Virksomhetsbesøk sektor Samfunn

27.10.2026

Oppdrag og betydning

Fire roller i innbyggernes hverdag og kommunens utvikling

Tjenesteyter

Vi gir innbyggerne tjenester og tilbud i hverdagen.

Bibliotek, kulturskole og fritidstilbud

Myndighetsutøver

Vi behandler saker og ivaretar likebehandling og forutsigbarhet.

Plan, byggesak og landbruksforvaltning

Forvalter

Vi tar vare på kommunens bygg, infrastruktur og verdier.

Byggdrift, renhold og kommunalteknikk

Samfunnsutvikler

Vi legger til rette for næringsliv og levende lokalsamfunn.

Arealplanlegging og samarbeid med næringslivet, innbyggere og frivilligheten

Bemanning og økonomi

Årsverk i budsjettgrunnlaget for 2026 og rapportert status

62,25

Årsverk – Samfunn

Selvkost står separat i grunnlaget

13,65

Årsverk – Selvkost

Eget rammeområde

3,7 %

Sykefravær i 2025

Rapportert for sektor samfunn

Driftsramme 2026: 89,7 mill. kr

Økonomistatus per september 2026

Sektoren melder et lite mindreforbruk i septemberrapporteringen.

Investeringer 2026

Vedtatte investeringer i varige driftsmidler

Investeringer 2026

75,043 mill. kr

27,570 mill. kr

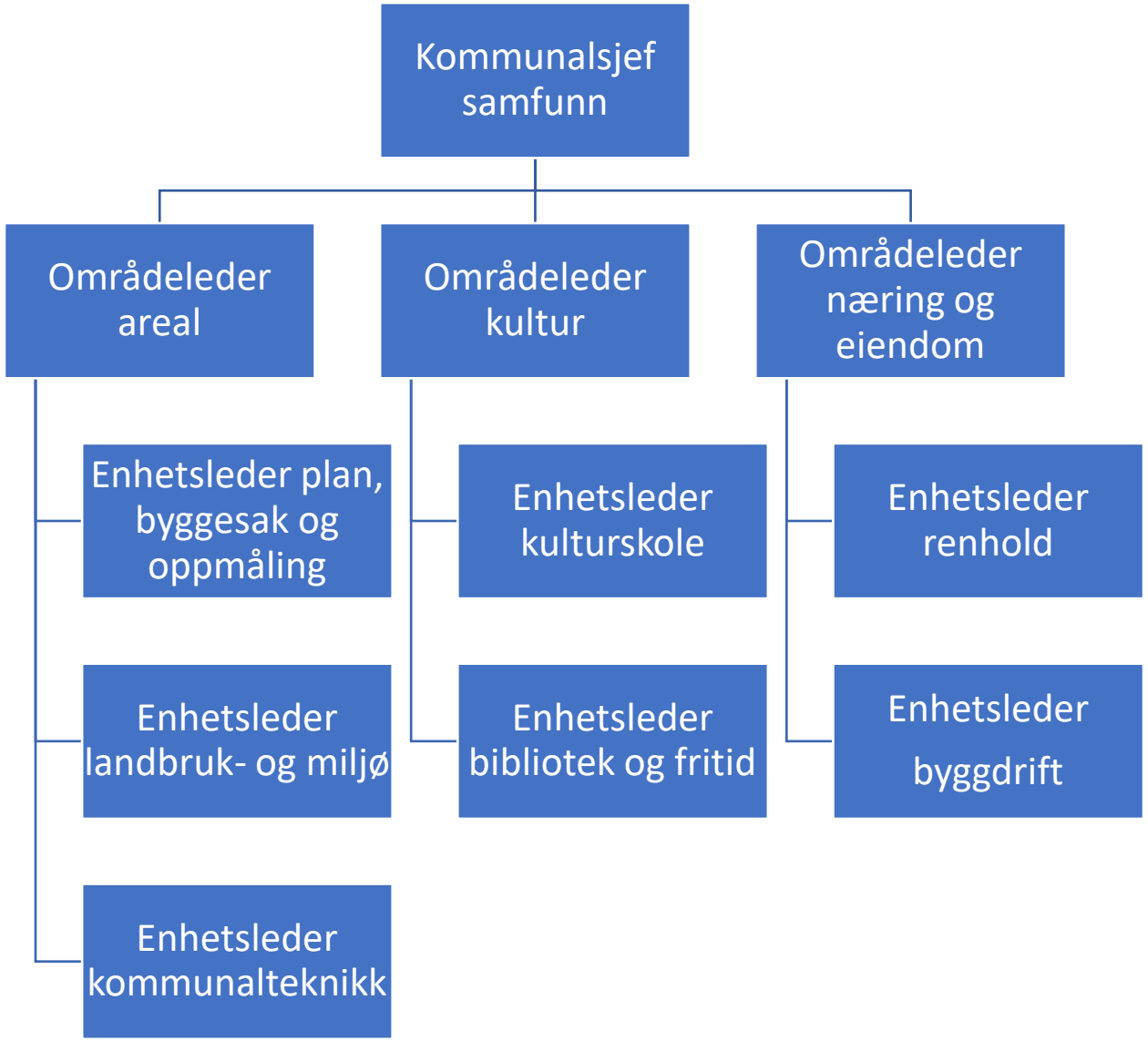
Selvkost
36,7 %

47,473 mill. kr

Øvrige investeringer
63,3 %

Samfunn har særskilt ansvar for hoveddelen av investeringene, med gjennomføring og rapportering til politisk nivå.

Kilde: Vedtatt budsjett 2026, bevilgningsskjema § 5-5, 2. ledd. Beløp i millioner kroner.


Kommunalsjef samfunn
Områdeleder areal
Områdeleder kultur
Områdeleder næring og eiendom
Enhetsleder plan, byggesak og oppmåling
Enhetsleder landbruk- og miljø
Enhetsleder kommunalteknikk
Enhetsleder kulturskole
Enhetsleder bibliotek og fritid
Enhetsleder renhold
Enhetsleder byggdrift

Indre Fosen kommune

KULTUR

Viktige lover for kunst, kultur, friluftsliv og kulturarv

Kultur skaper samfunn! ♥

Kulturloven

(Lov om offentlege styresmakters ansvar for kulturverksemd)

§ 1. Formål

Lova har til føremål å fastleggja offentlege styresmakters ansvar for å fremja og leggja til rette for eit breitt spekter av kulturverksemd, slik at alle kan få høve til å delta i kulturaktivitetar og oppleva eit mangfald av kulturuttrykk.

Kultur for alle!

Bibliotekloven

(Lov om folkebibliotek)

§ 1. Målsetting

