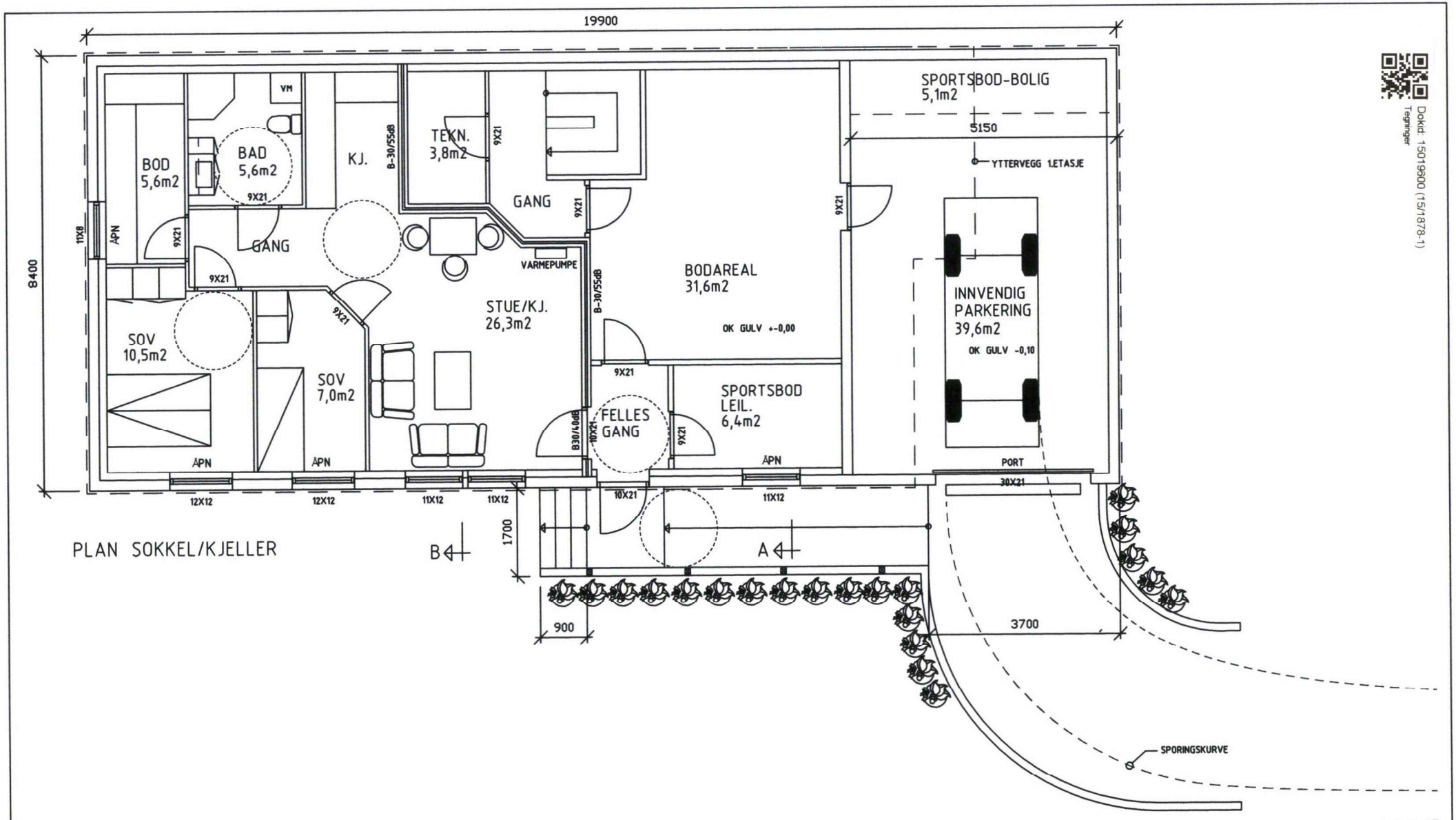
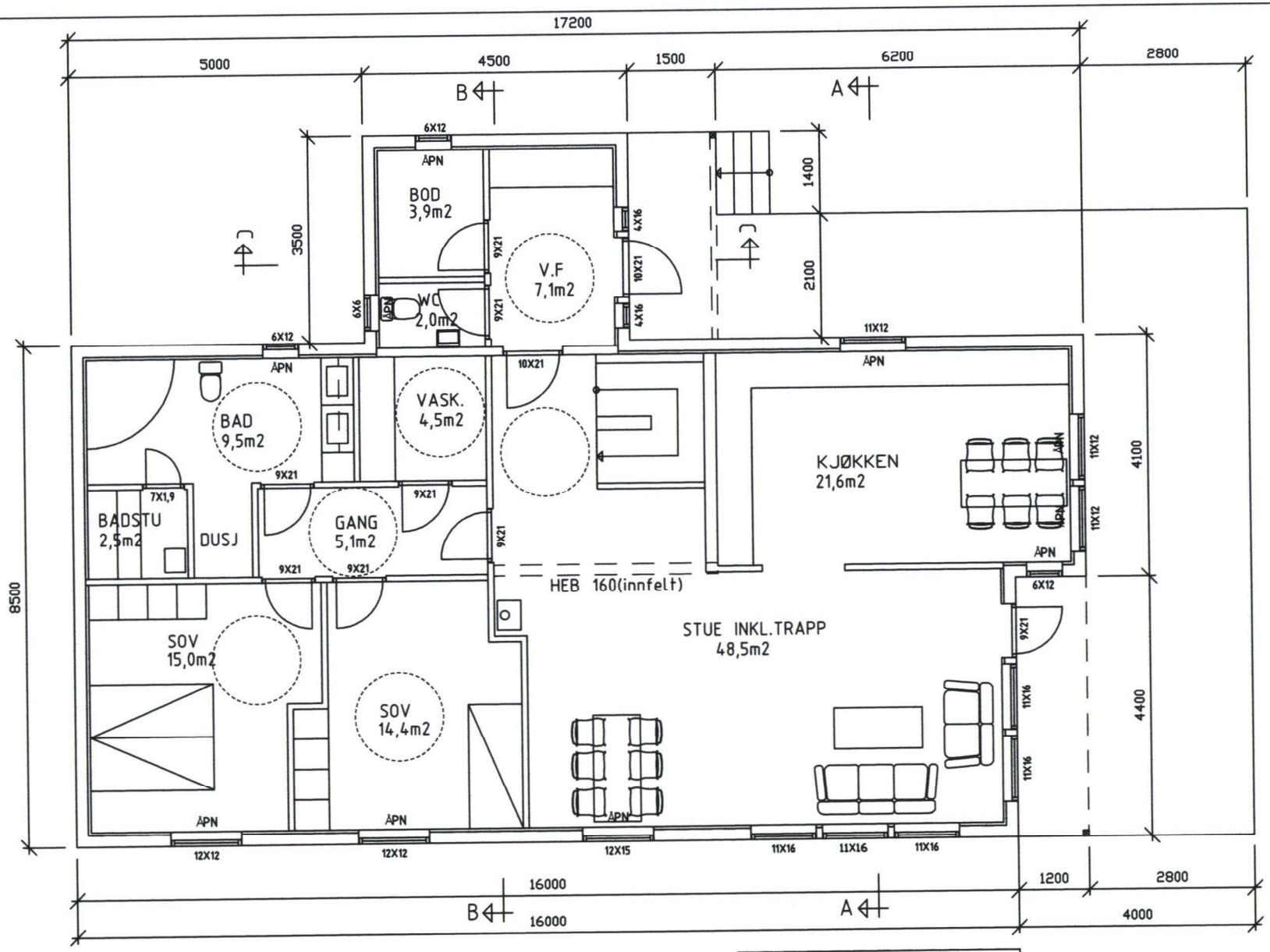

19900
8400
SPORTSBOD-BOLIG
5,1m2
5150
YTTERVEGG 1.ETASJE
BOD
5,6m2
BAD
5,6m2
VM
KJ.
TEKN.
3,8m2
GANG
GANG
VARMEPUMPE
BODAREAL
31,6m2
OK GULV +-0,00
INNVENDIG
PARKERING
39,6m2
OK GULV -0,10
STUE/KJ.
26,3m2
SOV
10,5m2
SOV
7,0m2
FELLES
GANG
SPORTSBOD
LEIL.
6,4m2
ÅPN
PORT
30X21
12X12
12X12
11X12
11X12
10X21
11X12
1700
900
3700
PLAN SOKKEL/KJELLER
B
A
SPORINGSKURVE
Dokid: 150196O0 (15/1878-1)
Tegninger
REV. INDEX
ANT.
ENDRINGEN GJELDER
SIGN
DATO
VIDAR WESTGÅRD
Dato 23.02.15
Tegnet/Prosjekt Knut O. Th
Målestokk 1:100
KT BYGGTJENESTE
SELJEVEIEN 2C
9515 ALTA
BOLIG
SAGALI
PLAN KJELLER/SOKKEL
100 - 1
Vedlegg E1



PLAN 1.ETASJE

BYA = 231,8m2
BYGNINGENS BRA AREAL:401,5m2
BRA 1.ETG. =144,3m2
BRA SOKKEL =150,1m2
BRA LOFT =107,2m2

HERAV:
OVERBYGGET AREAL=19,8m2
BRA LEIL. =59.6m2

Vedlegg E2

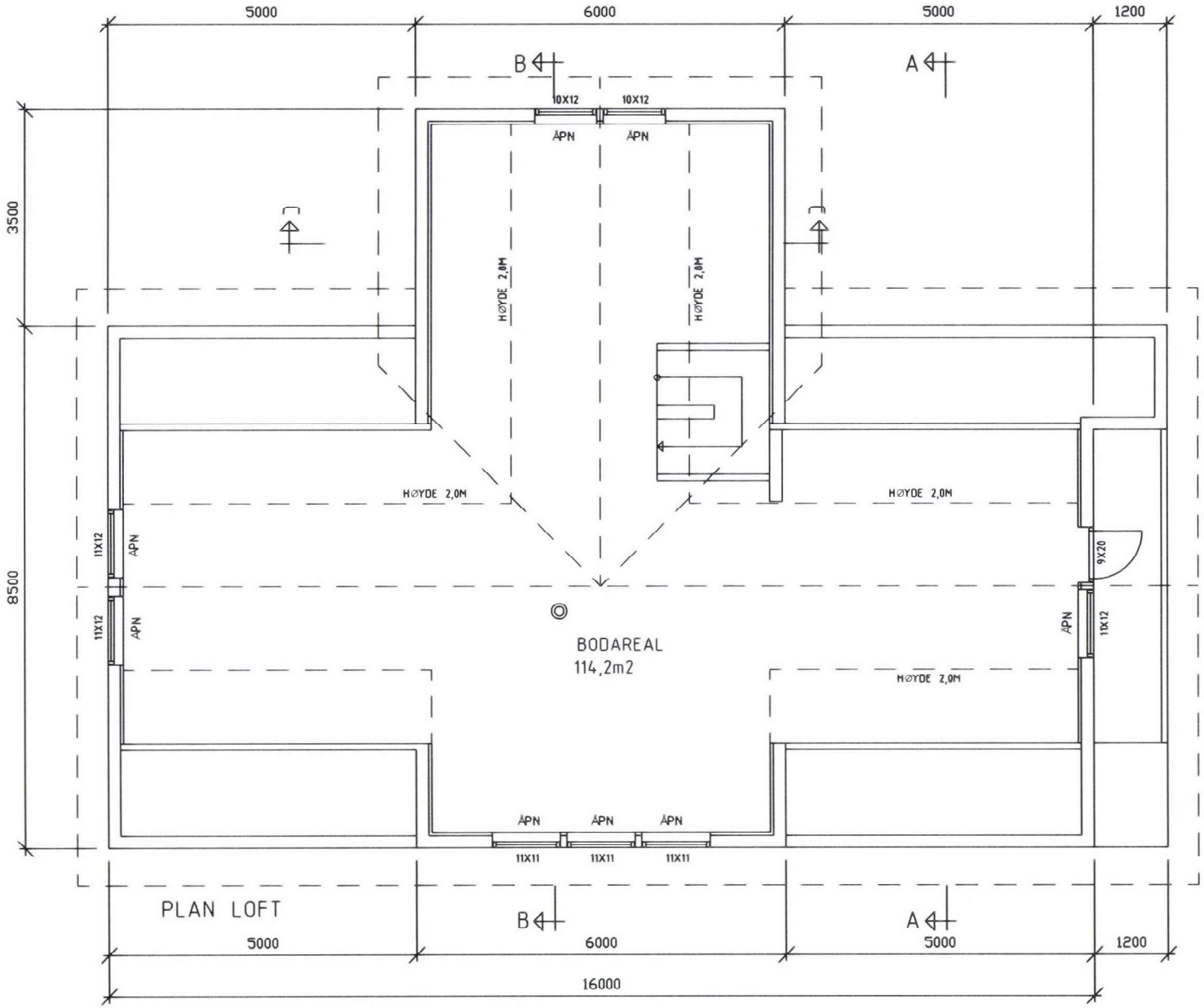
REV. INDEX	ANT.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO

VIDAR WESTGÅRD

Dato	Tegnet/Tegnet		Målestokk	KT BYGGTJENESTE
23.02.15	Knut O. Th		1:100	SELJEVEIEN 2C
Filnavn		Godkjent		9515 ALTA

BOLIG
SAGALI
PLAN 1. ETASJE

Tegningsnr. 100 - 2



Vedlegg E3

REV. INDEX	ANT.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO

VIDAR WESTGÅRD

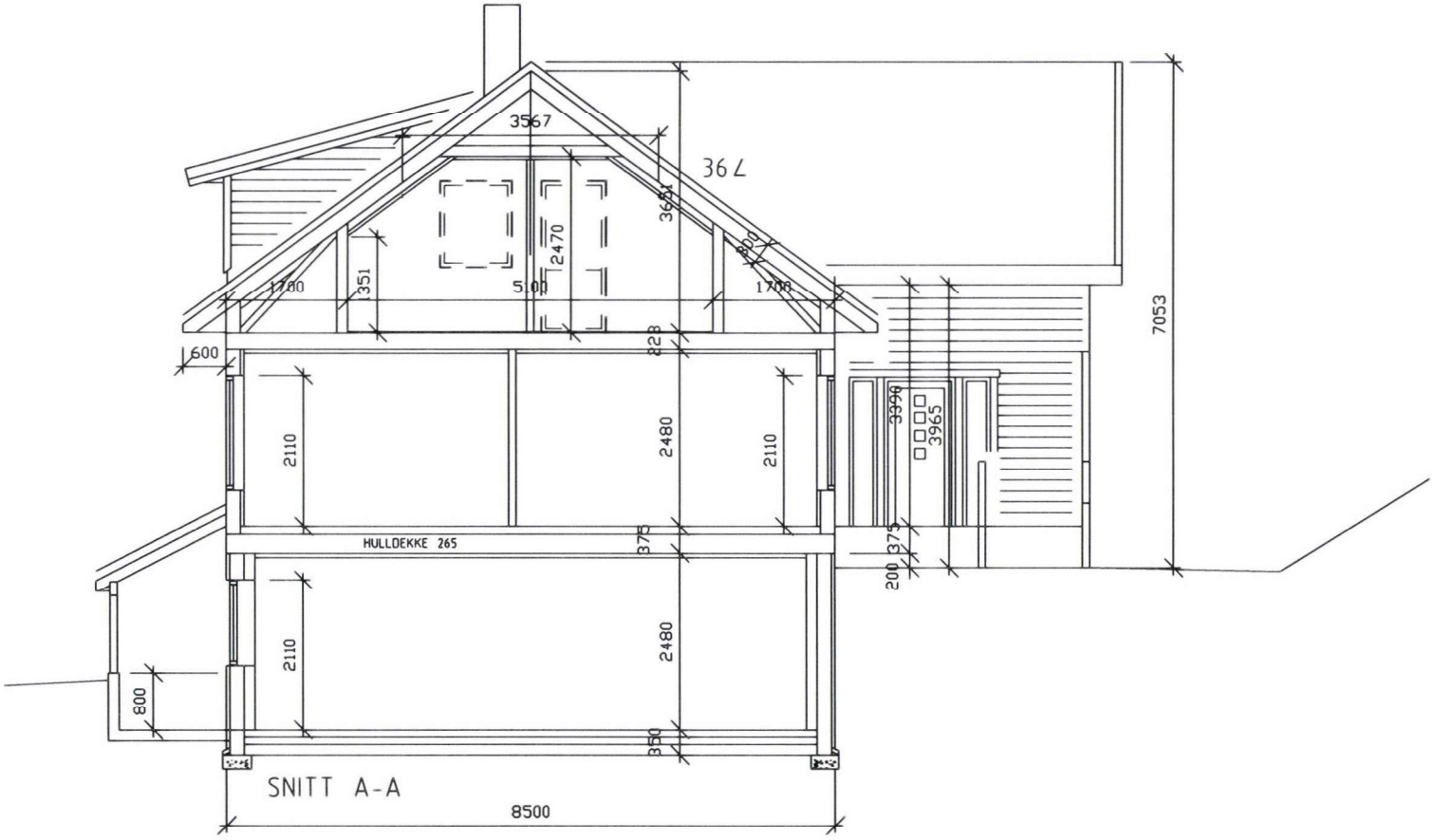
Dato	Tegnet/Tegnet		Målestokk	KT BYGGTJENESTE
23.02.15	Knut O. Th		1:100	SELJEVEIEN 2C
Filnavn		Godkjent		9515 ALTA

BOLIG
SAGALI
PLAN LOFT

Erstatning for: | Erstattet av:

100 - 3

Navnendring | Index | Overgang



Vedlegg E4

REV. INDEX	ART.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO

VIDAR WESTGÅRD

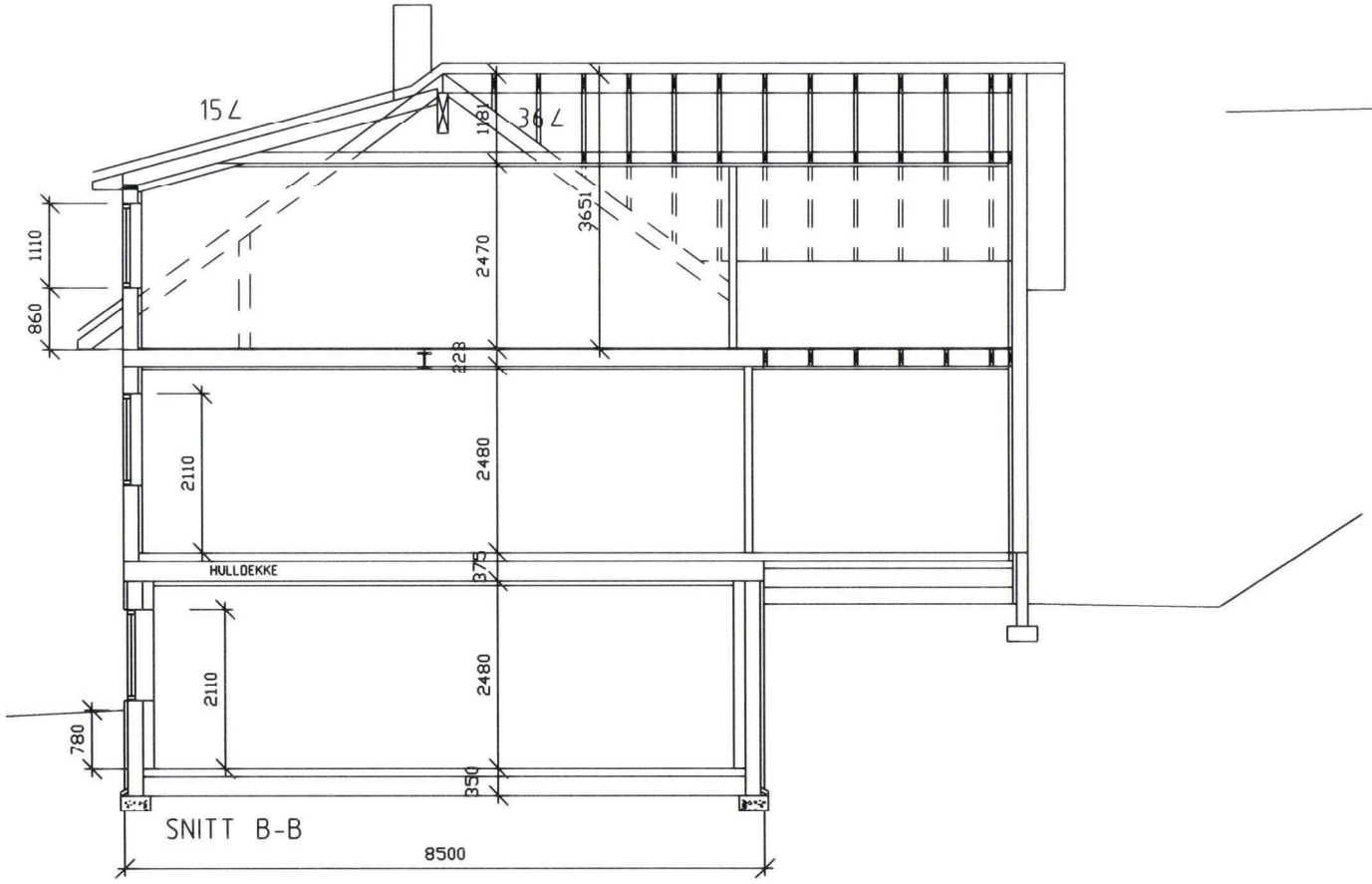
Dato	Konstr./Tegnet		Målestokk	KT BYGGTJENESTE
23.02.15	Knut O. Th		1:100	SELJEVEIEN 2C
Filnavn		Godkjent		9515 ALTA

