen er ikkje tydeleg nedfelt i delegeringsreglementet. Dersom det er ønskeleg at utvalet skal behandle klagesaker før dei går til klageinstansen, bør det gå fram av delegeringsreglementet.

## 3. Dispensasjon

**Problemstilling 2: Har kommunen tiltak som kan sikre at dispensasjonspraksis er i samsvar med lovkrav?**

### 3.1. Revisjonskriterier

Til denne problemstillinga har vi følgjande revisjonskriterier:

- **Kommunen må ha tiltak for å sikre at vilkåra for å kunne gi dispensasjon er oppfylt når kommunen gir dispensasjon**
- **Kommunen må ha tiltak for å sikre at ein ikkje gjer usakleg forskjellsbehandling**

### 3.2. Kommunens behandling av dispensasjon i byggesaker – data

I KOSTRA-rapportering for 2021 har kommunen oppgitt at dei behandla to søknader om dispensasjon frå plan. Vi har ikkje undersøkt vedtak om dispensasjon i 2021, men vi har undersøkt tre vedtak om dispensasjon fatta i 2020 og sju saker med vedtak frå 2022. Kommunen opplyser at dei i 2022 har behandla 24 søknader om dispensasjon.

#### 3.2.1. Rutinar og malar

Avdelingsingeniøren har saman med kommunalsjefen utarbeidd ein rutine for dispensasjonssaker og reguleringsplanar. Rutinen er ikkje lagt inn i Compilo, som er kommunen sitt kvalitetssystem. Avdelingsingeniøren opplyser at rutinen blir brukt som ei sjekkliste. Kommunen har i tillegg ein rutine for behandling av plan- og byggesaker. Det er fleire felles punkt i dei to rutinane. Begge har krav om å vurdere habilitet og kva ein gjer om saksbehandlar eller leiar er ugild. Saksbehandlar må vurdere om saka skal behandlast administrativt eller politisk. Det er også vist til at planverket skal brukas gjennom heile saksprosessen for å sikre lik behandling av saker. Saksbehandlar skal førebu klagesaker som gjeld eigne vedtak for politisk behandling. Det står også i begge rutiner at om utvalet ikkje tar klagen til følge, er det Statsforvaltar som har avgjerdsrett.

I rutinen for dispensasjonssaker og reguleringsplanar er det sett krav til søknaden. Det skal vere tydeleg at det er ein søknad om dispensasjon og kva det søkast dispensasjon frå.

Grunneigar/naboar må vere varsla. Det skal vere tilstrekkeleg informasjon/argumentasjon om tiltaket, slik at det kan gjerast ei vurdering opp mot gjeldande lov/plan. Det er også krav om at saker som rører ved interesser til offentlege forvaltningsorgan, skal sendast desse til uttale.

Rutinen viser ikkje til rettleiar som er utarbeida av Statsforvaltaren i fylket om kva for saker som skal sendast til uttale.

I rutina er det nedfelt at alle saker som skal til utval eller kommunestyret, skal sendast kommunedirektør for godkjenning. Det er ikkje vist til krava som må vere oppfylt for å kunne gi dispensasjon i pbl. § 19-2, eller til kravet i forvaltningslova (fvl.) om at dei omsyna som har vore avgjerande for utøving av skjønn kjem tydeleg fram i vedtaket.

Kommunen har ikkje egne malar for vedtak om dispensasjon på byggesak.<sup>7</sup> Kommunen har ein felles mal for politiske saker og ein felles mal for delegerte vedtak. I administrativt delegringsreglement er det vist til at alle saksbehandlarar skal nytta felles mal for delegerte vedtak. Dette gjeld all saksbehandling.

I malen for politiske saker er det lagt opp til at saksframlegg skal ha med følgjande overskrifter:

- *Endeleg vedtaksrett i saka har*
- *Dokument i saka*
- *Bakgrunn for saka*
- *Vurdering*
- *Konklusjon*
- *Innstilling frå kommunedirektøren*

I del om vurdering står det: *spørsmålet/saka er vurdert ut frå følgjande mål i økonomiplanen for 2022 - 2025/måla i budsjettet for 2022 i avdeling for...* I dei sakene vi har undersøkt har ein vist til mål i økonomiplanen: arealforvaltninga i kommunen skal take omsyn til busetjing, næringsliv og naturkvalitetar. Det er ikkje gitt anna rettleiing på kva som skal med i saksframlegget.

Malen for delegerte vedtak har følgjande overskrifter:

- Bakgrunn for saka
- Vurdering
- Konklusjon
- Administrativt vedtak

Det er ikkje noko utdyping eller forklaring i malen knytt til kva ein bør ha med under dei ulike punkta. I tillegg til punkta over, er det med informasjon om høve til å klage på vedtaket, klagefrist og kven klagen skal sendast til. Det er opplyst at klagen skal vere skriftleg.

### 3.2.2. Praksis

Vi har undersøkt ti vedtak om dispensasjon. Tre frå 2020 og sju frå 2022.

Fire av dei ti vedtaka er fatta i utvalet, alle i 2022. I vedtaka som utvalet har fatta, er det gitt dispensasjon. I eit av dei fire innstilte administrasjonen på å ikkje gi dispensasjon. Vedtaket i utvalet om å gi dispensasjon er påklaga av Statsforvaltar.

I dei seks vedtaka som administrasjonen har fatta er det gitt dispensasjon i fem. Vedtaket der administrasjonen ikkje ga dispensasjon blei også påklaga. Statsforvaltaren har stadfesta kommunen sitt vedtak om å ikkje gi dispensasjon i den andre.

---

<sup>7</sup> Det er laga ein mal for vedtak om løyve til å bygge.

Malane er nytta i alle vedtaka vi har undersøkt, med unntak av eit vedtak frå 2020, der det er gitt rammeløyve for tiltaket. I dette vedtaket er det nytta ein mal som vi har sett brukt i vedtak om byggeløyve. I dei andre sakene er vedtak om dispensasjon gjort i eige vedtak. Vi har fått opplyst frå avdelingsingeniøren at det er praksis. I vedtaket om rammeløyve frå 2020 er det ikkje fatta eit tydeleg vedtak om dispensasjon, og det er heller ikkje tatt gebyr for vedtak om dispensasjon. Under overskrifta Delegert vedtak er det gitt rammeløyve etter pbl. § 20-1. Etter overskrifta Planar og saksgang, står det at kommunen gir dispensasjon både frå byggegrense mot vatn og frå kravet om reguleringsplan i kommuneplanen. Det er ikkje gjort greie for kva som har vore avgjerande for kommunens utøving av skjønn i saka. Kommunen har i ettertid sett at det ikkje skulle vore gitt dispensasjon i denne saka.

Ifølgje pbl. § 19-1 skal søknad om dispensasjon være grunnleggjande. I kommunen sin rutine står at det skal være tydeleg at det er ein søknad om dispensasjon. I dei sakene vi har undersøkt er det tydeleg at ein søker dispensasjon, men i fem av ti søknader har ikkje søker gitt grunnar for kvifor det bør gis dispensasjon. Det er krav om nabovarsling ved søknad om dispensasjon, men i tilfelle der arbeidet ikkje eller i liten grad rører interessene til naboar, kan ein la vere. Det er nabovarsla i fire av sakene, og det går fram av varselet at det gjeld ein dispensasjonssøknad. I dei andre sakene kan det sjå ut som det ikkje er naudsynt med varsling. At nabovarsling ikkje er naudsynt, er ikkje omtalt i vedtaket.

