

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Aspekanten 22
9517 ALTA
Gnr./Bnr.: 38/835
Seksjonsnr. : 23
Alta kommune

Areal

Selveierleilighet
Bruksareal: 82 m²

Totalt bruksareal (BRA): 82 m²

Befaring

Befaringsdato: 24.01.2025

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.nord@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Tor-Einar Rydheim Tangen

Mobil: 97677897

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

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

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600:2018 er også lagt til grunn, men ikke alle standardens bestemmelser er tatt med. Dette gjelder for eksempel følgende bestemmelser:

- 9 - Gjennomgang av dokumentasjon av boligen (kun påfølgende deler): Innhenting av informasjon fra kommunens tekniske etat
- 13.2 - Vurdering av teknisk verdi
- 14.3 - Oppsummering
- Tabell A.1 (kun påfølgende deler): Punkt 22 (Geologiske forhold)
- Tabell A.3 - Undersøkelser av fellesdeler
- Tillegg C.2 - Tilstandsgrad for branntekniske forhold

Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

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

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

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

Forklaring av tilstandsgrader

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

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

Dokumentasjonskrav

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

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

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

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

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

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

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

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

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

TG IU Ikke undersøkt

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

i Informasjon

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

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	24.01.2025
Referansenummer	15066271
Meglerforetakets oppdragsnummer	89-25-0005
Hjemmelshaver/selger	Lisa Bjerkan Hansen
Bygningssakkyndig inspektør	Tor-Einar Rydheim Tangen
Tilstede på befaringen	Mats Kristiansen
Utvendige snødekte flater	Ja
Utetemperatur	-4 °C
Rapportdato	28.01.2025 22:32

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Aspekanten 22
Postnummer/sted	9517 ALTA
Kommune	5601 - Alta
Gnr./Bnr.:	38/835
Seksjonsnr.	23
Tomt	Eiet tomt: 14241 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Selveierleilighet	2017		

Byggemåte

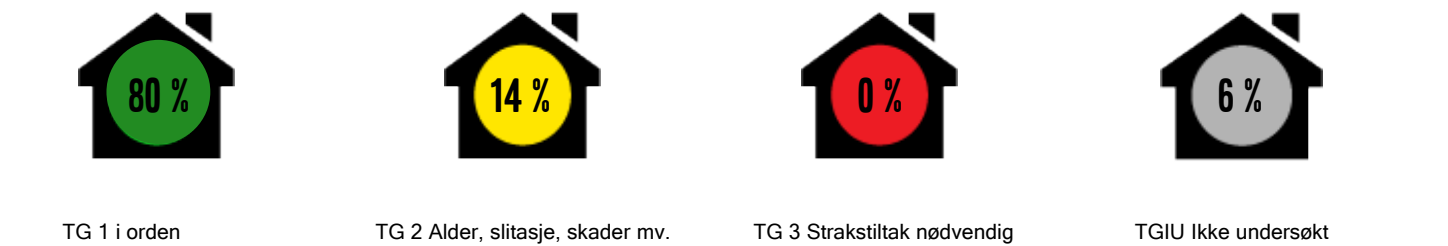
Selveierleilighet tilhørende Sameiet Aspemyra B5 beliggende i Transfarelv, Alta kommune. Felles tomt for sameiet opparbeidet med asfaltert vei, diverse beplantninger, plenareal og biloppstillingsplass. Egen inngang.

Leilighetsbygg oppført i 2017. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med fasadeplater og liggende trekledning. Etasjeskillere av betong. Pulttak i trekonstruksjoner (ikke besiktiget). Leiligheten har entrédør med glassfelter og elektrisk kodelås. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og tre-lags glass. Peisovn i stue. Oppvarming med gulvvarme i bad og entre. Mekanisk balansert ventilasjon.

Leilighet beliggende i byggets 2. etasje.
Leiligheten består av: Stue, kjøkken, bad, to soverom, entre og bod.
Utgang fra stue og soverom til balkonger.

Leiligheten disponerer en biloppstillingsplass i carport.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad		Sanitærutstyr / innredning	8	
		Overflater vegger	8	
		Overflater gulv	8	
Kjøkken		Overflater gulv	9	
		Innredning	9	
Øvrige rom		Overflater vegger	9	
		Overflater gulv	9	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

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

Arealbegreper

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

Måleverdige arealer

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

Arealer med lav himlingshøyde

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

Primærrom (P-rom) og Sekundærrom (S-rom)

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er primær- og sekundærrom (P-rom og S-rom) beskrevet i eget oppsett. Definisjonen av P-rom og S-rom er videreført fra Takstbransjens retningslinjer ved arealmålinger - 2014. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-rom eller S-rom.

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

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

Lovlighet

Rommene bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet. Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller vurderingen til den bygningssakkyndige er basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne. I de tilfeller en bolig ikke innehar alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, sove, bad og toalett) vil hovedbygningen likevel vurderes som en boenhet. Arealet av innglassede terrasser, plattinger og lignende, klassifiseres som innglasset balkong (BRA-b) selv om begrepet balkong er definert som en bygningsdel uten understøttelse til bakken.

Arealberegninger

Bruksareal (BRA)					
Selveierleilighet	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
2. etasje	77	5		82	13
	Stue, kjøkken, bad, to soverom, entre og bod	Bod i carport			To balkonger
SUM	77	5		82	13
Total bruksareal: 82 m²					

Kommentar til areal

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 73 m2 P-rom og 4 m2 S-rom.

Leiligheten disponerer en biloppstillingsplass i carport.
Carporten har i tillegg en bod i bakkant (se areal og rombeksrivelse for størrelse).

Gjesteparkering på felles tomt.

Rapport

Våtrom - Bad

Baderom fra byggeår.
Gulvflate belagt med gulvbelegg med gulvvarme.
Baderomsplater på vegger.
Takplater i himling.
Vegghengt servantinnredning.
Ovenpåliggende servant med armatur.
Speil med sidelys og stikkontakt ved servant.
Dusjhjørne med dører.
Vegghengt dusjarmatur.
Vegghengt toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.
Opplegg for vaskemaskin.
Fordelerskap for rør-i-rør system.

	TG 1		Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:	
			Overflater himling - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Fukt i tilliggende konstruksjoner	
	Fukt i tilliggende konstruksjoner		Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Relativ fuktighet ble målt til 28,8 prosent, ved 22,6 celsius.	
	TG 2		Innredningen har enkelte skader på fronter. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak bør påregnes.	
	Sanitærutstyr / innredning			
	Overflater vegger		Baderomsplater er ikke montert iht. monteringsanvisning. Det kan ikke verifiseres at overgangen i innerhjørnet utenfor dusjsonen er tettet på anbefalt måte. Det er ikke benyttet elastisk fugemasse i underkant av baderomsplater utenfor dusjsonen. Redusert levetid eller svekket tettefunksjon kan ikke utelukkes. Elastiske fuger er slitt og har stedvis manglende vedheft i underkant av baderomsplater. Årsak er ukjent. Fornying av fuger bør påregnes.	
	Overflater gulv		Gulvbelegg har enkelte synlige riper. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.	

Kjøkken

Åpen kjøkkenløsning.
Innredningen er fra byggeår.
Innredning med glatte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.
Ventilator i overskap som i tillegg driver mekanisk balansert ventilasjon i leiligheten.
Komfyrvakt.
Vannrør av typen rør-i-rør system og kobber.
Fuktsensor til automatisk vannstopper synlig under oppvaskkum.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med parkett.
Vegg- og himlingsflater i malte flater og malte tapetserte flater.

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Overflater himling - Overflater vegger - Vannrør - Avløpsrør - Varmtvannsbereder - Ventilasjon og avtrekk - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Annet	
	TG 2	Overflater gulv	Gulvets overflatemateriale har enkelte synlige skader. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.
		Innredning	Kjøkkeninnredningens fronter har enkelte riper. Forholdet er av estetisk karakter. Tiltak bør iverksettes ved behov.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med parkett og fliser.
Gulvvarme i entré.
Vegg- og himlingsflater i malte flater, malte tapetserte flater og takplater.
Glatte innerdører.
Mekanisk balansert ventilasjon.
Peisovn i stue.
Øvrig oppvarming med elektrisitet.

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Overflater himling - Innerdører - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner	
	TG 2	Overflater vegger	Veggflater har enkelte synlige riper og hakk i stue. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.
		Overflater gulv	Gulvets overflatemateriale har enkelte synlige riper og skader på soverom og stue. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov. Det registreres bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser i entre. Eksakt årsak er ikke kjent. Forholdet indikerer manglende vedheft mellom flis og underlag. Fliser med bom kan løsne og være svekket mot ytre påvirkninger. Forholdet bør holdes under oppsikt.
	TGIU	Annet	Etasjen har skråtak som i praksis er en lukket konstruksjon, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført.

