



01.09.2023

Analyse av kommunal byggesaks- behandling og tilsyn

Rapport 19-2023

Rapport nr. 22-2021 fra Samfunnsøkonomisk analyse AS
ISBN-nummer: 978-82-8395-188-2
Oppdragsgiver: Direktoratet for byggkvalitet
Tilgjengelighet: Offentlig
Dato for ferdistilling: 1. september 2023
Forfattere: Jonas Måøy
Kvalitetssikrer: Bjørn Gran, Karin Ibenholt

Samfunnsøkonomisk analyse AS

Borggata 2B
N-0650 Oslo

Org.nr.: 911 737 752
post@samfunnsokonomisk-analyse.no

Sammendrag

I denne rapporten ser vi på hvordan byggesaksbehandlingen har utviklet seg i de senere år. Antallet mottatte byggesøknader gikk ned i perioden 2012 til 2019, før det fikk et oppsving i 2020 og 2021. I 2022 mottok kommunene 79 247 byggesøknader, en reduksjon på 16 prosent fra 2021. Med reduksjonen økte også ferdigbehandlede søknader som andel av mottatte søknader, fra 91 til 94 prosent, noe lavere enn i 2011-2019, men tydelig høyere enn i 2020-2021. Antallet ferdigbehandlede søknader gikk ned med 13 prosent, som følge av reduksjonen i mottatte søknader.

Overordnet ser det ut til at kommunene ikke var forberedt på den kraftige økningen i søknader som kom inn i 2020-2021, men at saksbyrden gradvis normaliseres gjennom 2022. At det mottas flere søknader enn det behandles, kan muligens ha en sammenheng med omfanget av mangelfulle søknader. Omfanget av mangelfulle søknader har ligget høyt på over 30 prosent siden 2012. I 2022 var andelen mangelfulle søknader som kommunene mottok på 35 prosent, som det også var i 2021. I 2020-2021 økte også driftsutgiftene til byggesaksbehandling. I 2022 er dette på samme nivå, og kan tenkes at vil reduseres i de kommende årene, når kommunene har hatt mer tid til å omstille driften.

For søknader med 12 ukers frist har den vektete gjennomsnittlige saksbehandlingstiden økt med en dag. Fordelt på de ulike søknadskategoriene med denne fristen har den gjennomsnittlige saksbehandlingstiden for ett-trinnssøknader med ansvarsrett vært uendret (48 dager). Ett-trinnssøknader uten ansvarsrett, samt rammesøknader, har blitt endret til henholdsvis 46 (+1) og 48 (-2) dager. Dette er fortsatt godt under saksbehandlingsfristen på 84 dager.

Gjennomsnittlig saksbehandlingstid for dispensasjonssøknader gikk ned med fire dager. Ett-trinnssøknader med ansvarsrett i samsvar med plan med 12 ukers frist, som i fjor økte med seks dager, gikk ned med tre dager i 2022. De store svingningene henger sammen med det relativt lave antallet slike søknader. I samtlige tilfeller var gjennomsnittet betraktelig lavere enn fristen på 84 kalenderdager. For søknader med 3 ukers frist i samsvar med plan har den gjennomsnittlige saksbehandlingstiden vært uendret på 20 dager, både for ett-trinnssøknader med og uten ansvarsrett.

Andelen søknader der saksbehandlingsfristene er overskredet ble i 2022 redusert fra 14 til 13 prosent. Reduksjonen gjenspeiles i alle søknadskategoriene, dog tydeligst blant rammesøknader, hvor andelen falt fra 14 til 12 prosent.

Antallet mottatte og behandlede dispensasjonssøknader har i 2022 blitt redusert med 16 prosent. Etter en gradvis økning i 2019-2020 er antallene nå på samme nivå som i 2015-2018. Tallene påvirkes i stor grad av søknader om dispensasjon fra vedtatt plan, som står for om lag 80 prosent av dispensasjonssøknadene og varierer mest i perioden 2015-2022. I 2022 falt antallet søknader om dispensasjon fra byggereglene med 11 prosent, som utgjør 296 færre søknader.

Antall byggesaker med tilsyn har økt med 19 prosent fra 2021 til 2022. Samtidig økte antall gjennomførte fagtilsyn med 26 prosent. I 2022 og 2021 ser vi store endringer i hvilke omfanget av ulike typer fagtilsyn. Siden 2012 har byggesaker med tilsyn, som andel av behandlede byggesaker, ligget mellom 6 og 9 prosent.

KOSTRA-statistikken viser at det er store individuelle forskjeller mellom de ulike kommunene. Uansett hvilken variabel man ser på så er det enkeltkommuner som ligger langt utenfor normalen. Noen av disse variablene har kommunen selv mulighet til å påvirke direkte, for eksempel tid brukt på saksbehandling pr søknad. For andre variabler, som antall mottatte søknader, ligger årsaken til variasjonen utenfor kommuneadministrasjonen.

Gebyrer for byggesaksbehandlingen varierer mellom kommunene. I denne rapporten finner vi en samvariasjon mellom gebyrsatsene og kommunenes sentralitet, primært for gebyrer for oppføring av enebolig og privat forslag til reguleringsplan. Andre samvariasjoner som nettoinnflytting, størrelse, selvkostgrad og frie inntekter er også omtalt i kapitel 10.

De aller fleste variablene har en sammenheng med kommunestørrelse og søknadsmengde. Andre eventuelle samvariasjoner ut over dette er ikke tydelige nok til å fastslå betydningen på et generelt plan. Ettersom det er en rekke faktorer som sannsynligvis påvirker kommunens evne til å håndtere byggesaksbehandling, og påvirker de ulikt, vil sterke forhold for den enkelte kunne falle bort i aggregatene. I arbeidet har vi sett etter samvariasjoner mellom de ulike variablene, men presenterer kun data for de tilfellene der dette er tilfellet. Mangel på funn omtales kort.

Innholdsfortegnelse

Sammendrag	III
1 Innledning	6
1.1 Datagrunnlag	6
1.2 Endringer i plan- og bygningsloven	7
1.3 Tolkning av data	7
1.4 Kommunereform	7
2 Søknader mottatt	8
2.1 Utviklingstrekk 2010-2022	8
2.2 Forskjeller mellom kommuner	12
3 Søknader behandlet	15
3.1 Igangsettelse, midlertidig brukstillatelse og ferdigattest	18
3.2 Klager	19
4 Gjennomsnittlig saksbehandlingstid	20
4.1 Forskjeller mellom kommuner	22
5 Søknader hvor saksbehandlingsfrister ikke er overholdt	24
6 Dispensasjoner	27
7 Mangelfulle søknader	28
7.1 Forskjeller mellom kommuner	29
8 Tilsyn	30
8.1 Oppfølging etter tilsyn, pålegg og sanksjoner	33
8.2 Tilsyn på ulike fagområder	33
9 Brutto driftsutgifter til byggesak	36
9.1 Forskjeller mellom kommuner	36
10 Gebyrer	38
10.1 Mer sentrale kommuner har høyere gebyrer	40
10.2 Nettoinnflytting	40
10.3 Selvkostgrad og gebyrer	41
10.4 Frie inntekter	43
Vedlegg	44

1 Innledning

Denne rapporten presenterer en analyse av status og utvikling på byggesaksområdet med utgangspunkt i SSBs KOSTRA-statistikk. Formålet med rapporten er å belyse og forklare eventuelle endringer i aktiviteten på byggesaksområdet. Utviklingen over tid ses også i forhold til eventuelle endringer i regelverket. Dette gir et bilde på hvordan regelverket fungerer i praksis, effekten av regelverksendringer og kommunenes tjenesteproduksjon og oppgavebyrde. Statistikken gir også et visst bilde av status for byggkvalitet, i form av funn ved tilsyn og omfang av sanksjonsbruk.

Frie inntekter, driftsutgifter og selvkost for byggesaksbehandling er indikatorer for kommunenes evne til å finansiere byggesaksbehandling. Frie inntekter sier noe om hvor store budsjettammer kommunene har i utgangspunktet, mens utgifter sier noe om hvor mye av dette som ble brukt på byggesaksbehandling. Selvkostgraden, altså inntekter fra gebyrer som andel av driftsutgifter, er et mål som lar oss sammenligne kommuner av ulike størrelse i byggesaksbehandlingen. Disse tre bør i denne sammenhengen kun leses som indikatorer på at kommuneøkonomi kan ha en påvirkning på saksbehandling, men det er mange faktorer som inngår i dette som ikke er inkludert. Dette kan blant annet være tilgang på kompetanse og kommunens historiske prioriteringer. I tillegg er det brukt deskriptiv statistikk og figurer for å illustrere forskjeller mellom år og kommuner.

1.1 Datagrunnlag

KOSTRA er kommunenes årlige rapportering til staten om kommunens tjenesteyting, deriblant byggesaker. Statistikken bygger på innrapporteringene fra kommunene for 2022. Svarprosenten på KOSTRA-rapporteringen er meget høy, men på flere områder finnes det enkeltkommuner som ikke har innrapportert tall. Statistikken gir derfor ikke et helt fullstendig bilde av det totale omfanget med hensyn til saks-

mengde, tidsbruk mv. Alle tall og analyser inkludert i rapporten bygger kun på faktisk rapporterte tall.

Grunnet varierende svar fra kommunene angående de ulike variablene utarbeidet SSB tidligere estimater for alle kommuner. Estimaten er ikke videreført i gjeldende statistikk, og enkelte tall for foregående år er oppdatert og rettet opp i etterkant. Derfor vil det være forskjeller mellom tallene i årets rapport og de fra tidligere år. I noen tilfeller er det variabler som motsier hverandre eller som burde være gjensidig utelukkende. En forklaring på dette er at SSB oppdaterer de ulike tabellene på ulike tidspunkt, som dermed gir avvik. Typisk ser vi en korleksjon for dette for tall som er blitt mer enn ett år gamle. Dette er for eksempel totalt antall dispensasjonssøknader som ikke blir det samme som summen av ulike typer dispensasjonssøknader. Det er det viktig å ta hensyn til ved tolking av tallene.

Videre ser vi at overlappende år for gammel og gjeldende statistikk på samme tema viser en del uoverensstemmelser. Vi utgår fra at slike uoverensstemmelser skyldes oppdateringer og feilretting i gjeldende statistikk, ettersom disse alltid har minst like mye informasjon og antall søknader som gammel statistikk. Derfor har sist oppdatert statistikk blitt prioritert hvor dette er mulig. Datagrunnlag med kildehenvisning finnes i eget Excel-vedlegg.

Endringene innebærer at enkelte variabler ikke har samme kategorisering i tidsseriens avsluttede og gjeldende tabeller. Derfor har det vært nødvendig å gjøre enkelte sammenslåinger av variabler for å få sammenhengende tidsserier. Dette gjelder først og fremst for antallet ett-trinnssøknader med tre og 12 ukers behandlingsfrist, som i nyere statistikk er slått sammen. I rapporten presenteres disse i hovedsak slått sammen til én variabel, men i noen tabeller blir de skilt fra hverandre. I disse tilfellene går dataene bare tilbake til 2015.

1.2 Endringer i plan- og bygningsloven

Ulik lengde på tidsseriene må sees i sammenheng med lovendringer i perioden. Etter vedtak fra Stortinget ble flere deler av plan- og bygningsloven endret med formål om å forenkle regelverket og redusere ressursbruk i saksbehandlingen for alle parter.¹ Statistikken er følgelig ofte bestående av en avsluttet og en gjeldende nyere tidsserie.

1.3 Tolkning av data

I analysen har vi sett på om det er en samvariasjon mellom kommunenes saksbehandling og andre forhold, som innbyggertall, sentralitet, frie inntekter, selvkostgrad, og geografi. Analysen gir ikke noen statistisk signifikante funn for slik samvariasjon. Mangelen på slike tydelige samvariasjoner kan skyldes at det er en god del annen informasjon, ut over det som vi måler, som også har sin påvirkning på kommunenes saksbehandling. Derfor kan en samvariasjon «vannes ut» av andre samvariasjoner i motsatt retning.

Videre vil en søknadsprosess aldri være helt identisk en annen; noen søknader er enkle å behandle, mens andre er mer tidkrevende. Igjen kan årsakene til dette være mange. I aggregatene forventer vi at slike individuelle forskjeller er tilfeldig distribuert og dermed ikke påvirker våre tolkninger i nevneverdig grad. I mer detaljerte data, som på kommunenivå, vil slike faktorer kunne være mer utslagsgivende i en sammenligning av to små kommuner. Slike data er primært presentert for å se på større sammenhenger, og man bør derfor være varsom i tolkningen av disse.

Samvariasjon betyr ikke nødvendigvis årsakssammenheng (kausalitet). Samvariasjonen kan være tilfeldig, eller være påvirket av en tredje faktor.² Gjennom statistiske modeller kan tilfeldig samvariasjon testes og sannsynliggjøres. Årsakssammenheng vil i stor grad avhenge av hvordan en tolker og analyserer slike koblinger.

Av denne grunn har vi også valgt å omtale «samvariasjoner» og ikke «sammenhenger», da sistnevnte fort kan misforstås til å omhandle «årsakssammenhenger».

1.4 Kommunereform

I fjorårets rapport ble det rapportert tall for kommuner gruppert etter innbyggertall. Dette er også gjort i denne rapporten. En utfordring i denne tilnærmingen er sammenligninger over tid. For eksempel vil en kommune kunne tilfalle en ny gruppering ved endringer i befolkningstallene. I tillegg benyttes kommuneinndelingen fra etter kommunereformen som trådte i kraft i 2020, hvor en del kommuner ble slått sammen.

¹ <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/ikraftttredelse-av-endringer-i-plan-og-bygningsloven-plandelen/id2395840/>

² Dette kalles også spuriøs sammenheng. For eksempel synker salget av paraplyer når salget av solbriller øker. Det er ikke slik at paraplysalget på-

virker solbrillesalget, eller motsatt, men heller at de begge påvirkes i motsatt retning av en tredje faktor; været.

2 Søknader mottatt

I 2022 mottok kommunene 79 247 byggesøknader i alt. Dette tilsvarer en reduksjon på 16 prosent siden 2021. På ett år har antallet mottatte byggesøknader gått fra det høyeste nivået siden 2014, til det laveste nivået i hele tidsserien (2012-2022).

Antallet mottatte byggesøknader har blitt redusert for både ett-trinnsøknader med og uten ansvarsrett og rammesøknader. Antallet ett-trinnsøknader uten ansvarsrett ble redusert med nær 6 200 søknader og hadde den største relative reduksjonen (med 24 prosent). Ett-trinnsøknader med ansvarsrett hadde den største absolutte reduksjonen på nær 7 000 færre byggesøknader, en reduksjon tilsvarende 13 prosent. I 2022 utgjorde ett-trinnsøknader med ansvarsrett 61 prosent av samtlige søknader, en andel som har økt fra 52 prosent i 2012.

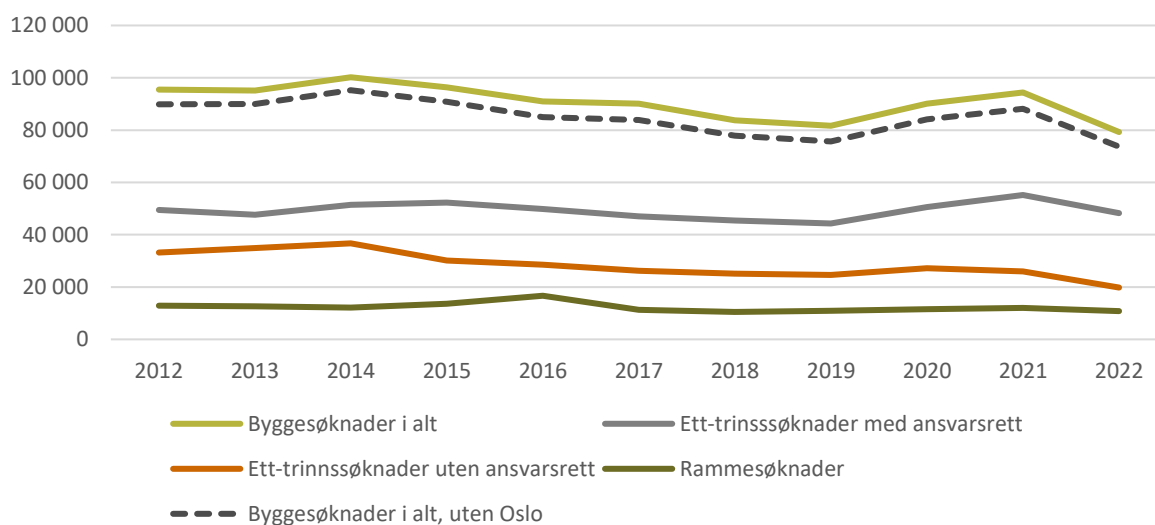
Antallet rammesøknader ble samtidig redusert med 10,5 prosent, med 1 260 færre søknader enn i 2021.

2.1 Utviklingstrekk 2010-2022

Antallet mottatte byggesøknader var høyest i 2014, og falt med 19 prosent fra denne toppen til 2019. I 2020 og 2021 økte antallet søknader, før vi fikk en ny nedgang i 2022 til det laveste nivået i statistikens historie (siden 2012), jf. Figur 2.1.

En sterkt bidragsytende faktor for den mer langsiktige utviklingen er en reduksjon i antallet ett-trinnsøknader uten ansvarsrett, som har falt med 40 prosent siden 2012. Antallet rammesøknader har falt med 16 prosent siden 2012, men utgjør en mindre andel av det totale antallet søknader, og bidrar således mindre til den samlede utviklingen. Ett-trinns-

Figur 2.1 Mottatte søknader (2012-2022)



	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Endring siste år
Byggesøknader i alt	95 440	95 147	100 198	96 292	91 016	90 049	83 746	81 613	90 062	94 352	79 247	-16,0 %
Ett-trinnsøknader med ansvarsrett	49 416	47 617	51 379	52 282	49 892	46 980	45 395	44 305	50 608	55 184	48 202	-12,7 %
Ett-trinnsøknader uten ansvarsrett	33 177	34 867	36 709	30 139	28 562	26 187	25 142	24 632	27 147	25 991	19 810	-23,8 %
Rammesøknader	12 847	12 663	12 110	13 609	16 682	11 349	10 489	10 878	11 567	12 039	10 779	-10,5 %

Kilde: Statistisk sentralbyrå, tabell 11211 og 13021

søknader med ansvarsrett har variert noe, men stort sett ligget i intervallet 45-55 000 søknader. I 2022 fikk vi en nedgang, og antallet er 2 prosent lavere enn i 2012.

For å forstå årsakene til disse endringene, er det nødvendig med en bedre forståelse av hva som påvirker antall byggesøknader. Overordnet kan vi dele dette inn i tre momenter; konjunkturer (etterspørsel etter bygging og endring i byggekostnader), egenskaper ved søknaden (for eksempel antall enheter som er inkludert i én søknad) og regelendringer som kan påvirke hvilken søknadstype man benytter seg av. I tallene for 2020 og 2021 kan det samtidig tenkes at korona-pandemien kan ha hatt en innvirkning på økningen i antallet mottatte søknader. I rapporten [Konjunktorenes virkning på byggevarehandelen og vurdering av offentlige tiltak](#) omtaler Samfunnsøkonomisk analyse pandemien som ulik andre kriser, da mange har kunnet fortsette i jobb samtidig som rekordlave renter isolert sett økte muligheten for lånefinansiering. Figur 2.2 viser at omsetningen for butikkhandel av typiske varer for bygging og oppussing økte samtidig med antallet mottatte byggesøknader.

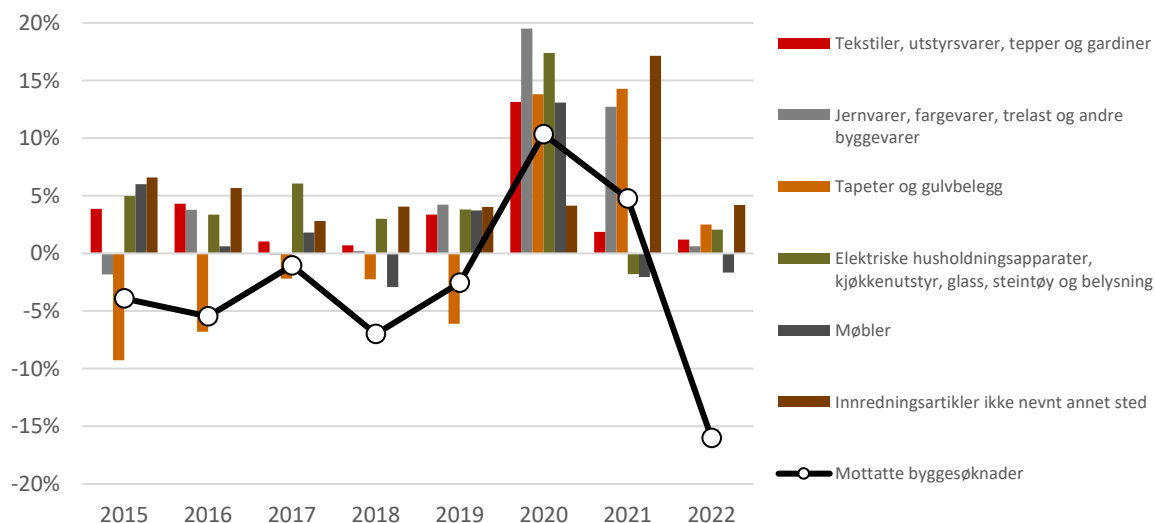
Her ser vi også at omsetningen for de fleste byggevarer også økte i 2022, dog på mye lavere nivåer. Det er viktig å ha med seg her at det prisveksten over de fleste varer og tjenester. Dette betyr at den relativt lave veksten i omsetning i 2022 i stor grad kan tilskrives prisendringer fremfor økt varesalg. Det er også viktig å påpeke at en søknad som mottas i 2020 først behandles, godkjennes og først deretter vil søker gå til innkjøp av byggevarer. Følgelig vil forbruket kunne dra ut over flere år, fra 2020 og inn i 2021, fra 2021 og inn i 2022, osv.

2.1.1 Konjunkturer og endring i etterspørsel

Byggesektoren består av mange ulike typer bygg; boligbygg, fritidsbygg, tilhørende bygg som garasje, fabrikk-, industri-, og landbruksbygg, kontor- og forretningsbygg, offentlige bygg som skoler, sykehus og politistasjoner, og andre rekreasjonsbygg som museum og idrettshaller.

Felles for dem alle er at byggeaktiviteten kommer som en følge av et behov (etterspørsel) for flere boenheter, mer plass eller for å tilby en tjeneste til befolkningen. Dette behovet (etterspørselen) påvirkes

Figur 2.2 Årlig prosentvis endring i mottatte byggesøknader og butikkhandel med andre husholdningsvarer i spesialforretninger (2015-2022)



Kilde: Statistisk sentralbyrå, tabell 07313 og 13021

igjen av flere faktorer som for eksempel befolkningsvekst og mer konjunkturelle forhold som inntekt, kredittilgang og kapitalkostnader (rente).

