



Vennesla kommune

Arkivsak-dok. 24/00608-2
Arkivkode ---/L40/&00
Saksbehandler Anne Lene S. Nilsen

Saksgang	Møtedato
Bygg- og miljøutvalget	11.04.2024
Formannskapet	16.04.2024
Kommunestyret	25.04.2024

Byggesaksbehandling på timen for enkle byggesøknader

SAMMENDRAG:

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 syntes det er positivt at det foreslås nye løsninger på hvordan den daglige driften kan sikre innbyggere en effektiv behandling av søknader som sendes til kommunen.

En forutsetning er at lovverket kommunen er satt til å forvalte ivaretas.

Byggesaksavdelingen jobber hele tiden med å behandle byggesaker på en smidig, men lovlig måte. Er det et handlingsrom går det i innbyggerens favør.

Kommunedirektøren har i denne saken først vurdert hva som ligger i «enkle byggesaker». Det er videre sett til andre kommuner om det finnes tilsvarende løsninger. Det er tatt vurdering for hvordan det kan løses internt og hvordan «byggesaksbehandling på timen» kan utarbeides.

Det er tatt vurdering av om søknader som kan sendes inn av tiltakshaver er det som ligger i «enkle byggesaker». For at en sak skal kunne tas opp til behandling må den være komplett. I dag har kommunen erfaringer med at det er mangler i mange saker som sendes inn av tiltakshaver. Regelverket er omfattende. Det vil fremstå som svært uheldig dersom tiltakshaver møter opp i den tro at søknad kan behandles på en time, dersom saksbehandler ser det er større mangler. Samlet vurderer kommunedirektøren at «byggesak på timen» i noen tilfeller kan bidra til en negativ opplevelse fremfor en positiv opplevelse i møte med kommunen for tiltakshaver.

I 2015 kom det en endring i Plan- og bygningsloven. Flere mindre byggetiltak ble unntatt søknadsbehandling, dersom ønsket tiltak var i samsvar med regelverket. Endringer har bidratt til at innbyggere har fått større råderett over egen eiendom ved at tiltak ikke krever behandling av kommunen. Kommunedirektøren vurderer derfor at tiltak som ikke innebærer søknadsbehandling er det kommunestyret anser som «enkle saker».

Vennesla kommune kontaktet Alta kommune som har «byggesak over disk» og ønsket opplysninger om hvordan dette løses. Alta opplyser at de behandler ca. 15 saker over disk i året. Kommunedirektøren konkluderer med at Vennesla kommune ikke har tilsvarende rutiner og løsninger for hvordan dette kan løses.

Vennesla kommune har tidligere bestemt å innføre et sentralarkivsystem, som innebærer at arkivet skanner og journalfører dokumenter i alle kommunens ulike fagsystemer, med kun ett unntak. Per nå prioriterer arkivet ikke byggesaker over andre typer saker ved registrering.

Det er utarbeidet et forslag til rutiner for utvidet veiledning av søknader som ikke er søknadspliktige. Dette er et tilbud utover ordinær veiledning. Byggesak ligger innenfor selvkostområdet og et slik tilbud må gebyrlegges.

Kommunedirektøren anbefaler ikke at retningslinjer som etterspurt utarbeides.

Kommunedirektørens 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.

Vedlegg:

Rutiner Alta

Uttalelse fra Arkiv

Bakgrunn for saken:

Kommunestyret vedtok i møte 14.12.2023 å innføre byggesaksbehandling på timen for enkle byggesaker.

For å kunne vurdere hvordan en kan utarbeide retningslinjer må kommunedirektøren først ta stilling til:

1. Hva er «enkle byggesaker».
2. Er det andre kommuner som har tilsvarende løsning.
3. Hvordan kan det løses internt i kommunen.

Status på byggesaksavdelingen:

Byggesaksavdelingen har 4,5 årsverk inkludert fagleder. Avdelingens ansvar er å saksbehandle etter plan- og bygningsloven (pbl) i bygge- og delesaker, dispensasjonssaker, drive tilsyn og følge opp ulovligheter. Avdelingen saksforbereder i tillegg dispensasjon- og klagesaker til politisk behandling, noe som er tidkrevende. Hver tirsdag og torsdag bytter tre saksbehandlere på å veilede innbyggere på telefon i forbindelse med søknader og spørsmål angående søknadsplikt. Det kan avtales møte om det er ønskelig. I tillegg til veiledning svarer saksbehandleren ut på skriftlige henvendelser fra innbyggere som kommer inn til postmottak. For saksbehandler som har veiledning er det lite tid til å drive ordinær saksbehandling den uka det er veiledning.

