

Ulveveien 4

Nabolaget Hjemmeluft - vurdert av 19 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Godt voksne



Offentlig transport

Hjemmeluft	5 min	🚶
Linje 40, 41, 44, 150, 190, 203, 218	0.4 km	
Alta lufthavn	12 min	🚗

Skoler

Gakori skole (1-7 kl.)	15 min	🚶
292 elever, 26 klasser	1.1 km	
Alta ungdomsskole (8-10 kl.)	9 min	🚗
430 elever, 33 klasser	5.5 km	
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.)	10 min	🚗
257 elever, 22 klasser	5.8 km	
Alta videregående skole/Àlttà joat...	8 min	🚗
900 elever	5.5 km	



Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

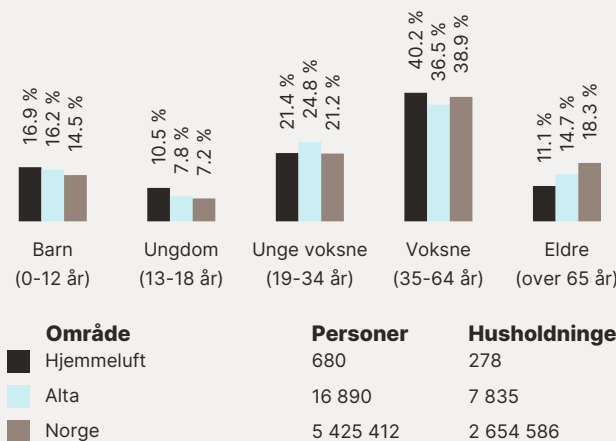


Kvalitet på skolene
Veldig bra 81/100



Naboskapet
Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling




Barnehager

Oterfaret barnehage (1-5 år)	4 min	🚶
52 barn	0.3 km	
Furuly kulturbarnehage (0-5 år)	15 min	🚶
63 barn	1.1 km	
Tornerose barnehage (1-5 år)	24 min	🚶
46 barn	1.8 km	


Dagligvare

Coop Extra Gakori	14 min	🚶
Coop Extra Bossekop	4 min	🚗


Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Buss



 Støynivået
Lite støynivå 94/100



 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

 Trafikk
Lite trafikk 90/100

Sport

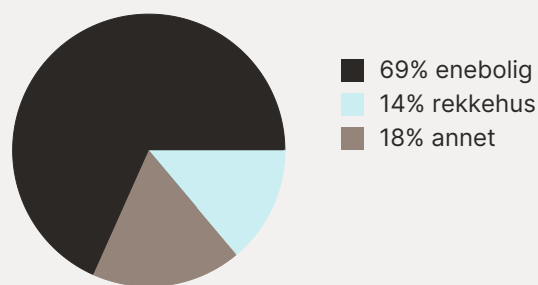
 Gakorimyra ballbane 4 min 
Ballspill 0.3 km

 Hjemmeluft idrettsanlegg fotballb... 10 min 
Fotball 0.7 km



 Feel24 Bossekop 23 min 



 Spent Alta, avd. Breverud 4 min 

Boligmasse

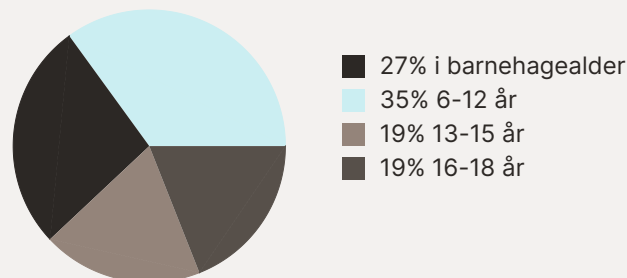


Varer/Tjenester

 Parksenteret 7 min 

 Boots apotek Alta 4 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn




Enslig u. barn



Flerfamilier

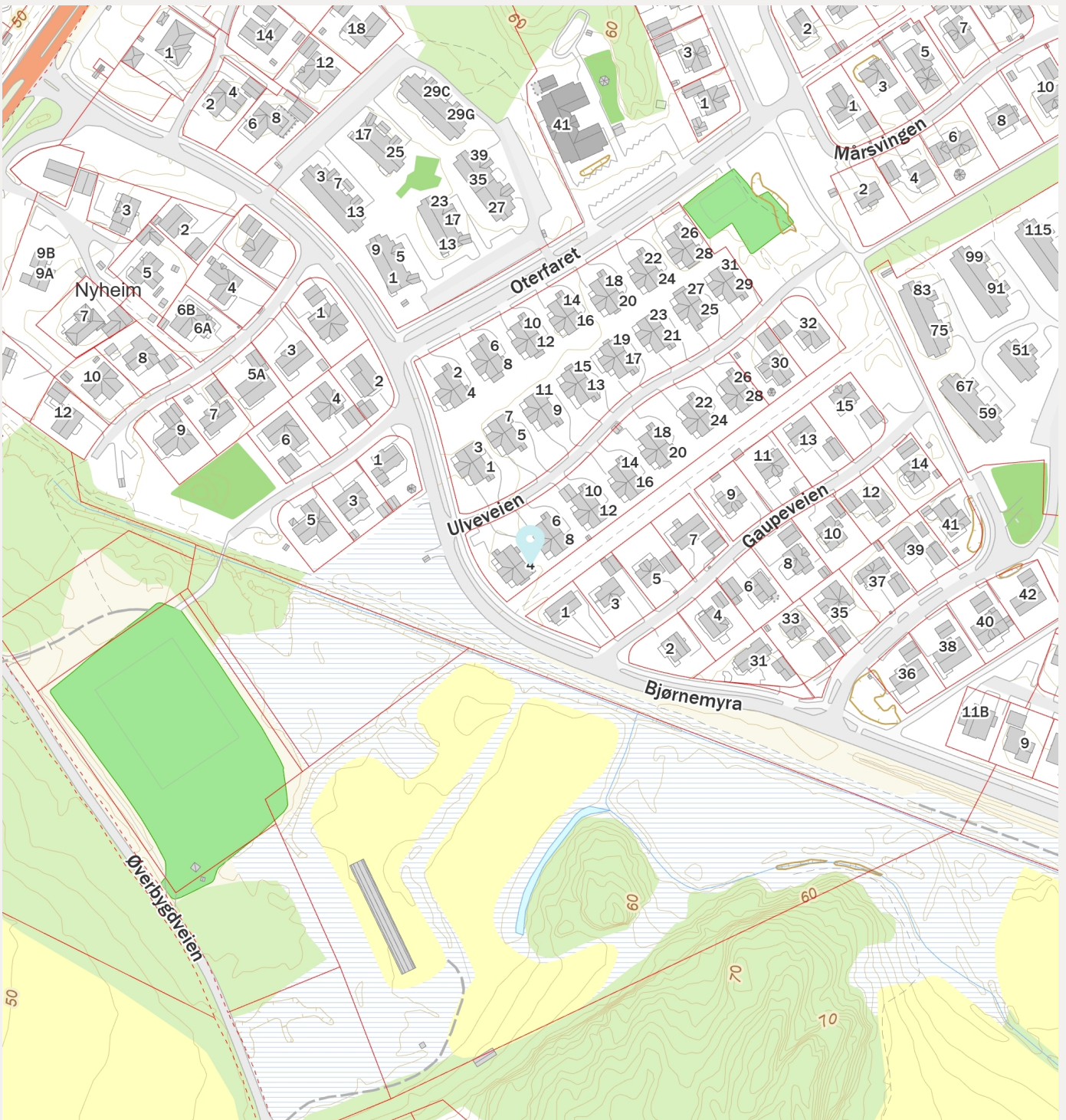
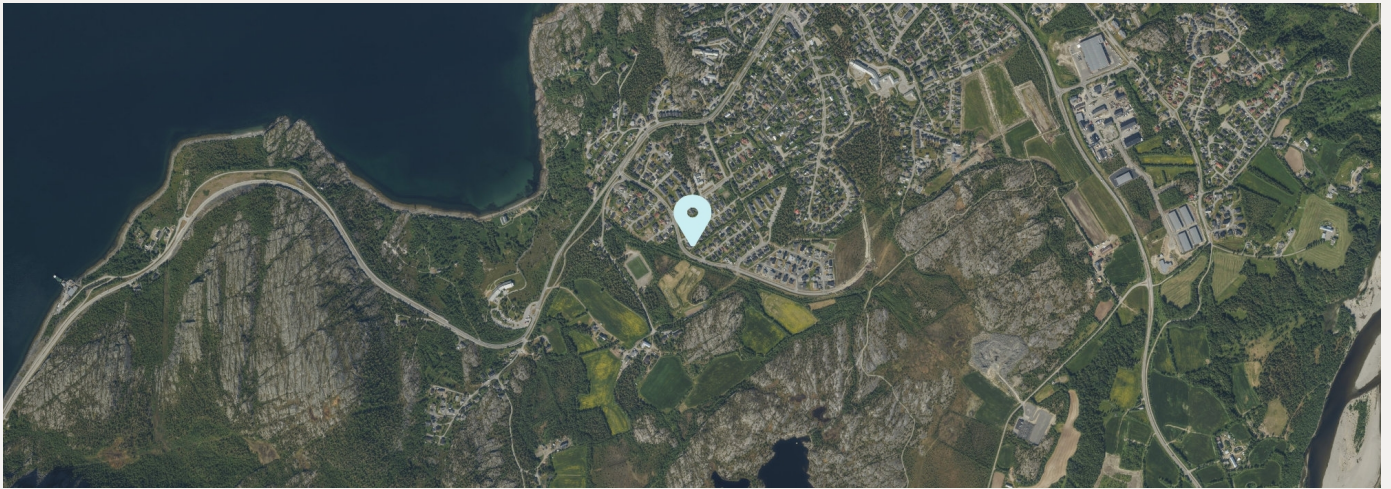


0% 43%

 Hjemmeluft
 Alta
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	27%	33%
Ikke gift	61%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Borettslags leilighet
Ulveveien 4
9512 Alta



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
4	TG 1	Ingen vesentlige avvik
8	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Tom Robert Nyvoll Hansen

Dato: 26/11/2024

Sagastien 35

Alta 9517

90533751

post@bmthas.no

Byggmester
Tom R. Hansen AS
 post@bmthas.no • 905 33 751



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	<p>TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	<p>TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	<p>TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	<p>TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse <p>Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.</p>
TG iu	<p>TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:26, Bnr: 45
Hjemmelshaver:	Gakorisletta brl
Seksjonsnummer:	
Festenummer:	
Andelsnummer:	4
Byggeår:	2004
Tomt:	Felles tomt 34462,7 m ²
Kommune:	Alta

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Stein Egil Eriksen
Befaringsdato:	18.08.24
Fuktmåler benyttet:	Protimeter
Vann:	Kommunal
Avløp:	Kommunal
Adkomst:	Kommunal

OM TOMTEN:

Flat tomten er opparbeidet med asfalt i innkjøringen, singel gangvei, plen og beplantning.

OM BYGGEMETODEN:

Plate på mark med støpt betong gulv. Nedgravd fundament er ikke synlig for inspeksjon. Grunnforholdene er ikke dokumentert. Boligen er sannsynligvis fundamentert på utskiftende masser.
Det ble ikke foretatt geologiske undersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av denne rapporten. På bakgrunn av observasjoner gjort på befaringsdagen, vurderes grunnforholdene å være stabile.

Vegger i 20 cm tre konstruksjoner isolert med ca 15 cm minnerull innvendig plater på vegg utvendig liggende kledning.

Tak: Saltak konstruksjon med shingel som primærtekkning, renner og nedløp i plast.

Dører og vinduer: 2 og 3 lags energi vinduer i hvite tre karmen standard ytterdør (2023) med Yale doorman

El: åpent og skult el-installasjoner.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen framstår som godt vedlikeholdt normal elde og bruk er en tilstand i seg selv, men beskrives ikke.

ANNET:**DOKUMENTKONTROLL:**

Eidommsverdi.no, situasjonskart og eier.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Bolig.

Gulv: Klikk vinyl, belegg, teppegulv og parkett.

Vegg: Malte plater

Himling: Himling plater.

Bad:

Gulv: Belegg

Vegg: Betong farget våtromsplater

Himling: Himling plater med standard lyspunkt

Vaskerom

Gulv: Grått belegg.

Vegg Malte plater.

Himling: Himlings plater med standard lyspunkt

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

2021: Nytt gulv i stue, kjøkken og gang

2021: Varme folje i vf ca 3 kvm

2021: 5 stk kompakt dør blad

2021: Deler av kjøkken innredningen er ny, (2 stk skuffer seksjoner)

2021: Integreert kjøleskap

2021: 6 stk Spotter i himling kjøkken og 6 stk spotter i gang.

2021: Trapp til terrassen.

2021: El arbeid: Delvis byttet ut brytere og stikkontakter.

2022: Benkeplate med underlimt servant med avrenningsbrett og ett greps blandebatteri.

2022: Damp ovnen.

2023: Vv-bereder.

2024: El-bil lader

2024: Nytt belegg og nye våtromplater, lister, dusj kabinett, gulmontert toalett, innredning med heldekkende servant, ettgreps blandebatteri og to stk laminerte hvite fronter på skuffene. Speil med lys

FELLESKOSTNADER:

Opplyst av eier

Kr 8299.-

Inkluderer: Brøyting, strøing/kosting, kommunale avgifter, forsikring på bygg, fortetnings fører, utvendig vedlikehold

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal
 BRA-e =Eksternt bruksareal
 BRA-b =Innglasset balkong
 TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
Leilighet	100	5			100	
SUM BYGNING	100	5			100	
SUM BRA	105					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Stue, kjøkken, gang/vf 3 stk soverom, bad og vaskerom

BRA-e:

Sportsbod

MERKNADER OM AREAL:

Arealmålingen er utført med laser. Bruttoareal er skjønsmessig beregnet.
 Det er bruken av rommene på befaringsdagen som definerer P-rom og S-rom, rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning fra kommunen
 2 stk uteboder på 3 kvm vær, ikke målbar pga høyde.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:**FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):**

Adkomst til utvendig tak, møbler og inventar er ikke flyttet på under bafaringen.

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Stein Egil Eriksen

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

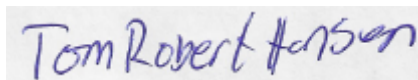
Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Tom Robert Nyvoll Hansen

Takstmann

26/11/2024



Tom Robert Nyvoll Hansen

1. Våtrom

1.1 Bad

TG 1 1.1.1 Overflate vegger og himling

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.
- Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
- Det er ventiler som kan åpnes.

Betong farget våtroms plater fra 2024 og himling plater med standard lyspunkt og mekanisk avtrekk, lagt opp til strøm til mulig mekanisk avtrekk gjennom vegg. Tilluft under dør og i vinduet. Hvit innredning med fronter med profiler og sorte handtak, heldekkende dobbel servant med marmor mønstre med to stk blandebatteri. Badet er utsatt med, dusj dører og dusj sett. Gulv montert toalett,

Merknader: Eier har framlagt dokumentasjon på produkt og utførsel. Eier opplyser at det blir lagt dokumentasjon i bolig mappen, mer informasjon kan hentes hos eier.

TG 1 1.1.2 Overflate gulv

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inispisert.
- Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
- Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
- Det er ikke påvist knirk i gulvet.
- Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
- Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Grått belegg på gulv med oppbrett og to stk sluker av plast i gulv fra bygge år.

Merknader: Dokumentasjon fra ansvarlig utførende kan hentes hos eier.
Levetid: ca 20 år

TG 1 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

- Membranen er fra 2004
- Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
- Det er muligheter for å rengjøre sluk.
- Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
- Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
- Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.
- Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Våtrom med grått belegg med gulv varme (bygge år) på gulv og betong farget våtroms plater og himling plater. Badet er utstyrt med: Innredning med laminerte fronter på 2 skuffer heldekkende servant med blandebatteri, speil med lys. Ett lufte vindu på 50x60 dusj kabinett (2024) med dusj sett, gulv montert toalett (2024)

Merknader: Ble boret hull fra gang mot våtsonen, ingen registreringer på fukt i bunnsvill målt med pigger i våtromplate og i bunnsvill.
Dokumentasjon Fra utførende kan hentes hos eier.

1.2 Vaskerom

TG 2 1.2.1 Overflate vegger og himling

- Det er påvist riss og sprekker, se under.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.
- Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
- Det er ventiler som kan åpnes.

Vegger av malte plater og himling plater med standard lys punkt. Det er ikke fuktbestandig materialer i våtsonen utslags vask

Merknader:

TG 2 1.2.2 Overflate gulv

- Det er påvist riss og sprekker, se under.
- Det er påvist sprekker i fuger, se under.
- Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.
- Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under.
- Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende. Se under.
- Det er ikke påvist knirk i gulvet.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen. Se under.
- Det er påvist flekker eller andre skader. Se under.

Grått belegg med opprett og sluk i gulv.

Merknader:

TG 2 1.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

- Membranen er fra 2004
- Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
- Det er muligheter for å rengjøre sluk.
- Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
- Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
- Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.
- Det er ikke fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Vaskerom med belegg på gulv og malte plater på vegg, vaskerom er utstyrt med: 194 vv-bereder fra 2022 utslags vaske med blandebatteri. Og oppkobling til vaskemaskin.

Merknader: Det er ikke boret hull pga teknisk installasjoner

2. Kjøkken

TG 2 2.1 Kjøkken

- Vanninstallasjonen er fra 2004
- Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.
- Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.
- Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.
- Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.
- Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Sigdal Kjøkken med hvite malte fronter og profiler, laminert tre farget benkeplate med under limt servant med avrennings brett og ett greps blande batteri, integrert oppvaskmaskin, plater topp, steikovn og dampovn/steikovn (defekt selvrensende funksjon) integrert skjule/frysskap og skrå røroshette.

Merknader:

3. Andre Rom

Ingen 3.1 Andre rom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 2 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

2 og 3 lags energi vinduer i hvit malte trekarmner fra bygge år, standard terrestrisk og ytterdør med Yale doorman fra (2023)

Merknader:

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

37 kvm terrasser og platt mot sør vest.

4 kvm platt med inngang (beiset i august 2024)

Eier har bygget trapp i 2021

Merknader:

6. VVS

TG 2 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2004

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Stakeluger og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Materialet vurderes ikke som utgått på dato.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Vann installasjon i kobber og antatt vannledning i plast.

Avløps installasjonen i plast skjult i gulv konstruksjonen.

Gulv montert toalett.

Merknader: Eier har lagt opp/om noen vann rør ved oppussing av kjøkken, han har fagbrev som rørlegger.

TG 1 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2022

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

194 liter vv-bereder fra 2022

Levetiden er ca 15-20 år lekkasje sikret til sluk på vaskerom.

Merknader:**TG 2** 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2004

Anlegget ble sist fornyet i 2021

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Naturlig ventilasjon i boligen og mekanisk avtrekk på kjøkken.

Anbefaler og monterer mekanisk avtrekk på våtrom,

Merknader:**7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring****7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert i 2004

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

I følge eier/oppdragsgiver er det ikke samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Skjult og åpen el-installasjoner i boligen med automat sikringer i sikring skap.

Eier har montert el-bil lader i 2024.

Eier opplyser at han har fått dokumentasjon på utført arbeid, på installasjoner som er gjort. dokumentasjon kan hentes hos eier

Merknader:

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Tilleggsopplysninger:

Tegninger og dokumentasjon på tekniske installasjoner kan hentes hos bbl

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.2.1 Vaskerom Overflate vegger og himling

Tiltak: Montere fukt sikre materialer i våtsonen utsalgs vaske.

Noe vedlikehold må på regnes

Levetid overflate behandling: 3-6 år

1.2.2 Vaskerom Overflate gulv

Manglede fall til sluk og manglede høyde på laveste kant på membranen til toppen av slukristen.

Noen skader på belegget, høyst usikkert tette sjikt.

Tiltak: Trenger ingen strakstiltak. Men anbefaler renovering

Levetid: 15-25 år

1.2.3 Vaskerom Membran, tettesjiktet og sluk

Tiltak: Trenger Inges strakstiltak, men anbefaler total renovering.

Vegger er ikke bygget i fukt sikre materialer.

Levetid belegg: 15-25 år

2.1 Kjøkken Kjøkken

Eier har montert kjøkken oppå gulvet noe som er ett avvik fra monterings anvisning på gulvet. Eier har montert vannstopper alarm i 2024.

Tiltak: Trenger ingen straks tiltak.

4.1 Vinduer og ytterdører

Noe malings avfakking på vinduer så noe innvendig vedlikehold må påregnes.

Tiltak: Innvendig vedlikehold må på regnes.

Levetid: ca 40 år

5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Terrassene er ikke dimensjonert etter dagens krav, terrassebord 19x98 anbefalt cc 400mm

Tiltak: Noe utvendig vedlikehold/utskifting må påregnes

Overflate behandling: 3-6 år

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Tiltak: Trenger ingen straks tiltak

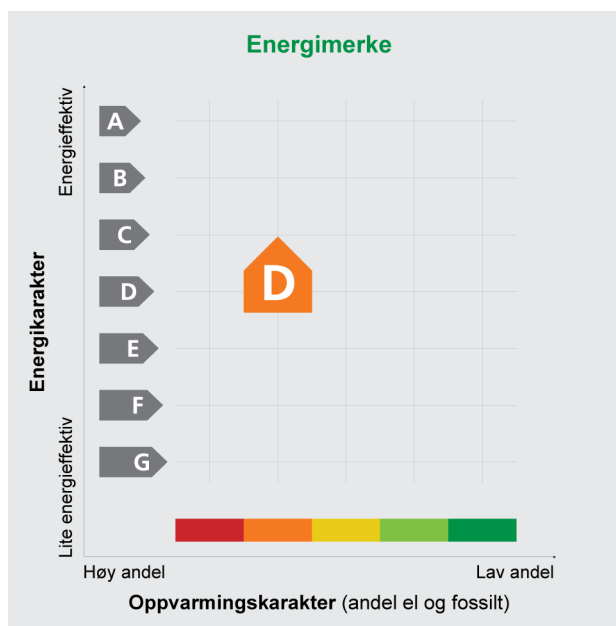
6.3 Ventilasjon

Tiltak: Montere mekanisk avtrekk på våtrom.

