



Oslo kommune  
Kommunerevisjonen

Kontrollutvalget

Innkomet post Oslo kommune Kontrollutvalget
19 MAI 2014
Saksansvarlig: <i>Sebe</i>
Saknr: <i>201400521-1</i>
Arkivkode: <i>126.2.2</i>

Dato: 19.05.2014

Deres ref:

Vår ref (saksnr.):  
201300623-9  
Revisjonsref:

Saksbeh:  
Kari Breisnes  
Tlf: 916 79943

Arkivkode  
126.2.2

## RAPPORT 8/2014 KVALITET OG EFFEKTIVITET I BYGGESAKSBEHANDLINGEN

### Saken gjelder:

Kommunerevisjonen har i tråd med kontrollutvalgets vedtak 29.01.2013 (sak 11) gjennomført en forvaltningsrevisjon om kvalitet og effektivitet i Plan- og bygningsetatens behandling av byggesaker. Undersøkelsen som presenteres i rapport 8/2014 *Kvalitet og effektivitet i byggesaksbehandlingen*, tilhører fokusområde virksomhetsstyring og investeringskontroll, jf. bystyrets vedtak om *Overordnet analyse og plan for forvaltningsrevisjon* av 13.06.2012 (sak 165).

Formålet med undersøkelsen har vært å bidra til kvalitet og effektivitet i byggesaksbehandlingen. Følgende to problemstillinger er belyst:

#### 1. Er byggesaksbehandlingen underlagt tilfredsstillende kvalitetssikring?

Kommunerevisjonen har i den sammenheng sett nærmere på forhold som kan ha betydning for kvaliteten i byggesaksbehandlingen som etatens kvalitetsstyringssystem, ansvarsforhold og arbeidsdeling, kvalitetssikring og faglig støtte, overordnet kontroll og oppfølging av byggesaksbehandlingen, opplæring av nyansatte og løpende kompetanseoppbygging, samt etatens bruk av erfaringsbasert læring til forbedring og utvikling av virksomheten.

#### 2. Gjennomføres byggesaksbehandlingen effektivt?

Kommunerevisjonen har i den sammenheng sett nærmere på om det er enkelte forhold ved Plan- og bygningsetatens arbeid med byggesaker som kan svekke effektiviteten i saksbehandlingen. Dette er forhold knyttet til etatens gjennomføring av forhåndskonferanser og vurdering av søknader som ukomplette. I tillegg har Kommunerevisjonen under denne problemstillingen sett nærmere på saksbehandlingstid for byggesaksbehandlingen. Denne delen av undersøkelsen gir også informasjon om kvalitet i deler av byggesaksbehandlingen.

Undersøkelsen viste at Plan- og bygningsetaten på de områdene som ble vurdert, hadde etablert systemer og en praksis som langt på vei var egnet til å sikre kvalitet i byggesaksbehandlingen.

Undersøkelsen viste samtidig at etatens praksis ikke var helt i tråd med regelverket på flere områder som kunne påvirke effektiviteten. Dette gjaldt blant annet gjennomføringstid for forhåndskonferanser, behandling av saker som involverte Byantikvaren og overholdelse av

saksbehandlingsfrister. Etaten hadde også et annet utgangspunkt for beregning av saksbehandlingstid enn plan- og bygningsloven tilsa; en ordning som syntes fordelaktig for søker, men som samtidig hadde en kostnad for kommunen. I bortimot to tredjedeler av 53 utvalgte saker hadde imidlertid etaten registrert feil saksbehandlingstid sammenholdt med egne retningslinjer. Videre kan ikke Kommunerevisjonen se at etaten hadde hjemmel til å omdefinere 3-ukerssaker til 12-ukerssaker når det forelå mangler i søknadene.

Etatens årsberetninger fra 2011 - 2013 viser en positiv utvikling i saksbehandlingstiden for byggesaker. Kommunerevisjonen har analysert saksbehandlingstider for saker med lovpålagte saksbehandlingsfrister i byggesaker med førstegangsvedtak fattet i perioden 01.07.2012 - 30.06.2013. Gjennomsnittlig behandlingstid i saker med 3-ukers behandlingsfrist var 13 dager, og etaten overskred fristen i 16 prosent av sakene. Gjennomsnittlig behandlingstid i saker med 12-ukers frist var 65 dager, og etaten overskred fristen i 21 prosent av sakene.

På bakgrunn av undersøkelsen fremmet Kommunerevisjonen flere anbefalinger av betydning for kvalitet og effektivitet i byggesaksbehandlingen.

Byråden for byutvikling skrev i uttalelsen til rapporten at han ville følge opp rapporten i virksomhetsstyringen av Plan- og bygningsetaten.

Plan- og bygningsetaten ga i uttalelsen til rapporten uttrykk for at Kommunerevisjonens innspill ville legges til grunn for etatens videre forbedringsarbeid. Etaten hadde allerede iverksatt flere tiltak og ville videre foreta analyser og sette i gang tiltak på områder hvor den så svakheter. Etaten bemerket i høringsuttalelsen at den opplevde det nærmest umulig å overholde fristen for gjennomføring av forhåndskonferanser, og vurderte om dette burde tas opp med lovgiver.

Kommunerevisjonen vurderer at de varslede tiltakene synes relevante.

*Kommunerevisoren fremmer følgende forslag til vedtak*

Kontrollutvalget har ved behandling av Kommunerevisjonens rapport 8/2014 *Kvalitet og effektivitet i byggesaksbehandlingen* merket seg at Plan- og bygningsetaten på de områdene som ble vurdert hadde etablert systemer og en praksis som langt på vei var egnet til å sikre kvalitet i byggesaksbehandlingen.


Kontrollutvalget merker seg samtidig at undersøkelsen viste at etatens praksis ikke var helt i tråd med regelverket på flere områder som kunne påvirke effektiviteten. Kontrollutvalget understreker viktigheten av at Plan- og bygningsetaten har systemer som sikrer etterlevelse av regelverk for plan- og byggesaksbehandlingen. Kontrollutvalget merker seg også at etaten allerede har iverksatt tiltak og at den vil foreta analyser og sette i gang ytterligere tiltak på områder hvor den ser svakheter.

Kontrollutvalget tar for øvrig Kommunerevisjonens rapport 8/2014 til orientering.

Saken sendes byutviklingskomiteen.

Med hilsen

  
Unn H. Aarvold  
kommunerevisor

  
Hilde Ludt  
fung. ass. avdelingsdirektør

Vedlegg:

Rapport 8/2014 *Kvalitet og effektivitet i byggesaksbehandlingen*

Utskrift av protokollen sendes:

- Byråden for byutvikling
- Plan- og bygningsetaten