



FISKERIHAVNA

## 04

Velkommen til Fiskerihavna

## 06

Nøkkelinformasjon/Megler

## 12

Beliggenhet

## 16

Plantegning

## 17

Eiendommen

## 22

Tekniske dokumenter





## FISKERIHAVNA

På Amtmansnes har vi gleden av å presentere en flott tomt på 788 kvm noen få meter unna Altafjorden. Tomten er avsatt til boligformål, og det er nettopp her din boligdrøm kan bli virkelighet. Tomten har en fantastisk utsikt mot Altafjorden, hvor man kan nyte midnattsol og båtliv. Eiendommen ligger i et barnevennlig nærmiljø og inneholder både lysløype med skitrekke om vinter, turstier både flate og opp til komsatoppen, flere benker, gapahuk, bålplasser, fotballbane, flere lekeplasser, småbåtshavn og gode fiskeplasser.

Det er ikke oppgitt hvor mye av tomten som kan utnyttes av bolig, men det er vanlig med 25% bebygd areal. Dette vil si ca 175 kvm i grunnflate.



## FISKERIHAVNA

Prisantydning	<b>1 800 000</b>
Omkostninger	<b>46 369</b>
Totalpris	<b>1 846 369</b>
Eierform	<b>Selveier</b>
Eiet tomt	<b>788 m2</b>



**Mia Benedicte Lund**

Eiendomsmegler MNEF/Fagansvarlig

41 45 20 78 / lund@partners.no



Markedsgata 21-25 9505 Alta













## BELIGGENHET

Amtmannsnes ligger i underkant av 10 minutter unna Alta sentrum. Her finner man bl.a. badeland, kino, bibliotek, treningssenter og Nordlyskatedralen med sin unike arkitektur. I sentrum er også kjøpesentrene Parksentret og Amfi Alta med til sammen cirka 90 butikker.

Alta kommune er "15-minutt-byen". Uansett hvor du er i byen, så er du nærmest aldri lenger unna enn 15 minutter - enten det er til badeland, snøscooterløyper, alpinbakke, kjøpesenter eller flyplass. Jakt, fiske og fantastiske turforhold er heller omtrent aldri mer enn 15 minutter unna.

I Alta er det mange idrettsklubber uansett hvilket lokalmiljø du velger, og en god dugnadsånd er noe som gjerne kjennetegner en Altaværing fra øst til vest.



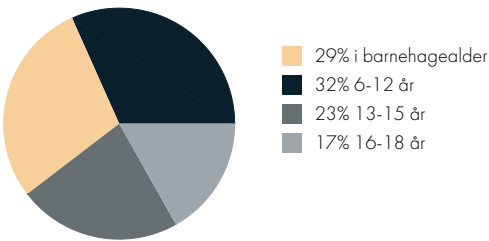
Offentlig transport

🚶 Urnesbukta	1 min 🚶
Linje 265	0.1 km
✈️ Alta lufthavn	6 min 🚗

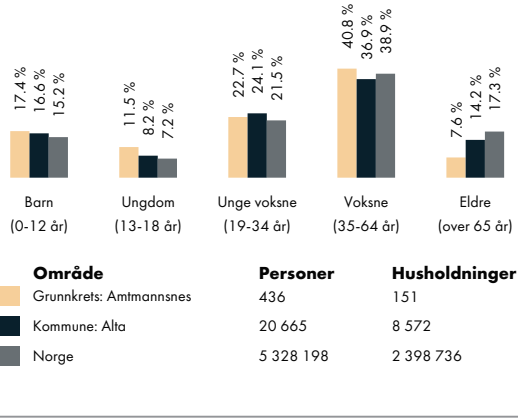
Skoler

Elvebakken skole (1-7 kl.)	7 min 🚗
300 elever, 13 klasser	4.2 km
Komsa skole (1-7 kl.)	7 min 🚗
293 elever, 14 klasser	5.1 km
Alta Kristne Grunnskole (1-10 kl.)	9 min 🚗
118 elever, 8 klasser	5.6 km
Bossekop skole (1-7 kl.)	10 min 🚗
412 elever, 34 klasser	7.1 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min 🚗
388 elever, 14 klasser	4.8 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.)	9 min 🚗
265 elever, 9 klasser	5.3 km
Alta videregående skole/Ålttà joatkkaskuvla	6 min 🚗
900 elever	4.4 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

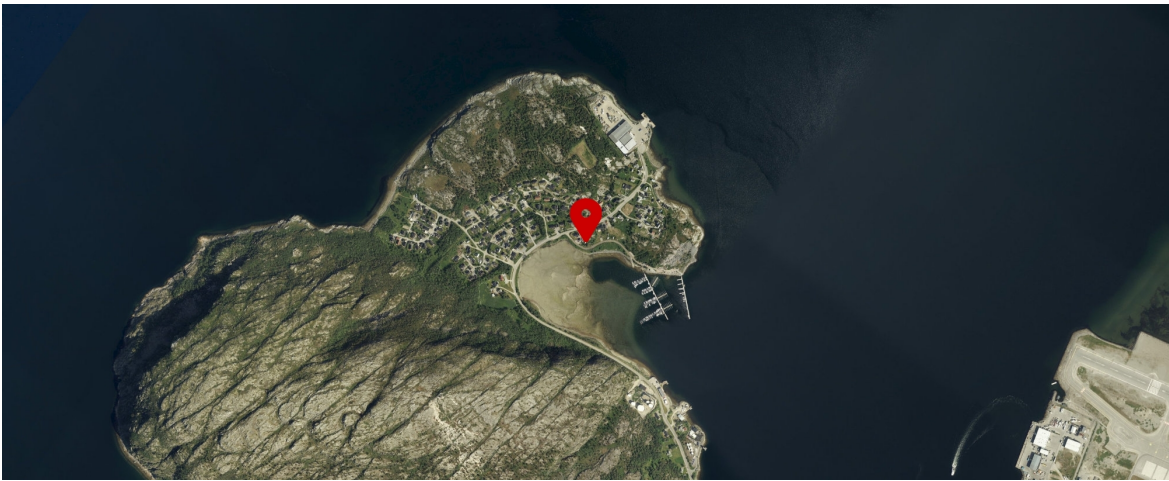
Snehvit barnehage (0-5 år)	5 min 🚗
45 barn, 2 avdelinger	3.4 km
Furua barnehage (0-6 år)	5 min 🚗
65 barn, 5 avdelinger	3.8 km
Rishaugen barnehage (0-5 år)	6 min 🚗
45 barn, 3 avdelinger	4.1 km

Dagligvare

Coop Extra Elvebakken	6 min 🚗
Post i butikk	4.2 km
Rema 1000 Elvebakken	7 min 🚗

Sport

🏟️ Finnmarkshallen, delanl.friidrett	6 min 🚗
Aktivitetshall, fotball, friidrett	4.5 km
🏟️ Elvebakken skole	7 min 🚗
Aktivitetshall, ballspill	4.2 km
🏊 Spenst Alta	7 min 🚗
🏊 Feel24 Alta	8 min 🚗



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Partners Eiendomsmegling Alta kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Partners Eiendomsmegling Alta kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



# PLANTEGNING

# EIENDOMMEN

**Beregnet totalkostnad**

1 800 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

45 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 800 000,-))

199,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

46 369,- (Omkostninger totalt)

1 846 369,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

**Adkomst**

Adkomst fra offentlig vei.

**Tomt**

Areal: 788 kvm, Eierform: Eiet tomt

**Barnehage / skole i området**

Fra Amtmansnes er det en ca. 5 km til både Elvebakken skole og Komsa Skole, og maks 10 minutter de alle andre skoler i området, herav: Alta Kristne Grunnskole (1-10 kl.), Bossekop skole (1-7 kl.), Alta ungdomsskole (8-10 kl.), Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.), Alta videregående skole/Ålttà joatkaskuvla.