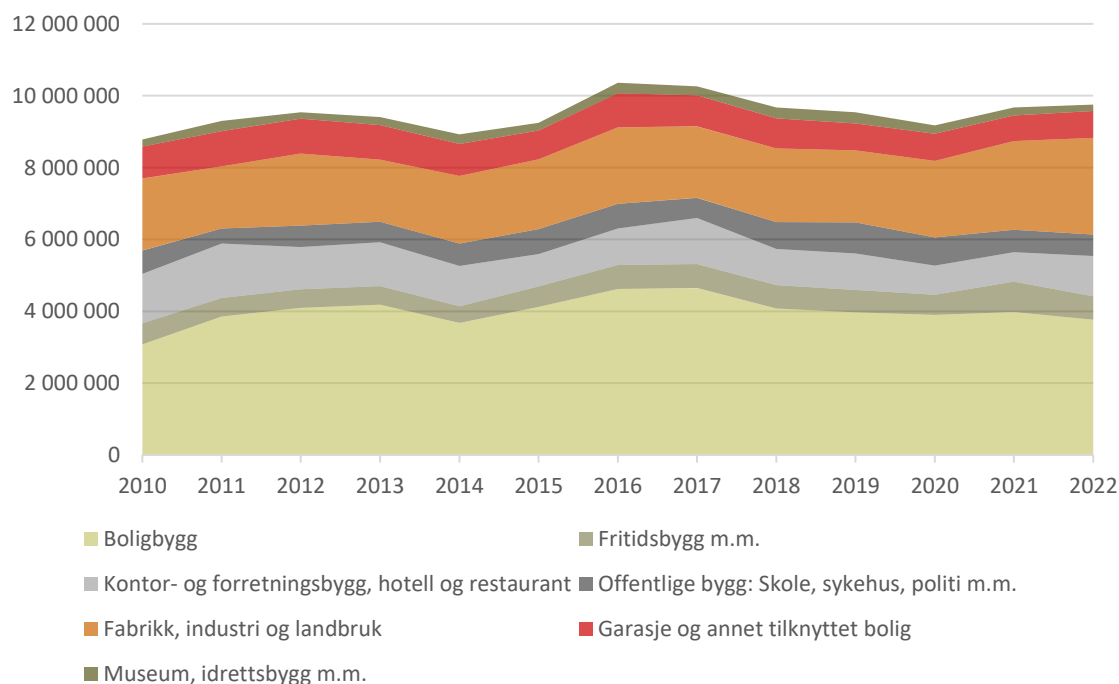
Når etterspørselen endres, som følge av endring i befolkning eller konjunkturelle forhold, er det rimelig å forvente at antall byggesøknader også påvirkes. Som et mål på etterspørselen etter bygging, har vi tatt for oss antall igangsatte³ kvadratmeter av ulike bygningstyper, se Figur 2.3. Byggstart forekommer ikke alltid i samme kalenderår som innsendelse og/eller innvilgelse av byggesøknaden. Altså bør sammenligninger av enkeltår tolkes med varsomhet.

Det er likevel en rekke interessante momenter vi kan trekke ut fra trenden i figuren. For det første utgjør boligbygging drøyt 40 prosent av alle igangsatte kvadratmeter i perioden. For det andre gjen-

kjenner vi konjunktorene i boligmarkedet med nedgang i byggeaktiviteten i 2014 og svært høy aktivitet i toppåret 2016. I årene etter har boligbyggingen falt noe, i tråd med lavere boligprisvekst og klar nedgang i befolkningsveksten i Norge.

Utviklingen i antall igangsatte kvadratmeter står imidlertid i kontrast til utviklingen i antall byggesøknader. Mens antall byggesøknader har falt med 17 prosent fra 2012 til 2022, har antall bygde kvadratmeter økt med 2 prosent i den samme perioden. Dette tyder på at byggesøknadene har blitt større (flere kvadratmeter per byggesøknad), som vist i Figur 2.5.

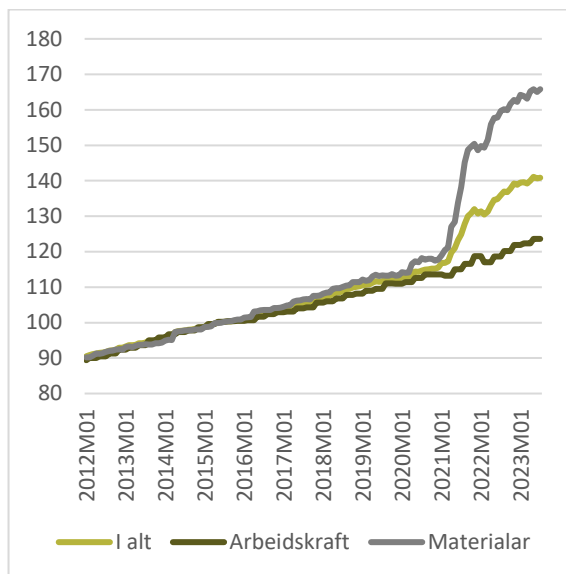
Figur 2.3 Antall igangsatte kvadratmeter etter formål i 2010-2022



Kilde: Statistisk sentralbyrå. Tabell 05940 og 05939

³ Antall igangsatte kvadratmeter vil også avhenge av at søknaden er behandlet og godkjent, men det er også et mål på etterspørselen etter bygging.

Figur 2.4 Byggekostnadsindeksen. 2015-2023



Kilde: Statistisk sentralbyrå, tabell 08651

Sterk vekst i byggekostnadene

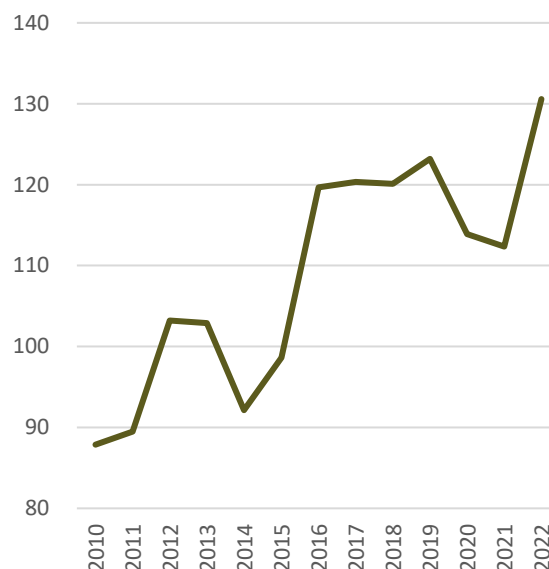
Etterspørselen etter å bygge påvirkes også av hva det koster å bygge. Og byggekostnadene har økt kraftig siden begynnelsen av 2021. I desember 2022 var byggekostnadene, målt ved SSBs byggekostnadsindeks⁴, hele 19 prosent høyere enn i januar 2021. I de foregående årene har økningen i byggekostnadene ligget på mellom 2-4 prosent. Det er særlig materialkostnadene som har økt, og økningen i disse materialkostnadene var på 36 prosent fra januar 2021 til desember 2022.

Økningen i byggekostnadene har avtatt noe, men fortsatt er vekstraten i samlede material- og arbeidskraftkostnader høyere enn den var før pandemien.

Høye byggekostnader bidrar til å redusere etterspørselen etter å bygge. Vi har allerede sett virk-

⁴ Byggekostnadsindeksen måler den månedlige prisutviklingen i innsatsfaktorene til bygging av boliger, se [SSB](#).

Figur 2.5 Antall igangsatte kvadratmeter per byggesak, 2010-2022



Kommentar: Antall igangsatte kvadratmeter (tabell 05940 og 05939 fra SSB) er dividert med antall byggesøknader (tabell 13021).

ningene av dette i nyboligmarkedet, der høyere byggekostnader, økte renter og mer usikkerhet om framtiden har bidratt til at nyboligsalget falt kraftig sommeren 2022.⁵ Salget har vært lavt siden, og dette vil trolig gi færre byggesøknader i tiden fremover.

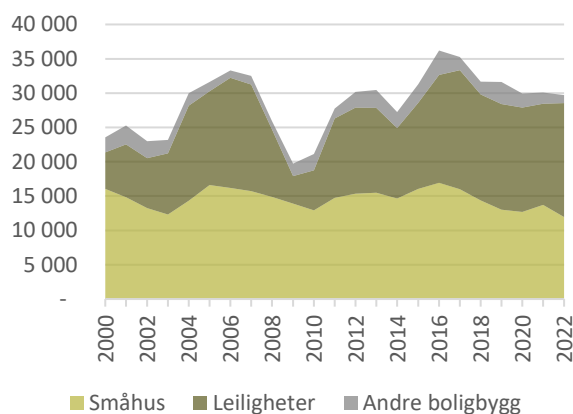
Den kraftige økningen i byggekostnader (og materialkostnader spesielt) kan derfor være en forklaring på at antall byggesøknader har gått ned i 2022.

2.1.2 Størrelsen på søknadene

Med en reduksjon i antallet byggesøknader siden 2010, og en vekst i antallet igangsatte kvadratmeter, er det grunn til å anta at søknadene i gjennomsnitt har blitt større.

⁵ Kilde: SØAs nyboligstatistikk ECON Nye boliger.

Figur 2.6 Antall igangsatte boliger etter type, 2000-2022



Kommentar: Leiligheter består av kategoriene 141-143 (Stort frittliggende boligbygg 2 etasjer eller over) og 144-146 (Stort sammenhengende boligbygg 2 etasjer eller over). Småhus består av kategoriene 111-136 (Eneboliger, tomannsboliger, rekkehus, kjedehus, terrassehus, osv.). Andre boligbygg består av studentboliger, bofellesskap og bo- og servicesenter.

Kilde: SSB.

Antall igangsatte kvadratmeter (alle bygningstyper) pr byggesøknad var 88 kvadratmeter i 2010, mens dette har økt til 131 kvadratmeter i 2022, se Figur 2.5. Dette er en økning på 49 prosent.

En mulig forklaring på økningen er at leilighetsprosjekter har utgjort en stadig større andel av boligbyggingen siden 2010, jf. Figur 2.6. Mens antallet småhus har vært relativt stabil de siste 20 årene, er det stor variasjon i antall igangsatte boligblokker (leiligheter). I 2022 ser vi at antall igangsatte kvadratmeter for leiligheter økte med 13 prosent, mens småhus ble redusert med 13 prosent. Legg merke til at figuren begynner i 2000 og dermed består av en lengre tidsperiode. Statistikken for byggesøknader begynner i 2010, et år med svært få igangsatte leilighetsprosjekter. I ettertid har antallet leilighetsprosjekter økt betydelig, og kan være en forklaring på hvorfor det har vært en nedgang i antall byggesøknader samtidig med en økning i antall igangsatte kvadratmeter.

2.1.3 Regelendringer

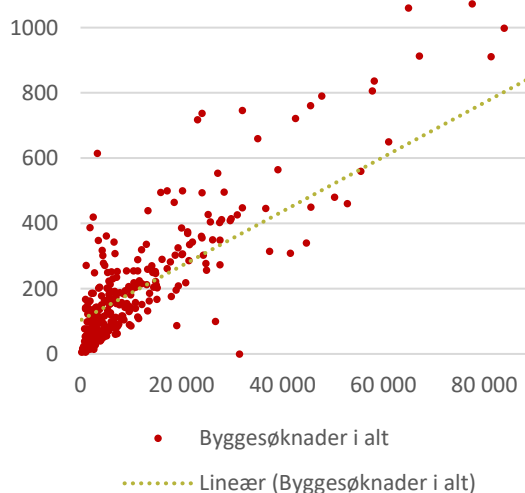
Det vært en nedgang i antall rammesøknader fra toppåret i 2016, sammenlignet med de andre sakskategoriene. Uten arealinformasjon for de ulike sakskategoriene kan vi ikke si med sikkerhet om dette skyldes en utvikling mot større søknader for kategorien. Analysen presentert i avsnitt 2.1.2 tyder imidlertid på at søknadene har blitt større i omfang (antall kvadratmeter).

Ansvarsrett trenger ikke være på plass for å gi igangsettingstillatelse. Dette gjør at behovet for å dele opp søknaden i flere trinn er mindre, siden søknad om igangsetting ikke lenger må avvente kontrahering av aktører til utførelsesfasen.

2.2 Forskjeller mellom kommuner

Hvis vi ser på antall mottatte byggesøknader på kommunenivå er det, som forventet, en sterk samvariasjon med innbyggertall, jf. Figur 2.7.

Figur 2.7 Antall innbyggere (X-akse) og mottatte byggesøknader (Y-akse) per kommune, 2022

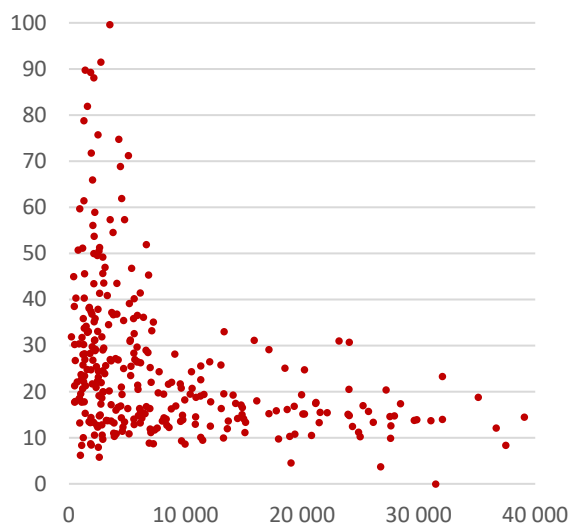


Note: Trendlinjen viser oss en estimert sterk samvariasjon ($R^2 = 0,9082$), med 103 innbyggere per søknad. Dersom vi fjerner de største kommunene er samvariasjonen fortsatt sterk. Kommuner over 100 000 innbyggere er med i datagrunnlaget, men fjernet fra visualiseringen.

Kilde: Statistisk sentralbyrå, tabell 13021 og 11342

Med hensyn til antallet søknader per 1 000 innbyggere ser vi at det er større forskjell mellom to vilkårlige kommuner med 1 000 til 10 000 innbyggere enn to kommuner med 10 000 til 100 000 innbyggere, jf. Figur 2.8. Samlet sier tallene at etterspørselen etter utbygging er høyere med flere innbyggere, men at antallet søknader øker i en lavere takt.

Figur 2.8 Antall innbyggere (X-akse) og mottatte byggesøknader per 1 000 innbyggere (y-akse) per kommune, 2022



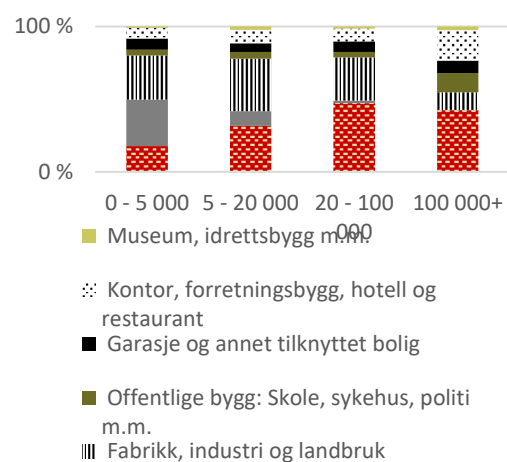
Kilde: Statistisk sentralbyrå, tabell 13021 og 11342
Note: Et punkt representerer en enkelt kommune

En årsak til dette kan være at steder med høy befolkningstetthet har en høyere andel større søknader, fremfor flere små. Høyere befolkningstetthet, og med det også mer tett bebyggelse, reduserer også tilbudet på gode byggearealer innen et geografisk område. Areal er et knappere gode, og lik etterspørsel vil gi høyere priser. Tall for areal per innbygger for igangsatte byggeprosjekter speiler denne tolkningen.

Videre har tettere bebygde strøk en lavere andel arealintensive arbeidsplasser, som innebærer en lavere etterspørsel per innbygger etter areal for næringsvirksomhet, og et enkelt bygg kan ofte forventes å tjene som bopel eller arbeidsplass for flere.

Figur 2.9 viser at større kommuner igangsetter boligbygging på en større andel av totale byggearealer fremfor fritidsboliger og kontorer. Videre er andelen til forretningsbygg, hotell, restauranter og offentlige bygg større, og andelen arealer til fabrikker, landbruk og industri mindre.

Figur 2.9 Fordeling av igangsatte byggeprosjekter i kommuner gruppert etter kategori og innbyggere, 2022

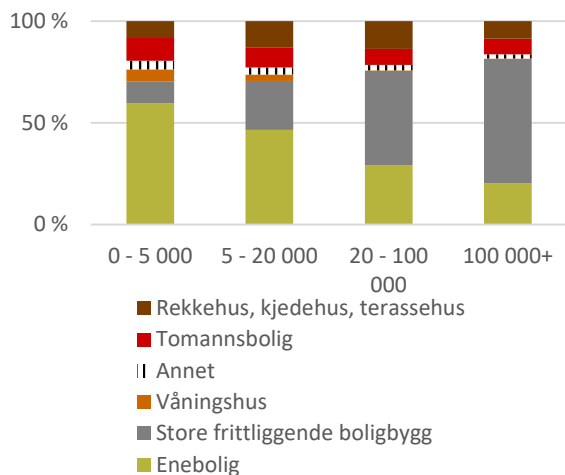


Kilde: Statistisk sentralbyrå, tabell 05939, 05940 og 11342

I mer befolkede kommuner igangsettes bygging av store boligbygg på en større andel av arealene, på bekostning av eneboliger, jf. Figur 2.10.

Selv om vi ikke finner noen tydelige mønster i byggesaksbehandlingen for kommunene med hensyn til sentralitet, kommunale utgifter eller landareal, så viser observasjonene over at det er tydelige forskjeller i hva som kan ligge bak den enkelte søknaden.

Figur 2.10 Fordeling av bruksareal til ulike boligbygg i kommuner, gruppert etter bygningstype og innbyggere, 2022



Kilde: Statistisk sentralbyrå, tabell 05940 og 11342

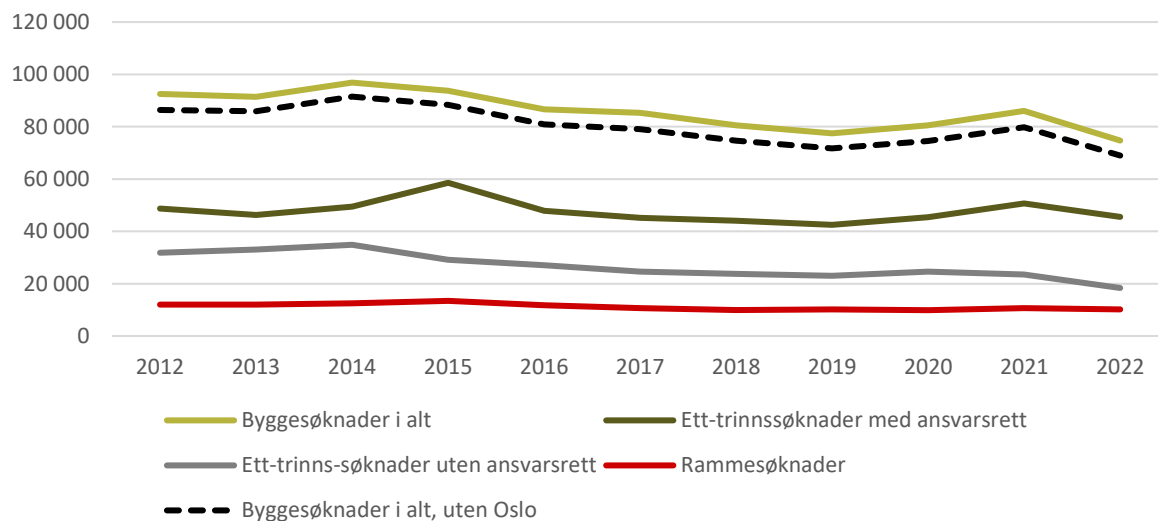
3 Søknader behandlet

I 2022 behandlet kommunene 74 696 byggesøknader i alt. Dette er en reduksjon på 13 prosent sammenlignet med 2021, da det ble behandlet 86 050 byggesøknader.

Som vist i Figur 3.1 er reduksjonen drevet av utviklingen for ett-trinnssøknader, med og uten ansvarsrett. Sistnevnte ble redusert med 22 prosent i 2022, som er en del av lengre trend hvor ett-trinnssøknader uten ansvarsrett som andel av samtlige byggesøknader, mottatt og behandlet, har blitt redusert siden 2012. Behandlede ett-trinnssøknader med ansvarsrett falt med omtrent like mye i antall (omtrent 5 200 søknader), en reduksjon på 10 prosent det siste året. Antallet behandlede rammesøknader ble samtidig redusert omtrent 550 stykker (5 prosent).

Utviklingen sammenfaller med endringene i mottatte søknader; for det enkelte år behandles typisk 92 til 97 prosent av antallet mottatte søknader innenfor de enkelte søknadstypene hvert år.

Figur 3.1 Behandlede søknader (2012-2022)



	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Endring siste år
Byggesøknader i alt	92 465	91 379	96 859	93 745	86 591	85 306	80 561	77 458	80 584	86 050	74 696	-13,2 %
Ett-trinnssøknader med ansvarsrett	48 678	46 228	49 466	58 558	47 867	45 170	44 050	42 483	45 431	50 681	45 483	-10,3 %
Ett-trinnssøknader uten ansvarsrett	31 810	33 105	34 864	29 088	27 007	24 580	23 706	22 971	24 572	23 490	18 354	-21,9 %
Rammesøknader	11 977	12 046	12 529	13 420	11 717	10 616	9 958	10 163	9 862	10 655	10 106	-5,2 %

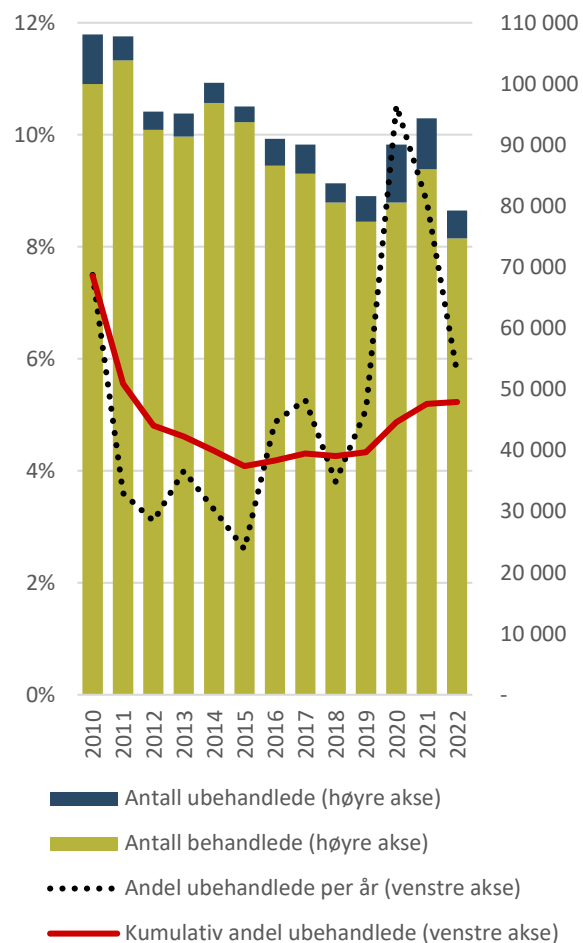
Kilde: Statistisk sentralbyrå, tabell 11211 og 13021

Andelen ubehandlede søknader per år sank fra 2010 til 2015, med unntak for i 2013, se stiplet linje i Figur 3.2. I årene etter økte andelen ubehandlede søknader, med 2018 som et unntak. Den kumulative andelen⁶ ubehandlede søknader (rød linje) viser en jevn konvergering til samlet andel ubehandlede søknader på drøyt 4 prosent frem til 2019. Med 11 og 9 prosent ubehandlede søknader i henholdsvis 2020 og 2021 økte den kumulative andelen ubehandlede søknader til 5 prosent. Dette hoppet kommer samtidig som flere søknader ble behandlet enn i årene før (søyler). Med andre ord kan det se ut til at økningen i ubehandlede søknader i 2020 og 2021 ikke kom som konsekvens av eventuelt redusert kapasitet under pandemien, men heller av et uforventet høyt antall søknader. Tallene som fremvises tar ikke høyde for at registrerte (ubehandlede) søknader er trukket. Dersom dette er tilfellet vil den kumulative andelen ubehandlede søknader være mindre, men omfanget er uvisst.

