

Bestemmelser og retningslinjer

Planens navn	Detaljregulering for kvartal C4, Alta sentrum
Arkivsak	16/287
Arkivkode	2012-20160001
Vedtatt	11.05.17

1. Planens intensjon

Bestemmelser	Retningslinjer
Definisjon: Plankart og bestemmelser utgjør et juridisk bindende dokument. Det vil bli si at det ikke er anledning til å ta i bruk, dele og/eller bebygge en eiendom på annen måte enn det som er fastsatt på plankartet og i bestemmelsene.	Definisjon: <i>Retningslinjene er ikke juridisk bindende, men av veiledende og informativ karakter. De kan ikke alene brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen, men gir føringer for rettslige og planfaglige vurderinger av plankart og bestemmelser</i>
1.1 Planens intensjon Planens intensjon er å: a) tilrettelegge for etablering av bolig-, kontor-, nærings- og forretningsformål i kvartal C4 i Alta sentrum. Jf. bestemmelse 3.5.6 i områderegulering for Alta sentrum. b) stramme opp adkomstforholdene til C4. c) sikre trygg ferdsel for gående og syklende til/fra området, herunder fortau langs begge sider av vegen TA15 (jf. nummerering i Områderegulering for Alta sentrum). d) sikre beboerne i C4 gangforbindelse til FL1.	<u>Planens intensjon:</u> <i>Forslagsstillers motiv for å igangsette reguleringsplanen er å kunne føre opp et nytt bygg på eiendommen 28/201, hvor det åpnes for boliger, forretninger og kontorer med tilhørende anlegg.</i> <u>Planens dokumenter:</u> <i>Reguleringsplanen omfatter følgende dokumenter, alle med samme datering:</i> 1. Plankart 2. Bestemmelser og retningslinjer (dette dokumentet) 3. Planbeskrivelse m/vedlegg

2. Reguleringsformål

Bestemmelser	Retningslinjer
	Området er regulert til følgende formål iht. PBL § 12-5: Bebyggelse og anlegg (nr. 1) - Lekeplass (BLK) - Bolig/forretning/kontor (BKB) Samferdsel og teknisk infrastruktur (nr. 2) - Kjøreveg (SKV) - Fortau (SF) - Annen veggrunn – tekniske anlegg (SVT) - Annen veggrunn – grøntareal (SVG)

3. Generelle bestemmelser

3.1 Rekkefølgekrav

Bestemmelser	Retningslinjer
3.1.1 Byggetrinn BKB1-3 kan tillates bygd ut i ulike byggetrinn. Dette skal det redegjøres for i forbindelse med byggesaken.	
3.1.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, samt lekeplass a) Ifm. søknad om rammetillatelse skal det redegjøres for forholdet til hovedvannledning. Løsningen detaljeres iht. retningslinjene. b) Det gis ikke brukstillatelse på nye boliger før BLK er realisert. c) Det gis ikke brukstillatelse før: - o_SKV2 er bygd fram til BLK - f_SKV3 er bygd - o_SF3 er bygd fram til BLK - o_SKV1 og o_SF1-2, 4 er bygd.	<u>Definisjon</u> Med samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur forstås veg, vann- og avløpssystem, kraftforsyning, fortauer, avkjørsler, snødeponi mv. Jf. også bestemmelse 2.2.3 i Område-regulering for Alta sentrum. <u>Forholdet til hovedvannledning</u> Avstand mellom nytt bygg og hovedvannledning skal vurderes gjennom en geoteknisk vurdering. Det må sikres at evt. lekkasje ikke medfører fare for skade på bygningene på BKB1.

Forts 3.1 Rekkefølgekrav

Bestemmelser	Retningslinjer
3.1.3 Forurensede masser a) Det skal foreligge en tiltaksplan for graving i, og håndtering av forurensede masser før gravearbeider innenfor gnr. 28 bnr. 201 og gnr. 28 bnr. 202 påbegynnes. b) Tiltaksplanen skal godkjennes av Alta kommune.	
3.1.4 Utomhusplan Ved søknad om rammetillatelse/ett-trinns byggesøknad skal det foreligge godkjent utomhusplan for det aktuelle BKB-område hvor tiltak skal settes i verk.	
3.1.5 VAO-plan Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det foreligge godkjent VAO-plan for det aktuelle BKB-område hvor tiltak skal settes i verk. Denne skal hensynta forholdet til hovedvannledningen.	<i>VAO-plan og hensynet til hovedvannledning</i>
3.1.6 Stabilitet i grunnen a) Det tillates ikke iverksatt tiltak i planområdet før det foreligger dokumentasjon på at grunnforholdene er stabile (geoteknisk rapport). b) Detaljprosjektering av gravearbeider og fundamentering må utføres av geotekniker. Snitt/detalj av fundamentering langs hovedvannledning skal vedlegges søknad om igangsettingstillatelse.	

3.2 Områderegulering for Alta sentrum

Bestemmelser	Retningslinjer
For forhold hvor disse bestemmelsene ikke er dekkende, gjelder Planid 2012-2006011 Områderegulering for Alta sentrum.	<i>Kvartal C4 er tidligere bygd ut med boligprosjektet Bykanten, samt at det er gjort renoveringsarbeider på eksisterende forretningsbygg (Møbelringen). Jf. egne tillatelser gitt ifm. disse enkeltsakene.</i>

3.3 Stedlig vegetasjon

Bestemmelser	Retningslinjer
Ved beplantning eller revegetering av området skal det benyttes busker og trær som gir lite pollenutslipp. Det skal fortrinnsvis benyttes stedegne arter, med innslag av vintergrønn vegetasjon.	

3.4 Byggeskikk

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Tiltak etter planen skal utføres i tråd med retningslinjer gitt i kommunens vedtatte byggeskikkveileder, Områderegulering for Alta sentrum (jf. bestemmelse 3.2 a)).	<u>Byggeskikkveileder</u> <i>Byggeskikkveileder for Alta kommune finnes på www.alta.kommune.no</i>
b) Materialer av god kvalitet skal legges til grunn både for bygg og utomhusanlegg.	

3.5 Universell utforming

Bestemmelser	Retningslinjer
Uteoppholdsareal, gangadkomst og parkeringsplasser skal være universelt utformet slik det følger av bestemmelser i Byggteknisk forskrift.	<i>Tiltaket utformes iht. gjeldende regelverk/ TEK.</i>

3.6 Kulturminner

Bestemmelser	Retningslinjer
	<u>Aktsomhetsplikten</u> <i>Skulle det under bygge- og anleggsarbeid komme fram gjenstander eller andre spor som indikerer eldre tids aktivitet i området, må arbeidet stanses omgående og melding sendes Finnmark fylkeskommune og Sametinget, jf. lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (Kulturminneloven) § 8 andre ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.</i>

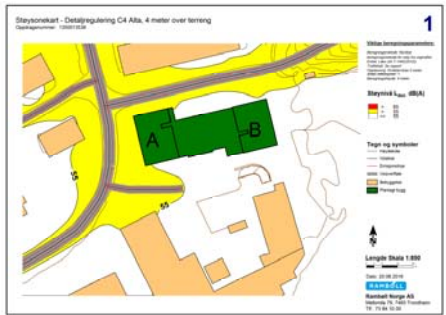
4. Bebyggelse og anlegg

4.1 Generelle bestemmelser for BKB1-3

Bestemmelser	Retningslinjer
4.1.1 Tillatt bruk/utnytting a) Det tillates etablert boliger, forretninger, offentlig/privat tjenesteyting samt kontorer i BKB1-3, alle med tilhørende anlegg. Mindre næringsvirksomhet kan også tillates iht Områderegulering for Alta sentrum, bestemmelse 3.5.6. b) Boligandelen skal ikke overstige 80 % av BRA. Øvrige formål kan imidlertid utgjøre 100 % av BRA. c) Første etasje mot Markveien skal dimensjoneres for, og benyttes til publikumsrettet virksomhet. d) Ny bebyggelse skal oppføres med full kjeller. Unntak gjelder for mindre/mindreverdige bygg, eksempelvis boder på bakkeplan.	<u>Utnyttingsgrad</u> <i>% BYA er oppgitt på plankartet. Den tar utgangspunkt i byggets utstrekning på bakkeplan, jf veilederen Grad av utnytting, 2014 (H-2300).</i>
4.1.2 Plassering av bebyggelse og adkomst a) Det tillates bygget helt ut i formålsgrensen. b) Nedkjøringsrampe til kjeller tillates utenfor vegglivet dersom tilfredsstillende siktforhold oppnås. c) Avstand mellom inngangspartier fastsettes i den enkelte byggesak.	
4.1.3 Takform a) Det tillates både skrått og flatt tak. For mindre anlegg og detaljer, som f.eks. boder, overdekket inngangsparti, sykkelparkering og lignende, tillates en friere takutforming.	
4.1.4 Material- og fargebruk a) Material- og fargebruk skal harmonere med byggets funksjon og naturgitte omgivelser. Detaljer skal være gjennomarbeidede.	

Bestemmelser	Retningslinjer
b) Ved om- og tilbygging skal eksisterende fasader oppgraderes slik at bygget som helhet framstår med god byggeskikk. c) Fasaden i første etasje skal ha et åpent og lett uttrykk, og være tilpasset den publikumsrettede virksomheten som lokaliseres her.	
4.1.5 Gesimshøyder a) Høyder angitt på plankartet er å anse som maksimale gesimshøyder. b) Sjakter til ventilasjon og heis tillates inntil 1,6 m over angitt maksimumshøyde. Jf. bestemmelse 4.1.7 Ventilasjon. c) Bygget skal etableres slik at det oppnås trinnfri adkomst til første etasje fra gateplan.	<u>Etasjehøyder</u> <i>Det er tatt utgangspunkt i fem etasjer mot øst, to på midtpartiet og fire mot Markveien.</i> <i>Etasjehøyde for boligetasje: 3 m</i> <i>Etasjehøyde for næringsetasjer: 3,9 m.</i> <i>Maks gesimshøyde er angitt på plankartet. Den tar høyde for etablering av evt. passivhus, og har noe fleksibilitet for justeringer i byggesak.</i>
4.1.6 Parkering a) Bygg skal etableres med kjeller. Det tillates også etablert p-kjeller under områder regulert til samferdselsformål på egen tomt. Tiltak etter planen skal være sikret følgende parkeringsdekning: b) <u>Boliger</u> : 1. Bilparkering: 1 plass pr boenhet 2. Sykkelparkering: 2 plasser pr boenhet c) <u>Forretning/kontor</u> 1. Bilparkering: 2,5 plasser pr. 100 m ² + lasteareal. 2. Sykkelparkering: 2,5 plasser pr. 100 m ² . d) <u>HC-parkering</u> : Minimum 5 % av totalt antall biloppstillingsplasser skal være utformet som HC-plasser. Det skal være plass til å parkere motorisert og manuell rullestol utendørs, nært heis.	

Bestemmelser	Retningslinjer
e) <u>Kjeller- og bakkeparkering</u>: Bilparkering for beboere og ansatte skal løses som kjellerparkering. Inntil 10 % av parkeringsbehovet kan lokaliseres på bakkeplan som kunde-/gjesteparkering. Kunde- og gjesteparkering kan frikjøpes. f) <u>Sykkelparkering</u>: Minimum 50 % av sykkelparkering for beboere og ansatte skal være under tak. Sykkelparkering skal være tilgjengelig både på bakkeplan og i kjeller/bod.	
4.1.7 Ventilasjon Ventilasjon skal løses internt i bygget. Jf. bestemmelse om plassering/høyde i pkt. 4.1.5 b).	
4.1.8 Renovasjon a) Avfallshåndtering skal løses internt i bygget eller som nedgravd løsning. b) Hvis søppelrom plasseres i kjeller, skal det være adgang til egen heis/vareheis.	<u>Renovasjon</u> <i>Det vises til Områderegulering for Alta sentrum, bestemmelse 3.1.9.</i> <i>Bolig- og næringsavfall skal holdes adskilt.</i>
4.1.9 Trafo Det tillates etablert nettstasjon i bygget, fortrinnsvis i kjeller.	<u>Trafo</u> <i>Det vises til branntekniske krav i Remblad nr. 6038 «Nettstasjon i bygg – branntekniske krav».</i>
4.1.10 Boligtyper a) Det skal sikres variasjon i leilighetsstørrelser. b) Leilighetene skal som hovedregel være gjennomgående. Der hensynet til gode private uteoppholdsarealer, solinnfall og skjerming mot støy ivaretas, kan andre løsninger godkjennes.	

Bestemmelser	Retningslinjer
4.1.11 Uteoppholdsareal a) Det skal settes av minimum 3 m² privat uteoppholdsareal pr boenhet i form av balkong/terrasse. b) Det skal sikres minimum 20 m² felles uteoppholdsareal pr boenhet innenfor hhv BKB1, BKB2 og BKB3. Dersom det oppnås avtale om det, kan det etableres felles uteoppholdsareal for alle de tre delområdene. c) Innglassing av balkong tillates.	<u>Sollys på uteoppholdsarealer</u> Det tas utgangspunkt i følgende, jf. sentrumsplanens retningslinje til bestemmelse 2.1.4: Offentlig og halvoffentlige uteoppholdsarealer sikres sollys på ¼ del av arealet mellom 09:00-18:00. Balkonger og private uteoppholdsarealer sikres minimum tre soltimer i det samme tidsrommet.
4.1.12 Støy a) Felles og private uteoppholdsarealer skal utformes på en slik måte at støynivået ikke overskrider grenseverdiene etter T-1442/2012 «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging». b) For leiligheter som er ensidig vendt mot støyutsatt fasade (bygg A, jf. retningslinjene), skal det ifm. detaljprosjektering sikres at minimum 50 % av oppholdsrommene, og minst ett soverom, legges på stille side med lydnivå under L_{den} 55 dB	<u>Støy innendørs og på private uteplasser</u> Ny bebyggelse utformes iht. krav i Byggeteknisk forskrift til plan- og bygningsloven slik at støynivået innendørs og på private uteplasser ikke overskrider grenseverdiene etter Norsk Standard NS 8175:2012 «Lydforhold i bygninger». <u>Støyfaglig utredning</u> Jf. Støyfaglig utredning i planbeskrivelsens vedlegg 7.5.  <u>Eksempel på støyskjerming</u> Eksempler på støyskjerming for å bringe støynivå på uteplasser under L_{den} 55 dB kan være bruk av tette rekkverk, sideskjermer, absorberende himling på balkonger mm.

4.2 Kombinert formål BKB1

Bestemmelser	Retningslinjer
<u>Parkering på bakkeplan:</u> For BKB1 tillates inntil 18 p-plasser på bakkeplan. Fem av disse skal være tilrettelagt for HC.	<u>Byggegrense</u> <i>Byggegrense er medtatt på plankartet, og sammenfaller med formålsgrensene.</i>

4.3 Kombinert formål BKB2-3

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Det tillates etablert mindre byggetiltak uten reguleringsplan, herunder eksempelvis takoverbygg over inngangspartiene. b) Det tillates ikke etablert flere boliger før adkomst/snarveg til lekeplassen BLK er sikret.	<u>Tidligere saksbehandling og vedtak</u> <i>Utover bestemmelsene for kvartal C4, vises det til egne tillatelser gitt gjennom byggesaksbehandling for BKB2 og BKB3.</i>

4.4 Lekeplass BLK

Bestemmelser	Retningslinjer
a) BLK skal benyttes til nærlekeplass, og skal være felles for eiendommene i C4. b) Opparbeidelse skal skje iht. kommunens norm for lekeplasser. c) Ved opparbeiding/møblering av lekeplassen skal det sikres at utrykningskjøretøyer kan komme fram til BKB2 ved en nødsituasjon. Det skal ellers kun være tillatt/tilrettelagt for gangtrafikk over lekeplassen mot C4.	<u>Lekeplass</u> <i>Jf. rekkefølgekrav i bestemmelse 3.1.2. Det er ikke tillatt å bruke BLK som kjøreadkomst til BKB1-3.</i> <u>Lekeplassnorm</u> <i>Jf. vedlegg 4 til kommuneplanens arealdel.</i>

5. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

5.1 Kjøreveg SKV1-3

Bestemmelser	Retningslinjer
a) SKV1 og SKV2 skal benyttes til kjøreveg. Kjørevegene skal være offentlige og opparbeides iht. kommunal veinorm. b) SKV3 skal være felles adkomst for BKB2 (28/250) og BKB3 (28/144), samt for publikum/kunder som har inngang mot sør i BKB1 (28/201).	<u>Avkjørsel</u> <i>Avkjørsler er vist på plankartet med eget symbol (pil).</i>

c) Alle kjøreveger skal opparbeides med fast dekke, skilting og merking, samt belysning iht. kommunens veilysnorm.	
--	--

5.2 Fortau SF1-4

Bestemmelser	Retningslinjer
a) SF1-4 skal benyttes til fortau. Fortauene skal være offentlige og opparbeides med fast dekke og belysning. Belysning skal være iht. Alta kommunes veilysnorm. b) Fortau skal ha kantstein i granitt mot kjøreveg.	