Folkebiblioteka skal ha til oppgåve å fremme opplysning, utdanning og annan kulturell verksemd, gjennom aktiv formidling og ved å stille bøker og andre medium gratis til disposisjon for alle som bur i landet.

Opplæringsloven

(Lov om grunnskoleopplæring og den vidaregåande opplæringa)

Skapende barn – sterkere samfunn! ♥

Kapittel 26. Kulturskole

§ 26-1. *Kulturskole*

Kommunen skal ha eit tilbod om kulturskole til barn og unge, organisert i tilknyting til skolen og kulturlivet.

Friluftsloven

(Lov om friluftslivet)

§ 1. Lovens formål

Formålet med denne loven er å verne friluftslivets naturgrunnlag og sikre allmennhetens rett til ferdsel, opphold mv. i naturen, slik at muligheten til å utøve friluftsliv som en helsefremmende, trivselskapende og miljøvennlig fritidsaktivitet bevares og fremmes.

Anleggsforskriften

(Forskrift om tilskudd til bygging og rehabilitering av anlegg for idrett og fysisk aktivitet fra spilleoverskuddet til Norsk Tipping)

§ 1. Formål

Tilskuddsordningen skal bidra til å gi den enkelte mulighet til å drive idrett og fysisk aktivitet gjennom den frivillige, medlemsbaserte idretten, og gjennom egenorganisert idrett og fysisk aktivitet.

Kulturminneloven

(Lov om kulturminner)

Vår historie – felles framtid

§ 1. Lovens formål

Kulturminner og kulturmiljøer med deres egenart og variasjon skal vernes både som del av vår kulturarv og identitet og som ledd i en helhetlig miljø- og ressursforvaltning.

Det er et nasjonalt ansvar å ivareta disse ressursene som vitenskapelig kildemateriale og som varig grunnlag for nålevende og fremtidige generasjoners opplevelse, selvforståelse, trivsel og virksomhet.

Mangfoldige ressurser – sterke fellesskap

Kommunens ansvar: Hva kommunen skal sikre

Ansvar handler om *hva kommunen skal sørge for at innbyggerne har tilgang til eller mulighet til å delta i*.
Med et utvidet kulturbegrep kan kommunens overordnede ansvar beskrives som:

1. Deltakelse
Sikre at innbyggerne kan delta i kultur-, idretts- og friluftsliv uavhengig av alder, økonomi, funksjonsevne og bosted.

2. Tilgang
Sikre tilgang til kunst, kultur, idrett, fysisk aktivitet, friluftsliv og kulturarv.

3. Oppvekst
Gi barn og unge muligheter for læring, utvikling, mestring og tilhørighet gjennom kultur- og fritidsaktiviteter.

