Knut Arve Kittilsen

Smaalenenes Avis

ANNONSE

Ulovlighetsoppfølging

Askim-bolig er full av feil – mener kommunen har sviktet



OMSTRIDT BOLIG: Kongens gate 26. Foto: Guri Rønning

Av Guri Rønning

Publisert: 06.11.26 00:20

Del

En boligeier i Askim hevder at boligen han har kjøpt er full av ulovlige forhold.

Etter at Tomter-mannen Oscar Aportela kjøpte halvparten av en tomannsbolig i Askim har problemene hopet seg opp for boligeieren. Han har engasjert telemarkingen Knut A. Kittilsen, som driver firmaet 10blank - arkitektur og rådgiving, for å komme til bunns i problematikken.

– Boligeieren ønsker å leie ut boligen, og da må han kunne stole på at ferdigattest og brukstillatelse er gyldige dokumenter. Kommunen har dessverre vist en stor mangel på vilje til å følge opp saken, sier Kittilsen.

– Må være i orden

Kittilsen forklarer at han gjennom sitt firma rådgir boligeiere i saker der det foreligger mistanke om rettslige uregelmessigheter. Det kan være tiltak som er oppført uten søknad eller omsøkte tiltak som ikke er oppført i henhold til søknaden eller tekniske krav.

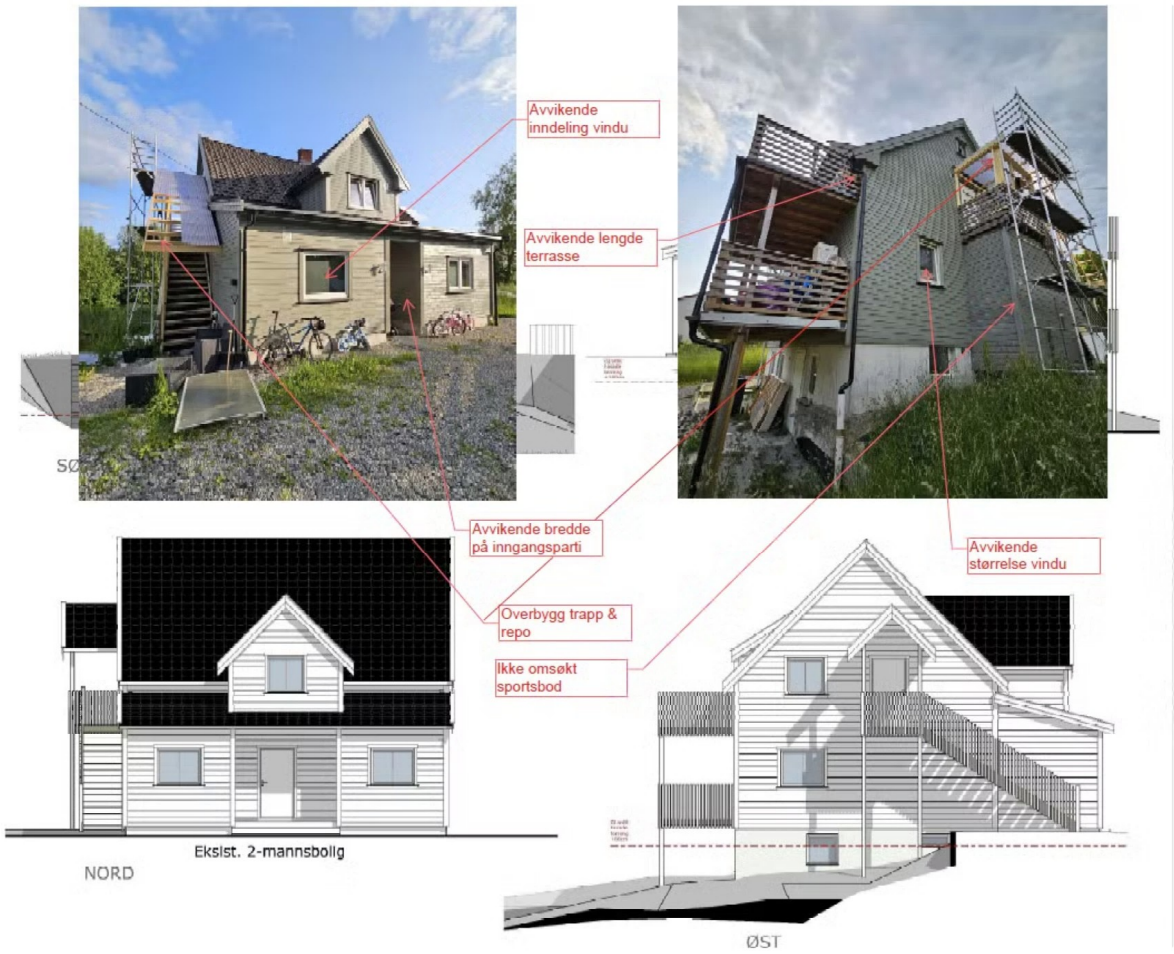
> – Det er veldig viktig å få avklart om kommunen har behandlet d saken rett. Den nye huseieren må kunne føle seg trygg på at han har bolig som er lovlig dersom han skal leıe ut, sier Kittilsen.



