

# BYGNINGSKONTROLLENS NEDBYGGING I NORGE

## KORT FORTALT

Av Esben Jonsson

### KONTROLLENS BETYDNING I DAG

Kontroll med bygging er enda viktigere enn før pga økende press på tid og penger og fordi bygging er blitt mer komplisert med flere aktører.

### LOVPÅLAGT KOMMUNAL BYGNINGSKONTROLL FUNGERTE FREM TIL 1970-ÅRENE

Kommunal bygningskontroll fungerte godt til slutten av 1970-årene, men ble så redusert av kommune-politikere som mente det ble for dyrt. De tenkte ikke på at det ville medføre fremtidige problemer og økende arbeid for advokater. Og at det ville koste dyrt som ikke alle kan betale!

### FRA LOVPÅLAGT TIL FRIVILLIG KOMMUNAL BYGNINGSKONTROLL I 1985

Departementet fulgte opp politikernes «korttenkthet» og endret loven (PBL) i 1985 fra å være en kontrollplikt til å være frivillig. Selv om det allerede da var tegn på at byggskadene og konflikten var i ferd med å øke.

### EGENKONTROLL ERSTATTER KOMMUNAL BYGNINGSKONTROLL I 1997

Så i 1997 ble den kommunale bygningskontroll avskaffet for at loven skulle passe mer med kommunal praksis. Men fordi byggskader og konflikter fortsatte å øke, så måtte man gjøre noe for å stoppe utviklingen. Dokumentert egenkontroll ble innført etter omfattende vurderinger og praktiske forsøksprosjekter. Et stort antall kurs ble holdt i Norge og det så ut til å virke for de seriøse aktører. Kontrollformen var imidlertid basert på at kommunen skulle føre tilsyn med kontrollen, hvilket de ikke gjorde. Bortsett fra noen store byer som snart sluttet med det.

### UAVHENGIG KONTROLL ERSTATTER EGENKONTROLL I 2010

Egenkontrollen fra 1997 virket ikke som forutsatt og byggskader og konflikter så ut til fortsatt å vokse. Det ble derfor i 2010 innført en privat uavhengig kontroll i forhold til deler av Byggeforskriftene (TEK). Denne kontrollen gjelder fortsatt i 2020. Dette er en skjematisk systemkontroll, sjekklisterkontroll og noen faglige stikkprøver. Det er en lett rutinemessig kontroll som kan utføres med nokså begrensede kunnskaper i byggeteknikk.

Kommunen har etter gjeldende PBL en tilsynsplikt som ikke praktiseres i forhold til krav i TEK, og kommunen skal heller ikke ha noen dokumentasjon som gjelder byggetekniske krav. Den private kontrollør kontrollerer heller ikke offentlige krav for kommunen, men for byggherren.

### RESULTATET AV DEN MANGELFULLE BYGNINGSKONTROLL

I realiteten er det ikke lenger noen virkelig bygningskontroll i Norge, og har heller ikke vært det på lang tid. Resultatet har vi lenge sett. Ofte velger byggherren den billigste kontrollør. Dette sammen med den lette rutinemessige kontroll åpner for useriøse aktører og juks i byggebransjen, og tvister som det blir mer av. Resultatet er økende «advokatmat» og derfor har antall advokater som arbeider med byggesaker økt dramatisk de siste 30 år. Men advokatenes innsats medfører ingen bedre bygningskvalitet og slett ikke noe mere varige bygg!