Takstmannens vurdering ved TG3:

ENERGIATTEST

Adresse	ulveveien 4
Postnr	9512
Sted	ALTA
Andels-/leilighetsnr.	4 /
Gnr.	26
Bnr.	45
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2015-585424
Dato	12.08.2015



Eier	merethe kjellmann
Innmeldt av	Merethe Kjellmann

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet og eierforhold er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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: 24 000 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

16 000 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 kg gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	2 favner ved

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 innnetemperaturen

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)

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

- Installere luft/luft-varmepumpe

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inn klima 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:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår:	2002
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	105
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Ved
Ventilasjon:	Kun naturlig
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via MinID/Altinn. Dette forutsetter at du er registrert som eier av denne boligen i matrikkelen, eller har fått delegert tillatelse til å gå inn på energiattesten.

For å se detaljer må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Adresse". 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. Eier kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Norges vassdrags- og energidirektorat er ansvarlig for energimerkeordningen. 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)

NVE samarbeider med Enova om rådgivning knyttet til energimerkeordningen. Spørsmål om energi-

attesten, 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, vedtatt desember 2009, og sist endret i januar 2012

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.

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: ulveveien 4

Postnr/Sted: 9512 ALTA

Leilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 12.08.2015 22:38:35

Energimerkenummer: A2015-585424

Ansvarlig for energiattesten: merethe kjellmann

Energimerking er utført av: Merethe Kjellmann

Gnr: 26

Bnr: 45

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr:

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 1: 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 på varmeanlegg**Tiltak 2: Installere luft/luft-varmepumpe**

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Brukertiltak**Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: 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 persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tips 4: 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.

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: 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.

Tips 8: 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. Kjøøl- 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.

Tips 9: 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.

Tips 10: 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 peisen ikke er i bruk.

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Advanti & Partners Alta AS	Oppdragsnr.	89240210
Adresse	Ulveveien 4		
Postnr.	9512	Sted	ALTA
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2015	Hvor lenge har du bodd i boligen?	9 år
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	If skadeforsikring nuf	Polise/avtalenr	SP0000588943
Selger 1 Fornavn	Stein Egil	Etternavn	Eriksen

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

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Nåværende eier har totalrenovert badet i nov 2024. Brødrene ek har sparklet opp tilstrekkelig fall og lagt nytt belegg. Nye rør er lagt til kjøkken, servant bad og bereder på vaskerom(Skjult anlegg). Rør og veggplater er lagt av nåværende eier(svennebrev som rørlegger), bruksanvisning er fulgt og dokumentert på våtromsplater(legges til i boligmappe). Ny baderommsinnredning, dusjkabinett og toalett. satt inn takmontert avtrekksvifte.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja

Firmanavn

Brødrene Ek

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Nytt belegg på baderom.

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja

Kommentar Legges i boligmappe

2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

Kommentar

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

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Montert ny varmtvannsbereder i 202. Nåværende eier har montert nye vannrør til servant på bad, kjøkken og bereder på vaskerom. Det er satt inn fordelingsskap på badet utført i nov 2024 . Montert ny varmtvannsbereder i 2023. (Nåværende eier har svennebrev i rørleggerfaget)

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 Malingen ved gammelt rørinnslag i pipa, som er murt igjen har små sprikker.
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, skjeggkre, maur eller lignende?**
 Nei Ja Kommentar
10. **Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**
 Nei Ja Kommentar
11. **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
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
Nåværende eier har fjernet gelender og bygget trappetrinn rundt terrasse
12. **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 13.**
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
Nymoe elektro og Alta Maritim AS
Nymoe elektro har installert to nye kurser til stekeovn og dampovn og belysning på kjøkken. Endel nye kontakter og lysbrytere i stue, gang og kjøkken. Belysning i gang. Gulvvarme/ varmemefolie i det som tidligere var vindfang, og koblet dette opp mot eksisterende varmekabler i gang.
Alta Maritim AS har montert elbillader og ny kurs til dette mai 2024. Nov 2024: montert takmontert avtrekksvifte bad og koblet på lys i speil på badet.
- 12.1 **Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**
 Nei Ja Kommentar Se i boligmappe
13. **Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**
 Nei Ja Kommentar Elanlegg ble kontrollert av alut aug 2023
14. **Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**
 Nei Ja Kommentar Montert mai 2024
15. **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, tømmerarbeid etc.)?**
 Nei Ja Kommentar
16. **Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.**
 Nei Ja
- 16.1 **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
17. **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 Det var på et tidspunkt planlagt ny E6/avlastningsvei over myrene i hjemmeluft.
18. **Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**

Nei Ja Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.

Nei Ja

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?

Nei Ja Kommentar Tilstandsrapport itført av Byggmester Tom R. Hansen aug 2024

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

Nei Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

Nei Ja Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?

Nei Ja Kommentar

27. 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

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

Nei Ja Kommentar

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. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikrings-selskapet, 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 tilfredsstillere kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringssselskapet 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
---	---

<input checked="" type="checkbox"/>	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 overtakelse. 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.
-------------------------------------	---

<input type="checkbox"/>	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.
--------------------------	--

<input type="checkbox"/>	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår
--------------------------	--

<input checked="" type="checkbox"/>	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringssselskapet og/eller deres representanter.
-------------------------------------	--

<input type="checkbox"/>	Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringssselskapet og/eller deres representanter.
--------------------------	---

Vedtekter

for Gakorissetta borettslag org.nr. 979 924 534

tilknyttet Polarlys Boligbyggelag, org.nr. 950 048 247.

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 31.03.1998, sist endret den 12.04.2005.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Gakorissetta borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Alta kommune og har forretningskontor i Alta kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Polarlys Boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 100.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) I tillegg har virksomheter som skal skaffe bolig til sine ansatte rett til å eie inntil ti prosent av andelene.

(5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekte borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
 - andelseieren er en juridisk person
 - andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
 - et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
 - det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.
- Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i vegg og bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens

oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 3 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtrødende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.



Gakorisletta Borettslag



Gakorisletta Borettslag





Gakorisletta Borettslag



Polarys Boligbyggerlag

Velkommen til Gakorisletta Borettslag

- Alta's nest største borettslag!

Informasjon om Gakorisletta Borettslag.

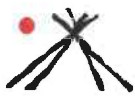
Gakorisletta Borettslag består av 86 leiligheter (22 -4roms, 42- 3roms, 22-2roms) fordelt på Bjørnemyra 1-29, Oterfaret 1-39 og Ulveveien 1 - 31. Byggefasesen startet i 2002 Ulveveien/Oterfaret som er vertikaldelte 2-4roms leiligheter og avsluttet i Bjørnemyra/Oterfaret i 2005 med 2etg blokker med 3-roms leiligheter.

Gakorisletta Borettslag har opparbeidet flotte fellesarealer mellom leilighetene, og en innbydende lekeplass for de minste.

Demokrati og ansvarsdeling

Et borettslag er et selskap som eies av de som bor der. Andelseierne eier bygninger og tomt i fellesskap. Tallet på andeler er det samme som antall leiligheter. Andel i borettslaget innebærer bruksrett til en bestemt leilighet. Årlig avholdes generalforsamling, der andelseierne går gjennom regnskap, budsjett, årsmelding og stemmer over forslag til utbedringer og fellestiltak. Generalforsamlingen velger også et styre som tar seg av daglig forvaltning, drift og vedlikehold av fellesarealer i borettslaget.

Hovedregelen er at borettslaget i fellesskap bestemmer alt utvendig, det vil si om fellesarealer, bygninger og tomt. I din egen leilighet kan du innrede og pusse opp slik du selv vil, så lenge du ikke berører bærende konstruksjoner, felles rørsystem og ventilasjon eller fellestak av elektriske



Gakorisletta Borettslag





Gakorisletta Borettslag

anlegg. Du bør uansett kontakte styret, særlig om du skal modernisere våtrom. Arbeid i våtrom er også søknadspliktig til bygningsmyndighetene.

Når det gjelder vedlikehold og oppretting av skader, har du tilsvarende ansvarsdeling. Borettslaget har felles forsikringer som dekker bygninger mot brann, vannskader og lignende. Borettslaget har ansvar for ytre vedlikehold, som for eksempel fasade, tak, ytterdører, oppganger, sentralfyr og utskiftning av hele vinduer med ramme. Hvis ruten knuses, må du imidlertid erstatte den selv. Det samme gjelder tap etter innbrudd og andre skader som bare berører din leilighet. Derfor må du huske på å tegne innboforsikring. Mer info om tilbud på forsikring www.polarlys.no

Hva er fellesgjeld?

Fellesgjeld er leilighetens andel av den gjelden som borettslaget har. Høy fellesgjeld på eldre boliger kan skyldes at borettslaget har gjort store rehabiliteringsjobber.

Renteutgiftene på fellesgjelden er fradragsberettiget ved likningen, på samme måte som renter på lån andelseieren har tatt opp for å dekke innskuddet. Ved årsskiftet sender boligbyggelaget ut en oversikt til hver andelseier om hvor stort beløp som kan trekkes på selvangivelsen og hvor stor andel av borettslagets gjenværende fellesgjeld som ligger på den enkelte bolig.

Er det husleie i en borettslagsleilighet?

Det er ikke husleie, men felleskostnader. Som andelseier i borettslaget svarer du for din del av borettslagets felles gjeld. Din del er regnet ut på bakgrunn av en fordeling mellom leilighetene i borettslaget, slik at de som har størst bolig betaler mest. I tillegg til avdrag på fellesgjeld, dekker felleskostnadene drift av borettslaget, for eksempel kommunale avgifter, eiendomsskatt, vedlikehold, bygningsforsikring, strøm på fellesareal, honorar til styret og betaling for boligbyggelagets tjenester.

Det er innenfor styrets fullmakter og plikter å bestemme felleskostnader som er høye nok til å dekke forsvarlig drift og avsetninger til vedlikehold av bygningsmassen. Beløpet er ofte anbefalt av boligbyggelaget, som fører borettslagets regnskap og følger med på for eksempel renteendringer på fellesgjelden.

Nye låneopptak og omsetning av borettslagets eiendom skal godkjennes av Generalforsamlingen. Generalforsamlingen er borettslagets høyeste myndighet og har anledning til å ta avgjørelser på vegne av borettslaget i alle sammenhenger. Det er Generalforsamlingen som velger tillitsrepresentantene til styret på den ordinære generalforsamlingen som vanligvis avholdes i februar/mars hvert år.



Gakorisletta Borettslag





Gakorisletta Borettslag

Ordensregler.

Andelshavere og beboere i et borettslag har både rettigheter og plikter som de må forholde seg til. Bakgrunnen er å vise respekt og ta hensyn til øvrige beboere. For at man skal tilrettelegge for størst mulig trivsel er dette regulert i *Lov og rett i borettslag*, bl.a.:

- Almennelig ro og orden i tidsrommet mellom klokken 23:00 og 07:00.
- Den enkelte andelshaver/beboer har plikt til å holde orden rundt sin leilighet.
- Beboer plikter å sørge for at dyrehold ikke er til sjenanse for andre beboere.
- Motorvarmeledninger skal fjernes fra stolpene når disse ikke er i bruk.
- Bruk av veranda gjøres med aktsomhet – det bor andre over eller under deg.

Gjennom å vise respekt for øvrige naboer og nærmiljøet øker man trivsel og får et positivt bomiljø.

Redskapsbod.

Gakorisletta borettslag har kjøpt inn nødvendig utstyr til vedlikehold og forskjøning av uteområder- plener- hager. Redskapsboden er del av frittstående boder ved inngang til den midterste blokken, innkjøring Bjørnemyra. Borettslaget planlegger å bygge redskapsbod i ulveveien høsten 2014.

Fellesområder.

Hva ligger i uttrykket «fellesområder»? Trappeoppganger til leilighetene i blokkene, innkjørsler/parkeringsplasser til – og foran leiligheter, alle grøntområder utenfor og mellom boligene er fellesområder. Beboerne i Ulveveien og Oterfaret og de som bor i første etasje i Oterfaret og Bjørnemyra har fått disposisjonsrett til grøntarealene utenfor sine leiligheter. Dette innebærer plikt til å holde disse arealene i stand med kalking, gjødsling, klipping og plukking av søppel. Om det anlegges hekk eller annen beplantning skal dette holdes i pen stand, akseptabel høyde og ikke vokse vilt.

Dyrehold i Gakorisletta Borettslag.

Det er ingen forbud mot husdyr i borettslaget. Andelshaver som har dyr plikter likevel å sørge for at dyrehold ikke er til sjenanse for øvrige beboere. Det er ikke gitt anledning til oppføring av utvendige hundehus i tilknytning til blokkleilighetene.



Gakorisletta Borettslag





Gakorisletta Borettslag

Parkering.

Det er opparbeidet èn parkeringsplass per leilighet med uttak for motorvarmer, i tillegg er det parkeringsplasser utenfor blokkene i Oterfaret og Bjørnemyra som besøkende benytter. Det er beboernes ansvar å informere besøkende om parkering, og på denne måten hindrer vi skader/forringelse av plener og grøfter.

Parkering – hensettelse av biler ved innganger i blokkene/leilighetene er ikke tillatt. De vil være til hinder for offentlig ferdsel som utrykningskjøretøy, taxi, vareleveranse o.l.

Bygningsmessige endringer.

Utvendige endringer på bygninger skal godkjennes gjennom søknad til styret før man iverksetter arbeid. Ulovlige endringer vil bli utbedret til originalt stand på den enkelte andelshavers regning.

Innvendige endringer skal ikke berøre bærende konstruksjoner- eller original vanntilførsel/avløp. Styret ønsker at det sendes en melding eller søknad til styret før en gjennomføres tiltak som innebærer endring av rom inne i leilighetene.



Gakorisletta Borettslag





Gakorisletta Borettslag

Lov om borettslag.

Overnevnte punkter er regulert i «*Lov om borettslag*» som trådte i kraft 15.08.2005. Lover bestemmer organisering og drift av borettslag og boligbyggerlag. Endringer etter at loven ble vedtatt:

- Borett; Andelseier i borettslaget har etter den nye loven en eksklusiv borett til en bestemt bolig. Reglene om vedlikehold, utleie av boligen er nå tatt inn i vedtektene i stedet for husleiekontrakten. Eierforholdet og retten til å disponere egen bolig er klarere fremhevet i den nye loven.
- Felleskostnader; De månedlige innbetalinger til borettslaget kalles felleskostnader (tidligere husleie) Felleskostnadene skal dekke den enkelte andelseiers del av borettslagets utgifter og gjeld.
- Forkjøpsrett; Forkjøpsretten er en viktig rettighet for alle medlemmene i borettslaget. Forkjøpsretten skal avklares innen 20 dager etter at boligen er solgt og melding om dette er mottatt av borettslaget. Dersom selgeren har innvilget et forhåndsvarsel om at boligen skal selges reduseres fristen ned til 5 – fem virkedager fra melding om salget er mottatt av laget.
- Sameie i borettslagsbolig; Den nye loven gjør det mulig for alle som ønsker det, å kjøpe en bolig sammen. Forutsetningen er at de skal bo sammen. For eksempel kan tre studiekamerater kjøpe en bolig i fellesskap. Når en av sameierne flytter ut, skal det regnes som bruksoverlating.
- Vedlikehold; Lovens hovedregel er at andelseier har både ansvar for vedlikehold av boligen innvendig og utskifting av alle installasjoner som befinner seg i boligen. Det kan være varmtvanns-beredere, servanter, tørkeskap, ledninger, ovner og lignende. Andelseier skal holde boligen i forsvarlig stand slik at det ikke oppstår skade for andre. Utvendig vedlikehold er borettslagets ansvar.
- Innvendige endringer; Andelseier har rett til å foreta innvendige endringer som skifte av kjøkkeninnredning, ta bort eller flytte lett vegger eller fjerne innvendige dører så lenge endringene ikke griper inn i bærende konstruksjoner eller berører felles rør eller innretninger.



Gakorisletta Borettslag





Gakorisletta Borettslag

- Medlemmer i Polarlys boligbyggerlag kan nå ha 2 medlemskap. Det vil si at samme person kan eie 2 andeler (leiligheter) i tilknyttede borettslag. Forutsetningen er at en av leilighetene er bebodd av foreldre eller barn av eier, den andre av eier selv.

Medlemsfordeler for deg som bor i borettslag

Som beboer i borettslaget og medlem i Polarlys boligbyggelag, som er tilsluttet Boligsamvirket (BS) har du/dere en rekke medlemsfordeler. Med over 700 000 medlemmer er BS en av Norges største medlemsorganisasjoner. I kraft av størrelsen har BS forhandlet frem flere svært gunstige tilbud til medlemmene. Ta kontakt med Polarlys boligbyggelag for ytterligere informasjon.

Hva finner man i området når man bosetter seg i Gakorisletta Borettslag.

- Trim i friskluft? – BUL løypa går like bak borettslaget og kan benyttes sommer som vinter. For de mer innendørskresne finnes det flere treningsentre.
- Shoppe litt? Alta Sentrum har 3 kjøpesenter, der finner du det meste.
- Glad i historie? Alta Museum kan skilte med 6000år gamle helleristninger – som for øvrig står på Unescos Verdensarvliste.
- 9 hull kan Alta Golfklubb friste med på Kvenvik – og for en natur å tilbringe dagen med golf på!
- For de som liker det litt kaldere kan Sorrisoniva hvert år tilby overnatting i ishotell, bryllupsarrangement eller bare en kikk på fantastiske is-skulpturer.
- Sykkelbyen Alta har også flotte løyper både i natur og på asfalt så det er ingen grunn til ikke trimme både i fritiden og til/fra jobb.
- Og for de som virkelig vil slappe av: Aurora Kino med popkorn. Nordlysbadet med badstu eller simpelt hen å tilbringe en stille stund i Nordlyskatedralen.

For informasjon om kommunen er www.alta.kommune.no et nyttig nettsted. Her kan de som ønsker følge med på hvordan politikerne styrer Alta's fremtid, ledige stillinger i kommunen, skoletilbud eller barnehageplass - m.m.

Vi i styret ønsker i alle fall velkommen til vårt borettslag.



Gakorisletta Borettslag



Innkalling til generalforsamling i Gakorisletta borettslag

Det innkalles med dette til generalforsamling i Gakorisletta borettslag på
Boligbyggelaget Nords (Bonord) i Konglevn.45 (Huset Kvile)

Torsdag 11.april 2024, kl. 18.00

Saksliste:

1. Konstituering
2. Årsmelding for 2023
3. Årsregnskap for 2023
4. Valg av 1 styremedl. 3 varamedlemmer og 1 til valgkomite
5. Valg av to delegater med vara til Bonords generalforsamling.
6. Godtgjørelse til styret og revisor.

7. Salg av eiendom til Oterfaret v/Alta Kommune

Alta, 18. mars 2024
for Gakorisletta borettslag



Britt Mari Engelstad
Styreleder

Vedlegg: Årsmelding for 2023
Årsregnskap for 2023
Revisjonsberetning for 2023
Sakspapirer til sak 7

GENERALFORSAMLING I GAKORISLETTA BORETTSLAG, 11.04.2024 kl. 18.00

Sted: Bonords lokaler i Konglevn. 45, i Alta Kommune

For forretningsfører Polarlys Boligbyggelag møtte Kaj Myreng

Sak 1. Konstituering

Møteleder: Som møteleder ble Kaj Myreng foreslått og enstemmig valgt.

Referent: Som referent ble Kaj Myreng foreslått og enstemmig valgt.

Innkalling: Innkallingen ble enstemmig godkjent.

Saksliste: Saklisten ble enstemmig godkjent.

Underskrifter: Mads Normann Andersen og Gunnar Thomassen ble foreslått og enstemmig valgt.

Stemmeberettigede: Det møtte 13 andelseiere og 4 fullmakter, totalt 17 stemmeberettigede.

Sak 2. Årsmelding for 2023:

Årsmeldingen ble referert av Kaj Myreng og tas til etterretning.

Sak 3. Årsregnskap for 2023.

Årsregnskapet ble gjennomgått av Kaj Myreng og enstemmig godkjent med et resultat på kr. 2.567.736,- som overføres annen egenkapital.

Det er brukt kr 2.493.876,- av vedlikeholdsfondet i 2023.

Disponible midler er pr. 31.12.2023 utgjør kr. 2.229.671,-.

Revisors beretning ble kort referert.

Sak 4. Valg av styreleder, styremedlem og tre varamedlemmer, samt 1 til valgkomite.

Styreleder Britt Mari Engesland trakk seg som styreleder. Som ny styreleder ble Trond Claussen enstemmig valgt for 2 år.

Som styremedlem ble Eirin Johannesen foreslått og enstemmig valgt for 2 år. Som styremedlem ble Britt Mari Engelstad enstemmig valgt for 1 år.

Som varamedlemmer ble Siv Anita Sletten, Gerd Larsen og Ida Kristensen foreslått og enstemmig valgt for ett år.

