

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 legalitetsavvik, 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.



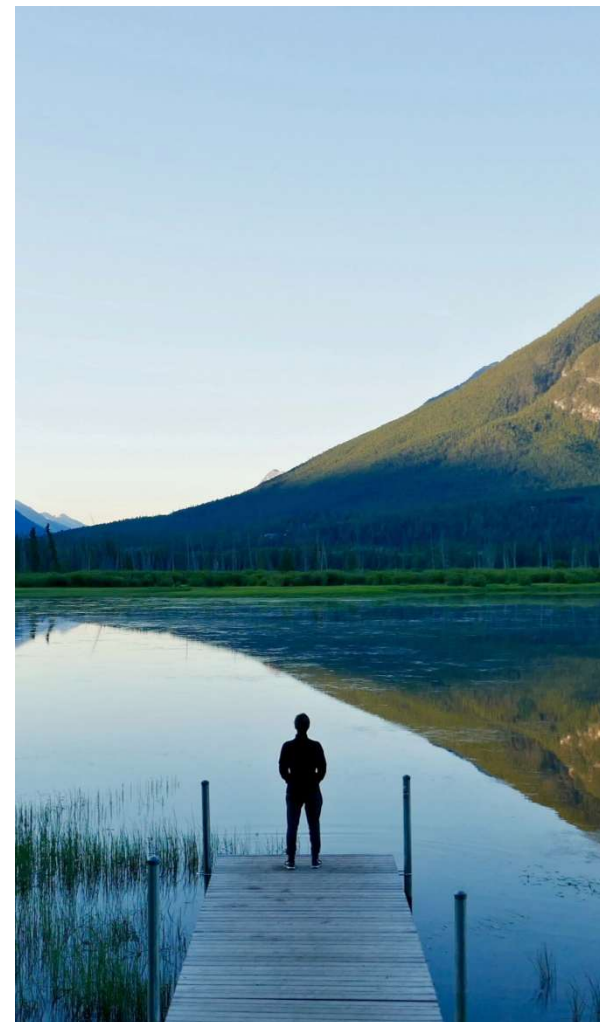
www.alt-i-orden.no

10Blank AS, Sørboveien 80, 4990 Søndeled

+47 93441163 / post@10blank.no



ALT I ORDENtm
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 **legalitetsavvik**, slik som mangel av godkjenning, ferdigattest eller brukstillatelse.

om rettsmangler

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

Samtidig er det slik at selger etter en nyere lovendring **plikter** å opplyse om alle forhold som denne kjente til eller burde ha kjent til, og som var egnet til å virke inn på avtalen. Dette omfatter også legalitetsavvik og uavklarte byggesaksforhold, som manglende byggetillatelse, brukstillatelse eller ferdigattest.

Dessuten viser rettspraksis (HR-2021-2102-A) at selger kan gjøres økonomisk ansvarlig og eksponeres mot **regresskrav** hvis mangelen utløser rett til prisavslag over dennes boligselgerforsikring fordi forhold 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 brukstillatelser 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 tiden kan benyttes for etterhånds søknad om brukstillatelse.

I tillegg tilbyr flere kommuner for en periode **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 omsøkt bolig med tilhørende terrasser, én garasje eller ett uthus, samt anonymisert gjennomgang med kommunen av ferdig befæringsrapport, før rapporten oversendes sammen med forslag til løsninger: **Kr 17 750,-**.

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

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

Utarbeidelse av ferdigattest (byggetiltak omsøkt etter 1998): **Kr 2 700,- til 4 500,-**