Arkivsaksnummer:	KS-26/00303-1
Saksbehandler:	Tage Karlsen

Utvalg	Møtedato	Saksnr
Kontrollutvalget i Sortland kommune	02.09.2026 Klikk eller trykk for å skrive inn en dato.	38/26

Rapportering - oppfølging av kommunestyrets vedtak i sak 33/25 - forvaltningsrevisjonsrapport "Byggesaksbehandling"

Innstilling til vedtak:

1. Kontrollutvalget viser til kommunedirektørens brev av 7.4.2026 og saksutredningen til kontrollutvalgets sak 22/26 og legger til grunn at kommunedirektøren har fulgt opp kommunestyrets vedtak i sak 66/25 tilfredsstillende.
2. Saken oversendes til kommunestyret med følgende innstilling til vedtak:

   Kommunestyret legger til grunn at kommunedirektøren har fulgt opp kommunestyrets vedtak i sak 66/25 om forvaltningsrevisjonsrapport «Byggesaksbehandling».

Harstad, 09.04.2026

Tage Karlsen
seniorrådgiver

Vedlegg
1. Rapporteringssak til kontrollutvalget
2. Risikoanalyse
3. Compilo – mål for byggesak
4. SWOT-analyse
5. Konkurransebeskrivelse og kravspesifikasjon – anskaffelse av prosessforbedring i byggesaksbehandlingen

Saksutredning:

1. Innledning

KomRev NORD leverte forvaltningsrevisjonsrapporten «Byggesaksbehandling» 9.4.2025.
Prosjektet er gjennomført med utgangspunkt i følgende problemstillinger:

1. **Beskrivelser av byggesaksbehandlingen i Sortland kommune, herunder**
- Organisering, ansvarsfordeling og bemanning
- Rutiner og praksis for registering og fordeling av mottatte byggesaker
- Rutiner og praksis for å svare på henvendelser fra innbyggere og virksomheter
- Rutiner og praksis for å gi informasjon til innbyggere og virksomheter i byggesaker
- Omfang av byggesaker i Sortland kommune og omfang av byggesaker sammenlignet med sammenlignbare kommuner

2. **Har Sortland kommune etablert internkontroll innen byggesak som skal sikre regeletterlevelse ved behandling av byggesaker?**
   a. Har Sortland kommune etablert system for gjennomføring av risikovurderinger? Er det gjennomført risikovurderinger?
   b. Har kommunen utarbeidet beskrivelser av byggesaksavdelingens hovedoppgaver, mål og organisering?
   c. Har kommunen rutiner for saksbehandling, kvalitetssikring og likebehandling av saker?
   d. Har kommunen system som sikrer læring, kontinuerlig forbedring og at de ansatte har oppdatert kunnskap om endringer i regelverket?

3. **I hvilken grad etterlever Sortland kommune saksbehandlingsfristene i byggesaker?**
   a. I hvilken grad etterlever Sortland kommune fristene på tre og tolv uker i byggesaker, jf. plan- og bygningsloven § 21-7?
   b. I hvilken grad etterlever kommunen fristen på åtte uker for behandling av klagesaker, jf. byggesaksforskriften § 7-1?

Hva opplyses å være årsaker til eventuelle fristoverskridelser?

4. **Beskrivelser av Sortland kommunes egne byggesøknader og tiltak**

- Leverer Sortland kommune mangelfulle søknader for behandling hos byggesaksavdelingen?
- Byggesaksavdelingens beskrivelser av oppfølging av Sortland kommunes søknader og tiltak, herunder om hvor mye av byggesaksavdelingens ressurser som brukes til å følge opp Sortland kommunes egne tiltak og søknader.

2. Saksgangen ved behandling av forvaltningsrevisjonsrapporter

Det er kontrollutvalget som er bestillerorgan for revisjon, herunder forvaltningsrevisjon.

