

# Radøy kommune

## Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
013/2017	Formannskapet i Radøy	PS	23.02.2017

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Tonje Nepstad Epland	17/213	17/2058

### Strategi for tilsyn og oppfølging av brot på plan- og bygningslova - drøftingssak

#### Saksopplysingar:

##### Bakgrunn

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk i Radøy kommune har bede rådmannen leggje fram strategi for tilsyn og oppfølging av brot på plan- og bygningslova.

Kommunane har etter plan- og bygningslova kap. 25 plikt til å føre tilsyn i byggesaker i eit slik omfang at lovbrot vert avdekka. Samstundes har kommunane etter plan- og bygningslova kap. 32 plikt til å følgje opp lovbrot som vert avdekka.

Kommunen sitt arbeid med tilsyn og oppfølging av lovbrot skal nedfellast i ein strategiplan, jf. Byggesaksforskrifta § 15-1. Strategiplanen skal gje oversyn over dei mål og prioriteringar som statlege og kommunale styresmaktar har gjeve innan tilsynsområdet, og gjere greie for kva tema, fagområde, sakstyper mv. kommunen vil prioritere å følgje opp.

##### Historikk

##### Tilsyn - plan- og bygningslova kap. 25

Radøy kommune var i perioden 2004 - 2013 medlem i Nordhordland og Gulen interkommunale byggesakstilsyn (NGIT) der Lindås kommune var vertskommune. Det interkommunale tilsynet gjennomførte føretakstilsyn i samsvar med plan- og bygningslova kap. 25 på vegne av samarbeidskommunane. Ved revisjon av samarbeidsavtalen i 2012 godkjente ikkje alle kommunane den reviderte samarbeidsavtalen, og gjeldande samarbeidsavtale vart sagt opp av Lindås kommune. NGIT-samarbeidet opphøyde 31.12.13.

Det har ikkje vore gjennomført føretakstilsyn i Radøy kommune etter at samarbeidet opphøyde.

##### Oppfølging av lovbrot - plan- og bygningslova kap. 32

Radøy kommune fekk i KS-sak 029/2010 av 24.06.10 eit politisk prinsippvedtak om oppfølging av lovbrot etter plan- og bygningslova kap. 32. Vedtaket vart oppheva i KS-sak 066/2012 av 27.09.12.

##### Status

Statusrapport frå våren 2012 viser at kommunen på dette tidspunktet hadde registrert ca. 90 lovbrotssaker. Tal registrerte/kjente lovbrot har auka kraftig dei siste åra og ligg anslagsvis på rundt 300 saker. Tal lovbrotssaker som har vorte følgd opp etter 2012 er lågt.

I tillegg til at kommunen ikkje har klar politisk forankring av arbeid med tilsyn og oppfølging av lovbrot har kommunen ikkje hatt naudsynnte ressursar til arbeidet.

Arbeid med tilsyn og oppfølging av lovbrot har ein annan karakter enn normal byggesakshandsaming. Arbeidet krev juridisk kompetanse i tillegg til fagkompetanse frå eit breidt spekter av kommunen sin forvaltningssektor. Konfliktnivået kan verte høgt når store verdier står på spel for tiltakshavar. Arbeidet er også tidkrevjande. Fylkesmannen i Hordaland har estimert at normal sakshandsamingstid for ei lovbrotssak er 1-3 år.

Byggesaksavdelinga i Radøy kommune har i 2016 hatt ca. 1,6 årsverk som har handsama 219 byggesaker. Kvar byggesak inneheld frå 2 til 5-6 ulike sakshandsamingssteg med vedtak. Kommunen har med denne ressursituasjonen måtte prioritere å halde sakshandsamingsfristar i ordinære byggesaker, framfor å følgje opp lovbrotssaker og tilsyn.

## **Finansiering**

Arbeid med tilsyn og oppfølging av lovbrot skal finansierast gjennom det ordinære byggesaksgebyret etter plan- og bygningslova § 33-1.

Det har vore ein diskusjon om gebyrheimelen i plan- og bygningslova § 33-1 opnar for å ilegga gebyr i den einskilde lovbrotssak eller om arbeidet skal dekkast inn som ein «overhead-kostnad» i det ordinære byggesaksgebyret. Kommunal- og moderniseringsdepartementet har i uttale av 04.05.15 til Fylkesmannen i Rogaland vist til at lovforarbeida ikkje er eintydig, men konkluderer med at finansiering av arbeid med lovbrotssaker må skje gjennom det ordinære byggesaksgebyret:

*Ordlyden tilsier at det kan kreves gebyr for ulovlighetsoppfølging. Etter en samlet gjennomgang av forarbeidene og øvrige rettskilder mener departementet at ulovlighetsoppfølging kan gebyrlegges som "overheadkostnader". I konkrete enkeltsaker er det imidlertid ikke adgang til å ilegge gebyr.*

I ein periode der kommunen har trong for auka aktivitet innan tilsyn og oppfølging av lovbrot vil det såleis vere naudsynt å auke ordinære sakshandsamingsgebyr.