4. Fellesskap og inkludering
Bidra til sosiale møteplasser, frivillig engasjement og deltakelse i lokalsamfunnet.

5. Kulturarv og identitet
Ivareta og formidle lokal historie, kulturminner, tradisjoner og stedsidentitet.

6. Folkehelse og livskvalitet
Bidra til fysisk, psykisk og sosial helse gjennom meningsfulle aktiviteter og fellesskap.

7. Samfunnsutvikling
Bruke kultur, idrett og friluftsliv som virkemidler for attraktive og levende lokalsamfunn.

Kommunens hovedansvar

Biblioteksloven (lov om folkebibliotek) gir kommunen et tydelig ansvar for å sikre innbyggerne et folkebibliotektilbud. Biblioteket er ikke en frivillig kommunal oppgave, men en lovpålagt tjeneste.

1. Sørge for at kommunen har et folkebibliotek
Alle kommuner skal ha et folkebibliotek. Biblioteket kan drives alene eller i samarbeid med andre kommuner, men ansvaret kan ikke fraskrives.

2. Tilby gratis bibliotektjenester
Bøker, medier og bibliotektjenester skal stilles gratis til disposisjon for alle som bor i landet. Gratisprinsippet er et grunnleggende element i loven.

3. Fremme opplysning, utdanning og kultur
Biblioteket skal aktivt bidra til: kunnskap og læring, utdanning, lesing og litteraturformidling, kulturell virksomhet og tilgang til informasjon og medier. Dette innebærer at kommunen må legge til rette for mer enn utlån alene. Formidling og aktiv virksomhet er en del av samfunnsoppdraget.

4. Være en møteplass og arena for offentlig samtale
Folkebiblioteket skal være en uavhengig møteplass og arena for offentlig samtale og debatt. Kommunen må derfor legge til rette for arrangementer, samfunnsdebatter, foredrag og andre aktiviteter som styrker demokrati og ytringsfrihet.

5. Sikre kvalitet, bredde og aktualitet
Bibliotektilbudet til både barn og voksne skal legge vekt på: kvalitet, allsidighet og aktualitet. Dette gjelder både samlinger, arrangementer og øvrige tjenester.

6. Gjøre bibliotekets tilbud kjent
Loven pålegger biblioteket å synliggjøre sine tjenester og tilbud overfor innbyggerne. Formidling og informasjon er derfor en del av oppdraget.

7. Ha nødvendig fagkompetanse
Kommunen skal ha en fagutdannet biblioteksjef, med mindre det er gitt særskilt dispensasjon. Dette understreker kravet til faglig kvalitet i bibliotekdriften.

8. Samarbeide med skolebibliotekene
Kommunen skal sikre samarbeid mellom folkebibliotek og skolebibliotek gjennom avtaler og ved å stille bibliotekfaglig kompetanse til rådighet.

Kommunens rolle etter kulturminneloven

- Integrere kulturminnehensyn i plan- og byggesaksbehandling.
- Varsle og samarbeide med kulturminnemyndighetene ved aktuelle saker.
- Oppfylle lovpålagt meldeplikt.
- Kartlegge og ivareta lokale kulturminneverdier gjennom planverk.
- Forvalte kommunens egne kulturhistoriske eiendommer.
- Veilede innbyggere, grunneiere og tiltakshavere.

Når det gjelder kulturminneloven, har kommunen først og fremst en rolle som **planmyndighet, tilrettelegger og meldepliktig myndighet.**

Den formelle kulturminne-myndigheten ligger normalt hos Riksantikvaren, fylkeskommunen eller Sametinget.

Kommunens oppgaver for å oppfylle ansvaret:

Tilby opplæring

- Tilrettelegge undervisning innen kunst- og kulturfag.
- Utvikle et mangfoldig tilbud som er relevant for barn og unge.
- Bidra til læring, mestring og skaperglede.

Sikre tilgjengelighet

- Legge til rette for at barn og unge har reell tilgang til tilbudet.
- Arbeide for inkludering og deltakelse uavhengig av sosial, økonomisk og kulturell bakgrunn.

Samarbeide

- Samarbeide med grunnskolene om opplæring, prosjekter og kulturaktiviteter.
- Samarbeide med frivillige lag og foreninger, korps, kor, teatermiljø og andre kulturaktører.
- Bidra til å styrke den lokale kulturarenaen og rekrutteringen til kulturlivet.

Forvalte tjenesten

- Sørge for kvalifisert personale.
- Ivareta kvalitet, internkontroll og økonomistyring.
- Utvikle tilbudet i tråd med lokale behov og nasjonale føringer.

Utvikle lokalsamfunnet

- Bidra til kulturell deltakelse, identitetsbygging og tilhørighet.
- Være en ressurs for arrangementer, forestillinger og kulturformidling i kommunen.
- Bidra til talentutvikling og livslang kulturinteresse.

