

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.

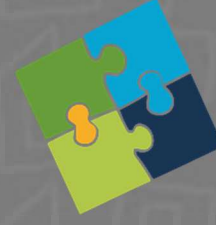


+47 93441163

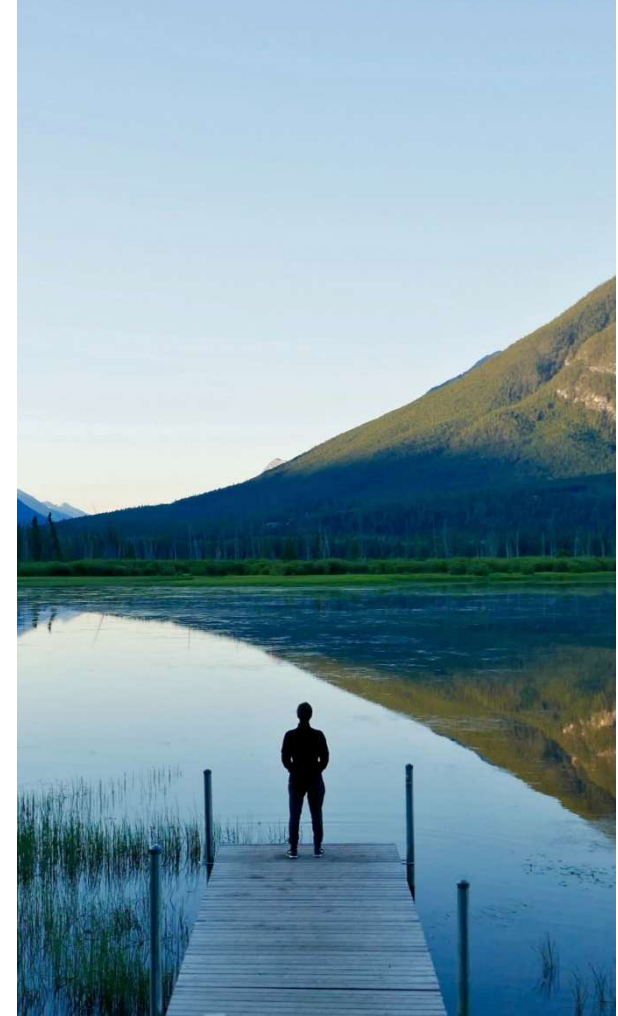
post@10blank.no

www.alt-i-orden.no

10Blank AS, Sørbøveien 80, 4990 Søndeled



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 ved etterhånds søknad om brukstillatelse.

I tillegg tilbyr flere kommuner for en tid **gratis** behandling av slike søknader, for på denne måten å bidra til at sakene bringes fram og finner sin løsning.

litt om priser

Forundersøkelse av fotografier og arkiverte byggesaksdokumenter utføres **gratis**.

Kontroll av bolig med garasje, uthus eller liknende, inkludert anonymisert gjennomgang med kommunen av ferdig befæringsrapport koster **kr 16 900,-**.

For alle byggetiltak som framstår opprinnelig utført i tråd med tillatelsen, dagjeldende forskrift, og som kan brukes uten fare for liv og helse, vil det kunne utarbeides søknad om brukstillatelse eller ferdigattest for **kr 3 900,-**.

Blir det funnet mindre avvik, kan disse søkes godkjent ved samtidig innlevering av oppdaterte tegninger. For større avvik må det utarbeides full søknad. Tjenestene utføres for **kr 1 300,- pr time**.