## **Vurdering**

Tilsyn og oppfølging av lovbrot er lovpålagte oppgåver som kommunen ikkje har høve til å velje bort.

Rådmannen ser også at det av ålmennpreventive omsyn er uheldig at aktiviteten innan tilsyn og oppfølging av lovbrot er låg, og har vore låg over lang tid. Den markante auken i tal ulovlege tiltak skuldast truleg ei oppfatning blant innbyggjarane om at det er liten risiko for å verte oppdaga. For dei som vel å ta kostnaden med å byggje lovleg vert det oppfatta som urettvist at andre «slepp unna» med å byggje ulovleg.

Det er rådmannen si vurdering at det er naudsynt å få på plass ein tilsynsstrategi og med det ei politisk forankring av arbeidet med tilsyn og oppfølging av lovbrot. Arbeid med tilsyn og oppfølging

av lovbrøt krev også øyremerka ressursar.

## **Konklusjon**

Rådmannen legg saka fram for formannskapet til drøfting. Drøftinga må ta stilling til omfang og prioritering innan tilsyn og oppfølging av lovbrøt, samt ressursituasjon og gebyrfinansiering.

Med utgangspunkt i det som kjem fram i drøftinga vil rådmannen utarbeide tilsynsstrategi for Radøy kommune.

## **Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

Saka vert lagt fram utan tilråding.

## **Formannskapet i Radøy - 013/2017**

### **FS - handsaming:**

Det var 6 av 7 medlemmar til stades under handsaminga av denne saka.

Rådmann Jarle Landås orienterte om saka og viste til at hovudutvalet for plan, landbruk og teknisk ser eit klart behov for å ta grep og følgja opp ulovlege tiltak. Talet på kjende ulovlege tiltak i Radøy er no oppe i rundt 300 tilfelle.

Rådmannen framheva at det er heilt avgjerande med politisk støtte og forankring i dette krevjande arbeidet. Det er også nødvendig med spisskompetanse og ressursar i oppfølginga av ulovlege tiltak. Rådmannen peika på at tilsynsstrategien kan delast i tre kategoriar - der helse og tryggleik er høgast prioritert. Rådmannen peika på at målet med oppfølginga er å føra flest mogleg saker til lovlege former.

Ordførar Jon Askeland oppsummerte drøftinga med at formannskapet støttar rådmannen sitt arbeid med ein tiltaksstrategi for å følgja opp brot på plan- og bygningslova, og at det må følgja ressursar med.

### **Ordføraren sette fram følgjande fellesframlegg:**

*Tilsyn og oppfølging av lovbrøt er lovpålagte oppgåver som kommunen ikkje har høve til å velje bort. Formannskapet støttar at rådmannen utarbeider ein strategiplan for dette, og legg det fram for kommunestyret til godkjenning.*

*Formannskapet støttar rådmannen si tilnærming til kategorisering og prioriteringar av tilsyn og oppfølging, og ber rådmannen setja inn ressursar som gjev rom til i starten å føra tilsyn og følgja opp dei mest prioriterte kategoriane. Ressursen må ikkje gå ut over ordinær byggjesakshandsaming, og ein skal arbeida for å føra mest mogleg saker til lovlege former. Oppgåva kan gjerne samordnast med Lindås og Meland.*

Formannskapet vedtok samrøystes fellesframlegg sett fram i møtet.

### **FS - vedtak:**

Tilsyn og oppfølging av lovbrøt er lovpålagte oppgåver som kommunen ikkje har høve til å velje bort. Formannskapet støttar at rådmannen utarbeider ein strategiplan for dette, og legg det fram for kommunestyret til godkjenning.

Formannskapet støttar rådmannen si tilnærming til kategorisering og prioriteringar av tilsyn og oppfølging, og ber rådmannen setja inn ressursar som gjev rom til i starten å føra tilsyn og følgja opp dei mest prioriterte kategoriane. Ressursen må ikkje gå ut over ordinær byggjesakshandsaming, og ein skal arbeida for å føra mest mogleg saker til lovlege former. Oppgåva kan gjerne samordnast med Lindås og Meland.

**Vedlegg:**

Statusrapport vår 2012

Statusrapport 2011

KS sak 029\_2010

KS sak 066\_2012

KMD 04052015