Indre Fosen kommune

Sterkere sammen

NÆRING OG EIENDOM

Utvikling og ansvarlig ressursforvaltning

VIRKSOMHETSBESØK | KONTROLLUTVALGET

Sektor samfunn

UTVIKLE MULIGHETER | GODE TJENESTER | FORVALTE VERDIER | BÆREKRAFTIGE SAMFUNN

Næring og eiendom

To oppdrag med et felles mål: utvikling og ansvarlig ressursforvaltning

NÆRINGSUTVIKLING I KOMMUNEN

- Tilrettelegging for etablering og vekst
- Dialog med næringslivet
- Næringsarealer og utviklingsprosjekter
- Strategisk og regionalt samarbeid

FORVALTE KOMMUNENS VERDIER

- Forvaltning, drift og vedlikehold
- Byggdrift og renhold
- Investeringer og byggeprosjekter
- Avtaler, kjøp, salg og utleie

Vi legger til rette for utvikling og forvalter kommunens eiendommer langsiktig og forsvarlig.

Eiendom som grunnlag for kommunale tjenester

Byggene skal fungere for tjenestene – hver dag

Forvaltning

Avtaler, økonomi, myndighetskrav og brukerdialog

Drift

Teknisk drift, energi, tilsyn og beredskap

Vedlikehold

Tilstandsvurderinger og planlagte tiltak

Utvikling

Ombygging, investeringer og tilpasning til nye behov

Renhold

Renholdsstandard, hygiene og godt arbeidsmiljø

BYGNINGSTYPER I PORTEFØLJEN

Skoler | Barnehager | Helsebygg | Kulturbygg | Administrasjonsbygg | Kommunale boliger

Gode og funksjonelle bygg er nødvendig infrastruktur for gode kommunale tjenester.

Styring og internkontroll

Fra hendelsesstyrt oppfølging til systematisk og dokumentert forvaltning

1 → 2 → 3 → 4 → 5

Registrere

Behov, avvik og tilstand

Vurdere

Risiko, konsekvens og hastegrad

Prioritere

Tiltak innenfor vedtatte rammer

Gjennomføre

Drift, vedlikehold og investering

Kontrollere

Dokumentere, lukke og rapportere

VERKTØY OG ARBEIDSFORMER

FAMAC | Tilstandsanalyser | Vernerunder | Brukeravtaler | Renholdsstandard | NKF IK Bygg | Compilo

Målet er bedre oversikt, tydeligere ansvar og mer risikobasert prioritering.

Kommunens næringsarbeid

Tilrettelegging for etablering, utvikling og arbeidsplasser

Næringsaktiv kommune

- Samordnede tjenester
- Tidlig dialog og forutsigbarhet
- Næringsarealer og infrastruktur

Utvikling og innovasjon

- Kompetanse, teknologi og kapital
- Kobling til utviklingsmiljøer

KOMMUNEN SOM TILRETTELEGGER

Attraktivitet og rekruttering

- Arbeidskraft og kompetanse
- Besøksnæring og lokalsamfunn

Grønn omstilling

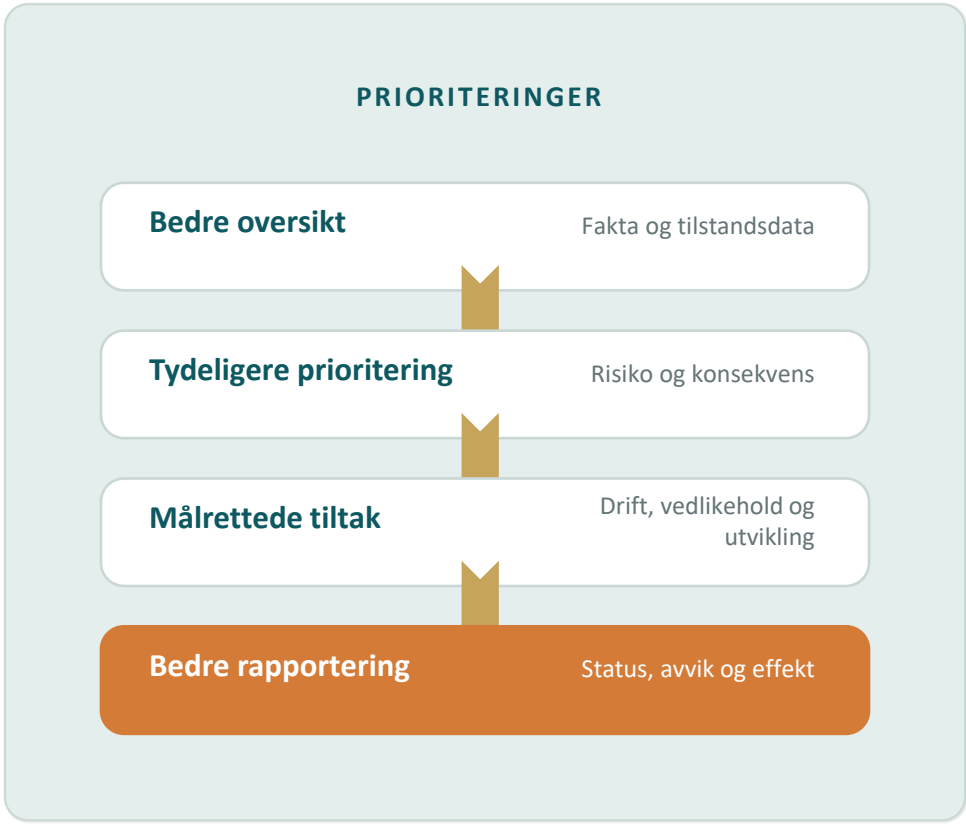
- Energi og sirkulærøkonomi
- Nye verdikjeder og muligheter

