



# Interkommunalt byggjetilsyn

i



## Sogn Brann og Redning IKS



Quii  
-de  
kreves for

20 november 2010



| Innholdsliste:                                       | side |
|--|------|
| 1.0 Innleiing  | 3    |
| 2.0 Gjeldande lovverk                                | 3    |
| 3.0 Dimensjonerande grunnlag for byggetilsynstenesta | 4    |
| 4.0 Byggetilsyn inn i Sogn Brann og Redning IKS      | 5    |
| 5.0 Finansiering                                     | 6    |
| 6.0 Konklusjon                                       | 7    |



## 1. Innleiing

### Bakgrunn

Denne rapporten er bygd på *forprosjektrapporten "Interkommunalt byggjetilsyn i indre Sogn"*, datert 15 august, der det vart tilrådd å etablere eitt felles tilsyn for dei 8 kommunane i indre Sogn (kommunane i Sogn regionråd), med 1 stillingsressurs til disposisjon, og organisering etter vertskommunemodellen. Rapporten følgjer som vedlegg 2 til dette dokumentet.

Denne etableringa vart lagt på is, med bakgrunn i Årdal si utmelding frå Sogn regionråd, og at prosessen med å vurdere etablering av felles brann- og beredskapselskap i indre Sogn vart starta.

Og status er at kommunane Vik, Balestrand, Leikanger, Sogndal og Luster har etablert selskapet Sogn Brann og Redning IKS, der selskapet er i drift frå 01.01.2011.

### Mål

Målet med denne rapporten er å etterprøve/supplere rapporten av 15.08.09 (vedlegg 2) i samsvar med dei nye føresetnadane og med fokus på:

- rutinar for samhandling
- stillingsomfang
- finansiering

Dokumentet skal ende ut med ein konklusjon og råd til kommunane.

### Organisering

Kunnskapsparken i Sogn og Fjordane har fått i oppgåve å føre denne vurdering i pennen, og gjer dette i samarbeid med:

- Einar Nedrelo, Sogndal kommune
- Åge Skrede, Balestrand kommune
- Norvald Aase, Vik kommune

## 2. Gjeldande lover og regelverk

Kommunane er i plan- og bygningslova pålagt å: *"føre tilsyn med at plan- og bygningslovgivningen holdes i kommunen"* (§10-1). I Kommunal- og regionaldepartementet sitt forslag til lovendring er avsnittet om tilsyn formulert slik:

### **"5.7.4 Kommunalt tilsyn**

*Departementet vidarefører Bygningslovutvalgets forslag om å styrke tilsynet, ved å foreslå krav om plikt for kommunene til å føre tilsyn, både generelt og i visse angitte tilfeller. Obligatorisk kommunalt tilsyn foreslås ved allerede gitte pålegg, oppfølging av klare ulovligheter og der det oppstår særskilte behov. Slike særskilte behov kan være innsatsområder som departementet i forskrift ønsker å vie særskilt oppmerksomhet, for eksempel der konstruksjoner viser seg å medføre fare, eller ved innføring av nye krav til*



*universell utforming, energi med videre. Krav om tilsyn er derfor i stor grad både parallelle til kravene om kontroll og til kravene til oppfølging av ulovligheter. Videre stilles det krav om at den andel av saksbehandlingsgebyrene som er regnet inn som en kostnad til tilsyn, synliggjøres i gebyrregulativet.”*

Forslaget til ny lov vart tilrådd frå departementet 4. April 2008 og godkjent i statsråd same dag (Ot.prp. nr. 45 (2007-2008)). Avsnitt om bakgrunn og prosess for strengare regulering av tilsynsfunksjonen er å finne på:

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/krd/dok/regpubl/otprp/2007-2008/otprp-nr-45-2007-2008-/12.html?id=506377>

Endringane i lova trådde i kraft frå 1. Januar 2010.

### 3. Dimensjonerande grunnlag for byggetilsynstenesta

Byggesakshandsaming er eit breitt fagområde med arbeidsoppgåver som spenner frå gjennomgang av meldingssaker for garasjar og tilbygg mm, og til handsaming av større og meir kompliserte bygg og tiltak som: rammeløyve, igangsetjingsløyve og søknader om ansvarsrett for dei ulike fasane i tiltaket.