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

Stålpipe fra byggeår.
Peisovn med glassdør i stue.

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

Etasjeskiller - 2. etasje

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

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

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

Tekniske anlegg fra byggeår.
Vannrør med rør-i-rør system og kobber.
Vanninntaksrør i plast.
Leilighetens stoppekran er plassert i fordelerskap.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Det er ikke kjent om stakeluke er etablert.
Automatisk vannstopper med fuktsensor på kjøkken.
Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på bad.
Varmtvannsbereder på 101L (fra 2017) plassert under kjøkkenbenk.
Balansert ventilasjon (fra byggeår) med ventilasjonsaggregat i kjøkkenets overskap.

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

Radon

 **TGIU** Radon

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

Elektrisk anlegg

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

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

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

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



TG 1

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

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

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

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

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



TG 1

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

Konstruksjon - Fasader inkl. kledning - Annet

Dører og vinduer

Leiligheten har entrédør med glassfelter og elektrisk kodelås.
Vinduer med karmen av tre, og tre-lags glass (fra byggeår).
Balkongdør med karmen av tre, og tre-lags glass (fra byggeår).



TG 1

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

Vinduer - Dører

Yttertak

Yttertak av pulttakskonstruksjon.
Pipe helkledd i metall med pipetopp.
Renner og nedløp i metall.



TGIU

Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere yttertaket (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

Yttertaket er ikke inspisert på grunn av snø-/isforhold. Vurderingen er derfor basert på informasjon om yttertakets alder og eventuelle observasjoner gjort fra innsiden, med den begrensning dette innebærer. Tilleggsundersøkelser bør derfor gjennomføres når forholdene ligger til rette.

Det gjøres oppmerksom på at en komplett undersøkelse av yttertaket krever stillas og/eller andre sikkerhetsmessige forutsetninger som ikke var til stede på befaringsdagen. Basert på alle ovennevnte forhold anbefales jevnlig ettersyn slik at tiltak kan iverksettes ved behov. Restlevetiden på de forskjellige bygningsdelene er ikke kjent.

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til sørvendt balkong på 10 m2.
Rekkverkshøyde er målt til 1,06 meter.
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av metall og glass.
Balkongen har utebelysning og utvendig stikkontakt.
Gulvoverflater belagt med terrassebord.



TG 1

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

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer) - Annet

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra soverom til nordvendt balkong på 3 m2.
Rekkverkshøyde er målt til 1,07 meter.
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av metall og glass.
Balkongen har utebelysning.
Gulvoverflater belagt med terrassebord.



TGIU

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

Balkongen er ikke inspisert pga. snø/isforhold. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Branntekniske vurderinger

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner, eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr. Undersøkelsene er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon.

Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold: Nei.

Har boligen godkjent slukkeutstyr: Ja.

Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon: Ja.

Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner: Nei.

Er det avdekket at det er utført arbeider på brannskillende konstruksjoner som ikke er dokumentert: Nei.

Oppfyller boligen krav til rømningsveier: Ja.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.

I stue, soverom og gang er takhøyden målt til 2,35 - 3,93 meter og på bad er takhøyden målt til 2,40 meter.

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer

Byggetegninger ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Fremlagt FDV-dokumentasjon fra byggeår.

For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget

Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 30.06.2017, arbeidene gjelder installasjon av nyanlegg i leilighet.

Dokumentasjon på el-tilsyn

Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker

Ikke relevant.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke relevant.

Egenerklæringsskjema

Fremlagt, signert og datert 21.01.2025.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

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

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

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

Eksempler

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

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

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

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

Eksempler

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

Definisjoner

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

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

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

Særlig fuktutsatt konstruksjon

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

Gyldighet

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

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

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

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

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

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

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

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

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



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



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk bad]

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Advanti & Partners Alta AS	Oppdragsnr.	89250005
Adresse	Aspekanten 22		
Postnr.	9517	Sted	ALTA
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2022	Hvor lenge har du bodd i boligen?	2 år 8 måneder
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Gjensidige	Polise/avtalenr
Selger 1 Fornavn	Lisa	Etternavn	Bjerkhan Hansen

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

Utbygger

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Byttet noen plater i dusj

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

Utbygger har dette

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

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre 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 prislistene 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
--------------------------	--

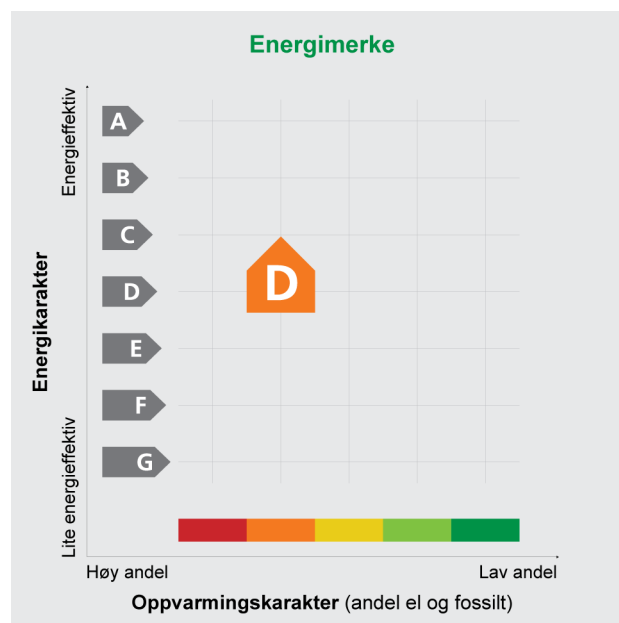
☒	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
-------------------------------------	---

☐	Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
--------------------------	--

ENERGIATTEST

Adresse	Aspekanten 22
Postnr	9517
Sted	ALTA
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	38
Bnr.	835
Seksjonsnr.	23
Festenr.	
Bygn. nr.	300588466
Bolignr.	H0201
Merkenr.	A2022-1373004
Dato	22.03.2022

Innmeldt av Filip Thomassen



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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Utføre service på ventilasjonsanlegg

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskaader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Boligblokker

Bygningstype: Leilighet

Byggeår: 2017

Bygningsmateriale: Tre

BRA: 79

Ant. etg. med oppv. BRA: 1

Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet
Ved

Ventilasjon: Balansert

Detaljering varmesystem: Elektriske ovner og/eller varmekabler
Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Aspekanten 22

Postnr/Sted: 9517 ALTA

Leilighetsnummer:

Bolignr: H0201

Dato: 22.03.2022 10:24:03

Energimerkenummer: A2022-1373004

Ansvarlig for energiattesten: Filip Thomassen

Energimerking er utført av: Filip Thomassen

Gnr: 38

Bnr: 835

Seksjonsnr: 23

Festenr:

Byggnr: 300588466

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tips 10: Fyr riktig med ved

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



Alta kommune

Drift- og utbyggingstjenesten
Oppmåling og byggesak

VERTE LANDSKAP&ARKITEKTUR AS
Postboks 1034

NO-9503 ALTA
Norge

Deres ref: Linda Villemann Nielsen

Vår ref:

27357/17

Arkivkode:

GNR/B 38/835

Sak/Saksb:

16/4007-40/ANEK

Dato:

ALTA 27.11.2017

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE- SEKSJON 16,18 OG 23 – ASPEMYRA B5

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

Byggested (Gnr/bnr/festenr.) 38/835

Adresse: Aspemyra B5 9517 ALTA

Tiltaketsart: §20-1a. Nybygg. Del av rekkehus med 3 eller 4 boliger

Tiltakshaver: JOHANSEN EIENDOM AS

Ansvarlig søker: Verte Landskap & Arkitektur AS

Saksopplysninger:

Deres søknad datert: 27.02.2017

Tillatelse til tiltak datert: 27.04.2017

Anmodning om midlertidig brukstillatelse datert: 15.11.2017

Merknader:

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

Resterende leiligheter samt utomhusarbeider.

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

Derfor gis det i medhold av pbl § 21-10, midlertidig brukstillatelse for:

Gnr. / adresse 38/835 , Aspemyra 39 H0202; Aspemyra 31 H0101; Aspekanten 22 H0201
Brukstillatelsen gjelder hele bygget

Ferdigattest må begjæres når ovenstående arbeid er utført.