En vesentlig del av kontrollutvalgets mandat er å føre kontroll med kommunedirektørens internkontroll. Systemet er utformet slik at kommunedirektøren ikke skal ha formell innflytelse på denne kontrollen. Av samme grunn er saksutredning til kontrollutvalget lagt til kontrollutvalgets sekretariat, som skal være uavhengig av kommunens administrasjon.
Det er følgelig kontrollutvalgets sekretariat som forestår saksforberedelsen i saker om forvaltningsrevisjonsrapporter.

Kontrollutvalget rapporterer til kommunestyret. Når kommunestyret under behandling av forvaltningsrevisjonsrapporter fatter vedtak som forutsetter oppfølging fra kommunedirektøren er det kontrollutvalget som mottar rapportering, vurderer oppfølgingen og rapporterer til kommunestyret. Kommunens administrasjon skal ikke involveres i vurderingen av sin egen oppfølging. Dette reguleres i forskrift om kontrollutvalg og revisjon:
«§ 5.*Kontrollutvalgets oppfølging av kommunestyrets eller fylkestingets vedtak om revisjoner* og *eierskapskontroller*
Kontrollutvalget skal påse at kommunestyrets eller fylkestingets vedtak om regnskapsrevisjoner, forvaltningsrevisjoner og eierskapskontroller blir fulgt opp og skal rapportere til kommunestyret eller fylkestinget
om vedtaket er fulgt opp.»

3. Kommunestyrets vedtak

Kommunestyret behandlet forvaltningsrevisjonsrapporten *«Byggesaksbehandling»* i møte 23.06.2025 – sak 66/25. Det ble fattet følgende vedtak:

Kommunestyret VEDTAK:

1. Kommunestyret tar rapporten «Byggesaksbehandling», KomRev NORD, 9.4.2025, til orientering.
2. Kommunestyret ber kommunedirektøren følge opp revisors anbefalinger i rapportens kapittel 8.
3. Kommunedirektøren rapporterer av eget tiltak til kontrollutvalget om oppfølgingen av dette vedtakets pkt. 2 innen 15.1.2026.

Vedtaket var i samsvar med kontrollutvalgets innstilling.

4. Revisors anbefalinger

Gjeldende standard for forvaltningsrevisjon (RSK 001) innehar følgende bestemmelse om anbefalinger:
«Revisor skal gi anbefalinger når det er hensiktsmessig med bakgrunn i data, vurdering(er) og konklusjon(er). Revisor skal ikke anbefale detaljerte løsninger.»
Revisors har gitt følgende anbefalinger (kapittel 8):

På bakgrunn av våre funn, vurderinger og konklusjoner anbefaler vi Sortland kommune å:

- gjøre vurderinger av hvilken metode, systematikk og omfang av internkontrollen som skal gjelde for byggesaksbehandlingen i kommunen
- påse at det blir gjort risikovurderinger på byggesaksområdet
- med bakgrunn i gjennomførte risikovurderinger, vurdere hvorvidt det er ytterligere områder og oppgaver som det bør utarbeides rutiner og retningslinjer for
- etablere system for evaluering og forbedring av rutiner og retningslinjer for byggesaksbehandlingen, herunder vurdere om gjennomførte tiltak gir nødvendig forbedring av kjente utfordringer
- gjøre vurderinger av hvordan og i hvilket omfang internkontrollen innenfor byggesaksområdet skal dokumenteres

5. Oppfølging av kommunestyrets vedtak – kommunedirektørens rapportering

Kommunedirektøren har rapportert til kontrollutvalget ved saksutredning av 7.4.2026 med vedlegg. Det er supplert med etterfølgende dokumentasjon.

