



## Tilsynsstrategi 2017-2021 for kommunane

Lindås -, Fedje-, Gulen-, Masfjorden-, Meland-, Modalen-, Osterøy- og Radøy kommune.

Tilsyn etter Plan- og bygningslova.

Felles tilsynskontor for samarbeidskommunane skal arbeide med føretakstilsyn og byggeplasstilsyn, samt følge opp avvik og lovbrøt som er knytt til desse tilsyna.

### 1.0 Kommunen sin tilsynsplikt. (PBL§25-1. SAK10§15-1, 1.ledd)

Kommunen har plikt til å føre tilsyn i byggesaker. Tilsynsstrategien tar for seg dei oppgåvene som er lagt til det interkommunale tilsynet og ivaretar delar av kommunen sine plikter.

Ved kommunestyret si godkjenning av denne tilsynsstrategien, er den forpliktande både politisk og administrativt.

### 2.0 Målsetting. (SAK10§15-1,a)

#### 2.1 Mål.

- Sikre god kvalitet på byggetiltak og at dei er i samsvar med løyver og føresegner i plan- og bygningslova.
- Stimulere føretaka til auka kvalitet på alle delar av byggeprosessen.
- Det skal førast tilsyn med 10% av alle innkomne byggesaker.

#### 2.2 Tilsynet si rolle. Tilsynsform.

- Det vert vist til samarbeidsavtalen sitt pkt. 6.
- Tilsynet sitt arbeid vil gjelde pågåande byggesaker- og inntil 5 år etter ferdigattest.
- Tilsynet kan la vera å følge opp lovbrøt, og skal prioritere oppfølging ut frå grad av alvor. Dette av omsyn til å sikre at kommunen sine ressursar brukast effektivt, og brukast der det gir størst effekt, ut frå vald prioritering.

### 3.0 Organisering. (SAK10§15-1, b)

#### 3.1 Organisering av tilsynet.

- Etablering og drift av felles tilsynskontor er ført i eigen samarbeidsavtale.
- Felles tilsynskontor har fag- og kompetanseansvar for tilsyn, utarbeider mål og rutinar, organiserer og gjennomfører tilsyn - samt har ansvar for rapportering.
- Felles tilsynskontor har gjennom samarbeidsavtalen delegert mynde til å gjere føretakstilsyn og byggeplasstilsyn samt følge opp lovbrøt som er knytt til dette. Anna tilsyn enn det som er lagt til felles tilsynskontor er brukarkommunen sitt ansvar.

#### 3.2 Delegering

Delegering følgjer av samarbeidsavtalen punkt.4.

#### 3.3 Finansiering/Økonomi.

Finansiering følgjer samarbeidsavtalen punkt.7.

#### 3.4 Kompetanse.

Kompetanse følgjer samarbeidsavtalen punkt.5.



#### 4.0 Prioritering. (SAK10§15-1, c)

- Saker med muleg fare for liv og helse, miljø og tryggleik
- Forhold som har samfunnsmessige konsekvensar
- Tilsyn før bruksløyve/ferdigattest ved offentlege/publikums bygg

##### Ved føretakstilsyn:

Føretak med gjentatte manglar i søknadsprosessar.

Føretak utan sentral godkjenning.

Følgje opp vilkår i mellombels bruksløyve/ferdigattest.

##### Ved avdekking av lovbrøt.

1. Ulovleg etablert bruk.
2. Større ulovlege tiltak etter PBL§20-2 (tilbygg, garasjar over 50 m<sup>2</sup>, murar).
3. Vente: Mindre ulovlege tiltak etter PBL§20-2 (tilbygg, garasjar, uthus under 25 m<sup>2</sup> og minimum 1 meter frå grense) .
4. Avstå: Tiltak av mindre tyding, jf. PBL§32-1, 2.ledd.  
(Tiltak av bagatellmessig karakter som allereie er oppført som t.d. mindre terrasser, tilbygg, bodar, mindre støttemurar, levegger ol. som ikkje er plassert i strandsone, i strid med plan eller i strid med veglova).

#### 5.0 Rapportering. (SAK10§15-1, 2.ledd)

Tilsynet skal utarbeide ein årleg rapport over tilsynsverksemda, ved utgangen av kvart år.

Rapporteringa skal syne korleis aktiviteten har vore i forhold til strategien, og skal tilpassast KOSTRA.

. - o 0 o - .