Kommunens rolle er å legge til rette, samordne og bidra til at gode initiativ kan realiseres.

Utfordringer og prioriteringer

Hvor trykker skoen – og hvordan følger vi opp?

1. **Vedlikehold** — Behovene er større enn de økonomiske rammene.
2. **Bygningsportefølje** — Riktig antall bygg og riktig bruk av arealene.
3. **Styringsinformasjon** — Bedre oversikt over tilstand, risiko og kostnader.
4. **Roller og ansvar** — Tydelig skille mellom eier, forvalter og bruker.
5. **Kapasitet** — Daglig drift og utviklingsarbeid må balanseres.



Vi sikrer forsvarlig daglig drift og utvikler mer langsiktige og systematiske arbeidsformer.

Areal: oppgaver og tjenester

Myndighetsutøvelse og tekniske tjenester i hele kommunen

Plan, byggesak og oppmåling	Arealplaner, byggesøknader og veiledning. Tilsyn, eiendomsgrenser og kartgrunnlag.
Landbruk og miljø	Tilskudd og kontroller, konsesjon og jordlovsaker. Skogbruk, viltforvaltning, forurensning, klima, natur.
Kommunalteknikk	Vann og avløp, kommunale veier og vinterdrift. Drift, vedlikehold og beredskap.

Felles ansvar: forsvarlige vedtak, tilgjengelige tjenester og langsiktig forvaltning.

Aktuelle oppgaver og prioriteringer

Status høsten 2026

Vannforsyning og beredskap

Reguleringsplan for Rissa vannverk er vedtatt. Planen legger til rette for økt kapasitet og mer robust vannforsyning.

Veier og tjenestenivå

Utvalgte kommunale veier er nedklassifisert fra 1. juli. Oppfølging av informasjon og ansvarsdeling er viktig.

Landbruk og internkontroll

Oppdatering av rutiner og risikobaserte kontroller.

Planverk og saksbehandling

Oppfølging av ny KPA og uavklarte innsigelser. Arbeid med saksflyt, tilsyn og mer forutsigbar kontakt med publikum.

Selvkost: finansiering og kontroll

Gebyrgrunnlag per tjeneste, med tydelig skille fra rammefinansiert drift

Hva inngår i selvkost?

Direkte kostnader til tjenesten
Fordelte indirekte kostnader
Kapitalkostnader

Kostnader uten tilknytning til tjenesten skal ikke belastes gebyrbetalerne.

Lokalt bilde ved 2. tertial 2026

Kommunalteknikk vurderer vann, avløp, slam og feiing som under kontroll.

Sektorens oppsummering peker samtidig på risiko for inntektssvikt innen plan og oppmåling.

Oppfølging: riktig kostnadsfordeling, gebyrgrunnlag og bruk av selvkostfond.

PLAN, BYGGESAK OG OPPMÅLING

Åpenhet, fremdrift og forbedring

27. oktober 2026

01 **Byggesaksbehandling**

og saksbehandlingstid

02 **KPA**

videre oppfølging

03 **Digitale løsninger**

for publikum

04 **Avvik**

hvordan de lukkes

05 **Hvor trykker skoen?**

Målet: et realistisk bilde av status og tiltak

Et bredt myndighets- og tjenesteområde

Byggesakskontoret håndterer hele løpet fra veiledning til vedtak, tilsyn og avslutning.