Det nye styret består av følgende:

Styreleder	Trond Claussen	valgt for 2 år i 2024
Styremedlem	Eirin Johannesen	valgt for 2 år i 2024
Styremedlem	Britt Mari Engesland	valgt for 1 år i 2024
Varamedlem	Gerd Larsen	valgt for 1 år i 2024
Varamedlem	Siw Anita Sletten	valgt for 1 år i 2024
Varamedlem	Ida Kristensen	valgt for 1 år i 2024

Til valgkomite ble Benedicte Langjord og Gunnar Thomassen foreslått og enstemmig valgt for 1 år.

Sak 5. Valg av tre delegater til Bonords generalforsamling.

Britt Mari Engelstad med Gerd Larsen som vara, ble foreslått som delegater og enstemmig valgt.

Trond Claussen med Siw Anita Sletten som vara, ble foreslått som vararepresentant og enstemmig valgt.

Eirin Johannesen med Ida Kristensen som vara, ble foreslått som delegater og enstemmig valgt.

Sak 6. Godtgjørelse til styret og revisor.

Revisor godtgjøres etter regning.

Godtgjørelse til styreleder ble foreslått satt til kr.65.000,- for 2023.

Godtgjørelse til styre/varamedlemmer for 2023 ble foreslått satt til kr. 2.500,- for hvert møte en deltar på. Godtgjørelse til valgkomite ble foreslått til kr. 2.500,- pr. møte en deltar på i 2023.

Alle forslag ble enstemmig vedtatt.

Sak 7. Salg av eiendom til Oterfaret v/Alta Kommune:

Forslag fra styret om å selge ca. 235 m2 areal til Alta Kommune. Arealet inneholder blant annet deler av et vognskjul som står på borettslagets eiendom. Det samme gjelder deler av barnehagens gjerde.

Salget krever 2/3 flertall på generalforsamlingen.

Vedtak: Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å forhandle og selge arealet til Alta Kommune. Enstemmig vedtatt.

Møtet avsluttet kl. 19.00



Møteleder/referent



Protokollvitne



Protokollvitne

Gakorisletta borettslag

Styrets årsberetning for virksomheten i Gakorisletta borettslag for 2023

Gakorisletta borettslag, som består av 86 boenheter, ligger i Alta kommune.

Etter generalforsamlingen i 2023 har borettslagets styre bestått av:

Styreleder	Britt Mari Engelstad
Styremedlem	Eirin Johannesen
Styremedlem	Trond Clausen
Varamedlem	Werner Johansen
Varamedlem	Gerd Larsen
Varamedlem	Mads Normann Andersen

Forretningsførsel og revisjon:

Boligbyggelaget Nord (Bonord) er forretningsfører for borettslaget.

Revisjonen utføres av Enter Revisjon Finnmark AS

I 2023 er det avholdt 11 styremøter, og behandlet 64 saker.

Borettslaget har ingen faste ansatte, men leier inn arbeidskraft etter behov.

Det er solgt 8 leiligheter i borettslaget i 2023.

Økonomi

Styret foreslår at årets resultat på kr. 2.567.736,- overføres annen egenkapital.

I henhold til regnskapet er borettslagets disponible midler 31.12.2023 kr. 2.229.671,-


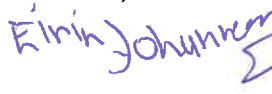


Aktiviteter – vedlikeholdsarbeid i 2023

Styret har gjennomført følgende i 2023:

- Utvendig maling av 2-manns boligene
- Skiftet ytterdører på 2-manns boligene
- Avholdt beboermøte på Alta Museum
- Avholdt e.o.generalforsamling i forbindelse med vedlikeholdsplan

På valg i år er styremedlem Eirin Johannesen og tre varamedlemmer

Alta, 18.03.2024

			
Britt Mari Engelstad styreleder	Eirin Johannesen styremedlem	Trond Clausen styremedlem	Bengt Ivar Svendsen forretningsfører

Resultatregnskap pr. 31.12.23 for Gakorisledda Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2023	Resultat 2022	Budsjett 2024
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		5 827 626	5 755 518	5 755 518	5 642 832	6 224 803
Sum inntekter		5 827 626	5 755 518	5 755 518	5 642 832	6 224 803
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 615	5 000	5 000	4 615	5 000
Styrehonorar	2	97 400	90 800	90 800	90 800	117 200
Andre forvaltningstjenester		239 850	239 850	239 850	239 850	249 444
Kontigent boligbyggelag		33 455	33 300	33 300	33 296	33 300
Andre lønnskostnader	3	20 160	20 000	20 000	27 900	20 000
Vedlikehold	4	431 306	229 000	229 000	427 883	146 200
Kabel-tv		3 527	0	0	3 633	0
Forsikring		254 659	254 500	254 500	231 881	274 870
Kommunale avgifter	5	1 550 732	1 646 400	1 646 400	1 498 409	1 798 500
Energi, strøm		17 535	20 000	20 000	14 841	20 000
Renhold, fellesareal		18 000	0	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	0	7 490	0
Kontorrekvisita, trykksaker		461	0	0	0	0
Andre driftsutgifter	6	265 017	219 000	219 000	158 012	254 000
Sum utgifter		2 936 717	2 757 850	2 757 850	2 738 611	2 918 514
Resultat før finansinntekt- og kostnad		2 890 909	2 997 668	2 997 668	2 904 221	3 306 289
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	7	91 536	0	0	37 337	40 000
Finanskostnader	8	414 709	310 000	310 000	288 516	454 507
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-323 173	-310 000	-310 000	-251 179	-414 507
Periodens resultat		2 567 736	2 687 668	2 687 668	2 653 042	2 891 782

Balanse pr. 31.12.23 for Gakorissetta Borettslag


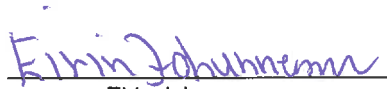
	Note	Balanse pr. 31.12.23	Balanse pr. 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	82 199 430	82 199 430
Lekeplass		107 775	107 775
Tomter	10	3 455 687	3 455 687
Sum varige driftsmidler		85 762 892	85 762 892
Sum anleggsmidler		85 762 892	85 762 892
Omløpsmidler			
Fordringer			
Husleierestanser		3 098	2 440
Sum fordringer		3 098	2 440
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 741 333	4 823 274
Sum omløpsmidler	11	2 744 431	4 825 714
SUM EIENDELER		88 507 324	90 588 607

Balanse pr. 31.12.23 for Gakorisleтта Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.23	Balanse pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		8 600	8 600
Sum innskudd egenkapital		8 600	8 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		26 481 235	26 481 235
Akkumulert resultat		2 567 736	0
Sum opptjent egenkapital		29 048 971	26 481 235
Sum egenkapital	12	29 057 571	26 489 835
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		2 996 000	5 489 876
Sum avsetninger og forpliktelser		2 996 000	5 489 876
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	13	14 963 992	17 483 224
Borettsinnskudd		40 975 000	40 975 000
Sum langsiktig gjeld		55 938 992	58 458 224
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		345 438	32 626
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 160	3 400
Påløpne renter		137 228	110 042
Annen kortsiktig gjeld		29 935	4 603
Sum kortsiktig gjeld		514 761	150 671
Sum gjeld		59 449 753	64 098 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 507 324	90 588 607
Pantestillelser	14	55 938 992	58 458 224

Alta 31.12.23

Styret for Gakorisleтта Borettslag

Britt Mari Engelstad
Styreleder

Eirin Johannessen
Styremedlem



Trond Arne Claussen
Styremedlem



Bergt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når veridfallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	60 000	60 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	37 400	30 800
Sum	97 400	90 800

Note 3 - Lønnskostnader

	2023	2022
5092 FERIEPENGE AVSETNING	2 160	3 400
5100 LØNN TIL ANSATTE	0	24 500
5120 LØNN SMÅARBEIDER	18 000	0
Sum	20 160	27 900

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	2 846 632	51 200
6602 VEDLIKEHOLD VVS	5 552	13 419
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	32 680	0
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	20 318	14 389
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	-2 493 876	348 876
6630 EGENANDELER FORS.SKADER	20 000	0
Sum	431 306	427 883

Note 5 - Kommunale avgifter

	2023	2022
7761 EIENDOMSSKATT	219 095	219 095
7762 VANNAVGIFT	328 500	333 324
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	441 185	422 636
7764 FEIEAVGIFT	40 205	58 158
7765 RENOVASJONSAVGIFT	521 747	465 196
Sum	1 550 732	1 498 409

Noter 2023 Gakorisletta Borettslag

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
7768 Snørydding/strøing	218 900	133 649
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	8 798	8 833
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	37 319	15 530
Sum	265 017	158 012

Note 7 - Finansinntekter

	2023	2022
8050 RENTEINNEKTER BANKINNSKUDD	90 615	35 300
8059 ANDRE RENTEINNEKTER (morarenter kunder)	921	2 037
Sum	-91 536	-37 337

Note 8 - Finansutgifter

	2023	2022
8151 RENTER PANTELÅN I HUSBANKEN	414 709	288 516
Sum	414 709	288 516

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:		
Kostpris 2002-03-04-05		82 199 430
Rehabilitering		
Bokført verdi 31.12		82 199 430

Note 10 - Tomter

Tomten er kjøpt i 2002-03-04 for kr 3 455 687,-.

Note 11 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	4 675 043	4 208 283
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	2 567 736	2 653 042
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	-2 493 876	348 876
Opptak/avdrag lån	-2 519 232	-2 535 159
B. Årets endringer disponible midler	-2 445 372	466 759
C. Disponible midler	2 229 671	4 675 043

Note 11 - Disponible midler

Note 12 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	90 588 607
Sum gjeld forrige år	-64 098 771
Innskutt egenkapital	8 600
Egenkapital 31.12. forrige år	26 489 835
Årsresultat i år	2 567 736
Sum egenkapital 31.12. i år	29 057 571

Note 13 - Langsiktig lån

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken
Formål:	Oppføringslån	Oppføringslån	Oppføringslån	Oppføringslån	Oppføringslån
Lånenummer:	16714008	16713717	16713487	16711483 10	16711483 20
Lånetype:	Annuitet	Serie	Serie	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2005	2004	2004	2002	2003
Rentesats:	3.391 %	3.391 %	2.00 %	2.00 %	2.00 %
Betingelser:	Flytende rente fra 01.10.2021	Flytende rente fra 01.10.2021	Fastrente til 01.11.24	Fast rente til 01.11.24	Fastrente til 01.11.24
Beregnet innfridd:	01.10.2030	01.10.2029	01.07.2029	01.08.2027	01.02.2029
Opprinnelig lånebeløp:	11 100 000	12 210 000	7 350 000	11 590 000	5 380 000
Lånesaldo 01.01:	5 209 404	4 273 500	2 572 500	3 598 098	1 829 722
Avdrag i perioden:	583 639	610 500	367 500	691 268	266 325
Lånesaldo 31.12:	4 625 765	3 663 000	2 205 000	2 906 830	1 563 397
Saldo 5 år frem i tid:	1 434 511	610 500	367 500	0	149 315

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	22	224 811	4 945 842
	18	166 267	2 992 806
	24	163 925	3 934 200
	22	140 507	3 091 154

Note 14 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	55 938 992
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	85 762 892

Til generalforsamlingen i Gakorissetta Borettslag

Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57
Postboks 1206, 9504 Alta
Telefon: 78 49 40 40

epost: tm@enter-revisjon.no
Org. no: 997 397 649 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gakorissetta Borettslag som viser et overskudd på NOK 2 567 736. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Alta, 18. mars 2024

Enter Revisjon Finnmark AS


Trond Madssen
Statsautorisert revisor

v/ styreleder Britt Mari Engelstad.

Oterfaret Barnehage ved Risten Hætta ønsker eiendomsjustering mellom den kommunale barnehagen *Oterfaret barnehage* og Gakorisletta borettslag.

Det viser seg at barnehagens vognskur aldri ble plassert slik som omsøkt til byggesak.

Den har nemlig havnet halvveis ut på Gakorisletta borettslag sin eiendom og grøntareal. Det viser seg også at barnehagens gjerde går utfor barnehagens eiendom.

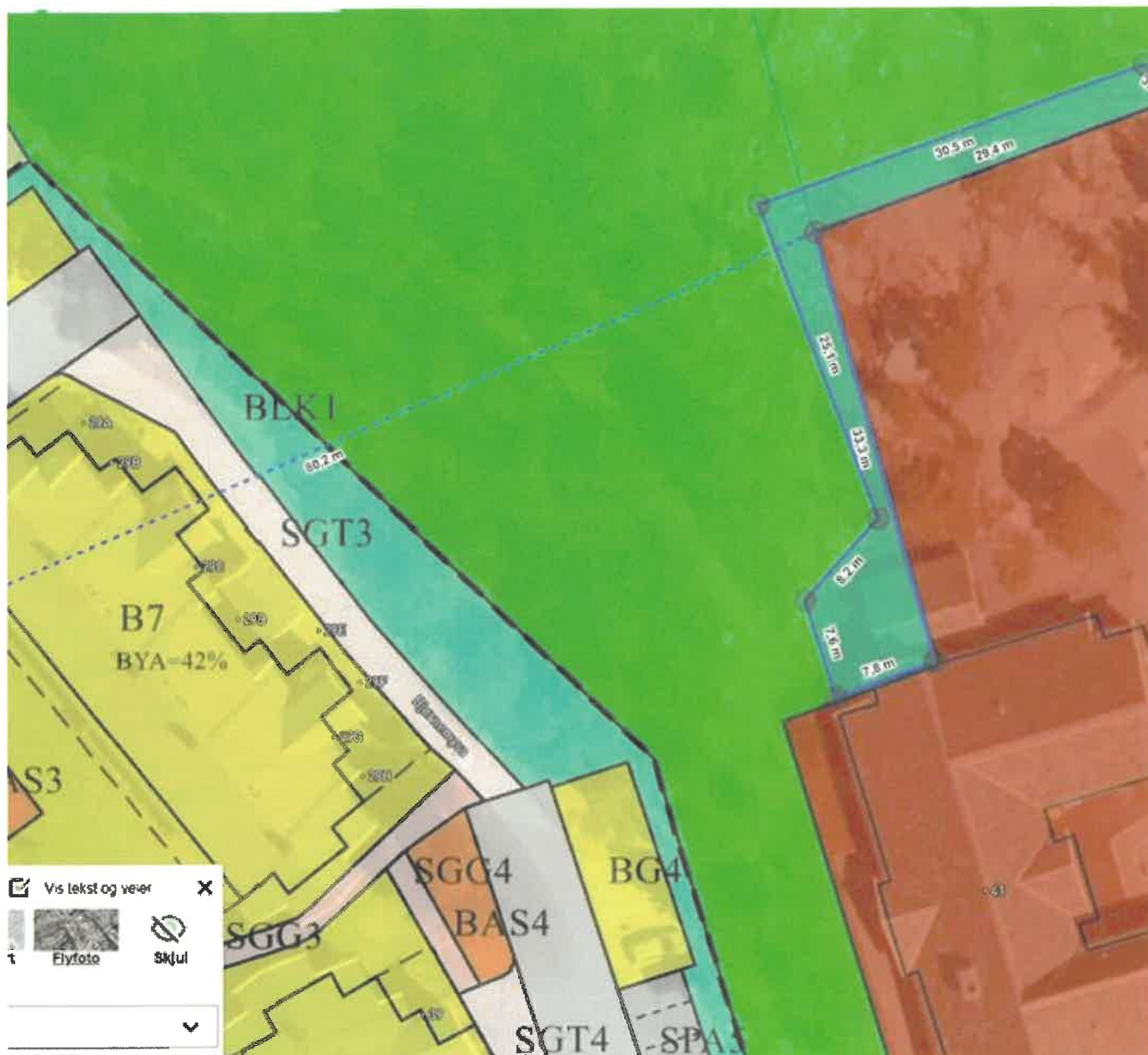
Det er ønskelig å rydde oppi dette og søke om å få det vognskuret godkjent. Alta kommune ønsker i den forbindelse å erverve denne delen av eiendommen fra Gakorisletta borettslag som er inngjerda til barnehagen.

Risten Hætta har hatt dialog med planavdelingen vedrørende saken, og de krever at det gjøres en mindre reguleringsendring her. En søkeprosess som vil pågå over 3 mnd. Denne saken settes ikke i gang før dere eventuelt aksepterer en eiendomserverving.

Arealet som kommunen tenker å erverve er på ca 235 m2. Jeg har markert området i plankartet nedenfor hvor dagens gjerde går. Dette er en cirka plassering.

Innstilling fra styret

Styret er enstemmig i reguleringsendring som innebærer å selge det aktuelle arealet til den kommunale barnehagen Oterfaret Barnehage .



Dearvvuođaiquin / Med vennlig hilsen

Risten Hætta

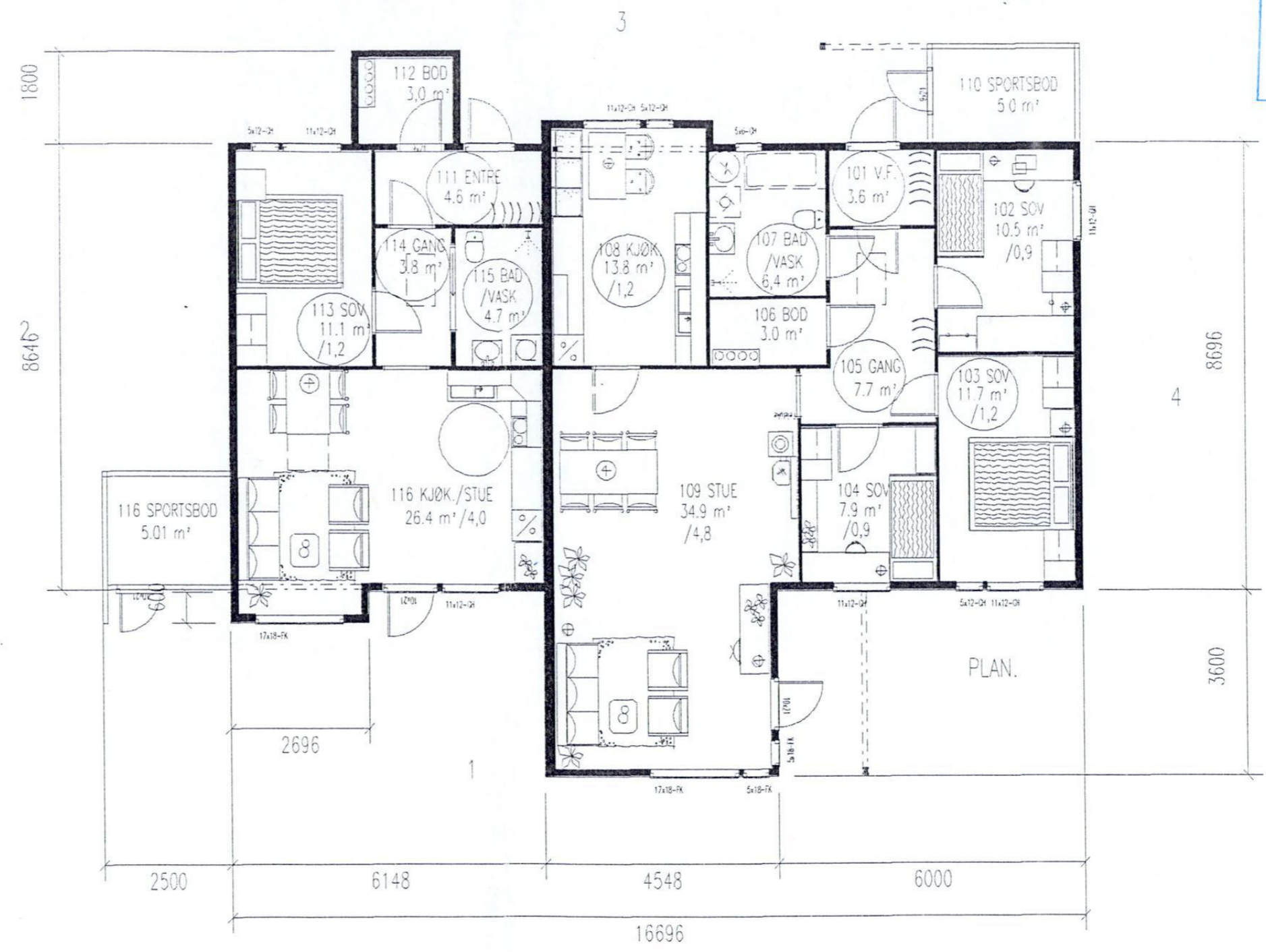
Prosjektleder

Alta kommune, Bygg- og eiendomsutvikling



Postadresse: Postboks 1403, 9506 Alta
Besøksadresse: Alta rådhus, [Sandfallveien 1](#)
Telefon direkte: +47 78 45 52 29
Mobil: +47 988 92 772
E-post: rish@alta.kommune.no
Hjemmeside: www.alta.kommune.no

MOTTATT
17 SEPT. 2001
ALTA KOMMUNE
PLAN- OG UTVIKLING



LEILA 4-ROMS.
BRA 107m' BA 105m' BRA-K 102m'

LEIL.B 2-ROMS.
BRA 60m' BA 58m' BRA-K 55m'



Forhandler: FINNMARK MUR OG PUSS

PLAN 4-ROMSBOLIG m/BILEILIGHET
GAKORIMYRENE FELT B3

DATO: 13.09.01. TOVE
SIGN: GRETHE SETVEIT
MÅL: 1:100

Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

Unikus as, arkitekt og byggt teknisk konsulent
Trålveien 40, 8013 Bodø, tlf. 75 56 33 00