Dette arbeidet må være fullført innen: 01.06.2018

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

Krav om renovasjons abonnement trer i kraft når boenhet(er) gis midlertidig brukstillatelse. Kontakt kundetorget i Alta kommune for innmelding.

Klage:

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

Med hilsen

Ann Elisabeth Karlsen
Fagansvarlig byggesak

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.

Kopi til:

JOHANSEN EIENDOM AS, Aronnesveien 45, 9514 ALTA



ENERGIKRAV
 U-verdi yttervegg = maks 0,18 W/(m²K)
 U-verdi tak = maks 0,13 W/(m²K)
 U-verdi gulv = maks 0,15 W/(m²K)
 U-verdi glass/vindu/dør inkludert karm/ramme = maks 1,2 W/(m²K)
 RKL 4, BKL 1



Verte

Postboks 1034, 9503 Alta
 Tlf. 78443033
 www.verte.no

2014 - 74

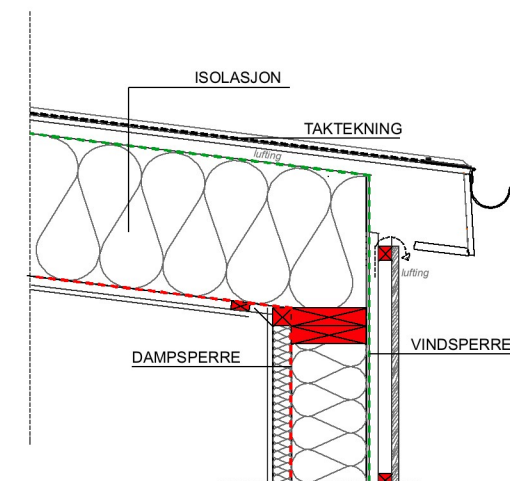
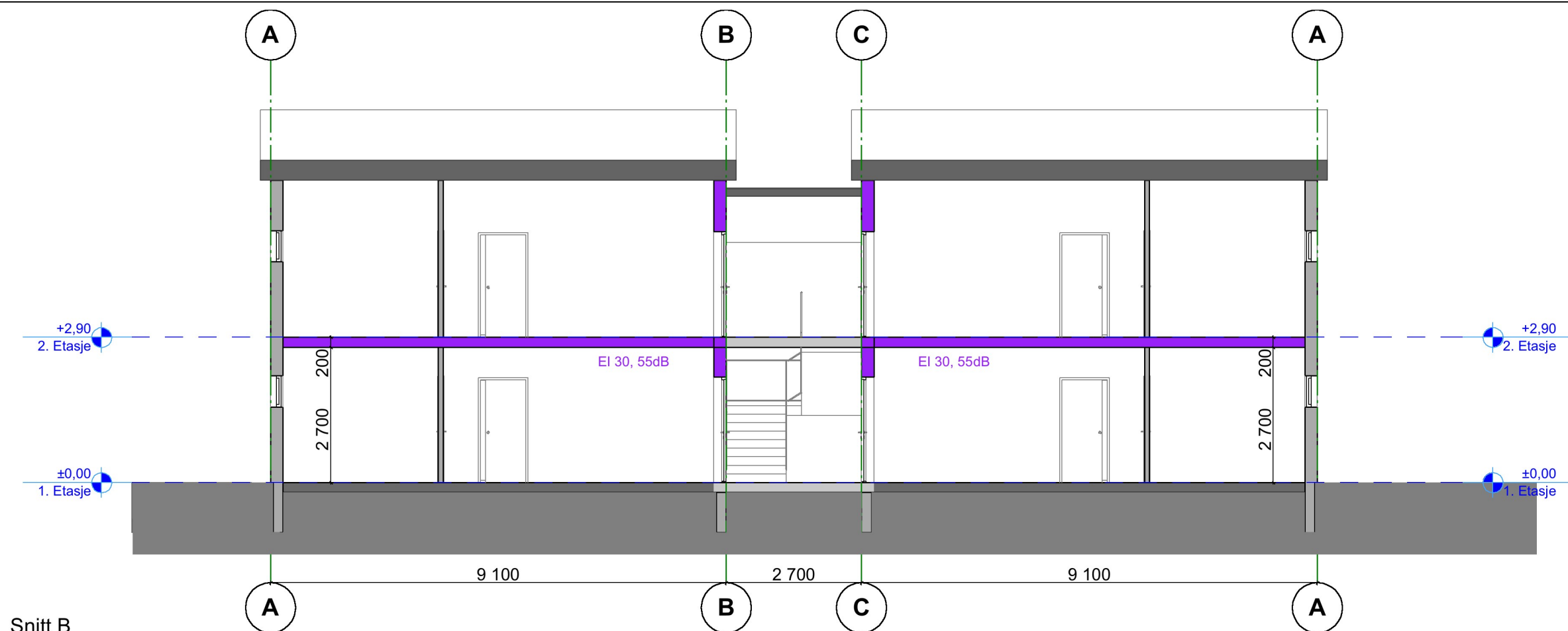
Forprosjekt

Aspemyra B5

Bedre Boliger,
 Aronnesveien 45, 9514 Alta

Plan 2. Etasje - type 04-B

saksbeh:	kontroll:	dato:	mål:	tegn. nr:
DSZ	LN	28.06.2016	1:100,	A0-282



ENERGIKRAV
 U-verdi yttervegg = maks 0,18 W/(m2K)
 U-verdi tak = maks 0,13 W/(m2K)
 U-verdi gulv = maks 0,15 W/(m2K)
 U-verdi glass/vindu/dør inkludert karm/ramme = maks 1,2 W/(m2K)
 RKL 4, BKL 1



