Salten Kontrollutvalgservice
Postboks 54, 8138 Inndyr

Vår dato:	Jnr	ark
08.13.2013	13/486	413– 5.1

Medlemmer i Fauske kommunes kontrollutvalg

INNKALLING TIL MØTE I KONTROLLUTVALGET

Møtedato: Onsdag 21. august 2013 kl 09.00
Møtested: Møterom 1. etasje administrasjonsbygget

SAKSLISTE

Saksnummer	Sakstittel
19/13	Godkjenning av protokoll fra kontrollutvalgets møte 5. juni 2013
20/13	Oppfølgning av vedtak vedrørende håndgivelse av tomter i Hauan
21/13	Bestilling av forvaltningsrevisjon
22/13	Orienteringer fra revisjon og sekretariat
23/13	Eventuelt

Eventuelle forfall bes meldt leder eller sekretariat (470 37 452)

Fauske, 8. august 2013

Nils-Christian Steinbakk (s)
Leder kontrollutvalget

Lars Hansen
Sekretær for kontrollutvalget

Kopi sendes: Ordfører, rådmann, Salten kommunerevisjon IKS,
varamedlemmer i kontrollutvalget til orientering

Salten Kontrollutvalgservice
Postboks 54, 8138 Inndyr

Vår dato:	Jnr	ark
08.08.2013	13/487	413– 5.3

SAK 19/13

Godkjenning av protokoll fra kontrollutvalgets møte 5. juni 2013

Saksgang:
Kontrollutvalget

Møtedato:
21.08.2013

Vedlegg:
- Protokoll fra kontrollutvalgets møte 5. juni 2013

Bakgrunn for saken:
Protokoll fra foregående møte i kontrollutvalget legges frem for godkjenning.

Forslag til vedtak:
Protokoll fra kontrollutvalgets møte 5. juni 2013 godkjennes

Inndyr 8. august 2013

Lars Hansen
Sekretær for kontrollutvalget

Salten Kontrollutvalgservice
Postboks 54, 8138 Inndyr

Vår dato:	Jnr	ark
05.06.2013	13/392	413– 5.4

PROTOKOLL – FAUSKE KONTROLLUTVALG

Møtedato: **Onsdag 5. juni 2013 kl. 09.00 – 11.00**
Møtested: **Møterom 1. etasje, kommunehuset**
Saksnr.: **15/13 – 18/13**

Til stede:
Nils-Christian Steinbakk, leder
Liv Marit Tverå
Wenche Setså

Forfall:
Harald Jøstensen, nestleder
Gøran Indregård

Varamedlemmer:
Olav Henriksen møtte for Gøran Indregård
Inger Solem møtte for Harald Jøstensen

Øvrige:
Kommunalsjef Frank Bernhardsen møtte i tilknytning til sak 16/13
Ass. revisjonssjef Jan Sture Olsen, Salten kommunerevisjon IKS
Sekretær for kontrollutvalget Lars Hansen.

Godkjenning av innkalling og sakliste
Innkalling og sakliste til møtet ble godkjent.Utvalget bemerket sen innkalling. Under eventuelt tas opp brev fra Salten kommunerevisjon IKS datert 8. mai 2013 vedrørende forvaltningsrevisjon innen eiendom.

Merknader:
Det fremkom ikke merknader.

SAKSLISTE

Saksnummer	Sakstittel
15/13	Godkjenning av protokoll fra kontrollutvalgets møte 19. april 2013
16/13	Redegjørelse fra administrasjonen: Oppfølgning av vedtak vedrørende håndgivelse av tomter i Hauan
17/13	Orienteringer fra revisjon og sekretariat
18/13	Eventuelt

15/13 Godkjenning av protokoller fra kontrollutvalgets møte 19. april 2013

Forslag til vedtak:
Protokoll fra kontrollutvalgets møte 19. april 2013 godkjennes.

Votering:
Forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:
Protokoll fra kontrollutvalgets møte 19. april 2013 godkjennes.

16/13 Redegjørelse fra administrasjonen: Oppfølgning av vedtak vedrørende håndgivelse av tomter i Hauan

Kommunalsjef Frank Bernhardsen møtte fra administrasjonen for å redegjøre og svare på spørsmål.

Utvalget drøftet spørsmålet om habiliteten til Liv-Marit Tverå, jfr at hennes far er medlem av Fauskegruppen AS. Kontrollutvalget finner at hun ikke er inhabil til å behandle de forhold som er tatt opp i kontrollutvalgets sak.

Forslag til vedtak:
Saken legges frem uten forslag til vedtak.

Omforent forslag:
Kontrollutvalget viser til sitt brev fra Salten kontrollutvalgservice datert 13. mai 2013 hvor det bes om en avklaring av oppfølgning av vedtak vedrørende håndgivelse av tomter i Hauan. det vises til tidligere saker, senest kommunestyresak 114/12 og formannskapets sak 87/12.

Kontrollutvalget har en oppgave med kontroll og tilsyn med forvaltningen, herunder også oppfølgning av politiske vedtak.

Kontrollutvalget kan ikke akseptere at brev datert 13. mai ikke blir besvart som anmodet og i henhold til kontrollutvalgets møteplan. Rådmannens håndtering er kritikkverdig og oppfattes som uakseptabel. Saken vil bli fulgt opp videre og vil bli satt på dagsorden i kontrollutvalgets neste møte.

Votering:
Omforent forslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:
Kontrollutvalget viser til sitt brev fra Salten kontrollutvalgservice datert 13. mai 2013 hvor det bes om en avklaring av oppfølgning av vedtak vedrørende håndgivelse av tomter i Hauan. det vises til tidligere saker, senest kommunestyresak 114/12 og formannskapets sak 87/12.

Kontrollutvalget har en oppgave med kontroll og tilsyn med forvaltningen, herunder også oppfølgning av politiske vedtak.

Kontrollutvalget kan ikke akseptere at brev datert 13. mai ikke blir besvart som anmodet og i henhold til kontrollutvalgets møteplan. Rådmannens håndtering er kritikkverdig og oppfattes som uakseptabel. Saken vil bli fulgt opp videre og vil bli satt på dagsorden i kontrollutvalgets neste møte.

17/13 Orienteringer fra revisjon og sekretariat

Revisor orienterte:

- Bemanning: Det har vært en tilsettingsprosess for ny forvaltningsrevisor. Tre ble innstilt til jobben, men ingen tok jobben. Det blir ny utlysning etter hvert.
- Ellers intet nytt

Sekretariatet orienterte:

- Om dokumenter vedlagt saken.
- Revisjonsutredningen: Rapport om utredning av felles revisjonsordning er i ferd med å sendes på høring til bl.a kontrollutvalgsleder, rådmann og ordfører. Behandling i kontrollutvalget etter sommerferien

Vedtak:
Tas til orientering

18/13 Eventuelt

Brev fra Salten kommunerevisjon datert 8. mai 2013 ble lagt frem for kontrollutvalget. I brevet tar revisor opp spørsmålet om hensiktsmessighet ved gjennomføring av forvaltningsrevisjon vedrørende eiendom, sett i forhold kommende sak i kommunen vedrørende forvaltning og utvikling av eiendom.

Omforent forslag til vedtak:
Til førstkommende møte i kontrollutvalget legges det frem sak med vurdering og prioritering av nytt forvaltningsrevisjonsprosjekt til erstatning for prosjektet vedrørende eiendom. Revisor bes i denne forbindelse utarbeide prosjektplaner for de to neste prioriteringene i plan for forvaltningsrevisjon.

Votering:
Omforent forslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:
Til førstkommende møte i kontrollutvalget legges det frem sak med vurdering og prioritering av nytt forvaltningsrevisjonsprosjekt til erstatning for prosjektet vedrørende eiendom. Revisor bes i denne forbindelse utarbeide prosjektplaner for de to neste prioriteringene i plan for forvaltningsrevisjon.

