

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
030/23	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	15.03.2023

Saksbehandlar	ArkivsakID
Marit Nedreli	21/3085

Orientering om tilsyn og ulovleg oppfølging etter plan- og bygningslova i 2022

Vedlegg:

Strategi for tilsyn etter plan- og bygningslova for 2022-24 - vedteken

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

"Utvalet tek informasjonen til orientering."

Plan- og kommunalteknisk utval - 030/23

PL - behandling:

Utvalsleiaren sette fram slikt framlegg:

"Plan- og kommunalteknisk utval tek orienteringa om tilsyn og ulovleg oppfølging etter plan- og bygningslova i 2022 til vitande med følgjande merknader:

1. Utvalet vil påminna administrasjonen i Osterøy kommune om at målet med tilsyn etter plan- og bygningslova er at vi sikrar at vi får trygge bygg og trygge byggeplassar i kommunen, og ikkje for få opp sjølve talet på tilsyn eller for å føra politikanne med rapportar,
2. Utvalet vil også minna om at det var administrasjonen i Osterøy kommune som sjølv føreslo og sette seg måla i §5 og §6 i *Strategi for tilsyn etter plan- og bygningslova 2022-2024*, og at desse ikkje var tukla med i Osterøy heradsstyre sitt vedtak i sak 106/21,
3. Rapportering på eiga måloppnåing er ikkje eit mål i seg sjølv men skal ha som funksjon å gje kommunen innsikt i om tilsynsarbeidet er av riktig omfang, rettar seg mot riktig aktivitet og om måla er både realistiske og oppnåelege, men bør ikkje sjåast på som ekstraarbeid eller ei byrde,
4. Om Osterøy kommune ikkje har kapasitet til å føra tilsyn etter plan- og bygningslova i slikt omfang som han sjølv har sett seg mål om, oppmodar utvalet kommunen til å revidere måla neste gong strategien er rullert, og minner samtidig om at den beste måten å finna fram til oppnåelege men samtidig ambisiøse måltal er med å ta eigen strategi og rapportering på alvor,
5. Utvalet registrerer med største uro at kommunen avdekkar moglege lovbrøt i 15 av 50 saker. Det tilsvarar 30% av sakene det var ført tilsyn med. Talet verkar veldig høgt på utvalet men oppsummeringa av tilsynsaktiviteta gjev ingen

- opplysingar om det er høgt eller lågt i nasjonal målestokk,
6. Utvalet er lite nøgd med at rapporteringa er gjort i prosaformat når måla i §5 og §6 i *Strategi for tilsyn etter plan- og bygningslova 2022-2024* er tydeleg definert i tabellar. Det er venta at neste rapportering vil følgja formatet i strategidokumentet,
 7. Utvalet er også lite nøgd med at tala er presentert utan nokon kontekst eller tolking: Det manglar opplysingar om kor mange byggjesaker pågjekk i 2022 som i tur kunne gjeve ein indikasjon på kva talet 50 tyder,
 8. Utvalet er heller ikkje nøgd med at det ikkje er gjort tydeleg nok greie for alle dei 50 sakene: I teksten vert det nemnt 33 tilsyn som gjeld plassering av tiltak, 3 med unntak frå søknadsplikt, og 15 med mistanke om lovbrøt. Summen av desse er 51 og det er heller ikkje utelukka i skildringa at nokon høyrer til i same kategori, og
 9. Utvalet ber til slutt om at rapporten i 2024 kjem som meldingssak i tråd med heradsstyret sitt vedtak, og ikkje som ordinær sak slik ho er lagt fram her."

AVRØYSTING:

Utvalsleiaren sitt framlegg vart samrøystes vedteke

PL - vedtak:

Plan- og kommunalteknisk utval tek orienteringa om tilsyn og ulovleg oppfølging etter plan- og bygningslova i 2022 til vitande med følgjande merknader:

1. Utvalet vil påminna administrasjonen i Osterøy kommune om at målet med tilsyn etter plan- og bygningslova er at vi sikrar at vi får trygge bygg og trygge byggeplassar i kommunen, og ikkje for få opp sjølve talet på tilsyn eller for å føra politkarane med rapportar,
2. Utvalet vil også minna om at det var administrasjonen i Osterøy kommune som sjølv føreslo og sette seg måla i §5 og §6 i *Strategi for tilsyn etter plan- og bygningslova 2022-2024*, og at desse ikkje var tukla med i Osterøy heradsstyre sitt vedtak i sak 106/21,
3. Rapportering på eiga måloppnåing er ikkje eit mål i seg sjølv men skal ha som funksjon å gje kommunen innsikt i om tilsynsarbeidet er av riktig omfang, rettar seg mot riktig aktivitet og om måla er både realistiske og oppnåelege, men bør ikkje sjåast på som ekstraarbeid eller ei byrde,
4. Om Osterøy kommune ikkje har kapasitet til å føra tilsyn etter plan- og bygningslova i slikt omfang som han sjølv har sett seg mål om, oppmodar utvalet kommunen til å revidere måla neste gong strategien er rullert, og minner samtidig om at den beste måten å finna fram til oppnåelege men samtidig ambisiøse måltal er med å ta eigen strategi og rapportering på alvor,
5. Utvalet registrerer med største uro at kommunen avdekka moglege lovbrøt i 15 av 50 saker. Det tilsvarar 30% av sakene det var ført tilsyn med. Talet verkar veldig høgt på utvalet men oppsummeringa av tilsynsaktiviteta gjev ingen opplysingar om det er høgt eller lågt i nasjonal målestokk,
6. Utvalet er lite nøgd med at rapporteringa er gjort i prosaformat når måla i §5 og §6 i *Strategi for tilsyn etter plan- og bygningslova 2022-2024* er tydeleg definert i tabellar. Det er venta at neste rapportering vil følgja formatet i strategidokumentet,
7. Utvalet er også lite nøgd med at tala er presentert utan nokon kontekst eller tolking: Det manglar opplysingar om kor mange byggjesaker pågjekk i 2022 som i tur kunne gjeve ein indikasjon på kva talet 50 tyder,