BOLIG
SAGALI
SNITT A-A

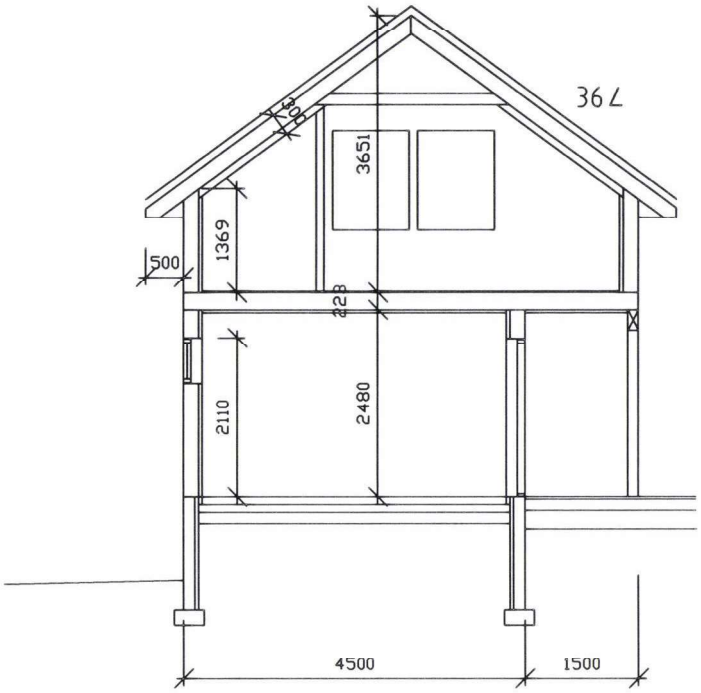
Erstatning for: | Erstattet av:

100 - 4

Nummerering: | Index: | Revisjon:



SNITT B-B



SNITT C-C

Vedlegg E 5

REV. INDEX	ANT.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO

VIDAR WESTGÅRD

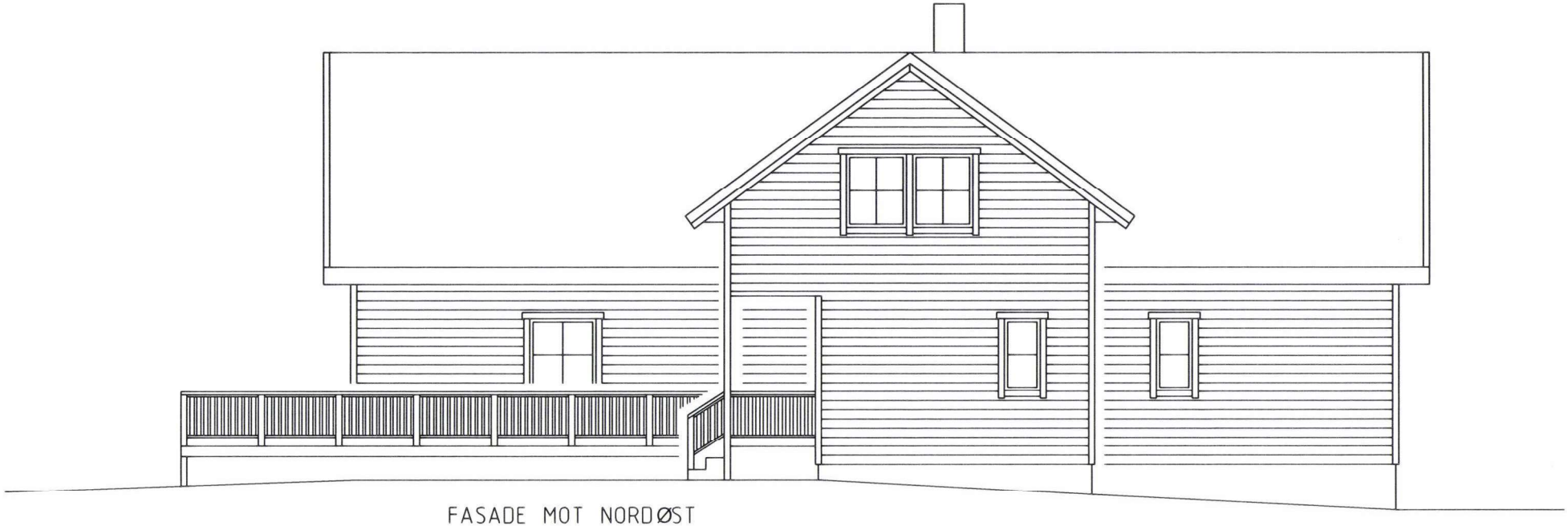
Dato	Tegnet		Målestokk	KT BYGGTJENESTE
23.02.15	Knut O. Th		1:100	SELJEVEIEN 2C
Filnavn		Godkjent		9515 ALTA

BOLIG
SAGALI
SNITT B-B OG C-C

Erstatning for: | Erstattet av:

100 - 5

Tegningsnr. | Index | Revisjon



FASADE MOT NORDØST



FASADE MOT SYDØST

Vedlegg E6

REV. INDEX	ANT.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO

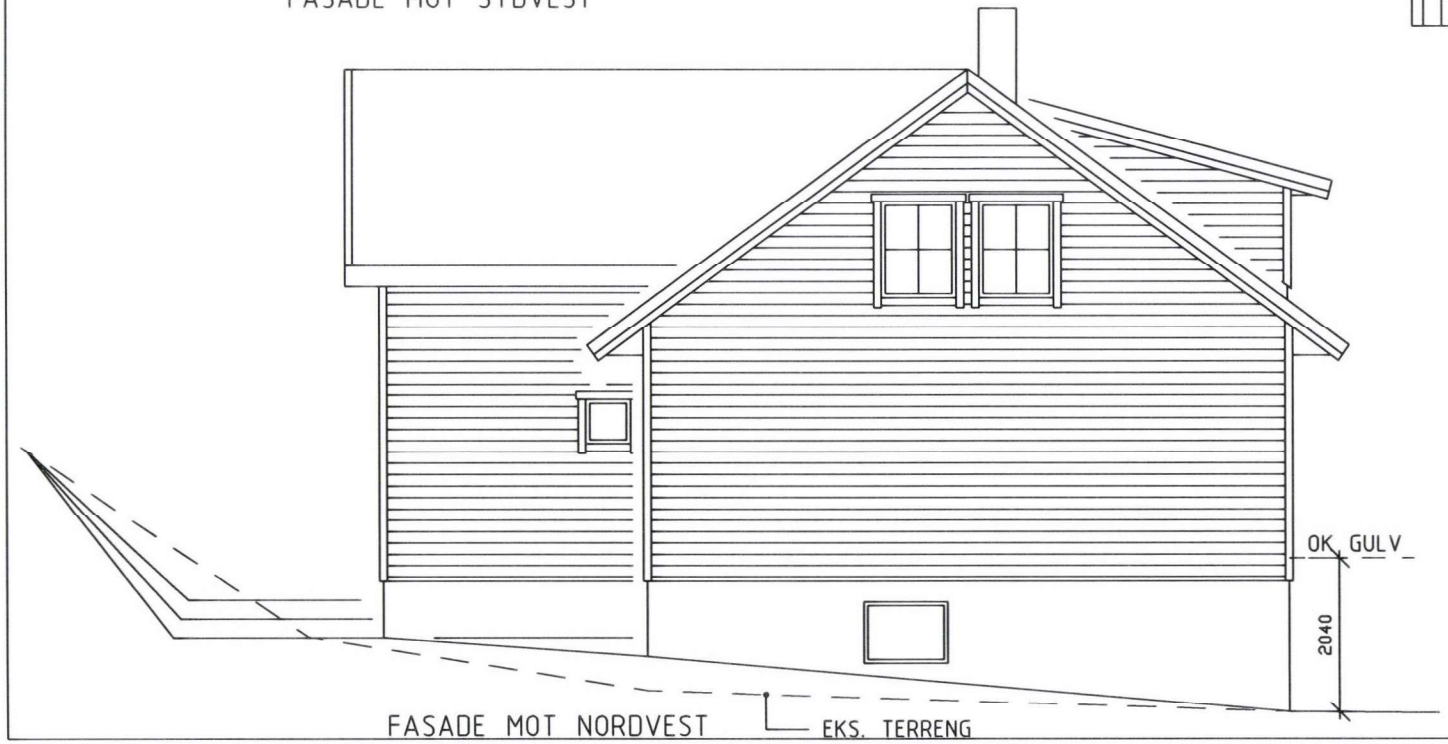
VIDAR WESTGÅRD

Dato	Tegnet/Tegnet		Målestokk	KT BYGGTJENESTE
23.02.15	Knut O. Th		1:100	SELJEVEIEN 2C
Filnavn		Godkjent		9515 ALTA

BOLIG	Erstattet av:
SAGALI	
FASADE 1	100 - 6
Tegning: Index:	Tegningsnr:



FASADE MOT SYDVEST



FASADE MOT NORDVEST

Vedlegg E7

REV. INDEX	ART.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO

VIDAR WESTGÅRD

Dato	Konstr./Tegnet		Målestokk	KT BYGGTJENESTE
23.02.15	Knut O. Th		1:100	SELJEVEIEN 2C
Filnavn		Godkjent		9515 ALTA

BOLIG
SAGALI
FASADE 2

Endredato for: | Endredato ev.

100 - 7

Kontrollert: | Index: | Merknad:

Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingssaker

Tegnforklaring ihht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan

Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985)

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)
- Kjøreveg
- 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
- Naturvernområde (på land)
- Klimavernsone
- 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

LINJER OG PUNKT
- Grense for restriksjonsområde
- Grense for bevaringsområde

Kommuneplan (PBL 2008)

Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1)

Nåværende	Framtidig	
		Bebyggelse og anlegg
		Boligbebyggelse
		Fritidsbebyggelse
		Sentrumsformål
		Kjøpesenter
		Forretning
		Tjenesteyting
		Fritids- og turistformål
		Råstoffutvinning
		Næringsbebyggelse
		Idrettsanlegg
		Andre typer bebyggelse
		Uteoppholdsareal
		Grav og urnelund
		Kombinert bebyggelse

Samf.anlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2)

		Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
		Veg
		Bane
		Lufthavn
		Havn
		Hovednett for sykkel
		Kollektivnett
		Kollektivknutepunkt
		Parkering
		Trase for teknisk infrastruktur
		Komb. samf.anlegg og teknisk infrastruktur

Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

Nåværende	Framtidig	
		Grønnstruktur
		Naturområde
		Turdrag
		Friområde
		Park
		Kombinerte grønnstrukturformål

Forsvaret (PBL2008 §11-7 NR.4)

		Ulike typer militære formål
		Kombinerte militære formål

LNFR (PBL2008 §11-7 NR.5)

		LNFR-areal
		LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids-og næringsbebyggelse
		LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse
		LNFR-areal ,Spredt fritidsbebyggelse
		LNFR-areal ,Spredt næringsbebyggelse

Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL2008 §11-7 NR.6)

		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
		Ferdsel,Farleder,småbåthavn
		Fiske
		Akvakultur
		Drikkevann
		Naturområde vann / Friluftsområde
		Kombinerte formål sjø og vassdrag

Reguleringsplan (PBL 2008)

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
- Kombinert 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

Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)
- Grønnstruktur
- Kombinerte grønnstrukturformål
- Kombinerte grønnstrukturformål med andre hovedformål

Forsvaret (PBL2008 §12-5 NR.4)
- Forsvaret
- Kombinerte militærformål
- Angitt militært formål/andre hovedformål

LNFR (PBL2008 §12-5 NR.5)
- 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

Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §12-5 NR.6)
- 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

Hensynsoner (PBL2008 §12-6)
- Faresone
- Sikringsone
- Støysone - Rød, gul og grønn sone iht. T-1442
- Infrastruktursone
- Gjennomføringsone
- Angitthensynsone
- Båndlegging
- Videreføring av reguleringsplan / Detaljeringsone

Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7)
- Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde

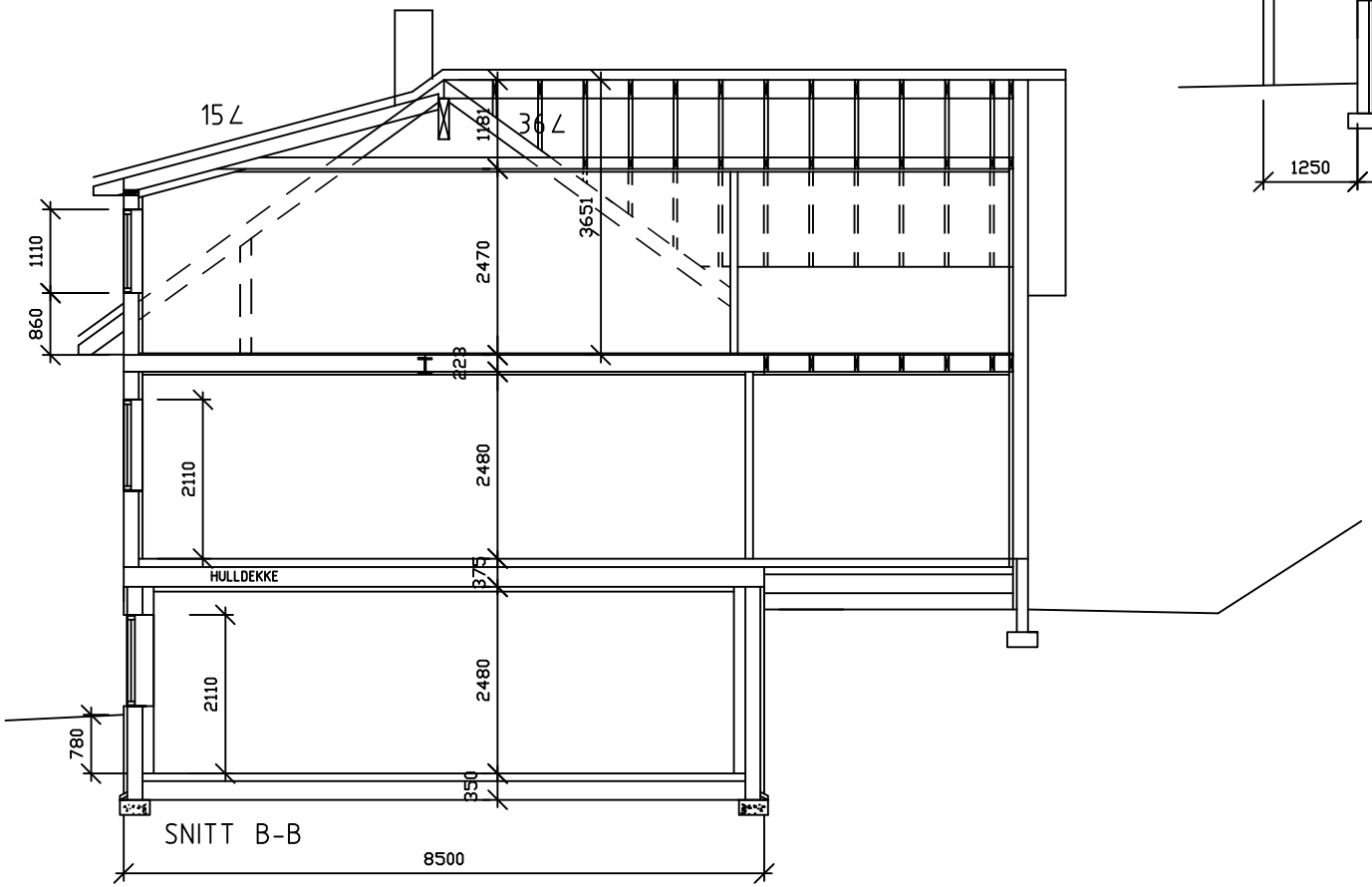
Juridiske linjer og punkt PBL2008
- Sikringsonegrense
- Infrastrukturgrense
- Angitthensyngrense
- Gjennomføringgrense
- Båndleggінggrense nåværende
- Detaljeringgrense
- Bestemmelsegrense

Felles for PBL 1985 og 2008
- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- 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

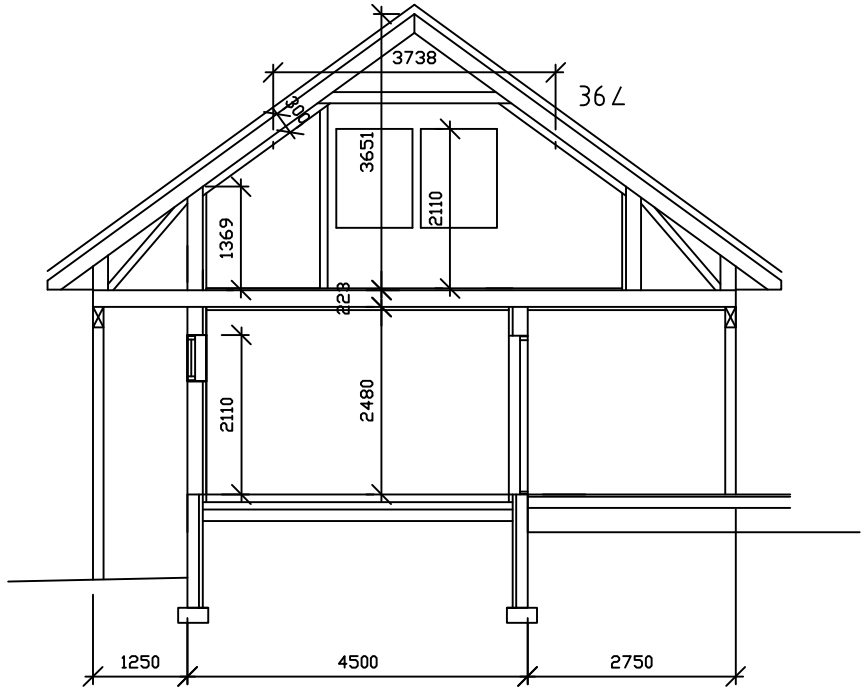
Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

Nåværende	Framtidig	
		Faresone
		Sikringsone, Støysone
		Angitthensynsone
		Infrastruktursone
		Gjennomføringsone
		Båndlegging - Generalisert Detaljeringsone

Linje- og punktsymboler(PBL2008)
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Faresone,-sikringsone,-støysonegrense
- Hensynsone,-infrastruktu,-gjennomføringsgrense
- Båndlegging,-detaljeringsgrense



SNITT B-B



SNITT C-C

31.08.15 - UTVIDET TAK OVER INNGANG FRA BREDDE 6,8M TIL BREDDE 8,5M

REV. INDEX	ANT.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO

VIDAR WESTGÅRD

Dato	Konstr./Tegnet		Målestokk	KT BYGGTJENESTE
23.02.15	Knut O. Th		1:100	SELJEVEIEN 2C
Filnavn		Godkjent		9515 ALTA

BOLIG
SAGALI
SNITT B-B OG C-C

Endretdag for: | Endretdat ex:

100 - 5

Nemdeling: | Index: | Beregning:

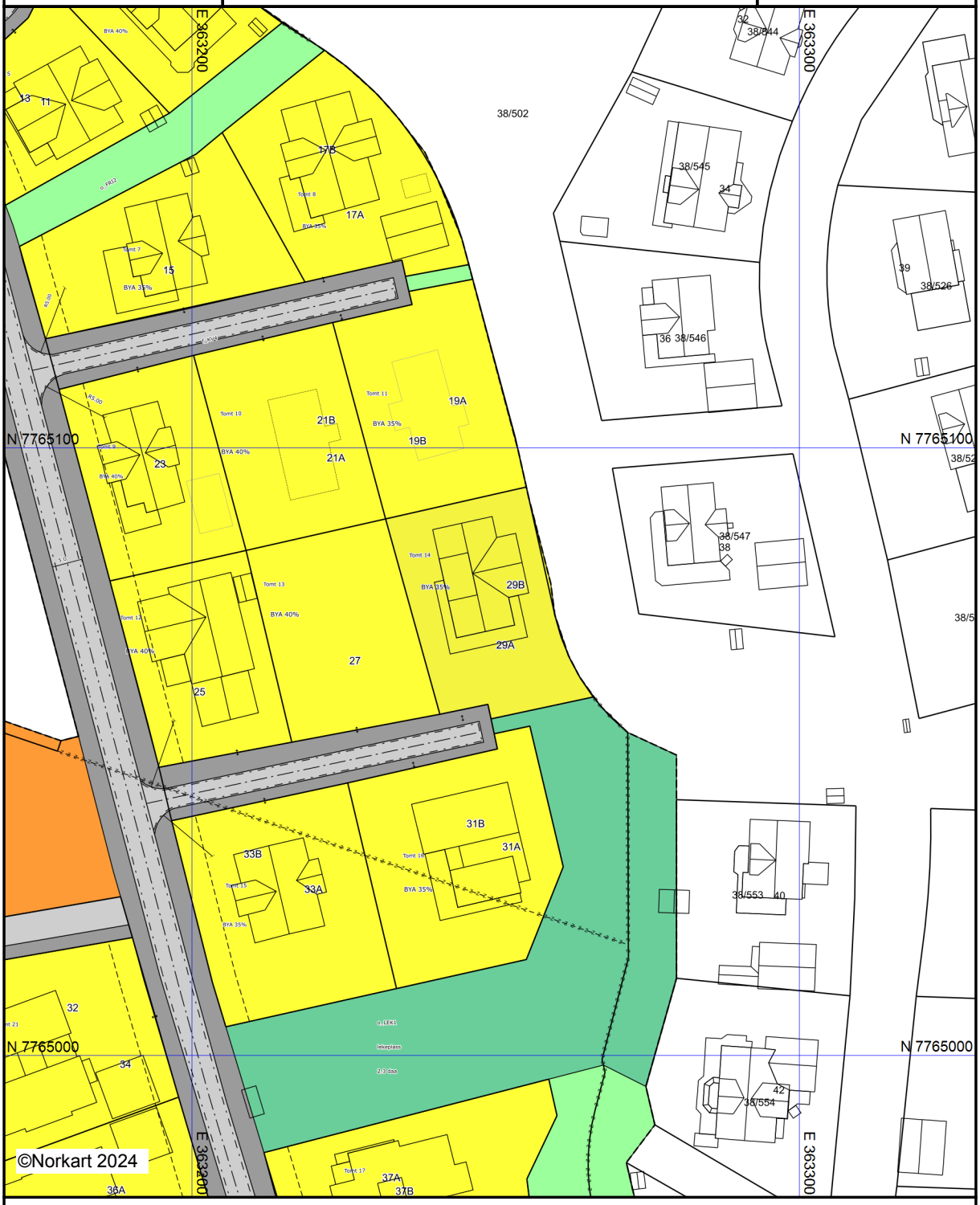
Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 38/756
Adresse: Sagali 29A
Dato: 21.05.2024
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Alta kommune
Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA
Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 21.05.2024

Planopplysninger

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

Kommunenr.	5601	**Gårdsnr.**	38	**Bruksnr.**	756	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Sagali 29A, 9517 ALTA								

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 riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

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.

