Meeting Book: Vestby kontrollutvalg (22.03.2017)

Vestby kontrollutvalg

Date: 2017-03-22T17:00:00

Location: Formannskapssalen i Rådhuset

Note:

Saksliste

Møteinnkalling

Møteinnkalling Vestby kontrollutvalg 22.03.2017 3

Saker til behandling

7/17 Dialog med rådmannen 14
8/17 Kommunens saksbehandling av byggesaker 15
9/17 Mål og problemstillinger for forvaltningsrevisjon 2017 69
10/17 Orienteringssaker 72

MØTEINNKALLING

Vestby kontrollutvalg

Dato: 22.03.2017 kl. 17:00
Sted: Formannskapssalen i Rådhuset

Møtet er åpent for publikum i alle saker med mindre saken er unntatt offentlighet. Møtedokumenter er publisert på www.follofiks.no.

Saksliste

7/17 Dialog med rådmannen

8/17 Kommunens saksbehandling av byggesaker

9/17 Mål og problemstillinger for forvaltningsrevisjon 2017

10/17 Orienteringssaker

Eventuelt

Eventuelle forfall eller inhabilitet meldes til sekretæren. Varamedlemmer møter etter særskilt innkalling. John Arne Kjenn har meldt forfall til møtet og Inger Randem innkalles som varamedlem.

Ås, 15.03.2017

Jeanette Hoel/s./
leder

Jan T. Løkken/s./
sekretær

17/00030

Vestby KU-7/17
Dialog med rådmannen

Saksbehandler:	Jan T. Løkken	Saksnr.:	17/00099-1
Saksgang			**Møtedato**
1 Vestby kontrollutvalg		7/17	22.03.2017

Sekretariatets innstilling:
Dialogen med rådmannen tas til orientering.

Vedlegg:

SAKSUTREDNING:

Rådmannen har sagt ja til å komme i utvalgsmøtet for å ha en dialog med kontrollutvalget om aktuelle spørsmål i kommunen.

Ås, 15.03.2017

Jan T. Løkken/s./
sekretær

Vestby KU-8/17
Kommunens saksbehandling av byggesaker

Saksbehandler:	Jan T. Løkken	Saksnr.:	17/00097-1
Saksgang			**Møtedato**
1 Vestby kontrollutvalg		8/17	22.03.2017

Sekretariatets innstilling:

Kontrollutvalget finner i denne saken ikke grunnlag for kritikk av kommunens behandling av de omtalte byggesakene.
Utvalget finner heller ikke holdepunkter for at kommunen bedriver forskjellsbehandling i byggesaker.

Vedlegg:
Oversendelse av klage på kommunens saksbehandling - Gnr 86 Bnr 8 - Engene 110 - Ulovlighetssak - Leilighet i en låve (1).pdf, E-poster fra de Jesus - 231216 - 310117 - 060317.pdf, Brev fra Vestby kommune 230117 vedr Engene gård.pdf

SAKSUTREDNING:

Kontrollutvalget vedtok under Eventuelt 2.november 2016 å be om rådmannens redegjørelse for de sakene som ble tatt opp i brevet av 3. oktober 2016 fra advokat Anders Evjenth i Advokatfirma Bull & Co. Rådmannen ble samtidig bedt om å redegjøre for hvordan likebehandlingen sikres i byggesaker. Rådmannens redegjørelse forelå i brev av 23. januar d.å. Rådmannen gir i brevet en detaljert redegjørelse for kommunens behandling av de forhold som tas i brevet fra advokatfirmaet.

Brevet fra advokaten reiser spørsmål om kvaliteten på kommunens saksbehandling i forbindelse med oppføring av vei og oppfølgingen av påstand om urene masser i en veifylling og ved kommunens likebehandling i byggesaker.

Nedenfor har sekretariatet, med utgangspunkt i advokat Evjenth påstander, oppsummert kommunens behandling av sakene.

Tillatelse til oppføring av vei

I brevet fra advokat Evjenth påpekes det «at tillatelsene til oppføring av veien er beheftet med en rekke mangler, som ble opphevet av fylkesmannen.»
Sekretariatet vil bemerke at kommunen i 2008 ga tillatelse til omlegging av den aktuelle veien. Vedtaket og flere senere vedtak i saken ble påklagd til fylkesmannen som flere ganger opphevet kommunens vedtak pga. formelle saksbehandlingsfeil og mangler i søknadene. Fylkesmannen fattet 26.2.15 endelig vedtak som stadfestet kommunens vedtak om å gi søknaden om rammetillatelse og dispensasjon for omlegging av hyttevei over jordbruksareal.

Urene masser i opparbeidet vei

Advokat Evjenth viser til at det gjentatte ganger er påpekt overfor kommunen at veien som er opparbeidet over jordene på Engene gård er fylt opp med urene masser ved at det er påvist flere større asfaltbiter i veibanen. Til tross for dette insisterer kommunen på at massene er rene, og i tråd med kommunens tillatelse.

Sekretariatet viser til at påstanden om urene masser i veien har sin bakgrunn i påvisning av asfaltbiter i massedeponiet like ved som ble brukt til fyllmasse i veien. I brev fra advokatfirma Kluge av 9.2.10 til kommunen ble det antatt at bildet som fulgte vedlagt viser innslag av asfalt i massene. I kommunens svar 18.2.10 «ble det påpekt at massene var dokumentert rene, og at enkelte biter av asfalt, som skulle brukes til fundament av veien, ikke utgjorde giftige masser.» Flagestad, eier av Engene gård, bekreftet 26.4.10 at tilkjørte masser var rene. Fylkesmannen mente i brev av 15.11.10 at kommunens oppfølging av de påstått ulovlige massene var tilfredsstillende, og så ingen grunn til å gå videre med saken. Etter en ny henvendelse fra de Jesus skrev kommunen 22.5.14 at saken på grunnlag av bekreftelser fra ansvarlig søker, Landbrukskontorets sluttkontroll og Fylkesmannens brev av 12.12.13 ble ansett som avsluttet. Kommunen skriver i redegjørelsen til kontrollutvalget: «Da sakene på Engene gård hadde medført mye arbeid for kommunens bygningsavdeling, og massene var bekreftet rene, var det viktig å sette et endelig punktum i saken.» De Jesus oversendte 23.6.15 en rapport fra Hjellnes Consult som hadde foretatt en visuell befaring av tomten. Rapporten konkluderte med at det var urene masser i veien, og at tillatelsen ikke var fulgt. Kommunen skriver (23.1.17) at siden saken allerede har vært saksbehandlet gjentatte ganger, har rapporten ikke blitt prioritert, men de Jesus vil motta en oppdatering fra kommunen om kort tid.

Ulovlig innredet leilighet i låve

Advokat Evjenth viser til brev av 31.3.16 fra eieren av Engene gård, Flagestad, om at daværende bygningssjefen i kommunen i en telefonsamtale i 2014 med henne ga muntlig tillatelse til å ha leilighet i låven. Daværende bygningssjef husker ikke samtalen. Advokatfirmaet skriver at det ikke er anledning til å godkjenne en bruksendring ut fra en muntlig erklæring.
I kommunens redegjørelse av 23.1.17 går det fram at kommunen, på bakgrunn av et skriv fra de Jesus og rengjørelse fra Flagestad, i brev av 19.4.16 informerte Flagestad om at leiligheten ikke var godkjent og at det måtte søkes om bruksendring før leiligheten kunne brukes til boligformål. Søknad om bruksendring for låven ble mottatt av Vestby kommune 8.11.16.

Ulovlighetsoppfølging av de Jesus

Advokat Evjenth mener kommunens varsel om pålegg om retting av pipe og overbygg over terrasse hos Kristin Jesus står i sterk motsetning til kommunens behandling av Engene gård.

Rådmannen redegjør i brevet av 23.1.17 for at kommunen den 20.9.13 mottok melding fra Flagestad om ulovlig overbygg over terrassen på de Jesus eiendom. I brev av 10.10.13 til de Jesus ba kommunen om en redegjørelse og at eventuelle

ulovlige tiltak fjernes eller inngivelse av komplett søknad om tillatelse til tiltak innen 10.12.13. de Jesus ba om utsett frist og dette ble gitt til 1.5.14. Kommunen ga, etter søknad fra de Jesus 29.6.14, den 9.7.14 tillatelse uten krav til ansvarsrett. Ferdigattest i denne saken ble gitt 10.9.14.

Kommunens sikring av likebehandling i byggesaker

Rådmannen bemerker at både ulovlighetene hos Flagestad og de Jesus ble fulgt opp fra kommunens side. Tiltakene hos de Jesus var ikke kjent fra før hos kommunen, mens hos Flagestad hadde disse vært saksbehandlet i flere år.

Kommunen framhever at prosedyrene for oppfølging av ulovlighetsaker er endret siden 2014. I dag sendes meldingen om påstått ulovlighet til eier for uttalelse. Deretter foretas en vurdering av om det foreligger en ulovlighet som må følges opp.

Kommunen skriver at bygningsavdelingens mål om enhetlig praksis nå gjennom flere tiltak:
- Minst hver fjortende dag: byggesaksmøter der prinsipielle og kompliserte saker diskuteres.
- Daglig diskusjon om byggesaker mellom saksbehandlerne
- Fokus på kompetanseheving
- Alle vedtak leses gjennom og godkjennes av bygningssjefen.

Saksbehandlere og avdelingen må, pga. stor pågang, gjøre en prioritering av hva slags saker som skal følges opp.

Sekretariatets vurdering

Saken om tillatelse til oppføring av vei var til behandling i ca syv år i kommunen før fylkesmannen fattet et endelig vedtak i saken. Saken ble påklagd og fylkesmannen opphevet en rekke ganger kommunens vedtak pga. feil lovanvendelse eller andre mangler ved søknaden. Det store antallet vedlegg, totalt 203, som fulgte kommunens brev av 23.1.17 viser at kommunen har brukt store ressurser på sin saksbehandling av saken. Sekretariatet antar at bedre kompetanse og mer ressurser til saksbehandlingen kunne ha medført en bedre kvalitetssikring av arbeidet og kortet ned behandlingstiden og den totale ressursbruken betraktelig. Vi merker oss likevel at kommunens saksbehandling og klageordningen til sammen sikret at alle parter ble hørt i prosessen.
I spørsmålet om urene masser i veien fikk kommunen bekreftet at de var rene (asfaltklumper ble ikke definert som gift), men saken er ennå ikke avsluttet, jf. rapporten fra Hjellnes Consult.
I kommunens brev av 14.2.17 til Flagestad vedr. overtredelsesgebyr – leilighet i låve (se vedlagte e-poster med vedlegg fra de Jesus) gis det uttrykk for at beskjeden fra daværende bygningssjef om at saken var lukket i 2014 kunne ha gitt forventning om at leilighetens ulovlighet ikke ville bli forfulgt videre. Sekretariatet mener etter dette at kommunens behandling av denne saken i 2014 var mangelfull. Rådmannen skriver i brevet av 23.1.17 at prosedyren for oppfølgingen av ulovlighetssaker er endret siden 2014. Sekretariatet antar ulovlighetssaken hos de Jesus ble behandlet mer i tråd med den nye prosedyren. Sekretariatet kan likevel ikke se at kommunen i de to sakene har gjort en bevisst forskjellsbehandling.

Rådmannen gir til slutt i brevet en kortfattet redegjørelse for hvordan kommunen sikrer likebehandling i byggesaker. Sekretariatet minner om at kommunens byggesaksbehandling ble undergitt forvaltningsrevisjon i 2011. Rapporten kan leses på FIKS sine internettsider; her.

Etter at kontrollutvalget oversendte saken fra advokatfirmaet Bull til rådmannen, har sekretariatet mottatt flere e-poster om forskjellige forhold fra de Jesus. Disse følger vedlagt. E-posten av 23. desember 2016 vedr. gebyr for oppmåling ble fra vår side oversendt rådmannen og er besvart i hans redegjørelse, jf. side 14. En e-post av 31.1.17 gjelder spørsmål om størrelsen på gebyr vedr. søknad om omdisponering av areal til ridebane. E-post av 6.3.17 gjelder informasjon vedr. kommunens varsel om overtredelsesgebyr til Flagestad.

Ås, 15.03.2017

Jan T. Løkken/s./
sekretær

Vedlegg:

1. Brev av 3.10.16 fra advokatfirma Bull & Co vedr. henvendelse vedrørende saksbehandling fra bygningsetaten – Engene gård
2. Brev av 23.01.2017 fra Rådmannen vedr. Redegjørelse til Kontorllutvalget – endelig versjon Gnr 86 Bnr 8 – Engene 110 – Ulovlighetssak – Leilighet i en låve og urene masser.
   Vedleggene til brevet er sendt til utvalgets medlemmer i papirutgave.
3. E-poster fra de Jesus 23.12.16 – 31.17 – 6.3.17

Vedlegg til sak

Oversendelse av klage på kommunens

E-poster fra de Jesus - 231216 - 310

Brev fra Vestby kommune 230117 ve

Vestby KU-9/17
Mål og problemstillinger for forvaltningsrevisjon 2017

Saksbehandler:	Jan T. Løkken	Saksnr.:	17/00098-1
Saksgang			**Møtedato**
1 Vestby kontrollutvalg		9/17	22.03.2017

Sekretariatets innstilling:

1. Kontrollutvalget slutter seg til sekretariatets forslag til mål og problemstillinger for forvaltningsrevisjonsprosjektene i 2017.
2. Sekretariatet bes invitere 3 selskap til å gi et samlet tilbud om gjennomføringen av begge prosjektene.
3. Tilbudene skal vektes etter følgende fordeling:
    1. Pris/totalkostnad 40 – 70%
    2. Kvalitet 30 – 60 %

Vedlegg:

SAKSUTREDNING:

Kommunestyret vedtok 13. februar d.å., jf. sak 4/17 at følgende forvaltningsrevisjonsprosjekt skal gjennomføres i 2017:

- Søndre Follo Renseanlegg IKS
- Samhandlingsreformen

Sekretariatet foreslår følgende mål og problemstillinger for prosjektene:

1. Samhandlingsreformen:

I kontrollutvalgets forslag til plan for forvaltningsrevisjon for 2017 – 2020 ble følgende risiko i forbindelse med reformen trukket fram: «Svikt i oppfølgingen av pasienter som er utskrevet fra sykehus». Sekretariatet har erfart at flere kommuner i Follo i det siste året har opplevd en sterk økning i antallet overliggerdøgn ved A-hus. Sekretariatet foreslår at prosjektet gis et bredt perspektiv og belyser de viktigste delene av reformen.

Samhandlingsreformen ble vedtatt i Stortinget og trådte i kraft fra 2012. Reformen skal møte utfordringer som følge av den demografiske utviklingen (flere eldre og livsstilsykdommer), behovet for bedre samordning av helsetjenestene og behovet for forebygging av sykdom. Veksten i helsetjenester skal i hovedsak dekkes av kommunene som skal sørge for helhetlig forebygging, diagnostisering, behandling og oppfølging. Gjennomføringen skal blant annet sikres gjennom lovpålagte samarbeidsavtaler, kommunalt betalingsansvar for utskrivningsklare pasienter, kommunale akutte døgnplasser m.v.

Forsalg til formål og problemstillinger:

Formål:

Undersøke om Vestby kommune har styring og kontroll med innføringen av samhandlingsreformen og om reformen virker etter hensikten.

Problemstillinger:

1. Hvordan håndterer kommunen utskrivningsklare pasienter?
    - Samarbeide med Ahus og andre helseforetak
    - Kommunens kapasitet til å ta imot pasienter
    - Hvordan er de utskrivningsklare pasientene fornøyd med behandlingen de har fått?
2. Hvordan har kommunen innrettet seg for å ivareta nye og økte krav til bemanning og kompetanse?
3. Hvordan ivaretar kommunen behovene til de ulike pasientgruppene som helhet?
4. Har kommunen rutiner og systemer for kontroll av økonomien i forbindelse med reformen?
5. Hvordan ivaretar kommunen kravene til det forebyggende arbeidet?

Flere Follo-kommuner har gjennomført forvaltningsrevisjon av samhandlingsreformen, se FIKS sine internettsider; her.

2. Søndre Follo renseanlegg IKS

Søndre Follo Renseanlegg IKS er opprettet i medhold av Lov om interkommunale selskaper (IKS). Selskapets formål er å eie, utbygge, drive og vedlikeholde et felles avløpssystem med renseanlegg på strekningen Tveter pumpestasjon til Emmerstad bukt. Selskapet er eid av Ås kommune (62%) og Vestby kommune (38%).

Hjemmelen for å gjennomføre selskapskontroll av selskapet finnes i Kommuneloven § 77 nr. 5, jf. kontrollutvalgsforskriften § 14.

I vedlegget til planen for selskapskontroll 2017 – 2020, vedtatt av kommunestyret 10. oktober 2016, ble det bl.a. pekt på at renseanlegget er i ferd med å nå kapasitetsgrensen og nytt anlegg er under planlegging. Planlagt låneopptak ble ikke benyttet. Anlegget har hatt luktproblemer. I 2015 ble det inntektsført bruk av fondsmidler uten at formelt budsjettvedtak forelå.

Vi foreslår følgende formål og problemstillinger for revisjonen:

Formål:
Undersøke hvordan selskapet drives i forhold til selskapets mål.

Problemstillinger:

1. Driver selskapet mål- og kostnadseffektivt?
2. Hvordan etterlever selskapet krav til ytre og indre miljø?
3. Hvordan etterlever selskap kravene til regnskapsføring?
4. Hvordan er selskapet forberedt på møte endrede kapasitetsbehov?
5. Hvilke rutiner har selskapet for kvalitetssikring av nye investerings- og byggeprosjekter?
6. Står eierne for aktiv styring?

I planen for selskapskontroll heter det også at «*Ordningen med samordning av kontroller i selskaper som har flere eiere, skal i størst mulig grad videreføres.»* Planen forutsetter at forvaltningsrevisjonen av et selskap skulle gjennomføres i 2019 og da ville det vært god tid til å undersøke om Ås ville delta i prosjektet. Med kommunestyrets vedtak om å gjennomføre denne revisjonen allerede i år, foreslår sekretariatet at en nøyer seg med å informere kontrollutvalget i Ås om at prosjektet er satt i gang og om rapporten når denne foreligger.

Konkurranseutsetting

I kontrollutvalgets budsjett for 2017 ble det avsatt kr 475 000 inkl. mva. for å gjennomføre to forvaltningsrevisjonsprosjekter.

Forventet pris er under grenseverdien i anskaffelsesregelverket på kr 1 100 000. Kjøpet kan da skje ved at en inviterer et begrenset antall revisjonsselskap til å gi et samlet tilbud. Sekretariatet innstiller om samme vekting av tilbudene som i fjor. Innen kvalitet skal det legges vekt på erfaring med tilsvarende tema i forvaltningsrevisjon, forståelsen av oppdraget og forslag til løsning av oppdraget. Tilbud som går over budsjettrammen kan bli avvist.

Valg av revisor for dette oppdraget gjøres av kommunestyret etter innstilling fra kontrollutvalget.

Ås, 15.03.2017

Jan T. Løkken/s./
sekretær

Vestby KU-10/17
Orienteringssaker

Saksbehandler:	Jan T. Løkken	Saksnr.:	17/00100-1
Saksgang			**Møtedato**
1 Vestby kontrollutvalg		10/17	22.03.2017

Sekretariatets innstilling:
Orienteringssakene tas til orientering

Vedlegg:

1. Godkjent protokoll fra kontrollutvalgsmøtet 8. februar 2017
2. Godkjent protokoll fra kontrollutvalgsmøtet 6. mars 2017
3. Saksutskrifter fra vedtak i kommunestyret:
   3.1 Sak 1/17 Forvaltningsrevisjonsrapport om demensomsorg i Vestby kommune
   3.2 Sak 2/17 Forvaltningsrevisjonsrapport om anti-korrupsjonsarbeidet i Vestby kommune
   3.3 Sak 3/17 Rådmannens tilbakemelding om forvaltningsrevisjonsrapport – gjennomgang av PP-tjenesten
   3.4 Sak 4/17 Plan for forvaltningsrevisjon 2017 – 2020
   3.5 Sak 5/17 Forlengelse av avtalen med KPMG om regnskapsrevisjon
4. Kopi av Skatteetatens brev av 15.2.17 til kommunestyret, vedr. Kontrollrapport 2016 vedrørende skatteoppkreverfunksjonen for Vestby kommune

Muntlig rapport fra deltakerne:
1. NKRFs kontrollutvalgskonferanse 1. og 2. februar 2017
2. Møtet med Follo landbrukskontor 7. februar 2017

Ås, 15.03.2017

Jan T. Løkken/s./
sekretær

Vedlegg til sak

Protokoll Vestby KU 080217.pdf

Protokoll Vestby ku 060317.pdf

K 5-17 Saksutskrift Kommunestyret 13.0

Saksutskrift KST 1 - 17 Forvaltningsrevisj

Saksutskrift KST 2 - 17 Forvaltningsrev.ra

Saksutskrift Sak 3-17 Rådmannens tilbakem

Saksutskrift KST Sak 4-17 Plan for forvaltn

Vestby kommune

KONTROLLUTVALGET I VESTBY

Sak 7/17 Dialog med rådmannen

Saksbehandler:	Jan T. Løkken	Saksnr.:	17/00099-1

Behandlingsrekkefølge	**Møtedato**
Vestby kontrollutvalg	

Sekretariatets innstilling:
Dialogen med rådmannen tas til orientering.

Vedlegg:

SAKSUTREDNING:

Rådmannen har sagt ja til å komme i utvalgsmøtet for å ha en dialog med kontrollutvalget om aktuelle spørsmål i kommunen.

Ås, 15.03.2017

Jan T. Løkken/s./
sekretær

Follo Interkommunale kontrollutvalgssekretariat
Postadresse: **Postboks 195, 1431 Ås**
Besøksadresse: **Rådhusplassen 29**
64 96 20 58 (m): 95 93 96 56
FIKS@follofiks.no
www.follofiks.no

KONTROLLUTVALGET I VESTBY

Sak 8/17 Kommunens saksbehandling av byggesaker

Saksbehandler: Jan T. Løkken	Saksnr.: 17/00097-1
Behandlingsrekkefølge	**Møtedato**
Vestby kontrollutvalg	

Sekretariatets innstilling:

Kontrollutvalget finner i denne saken ikke grunnlag for kritikk av kommunens behandling av de omtalte byggesakene.
Utvalget finner heller ikke holdepunkter for at kommunen bedriver forskjellsbehandling i byggesaker.

Vedlegg:
Oversendelse av klage på kommunens saksbehandling - Gnr 86 Bnr 8 - Engene 110 - Ulovlighetssak - Leilighet i en låve (1).pdf, E-poster fra de Jesus - 231216 - 310117 - 060317.pdf, Brev fra Vestby kommune 230117 vedr Engene gård.pdf

SAKSUTREDNING:

Kontrollutvalget vedtok under Eventuelt 2.november 2016 å be om rådmannens redegjørelse for de sakene som ble tatt opp i brevet av 3. oktober 2016 fra advokat Anders Evjenth i Advokatfirma Bull & Co. Rådmannen ble samtidig bedt om å redegjøre for hvordan likebehandlingen sikres i byggesaker. Rådmannens redegjørelse forelå i brev av 23. januar d.å. Rådmannen gir i brevet en detaljert redegjørelse for kommunens behandling av de forhold som tas i brevet fra advokatfirmaet.

Brevet fra advokaten reiser spørsmål om kvaliteten på kommunens saksbehandling i forbindelse med oppføring av vei og oppfølgingen av påstand om urene masser i en veifylling og ved kommunens likebehandling i byggesaker.

Nedenfor har sekretariatet, med utgangspunkt i advokat Evjenth påstander, oppsummert kommunens behandling av sakene.

Tillatelse til oppføring av vei

I brevet fra advokat Evjenth påpekes det «at tillatelsene til oppføring av veien er beheftet med en rekke mangler, som ble opphevet av fylkesmannen.»
Sekretariatet vil bemerke at kommunen i 2008 ga tillatelse til omlegging av den aktuelle veien. Vedtaket og flere senere vedtak i saken ble påklagd til fylkesmannen som flere ganger opphevet kommunens vedtak pga. formelle saksbehandlingsfeil og mangler i søknadene. Fylkesmannen fattet 26.2.15 endelig vedtak som stadfestet

kommunens vedtak om å gi søknaden om rammetillatelse og dispensasjon for omlegging av hyttevei over jordbruksareal.

Urene masser i opparbeidet vei

Advokat Evjenth viser til at det gjentatte ganger er påpekt overfor kommunen at veien som er opparbeidet over jordene på Engene gård er fylt opp med urene masser ved at det er påvist flere større asfaltbiter i veibanen. Til tross for dette insisterer kommunen på at massene er rene, og i tråd med kommunens tillatelse.

Sekretariatet viser til at påstanden om urene masser i veien har sin bakgrunn i påvisning av asfaltbiter i massedeponiet like ved som ble brukt til fyllmasse i veien. I brev fra advokatfirma Kluge av 9.2.10 til kommunen ble det antatt at bildet som fulgte vedlagt viser innslag av asfalt i massene. I kommunens svar 18.2.10 «ble det påpekt at massene var dokumentert rene, og at enkelte biter av asfalt, som skulle brukes til fundament av veien, ikke utgjorde giftige masser.» Flagestad, eier av Engene gård, bekreftet 26.4.10 at tilkjørte masser var rene. Fylkesmannen mente i brev av 15.11.10 at kommunens oppfølging av de påstått ulovlige massene var tilfredsstillende, og så ingen grunn til å gå videre med saken. Etter en ny henvendelse fra de Jesus skrev kommunen 22.5.14 at saken på grunnlag av bekreftelser fra ansvarlig søker, Landbrukskontorets sluttkontroll og Fylkesmannens brev av 12.12.13 ble ansett som avsluttet. Kommunen skriver i redegjørelsen til kontrollutvalget: «Da sakene på Engene gård hadde medført mye arbeid for kommunens bygningsavdeling, og massene var bekreftet rene, var det viktig å sette et endelig punktum i saken.» De Jesus oversendte 23.6.15 en rapport fra Hjellnes Consult som hadde foretatt en visuell befaring av tomten. Rapporten konkluderte med at det var urene masser i veien, og at tillatelsen ikke var fulgt. Kommunen skriver (23.1.17) at siden saken allerede har vært saksbehandlet gjentatte ganger, har rapporten ikke blitt prioritert, men de Jesus vil motta en oppdatering fra kommunen om kort tid.