Det fremkom ikke ytterligere saker til behandling.

Fauske den 5. juni 2013

Lars Hansen
Sekretær for kontrollutvalget

Utskrift sendes: Kontrollutvalgets medlemmer, varamedlemmer, Fauske kommune v/ ordfører og rådmann, Salten kommunerevisjon IKS

Salten Kontrollutvalgservice
Postboks 54, 8138 Inndyr

Vår dato:	Jnr	ark
08.08.2013	13/488	413– 5.3

SAK 20/13

Oppfølgning av vedtak vedrørende håndgivelse av tomter i Hauan

Saksgang:	Møtedato:
Kontrollutvalget	21.08.2013

Vedlegg:

- Fauske kommune, rådmannen 08.07.2013: Svar på brev fra Salten kontrollutvalgservice
- Formannskapets sak 199/04 – 18.10.2004 – Fauskegruppen – søknad om håndgivelse av tomt i Hauan
- Kommunestyret sak 020/07 27.03.2007 - Forslag til reguleringsplan for Hauanbakken boligområde
- Formannskapet sak 087/07 12.09.2007 - Fauskegruppen AS – Erverv av areal i Sjåheia Vestre – Fastsettelse av kjøpesum:
- Administrativt vedtak sak 044/11: Byggmester Sten Andersen AS – Søknad om rammetillatelse for oppføring av 2 stk 3-leilighetshus og 1 stk 4-leilighetshus Gryttingveien.
- Verdi- og lånetakst av 22.08.2012 fra Knut Hævaker
- Takst over boligtomt fra Kenn Charles Arntsen av 23.08.2012
- Administrativt vedtak DPLU 051/13 24.05.2013 – Bygg. Sten Andersen AS –Søknad om rammetillatelse, oppføring av 2 frittstående boligbygg med henholdsvis 8 og 10 leiligheter i Nedre Hauan, Fauske, Byggetrinn 1

Bakgrunn for saken:
Kontrollutvalget har to ganger tidligere behandlet og vurdert spørsmål tilknyttet salg av tomter i Hauan. Første gang i kontrollutvalgets sak 02/12 *Redegjørelse fra administrasjonen: Oppfølgning av vedtak vedrørende håndgivelse og salg av tomt i Hauan*, hvor kontrollutvalget fattet følgende vedtak 13. mars 2012:

Kontrollutvalget viser til formannskapets sak 199/04 der det ligger til grunn for saken at håndgitt areal på 20 dekar skal anvendes til ungdoms-/studentboliger. Utvalget viser videre til vedtak i formannskapet sak 87/07 hvor det ble vedtatt overdragelse og tomtepris kr 50 pr kvadratmeter for det samme arealet. Kontrollutvalget registrerer at det deretter administrativt er besluttet at salget skal delvis gjennomføres ved at ca 4 dekar av arealet overføres kjøper, men uten at formålet for håndgivningen og salget er fulgt opp. Arealet på 4 dekar er deretter bebygd med ordinære leilighetsbygg. Prisen på kr 50 per kvadratmeter synes svært lav i forhold til sammenlignbare boligprosjekter. Utvalget mener saksfremlegg og vedtak ikke gir grunnlag for salg av eiendom som ikke følger opp det formål som lå til grunn i formannskapet i 2004, og det gir heller ikke grunnlag for å gjennomføre salg av deler av arealet. Sammenholdt med opprinnelig vedtak er endringene såpass omfattende at saken burde vært til ny behandling i formannskapet. Kontrollutvalget konstaterer at politiske vedtak er brutt og ikke fulgt opp av administrasjonen. Dette er meget kritikkverdig og kontrollutvalget forutsetter at rådmannen tar de nødvendige grep og iverksetter tiltak slik at man for ettertiden ikke opplever dette.

Formannskapet bør foreta en gjennomgang av prosjektet med ungdoms-/studentboliger for å avklare status for gjennomføring av prosjektet og status for restarealet.

Kontrollutvalgets vedtak oversendes kommunestyret.

Utvalgets vedtak ble oversendt kommunestyret, som vedtok å ta kontrollutvalgets vedtak til etterretning i sin sak 114/12.

Andre gang saken var til behandling i kontrollutvalget var i utvalgets sak 16/13, 5. juni 2013. Utvalget fattet da følgende vedtak:

Kontrollutvalget viser til sitt brev fra Salten kontrollutvalgservice datert 13. mai 2013 hvor det bes om en avklaring av oppfølgning av vedtak vedrørende håndgivelse av tomter i Hauan. det vises til tidligere saker, senest kommunestyresak 114/12 og formannskapets sak 87/12.

Kontrollutvalget har en oppgave med kontroll og tilsyn med forvaltningen, herunder også oppfølgning av politiske vedtak.

Kontrollutvalget kan ikke akseptere at brev datert 13. mai ikke blir besvart som anmodet og i henhold til kontrollutvalgets møteplan. Rådmannens håndtering er kritikkverdig og oppfattes som uakseptabel. Saken vil bli fulgt opp videre og vil bli satt på dagsorden i kontrollutvalgets neste møte.

Utskrift av vedtaket ble oversendt administrasjonen 12. juni 2013.

På bakgrunn av medieoppslag i april 2013 om videre bebyggelse på Hauan, vurderte utvalgsleder om saken skulle tas opp på ny i kontrollutvalget. På denne bakgrunn sendte sekretariatet brev til kommunen v/ rådmannen 13. mai 2013 der det ble vist til at saken var vurdert satt på dagsorden i kontrollutvalget. I brevet har sekretariatet stilt spørsmål vedrørende størrelse på det arealet som ble solgt (formannskapsvedtak sak 87/12 om salg av 16 dekar, mens det i en avisartikkel var opplyst om 20 dekar som størrelse). Videre spørsmål

om gjennomføring av salgsprosess, innhenting av takster etc, og til slutt spørsmål om hvordan formannskapsvedtak om vilkår om at arealet skulle knyttes til oppføring av ungdomsboliger ble fulgt opp. Sekretariatet ba om svar på spørsmålene innen 23. mai.

Som det vises til i utvalgets siste vedtak, så kom det ikke svar på brevet med spørsmålene. I tilknytning til saken ble det lagt frem en e-post fra leder plan/utvikling, om at brevet datert 13. mai ble registrert inn i kommunen 24. mai, og at brevet vil bli besvart innen rimelig tid.

Med bakgrunn i at kontrollutvalget tok opp manglende svar i sitt vedtak 5. juni, har sekretariatet i eget brev 4. juli 2013 etterlyst skriftlig svar på brevet datert 13. mai, se vedlegg. I et annet brev datert 4. juli, har sekretariatet sendt ytterligere spørsmål til kommunen, se vedlegg. Spørsmålene er for det meste knyttet til gjennomføring av bestemmelsene i vedtatt reguleringsplan, men også spørsmål om hvilke vurderinger kommunen har gjort om gjennomføring og finansiering av bygging av gang/sykkelveg. I tillegg er det stilt spørsmål om et tidligere vedtak om inngåelse av utbyggingsavtale mellom utbygger og Fauske kommune.

Vedlagt saken er også brev fra rådmannen datert 8. juli 2013 (mottatt per e-post 16. juli) med tittelen "Svar på brev fra Salten kontrollutvalgservice. Rådmannen viser til de tre brevene som er nevnt over (13. mai og to ganger 4. juli). I forhold til brev datert 13. mai mener rådmannen at kontrollutvalget ikke kan be om skriftlig svar på en såpass kompleks sak på 10 dager, og viser også til at brevet til kommunen ble journalført i kommunen 22. mai.

Videre i sitt brev svarer rådmannen på spørsmål om arealets størrelse (arealet ble oppmålt til 20,18 dekar – tidligere anslått til 16 dekar) og salgsprosess (to takster innhentet som grunnlag for vedtatt pris). I forhold til vilkåret i tidligere vedtak om å nytte arealet til ungdomsboliger opplyser rådmannen at dette har vært lagt som grunnlag for de drøftinger som er gjort med Fauskegruppen.

