

## *litt om meg*

Etter mange år som boligarkitekt har jeg opparbeidet bred erfaring fra arbeid med vanskelige byggesaker og ulike utfordringer knyttet til uklare eiendoms- og rettighetsforhold.

Som følge av et skjerpet regelverk, har dette stadig oftere medført oppgaver knyttet til opprydding i rettsmangler, enten det er i forbindelse med nybygg eller kjøp og salg av brukt bolig. Et utfordrende arbeidsområde, hvor jeg også får stor nytte av min juridiske kompetanse og erfaring fra eiendoms-megling.



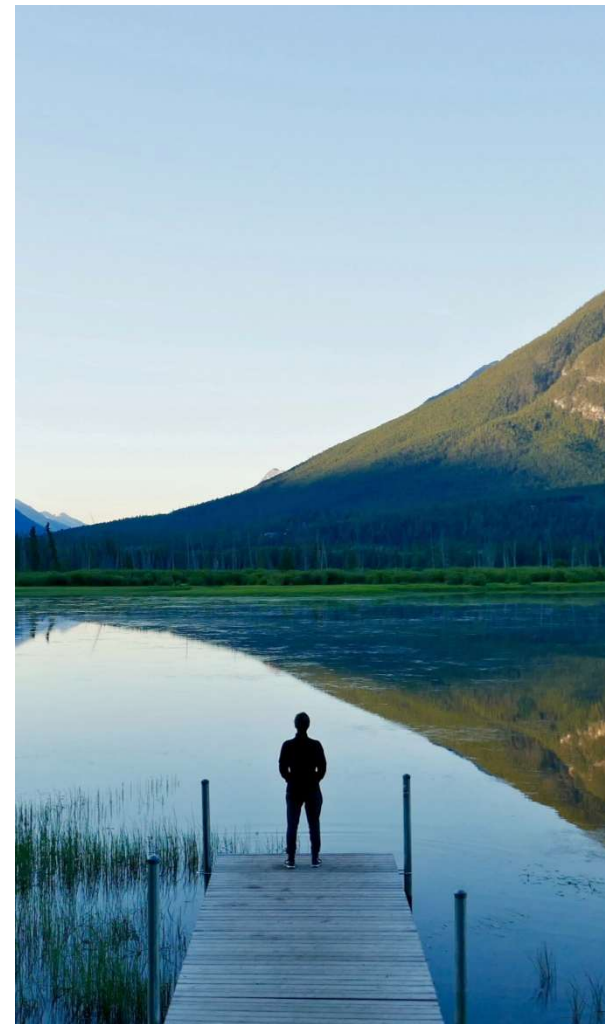
[www.alt-i-orden.no](http://www.alt-i-orden.no)

10Blank AS, Sørbøveien 80, 4990 Søndeled

+47 93441163 / [post@10blank.no](mailto:post@10blank.no)



ALT I ORDEN™  
hjelp med byggesak



# hjelp med byggesak

"Alt-i-orden" er et konsept i regi av 10Blank AS for kombinert juridisk og teknisk bistand i forbindelse med byggesak med søkelys på såkalte **rettsmangler**, slik som mangel av godkjenning, ferdigattest eller brukstillatelse.

## om rettsmangler

Et skjerpet regelverk gjør det klart at rettsmangler er **ulovligheter** kommunene plikter å rydde opp i. Dette har ført til økt fokus på området, og tildeling av større ressurser for å rydde opp i forholdene.

Samtidig er det slik at selger etter en nyere lovendring nå **plikter** å opplyse om alle forhold som er egnet til å redusere verdien på en bolig etter overtakelse. Dette gjelder også rettsmangler, slik som fravær av dokumentasjon som viser at alle byggetiltak på eiendommen er lovlig oppført og har formell brukstillatelse.

Dessuten viser rettspraksis (HR-2021-2102-A) at selger kan gjøres fullt økonomisk ansvarlig, og derfor eksponeres mot betydelige **regresskrav** hvis mangelen utløser rett til prisavslag over dennes boligselgerforsikring fordi forholdet ikke har vært opplyst.

## hva noen sier

Knut er ekstremt grundig og opptatt av å levere kvalitet i arbeidet sitt. I prosessen med å få på plass brukstillatelse på Lille Kirkholmen, opplevde vi en god dialog og at han var opptatt av å se vårt behov opp mot hva som er juridisk forsvarlig. Vi er vel i "havn"- takk til 10Blank.

*HHR / leder i sameiet*



Vi har hatt et meget godt samarbeid med Knut Kittelsen i 10Blank AS. Han har vært opptatt av å gjøre besiktigelser og rapporter juridisk riktig, slik at ingen parter skal kunne bli skadelidende på et senere tidspunkt.

*KJ / kommunal rådgiver*

## hvorfor nå

10Blank har i samarbeid med Kragerø kommune utarbeidet en **forenklet** prosedyre, som for en periode kan benyttes for etterhånd søknad om brukstillatelse.

I tillegg tilbyr flere kommuner for tiden **gratis** behandling av slike søknader, sammen med en mulighet for **godkjenning** av mindre byggeavvik ved samtidig innlevering av oppdaterte tegninger.

## litt om priser

Forundersøkelse av fotografier og arkiverte byggesaksdokumenter: **Gratis**.

Kontrollbefaring av én bolig med garasje, uthus eller liknende, inkludert anonymisert gjennomgang av utarbeidet befarringsrapport med kommunen: **Kr 16 900,-**.

Utarbeidelse av midlertidig brukstillatelse (byggetiltak omsøkt før 1998): **Kr 2 700,-**

Utarbeidelse av ferdigattest (byggetiltak omsøkt etter 1998): **Kr 5 400,-**

Utarbeidelse av byggesøknad uten/med ansvarsrett: **Kr 5 400,-**

Samtidig kontroll av flere bygg eller andre byggetiltak, eller utarbeidelse av oppdaterte tegninger: **Kr 1 350,- pr time**.

Alle priser er inkl. MVA pr. 01.01.2026