SORTLAND KOMMUNE

Arkivsaknr.: 17/67
Dok.nr: 17/303
Arkiv: FA - L40
Saksbehandler: Martine Jensen Strømsnes
Dato: 09.01.2017

Strategi for tilsyn av tiltak og oppfølgning av ulovlige tiltak etter plan- og bygningsloven, Sortland kommune 2017-2021

Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
013/17	Formannskapet	26.01.2017

INNSTILLING

Formannskapet vedtar tilsynsstrategi for byggesaker i Sortland kommune 2017-2021.

Hjemmel: Plan- og bygningsloven § 2-1 og SAK10 § 15-1.

Formannskapet - 013/17

FS - behandling:

Formannskapet sluttet seg til å endre overskriften til følgende: Strategi for tilsyn av tiltak og oppfølging av ulovlige tiltak etter plan- og bygningsloven, Sortland kommune 2017 - 2021

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

FS - vedtak:

Formannskapet vedtar tilsynsstrategi for byggesaker i Sortland kommune 2017-2021.

Hjemmel: Plan- og bygningsloven § 2-1 og SAK10 § 15-1.

KORT BESKRIVELSE AV SAKEN

Sortland kommune har utarbeidet en strategi for tilsyn og oppfølgning av ulovlige byggetiltak etter plan- og bygningsloven. Strategien gjelder i 4 år, med virkning fra 01.02.17.

SAKENS BAKGRUNN

Lovgrunnlaget

Sortland kommune har som kommunal bygningsmyndighet plikt til å føre tilsyn med at plan- og bygningsloven blir overholdt i kommunen. Videre har kommunen plikt til å følge opp ulovlige byggetiltak, utover bagatellmessige forhold. Tilsynsplikten er hjemlet i plan- og bygningsloven § 25-1.

«§ 25-1. Tilsynsplikt.

Kommunen har plikt til å føre tilsyn i byggesaker med at tiltaket gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser og bestemmelser gitt i medhold av denne lov, og at ansvarlig foretak er kvalifisert.

Kommunen skal føre tilsyn i slikt omfang at den kan avdekke regelbrudd. Kommunen skal føre tilsyn ved allerede gitte pålegg og når den blir oppmerksom på ulovligheter utover bagatellmessige forhold. Kommunen skal føre tilsyn med særlige forhold etter nærmere forskrift fra departementet.

Kommunen kan samarbeide med andre kommuner eller instanser om tilsyn.»

Videre er det i plan- og bygningsloven § 25-2 gitt regler for hvordan tilsynet skal gjennomføres. Dette presiseres i Byggesaksforskriften (SAK10) kapittel 15. SAK10 §§ 15-1 og 15-2 omtaler plikten kommunen har til å utarbeide tilsynsstrategi og tilsynsrapport. Videre er det i § 15-3 gitt bestemmelser om prioriterte tidsavgrensede tilsynsområder. I en periode på 2 år fra 01.01.2016 skal det prioriteres at krav til kvalifikasjoner er oppfylt i tiltaket og at krav til produktdokumentajon av byggevarer er oppfylt. I tillegg vil Sortland kommune ha egne fokusområder, utover de lovpålagte prioriteringene.

SAKSUTREDNING

Mål med tilsynsstrategien

- Sikre god kvalitet på byggetiltak i Sortland kommune, samt forebygge og redusere byggefeil.
- Bidra til at aktørene følger regelverket.
- Rask responstid for oppfølgning av ulovligheter.
- Gjennomføre tilsyn på 10 % av alle byggesakene, ca. 20-30 saker i året.

Organisering av tilsynet

- Gjennomføres som en del av alminnelig saksbehandling. Fagleder på plan- og byggesak sørger for at alle medarbeidere på byggesak er kjent med tilsynsstrategien.
- Byggesaksbehandlerne har ansvar for å planlegge og gjennomføre tilsynet. Det skal etterstrebes en god dialog med aktørene.

Finansiering

- Tilsyn finansieres gjennom de ordinære byggesaksgebyrene, som administrative felleskostnader. Kommunen vil etter hvert vurdere om det er behov for endringer i gebyrregulativet.

Fokusområder for tilsynet

I tillegg til de nevnte lovpålagte prioriterte områder, har kommunen også selv valgt ut fokusområder for tilsyn i 2017. Områdene fremkommer av tilsynsstrategien, men gjelder i korte trekk;

- Større prosjekter, og prosjekter hvor feil kan få store konsekvenser.
- Særlige mangelfulle søknader, samt tidligere erfaring med aktører.
- Plassering av bygg, brannsikkerhet og universell utforming.
- Tilsyn før et bygg tas i bruk eller gis midlertidig brukstillatelse.
- Ulovlige bygg og anlegg i strandsonen, ulovlige boenheter.

I tillegg vil tilsyn alltid bli vurdert i saker hvor saksbehandler eller leder anser det som nødvendig, selv om det ligger utenfor fokusområdene.

Vedlegg:

Tilsynsstrategi for byggesaker 2017-2021