



Radøy kommune
Radøyvegen 1690
5936 MANGER

Dykkar ref.:

Vår ref.:
17/908 - 3 / JOO

Dato:
01.12.2017

Invitasjon til samarbeid om interkommunalt byggetilsyn i Nordhordland

Perlekjedekommunane (Austrheim, Fedje, Gulen, Masfjorden, Modalen, Vaksdal og Osterøy) har sett behovet for å etablere eit nytt interkommunalt byggetilsyn. Planen er å etablere eit nytt samarbeid med Austrheim som vertskommune. Vaksdal gav beskjed den 27. september 2017 om at dei ikkje ynskjer å delta her. Lindås kommune vedtok hausten 2017 at dei ikkje ville vera med i felles tilsynsarbeid. Dei andre kommunane har vedteke eller uttalt at dei er interesserte å få dette på plass. Etter plan- og bygningslova er kommunane pliktig å føre tilsyn i byggesaker. Kommunane kan sjølv velje korleis ein vil organisere tilsynet og kva strategi ein legg opp til. Kommunane i Nordhordland har tidlegare hatt eit interkommunalt byggetilsyn.

Samarbeidet med felles byggetilsyn vil vera mellom kommunane Fedje, Gulen, Masfjorden, Modalen og Osterøy, men det er og naturleg å invitere Meland og Radøy kommune med her. I møte den 10. november 2017 vart perlekjedekommunane på rådmannsnivå samde om å invitere Meland og Radøy med i dette tilsynsarbeidet. Dette tilsynsarbeidet vert då saman med kommunane Austrheim, Fedje, Gulen, Masfjorden, Modalen og Osterøy.

Planlagt oppstart kan vera våren 2018. Samarbeidsavtalen bør følgja reglane i kommunelova § 28-1b om administrativt vertskommunesamarbeid, og må handsamast av kvart kommunestyre i deltakarkommunane.

Meland og Radøy kommune sin administrasjon på teknisk nivå uttalte i september 2017 at dei kunne tenkje seg å delta i dette byggetilsynet. Rådmannsgruppa i perlekjedekommunane har etter dette drøfta dette innspelet i eige møte den 10. november 2017. Konklusjonen deira var at desse kommunane i felleskap ynskjer å sjå på eit utvida samarbeid med kommunane Radøy og Meland. Totalt vil desse 8 kommunane ha over 29.000 innbyggjarar. Den økonomiske fordelinga vert etter folketal, sjå tabell på neste side.

Tilsynsstrategi

Det vil verta utarbeidd eit forslag til tilsynsstrategi. 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. 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 plan- og bygningslova..
 b. Stimulere føretaka til auka kvalitet på alle delar av byggeprosessen.

Organisering, mynde og økonomi

Det vert etablert eit felles tilsyn med Austrheim som vertskommune, tilsynet skal følgja vedtatt tilsynsstrategi. Det vert ein person som skal følgje opp tilsynsstrategien. Andre tilsyn og oppfølging av ulovlige tiltak vert lagt til den enkelte kommune. Gjennom samarbeidsavtalen får Austrheim kommune mynde og fullmakt til å følgje opp tilsyn og eventuelle ulovlege tiltak. Kommunane melder sjølv inn sakene som ein ønskjer tilsyn på. Det er lagt opp til ein årleg kostnad på kr 850.000 for eit felles interkommunalt byggetilsyn, som dekkjer eit årsverk, bilkøyring og administrative kostnader. Det vert lagt til grunn ein kostnadsfordeling basert på folketal i dei 8 samarbeidskommunane. Det er lagt opp til følgjande kostandsfordeling mellom kommunane.

Kostnadsfordeling etter folketal i dei 8 kommunane

Kommunar	Folketal 3. kvartal 2017	Prosent fordeling	Kostnad
Austrheim	2.902	10%	85.000 kr
Fedje	563	2%	17.000 kr
Gulen	2.349	8%	68.000 kr
Masfjorden	1.736	6%	51.000 kr
Modalen	380	1%	8.500 kr
Osterøy	8133	28%	238.000 kr
Radøy	5143	18%	153.000 kr
Meland	8056	27%	229.500 kr
Sum	29.262	100%	850.000 kr

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:

Det må vera semje om etablere eit felles tilsyn som er avgrensa til føretakstilsyn og byggeplasstilsyn, samt til oppfølging av avvik og lovbrøt knytt til desse tilsyna. Det er lagt opp til at tilsynet skal ha ei bemanning på ein person. Det er lagt vekt på at den tilsette skal ha byggteknisk, men og noko juridisk kompetanse.

Personen må vera flink med folk. Målet er å gjennomføre tilsyn på 10% av innkomne byggesaker. Dersom det ikkje er interesse for felles tilsynsarbeid i ein kommune så må kommunen gjera dette tilsynsarbeidet i eigen regi framover.

For å sikra at tilsynet følgjer opp aktiviteten på ein god måte skal evalueringar av tilsynet skje gjennom den årlege tilsynsrapporten. Den tilsette som utfører tilsynet skal i dialog med kommunane sine fagfolk kvart år utarbeida forslag til ein årleg felles tilsynsstrategi.

Rådmannen i Austrheim kommune vonar på vegne av rådmennene i perlekjedekommunane at Meland og Radøy kommune også vert med i eit interkommunalt byggetilsyn med verknad frå våren 2018. Me set pris på tilbakemelding innan desember 2017 på denne invitasjonen.

Med helsing

Jan Olav Osen
rådmann

Asbjørn Nagell Toft
avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur

Kopi til:

Asbjørn Nagell Toft

Mottakere:

Radøy kommune

Radøyvegen 1690 5936

MANGER