

Tilsynsplan for 2009

Namsos kommune avd. byggesak kart og oppmåling

Formål:

Overordnet formål for tilsyn er å bidra til bedre bygg ved hensiktsmessig dokumentert kontroll. Tilsyn utføres jfr. plan- og bygningsloven § 10-1 "Kommunen skal utføre de gjøremål som er lagt til den etter denne lov, forskrift og vedtekt, og føre tilsyn med at plan- og bygningslovgivningen holdes i kommunen"

Tilsynsplanen beskriver planlegging, organisering og gjennomføring av tilsyn med byggesaker. Det vil bli gjennomført tilsyn etter den metode som leder for byggesak kart og oppmåling bestemmer for hvert enkelt tilfelle. Det vil også gjennomføres møter og befaringer i samråd med leder for byggesak kart og oppmåling.

Antall tilsyn:

Avd. byggesak kart og oppmåling i Namsos kommune har som målsetning i 2009 å føre tilsyn med minimum 5 % av kommunens byggesaker. Det skal i tillegg føres tilsyn med tiltak uten tillatelse og eventuelle innkomne bekymringsmeldinger.

Prioriteringer:

Tema for tilsyn i 2009 skal ha sitt utspring i gjeldende reguleringsplan og tillatelse til tiltak og/eller svar på melding om tiltak gitt av Namsos kommune. Tilsyn med hytter, garasjer og tilbygg til eksisterende boliger skal prioriteres. Det kan føres dokumenttilsyn med foretak som er godkjent med ansvarsrett i tilsynsobjektet.

Varsling:

Tilsyn skal så langt det er mulig varsles på forhånd. Der det er hensiktsmessig kan det føres dokumenttilsyn og suppleres med inspeksjonstilsyn ved behov.

Befaring på byggeplass skal så langt det er hensiktsmessig gjennomføres. Dersom tiltakshaver eller ansvarlig søker er på byggeplass etterspørres tiltakets dokumentasjon. Forhold som anses interessante for tilsynet noteres. Fotodokumentasjon er fordelaktig.

Tilsynsgruppen består i 2009 av:

Helge Guntvedt (HOG)	-leder byggesak kart og oppmåling
Stein Arve Hagen (SAH)	-saksbehandler byggesak
Kjeld Erik Sandbakken (KES)	-saksbehandler byggesak

I tilsynssaker der medlem av tilsynsgruppen er saksbehandler eller av andre grunner ikke bør foreta tilsynet skal øvrige ansatte ved byggesaksavdelingen prioriteres ved innkalling til å bistå tilsynsgruppen.

Tilsynsgruppen kan benytte annen fagkompetanse innen kommunen, alternativt leie inn ekstern kompetanse der kompetansen ikke finnes i egen organisasjon.

Gjennomføring:

Aktuelle tilsynsobjekter velges ut av saksbehandlere i henhold til gjeldende tilsynsplan, evt. etter henvendelse rettet til byggesaksavdelingen eller kommunen. Før gjennomføring av tilsyn skal tilsynsteamet vurdere om det er behov for å gå gjennom tiltaket med saksbehandler for å klargjøre eventuelle spesielle sider ved saken. Det må vurderes om det er aktuelt å ta med saksbehandler på tilsynet. I alminnelighet bør tilsynet begrenses til ett til to fagområder.

Tilsynsplan:

Prioritering av tilsyn	Type prosjekt som prioriteres	Når skal tilsyn foretas	Tilsynsgruppe
1. Bygg uten tillatelse	Alle	Fortløpende	STH – KES
2. Bekymringsmeldinger	Alle	Fortløpende	STH – KES
3. Plassering av bygg -i forhold til situasjonsplan	Nye boliger, tilbygg til bolig, hytter og garasjer	Ved oppstart på byggeplass	STH – KES – saksb.
4. Bygg under oppføring -i forhold til tillatelse -i forhold til reg. plan -ansvarlige foretak	Nye boliger, tilbygg til bolig, hytter og garasjer	Før ferdigattest	STH – KES – saksb.

Rapportering/varslig til BE:

Rapportering til Statens byggtekniske etat skal gjøres i henhold til Temaveileder HO-2/2007 – Tilsyn pkt. 10 Rapportering av tilsyn og GOF §20.

Oppsummering etter tilsyn:

Dersom ytterligere oppfølging ikke skal gjøres (ingen eller ubetydelig svikt, evt. åpenbare feil/ mangler som ikke nødvendiggjør tilbakemelding fra ansvarlig foretak), skrives tilsynsrapport.

Dersom fakta er tilstrekkelig klare til å kunne konkludere; avgjør reaksjonsform og send tilsynsrapport. Om mulig skal det konkluderes med årsaken til at feil har oppstått. I tilsynsrapporten bør det kommenteres om endringer i foretakets kontrollsystem eller bruken av dette kan være nødvendig for å unngå tilsvarende hendelser i fremtiden.

Brukstillatelse/ferdigattest, skal ikke utstedes dersom det er registrert avvik ved tilsyn. Nytt tilsyn må gjennomføres, og ny søknad om ferdigattest/ brukstillatelse m/ny kontrollerklæring må innsendes før dette kan utstedes.

Oppfølging av påpekte feil og mangler, samt svikt i kontrollen, må kreves tilbakemeldt innen en angitt frist. Foretaket skal registreres internt med hensyn til godkjenning av ansvarsrett i ny sak.

Andre fagområder/ sanksjonsformer:

Også andre forhold som avdekkes, men som faller inn under andre fagområder enn de man opprinnelig har vært interessert i, bør noteres. Dersom tilsynet avdekker vesentlige og/ eller et større antall forhold utenfor de(t) planlagte fagområde(r), må det vurderes å følge opp også disse videre med nye tilsyn.