

STRATEGI FOR TILSYN BYGGESAK – RAKKESTAD KOMMUNE 2012 – 2013

1	Overordnet mål	1
2	Prioritering	1
3	Varighet.....	1
4	Definisjoner.....	1
5	Organisering, rutiner og samarbeid	2
6	Finansiering	2
7	Innsatsområder – former for tilsyn og utvalgskriterier.....	3
8	Beskrivelse/fremgangsmåte	3
8.1	Aksjonstilsyn	3
8.2	Tilsyn i saksbehandlingen	3
8.3	Tematilsyn	3
8.4	Revisjonstilsyn, dokumenttilsyn og inspeksjonstilsyn.....	3
9	Rapportering.....	3
10	Evaluering	4
11	Kommunikasjon/ informasjon	4
12	Referanser	4

1 Overordnet mål

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

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.

3 Varighet

Strategi for tilsyn gjelder for 1 år om gangen. Dette dokumentet gjelder fra 1.1.2012 med senere revideringer. Strategi for tilsyn 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 vil

generelt ikke inngå i tilsyn slik det er definert her, men dette vil likevel kunne være noe overlappende i enkeltsaker.

Tilsynsprogram

samling av ett eller flere tilsyn som er planlagt for en bestemt tidsperiode og rettet mot en spesiell hensikt

Tilsynsplan

beskrivelse av aktivitetene og ordningene for ett tilsyn

Avvik

mangel på oppfyllelse av krav

Funn

resultater fra bedømmelsen av innsamlede bevis 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. For tilsyn med byggesaker er det vanligvis plan- og bygningslovgivningen, kommunale krav og krav i byggesakene som tilsynet omfatter

5 Organisering, rutiner og samarbeid

Dette dokumentet gjelder for tjenestested Byggesak i enhet TML i Rakkestad. Enhetsleder i Rakkestad sørger for at alle medarbeiderne på tjenestested Byggesak i enhet TML gjøres kjent med dokumentet.

Alle saksbehandlere har ansvar for å bidra til de tilsynsaktivitetene som enhetsleder bestemmer.

Kommunen skal øke sin kompetanse på tilsyn i kommende 4-års periode, primært basert på den eksisterende fagkompetanse hos den enkelte medarbeider på tjenestested byggesak.

Innen 2014 skal den dokumenterbare andelen av arbeidsinnsats til tilsyn på byggesaker være minst 5 % av den totale arbeidsinnsatsen på tjenesteområdet.

Innen 2014 skal det føres tilsyn i minst 5 % av sakene som er belagt med ansvar og kontroll.

Rakkestad kommune samarbeider med de andre Østfold kommunene om tilsyn, gjennom prosjektet Det Deøgnåpne Indre Østfold. Her vil det utarbeides egne prosedyrer for utførelse og kontroll.

6 Finansiering

Tilsyn skal finansieres gjennom de ordinære byggesaksgebyrene.

7 Innsatsområder – former for tilsyn og utvalgskriterier

Det skal utarbeides nærmere innsatsområder i nært samarbeid med DDiØ. For hvert år kan det velges ut særskilte innsatsområder. I tillegg vil den spesielle kompetansen til hver byggesaksbehandler være avgjørende for hvilket tilsyn som vil bli gjennomført.

8 Beskrivelse/fremgangsmåte

Det bør gjennomføres tilsyn tidligst mulig i prosessen i byggeprosjekter. Da etableres dialog med foretak, gjerne med grunnlag i gjennomføringsplanen. Flere tilsyn kan gjennomføres i prosjektperioden. Det skal også gjennomføres tilsyn på byggeplass etter mottatt søknad om brukstillatelse i utvalgte store prosjekter.

8.1 Aksjonstilsyn

Målsettingen er å gjennomføre flere aksjoner hvert år. Hovedformålet er å sikre etterlevelse av reglene gjennom kommunikasjon og dialog med aktørene, og gjøre viktige deler av regelverket kjent for disse.

Det skal vurderes samarbeid med andre statlige og kommunale myndigheter (brannvesen, helsemyndighet, arbeidstilsynet) eller næringsorganisasjoner (BNL, Boligprodusentene, NRL, arkitektbedriftene) eller faglige instanser / fagmiljø (brannvernforeningen, Sintef/BYGGFORSK, BE, Husbanken). Tilsynet skal legges opp på en slik måte at media kan gis tilbud om å delta som observatør (åpningsmøte, sluttmøte, stedlig tilsyn, mv), dvs fagpresse og lokalpresse.

8.2 Tilsyn i saksbehandlingen

Rutiner og maler i ESA Web skal videreutvikles til hjelp for saksbehandlerne for å etterspørre dokumentasjon eller opplysninger som ikke er obligatoriske. Disse rutine og malene vil fremkomme av tilsynsprosjektet i DDiØ. Standard rapport brukes i alle slike tilsyn.

8.3 Tematilsyn

Ved behov skal det gjennomføres tilsyn med spesielt tema. Da benyttes den tilsynsformen som passer best for det valgte temaet.

8.4 Revisjonstilsyn, dokumenttilsyn og inspeksjonstilsyn

Rakkestad kommune vil benytte disse tilsynsformene når det er hensiktsmessig. Noen tilsyn vil gjennomføres i samarbeid med andre kommuner. Rutine for disse tilsynsformene finnes i styringssystem for Rakkestad kommune.

9 Rapportering

DDiØ og saksbehandlere skal utarbeide rapport etter gjennomførte tilsyn. Små tilsyn kan rapporteres i vedtak i byggesaken.

Byggesaksbehandlere i kommunen utarbeider årsrapport for gjennomførte tilsyn. Data hentes fra ESA Web.

10 Evaluering

Enhetsleder i seksjon TML har ansvaret for en årlig evaluering av tilsynsarbeidet med hensyn på kvalitets- og effektforbedringer.

11 Kommunikasjon/ informasjon

Kommunens planlegging, gjennomføring og rapportering av tilsyn er tilgjengelig for media og fagpresse, befolkning og brukere.

12 Referanser

Plan- og bygningsloven kapittel 25.

Byggesaksforskriften kapittel 15.

Veiledning til byggesaksforskriften kapittel 15.