4 **Årsverk på Byggesak**

<-2022: 2årsverk
->2022: 3årsverk
Fra 2025: 4årsverk

350+ **vedtak årlig**

1 000+ **henvendelser årlig**

1. **Veiledning og mottakskontroll**
2. **Søknader, dispensasjoner og fradeling**
3. **Tilsyn og ulovlighetsoppfølging**
4. **Klager, politisk behandling og matrikkelføring**

Plan: fra overordnede mål til juridisk bindende arealbruk

Kommunens egne planer

- Kommuneplanens samfunnsdel og arealdel
- Nye og endrede reguleringsplaner
- Planvask og oppfølging av eldre planer

Private planforslag

- Oppstartsmøter og planinitiativ
- Saksbehandling av detaljreguleringer
- Reguleringsendringer og faglige avklaringer
- Medvirkning og høring

Samhandling og vedtak

- Deltakelse i kommunale prosjekter
- Samarbeid med sektormyndigheter
- Saksframlegg til politisk behandling
- Veiledning om planstatus og prosess

1 Oppmåling

Oppmålingsforretninger
Landmåling
Klarlegging og justering av grenser

2 Matrikkel

Matrikkelføring
Seksjonering
Adressering og eiendomsinformasjon

3 Kart og geodata

Ajourføring av kartgrunnlag
GIS og kartdatabaser
Digitale karttjenester

4 Tjenester og utvikling

Meglerpakker
Veiledning til publikum
Datakvalitet

Grunnlagsdataene brukes i planlegging, byggesaksbehandling, eiendomsforvaltning og beredskap.

Revisjonens hovedbilde

Mottakskontroll innen 1–2 uker, men lovbestemte frister ble ikke alltid overholdt.

Tiltak

Felles vurdering av saker

Fordeling og restansekontroll

Mer ensartede brev og vedtak

For publikum

Tidligere avklaring av mangler

Tydeligere veiledning

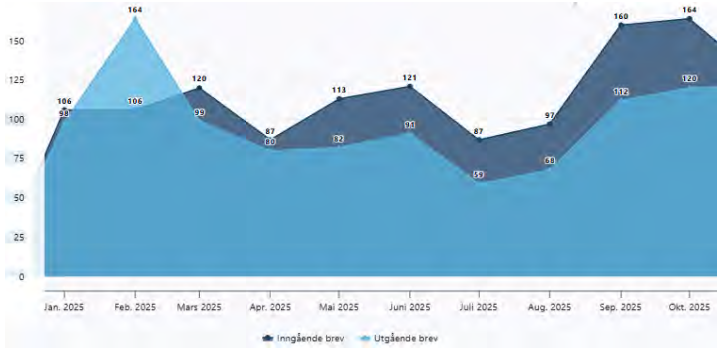
Mer forutsigbar kontakt - tilgjengelighet

Kvaliteten på vedtakene skal opprettholdes samtidig som ventetiden reduseres.

Brev inn og ut i 2026 vs 2025

2026

2025



	INNGÅENDE BREV			UTGÅENDE BREV		
Måned	2025	2026	Endring	2025	2026	Endring
Jan.	106	133	**+27**	98	120	**+22**
Feb.	106	101	**-5**	164	86	**-78**
Mars	120	122	**+2**	99	95	**-4**
April	87	92	**+5**	80	83	**+3**
Mai	113	100	**-13**	82	93	**+11**
Juni	121	104	**-17**	91	83	**-8**
Juli	87	49	**-38**	59	26	**-33**
Aug.	97	–	**–**	68	75	**+7**
Sept.	160	108	**-52**	112	118	**+6**

Byggesak: fristbrudd og mulige årsaker

Antall saker med fristbrudd er omtrent likt i 2025 og 2026.
**basert på rapporter i Acos eiendom+*

Over

63 %

færre dager med fristoverskridelse i hver sak

Byggesaker med 12ukers behandlingsfrist
Dispensasjoner (gjelder både byggesaker og delingssaker

Fakturagrunnlagene for 2026 viser at kun et mindre antall saker har overskredet fristene – fått redusert gebyrer.

Mulige årsaker til fristbrudd

- **Kapasitet og saksmengde:** I perioden april – august er det størst pågang, noe som øker saksmengden.
- **Krevende vurderinger:** Komplekse saker og avklaringer kan ta mer tid enn planlagt. Økning i antall som ønsker å «diskutere og klage», bruk av juridisk bistand er økende. Flere parter som involverer seg i saken.
- **Saksflyt:** Mange som ikke følger opp sine mangler i en søknad**.**
- **"Konkurrerende oppgaver": Veiledning, klager og tilsyn kan redusere tid til søknadsbehandling.**

Når skal byggesaksgebyret reduseres?

