

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Tollevikbergan 2D
9511 ALTA
Gnr./Bnr.: 27/229
Seksjonsnr. : 2
Alta kommune

Areal

Selveierleilighet
Bruksareal: 113 m²

Totalt bruksareal (BRA): 113 m²

Befaring

Befaringsdato: 03.04.2025

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.nord@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Tor-Einar Rydheim Tangen

Mobil: 97677897

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

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

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

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

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

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

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

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

Forklaring av tilstandsgrader

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

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

Dokumentasjonskrav

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

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

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

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

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

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

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

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

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

TG IU Ikke undersøkt

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

i Informasjon

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

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	03.04.2025
Referansenummer	15069530
Meglerforetakets oppdragsnummer	89-25-0015
Hjemmelshaver/selger	Gunn Paulsen
Bygningssakkyndig inspektør	Tor-Einar Rydheim Tangen
Tilstede på befaringen	Gunn Paulsen
Utvendige snødekte flater	Ja
Utetemperatur	4 °C
Rapportdato	19.04.2025 21:37

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Tollevikbergan 2D
Postnummer/sted	9511 ALTA
Kommune	5601 - Alta
Gnr./Bnr.:	27/229
Seksjonsnr.	2
Tomt	Eiet tomt: 1637 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Selveierleilighet	2021		

Byggemåte

Selveierleilighet tilhørende Sameiet Tollevikbergan 2 beliggende i Tollevik, Alta kommune. Felles tomt for sameiet opparbeidet med asfaltert vei, grus, diverse beplantninger, plenareal, støpte veier og trapper, terrasse på terreng, lekeplass og biloppstillingsplass. Egen inngang.

Leilighetsbygg oppført i 2021. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med parkeringsanlegg i nederste etasje. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med fasadeplater og stående trekledning. Etasjeskillere av betong. flatt tak (ikke besiktiget). Entrédør med sikkerhetslås. Vinduer og balkongdør med karm av tre, og tre-lags glass. Oppvarming med gulvvarme i stue, kjøkken, bad, vaskerom, gang og entre. Mekanisk balansert ventilasjon.

Leilighet beliggende i byggets 1. etasje.
Leiligheten består av: Stue, kjøkken, bad, bod/vaskerom, tre soverom, gang, entre og bod.
Utgang fra stue til innglasset balkong.

Leiligheten disponerer en biloppstillingsplass i felles garasje med uttak for lading av elbil.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad		Overflater gulv	8	
		Fallforhold (gulv)	8	
Våtrom - Vaskerom		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	9	
Kjøkken		Overflater gulv	9	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

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

Arealbegreper

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

Måleverdige arealer

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

Arealer med lav himlingshøyde

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

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

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

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

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

Lovlighet

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

Skjønnsvurderinger

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

Arealberegninger

Selveierleilighet	Bruksareal (BRA)				Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	
1. etasje	94		14	108	5
	Stue, kjøkken, bad, bod/vaskerom, tre soverom, gang, entre og bod		Innglasset balkong		Terrasse
Underetasje		5		5	
		Bod i parkeringsanlegg			
SUM	94	5	14	113	5
Total bruksareal: 113 m²					

Kommentar til areal

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 91 m2 P-rom og 17 m2 S-rom.

Leiligheten disponerer en biloppstillingsplass i felles garasje med uttak for lading av elbil.

Gjesteparkering på felles tomt.

Ifølgjer huseier er markterrasse delt med nabo. Basert på en skjønnsvurderinger er areal målt fra gjeldene brannskillevegg mellom enhetene.

Rapport

Våtrom - Bad

Baderom fra byggeår.
Flislagt gulv med gulvvarme.
Flislagte vegger.
System himling.
Vegghengt servantinnredning.
Ovenpåliggende servant med armatur.
Speilskap med overlys og stikkontakt over servant.
Vegghengt baderomsmøbel.
Dusjhjørne med dører.
Vegghengt dusjarmatur.
Vegghengt toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.

	TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:	
	Overflater himling - Overflater vegger - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Fukt i tiliggende konstruksjoner - Annet	
	Fukt i tiliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Relativ fuktighet ble målt til 27,3 prosent, ved 24,6 celsius.
	TG 2 Overflater gulv	Det registreres moderate tegn til bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Tiltak vurderes ikke til å være nødvendig, men forholdet bør holdes under oppsikt.
	Fallforhold (gulv)	Lokalfall i sluksonen er mindre enn hva som ideelt anbefales. Det vurderes at fallforholdet ikke fører til tilfredsstillende avrenning av bruksvannet i nedslagsfeltet. Tiltak bør iverksettes ved behov. Til informasjon: Høydeforskjeller med tanke på lekkasjesikkerhet er mindre enn hva som ideelt anbefales. Basert på en skjønnsvurdering er likevel forholdet vurdert til å gi tilfredsstillende lekkasjesikkerhet, selv om fallforhold/oppkant ved dørterskel er mindre enn anbefalt.

Våtrom - Vaskerom

Vaskerom fra byggeår.
Gulvflate belagt med gulvbelegg.
Malte veggflater.
System himling.
Vegghengt utslagsvask med armatur.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.
Opplegg for vaskemaskin.
Fordelerskap for rør-i-rør system.

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

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

TG 2 Membran, tettesjikt og overgang til sluk. Det er ikke etablert tilstrekkelig tettesjikt i våtsone rundt utslagsvask. Fare for fukt i konstruksjon. Tilstrekkelig tettesjikt bør etableres.

TGIU Fukt i tiliggende konstruksjoner På grunn av våtrommets utforming og bruk er det ikke praktisk mulig å gjennomføre hulltaking og fuktmåling i de mest fuktutsatte delene av våtsonen, som erfaringsmessig er områdene der skader forekommer. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Det ble derimot gjennomført et overflatesøk med fuktindikator, uten at det ble påvist indikasjoner som tyder på fuktskader.

Kjøkken

Åpen kjøkkenløsning.
Sigdal kjøkkeninnredning.
Innredningen er fra byggeår.
Innredning med glatte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.
Ventilator i overskap med komfyrvakt.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Automatisk vannstopper med fuktsensor.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med parkett.
Vegg- og himlingsflater i malte flater og system himling.
Laminert plate 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 Gulvets overflatemateriale har enkelte synlige skader. Eksakt årsak er ukjent. Forholdet er av estetisk karakter.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med parkett, fliser og gulvbelegg.
Gulvvarme i stue, kjøkken, gang og entre.
Vegg- og himlingsflater i malte flater og system himling.
Glatte innerdører.
Mekanisk balansert ventilasjon.
Øvrig oppvarming med elektrisitet.



TG 1

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

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



TGIU

Annet

Etasjeskiller - 1. etasje

Etasjeskiller av betong og støpt gulv mot grunn.
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 beggeår.
Vannrør med rør-i-rør system.
Vanninntaksrør i plast.
Leilighetens stoppekraner er plassert i fordelerskap.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Det er ikke kjent om stakeluke er etablert.
Automatisk vannstopper med fuktsensor i fordelerskap og kjøkken.
Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på bod/vaskerom.
Leiligheten er tilknyttet felles varmtvann.
Vannbåren gulvvarme i stue, kjøkken, gang og entre.
Balansert ventilasjon (fra byggeår) med ventilasjonsaggregat plassert i bod/vaskerom.



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) - Vannbåren varme - Ventilasjon

Radon



TGIU

Radon

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

Elektrisk anlegg

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

Sikringsskap med automatsikringer plassert i bod/vaskerom.
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.
Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei.
Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja.
Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei.
Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja.

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

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

 Forenklet vurdering av det elektriske anlegget Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

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

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

Dører og vinduer

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

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

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til vestvendt innglasset balkong på 14 m2.
Balkong i betong- og metallkonstruksjoner med rekkverk av metall og glass.
Balkongen har utebelysning og utvendig stikkontakt.
Gulvoverflater belagt med terrassebord.

 **TG 1**

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer) - Annet

Terrasser / platting på terreng

Utgang fra stue til vestvendt markterrasse på 5 m2.
Terrasse i trekonstruksjoner med
Gulvoverflater belagt med terrassebord.

