



Error!  
Not a  
valid  
filename.

## Sakspapir

Sakshandsamar:	<i>Christopher Marius Straumøy</i>		
Arkivsaknr.:	23/1153	Klassering:	

### Tilsynsstrategi 2024

#### Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Formannskapet i Austrheim kommune vedtek tilsynsstrategien slik den ligg føre.

Grunngjevinga er gjeve i saksutgreiinga.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningsloven § 25-1, jf. byggesaksforskrifta § 15-1.

#### Saksopplysningar:

##### Bakgrunn

##### 1. Saka gjeld:

Årleg strategi for byggetilsyn i 2024.

##### 2. Saksopplysningar:

Eining for plan, bygg, oppmåling og miljø har gjennom 2023 arbeid med tilsyn i tråd med tilsynsstrategien. Tilsynsstrategien hadde følgjande målsetjing:

- Det skal førast tilsyn med alle nye publikumsbygg.
- Det skal førast tilsyn med 3 tiltak utan ansvarsrett.

- Det skal først tilsyn med 5 tiltak med ansvarsrett.
- Det skal først tilsyn med 2 tiltak utan krav om søknad.
- Minimum 3 av tilsyna skal vere bustader.

Gjennom 2023 har det vert totalt 15 aktive tilsyn. Av dei 15 aktive tilsyna er 6 av tilsyna tiltak med ansvarsrett og 9 utan ansvarsrett. 5 av tilsyna har vert på bustader. Det er ikkje ført tilsyn med ansvarleg føretak. Ingen av tilsyna omfatta publikumsbygg.

Av dei 15 aktive tilsyna har 4 av tilsyna medført vidare oppfølging grunna manglar/avvik. Det er i hovudsak tiltak som anten er utført utan løyve, eller tiltak som er utført i strid med løyve. Ved fleire av tiltaka er det føretak som har utført arbeid utan løyve eller i strid med løyve og manglande ferdigattest.

Tilsyna i 2023 har vert variert og medført vidare oppfølging i 4 av 15 saker. Kommunedirektøren meiner både mengda tilsyn og prioriteringa av kva saker det vert ført tilsyn på er tilfredsstillande for å avdekke eventuelle lovbrøt. Tilsyna som er utført i 2023 har i hovudsak avdekkja mindre alvorlege forhold som er retta opp utan bruk av pålegg.

Med bakgrunn i erfaringar frå byggjertilsyn i 2023, samt føregåande år, vert det difor rådd til følgjande tilsynsstrategi for Austrheim Kommune i 2024:

## **Tilsynsstrategi for Austrheim Kommune 2024**

### **Målsetning for tilsynet**

Målsetninga for tilsynet er å avdekke feil og manglar ved tiltak. Slik vil tilsynet vere eit verktøy for å sikre at ein får gode og sikre bygg for folk å opphalde seg i.

### **Organisering av tilsynet**

Tilsynsmynda i Austrheim Kommune er underlagt eining for plan, byggesak, oppmåling og miljø.

### **Kompetansebehov**

Eining for plan, byggesak, oppmåling og miljø har både byggteknisk, brannteknisk og juridisk kompetanse. Tilsynet vil freiste å nytte denne kompetansen. Om det vert behov for kompetanse ut over den som eininga sjølv har vil det verte henta inn ekstern kompetanse etter behov.

### **Rutinar**

Eining for plan, byggesak, oppmåling og miljø vil regelmessig ha statusmøte i tilsynet der ein går gjennom pågåande og avslutta prosjekt. Ut frå målsetninga for tilsynet vil ein ta ei konkret vurdering av kva tiltak ein skal føre tilsyn med. Tilsynet vert så tilpassa den enkelte sak.

### **Resursbruk for tilsynet**

Tilsynet vil i hovudsak nytte interne resursar ved eining for plan, byggesak, oppmåling og miljø. Resursbruken er anslått til 0,1 årsverk.