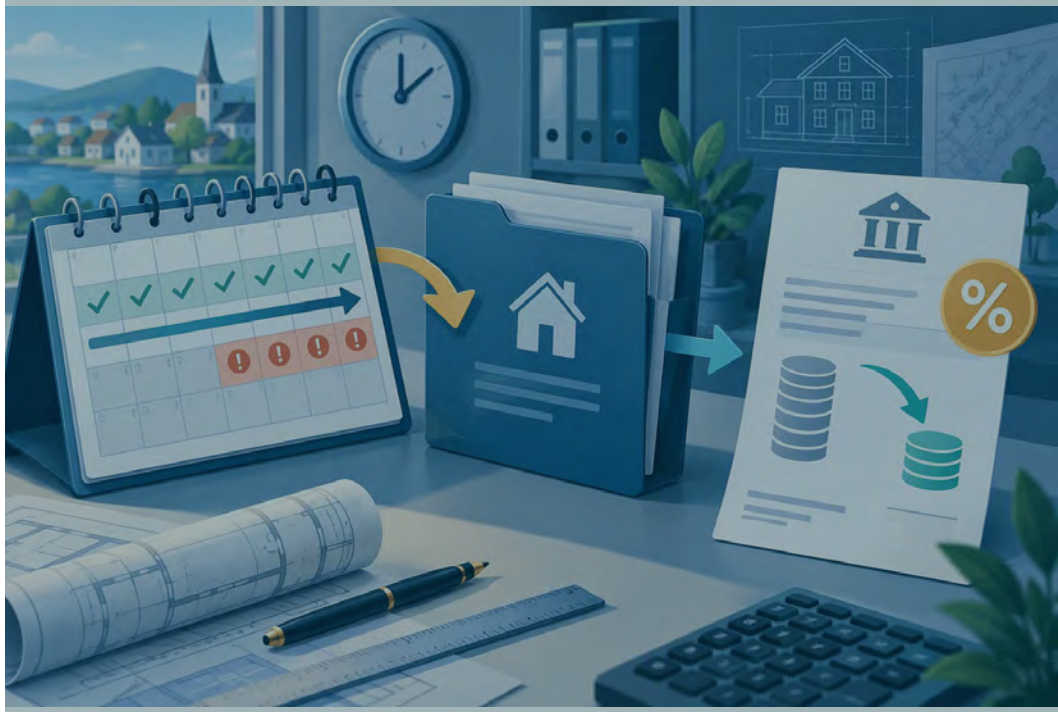
Fristoverskridelse med rettsvirkning

25 % av totalt gebyr tilbakebetales for hver påbegynt uke over fristen

Gjelder ved overskridelse av 12-ukersfristen:

01	**Ordinære søknader**	Søknader om tillatelse etter pbl. § 21-7 første ledd
02	**Saker med dispensasjon**	Tiltak som krever dispensasjon fra plan eller planbestemmelser
03	**Kun dispensasjon**	Separat dispensasjonssøknad etter SAK10 § 7-4 bokstav a

Viktig: Reduksjonen gjelder ikke før en avtalt eller lovlig forlenget frist er overskredet. 3-ukerssaker har andre rettsvirkninger.



Fristen må beregnes fra fullstendig søknad

KPA: fra vedtak til praktisk gjennomføring

Sluttføre

uavklarte innsigelser og planmateriale

Gjennomføre

bruke planen i løpende saker

Rydde

planvask og vurdering av eldre planer

Forenkle

mindre planendringer der lovens vilkår er oppfylt

Gevinst: et mer oppdatert, helhetlig og forutsigbart plangrunnlag for innbyggere, næringsliv og saksbehandling.

KPA: innsigelser, videre prosess og muligheter

Tre innsigelser gjenstår

NÆ12 Sagdammen

Reindriftshensyn og inntegnede flyttleier.

Fritidsboliger i 100-metersbeltet

Kommunen ønsker riktig formål for bebygde LNFR-eiendommer. Statsforvalteren frykter mer utbygging og privatisering.

Akvakultur, bestemmelse 7.2.2

Åpner for vurdering av framtidige tiltak, også torskeoppdrett, men gir ingen konkret tillatelse.

Innsigelsen gjelder risiko og kunnskapsusikkerhet.

Videre behandling

Etter mekling

Kommunen tok ikke innsigelsene til følge. Statsforvalteren opprettholdt dem. Saken er sendt til KDD.

6. november

KDD besøker kommunen. Begge parter legger fram sin sak, og det blir befaring.

Avgjørelse

Tidspunktet er uavklart. Kommunestyret får saken etter KDDs avgjørelse.

Muligheter i ny KPA

- ❑ Ett felles plangrunnlag erstatter åtte eldre planer.
- ❑ Tydeligere krav gir mer forutsigbar og effektiv saksbehandling.
- ❑ Planvask rydder i eldre planer og utbyggingsområder.
- ❑ Mer realistiske arealreserver for bolig og næring.
- ❑ Viktige vern-, miljø- og samfunnshensyn er tydeligere innarbeidet.
- ❑ Oppdatert digitalt plankart gir bedre styringsgrunnlag.