Rådmannen svarer også på spørsmål om oppfølgning av vedtatt reguleringsplan Hauanbakken. På spørsmål om oppfølgning av krav til bebyggelsesplan svarer rådmannen at det ikke foreligger en slik plan, men at han vil følge dette opp. Videre opplyses at arbeid med gang/sykkelvei *"utføres i disse dager"*, at gjerde mot Terminalveien/Grønåsveien er utført, at port på gjerde / skilting / lekeplass ikke er utført, men vil bli fulgt opp av rådmannen. Spørsmålene fra sekretariatet om hvilke vurderinger kommunen har gjort om gjennomføring og finansiering av bygging av gang/sykkelveg samt om tidligere vedtak om inngåelse av utbyggingsavtale mellom utbygger og Fauske kommune, berøres ikke i rådmannens svar.

Aktuelle dokumenter i saken:
Det er en tid siden kontrollutvalget tok opp saken første gang, og av denne grunn nevnes i det følgende vedtak og andre dokumenter som berører saken:

Formannskapets sak 199/04 – 18.10.2004 – Fauskegruppen – søknad om håndgivelse av tomt i Hauan: Søknad fra Fauskegruppen AS om håndgivelse av tomt i Hauan ca 20 daa for det som i saken beskrives som et konkret prosjekt for å planlegge/gjennomføre bygging av ungdoms-/studentboliger sentralt i Fauske, og er i henhold til kommunedelplan for Fauske sentrum regulert til boligformål. I saksutredningen nevnes at området ligger sentralt til med nærhet til kommunikasjon/jernbane, noe som regnes som et pre med tanke på studentboliger / pendling til og fra Bodø. Det opplyses videre at prosjektet i henhold til søknad er tenkt

gjennomført som et samarbeidsprosjekt mellom Indre Salten Boligbyggelag og Fauske kommune.
Etter innstilling fra rådmann, deretter plan- og utviklingsutvalg vedtar formannskapet følgende:

Fauskegruppen gis opsjon på erverv av et areal stort ca. 20 daa. av Fauske kommunes eiendom i Hauan vestre fram til 1. september 2005.
Fauske kommunes deltakelse i prosjektet må avklares.

Formannskap sak 126/05 – 28.11.2005 – Fauskegruppen – søknad om forlengelse av håndgivelse: Saken bygger på formannskapets sak 199/04. Fauskegruppen søker om forlengelse av gitt opsjon på erverv av ca. 20 daa av Fauske kommunes eiendom beliggende i Hauan vestre. De søker opsjonen forlenget fram til 01.09.2006.Rådmannens vurdering er at forlengelsen er kurant. Formannskapet fatter deretter følgende vedtak:

Gitt opsjon vedrørende erverv av ca. 20 daa av Fauske kommunes eiendom i Hauan vestre forlenges fram til 01.09.06

Formannskap sak 029/06 – 27.03.2006 – Fauskegruppen AS – Erverv av areal i Sjåheia Vestre: I denne saken vises til tidligere saker vedrørende håndgivelse og frist for denne. Videre vises det til at Fauskegruppen har fremmet reguleringsplan for området Hauanbakken, men at det har kommet innsigelse i reguleringsplan fra Jernbaneverket som mener bygging av ca. 70 boliger i Hauanbakken vil generere gangtrafikk over sporområdet på Fauske jernbanestasjon. Ifølge rådmannen legges det opp til at merknaden fra Jernbaneverket skal ryddes av veien. I saken opplyses at Fauskegruppen ber om å få overdratt arealet vederlagsfritt, men rådmannen mener arealet bør selges til råtomtepris, dette under henvisning til kommunens planer for utbygging og salg av boligareal i Finneidlia. På denne bakgrunn anbefaler rådmannen at det legges til grunn en salgspris for området i Hauan tilsvarende kommende skjønnsrett vedrørende Finneidlia. Formannskapet fatter følgende vedtak i saken:

Fauske kommune overdrar til Fauskegruppen AS ca. 20 daa av eiendommen gnr. 103 bnr. 653 som omsøkt.
Kjøpesummen/pris pr. m2 settes lik den erstatning som tilkommer grunneierne i Finneidlia.
Erverver bærer alle omkostninger i forbindelse med ervervet.
Dersom prosjektet ikke blir realisert innen fem år, skal arealet tilbakeføres Fauske kommune til samme pris – indeksregulert i hht Statistisk Sentralbyrås byggekostnadsindeks.
Leder plan/næring rekvirerer kart – og delingsforretning.

Kommunestyret sak 020/07 – 27.03.2007 – Forslag til reguleringsplan for Hauanbakken boligområde: Reguleringsplanen fremmes som et privat reguleringsforslag fra Fauskegruppen, og i saksfremlegget beskrives og planprosessen med uttalelser (Fylkesmannen, Sametinget og Statens Vegvesen), merknader (Nordland fylkeskommune, samt to ulike nabogrupperinger) og innsigelse (Jernbaneverket).

I rådmannens vurdering i saken fremkommer opplysninger om at Jernbaneverket trekker sin innsigelse forutsatt at det tas inn i reguleringsbestemmelsene at det *"bygges gang/sykkelveg med belysning langs Terminalveien / Grønåsveien"*, videre at det *"etableres gjerde mot vegen langs postterminalen"*, og til slutt at *"det settes opp forbudsskilt ved adkomstvegen der det er tekstet at det er forbudt å krysse sporene"*.

Nabogrupperingenes merknad gjelder bl.a i forhold til type hvilken type boliger som planlegges utbygd og høyde på ny bebyggelse. Rådmannen kommenterer dette ved å vise til bestemmelsenes pkt. 2.1,der det fremkommer at "*Før områdene bebygges skal det utarbeides og godkjennes en bebyggelsesplan som bl.a viser * Bebyggelsens plassering, høyde og møneretning * Avgrensning av tomter og fellesarealer*". Videre er det kommentert at det dermed blir en ny planprosess der berørte parter får anledning til å komme med uttalelser.

Vedlagt er kommunestyrets vedtak i saken samt tilhørende bestemmelser for planen. Av denne fremkommer bl.a at:

Før områdene bebygges skal det utarbeides og godkjennes en bebyggelsesplan som bl.a. viser:

1. *Bebyggelsens plassering, høyde og møneretning*
2. *Avgrensning av tomter og fellesarealer*
3. *Atkomstveier der slike ikke er vist på plankartet*
4. *Lekearealer, parkeringsløsning og annen disponering av privat og felles grunn*

I henhold til kommunestyrets vedtak skal følgende bestemmelse tas inn i reguleringsbestemmelsene:

Før det tillates innflytting i nye boliger innenfor planområdet skal følgende tiltak være gjennomført:

- *Det bygges gang/sykkelveg med belysning langs Terminalvegen/ Grønåsveien fra utkjørselen fra Hauanbakken og sørover til krysset med Bjørkveien der det er eksisterende kjørebru over jernbanen (ca 450 meter, regulert inn i reguleringsplan forFauske stasjonsområde som ble vedtatt 05.10.2006).*
- *Det etableres gjerde mot Terminalvegen/Grønåsvegen langs postterminalen (ca. 300meter). Det vurderes også om det er mulig å sette opp en port her, slik at området kan være avstengt utenom åpningstidene.*
- *Det settes opp forbudsskilt ved adkomstvegen til postterminalen der det er tekstet at det er forbudt å krysse sporene, at dette er forbundet med livsfare og at ulovlig kryssing vil bli anmeldt til politiet.*

I tillegg ble følgende vedtatt i bestemmelsene at *Felles lekeplass til de respektive nye boligområder skal ferdigstilles senest samtidig med boligbebyggelsen.*

