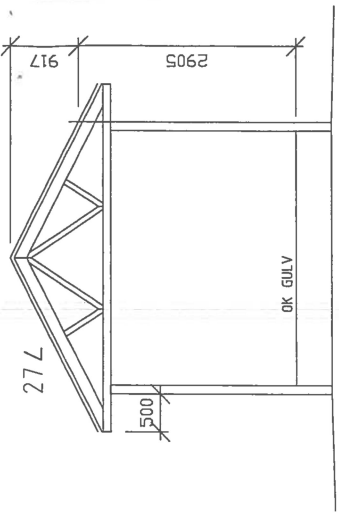
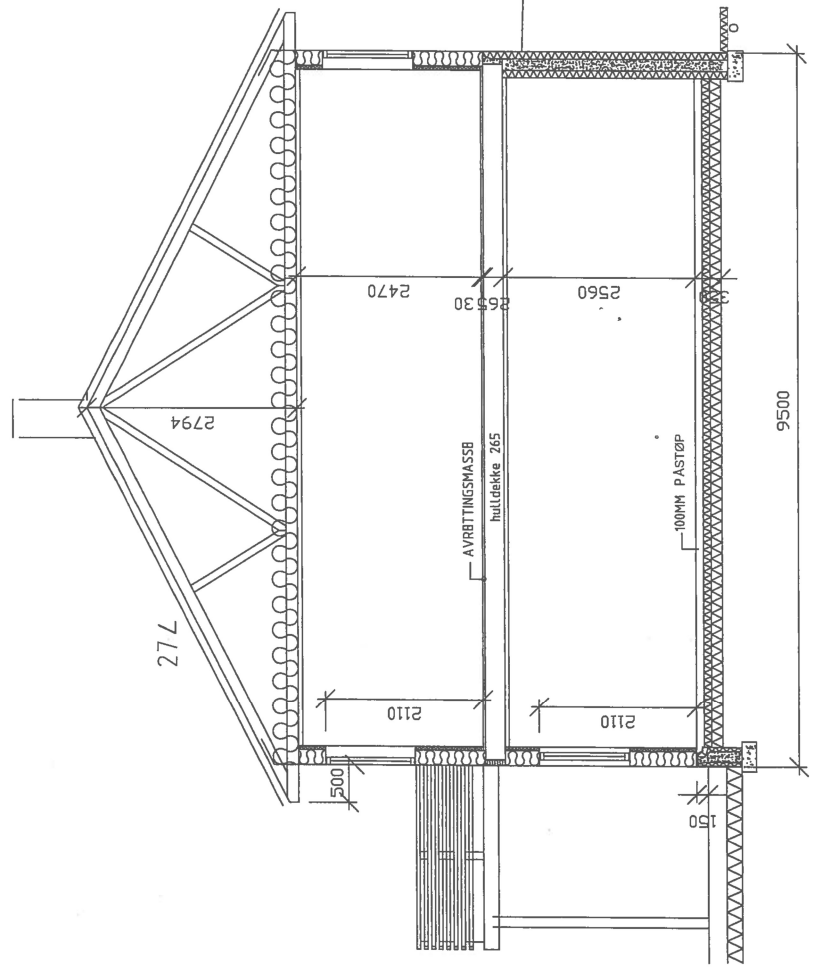


E-1

PROJEKT	BYG	BYGG
RÖNNY HANSEN KT BYGGTJENESTER 1:100 ROLIG MBD LAILIGHET RÅFØRSTEN SNITT 100 - 3		



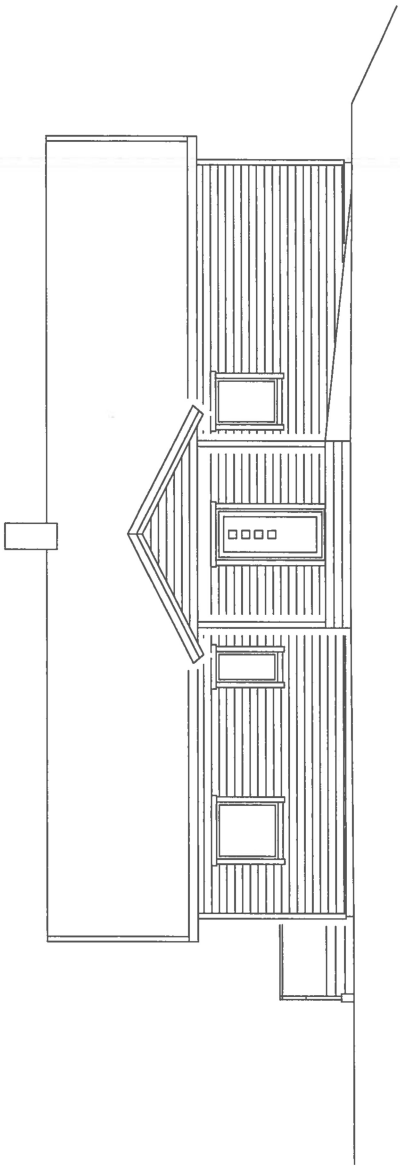
SNITT TAKOVERBYGG



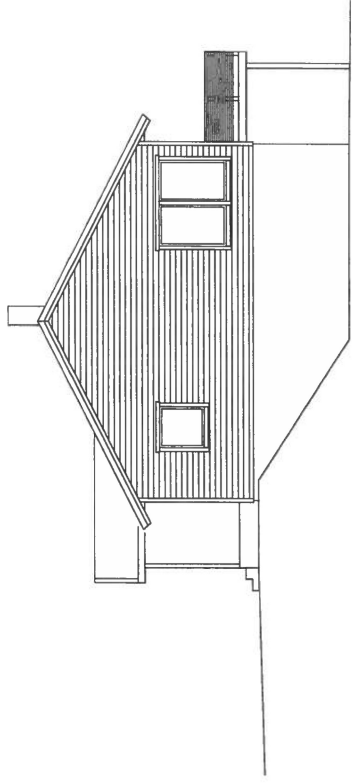
SNITT

E-2

RONNY HANSEN		KT BYGGTÆRNBSTP	
BYGGELEDER	BYGGELEDER	BYGGELEDER	BYGGELEDER
1.50	1.50	1.50	1.50
BOLIG MED LEBLIGHED		100 - 22	



FASADB MOT NORDVØST

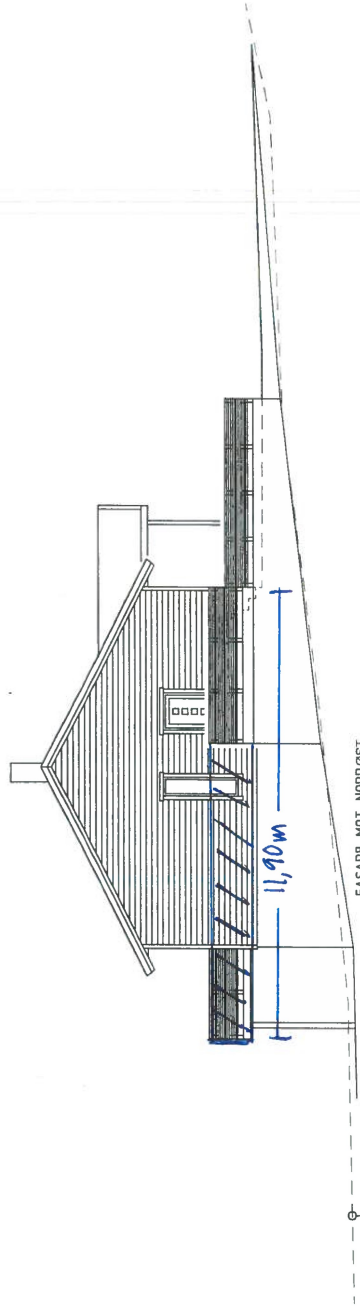


FASADB MOT SYDØST

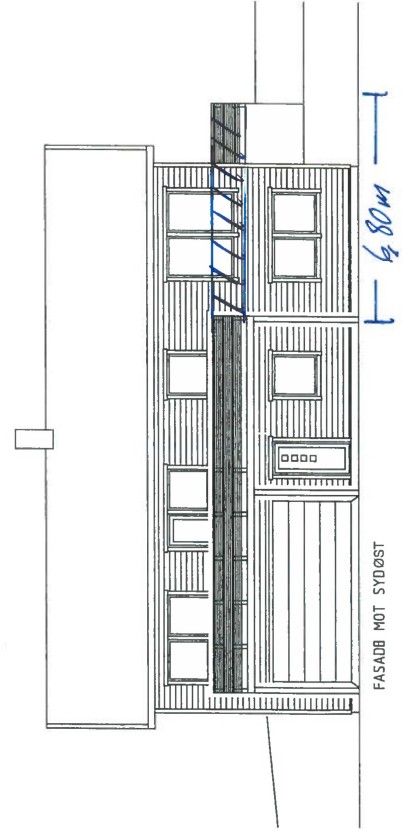
F-3

RØNNY HANSEN		KT. BYGGTJENESTER	
PROJEKT	BYGG 5. TR.	MAK. 1:100	BYGG. 1:100
BOLIG MED LEBLIGHED		100 - 5	
FASADE 3			

E-4

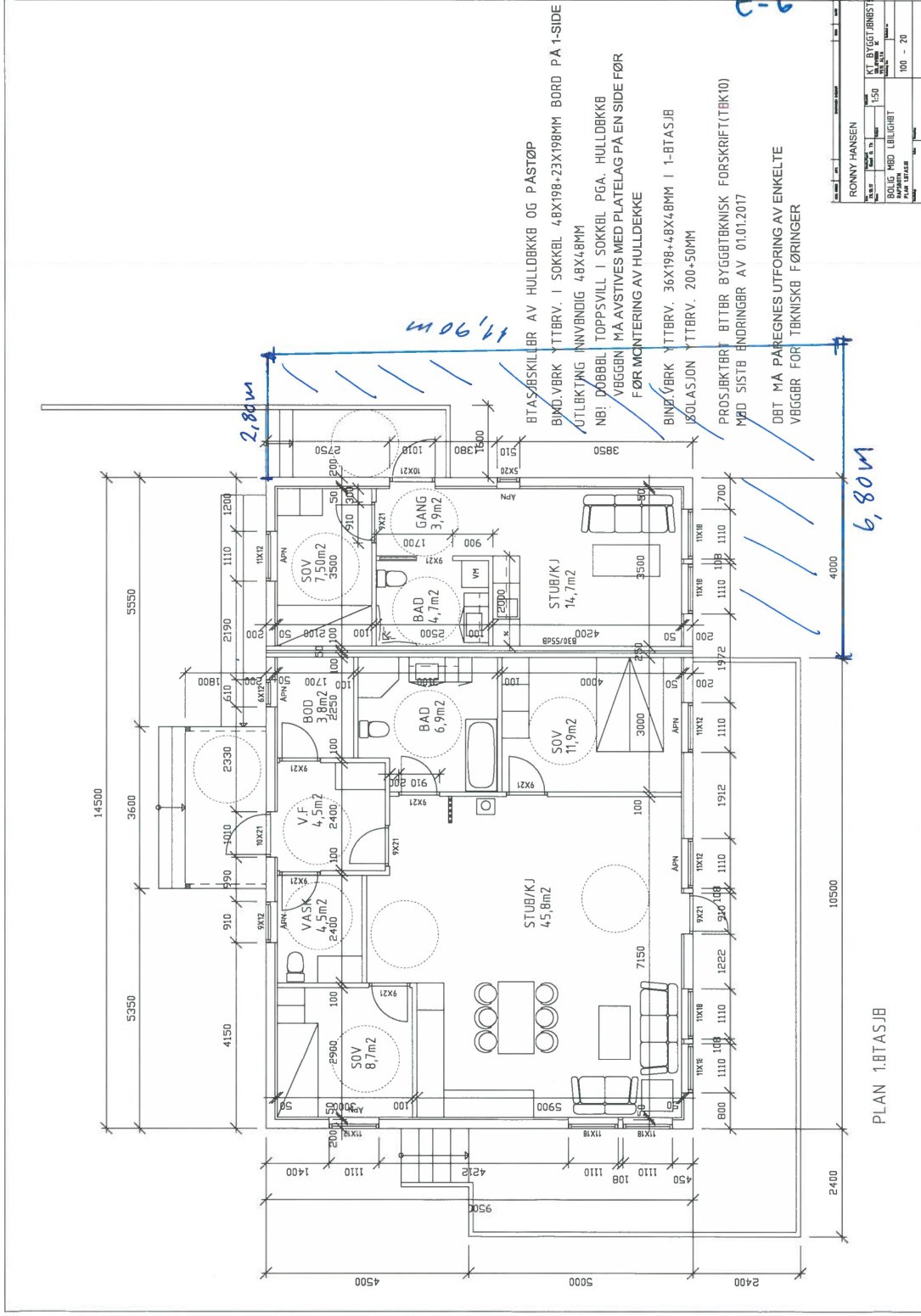


FASAD B MOT NORDØST



FASAD B MOT SYDØST

RÖNNY HANSEN		KT BYGGTJENEST	
PROJEKT	BYGGTJE	1:100	BYGGTJE
BOLIG MBD LBLIGHBT		100 - 4	
FAKULTET		FAKULTET	



BTASJESKILLBR AV HULLDBKK OG PÅSTØP
 BIKD.VBRK YTTBRV. I SOKKBL 48X198+23X198MM BORD PÅ 1-SIDE
 UTLEKTING INNVENDIG 48X48MM
 NB! DØBBEL TOPPSVILL I SOKKBL PGA. HULLDBKK
 VEGGEN MÅ AVSTIVES MED PLATELAG PÅ EN SIDE FØR
 FØR MONTERING AV HULLDEKKE

BIMZ.VBRK YTTBRV. 36X198+48X48MM I 1-BTASJ
 SOLASJON YTTBRV. 200-50MM

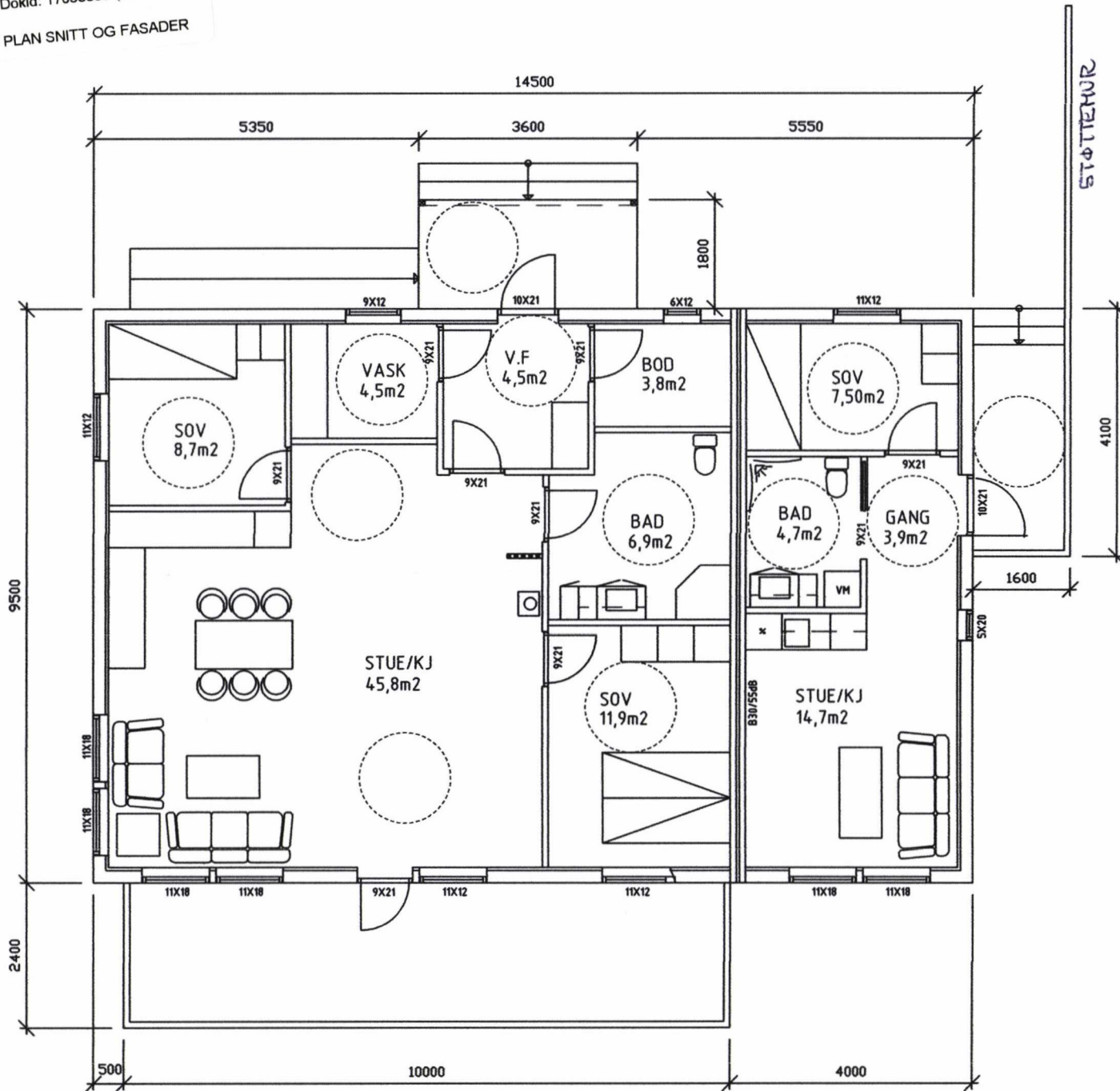
PROSJEKTERT BTTR BYGGTEKNISSK FØRSKRIFT(TBK10)
 MED SISTE ENDRINGBR AV 01.01.2017

ØBT MÅ PÅREGNES UTFØRING AV ENKELTE
 VEGGER FOR TEKNISKE FØRINGER

RONNY HANSEN	
PROSJEKTANT	BYGGTEKNISSK
BYGGTEKNISSK	150
BOLIG MED LULLIGHT	
PROSJEKT	100 - 20

PLAN 1.BTASJ

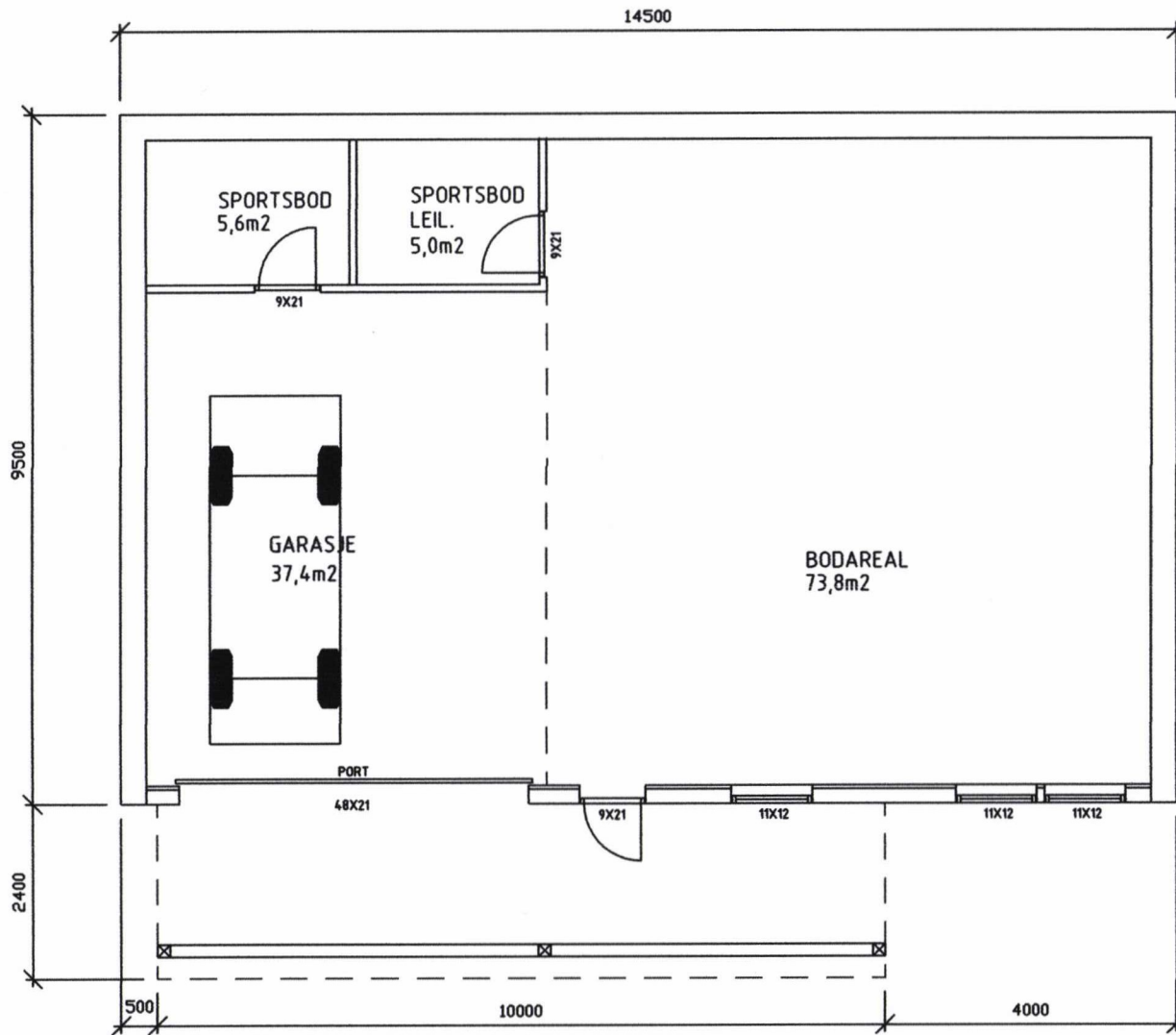
E-6



PLAN 1.ETASJE

Vedlegg E2

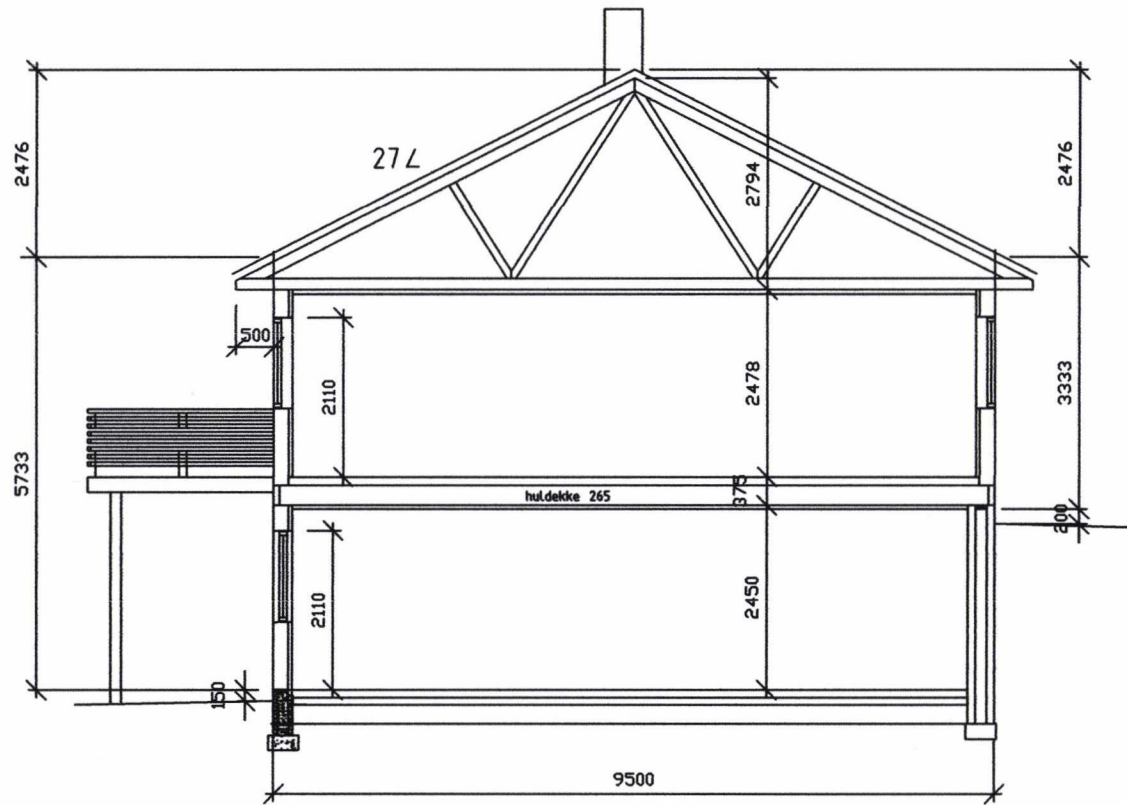
REV	INDEX	AVT.	ENDRINGER	GÅLDER	SIK	DATE
RONNY HANSEN						
Dato	29.09.17	Rev./Figur	Knut 0. Th	Skala	1:100	KT BYGGTJENESTE
Plan						SELJEVEEN 2C 9515 ALTA
BOLIG MED LEILIGHET					100 - 2	
RAFSBOTN						
PLAN 1.ETASJE						
Storhet		Info		Skjema		



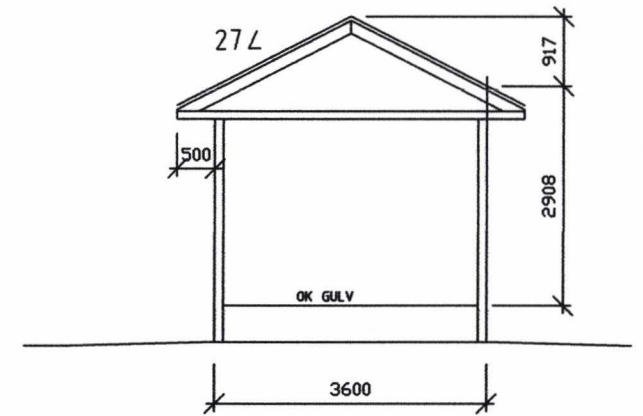
PLAN SOKKEL

Vedlegg E1

REV. NODD	ANT.	ENDRINGS GÅLDER	SIK	DATE
RONNY HANSEN				
Dato 29.09.17	Rev./Oppg. Knut O. Th	Skiløkk	1:100	KT BYGGTJENESTE
Plan	Objekt	SELJEVEIEN 2C 9515 ALTA		100 - 1
BOLIG MED LEILIGHET RAFSBOTN PLAN SOKKEL				
Rev./Oppg.	Dato	Drøpning		



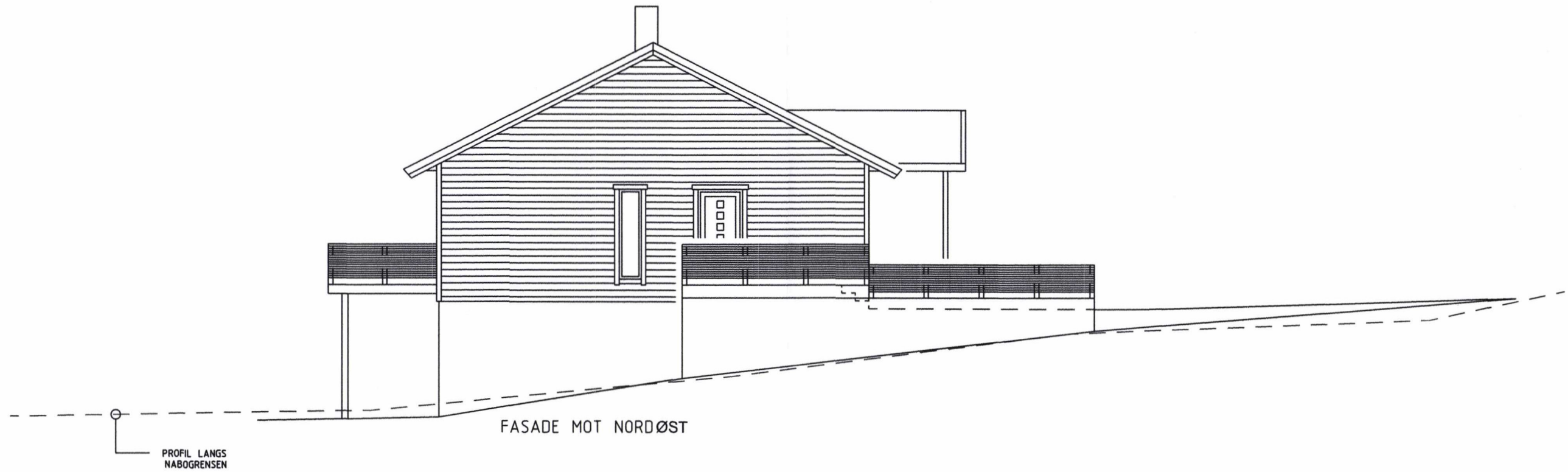
SNITT



SNITT TAKOVERBYGG

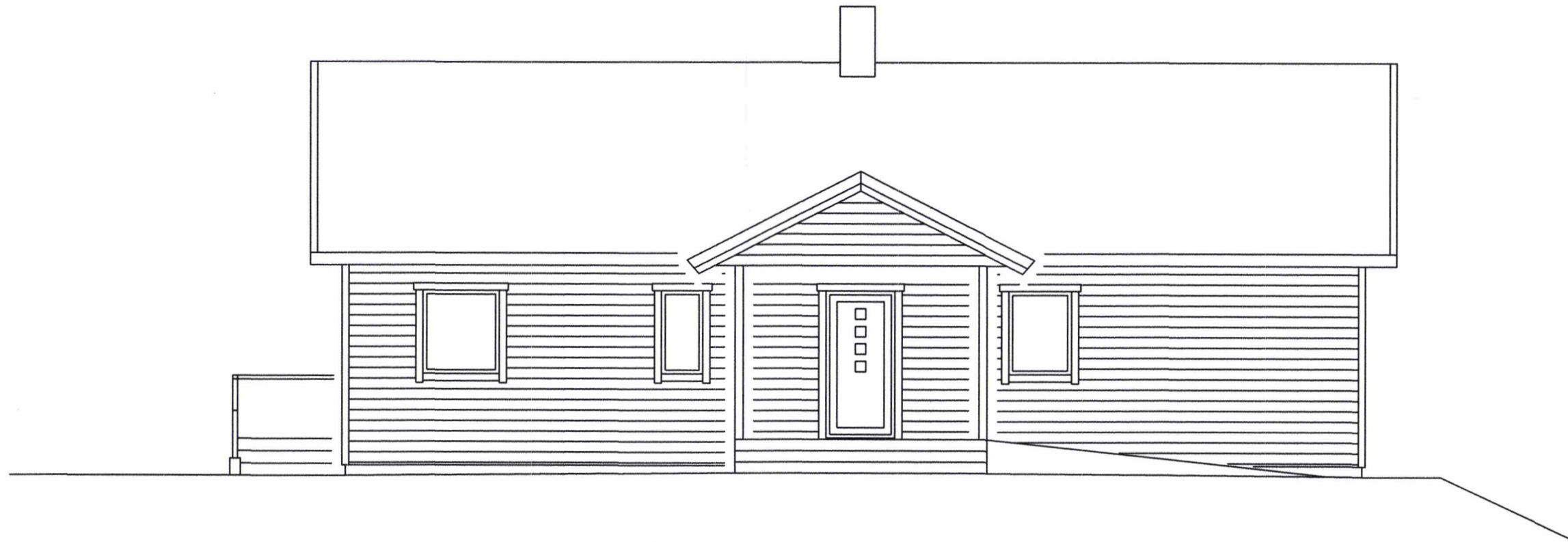
Vedlegg E3

REV	NOX	ANT.	ENDRINGER	GJELDER	SDN	DATE
RONNY HANSEN						
Dato	29.09.17	Utskrift/Signat	Knut O. Th	Skala	1:100	KT BYGGTJENESTE
Prosjekt						SELJEVEEN 2C 9515 ALTA
BOLIG MED LEILIGHET					100 - 3	
RAFSBOTN						
SNITT						
Rev. No.		Rev. No.		Rev. No.		Rev. No.

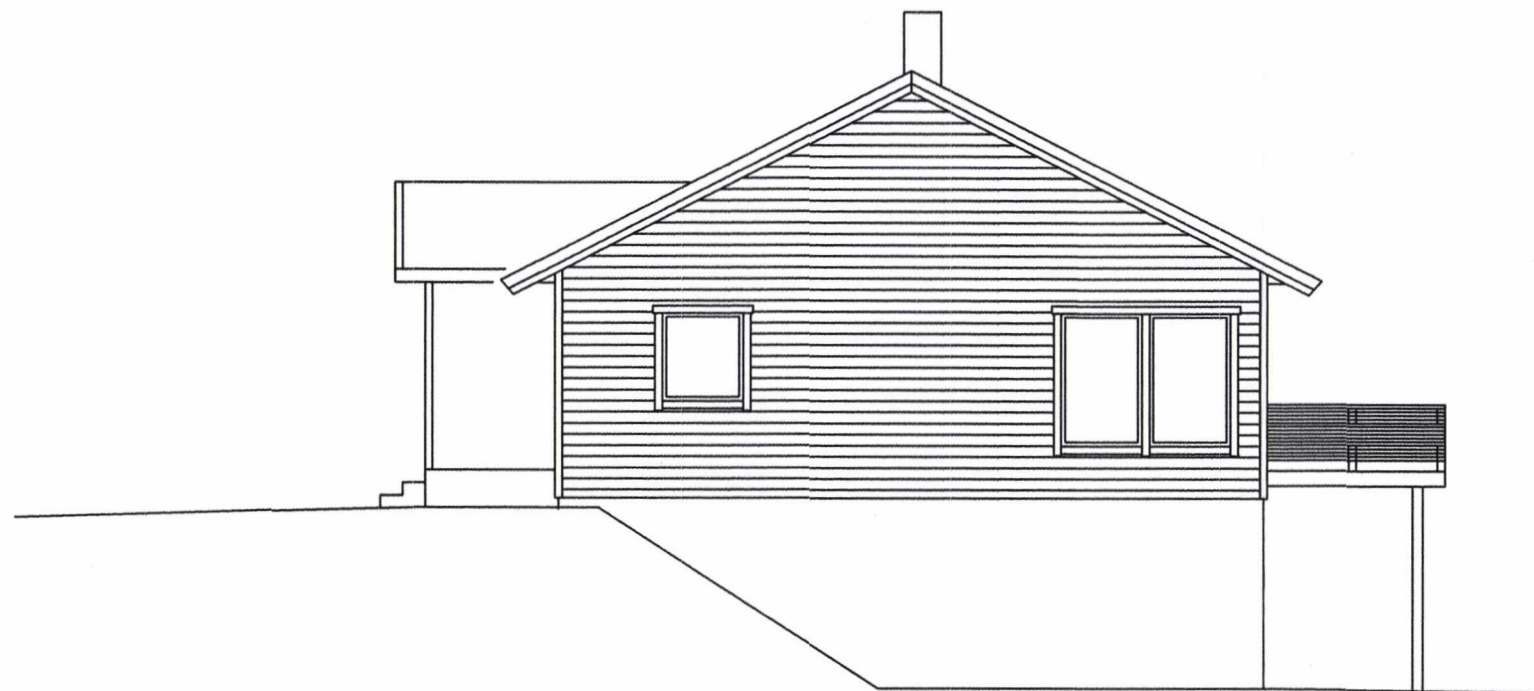


Vedlegg E4

REV.	NOEDR	ART.	BYGGHVERV	BYGGHVERV	BYGGHVERV	BYGGHVERV
RONNY HANSEN						
Dato	29.09.17	Rev./Oppr.	Knut O. Th	Skala	1:100	KT BYGGTJENESTE
Plan						SELJEVEIEN 2C 9515 ALTA
BOLIG MED LEILIGHET						100 - 4
RASPOTN						
FASADE 1						



FASADE MOT NORDVEST



FASADE MOT SYDVEST

Vedlegg E5

REV.	REVISJON	AVT.	BYGGTJENESTE	BYGGTJENESTE	BYGGTJENESTE
RONNY HANSEN					
29.09.17	Konf. O. Th		1:100	KT BYGGTJENESTE	
				SELJEVEIEN 2C	
				9515 ALTA	
BOLIG MED LEILIGHET					
RAFSBOTN					
FASADE 2				100	5

Post og Arkiv

30 AUG. 2021

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		2021/7690-1
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Alta Kommune	Pb. 1403, 9506 Alta	Tom-Egil Thomassen

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
RONNY HANSEN	0312663731	ronnyhansen@gmail.com	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
RISHAUGJORDET 35 A	9538	ALTA	90586384

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
5403	ALTA	40	285	—

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
031266 [redacted]	RONNY HANSEN	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor. Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer	Seksjonens formål			Sameiebrøk (teller)			Tilleggsareal									
	B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)	N = næringsseksjon	SB = samleseksjon bolig	Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.			Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)									
S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	
1	B	5/6	B	13				25				37				
2	B	1/6	B	14				26				38				
3				15				27				39				
4				16				28				40				
5				17				29				41				
6				18				30				42				
7				19				31				43				
8				20				32				44				
9				21				33				45				
10				22				34				46				
11				23				35				47				
12				24				36				48				
Sum tellere:				6	Nevner =				6							

Dato	Innsenderens underskrift
26/10-21	<i>Ronny Hansen</i>



Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 613341798
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 944588132 Navn ALTA KOMMUNE

Adresse Postboks 1403, 9506 ALTA

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 031266 Navn HANSEN RONNY

Bruksenhe Adresse POSTBOKS 2121, 9508 ALTA

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
5403	40	285

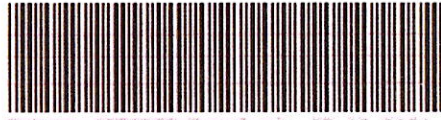
Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
5403	40	285	0	1
5403	40	285	0	2

Sameiebrøk	Formålskode
5 / 6	Boligseksjon
1 / 6	Boligseksjon

Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
Ja	Nei
Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



Doknr: 1621242 Tinglyst: 27.12.2021
STATENS KARTVERK

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e) seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg
- h) arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom
eller
- boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,
eller
- alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato | Innsenderens underskrift

26/10-21

Roy Ham

8. Vedlegg som skal følge søknaden

- a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
- b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
- c) Sameiets vedtekter
- d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
- e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
- f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
- g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

- Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen


10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Alta 29/10 21	Ronny Hansen	RONNY HANSEN
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

- a) Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
- b) Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr. 5403	Kommunens navn Alta Kommune	Gårdsnr. 40	Bruksnr. 285	Festenr.
Dato 22.12.22	Underskrift Svend-Inge Nitter	Stempel  ALTA KOMMUNE Drift- og utbyggingssektoren PB. 1403, 9506 ALTA		

Dato 26/10-21	Innsenderens underskrift Ronny Hansen
------------------	--

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.																			
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor																			
Seksjonsnummer		Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)									
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:						Nevner =													


Dato <i>26/10-21</i>	Innsenderens underskrift <i>Roy Ham</i>
-------------------------	--

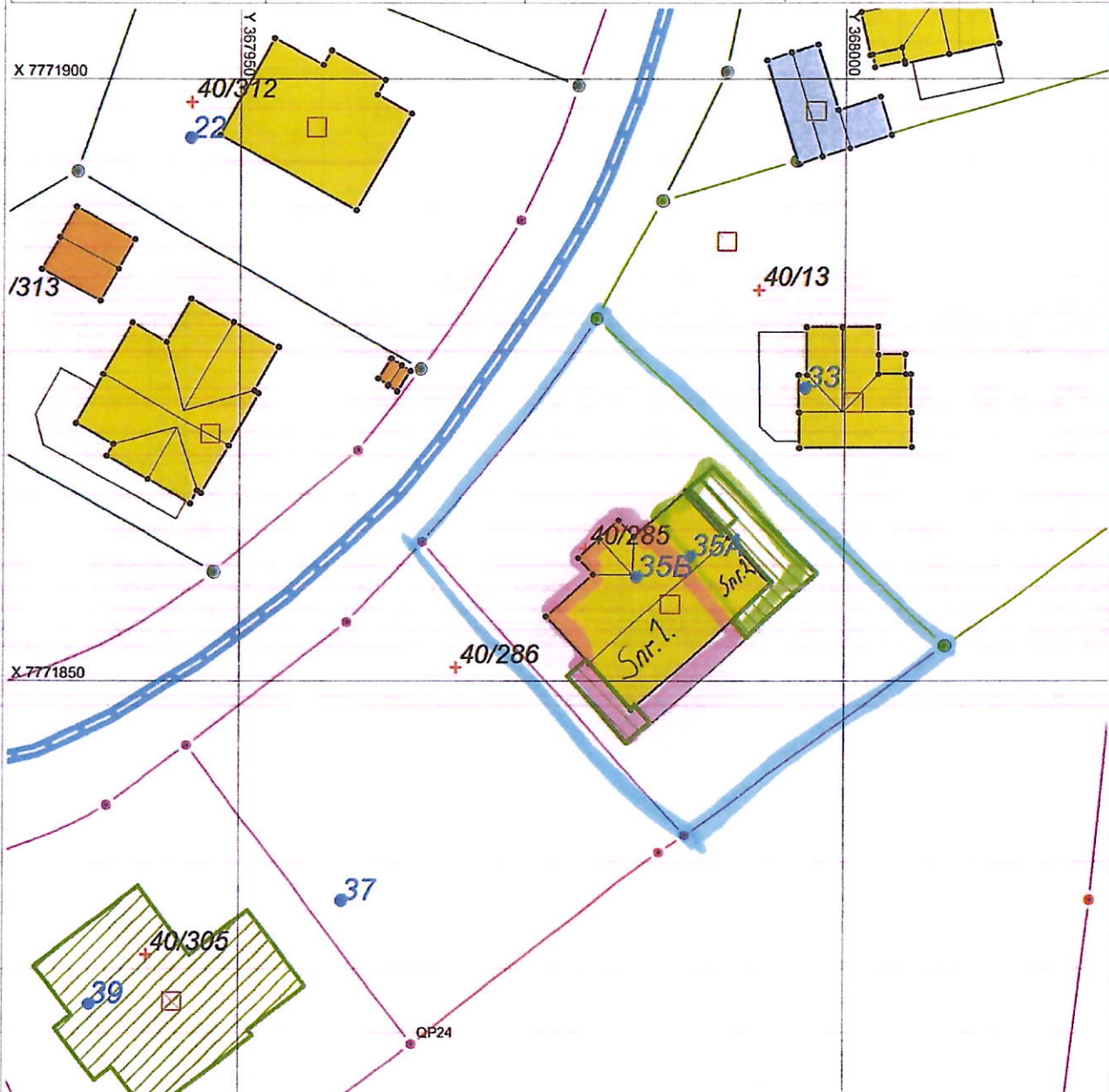
Situasjonskart til prosjektering av søknad med og uten ansvarsrett etter plan- og bygningsloven



Alta kommune

Gnr/Bnr: 40/285
Adresse: Rishaugjordet 35
Dato: 22.12.2021
Planid:
Plannavn:
Areal:
Koordinatsystem: Euref89 sone 35
Målestokk: 1:500

Samfunnsikkerhet Ras og skred Kvikkleire Flom Vegstøy Flystøy Hvis ja: mottiltak påkrevd	Eiendomskart, kvalitet Grense <= 10 cm Grense <= 30 cm Grense < 200 cm Grense < 500 cm Grense >= 500 cm	VA-ledning VL OV SP	Grunnkart FKB-B (1:1000, 1 m høydekoter) Ja FKB-C (1:5000, 5 m høydekoter)	
--	---	-------------------------------------	---	---



Situasjonsplan:

Tiltakshaver: _____

Søker/prosjekterende: _____

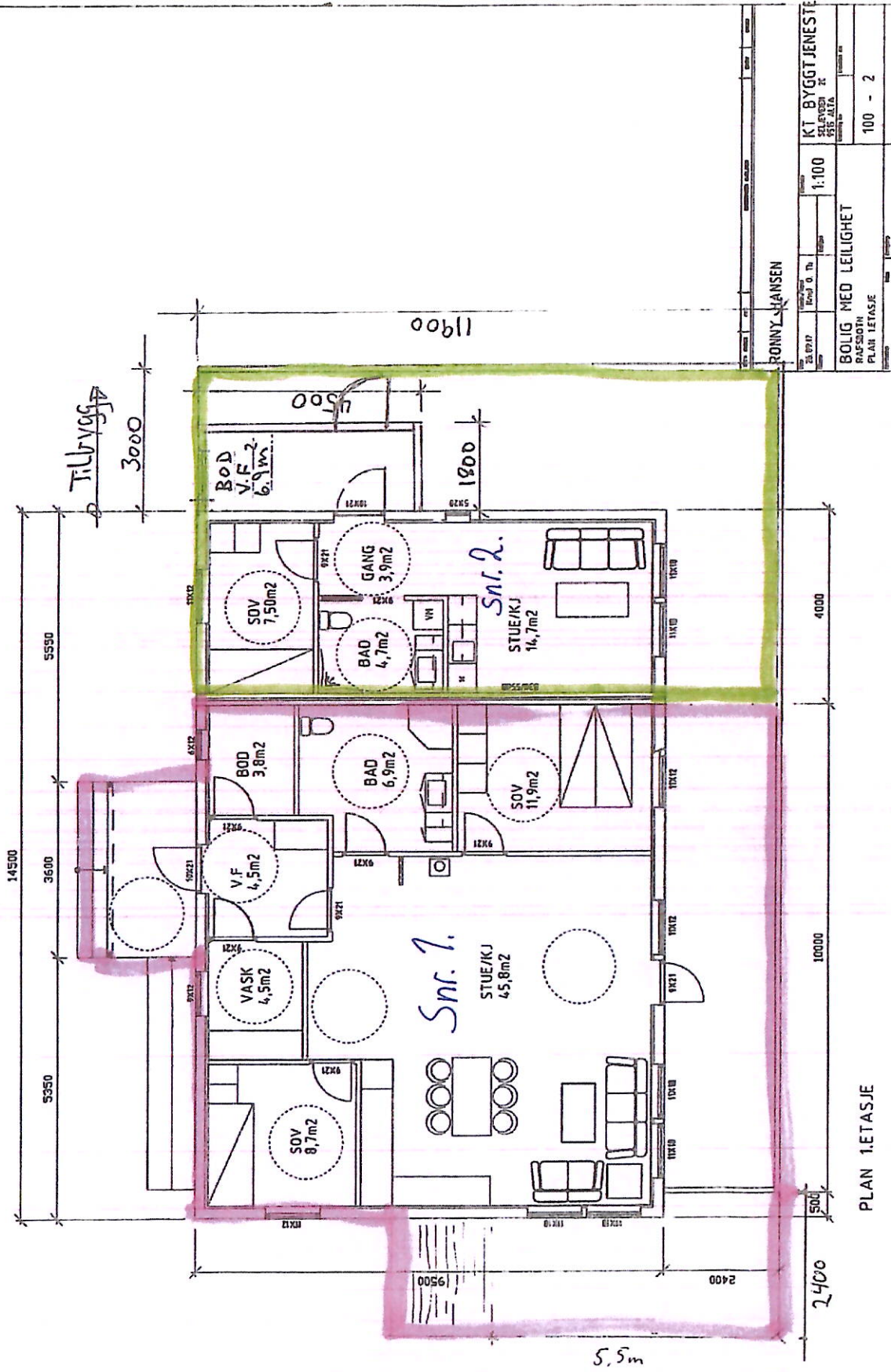
Dato/sign: _____

 NB: Eiendomsgrensene på kartet er ikke rettsgyldige
 Kommunen dekker ikke tap på grunn av feil og mangler på kartet
 Prosjekterende er selv ansvarlig for prosjekteringsgrunnlaget

Vedlegg til:

- Søknad om tiltak
- Søknad om tiltak uten ansvarsrett

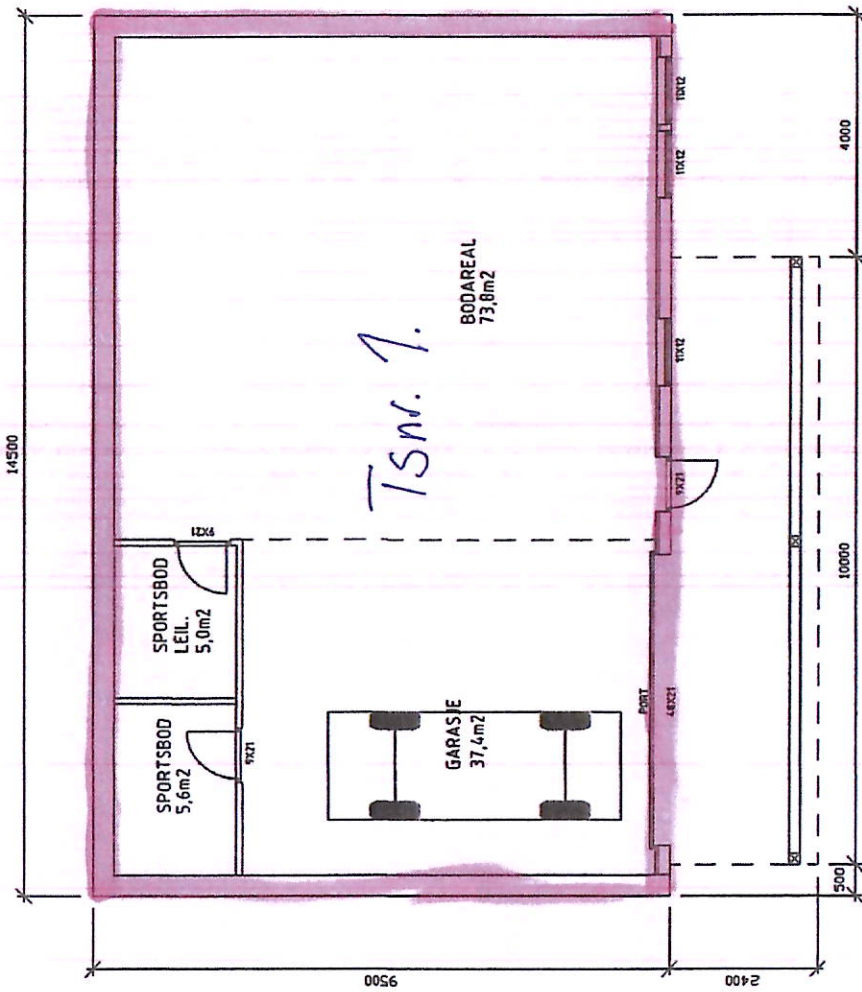
Murkronhøyde/pelehøyde: _____



RØNNVÅNSEN 100 - 2	
1:100	KT BYGGTJENESTE SELVÅRER 2 335 ALTA
BOLIG MED LEILIGHET PÅSEKSTEN PLAN 1 ETASJE	100 - 2

PLAN 1 ETASJE

Det ble gitt tillatelse til leilighet med krav om sportsbod på 5.0 m² (vedtak av 23.11.2017).



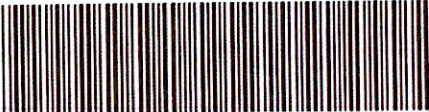
Tsn. 1.

Vedlegg E-1

ROLLE: BYGGMESTER NAVN: RONNY HANSEN		PROJEKT: KT BYGGTJENESTE OPPDRAGSNUMMER: 100 - 1	
DATUM: 2017 TITTEL: BOLIG MED LEILIGHET	SKALA: 1:100	BYGGTJENESTE: KT BYGGTJENESTE BYGGTJENESTENUMMER: 100 - 1	PLAN: PLAN SOKKEL

PLAN SOKKEL

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

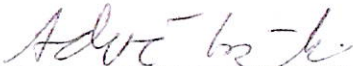
Innsenders navn (rekvirent): Advokatfirma Hegg & CO AS		Plass for t'  Doknr: 644815 Tinglyst: 20.06.2017 STATENS KARTVERK
Adresse: Postboks 393		
Postnummer: 9811	Poststed: Vadsø	
Fødselsnr./Org nr. 989168142	Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn André Kristiansen	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 101181

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr	Bnr.	Fnr.	Snr.
2012	Alta	40	285		
2012	Alta	40	287		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr	Bnr.	Fnr.
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn Alta kommune	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 944588132			

Dato 5/6-17	Hjemmelshavers underskrift ⁵ <i>André Kristiansen</i>
-----------------------	---

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
<p>Rettighetshaver forbeholdes vederlagsfri rett til å utføre tiltak av allmenn interesse på eiendommen. Dette gjelder bl.a. anlegg og vedlikehold av kommunaltekniske anlegg, samt private vann- og avløpsledninger iflg. godkjent plan for ledningsnett. Skader som eventuelt måtte oppstå under anleggs- og vedlikeholdsarbeid skal utbedres av en som forvalder skaden.</p>	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸
ALTA 5/6-17	

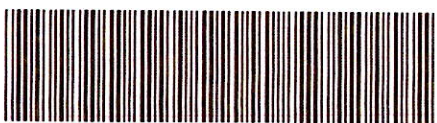
Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.



Rett kopi bekreftes

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Advokatfirma Hegg & CO AS		Plass for tinglysingsstempel  Doknr.: 805571 Tinglyst: 25.07.2017 STATENS KARTVERK
Adresse: Postboks 393		
Postnummer:	Poststed:	
9811	Vadsø	
Fødselsnr./Org.nr.	Ref.nr.	
989168142		

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Andrè Kristiansen	101181 [redacted]

2. Eiendom (avgivers) ²					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
2012	Alta	40	285		
2012	Alta	40	287		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn	Fødselsnr./Org nr. (11/9 siffer)			
	Rishaugbakken velforening	917842620			

Dato	Hjemmelshavers underskrift ⁵
13/6-17	<i>Andrè Kristiansen</i>

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶

Samtlige eiere til enhver tid av bo- eller bruksenheter innenfor Rishaugbakken boligfelt forplikter seg til medlemskap i Rishaugbakken velforening. Velforeningen skal fremme medlemmenes felles interesser, herunder stå for drift, vedlikehold og ~~er~~ av felles areal/eiendom. Medlemmene er forpliktet til å betale en årlig kontingent samt delta i nødvendig finansiering av foreningens oppgaver.

Rett
3/7-17
N H 3/17

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. Ja Nei
 (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸
ALTA 13/6-17	<i>André Jostheim</i>

Noter:

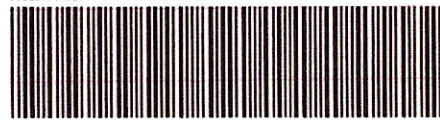
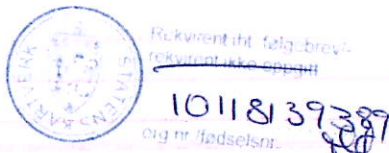
- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysning av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysning reguleres av tinglysningsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket Tinglysning, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysning.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysning. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysningsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysningsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysning § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfæstes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

Jeg undertegnede bekrefter herved heftelse om veirett/adkomst og parkeringsplass tilsvarende 3 biler på min eiendom Gnr/Bnr 40/285 i Alta Kommune (Rishaugjordet 35A og 35B) jf. vedlegg til André Kristiansen (f. 101181[REDACTED]). 1 parkeringsplass tilsvarer 3x6 m, totalt 54 m².

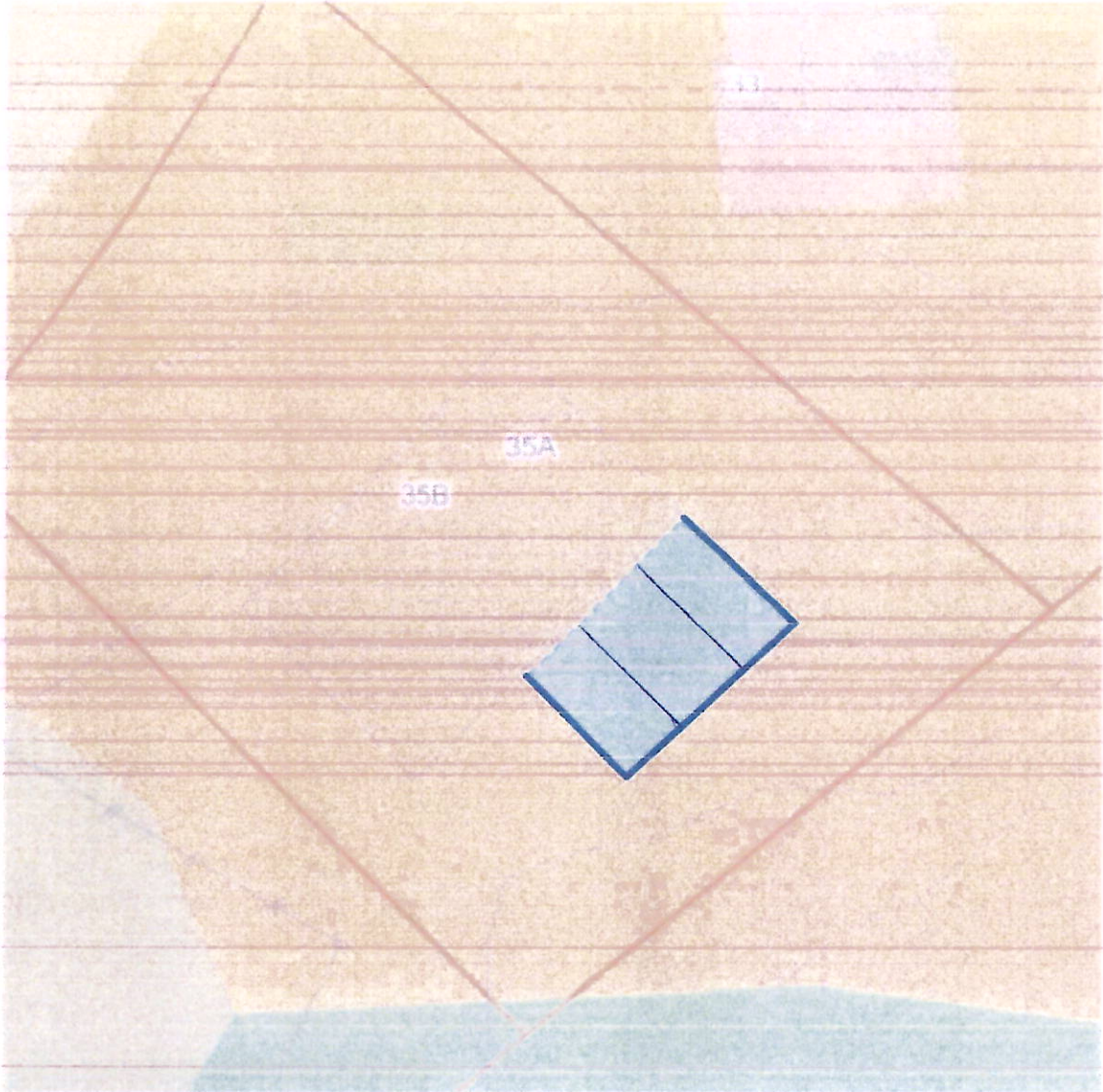
Jeg bekrefter bruksrett til 1/1 av sokkeletasjen til André Kristiansen (f. 101181[REDACTED]). 1/1 del av sokkelen tilsvarer 125 m² på heftelsestidspunktet.

Ronny Hansen F.NR. 031266 [REDACTED]

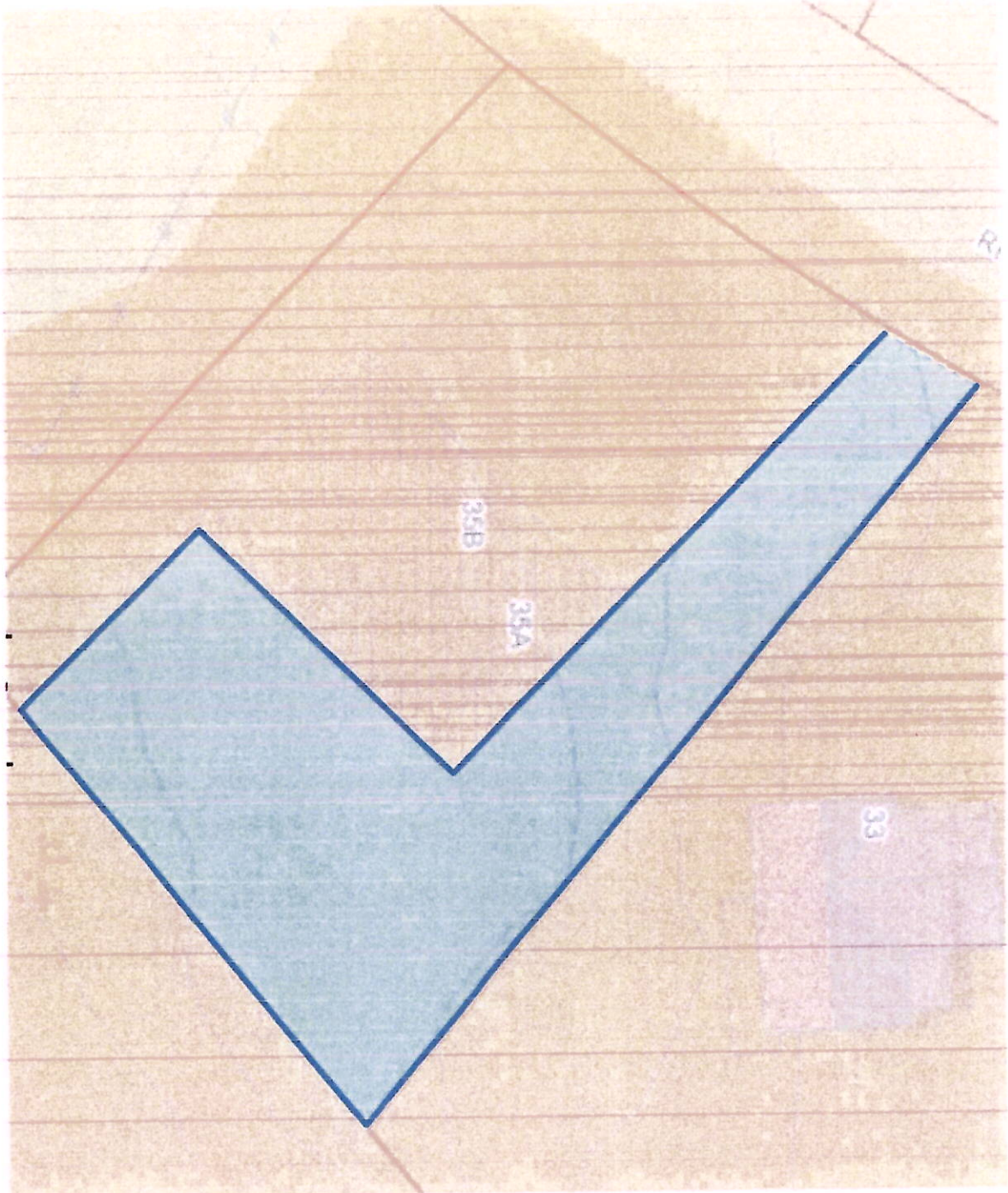
Ronny Hansen



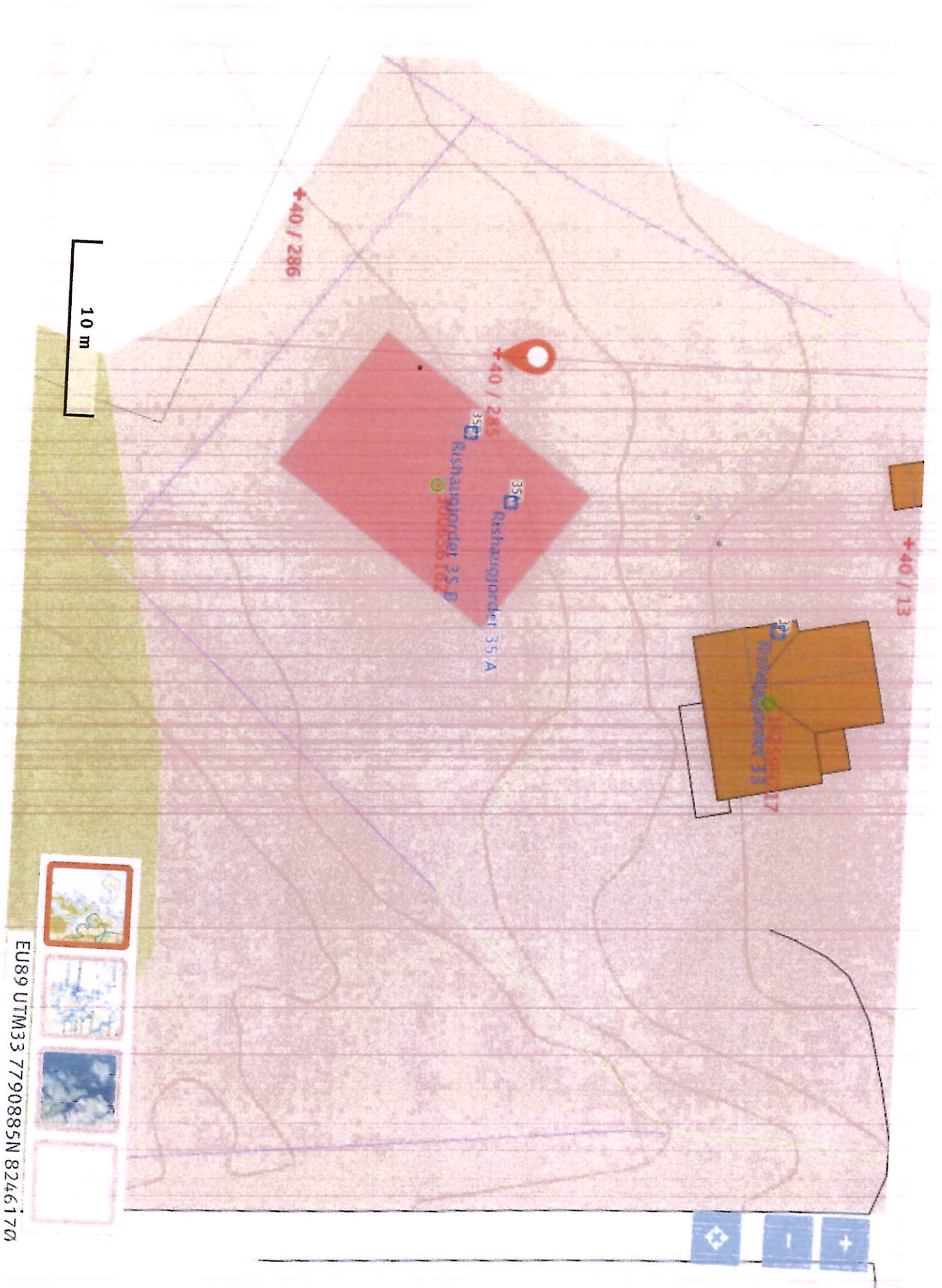
Doknr: 545966 Tinglyst: 07.05.2021
STATENS KARTVERK



PARKERING



VEIRETT/ADKOMST





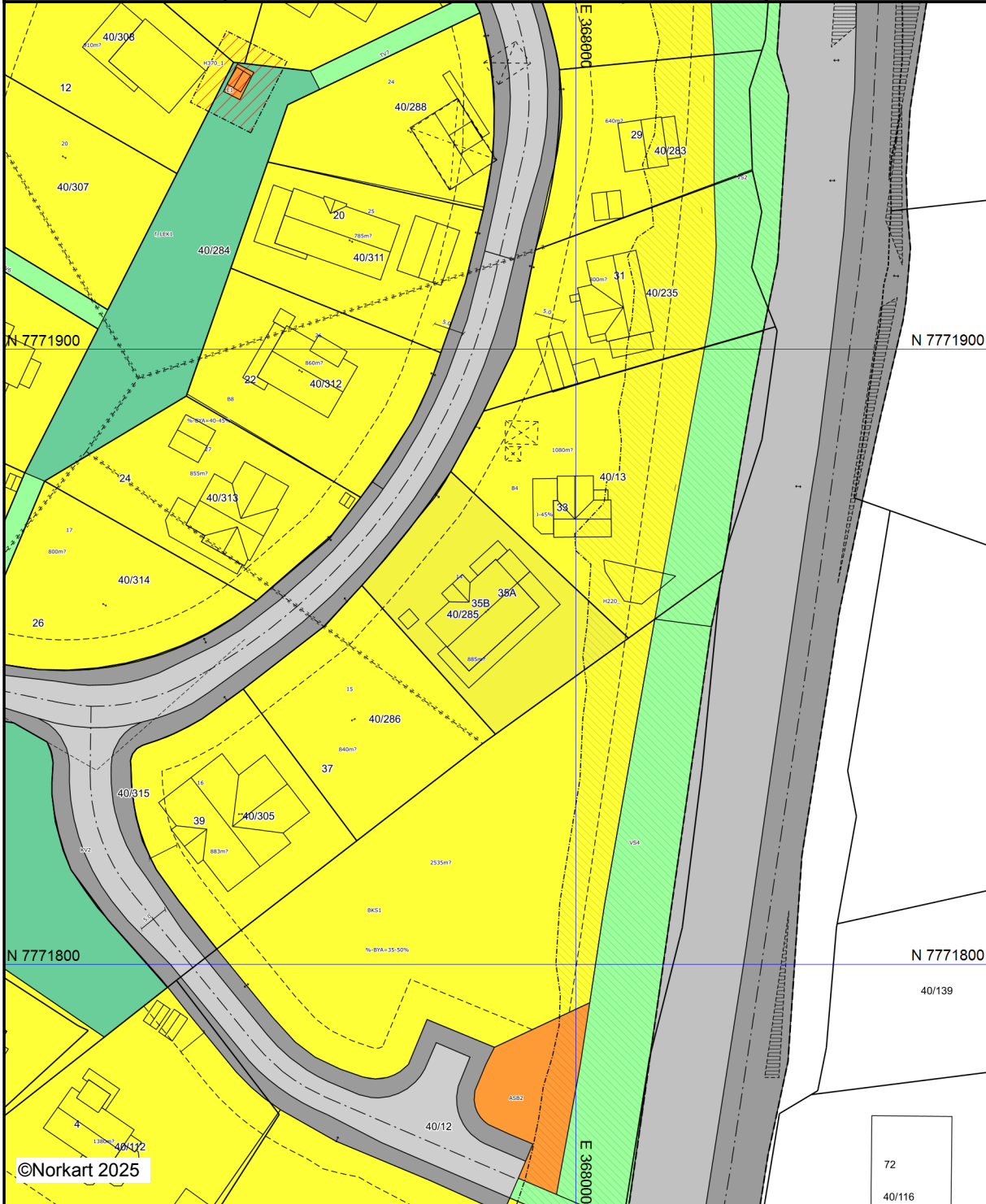
Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 40/285/0/2
Adresse: Rishaugjordet 35A
Dato: 30.01.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-35



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



Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	40	Bruksnr.	285	Festenr.		Seksjonsnr.	2
Adresse	Rishaugjordet 35A, 9538 ALTA								

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

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

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20170001						
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2021-2040						
Plantype	Kommuneplanens arealdel						
Status	Endelig vedtatt arealplan						
Ikrafttredelse	15.02.2021						
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf						
Delarealer	<table><tr><td>Delareal</td><td>879 m²</td></tr><tr><td>KPHensynsonenavn</td><td>H110_15</td></tr><tr><td>KPSikring</td><td>Nedslagsfelt drikkevann</td></tr></table>	Delareal	879 m ²	KPHensynsonenavn	H110_15	KPSikring	Nedslagsfelt drikkevann
Delareal	879 m ²						
KPHensynsonenavn	H110_15						
KPSikring	Nedslagsfelt drikkevann						
	<table><tr><td>Delareal</td><td>889 m²</td></tr><tr><td>KPHensynsonenavn</td><td>H910_</td></tr><tr><td>KPDetaljering</td><td>Reguleringsplan skal fortsatt gjelde</td></tr></table>	Delareal	889 m ²	KPHensynsonenavn	H910_	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
Delareal	889 m ²						
KPHensynsonenavn	H910_						
KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde						

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20080012
Navn	Detaljregulering for Rishaugbakken, Rafsbotn
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.06.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/623/Planbestemmelser%20rev.%2027.10.15.pdf
Delarealer	<p>Delareal 40 m² RPHensynsonenavn H220_</p> <hr/> <p>Delareal 888 m² Formål Boligbebyggelse Feltnavn B4</p> <hr/> <p>Delareal 1 m² Formål Annen veggrunn - tekniske anlegg Feltnavn SVT</p>

Bestemmelser og retningslinjer

Planens navn	Detaljregulering for Rishaugbakken, Rafsbotn	
Arkivsak	07/1596	
Arkivkode	20080012	
Vedtatt		
Forslag ved		Offentlig ettersyn, datert 09.03.15
	X	Sluttbehandling, dato 10.06.15
	X	Mindre endring 27.10.15 (§4.1.1 b)

§ 1 Planens intensjon

Bestemmelser	Retningslinjer
Definisjon: Plankart og bestemmelser utgjør et juridisk bindende dokument. Det vil bli så at det ikke er anledning til å ta i bruk, dele og/eller bebygge en eiendom på annen måte enn det som er fastsatt på plankartet og i bestemmelsene. Kfr MDs veileder for Regulerings- og bebyggelsesplaner.	Definisjon: Retningslinjene er ikke juridisk bindende, men av veiledende og informativ karakter. De kan ikke alene brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen, men gir føringer for rettslige og planfaglige vurderinger av plankart og bestemmelser
Planens intensjon er å <ul style="list-style-type: none">- legge til rette for frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse.- Sikre ny avkjørsel til eiendommer i området som i dag har atkomst fra hovedvei E6.- Sikre gode private og felles utearealer.	

§ 2 Reguleringsformål

Bestemmelser	Retningslinjer
Området er regulert til følgende formål iht. PBL §§ 11-8, 12-5 og 12-6: Bebyggelse og anlegg (12-5, nr. 1) <ul style="list-style-type: none">- Boligbebyggelse- Skiløypetrase- Energianlegg/ trafo- Annen særskilt angitt beb. & anl./ snødeponi- Lekeplass (felles) Samferdsel og teknisk infrastruktur (12-5, nr. 2) <ul style="list-style-type: none">- Kjørevei- Annen veigrunn- tekniske anlegg Grønnstruktur (12-5, nr. 3) <ul style="list-style-type: none">- Turvei	

<ul style="list-style-type: none"> - Vegetasjonsskjerm/ klimavernsone <p>Hensynssoner (§12-6 b)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faresone energianlegg/ trafo - Støysone 	
--	--

§ 3. Generelle bestemmelser

3.1 Rekkefølgekrav

Bestemmelser	Retningslinjer				
<p>a) Området tillates utbygd i flere byggetrinn. Følgende infrastruktur må opparbeides for tilhørende formål:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; padding: 5px;">B1, B2, B3, B4, B6, B7, B8</td> <td style="padding: 5px;">KV1, f_LEK1, f_LEK2, ASB1, VS1-VS2, TV1- TV3, TV5-TV7</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">BKS1, BKS2</td> <td style="padding: 5px;">KV1-KV2, ASB2, f_LEK1, f_LEK2, VS2, VS3, TV4</td> </tr> </table> <p>b) Opparbeiding av teknisk infrastruktur i området kan ikke igangsettes før prosjekteringsgrunnlag er godkjent av kommunens avdeling for vei, vann og avløp.</p> <p>c) Teknisk infrastruktur over og under bakken må være ferdigstilt innen det kan gis midlertidig brukstillatelse for boliger innenfor planområdet jfr. § 3.1.a.</p> <p>d) Eventuelle utbedringer av bekkeløp sør for Russeluftveien må gjøres samtidig som øvrig teknisk infrastruktur for å sikre at arealene her ikke oversvømmes som økning fra det nye boligfeltet.</p> <p>e) Det vil ikke bli gitt midlertidig brukstillatelse for ny bebyggelse innenfor planområdet før lekeplass innenfor f_Lek1 og f_Lek2 er ferdig opparbeidet.</p> <p>f) Det skal opparbeides gjerde mot vei på lekeplass f_lek 2 før midlertidig brukstillatelse kan gis.</p> <p>g) Ved søknad om rammetillatelse, evt. ett-trinn søknad, for område BKS1 og BKS2 skal det legges ved detaljert utomhusplan.</p> <p>h) Innen det kan gis igangsettingstillatelse for BKS1 og BKS2 skal det foreligge dokumentasjon for ivaretagelse av støy</p> <p>i) Områdene B1-B8 skal være utbygd før</p>	B1, B2, B3, B4, B6, B7, B8	KV1, f_LEK1, f_LEK2, ASB1, VS1-VS2, TV1- TV3, TV5-TV7	BKS1, BKS2	KV1-KV2, ASB2, f_LEK1, f_LEK2, VS2, VS3, TV4	<p>Med teknisk infrastruktur forstås vann, vei og avløp så vel som overvannshåndtering, belysning, omlegging av ulike kabeltraseer mv som tilhører det aktuelle byggetrinn (§ 3.1.a). Opparbeiding av lekeplass omfattes også under begrepet teknisk infrastruktur.</p> <p>For å unngå setninger i nylagt asfalt bør asfaltering skje tidligst i 2. barmarkssesong.</p> <p>Rekkefølgekravet i § 3.1 punkt b-f må også være oppfylt før det kan gis ferdigattest. Dette dersom det søkes direkte om ferdigattest og ikke midlertidig brukstillatelse.</p> <p>Kommunal veinorm legges til grunn for planleggingen.</p> <p>Dersom årstiden vanskeliggjør opparbeiding av lekeapparat og tilplantning av grøntarealer m.m. kan det likevel gis ferdigattest såfremt det settes en frist for ferdigstilling av lekearealer.</p> <p>NVE (Norges vassdrags- og energidirektorat) bør kontaktes ved eventuell utbedring av bekkeløp sør for Russeluftveien.</p> <p>I forbindelse med utbygging av henholdsvis BKS1 og BKS2 bør det avholdes forhåndskonferanse tidligst mulig i prosessen der skisse for ønsket utvikling, samt angivelse av antall boenheter, presenteres. Dette for å sikre tilrettelegging for gode bokvaliteter (byggningsutforming, uteområder, lekearealer, parkering m.m.). Det skal også gjøres rede for støyforhold inne og ute. Dette må som minimum omfatte sammenlikning av aktuell situasjonsplan med støykart i støyutredning for Rishaugjordet datert 08.12.14.</p> <p>Når det gjelder tilknytning til teknisk infrastruktur må utbyggingsavtale med kommunen vurderes.</p> <p>Detaljert utomhusplan for BKS1 og BKS2 skal vise følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - atkomst og parkering - plassering av boder, eventuelle garasjer o.l. - opparbeiding av utearealer samt, ved tilrettelegging for konsentrert bebyggelse/ rekkehus, lekearealer
B1, B2, B3, B4, B6, B7, B8	KV1, f_LEK1, f_LEK2, ASB1, VS1-VS2, TV1- TV3, TV5-TV7				
BKS1, BKS2	KV1-KV2, ASB2, f_LEK1, f_LEK2, VS2, VS3, TV4				

<p>det tillates eneboligbebyggelse innenfor BKS1 og BKS2.</p> <p>j) Låvebrua innenfor tomt 24 må fjernes før opparbeiding av KV1 kan igangsettes.</p> <p>k) Innen det kan gis igangsettingstillatelse for ny bebyggelse innenfor tomt 24 må følgende være oppfylt:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Eksisterende bebyggelse revet/ flyttet o KV1 må være ferdig opparbeidet <p>l) Eksisterende VA-ledning innenfor BKS1 og BKS2 skal omlegges innen det kan gis igangsettingstillatelse for BKS1 og BKS2.</p> <p>m) Avkjørsler mot E6 fra eksisterende boligbebyggelse i planområdet skal stenges når KV1 og avkjørsler til denne er ferdig opparbeidet.</p>	<p>med angivelse av lekeutstyr med mer.</p> <ul style="list-style-type: none"> - beplantning og eventuelle støyskjermingstiltak innenfor VS2 og VS3 - eksisterende og nye terrengforhold <p>Omlegging av VA-ledning er søknadspliktig jf. pbl. kap. 20.</p> <p>I forbindelse med endring av avkjørsler må sekundære bygninger som angitt i kart rives.</p>
--	--

3.2 Stedlig vegetasjon

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>a) Eksisterende vegetasjon i området skal bevares i størst mulig grad. Dette gjelder i særlig grad områder avsatt til klimavernsoner og felles lekeplass.</p>	<p>For detaljerte bestemmelser, se under det enkelte formål.</p>

3.3 Byggeskikk

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>a) Tiltak etter planen skal utføres i tråd med retningslinjer gitt i kommunens vedtatte byggeskikkveileder.</p>	<p>Byggeskikkveileder for Alta kommune finnes på www.alta.kommune.no.</p>

3.4 Universell utforming

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>a) Det skal sikres god tilgjengelighet for alle, herunder bevegelseshemmede, orienteringshemmede og miljøhemmede.</p> <p>b) Uteområder med allmenn tilgjengelighet skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor en del av brukere/ beboere som mulig.</p> <p>c) Ved nyplanting må allergifremkallende partikler reduseres mest mulig ved bruk av planter med lite pollenutslipp, som eksempelvis rogn og furu.</p>	<p>Tilgjengelighet for alle. Det vises til MDs veiledere T-1249 "Planlegging for alle", og T-1423 "Handlingsprogram for Universell utforming"</p>

3.5 Kulturminner og aktsomhetsplikt

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som indikerer eldre tids aktivitet i området, må arbeidet stanses omgående og melding sendes Sametinget og Finnmark fylkeskommune v/ areal- og kulturvern avdelingen, jf. lov av 9. Juni 1978 nr. 50 om kulturminner (Kulturminneloven) § 8 andre ledd. Denne meldeplikten må formidles videre til de som skal utføre arbeidet.	Bestemmelsen gjelder også for enkelttiltak innenfor planområdet.

3.6 Støyskjerming

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Alle boenheter på eiendommer som berøres av hensynssone H220_ skal ha tilgang til uteplass med støynivå mindre enn Lden 55 dB, og boligene skal i størst mulig grad organiseres med en "stille side". b) For eiendommer som berøres av hensynssone H220_ skal det ved nybygging være minst et soverom som ivaretar maksimalt støynivå L5AF 70 dB i nattperioden (23-07) c) Skjermer rundt oppholdsarealer/ i forbindelse med uteoppholdsarealer skal gis en utforming som harmonerer med omgivelsene og skal brytes opp for ikke å virke for massiv. d) Private uteplasser innenfor støysone H220 som <u>ikke</u> tilfredsstiller krav til støy skal innglasses og/eller sikres med støyskjerm.	Støyskjerming bør i hovedsak utformes som tiltak rettet mot bebyggelsen og legges i forbindelse med uteoppholdsarealer. Denne retningslinjen må ses i sammenheng med støyutredningen. Eventuelle tiltak mot vegtrafikkstøy skal gjennomføres som tiltak rettet direkte mot bebyggelsen. Det vises til støyutredning for Rishaugjordet datert 08.12.14 samt avgrensning av hensynssone H220_ jfr. denne.

§ 4 Byggeområder

4.1. Boligområde (B1-8)

Bestemmelser	Retningslinjer
4.1.1 Boenheter/boligtyper a) Områdene B1-8 tilrettelegges i utgangspunkt for frittliggende eneboliger. b) For tomtene 1-3, 14-16 og eiendom gnr/bnr 40/13 kan det etableres tomannsbolig såfremt hensyn til parkering	

<p>og uteoppholdsareal ivaretas jfr. §§ 4.1.5. og 4.1.6.</p> <p>c) På tomtene 1,3,4,5,6,14,15,16,17 og 19 skal det etableres sokkeletasje.</p> <p>d) For hver tomt tillates det etablering av utleiebolig såfremt hensyn til parkering og uteareal jfr. §§ 4.1.5 og 4.1.6 er ivaretatt.</p> <p>e) Bygging av kjeller/ sokkel tillates kun der det er tilstrekkelig selvfall til avløpsledning eller ved etablering av privat pumpeledning.</p> <p>f) Det tillates frittstående, sammenbygd garasje eller carport på inntil 50m² BYA. Garasje med sokkel kan bygges på de tomter hvor sokkeletasje er tillatt jf. bestemmelse 4.1.1 c) og retningslinje til denne. Garasje kan plasseres inntil 4m fra regulert veigrunn dersom garasjen ikke har porten mot vei. Dersom garasjen har port mot vei skal den plasseres inntil 7m fra regulert veigrunn.</p>	<p>Bygging av hus med sokkeletasje kan tillates innenfor tomter utenom de som angitt i § 4.1.1.c såfremt oppmåling av terreng foretatt av ansvarlig foretak tilsier det. Hensyn under §§ 4.1.5 og 4.1.6 må være ivaretatt. Dokumentasjon må fremlegges i forbindelse med forhåndskonferanse.</p> <p>Det skal ikke etableres mer enn to utleieenheter for hver hovedenhet og samlet areal for uteleiedelen skal ikke overstige areal for hovedenheten.</p> <p>På de tomter det skal etableres utleieenheter, skal utleieenheters uteoppholdsareal og parkeringsareal jf. §§ 4.1.5 og 4.1.6 også synliggjøres på situasjonsplan ved søknad om tillatelse til tiltak.</p> <p>Kjeller uten avløp tillates.</p> <p>I forbindelse med søknad om byggetillatelse må plassering av garasje synliggjøres i situasjonsplan/ -kart. Dette for å vise at framtidig plassering er mulig. Dersom det ikke skal bygges garasje eller carport med en gang stiples plasseringen på situasjonsplan/ -kart.</p>
<p>4.1.2 Grad av utnyttning</p> <p>a) Innenfor B1-B8 tillates en utnyttelsesgrad på:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inntil 40% BYA for enebolig • inntil 45% BYA for tomannsbolig <p>b) Maksimal mønehøyde for boliger med saltak skal ikke overstige: 9,5 m</p> <p>c) For bolig med pulttak skal øverste gesims ikke overstige: 9 m</p> <p>d) Mønehøyde for garasje/ carport skal ikke overstige: 5,5 m</p>	<p>Utnyttelsesgrad er angitt i kart. Utnyttelsesgrad jfr. TEK10 omfatter også parkeringsarealer.</p> <p>Bygningshøyde vil kunne variere fra tomt til tomt avhengig av terrengforhold og hvilken type tak det tilrettelegges for.</p> <p>Bebyggelsens høyde måles fra gjennomsnittlig planert terreng, kfr veileder til tekniske forskrifter til pbl. kap III</p>
<p>4.1.3 Takform og takvinkel</p> <p>a) Innenfor området kan det bygges med:</p> <ul style="list-style-type: none"> • saltak med takvinkel 27-40° eller • pulttak med takvinkel 8-30°. <p>b) Tilhørende anlegg (garasjer, uthus med mer) tilpasses takform og takvinkel på den enkelte tomten.</p> <p>c) Det tillates takoppbygg som er tilpasset husets form.</p> <p>d) For eksisterende bygninger må tilbygg og nye takoppbygg gis samme takvinkel og -utforming som eksisterende.</p>	<p>Takoppbygg. Dersom det er/ planlegges flere takoppbygg på den samme bygningen bør disse gis den samme utformingen.</p>

<p>4.1.4 Material- og fargebruk</p> <p>a) Bolig og tilhørende anlegg (garasje, tilbygg med mer) skal ha ensartet material- og fargebruk på den enkelte tomt.</p> <p>b) Alle tak skal ha taktekke som ikke reflekterer.</p> <p>c) Material- og fargebruk skal harmonere med den omkringliggende bebyggelsen</p>	<p>Med taktekke som ikke reflekterer forstås matt utførsel. Glaserte teglstein og liknende ansees som reflekterende.</p>						
<p>4.1.5 Parkering</p> <p>a) Innenfor områdene B1-8 skal det legges til rette for følgende parkering:</p> <table border="1" data-bbox="239 689 782 846"> <tr> <td>3</td> <td>plasser pr. enebolig</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>plasser pr. leilighet > 60m²</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>plass pr. leil. < 60m²/ utleieenhet</td> </tr> </table>	3	plasser pr. enebolig	2	plasser pr. leilighet > 60m ²	1	plass pr. leil. < 60m ² / utleieenhet	<p>Oppstillingsplass i garasje/ carport teller også som en del av det samlede antall parkeringsplasser.</p> <p>Parkering for utleieenhet kan ikke være foran biloppstillingsplass for hovedenhet.</p>
3	plasser pr. enebolig						
2	plasser pr. leilighet > 60m ²						
1	plass pr. leil. < 60m ² / utleieenhet						
<p>4.1.6 Utomhusarealer</p> <p>a) Alle boliger skal sikres gode utomhusarealer.</p> <p>b) Det må tilrettelegges for min. 50m² kvalitativt uteoppholdsareal pr. ene- og tomannsbolig. Dette kravet gjelder også utleieenheter.</p> <p>c) Eventuelle tiltak mot vegtrafikkstøy skal gjennomføres som tiltak rettet direkte mot bebyggelsen.</p> <p>d) Skjæringer/ fyllinger må ikke overstige en høyde på 1 m.</p> <p>e) Boligtomter som grenser til offentlig eller felles friområde må avgrenses med gjerde eller hekk.</p>	<p>Med gode utomhusarealer forstås arealer som innbyr til uteopphold, fortrinnsvis mot sør og vest. Balkong/terrasse inngår som en del av utomhusarealet.</p> <p>Med støytiltak rettet direkte mot bebyggelsen forstås at vinduer, ventiler og andre bygningsdeler tilfredsstiller kravene i byggeforskriftene. Der det er behov skjermes private uteområder skjermes med levegg, vegetasjon eller liknende.</p> <p>Det vises til PBL § 104 og MD's veileder: T-1442 "Retningslinjer for behandling av støy i arealplansaker".</p> <p>Større terrengarbeider bør utformes som terrasserte skjæringer/ fyllinger.</p>						

4.2. Konsentrert bolig (BKS1-BKS2)

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>4.2.1 Boenheter/boligtyper</p> <p>a) Innenfor område BKS1 og BKS2 tillates det bygging av enebolig, tomannsbolig eller rekkehus.</p> <p>b) Områdene B1-B8 skal være utbygd før det tillates eneboligbebyggelse innenfor BKS1 og BKS2.</p> <p>c) Ved tilrettelegging for eneboliger tillates etablering av utleieenhet såfremt krav</p>	<p>Det vises til planbeskrivelsens avsnitt 3.3.1 der det er anslått følgende antall enheter:</p> <p>BKS1: 3 enebolig/ 10 konsentrert BKS2: 2 enebolig/6 konsentrert</p> <p>Antall enheter begrenses av maksimal utnyttelsesgrad samt krav til parkerings- og uteoppholdsareal.</p> <p>I forbindelse med forhåndskonferanse skal det redegjøres for hvilken type bebyggelse samt anslått antall boenheter. Det vises dessuten til rekkefølgebestemmelsene §3.</p>

<p>under §§ 4.2.4 og 4.2.5 er ivaretatt.</p> <p>d) Innenfor områdene skal det utarbeides detaljert utomhusplan jf. § 3.1.g.</p>							
<p>4.2.2 Grad av utnyttning</p> <p>a) Det tillates følgende utnyttelsesgrad:</p> <ul style="list-style-type: none"> • BKS1 min. 35% BYA maks 50% BYA. • BKS2 min. 35% BYA Maks 50% BYA <p>e) Maksimal mønehøyde for boliger skal ikke overstige: 9,5 m</p> <p>f) For bolig med pulttak skal øverste gesims ikke overstige mønehøyde 9 m.</p> <p>g) Mønehøyde for garasje/ carport skal ikke overstige: 5,5 m</p>	<p>Utnyttelsesgrad er angitt i kart.</p> <p>Utnyttelsesgrad jfr. TEK10 omfatter blant annet også parkeringsarealer .</p> <p>Utnyttelsesgrad kan økes med inntil 5 % dersom skisser innlevert til forhåndskonferanse viser at det fortsatt er mulig å sikre gode bokvaliteter (uteområder, lekearealer, parkering m.m.).</p> <p>Bebyggelsens høyde måles fra gjennomsnittlig planert terreng, kfr veileder til tekniske forskrifter til pbl. kap III</p>						
<p>4.2.3 Bygningsutforming</p> <p>a) Innenfor området kan det bygges sal- eller pulttak. Saltak skal ha takvinkel 27-40° og pulttak 8-30°.</p> <p>b) Takform og –vinkel må være ensartet for hele feltet herunder bolighus, boder, garasjer, uthus med mer</p> <p>c) Bygningshøyde, material- og fargebruk for øvrig skal tilpasses eksisterende bebyggelse i området.</p> <p>d) Det tillates takoppbygg som er tilpasset husets form.</p>	<p>Det konsentrerte område kan sees som en egen enhet i området og dermed tilrettelegges med takform som passer bebyggelsen. Takform og –vinkel må imidlertid være ensartet for hele feltet. Tilpassing til takvinkel for omkringliggende bebyggelse jfr. § 4.1.3 bør imidlertid prioriteres.</p> <p>Takoppbygg. Generelt bør takoppbygg, der det er flere på den samme bygningen, gis den samme utformingen.</p>						
<p>4.2.4 Parkering</p> <p>a) Innenfor BKS1-BKS2 skal det legges til rette for:</p> <table border="1" data-bbox="239 1393 782 1554"> <tr> <td>3</td> <td>plasser pr. enebolig</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>plasser pr. Leilighet > 60m²</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>Plass pr. Leil. < 60m²/ utleieenhet</td> </tr> </table>	3	plasser pr. enebolig	2	plasser pr. Leilighet > 60m ²	1	Plass pr. Leil. < 60m ² / utleieenhet	<p>Krav til antall parkeringsplasser vil være avhengig av om det etableres enebolig eller konsentrert bebyggelse (rekkehus/ tomannsbolig) samt evt. utleieenhet. Kommuneplanens krav er referert i § 4.2.4.</p> <p>Oppstillingsplass i garasje/ carport teller også som en del av det samlede antall parkeringsplasser.</p>
3	plasser pr. enebolig						
2	plasser pr. Leilighet > 60m ²						
1	Plass pr. Leil. < 60m ² / utleieenhet						
<p>4.2.5 Utomhusarealer</p> <p>a) Alle boliger skal sikres gode private og felles utomhusarealer.</p> <p>b) Det må tilrettelegges for min. 50m² kvalitativt uteoppholdsareal pr. boenhet. Dette gjelder også utleieenhet.</p> <p>c) Ved tilrettelegging for tomannsbolig/ rekkehus skal det være min. 50m² kvalitativt privat uteoppholdsareal for den enkelte boenhet. Dette gjelder også utleieenhet.</p>	<p>Med gode utomhusarealer forstås arealer som innbyr til uteopphold, fortrinnsvis mot sør og vest. Balkong/terrasse inngår som en del av utomhusarealet.</p> <p>Støy fra E6 må forebygges jfr. rekkefølgebestemmelsene, § 3</p> <p>Utforming av småbarnslekeplass bør skje i samråd med beboerne dersom dette er mulig. Lekeplassen bør som minimum ha sandkasse og vippedyr samt et huskestativ eller en liten sklie.</p>						

<p>d) Ved tilrettelegging for konsentrert bebyggelse innenfor området skal det legges til rette for småbarnslekeplass. Småbarnslekeplassen skal ha et minimums areal på 100 m² jf. Alta kommunes Norm for lekeplasser.</p> <p>e) Skjæringer/ fyllinger må ikke overstige en høyde på 1 m.</p> <p>f) Tomter som grenser til offentlig eller felles friområde må avgrenses m/ gjerde.</p>	
--	--

4.3. Skiløypetrase (SKT1)

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>a) Innenfor området kan det etableres skiløypetrase med lysanlegg.</p> <p>b) Det tillates planering/ enkel opparbeiding av området.</p>	

4.4. Energianlegg/ trafo (E1)

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>a) Innenfor område E skal det etableres trafostasjon for hele området.</p> <p>b) Sikkerhetsavstand (byggegrensene) mot trafo er definert av hensynssone H370_1.</p>	

4.5 Annen særskilt bebyggelse og anlegg/ snødeponi (ASB1-2)

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>a) Områdets formål er snødeponi.</p> <p>b) Det må sikres avrenning fra området i form av grøft, overvannsledning eller tilsvarende løsning.</p>	

4.6 Lekeplass (f_LEK1- f_LEK2)

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>a) Områdene er felles for beboere innenfor planområdet.</p> <p>b) Område f_LEK2 opparbeides som nærlekeplass med lekeapparat og mulighet for variert lek.</p> <p>c) F_LEK2 må tilrettelegges med gjerde mot atkomstvei.</p> <p>d) Lekeplasser skal så langt det er mulig tilrettelegges etter prinsippene om</p>	<p>Det vises til Alta kommunes norm for lekeplasser (kommuneplanens arealdel)</p>

universell utforming. e) Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.	
---	--

§ 5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

5.1 Kjørevei (KV1-KV2)

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Innenfor KV1 og KV2 legges det til rette for offentlig kjørevei jfr. kommunal veinorm. b) Kjørevei gis en utforming som er med på å sikre lav hastighet innenfor boligområdet.	Offentlige kjøreveier opparbeides som atkomstvei A1 iht. kommunal standard

§ 6 Grønnstruktur

6.1 Turvei (TV1-6)

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Innenfor turvei-områder tillates det legging av teknisk infrastruktur i bakken. b) TV3 og TV4 planeres med grus eller liknende for sikring av enkel atkomst til og fra boligområdet. Forbindelse til gang- og sykkelvei langs E6 må sikres på en måte som ivaretar grøfter og naturlig avrenning fra området. c) Øvrige turveier kan planeres og gis enkel opparbeiding ved behov. d) På TV5 skal det etableres bom/avgrensing mot KV2. Vegetasjon eller liknende skal ikke være til hinder for frisikt ved TV5 og kryssing av vei.	Turveier TV3 og TV4 vil gå over grøft mot gang- og sykkelvei langs E6 og med sikring forstås at det må etableres rør, stikkrenne eller liknende under turveiforbindelse for å sikre avrenning

6.2 Vegetasjonsskjerm/ klimavernsone (VS1-4)

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Eksisterende vegetasjon innenfor klimavernsone skal bevares i største mulig grad. b) I klimavernsone VS1-4 tillates det etablering av støyskjerm/ -voll. c) Ved tilrettelegging for støyskjerming må denne tilplantes og gis en tiltalende utforming og høyden ikke overstige høyde på 1,8 m. d) Bygg og bygningskonstruksjoner utenom tilrettelegging for støyskjerm tillates ikke.	Med klimavernsone forstås skjerming av bebyggelse i forhold til klimatiske påvirkninger og støv fra veier. Bevaring av eksisterende vegetasjon har stor betydning for dette og bør prioriteres. Deler av klimavernsone som inngår i privat eiendom tillates heller ikke bebygd jfr. 6.2.b

§ 7 Hensynssoner

7.1 Trafokiosk (H370_1)

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Innenfor området skal det etableres trafokiosk for området. b) Byggegrense mot trafokiosk er 6 m.	

7.2 Støysone (H220_)

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Området er definert som støysone og bygging på eiendommer som berøres må ivareta hensyn som er definert i bestemmelsene.	

Eiendom	5601 40/285		
Utskriftsdato	30.01.2025	Antall datasett	72

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

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

11 Berørte datasett

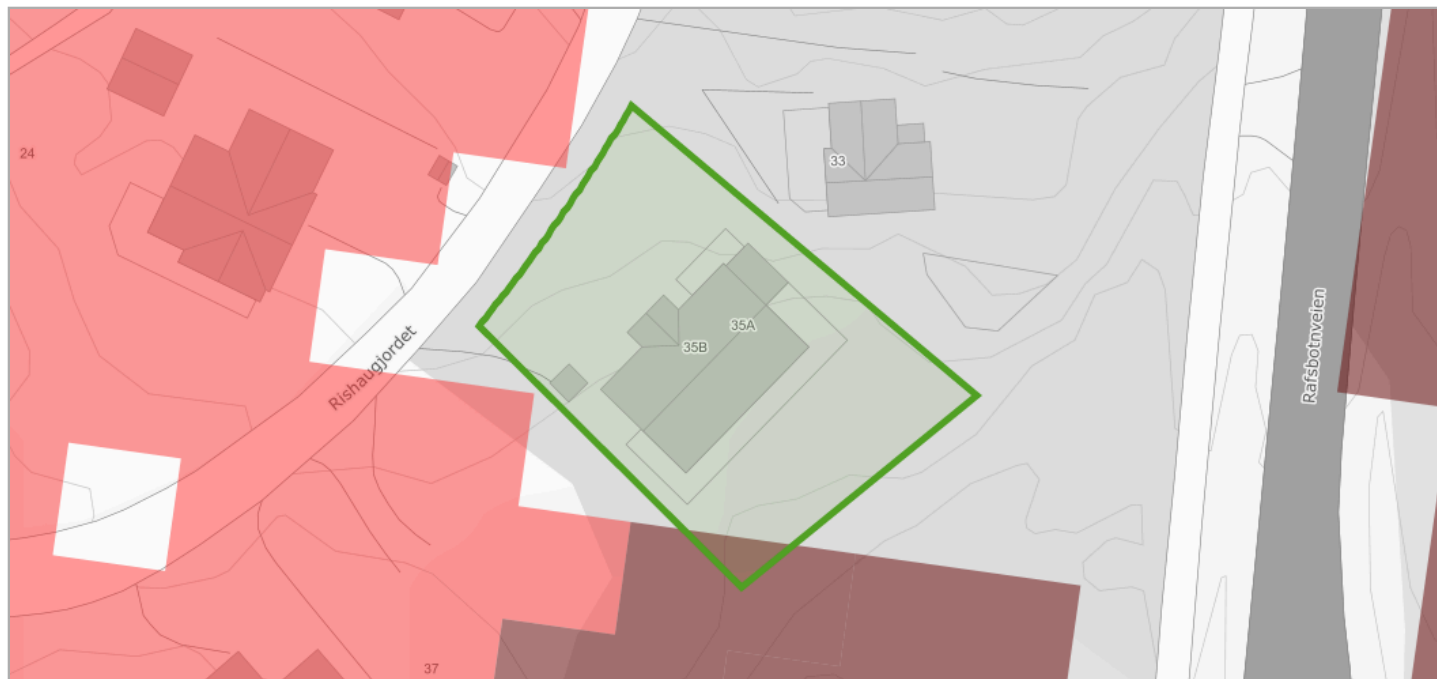
- Dyrkbar jord
- Grus og pukk
- Marin grense
- Reindrift reinbeitedistrikt
- Tettsteder
- Vernskog
- FKB-AR5
- Løsmasser N50/N250
- Reindrift høstbeite årstidsbeite
- Reindrift reinbeiteområde
- Vannforekomster

61 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 50M Belte
- Aktsomhetskart for snøskred
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byløypa
- Faresonekart for flom
- FKB-Arealbruk
- Foreslåtte naturvernområder
- Grunnvannsborehull
- Hoved- og biled
- Jordkvalitet
- Kjellerfrie soner
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner - Fredete bygninger
- Laksefjorder
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Mulighet for marin leire
- Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- Radon
- Reindrift flyttlei
- Reindrift oppsamlingsområde
- Reindrift siidaområde
- Reindrift trekkei
- Reindrift vinterbeite årstidsbeite
- Snøscooterløyper
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Utvalgte naturtyper
- Verneplan for vassdrag
- Aktsomhetskart for jord og flomskred
- Aktsomhetskart for steinsprang
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- Dybdeedata
- Faresonekart for skred i bratt terreng
- Flom - aktsomhetsområder
- Forurenset grunn
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- Korallrev
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kvikkleire
- Låsettingsplasser
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Naturtyper på land (NiN)
- Naturvernområder
- Reindrift beitehage
- Reindrift høstvinterbeite årstidsbeite
- Reindrift reindrifsanlegg
- Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- Reindrift vårbeite årstidsbeite
- Skredhendelser
- Statlig sikra friluftslivsområder
- Stormflo
- Støysoner Avinors lufthavner
- Trafikkmengde
- Turrutebasen
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Dyrkbar jord

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Versjon	11.02.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Landsdekkene kartlag som viser arealer som ved oppdyrking kan settes i stand slik at de vil holde kravene til fulldyrka jord og som holder kravene til klima og jordkvalitet for plantedyrking. FKB-Dyrkbar jord er etablert som et avledet datasett fra det gamle digitale markslagskartet (DMK). Det nye datasettet er maskinelt oppdatert med informasjonen fra arealressurskart i målestokk 1:5000 (FKB-AR5). FKB-Dyrkbar jord oppdateres årlig, basert på ny årsversjon av FKB-AR5 (pr. 31/12 året før). Egenskap som skal brukes til å fremstille kartlaget heter DYRKBARJOR. Dyrkbar jord kan være registrert på arealtypene overflatedyrka jord, innmarksbeite, skog, åpen fastmark og myr i AR5.

Tegnforklaring

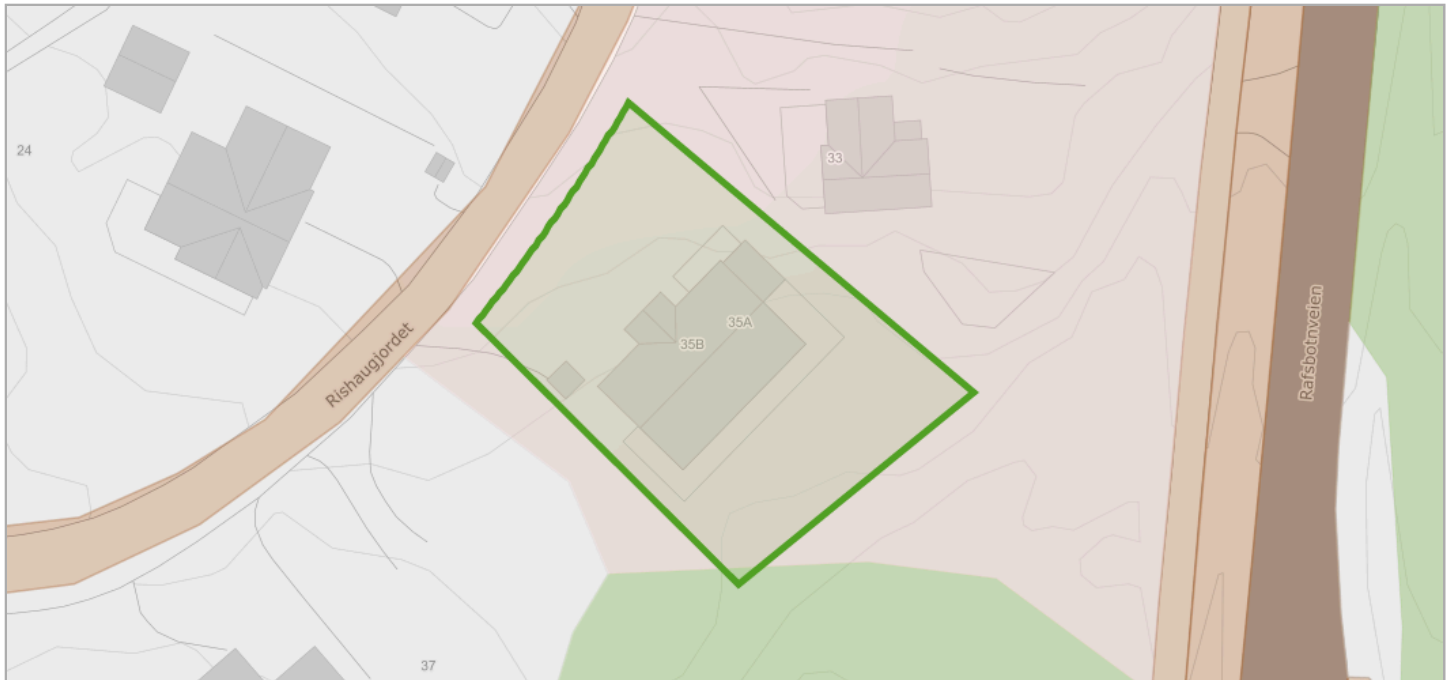
Arealressursflate
■ Dyrkbar jord ikke endret etter 2008
■ Dyrkbar jord endret etter 2008

[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/8252baea-5bad-428b-8f18-fe236fa4ced6) (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/8252baea-5bad-428b-8f18-fe236fa4ced6)

Objekter

Endret etter 2008
Ikke endret etter 2008

Kilde	Geovekst	Versjon	28.01.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

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

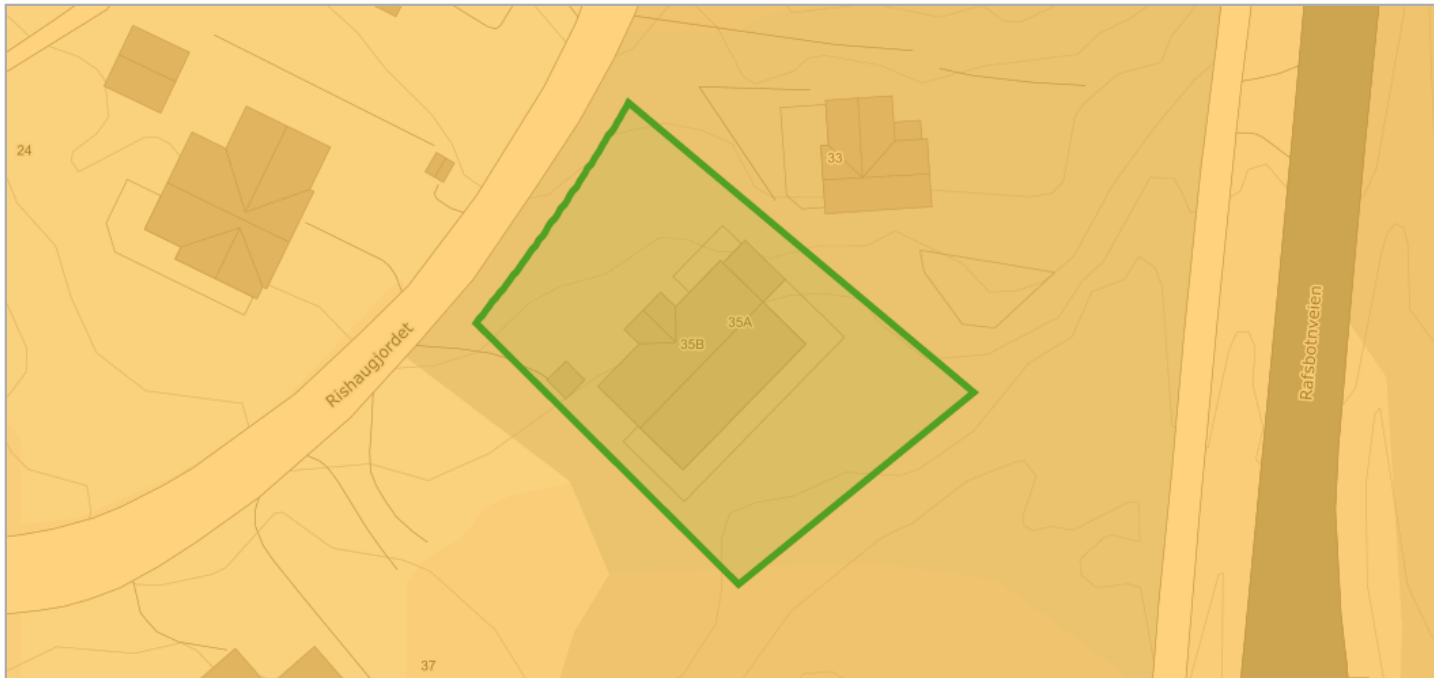
Tegnforklaring

■	Bebyggelse
■	Skog
■	Åpen fastmark
■	Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Skog	Jorddekt	Lav	Blandingsskog

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	29.01.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

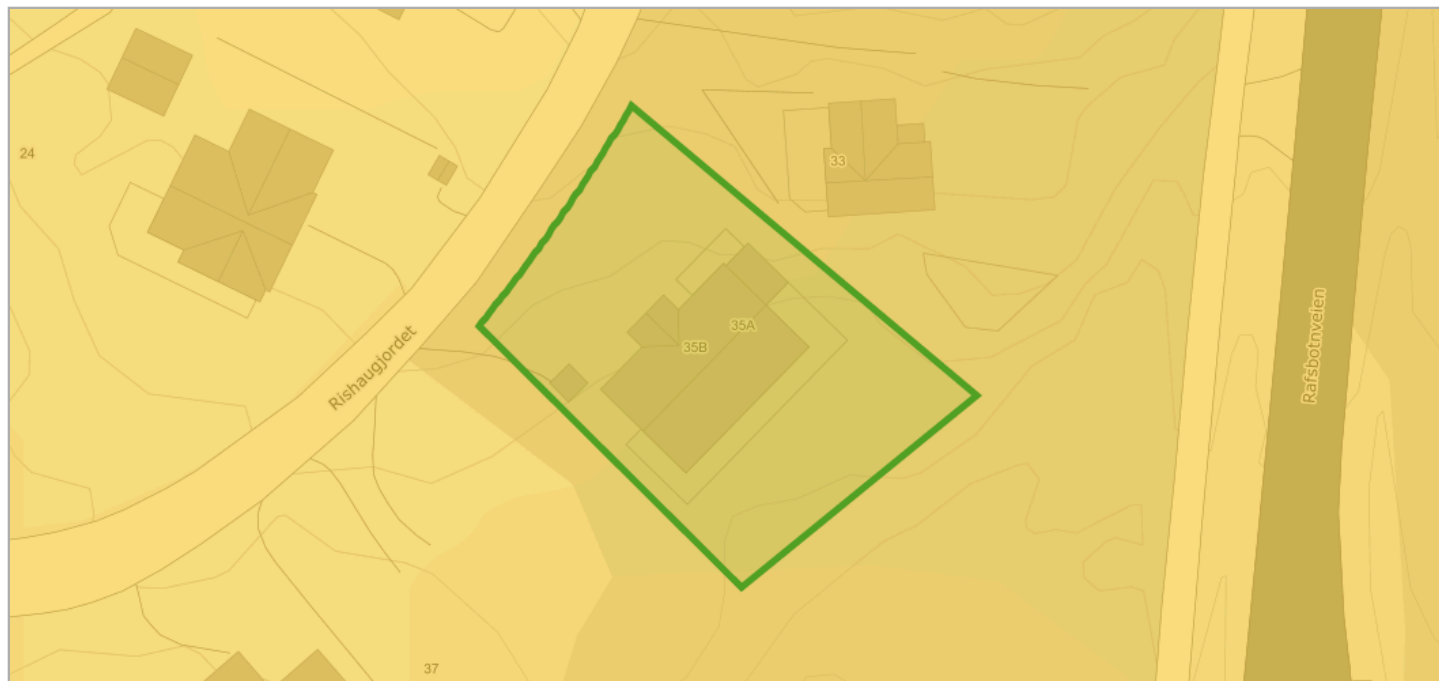
	Sand og grusregistrering
	Sand og grusregistrering

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

Sand og grusregistrering

Forekomstid	Navn	Beskrivelse
2012189	Ulveelvmoen	-

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
Breelavsetning

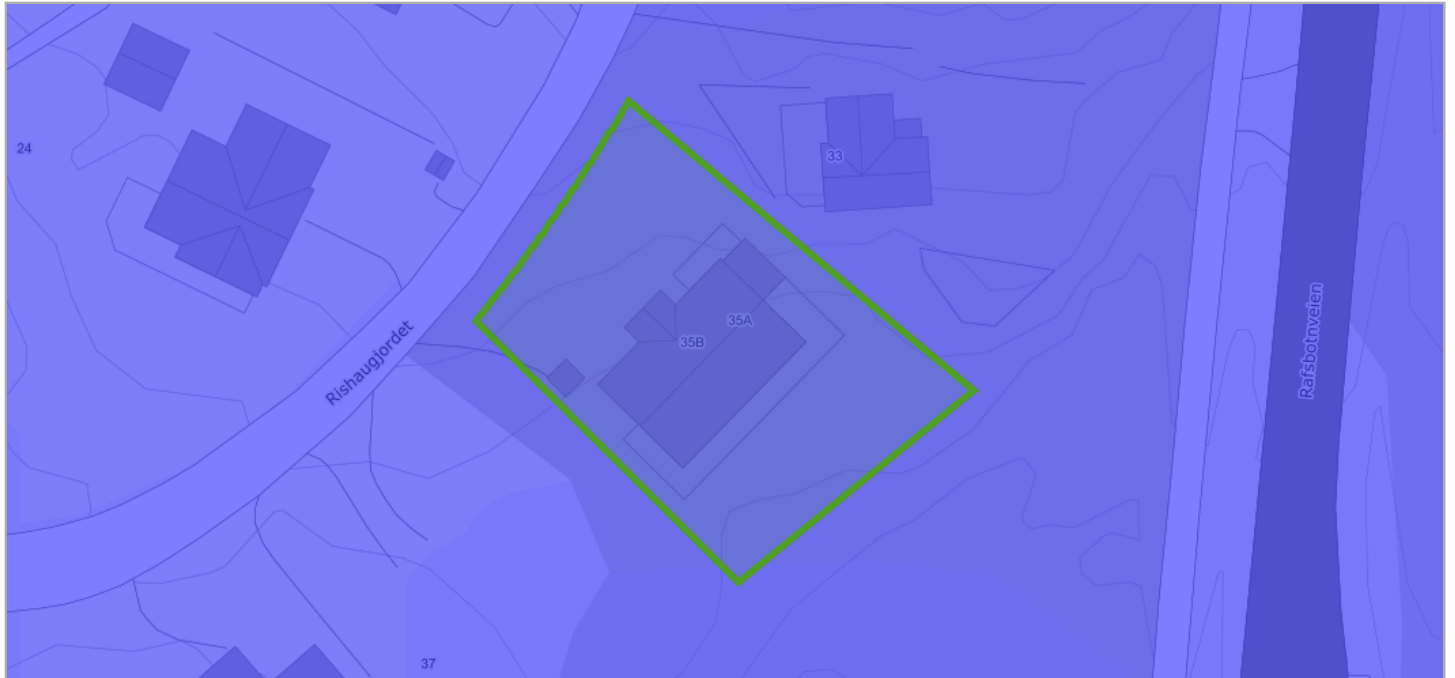
[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/3de4ddf6-d6b8-4398-8222-f5c47791a757) (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/3de4ddf6-d6b8-4398-8222-f5c47791a757)

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Breelavsetning (Glasifluvial avsetning)	Godt egnet	Antatt betydelig grunnvannspotensial

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	29.01.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

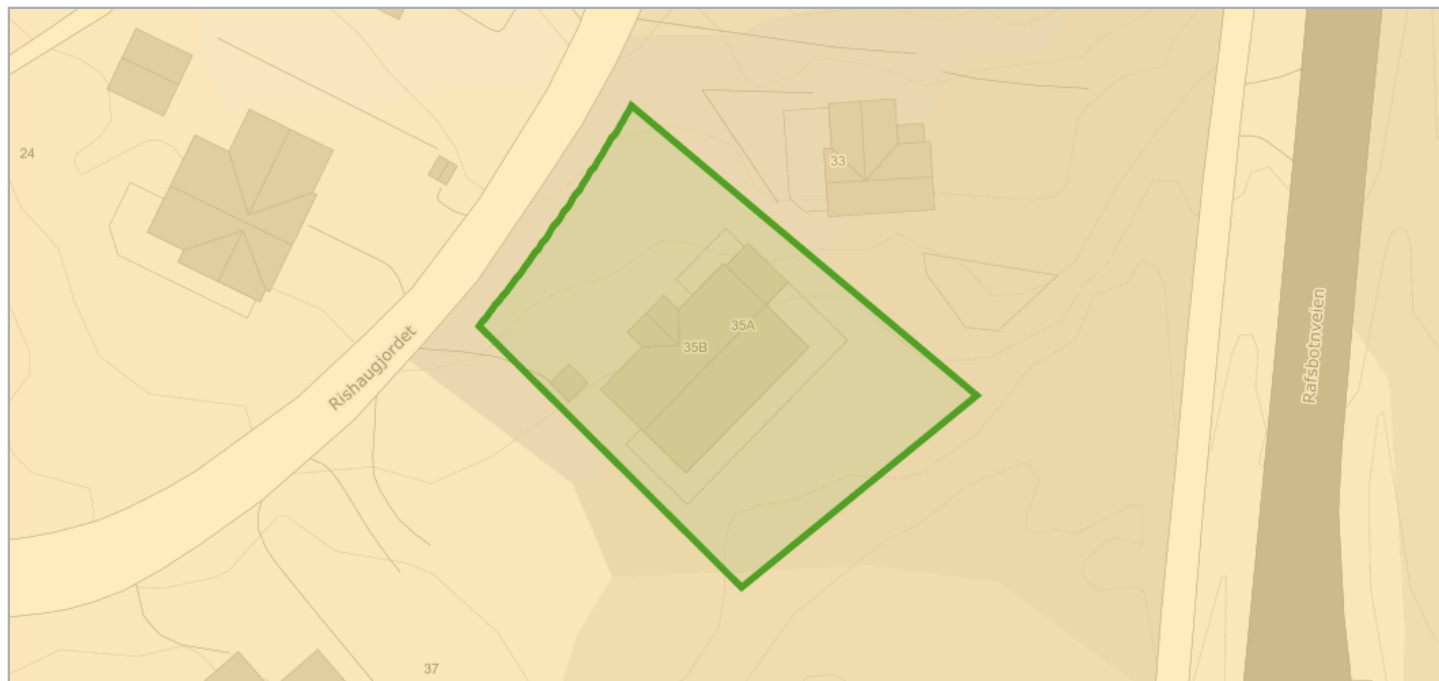
Tegnforklaring

- Marin grense flate
- Marin grense flate

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

Reindrift høstbeite årstidbeite

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	29.01.2025
-------	-----------------------	---------	------------



Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/6383f5a8-3a4d-48fc-8c67-f1ecec24fd8b>)

Tegnforklaring

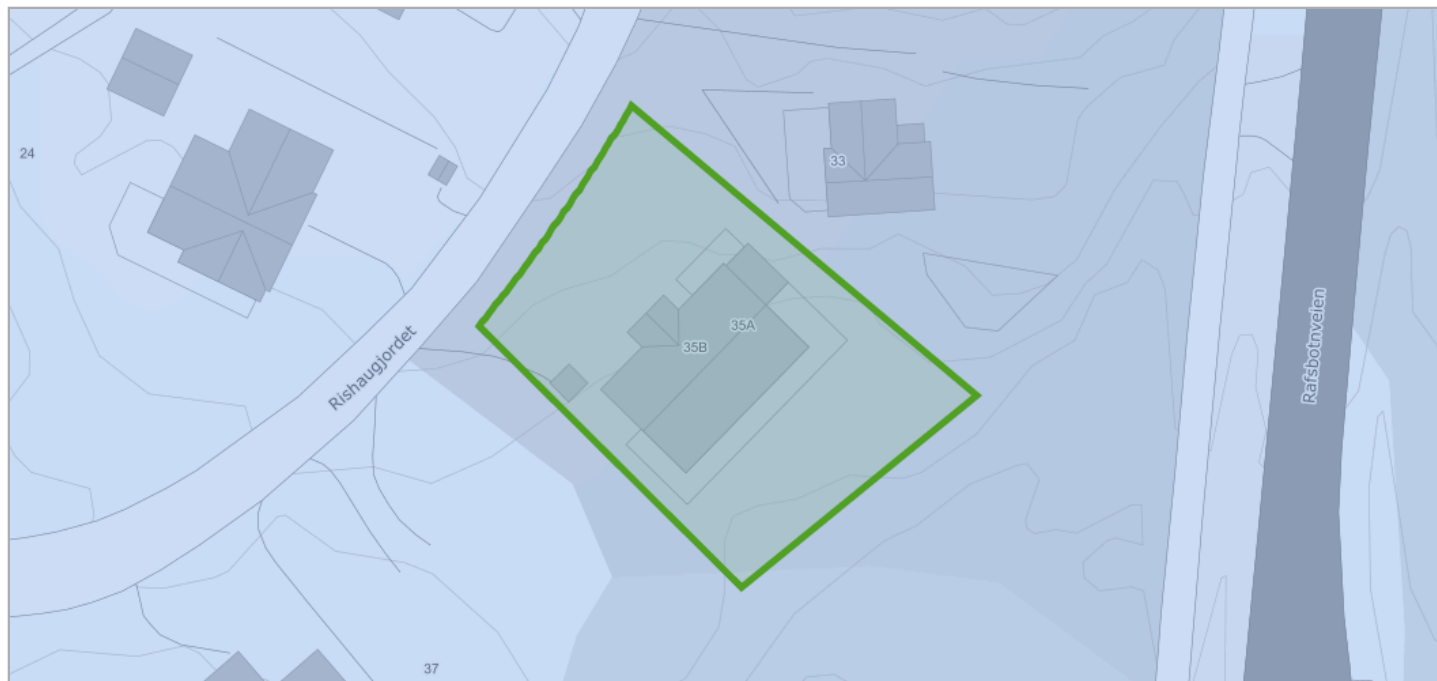
Reindrift høstbeite
Reindrift høstbeite I

Objekter

Beitebrukerid	Sesongområde
YE	5


Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	29.01.2025
-------	-----------------------	---------	------------



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

Tegnforklaring

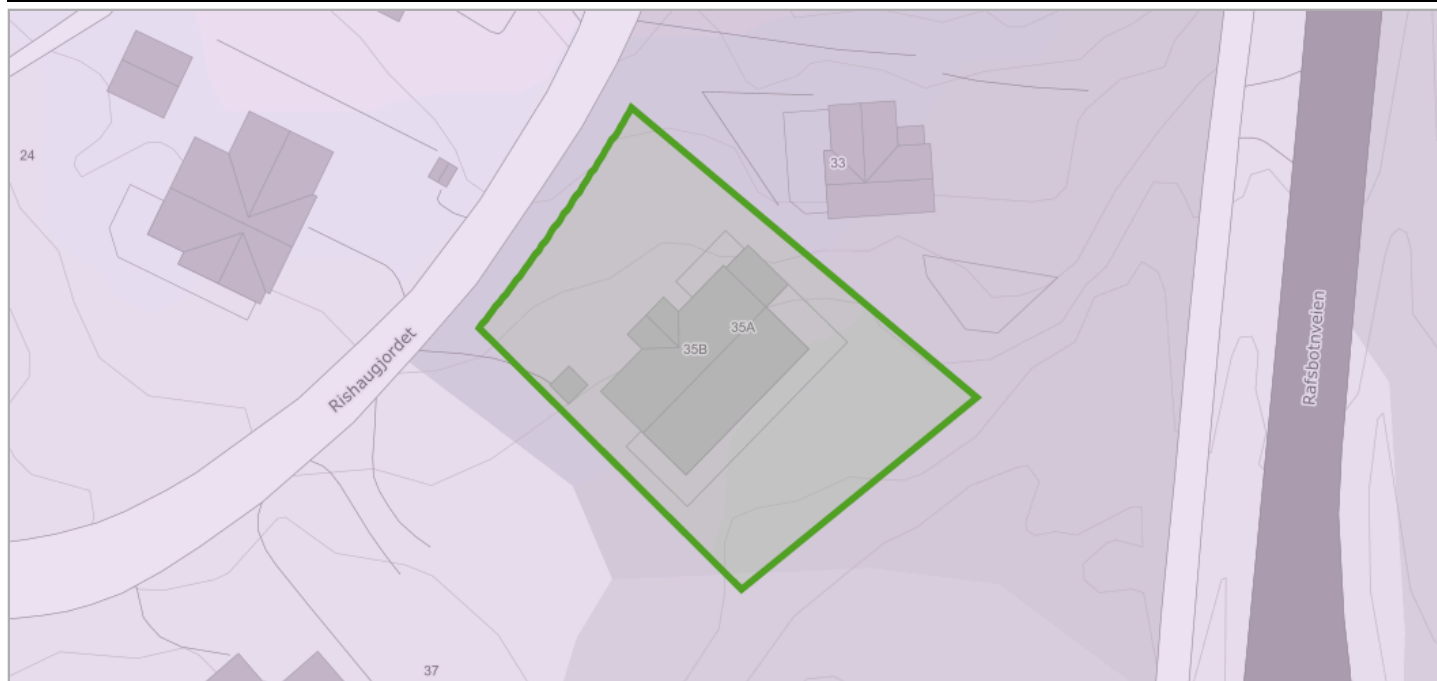
Reinbeitedistrikt
 Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktkode
YE

Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	29.01.2025
-------	-----------------------	---------	------------



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

Tegnforklaring

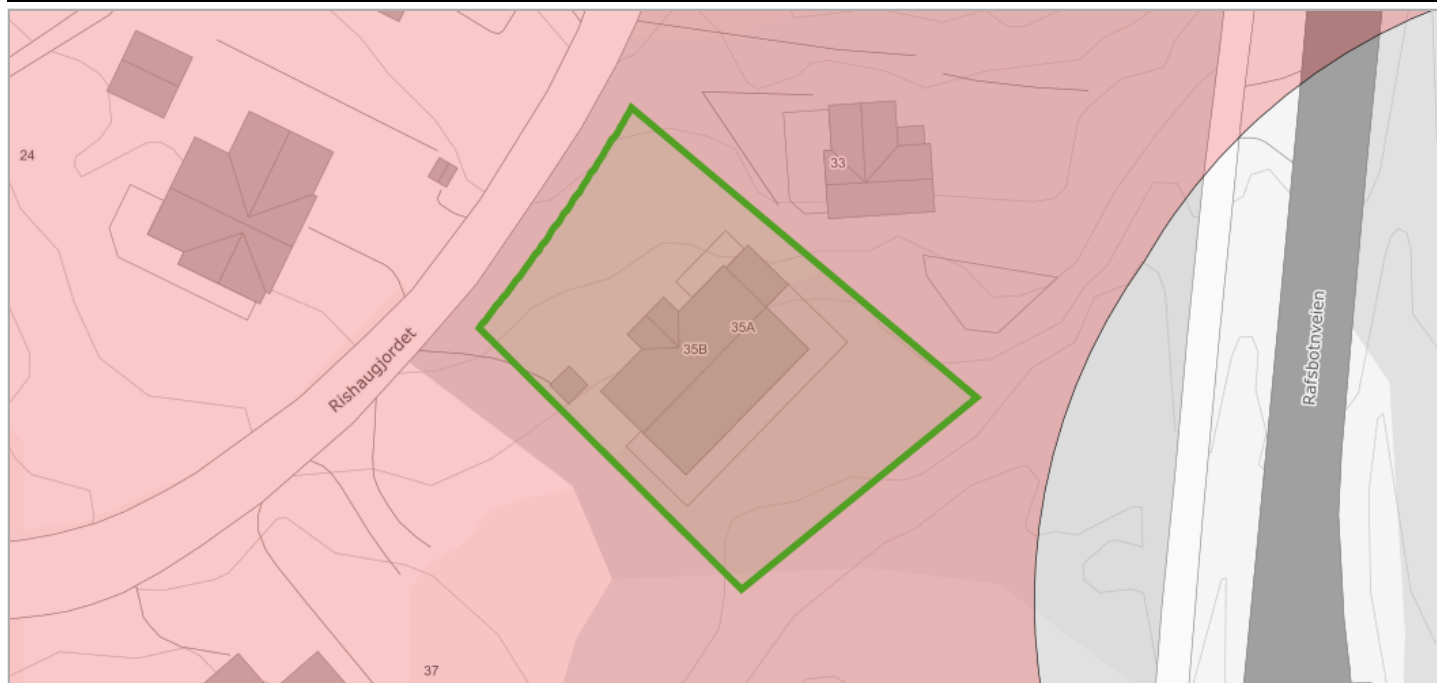
Reindrift reinbeiteområde
Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
Y

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	29.01.2025
-------	------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

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

Tegnforklaring

Tettsteder
Tettsteder

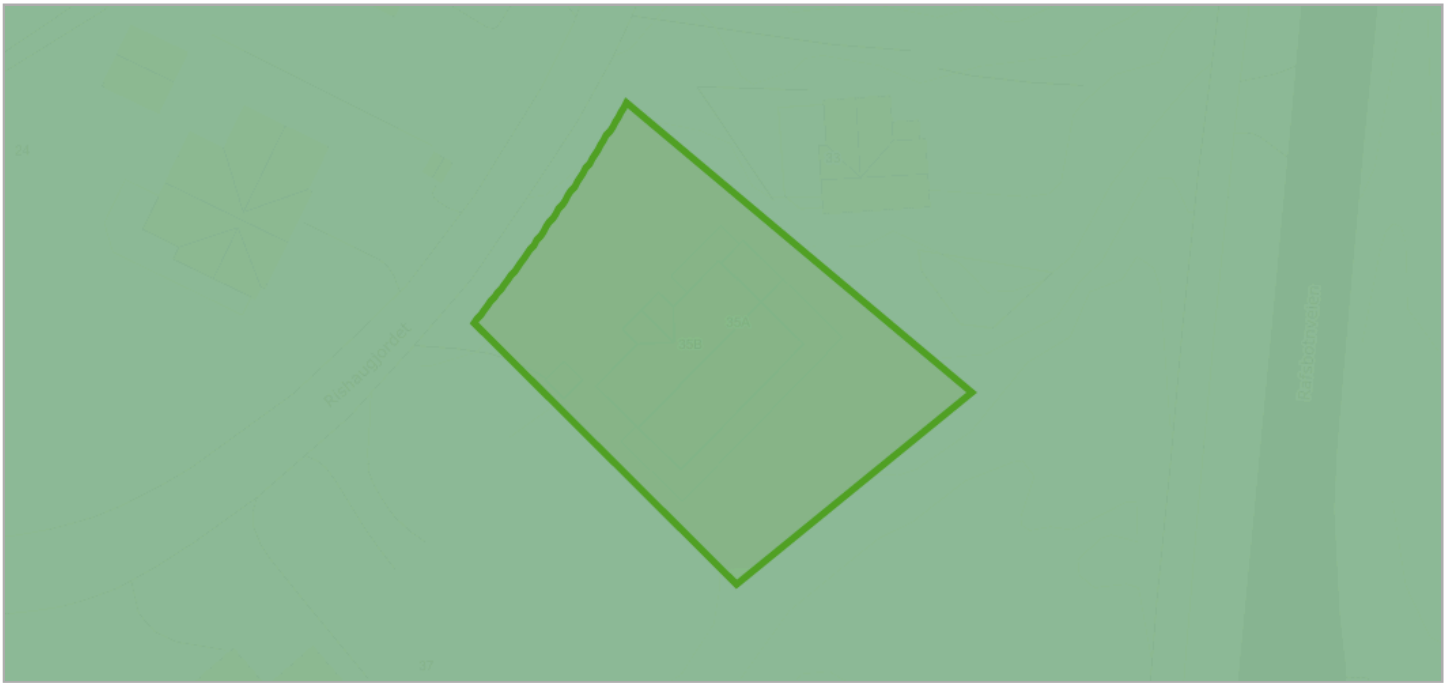
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/5c8a7979-9400-4e5b-8120-282a2bac271d>)

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
8543	Rafsbotn	456	0.367603591116222

Vannforekomster

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	05.12.2022
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

Datasettet viser vannkvalitet i vassdrag, kartlegging utføres i regi av vannregion-myndigheten (Fylkesmannen). Forvaltning i hht vannrammedirektivet. Informasjon aktuell i forbindelse med arealbrukstiltak for å fobedre eller beholde en god vannkvalitet.

Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/b203e422-5270-4efc-93a5-2073725c43ef>)

Tegnforklaring

Kjemisk tilstand grunnvann
■ God
Kvantitativ tilstand grunnvann
■ God
Risiko kjemisk grunnvann
■ Grunnvann - ikke vurdert
Risiko kvantitativt grunnvann
■ Grunnvann - ikke vurdert

Kjemisk tilstand

Objekttype	Navn	Region	Kjemisk tilstand
kjemisk_tilstand_grunnvann	Rafsbotn	Troms og Finnmark FK	God

Grunnvann - kvantitativ tilstand

Navn	Region	Tilstand
Rafsbotn	Troms og Finnmark FK	God

Grunnvann - kjemisk risiko

Navn	Region	Risikovurdering
Rafsbotn	Troms og Finnmark FK	Ikke vurdert

Grunnvann - kvantitativ risiko


Navn	Region	Risikovurdering
Rafsbotn	Troms og Finnmark FK	Ikke vurdert

Kilde	Fylkesmannsembetene	Versjon	18.06.2020
--------------	---------------------	----------------	------------

**Om datasettet**

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

Tegnforklaring

Vernskog
 Vernskog mot nord

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

Rishaugjordet 35A

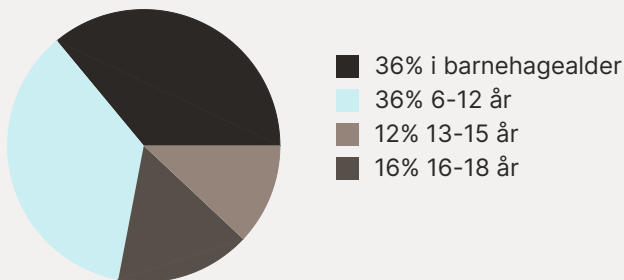
Offentlig transport

🚶 Rafsbotn skole	6 min 🚶
Linje 45, 210, 215, 216	0.5 km
✈️ Alta lufthavn	17 min 🚶

Skoler

Rafsbotn skole (1-10 kl.)	8 min 🚶
89 elever, 9 klasser	0.6 km
Alta videregående skole/Ålttä joo...	20 min 🚶
900 elever	15.8 km

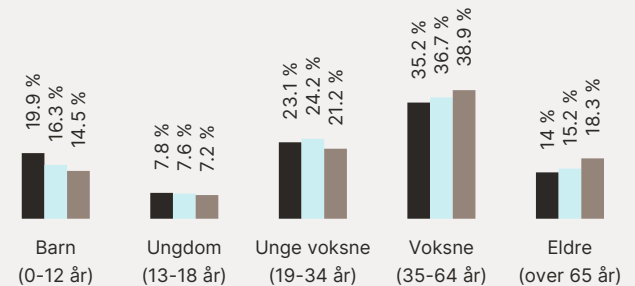
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
■ Grunnkrets: Rafsbotn	551	206
■ Kommune: Alta	21 144	9 728
■ Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

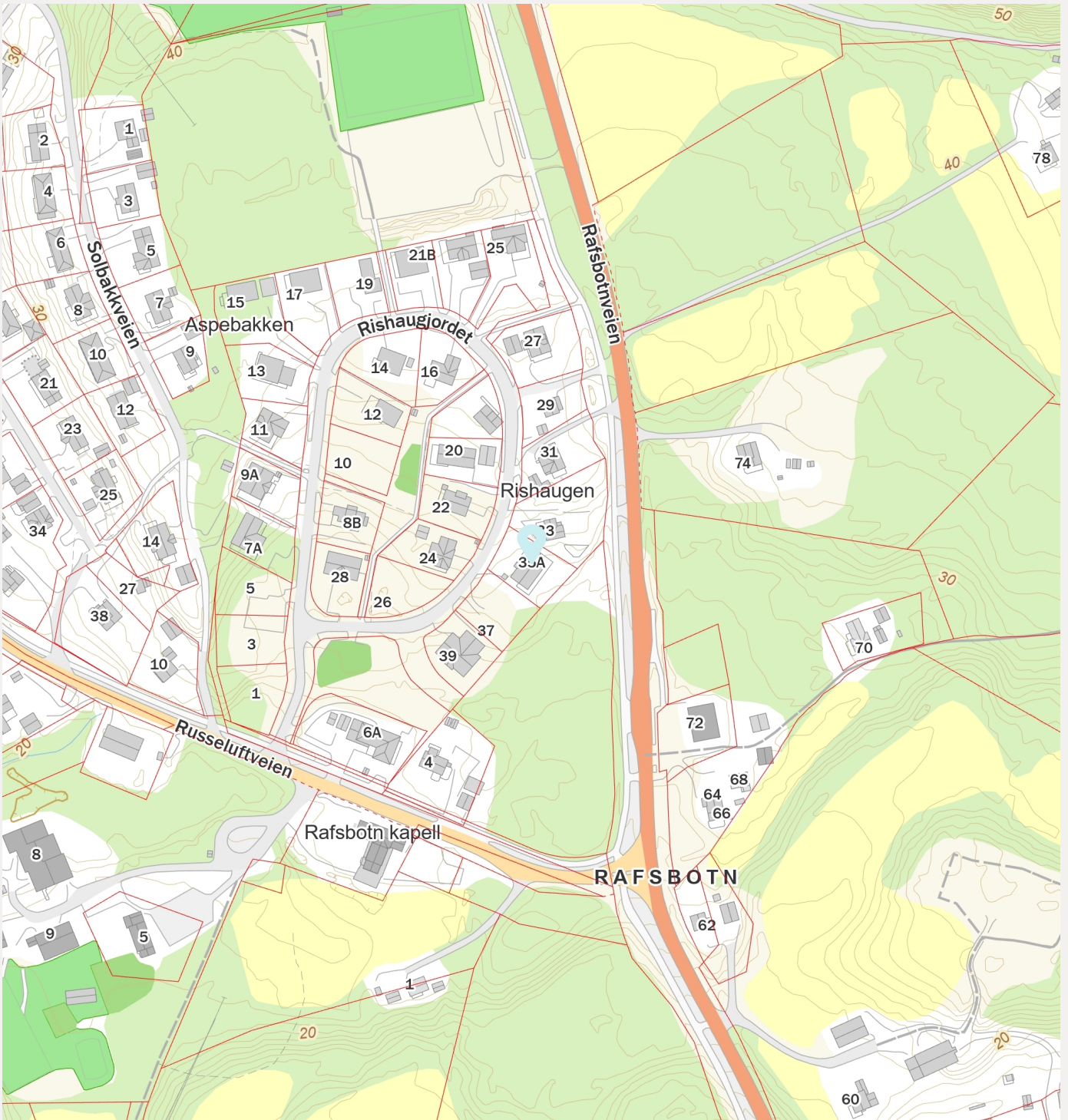
Rafsbotn barnehage (1-5 år)	14 min 🚶
18 barn	1.1 km

Dagligvare

Coop Marked Rafsbotn	9 min 🚶
Søndagsåpent	0.6 km

Sport

🏠 Rafsbotn skole	8 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill	0.6 km
🏟️ Rafsbotn stadion	13 min 🚶
Fotball	1 km
🏊 Feel24 Kronstad	14 min 🚶
🏊 Spent Alta	21 min 🚶



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	27.12.2021	Arealmerknader	
Oppdatert dato	05.02.2024	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	1/6	Bruk av grunn	()

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

Forretninger

Brukstillfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2024		Tinglyst	40/285, 40/285/0/1, 40/285/0/2
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	
Seksjonering	22.12.2021	2021/7690	Tinglyst	
Seksjonering	22.12.2021		29.12.2021	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
KLAUSEN LINE F240968*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Rishaugjordet 35A 9538 9538 ALTA	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Rishaugjordet 35A	H0101	40/285/0/2	42,9	2	1	1	Kjøkken
Bolig	Rishaugjordet 35A	H0101	40/285/0/2	6,9	0	0	0	

Adresse

Vegadresse: Rishaugjordet 35 A

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9538 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	302 Rafsbotn	Tettsted	8543 Rafsbotn
Valgkrets	9 Rafsbotn		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300656162		Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112)	Ferdigattest (FA)	19.04.2018
2	300656162	3	Tilbygg	Ferdigattest (FA)	07.12.2023

1: Bygning 300656162: Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112), Ferdigattest 19.04.2018

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	254,9
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	254,9
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	233,7
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	2

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	23.11.2017	23.11.2017
Ferdigattest	19.04.2018	19.04.2018
Endre bygningsdata	22.12.2021	22.12.2021
Data fra bygningsendring overført	07.12.2023	07.12.2023
Data fra bygningsendring overført	07.12.2023	07.12.2023
Data fra bygningsendring overført	07.12.2023	07.12.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Rishaugjordet 35A	H0101	40/285/0/2	42,9	2	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	2	132,9	0	132,9	0	0	0
U01	0	122	0	122	0	0	0

2: Bygningsendring 300656162-3: Tilbygg, Ferdigattest 07.12.2023

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	6,9
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	6,9
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	8,1
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	09.12.2021	09.12.2021
Endre bygningsdata	22.12.2021	22.12.2021
Ferdigattest	07.12.2023	07.12.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Rishaugjordet 35A	H0101	40/285/0/2	6,9	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	6,9	0	6,9	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 40/285

Bruksnavn		Beregnet areal	889.1
Etablert dato	11.07.2016	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	Arealmerknad
Eiendomsteig	7771860.96	367978.8		Ja	889.1	



Alta kommune

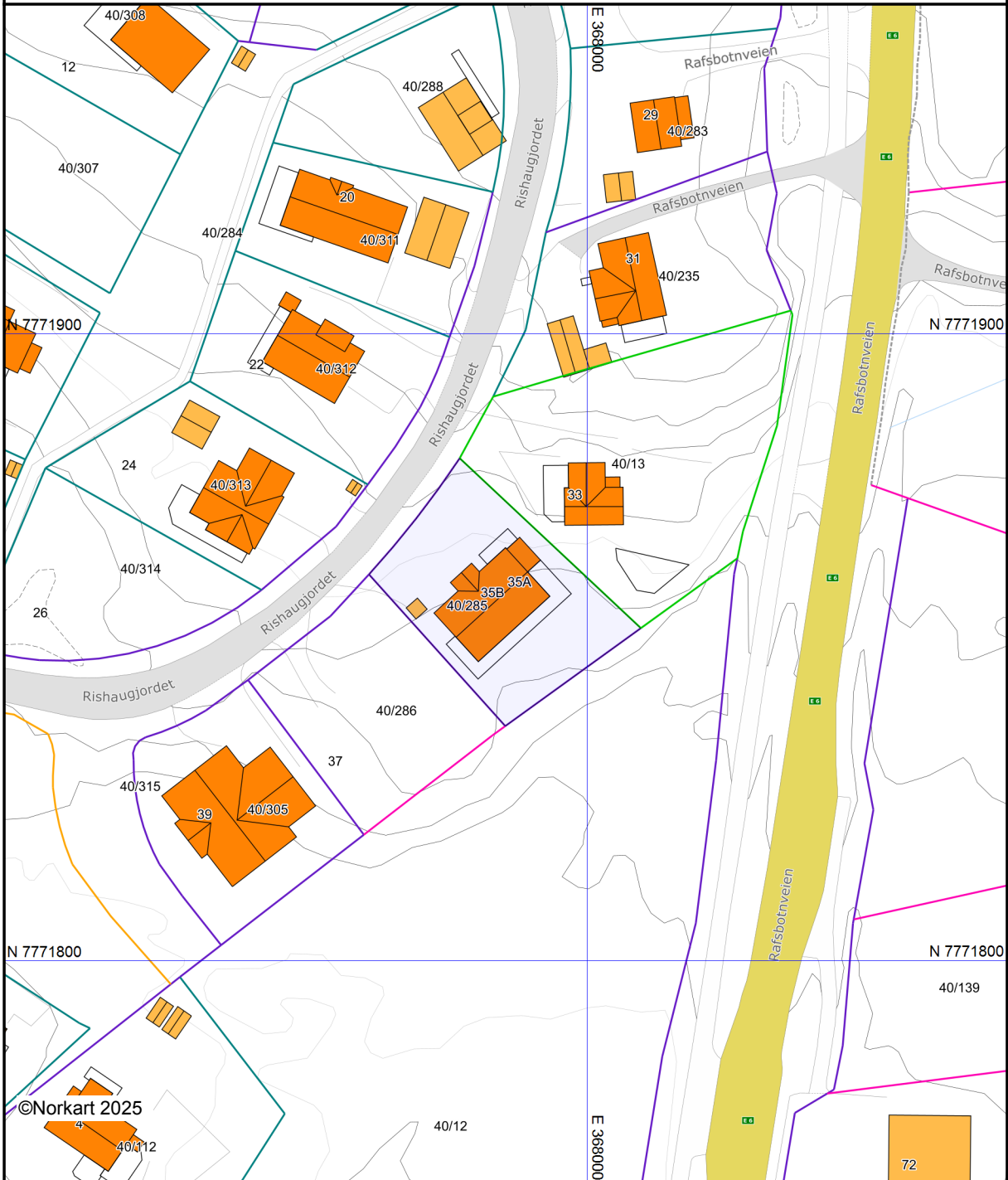
Grunnkart

Eiendom: 40/285/0/2
Adresse: Rishaugjordet 35A
Dato: 30.01.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-35

Eiendomsg. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsg. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsg. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsg. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsg. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsg. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsg. usiss nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



©Norkart 2025

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



Alta kommune
Tekniske tjenester
Oppmåling og byggesak

ADVOKAT GISLE LOSO AS

Postboks 1330

9505 ALTA

Deres ref:

Vår ref
2021/7689-8

Saksbehandler
TOTH

Dato
07.12.2023

Ferdigattest - tilbygg til bolig

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

Byggested Gnr/bnr.: 40/285
Adresse: Rishaugjordet 35
Tiltakets art: Tilbygg bolig
Tiltakshaver: Ronny Hansen
Ansvarlig søker: Gisle Loso AS

Saksopplysninger:

Deres søknad datert: 03.12.2021

Anmodning om ferdigattest mottatt her: 06.12.2023

Merknader:

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

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

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

Klage:

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

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

Med vennlig hilsen
Alta kommune

Tom-Egil Thomassen
saksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.

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



Alta kommune

Drift- og utbyggingstjenesten
Oppmåling og byggesak

KT Byggtjeneste
Seljeveien 2 C

-9515 ALTA

Deres ref:

Vår ref:

8867/18

Arkivkode:

GNR/B 40/285

Sak/Saksb:

17/3977-6/TOTH

Dato:

ALTA 19.4.2018

FERDIGATTEST - NYBYGG BOLIG MED LEILIGHET OG GARASJE 40/285

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

Byggested (Gnr/bnr/festenr.)40/285

Adresse: Rishaugjordet 35, 9517 ALTA

Tiltakets art: §20-1a. Nybygg. Enebolig med hybel/sokkelleilighet

Tiltakshaver: Ronny Hansen

Ansvarlig søker: KT Byggtjeneste

Saksopplysninger:

Deres søknad datert: 5.10.2017

Anmodning om ferdigattest mottatt her: 18.4.2018

Merknader:

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

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

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

Klage:

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

Part i saken har rett til innsyn i sakens dokumenter, jf. fvl. §§ 18 og 19.

Med hilsen

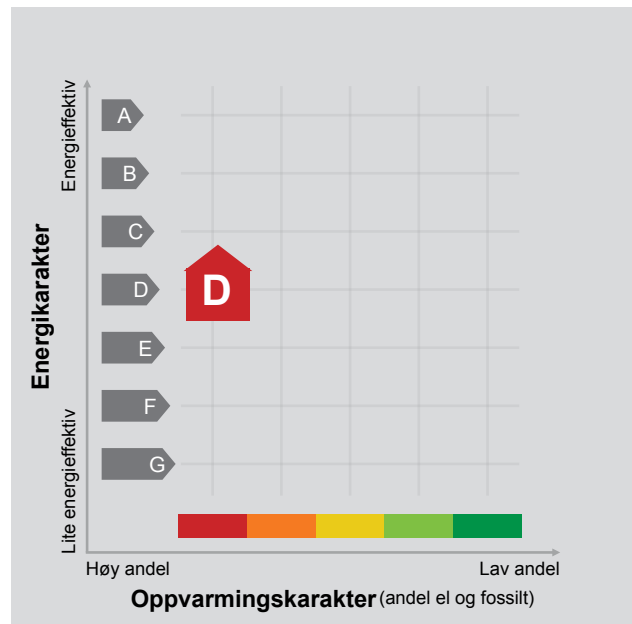
Ann Elisabeth Karlsen
Fagansvarlig byggesak

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.

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

ENERGIATTEST

Adresse	Rishaugjordet 35A
Postnummer	9538
Sted	ALTA
Kommunenavn	Alta
Gårdsnummer	40
Bruksnummer	285
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300656162
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-79513
Dato	13.02.2025



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.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet 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 energi behov, men dette vil ikke påvirke boligens energi merke.

Energi merkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energi bruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energi standard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energi effektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energi merke.

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)

- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**
- **Følg med på energi bruken i boligen**

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

- **Vask med fulle maskiner**
- **Bruk varmtvann fornuftig**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inn klima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2018
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	41
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk

Ventilasjon Mekanisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, 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

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 2: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 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.

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 11: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 12: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 13: Tiltak utendørs

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

Tiltak 14: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Advanti & Partners Alta AS	Oppdragsnr.	89250011		
Adresse	Rishaugjordet 35A				
Postnr.	9538	Sted	ALTA		
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver			
Når kjøpte du boligen?	2022	Hvor lenge har du bodd i boligen?	3	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	fremtind	Polise/avtalenr	26426054		
Selger 1 Fornavn	Line	Etternavn	Klausen		

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

haugens rør

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2022 ny innredning

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2021/22 utvidet terrasse front samt ny terrasse på forsiden

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

elektronor/ nordlys elektro

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2022 frakopling ventilasjonsanlegg. avtrekk satt inn i tak på bad

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 skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

Nei Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

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

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklærings skjema. 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 egenerklærings skjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

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

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

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

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

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

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

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

<input checked="" type="checkbox"/>	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. 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.
-------------------------------------	--

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

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

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

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

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Rishaugjordet 35A
9538
Gnr./Bnr.: 40/285
Seksjonsnr. : 2
Alta kommune

Areal

Selveierleilighet
Bruksareal: 41 m²

Totalt bruksareal (BRA): 41 m²

Befaring

Befaringsdato: 10.02.2025

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 trafikkløysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

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

Dokumentasjonskrav

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

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

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

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

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

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

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

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

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

TG IU Ikke undersøkt

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

i Informasjon

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

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	10.02.2025
Referansenummer	15066918
Meglerforetakets oppdragsnummer	89-25-0011
Hjemmelshaver/selger	line klausen
Bygningssakkyndig inspektør	Tor-Einar Rydheim Tangen
Tilstede på befaringen	Line Klausen
Utvendige snødekte flater	Ja
Utetemperatur	2 °C
Rapportdato	11.02.2025 20:08

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Rishaugjordet 35A
Postnummer/sted	9538
Kommune	5601 - Alta
Gnr./Bnr.:	40/285
Seksjonsnr.	2
Tomt	Eiet tomt: 889 m ²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Selveierleilighet	2018		

Byggemåte

Selveierleilighet beliggende i Rafsbotn, Alta kommune. Felles tomt for sameiet opparbeidet med grus og biloppstillingsplass. Egen inngang.

Boligbygg oppført i 2018. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med liggende trekledning. Etasjeskillere av betong. Saltak i trekonstruksjoner (ikke besiktiget). Yttertak er utvendig tekket med shingel. Entrédør med sikkerhetslås og glassfelter. Vinduer med karmen av tre, og tre-lags glass. Oppvarming med gulvvarme i stue, kjøkken, bad og gang. Øvrig oppvarming med elektrisitet. Ventilasjon med naturlig tilluft kombinert med stedvis mekanisk avtrekk.

Leilighet beliggende i byggets 1. etasje.

Leiligheten består av: Stue, kjøkken, bad, soverom, gang, entre og bod.

Utgang fra entre til terrasse.

Leiligheten disponerer parkeringsmuligheter på felles tomt.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



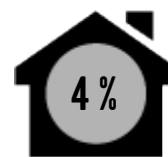
TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad		Overflater vegger	8	
Kjøkken		Vannrør	9	
Øvrige rom		Ventilasjon	9	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	11	
Dører og vinduer		Vinduer	11	
Balkonger, terrasser, veranda etc		Annet	12	

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)
1. etasje	41			41	47
	Stue, kjøkken, bad, soverom, gang, entre og bod				Terrasse
SUM	41			41	47
Total bruksareal: 41 m²					

Kommentar til areal

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 37 m² P-rom og 4 m² S-rom.

Leiligheten disponerer parkeringsmuligheter på felles tomt.

Rapport

Våtrom - Bad

Baderom fra byggeår.
Baderom oppgradert i 2022 (ifølge huseier).
Gulvflate belagt med gulvbelegg med gulvvarme.
Baderomsplater på vegger.
Malte flater i himling.
Gulvstående servantinnredning.
Ovenpåliggende servant med armatur.
Speil med overlys og stikkontakt over servant.
Vegghengt baderomsmøbel.
Dusjhjørne med dører.
Gulvstående toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekksvifte 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 - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - 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 31,6 prosent, ved 19,4 celsius.

TG 2 Overflater vegger

Baderomsplater er ikke montert iht. monteringsanvisning. Det kan ikke verifiseres at overgangen i innerhjørnet er tettet på anbefalt måte. Redusert levetid eller svekket tettefunksjon kan ikke utelukkes. Tiltak må påregnes.

Elastiske fuger er stedvis slitt. Årsak er ukjent. Fornying av fuger bør påregnes.

Kjøkken

Åpen kjøkkenløsning.
Nordsjø kjøkkeninnredning.
Innredningen er fra 2022.
Innredning med glatte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin/skuff og kjøleskap.
Ventilator innebygd i innredning/platetopp med komfyrvakt.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med gulvbelegg.
Vegg- og himlingsflater i malte flater.
Fliser mellom kjøkkenbenk og overskap.

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

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

TG 2 Vannrør

Vannrørene er ikke plugget mot varerør. Av denne grunn kan eventuelt lekkasjevann fra rør-i-rør system forårsake følgeskader. Tiltak må påregnes.

Det er ikke montert automatisk lekkasjestopper for å begrense eventuelle lekkasjer fra vanninstallasjoner, noe som strider imot kravet for bygningsdelen. Tiltak kan bli nødvendig.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med laminat, gulvbelegg og vegg til vegg teppe.
Gulvvarme i stue, kjøkken og gang.
Vegg- og himlingsflater i malte flater, veggplater, malt panel, panel og takplater.
Glatte og profilerte innerdører.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Elektrisk oppvarming.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Annet

TG 2 Ventilasjon


Lite ventilasjon i etasjen. Det er ukjent om ventilasjon/tilluft er tilstrekkelig. Ventilering ved åpning av vinduer bør påregnes. Videre tiltak bør iverksettes ved behov. (Balansert ventilasjon er fjernet, opplegg for ventiler på stue, soverom og bad).

Loft - uinnredet / råloft

Uinnredet kaldtloft.
Adkomst via takluke og stige.
Synlige trebjelker og isolasjon mot underliggende etasje.

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

Inspeksjonsmulighet - Overflater vegger/undertak - Konstruksjonsoppbygging - Kontroll av diffusjonssperre - Statikk - Annet

 Overflater vegger/undertak	Piggmåling i taktro er utført på tilfeldige plasser (stikkprøveprinsippet er benyttet i områder med tilkomstmulighet). Det ble hverken påvist synlige skadesymptomer av større betydning, eller målt forhøyet trefuktighet i taktro (piggmåling: 9,8 vektprosent). Målingen gir likevel kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold, noe som gjør at jevnlig ettersyn av loftet alltid anbefales på et generelt grunnlag.
---	--

 Kontroll av diffusjonssperre	Dampspærren ble kontrollert ved bruk av stikkprøveprinsippet på et tilfeldig område (isolasjonen ble løftet opp på tilfeldig plass), uten at det ble oppdaget tegn til avvik.
---	---

Etasjeskiller - 1. etasje

Etasjeskiller av betong.
Følgende rom er målt: Stue og gang.


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 varierende årstall.
Vannrør med rør-i-rør system.
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.
Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på bad.
Leiligheten er tilknyttet felles varmtvann.

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)

Radon

 TGIU Radon	Det er ikke foretatt radonmåling i boligen. Boligen er bygget etter at krav om radonsperre ble innført, men forholdet/utførelsen er ikke dokumentert. For å kartlegge de faktiske forholdene, må det gjennomføres målinger.
---	---

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 gang.
Boligen har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.

Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:

Foreligger det eltilsynsrapport fra de siste fem år: Nei, vet ikke.

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

Forekommer det at sikringer løses ut: Har ikke skjedd.

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: Ikke tilgjengelig for undersøkelser.

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

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



TG 2

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det er kun fremlagt samsvarserklæring på deler av utførte arbeider på det elektriske anlegget.

Med bakgrunn i TG2 bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

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



TG 1

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

Konstruksjon - Fasader ink. kledning - Annet

Dører og vinduer

Boligen har entrédør med glassfelter og sikkerhetslås.
Overbygg over entrédør.

Vinduer med karmen av tre, og to og tre-lags glass (fra byggeår og ukjent eksakt årstall).



TG 1

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

Dører



TG 2

Vinduer

Vindu i bod bærer preg av høy slitasjegrad og skader. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak bør påregnes.

Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon.
Utvendig tekket med shingel fra byggeår.
Undertak fra byggeår, av duk.
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 nord/østvendt balkong på 47 m².
Rekkverkshøyde er målt til 0,87 meter.
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre og glass.
Balkongen har utebelysning og utvendig stikkontakt.
Gulvoverflater belagt med terrassebord.



TG 2

Annet

Rekkverkshøyden er under 1,0 meter.

Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke balkongen dagens krav til sikkerhet. Om balkongen vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt.



TGIU

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

Balkongen er ikke tilstrekkelig 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: Nei.

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 2,42 meter og på bad er takhøyden målt til 2,39 meter.

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

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

Byggetegninger ikke fremlagt på befaringsstidspunktet.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Ikke fremlagt på befaringsstidspunktet.

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

Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 03.06.2022, arbeidene gjelder montering av baderomsvifte, bytte av dimmer og lys på bad, montering av stikk på kjøkken og kobling av spotter på kjøkken..

Dokumentasjon på el-tilsyn

Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringsstidspunktet.

Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter

Ikke fremlagt på befaringsstidspunktet.

Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker

Ikke relevant.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke fremlagt på befaringsstidspunktet.

Egenerklærings skjema

Fremlagt, signert og datert 01.02.2025.

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 bygningskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

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

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

Eksempler

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

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

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

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

Eksempler

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

Definisjoner

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

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

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

Særlig fuktutsatt konstruksjon

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

Gyldighet

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

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

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

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

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

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

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, inneklimate, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningskader, 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, varmpumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

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



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



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk bad]