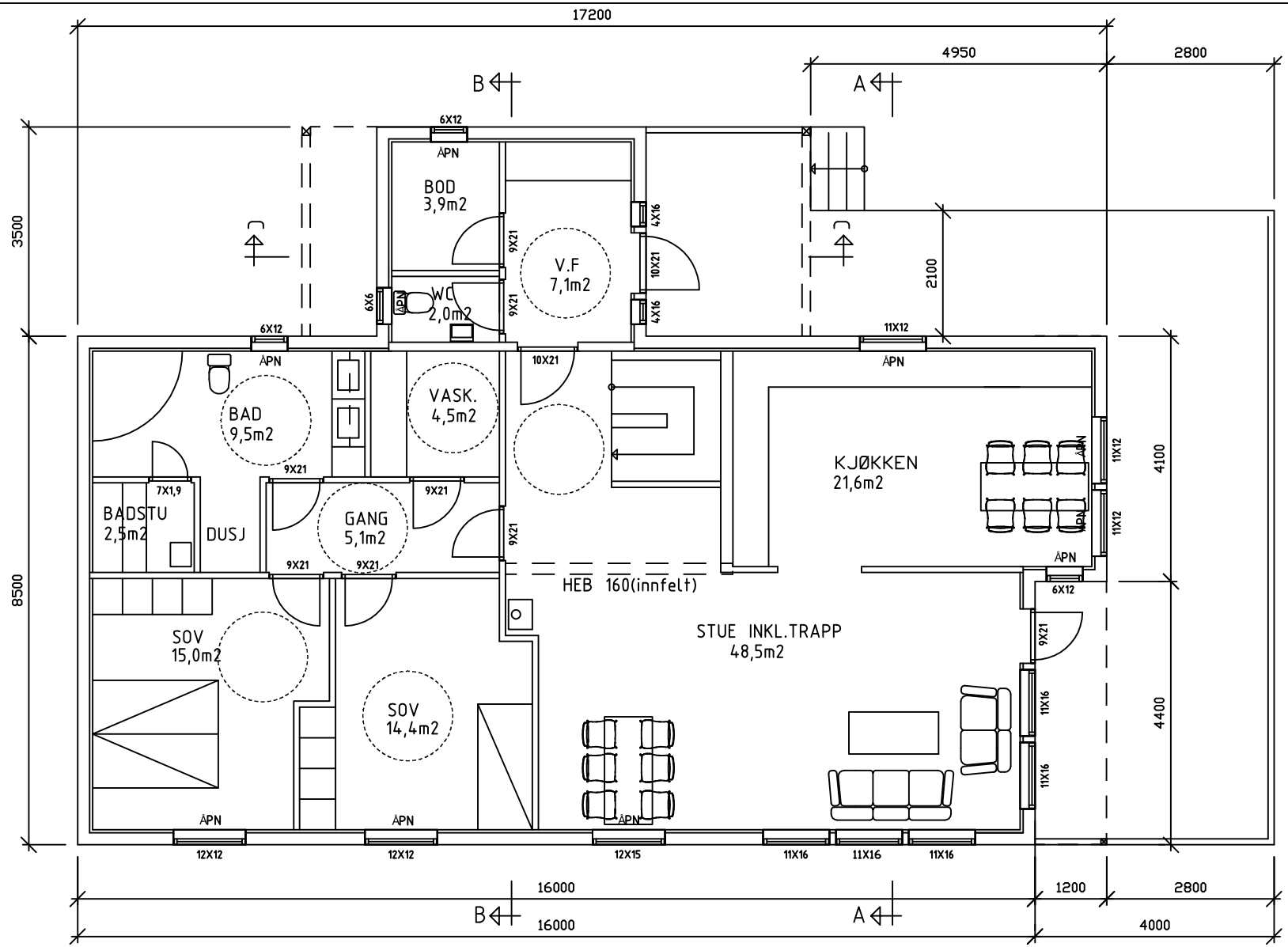
Id	20170001
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2021-2040
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.02.2021
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/2442/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf
Delarealer	**Delareal** 817 m^2 **KPHensynsonenavn** H910_ **KPDetaljering** Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20050007
Navn	Detaljregulering for Sagali boligområde

Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	12.06.2013
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/2308/20050007_Bestemmelser_03.10.23.pdf
Delarealer	**Delareal** 817 m^2 **Formål** Boligbebyggelse **Feltnavn** B4



PLAN 1.ETASJE

BYA = 231,8m2
BYGNINGENS BRA AREAL:401,5m2
BRA 1.ETG. =144,3m2
BRA SOKKEL =150,1m2
BRA LOFT =107,2m2

HERAV:
OVERBYGGET AREAL=19,8m2
BRA LEIL. =59.6m2

31.08.15 - UTVIDET TAK OVER INNGANG FRA BREDDE 6,0M TIL BREDDE 8,5M

REV. INDEX	ANT.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO

VIDAR WESTGÅRD

Dato	Konstr./Tegnet		Målestokk
23.02.15	Knut O. Th		1:100
Filnavn		Godkjent	

KT BYGGTJENESTE
SELJEVEIEN 2C
9515 ALTA

BOLIG
SAGALI
PLAN 1. ETASJE

Endretning for: | Endretdet av:

100 - 2

Nummerering: | Index: | Beregning:

Områdeanalyse

Eiendom	5601 38/756		
Utskriftsdato	21.05.2024	**Antall datasett**	72

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

10 Berørte datasett

- FKB-AR5
- Løsmasser N50/N250
- Radon
- Reindrift reinbeiteområde
- Verneplan for vassdrag
- Grus og pukk
- Marin grense
- Reindrift reinbeitedistrikt
- Tettsteder
- Vernskog

62 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 50M Belte
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byløypa
- Dyrkbar jord
- Flom - aktsomhetsområder
- Foreslåtte naturvernområder
- Grunnvannsborehull
- Hoved- og biled
- Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- Korallrev
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kvikkleire
- Låssettingsplasser
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Naturtyper - DN-håndbok 13
- Naturvernområder
- Reindrift flyttlei
- Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- Reindrift reindriftsanlegg
- Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- Reindrift vårbeite årstidbeite
- Skredfaresoner
- Aktsomhetskart for snøskred
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- Dybdedata
- FKB-Arealbruk
- Flomsoner
- Forurenset grunn
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Jordsmonn - Jordkvalitet
- Kjellerfrie soner
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Laksefjorder
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Mulighet for marin leire
- Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks
- Reindrift beitehage
- Reindrift høstbeite årstidbeite
- Reindrift oppsamlingsområde
- Reindrift siidaområde
- Reindrift trekklei
- Reindrift vinterbeite årstidbeite
- Skredhendelser

- Snøscooterløyper
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Stormflo
- Støysoner Avinors lufthavner
- Trafikkmengde
- Turrutebasen
- Vannforekomster
- Statlig sikra friluftslivsområder
- Steinsprang - aktsomhetsområder
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Utvalgte naturtyper
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	05.12.2023



Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

Tegnforklaring

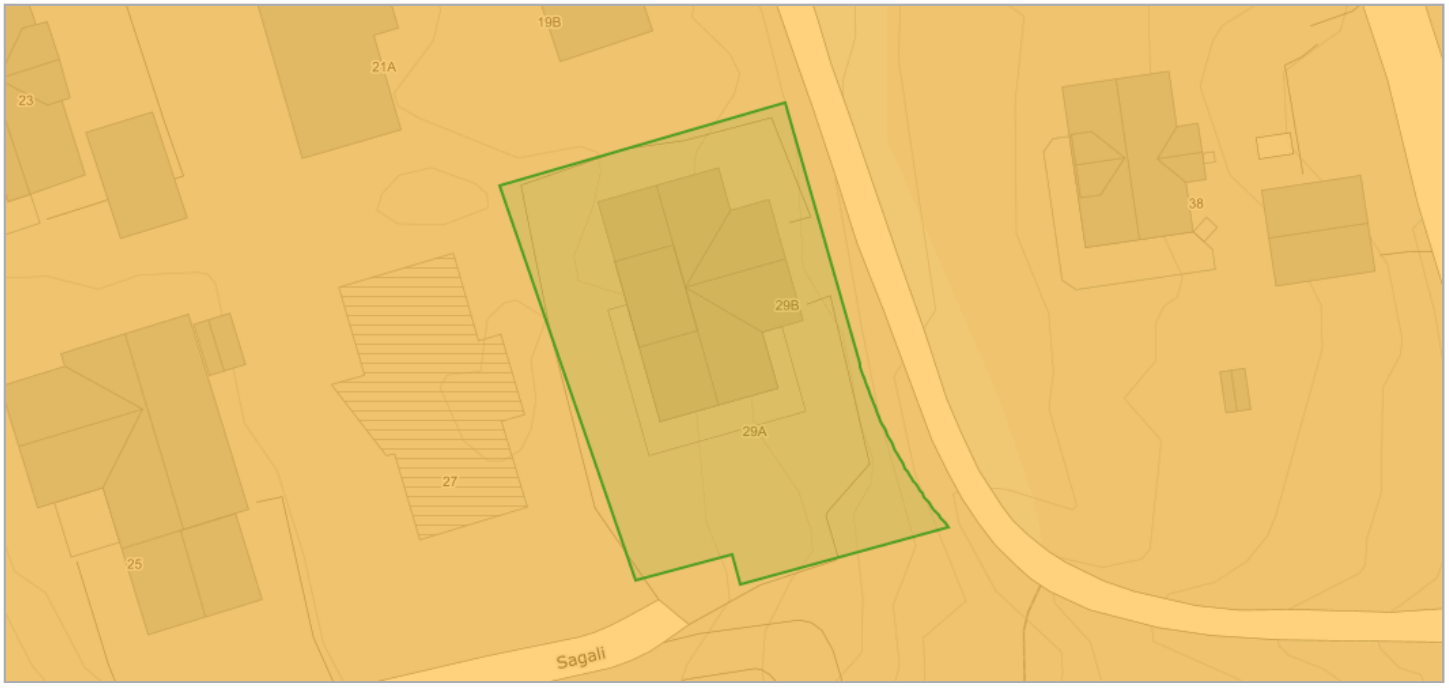
Bebyggelse
Skog
Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Grus og pukk

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	14.05.2024



Om datasettet

Tegnforklaring

Sand og grusregistrering
Sand og grusregistrering

Grus- og Pukkdatabasen ved NGU inneholder opplysninger om de allle fleste grus- og pukkforekomster og uttakssteder i Norge for utnyttelse som råstoff for bygge- og anleggsvirksomhet. Databasen gir også informasjon om arealbruk, volum, driftsforhold, produsentnavn, kvalitet og hvor viktige ressursene er som råstoff til byggetekniske formål.NGU har laget en klassifisering av en forekomsts anvendbarhet, og ut fra kvalitet og beliggenhet gis en verdivurdering i form av viktighet. Forekomstene kan være lokalt meget viktige, viktige, lite viktige eller ikke være vurdert. Videre kan enkelte forekomster ha en større regional betydning, og vurderes da som regionalt eller nasjonalt viktig. Kriterier for å få koden nasjonalt viktig grus- eller pukkforekomst er blant annet forekomster med mulighet for betydelig eksport. I begrepet mulighet for å levere ligger også forekomster som ikke er i drift. Leveranse offshore betraktes som eksport. Videre er forekomster med mulighet til å være, eller bli, betydelig leverandør til et stort hjemmemarked vurdert som nasjonalt viktige. Dette gjelder vesentlig forekomster i nærheten av "storbyene", osloregionen ned til Grenland, samt Stavanger, Bergen og Trondheim, hvor det er knyttet arealkonflikter til bruken.Kriterier for å få koden regionalt viktig grus- eller pukkforekomst gjelder for forekomster som har leveranser innenfor en større region ut over egen kommune/fylke. Kystnære forekomster som har mulighet for leveranse per båt, eller at en forekomst har spesiell god kvalitet for anvendelse til veg- og betongformål, karakteriseres også som regionalt viktig.

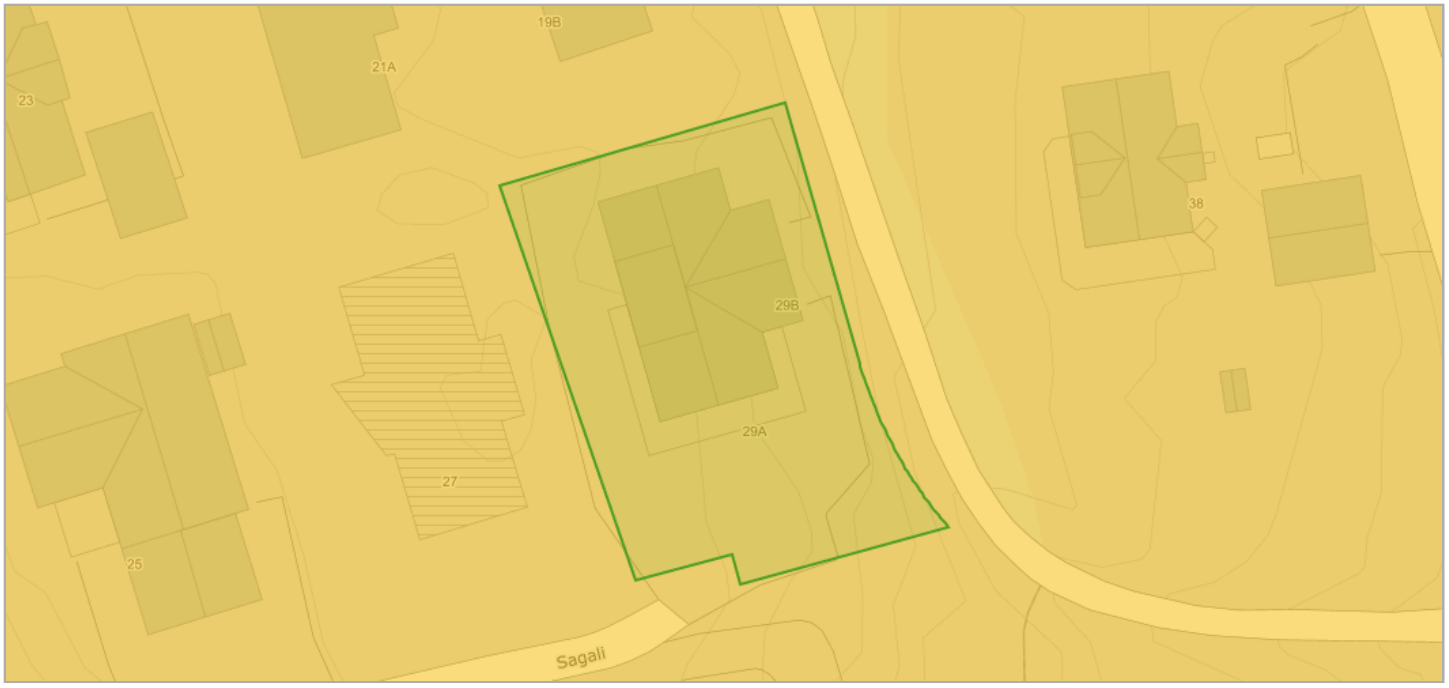
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/a26e57bc-15bd-46db-8504-6c6ed1e7c501)

Sand og grusregistrering

Forekomstid	Navn	Beskrivelse
2012040	Nerskogen	-

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	12.03.2024



Om datasettet

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
Breelvavsetning

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standarden, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infitrasjonsegenkaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/3de4ddf6-d6b8-4398-8222-f5c47791a757)

Objekter

Løsmassetype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Breelvavsetning (Glasifluvial avsetning)	Godt egnet	Antatt betydelig grunnvannspotensial

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	28.04.2024



Om datasettet

Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m høydemodell.

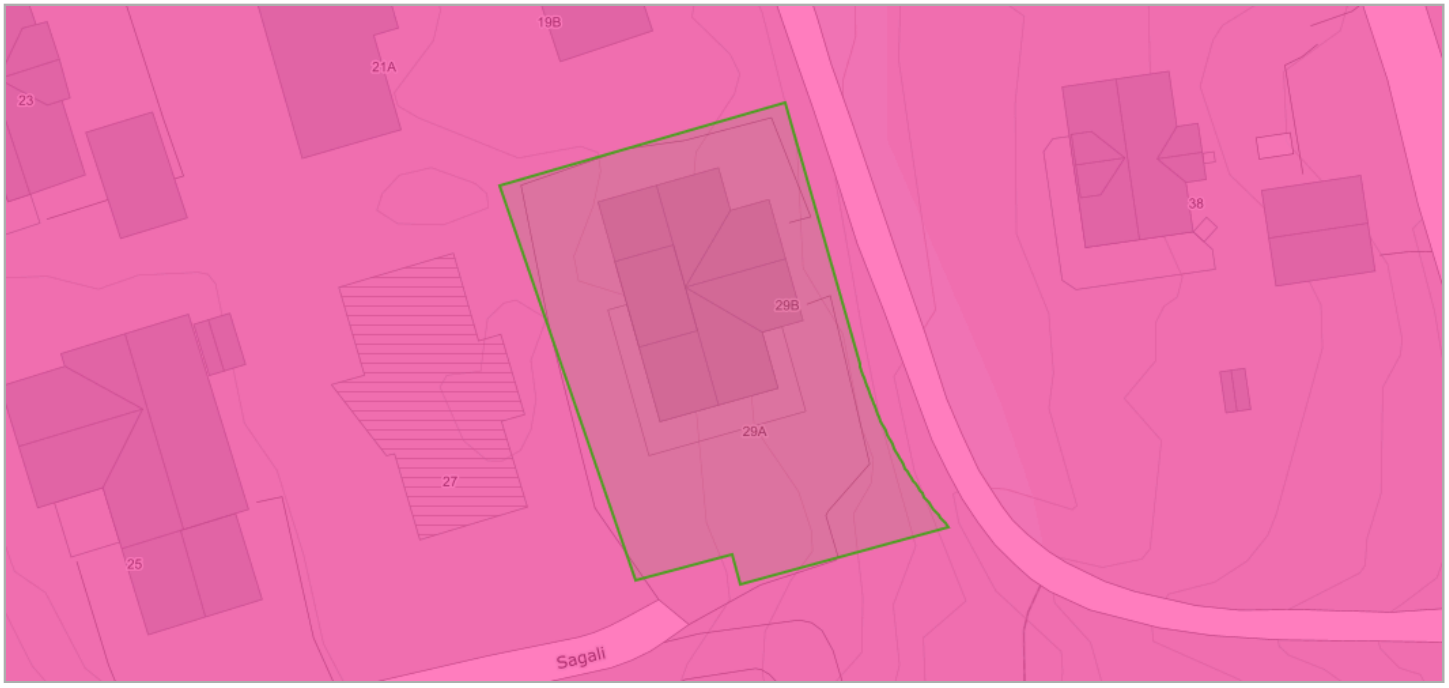
Tegnforklaring

Marin grense flate
Marin grense flate

Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/cf8ccec7-9505-4d84-94a9-eac9c69971d3)

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020



Om datasettet

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
Høy

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000 Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/dc0605f3-2301-4abe-a91f-6da42464c281)

Objekter

Aktsomhetsgrad
Høy

Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	06.05.2024



Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/6bfec384-92cf-44d3-863b-0187afa06658)

Tegnforklaring

Reinbeitedistrikt
Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktskode
YQC

Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	07.05.2024



Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/d02dc4bd-77d5-4b3b-a316-5a488b6fe811)

Tegnforklaring

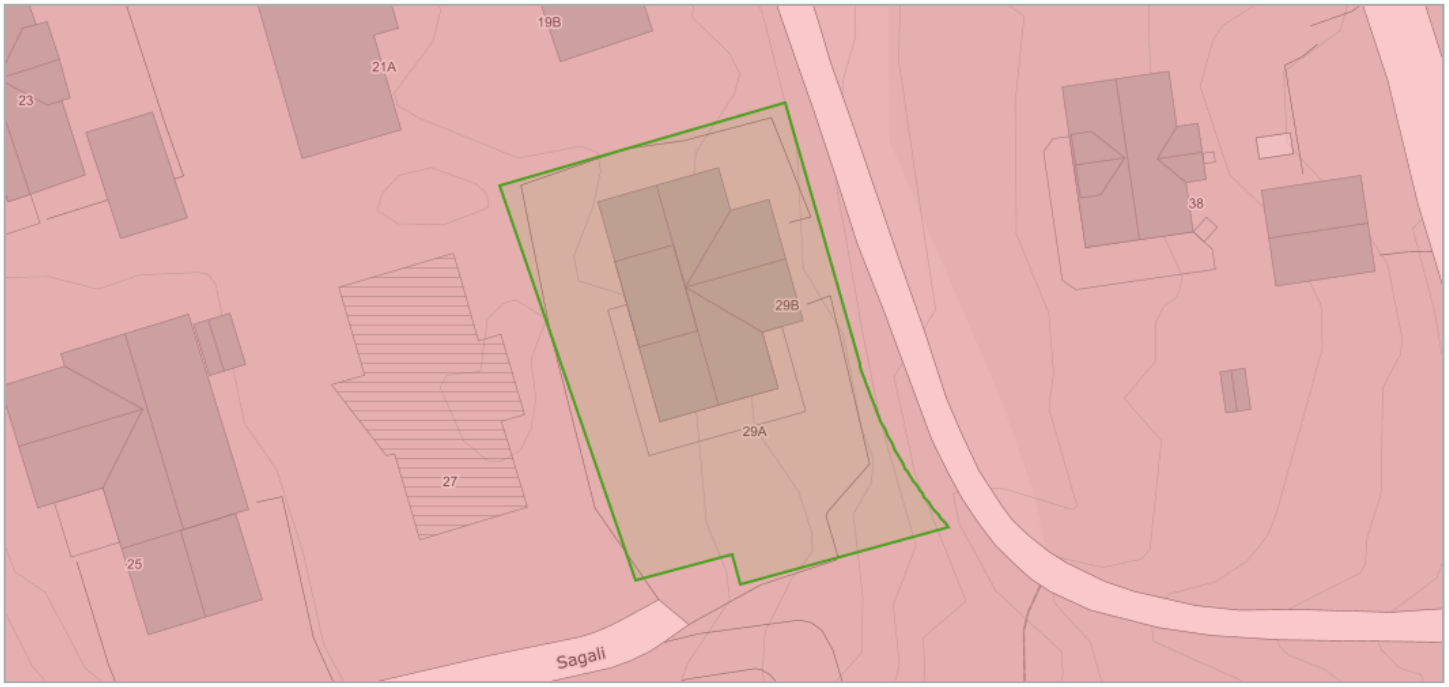
Reindrift reinbeiteområde
Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
Y

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	30.04.2024



Om datasettet

Tettsteder er geografiske områder som har en dynamisk avgrensing, og antall tettsteder og deres yttergrenser vil endre seg over tid avhengig av byggeaktivitet og befolkningsutvikling.

