



RINGEBU KOMMUNE

PLAN OG TEKNISK

**Dato: 28.10.2019**

# Tilsynsplan 2020

Tilsynsplan inneholder en overordnet oversikt over målsetninger, strategi, ressursbruk og prioriterte tilsynsområder for året. Planen revideres etter behov, og evalueres ved årsskiftet for å vurdere måloppnåelse.

## **Innhold:**

Innledning: .....	side 1
Målsetning: .....	side 1
Overordnet strategi: .....	side 2
Organisering/ressursbruk: .....	side 3
Rutiner: .....	side 4
Følgende temaer og fagområder prioriteres 2019: .....	side 4
Tilsynsplan 2020: .....	side 5



## Innledning

Planmessig tilsyn ble startet opp høsten 2006 i Ringebu kommune.

Tema og fagområder for tilsynene har variert noe, men «ulovlige» tiltak og forhold knyttet til sikkerhet ved brann har hele tiden vært prioriterte tilsynsområder. Tilsyn knyttet til sikkerhet ved brann har vist at det fortsatt er behov for å videreføre dette tilsynsområdet.

Tilsyn knyttet til terrenginngrep ved oppføring av fritidsbebyggelse, samt tilsyn knyttet til ikke målbare areal i ny fritidsbebyggelse har vært og er et prioritert tilsynsområde.

Ringebu kommune har svært ambisiøse planbestemmelser i reguleringsplanene i forhold til terrenginngrep. Ambisiøse planbestemmelser er krevende der vi har bratt og utfordrende terreng. Arealutnyttelse for fritidsbebyggelse er også et tilbakevendende tema fordi tiltak ofte ligger helt oppe på maksimum utnyttelsesgrad. I tillegg til store arealer på «hemser» og delvis i underetasjer, som er prosjektert som ikke målbare arealer.

I samfunnet er det stadig større fokus på energiforbruk og miljøvennlig energiforsyning. Tilsyn knyttet til oppfyllelse av energikravet har derfor vært prioritert tilsynsområde fra 2018 og vil også bli prioritert tilsynsområde i 2020. Krav til radonsikring av bygg for beboelse har også vært prioritert tilsynsområde fra 2018 og 2019, og blir også videreført i 2020.

Etter at lovverket ble endret i 2016, ved at søknad og behandling av ansvarsrett ble erstattet med at foretakene nå selv skal erklære ansvarsrett, har kommunen prioritert tilsyn med kvalifikasjoner for alle foretak som erklærer ansvarsrett uten dekkende sentral godkjenning. Tilsyn med kvalifikasjoner har også vært prioritert tilsynsområde fra sentrale myndigheter siden 2016 og er det fortsatt. Dette har vist seg å være et svært nyttig tilsynsområde da mange foretak faktisk erklærer ansvarsrett for ansvarsområder/fagområder de ikke har kvalifikasjoner for, og fordi mange søkere og ansvarlige foretak fortsatt ikke har fått med seg innholdet i endringen i lovverket. Tilsynsområdet vil bli prioritert i 2020.

Overvann er også et nytt område som krever mye større fokus nå enn tidligere. Derfor vil tilsyn knyttet til dette tema også blir gjennomført i 2020.

Plan og bygningsloven er et lovverk der stadig større områder privatiseres, og der flere forhold baserer seg på erklæringer fra de ansvarlige foretakene. Dette betyr at kommunes oppgave som bygningsmyndighet i stadig større grad får en vridning over til tilsyn.

Prioriterte tilsynsområder for 2020 vil i hovedsak være en videreføring og av tidligere prioriterte tilsynsområder, men det vil bli noe endring av prioriterte tilsynsformer i 2020.

## Målsetning

I medhold av plan og bygningslovens kapittel 25 jfr. forskrift om byggesak kapittel 15, skal Ringebu kommune føre tilsyn i byggesaker. Målsetningen er å etterstrebe tilsyn i inntil 10 % av omsøkte tiltak, og å gjennomføre tilsyn med kvalifikasjoner av alle foretak som ikke har dekkende sentral godkjenning og som ikke har fremlagt dokumentasjon av at foretaket innehar tilstrekkelige kvalifikasjoner.

For å oppnå ønsket antall tilsyn, og samtidig opprettholde kvaliteten i tilsynsvirksomheten, vil planlagte tilsyn bli avgrenset til å omfatte noen sterkt avgrensede temaer i hvert enkelt tilsyn. Dette for å forsøke å få et bredere nedslagsfelt, slik at bransjen og tiltakshavere opplever tilsynet som nærværende. Kvaliteten på tilsynsvirksomheten, inkludert nødvendig detaljeringsgrad, skal imidlertid aldri gå på bekostning av ønske om å få gjennomført etterstrebet antall tilsyn.



