**Saksfremlegg**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Styre, Utvalg, Komité m.m. | Møtedato | Saksnr |
| Formannskapet | xx.yy.20zz | ss/zz |
| Kommunestyret | xx.yy.20zz | ss/zz |

**Samarbeidsavtale for XX Interkommunale Tilsyn.**

Dokumentliste/vedlegg

1. xx.yy.20zz. Vedlegg - Samarbeidsavtale
2. xx.yy.20zz. Vedlegg - Tilsynsstrategi
3. xx.yy.20zz. Vedlegg - Økonomi

**Rådmannens forslag til vedtak.**

Kommunestyret godkjenner samarbeidsavtale for XX interkommunale byggetilsyn, datert xx.yy.20zz.

**Saksutredning:**

**Bakgrunn**

Rådmannsutvalget i XXX ønsker å etablere samarbeid om interkommunalt tilsyn.

Rådmannsutvalget har bedt YY kommune lage en utredning for en samarbeidsavtale og tilsynsstrategi.

|  |
| --- |
| Avtaleutkastet og forslag til tilsynsstrategi har vært på høring i administrasjonene i kommunene. Noen kommuner hadde merknader. Merknadene er i all hovedsak tatt til følge.  Revidert avtaleutkastet datert xx.yy.20zz blir her lagt frem for politisk behandling. |

Rådmannsutvalget vedtok xx.yy.20zz å sende saken til politisk behandling.

* Samarbeidsavtalen følger reglene i Kommuneloven § 28-1b, og må behandles av hvert kommunestyre.
* Samarbeidet gjelder xx kommuner; yy-, zz- og pp kommune.

**Vurdering:**

Etter Plan- og bygningsloven (pbl) er kommunene pliktig å føre tilsyn jf. pbl kap. 25 og 32.

Kommunene i regionen har i en periode nedprioritert tilsynet dels som følgje av mangel på egnet kompetanse og mangel på ressurser.

Det interkommunale tilsynsarbeidet vil være et supplement til det tilsynet som kommunen har selv.

Målsetting.

Målsettingen med interkommunalt tilsyn er mellom annet

* å sikre god kvalitet på byggetiltak
* at byggetiltak er i samsvar med tillatelser og forskrifter i plan- og bygningsloven
* motvirke ulovlig bygging, men også å få til mer likhet (like konkurransevilkår) for næringen - på tvers av kommunegrensene.

Ressursbruk.

Tilsyn gjelder både avklaring og oppfølging av ulovlig byggearbeid.

Oppfølging av ulovlig byggearbeid er ressurskrevende. Av hensyn til ressursbruk blir det gjort prioriteringer. Arbeidsområdet for det interkommunale tilsynet blir avgrenset til å omfatte byggeplass- og foretakstilsyn.

Ansvaret for andre tilsyn og oppfølging av ulovlige tiltak legges til den enkelte kommune.

Det interkommunale tilsynet skal arbeide i samsvar med en godkjent tilsynsstrategi. Denne strategien er vedlegg til samarbeidsavtalen.

Myndighet.

I samarbeidsavtalen får felles tilsynskontor fullmakt til å følge opp tilsyn og eventuelle ulovlige tiltak på en effektiv måte.

For å sikre at vertskommunen har kapasitet til å utføre oppgaven, er det lagt inn et krav om at tilsynet skal ha personell med minimum en tilsynsleder + et årsverk, og ha byggteknisk og juridisk kompetanse.

Kommunene melder selv inn sakene som en ønsker tilsyn på. Tilsynsfunksjonen skal finansieres gjennom byggesaksgebyr, jf. PBL § 33-1. De fleste kommunene har allerede tatt dette inn i gebyrregulativet sitt.

Tilsynsstrategi

Det er utarbeidet et forslag til tilsynsstrategi (vedlegg 2) og det er lagt opp til at tilsynet skal arbeide med foretakstilsyn og byggeplasstilsyn, samt følge opp avvik og ulovligheter i tilknytning til dette. Tilsynets arbeid vil gjelde i pågående byggesaker- og inntil 5 år etter ferdigattest. Tilsyn kan utføres på alle prosesstrinn i byggesaken. Målet er at det blir ført tilsyn på 10 % av innkommende byggesaker.

Tilsynet skal jobbe etter følgende prioritering. (SAK10§15-1, c):

* Saker med mulig fare for liv og helse, miljø og sikkerhet
* Forhold som har samfunnsmessige konsekvenser
* Tilsyn før brukstillatelse/ferdigattest ved offentlige/publikums bygg

Organisering, mynde og økonomi

Det blir etablert et felles tilsynskontor med XX kommune som vertskommune. Tilsynet skal arbeide uhildet etter vedtatt tilsynsstrategi. Det er lagt opp til en minimumsbesetning på to personer for å kunne følge opp tilsynsstrategien. Andre tilsyn og oppfølging av ulovlige tiltak blir lagt til den enkelte kommune. Gjennom samarbeidsavtalen får felles tilsynskontor myndighet og fullmakt til å følge opp tilsyn og eventuelle ulovlige tiltak, i stedet for å sende saken tilbake til kommunen. Kommunene melder selv inn sakene som en ønsker tilsyn på, dette blir lagt opp praktisk mellom tilsynet og den enkelte kommune.

Om økonomi

Det er lagt opp til en årlig kostnad på kr 1.800.000,- for et felles interkommunalt byggetilsyn, som dekker to årsverk og administrative kostnader.

Det legges til grunn en kostnadsfordeling basert på folketall i de x samarbeidskommunene, da dette også i stor grad vil speile fordelingen av byggesaker i kommunene.

Det er lagt opp til følgende fordeling mellom kommunene:

Kostnadsdeling – etter folketall. 3 kommuner.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| (tall i 1.000) | | |  |
| Kommuner | Innbyggere  1.1.2018 | %-fordeling | Kostnad |
| XX | 15.731 | 54 | 980 |
| YY | 8.021 | 28 | 500 |
| ZZ | 5.128 | 18 | 320 |
| Sum | 28.880. | 100 | 1.800 |

Det er opp til hver kommune å avgjøre hvordan en vil finansiere tilsynsfunksjonen, det kan for eksempel gjøres gjennom byggesaksgebyr jf. PBL § 33-1