5.3 Annen veggrunn SVT og SVG

Bestemmelser	Retningslinjer
a) SVT og SVG skal benyttes til grøft og nødvendig sideareal langs veg. SVT og SVG skal være offentlig.	

Boligopplysninger:

Dato utkjørt: 15.01.25 Side 1 av 2

C4 Borettslag	Vår ref.:	3039/9
Markveien 47 A	Type:	Tilknyttet borettslag
9510 ALTA	Eiere:	Audun Hardang, Frida Hegge Larssen
Organisasjonsnr: 923 257 756	Andelsnr:	9

1: Felleskostnader

Tot. innv. måned: 10 944

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Avdrag	1 020
	Renter	6 837
	Felleskostnader - 1	3 087
Tilleggsytelser:	Medlemskontingent medeier (forfall hver 12. md.)	(300,00 i Feb. 24) 0

Sikringsfondets tilbyder er: Klare Finans AS.

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån)	1 499 115	Gjeld siste årsoppg.: 0
Klient ajourf. lån:	46 870 789,01	Klient gj. s. årsoppg.: 0

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 16368307126, DnB Bank ASA

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 15.01.2025: 5.55% pa.

Antall terminer til innfrielse: 149

Saldo per 15.01.2025: 45 373 915

Andel av saldo: 1 499 116

Første termin/første avdrag: 20.09.2024 (siste termin 20.03.2062)

Flytende rente

Laget har avtale om individuell nedbetaling (IN) av fellesgjeld

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Ole Sigurd Simonsen

Adresse: Markveien 47 B

Postnr/-sted: 9510 ALTA

Telefon: Mob.: 99518677

E-post: post@polarlys.no

5: Restanse felleskostnader pr. 15.01.2025

Utestående saldo:	0		
Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	10 944
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2023

Annen formue:	3 472	Gjeld:	1 522 858	Andre inntekter:	656
		Utgifter:	78 349		

7: Pålydende

Pålydende:	5 000	Opprinnelig innskudd:	
Andelsnr: 9		Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 2019

Gårds/bruksnr: 2/201

Bygningstype: Blokk

Feste/eiet tomt: Festet

Boligopplysninger:

Dato utkjørt: 15.01.25 Side 2 av 2

C4 Borettslag	Vår ref.:	3039/9
Markveien 47 A	Type:	Tilknyttet borettslag
9510 ALTA	Eiere:	Audun Hardang, Frida Hegge Larssen

Organisasjonsnr: 923 257 756

8: Bygning/eiendom

Årlig festeavgift: 41 438,00

Avg. reguleres: <ukjent>

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	23.09.2019	SSBnr:	H0304
Etasje:	3	Oppvarmingstype:	Fjernvarme
Heis:	Ja		
Parkeringstype:	1 plass i felles garasjeanlegg ()		
Systemlås:	Ja	Antall rom:	3
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	3
Livsløp standard:	Ja	Kategori:	66,1
Ansiennitetsregler:	1 - Borettslag - Siste samlede botid i ant. 2 - Felles forkjøpsrett 2 - Andel BBL	BRA	66.1
		P-rom	62.4

Fasiliteter:

Månedlige renter og avdrag avregnes og justeres hver 3.mnd i hht renteendringer

Individuell nedbetaling av fellesgjeld fra juni 2024

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Advanti & Partners Alta AS	Oppdragsnr.	89250003
Adresse	Markveien 47A		
Postnr.	9510	Sted	ALTA
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2021	Hvor lenge har du bodd i boligen?	3 år 9 mnd Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☐ Nei ☒ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	IF Forsikring	Polise/avtalnr	SP0001966175
Selger 1 Fornavn	Audun	Etternavn	Hegge Hardang
Selger 2 Fornavn	Frida	Etternavn	Hegge Hardang

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

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☐ Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, 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:
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:
- 12.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar
13. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
14. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?
☐ Nei ☒ Ja Kommentar
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, tømrerarbeid 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
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 Verditakst utført 29.09.20.

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 Bytte av fjernvarmeanlegg til el-kjele kan gi endrede kostnader.

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 forsikringsselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

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

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

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

☐	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før 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. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.
☒	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.
☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår



Alta kommune

Drift- og utbyggingstjenesten
Oppmåling og byggesak

VERTE LANDSKAP & ARKITEKTUR AS

2. etasje Løkkeveien 53

9510 ALTA

Deres ref:

Vår ref
2019/5989-6

Saksbehandler
Christel Thomassen

Dato
09.12.2019

Ferdigattest markveien 47-49 Alta sentrum

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

Byggested (Gnr/bnr)	28/201
Adresse:	Markveien 47-49
Tiltakets art:	Nybygg forretning/bolig
Tiltakshaver:	Mark Eiendom AS
Ansvarlig søker:	Verte Landskap og arkitektur AS

Saksopplysninger:

Deres søknad datert: 07.01.2017

Anmodning om ferdigattest mottatt her: 25.10.2019

Merknader:

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

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

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

Klage:

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

Postadresse
Postboks 1403, 9506 Alta
Besøksadresse:
Sandfallveien 1

Epostadresse:
postmottak@alta.kommune.no
Web adresse:
www.alta.kommune.no

Telefon:
78455000
Organisasjonsnummer:
944 588 132



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

Med vennlig hilsen
Alta kommune

Christel Thomassen
Juridisk rådgiver

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.

Kopi til:
MARK EIENDOM AS

Markveien 47-49



Alta kommune

Grunnkart

Eiendom: 28/201/0/4
Adresse: Markveien 47A
Dato: 13.01.2025
Målestokk: 1:1000



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. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktteste	



©Norkart 2025

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.

Innkalling til generalforsamling i C4 borettslag

Det innkalles med dette til generalforsamling i C4 borettslag i

Bonord's lokaler i Kongleveien 45 - Alta

Mandag 22. April 2024 kl. 19.30

Saksliste:

1. Konstituering
2. Årsmelding for 2023
3. Årsregnskap for 2023
4. Valg av styreleder, ett styremedlem og ett varamedlem
5. Valg av to personer til valgkomite
6. Valg av en delegat med vara til Bonord's generalforsamling
7. Godtgjørelse til styret og revisor

8. Etablering av IN-ordning

Alta, 12.mars 2024
for C4 borettslag



Erlend Hykkerud
Styreleder

Vedlegg: Årsmelding for 2023
Årsregnskap for 2023
Revisjonsberetning for 2023
Sakspapirer til sak 8

GENERALFORSAMLING I C4 BORETTSLAG 22.04.2024 KL 19:30

Sted: Bonords lokaler i Kongleveien 45 i Alta Kommune

For forretningsfører Bonord møtte: Lars Erik Kristensen

Sak 1. Konstituering

Møteleder: Som møteleder ble Lars Erik Kristensen foreslått og enstemmig valgt.
Referent: Som referent ble Lars Erik Kristensen foreslått og enstemmig valgt.
Innkalling: Innkallingen ble enstemmig godkjent. Anmerkning: Innkallingen skulle vært sendt på papir.
Saksliste: Sakslisten ble enstemmig godkjent.
Underskrifter: Ole Simonsen og Alfred Andersen ble foreslått og enstemmig valgt.
Stemmeberettigede: Det møtte 15 andelseiere og 1 fullmakter, totalt 14 stemmer

Sak 2. Årsmelding for 2023.

Årsmeldingen ble referert av Erlend Hykkerud og tas til etterretning.
Tilbakemelding fra årsmøtet er at styret bør endre på rutinene sine til å skrive protokoll fra styremøtene, bruk gjerne Portalen.

Sak 3. Årsregnskap for 2023.

Årsregnskapet ble gjennomgått av Lars Erik Kristensen og enstemmig godkjent med et negativt resultat på kr. 142.862, - som belastes annen egenkapital.
Disponible midler 31.12.2023 utgjør kr. 32.724,-. Revisors beretning ble kort referert.

Sak 4. Valg av styreleder, ett styremedlem og ett varamedlem

Som styreleder ble Erlend Hykkerud foreslått fra vargkomiteen og Ole Simonsen foreslått fra salen. Begge er foreslått valgt for 2 år.
Erlend fikk 6 stemmer. Ole fikk 8 stemmer. Ole Simonsen er valgt ved avstemming.
Som styremedlem ble Pål Markusson foreslått og enstemmig valgt for 2 år.
Som varamedlem ble Frida Hegge Hardang foreslått og enstemmig valgt for 1 år.

Det nye styret består av følgende:

Styreleder	Ole Simonsen	valgt for 2 år i 2024
Styremedlem	Pål Markusson	valgt for 2 år i 2024
Styremedlem	Berit Frost	valgt for 2 år i 2023
Varamedlem	Frida Hegge Hardang	valgt for 1 år i 2024

Sak 5. Valg av to personer til valgkomite

Elin Normann Andersen og Anne-Brith Nielsen ble foreslått og enstemmig valgt for 1 år.

Sak 6. Valg av delegat med vara til Bonord sin generalforsamling.

Ole Simonsen ble foreslått og enstemmig valgt som delegat.
Elin Normann Andersen ble foreslått og enstemmig valgt som vararepresentant.

Sak 7. Godtgjørelse til styret og revisor.

Revisor godtgjøres etter regning.
Godtgjørelse til styreleder ble foreslått til kr. 30.000,- for 2023. Enstemmig vedtatt.
Godtgjørelse til styremedlemmer og varamedlemmer ble foreslått til kr.1500,- pr. møte for 2023. Enstemmig vedtatt.

Sak 8. Etablering av IN-ordning

Generalforsamlingen 16.03.2023 vedtok at styret skulle arbeide med å få etablert IN-ordning for fellesgjelden i borettslaget. Etter Polarlys BBL's fusjon med Bonord – er dette nå mulig.

Styret har vedtatt å flytte fellesgjelden til DNB, basert på finansieringstilbud fra DNB og på GF-vedtaket fra 16.03.2023.

Videre fremdrift er å utstede avtaledokument mellom Bonord og C4 samt mellom Bonord og DNB.

Generalforsamlingen tar orienteringer til etterretning, og ber styret fullføre prosessen

Generalforsamlingen avsluttet kl. 21:17


Møteleder/Referent


Protokollvitne


Protokollvitne

C4 borettslag

Styrets årsmelding for virksomheten C4 borettslag for 2023

C4 borettslags virksomhet har som hovedformål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i borettslagets eiendom (borett). I tillegg organiserer og forvalter borettslaget andre tiltak som har sammenheng med andelseiernes borett.

C4 borettslag, som består av 25 boenheter, ligger i Alta kommune.

Etter generalforsamlingen i 2023, har styre bestått av:

Styreleder	Erlend Hykkerud
Styremedlem	Pål Markusson
Styremedlem	Berit Frost
Varamedlem	Ole Sigurd Simonsen

Forretningsførsel og revisjon:

Polarlys Boligbyggelag er forretningsfører for borettslaget.

Revisjonen utføres av Enter Revisjon Finnmark AS

I 2023 er det avholdt 5 styremøter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Det er solgt 5 leiligheter i borettslaget i 2023

Aktiviteter gjennomført av styret i 2023

1. Vår og høstdugnad i borettslaget.
2. Avholdt felles/beboermøte i fellesarealet til C4 BRL
3. Vært representert på ordinært og e.o.gen.forsamling til Polarlys BBL

Økonomi

Årsregnskapet er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet i fremtiden.

Styret foreslår at årets negative resultat på kr. 142.862.- overføres annen egenkapital.

I henhold til regnskapet er borettslagets disponible midler 31.12.2023 kr. 32.724.-

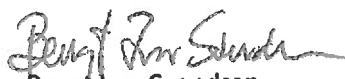
På valg i år er styreleder, styremedlem Pål Markusson og et varamedlem.

Alta, 12.03.2024


Erlend Hykkerud
styreleder


Pål Markusson
styremedlem


Berit Frost
styremedlem


Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Resultatregnskap pr. 31.12.23 for C4 Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2023	Resultat 2022	Budsjett 2024
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		3 340 392	3 340 353	3 340 353	2 970 768	4 083 900
Sum inntekter		3 340 392	3 340 353	3 340 353	2 970 768	4 083 900
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 615	5 000	5 000	4 615	5 000
Styrehonorar	2	48 000	52 500	52 500	52 500	52 500
Andre forvaltningstjenester		81 600	81 600	81 600	81 600	84 900
Kontigent boligbyggelag		9 725	9 700	9 700	9 679	9 700
Vedlikehold	3	235 856	147 500	147 500	469 512	172 500
Forsikring		67 802	66 600	66 600	62 290	74 500
Kommunale avgifter	4	362 901	361 500	361 500	331 838	394 800
Festeavgifter		41 438	42 000	42 000	41 438	42 000
Energi, strøm		108 318	90 000	90 000	90 823	100 000
Renhold, fellesareal		55 860	60 000	60 000	57 344	60 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		699	0	0	0	0
Andre driftsutgifter	5	39 007	40 500	40 500	39 142	43 000
Sum utgifter		1 055 821	956 900	956 900	1 240 780	1 038 900
Resultat før finansinntekt- og kostnad		2 284 571	2 383 453	2 383 453	1 729 988	3 045 000
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	6	20 518	0	0	19 249	0
Finanskostnader	7	2 447 951	2 100 000	2 100 000	1 484 024	2 700 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 427 433	-2 100 000	-2 100 000	-1 464 775	-2 700 000
Periodens resultat		-142 862	283 453	283 453	265 213	345 000

Balanse pr. 31.12.23 for C4 Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.23	Balanse pr. 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	100 050 000	100 050 000
Sum varige driftsmidler		100 050 000	100 050 000
Sum anleggsmidler		100 050 000	100 050 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		72 162	65 297
Sum fordringer		72 162	65 297
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		181 376	675 905
Sum omløpsmidler	9	253 538	741 202
SUM EIENDELER		100 303 538	100 791 202

Balanse pr. 31.12.23 for C4 Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.23	Balanse pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		125 000	125 000
Sum innskudd egenkapital		125 000	125 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 501 845	2 501 845
Akkumulert resultat		-142 862	0
Sum opptjent egenkapital		2 358 983	2 501 845
Sum egenkapital	10	2 483 983	2 626 845
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		375 000	300 000
Sum avsetninger og forpliktelser		375 000	300 000
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	11, 12	47 198 741	47 606 692
Borettsinnskudd		50 025 000	50 025 000
Sum langsiktig gjeld		97 223 741	97 631 692
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 079	197 209
Påløpne renter		29 735	22 270
Annen kortsiktig gjeld		0	13 186
Sum kortsiktig gjeld		220 814	232 665
Sum gjeld		97 819 555	98 164 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 303 538	100 791 202
Pantestillelser	13	97 223 741	97 631 692

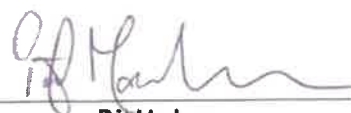
Alta 31.12.23
Styret for C4 Borettslag



Erlend Høykerud
Styreleder



Berit Dagrid Øxnevad Frost
Styremedlem



Pål Markusson
Styremedlem



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

Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	30 000	30 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	18 000	22 500
Sum	48 000	52 500

Note 3 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	158 597	363 513
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	19 978
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	2 259	11 021
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	75 000	75 000
Sum	235 856	469 512

Note 4 - Kommunale avgifter

	2023	2022
7761 EIENDOMSSKATT	75 713	75 713
7762 VANNAVGIFT	58 531	54 188
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	80 938	70 375
7765 RENOVASJONSAVGIFT	147 719	131 563
Sum	362 901	331 838

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
7768 Snørydding/strøing	21 411	29 578
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	2 558	2 558
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	15 038	7.005
Sum	39 007	39 142

Note 6 - Finansinntekter

	2023	2022
8050 RENTEINNTEKTER BANKINNSKUDD	19 941	19 246
8059 ANDRE RENTEINNTEKTER (morarenter kunder)	577	3
Sum	-20 518	-19 249

Noter 2023 C4 Borettslag

Note 7 - Finansutgifter

	2023	2022
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	2 447 951	1 484 024
Sum	2 447 951	1 484 024

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2019	1 000 050 000
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	1 000 050 000

Note 9 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	508 537	637 066
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-142 862	265 213
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	75 000	75 000
Opptak/avdrag lån	-407 951	-468 742
B. Årets endringer disponible midler	-475 813	-128 529
C. Disponible midler	32 724	508 537

Note 10 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	100 791 202
Sum gjeld forrige år	-98 164 357
Innskutt egenkapital	125 000
Egenkapital 31.12. forrige år	2 626 845
Årsresultat i år	-142 862
Sum egenkapital 31.12. i år	2 483 983

Note 12 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge
Lånenummer:	49017873392
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.67 %
Betingelser:	BM Nibor
Beregnet innfridd:	28.09.2059
Opprinnelig lånebeløp:	50 025 000
Lånesaldo 01.01:	47 606 692
Avdrag i perioden:	407 951
Lånesaldo 31.12:	47 198 741
Saldo 5 år frem i tid:	44 845 162

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 783 334	2 783 334
	1	2 688 984	2 688 984
	1	2 641 809	2 641 809
	2	2 405 933	4 811 866
	3	2 311 583	6 934 749
	2	2 264 407	4 528 814
	2	2 217 232	4 434 464
	2	2 170 057	4 340 114
	2	1 603 955	3 207 910
	2	1 556 780	3 113 560
	2	1 509 605	3 019 210
	1	1 061 441	1 061 441
	1	1 014 266	1 014 266
	1	967 091	967 091
	1	849 153	849 153
	1	801 978	801 978

Note 13 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	97 223 741
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	100 050 000

Til generalforsamlingen i C4 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for C4 Borettslag som viser et underskudd på NOK 142 862. 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, 13. mars 2024

Enter Revisjon Finnmark AS



Trond Madssen
Statsautorisert revisor

Sak 8. Etablering av IN-ordning

Generalforsamlingen 16.03.2023 vedtok at styret skulle arbeide med å få etablert IN-ordning for fellesgjelden i borettslaget. Etter Polarlys BBL's fusjon med Bonord – er dette nå mulig.