Byggesaksavdelingen overholder lovpålagte saksbehandlingsfrister. Dette vises også gjennom kommunerevisjonens rapport fra 2023. Et unntak var første halvår av 2023 da byggesaksavdelingen fikk nytt fagsystem, dette var omfattende å innføre. Samtidig var det langtidssykemeldinger på enheten. Samlet gikk det noe utover lovpålagte tidsfrister. Byggesaksavdelingen er for tiden ikke fullt bemannet, men med bakgrunn i en liten nedgang av byggesøknader klarer avdelingen å overholde lovpålagte tidsfrister, samtidig med at tilsyn og ulovligheter følges opp.

Behandling av byggesaker ligger i hovedsak under kommunens selvkostområder. Det vil si at kommunen kan ta gebyrinntekter på arbeidet som legges ned i tidsbruk på behandling av en byggesøknad. Kommunens byggesaksavdeling er i dag ca. 50 % selvkostfinansiert i henhold til gebyrregulativets gebyrsatser. Kostnadene som ikke dekkes av gebyrene for hver enkelt byggesak, blir dekket av Vennesla kommunes budsjett.

Det er også områder i byggesaksbehandling som ikke ligger innenfor selvkostområder. Klagesaker og ordinær veiledning dekkes eksempelvis ikke av selvkost. Det vil si at den tid saksbehandlere bruker på klagesaker og veiledning dekkes ikke av selvkost.

Merknader:

Kommunestyret ønsker byggesaksbehandling på timen for «enkle saker». Hva som er bakgrunnen for dette ønsket er noe uklart.

Kommunedirektøren ønsker å påpeke at byggesaksavdelingen kontinuerlig arbeider for å håndtere byggesaker på en effektiv måte, og samtidig i tråd med gjeldende regelverk. Dersom det er et handlingsrom, skal saken behandles i tiltakshavers favør.

Kommunedirektøren er videre opptatt av å ha fokus på omstilling og effektivisering. Kan det jobbes smartere og mer effektivt med de ressurser som er på avdelingen, så skal det det. Det er et kontinuerlig arbeid med å standardisere tekster, slik at det går raskere å skrive selve vedtaket. Videre jobbes det hele tiden med rutiner for å kunne jobbe mer effektivt, samt hindre at avdelingen er sårbar ved endringer.

Fagsystem Plan&build skal bidra til å sikre likebehandling av innbyggere. Et eksempel er at systemet har nasjonale sjekklister som byggesaker behandles etter. Byggesaksavdelingen driver lovforvaltning og skal påse at alt er i henhold til arealplaner, lover og forskrifter. Det er forarbeidet før vedtaket skrives som er tidkrevende. Dette er forklart lengre nede i saksframlegget.

Byggesøknader som er i samsvar med lov og forskrift skal etter plan- og bygningsloven behandles innen tre uker. Er det ikke i samsvar med lov og forskrift behandles sakene innen 12 uker. Kommunedirektøren er likevel opptatt av at byggesaker skal behandles fortløpende.

Det er tatt utgangspunkt i tre punkter for å kunne utrede kommunestyrets vedtak.

Hva er «enkle byggesaker»?

Hva som er «enkle byggesaker», er vanskelig å definere. Det kommer an på kompleksiteten i saken. Kommunedirektøren viser her til saker som en vil anta kommunestyret vurderer som enkle saker.

1. Mindre tiltak som tiltakshaver selv kan søke om.
2. Tiltak som er unntatt søknadsplikt.

Søknadspliktige tiltak som kan forestås av tiltakshaver § 20-4:

§ 3-1, Mindre tiltak på bebygd eiendom sier:

«Som mindre tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-4 første ledd bokstav a regnes oppføring, endring, fjerning og riving mv. av følgende tiltak, og som er i samsvar med plan- og bygningsloven § 1-6 andre ledd[..]»