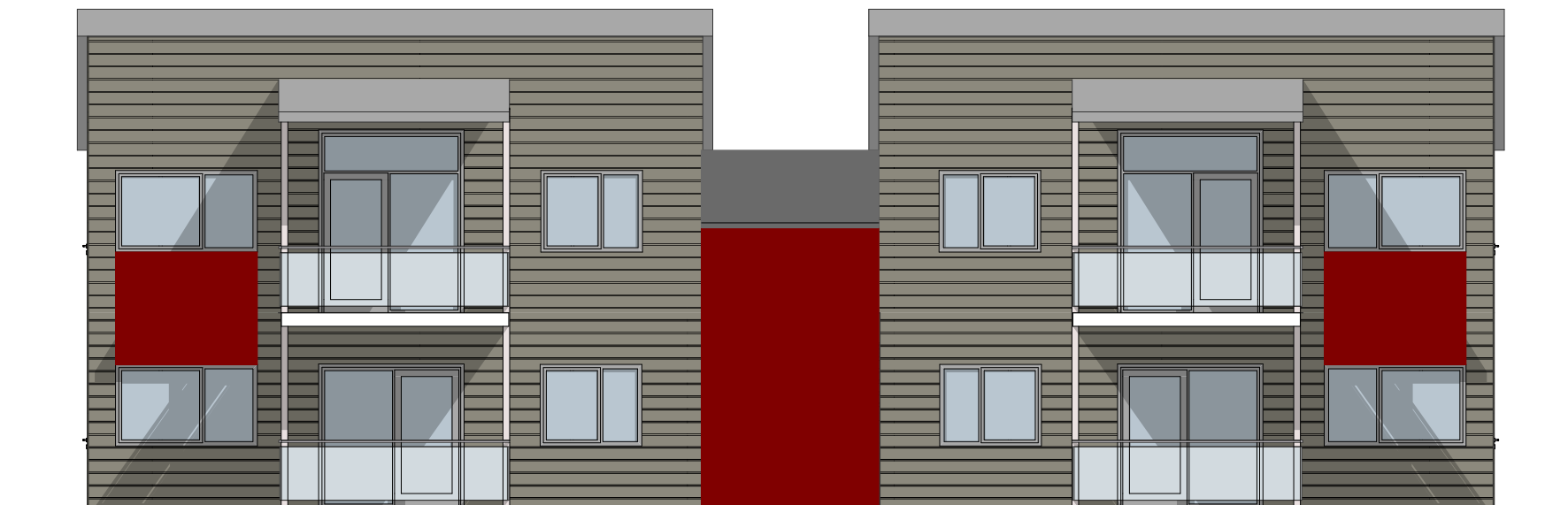
Verte

Postboks 1034, 9503 Alta
 Tlf. 78443033
 www.verte.no

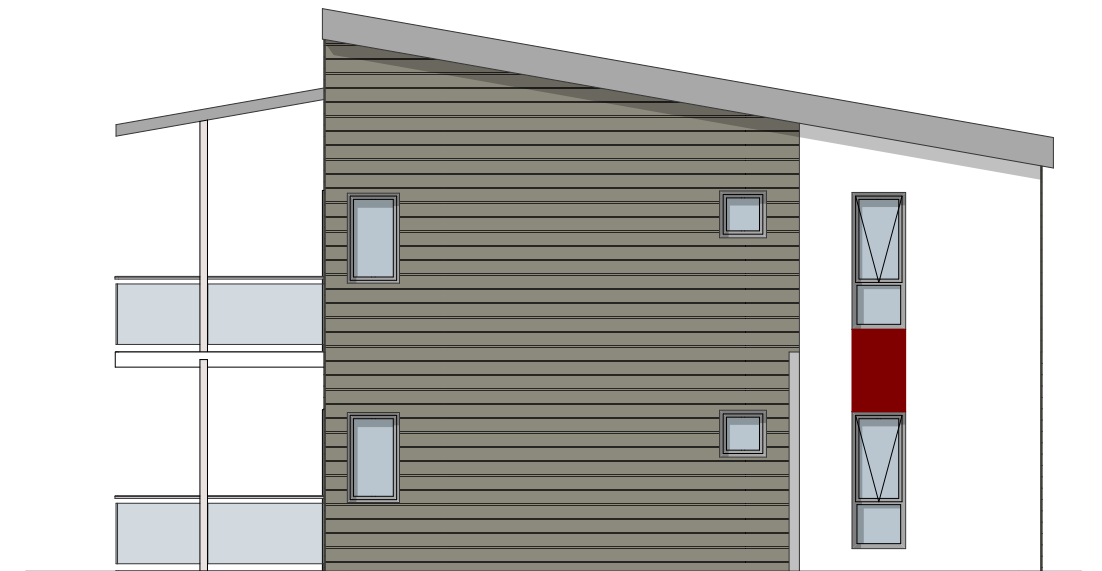
saksbeh:	kontroll:	dato:	mål:	tegn. nr:
DSZ	LN	28.06.2016	1:100,	A0-38

2014 - 74 Forprosjekt

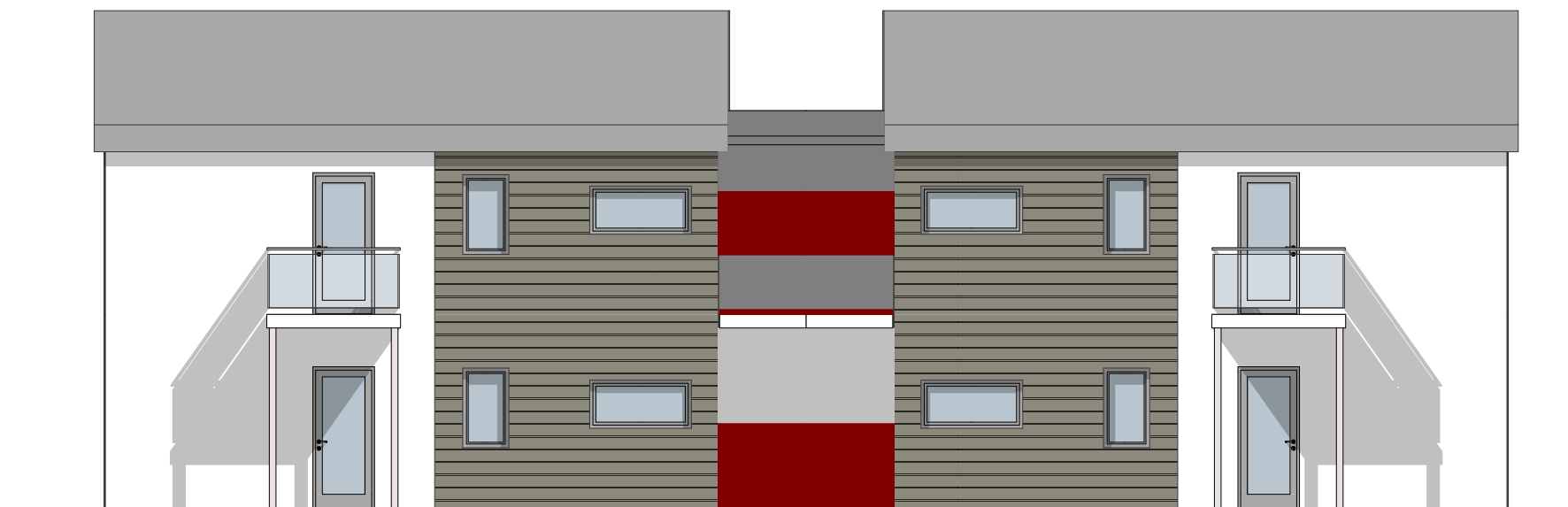
Aspemyra B5
 Bedre Boliger,
 Aronnesveien 45, 9514 Alta
 Snitt A+B - type 04-B



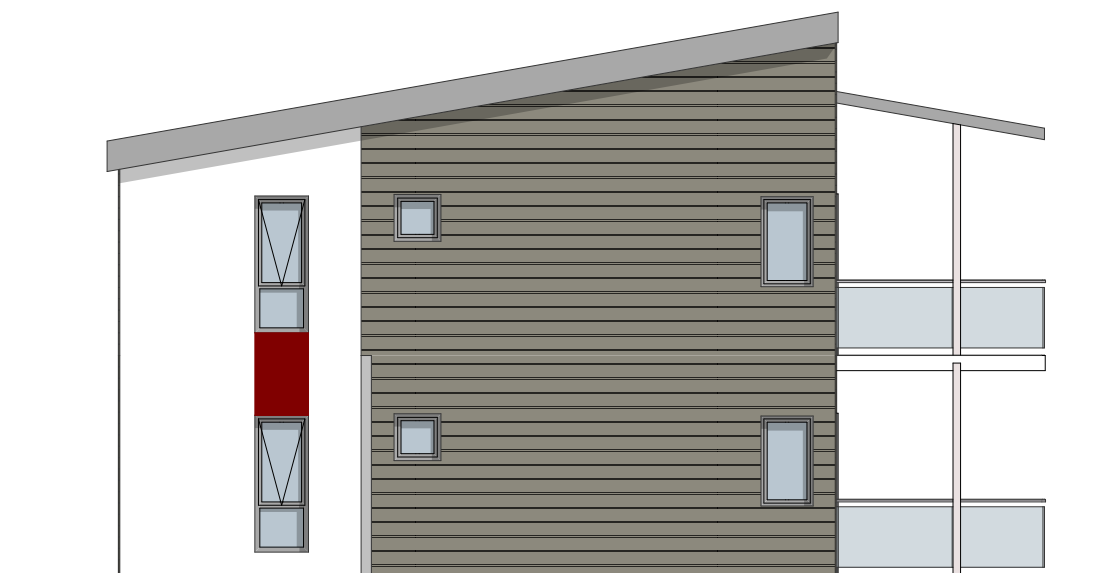
FASADE NORD



FASADE VEST



FASADE SØR



FASADE ØST



Verte

Postboks 1034, 9503 Alta
Tlf. 78443033
www.verte.no

2014-74

Forprosjekt

Aspemyra B5

Bedre Boliger
Aronnesveien 45, 9514 Alta 0000

Fasader TYP O4

saksbeh:
RM

kontroll:
LN

dato:
02.05.2019

mål:
1:100

tegn. nr:
A42-4

Ordensregler for sameiet Aspemyra B5

Vedtatt: 10.01.19

1. Formål og omfang

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Andelseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

Dersom sameiet har særlige regler for parkering, behandling av teknisk utstyr, rengjøring eller annet, er disse å anse som en del av ordensreglene.

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i borettslaget mellom klokken 23.00-07.00.

I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 23.00, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer i god tid, og det tillates i tidsrommet: 07.00-20.00.

Klager vedr. husbråk meldes skriftlig inn til styret, ved alvorlig overtredelse av ordensreglementet vil det bli gitt skriftlig advarsel til vedrørende og medfører i verste fall tvangsutflytning.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- At boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- At avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- Straks melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- At risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduet ikke forekommer.
- At balkonger og trappeoppganger ikke benyttes som lagringsplass for søppel o.l.

Andelseieren skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, hundegård, levegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.

Andelseier kan ikke uten godkjenning fra styret, overlate bruken av boligen til andre, jf. Borettslagsloven § 5-3 flg. Overlating av bruken reduserer ikke andelseiers plikter overfor sameiet.

4. Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på sameiets eiendom, inklusive fellesarealene.

Molok avfallbrønn er kun beregnet til husholdningsavfall. Avfall skal ikke settes utenfor Molok. Sortering iht. Vefas sorteringsanvisning.

Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres på egnende steder hvor de ikke er til sjenanse for andre beboere.

Mat, søppel og lignende skal ikke legges ut på borettslagets område, da dette lett kan tiltrekke fugler, rotter og mus til boligene.

5. Kjøring og parkering

Beboerne skal bruke områder som er avsatt til parkering og kjøring av motorkjøretøy, beboere som er tildelt egen plass, tar først i bruk denne før felles gjesteparkering benyttes. Kjøring og parkering på grøntarealer, gang- og sykkelsti er ikke tillatt, uten unntak.

- Se for øvrig punkt 7.

6. Dyrehold

Det er tillatt med dyr i sameiet under forutsetning at andelseier aksepterer sameiets regler for dyrehold.

Beboere som holder dyr skal sørge for at det ikke sjenerer noen, eller etterlater ekskrementer på sameiets område. Løpestrenger på fellesareal er ikke tillatt.

7. Andre bestemmelser

- Regler om trappeoppganger og inngangspartier: Sameierne tar ansvar for sine oppganger og inngangspartier. Beboerne samarbeider om rengjøring, snømåking m.m. Det kan ved behov innføres et rulleringssystem.
- Regler om parkering/garasjer: Alle beboere tar først i bruk tildelt plass ved leiligheten før felles gjesteparkering benyttes. Parkering på grøntarealer er forbudt og medfører borttauing på eiers regning. Parkering av avskiltede kjøretøy tillates ikke på sameiets eiendom. Tunge kjøretøy, biler/campingvogner, tilhengere o.l. kan parkeres midlertidig over natten på sameiets eiendom, men skal ikke være til hinder for øvrige beboere. Tildelte parkeringer foran leilighetene skal parkeres seksjonsvis. Det er ikke tillatt å parkere slik at tilgang til boder, søppeldunker og postkasser er hindret. Sameiet har en handicapparkeringsplass som beboere med behov kan søke styret om tildeling. Gjesteparkering foregår på anviste plasser, beboerne har selv ansvar for å orientere besøkende om hvor det er tillatt å parkere. Beboere



i 3-roms leiligheter kan disponere en gjesteparkering over lengre tid, annen parkering over lengre tid på gjesteparkering er ikke tillatt.

- Regler for grilling: Grilling er tillatt, med kun med elektrisk og gass grill. Den som griller må ta hensyn til brannfaren, og sørge for at naboer ikke sjeneres.
- Regler for dugnad: Obligatorisk oppmøte på innkalt dugnad. Det skal innkalles til årlig dugnad ifm. Vårrydding. Ved eventuelt fravær av oppmøte avklares dette med styret.
- Brannsikkerhet: Alle står ansvarlige for å holde sine rømningsveier fra og ha godkjent brannslukningsutstyr tilgjengelig.

8. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

VEDTEKTER FOR SAMEIET ASPEMYRA B5

1. Sameiets navn, forretningskontor og formål.

Sameiets navn er Sameiet Aspemyra B5. Sameiets forretningskontor er i Alta.

Sameiet består av eiendommen gnr 38, bnr. 835 i Alta kommune som er inndelt i 56 eierseksjoner.

Alle seksjonene er boligseksjoner. Eierseksjoner med tilhørende carporter, boder og parkeringsplasser fremkommer av tegn.nr 2014-74-400 og 2014-74, vedlagt i vedtektene.

Sameiets formål er å ivareta sameiernes felles interesser med økonomi, drift og administrasjon av sameiets eiendom.

2. Eierskifte og bruksrett.

Med de unntak som følger av eierseksjonsloven og disse vedtekter har den enkelte sameier full rett til faktisk og rettslig råderett over sin seksjon og rett til å benytte sameiets fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Bruken av seksjon og fellesareal må ikke på urimelig eller unødvendig måte være til skade for, eller til ulempe for andre sameiere.

Styret kan fastsette retningslinjer og regler for bruk av fellesareal.

Ved overdragelse av seksjon og utleie av seksjon plikter eier å melde dette inn til sameiets styre for registrering. Eier av seksjon som ikke selv bor i seksjonen plikter å melde sin bostedsadresse til sameiets styre.

Sameiermøtet kan fastsette ordensregler for sameiet.

Eier av seksjon i sameiet plikter å være medlem i Aspemyra Velforening. Velforeningens formål er ivaretagelse, drift og vedlikehold av nærlekeplasser på Aspemyra Boligfelt.

3. Vedlikehold

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig ved like slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Alt indre vedlikehold av bruksenheten, samt vedlikehold av eventuelt utendørsareal som inngår i bruksenheten, besørges og bekostes av den enkelte sameier.

Den enkelte sameiers vedlikeholdsplikt omfatter også vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på hovedledningsnettet, sikringsskapet og elektriske ledninger i bruksenheten, vindusglass, samt innvendige flater av balkong.

Ytre vedlikehold av bygninger, tomten, fellesarealene og anlegg besørges og bekostes av sameiet. Dette omfatter også stell og renhold mv. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført.

Sameiermøtet kan vedta avsetning til fond for fremtidig vedlikehold, påkostninger og andre fellestiltak på eiendommen. Betaling til fondet skjer i den månedlige innbetaling til dekning av felleskostnader.

4. Felleskostnader.

Med felleskostnader skal forstås alle kostnader til drift og vedlikehold av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet. Felleskostnader skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

Første gangs kjøper av seksjon skal, ved overtakelse av seksjonen, betale et oppstartsbeløp til sameiet på kr. 2 500,-. Beløpet skal dekke omkostninger til stiftelsen, innkjøp av nødvendig utstyr, dekning av avtaler i oppstartsfase samt avsetning til fremtidig vedlikehold og fellestiltak.

Den enkelte sameier skal betale akontobeløp fastsatt av sameierne på sameiermøtet til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

Sameiet har lovbestemt panterett i hver seksjon for krav som følger av sameieforholdet. Legalpantet er begrenset til folketrygdens til enhver tid gjeldende grunnbeløp.

5. Sameiernes ansvar utad

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

6. Sameiermøtet

6.1 Sameiermøtets myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

6.2 Flertallskrav og begrensninger i sameiermøtets myndighet

Hver seksjon gir én stemme i sameiermøtet. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt,
- f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven §20 annet ledd annet punktum,

- g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige felleskostnader, og
- h) endring av vedtektene (når ikke loven eller vedtektene stiller strengere krav).

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter eller begrensninger i den rettslige rådighet, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

6.3 Sameiermøte

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være til stede og til å uttale seg. Slik møte og uttalelsesrett gjelder også for styremedlemmer, forretningsfører og leier av boligseksjon. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

En sameier kan møte ved fullmektig etter skriftlig fullmakt. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Sameieren har rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg til sameiermøtet dersom sameiermøtet gir tillatelse. Avgjørelsen fattes med vanlig flertall.

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april.

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

6.4 Innkalling til sameiermøte

Sameiermøtet innkalles av styret med skriftlig varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

Dersom styret misligholder sin plikt til å innkalle til ordinært eller ekstraordinært sameiermøte kan sameier, styremedlem eller forretningsfører kreve at tingretten snarest og for sameiernes felles kostnad innkaller til møte.

Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen.

6.5 Hvilke saker sameiermøtet skal og kan behandle

Sameiermøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet,

- a) behandle styrets årsberetning,
- b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår,
- c) fastsette og godkjenne budsjett og felleskostnader
- d) velge styrets leder, styremedlemmer og/eller varamedlemmer dersom noen av disse er på valg.
- e) Velge revisor

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

Bortsett fra saker som nevnt i pkt a) til e), kan sameiermøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er likevel ikke til hinder for at det besluttet innkalt nytt sameiermøte til avgjørelse av forslag som er fremsatt i møtet.

6.6 Møteledelse. Protokoll

Sameiermøtet skal ledes av styrets leder med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne.

10. Styret

10.1. Valg av styre

Sameiet skal ha et styre på 3-5 medlemmer og to varamedlemmer.

Sameiermøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt. Bare myndige, fysiske personer kan velges som styremedlem

Styremedlem tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av sameiermøtet.

10.2. Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det er nødvendig. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak i styret fattes med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, er møtelederens stemme utslagsgivende. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene. Styreprotokollen skal være tilgjengelig for sameiermøtet.