Formannskapets sak 087/07 – 12.09.2007 – Fauskegruppen AS – Erverv av areal i Sjåheia Vestre – Fastsettelse av kjøpesum: Saksfremlegget er basert på tidligere sak i formannskapet 29/06. I forbindelse med at saken kommer opp på ny vises det i saken til at reguleringsplan for området nå er vedtatt, men at prosjektet kan iverksettes etter at det er inngått utbyggingsavtale mellom kommunen og utbygger. Videre vises det til planbestemmelsenes formulering om bygging av gang-/sykkelsti, og at dette er tiltakshavers ansvar. Det nevnes videre at skjønnsrett fastsatte grunnerverv til kr 50 pr m2 i Finneidlia/ Sjåheia. Etter innstilling fra rådmann, via plan- og utviklingsutvalg, fatter formannskapet følgende vedtak:

Kjøpesummen for omsøkt areal i Hauanbakken settes til kr. 50,- pr. m2
Det må inngås utbyggingsavtale mellom utbygger og Fauske kommune v/enhet VVA
Utover dette står vedtak i F-sak 29/06 ved lag

Administrativt vedtak sak 044/11: Byggmester Sten Andersen AS – Søknad om rammetillatelse for oppføring av 2 stk 3-leilighetshus og 1 stk 4-leilighetshus Gryttingveien. I saken søkes det om rammetillatelse for byggingen, og det nevnes at området grunnet reguleringsplan for Hauanbakken er omfattet av krav om bebyggelsesplan. Saken nevner ikke

reguleringsplanens rekkefølgebestemmelser. Det nevnes i saken at det er laget en situasjonsplan, og at tiltaket er prosjektert i samsvar med bestemmelsene i reguleringsplanen. I vedtaket gis det rammetillatelse for byggingen. I tillegg gis det *"I hht vedtak i D/T sak 29/2001, jf kommunestyresak nr 84/04 meddeles dispensasjon fra reguleringsplanen for Hauanbakken samt dens bestemmelser, jf. plan- og bygningslovens § 19-2."*

Brev fra Salten kontrollutvalgsservice til Fauske kommune av 26.01.2012 – Håndgivelse av tomt i Hauan: I brevet ble det vist til vedtak i formannskapets sak 199/04, og stilt følgende spørsmål vedrørende saken:

- *Ut fra tilsendte dokumenter ser det ut til at grunnlaget for håndgivelsen var bygging av ungdoms-/studentboliger. Hvordan er dette fulgt opp fra kommunens side ved senere overføring av deler av den håndgitte eiendommen fra kommunen til søker? Har kommunen mottatt informasjon fra søker som viser at utbyggingen på eiendommen gjelder ungdoms- eller studentboliger? Kan jeg be om å få oversendt denne informasjonen?*
- *Håndgivelsen gjaldt et areal på "ca 20 daa". I formannskapets sak 087/07 fastsettes kvadratmeterpris for det omsøkte arealet. Er salget av arealet fullt ut gjennomført og gjort opp? Eventuelt hvor stor del av arealet er faktisk overført til søker per dags dato, og hvilket areal gjenstår å overføre?*

Brev fra Fauske kommune til Salten kontrollutvalgsservice 06.02.2012 – Håndgivelse av tomt: I svarbrevet er det vist til at av det *"håndgitte arealet er 4110 m2 overført og bebygd med flerleilighetshus Dette i samråd med Fauske kommune. Delutbyggingen er et ledd i å få økonomi i prosjektet. Restarealet stort ca 16 dekar, skal i hht vedtak bebygges med student/ungdomsboliger. Prosjektet er imidlertid «satt på vent»".*

Kontrollutvalgets sak 02/12 – 13.03.2012 – Redegjørelse fra administrasjonen: Oppfølgning av vedtak vedrørende håndgivelse og salg av tomt i Hauan.
På bakgrunn av dokumenter i saken, og den redegjørelse som ble gitt fra administrasjonen, fattet kontrollutvalget følgende vedtak:

> *Kontrollutvalget viser til formannskapets sak 199/04 der det ligger til grunn for saken at håndgitt areal på 20 dekar skal anvendes til ungdoms-/studentboliger. Utvalget viser videre til vedtak i formannskapet sak 87/07 hvor det ble vedtatt overdragelse og tomtepris kr 50 pr kvadratmeter for det samme arealet. Kontrollutvalget registrerer at det deretter administrativt er besluttet at salget skal delvis gjennomføres ved at ca 4 dekar av arealet overføres kjøper, men uten at formålet for håndgivningen og salget er fulgt opp. Arealet på 4 dekar er deretter bebygd med ordinære leilighetsbygg. Prisen på kr 50 per kvadratmeter synes svært lav i forhold til sammenlignbare boligprosjekter. Utvalget mener saksfremlegg og vedtak ikke gir grunnlag for salg av eiendom som ikke følger opp det formål som lå til grunn i formannskapet i 2004, og det gir heller ikke grunnlag for å gjennomføre salg av deler av arealet. Sammenholdt med opprinnelig vedtak er endringene såpass omfattende at saken burde vært til ny behandling i formannskapet. Kontrollutvalget konstaterer at politiske vedtak er brutt og ikke fulgt opp av administrasjonen. Dette er meget kritikkverdig og kontrollutvalget forutsetter at rådmannen tar de nødvendige grep og iverksetter tiltak slik at man for ettertiden ikke opplever dette.*

Formannskapet bør foreta en gjennomgang av prosjektet med ungdoms-/studentboliger for å avklare status for gjennomføring av prosjektet og status for restarealet.
Kontrollutvalgets vedtak oversendes kommunestyret.

Kommunestyrets sak 114/12 – 10.05.2012 – Redegjørelse fra administrasjonen: Oppfølgning av vedtak vedrørende håndgivelse og salg av tomt i Hauan. Kontrollutvalgets vedtak ble oversendt kommunestyret som referatsak, men ble satt opp som egen sak på kommunestyrets møte. Det ble fattet følgende vedtak:

Kommunestyret tar kontrollutvalgets vedtak i sak 02/12 til etterretning.

Formannskapets sak 087/2012 – 06.06.2012 – Fauskegruppen AS – Søknad om forlenget opsjon for erverv av restareal cirka 16 daa av kommunens eiendom i Hauan Vestre: Saken ble først tatt opp i plan- og utviklingsutvalget 16.04.2012 (sak 055/12). Av saksopplysningene fremkommer bl.a en indeksregulert pris på kr 56 per m2, regulert opp fra kr 50. Saken ble vedtatt sendt tilbake til rådmannen for juridisk vurdering av kommunens advokat. Til saken forelå en søknad fra Fauskegruppen datert 15.03.2012 om forlengelse av opsjon. Videre forelå det en vurdering fra kommunens advokat (Holm og Benson). Denne slo fast at kommunen står fritt til å selge eiendommen i og med at Fauskegruppens opsjonsfrist var utgått, og stilte i tillegg opp to mulige måter for salg av tomten der begge måtene hadde til formål å unngå offentlig støtte (hhv Åpen budrunde og Uavhengig vurdering av markedsverdien). I tillegg var det kommet en henvendelse til kommunen fra en annen mulig utbygger som tilbød kr 75 per m2.

Formannskapet fattet følgende vedtak i saken:

Søknad fra Fauskegruppen AS hva angår ytterligere forlengelse på gitt opsjon for erverv av ca. 16 daa av Fauske kommunes eiendom i Hauan vestre innvilges ikke.
Det inngås bindende kjøpekontrakt med Fauskegruppen AS hva angår erverv av ca. 16 daa av Fauske kommunes eiendom gnr. 103 bnr. 653.
Det stilles som vilkår at arealene skal nyttes til oppføring av ungdomsboliger.
Kjøpesummen fastsettes ved takst.
Rådmannen gis i oppdrag å innhente to takster for angjeldende areal.
Fauskegruppen AS bærer alle omkostninger i forbindelse med ervervet.

