



Vennesla kommune

Arkivsak-dok. 24/00608-7
Arkivkode ---/L40/&00
Saksbehandler Anne Lene Nilsen

Saksgang	Møtedato
Bygg- og miljøutvalget	20.11.2025
Formannskapet	25.11.2025
Kommunestyret	11.12.2025

Byggesak over disk - evaluering

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Kommunestyret slutter seg til kommunedirektørens vurdering og vedtar å avvikle ordningen «byggesak over disk» fra 31.12.2025.

Sammendrag

I forbindelse med behandlingen av budsjett for 2024 og økonomiplan 2024–2027 vedtok kommunestyret 14. desember 2023 et verbalforslag om å innføre «byggesak på timen» for enkle byggesaker, og ba kommunedirektøren utarbeide retningslinjer for ordningen. Kommunedirektøren frarådet tiltaket i sak til kommunestyret 25.04.2024, blant annet på grunn av feil bruk av ressurser, risiko for saksbehandlingsfeil og svekket rettssikkerhet for innbyggere. Kommunestyret vedtok likevel at ordningen skulle innføres etter modell fra Alta kommune, under navnet «*Byggesak over disk*», og at den skulle evalueres etter ett år.

Ordningen ble iverksatt 1. november 2024. Evalueringen viser at tiltaket har hatt svært lav bruk – kun fire saker er sendt inn det første året, hvorav en kunne behandles direkte. Etablering og drift har krevd betydelige ressurser fra flere enheter, uten dokumentert behov blant innbyggerne.

Kommunedirektøren vurderer at «*Byggesak over disk*» ikke har hatt ønsket effekt og bør avvikles. Løsningen er ikke lovpålagt, og videreføring vil kunne gå på bekostning av lovpålagte oppgaver som tilsyn, oppfølging av ulovligheter og behandling av ordinære byggesøknader innenfor frister. Ressursene bør derfor rettes mot kjerneoppgavene i byggesaksavdelingen.

Vedlegg

Byggesak over disk - rutinebeskrivelse
Saksfremlegg - byggesak på timen
Sakutskrift - byggesak på timen
Saksprotokoll - byggesak på timen

Bakgrunn for saken

I forbindelse med behandlingen av budsjett for 2024 og økonomiplan for 2024-2027 i møte 14.12.2023 vedtok kommunestyret følgende verbalforslag:

«Kommunestyret ber kommunedirektøren om å innføre "byggesaksbehandling på timen" for enkle byggesaker, der søker i møte med saksbehandler kan få umiddelbar tilbakemelding på søknaden. Retningslinjer for dette legges frem for politisk behandling.»

Kommunedirektøren la frem i sak for kommunestyret 25.04.2024 etter at forslaget fra kommunestyret var gjennomgått med følge forslag til innstilling:

«Kommunestyret tar saken til etterretning, og slutter seg til kommunedirektørens vurdering om at det ikke skal utarbeides retningslinjer for byggesaksbehandling på timen.»

Vurderinger gjort i saken fra kommunedirektøren ble blant annet begrunnet med:

- Det kom en endring i Plan- og bygningsloven i 2015. Endringen gav innbyggere mulighet til å gjennomføre ulike tiltak på sin eiendom uten å måtte søke kommunen. Tiltak som er unntatt søknadsplikt, ble vurdert til å være «enkle byggesaker». Det ble utarbeidet et forslag til rutine for å bistå veiledning for saker som er unntatt søknadsplikt. Det er i utgangspunktet en tjeneste som må gebyrlegges i henhold til selvkost.
- Regelverket i Plan- og bygningsloven er omfattende for innbyggere. Det vises ved at det ofte er mangler til søknader. Det vil fremstå uheldig om innbyggere møter opp i den tro at søknaden kan behandles fortløpende. Er det mangler kan det ikke gis et vedtak ved oppmøte. Dette kan bidra til negative opplevelser for innbygger i møte med kommunen.
- Kommunens saksbehandlere kan lett overse noe i saksbehandlingen ved fortløpende behandling, det kan bidra til saksbehandlingsfeil. Saksbehandlingsfeil kan gå utover rettsikkerheten til innbyggere.
- Kommunen opererer med et sentralarkiv som registrerer alle mottatte saker. Byggesøknader som sendes til arkivet kan ikke prioriteres før andre saker.
- Utarbeiding av rutiner etter Alta modellen, samt arkivering og behandling av søknadene vil ta unødige ressurser.
- Tiltakshavere som ber om veiledning og sender inn saker på ordinær måte blir nedprioritert. Dette kan gå utover saksbehandlingsfrister.
- Det er i dag effektive løsninger for veiledning uten at det går på bekostning av saksbehandlingen på byggesaksavdelingen.

