

# Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Lorttjønnå 49  
9537 Tverrelvdalen  
Gnr./Bnr.: 35/1  
Alta kommune

## Areal

Fritidsbolig  
Bruksareal: 90 m<sup>2</sup>  
Redskapsbod  
Bruksareal: 9 m<sup>2</sup>

Totalt bruksareal (BRA): 99 m<sup>2</sup>

## Befaring

Befaringsdato: 24.09.2024

## Bygnings sakkyndig selskap

Anticimex AS

[www.anticimex.no](http://www.anticimex.no)

Tlf: 41414128

E-post: [boliginspeksjoner.nord@anticimex.no](mailto:boliginspeksjoner.nord@anticimex.no)

Orgnr: 923 856 781

*Tor Einar Tangen*

Signatur inspektør: Tor-Einar Rydheim Tangen

Mobil: 97677897

# Om Tilstandsrapporten

## Hvordan lese rapporten

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

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

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

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

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

## Forklaring av tilstandsgrader

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

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

## Dokumentasjonskrav

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

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

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

### TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

---

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

### TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

---

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

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

---

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.

Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

### TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

---

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

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

### TG IU Ikke undersøkt

---

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

### i Informasjon

---

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

# Befarings- og eiendomsopplysninger

## Befaring

Befaringsdato	24.09.2024
Referansenummer	15062473
Meglerforetakets oppdragsnummer	89-24-0226
Hjemmelshaver/selger	Sanna Charlotte Kivijervi/Michael Christiansen
Bygningssakkyndig inspektør	Tor-Einar Rydheim Tangen
Tilstede på befaringen	Michael Christiansen
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	6 °C
Rapportdato	22.10.2024 09:31

## Eiendomsopplysninger

Type objekt	Hytte
Gate/vei adresse	Lortjønna 49
Postnummer/sted	9537 Tverrelvdalen
Kommune	5601 - Alta
Gnr./Bnr./Festenr.:	35/1/169
Tomt	Festet tomt: 0 m <sup>2</sup>

## Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Fritidsbolig	1992		2016 (ifølger huseier)
Redskapsbod	Ukjent		

## Byggemåte

Fritidsbolig beliggende i Tverrelvdalen, Alta kommune. Tomt opparbeidet med diverse beplantninger og terrasse på terreng. Frittstående redskapsbod.

Fritidsbolig oppført i 1992. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygningen er fundamentert på pilarer. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med stående trekledning. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med shingel. Entrédør med sikkerhetslås og glassfelter. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass. Peisovn i stue. Oppvarming med gulvvarme i bad og entre. Øvrig oppvarming med elektrisitet. Ventilasjon med naturlig tilluft kombinert med stedvis mekanisk avtrekk.

Fritidsbolig over 2 etasjer bestående av:

1. etasje: Stue, kjøkken, bad, to soverom, gang, entre og bod.

Hems: Stue og soverom.

Utgang fra stue og bad til terrasse.



# Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad		Ventilasjon	8	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	8	
		Fallforhold (gulv)	8	
		Avløpsrør (ink. sluk)	8	
Kjøkken		Vannrør	9	
		Innredning	9	
Loft - innredet - Hems		Konstruksjonsoppbygging	10	
Loft - uinnredet / råloft		Kontroll av diffusjonssperre	10	
		Annet	10	
Innvendige trapper		Innvendige trapper	11	
Etasjeskiller - 1. etasje		Skjevhetmåling	11	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Varmtvannsbereider (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	11	
		Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	11	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	12	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Annet	13	
Dører og vinduer		Vinduer	13	
Yttertak		Tekking (undertak, lekter og yttertekking)	13	
		Beslag, renner, nedløp og snøfangere	13	
Terrasser / platting på terreng		Annet	14	

# Areal

## Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

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

### Arealbegreper

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

### Måleverdige arealer

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

### Arealer med lav himlingshøyde

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

### Fysisk oppmåling og kontrollmåling

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

### Lovlighet

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

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

### Skjønnsvurderinger

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

# Arealberegninger

Bruksareal (BRA)					
Fritidsbolig	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. etasje	90			90	72
	Stue, kjøkken, bad, to soverom, gang, entre og bod				Terrasse
SUM	90			90	72
<b>Total bruksareal: 90 m<sup>2</sup></b>					

Bruksareal (BRA)					
Redskapsbod	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. etasje		9		9	
		Redskapsbod			
SUM		9		9	
<b>Total bruksareal: 9 m<sup>2</sup></b>					

## Kommentar til areal

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærearreal: 87 m<sup>2</sup> P-rom og 3 m<sup>2</sup> S-rom.

Arealet på hems måles til 26 m<sup>2</sup> (ALH), men grunnet lav takhøyde ingen deler av arealet måleverdige som bruksareal.

Det gjøres oppmerksom på at arealene i utvendig bod ikke er vurdert som BRA-i på bakgrunn av at etasjen ikke har intern tilkomst til overliggende etasjer og oppfyller ikke alle hovedfunksjoner slik at etasjen kan vurderes som en selvstendig boenhet. Vurdering av romfunksjoner baseres på skjønnsvurderinger gjort på befaringstidspunktet.



# Rapport

## Våtrom - Bad

Baderom fra 2016 (ifølger huseier).  
Flislagt gulv med gulvvarme.  
Takplater i himling.  
Gulvstående servantinnredning.  
Ovenpåliggende servant med armatur.  
Speilskap med stikkontakt over servant.  
Gulvstående baderomsmøbel.  
Dusjkabinett med dusjarmatur.  
Gulvstående toalett.  
Vannrør av typen rør-i-rør system og kobber.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Naturlig avtrekksventil på vegg.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Slukets tilkomstlighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Fukt i tiliggende konstruksjoner - Annet

	Fukt i tiliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Relativ fuktighet ble målt til 46,0 prosent, ved 8,7 celsius.
	TG 2	
	Ventilasjon	Våtrommet har kun naturlig ventilasjon. Naturlig ventilasjon gir som regel mindre effektiv luftutskifting enn mekanisk ventilasjon, noe som kan medføre økt fuktpåkjenning i våtrommet. Tiltak må påregnes.
	Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	Det vurderes at det ikke er benyttet membran på våtrommets veggflater. Våtrom uten fullverdig membran/tettesjikt har høy risiko for fuktskader. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tilstanden kan kartlegges og nødvendige tiltak kan iverksettes. Videre bruk av dusjkabinett må påregnes.
	Fallforhold (gulv)	Lokalfall i sluksonen er mindre enn hva som ideelt anbefales. Det vurderes at fallforholdet ikke fører til tilfredsstillende avrenning av bruksvannet i nedslagsfeltet. Tiltak bør iverksettes ved behov.  Fallforhold utenfor sluksonen vurderes til å ikke være tilstrekkelig for å lede eventuelt lekkasjevann til sluk, og det er ikke påvist at tettesjiktet har tilstrekkelig oppkant ved dørterskel. Ved en eventuell lekkasje er det fare for at vann kan renne ut i tiliggende arealer og forårsaker skader.
	Avløpsrør (ink. sluk)	Overgang mellom sluk og membran er uoversiktlig. Det kan derfor ikke verifiseres at utførelsen er korrekt, eller at lekkasjesikkerheten er ivaretatt. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tilstanden kan kartlegges og nødvendige tiltak kan iverksettes.


## Kjøkken

---

Åpen kjøkkenløsning.  
Innredningen er fra ukjent årstall.  
Innredning med profilerte fronter.  
Benkeplate av laminat.  
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.  
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.  
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap.  
Ventilator i overskap.  
Vannrør av typen rør-i-rør system.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Gulvflater belagt med laminat.  
Vegg- og himlingsflater i panel og takplater.

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

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

 TG 2	Vannrør	Det er ikke montert automatisk lekkasjestopper for å begrense eventuelle lekkasjer fra vanninstallasjoner, noe som strider imot kravet for bygningsdelen. Tiltak kan bli nødvendig.
	Innredning	Det er ikke fuget bak benkeplate mot vegg. Forholdet kan medføre at eventuelt vannsøl renner bak innredning. Tiltak bør påregnes.

## Øvrige rom

---

Gulvflater belagt med laminat.  
Gulvvarme i entré.  
Vegg- og himlingsflater i panel og takplater.  
Synlige takbjelker.  
Profilerte innerdører.  
Naturlig ventilasjon via ventiler.  
Varmepumpe i stue.  
Elektrisk oppvarming.

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

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

## Loft - innredet - Hems

---

Innredet hems.  
Gulvflater belagt med laminat.  
Vegg- og himlingsflater i panel og takplater.  
Profilerte innerdører.  
Naturlig ventilasjon via ventiler.  
Elektrisk oppvarming.

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

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

### TG 2 Konstruksjonsoppbygging

Deler av takkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om det ikke ble observert skader eller symptomer på skader.

## Loft - uinnredet / råloft

---

Uinnredet kaldtloft.  
Adkomst via luke.  
Synlige trebjelker og isolasjon mot underliggende etasje.  
Lufteluke i gavlvegg.

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

Overflater vegger/undertak - Konstruksjonsoppbygging - Statikk

### Overflater vegger/undertak

Misfarging observeres stedvis på taktro. Det ble hverken påvist synlige skadesymptomer av større betydning, eller målt forhøyet trefuktighet i taktro (piggmåling: -, - vektprosent). Stikkprøveprinsippet er benyttet i områder med tilkomstmulighet. Ukjent om forholdet fortsatt er i utvikling. Forholdet bør holdes under oppsikt.

### TG 2 Kontroll av diffusjonssperre

Det kan ikke verifiseres at det er etablert dampsperre mellom varm og kald sone. Konsekvens er fare for kondensering.

### Annet


Spor etter gnagere er observert. Gnagere kan føre til skader på bygningen. Omfanget er uvist. Ytterligere undersøkelser anbefales.

### TGIU Inspeksjonsmulighet

Kaldtloftet ble kun inspisert fra takluken/døråpningen grunnet lav romhøyde/reduert tilkomstmulighet, med den begrensning dette innebærer. Ytterligere undersøkelser anbefales.


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

Skorstein fra 2016 (i følger huseier).  
Peisovn med glassdør i stue.

-  **TG 1**      **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**  
Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder inne i boligen - Annet


## Innvendige trapper

Innvendig trapp av tre med rekkverk av tre.

-  **TG 2**      Innvendige trapper
- Trappen har åpninger på mer enn 0,10 meter, inntrinn er mindre enn 0,25 meter, håndløper er lavere enn 0,8 meter og trappen vurderes som bratt og small, og oppfyller ikke dagens krav til en sikker trapp. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke trappen dagens krav til sikkerhet. Om trappen vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt.


## Etasjeskiller - 1. etasje


Etasjeskiller av trekonstruksjoner.  
Følgende rom er målt: Stue, kjøkken og gang.

-  **TG 2**      Skjevhetmåling
- Det er registrert skjevheter i stue/kjøkken og i gang. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 35 mm i stue/kjøkken, og 17 mm i gang. Eksakt årsak til skjevhetene er ikke kjent.

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

Tekniske anlegg fra varierende årstall.  
Vannrør med rør-i-rør system og kobber.  
Vanninntaksrør i plast.  
Vannpumpe tilkoblet inntaksrør.  
Synlige avløpsrør i plast.  
Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på bod.  
Varmtvannsbereder på 80L (fra 2016) plassert på bod.

