

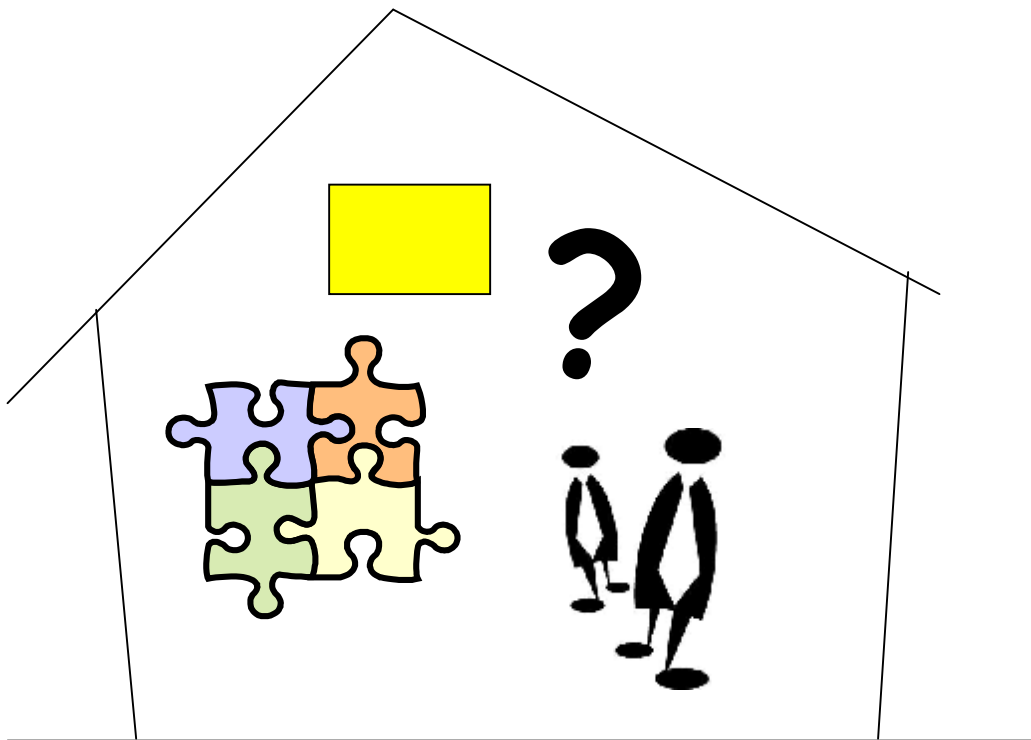
HORNINDAL KOMMUNE



Tilsynsplan

Plan for tilsyn i saker etter plan- og bygningslova

Hornindal kommune
2011



Vedteken av Utviklingsutvalet den 16. mars 2011

Sak: 020/11

Arkivsak: 11/207-1

Innhald:

1. Innleiing	3
2. Saker underlagt tilsyn.....	3
3. Tilsynsområde	3
4. Tilsynsobjekt	4
5. Typar tilsyn	4
6. Framgangsmåte	4
7. Sanksjonar ved regelbrot.....	5
8. Tal på tilsyn.....	5
9. Organisasjonsskildring, ressursar og kompetansebygging.....	5
10. Finansiering	5
11. Synleggjering av tilsyn.....	6
12. Årleg gjennomgang av resultata.....	6
13. Kjelder.....	6

1. Innleiing

I samsvar med plan- og bygningslova § 25-1 er kommunane pålagt å gjennomføre tilsyn med byggjesaker. Føremålet med tilsynet er å medverke til kvalitativt gode byggverk i samsvar med krav nedfelt i plan- og bygningslovgjevinga. Målsetjinga skal oppfyllest ved å samverke med og overvake sentrale aktørar og sentrale oppgåver i dei einstilte byggjesakene.

Eit effektivt tilsyn er avhengig av at kommunen planlegg - og organiserer tilsynet. I *Forskrift om byggesak (byggesaksforskriften)* av 26. mars 2010 nr. 488 (SAK10) kapittel 15 er det gjeve nærare rammer for det kommunale tilsynet. Etter SAK § 15-1 er kommunen pålagt å utarbeide ein strategi for tilsynet – med målsetjing og rutinar, samt organisering og utveljing av fagområde, sakstypar, tema m. m.

Denne planen inneheld Hornindal kommune sin strategi for gjennomføring av tilsyn i 2011.

2. Saker underlagt tilsyn

Kommunen sitt tilsyn omfattar i utgangspunkt alle byggjesaker, uansett sakstype. Sakstypene er definert i plan- og bygningslova kapittel 20 og byggesaksforskrifta.