Eksempler på dette er: Tilbygg inntil 50 m², frittliggende bygg inntil 70 m², alminnelige driftsbygninger i landbruket inntil 1000 m², riving av mindre bygg og bruksendring innenfor en bruksenhet -tilleggsdel til hoveddel.

Tiltaket må ikke være i strid med lovens bestemmelser og forskrifter, kommuneplanens arealdel og/eller reguleringsplan, tillatelser eller annet regelverk.

Saken må være tilstrekkelig opplyst slik at kommunen har godt nok grunnlag til å kunne ta stilling til søknaden.

Tiltak som er unntatt søknadsplikt pbl § 20-5:

Den 1. juli 2015 kom det en endring i Plan- og bygningsloven(pbl). Da innførte daværende regjering nye bestemmelser som skulle gjøre det enklere for innbyggere å kunne gjøre endringer på egen eiendom uten å søke kommunen. Dette er hjemlet i plan- og bygningsloven (pbl) § 20-5 og byggesaksforskriften (SAK10) kapittel 4.

§ 4-1, Tiltak som ikke krever søknad eller tillatelse sier:

«Oppføring, endring, fjerning, riving og opparbeidelse av følgende tiltak er unntatt fra kravet om byggesaksbehandling, dersom tiltaket ikke er i strid med lovens bestemmelser med tilhørende forskrifter, kommuneplanens arealdel og reguleringsplan, tillatelser eller annet regelverk [..]

Eksempler på tiltak som kan være unntatt søknadsplikt er: Tilbygg inntil 15 m², frittliggende bygg inntil 50 m² med møne inntil 4 meter og inntil 3 meter gesims og som ikke skal brukes til beboelse, reparasjon av byggetekniske installasjoner, reparasjon eller endring av våtrom innenfor en bruksenhet eller branncelle, mindre murer og terrenginngrep.

I saker som nevnt ovenfor er det kun en meldeplikt til kommunen i etterkant av oppført tiltak, dette for at kommunen kan registrere tiltaket i matrikkelen.

Kommunedirektørens vurdering av «enkle saker»:

Det er i Vennesla kommune mange eldre reguleringsplaner som er vanskelige å tolke. Det kreves dispensasjoner i mange saker med bakgrunn i arealplaner eller ved forhold som følger direkte av lovverket. Videre er det flere områder i Vennesla der det kan være naturfarer som skred, kvikkleire ol. I byggesaker må også saksbehandler påse at samordningsplikten overholdes. Noen tiltak må behandles etter annet lovverk før byggesak etter pbl kan behandles. En må sjekke ut om søknader må sendes på høring til eksterne eller interne høringsinstanser. Eksempler på høringsinstanser er: Forurensningsmyndighet, Jernbaneverket, Statens Vegvesen, Statsforvalter og Agder fylkeskommune.

Regelverket i plan- og bygningsloven er omfattende. I saker som sendes inn av tiltakshaver opplever byggesaksavdelingen at det ofte er mangler til søknaden. Det vil si at det er vanskelig for saksbehandler å ta stilling til søknaden, eller det er ikke nok dokumentasjon for at saksbehandler kan legge saken under behandling. I dag kan det anslås at det forekommer mangler i omtrent 50 % av søknadene som sendes inn av tiltakshavere. For at saksbehandlingen kan skje raskt må søknaden være i tråd med arealplan og lovverk. Det vil fremstå som svært uheldig om tiltakshaver møter opp i den tro at søknad kan behandles på en time der saksbehandler ser det er større mangler. Kommunens saksbehandlere kan ikke hjelpe innbyggere utover rammene ved å fylle ut/innhente manglende dokumentasjon i saker som skal behandles, det kan by på habilitetskonflikt. Tiltakshaver mottar ikke et vedtak som forespeilet. Samlet vurderer kommunedirektøren at «byggesak på timen» i noen tilfeller kan bidra til negative fremfor positive opplevelse for tiltakshaver.