Dei 5 kommunane har ulik organisering og drift av avdeling for byggesakshandsaming, og det kan vere upresist å angi stillingsprosent for desse oppgåvene i den enkelte kommune, av di det er små administrasjonar med mange oppgåver på den enkelte tilsette. Det gir uklare grenser og avgrensingar. Men med dette som utgangspunkt er følgjande registrert:

- Vik:** Organisert i avdeling for plan- og forvaltning. Ca 100 byggesaker pr år blir sakshandsama og stillingsprosent for denne jobben er 50 %.
- Balestrand:** Organisert i avdeling for plan- og utvikling. 30 - 40 byggesaker pr år blir sakshandsama og stillingsprosent for denne jobben er 10 %.
- Leikanger:** Organisert i avdeling for byggjesak- og brannvern. 40 -50 byggesaker pr år blir sakshandsama og stillingsprosent for denne jobben er 40 %.
- Sogndal:** Organisert under avdeling for Plan- og næring, med eigen byggesaksavdeling. 300 byggesaker pr år. Samla ressurs på byggesak er 110 % stilling.
- Luster:** Organisert under Teknisk forvaltning, avdeling for byggesak. Handsamar 120 – 150 saker pr år. Samla ressurs på byggesak er 140 % stillingsressurs.



Departementet har som målsetjing at det skal førast tilsyn i 10 % av byggesakene, noko som er eit ambisiøst mål. Det er ingen kommunar med systematisk tilsyn som oppnår denne prosenten. Statens Bygningstekniske Etat antydar at 4-5% tilsyn av samla byggesaker er målet, noko som også er ambisiøst. Gjennomføring av tilsyn i 2-3 % av byggesakene er vanleg praksis i dag, men det er sett meir fokus på tema gjennom det nye lovverket, noko som er forventat vil gjenspegle seg i kontrollrutinar og rapporteringsforventningar frå kommunane.

I våre kommunar, med samla tal saker på om lag 600, vil målsetjinga om tal gjennomførte tilsyn difor variere mellom **60 og 12 tilsyn pr år** alt etter kven sine sine forventningar som skal leggjast til grunn. Det er såpass store avvik at eksakte tal er vanskeleg å operere med. I tillegg vil ressursbruken i dei enkelte tilsynssakene variere mykje, avhengig av kva type tilsyn som vert gjennomført. Så tellekantar i slike saker må målast over eit lengre tidsperspektiv enn 1 år.

#### 4. Byggetilsyn inn i Sogn Brann og Redning IKS

Byggetilsyn og brannsyn er nær beslekta arbeidsoppgåver som har til felles at dei treng kompetanse innafor bygningskonstruksjonar og relevante tilhøyrande lover og forskrifter.

I forprosjektrapporten for etablering av interkommunalt samarbeid om byggetilsyn i indre Sogn av 15.08.09, vart det lagt vekt på å organisere tenesta på ein måte som fremja fagmiljøet for dei tilsette, og i den samanhengen vart det tilrådd å etablere tenesta utifrå vertskommunemodellen i mangel av andre tenlege alternativ. Dette har no endra seg i og med etablering av Sogn Brann og Redning IKS. Ved å leggje byggetilsyn inn i denne organisasjonen vil relevant kompetansen bli samla, og fagmiljø med beslekta innhald vil vere til stades.

Og med fleire oppgåver og større fagmiljø, gir det også grunnlag for betre utnytting av ressursane og meir fleksibilitet for selskapet og dei tilsette. Ressursgruppa som har drøfta denne saka, er enig i kap 7 i rapporten frå april 2010 om evt etablering av Sogn Brann og Redning IKS, om at det ligg godt til rette for integrering av byggetilsyn i det nye brannvernsamarbeidet. Stillingar innanfor tilsyn byggesak og branntilsyn kan med fordel kombinerast, og det vil gjere tenesta personalmessig mindre sårbar, samstundes som slike stillingar kan vere ekstra attraktive for kvalifiserte søkjarar.