### **Finansiering**

Tilsynet vert finansiert gjennom budsjett for eininga plan, byggesak, oppmåling og miljø. Deler av dette er gebyrinntekter for byggesak.

### **Utvelgelse og prioritering av fagområde for tilsyn**

Tilsynet vil i perioden 01. januar 2024 til 31. desember 2024 ha særleg fokus på følgjande:

- At krav til branntryggleik er oppfylt i nye publikumsbygg
- At tiltak både med og utan ansvarsrett er prosjektert og utført i tråd med løyve.
- At ansvarlege føretak har gode rutinar for å sikre at tiltak vert utført i tråd med gjeldande reglar.
- At tiltak som kan førast opp utan løyve er ført opp i tråd med plan- og bygningslova.
- At tiltak gjennomførast i tråd med prinsippet om universell utforming.
- Sikre ålmentas ferdsel- og friluftsliv i dei mest attraktive områda langs sjøen.
- Styrke respekten for regelverket og truverd rundt behandlinga til kommunen av byggesaker, herunder styrke kjensla til publikum av likebehandling.
- Betre kvalitet på byggesøknader.

### **I arbeidet med ulovlegheitsoppfølging vil kommunen prioritera:**

- Å hindra akutt fare for liv og helse.
- Å stansa/følgje opp/ bringe til opphøyr einingar som er etablert utan løyve frå kommunen.
- Å stansa/følgje opp/ bringe til opphøyr ulovlegheitar i strandsona.
- Å stansa/følgje opp/ bringe til opphøyr ulovlegheitar som kan få samfunnsmessig tyding.

Vidare skal kommunen i 2024 ha særleg fokus på produktdokumentasjon, og kvalifikasjonar til føretak. Det skal og vere fokus på om det er utarbeidd dokumentasjon for oppfylling av krav til tryggleik mot naturfarar. Samstundes vil det vere fokus på etablering av hyblar eller bueiningar i eksisterande bygg er omsøkte og lovlege, då dette er eit statleg fokusområde.

I løpet av første kvartal 2024 vil det komme nye fokusområder frå staten. Desse vil då bli implementert i tilsynsstrategien for resten av året.

### **Målsetjing for antall tilsyn som skal utførast i 2024**

- Det skal førast tilsyn med alle nye publikumsbygg.
- Det skal førast tilsyn med 3 tiltak utan ansvarsrett.
- Det skal førast tilsyn med 7 tiltak med ansvarsrett.
- Det skal førast tilsyn med 2 tiltak utan krav om søknad.
- Det skal førast tilsyn/oppfølging med tiltak som har fått førehandsvarsel/pålegg om fjerning/sikring av bygg og fjerning av vrak.

### **3. Vurdering:**

Kommunane har plikt til å føre tilsyn med dei ulike aktørane i byggeprosessen. Dette følgjer av plan- og bygningslova § 25-1. Når det gjelder oppfølging av ulovlege tiltak følgjer oppfølgingsplikta av plan- og bygningslova § 32-1.

Tilsynsoppgåvene som skal utførast er ei vidareføring av sjølve byggesakshandsaminga der ein typisk

går inn etter at arbeidet er satt i gang eller eventuelt slutført og føre tilsyn med både underlagsmateriell og fysisk utføring. Dette for å sikre kvalitet i dei ulike tiltaka. Ulovlegheitar følgjast opp på eige initiativ og etter tips frå publikum. Som eit ledd i kommunen si plikt til å føre tilsyn skal det og utarbeidast ein årleg tilsynsstrategi. Kommunedirektøren meiner tilsynsstrategien som her vert framlagt vil løyse oppgåvene i tråd med dei lovpålagte pliktane til kommunen.

#### **4. Konklusjon:**

Formannskapet i Austrheim kommune vedtek tilsynsstrategien slik den ligg føre. Grunngevinga er gjeve i saksutgreiinga. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 25-1, jf. byggesaksforskrifta § 15-1.

#### **Saksparter**