Byggesaksavdelingen har i februar 2024 hatt en gjennomgang av mottatte meldingssaker som skal registreres i matrikkelen. I tidsrommet 2015 – 2023, ble det sendt inn ca. 75 saker. Etter første gjennomgang er det i ca. 40 % av meldingssaker forhold som kommer i konflikt med arealplan eller annet regelverk. Det vil si at i 40 % av sakene er det krav om søknad og tillatelse før tiltaket er lovlig. Kommunedirektøren vurderer dermed at det også i saker som unntatt søknadsplikt ikke er lett for tiltakshaver å kunne følge regelverket da det er omfattende. Kommunedirektøren ser viktigheten av at det også i fremtiden tilbys veiledning til kommunens innbyggere via telefon, epost eller ved avtalt oppmøte.

I dag er det relativt få kommuner som tilbyr tjenester som «byggesak på timen» eller «byggesak over disk». Dette kan delvis tilbakeføres til endringer i regelverket som ble innført tilbake i 2015. Disse endringene innebar at flere typer tiltak ble unntatt fra søknadsbehandling så lenge de var i samsvar med gjeldende regelverk. Dette har ført til at innbyggerne har fått økt selvbestemmelse over sin egen eiendom, da mange tiltak ikke lenger krever formell behandling av kommunen.

Kommunedirektøren vurderer derfor at tiltak som er unntatt fra søknadsbehandling, er det kommunestyret anser som «enkle saker». Dette har ført til en smidigere prosess for både innbyggere og kommunen, samtidig som det gir innbyggerne større kontroll over sine egne eiendommer.

Tilsvarende løsninger i andre kommuner:

For å kunne utarbeide gode retningslinjer som bestilt har kommunedirektøren kontaktet Arendal, Grimstad og Evje og Hornes kommune for å høre de har erfaring for byggesak på timen for «enkle saker». Arendal og Grimstad kommune har ikke svart på henvendelsen. Evje og Hornes kommune sier at de ikke har erfaring med dette, men det er viktig å ta en nøye gjennomgang av hva som ligger i begrepet «enkle saker».

For å kunne se om det finnes gode løsninger i andre kommuner som Vennesla kommune kan dra nytte av har kommunens sett til andre kommuner også. Alta kommune har en løsning som heter «byggesak over disk». Vennesla kommune kontaktet Alta kommune. De opplyser at det ikke er mange saker i året som blir behandlet over disk ca. 15 saker. I Alta kommune er det ca. 21 300 innbyggere. Det er åtte saksbehandlere, derav fem saksbehandlere som deler på oppgaven å saksbehandle saker over disk.

For at Alta kommune skal behandle slike saker må søknaden være komplett og i samsvar med bestemmelser og søknaden må være registrert senest dagen før. Det er Kundetorget som oppretter sak og legger bestilling inn i kalender til saksbehandler. Videre skriver de at som oftest kan en behandle saken på en time, men at det av og til går det lengre tid.

Kommunedirektørens vurdering av løsning som Alta viser til:

Alta har ikke byggesak på timen, men en løsning for at tiltakshavere skal få behandlet byggesak ved oppmøte hos kommunen.

Etter en gjennomgang av rutinene til Alta, ser vi at Vennesla kommune har andre løsninger for registrering av saker. I Vennesla kommune er det arkivet som oppretter saker og ikke Innbyggertorget eller byggesaksavdelingen. Det er matrikkelfører og ikke saksbehandlere som registrerer saker i matrikkelen. Vil kommunestyret gå for en tilsvarende løsning må en se på rutiner hos Innbyggertorg, byggesak og arkiv, noe som er svært ressurskrevende. Dersom et tilbud som det refereres til i Alta blir populært, kan det potensielt kreve ekstra ressurser fra hver enkelt saksbehandler, arkivansatte og Innbyggertorget. Ved å behandle en byggesak over disk vil det i noen tilfeller kunne skje feil i saksbehandlingen noe som kan gå på rettsikkerheten til innbyggere. Tiltakshavere som har sendt inn søknad på ordinær måte blir nedprioritert, noe som kan gå utover lovpålagte tidsfrister. Byggesak over disk kan også gå utover byggesaksavdelingens veiledningstid for øvrige innbyggere som trenger hjelp i forbindelse med spørsmål og byggesøknader.