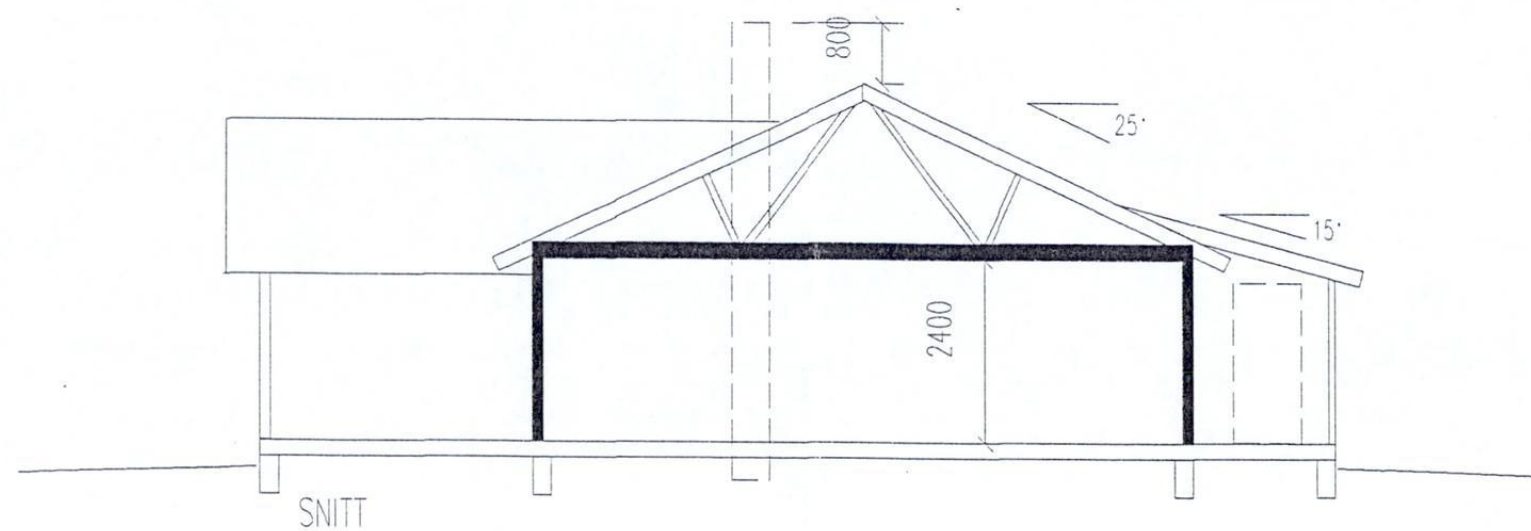
Prosj.nr.
01874

Tegn.nr.
09.01-

MOTTATT

17 SEPT, 2001

ALTA KOMMUNE
PLAN- OG UTVIKLING



Forhandler: FINNMARK MUR OG PUSS

SNITT 4-ROMSBOLIG m/BILEILIGHET
GAKORIMYRENE FELT B3

DATO: 13.09.01 TOVE

SIGN: GRETHE SÆTVEIT

MÅL: 1:100

Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes
ved foretagender som rettighetshaver ikke
medvirker i.

Unikus as, arkitekt og byggteknisk konsulent
Trålveien 40, 8013 Bodø, tlf. 75 56 33 00

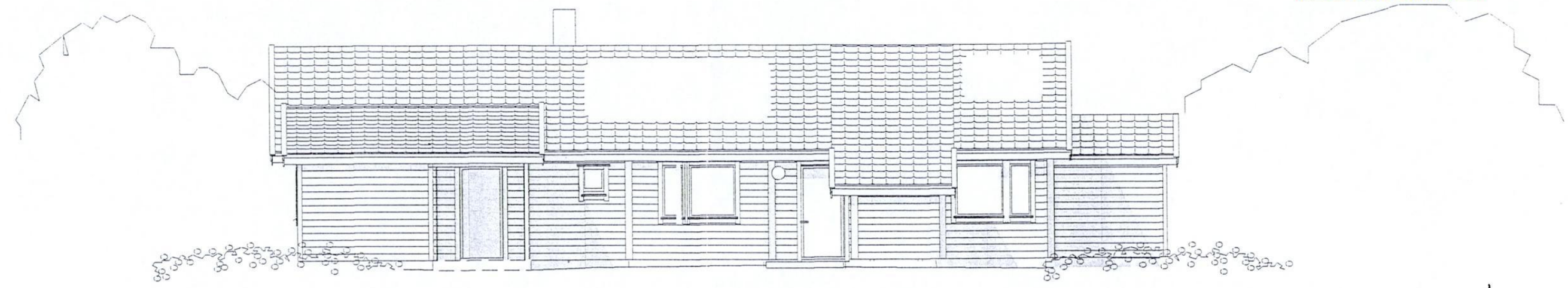
Prosj.nr.

01874

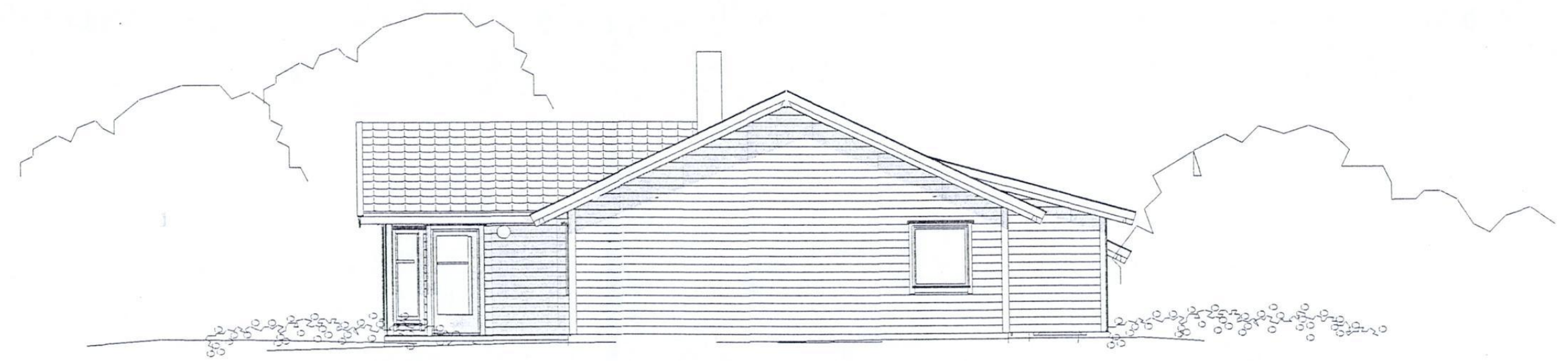
Tegn.nr.

09.02-

17 SEPT. 2001
ALTA KOMMUNE
PLAN- OG UTVIKLING



FASADE 3



FASADE 4



Forhandler:FINNMARK MUR OG PUSS

FASADE 4-ROMSBOLIG m/BILEILIGHET
GAKORIMYRENE FELT B3

DATO: REV.13.09.01 TOVE
SIGN: GRETHE SÆTVEIT
MÅL: 1:100

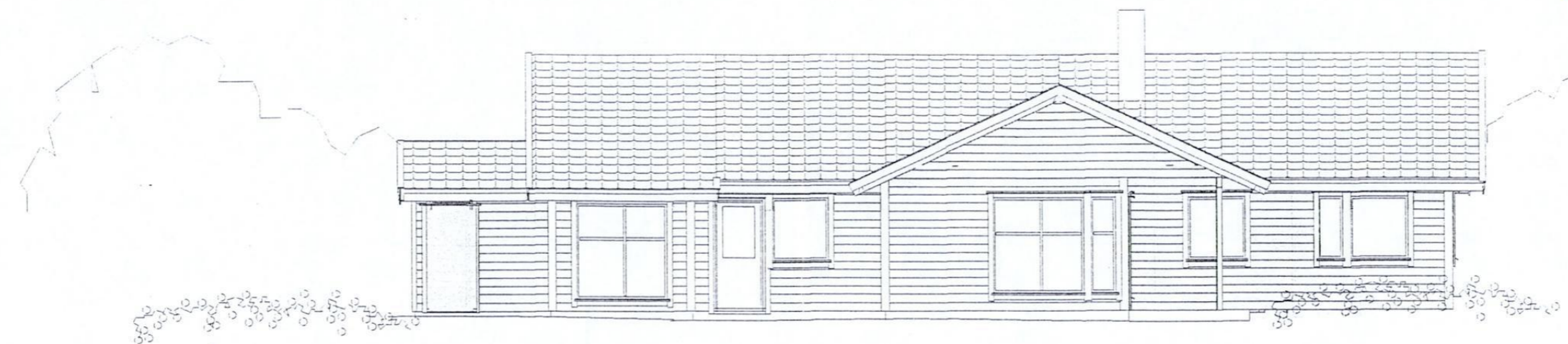
Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

Unikus as, arkitekt og byggteknisk konsulent
Trålveien 40, 8013 Bodø, tlf. 75 56 33 00

Prosj.nr.
01874

Tegn.nr.
09.04-

MOTTATT
 17 SEPT. 2001
 ALTA KOMMUNE
 PLAN- OG UTVIKLING



FASAFDE 1



FASAFDE 2



Forhandler: FINNMARK MUR OG PUSS

FASAFDE 4-ROMSBOLIG m/BILEILIGHET
 GAKORIMYRENE FELT B3

DATO: 13.09.01.TOVE
 SIGN: GRETHE SÆTVEIT
 MÅL: 1:100

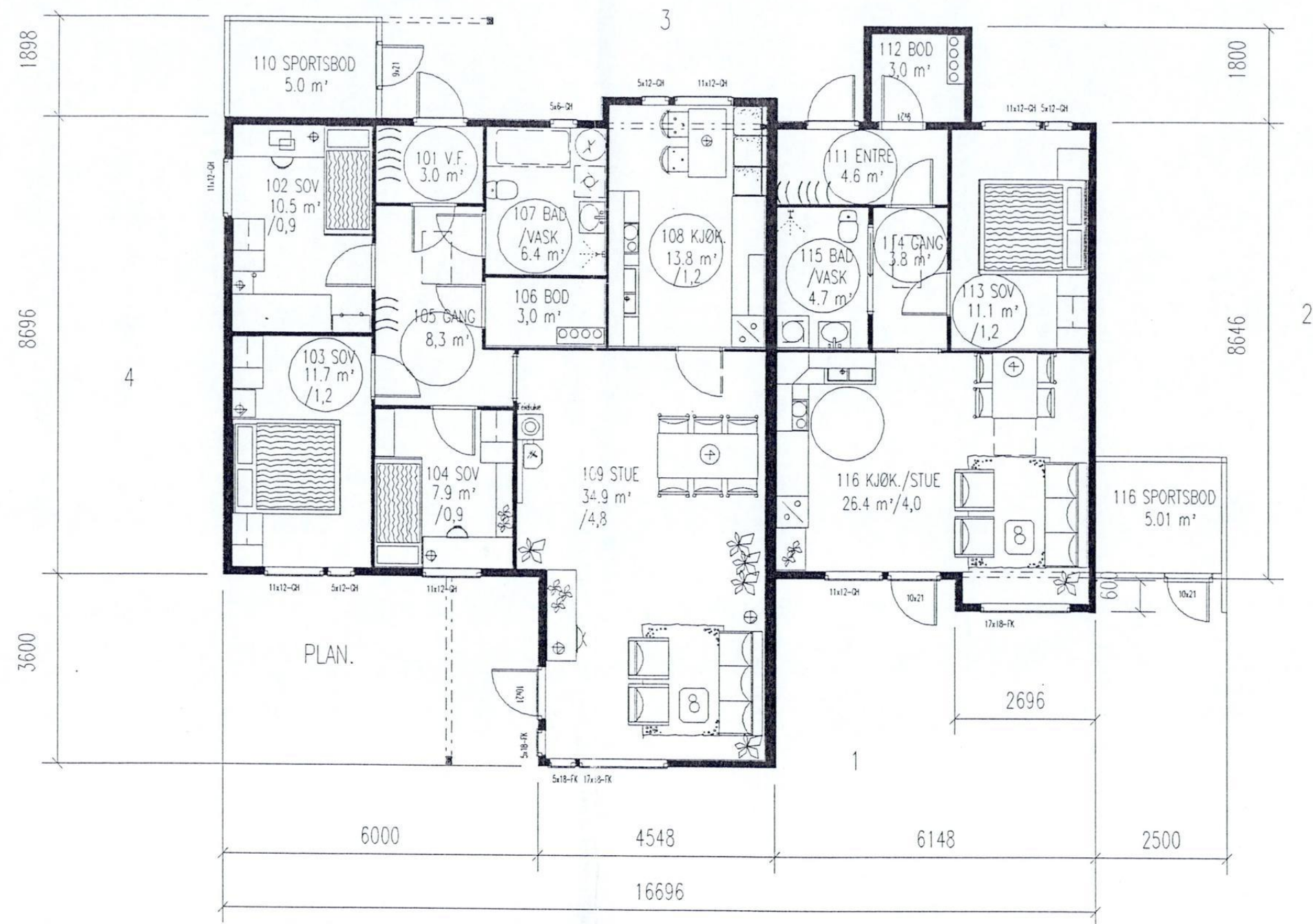
Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

Unikus as, arkitekt og byggeteknisk konsulent
 Trälveien 40, 8013 Bodø, tlf. 75 56 33 00

Prosj.nr.
 01874

Tegn.nr.
 0903-

MOTTA
17 SEPT. 2001
ALTA KOMMUNE
PLAN- OG UTVIKLING



LEILA 4-ROMS.
BRA 107m² BA 105m² BRA-K 102m²

LEIL.B 2-ROMS.
BRA 60m² BA 58m² BRA-K 55m²



Forhandler: FINNMARK MUR OG PUSS

PLAN 4-ROMSBOLIG m/BILEILIGHET
GAKORIMYRENE FELT B3

DATO: 12.09.01 TOVE
SIGN: GRETHE SÆVEIT
MÅL: 1:100

Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

Unikus as, arkitekt og byggt teknisk konsulent
Trålveien 40, 8013 Bodø, tlf. 75 56 33 00

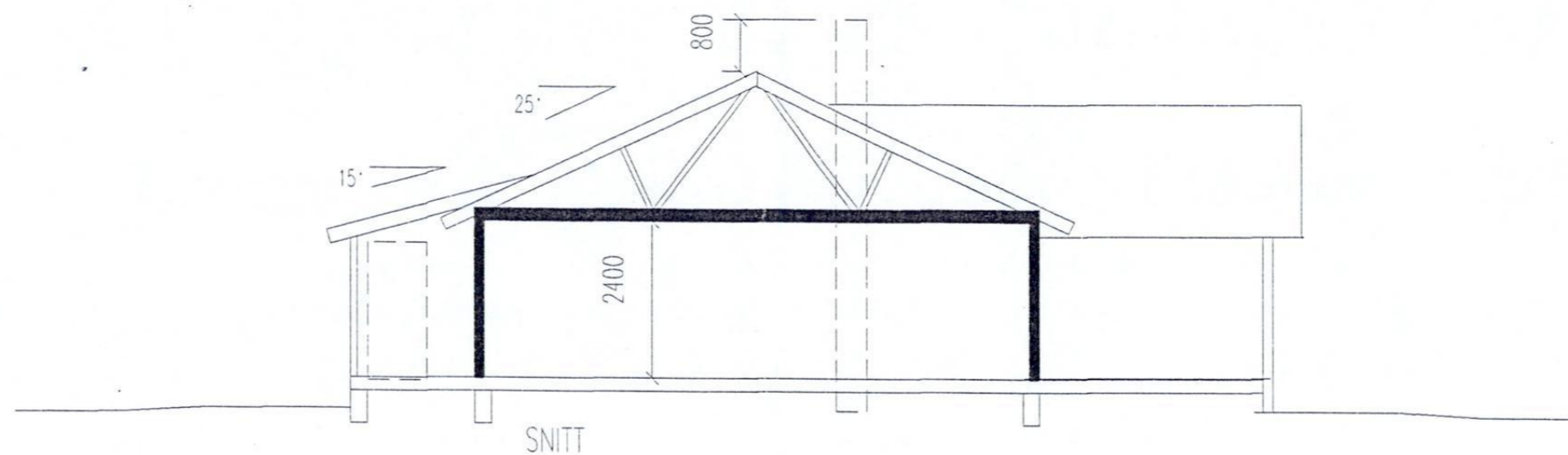
Prosj.nr.
01874

Tegn.nr.
09.01

MOTTATT

17 SEPT. 2001

ALTA KOMMUNE
PLAN- OG UTVIKLING



Forhandler: FINNMARK MUR OG PUSS

SNITT 4-ROMSBOLIG m/BILEILIGHET
GAKORIMYRENE FELT B3

DATO: 12.09.01 TOVE

SIGN: GRETHE SÆTVEIT

MÅL: 1:100

Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes
ved foretagender som rettighetshaver ikke
medvirker i.

Unikus as, arkitekt og byggteknisk konsulent
Trålleveien 40, 8013 Bodø, tlf. 75 56 33 00

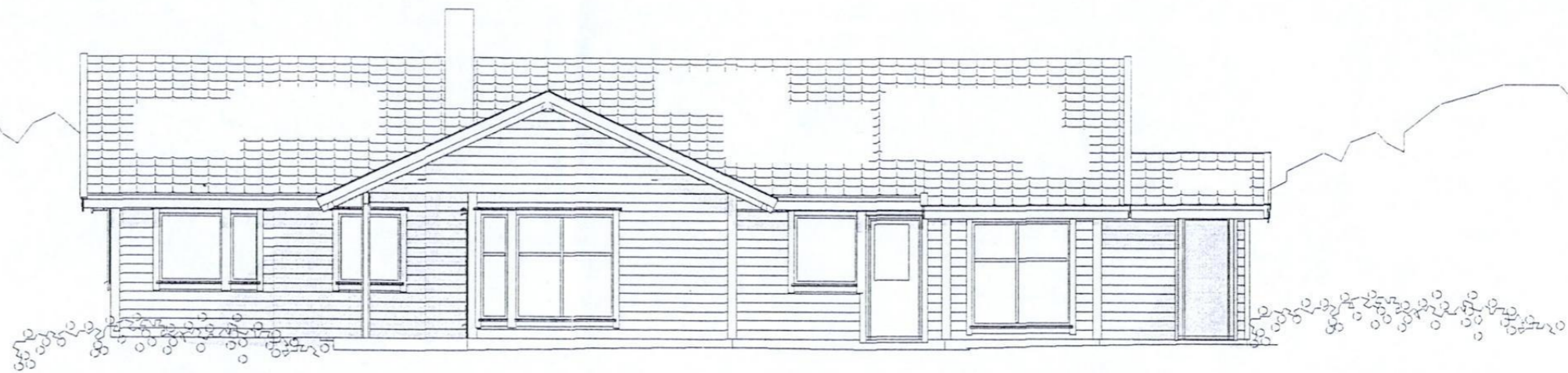
Prosj.nr.

01874

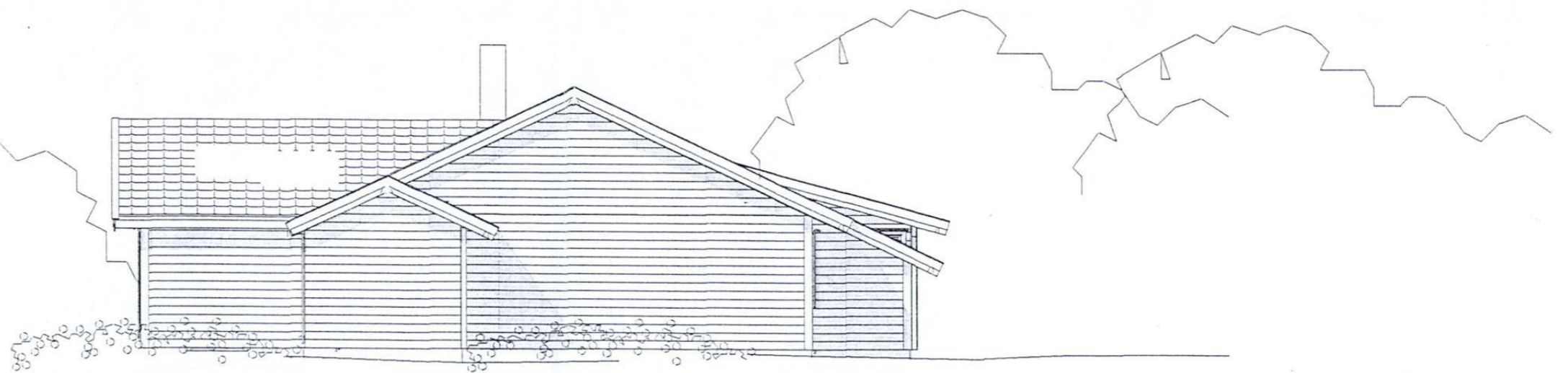
Tegn.nr.