-  **TG 1**      **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**  
Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

-  **TG 2**      Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)
- Varmtvannsbereder er plassert i rom uten sluk/overløp eller annen sikring mot fuktskader. Konsekvens kan være at det oppstår fuktskader hvis lekkasje fra varmtvannsbereder skulle oppstå. Tiltak anbefales.
- Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)
- Avløpsrør er avsluttet under bjelkelag med risikoen dette medfører.

## Rom for varig opphold

---

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen.

I stue, soverom og kjøkken er takhøyden målt til 2,14 - 2,73 meter og på bad er takhøyden målt til 2,17 meter.

Til informasjon:

Kjøkken, bad, gang og entre har en takhøyde lavere enn 2,2 meter.

## Radon

---



Radon

Det er ukjent om radonmåling er gjennomført i boligen. Ytterligere undersøkelser anbefales.

## Elektrisk anlegg

---

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

Sikringskap med automatsikringer plassert i bod.

Boligen har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.

Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:

Foreligger det eltilsynsrapport fra de siste fem år: Nei.

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: 2016.

Forekommer det at sikringer løses ut: Nei.

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei.

Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Må oppdateres.

Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei.

Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja.

Forenklet vurdering:

Er det synlige tegn til merker på kontakt (plugg) til varmtvannsbereder: Nei.

Er det synlige tegn på varmeskader (termiske skader): Nei.

Er det synlige tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringskap: Nei.



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det er kun fremlagt samsvarserklæring på deler av utførte arbeider på det elektriske anlegget. Kursoversikt er ikke oppdatert. Med bakgrunn i TG2 bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

## Brann

---

Fritidsboligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.



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


Brannslukkingsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier



## Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

---

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

 **TG 1**      **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**  
Konstruksjon - Fasader ink. kledning


 **TG 2**      Annet      |      Det er ukjent om det er musesperre bak trekledning. Forholdet kan medføre at gnagere kommer seg inn i boligen. Videre undersøkelser anbefales.

## Dører og vinduer

---

Boligen har entrédør med glassfelter og sikkerhetslås.  
Overbygg over entrédør.  
Vinduer med karmen av tre, og to-lags glass (fra 2016).  
Balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass (fra 2016).


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


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

## Yttertak

---

Yttertak av saltakskonstruksjon.  
Utvendig tekket med shingel fra 2016 (ifølger huseier).  
Undertak fra 2016 (ifølger huseier), av duk.  
Pipe helkledd i metall med pipetopp.  
Renner og nedløp i metall.

 **TG 1**      **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**  
Inspeksjonsmulighet - Takvinkel/Takform - Konstruksjon - Takgjennomføringer - Gesimsløsninger - Skorsteiner over tak - Annet

 **TG 2**      Tekking (undertak, lekter og yttetekking)      |      Det observeres enkelte skader i shingel i gradrenne og over soverom. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak må påregnes.

Beslag, renner, nedløp og snøfangere      |      Det registreres utilstrekkelig fall på takrenner og stedvis manglende nedløp. Tiltak må påregnes.

## Terrasser / platting på terreng

---

Utgang fra stue til nord/vest vendt markterrasse på 72 m<sup>2</sup>.  
Terrasse i trekonstruksjoner.  
Gulvoverflater belagt med terrassebord.  
Terrassen har utebelysning og utvendig stikkontakt.

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

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer) - Fundamenter - Platting

### TG 2 Annet | Terrassen mangler fullverdig rekkverk, noe som kan medføre fare for liv og helse.

## Grunnmur, fundamenter

---

Boligen er fundamentert på søyler/pilarer av betong og lettklinkerblokker.  
Fundamentert på ukjent byggegrunn.

### TGIU Fundamenter | Deler av bjelkelag og fundamenter har redusert tilkomstmulighet og lar seg ikke undersøke tilstrekkelig. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Byggegrunn | Byggegrunnens oppbygning er ukjent.

## Drenering

---

Dreneringen er fra ukjent årstall.  
Nedløpsrør for takvann er avsluttet over bakkenivå.  
Skrånende tomt.

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

Alder - Vann fra yttertak og bortledning - Fuktmerker / -symptomer i kjeller/underetg. Ink. eventuell krypekjeller og plate på mark

## Stikkledninger og tanker

---

Boligen har privat stikkledning tilknyttet borehull.

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

Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)

# Frittstående byggverk

Frittstående redskapsbod.  
Bygning i trekonstruksjoner.  
Innsiden er oppmålt til ca. 9 m<sup>2</sup>.  
Fasaden er kledd med stående trekledning.  
Saltak i trekonstruksjoner (besiktiget fra bakkenivå).  
Yttertak er utvendig tekket med shingel.  
Konstruksjonen er uisolert.



TG 1

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

Frittstående byggverk - Annet

## Sjekkliste dokumentasjon

### Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Byggetegninger ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 23.11.2016, arbeidene gjelder installasjon av AMS-måler.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt, signert og datert 20.09.2024.

## Viktig om TG 2

### TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

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

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

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

### Eksempler

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

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

### TG 2 kan også bety en feil eller skade!

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

### Eksempler

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

## Definisjoner

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

### Anbefalt brukstid og teknisk levetid

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

### Særlig fuktutsatt konstruksjon

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

## Gyldighet

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

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

### Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

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

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

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

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

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

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



*Annet - [Spor etter gnagere]*

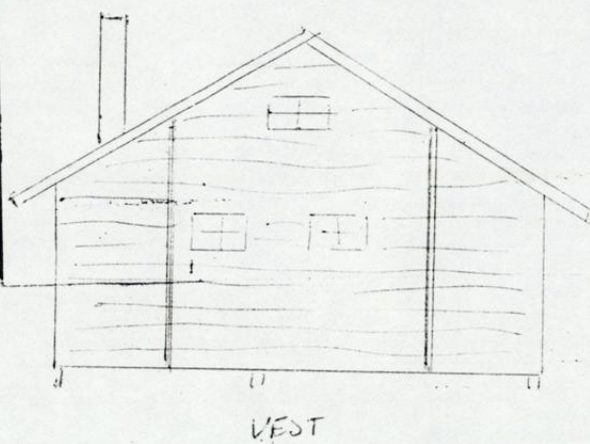
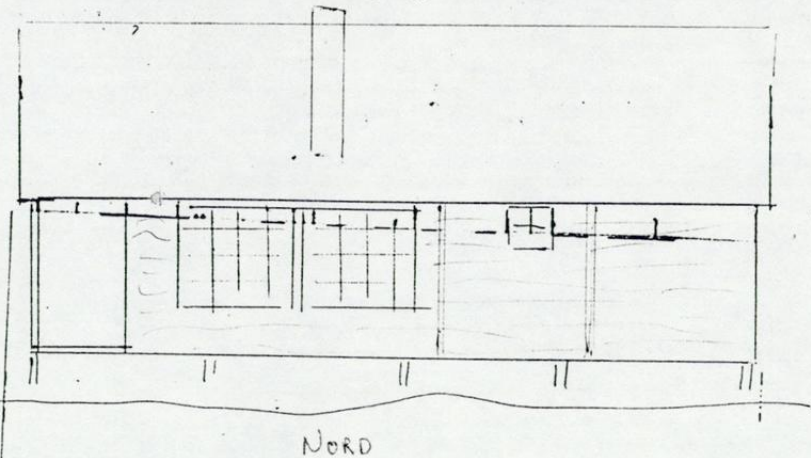
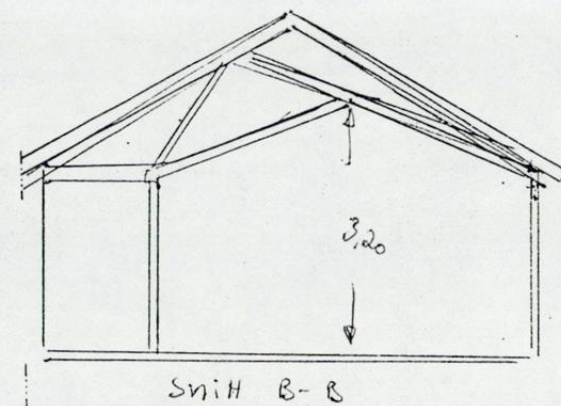
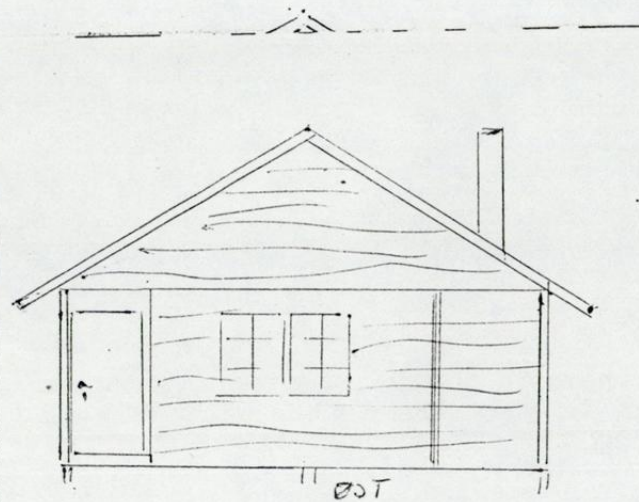
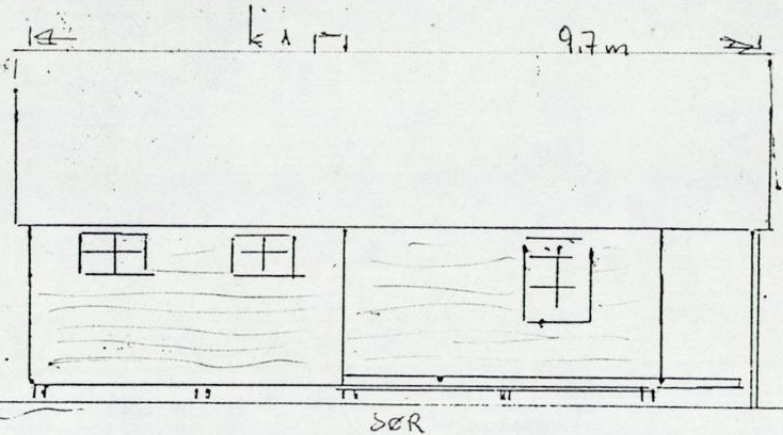
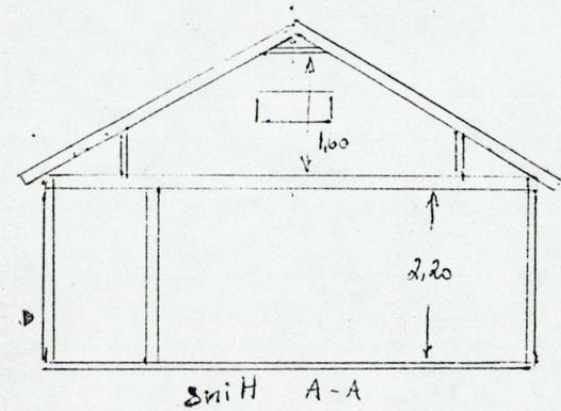
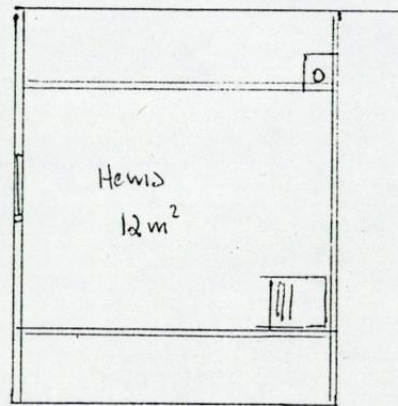
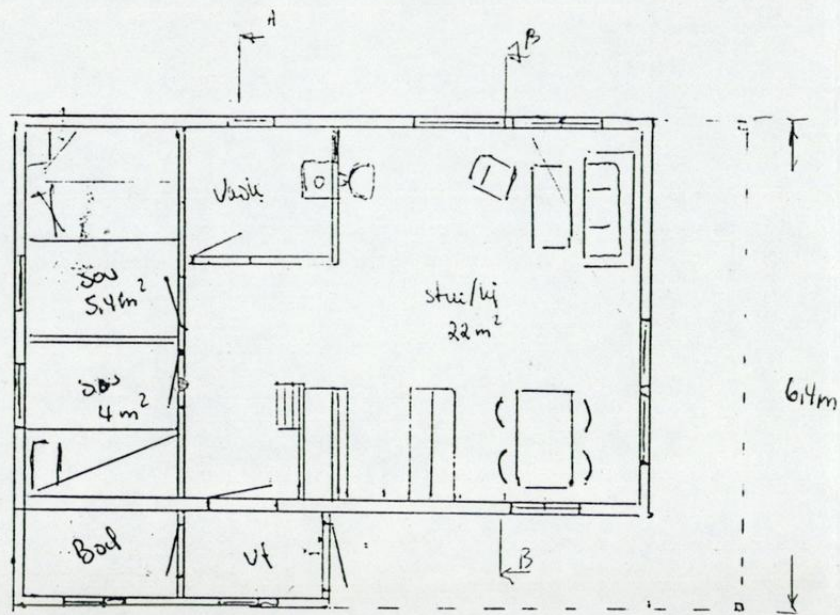


*Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk bad]*



*Forenklet vurdering av det elektriske anlegget -  
[Sikringskap]*





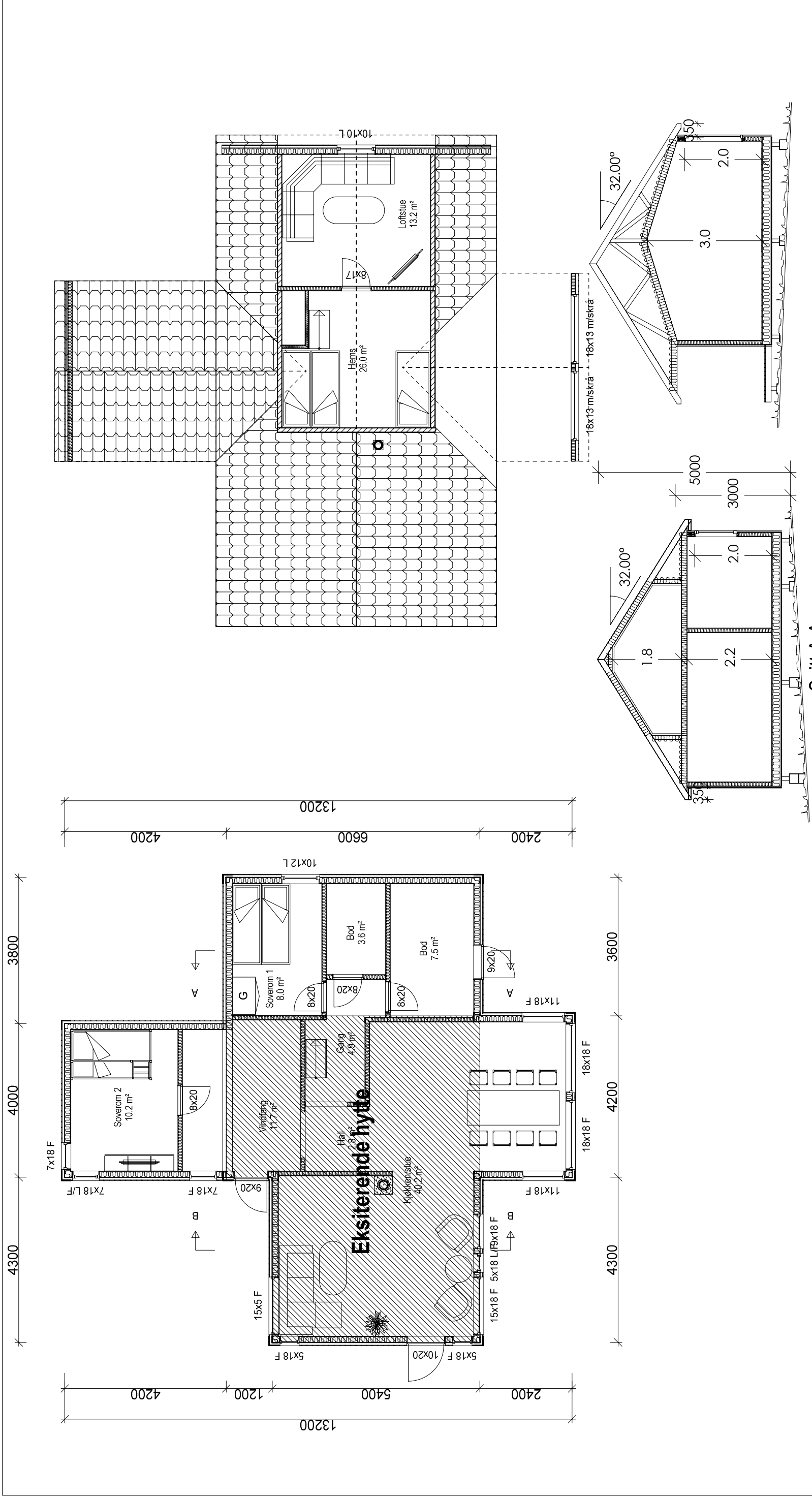
M 1:100

18.4.90

HYTTE FOR SYLVIA  
OG ASBJØRN THOMASSEN

BRA: 49.2 m<sup>2</sup>





DATA DESIGN SYSTEM  
ANBEFÆLLES COMPANY

Tiltakshaver:	Sanna Kivjervi og Michael Christiansen	DATE	15.09.2011
Byggeplass:	Boilo	TEGN.	C.M
Kommune:	Alta	MÅL	1 : 100
G.NR:	35	PROS.JNR.	CM120
B.NR.	1	TEGN.NR.	501
F.NR.	169		

BRA.	Eksist.	Ny	Total
1 etasje	47m <sup>2</sup>	43m <sup>2</sup>	90m <sup>2</sup>
BYA	51,8m <sup>2</sup>	49m <sup>2</sup>	100,8m <sup>2</sup>



Planer og snitt

# 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 (PBL 2008 §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 (PBL 2008 §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 (PBL 2008 §12-5 NR.3)**
- Grønnstruktur
  - Kombinerte grønnstrukturformål
  - Kombinerte grønnstrukturformål med andre hovedformål
- Forsvaret (PBL 2008 §12-5 NR.4)**
- Forsvaret
  - Kombinerte militærformål
  - Angitt militært formål/andre hovedformål
- LNFR (PBL 2008 §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 (PBL 2008 §12-5 NR.6)**
- Bruk, vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
  - Ferdse, 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 (PBL 2008 §12-6)**
- Faresone
  - Sikringsone
  - Støysone - Rød, gul og grønn sone iht. T-1442
  - Infrastruktursone
  - Gjennomføringsone
  - Angitthensynsone
  - Båndlegging
  - Videreføring av reguleringsplan / Detaljeringsone
- Bestemmelseområder (PBL 2008 §12-7)**
- Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
- Juridiske linjer og punkt PBL 2008**
- Sikringsonegrense
  - Infrastrukturgrense
  - Angitthensynsgrense
  - Gjennomføringsgrense
  - Båndlegginggrense nåværende
  - Detaljeringgrense
  - Bestemmelsegrense
- Felles for PBL 1985 og 2008**
- Planens begrensning
  - Faresonegrense
  - Formålsgrense
  - Regulert tomtegrense
  - z --- 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

## Kommuneplan (PBL 2008)

### Bebyggelse og anlegg (PBL 2008 §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 (PBL 2008 §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 (PBL 2008 §11-7 NR.3)

- Nåværende Framtidig
- Grønnstruktur
  - Naturområde
  - Turdrag
  - Frrområde
  - Park
  - Kombinerte grønnstrukturformål

### Forsvaret (PBL 2008 §11-7 NR.4)

- Ulike typer militære formål
- Kombinerte militære formål

### LNFR (PBL 2008 §11-7 NR.5)

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

### Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL 2008 §11-7 NR.6)

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

### Hensynsoner (PBL 2008 §11-8)

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

### Linje- og punktsymboler(PBL 2008)

- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Faresone-,sikringsone,-støysonegrense
- Hensynsone,-infrastrukturu,-gjennomføringsgrense
- Båndlegging,-detaljeringsgrense





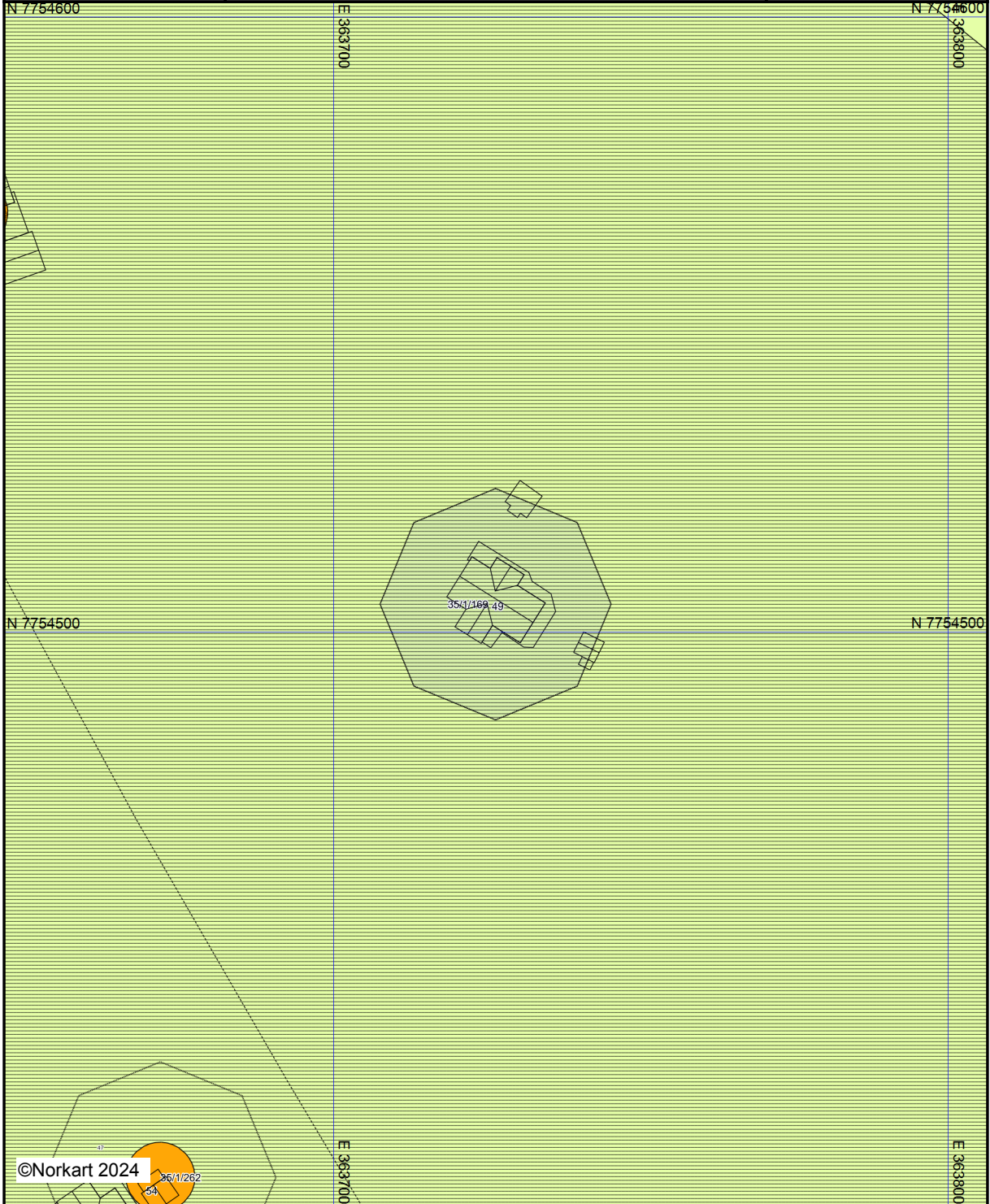
Alta kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 35/1/169  
Adresse: Lorttjønnå 49  
Dato: 01.10.2024  
Målestokk: 1:1000



UTM-35



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



## Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

<b>Kommunenr.</b>	5601	<b>Gårdsnr.</b>	35	<b>Bruksnr.</b>	1	<b>Festenr.</b>	169	<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Lorttjønnå 49, 9537 TVERRELVDALEN								

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.