Dette underbygges av at antallet mottatte og behandlede søknader fortsatte å øke i 2021, men andelen ubehandlede ble redusert fra 2020; sjokket håndteres. I 2022 var andelen ubehandlede søknader på 5 prosent, en markant reduksjon fra 2020–2021, samtidig som det ligger på et høyere nivå enn i perioden 2011–2018. Det kan tenkes at det i 2022 fortsatt ble behandlet søknader for 2021, hvor antallet søknader var på et rekordnivå, og at andelen ubehandlede derfor vil bli mindre i årene som kommer, gitt at det ikke mottas tilsvarende mange søknader som i 2020–2021.

I 2014 ble det behandlet flere rammesøknader enn mottatt, hvilket innebærer at et etterslep ble hentet inn, se stiplet linje i Figur 3.3. I 2016 kom det inn

Figur 3.2 Andel og antall ubehandlede søknader (2010–2022)

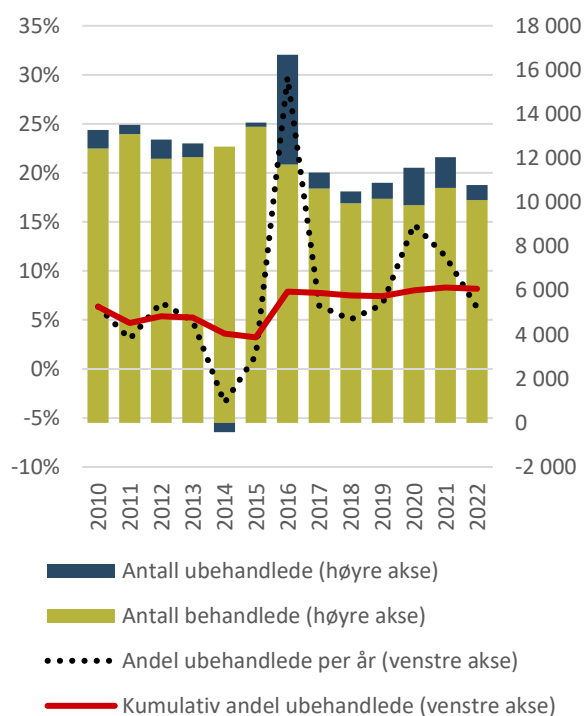


Kilde: Statistisk sentralbyrå, tabell 11211 og 13021

langt flere rammesøknader enn årene før, hele 16 682. Det samme året ble kun 11 717 rammesøknader behandlet (søyler). Hoppet i antallet mottatte søknader i 2016 forklarer den varige økningen i den akkumulerte andelen ubehandlede søknader (rød linje). I 2017–2019 var andelen vært omtrent som tidligere, mens antallet søknader ble redusert. I 2020 reflekteres den generelle økningen i ubehandlede søknader. Samtidig ser vi en marginal reduk-

⁶ Med kumulativ andel menes det her andelen av samlede tall til dags dato.

Figur 3.3 Andel og antall ubehandlede rammesøknader (2010-2022)



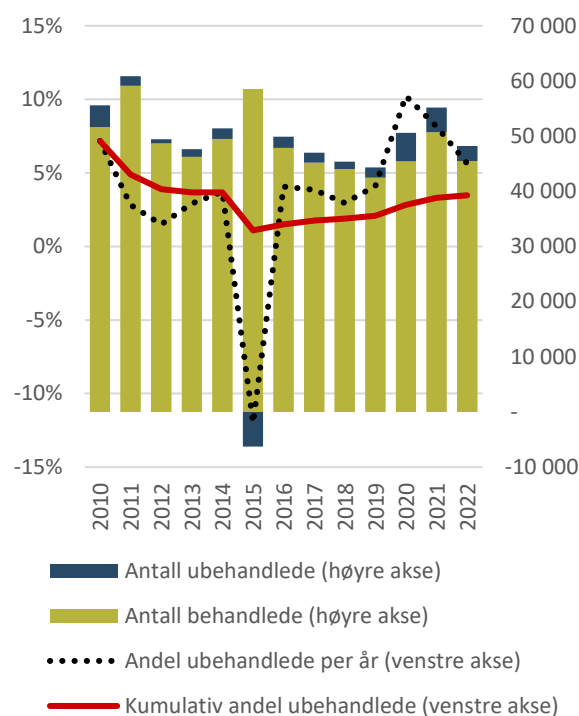
Kilde: Statistisk sentralbyrå, tabell 11211 og 13021

sjon i antallet behandlede rammesøknader. I 2022 ser vi at andelen ubehandlede søknader har blitt redusert til 6 prosent.

For ett-trinnsøknader med ansvarsrett viser trenden i kumulativ andel en jevn reduksjon i andelen ubehandlede søknader fram til 2015 og deretter en økning, se rød linje i Figur 3.4. I 2015 ble det behandlet betydelig flere søknader enn det som ble mottatt, og vi fikk en nedgang i den kumulative andelen ubehandlede søknader fra 4 til 1 prosent. I 2020 førte det store søknadstrykket til flere behandlede søknader, men økt andel ubehandlede søknader. Dette korrigeres noe for i 2021. I 2022 fortsatte andelen ubehandlede søknader å falle, ned til omtrent 5 prosent.

For ett-trinnsøknader uten ansvarsrett er det en gradvis reduksjon i andelen behandlede søknader frem til 2015, men denne har deretter økt, også her

Figur 3.4 Andel og antall ubehandlede ett-trinnsøknader med ansvarsrett, (2010-2022)



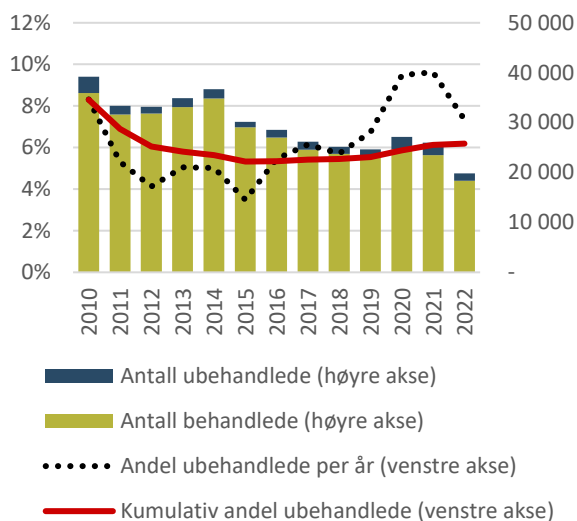
Kilde: Statistisk sentralbyrå, tabell 11211 og 13021

spesielt i 2020, se stiplet linje i Figur 3.5. I 2021 var denne andelen så å si uendret, før denne også ble redusert i 2022, til 7 prosent.

Ubehandlede søknader fra ett år inkluderes ikke i neste års tall for mottatte søknader.

Samlet sett er det mottatt færre søknader. Det er også store variasjoner mellom de ulike årene og søknadstypene. Samtidig ser vi at det siden 2016 har vært en høyere andel ubehandlede søknader enn i perioden 2011–2015. Dette innebærer enten at saksbehandlingstiden per søknad har økt, at kapasiteten til å behandle søknader har sunket, eller en kombinasjon av disse. Analysen i kapittel 2.1.2 viser at søknadene har blitt større målt i kvadratmeter. Dette kan også innebære at søknadene er mer omfattende og krever mer tid og ressurser enn tidligere.

Figur 3.5 Andel og antall ubehandlede ett-trinnsøknader uten ansvarsrett (2010-2022)



Kilde: Statistisk sentralbyrå, tabell 11211 og 13021

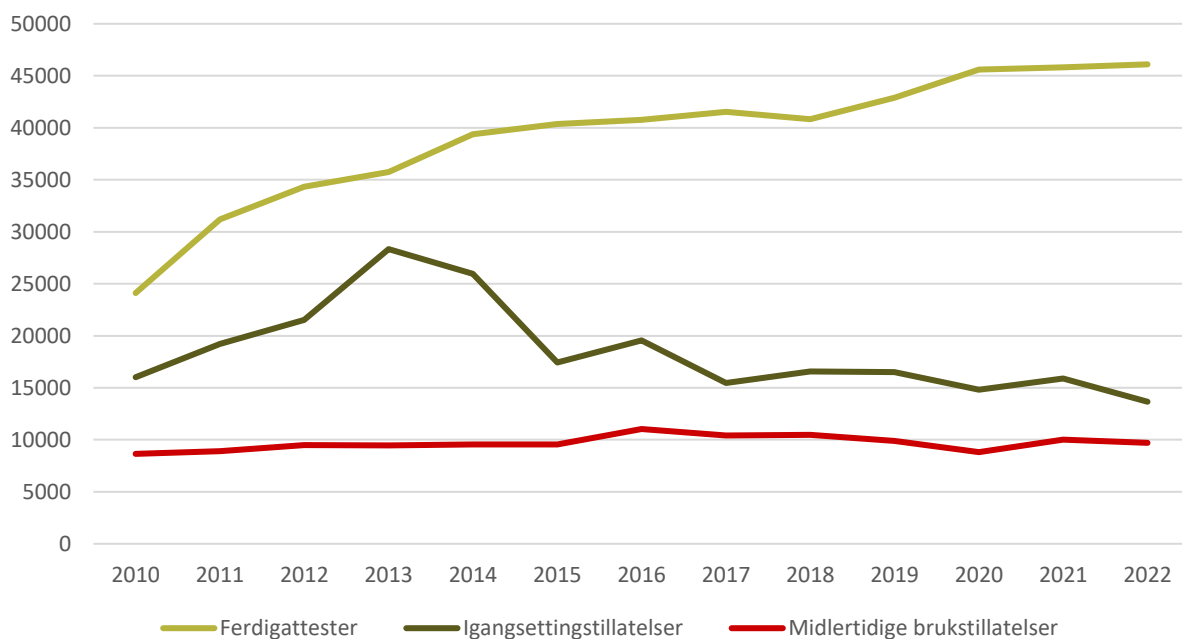
3.1 Igangsettelse, midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

Det siste året har antallet vedtatte igangsettingstillatelser blitt redusert med 14 prosent fra året før, fra 15 900 til 13 700, se Figur 3.6.

I toppåret 2013, ble det gitt 12 046 rammetillatelser og 28 336 igangsettingstillatelser. Det betyr at det ble behandlet 135 prosent flere igangsettingstillatelser enn rammetillatelser. I 2022 var dette forholdstallet på 35 prosent, det laveste i en trend fra 2016. En forklaring på denne endringen er innføringen av erklæring av ansvarsrett i 2016. Dette innebærer at ansvarsrett ikke lenger må være på plass for å gi igangsettingstillatelser, og behovet for å dele opp søknaden i flere igangsettingssøknader blir mindre.

For midlertidige brukstillatelser har utviklingen vært mer stabil, med en samlet økning på 14 prosent i perioden 2010-2016. Deretter har disse blitt redusert, og i 2022 ble det gitt 9 700 midlertidige brukstillatelser, på nivå med 2019 og 2021. Økningen

Figur 3.6 Antall vedtak om igangsettelse, midlertidige brukstillatelser og ferdigattester (2010-2022)



Kilde: Statistisk sentralbyrå, tabell 13026 og 11211

frem til 2016 kom til tross for at regelverksendringen i 2010 gjennom Byggesaksforskriften (SAK10) hadde til hensikt å redusere bruken av midlertidig brukstillatelse og øke bruken av ferdigattest. Fra 2016 kan det imidlertid se ut som om denne regelverksendringen har fått større gjennomslagskraft. At reduksjonen i midlertidige brukstillatelser ikke har vært større tyder på at behovet for slike tillatelser er nødvendig for en rekke byggeprosjekter, både økonomisk og praktisk.

Antallet ferdigattester har samtidig økt betraktelig i perioden, med 92 prosent siden 2010, fra 24 000 til 46 100 i 2022, men er nær uendret siden 2020. Også her er økningen relativt sett større - sett i forhold til at den totale saksmengden har sunket i samme periode. Utviklingen tyder på at regelverksendringen i 2010 (om å øke bruken av ferdigattest framfor midlertidig brukstillatelse) har fungert etter intensjonen.

På kommunalt nivå ser vi samme tendens som i Figur 2.8, hvor mindre kommuner har flere igangsettelser, midlertidige brukstillatelser og ferdigattester per 1 000 innbygger enn de større. Ettersom vi ikke finner noen samvariasjon med antall byggesøknader og innbyggertall mener vi at dette kun følger av logikken som beskrevet i 2.2; tettbebygde strøk har ofte en lavere andel arealintensive arbeidsplasser, flere arbeidsplasser og boenheter i færre bygg, og da også færre byggesøknader per innbygger.

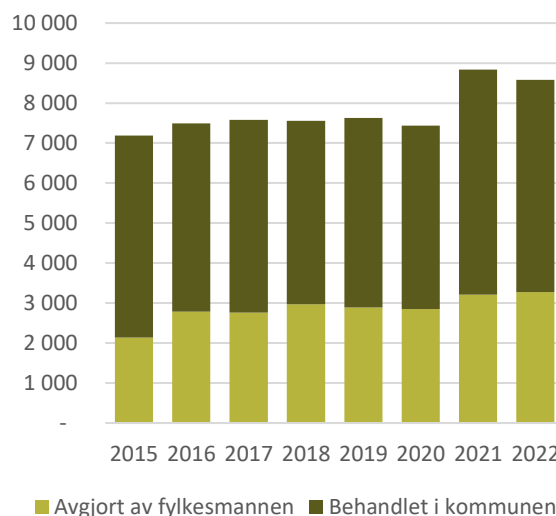
3.2 Klager

Antallet klager – enten de blir ferdigbehandlet i kommunene eller hos statsforvalteren – har økt siden 2015 med 1 646 klager, eller 19 prosent, jf. Figur 3.7.

I 2022 ble drøyt 5 300 klager behandlet av kommunene, mens snaut 3 300 klager ble oversendt og avgjort av statsforvalter. Frem til 2020 var det små

endringer i antall klager, men det seneste året var det en sterk vekst i klager, spesielt de som ble behandlet av kommunen. Utviklingen kan sees i sammenheng med den markante veksten i antall mot-tatte søknader, hvor kapasiteten til de enkelte kommunene settes på prøve.

Figur 3.7 Antall klager (2015-2022)



	Avgjort av statsforvalteren	Behandlet i kommunen
2015	2 136	5 055
2016	2 786	4 705
2017	2 763	4 819
2018	2 970	4 585
2019	2 891	4 736
2020	2 852	4 581
2021	3 210	5 627
2022	3 272	5 309
Endring, siste år	1,9 %	-5,7 %

Kilde: Statistisk sentralbyrå, tabell 12676

4 Gjennomsnittlig saksbehandlingstid

Gjennomsnittlig saksbehandlingstid er en indikator for effektivitet i saksbehandlingsarbeidet. Endringer i effektivitet må sees i sammenheng med endringer i rammene for saksbehandlingen. Slike endringer kan være økt kompetanse blant de ansatte og søkere, endringer i de juridiske rammene med formål om å forenkle prosessen, en større mengde enklere søknader og annet.

KOSTRA-statistikken har ikke aggregerte tall for gjennomsnittlig saksbehandlingstid for landet før 2015, og datatilgjengelighet varierer i stor grad for de ulike kommunene og årene. Tidsserien er derfor kortere enn i tidligere kapitler. I dette kapittelet ser vi nærmere på den vektete gjennomsnittlige saksbehandlingstiden for kommunene med informasjon om gjennomsnittlig saksbehandlingstid og antall behandlede søknader. For mer informasjon, se faktaboks i slutten av kapittelet.

For søknader i samsvar med plan med 3 ukers frist har den gjennomsnittlige saksbehandlingstiden økt fra 16 til 20 dager (+4) i perioden 2016–2021. I 2022 var saksbehandlingstiden uendret (20 dager). Søknader i samsvar med plan med 12 ukers frist har hatt en økning fra 36 til 47 dager (+9) i perioden 2016–2021, med en nedgang til 44 dager (-3) i 2022. Samtidig har samtlige søknader med 12 ukers frist i alt økt fra 48 til 49 dager det siste året (+1). Dispensasjonssøknader har blitt redusert fra 56 til 52 dager (-4) det siste året, mens byggesøknader som krever dispensasjon har økt fra 51 til 54 dager (+3).

Rammesøknader (samtlige med 12 ukers frist) har en økt gjennomsnittlig saksbehandlingstid på 1 dag det siste året, fra 53 til 54 dager. Rammesøknadene som er i samsvar med plan hadde samtidig en redusert saksbehandlingstid på 2 dager, fra 50 til 48 dager. Rammesøknader som krever dispensasjon har midlertidig økt med 5 dager, fra 60 til 65 dager, og kan i stor grad forklare den samlede økningen. I

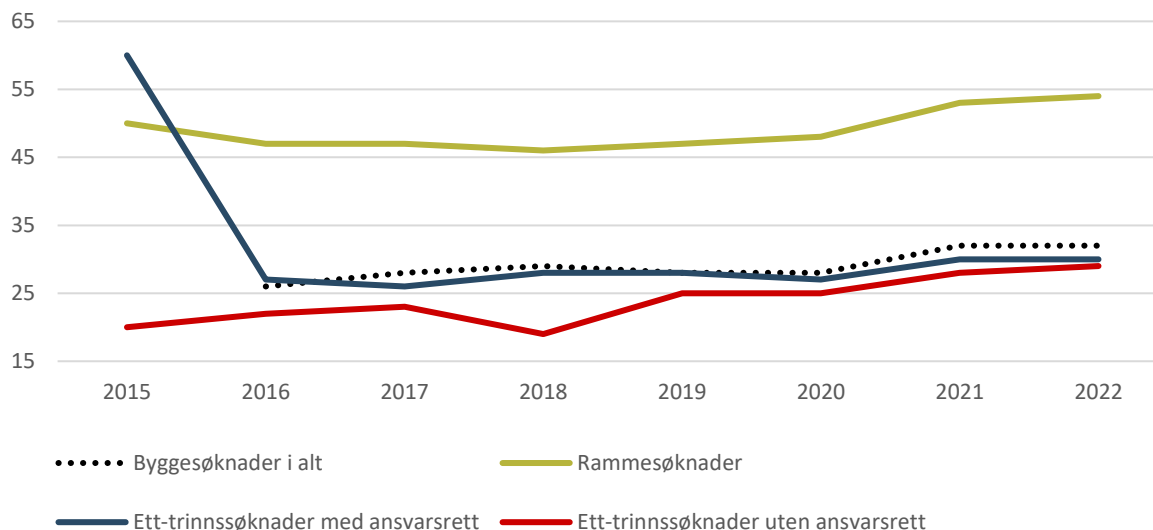
alle kategorier er saksbehandlingstiden i gjennomsnitt likevel godt innenfor fristen på 84 dager.

Ett-trinnssøknader med ansvarsrett har hatt en økt gjennomsnittlig saksbehandlingstid med 3 dager i perioden 2016–2021, fra 27 til 30 dager. I 2022 var den uendret på 30 dager. Søknader i samsvar med plan med 3 ukers frist var uendret i 2022 på 20 dager. For søknader i samsvar med plan med 12 ukers frist ble den gjennomsnittlige saksbehandlingstiden samtidig redusert med 4 dager i 2022, fra 47 dager i 2021 til 43 dager i 2022. Gjennomsnittlig saksbehandlingstid i alle inndelinger ligger fortsatt under fristene på 21 dager, og godt under fristene på 84 dager.

Dispensasjonssøknader hadde i 2021 en økning på 5 dager, fra 51 til 56 dager, i stor grad forklart av en økning i søknader etter vedtatt plan. I 2022 var den gjennomsnittlige saksbehandlingstiden redusert igjen, til 52 dager (-4). Utviklingen kan skyldes en omprioritering mot søknader med kortere frister som har større sannsynlighet for å bli overskredet i 2021, og en «normalisering» i 2022, med tilsvarende saksbehandlingstid som i 2019 og 2020.

Ett-trinnssøknader uten ansvarsrett i samsvar med plan, og som har en frist på 3 uker, har hatt en økt saksbehandlingstid i perioden 2016–2021 på 4 dager, fra 16 til 20 dager. I 2022 var den gjennomsnittlige saksbehandlingstiden uendret på 20 dager. Søknader i samsvar med plan med 12 ukers frist ble i 2022 redusert med 2 dager, fra 44 til 42, fortsatt godt innenfor fristen. Det samlede gjennomsnittet for søknader med 12 ukers frist er økt med én dag, fra 48 til 49 dager.

Figur 4.1 Vektet gjennomsnittlig saksbehandlingstid i dager for søknadstype (figur) og rammevilkår (tabell) (2015-2022)



	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Endring, siste år
Byggesøknader i alt	*	26	28	29	28	28	32	32	0
Ett-trinnssøknader med ansvarsrett	60	27	26	28	28	27	30	30	0
Ett-trinnssøknader uten ansvarsrett	20	22	23	19	25	25	28	29	1
Rammesøknader	50	47	47	46	47	48	53	54	1
Byggesøknader i samsvar med plan med 3 ukers frist	*	16	16	19	17	17	20	20	0
Ett-trinnssøknader med ansvarsrett	17	16	16	19	17	17	20	20	0
Ett-trinnssøknader uten ansvarsrett		16	17	20	18	18	20	20	0
Byggesøknader i samsvar med plan med 12 ukers frist	*	36	37	40	40	41	47	44	-3
Ett-trinnssøknader med ansvarsrett	36	36	39	41	40	39	47	43	-4
Ett-trinnssøknader uten ansvarsrett		30	32	39	38	40	44	42	-2
Rammesøknader	44	37	42	42	43	45	50	48	-2
Byggesøknader med 12 ukers frist i alt	*	42	38	41	43	44	48	49	1
Ett-trinnssøknader med ansvarsrett	40	41	41	43	46	43	48	48	0
Ett-trinnssøknader uten ansvarsrett	*	37	35	41	42	40	45	46	1
Rammesøknader	50	47	47	46	47	48	53	54	1
Byggesøknader som krever dispensasjon	*	44	45	47	50	48	51	54	3
Ett-trinnssøknader med ansvarsrett	50	43	43	45	51	47	51	53	2
Ett-trinnssøknader uten ansvarsrett	37	39	37	44	44	44	46	49	3
Rammesøknader	61	51	56	52	58	56	60	65	5
Dispensasjonssøknader	*	*	49	*	52	51	56	52	-4
Søknader som krever dispensasjon fra byggesaksbestemmelsene i pbl og forskrift	*	*	50	*	50	47	62	53	-9
Søknader som krever dispensasjon fra vedtatt plan	*	*	50	*	52	52	55	53	-2

*: Ikke tilgjengelige aggregater per dags dato.

Kilde: Statistisk sentralbyrå, tabell 12976 og 13021.