09.02

MOTTATT
 17 SEPT. 2001
 ALTA KOMMUNE
 PLAN- OG UTVIKLING



FASAFDE 1



FASAFDE 2



Forhandler: FINNMARK MUR OG PUSS

FASADE 4-ROMSBOLIG m/BILEILIGHET
 GAKORIMYRENE FELT B3

DATO: 12.09.01 TOVE
 SIGN: GRETHE SÆTVEIT
 MÅL: 1:100

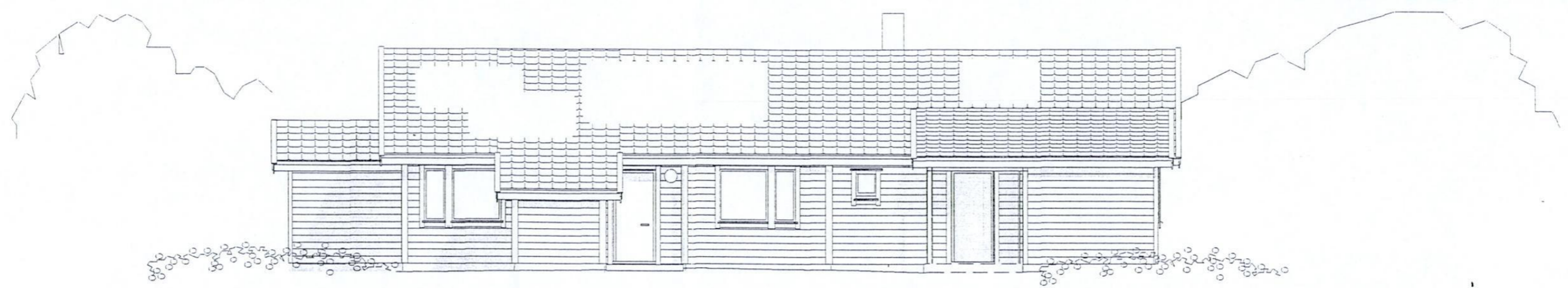
Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes
 ved foretagender som rettighetshaver ikke
 medvirker i.

Unikus as, arkitekt og byggeteknisk konsulent
 Trålveien 40, 8013 Bodø, tlf. 75 56 33 00

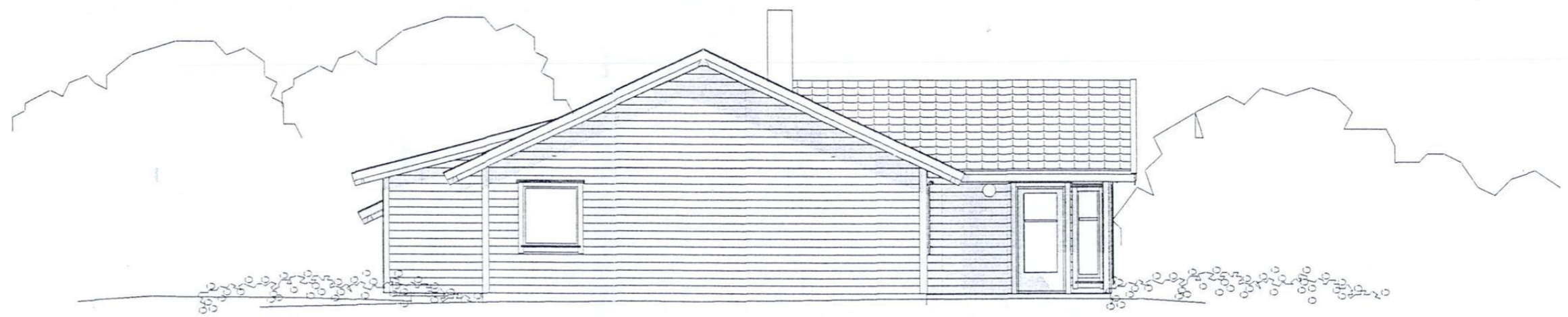
Prosj.nr.
 01874

Tegn.nr.
 0903

MOTTAT
 17 SEPT. 2001
 ALTA KOMMUNE
 PLAN- OG UTVIKLING



FASADE 3



FASADE 4



Forhandler: FINNMARK MUR OG PUSS

FASADE 4-ROMSBOLIG m/BILEILIGHET
 GAKORIMYRENE FELT B3

DATO: 12.09.01.TOVÉ
 SIGN: GRETHE SÆTVEIT
 MÅL: 1:100

Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

Unikus as, arkitekt og byggeteknisk konsulent
 Trålveien 40, 8013 Bodø, tlf. 75 56 33 00

Prosj.nr.
 01874

Tegn.nr.
 09.04



Alta kommune

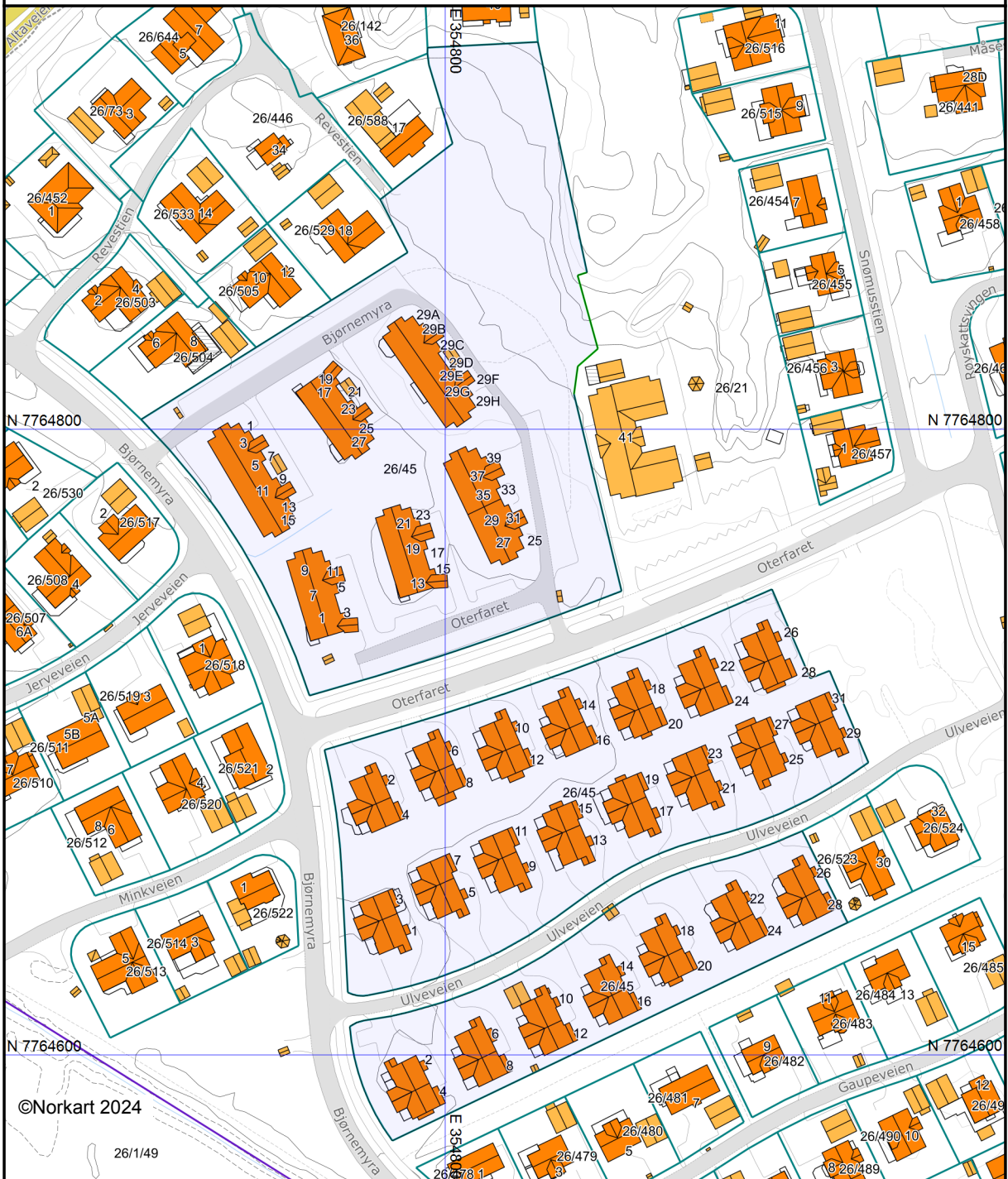
Grunnkart

Eiendom: 26/45
Adresse: Ulveveien 4
Dato: 14.08.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-35

- | | | | |
|---|--|------------------------|----------------------|
| Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm | Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm | Eiendomsgr. omtvistet | Hjelpelinje vannkant |
| Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm | Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm | Hjelpelinje veikant | Hjelpelinje fiktiv |
| Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm | Eiendomsgr. usikkert nøyaktighet | Hjelpelinje punktbeste | |



©Norkart 2024

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.

Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingsaker

Tegnforklaring iht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan

Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985)

Byggeområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.1)	
	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Forretningsområde
	Område for industri
	Fritidsbebyggelse
	Offentlig bebyggelse
Landbruksområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.2)	
	Landbruksområder
Offentlige trafikkområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.3)	
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
Frrområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.4)	
	Park/Turvei
	Frrområde
	Badeområde
Fareområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.5)	
	Høgspenningsanlegg/flomområde/rasfare
Spesialområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.6)	
	Privat veg
	Parkbelte
	Friluftsområde
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Kommunalteknisk anlegg
	Frisiktsone
	Restriksjonsområde rundt flyplass
	Nedslagsfelt for drikkevann
	Naturvernomsråde (på land)
	Klimavernsone
	Bevaringsområde
	Steinbrudd
	Andre områder for vesentlige terrenginngrep
	Særskilte anlegg
Fellesområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.7)	
	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles lekeareal for barn
	Annet fellesareal for flere eiendommer
Kombinerte formål (PBL 1985 § 25,2.ledd)	
	Bolig/Forretning
	Bolig/Offentlig/institusjon
	Forretning/Industri
	Forretning/Offentlig
LINJER OG PUNKT	
	Grense for restriksjonsområde
	Grense for bevaringsområde

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 banegrund - 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
	Ferdseil, Farled, Skipsled, Havneområde i sjø, småbåthavn
	Fiske
	Fiskebruk
	Kaste- og lassettingplasser / 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
	Angitthensynsgrense
	Gjennomføringgrense
	Båndlegginggrense nåværende
	Detaljeringsgrense
	Bestemmelsegrense

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
		Frrområde
		Park
		Kombinerte grønnstrukturformål
Forsvaret (PBL2008 §11-7 NR.4)		
		Ulike typer militære formål
		Kombinerte militære formål
LNFR (PBL2008 §11-7 NR.5)		
		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
		Ferdseil, Farleder, småbåthavn
		Fiske
		Akvakultur
		Drikkevann
		Naturområde vann / Friluftsområde
		Kombinerte formål sjø og vassdrag

Felles for PBL 1985 og 2008	
	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrænse 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,-infrastrukturu,-gjennomføringsgrense
	Båndlegging,-detaljeringsgrense



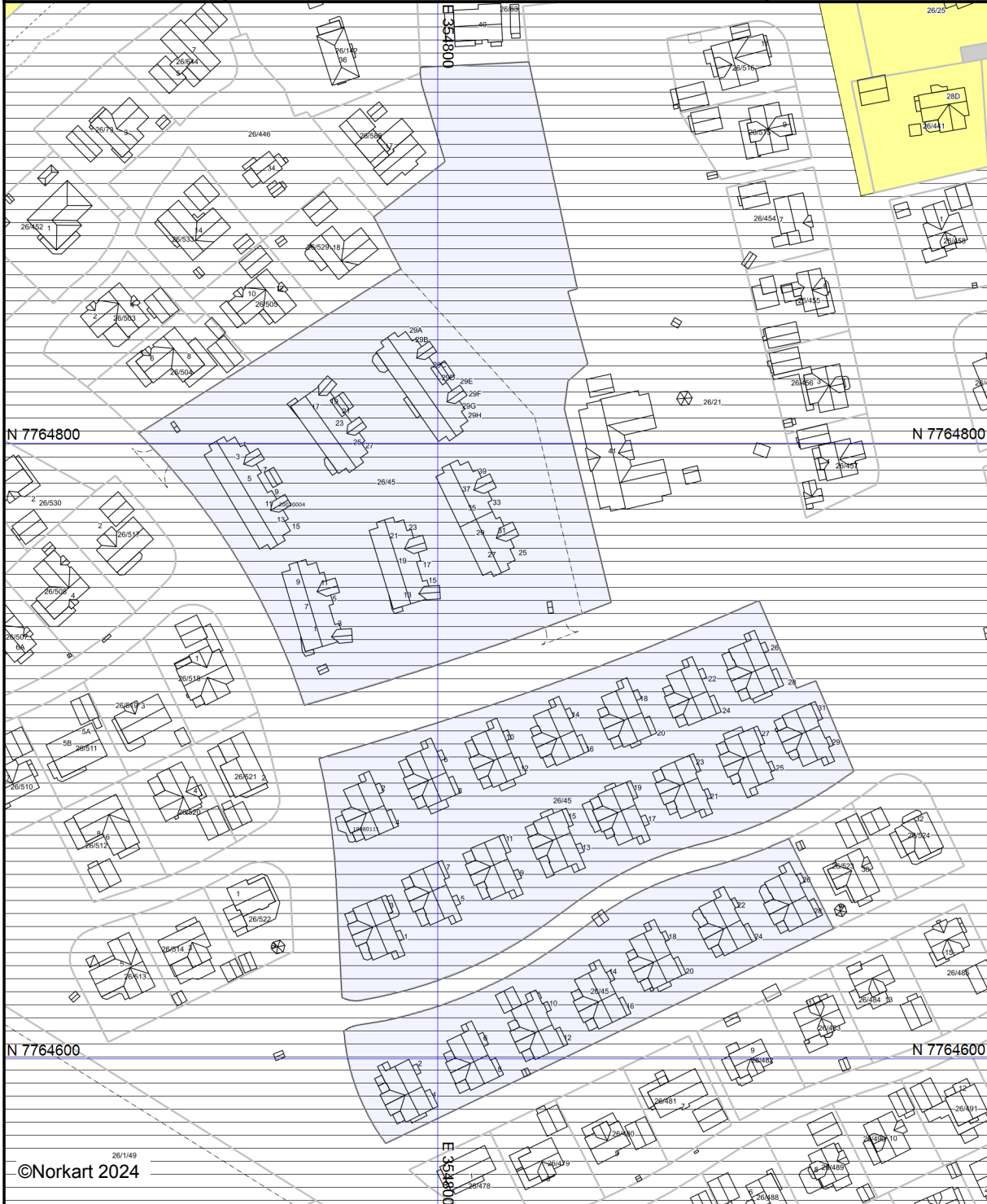
Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 26/45
Adresse: Ulveveien 4
Dato: 14.08.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-35



©Norkart 2024

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.



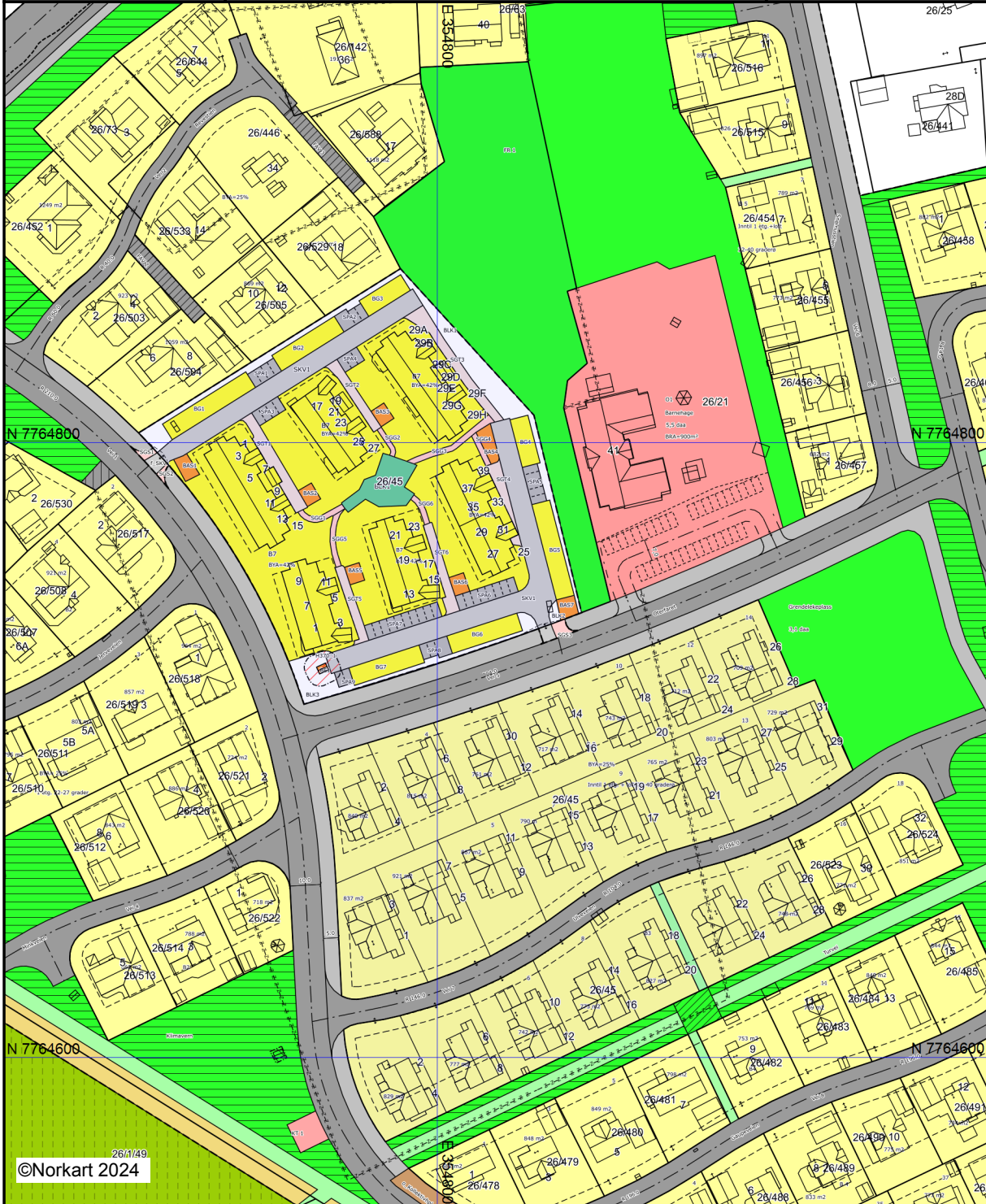
Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 26/45
Adresse: Ulveveien 4
Dato: 14.08.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-35



©Norkart 2024

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.

Eiendom	5601 26/45		
Utskriftsdato	14.08.2024	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
- 📍 Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- 📍 Marin grense
- 📍 Reindrift reinbeitedistrikt
- 📍 Tettsteder
- 📍 FKB-Arealbruk
- 📍 Løsmasser N50/N250
- 📍 Mulighet for marin leire
- 📍 Reindrift reinbeiteområde
- 📍 Vernskog

62 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 📍 50M Belte
- 📍 Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- 📍 Byløypa
- 📍 Dyrkbar jord
- 📍 Flomsoner
- 📍 Forurenset grunn
- 📍 Grus og pukk
- 📍 Hoved- og biled
- 📍 Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- 📍 Kjellerfrie soner
- 📍 Kulturlandskap - verdifulle
- 📍 Kulturminner - Kulturmiljøer
- 📍 Kulturminner - SEFRAK
- 📍 Laksefjorder
- 📍 Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- 📍 Naturtyper - DN-håndbok 13
- 📍 Naturvernområder
- 📍 Reindrift beitehage
- 📍 Reindrift høstbeite årstidbeite
- 📍 Reindrift oppsamlingsområde
- 📍 Reindrift siidaområde
- 📍 Reindrift trekklei
- 📍 Reindrift vinterbeite årstidbeite
- 📍 Skredhendelser
- 📍 Statlig sikra friluftslivsområder
- 📍 Steinsprang - aktsomhetsområder
- 📍 Støykartlegging veg etter T-1442
- 📍 Tilgjengelighet
- 📍 Trafikkulykker
- 📍 Utvalgte naturtyper
- 📍 Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- 📍 Aktsomhetskart for snøskred
- 📍 Byggeforbudsoner kraftledning
- 📍 Dybdedata
- 📍 Flom - aktsomhetsområder
- 📍 Foreslåtte naturvernområder
- 📍 Grunnvannsborehull
- 📍 Gyteområder
- 📍 Hoved- og biled, arealavgrensning
- 📍 Jordsmonn - Jordkvalitet
- 📍 Korallrev
- 📍 Kulturminner - Fredete bygninger
- 📍 Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- 📍 Kvikkleire
- 📍 Låsettingsplasser
- 📍 Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- 📍 Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks
- 📍 Radon
- 📍 Reindrift flyttlei
- 📍 Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- 📍 Reindrift reindriftsanlegg
- 📍 Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- 📍 Reindrift vårbeite årstidbeite
- 📍 Skredfaresoner
- 📍 Snøscooterløyper
- 📍 Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- 📍 Stormflo
- 📍 Støysoner Avinors lufthavner
- 📍 Trafikkmengde
- 📍 Turrutebasen
- 📍 Vannforekomster
- 📍 Verneplan for vassdrag

Kilde	Geovekst	Versjon	13.08.2024
-------	----------	---------	------------



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.