10.3. Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har, innenfor rammen av sin beslutningsmyndighet, anledning til å treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

10.4. Styrets beslutningsmyndighet

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

11. Forretningsfører

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Dersom vedtektene ikke bestemmer noe annet, hører det inn under styret å engasjere forretningsfører og andre funksjonærer. Styret er ansvarlig for instruks til sameiets funksjonærer, honorarfastsettelse, tilsyn samt innhenting og avvikling av eksterne oppdragstakere.

12. Hvem som kan forplikte sameiet utad

Styret representerer sameierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av sameiermøtet eller styret og rettigheter og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

To styremedlemmer i fellesskap representerer og forplikter sameierne i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og forpliktelser.

Styret kan tildele prokura.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsfører representere sameierne på samme måte som styret.

13. Mindretallsvern

Sameiermøtet, styret eller andre som representerer sameiet, kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

14. Regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært sameiermøte.

15. Revisjon

Sameiets regnskap skal revideres av autorisert revisor valgt av sameiermøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

Revisor har rett til å være til stede i sameiermøtet og til å uttale seg.

16. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadebekledning, endring av utvendige farger etc. kan bare skje etter en samlet plan og etter forutgående godkjenning fra styret.

Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen må ikke utføres uten samtykke fra sameiermøte med to tredjedels flertall etter reglene i eierseksjonsloven § 30 a. Alminnelig forvaltning og vedlikehold på sameiets fellesareal kan godkjennes av styret. Andre bygningsmessige arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding sendes.

Sameier kan ikke sette opp utvendig antenne uten at styret har godkjent tiltaket.

17. Pålegg om salg og krav om fravikelse

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen etter reglene i eierseksjonslovens §38. Slikt varsel skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret adgang til å kreve seksjonen solgt. Frist for utbedring av misligholdet kan ikke settes kortere enn 6 måneder.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i eierseksjonslovens §39.

18. Inhabilitet

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning i sameiermøte om avtale med seg selv eller nærstående, eller om sitt eget eller nærståendes ansvar. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter vedtektenes pkt. 17.

Et styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i.

19. Eierseksjonsloven

Ved motstrid mellom bestemmelser i vedtektene og fravikelige bestemmelser i eierseksjonsloven, går vedtektsbestemmelsene foran.

oooOOOooo

Årsmøtereferat 2023

Sameiet Aspemyra B5

Tid: 28.06.2024 klokken 18:00

Sted: Alta Billakking

Referent: Jan-Arne Thomassen

1. Godkjenning av innkalling

Godkjent.

2. Valg av ordstyrer og referent

Jan-Arne Thomassen velges til ordstyrer og referent.

3. Årsmelding

Ordstyrer leser opp årsmeldingen. Godkjent.

4. Regnskap

Ordstyrer gjennomgår regnskap punkt for punkt. Godkjent. Sameiet har fått kundeutbytte fra Gjensidige. Det vil ikke vises før regnskapet for 2024

5. Inkomne saker

- a) Hvem skal betale egenandelen ved vannskade eller skade på utenomhus? Seksjonseier eller sameiet? Er ikke spesifisert i vedtektene. Styret har sjekket opp med forsikringsselskap og de sier det finnes av sameier som har av begge deler.

Vedtak: Beboer dekker egenandel. Kontantoppgjør godtas ikke lenger.

- b) Mye feilparkering og kjøring på ikke tillatte områder skaper irritasjon og frustrasjon hos beboere. Må sanksjoneres til ønsket effekt oppnås.

Vedtak: Tas med det de gjelder. Om nødvendig startes prosessen med skriftlig advarsel.

- c) Framleie bør begrenses til 1 år og bør i hvert enkelt tilfelle godkjennes av styret. Framleie vil kunne påvirke prisene på seksjonen og på den måten

berøre alle eiere.

Vedtak: Framleie begrenses til 1 år. Skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av styret. Brudd på relemente håndheves iht. gjeldene regelverk.

- d) Opprette en felles epostadresse som går fra styreleder til styreleder hvor også sameiets dokumenter kan lagres. Her bør eksisterende dokumenter også samles.

Vedtak: Nytt styre starter med dette

- e) Implementere et årshjul for styret som sikrer gode rutiner både med tanke på krav fra forsikringsselskap, påminne om sameiets regelverk, vedlikeholdskontrakter o.l.

Vedtak: Nytt styre ordner dette

- f) Maling av flassede terrasser/dugnad. Hver seksjon oppe/nede forsøker å koordinere skraping/maling. Sameiet dekker maling og utstyr.

Vedtak: Styret forsøker å sette sammen en gruppe for å få utført dette på dugnad, fortrinnsvis fra berørt blokk. Det samme vil gjelde ved eventuelt neste blokk som opplever samme problem.

6. Valg av styre og komiteer

Valgkomiteens innstilling:

Styreleder:	Lisa Bjerkan Hansen	velges for 2 år
Styremedlemmer:	Espen Amundsen	velges for 2 år
	Runar Opdahl	velges for 2 år
Varamedlemmer:	Marie Thomassen	velges for 2 år

Vedtak: Valgkomiteens innstilling vedtas enstemmig.

7. Eventuelt

- a) Parkeringsplasser skal bare brukes av dem de er avsatte for så lenge noe annet ikke er avtalt, respekter dette.
- b) Bruk gangveier. De er der for en grunn. Det er ubehagelig med trafikk tett opp mot vinduer

Lisa Thomassen
Serie Kaspersen
Håkon Grankulla
Marie Thomassen

Årsoppgjør for

SAMEIET ASPEMYRA B5

922661731

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		541 965	527 983
Annen driftsinntekt		0	7 510
Sum driftsinntekter		541 965	535 493
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-30 000	-20 000
Annen driftskostnad		-424 908	-434 666
Sum driftskostnader		-454 908	-454 666
Driftsresultat		87 057	80 827
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		767	1 829
Annen finansinntekt		18 726	18 395
Sum finansinntekter		19 493	20 224
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-7 793	-1 238
Sum finanskostnader		-7 793	-1 238
Netto finans		11 700	18 986
Resultat før skattekostnad		98 757	99 813
Årsresultat		98 757	99 813
Overføringer			
Annen egenkapital		98 757	99 813
Sum overføringer		98 757	99 813

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		10 272	16 882
Sum fordringer		10 272	16 882
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		323 117	185 434
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		323 117	185 434
Sum omløpsmidler		333 389	202 316
SUM EIENDELER		333 389	202 316

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		291 922	193 165
Sum opptjent egenkapital		291 922	193 165
Sum egenkapital		291 922	193 165
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 467	9 151
Annen kortsiktig gjeld		20 000	0
Sum kortsiktig gjeld		41 467	9 151
Sum gjeld		41 467	9 151
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		333 389	202 316

Alta, 14.03.2024

Jan-Arne Thomassen
styrets leder

Espen Amundsen
styremedlem

Kari Holst-Olsen
styremedlem

Thor-Bjørn Larsen
styremedlem

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	30 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	30 000	20 000

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 21.01.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	38	Bruksnr.	835	Festenr.		Seksjonsnr.	23
Adresse	Aspekanten 22, 9517 ALTA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	5 346,20 kr
Eiendomsskatt	2 793,00 kr
Feiing	469,69 kr
Renovasjon	6 617,52 kr
Vann	3 460,04 kr
Sum	18 686,45 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vann abonnement	1 stk	2 556,25 kr	1/1	0 %	2 435,00 kr	0,00 kr
Vannforbr areal	79 m2	13,63 kr	1/1	0 %	1 025,03 kr	0,00 kr
Avløp abonnement	1 stk	3 537,50 kr	1/1	0 %	3 723,75 kr	0,00 kr
Avløpforbr Areal	79 m2	19,50 kr	1/1	0 %	1 622,46 kr	0,00 kr
Renovasjon 240 l	1 stk	7 742,50 kr	1/1	0 %	6 617,50 kr	0,00 kr
Feiegebyr og branntilsyn	1 stk	522,00 kr	1/1	0 %	501,00 kr	0,00 kr
Eiendomsskatt bolig	1396500 prom	3,00 kr	1/1	0 %	4 190,00 kr	0,00 kr
				Sum	20 114,74 kr	0,00 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Fra 1. mai 2025 reduseres satsen til 15%.

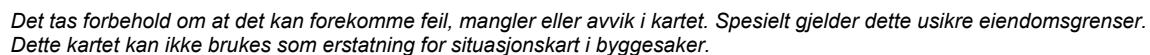
Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UMLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.