<b>Id</b>	20170001						
<b>Navn</b>	Kommuneplanens Arealdel 2021-2040						
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel						
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan						
<b>Ikrafttredelse</b>	15.02.2021						
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf">https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf</a>						
<b>Delarealer</b>	<table><tr><td><b>Delareal</b></td><td>1 000 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td><b>KPHensynsonenavn</b></td><td>H810_</td></tr><tr><td><b>KPGjennomføring</b></td><td>Krav om felles planlegging</td></tr></table>	<b>Delareal</b>	1 000 m <sup>2</sup>	<b>KPHensynsonenavn</b>	H810_	<b>KPGjennomføring</b>	Krav om felles planlegging
<b>Delareal</b>	1 000 m <sup>2</sup>						
<b>KPHensynsonenavn</b>	H810_						
<b>KPGjennomføring</b>	Krav om felles planlegging						
	<table><tr><td><b>Delareal</b></td><td>1 000 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td><b>KPHensynsonenavn</b></td><td>H910_</td></tr><tr><td><b>KPDetaljering</b></td><td>Reguleringsplan skal fortsatt gjelde</td></tr></table>	<b>Delareal</b>	1 000 m <sup>2</sup>	<b>KPHensynsonenavn</b>	H910_	<b>KPDetaljering</b>	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
<b>Delareal</b>	1 000 m <sup>2</sup>						
<b>KPHensynsonenavn</b>	H910_						
<b>KPDetaljering</b>	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde						

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	19990019
<b>Navn</b>	Bollo hyttefelt, fortetting
<b>Plantype</b>	Eldre reguleringsplan
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	27.03.2000
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1630/19990019.pdf">https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1630/19990019.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 1 000 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Friluftsområde

# Lorttjønnå 49

## Offentlig transport

✈️ Alta lufthavn	30 min 🚗
🚗 Romsdal Linje 43	15 min 🚗 7.3 km
🚗 Sønvismoen Linje 43	19 min 🚗 9.6 km

## Avstand til byer

Alta	34 min 🚗
------	----------

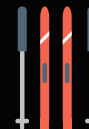
## Ladepunkt for el-bil

🚗 Ishavsveien - Alta Shell	30 min 🚗
🚗 Alta lufthavn P1	30 min 🚗

## Vintersport

### Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 919 m
- 82 km preparert løype innenfor 15 km



## Aktiviteter

Holmen Husky	33 min 🚗
Alta Bowling	34 min 🚗
Aurora Kino Alta	35 min 🚗
Nordlysbadet	36 min 🚗

## Sport

⚽ Tverrelvdalen stadion Ballspill, fotball	18 min 🚗 9 km
⚽ Tverrelvdalen kunstgressbane Ballspill, fotball	19 min 🚗 8.8 km
🏊 Feel24 Kronstad	27 min 🚗
🏊 Spent Alta	34 min 🚗

## Dagligvare

Joker Tverrelvdalen	21 min 🚗
Coop Extra Kronstad	26 min 🚗

## Varer/Tjenester

📦 Parksenteret	35 min 🚗
📦 AMFI Alta	36 min 🚗
🏪 Boots apotek Elvebakken	29 min 🚗
🏪 Apotek 1 Alta	35 min 🚗
🌿 Alta Vinmonopol	36 min 🚗



# Lorttjønna 49

## Offentlig transport

✈️ Alta lufthavn	30 min 🚗
🚋 Romsdal Linje 43	15 min 🚗 7.3 km
🚋 Sønvismoen Linje 43	19 min 🚗 9.6 km

## Avstand til byer

Alta	34 min 🚗
------	----------

## Ladepunkt for el-bil

🚗 Ishavsveien - Alta Shell	30 min 🚗
🚗 Alta lufthavn P1	30 min 🚗

## Vintersport

### Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 919 m
- 82 km preparert løype innenfor 15 km



### Alpin

- Sarvesalta Alpinsenter
- Kjøretid: 41 min
- Skitrekk i anlegget: 1



## Aktiviteter

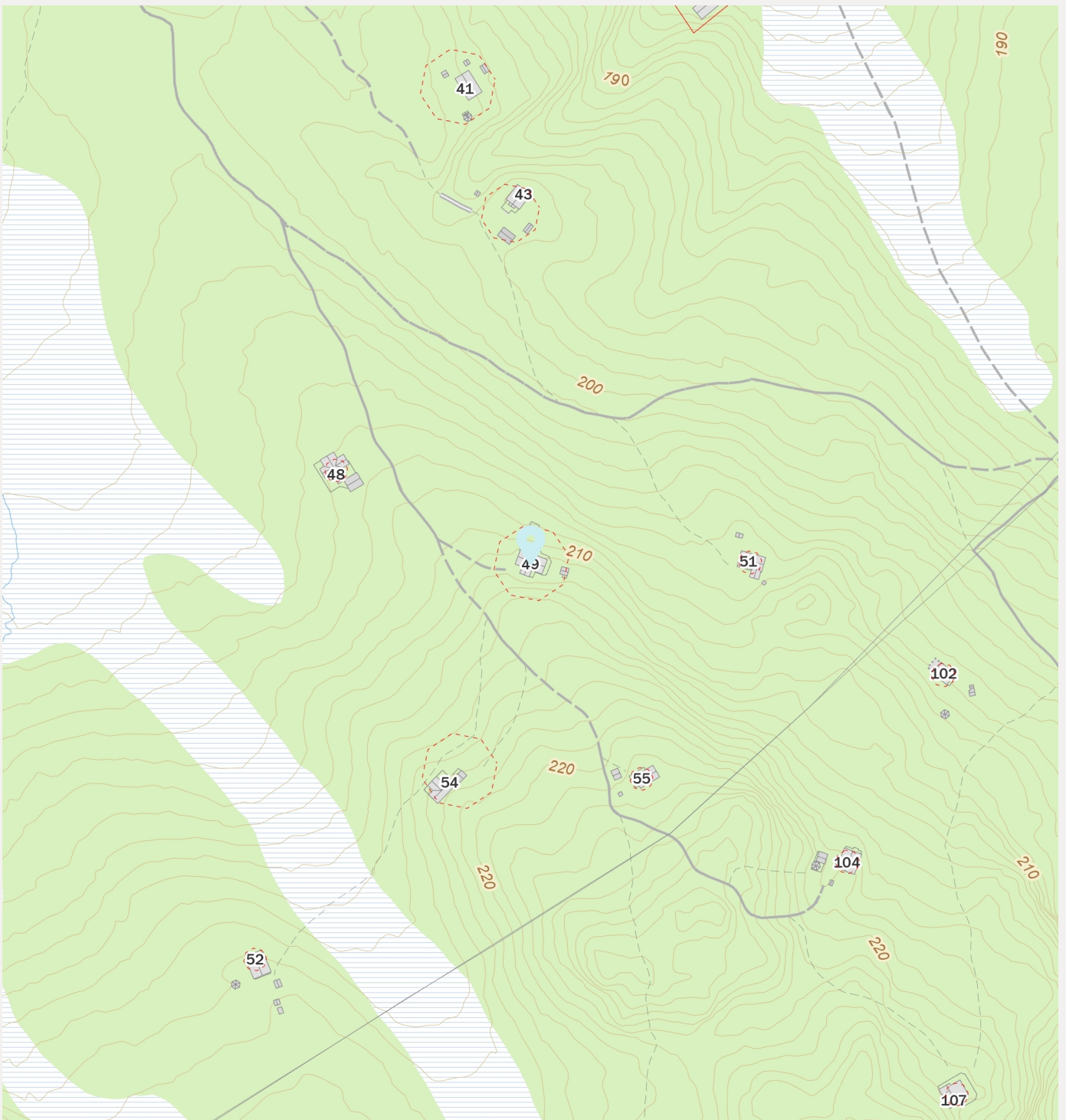
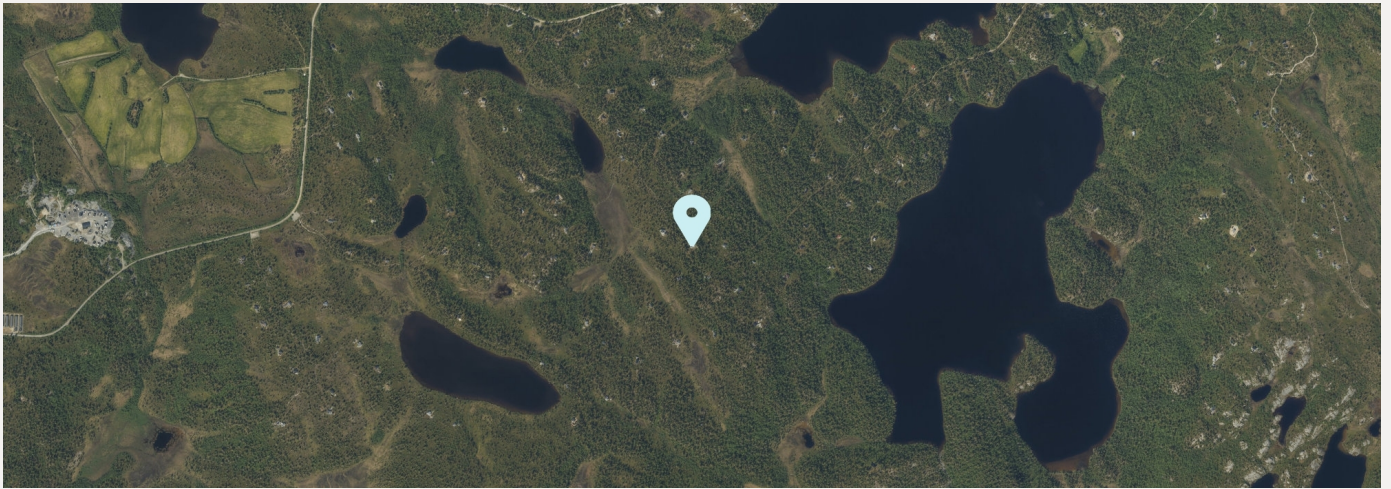
Holmen Husky	33 min 🚗
Alta Bowling	34 min 🚗
Aurora Kino Alta	35 min 🚗
Nordlysbadet	36 min 🚗