Saken startet med søknader om bruks- og fasadeendringer fra tidligere eier Jamal Mousa.

Fant lang rekke avvik

I ettertid påpeker ny eier via sin rådgiver på en lang rekke tekniske og rettslige mangler, noe Kittilsen har vist i et dokument han har sendt inn til Indre Østfold kommune.



RØDT PÅ RØDT: Kittilsen har makert alle uregelmessigheter han har funnet med rød skrift. Foto: Sakspapirer

De viktigste merknadene er at bygget er betydelig større enn de innsendte tegningene, også terrassene, og takhøyden i kjelleren avviker fra krav i teknisk forskrift og mål oppgitt i søknaden.

– Takhøyden i kjelleren er for lav, og det er spesielt kritisk for badet. I verste fall betyr dette at man må pigge opp golvet, noe som er svært kostbart, påpeker Kittilsen.

Følger ikke opp

I utgangspunktet svarte kommunen på Kittilsens merknader at temaene han tok opp ikke rokket ved gyldigheten av byggetillatelsen og ferdigattesten for tiltaket.

– Nei, vi anså at vi var ferdige med den saken, sier enhetsleder for byggesaker, Hans Gunnar Raknerud.

Dette er imidlertid Kittilsen og tiltakshaver Aportela ikke enige i.

– Vi fikk denne saken i fanget der det hadde vært mye tull i gjennomføringsperioden, og det burde kanskje kommunen ha undersøkt bedre. Vi ba om en forhåndskonferanse for å klargjøre hva som kunne gjøres videre for å rette opp feil. Etter mye om og men, ble omsider anmodning om forhåndskonferanse akseptert, sier Kittilsen.



Forhåndskonferansen ble avholdt i juni, men referatet lot vente på seg. Etter å ha purret på referatet flere ganger, skrev Kittilsen en skarp klage:

– Gjentatte purringer har ført til unødvendig merarbeid og kostnad for eier. **Situasjonen er særlig alvorlig siden saken gjelder dokumenterte ulovlige forhold i form av både tekniske og rettslige mangler**, herunder spørsmål vedrørende ferdigattestens og derfor den forutsatte brukstillatelsens gyldighet, skriver Kittilsen, som grunnet forsinkelsen ikke vil betale 7.800 kroner i gebyr for konferansen.

I referatet fra forhåndskonferansen skriver kommunen det må sendes inn en separat søknad om tiltak med ettergodkjenning for å få den utvidede bygningsmassen legalisert i medhold av plan- og bygningsloven. Kommunen skriver videre at det vil ikke være aktuelt å dispensere for utforming av rom (les romhøyde).

– Jeg synes dette er merkelig før de har sett dispenasjonssøknaden, repliserer Kittilsen.

Han opplyser videre at tiltakshaver har planer om å rette et krav mot utbyggers forsikringsselskap.

Vurderer å forfølge saken

Byggesaksleder Raknerud sier at kommunen vil vurdere å forfølge saken videre.

– Vi beklager at vi var sent ute med referat fra forhåndskonferansen, vi skal vurdere det gebyret på nytt. Saken er nå å betrakte som en ulovlighetoppfølging, sier Raknerud.

Han minner imidlertid om at det er den nåværende eieren som sitter med ansvaret for feil og mangler ved bygget.

– Selv om ny eier skulle nå fram med et rettslig krav mot tidligere eier, er det ny eier som sitter med kostnadene for å rette opp manglene, påpeker Raknerud.

Ingen kommentar

I en tidligere fase av denne artikkelen kontaktet Smaalenenes Avis Jamal Mousa og ba om hans kommentar til at det varsles at det vil bli rettet krav mot ham.

– Jeg vil vente og se hva kravet går ut på, svarte han da.

Etter utviklingen med forhåndskonferansen kontaktet vi Mousa på telefon igjen. Det var hans kone og sønn som svarte.

– Han er på reise og du får ikke tak i ham. Han har ingen kommentar, sa sønnen.