



## 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.
- Samarbeide med andre kommunar og mynde om tilsyn.
- Redusere omfang av ulovlege tiltak og ulovleg bruk av bygg etter plan- og bygningslova. Følgje opp lovbrøt utover bagatellmessig art (Pbl§25-1,2.ledd).

#### 2.2 Tilsynet si rolle. Tilsynsform.

- Felles tilsynskontor skal arbeide med føretakstilsyn/byggeplasstilsyn og følge opp avvik og lovbrøt som er knytt til desse tilsyna. Tilsynet sitt arbeid vil gjelde pågåande byggesaker- og inntil 5 år etter ferdigattest.
- Tilsyn kan utførast på alle steg i byggesaken.
- Kommunen kan la vera å følge opp lovbrøt, og har høve til å 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.

#### 2.3 Oppfølging av ulovleg bygging.

Felles tilsynskontor skal arbeide med føretakstilsyn/byggeplasstilsyn og følge opp lovbrøt som er knytt til dette. Anna tilsyn og oppfølging av ulovleg bygging etter plan- og bygningslova vert lagt til den enkelte kommune.

Kommunen plikter å føre tilsyn i eit slikt omfang at regelbrøt kan avdekkast. Plikta gjeld når kommunen på ein eller annan måte blir kjend med forhold som det er rimeleg grunn til å tru er ulovleg.

Plikta går ut på å syte for at forholdet kjem i samsvar med plan – og bygningslova.

#### 2.4 Mål om tal på tilsyn og oppfølging av lovbrøt.

- 10% av alle innkomne byggesaker
- Resursbruk tilsyn avgrensast til tilgjengeleg tilsynspersonell.

### 3.0 Organisering. (SAK10§15-1, b)

#### 3.1 Organisering av tilsynet.

- Samarbeidsavtale. Etablering og drift av felles tilsynskontor er ført i eigen samarbeidsavtale. I avtalen er det gjort delegering av tilhøyrande mynde.
- 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 samarbeidsavtale.

### 3.3 Finansiering/Økonomi.

Tilsynet finansierast gjennom byggesaksgebyr.

### 3.4 Kompetanse.

Tilsynskontoret skal ha personell som skal vere fagleg oppdatert til ein kvar tid.

Kommunen har høve til å leige inn sakkyndig bistand på tiltakshavar si rekning jfr.PBL§25-2, 2.ledd.

### 3.5 Verkemidlar.

Plan- og bygningslova med forskrift, gir ei rekke verkemiddel for å få føretak og tiltakshavarar til å rette seg etter reglane.

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

- Sjå til at tiltak blir i samsvar med PBL.
- Saker med muleg fare for liv og helse, miljø og tryggleik
- Forhold som har samfunnsmessige konsekvensar
- Sjå til at søknadsplikta haldast, at ansvar er plassert og at føretaka har dei kvalifikasjonar som krevst
- Tilsyn før bruksløyve/ferdigattest ved større bygg
- Tidsavgrensa tilsyn etter SAK10§15-3

## **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 - .