

Tilsyn i byggesaker

Pbl. § 25-1

Pbl. § 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 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 kommuner eller instanser om tilsyn.

Pbl. § 25-2 Gjennomføring av tilsynet

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.

Kommunen kan føre tilsyn når som helst i løpet av byggesaken og inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt, jf. § 23-3 syvende ledd. Hvis tilsynet viser vesentlig svikt som ikke er ivaretatt ved uavhengig kontroll, kan kommunen kreve sakkyndig bistand eller utføre tekniske prøver for tiltakshavers regning. Tilsynet skal avsluttes med en sluttrapport.

Departementet kan gi forskrift om innhold, gjennomføring og rapportering av tilsyn.

Utgangspunktet for tilsyn

- Ulovlighetsprosjektet
- Anonyme tips
- Eiendomsskatt
- Meldingssystem
- Pågående byggesaker
- Vi oppdager ulovligheter når vi er på befaring
- Tilsynet gjennomføres av alle saksbehandlere.
- Alle tips følges opp, med befaring.
- Ulovlighetsoppfølging foretas av juristene først og fremst.

Hvordan kommunen gjennomfører tilsyn

- Befaring på stedet
- Går gjennom arkivet
- Uavhengig kontroll
- Ber om innsyn i dokumenter
- Samtale med tiltakshaver

Forts.

- Forhåndsvarsel
- Brev
- Telefon
- Møter
- Felles befaring

Hovedfokus: Ulovlighetsprosjekt

Hovedfokus er ulovlighetsprosjektet i Åsenfjord

Kontinuerlig oppfølging i ulike planområder

Ikke mulighet til å dra ut på ethvert prosjekt. Ingen plikt til å undersøke mulige ulovligheter i alle byggesaker

Pågående ulovlighets saker må fullføres

Ressurser

Også: andre saker

- Nært samarbeid med eiendomsskatt
 - Meldingssystem
 - Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse
 - Eiendomsskatt, beregning av areal
- Tips
- Ordinære byggesaker

Gangen i en sak...

- Oppdager ulovlighet
- Reagerer med enten forhåndsvarsel om pålegg om retting, eller brev
 - Noen ganger per telefon
- Tilbakemelding fra tiltakshaver
 - Søknad eller merknad, evt. møte/befaring
- Søknad behandles, eller vedtak om pålegg
- Alltid befaring før vedtak treffes
- Etter søknad er mottatt, blir det en vanlig byggesak.

2017

- Ulovlighetsoppfølging Åsenfjord:
 - 65 forhåndsvarsler om pålegg om søknadsplikt eller retting
- Ulovlighetsoppfølging ellers i kommunene:
 - 27 saker i Levanger
 - I tillegg til dette kommer lignende saker i Verdal