3. Tilsynsområde

Utgangspunktet er at tilsynet ikkje skal ta for seg heile eller større delar av eit byggjeprojekt, men avgrensast til klart definerte fagområde og arbeidsoppgåve. Dette vil vere mindre ressurs- og tidkrevjande, og enklare å gjennomføre reint kompetansemessig. Dei ulike fagområda er underlagt *Plan- og bygningslova* og *Forskrift om tekniske krav til byggverk (byggteknisk forskrift)* av 26. mars 2010 nr. 489 (TEK10).

Hornindal kommune har valt å gjennomføre tematisert tilsyn, der eitt eller fleire fagområde i særskilde byggjesaker vert underlagt tilsyn. I 2011 skal tilsynet prioritere fagområde og tiltak som kan medføre ein viss risiko for helse, miljø og tryggleik.

Hornindal kommune har som målsetjing å opne tilsyn med saker som gjeld:

- **Ulovleg igangsett byggjearbeid**
- **Oppfølging av gjevne pålegg**
- **Plassering av tiltak**
- **Bustader med fleire enn 2 bueningar og alle publikumsbygg - for følgjande fagområde:**
 - TEK10 kapittel 11: Branntrygging.
 - PBL § 28-1: Grunntilhøve.
 - TEK10 kapittel 14: Energi.
 - TEK10 Universell utforming.
- **Masseuttak**
- **Farlege eller skjemmande bygg**

Etter SAK10 § 15-3 er kommunen vidare pålagt å føre tilsyn med særskilde område. Dette er krav om tidsavgrensa tilsyn, i ein periode på 2 år frå 1. januar 2011:

- **Sluttdokumentasjon for tiltak**, Jf. PBL § 21-10 og SAK10 kap. 10
- **Avfallsplanar**, Jf. PBL § 29-8 og TEK10 §§ 9-5 – 9-9.

4. Tilsynsobjekt

Etter *PBL* § 25-2 kan kommunen føre tilsyn når som helst i byggjesaka, og inntil 5 år etter at ferdigattest er gjeve.

I byggjesaker etter *PBL* § 20-1 vil Hornindal kommune rette tilsynet inn mot prosjekteringsfasen. Dette for å kunne avdekke evt. feil og manglar på eit tidleg tidspunkt, som igjen vil kunne hindre unødig ressurs- og tidsbruk for kommunen og aktørane, samt redusere risikoen for skade på personar eller eigedom.

Kva type tilsyn som skal gjennomførast på dei ulike stadium er nærare definert under punkt 5.

5. Typar tilsyn

Det er fire ulike metodar for å gjennomføre tilsyn. Kommunen vel sjølv kva metodar som skal nyttast.

Hornindal kommune har vurdert aktuell bruk av metodane slik:

- **Dokumenttilsyn:** Innkrevjing av skriftleg dokumentasjon.
 - Ved prosjektering og utføring.
 - Alle tiltakstypar og fagområde.
 - Dokumentasjon: teikningar, utrekningar, rapportar, sjekklister med meir.
- **Inspeksjon:** Synfaring på byggjeplass.
 - Ved utføring og kontroll av utføring.
 - Tiltak og fagområde: Brann, masseuttak og farlege eller skjemmande bygg.
- **Intervju:** Vil ikkje bli nytta.
- **Revisjonstilsyn** (Både dokumentgjennomgang, inspeksjon og intervju): Vil ikkje bli nytta.

6. Framgangsmåte

Det er opp til kommunen sjølv å velje framgangsmåte tilpassa det einskilde tilsyn.

Hornindal kommune vil leggje opp til følgjande gjennomføring av tilsyna:

- **Varsling om tilsyn**

Det er ikkje krav om førehandsvarsel. Kommunen har difor heimel til å gjennomføre uvarsla tilsyn. Varsla tilsyn er derimot vurdert til å vere den best eigna måten å medverke til effektivitet - ved at partane er førebudde, og kan leggje til rette for tilsynet. Hornindal kommune har difor som målsetjing å førehandsvarsle alle tilsyn. Varslinga skal skje så tidleg som mogeleg.
- **Gjennomføring av tilsyn**

Tilsynet vert gjennomført som dokumenttilsyn eller inspeksjon.
- **Oppsummering, eventuell gjennomgang saman med partane**
- **Rapportering**

Kommunen sitt tilsyn skal resultere i ein tilsynsrapport, som konkluderer og påpeikar kva som eventuelt må forbeistrast. Denne må vere i samsvar med formelle reglar gjevne i *SAK10* § 15-2. Det skal gjevast ein frist for å rette påpeika tilhøve.

I saker som vedkjem sentral godkjenning, er kommunen pålagt å sende ein kopi av rapporten til Statens bygningstekniske etat.

7. Sanksjonar ved regelbrot

Dersom det vert oppdaga regelbrot ved gjennomføring av tilsyn, har kommunen etter *PBL* § 10-1 fyrste ledd ei plikt til å vurdere sanksjonar. Kva sanksjonar som skal nyttast vil bli vurdert i det einskilde tilfelle. Desse er nærare regulert i plan- og bygningslova femte del og byggesaksforskrifta.

Eit grunnleggjande prinsipp er at sanksjonane skal stå i rimeleg høve til lovbroten, jf. *PBL* § 32-10.

Sanksjonane kan vere:

- **Sanksjonar som gjeld ansvarlege føretak sin ansvarsrett:**
 - Åtvaring – *PBL* § 22-4.
 - Tilbaketrekking av lokal godkjenning av ansvarsrett – Pbl. § 22-4 jf *SAK* § 6-9.
- **Sanksjonar etter *PBL* kap. XIX:**
 - Pålegg om retting - *PBL* § 32-3
 - Stansing av ulovlege arbeid - *PBL* § 32-3
 - Opphør av ulovleg bruk - *PBL* § 32-3
 - Tvangsmulkt – *PBL* § 32-5
- **Gebyr for brot på reglane - etter *PBL* § 32-8, jf *SAK* kapittel 16.**
- **Omgjering av vedtak etter *Lov om behandlingmåten i forvaltningssaker (forvaltningslova) av 10. februar 1967* § 35 fyrste ledd bokstav c.**
- **Straff etter *PBL* § 32-9.**

8. Tal på tilsyn

Statens bygningstekniske etat legg til grunn at det bør gjennomførast tilsyn i meir enn 10 % av alle byggjesaker, jf melding HO-2/2007 s. 13.

Hornindal kommune har målsetjing om å gjennomføre tilsyn i **10 %** av alle byggjesaker i 2011.

9. Organisasjonsskildring, ressursar og kompetansebygging

Hornindal kommune v/ Utviklingsetaten har det formelle ansvar for gjennomføringa av tilsynet. Manglar kommunen kvalifikasjonar innanfor einskilde tilsynsområde, kan personar med naudsynt fagkompetanse leigast inn. Dette kan gjerast på følgjande måtar:

- Samarbeide med nabokommunar.
- Hente inn sakkunnig bistand frå uavhengige føretak.

Kommunen vil vurdere å sende ansvarleg tilsynsutøvar på tilsynskurs.

10. Finansiering

Kommunen har heimel til å fastsetje gebyr for tilsyn, og storleiken på tilsynsdelen skal gå fram av byggjesaksgebyret. Gebyret skal (normalt) dekkje evt. sakkunnig bistand, men er det trong for å utføre tekniske prøver, som ledd i tilsynet, kan dette belastast tiltakshavar.

11. Synleggjering av tilsyn

Hornindal kommune har som målsetjing å gje brukarane informasjon om kommunen sin tilsynsverksemd. Føremålet er å medverke til å sikre kvalitet i det bygde miljø, og motverke ulovleg byggjeverksemd. Dette vil skje ved at:

- **Tilsynsplanen** blir lagt ut på kommunen si heimeside og sendt føretak, som over ein periode har hatt fleire byggjesaker i kommunen. Vidare vil vedteken plan bli utdelt til andre som planlegg å søkje om byggjeløyve i kommunen
- Kommunen kan setje i gong **tidsavgrensa aksjonar** for å setje fokus på viktige tema – med stor verdi for offentlegheita, eller der det er grunn til å tru at det skjer ei utgliding i høve regelverket. I 2011 vil dette kunne omfatte:
 - Sikring av grunntilhøve.
 - Sikring av masseuttak.
 - Ulovleg bygging.

12. Årleg gjennomgang av resultat

Hornindal kommune vil gjennomføre årleg gjennomgang av resultat på tilsynsområdet med evaluering av måloppnåing, og vurdere om noko i tilsynsplanen bør endrast for neste år. Gjennomgangen vil resultere i ein rapport som vil bli lagt fram for overordna politisk organ til orientering, og sendt Statens bygningstekniske etat. Jf. *SAK10* § 15-1. (Dette vil bli gjort i desember 2011 i samband med vedtak av ny tilsynsplan for 2012.)

13. Kjelder

Denne tilsynsplanen er utarbeidd i samsvar med Melding HO-2/2007 frå Statens bygningstekniske etat.