Ulovlig innredet leilighet i låve

Advokat Evjenth viser til brev av 31.3.16 fra eieren av Engene gård, Flagestad, om at daværende bygningssjefen i kommunen i en telefonsamtale i 2014 med henne ga muntlig tillatelse til å ha leilighet i låven. Daværende bygningssjef husker ikke samtalen. Advokatfirmaet skriver at det ikke er anledning til å godkjenne en bruksendring ut fra en muntlig erklæring.
I kommunens redegjørelse av 23.1.17 går det fram at kommunen, på bakgrunn av et skriv fra de Jesus og rengjørelse fra Flagestad, i brev av 19.4.16 informerte Flagestad om at leiligheten ikke var godkjent og at det måtte søkes om bruksendring før leiligheten kunne brukes til boligformål. Søknad om bruksendring for låven ble mottatt av Vestby kommune 8.11.16.

Ulovlighetsoppfølging av de Jesus

Advokat Evjenth mener kommunens varsel om pålegg om retting av pipe og overbygg over terrasse hos Kristin Jesus står i sterk motsetning til kommunens behandling av Engene gård.

Rådmannen redegjør i brevet av 23.1.17 for at kommunen den 20.9.13 mottok melding fra Flagestad om ulovlig overbygg over terrassen på de Jesus eiendom. I brev av 10.10.13 til de Jesus ba kommunen om en redegjørelse og at eventuelle ulovlige tiltak fjernes eller inngivelse av komplett søknad om tillatelse til tiltak innen 10.12.13. de Jesus ba om utsett frist og dette ble gitt til 1.5.14. Kommunen ga, etter søknad fra de Jesus 29.6.14, den 9.7.14 tillatelse uten krav til ansvarsrett. Ferdigattest i denne saken ble gitt 10.9.14.

Kommunens sikring av likebehandling i byggesaker

Rådmannen bemerker at både ulovlighetene hos Flagestad og de Jesus ble fulgt opp fra kommunens side. Tiltakene hos de Jesus var ikke kjent fra før hos kommunen, mens hos Flagestad hadde disse vært saksbehandlet i flere år.

Kommunen framhever at prosedyrene for oppfølging av ulovlighetsaker er endret siden 2014. I dag sendes meldingen om påstått ulovlighet til eier for uttalelse. Deretter foretas en vurdering av om det foreligger en ulovlighet som må følges opp.

Kommunen skriver at bygningsavdelingens mål om enhetlig praksis nå gjennom flere tiltak:
- Minst hver fjortende dag: byggesaksmøter der prinsipielle og kompliserte saker diskuteres.
- Daglig diskusjon om byggesaker mellom saksbehandlerne
- Fokus på kompetanseheving
- Alle vedtak leses gjennom og godkjennes av bygningssjefen.

Saksbehandlere og avdelingen må, pga. stor pågang, gjøre en prioritering av hva slags saker som skal følges opp.

Sekretariatets vurdering

Saken om tillatelse til oppføring av vei var til behandling i ca syv år i kommunen før fylkesmannen fattet et endelig vedtak i saken. Saken ble påklagd og fylkesmannen opphevet en rekke ganger kommunens vedtak pga. feil lovanvendelse eller andre mangler ved søknaden. Det store antallet vedlegg, totalt 203, som fulgte kommunens brev av 23.1.17 viser at kommunen har brukt store ressurser på sin saksbehandling av saken. Sekretariatet antar at bedre kompetanse og mer ressurser til saksbehandlingen kunne ha medført en bedre kvalitetssikring av arbeidet og kortet ned behandlingstiden og den totale ressursbruken betraktelig. Vi merker oss likevel at kommunens saksbehandling og klageordningen til sammen sikret at alle parter ble hørt i prosessen.
I spørsmålet om urene masser i veien fikk kommunen bekreftet at de var rene (asfaltklumper ble ikke definert som gift), men saken er ennå ikke avsluttet, jf. rapporten fra Hjellnes Consult.
I kommunens brev av 14.2.17 til Flagestad vedr. overtredelsesgebyr – leilighet i låve (se vedlagte e-poster med vedlegg fra de Jesus) gis det uttrykk for at beskjeden fra daværende bygningssjef om at saken var lukket i 2014 kunne ha gitt forventning om at leilighetens ulovlighet ikke ville bli forfulgt videre. Sekretariatet mener etter dette at kommunens behandling av denne saken i 2014 var mangelfull. Rådmannen skriver i brevet av 23.1.17 at prosedyren for oppfølgingen av ulovlighetssaker er endret siden

2014. Sekretariatet antar ulovlighetssaken hos de Jesus ble behandlet mer i tråd med den nye prosedyren. Sekretariatet kan likevel ikke se at kommunen i de to sakene har gjort en bevisst forskjellsbehandling.

Rådmannen gir til slutt i brevet en kortfattet redegjørelse for hvordan kommunen sikrer likebehandling i byggesaker. Sekretariatet minner om at kommunens byggesaksbehandling ble undergitt forvaltningsrevisjon i 2011. Rapporten kan leses på FIKS sine internettsider; her.

Etter at kontrollutvalget oversendte saken fra advokatfirmaet Bull til rådmannen, har sekretariatet mottatt flere e-poster om forskjellige forhold fra de Jesus. Disse følger vedlagt. E-posten av 23. desember 2016 vedr. gebyr for oppmåling ble fra vår side oversendt rådmannen og er besvart i hans redegjørelse, jf. side 14. En e-post av 31.1.17 gjelder spørsmål om størrelsen på gebyr vedr. søknad om omdisponering av areal til ridebane. E-post av 6.3.17 gjelder informasjon vedr. kommunens varsel om overtredelsesgebyr til Flagestad.

Ås, 15.03.2017

Jan T. Løkken/s./
sekretær

Vedlegg:

1. Brev av 3.10.16 fra advokatfirma Bull & Co vedr. henvendelse vedrørende saksbehandling fra bygningsetaten – Engene gård
2. Brev av 23.01.2017 fra Rådmannen vedr. Redegjørelse til Kontorllutvalget – endelig versjon Gnr 86 Bnr 8 – Engene 110 – Ulovlighetssak – Leilighet i en låve og urene masser.
   Vedleggene til brevet er sendt til utvalgets medlemmer i papirutgave.
3. E-poster fra de Jesus 23.12.16 – 31.17 – 6.3.17

BULL & CO

ADVOKATFIRMA

Vestby kommune
Kontrollutvalget
Postboks 144
1541 Vestby

Oslo, 3 oktober 2016

Ansvarlig advokat:
Anders Evjenth

HENVENDELSE VEDØRENDE SAKSBEHANDLING FRA BYGNINGSETATEN - ENGENE GÅRD

Jeg henvender meg til kontrollutvalget i Vestby kommune på vegne av Kristin Jesus. Vi ønsker med dette å ta opp en klart avvikende praksis fra bygningsetaten i Vestby sin side når det gjelder saksbehandlingen på Engene gård.

Vi viser til at Kristin Jesus gjentatte ganger har påpekt overfor Vestby kommune at opparbeidet vei over jordene på Engene Gård er fylt opp med urene masser. Det er erkjent både fra kommunen og Jordskifteretten at det det er asfaltbite ri fyllmassen. Imidlertid har ikke kommunen reagert på dette. Daværende bygningssjef har tvert imot insistert på at massene er rene, og i tråd med tillatelser gitt i kommunen. Som dokumentasjon vises det til:

Vedlegg 1: Brev fra Bygningssjefen i Vestby datert 10. mai 2010

I løpet av byggeprosessen for veien ble det foretatt befaring av adkomstveien, der det faktisk ble påvist flere større asfaltbiter i veibanen - som skulle bestå av «rene masser». Til tross at dette da er konstatert med selvsyn, og en rekke etterfølgende henvendelser, foretok ikke kommunen ytterligere undersøkelser av grunnen eller henvendelser til tiltakshaver.

Vi vil også påpeke at tillatelsene til oppføring av veien er beheftet med en rekke mangler, som ble opphevet av fylkesmannen.

Parallelt med saken i veien, fikk vår klient en henvendelse fra Vestby kommune, der det ble varslet om pålegg om retting av pipe og overbygg over terrasse. Pålegget ble vedtatt, og pipa og terrassen ble rettet opp.

Dette står i sterk motsetning til kommunens behandling av Engene gård.

Vår ref: #148815/1

BULL & CO ADVOKATFIRMA AS
Postadresse:
PO Box 2583 Solli, N-0203 Oslo

Medlem av Den Norske Advokatforening
Besøksadresse:
Observatoriegata 13, Oslo

T 23 01 01 01
F 23 01 01 11
NO 961 459 326 MVA

E bull@bull.no
W www.bull.no

I brev av 13. mars fra eier av Engene gård, som er skrevet som svar på en henvendelse fra kommunen om en ulovlig innredet leilighet i låven, at det foreligger en etterfølgende godkjennelse. Brevet viser til en noe uvanlig saksbehandling fra kommunens side. Hun viser til at hun ble oppringt av daværende bygningssjef som ville vite om leiligheten eksisterte når gården ble kjøpt, og om det forelå rømningsveier. Eier av Engene gård skal da ifølge brevet ha bekreftet at leiligheten hadde eksistert i 20 år, og at det forelå rømningsveier. I tillegg viste hun til at hun hadde hatt «full gjennomgang med brannvesenet på gården». Bygningssjefen ga henne på denne bakgrunn muntlig tillatelse. Som dokumentasjon vises det til:

Vedlegg 2: Brev av 31. mars til Vestby kommune

Vi vil påpeke at dette skjedde i juni 2014, og saken er ikke blitt fulgt opp av kommunen, så det er grunn til å anta at eierens fremstilling er troverdig. De mest sentrale avvik ved denne saksbehandlingen, foruten at all slik saksbehandling skal være skriftlig, er:

Bruksendring fra driftsbygning i landbruk til bolig er søknadspliktig jf. plan- og bygningsloven § 20-1, jf § 20-4, jf tidligere lovs § 93. En ulovlig bruksendring vil ikke være lovlig etter 20 år. Heller ikke et eierskifte endrer status. Endringen blir først lovlig når det foreligger en gyldig tillatelse. Det vises også til det stilles en rekke krav til boliger i plan- og bygningslovgivningen. De sentrale av disse er begrunnet i helse, miljø og sikkerhet for brukeren. Det stilles ikke bare krav om rømningsveier, det stilles også krav til at leiligheten skal være egen branncelle, ha lys og luft, hensiktsmessig takhøyde, lufting mv. Det er derfor ikke adgang til å godkjenne en bruksendring ut fra en muntlig erklæring. Vi viser også til at dersom kommunen hadde krevet dokumentasjon, ville den funnet at tiltaket heller ikke var vurdert av Mosseregionen interkommunale brann og redning. Det vises til

Vedlegg 3: Brev fra Mosseregionen interkommunale brann og redning

I brevet benektes det at etaten har gitt noen uttalelse om rømningsveier på Engene gård.

Som det fremgår ovenfor ser Vestby kommune ut til å ha en totalt avvikende praksis overfor Engene gård, både i forhold til plan- og bygningslovgivingen generelt, og kommunens egen praktisering av lovverket.

Vi vil også påpeke at Kristin Jesus sendte kommunen kopi av rapport fra Hjellnes konsult. Denne ble ikke fulgt opp av kommunale forurensningsmyndigheter eller bygningsavdelingen. Som dokumentasjon vises det til:

Vedlegg 4 og 5: Oversendelse av rapport

Vi ber om at kontrollutvalget ser nærmere på bygnings- og forurensningsmyndigheten i Vestby kommune sin håndtering av sakene ved Engene gård.

Vennlig hilsen
Bull & Co Advokatfirma AS

Anders Evjenth
Advokat, Partner

REFERAT FRA FORHÅNDSKONFERANSE – GNR 86 BNR 8 ENGENE 110 – BRUKSENDRING AV LÅVE OG NY ADKOMSTTRAPP – SAK 16/02624

Dato 7.7.2016

Tilstede: Anette Sveebak (Drøbak arkitektkontor), Christel Flagestad, Mads Esbersen, Marianne Røed

1. GENERELL ORIENTERING

Hovedhensikten med forhåndskonferansen er å utveksle gjensidig informasjon, og avklare aktuelle rammer - eller forutsetninger for tiltaket slik de fremgår av lov, forskrift, lokale vedtekter og planbestemmelser. Den skal gi søker et godt grunnlag for å utforme en god og komplett søknad og samtidig skape en forutsigbarhet for den etterfølgende saksbehandling i kommunen. Målet er også å oppnå en felles forståelse av rollefordelingen i byggesaken. Ansvarlig søkers rolle og kompetanse er helt avgjørende for en god søkerprosess og en rask avklaring.

2. TILTAKET

Det er ønskelig å bruksendre låve (hvor deler av låve er godkjent som kontor) til boligformål og å etablere ny adkomsttrapp. Det er krav om at tiltaket belegges med ansvar, jf. plan- og bygningsloven § 20-1.

3. RAMMEFORUTSETNINGER

Eiendommen er uregulert, og er i kommuneplan for Vestby avsatt til fremtidig boligformål.

4. BEHOV FOR DISPENSASJONER

Dersom eiendommen ikke reguleres kreves det i henhold til bestemmelser til kommuneplan for Vestby § 1 at eiendommen reguleres før det iverksettes tiltak som beskrevet.

Det er anledning til å søke fritak fra TEK 10 i eksisterende byggverk. Det følger av plan- og bygningsloven § 31-2 at:

«Kommunen kan gi tillatelse til bruksendring og nødvendig ombygging og rehabilitering av eksisterende byggverk også når det ikke er mulig å tilpasse byggverket til tekniske krav uten uforholdsmessige kostnader, dersom bruksendringen eller ombyggingen er forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk. Kommunen kan stille vilkår i tillatelsen. Departementet kan gi forskrifter som nærmere regulerer kommunens adgang til å gi tillatelse etter leddet her.»

Så vidt saksbehandles per nå kan se er det ikke behov for å søke dispensasjon fra LNF-formål for utvidet bruk av eksisterende atkomstvei som ligger i LNF-område.

5. INFRASTRUKTUR

Ikke etablert offentlig vann- og avløpssystem. Er separat avløpsanlegg som det er gitt ferdigattest for. Skal være dimensjonert for bruken. Om forhold rundt avløp er i orden skal avklares med kommunalteknisk avdeling.

6. ANDRE FORHOLD

Søknad skal oversendes Fylkesmannen og Fylkeskommunen for uttalelse. Søknaden kan behandles som en søknad om dispensasjon utenom byggesak dersom det er ønskelig. Dispensasjonssaken skal trolig behandles politisk.

7. SØKNADSDOKUMENTASJON

Det er viktig at dokumentasjonen er fullstendig og riktig. Krav til dokumentasjon fremgår av kap. 5 i byggesaksforskriften.

8. OPPSUMMERING

Det må søkes dispensasjon fra plankravet i bestemmelser til kommuneplanen § 1. Søknaden må begrunnes og nabovarsles. Dispensasjonssøknaden skal vurderes etter plan- og bygningsloven § 19-2. Det er ikke kurant å få dispensasjon.

Forventet sakstype: Søknad med dispensasjon (ramme med dispensasjon eller dispensasjon utenom byggesak).

Forventet saksbehandlingstid: 12 uker

Partene har i forhåndskonferansen gitt gjensidig informasjon og avklaringer så langt praktisk mulig. Endringer ved for eksempel justeringer av tiltak, naboprotester, krav fra andre myndigheter og politiske vedtak etc. kan medføre endringer av tiltakets avklarte rammer og forutsetninger i forhåndskonferansen.

Referatet ble godkjent i møtet

Følgende materiale ble utdelt:

- Bestemmelsene til kommuneplanens arealdel

Fra: Christel Flagestad - Engene Gård <christel.flagestad@engenegaard.no>
Sendt: 2. april 2016 14:00
Til: Postkasse Vestby kommune
Emne: Att: Marianne Røed
Vedlegg: 03-31-2016 tilsvar klage på leiligheten Vestby Kommune.pdf

Hei Marianne,

Her kommer mine kommentarer til Kristin De Jesus sin klage.

Med vennlig hilsen
Christel Flagestad, MSc
Engene 110
1540 Vestby
Mob: 90 14 14 16
www.engenegaard.no
NB! Det er ingen refundering om du henter før avtalt dag, eller avbestiller oppholdet senere enn 14 dager før avtalt dato for innsjekking. Husk vaksinasjonskort må fremvises ved innlevering av hund og katt!!

Kristin og Agostinho de Jesus

Fra: Kaspersen, Mette Johansen <m.j.Kaspersen@brann.movar.no>
Sendt: 13. juli 2016 11:44
Til: 'de-jes@online.no'
Emne: Vedrørende Engene gård om rømning

Hei

Viser til mottatt epost 17. juni 2016, hvor det etterspørres om det medfører riktighet om Mosseregionen interkommunale brann og redning har sett på og klarert i forhold til rømningsveier på Engene gård.

Brannvesenet kan bekrefte at det ikke er gitt noen uttalelse på dette.

Ved spørsmål, ta gjerne kontakt med undertegnede.

Mette J. Kaspersen
Avdelingssjef Forebyggende avdeling
Telefon: (+47) 69 24 78 54
Mobil: (+47) 95 75 15 66
E-post: m.j.kaspersen@brann.movar.no

Mosseregionen interkommunale brann og redning (MIB)
Besøksadr: Tykkemyr 2 | 1597 Moss | Postadr: Postboks 716 | 1509 Moss
Telefon: (+47) 69 24 78 50 | Org: 959 272 204 | E-post: mib@brann.movar.no
www.brann.movar.no

BILAG 1

Vestby kommune

Plan, bygg, geodata

LANDBRUKSKONTORET I FOLLO
Dato: 14/5-10 Saksbeh.: TS
Sak.nr.: 10/1612 Kopi til:
Løpenr.:
Arkivkode: V33 0211/086/008
Referanse:

Christel Flagestad
Engene gård

1540 VESTBY

KOPI

Arkivkode	Deres ref.	Saksnr.	Løpenr.	Dato
GNR 86/8		09/1745	7044/10	10.05.2010

REDEGJØRELSE FOR MASSENE - PLANERING ENGENE GÅRD - AD REDEGJØRELSE

Det vises til vårt brev av 25.03.2010 og Deres tilsvar/redegjørelse mottatt den 26.04.2010.

Det vises i redegjørelse fra Thirud anlegg av 26.04.2010 til at det er tilkjørt morene siltmasser og leire som er deponert. Massene kommer fra Outlet utbygging ved vanntårnet 8 000 m3, og 2 000 m3 fra byggefelt ved Sole skog. Det opplyses at dette er gammel skogbunn, og at det ikke er fare for at massene skal være forurensede. I tillegg til dette er det tilkjørt noe steinmasse som er lagret for fremtidig veibygging.

Herved gjøres det oppmerksom på sak vedrørende 10 000 m3 deponerte masser avsluttes. Hva gjelder masser som skal benyttes til veibygging, vil dette følges opp videre i egen sak vedrørende vei.

Med hilsen

Hans Christian Fæste
Bygningssjef

Siw Gjøsund
Siw Gjøsund
Overingeniør bygg

Kopi:
Thirud anlegg AS, Haugerud gård, 1430 Ås
Landbrukskontoret i Follo Pb 183, 1431 Ås
Fylkesmannen i Oslo og Akershus, miljøvernavdelingen, Pb. 8111 Dep, 0032 OSLO
Kluge Advokatfirma DA, Pb 1548 Vika, 0117 OSLO

Postadresse	Besøksadresse	Telefon	Telefax	Bankgirokonto	Postgirokonto
Postboks 144	Rådhuset, Rådhusgt.1	64 98 01 00	64 98 01 01	1613.07.00342	0808 5349709
1541 Vestby	1540 Vestby	E-post: pbo@vestby.kommune.no			

Vestby Kommune
Att: Mariann Røed

BILAG 2

Vestby 31.03.2016

Angående: Deres ref. 16/01193-2

Når det gjelder klagen dere henviser til fra Kristin De Jesus angående vår leilighet på låven, så har denne tidligere blitt besvart av oss etter henvendelse fra kommunen på det tidspunktet klagen opprinnelig ble sendt. I juni 2014 ble jeg oppringt av Bygningssjef Hans Christian Fæste om dette.

Han ville den gangen vite om leiligheten fantes da jeg kjøpte gården i november 2002, noe jeg bekreftet at den var.
Leiligheten har eksistert i 20 år og lenge før jeg kjøpte gården. Tidligere eier Kim Fangen hadde sin hestetrener boende der da gården den gangen var et hestepensjonat for galopphester i trening.

Hans Christian Fæste ville også vite om det var rømningsveier i forbindelse med leiligheten og det kunne jeg også bekrefte. Jeg har hatt full gjennomgang med brannvesenet på gården og det er rømningsveier fra alle rom i leiligheten.

Hans Christian Fæste ga meg da beskjed pr telefon at saken var avsluttet fra deres side, og vi har ikke hørt noe siden.

Dersom dette ikke stemmer og vi trenger å søke om omdisponering av rommene på låven vil jeg gjerne ha beskjed om dette. Jeg håper det da er mulig å løse dette på en rimelig måte for alle parter.

Mvh
Christel Flagestad
Engene Gård
Mob 90 14 14 16

BILAG 3

Hei

Viser til mottatt epost 17. juni 2016, hvor det etterspørres om det medfører riktighet om Mosseregionen interkommunale brann og redning har sett på og klarert i forhold til rømningsveier på Engene gård.

Brannvesenet kan bekrefte at det ikke er gitt noen uttalelse på dette.

Ved spørsmål, ta gjerne kontakt med undertegnede.

Mette J. Kaspersen
Avdelingssjef Forebyggende avdeling
Telefon: (+47) 69 24 78 54
Mobil: (+47) 95 75 15 66
E-post: m.j.kaspersen@brann.movar.no

Mosseregionen interkommunale brann og redning (MIB)
Besøksadr: Tykkemyr 2 | 1597 Moss | Postadr: Postboks 716 | 1509 Moss
Telefon: (+47) 69 24 78 50 | Org: 959 272 204 | E-post: mib@brann.movar.no
www.brann.movar.no

Mottaker:
Kristin G De Jesus Fyrstikkbakken 28 0667 OSLO

BILAG 4

Avs: Kristin de Jesus
Fyrstikkbakken 28
0667 Oslo

Oslo,

Jeg viser til senere tids korrespondanse og protester om at deponiet fikk en endelig tillatelse av myndighetene på tross av at jeg hele tiden har presentert bildebevis for at det ikke er rene masser i deponiet.
Myndighetene (Vestby Kommune og Follo Landbrukskontor) vil ha det til at jeg ikke er en part i saken. Dette mener jeg er feil. Jeg er som umiddelbar nabo direkte berørt av deponiet.

Jeg mener også at når noen ser at det fylles opp slike mengder på ett sted uten at det er gitt tillatelse så er det faktisk en borgerplikt å melde ifra,- enten man er direkte nabo eller ikke.

På tross av å sende inn bildebevis, skrive og snakke direkte med saksbehandler på telefon om at det foreligger ikke ubetydelige mengder urene masser har jeg konsekvent blitt oversett og tillatelsene har ukritisk blitt gitt Engene Gård. Helt siden 2009. Det er ikke før nylig (julen 2014) at jeg fikk vite at jeg ikke var part i saken.

Jeg fikk ved en tilfeldighet forståelse for at jeg under tvil ble gitt en frist på å klage vedrørende om jeg er part i saken eller ikke. Jeg søkte om ny klagefrist da jeg ikke fikk noe brev om dette. Også nå ble jeg oversett og ingen respons fra Follo Landbruk om å utsette klagefrist.

Dette, sammenfalt med hvordan jeg siden 2009 har møtt en vegg der det hardnakket påstås både via antatte befaringer, undersøkelser og skriftlige uttalelser på at massene er rene fra både Engene Gård og Follo Landbrukskontor og Vestby Kommune. Skiftelige bekreftelser som Vestby Kommune forsikrer overfor Fylkesmannen i Oslo og Akershus om at massene er helt rene.

Det faktum at jeg også fikk brev om at denne saken var endelig avgjort gjorde at jeg så meg nødt til å innhente profesjonell bistand på området av Hjellnes Consult as.

Jeg vedlegger notat fra Hjellnes Consult as sin befaring på deponiet. Der fremkommer det jo at det foreligger asfalt på deponiet. Tydelig og opp i dagen, og ikke lite. Jeg krever at kommunen nå reagerer på dette ulovlige deponiet ved at dette følges opp slik anbefalt i notatet, og slik loven krever. Jeg informerer om at jeg har intensjoner om å bruke Hjellnes Consult as videre i saken dersom nødvendig.

I en epost fra Engene Gård sin advokat til Hjellnes Consult as om notatet er jeg blitt beskyldt for å ha en skjult agenda da jeg er imot veien hun har anlagt i samme område. Ja, jeg er faktisk meget imot veien da den forringer min eiendoms verdi samt at det blir meget utrivelig med en trafikkert bilvei 3 sider langs vår eiendom m.m. Dette er en annen side av saken skal nå avgjøres i Jordskifteretten.