I utredningen gis følgende redegjørelse for oppfølgingen:

«Tiltakene som er gjort er:

1. Internkontrollen er gjort i kommunens internkontrollsystem, "Compilo", med halvårlig revisjonsdatoer
2. Nødvendige rutiner og prosedyrer er overført fra kommunens servere til Compilo, og revidert i denne prosessen
3. Det er utarbeidet beskrivelse av byggesaks hovedoppgaver, mål og organisering i Compilo
4. SWOT analyse og risikovurdering for byggesak og byggesaksområdet er gjennomført og dokumentert i Compilo
5. Internkontrollen dokumenteres kontinuerlig gjennom levende dokumenter i Compilo
6. Evaluering av rutiner og beskrivelser skjer fortløpende ved nødvendige endringer, og systematisk gjennom kvalitetssystemet innebygde muligheter for faste revisjonsdatoer

Byggesak vil som ett ledd i internkontrollen gjøre som Kommunedirektøren har signalisert: på bakgrunn av Komrev Nords revisjonsrapport gå til anskaffelse for prosessforbedring i byggesaksbehandling og løfte kvaliteten på internkontroll.

Personalmessige forhold
Forbedring av rutiner og internkontroll har ført til at byggesak har avdekket svakheter og funnet tiltak. Kvalitetsarbeid er et kontinuerlig arbeid, og det skal gjennomføres kurs for alle ansatte i Compilo 08.april.2026 for å øke kompetanse og bruk av verktøyet.»

Sekretariatet har bedt om å få nærmere belyst/opplyst hva som konkret inngår i risikovurderingene og har fått tilsendtmal/oppsett for risikovurdering ved byggesaksbehandling, samt øvrige dokumenter knyttet til oppfølgingen.

Sekretariatet har videre bedt om å få tilsendt SWOT-analysen det vises til i den mottatte rapporteringen, samt en tilbakemelding som er direkte knyttet til revisors anbefaling om å vurdere om det er ytterligere områder og oppgaver det bør utarbeides rutiner og retningslinjer for med bakgrunn i gjennomførte risikovurderinger.

6. Sekretariatets vurdering

Sekretariatet vurderer kommunedirektørens sluttrapportering som tilfredsstillende. Kommunedirektøren redegjør for oppfølgingen av kommunestyrets vedtak, og det er vedlagt dokumentasjon til svarene.

Ved vurderingen av kommunedirektørens rapportering er det relevant å se på bakgrunnen for revisors anbefalinger. Anbefalingene gjelder problemstilling 2 og 3. De øvrige problemstillingene gjelder klarlegging av faktiske forhold. Det gjengis fra KomRev NORDs rapport, sammendraget på side 3:

«Revisors konklusjon på problemstilling 2 er at Sortland kommune har flere elementer av internkontroll innen byggesak som skal sikre regeletterlevelse ved behandling av byggesaker. Internkontrollen er imidlertid mangelfull opp mot kravene i kommuneloven § 25-1.

Begrunnelsen for vår konklusjon er at Sortland kommune har beskrivelser av byggesaksavdelingens hovedoppgaver og organisering og det fremgår tydelig gjennom delegasjoner hvem som har ansvar for hva. Det er imidlertid ikke fastsatt mål for byggesakstjenesten. Kommunen har ikke skriftliggjorte risikovurderinger innenfor byggesaksområdet som en del av internkontrollen. Kommunen har likevel iverksatt flere ulike tiltak for å imøtekomme en del av de utfordringene som de har hatt innen byggesak. Bruk av eksterne konsulenter, praksis med å sende foreløpig svar til søkere, informasjonsmøter, veiledningstimer og etablering av forkontor er tiltak som kommunen har iverksatt for å forbedre situasjonen.»

For så vidt gjelder problemstilling 3 fremkommer følgende av sammendraget (s. 3):

«Revisors konklusjon på problemstilling 3 er at Sortland kommune i liten grad etterlever saksbehandlingsfristene i byggesaker.

Begrunnelsen for konklusjonen er at Sortland kommune ikke har behandlet alle søknader om tiltak innen plan- og bygningslovens saksbehandlingsfrister på tre og tolv uker. Kommunen har heller ikke behandlet alle klagesaker innen lovens frist på åtte uker.