Tegnforklaring

Tettsteder
Tettsteder

Et tettsted er en hussamling med minst 200 bosatte og der avstanden mellom husene normalt ikke skal overstige 50 meter. Les mer om tettsted og fullstendig definisjon her: http://www.ssb.no/beftett.

Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/5c8a7979-9400-4e5b-8120-282a2bac271d)

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
8542	Alta	15931	9.8119409857075

Verneplan for vassdrag

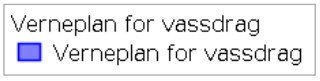
Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	13.02.2024



Om datasettet

Stortinget vedtok Verneplan for vassdrag i flere etapper. Verneplanen omfatter ulike vassdrag som til sammen skal utgjøre et representativt utsnitt av Norges vassdragsnatur. Hensikten med verneplanen er å sikre helhetlige nedbørfelt med sin dynamikk og variasjon fra fjell til fjord. Vernet gjelder først og fremst mot kraftutbygging, men verneverdiene skal også tas hensyn til ved andre inngrep.

Tegnforklaring



Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/df5c70a1-e9cf-4b2c-bf9a-7dce453830cd)

Objekter

Navn
Tverrelva

Vernskog

Kilde	Fylkesmannsembetene	Versjon	18.06.2020



Om datasettet

Vernskog er skog som tjener som vern for annen skog eller gir vern mot naturskader. Det samme gjelder områder opp mot fjellet eller ut mot havet der skogen er sårbar og kan bli ødelagt ved feil skogbehandling (ref. § 12 Vernskog i Skogbrukslova). Norsk institutt for skog og landskap forvalter og distribuerer data.

Tegnforklaring

Vernskog
Vernskog mot nord

Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/1ee8b824-809a-41f9-8877-01bb717cbd8f)

Sagali 29A

Nabolaget Saga/Nerskogen/Transfarelv - vurdert av 17 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Godt voksne**

Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 80/100

Naboskapet

Høflige 64/100

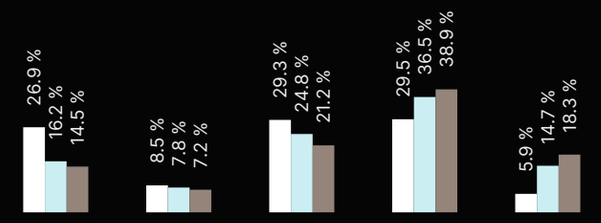
Offentlig transport

Sagahøyden Linje 43	6 min 0.5 km
Alta lufthavn	8 min

Skoler

Saga skole (1-4 kl.) 117 elever, 10 klasser	17 min 1.2 km
Tverrelvdalen skole (1-10 kl.) 169 elever, 15 klasser	6 min 4 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.) 430 elever, 33 klasser	12 min 6.8 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.) 257 elever, 22 klasser	13 min 7.4 km
Alta videregående skole/Àlttà joat... 900 elever	10 min 6.5 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Saga/Nerskogen/Transfarel...	1 933	726
Alta	16 890	7 835
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Saga barnehage (1-5 år) 75 barn	8 min 0.6 km
Kronstad barnehage (1-5 år) 41 barn	5 min 2.8 km
Snehvit barnehage (1-5 år) 43 barn	7 min 4 km

Dagligvare

Coop Extra Kronstad	21 min
Rema 1000 Elvebakken Post i butikk	5 min 2.8 km

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Sagali 29A

Nabolaget Saga/Nerskogen/Transfarelv - vurdert av 17 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Godt voksne**

Offentlig transport

Sagahøyden Linje 43	6 min 0.5 km
Alta lufthavn	8 min

Skoler

Saga skole (1-4 kl.) 117 elever, 10 klasser	17 min 1.2 km
Tverrelvdalen skole (1-10 kl.) 169 elever, 15 klasser	6 min 4 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.) 430 elever, 33 klasser	12 min 6.8 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.) 257 elever, 22 klasser	13 min 7.4 km
Alta videregående skole/Àlttà joat... 900 elever	10 min 6.5 km

Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100

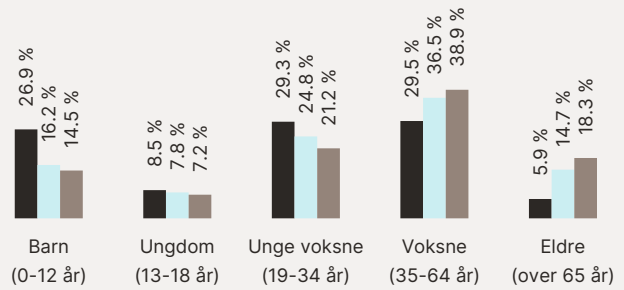
Kvalitet på skolene

Veldig bra 80/100

Naboskapet

Høflige 64/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Saga/Nerskogen/Transfarel...	1 933	726
Alta	16 890	7 835
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Saga barnehage (1-5 år) 75 barn	8 min 0.6 km
Kronstad barnehage (1-5 år) 41 barn	5 min 2.8 km
Snehvit barnehage (1-5 år) 43 barn	7 min 4 km

Dagligvare

Coop Extra Kronstad	21 min
Rema 1000 Elvebakken Post i butikk	5 min 2.8 km

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

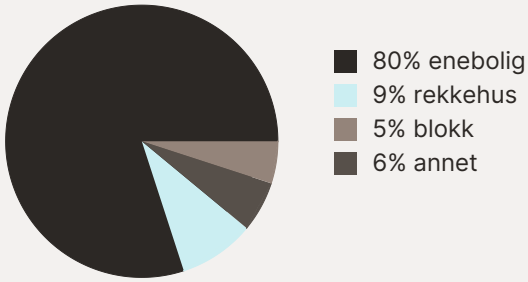
Støynivået
Lite støynivå 88/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100

Sport

Saga balløkke Ballspill	0.1 km
Nerskogen idrettspark kunstgress... Fotball	17 min 1.2 km
Spenst Alta	11 min
Feel24 Alta	12 min

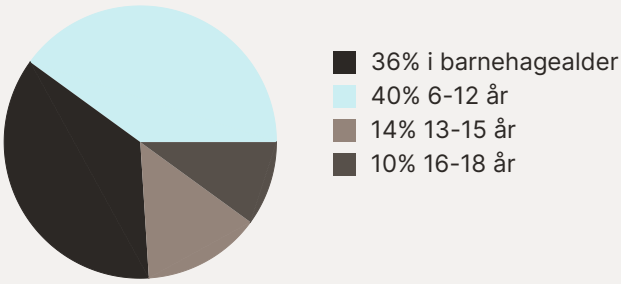
Boligmasse



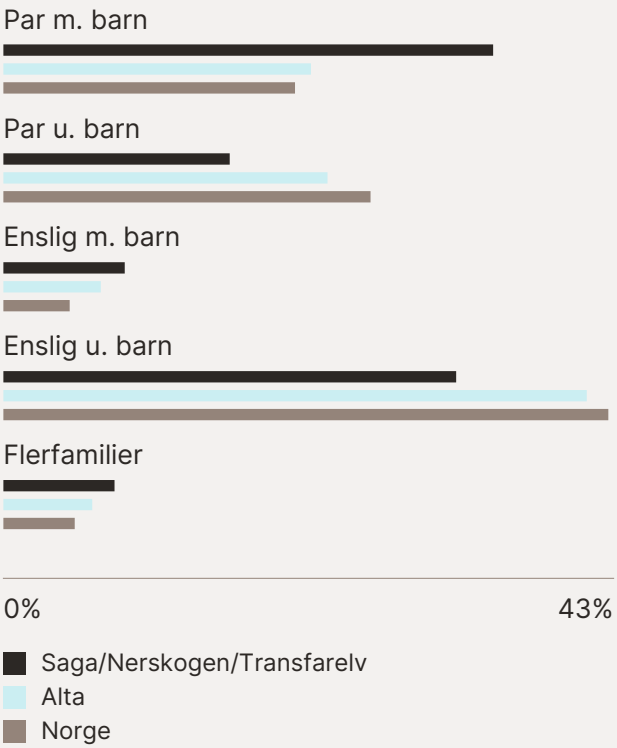
Varer/Tjenester

Parksenteret	12 min
Boots apotek Elvebakken	6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

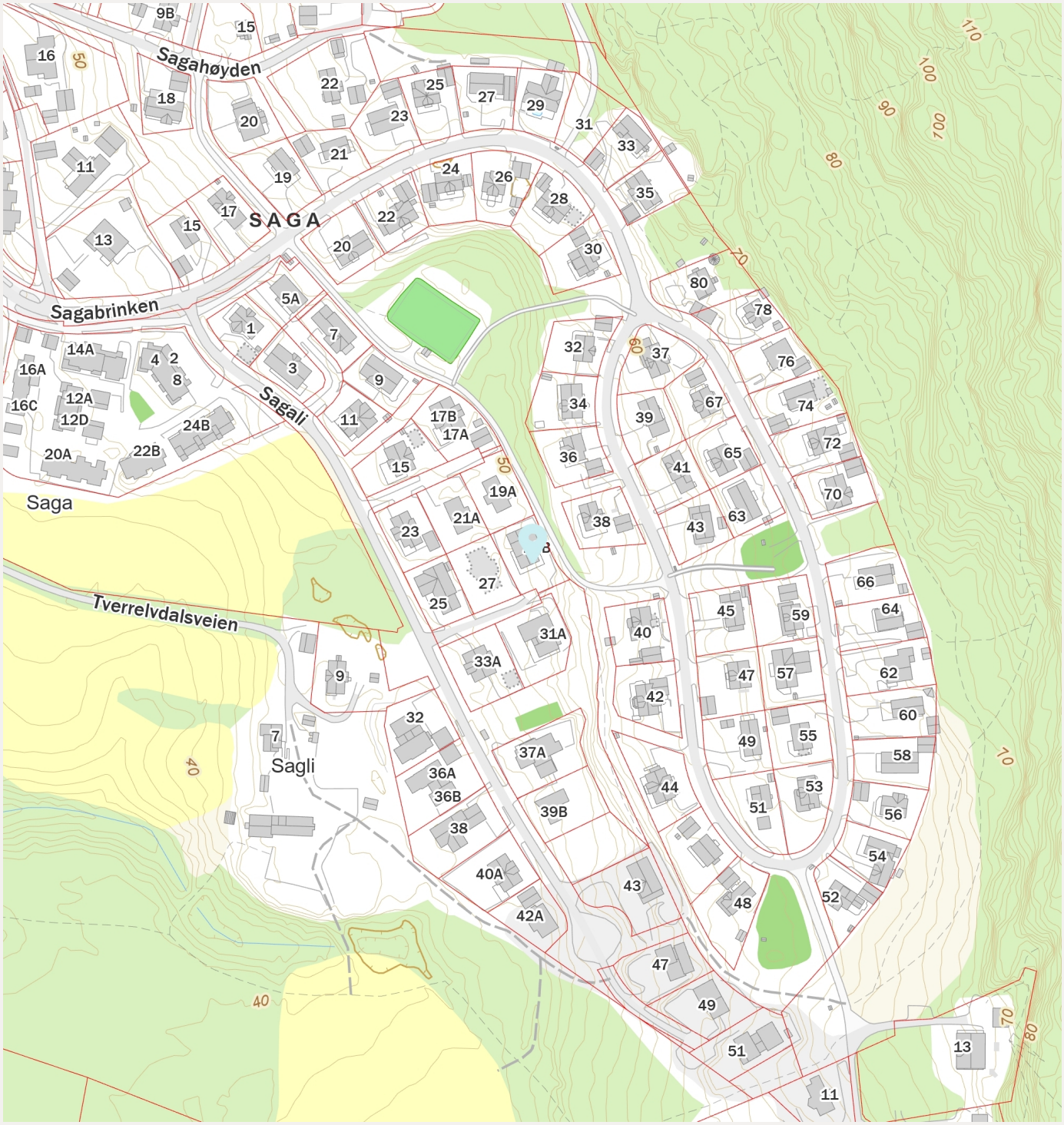


Sivilstand

		Norge
Gift	24%	33%
Ikke gift	68%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

FINN
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Sagali 29A

Nabolaget Saga/Nerskogen/Transfarelv - vurdert av 17 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Godt voksne**

Offentlig transport

Sagahøyden Linje 43	6 min 0.5 km
Alta lufthavn	8 min

Skoler

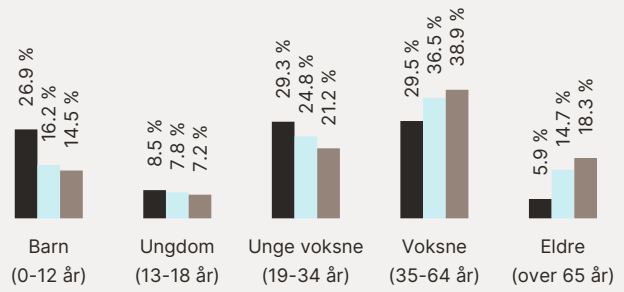
Saga skole (1-4 kl.) 117 elever, 10 klasser	17 min 1.2 km
Tverrelvdalen skole (1-10 kl.) 169 elever, 15 klasser	6 min 4 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.) 430 elever, 33 klasser	12 min 6.8 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.) 257 elever, 22 klasser	13 min 7.4 km
Alta videregående skole/Àlttà joat... 900 elever	10 min 6.5 km

Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 80/100

Naboskapet
Høflige 64/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Saga/Nerskogen/Transfarel...	1 933	726
Alta	16 890	7 835
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Saga barnehage (1-5 år) 75 barn	8 min 0.6 km
Kronstad barnehage (1-5 år) 41 barn	5 min 2.8 km
Snehvit barnehage (1-5 år) 43 barn	7 min 4 km

Dagligvare

Coop Extra Kronstad	21 min
Rema 1000 Elvebakken Post i butikk	5 min 2.8 km

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 sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. 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 © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

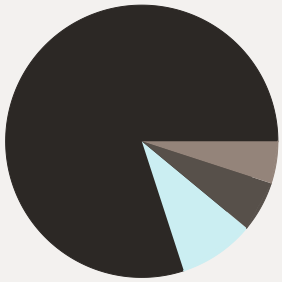
Støynivået
Lite støynivå 88/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100

Sport

Saga balløkke Ballspill	0.1 km
Nerskogen idrettspark kunstgress... Fotball	17 min 1.2 km
Spenst Alta	11 min
Feel24 Alta	12 min

Boligmasse

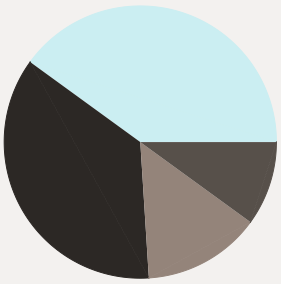


- 80% enebolig
- 9% rekkehus
- 5% blokk
- 6% annet

Varer/Tjenester

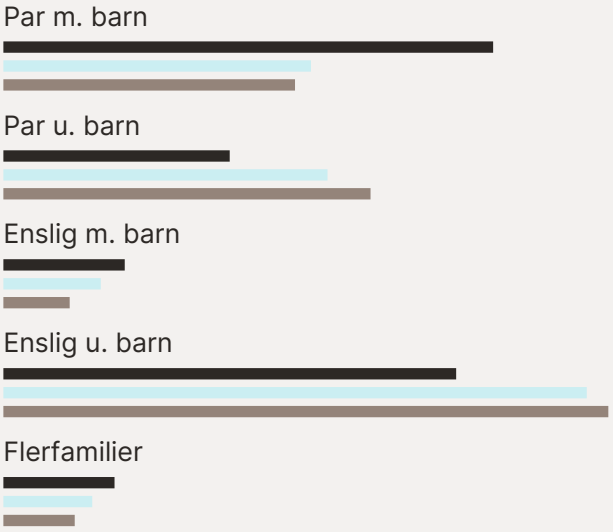
Parksenteret	12 min
Boots apotek Elvebakken	6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 36% i barnehagealder
- 40% 6-12 år
- 14% 13-15 år
- 10% 16-18 år

Familiesammensetning

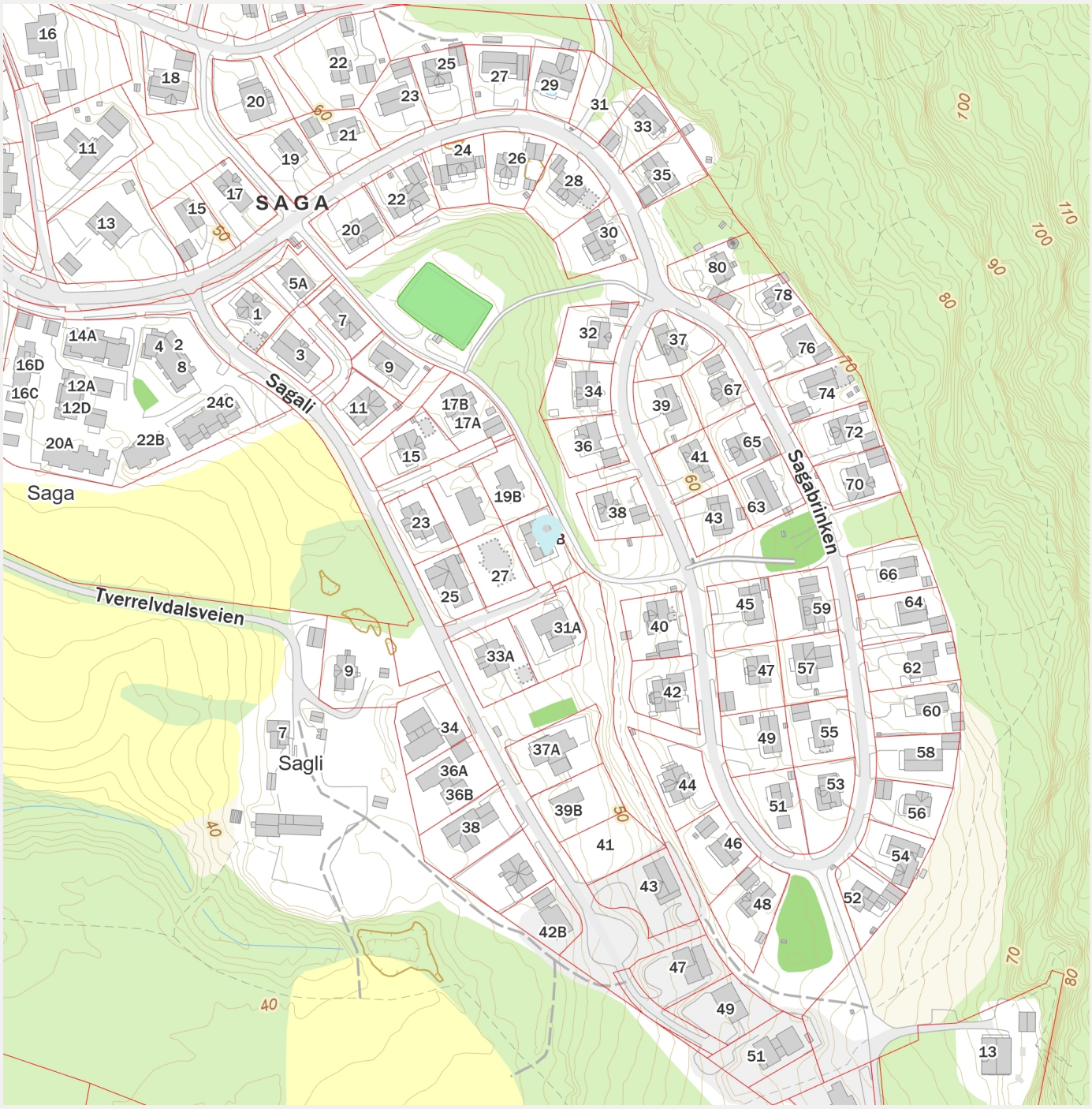


Sivilstand

		Norge
Gift	24%	33%
Ikke gift	68%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

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 sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. 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 © Finn.no AS 2024





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 sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. 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 © Finn.no AS 2024

Alta kommune
Drift- og utbyggingstjenesten
Oppmåling og byggesak

KT Byggtjeneste
Seljeveien 2 C

-9515 ALTA

Deres ref:			
Vår ref:	*Arkivkode:*	*Sak/Saksb:*	*Dato:*
16341/16	GNR/B 38/756	16/3732-2/TOTH	ALTA 14.07.2016

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71, § 21-10 tredje ledd:

Byggested (Gnr/bnr.)	38/756
Adresse:	Sagali 29
Tiltaketsart:	Nybygg bolig
Tiltakshaver:	Vidar Westgård
Ansvarlig søker:	KT Byggtjeneste

Saksopplysninger:
Anmodning om midlertidig brukstillatelse datert: 14.07.2016

Merknader:
I henhold til innlevert dokumentasjon fra foretakene som er involverte i byggesaken, finner bygningsmyndighetene at det gjenstår mindre vesentlig arbeid ved tiltaket og at det derfor ikke er til hinder å utstede midlertidig brukstillatelse, jf. § 21-10. Restarbeider som gjenstår må utføres innen gitt frist.