Plan- og bygningsloven, sammen med tilhørende forskrifter, er omfattende og detaljerte. Byggesaksavdelingen står i dag overfor utfordringer knyttet til mangler i søknader som sendes inn av tiltakshavere. Kommunedirektøren uttrykker bekymring for at en tilsvarende løsning som den i Alta kommune kan føre til omdømmetap dersom tiltakshavere møter opp med forventninger om rask behandling av byggesaken, selv om søknaden ikke er fullstendig. Dette kan resultere i at tiltakshavere føler seg misforstått eller oversett, noe som ikke er ønskelig fra kommunens side.

Kommunedirektøren anbefaler ikke å implementere en løsning med "byggesak over disk" slik Alta kommune har gjort.

Hvordan byggesak på timen løses internt:

Det ble i forbindelse med kommunestyrets vedtak stilt spørsmål til kommunens arkiv hvordan de ser for seg at byggesak på timen kan iverksettes.

Arkivleder skriver:

«For at byggesaksbehandler skal kunne behandle en søknad (uansett omfang), må alle dokumenter som kreves i saken være sendt inn og registrert i fagsystemet. Dette er også noe byggesak må kontrollere selv. Arkivet besitter ikke denne kunnskapen. Arkivet sin rolle i dette er å få registrert søknaden i fagsystemet så raskt som mulig.

Det er litt vanskelig å gi en uttalelse siden det ikke er sagt noe om hvordan «byggesaksbehandling på timen» skal foregå i praksis. Men det kan tenkes to mulige scenarioer.

Søknad sendes inn før søkers avtalte møte med byggesaksbehandler:

Dokumentene kan komme direkte inn i fagsystemet via diverse kanaler, eller på papir, pr. mail, pr. post. Det tar tid å opprette ny sak, registrere dokumenter og filer, gjøre søk i systemet og lage eventuelle referanser. I tillegg skal leder for byggesaksavdelingen fordele saken til en av sine saksbehandlere. Deretter skal saksbehandler kontrollere at alle relevante dokumenter følger saken, samt foreta viktig avsjekk mot f.eks. reguleringsplaner, lover og regler mm. for å gjøre seg opp en mening. Deretter følger selve møtet med søker som skal ende opp i et vedtak. Feilaktig vedtak (ved tidspress) fra saksbehandler kan medføre omdømmetap og økonomisk tap for kommunen. Om det skal være sidemannskontroll på

vedtaket har ikke arkivet noe med, men i så fall må saken sendes i arbeidsflyt med prioritet fra den som er mottaker av flyten (må legge alt annet til side). Prosessen fra innsendelse av søknad til endelig vedtak er lang, og man kan vel stille spørsmål om dette er byggesaksbehandling på timen eller byggesaksbehandling på flere timer.

Arkivet trenger tid på seg for å få registrert søknaden i fagsystemet. Hvor lang tid avhenger av hvor stort trykk det er på avdelingen den dagen søknad kommer inn. I beste fall kan søknad komme inn og bli registrert i fagsystemet samme dag. I verste fall kan man tenke fravær, mye innkommende post og andre interne saker, nedetid på systemer, slik at registrering må vente i noen dager.

Søker kommer med søknaden i hånden til den avtalte timen med byggesaksbehandler:

Arkivet prioriterer pr. i dag ikke byggesaker framfor andre saker som kommer til registrering. Vennesla kommune har vedtatt å ha et sentralarkiv, dvs. at arkivet skanner til og journalfører i alle (ett unntak) kommunens ulike fagsystemer (barnevern, Nav, PPT, oppvekst, helse og omsorg) i tillegg til byggesakssystemet Plan & Build. Det er saker/dokumenter til/fra disse fagsystemene som har klar prioritet (innkallinger til nært forestående møter, bekymringsmeldinger til barnevernet, osv.) fremfor f.eks. byggesøknader og andre administrative saker.

Det kunne tenkes at søker kommer med søknaden i hånden til selve møtet, dvs. søknaden er ikke registrert i fagsystemet, og at arkivet ikke får registrert den, men at saksbehandler likevel velger å behandle søknaden. Da vil det skape utfordringer ift. åpenhet og innsyn i saksbehandlingen ved at søknad ikke kommer ut på postlisten før vedtak er fattet eller muntlig godkjenning er gitt. Det samme vil jo også gjelde dersom søknad og vedtak journalføres samme dag.»