Styret har vedtatt å flytte fellesgjelden til DNB, basert på finansieringstilbud fra DNB og på GF-vedtaket fra 16.03.2023.

Andelseierne er tidligere blitt gjort kjent med de kostnader som påløper ved inngåelse av en slik ordning.

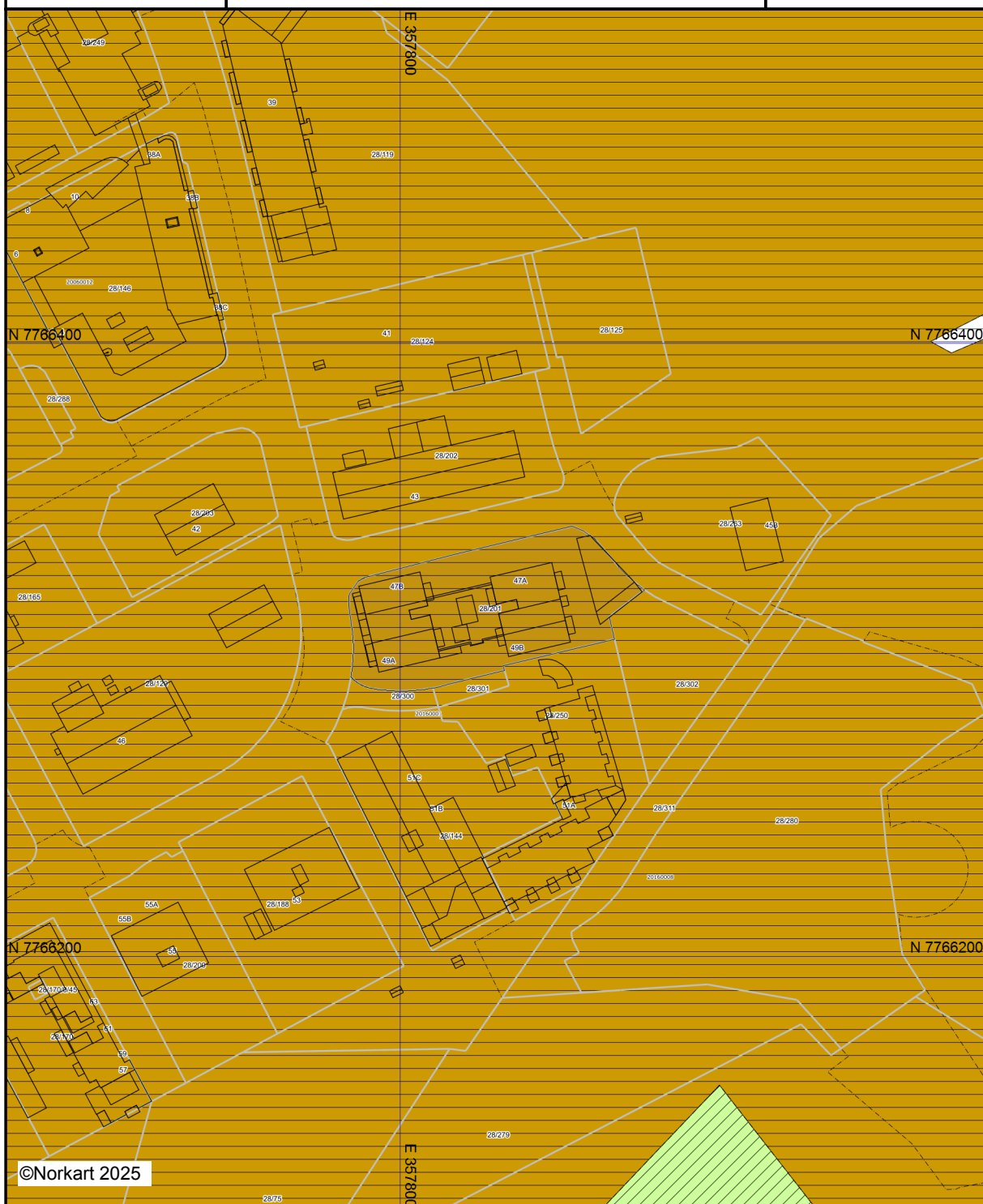
Videre fremdrift er å utstede avtaledokument mellom Bonord og C4 samt mellom Bonord og DNB.



Eiendom: 28/201/0/4
Adresse: Markveien 47A
Dato: 13.01.2025
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.



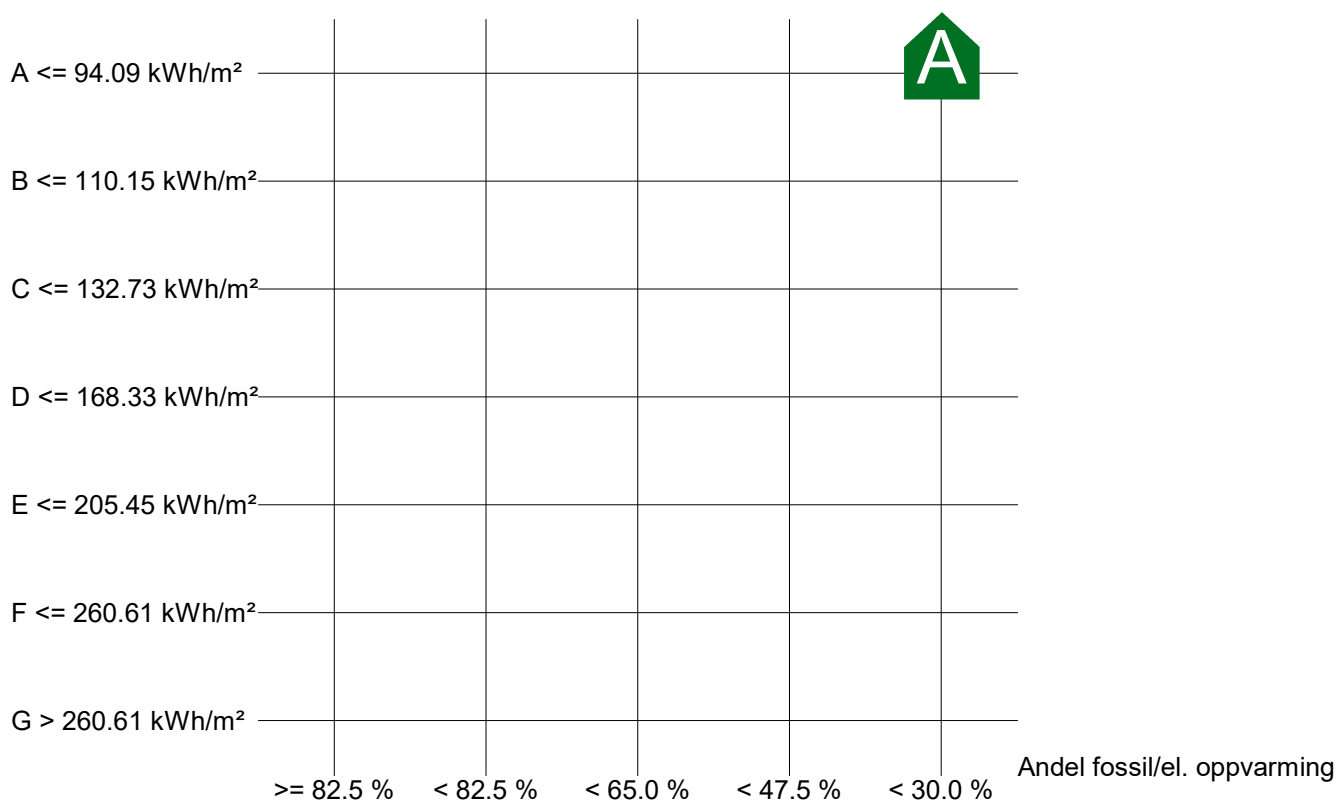
SIMIEN

Energimerke

Simuleringsnavn: Leil H38
Tid/dato simulering: 20:51 5/10-2017
Programversjon: 6.006
Simuleringsansvarlig: FH
Firma: VERTE landskap -arkitektur as
Inndatafil: C:\...\2017-10 Leilighet H38.smi
Prosjekt: markveien/boliger
Sone: Alle soner

Energikarakter

ENERGIMERKE



Beregnet levert energi normalisert klima: 90.82 kWh/m²
Sum andel el/olje/gass av netto oppvarmingsbehov: 20.0 %

Beregnet levert energi	
Beskrivelse	Verdi
Energibruk normalisert klima	91 kWh/m ²
Energibruk lokalt klima	101 kWh/m ²



Simuleringsnavn: Leil H38
Tid/dato simulering: 20:51 5/10-2017
Programversjon: 6.006
Simuleringsansvarlig: FH
Firma: VERTE landskap -arkitektur as
Inndatafil: C:\...\2017-10 Leilighet H38.smi
Prosjekt: markveien/boliger
Sone: Alle soner

Forventet levert energi	
Beskrivelse	Verdi
Elektrisitet	2443 kWh
Olje	0 kWh
Gass	0 kWh
Fjernvarme	3552 kWh
Biobrensel	0 kWh
Annen energivare	0 kWh
Total energibruk	5994 kWh

Dokumentasjon av sentrale inndata (1)		
Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Areal yttervegger [m ²]:	56	
Areal tak [m ²]:	0	
Areal gulv [m ²]:	12	
Areal vinduer og ytterdører [m ²]:	16	
Oppvarmet bruksareal (BRA) [m ²]:	66	
Oppvarmet luftvolum [m ³]:	185	
U-verdi yttervegger [W/m ² K]	0,14	
U-verdi tak [W/m ² K]	0,00	
U-verdi gulv [W/m ² K]	0,14	
U-verdi vinduer og ytterdører [W/m ² K]	0,80	
Areal vinduer og dører delt på bruksareal [%]	24,7	
Normalisert kuldebroverdi [W/m ² K]:	0,03	
Normalisert varmekapasitet [Wh/m ² K]	169	
Lekkasjetall (n50) [1/h]:	0,60	
Temperaturvirkningsgr. varmegjenvinner [%]:	80	



Simuleringsnavn: Leil H38
Tid/dato simulering: 20:51 5/10-2017
Programversjon: 6.006
Simuleringsansvarlig: FH
Firma: VERTE landskap -arkitektur as
Inndatafil: C:\...\2017-10 Leilighet H38.smi
Prosjekt: markveien/boliger
Sone: Alle soner

Dokumentasjon av sentrale inndata (2)

Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Estimert virkningsgrad gjenvinner justert for frostsikring [%]:	80,0	
Spesifikk vifteeffekt (SFP) [kW/m³/s]:	1,50	
Luftmengde i driftstiden [m³/hm²]	2,00	
Luftmengde utenfor driftstiden [m³/hm²]	0,00	
Systemvirkningsgrad oppvarmingsanlegg:	0,92	
Installert effekt romoppv. og varmebatt. [W/m²]:	80	
Settpunkttemperatur for romoppvarming [°C]	20,3	
Systemeffektfaktor kjøling:	2,50	
Settpunkttemperatur for romkjøling [°C]	22,0	
Installert effekt romkjøling og kjølebatt. [W/m²]:	0	
Spesifikk pumpeeffekt romoppvarming [kW/(l/s)]:	0,50	
Spesifikk pumpeeffekt romkjøling [kW/(l/s)]:	0,00	
Spesifikk pumpeeffekt varmebatteri [kW/(l/s)]:	0,50	
Spesifikk pumpeeffekt kjølebatteri [kW/(l/s)]:	0,00	
Driftstid oppvarming (timer)	16,0	

Dokumentasjon av sentrale inndata (3)

Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Driftstid kjøling (timer)	24,0	
Driftstid ventilasjon (timer)	24,0	
Driftstid belysning (timer)	16,0	
Driftstid utstyr (timer)	16,0	
Oppholdstid personer (timer)	24,0	
Effektbehov belysning i driftstiden [W/m²]	1,95	
Varmetilskudd belysning i driftstiden [W/m²]	1,95	
Effektbehov utstyr i driftstiden [W/m²]	3,00	
Varmetilskudd utstyr i driftstiden [W/m²]	1,80	
Effektbehov varmtvann på driftsdager [W/m²]	3,40	
Varmetilskudd varmtvann i driftstiden [W/m²]	0,00	
Varmetilskudd personer i oppholdstiden [W/m²]	1,50	
Total solfaktor for vindu og solskjerming:	0,75	
Gjennomsnittlig karmfaktor vinduer:	0,20	
Solskjermingsfaktor horisont/utspring (N/Ø/S/V):	0,89/1,00/1,00/1,00	



SIMIEN

Energimerke

Simuleringsnavn: Leil H38

Tid/dato simulering: 20:51 5/10-2017

Programversjon: 6.006

Simuleringsansvarlig: FH

Firma: VERTE landskap -arkitektur as

Inndatafil: C:\...\2017-10 Leilighet H38.smi

Prosjekt: markveien/boliger

Sone: Alle soner

Inndata bygning	
Beskrivelse	Verdi
Bygningskategori	Boligblokker
Simuleringsansvarlig	FH
Kommentar	

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	Markveien 47A	H0304	28/201/0/4	66	3	1	1	Kjøkken

Andelseiere

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HARDANG FRIDA HEGGE 010797*****	Eiendomsrett 1/2	Markveien 47A 9510 ALTA	Bosatt
HARDANG AUDUN HEGGE 061095*****	Eiendomsrett 1/2	Markveien 47A 9510 ALTA	Bosatt

Vegadresse: Markveien 47 A

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9510 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	601 Alta nye sentrum	Tettsted	8542 Alta
Valgkrets	2 Komsa		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
3	300644408		Annen forretningsbygning (329)	Midlertidig brukstillatelse (MB)	26.10.2018

3: Bygning 300644408: Annen forretningsbygning (329), Midlertidig brukstillatelse 26.10.2018

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annen tjenesteyting (S)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	7445
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	7445
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	1769
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	25

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	18.05.2017	21.09.2017
Igangsettingstillatelse	27.06.2017	12.09.2018
Midlertidig brukstillatelse	26.10.2018	26.10.2018