Til barnehager i området er det ca. 4 km, både Snehvit barnehage (0-5 år), Furua barnehage (0-6 år) og Rishaugen barnehage (0-5 år).

**Formuesverdi**

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris, som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder).

Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre hhv. 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 90% for sekundærboliger (alle andre boliger).

**Regulering**

Eiendommen er regulert til boligformål. For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.

Boligen ligger i en støysone, dette pgr. av nærhet til flyplass.

**Offentlige planer**

Det gjøres oppmerksom på at naboeiendommer er avsatt til boligformål, så kjøper må regne med at det kan bli byggeaktivitet i området.

**Konsesjon / odel**

Det er ingen konsesjon eller odel knyttet til salget av denne eiendommen.

**Tinglyste rettigheter og forpliktelser**

2005/3686-2/82 Rett til utskilt tomt

04.10.2005

Rettighetshaver: Svanhild Stavem

-under forutsetning av godkjenning av reguleringsmyndighet

Overført fra: 5403-30/8

Gjelder denne registerenheten med flere

**Vei/vann/avløp**

Eiendommen er p.t. ikke tilkoblet vann og avløp. Kostnader med dette og tilknytningsavgift betales av kjøper.

**Tilbehør**

Eiendommen selges slik den fremstår. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tilbehør og løsøre ikke medfølger handelen med mindre dette fremkommer av nærværende prospekt.

**Dødsbo**

Eiendommen selges som et dødsbo, og arvingene har begrenset med kunnskap om boligens tilstand, da de aldri har bebodd den.

**Boligkjøperpakke / boligkjøperforsikring**

Partners har i samarbeid med If lansert et nytt og gunstig forsikringskonsept for deg som kunde. Dette innebærer at du får alle relevante dekninger inkludert til en meget konkurransedyktig pris.

Kjøper (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Denne kan inkludere bl.a. Husforsikring, Innboforsikring, Dobbelt rente dekning, Flytteforsikring og Boligkjøperforsikring. Boligkjøperpakken må senest tegnes på

kontraktsmøte og prisen avhenger av boligtypen. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

**Budgivning**

Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside på Partners.no. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler per e-post eller SMS: 41 45 20 78 . Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført.

**Overtagelse**

Etter avtale.

**Diverse**

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til taksmann, megler og opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt

forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Meglerforetaket oppfordrer evt. budgivere til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med vedlegg.

**Lov om hvitvasking**

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller har plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre ytterligere undersøkelser knyttet til handelen basert på kjøpers egenkapital eller andre forhold knyttet til kjøper. Kjøper oppfordres til å innbetale den delen av kjøpesummen som er egenkapital i en overføring fra egen bankkonto i norsk bank.

**Salgsbetingelser**

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.



Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Eiendomsmegler standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at det foreligger vesentlig mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er gått 30 dager fra avtalt betalingstid, kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

### Avhendingsloven

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

### Finansiering

Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

### Heftelser

§ 6-1.Lovbestemt pant i fast eiendom.  
(1) For skattekrav etter lov av 6. juni 1975 nr. 29 om eieendomsskatt til kommunane har vedkommende kommune panterett foran alle andre heftelser i den

eiendom skattekravet gjelder.  
(2) Samme panterett har en kommune og kommunale etater for følgende særlige eiendomsavgifter:  
a) avfallsgebyr etter lov 13.mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall,  
b) feieavgift etter brann- og eksplosjonsvernloven § 28 annet ledd  
c) årsgebyr for vann og avløp etter lov 16. mars 2012 nr. 12 om kommunale vass- og avløpsanlegg.

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. For nærmere informasjon om dette gjelder denne eiendommen, se oversikten over tinglyste heftelser. Dersom det ønskes mer informasjon, kontakt megler

### Adresse og matrikkel

Fiskerihavna, 9515, Alta, Gnr. 30 bnr. 179 i Alta kommune

### Eier

Karl Tore Stavem

### Oppdragsnummer

89-22-0219

### Meglers vederlag

Om meglers vederlag er det avtalt provisjon på kr. 25 000,-. I tillegg er det avtalt vederlag for tilrettelegging. kr. 7.250,-, fotopakke kr. 2 000,-, markedspakke kr. 7.200,- og grunnpakke kr. 1 250,-. I tillegg utlegg totalt kr. 5.894,-. Alle tall i dette avsnitt er opplyst inklusive mva.

### Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart, tilstandsrapport, egenerklæringsskjema selger, energiattest mm. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Partners Eiendomsmegling Alta AS sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

### Behandling av personopplysninger

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på [www.partners.no](http://www.partners.no).



