

## SAKSUTSKRIFT

Arkivsak-dok. 19/00044-1  
Saksbehandler Mona Moengen

Gjøres pålagte tilsyn med byggesaker? Behandling av forvaltningsrevisjonsrapport

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Bærum kontrollutvalg	09.04.2019	21/19

**Bærum kontrollutvalg har behandlet saken i møte 09.04.2019 sak 21/19**

### **Møtebehandling**

Morten Mjølshes la frem rapporten. Kontrollutvalget drøftet rapporten.

### **Votering**

Forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

### **Vedtak**

1. Rapporten om Tilsyn med byggeprosjekter tas til orientering.
2. Revisjonen bes følge opp saken og gi tilbakemelding til kontrollutvalget.
3. Saken oversendes kommunestyret med følgende innstilling:
  - 1) Rapporten om Tilsyn med byggeprosjekter tas til orientering.
  - 2) Rådmannen bes følge opp rapportens anbefalinger.

## **GJØRES PÅLAGTE TILSYN MED BYGGESAKER? BEHANDLING AV FORVALTNINGSREVISJONSRAPPORT**

### **Forslag til vedtak/innstilling:**

1. Rapporten om Tilsyn med byggeprosjekter tas til orientering.
2. Revisjonen bes følge opp saken og gi tilbakemelding til kontrollutvalget.
3. Saken oversendes kommunestyret med følgende innstilling:
  - 1) Rapporten om Tilsyn med byggeprosjekter tas til orientering.
  - 2) Rådmannen bes følge opp rapportens anbefalinger.

### **Vedlegg:**

1. Tilsyn med byggeprosjekter, forvaltningsrevisjonsrapport 29.03.2019
2. Notat fra revisjonen Forvaltningsrevisjon Tilsyn med byggeprosjekter, 29.03.2019

### **Saksframstilling:**

Kommunen har plikt til å føre tilsyn med at tiltak i byggesaker gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser og bestemmelser og at ansvarlig foretak er kvalifisert. Kommunen skal føre tilsyn i slikt omfang at den kan avdekke regelbrudd. Kommunen skal også føre tilsyn med allerede gitte pålegg og når den blir oppmerksom på ulovligheter. Kontrollutvalget vedtok i sak 57/18 å bestille en forvaltningsrevisjon for å vurdere kommunens tilsyn med byggeprosjekter. Revisjonen er utført i samarbeid med Rogaland Revisjon.

Det er gjort følgende avgrensninger i prosjektet:

- Prosjektet ser på kommunens tilsyn med byggeprosjekter til de tre siste årene
- Det er lagt mest vekt på kommunens tilsynsstrategi og årsrapportering, samt kommunens tilsynsomfang.
- Kommunens tilsynsvirksomhet er begrenset til kommunens rolle som bygningsmyndighet. Plan- og bygningsloven skiller klart mellom kommunens tilsyn og uavhengig kontroll som skal forestås av foretak med ansvarsrett. Tilsyn avgrenses også mot ulovlighetsoppfølging. Ulovlighetsoppfølging vil kunne være aktuelt når tilsynet avdekker klare avvik.

Følgende problemstillinger er undersøkt:

- Utarbeides det en hensiktsmessig tilsynsstrategi?
- Hvilken rutine er utarbeidet for gjennomføring av tilsyn?
- Hvordan utarbeides tilsynsrapporter?
- Foretas det en tilstrekkelig årsrapportering?
- Er tilsynene utført i det omfang som er nødvendig?

Rapporten viser at administrasjonen har god kompetanse på området og har rutine for gjennomføring av tilsyn, samt maler og sjekklister som dekker de vanlige oppgavene når det skal utøves tilsyn. Rapporten fokuserer på utfordringer på området, og avdekket følgende

## **Hovedutfordringer**

- Tilsynsstrategien er ikke forankret politisk.
- Tilsynsstrategien inneholder ikke informasjon om utvelgelse og prioritering.
- Det utarbeides ikke en årsrapport for tilsynsvirksomhet slik byggesaksforskriften krever.

## **Tilsynsstrategien er ikke forankret politisk**

Tilsynsstrategien er ikke politisk behandlet. Direktoratet for byggkvalitet (DiBK) sin veileder anbefaler at tilsynsstrategien forankres i politisk ledelse. På denne måten får politisk ledelse forståelse for tilsynets rolle, og de vil kunne gi politiske føringer for valg av prioriteringsområder.

## **Tilsynsstrategien inneholder ikke informasjon om utvelgelse og prioritering**

Byggesak sin tilsynsstrategi mangler nærmere informasjon om utvelgelse og prioritering av fagområder, sakstyper, temaer, lokale forhold og innsatsområder, slik som DiBK sin temaveiledning legger opp til. Tilsynsstrategien gir da heller ikke klare føringer for de målsettinger som byggesak har for sin tilsynsvirksomhet.

## **Byggesak utarbeider ikke en årsrapport for tilsynsvirksomhet slik lovreglene krever**

Byggesaksforskriften krever at det utarbeides en årlig rapport over tilsynsvirksomheten, og hvordan aktiviteten har vært i forhold til strategien. Byggesak har kun en kort årlig rapportering i sin tilsynsstrategi om hvor mange tilsyn som ble utført i forholdet til målet. Temaveiledningen sier den årlige rapporten skal inneholde tilstrekkelig informasjon til at byggesak kan evaluere sin egen tilsynsvirksomhet.

Det ble ført tilsyn med 8-10 % av behandlede byggesaker i årene 2016-2018. Snittet for ASSS-kommunene lå på mellom 12-15 %. Lovreglene stiller ikke eksakte krav for tilsynsandelen.

Rapporten er forelagt rådmannen, og høringssvaret er i sin helhet gjengitt i rapporten.

## **Revisjonens anbefaling**

1. Rådmannen bør påse at tilsynsstrategien forankres politisk (planutvalget/kommunestyret).
2. Rådmannen bør sørge for at byggesak sin tilsynsstrategi inneholder nærmere informasjon om utvelgelse og prioritering på tilsynsområdet.
3. Rådmannen bør sørge for at byggesak utarbeider en årsrapport hvor de evaluerer sin egen tilsynsvirksomhet.

Sekretariatets vurdering er at kontrollutvalget har mottatt en rapport som svarer godt på bestillingen fra utvalget.

RETT UTSKRIFT  
DATO 10.april.2019