

Dato	Versjon	ArkivsakID	Godkjent dato: 02.05.2019 Av: Alexander Hexeberg Dahl	Utarbeidet av: Byggesak	Dokument- historikk	Side 1 av 5
26.04.2019	3	15/124091				

STRATEGI FOR TILSYN MED BYGGESAKER 2019 – 2022

(Jf. byggesaksforskriften § 15-1)

Innholdsfortegnelse

1. Overordnet mål	2
2. Prioritering	2
3. Varighet	2
4. Definisjoner (NS-EN ISO 9000-Serien)	2
tilsyn	2
avvik	2
funn	2
bevis	2
kriterier for tilsyn	2
observasjon	3
5. Organisering, rutiner og samarbeid	3
6. Finansiering	3
7. Utvelgelse og prioritering	3
8. Tilsynsmetoder	3
9. Rapportering og evaluering	3
10. Informasjon	4
11. Referanser	4
12. Dokumenthistorikk	4

1. Overordnet mål

Målet er å sikre god kvalitet på byggetiltak i Bærum kommune, og bidra til at aktørene er kjent med og følger regelverket, samt forebygge og redusere byggefeil.

Målet for 2019 er nedjustert fra 100 til 80 tilsyn, som følge av at avdelingen flytter til nye lokaler, samt antatt ressursbruk på opplæring av nyansatt som starter i april måned.

2. Prioritering

Tilsynsressurser skal i hovedsak benyttes der det gir størst avkastning i forhold til overordnede mål: Store prosjekter, store aktører, størst risiko for feil, og der feil får størst konsekvenser. I tillegg skal statens prioriterte tilsynsområder prioriteres, jf. byggesaksforskriften § 15-3.

For 2019 er målsettingen at flertallet av antall tilsyn skal være med funksjonene ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende

3. Varighet

Strategi for tilsyn gjelder for 4 år om gangen. Dette dokumentet gjelder fra 1. januar 2019 til 31.12.2022, og skal revideres minst en gang pr år.

4. Definisjoner (NS-EN ISO 9000-Serien)

tilsyn

med tilsyn menes all form for ressursbruk på tjenestestedet ut over ordinær byggesaksbehandling (i søknadspliktige og fritatte saker). Arbeid med ulovligheter inngår generelt ikke i tilsyn slik det er definert her, men i enkeltsaker kan tilsyn og ulovlighetsoppfølging overlappe hverandre.

avvik

mangel på oppfyllelse av krav

funn

resultater fra bedømmelsen av innsamlede bevis vurdert opp mot kriterier for tilsyn

bevis

registreringer, angivelse av faktiske forhold eller annen informasjon som er relevant for kriteriene for tilsynet, og som kan verifiseres

kriterier for tilsyn

samling av krav

observasjon

funn som ikke er regelbrudd/avvik, men der det anbefales å gjennomføre tiltak for forbedring

5. Organisering, rutiner og samarbeid

Dette dokumentet gjelder for tjenestested Byggesak i Bærum kommune. Bygningssjefen i Bærum sørger for at alle medarbeiderne på Byggesak gjøres kjent med dokumentet.

Alle medarbeidere på Byggesak har ansvar for å bidra til de tilsynsaktivitetene som bygningssjefen bestemmer.

Kommunen skal sikre sin kompetanse på tilsyn i 4-års perioden 2019-2022, primært basert på fagkompetansen hos den enkelte medarbeider på tjenestested Byggesak.

Fra april 2019 vil Byggesak ha to personer som i hovedsak vil arbeide med tilsyn i byggesaker.

Avdelingens rutine for gjennomføring av tilsyn med byggesaker skal benyttes i tilsynsvirksomheten.

Eventuelt samarbeid med andre statlige og kommunale myndigheter, næringsorganisasjoner eller fagmiljøer bestemmes av bygningssjefen. Dette bestemmes av bygningssjefen i det enkelte tilfelle.

6. Finansiering

Tilsyn skal finansieres gjennom de ordinære byggesaksgebyrene.

Ca 10% av byggesaksgebyret forventes å kunne finansiere tilsyn.

7. Utvelgelse og prioritering

Det kan utarbeides nærmere innsatsområder i nært samarbeid med byggesaksbehandlerne, politikerne og byggenæringens aktører, herunder bygningseiere. I tillegg til statens prioriterte områder (tidsavgrensede krav om tilsyn), kan det velges ut særskilte områder. For 2019 er følgende områder valgt:

- brannsikkerhet
- publikumsbygg/store bygg
- konstruksjonssikkerhet

8. Tilsynsmetoder

De mest brukte tilsynsmetodene er dokumenttilsyn, revisjonstilsyn, samt avtalt og ikke avtalt inspeksjonstilsyn. Tilsynsmetodene er beskrevet i Byggesaks rutine for gjennomføring av tilsyn med byggesaker. Kommunens saksbehandlingssystem inneholder en egen saksprosess (arbeidsflyt) som benyttes ved gjennomføring av tilsyn med byggesaker.

9. Rapportering og evaluering

Alle medarbeidere bidrar med opplysninger om tilsyn som er gjennomført.

Rapportering om tilsynsaktiviteten vil fra og med 2019 fremgå av en egen årlig rapport.

2018:

Det ble gjennomført 84 tilsyn med rapport. Det er registrert gjennomført 14 rene dokumenttilsyn. Det er gjennomført tilsyn med 86 byggesaker.

Målet for 2018 var 100 tilsyn. Manglende måloppnåelse skyldes i hovedsak sykefravær, samt at en medarbeider som primært arbeidet med tilsyn avsluttet arbeidsforholdet i oktober.

I tillegg til registrerte tilsyn føres det dokumenttilsyn i den daglige saksbehandlingen av byggesaker uten at det skrives tilsynsrapport eller registreres på annen måte.

10. Informasjon

Kommunens planlegging, gjennomføring og rapportering av tilsyn er offentlig tilgjengelig gjennom kommunens nettsider.

11.Referanser

Plan- og bygningsloven kapittel 25.

Byggesaksforskriften kapittel 15.

Veiledning til byggesaksforskriften kapittel 15.

Temaveiledning tilsyn HO-2/2012

Rutine for gjennomføring av tilsyn med byggesaker.

12.Dokumenthistorikk

Dato for endring	Ver.	Endret av:	Endring godkj. Av	Endringer
07.01.2018	1	Strategigruppa	K. Leskinen	Møtedato: 3. og 7.1.18. Endringer i hele dokumentet. Deltagere: KLES, FRA, AEI, JEB, ARNMAR
18.02.2019	2	Tilsyn	Alexander Hexeberg Dahl	Kapittel 9
26.04.2019	3	Tilsyn	Alexander Hexeberg Dahl	Hele dokumentet