For nokre saker er det krav om å sende søknaden til andre mynde for uttale. Berre ei av sakene vi har sett på er sendt til slik uttale. I nokre av sakene er det heilt klart at det ikkje er krav om uttale, men ikkje alle. Til dømes er det ei sak om dispensasjon frå byggegrense mot vassdrag (gjeld anlegg for gråvatn) og ei som gjeld bygging av veg i eit område som er regulert til friluft. I vedtaket er det ikkje informasjon som viser kvifor saka ikkje er sendt til uttale.

I alle vedtaka vi har undersøkt er det vist til krava for å kunne gi dispensasjon i pbl. § 19-2. Dei fleste vedtaka har også med informasjon om andre reglar som vedtaket bygger på, men to av vedtaka gjer ikkje tydeleg greie for kva for planar som gjeld og kva for føresegner det er gitt dispensasjon frå.

I dei sakene vi har undersøkt er det gjort greie for faktiske forhold, men det er manglar ved informasjonen om dei faktiske forholda som vedtaket bygger på. Det er til dømes ikkje informasjon om det er trua naturtypar i området eller om eit tiltak ligg innanfor vernesone for vassdrag. I eit vedtak om gjeld bygging av veg i eit område som er «regulera for friluft», er det ikkje informasjon som kan gi grunnlag for å vurdere om vegen vil verke privatiserande. I sakene er det også manglar knytt til kva for omsyn som har vore avgjerande for kommunens utøving av skjønn. Dette gjeld særleg vurdering av fordelar og ulemper ved å gi dispensasjon. For saker der administrasjonen gir/innstiller på å gi dispensasjon, blir det i konklusjonen slått fast at fordelane er større enn ulempene, utan at det er tydeleg kva for fordelar og ulemper kommunen har lagt til grunn for vurderinga. Det er også i varierende grad gjort greie for kvifor kommunen vurderer at omsyna bak føresegnene det skulle dispenserast frå, ikkje blei satt vesentleg til sides. Denne vurderinga går i

større grad fram av vedtaka som er fatta i nyare tid. I to saker innstiller administrasjonen på å ikkje gi dispensasjon, fordi omsynet bak føresegnene det skulle dispenserast frå, blei satt vesentleg til side. Her er det gjort greie for kvifor administrasjonen meiner det. Her blir det også slått fast at ulempene ved å gi dispensasjon er større enn fordelane, noko ein ikkje treng å vurdere, sidan det i denne saka uansett ikkje var høve til å gi dispensasjon (fordi omsynet bak føresegnene blei sett vesentleg til side).

Vedtaka som er gjort sist i den perioden vi har undersøkt har færre manglar enn dei tidlege vedtaka.

### **Spesielt om utsleppsløyve/etablering av gråvassanlegg og krav om reguleringsplan**

Ein av førespurnadene til kontrollutvalet gjaldt kommunens praksis rundt handheving av kravet om reguleringsplan ved søknad om utsleppsløyve for hytter. Kravet om reguleringsplan går fram av føresegnene i arealdelen til kommuneplanen. I punkt 1.4 om vatn og avlaupsanlegg står det:

*Dersom det skal leggst til rette for høg sanitær standard på nye eller eksisterande hytter, må det leggst fram vass- og avlaupsplan. I tillegg er det krav om reguleringsplan. Felles avløpsløyving må vurderast der det er 2 hytter/ hus eller meir.*

Kommunen reknar at høg sanitær standard gjeld utslepp av svartvatn (innlagt vannklosett).

I kommuneplanen punkt 1.5 Standardheving av hyttefelt står det:

*Standardheving på hyttefelt med vegar og vatn/avlaup, krever utarbeiding/revisjon av reguleringsplan.*

To av dei 10 sakene om dispensasjon som vi har sett på, gjaldt søknad om dispensasjon frå punkt 1.4 i kommuneplanen for utslepp av gråvatn, ei sak frå 2020 og ei sak frå 2022.<sup>8</sup> I søknaden frå 2020 blei det gitt dispensasjon, medan søknaden frå 2022 ikkje fekk dispensasjon. Begge sakene blei behandla av administrasjonen. Kommunen har i etterkant sett at vedtaket frå 2020 var feil (det skulle ikkje vore gitt dispensasjon). I avslaget frå 2022 er det vist til kravet i kommuneplanen punkt 1.4. Vedtaket blei påklaga og er behandla av Statsforvaltaren. Statsforvaltaren stadfesta kommunen sitt vedtak om å ikkje gi dispensasjon, og påpeikte at sjølv om ein tidlegare har gitt ein dispensasjon som var feil, er det ikkje krav om at feilen skal repetarast. Statsforvaltaren presiserer også i vedtaket at ingen har krav på dispensasjon: Sjølv om kommunen har høve til å gi dispensasjon når krava i pbl. 19-2 er oppfylt, kan kommunen likevel avslå, mellom anna av omsyn til presedensfare. I vedtaket viser Statsforvaltaren også til at tiltaket krev dispensasjon frå arealformålet i kommuneplanen. Kommunen har ikkje vurdert dette.

---

<sup>8</sup> Det var søkt om fleire dispensasjonar i den eldste saka. Den saka Kontrollutvalet fekk førespurnad om og som er omtala i punkt 4, er ikkje blant sakene vi ser på her (gjeld både saker om dispensasjon og utsleppsløyve).

I saka frå 2022 har kommunen lagt til grunn at anlegget med utslepp av gråvatn gir høg sanitær standard, sjølv om kommunen elles reknar høg sanitær standard som utslepp av svartvatn. Statsforvaltaren la til grunn at kommunen har ein fast praksis på kva for anlegg som er rekna for å gi høg sanitær standard. Vi har sett fleire døme på at kommunen har gitt utsleppsløyve for gråvann/etablering av gråvassanlegg før 2020 for hytter i LNF-område. Dispensasjon var ikkje tema i desse sakene. Det blei ikkje søkt om eller gitt dispensasjon frå krav om reguleringsplan, eller frå formålkravet i kommuneplanens arealdel.

Kommunalsjefen opplyser at det er krav om reguleringsplan etter punkt 1.5 i kommuneplanens arealdel for hyttefelt der en skal leggje inn vatn og avlaup uavhengig av om det er høg standard eller ikkje.

I kommuneplanen er dette med høg sanitær standard også omtalt punkt 4.2.2 Område for spreidd hyttebygging i LNFR-område (Landbruk, Natur, Friluftsliv, Reindrift). Her står det at ved tilrettelegging av hytter med høg sanitær standard, skal plankrav vurderast.