# TEKNISKE DOKUMENTER

Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingssaker Tegnforklaring ihht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan		
<b>Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985)</b> Byggeområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.1) Område for boliger med tilhørende anlegg Frittliggende småhusbebyggelse Forretningsområde Område for industri Fritidsbebyggelse Offentlig bebyggelse Landbruksområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.2) Landbruksområder Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.3) Kjørveg Annen veggrunn Gang-/sykkelveg Friområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.4) Park/Turvei Friområde Badeområde Fareområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.5) Høgspenningsanlegg/flomområde/rasfare Spesialområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.6) Privat veg Parkbelte Friluftsområde Friluftsområde i sjø og vassdrag Kommunalteknisk anlegg Frisiktsone Restriksjonsområde rundt flyplass Nedslagsfelt for drikkevann Naturvernomsone (på land) Klimavernomsone Bevaringsområde Steinbrudd Andre områder for vesentlige terrenginngrep Særskilte anlegg Fellesområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.7) Felles avkjørsel Felles gangareal Felles lekeareal for barn Annet fellesareal for flere eiendommer Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2.ledd) Bolig/Forretning Bolig/Offentlig/institusjon Forretning/Industri Forretning/Offentlig <b>LINJER OG PUNKT</b> --- Grense for restriksjonsområde --- Grense for bevaringsområde	<b>Reguleringsplan (PBL 2008)</b> Begyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1) Bebyggelse og anlegg Bolig- og blokkbebyggelse, garaseanlegg for bolig- og fritidsbebyggelse Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse Fritidsbebyggelse Fritidsbebyggelse - frittliggende Sentrumsformål Kjøpesenter Forretninger Offentlig eller privat tjenesteyting Fritid- og turistformål Råstoffutvinning Næringsbebyggelse / Annen næring Kontor / Hotell / Bevertning Industri / Lager / Bensinstasjon / Vegserviceanlegg Idrett / Nærmiljøanlegg Idrettsstadion Golfbane Andre typer bebyggelse og anlegg Uteoppholdsareal Grav- og urnelund / Krematorium Kombiert bebyggelse og anleggsformål Bolig/forretning Bolig/forretning/kontor Bolig/tjenesteyting Bolig/kontor Forretning/kontor Forretning/kontor/industri Forretning/industri Forretning/kontor/tjenesteyting Forretning/tjenesteyting Næring/tjenesteyting Kontor/lager Industri/lager Kontor/industri Kontor/tjenesteyting Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre formål Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2) Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur Veg Fortau / Torg / Gang- og sykkelveg Gatetun Annen veggrunn - tekniske anlegg Annen veggrunn - grøntareal Bane (eks.: Stasjons-/terminalbygg ) Annen banegrunn - grøntareal Lufthavn Havn / Kai Kollektivnett Parkering Trase for teknisk infrastruktur Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer <b>Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)</b> Nåværende Framtidig Grønnstruktur Naturområde Turdrag Friområde Park Kombinerte grønnstrukturformål <b>Forsvaret (PBL2008 §11-7 NR.4)</b> Ulike typer militære formål Kombinerte militære formål <b>LNFR (PBL2008 §11-7 NR.5)</b> LNFR-areal LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids-og næringsbebyggelse LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse LNFR-areal ,Spredt fritidsbebyggelse LNFR-areal ,Spredt næringsbebyggelse <b>Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL2008 §11-7 NR.6)</b> Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone Ferdsel, Farleder, småbåthavn Fiske Fiskebruk Kaste- og låssettingplasser / oppvekstområde for yngel Akvakultur Drikkevann Naturområde vann / Friluftsområde Kombinerte formål sjø og vassdrag <b>Hensynsoner (PBL2008 §12-6)</b> Faresone Sikringsone Støysone - Rød, gul og grønn sone iht. T-1442 Infrastruktursone Gjennomføringsone Angittthensynsone Båndlegging Videreføring av reguleringsplan / Detaljeringssone <b>Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7)</b> Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde <b>Juridiske linjer og punkt PBL2008</b> --- Sikringsonegrense --- Infrastrukturgrense --- Angittthensyngrense --- Gjennomføringsgrense --- Båndlegginggrense nåværende --- Detaljeringgrense --- Bestemmelsegrense <b>Felles for PBL 1985 og 2008</b> Planens begrensning Faresonegrense Formålsgrense Regulert tomtgrense Eiendomsgrense som skal oppheves Byggegrense Planlagt bebyggelse Bebyggelse som inngår i planen Regulert senterlinje Frisiktslinje Regulert kant kjørebane Regulert parkeringsfelt Stenging av avkjørsel Avkjørsel Tunnelåpning	<b>Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)</b> Grønnstruktur Kombinerte grønnstrukturformål Kombinerte grønnstrukturformål med andre hovedformål <b>Forsvaret (PBL2008 §12-5 NR.4)</b> Forsvaret Kombinerte militærformål Angitt militært formål/andre hovedformål <b>LNFR (PBL2008 §12-5 NR.5)</b> LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR Landbruksformål / Skogbruk Seterområde / Gartneri / Pelsdyr Natur-/Friluft-/Reindrift Spredt bolig- og fritidsbebyggelse Spredt næringsbebyggelse Naturvern LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål <b>Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §12-5 NR.6)</b> Bruk, vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone Ferdsel, Farled, Skipsled, Havneområde i sjø, småbåthavn Fiske Fiskebruk Kaste- og låssettingplasser / oppvekstområde for yngel Akvakultur Drikkevann Naturområde, Friluftsområde Idrett/vannsport Badeområde Kombinerte formål i sjø og vassdrag Angitt formål i sjø og vassdrag/andre angitte hovedformål <b>Hensynsoner (PBL2008 §12-6)</b> Faresone Sikringsone Støysone - Rød, gul og grønn sone iht. T-1442 Infrastruktursone Gjennomføringsone Angittthensynsone Båndlegging Videreføring av reguleringsplan / Detaljeringssone <b>Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7)</b> Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde <b>Juridiske linjer og punkt PBL2008</b> --- Sikringsonegrense --- Infrastrukturgrense --- Angittthensyngrense --- Gjennomføringsgrense --- Båndlegginggrense nåværende --- Detaljeringgrense --- Bestemmelsegrense <b>Felles for PBL 1985 og 2008</b> Planens begrensning Faresonegrense Formålsgrense Regulert tomtgrense Eiendomsgrense som skal oppheves Byggegrense Planlagt bebyggelse Bebyggelse som inngår i planen Regulert senterlinje Frisiktslinje 





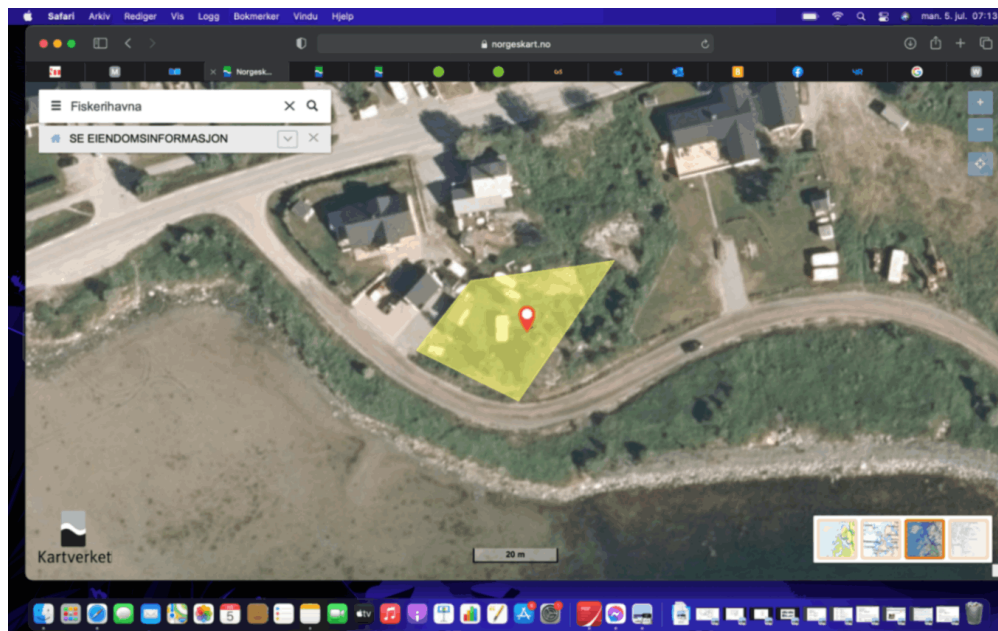
# Verditakst Tomt

Alta kommune  
gnr. 30, bnr. 179

## Markedsverdi

1 800 000

Tomteareal 787,50 m²



Befaringsdato: Rapportdato: 09.01.2023 Oppdragsnr.: 20305-1163 Referansenummer: VX6681

Autorisert foretak: Takst og Tilstand AS

Sertifisert Takstingeniør: Ken Jørstad



Gyldig rapport  
09.01.2023

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst



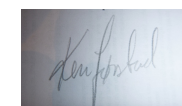
## Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

## Takst og Tilstand as



Ken Jørstad  
Uavhengig Takstingeniør  
09.01.2023 | ALTA

Takst og Tilstand AS  
Veidebakken 2  
415 89 744

Rapportansvarlig  
Ken Jørstad  
Uavhengig Takstingeniør  
post@takst.net  
911 96 517



Oppdragsnr.: 20305-1163

Befaringsdato:

Side: 2 av 6





# Konklusjon og markedsvurdering

<b>Markedsverdi</b>  <b>Kr1 800 000</b>	<b>Markedsverdi uten fradrag</b>  <b>1 800 000</b>
Markedsverdi er en vurdering av hva verdien er i det åpne boligmarkedet på vurderingstidspunktet.  <i>Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.</i>	<b>Konklusjon markedsverdi</b> = <b>1 800 000</b>

**Markedsvurdering**  
Normal markedsverdi for tomter i Alta er mellom 1,5 mill til 2 mill kr.  
Denne tomten ligger slik til at det vil påløpe ekstra kostnader knyttet til støyisolering av boligen samt at det vil bli ekstra kostnader til tilknytning av vann og avløp.