4.1 Forskjeller mellom kommuner

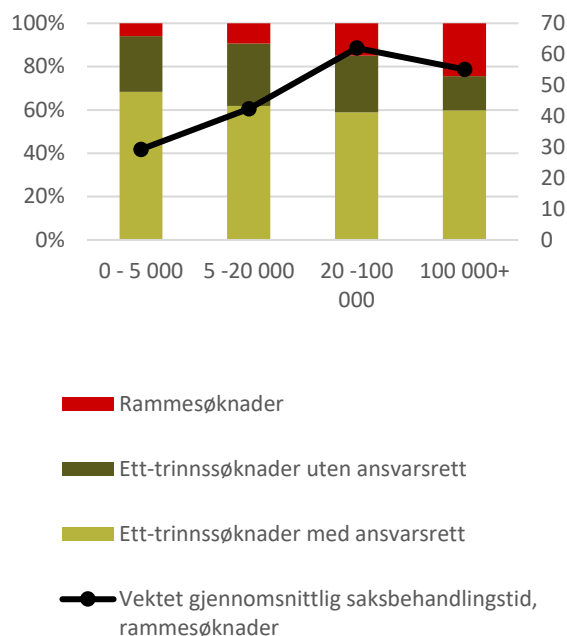
Når vi aggregerer kommunene i grupper etter størrelse finner vi en betydelig høyere gjennomsnittlig vektet saksbehandlingstid for de større kommunene, jf. Figur 4.2. I denne figuren har vi aggregert kommunene i fire grupper etter størrelse (0–5 000, 5–20 000, 20–100 000, og over 100 000 innbyggere) og estimert vektet saksbehandlingstid i 2022. Figuren viser at saksbehandlingstiden er betydelig høyere for større kommuner.

En forklaring til dette er fordelingen av de ulike typene søknader. Av de tre hovedkategoriene i KOSTRA-statistikken er rammesøknader den med i gjennomsnitt høyest gjennomsnittlig saksbehandlingstid. Andelen slike søknader er høyere i gruppene av større kommuner, samtidig som at den gjennomsnittlige saksbehandlingstiden for disse også er større jo større kommunen er. Forskjellene kan skyldes en økt kompleksitet i rammesøknadene som behandles i større kommuner.

I 2021 hadde de største kommunene høyest gjennomsnittlig saksbehandlingstid av rammesøknader, mens i 2022 er det kommunene med 20–100 000 innbyggere som har dette. Med hensyn til at gruppen for de største inkluderer et fåtall kommuner, og at gruppen er sensitiv til endringer i særlig Oslo kommune, skal man være forsiktig med å overtolke utviklingen det seneste året.

Figur 4.3 viser gjennomsnittlig saksbehandlingstid etter forskjellige inndelinger av kommunene. I a) vises vektet gjennomsnittlig saksbehandlingstid for ulike kommunestørrelser.⁷ Vi ser at mindre kommuner under ett har kortere saksbehandlingstid. I 2022

Figur 4.2 Fordeling av behandlede søknader i grupperte kommuner, etter innbyggertall, 2022.



Kommentar: Vi behandler her hver gruppe som "en kommune". 295 kommuner er med i det vektete gjennomsnittet.

Kilde: Statistisk sentralbyrå, 12976, 11342 og 13021

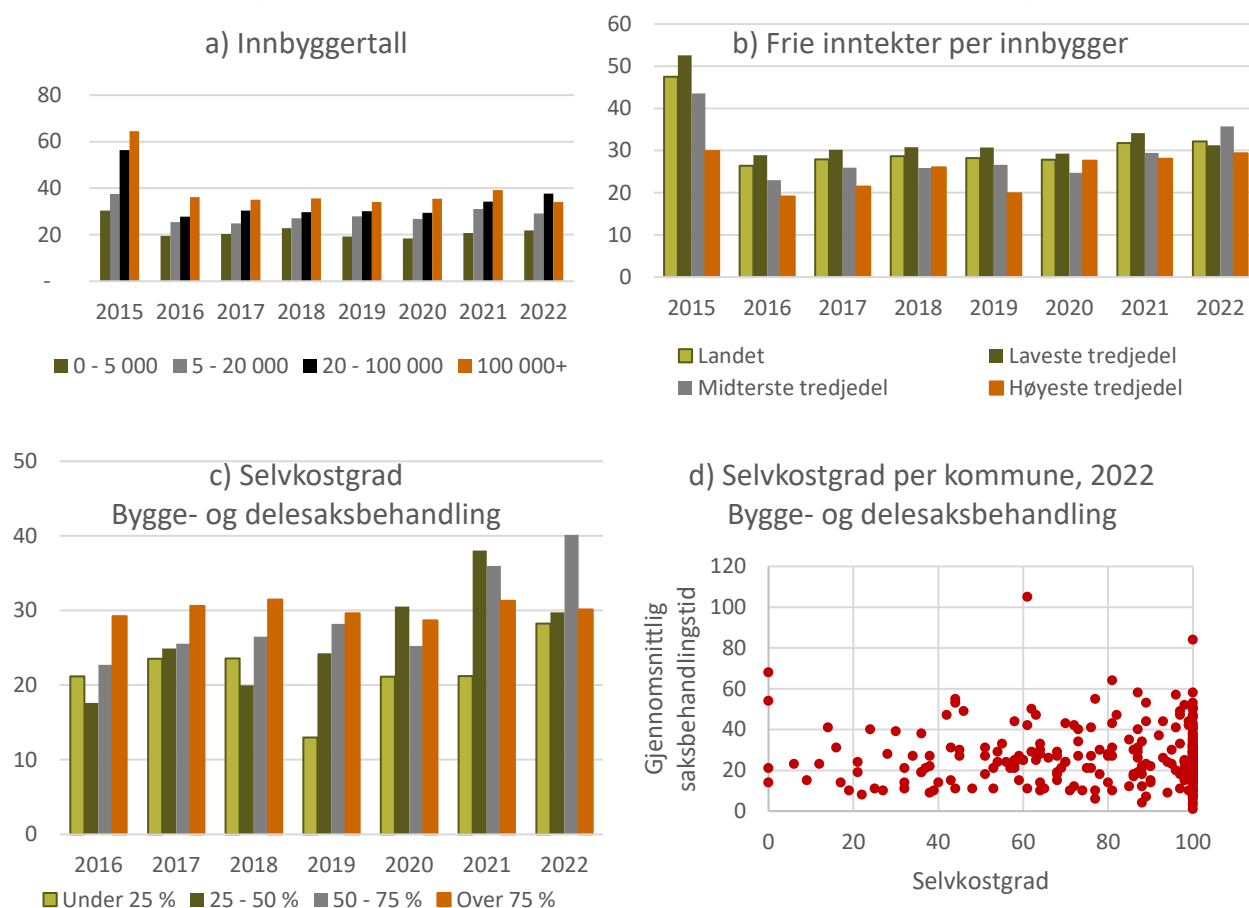
skiller de største kommunene seg ut med en kortere saksbehandlingstid enn man skulle forvente, ut ifra de tidligere årene.

Hvorvidt kommuneøkonomi påvirker saksbehandlingstiden, er vanskelig å fastslå med bakgrunn i tallene. Vi ser at det er store forskjeller mellom år for grupperingene etter frie inntekter (b), samt selvkostgraden for bygge- og delesaksbehandling (c og d).

⁷ Saksbehandlingstiden er vektet ved å først multiplisere gjennomsnittlig antall dager med saksbehandling og antallet behandlede søknader i den

enkelte kommune, som summeres per gruppering, og deretter deles på antallet behandlede søknader i gruppen.

Figur 4.3 Vektet gjennomsnittlig saksbehandlingstid for ulike kommunergrupperinger. 2015-2022.



Note: I 2015 har vi ikke gjennomsnittstall 287 kommuner som dekker om lag 3,5 millioner innbyggere, i motsetning til senere år som dekker nær hele befolkningen. Dette kan forklare avviket i 2015. For selvkostgrad har vi kun med tall fra og med 2016.

Kilde: Statistisk sentralbyrå, tabell 13013 og 13021

Om beregningene av gjennomsnittlig saksbehandlingstid

I KOSTRA rapporterer kommunene den gjennomsnittlige saksbehandlingstiden for ulike typer søknader og under ulike rammevilkår. SSB presenterer den uvektede gjennomsnittlige saksbehandlingstiden for ulike geografiske inndelinger, men ikke den vektete. Det betyr at for andre geografiske inndelinger enn kommune så vil hver kommunes saksbehandlingstid telle likt. For å få et så korrekt bilde som mulig har vi derfor beregnet den (vektede) gjennomsnittlige saksbehandlingstiden for hele landet (Fastlands-Norge). Dette gjøres ved å multiplisere antallet søknader med den gjennomsnittlige saksbehandlingstiden for den enkelte kommune, for hver søknadstype og hvert rammevilkår. Dette gir oss det totale antallet dagsverk til saksbehandling i alle kommuner. Her fjerner vi kommuner som ikke har rapportert gjennomsnittlig saksbehandlingstid og/eller antall behandlede søknader. Deretter summeres alle dagsverk og deles på antallet byggesaker i alle kommuner.

Mens denne beregningen er forventet å være nærmere den faktiske gjennomsnittlige saksbehandlingstiden i landet under ett, sammenlignet med den uvektede beregningen, er det fortsatt enkelte usikkerheter:

- 1) Tall for gjennomsnittlig saksbehandlingstid i KOSTRA avrundes til nærmeste hele dag. I sitt mest ekstreme betyr dette at en marginal endring, f.eks. fra 15,49 til 15,50 dager vil reflekteres i statistikken som en endring på 1 dag (fra 15 til 16). Det samme gjelder en større endring fra 14,50 til 15,49 dager, som ikke gir noen endring (fra 15 til 15). Generelt vil en forvente en endring på 1 dag å faktisk være en endring mellom tilnærmet ingenting og nesten 2 dager.
- 2) Ettersom ikke alle kommuner rapporterer på antall behandlede søknader og/eller saksbehandlingstid, vil det alltid være flere kommuner som mangler. I perioden 2020–2022, etter de siste sammenslåingene av kommuner, er det mellom 132 og 331 av landets 356 kommuner som har rapportert på de ulike søknadstypene under ulike rammevilkår. Jo høyere aggregering (f.eks. rammesøknader, uavhengig av rammevilkår), jo flere kommuner har vi med i beregningsgrunnlaget.

5 Søknader hvor saksbehandlingsfrister ikke er overholdt

Utviklingen i gjennomsnittlig saksbehandlingstid må sees i sammenheng med antallet søknader hvor tidsfristen for saksbehandling er overskredet, som gir oss et bilde på i hvilken grad kommunene faktisk klarer å oppfylle forventningene til søkerne, sentrale myndigheter, og regelverket.

Antallet søknader med saksbehandlingstid over lovpålagt tid gikk ned med 22 prosent i 2022. Som Figur 5.3 viser har antallet mangelfulle søknader av alle søknadskategorier hatt en markant nedgang på mellom 19 og 23 prosent. I denne sammenhengen er det dog mer hensiktsmessig å se på utviklingen i andelen av samtlige søknader for året, se Figur 5.1.

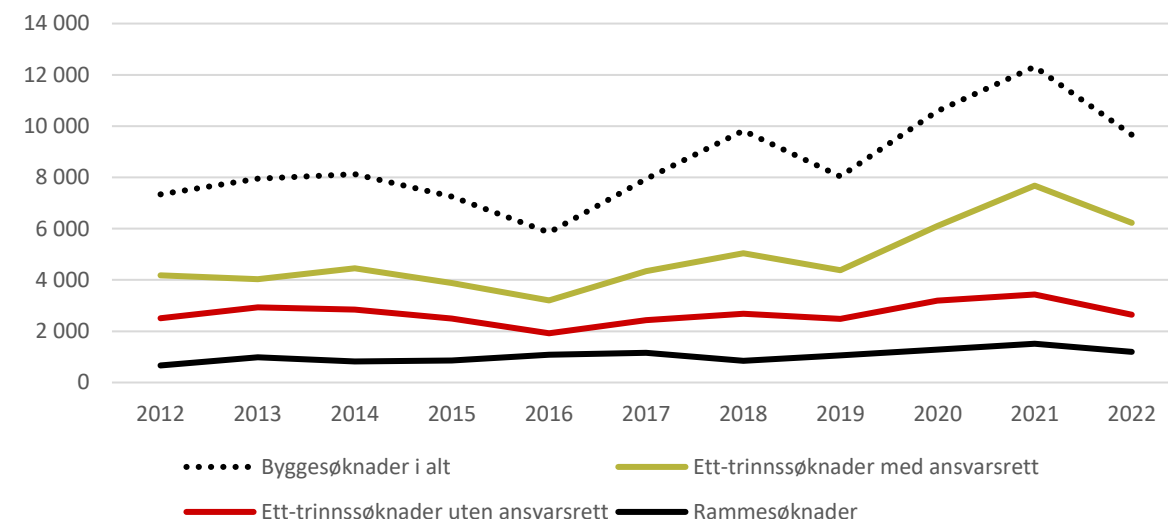
Andelen søknader som har overskredet lovpålagt saksbehandlingstid har blitt redusert i samtlige søknadskategorier fra 2021 til 2022, fra 14–15 prosent av de behandlede søknadene, til 12–14 prosent i 2022. Særlig andelen rammesøknader som over-

skrider lovpålagt tid har blitt redusert, fra 14 til 12 prosent. Likefult er samtlige andeler høyere enn for alle år før 2020. Dette utviklingstrekket ser vi gjennom hele perioden, fra 6–9 prosent i perioden 2012–2016. Veksten er størst blant ett-trinnssøknader med ansvarsrett (i antall) og rammesøknader (i prosent), mens ett-trinnssøknader uten ansvarsrett er på omtrent samme nivå i perioden.

I motsetning til den gjennomsnittlige saksbehandlingstiden, er det ingen tydelig samvariasjon mellom søknadstype og søknader med saksbehandlingstid over lovpålagt tid. Andel overskridelser for de ulike søknadstypene er ulik for ulike grupper kommuner etter innbyggertall, jf. Figur 5.3.

I 2022 er det kommunene med 5–20 000 innbyggere som har høyest andel overskridelser, mens det for øvrig ser ut til å være en lavere/høyere andel for mindre/større kommuner.

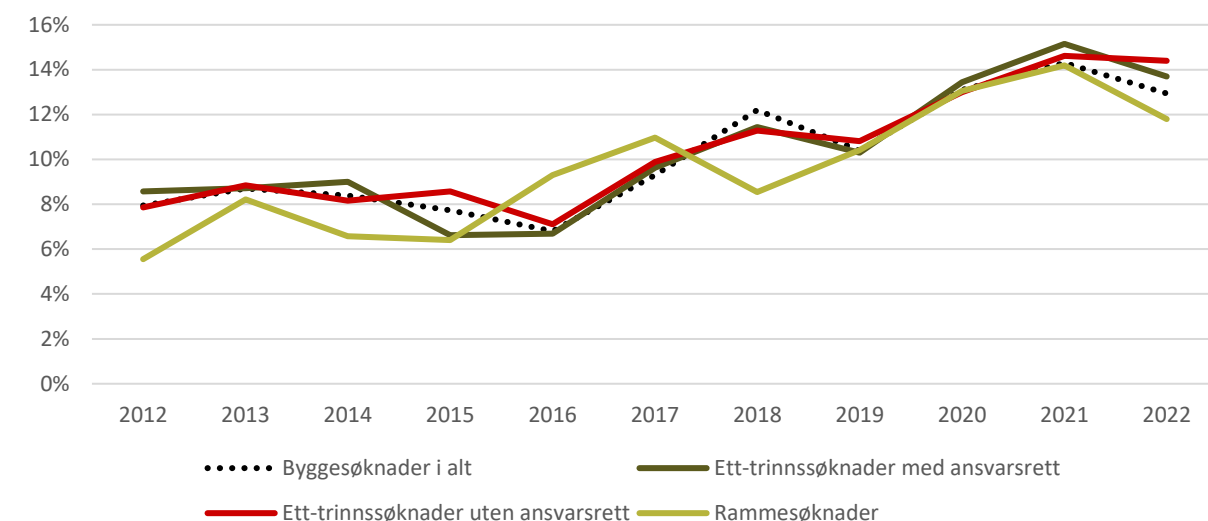
Figur 5.1 Antall søknader hvor pålagt saksbehandlingstid er blitt overskredet (2012–2022)



	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Endring, siste år
Byggesøknader i alt	7 342	7 946	8 120	7 252	5 851	7 944	9 821	8 037	10 585	12 316	9 661	-21,6 %
Ett-trinnssøknader med ansvarsrett	4 176	4 027	4 454	3 878	3 202	4 348	5 037	4 378	6 103	7 678	6 228	-18,9 %
Ett-trinnssøknader uten ansvarsrett	2 501	2 930	2 843	2 495	1 920	2 430	2 676	2 484	3 194	3 433	2 641	-23,1 %
Rammesøknader	665	989	823	859	1 089	1 164	851	1 059	1 288	1 512	1 193	-21,1 %

Kilde: Statistisk sentralbyrå, tabell 11211 og 13026

Figur 5.2 Andel behandlede søknader som har overskredet lovpålagt saksbehandlingstid (2012-2022)



	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
I alt	8 %	9 %	8 %	8 %	7 %	9 %	12 %	10 %	13 %	14 %	13 %
Ett-trinnssøknader med ansvarsrett	9 %	9 %	9 %	7 %	7 %	10 %	11 %	10 %	13 %	15 %	14 %
Ett-trinnssøknader uten ansvarsrett	8 %	9 %	8 %	9 %	7 %	10 %	11 %	11 %	13 %	15 %	14 %
Rammesøknader	6 %	8 %	7 %	6 %	9 %	11 %	9 %	10 %	13 %	14 %	12 %

Kilde: Statistisk sentralbyrå, tabell 13021

Årsaken til ulikhetene kan være flere. For eksempel kan en forvente at mindre kommuner har relativt sett enklere søknader å prosessere enn større kommuner. Isolert sett vil en slik effekt øke gjennomsnittlig saksbehandlingstid med kommunestørrelse. Samtidig kan de største kommunene ha stordriftsfordeler som utligner denne effekten og reduserer den gjennomsnittlige saksbehandlingstiden. I 2020 kan også korona-pandemien ha truffet de ulike kommunene ulikt, og skal ikke overtolkes når man ser på de langsiktige utviklingstrekkene. For eksempel var saksbehandlingstid for alle behandlede byggesøknader overskredet i 26 prosent av sakene i Oslo kommune, og mellom 21 og 32 prosent for de ulike søknadskategoriene.

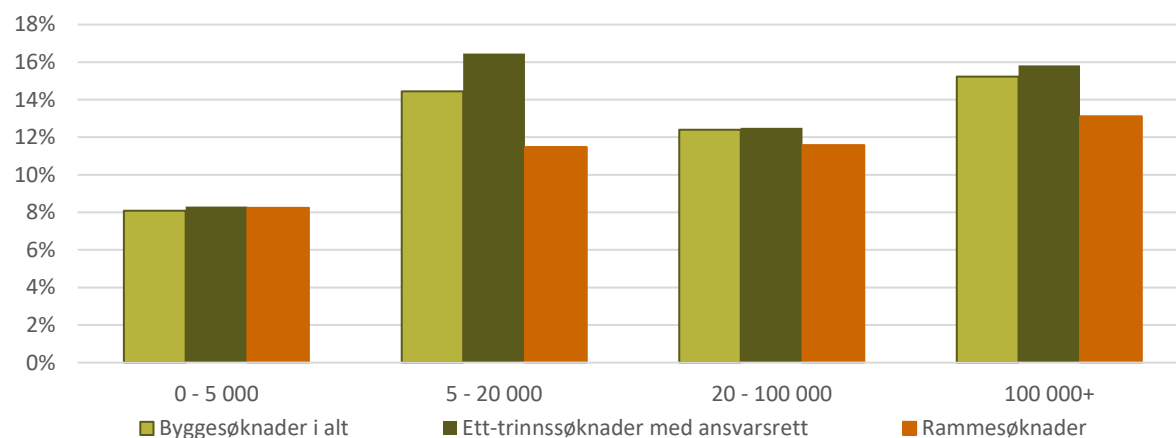
Ett-trinnssøknader kan ha enten tre eller 12 ukers behandlingsfrist. Som Tabell 5.1 viser, har det vært en markant økning for begge typer i antallet hvor saksbehandlingstiden ikke overholdes. Andelen slike søknader er imidlertid lite endret, og de relativt store prosentvise utslagene må sees i sammenheng med relativt få antall slike søknader. I 2022 ble antallet slike overskridelser redusert til å være noe over nivået før 2021, hvor vi så et tydelig hopp, jf. Tabell 5.1.

Tabell 5.1 Ett-trinnssøknader med ansvarsrett i samsvar med plan som har overskredet lovpålagt saksbehandlingstid (2015-2022)

År	12 ukers frist	3 ukers frist
2015	568	2 788
2016	368	2 388
2017	529	2 585
2018	822	3 284
2019	549	2 930
2020	815	4 070
2021	1 019	4 809
2022	921	4 283
Endring siste år	-9,6 %	-10,9 %

Kilde: Statistisk sentralbyrå, tabell 13021

Figur 5.3 Andel søknader med saksbehandlingstid over lovpålagt tid av behandlede søknader etter antall innbyggere i kommunen (2022)



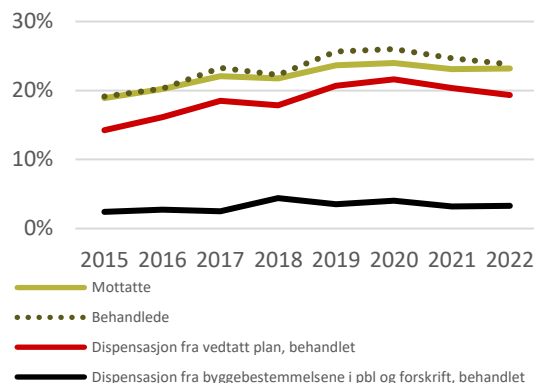
Kilde: Statistisk sentralbyrå, tabell 11342 og 13021

6 Dispensasjoner

Kommunene kan etter pbl § 19-2 gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Det kan gis dispensasjon både fra planregler og byggeregler, men det kan ikke gis dispensasjon fra saksbehandlingsregler. Kommunene kan innrapportere vedtak etter både pbl § 31-2 om unntak for eksisterende bebyggelse, sammen med dispensasjon gitt etter pbl kap. 19. KOSTRA-statistikken har ikke informasjon om innrapporteringsplikt for vedtak om unntak fra byggt teknisk forskrift for eksisterende tiltak. Etter direktoratets erfaring er det mange som sammenblender dispensasjon fra byggt teknisk forskrift og vedtak om unntak fra byggt teknisk forskrift for eksisterende bygg.