Det er likevel alvorlighetsgraden om deponiets urene masser, naturinngrepet og vern om mine interesser som nabo og en følelse av at loven ikke anvendes likt for alle som har gjort at jeg siden 2009 har meldt fra om massene. Jeg mener at jeg er part i saken da jeg blir direkte berørt som nærmeste nabo. Jeg er direkte berørt da min eiendom grenser til deponiet. Dessuten er jo loven brutt all den tid massene ikke er rene.

Vi har over flere år krevet en fastsettelse av eiendomsgrensene. Først nå kommer oppmålingen. I følge Vestby Kommune, landmåler Tore Barlaup stemmer nærmest ingen grenser i hele hytteområdet. Bare akkurat grensen mellom jordet og den nylig anlagte og nevnte veien stemmer. På statens Kartverks grensekart ser vi derimot at hele den anlagte veien er inne på min tomt.

Dette i seg selv er en god grunn til at jeg klager over deponiet. Ikke engang grensene er eller var klare. Den gangen deponiet ulovlig ble satt i gang sto støvskyen høyt til værs. Da ble deponiet fylt opp samtidig som veien ble påbegynt uten noen form for utstaking av grenser, graving etter forminner eller andre nødvendige forberedelser og forundersøkelser til ett lovlig deponi. Engene Gård måtte purres på for å sende inn søknaden i etterkant.

Kan vi nå håpe på en åpen og gjennomsiktig og fin dialog angående massene.

Jeg tar forbehold om å kreve mine utgifter i saken refundert.

Kristin de Jesus

Vestby kommune
Plan, bygg, geodata

Simon Henriksen
Engene 98

1540 VESTBY

Arkivkode	Deres ref.	Saksnr.	Løpenr.	Dato
GNR 86/36		15/317-4	5448/15	04.03.2015

GNR 86 BNR 36 - ENGENE 98 - ULOVLIG BEBOELSE - FRITIDSBOLIG

Vi viser til din redegjørelse vedrørende helårsbeboelse i din fritidsbolig.

Det er ikke tillatt å benytte fritidsbolig til helårsbolig. Det ulovlige forholdet må opphøre så snart som mulig, og senest innen 4 uker.

Vi ser svært alvorlig på overtredelser av plan- og bygningsloven, og vil følge opp forholdet med sanksjoner etter lovens kapittel 32.

Med hilsen

Hans Christian Fæste
Bygningssjef

Live Eek
juridisk rådgiver

Postadresse	Besøksadresse	Telefon	Telefax	Bankgirokonto
Postboks 144	Rådhuset, Rådhusgt.1	64 98 01 00	64 98 0101	1613.07.00342
1541 Vestby	1540 Vestby	E-post: pbg@vestby.kommune.no		http://www.vestby.kommune.no

Redgjorelse av fritidsbolig saksnr. 15/317-2

Simon Henriksen Engene 98 1540 Vestby

15/317-3 5387/15
2 MAR 2015
86/36
LEE

25. februar 2015

Vestby kommune
Plan, bygg
Postboks 144
1541 Vestby

Takk for et raskt svar.
Vi vil selvfølgelig stoppe utbygningsplanene, da de ikke stemmer overens med de paragrafene dere har skrevet om. Det var derfor vi kontaktet dere, for å få svar på om det var mulig og lovlig å lage et større tilbygg.

I 2012 kjøpe vi fritidsboligen på Engene 98. Historien om boligen forteller at folk har benyttet boligen til helårsbruk i 20 år.
Vi er i utlandet ca 6 uker i året. Men legger ikke skjul på at vi benytter fritidsboligen på Engene 98 mye. Fritidsboligen blir brukt ifølge forskrifter og paragrafer som omtaler dette.
Vi bor nå på Engene fordi vi stortrives i et landlig miljø, og har noen fantastiske naboer på Engene Gård. Vi synes det er utrolig bra å la våre barn vokse opp i et dyrevennlig område.

Med vennlig hilsen

Simon Henriksen

Simon Henriksen
25/2-15

Vestby Kommune
Att: Mariann Røed

Vestby 31.03.2016

Angående: Deres ref. 16/01193-2

Når det gjelder klagen dere henviser til fra Kristin De Jesus angående vår leilighet på låven, så har denne tidligere blitt besvart av oss etter henvendelse fra kommunen på det tidspunktet klagen opprinnelig ble sendt. I juni 2014 ble jeg oppringt av Bygningssjef Hans Christian Fæste om dette.

Han ville den gangen vite om leiligheten fantes da jeg kjøpte gården i november 2002, noe jeg bekreftet at den var.
Leiligheten har eksistert i 20 år og lenge før jeg kjøpte gården. Tidligere eier Kim Fangen hadde sin hestetrener boende der da gården den gangen var et hestepensjonat for galopphester i trening.

Hans Christian Fæste ville også vite om det var rømningsveier i forbindelse med leiligheten og det kunne jeg også bekrefte. Jeg har hatt full gjennomgang med brannvesenet på gården og det er rømningsveier fra alle rom i leiligheten.

Hans Christian Fæste ga meg da beskjed pr telefon at saken var avsluttet fra deres side, og vi har ikke hørt noe siden.

Dersom dette ikke stemmer og vi trenger å søke om omdisponering av rommene på låven vil jeg gjerne ha beskjed om dette. Jeg håper det da er mulig å løse dette på en rimelig måte for alle parter.

Mvh
Christel Flagestad
Engene Gård
Mob 90 14 14 16

Jan Løkken

Fra: Kristin og Agostinho de Jesus <de-jes@online.no>
Sendt: 23. desember 2016 10:23
Til: Jan Løkken
Kopi: 'Anders Evjenth'
Emne: Vedrørende Vestby Kommune sin saksbehandling overfor Engene gård

Hei

Etter å ha drøftet dette emnet med min advokat kom vi frem til at dere burde få også denne informasjonen.

Hytteområdet rundt Engene Gård har noen veier som tilhører gården.

På gårdeiers forespørsel foretok Vestby Kommune en omfattende oppmåling av hele hytteområdet.
Det er grunn til å spørre hva hun de facto har fått i gebyr for dette. Ett så stort område må jo ha kostet en hel formue.

Selv foretok undertegnedes nabo en oppmåling av to punkter i Oslo og betalte 30.000,-

Vestby kommune
Bygg

Christel Flagestad
Engene 110
1540 VESTBY

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	16/01193-27	Mariann Holtskog Landsverk	14.02.2017

Forhåndsvarsel om overtredelsesgebyr - Gnr 86 Bnr 8 - Engene 110 - Ulovlighetssak - Leilighet i en låve

Det vises til mottatt redegjørelse for påstått ulovlig tiltak datert 2. april 2016.

I redegjørelsen fremkommer det at du har en leilighet i låven som har blitt brukt til utleie. Leiligheten har ifølge deg eksistert i 20 år, lenge før du kjøpte gården. Leiligheten er ikke godkjent fra kommunens bygningsavdeling. Du opplyser videre at du ble kontaktet av bygningssjef Hans Christian Fæste om leiligheten i 2014, og ble spurt om det var rømningsveier i forbindelse med leiligheten. Du sa du hadde hatt full gjennomgang med brannvesenet på gården, og at det var rømningsveier fra alle rom i leiligheten. Fæste ga da beskjed om at saken ble avsluttet fra kommunens side. Etter en purring fra din nabo De Jesus ble saken på nytt satt i gang våren 2016.

Det er innkommet dokumentasjon fra din nabo De Jesus på at brannvesenet ikke har gjennomgått låven slik du har opplyst. Bygningsavdelingen har vært i kontakt med Moss Interkommunale Brannvesen (MIB) i anledning forhåndsvarselet. MIB har bekreftet at en eventuell gjennomgang av låven ikke er ført i deres journaler, og at en gjennomgang av landbruksbygninger ikke er vanlig. Imidlertid åpner de for at en slik gjennomgang kan ha skjedd, og at gjennomgangen i så fall ikke ville ha blitt journalført. Kommunen legger derfor til grunn at dine opplysninger om gjennomgang av rømningsveier av leiligheten i låven er riktige.

Brannvesenets gjennomgang av leilighetens rømningsveier gjør imidlertid ikke leiligheten godkjent, da bruksendring er søknadspliktig. I brev datert 19. april 2016 gav kommunen beskjed om at bruksendringen krevde søknad om bruksendring samt en dispensasjonssøknad, og at den ikke-godkjente leiligheten ikke måtte benyttes til boligformål før bruksendringen ble godkjent.

Å la leiligheten bli brukt før leiligheten er godkjent av kommunen er i strid med bestemmelsene til Vestby kommuneplan § 1:

> *«I eksisterende og fremtidig områder for bebyggelse og anlegg kan tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 pkt. a,d,g,k,l og m ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan med unntak av det som tillates etter §§ 2 og 3.»*

Bruksendring reguleres av plan- og bygningslovens (pbl.) § 20-1 pkt. d, og kan dermed ikke skje før området er regulert.

Da det er på det rene at leiligheten har blitt brukt til boligformål ved utleie før bruksendringen har vært omsøkt, anses bruken av leiligheten som ulovlig i plan- og bygningslovens forstand. Kommunen har etter plan- og bygningslovens § 32-1 plikt til å forfølge ulovligheter.

Det varsles herved om at bygningsmyndigheten vurderer å ilegge overtredelsesgebyr for forholdet over jf. plan- og bygningsloven §32-8, første ledd:

Overtredelsesgebyr kan ilegges den som forsettlig eller uaktsomt:
b) utfører, lar utføre, bruker eller lar bruke tiltak uten at det foreligger nødvendig tillatelse etter denne lov

I ditt tilfelle har du latt bruke et tiltak uten at det foreligger nødvendig tillatelse etter loven. Etter pbl § 32-8, første ledd er det et krav for å kunne vedta gebyr at overtredelsen av bokstav b med har vært" *forsettlig eller uaktsom*". Det betyr at den som skal ilegges overtredelsesgebyr må ha visst, eller burde ha visst at handlingen var i strid med gjeldende regelverk.

I dette tilfellet vurderer bygningsmyndigheten at overtredelsen er uaktsom fordi tiltakshaver er den som har det hele og fulle ansvaret overfor bygningsmyndighetene for at plan- og bygningslovgivningen overholdes. Kravet om at bruksendring må omsøkes før tiltaket kan utføres er en sentral bestemmelse i bygningslovgivningen som det forventes at tiltakshaver kjenner til. Tiltakshaver plikter å sette seg inn i gjeldende plan- og bygningslovgivning. Ved kjøp av eiendommen vil tiltakshaver ha gode insentiver for å sette seg inn i eiendommens regulering, herunder muligheter og begrensninger.

Hva gjelder uaktsomhet, vises det til ot. prp. nr 45 (2007-2008) om lov om planlegging og byggesaksbehandling s. 355.

> *«Med formuleringen "forsettlig eller uaktsomt" angis skyldformen, og det er departementets syn at aktsomhetsnormen bør være streng. Det vil normalt være lett å konstatere om en av de nevnte bestemmelser er overtrådt, for eksempel bygging uten nødvendig tillatelse eller i strid med gitt tillatelse.*

Utførelse av tiltak i strid med reglene i plan- og bygningsloven vil som oftest kunne konstateres å være uaktsom uten en vanskelig vurdering av skyldspørsmålet».

Utmåling av gebyret skjer etter byggesaksforskriftens kapittel 16, der det i § 16-1 settes opp standardgebyrer for overtredelser. Disse standardsatsene kan justeres etter hensynene som er listet opp i § 16-2.

På bakgrunn av dokumentasjonen i saken, varsles overtredelsesgebyr etter pbl. § 32-8, første ledd bokstav b, jf. byggesaksforskriftens § 16-1, første ledd, bokstav b, nummer 2 da bruken av låven uten tillatelse ikke i det vesentlige er i overenstemmelse med øvrige krav gitt i kommuneplan. Maksimalt gebyr utgjør 50 000 kr.

Det fremgår av byggesaksforskriften § 16-1, første ledd at privatpersoners overtredelsesgebyr utgjør inntil halvparten av angitte beløpsgrenser som i ditt tilfelle utgjør 50 000 kr. Maksimalt gebyr for privatpersoner utgjør dermed 25 000 kr.

Etter byggesaksforskriftens § 16-2, skal utmålingen ta utgangspunkt i overtredelsens faktiske side, og hensynta blant annet overtredelsens alvorlighet, tilltakshavers opptreden og handlingens virkninger for tiltakshaver.

Bruk av låve til bolig uten at bruksendringen er omsøkt regnes i utgangspunktet som alvorlig, da forhold som rømningsveier, lys, tekniske forskrifter og leilighetens sikkerhet ikke har blitt vurdert før boligen ble bebodd. Videre anses det som skjerpende at bruksendringen har skjedd i strid med kommuneplanbestemmelsenes § 1 om krav til regulering. Dette taler for et høyt gebyr.

Du har uttalt at leiligheten var på gården før du kjøpte, og at du ikke var klar over at leiligheten ikke var omsøkt. Bygningsavdelingen vil fremheve at ansvaret for å sikre at boligen er i samsvar med gjeldende bygningsregelverk følger eier av boligen. I følge forarbeidende til loven, skal det imidlertid mye til for at god tro skal være unnskyldelig i forbindelse med overtredelse av regelverket, da enhver tiltakshaver plikter å sette seg inn i gjeldende regelverk i forkant av oppføring av tiltak. Bygningsavdelingen kan ikke se at din gode tro er unnskyldelig, og at dette punktet dermed ikke er relevant for utmålingen av gebyret.

Imidlertid har tidligere bygningssjef Fæste gitt beskjed om at saken om ulovlighet ble lukket i 2014. Selv om det at saken lukkes hos kommunen ikke medfører at leiligheten blir lovlig, har bygningsavdelingen forståelse for at beskjeden fra daværende bygningssjef kan ha gitt en forventning om at leilighetens ulovlighet ikke ville bli forfulgt videre. Dette taler for en nedjustering av gebyret.

Saken har tatt lang tid siden første varsel om leiligheten ble videreformidlet til deg i 2014. Dette taler for en nedjustering av gebyret.

På bakgrunn av det overnevnte varsles følgende

vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 32-8, første ledd, boktav b, jf. byggesaksforskriftens § 16-1, bokstav b, nummer 2, ilegges Christel Flagstad et overtredelsesgebyr på kroner 5 000 – fem tusen kroner.

Du har rett til å uttale deg i saken innen tre uker fra dette brevs dato. Dersom bygningsavdelingen ikke mottar en tilbakemelding innen tre uker, vil vedtak fattes på grunnlag av eksisterende dokumentasjon i saken, i samsvar med overnevnte varslet vedtak.

Du har rett å nekte å svare på spørsmål eller utlevere dokumenter eller gjenstander, når disse vil kunne utsette deg for administrativ sanksjon etter plan- og bygningslovens kapittel 32.

Med hilsen

Jack Hatlen
Bygningssjef/RO-leder PBG

Mariann Holtskog Landsverk
Juridisk rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Mottaker:
Christel Flagestad Engene 110 1540 VESTBY

Kapittel 32. Ulovlighetsoppfølging

§ 32-1. *Plikt til å forfølge ulovligheter*

Kommunen skal forfølge overtredelser av bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven.

Er overtredelsen av mindre betydning, kan kommunen avstå fra å forfølge ulovligheten. Beslutning om dette er ikke enkeltvedtak.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

§ 32-2. *Forhåndsvarsel*

Den ansvarlige skal varsles før pålegg gis, tvangsmulkt vedtas eller forelegg utferdiges, og gis anledning til å uttale seg innen en frist som ikke skal være kortere enn 3 uker. Forhåndsvarsel skal gis skriftlig.

Forhåndsvarselet skal opplyse om at dersom ulovlige forhold ikke rettes innen fristen, vil forholdet kunne følges opp med pålegg om retting, pålegg om stans eller vedtak om tvangsmulkt. Forhåndsvarselet skal videre opplyse om at et eventuelt pålegg som ikke etterkommes innen fastsatt frist, også vil kunne følges opp med forelegg som kan få samme virkning som rettskraftig dom.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

§ 32-3. *Pålegg om retting og pålegg om stans*

Ved forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven, kan plan- og bygningsmyndighetene gi den ansvarlige pålegg om retting av det ulovlige forhold, opphør av bruk og forbud mot fortsatt virksomhet, samt stansing av arbeid.

Ved utferdigelsen av pålegg skal det settes frist for oppfyllelse.

Samtidig med utferdigelsen av pålegg kan det fastsettes tvangsmulkt. Ved utferdigelse av pålegg gis opplysning om at pålegget vil kunne følges opp med forelegg som kan få virkning som rettskraftig dom.

Endelig pålegg kan tinglyses som en heftelse på den aktuelle eiendom.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

§ 32-4. *Pålegg om stans og opphør med øyeblikkelig virkning*

Om nødvendig kan plan- og bygningsmyndighetene gi den ansvarlige pålegg om stans av arbeid eller opphør av bruk med øyeblikkelig virkning. Slikt pålegg kan gis uten forhåndsvarsel. Om nødvendig kan plan- og bygningsmyndighetene kreve bistand av politiet for gjennomføring av pålegg om stans.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

§ 32-5. *Tvangsmulkt*

Ved forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven, kan plan- og bygningsmyndighetene fastsette tvangsmulkt for å få gjennomført gitte pålegg innen en særskilt angitt frist. Tvangsmulkten fastsettes samtidig med pålegg om retting og løper fra fristoverskridelsen for retting. Der tvangsmulkt ikke fastsettes samtidig med pålegg, skal det gis eget forhåndsvarsel om tvangsmulkt.

Det kan fastsettes at tvangsmulkten løper så lenge det ulovlige forhold varer, som et engangsbeløp eller som en kombinasjon av løpende mulkt og engangsbeløp. Tvangsmulkten ilegges den ansvarlige for overtredelsen, og tilfaller kommunen. Når det ulovlige forhold er rettet, kan kommunen nedsette eller frafalle ilagt tvangsmulkt.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

§ 32-6. *Forelegg om plikt til å etterkomme pålegg eller forbud*

Plan- og bygningsmyndighetene kan utferdige forelegg om plikt til å etterkomme pålegg mot den som innen fastsatt frist unnlater å etterkomme pålegg eller forbud som er gitt med hjemmel i denne lov. Der det har gått mer enn 6 måneder siden pålegget eller forbudet ble gitt, skal den som forelegget

rettes mot gis anledning til å uttale seg før forelegget utferdiges. Forelegget skal gi opplysning om bestemmelsene i andre ledd, og skal, så langt mulig, forkynnes for den det er rettet mot.

Den som forelegget er rettet mot kan reise søksmål mot det offentlige for å få forelegget prøvd. Blir søksmål ikke reist innen 30 dager fra forkynnelsen, har forelegget samme virkning som rettskraftig dom, og kan fullbyrdes etter reglene for dommer. Forelegg kan ikke påklages.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

§ 32-7. *Tvangsfullbyrdelse*

Blir pålegg i rettskraftig dom eller dermed likestilt forelegg ikke etterkommet, kan plan- og bygningsmyndighetene la de nødvendige arbeider utføre for regning av den som dommen eller forelegget er rettet mot uten at det er nødvendig med kjennelse etter tvangsfullbyrdelsesloven §§ 13-7 og 13-14.

Plan- og bygningsmyndighetenes pålegg etter denne lov er særlig tvangsgrunnlag dersom pålegget gjelder forhold som medfører fare for de som oppholder seg i bygningen eller andre, og pålegget ikke er etterkommet innen fastsatt frist, og kan fullbyrdes etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven § 13-14 uten at dom eller forelegg kreves. Det samme gjelder når midlertidig dispensasjon etter § 19-3 er trukket tilbake, eller når påbudt arbeid som vilkår for midlertidig brukstillatelse etter § 21-10 tredje ledd ikke er utført, eller pålegg om å fjerne eller endre skilt mv. etter § 30-3 ikke er etterkommet innen fastsatt frist.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

§ 32-8. *Overtredelsesgebyr*

Overtredelsesgebyr kan ilegges den som forsettlig eller uaktsomt:

a) prosjekterer eller utfører et tiltak i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov når dette kan føre eller har ført til personskade, vesentlig materiell skade eller skade for miljøet

b) utfører, lar utføre, bruker eller lar bruke tiltak uten at det foreligger nødvendig tillatelse etter denne lov, eller er i strid med vilkårene i slik tillatelse

c) ikke utfører kontroll av tiltak i samsvar med bestemmelser om dette gitt i eller i medhold av denne lov, og gitte tillatelser

d) bruker eller lar bruke byggverk eller del av byggverk eller areal uten at det foreligger nødvendig tillatelse etter denne lov, eller bruken er i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov, vedtak eller plan

e) prosjekterer, utfører eller lar utføre eller kontrollerer et tiltak etter § 20-1 uten at arbeidet blir forestått av ansvarlige som er godkjent etter § 22-1 og er tildelt ansvarsrett etter § 21-4 tredje ledd

f) gir uriktige eller villedende opplysninger til plan- og bygningsmyndighetene

g) tross skriftlig pålegg ikke oppfyller vilkår for midlertidig dispensasjon etter § 19-3

h) tross skriftlig pålegg ikke oppfyller plikten etter § 31-3 første ledd første punktum[1] til å holde byggverk og installasjoner i stand

i) ikke etterkommer skriftlig pålegg etter § 31-5 om å fjerne bygning eller rester av bygning eller innretning, eller om å rydde tomta

j) tross skriftlig pålegg ikke oppfyller plikten etter § 28-2 til å treffe sikringstiltak

k) ikke etterkommer skriftlig pålegg etter § 29-6 tredje ledd om å treffe tiltak for å avhjelpe ulempe fra bygningstekniske installasjoner

l) ikke etterkommer særskilt pålegg eller forbud, gitt i medhold av plan- og bygningsloven, når kommunen først skriftlig har gjort ham kjent med at overtredelsesgebyr kan inntre hvis forholdet ikke blir brakt i orden innen en fastsatt frist, og denne frist er oversittet.

Overtredelsesgebyr kan også ilegges ved overtredelse av forskriftsbestemmelser gitt i medhold av loven, når det i forskriften er fastsatt at overtredelse av den aktuelle bestemmelse kan medføre overtredelsesgebyr.

Den ansvarlige skal varsles særskilt før overtredelsesgebyr vedtas, og gis anledning til å uttale seg innen en frist som ikke skal være kortere enn 3 uker. Forhåndsvarsel skal gis skriftlig.

Overtredelsesgebyr ilegges den ansvarlige av plan- og bygningsmyndighetene. Overtredelsesgebyret tilfaller kommunen. Oppfyllelsesfristen er 4 uker fra vedtaket ble truffet, med mindre annet er fastsatt i vedtaket.

Når en overtredelse som kan medføre overtredelsesgebyr er begått av noen som har handlet på vegne av et foretak, kan overtredelsesgebyret ilegges foretaket. Dette gjelder selv om det ikke kan anvendes overtredelsesgebyr mot noen enkeltperson.

Departementet gir forskrifter med nærmere regler om gjennomføring av denne bestemmelsen, herunder utmåling, renter og registrering av ilagt overtredelsesgebyr. Det skal fastsettes et maksimumsbeløp for overtredelsesgebyret.

Endelig vedtak om overtredelsesgebyr er tvangsgrunnlag for utlegg.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

1 § 31-3 (1) har bare ett punktum.

§ 32-9. *Straff*

Overtredelser av § 32-8 første ledd som er vesentlige og forsettlige eller grovt uaktsomme, straffes med bøter eller fengsel inntil 1 år. Det samme gjelder ved overtredelse av bestemmelser gitt i medhold av loven når det i forskrift er fastsatt at overtredelse av den aktuelle bestemmelse er straffbar. Ved vurderingen av om en overtredelse er vesentlig, skal det særlig legges vekt på overtredelsens omfang og virkninger og graden av utvist skyld. Dersom personen eller foretaket tidligere er ilagt sanksjon for overtredelse av denne lov eller forskrift gitt i medhold av loven, kan straff anvendes selv om overtredelsen ikke er vesentlig.

Med bøter eller fengsel inntil 1 år straffes også den som forsettlig eller uaktsomt:

a) gir uriktige eller villedende opplysninger til den sentrale godkjenningsordningen, eller

b) setter CE-merke på produkt uten at forutsetningene er til stede, eller omsetter slikt produkt, eller for øvrig ikke gir de opplysninger eller unnlater å gi tilsynsmyndigheten tilgang til produkt, rom, areal eller annet område som anses nødvendig for å kunne føre tilsynet, jf. § 29-7. Medvirkning til omsetning av et slikt produkt sanksjoneres på samme måte.

Ved grove overtredelser kan fengsel inntil 2 år anvendes. Ved vurderingen av om overtredelsen er grov, skal det særlig legges vekt på overtredelsens omfang og virkninger, og graden av utvist skyld.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

§ 32-10. *Samordning av sanksjoner*

Sanksjoner skal stå i rimelig forhold til ulovligheten. Dersom det utferdiges flere ulike typer sanksjoner for samme overtredelse, må disse samordnes slik at overtrederen ikke rammes på en urimelig måte.

Plan- og bygningsmyndighetene kan ikke ilegge den ansvarlige et overtredelsesgebyr dersom den ansvarlige tidligere ved rettskraftig dom eller endelig vedtak er frifunnet eller ilagt strafferettslig reaksjon eller rettighetstap for samme forhold.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

Jan Løkken

Fra: Kristin og Agostinho de Jesus <de-jes@online.no>
Sendt: 31. januar 2017 19:11
Til: Jan Løkken
Emne: Engene Gård, en tillatelse gitt i etterkant på tiltak kommunen oppdaget
Vedlegg: SVAR PÅ SØKNAD OM OMDISPONERING AV AREAL TIL RIDEBANE PÅ GNR 86 BNR 8 I VESTBY KOMMUNE.DOCX

Hei

Tillater meg å komme med nok en tillatelse gitt etter at kommunen var på befaring og tilfeldigvis oppdaget at Engene Gård allerede hadde etablert tiltaket uten å søke om tillatelse.