Ved nybygg med egen adresse må godkjent husnummerskilt og eventuelt henvisningsskilt monteres på godt synlig sted.

Derfor gis det i medhold av pbl § 21-10, midlertidig brukstillatelse for: **Gnr./Bnr. 38/756, Sagali 29. Brukstillatelsen gjelder hele bygget.**

Ferdigattest må begjæres når ovenstående arbeid er utført. **Dette arbeidet må være fullført innen: 01.08.2017.**

Dersom anmodning om ferdigattest ikke foreligger innen angitt tidsfrist på midlertidig brukstillatelse jfr. pbl § 21-10 tredje ledd og SAK 10 , skal det tas gebyr for merarbeid ihht kommunens gebyrregulativ jfr. pkt. 8.6. Dette gjelder søknader innkommet etter 01.01.06.

Klage:
Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Finnmark i henhold til plan- og bygningslovens § 1-9 og forvaltningslovens § 28. Klagen sendes til Alta kommune, oppmåling og byggesak, postboks 1403, 9506 Alta. Klagefristen er tre uker etter at underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part.

Med hilsen

Trond Inge Heitmann

Virksomhetsleder Oppmåling og byggesak

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.

Kopi til:
Vidar Westgård, Lensmannsveien 7, 9515 ALTA

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	816.9
Etablert dato	21.01.2014	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	05.02.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] 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	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	38/756
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	38/756
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	10.09.2019 10.09.2019	14/3094		38/751, 38/752, 38/753, 38/754, 38/755, 38/756, 38/886
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	10.09.2019 10.09.2019	14/3094		38/754, 38/755, 38/756, 38/789, 38/886
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	07.11.2017 07.11.2017	17/2241	Tinglyst 07.11.2017	38/789 (-456,4), 38/886 (456,4) 38/754, 38/755, 38/756, 38/757, 38/758
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	04.11.2014 05.11.2014	14/3094	Tinglyst 13.11.2014	38/738 (-12083,2), 38/789 (12083,2) 38/1, 38/240, 38/270, 38/502, 38/576, 38/743, 38/744, 38/745, 38/746, 38/747, 38/748, 38/749, 38/750, 38/751, 38/752, 38/753, 38/754, 38/755, 38/756, 38/757, 38/758, 38/759, 38/760, 38/761, 38/762, 38/763, 38/764, 38/765, 38/766, 38/767, 38/768, 38/769, 38/770, 38/771
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	08.01.2014 08.01.2014	13/7932	Tinglyst 24.01.2014	38/738 (-816,9), 38/756 (816,9) 38/502, 38/751, 38/752, 38/755

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7765068.36	363246.96		Ja	816.9	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
WESTGAARD KATRIN ISABELL F060295*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	SAGALI 29A 9517 ALTA	Bosatt (B)
WESTGAARD VIDAR F211292*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	SAGALI 29A 9517 ALTA	Bosatt (B)

Adresser

Vegadresse: Sagali 29 A

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9517 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	303 Transfarelv	Tettsted	8542 Alta
Valgkrets	3 Elvebakken		

Vegadresse: Sagali 29 B *Adressetilleggsnavn:*

Poststed	9517 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	303 Transfarelv	Tettsted	8542 Alta
Valgkrets	3 Elvebakken		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300502574		Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112)	Midlertidig brukstillatelse (MB)	14.07.2016

1: Bygning 300502574: Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112), Midlertidig brukstillatelse 14.07.2016

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	403
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	403
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	231
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	2

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	08.06.2015	08.06.2015
Midlertidig brukstillatelse	14.07.2016	14.07.2016
Endre bygningsdata	16.01.2024	16.01.2024

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Sagali 29A	U0101	38/756	59	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Sagali 29B	H0101	38/756	344	7	2	3	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	107	0	107	0	0	0
H01	1	147	0	147	0	0	0
U01	1	149	0	149	0	0	0

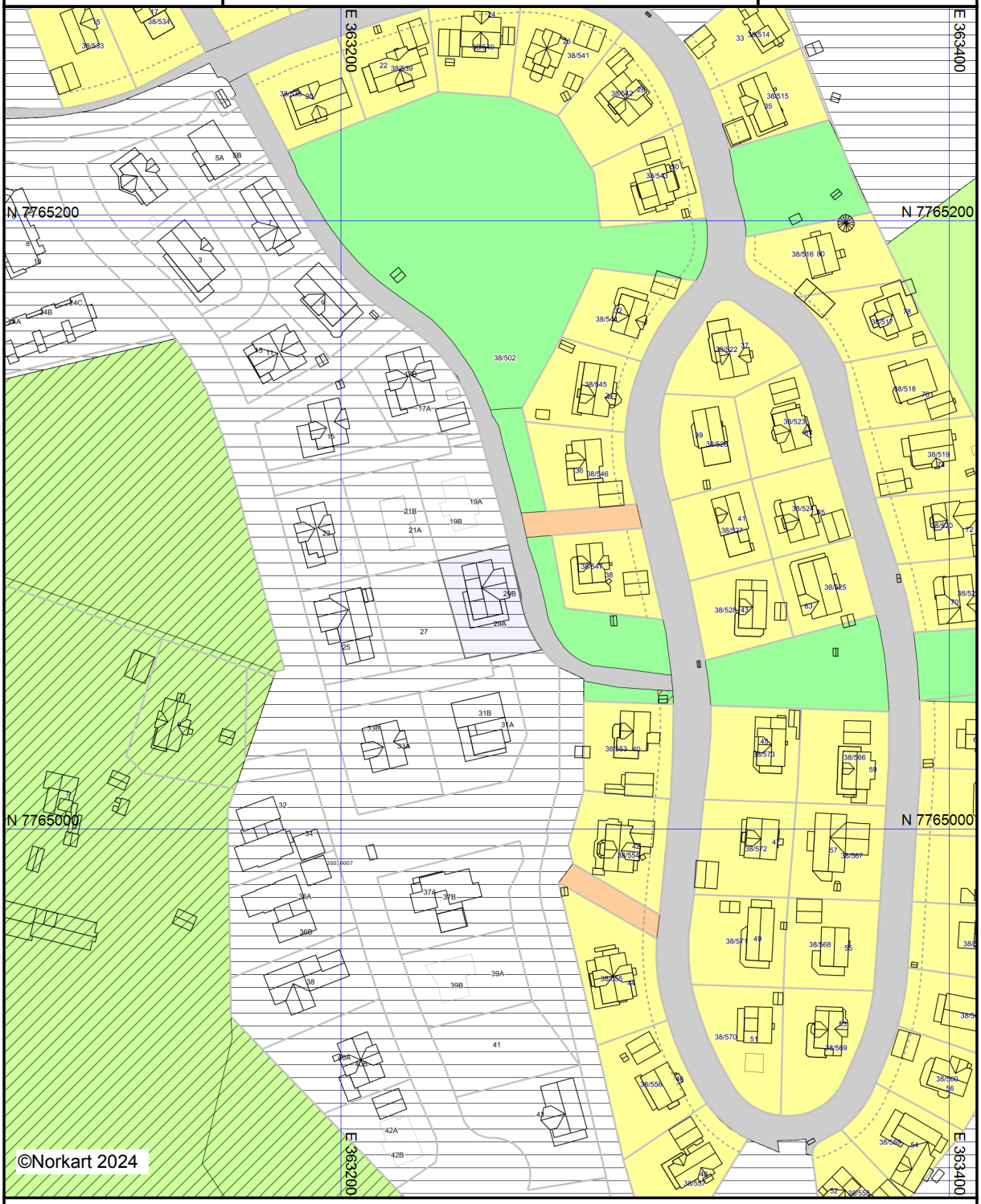
Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 38/756
Adresse: Sagali 29A
Dato: 21.05.2024
Målestokk: 1:2000

N

UTM-35



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Alta kommune

Grunnkart

Eiendom: 38/756
Adresse: Sagali 29A
Dato: 21.05.2024
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Alta kommune
Tekniske tjenester
Oppmåling og byggesak

K. THOMASSEN BYGGTJENESTE

Seljeveien 2C

9515 ALTA

Deres ref:	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	2019/5557-9	TOTH	06.06.2024

380:3:18589a57-a2b5-480a-9289-b7236a5e7f25:3136754#1521

Ferdigattest - Sagali 29

etter plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71, § 21-10 tredje ledd:

Byggested (Gnr/bnr/fnr.)	38 / 756
Adresse:	Sagali 29
Tiltakets art:	Nytt bygg - boligformål
Tiltakshaver:	Vidar Westgaard
Ansvarlig søker:	K. Thomassen Byggtjeneste

Saksopplysninger:
Anmodning om ferdigattest mottatt her: 04.06.2024

Merknader:
Det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra ansvarlig søker. Gjennom dette er det bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i medhold av plan og bygningsloven og tilhørende forskrifter.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning. Kommunen kan innen fem år gi pålegg til ansvarlige foretak om retting/utbedring dersom det avdekkes vesentlige avvik fra lovbestemte krav eller tillatelsen, og som den ansvarlige har ansvaret for, jf. pbl § 23-3.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter, bruksendring krever særlig tillatelse (jf. § 20-1 bokstav d).

Klage:
Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i henhold til plan- og bygningslovens § 1-9 jf. forvaltningslovens § 28. Klagen sendes til Alta kommune, Oppmåling og byggesak, Postboks 1403,

9506 Alta. Klagefristen er tre uker etter at underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part.

Med vennlig hilsen
Alta kommune

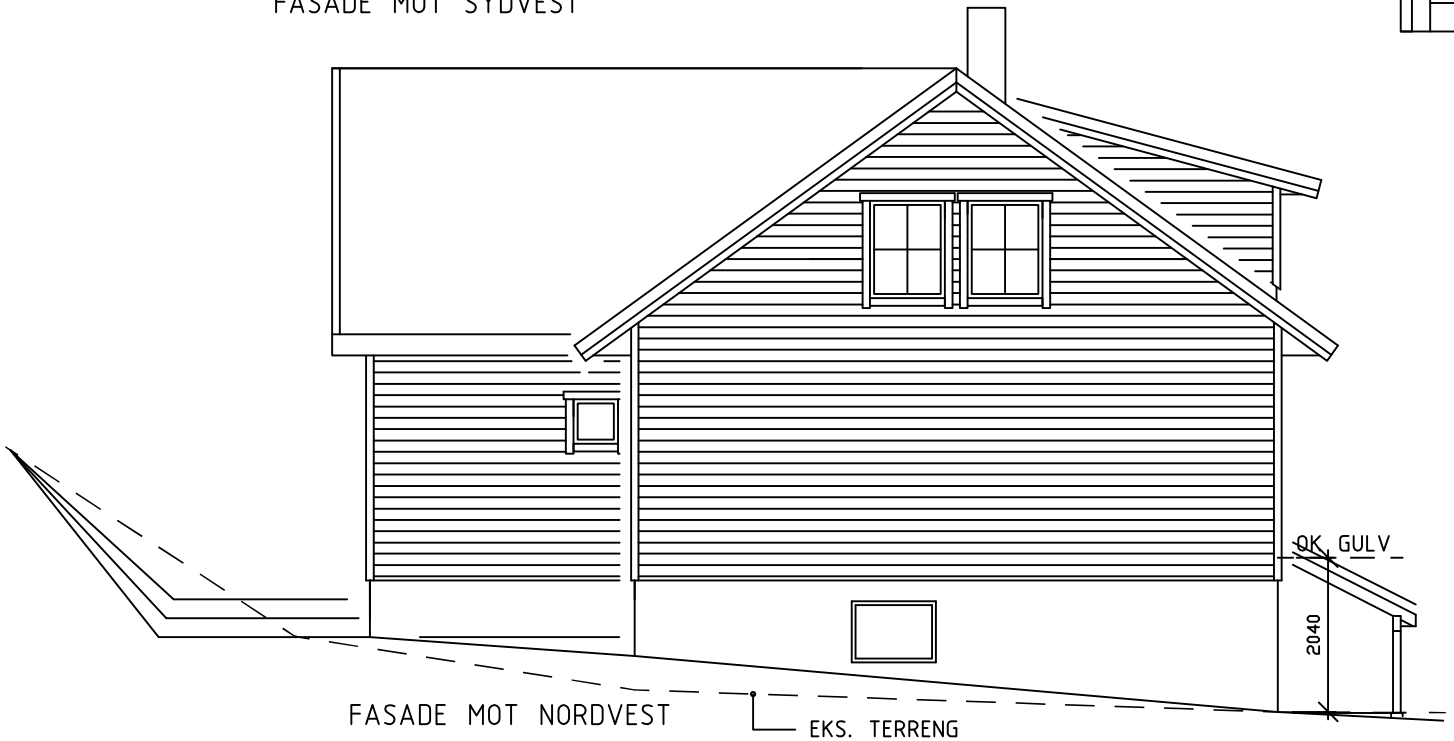
Tom-Egil Thomassen
saksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.

Ansvarlig søker har ansvaret for at dette dokumentet blir videresendt til øvrige parter i saken.



FASADE MOT SYDVEST



FASADE MOT NORDVEST

EKS. TERRENG

31.08.15 - UTVIDET TAK OVER INNGANG FRA BREDDE 6,0M TIL BREDDE 8,5M

REV. INDEX	ANT.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO

VIDAR WESTGÅRD

Dato	Konstr./Tegnet		Målestokk	KT BYGGTJENESTE
23.02.15	Knut O. Th		1:100	SELJEVEIEN 2C
Filnavn		Godkjent		9515 ALTA

BOLIG
SAGALI
FASADE 2

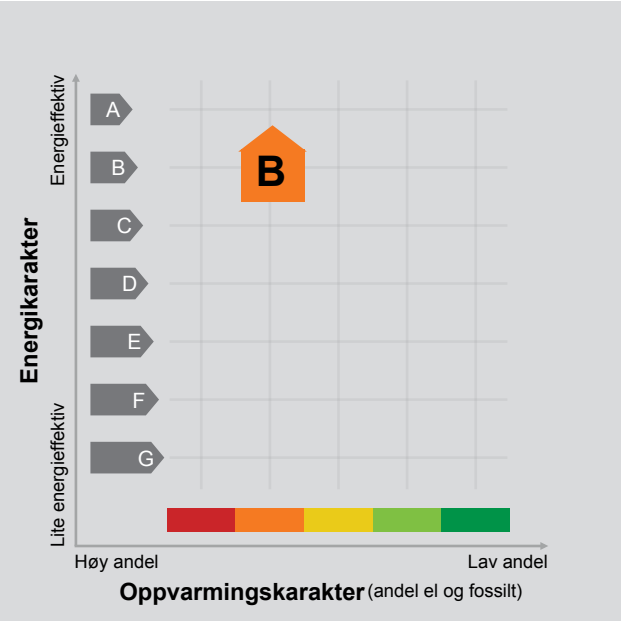
Endretning for: | Endretdet av:

100 - 7

Nervisning: | Index: | Beregning:

ENERGIATTEST

Adresse	Sagali 29A
Postnummer	9517
Sted	ALTA
Kommunenavn	Alta
Gårdsnummer	38
Bruksnummer	756
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300502574
Bruksenhetsnummer	U0101
Merkenummer	1b531cc0-8c7f-4fb8-b6d3-371149f28aae
Dato	28.05.2024



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Utføre service på ventilasjonsanlegg
- Montere urbryter på motorvarmer
- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Spar strøm på kjøkkenet

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig med utleiedel
Byggeår	2016
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	396
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Sagali 29A
Postnummer: 9517
Sted: ALTA
Kommune: Alta
Bolignummer: U0101
Dato: 28.05.2024 22:00:00
Energimerkenummer: 1b531cc0-8c7f-4fb8-b6d3-371149f28aae

Kommunenummer: 5601
Gårdsnummer: 38
Bruksnummer: 756
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300502574

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak utendørs

Tiltak 2: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 3: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 5: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Brukertiltak

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 8: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 12: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 13: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 14: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 15: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 16: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 19: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Egenerklæringsskjema

Anticimex FORSIKRING

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Advanti & Partners Alta AS	Oppdragsnr.	89240168
Adresse	Sagali 29A		
Postnr.	9517	Sted	ALTA
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2015	Hvor lenge har du bodd i boligen?	8år
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Nei ☒ Ja		
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	SpareBank 1	Polise/avtalenr	14935636
Selger 1 Fornavn	Vidar	Etternavn	Westgaard
Selger 2 Fornavn	Katrin	Etternavn	Isabell Westgaard

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

☐ Nei ☐ Ja, kun faglært ☒ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn: Brødrene Ek AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Da våtrommene ble bygd har Brødrene ek har lagt belegg på alle våtrom. Har selv montert baderomsplater ihht. Monteringsannvisning fra Fibo.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☒ Nei ☐ Ja

Firmanavn:

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Samsvarserklæring fra Brødrene Ek AS.

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Når det ble bygget ble det søkt til Alta Kommune. Ferdigattest foreligger før salg.

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn: Arnesen Rør AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: De har vært rørlegger på huset da det ble bygget.

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Har hatt skjeggete tidligere, dette ble utbedret av Pelias som ble engasjert av forsikringen.

10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Har hatt skjeggete tidligere, dette ble utbedret av Pelias som ble engasjert av forsikringen.

11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☐ Ja, kun faglært ☒ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn: Tømrer Eivind Johansen AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Tømrer Eivind Johansen AS har satt opp råbygget med yttertak. Har selv bygget terassene.

13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.

☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn: Nordlys Elektro AS Og Elektriker 1 AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Nordlys Elektro AS har instalert kjeller og 1 etg. Elektriker 1 AS har instalert loftsetasjen

13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Foreligger samsvarserklæringer

14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

16. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc.)?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Var selvbygger da jeg bygget. Har støpt muren,montert hulldekker,montert ventilasjonsanlegg og tømrerarbeid innvendig

17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.

☒ Nei ☐ Ja

17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Mangler ferdigattest, denne er straks klar og vil foreligge ved salg.

20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Godkjent leilighet i kjeller

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Loftet er innredet i 2023, det er søkt bruksendring ril kommunen

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Loftet er søkt og fått godkjent bruksendring på da det tidligere har stått uinntedet.

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Ferdig attest vil foreligge ved salg.

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

29. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Har vært skjeggkre i boligen tidligere, friskmeldt av pelias nå.

TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her: buysure.no/boligselgerforsikring

☒	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

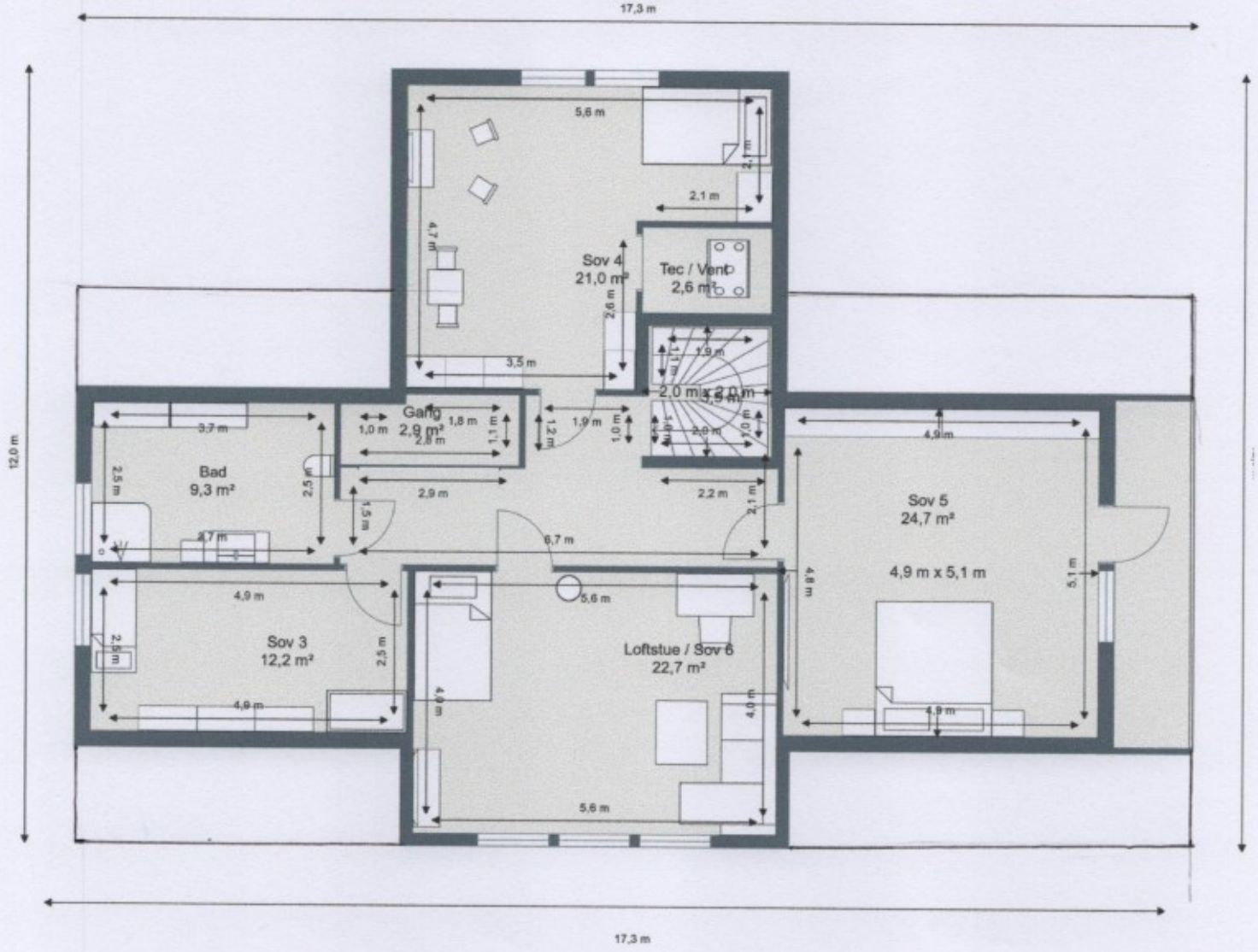
☐	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

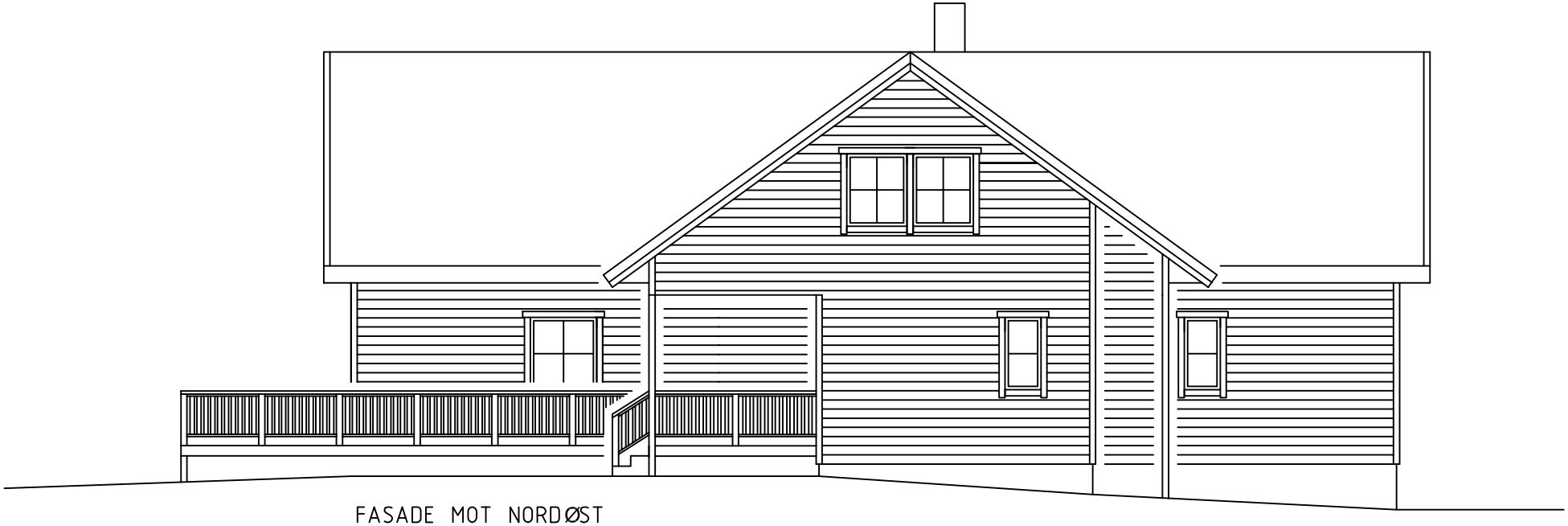
Opprettet: 21/05/2024 09:31:31 (EES-versjon: 2)

Sagali 29

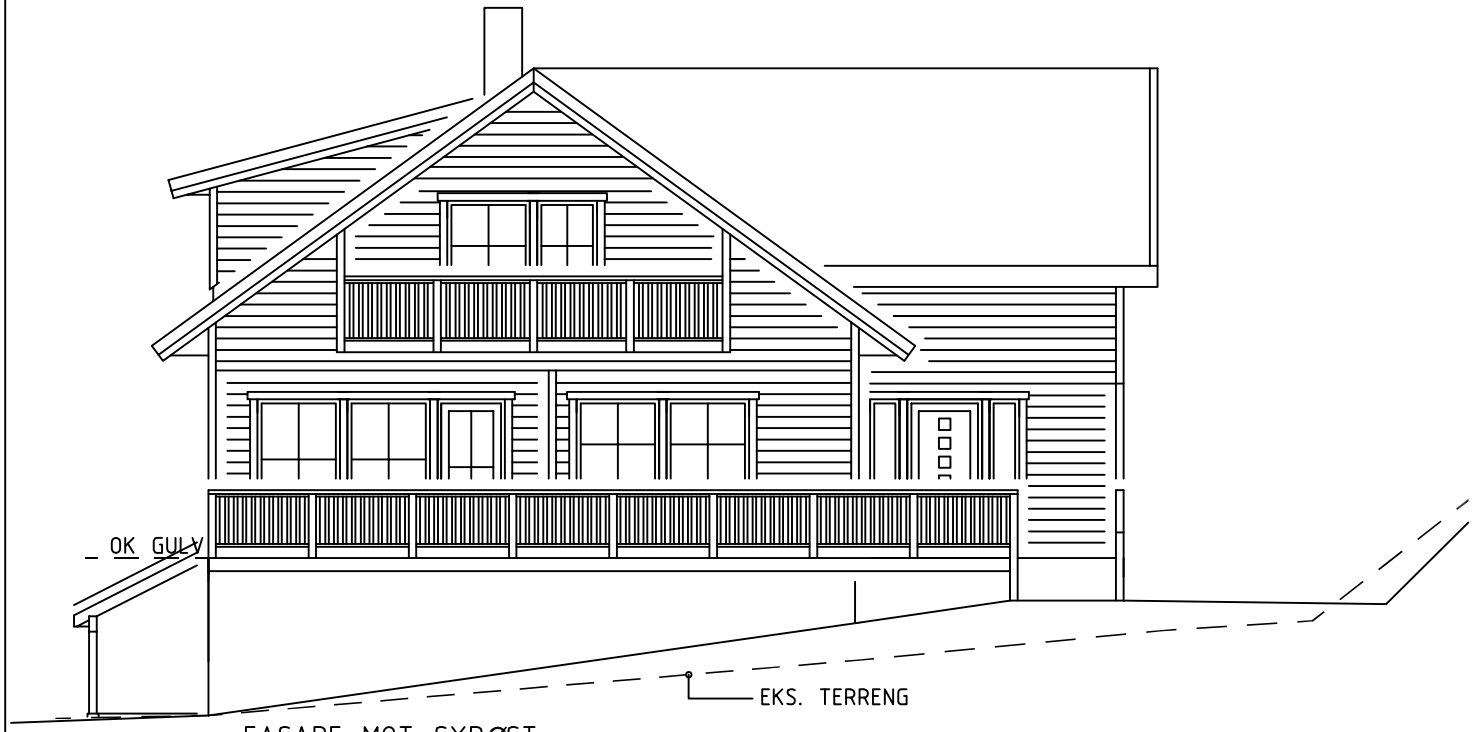
Loft



VIDAR WESTGAARD
BOLIG - SAGALI 29
PLAN LOFT 21.11.23



FASADE MOT NORDØST



FASADE MOT SYDØST

31.08.15 - UTVIDET TAK OVER INNGANG FRA BREDDE 6,0M TIL BREDDE 8,5M

REV. INDEX	ANT.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO

VIDAR WESTGÅRD

Dato	Konstr./Tegnet		Målestokk
23.02.15	Knut O. Th		1:100
Filnavn		Godkjent	

KT BYGGTJENESTE
SELJEVEIEN 2C
9515 ALTA

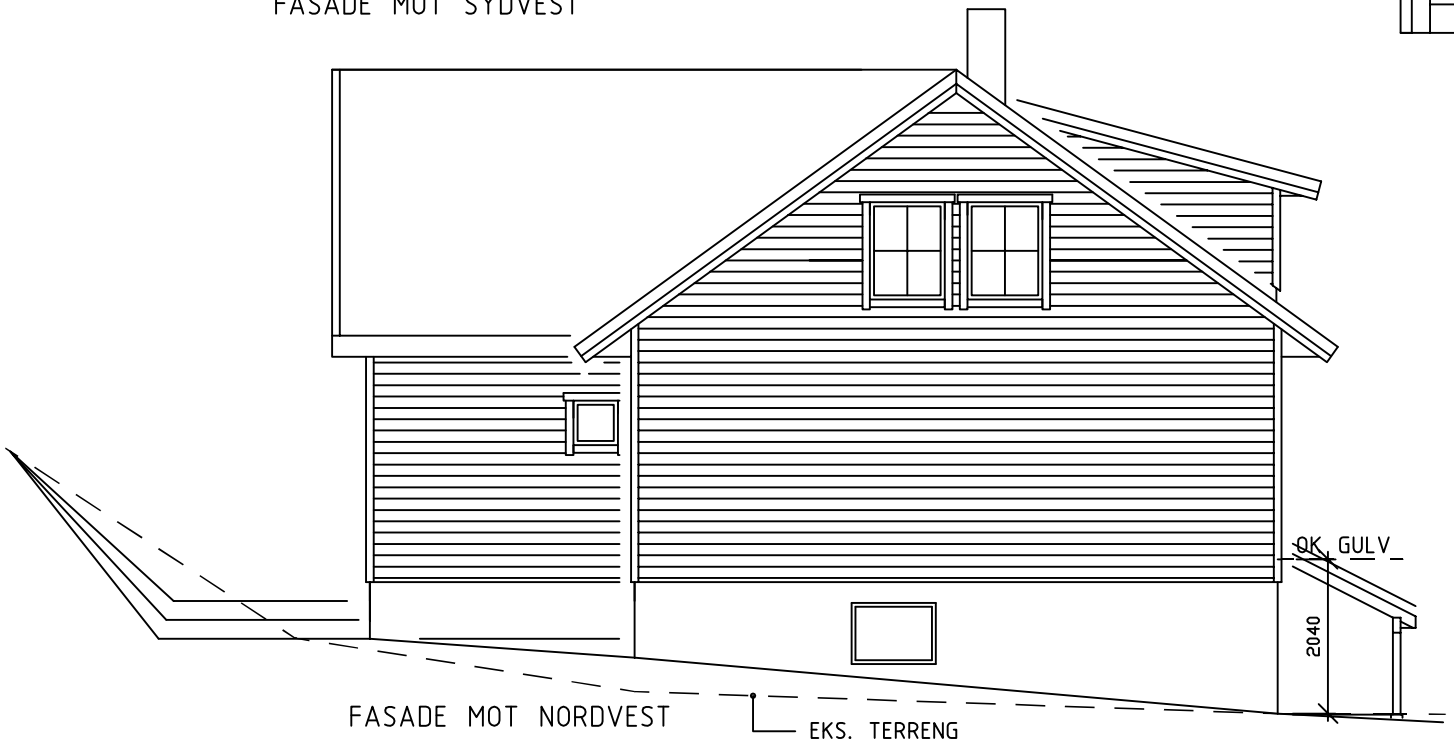
BOLIG
SAGALI
FASADE 1

Erstatning for:	Erstattet av:
100 - 6	

Henvisning:	Index:	Beregning:



FASADE MOT SYDVEST



FASADE MOT NORDVEST

EKS. TERRENG

31.08.15 - UTVIDET TAK OVER INNGANG FRA BREDDE 6,0M TIL BREDDE 8,5M

REV. INDEX	ANT.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO

VIDAR WESTGÅRD

Dato	Konstr./Tegnet		Målestokk	KT BYGGTJENESTE
23.02.15	Knut O. Th		1:100	SELJEVEIEN 2C
Filnavn		Godkjent		9515 ALTA

BOLIG
SAGALI
FASADE 2

Erstatning for: | Erstattet av:

100 - 7

Nummerering: | Index: | Dato/sign:

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Sagali 29A
9517 ALTA
Gnr./Bnr.: 38/756
Alta kommune

Areal

Enebolig
Bruksareal: 396 m²

Totalt bruksareal (BRA): 396 m²

Befaring

Befaringsdato: 24.05.2024

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no
Tlf: 41414128
E-post: boliginspeksjoner.nord@anticimex.no
Orgnr: 923 856 781

Tor Einar Tangen

Signatur inspektør: Tor-Einar Rydheim Tangen

Mobil: 97677897

Anticimex®

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Risikovurderingsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600 er også lagt til grunn, men ikke absolutt alle standardens bestemmelser er tatt med. Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne risikovurderingsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle forsikringstakers/selgers opplysningsplikt overfor forsikringsgiver og kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som vil kunne begrense boligselgerforsikringens dekningsomfang og som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikklysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.
Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

i Informasjon

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	24.05.2024
Referansenummer	15057431
Meglerforetakets oppdragsnummer	89-24-0168
Hjemmelshaver/selger	Vidar Westgaard/Katrin Isabell Westgaard
Bygningssakkyndig inspektør	Tor-Einar Rydheim Tangen
Tilstede på befaringen	Vidar Westgaard og Katrin Isabell Westgaard
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	9 °C
Rapportdato	07.06.2024 20:08

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Sagali 29A
Postnummer/sted	9517 ALTA
Kommune	5601 - Alta
Gnr./Bnr.:	38/756
Tomt	Eiet tomt: 816 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig	2016		

Byggemåte

Enebolig (med godkjent utleieleilighet) beliggende i Transfarelv, Alta kommune. Tomt opparbeidet med gruslagte veier, belegningsstein, diverse beplantninger, plenareal, støpte veier og trapper og biloppstillingsplass. Integrert garasje.

Boligbygg oppført i 2016. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med liggende trekledning. Etasjeskillere av betong og trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med takstein. Boligen har entrédør med glassfelter og elektrisk kodelås. Vinduer og balkongdør med karmer av tre, og tre-lags glass. Peisovn i stue. Oppvarming med gulvvarme i stue, kjøkken, bad, vaskerom, soverom, gang, omkledningsrom og entre. Mekanisk balansert ventilasjon.

Enebolig over 3 etasjer bestående av:
Underetasje: To stuer, kjøkken, bad, to soverom, to ganger, bod, toalettrom, entre og garasje.
1. etasje: Stue, kjøkken, bad, vaskerom, to soverom, toalettrom, omkledningsrom, gang og entre.
Loftsetasje: Bad, fire soverom, gang, teknisk rom og bod.
Utgang fra stue og soverom til balkonger.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad underetasje		Sanitærutstyr / innredning	8	
		Overflater vegger	8	
Våtrom - Bad 1. etasje		Innfelte/gjennomgående installasjoner	9	
Våtrom - Bad loftsetasje		Innfelte/gjennomgående installasjoner	10	
Våtrom - Vaskerom		Overflater vegger	10	
Kjøkken - Underetasje		Vannrør	11	
		Innredning	11	
Toalettrom (Ikke våtrom) - Underetasje		Ventilasjon	12	
Øvrige rom		Overflater gulv	12	
Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)		Overflater himling	13	
		Overflater gulv	13	
Innvendige trapper		Innvendige trapper	14	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Ventilasjon	15	
		Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	15	
Radon		Radon	16	
Dører og vinduer		Vinduer	17	
Yttertak		Tekking (undertak, lekter og yttertekking)	18	
Balkonger, terrasser, veranda etc - 1. etasje		Annet	18	
Balkonger, terrasser, veranda etc - Loftsetasje		Annet	18	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene gjelder fra befaringstidspunktet.

Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller hvor den bygningssakkyndige er i tvil og gjør et valg basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne.

Arealberegninger

	Bruksareal (BRA)				
Enebolig	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Underetasje	148			148	
	To stuer, kjøkken, bad, to soverom, to ganger, bod, toalettrom, entre og garasje				
1. etasje	143			143	76
	Stue, kjøkken, bad, vaskerom, to soverom, toalettrom, omkledningsrom, gang og entre				Balkong
Loftsetasje	105			105	5
	Bad, fire soverom, gang, teknisk rom og bod				Balkong
SUM	396			396	81
	Total bruksareal: 396 m²				

Kommentar til areal

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 348 m2 P-rom og 48 m2 S-rom.

Loftsetasjen har et totalt gulvareal (GUA) på 113 m2, men grunnet skråtak/lav takhøyde er kun 105 m2 av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 8 m2.

Det er takstbransjens retningslinjer for arealmåling som er lagt til grunn, og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Bruken av rommet på befaringstidspunktet avgjør om rommet defineres som P-Rom eller S-Rom. Se mer utfyllende i rapportens premisser om areal.

Diverse rørsjakter (med utforinger) er medregnet i boligens bruksareal, basert på takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

Rapport

Våtrom - Bad underetasje

Baderom fra byggeår.
Gulvflate belagt med gulvbelegg med gulvvarme.
Baderomsplater på vegger.
Malte flater i himling.
Vegghengt servantinnredning.
Ovenpåliggende servant med armatur.
Speil med overlys.
Vegghengt baderomsmøbel.
Dusjkabinett med dusjarmatur.
Gulvstående toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system og kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i vegg.
Opplegg for vaskemaskin.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Fukt i tilliggende konstruksjoner

Fukt i tilliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Relativ fuktighet ble målt til 33,2 prosent, ved 21,9 celsius.

TG 2

Sanitærutstyr / innredning	Det observeres sprekk i bakvegg til dusjkabinett. Tiltak kan iverksettes ved behov.
Overflater vegger	Baderomsplatene er montert uten bruk av bunnlist og elastisk fugemasse i underkant. Redusert levetid og svekket tettefunksjon kan ikke utelukkes. Videre bruk av dusjkabinett må påregnes.

Våtrom - Bad 1. etasje

Baderom fra byggeår.
Gulvflate belagt med gulvbelegg med gulvvarme.
Baderomsplater på vegger.
Takplater i himling.
Vegghengt servantinnredning med skuffer og dører.
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.
Speilskap med sidelys og stikkontakt over servant.
Dusjnisje med glassdør.
Vegghengt dusjarmatur.
Badekar med innebygget badekararmatur.
Vegghengt toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Fukt i tilliggende konstruksjoner

Fukt i tilliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Relativ fuktighet ble målt til 36,0 prosent, ved 24,4 celsius.

TG 2

Innfelte/gjennomgående installasjoner	Drenering fra innebygget toalettsisterne er ikke registrert. Det kan derfor ikke verifiseres om vanninstallasjonen er utført slik at eventuelt lekkasjevann raskt blir synliggjort. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Våtrom - Bad loftsetasje

Baderom fra 2023.
Gulvflate belagt med gulvbelegg med gulvvarme.
Baderomsplater på vegger.
Takplater i himling.
Vegghengt servantinnredning med skuffer.
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.
Speilskap med overlys og stikkontakt over servant.
Vegghengt baderomsmøbel med dører.
Dusjkabinett med dusjarmatur.
Vegghengt toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Fukt i tilliggende konstruksjoner

	Fukt i tilliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Relativ fuktighet ble målt til 36,4 prosent, ved 25,3 celsius.
TG 2	Innfelte/gjennomgående installasjoner	Drenering fra innebygget toalettsisterne er ikke registrert. Det kan derfor ikke verifiseres om vanninstallasjonen er utført slik at eventuelt lekkasjevann raskt blir synliggjort. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Våtrom - Vaskerom

Vaskerom fra byggeår.
Gulvflate belagt med gulvbelegg med gulvvarme.
Baderomsplater på vegger.
Takplater i himling.
Gulvstående innredning med skuffer og dører.
Ovenpåliggende utslagsvask med ett-greps armatur.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Opplegg for vaskemaskin.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Fukt i tilliggende konstruksjoner

	Fukt i tilliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Relativ fuktighet ble målt til 29,4 prosent, ved 23,3 celsius.
TG 2	Overflater vegger	Baderomsplater er ikke montert iht. monteringsanvisning. Det kan ikke verifiseres at overgangen i innerhjørnet er tettet på anbefalt måte. Det registeres glippe mellom plate og hjørneprofil I vegg mot bad. Redusert levetid eller svekket tettefunksjon kan ikke utelukkes.