Antallet dispensasjonssøknader mottatt og behandlet har det siste året blitt tydelig redusert med 16 prosent i begge tilfeller, jf. Figur 6.1. Reduksjonen følger den totale reduksjonen i antall mottatte og be-

Figur 6.2 Andel dispensasjonssøknader (2015-2022)

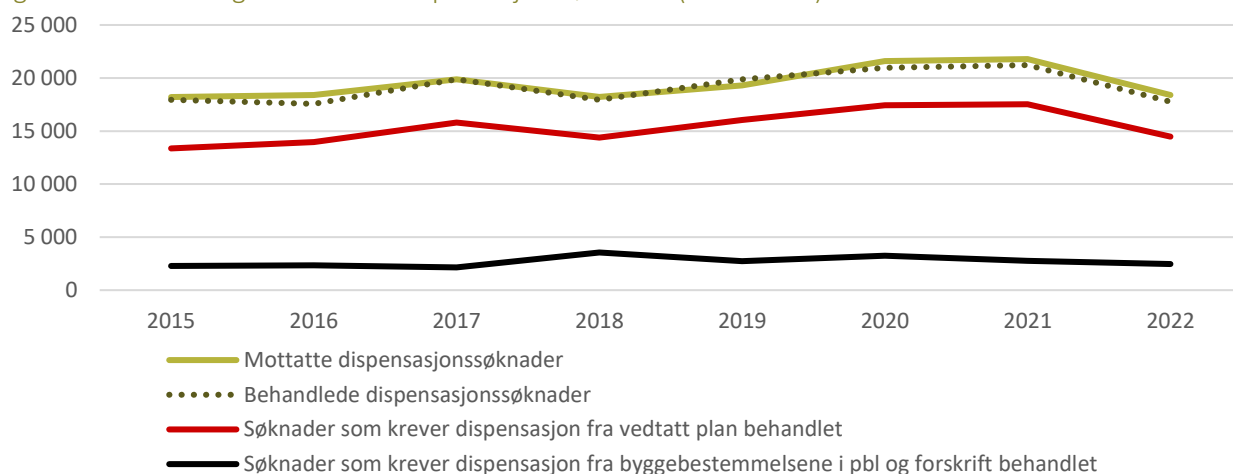


Kilde: Statistisk sentralbyrå, tabell 11211 og 12976

handlede byggesøknader, hvor dispensasjonssøknadenes andel ligger på omtrent samme nivå som tidligere, jf. Figur 6.2.

85 prosent av dispensasjonssøknadene gjelder dispensasjon fra plan, mens 15 prosent av dispensasjonssøknadene gjelder dispensasjon fra byggebestemmelsene.

Figur 6.1 Mottatte og behandlede dispensasjonssøknader (2015-2022)



	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Endring siste år
Mottatte dispensasjonssøknader	18 206	18 392	19 891	18 218	19 310	21 604	21 787	18 395	-15,6 %
Behandlede dispensasjonssøknader	17 940	17 564	19 879	17 946	19 886	20 959	21 221	17 774	-16,2 %
Søknader som krever dispensasjon fra vedtatt plan behandlet	13 362	13 971	15 794	14 394	16 041	17 424	17 529	14 464	-17,5 %
Søknader som krever dispensasjon fra byggebestemmelsene i pbl og forskrift behandlet	2 269	2 352	2 145	3 552	2 728	3 257	2 772	2 476	-10,7 %

Kilde: Statistisk sentralbyrå, tabell 11211 og 12976

7 Mangelfulle søknader

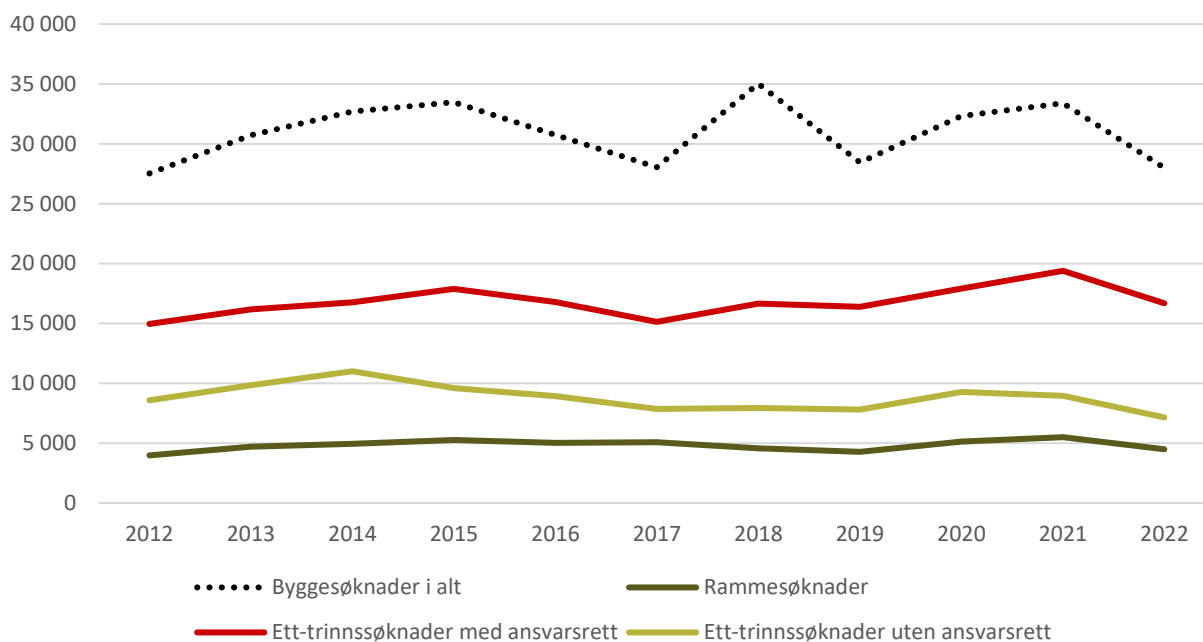
Mangelfulle søknader skaper ekstraarbeid for både kommunene og aktørene, og er derfor ønskelig å unngå i så stor grad som mulig. I 2022 var 35 prosent av byggesøknadene kommunene mottok mangelfulle, jf. Figur 7.1 og Figur 7.2.

Andelen mangelfulle søknader har dermed vært uendret fra 2021 til 2022, samtidig som antall mangelfulle søknader har vært redusert med 16 prosent. Utviklingen over tid, det vil si fra 2012, viser en tydelig trend med økt andel mangelfulle søknader for alle søknadstyper. I perioden 2019–2022 har andelen vært på 35–36 prosent, og i større grad preget av ett-trinnssøknader med ansvarsrett enn tidligere.

Ett-trinnssøknader med ansvarsrett hadde det siste året den største absolutte reduksjonen i antallet mangelfulle søknader, på 5 400 færre søknader (-18 prosent). Rammesøknader hadde samtidig den største relative reduksjonen, med 1 800 færre slike søknader (-20 prosent). Antallet mangelfulle ett-trinnssøknader uten ansvarsrett ble samtidig redusert med 2 700 slike søknader (-14 prosent).

Andelen mangelfulle rammesøknader har vært på 39–46 prosent siden 2017, noe som kan vurderes som en relativt høy andel, særlig i lys av at disse søknadene utarbeides av profesjonelle aktører. Andelen og antallet har imidlertid blitt redusert det siste året, fra 46 til 42 prosent.

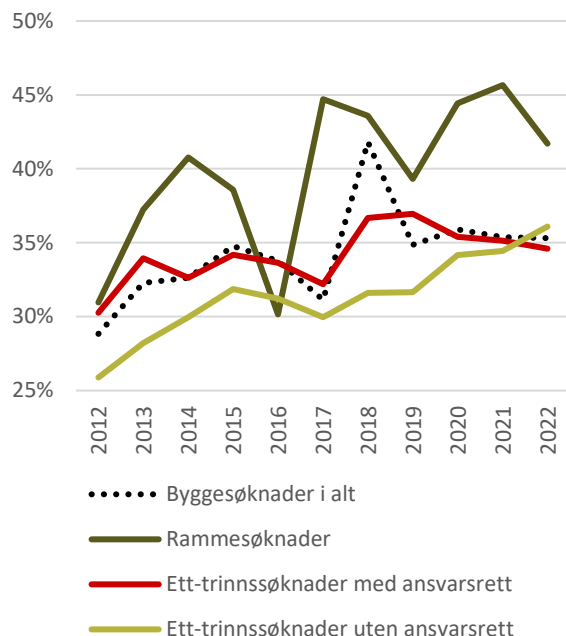
Figur 7.1 Mangelfulle søknader, antall og andel av mottatte søknader (2012-2022)



	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Endring, siste år
Byggesøknader i alt	27 521 29 %	30 716 32 %	32 700 33 %	33 471 35 %	30 735 34 %	28 044 31 %	35 017 42 %	28 441 35 %	32 330 36 %	33 381 35 %	27 989 35 %	-16,2 %
Rammesøknader	3 978 31 %	4 715 37 %	4 937 41 %	5 251 39 %	5 030 30 %	5 074 45 %	4 571 44 %	4 278 39 %	5 138 44 %	5 497 46 %	4 494 42 %	-18,2 %
Ett-trinnssøknader med ansvarsrett	14 955 30 %	16 165 34 %	16 760 33 %	17 870 34 %	16 789 34 %	15 123 32 %	16 645 37 %	16 373 37 %	17 918 35 %	19 391 35 %	16 675 35 %	-14,0 %
Ett-trinnssøknader uten ansvarsrett	8 588 26 %	9 836 28 %	11 003 30 %	9 606 32 %	8 916 31 %	7 847 30 %	7 949 32 %	7 796 32 %	9 274 34 %	8 951 34 %	7 150 36 %	-20,1 %

Kilde: Statistisk sentralbyrå, tabell 11211 og 13021

Figur 7.2 Andel mangelfulle søknader (2012-2022)

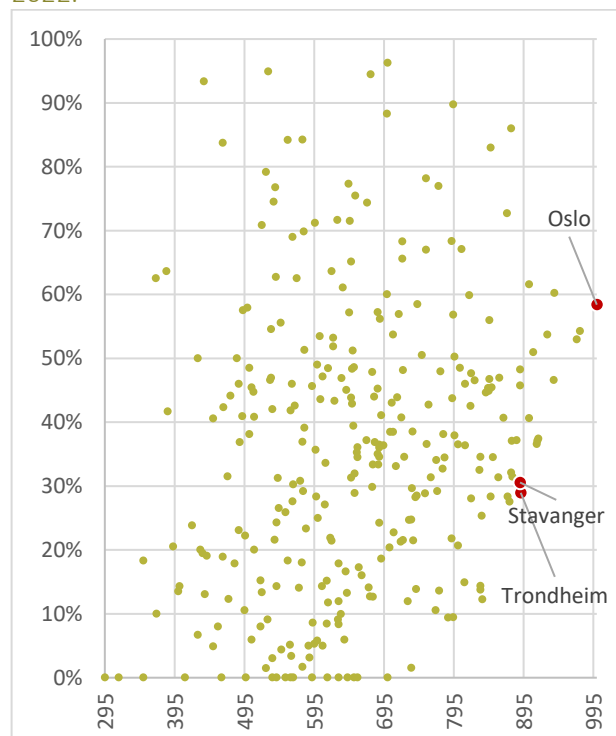


Kilde: Statistisk sentralbyrå, tabell 11211 og 13021

7.1 Forskjeller mellom kommuner

Statistikk per kommune viser en svak samvariasjon mellom gjennomsnittlig saksbehandlingstid og andel mangelfulle søknader per søknadstype. Med andre ord er det i større grad andre aspekter ved saksbehandlingen som påvirker tidsbruken, som kompleksitet som nevnt tidligere. I Figur 7.3 vises kommunenes sentralitet og mangelfulle søknader som andel av behandlede søknader. Figuren viser at det ikke foreligger noen tydelig direkte samvariasjon mellom disse to faktorene. De røde prikkene markerer Oslo, Trondheim og Stavanger (Bergen mangler enkelte data). Oslo har en særlig høy andel mangelfulle søknader, sammenlignet med de to andre byene.

Figur 7.3 Sentralitet og andel mangelfulle søknader, 2022.



Kilde: Statistisk sentralbyrå, tabell 11211 og 13021

8 Tilsyn

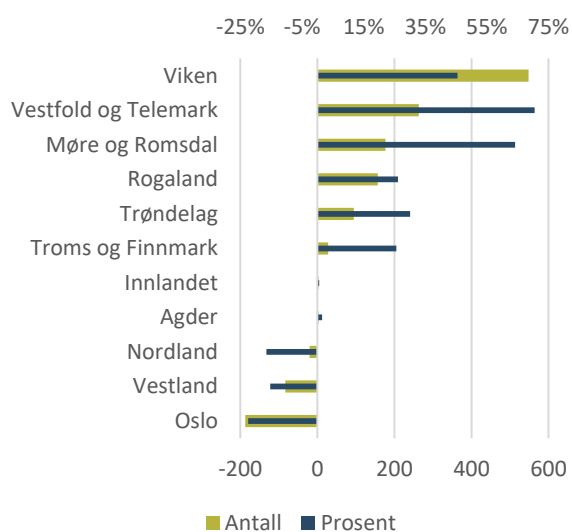
Tilsyn har som formål å forebygge og avdekke brudd på krav til byggkvalitet. Antall byggesaker det er ført tilsyn med har økt med 19 prosent til nær 6 100 tilsyn i 2022, etter å ha vært på det laveste nivået siden 2012 i 2021, jf. Tabell 8.1. Reduksjonen i 2020 og 2021 kan forklares av at retningslinjer og regler under koronapandemien periodevis begrenset mulighetene til å føre tilsyn.

Fordelt per fylke ser vi at antallet tilsyn i 2022 økte i særlig Viken (+548, +45 %), Vestfold og Telemark (+263, +71 %), og Møre og Romsdal (+177, +64 %). Rogaland (+157, +26 %), Trøndelag (+95, +30 %), og Troms og Finnmark (+28, +26%) er også fylker med en tydelig vekst i tilsyn, jf. Figur 8.1.

Tilsyn har samtidig blitt mest redusert i Oslo, i antall og andel (-187, -22 %). Dette må sees i lys av en oppsiktsvekkende vekst i tilsyn i 2020 og 2021 i Oslo. Etter DiBKs erfaring har Oslo kommune prioritert dokumenttilsyn under pandemien, til fordel for stedlige tilsyn og befaringer på byggeplass, da Oslo var mer rammet av pandemien enn andre kommuner. Følgelig ser det ut til at omfang og type tilsyn i

2022 har gått tilbake normalen i årene før 2020. I så tilfelle er veksten i tilsyn en indikasjon på at dokumenttilsyn er mindre ressurskrevende. Vestland (-83, -17 %) og Nordland (-22, -15 %) er de andre fylkene som hadde en tydelig reduksjon i tilsyn i 2022.

Figur 8.1 Endring i antall byggesaker med tilsyn per fylke (2021-2022)



Kilde: Statistisk sentralbyrå, tabell 11211 og 13021

Tabell 8.1 Tilsyn (2012-2022)

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Endring, siste år
Byggesaker med tilsyn	7 706 8,3 %	6 122 6,7 %	6 355 6,6 %	6 835 7,3 %	6 803 7,9 %	7 893 9,3 %	6 854 8,5 %	5 889 7,6 %	5 471 6,8 %	5 077 5,9 %	6 061 8,1 %	19 %
Gjennomførte tilsyn i alt med samlapport				7 566 8,1 %	8 342 9,6 %	8 451 9,9 %	8 189 10,2 %	7 150 9,2 %	6 444 8,0 %	5 677 6,6 %	6 719 9,0 %	18 %
Tilsyn per byggesak med tilsyn				1,11	1,23	1,07	1,19	1,21	1,18	1,12	1,11	
Tilsyn i omsøkte byggesaker	4 813 5,2 %	4 666 5,1 %	4 215 4,4 %	4 999 5,3 %	4 480 5,2 %	4 855 5,7 %	4 306 5,3 %	4 496 5,8 %	4 183 5,2 %	3 959 4,6 %	4 337 5,8 %	10 %
Tilsyn i ikke omsøkte byggesaker	3 628 3,9 %	2 538 2,8 %	2 031 2,1 %	2 191 2,3 %	2 438 2,8 %	2 227 2,6 %	2 854 3,5 %	2 053 2,7 %	2 475 3,1 %	1 651 1,9 %	2 305 3,1 %	40 %
Tilsyn for byggevirkksomhet som er unntatt søknadsplikt					243 0,3 %	209 0,2 %	251 0,3 %	154 0,2 %	305 0,4 %	109 0,1 %	143 0,2 %	31 %
Ulovelighetsoppfølginger ved ikke omsøkt byggevirkksomhet					1 965 2,3 %	1 787 2,1 %	2 367 2,9 %	1 573 2,0 %	1 901 2,4 %	1 312 1,5 %	1 312 1,8 %	0 %

Note: Prosentene viser antallet på linjen over, det være seg byggesaker med tilsyn, Ulovelighetsoppfølginger eller annet, som andel av behandlede byggesøknader samme år.

Kilde: Statistisk sentralbyrå, tabell 04690 og 13124

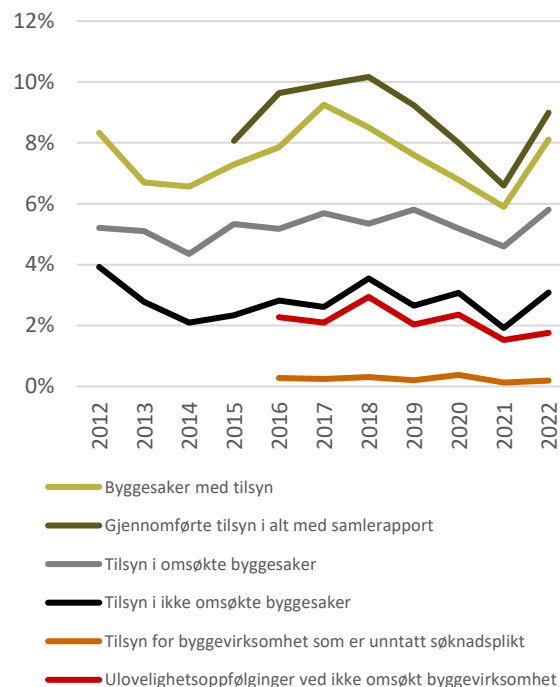
I 2022 har det vært en tydelig økning i tilsyn i omsøkte byggesaker (+10 %), tilsyn for byggevirk-somhet som er unntatt søknadsplikt (+31 %), samt tilsyn i ikke omsøkte byggesaker (+40 %). Antallet ulovlighetsoppfølginger ved ikke omsøkt byggevirk-somhet har samtidig vært uendret fra 2021 på 1 312 stykker.

Samtidig ser vi at antallet tilsyn per byggesak med tilsyn har svingt mellom 1,07 og 1,21 i perioden. Mens det gjennomføres tilsyn på en lavere andel byggesaker så utføres det flere der tilsynene kommer.

Størsteparten av tilsynene med de ikke omsøkte arbeidene var ulovlighetsoppfølging, mens 143 tilsyn var med tiltak unntatt søknadsplikt. I 2021 og 2022 var det 1 300 ulovlighetsoppfølginger, det laveste antallet så langt. Ifølge pbl § 25-1 skal kommunen føre tilsyn i slikt omfang at den kan avdekke regelbrudd.

I Figur 8.2 vises samlet antall tilsyn som andel av behandlede byggesøknader. I perioden under ett har andelen av tilsyn i ulike typer saker holdt seg relativt stabilt, samtidig som vi ser en reduksjon for flere typer tilsyn 2017-2021, før en oppsving i 2022. I 2022 økte antall byggesaker med tilsyn med 19 prosent. Byggesøknader med tilsyn, som andel av behandlede søknader, økte også med 2,2 prosentpoeng. Andelen gir et bilde av saksbyrden i kommunene, og i hvilken grad tilsyn prioriteres. Utviklingen det siste året skyldes både en økning i antallet tilsyn (teller) og en nedgang i antallet behandlede byggesøknader (nevner). Tilsyn vil ikke nødvendigvis utføres i samme år som en byggesøknad blir behandlet. Utviklingen i 2017-2021 viser dog at andelen reduseres gradvis, men kan være forsterket av tilpasninger under pandemien.

Figur 8.2 Andel byggesaker med tilsyn (2012-2022)



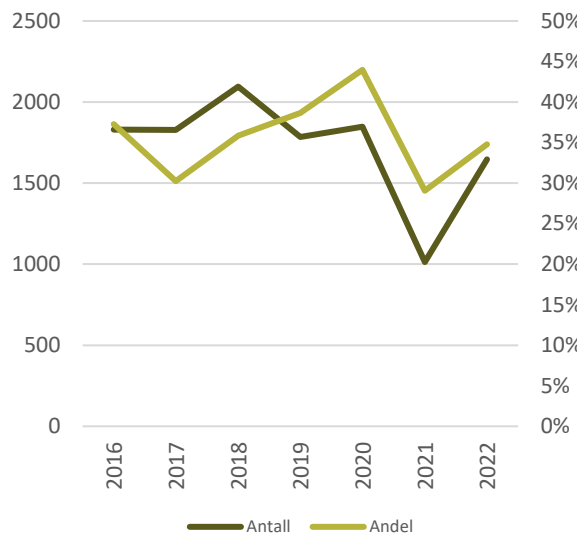
Kilde: Statistisk sentralbyrå, tabell 04690 og 13124

I den publiserte statistikken finnes også informasjon om antall tilsyn på byggeplasser, dog for om lag 200 av landets 365 kommuner (Oslo er ikke en av disse). Tallene gir oss likefullt en god indikasjon på hvordan utviklingen har vært for hele landet. Når vi kun ser på disse kommunene, ser vi at andelen tilsyn på byggeplasser var særlig redusert i 2021, jf. Figur 8.3, trolig grunnet pandemiltakene.

Antall byggesaker med tilsyn i kommunene varierer mellom 0 og 645 per kommune, og mellom 0 og over 100 prosent av behandlede søknader. Kun én av kommunene som rapportere inn tall hadde ingen byggesaker med tilsyn i 2022, samtidig som kun 232 av 356 kommuner rapporterte disse tallene. Dette er utfordrende, ettersom ansvarsrettssystemet er avhengig av å balanseres av en oppdagelsesrisiko. Vi ser ingen tydelig sammenheng mellom andel av byggesøknader med tilsyn og antall byggesøknader, det vil si at andelen saker som det føres tilsyn med er relativt konstant.

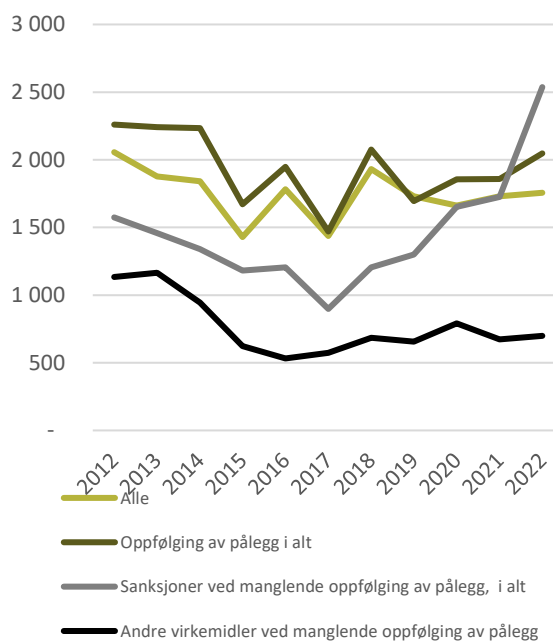
Det er ingen klare mønstre for hvilke kommuner som fører relativt mye tilsyn, korrigert for antall byggesaker. Verken kommunestørrelse eller økonomi ser ut til å være utslagsgivende på tilsynsandelen. Dette betyr at det finnes kommuner med mange byggesaker som ikke fører tilsyn. Forskjeller i erfaring og kompetanse kan være mulige forklaringer.

