

Politisk sak: Samarbeid om interkommunalt byggetilsyn.

Politisk handsaming: Formannskapet 010617 og kommunestyret 210617.

Sakshandsamar: Hogne Haugsdal

Samarbeid om interkommunalt byggetilsyn i Nordhordland

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Kommunestyret i Lindås godkjenner samarbeidsavtale om eit interkommunalt byggetilsyn i Nordhordland saman med 7 andre kommunar, med verknad frå 01.07.17.

Vedlegg:

- Framlegg til samarbeidsavtale om interkommunalt byggetilsyn mellom kommunane Lindås, Fedje, Gulen, Masfjorden, Meland, Modalen, Osterøy og Radøy. (Vedlegg 1)
- Framlegg til tilsynsstrategi (Vedlegg 2)

Saksutgreiing

1. Bakgrunn og fakta

Etter plan- og bygningslova (PBL) er kommunane pliktig å føre tilsyn i byggesaker jf. PBL kap. 25 og 32. Kommunane kan sjølv velje korleis ein vil organisere tilsynet og kva strategi ein legg opp til. Kommunane i Nordhordland har tidligare hatt eit interkommunalt byggetilsyn, Nordhordland og Gulen interkommunale tilsyn (NGIT). Samarbeidet blei etablert første gong i 2005, med ein revisjon av avtalen i 2012. Samarbeidet blei avslutta i 2014.

Rådmannsutvalet i Nordhordland har sett behovet for å etablere eit nytt interkommunalt byggetilsyn og det er utarbeidd eit forslag til samarbeidsavtale og tilsynsstrategi som skal til handsaming i kommunane. Planen er å etablere eit nytt vertskommunesamarbeid med Lindås som vertskommune, og samarbeidet er mellom kommunane Lindås, Fedje, Gulen, Masfjorden, Meland, Modalen, Osterøy og Radøy. Planlagt oppstart er 01.07.17.

Avtaleutkast og framlegg til tilsynsstrategi har vore på høyring i administrasjonane i kommunane. Samarbeidsavtalen følgjer reglane i kommunelova § 28-1b om administrativt vertskommunesamarbeid, og må handsamast av kvart kommunestyre i deltakarkommunane.

Tilsynsstrategi

Det er utarbeidd eit forslag til tilsynsstrategi (vedlegg 2) og det er lagt opp til at tilsynet skal arbeide med føretakstilsyn og byggeplasstilsyn, samt følgje opp avvik og lovbrøt knytt til dette. Tilsynet sitt arbeid vil gjelde i pågåande byggesaker- og inntil 5 år etter ferdigattest. Tilsyn kan utførast på alle steg i byggesaka. Målet er at det blir ført tilsyn på 10% av innkomne byggesaker.

Målsetting med eit felles tilsyn er:

- a) Sikre god kvalitet på byggetiltak og at dei er i samsvar med løyver og føresegner i plan- og bygningslova.
- b) Stimulere føretaka til auka kvalitet på alle delar av byggeprosessen.

Tilsynet skal jobbe etter følgjande 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

Organisering, mynde og økonomi

Det blir etablert eit felles tilsynskontor med Lindås som vertskommune, og tilsynet skal jobbe uhilda etter vedtatt tilsynsstrategi. Det er lagt opp til ei minimumsbemanning på to personar for å kunne følgje opp tilsynsstrategien. Andre tilsyn og oppfølging av ulovlige tiltak blir lagt til den enkelte kommune. Gjennom samarbeidsavtalen får felles tilsynskontor mynde og fullmakt til å følgje opp tilsyn og eventuelle ulovlege tiltak, i staden for å sende saka tilbake til kommunen. Kommunane melder sjølv inn sakene som ein ønskjer tilsyn på, dette blir lagt opp praktisk mellom tilsynet og den enkelte kommune.

Det er lagt opp til ein årleg kostnad på kr 1.800.000 for eit felles interkommunalt byggetilsyn, som dekkjer to årsverk og administrative kostnader. Det er har vore semje i rådmannsutvalet om å leggje til grunn ein kostnadsfordeling basert på folketal i dei 8 samarbeidskommunane, då dette også i stor grad vil spegle fordelinga av byggesaker i dei kommunane. Det er lagt opp til følgjande fordeling mellom kommunane.

Kostnadsdeling – etter folketal. 8 kommunar.

(tal i 1.000)			
Kommunar	Inb.1.1.16.	%-ford.	kostn.
Fedje	576	1	25
Gulen	2.370	6	103
Lindås	15.607	38	677
Masfjorden	1.701	4	74
Meland	7.812	19	339
Modalen	381	1	17
Osterøy	7.957	19	345
Radøy	5.077	12	220
Sum	41.48.	100	1.800

Det er opp til kvar kommune å avgjere korleis ein vil finansiere tilsynsfunksjonen, det kan til dømes gjerast gjennom byggesaksgebyra jf. PBL § 33-1.

2. Vurdering:

Etter at førre interkommunale tilsyn blei avslutta i 2014 har Lindås gjennomført egne tilsyn gjennom byggesaksavdelinga, men ein ser behov for å ha egne ressursar som kan gjennomføre og følgje opp tilsynsarbeidet. I prosessen med å utarbeide ein ny samarbeidsavtale om eit interkommunalt byggetilsyn har Lindås kommune hatt ei leiande rolle, og i denne prosessen har Lindås vore klar på at eit nytt felles tilsyn må ha ein klar og avgrensa strategi og tilstrekkeleg med kompetanse og ressursar til å kunne følgje opp strategien.

Framlegget til samarbeidsavtale og ny tilsynsstrategi er forankra i rådmannsutvalet i Nordhordland. Det er semje om etablere eit felles tilsyn som er avgrensa til føretakstilsyn og byggeplasstilsyn, samt til oppfølging av avvik og lovbrøt knytt til desse tilsyna. Dette er ei fornuftig avgrensing av oppgåvene til eit felles tilsyn. Det er lagt opp til at tilsynet skal ha ei bemanning på to personar, der den eine er tilsynsleiar. Det er lagt vekt på at dei tilsette skal ha byggteknisk og juridisk kompetanse. Målet er å gjennomføre tilsyn på 10% av innkomne byggesaker. Berre for Lindås sin del vil det tilsvare nærare 40

tilsynssaker i året. Mange av desse tilsyna vil også kunne vere krevjande å følgje opp. Slik Lindås ser det vil eit felles interkommunalt tilsyn med to tilsette vere eit heilt klart minimum for å kunne følgje opp tilsynsstrategien på ein tilfredstillande måte. For å sikre at tilsynet følgjer opp aktiviteten på ein god måte, er det viktig at det blir gjennomført gode evalueringar av tilsynet gjennom den årlege tilsynsrapporten.

Lindås kommune sin årlege kostnad i tilsynet er kr 677.000. Dette blir dekkja innafor den økonomiske ramma. I økonomiplanen 2017 - 2021 er det sett av kr 744.000 per år til interkommunalt byggetilsyn.

Rådmannen rår til at Lindås kommune blir med i eit interkommunalt byggetilsyn saman med 7 andre kommunar i Nordhordland, med verknad frå 01.07.17.