 **TG 1**

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer) - Platting på terreng

 **TGIU**

Fundamenter

Fundamentene var ikke tilgjengelig for undersøkelser, noe som gjør at utførelsen/tilstanden ikke lot seg kontrollere.

Grunnmur, fundamenter

Boligen har grunnmur i betong.
Støpt plate på mark.
Fundamentert på ukjent byggegrunn.

 **TGIU**

Grunnmur

Byggegrunn

Grunnmuren er ikke tilgjengelig for undersøkelser på grunn av utvendig platekledning. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Byggegrunnens oppbygning er ukjent.

Drenering

Dreneringen er fra byggeår.
Synlig utvendig grunnmursplate (fuktsperre).
Enkelte nedløpsrør for takvann er ledet ned i drenerør, andre er avsluttet over bakkenivå.
Skrånende tomt.

 **TG 1**

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Alder - Terrengfall fra grunnmur - Fuktsikring av grunnmur - Bortledning av takvann

Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp.
Utvendige vann- og avløpsledninger er fra byggeår.

 **TG 1**

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

Branntekniske vurderinger

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

- Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold: Nei.
- Har boligen godkjent slukkeutstyr: Ja.
- Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon: Ja.
- Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner: Nei.
- Er det avdekket at det er utført arbeider på brannskillende konstruksjoner som ikke er dokumentert: Nei.
- Oppfyller boligen krav til rømningsveier: Ja.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.
I stue, soverom og gang er takhøyden målt til 2,29 - 2,40 meter og på bad er takhøyden målt til 2,28 meter.

Sjekkliste dokumentasjon	
	Kommentar
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Snitt, plan- og fasadetegninger er fremlagt.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Fremlagt FDV-dokumentasjon, datert: 28.01.2021.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 22.01.2021, arbeidene gjelder installasjon av nyanlegg i leilighet.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Ikke utført
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt, signert og datert 02.04.2025.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

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

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

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

Eksempler

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

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

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

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

Eksempler

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

Definisjoner

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

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

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

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med 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, innneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningssmulighet, innredningsmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om rom i boligen som brukes til varig opphold er godkjent for dette (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmepumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og 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 -
[Sikringsskap]*



Overflater gulv - [Sluk bod]



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk vaskerom]

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Advanti & Partners Alta AS	Oppdragsnr.	89250015
Adresse	Tollevikbergan 2D		
Postnr.	9511	Sted	ALTA
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2021	Hvor lenge har du bodd i boligen?	3 år 4 mnd Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☐ Nei ☒ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Fremtid forsikring	Polise/avtalenr	28548956
Selger 1 Fornavn	Gunn	Etternavn	Paulsen

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet

«Kommentar»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☐ Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 13.

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

12.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

13. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc.)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

16. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.

☒ Nei ☐ Ja

16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

17. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.

☒ Nei ☐ Ja

19.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

20. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 21.

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

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

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

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

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

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

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

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

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

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

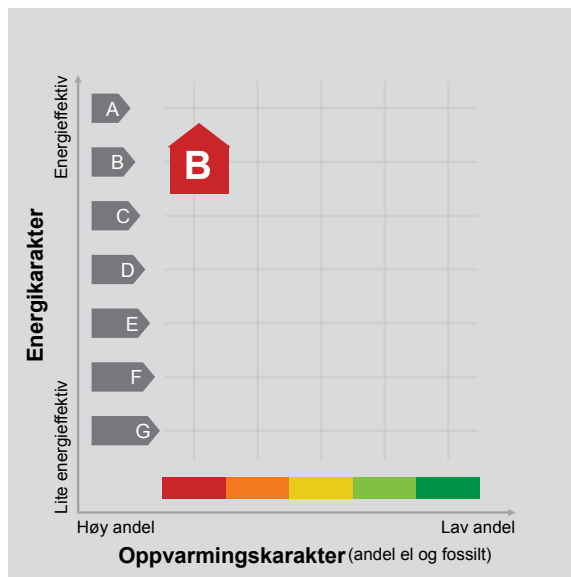
☒	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
-------------------------------------	---