Kommunestyrets vedtak:

1. *Byggesak på timen innføres og iverksettes innen utgangen av høsten 2024 etter modell av "byggesak over disk" fra Alta kommune. Tiltaket evalueres etter 1 år.*
2. *Tiltaket skal ta for seg enkle byggesaker hvor tiltakshaver har tilstrekkelig med dokumentasjon for iverksetting av tiltak.*
3. *Økonomiske konsekvenser tas i forbindelse med tertialrapportering.*

Med bakgrunn i kommunestyrets vedtak ble byggesak på timen iverksatt i november 2024.

Det er kommunestyrets vedtak i punkt 1 som nå evalueres.

Vurdering

Bakgrunn og mål:

Høsten 2024 startet enhet for plan og utbygging et arbeid med å innføre byggesak på timen etter Alta kommunes sin modell. Prosjektet, «Byggesak over disk».

Hva ble gjort:

Arbeidet med *byggesak over disk* var tidkrevende, og planleggingen krevde omfattende ressurser fra flere enheter.

- Byggesaksavdelingen måtte finne en løsning hvordan det i praksis kunne gjennomføres.
- Rutiner med arkivansatte ble utarbeidet. Hvordan kunne *byggesak over disk* oppdages blant kommunens innkommende dokumenter som sendes i flere kanaler (epost, e-byggesak og brev) og hvordan de skulle registreres. Det var ikke løsninger i arkivsystemet for å motta slike søknader.
- Digitaliseringsrådgiver utarbeidet et bookingsystem og en enkel sjekklister som innbyggere kunne bruke.
- Kommunikasjonsrådgiver måtte få all informasjon ut på kommunens hjemmeside.

Iverksetting:

Byggesak over disk ble iverksatt 1. november 2024.

Gjeldene styringsdokumenter:

- *Byggesak over disk* -rutinebeskrivelse ligger vedlagt.
- Informasjon som ligger på kommunens hjemmeside:
<https://www.vennesla.kommune.no/booking-person/byggesak-over-disk/>

Evaluerer:

Evalueringen gjelder for året som har gått. Fire innbyggere har benyttet byggesak over disk. En av dem hadde komplett søknad som kunne behandles. De øvrige søknadene hadde mangler og kunne ikke behandles. Søknaden med mangler måtte sendes inn på ordinær måte. Kommunedirektøren vurderer at mye av de interne ressursene som er brukt for å oppnå en ønsket løsning, ikke har ført frem. Tvert om viser antall innsendte søknader at innbyggerne verken har behov for, eller ønske å søke gjennom løsningen byggesak over disk.

Bakgrunnen for å få innsendte saker kan være at byggesaksavdelingen gir god veiledning via kommunens nettside, telefon og e-post. Med fullt bemannet personale gjennomfører avdelingen fortløpende behandling av ordinære byggesaker innenfor saksbehandlingsfristene.

Enhet for plan og utbygging har hatt redusert bemanning de siste årene også i 2025. Dette har medført at noen av kommunens lovpålagte oppgaver ikke har blitt prioritert i ønsket grad, det gjelder tilsyn og oppfølging av ulovlige forhold. Antallet innsendte byggesøknader har vært lavere enn normalt, og det har vært få saker sendt inn som byggesak over disk, dermed har det i år ikke gitt store konsekvenser for saksbehandlingen.

Byggesak over disk er ikke en lovpålagt oppgave. Hvis kommunestyret ønsker å fortsette løsningen med *byggesak over disk* og antall saker øker, kan byggesaksavdelingen få problemer med å følge opp lovpålagte oppgaver som tilsyn, ulovligheter og saksbehandlingsfrister. Henvendelser og ordinære søknader nedprioriteres for at byggesaksavdelingen skal utføre en ikke-lovpålagt oppgave. Løsningen medfører også økt belastning og feil bruk av ressurser for arkivet.