# Beregninger

Beregninger	
Beskrivelse	Beløp
<b>Utnyttelse</b> I reguleringsplanen er det oppgitt at utnyttelse av tomten både kan oppgis som bebygd areal og tomteutnyttelsen. Det er ikke oppgitt hvor mye den kan utnyttes, det er vanlig med 25 % bebygd areal, det vil si at eiendommen kan bebygges med ca 175 m2 i grunnflate.	
<b>MVA 25%</b>	<b>0</b>

# Befarings - og eiendomsopplysninger



## Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
5403 Alta	30	179		0	787.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

**Adresse**  
  
**Hjemmelshaver**  
Stavem Svanhild Wilhelmine Berntine

## Eiendomsopplysninger

**Områdebeskrivelse.**  
Området er bebygget med eneboliger og en småbåthavn.  
Det er ca 8 km til Alta sentrum.

**Beskrivelse av tomten**  
Tomten er svakt hellende fra nordøst og ned mot sørvest.  
Det er i dag lagret et spikertelt og noen annet utstyr på eiendommen.  
Solrik og meget fin tomt.

**Adkomstvei**  
Adkomst fra offentlig vei.

**Tilknytning vann**  
Tilknytning av vann må graves et stykke opp til Amtmannsnesveien. Det kan være partier med fjell som må sprenges.

**Tilknytning avløp**  
Offentlig avløp må tilkobles i Amtmannsnesveien. Det kan være partier med fjell som må sprenges. Det kan være aktuellt med pumpe for å oppnå tilstrekkelig fall.

**Reguleringsmessige forhold**  
Regulert til boligformål

**Kommuneplan**  
Ligger i følge kartutsnitt utenfor kvikkleiresponen.  
Ligger innenfor støysonen for flyplassen.

**Bygninger på eiendommen**  
Ingen

**Konsesjonskrav**  
Ingen konsesjon

**Risiko for radon**  
Ligger eiendommen i et område som på NVE Radon aksohmetskart er definert med "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad?  
*Nei*

**Risiko for flom**  
Ligger eiendommen i et område som i gjeldende kommuneplan er merket med hensyn-/faresone for flom?  
*Nei*

**Risiko for skred**  
Ligger eiendommen i et område som i gjeldende kommuneplan er merket med hensyn-/faresone for ras/skred?  
*Nei*



Siste hjemmelsovergang			
Kjøpesum	År	Type	Kommentar
0	2014	Gave	1

# Avgrensninger for Verditakst Tomt

## Forutsetning

### Generelt

Takstingeniøren baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var ved befaringen. I en verditakst for tomt vurderer takstingeniøren lett tilgjengelig terreng og eventuelt kart og flyfoto.

Hvis ikke annet er nevnt i rapporten, har takstingeniøren ikke utført noen form for inngrep i eller målinger av eiendommen. Takstingeniøren har ikke kontrollert grunnforhold eller foretatt undersøkelser av om det foreligger forurensning i grunnen.

Dersom annet ikke er opplyst, legger takstingeniøren til grunn opplysninger i grunnboksbladet. Det er i forbindelse med rapporten ikke utført dokumentkontroll eller undersøkelser i kommunens arkiver.

Arealplan og regulering for eiendommen gjennomgås og kommenteres ved behov.

Hvilket formål eiendommen kan benyttes til (kontor, lager, forretning, bolig osv.), vil avgjøre eiendommens markedsleie eller markedsverdi.

Takstingeniøren legger til grunn at eventuelle pålegg fra offentlig myndigheter er oppfylt, og at det ikke foreligger uoppfylte pålegg på eiendommen, servitutter eller lignende, som kan påvirke eiendommens verdi. Eiendommen vurderes som om den var heftelsesfri. Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstingeniøren for ny befaring og oppdatering. Takstingeniøren forholder seg til Norsk takst sine instruks og regelverk, og det mandat og de forutsetninger som kunden gir ved inngåelse av oppdraget.

### Særlig om forhåndstakst

Ved forhåndstakst av eiendom, hvor eiendommen ikke har nødvendige tillatelser eller det legges til grunn andre forutsetninger, foretar ikke takstingeniøren undersøkelser av eller tar stilling til om forutsetningene vil inntre. Takstingeniøren fastsetter hva verdien er hvis slike forutsetninger foreligger. Takstingeniøren har ikke ansvar eller risikoen for at forutsetningene for taksten kan eller vil inntre.

### Markedsverdi

Markedsverdi er hva en kjøper vil betale for eiendommen i et åpent marked. Markedsverdien finner man ved å sammenligne med andre solgte eiendommer i samme område. Eksakt markedsverdi vet man først når eiendommen er solgt.

### Personvern

Norsk takst, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/](http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/)

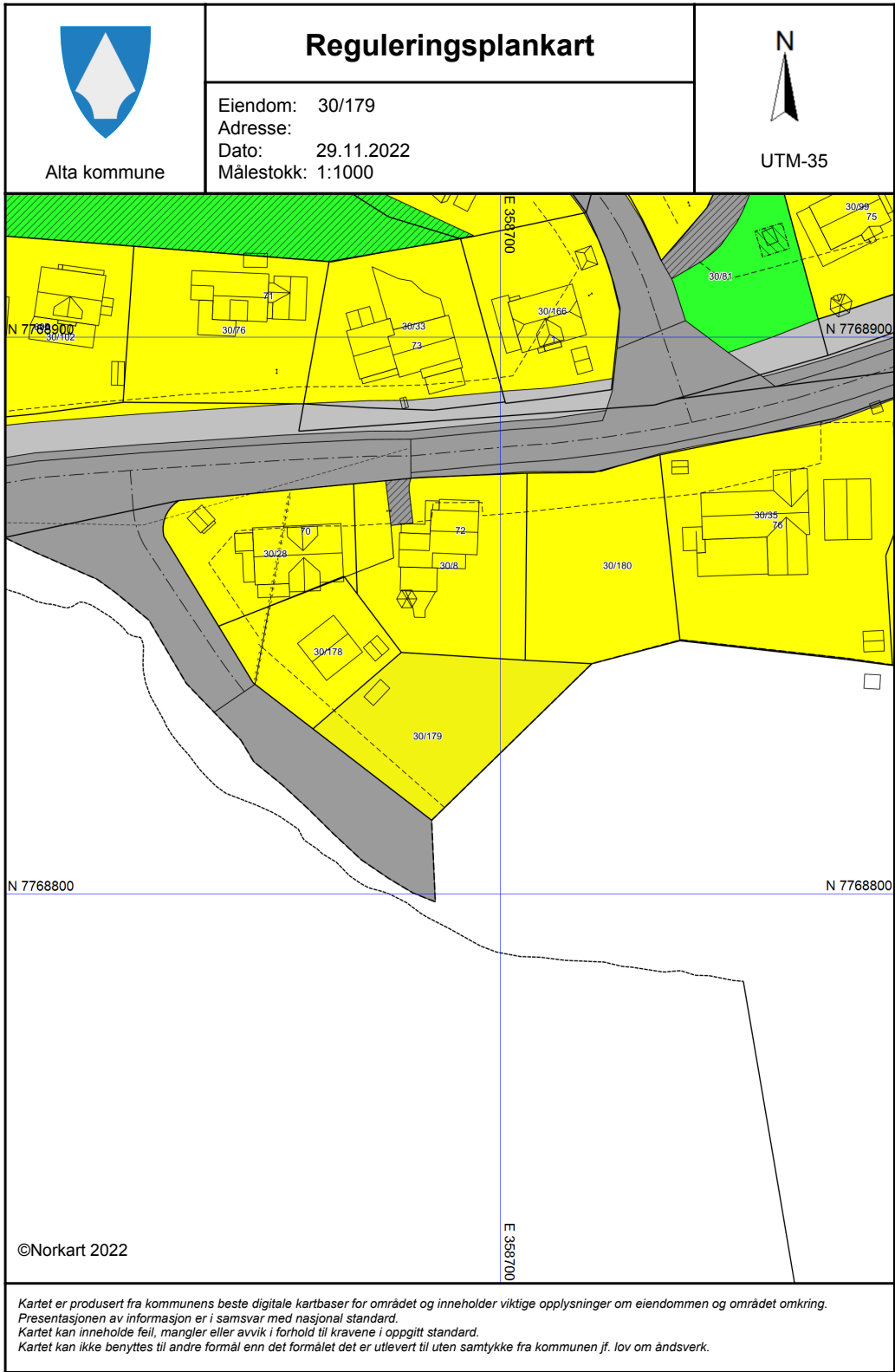
### Takstingeniørens rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten

bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på [www.norsktakst.no](http://www.norsktakst.no)

### Reklamasjonsnemda for takstmenn

Er du som forbruker misfornøyd med takstingeniørens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se [www.takstklagenemd.no](http://www.takstklagenemd.no) for mer informasjon.



## Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 29.11.2022

## Planopplysninger

EM §6-7      Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt      Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5403	Gårdsnr.	30	Bruksnr.	179	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	-----	----------	--	-------------	--

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

### Plantyper med treff

- ☒ Kommuneplaner
- ☒ Reguleringsplaner

### Plantyper uten treff

- ☐ Kommuneplaner under arbeid  
☐ Kommunedelplaner under arbeid  
☐ Reguleringsplaner over bakken  
☐ Reguleringsplaner bunn  
☐ Bebyggelsesplaner  
☐ Bebyggelsesplaner under bakken
- ☐ Kommunedelplaner  
☐ Reguleringsplaner under bakken  
☐ Reguleringsplaner under arbeid  
☐ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten  
☐ Bebyggelsesplaner over bakken  
☐ Midlertidige forbud

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20170001
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2021-2040
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.02.2021



Bestemmelser	- <a href="https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf">https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf</a>		
	- <a href="https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/1%20Planer%20som%20fortsatt%20skal%20gjelde.pdf">https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/1%20Planer%20som%20fortsatt%20skal%20gjelde.pdf</a>		
	- <a href="https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/2%20Boligpotensiale%20i%20plan.pdf">https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/2%20Boligpotensiale%20i%20plan.pdf</a>		
	- <a href="https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/3%20Parkeringsbestemmelser.pdf">https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/3%20Parkeringsbestemmelser.pdf</a>		
	- <a href="https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/4%20P-plasser%20i%20planen.pdf">https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/4%20P-plasser%20i%20planen.pdf</a>		
	- <a href="https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/5%20Oversikt%20over%20nye%20veger.pdf">https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/5%20Oversikt%20over%20nye%20veger.pdf</a>		
	- <a href="https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/6%20Lekeplassnorm.pdf">https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/6%20Lekeplassnorm.pdf</a>		
	- <a href="https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/7%20Frikjøp%20parkering.pdf">https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/7%20Frikjøp%20parkering.pdf</a>		
	- <a href="https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/8%20Skilt%20og%20reklame.pdf">https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/8%20Skilt%20og%20reklame.pdf</a>		
	- <a href="https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/9%20Tilknytningsplikt%20fjernvarme.pdf">https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/9%20Tilknytningsplikt%20fjernvarme.pdf</a>		
Delarealer	Delareal	37 m <sup>2</sup>	
	KPHensynsonenavn	H220_	
	KPStøy	Gul sone iht. T-1442	
	Delareal	788 m <sup>2</sup>	
	KPHensynsonenavn	H910_	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	19980135
Navn	Amtmannsnæs
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	28.10.1988
Bestemmelser	- <a href="https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/19980135/Dokumenter/19980135.pdf">https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/19980135/Dokumenter/19980135.pdf</a>
Delarealer	Delareal 788 m <sup>2</sup>
	Formål Boliger

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)

Alta kommune: Grunneiendom 5403-30/179

NORKART

Utskriftsdato: 29.11.2022 13:15

### Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	787.5
Etablert dato	08.11.2013	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	27.02.2016	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- ☒ Tinglyst
- ☐ Del i samla fast eiendom
- ☐ Grunnforensning
- ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
- ☒ Bestående
- ☐ Under sammenslåing
- ☐ Kulturminne
- ☐ Seksjonert
- ☐ Klage er anmerket
- ☐ Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- ☐ Har fester
- ☐ Jordskifte er krevd
- ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