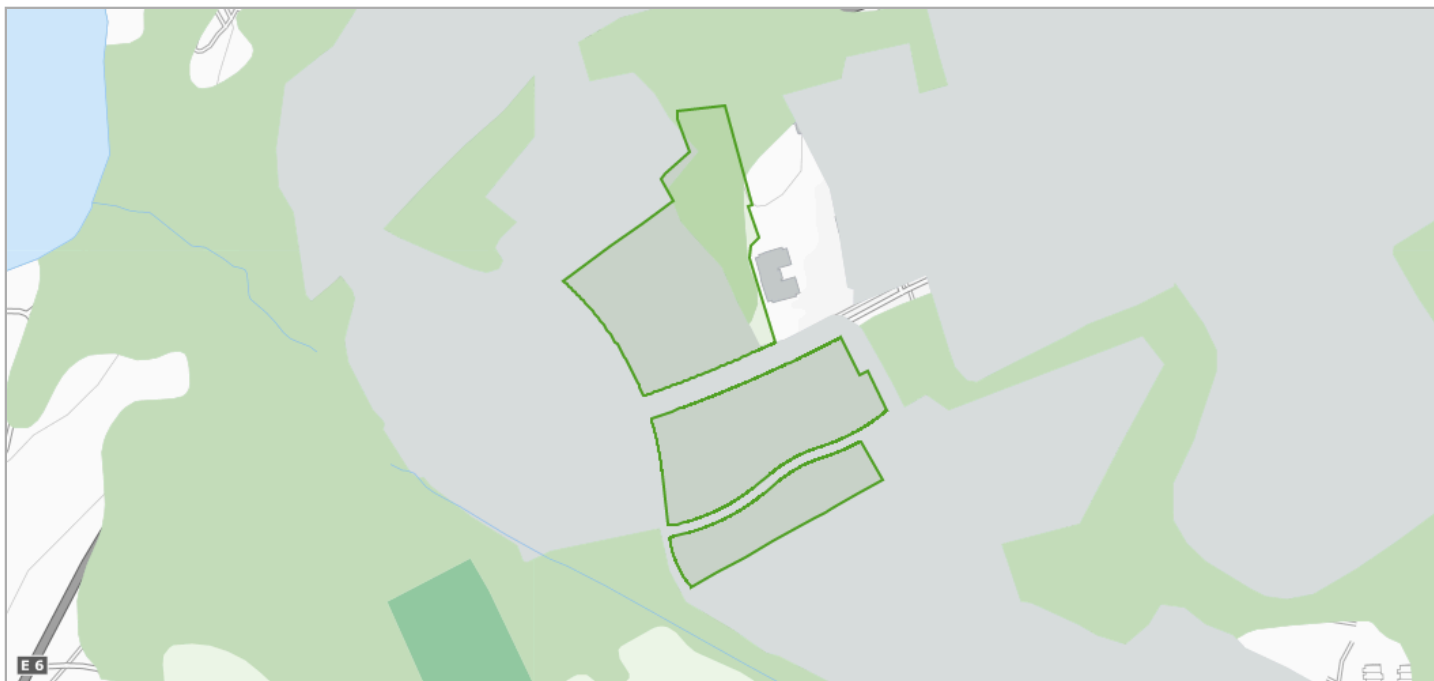
Tegnforklaring

 Bebyggelse
 Fulldyrka jord
 Innmarksbeite
 Skog
 Åpen fastmark
 Hav
 Samferdsel
 Myr

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Bebyggelse	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	6
Skog	Grunnlendt	Impediment	Barskog	2
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	2
Skog	Jorddekt	Lav	Barskog	1

Kilde	Geovekst	Versjon	13.08.2024
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

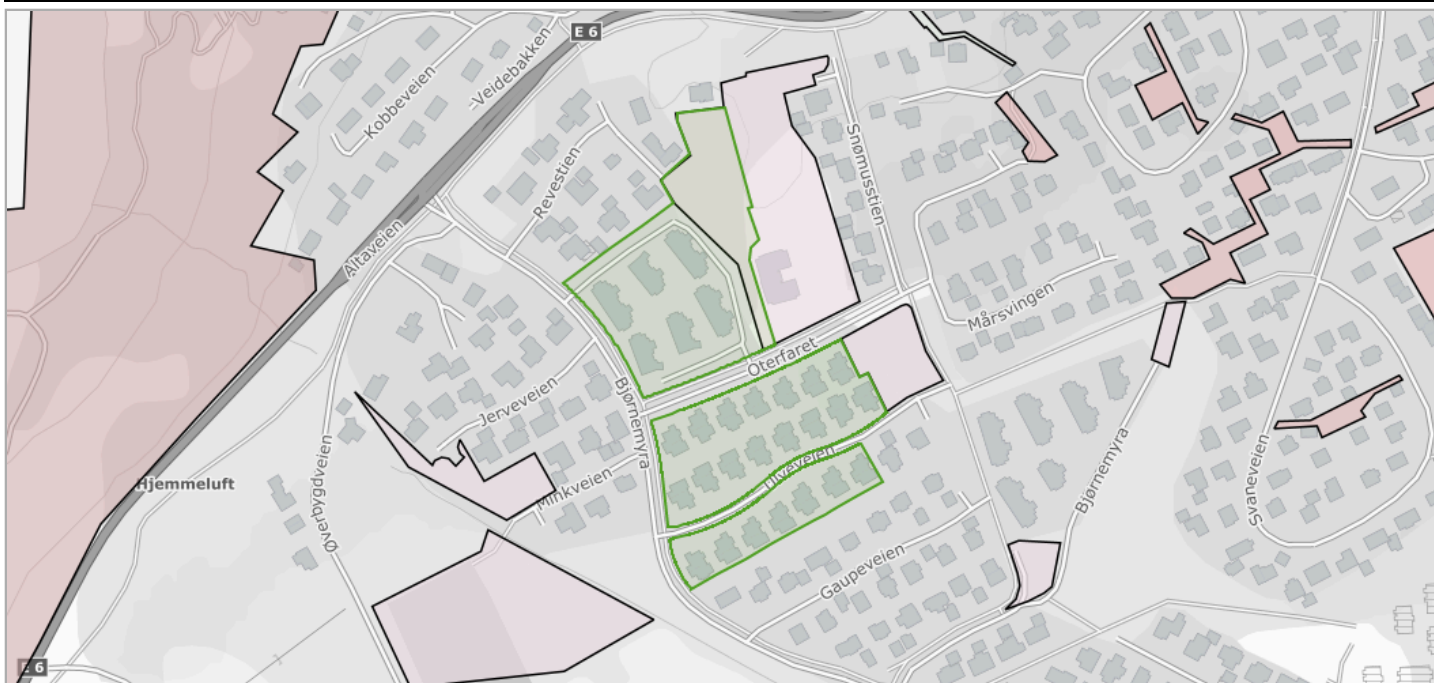
Arealbruk beskriver den fysiske bruk av et geografisk område. Eksempler på dette er parkering på et jorde som vil kodes som en parkeringsplass, uavhengig av om dette arealstykket egner seg som fulldyrka. Arealbruken må holdes atskilt fra markslagsbeskrivelsene som beskriver jordas bærevne (arealtilstand, bonitet, markslag og mineralske råstoffer). En del objekter befinner seg derimot i et grenseland, og det kan være vanskelig å avgjøre i hvilke kapittel de ulike objektene hører hjemme.

Objekter

Objekttype
lekeplass

Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	13.08.2024
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser områder som er kartlagt og verdsatt etter metodikken i Miljødirektoratets Veileder M98-2013 (Tidligere DN håndbok 25 – 2004 Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder). Formålet med datasettet er å gi en oversikt over områder som er viktige for allmennhetens friluftsliv, og at det skal være lett å redegjøre for hvilke vurderinger og kriterier som er lagt til grunn for arbeidet og det ferdige produktet.

Tegnforklaring

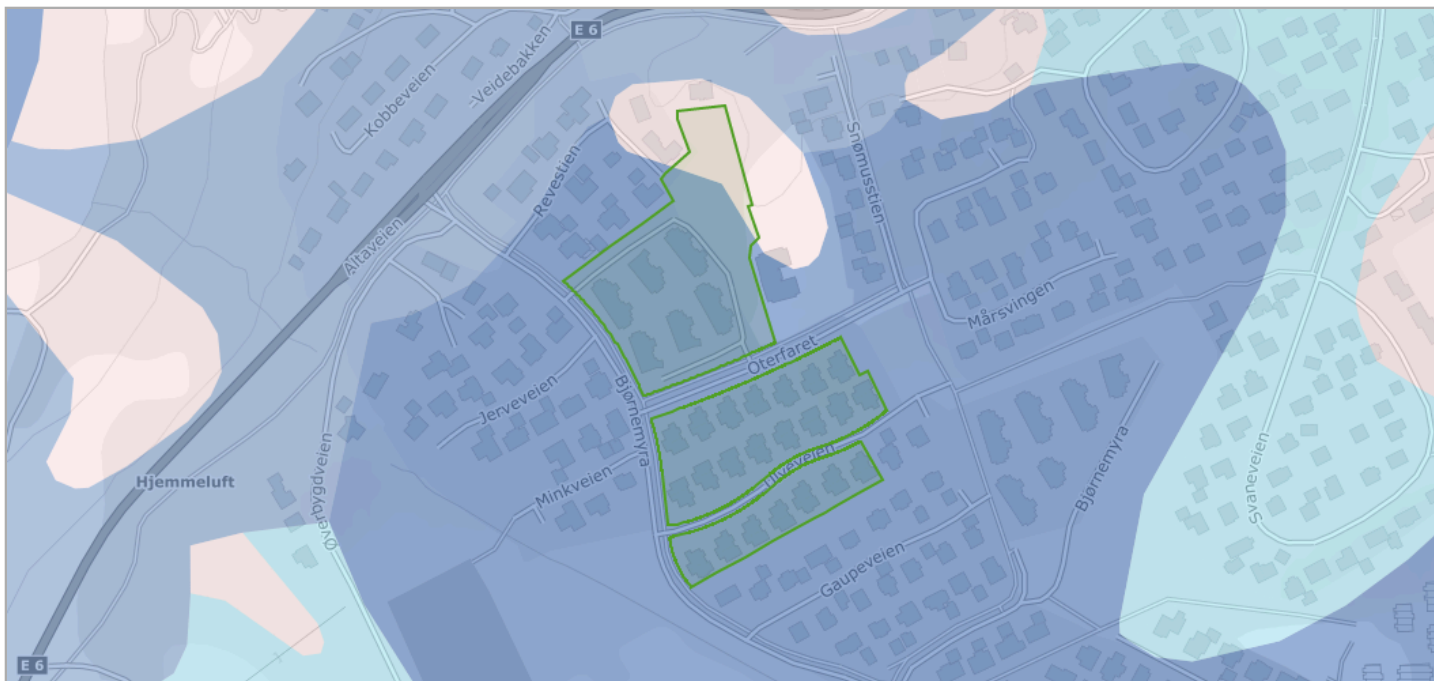
Kartlagte friluftslivsområder
■ Svært viktig friluftslivsområde
■ Viktig friluftslivsområde
■ Registrert friluftslivsområde
■ Ikke verdsatt friluftslivsområde

Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/91e31bb7-356f-4478-bcba-d5c2de6e91bc>)

Objekter

Navn	Fritype	Friverdi	Faktaark
Oterfaret barnehage	lekeOgRekreasjonsområde	registrertFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00007713)
Hjemmeluft ballbinge	lekeOgRekreasjonsområde	registrertFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00007704)

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	13.08.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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-standard, 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 infiltrasjonsegenskaper 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.

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250	
■	Hav og fjordavsetning, tykt dekke
■	Marin strandavsetning
■	Torv og myr
■	Bart fjell med tynt torvdekke

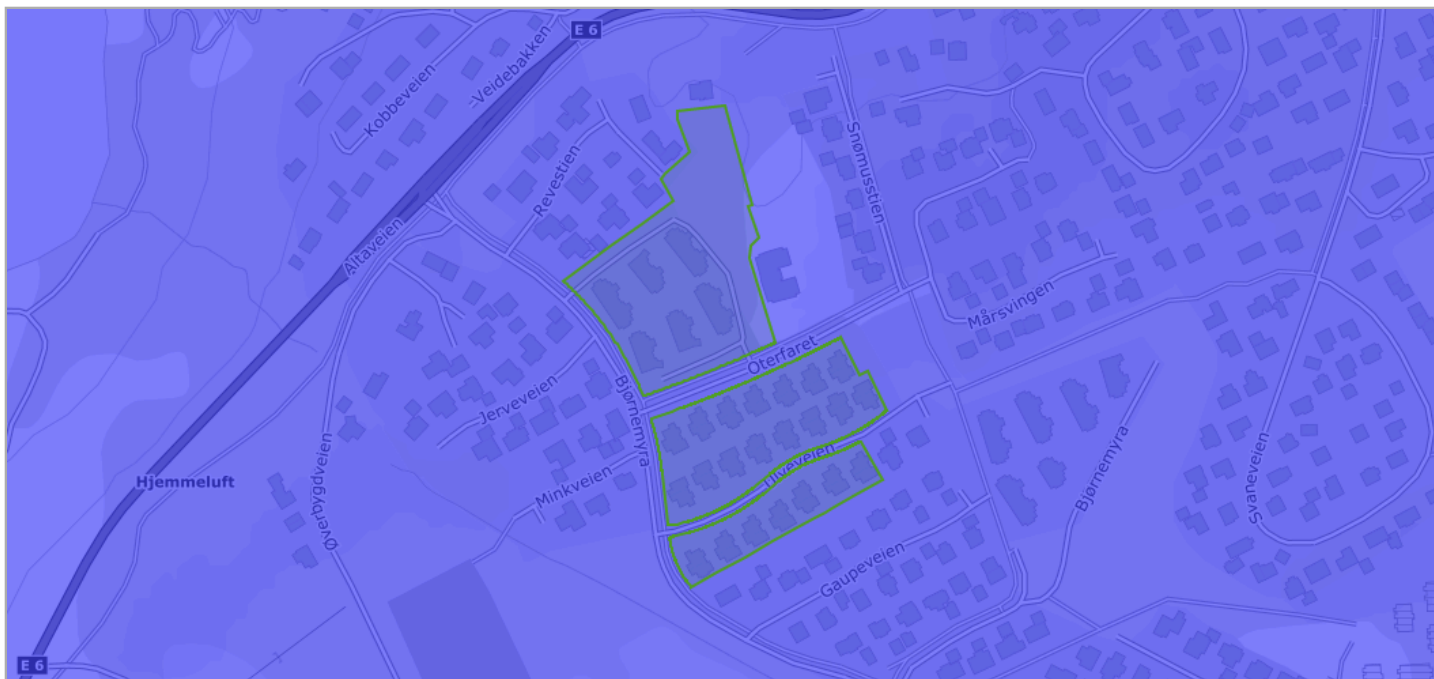
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/3de4ddf6-d6b8-4398-8222-f5c47791a757>)

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Torv og myr (Organisk materiale)	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene
Bart fjell	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	13.08.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



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.

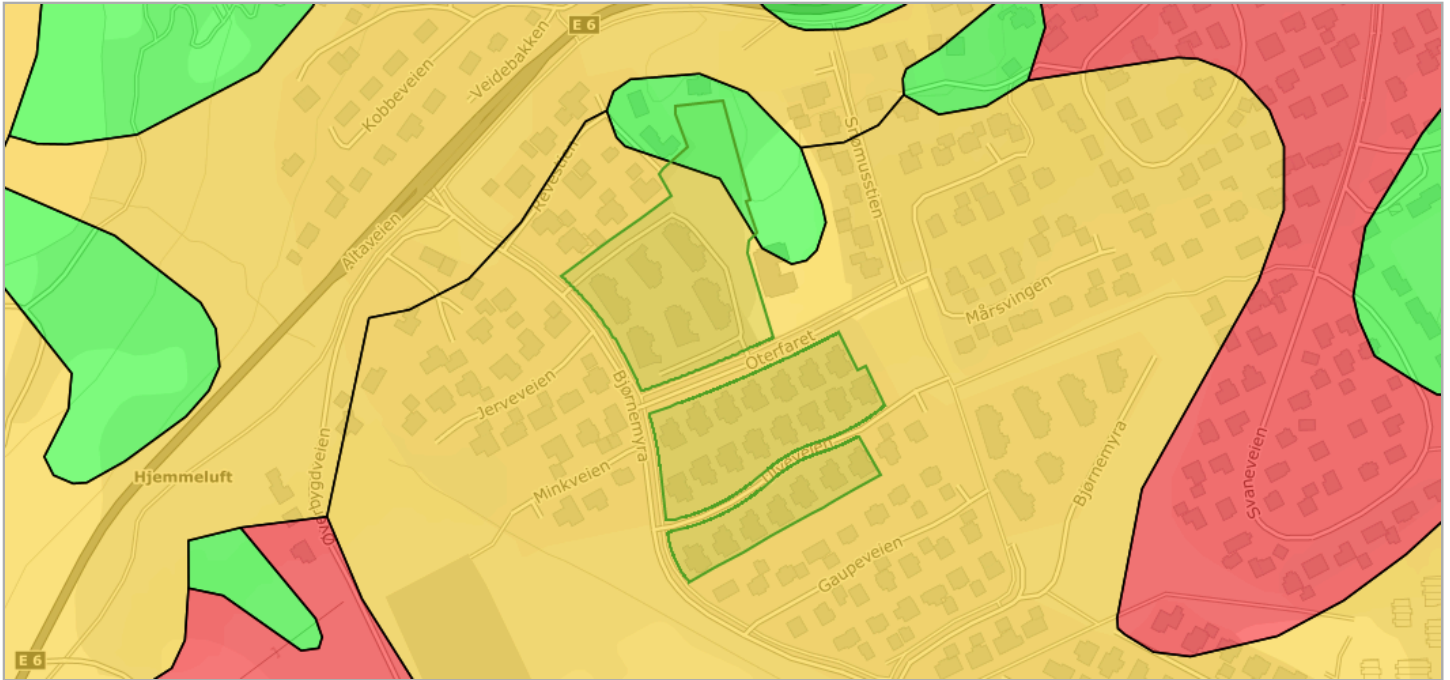
Tegnforklaring

- Marin grense flate
- Marin grense flate

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

Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	26.06.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Mulighet for marin leire er basert på løsmassekart i ulike målestokk og datasett for marin grense. Løsmassetyper under marin grense er klassifisert etter muligheten for å finne marin leire og kan grovt sett inndeles i seks klasser. Karttjenesten 'Mulighet for marin leire' er opprettet som en hjelp til å lese et kvartærgeologisk kart. Datasettet kan brukes til overordnet "screening" av store områder mht mulig forekomst av marin leire. Andre type data kan bidra til å verifisere om hvorvidt marin leire er tilstede eller ikke, for eksempel grunnboringsdata.