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

ENERGIATTEST



Adresse	Tollevikbergan 2D
Postnummer	9511
Sted	ALTA
Kommunenavn	Alta
Gårdsnummer	27
Bruksnummer	229
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggningsnummer	300717868
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiattest-2025-117142
Dato	08.05.2025



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 innetemperaturen

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)

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

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

- **Velg hvitevarer med lavt forbruk**
- **Redusér innetemperaturen**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima 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 2021
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 113
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

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/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ventilasjon Balansert ventilasjon





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: 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 2: 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 3: 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 4: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. 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 5: 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 6: 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 7: 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 nedbørstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

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: 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 10: 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 luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Tiltak utendørs**Tiltak 12: 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 13: 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 14: 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 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 27.03.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	27	Bruksnr.	229	Festenr.		Seksjonsnr.	2
Adresse	Tollevikbergan 2D, 9511 ALTA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
10211503	4798	30.09.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	1407

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

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.

Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingssaker

Tegnforklaring iht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan

Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985)

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

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

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

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

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

	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg

Frrområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.4)

	Park/Turvei
	Frrområde
	Badeområde

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

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

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

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

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

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

Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2.ledd)

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

LINJER OG PUNKT

	Grense for restriksjonsområde
	Grense for bevaringsområde

Kommuneplan (PBL 2008)

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

Nåværende Framtidig

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

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

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

Reguleringsplan (PBL 2008)

Begyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)

	Bebyggelse og anlegg
	Bolig- og blokkbebyggelse, garaseanlegg for bolig- og fritidsbebyggelse
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
	Fritidsbebyggelse
	Fritidsbebyggelse - frittliggende
	Sentrumsformål
	Kjøpesenter
	Forretninger
	Offentlig eller privat tjenesteyting
	Fritid- og turistformål
	Råstoffutvinning
	Næringsbebyggelse / Annen næring
	Kontor / Hotell / Bevertning
	Industri / Lager / Bensinstasjon / Vegserviceanlegg
	Idrett / Nærmiljøanlegg
	Idrettsstadion
	Golfbane
	Andre typer bebyggelse og anlegg
	Uteoppholdsareal
	Grav- og urnelund / Krematorium
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål
	Bolig/forretning
	Bolig/forretning/kontor
	Bolig/tjenesteyting
	Bolig/kontor
	Forretning/kontor
	Forretning/kontor/industri
	Forretning/industri
	Forretning/kontor/tjenesteyting
	Forretning/tjenesteyting
	Næring/tjenesteyting
	Kontor/lager
	Industri/lager
	Kontor/industri
	Kontor/tjenesteyting
	Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre formål

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)

	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
	Veg
	Fortau / Torg / Gang- og sykkelveg
	Gatetun
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Bane (eks.: Stasjons-/terminalbygg)
	Annen banegrund - grøntareal
	Lufthavn
	Havn / Kai
	Kollektivnett
	Parkering
	Trase for teknisk infrastruktur
	Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer

Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

Nåværende Framtidig

		Grønnstruktur
		Naturområde
		Turdrag
		Frrområde
		Park
		Kombinerte grønnstrukturformål

Forsvaret (PBL2008 §11-7 NR.4)

		Ulike typer militære formål
		Kombinerte militære formål

LNFR (PBL2008 §11-7 NR.5)

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

Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL2008 §11-7 NR.6)

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

Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)

	Grønnstruktur
	Kombinerte grønnstrukturformål
	Kombinerte grønnstrukturformål med andre hovedformål

Forsvaret (PBL2008 §12-5 NR.4)

	Forsvaret
	Kombinerte militærformål
	Angitt militært formål/andre hovedformål

LNFR (PBL2008 §12-5 NR.5)

	LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
	Landbruksformål / Skogbruk
	Seterområde / Gartneri / Pelsdyr
	Natur-/Friluft-/Reindrift
	Spredt bolig- og fritidsbebyggelse
	Spredt næringsbebyggelse
	Naturvern
	LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål

Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §12-5 NR.6)

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

Hensynsoner (PBL2008 §12-6)