### Forretninger

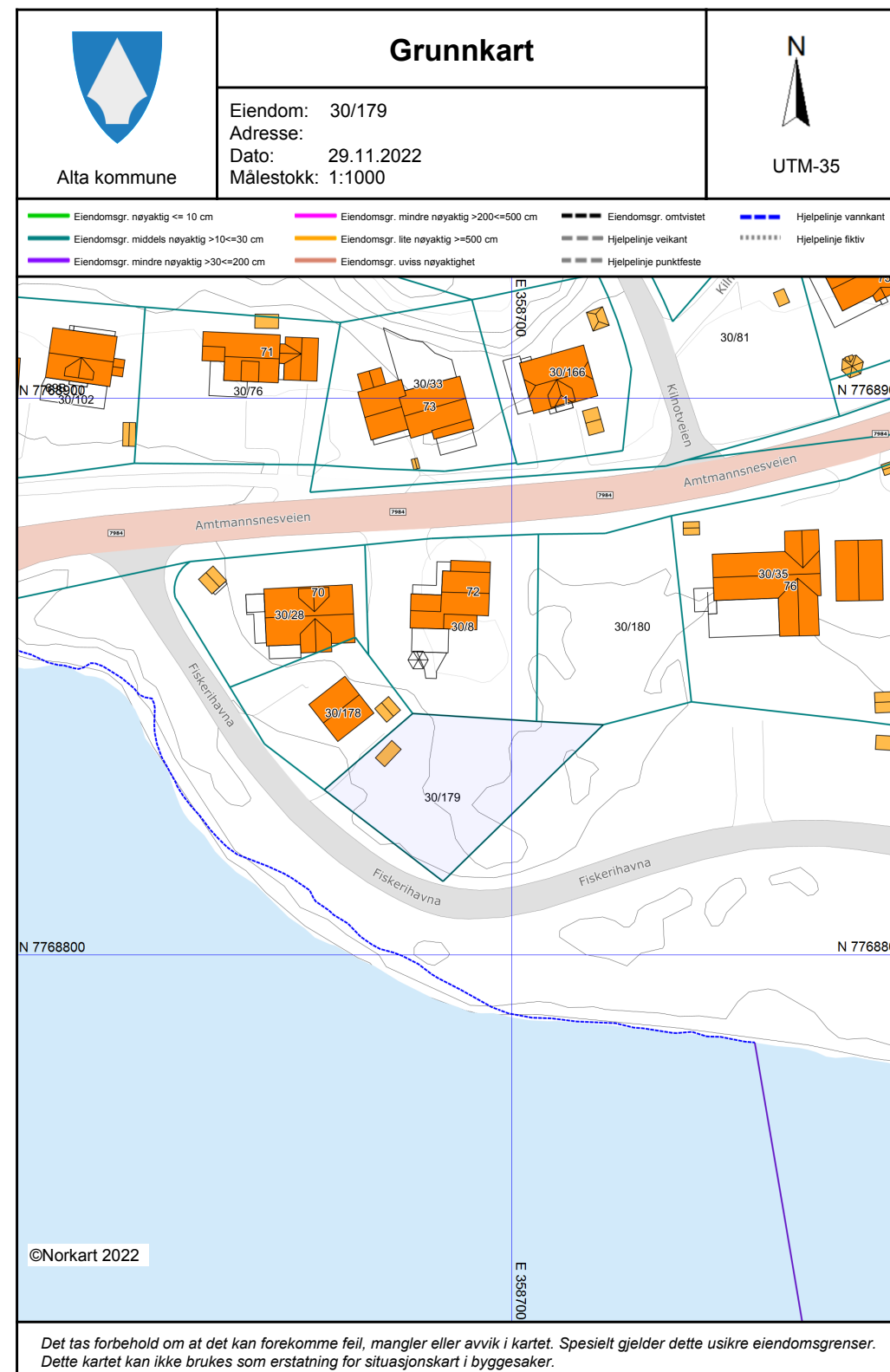
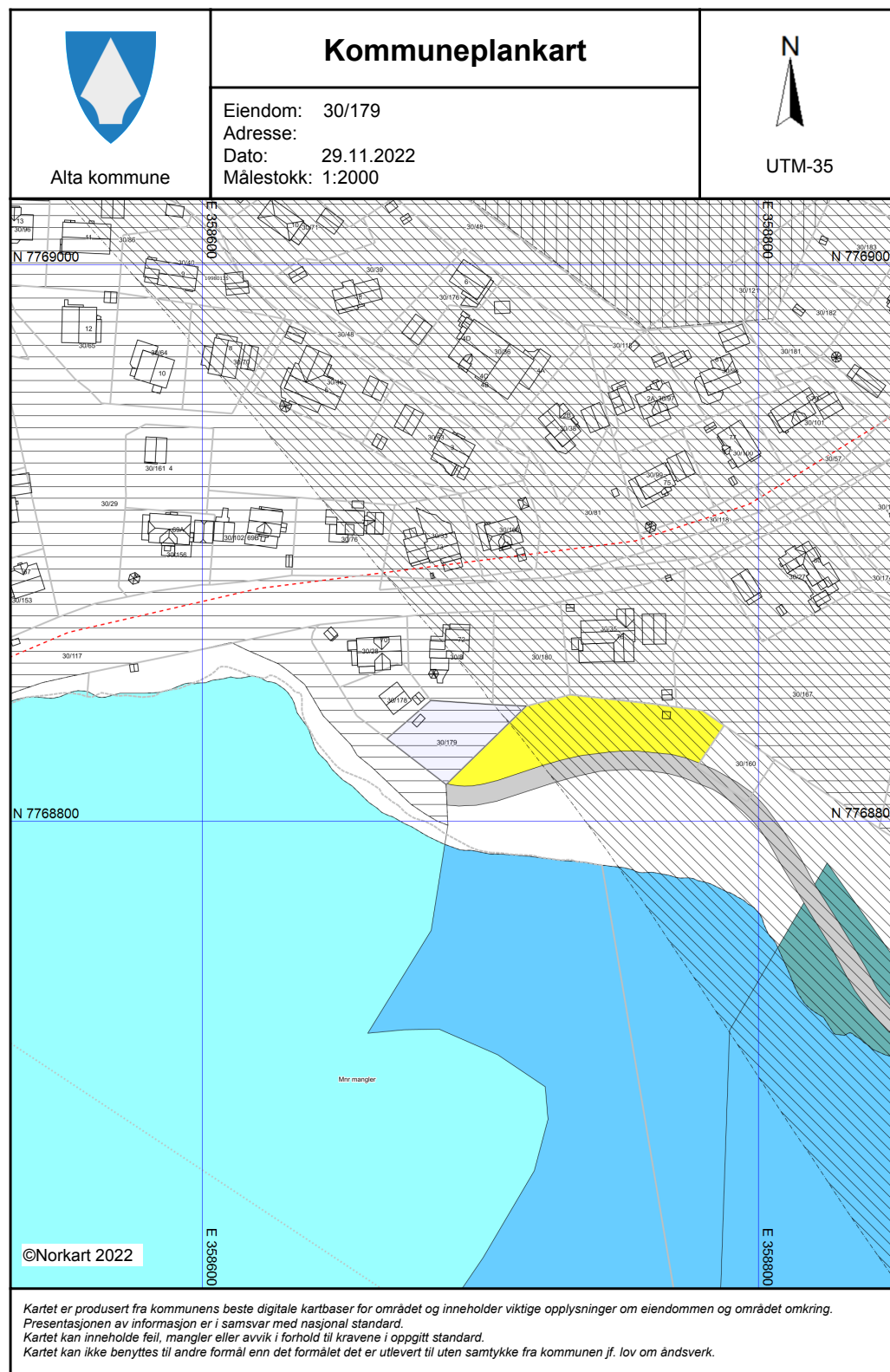
Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	30/179
Kvalitetshaving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	27.10.2014 27.10.2014	14/5087		30/8, 30/28, 30/178, 30/179
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	31.10.2013 31.10.2013	12/4716	Tinglyst 13.11.2013	30/8 (-787,5), 30/179 (787,5) 30/77, 30/178
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	31.10.2013 31.10.2013	12/4716	Tinglyst 13.11.2013	30/8 (-884,8), 30/180 (884,8) 30/35, 30/77, 30/117, 30/179

### Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7768830.49	358685.52		Ja	787.5	

### Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
STAVEM SVANHILD W B F051041*****	Hjemmelshaver (H) 1/1		Død (D)







## Alta kommune

**Adresse:** Postboks 1403, 9506 ALTA

**Telefon:** 78 45 50 00

Utskriftsdato: 29.11.2022

### Kommunale gebyrer

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5403	Gårdsnr.	30	Bruksnr.	179	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	-----	----------	--	-------------	--

#### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2021

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2021
Ingen gebyrer registrert på eiendommen.	

#### Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

*Forskudd/prognose for inneværende år er ikke beregnet.*

##### FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



## Alta kommune

**Adresse:** Postboks 1403, 9506 ALTA

**Telefon:** 78 45 50 00

Utskriftsdato: 29.11.2022

### Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5403	Gårdsnr.	30	Bruksnr.	179	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	-----	----------	--	-------------	--

#### Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten er for inneværende år.

<b>Takst</b>	0,00 kr
<b>Skatt</b>	0,00 kr
<b>Antall boenheter</b>	0
<b>Eiendomsstype</b>	Tomt - bolig
<b>Promillesats</b>	2 ‰
<b>Fritak</b>	Ingen

##### FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

§ 1.

Reguleringsbestemmelsene knytter seg til "Reguleringsplan for Amtmannsnes, "Alta kommune", sist datert 11.04.88.

§ 2.

Området er regulert til:

- Byggeområder (bolig, industri, naustområde, småbåthavn/fiskerihavn)
- Landbruksområde
- Trafikkområde (kjøreveg, gang- og sykkelveg)
- Friområder (sti, lek, idrett)
- Fareområder (høgspentlinje)
- Spesialområder (klimavernsone, friluftsområde, fornminneområde, område for kommunalt teknisk anlegg, område for radionavigasjonsanlegg for flyplass)
- Fellesområder (felles avkjørsel, felles lekeplass).

§ 3. I. FELLESBESTEMMELSER FOR BYGGEOMRÅDER

- a) Grad av tomteutnytting er i denne planen angitt på to ulike måter. BYA tillatt bebygd areal og TU tillatt tomteutnyttelse.

BYA er definert som tillatt bebygd areal angitt i prosent av tomtens areal i kombinasjon med angivelse av høyde eller etasjetall.

TU er definert som tillatt bruksareal i prosent av tomtas areal. Bygningsarealet regnes som bruksareal og tomteareal som netto tomt, uten noe tillegg.