Tillatelsen ble gitt i etterkant og midlertidig.

Vedlegger tillatelsen.

Mvh Kristin de Jesus

Jan Løkken

Fra: Kristin og Agostinho de Jesus <de-jes@online.no>
Sendt: 31. januar 2017 19:59
Til: Jan Løkken
Emne: jeg fullførte ikke forrige epost

Hei igjen

Beklager men plutselig så var send knappen trykket på.

Det jeg lurer på er hva slags gebyrer Engene Gård måtte betale for den midlertidige ridebanen som, etter påtrykk måtte søkes om

Mvh Kristin de Jesus

Landbrukskontoret i Follo

Kommunal landbruksforvaltning for Vestby, Ski, Ås, Frogn, Nesodden og Oppegård

Christel Flagestad
Engene 110
1540 VESTBY

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	14/00109-3	Ellen Synnøve Hougsrud	15.05.2014

Svar på søknad om omdisponering av areal til ridebane på gnr 86 bnr 8 i Vestby kommune

Vi viser til søknad, e-post datert 08.05.14, om omdisponering av dyrka areal til ridebane/luftegård for hund på gnr 86 bnr 8 og gnr 86 bnr 51 i Vestby kommune. Etter forespørsel fra landbrukskontoret ble ytterligere opplysninger angående tiltaket gitt i e-post datert 13.05.14.

05.05.2014 var landbrukskontoret på befaring på eiendommen i forbindelse med en annen sak. Ridebanen var da etablert og hjemmelshaver ble da gjort oppmerksom på at dette er et søknadspliktig tiltak som må behandles etter jordloven. Det søkes derfor nå om omdisponering av areal til ridebane/luftegård for hund.

Ridebanen opplyses å være på størrelse 27 m * 50 m, med dekke av subus over duk. Det søkes om varig omdisponering av arealet. Tiltaket er etablert på både gnr 86 bnr 8 og gnr 86 bnr 51. Begge eiendommene eies av tiltakshaver.

Etter målinger på kart er tiltakets størrelse på omtrent 1,5 mål, hvorav 0,63 daa er fulldyrka jord og 0,87 daa er overflatedyrka jord.

Landbrukskontorets vurdering

I henhold til jordlovens § 9 er det forbud mot å bruke dyrka jord og dyrkbar jord til annet enn jordbruksformål. Det kan gis dispensasjon dersom det etter en samlet vurdering av forholdene finner at jordbruksinteressene bør vike.

På omsøkte areal er det etablert en ridebane på et mindre areal på omtrent 1,5 mål, hvor berørte arealer er både fulldyrka jord og overflatedyrka. Tiltaket er etablert med subus over duk, og det vil dermed være mulig å tilbakeføre arealet ridebanen legger beslag på til jordbruksdrift om hesteaktiviteten på eiendommen opphører.

Det søkes om varig omdisponering av arealet. Bruken av arealet på eiendommen kan endre seg over tid og tiltaket bør derfor betraktes som midlertidig. Bruk av en ridebane fordrer en spesifikk drift på eiendommen, og avhenger av til enhver tid eiers interesser og muligheter. Dette er forhold som kan endre seg over tid og med ulike eiere. Det vil derfor være hensiktsmessig med en mulighet for tilbakeføring av arealet til dyrka jord.

Postadresse Postboks 183, 1431 Ås
Besøksadresse Skoleveien 3
Telefon 64 96 20 87
Telefaks
Org.nr. 964 948 798
Bankgiro 1654.07.99605
landbruk.follo@as.kommune.no

Det vil derfor være viktig at gruslaget med enkelthet kan fjernes, og det må ikke gjøres noen tiltak som vanskeliggjør dette. Tykkelsen på laget med grus/sand skal ikke være mer enn 0,5 m tykt.

Landbrukskontoret har på bakgrunn av dette ingen innvendinger til at et jordbruksareal på ca. 1,5 dekar midlertidig omdisponeres til ridebane. Det forutsettes at arealet tilbakeføres til dyrket mark ved opphør av hestedriften på eiendommen.

Vedtak

Det gis tillatelse til midlertidig omdisponering av ca. 1,5 dekar dyrket mark på eiendommen gnr. 86 bnr.8 og gnr 86 bnr 51 til ridebane i forbindelse med hesteaktiviteten på eiendommen. Det er en forutsetning at arealet tilbakeføres til dyrket mark ved opphør av hesteaktiviteten.
Tillatelsen er gitt etter jordloven § 9.

Dette vedtak kan påklages til Fylkesmannen i Oslo og Akershus, landbruksavdelingen. Eventuell klage sendes Landbrukskontoret i Follo. Fristen er tre -3- uker fra mottakelse av dette brev.

Med hilsen

Lars Martin Julseth
Landbrukssjef

Ellen Synnøve Hougsrud
Landbruksrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Kopi:
Vestby kommune

Jan Løkken

Fra: Kristin og Agostinho de Jesus <de-jes@online.no>
Sendt: 31. januar 2017 19:11
Til: Jan Løkken
Emne: Engene Gård, en tillatelse gitt i etterkant på tiltak kommunen oppdaget
Vedlegg: SVAR PÅ SØKNAD OM OMDISPONERING AV AREAL TIL RIDEBANE PÅ GNR 86 BNR 8 I VESTBY KOMMUNE.DOCX

Hei

Tillater meg å komme med nok en tillatelse gitt etter at kommunen var på befaring og tilfeldigvis oppdaget at Engene Gård allerede hadde etablert tiltaket uten å søke om tillatelse.

Tillatelsen ble gitt i etterkant og midlertidig.

Vedlegger tillatelsen.

Mvh Kristin de Jesus

Jan Løkken

Fra: Kristin og Agostinho de Jesus <de-jes@online.no>
Sendt: 6. mars 2017 14:36
Til: Jan Løkken
Emne: VS: Svar - Innsynsbegjæring - Ber om innsyn i journal 16/01193-27
Vedlegg: Forhåndsvarsel om overtredelsesgebyr - Gnr 86 Bnr 8 - Engene 110 - Ulovl....pdf

Hei

Jeg har konferert med min advokat Anders Evjenth i Bull & co. Vi har kommet frem til at kontrollkomiteen bør lese dette forhåndsvarslet fra Kommunen til gården.

Så da har gårdeier fått overtredelses gebyr på 5000. Dette er mindre en 1 mnds ulovlig utleie og kan vel ikke virke særlig preventivt.

Vi ser at kommunen legger til grunn bl annet at Bygningssjefen Fæste har muntlig gitt lovnad om at saken ikke skulle tas opp.

Vedlagt forhåndsvarsel.

Fra: Mariann Holtskog Landsverk [mailto:Mariann.Holtskog.Landsverk@vestby.kommune.no]
Sendt: 6. mars 2017 09:23
Til: 'Kristin Goncalves de Jesus' <de-jes@online.no>
Emne: Svar - Innsynsbegjæring - Ber om innsyn i journal 16/01193-27

Det vises til innsynsbegjæring av 6. mars 2017. Innsyn innvilges, jf. offentleglovas bestemmelser.

Med vennlig hilsen

Mariann Holtskog Landsverk
juridisk rådgiver
bygningsavdelingen, Vestby kommune

Rådhuset, Rådhusgata 1, 1540 Vestby
Postadr.: Pb. 144, 1541 Vestby
Tlf 64 98 01 00
www.vestby.kommune.no

VESTBY KOMMUNE

Fra: Kristin De Jesus [mailto:de-jes@online.no]
Sendt: fredag 3. mars 2017 18.57
Til: Postkasse Vestby kommune <post@vestby.kommune.no>
Emne: Ber om innsyn i journal 16/01193-27

Vestby kommune
Bygg

Christel Flagestad
Engene 110
1540 VESTBY

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	16/01193-27	Mariann Holtskog Landsverk	14.02.2017

Forhåndsvarsel om overtredelsesgebyr - Gnr 86 Bnr 8 - Engene 110 - Ulovlighetssak - Leilighet i en låve

Det vises til mottatt redegjørelse for påstått ulovlig tiltak datert 2. april 2016.

I redegjørelsen fremkommer det at du har en leilighet i låven som har blitt brukt til utleie. Leiligheten har ifølge deg eksistert i 20 år, lenge før du kjøpte gården. Leiligheten er ikke godkjent fra kommunens bygningsavdeling. Du opplyser videre at du ble kontaktet av bygningssjef Hans Christian Fæste om leiligheten i 2014, og ble spurt om det var rømningsveier i forbindelse med leiligheten. Du sa du hadde hatt full gjennomgang med brannvesenet på gården, og at det var rømningsveier fra alle rom i leiligheten. Fæste ga da beskjed om at saken ble avsluttet fra kommunens side. Etter en purring fra din nabo De Jesus ble saken på nytt satt i gang våren 2016.

Det er innkommet dokumentasjon fra din nabo De Jesus på at brannvesenet ikke har gjennomgått låven slik du har opplyst. Bygningsavdelingen har vært i kontakt med Moss Interkommunale Brannvesen (MIB) i anledning forhåndsvarselet. MIB har bekreftet at en eventuell gjennomgang av låven ikke er ført i deres journaler, og at en gjennomgang av landbruksbygninger ikke er vanlig. Imidlertid åpner de for at en slik gjennomgang kan ha skjedd, og at gjennomgangen i så fall ikke ville ha blitt journalført. Kommunen legger derfor til grunn at dine opplysninger om gjennomgang av rømningsveier av leiligheten i låven er riktige.

Brannvesenets gjennomgang av leilighetens rømningsveier gjør imidlertid ikke leiligheten godkjent, da bruksendring er søknadspliktig. I brev datert 19. april 2016 gav kommunen beskjed om at bruksendringen krevde søknad om bruksendring samt en dispensasjonssøknad, og at den ikke-godkjente leiligheten ikke måtte benyttes til boligformål før bruksendringen ble godkjent.

Å la leiligheten bli brukt før leiligheten er godkjent av kommunen er i strid med bestemmelsene til Vestby kommuneplan § 1:

> *«I eksisterende og fremtidig områder for bebyggelse og anlegg kan tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 pkt. a,d,g,k,l og m ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan med unntak av det som tillates etter §§ 2 og 3.»*

Bruksendring reguleres av plan- og bygningslovens (pbl.) § 20-1 pkt. d, og kan dermed ikke skje før området er regulert.

Da det er på det rene at leiligheten har blitt brukt til boligformål ved utleie før bruksendringen har vært omsøkt, anses bruken av leiligheten som ulovlig i plan- og bygningslovens forstand. Kommunen har etter plan- og bygningslovens § 32-1 plikt til å forfølge ulovligheter.

Det varsles herved om at bygningsmyndigheten vurderer å ilegge overtredelsesgebyr for forholdet over jf. plan- og bygningsloven §32-8, første ledd:

Overtredelsesgebyr kan ilegges den som forsettlig eller uaktsomt:
b) utfører, lar utføre, bruker eller lar bruke tiltak uten at det foreligger nødvendig tillatelse etter denne lov

I ditt tilfelle har du latt bruke et tiltak uten at det foreligger nødvendig tillatelse etter loven. Etter pbl § 32-8, første ledd er det et krav for å kunne vedta gebyr at overtredelsen av bokstav b med har vært" *forsettlig eller uaktsom*". Det betyr at den som skal ilegges overtredelsesgebyr må ha visst, eller burde ha visst at handlingen var i strid med gjeldende regelverk.

I dette tilfellet vurderer bygningsmyndigheten at overtredelsen er uaktsom fordi tiltakshaver er den som har det hele og fulle ansvaret overfor bygningsmyndighetene for at plan- og bygningslovgivningen overholdes. Kravet om at bruksendring må omsøkes før tiltaket kan utføres er en sentral bestemmelse i bygningslovgivningen som det forventes at tiltakshaver kjenner til. Tiltakshaver plikter å sette seg inn i gjeldende plan- og bygningslovgivning. Ved kjøp av eiendommen vil tiltakshaver ha gode insentiver for å sette seg inn i eiendommens regulering, herunder muligheter og begrensninger.

Hva gjelder uaktsomhet, vises det til ot. prp. nr 45 (2007-2008) om lov om planlegging og byggesaksbehandling s. 355.

> *«Med formuleringen "forsettlig eller uaktsomt" angis skyldformen, og det er departementets syn at aktsomhetsnormen bør være streng. Det vil normalt være lett å konstatere om en av de nevnte bestemmelser er overtrådt, for eksempel bygging uten nødvendig tillatelse eller i strid med gitt tillatelse.*

Utførelse av tiltak i strid med reglene i plan- og bygningsloven vil som oftest kunne konstateres å være uaktsom uten en vanskelig vurdering av skyldspørsmålet».

Utmåling av gebyret skjer etter byggesaksforskriftens kapittel 16, der det i § 16-1 settes opp standardgebyrer for overtredelser. Disse standardsatsene kan justeres etter hensynene som er listet opp i § 16-2.

På bakgrunn av dokumentasjonen i saken, varsles overtredelsesgebyr etter pbl. § 32-8, første ledd bokstav b, jf. byggesaksforskriftens § 16-1, første ledd, bokstav b, nummer 2 da bruken av låven uten tillatelse ikke i det vesentlige er i overenstemmelse med øvrige krav gitt i kommuneplan. Maksimalt gebyr utgjør 50 000 kr.

Det fremgår av byggesaksforskriften § 16-1, første ledd at privatpersoners overtredelsesgebyr utgjør inntil halvparten av angitte beløpsgrenser som i ditt tilfelle utgjør 50 000 kr. Maksimalt gebyr for privatpersoner utgjør dermed 25 000 kr.

Etter byggesaksforskriftens § 16-2, skal utmålingen ta utgangspunkt i overtredelsens faktiske side, og hensynta blant annet overtredelsens alvorlighet, tilltakshavers opptreden og handlingens virkninger for tiltakshaver.

Bruk av låve til bolig uten at bruksendringen er omsøkt regnes i utgangspunktet som alvorlig, da forhold som rømningsveier, lys, tekniske forskrifter og leilighetens sikkerhet ikke har blitt vurdert før boligen ble bebodd. Videre anses det som skjerpende at bruksendringen har skjedd i strid med kommuneplanbestemmelsenes § 1 om krav til regulering. Dette taler for et høyt gebyr.

Du har uttalt at leiligheten var på gården før du kjøpte, og at du ikke var klar over at leiligheten ikke var omsøkt. Bygningsavdelingen vil fremheve at ansvaret for å sikre at boligen er i samsvar med gjeldende bygningsregelverk følger eier av boligen. I følge forarbeidende til loven, skal det imidlertid mye til for at god tro skal være unnskyldelig i forbindelse med overtredelse av regelverket, da enhver tiltakshaver plikter å sette seg inn i gjeldende regelverk i forkant av oppføring av tiltak. Bygningsavdelingen kan ikke se at din gode tro er unnskyldelig, og at dette punktet dermed ikke er relevant for utmålingen av gebyret.

Imidlertid har tidligere bygningssjef Fæste gitt beskjed om at saken om ulovlighet ble lukket i 2014. Selv om det at saken lukkes hos kommunen ikke medfører at leiligheten blir lovlig, har bygningsavdelingen forståelse for at beskjeden fra daværende bygningssjef kan ha gitt en forventning om at leilighetens ulovlighet ikke ville bli forfulgt videre. Dette taler for en nedjustering av gebyret.

Saken har tatt lang tid siden første varsel om leiligheten ble videreformidlet til deg i 2014. Dette taler for en nedjustering av gebyret.

På bakgrunn av det overnevnte varsles følgende

vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 32-8, første ledd, boktav b, jf. byggesaksforskriftens § 16-1, bokstav b, nummer 2, ilegges Christel Flagstad et overtredelsesgebyr på kroner 5 000 – fem tusen kroner.

Du har rett til å uttale deg i saken innen tre uker fra dette brevs dato. Dersom bygningsavdelingen ikke mottar en tilbakemelding innen tre uker, vil vedtak fattes på grunnlag av eksisterende dokumentasjon i saken, i samsvar med overnevnte varslet vedtak.

Du har rett å nekte å svare på spørsmål eller utlevere dokumenter eller gjenstander, når disse vil kunne utsette deg for administrativ sanksjon etter plan- og bygningslovens kapittel 32.

Med hilsen

Jack Hatlen
Bygningssjef/RO-leder PBG

Mariann Holtskog Landsverk
Juridisk rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Mottaker:
Christel Flagestad Engene 110 1540 VESTBY

Kapittel 32. Ulovlighetsoppfølging

§ 32-1. *Plikt til å forfølge ulovligheter*

Kommunen skal forfølge overtredelser av bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven.

Er overtredelsen av mindre betydning, kan kommunen avstå fra å forfølge ulovligheten. Beslutning om dette er ikke enkeltvedtak.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

§ 32-2. *Forhåndsvarsel*

Den ansvarlige skal varsles før pålegg gis, tvangsmulkt vedtas eller forelegg utferdiges, og gis anledning til å uttale seg innen en frist som ikke skal være kortere enn 3 uker. Forhåndsvarsel skal gis skriftlig.

Forhåndsvarselet skal opplyse om at dersom ulovlige forhold ikke rettes innen fristen, vil forholdet kunne følges opp med pålegg om retting, pålegg om stans eller vedtak om tvangsmulkt. Forhåndsvarselet skal videre opplyse om at et eventuelt pålegg som ikke etterkommes innen fastsatt frist, også vil kunne følges opp med forelegg som kan få samme virkning som rettskraftig dom.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

§ 32-3. *Pålegg om retting og pålegg om stans*

Ved forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven, kan plan- og bygningsmyndighetene gi den ansvarlige pålegg om retting av det ulovlige forhold, opphør av bruk og forbud mot fortsatt virksomhet, samt stansing av arbeid.

Ved utferdigelsen av pålegg skal det settes frist for oppfyllelse.

Samtidig med utferdigelsen av pålegg kan det fastsettes tvangsmulkt. Ved utferdigelse av pålegg gis opplysning om at pålegget vil kunne følges opp med forelegg som kan få virkning som rettskraftig dom.

Endelig pålegg kan tinglyses som en heftelse på den aktuelle eiendom.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

§ 32-4. *Pålegg om stans og opphør med øyeblikkelig virkning*

Om nødvendig kan plan- og bygningsmyndighetene gi den ansvarlige pålegg om stans av arbeid eller opphør av bruk med øyeblikkelig virkning. Slikt pålegg kan gis uten forhåndsvarsel. Om nødvendig kan plan- og bygningsmyndighetene kreve bistand av politiet for gjennomføring av pålegg om stans.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

§ 32-5. *Tvangsmulkt*

Ved forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven, kan plan- og bygningsmyndighetene fastsette tvangsmulkt for å få gjennomført gitte pålegg innen en særskilt angitt frist. Tvangsmulkten fastsettes samtidig med pålegg om retting og løper fra fristoverskridelsen for retting. Der tvangsmulkt ikke fastsettes samtidig med pålegg, skal det gis eget forhåndsvarsel om tvangsmulkt.

Det kan fastsettes at tvangsmulkten løper så lenge det ulovlige forhold varer, som et engangsbeløp eller som en kombinasjon av løpende mulkt og engangsbeløp. Tvangsmulkten ilegges den ansvarlige for overtredelsen, og tilfaller kommunen. Når det ulovlige forhold er rettet, kan kommunen nedsette eller frafalle ilagt tvangsmulkt.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

§ 32-6. *Forelegg om plikt til å etterkomme pålegg eller forbud*

Plan- og bygningsmyndighetene kan utferdige forelegg om plikt til å etterkomme pålegg mot den som innen fastsatt frist unnlater å etterkomme pålegg eller forbud som er gitt med hjemmel i denne lov. Der det har gått mer enn 6 måneder siden pålegget eller forbudet ble gitt, skal den som forelegget

rettes mot gis anledning til å uttale seg før forelegget utferdiges. Forelegget skal gi opplysning om bestemmelsene i andre ledd, og skal, så langt mulig, forkynnes for den det er rettet mot.

Den som forelegget er rettet mot kan reise søksmål mot det offentlige for å få forelegget prøvd. Blir søksmål ikke reist innen 30 dager fra forkynnelsen, har forelegget samme virkning som rettskraftig dom, og kan fullbyrdes etter reglene for dommer. Forelegg kan ikke påklages.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

§ 32-7. *Tvangsfullbyrdelse*

Blir pålegg i rettskraftig dom eller dermed likestilt forelegg ikke etterkommet, kan plan- og bygningsmyndighetene la de nødvendige arbeider utføre for regning av den som dommen eller forelegget er rettet mot uten at det er nødvendig med kjennelse etter tvangsfullbyrdelsesloven §§ 13-7 og 13-14.

Plan- og bygningsmyndighetenes pålegg etter denne lov er særlig tvangsgrunnlag dersom pålegget gjelder forhold som medfører fare for de som oppholder seg i bygningen eller andre, og pålegget ikke er etterkommet innen fastsatt frist, og kan fullbyrdes etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven § 13-14 uten at dom eller forelegg kreves. Det samme gjelder når midlertidig dispensasjon etter § 19-3 er trukket tilbake, eller når påbudt arbeid som vilkår for midlertidig brukstillatelse etter § 21-10 tredje ledd ikke er utført, eller pålegg om å fjerne eller endre skilt mv. etter § 30-3 ikke er etterkommet innen fastsatt frist.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

§ 32-8. *Overtredelsesgebyr*

Overtredelsesgebyr kan ilegges den som forsettlig eller uaktsomt:

a) prosjekterer eller utfører et tiltak i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov når dette kan føre eller har ført til personskade, vesentlig materiell skade eller skade for miljøet

b) utfører, lar utføre, bruker eller lar bruke tiltak uten at det foreligger nødvendig tillatelse etter denne lov, eller er i strid med vilkårene i slik tillatelse

c) ikke utfører kontroll av tiltak i samsvar med bestemmelser om dette gitt i eller i medhold av denne lov, og gitte tillatelser

d) bruker eller lar bruke byggverk eller del av byggverk eller areal uten at det foreligger nødvendig tillatelse etter denne lov, eller bruken er i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov, vedtak eller plan

e) prosjekterer, utfører eller lar utføre eller kontrollerer et tiltak etter § 20-1 uten at arbeidet blir forestått av ansvarlige som er godkjent etter § 22-1 og er tildelt ansvarsrett etter § 21-4 tredje ledd

f) gir uriktige eller villedende opplysninger til plan- og bygningsmyndighetene

g) tross skriftlig pålegg ikke oppfyller vilkår for midlertidig dispensasjon etter § 19-3

h) tross skriftlig pålegg ikke oppfyller plikten etter § 31-3 første ledd første punktum[1] til å holde byggverk og installasjoner i stand

i) ikke etterkommer skriftlig pålegg etter § 31-5 om å fjerne bygning eller rester av bygning eller innretning, eller om å rydde tomta

j) tross skriftlig pålegg ikke oppfyller plikten etter § 28-2 til å treffe sikringstiltak

k) ikke etterkommer skriftlig pålegg etter § 29-6 tredje ledd om å treffe tiltak for å avhjelpe ulempe fra bygningstekniske installasjoner

l) ikke etterkommer særskilt pålegg eller forbud, gitt i medhold av plan- og bygningsloven, når kommunen først skriftlig har gjort ham kjent med at overtredelsesgebyr kan inntre hvis forholdet ikke blir brakt i orden innen en fastsatt frist, og denne frist er oversittet.

Overtredelsesgebyr kan også ilegges ved overtredelse av forskriftsbestemmelser gitt i medhold av loven, når det i forskriften er fastsatt at overtredelse av den aktuelle bestemmelse kan medføre overtredelsesgebyr.

Den ansvarlige skal varsles særskilt før overtredelsesgebyr vedtas, og gis anledning til å uttale seg innen en frist som ikke skal være kortere enn 3 uker. Forhåndsvarsel skal gis skriftlig.

Overtredelsesgebyr ilegges den ansvarlige av plan- og bygningsmyndighetene. Overtredelsesgebyret tilfaller kommunen. Oppfyllelsesfristen er 4 uker fra vedtaket ble truffet, med mindre annet er fastsatt i vedtaket.

Når en overtredelse som kan medføre overtredelsesgebyr er begått av noen som har handlet på vegne av et foretak, kan overtredelsesgebyret ilegges foretaket. Dette gjelder selv om det ikke kan anvendes overtredelsesgebyr mot noen enkeltperson.

Departementet gir forskrifter med nærmere regler om gjennomføring av denne bestemmelsen, herunder utmåling, renter og registrering av ilagt overtredelsesgebyr. Det skal fastsettes et maksimumsbeløp for overtredelsesgebyret.

Endelig vedtak om overtredelsesgebyr er tvangsgrunnlag for utlegg.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

1 § 31-3 (1) har bare ett punktum.

§ 32-9. *Straff*

Overtredelser av § 32-8 første ledd som er vesentlige og forsettlige eller grovt uaktsomme, straffes med bøter eller fengsel inntil 1 år. Det samme gjelder ved overtredelse av bestemmelser gitt i medhold av loven når det i forskrift er fastsatt at overtredelse av den aktuelle bestemmelse er straffbar. Ved vurderingen av om en overtredelse er vesentlig, skal det særlig legges vekt på overtredelsens omfang og virkninger og graden av utvist skyld. Dersom personen eller foretaket tidligere er ilagt sanksjon for overtredelse av denne lov eller forskrift gitt i medhold av loven, kan straff anvendes selv om overtredelsen ikke er vesentlig.

Med bøter eller fengsel inntil 1 år straffes også den som forsettlig eller uaktsomt:

a) gir uriktige eller villedende opplysninger til den sentrale godkjenningsordningen, eller

b) setter CE-merke på produkt uten at forutsetningene er til stede, eller omsetter slikt produkt, eller for øvrig ikke gir de opplysninger eller unnlater å gi tilsynsmyndigheten tilgang til produkt, rom, areal eller annet område som anses nødvendig for å kunne føre tilsynet, jf. § 29-7. Medvirkning til omsetning av et slikt produkt sanksjoneres på samme måte.