Inntil videre gjelder tidligere plan for arealene i Sagdammen og fritidsboligområdene som er tatt ut av plankartet.

3) Digitale tjenester og veiledning i byggesaker

Book en saksbehandler	Bestill tid med en saksbehandler for veiledning.
Forhånds-konferanse	Bestill en forhåndskonferanse med kommunen.
Digitale henvendelser	Send inn henvendelser via digitalt skjema på kommunens hjemmeside.
Digitale søknader	Send inn byggesøknader gjennom ulike digitale plattformer.

Digitale tjenester kombinert med personlig veiledning.

Tiltak mot næringsliv og profesjonelle aktører

4) Slik arbeider vi med forbedringer

1. Registrere

Funn, fristbrudd, feilregistrering eller ulik praksis blir synliggjort.

2. Analysere

Vi skiller enkelthendelser fra systemsvikt og avklarer årsak.

3. Korrigere

Rutine, mal, ansvar, opplæring eller teknisk løsning justeres.

4. Kontrollere

Tiltaket følges opp i styringsdata, fagmøter og ledelsesdialog.

Eksempler på pågående forbedring: felles brevmaler, restanseoversikt, tydeligere kontaktpunkt og prioritering av tilsyn etter vedtatte tilsynsstrategiplan.

5) Hvor skoen trykker – og hva som vil hjelpe

Kapasitet

Stor bredde i oppgaver gjør prioritering krevende når volum og kompleksitet varierer. Datagrunnlaget viser størst pågang mellom april - september

Datakvalitet

Feilregistreringer og systembegrensninger kan gi misvisende styringsinformasjon. Tall I Acos eiendom+ avviker fra det som er reelt

Planverk

Ny KPA skal innarbeides samtidig som eldre planer og praksis må ryddes.

Tilgjengelighet

Behovet for veiledning må balanseres mot tiden til faktisk saksbehandling.

Tilsyn

Prioritering etter tilsynsplan, med planlagte tilsyn og dokumentasjon av funn.

Ulovlighetsoppfølging

Avklaring av mulige regelbrudd og oppfølging av ulovlige forhold.

Bygninger til "nedfalls"

Når kan byggesakskontoret gripe inn – og hvordan bør sakene prioriteres?

TEMA

Bygninger til nedfalls

Når kan byggesakskontoret gripe inn – og hvordan bør sakene prioriteres?

Hovedterskel

Bygningen må være i en tilstand som gir vesentlig ulempe eller fare for skade på personer, eiendom eller miljø.

Fare og sikring

Sammenrasing, løse bygningsdeler, åpne bygg eller andre konkrete risikoforhold gir sterkest grunnlag for oppfølging.

Tilstand og dokumentasjon

Befaring, bilder og faglige opplysninger må vise hva som er uforsvarlig og hvem som er ansvarlig.

Ikke estetikk alene

Alder, dårlig utseende eller manglende vedlikehold er ikke alene tilstrekkelig grunnlag for pålegg.

Praktisk konsekvens: Prioriter sikkerhet, helse og miljø – ikke generell opprydding i visuelt forfall.

Fra vedlikeholdsplikt til reaksjon

Kommunen må knytte inngrepet til et konkret lovbrudd og velge et nødvendig, egnet og forholdsmessig virkemiddel.

1 Kravet – pbl. § 31-1

Eier eller ansvarlig skal holde byggverk og installasjoner i forsvarlig stand. Bestemmelsen er den sentrale hjemmelen ved forfall som medfører vesentlig ulempe eller fare for skade.

2 Oppfølging – pbl. § 32-1

Kommunen skal forfølge overtredelser. Forhold av mindre betydning kan prioriteres ned. Vurderingen bør dokumenteres og bygge på risiko og konsekvens.

3 Virkemidler

Pålegg om retting etter § 32-3. Tvangsmulkt etter § 32-5 kan brukes for å få gjennomført pålegget. Frist og reaksjon må tilpasses saken.

Viktig avgrensning

Riving er ikke automatisk førstevalg. Dersom risikoen kan fjernes ved sikring eller istandsetting, må kommunen vurdere dette før et mer inngripende krav.

En enkel og risikobasert arbeidsflyt

Målet er lik behandling, tydelig dokumentasjon og riktig reaksjon på riktig nivå.

RØD – rask oppfølging	Fare for personer, naboeiendom, veg eller annet tilgjengelig areal.
GUL – planlagt tilsyn	Betydelig konstruksjonssvikt eller langt fremskredet forfall uten dokumentert akutt fare.
GRØNN – lavere prioritet	Primært visuelt forfall uten påvist vesentlig ulempe eller sikkerhetsrisiko.

Oppsummert

Vi skal være effektive, forutsigbare og juridisk korrekt.

Spørsmål?