

Arkivsak-dok. 24/00073-1
Saksbehandler Per-Erik Johansen

Saksgang
Utvalg for plan, miljø og teknikk 2023 - 2027
Formannskapet 2023 - 2027

Møtedato
13.02.2024
15.02.2024

Sak nr.
3/24

Strategi for tilsyn og ulovlighetsoppfølging 2024

Innstillingssak.

Medsaksbehandlere:

Teamleder Erik Kylstad, Team tilsyn og ulovlighetsoppfølging

Kommunedirektørens innstilling:

Arbeidet med ulovlighetsoppfølging utenfor kystsonen skal prioriteres etter følgende kriterier:

1. å avverge akutt fare for liv og helse
2. å stanse / følge opp / bringe til opphør ulovligheter som kan få samfunnsmessig betydning
3. å påse at etablering av hybler og boenheter i eksisterende bygg er omsøkt og lovlig

Arbeidet med ulovlighetsoppfølging i kystsonen skal prioriteres etter følgende kriterier:

1. å avverge akutt fare for liv og helse
2. å stanse / følge opp / bringe til opphør ulovligheter som kan få samfunnsmessig betydning
3. å stanse / følge opp / bringe til opphør ulovligheter i kystsonen

Arbeidet med foretakstilsyn skal prioriteres etter følgende kriterier:

1. saker som bidrar til bedre kvalitet i tiltak, fortrinnsvis gjennom tilsyn i tidlig fase
2. tilsyn i forbindelse med midlertidig brukstillatelse / ferdigattest
3. å påse at det er utarbeidet dokumentasjon for oppfyllelse av krav til sikkerhet mot naturfarer

Vedlegg:

Strategi for tilsyn og ulovlighetsoppfølging i 2024

Sammendrag:

Plan- og bygningsloven stiller krav om at kommunen er organisert slik at tilsyn kan gjennomføres, og at avvik og ulovligheter kan følges opp. I strategien for 2024 beskrives målsettingene, rutinene, organiseringen, samt utvelgelse og prioriteringer i kommunens arbeid.

Kommunen har en større saksmengde enn det er mulig å avslutte på et år. I strategien er det derfor inntatt flere kriterier som team tilsyn og ulovlighetsoppfølging skal benytte ved utvelgelsen av saker som skal følges opp.

Det er utarbeidet kriterier for prioritering i henholdsvis ulovlighetsoppfølging utenfor kystsonen, ulovlighetsoppfølging i kystsonen og foretakstilsyn.

Utredning:

Tilsyn med byggetiltak og oppfølging av ulovligheter er oppgaver som kommunen er pålagt å løse. Dette følger av plan- og bygningsloven §§ 25-1 og 32-1. Kommunen skal ha et system som er egnet til å påse at plan- og bygningsloven følges. Videre skal kommunen organisere ressursene slik at det er mulig å avdekke feil/avvik og følge opp ulovligheter. Arbeidet skal gjennomføres med utgangspunkt i en strategi, der kommunen har tatt stilling til målsettinger og rutiner, organisering, samt utvelgelse og prioriteringer.

Organisering og finansiering

I 2007 opprettet kommunen en stilling som var øremerket til oppfølging av ulovligheter i kystsonen. I 2011 opprettet kommunen en stilling for oppfølging av andre ulovligheter, utenfor kystsonen.

Kommunen har ført sporadiske tilsyn med byggetiltak siden ca. 2010, men i 2016 fikk arbeidet en mer organisert form der tilsynet fulgte fastere rutiner.

I 2022 ble arbeidet med tilsyn og ulovlighetsoppfølging organisert som et eget team bestående av 5,5 årsverk.

Arbeidet finansieres gjennom en andel av det generelle saksbehandlingsgebyret for byggesaker, som for 2024 utgjør om lag 25 %.

Målsettinger:

Hovedmål med arbeidet er å bidra til bedre kvalitet i byggetiltak, samt å styrke etterlevelsen av regelverket. Teamet skal dessuten være synlig i samfunnet, ha dialog med ansvarlige foretak og publikum samt bidra til å forbedre kvaliteten på byggesøknadene. En stor mengde av de registrerte ulovlighets sakene gjelder forhold utenfor kystsonen. Teamet skal redusere dette antallet i 2024.

Teamet avsluttet 39 saker om tilsyn og 190 saker om ulovligheter i 2023. I 2024 er det en målsetting for teamet å avslutte til sammen 90 saker om tilsyn og 235 saker om ulovligheter.

Prioriteringer:

Kommunen har flere åpne tilsyns- og ulovlighetssaker og mottar flere tips enn det er mulig å behandle på et år. Derfor er det nødvendig at strategien oppstiller kriterier som saksbehandlerne skal vektlegge ved utvelgelsen av hvilke saker som skal behandles.

Arbeidet med ulovlighetsoppfølging utenfor kystsonen skal prioriteres etter følgende kriterier:

1. å avverge akutt fare for liv og helse
2. å stanse / følge opp / bringe til opphør ulovligheter som kan få samfunnsmessig betydning
3. å påse at etablering av hybler og boenheter i eksisterende bygg er omsøkt og lovlige

Arbeidet med ulovlighetsoppfølging i kystsonen skal prioriteres etter følgende kriterier:

1. å avverge akutt fare for liv og helse
2. å stanse / følge opp / bringe til opphør ulovligheter som kan få samfunnsmessig betydning

3. å stanse / følge opp / bringe til opphør ulovligheter i kystsonen

Arbeidet med foretakstilsyn skal prioriteres etter følgende kriterier:

1. saker som bidrar til bedre kvalitet i tiltak, fortrinnsvis gjennom tilsyn i tidlig fase
2. tilsyn i forbindelse med midlertidig brukstillatelse / ferdigattest
3. å påse at det er utarbeidet dokumentasjon for oppfyllelse av krav til sikkerhet mot naturfarer

Enkelte av prioriteringene er bestemt i forskrift, og fra januar 2024 er det bestemt at kommunen skal prioritere tilsyn med at det er utarbeidet dokumentasjon for oppfyllelse av krav til sikkerhet mot naturfarer, samt føre tilsyn med at etablering av hybler eller boenheter i eksisterende bygg er omsøkt og lovlige.

En konsekvens av disse kriteriene er at eventuelle private interesser normalt ikke vil bli vektlagt i prioriteringen.

Konsekvenser økonomi, miljø og folkehelse:

Økonomi:

Arbeidet med tilsyn og ulovlighetsoppfølging finansieres med en andel av det generelle saksbehandlingsgebyret, og har få eller ingen konsekvenser for kommuneøkonomien.

Miljø:

Tilsyn og ulovlighetsoppfølging bidrar til å forebygge samfunnsfarlige utbygginger, tryggere byggverk, godt bomiljø og bedre tilganger til friluftsområder som skal være tilgjengelig for allmennheten.

Folkehelse:

Tilsyn og ulovlighetsoppfølging bidrar til å forebygge samfunnsfarlige utbygginger, tryggere byggverk, godt bomiljø og bedre tilganger til friluftsområder som skal være tilgjengelig for allmennheten.