Ved grove overtredelser kan fengsel inntil 2 år anvendes. Ved vurderingen av om overtredelsen er grov, skal det særlig legges vekt på overtredelsens omfang og virkninger, og graden av utvist skyld.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

§ 32-10. *Samordning av sanksjoner*

Sanksjoner skal stå i rimelig forhold til ulovligheten. Dersom det utferdiges flere ulike typer sanksjoner for samme overtredelse, må disse samordnes slik at overtrederen ikke rammes på en urimelig måte.

Plan- og bygningsmyndighetene kan ikke ilegge den ansvarlige et overtredelsesgebyr dersom den ansvarlige tidligere ved rettskraftig dom eller endelig vedtak er frifunnet eller ilagt strafferettslig reaksjon eller rettighetstap for samme forhold.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

Vestby kommune
Bygg

FIKS - Follo interkommunale
kontrollutvalgssekretariat
Postboks 195
1431 ÅS

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	16/01193-22	Mariann Holtskog Landsverk	23.01.2017

Redegjørelse til Kontrollutvalget- endelig versjon Gnr 86 Bnr 8 - Engene 110 - Ulovlighetssak - Leilighet i en låve og urene masser

Rådmannen ble i epost av 10. november 2016 bedt om å utferdige en skriftlig redegjørelse for de to ulovlighetssakene på Gnr 86 Bnr 8 Engene gård Bull & Co tar opp i sitt brev av 3. oktober 2016. Ulovlighetssakene på eiendommen gjelder urene masser i opparbeidet vei til eiendommen og en ulovlig leilighet i låven. Sakene har pågått i lang tid, og rådmannen finner det fordelaktig å redegjøre for hver av sakene og saksbehandlingen av dem, før en generell redegjørelse for hvordan kommunen sikrer likebehandling i byggesaker gjennomgås.

1. Partsoversikt

- Christel Flagestad er tiltakshaver i saken.
- Kristin og Agostinho de Jesus, Jorun Andersen, Per Nordhaug, Liv Ofstad, Hanne Melbye, Olaf Slåttli, Aud Jorunn og Johnny Dahlström, Jarle Reksnes og Brit Sandvold er berørte naboer.
- Advokat Evjenth er advokat for berørte naboer, og da særlig Jesus.
- Advokat Hellerøy er advokat for tiltakshaver Christel Flagestad
- Thirud anlegg er ansvarlig søker frem til de går konkurs i 2010.
- Kaare Mortensen Oslo/Akershus AS overtok som ansvarlig søker etter Thirud Anlegg.

2. Ulovlighetssak – urene masser i opparbeidet vei til eiendommen

Saken består i realiteten av to saker; opprettelse av massedeponi og omlegging av landbruksvei.

Vestby kommune fattet 1. september 2008 vedtak om tillatelse av omlegging av landbruksvei på Gnr 86 Bnr 8 i Vestby kommune, se **vedlegg 1**. Vedtaket ble gjort av landbrukssjefen i Follo i henholdt til delegert myndighet fra rådmannen i Vestby.

Vedtaket ble påklaget av advokat Anders Evjenth på vegne av berørte hytteeiere, da hytteeierne mente søknaden var behandlet etter feil regelverk. Klagen er ikke i

kommunens arkiver. Da veien i hovedsak tjente som adkomstvei til hyttene bak Engene gård, ble det fremmet påstand om at søknaden skulle ha blitt behandlet etter plan- og bygningslovens regler. Fylkesmannen opphevet kommunens vedtak om tillatelse til omlegging av landbruksvei 25. juni 2009, vedlagt som **vedlegg 2**, og sendte saken tilbake til Vestby kommune for behandling etter plan- og bygningslovens bestemmelser.

Vestby kommune behandlet søknad om tiltaket, og gav tillatelse til tiltaket etter plan- og bygningslovens bestemmelser 1. juli 2009, vedlagt som **vedlegg 3**. Da naboene ble ansett å være tilstrekkelig opplyst fra tidligere søknad om landbruksvei, ble søknaden unntatt plikten for nabovarsling. Vedtaket ble påklaget av advokat Evjenth 28. juli 2009, vedlagt i **vedlegg 4**. Bekreftelse på mottatt klage ble tilsendt klager, vedlagt i **vedlegg 5**. Klagen ble videresendt til tiltakshaver Christel Flagestad for uttalelse, se **vedlegg 6**. Klagen ble oversendt Fylkesmannen 7. september 2009 for behandling, se **vedlegg 7**. 23. oktober opphevet Fylkesmannen på nytt Vestby kommunes vedtak på grunn av manglende dispensasjoner, og sendte saken tilbake til kommunen for ny behandling, se **vedlegg 8**.

29. oktober 2009 sendte kommunen brev til Flagestad der hun ble informert om muligheten til å sende inn revidert søknad, eventuelt dispensasjonssøknad, se **vedlegg 9**. Flagestad sendte 10. november 2009 inn søknad om dispensasjon fra kravet om minsteavstand til nabogrense i daværende plan- og bygningsloven § 70 nummer 2, første ledd. Det ble videre søkt om dispensasjon fra områdets arealformål; LNF/landbruk. Søknaden er vedlagt i **vedlegg 10, 11 og 12**. Søknaden ble sendt til høring til Akershus fylkeskommune og Fylkesmannen 18. november 2009, se **vedlegg 13 og 14**. Akershus fylkeskommune kom med uttalelse i saken 8. desember 2009, se **vedlegg 15**. Fylkesmannens uttalelse er datert 16. desember 2009, se **vedlegg 16**. Advokat Evjenth kom med merknader til søknaden 18. desember 2009, se **vedlegg 17**. Merknadene ble sendt til Flagestad 11. januar 2010 for uttalelse, se **vedlegg 18**. Flagestad kom med uttalelse til merknadene 19. januar 2010, se **vedlegg 19**. Disse ble oversendt advokat Evjenth 2. mars 2010, se **vedlegg 20**. Advokat Evjenth fastholdt sine merknader til søknaden i brev datert 15. mars 2010, se **vedlegg 21**.

Kommunen utstedte rammetillatelse til tiltaket 5. mai 2010, se **vedlegg 22**.

Etter påstander fra de Jesus om at de tilkjørte masser som var tiltenkt benyttet til vei var forurensede, redegjorde Thirud anlegg for tilkjørte masser i brev datert 26. april 2010, se **vedlegg 23**. Massene blir bekreftet som rene, uten fare for forurensning. I tillegg til de rene massene ble det tilkjørt noe steinmasse for fremtidig veibygging.

Vestby kommune hadde 21. mai 2010 en telefonsamtale med advokat Evjenth, som ble fulgt opp av en epostkorrespondanse som er vedlagt som **vedlegg 24 og 25**.

Rammetillatelsen ble påklaget av advokat Evjenth 21. mai 2010, med begjæring om oppsettende virkning, se **vedlegg 26**. Bekreftelse på mottatt klage ble tilsendt klager 28. mai 2010, se **vedlegg 27**. Klagen ble sendt Flagestad til uttalelse 31.mai 2010, se **vedlegg 28**. Advokat Evjenth purret på svar fra Vestby kommune i epost 8. juni, da svar på klagen ikke var mottatt. Bygningsavdelingen hadde ikke mottatt

tilbakemelding fra Flagestad, og videreformidlet dette til advokat Evjenth samme dag. Epostkorrespondansen er vedlagt i **vedlegg 29**.

Ansvarlig søker, Thirud Anlegg, sendte 10. juni 2010 søknad om igangsettingstillatelse til Vestby kommune, se **vedlegg 30**. 18. juni 2010 ble klagen på rammetillatelsen oversendt Fylkesmannen, se **vedlegg 31**. Igangsettelsestillatelse ble gitt 21. juni 2010, se **vedlegg 32**. 24. juni anmodet advokat Evjenth om oppsettende virkning av rammetillatelsen gitt av Vestby kommune 2. mai 2009. Dokumentet ble tilsendt Fylkesmannen, og er ikke i kommunens arkiver. Flagestad sendte inn sine synspunkter i saken til Fylkesmannen 8. juli 2010, se **vedlegg 33**. Fylkesmannen fattet 13. juli midlertidig vedtak om at anmodningen om utsettende virkning ikke godkjennes, se **vedlegg 34**. 10. august 2010 sendte Fylkesmannen orientering til Vestby kommune om lang saksbehandlingstid med kopi til Flagestad, advokat Evjenth og Engene vel, se **vedlegg 35**. 29. november 2010 ble kommunens vedtak om rammetillatelse stadfestet av Fylkesmannen, se **vedlegg 36**.

I epost fra advokat Evjenth datert 14. desember 2010 ble Vestby kommune gjort oppmerksom på at ansvarlig søker, Thirud anlegg, var konkurs, se **vedlegg 37 og 38**. Vestby kommune sendte brev til Flagestad 15. desember 2010, der nytt ansvarlig foretak ble etterspurt, se **vedlegg 39**.

Den 2. mars 2011 sendte Brit Sandvold, på vegne av grunneierne på Engene hyttefelt, en merknad til igangsettelsestillatelsen, se **vedlegg 40**. Vestby kommune besvarte brevet samme dag, se **vedlegg 41**. I sitt brev fremhevet kommunen at forholdene grunneierne på Engene hyttefelt påpekte i stor grad omhandlet privatrettslige forhold, som var kommunen uvedkommende. Videre fremkom ingen nye momenter som kommunen og fylkesmannen ikke hadde tidligere tatt stilling til og forholdene var dermed endelig avgjort.

Advokat Evjenth sendte 1. februar 2011 epost til Fylkesmannen om byggesaksbehandlingen, se **vedlegg 42**. Fylkesmannen sendte 31. mars 2011 anmodning til kommunen om oppfølging av brev fra eierne på Engene hyttefelt samt advokat Evjenths opplysninger om at ansvarlig foretak var konkurs, da Fylkesmannen oppfattet henvendelsene som en begjæring om omgjøring av Fylkesmannens vedtak 29. november 2010, se **vedlegg 43**. Kommunen besvarte brevet 14. april 2011. Etter en befaring 13. april og gjennomgang av matrikkelen kunne bygningssjefen ikke se at det forelå grunnlag for å omgjøre Fylkesmannens avgjørelse i saken. Brevet er vedlagt som **vedlegg 44,** bilder fra befaringen som **vedlegg 45**. Kommunens brev datert 14. april 2011 ble tilsendt partene for uttalelse 27. april 2011. Fylkesmannen sendte 27. april 2011 brev med frist på 14 dager for avsluttende kommentarer til kommunens brev, se **vedlegg 46**.

Advokat Evjenth besvarte Fylkesmannens henvendelse 2. mai 2011, se **vedlegg 47**.

Foretaket Kaare Mortensen Oslo/Akershus AS søkte 4. mai 2011 om ansvarsrett for omlegging av hytteveien på Gnr 86 Bnr 8, se **vedlegg 48,49 og 50**. Foretaket ble godkjent og godkjenning samt tillatelse til igangsetting ble tilsendt ansvarlig søker 5. mai 2011, se **vedlegg 51**. I brev datert 9. mai 2011 kommenterte bygningssjefen Evjenths påstander i brev datert 2. mai 2011, se **vedlegg 52 og 53**.

9. mai 2011 mottok Vestby kommune en henvendelse fra Engene velforening i forbindelse med veien til Engene gård, se **vedlegg 54**. 9. mai sendte Brit Sandvold sine kommentarer til Fylkesmannen vedlagt i **vedlegg 55**, og sendte videre en henvendelse til kommunen om saken 16. mai 2011, se **vedlegg 56**.

Advokat Evjenth sendte en ny henvendelse til Fylkesmannen datert 20. mai 2011, med Vestby kommune i kopi, se **vedlegg 57 og 58**.

Vestby kommune mottok 27. juni 2011 en henvendelse fra advokat Evjenth der det fremkommer at Flagestad hadde sendt et brev til sine naboer og invitert dem til å benytte seg av den ferdige veien, se **vedlegg 59 og 60**. Evjenth påpekte at dette var i strid med plan- og bygningsloven og ba om kommunens bekreftelse på dette. Advokat Evjenth sendte videre en kopi av Flagestads brev til Fylkesmannen og bad om at saken ble prioritert da veien snart var ferdigstilt, se **vedlegg 61**.

Den 13. september 2011 sendte advokat Evjenth en henvendelse til Vestby kommune der han forklarte at overvannet i området på grunn av oppfyllingen på Engene gård rant ned på den eksisterende veitraseen, se **vedlegg 62 og 63**. Advokat Evjenth bad kommunen henvende seg til Flagestad med pålegg om å utbedre problemet. Da henvendelsen omhandler privatrettslige forhold, ble henvendelsen sendt videre til eier av Engene gård 15. september 2011, se **vedlegg 64**.

I vedtak datert 19. oktober 2011 omgjorde Fylkesmannen, på grunnlag av innsendt dokumentasjon fra berørte parter, eget vedtak av 29. november 2010, se **vedlegg 65**. Vedtak om rammetillatelse og dispensasjon fra avstandskravet ble dermed opphevet, og saken ble sendt tilbake til kommunen for ny behandling. Den 27. oktober 2011 sendte Vestby kommune et brev til Flagestad der hun ble informert om hvilke dokumenter kommunen krevde for å behandle på søknaden på nytt, se **vedlegg 66**.

Den 10. november 2011 mottok Vestby kommune brev fra Fylkesmannen der advokat Evjenth krevde dekning for sakskostnader, se **vedlegg 67 og 68**. Kommunen uttalte seg i brev datert 7. desember 2011, se **vedlegg 69**.

Den 4. november 2011 gjennomførte kommunen en befaring på eiendommen og tok vannprøver av bekken ved Engene gård. Av brev datert 22. november 2011 fremkommer det at prøvene tatt under befaringen ikke viser forurensning av kloakk i bekken, slik som var påstått av berørte naboer, se **vedlegg 70**.

I forbindelse med ny behandling av rammetillatelse og dispensasjon sendte nabo Kristin de Jesus 16. november og 14. desember 2011 epost til Vestby kommune der hun opplyste at området hadde mye frosk, og at naturmangfoldet derfor burde hensyntas når saken skulle vurderes på nytt, se **vedlegg 71, 72 og 73**. Vestby kommune besvarte henvendelsen i brev datert 9. januar 2012, se **vedlegg 74**. Flagestad sendte inn sine merknader til de Jesus' brev, vedlagt kopi av kommunens vannprøver, se **vedlegg 70**, 18. januar 2012, se **vedlegg 75 og 76**. De Jesus så denne tilbakemeldingen på kommunens postlister, og sendte brev til kommunen 7. februar 2012, se **vedlegg 77 og 78**. Kommunen besvarte de Jesus' brev 9. februar

og forklarte at opplysningene hun kom med ville bli tatt til vurdering ved mottagelse av en fornyet søknad, og at slik søknad ikke var mottatt, se **vedlegg 79**.

Fylkesmannens avgjørelse av sakskostnader er datert 28. februar 2012, og er vedlagt i **vedlegg 80**.

Merknader til nabovarselet ble mottatt av naboer Reksnes og Sandvold, de Jesus, Dahlström, advokat Tomm Berger på vegne av Berntsen, se **vedlegg 81, 82, 83 og 84**. Den 19. april 2012 mottok kommunen en henvendelse fra de Jesus angående grensene rundt tomten, se **vedlegg 85**. Flagestads kommentar på innsendte nabomerknader ble mottatt 31. mars 2012, og er vedlagt i **vedlegg 86**. Fornyet dispensasjonssøknad ble tilsendt kommunen 20. april 2012, se **vedlegg 87**. Den 24. april ettersendte Flagestad vedlegg til nabovarsel, gjenpart av nabovarsel samt redegjørelse for disponering av eksisterende vei etter omlegging, se **vedlegg 88**. Merknadene til nabovarselet ble tilsendt ansvarlig søker, Sweco Norge, 8. mai 2012, se **vedlegg 89**.

Den 2. juli 2012 mottok Vestby kommune på nytt en henvendelse fra de Jesus, der bøter til Flagestad ble etterspurt, se **vedlegg 90**. Eposten ble besvart av kommunen i brev datert 10. juli, der det ble opplyst at det avventes svar fra ansvarlig søker, se **vedlegg 91**.

Den 20. mai 2013 mottok kommunen ny søknad om rammetillatelse og dispensasjon for omlegging av hyttevei over jordbruksareal, se **vedlegg 92**. De Jesus kom med kommentarer til rammetillatelsen i brev til Vestby kommune datert 6. juni 2013, se **vedlegg 93**.

Da privatrettslige konflikter om rettigheter til veien kom opp for jordskifteretten, sendte Vestby kommune 25. juni 2013 brev til ansvarlig søker der det ble informert om at jordskiftedommen måtte foreligge før bygningsavdelingen kunne behandle søknaden om rammetillatelse, se **vedlegg 94**. Kopi ble tilsendt berørte naboer.

Den 3. juli 2013 mottok Vestby kommune brev fra advokat Hans Petter Hellerøy på vegne av Flagestad, der det ble klaget på kommunens utsettelse av saken frem til dom forelå i jordskifteretten, se **vedlegg 95**.Som vedlegg til brevet lå skjønnsbegjæring til Oslo og Akershus jordskifterett. Ettersom dokumentet er på over 100 sider, er kun første side vedlagt. Dersom Kontrollutvalget ønsker hele dokumentet oversendt, kan undertegnede kontaktes. Vestby kommune videresendte klagen til Fylkesmannen 10. juli 2013, se **vedlegg 96**.

Vestby kommune mottok 15. juli 2013 nabomerknad fra nabo Sandvold der hun bad om at avvisningen ble opprettholdt, se **vedlegg 97**. Nabomerknaden ble videresendt fra Vestby kommune til Fylkesmannen 29. juli 2012, se **vedlegg 98**.

Fylkesmannen fattet 8. oktober 2013 vedtak om at kommunens vedtak 26. juni 2013 om å utsette realitetsbehandling av saken i påvente av dom fra jordskifteretten skulle oppheves, se **vedlegg 99**. Saken ble deretter sendt tilbake til kommunen for realitetsbehandling. Vestby kommune behandlet søknaden, og avslo 15. oktober 2013 søknaden om rammetillatelse, se **vedlegg 100**.

Nabo de Jesus bad om at den fulle søknaden ble oversendt hennes advokat i saken 18. oktober 2013, se **vedlegg 101**. Svar på innsynsbegjæringen er ikke arkivert i kommunens arkiver.

Flagestad fremmet 6. november 2013 klage på avslaget, se **vedlegg 102**. Vestby kommune sendte 20. november 2013 bekreftelse på mottatt klage til Flagestads advokat og informerte om at saken ville bli behandlet i Plan- og miljøutvalget i januar eller februar 2014, se **vedlegg 103**.

Den 21. november 2013 mottok Vestby kommune en nabomerknad fra Sandvold, de Jesus, Dahlström, se **vedlegg 104**. Vestby kommune mottok 18. juni 2014 purring fra Flagestads advokat, se **vedlegg** 105. De Jesus fremmet nok en nabomerknad 7. juli 2014, se **vedlegg 106**. Henvendelsen fra Flagestads advokat ble besvart per epost 11. august 2014, der det ble informert om at saken var forsinket grunnet sykdom og stor saksmengde og at saken ville bli behandlet i Plan- og miljøutvalget i september 2014, se **vedlegg 107**.

De Jesus fremmet nok en nabomerknad 7. juli 2014, se **vedlegg 108**.

Plan- og miljøutvalget ønsket en befaring i forbindelse med sitt møte 22. september, og orientering om dette ble tilsendt berørte parter; Flagestad, de Jesus, Sandvold og Dahlström, se **vedlegg 109**.

I Plan- og miljøutvalgets møte 22. september 2014 ble det fattet vedtak om at klagen hadde ført frem, og at dispensasjon ble gitt. Kopi ble sendt berørte parter; Flagestad, de Jesus, ansvarlig søker, Sandvold og Dahlström, se **vedlegg** 110.

Den 13. oktober 2014 sendte Anders Evjenth på vegne av de Jesus, Dahlström, Sandvold, Andersen, Nordhaug, Ofstad, Melbye, Slåttli og Reksnes klage til fylkesmannen på Plan- og miljøutvalgets vedtak 22. september 2014, se **vedlegg 111**.

Den 20. oktober 2014 oversendte advokat Hellerøy merknader til avdokat Evjenths klage til Vestby kommune, se **vedlegg 112**. Advokat Hellerøys brev ble besvart av advokat Evjenth 24. oktober 2014, se **vedlegg 113**.

Saken var på nytt oppe for Plan- og miljøutvalget 17. november 2014, der det ble fattet vedtak om at vedtak 22. september 2014 opprettholdes, og at klagen dermed ikke hadde ført frem. Rammetillatelsen ble avslått. Kopi ble sendt til Flagestad, ansvarlig søker, samt Flagestads advokat, se **vedlegg 114**. Ettersom Plan- og miljøutvalget ikke tok klagen til følge, ble saken oversendt Fylkesmannen 24. november 2014. Kopi av oversendelse ble tilsendt Flagestad, ansvarlig søker, naboenes advokat og Flagestads advokat, se **vedlegg 115**.

Fylkesmannen fattet 26. februar 2015 endelig vedtak om at kommunens vedtak stadfestes. Vedtaket ble tilsendt Flagestad, ansvarlig søker, naboenes advokat samt Flagestads advokat, se **vedlegg 116**.

Parallelt med overnevnte sak søkte Thirud anlegg 28. september 2009 landbruksetaten om tillatelse til massedeponi på dyrket mark på eiendommen

Engene gård Gnr 86 Bnr 8 i Vestby kommune, se **vedlegg 117**. Det ble søkt om tilføring av 10 000 m³ med rene masser av leire, skogsjord og leirblandet morene, med fall mot øst og syd. Slik tillatelse ble gitt av Landbruksetaten 1. oktober 2009, med hjemmel i forurensningsforskriften, se **vedlegg 118**. Ettersom høyden på oppfylling og terrengendring ble fra null til knapt to meter og deponiet ble ansett i samsvar med planforutsetningen, la landbruksetaten til grunn at tiltaket ikke krevde behandling etter plan- og bygningslovens bestemmelser.

Den 26. november 2009 sendte nabo Kristin de Jesus epost til fylkesmannen og klagde på ulovlige masser på massedeponiet, se **vedlegg 119**. Fylkesmannen videresendte eposten til Vestby kommune for videre oppfølgning. Vestby kommune gav Fylkesmannen tilbakemelding om at landbruksetaten, som utsteder av tillatelsen, var rett myndighet, se **vedlegg 120**.

Den 18. desember 2009 mottok Vestby kommune brev fra de Jesus' advokat, Anders Evjenth, som påpeker at de Jesus' epost var opplysning om forurensning, og at kommunen er rett myndighet til å gi pålegg om fjerning av avfall og opprydning av forurensning, se **vedlegg 121**. Vestby kommune besvarte henvendelsen 5. januar 2010, og bad om dokumentasjon på den påståtte forurensningen, se **vedlegg 122**. Slik dokumentasjon ble tilsendt kommunen i brev datert 9. februar 2010, der de Jesus påpeker kommunens plikt til å føre tilsyn, se **vedlegg 123**.

Den 18. februar 2010 sendte Vestby kommune brev til de Jesus' advokat der det ble påpekt at massene var bekreftet rene, og at enkelte biter av asfalt, som skulle brukes til fundament for veien, ikke utgjorde giftige masser, se **vedlegg 124**. Bygningssjefen konkluderte med at det ikke forelå grunnlag for å etterspørre ytterligere dokumentasjon fra Flagestad, da saken ble ansett tilstrekkelig dokumentert. Likelydende brev ble sendt til Flagestad.

Den 18. mars sendte overingenør Siw Gjøsund i Vestby kommune epost til Flagestad etter en henvendelse fra Flagestad, se **vedlegg 125**. I eposten bekreftes landbruksmyndighetenes godkjennelse, og det ble henvist til Flagestads plikt til å påse at alle tiltak ble gjennomført i henhold til gjeldende lovverk, forskrifter og gitte tillatelser.

I etterkant av telefonsamtale med Fylkesmannens miljøvernavdeling, sendte Vestby kommune brev til Flagestad der det ble bedt om en bekreftelse fra foretaket som leverte massene på hvor massene var hentet fra, samt hvorvidt massene kom fra forurenset grunn, se **vedlegg 126**. Kopi av brevet ble tilsendt naboenes advokat, Fylkesmannen og Landbrukskontoret i Follo.

Flagestad besvarte brevet 26. april 2010, se **vedlegg 127 og 128**. Thirud anlegg bekreftet at tilkjørte masser var rene masser tilkjørt fra utbyggingen av Norwegian Outlet og et lite byggefelt ved Sole skog. Ifølge Thirud anlegg var det ikke fare for at massene skulle være forurenset.

Etter å ha mottatt redegjørelse for tilkjørte masser, sendte Vestby kommune brev til Flagestad om at saken var tilstrekkelig opplyst, og at saken vedrørende de 10 000 m³ deponerte massene med det ble avsluttet, se **vedlegg 129**. Kopi av brevet ble sendt Thirud anlegg, Landbrukskontoret i Follo, Fylkesmannen samt naboenes advokat.

21. mai 2010 sendte advokat Evjenth klage til fylkesmannen på kommunes godkjenning av rammetillatelsen, se **vedlegg 130**. Brevet ble besvart fra fylkesmannens miljøvernavdeling 15. november 2010, der det fremkom at fylkesmannen mente kommunens oppfølgning av de påstått ulovlige massene var tilfredsstillende, se **vedlegg 131**. Videre fremhevet fylkesmannens miljøvernavdeling i forhold til flytting av veien at det var tilstrekkelig av kommunen å stille vilkår om dokumentasjon på rene masser i gitt tillatelse. Søknaden lå på daværende tidspunkt til klagebehandling hos Fylkesmannen.