Eiendom: 38/835/0/23
Adresse: Aspekanten 22
Dato: 21.01.2025
Målestokk: 1:1000





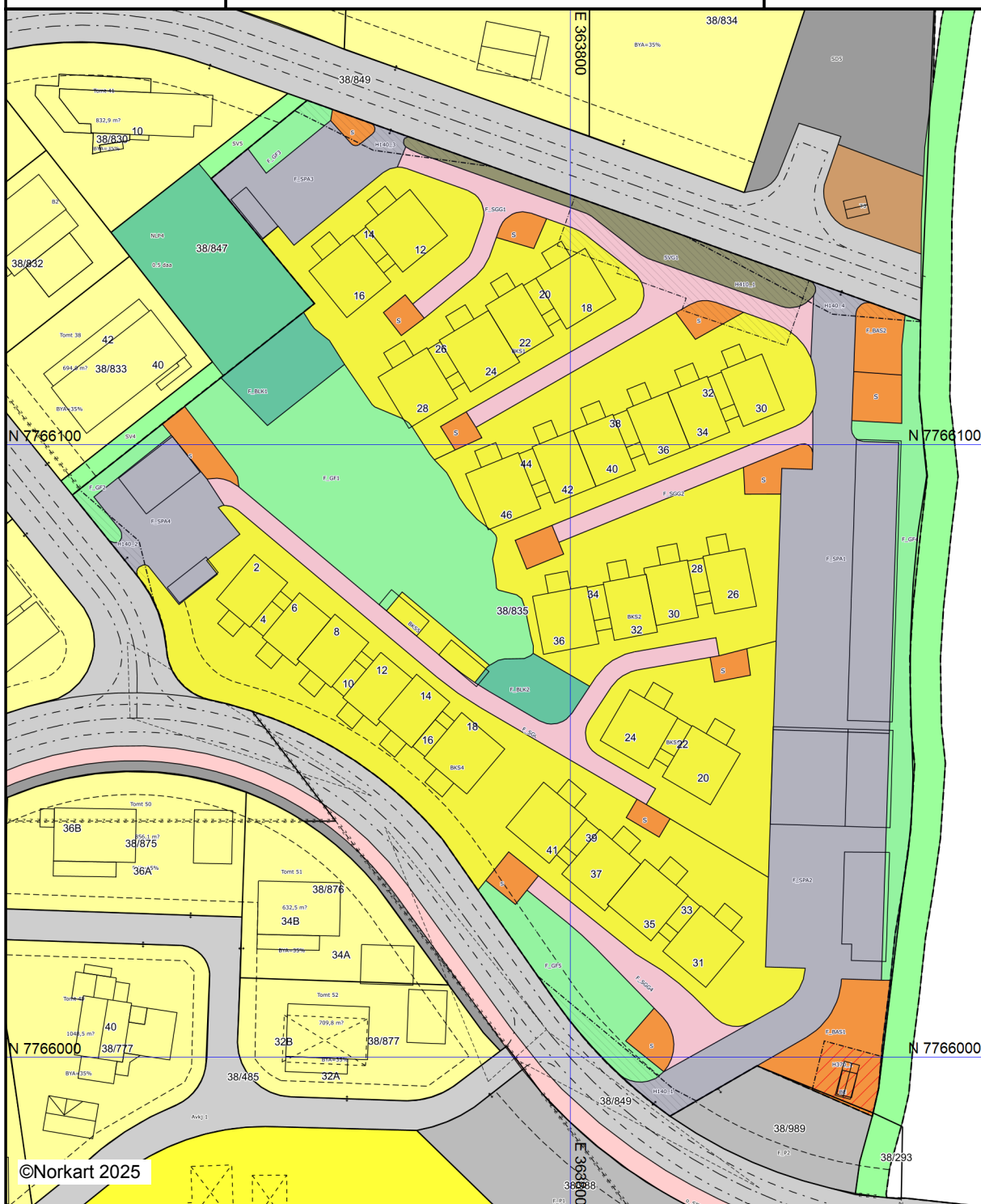
Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 38/835/0/23
Adresse: Aspekanten 22
Dato: 21.01.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-35



©Norkart 2025

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



Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 38/835/0/23
Adresse: Aspekanten 22
Dato: 21.01.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-35



©Norkart 2025

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.

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,-infrastrukturu,-gjennomføringsgrense
	Båndlegging,-detaljeringsgrense



Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	38	Bruksnr.	835	Festenr.		Seksjonsnr.	23
Adresse	Aspekanten 22, 9517 ALTA								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

❗ Kommuneplaner under arbeid

❗ Kommunedelplaner under arbeid

❗ Reguleringsplaner over bakken

❗ Reguleringsplaner bunn

❗ Bebyggelsesplaner

❗ Bebyggelsesplaner under bakken

❗ Kommunedelplaner

❗ Reguleringsplaner under bakken

❗ Reguleringsplaner under arbeid

❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

❗ Bebyggelsesplaner over bakken

❗ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20170001		
Navn	Kommuneplanens 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	14 240 m ²	
	KPHensynsonenavn	H910_	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	
	Delareal	339 m ²	
	KPHensynsonenavn	H220_	
	KPStøy	Gul sone iht. T-1442	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20150004
Navn	Detaljregulering for Aspemyra B5
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse	10.10.2016
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/875/20150004_Bestemmelser_og_retningslinjer_rev270117.pdf
Delarealer	Delareal 320 m ²
	Formål Parkering
	Feltnavn F_SPA3
	Delareal 1 187 m ²
	Formål Friområde
	Feltnavn F_GF1
	Delareal 477 m ²
	Formål Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
	Feltnavn S
	Delareal 126 m ²
	Formål Lekeplass
	Feltnavn F_BLK2
	Delareal 994 m ²
	Formål Parkering
	Feltnavn F_SPA2
	Delareal 139 m ²
	Formål Gangveg/gangareal/gågate
	Feltnavn F_SGG2
	Delareal 382 m ²
	Formål Friområde
	Feltnavn F_GF4
	Delareal 451 m ²
	Formål Gangveg/gangareal/gågate
	Feltnavn F_SGG1
	Delareal 65 m ²
	Formål Friområde
	Feltnavn F_GF2
	Delareal 411 m ²
	RPHensynsonenavn H410_1
	RPIinfrastruktur Krav vedrørende infrastruktur
	Delareal 74 m ²
	Formål Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
	Feltnavn BKS5
	Delareal 338 m ²
	Formål Friområde
	Feltnavn F_GF5
	Delareal 10 m ²
	Formål Energianlegg
	Feltnavn BE

Delareal	81 m ²
RPHensynsonenavn	H140_4
RPSikring	Frisikt
Delareal	232 m ²
Formål	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
Feltnavn	F_BAS1
Delareal	190 m ²
Formål	Gangveg/gangareal/gågate
Feltnavn	F_SGG4
Delareal	1 438 m ²
Formål	Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
Feltnavn	BKS1
Delareal	366 m ²
Formål	Gangveg/gangareal/gågate
Feltnavn	F_SGG3
Delareal	722 m ²
Formål	Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
Feltnavn	BKS3
Delareal	95 m ²
RPHensynsonenavn	H140_1
RPSikring	Frisikt
Delareal	49 m ²
RPHensynsonenavn	H140_2
RPSikring	Frisikt
Delareal	348 m ²
Formål	Parkering
Feltnavn	F_SPA4
Delareal	182 m ²
Formål	Lekeplass
Feltnavn	F_BLK1
Delareal	1 045 m ²
Formål	Parkering
Feltnavn	F_SPA1
Delareal	2 253 m ²
Formål	Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
Feltnavn	BKS2
Delareal	2 487 m ²
Formål	Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
Feltnavn	BKS4
Delareal	89 m ²
RPHensynsonenavn	H370_1
Faresone	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
Delareal	69 m ²
Formål	Friområde
Feltnavn	F_GF3
Delareal	82 m ²
RPHensynsonenavn	H140_3
RPSikring	Frisikt

	Delareal 255 m ² Formål Annen veggrunn - grøntareal Feltnavn SVG1
	Delareal 85 m ² Formål Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg Feltnavn F_BAS2
Id	20060014
Navn	Aspemyra boligområde (Saga)
Plantype	Områderegulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	11.03.2014
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1543/Bestemmelser%20revidert%20etter%20endring%20datert%2006-06-19.pdf
Delarealer	Delareal 7 m ² Formål Turveg Feltnavn S

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	15.06.2017	Arealmerknader	
Oppdatert dato	05.02.2024	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	84/4652	Bruk av grunn	()