Verdi- og lånetakst av 22.08.2012 fra Knut Hævaker
I punkt 4, reguleringsmessige forhold, vises det til vedtak i Formannskapet av 06.06.2012 at arealet skal benyttes til ungdomsboliger.
I punkt 5, tomten, framkommer det bl.a. at tilkopling av vann, avløp, el-forsyning fra område i veikryss Grønnåsveien/Terminalveien.
I punkt 7, markedsanalyse, framkommer det bl.a. at det i verdikonklusjonen er hensyntatt at det er begrenset bruk av området ved at det skal benyttes til bygging av ungdomsboliger.

Takst over boligtomt fra Kenn Charles Arntsen av 23.08.2012
I punkt 4, spesielle opplysninger, framkommer det bl.a. at området er etablert utbygget med boliger og det er normal avstand til tilkobling for strøm, vann og avløp. Det fremkommer også at området opprinnelig er tenkt ungdomsboliger.

I punkt 5, markedsverdi, framkommer det bl.a. at eiendommen betraktes markedsmessig som attraktiv med tanke på beliggenhet og bruksformål til bolig.

Brev fra Salten kontrollutvalgsservice til Fauske kommune av 13.05.2013 – Spørsmål om oppfølgning av vedtak vedrørende håndgivelse og salg av tomter i Hauan: Bakgrunnen for og innholdet i dette brevet er nevnt over under "Bakgrunn for saken".

Administrativt vedtak DPLU 051/13 24.05.2013 – Bygg. Sten Andersen AS –Søknad om rammetillatelse, oppføring av 2 frittstående boligbygg med henholdsvis 8 og 10 leiligheter i Nedre Hauan, Fauske, Byggetrinn 1: I kommunens vedtak gis det rammetillatelse til de to boligbyggene.

Mail fra Salten kontrollutvalgsservice til Fauske kommune av 29.05.2013 – Spørsmål om journalføring av brev: På bakgrunn av manglende svar på brev datert 13. mai 2013, samt at brevet ikke fremkom som registrert i kommunens postjournal, ble det sendt e-post til kommunen med spørsmål om brevet var mottatt, hvilken dag det ble mottatt, samt saksbehandler.

Mail fra Fauske kommune til Salten kontrollutvalgsservice av 31.05.2013 – Sak – salg av tomter i Hauan: Innholdet i denne e-posten er nevnt over under "Bakgrunn for saken".

Kontrollutvalg sak 16/13 – 05.06.2013 – Redegjørelse fra administrasjonen: Oppfølgning av vedtak vedrørende håndgivelse av tomter i Hauan: Kontrollutvalgets vedtak er nevnt over under "Bakgrunn for saken"

Plan- og utviklingsutvalget sak 043/13 – 19.06.2013 – Delegerte saker: Ved utvalgets behandling av delegert-sakene, foreslo et medlem at utvalget skulle be kontrollutvalget vurdere om det nevnte delegert-vedtaket (DPLU 051/13) var i samsvar med tidligere vedtak om bygging av ungdomsboliger. Forslaget fikk en stemme og falt.

Brev fra Salten kontrollutvalgsservice til Fauske kommune av 04.07.2013 – Etterlysning av svar på brev datert 13. mai 2013 tomtesalg Hauan: Innholdet i dette brevet er nevnt over under "Bakgrunn for saken".

Brev fra Salten kontrollutvalgsservice til Fauske kommune av 04.07.2013 – Spørsmål om oppfølgning av vedtatt reguleringsplan Hauanbakken, samt tilknyttede vedtak: Innholdet i dette brevet er nevnt over under "Bakgrunn for saken".

E-post fra Fauske kommune til Salten kontrollutvalgsservice 10.07.2013 – Foreløpig svar ang Hauanbakken: Rådmannen viser til brev av 4.juli med spørsmål om reguleringsplan Hauanbakken og brev av samme dato med etterlysning av svar på brev datert 13. mai. Det blir opplyst at rådmannen arbeider med et svar som kan forventes i uke 29 (15. og 19. juli)

Brev fra Fauske kommune til Salten kontrollutvalgsservice datert 08.07.2013 – Svar på brev fra Salten kontrollutvalgservice: Innholdet i dette brevet er nevnt over under "Bakgrunn for saken"

Vurderinger:

Tilgang på opplysninger:
Kontrollutvalgets vedtak 5. juni 2013 tok opp og kritiserte det forhold at utvalget ikke fikk svar på brev datert 13. mai 2013. Med bakgrunn i dette vedtaket (oversendt til kommunen 12. juni 2013), og at det fortsatt ikke kom svar på brevet, har sekretariatet i eget brev 4. juli 2013 etterlyst svar. I denne etterlysningen er det vist til kommunelovens § 77 nr 7 *"Kontrollutvalget kan hos kommunen eller fylkeskommunen, uten hinder av taushetsplikt, kreve enhver opplysning, redegjørelse eller ethvert dokument og foreta de undersøkelser som det finner nødvendig for å gjennomføre oppgavene."* Rådmannens brev datert 8. juli 2013 gir svar på de spørsmålene som ble stilt i brev av 13. mai.

I et annet brev datert 4. juli 2013 har sekretariatet spurt administrasjonen om gjennomføring av bestemmelsene i vedtatt reguleringsplan for Hauanbakken. I tillegg ble det stilt spørsmål om gjennomføring og finansiering av utbygging av gang- og sykkelsti. Til slutt i samme brev ble det stilt et spørsmål om det er inngått utbyggingsavtale mellom utbygger og kommunen slik det ble vedtatt i formannskapssak 087/07. De to sist nevnte spørsmålene ble ikke besvart i rådmannens svarbrev av 4. juli.

I sitt arbeid med kontroll og tilsyn med forvaltningen, er kontrollutvalg og sekretariat avhengig av tilgang på informasjon, og kommuneloven § 77 nr 7 er ment å sikre kontrollutvalg denne selvstendige og generelle informasjons-, innsyns- og undersøkelsesretten. Dersom et kontrollutvalg ikke får det innsyn og de redegjørelser som det har krav på, så har utvalget likevel ingen instruksjons- eller sanksjonsmyndighet overfor forvaltningen for å sikre at utvalget får informasjon. Manglende innsyn og redegjørelser vanskeliggjør kontrollutvalgets arbeid, så det bør vurderes tiltak for å bedre situasjonen. Mulige tiltak kan være dialog / møte med rådmannen vedrørende dette spørsmålet, eller at utvalget tar spørsmålet opp med kommunestyret.

Oppfølgning av vedtak: Vedtatt reguleringsplan:
Rekkefølgebestemmelsene i reguleringsplanen er i ulik grad gjennomført. Noe er utført (gjerde), mens andre deler (port, skilting) opplyses ikke utført, men at rådmannen vil følge dette opp. I henhold til vedtak skulle de ulike tiltak vært gjennomført før det ble tillatt innflytting i boliger i reguleringsplanområdet.

Som det fremgår av rådmannens svarbrev så foreligger det ikke en godkjent bebyggelsesplan i forbindelse med at rammetillatelse ble gitt. Rådmannen opplyser at dette vil bli fulgt opp. Vedtaket om krav til bebyggelsesplan skulle bl.a vise bebyggelsens plassering, høyde og møneretning, avgrensning av tomter, atkomstveier og lekearealer. I saksfremlegget for reguleringsplanen er det tatt inn merknader fra to nabogrupperinger, samt rådmannens vurdering av disse. Her ble det vist til hva den kommende bebyggelsesplanen skulle fastlegge, og at det dermed ville bli en ny runde med offentlig ettersyn der berørte parter skulle få mulighet til å uttale seg. Videre er det tatt med at merknadene vil følge saken videre og bli vurdert under utarbeidelse av bebyggelsesplan.