Vestby kommune mottok 20. desember 2010 epost fra de Jesus der hun informerte om pågående arbeider, og etterspurte hvor langt kommunens saksbehandling hadde kommet, se **vedlegg 132**. Denne eposten ble ikke besvart av Vestby kommune direkte, da kommunen anså at nødvendig informasjon om sakens gang ble gitt i brev sendt til Flagestad med kopi til de Jesus' advokat datert 15.desember 2010.

I etterkant av brevet fra de Jesus 20. desember 2012 ble saken om ulovlige masser og flytting av veien i en tid flettet sammen, da det ble påstått at massene som skulle brukes til opparbeidelse av vei var urene. Det vises i den forbindelse til redegjørelse ovenfor. Det fremheves oppsummeringsvis at de Jesus på dette tidspunkt var representert ved advokat Evjenth, og at det på dette tidspunktet var en betydelig korrespondanse mellom de Jesus' advokat og Vestby kommune.

Den 18. juli 2013 mottok Vestby kommune epost fra de Jesus direkte der hun etterlyste svar på skriv innsendt juni 2013, se **vedlegg 133**. Skrivet fra juni 2013 er ikke i kommunens arkiver. Eposten i juli ble besvart fra kommunen 23. august 2013, der de henviste til Landbrukskontoret i Follo, som gav tillatelsen til bakkeplanering, se **vedlegg 134**. Jesus' henvendelse ble oversendt Landbrukskontoret i oversendelsesbrev datert 23. august 2013, **se vedlegg 135**.

Landbrukskontoret sendte brev til Flagestad 30. august 2013, der de bad om en redegjørelse med fremdriftsplan for sluttføring av massedeponi på dyrket mark på eiendommen Engene gård innen 1. oktober 2013, se **vedlegg 136**. Kopi ble sendt til de Jesus og Vestby kommune.

Den 4. september 2013 mottok Vestby kommune brev fra Fylkesmannen, der det ble opplyst om en ny henvendelse vedrørende deponering av masser iblandet asfalt og murstein ved Engene gård. Fylkesmannen bad Vestby kommune, som myndighet i forsøplingssaker, om å redegjøre for saken, samt ettersende dokumentasjon på hvorvidt massene var rene, se **vedlegg 137**.

Kommunen besvarte brevet 10. september 2013**, se vedlegg 138**, og videresendte henvendelsen til Follo landbrukskontor, se **vedlegg 139**. Kommunen opplyste at de hadde etterspurt redegjørelse om sluttføring fra hjemmelshaver.

Landbrukskontoret besvarte brevet 27. september 2013, der det fremkom at Landbrukskontoret hadde hatt telefonisk kontakt med Flagestad, som bekreftet at det ikke var tilkjørt masser inne på dyrket mark siden 2010, se **vedlegg 140**. Ettersom massene som ble tilkjørt i 2010 ble bekreftet rene, mente Landbrukskontoret at

saken var uendret, og at de heller ville rette fokus mot at jordet skulle bli tatt i bruk. Kopi ble tilsendt Flagestad.

Den 16. oktober 2013 mottok Vestby kommune på nytt et brev fra Fylkesmannen, der det fremkom at Fylkesmannen hadde mottatt en henvendelse fra de Jesus, som meldte sin bekymring for bekken ved Engene gård, se **vedlegg 141**. Ifølge de Jesus skulle masser ha havnet i bekken, slik at halve bekken ble borte. I tillegg hadde hun merket vond lukt fra bekken. Fylkesmannen bad kommunen om en ny vurdering i saken, og bad om å bli orientert om videre oppfølgning av saken. Kopi ble tilsendt Flagestad og de Jesus.

Flagestad sendte 17. oktober 2013 sine kommentarer til brevet til kommunen samt en generell redegjørelse for saken og de Jesus' engasjement, se **vedlegg 142**.

Vestby kommune sendte svar til Fylkesmannen 23. oktober 2013, se **vedlegg 143**, der det fremkom at Landbrukskontoret var på befaring på Engene gård 21. august 2013, at det ikke hadde blitt tilkjørt nye masser inn på dyrket mark siden 2010, at kommunens vannprøver i november 2011 var rene. På den bakgrunn vurderte kommunen saken slik at det ikke forelå endringer i saken som gjorde det nødvendig med ny vurdering av massene og vannet i bekken. Kopi ble tilsendt Flagestad, de Jesus og Landbrukskontoret i Follo.

Den 9. desember 2013 sendte Landbrukskontoret i Follo brev til Flagestad der hennes søknad om utsatt arbeidsfrist for oppfyllingen ble godkjent, se **vedlegg 144**. Ny arbeidsfrist ble satt til 1. oktober 2014.

Fylkesmannens miljøvernavdeling besvarte Vestby kommunes brev 12. desember 2013, se **vedlegg 145**. Miljøvernavdelingen viste til brevet fra Vestby kommune og konkluderte med at Fylkesmannen ikke så grunnlag for å gå videre med saken og forventet at kommunen fulgte saken opp videre. Kopi ble tilsendt de Jesus, Flagestad og Landbrukskontoret.

Landbrukskontoret i Follo sluttkontrollerte arbeidene på eiendommen 5. mai 2014, og sendte 6. mai 2014 brev der det ble bekreftet at arbeidene er utført i henhold til tillatelsen, se **vedlegg 146**. Brevet ble sendt til kommunen og til Flagestad. Kommunen videresendte brevet til Fylkesmannen og de Jesus 13. mai 2014. I brevet ble det bekreftet at saken ble ansett som avsluttet, se **vedlegg 147**.

De Jesus sendte en ny henvendelse til Vestby kommune 13. mai 2014 der det fremkom at tillatelsen var feil, og at kommunen burde følge opp dette, se **vedlegg 148**. Kommunen besvarte brevet 22. mai 2014, se **vedlegg 149**. I brevet gjentok kommunen at saken på grunnlag av bekreftelser fra ansvarlig søker, Landbrukskontorets sluttkontroll og Fylkesmannens brev 12. desember 2013 ble ansett som avsluttet, og at nye henvendelser ikke ville medføre at kommunen gjorde nye undersøkelser. Kopi ble tilsendt Landbrukskontoret og Flagestad.

Den 20. mai 2014 fremmet de Jesus klage på godkjenningen av deponiet gitt 6. mai 2014 til Fylkesmannen, se **vedlegg 150**. Fylkesmannen informerte per epost 19. mai 2014 at det måtte skrives en formell klage til kommunen, og at klageinstansen er Fylkesmannen, se **vedlegg 151**.

23. mai 2014 videresendte Fylkesmannen en ny versjon av de Jesus' klage til kommunen og Landbrukskontoret, og bad om tilbakemelding fra kommunen på saksbehandlingen, se **vedlegg 152**. Klagen ble ikke besvart fra kommunens side grunnet ferieavvikling og Fylkesmannen sendte purring 26. august 2014, se **vedlegg 153**.

Landbrukskontoret besvarte Fylkesmannens brevet 3. desember 2014, der de konkluderte med at de Jesus ikke var part i massedeponisaken, og at hun dermed ikke hadde klageadgang på godkjenningen av deponiet, se **vedlegg 154**. Likelydende brev ble tilsendt de Jesus, der det ble fremhevet at de Jesus hadde klageadgang på vedtaket om at hun ikke var part i saken, se **vedlegg 155**.

Fylkesmannen purret kommunen på nytt 29. mai 2015, se **vedlegg 156**.

Landbrukskontoret fikk senere beskjed om at de Jesus ikke hadde mottatt vedtaket om at hun ikke var part, og gav henne i brev datert 15. juni 2015 ny klagefrist frem til 10. juli 2015, se **vedlegg 157**. 23. juni 2015 fremmet de Jesus klage på Landbrukskontorets vedtak, se **vedlegg 158**. Brevet inneholdt også klage på kommunens saksbehandling. Vedlagt brevet fulgte en rapport fra Hjellnes Consult som hadde foretatt en visuell befaring på tomten. Rapporten konkluderte med at det var urene masser i veien, og at tillatelsen ikke var fulgt, se **vedlegg 159**.

I brev datert 26. juni 2015 opprettholdt Landbrukssjefen vedtaket om at de Jesus ikke ble ansett som part i saken, og saken ble oversendt til Fylkesmannens miljøvernavdeling for avgjørelse, se **vedlegg 160**.

Den 20. november 2015 mottok kommunen kopi av brev fra Landbrukskontoret, se **vedlegg 161**. Av brevet fremkom det at Flagestad hadde søkt om mottak av rene masser i forbindelse med omlegging av hyttevei over eiendommen. Landbrukskontoret godkjente søknaden, da tilkjøring av 90 m³ rene masser for opparbeidelse av nytt jordbruksareal ble ansett som et positivt landbrukstiltak.

29. mars 2016 mottok kommunen et brev fra advokat Evjenth på vegne av de Jesus, se **vedlegg 162**. I brevet kritiseres kommunes saksbehandling, og det ble bedt om at kommunen erklærte seg inhabil som forurensningsmyndighet, og overlot saken til Fylkesmannen. Kommunen la saken til behandling hos miljørådgiver i planavdelingen, som kunne vurdere rapporten fra Hjellnes Consult nærmere.

De Jesus bad om innsyn i saksjournalen 14. juni 2016, se **vedlegg 163**. Vestby kommune besvarte innsynsbegjæringen 17. juni 2016, og gav de Jesus innsyn, se **vedlegg 164**. De Jesus purret på svar på advokat Evjenths brev i epost 12. juli 2016, se **vedlegg 165**. Kommunen besvarte eposten 15. juli og forklarte at saken ikke var ferdigbehandlet og at de Jesus ville få en tilbakemelding så snart saken var ferdig behandlet, se **vedlegg 166**.

17. oktober 2016 mottok kommunen brev fra advokat Evjenth som bad kontrollutvalget se nærmere på Vestby kommunes håndtering av sakene ved Engene gård, se **vedlegg 167**.

9. november mottok Vestby kommune siste epost fra de Jesus der hun informerte om at Kontrollutvalget hadde fattet vedtak om å granske kommunens saksbehandling og der hun på nytt etterspurte tilbakemelding, se **vedlegg 168**.

3. Ulovlighetssak – ulovlig leilighet i låve

Vestby kommune mottok 10. mai 2014 en anonym melding om en ulovlig leilighet i andre etasje på låven på Engene gård som ikke var godkjent, se **vedlegg 169**. Melderen bad Vestby kommune ta affære i saken. Ifølge notat i kommunens arkiver har daværende bygningssjef Fæste kontaktet Flagestad per telefon. Notatet er vedlagt som **vedlegg 170**.

Den 2. mars 2016 mottok kommunen skriv fra de Jesus der hun påpekte at en melding om ulovlighet hadde blitt sendt kommunen i 2014, og at saken ikke ble fulgt opp, se **vedlegg 171**. Kommunen videresendte meldingen til eier av gården, Christel Flagestad, og bad om redegjørelse i saken 29. mars 2016, se **vedlegg 172**.

Redegjørelse fra Flagestad ble mottatt 31. mars 2016, se **vedlegg 173**. Flagestad beskrev telefonsamtalen med bygningssjefen. Bygningssjefen opplyste ifølge Flagestad at saken på bakgrunn av gitte opplysninger ble avsluttet fra kommunens side.

Flagestad bad i brevet om beskjed dersom hun måtte søke om bruksendring.

Kommunen besvarte Flagestads redegjørelse 19. april 2016, og informerte om at leiligheten ikke var godkjent, og at det måtte søkes om bruksendring før leiligheten kunne brukes til boligformål, se **vedlegg 174**.

De Jesus bad om innsyn i saksjournalen 13. juni 2016, se **vedlegg 175**. Innsyn ble innvilget fra kommunen i brev datert samme dag, se **vedlegg 176**.

Den 3. oktober mottok kommunen kopi av advokat Evjenths brev til kontrollutvalget, se **vedlegg 167**. Den 25. oktober 2016 mottok kommunen protest på Flagestads byggeplaner fra De Jesus, se **vedlegg 177**.

22. november 2016 mottok kommunen nok en innsynsbegjæring fra de Jesus, se **vedlegg 178**. Innsyn ble innvilget av kommunen 24. november 2016, se **vedlegg 179.**

Flagestad sendte inn ytterligere dokumentasjon i saken 9. desember 2016, se **vedlegg 180**. De Jesus bad om innsyn i dokumentet 15. desember 2016, se **vedlegg 181**. Innsyn ble innvilget 16. desember 2016, se **vedlegg 182**.

De Jesus sendte inn sine kommentarer til Flagestads redegjørelse om den ulovlige leiligheten 3. januar 2017 der hun fremmet påstand om at leiligheten ble bygget etter at Flagestad overtok gården, se **vedlegg 183**.

Søknad om bruksendring for låven er mottatt av Vestby kommune 8. november 2016, se **vedlegg 184**, der dispensasjonssøknadens hoveddokument er vedlagt. Dersom

Kontrollutvalget anser det nødvendig å se søknadens vedlegg, kan saksbehandler kontaktes for oversendelse av disse.

4. Ulovlighetsoppfølging av de Jesus

Advokat Evjenth har i sitt brev 3. oktober 2016 nevnt kommunens oppfølgning av de Jesus' ulovlig bygde takoverbygg, og hvordan dette avviker fra behandlingene av ulovlighetsoppfølgningen av tiltakene ved Engene gård. Rådmannen finner det derfor nødvendig å redegjøre for saken og behandlingen av denne.

Vestby kommune mottok 20. september 2013 melding fra Flagestad om ulovlig overbygg over terrassen på de Jesus' eiendom, Gnr 86 Bnr 22, se **vedlegg 185**. Meldingen ble videresendt til de Jesus 10. oktober 2013, og det ble bedt om en redegjørelse av tiltaket, se **vedlegg 186**. Frist for fjerning av tiltaket eller inngivelse av komplett søknad ble satt til 10. desember 2013. Kommunen informerte Flagestad om brevet som ble sendt til de Jesus, se **vedlegg 187**.

De Jesus' svar kom til kommunen 9. desember der hun bad om utsatt frist, se **vedlegg 188**. Kommunen besvarte brevet 16. desember, se **vedlegg 189**. I brevet ble det gitt utsatt frist til 1. mai 2014. Søknad om tillatelse til tiltak ble mottatt hos Vestby kommune 6. mars 2014, se **vedlegg 190**. Bekreftelse på mottatt søknad ble tilsendt de Jesus 28. mars 2014, se **vedlegg 191**. Flagestad sendte sine kommentarer på nabovarselet til kommunen 2. april 2014 der det fremkommer at tiltaket er for nærme pipen i henhold til brannforskriften, se **vedlegg 192**. Flagestads merknader ble sendt til de Jesus til uttalelse 30. mai 2014, se **vedlegg 193**. Kommunen mottok uttalelse fra de Jesus 16. juni 2014, der det fremkom at pipen måtte forlenges med 80 cm for å tilfredsstille gjeldende regelverk, se **vedlegg 194**. Kommunen besvarte brevet 24. juni 2014, og etterspurte søknad om forlenging av pipen, se **vedlegg 195.**

De Jesus kontaktet kommunen per epost 29. juni 2014 og bad om unntak for kravet om ansvarsrett, se **vedlegg 196**. Den 2. juli mottok kommunen skriv fra Michael Batchelor på vegne av de Jesus, som mente kommunens saksbehandling var feil, og at kommunen burde fatte vedtak om unntak fra ansvarsretten i saken, se **vedlegg 197**. Kommunen besvarte brevet med en tillatelse uten krav til ansvarsrett datert 9. juli 2014, se **vedlegg 198**.

Den 7. juli 2014 mottok kommunen kommentarer til de Jesus' tilbakemelding fra Flagestad, vedlagt bilder som dokumenterte tilbyggets utseende, se **vedlegg 199**.

Anmodning om ferdigattest ble mottatt av kommunen 22. august 2014, se **vedlegg 200**, og ferdigattest ble utstedt 10. september 2014, se **vedlegg 201**.

5. Kommunens kommentar til sakene

Ulovlighetssakene ved Engene gård, og da særlig saken om påståtte urene masser, har pågått i svært lang tid. Saken har vært innom fem saksbehandlere, og har pågått siden 2008. Det er betydelig korrespondanse i saken, noe som også fremkommer av redegjørelsens over 200 vedlegg. De Jesus har fremmet påstander om at Vestby

kommune har en avvikende praksis både i forhold til lovverket og kommunens praktisering av det.

Slik det fremkommer ovenfor har de Jesus mottatt tilbakemeldinger på sine henvendelser til kommunen. På grunnlag av Landbrukskontorets sluttkontroll og ansvarlig søkers bekreftelse på massenes renhet, konkluderte bygningsavdelingen 22. mai 2014 med at saken var avsluttet, og at nye henvendelser ikke ville medføre at kommunen gjorde nye undersøkelser. Da sakene på Engene gård hadde medført mye arbeid for kommunens bygningsavdeling, og massene var bekreftet rene, var det viktig å sette et endelig punktum i saken.

Kommunen mottok i etterkant av det avsluttende brevet rapporten fra Hjellnes Consult i 2015. Rapporten var basert på visuelle undersøkelser, og konkluderte med at det var funn av urene masser som tilsa at veien ikke ble oppført i henhold til tillatelsen.

Da tiltakshaver ved flere anledninger har bekreftet at det ikke har blitt kjørt nye masser til området siden 2010 og befaring har blitt gjennomført etter 2010, var kommunen i 2015 av den oppfatning at rapporten ikke tilførte saken noe som krevde strakstiltak. Rapporten ble imidlertid tildelt miljørådgiver i kommunens planavdeling for gjennomgang. Da saksbehandler jobber i redusert stilling, ble de Jesus informert om at en tilbakemelding kunne ta lenger tid enn normalt. Siden ulovlighetssakene på Engene gård allerede hadde vært saksbehandlet gjentatte ganger, har rapporten ikke blitt prioritert. Rapporten er nå gjennomlest av miljørådgiver, og de Jesus vil motta en oppdatering fra kommunen i løpet av kort tid.

Hva gjelder meldingen om ulovlig bruk av leiligheten i låven på Engene gård i 2014, ble denne fulgt opp av daværende bygningssjef, Hans Christian Fæste. Fæste kontaktet eier av gården og etterspurte opplysninger om leilighetens brannsikkerhet. Saksbehandler har kontaktet Fæste, som dessverre ikke kan huske en slik samtale. Ettersom Fæste selv ikke husker samtalen, og det ikke er noen dokumentasjon på samtalen i våre arkiver, er det vanskelig å redegjøre noe ytterligere for dette. Kommunen anser det som viktig å fremheve at prosedyren for oppfølgning av ulovlighetssaker er endret siden 2014. I kommunens nåværende prosedyre sendes meldingen om påstått ulovlighet til eier av eiendommen for uttalelse. Basert på eiers uttalelse foretar saksbehandler en vurdering av om det foreligger en ulovlighet som må følges opp.

Da Vestby kommune mottok melding fra de Jesus om den ulovlige bruken av låven i 2016, ble meldingen om ulovligheten tilsendt eier av eiendommen, og det ble bedt om en redegjørelse for tiltaket. Da kommunen fikk beskjed om at leiligheten ikke var godkjent, ble det sendt brev om at bruk av leiligheten til boligformål straks måtte opphøre, og at søknad om bruksendring måtte sendes dersom leiligheten skulle brukes til boligformål i fremtiden.
Kommunen har etter pbl § 32-1 en plikt til å forfølge ulovligheter. I følge norsk lovkommentar medfører plikten i pbl § 32-1 imidlertid ikke at private rettssubjekter får rettskrav på at kommunen forfølger ulovligheter. Både ulovlighetene hos Flagestad og de Jesus ble fulgt opp fra Vestby kommunes side. Hva gjelder tiltakene hos de Jesus var dette tiltak som ikke før var kjent for kommunen, og som ble håndtert

fortløpende. Motsetningsvis har ulovlighetene hos Flagestad vært saksbehandlet i flere år.

Vestby kommune har i de siste årene i hovedsak prioritert ordinær saksbehandling, da kommunen mottar store mengder søknader, og disse er fordelt på få saksbehandlere. Ulovlighetsoppfølgning av allerede saksbehandlede tiltak har derfor ikke hatt høyeste prioritet.

I epost datert 23. desember har de Jesus der kostnaden for Flagestads oppmåling av hytteområdet blir etterspurt, se **vedlegg 202**. Gebyroversikt for Flagestads oppmåling er vedlagt i **vedlegg 203**. Oppmålingsgebyret var totalt på 28 380 kr, noe Geodatasjef Grethe Marie Hagbø bekrefter at var i samsvar med dagjeldende gebyrregulativ.

6. Kommunens sikring av likebehandling i byggesaker

Kommunens bygningsavdeling behandler byggesøknader etter bestemmelsene i plan- og bygningsloven, og vurderer søknader etter gjeldende bestemmelser i kommune- og reguleringsplan. Bygningsavdelingen har som mål å drive en så enhetlig praksis som mulig, både hva gjelder saksbehandlingstid, formkrav, oppfølgning og klagebehandling. Målet om enhetlig praksis sikres gjennom flere tiltak ved avdelingen.

Bygningsavdelingen har jevnlige byggesaksmøter der prinsipielle og kompliserte saker diskuteres i plenum. Utover disse møtene, som forekommer minst hver fjortende dag, diskuteres byggesaker på daglig basis mellom saksbehandlerne. Bygningsavdelingen består av tverrfaglig kompetanse som benyttes til en bred vurdering av byggesøknadene. Bygningsavdelingen har fokus på kompetanseheving, da dette anses å bidra til å sikre en enhetlig praksis. Byggesaksbehandlerne utvider stadig sin kunnskap om fagfeltet gjennom konferanser og faglige kurs. Alle vedtak som fattes av bygningsavdelingen i Vestby kommune, leses gjennom og godkjennes av bygningssjef for å sikre en likebehandling i byggesaker.

Imidlertid vil det oppstå mindre forskjeller i saksbehandlingstid og grad av oppfølgning, da avdelingen som helhet på grunn av stor pågang må gjøre en vurdering av hva slags saker som skal følges opp. Videre skjer prioritering av saker innbyrdes hos hver enkelt saksbehandler, og varierer dermed ut fra den enkelte saksbehandlers kapasitet.

Med hilsen

Sjur Authen
Rådmann

KONTROLLUTVALGET I VESTBY

Sak 9/17 Mål og problemstillinger for forvaltningsrevisjon 2017

Saksbehandler: Jan T. Løkken	Saksnr.: 17/00098-1
Behandlingsrekkefølge	**Møtedato**
Vestby kontrollutvalg	

Sekretariatets innstilling:

1. Kontrollutvalget slutter seg til sekretariatets forslag til mål og problemstillinger for forvaltningsrevisjonsprosjektene i 2017.
2. Sekretariatet bes invitere 3 selskap til å gi et samlet tilbud om gjennomføringen av begge prosjektene.
3. Tilbudene skal vektes etter følgende fordeling:
   1. Pris/totalkostnad 40 – 70%
   2. Kvalitet 30 – 60 %

Vedlegg:

SAKSUTREDNING:

Kommunestyret vedtok 13. februar d.å., jf. sak 4/17 at følgende forvaltningsrevisjonsprosjekt skal gjennomføres i 2017:

- Søndre Follo Renseanlegg IKS
- Samhandlingsreformen

Sekretariatet foreslår følgende mål og problemstillinger for prosjektene:

1. **Samhandlingsreformen:**

I kontrollutvalgets forslag til plan for forvaltningsrevisjon for 2017 – 2020 ble følgende risiko i forbindelse med reformen trukket fram: «Svikt i oppfølgingen av pasienter som er utskrevet fra sykehus». Sekretariatet har erfart at flere kommuner i Follo i det siste året har opplevd en sterk økning i antallet overliggerdøgn ved A-hus. Sekretariatet foreslår at prosjektet gis et bredt perspektiv og belyser de viktigste delene av reformen.

Samhandlingsreformen ble vedtatt i Stortinget og trådte i kraft fra 2012. Reformen skal møte utfordringer som følge av den demografiske utviklingen (flere eldre og livsstilsykdommer), behovet for bedre samordning av helsetjenestene og behovet for forebygging av sykdom. Veksten i helsetjenester skal i hovedsak dekkes av kommunene som skal sørge for helhetlig forebygging, diagnostisering, behandling og oppfølging. Gjennomføringen skal blant annet sikres gjennom lovpålagte samarbeidsavtaler, kommunalt betalingsansvar for utskrivningsklare pasienter, kommunale akutte døgnplasser m.v.

Forsalg til formål og problemstillinger:

Formål:
Undersøke om Vestby kommune har styring og kontroll med innføringen av samhandlingsreformen og om reformen virker etter hensikten.

Problemstillinger:

1. Hvordan håndterer kommunen utskrivningsklare pasienter?
    - Samarbeide med Ahus og andre helseforetak
    - Kommunens kapasitet til å ta imot pasienter
    - Hvordan er de utskrivningsklare pasientene fornøyd med behandlingen de har fått?
2. Hvordan har kommunen innrettet seg for å ivareta nye og økte krav til bemanning og kompetanse?
3. Hvordan ivaretar kommunen behovene til de ulike pasientgruppene som helhet?
4. Har kommunen rutiner og systemer for kontroll av økonomien i forbindelse med reformen?
5. Hvordan ivaretar kommunen kravene til det forebyggende arbeidet?

Flere Follo-kommuner har gjennomført forvaltningsrevisjon av samhandlingsreformen, se FIKS sine internettsider; her.

Feltkode

2. Søndre Follo renseanlegg IKS

Søndre Follo Renseanlegg IKS er opprettet i medhold av Lov om interkommunale selskaper (IKS). Selskapets formål er å eie, utbygge, drive og vedlikeholde et felles avløpssystem med renseanlegg på strekningen Tveter pumpestasjon til Emmerstad bukt. Selskapet er eid av Ås kommune (62%) og Vestby kommune (38%).

Hjemmelen for å gjennomføre selskapskontroll av selskapet finnes i Kommuneloven § 77 nr. 5, jf. kontrollutvalgsforskriften § 14.

I vedlegget til planen for selskapskontroll 2017 – 2020, vedtatt av kommunestyret 10. oktober 2016, ble det bl.a. pekt på at renseanlegget er i ferd med å nå kapasitetsgrensen og nytt anlegg er under planlegging. Planlagt låneopptak ble ikke benyttet. Anlegget har hatt luktproblemer. I 2015 ble det inntektsført bruk av fondsmidler uten at formelt budsjettvedtak forelå.

Vi foreslår følgende formål og problemstillinger for revisjonen:

Formål:
Undersøke hvordan selskapet drives i forhold til selskapets mål.

Problemstillinger:

1. Driver selskapet mål- og kostnadseffektivt?
2. Hvordan etterlever selskapet krav til ytre og indre miljø?
3. Hvordan etterlever selskap kravene til regnskapsføring?

4. Hvordan er selskapet forberedt på møte endrede kapasitetsbehov?
5. Hvilke rutiner har selskapet for kvalitetssikring av nye investerings- og byggeprosjekter?
6. Står eierne for aktiv styring?

I planen for selskapskontroll heter det også at «*Ordningen med samordning av kontroller i selskaper som har flere eiere, skal i størst mulig grad videreføres.*» Planen forutsetter at forvaltningsrevisjonen av et selskap skulle gjennomføres i 2019 og da ville det vært god tid til å undersøke om Ås ville delta i prosjektet. Med kommunestyrets vedtak om å gjennomføre denne revisjonen allerede i år, foreslår sekretariatet at en nøyer seg med å informere kontrollutvalget i Ås om at prosjektet er satt i gang og om rapporten når denne foreligger.

Konkurranseutsetting

I kontrollutvalgets budsjett for 2017 ble det avsatt kr 475 000 inkl. mva. for å gjennomføre to forvaltningsrevisjonsprosjekter.

Forventet pris er under grenseverdien i anskaffelsesregelverket på kr 1 100 000. Kjøpet kan da skje ved at en inviterer et begrenset antall revisjonsselskap til å gi et samlet tilbud. Sekretariatet innstiller om samme vekting av tilbudene som i fjor. Innen kvalitet skal det legges vekt på erfaring med tilsvarende tema i forvaltningsrevisjon, forståelsen av oppdraget og forslag til løsning av oppdraget. Tilbud som går over budsjettrammen kan bli avvist.

Valg av revisor for dette oppdraget gjøres av kommunestyret etter innstilling fra kontrollutvalget.

Ås, 15.03.2017

Jan T. Løkken/s./
sekretær

KONTROLLUTVALGET I VESTBY

Sak 10/17 Orienteringssaker

Saksbehandler: Jan T. Løkken	Saksnr.: 17/00100-1
Behandlingsrekkefølge	**Møtedato**
Vestby kontrollutvalg	

Sekretariatets innstilling:
Orienteringssakene tas til orientering

Vedlegg:

1. Godkjent protokoll fra kontrollutvalgsmøtet 8. februar 2017
2. Godkjent protokoll fra kontrollutvalgsmøtet 6. mars 2017
3. Saksutskrifter fra vedtak i kommunestyret:
   3.1 Sak 1/17 Forvaltningsrevisjonsrapport om demensomsorg i Vestby kommune
   3.2 Sak 2/17 Forvaltningsrevisjonsrapport om anti-korrupsjonsarbeidet i Vestby kommune
   3.3 Sak 3/17 Rådmannens tilbakemelding om forvaltningsrevisjonsrapport – gjennomgang av PP-tjenesten
   3.4 Sak 4/17 Plan for forvaltningsrevisjon 2017 – 2020
   3.5 Sak 5/17 Forlengelse av avtalen med KPMG om regnskapsrevisjon
4. Kopi av Skatteetatens brev av 15.2.17 til kommunestyret, vedr. Kontrollrapport 2016 vedrørende skatteoppkreverfunksjonen for Vestby kommune

Muntlig rapport fra deltakerne:
1. NKRFs kontrollutvalgskonferanse 1. og 2. februar 2017
2. Møtet med Follo landbrukskontor 7. februar 2017

Ås, dd.mm.åååå

Jan T. Løkken/s./ Lene H. Lilleheier/s./

Follo Interkommunale kontrollutvalgssekretariat
Postadresse: Postboks 195, 1431 Ås
Besøksadresse: Rådhusplassen 29
64 96 20 58 (m): 95 93 96 56
FIKS@follofiks.no
www.follofiks.no

sekretær

MØTEPROTOKOLL

Vestby kontrollutvalg

Møtetid: **08.02.2017 kl. 17:00**
Sted: **Son bryggerhus, Sagaveien 80 i Son**

Av utvalgets medlemmer/varamedlemmer møtte 5 av 5.

Møtende medlemmer:
Paal Jargel (H), Jeanette Hoel (FrP), Lars Johan Rustad (KrF), John Arne Kjenn (Sp),

Møtende varamedlemmer:
Torbjørn Mehl (SV)

Forfall:
Ann Tremblay Vølstad (V)

Fra sekretariatet:
Jan T. Løkken

Fra KPMG:

Møtesekretær:
Manager Siv Karlsen Moa

Diverse merknader:

Møteprotokoll godkjent 14.02.2017

Jeanette Hoel
Leder

Paal Jargel
Nestleder

Follo Interkommunale kontrollutvalgssekretariat
Postadresse: Postboks 195, 1431 Ås
Besøksadresse: Rådhusplassen 29
64 96 20 58 (m): 95 93 96 56
FIKS@follofiks.no
www.follofiks.no

Saksliste

1/17 Kontrollutvalgets årsrapport 2016

2/17 Rådmannens redegjørelse for regler ved utleie av lokaler til næringsdrivende

3/17 Samarbeidet med KPMG

4/17 Orienteringssaker

Vestby KU-1/17
Kontrollutvalgets årsrapport 2016

Sekretariatets innstilling:
Kontrollutvalget vedtar utvalgets årsrapport for 2016.

Årsrapporten oversendes kommunestyret med innstilling:

Kommunestyret tar kontrollutvalgets årsrapport for 2016 til orientering.

Vestby kontrollutvalgs behandling 08.02.2017:
Lars Johan Rustad foreslo følgende tilføyelse under kap 2: «Fire av utvalgets medlemmer deltok i FIKS sin oppstartkonferanse for de nyvalgte kontrollutvalgene i Follo. Konferansen fant sted i Strømstad 14. og 15. januar 2016.»

Votering:
Innstillingen ble, med tillegg av Rustads forslag, enstemmig vedtatt.

Vestby kontrollutvalgs vedtak 08.02.2017:
Kontrollutvalget vedtar utvalgets årsrapport for 2016.

Årsrapporten oversendes kommunestyret med innstilling:

Kommunestyret tar kontrollutvalgets årsrapport for 2016 til orientering.

Vestby KU-2/17
Rådmannens redegjørelse for regler ved utleie av lokaler til næringsdrivende

Sekretariatets innstilling:
Rådmannens redegjørelse i e-post av 12. januar 2017 tas til orientering.

Vestby kontrollutvalgs behandling 08.02.2017:

Votering:
Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vestby kontrollutvalgs vedtak 08.02.2017:
Rådmannens redegjørelse i e-post av 12. januar 2017 tas til orientering.

Vestby KU-3/17
Samarbeidet med KPMG

Sekretariatets innstilling:
Kontrollutvalget tar saken til orientering

Vestby kontrollutvalgs behandling 08.02.2017:
Siv Karlsen Moa redegjorde for KPMGs beklagelse til kommunen i saken. Hun fratrådte deretter møtet og den videre behandling av saken.

Votering:
Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vestby kontrollutvalgs vedtak 08.02.2017:
Kontrollutvalget tar saken til orientering

Vestby KU-4/17
Orienteringssaker

Sekretariatets innstilling:
Orienteringssakene tas til orientering.

Vestby kontrollutvalgs behandling 08.02.2017:

1. Lars Johan Rustad og John Arne Kjenn orienterte fra NKRFs kontrollutvalgskonferanse 1. og 2. februar d.å.

2. Jeanette Hoel og Lars Johan Rustad orienterte fra fellesmøtet som berørte kontrollutvalg hadde hatt med Follo landbrukskontor den 7. februar d.å.

Votering:
Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vestby kontrollutvalgs vedtak 08.02.2017:
Orienteringssakene tas til orientering.

EVENTUELT

1. Siv Karlsen Moa ga en foreløpig orientering om revisjonens oppfølging av kontrollutvalgets vedtak i sak 37/16 vedr. kommunens datasikkerhet.
2. Paal Jargel fikk utvalgets tilslutning til at rådmannen bes gi en skriftlig redegjørelse for hvordan hjelpemiddelsentralen fører oversikt over de hjelpemidler som den disponerer, brukernes ventetid for service og reparasjoner av lånt utstyr og rutiner som sikrer at disse blir tilbakelevert etter endt bruk.
3. Utvalget var enig om å invitere rådmannen til et dialogmøte 22. mars. Medlemmene sender inn spørsmål innen en uke før møtet.

MØTEPROTOKOLL

Vestby kontrollutvalg

Møtetid: **06.03.2017 kl. 17:00**
Sted: **Møterom 224 i 2.etg. i Rådhuset**

Av utvalgets medlemmer/varamedlemmer møtte 4 av 5.

Møtende medlemmer:
Jeanette Hoel (FrP), Lars Johan Rustad (KrF), John Arne Kjenn (Sp)

Møtende varamedlemmer:
Torbjørn Mehl (SV)

Forfall:
Ann Tremblay Vølstad (V), Paal Jargel (H)

Fra sekretariatet:
Jan T. Løkken (møtesekretær)

Fra kommuneadministrasjonen:
Rådmann Sjur Authen

Diverse merknader:
Ved Paal Jargels forfall ble John Arne Kjenn valgt som medunderskriver av protokollen.

Møteprotokoll godkjent 06.03.2017

Jeanette Hoel /s./
Leder

John Arne Kjenn /s./
Medlem

Follo Interkommunale kontrollutvalgssekretariat
Postadresse: Postboks 195, 1431 Ås
Besøksadresse: Rådhusplassen 29
64 96 20 58 (m): 95 93 96 56
FIKS@follofiks.no
www.follofiks.no

Saksliste

5/17 Konkurranseutsetting av revisjonen

6/17 Klage på saksbehandlingen Skoglundkolllen

Saker til behandling

Vestby KU-5/17
Konkurranseutsetting av revisjonen

Sekretariatets innstilling:
Kontrollutvalget slutter seg til forslaget til konkurransegrunnlag for regnskapsrevisjon i Vestby kommune. Sekretariatet gis i fullmakt å justere dokumentet på grunnlag av en kvalitetssikring av utlysningen fra Felles innkjøpskontor.
Kontrollutvalget ber sekretariatet utlyse konkurransen snarest.

Vestby kontrollutvalgs behandling 06.03.2017:

Votering:
Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vestby kontrollutvalgs vedtak 06.03.2017:
Kontrollutvalget slutter seg til forslaget til konkurransegrunnlag for regnskapsrevisjon i Vestby kommune. Sekretariatet gis i fullmakt å justere dokumentet på grunnlag av en kvalitetssikring av utlysningen fra Felles innkjøpskontor.
Kontrollutvalget ber sekretariatet utlyse konkurransen snarest.

Vestby KU-6/17
Klage på saksbehandlingen Skoglundkolllen

Sekretariatets innstilling:
Saken legges fram uten innstilling.

Vestby kontrollutvalgs behandling 06.03.2017:
Det ble foreslått å ta saken til orientering.

Votering:
Det framsatte forslaget ble enstemmig vedtatt.

Vestby kontrollutvalgs vedtak 06.03.2017:
Saken legges fram uten innstilling.

Vestby kommune

Saksutskrift

Forlengelse av avtalen med KPMG om regnskapsrevisjon

Arkivsak-dok. 16/04422-3
Saksbehandler Elin Tokerød

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Kommunestyret	13.02.2017	5/17

Kommunestyrets behandling 13.02.2017:
Repr. Pål Engeseth (H) fremmet følgende forslag:

1. Vestby kommune benytter seg ikke av opsjonen til å fornye avtalen med KPMG AS med ett år, fra 1.mai 2017 til 30.april 2018.
2. Vestby kommunes behov for regnskapsrevisjon legges ut på anbud.

Votering:
Kontrollutvalgets innstilling fikk 1 stemmer og falt.
Repr. Pål Engeseths forslag fikk 33 stemmer og ble vedtatt.

Kommunestyrets vedtak 13.02.2017:
1. Vestby kommune benytter seg ikke av opsjonen til å fornye avtalen med KPMG AS med ett år, fra 1.mai 2017 til 30.april 2018.
2. Vestby kommunes behov for regnskapsrevisjon legges ut på anbud.

Saksutskriften bekreftes
Vestby, 14.februar 2017

Elin Tokerød
Formannskapssekretær

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksfremlegg

Kontrollutvalgets innstilling:

1. Kommunestyret vil benytte seg av opsjonen til å fornye avtalen med KPMG AS med ett år, fra 1.mai 2017 til 30.april 2018.
2. Kommunestyret ber rådmannen inngå avtalen med KPMG AS.

Vedlegg:

Vedlegg 1 - Vedlegg A - Kravspesifikasjon - Frogn og Vestby kommuner.pdf
Vedlegg 2 - SV Forlengelse av avtalen med KPMG AS som kommunens regnskapsrevisor.pdf
Vedlegg 3 - Vestby Avtale om revisjonstjenester 200415.pdf

Bakgrunn for saken:

Kontrollutvalget:

Saksfremlegg

Sekretariatets innstilling:
1. Kommunestyret vil benytte seg av opsjonen til å fornye avtalen med KPMG AS med ett år, fra 1. mai 2017 til 30. april 2018.
2. Kommunestyret ber rådmannen inngå avtalen med KPMG AS

Avgjørelsesmyndighet:
Kommunestyret

Vedlegg:
171014 Vedlegg A - Kravspesifikasjon - Frogn og Vestby kommuner.pdf, Rådmannen e-post 071216 Svar Forlengelse av avtalen med KPMG AS som kommunens regnskapsrevisor.pdf, Avtale om revisjonstjenester.pdf

SAKSUTREDNING:
Kommunestyret fattet i sak 7/15 Valg av revisor for Vestby kommune følgende vedtak:

2. Kommunestyret velger KPMG AS som kommunens regnskapsrevisor for perioden 1. mai 2015 til og med 30. april 2017, med opsjon for oppdragsgiver til å forlenge avtalen med 1 + 1 år.

Det er kommunestyret som velger kommunens revisor. Vedtaket treffes på grunnlag av innstilling fra kontrollutvalget. Jf. Kommuneloven § 78 nr.4. Sekretariatet legger til grunn at dette også gjelder ved spørsmål om eventuell bruk av opsjon til å forlenge slik avtale.

Sekretariatet tolker avtalens bestemmelse om «å kunne forlenge av avtalen med 1 + 1 år» med at avtalen bare kan forlenges med ett år av gangen.

Vedlagt følger kopi av avtale om revisjonstjenester mellom Vestby kommune og KPMG AS datert 20.4.2015 og vedlegg A Kravspesifikasjon til oppdragsgivers konkurransegrunnlag. Dette vedlegget inngår som en del av kontrakten, jf. kap. 2.1 i kontrakten.

Sekretariatet har innhentet rådmannens uttalelse om hans erfaringer med revisor. Rådmannen uttaler i vedlagte e-post datert 7. desember d.å. til FIKS:

«Erfaringene med revisor er gode, og samarbeidet har fungert greit. En forlengelse anbefales.»

Sekretariatet har for sin del hatt et godt samarbeid med revisor. Revisor har møtt fast i kontrollutvalgets møter. Planer og rapporter er levert som forutsatt. Revisor har ikke lagt fram forslag for kontrollutvalget om opplæring, jf. pkt. 3.0 i Kravspesifikasjonen.

Vedlegg:
1. Avtale om revisjonstjenester mellom Vestby kommune og KPMG AS datert 20.4.2015

2. Vedlegg A Kravspesifikasjonen til oppdragsgivers konkurransegrunnlag.
3. Rådmannens uttalelse om KPMG som regnskapsrevisor av datert 07.12.2016.

Vestby kontrollutvalgs behandling 14.12.2016:

Votering:
Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vestby kontrollutvalgs vedtak 14.12.2016:
1. Kommunestyret vil benytte seg av opsjonen til å fornye avtalen med KPMG AS med ett år, fra 1. mai 2017 til 30. april 2018.
2. Kommunestyret ber rådmannen inngå avtalen med KPMG AS

Vestby kommune

Saksutskrift

Forvaltningsrevisjonsrapport om demensomsorg i Vestby kommune

Arkivsak-dok. 16/03394-6
Saksbehandler Elin Tokerød

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Kommunestyret	13.02.2017	1/17

Kommunestyrets behandling 13.02.2017:
Repr. Bente Antonsen (Ap) fremmet følgende fellesforslag fra Ap, Sv, Sp, V og BYGDL:

Rapporten tas til orientering.
Kommunestyret legger til grunn at rådmannens pågående arbeid med internkontroll og velferdsteknologi ivaretar anbefalingene fra revisor.

Votering:
Kontrollutvalgets innstilling fikk 10 stemmer og falt.
Repr. Bente Antonsens fellesforslag fikk 24 stemmer og ble vedtatt.

Kommunestyrets vedtak 13.02.2017:
Rapporten tas til orientering.
Kommunestyret legger til grunn at rådmannens pågående arbeid med internkontroll og velferdsteknologi ivaretar anbefalingene fra revisor.

Saksutskriften bekreftes
Vestby, 14.februar 2017

Elin Tokerød
Formannskapssekretær

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksfremlegg

Kontrollutvalgets innstilling:
Kommunestyret slutter seg til revisors anbefalinger:

1. Hjemmetjenesten og sykehjemmet må etablere skriftlige prosedyrer som oppfyller kravene i kvalitetsforskriften for pleie- og omsorgstjenesten § 3.
2. Hjemmetjenesten og sykehjemmet bør gjennomgå internkontrollsystemene sine:
    - Ledere og personal i både hjemmetjenesten og sykehjemmet bør gjennomgå sine rutiner for melding og oppfølging av avvik. Dette for å sikre at rutine er kjent og følges.
    - Sykehjemmet må sikre rutiner for systematisk innhenting og bruk av pårørendes erfaringsom ledd i arbeidet med kontinuerlig kvalitetsforbedring.
3. Kommunen bør som ledd i oppfølgingen av kommuneplanen vurdere om eksisterende tiltak for å beholde, utvikle og rekruttere helsefaglig kompetanse er tilstrekkelig, eller om det er behov for en styrket kompetansestyring gjennom en langsiktig plan, med mål og tiltak for siste del av kommuneplanperioden, hvor den forventede veksten i personer med demens vil realisere seg.
4. Kommunen bør vurdere om og hvordan nasjonale anbefalinger om økt bruk av velferdsteknologi kan ivaretas i Vestby, blant annet i forbindelse med den planlagte utbyggingen av omsorgsboliger.

Kommunestyret ber rådmannen følge opp revisors anbefalinger og melde tilbake til kontrollutvalget om resultatet av oppfølgingen innen tolv måneder.

Vedlegg:
Vedlegg - Forvaltningsrevisjonsrapport demensomsorg.pdf

Bakgrunn for saken:

Kontrollutvalget:

Saksfremlegg

Sekretariatets innstilling:
Saken oversendes kommunestyret med følgende innstilling:

Kommunestyret slutter seg til revisors anbefalinger:

1. Hjemmetjenesten og sykehjemmet må etablere skriftlige prosedyrer som oppfyller kravene i kvalitetsforskriften for pleie- og omsorgstjenesten § 3.
2. Hjemmetjenesten og sykehjemmet bør gjennomgå internkontrollsystemene sine:
   - Ledere og personal i både hjemmetjenesten og sykehjemmet bør gjennomgå sine rutiner for melding og oppfølging av avvik. Dette for å sikre at rutine er kjent og følges.
   - Sykehjemmet må sikre rutiner for systematisk innhenting og bruk av pårørendes erfaringsom ledd i arbeidet med kontinuerlig kvalitetsforbedring.
3. Kommunen bør som ledd i oppfølgingen av kommuneplanen vurdere om eksisterende tiltak for å beholde, utvikle og rekruttere helsefaglig kompetanse er tilstrekkelig, eller om det er behov for en styrket kompetansestyring gjennom en langsiktig plan, med mål og tiltak for siste del av kommuneplanperioden, hvor den forventede veksten i personer med demens vil realisere seg.
4. Kommunen bør vurdere om og hvordan nasjonale anbefalinger om økt bruk av velferdsteknologi kan ivaretas i Vestby, blant annet i forbindelse med den planlagte utbyggingen av omsorgsboliger.

Kommunestyret ber rådmannen følge opp revisor anbefalinger og melde tilbake til kontrollutvalget om resultatet av oppfølgingen innen tolv måneder.

Vedlegg:
Forvaltningsrevisjonsrapport demensomsorg.pdf

SAKSUTREDNING:

Kommunestyret valgte KPMG som revisor for forvaltningsrevisjon om demensomsorgen i Vestby i sitt møte den 20.6.16, jf sak 48/16. Kontrollutvalget godkjente prosjektplanen den 14. 9., jf. sak 22/16.

Revisjonen har i arbeidet med rapporten intervjuet ledere og medarbeidere i hjemmetjenesten og ved sykehjemmet. Sykehjemslegen er også intervjuet. Revisjonen har gjennomført telefonsamtaler med ni pårørende til pasienter på Vestby sykehjem. I den grad de pårørende gir sammenfallende informasjon, mener revisor de kan tillegges noe vekt i vurderingene.

Sekretariatet mener revisjonen har fulgt opp alle problemstillingene som kontrollutvalget ønsket å få belyst.

Viktige funn i rapporten:

- Revisjonen konkluderer med at hjemmetjenesten og sykehjemmet følger opp de nasjonale anbefalingene i arbeidet med å utrede personer med demens. Det er demensteamet og annet personale med kompetanse på demens som gjennomfører utredningene, slik at kommunene benytter kvalifisert personell til dette.
- Dersom utredningen viser at brukeren har behov for plass, tildeles plass ved ledig bolig. Antall personer på venteliste varierer, +/- 30 personer.
- Verken hjemmetjenesten eller sykehjemmet har dokumentert skriftlige prosedyrer for å sikre grunnleggende behov hos brukere og pasienter.
- Det er dokumentert skriftlige prosedyrer for å sikre ernæring.
- Det er en del usikkerhet knyttet til hva som gjelder av rutiner for andre avvik enn medisinavvik.
- Sykehjemmet ivaretar ikke kravet til systematisk innhenting av pårørendes erfaring.
- Kommunen har konkrete planer for utbygging av omsorgsboliger for å møte en forventet økning i antall personer med demens.
- Kommuneplanen beskriver at det fra 2020 og utover vil bli vanskeligere å rekruttere helse- og omsorgspersonell, særlig sykepleiere, men det foreligger ikke planer for hvordan denne utfordringen skal møtes.
- Kommune har ingen plan for framtidig bruk av velfersteknologi på området.

Revisor anbefalinger:

1. Hjemmetjenesten og sykehjemmet må etablere skriftlige prosedyrer som oppfyller kravene i kvalitetsforskriften for pleie- og omsorgstjenesten § 3.
2. Hjemmetjenesten og sykehjemmet bør gjennomgå internkontrollsystemene sine:
    - Ledere og personal i både hjemmetjenesten og sykehjemmet bør gjennomgå sine rutiner for melding og oppfølging av avvik. Dette for å sikre at rutine er kjent og følges.
    - Sykehjemmet må sikre rutiner for systematisk innhenting og bruk av pårørendes erfaringsom ledd i arbeidet med kontinuerlig kvalitetsforbedring.
3. Kommunen bør som ledd i oppfølgingen av kommuneplanen vurdere om eksisterende tiltak for å beholde, utvikle og rekruttere helsefaglig kompetanse er tilstrekkelig, eller om det er behov for en styrket kompetansestyring gjennom en langsiktig plan, med mål og tiltak for siste del av kommuneplanperioden, hvor den forventede veksten i personer med demens vil realisere seg.
4. Kommunen bør vurdere om og hvordan nasjonale anbefalinger om økt bruk av velferdsteknologi kan ivaretas i Vestby, blant annet i forbindelse med den planlagte utbyggingen av omsorgsboliger.

Rådmannen tar i sin høringsuttalelse (bakerst i rapporten) anbefalingene til etterretning. Rådmannen peker bl.a. på at sykehjemmet gjennomfører samtaler med pårørende når disse, eller enhetene, ønsker det. Han har startet opp et internkontrollprosjekt som omfatter alle resultatområder. Presentasjoner på videregående skole og den forestående utbygging av flere tusen boliger vil sannsynligvis bidra til å tiltrekke helsefaglig arbeidskraft. Det er etablert en arbeidsgruppe for velferdsteknologi i kommunen.

KPMG vil presentere hovedpunktene i rapporten i møtet.

Vedlegg: Forvaltningsrevisjonsrapport fra KPMG av november 2016, vedr. demensomsorg i Vestby kommune.

Vestby kontrollutvalgs behandling 14.12.2016:

Kari Hesjedal presenterte hovedpunktene i rapporten.
Kontrollutvalget var enig om å be kommunestyret om at utvalgslederen og revisor får presentere rapporten i kommunestyret.

Votering:
Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vestby kontrollutvalgs vedtak 14.12.2016:
Saken oversendes kommunestyret med følgende innstilling:

Kontrollutvalget ber kommunestyret om at utvalgslederen og revisor får presentere rapporten i kommunestyret.

Kommunestyret slutter seg til revisors anbefalinger:

1. Hjemmetjenesten og sykehjemmet må etablere skriftlige prosedyrer som oppfyller kravene i kvalitetsforskriften for pleie- og omsorgstjenesten § 3.
2. Hjemmetjenesten og sykehjemmet bør gjennomgå internkontrollsystemene sine:
   - Ledere og personal i både hjemmetjenesten og sykehjemmet bør gjennomgå sine rutiner for melding og oppfølging av avvik. Dette for å sikre at rutine er kjent og følges.
   - Sykehjemmet må sikre rutiner for systematisk innhenting og bruk av pårørendes erfaringsom ledd i arbeidet med kontinuerlig kvalitetsforbedring.
3. Kommunen bør som ledd i oppfølgingen av kommuneplanen vurdere om eksisterende tiltak for å beholde, utvikle og rekruttere helsefaglig kompetanse er tilstrekkelig, eller om det er behov for en styrket kompetansestyring gjennom en langsiktig plan, med mål og tiltak for siste del av kommuneplanperioden, hvor den forventede veksten i personer med demens vil realisere seg.
4. Kommunen bør vurdere om og hvordan nasjonale anbefalinger om økt bruk av velferdsteknologi kan ivaretas i Vestby, blant annet i forbindelse med den planlagte utbyggingen av omsorgsboliger.

Kommunestyret ber rådmannen følge opp revisors anbefalinger og melde tilbake til kontrollutvalget om resultatet av oppfølgingen innen tolv måneder.

Vestby kommune

Saksutskrift

Forvaltningsrevisjonsrapport om anti-korrupsjonsarbeidet i Vestby kommune

Arkivsak-dok. 16/03393-4
Saksbehandler Elin Tokerød

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Kommunestyret	13.02.2017	2/17

Kommunestyrets behandling 13.02.2017:
Repr. Eirin Bolle (BYGDL) fremmet følgende fellesforslag fra Ap, Sv, Sp, V og BYGDL:

Saken tas til orientering.
Kommunestyret legger til grunn at rådmannens pågående arbeid med internkontroll ivaretar anbefalingene fra revisor. Kommunestyret forutsetter også at det nye etiske reglement blir gjort kjent for alle ansatte.

Votering:
Kontrollutvalgets innstilling fik 11 stemmer og falt.
Repr. Eirin Bolles fellesforslag fikk 23 stemmer og ble vedtatt.

Kommunestyrets vedtak 13.02.2017:
Saken tas til orientering.
Kommunestyret legger til grunn at rådmannens pågående arbeid med internkontroll ivaretar anbefalingene fra revisor. Kommunestyret forutsetter også at det nye etiske reglement blir gjort kjent for alle ansatte.

Saksutskriften bekreftes
Vestby, 14.februar 2017

Elin Tokerød
Formannskapssekretær

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksfremlegg

Kontrollutvalgets innstilling:
Kommunestyret slutter seg til revisors anbefalinger:

Vestby kommune bør:

1. Formalisere rolle- og ansvarsfordelingen i saksbehandlingsprosessen.

2. Ledelsen burde øke de ansattes bevissthet rundt mislighetsrisiko og håndtering av dette, for eksempel ved å arrangere dilemmatrening

3. Gjennomføre en risikoanalyse av mislighetsrisikoen i avdelingen, og implementere risikoreduserende tiltak basert på funnene av analysen

4. Gjennomføre kontroller av etterlevelse for å tilse at rutiner og prosedyrer blir fulgt og at misligheter ikke forekommer.

Kontrollutvalget vil understreke betydningen av at kommunen sørger for tilfredsstillende bevissthet blant de ansatte omkring etiske problemstillinger og hvordan disse håndteres i henhold til kommunens etablerte retningslinjer og rutiner.»

Kommunestyret ber rådmannen følge opp revisors anbefalinger og melde tilbake til kontrollutvalget om resultatet av oppfølgingen innen seks måneder.

Vedlegg:
Vedlegg - Forvaltningsrevisjonsrapport anti- korrupsjonsarbeid.pdf

Bakgrunn for saken:

Kontrollutvalget:

Saksfremlegg

Sekretariatets innstilling:
Saken oversendes kommunestyret med følgende innstilling:

Kommunestyret slutter seg til revisors anbefalinger:

Vestby kommune bør:
1. Formalisere rolle- og ansvarsfordelingen i saksbehandlingsprosessen
2. Ledelsen burde øke de ansattes bevissthet rundt mislighetsrisiko og håndtering av dette, for eksempel ved å arrangere dilemmatrening

3. Gjennomføre en risikoanalyse av mislighetsrisikoen i avdelingen, og implementere risikoreduserende tiltak basert på funnene av analysen
4. Gjennomføre kontroller av etterlevelse for å tilse at rutiner og prosedyrer blir fulgt og at misligheter ikke forekommer.

Kommunestyret ber rådmannen følge opp revisor anbefalinger og melde tilbake til kontrollutvalget om resultatet av oppfølgingen innen tolv måneder.

SAKSUTREDNING:

Kommunestyret valgte KPMG som revisor for forvaltningsrevisjon om antikorrupsjonsarbeidet i plan- og bygningssaker i sitt møte den 20.6.16, jf sak 48/16. Kontrollutvalget godkjente prosjektplanen den 14. 9., jf. sak 23/16.

Revisjonen har i arbeidet med rapporten samlet inn data via dokumentanalyse, intervjuer og en spørreundersøkelse. Ni ledere og saksbehandlere er intervjuet. Spørreundersøkelsen ble sendt til 37 administrativt ansatte og politikere i kommunen og ga en svarprosent på 78.

Sekretariatet mener rapporten drøfter de problemstillingene som kontrollutvalget ønsket å få belyst. Det ville vært en fordel om alle spørsmålene og fordelingen av alle svar i spørreundersøkelsen hadde fulgt rapporten.

KPMGs vurderinger:
- Ledelsen er ikke god nok til å sette korrupsjon på dagsorden ved avdelingsmøter o.l.
- Saksbehandlingsprosessen i PBG er ikke tilstrekkelig formalisert for å sikre videreføring av god praksis ved utskifting av personell.
- PBG sørger ikke for god bevissthet blant de ansatte om etiske problemstillinger.
- Manglende, relevant ROS-analyse gjør at PBG ikke har tilfredsstillende oversikt om mislighetsrisikoene i avdelingen.
- De ansette ved PGB blir ikke ofte nok informert om viktigheten av de etiske Retningslinjene.

- PGB har ikke foretatt vurdering av mislighetsrisiko som tredjeparter (entreprenører

o.l.) kan utgjøre.
- Kommunen kan bli flinkere til å informere om ønsket bruk av varslingsordningen.
- Kommunen bør gjennomføre årlige mislighetsrevisjoner eller stikkprøvekontroller.
- PBG har ikke gode kontrollrutiner for om nyansatte faktisk signere på at de har lest og forstått de etiske retningslinjene.
- Kommunens rutiner for håndtering av et varsel er ikke tilstrekkelig detaljerte.

KPMG anbefaler at Vestby kommune:

1. Formaliserer rolle- og ansvarsfordelingen i saksbehandlingsprosessen.
2. Ledelsen burde øke de ansattes bevissthet rundt mislighetsrisiko og håndtering av dette, for eksempel ved å arrangere dilemmatrening.
3. Gjennomfører en risikoanalyse av mislighetsrisikoen i avdelingen, og implementere risikoreduserende tiltak basert på funnene av analysen.
4. Gjennomfører kontroller av etterlevelse for å tilse at rutiner og prosedyrer blir fulgt og at misligheter ikke forekommer.

Rådmannen skriver i sin høringsuttalelse, jf. kap. 6 i rapporten, at han i hovedsak tar de anbefalte tiltak til etterretning. Han stiller seg likevel undrende til enkelte konklusjoner: Han mener det foretas en grundig sjekk av søkeres bakgrunn knyttet til bigeskjeft.

KPMG vil gi en presentasjon av hovedpunktene i rapporten i møtet.

Vedlegg: KPMGs forvaltningsrevisjonsrapport av november 2016, Anti-korrupsjon i Vestby kommune

Vestby kontrollutvalgs behandling 14.12.2016:

Hans Jakob Arnstad presenterte hovedpunktene i rapporten.
Kontrollutvalget var enig om å be kommunestyret om at utvalgslederen og revisor får presentere rapporten i kommunestyret.
Utvalget var enige om å be rådmannen melde tilbake til kontrollutvalget om resultatet av oppfølgingen innen seks måneder.
Utvalget var enige om følgende tillegg i innstillingen:
«Kontrollutvalget vil understreke betydningen av at kommunen sørger for tilfredsstillende bevissthet blant de ansatte omkring etiske problemstillinger og hvordan disse håndteres i henhold til kommunens etablerte retningslinjer og rutiner.»

Votering:
Innstillingen ble, med den endringen det var enighet om i møtet og forslaget til tillegg, enstemmig vedtatt.

Vestby kontrollutvalgs vedtak 14.12.2016:
Saken oversendes kommunestyret med følgende innstilling:
Kontrollutvalget ber kommunestyret om at utvalgslederen og revisor får presentere rapporten i kommunestyret.
Kommunestyret slutter seg til revisors anbefalinger:

Vestby kommune bør:

1. Formalisere rolle- og ansvarsfordelingen i saksbehandlingsprosessen
2. Ledelsen burde øke de ansattes bevissthet rundt mislighetsrisiko og håndtering av dette, for eksempel ved å arrangere dilemmatrening

3. Gjennomføre en risikoanalyse av mislighetsrisikoen i avdelingen, og implementere risikoreduserende tiltak basert på funnene av analysen
4. Gjennomføre kontroller av etterlevelse for å tilse at rutiner og prosedyrer blir fulgt og at misligheter ikke forekommer.

Kontrollutvalget vil understreke betydningen av at kommunen sørger for tilfredsstillende bevissthet blant de ansatte omkring etiske problemstillinger og hvordan disse håndteres i henhold til kommunens etablerte retningslinjer og rutiner.»
Kommunestyret ber rådmannen følge opp revisors anbefalinger og melde tilbake til kontrollutvalget om resultatet av oppfølgingen innen seks måneder.

Vestby kommune

Saksutskrift

Rådmannens tilbakemelding om forvaltningsrevisjonsrapport - Gjennomgang av PP-tjenesten

Arkivsak-dok. 15/03228-10
Saksbehandler Elin Tokerød

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Kommunestyret	13.02.2017	3/17

Kommunestyrets behandling 13.02.2017:

Votering:
Kontrollutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

Kommunestyrets vedtak 13.02.2017:
Kommunestyret tar rådmannens tilbakemelding om oppfølgingen av forvaltningsrevisjonsrapporten om gjennomgang av PP-tjenesten til orientering.

Saksutskriften bekreftes
Vestby, 14.februar 2017

Elin Tokerød
Formannskapssekretær

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksfremlegg

Kontrollutvalgets innstilling:
Kommunestyret tar rådmannens tilbakemelding om oppfølgingen av forvaltningsrevisjonsrapporten om gjennomgang av PP-tjenesten til orientering.

Vedlegg:
Vedlegg - Forvaltningsrevisjon PP-tjenesten - Rådmannens tilbakemelding.pdf

Bakgrunn for saken:

Kontrollutvalget:

Saksfremlegg

Sekretariatets innstilling:
Saken oversendes kommunestyret med følgende innstilling:
Kommunestyret tar rådmannens tilbakemelding om oppfølgingen av forvaltningsrevisjonsrapporten om gjennomgang av PP-tjenesten til orientering.

Vedlegg:
Forvaltningsrevisjon PP-tjenesten - Rådmannens tilbakemelding.docx

SAKSUTREDNING:
Kommunestyret behandlet forvaltningsrevisjonsrapporten om gjennomgang av PP-tjenesten i Vestby kommune den 8. februar d.å., jf. sak 5/16. Kommunestyret vedtok å be rådmannen følge opp anbefalingene i rapporten og melde tilbake til kontrollutvalget innen 12 måneder.

Rådmannens tilbakemelding forelå i brev av 24. november.

Anbefalingene og rådmannens oppfølging:

1. Kommunen bør vurdere ressurssituasjonen i PP-tjenesten

Oppfølging: Ett nytt årsverk besatt fra 1. august 2016

2. Arbeide mer med systemrettede tiltak knyttet til å øke den spesialpedagogiske kompetansen i kommunen. Dette henger i stor grad sammen med behovet for økt bemanning nevnt ovenfor.

Oppfølging: 40% rådgiverstilling er øremerket til systemrettet arbeid mot barnehagene og tilsvarende stilling øremerket mot skolevegring og kompetanseheving av ansatte vedr skolefravær.

3. Se nærmere på hvordan man kan legge til rette for at større deler av spesialundervisningen gjennomføres i den ordinære klassen.

Oppfølging: PP-tjenesten og rektorene vil vurdere om skolene for kommende skoleår i større grad skal organisere spesialundervisningen ved bruk av to-lærer i klassen

4. Innføre brukerundersøkelser.

Oppfølging: Sendes ut våren 2017.

Vurdering:
Sekretariatet mener rådmannen har fulgt opp de fleste anbefalingene eller er i gang med forberedelser for å gjøre det.

Vedlegg: Rådmannens brev av 24.11.16 vedr. Forvaltningsrevisjon PP-tjenesten – Rådmannens tilbakemelding.

Vestby kontrollutvalgs behandling 14.12.2016:

Votering:
Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vestby kontrollutvalgs vedtak 14.12.2016:
Saken oversendes kommunestyret med følgende innstilling:
Kommunestyret tar rådmannens tilbakemelding om oppfølgingen av forvaltningsrevisjonsrapporten om gjennomgang av PP-tjenesten til orientering.

Vestby kommune

Saksutskrift

Plan for forvaltningsrevisjon 2017 - 2020

Arkivsak-dok. 16/04447-2
Saksbehandler Elin Tokerød

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Kommunestyret	13.02.2017	4/17

Kommunestyrets behandling 13.02.2017:
Repr. Annette Mjåvatn (Ap) fremmet følgende fellesforslag fra Ap, Sv, Sp, V og BYGDL:

1. Kommunestyret vil ha følgende forvaltningsrevisjonsprosjekt gjennomført i 2017:
   Forvaltningsrevisjon Søndre Follo Renseanlegg IKS.
   Forvaltningsrevisjon Samhandlingsreform.

2. Kommunestyret ber kontrollutvalget fremme ny, revidert plan for perioden 2017-2020 i løpet av året. Planen må ta hensyn til at for enkelte av de forslagene som nå er fremmet nylig har blitt gjennomført forvaltningsrevisjonsprosjekt.

Votering:
Repr. Annette Mjåvatns fellesforslag ble enstemmig vedtatt.

Kommunestyrets vedtak 13.02.2017:
1. Kommunestyret vil ha følgende forvaltningsrevisjonsprosjekt gjennomført i 2017:
   Forvaltningsrevisjon Søndre Follo Renseanlegg IKS.
   Forvaltningsrevisjon Samhandlingsreform.

2. Kommunestyret ber kontrollutvalget fremme ny, revidert plan for perioden 2017-2020 i løpet av året. Planen må ta hensyn til at for enkelte av de forslagene som nå er fremmet nylig har blitt gjennomført forvaltningsrevisjonsprosjekt.

Saksutskriften bekreftes
Vestby, 14.februar 2017

Elin Tokerød
Formannskapssekretær

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksfremlegg

Kontrollutvalgets innstilling:

1. Kommunestyret slutter seg til kontrollutvalgets forslag til plan for forvaltningsrevisjon for 2017 -2020.
2. Kontrollutvalget gis fullmakt til å foreta endringer av prioriteringene i planperioden.

Vedlegg:

Plan forvaltningsrevisjon Vestby kommune 2017 - 2020.docx
KPMGEndelig _ Overordnet analyse 26.8.16.pdf

Bakgrunn for saken:
Saken er opprettet etter oversendelse fra sekretariatets leder etter behandling i Kontrollutvalget 02.11.2016 som videre ønsker saken behandlet i kommunestyret.

……

Vestby kontrollutvalgs behandling 02.11.2016:
Enighet om at utvalgets leder presenterer planen for kommunestyret.

Votering:
Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vestby kontrollutvalgs vedtak 02.11.2016:
Kontrollutvalget slutter seg til forslaget til plan for forvaltningsrevisjon for 2017 – 2020.

Innstillingen sendes kommunestyret med følgende forslag til vedtak:

1. Kommunestyret slutter seg til kontrollutvalgets forslag til plan for forvaltningsrevisjon for 2017 – 2020.
2. Kontrollutvalget gis fullmakt til å foreta endringer av prioriteringene i planperioden.

Saksfremlegg

Sekretariatets innstilling:
Kontrollutvalget slutter seg til forslaget til plan for forvaltningsrevisjon for 2017 – 2020.

Innstillingen sendes kommunestyret med følgende forslag til vedtak:

1. Kommunestyret slutter seg til kontrollutvalgets forslag til plan for forvaltningsrevisjon for 2017 – 2020.
2. Kontrollutvalget gis fullmakt til å foreta endringer av prioriteringene i planperioden.

Avgjørelsesmyndighet:
Kommunestyret

Vedlegg:
Plan forvaltningsrevisjon Vestby kommune 2017 - 2020.docx, KPMGEndelig _ Overordnet analyse 26.8.16.pdf

SAKSUTREDNING:
Etter Kommuneloven § 77 skal kontrollutvalget påse at det gjennomføres systematiske vurderinger av kommunens økonomi, produktivitet og måloppnåelse gjennom forvaltningsrevisjon. Forskriften pålegger kontrollutvalget å utarbeide en plan for forvaltningsrevisjonen. Dette skal skje minst en gang i valgperioden og senest innen utgangen av året etter at kommunestyret er konstituert. Planen vedtas av kommunestyret som kan delegere til kontrollutvalget å foreta endringer i planperioden.

Forskriften bestemmer at planen skal baseres på en overordnet analyse av kommunens virksomhet ut fra risiko- og vesentlighetsvurderinger.

På bakgrunn av en overordnet analyse fra KPMG, har kontrollutvalget drøftet mulige risikoområder for kommunens måloppfyllelse på de sentrale virksomhetsområder. Diskusjonen ledet fram til en prioritering av temaer, jf. vedtaket i sak 20/16 den 14. september. Sekretariatet ble bedt om å legge fram et forslag til en handlingsplan for forvaltningsrevisjon for perioden 2017 – 2020. Sekretæren har i forslaget til plan tatt inn de forslagene til tema som utvalget var enige om i forrige møte.

Sekretariatet foreslår at en forvaltningsrevisjon av Søndre Follo Renseanlegg IKS også inngår i handlingsplanen for forvaltningsrevisjon, jf. kommunestyrets vedtak i sak 84/16 om at det bør vurderes.

Forslaget til plan bygger på at to prosjekter gjennomføres pr. år. Jf. utvalgets forslag til budsjett for 2017. Gjennomføringen av forvaltningsrevisjonen må konkurranseutsettes.

Vedlagte forslag til handlingsplan går fram til og med 2020. Dette for å sikre forvaltningsrevisjon gjennomføres hvert år inntil nytt kommunestyre har vedtatt en ny plan.

Skatteetaten

Saksbehandler
Tommy Grongstad
May Elisabeth Gjelstad

Telefon
945 37 389
945 30 706

Deres dato

Vår dato
15. februar 2017

Deres referanse

Vår referanse
2016/101429

Kommunestyret i Vestby kommune
Postboks 144
1541 VESTBY

Kontrollrapport 2016 vedrørende skatteoppkreverfunksjonen for Vestby kommune

1. Generelt om faglig styring og kontroll av skatteoppkreverfunksjonen

Skatteoppkreverens ansvar og myndighet følger av "Instruks for skatteoppkrevere" av 8. april 2014.

Skattekontoret har faglig ansvar og instruksjonsmyndighet overfor skatteoppkreverne i saker som vedrører skatteoppkreverfunksjonen, og plikter å yte veiledning og bistand i faglige spørsmål. Skattekontoret søker gjennom mål- og resultatstyring å legge til rette for best mulig resultater for skatteoppkreverfunksjonen. Grunnlaget for skattekontorets styring av skatteoppkreverfunksjonen er "Instruks for skattekontorenes styring og oppfølging av skatteoppkreverne" av 1. januar 2014.

Grunnlaget for skattekontorets kontroll av skatteoppkreverfunksjonen er "Instruks for skattekontorenes kontroll av skatteoppkreverne" av 1. februar 2011.

Skattekontoret har ansvaret for å avklare at skatteoppkreverfunksjonen utøves tilfredsstillende i henhold til gjeldende regelverk på følgende områder:

- Intern kontroll
- Regnskapsføring, rapportering og avleggelse av skatteregnskapet
- Skatte- og avgiftsinnkreving
- Arbeidsgiverkontroll

Riksrevisjonen har ansvaret for revisjon av skatteoppkreverfunksjonen. Skatteetaten utfører oppgavene med kontroll av skatteoppkreverfunksjonen.

2. Om skatteoppkreverkontoret

2.1 Bemanning

Sum årsverk til skatteoppkreverfunksjonen iht. skatteoppkreverens årsrapporter:

Antall årsverk 2016	Antall årsverk 2015	Antall årsverk 2014
22,9	22,0	21,9

De oppgitte tallene gjelder for skatteoppkreverkontoret.

2.2 Organisering

Skatteoppkreverfunksjonen for Vestby kommune er lagt til kemneren i Follo. Skatteoppkreverkontoret har ansvaret for gjennomføringen av arbeidsgiverkontrollen i de deltagende kommunene (Vestby, Ski, Ås, Frogn, Oppegård og Enebakk).

3. Måloppnåelse

3.1 Skatte- og avgiftsinngang

Skatteregnskapet for Vestby kommune viser per 31. desember 2016 en skatte- og avgiftsinngang[1] til fordeling mellom skattekreditorene (etter fradrag for avsetning til margin) på kr 2 105 532 037 og utestående restanser[2] på kr 82 902 704, herav berostilte krav på kr 18 760 264. Skatteregnskapet er avlagt av kommunens skatteoppkrever 17. januar 2017.

3.2 Innkrevingsresultater

Vi har gjennomgått innkrevingsresultatene per 31. desember 2016 for Vestby kommune.

Resultatene viser følgende:

	Totalt innbetalt i MNOK	Innbetalt av sum krav (i %)	Resultat-krav (i %)	Innbetalt av sum krav (i %) forrige år	Innbetalt av sum krav (i %) regionen
Restskatt personlige skattytere 2014	61,1	93,54	93,50	92,24	94,04
Arbeidsgiveravgift 2015	355,8	99,73	99,90	99,87	99,86
Forskuddsskatt personlige skattytere 2015	87,8	99,15	98,40	98,35	99,17
Forskuddstrekk 2015	677,7	99,83	100,00	99,93	99,96
Forskuddsskatt upersonlige skattytere 2015	124,9	99,86	99,92	99,99	99,95
Restskatt upersonlige skattytere 2014	56,0	99,71	98,80	97,87	98,61

3.3 Arbeidsgiverkontroll

Resultater for skatteoppkreverkontoret per 31. desember 2016 viser følgende iht. skatteoppkreverens resultatrapportering:

Antall arbeidsgivere	Minstekrav antall kontroller (5 %)	Antall utførte kontroller i 2016	Utført kontroll 2016 (i %)	Utført kontroll 2015 (i %)	Utført kontroll 2014 (i %)	Utført kontroll 2016 region (i %)
4 364	218	218	5,0	7,3	5,1	4,2

De oppgitte tallene gjelder for skatteoppkreverkontoret. I tillegg til ovennevnte har skatteoppkreverkontoret rapportert at det er utført 91 personallistekontroller.

4. Kontroll av skatteoppkreverfunksjonen

Skattekontoret har i 2016 gjennomført stedlig kontroll av skatteoppkreverkontoret for områdene intern kontroll, skatteregnskap og arbeidsgiverkontroll. Siste stedlige kontroll ble avholdt 2. desember 2016.

Skattekontoret har i 2016 i tillegg gjennomført kontorkontroll av skatteoppkreverkontoret for områdene skatteregnskap og innkreving.

[1] Sum innbetalt og fordelt til skattekreditorene

[2] Sum åpne (ubetalte) forfalte debetkrav

5. Resultat av utført kontroll

- ***Intern kontroll***

Basert på de kontrollene som skattekontoret har gjennomført, finner vi at skatteoppkreverens overordnede interne kontroll i det alt vesentlige er i samsvar med gjeldende regelverk.

- ***Regnskapsføring, rapportering og avleggelse av skatteregnskap***

Basert på de kontrollene som skattekontoret har gjennomført, finner vi at regnskapsføringen, rapporteringen og avleggelsen av skatteregnskapet i det alt vesentlige er i samsvar med gjeldende regelverk og gir et riktig uttrykk for skatteinngangen i regnskapsåret.

- ***Skatte- og avgiftsinnkreving***

Basert på de kontrollene som skattekontoret har gjennomført, finner vi at utførelsen av innkrevingsarbeidet og oppfølgingen av restansene i det alt vesentlige er i samsvar med gjeldende regelverk.

- ***Arbeidsgiverkontroll***

Basert på de kontrollene som skattekontoret har gjennomført, finner vi at utførelsen av arbeidsgiverkontrollen i det alt vesentlige er i samsvar med gjeldende regelverk og utføres i tilstrekkelig omfang.

6. Ytterligere informasjon

Skattekontoret har gjennom sine kontrollhandlinger for 2016 gitt pålegg og anbefalinger som er meddelt skatteoppkreveren i rapport av 26. september 2016 og 20. desember 2016.

Skatteoppkreverkontoret har gitt tilbakemelding på pålegg og anbefalinger som er gitt.

Vennlig hilsen

Cathrine Sjong Bakken
fung. avdelingsdirektør
Skatt øst

John Arne Jenssen

Kopi til:

- Kontrollutvalget for Vestby kommune
- Skatteoppkreveren for Vestby kommune
- Riksrevisjonen