Intensjonen med å føre tilsyn, er å bidra til bedre bygg og anlegg, til beste både for enkeltindividet/forbrukeren, og storsamfunnet. Det genereres kontinuerlig en uforholdsmessig høy andel byggefeil i bransjen. Tilsynet skal også ha element av informasjon og veiledning for å bidra til økt innsikt og forståelse hos foretakene. Ringeby kommune har fokus på en veiledende tilnærming i sin tilsyn for å bidra til læring og forbedring i bransjen.

## Overordnet strategi

Tilsynet bør ha et langsiktig og helhetlig perspektiv på valg av tilsynsmodeller, omfang og detaljgrad, slik at det gir størst mulig forutsigbarhet både for bransjen og forvaltningen.

I tilsynsplan for 2020 vil det imidlertid bli en dreining av prioriterte tilsynsformer, der inspeksjonstilsyn og kombinert inspeksjon- og dokumenttilsyn nedprioriteres til fordel for rene dokumenttilsyn. I tillegg vil muligens antall tilsyn totalt sett også bli noe redusert, men dette vil bli tilpasset byggesak sin samlede arbeidsmengde, der søknadsbehandling og brukerkontakt har første prioritet. Dette er en tilpassing av kommunens tilsynsvirksomhet, til kommunens samlede ressurser og kapasitet til å føre tilsyn.

Inspeksjonstilsyn, og kombinert inspeksjon- og dokumenttilsyn, vil ikke bli prioritert tilsynsform i 2020. Kommunen vil prioritere dokumenttilsyn, og be om spesifikke dokumenter/dokumentasjon. Dette har kommunen erfaring med fra tidligere, da dette har vært benyttet innledningsvis i tidligere kombinerte inspeksjon- og dokumenttilsyn. I tillegg vil tilsyn med kvalifikasjoner videreføres med høy prioritering, der målet er å føre tilsyn med kvalifikasjoner i alle foretak som ikke har dekkende sentral godkjenning for ansvarsrett.

I mars 2018 ble det etablert et samarbeid med Arbeidstilsynet. 2019 har vært et hektisk år med relativt stor aktivitet på byggesak, med mange forskjellige aktører, og byggesak har oversendt en del informasjon til Arbeidstilsynet. I tillegg til å ha noe samarbeid med Arbeidstilsynet er det også noe dialog/korrespondanse med skatteetaten, der kommunen gir enkelte opplysninger til skattemyndighetene i enkeltsaker.

Tilsyn skal søke å stimulere foretakene til økt fokus på kvalitet i tiltaket, og til bruk av interne styringssystemer. Kommunen vil derfor i tilsynssaker, utføre så detaljert tilsyn som er nødvendig, for å påse at det foreligger tilstrekkelig dokumentasjon (inkl. tegninger, detaljer og beregninger) slik at en kan vurdere om valgte løsninger er i samsvar med det bygningstekniske regelverket. Man må derfor gå inn i dokumentasjonen og se om løsninger i samsvar med regelverket faktisk er dokumentert. Dette gir etter kommunens syn best resultat, da kommunen gjennom sitt tilsyn har avdekket at de fleste bygningsfeil oppstår som følge av manglende/mangelfull eller uklare ansvarsforhold, eller manglende/mangelfull prosjektering, og da som oftest manglende detaljprosjektering. Å bedrive tilsyn «i overflaten», uten å gå tilstrekkelig inn i grunnlaget i dokumentasjonen, er etter kommunens syn lite ønskelig, da tilsyn i tiltaket ofte blir forvekslet med og tatt til inntekt for kvalitetskontroll av de delene det har vært ført tilsyn med i tiltaket.

Hvor det avdekkes byggefeil tidlig i byggeprosessen, vil tilsynet dessuten virke ressursbesparende på prosjektet som sådan. Tilsyn i tidlig fase vil kunne forhindre at feil i prosjekteringen, eller manglende prosjektering, får ringvirkninger for andre og påfølgende deler av byggeprosjektet med de økonomiske konsekvenser dette kan innebære både for aktørene og tiltakshaver.

Kommunen må imidlertid være sitt ansvar bevisst med hensyn til utøvelse av tilsynsfunksjonen. Kommunen skal ikke gjennom tilsynet godkjenne foretakenes kontroll, prosjektering eller utførelse i det enkelte tiltak, eller fungere som ”overkontrollør”. Kontrollansvaret (ved uavhengig kontroll) eller kvalitetssikringsansvaret i et byggetiltak, er lagt til det ansvarlige foretaket som har ansvarsrett for denne funksjonen i tiltaket. Kommunen må ikke opptre på en slik måte at den i realiteten overtar



ansvarlig foretak sitt ansvar formelt eller i praksis. Det er derfor viktig at det fremgår av tilsynsdokumentene at kommunen ikke vurderer selve løsningen. Kommunens oppgave i tilsynet er å påse at løsning er valgt, at det foreligger tilstrekkelig sporbar dokumentasjon på at valgt løsning er i samsvar med det bygningstekniske regelverket, og at det foreligger sporbar dokumentasjon på at utførelse er i samsvar med prosjekteringen.

