

BJUGN KOMMUNE - KONTROLLUTVALGET

Saksbehandler/telefon:
Arvid Lund/924 47 888

Vår dato: 11.04.2012
Deres dato: Vår ref: alu/03/12
Deres ref:

Ordfører i Bjugn kommune

KONTROLLUTVALGET I BJUGN KOMMUNE, MØTE 23. MARS 2012 – FREMSENDING AV UTVALGETS BEHANDLING AV SAK 06/12 - BYGGESAKSBEHANDLING I BJUGN KOMMUNE – MERKNADER TIL TO SAKER

Kontrollutvalget i Bjugn kommune behandlet sak 06/12 - BYGGESAKSBEHANDLING I BJUGN KOMMUNE – MERKNADER TIL TO SAKER på møte 23. mars 2012. Behandlingen er gjennomført i henhold til kommuneloven § 77 og forskriftene for kontrollutvalg.

Utvalgets behandling, vedtak og innstilling til kommunestyret i sak 06/12;
BYGGESAKSBEHANDLING I BJUGN KOMMUNE – MERKNADER TIL TO SAKER

Innledning:

Kontrollutvalget har fått innspill fra to familier som har søkt om utbygging i Bjugn kommune.

Den ene saken omhandler bygging av hytter for utleie. Den andre saken gjelder plassering av fritidshus/hytte på en tidligere ervervet tomt.

Kontrollutvalget besluttet å se nærmere på de to sakene.

Grunnlag:

Kontrollutvalget har innhentet informasjon om sakene på følgende måte:

- Dokumenter om oppføring av hytte, plassering av hytte på gnr. 82, bnr. 23. (Benevnes sak 1)
- Dokumenter om utbygging av utleieenheter på gnr. 2, bnr 4. (Benevnes sak 2)
- Informasjon om sammenlignbare saker.
- Administrasjon har gitt tilbakemelding til kontrollutvalget på konkrete spørsmål.
- Administrasjon har vært til stede i kontrollutvalget for å orientere om sakene samt svart på spørsmål fra utvalget.
- Sekretær har vært i kontakt med de to utbyggerne.

Historikk, saksbehandling:

Begge byggesakene er ankebehandlet hos fylkesmannen.

Sakene er også sendt til sivilombudsmannen.

Avgrensninger:

Kontrollutvalget har ikke vurdert anvendelsen av Plan og bygningsloven, gjeldende arealplan og vedtatte reguleringsplaner ved behandlingen av de to sakene.

Kontrollutvalget har bare sett på hvilken behandling sakene er gitt i Bjugn kommune. Behandlingen sakene er gitt hos fylkesmann og hos sivilombudsmannen er utenfor utvalgets kompetanseområde.

Faktorer som utvalget vurderer:

- Bruk av tid.
- Likebehandling.
- Holde avtaler.

Hendelser, sak 1:

- Ved første kontakt med kommunen ble det avtalt en felles befaring i omsøkt område med saksbehandler. *Administrasjon bestrider avtalen.*
- Søknad sendt til kommunen primo august 2010.
- Felles befaring ble kansellert av kommunens saksbehandler.
- Saken behandlet ultimo september 2010.

Tilsvarende saker som tiltakshaver og andre har kunnskap om har administrasjon deltatt i møter og befaringer med utbygger før behandling av søknadene.

Vurdering av faktorer, sak 1:

- Tidsforbruket til saksbehandling i kommunen, fra mottak av søknad til avgjørelse i saken ble tatt var godt innenfor kravet.
- At befaringen sammen med saksbehandler som ble foreslått av kommunen i innledende fase ble kansellert av kommunen, oppleves som avtalebrud fra tiltakshaver sin side.
- Når tiltakshaver får mer kunnskap om hvordan tilsvarende saker er behandlet, oppleves det som forskjellsbehandling.

Hendelser, sak 2:

- Søknad om utbygging levert høsten 2003. Søknad fra annen tiltakshaver om salg av hyttetomter levert til samme tid. De omsøkte områdene hadde samme status i kommunen sin arealplan.
- Tiltakshaver sak 2 fikk tilbakemelding om at søknad ble satt på vent, dette på grunn av at kommunen jobbet med revidering av arealplan. Annen tiltakshaver sin søknad ble behandlet og ble gitt godkjenning. Det er ikke funnet overordnede føringer om at saker skulle stoppes på grunn av pågående arealplan prosess.
- Revidert arealplan ble vedtatt i 2005. Statusen på det omsøkte området i sak 2 ble ikke endret.
- Den videre behandlingen av sak 2 ble ikke tatt opp igjen før i høsten 2006. Kommunen hadde stanset sak 2 og hadde av den grunn et ansvar for å få den i gang igjen.

Vurdering av faktorer, sak 2:

- Tilnærmet like saker ble gitt forskjellig behandling. Sak 2 blir satt på vent på grunn av revidering av kommunens arealplan. Annen sak blir behandlet og får iverksette tiltak.
- Tiden fra søknaden i sak 2 ble levert i 2003 til den ble tatt opp til behandling igjen i høsten 2006 er for dårlig. Selv om stansen av sak 2 frem til godkjenning av ny

arealplan i 2005 kan være hjemlet, er tidsforbruket på 1,5 år for å komme i gang med sak 2 igjen alt for lang tid.

Oppsummering:

- Av kommunens behandling av sak 1 og sak 2 kan det fastslås at prinsippet om likebehandling ikke er fulgt. Dette uavhengig av utfallet i sakene.
- I sak 1 er tiltakshaver gitt en lovnad om felles befaring med saksbehandler som ikke er overholdt.
- I sak 2 har kommunen brukt vesentlig mer tid enn det som synes akseptabelt for behandling av saken.

Behandling:

Kontrollutvalget gikk gjennom sakene. Grunnlaget for gjennomgangen er innspill fra tiltakshavere, dokumentasjon fra de aktuelle sakene og flere lignende saker samt skriftlig og muntlig informasjon fra administrasjon.

Under gjennomgangen ble det avdekt et tilfelle hvor det søkes om tiltak som krever dispensasjon etter at tiltaket er gjennomført.

Vedtak:

Under kontrollutvalgets gjennomgang av de to konkrete byggesakene hvor utvalget også har sammenligning med tilnærmet like saker er det avdekt forhold som kommunen må iverksette tiltak for å forbedre.

De forholdene er:

- Bruk av tid i forbindelse med kommunens saksbehandling, kan påvirke resultatet.
- Alle søknader av lik karakter i samme tid og rom må gis samme behandling.
- Søknader/dispensasjonssøknader om tiltak skal være sluttbehandlet og gitt en positiv avgjørelse før omsøkt tiltak iverksettes.


Saken sendes frem til kommunestyret med innstilling lik vedtak.

Innstilling til kommunestyret:

Som vedtak i kontrollutvalget.

Vedlagt følger referat fra møte i kontrollutvalget 23. mars 2012.

Arild Tørum
Leder i kontrollutvalget


Arvid Lund
Sekretær