## Sport

⚽ Tverrelvdalen stadion Ballspill, fotball	18 min 🚗 9 km
⚽ Tverrelvdalen kunstgressbane Ballspill, fotball	19 min 🚗 8.8 km
🏊 Feel24 Kronstad	27 min 🚗
🏊 Spent Alta	34 min 🚗

## Dagligvare

Joker Tverrelvdalen	21 min 🚗
Coop Extra Kronstad	26 min 🚗



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



# Lorttjønnå 49

## Offentlig transport

✈️ Alta lufthavn	31 min 🚗
🚋 Romsdal Linje 43	15 min 🚗 7.3 km
🚋 Sønvismoen Linje 43	19 min 🚗 9.6 km

## Avstand til byer

Alta	35 min 🚗
------	----------

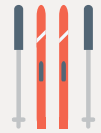
## Ladepunkt for el-bil

🚗 Ishavsveien - Alta Shell	30 min 🚗
🚗 Alta lufthavn P1	31 min 🚗

## Vintersport

### Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 919 m



### Alpin

- Sarvesalta Alpinsenter
- Kjøretid: 41 min
- Skitrekking i anlegget: 1



## Aktiviteter

Holmen Husky	34 min 🚗
Alta Bowling	35 min 🚗
Aurora Kino Alta	35 min 🚗
Nordlysbadet	36 min 🚗

## Sport

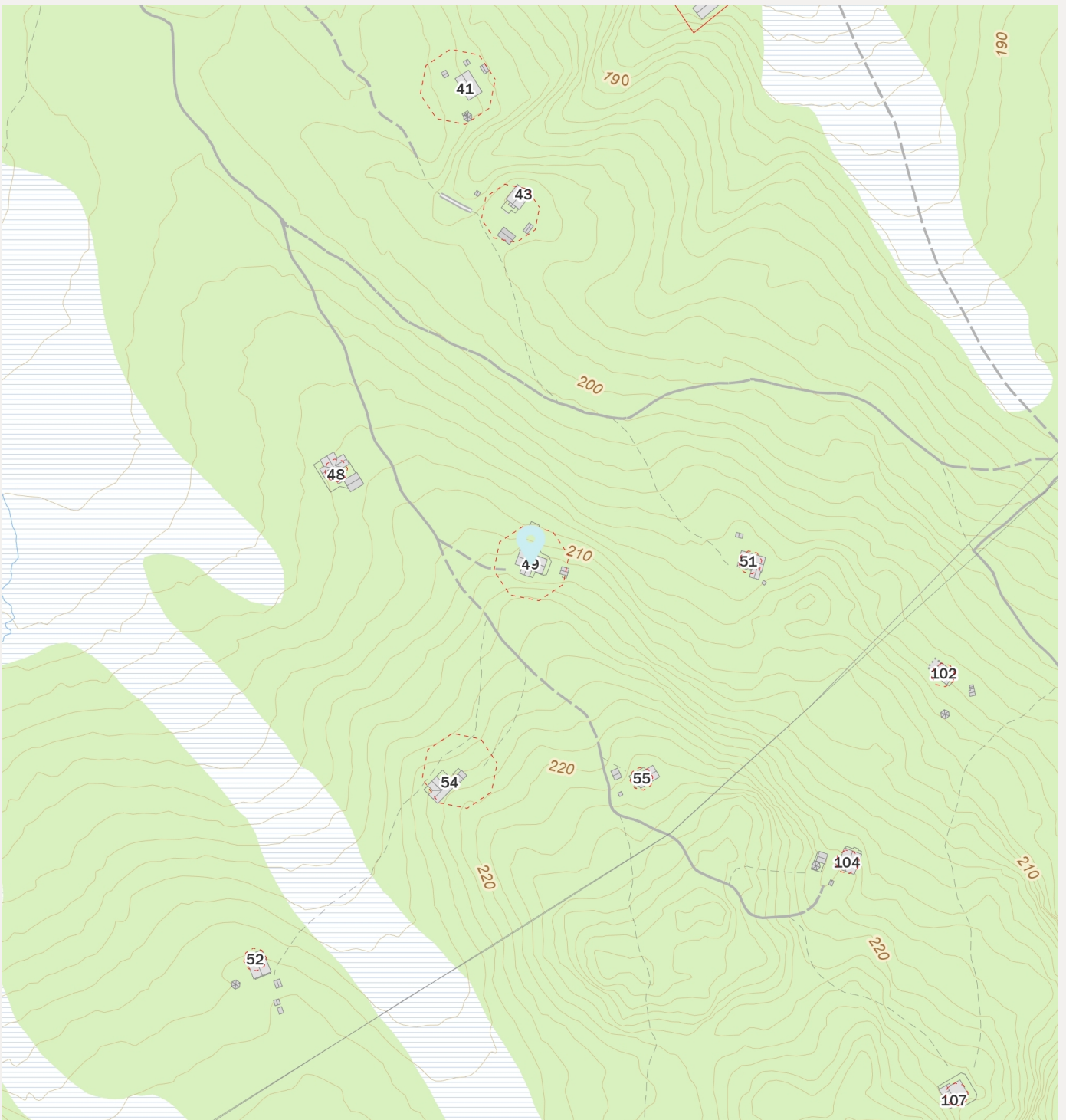
⚽ Tverrelvdalen stadion Ballspill, fotball	18 min 🚗 9 km
⚽ Tverrelvdalen kunstgressbane Ballspill, fotball	19 min 🚗 8.8 km
🏊 Feel24 Kronstad	28 min 🚗
🏊 Spent Alta	35 min 🚗

## Dagligvare

Joker Tverrelvdalen	21 min 🚗
Coop Extra Kronstad	27 min 🚗

## Varer/Tjenester

📺 Parksenteret	35 min 🚗
----------------	----------



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



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

### Eiendomsdata (Festegrunn)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	10.10.1989	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	21.06.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader	Punktfeste		

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

### Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2024		Tinglyst	35/1, 35/1/5, 35/1/6, 35/1/10, 35/1/11, 35/1/13, 35/1/14, 35/1/15,
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	35/1/16, 35/1/17, 35/1/19, 35/1/20, 35/1/21, 35/1/23, 35/1/24, 35/1/25, 35/1/26, 35/1/27, 35/1/28, 35/1/29, 35/1/30, 35/1/31, 35/1/32, 35/1/33, 35/1/35, 35/1/36, 35/1/38, 35/1/39, 35/1/40, 35/1/41, 35/1/42, 35/1/43, 35/1/45, 35/1/46, 35/1/47, 35/1/48, 35/1/49, 35/1/50, 35/1/51, 35/1/52, 35/1/53, 35/1/54, 35/1/55, 35/1/56, 35/1/57, 35/1/58, 35/1/59, 35/1/61, 35/1/62, 35/1/63, 35/1/64, 35/1/65, 35/1/67, 35/1/69, 35/1/71, 35/1/72, 35/1/73, 35/1/74, 35/1/76, 35/1/77, 35/1/78, 35/1/79, 35/1/80, 35/1/81, 35/1/82, 35/1/83, 35/1/84, 35/1/85, 35/1/86, 35/1/87, 35/1/88, 35/1/89, 35/1/90, 35/1/91, 35/1/92, 35/1/93, 35/1/94, 35/1/95, 35/1/96, 35/1/98, 35/1/100, 35/1/101, 35/1/102, 35/1/103, 35/1/104, 35/1/105, 35/1/106, 35/1/107, 35/1/108, 35/1/109, 35/1/110, 35/1/111, 35/1/112, 35/1/113, 35/1/114, 35/1/115, 35/1/116, 35/1/117, 35/1/118, 35/1/119, 35/1/120, 35/1/121, 35/1/122, 35/1/123, 35/1/124, 35/1/125, 35/1/126, 35/1/127, 35/1/128, 35/1/129, 35/1/130, 35/1/133, 35/1/134, 35/1/135, 35/1/136, 35/1/137, 35/1/138, 35/1/139, 35/1/140, 35/1/141, 35/1/142, 35/1/143, 35/1/144, 35/1/145, 35/1/146, 35/1/147, 35/1/148, 35/1/149, 35/1/150, 35/1/151, 35/1/152, 35/1/153, 35/1/154, 35/1/155, 35/1/156, 35/1/158, 35/1/159, 35/1/160, 35/1/161, 35/1/162, 35/1/163, 35/1/164, 35/1/165, 35/1/166, 35/1/167, 35/1/168, 35/1/169, 35/1/170, 35/1/171, 35/1/172, 35/1/173, 35/1/174, 35/1/175, 35/1/176, 35/1/177, 35/1/178, 35/1/179, 35/1/180, 35/1/181, 35/1/182, 35/1/183, 35/1/184, 35/1/185, 35/1/186, 35/1/187, 35/1/188, 35/1/189, 35/1/190, 35/1/191, 35/1/192, 35/1/193, 35/1/194, 35/1/195, 35/1/196, 35/1/197, 35/1/198, 35/1/199, 35/1/200, 35/1/201, 35/1/202, 35/1/203, 35/1/204, 35/1/205, 35/1/206, 35/1/207, 35/1/208, 35/1/209, 35/1/210, 35/1/211, 35/1/212, 35/1/213, 35/1/214, 35/1/215, 35/1/216, 35/1/217, 35/1/218, 35/1/219, 35/1/220, 35/1/221, 35/1/222, 35/1/223, 35/1/224, 35/1/225, 35/1/226, 35/1/227, 35/1/228, 35/1/229, 35/1/230, 35/1/231, 35/1/232, 35/1/233, 35/1/234, 35/1/235, 35/1/236, 35/1/237, 35/1/238, 35/1/239, 35/1/240, 35/1/241, 35/1/242, 35/1/243, 35/1/244, 35/1/245, 35/1/246, 35/1/247, 35/1/248, 35/1/249, 35/1/250, 35/1/251, 35/1/252, 35/1/253, 35/1/254, 35/1/255, 35/1/256, 35/1/257, 35/1/258, 35/1/259, 35/1/260, 35/1/261, 35/1/262, 35/1/263, 35/1/264, 35/1/265, 35/1/266, 35/1/267, 35/1/268, 35/1/269, 35/1/270, 35/1/271, 35/1/272, 35/1/273, 35/1/274, 35/1/275, 35/1/276, 35/1/277, 35/1/278, 35/1/279, 35/1/280, 35/1/281, 35/1/282, 35/1/283, 35/1/284, 35/1/285, 35/1/286, 35/1/287, 35/1/288, 35/1/289, 35/1/290, 35/1/291, 35/1/292, 35/1/293, 35/1/294, 35/1/295, 35/1/296, 35/1/297, 35/1/298, 35/1/299, 35/1/300, 35/1/301, 35/1/302, 35/1/303, 35/1/304, 35/1/305, 35/1/306, 35/1/307, 35/1/308, 35/1/309, 35/1/310, 35/1/311, 35/1/312, 35/1/313, 35/1/314, 35/1/315, 35/1/316, 35/1/317, 35/1/318, 35/1/319, 35/1/320, 35/1/321, 35/1/322,