- b) Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Bebyggelsen skal plasseres i eller innenfor de viste byggegrenser. Bygningsrådet avgjør endelig plassering og høyde. Ved fastsetting av grunnmurshøyden må det tas hensyn til terrengplassering, utsikts- forhold, atkomstforhold og mulighet for tilkobling til VA-anlegget.
- c) Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggeanmeldelse se til at bebyggelsen får enhetlig og harmonisk form og utførelse. Bygningsrådet skal godkjenne farger på hus.
- d) Gjerder og leegger med høyder over 0,8m skal godkjennes av bygningsrådet vedrørende høyde, konstruksjon og farge.
- e) Garasjer kan plasseres frittliggende og skal tilpasses bolighuset i farge, form og utførelse. Dersom garasje plasseres parallelt med kjøreveg kan denne plasseres i avstand 8m fra midtlinje veg. Ved plassering vinkelrett på kjøreveg må inntegnet byggelinje følges.
- f) Garasje kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate inntil 50m<sup>2</sup>. Garasjeplassering skal være vist på situasjonsplan som følger byggemelding for bolig.
- g) For bygging i flystøysone II og III skal Miljøverndepartementets veiledende grenseverdier for innendørs støynivåer følges:

	Ekvivalent flystøynivå (EFN)	Maksimalt flystøynivå Dag natt (MFN)
<b>Boliger</b>	35 dBA	60 dBA 60 dBA
<b>Helseinstitusjoner</b>	30 dBA	60 dBA 50 dBA
<b>Skoler/barnehager</b>	35 dBA	60 dBA

Støysone defineres på følgende måte: \*)

- Støysone I EFN høyere enn 55 dBA eller MFN høyere enn 85 dBA
- Støysone II EFN høyere enn 60 dBA eller MFN høyere enn 95 dBA på dag (06-23) eller MFN høyere enn 85 dBA på natt (23-06)
- Støysone III EFN høyere enn 65 dBA eller MFN høyere enn 100 dBA på dag (06-23) eller MFN høyere enn 90 dBA på natt (23-06)
- Støysone IV EFN høyere enn 70 dBA eller MFN høyere enn 105 dBA

\*) For hver av støysonene er det ytterste grensen som er angitt ovenfor. Innover avgrenses den enkelte sone av neste sones yttergrenser.

§ 4.

Etter at disse reguleringsbestemmelsene er trådt i kraft er det ikke ved private servitutter lov å etablere forhold som er i strid med planen og dens bestemmelser.

§ 5.

Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor ramen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Alta kommune.

II. BYGGEOMRÅDER

§ 6.

- a) I byggeområdet B1 skal det utarbeides bebyggelsesplan som skal godkjennes av bygningsrådet før utbygging kan skje. I området skal det oppføres frittliggende bolighus.
- b) I områdene B2 – B10 skal det oppføres frittliggende bolighus med det etasjetall og innenfor den tillatte bebygde arealgrensa som er vist på plankartet.



- c) Bygningene skal ha saltak eller pultak med følgende takvinkel:

18 – 27 grader for 1 etasjehus  
25 – 45 grader for 1 ½ etasjehus

- d) På hver tomt skal det i tillegg til garasje anlegges oppstillingsplass for 2 biler.
- e) I byggeområdet B11 skal eksisterende boligstruktur beholdes. Ny fradeling av tomter tillates ikke her.

#### § 7 INDUSTRIFORMÅL

- a) I området skal oppføres industriformål som etter bygningsrådets skjønn ikke ved lukt, røyk eller støy vil virke sjenerende for de tilgrensede boligstrøk.
- b) I byggeområdene I1 skal utbygging skje i følge påført utnyttingsgrad. Bygningene ha flatt tak og ved byggemelding skal det leveres situasjonsplan som viser byggenes plassering, terrengmessig behandling, nødvendig antall parkeringsplasser samt plass til av- og pålessing som etter bygningsrådets skjønn er nødvendig for eiendommens bruk.

Utenomhusarbeid i følge plan skal ferdigstilles samtidig med de øvrige byggearbeider.

- c) Før utbygging av felt I2 skal det utarbeides bebyggelsesplan som skal godkjennes av bygningsrådet (§ 28-2 i plan- og bygningsloven). Bebyggelsesplanen utarbeides med egne bestemmelser som viser blant annet:
- byggeområder, tomter
  - veger og atkomstforhold
  - utnyttelsesgrad, takform, etasjehøyder og bygningsplassering
  - event. Friområder/vegetasjonsbelter o.s.v.

Ved utarbeidelse av bebyggelsesplanen må det også tas hensyn til nærhet til fornminne.

#### § 8. INDUSTRI/SMÅBÅT-FISKERIHAVN

- I byggeområde I3 skal det oppføres bygg som har tilknytning til områdets bruk pm småbåthavn og fiskerihavn. Før utbygging kan skje skal det utarbeides bebyggelsesplan (§ 28-2 i plan- og bygningsloven) med bestemmelser som viser:
- byggeområder
  - veger og adkomstforhold
  - utnyttingsgrad, takform, etasjehøyder og bygningens plassering
  - anlegg i sjø og utfyllinger

#### § 9. NAUSTOMRÅDE

- a) I område regulert for naustbebyggelse kan det oppføres naust innenfor de byggegrenser som er vist på planen.

- b) Før bygging skjer skal det utarbeides bebyggelsesplan i følge § 28-2

- c) Grunnflata på hvert enkelt bygg må ikke overstige 50m<sup>2</sup>, og innbyrdes avstand mellom nausta må ikke være mindre enn 1,5m.
- d) Nausta skal saltak med 45 graders vinkel. Mønehøyde må ikke overstige 4m.
- e) Det vil ikke bli tillatt å dele opp området med gjerder.
- f) Området kan også nyttes til opplagringsplass for båter.

#### § 10.

##### Landbruksområde

I området for jordbruk tillates det oppført for bygninger og anlegg som har tilknytning til områdets utnytting. Bygningen kan oppføres i inntil 2 etasjer.

#### § 11. ANDRE REGULERINGSFORMÅL

##### Trafikkområde

- a) Trafikkområdene skal nyttes til :
- parkering
  - kjøreveg
  - gang- og sykkelveg
  - småbåthavn/fiskerihavn
- b) Skjæringer, fyllinger og rabatter i tilknytning til veger og parkeringsplasser skal beplates eller behandles på annen tiltalende måte.

#### § 12.

##### Friområder

- a) Friområde F1 skal nyttes til lek/idrett og som klimavernområde. I området tillates oppført mindre bygninger med tilknytning til bruken som friområde. P.g.a. områdets karakter som klimavernområde skal all vegetasjon i størst mulig utstrekning tas vare på.
- b) Friområde F2 skal nyttes til lek/tur/idrett

Friområde F2 skal nyttes til ballplass/fotballplass med tilhørende bygninger(klubbhus) parkeringsplasser og andre nødvendige anlegg etter godkjenning av bygningsrådet. Området skal også ha karakter som vegetasjonbelte og eksisterende vegetasjon skal derfor i størst mulig grad tas vare på. Det kan også tillates oppført mindre bygg i tilknytning til bruk av fornminneområde. Dette må først godkjennes av bygningsrådet.

#### § 13. Spesialområder

- a) Område regulert til klimavernsone

Vegetasjonene i regulert klimavernsone skal vernes og bevares slik at funksjonen som skjermende skogbelte beholdes. Uttad av hogstmoden skog, tynning og fjerning av

underskog, beskjæring for ledningsgrøfter og andre mindre inngrep som ikke vil reusere klimavernsbeltets funksjon eller utsette resten av skogen for vindfall, skal imidlertid være tillatt når bygningsrådet ikke har bestemt noe annet.

b) *Friluftsområde*

Innenfor regulert friluftsområder kan det ikke settes i verk tiltak som er til hinder for almenhetens ferdsel eller områdets bruk som friluftsområde. I området kan det etableres lysløype. Lysløypetraseen skal godkjennes av bygningsrådet.

c) *Område for kommunalteknisk anlegg*

På område kan det oppføres bygg som har naturlig tilknytning til områdets utnytting.

d) *Område for radionavigasjonsanlegg for fly*

Her kan oppføres bygg eller anlegg som har tilknytning til områdets utnytting. Bygg og anlegg må godkjennes av bygningsrådet.