For å undersøke praksis etter 2020 har vi søkt etter saker som gjeld utsleppsløyve, der vedtak er fatta i 2021 og 2022. Vi har søkt opp og plukka ut 10 saker. Fire av desse gjaldt bustadhus, og er på sida av det vi undersøker. Vi har dermed undersøkt seks saker. Vi har sett på krav om reguleringsplan, altså om vann og avløp/utslepp er omtalt i ein gjeldande reguleringsplan og om det er gitt løyve til tiltak om avsløpsanlegg som det søkast utslepp til. Etablering av avsløpsanlegg er også eit tiltak som det er krav om løyve etter plan og bygningslova.

- Fem av dei seks sakene som gjaldt hytter/fritidsbustad var i område med reguleringsplan som hadde føresegner om vatn og avløp. Krav om reguleringsplan er ivaretatt for desse fem.
- Vi har sett på om det er gitt løyve for tiltaket etter plan- og bygningslova<sup>9</sup>. Det er ikkje gjort i tre av dei seks sakene (ikkje i eget vedtak eller i vedtaket om utsleppsløyve). Desse sakene gjeld anlegg i eksisterande hytter.
- Tre saker gjeld nye hytter og etablering av sanitæranlegg er med i søknad knytt til tiltaket. Her er etablering av sanitæranlegg omfatta av vedtak om byggeløyve.
- Den siste saka gjaldt utslepp av svartvatn frå ein fritidsbustad i LNF-område. Vi har fått opplyst at kommunen reknar fritidsbustad som hytte. Eigedomen var tidlegare eit lite småbruk og har også ein landbruksbygning, men er no registrert som hytte/fritidsbustad. Eigedomen ligg i eit område med spreidd busetting, og næraste nabo er eit bustadhus.<sup>10</sup> Kommunalsjefen opplyser at kommunen har som praksis at kravet om reguleringsplan i kommuneplanen punkt 1.4 berre gjeld område med fleire hytter, og ikkje når det er ein enkelt fritidsbustad. Vedtak i saka blei fatta i juli 2022, og det blei gitt løyve til utslepp og bygging av avløpsanlegg med heimel i forureiningsforskrifta, ikkje i plan- og bygningslova.

---

<sup>9</sup> Vi har gjort søk i sak- og arkivsystemet.

<sup>10</sup> Ein anna eigedom som også er nær, har både bustadhus og fritidsbygg på same eigedom.



Vi har ikkje sett at det er gjort andre vedtak i saka, som til dømes dispensasjon frå føremålet i arealplan (LNF) eller byggeløyve for anlegget etter plan- og bygningslova.

### **Likebehandling – forbod mot usakleg forskjellsbehandling**

Kommunen har få saksbehandlarar, noko som kan gjere likebehandling enklare. Men det at ein er få, gjer også kommunen meir sårbar ved sjukdom og dersom tilsette sluttar. God dokumentasjon av saksbehandlinga er viktig dersom nye tilsette skal kunne sjå kva som har vore praksis/grunnlaget for skjønnsutøving i tidlegare saker, og på den måten sikre likebehandling. God og tilgjengeleg oversikt over praksis er viktig for å sikre likebehandling. Avdelingsingeniøren opplyser at dei kan få oversikt over tidlegare praksis ved å søke opp eigedomar i området, noko ho nyleg har gjort i ei sak. I samband med ein dispensasjon, sjekka ho andre eigedomar i same reguleringsplanområde. Ho opplyser at dette ikkje er enkelt med eldre saker, som ikkje er arkivert digitalt. I arbeidet med stikkprøvekontrollen har vi erfart at det er tidkrevjande å søke opp vedtak som gjeld ein eigedom, og har etter førespurnad ikkje fått nokon annan måte å gjere dette på som er mindre tidkrevjande.

Krava i fvl §§ 25 og 27 om grunngiving og underretning om vedtak er viktige tiltak for å sikre likebehandling. Praksis i dei sakene vi har undersøkt er omtalt ovanfor.

Kommunen har eit planregister, men det er ikkje oppdatert og det er ikkje offentleg. Kommunane pliktar å ha eit planregister, jf. pbl. § 2-2. Kart- og planforskriften krev at registeret skal vere oppdatert og offentleg.

### **3.3. Revisor si vurdering**

Rutinar og malar kan vere viktige tiltak for å sikre forsvarleg saksutgreiing.

Kommunen har vedtaksmalar, men dei gir ikkje noko utfyllande informasjon om kva som skal vere med i vedtaket. Slik sett er ikkje malane i seg sjølv eit teneleg tiltak for å sikre forsvarleg saksutgreiing.

Kommunen har ein relativt ny rutine for behandling av søknadar om dispensasjon. Denne ivaretar nokre krav til saksbehandlinga. Vi har sett at kommunen i nyare vedtak betre ivaretek krav satt til saksbehandling og at grunngjeving i nyare vedtak er betre enn dei eldste vedtaka vi har sett på. Rutina ivartar likevel ikkje alle krav til saksbehandlinga. Til dømes manglar det informasjon om at ein i grunngivinga for vedtaket skal gjere greie for kva omsyn som har vore avgjerande for utøvinga av skjønn. Kommunen har heller ikkje sikra at dette kjem godt nok fram i dei sakene vi har undersøkt. Kravet om å gjere greie for kva reglar vedtaket byggjer på er heller ikkje med i rutine eller malar. Det var ikkje gjort godt nok greie for dette i alle sakene.

Rutinen omtalar bruk av planverket. Dette er viktig både for å sikre rett behandling av søknad om dispensasjon og for å unngå usakleg forskjellsbehandling. Dei manglane vi har sett i vedtaka, gjer at det ikkje er tydeleg kva som er grunnlaget for kommunen sine vurderingar/kva som har vore avgjerande ved utøving av skjønn. Det er heller ikkje tydeleg om forholda kommunen har vektlagt

er relevante og saklege. For å unngå usakleg forskjellbehandling, skal forholda som blir vektlagt vere relevante og saklege. Når kommunen ikkje har gjort det, blir det vanskeleg å sjå om ulik behandling har sakleg grunn. At vurderingane er saklege vil seie at dei bygger på forhold og omsyn som er heimla i lov eller planverk.

Det at kommunen har få saksbehandlarar kan bidra til å sikre likebehandling, men samstundes kan det gi utfordringar ved skifte av tilsette.

Kommunen manglar eit oppdatert planregister. Dette kombinert med at det er tidkrevjande å få oversikt over praksis i eit område, gjer det også meir krevjande å sikre likebehandling. Eit oppdatert planregister ville ha letta arbeidet med å hindre at det skjer usakleg eller vilkårlig forskjellsbehandling, og gitt innbyggjarane betre informasjon.

I saker som gjeld utslepssløyve for hytter/fritidsbustader er det nokre saker der kommunen ikkje har sikra at tiltaket er behandla og gitt løyve etter plan og bygningslova. Når eit slikt tiltak skal gjerast i eit område regulert til LNF eller LNFR, krev det også dispensasjon frå formålet i kommuneplanens arealdel.