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H05	5	0	451	451	0	0	0

H04	10	0	940	940	0	0	0
H03	10	0	940	940	0	0	0
H02	0	0	1374	1374	0	0	0
H01	0	0	1451	1451	0	0	0
U01	0	0	2289	2289	0	0	0

Borettslag

Navn	C4 BORETTSLAG	Org.nr	923257756
Adresse	v/Polarlys Boligbyggelag Postboks 1284, 9505 ALTA	Ant. andeler	2

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

Type	Matrikelnr	Beregnet areal	Arealmerknader
Seksjon	28/201/0/4	0	
Grunneiendom	28/302	1446	

Markveien 47A

Nabolaget Alta nye sentrum - vurdert av 14 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Studenter**
- **Enslige**
- **Godt voksne**



Offentlig transport

🚶 Alta Helsesenter	3 min 🚶
Totalt 13 ulike linjer	0.2 km
✈ Alta lufthavn	8 min 🚗

Skoler

Komsa skole (1-7 kl.)	17 min 🚶
311 elever, 29 klasser	1.2 km
Aronnes skole (1-4 kl.)	21 min 🚶
90 elever, 8 klasser	1.6 km
Bossekop skole (1-7 kl.)	26 min 🚶
195 elever, 19 klasser	1.8 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.)	23 min 🚶
430 elever, 33 klasser	1.7 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.)	5 min 🚗
257 elever, 22 klasser	2.3 km
Alta videregående skole/Àlttà joat...	27 min 🚶
900 elever	2 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Bjørn Wirkolas vei	5 min 🚶
🚗 Ishavsveien - Amfi Alta	6 min 🚶

«Nærhet til bar og butikk»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 78/100

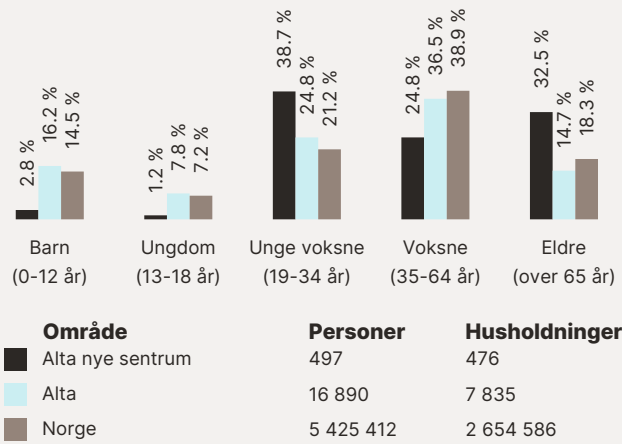


Kvalitet på skolene
Veldig bra 77/100



Naboskapet
Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Barnehager

Nyland studentbarnehage (0-5 år)	10 min 🚶
46 barn	0.7 km
Guovddás Mánáidgárdi (1-5 år)	10 min 🚶
29 barn	0.8 km
Breidablikk barnehage (1-5 år)	15 min 🚶
47 barn	1.1 km

Dagligvare

Kiwi Alta Sentrum	3 min 🚶
Søndagsåpent	0.3 km
Bunnpris & Gourmet Alta	5 min 🚶
PostNord	0.4 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100



Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 84/100



Trygghet der barna ferdes
Trygge 78/100

Sport



Alta helsebad gymnastikksal
Aktivitetshall 7 min 0.5 km



UiT Campus Alta idrettshall
Aktivitetshall 10 min 0.8 km

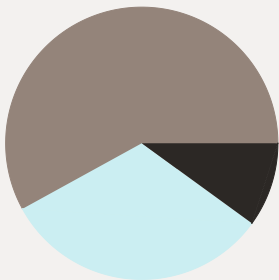


Feel24 Alta Parksenteret 5 min



Feel24 Nordlysbadet 8 min

Boligmasse



10% enebolig
32% blokk
58% annet

Varer/Tjenester

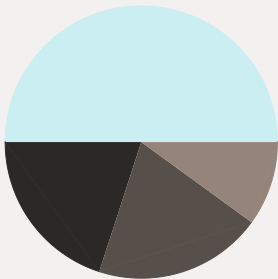


Parksenteret 5 min



Apotek 1 Nordlys 5 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



20% i barnehagealder
50% 6-12 år
10% 13-15 år
20% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

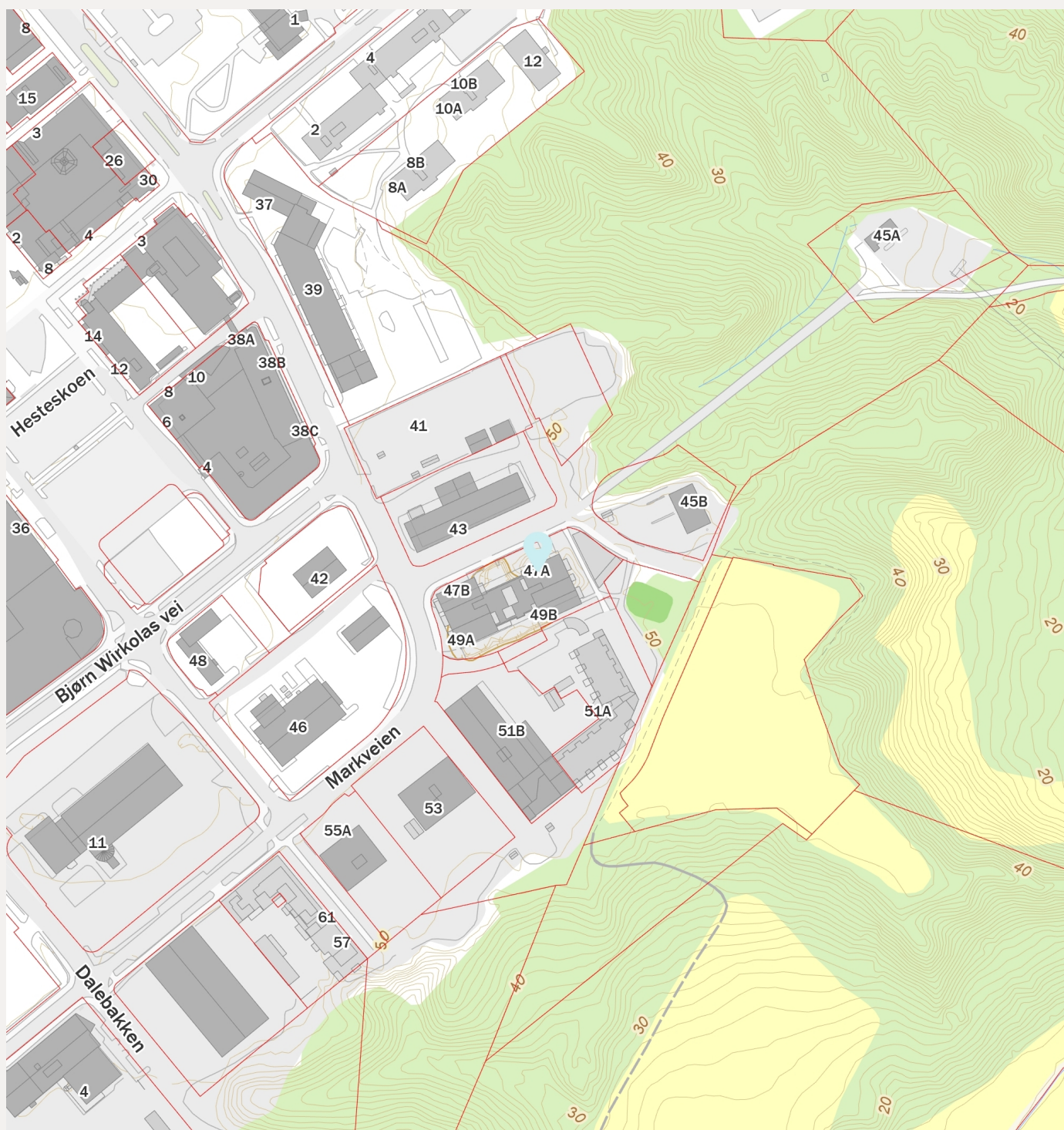
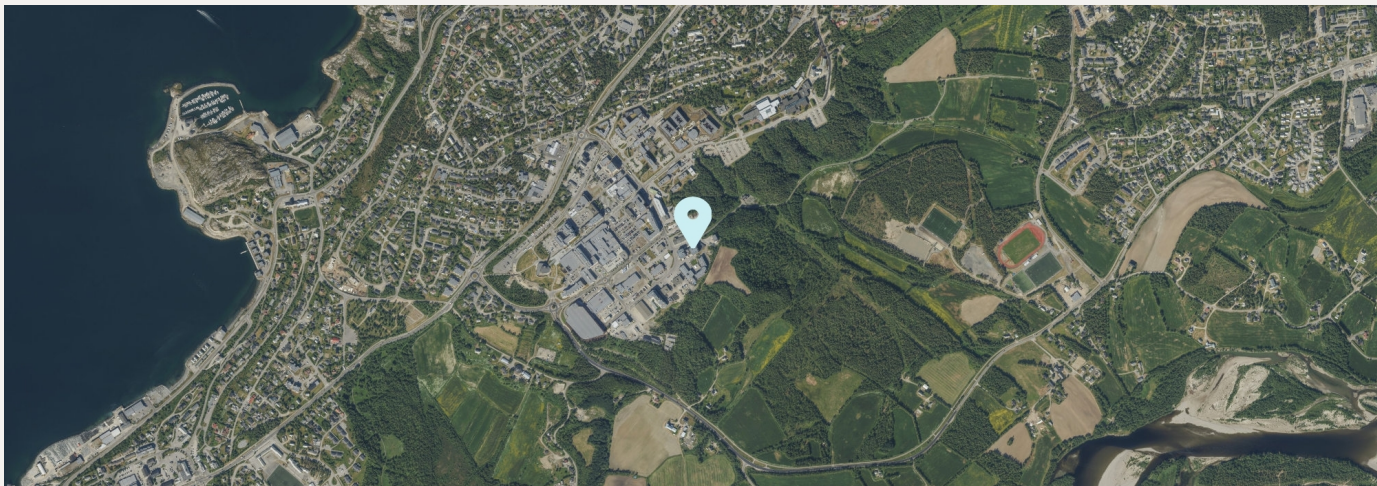


0% 65%

Alta nye sentrum
Alta
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	25%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	11%	4%



Eiendom	5601 28/201		
Utskriftsdato	13.01.2025	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.

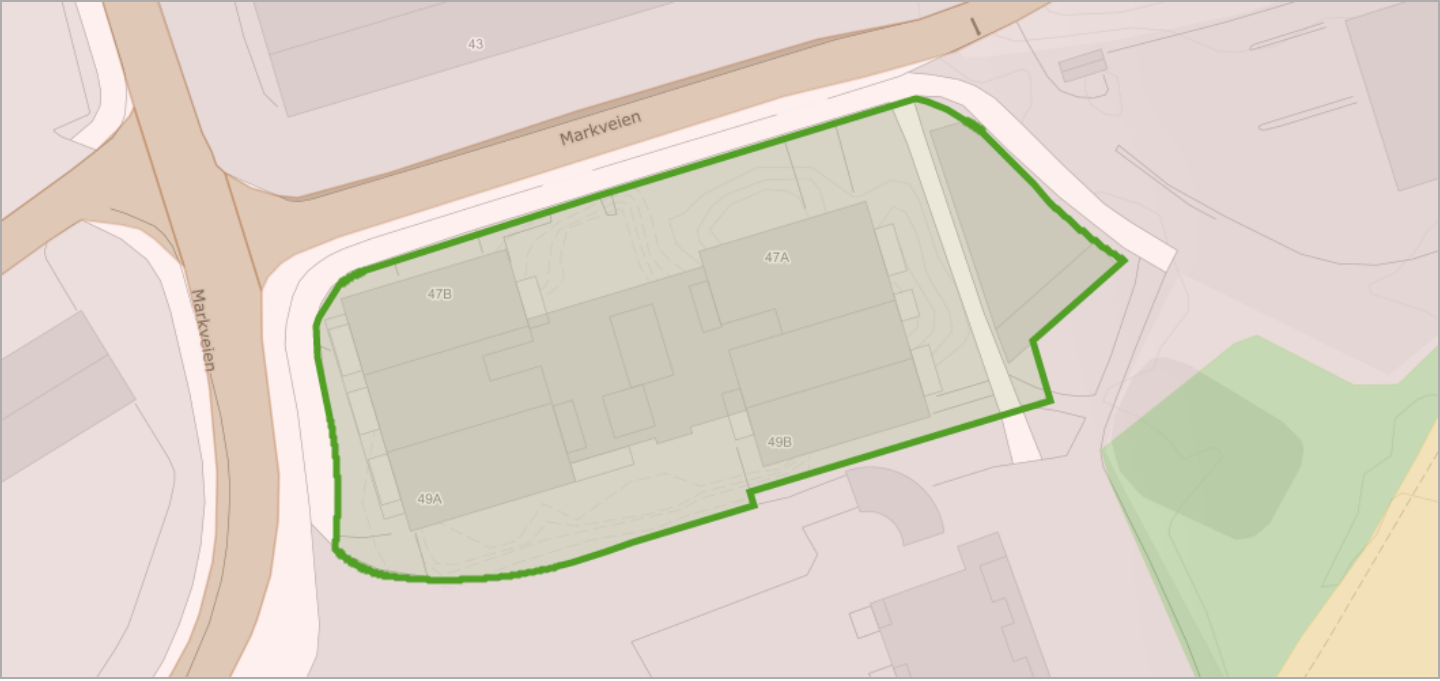
11 Berørte datasett

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ❗ FKB-AR5 ❗ Kvikkleire ❗ Marin grense ❗ Radon ❗ Reindrift reinbeiteområde ❗ Vernskog | <ul style="list-style-type: none"> ❗ FKB-Arealbruk ❗ Løsmasser N50/N250 ❗ Mulighet for marin leire ❗ Reindrift reinbeitedistrikt ❗ Tettsteder |
|---|--|

61 Sjekkede, ikke berørte datasett

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ✔ 50M Belte ✔ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse ✔ Byløypa ✔ Dyrkbar jord ✔ Flomsone ✔ Forurenset grunn ✔ Grus og pukk ✔ Hoved- og biled ✔ Jord- og flomskred, aktsomhetsområder ✔ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder ✔ Korallrev ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer ✔ Kulturminner - SEFRAK ✔ Laksefjorder ✔ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner ✔ Naturtyper på land (NiN) ✔ Naturvernomsråder ✔ Reindrift flyttlei ✔ Reindrift høstvinterbeite årstidbeite ✔ Reindrift reindrifftsanlegg ✔ Reindrift sommerbeite årstidsbeite ✔ Reindrift vårbeite årstidbeite ✔ Skredfasesoner ✔ Snøscooterløyper ✔ Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen ✔ Stormflo ✔ Støysoner Avinors lufthavner ✔ Trafikkmengde ✔ Turrutebasen ✔ Vannforekomster ✔ Verneplan for vassdrag | <ul style="list-style-type: none"> ✔ Aktsomhetskart for snøskred ✔ Byggeforbudssoner kraftledninger ✔ Dybdedata ✔ Flom - aktsomhetsområder ✔ Foreslåtte naturvernomsråder ✔ Grunnvannsborehull ✔ Gyteområder ✔ Hoved- og biled, arealavgrensning ✔ Jordkvalitet ✔ Kjellerfrie soner ✔ Kulturlandskap - verdifulle ✔ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner ✔ Kulturminner - Fredete bygninger ✔ Låsettingsplasser ✔ Marine Naturtyper - DN håndbok 19 ✔ Naturtyper på land og i ferskvann (HB13) ✔ 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 |
|--|--|

Kilde	Geovekst	Versjon	07.01.2025
-------	----------	---------	------------



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.