Tegnforklaring

Mulighet for marin leire
■ Svært stor
■ Stor
■ Stort sett fraværende
■ Ikke angitt

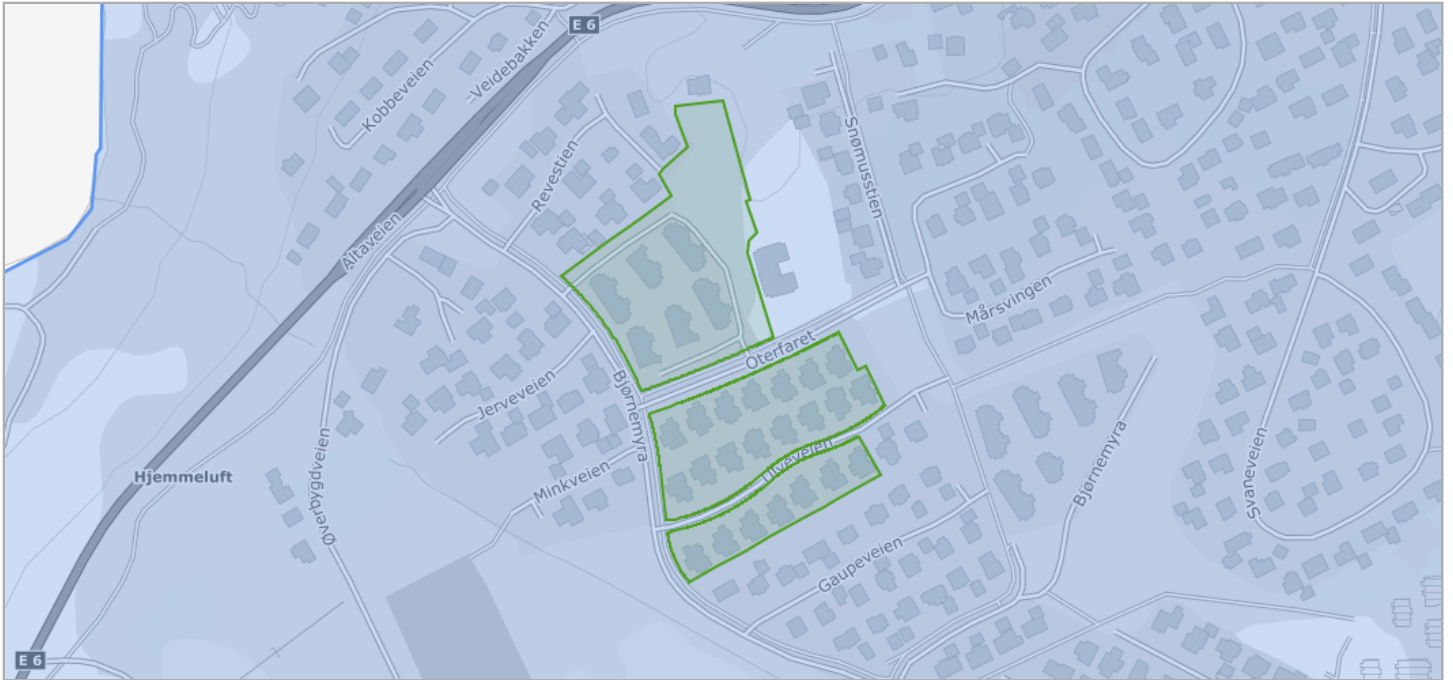
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadatas/641a81c2-9354-473b-b8f0-2b1e2ab3930a>)

Objekter

Mulig marin leire	Løsmasstype
stortSettFraværende	Bart fjell
stor	Torv og myr (Organisk materiale)

Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	13.08.2024
-------	-----------------------	---------	------------



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

Tegnforklaring

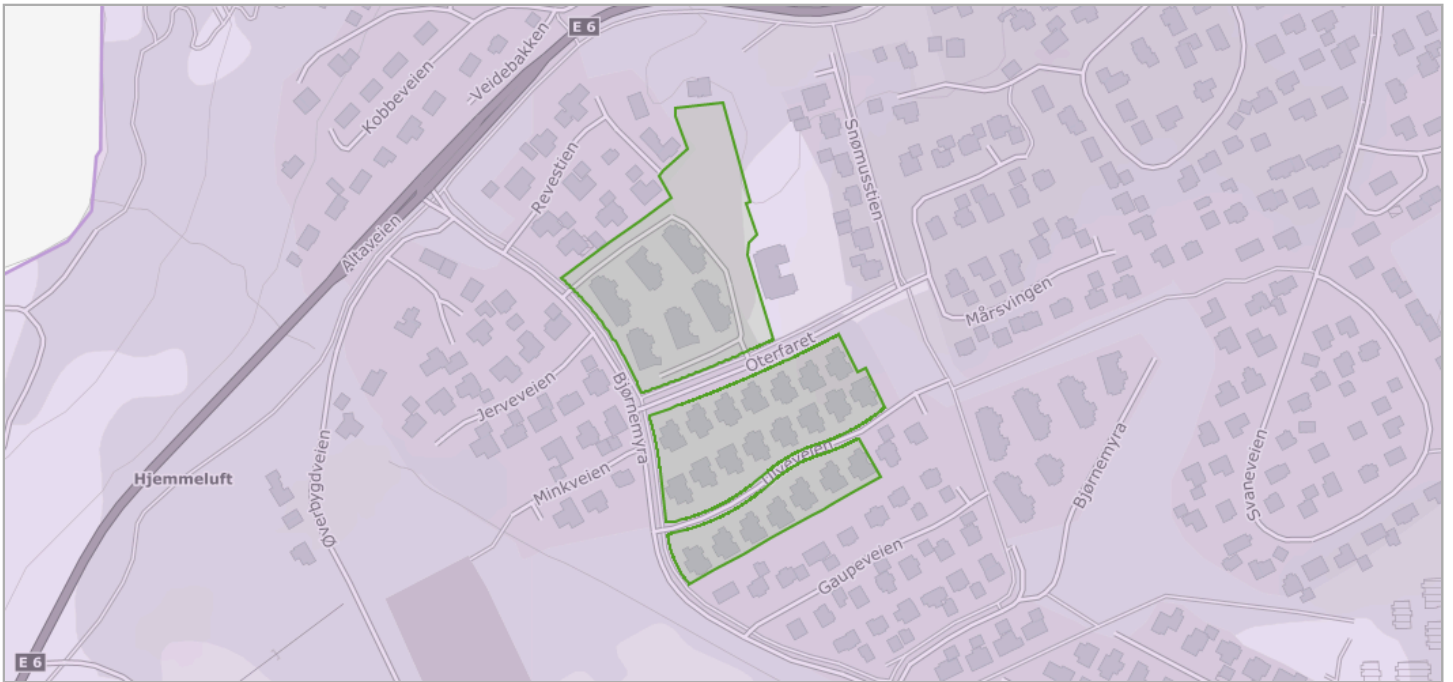
Reinbeitedistrikt
Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktskode
YQB

Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	13.08.2024
-------	-----------------------	---------	------------



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

Tegnforklaring

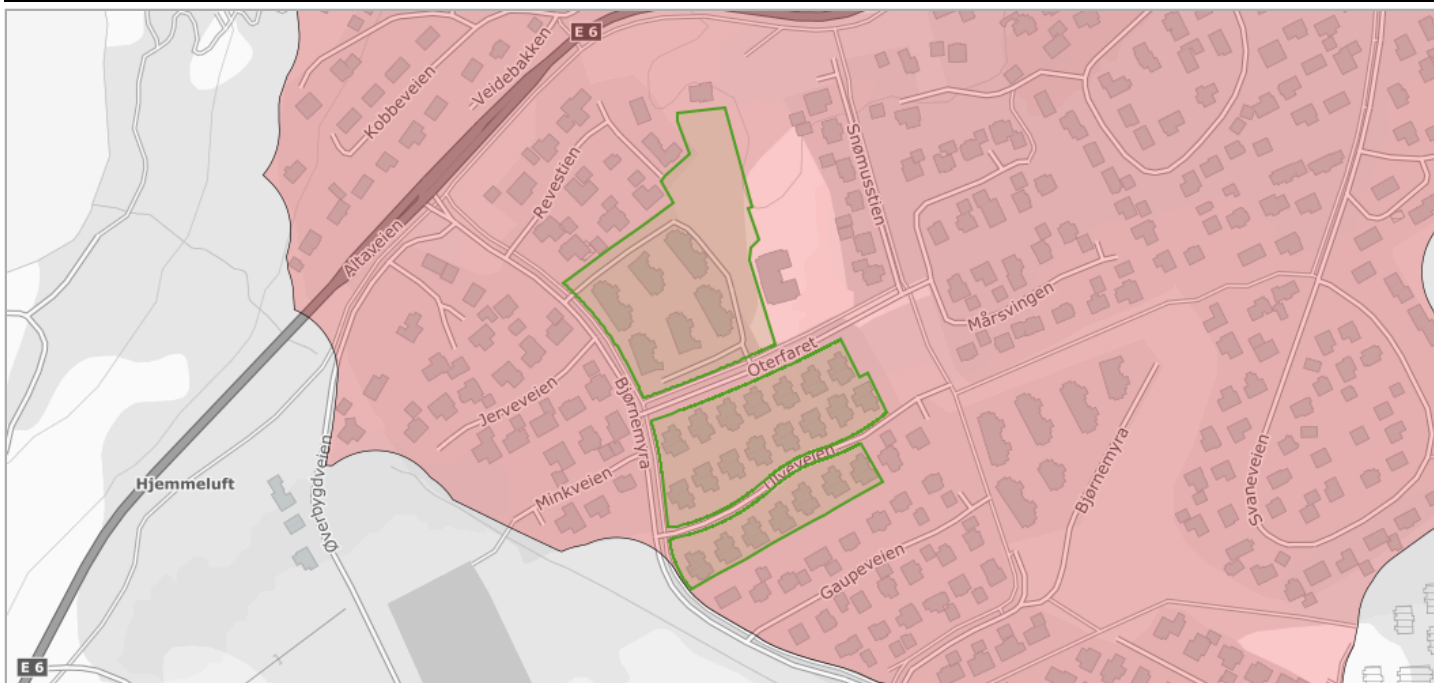
Reindrift reinbeiteområde
Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
Y

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	13.08.2024
-------	------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

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/bef tett>.

Tegnforklaring

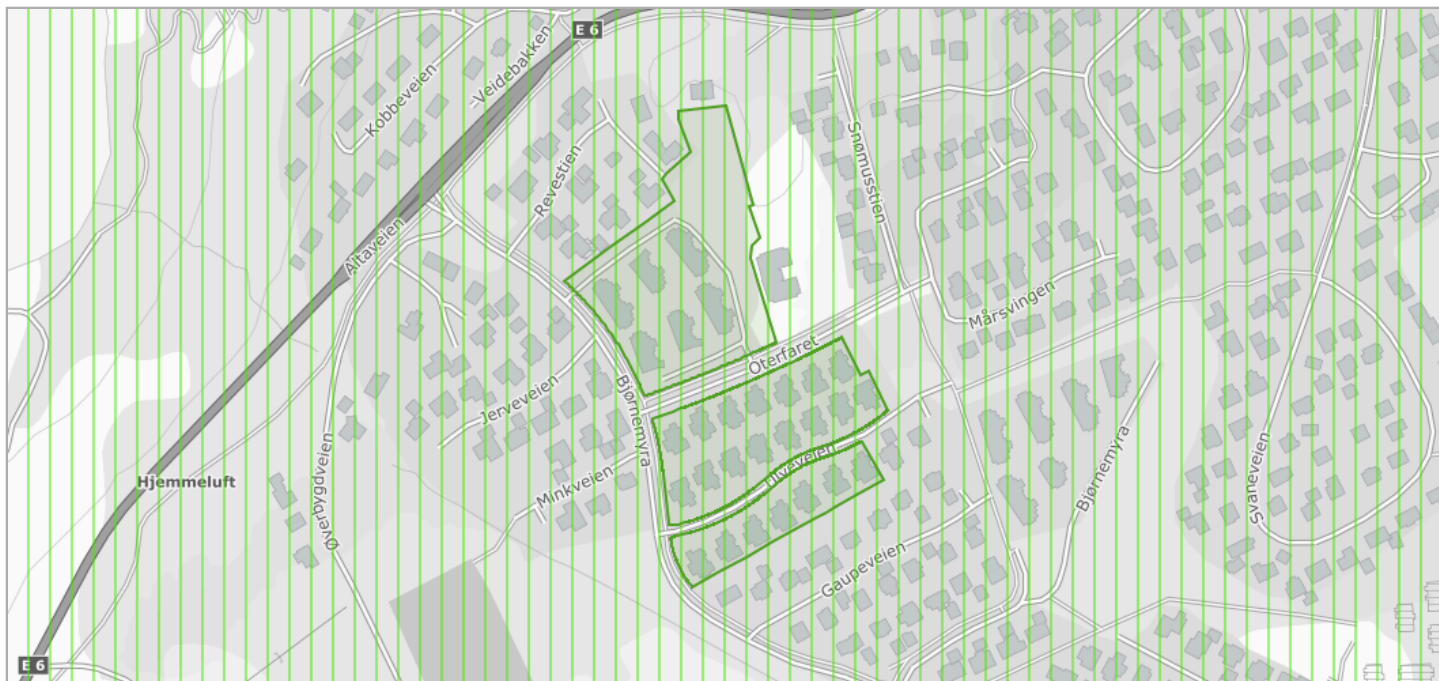
Tettsteder
Tettsteder

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

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/metadatas/1ee8b824-809a-41f9-8877-01bb717cbd8f>)



Alta kommune

Plan- og bygningsavd.

Saksnr/Arkiv
98/00006 - PLANID 19980111

Dato
10.02.99

REGULERINGSPLAN FOR GAKORIMYRENE BOLIGFELT – DEL 1

BESTEMMELSER

Dato for siste rev.: 14.05.24 endring etter forenklet prosess sak 2024/7906

16.04.19 (forenklet planendring sak 18/2960)

1. gangsbehandlet i planutvalget: 01.12.98

Egengodkjent i Alta kommunestyre: 22.03.99

Formålet med planen er å legge til rette for et nytt boligfelt i området, herunder:

- Dele bebyggelsen i mindre avgrensa boligområder med funksjonelle, sosiale og estetiske kvaliteter.
- Legge til rette for barnehage og grendelekeplass sentralt i området, med trafiksikker tilgjengelighet.
- Bevare verdifulle landskap og vegetasjon til felles / offentlig bruk.
- Etablere nye klimavernesoner.
- Knytte grøntstruktur til omkringliggende landskap og skape en sammenhengende struktur innad i feltet.
- Knytte gang- og sykkelveier til grøntstruktur og med samme målsettinger.
- Begrense inngrep i området ved å samordne VVA-anlegg og bebyggelse mest mulig.
- Begrense inngrep i området ved å samordne vei, vann og avløp mest mulig.
- Sikre overvann ved bruk av eksisterende grøft sør og vest i området.
- Sikre god avkjørsel fra E6 og begrense kjørelengde innafor feltet mest mulig.
- Samlevei skal trafiksikres ved smal / svingete utforming, uten direkte avkjørsler.
- Adkomstveier skal utformes som smale / svingete blindveier med vendehammerer.
- Plassere ansvar for opparbeidelse og drift mellom det offentlige, private utbyggere og tomteeiere / beboere.

§ 1

Ihht. PBL § 26 gjelder disse bestemmelsene for området som er avgrensa på plankart dat. 10.02.1999 med tilhørende planbeskrivelse.

§ 2

Ihht. PBL § 25 er det regulerte området delt inn i avgrensa områder med følgende formål:

- 1. BYGGEOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr. 1)**

<i>Bolig- frittliggende småhusbebyggelse</i>	<i>B1-B6</i>
<i>Bolig - konsentrert småhusbebyggelse</i>	<i>B7-B8</i>
<i>Offentlig bebyggelse - Barnehage</i>	<i>Barnehage O 01</i>

- 3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr. 3)**

<i>Kjørevei</i>	
<i>Gang-/sykkelvei</i>	
<i>Parkeringsplass</i>	<i>P1</i>

- 4. OFFENTLIGE FRIOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr. 4)**

<i>Friområde</i>	<i>FR 1-2</i>
<i>Turvei</i>	
<i>Nærlekeplass</i>	<i>Nærlekeplass</i>
<i>Grendelekeplass</i>	<i>Grendelekeplass</i>

- 5. FAREOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 5)**

<i>Høyspentanlegg, nettstasjon</i>	<i>N</i>
------------------------------------	----------

- 6. SPESIALOMRÅDE (PBL § 25, 1. ledd nr. 6)**

<i>Privat vei</i>	<i>PV 1-2</i>
<i>Kommunalteknisk anlegg</i>	<i>KT 1-2</i>
<i>Klimavernesone</i>	<i>Klimavern</i>
<i>Dreneringskanal</i>	<i>Dreneringskanal</i>

- 7. FELLESOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 7)**

<i>Felles avkjørsel</i>	<i>FAV 1-2</i>
<i>Felles lekeplass</i>	<i>LEK 1-3</i>

§ 3 PLANKRAV

§ 3.1 Bestemmelser for felt B7 og B8 – konsentrert bebyggelse

- a) Før tiltak igangsettes innafor felt B7 og B8 skal det foreligge godkjent bebyggelsesplan ihht. pbl § 28-2.
- b) Bebyggelsesplanen skal, i tillegg til byggeområdene, vise adkomst til området fra offentlig vei. Bebyggelsesplanen skal også avklare høyder på grunnmur sett i forhold til VA-anlegg og eksisterende terreng, der en må ta høyde for senking ved uttørring av torvlaget. I tillegg skal bebyggelsesplan vise:

- Bebyggelse, avkjørsler, veier og parkering på fellesareal / egen tomt, samt opparbeidelse av uteområder, herunder lekeplass, vegetasjon og møblering av uteoppholdsarealer og terrenginngrep.
- Dokumentasjon av uteoppholdsareal som nytt byggeareal utløser, og hvordan dette dekkes.

§ 4 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 4.1 Dreneringskanalen skal være ferdigstilt før det gis tillatelse til byggetiltak inne i feltet. Dette omfatter også deler av kanalen som ligger utenfor planens begrensning. Det fremmes egen byggesøknad for drenering.

§ 4.2 Samlevei (vei 1) og hoved-VA-anlegg skal være ferdigstilt før det gis tillatelse til byggetiltak inne i feltet.

§ 4.3 Tomter som kommer i konflikt med eksisterende høyspentlinje kan ikke bebygges før linjen er demontert.

§ 4.4 Støytiltak

Jfr. Miljøverndepartementets rundskriv T-8/79:” Retningslinjer for vegtrafikkstøy – planlegging og behandling etter plan- og bygningsloven.”

Støytiltak mot vegtrafikkstøy gjennomføres som tiltak rettet direkte mot bebyggelsen. Det vil si vinduer, ventiler o.l. skiftes, fasader isoleres slik at retningslinjene tilfredsstilles.

Kravet om støydempingstiltak utløses ved søknad om byggetillatelse eller ved byggemelding, der byggemelder stilles ansvarlig for at nødvendige tiltak gjennomføres.

§ 4.5 Lekearealer skal opparbeides sammen med resten av feltet.

§ 4.6 Opparbeidelsesavtale

Det skal inngås opparbeidelsesavtale med private utbyggere. Formannskapet får fullmakt til å inngå avtale.

§ 4.7 Midlertidig reguleringsformål

a) Området avgrenset av stiplet linje (grense for 100-metersbelte) og plangrense har midlertidig reguleringsformål inntil vedtaksdato for en eventuell hovedveilenke sør for boligfeltet.

§ 5 FELLES BESTEMMELSER

§ 5.1 Bestemmelser og retningslinjer for tettstedplanen gjelder, når de er relevant for planområdet som helhet, og i den grad de ikke blir satt til side av reguleringsbestemmelsene.

§ 5.2 Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad. Ubebygde arealer skal holdes i en stand som ikke virker skjemmende for omgivelsene.

§ 5.3 Dersom det under bygge- eller anleggsarbeid kommer frem gjenstander eller andre spor fra eldre tid må arbeidet stanses omgående og melding sendes kulturminnemyndigheten, jfr. lov om kulturminner av 1978 § 8.

§ 5.4 Felles bestemmelser for byggeområder

- a) Bebyggelsen skal plasseres som vist i planen og innenfor de angitte byggegrensene. Byggelinjen oppheves for carporter ved innkjøringen til disse boligene: Oterfaret 6/8, 10/12, 14/16, 18/20, Ulveveien 17/19, 21/23, 25/27.
- b) Møneretninga regnes i husets lengderetning. Boligene skal plasseres med møneretning som vist på plankartet.
- c) Det skal bygges med saltak (saltak inkl. halvvalmet tak).
- d) Kjellerfasadens gjennomsnittlige høyde skal ikke overstige 0,5 meter over eksisterende terreng.
- e) Garasje skal bygges i 1 etasje med takform tilnærmet lik bolighuset. Frittliggende garasjer skal ikke overstige 50 m².
- f) Bebygd areal (%-BYA), må ikke overstige 25 % av eiendommen inkl. garasje.
- g) Der det er mulig kan det bygges med kjeller.

§ 6 BESTEMMELSER FOR BYGGEOMRÅDER

§ 6.1 Bestemmelser for felt B1 – B2 (eneboligområder)

- a) I byggeområdene B1 og B2 skal det oppføres frittliggende bolighus med 1 etasje. Takvinkel skal ligge mellom 22-27 grader.

§ 6.2 Bestemmelser for felt B3 (eneboligområder/tomannsboliger)

- a) I byggeområde B3 skal det oppføres frittliggende bolighus med inntil 1 etasje + loft. For disse områdene gjelder følgende krav:
 - Takvinkel skal ligge mellom 22 og 27 grader for 1 etasjes hus og 35 – 40 grader for hus med 1 etasje + loft.
 - Mønehøyde skal ikke overstige 7,5 meter, definert fra murkrone.
- b) Carport er tillatt på gnr 26 bnr 45 for tomannsboligene. Følgende krav gjelder:
 - Carportene plasseres slik vist i vedlegg: Plassering av carporter på gnr. 26 bnr. 45 for tomannsboligene.
 - De skal oppføres i lik stil som den eksisterende carporten på Ulveveien 10/12.
 - Takvinkel skal ligge mellom 22 og 27 grader, mønehøyde skal ikke overstige 5 meter, gesims 2,8 meter.
 - Fargen på carporten skal være lik boligen.
 - Rekkverk/vegger skal ikke bygges på carportene.

§ 6.3 Bestemmelser for felt B4, B5 og B6 (eneboligområder)

- a) I byggeområdene B4, B5 og B6 kan det oppføres frittliggende bolighus med inntil 1 etasje + loft. For disse områdene gjelder følgende krav:
 - Takvinkel skal ligge mellom 22-27 grader for 1 etasjes hus og 35-40 grader for hus med 1 etasje +loft.
 - Mønehøyde skal ikke overstige 7,5 meter, definert fra murkrone.

- b) De 4 sørligste tomtene i felt B4 kan brukes til helse- og sosialformål.

§ 6.4 Bestemmelser for barnehagetomt O 01

6.4.1 Arealbruk og utnyttingsgrad

- a) I område O 01 kan det oppføres bygning til bruk for barnehage med tilhørende utearealer.
- b) Bebyggelsens grunnflate i område O1 skal være inntil BRA = 900 kvm.
- c) Etasjehøyden kan være en etasje, og full etasje i sokkel tillates for inntil 40 % av byggets grunnflate.
- d) Ved byggemelding stilles krav om plan som viser uteoppholdareal, funksjonsangivelse og plassering av apparater, planlagt og eksisterende vegetasjon, parkeringsplasser og av- og påstigningsplass.

6.4.2 Utforming av bebyggelsen

- a) Følgende skal legges til grunn for utforming av bebyggelsen i O 01:
 - Bebyggelsens hovedvolumer, takvinkel og material- og fargebruk i bygningen for øvrig skal ha en bevisst holdning til omkringliggende bebyggelse.
 - Bygningen bør ta opp i seg elementer fra både offentlige bygg og fra boligarkitektur, og slik uttrykke å være en kombinasjon mellom offentlig / allment tilgjengelig bygning.
 - Inngang bør ligge markert og synlig til vei.

§ 7 BESTEMMELSER FOR OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

§ 7.1 Bestemmelser for hovedveikryss

- a) Hovedveikryss med E6 skal opparbeides ihht. Vegmyndighetenes krav.