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	38/835, 38/835/0/1, 38/835/0/2, 38/835/0/3, 38/835/0/4, 38/835/0/5, 38/835/0/6, 38/835/0/7, 38/835/0/8, 38/835/0/9, 38/835/0/10, 38/835/0/11, 38/835/0/12, 38/835/0/13, 38/835/0/14, 38/835/0/15, 38/835/0/16, 38/835/0/17, 38/835/0/18, 38/835/0/19, 38/835/0/20, 38/835/0/21, 38/835/0/22, 38/835/0/23, 38/835/0/24, 38/835/0/25, 38/835/0/26, 38/835/0/27, 38/835/0/28, 38/835/0/29, 38/835/0/30, 38/835/0/31, 38/835/0/32, 38/835/0/33, 38/835/0/34, 38/835/0/35, 38/835/0/36, 38/835/0/37, 38/835/0/38, 38/835/0/39, 38/835/0/40, 38/835/0/41, 38/835/0/42, 38/835/0/43, 38/835/0/44, 38/835/0/45, 38/835/0/46, 38/835/0/47, 38/835/0/48, 38/835/0/49, 38/835/0/50, 38/835/0/51, 38/835/0/52, 38/835/0/53, 38/835/0/54, 38/835/0/55, 38/835/0/56
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	38/835, 38/835/0/1, 38/835/0/2, 38/835/0/3, 38/835/0/4, 38/835/0/5, 38/835/0/6, 38/835/0/7, 38/835/0/8, 38/835/0/9, 38/835/0/10, 38/835/0/11, 38/835/0/12, 38/835/0/13, 38/835/0/14, 38/835/0/15, 38/835/0/16, 38/835/0/17, 38/835/0/18, 38/835/0/19, 38/835/0/20, 38/835/0/21, 38/835/0/22, 38/835/0/23, 38/835/0/24, 38/835/0/25, 38/835/0/26, 38/835/0/27, 38/835/0/28, 38/835/0/29, 38/835/0/30, 38/835/0/31, 38/835/0/32, 38/835/0/33, 38/835/0/34, 38/835/0/35, 38/835/0/36, 38/835/0/37, 38/835/0/38, 38/835/0/39, 38/835/0/40, 38/835/0/41, 38/835/0/42, 38/835/0/43, 38/835/0/44, 38/835/0/45, 38/835/0/46, 38/835/0/47, 38/835/0/48, 38/835/0/49, 38/835/0/50, 38/835/0/51, 38/835/0/52, 38/835/0/53, 38/835/0/54, 38/835/0/55, 38/835/0/56
Seksjonering Seksjonering	08.06.2017 08.06.2017	17/1771	Tinglyst 17.06.2017	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HANSEN LISA BJERKAN F090784*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Aspekanten 22 9517 9517 ALTA	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Aspekanten 22	H0201	38/835/0/23	79	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Aspekanten 22

Adressetilleggsnavn:

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

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300588466		Rekkehus (131)	Midlertidig brukstillatelse (MB)	17.10.2017

1: Bygning 300588466: Rekkehus (131), Midlertidig brukstillatelse 17.10.2017

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	358
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	358
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	210
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	4

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	04.11.2016	04.11.2016
Midlertidig brukstillatelse	17.10.2017	17.10.2017

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Aspekanten 22	H0201	38/835/0/23	79	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	2	180	0	180	0	0	0
H01	2	178	0	178	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 38/835

Bruksnavn		Beregnet areal	14241.6
Etablert dato	12.06.2015	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	05.02.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknað
Eiendomsteig	7766027.07	363803.46		Ja	14241.6	

Aspekanten 22

Nabolaget Saga/Nerskogen/Transfarelv - vurdert av 18 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Aspemyra	6 min
Linje 40, 43, 45, 218	0.4 km
Alta lufthavn	8 min

Skoler

Saga skole (1-4 kl.)	9 min
117 elever, 10 klasser	0.7 km
Kaiskuru skole (1-7 kl.)	9 min
164 elever, 14 klasser	5.2 km
Tverrelvdalen skole (1-10 kl.)	8 min
169 elever, 15 klasser	5.7 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.)	13 min
430 elever, 33 klasser	7.7 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.)	13 min
257 elever, 22 klasser	7.9 km
Alta videregående skole/Àlttà joat...	12 min
900 elever	7.4 km



Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100

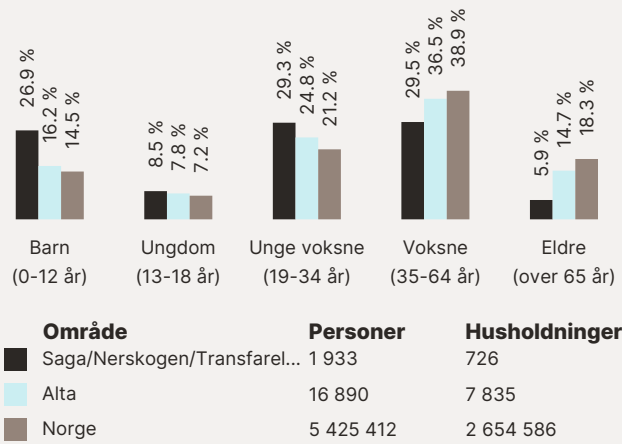


Kvalitet på skolene
Veldig bra 81/100



Naboskapet
Høflige 64/100

Aldersfordeling



Barnehager

Saga barnehage (1-5 år)	17 min
75 barn	1.3 km
Kronstad barnehage (1-5 år)	6 min
41 barn	3.6 km
Snehvit barnehage (1-5 år)	8 min
43 barn	4.8 km

Dagligvare

Coop Extra Kronstad	5 min
Rema 1000 Elvebakken	6 min
Post i butik	3.7 km

Primære transportmidler

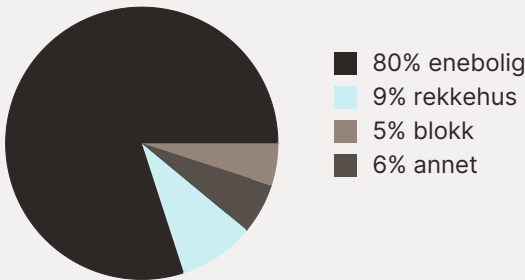
-  1. Egen bil
-  2. Buss

-  Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100
-  Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100
-  Støynivået
Lite støynivå 86/100

Sport

-  Saga skole
Aktivitetshall, ballspill
8 min 
0.6 km
-  Nerskogen idrettspark kunstgress...
Fotball
9 min 
0.7 km
-  Feel24 Kronstad
6 min 
-  Spenst Alta
13 min 

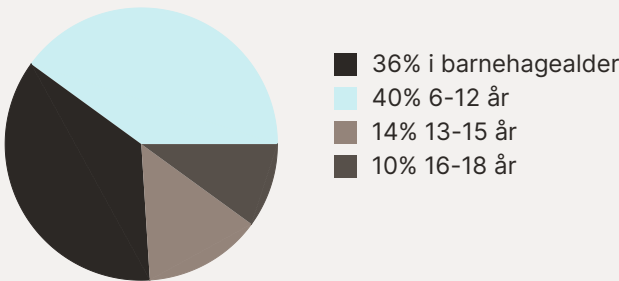
Boligmasse



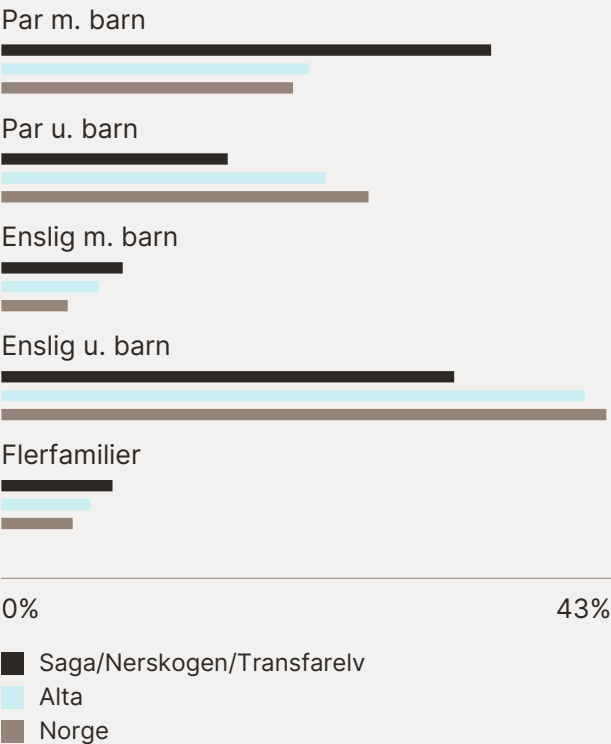
Varer/Tjenester

-  Parksenteret
13 min 
-  Boots apotek Elvebakken
7 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

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