Kommunedirektøren er også bekymret for rettsikkerheten til innbyggere om det gjøres saksbehandlingsfeil. Vedtaket skal fattes innen 24 timer, noe som er kort tid for å få full oversikt over søknaden og tiltaket som ønskes utført. Lovpålagt tidsfrist for slike søknader 3 uker. Målet for avdelingen er likevel at alle saker behandles fortløpende etter mangler er sendt inn. Noe også Kommunebarometeret 2025, utarbeidet av Kommunal Rapport, viser. Vennesla ligger nå på 59. plass, en kraftig forbedring på hele 202 plasser siden forrige måling. Undersøkelsen gjelder byggesaksbehandling, og resultatene er svært gode: Den gjennomsnittlige saksbehandlingstiden for saker med tre ukers frist er bare ni dager. For saker med 12 ukers frist er gjennomsnittet 13 dager. Andelen fristbrudd i Vennesla er på kun 3,5 prosent, betydelig lavere enn landsgjennomsnittet på 12 prosent.

Kommunedirektøren vurderer at byggesaksavdelingen bør bruke sine ressurser på å veilede på ordinær måte og saksbehandle innkommende søknader etter lovpålagte saksbehandlingsfrister. Videre bør avdelingen ha som mål og følge opp andre lovpålagte oppgaver. Byggesaksavdelingen har et stort etterslep av mulig ulovligheter. Det er i dag ca. 80 saker som er meldt inn. Kommunen har som nevnt en plikt i henhold til Plan- og bygningsloven å følge opp tilsyn og ulovligheter.

Klima- og miljøkonsekvenser

Ikke relevant.

Økonomiske konsekvenser

Dersom antallet søknader og henvendelser knyttet til *byggesak over disk* øker, i tillegg til de ordinære lovpålagte oppgavene, kan det bli nødvendig med økt bemanning. Dette vil medføre økonomiske konsekvenser.

Før byggesøknader sendes inn, gis det omfattende veiledning – både for *byggesak over disk* og for ordinære byggesaker. Byggesaksavdelingen behandler saker etter selvkostprinsippet, men bruker allerede i dag betydelig tid på veiledning som ikke dekkes av selvkost, og som dermed belastes kommunens driftsbudsjett.

En økning i antallet *byggesaker over disk* i 2026 kan føre til kapasitetsutfordringer i byggesaksavdelingen. Økt veiledningsbehov og flere søknader kan gjøre det krevende å behandle ordinære saker innenfor lovpålagte tidsfrister, noe som igjen kan føre til tap av gebyrinntekter.

Kommunedirektøren viser også til at flere lovpålagte oppgaver allerede i dag ikke utføres fullt ut. Blant annet er tilsyn en viktig del av byggesaksarbeidet, som har stor samfunnsøkonomisk betydning ved å bidra til god kvalitet og sikkerhet i det som bygges i kommunen.

Konklusjon

Kommunedirektøren vurderer at forsøket med *byggesak over disk* har gitt nyttige erfaringer, men at ordningen ikke har hatt ønsket effekt. Bruken har vært svært lav, og det er ikke dokumentert et reelt behov blant innbyggerne. Samtidig har etablering og drift av løsningen krevd betydelige interne ressurser, både i byggesaksavdelingen, arkivet, digitaliseringsarbeidet og kommunikasjonsfunksjonen.

Ordningen innebærer en risiko for feil saksbehandling og svekket rettssikkerhet, ettersom vedtak skal fattes innen 24 timer – langt kortere enn lovpålagte frister. I tillegg er *byggesak over disk* ikke en lovpålagt oppgave, og økt satsing på dette området vil kunne gå på bekostning av lovpålagte oppgaver som tilsyn, ulovlighetssaker og behandling av ordinære søknader innen fastsatte frister.

På bakgrunn av erfaringene det siste året, og med hensyn til en effektiv og forsvarlig bruk av kommunens ressurser, anbefaler kommunedirektøren at ordningen *byggesak over disk* avvikles. Byggesaksavdelingens ressurser bør i stedet rettes mot kjerneoppgavene – å sikre god veiledning, effektiv saksbehandling innenfor lovpålagte frister, og styrket oppfølging av tilsyn og ulovlige tiltak.