			35/1/323, 35/1/324, 35/1/325, 35/1/326, 35/1/327, 35/1/328, 35/1/329, 35/1/330, 35/1/331, 35/1/332, 35/1/333, 35/1/334, 35/1/335, 35/1/336, 35/1/337
Omnummerering	01.01.2020	Tinglyst	5403-35/1/9, 35/1, 35/1/5, 35/1/6, 35/1/10, 35/1/11, 35/1/13, 35/1/14, 35/1/15, 35/1/16, 35/1/17, 35/1/19, 35/1/20, 35/1/21, 35/1/23, 35/1/24, 35/1/25, 35/1/26, 35/1/27, 35/1/28, 35/1/29, 35/1/30, 35/1/31, 35/1/32, 35/1/33, 35/1/35, 35/1/36, 35/1/38, 35/1/39, 35/1/40, 35/1/41, 35/1/42, 35/1/43, 35/1/45, 35/1/46, 35/1/47, 35/1/48, 35/1/49, 35/1/50, 35/1/51, 35/1/52, 35/1/53, 35/1/54, 35/1/55, 35/1/56, 35/1/57, 35/1/58, 35/1/59, 35/1/61, 35/1/62, 35/1/63, 35/1/64, 35/1/65, 35/1/67, 35/1/69, 35/1/71, 35/1/72, 35/1/73, 35/1/74, 35/1/76, 35/1/77, 35/1/78, 35/1/79, 35/1/80, 35/1/81, 35/1/82, 35/1/83, 35/1/84, 35/1/85, 35/1/86, 35/1/87, 35/1/88, 35/1/89, 35/1/90, 35/1/91, 35/1/92, 35/1/93, 35/1/94, 35/1/95, 35/1/96, 35/1/98, 35/1/100, 35/1/101, 35/1/102, 35/1/103, 35/1/104, 35/1/105, 35/1/106, 35/1/107, 35/1/108, 35/1/109, 35/1/110, 35/1/111, 35/1/112, 35/1/113, 35/1/114, 35/1/115, 35/1/116, 35/1/117, 35/1/118, 35/1/119, 35/1/120, 35/1/121, 35/1/122, 35/1/123, 35/1/124, 35/1/125, 35/1/126, 35/1/127, 35/1/128, 35/1/129, 35/1/130, 35/1/133, 35/1/134, 35/1/135, 35/1/136, 35/1/137, 35/1/138, 35/1/139, 35/1/140, 35/1/141, 35/1/142, 35/1/143, 35/1/144, 35/1/145, 35/1/146, 35/1/147, 35/1/148, 35/1/149, 35/1/150, 35/1/151, 35/1/152, 35/1/153, 35/1/154, 35/1/155, 35/1/156, 35/1/158, 35/1/159, 35/1/160, 35/1/161, 35/1/162, 35/1/163, 35/1/164, 35/1/165, 35/1/166, 35/1/167, 35/1/168, 35/1/169, 35/1/170, 35/1/171, 35/1/172, 35/1/173, 35/1/174, 35/1/175, 35/1/176, 35/1/177, 35/1/178, 35/1/179, 35/1/180, 35/1/181, 35/1/182, 35/1/183, 35/1/184, 35/1/185, 35/1/186, 35/1/187, 35/1/188, 35/1/189, 35/1/190, 35/1/191, 35/1/192, 35/1/193, 35/1/194, 35/1/195, 35/1/196, 35/1/197, 35/1/198, 35/1/199, 35/1/200, 35/1/201, 35/1/202, 35/1/203, 35/1/204, 35/1/205, 35/1/206, 35/1/207, 35/1/208, 35/1/209, 35/1/210, 35/1/211, 35/1/212, 35/1/213, 35/1/214, 35/1/215, 35/1/216, 35/1/217, 35/1/218, 35/1/219, 35/1/220, 35/1/221, 35/1/222, 35/1/223, 35/1/224, 35/1/225, 35/1/226, 35/1/227, 35/1/228, 35/1/229, 35/1/230, 35/1/231, 35/1/232, 35/1/233, 35/1/234, 35/1/235, 35/1/236, 35/1/237, 35/1/238, 35/1/239, 35/1/240, 35/1/241, 35/1/242, 35/1/243, 35/1/244, 35/1/245, 35/1/246, 35/1/247, 35/1/248, 35/1/249, 35/1/250, 35/1/251, 35/1/252, 35/1/253, 35/1/254, 35/1/255, 35/1/256, 35/1/257, 35/1/258, 35/1/259, 35/1/260, 35/1/261, 35/1/262, 35/1/263, 35/1/264, 35/1/265, 35/1/266, 35/1/267, 35/1/268, 35/1/269, 35/1/270, 35/1/271, 35/1/272, 35/1/273, 35/1/274, 35/1/275, 35/1/276, 35/1/277, 35/1/278, 35/1/279, 35/1/280, 35/1/281, 35/1/282, 35/1/283, 35/1/284, 35/1/285, 35/1/286, 35/1/287, 35/1/288, 35/1/289, 35/1/290, 35/1/291, 35/1/292, 35/1/293, 35/1/294, 35/1/295, 35/1/296, 35/1/297, 35/1/298, 35/1/299, 35/1/300, 35/1/301, 35/1/302, 35/1/303, 35/1/304, 35/1/305, 35/1/306, 35/1/307, 35/1/308, 35/1/309, 35/1/310, 35/1/311, 35/1/312, 35/1/313, 35/1/314, 35/1/315, 35/1/316, 35/1/317, 35/1/318, 35/1/319, 35/1/320, 35/1/321, 35/1/322, 35/1/323, 35/1/324, 35/1/325, 35/1/326, 35/1/327, 35/1/328, 35/1/329, 35/1/330, 35/1/331, 35/1/332, 35/1/333, 35/1/334, 35/1/335, 35/1/336, 35/1/337
Omnummerering	01.01.2020		
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	31.05.2018		35/1, 35/1/169
Annen forretningstype	31.05.2018		
Etablering av feste	10.10.1989		35/1, 35/1/169
Etablering av feste			

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

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknaad
Eiendomsteig	7754504.54	363726.34		Ja	0	Punktfeste (PF)

**Tinglyste eierforhold**

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
CHRISTIANSEN MICHAEL F040289*****	Fester (F) 1/2	Tverrelvdalsveien 88A 9537 9537 TVERRELVDALEN	Bosatt (B)

KIVIJERVI SANNA CHARLOTTE F180385*****	Fester (F) 1/2	Tverrelvdalsveien 88A 9537 9537 TVERRELVDALEN	Bosatt (B)
FINNMARKSEIENDOMMEN S989480731	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 133 9811 9811 VADSØ	

## Adresse

**Vegadresse: Lorttjøna 49**

**Adressetilleggsnavn:**

Poststed	9537 TVERRELVDALEN	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	304 Tverrelvdalen	Tettsted	
Valgkrets	8 Tverrelvdalen		

## Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	14525351		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	31.03.1992
2	14525351	1	Tilbygg	Igangsettingstillatelse (IG)	26.05.2016

**1: Bygning 14525351: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk 31.03.1992**

## Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	46
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	46
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Privat ikke innlagt	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

## Bygningsstathistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	11.07.1990	11.07.1990
Igangsettingstillatelse	02.03.1992	14.04.1992
Tatt i bruk	31.03.1992	14.04.1992

## Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Lorttjøna 49	H0101	35/1/169	46	0	0	0	

## Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	46	46	0	0	0

**2: Bygningsendring 14525351-1: Tilbygg, Igangsettingstillatelse 26.05.2016**

## Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	49
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

### Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	26.05.2016	23.05.2018

### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	35/1/169	-	-	-	-	-



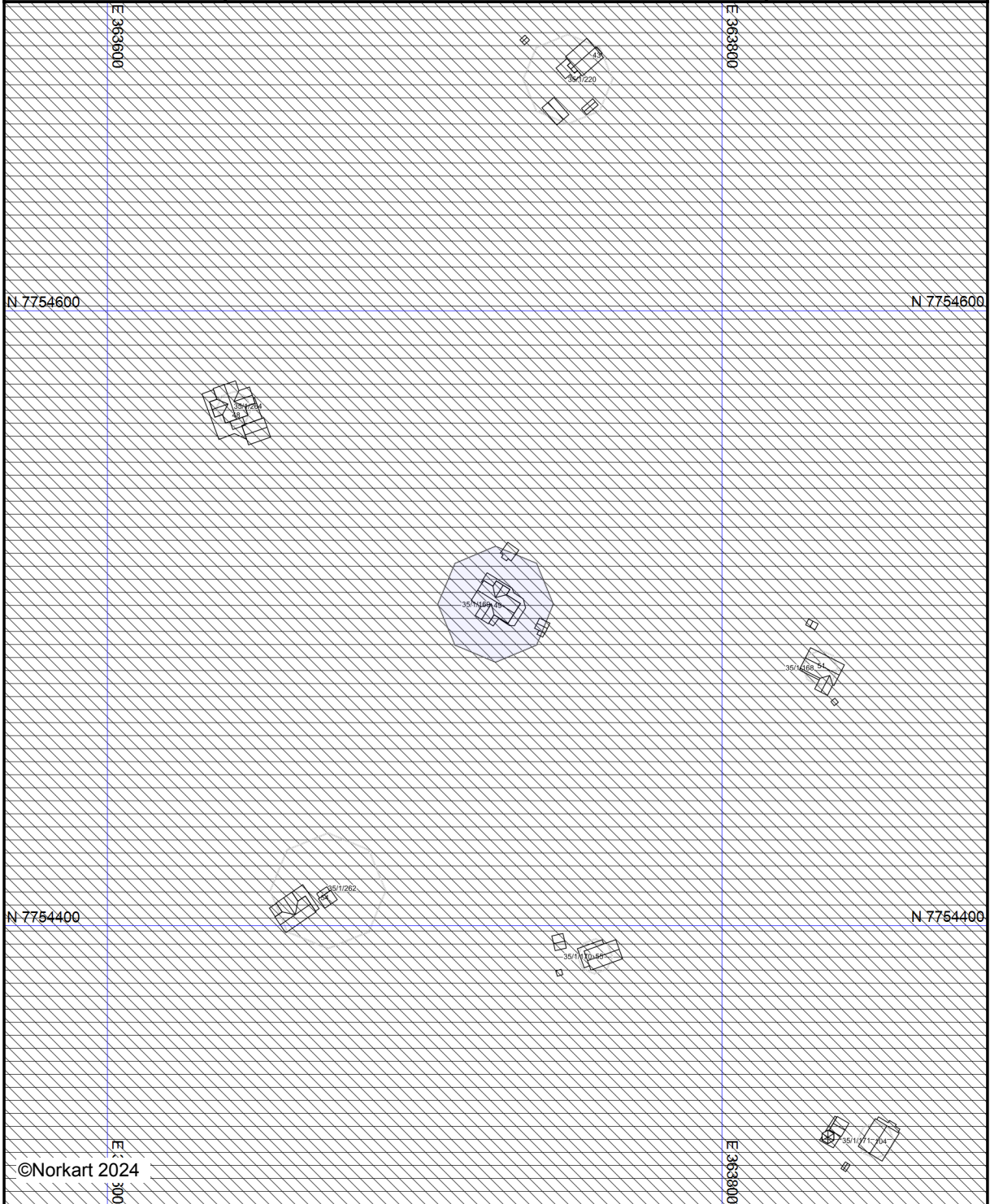
Alta kommune

# Kommuneplankart

Eiendom: 35/1/169  
Adresse: Lorttjønnå 49  
Dato: 01.10.2024  
Målestokk: 1:2000