§ 14. Fellesområder

- a) Områdene F3 og F4 skal nyttes som felles lekeplasser for tomtene som ligger omkring. Lekeplassen skal være ferdig opparbeidet samtidig med boligfeltet.
- b) Atkomstveger regulert som felles atkomst skal nyttes av de tomtene som ligger inntil vegen. Opparbeiding og vedlikehold av disse vegene er det omkringliggende tomteeiers ansvar.



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 02.12.2022

Brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7		Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt					Kilde: Alta kommune		
Kommunenr.	5403	Gårdsnr.	30	Bruksnr.	179	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:									

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i våre arkiver.

☒

**FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



## Vedlegg 10: Innhold i utbyggingsavtaler

Jf vedtak i Kommunestyret den 30.10.2006 sak 74/06, jf arkivsak

----

1. I henhold til plan- og bygningsloven § 64a fattes det herved vedtak om bruk av utbyggingsavtaler i Alta kommune.
2. Utbyggingsavtaler kan benyttes i hele kommunen.
3. Utbyggingsavtaler skal normalt benyttes for 6 boenheter eller flere. Utbyggingsavtale kan også benyttes ved utbygging av større hyttefelt. For industri, næring, kontor m.m. skal utbyggingsavtaler benyttes dersom særlige forhold ikke tilsier at utbyggingsavtaler ikke kan benyttes.
4. Kommunen kan kreve fortrinnsrett til inntil 20 % av boenhetene/boligene/tomtene til markedspris.
5. Utbyggingsavtaler kan inneholde vilkår om gjennomføring av tiltak nedfelt i kommuneplanens arealdel, reguleringsplan og bebyggelsesplan.
6. Kommunalteknisk infrastruktur skal bygges ut i henhold til de standarder og den kapasitet kommunen krever. Oppdatert informasjon om dette skal være tilgjengelig på kommunens hjemmesider.
7. Utbygger skal dekke de feltinterne kostnader for utbygging av infrastruktur, og i tillegg hele eller deler av kostnadene for øvrig infrastruktur som må opparbeides eller oppgraderes som følge av utbyggingen (vei, gang- og sykkelvei, parkering, vann- og avløp, energi, grøntstruktur, felles byrom, gang- og turløyper, skiløyper mv.).
8. Utbyggingsavtalene skal ta hensyn til og sørge for gjennomføring av boligsosial handlingsplan for Alta kommune.
9. Ved samordnet prosess mellom reguleringsplan og utbyggingsavtale gis Rådmannen, eller den han bemyndiger, fullmakt til å undertegne avtalene etter at den aktuelle plan er godkjent.

For utbyggingsavtaler som fremforhandles etter at den aktuelle plan er vedtatt gis Rådmannen, eller den han bemyndiger, fullmakt til å undertegne avtalen, uten å forelegge avtalen for formannskapet, dersom den ikke medfører vesentlige omprioriteringer eller økonomiske forpliktelser utover kr 2 000 000,- for kommunen.

For avtaler som faller utenfor ovennevnte begrensning gis Rådmannen, eller den han bemyndiger, fullmakt til å undertegne avtalen etter at den har vært forelagt formannskapet.



### OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

#### Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

**1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

**2. HELDEKKENDE TEPPE** følger med uansett festemåte.

**3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

**4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

**5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

**6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

**7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

**8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

**9. AVTREKKSVENTILATORER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

**10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

**11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

**12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

**13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

**14. POSTKASSE** medfølger.

**15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

**16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

**19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige** og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

**20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

**21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

**22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



## Boligkjøperpakken

### Hva inneholder boligkjøperpakken?

Boligkjøperpakken inneholder boligkjøperforsikring og Super innboforsikring, og kan inneholde Standard husforsikring avhengig av boligens eierform. Selve husforsikringen kan oppgraderes til superdekning mot et tillegg i prisen. Se forsikringsvilkårene på if.no for nærmere beskrivelse av hver enkelt dekning.

### Boligkjøperforsikring

Gjennom forsikringen får du spesialisert juridisk bistand hvis du oppdager skjulte feil eller mangler ved boligen din, slik at du kan få den erstatningen du har krav på. I tillegg dekker forsikringen nødvendig teknisk bistand og eventuelle idømte saksomkostninger. Forsikringen tar med andre ord hånd om den økonomiske risikoen det innebærer å reklamere på et boligkjøp, i tillegg til å hjelpe deg gjennom prosessen.

### Flytteforsikring

Flytteforsikringen dekker skade på innbo som oppstår i forbindelse med selve flyttingen.

### Innboforsikring med superdekning og vilkårsgaranti

Vår beste innboforsikring med en forsikringssum på inntil 2 000 000 kroner i innbo for boliger med andels-/aksje-/seksjonsnr, og med en ubegrenset sum på innbo for boliger med eget gnr/bnr.

### Dobbel boligforsikring

Vi dekker rente- og forsikringspremie med inntil 10 000 kroner per måned på den gamle boligen din. Forsikringen gjelder hvis du ikke får solgt den gamle boligen tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Dekningen gjelder ift. bud opp til 90 % av prisantydningen.

### Når gjelder forsikringen?

Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og i ett år etter overtakelse. Prisen du betaler for boligkjøperpakken gjelder det første året, og betales sammen med omkostningene ved boligkjøpet. Dette innebærer at du ikke får en særskilt faktura for forsikringene dine det første året. Selve boligkjøperforsikringen kan beholdes i opptil fem år, og vil årlig koste 300 kroner for boliger med eierform aksje, andel og seksjonsnummer og 450 kroner for boliger med eget gnr/bnr.

### Egenandel

Egenandel avhenger av skadetype, og varierer fra 2 000 til 10 000 kroner. Ved bruk av boligkjøperforsikringen er egenandelen 4 000 kroner, mens vi dekker inntil ti timer innledende juridisk bistand før du betaler egenandel. Egenandelen refunderes dersom du mottar erstatning fra selgeren.

### Priser på Boligkjøperpakken:

Boliger med andels-/aksjenummer	6 850 kroner
Boliger med seksjonsnummer	7 650 kroner
Boliger med eget gnr/bnr, under 230 kvm BRA	12 650 kroner
Boliger med eget gnr/bnr, over 230 kvm BRA	14 650 kroner

*Merk: For alle boliger med seksjonsnummer eller andelsnummer er ikke bygningsforsikring inkludert i pakken.*

Om du har spørsmål til boligkjøperpakken kan du kontakte oss på boligkjoper@if.no, eller på 21490081

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperforsikringen gjør du dette på boligkjoperforsikring@if.no, eller på 21497287

Se også if sine hjemmesider for mer informasjon



## Forbrukerinformasjon: Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

*Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.*

### Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

### Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

### Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



### Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

### Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

### Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

### Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

**NB:** Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

### Vite mer? Les her!

Huseierne.no/boligsalg  
Norsktakst.no  
NEF.no  
Forbrukerrådet.no  
EiendomNorge.no

Forbrukerinformasjon  
om trygg bolighandel  
versjon 1, november 2021

# Forbrukerinformasjon OM BUDGIVNING



Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendoms-  
meglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av  
blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved  
budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen,  
herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

# BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl:

Oppdragsnr: 89220219

Adresse: Fiskerihavna, 9515 Alta

Betegnelsen: GNR 30, BNR 179 i Alta kommune

Gis herved bud stort kr. skriver

Budet er bindende til dato / - kl: ønsket overtagelse:

☐ Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjon om budgivning.

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9.

## BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

☐ Uten forbehold ☐ Annet

## FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital Kr

Lån (bank og saksbehandler) Kr

Til sammen Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig: ☐ Kontanter ☐ Annet

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

## HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)



[illegible]



PARTNERS.NO