8. **Utvalet er heller ikkje nøgd med at det ikkje er gjort tydeleg nok greie for alle dei 50 sakene: I teksten vert det nemnt 33 tilsyn som gjeld plassering av tiltak, 3 med unntak frå søknadsplikt, og 15 med mistanke om lovbrøt. Summen av desse er 51 og det er heller ikkje utelukka i skildringa at nokon høyrer til i same kategori, og**
9. **Utvalet ber til slutt om at rapporten i 2024 kjem som meldingssak i tråd med heradsstyret sitt vedtak, og ikkje som ordinær sak slik ho er lagt fram her.**

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Plan- og kommunalteknisk utval får saka til orientering.

Saksopplysningar

Strategi for tilsyn etter plan- og bygningslova 2022-2024 vart vedteken av heradsstyret i møte 08.12.2021 saksnr. 106/21. Det vart lagt til eit nytt avsnitt om rapportering i punkt nr. 7.4.

Revidert strategi for tilsyn etter plan- og bygningslova 2023-2025 vart vedteken av heradsstyret i møte 19.10.2022 saksnr. 092/22.

Saka gjeld

Saka gjeld oppsummering av tilsynsaktiviteten etter plan- og bygningslova i 2022, jf. vedteken strategi for tilsyn etter plan- og bygningslova 2022-2024 punkt nr. 7.4.

Kap. 5. Strategi for systematisk tilsyn

I 2022 vart det utført tilsyn i 50 saker.

33 tilsyn gjeld plassering av tiltak, der 30 av tiltaka gjeld nye bygningar og 3 gjeld eksisterande tiltak. Tilsyn med plassering av nye tiltak vert stort sett utført i samband med søknad om ferdigattest. Det vert lagt til grunn at kravet om 100 % tilsyn med utføring av plassering gjeld bygningar der det i løyvet er stilt krav om innmåling. Dette gjeld alle nye bustadbygg, fritidsbustader, næringsbygg, bygningar for tenesteyting og nokre andre tiltak. I enkelte tilfelle vert det oppdaga søknadspliktige endringar og krav om dispensasjon for bygging utanfor byggegrensa.

3 saker gjeld tiltak med unntak frå søknadsplikt og sakene vart avslutta utan vidare oppfylging.

15 saker gjekk til vidare oppfylging då det var mistanke om lovbrøt. 9 av desse sakene hadde kommunen motteke melding om frå Kartverket.

Det er i tilsynsstrategien stilt krav om 100 % tilsyn med universell utforming og branntryggleik i publikumsbygg og arbeidsbygning. Desse krava vert vurdert i samband med sjekk av søknaden, men dei er ikkje registrerte som gjennomførte tilsyn. Dei er difor ikkje med i oversynet over utførte tilsyn. Dette gjeld også kravet om 100 % tilsyn med prosjektering av situasjonsplanen ved søknad om oppføring av einebustad og melding om tiltak som er unnateke søknadsplikt. Det har difor vore utført fleire tilsyn i 2022 enn det går fram av orienteringa. På desse områda må registreringa av tilsyn betrast.

Når det gjeld dei andre tilsynsområda varierer det kva som vert undersøkt i dei ulike sakene. Det har mellom anna vorte utført eitt tilsyn med ansvarleg søkjar i samband med søknad om ferdigattest. Føretaket hadde system for kvalitetssikring og internkontroll, men det vart oppdaga punkt som kunne forbeistrast. Dette gjeld oppdatering av sjekklista og betre dialog mellom ansvarleg søkjar og tiltakshavar.

Kap. 6. Strategi for tilsyn i saker der det er mistanke om lovbrøt

Kommunen mottok varsel om mogeleg ulovleg tilhøve frå andre styresmakter, privatpersonar, tilsette, politikarar, med vidare.

Alle varsel vert ført på ei liste og systematisert ut frå prioriteringssystemet i vedteken strategi.

Av dei 15 sakene som vart overført frå tilsyn til vidare oppfølging har kommunen mottokne søknad i 4 av sakene. Søknadene vart godkjente og desse sakene om eventuell ulovlegoppfølging er avslutta.

Elles har 5 ulovlegsaker vorte følgd opp med vedtak om pålegg om retting og tvangsmulkt. 2 av desse sakene er det så mottokne søknader i. Søknadene vart godkjente og desse sakene om ulovlegoppfølging er avslutta.

Ei sak har frist for tilbakeføring i 2023 og er under oppfølging.

I 2 av sakene har det vorte skrivne ut tvangsmulkt, og den eine av desse sakene vart avslutta etter at tiltakshavar reiv tiltaket. Den andre saka er under vidare oppfølging.

Oppsummering

Tilsyn og spesielt ulovlegoppfølging tek lang tid. Det har difor ikkje vore mogeleg å gjennomføre fleire tilsyn og følgje opp fleire ulovlegsaker i 2022. Ved ledig kapasitet har det vore prioritert å hjelpe andre kommunar og andre avdelingar med sakshandsaming. Denne prioriteringa må endrast dersom talet på tilsyn og oppfølging av ulovlegsaker skal aukast.

Konklusjon

Rådmannen rår til at utvalet tek informasjonen til orientering.