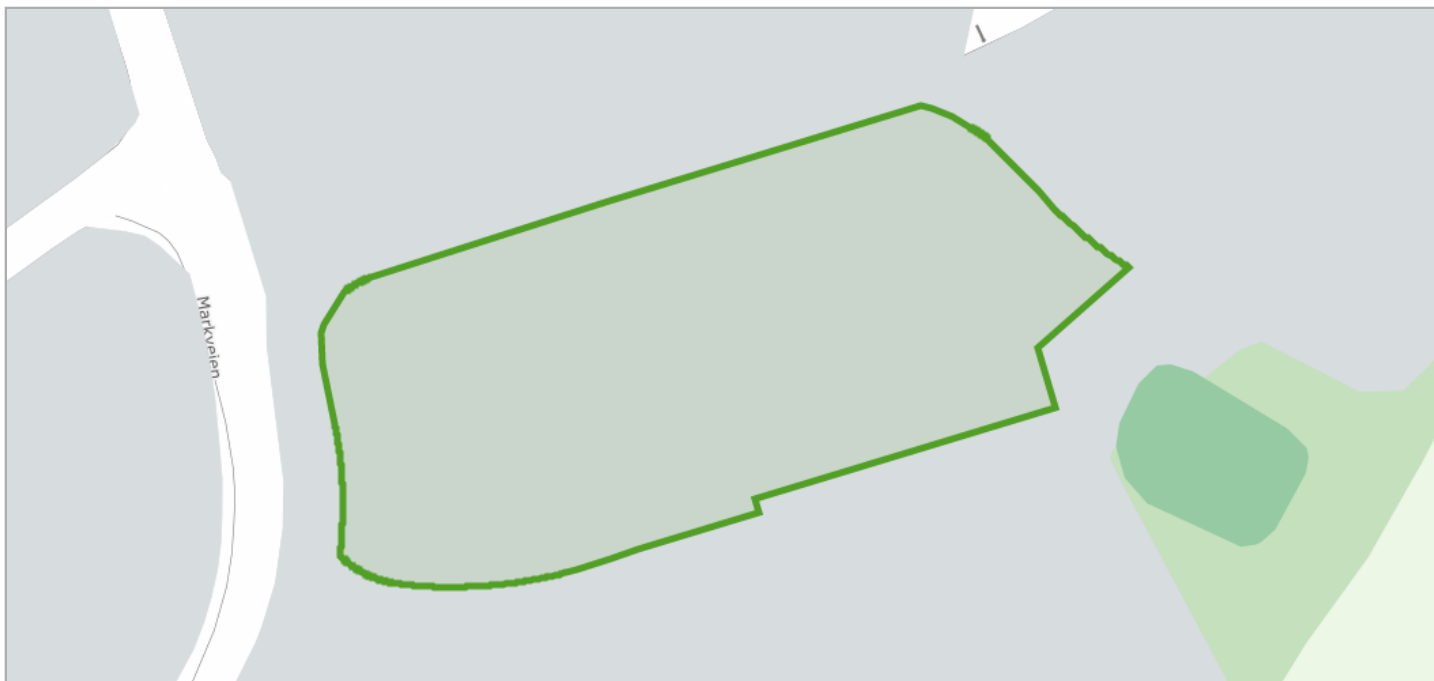
Tegnforklaring

Bebyggelse
Fulldyrka jord
Skog
Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Kilde	Geovekst	Versjon	07.01.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

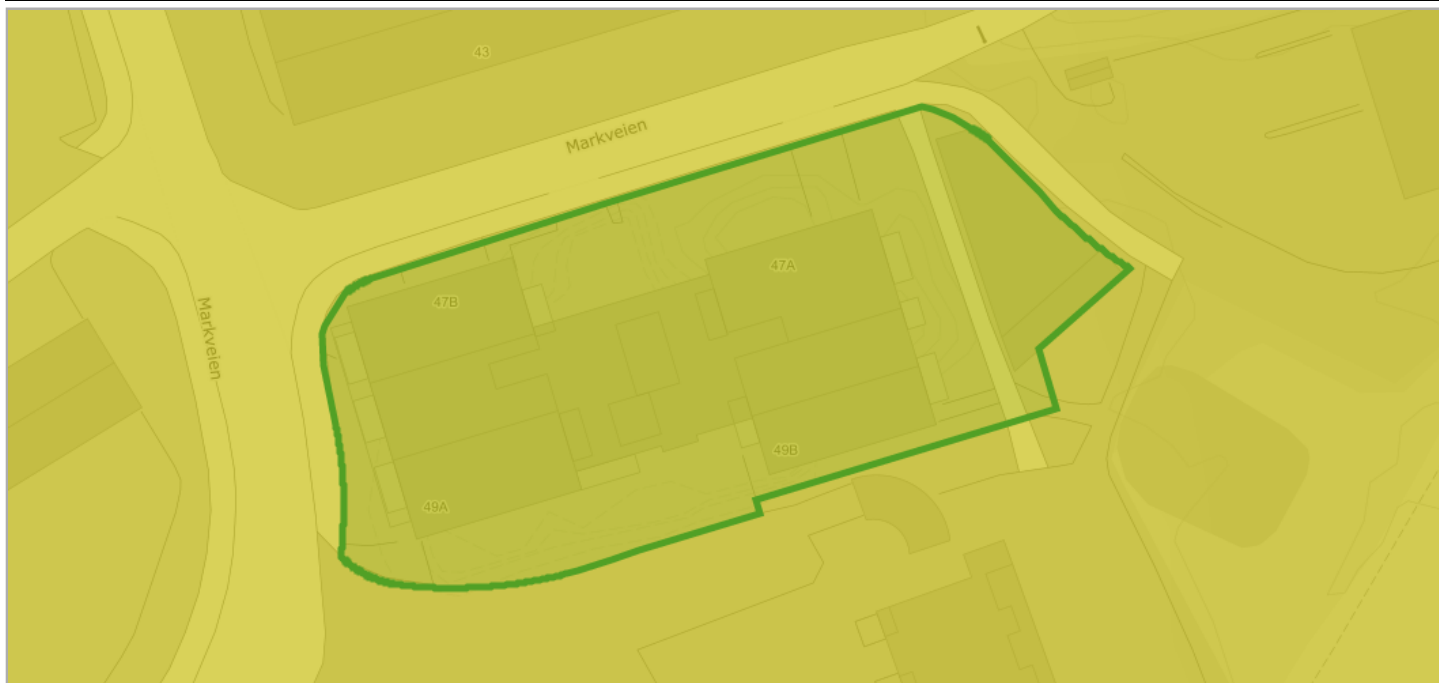
Arealbruk beskriver den fysiske bruk av et geografisk område. Eksempler på dette er parkering på et jorde som vil kodes som en parkeringsplass, uavhengig av om dette arealstykket egner seg som fulldyrka. Arealbruken må holdes atskilt fra markslagsbeskrivelsene som beskriver jordas bærevne (arealtilstand, 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
industriomraade

Kvikkleire

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	11.01.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Kartene gir en oversikt over soner med potensiell fare (aktsomhetsområder) for større kvikkleireskred. Sonene er identifisert og avgrenset ved kvartærgeologisk kartlegging (for å identifisere områder med marin leire), geoteknisk vurdering av topografi og grove, geotekniske undersøkelser. Sonene omfatter løseområder for kvikkleireskred (områder som kan gli ut) og utløpsområder (områder som kan rammes av skredmasser) for nye kartlegginger. For identifiserte soner som kun inneholder løseområder, må utløpsområdene vurderes særskilt.

De identifiserte kvikkleiresonene er klassifisert i tre faregradsklasser (høy-, middels- og lav faregrad), basert på topografiske, geotekniske og hydrologiske kriterier. Sonene er videre klassifisert i tre konsekvensklasser (høy-, middels- og lav konsekvensklasse) avhengig av konsekvenser som et skred i sonen vil ha på bebyggelse og infrastruktur. Sonene er deretter klassifisert i fem risikoklasser, utledet fra faregrads- og konsekvensklassifiseringen.

Datasettet er primært ment som grunnlag for å vurdere kvikkleireskredfare på kommuneplannivå. Datasettet/kartene er også ment som grunnlag for informasjon til kommuner, grunneiere, entreprenører og andre, med tanke på å unngå terrenginngrep og andre aktiviteter som kan utløse skred. Sonene viser områder der en må vise særlig aktsomhet mot større kvikkleireskred ved arealplanlegging, utbygging og terrenginngrep. De kartlagte sonene viser bare kvikkleiresoner med potensiell fare for større skred (terreng med høydeforskjell på 15 m og mer). Det kan også finnes skredfarlige kvikkleiresoner utenfor de identifiserte sonene. I alle områder med marine leiravsetninger må det derfor utvises en generell aktsomhet mot mulige kvikkleireskred. I NVEs retningslinjer "Flaum og skredfare i arealplanar" med tilhørende veileder "Vurdering av områdestabilitet ved utbygging på kvikkleire og andre jordarter med sprøbruddegenskaper", og i veilederen til byggt teknisk forskrift, er dette beskrevet nærmere. Se også NVEs hjemmesider for mer info om hvordan man skal ta hensyn til flom- og skredfare i arealplaner: <https://www.nve.no/flaum-og-skred/arealplanlegging/vassdragsmiljo-i-arealplanlegging/?ref=mainmenu>

Tegnforklaring

Kvikkleiredekning
■ Kartlagt
Kvikkleiresone
■ Middels kvikkleirefare

[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/a29b905c-6aaa-4283-ae2c-d167624c08a8) (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/a29b905c-6aaa-4283-ae2c-d167624c08a8>)

Objekter

Navn	Faregrad
Markveien	Middels

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
	Torv og myr

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
Hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	13.01.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



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.

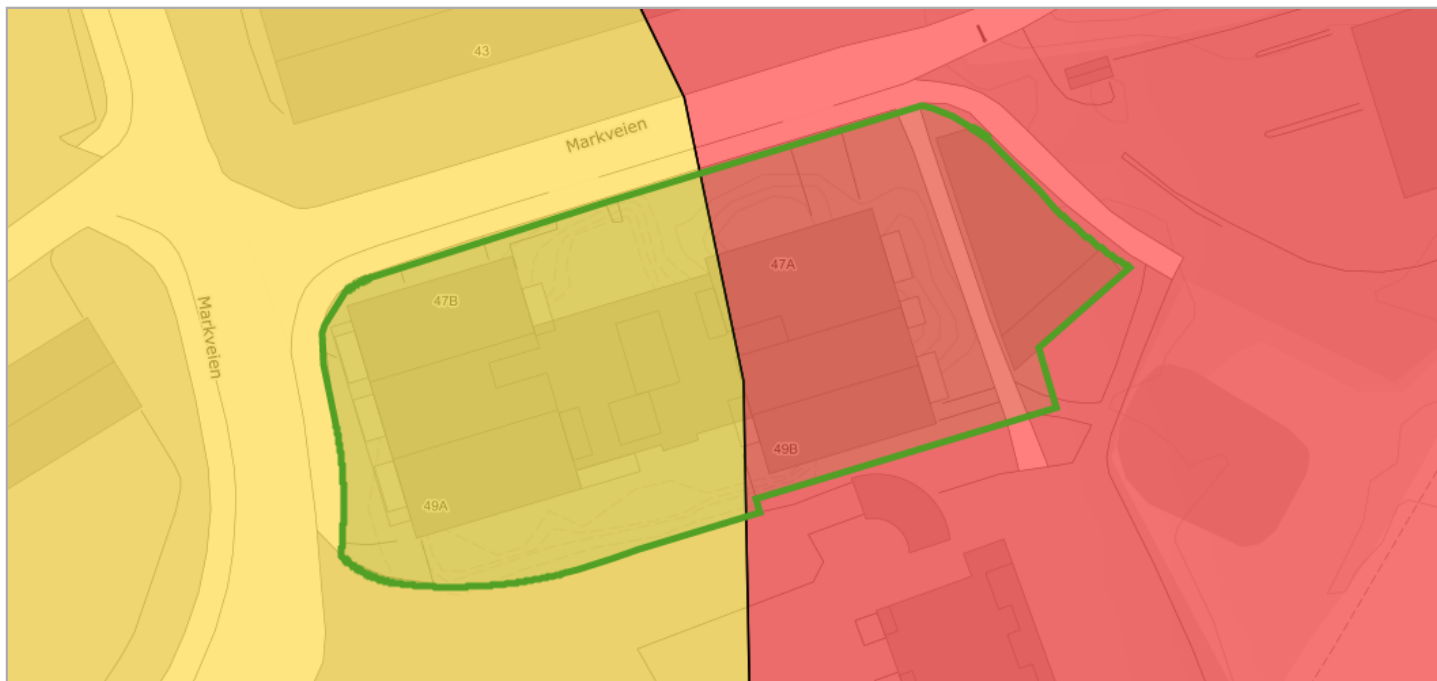
Tegnforklaring

- Marin grense flate
- Marin grense flate

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

Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	13.01.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



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 grunnbøringsdata.

Tegnforklaring

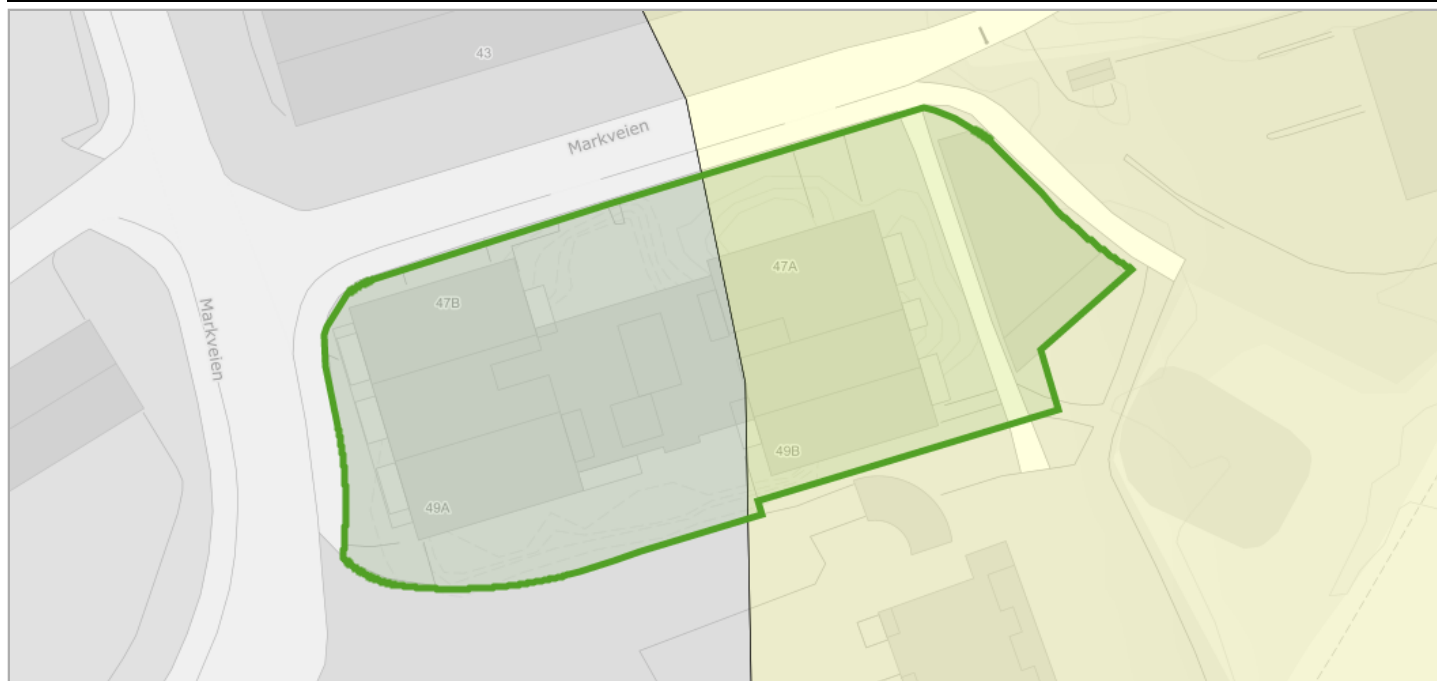
Mulighet for marin leire
■ Svært stor
■ Stor

[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/641a81c2-9354-473b-b8f0-2b1e2ab3930a) (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/641a81c2-9354-473b-b8f0-2b1e2ab3930a)

Objekter

Mulig marin leire	Løsmasstype
sværtStor	Hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet
stor	Torv og myr (Organisk materiale)

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde	
	Usikker
	Moderat til lav

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

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	13.01.2025
-------	-----------------------	---------	------------



