



**Nordre Follo**  
kommune



# Byggetilsyn 2020–2023

Nær og nyskapende



# Tilsynsstrategi 2020-2023

## 1. Innledning; hva er tilsyn?

Tilsyn er en undersøkelse innenfor offentlig forvaltning som ser etter at lov- og regelverk blir overholdt. For tilsyn i byggetiltak er det plan- og bygningsloven (pbl) med tilhørende forskrifter som gjelder. Tilsyn er avgrenset til konkrete byggetiltak, både omsøkte og ikke omsøkte tiltak. Vi forholder oss til det som skjer i det aktuelle byggetiltaket. Tilsyn er en undersøkelse som skal trekke konklusjoner på grunnlag av fakta, og vi må derfor etterstrebe å få frem alle relevant fakta i saken og velge riktig fremgangsmåte for tilsynet for å konkludere riktig.

Kommunen har plikt til å føre tilsyn i byggesaker<sup>1</sup> og vi skal føre tilsyn i slikt omfang at vi kan avdekke regelbrudd<sup>2</sup>. Kommunen har likevel ikke plikt til å undersøke alle byggesaker, og kommunens tilsynsplikt gir heller ikke grunnlag for erstatningskrav dersom kommunen ikke oppdager svikt eller ulovligheter ved tilsyn. Hovedansvaret ligger hos tiltakshaver.

Kommunen står fritt til å velge hvordan tilsynsaktiviteten organiseres, hva som er målet for kommunen og fremgangsmåte for tilsynet, men vi er pålagt å ha et retningsgivende styringsdokument (tilsynsstrategi) som en overordnet plan for tilsynsvirksomheten. Innholdet i denne er fastsatt i byggesaksforskriften (SAK10)<sup>2</sup>.

## 2. Målsetting; hva er formålet med tilsyn?<sup>4</sup>

Nordre Follo kommunes formål med tilsyn i byggetiltak er å oppnå **bedre bygg og dialog med bransjen**, samt hindre sosial dumping og sikre et anstendig arbeidsliv.

- Vi skal påse at tiltak oppføres med god kvalitet
- Vi skal påse at aktørene i byggetiltaket har riktig kompetanse, og gjennomfører sine oppgaver i henhold til den erklærte ansvarsretten
- Vi skal ha en forebyggende virkning på byggefeil, som igjen vil redusere de samfunnsmessige kostnadene som følger av byggefeil
- Vi vil oppnå økt seriøsitet og tillit i bransjen og hos befolkningen, hindre sosial dumping og sikre et anstendig arbeidsliv

Tilsynene gjennomføres i samsvar med pbl med tilhørende forskrifter, vedtatt tilsynsstrategi og i tråd med kommunes rutiner for tilsyn i byggetiltak. Vi jobber for god kvalitet i vårt tilsynsarbeid med fokus på at tilsyn i byggetiltak skal ha effekt og ettervirkning i bransjen.

---

<sup>1</sup> Pbl kapittel 25. § 25-1 første ledd

<sup>2</sup> Pbl kapittel 25. § 25-1 andre ledd

<sup>2</sup> SAK10 kapittel 15. § 15-1, pbl § 25-2 tredje ledd og supplerer pbl § 25-1 og 25-2 første og andre ledd

<sup>4</sup> SAK10 kapittel 15. § 15-1 bokstav a.

Vi har en målsetning om å føre 200 tilsyn med byggetiltak per år. Ved utgangen av hvert år lager vi en oppsummering av årets tilsynsarbeid.

### 3. Organisering; hvordan jobber vi med tilsyn?<sup>3</sup>

Tilsynet er organisert under virksomhet Byggesak med virksomhetsleder som nærmeste overordnede. Vi har fire årsverk som jobber med tilsyn i byggetiltak, og disse har fag- og kompetanseansvar for tilsyn, utarbeider egne delmål og rutiner, organiserer og gjennomfører tilsyn og har ansvar for rapportering. Virksomheten besitter også solid juridisk kompetanse innen plan- og bygningsrett.

#### **Delegering av myndighet**

Pbl kapittel 25. Tilsyn, er i sin helhet delegert virksomhet Byggesak.

#### **Finansiering / økonomi**

Kommunens tilsynsaktivitet finansieres med selvkost via byggesaksgebyrene. Det anslås at om lag 30 % av gebyrene dekker tilsynsaktiviteten.

### 4. Prioritering; hvilke tema skal tilsynet prioritere?

I tilsynsarbeidet vil Nordre Follo kommune prioritere tilsyn med:

- at krav til kvalifikasjoner er oppfylt i tiltaket<sup>4</sup>
- at krav til produktdokumentasjon av byggevarer er oppfylt<sup>5</sup>
- tidligfase prosjektering, og SØK funksjon
- tiltak under oppføring gjennom varslet og uvarslet byggeplasstilsyn
- at prosjektering og utførelse samsvarer med bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl med tilhørende forskrifter
- oppføring av offentlige bygg
- brukstillatelse / ferdigattest ved offentlige bygg / publikumsbygg
- at miljøoppfølgingsplan og naturhensyn ivaretas. Bygge- og gravearbeider skal følge opp reguleringsbestemmelser for bevaring av blågrønn struktur, samt for masselagring

Kommunen har også plikt til å forfølge ulovligheter i strid med pbl<sup>6</sup>. Nordre Follo kommune skal ved siden av denne strategien for byggetilsyn utarbeide en egen strategi for oppfølging av ulovligheter. Den legges frem politisk som egen sak.

### 5. Rapportering; hva har vi oppnådd?

Tilsynet skal utarbeide en rapport over tilsynsaktiviteten ved utgangen av hvert år hvor tilsynsvirksomheten sees i forhold til kommunens tilsynsstrategi<sup>7</sup>. Rapporteringen skal tilpasses KOSTRA, og vi skal rapportere til Direktoratet for byggkvalitet.

---

<sup>3</sup> SAK10 kapittel 15. § 15-1 bokstav b.

<sup>4</sup> SAK10 kapittel 15. § 15-3

<sup>5</sup> SAK10 kapittel 15. § 15-3

<sup>6</sup> Pbl § 32-1

<sup>7</sup> SAK10 kapittel 15. § 15-1 andre ledd