Spørsmålet om oppfølgning av krav til bebyggelsesplan er et spørsmål som berører administrasjonens oppfølgning av vedtak, og hvilken internkontroll rådmannen har for å sikre slik oppfølgning. Men i tillegg, og som det er vist til i saksfremlegget for reguleringsplanen, så angår dette også berørte parters mulighet til å påvirke de kommunale beslutninger som får betydning for dem. Det at bebyggelsesplan ikke foreligger før områdene bebygges, vil i stor grad svekke denne muligheten.

Vedtaket i reguleringsplanen klargjør at det skulle vært en godkjent bebyggelsesplan på plass før utbygging. Det er likevel administrativt gitt rammetillatelse 9. mars 2011 til bygging av to leilighetsbygg på tomten som ble skilt ut fra det større arealet, i tillegg rammetillatelse gitt 24. mai 2013 til bygging av til sammen 18 leiligheter i to bygg.

Når det gjelder vedtak av 9. mars 2011, så fremkommer det at det i tillegg til rammetillatelse gis dispensasjon fra reguleringsplanen i Hauanbakken. I vedtaket hjemles dispensasjonen i D/T sak 29/2001, jfr kommunestyresak 84/04. Ordlyden i delegasjonsreglementet pkt 1.14 på dette tidspunktet er at *"Rådmannen gis adgang til å gi dispensasjon fra kommuneplanens arealdel samt dens bestemmelser i enkle / kurante saker – jfr D/T sak 29/2001"*. Dispensasjonen medfører at reguleringsplanens vedtak om bebyggelsesplan, samt rekkefølgebestemmelser ikke må følges. I reguleringsplansaken fra 2007 blir merknader fra naboer *"opplyst å følge saken videre og vil bli vurdert under utarbeidelse av bebyggelsesplanen"*. Naboenes merknader uttrykker både bekymring og kritikk i forhold til reguleringsplanen, og med den henvisning saksfremlegget gir til senere behandling og avklaring i bebyggelsesplan, så kan det stilles spørsmål ved om dispensasjon fra reguleringsplanen kan anses enkel / kurant.

Spørsmål om oppfølgning av vedtak var en del av vurderingen i kontrollutvalgets sak 02/12, (senere vedtatt tatt til etterretning i kommunestyrets sak 114/12). I tilknytning til inneværende sak skriver rådmannen at han vil følge opp det forhold at det ikke forelå godkjent bebyggelsesplan før rammetillatelse ble gitt. Sett i forhold til tidligere saker og kontrollutvalgets oppgave med tilsyn med forvaltningen, kan det være aktuelt å kommentere mangler ved oppfølgning av vedtak.

Oppfølgning av vedtak: Utbyggingsavtale:

I sak 087/07 *Fauskegruppen AS – erverv av areal i Sjåheia Vestre – Fastsettelse av kjøpesum*, vedtok formannskapet at det må inngås en utbyggingsavtale mellom utbygger og Fauske kommune v/enhet VVA. Saksfremlegget ("Nye opplysninger i saken") viser til at reguleringsplan for Hauanbakken er vedtatt av kommunestyret, og at prosjektet således kan iverksettes *"etter at det er utarbeidet/inngått utbyggingsavtale mellom utbygger og Fauske kommune mhp VVA-delen"*. Utbyggingsavtale, slik det er definert i Plan- og bygningsloven, er en *"avtale mellom kommunen og grunneier eller utbygger om utbygging av et område, som har sitt grunnlag i kommunens planmyndighet etter denne lov og som gjelder gjennomføring av kommunal arealplan"*. Loven setter krav til planens innhold, og til saksbehandling, herunder kunngjøring av oppstart og offentlig ettersyn.

Dokumentasjonen i saken gir ingen pekepinn om at det er inngått en slik avtale. Spørsmål om slik avtale er så langt ikke besvart, det er ikke funnet henvisninger andre steder til en slik inngått avtale, og det ser heller ikke ut til å være gjort kunngjøring av oppstart. Med forbehold om at det på tross av dette finnes en slik avtale, så ser det ut til at vedtak om inngåelse av utbyggingsavtale ikke er fulgt opp.

Oppfølgning av vedtak: Vilkår for salg:

Formålet "ungdoms/studentboliger" kom til ved oppstart av saken om håndgivelse av areal i 2004. Senere vedtak i formannskapet (sak 087/2012) har avgrenset dette noe ved å vedta at *"Det settes som vilkår at arealene skal nyttes til oppføring av ungdomsboliger"*. På spørsmål om hvordan vilkåret om at arealet skal nyttes til oppføring av ungdomsboliger er fulgt opp, svarer rådmannen 4. juli at *"vedtaket om å nytte arealet til ungdomsboliger vært lagt som grunnlag for de drøftinger som er gjort med Fauskegruppen AS. Det henvises også til Fauskegruppens orientering i Planutvalget i april 2012"*.

Formannskapets vedtak (087/12) om ungdomsboliger synes tydelig i innhold: *"Det inngås bindende kjøpekontrakt med Fauskegruppen AS hva angår erverv av ca 16 daa av Fauske kommunes eiendom gnr 103 bnr 653"*. Videre at *"Det settes som vilkår at arealene skal nyttes til oppføring av ungdomsboliger."* Ut fra den vanlige forståelsen av begrepet "vilkår", ser det ut til at formannskapet her setter en betingelse som må være oppfylt for at salget skal gjennomføres.

Kommunens oppgave er i stor grad å gjennomføre forvaltningshandlinger, altså vedtak og andre beslutninger som gjelder kommunen som offentlig organ og utøver av myndighet. Salg av kommunens eiendeler er handlinger som ikke har sin bakgrunn i kommunen som offentlig organ. I slike tilfeller tar kommunen beslutninger ved å utøve privat eiendomsrett på samme måte som private parter. Det følger av prinsippet om avtalefrihet at enhver som utgangspunkt har frihet til å inngå eller unnlate å inngå avtaler med hvem man vil og sammen bestemme innholdet i en eventuell felles avtale. Kommunen har altså et handlingsrom for å inngå avtale med den andre parten, der kommunen kan stille krav til avtaleinnhold i forbindelse med salg av eiendom (f.eks kjøpesum, betalingsvilkår, evt andre vilkår).

Skal det inn et vilkår om ungdomsboliger i en slik avtale, jfr formannskapets vedtak, så forutsetter dette at kommunen fremmer et slikt vilkår ved forhandling om en avtale. Dette må igjen bygge på at kommunen på eget grunnlag har gitt begrepet "ungdomsboliger" et innhold. Saksutredninger og vedtak i saken ser ikke ut til å ha gitt føringer om innholdet i dette. Videre forutsetter dette at kommunen og utbygger faktisk blir enige om å inngå en avtale på et slikt vilkår.

Ut fra at formannskapets vedtak er såpass tydelig, kan det stilles spørsmål ved om det burde vært inngått en avtale om salg som ikke inneholdt det vilkår som ble vedtatt. Manglende klarhet i hva som menes med "ungdomsboliger" kunne vært gitt en prinsipiell avklaring (normalt fra politisk nivå) innen inngåelse av avtale. Denne vurderingen tar ikke stilling til om boligene som planlegges bygd vil vise seg attraktive som boliger for ungdommer, men at det faktisk ble gjort et vedtak om et slikt vilkår.

<u>Andre forhold:</u>
Pris for salget av tomten er fastsatt ut fra formannskapets vedtak i sak 087/12. Det er fra kommunens side innhentet to uavhengige takster, og kjøpesummen tilsvarer middelverdien av de to takstene. Den ene av takstene (Hævaker) opplyser at det i verdikonklusjonen er hensyntatt at det er begrenset bruk av området ved at det skal benyttes til bygging av ungdomsboliger. Råtomtpris bl.a blir på denne bakgrunn taksert til kr 80 pr kvm. Den andre taksten (Arntsen) opplyser under "Spesielle opplysninger" at *"Område er opprinnelig tenkt som ungdomsboliger"*. I sist nevnte taksts "Markedsvurdering" nevnes en rekke forhold, men ikke begrenset bruk til ungdomsboliger som et element i vurderingen. Arntsen takserer eiendommen til kr 90 pr kvm. Takstmennene ser dermed ut til å ha lagt til grunn noe forskjellige forutsetninger.

