



Strategi for tilsyn etter plan- og bygningsloven 2026-2027

Saksgang:

Utval	Saksnummer	Møtedato
Utval for lokal utvikling	072/25	20.11.2025

Kommunedirektøren sin innstilling:

Utval for lokal utvikling godkjenner Tilsynsstrategi for 2026-2027, jf plan- og bygningsloven § 21-5.

Utval for lokal utvikling

Kommunedirektøren si innstilling vart samrøystes vedtatt (8 røyster).

ULK - 072/25 Vedtak:

Utval for lokal utvikling godkjenner Tilsynsstrategi for 2026-2027, jf plan- og bygningsloven § 21-5.

Strategi for tilsyn etter plan- og bygningsloven 2026-2027

Saken gjelder

Kommunen er lovpålagt å føre tilsyn med tiltak etter plan- og bygningsloven, og det er krav om at kommunen har en tilsynsstrategi jf. byggesaksforskriften § 15-1. Time sin tilsynsstrategi for 2024-2025 utløper ved nyttår, og det er behov for å vedta ny plan til neste år.

Saksopplysninger

Et effektivt tilsyn forutsetter at kommunen planlegger og organiserer virksomheten systematisk. Dette gjøres gjennom en årlig tilsynsstrategi som fastsetter mål, prioriteringer og organisering av arbeidet. I planleggingen må kommunen være tydelig på hva som ønskes oppnådd. Tilsyn bør særlig prioriteres i byggesaker hvor feil kan medføre store samfunnsmessige konsekvenser, samt i saker hvor det er grunn til å tro at tiltak ikke oppføres i tråd med gjeldende regelverk.

Byggesak har fem saksbehandlere. I perioden 2021–2023 er det gjennomført en betydelig økning i tilsynsaktivitet:

- **2021:** 15 tilsyn og ulovlighetsoppfølgninger,
- **2022:** 6 tilsyn og 1 ulovlighetsoppfølging
- **2023:** 70 tilsyn og 24 ulovlighetsoppfølgninger,
- **2024:** 54 tilsyn og 23 ulovlighetsoppfølgninger,
- **2025:** 30 tilsyn og 20 ulovlighetsoppfølgninger (per 6.11)

Målet for 2023 var 30 tilsyn (ekskl. ulovlighetssaker). Dette målet ble nådd og overgått. Tilsynsstrategien har lagt vekt på å være «oppdragende» gjennom veiledning og dialog fremfor sanksjoner, for å skape en god samarbeidskultur mellom byggebransjen, innbyggerne og Time kommune.

Kommunen har etablert faste møter med byggesaksavdelingene i nabokommunene og deltar aktivt i regionale tilsynssamlinger med kommunene sør for Boknafjorden.

Vurdering

Erfaringene fra 2023–2025 legges til grunn for en videreutvikling av strategien. Hovedmålet videreføres: veiledning og dialog fremfor sanksjoner, med fokus på å heve kvaliteten på byggverk og sikre gode og trygge bomiljø.

Erfaringene viser at tidlig og systematisk tilsyn avdekker alvorlige mangler og bidrar til bedre kvalitet, økt sikkerhet og mer rettferdige konkurransevilkår i byggebransjen. Strategien om veiledning og dialog fremfor sanksjoner har vært godt mottatt både av seriøse aktører, innbyggere og nasjonale myndigheter.

På bakgrunn av de gode erfaringene foreslås det en ny tilsynsstrategi for perioden 2026–2027. Strategien bygger på de samme prinsippene som tidligere, men legger opp til en toårsplan i tråd med nasjonale føringer. Måltallet settes til 50 tilsyn per år,

med særlig vekt på tidlig kontroll i byggeprosessen. Ulovlighetssaker følges opp etter alvorlighetsgrad, med prioritet i sentrumsområdene.

Gjennom videreføring av regionalt samarbeid og økt kompetanse i avdelingen, skal tilsynsstrategien for 2026–2027 sikre høyere byggkvalitet, tryggere bomiljø og mer effektiv saksbehandling i Time kommune.

Konklusjon

Kommunedirektøren tilrår at tilsynsstrategien for byggesaker 2026-2027 vedtas.

Kommunedirektøren i Time, den 06.11.2025

Trygve Apeland

Vedlegg:

Tilsynsstrategi 2026-2027

Dette dokumentet er elektronisk godkjent i systemet og krev derfor ikke signatur