Kjøkken - Underetasje

Åpen kjøkkenløsning.
Innredningen er fra byggeår.
Innredning med glatte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Frittstående komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.
Vegghengt ventilator med komfyrvakt.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med gulvbelegg.
Vegg- og himlingsflater i malte flater og veggplater.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Avløpsrør - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Annet

TG 2

Vannrør	Det er ikke montert automatisk lekkasjestopper for å begrense eventuelle lekkasjer fra vanninstallasjoner, noe som strider imot kravet for bygningsdelen. Tiltak kan bli nødvendig.
Innredning	Det observeres skade på benkeplate ved kjøkkenarmatur. Eksakt årsak er ukjent men for mye tilstrammet armatur vurderes som sannsynlig årsak. Tiltak bør påregnes.

Kjøkken - 1. etasje

Innredningen er fra byggeår.
Innredning med profilerte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn, dampovn, platetopp, oppvaskmaskin, kjøleskap og fryser.
Ventilator i overskap med komfyrvakt.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Automatisk vannstopper med fuktsensor.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med gulvbelegg med gulvvarme.
Vegg- og himlingsflater i malte tapetserte flater og takplater.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon - Innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Annet

Toalettrom (Ikke våtrom) - Underetasje

Slipt betonggulv.
Plater på veggflater.
Vegghengt servantinnredning med dører.
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.
Gulvstående toalett.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Annet

TG 2	Ventilasjon	Ingen, eller lite ventilasjon av rommet. Forholdet kan medføre økt fuktbelastning og redusert luftkvalitet. Det bør etableres en permanent ventilasjonsløsning.
TGIU	Avløpsrør	Sluk er ikke undersøkt grunnet plassering av innredning. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Toalettrom (Ikke våtrom) - 1. etasje

Gulvflate belagt med gulvbelegg led gulvvarme.
Plater på veggflater.
Takplater i himling.
Vegghengt servantinnredning med dør.
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.
Vegghengt toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Ventilasjon - Vannrør - Avløpsrør - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Annet

Øvrige rom

Gulvflater belagt med gulvbelegg.
Gulvvarme i stue, soverom, gang, omkledningsrom og entre.
Vegg- og himlingsflater i malte tapetserte flater, veggplater og takplater.
Profilerte innerdører og innerdører med glassfelt.
Mekanisk balansert ventilasjon.
Peisovn i stue.

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Overflater himling - Overflater vegger - Innerdører - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM) - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Annet

TG 2	Overflater gulv	Gulvets overflatemateriale har enkelte synlige skader stue, soverom og gang. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Underetasjen er innredet og har utlektede kjellervegger.
Gulvflater belagt med gulvbelegg og malt betong.
Gulvvarme i stue, kjøkken, soverom, gang og entre.
Vegg- og himlingsflater i malte flater og veggplater.
Glatte og profilerte innerdører.
Mekanisk balansert ventilasjon.
Øvrig oppvarming med elektrisitet.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater vegger - Innerdører - Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger). - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM) - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Spesielle observasjoner - Annet

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i utlektet veggkonstruksjon. Det ble ikke registrert forhøyede verdier. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det kan heller ikke sies med sikkerhet at forholdet er det samme i andre deler av konstruksjonen. Relativ fuktighet ble målt til 20,6 prosent, ved 24,2 celsius.

TG 2

Overflater himling	Det registreres synlige skade i hulldekket i garasje. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov. Til informasjon: I følger huseier er skaden grunnet ett manglende drenshull fra byggeperiode som har forårsaket frostsprenging.
Overflater gulv	Stuegulvets overflatemateriale har enkelte synlige skader. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Loft - innredet

Loftsetasjen er innredet.
Ifølge huseier ble loftet innredet i 2023.
Gulvflater belagt med laminat.
Vegg- og himlingsflater i veggplater og takplater.
Profilerte innerdører.
Mekanisk balansert ventilasjon.
Øvrig oppvarming med elektrisitet.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling/undertak - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Statikk - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM) - Innfelte/gjennomgående installasjoner

TGIU

Konstruksjonsoppbygging	Takkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner. Ingen tilkomst bak knevegger. Bygningsdelen er ikke undersøkt.

Badstue

Badstu fra byggeår.
Gulvflate belagt med gulvbelegg.
Panel på vegger.
Panelbord i himling.
Glassdør fra bad.
Naturlig avtrekksventil på vegg.
Elektrisk ovn.

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Overflater vegger / himling - Overflater gulv - Innerdører - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM) - Tekniske anlegg

TGIU | Vurder konstruksjons-oppbygging | Veggkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført.

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)

Stålpipe fra byggeår.
Peisovn med glassdør i stue.

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder inne i boligen

Innvendige trapper

Innvendig trapp av tre med rekkverk av tre.

TG 2 | Innvendige trapper | Trappen har ikke håndløper på begge sider.
Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke trappen dagens krav til sikkerhet. Om trappen vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt.

Etasjeskiller - Underetasje

Støpt gulv mot grunn.
Følgende rom er målt: Stue og stue (motsatt retning).

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Skjevhetsmåling

Etasjeskiller - 1. etasje

Etasjeskiller av betong.
Følgende rom er målt: Stue og stue (motsatt retning).

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Skjevhetsmåling

Etasjeskiller - Loftsetasje

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.
Følgende rom er målt: Soverom og gang.

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Skjevhetsmåling

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Tekniske anlegg fra varierende årstall.
Vannrør med rør-i-rør system og kobber.
Vanninntaksrør i plast.
Hovedstoppekran for hoveddel er plassert på bod.
Hovedstoppekran for leilighet er plassert i bod .
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Det er ikke kjent om stakeluke er etablert.
Fordelerskap for rør-i-rør system i leilighet er plassert på bod.
Fordelerskap for rør-i-rør system i hoveddel er plassert på toalettrom.
Varmtvannsbereder for leilighet på 198L (fra 2016) plassert i bod.
Varmtvannsbereder på 294L (fra byggeår) plassert i bod. .
Sentralstøvsuger plassert i bod.
Balansert ventilasjon for leilighet (fra byggeår) med ventilasjonsaggregat plassert i boder.

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Hovedstoppekran - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

TG 2	Ventilasjon	Det er observert høy mengde støv i filter i balansert ventilasjon for leilighet. Utskiftning av filter må påregnes.
	Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Fordelerskap har åpninger/utettheter til omsluttende veggkonstruksjon. Konsekvens kan være fuktskader hvis det skulle oppstå lekkasje fra vanninstallasjoner i fordelerskapet. Tiltak anbefales.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen.
Underetasje: I stue og soverom er takhøyden målt til 2,52 meter og på bad er takhøyden målt til 2,52 meter.
1. etasje: I stue og kjøkken er takhøyden målt til 2,40 meter og på kjøkken er takhøyden målt til 2,41 meter.
Loftsetasje: Takhøyden målt til 1,19 - 2,35 meter (skråtak).

Radon

TG 2 | Radon | Det er ikke foretatt radonmåling i boligen.

Elektrisk anlegg

Det er foretatt en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakyndige ikke er elfagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Sikringsskap med automatsikringer plassert i boder.
Boligen har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.

Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:
Foreligger det eltilsynsrapport fra de siste fem år: Nei.
Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Byggeår og loft fra 2023.
Forekommer det at sikringer løses ut: Nei.
Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei.
Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja, nylig oppdatert.
Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei.
Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja.

Forenklet vurdering:
Er det synlige tegn til merker på kontakt (plugg) til varmtvannsbereder: Nei.
Er det synlige tegn på varmeskader (termiske skader): Nei.
Er det synlige tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Nei.

TG 1 | Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik. Med bakgrunn i at det ikke har vært utført el-tilsyn/utvidet el -kontroll av boligen i løpet av de siste fem år, anbefales det på et generelt grunnlag at dette gjennomføres.

Brann

Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Brannslokkingsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier - Brannskiller

Brannskiller	Utførelsen av brannskiller (mellom brannceller) er ikke dokumentert. Brannskillet/utførelsen er skjult, og vurderingene er derfor kun basert på det som er synlig. Det er ikke avdekket åpenbare tegn på forhold som påvirker sikkerheten.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.
Utvendig kledd med liggende trekledning.

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Konstruksjon - Fasader ink. kledning - Annet

Dører og vinduer

Boligen har entrédører med glassfelter og elektrisk kodelås.
Overbygg over entrédør.
Vinduer med karmer av tre, og tre-lags glass (fra byggeår).
Balkongdør med karmer av tre, og tre-lags glass (fra byggeår).

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Dører

TG 2 Vinduer	Lav/ingen klaring mellom utvendig listverk og beslag under vinduet. Kan føre til fuktoppsug i trevirket, forkorte levetiden og vanskliggjør overflatebehandling. Forholdet bør holdes under oppsikt.

Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon.
Utvendig belagt med takstein fra byggeår.
Pipe helkledd i metall med pipetopp.
Renner og nedløp i metall.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Inspeksjonsmulighet - Takvinkel/Takform - Konstruksjon - Beslag, renner, nedløp og snøfangere - Takgjennomføringer - Gesimsløsninger - Detaljer inn mot tilstøtende konstruksjoner - Skorsteiner over tak - Annet

TG 2	Tekking (undertak, lekter og yttertekking)	Det registreres flere knekte takstein, noe som kan påvirke tettheten. Tiltak må påregnes.

Balkonger, terrasser, veranda etc - 1. etasje

Utgang fra stue til sørvendt balkong på ca. 76 m2.
Rekkverkshøyde er målt til 0,89 meter.
Balkong i betong- og trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Balkongen har utebelysning og utvendig stikkontakt.
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.

TG 2	Annet	Rekkverkshøyden er under 1,0 meter. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke balkongen dagens krav til sikkerhet. Om balkongen vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt.
TGIU	Terrasser/inntrukket balkong over innvendige rom	Over deler av kjøkken utgjør overliggende balkong takkonstruksjonen. Tettesjiktet er skjult og ikke tilgjengelig for inspeksjon. Bygningsdelen er fuktutsatt.

Balkonger, terrasser, veranda etc - Loftsetasje

Utgang fra soverom til sørvendt balkong på ca. 5 m2.
Rekkverkshøyde er målt til 0,90 meter.
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

TG 2	Annet	Rekkverkshøyden er under 1,0 meter. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke balkongen dagens krav til sikkerhet. Om balkongen vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt.
TGIU	Terrasser/inntrukket balkong over innvendige rom	Over deler av underetasjen utgjør overliggende balkong takkonstruksjonen. Tettesjiktet er skjult og ikke tilgjengelig for inspeksjon. Bygningsdelen er fuktutsatt.

Grunnmur, fundamenter

Boligen har grunnmur i betong.
Støpt plate på mark.
Fundamentert på ukjent byggegrunn.

TGIU	Grunnmur	Grunnmuren er ikke tilgjengelig for undersøkelser på grunn av utvendig platekledning. Ytterligere undersøkelser anbefales.
	Byggegrunn	Byggegrunnens oppbygning er ukjent.

Drenering

Dreneringen er fra byggeår.
Nedløpsrør for takvann er avsluttet over bakkenivå.
Svakt skrånende tomt i to nivåer.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Alder - Utvendig terreng, inkl fuktsikring av grunnmur - Vann fra yttertak og bortledning - Fuktmerker / -symptomer i kjeller/underetg. Ink. eventuell krypekjeller og plate på mark - Fuktmåling i lukkede konstruksjoner - Annet

Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp.
Utvendige vann- og avløpsledninger er fra byggeår.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)

Sjekkliste dokumentasjon

	Kommentar
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Plantegning er fremlagt.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 06.06.2024, arbeidene gjelder installasjon av nyanlegg i bolig. Fremlagt vedrørende installasjon av loft. Lys, stikkontakter bryter/dimmere soverom, spotter på bad og i gang. Det er montert Millimatte 100W/m2 på bad med termostat, datert 14.04.2024.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt, signert og datert 22.05.2024.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningsskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes.
Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereder kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevnelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplektede murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

Denne rapporten benyttes som grunnlag for å tegne boligselgerforsikring hos Anticimex forsikring NUF. Rapporten er således å betrakte som en underwriter-rapport (risikovurderingsrapport) til denne. For det tilfelle Anticimex AS har tilsvarende avtale med andre forsikringsselskaper, gjelder det samme.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:
Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, inneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet),undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningsmulighet, innredningsmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om P-ROM er godkjent for varig opphold (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmepumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget - [Sikringsskap hoveddel]



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget - [Sikringsskap leilighet]



Overflater gulv - [Sluk badstue]



Overflater gulv - [Sluk bod i hoveddel]



Overflater gulv - [Sluk bod i leilighet]



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk vaskerom]



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk bad loftsetasje]



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk bad 1. etasje i dusj]



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk bad 1. etasje under badekar]



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk bad underetasje]

Bestemmelser og retningslinjer

Planens navn	**Detaljregulering for Sagali**
Arkivsak	**05/511**
Planid	**2012-20050007**
Vedtatt	**12.06.2013**
	1. Oppdatert med mindre endring vedtatt 27.06.13 **2. Oppdatert med mindre endring vedtatt 11.04.14** **3. Oppdatert med mindre endring vedtatt 15.07.16** **4. Oppdatert med Planutvalgsvedtak datert 08.09.16** **5. Oppdatert med endring, vedtatt 29.04.2019** **6. Oppdatert med endring, vedtatt 03.10.23**

§ 1 Planens intensjon

Bestemmelser	Retningslinjer
Definisjon: Plankart og bestemmelser utgjør et juridisk bindende dokument. Det vil bla si at det ikke er anledning til å ta i bruk, dele og/eller bebygge en eiendom på annen måte enn det som er fastsatt på plankartet og i bestemmelsene.	**Definisjon:** Retningslinjene er ikke juridisk bindende, men av veiledende og informativ karakter. De kan ikke alene brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen, men gir føringer for rettslige og planfaglige vurderinger av plankart og bestemmelser.
Planens intensjon er å tilrettelegge for etablering av 29 nye boligtomter (eneboliger) samt 30 konsentrerte enheter av varierende type og størrelse. Veg, gangveger, lekeplasser, skiløype med mer skal også sikres i planen.	**Planens dokumenter** Reguleringsplanen består av følgende dokumenter: 1) <u>Plankart:</u> 1. Detaljregulering for Sagali – mindre endring av plan, datert 09.03.16 2) <u>Planbestemmelser m/1 vedlegg</u> 1. A.20.01 Illustrasjonsplan rev. C, datert 30.01.2019 (se planbestemmelsenes siste side) 3) <u>Planbeskrivelse m/6 vedlegg:</u> 1. Rapport grunnundersøkelse 2. Detaljplan og illustrasjonsplan 3. Referat fra oppstartsmøte 4. Oppsummering av innspill 5. Skisseprosjekt VVA inkl. EL 6. Forenklet ROS-analyse 4) Det skal utarbeides utbyggingsavtale mellom Alta kommune og forslagsstiller.

§ 2 Reguleringsformål

Bestemmelser	Retningslinjer
Området er regulert til følgende formål iht. PBL § 12-5: **Bebyggelse og anlegg** • Boligbebyggelse - ***Tomt 1-40*** • Konsentrert boligbebyggelse • Skiløypetrasé - ***o_SL1*** • Energianlegg - Nettstasjon - ***o_EA1 og o_EA2*** • Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg: Snødeponi - ***o_SNØ1-2*** • Lekeplass - ***o_LEK1 og o_LEK2*** **Samferdsel og teknisk infrastruktur** • Kjøreveg - ***o_KV1-2, f_KV3-6, f_KV10-11*** • Gang- og sykkelveg - ***o_GS1-2*** • Annen veggrunn - teknisk anlegg **Grønnstruktur** • Friområde - ***o_FRI1-5*** • Vegetasjonsskjerm - ***o_VS1*** **Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift** • Jordbruk – ***LFNRJ*** **Hensynssoner** • Faresone - Høyspentanlegg - ***H370_1-2*** - Frisiktlinjer	

§ 3 Generelle bestemmelser

3.1 Rekkefølgekrav

Bestemmelser	Retningslinjer
3.1.1 Byggetrinn a) Det tillates utbygging av området i 3 faser. b) Følgende skal detaljprosjekteres, opparbeides og ferdigstilles før gis brukstillatelse på første bolig: • Krysset mellom Sagabrinken og Fv26 utbedres iht. Statens vegvesens håndbøker.	***Byggetrinn*** ***Fasene kan bygges i vilkårlig rekkefølge***

• Kjøreveg o_KV2 i sin helhet • Gang- og sykkelveg • VA-anlegg for alle byggetrinn • Kraftforsyning for alle byggetrinn • Skiløype (nødvendig omlegging) c) <u>Byggetrinn 1: Tomt 1-16.</u> Det vil ikke gis brukstillatelse på tomt 1-16 før følgende er detaljprosjektert, opparbeidet og ferdigstilt: • Kjøreveg f_KV3-5 • Lekeplass o_LEK1 • Friområder i tilknytning til byggetrinnet. <u>Byggetrinn 2: Konsentrert bebyggelse.</u> Det vil ikke gis brukstillatelse/ferdigattest for område for Konsentrert bebyggelse før følgende er detaljprosjektert og opparbeidet (brukstillatelse/ferdigattest): • Felles avkjørsel, interne veger og gangarealer • Parkering • Lekeplass og utearealer <u>Byggetrinn 3: Tomt 17-29.</u> Det vil ikke gis brukstillatelse/ferdigattest for tomt 17-29 før følgende er detaljprosjektert, opparbeidet og ferdigstilt: • Kjøreveg f_KV6-7 • Lekeplass o_LEK2 • Friområder i tilknytning til byggetrinnet.	 ***Utbedring av krysset vil bestå i oppstramming av veg og siktrydding. Kryss vist med stiplet rød linje.*** ***<u>Fristforlengelse for særskilte tiltak</u>*** ***Det kan gis fristforlengelse til påfølgende barmarkssesong for asfaltering, beplantning, gjerding og annet utomhusarbeid dersom tiltaket skal tas i bruk vinterstid.*** ***<u>Konsentrert bebyggelse</u>*** ***Se vedlagt Detaljplan A10-2 og Illustrasjonsplan A10-3 av Haldde Arkitektur AS.***
3.1.2 Innhegning av lekeområde og grønnstruktur a) Lekearealer tillates ikke tatt i bruk før de er avgrenset med gjerde e.l.mot veg og private tomter. Det skal være en sammenhengende løsning for gjerde mot offentlig og felles arealer. b) Det bør ikke gis brukstillatelse på boligtomter før det er satt opp gjerde/innhegning mot offentlig grønnstruktur.	***Innhegning av lekeområde og grønnstruktur*** ***Jf. Alta kommune Norm for lekearealer*** ***Det kan gi fristforlengelse for oppsett av gjerde/innhegning til påfølgende barmarkssesong. Dette vurderes i byggesaken.***

3.3 Annet

Bestemmelser	Retningslinjer
3.3.1 Byggeskikk a) Tiltak etter planen skal utføres i tråd med retningslinjer gitt i kommunens vedtatte byggeskikkveileder.	***Byggeskikk*** ***Byggeskikkveileder for Alta kommune finnes på www.alta.kommune.no*** ***Jf. Veileder T-1197 Estetikk i Plan- og bygningsloven.***

3.3.2 Universell utforming a) Tiltak etter planen skal utformes på en slik måte at de sikrer tilgjengelighet for alle, jf. krav i TEK.	***Universell utforming*** ***Jf. TEK og MDs veiledere*** ***i. T-1249 Planlegging for alle*** ***ii. T-1423 Handlingsprogram for Universell utforming***
3.3.3 Lokalklima a) Ved utforming, plassering og organisering av bygg, anlegg og uterom skal det legges vekt på å optimalisere de lokalklimatiske forholdene, bla i fht lys/sol, nedbør, vind og snødrift. b) Det skal planlegges og tilrettelegges areal for snødeponi for internt bruk på utbyggingstomtene.	
3.3.4 Fare og støy	***Fare og støy*** ***Ved etablering av bygg og uteoppholdsarealer forutsettes gjeldende regelverk fulgt i fht støy (herunder retningslinjer for støy i arealplanlegging, T1442), radonstråling, elektromagnetisk stråling mm. (Statens Strålevern og Forskrift om tekniske krav til byggverk §13-5)***
3.3.5 Stabilitetsvurderinger	***Stabilitetsvurderinger*** ***Ved utbygging av feltet og ved anlegging av skjæringer/fyllinger, bør det utføres supplerende stabilitetsvurderinger for de aktuelle tiltakene***.
3.3.6 Kulturminner	***Kulturminner og aktsomhetsplikt*** ***Skulle det under bygge- og anleggsarbeidet i marka komme fram gjenstander eller andre spor som indikerer eldre tids aktivitet i området, må arbeidet stanses omgående og melding sendes Finnmark fylkeskommune og Sametinget, jf Lov av 9. Juni 1978 nr. 50 om kulturminner (Kulturminneloven) § 8 andre ledd. Dette må formidles videre til de som utfører arbeidet i felt.***
3.3.7 Vegetasjon a) Stedlig vegetasjon skal framstå i mest mulig opprinnelig form etter utbygging. b) Det er ikke tillatt å fjerne furuvegetasjon eller annen representativ, stedegen vegetasjon på offentlige grøntarealer uten at dette er vurdert og godkjent av kommunen. c) I området for konsentrert bebyggelse skal eksisterende verdifull vegetasjon i størst mulig grad, og fremstå i mest mulig opprinnelig form etter utbygging. d) Ved nyplanting og revegetering skal det velges arter som er tilpasset lokale klimaforhold, samt bidrar med minst mulig allergener (eksempelvis pollen).	***Stedlig vegetasjon*** ***For detaljerte bestemmelser, se under det enkelte formål.*** ***Jfr.: Alta Vil, retningslinje 2.2.1.*** ***Vegetering*** ***Klimaherdig vegetasjon bør brukes aktivt for å skape bedre lokalklima, trivsel og attraktive uteoppholdarealer.***