Reguleringsplanen stiller krav om gang/sykkelveg før det tillates innflytting i nye boliger. Kravet synes rettet mot utbygger, jfr bl.a opplysninger i formannskapssak 087/07. Byggingen av gang/sykkelveg er gjennomført av kommunen, med offentlige midler som finansiering, og ikke som en kostnad for utbygger. Det kan dermed se ut til at offentlige midler har finansiert utgifter som utbygger ellers hadde måttet ta. I denne forbindelse er det stilt spørsmål til rådmannen (4. juli 2013) om det er gjort noen vurderinger fra kommunens side om hvordan dette forholder seg til EØS-avtalens regelverk om offentlig støtte, og hvilke vurderinger som eventuelt er gjort. Så langt er dette ubesvart, men forholdet nevnes slik at utvalget er oppmerksom på dette forholdet.

Forslag til vedtak:
Kontrollutvalget har gjennomført en vurdering av vedtak knyttet til håndgivelse og salg av tomt i Hauan.

Vedtatt reguleringsplan for Hauanbakken, kommunestyrets sak 020/07, inneholder bl.a rekkefølgebestemmelser med tiltak som skal være gjennomført før det tillates innflytting i nye boliger. Tiltakene er bare delvis gjennomført.

Reguleringsplanen stiller også krav om at det skal foreligge en godkjent bebyggelsesplan før områdene bebygges. Det er likevel i administrative vedtak 9. mars 2011 og 24. mai 2013 gitt rammetillatelse til bygging, selv om bebyggelsesplan ikke forelå. I 2011 ved at det ble gitt dispensasjon fra reguleringsplan.
I saksfremlegget som vedrører reguleringsplanen er det beskrevet og kommentert merknader fra naboer til planområdet. Vurderingen i saken viste til at en bebyggelsesplan ville innebære et offentlig ettersyn der berørte parter (naboer) ville få mulighet til å komme med uttalelser. Det at bebyggelsesplan ikke foreligger før områdene bebygges, vil i stor grad svekke denne muligheten.

Formannskapssak 087/07 forutsatte inngåelse av utbyggingsavtale mellom kommunen og utbygger. Så langt kontrollutvalget har registrert så er det ikke inngått en slik avtale som forutsatt.

Tidligere kommunal behandling av saken har lagt til grunn bygging av ungdoms-/studentboliger på tomten. I formannskapets sak 087/2012 ble det vedtatt å sette som vilkår for salg av 16 daa at arealene skal utnyttes til oppføring av ungdomsboliger. Det er deretter inngått en avtale med utbygger som ikke inneholdt det vilkår som ble vedtatt.

Saken viser at sentrale bestemmelser i reguleringsplan for Hauanbakken (krav til bebyggelsesplan), formannskapets vedtak om utbyggingsavtale og formannskapets vedtak om vilkår for salg av tomt i Hauan ikke er fulgt opp. Kontrollutvalget har i sin tidligere sak 02/12 pekt på manglende oppfølgning av vedtak. Kontrollutvalget understreker viktigheten av oppfølgning av vedtak, og mener det må iverksettes tiltak som sikrer slik oppfølgning.

Inndyr 14. august 2013

Lars Hansen
Sekretær for kontrollutvalget

Salten Kontrollutvalgservice
Postboks 54, 8138 Inndyr

Vår dato:	Jnr	ark
08.08.2013	13/489	413– 5.3

SAK 21/13

Bestilling av forvaltningsrevisjon

Saksgang:	Møtedato:
Kontrollutvalget	21.08.2013

Vedlegg:

- Salten kommunerevisjon 12.08.13: Prosjektplan forvaltningsrevisjon Oppfølgning av elever med særskilte behov
- Salten kommunerevisjon 13.08.13: Prosjektplan forvaltningsrevisjon Bruk av konsulenter, advokater og prosjektstillinger

Bakgrunn for saken:

I sitt møte 5. juni 2013 vedtok kontrollutvalget følgende under sak 18/13 Eventuelt:

> *Til førstkommende møte i kontrollutvalget legges det frem sak med vurdering og prioritering av nytt forvaltningsrevisjonsprosjekt til erstatning for prosjektet vedrørende eiendom. Revisor bes i denne forbindelse utarbeide prosjektplaner for de to neste prioriteringene i plan for forvaltningsrevisjon.*

Bakgrunnen for vedtaket var brev fra Salten kommunerevisjon IKS hvor revisor tok opp opp spørsmålet om hensiktsmessighet ved gjennomføring av forvaltningsrevisjon vedrørende eiendom, sett i forhold kommende sak i kommunen vedrørende forvaltning og utvikling av eiendom.

Etter innstilling fra kontrollutvalget har kommunestyret (sak 172/12) vedtatt følgende prioriterte områder for forvaltningsrevisjon:

1. Vedlikehold av kommunale bygg
2. Anbud og innkjøp
3. Bruk av konsulenter, advokater og prosjektstillinger i kommunen
4. Oppfølgning av elever med særskilte behov

5. Bemanning og effektivisering
6. Kommunens lønnsfunksjon

Kontrollutvalget bestilte gjennomføring av forvaltningsrevisjon på de to første områdene i sitt møte 5. mars 2013. Når det gjelder Anbud og innkjøp ble denne vedtatt med oppstart 2014. Bakgrunnen for sen oppstart var at kommunestyret kort tid i forveien (13. februar 2013) hadde vedtatt ny innkjøpsveileder for kommunen.

I forbindelse med saken har revisor lagt frem prosjektplaner for forvaltningsrevisjon.

Prosjektplanen for Oppfølgning av elever med særskilte behov, beskriver formålet med forvaltningsrevisjonen som følger:

Formålet med prosjektet er å få vurdert i hvilken grad kommunen etterlever føringer i lov og veileder om spesialundervisning.

Det legges opp til at følgende problemstillinger undersøkes:

- Er saksgangen i spesialundervisningen organisert i tråd med regelverk og anbefalinger?
- I hvilken grad har kommunen et internkontrollsystem for oppfølgning av om spesialundervisningen følges opp i tråd med kravene?

Revisjonskriteriene vil i første rekke være opplæringslov og veileder om spesialundervisning.

Prosjektplanen for Bruk av konsulenter, advokater og prosjektstillinger, beskriver formålet med forvaltningsrevisjonen som følger:

Formålet med prosjektet er å få vurdert kvaliteten i kommunens anskaffelsesprosesser angående anskaffelser av tjenester hos konsulenter, advokater og for prosjektstillinger

Det legges opp til at følgende problemstillinger undersøkes:

- Hvilke rutiner/praksis har kommunens virksomheter når det gjelder å vurdere behovet for konsulenttjenester?

- Er det dokumentert at det er gjennomført konkurranse vedrørende innkjøp av konsulenttjenester

- Hvordan følges konsulentoppdragene opp?

Revisjonskriterier her vil være kommunelov, lov og forskrift vedrørende offentlige anskaffelser, samt kommunale regler / retningslinjer.

Vurdering:
Prosjektplanene inneholder problemstillinger, revisjonskriterier, og metodebruk slik det rådes til i Norges Kommunerevisorforbunds (NKRF) RSK 001 Standard for forvaltningsrevisjon. Tema for de to prosjektene samsvarer med vedtatt plan for forvaltningsrevisjon.