Figur 8.3 Tilsyn på byggeplasser (2016-2022)



Kilde: Statistisk sentralbyrå, tabell 13124

Figur 8.4 Antall bygg med pålegg (2012-2022)



Kilde: Statistisk sentralbyrå, tabell 04690 og 13125

8.1 Oppfølging etter tilsyn, pålegg og sanksjoner

Når et avvik er oppdaget og det er ilagt pålegg om retting, er neste steg oppfølging av dette, og eventuelt ytterligere sanksjoner hvis pålegget ikke blir fulgt. Parallelt med en økt mengde søknader og tilsyn ser vi også en økt mengde oppfølging, jf. Tabell 8.1.

Tabell 8.1I om lag 1 200 tilfeller ble forholdet rettet opp i 2022, se Tabell 8.2. Utover dette peker tvangsmulkt seg ut som det mest brukte tiltaket som har økt betraktelig de siste årene, men med en reduksjon på 11 prosent fra 2021 til 2022. Tiltaket som har blitt mest redusert fra 2021 til 2022 er forelegg, samtidig som dette er et av tiltakene som brukes minst (kun 18 ganger i 2022). Motsatt har anmeldelse til politiet økt med 75 prosent, fra 8 til 14 anmeldelser.

Tilbaketrekking av ansvarsrett har blitt brukt langt mer de siste årene enn de foregående. I 2016 ble reglene for ansvarsrett endret, og bedriftene gikk fra å søke kommunen om ansvarsrett til å erklære dette i byggesaken. Det gir derfor mening at kommunene trekker ansvarsretten tilbake oftere i dag enn før, da

de ikke lenger godkjenner på forhånd og at tilsyn med kvalifikasjoner var et prioritert område til 2021. I 2022 er det andre temaer som er prioritert, og antallet falt tilbake til samme nivå som i 2020, på 165 tilbaketrekkinger av ansvarsrett.

Nytt av den publiserte statistikken er opphør av bruk. Dette økte med 21 prosent i 2022, fra 401 til 486 (kun to observasjoner så vises ikke i figur).

8.2 Tilsyn på ulike fagområder

I innrapporteringen har 226 kommuner også rapportert tilsyn etter tema. Statistikk i dette delkapittelet før 2015 er oversendt fra SSB ved forrige rapportering, mens offisielle tall benyttes fra og med 2015. Derfor må statistikk i dette delkapittelet sees som en indikasjon på totalen i større grad enn i foregående kapitler når vi ser på de lengre tidsseriene.

I 2022 økte tilsyn innen samtlige fagtema, foruten produkter til byggverk (-36, -18 %) og sluttokumentasjon (-428, -43 %). Sistnevnte vokste samtidig tydelig mest i 2021, i andel og antall. Produkter til byggverk er dog på det laveste nivået siden 2013, i en trend ned fra 496 tilsyn i 2016 til 169 i 2022.

Tabell 8.2 Sanksjoner og andre virkemidler (2012-2022) antall byggesaker

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Endring, siste år
Forholdet rettet opp	1718	1652	1500	1192	1211	878	1411	1225	1215	952	1192	25 %
Forholdet ikke rettet opp og ikke fulgt opp videre	343	350	373	222	204	173	222	285	282	253	227	-10 %
Annet	199	239	360	258	377	257	406	407	539	472	544	15 %
Forelegg	104	83	34	47	10	5	5	36	9	41	18	-56 %
Tvangsmulkt	738	631	509	556	750	406	544	793	1062	843	754	-11 %
Overtredelsesgebyr	265	374	361	285	237	228	349	239	258	268	240	-10 %
Tvangsfullbyrdelse	4	2	6	4	0	5	3	6	8	11	6	-45 %
Pålegg om stans	459	361	419	290	217	252	235	270	314	200	192	-4 %
Advarsel	639	648	595	330	303	352	255	327	268	248	315	27 %
Tilbaketrekking av ansvarsrett	69	45	46	34	27	152	119	157	165	181	166	-8 %
Rapport til den sentrale godkjenningssordningen	408	451	284	242	237	288	343	315	343	276	192	-30 %
Anmeldelse til politiet	17	21	21	16	11	5	9	11	14	8	14	75 %

Kilde: Statistisk sentralbyrå, tabell 04690 og 13125

Tilsyn på ytre miljø økte mest i 2022, i andel (+243 %) og antall (+415 tilsyn). Økningen kommer etter det laveste antallet tilsyn innrapportert i 2021, men er likefult det høyeste antallet tilsyn siden 2012 innen kategorien.

Tilsyn med produktdokumentasjon har også vært et prioritert fokusområde til 2021, og økte med 4 prosent i 2022. Tilsynet involverer både forskrift om dokumentasjon av byggevarer og byggteknisk forskrift. Direktoratet for byggkvalitet har tidligere uttalt at tilsyn i byggesak med produktdokumentasjon kan være krevende, ettersom kommunene tradisjonelt sett ikke har mye erfaring med denne typen tilsyn (og ev. mangler kompetanse på det tekniske), og opplever at kravene til produktdokumentasjon er krevende og meget tekniske.

Tilsyn som føres opp i kategorien «Annet» vil typisk være tilsyn med oppfyllelse av prosessuelle krav, og er den største kategorien av tilsyn. Eksempel på tilsyn med krav etter byggesaksforskriften, kan være tilsyn med kvalitetssikringsrutiner, men kan også inneholde nåværende prioriterte tilsynsområder som Sikkerhet mot naturpåkjenninger og tilsyn med hybler og boenheter (som ikke har egne innrapporteringer i KOSTRA). Tilsyn med byggtekniske krav innrapporteres på fagområdene som gjenspeiler byggteknisk forskrift.

Alle andre tilsyn har samtidig sunket mellom 5 og 62 prosent. Tilsyn med kvalifikasjoner har vært gitt som et prioritert fokusområde for tilsyn i byggesaksforskriften, og det ble i 2020 ført 1 217 tilsyn med kvalifikasjoner, en økning på 10 prosent, noe over økningen i antall behandlede byggesøknader 4 prosent. Intensjonen med slike tidsbegrensede prioriteringer er å øke fokus, løfte kompetanse og forhåpentligvis bidra til økt tilsynsaktivitet på området fremover. I 2021 hadde derimot denne kategorien den største reduksjonen i antall tilsyn, til 976 (-20 prosent), og i 2022 er det omtrent likt antall tilsyn

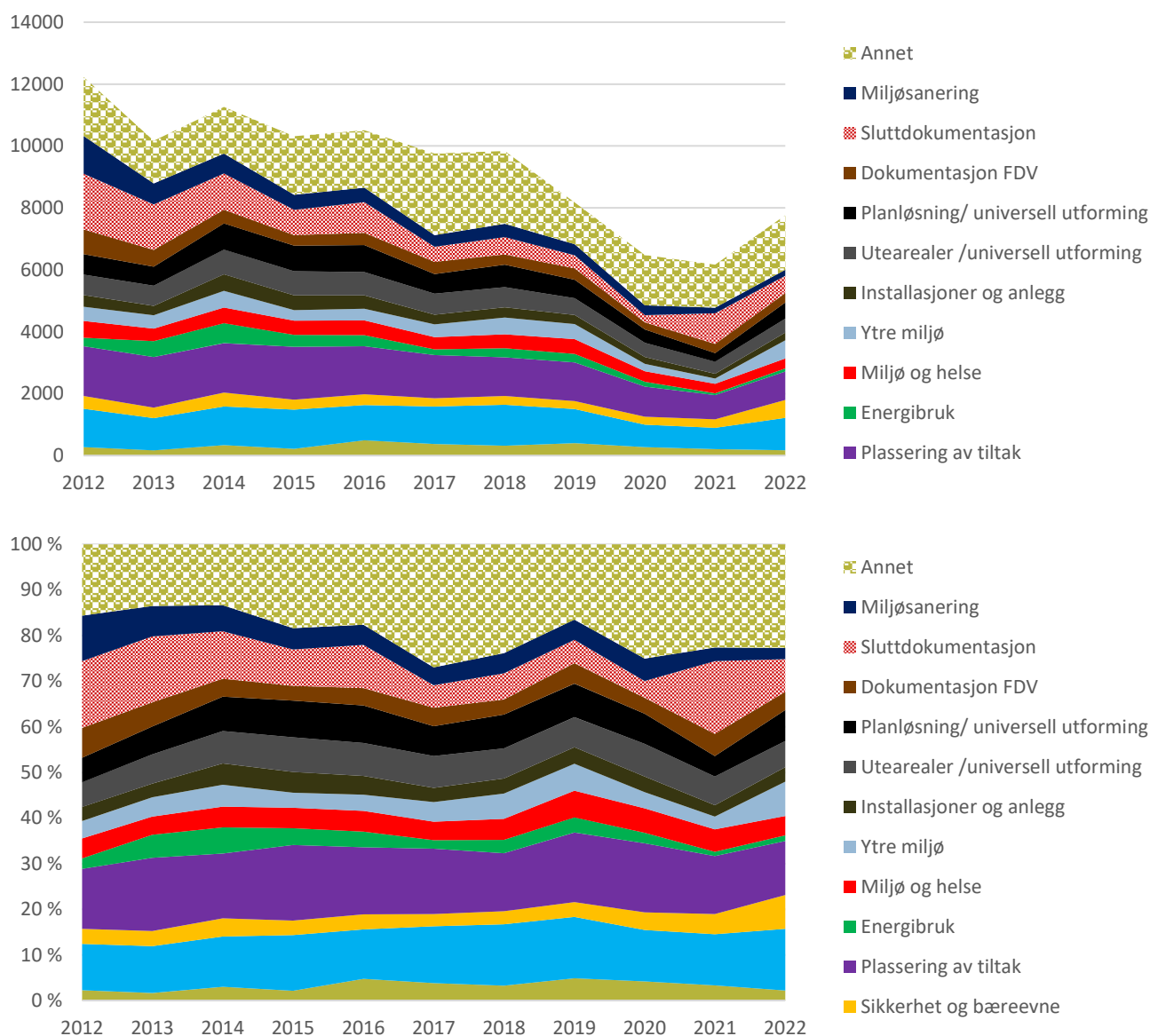
som i 2020 (1 221 tilsyn). Økningen i 2022 kan være et tegn på at prioriteringen har hatt god effekt og bygget tilsynskompetanse.

Tilsyn med planløsning og tilsyn med uteareal innebærer blant annet tilsyn med krav til universell utforming. Det har vært ført 525 tilsyn med planløsning og 448 tilsyn med utearealer i 2022, en økning på henholdsvis 15 og 90 prosent fra 2021.

Tilsyn for brannsikkerhet, sikkerhet og bæreevne, og installasjoner og anlegg økte også betydelig det siste året, med henholdsvis 54, 109, og 59 prosent. Kvalifikasjoner i tiltak, plassering av tiltak, og miljø og helse, økte samtidig med henholdsvis 25, 17, og 7 prosent.

Det har vært ført minst tilsyn med kulturminner og kulturmiljøer, samt energibruk, med henholdsvis 53 og 98 i 2022.

Figur 8.5 Tilsyn etter fagtema, antall og andel (2012-2022)



	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Endring, siste år	
												Prosent	Antall
Produkter til byggverk	273	168	336	218	496	372	320	399	271	205	169	-18 %	-36
Brannsikkerhet	1 243	1 044	1 247	1 265	1 139	1 215	1 322	1 100	729	691	1 053	52 %	362
Sikkerhet og bæreevne	408	337	450	327	347	263	282	265	253	275	574	109 %	299
Plassering av tiltak	1 605	1 634	1 596	1 708	1 547	1 394	1 250	1 248	979	783	919	17 %	136
Energibruk	282	510	649	378	362	186	291	273	151	58	98	69 %	40
Miljø og helse	535	410	506	462	480	397	451	478	345	305	327	7 %	22
Ytre miljø	466	430	541	343	372	416	547	485	232	171	586	243 %	415
Installasjoner og anlegg	376	301	532	472	429	305	324	294	221	154	245	59 %	91
Utearealer /universell utforming	662	654	800	785	759	681	653	538	463	390	448	15 %	58
Planløsning/ universell utforming	658	617	844	826	866	639	725	601	427	277	525	90 %	248
Dokumentasjon FDV	797	539	441	337	397	394	329	367	228	298	309	4 %	11
Sluttdokumentasjon	1 797	1 472	1 175	822	997	480	559	422	237	986	558	-43 %	-428
Miljøsanering	1 219	678	642	478	463	382	437	359	318	183	188	3 %	5
Annet	1 908	1 373	1 503	1 898	1 853	2 630	2 346	1 350	1 622	1 395	1 764	26 %	369
Kvalifikasjoner i tiltak					824	1 031	1 074	1 108	1 217	976	1 221	25 %	245
Kulturminner og kulturmiljøer				54	107	74	43	32	44	26	53	104 %	27

Kilde: Statistisk sentralbyrå manuelt rapportert (-2014) og tabell 13113

9 Brutto driftsutgifter til byggesak

Kommunene har hjemmel for selvkostfinansiering av byggesaksbehandlingen, hvor gebyrer kan ilegges for de ulike søknadene for å sikre inndekning av ressursbruken på byggesaksbehandling og tilsyn. Lave utgifter til byggesak kan følgelig være en indikasjon på kommunen enten har en lite ressurskrevende byggesaksbehandling (for eksempel grunnet effektiv saksbehandling eller mindre ressurskrevende søknader) og lav tilsynsaktivitet. Kommunene kan også velge å finansiere saksbehandlingen og tilsynet gjennom andre kommunale inntekter.

Brutto driftsutgifter til byggesak har i antall kroner, justert for inflasjon, steget jevnt de siste årene, som vist i

Tabell 9.1.

Samlet sett har kommunenes utgifter til byggesak steget med 26 prosent siden 2015. Per behandlet byggesøknad er økningen i driftsutgifter på 58 prosent. Det er en sterk økning i driftsutgifter fra 2020 til 2021, både totalt og pr. søknad. Driftsutgifter per byggesak var marginalt høyere i 2019 enn i 2021. I 2022 har de samlede driftsutgiftene økt med 2 prosent, mens driftsutgifter per behandlede byggesak økte med 18 prosent.

En forklaring til den langsiktige veksten i driftsutgifter per byggesak er at mens antallet søknader gradvis har sunket så har antallet sysselsatte i saksbehandlingsapparatet ikke gjort det i samme takt. En forklaring på dette kan være at saker som ikke kre-

ver søknad fortsatt trenger rådgivning. Den årlige utviklingen viser at de samlede kostnadene har hatt en årlig endring i 2022-kroner på mellom -4 prosent og 4 prosent, inntil 2021, hvor den økte med 15 prosent. Lønnskostnader, økt kjøp av varer og tjenester som inngår i og erstatter kommunal tjenesteproduksjon har samtlige økt i perioden. I perioden har det vært implementert nye saksbehandlingssystemer, og mange kommuner har gjort investeringer for å tilrettelegge for elektroniske søknader.

I 2021 kan det også tenkes at de økte utgiftene per byggesak kommer fra et midlertidig behov for økt dekning av det økte saksbehandlingstrykket. I ettertid ser det samtidig ut til at den økte kapasiteten i 2021 ikke har blitt redusert i 2022, hvor kapasitetsbehovet falt betydelig, og bidrar til å forklare hvorfor de samlede driftsutgiftene fortsatt er på samme nivå, men fordeles over færre byggesaker. I så tilfelle vil man kunne forvente at de samlede driftsutgiftene vil bli redusert i etterkommende år, gitt en vedvarende reduksjon i antallet mottatte søknader, sammenlignet med i 2021.

Eventuell utvikling mot tyngre og mer komplekse søknader vil også kreve mer arbeid per søknad. Som nevnt tidligere har areal per søknad økt i perioden.

9.1 Forskjeller mellom kommuner

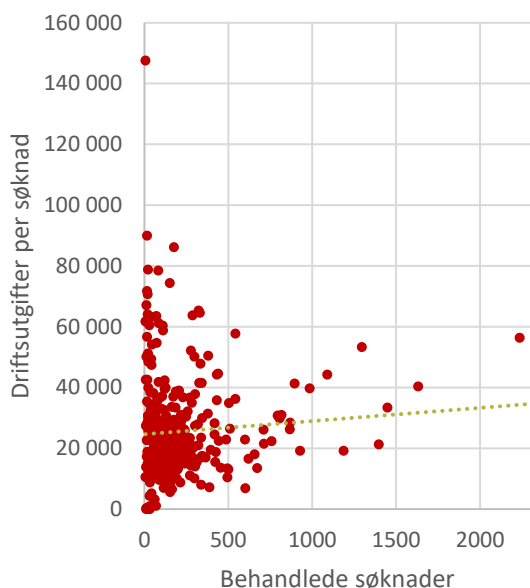
Det er store forskjeller mellom kommunene i antall behandlede byggesøknader, driftsutgifter, og driftsutgifter per byggesøknad. Samtidig er det ingen ty-

Tabell 9.1 Brutto driftsutgifter til byggesak og søknader (2015-2022)

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Endring, siste år
Brutto driftsutgifter (millioner 2022-kroner)	1 749	1 757	1 830	1 888	1 948	1 869	2 146	2 198	2 %
Endring i brutto driftsutgifter, prosent		0 %	4 %	3 %	3 %	-4 %	15 %	2 %	
Behandlede byggesøknader	93 745	86 591	85 306	80 561	77 458	80 584	86 050	74 696	-13 %
Brutto driftsutgifter per søknad (2022-kroner)	18 657	20 291	21 452	23 436	25 149	23 193	24 939	29 426	18 %

Kilde: Statistisk sentralbyrå, tabell, 13021 og 12134

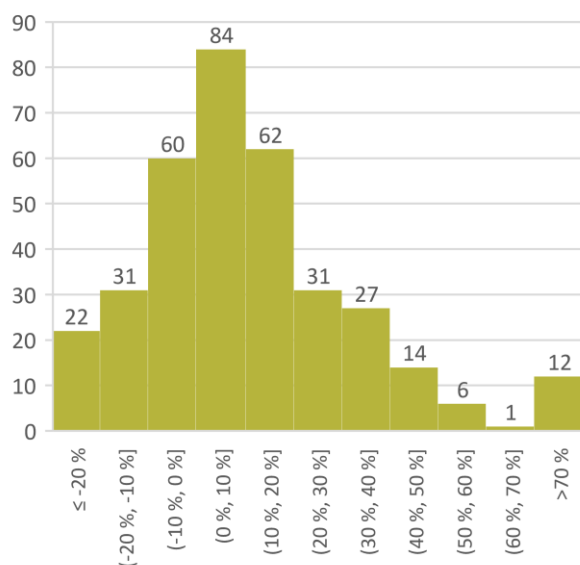
Figur 9.2 Driftsutgifter per behandlet byggesøknad og antall behandlede byggesøknader, 2022.



Note: Oslo, med 5 725 behandlede søknader, er ekskludert fra figuren, men ikke datagrunnlaget for trendlinjen.
Kilde: Statistisk sentralbyrå, tabell 12597

delig samvariasjon mellom mengden behandlede byggesøknader og driftsutgifter per byggesak, jf. Figur 9.2. Eventuelle fordeler av stordrift vil følgelig kunne være overskygget av andre faktorer som på-

Figur 9.1 Fordeling av kommuner etter endring i driftsutgifter, 2022.



Kilde: Statistisk sentralbyrå, tabell 12597

virker kostnadene og kompleksiteten til den enkelte byggesak.

Driftsutgifter per behandlet søknad viser heller ingen sterk samvariasjon med andelen rammesøknader, ett-trinnssøknader med ansvarsrett, eller ett-trinnssøknader uten ansvarsrett (se vedlegg, Figur 10.10).

Vi finner en tydelig samvariasjon mellom samlede driftsutgifter og tilsynsaktivitet. Når vi derimot ser på driftsutgifter per byggesak og andelen byggesaker som har fått tilsyn, eller antall tilsyn som andel av byggesaker, faller denne bort. Følgelig er den egentlige samvariasjonen mellom antall behandlede byggesaker og driftsutgifter.

Driftsutgiftene varierer stort fra år til år for den enkelte kommune. Fra 2021 til 2022 endret driftsutgiftene seg mellom -20 og +62 prosent for 317 av 350 kommuner med denne dataen, jf. Figur 9.1. De 33 resterende kommunene (9 prosent) hadde samtidig ekstreme endringer ned til -97 prosent og opp til +27 959 prosent, men utgjorde kun 3 prosent av samtlige driftsutgifter i begge år. Dette følger av at den enkelte søknads utslag er større i kommuner med mindre omfang av søknader. Følgelig ser vi mindre ekstreme endringer for de største byene, som Oslo, Bergen og Trondheim, på henholdsvis +7, +2, og +10 prosent.

Vi finner ingen tydelig sammenheng mellom endringer i driftsutgifter og endringer i behandlede søknader for den enkelte kommune i perioden 2015-2022, jf. Vedlegg Figur 10.13.

10 Gebyrer

For å dekke kostnadene til utførelse av plan- og byggesaksbehandling kan kommunene utstede gebyrer for ulike typer arbeidsoppgaver som det medfører. Jamfør pbl. § 33-1 kan det «ikke være høyere enn nødvendige kostnadene kommunen har med slike saker». Gebyret kan således avvike, innenfor rimelighetens grenser, fra kostnadene som den enkelte sak medfører, men skal være i tråd med de forventede kostnadene for tilsvarende saker.

Kommunene er ikke pålagt å fremlegge beregninger for gebyrene i den enkelte sak, med mindre gebyrene er særlig høye, jf. Bolig- og bygningsavdelingen i Kommunal- og moderniseringsdepartementet.⁸

I dette kapitlet presenterer vi utviklingen og variasjonen i slike gebyrer i perioden 2015-2022, som dokumentert i KOSTRA. Der hvor vi ser på utviklingstrekk per kommune har vi kun forholdt oss til kommuner som ikke har vært gjennom en kommunesammenslåing i perioden, og også har registrert informasjon i KOSTRA.

Siden 2015 har gebyr for oppføring av enebolig, opprettelse av grunneiendom og privat forslag til reguleringsplan økt godt over prisstigningen i samfunnet for øvrig, jf.

Tabell 10.1. Den sterkeste prisveksten, i kroner og prosent, finner vi for gebyrer for privat forslag til reguleringsplan. Gebyrer for oppføring av bolig og

opprettelse av grunneiendom har økt omtrent likt i prosent i både 2022 og 2023. Til sammenligning hadde konsumprisindeksen en relativt høy vekst på 7,0 prosent i fra januar 2022 til januar 2023.

Når vi ser på gebyr for oppføring av enebolig, ser vi på 336 av dagens kommuner. For disse har gebyr for oppføring av enebolig i 2023 variert mellom 0 og 46 500 kroner, jf. Figur 10.1. Majoriteten av satsene (228 kommuner) lå mellom 5 000 og 20 000 kroner. I 2015 var gebyrsatsene kommunene samlet på et lavere nivå, med majoriteten (226 kommuner) mellom 0 og 15 000 kroner, justert til 2023-kroner.

86 av kommunene hadde gebyrer for opprettelse av grunneiendom mellom 10 000 og 30 000 kroner i 2023. I 2015 var denne andelen på 80 prosent, med en høyere andel med gebyrer under 10 000 kroner. Igjen ser vi en stor spredning mellom høyeste og laveste gebyrsats.