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

Tegnforklaring

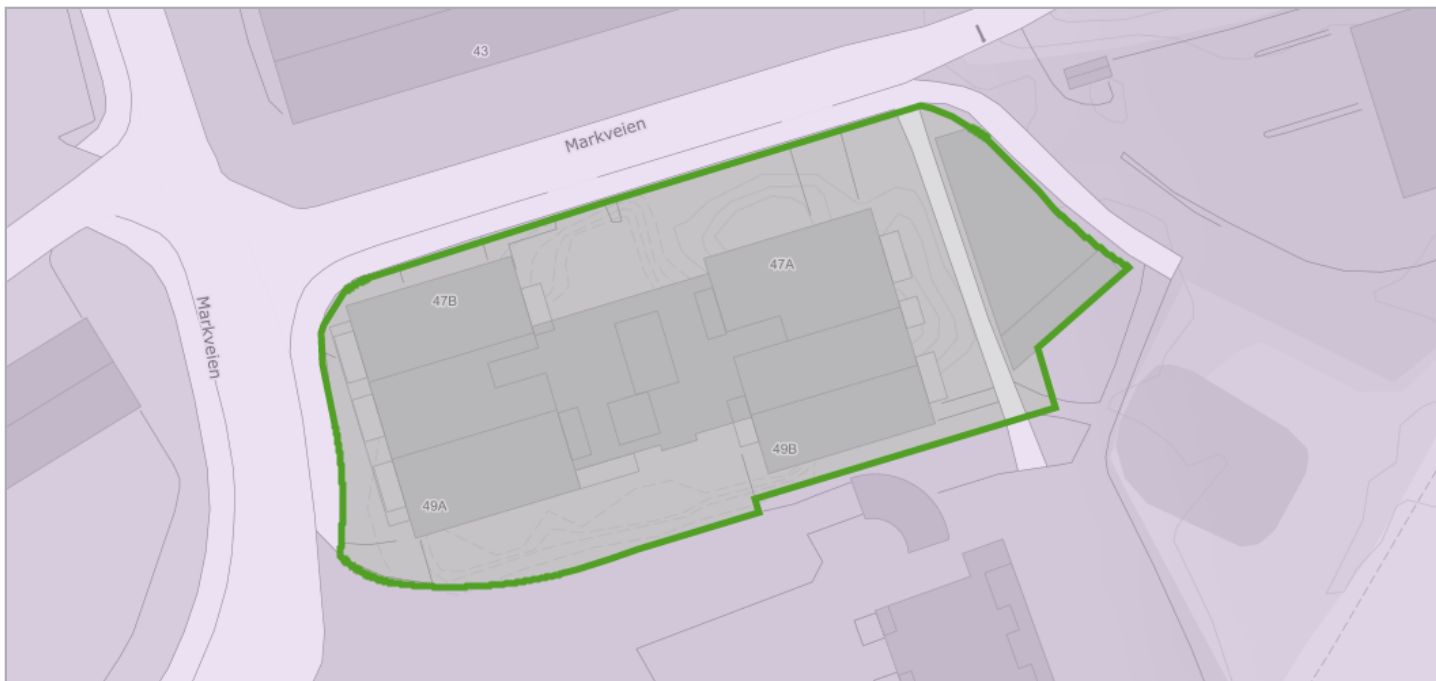
Reinbeitedistrikt
 Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktkode
YQB

Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	13.01.2025
-------	-----------------------	---------	------------



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

Tegnforklaring

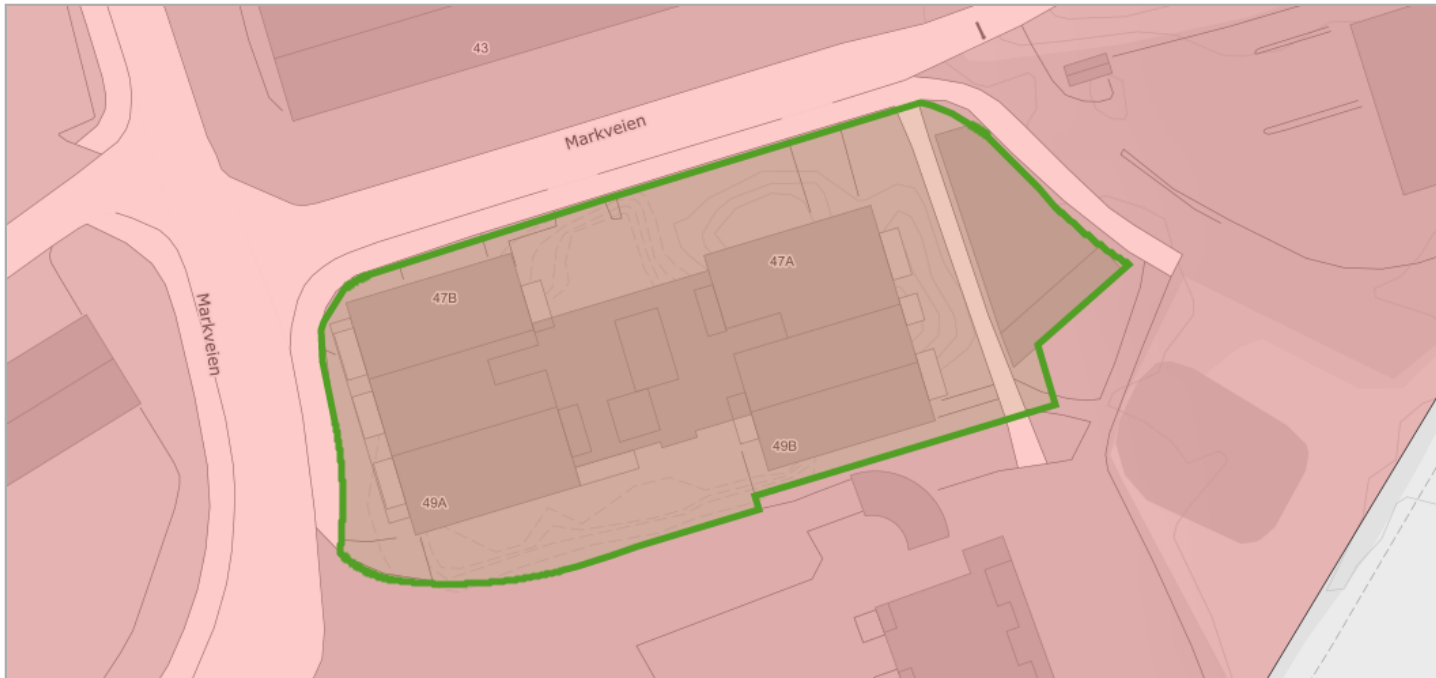
Reindrift reinbeiteområde
 Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
Y

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	13.01.2025
-------	------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

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

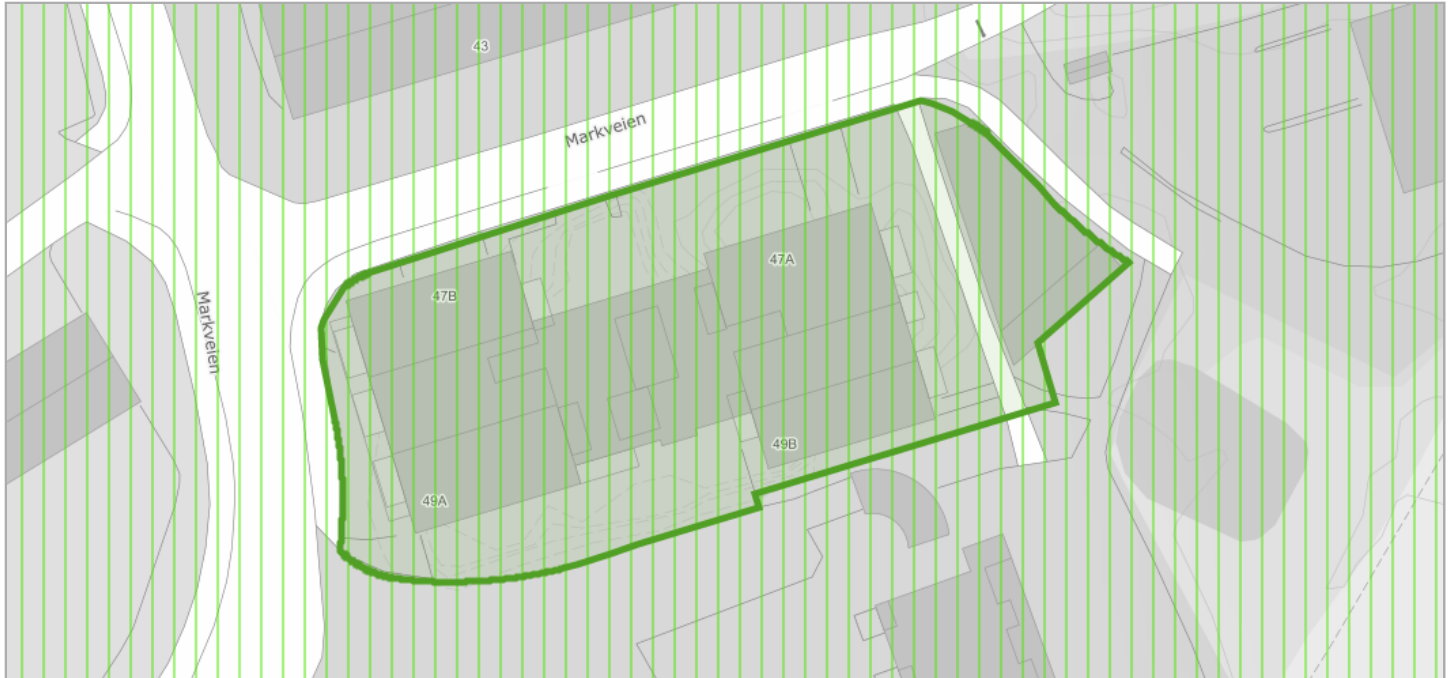
Tettsteder
Tettsteder

[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/5c8a7979-9400-4e5b-8120-282a2bac271d) (<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/metadata/uuid/1ee8b824-809a-41f9-8877-01bb717cbd8f) (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/1ee8b824-809a-41f9-8877-01bb717cbd8f)



Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	28	Bruksnr.	201	Festenr.		Seksjonsnr.	4
Adresse	Markveien 47A, 9510 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 under arbeid
- ✓ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20170001		
Navn	Kommuneplanens Arealplan 2021-2040		
Plantype	Kommuneplanens arealplan		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	15.02.2021		
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf		
Delarealer	Delareal	3 420 m ²	
	Arealbruk	Sentrumsformål, Nåværende	
	Områdenavn	BS2	
	Delareal	3 420 m ²	
	KPHensynsonenavn	H910_12	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20160001
Navn	Detaljregulering for C4, Alta Sentrum
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	11.05.2017
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/879/20160001_bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 2 m ²
	Formål Fortau
	Feltnavn o_SF3
	Delareal 3 417 m ²
	Formål Bolig/forretning/kontor
	Feltnavn BKB1

Reguleringsplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20230001
Navn	Områderegulering for Alta sentrum
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Områderegulering



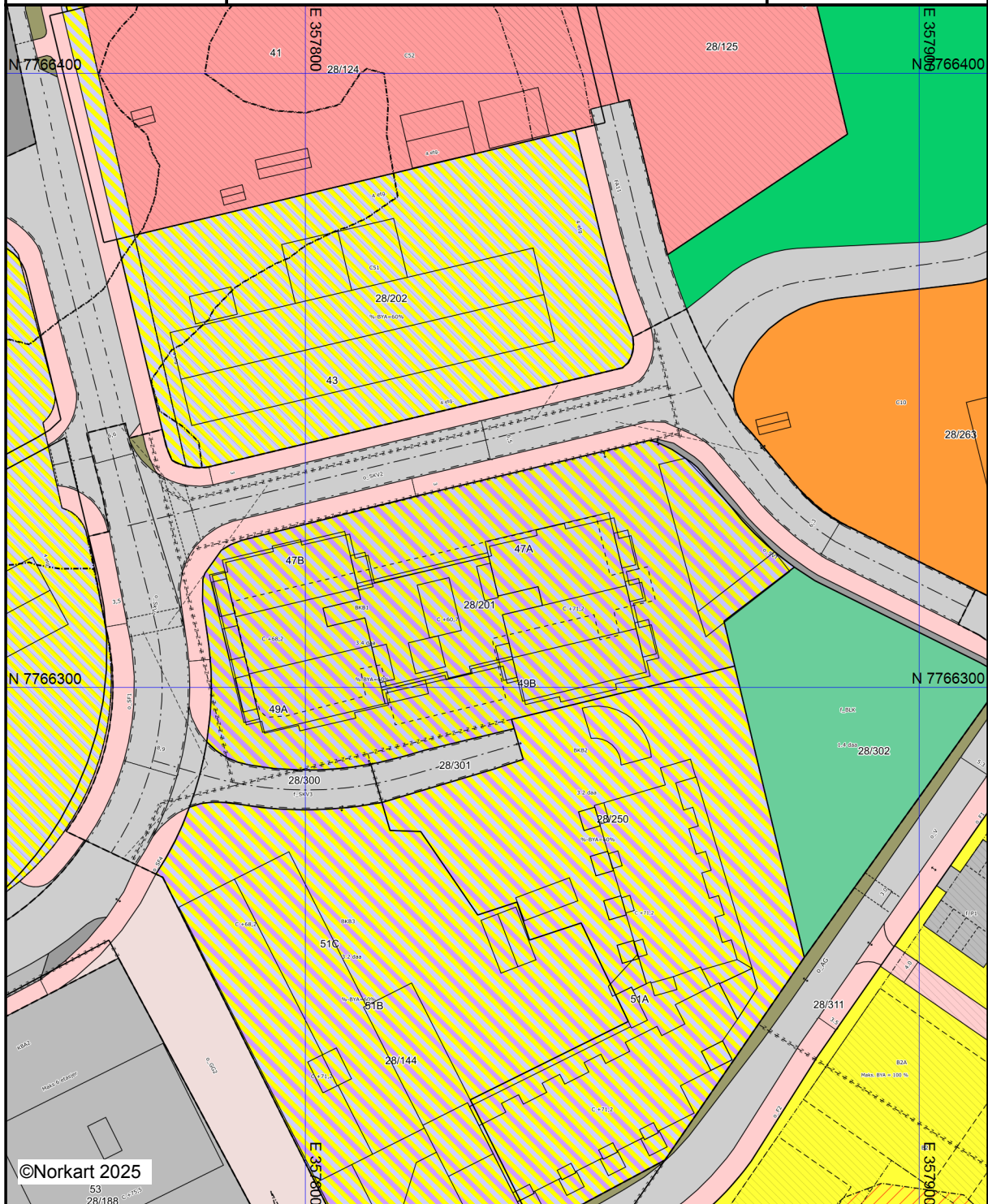
Alta kommune

Reguleringsplankart

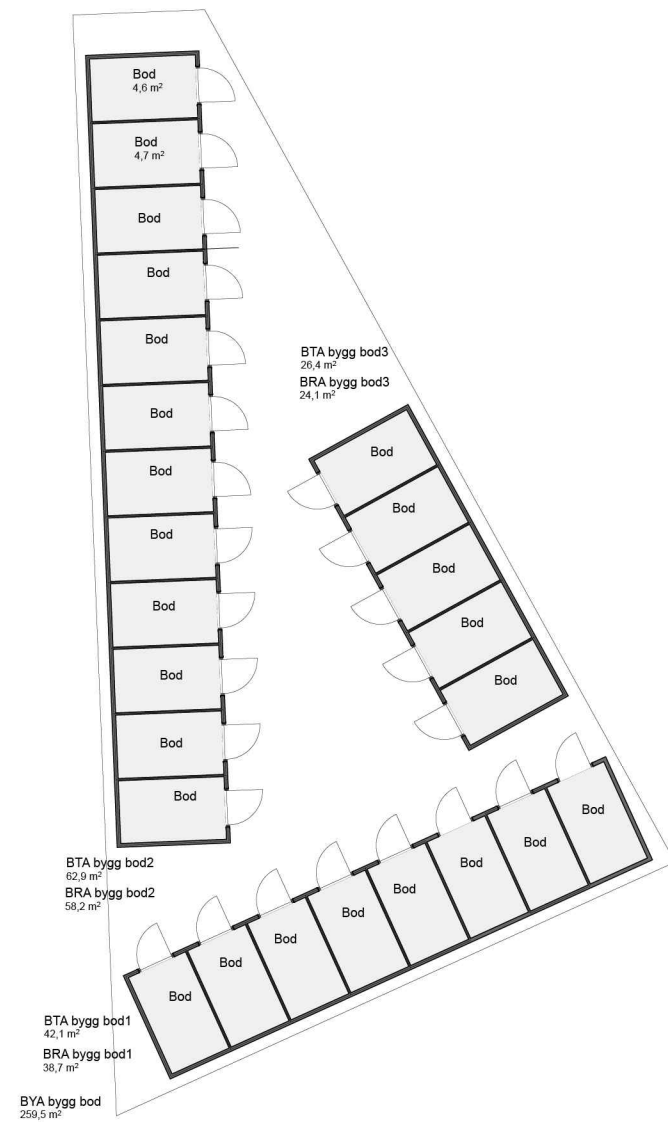
Eiendom: 28/201/0/4
Adresse: Markveien 47A
Dato: 13.01.2025
Målestokk: 1:1000



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.