Den lange saksbehandlingstiden på byggesak er forklart med at byggesaksavdelingen har vært underbemannet over tid og at det er utfordringer med å rekruttere byggesaksbehandlere. Dette fører ifølge kommunen også til slitasje på de ansatte, både i form av høyt arbeidspress og i form av økt negativt fokus og press fra eksternt hold.

En annen årsak som er vist til, er at kommunen mottar svært mange mangelfulle byggesøknader. Når byggesak mottar mangelfulle søknader, må saksbehandler bruke tid på å forstå hva søknaden gjelder og må etterspørre tilleggsinformasjon. Saksbehandlerne opplever også å bruke mye tid på å diskutere med søker hvorfor søknaden er mangelfull og hvorfor den må kompletteres.

Gammelt planverk opplyses også å være en årsak til at saksbehandlingstiden er lang. Sortland

kommune har mange gamle og utdaterte planer som medfører utfordringer i byggesaksbehandlingen og fører til en stor mengde dispensasjonssøknader.

En del av de utfordringene som fremkommer av denne rapporten er kjent for kommunen selv. Våre beskrivelser og funn viser at kommunen har gjort flere tiltak for å imøtekomme utfordringene som kommunen har innenfor byggesaksområdet. Kommunen har fortsatt utfordringer med restanser.

Innenfor byggesak er ansvars- og oppgavefordelingen tydelig beskrevet og det finnes systemer og rutiner som skal sikre at kommunen overholder lov- og forskriftskrav på byggesaksområdet. Vår undersøkelse viser likevel at Sortland kommune ikke har internkontroll på byggesaksområdet slik som foreskrevet i kommuneloven § 25-1.»

Sekretariatet vurderer at kommunedirektørens rapporterte oppfølging er knyttet til anbefalingene. Det er utarbeidet kriterier for systematisk risikovurdering. Det er videre satt mål for saksbehandlingen. I Compilo kvalitet legges det opp til praksis med avvisning av åpenbart ufullstendige søknader, samt godt dokumenterte forhåndskonferanser.

Det er også utlyst konkurranse for bistand til å utforme internkontrollsystemet slik at bl.a. lovens krav oppfylles.

Kontrollutvalgets mandat innbefatter ikke å foreta noen faglig vurdering av den utarbeidede dokumentasjonen. Disse vurderingene tilligger kommunedirektøren og er ikke gjenstand for overprøving.

Kontrollutvalgets oppgave er å påse at kommunestyrets vedtak følges opp, og at de forskjellige punktene i revisors anbefaling omfattes av oppfølgingen. Hvilke løsninger som velges og hensiktsmessigheten av disse er ikke gjenstand for vurderinger fra kontrollutvalgets side.

Det er også viktig å være bevisst at kontrollutvalget i hovedsak driver systemkontroll. Det vil si at utvalgets oppmerksomhet er rettet mot selve internkontrollsystemet. Kontrollutvalget kontrollerer i begrenset grad praksis i enkeltsaker. Praksis kontrolleres systematisk gjennom forvaltningsrevisjoner, som igjen er basert på risiko- og vesentlighetsvurderinger. Ellers foretar kontrollutvalget kontrollhandlinger når det foreligger særskilt grunn til det. Ved oppfølging av kommunestyrets vedtak ved behandling av forvaltningsrevisjonsrapporter er det som regel endringer i selve internkontrollsystemet som rapporteres til kontrollutvalget, og som kontrollutvalget vurderer. Dersom kommunens praksis ikke innrettes i henhold til dette, vil sannsynligvis ikke dette bli oppfanget av kontrollutvalget i første omgang.

I denne aktuelle saken er det videre slik at oppfølgingen til dels fremdeles er under gjennomføring. Alle systemendringer er ikke på plass ved rapporteringen. Og systemer vil dessuten være gjenstand for kontinuerlig utvikling og forbedring. Sekretariatet vurderer at det igangsatte arbeidet er kommet så langt at det er forsvarlig å rapportere til kommunestyret at vedtaket er fulgt tilfredsstillende opp.