## Organisering/ressursbruk

Kommunen har valgt å organisere sin tilsynsvirksomhet basert på egne ressurser. Kommunen har totalt tre stillingshjemler knyttet til byggesak der en stillingshjemmel har tilsyn som oppgave.

Arbeidsoppgavene for stillingen er ikke spesifikt definert, men beskrevet som til å omfatte oppgaver innenfor byggesaksbehandling og tilsyn. Hvor stor andel av stillingen som er benyttet til tilsynsrelatert arbeid i 2019 er ikke målt, men det antas at tilsynsarbeid i 2019 har utgjort ca. 30 % av stillingen. I tillegg utøver alle saksbehandlere dokumenttilsyn i noen grad, og da spesielt tilsyn med kvalifikasjoner i foretak. Forskriftsfestet krav om tilsyn med at krav til at kvalifikasjoner er oppfylt i tiltaket, har vi valgt å ta inn som en del av byggesaksbehandlingen. Dette medfører en noe økt arbeidsbelastning i arbeidet med byggesaksbehandlingen. Finansieringen av tilsynsvirksomheten dekkes av ordinære gebyr for byggesaksbehandling. Etter at ansvarsretter ikke lenger skal behandles av kommunen har gebyr for behandling av ansvarsrett blitt borte. Det er en del «ekstra» arbeid med tilsyn av kvalifikasjoner ved erklæring om ansvarsrett, som ikke blir gebyrlagt separat, da dette er en del av kommunens tilsyn.

På sikt kan det være et alternativ å vurdere mer interkommunalt samarbeid, men dette er i tilfellet noe som må avklares og forankres politisk.

For å redusere ressursbruken pr. tilsyn så langt som mulig har kommunen utarbeidet standardiserte maler for de fleste planlagte prioriterte tilsynsområder.

Til nå har kommunen benyttet kompetanse i egen byggesaksavdeling. Egen byggesaksavdeling er besatt med to ingeniører med faglig teoretisk bakgrunn, samt en saksbehandler/tilsynsingeniør som har lang erfaring fra privat næringsliv og offentlig virksomhet, i tillegg til yrkesfaglig utdanning. Samlet har kompetansen i egen avdeling, med få unntak, vært dekkende for de fleste forhold.

Ringebu kommune har i tillegg 8 personer med sivilingeniører/mastergrad og 3 høyskoleingeniører i egen organisasjon innenfor de tekniske fagområdet. Skulle det i tillegg bli behov kan det være aktuelt å leie inn ekstern fagkompetanse for å avklare forhold i tilsynssaker.

Inspeksjonstilsyn og kombinert inspeksjon- og dokumenttilsyn er relativt tunge og arbeidskrevende tilsyn/tilsynsformer, som krever spesiell/nødvendig kompetanse og som beslaglegger relativt store ressurser, i planleggingsfasen, gjennomføringsfasen og avslutningsfasen. Som nevnt tidligere blir ikke inspeksjonstilsyn, og kombinert inspeksjon- og dokumenttilsyn, prioritert tilsynsform i 2020.

Dokumenttilsyn vil bli prioritert, og i tillegg vil tilsyn med kvalifikasjoner videreføres med høy prioritet. Det er fortsatt et mål å føre tilsyn med kvalifikasjoner i alle foretak som ikke har dekkende sentral godkjenning for ansvarsrett.

Tilsynsingeniøren er kommunens tilsynsleder. Tilsynsleder har hovedansvar for å planlegge og organisere kommunens tilsynsvirksomhet. I gjennomføringen av det enkelte tilsyn må kommunen benytte den kompetansen kommunen rå over. De faglige vurderingene i planleggingsfasen og gjennomføringsfasen i det enkelte tilsyn skal ivaretas av kommunens fagtilsyn, mens tilsynsleder har



ansvar for å tilrettelegge og organisere gjennomføringen av tilsynet. I den grad det måtte være nødvendig må kommunen vurdere å benytte ekstern kompetanse.

Krav om uavhengig kontroll har blitt benyttet de siste årene, og må vurderes benyttet i de tilfeller gjennomføring av tilsyn viser manglende eller mangelfull prosjektering eller manglende underliggende dokumentasjon på egenkontroll av prosjektering eller egenkontroll av utførelse.