Løkkeveien 53, 9510 Alta
T: 78 44 30 33
www.verte.no

2015-46 Skisseprosjekt

Markveien

MARK EIENDOM AS
Postboks 1334 Alta 9505

Sportsboder

saksbeh:	kontroll:	dato:	mål:	tegn. nr:
FH/DS	HB	21.04.2017	1:200	A20-8

Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingssaker

Tegnforklaring iht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan

Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985)

Byggeområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.1)

	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Forretningsområde
	Område for industri
	Fritidsbebyggelse
	Offentlig bebyggelse

Landbruksområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.2)

	Landbruksområder
--	------------------

Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.3)

	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg

Frrområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.4)

	Park/Turvei
	Frrområde
	Badeområde

Fareområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.5)

	Høgspenningsanlegg/flomområde/rasfare
--	---------------------------------------

Spesialområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.6)

	Privat veg
	Parkbelte
	Friluftsområde
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Kommunalteknisk anlegg
	Frisiktsone
	Restriksjonsområde rundt flyplass
	Nedslagsfelt for drikkevann
	Naturvernomsråde (på land)
	Klimavernsone
	Bevaringsområde
	Steinbrudd
	Andre områder for vesentlige terrenginngrep
	Særskilte anlegg

Fellesområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.7)

	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles lekeareal for barn
	Annet fellesareal for flere eiendommer

Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2.ledd)

	Bolig/Forretning
	Bolig/Offentlig/institusjon
	Forretning/Industri
	Forretning/Offentlig

LINJER OG PUNKT

	Grense for restriksjonsområde
	Grense for bevaringsområde

Kommuneplan (PBL 2008)

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

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

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

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

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 §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
		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
		Ferdsl,Farleider,småbåthavn
		Fiske
		Akvakultur
		Drikkevann
		Naturområde vann / Friluftsområde
		Kombinerte formål sjø og vassdrag

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
	Ferdsl,Farled,Skipsled,Havneområde i sjø,småbåthavn
	Fiske
	Fiskebruk
	Kaste- og låssettingplasser / oppvekstområde for yngel
	Akvakultur
	Drikkevann
	Naturområde, Friluftsområde
	Idrett/vannsport
	Badeområde
	Kombinerte formål i sjø og vassdrag
	Angitt formål i sjø og vassdrag/andre angitte hovedformål

Hensynsoner (PBL2008 §12-6)

	Faresone
	Sikringsone
	Støysone - Rød, gul og grønn sone iht. T-1442
	Infrastruktursone
	Gjennomføringsone
	Angitthensynsone
	Båndlegging
	Videreføring av reguleringsplan / Detaljeringsone

Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7)

	Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
--	---

Juridiske linjer og punkt PBL2008

	Sikringsonegrense
	Infrastrukturgrense
	Angitthensyngrense
	Gjennomføringgrense
	Båndlegginggrense nåværende
	Detaljeringsgrense
	Bestemmelsegrense

Felles for PBL 1985 og 2008

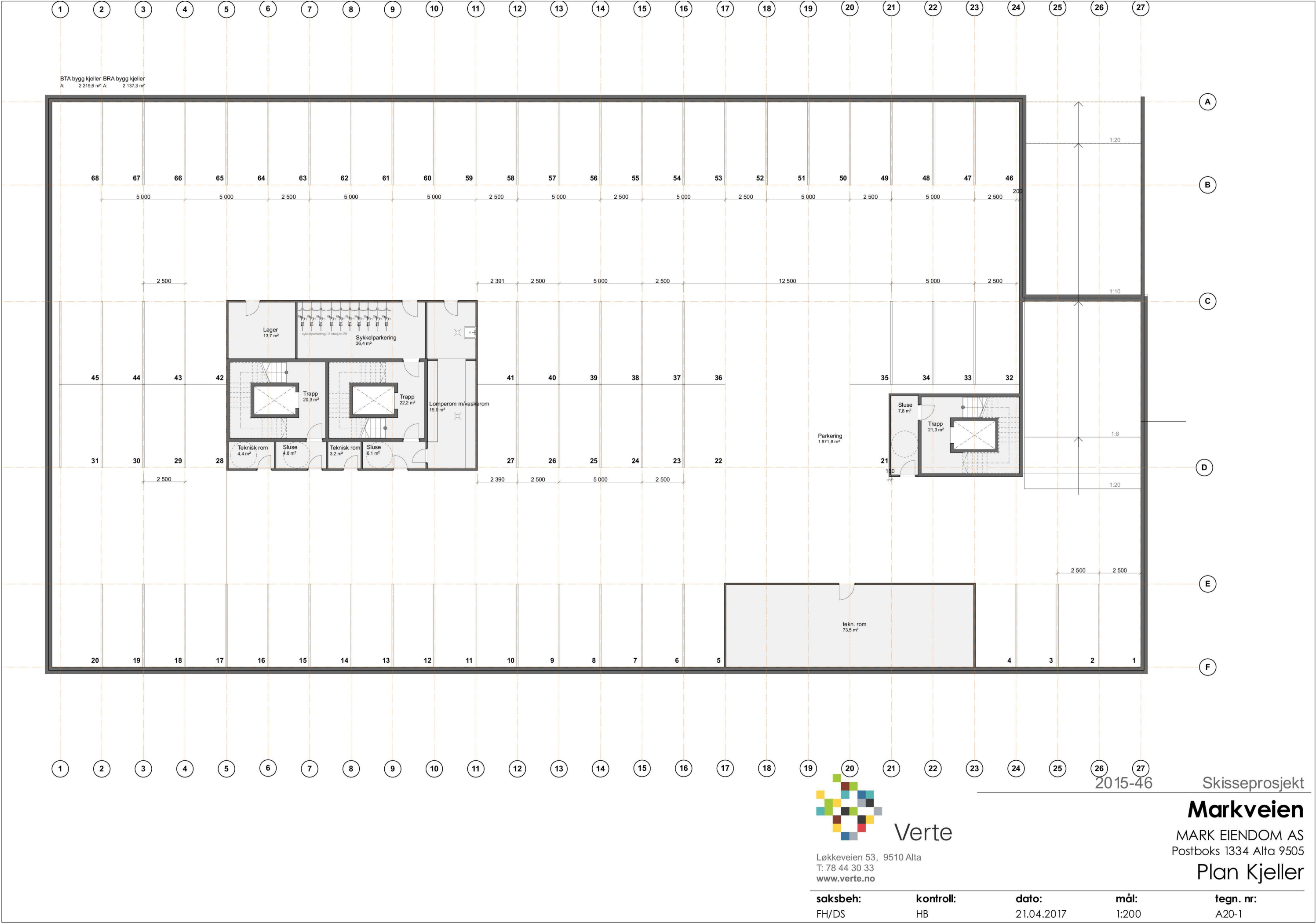
	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrænse som skal oppheves
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kant kjørebane
	Regulert parkeringsfelt
	Stenging av avkjørsel
	Avkjørsel
	Tunnelåpning

Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

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

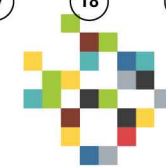
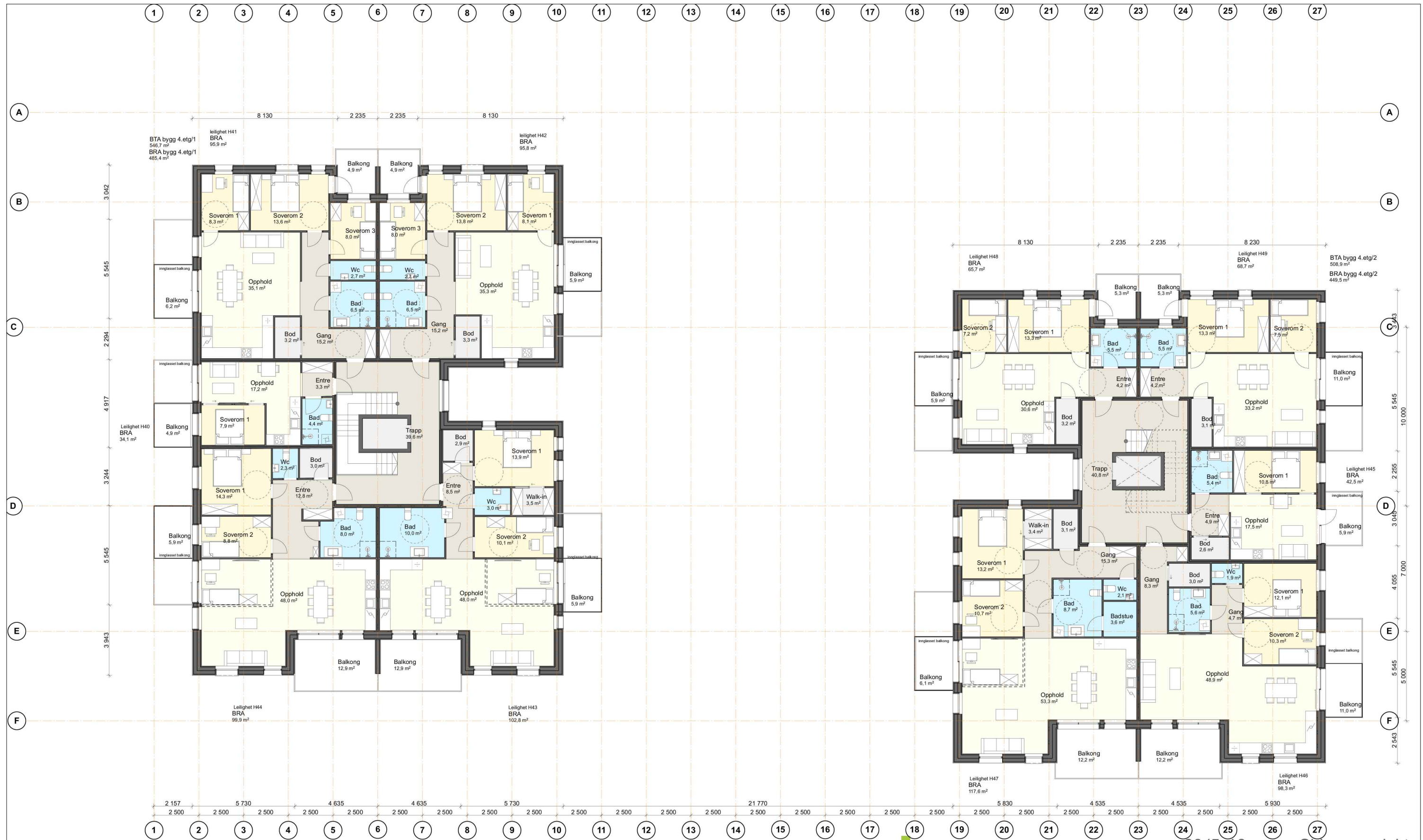
Linje- og punktsymboler(PBL2008)

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





saksbeh:	kontroll:	dato:	mål:	tegn. nr:
FH/DS	HB	21.04.2017	1:200	A20-2



Verte

Løkkeveien 53, 9510 Alta
T: 78 44 30 33
www.verte.no

saksbeh:
FH/DS

kontroll:
HB

dato:
21.04.2017

mål:
1:200

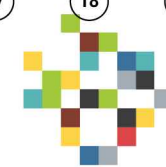
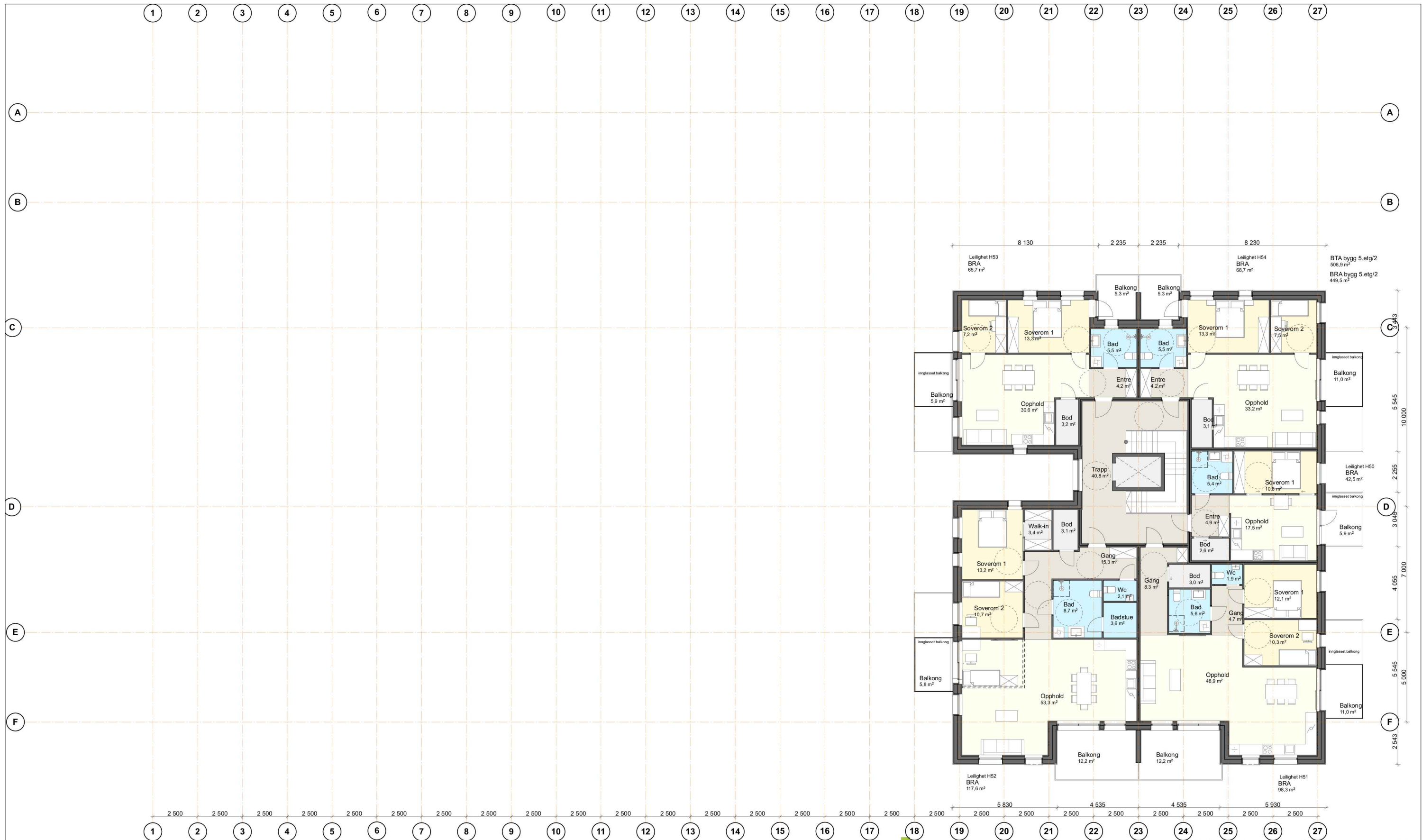
tegn. nr:
A20-5

