



## SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
18/2	Komite for plan, drift og landbruk	18.04.2018

### TILSYNSSTRATEGI 2018-2020

#### Rådmannens innstilling

Ørland kommune ved Komite for plan, drift og landbruk vedtar Tilsynsstrategi for byggesaksområdet 2018-2020.

#### Sakens bakgrunn og innhold

Alle kommuner skal ha en strategi for tilsynet etter plan- og bygningslovens § 25-1, der det bl. a. står følgende:

*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.*

Ørland kommune har tidligere hatt en tilsynsstrategi, gjeldende fra 2011 til 2013.

Det ble orientert om arbeidet med tilsynsstrategi i Komite for plan, drift og landbruk 15.11.2017.

#### Folkehelsevurdering

Tilsyn med byggesaker handler i stor grad om å forebygge byggefeil, som igjen kan medføre sikkerhetsrisiko og føre til helseplager.

#### Administrasjonens vurdering

Byggesaksregelverket er i dag i stor grad basert på erklæringer fra ansvarlige foretak for ulike fagområder, og innebærer i liten grad detaljkontroll fra kommunen. Ved behandling av byggesaker skal en i henhold til gjeldende regelverk «legge til grunn tiltakshavers og det ansvarlige foretakets opplysninger om at tiltaket oppfyller tekniske krav (plan- og bygningslovens § 21-4, 1. ledd).

Regelverket har også gradvis blitt revidert og forenklet, slik at en del mindre tiltak (bl. a. garasjer under 50 m<sup>2</sup>) under visse forutsetninger kan oppføres uten søknad. En motvekt mot dette «frislippet» når det gjelder behandling av søknader i kommunen skulle være mer tilsyn. Spesielt mindre kommuner har slitt med å få gjennomført et tilstrekkelig antall tilsyn for å følge opp denne intensjonen, noe som også er tilfellet i Ørland kommune.

Forslaget til tilsynsstrategi er et forholdsvis enkelt dokument, som er ment å fungere fram til det utarbeides en felles tilsynsstrategi for nye Ørland kommune. Herværende dokument omhandler kun byggetiltak etter plan- og bygningsloven, mens en ny, felles strategi trolig vil favne bredere.

Det er lagt vekt på at tilsynsstrategien skal være realistisk og gjennomførbar. Ambisjonsnivået er likevel forholdsvis høyt, og vil trolig kreve en viss omdisponering av administrative ressurser.

Vedlegg:

- 1 Tilsynsstrategi 2011-2013
- 2 Forslag til tilsynsstrategi 2018-2020

### **Saksprotokoll i Komite for plan, drift og landbruk - 18.04.2018**

**Behandling:**

**Votering**

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

Ørland kommune ved Komite for plan, drift og landbruk vedtar Tilsynsstrategi for byggesaksområdet 2018-2020.