For private forslag til reguleringsplan har om lag 70 prosent av kommunene gebyrer under 100 000 kroner i 2023, mens 70 prosent hadde gebyrer under 75 000 kroner i 2015. Kostnaden for den enkelte behandling beregnes ofte med utgangspunkt i en sats per areal. Av denne grunn vil den enkelte kommunes faktiske gebyrer kunne variere stort fra år til år. Den tidligere omtalte økningen i antallet igangsatte kvadratmeter per byggesøknad kan være en indikasjon på at den reelle veksten gebyrene har bakgrunn i at forslagene har større areal.

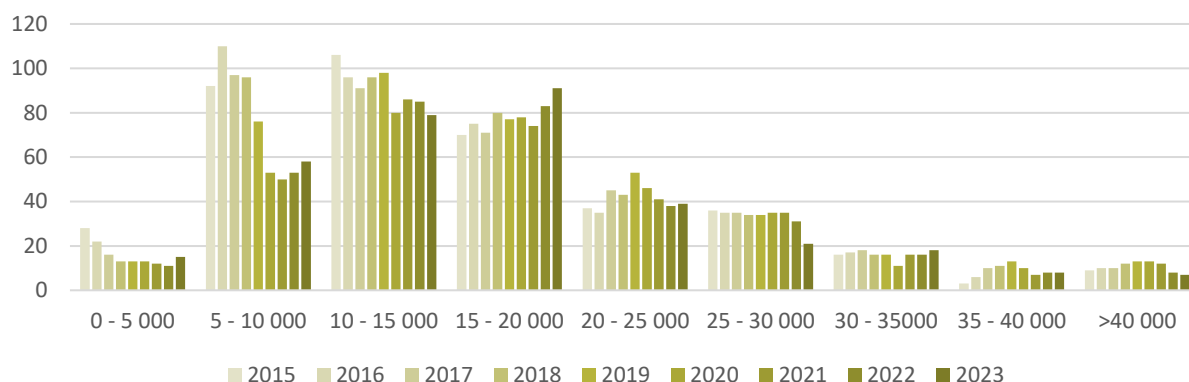
Tabell 10.1 Gjennomsnittlige gebyrsatser (2023-kroner) for kommunenes byggesaksbehandling (2015-2023).

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Endring per år
Oppføring av enebolig	15 887	15 929	16 936	16 968	17 608	18 206	18 193	17 684	17 228	-2,58 %
Opprettelse av grunneiendom	20 893	21 211	21 661	21 945	22 208	22 844	22 341	21 715	21 155	-2,58 %
Privat forslag til reguleringsplan	78 252	79 802	81 059	84 783	88 255	91 968	95 107	95 879	96 762	0,92 %

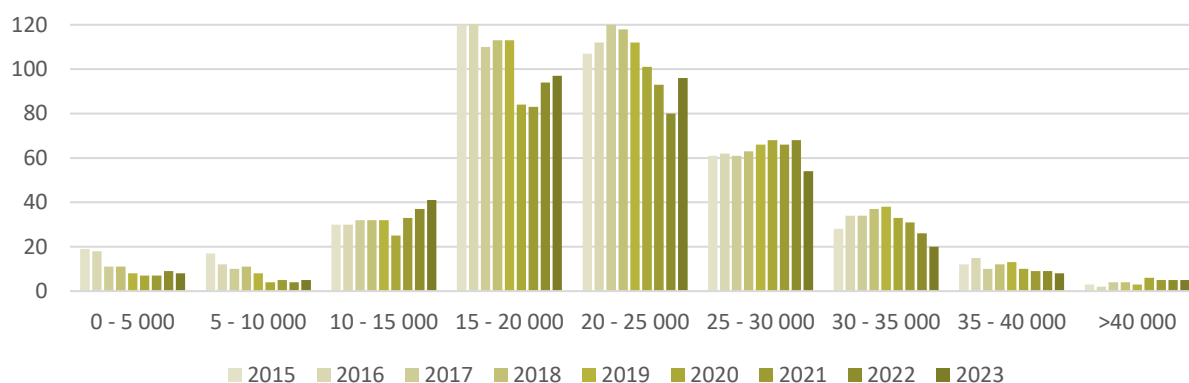
Kilde: Statistisk sentralbyrå, tabell 12303

⁸ Kommunal- og moderniseringsdepartementets svar på spørsmål om krav til dokumentasjon av selvkost for gebyr etter plan- og bygningsloven

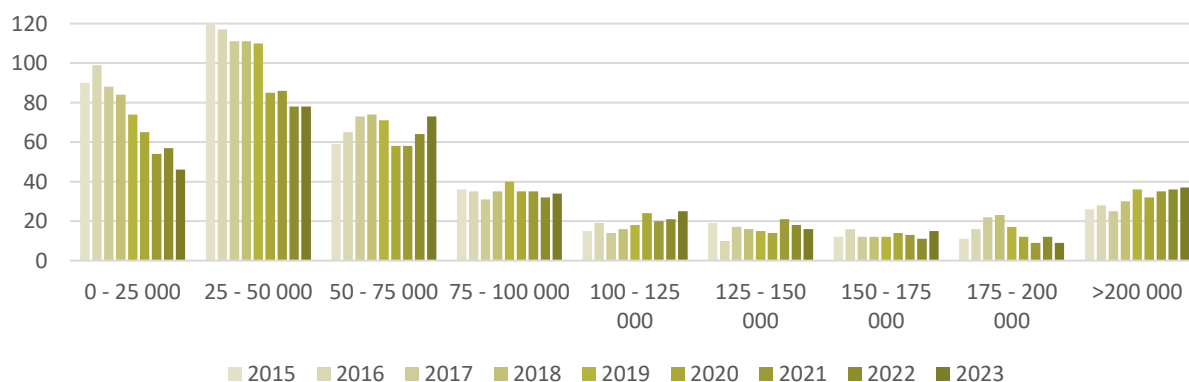
Figur 10.1 Byggesaksgebyrer for oppføring av enebolig i 2023-kroner, etter antall kommuner i 5 000 kroners-intervaller, 2015-2023.



Figur 10.2 Byggesaksgebyrer for opprettelse av grunneiendom i nominelle kroner, etter antall kommuner i 5 000 kroners-intervaller, 2015-2023.



Figur 10.3 Byggesaksgebyrer for privat forslag til reguleringsplan i nominelle kroner, etter antall kommuner i 25 000 kroners-intervaller, 2015-2023.



Note: Priser justeres etter konsumprisindeks for juni 2023

Kilde: Statistisk sentralbyrå, tabell 12303 og 08184

10.1 Mer sentrale kommuner har høyere gebyrer

Byggesaksgebyrer samvarierer med kommunens sentralitet, jf. Figur 10.4, spesielt for byggesaksbehandling av oppføring av enebolig og private forslag til reguleringsplan. For opprettelse av eiendom ser vi en mindre tydelig sammenheng.

I «[Hva er årsakene til forskjeller i kommunale plan- og byggesaksgebyrer?](#)» finner Oslo Economics også støtte for at nærhet til regionssenter samvarierer med gebyrene, men også at dette gjelder sakskompleksitet.

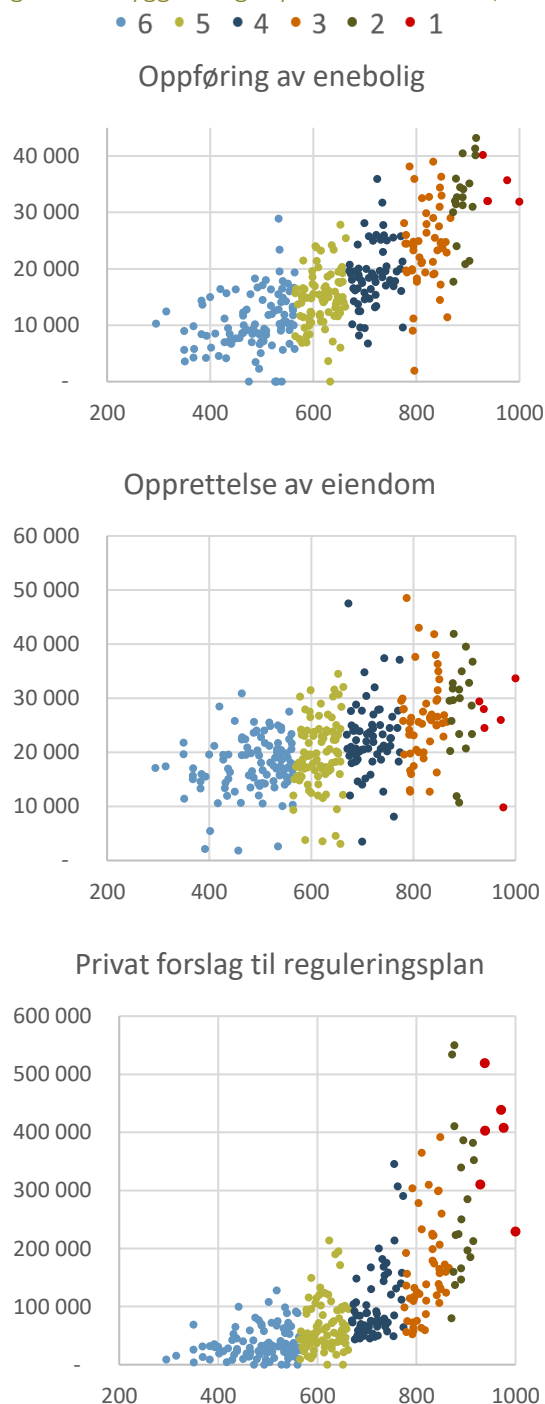
Større og mer kompliserte saker innebærer et større saksomfang for kommunen, som igjen slår ut i beregningen av gebyrene for å dekke kostnadene dette medfører. Det kan tenkes at mer sentrale kommuner har flere slike saker, og dermed også høyere gebyrer, spesielt for private forslag til endringer i reguleringsplan. Statistikken viser også en svakere samvariasjon mellom befolkning og gebyrer for oppføring av enebolig og privat forslag til reguleringsplan.

10.2 Nettoinnflytting

Som beskrevet av Oslo Economics og KS FoU, så kan det tenkes at kommunene innretter gebyrregulativet i tråd med en bosettingspolitikk eller andre strategier for kommunen. For eksempel kan gebyrer for enkelte typer bygg subsidieres for å gjøre kommunen mer attraktivt for tilflyttere. Dette kapitlet tar ikke for seg en grundig analyse av slike utviklingstrekk, men ser heller på om den deskriptive statistikken underbygger en slik hypotese.

Figur 10.5 viser hvor stor andel av befolkningen i en kommune i 2015 som har netto inn- eller utflyttet fra kommunen. Figurene viser ingen tydelige sammenhenger mellom gebyrer og netto utflytting, der man kan tenke seg at de kommunene med sterkest in-

Figur 10.4 Byggesaksgebyr etter sentralitet, 2023



Note: X-aksen viser til SSBs sentralitetsindeks i 2020, hvor 295 er minst sentralt og 1000 er mest sentralt (Oslo). Fargekodene viser til SSBs sentralitetsklasser, hvor 1 til 6 går fra mest til minst sentral.

Kilde: Statistisk sentralbyrå, tabell 12303 og Sentralitetsindeksen for 2020

sentiver til å subsidiere tiltak for befolkningstilvekst ville ha lavere gebyrsatser.

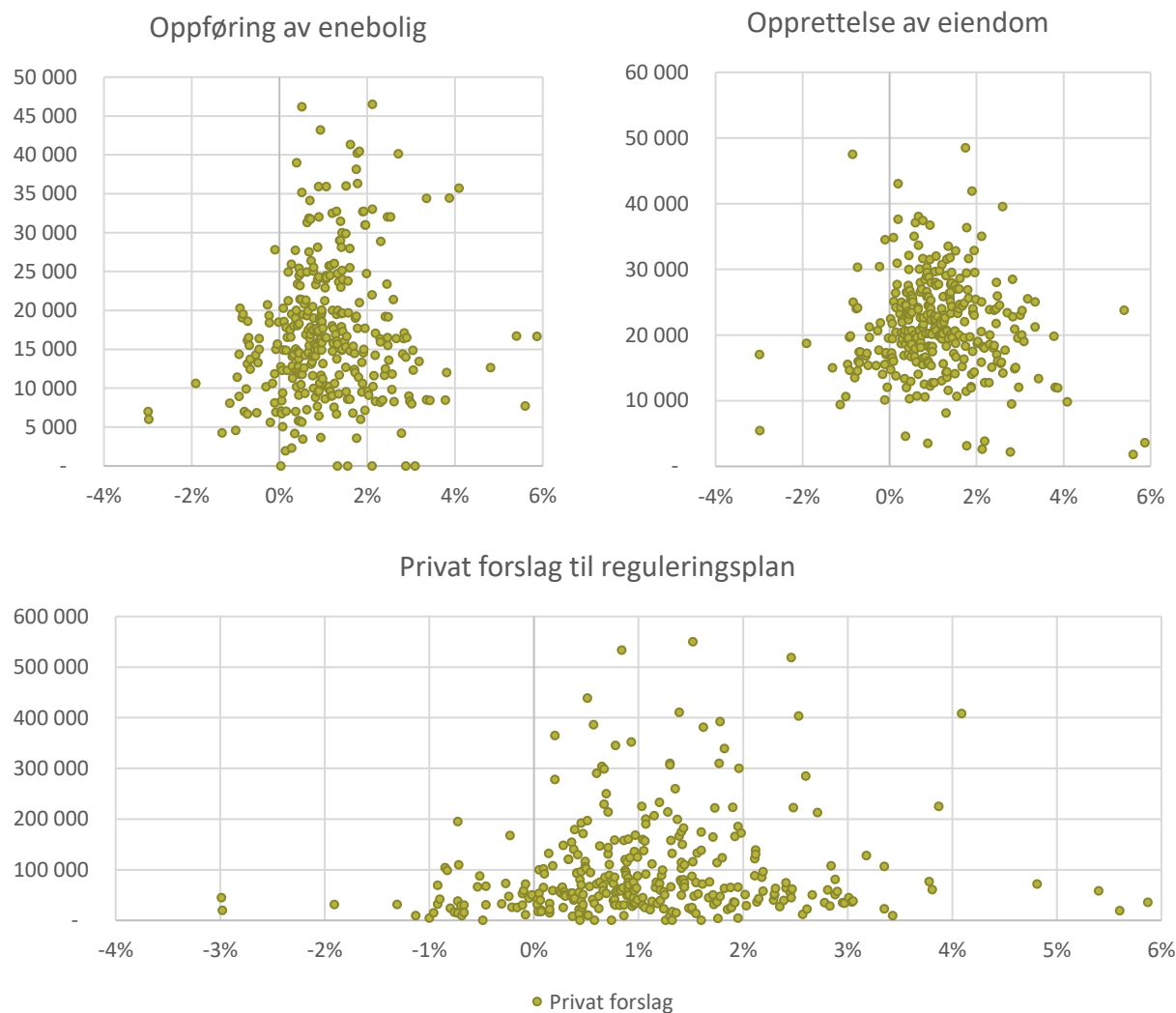
10.3 Selvkostgrad og gebyrer

Selvkostgraden er forholdet mellom en kommunes gebyrinntekter og gebyrgrunnlag, samt avsetning til selvkostfond/dekning av fremført underskudd eller fratrasket bruk av selvkostfond/fremføring av underskudd. Kort fortalt vil en selvkostgrad på 100 pro-

sent innebærer at utgiftene kan dekkes i sin helhet av gebyrinntektene.

I perioden 2015–2022 har den uvektede gjennomsnittlig selvkostgraden for bygge- og delesaksbehandling beveget seg mellom 78 og 83 prosent, mens plansaksbehandling har beveget seg mellom 39 og 52 prosent. Sistnevnte har større årlige variasjoner, jf. Tabell 10.2.

Figur 10.5 Byggesaksgebyr 1. januar 2023 (y-akse) etter nettoinnflytting som andel av befolkning (x-akse) i 2022.



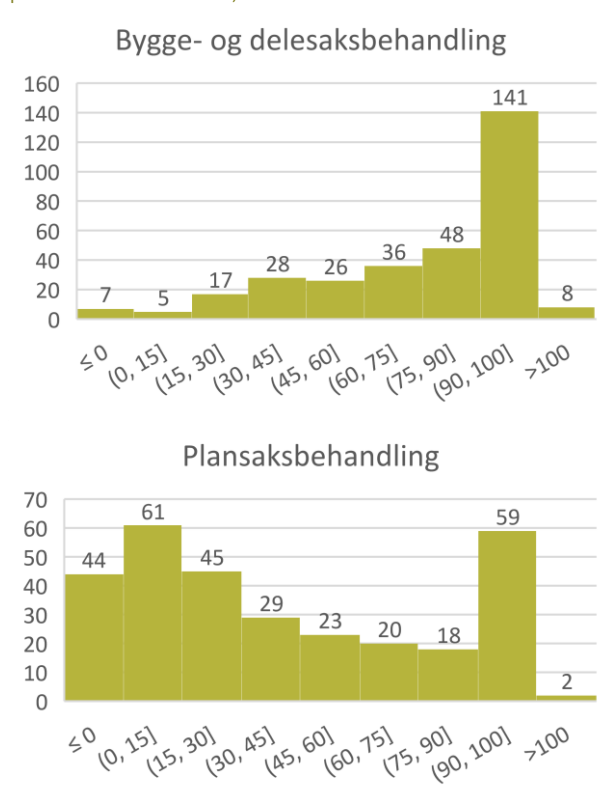
Kommentar: X-aksen viser til SSBs sentralitetsindeks i 2020, hvor 295 er minst sentralt og 1000 er mest sentralt (Oslo). Fargekodene viser til SSBs sentralitetsklasser, hvor 1 til 6 går fra mest til minst sentral.

Kilde: Statistisk sentralbyrå, tabell 12303 og Sentralitetsindeksen for 2020

Den tilgjengelige statistikken for 316 kommuner viser at nær halvparten har en selvkostgrad for bygge- og delesaksbehandling på 90 prosent og over, jf. Figur 10.6. Dette sammenfaller med fordelinger i foregående år. Selvkostgraden for plansaksbehandling går samtidig motsatt vei, med en overvekt av kommuner med lave eller ingen gebyrinntekter i forhold til deres kostnader. Gebyrgrunnlaget for den enkelte kommune til plansaksbehandling er høyere enn for bygge- og delesaksbehandling i 41 kommuner, og lavere i 225 kommuner.

Alt annet likt vil høyere gebyrer føre til en høyere selvkostgrad gjennom økte gebyrinntekter. En sammenligning av selvkostgraden og de ulike gebyrsatsene viser en svak samvariasjon mellom disse (se vedlegg), og vitner om at andre faktorer synes å være mer utslagsgivende for selvkostgraden.

Figur 10.6 Selvkostgrad, etter antall kommuner i 20-prosentsintervaller, 2022.



Kilde: Statistisk sentralbyrå, tabell 13013 og 08184

Tabell 10.2 Gjennomsnittlige selvkostgrad og frie inntekter per innbygger for kommune (2015-2022)

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Plansaksbehandling	43	46	41	46	52	39	40	42
Bygge- og delesaksbehandling	81	82	83	81	83	79	81	78*
Frie inntekter per innbygger	50 630	53 174	54 801	56 328	58 503	60 867	65 717	68 734

*: Selvkostgrad for en kommune var registrert som -10709 prosent i 2022 for bygge- og delesaksbehandling. Denne er ekskludert fra beregningen.

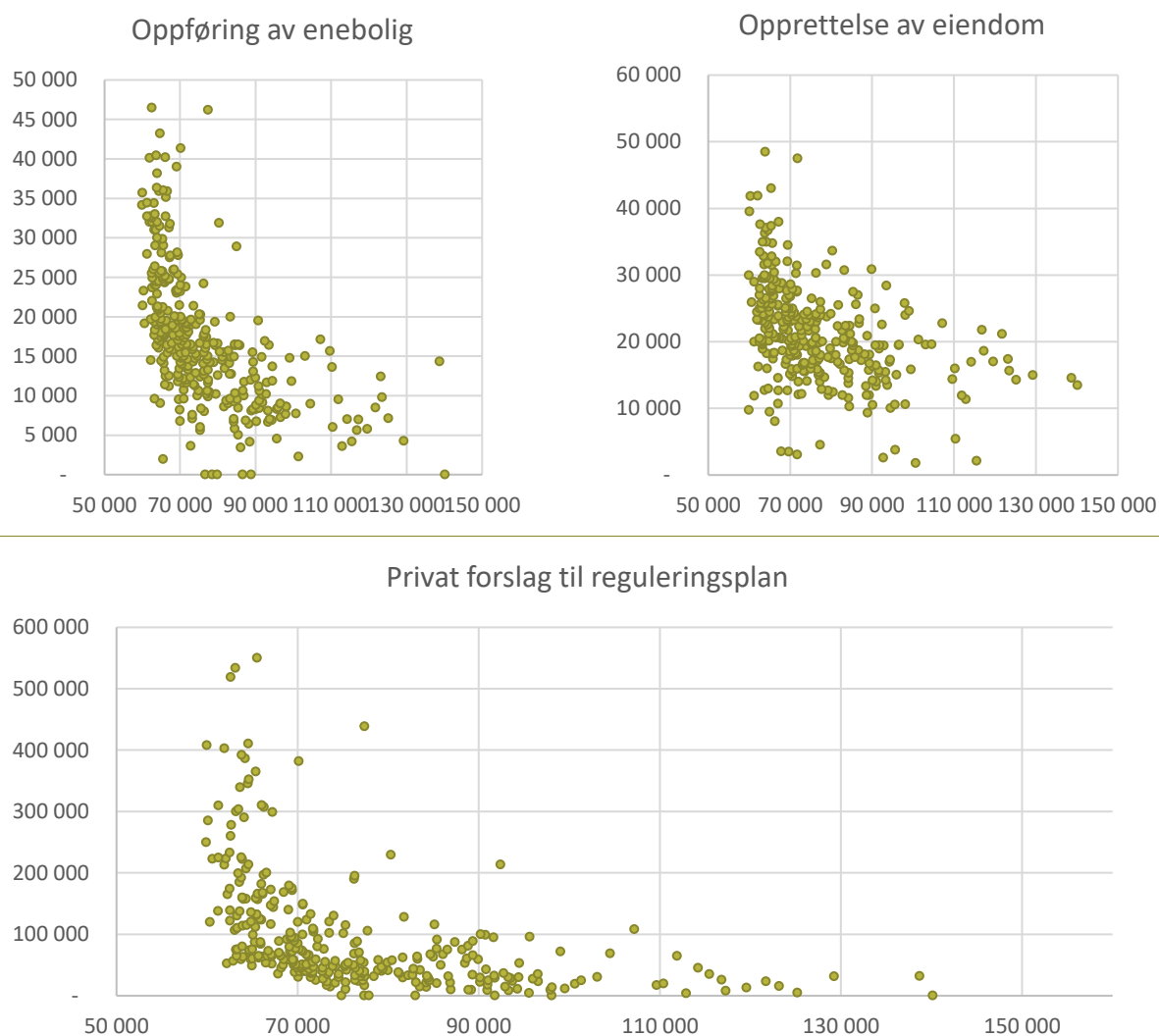
Kilde: Statistisk sentralbyrå, tabell 13013 og 12134

10.4 Frie inntekter

Kommunenes frie inntekter per innbygger samvarierer ikke tydelig med selvkostgraden til kommunene. De frie inntektene kan brukes til å finansiere plan- og byggesaksbehandlingen og dermed redusere gebyrsatsene. Figur 10.7 viser at kommunene med de høyeste gebyrene også typisk har de laveste frie inntektene per innbygger. Samtidig er det mange

kommuner med tilsvarende inntekter som også har gebyrer på linje med resten av kommunene.