Kommunedirektøren er enig i at begge scenario som fremstilles av arkivleder vil vanskelig kunne la seg gjøre på en forvaltningsmessig lovlig og effektiv måte uten at det går utover tjenester arkivet skal tilby som sentralarkiv for alle tjenesteområder. Videre vil det ikke være mulig for saksbehandler og fatte et vedtak før saken er registret.

Kommunedirektørens forslag til retningslinjer:

Kommunedirektøren har konkludert med at dersom det skal utarbeides retningslinjer, bør dette gjelde for saker som er unntatt fra søknadsplikt. Dette innebærer at tiltakshavere kan oppsøke kommunen og få veiledning angående muligheten for å gjennomføre ønskede tiltak uten å måtte sende inn en formell søknad til kommunen.

Byggesaksavdelingen tilbyr veiledning hver tirsdag og torsdag, og de foreslåtte retningslinjene kan bli en del av denne veiledningsplikten. Dette vil supplere den ordinære veiledningen som allerede tilbys, og gi tiltakshavere ytterligere informasjon og veiledning om prosessen rundt byggesaker som er unntatt søknadsplikt.

- Tiltakshaver booker time gjennom kommunens hjemmeside.
- Tiltakshaver får i forbindelse med booking beskjed om hva som må være med av dokumentasjon før møte.
- Time registreres i kalender til den saksbehandler som har veiledning.
- Møterom må bestilles.
- Saksbehandler gjennomgår ønsket tiltak sammen med innbygger ved å sjekke arealplaner, kulturminner, naturfarer og om tiltaket i seg selv er innenfor rammene som for eksempel se til at tiltaket krever tillatelse/uttalelse etter annet lovverk.
- Er ønsket tiltak innenfor avstandskrav fra naboer, fylkesveger, kommunale veger, kommunale VA ledninger ol.
- Er alt i tråd med regelverket kan tiltakshaver bygge.
- Skjema for melding til matrikkelen kan deles ut.

Det er viktig å merke seg at en veiledningstjeneste som går utover rammene av forvaltningslovens ordinære veiledningsplikt, kan bli underlagt gebyrer. Dette betyr at byggesaksavdelingen, som opererer etter prinsippet om selvkost, kan belaste brukere for en slik tjeneste som beskrevet ovenfor. Ifølge kommunedirektørens vurdering bør en slik tjeneste gebyrlegges basert på den ekstra tiden saksbehandleren bruker utover den ordinære veiledningen.

Forslaget til retningslinjer kan også føre til at avdelingen ikke klarer å svare på andre henvendelser som kommer inn til kommunen i veiledningstiden. Dette kan igjen påvirke avdelingens evne til å overholde saksbehandlingsfrister, noe som er en viktig faktor å ta hensyn til.

Konklusjon:

Kommunedirektøren henviser til saksframlegget og anbefaler at det ikke etableres retningslinjer for «byggesak på timen».

Kommunen opererer med et sentralarkiv som registrerer alle mottatte saker. Byggesøknader som sendes til arkivet kan ikke prioriteres før andre saker.

Endringene i lovverket fra 2015 har gitt innbyggerne mulighet til å gjennomføre tiltak på egen eiendom uten å måtte søke kommunen. For slike tiltak, som er unntatt fra søknadsbehandling, kan innbyggerne fortsatt få ordinær veiledning fra byggesaksavdelingen via telefon og e-post, tilgjengelig på tirsdager og torsdager.

Det eksisterer i dag effektive løsninger for å veilede innbyggere uten at dette går på bekostning av saksbehandlingen på byggesaksavdelingen.

Det kan vurderes å etablere retningslinjer for utvidet veiledning for byggesaker som er unntatt fra søknadsplikt. Et tilbud om utvidet veiledning vil imidlertid kunne gå på bekostning av de lovpålagte saksbehandlingsfristene og for innbyggere som ønsker veiledning. En slik løsning må derfor gebyrlegges, da byggesaksavdelingen opererer innenfor kommunens prinsipp om selvkost.

Kommunedirektøren anbefaler derfor ikke å utarbeide forslag til retningslinjer som det refereres til.