2015-46 Skisseprosjekt

Markveien

MARK EIENDOM AS
Postboks 1334 Alta 9505

Plan 4. Etasje



Verte

Løkkeveien 53, 9510 Alta
T: 78 44 30 33
www.verte.no

saksbeh:
FH/DS

kontroll:
HB

dato:
21.04.2017

mål:
1:200

tegn. nr:
A20-6

2015-46

Skisseprosjekt

Markveien

MARK EIENDOM AS
Postboks 1334 Alta 9505

Plan 5. Etasje



1:200 Fasade Nord



1:200 Fasade Vest



Verte

Løkkeveien 53, 9510 Alta
T: 78 44 30 33
www.verte.no

saksbeh:
FH/DS

kontroll:
HB

dato:
21.04.2017

mål:
1:200

tegn. nr:
A40-1

2015-46

Skisseprosjekt

Markveien

MARK EIENDOM AS
Postboks 1334 Alta 9505

Fasade Nord og Vest



1:200 Fasade Sør



1:200 Fasade Øst



Verte

Løkkeveien 53, 9510 Alta
T: 78 44 30 33
www.verte.no

2015-46

Skisseprosjekt

Markveien

MARK EIENDOM AS
Postboks 1334 Alta 9505

Fasade Sør og Øst

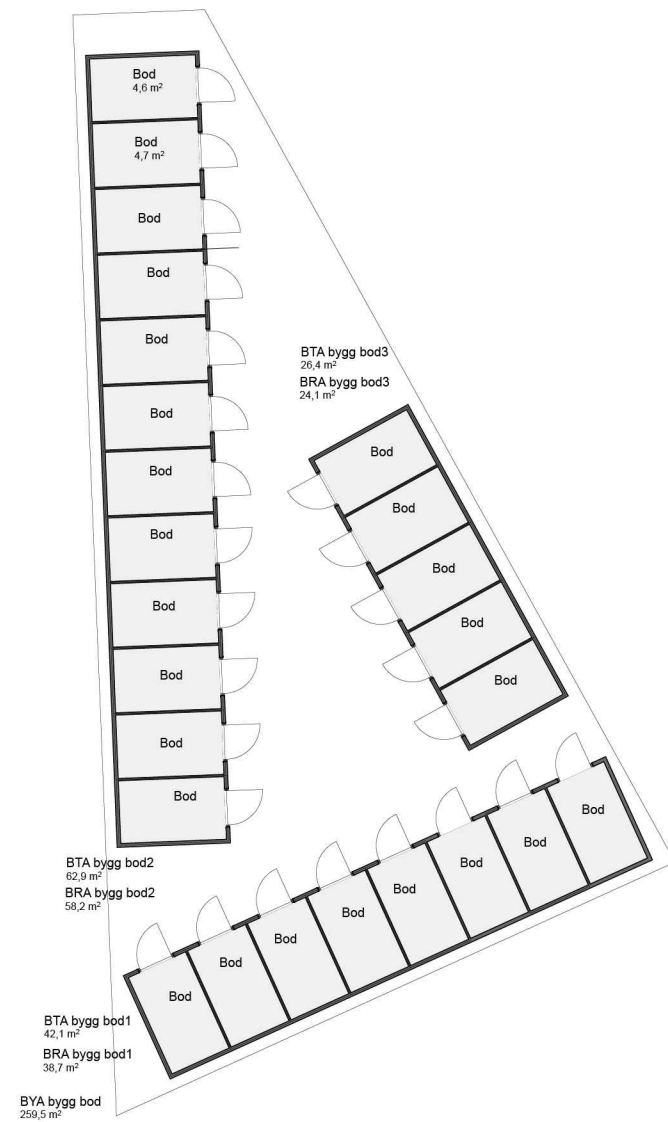
saksbeh:
FH/DS

kontroll:
HB

dato:
21.04.2017

mål:
1:200

tegn. nr:
A40-2



Løkkeveien 53, 9510 Alta
T: 78 44 30 33
www.verte.no

2015-46 Skisseprosjekt

Markveien

MARK EIENDOM AS
Postboks 1334 Alta 9505

Sportsboder

saksbeh:	kontroll:	dato:	mål:	tegn. nr:
FH/DS	HB	21.04.2017	1:200	A20-8

Borettslagsleilighet
Markveien 47A-H0304
9510 Alta



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Ole Kristoffer Hætta

Dato: 17/01/2025

Killiveien 23a

Alta 9518

48279626

ok.takst.bygg@gmail.com



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	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * 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	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * 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:28, Bnr: 201
Hjemmelshaver:	Audun Hegge Hardang & Frida Hegge Hardang
Seksjonsnummer:	
Festenummer:	
Andelsnummer:	9
Byggeår:	2019
Tomt:	Fellestomt 3420 m ²
Kommune:	Alta kommune

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Hjemmelshavere
Befaringsdato:	14.01.25
Fuktmåler benyttet:	Protimeter
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Adkomst:	Offentlig

OM TOMTEN:

Tomten er forholdsvis flat og inneholder næringsbygg og leilighetskompleks med p-kjeller. På bakkeplan er det opparbeidet med asfaltert parkering, plen og sportsboder i rekke.

I 3.etasje er det etablert felles uteområde med sittebenker, takoverbygg, kunstgress og blomsterkasser med beplantning.

OM BYGGEMETODEN:

Fundament og grunnmur av betong, asfaltert p-kjeller.

Etasjeskillere av hulldekker/betong elementer.

Yttervegger av bindingsverk og betongkonstruksjon, med utvendig kledning av sementbaserte plater og stående trekledning.

Tak av hulldekker/betong elementer, tekket med folie.

Malt ytterdør b30 klassifisert, balkongdør med glass og skyvedør med glass til innglasset balkong.

Innerdører av malte slette dører.

Vinduer av malte karmen med 3-lags glass.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen framstår som godt vedlikeholdt med normale bruksmerker ihht alder. Normal elde og bruk er en tilstand i seg selv, men beskrives ikke.

Utvendig vedlikehold er sameiets ansvar.

ANNET:

Leilighet i 3.etg med adkomst med heis og trapp. Fra boligen er det adkomst til egen balkong og innglasset balkong, samt direkte adkomst til felles takterrasse.

Egen plass i p-kjeller med montert el-billader i regi av borettslaget. (lader er ikke idriftsatt og mer kostnader kan påløpe).

Sportsbod på bakkeplan.

Oppvarming: Konvektorovn i stue, vannbåren gulvvarme i entre og bad.

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

Vegger: Malte gipsplater.

Gulv: Fliser, parkett, belegg.

Himling: Malte plater.

Baderom

Vegger: Fliser.

Gulv: Fliser.

Himling: Malte plater.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:**FELLESKOSTNADER:**

Oppvarming, renter og avdrag fellesgjeld, festeavgift, bygningsforsikring, kommunale avgifter, eiendomsskatt, drift/vedlikehold av fellesarealer, strøm i fellesarealer, snebrøyting/ sandstrøing og forretningsførsel.

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 arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
3 etasje	66		7	20	63	10
SUM BYGNING	66		7	20	63	10
SUM BRA	73					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
Sportsbod i rekke		5				5
SUM BYGNING		5				5
SUM BRA	5					

BRA-i:

Entre, baderom, bod, stue, kjøkken, 2 soverom.

BRA-e:

Sportsbod på bakkeplan.

MERKNADER OM AREAL:

Arealmåling er utført med avstandsmåler/laser og er avrundet til nærmeste hele tall.

Takhøyde i entre, bod og baderom er lavere en øvrige deler av boligen (målt høyde mellom 2,2m - 2,3m i de nevnte rommene).

Areal som opptas av vegg mellom innglasset balkong og bolig er medtatt i balkongens areal.

Boligen disponerer arealet fra blomsterkasser og innglasset balkong, arealet er totalt på ca 15m² inkl blomsterkassene som er medtatt i TBA målingene.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

- Det er registrert noe gulvknirk i leiligheten, i bod og i entreen mot bod samt mot/i soverom ved innglasset balkong.
- Hull/skade i vegg ved nattbordet og balkongdør i hovedsoverom, hullene er tettet og malt etter befarng.

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

- Tilstandsgradvurderinger omhandler eneboligen, øvrige bygninger inngår ikke i tilstandsgradvurderinger og det er kun gjort en enkel befarung av. Eventuelle merknader om andre bygninger er under punkt Garasje/uthus eller merknader om andre rom.
- Varmekilder er ikke funksjonstestet.
- Utearealer er snødekt.
- Det er ikke fremlagt dokumenter som beskriver oppbygning. Beskrivelse av skjulte konstruksjoner baserer seg på erfaringsmessig byggeskikk fra byggeår, som kan inneholde feil, og det tas forbehold om dette.

ANDRE MERKNADER:**TILSTEDE VED BEFARINGEN:**

Hjemmelshaver: Audun Hegge Hardang.
Takstmann: Ole Kristoffer Hætta.

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.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:

Ole Kristoffer Hætta

Takstmann.

Tømrer.

12 års tømrer erfaring.

12 års teknisk taksering.

Når denne rapporten er signert av takstmannen, har hjemmelshaver/oppdragsgiver lest og godkjent rapporten og det er ikke noen andre kjente mangler/avvik enn det som er i rapporten og at opplysningene angående boligen er riktig.

17/01/2025

Ole K Hætta

Ole Kristoffer Hætta

1. Våtrom

1.1 Baderom

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 bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
Det er ventiler som kan åpnes.

Vegger: Fliser.

Himling: Malte plater.

Innredning/installasjoner: Servant med skuffer, skap og speil med lys, dusj, vegghengt toalett, opplegg til vaskemaskin, vannbåren varme anlegg, fordelerskap til vannrør med hovedstoppekran, avtrekk, gulvvarme.

Merknader: Liten skade i servant porselen.
Sprekkdannelser i fuge mellom toalett og vegg.

TG 2 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
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 tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen. Se under.
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Gulv: Fliser og gulvvarme.

Gulvet har mindre fall en kravet til forskriften, gulvet er funksjonstestet med vann der det ble liggende vann som ikke renner i sluken.

Høyde fra sluk til dørterskel er målt til ca 12mm fall og fra sluk og 80cm ut er det målt ca 5-7mm fall.

Det er ikke vurdert nødvendig med øyeblikkelig tiltak mtp gulvets fallforhold, badet kan brukes slik den er i dag.

Merknader: Gulvets fallforhold er ikke vurdert tilfredsstillende iht forskriftkrav, det er med vanntest konstatert at vann oppsamlinger blir liggende uten å renne i sluken.

Det er mindre en 25mm fra overkant sluk til overkant synlig tettesjikt ved dørterskel.

TG 1 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2019.

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.

Våtrommet har flislagt gulv og plastsluk med synlig mansjett som tettesjikt.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold, og er foretatt ved/i tilstøtende vegg fra soverom mot dusj.

Dokumentasjon/FDV etterspørres av eier.

Merknader:

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2019.

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 kjøkkeninnredning med slette fronter, laminert benkeplate med underlimt vaskekum, fliser på vegg, ventilator, komfyrvakt og fuktsensor.

Integrerte hvitevarer av merke Siemens:

- Kjøleskap med fryser.
- Stekeovn.
- Platetopp.
- Oppvaskmaskin.

Kjøkkenet fremstår i generelt god stand og velholdt, det er registrert noe overflate skader/riper i frontene som anses som bruksslitasje.

Merknader:

3. Andre Rom

Ingen 3.1 Andre rom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 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.

Vinduer med 3-lags glass.

Malt balkongdør med hel glass.

Malt skyvedør til innglasset balkong.

Malt ytterdør som er klassifisert som b30.

Merknader:

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 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.

5kvm balkong med adkomst fra soverom.

6kvm innglasset balkong med adkomst fra stue, boligen disponerer også området mellom innglasset balkong og blomsterkasser på ca 15kvm.

Membran/tettesjikt og fallforhold er ikke synlig for kontroll.

Merknader:

6. VVS

TG 1

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2019.

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

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

Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Materialet vurderes ikke som utgått på dato.

Det er WC med innebygget systerne.

Det er spalte på innebygget systerne for WC.

Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget systerne for WC.

Det er fremlagt dokumentasjon på innebygget systerne for WC.

Boligen har skjult vann og avløpsanlegg plastrør (rør i rør) med fordelerskap med dreneringsrør til badetrom. Innebygde systerne har spalte/åpning under doskålen for drenering, dokumenter i FDV mappen fra rørlegger. Stakeluke og hovedstoppekran er ikke lokalisert, det er mulighet for å stenge vanntilførsel inni fordelerskap som er utstyrt med fuktsensor.

Det er ikke registrert noe funksjonssvekkelse eller lekkasjer på befaringsdagen.

Anlegget er testet og fremstår i orden. Vanntrykk og avløp synes ok, hjemmelshaver har ikke opplyst om andre kjente feil, tilbakeslag etc.

Dokumentasjon/FDV mappe kan etterspørres av eier.

Merknader:

TG 1

6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2019 ifølge eier.

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Bereederens plassering er tilfredsstillende.

Bereederen er lekkasjesikret.

Ca 200l varmtvannsbereder i boden.

Varmtvannsberederen er lekkasjesikret med overløp med drenering til badetrommet.

Merknader:

TG 1

6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2019

Boligen har ikke naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har balansert ventilasjon.

Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Boligen har balansert ventilasjon med avtrekk fra våtrom, bod og kjøkken samt tilluft til oppholdsrom.

Filter er kontrollert og var ren på befaringsdagen, det er opplyst om jevnlig filterbytte.

Kjøkkenet har mekanisk avtrekk/ventilator.

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 2019.

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntillop 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 samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Boligen har normalt utstyrt skjult el-anlegg og fordelerskap med automatsikringer.

Det er ikke opplyst eller fremlagt dokumentasjon eventuel el-kontroll.

Anlegget er installert og dokumentert av Elektroner AS.

FDV/dokumentasjon etterspørres av eier.

El-anlegget fremstår, det er ifølge eier ikke kjente feil eller problemer med sikringer etc.

Elektrisk anlegg er forøvrig eget autorisasjonsområde og det anbefales på generelt grunnlag få en autorisert elektriker til utføre en gjennomgang av det elektriske anlegget ved eierskifte. Takstmannen er ikke utdannet innen faget og har kun gjort en enkel vurdering av anlegget.

Merknader:

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.

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

Tilleggsopplysninger:**Takstmannens vurdering ved TG2:****1.1.2 Baderom Overflate gulv**

Gulvets fallforhold er ikke vurdert tilfredstillende iht forskriftkrav, det er med vanntest konstatert at vann oppsamlinger blir liggende uten å renne i sluken.

Det er mindre en 25mm fra overkant sluk til overkant synlig tettesjikt ved dørterskel.

Tiltak: Øyeblikkelig tiltak er ikke vurdert nødvendig, badet kan brukes med dette avviket. Vannsøl bør begrenses og dusjkabinett er anbefalt mtp gulvets fallforhold.

Takstmannens vurdering ved TG3:

VEDTEKTER

for **C4 Borettslag** org. nr. 923 257 756

tilknyttet
Polarlys boligbyggelag

vedtatt på stiftelsesmøtet den 14.08.2019,
endret på generalforsamlingen 27.05.2020

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

C4 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 5.000.-
- (2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkelpersoner) 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 oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger 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. Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i 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 unødige ulemper 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 forsinkelsesrenteloven.

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. Grunnbeløpet som gjelder på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført skal legges til grunn for beregningen. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har innkommet en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

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 1 varamedlem.

(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 eller tenkt 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
- Valg av delegerte til boligbyggelagets generalforsamling
- 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 framtreddende 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. Drift og vedlikehold av nærlekeplass

Borettslaget har inngått drift og vedlikeholdsavtale for nærlekeplass med Sameiet Bykanten. Avtalen er signert av begge, og inneholder 9 punkter som regulerer ansvarsforholdet mellom partene. Avtalen følger som vedlegg til vedtektene

12. Parkering

12-1 Borettslagets parkeringsplasser

Andelseierne disponerer alle parkeringsplassene, som er en del av borettslaget

12-2 Rettslig disposisjonsrett

Salg og utleie av parkeringsplassen krever samtykke fra styret, og kan bare skje til andre andelseiere i Borettslaget

Samtykke til utleie kan bare nektes hvis det foreligger en saklig grunn. Styret kan gi dispensasjon dersom det foreligger særlige grunner.

12-3 Vedlikehold

Borettslaget er ansvarlig for drift og vedlikehold av garasjen, herunder rengjøring og vedlikehold av innvendige flater.

12-4 Ladepunkt for el-bil o.l.

(1) En andelseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass andelseieren disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte andelseier.

12-5 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen andelseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom andelseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i borettslaget. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige andelseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har veto rett mot endringen.

13. Vedtektsendringer og forholdet til borettsløvene

13-1 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

13-2 Forholdet til borettsløvene

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.