UTM-35



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



Alta kommune

# Grunnkart

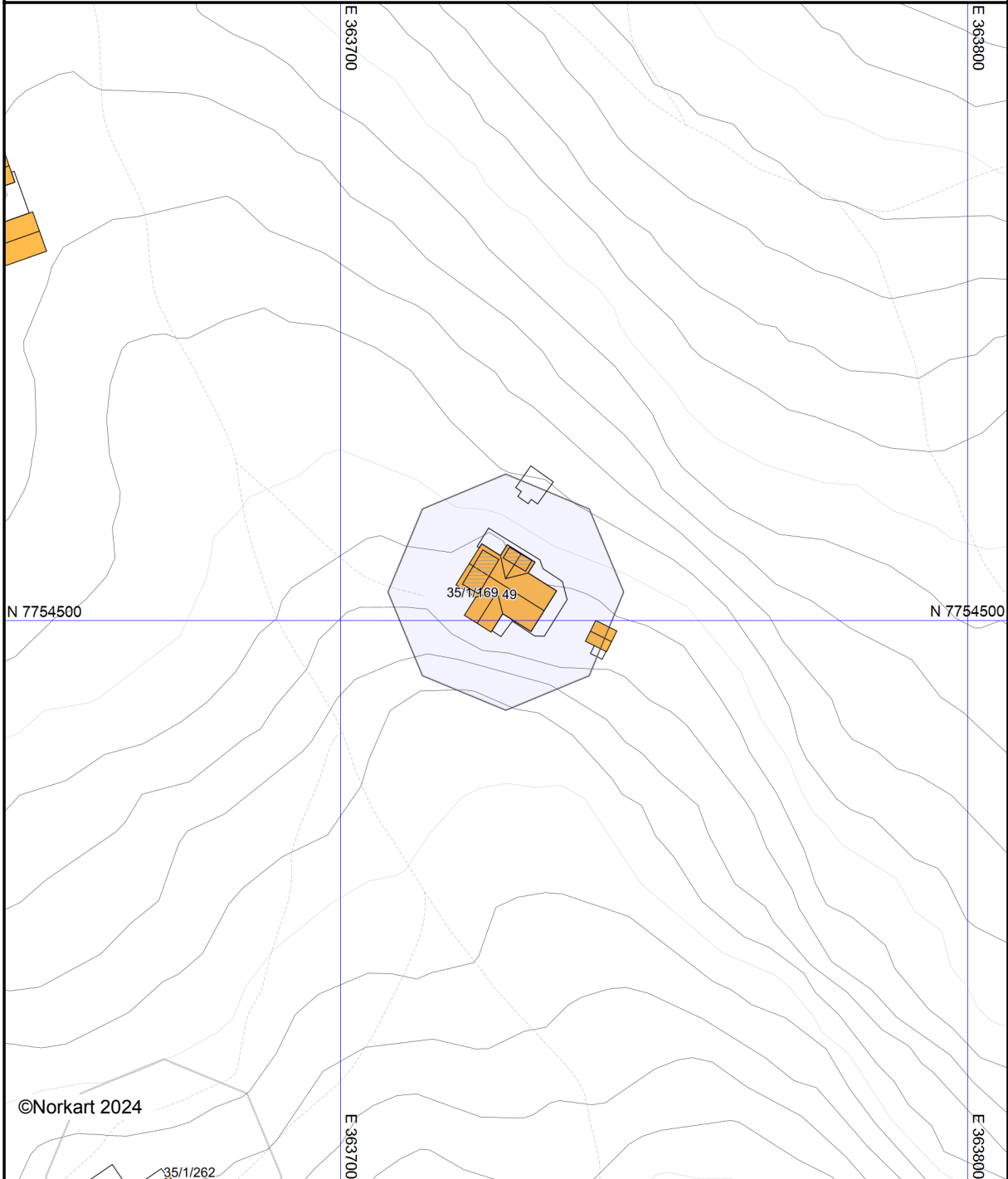
Eiendom: 35/1/169  
Adresse: Lorttjøna 49  
Dato: 01.10.2024  
Målestokk: 1:1000

N



UTM-35

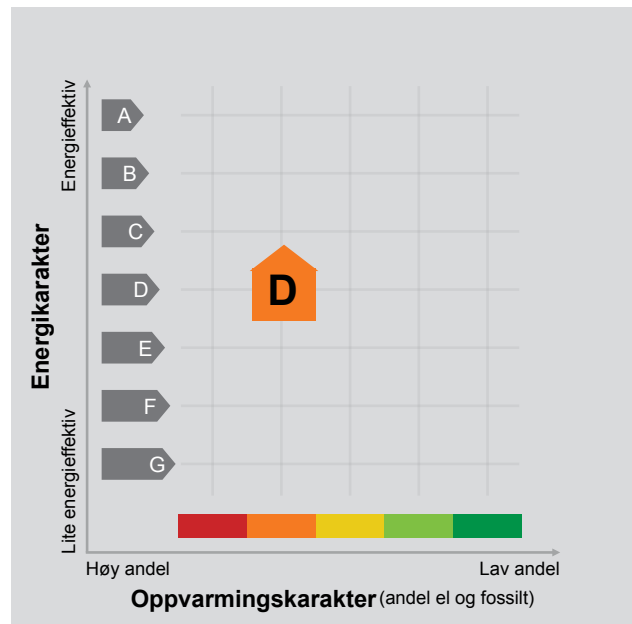
Eiendomsgr. nøyaktig $\leq 10$ cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig $>200 \leq 500$ cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig $>10 \leq 30$ cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig $\geq 500$ cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig $>30 \leq 200$ cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



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.

# ENERGIATTEST

Adresse	Lorttjønnna 49
Postnummer	9537
Sted	TVERRELVDALLEN
Kommunenavn	Alta
Gårdsnummer	35
Bruksnummer	1
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	169
Bygningsnummer	14525351
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-42396
Dato	23.10.2024



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

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér 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)

- **Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**
- **Skifte til sparepærer på utebelysning**

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

- **Spar strøm på kjøkkenet**
- **Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innklima 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](http://www.energimerking.no/beregninger).

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Fritidsbolig
<b>Byggeår</b>	2016
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	90
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	1
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

<b>Oppvarming:</b>	Elektrisk Ved
<b>Ventilasjon</b>	Periodisk avtrekk

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no), og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

## Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for 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](http://www.energimerking.no/NS3031)).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.

# Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 1: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

### Tiltak 2: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

## Tiltak utendørs

### Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

### Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

### Tiltak 5: Montere automatikk på utebelysning

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

### Tiltak 6: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

## Brukertiltak

### Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. 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.

### Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

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

### Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

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

### Tiltak 10: 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. Monter 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 persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

### **Tiltak 11: Luft kort og effektivt**

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

### **Tiltak 12: Tiltak utendørs**

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

### **Tiltak 13: Slå av lyset og bruk sparepærer**

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

### **Tiltak 14: Velg hvitevarer med lavt forbruk**

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

### **Tiltak 15: Bruk varmtvann fornuftig**

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

### **Tiltak 16: Vask med fulle maskiner**

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

### **Tiltak 17: Fyr riktig med ved**

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

## **Tiltak på elektriske anlegg**

### **Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

### **Tiltak 19: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**

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



# Alta kommune

Plan- og utviklingssektoren  
Plan- og bygningsavdeling

## Reguleringsbestemmelser

for

**Reguleringsendring Bollo hyttefelt -Fortetting**

17.02.00

### § 1 Generelt

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for fortetting av Bollo hyttefelt.

Reguleringsplanen erstatter tidligere vedtatte reguleringsplaner:

”Vestre Bollo; Hytteområde nr. 4” vedtatt i kommunestyret 15.09.89

”Bollo felt 3” vedtatt i kommunestyret 28.08.81

Som kartinformasjon ligger også motorferdselløypa og dispensasjonstraseene inne på plankartet. Forvaltningen av disse skjer imidlertid med hjemmel i motorferdselloven, og endringer kan derfor skje uten at disse vises på plankartet. Motorferdselløypene og disp-traseene er kun oppdatert pr. vedtaksdato.

Stier med mer som vises på plankartet er grunnlagsdata som ble innhentet gjennom flyfotografering i 1968, og er derfor ikke helt a jour.

### § 2 Reguleringsformål

Planområdet består av følgende reguleringsformål

1. **Byggeområde;** fritidsbolig, herunder hytte og nødvendige uthus
2. **Landbruksområder;** herunder områder for jordbruk og skogbruk
3. **Spesialområder;** herunder privat veg, privat parkeringsplass, friluftsområde, kulturminneområde

### § 3 Tidsplan infrastruktur

Nødvendig etablering av parkeringskapasitet internt i Bollo hyttefelt skal skje i løpet av barmarkssesongen 2002, kfr. Bestemmelsenes §§ 8 og 9.

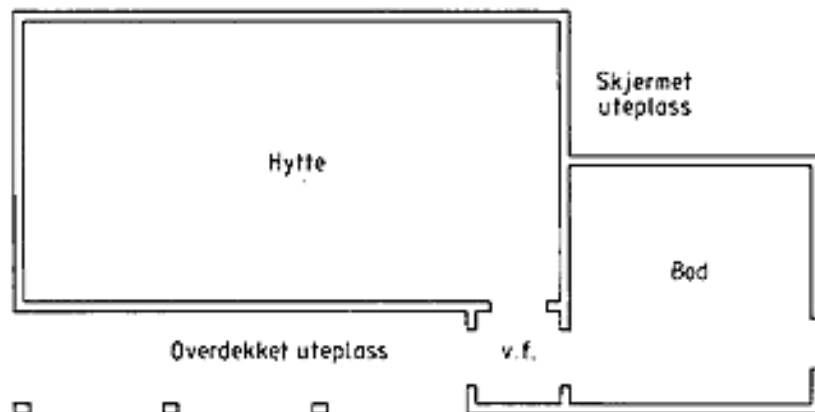
## § 4 Fellesbestemmelser

- a) **Eksisterende vegetasjon** skal bevares i størst mulig grad. Ubebygde arealer skal holdes i en stand som ikke virker skjemmende for omgivelsene.
- b) **Framføring av strøm, vei og vann/avløp** internt i feltet kan bare tillates gjennom reguleringsendring. Slik plan skal omfatte alle berørte hytteeiere.
- c) **Brønn/vannpost:** Etablering av brønn/vannpost tillates. Anlegget skal medføre minst mulig terrenginngrep, og det skal søkes felles løsning med flere hytteeiere der dette er naturlig.
- d) **Kulturminner:** Dersom det ved arbeid i marken kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Samisk kulturminneråd og fylkeskonservator omgående, jfr. Lov om kulturminner av 1978, § 8. Det er heller ikke tillatt å skade eller skjemme freda kulturminner eller sikringssona på 5 meter rundt kulturminnet, jfr. Kulturminnelovens §§ 3 og 6.
- e) **Innhegning:** Det er ikke tillatt å sette opp gjerder/innhegninger, med mindre disse er knyttet til stedbunden næring.
- f) **Beiterett:** Det må påregnes beite fra bufe og rein i hele planområdet.

