



FITJAR
Naturlegvis

Strategi for tilsyn 2023-2026

Plan og utvikling



Innholdsfortegnelse

Innleiing	3
Målsetjing	3
Tilsynsform	3
Omfang	4
Samarbeid.....	4
Prioritering.....	4
Tidsavgrensa tilsyn	4
Delegering	5
Finansiering	5
Rapportering.....	5

Innleiing

Kommunen har plikt til å føre tilsyn med byggesaker, jf. plan- og bygningslova (pbl). § 25-1 og SAK 10 § 15-1 første ledd. Strategi for tilsyn med byggesaker i Fitjar kommune skal gje politisk forankring for avdelinga sitt arbeid og prioriteringar på området.

Kommunen har tilsynsplikt etter pbl. § 25-1:

«Kommunen har plikt til å føre tilsyn i byggesaker med at tiltaket gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser og bestemmelser gitt i eller 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 kommune eller instanser om tilsyn».

Om gjennomføring av tilsynet i pbl. § 25-2 første ledd:

«Utover tilsynsplikten i § 25-1 avgjør kommunen i hvilke saker og på hvilke områder det skal føres tilsyn. Tilsynet gjennomføres på den måte, i det omfang og med den intensitet som kommunen finner hensiktsmessig».

Frå lovkommentaren, jf. OT. prp. 45 kan det lesast at kommunen står relativt fritt til å velje korleis tilsynsplikta skal utøvast, utifrå ressursar og kompetanse.

Målsetjing

- Sikre god kvalitet på byggetiltaka i kommunen og at dei er i samsvar med gjeve løyve og lovverk
- Førebygge og redusere byggefeil og bidra til at aktørar blir betre kjend med og følgjer regelverket
- Bidra til å betre kvaliteten på byggesøknader som igjen skal gje betre ressursbruk i handsaminga
- Styrke publikums kjensle av likehandsaming

Tilsynsform

Avdelinga vil gjennomføre både dokumenttilsyn, byggeplasstilsyn og reaktive tilsyn. Det skal utarbeidast tilsynsrapportar for gjennomførte tilsyn på byggeplassen i samsvar med regelverket. For dokumenttilsyn kan det vere tilstrekkeleg med eit notat i saka, avhengig av kompleksitet/omfang.

Tilsyn vil for det første utførast på nye tiltak, og dei fleste av dei vil utførast som stikkprøvar med tilfeldig utveljing. Tilsyn kan også verte initiert frå publikum, eller at det vert halde auka fokus på føretak som tidlegare har hatt feil/manglar, eller der ansvarsrett er fråteke.

Tilsyn skal utførast av sakshandsamarar som til vanleg arbeidar med plan og byggesaker, og tilsyn skal utførast i samarbeid med andre instansar der dette er naudsynt.

Omfang

Det har vorte utført nokre tilsyn i 2022, der to av tilsyna er omfatta av det tidsavgrensa tilsynet, altså «hyblifisering».

Det har også vore utført tilfeldige tilsyn, såkalla reaktive tilsyn.

Det kan vere vanskeleg å setje eit konkret tal på omfang i tilsynssaker som skal rapporterast inn per år, men avdelinga anslår talet til å kunne vere 10 i 2023.

Omfanget av tilsyn for 2023 vil verte vurdert og planlagt basert på rapporten for dette året.

Samarbeid

I enkelte saker vil det vere naturleg å samarbeide om tilsyn med andre avdelingar td. landbruk, brann- og redning, veg eller teknisk avdeling.

Prioritering

I tilsynsarbeidet vil avdelinga prioritere tilsyn med:

- Saker med mogleg fare for liv og helse, miljø og tryggleik
- Oppfølging av vedtak frå politisk utval
- Tiltak i strandsona
- Nybygg, jf. samsvar med løyve og eventuelle vilkår
- Universell utforming

Spesielt for føretakstilsyn:

- Føretak med stadige manglar i søknadsprosessen
- Føretak med fleire avvik påvist i tidlegare saker

I arbeidet med oppfølging av ulovlege tiltak vil avdelinga prioritere:

- Saker med mogleg fare for liv og helse, herunder «farlege» bygg
- Oppfølging av eldre uavklarte byggesaker, med mål om å få desse endeleg avslutta
- Oppfølging av nye ulovlege byggesaker, som vert meldt inn av publikum eller som vert oppdaga i ny byggesakshandsaming
- Ulovleg bruk av naust
- Kartlegging av uregistrerte byggeobjekt i matrikkelkartet
-

Tidsavgrensa tilsyn

I tillegg til den generelle tilsynsplikta har kommunen etter pbl. § 25-1 og SAK 10 § 15-3 plikt til å føre tidsavgrensa tilsyn med i tråd med retningslinjer og rapporteringsplikt til departementet. Det er for perioden frå 1. januar 2022 og to år framover plikt til å føre tilsyn med:

- At etablering av hyblar og bueiningar i eksisterande bygg er omsøkt og godkjend
- Tilsyn med dokumentasjon av sikkerheit mot naturfarer

Nye tilsynsområde vert vedteke ved utgang av kvar tidsperiode, og skal ved utgang av perioden rapporterast til departementet

Delegering

Avdeling for plan og utvikling har delegert mynde frå kommunestyret til å fatte vedtak i enkeltsaker som ikkje er av prinsipiell betydning

Der tilsynet påviser brot på regelverk, kan tilsynet følgjast opp med sanksjonar etter kap. 32 i tråd med gjeldande delegasjonsreglement

Finansiering

Tilsynsarbeidet er del av kommunen si forvaltning av plan- og bygningslova og vert finansiert som del av ordinære byggesaksgebyr

Rapportering

Avdelingsleiar for plan og utvikling skal utarbeide årleg rapport over tilsynsaktiviteten ved utgangen av kvart år.

Avdelingsleiar for plan og utvikling skal ved utgangen av kvar 2 årsperiode sende tilsynsrapport til departementet i tråd med tidsavgrensa tilsyn etter SAK 10 § 15-3