I henhold til forskrift om kontrollutvalg skal utvalget se til at det årlig gjennomføres forvaltningsrevisjon i kommunen. Forrige gang kontrollutvalget behandlet en forvaltningsrevisjonsrapport var i desember 2011 (Responstid byggesak). Kontrollutvalget som gikk av høsten 2011 hadde ingen flere bestillinger av forvaltningsrevisjon, og det tok tid

før plan for forvaltningsrevisjon 2012-2015 ble ferdigstilt og vedtatt. Planen ble behandlet av kommunestyret i desember 2012. For en kommune på Fauske størrelse har det vært forholdsvis lite forvaltningsrevisjon de siste årene, og det er positivt at det legges opp til oppstart og gjennomføring i løpet av 2013.

Det legges opp til en nærmere gjennomgang og drøfting av prosjektplanene, samt prioritering av rekkefølge, i utvalgets møte, og at prosjektplan med eventuelle endringer / presiseringer vedtas som kontrollutvalgets bestilling. Oppdragsansvarlig forvaltningsrevisor møter fra revisjonen.

Forslag til vedtak:
Kontrollutvalget bestiller forvaltningsrevisjon *Oppfølgning av elever med særskilte behov*, slik det er beskrevet i prosjektplan datert 12.08.2013.

Kontrollutvalget bestiller forvaltningsrevisjon *Bruk av konsulenter, advokater og prosjektstillinger* slik det er beskrevet i prosjektplan datert 12.08.2013.

Inndyr 14. august 2013

Lars Hansen
Sekretær for kontrollutvalget

SALTEN KOMMUNEREVISJON	Kommune/Etat/Institusjon: **Fauske – Oppfølging av elever med særskilt behov.**	År: **2013**	Arkiv: 3. Planl. av prosj
Utført dato: 12.08.2013 Sign: SEM	**Prosjektplan**	Kontr. dato: sign:	Side: 1 av 2

Sjekkpunkter

1. Bakgrunn prosjektinformasjon *(Hvorfor forvaltningsrevisjon)*

Kommentar:
I plan for forvaltningsrevisjon for Fauske kommune 2012-2015, vedtatt av kommunestyret 11.12.2012 (sak nr. 172/12), er temaet for dette prosjektet prioritert som nr. 4 over prosjekter som kommunen ønsker gjennomført i perioden.

2. Formål *(Målformulering) (Er revisjonens formål av interesse for kommunen og/eller administrasjonen?)*

Kommentar:
Formålet med prosjektet er å få vurdert i hvilken grad kommunen etterlever føringer i lov og veileder om spesialundervisning.

3. Problemstillinger *(En spesifisering/konkretisering av formålet).*

3.1. Er saksgangen i spesialundervisningen organisert i tråd med regelverk og anbefalinger?

Vurderinger i forhold til:
- *Rutiner ved tilmeldingen: samtykke fra foreldre*
- *Sakkyndige vedtak, IOP, halvårsrapporter*

3.2 I hvilken grad har kommunen et internkontrollsystem for oppfølging av om spesialundervisningen følges opp i tråd med kravene?

Vurderinger i forhold til:
- *Kommunens rutiner og system for oppfølging av praksis på området (§ 13-10).*

4. Revisjonskriterier *(Grunnlag for vurdering). Relevante revisjonskriterier kan være utledet av vedtak og forutsetninger, lov, forskrift, veiledere, rundskriv, resultatmål, anerkjent praksis, fagteori og kommunale planer mv.*

Kommentar:
- Opplæringsloven
- Spesialundervisning; Veileder til opplæringsloven om spesialpedagogisk hjelp og spesialundervisning
- Evt kommunale retningslinjer/regler

5. Metodisk tilnærming og gjennomføring/revisjonshandlinger
(Datainnsamling og – analyse) Hvordan? Hensiktsmessig? Gjennomførbart? Tilstrekkelig kompetanse? Relevant?

Kommentar:

- Intervju med skolefaglig ansvarlig, rektorer.
- Dokumentstudier og gjennomgang av elevmapper

6. Organisering og ressursbehov *(Personell, budsjett, ansvarsfordeling) Har vi nødvendig kompetanse? Ekstra bistand? Kritiske punkter?*

Kommentar:

Ansvarlig for prosjektet er Svein Erik Moholt
Utførende revisor er Svein Erik Moholt eller annen forvaltningsrevisor.

7. Milepæler *(Oversikt over milepæler) Er fremdriftsplanen realistisk?*

Kommentar:

- Godkjenning av prosjektplan – august 2013
- Endelig utarbeidelse av rapport – andre halvår 2013

SALTEN KOMMUNEREVISJON	Kommune/Etat/Institusjon: **Fauske kommune – Bruk av konsulenter, advokater og prosjektstillinger.**	År: **2013**	Arkiv: 3. Planl. av prosj
Utført dato: 13.08.2013 Sign: SEM	**Prosjektplan**	Kontr. dato: sign:	Side: 1 av 2

Sjekkpunkter

1. Bakgrunn prosjektinformasjon *(Hvorfor forvaltningsrevisjon)*

Kommentar:
I plan for forvaltningsrevisjon for Fauske kommune 2012-2015, vedtatt av kommunestyret 11.12.2012 (sak nr. 172/12), er temaet for dette prosjektet prioritert som nr. 3 over prosjekter som kommunen ønsker gjennomført i perioden.

2. Formål *(Målformulering) (Er revisjonens formål av interesse for kommunen og/eller administrasjonen?)*

Kommentar:
Formålet med prosjektet er å få vurdert kvaliteten i kommunens anskaffelsesprosesser angående anskaffelser av tjenester hos konsulenter, advokater og for prosjektstillinger.

3. Problemstillinger *(En spesifisering/konkretisering av formålet).*

3.1. Hvilke rutiner/praksis har kommunens virksomheter når det gjelder å vurdere behovet for konsulenttjenester?

Vurderinger i forhold til:
- *Rutiner for behovsvurdering, sjekke foreliggende vurdering*

3.2 Er det dokumentert at det er gjennomført konkurranse vedrørende innkjøp av konsulenttjenester?

Vurderinger i forhold til:
- *Denne problemstillingen avgrenses til å sjekke om anskaffelsen er konkurranseutsatt.*

3.3 Hvordan følges konsulentoppdragene opp?

Vurderinger i forhold til:
- *Er det gjort vurderinger om leveransen er i samsvar med spesifikasjon, riktig kvantum og kvalitet, til rett tid, til rett sted, til konkurransedyktig pris.*

3.4 Hvilke rutiner/praksis har kommunens virksomheter for å evaluere konsulentbruken i forhold til nytte og kostnader?

Vurderinger i forhold til:

- *Om målet med anskaffelsen er oppnådd, resultat i forhold til kostnad, god kompetanseoverføring, tilfredshet med egen faglig styring av oppdraget, kvalitet i produktet.*

4. Revisjonskriterier *(Grunnlag for vurdering). Relevante revisjonskriterier kan være utledet av vedtak og forutsetninger, lov, forskrift, veiledere, rundskriv, resultatmål, anerkjent praksis, fagteori og kommunale planer mv.*

Kommentar:

- Kommuneloven
- Lov og forskrift om offentlige anskaffelser
- Evt kommunale retningslinjer/regler

5. Metodisk tilnærming og gjennomføring/revisjonshandlinger *(Datainnsamling og – analyse) Hvordan? Hensiktsmessig? Gjennomførbart? Tilstrekkelig kompetanse? Relevant?*

Kommentar:

- Intervju med ledelsen i kommunen, anskaffelsesansvarlig
- Gjennomgang av anskaffelsesdokumenter og rutinebeskrivelser

6. Organisering og ressursbehov *(Personell, budsjett, ansvarsfordeling) Har vi nødvendig kompetanse? Ekstra bistand? Kritiske punkter?*

Kommentar:

Ansvarlig for prosjektet er Svein Erik Moholt

Utførende revisor er Svein Erik Moholt eller annen forvaltningsrevisor.

7. Milepæler *(Oversikt over milepæler) Er fremdriftsplanen realistisk?*

Kommentar:

- Godkjenning av prosjektplan – august 2013
- Endelig utarbeidelse av rapport – andre halvår 2013