## § 5 Bestemmelser for byggeområde

Det er markert flere tomter i terrenget enn det som vises på plankartet (nummererte peler fra 1 til 72). Årsaken er at noen tomter har falt ut på bakgrunn av merknader/innsigelser i planprosessen. Det er kun de tomtene som vises på plankartet som er vedtatt.

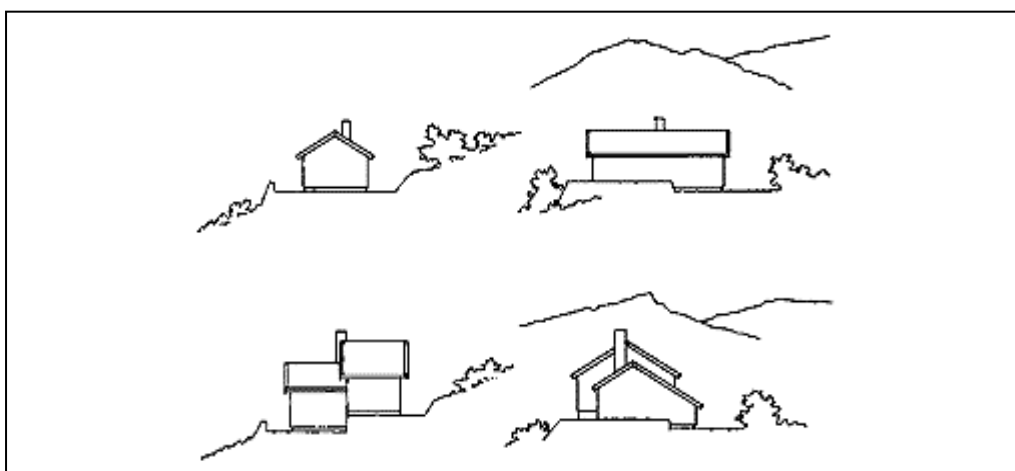
- a) **Situasjonsplan:** Ved (1. gangs) søknad om byggetillatelse skal det vedlegges helhetlig situasjonsplan som viser plassering av hytte, terrasser og uthus/utedo – uavhengig av om bebyggelsen planlegges oppført trinnvis over tid. Tiltak det tidligere bare er innlevert situasjonsplan på skal, i det øyeblikk det er aktuelt å sette tiltaket i verk, saksbehandles på ordinær måte i forhold til bestemmelsene i plan- og bygningsloven.
- b) **Plassering:** Hyttetomtene er markert i terrenget med nummererte peler. Før tiltak settes i verk må det påses at det er samsvar mellom plankart og pel. Ved eventuell uoverensstemmelse er det plankartet som gjelder. For følgende tomter gjelder spesielt at bygningsmyndighetene skal fastsette eksakt plassering før utbygging: nr.1, 3 og 33 (avstand vannkant), 15 (avstand vannkilde), 16 (avstand adkomstveg), 24 (ikke pel i marka) og 35/1/123 (jfr brev av 27.08.99 til fester).  
På hver tomt kan det settes opp ei etasje, samt *ett* uthus/utedo. Det vil si at det maksimalt tillates *to* bygg på hvert punktfeste. Hytta skal plasseres slik at pelen kommer innenfor hyttas yttervegger.  
Hytte og uthus skal plasseres slik at de danner gode uterom, avskjermet mot vær, vind og eventuelt innsyn (kfr. eksempel 1). Uthus/utedo skal ikke plasseres lenger unna hytta enn 15 meter. Utedoen må heller ikke plasseres i direkte nærhet til bekk eller vannåre slik at sigevann kan komme til å forurense drikkevannskildene i området.
- c) **Tillatt bruksareal:** Bebyggelsen skal samlet sett ikke overstige 80 m<sup>2</sup> BRA (hytte inklusive eventuelle overbygde terrasser, boder, badstu, utedo og annet - enten det er bygd fast i hytta eller er frittliggende).



#### Eksempel 1: Skjermede uterom

Vindfanget kan med fordel danne et bindeledd mellom hytta og for eksempel vedboden. Legger man boden forskutt i forhold til hytta, oppnår man dessuten skjermede uteplasser. Kilde: Byggforsk

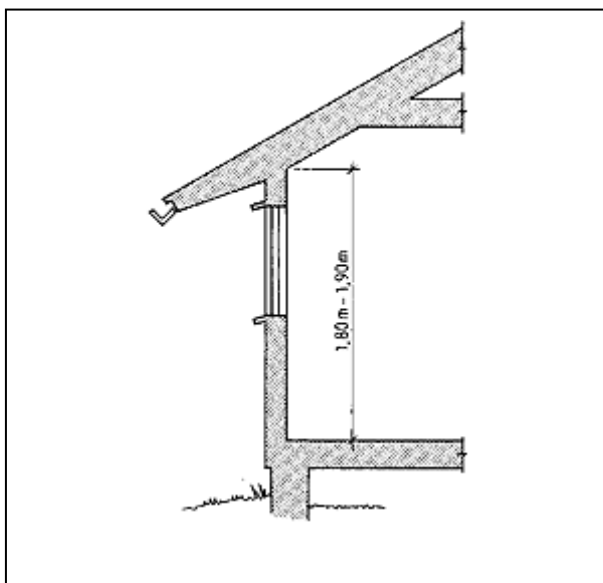
- d) **Terrengtilpasning/form:** Bebyggelsen på hvert punkt feste skal gis en enhetlig utforming. Det stilles krav til god byggeskikk/arkitektur. Bebyggelsen skal videre plasseres slik at den blir minst mulig eksponert i terrenget. I hellende terreng skal byggets langside legges parallelt med kotene, slik at høyden på fundamentene blir minst mulig. Mindre skjæringer og fyllinger kan tillates for å legge bebyggelsen bedre i terrenget og minske høyden på fundamentene. Se eksempel 2. Utover dette er det ikke tillatt å anlegge skjæringer/fyllinger.
- e) **Terrasse:** Terrasse som ikke inngår i BRA (kfr § 5c) skal være minst mulig, og ikke overstige 10% av hyttas BYA. Gjennom byggetillatelse kan det likevel settes strengere krav til størrelse på terrasse, blant annet ut fra estetiske hensyn, hyttas størrelse/utforming, terreng med mer. Der hvor fundamentene på terrassen blir høyere enn 0,6 cm over gjennomsnittlig terreng skal terrassen trappes av i forhold til terrenget.



#### Eksempel 2: Terrengtilpasning

Ligger hytta i skrånende terreng, bør en velge en smal og lang strakt bygningskropp eller alternativt avtrappe hytta etter terrenget for å unngå for høy grunnmur på nedsiden. Legger en gavlveggene på tvers av terrengfallet, virker hytta mindre dominerende, og hyttene bak får mer utsikt. Kilde: Byggforsk

- f) **Høyde:** Mønehøyde på hytta skal ikke overstige 5,60 m over gjennomsnittlig terreng. Plan- og bygningsmyndighetene kan sette strengere krav til maksimal høyde der dette vurderes som nødvendig, både i forhold til fjernvirkning og i forhold til nærmiljø. For frittliggende uthus gjelder at disse skal være så lave som mulig. Eksakt mønehøyde fastsettes gjennom byggetillatelsen.
- g) **Tak:** Tillatt takform er saltak. Takvinkelen skal være mellom 22 og 25 grader når ikke annet er særskilt fastsatt i disse bestemmelser. Eksakt takvinkel innenfor dette intervallet avgjøres i hver enkelt byggesak. Se for øvrig eksempel 3.  
For følgende hyttetomter gjelder *spesielt* at hytta skal være så lav som mulig, med mønehøyde maksimalt 5 meter over gjennomsnittlig terreng. Takvinkelen skal være 22 grader; tomt nr 4,13,14,19,21,27,44,46,52,53,54,55,56 og 57.
- h) **Materialer:** Bebyggelsen skal føres opp i tre. På tak skal det velges matte materialer. Blanke takplater tillates ikke. Torvtak anbefales, men kan *pålegges* av bygningsmyndighetene for tomtene som er listet opp i bestemmelsenes § 5 g dersom hensynet til å redusere hyttas eksponering i terrenget tilsier det.
- i) **Fargesetting:** Bebyggelsen innenfor hvert punkt feste skal gis en enhetlig fargesetting. Det skal velges farger som naturlig finnes i terrenget der hytta plasseres, og som gir den en avdempet virkning i omgivelsene ("jordfarger"). Fargeprøve skal vedlegges søknad om byggetillatelse, og skal vise både hovedfarge og farge på detaljer.



**Eksempel 3: Redusert høyde**

Redusert høyde på ytterveggene langs raftet samt stort takutspring gjør at hytta virker lavere. Ved slik løsning må inngangsdør plasseres i en av gavlveggene eller i inntrukket fasadeparti på en av langveggene om det skal bli tilstrekkelig høyde til døra. Kfr. eksempel 1. Kilde: Byggforsk



## **§ 6 Bestemmelser for landbruksområdene**

- a) I landbruksområdene er det kun tillatt å sette i verk tiltak som har direkte tilknytning til formålet.

## **§ 7 Bestemmelser for spesialområde, friluftsområde,**

- a) Tiltak som ikke har tilknytning til *allmennhetens* friluftsinnteresser er forbudt.
- b) I forbindelse med landbruksdrift kan det tillates nødvendig transport gjennom friluftsområdet. Denne skal i utgangspunktet følge eksisterende kjøreveger/kjørespor i terrenget. Transportopplegg samt tidspunkter for skogsdrift og transport fastlegges i samarbeid mellom landbrukskontoret og plan- og bygningsavdelinga, etter høring hos berørte parter.
- c) Ved søknad om tillatelse til tiltak som kan komme i konflikt med automatisk fredet kulturminne (vist på plankartet) skal kulturminnevernet høres (Fylkeskonservator og Samisk kulturminneråd).
- d) Oppstillingsplass/avkjørsel for inntil 2 biler langs kjøreveg (spesialområde privat veg) kan tillates i samråd med grunneier. Ved etablering av oppstilling for 3 eller flere biler, eller ved etablering av biloppstillingsplass i terrenget (mer enn 5 meter fra vegkant), skal det også leveres søknad til bygningsmyndighetene.

## **§ 8 Bestemmelser for spesialområde, privat parkeringsplass**

- a) Administrasjon av drift og vedlikehold av parkeringsplassene skal skje i henhold til veglovens kapittel VII.
- b) Det skal beregnes minimum 0,5 oppstillingsplass per hyttetomt. P-plassen ved O-hytta skal derfor utvides til å romme minimum 12 biloppstillingsplasser. (De øvrige innregulerte p-plassene tilfredsstillende minimum dekningsgrad).
- c) Planutvalget skal påse at parkeringsanlegg med tilhørende adkomst får en tilfredsstillende landskapstilpasning.

For etablering av enkeltstående biloppstillingsplasser langs veg, se bestemmelsenes § 7d.

## **§ 9 Bestemmelser for spesialområde, privat veg**

- a) Administrasjon av drift og vedlikehold av vegen skal skje i henhold til veglovens kap. VII om private veger.
- b) Terreng- og vegetasjonsinngrep i forbindelse med drift og vedlikehold av kjøreveg skal utføres så skånsomt som mulig.
- c) Vegskjæringer/-fyllinger skal revegeteres etter inngrep, vedlikeholdsarbeid etc.
- d) Planutvalget skal påse at vegen får en tilfredsstillende landskapstilpasning.