## Rutiner

I 2020 prioriteres tilsyn utført i form av etterspørsel av relevante dokumenter (dokumenttilsyn), og om nødvendig med en enkel befarings/inspeksjon for å registrere fakta.

Dersom det i forbindelse med dokumenttilsyn avdekkes svært bekymringsfulle forhold, vil ytterligere tilsyn gjennomført som kombinert dokument- og inspeksjonstilsyn måtte vurderes. Aktuelle tilsynsobjekt vurderes i forhold til prioriterte temaer og fagområder, og iht. gjeldende tilsynsplan. For tilsyn med kvalifikasjoner benyttes i stor grad standardisert tilsynsbrev eller standardordlyder i kommunens første henvendelse ut.

## Følgende temaer og fagområder skal prioriteres i 2020

1. Ulovlige tiltak, og tiltak igangsatt uten nødvendig tillatelse, inkludert oppfølging av forhold hvor vi har fått inn tips/informasjon fra tredjepart.
2. Tilsyn med kvalifikasjoner.
3. Dokumenttilsyn, med vekt på at det foreligger nødvendig prosjektering/detaljprosjektering som danner produksjonsunderlag for utførelse, og sporbar kontrolldokumentasjon av prosjektering og utførelse. Dette skal være med å sikre at etterfølgende temaer prosjekteres og utføres iht. plan- og bygningsloven, gitt tillatelse inkludert godkjente tegninger/dokumenter.
  - Plassering, terrengbehandling utført iht. dokumentasjon, tillatelse og bestemmelser. (spesielt mht. fritidsbebyggelse)
  - At byggetekniske løsninger er detaljprosjektert og utført iht. arbeidstegninger. Med hovedfokus på TEK17 kap. 11 Sikkerhet ved brann, Kap. 14 Energi, og § 13-5 Radon. (Tilsyn knyttet til TEK17 kap. 11 omfatter i utgangspunktet flerbruksbygg og bygg med mer enn en boenhet.)

Tilsyn av ovennevnte inkluderer også utført dokumentert internkontroll/kvalitetssikring. Underliggende kontrolldokumenter skal til enhver tid kunne fremlegges for tilsyn. Inkluderer også håndtering av eventuelle avvik.

4. Universell utforming og tilgjengelig boenhet.



## Tilsynsplan 2020

<b>Planmessig tilsyn</b> Tema og fagområde som skal prioriteres.	<b>Prosjekt</b> Hvilke områder, foretak eller prosjekter som skal prioriteres.	<b>Tilsynsgruppe</b> <b>Tilsynsmetode</b> Hvem skal delta, og hvilken metodikk.	<b>Fremdrift</b> Når skal tilsynet gjennomføres.
Ulovlige tiltak	Alle typer tiltak. Skal prioriteres	Saksbehandler, eventuelt sammen med tilsynsleder. Tilskrivning og eventuelt befaringsinspeksjon.	Snarest mulig når man blir oppmerksom på forholdet.
Krav til kvalifikasjoner	Alle byggesaker med ansvarlige foretak	Saksbehandler, med egne dokumentmaler.	I forbindelse med byggesaksbehandlingen Hele året.
<b>Dokumenttilsyn (unntaksvis med inspeksjon dersom nødvendig)</b>			
Plassering, terrengbehandling utført iht. dokumentasjon, tillatelse og bestemmelser. (spesielt mht. fritidsbebyggelse)	Fritidsbebyggelse, men også ved «graverende» forhold i boligområder, der utførelse strider mot planbestemmelser.	Fagtilsyn sammen med tilsynsleder. Gjennomgang av mottatt dokumentasjon. Dersom nødvendig, befaringsinspeksjon på byggeplass.	Når eventuelt avvik registreres, og senest ved behandling av søknad om ferdigattest der tilsyn er varslet i tillatelsen.
TEK17, kap. 11. Sikkerhet ved brann.	Flerbruksbygg og boliger med mer enn en bruksenhet.	Fagtilsyn sammen med tilsynsleder.	Hele året.
TEK17, kap. 14. Energi	Nybygg, og tiltak i eksisterende bygg.	Dokumenttilsyn, unntaksvis med inspeksjon.	
TEK17, § 13-5. Radon	Nybygg og tiltak i eksisterende bygg.	Gjennomføres etter egen mal i tilsynsvarsel.	
Universell utforming og Tilgjengelig boenhet iht. aktuell teknisk forskrift. TEK17	Alle tiltak omsøkt eller søkt ferdigattest for etter 16.09.2016.	Saksbehandler. Gjennomføres iht. egen prosessbeskrivelse.	Hele året. Varsles allerede i tillatelsen. (gir god forutsigbarhet)