§ 4 Bebyggelse og anlegg

4.1 Boligbebyggelse

Bestemmelser	Retningslinjer
4.1.1 Tomt 1-24 og 26-29 a) Generelt: Området er avsatt til boligbebyggelse – eneboligtomter i 1 etg. med kjeller eller sokkel (se punkt d) og loft. Det tillates én garasje med 50 m^2 BYA. b) Bi-leilighet: Det tillates etablering av én bi-leilighet (ekstra boenhet) per tomt. Maksimalt areal for bi leilighet skal ikke overstige 60 m^2. c) Gesimshøyde - Bolig: Maks. 4,0 m fra høyeste terreng nivå. Mønehøyde - Bolig: Maks. 8,0 m. Gesimshøyde - Garasje: Maks. 2,8 m. Mønehøyde - Garasje: Maks. 5 m. For bebyggelse med pulttak tillates høyeste gesims inntil 7,5 meter, laveste gesims inntil 6,5 meter. d) Sokkel: Det tillates etablering av sokkel-etasje på tomter hvor terrenget har en stigning brattere enn 1:5. e) BYA: Tomter under 800 m^2 - maks. 40% Tomter over 800 m^2 - maks. 35% f) Tak: Det åpnes både for saltak med takvinkel mellom 27-36°, samt pulttak med takvinkel 10-18°. Alle tak skal imidlertid etableres med svart farge. g) Byggegrense: Byggegrensen mot felles kjøreveger kan fravikes for garasjer/carporter/boder etter nærmere vurdering i byggesaken. Nærmeste bygningsdel skal ikke plasseres nærmere tomtegrensen enn 1 m. For garasjer med port vendt mot vei skal avstanden være 7 meter fra regulert veikant. h) Uteoppholdsareal: Utearealene skal opparbeides slik at de gir et positivt bidrag til bomiljøet, både estetisk og funksjonelt. Jf. gjeldende krav i kommuneplanens arealdel.	***Tomt 1-24 og 26-29*** ***Jfr. kommuneplanens bestemmelser*** ***Tomt 1-24 og 26-29: 28 nye eneboligtomter*** ***Møne og gesimshøyder måles i henhold til byggeteknisk forskrift § 6-2 (ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen).*** ***BYA*** ***Nødvendig parkeringsareal, garasjer/ carporter, boder mm inngår her.*** ***Det vises forøvrig til beregningsmetoder for BYA i MDs og BEs veileder T -1459 "Grad av utnytting"***

4.1.2 Tomt 25 a) Generelt: Bestemmelser i punkt 4.1.1 (a, b, e, f, g, og h) er også gjeldende for tomt 25. b) Gesimshøyde - Bolig: Maks. 5,0 m Mønehøyde - Bolig: Maks. 8,2 m. Gesimshøyde - Garasje: Maks. 4,0 m. Mønehøyde - Garasje: Maks. 6,0 m. c) Sokkel: Bolig og garasje tillates underbygd med sokkeletasje.	***Møne og gesimshøyder måles i henhold til byggeteknisk forskrift § 6-2 (ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen).***
4.1.3 Tomt 33-40 a) Generelt: Bestemmelser i punkt 4.1.1 (a, b, c, e, f, g, og h) er også gjeldende for tomt 33-40. b) Før det gis tillatelse til tiltak på tomt 39 og 40 skal risiko for snø- og isskred, samt steinsprang vurderes nærmere og evt nødvendige sikringstiltak iverksettes. c) Fradeling: Fra tomt 33 (eiendom 38/655) tillates det fradelt 1 ekstra boligtomt mot Borrasvegen. Fradelingen skal sikre adkomst til hovedeiendommen innenfor areal regulert til boligformål. Innhegning mot grøntareal (skiløype/elgtrekk) skal settes opp før brukstillatelse til evt ny boenhet gis.	***Tomt 33-40*** ***Jfr. kommuneplanens bestemmelser*** ***Tomt 33-40: 8 eksisterende eneboligtomter*** ***Møne og gesimshøyder måles i henhold til byggeteknisk forskrift § 6-2 (ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen).*** ***På tomt 33 bør det settes opp innhengning/gjerde i tomtegrensen mot friområde/lysløype også før evt ny fradeling, jf. bestemmelsen. Dette for å få et tydeligere skille mellom offentlig og privat areal.***

4.2. Konsentrert boligbebyggelse

Bestemmelser	Retningslinjer
4.2.1 Generelt a) Illustrasjonsplan: Området tillates utbygget etter vedlagt illustrasjonsplan A.20.10 rev C og tilhørende bestemmelser. b) Generelt: Bestemmelser for konsentrert bebyggelse gjelder ved siden av generelle bestemmelser i § 3. c) Belysning: Det skal utarbeides en felles lysplan for all utendørs belysning før utbygging igangsettes. d) Energiforsyning: Det skal i felt B1-B5 (jf. områdeinndeling på illustrasjonsplanen) vurderes lavenergihus.	**Konsentrert bebyggelse – 32 boenheter** • **8 rekkehus** • **24 leiligheter i variert størrelse** **Lavenergihus: Bolig med årlig totalt oppvarmingsbehov på maksimalt 30kWh/m², og et totalt energibehov under 100kWh/m².**

4.2.2 Boligtyper og plassering a) Innenfor B1-B3 og B5 tillates konsentrert bebyggelse på 2 etg. med kjeller. Innenfor B4 tillates oppført rekkehusbebyggelse i 2 etg. med loft og kjeller, sammenbygd med garasje/carport på inntil BYA 35 m^2. Garasje med port mot veg kan ikke plasseres nærmere vegens veikant enn 6 meter. b) Bygninger skal plasseres innenfor angitte byggegrenser og frisiktlinjer, og ha hovedmøneretning parallelt med adkomstveg. c) Terrasser eller andre tiltak for etablering av uteoppholdsareal kan plasseres inntil nabogrense eller gjerde mot jordbruksareal. d) Bebyggelsens endelige plassering avklares med bygningsmyndighetene i byggesaken.	***Der ikke byggegrense er angitt, eller krav til avstand til nabogrense setter begrensninger, kan bebyggelsen plasseres inntil formålsgrenser.*** ***Til c) Der det i plankartet er angitt gjerde, kan terrasser eller andre tiltak for etablering av uteoppholdsareal plasseres inntil gjerdet.***
4.2.3 Grad av utnytting B1: 70 % BYA (eks. parkering) B2: 70 % BYA (eks. parkering) B3: 65 % BYA (eks. parkering) B4: 60 % BYA (eks. parkering) B5: 70 % BYA (eks. parkering)	**Grad av utnytting** ***Utnyttelsesgrad for bebygd areal er også angitt på Illustrasjonsplan A20.01 rev.C.*** ***Biloppstillingsplasser er for øvrig ikke medregnet i BYA. Jfr. 4.2.6.*** ***Det vises for øvrig til beregningsmetoder for BYA i MDs og Bes veileder T-1458 «Grad av utnytting».***
4.2.4 Høyde, takform og takvinkel a) <u>Murkronehøyde:</u> Maksimal høyde er 0,5 m over gjennomsnittlig planert terreng, men skal tilpasses spesielt til terreng og tilstøtende veg ved hver enkelt eiendom. b) <u>Mønehøyder:</u> Maksimalt 9 m. c) <u>Tak:</u> Tillatt takform er flatt tak og/eller pulttak, med en maks takvinkel på 22°. Takopplett tillates. d) <u>Andre bygg:</u> Garasjer, uthus og andre bygninger på eiendommen skal ikke ha mønehøyde over 5,5 m. Det tillates etablert uteoppholdsarealer på flatt tak.	***Høyde, takform og takvinkel*** ***Bebyggelsens høyde måles fra gjennomsnittlig planert terreng, jf. Veileder til teknisk forskrift.*** ***Murkronehøyden skal oppgis ved byggesøknad.*** ***Mønehøyden regnes fra mønetopp til 0,5 m under murkronehøyden.***
4.2.5 Material- og fargebruk a) Alle bygninger på eiendommen med tilhørende anlegg skal ha helhetlig utforming, material- og fargebruk. b) Taktekking skal være svart/mørk grå uten reflekterende flater.	

4.2.6 Parkering a) For hver boenhet skal det avsettes biloppstillingsplasser jf. bestemmelser angitt i kommuneplanens arealdel.	***Parkering*** ***Jf. Alta kommunes Kommuneplan*** ***Biloppstillingsplasser inngår ikke i BYA (punkt 4.2.3 og detaljplan A10-2)***
4.2.7 Utomhusarealer og lekeplasser a) Alle boliger skal sikres gode utomhusarealer, og det skal i størst mulig grad legges til rette for trinnfri adkomst til boligene. b) Det skal oppføres gjerde/levegg med høyde 1,1 m iht. angivelse i plankart. c) Boligtomter som grenser til felles grøntområde skal avgrenses med gjerde, hekk eller lignende der det er hensiktsmessig. d) Privat uteoppholdsareal som vender mot parkering skal skjermes med hekk eller lignende. e) Leke- og felles uteoppholdsareal skal opparbeides samtidig med bebyggelsen. Lekeplasser skal utformes på en slik måte at de også er tilgjengelige for barn og voksne med funksjonshemming.	**Utomhusarealer og lekeplasser** ***Jfr. Kommuneplanens arealdel for krav til uteareal.*** ***Til a) Med trinnfri adkomst menes av overkant av ferdig gulv skal være mest mulig tilnærmet terreng ved hovedinngang. Dette av hensyn til universell utforming.*** ***Til d) Jf. rekkefølgebestemmelser.*** ***Til e) Jf. Alta kommunes norm for lekeplasser.*** ***Detaljplan for lekeplass skal utformes slik at lekeapparatene som brukes også på vinterstid plasseres i område som får sol ved høst-/vårjevndøgn. Utarbeidet sol-/skyggediagram legges til grunn for å optimalisere solforholdene på lekeplassen gjennom året.***
4.2.8 Samferdsel og snødeponi a) Avkjørsel til området skal legges fra o_KV2, som vist på Illustrasjonsplan A10-2 rev.A. Denne regnes som fellesavkjørsel. b) Avkjørsler til rekkehus er veiledende. Nøyaktig plassering av disse avgjøres i byggesøknad/forhåndskonferanse. c) Gang- og sykkelareal skal opparbeides med fast dekke. d) Innenfor områder for snødeponi tillates ingen bygningsmessige tiltak som kan være til hinder for snøopplagring.	
4.2.9 Fysisk skille mot jordbruksarealer a) Det skal etableres fysisk skille i form av tett gjerde iht. linje angitt i plankartet. b) Det fysiske skillets høyde skal være mellom 0,7 og 1,2 m høyt. c) Gjerdets utforming skal harmonere med øvrig bebyggelse innenfor område for konsentrert bebyggelse.	

4.2.10 Garasjer/carporter a) Det tillates etablert garasjer/carporter i 1etasje innenfor området iht. illustrasjonsplan. b) Små garasjer/carporter tillates etablert inntil 1 meter fra formålsgrense.	***Til a) Det vises til tegning A20.01 Illustrasjonsplan rev. C.*** ***Til b) Det vises til PBL § 29-4 andre ledd, delbokstav b.***

4.3 Skiløypetrasé

Bestemmelser	Retningslinjer
4.3.1 o_SL1 a) Generelt: Det tillates opparbeidelse av skiløype på minimum 6m bredde med tilhørende lysmaster. Det tillates planering, skjæringer, grøfting og stikkrenner som nødvendig b) Inngrep: Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkninger blir så små som mulig. Eventuelle overskuddsmasser etter inngrep skal brukes til fyllinger eller henlegges på steder der de ikke virker skjemmende. c) Revegetering: Skjæringer og fyllingsområder skal revegeteres med stedegen vegetasjon.	***o_SL1*** ***Eksisterende lysmaster beholdes så langt dette er mulig. Nødvendige justeringer tillates.***

4.4 Energianlegg

Bestemmelser	Retningslinjer
4.4.1 o_EA1 og 2 a) o_EA1: Eksisterende nettstasjon. Området tillates benyttet til trafo/nettstasjon. b) o_EA2: Ny nettstasjon. Innenfor o_EA2 tillates det oppført ny trafo/nettstasjon. Denne skal gis en utforming (form, material- og fargebruk) som er tilpasset omkringliggende bebyggelse.	***o_EA1 og 2*** ***Det tillates ikke å oppføre bygg eller anlegg innenfor hensynssonen på 5 m fra nettstasjonen, jf. § 8 Hensynssoner.***

4.5 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg - Snødeponi

Bestemmelser	Retningslinjer
4.5.1 o_SNØ1 ogo_SNØ2 a) Innenfor disse områdene tillates det lagring av snø i forbindelse med brøyting/snørydding. Disse områdene skal tilsås med gress slik at de ikke fremstår som skjemmende for området i barmarkssesongen.	***o_SNØ1 og o_SNØ2*** ***Jf. Alta Kommunes Vegnorm*** ***Areal til snødeponi for o_KV2 må iht. AK Vegnorm være minimum 713 m².***

4.6 Lekeplass

Bestemmelser	Retningslinjer
4.6.1 o_LEK1 a) Lekeplassen skal være en offentlig nærlekeplass og kunne benyttes av beboere innenfor planområdet. b) En del av lekeplassen skal opparbeides og utstyres som lekeplass for mindre barn. c) Arealet skal også fungere som grønn korridor mellom boligområdene og snarveg til skole og omkringliggende leke areal. d) Lekeplassen skal utformes på en slik måte at den også er tilgjengelig for barn og voksne med funksjonshemming.	***o_LEK1*** ***Jf. kommuneplanens bestemmelser, vedlegg 4: Norm for lekeplasser.*** ***Opparbeidelse, drift og vedlikehold av lekeplassen forutsettes å være kommunens ansvar.***
4.6.2 O_LEK2 a) Det tillates utvidelse av eksisterende nærlekeplass med område avsatt i plan. b) Lekeplassen skal være en offentlig nærlekeplass og kunne benyttes av beboere innenfor planområdet. c) Eksisterende leke areal skal oppgraderes med mer utstyr og gjerde mot ny veg. d) Lekeplassen skal utformes på en slik måte at den også er tilgjengelig for barn og voksne med funksjonshemming.	***o_LEK2*** ***Jfr. kommuneplanens bestemmelser, vedlegg 4: Norm for lekeplasser.*** ***Jf. Rekkefølgekrav.***

§ 5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

5.1 Kjøreveg

Bestemmelser	Retningslinjer
5.1.1 Generelt a) Kjøreveger skal ha asfaltdekke, tilfredsstillende belysning, oppmerking og skilting, sikre krysningspunkt for fotgjengere, evt fartsdumper mm for å ivareta trafikksikkerhetsmessige hensyn. b) Belysning langs veger skal planlegges med hensyn på å redusere blending. c) Avkjørselspilene som er vist i tilknytning til eiendommene langs nye adkomstveger har tentativ plassering. Hvor avkjørselen eksakt skal legges vil kommunen avgjøre i forbindelse med realisering - når andre forhold knyttet til intern organisering på tomtene er nærmere planlagt. Avkjørsel skal vises på situasjonsplanen som utarbeides i forbindelse med byggesaken.	***Generelt*** ***Jfr. Alta Kommunes Vegnormal og Statens Vegvesens Håndbok 017 og 018.*** ***Eksisterende tomter forutsettes å fortsette å benytte eksisterende avkjørsler.***
5.1.2 o_KV1 Eksisterende samleveg a) Det skal tilrettelegges for opphøyd fotgjengerovergang i eksisterende samleveg.	
5.1.3 o_KV2 Adkomstveg a) o_KV2 skal benyttes til offentlig kjøreveg og skal vedlikeholdes av kommunen. b) Kjørevegen reguleres som adkomstveg klasse A1(håndbok 017) med 5m bredde og snuplass for liten lastebil.	***o_KV2 Adkomstveg*** ***Jfr. Alta Kommunes Vegnormal og Statens Vegvesens Håndbok 017.***
5.1.4 f_KV3-6 Felles adkomstveg a) Kjørevegene f_KV3 – 6 skal benyttes til felles private adkomstveger for tilgrensede tomter. b) Kjørevegen reguleres med 3,5m bredde.	***f_KV3-6 Felles adkomstveg*** ***Felles, private kjøreveger forutsettes vedlikeholdt av de tomtene som iht plankartet skal benytte denne som adkomstveg.***
5.1.5 f_KV10 og 11 Eksisterende privat adkomstveg a) Det forutsettes ingen endringer av eksisterende adkomstveger.	

5.2 Gang- og sykkelveg

Bestemmelser	Retningslinjer
5.2.1 o_GS1-2 a) Gang- og sykkelvegen skal bidra til bedre trafikksikkerhet for fotgjengere som beveger seg langs kjøreveg. b) Gang- og sykkelvegen skal ha asfaltdekke, tilfredsstillende belysning, oppmerking og skilting, samt sikre krysningspunkt ved avkjørsler og kryssende veg.	***o_GS1-2*** ***Jfr. Alta Kommunes Vegnormal og Statens Vegvesens Håndbok 017.*** ***Gang- og sykkelveg (o_GS1-3) fungerer som en link mellom tidligere regulert g/s-veg i vest og eksisterende g/s-veg mot skolen.***

5.3 Annen veggrunn – teknisk anlegg

Bestemmelser	Retningslinjer
5.3.1 Annen veggrunn – Teknisk anlegg a) Annen veggrunn settes av ved alle veger samt og gang- og sykkelveger, og skal brukes til nødvendige grøfter, skjæringer og skråninger. Disse skal beplantes eller behandles slik at de er estetisk tiltalende. b) Det forutsettes at annen veggrunn vil bli gitt en tiltalende utforming og tilsås i forbindelse med opparbeidelse av vegen. Arealet vil vinterstid kunne benyttes til deponering av snø i forbindelse med brøyting.	

§ 6 Grønnstruktur

6.1 Friområde

Bestemmelser	Retningslinjer
6.1.1 o_FRI 2-5 a) Friområdene skal være tilgjengelig for allmenn ferdsel og bruk. b) Innenfor friområdene tillates ingen tiltaksom reduserer områdenes verdi i frilufts-sammenheng. c) Eksisterende vegetasjon (trær o.l.) skal bevares som klimavern. Det tillates tilrettelegging av enkle stier gjennom disse områdene til bruk som korridorer skjermet for motorisert ferdsel. d) Før eventuelle tiltak i grønnstrukturen skal kommunens skogmyndighet varsles.	

6.2 Vegetasjonsskjerm

Bestemmelser	Retningslinjer
6.2.1 o_VS1 a) Vegetasjonsskjermene skal være offentlige, og skal bestå av eksisterende eller/og ny stedegen vegetasjon av varierende art.	

§ 7 Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift

7.1 Jordbruk

Bestemmelser	Retningslinjer
7.1.1 LNFR a) Det tillates ingen tiltak innenfor dette området som reduserer områdets verdi som landbruksareal.	

§ 8 Hensynssoner

8.1 Faresone

Bestemmelser	Retningslinjer
8.1.1 Høyspenningsanlegg H370_1-2 a) Det tillates ikke byggetiltak nærmere nettstasjonen enn 5 meter.	
8.1.2 Frisiktlinjer a) Innenfor frisiktslinjene som angitt på plankartet skal det ikke være vegetasjon og evt. andre hindringer over 0.5 m, som kan bidra til å redusere sikten i vegkrysset.	



C:\Users\Tor Harald\Dropbox\Konsentrert felt-rekkehus-blokker fra Halde\Blokk B5\Illustrasjonsplan_Endring B5.rvt

30.01.2019 12:54:12

Rev	Dato	Tekst	Tegn.	Kontr.
		MESTERHUS – det blir som avtalt		

ARNE RASMUSSEN AS
Myggveien 16 9514 ALTA

Oppdragsgiver: Arne Rasmussen Prosjekt AS			Prosjekt: Sagali konsentrertfelt		
Tegningsnav: Illustrasjonsplan rev. C		Dato: 30.01.2019 12:54:12	Tegnet av: thr	Kontrollert av:	Rev. dato:
Tegningsstatu	Prosjektnr.: 1246	Gnr./Bnr.: 35/738		Målestokk: 1 : 500	Tegningsnr.: A.20.01	Rev.: