

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Bjørnemyra 23
9512 ALTA
Gnr./Bnr.: 26/45
Andelsnr./Aksjenr. : 76/76
Alta kommune

Areal

Andelsleilighet
Bruksareal: 84 m²
Frittstående bod
Bruksareal: 3 m²

Totalt bruksareal (BRA): 87 m²

Befaring

Befaringsdato: 03.02.2025

Bygningssakkyndig selskap

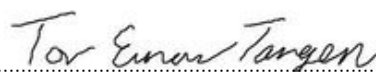
Anticimex AS

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	03.02.2025
Referansenummer	15066686
Meglerforetakets oppdragsnummer	89-25-0012
Hjemmelshaver/selger	Eli Lindi
Bygningssakkyndig inspektør	Tor-Einar Rydheim Tangen
Tilstede på befaringen	Eli Lindi
Utvendige snødekte flater	Ja
Utetemperatur	-16 °C
Rapportdato	05.02.2025 08:54

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Andelsleilighet
Gate/vei adresse	Bjørnemyra 23
Postnummer/sted	9512 ALTA
Kommune	5601 - Alta
Gnr./Bnr.:	26/45
Andelsnr./Aksjenr.	76/76
Borettslag / Sameie	GAKORISLETTA BRL
Tomt	Eiet tomt: 34462 m ²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Andelsleilighet	2003		
Frittstående bod	Ukjent		

Byggemåte

Andelsleilighet tilhørende Gakorissetta BRL beliggende i Hjemmeluft, Alta kommune. Felles tomt for Borettslaget opparbeidet med asfaltert vei, diverse beplantninger, plenareal, lekeplass og biloppstillingsplass. Egen inngang.

Leilighetsbygg oppført i 2003. 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 trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner (ikke besiktiget). Yttertak er utvendig tekket med shingel. Entrédør med sikkerhetslås og glassfelter. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass. Peisovn i stue. Øvrig oppvarming med elektrisitet. Ventilasjon med naturlig tilluft kombinert med stedvis mekanisk avtrekk.

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

Leiligheten disponerer parkeringsmuligheter på felles tomt.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



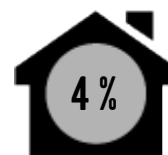
TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablommessig prisanslag
Våtrom - Bad		Overflater vegger	8	
		Overflater gulv	8	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	8	
Kjøkken		Overflater gulv	9	
Øvrige rom		Overflater gulv	9	
Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)		Annet	10	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	11	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	11	
Balkonger, terrasser, veranda etc		Annet	13	

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)					
Andelsleilighet	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
2. etasje	81	3		84	6
	Stue, kjøkken, bad, to soverom, gang, entre og bod	Utvendig bod			Balkong
SUM	81	3		84	6
Total bruksareal: 84 m²					

Bruksareal (BRA)					
Frittstående bod	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. etasje		3		3	
		Utvendig bod			
SUM		3		3	
Total bruksareal: 3 m²					

Kommentar til areal

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 73 m² P-rom og 8 m² S-rom.

Leiligheten disponerer parkeringsmuligheter på felles tomt med mulighet for motorvarmer.

Gjesteparkering på felles tomt.

Ifølge huseier inneholder borettslaget fellesarealer som kan benyttes av andelseierne. Det opplyses om felles delte arealer som: redskapsbod og lekeplass.


Rapport


Våtrom - Bad

Baderom fra byggeår.
Gulvflate belagt med gulvbelegg.
Veggbelegg på vegger.
Takplater i himling.
Vegghengt servantinnredning.
Ovenpåliggende servant med armatur.
Speil med overlys og stikkontakt over servant.
Vegghengt skap ved speil.
Dusjkabinett med dusjarmatur.
Gulvstående toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system og kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.
Opplegg for vaskemaskin.
Fordelerskap for rør-i-rør system.
Varmtvannsbereider plassert i hjørne.

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

Overflater himling - Fallforhold (gulv) - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstlighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Fukt i tilliggende konstruksjoner - Annet

	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 20,6 prosent, ved 19,0 celsius.
---	-----------------------------------	---

	TG 2	Overflater vegger	Det er hull etter tidligere innfestinger i dusjsonen, som ikke er tettet. Forholdet vurderes til å medføre fuktrisiko. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tilstanden kan kartlegges og nødvendige tiltak kan iverksettes.
		Overflater gulv	Gulvbelegg har synlig slitasje og er aldriingspreget. Restlevetiden er ukjent. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	På bakgrunn av alderen til tettesjiktet er det grunn til å varsle om risiko for svekket tettefunksjon eller lignende forhold som utvikles over tid. Tettesjiktets eksakte tilstand/eventuelle restlevetid er ikke kjent.

Kjøkken

Åpen kjøkkenløsning.
Innredningen er fra byggeår.
Innredning med glatte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Frittstående komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap.
Ventilator i overskap med komfyrvakt.
Vannrør av typen rør-i-rør system, kobber og synlige forkrommede rør.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med parkett.
Vegg- og himlingsflater i malte tapetserte flater og takplater.
Fliser mellom kjøkkenbenk og overskap.

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

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

TG 2 Overflater gulv Det registreres stedvise riper i gulvets overflatemateriale. Forholdet vurderes til å være av estetisk karakter.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med parkett, laminat og gulvbelegg.
Vegg- og himlingsflater i malte flater, malte tapetserte flater og takplater.
Profilerte innerdører og innerdør med glassfelt.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Peisovn i stue.




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

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

TG 2 Overflater gulv Det registreres stedvise riper i gulvets og enkelte synlige skader overflatemateriale på soverom, gang, stue og bod. Tiltak kan iverksettes ved behov.



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 taksperre (piggmåling: 6,0 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	Dampsperreren på våtrommet 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.

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

Elementpipe fra byggeår.
Peisovn med glassdør i stue.

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder inne i boligen
	TG 2	Annet Sotluke har ingen underliggende ubrennbar plate. Tiltak bør påregnes.

Etasjeskiller - 2. etasje

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.
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, kobber og synlig forkrommede rør.

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.

Varmtvannsbereder på 198L (fra 2003) plassert på bad.

Mekanisk avtrekk på kjøkken og våtrom. Motor for mekanisk avtrekk (fra byggeår) er plassert på kjøkken (kjøkkenventilator).

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)

TG 2 Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

På bakgrunn av berederens alder er det grunn til å varsle om usikker restlevetid eller andre forhold som utvikles over tid. Det kan ikke utelukkes behov for reparasjon/utskifting. Jevnlig ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.

Radon

TGIU Radon

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

Elektrisk anlegg

Det er foretatt en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige 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 soverom.
Boligen har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.

Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:

Foreligger det eltilsynsrapport fra de siste fem år: Nei.

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

Forekommer det at sikringer løses ut: Nei, aldri.

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

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

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

Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja.

Forenklet vurdering:

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

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

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


TG 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

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

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

Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon.
Utvendig tekket med shingel fra byggeår.
Pipe helkledd i metall med pipetopp.
Renner og nedløp i metall.

 **TGIU** Helhetsvurdering


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


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

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

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til vestvendt balkong på 6 m².
Rekkverkshøyde er målt til 0,91 meter.
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Balkongen har utebelysning.
Gulvoverflater belagt med terrassebord.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)


 **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.

Stikkledninger og tanker

Utvendige vann- og avløpsledninger er fra byggeår.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)

 **TGIU** Oljetanker

Ifølge huseier er oljetank fjernet. Forholdet er ikke videre undersøkt i denne rapporten.

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 branntekniske 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, utgått brannslukningsapparat plassert i bod.
Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon: Ja.
Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med branntekniske konstruksjoner: Nei.
Er det avdekket at det er utført arbeider på branntekniske konstruksjoner som ikke er dokumentert: Nei.
Oppfyller boligen krav til rømningsveier: Ja.

Det er avdekket forhold som tyder på at boligen ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i dagens byggteknisk forskrift. Det er registrert to skader i brannteknikk på kaldtloft. Det anbefales derfor å gjennomføre en utvidet kontroll av en kvalifisert brannteknisk fagperson.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.

I stue, soverom og gang er takhøyden målt til 2,40 - 2,41 meter og på bad er takhøyden målt til 2,42 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

Ifølge huseier er det ikke utført arbeider på boligen de siste fem år.

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

Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 15.02.2017, arbeidene gjelder installasjon av AMS-måler.

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 fremlagt på befaringsstidspunktet.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke relevant.

Egenerklæringsskjema

Fremlagt, signert og datert 30.01.2025.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

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



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk bad]



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget - [Sikringskap]



Branntekniske vurderinger - [Skadet brannskillet]

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Advanti & Partners Alta AS	Oppdragsnr.	89250012
Adresse	Bjørnemyra 23		
Postnr.	9512	Sted	ALTA
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2014	Hvor lenge har du bodd i boligen?	10år, 3mndr
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Bygningsforsikret av borettslaget	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
Selger 1 Fornavn	Eli	Etternavn	Lindi

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 soppkader?

Nei Ja Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Ukjent

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Maling av fasade på hele blokka for borettslaget

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

Ukjent

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Fjerning av oljetank i 2020 på oppdrag fra borettslaget

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

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.

Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

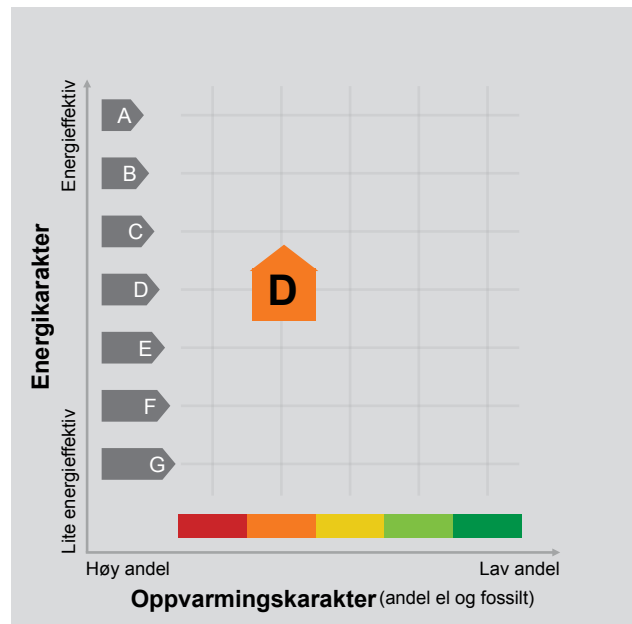
Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

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

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

ENERGIATTEST

Adresse	Bjørnemyra 23
Postnummer	9512
Sted	ALTA
Kommunenavn	Alta
Gårdsnummer	26
Bruksnummer	45
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	23403900
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiattest-2025-77786
Dato	10.02.2025



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

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Vask med fulle maskiner
- Tidsstyring av panelovner

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

- Følg med på energibruken i boligen
- Montere urbryter på motorvarmer

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2003
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	87
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk 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

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 5: 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 6: 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 7: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 12: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring 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 13: 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 utendørs

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: 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 16: 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 17: 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 på luftbehandlingsanlegg

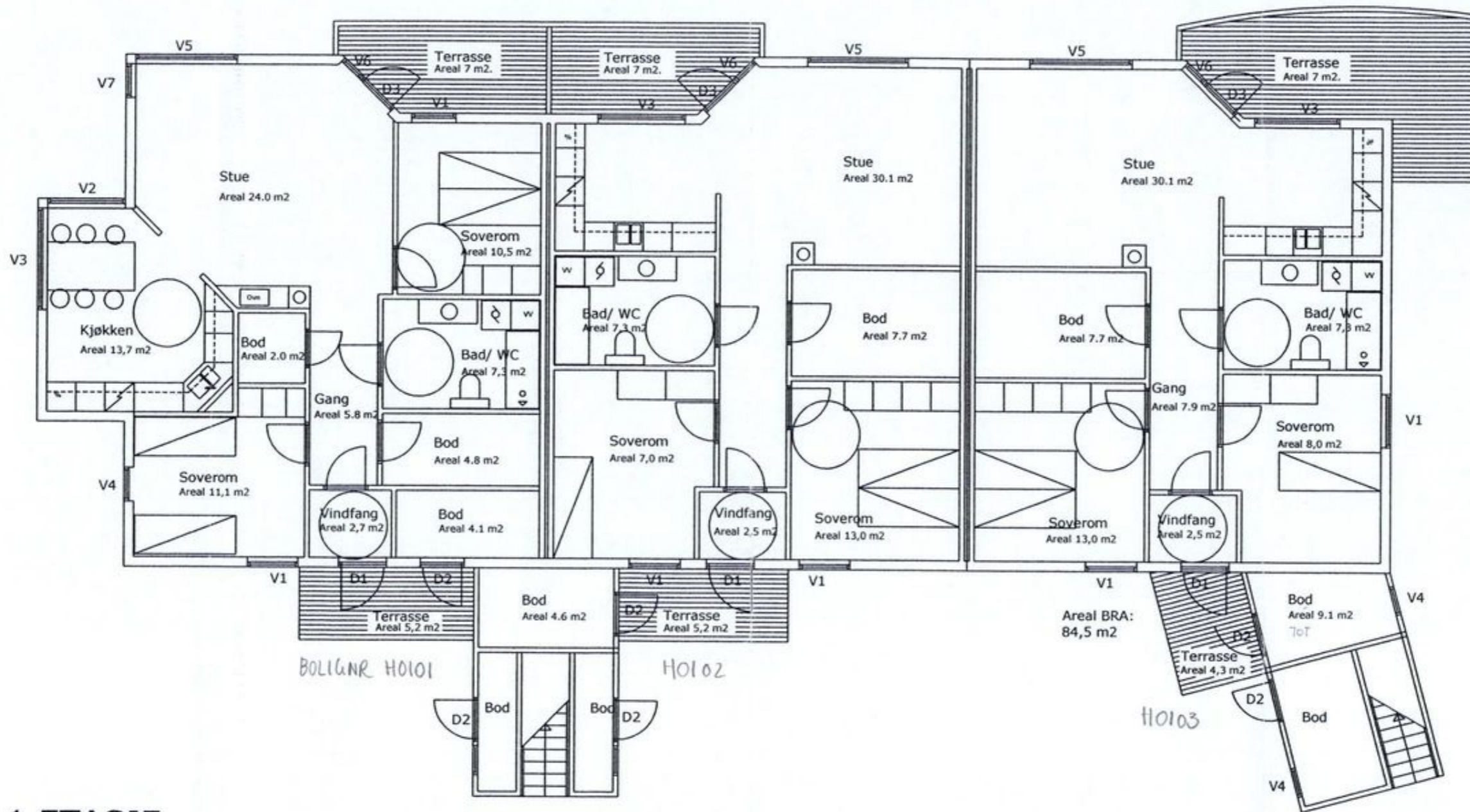
Tiltak 18: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 19: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

MOTTATT
12.08.03
ALTA BOLIGBYGGELAG
PLAN- OG UTVIKLING



PLAN, 1. ETASJE



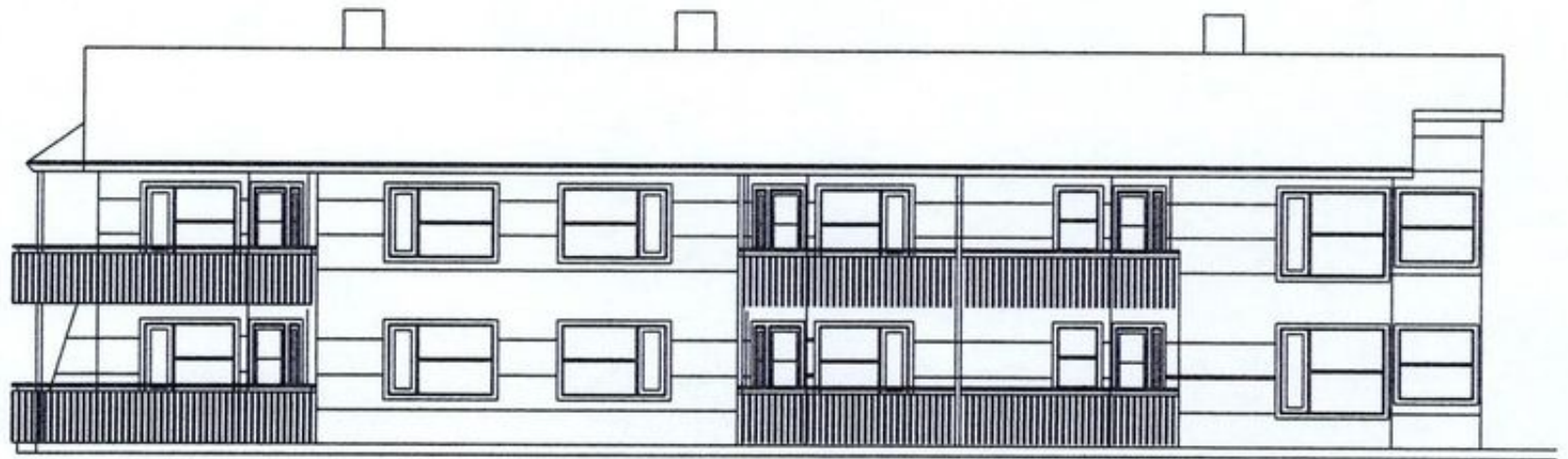
SKALA
ARKITEKTKONTOR
SØRENKRIVERVEIEN 11
9511 ALTA

Telefon: 78 43 00 30
Telefax: 78 43 00 31

ALTA BOLIGBYGGELAG
GAKORIMYRENE - B7

DOKUMENTASJONSTEGNING	PLAN , 1 ETASJE REKKEHUS, 6A	Dato:	28.08.03.	
ARBEIDSTEGNING		Sign:	F.G.	
ANBUDESTEGNING		Kontr:	FG	
ANMELDELSESTEGNING		Filnavn: 2301	Målestokk:	Tegning nr:
FORBEREDTEGNING		Hensvisning:	1:100	A2301-1-212

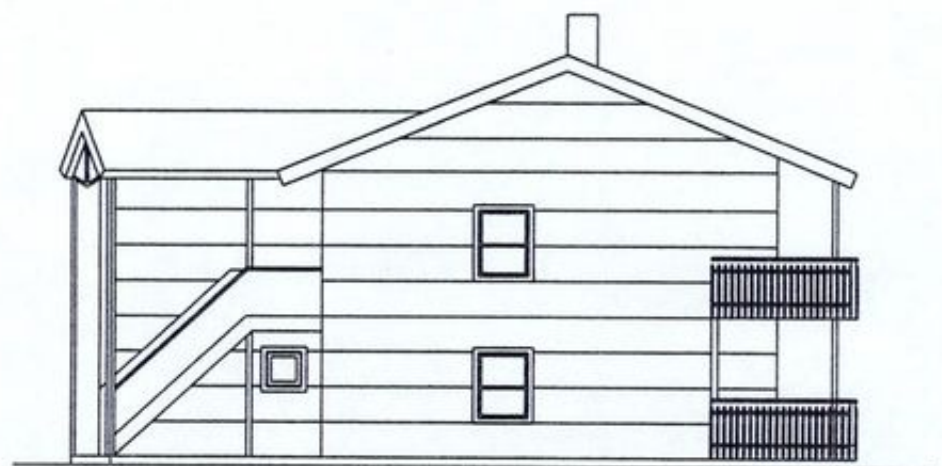
Revisjon:



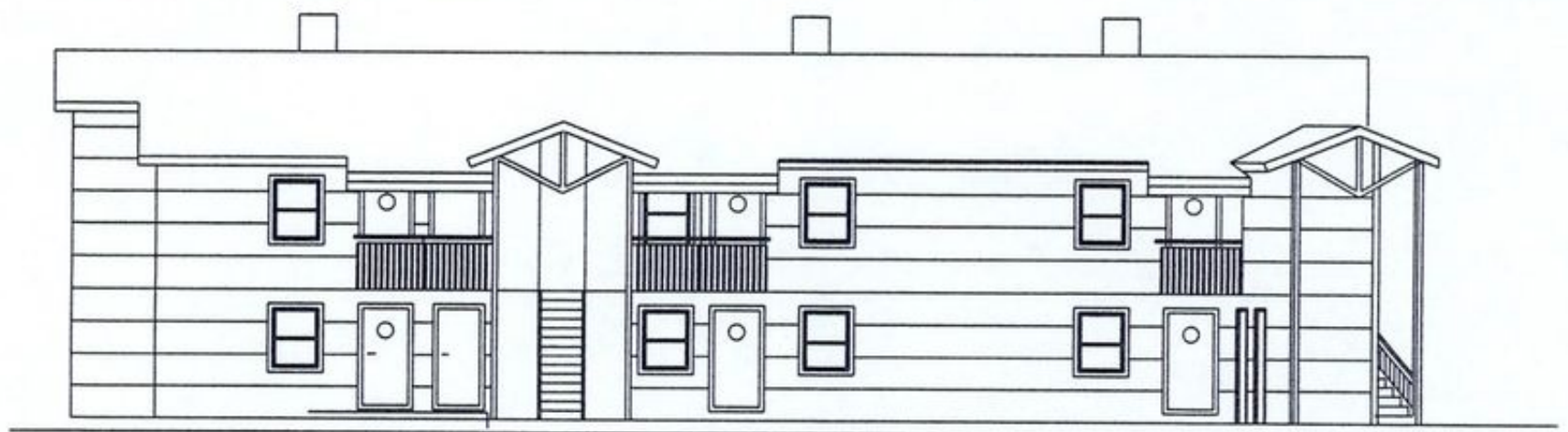
FASADE VEST



FASADE SØR



FASADE NORD

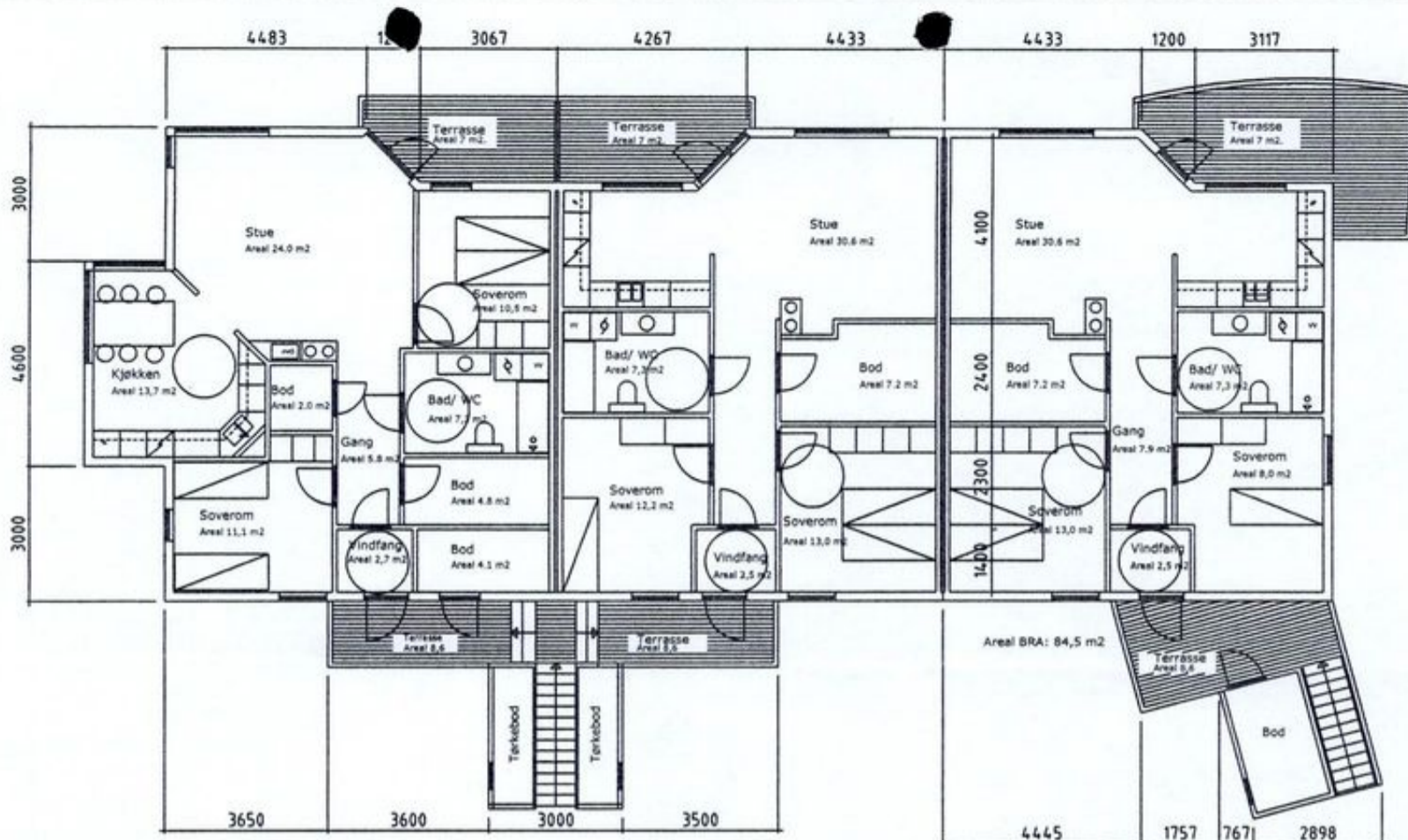


FASADE ØST

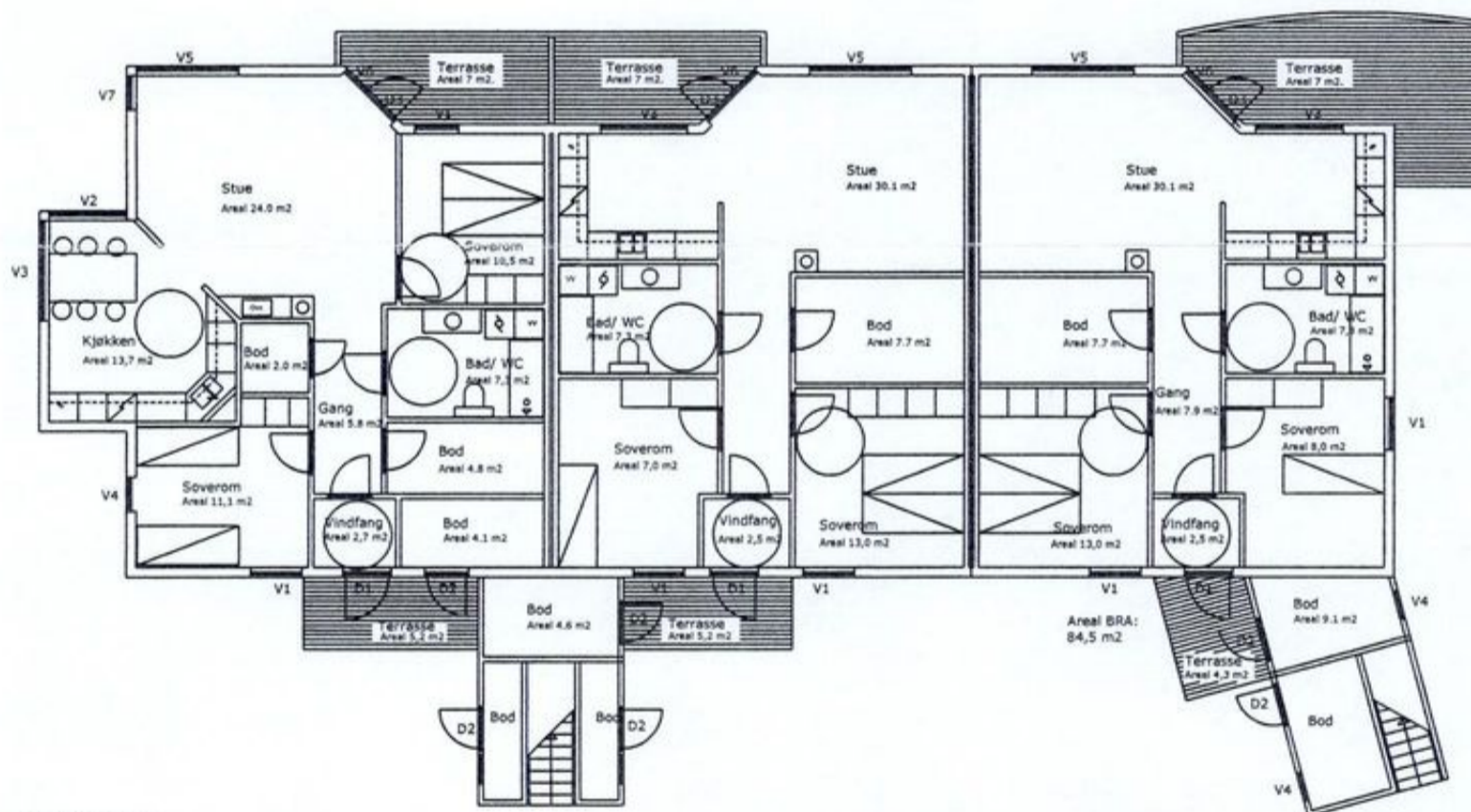
MOTTATT
 12. SEP. 2003
 ALTA KOMMUNE
 PLAN- OG UTVIKLING

 SKALA ARKITEKTKONTOR SØRENDRIVERVEIEN 11 9511 ALTA		Telefon: 78 43 00 30 Telefax: 78 43 00 31
ALTA BOLIGBYGGELAG GAKORIMYRENE - B7		
A. Kartopp 1 plan og 1 seater 23.06.03 1g	FASADER REKKEHUS M/6 ENHETER	6A
DOKUMENTASJONSTEGNING ARBEIDSTEGNING ANBUDESTEGNING ANMELDELSESTEGNING FORELØBIG TEGNING	Fånavn: 2301 Målestokk: 1:150 Tegning nr: A2301-1-42	Dato: 26.05.03 Sign: F.G. Kontr: FG Revisjon: A

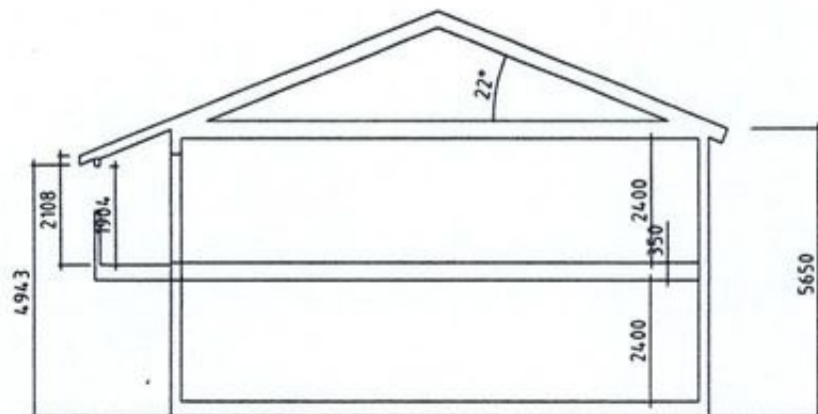
Vedlegg E1



PLAN, 2. ETASJE



PLAN, 1. ETASJE



PRINSIPPSNITT

1 TITTEL
1 2 SEP. 2003
ALTA KOMMUNE
PLAN- OG UTVIKLING

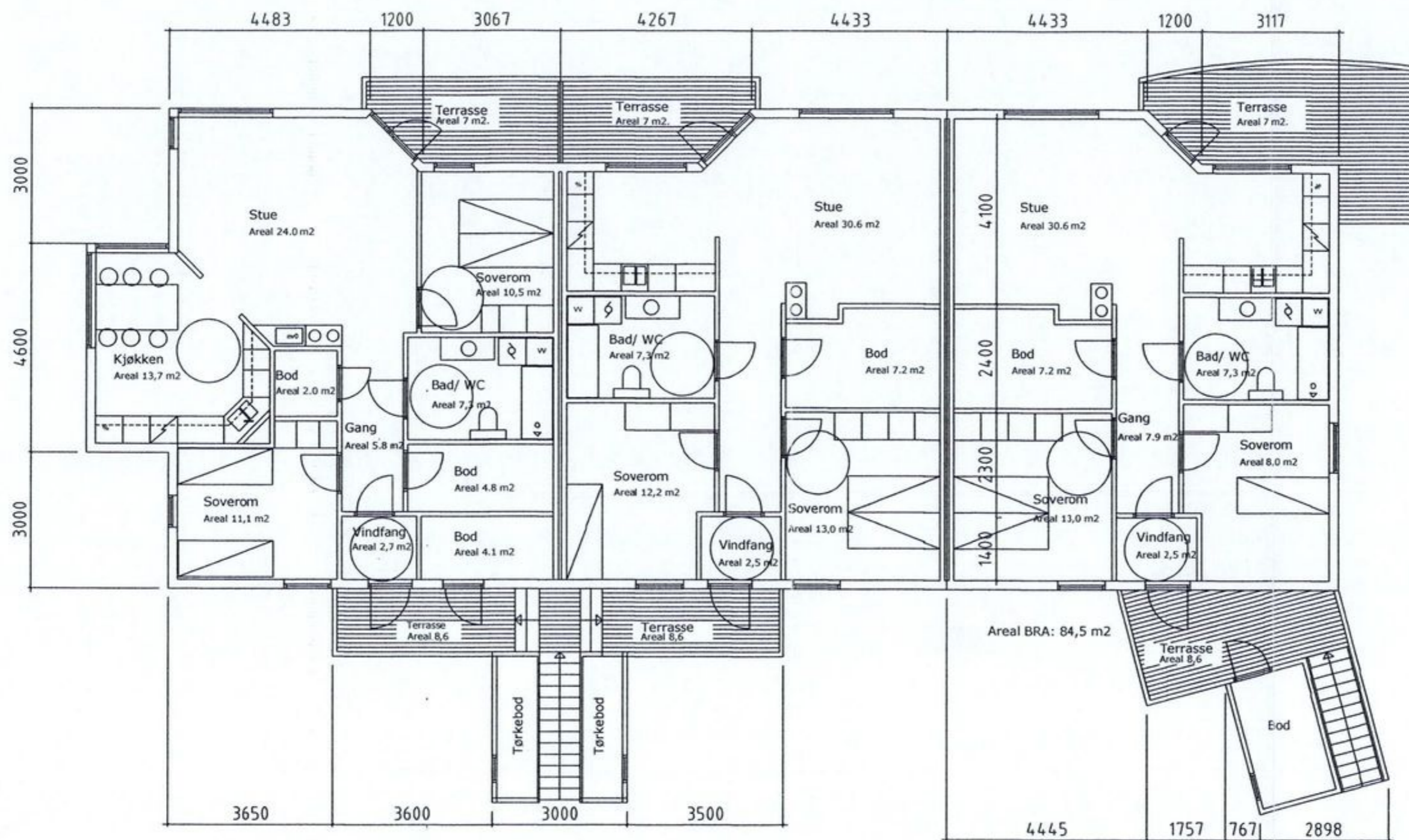


SKALA
ARKITEKTKONTOR
SØRENSKRIVERVEIEN 11
9511 ALTA
Telefon 78 43 00 30
Telefax 78 43 00 31

ALTA BOLIGBYGGELAG
GAKORIMYRENE - B7

DOKUMENTASJONSTEGNING	PLAN OG SNITT REKKEHUS M/6 ENHETER	6A	Dato: 19.08.03 Sign: F.G. Kontr: FG Revisjon:
ARBEIDSTEGNING			
ANBUDESTEGNING			
ANMELDSESTEGNING			
FORELØPIG TEGNING			
Filnavn: 2301	Målestokk: 1:150	Tegning nr: A2301-1-22	
Høringsnr:			

vedl. E4



MOTTATT
12. SEP. 2003
ALTA BYGGERI
PLAN- OG UTVIKLING

PLAN, 2. ETASJE

SKALA
ARKITEKTKONTOR
SØRENKRIVERVEIEN 11
9511 ALTA
Telefon: 78 43 00 30
Telefax: 78 43 00 31

ALTA BOLIGBYGGELAG
GAKORIMYRENE – B7

DOKUMENTASJONSTEGNING	PLAN , 2 ETASJE REKKEHUS, 6A	Dato: 28.08.03.	
ARBEIDSTEGNING		Sign: F.G.	
ANBUDSTEGNING		Kontr: FG	
ANMELDELSESTEGNING		Revisjon:	
Filnavn: 2301	Målestokk: 1:100	Tegning nr: A2301-1-222	



Alta kommune

Plan- og bygningsavd.

Saksnr/Arkiv
98/00006 - PLANID 19980111

Dato
10.02.99

REGULERINGSPLAN FOR GAKORIMYRENE BOLIGFELT – DEL 1

BESTEMMELSER

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

16.04.19 (forenklet planendring sak 18/2960)

1. gangsbehandlet i planutvalget: 01.12.98

Egengodkjent i Alta kommunestyre: 22.03.99

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

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

§ 1

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

§ 2

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 3 PLANKRAV

§ 3.1 Bestemmelser for felt B7 og B8 – konsentrert bebyggelse

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

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

§ 4 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

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

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

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

§ 4.4 Støytiltak

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

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

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

§ 4.5 Lekearealer skal opparbeides sammen med resten av feltet.

§ 4.6 Opparbeidelsesavtale

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

§ 4.7 Midlertidig reguleringsformål

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

§ 5 FELLES BESTEMMELSER

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

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

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

§ 5.4 Felles bestemmelser for byggeområder

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

§ 6 BESTEMMELSER FOR BYGGEOMRÅDER

§ 6.1 Bestemmelser for felt B1 – B2 (eneboligområder)

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

§ 6.2 Bestemmelser for felt B3 (eneboligområder/tomannsboliger)

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

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

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

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

§ 6.4 Bestemmelser for barnehagetomt O 01

6.4.1 Arealbruk og utnyttingsgrad

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

6.4.2 Utforming av bebyggelsen

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

§ 7 BESTEMMELSER FOR OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

§ 7.1 Bestemmelser for hovedveikryss

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

§ 7.2 Bestemmelser for kjørevei (samlevei og adkomstvei)

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

§ 7.3 Bestemmelser for gang- og sykkelvei

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

§ 7.4 Offentlig parkeringsplass

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

§ 8 BESTEMMELSER FOR OFFENTLIGE FRIOMRÅDER

§ 8.1 Bestemmelser for friområde FR1 og FR2

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

§ 8.2 Bestemmelser for grendelekeplass og Nærlekeplass

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

§ 9 BESTEMMELSER FOR FAREOMRÅDER

§ 9.1 Bestemmelser for nettstasjoner - N

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

§ 10 BESTEMMELSER FOR SPESIALOMRÅDER

§ 10.1 Bestemmelser for dreneringskanal

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

§ 10.2 Bestemmelser for privat vei – PV1 og PV2

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

§ 10.3 Bestemmelser for kommunaltekniske anlegg - KT1 og KT2

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

§ 10.4 Bestemmelser for klimavernområder

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

§ 11 BESTEMMELSER FOR FELLESOMRÅDER

§ 11.1 Bestemmelser for felles avkjørsel

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

§ 11.2 Bestemmelser for felles lekeplass

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

Boligopplysninger:

Dato utkjørt: 12.02.25 Side 1 av 3

Gakorisledda Borettslag	Vår ref.:	3020/76
Bjørnemyra 23	Type:	Tilknyttet borettslag
9512 ALTA	Eiere:	Eli Lindi
Organisasjonsnr: 979 924 534	Andelsnr:	76

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: 6 375

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Budsjetterte avdrag	2 506
	Felleskostnader - 1	3 101
	Budsjetterte rentekostnader	669
Objekt:	20/76 Tv / internett Signal (24000 - 8)	99

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån)	172 344	Gjeld siste årsoppg.:	180 047
Klient ajourf. lån:	15 732 618,20	Klient gj. s. årsoppg.:	16 435 354

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 16714008, Husbanken

Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 12.02.2025: 4.68% pa.
Antall terminer til innfrielse: 12
Saldo per 12.02.2025: 4 051 879
Andel av saldo: 44 387
(siste termin 01.10.2030)

Lånenummer: 16713487, Husbanken

Serielån, 2 terminer per år.
Rentesats per 12.02.2025: 4.68% pa.
Antall terminer til innfrielse: 9
Saldo per 12.02.2025: 1 653 750
Andel av saldo: 18 116
(siste termin 01.07.2029)

Lånenummer: 16713717, Husbanken

Serielån, 2 terminer per år.
Rentesats per 12.02.2025: 4.68% pa.
Antall terminer til innfrielse: 10
Saldo per 12.02.2025: 3 052 500
Andel av saldo: 33 439
(siste termin 01.10.2029)

Lånenummer: 16711483 10, Husbanken

Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 12.02.2025: 4.68% pa.
Antall terminer til innfrielse: 5
Saldo per 12.02.2025: 1 855 969
Andel av saldo: 20 331
(siste termin 01.08.2027)

Lånenummer: 16711483 20, Husbanken

Annuitetslån, 2 terminer per år.

Boligopplysninger:

Dato utkjørt: 12.02.25 Side 2 av 3

Gakorisledda Borettslag	Vår ref.:	3020/76
Bjørnemyra 23	Type:	Tilknyttet borettslag
9512 ALTA	Eiere:	Eli Lindi
Organisasjonsnr: 979 924 534		

3: Fellesgjeld

Rentesats per 12.02.2025: 4.68% pa.
Antall terminer til innfrielse: 8
Saldo per 12.02.2025: 1 161 323
Andel av saldo: 12 722
(siste termin 01.02.2029)

Lånenummer: 16368724754, DnB Bank ASA
Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 12.02.2025: 5.65% pa.
Antall terminer til innfrielse: 59
Saldo per 12.02.2025: 3 957 197
Andel av saldo: 43 350
Første termin/første avdrag: 10.01.2025 (siste termin 10.10.2039)
Flytende rente

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Trond Arne Claussen
Adresse: ULVEVEIEN 31
Postnr/-sted: 9512 ALTA
Telefon: Mob.: 93015795
E-post: gakorisleddb@outlook.com

5: Restanse felleskostnader pr. 12.02.2025

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

6: Ligning - 2024

Annen formue:	52 919	Gjeld:	180 047	Andre inntekter:	992
		Utgifter:	6 006		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	510 000
Andelsnr:	76	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 26/45
Bygningstype: Rekkehus
Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP0000588943
--------------	------------------------	-----------	--------------

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Etasje:	overetg	Første innflytting:	01.09.2004	SSBnr:	H0201
Heis:	Nei	Oppvarmingstype:	Uspesifisert		
Parkeringstype:	Ingen ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:	3	BRA	84
Husdyrhold:	Nei	Oppr. antall rom:			

Boligopplysninger:

Dato utkjørt: 12.02.25 Side 3 av 3

Gakorisletta Borettslag	Vår ref.:	3020/76
Bjørnemyra 23	Type:	Tilknyttet borettslag
9512 ALTA	Eiere:	Eli Lindi
Organisasjonsnr: 979 924 534		

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Kategori 1	P-rom	73
Ansiennitetsregler:	1 - Borettslag - Siste samlede botid i ant. :				
	2 - Felles forkjøpsrett				
	2 - Andel BBL				

Fasiliteter:

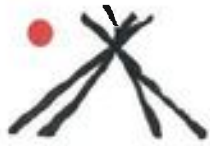


Gakorisletta Borettslag



Gakorisletta Borettslag





Gakorisletta Borettslag



Polarlys Boligbyggerlag

Velkommen til Gakorisletta Borettslag

- Alta's nest største borettslag!

Informasjon om Gakorisletta Borettslag.

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

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

Demokrati og ansvarsdeling

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

Generalforsamlingen velger også et styre som tar seg av daglig forvaltning, drift og vedlikehold av fellesarealer i borettslaget.

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



Gakorisletta Borettslag





Gakorisletta Borettslag

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

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

Hva er fellesgjeld?

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

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

Er det husleie i en borettslagsleilighet?

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

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

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



Gakorisletta Borettslag





Gakorisletta Borettslag

Ordensregler.

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

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

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

Redskapsbod.

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

Fellesområder.

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

Dyrehold i Gakorisletta Borettslag.

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



Gakorisletta Borettslag





Gakorisletta Borettslag

Parkering.

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

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

Bygningsmessige endringer.

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

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



Gakorisletta Borettslag





Gakorisletta Borettslag

Lov om borettslag.

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

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



Gakorisletta Borettslag





Gakorisletta Borettslag

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

Medlemsfordeler for deg som bor i borettslag

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

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

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

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

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



Gakorisletta Borettslag





Alta kommune

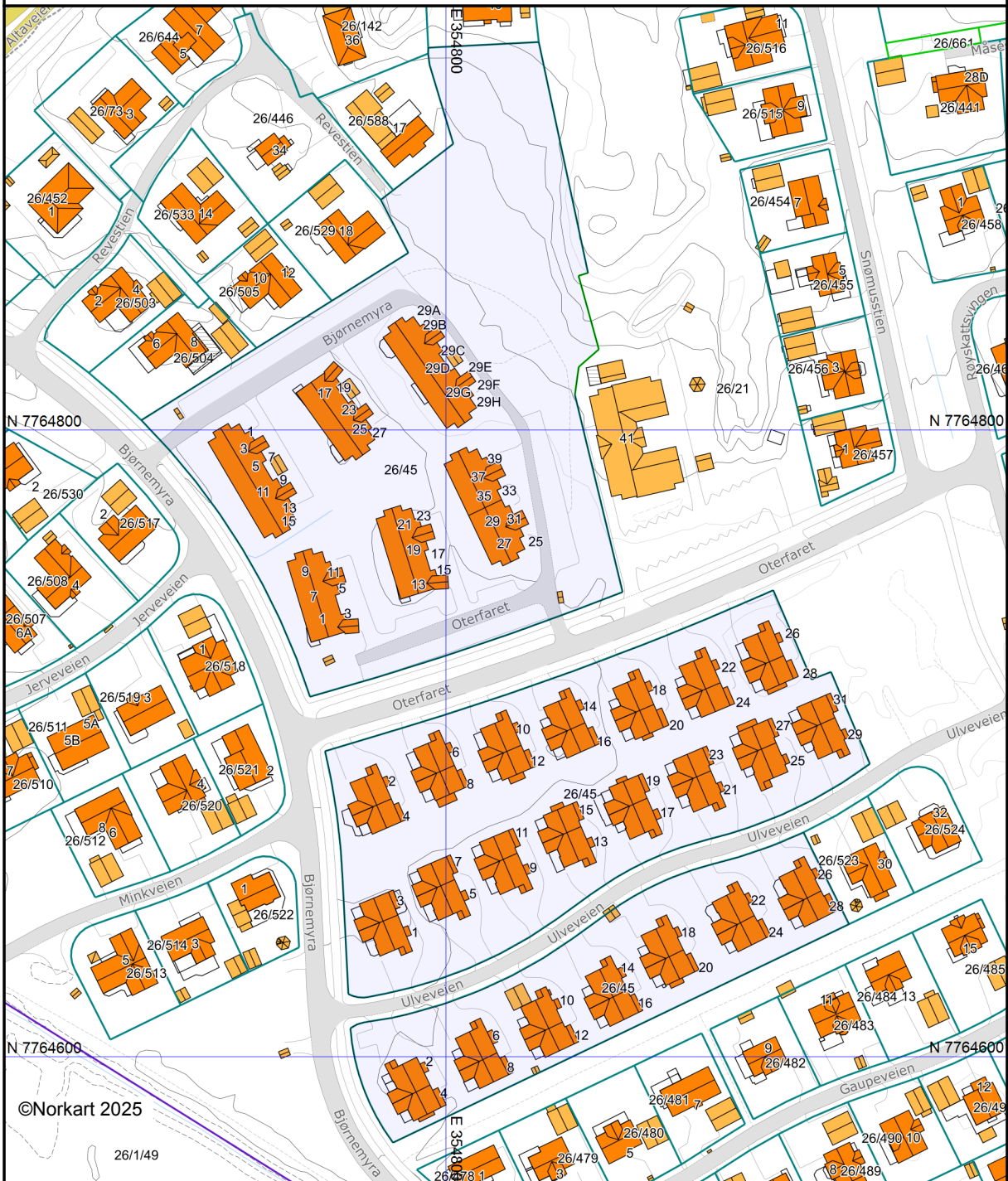
Grunnkart

Eiendom: 26/45
Adresse: Bjørnemyra 23
Dato: 05.02.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-35

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

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 05.02.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	26	Bruksnr.	45	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bjørnemyra 23, 9512 ALTA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	514 349,58 kr
Eiendomsskatt	219 095,00 kr
Feiing	40 393,12 kr
Renovasjon	583 927,35 kr
Vann	345 488,70 kr
Sum	1 703 253,75 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vann abonnement	86 stk	2 556,25 kr	1/1	0 %	219 837,50 kr	0,00 kr
Målergebyr Qn 2,5	22 stk	593,75 kr	1/1	0 %	13 062,50 kr	0,00 kr
Målergebyr Qn 6-10	1 stk	1 052,50 kr	1/1	0 %	1 052,50 kr	0,00 kr
Forskudd Vann	10500 m3	11,35 kr	1/1	0 %	119 175,00 kr	0,00 kr
Avløp abonnement	86 stk	3 537,50 kr	1/1	0 %	304 225,00 kr	0,00 kr
Forskudd avløp	10500 m3	16,25 kr	1/1	0 %	170 625,00 kr	0,00 kr
Renovasjon 140 l	9 stk	6 977,50 kr	1/1	0 %	62 797,50 kr	0,00 kr
Renovasjon 240 l	63 stk	7 742,50 kr	1/1	0 %	487 777,50 kr	0,00 kr

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Renovasjon 360 l	15 stk	8 825,00 kr	1/1	0 %	132 375,00 kr	0,00 kr
Feiegebyr og branntilsyn	86 stk	522,00 kr	1/1	0 %	44 892,00 kr	0,00 kr
Eiendomsskatt bolig	109547900 prom	3,00 kr	1/1	0 %	328 644,00 kr	0,00 kr
				Sum	1 884 463,50 kr	0,00 kr

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt.

Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Alta kommune

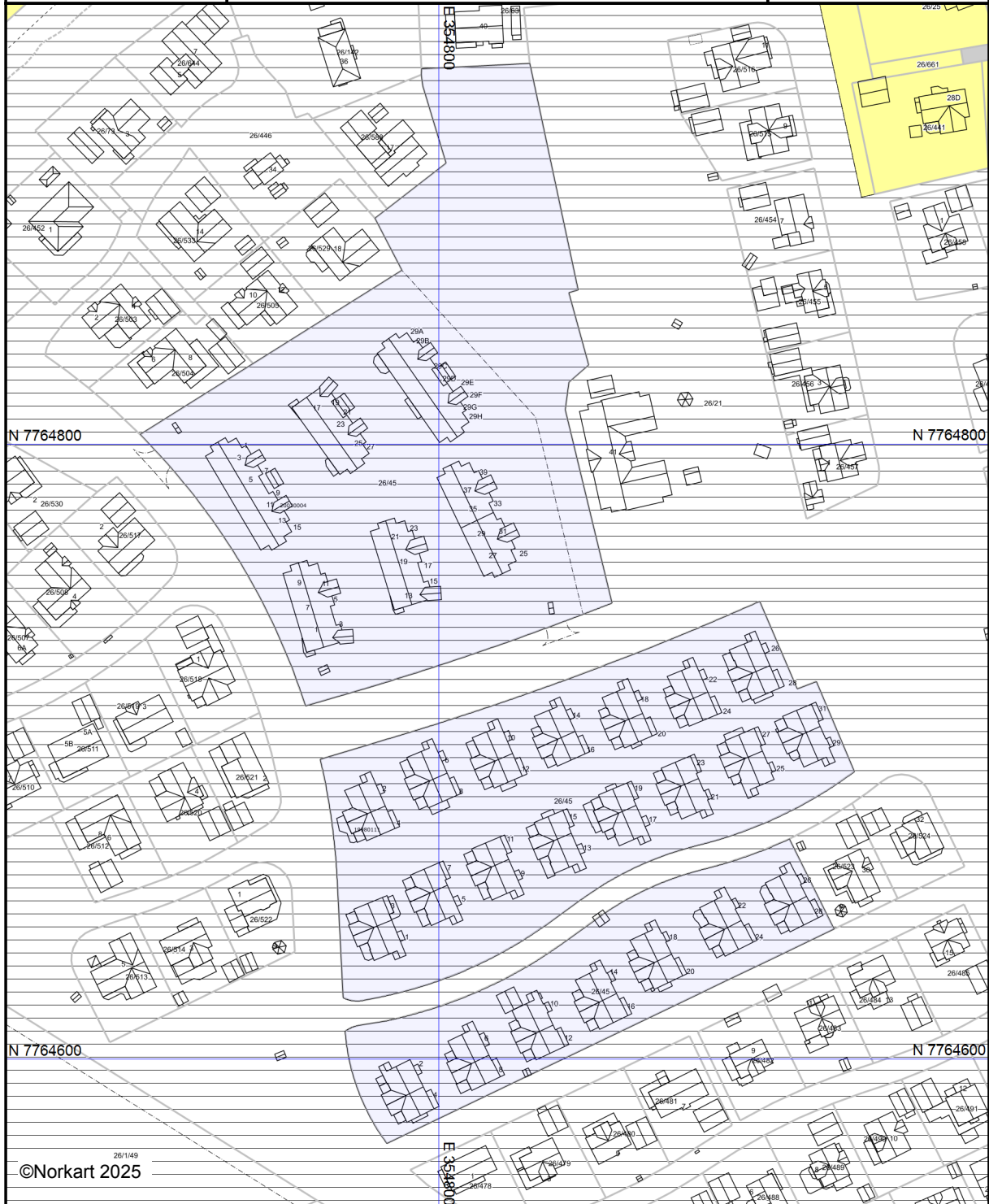
Kommuneplankart

Eiendom: 26/45
Adresse: Bjørnemyra 23
Dato: 05.02.2025
Målestokk: 1:2000

N



UTM-35



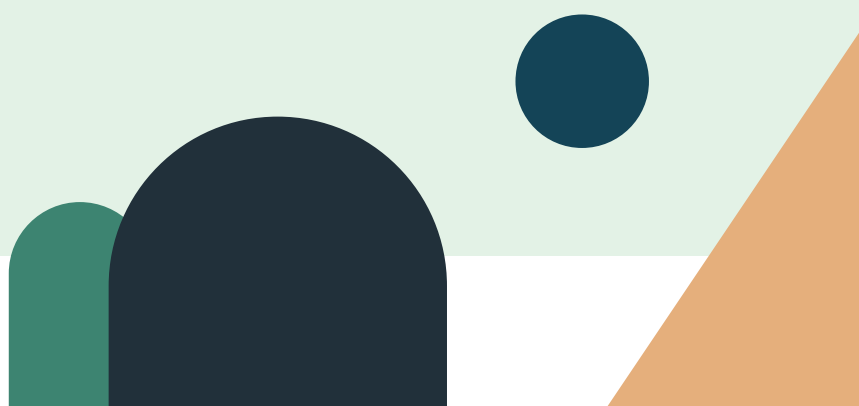
©Norkart 2025

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

12.februar 2025

Bjørnemyra 23

Gakorisletta Borettslag



Advanti & Partners. Alta

v/ Lars Erik Bjørn

Alta, 12.februar 2025

VEDRØRENDE SALG AV BJØRNEMYRA 23, GAKORISLETTA BORETTSLAG

Viser til e-post mottatt 05.februar 2025 (ref: 89250012)

- *Andelseier er Eli Lindi, fødselsdato 20.03.1939*
- *Tomten tilhørende Gakorisletta borettslag har gnr. 26, bnr. 45.*
- *Gakorisletta borettslag har org. nr. 979 924 534.*
- *Leiligheten har andelsnr. 76*
- *Vi har ikke oversikt over pant i leilighetene. Pantenotering foregår i dag hos Statens Kartverk, tinglysningen.*
- *Gakorisletta borettslag v/Bonord besitter adkomstokumentene.*
- *Gakorisletta borettslag har sikringsordning gjennom Klare Finans AS.*
- *Gakorisletta borettslags fellesgjeld er pr 31. desember 2024 kr. 16.435.354,-*
- *Leilighetens andel av borettslaget fellesgjeld er pr dagens dato på kr. 172.344,-*
- *Månedlige felleskostnader er kr. 6.375.- og består av avdrag – kr. 2.506.-, renter – kr. 669.-, TV/internett kr. 99.- og FK – kr. 3.101.-*

- *Felleskostnadene dekker følgende:*
 - *Renter og avdrag på borettslagets lån.*
 - *Forsikring av bygninger (ikke innbo og løsøre)
IF: SP588943.5.1*
 - *Premie til boligsamvirkes fond mot husleietap.*
 - *Godtgjørelse til styret i borettslaget.*
 - *Kommunale avgifter.*
 - *Utvendig drift og vedlikehold.*
 - *Strøm til fellesanlegg (utvendige gatelys, varmekabler på felles vannledninger, motorvarmekontakter)*
 - *Snøbrøyting og sandstrøing.*
 - *Forretningsførerhonorar til Bonord.*

- *Bonord har ikke registrert utestående kostnader mot andelseier. Megler oppfordres til å sjekke situasjonen med Bonord når salget er gjennomført slik at alle restanser kan gjøres opp.*

➤ Låneopplysninger for Gakorisledda borettslag:

Lånenr.	Lånebeløp	Utbetalt år	Innfries i år	Fradrags-Berettigede Renter i 2023	Effektiv rente i % For 2023	Avdrag som er betalt i 2023	Restgjeld pr. 31.12.2023
16711483 10	11.590.000	2002	2027	Totalt	2,0	691.268	2.906.830
16711483 20	5.380.000	2003	2029		2,0	266.325	1.563.397
16713487	7.350.000	2004	2029	414.709	2,0	367.500	2.205.000
16713717	12.210.000	2004	2029		3,391	610.500	3.663.000
16714008	11.100.000	2005	2030		3,391	583.639	4.625.765

- ✓ Leilighetens renteinntekter er kr. 992,-, renteutgiftene er kr. 6.006,- og annen formue er kr. 52.919,-. Alle tall hentet fra ligningen for 2024.
- ✓ Tomten til Gakorisledda borettslag er eiet av borettslaget.
- ✓ Det følger ikke garasje med leiligheten.
- ✓ Utprøving av forkjøpsrett tar inntil 20 dager etter at leiligheten er solgt. Alternativt kan man avklare forkjøpsretten på forhånd, vi vil da ha inntil 7 dager på å avklare forkjøpsretten.
- ✓ Følgende gebyrer forlanges:

Kr. 2.500,- inkl.mva fra megler til kontonr. 7560.05.25735

Kr. 6.570,- inkl.mva i dokumentgebyr ved eierskifte fra selger, til kontonr. 7560.05.25735

- ✓ Lagets styreleder er Trond Arne Claussen, mob.nr. 930 15 795
Ulveveien 31, 9512 ALTA.
E-post: gakorisledda@outlook.com

Ta gjerne kontakt for ytterligere spørsmål.

Med vennlig hilsen
Bonord

Bengt Ivar Svendsen
Statsautorisert regnskapsfører

Vedlegg 1: Kopi av vedtekter og infoskriv for Gakorisledda borettslag

Vedlegg 2: Kopi av årsmøteprotokoll, regnskap, budsjett og årsmelding for 2023

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

Borettslagsandel

Bruksenhet

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Bjørnemyra 23	H0201	26/45	82	3	1	1	Kjøkken

Andelseiere

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
LINDI ELI 200339*****	Eiendomsrett 1/1	BJØRNEMYRA 23 9512 ALTA	Bosatt

Vegadresse: Bjørnemyra 23

Adressetilleggsnavn:

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

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
46	23403900		Stort frittliggende boligbygg på 2 etg. (141)	Tatt i bruk (TB)	09.08.2004

46: Bygning 23403900: Stort frittliggende boligbygg på 2 etg. (141), Tatt i bruk 09.08.2004

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	540
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	540
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	6

Bygningsstathistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	15.10.2003	20.11.2003
Igangsettingstillatelse	20.10.2003	20.11.2003
Tatt i bruk	09.08.2004	13.09.2004
Endre bygningsdata	20.02.2023	20.02.2023

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	3	266	0	266	0	0	0
H01	3	274	0	274	0	0	0

Borettslag

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

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

Type	Matrikkelnr	Beregnet areal	Arealmerknader
Grunneiendom	26/45	34462.7	



Paulsen RI A/S
Kongleveien 45

9510 ALTA

<i>Deres ref</i>	<i>Arkiv</i>	<i>Vår ref.</i>	<i>Dato</i>
	GNR/B 26/45	03/02329-011/LINI	ALTA, 09.08.2004

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

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

Byggested (Gnr/bnr/festenr.) 26/45

Adresse: Bjørnemyra / Oterfaret
Tiltakets art: Borettslagsleiligheter.
Tiltakshaver: Gakorissetta Borettslag (Alta boligbyggelag)
Ansvarlig søker: Paulsen RI A/S

Saksopplysninger:

Deres søknad datert: 21.07.04
Tillatelse til tiltak datert: 06.08.04
Anmodning om midlertidig brukstillatelse datert: 21.07.04
Komplett anmodning mottatt: 21.07.04

Merknader:

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

Utvendig: Grusing og asfaltering av parkeringsarealer og interne veier.
Utvendige arbeider tilhørende oljefyringsanlegget.

det gjøres dessuten oppmerksom på at administrasjonen enda ikke har mottatt plan for oppbryting av parkerings-/ asfaltarealene.

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

Gnr. 26/45, adressene Bjørnemyra 1a-29
Brukstillatelsen gjelder hele bygget.

Ferdigattest må begjæres når ovenstående arbeid er utført.
Dette arbeidet må være fullført innen: 28.06.05

Klage:

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Finnmark i henhold til plan- og bygningslovens § 15 og forvaltningslovens § 27. Klagen sendes til Alta kommune, plan- og bygningsavdelingen 9510 Alta. Dersom de ønsker å påklage vedtaket kan de få tilsendt veiledning.

Med hilsen



Hallgeir Strifeldt
avd.leder plan- og bygning



Linda V. Nielsen
arkitekt

Kopi til: Alta boligbyggelag, Sorenskriverveien 9, 9511 Alta

Bjørnemyra 23

Nabolaget Hjemmeluft - vurdert av 19 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Godt voksne



Offentlig transport

🚏 Hjemmeluft	3 min 🚶
Linje 40, 41, 44, 150, 190, 203, 218	0.2 km
✈️ Alta lufthavn	12 min 🚗

Skoler

Gakori skole (1-7 kl.)	15 min 🚶
285 elever, 25 klasser	1.1 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.)	9 min 🚗
448 elever, 35 klasser	5.3 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.)	10 min 🚗
280 elever, 22 klasser	5.6 km
Alta videregående skole/Àlttà joat...	8 min 🚗
900 elever	5.4 km



Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

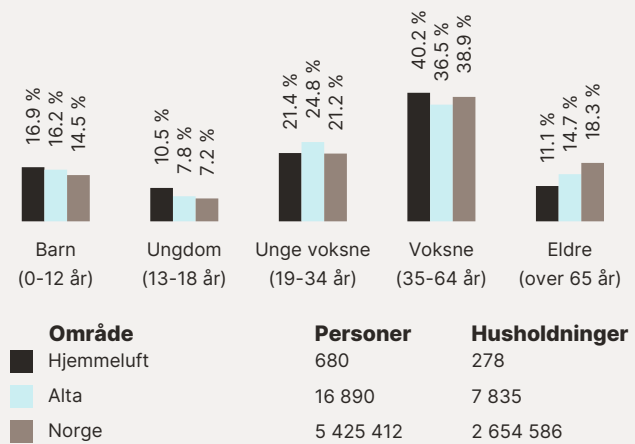


Kvalitet på skolene
Veldig bra 81/100



Naboskapet
Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling




Barnehager

Oterfaret barnehage (1-5 år)	2 min 🚶
52 barn	0.1 km
Furuly kulturbarnehage (0-5 år)	14 min 🚶
63 barn	1 km
Tornerose barnehage (1-5 år)	24 min 🚶
46 barn	1.8 km


Dagligvare


Coop Extra Gakori	13 min 🚶
Bunnpris & Gourmet Bossekop	24 min 🚶
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	1.8 km


Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Buss



 Støynivået
Lite støynivå 94/100



 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

 Trafikk
Lite trafikk 90/100

Sport

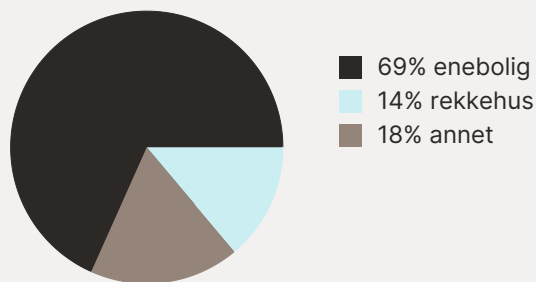
 Gakorimyra ballbane 4 min 
Ballspill 0.3 km

 Hjemmeluft idrettsanlegg fotballb... 7 min 
Fotball 0.6 km



 Feel24 Bossekop 21 min 



 Spent Alta, avd. Breverud 4 min 

Boligmasse

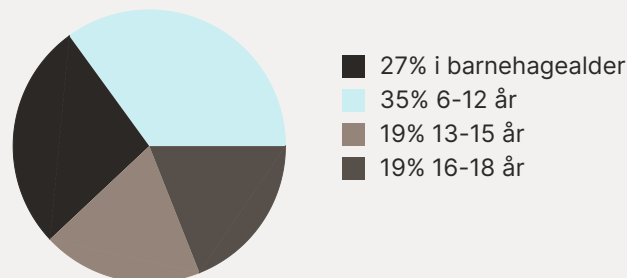


Varer/Tjenester

 Parksenteret 6 min 

 Boots apotek Alta 26 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn




Enslig u. barn



Flerfamilier

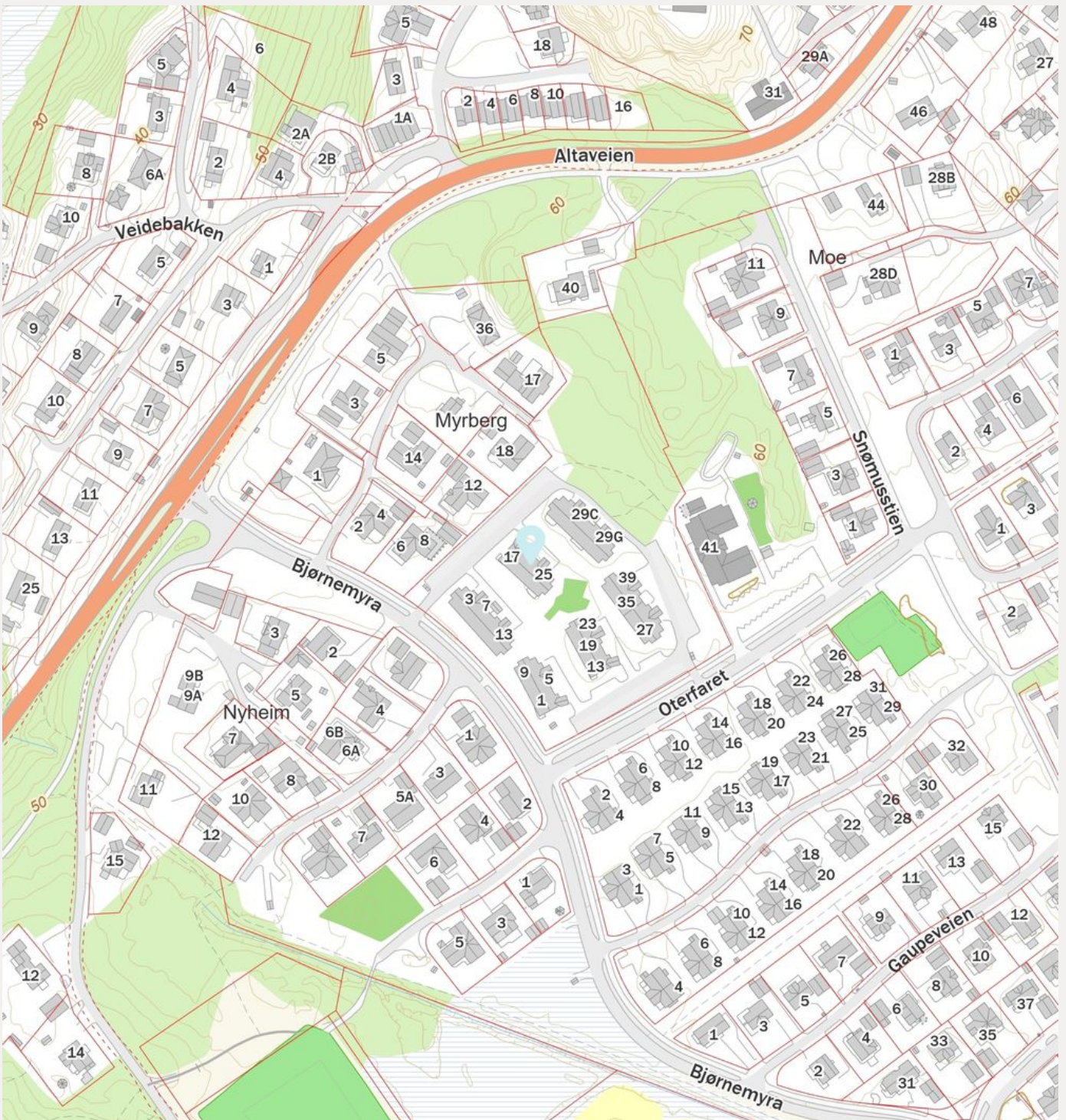
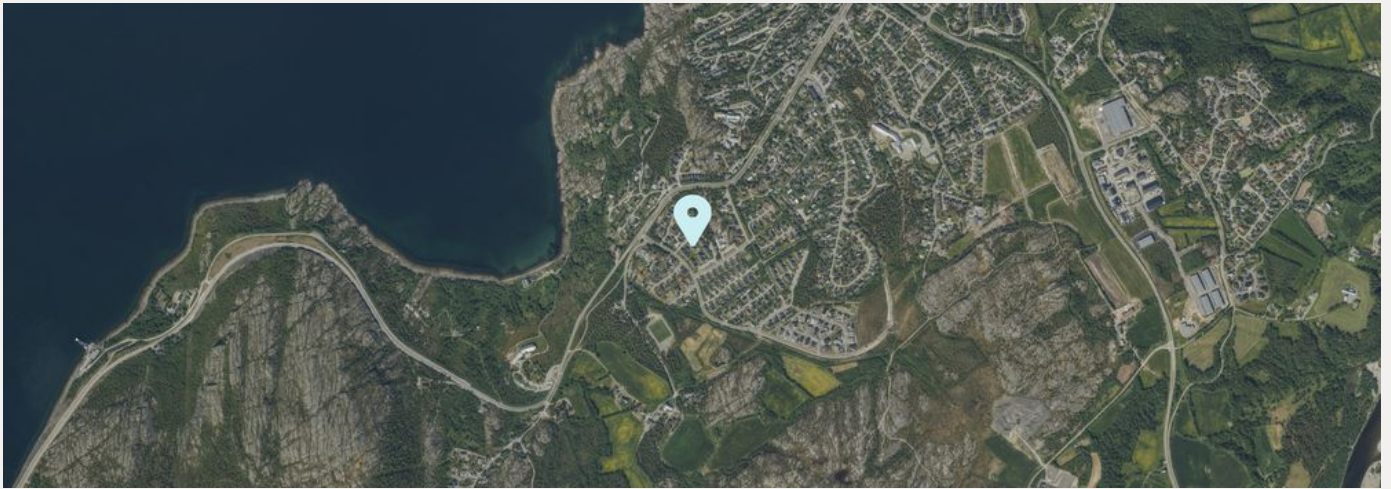


0% 43%

 Hjemmeluft
 Alta
 Norge

Sivilstand

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



Eiendom	5601 26/45		
Utskriftsdato	05.02.2025	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.

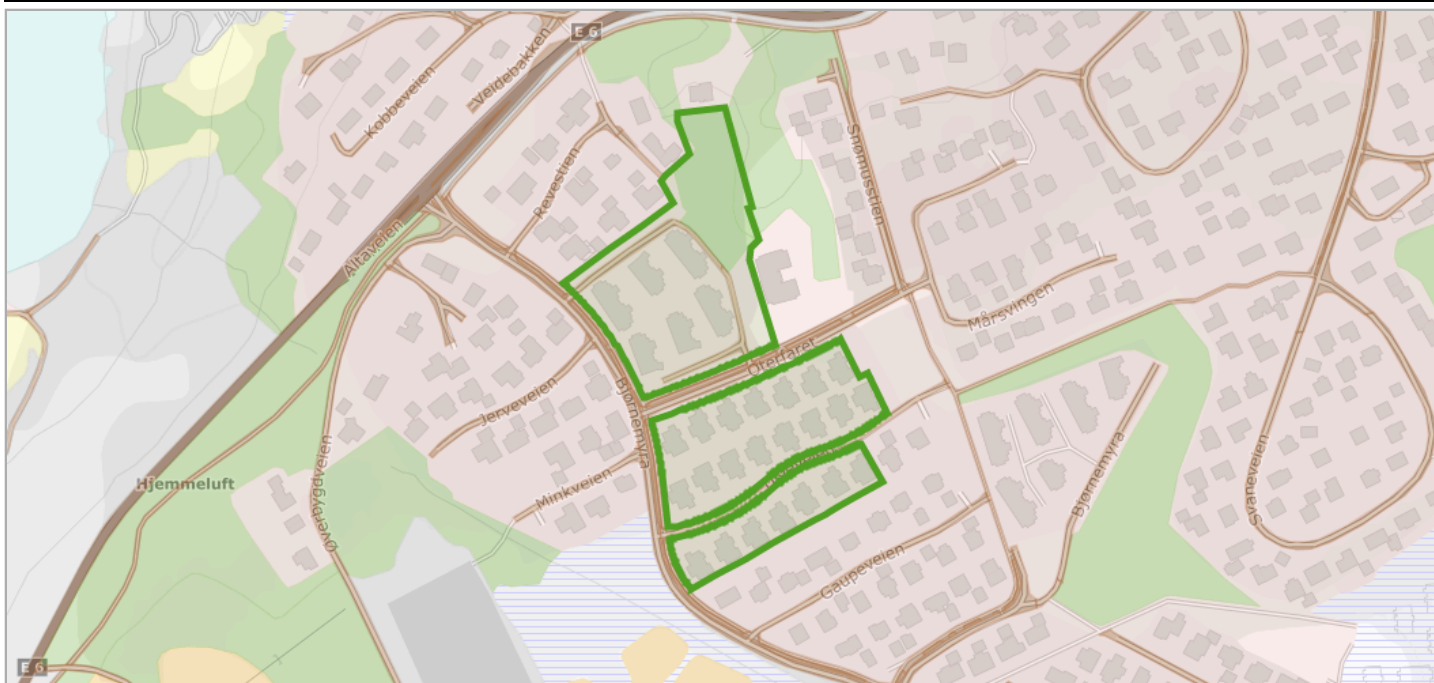
10 Berørte datasett

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

62 Sjekkede, ikke berørte datasett

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ✔ 50M Belte ✔ Aktsomhetskart for snøskred ✔ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse ✔ Byløypa ✔ Dyrkbar jord ✔ Faresonekart for skred i bratt terreng ✔ Foreslåtte naturvernområder ✔ Grunnvannsborehull ✔ Gyteområder ✔ Hoved- og biled, arealavgrensning ✔ Kjellerfrie soner ✔ Kulturlandskap - verdifulle ✔ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner ✔ Kulturminner - Fredete bygninger ✔ Laksefjorder ✔ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner ✔ Naturtyper på land (NiN) ✔ Naturvernområder ✔ Reindrift beitehage ✔ Reindrift høstbeite årstidbeite ✔ Reindrift oppsamlingsområde ✔ Reindrift siidaområde ✔ Reindrift trekklei ✔ Reindrift vinterbeite årstidbeite ✔ Snøscooterløyper ✔ Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen ✔ Støykartlegging veg etter T-1442 ✔ Tilgjengelighet ✔ Trafikkulykker ✔ Utvalgte naturtyper ✔ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd | <ul style="list-style-type: none"> ✔ Aktsomhetskart for jord og flomskred ✔ Aktsomhetskart for steinsprang ✔ Byggeforbudssoner kraftledninger ✔ Dybde data ✔ Faresonekart for flom ✔ Flom - aktsomhetsområder ✔ Forurenset grunn ✔ Grus og pukk ✔ Hoved- og biled ✔ Jordkvalitet ✔ Korallrev ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer ✔ Kulturminner - SEFRAK ✔ Kvikkleire ✔ Låsettingsplasser ✔ Marine Naturtyper - DN håndbok 19 ✔ Naturtyper på land og i ferskvann (HB13) ✔ Radon ✔ Reindrift flyttlei ✔ Reindrift høstvinterbeite årstidbeite ✔ Reindrift reindriftsanlegg ✔ Reindrift sommerbeite årstidsbeite ✔ Reindrift vårbeite årstidbeite ✔ Skredhendelser ✔ Statlig sikra friluftslivsområder ✔ Stormflo ✔ Støysoner Avinors lufthavner ✔ Trafikkmengde ✔ Turrutebasen ✔ Vannforekomster ✔ Verneplan for vassdrag |
|---|---|

Kilde	Geovekst	Versjon	04.02.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

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

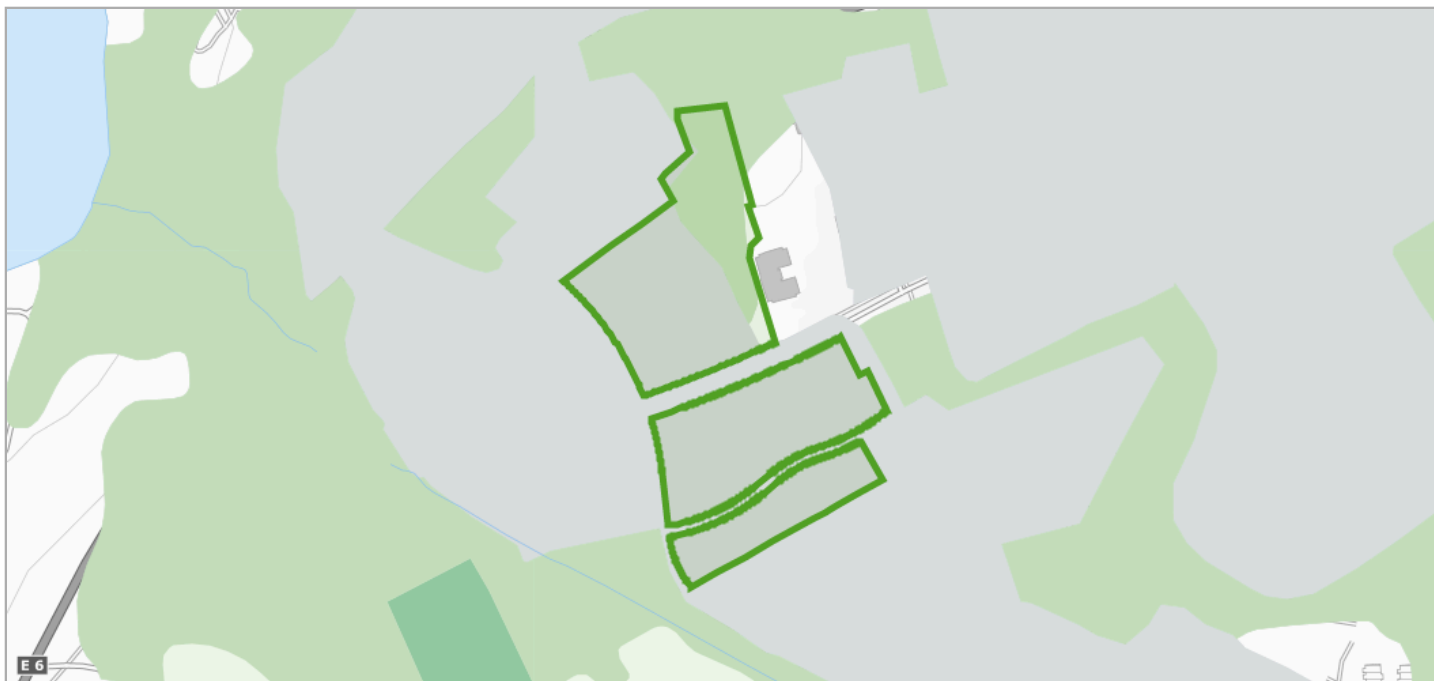
Tegnforklaring

	Bebyggelse
	Fulldyrka jord
	Innmarksbeite
	Skog
	Åpen fastmark
	Hav
	Samferdsel
	Myr

Objekter

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

Kilde	Geovekst	Versjon	04.02.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

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

Objekter

Objekttype
lekeplass

Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	04.02.2025
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

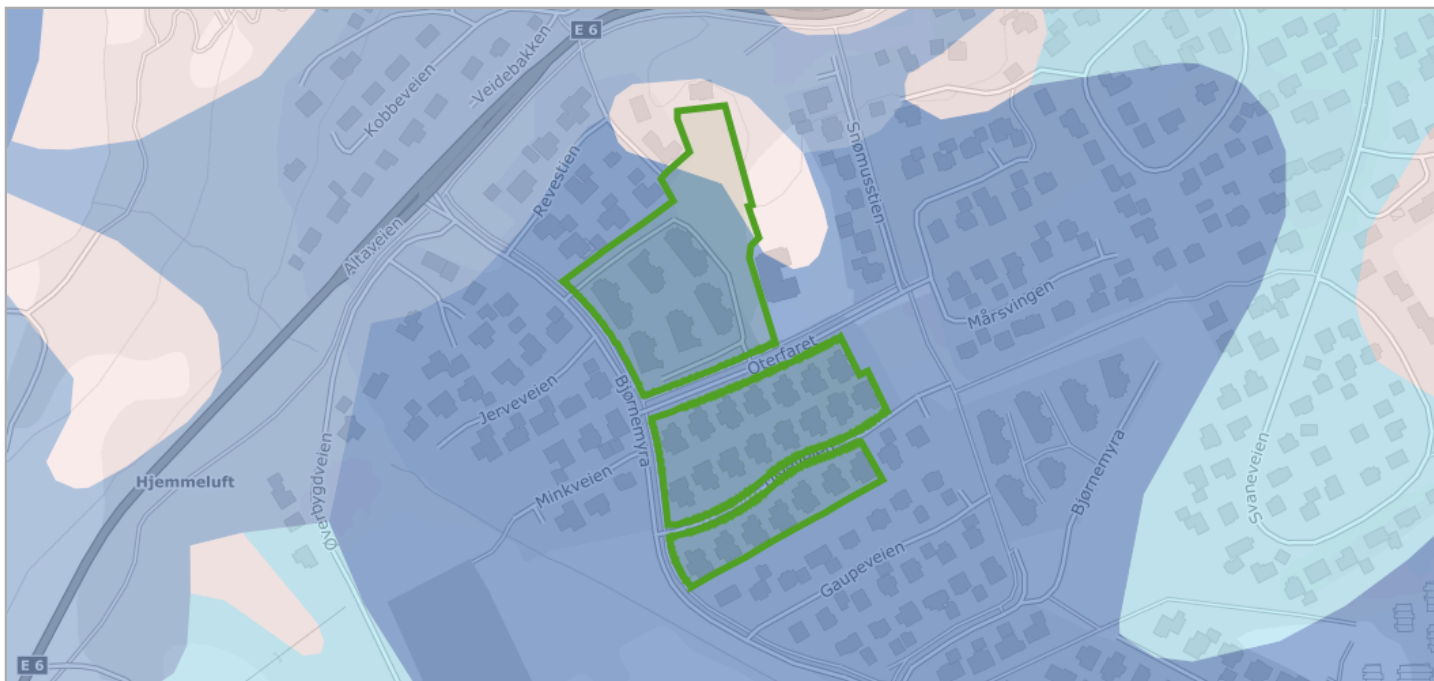
Kartlagte friluftslivsområder
■ Svært viktig friluftslivsområde
■ Viktig friluftslivsområde
■ Registrert friluftslivsområde
■ Ikke verdsatt friluftslivsområde

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

Objekter

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

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

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

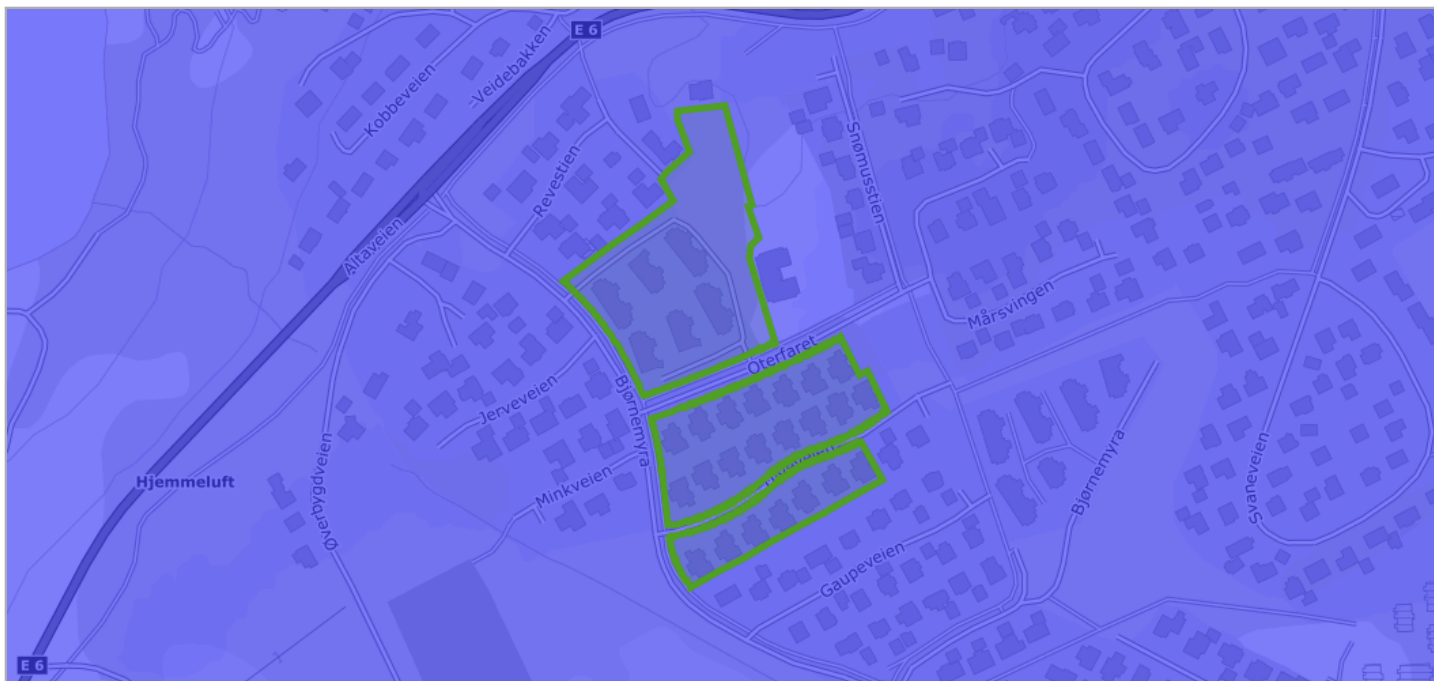
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/3de4ddf6-d6b8-4398-8222-f5c47791a757>)

Objekter

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

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	04.02.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



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.

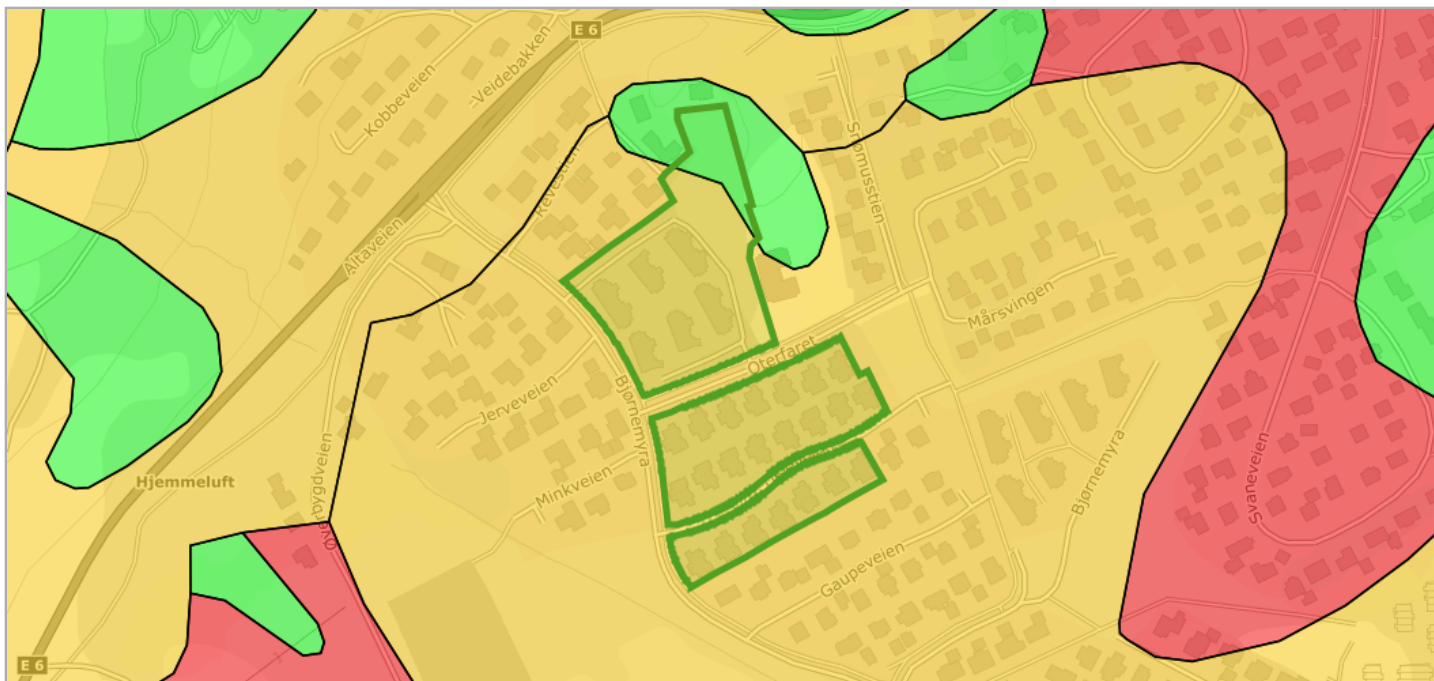
Tegnforklaring

- Marin grense flate
- Marin grense flate

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

Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	04.02.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

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

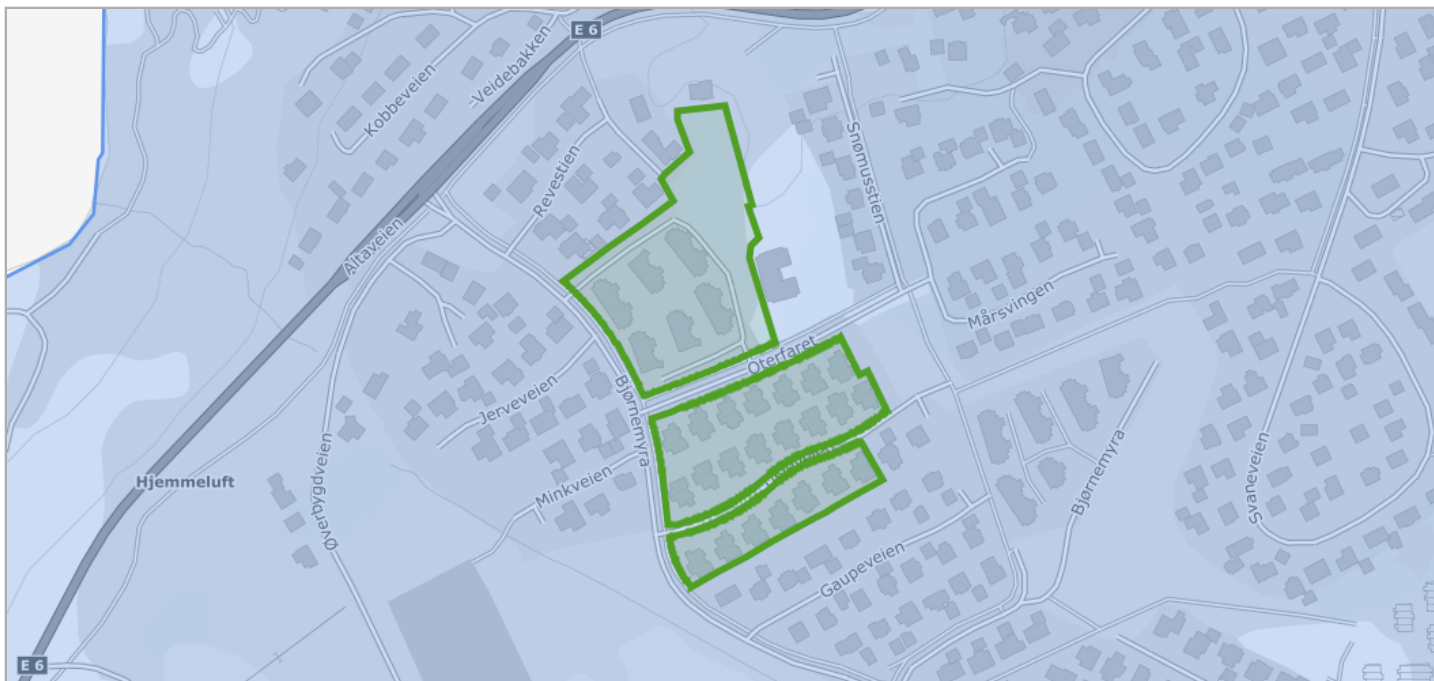
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadatas/uuid/641a81c2-9354-473b-b8f0-2b1e2ab3930a>)

Objekter

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


Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	04.02.2025
-------	-----------------------	---------	------------



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

Tegnforklaring

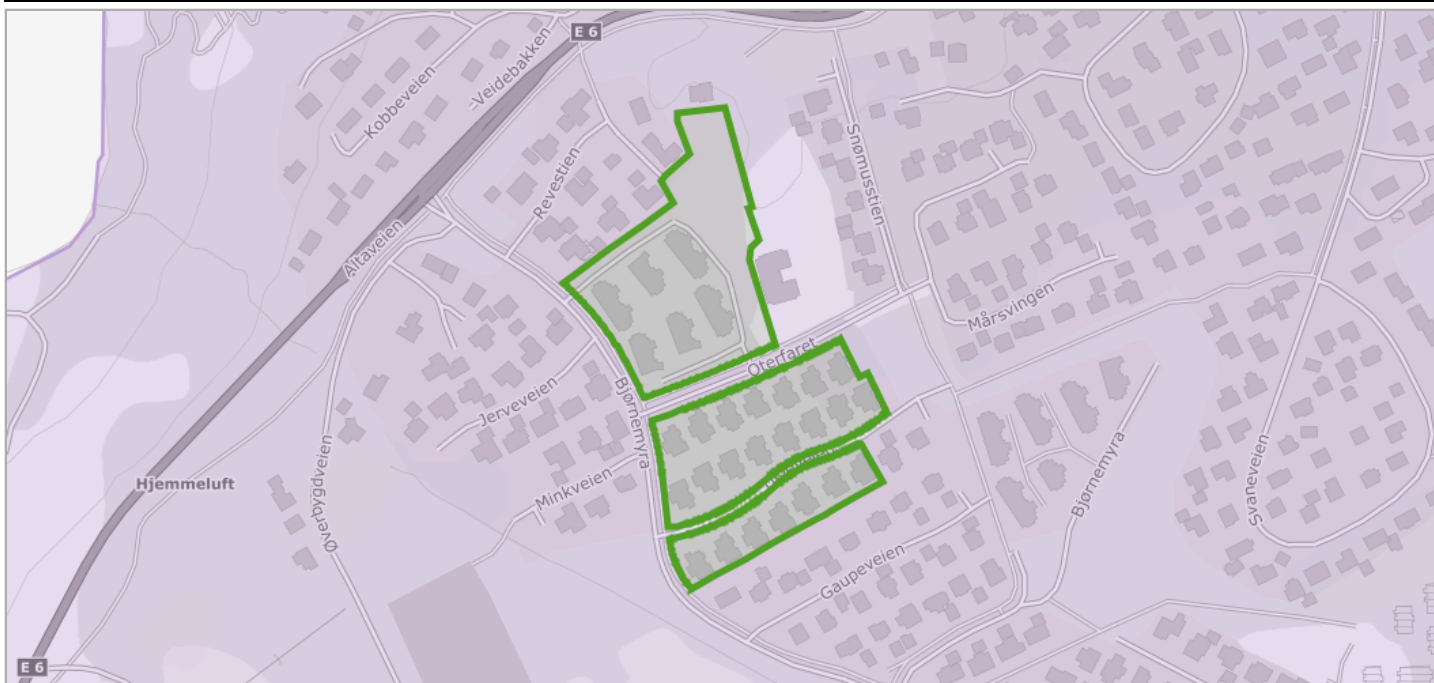
Reinbeitedistrikt
 Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktskode
YQB

Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	04.02.2025
-------	-----------------------	---------	------------



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

Tegnforklaring

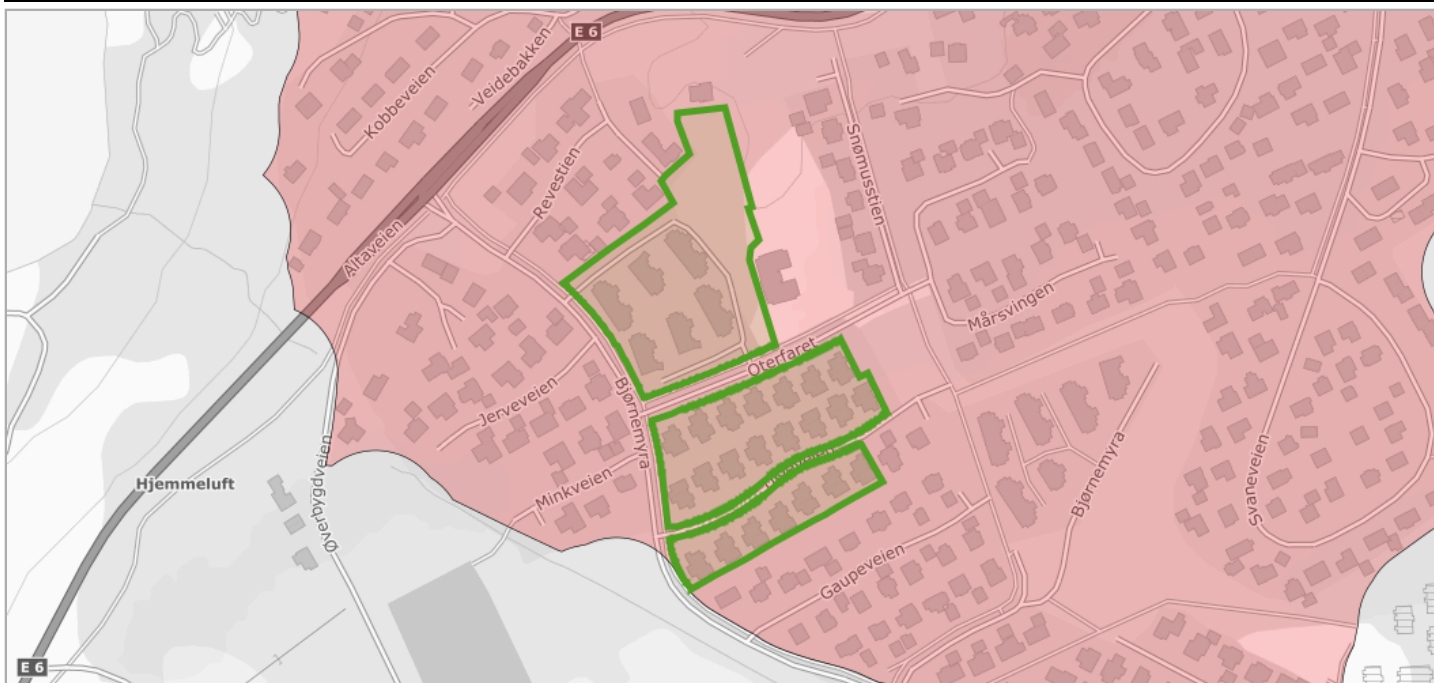
- Reindrift reinbeiteområde
- Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
Y

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	04.02.2025
-------	------------------------	---------	------------



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

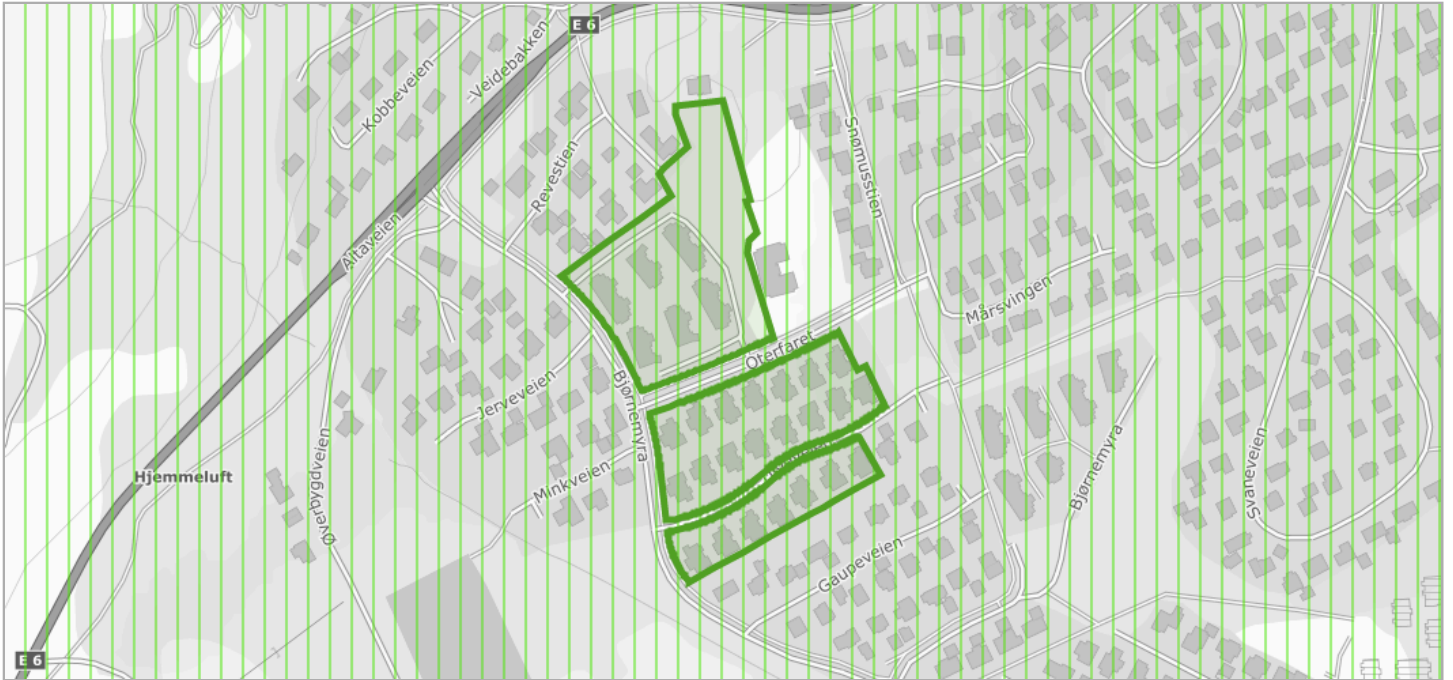
Tettsteder
Tettsteder

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

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
8542	Alta	15931	9.8119409857075

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Vernskog
□ Vernskog mot nord

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



Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	26	Bruksnr.	45	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bjørnemyra 23, 9512 ALTA								

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

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

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20170001
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2021-2040
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.02.2021
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf
Delarealer	Delareal 34 463 m ² KPHensynsonenavn H910_ KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20020004
Navn	Gakorimyrene boligfelt - felt B7 ABBL

Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	04.03.2003	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1333/20020004_Planbestemmelser_Gakorisletta%20BRL.pdf	
Delarealer	Delareal	20 m ²
	Formål	Blå/grønnstruktur
	Feltnavn	BLK2
	Delareal	125 m ²
	Formål	Parkering
	Feltnavn	SPA7
	Delareal	39 m ²
	Formål	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
	Feltnavn	BAS7
	Delareal	153 m ²
	Formål	Gatetun
	Feltnavn	SGT3
	Delareal	58 m ²
	Formål	Gangveg/gangareal/gågate
	Feltnavn	SGG3
	Delareal	1 519 m ²
	Formål	Kjøreveg
	Feltnavn	SKV1
	Delareal	38 m ²
	Formål	Parkering
	Feltnavn	SPA4
	Delareal	6 449 m ²
	Formål	Boligbebyggelse
	Feltnavn	B7
	Delareal	20 m ²
	Formål	Gangveg/gangareal/gågate
	Feltnavn	SGG4
	Delareal	96 m ²
	Formål	Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
	Feltnavn	BG3
	Delareal	139 m ²
	Formål	Gatetun
	Feltnavn	SGT1
	Delareal	103 m ²
	RPHensynsonenavn	H370_1
	Faresone	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
	Delareal	29 m ²
	Formål	Gangveg/gangareal/gågate
	Feltnavn	SGG1
	Delareal	33 m ²
	Formål	Gangveg/gangareal/gågate
	Feltnavn	SGG5