§ 7.2 Bestemmelser for kjørevei (samlevei og adkomstvei)

- a) Samlevei dimensjoneres med 10 meters bredde inkl. grøft/snøopplag.
- b) Adkomstveier dimensjoneres med 8 meters bredde inkl. grøft/snøopplag. Vei 2 (Holm) dimensjoneres med 6 meters bredde inkl. grøft/snøopplag.
- c) Avkjørsler er vist med pil.
- d) VA-anlegg skal i størst mulig utstrekning følge under g/s vei langs samlevei, under vei langs adkomstveier. VA-anlegget må ikke legges utenom areal regulert til vei med sidearealer.
- e) Planutvalget skal påse at veianlegg utføres med tilsåing og/eller beplantning av veifyllinger og skjæringer, slik at det blir minst mulig skjemmende for omgivelser og landskapet.

§ 7.3 Bestemmelser for gang- og sykkelvei

- a) Gang- og sykkelveier dimensjoneres med 5 meters bredde.

§ 7.4 Offentlig parkeringsplass

- a) Det skal anlegges offentlig parkeringsplass i tilknytning til snuplass i enden av samleveien (vei 1). Parkeringsplassen opparbeides for 20 personbiler.

§ 8 BESTEMMELSER FOR OFFENTLIGE FRIOMRÅDER

§ 8.1 Bestemmelser for friområde FR1 og FR2

- a) Eksisterende vegetasjon skal bevares innenfor friområde FR1 og FR2. Områdene skal ikke opparbeides.
- b) Dersom det skal foretas inngrep i friområde FR1 må planene først forelegges fylkeskulturetaten for godkjenning.

§ 8.2 Bestemmelser for grendelekeplass og Nærlekeplass

- a) Grendelekeplass og nærlekeplass skal opparbeides sammen med resten av feltet. Grendelekeplassen skal inneholde en balløkke (22 * 42 meter).

§ 9 BESTEMMELSER FOR FAREOMRÅDER

§ 9.1 Bestemmelser for nettstasjoner - N

- a) Område skal benyttes til oppføring av nettstasjon.
- b) Ved oppføring av bygninger nærmere enn 5 meter fra og inntil 1 meter fra nettstasjonen kan følgende fremgangsmåte benyttes:
 - Bygninger kles med brannhemmende kledning etter nærmere retningslinjer.
 - Oljen i nettstasjonen skiftes til silikonolje etter beskrivelse fra leverandør.

§ 10 BESTEMMELSER FOR SPESIALOMRÅDER

§ 10.1 Bestemmelser for dreneringskanal

- a) Dreneringskanalen skal etableres med slake kanter (ca. 2/5 – 22 grader).
- b) Det må ikke brøytes snø i dreneringskanalen.

§ 10.2 Bestemmelser for privat vei – PV1 og PV2

- a) PV1 og PV2 skal nyttes som privat vei for 2 tomter i felt B2.

§ 10.3 Bestemmelser for kommunaltekniske anlegg - KT1 og KT2

- a) Områdene skal brukes til pumpestasjon for VA.
- b) Stasjonene skal være tilgjengelig for service.

§ 10.4 Bestemmelser for klimavernområder

- a) Vegetasjon i regulert klimavernsone skal vernes og bevares slik at funksjonen som skjermende skogbelte beholdes.
- b) Rydding av skog skal skje i samråd med skogbrukssjefen i Alta kommune.
- c) Innenfor klimavernsone som grenser mot vendehammerne tillates nødvendig snøopplagring i forbindelse med brøyting.

§ 11 BESTEMMELSER FOR FELLESOMRÅDER

§ 11.1 Bestemmelser for felles avkjørsel

- a) FAV 1 skal nyttes til felles avkjørsel for boligeiendommer knyttet til dagens bebyggelse i felt B2
- b) FAV 2 skal nyttes til felles avkjørsel for 4 nye tomter i felt B1.
- c) FAV 3 skal nyttes til felles avkjørsel for 2 nye og 1 eksisterende tomt i felt B1.

§ 11.2 Bestemmelser for felles lekeplass

- a) Det er regulert 3 områder til felles lekeplass.
- b) LEK 1 er felles for felt B2.
- c) LEK 2 er felles for felt B3 og B4.
- d) LEK 3 er felles for felt B6 og B8.
- e) Lekeplassene skal opparbeides samtidig med tilhørende boligfelt.



Finnmark Mur og Puss A/S
Aronnesveien 45

9514 ALTA

Deres ref

Arkiv

Vår ref.

Dato

GNR/B 26/45

01/02407-011/TADI

ALTA, 16.05.2002

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 § 99 nr. 3 for:

Byggested (Gnr/bnr.)	26/45
Adresse:	Ulveveien
Tiltakets art:	Nybygg – borettslagsleiligheter
Tiltakshaver:	Gakorisletta borettslag
Ansvarlig søker:	Finnmark Mur og Puss A/S
Ansvarlig samordner:	Finnmark Mur og Puss A/S

Saksopplysninger:

Deres søknad datert: 29.06.2001

Anmodning om midlertidig brukstillatelse datert: 13.05.2002

Merknader:

Kommunen finner at tiltaket eller dokumentasjonen har feil eller mangler av mindre vesentlig betydning i forhold til tillatelsen. Følgende arbeid gjenstår:

Utvendig:

- noe utvendig belisting
- opparbeidelse av uteareal
- utvendig beising

Derfor gis det i medhold av pbl § 99, midlertidig brukstillatelse for:

Borettslagsleiligheter – Gakorisletta borettslag

Gnr. 26/45

Brukstillatelsen gjelder følgende leiligheter: Ulveveien 2A, 2B, 4A, 4B, 6A, 6B, 8A, 8B, 10A, 10B, 12A, 12B, 14A, 14B, 11A, 11B, , 13A, 13B, 15A, 15B

1-32

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført

Dette arbeidet må være fullført innen: 15.06.2002



Alta kommune

Plan- og utviklingssektoren
Plan- og bygningsavdeling

Saksnr./Arkiv

02/00710 - PLNID 20020004

Dato

17.03.2003

Rev.:

26.04.2021

Reguleringsbestemmelser

Arkivsak: 02/00710

Arkivkode: PLNID 20020004_R01

Sakstittel: BEBYGGELSESPAN FOR GAKORIMYRENE BOLIGFELT B7

Formålet med bebyggelsesplanen og de tilhørende bestemmelsene er å:

- legge til rette for konsentrert boligbygging på Gakorimyrene felt B7
- legge til rette for et nytt boligfelt med gode bokvaliteter

BESTEMMELSER

Hjemmel for bestemmelsene er Plan- og bygningslovens kapittel VI § 28-2. Bestemmelsene er sammen med plankartet, et juridisk bindende dokument. I forhold til plankartet utfyller og utdyper bestemmelsene den fastsatte arealbruken.

§ 1 GENERELT

Reguleringsbestemmelsene knytter seg til detaljplan for Gakorimyrene felt B7, sist datert 26.04.2021.

§ 2 REGULERINGSFORMÅL

Området er, i hht. PBL § 25, regulert til følgende forhold:

- Byggeområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 1)
konsentrert boligbebyggelse,
- Fareområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 5)
-trafo/ nettstasjon
- Fellesområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 7)
*-gangveier, park-/ lekeplass,
avkjørsel, parkering,
vegetasjonsareal*

RETNINGSLINJER

Retningslinjene er veiledende og kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag. Retningslinjene gir, i forhold til bestemmelsene, ytterligere holdepunkt og føringer for praktisering av planen

Planområdet er avgrenset som vist på plankartet.

§ 3 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- a) Felles adkomstveger skal opparbeides sammen med resten av feltet.
- b) Park-/ lekeareal skal opparbeides samtidig og som en del av utbygginga av feltet.

§ 4 FELLESBESTEMMELSER

- a) Bestemmelser og retningslinjer for tettstedsplanen gjelder når de er relevant for planområdet, og når de ikke blir satt til side av reguleringsbestemmelsene.
- b) Ved siden av disse reguleringsbestemmelsene gjelder plan- og bygningsloven og kommunens vedtekter til denne.
- c) Ved søknad om igangsettingstillatelse eller ved byggemelding skal det vedlegges situasjonsplan som viser bebyggelse, inngjerding og parkeringsplasser, samt opparbeidelse av uteområder. Med situasjonsplanen skal det vedlegges visualiseringer av områdets helhetsvirkning.
- d) Ubebygde arealer skal holdes i ryddig og ordentlig stand som ikke virker skjemmende for omgivelsene.
- e) Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.
- f) Dersom der under bygg- og anleggsarbeid skulle komme fram gjenstander eller andre spor fra eldre tid, skal arbeidet stanses omgående og melding sendes kulturminnemyndigheten, jfr. lov om kulturminner
- g) Etter at denne reguleringsplanen er godkjent eller stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen

§ 5 BESTEMMELSER FOR BYGGEOMRÅDE

(konsentrert boligbebyggelse)

1. Boliger (B7)

- a) I byggeområdene/ feltene B7 skal det oppføres leilighetshus i 2 etasjer samt felles

I situasjonsplan for konsentrert bebyggelse skal det fremgå:

- Interne veier og kobling til det kommunale vegsystem.
- Bygningers plassering, høyde, form, materialvalg og fargesetting.
- Parkeringsplasser og evt. garasjer.
- Plassering av lekeplasser
- Eksisterende og framtidig vegetasjon
- Terrengbehandling
- Visualiseringer av områdets helhetsvirkning

Ubebygde arealer. Viser i den sammenheng til plan- og bygningslovens § 104.

uteboder.

- b) Det skal i byggeområdene legges til rette for en variasjon i leilighetstyper.
- c) Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser som er angitt på plankartet og ikke overstige kotehøyden som er angitt på plankartet.
- d) Når avstanden mellom bolighus er mindre enn 8 meter, må kravene til forskriftsmessig brannsikring oppfylles.
- e) Bebygd areal (BYA) for de enkelte felt skal ikke være større enn angitt på plankartet.
- f) Bebyggelsen skal oppføres med saltak. Takvinkelen skal være mellom 22 og 27 grader.
- g) Bebyggelsen skal i seg selv og i forhold til omgivelsene gis en harmonisk utforming, materialbruk, og fargesetting. Boder og avskjerminger skal være tilpasset bebyggelse som helhet.
- h) Det skal opparbeides universell adkomst til park- og lekeareal fra alle byggene.

2. Garasjeanlegg (BG1-7)

- a) Innenfor byggeområdene BG1-7 kan det oppføres felles privat garasjeanlegg for boligene i B7.
- b) Garasjene skal ha 1 parkeringsplass pr. boenhet.
- c) Følgende maksimale høyder legges til grunn for frittliggende bygg for garasjer:
 - Laveste gesims: 2.6 m.
 - Høyeste gesims: 3.15 m.
- d) Tak skal være pulttak med takvinkel maks. 5.

§ 6 BESTEMMELSER FOR FAREOMRÅDE

(nettstasjon)

- a) På område T1 er det oppført trafo/ nettstasjon med tilhørende anlegg.

§ 7 BESTEMMELSER FOR FELLESOMRÅDE

(gangveier, park-/ lekeplass, avkjørsel, parkering, vegetasjonsareal)

1. Felles gatetun (SGT1-6)

- a) Felles gatetun skal opparbeides i henhold til plankart.

Grunnflate, dvs. utvendige mål (BYA)

Utforming av bebyggelse. Utvendige trapper skal av estetiske hensyn skjermes/ utformes som trappetårn og gis en god utforming.

Bebyggelsen skal i sammenheng med felles uteareal utformes med henblikk på å kunne gi varierte romopplevelser.

b) Gatetunene skal eies og vedlikeholdes av bruksretthaverne.

2. Felles park-/ lekeareal (FBLK1)

a) Område BLK1 er avsatt til park-/ lekeareal

b) Minimum 200 m² av BLK1 skal opparbeides til småbarns lekeplass (jfr. kommuneplanens §2.4.1.b: 100 m² pr. 30 boenheter). Opparbeidelse skal skje på bakgrunn av situasjonsplan som viser vegetasjon, møblering og terrenginngrep. Situasjonsplanen skal godkjennes av Alta kommune før opparbeiding av feltet påbegynnes.

c) Lekearealet er tilgjengelig med felles gangveger (SGG1-6) fra gatetun SGT1-6.

d) Snølagring tillates ikke på lekeområde BLK1.

3. Felles privat kjøreveg (f SKV1-2)

a) Innenfor formålet skal det opparbeides avkjørsel til offentlig kjøreveg som vist på plankartet. Avkjørselen skal opparbeides med tilfredsstillende teknisk standard godkjent av Alta kommune.

b) Trafikkanleggene skal stå ferdig senest når område tas i bruk.

c) Terrenginngrep i forbindelse med opparbeidelse av veganlegg skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og – fyllinger skal tilsås eller behandles på annen tiltalende måte.

4. Felles parkering (SPA1-9)

a) SPA1-9 skal opparbeides som vist på plankartet.

b) Det kan opparbeides totalt 41 parkeringsplasser inkludert 2 HC-plasser.

5. Øvrige anlegg - snødeponi (BAS1-7)

a) Områdene BAS1-7 er snødeponi for boligbebyggelsen i B7.

b) Områdene skal opparbeides med godt drenert gressdekke.

Park-/ lekeplassen skal opparbeides sammen med resten av bebyggelsen.

Utforming av felles utearealer. Det skal være en klar avgrensning mellom felles og private uteoppholdsareal.

felles uteareal skal i sammenheng med bebyggelsen utformes med henblikk på å kunne gi varierte romopplevelser

Felles privat kjøreveg brøytes og vedlikeholdes av brukerne.

Parkeringsarealer skal utformes slik at de visuelt inndeles i mindre arealer, eksempelvis ved bruk av vegetasjon

6. Felles vegetasjonsareal

- a) områdene opparbeides i henhold til plankart.
- b) Områdene tilsås og beplantes.

Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.



Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	26	Bruksnr.	45	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Ulveveien 4, 9512 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/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf
Delarealer	Delareal 34 463 m ² KPHensynsonenavn H910_ KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	19980111
Navn	Detaljregulering for Gakorimyrene boligfelt del 1

Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	22.03.1999
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/2475/19980111%20Bestemmelser.pdf
Delarealer	<p>Delareal 114 m² Formål Turvei</p> <p>Delareal 13 325 m² Formål Frittliggende småhusbebyggelse Feltnavn B3</p> <p>Delareal 3 948 m² Formål Frittliggende småhusbebyggelse Feltnavn B13</p> <p>Delareal 2 m² Formål Kjørevei</p> <p>Delareal 5 263 m² Formål Anlegg for lek Feltnavn FR1</p> <p>Delareal 10 m² Formål Gang-/sykkelvei</p> <p>Delareal 4 m² Formål Anlegg for lek Feltnavn GLP</p>
Id	20020004
Navn	Gakorimyrene boligfelt - felt B7 ABBL
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	04.03.2003
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1333/20020004_Planbestemmelser_Gakorisletta%20BRL.pdf
Delarealer	<p>Delareal 192 m² Formål Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse Feltnavn BG1</p> <p>Delareal 50 m² Formål Parkering Feltnavn SPA1</p> <p>Delareal 139 m² Formål Gatetun Feltnavn SGT1</p> <p>Delareal 39 m² Formål Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg Feltnavn BAS1</p> <p>Delareal 103 m² RPHensynsonenavn H370_1 Faresone Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)</p>

Delareal	71 m ²
Formål	Gatetun
Feltnavn	SGT4
Delareal	235 m ²
Formål	Lekeplass
Feltnavn	BLK1
Delareal	655 m ²
Formål	Blå/grønnstruktur
Feltnavn	BLK1
Delareal	39 m ²
Formål	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
Feltnavn	BAS7
Delareal	52 m ²
Formål	Parkering
Feltnavn	SPA2
Delareal	20 m ²
Formål	Gangveg/gangareal/gågate
Feltnavn	SGG4
Delareal	62 m ²
Formål	Parkering
Feltnavn	SPA5
Delareal	96 m ²
Formål	Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
Feltnavn	BG4
Delareal	96 m ²
Formål	Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
Feltnavn	BG3
Delareal	1 519 m ²
Formål	Kjøreveg
Feltnavn	SKV1
Delareal	96 m ²
Formål	Gatetun
Feltnavn	SGT6
Delareal	83 m ²
Formål	Gatetun
Feltnavn	SGT2
Delareal	100 m ²
Formål	Parkering
Feltnavn	SPA6
Delareal	6 449 m ²
Formål	Boligbebyggelse
Feltnavn	B7
Delareal	144 m ²
Formål	Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
Feltnavn	BG2
Delareal	38 m ²
Formål	Parkering
Feltnavn	SPA4

Delareal	300 m ²
Formål	Blå/grønnstruktur
Feltnavn	BLK3
Delareal	52 m ²
Formål	Parkering
Feltnavn	SPA8
Delareal	32 m ²
Formål	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
Feltnavn	BAS6
Delareal	58 m ²
Formål	Gangveg/gangareal/gågate
Feltnavn	SGG3
Delareal	78 m ²
Formål	Gatetun
Feltnavn	SGT5
Delareal	30 m ²
Formål	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
Feltnavn	BAS3
Delareal	20 m ²
Formål	Blå/grønnstruktur
Feltnavn	BLK2
Delareal	18 m ²
Formål	Gangveg/gangareal/gågate
Feltnavn	SGG6
Delareal	51 m ²
Formål	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
Feltnavn	BAS4
Delareal	144 m ²
Formål	Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
Feltnavn	BG6
Delareal	30 m ²
Formål	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
Feltnavn	BAS2
Delareal	8 m ²
Formål	Energianlegg
Feltnavn	BE1
Delareal	125 m ²
Formål	Parkering
Feltnavn	SPA7
Delareal	50 m ²
Formål	Parkering
Feltnavn	SPA3
Delareal	25 m ²
Formål	Parkering
Feltnavn	SPA9
Delareal	30 m ²
Formål	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
Feltnavn	BAS5

Delareal 153 m²
Formål Gatetun
Feltnavn SGT3

Delareal 17 m²
Formål Gangveg/gangareal/gågate
Feltnavn SGG2

Delareal 144 m²
Formål Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
Feltnavn BG7

Delareal 192 m²
Formål Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
Feltnavn BG5

Delareal 33 m²
Formål Gangveg/gangareal/gågate
Feltnavn SGG5

Delareal 29 m²
Formål Gangveg/gangareal/gågate
Feltnavn SGG1



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 14.08.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	26	Bruksnr.	45	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Ulveveien 4, 9512 ALTA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2023	Forbruk 2022
18431260	439	04.10.2023	Årsavlesning - Ekstern kilde	191	241
10251755	239	16.10.2023	Årsavlesning - Ekstern kilde	95	133
10490162	241	16.10.2023	Årsavlesning - Ekstern kilde	127	109
60063801	4846	16.10.2023	Årsavlesning - Ekstern kilde	294	210
18431261	400	26.10.2023	Årsavlesning - stipulert		178
60063808	5320	26.10.2023	Årsavlesning - stipulert		275
10251756	205	03.10.2023	Årsavlesning - Ekstern kilde	100	90
62037633	3356	16.10.2023	Årsavlesning - Ekstern kilde	132	172
10251752	401	16.10.2023	Årsavlesning - Ekstern kilde	73	298
62037720	3763	16.10.2023	Årsavlesning - Ekstern kilde	330	212
12023504	3335	16.10.2023	Årsavlesning - Ekstern kilde	148	408
62037141	4015	16.10.2023	Årsavlesning - Ekstern kilde	178	172
10490160	586	16.10.2023	Årsavlesning - Ekstern kilde	312	269
10084041	500	26.10.2023	Årsavlesning - stipulert		144
10251749	421	26.09.2023	Årsavlesning - Ekstern kilde	212	193
18431258	428	16.10.2023	Årsavlesning - Ekstern kilde	136	287
62037717	5117	16.10.2023	Årsavlesning - Ekstern kilde	295	309
62037713	4663	16.10.2023	Årsavlesning - Ekstern kilde	-44	292
12291149	59705	24.10.2023	Årsavlesning - Ekstern kilde	7133	6493

10251750	270	26.10.2023	Årsavlesning - stipulert		143
62037652	3600	26.10.2023	Årsavlesning - stipulert		153
11479243	1860	26.10.2023	Årsavlesning - stipulert		216
12023462	10000	26.10.2023	Årsavlesning - stipulert		3026

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

For borettsandeler kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for borettslaget.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRESPØRSLER:

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.

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.

Borettslagsandel

Bruksenhet

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Ulveveien 4	H0101	26/45	107	4	1	1	Kjøkken

Andelseiere

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ERIKSEN STEIN EGIL 271182*****	Eiendomsrett 1/1	ULVEVEIEN 4 9512 ALTA	Bosatt

Vegadresse: Ulveveien 4

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9512 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	608 Hjemmeluft	Tettsted	8542 Alta
Valgkrets	1 Bossekop		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
32	19911519		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	10.09.2003

32: Bygning 19911519: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk 10.09.2003

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	107
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	107
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	05.09.2001	07.01.2002
Igangsettingstillatelse	01.10.2001	07.01.2002
Tatt i bruk	10.09.2003	12.02.2004

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	107	0	107	0	0	0

Borettslag

Navn	GAKORISLETTA BRL	Org.nr	979924534
Adresse	Postboks 1284, 9505 ALTA	Ant. andeler	86

Eiendommer som eies (E), festes (F) eller framfestes (Fn) av borettslaget

Type	Matrikelnr	Beregnet areal	Arealmerknader
Grunneiendom	26/45	34462.7	