Figur 10.7 Byggesaksgebyr (y-akse) etter frie inntekter per innbygger i 2022 (x-akse)



Kommentar: X-aksen viser til SSBs sentralitetsindeks i 2020, hvor 295 er minst sentralt og 1000 er mest sentralt (Oslo). Fargekodene viser til SSBs sentralitetsklasser, hvor 1 til 6 går fra mest til minst sentral.

Kilde: Statistisk sentralbyrå, tabell 12134

Vedlegg

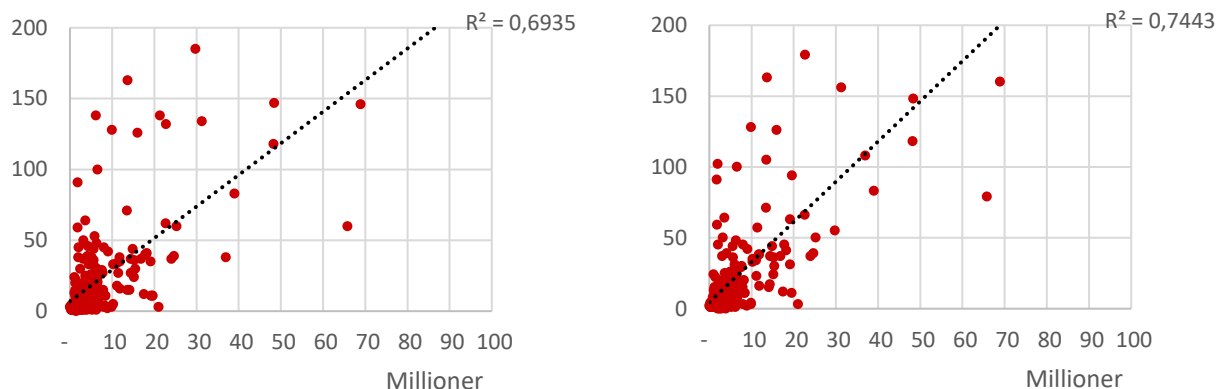
KOSTRA-statistikken på plan- og byggesaksbehandling, som denne rapporten bygger på, har 43 oppdaterte og 36 avsluttede tabeller. I de deskriptive analysene som denne rapporten presenterer er et utvalg av disse benyttet. Avsluttede tabeller er ofte brukt for å vise forlengede tidsserier fra før 2015, hvor de oppdaterte tabellene typisk starter.

Ut over figurene og analysene som er presentert, har SØA også utført en rekke kontroller av ulike samvariasjoner. Kontrollene er primært utført med utgangspunkt i en hypotese om et kausalt forhold mellom ulike faktorer, som for eksempel at driftsutgifter per behandlede sak kan falle med økt antall behandlede saker, som følge av stordriftsfordeler, jf. Figur 10.10. I dette vedlegget vises figurer for kon-

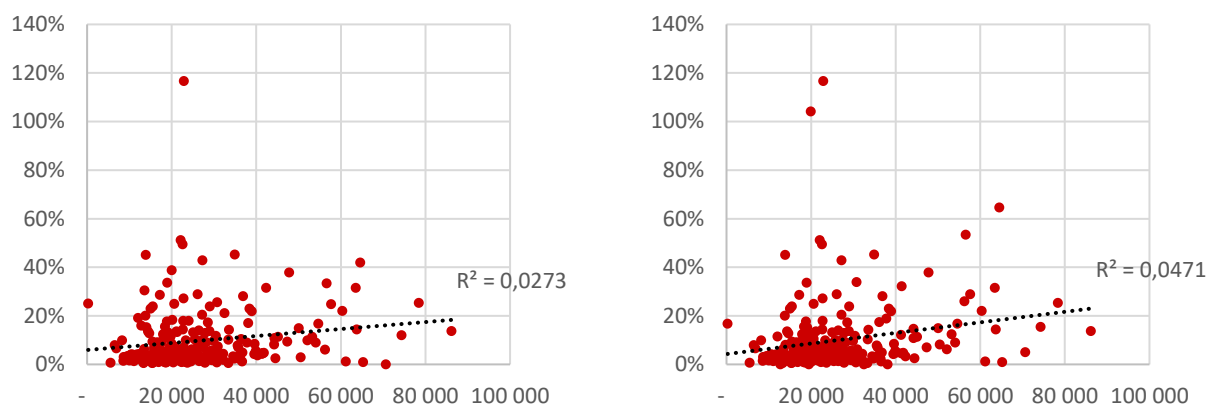
troller som er forespurt av DiBK, ut over de som er dekket i rapporten. Videre har vi listet opp andre kontroller hvor vi ikke fant noen tydelige samvariasjoner.

Kontroll	Periode
Endring i andel behandlede byggesøknader og endring i antall mottatte byggesøknader	2021-2022
Endring i driftsutgifter per behandlet søknad og endring i antall behandlede søknader	2021-2022, 2015-2022
Driftsutgifter per behandlet søknad og andel av behandlede søknader i de ulike søknadstypene	2022, 2021, 2020, 2019, 2018, 2017, 2016
Selvkostgrad for bygge- og delesaksbehandling, og gebyrsats per type gebyr	2022
Selvkostgrad for plansaksbehandling og gebyrsats per type gebyr	2022
Endring i gjennomsnittlig saksbehandlingstid for kommuner, og hvorvidt de har hatt en kommunesammenslåing i perioden	2016-2022
Gebyrsats per kommune over tid	2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022
Selvkostgrad for plansaksbehandling per kommune over tid	2015-2022
Selvkostgrad for bygge- og delesaksbehandling per kommune over tid	2015-2022
Driftsutgifter til byggesaksbehandling og eierseksjonering, og antall tilsyn	2022
Driftsutgifter til byggesaksbehandling og eierseksjonering, og antall byggesaker med tilsyn	2022
Driftsutgifter til plansaksbehandling, byggesaksbehandling og eierseksjonering, og antall byggesaker med tilsyn	2022
Driftsutgifter til plansaksbehandling, byggesaksbehandling og eierseksjonering, og antall tilsyn	2022
Driftsutgifter per byggesak til byggesaksbehandling og eierseksjonering, og tilsyn som andel av byggesaker	2022
Driftsutgifter per byggesak til byggesaksbehandling og eierseksjonering, og andel byggesaker med tilsyn	2022
Driftsutgifter per byggesak til plansaksbehandling, byggesaksbehandling og eierseksjonering, og andel byggesaker med tilsyn	2022
Driftsutgifter per byggesak til plansaksbehandling, byggesaksbehandling og eierseksjonering, og tilsyn som andel av byggesaker	2022

Figur 10.8 Driftsutgifter til byggesaksbehandling og eierseksjonering (i mill. kroner), og antall byggesaker med tilsyn (venstre) og antall tilsyn (høyre). 2022



Figur 10.9 Driftsutgifter per byggesak til byggesaksbehandling og eierseksjonering (i kroner), og andel byggesaker med tilsyn (venstre) og tilsyn som andel av behandlede byggesaker (høyre). 2022

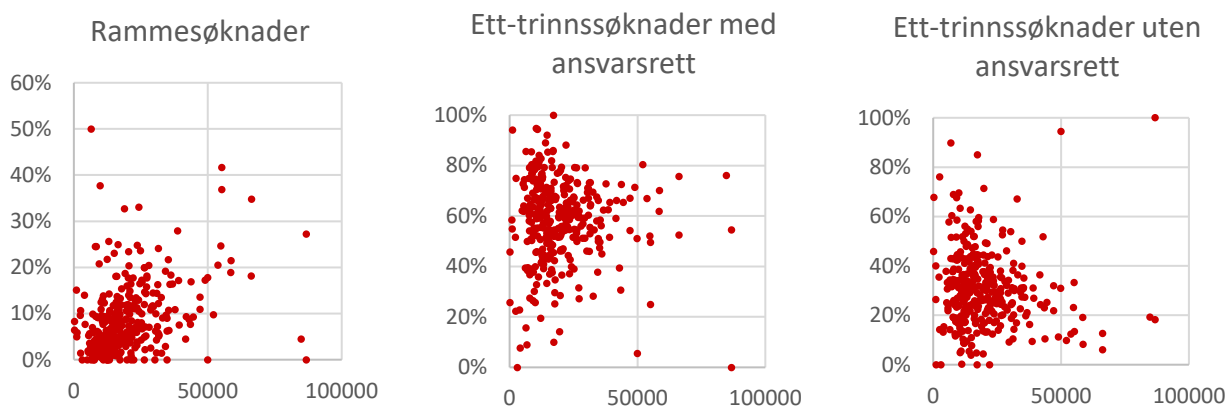


Kilde: Statistisk sentralbyrå, tabell 12611, 13021 og 13124

Note: For Figur 11.1 er Oslo med i datagrunnlaget, men fjernet fra visningen.

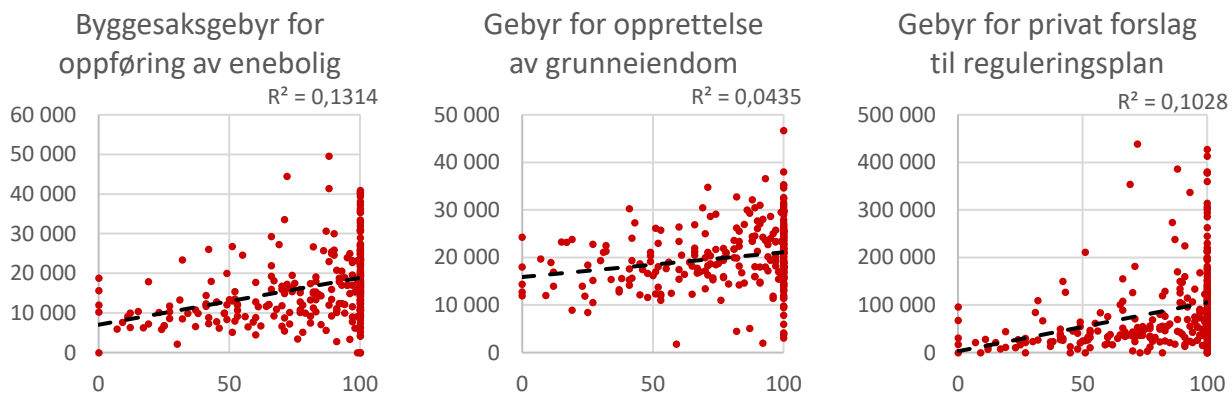
Forklaring: Figur 11.1 viser en tydelig samvariasjon mellom driftsutgifter og antall byggesaker med tilsyn, og driftsutgifter og antall tilsyn. Figur 11.2 viser derimot at det ikke er noen tydelig samvariasjon mellom driftsutgifter per byggesak og andelen byggesaker med tilsyn, eller driftsutgifter per byggesak og tilsyn som andel av behandlede byggesaker. Følgelig er samvariasjonen mellom driftsutgifter og tilsyn som vi ser i Figur 11.1 i stor grad en samvariasjon mellom antallet behandlede søknader og driftsutgifter.

Figur 10.10 Driftsutgifter per behandlet søknad og andel av behandlede søknader i de ulike søknadstypene, 2021.

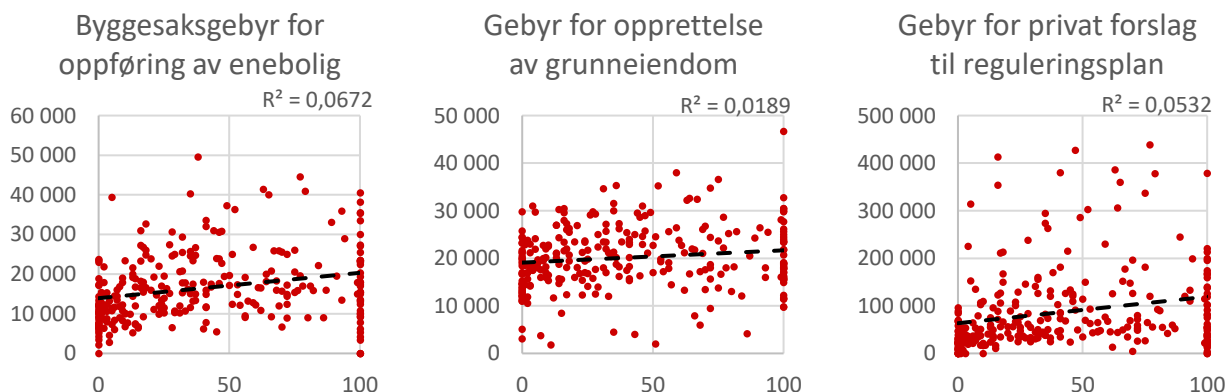


Kilde: Statistisk sentralbyrå, tabell 13021 og 13013

Figur 10.11 Selvkostgrad for bygge- og delesaksbehandling og gebyrsatser, 2021.



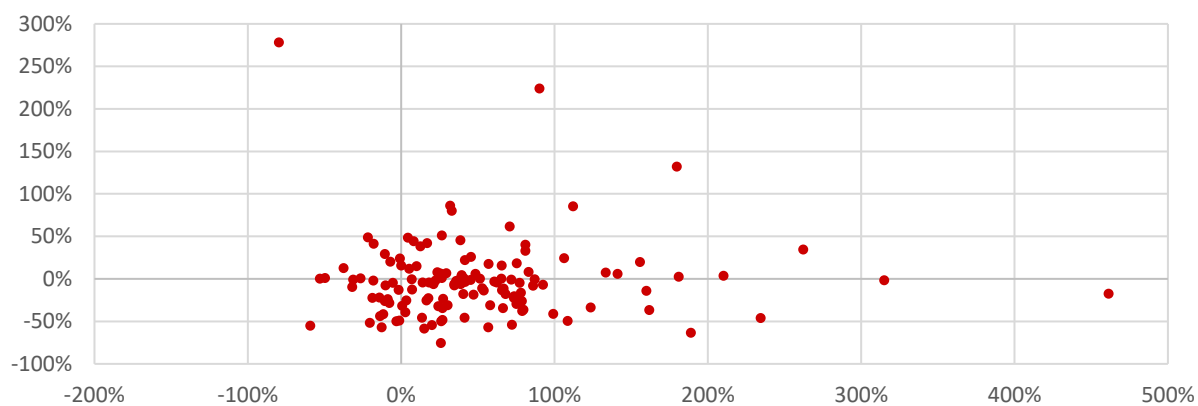
Figur 10.12 Selvkostgrad for plansaksbehandling og gebyrsatser, 2021.



Kilde: Statistisk sentralbyrå, tabell 13021 og 13013

Forklaring: Figurene viser en prikk per kommune, og samvariasjon mellom de ulike gebyrsatsene og selvkostgradene.

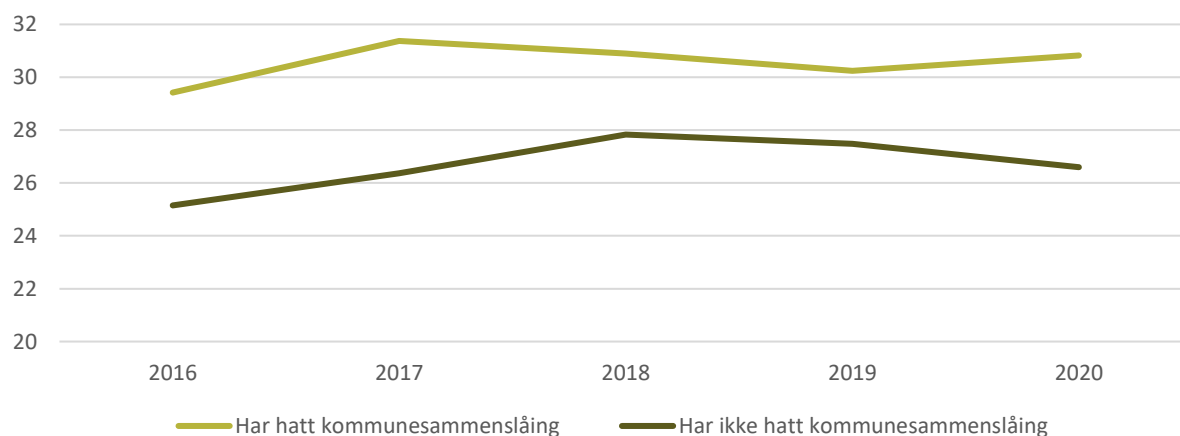
Figur 10.13 Endring i driftsutgifter per behandlet søknad og endring i antall behandlede søknader i 2015-2021.



Kilde: Statistisk sentralbyrå, tabell 13021 og 13013

Note: 4 av de 138 kommunene vi har data på for hele tidsserien er ekskludert fra grafikken

Figur 10.14 Gjennomsnittlig saksbehandlingstid for kommuner, gruppert etter hvorvidt de har hatt kommunesammenslåing i perioden eller ikke

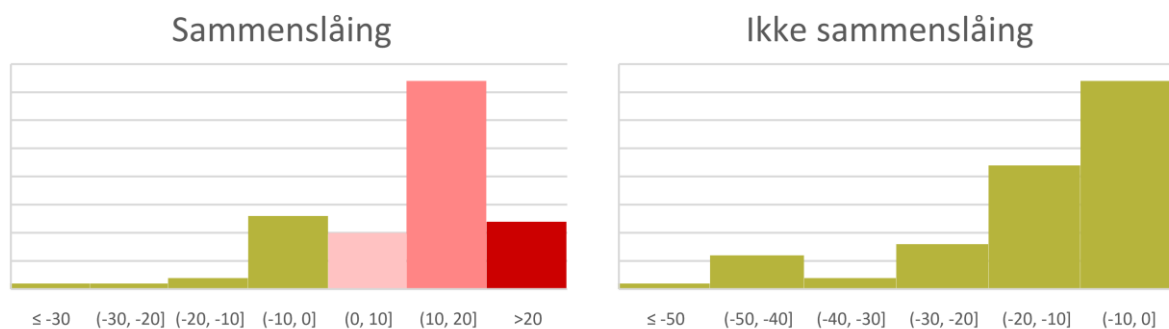


Kilde: Statistisk sentralbyrå, tabell 13021 og 11211

Figur 10.15 Endring i gjennomsnittlig saksbehandlingstid for kommuner etter hvorvidt de har hatt kommunesammenslåing i perioden 2016-2020 og 2016-2021.

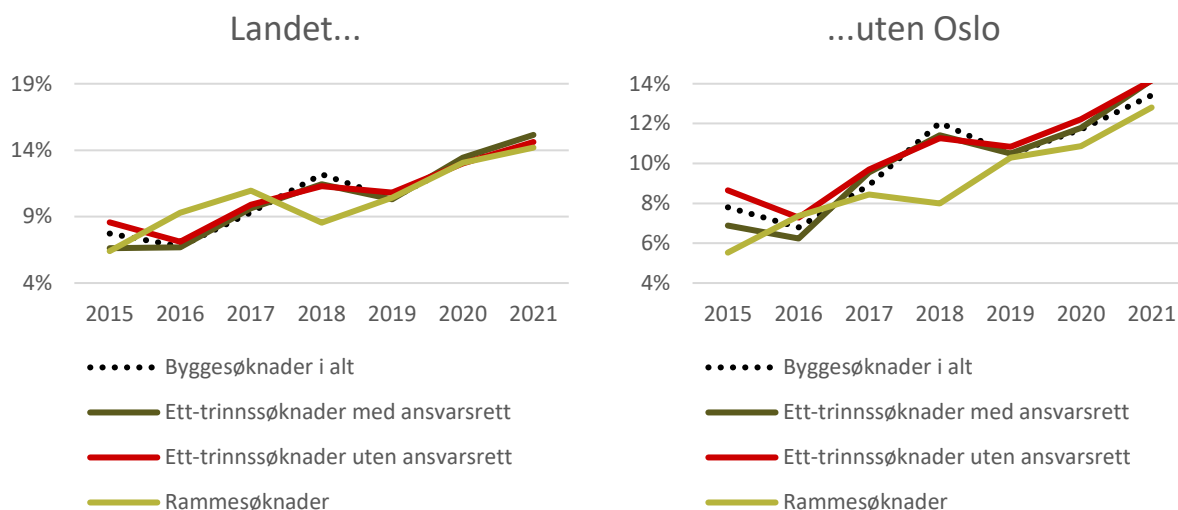


Forklaring: Vi har data på gjennomsnittlig saksbehandlingstid og antall behandlede søknader for 221 kommuner (2020-kommuner) gjennom hele perioden. Minimums-/maksimumsverdien viser til den uvektede endringen i de kommunene som reduserte saksbehandlingstiden mest/minst. Boksen viser den uvektede endringen i den halvparten av kommunene som hadde en endring nærmest medianen (strek i midten). Figurene under viser antall kommuner som har hatt en endring i saksbehandlingstid i de ulike intervallene. Som vi ser finner vi at det er flere av de sammenslåtte kommunene som har hatt en økning i sin gjennomsnittlige saksbehandlingstid, mens vi ikke finner dette for noen av kommunene som ikke har blitt slått sammen.



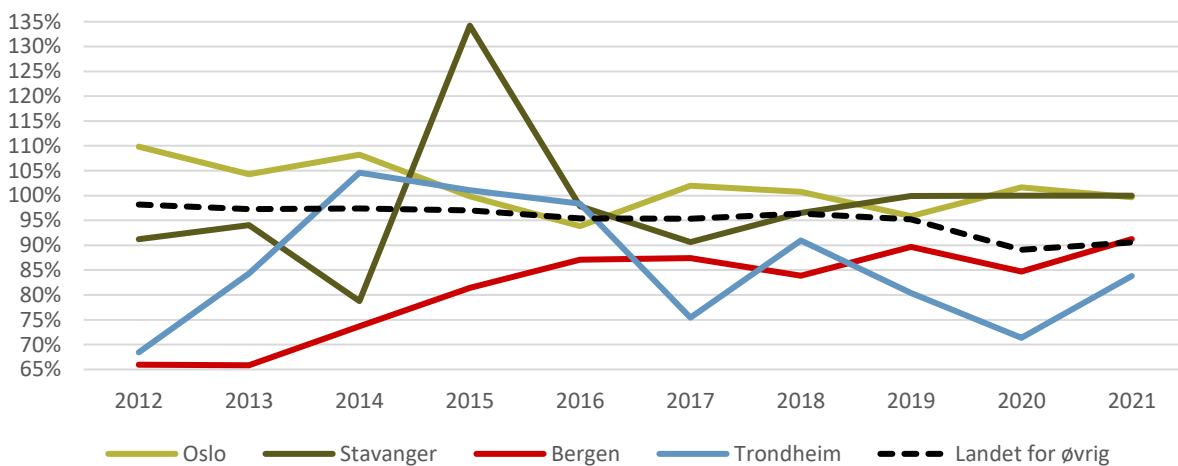
Kilde: Statistisk sentralbyrå, tabell 13021

Figur 16 Andel behandlede søknader som har over-skredet lovpålagt saksbehandlingstid (2015-2021)



Kilde: Statistisk sentralbyrå, tabell 13021

Figur 17 Andel behandlede søknader (2012-2021), store byer og landet for øvrig



Kilde: Statistisk sentralbyrå, tabell 13021



SAMFUNNSØKONOMISK ANALYSE