Kommunen har etter vår vurdering ikkje dokumentert at forskjellsbehandlinga som er gjort når det gjelder krav om reguleringsplan for utslepp er sakleg. Kommunen har ikkje hatt ein fast praksis på kva som reknast som høg sanitær standard. I ei sak har kommunen krevd reguleringsplan for utslepp av gråvatn, og vist til krav om reguleringsplan ved høg sanitær standard, punkt 1.4 i kommuneplanen. I andre saker er det ikkje krav om reguleringsplan for utslepp av gråvatn og vi har også sett ein sak der det ikkje var krav om reguleringsplan for utslepp av svartvatn. Om kommunen meinte at saka om utslepp av gråvatn gjaldt krav om reguleringsplan etter kommuneplanen punkt 1.5, standardheving på hyttefelt, burde det vore opplyst i vedtaket. Vi vil også påpeike at punkt 1.5 kan vere tydelegare på om det gjeld standarheving for heile hyttefeltet, eller også for ein hytte i hyttefelt.

Dersom kommunen vil at kravet i kommuneplanen punkt 1.4 berre skal gjelde i område med fleire hytter, til dømes hyttefelt, bør det kome tydelegare til uttrykk. I punkt 4.2.2 står det at plankrav i områder med spreidd hyttebygging skal vurderast. Dette er etter vår vurdering ikkje i samsvar med kravet i 1.4. Slik plankravet i punkt 1.4 står, skulle det vore søkt om og ev. gitt dispensasjon for utslepp i den eine saka som gjaldt utslepp av svartvatn for fritidsbustad som ikkje lå i hyttefelt.

Kommunen syner i alle sine politiske saker til mål i økonomiplanen. Vi gjer merksam på at måla i økonomiplanen ikkje veg tyngre enn krav i lovverk og det som er vedtatt i kommuneplanens arealdel og reguleringsplanar. Dersom det er motstrid, må måla i økonomiplanen vike.

## 4. Avvising av klage

**Problemstilling 3: Har kommunen tiltak for å sikre at avgjerd om avvising av klage blir gjort i tråd med dei krav som gjeld?**

### 4.1. Revisjonskriterier

Til denne problemstillinga har vi følgjande revisjonskriterier:

- **Kommunen må ha tiltak for å sikre at ein vurderer om ein klage skal behandlast.**
- **Kommunen må ha tiltak som sikrar at det blir treft vedtak om avvising i samsvar med forvaltningslova og plan og bygningslova.**

### 4.2. Avvising av klager – data

Kommunen har ikkje eigen rutine for behandling av klage, men det er eit eige punkt om klage i rutinen for plan- og byggesaksbehandling:

- Ved evt. klage på behandling av plan- og byggesak, skal same saksbehandlar saksbehandle klaga for politisk behandling. Om ikkje klaga blir teke til fylgje, er det Statsforvaltaren som har avgjerdsrett.

Det er ikkje laga eigen mal for klagesaker. Administrasjonen nyttar mal for saksframlegg, som omtala i punkt 3. Malen har ikkje noko punkt som sikrar at ein vurderer om klagen skal realitetsbehandlast eller ikkje, men vi har fått opplyst frå kommunalsjef at dette er noko dei skal vurdere. Vi har gjort søk i kommunens sak- og arkivsystem på ordet avvising\* for perioden 2021 – 2022, men har ikkje funne vedtak om avvising av klage. Administrasjonen viser til at dei har fatta vedtak om avvisning i ei av sakene som kontrollutvalet har fått førespurnad om. Den gjaldt retting av ulovleg tiltak og vedtak om tvangsmulkt.

I tillegg til saka som gjaldt retting av ulovleg tiltak, har vi sett på vedtak i fire klagesaker. I dei fire sakene tar ikkje kommunen stilling til om klagar har klagerett og om klagen er rettidig. I alle sakene har klagar klagerett, og det er klaga innanfor fristen i tre av fire saker. I den fjerde saka gjekk det nesten 5 veker frå vedtak er sendt, til vedtak blir påklaga. Det er ikkje dokumentasjon på at klagar har fått forlenga klagefrist eller at det er særlege grunnar til å behandle klagen sjølv om det er klaga for seint, jf. fvl § 31. I ei av sakene der det er klaga i rett tid, er innstilling frå kommunedirektøren at klagen blir «avvist». I saksframlegget har administrasjonen vist til at tiltaket er i strid med føremålet i reguleringsplanen og føresegna i kommuneplanens arealdel, at det ikkje er kome inn nye moment i saka og at det ikkje er ei overvekt av fordelar framfor ulemper ved ein dispensasjon. Administrasjonen vil difor rå til å halde fast på tidlegare vedtak om avslag.

Saka til kontrollutvalet som gjaldt pålegg og tvangsmulkt, blei kommunens vedtak påklaga. Statsforvaltaren fatta endeleg vedtak i mai 2020. Tvangsmulkten blei betalt i 2020. Parten bad 09.01.22 om å få tilbakebetalt tvangsmulkten grunna feil i saksbehandlinga. I svar frå kommunen 08.02.22 viste kommunen til at saka er avslutta, og at det ikkje er grunnlag for vidare behandling.

Som svar på dette hevdar parten at dette er ei ny klage med nye opplysningar. Parten bad om heimel for at førespurnaden/klagen ikkje skal behandlast av kommunen og Statsforvaltaren. Kommunen viser i sitt andre svar, 22.02.22 til at saka gjeld klage på ei klagesak som er endeleg avgjort. Kommunen syner også til at:

*Alle fristar for vidare klageadgang er oversite. Og i alle tilfelle, Forvaltningsloven § 31 – Klagen kan ikke tas under behandling som klagesak dersom det er gått mer enn ett år siden vedtaket ble truffet. Siste vedtak i saka er gjort for nesten 2 år sidan.*

Kommunen skriv at ein ikkje kan sjå at det er nye opplysningar i saka, og klagen blir ikkje teken opp til ny behandling. Det er ikkje tydeleg at det er eit vedtak om å avvise klagen, og det blir ikkje informert om klageadgang knytt til avvising.

Det har vore ein omfattande korrespondanse knytt til denne saka. Vi har sett på førespurnader som er registrert i fire ulike saker i sak- og arkivsystemet, som alle har koplingar til denne saka. I perioden 09.01.22 – 28.11.22 er det registrert 43 inngåande og 14 utgåande dokument. Kommunen har engasjert advokat til å handtere framtidige førespurnader/sjå på saka.

### **4.3. Revisor si vurdering**

Kommunen har ikkje dokumenterte tiltak i form av rutinar eller malar som kan sikre at det blir vurdert om ein klage skal realitetsbehandlast, og som sikrar at det blir treft vedtak om avvising i samsvar med lovverket dersom klagen skal avvistas.

Vi har fått opplyst at klageretten blir vurdert, men vi har ikkje sett slike vurderingar i dei sakene vi har undersøkt. I ei av klagesakene var fristen for å klage overskriden, utan at det går fram av saka at vilkåra for å ta klagen til behandling likevel var oppfylt, jf. fvl § 31. Vi har også sett at kommunen brukar omgrepa avvising og avslag om same forhold.

I saka om tvangsmulkt, meiner vi at det i den første førespurnaden kan vere uklart kva type førespurnad det er. Førespurnaden kan tolkast som ei oppmoding om å gjere om eit vedtak eller ta opp ei sak til ny behandling. I den vidare korrespondanse blir det etter vår vurdering tydeleg at både søkar og kommunen meiner at det er ein klage. Kommunen har i praksis avvist klagen, men ikkje sikra at avvising skjer på rett måte. Rett behandling ville vere å treffe vedtak om å avvise klagen utan realitetsbehandling, og gi klagerett på avvissingsvedtaket, jf. fvl § 33 andre ledd og fvl § 2 tredje ledd.

## 5. Bebyggelsesplan Birte hyttefelt

**Problemstilling 4: Har kommunen sikra rett saksbehandling av endringar i bebyggelsesplan for Birte hyttefelt?**

### 5.1. Revisjonskriterier

Til denne problemstillinga har vi følgjande revisjonskriterium:

- **Kommunen skal sikre at krava i pbl. § 12-14 blir følgde ved endring av reguleringsplan.**

### 5.2. Saksbehandling bebyggelsesplan Birte hyttefelt – data

Bebyggelsesplan var ein plantype i tidlegare plan og bygningslov. I ny lov frå 2009 blei talet på plantypar redusert, og denne plantypen blei tatt ut. Bebyggelsesplan tilsvarar detaljregulering i ny lov, som er ein type reguleringsplan, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008). Bebyggelsesplanen for Birte hyttefelt blei vedteken av kommunestyret 27.02.2008. I planen er det regulert inn 44 hytter.

I følgje planen var det berre lov med torv eller tre på tak. Grunneigar sendte ein førespurnad 27.08.20, der han bad kommunen om ei endring av planføresegnene ved at følgjande tekst vert lagt til:

*Det kan og nyttast takshingel i grå og jordfarga variantar.*

Førespurnaden er behandla administrativt, og det er fatta vedtak 04.09.20. I vedtaket står det at saka er behandla på fullmakt frå rådmannen, og det er vist til delegeringsreglementet. Planen er vedtatt endra i tråd med ønske frå grunneigar. Administrasjonen har i vedtaket omtalt endringa som ei mindre endring. Vedtaket er fatta av senioringeniør plan og teknikk. Arkivert dokumentasjon i saka er er førespurnaden frå grunneigar og vedtaket. Kommunen har ikkje sendt saka til aktuelle myndigheiter eller innhenta uttale frå til dømes nabo, festar eller andre som saka vedkjem.

I vedtaket har administrasjonen vurdert ulemper og fordelar med vedlikehald av ulike tak-typar. Det er vist til at torvtak og tretak er estetisk finare og at nokre kommunar har hatt pålegg om torvtak, men at Fyresdal kommune ikkje har det. I vedtaket er det ikkje omtale av kor mange av hyttene i planen som er bygd og kor mange som ikkje er bygd, og som dermed blir omfatta av dei nye føresegnene. I konklusjonen skriv kommunen:

*Grunneigar ynskjer å endre føresegnene til at takshingel kan nyttast i hyttefeltet. Ein ser at torv- og tretak estetisk passar betre inn i hyttemiljøet, men ser ikkje at takshingel med rett farge ikkje skal kunne tillast.*

Vi er ikkje kjent med om kommunen hadde rutine for behandling av plansaker då dette vedtaket blei fatta. Rutinen kommunen har nå, blei laga i 2022. Den blei justert hausten 2022. Ved justeringa kom det inn eit nytt punkt:

*Ved behandling av reguleringsplanar: Jf. pbl § 12-10, andre ledd, Registrerte grunneiere og festere og så vidt mulig andre rettighetshavere i planområdet samt naboer, skal når de blir direkte berørt, på hensiktsmessig måte underrettes om forslag til reguleringsplan med opplysning om hvor det er tilgjengelig. Dette gjeld og ved endringar av plan.*

Det er ikkje vist til eller omtale av krava i pbl. § 12-14 som gjeld endring og oppheving av reguleringsplan.

### **5.3. Revisor si vurdering**

For å vurdere om kommunen har sikra rett saksbehandling, vurderer vi både om den som traff vedtak hadde mynde til det (delegering) og om krav til saksutgreiing er følgde.

Vedtaket om endring er fatta av administrasjonen. Som omtalt i punkt 2 kan delegasjonsreglementet tolkast slik at administrasjonen har mynde: administrasjonen har mynde til å gjere «små endringar». Endring av taktype i eit hyttefelt kan gi stor visuell effekt. Vi meiner at administrasjonen burde grunngitt i vedtaket kvifor kommunen vurderte at endringa var ei lita endring. Slik grunngiving er også eit viktig tiltak for å synleggjere at kommunen ikkje driv med usakleg eller vilkårlig forskjellsbehandling. Grunngivinga ville også underbygge avgjerda om å ikkje innhente uttale frå andre myndigheiter.

Kommunen har ikkje sikra at krav til saksutgreiing i pbl. § 12-14 er ivaretekne i kommunen sin rutine eller i denne saka. I kommunen sin rutine er det vist til pbl. § 12-10, som skal sikre at berørte partar blir *underretta* om forslag til ny reguleringsplan. For slike nye planar er det i tillegg ein eigen høyringsprosess som sikrar at berørte partar kan uttale seg. Etter pbl. § 12-14 om endring av plan er det ein annan prosess. Ved endring i plan må ein ikkje berre sikre at berørte partar blir underretta om endring, men ein må sikre at dei har fått *høve til å uttale seg*. I den konkrete saka har ikkje partar som blei rørt av vedtaket, slik som eigarar av hytter som allereie er bygd/vedtatt bygd, fått høve til å uttale seg. Det at endringa kan omfatte ein stor del av det samla hyttefeltet gjer også at den visuelle effekten kan bli stor, noko som igjen kan vere grunnlag for at saka også skulle vore førelagt rørte myndigheiter.

## 6. Konklusjonar og tilrådingar

### 6.1. Konklusjonar

#### **Har kommunen ei klar og tydeleg delegering av mynde innan plan- og byggesaksbehandling?**

Kommunen har ikkje ei klar og tydeleg delegering av mynde innan plan- og byggesaksbehandling. Kva for mynde som er delegert til å endre reguleringsplanar er ikkje tydeleg, og det kan være delegert meir mynde til administrasjonen enn det lova opnar for. Det er heller ikkje klart kva for mynde administrasjonen har fått til å fatte vedtak om dispensasjon i byggesaker. Delegeringsreglementet er ikkje tydeleg på kven som skal behandle klagesaker, og det administrative delegeringsreglementet er ikkje oppdatert med gjeldane stillingstitlar.

#### **Har kommunen tiltak som kan sikre at dispensasjonspraksis er i samsvar med lovkrav?**

Kommunen har nokre tiltak som kan sikre at dispensasjonspraksis er i samsvar med lovkrav, men tiltaka er relativt nye. Kommunen har tidlegare ikkje sikra dette, men vi har sett at det har blitt noko betre i nyare tid. Kommunen bør sette i verk fleire tiltak, både for å sikre enklare oversikt over praksis og for å sikre endå betre grunngjeving av vedtaka. Slike tiltak kan styrke arbeidet med likebehandling og betre tilliten til saksbehandlinga.

#### **Har kommunen tiltak for å sikre at avgjerd om å avvise ein klage/sak på byggesak blir gjort i tråd med dei krav som gjeld?**

Kommunen gjer vurderingar av om ein klage skal behandlast, men har ikkje gode nok rutinar for å sikre at avvising av klage blir vurdert og vedtatt i samsvar med forvaltningslova.

#### **Har kommunen sikra rett saksbehandling av endringar i bebyggelsesplan for Birte hyttefelt?**

Kommunen har ikkje sikra rett behandling av endringar i bebyggelsesplanen. Krav om at rørte partar får uttale seg ved endringar, er ikkje følgd. Det er også usikkert om administrasjonen hadde mynde til å treffe vedtaket om endringar.

## 6.2. Tilrådingar

Vi rår kommunen til å

- sørge for at det er tydeleg i delegeringsreglementet kva som er delegert og til kven
- sikre at føringar i arealplanar er tydeleg definert
- sikre at kommunen har planregister i tråd med gjeldande krav
- iverksette tiltak for å sikre at grunnlaget for kommunens skjønn kjem tydeleg fram i underretning om vedtak
- treffe tiltak som sikrar at kommunen vurderer, behandlar og avgjer førespurnader/klager som skal avvisast i samsvar med forvaltningslova



## Litteratur og kjeldereferansar

### Lover og forskrifter

Lov 22. juni 2018 nr. 83 om kommuner og fylkeskommuner (kommuneloven).

Forskrift 17. juni 2019 nr. 904 om kontrollutvalg og revisjon

Lov 27.06.2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling (pbl)

Forskrift 26. juni 2009 nr. 861 om kart, stedfestet informasjon, arealformål og kommunalt planregister (kart- og planforskriften)

Lov 10.02.1967 om behandlingsmåten i forvaltningssaker (fvl)

### Offentlege dokument

Prop. 46 L (2017-2018) lov om kommuner og fylkeskommuner (kommuneloven)

Ot.prp.nr.45 (2007-2008) lov om planlegging og byggesaksbehandling (byggesak)

Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan)

Ot.prp. nr. 83 (2002-2003) Lov om endring i forvaltningslova (klagerett når klageinstansen avviser)

NOU: 2019:5 om ny forvaltningslov

### Elektroniske kjelder

Fyresdal kommune, *fyresdal.kommune.no*, nettside, 15.09.22 – 09.12.22

Compilo, Fyresdal kommune, oktober 2022 – desember 2022

Elements, Fyresdal kommune, oktober 2022 – desember 2022

Direktoratet for byggkvalitet, *dibk.no*, nettside, september 2022 – desember 2022

# Vedlegg 1: Kommunedirektøren si fråsegn



*Fyresdal kommune*

Vestfold og Telemark revisjon IKS

Offl. § 5 1. ledd

Dykkar ref:

Vår ref:  
2021/2113-6

Saksbehandlar:  
Ulf Pedersen,35067103

Arkivkode:  
217

Dato:  
16.01.2023

## Rapport til uttale

Kommunedirektøren har lest gjennom rapporten, samt hatt dialog med revisjonen.

Etter diskusjon og avklaringar med revisjonen er kommunedirektøren samd i innhaldet i rapporten. Ein ser at det kan vere rom for forbetringar og endringar på områda som er omtala. Innhaldet er lagt fram for og gått gjennom saman med delar av administrasjonen som behandlar denne type saker.

Kommunedirektøren tenker at for punkt og område som revisjonen har merknadar og tilrådingar til, kan det lagas ein plan for å forbetre de ulike områda. Ein slik plan vil innehalde tiltak på følgende område:

- Tydeleggjere i delegeringsreglementet kva som er delegert og til kven. Dette bør utførast i samband med revisjon av delegeringsreglementa etter kommunevalet hausten 2023.
- Ved rullering av kommuneplanen sin areldel i 2023 vil ein sikre at føringar i arealplanar er tydeleg definert.
- Opprette planregister i tråd med gjeldande krav.
- Lage rutine for korleis og kva som skal leggas til grunn i slike skjønnsvurderingar.
- Lage rutine for kva og korleis ein skal vurdere om ein søknad er å rekne som ein klage, og korleis ei klage skal behandlast.

Kommunedirektøren ser positivt på at saksbehandling og vedtak som er utført seist i revisjonsperioden er betre enn tidlegare. Dette tyder på at ein er på rett veg.

For Fyresdal kommune

Ulf Pedersen  
kommunedirektør

*Dokumentet er sendt elektronisk og har derfor ikkje underskrift*

Postadresse: Klokkehamaren 6,  
3870 FYRESDAL  
E-post: [postmottak@fyresdal.kommune.no](mailto:postmottak@fyresdal.kommune.no)

Telefon: 35 06 71 00  
Heimeside: [www.fyresdal.kommune.no](http://www.fyresdal.kommune.no)

Bankgiro: 2694.07.00689  
Org.nr.: 939 772 766

## Vedlegg 2: Revisjonskriterium

### Har kommunen ei klar og tydeleg delegering av mynde for behandling av plan- og byggesaker?

Kommunen er plan- og bygningsmyndigheit og skal utføre oppgåver etter plan- og bygningslova, jf. plan og bygningslova (pbl.) § 1-4. Vedtak som gjeld kommuneplanens arealdel og reguleringsplanar skal gjerast av kommunestyret, jf. pbl. §§ 11-15 og 12-12. Kommunestyret kan delegerare mynde til vedta mindre reguleringsplanar til politisk utval. Det forutset at planen er i tråd med rammer i kommuneplanens arealdel, og arealdelen blei vedteken for mindre enn fire år sidan, jf. pbl. § 12-12. Iføljje merknadane til pbl. § 12-12 reknast slike planer som kurante. Mindre planar gjeld her planar som tidlegare blei behandla som bebyggelsesplan etter § 28-2 i lova frå 1985.

*«Med bebyggelsesplan forstås i loven en plan vedtatt av det faste utvalget for plansaker selv, og som fastlegger arealbruk og utforming av bygninger, anlegg og tilhørende utearealer innenfor et nærmere avgrenset område hvor det etter arealdelen av kommuneplan<sup>2</sup> eller reguleringsplan er stilt krav om slik plan som grunnlag for utbygging.*

*I bebyggelsesplan kan det innenfor rammen av arealdelen av kommuneplanen eller reguleringsplan og de formål som nevnt i § 25 foretas de utfyllinger og endringer i slike planer som finnes nødvendig for å gjennomføre utbyggingen»<sup>11</sup>*

Etter plan- og bygningslova kan kommunestyret delegerare mindre endringar i reguleringsplan når endringane i liten grad vil påverke gjennomføringa av planen, ikkje går utover hovuddrammene i planen og heller ikkje har betydning for omsynet til viktige natur- og friluftsområde. I merknadene til pbl. § 12-14<sup>12</sup> er mindre endringar omtala som endringar som ikkje har nemneverdig betydning for rørte partar eller interesser. Vurderinga av kva som er mindre endring skal vurderast snevrare enn i lova frå 1985. Endring av arealformål vil i fylgje merknaden ikkje vere ei mindre endring. Meir bagatellmessige endringar kan delegerast administrasjonen. Kravet om at rørte partar skal få uttale seg før vedtak om endring i reguleringsplan fattast og at saka skal bli førelagt for rørte myndigheiter, er satt for å avklare at endringa er mindre.

Kommunestyret kan også delegerare mynde til å treffe vedtak om endringar i reguleringsplan

Kommunestyret fastset sjølv korleis vedtaksmynde skal delegerast, og skal gjere det i eit eige reglement for delegering, jf. kommunelova § 5-14. Kommunestyret har høve til å delegerare mynde til å treffe vedtak i saker som ikkje er prinsipielle til kommunedirektøren, jf. kommunelova § 13-1.

<sup>11</sup> Jf plan og bygningslova frå 1985 § 28-2 1. og 2. ledd

<sup>12</sup> Ot. prp. nr 32 (2007-2008)

Kommunar skal ha internkontroll med administrasjonen si verksemd for å sikre at lover og forskrifter blir følgde. Det er kommunedirektøren som har ansvar for internkontrollen. Det er mellom anna krav om å beskrive verksemda sine hovudoppgåver, mål og organisering, jf. kommunelova § 25-1. Her skal det gå fram korleis oppgåver, ansvar og mynde er fordelt. Dette vil naturleg omfatte slikt som styringslinjer, rapporteringslinjer, delegering osv. Det kan også visast til delegeringsreglement, jf. Prop. 46 L (2017-2018).

På denne bakgrunn har vi følgjande revisjonskriterium:

- Kommunen skal ha eit reglement for delegering der det er klart og tydeleg kven som har mynde til å behandle ulike plan og byggesaker.
- Mynde skal være delegert i tråd med krav i plan og bygningslova og kommunelova
- Behandling av plan og byggesaker i praksis skal vere i samsvar med reglement for delegering.

### **Har kommunen tiltak som kan sikre at dispensasjonspraksis er i samsvar med lovkrav?**

Kommunen skal ha ei byggesaksbehandling som sikrar at tiltak blir i samsvar med lov, forskrift og planvedtak, jf. pbl. § 1-1. Når kommunen har motteke fullstendig søknad om tiltak, skal kommunen snarast mogleg gi løyve, så fram t tiltaket ikkje er i strid med føresegner gitt i eller i medhald av denne lova, jf. pbl. § 21-4.

For tiltak som er i strid med slike føresegner, kan ein søke om dispensasjon. Dispensasjon krev grunngitt søknad, og det er krav om nabovarsel med informasjon om at ein søker dispensasjon. For dispensasjonar frå planar, plankrav og forbodet mot bygging i strandsone, skal regionale og statlege mynde få uttale seg dersom deira saksområde blir direkte rørt, jf. pbl § 19-1. Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon, jf. pbl. § 19-2. Kommunen har ikkje høve til å gi dispensasjon dersom omsyna bak føresegna det skal dispenserast frå blir sett vesentleg til side. Fordelane ved å gi dispensasjon må vere klart større enn ulempene, jf. pbl. § 19-2. Begge desse krava må vere oppfylt. Dei ulike arealplanane er som regel blitt til gjennom ein omfattande prosess og det skal ikkje vere kurant å dispensere frå gjeldande plan. Endring i planar skal ikkje skje ved dispensasjon, men skal behandlast etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanar, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008).

Vedtak om dispensasjon er eit enkeltvedtak, jf. forvaltningslova (fvl.) § 2. Enkeltvedtak skal vere grunngitt, jf. fvl. § 24. Grunngivinga skal syne dei reglar vedtaket bygger på, og ein skal gjere greie for innhaldet i reglane dersom det er naudsynt for at parten skal forstå vedtaket. Grunngjevinga skal også syne dei faktiske forholda som vedtaket bygger på og dei omsyna som har vore avgjerande i utøvinga av forvaltninga sitt skjønn, jf. fvl. § 25.

Forvaltninga skal sikre at likearta saker får lik behandling, så sant det ikkje er grunnlag for forskjellsbehandling. Prinsippet om likebehandling er eit forbod mot usakleg forskjellsbehandling. Likebehandling sikrar ein mellom anna ved at dei forholda som kan vektleggast i ei sak skal vere relevante og saklege. Dei forholda som kan vektleggast i vurdering av ein dispensasjon, må såleis vere relevante for å fastslå om omsyna bak lova blir sett vesentleg til side ved dispensasjon, og om fordelane ved å gi dispensasjon er klart større en ulempene, jf. pbl. § 19-2. At vurderingane er saklege vil seie at dei bygger på forhold og omsyn som er heimla i lov eller planverk.

Kravet om internkontroll etter kommunelova § 25-1 omfattar også eit krav om å ha naudsynnte rutinar og prosedyrar. Internkontrollen skal sikre at lover og forskrifter blir følgde.

På denne bakgrunn har vi følgjande revisjonskriterium:

- Kommunen må ha tiltak for å sikre at vilkåra for å kunne gi dispensasjon er oppfylt når kommunen gir dispensasjon.
- Kommunen må ha tiltak for å sikre at ein ikkje gjer usakleg forskjellsbehandling.

### **Har kommunen tiltak for å sikre at avgjerd om å avvise klage blir gjort i tråd med dei krav som gjeld?**

Det er høve til å klage på enkeltvedtak, jf. forvaltningslova (fvl.) § 28. Fristen for å klage er 3 veker, og reknast frå når parten har fått underretning om vedtaket. Fristen kan i særlege tilfelle forlengast, jf. fvl. § 29. Dersom klagar ikkje har halde fristen, skal underinstansen (kommunen) avvise klagen. Underinstansen (kommunen) kan likevel behandle klagen, dersom det av særlege grunnar er rimeleg at klagen blir prøvd. I tillegg kan kommunen realitetsbehandle for sein klage dersom det er føremålstenleg, jf. pbl. § 1-9. Denne regelen er retta mot tilfelle der det kan vere tvil om eit forhold er avgjort i reguleringsplan eller dispensasjon. Då kan det vere meir rasjonelt å realitetsbehandle saka enn å bruke ressursar på å tolke tidlegare vedtak som grunnlag for avvising.<sup>13</sup> Klagen kan elles ikkje behandlast dersom det har gått meir enn eit år frå vedtaket blei fatta, jf. fvl. 31.

Dersom kommunen vil avvise klagen utan realitetsbehandling, jf fvl § 31, skal dette avgjerast ved enkeltvedtak, jf. fvl. § 2 tredje ledd. Partane har rett til å klage på vedtak om avvising. Avvisingsspørsmålet kan berre prøvast to gonger. Når underinstansen har avvist ein klage og avvisinga vert stadfesta av klageinstansen, er avvisingsspørsmålet behandla to gonger. Dette gjeld sjølv om underinstansen og klageinstansen har ulik avgjerd eller ulik grunngjeving for å avvise.

---

<sup>13</sup> Frode Inngjord,(red) Plan og bygningsloven med kommentarer

På denne bakgrunn har vi følgende revisjonskriterium:

- Kommunen må ha tiltak for å sikre at ein vurderer om ein klage skal behandlast.
- Kommunen må ha tiltak som sikrar at det blir treft vedtak om avvising av klage i samsvar forvaltningslova og plan og bygningslova.

### Har kommunen sikra rett saksbehandling av endringar i bebyggelsesplan for Birte hyttefelt?

Bebyggelsesplan er ein plan for detaljregulering. Reglane om reguleringsplan i kapittel 12 i plan- og bygningslova gjeld for slike planar. Det er kommunestyret som kan vedta reguleringsplanar. Kommunestyret kan delegerer mynde til å vedta mindre reguleringsplanar når planen er i samsvar med rammer i kommuneplanens arealdel og det er mindre enn fire år sidan arealdelen blei vedteken av kommunestyret, jf. pbl. § 12-12. Mynde kan delegerast i samsvar med kommunelova. Det vil seie at slikt mynde kan delegerast til utval, og mynde i vedtak som ikkje er prinsipielle kan delegerast til kommunedirektøren, jf. kommunelova § 13-1.

Plan og bygningslova § 12-14 regulerer endring eller oppheving av reguleringsplan:

*Kommunestyret kan delegerer myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder*

*Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.*

På denne bakgrunn har vi følgende revisjonskriterium:

- Kommunen skal sikre at krava i pbl. § 12-14 blir følgde ved endring av reguleringsplan.

## Vedlegg 3: Metode og kvalitetssikring

Forvaltningsrevisjonen starta med oppstartsbrev 06.09.22. Vi hadde oppstartsmøte 23.09.22 med kommunedirektør og kommunalsjef plan og teknikk. I møtet presenterte vi prosjektplanen med problemstillingar, kjelder for revisjonskriterium og plan for gjennomføringa.

Forvaltningsrevisjonar skal gjennomførast på ein måte som sikrar at informasjonen i rapporten er relevant og påliteleg. Data er relevante (gyldige/valide) dersom dei skildrar dei forholda som problemstillingane handlar om. Om data er pålitelege (reliabilitet) handlar om at innsamling av data skal skje så nøyaktig som mogleg og at det ikkje har skjedd systematiske feil undervegs.

Nedanfor gjer vi greie for datagrunnlaget vårt og kva metodar vi har brukt for å svare på problemstillingane. Vi vil også beskrive kva tiltak som er brukt for å sikre at vi har relevante og pålitelege data.

### Innsamling av relevante og pålitelege data

Datainnsamling og rapportskriving har gått føre seg i perioden oktober - desember.

For å undersøke kommunen sitt arbeid med dispensasjonar i byggesak og deler av planarbeidet, har vi gått gjennom sentral dokumentasjon, hatt intervju og gjort ein stikkprøvekontroll.

Vi har gått gjennom kommunen sitt delegeringsreglement, rutinar på byggesak og plan, og vi har gjort stikkprøvekontroll i kommunen sitt sak- og arkivsystem. I tillegg har vi gått gjennom kommuneplanens arealdel med føresegner, samt reguleringsplanar for Ångås hytteområde og Drangstveit hyttegrend og bebyggelsesplan for Birte hyttefelt. Vi har også gått gjennom relevante delar av kommunen sitt budsjettdokument.

Vi har intervjuet kommunalsjef og avdelingsingeniør.

I stikkprøvekontrollen har vi gjort eit tilfeldig utval av saker som gjeld dispensasjon frå plan for hytter. Vi har sett på ti vedtak, tre frå 2020 og sju frå 2022. Vi har også gjort søk på utsleppsløyve og undersøkt seks saker som gjaldt etablering av avløp/utsleppsløyve for hytter/fritidsbustad. (Vi gjorde eit første søk der vi også fekk med fire saker som gjaldt bustadhus.) I tillegg har vi sett på fire klagesaker, tre av dei gjaldt hytter. Talet på saker er lågt, men det må sjåast i samanheng med at kommunen har få saker, at vi undersøker ein avgrensa del av kommunens plan og byggesaksbehandling og at sakene vi har valt ut er direkte knytt til dette tema. Vi meiner derfor at stikkprøvekontrollen saman med anna informasjon gir eit dekkande bilete av kommunens arbeid på dei områda vi har undersøkt.

Vi har intervjuet dei i kommunen som arbeider med saksområda vi har undersøkt. Referat frå intervjuet er stadfesta av dei vi har intervjuet. Vi har nytta delvis strukturerte intervjuguidar. I det ligg at vi har hatt ein del faste spørsmål som er gått til begge og moglegheit for å stille andre spørsmål

undervegs i intervjuet. Dokumentasjonen vi har undersøkt er dei rutinane kommunen har på området, gjeldande reglement og planar som er relevante for dei aktuelle områda.

Vi har sjekka ut med administrasjonen at fakta i rapporten er korrekt framstilt. Kommunedirektøren har fått høve til å kome med fråsegn til rapporten, jf. forskrift om kontrollutval og revisjon § 14. Fråsegna ligg i vedlegg 1.

## Personopplysningar

I samband med denne forvaltningsrevisjonen har vi behandla personopplysningar som namn og epostadresse til tilsette i kommunen og til partar i byggesakene vi har undersøkt.

Vårt rettslege grunnlag for å behandle personopplysningar er kommunelova § 24-2 fjerde ledd.

Vi behandlar personopplysningar slik det er sagt i vår personvernerklæring. Personvernerklæringa er tilgjengeleg på vår nettside [vtrevisjon.no](https://vtrevisjon.no).

## God kommunal revisjonsskikk - kvalitetssikring

Forvaltningsrevisjon skal gjennomførast, dokumenterast, kvalitetssikrast og rapporterast i samsvar med kommunelova og god kommunal revisjonsskikk.<sup>14</sup>

Kvalitetssikringa skal sikre at undersøkinga og rapporten har nødvendig fagleg og metodisk kvalitet. Vidare skal det sikrast at det er konsistens mellom bestilling, problemstillingar, revisjonskriterium, data, vurderingar og konklusjonar.

Vestfold og Telemark revisjon IKS har et system for kvalitetskontroll som er i samsvar med den internasjonale standarden for kvalitetskontroll.<sup>15</sup> Denne forvaltningsrevisjonen er kvalitetssikra i samsvar med vårt kvalitetskontrollsystem og i samsvar med krava i RSK 001.

---

<sup>14</sup> God kommunal revisjonsskikk i forvaltningsrevisjon og eigarskapskontroll kjem til uttrykk først og fremst i RSK 001 Standard for forvaltningsrevisjon og RSK 002 Standard for eigarskapskontroll. Gjeldande standardar er fastsett av Norges Kommunerevisorforbund sitt styre hausten 2020. Standarden bygger på norsk regelverk og internasjonale prinsipp og standardar, fastsett av International Organization of Supreme Audit Institutions (INTOSAI) og Institute of Internal Auditors (IIA).

<sup>15</sup> ISQM 1 Kvalitetskontroll for revisjonsfirmaer som utfører revisjon og begrenset revisjon av regnskaper samt andre attestasjonsoppdrag og beslektede tjenester





Vestfold  
og Telemark  
revisjon

# På vakt for felleskapets verdier

Rapporten er laga av  
Vestfold og Telemark revisjon IKS

Har du spørsmål til rapporten?

Ta kontakt med oss:

Telefon: 33 07 13 00

E-post: [post@vtrevisjon.no](mailto:post@vtrevisjon.no)

[www.vtrevisjon.no](http://www.vtrevisjon.no)

23: 3823 402