Delareal	30 m ²
Formål	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
Feltnavn	BAS5
Delareal	8 m ²
Formål	Energianlegg
Feltnavn	BE1
Delareal	50 m ²
Formål	Parkering
Feltnavn	SPA3
Delareal	144 m ²
Formål	Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
Feltnavn	BG6
Delareal	18 m ²
Formål	Gangveg/gangareal/gågate
Feltnavn	SGG6
Delareal	235 m ²
Formål	Lekeplass
Feltnavn	BLK1
Delareal	300 m ²
Formål	Blå/grønnstruktur
Feltnavn	BLK3
Delareal	52 m ²
Formål	Parkering
Feltnavn	SPA8
Delareal	51 m ²
Formål	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
Feltnavn	BAS4
Delareal	144 m ²
Formål	Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
Feltnavn	BG2
Delareal	655 m ²
Formål	Blå/grønnstruktur
Feltnavn	BLK1
Delareal	192 m ²
Formål	Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
Feltnavn	BG5
Delareal	96 m ²
Formål	Gatetun
Feltnavn	SGT6
Delareal	144 m ²
Formål	Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
Feltnavn	BG7
Delareal	78 m ²
Formål	Gatetun
Feltnavn	SGT5
Delareal	71 m ²
Formål	Gatetun
Feltnavn	SGT4

Delareal	52 m ²
Formål	Parkering
Feltnavn	SPA2
Delareal	62 m ²
Formål	Parkering
Feltnavn	SPA5
Delareal	192 m ²
Formål	Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
Feltnavn	BG1
Delareal	96 m ²
Formål	Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
Feltnavn	BG4
Delareal	30 m ²
Formål	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
Feltnavn	BAS3
Delareal	100 m ²
Formål	Parkering
Feltnavn	SPA6
Delareal	30 m ²
Formål	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
Feltnavn	BAS2
Delareal	17 m ²
Formål	Gangveg/gangareal/gågate
Feltnavn	SGG2
Delareal	50 m ²
Formål	Parkering
Feltnavn	SPA1
Delareal	25 m ²
Formål	Parkering
Feltnavn	SPA9
Delareal	83 m ²
Formål	Gatetun
Feltnavn	SGT2
Delareal	39 m ²
Formål	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
Feltnavn	BAS1
Delareal	32 m ²
Formål	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
Feltnavn	BAS6
Id	19980111
Navn	Detaljregulering for Gakorimyrene boligfelt del 1
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	22.03.1999
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/2475/19980111%20Bestemmelser.pdf

Delarealer	Delareal 10 m ² Formål Gang-/sykkelvei
	Delareal 5 263 m ² Formål Anlegg for lek Feltnavn FR1
	Delareal 2 m ² Formål Kjørevei
	Delareal 3 948 m ² Formål Frittliggende småhusbebyggelse Feltnavn B13
	Delareal 114 m ² Formål Turvei
	Delareal 13 325 m ² Formål Frittliggende småhusbebyggelse Feltnavn B3
	Delareal 4 m ² Formål Anlegg for lek Feltnavn GLP



Alta kommune

Plan- og utviklingssektoren
Plan- og bygningsavdeling

Saksnr./Arkiv

02/00710 - PLNID 20020004

Dato

17.03.2003

Rev.:

26.04.2021

Reguleringsbestemmelser

Arkivsak: 02/00710

Arkivkode: PLNID 20020004_R01

Sakstittel: BEBYGGELSESPAN FOR GAKORIMYRENE BOLIGFELT B7

Formålet med bebyggelsesplanen og de tilhørende bestemmelsene er å:

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

BESTEMMELSER

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

§ 1 GENERELT

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

§ 2 REGULERINGSFORMÅL

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

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

RETNINGSLINJER

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

Planområdet er avgrenset som vist på plankartet.

§ 3 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

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

§ 4 FELLESBESTEMMELSER

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

§ 5 BESTEMMELSER FOR BYGGEOMRÅDE

(konsentrert boligbebyggelse)

1. Boliger (B7)

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

I situasjonsplan for konsentrert bebyggelse skal det fremgå:

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

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

uteboder.

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

2. Garasjeanlegg (BG1-7)

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

§ 6 BESTEMMELSER FOR FAREOMRÅDE

(nettstasjon)

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

§ 7 BESTEMMELSER FOR FELLESOMRÅDE

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

1. Felles gatetun (SGT1-6)

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

Grunnflate, dvs. utvendige mål (BYA)

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

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

b) Gatetunene skal eies og vedlikeholdes av bruksretthaverne.

2. Felles park-/ lekeareal (FBLK1)

a) Område BLK1 er avsatt til park-/ lekeareal

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

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

d) Snølagring tillates ikke på lekeområde BLK1.

3. Felles privat kjøreveg (f SKV1-2)

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

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

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

4. Felles parkering (SPA1-9)

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

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

5. Øvrige anlegg - snødeponi (BAS1-7)

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

b) Områdene skal opparbeides med godt drenert gressdekke.

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

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

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

Felles privat kjøreveg brøytes og vedlikeholdes av brukerne.

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

6. Felles vegetasjonsareal

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

Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.

Innkalling til generalforsamling i Gakorisletta borettslag

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

Torsdag 11.april 2024, kl. 18.00

Saksliste:

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

7. Salg av eiendom til Oterfaret v/Alta Kommune

Alta, 18. mars 2024
for Gakorisletta borettslag



Britt Mari Engelstad
Styreleder

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

GENERALFORSAMLING I GAKORISLETTA BORETTSLAG, 11.04.2024 kl. 18.00

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

For forretningsfører Polarlys Boligbyggelag møtte Kaj Myreng

Sak 1. Konstituering

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

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

Innkalling: Innkallingen ble enstemmig godkjent.

Saksliste: Saklisten ble enstemmig godkjent.

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

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

Sak 2. Årsmelding for 2023:

Årsmeldingen ble referert av Kaj Myreng og tas til etterretning.

Sak 3. Årsregnskap for 2023.

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

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

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

Revisors beretning ble kort referert.

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

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

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

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

Det nye styret består av følgende:

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

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

Sak 5. Valg av tre delegater til Bonords generalforsamling.

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

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

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

Sak 6. Godtgjørelse til styret og revisor.

Revisor godtgjøres etter regning.

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

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

Alle forslag ble enstemmig vedtatt.

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

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

Salget krever 2/3 flertall på generalforsamlingen.

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

Møtet avsluttet kl. 19.00



Møteleder/referent



Protokollvitne



Protokollvitne

Gakorisletta borettslag

Styrets årsberetning for virksomheten i Gakorisletta borettslag for 2023

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

Etter generalforsamlingen i 2023 har borettslagets styre bestått av:

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

Forretningsførsel og revisjon:

Boligbyggelaget Nord (Bonord) er forretningsfører for borettslaget.

Revisjonen utføres av Enter Revisjon Finnmark AS

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

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

Det er solgt 8 leiligheter i borettslaget i 2023.

Økonomi

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

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


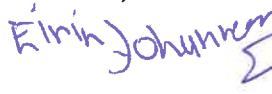


Aktiviteter – vedlikeholdsarbeid i 2023

Styret har gjennomført følgende i 2023:

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

På valg i år er styremedlem Eirin Johannesen og tre varamedlemmer

Alta, 18.03.2024

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

Resultatregnskap pr. 31.12.23 for Gakorisletta Borettslag

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

Balanse pr. 31.12.23 for Gakorisletta Borettslag



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

Balanse pr. 31.12.23 for Gakorisledda Borettslag

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

Alta 31.12.23

Styret for Gakorisledda Borettslag

Britt Mari Engelstad
Styreleder

Eirin Johannessen
Styremedlem



Trond Arne Claussen
Styremedlem



Bergt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Endrede regnskapsprinsipper

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

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

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

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 2 - Styrehonorar

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

Note 3 - Lønnskostnader

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

Note 4 - Vedlikehold

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

Note 5 - Kommunale avgifter

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

Noter 2023 Gakorisletta Borettslag

Note 6 - Andre driftsutgifter

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

Note 7 - Finansinntekter

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

Note 8 - Finansutgifter

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

Note 9 - Bygninger

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

Note 10 - Tomter

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

Note 11 - Disponible midler

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

Note 11 - Disponible midler

Note 12 - Egenkapital

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

Note 13 - Langsiktig lån

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

Langsiktig lån

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

Note 14 - Pantestillelser

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

Til generalforsamlingen i Gakorissetta Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Alta, 18. mars 2024

Enter Revisjon Finnmark AS


Trond Madssen
Statsautorisert revisor

v/ styreleder Britt Mari Engelstad.

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

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

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

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

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

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

Innstilling fra styret

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



Dearvvuođaiquin / Med vennlig hilsen

Risten Hætta

Prosjektleder

Alta kommune, Bygg- og eiendomsutvikling



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



Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 26/45
Adresse: Bjørnemyra 23
Dato: 05.02.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-35



©Norkart 2025

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

Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingsaker

Tegnforklaring iht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan

Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985)

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

Reguleringsplan (PBL 2008)

Begyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)	
	Bebyggelse og anlegg
	Bolig- og blokkbebyggelse, garaseanlegg for bolig- og fritidsbebyggelse
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
	Fritidsbebyggelse
	Fritidsbebyggelse - frittliggende
	Sentrumsformål
	Kjøpesenter
	Forretninger
	Offentlig eller privat tjenesteyting
	Fritid- og turistformål
	Råstoffutvinning
	Næringsbebyggelse / Annen næring
	Kontor / Hotell / Bevertning
	Industri / Lager / Bensinstasjon / Vegserviceanlegg
	Idrett / Nærmiljøanlegg
	Idrettsstadion
	Golfbane
	Andre typer bebyggelse og anlegg
	Uteoppholdsareal
	Grav- og urnelund / Krematorium
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål
	Bolig/forretning
	Bolig/forretning/kontor
	Bolig/tjenesteyting
	Bolig/kontor
	Forretning/kontor
	Forretning/kontor/industri
	Forretning/industri
	Forretning/kontor/tjenesteyting
	Forretning/tjenesteyting
	Næring/tjenesteyting
	Kontor/lager
	Industri/lager
	Kontor/industri
	Kontor/tjenesteyting
	Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre formål
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)	
	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
	Veg
	Fortau / Torg / Gang- og sykkelveg
	Gatetun
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Bane (eks.: Stasjons-/terminalbygg)
	Annen banegrund - grøntareal
	Lufthavn
	Havn / Kai
	Kollektivnett
	Parkering
	Trase for teknisk infrastruktur
	Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer

Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)	
	Grønnstruktur
	Kombinerte grønnstrukturformål
	Kombinerte grønnstrukturformål med andre hovedformål
Forsvaret (PBL2008 §12-5 NR.4)	
	Forsvaret
	Kombinerte militærformål
	Angitt militært formål/andre hovedformål
LNFR (PBL2008 §12-5 NR.5)	
	LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
	Landbruksformål / Skogbruk
	Seterområde / Gartneri / Pelsdyr
	Natur-/Friluft-/Reindrift
	Spredt bolig- og fritidsbebyggelse
	Spredt næringsbebyggelse
	Naturvern
	LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål
Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §12-5 NR.6)	
	Bruk, vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
	Ferdse, Farled, Skipsled, Havneområde i sjø, småbåthavn
	Fiske
	Fiskebruk
	Kaste- og lassettingplasser / oppvekstområde for yngel
	Akvakultur
	Drikkevann
	Naturområde, Friluftsområde
	Idrett/vannsport
	Badeområde
	Kombinerte formål i sjø og vassdrag
	Angitt formål i sjø og vassdrag/andre angitte hovedformål
Hensynsoner (PBL2008 §12-6)	
	Faresone
	Sikringsone
	Støysone - Rød, gul og grønn sone iht. T-1442
	Infrastruktursone
	Gjennomføringsone
	Angitthensynsone
	Båndlegging
	Videreføring av reguleringsplan / Detaljeringsone
Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7)	
	Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
Juridiske linjer og punkt PBL2008	
	Sikringsonegrense
	Infrastrukturgrense
	Angitthensynsgrense
	Gjennomføringgrense
	Båndlegginggrense nåværende
	Detaljeringsgrense
	Bestemmelsegrense

Kommuneplan (PBL 2008)

Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1)		
Nåværende Framtidig		
		Bebyggelse og anlegg
		Boligbebyggelse
		Fritidsbebyggelse
		Sentrumsformål
		Kjøpesenter
		Forretning
		Tjenesteyting
		Fritids- og turistformål
		Råstoffutvinning
		Næringsbebyggelse
		Idrettsanlegg
		Andre typer bebyggelse
		Uteoppholdsareal
		Grav og urnelund
		Kombinert bebyggelse
Samf.anlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2)		
		Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
		Veg
		Bane
		Lufthavn
		Havn
		Hovednett for sykkel
		Kollektivnett
		Kollektivknutepunkt
		Parkering
		Trase for teknisk infrastruktur
		Komb. samf.anlegg og teknisk infrastruktur

Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)		
Nåværende Framtidig		
		Grønnstruktur
		Naturområde
		Turdrag
		Frrområde
		Park
		Kombinerte grønnstrukturformål
Forsvaret (PBL2008 §11-7 NR.4)		
		Ulike typer militære formål
		Kombinerte militære formål
LNFR (PBL2008 §11-7 NR.5)		
		LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids- og næringsbebyggelse
		LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse
		LNFR-areal ,Spredt fritidsbebyggelse
		LNFR-areal ,Spredt næringsbebyggelse
Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL2008 §11-7 NR.6)		
		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
		Ferdse, Farleder, småbåthavn
		Fiske
		Akvakultur
		Drikkevann
		Naturområde vann / Friluftsområde
		Kombinerte formål sjø og vassdrag

Felles for PBL 1985 og 2008	
	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrænse som skal oppheves
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kant kjørebane
	Regulert parkeringsfelt
	Stenging av avkjørsel
	Avkjørsel
	Tunnelåpning
Hensynsoner (PBL2008 §11-8)	
Nåværende Framtidig	
	Faresone
	Sikringsone, Støysone
	Angitthensynsone
	Infrastruktursone
	Gjennomføringsone
	Båndlegging - Generalisert
	Detaljeringsone
Linje- og punktsymboler(PBL2008)	
	Planens begrensning
	Grense for arealformål
	Faresone-,sikringsone-,støysonegrense
	Hensynsone-,infrastrukturu-,gjennomføringsgrense
	Båndlegging-,detaljeringsgrense

Vedtekter

for Gakorissetta borettslag org.nr. 979 924 534

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

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

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

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

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

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

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

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 100.

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

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

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

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

2-2 Sameie i andel

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

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

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

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

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

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

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

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

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

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

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

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

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

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

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

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

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

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

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

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

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

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

4-2 Bruksoverlating

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

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

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

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

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

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

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

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

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

6-2 Pålegg om salg

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

6-3 Fravikelse

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

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

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

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

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

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

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

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

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

8-3 Styrets vedtak

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

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt

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

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

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

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

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

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

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

9-5 Møteledelse og protokoll

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

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

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

10-2 Taushetsplikt

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

10-3 Mindretallsvern

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

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

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

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

11-2 Forholdet til borettslovene

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