Sogn Brann og Redning IKS skal etablerast med ei førebyggjande avdeling, der *brannsyn* skal utgjere ein stillingsressurs på 180 %. Dette er minimum bemanning utifrå eit folketal på 18000. Ved å etablere byggetilsynstenesta i Sogn Brann og Redning IKS, er det grunnlag for å auke stillingsprosenten innafor kategorien **brannsyn i førebyggjande avdeling** med 120 %; dvs slik at den ressursen til saman utgjer **3 heile stillingar**. Både byggetilsyn og brannsyn kan då



planleggjast innafor ein større samla ressurs, og innsatsen for kvart område får større fleksibilitet.

Tenesta må ha kompetanse på minimums ingeniørnivå, og spesialkompetanse/erfaring innafor byggesakshandsaming er ynskjeleg. Sjå elles vedlegg 2; Rapport av 15.08.2009, ang kompetanse.

Sogn Brann og Redning IKS kan også tilby å selje byggetilsynstenester til andre kommunar, fortrinnsvis i indre Sogn, men også til andre. Timeprisen må då tilpassast marknadsprisen; dvs aukast. Reisekostnader, som i tilfelle IKS-et er utjamna og del av felleskostnadane, må leggjast til. Det same må kostnader med kompetanseheving, merkantile kostnader, fellesutgifter og liknande.

## 5. Finansiering

Som det går fram i vedlegg 1, vil kostnader med byggetilsyn i 120% stillingsressurs vere på kr 955 000,- pr år . Desse kostnadane kan selskapet dekke inn att gjennom fakturering av forbrukt timeressurs til den aktuelle kommune, eller gjennom faste årlege tilskot pr år frå dei 5 kommunane. Ved fakturering må timeprisen vere min 540,- og selskapet må fakturere min 1776 timar pr år for å dekke kostnadane. *Jfr tabell 1* i vedlegg 1.

Ein annan modell for finansiering av årlege kostnader, er at kommunane betalar eit fast beløp pr år, i samsvar med ein fordelingsmodell kommunane er enige om. Vi har laga eit forslag til slik fordelingsmodell, med følgjande føresetnader:

- 1/3 av kostnadane fordelt pr kommune prosentvis etter folketal,
- 1/3 prosentvis etter tal saker og
- 1/3 delt likt mellom dei 5 kommunane.

Kostnader dette representerer for den enkelte kommune går fram i *tabell 2* i vedlegg 1.

### **Tilråding til finansiering:**

Arbeidsgruppa meiner kommunane sine behov vil bli best imøtekomne ved å velje modell der kommunane blir fakturert pr time forbrukt på tilsyn gjennomført. Det kan by på utfordringar for kommunane som skal budsjettere årleg kostnad, men vil på den andre sida vere meir fleksibel og lettare å planlegge og administrere utifrå gjeldande og aktuelle saker i den enkelte kommune. Det vil også vere meir fleksibelt i høve kommunane, då dei kan kjøpe tenester etter behov.



## 6. Konklusjon og tilråding

Med utgangspunkt i ovanemnde tilrår arbeidsgruppa følgjande:

- a. Byggetilsynstenesta kan med fordel leggjast inn i Sogn Brann og Redning IKS
- b. Byggetilsynstenesta må etablerast med ein stillingsressurs på 120 %, slik at brannsyn, i førebyggjande avdeling i selskapet, til saman utgjer 3 heile stillingar.
- c. Minimumskompetanse for tilsett må vere på ingeniørnivå
- d. Kostnadane med byggetilsyn for Sogn Brann og Redning IKS må finansierast gjennom fakturering av faktisk brukte timar i den enkelte sak. Timepris for eigarkommunane i Sogn Brann og Redning IKS er til sjølvkost, dvs min kr 540,- + mva.
- e. Sogn Brann og Redning IKS kan selje byggetilsynstenester til kommunar utanfor selskapet. Fakturert timepris må i slike tilfelle ta høgde for reisekostnader, kompetansetilgang, merkantile kostnader med meir, og i tillegg tilpassast marknaden for slike tenester, og bør opp i 850,- - 900,- kr/time.