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

Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7)

	Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
--	---

Juridiske linjer og punkt PBL2008

	Sikringsonegrense
	Infrastrukturgrense
	Angitthensyngrense
	Gjennomføringgrense
	Båndlegginggrense nåværende
	Detaljeringsgrense
	Bestemmelsegrense

Felles for PBL 1985 og 2008

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

Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

Nåværende Framtidig

		Faresone
		Sikringsone, Støysone
		Angitthensynsone
		Infrastruktursone
		Gjennomføringsone
		Båndlegging - Generalisert
		Detaljeringsone

Linje- og punktsymboler(PBL2008)

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



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 28.03.2025

Restanser og legalpant

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	27	Bruksnr.	229	Festenr.		Seksjonsnr.	2
Adresse:	Tollevikbergan 2D, 9511 ALTA								

Restanser og legalpant registrert på eiendommen

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Det er ingen heftelser på eiendommen.	☒
Eiendommen har en restanse på kommunale avgifter med	kr,-
Borettslaget må kontaktes for disse opplysningene.	☐

Beløpet er eksklusiv eventuelle morarenter. Ta kontakt med oss når oppgjørsgjeld er satt slik at vi kan beregne skyldig beløp inklusiv morarenter.

FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

VEDTEKTER

SAMEIET TOLLEVIKBERGAN 2

§ 1 Formål

Sameiets navn er Tollevikbergan 2, og består av 16 boligseksjoner.

Eiendommen gnr. 27 bnr. 229 i Alta kommune ligger i sameie mellom eierne av eierne av boligseksjonene som bebyggelsen på eiendommen er oppdelt i.

Sameiets formål er å administrere og sikre eiernes felles interesser, i overensstemmelse med de til enhver tid gjeldende lover og vedtekter.

§ 2 Forholdet mellom sameierne

Den enkelte sameier rår som en eier over sin seksjon og har enerett til bruk av bruksenheten. Byggets fellesareal er en egen seksjon, og alle boligseksjonseiere vil eie en andel av fellesseksjonen lik den andel den enkelte eier av boligseksjonenes totale areal inkl. boder og parkeringsplasser.

Kostnader knyttet til fellesarealer og uteområdet og som ikke knytter seg til den enkelte eierseksjon, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

Sameiebrøken er basert på seksjonenes innbyrdes verdi, hvor nevneren er boligseksjonens bruttoareal inkl. terrasser med tillegg av seksjonens bodareal og parkeringsareal. Telleren er bruttoarealet til alle boligseksjonene inkl. terrasser med tillegg av bodareal og parkeringsareal.

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig vedlike, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne.

Det er ikke tillatt å selge eller leie ut bod og/eller parkeringsplasser i garasjeanlegget til personer som ikke er seksjonseiere.

§ 3 Parkering

Dersom en seksjon i sameiet med parkeringsplass som tilleggsdel i fremtiden blir overdratt til kjøper med dokumentert behov for HC-plass er sameiere som disponerer HC-plass uten behov for HC-plass det forpliktet til å vike. Det samme gjelder dersom sameier som eier seksjon med parkeringsplass i løpet av sin eiertid får dokumentert behov for HC-plass. Eieren av seksjonen med den HC-plass som er nærmest i avstand og som benyttes av sameier uten behov for HC-plass skal da bytte parkeringsplass og overta plassen som tilligger seksjonen hvor eieren har behov for HC-plass.

Ny eier eller eksisterende eier av seksjon med parkeringsplass som har eller får behov for HC-plass må søke styret om dette, samt oversende tilstrekkelig dokumentasjon for behovet. Styret tar stilling til om dokumentasjonen er tilstrekkelig, dog skal legeattest o.l. normalt aksepteres,

og beslutter i så fall bytte av plass. Alle sameiere er i så tilfelle forpliktet til å akseptere reseksjonering av sameiet vedrørende bytte av parkeringsplasser og signere reseksjoneringsbegjæringen, samt medvirke til at eventuelle panthavere samtykker til reseksjoneringen. Kostnadene ved reseksjoneringen skal dekkes av eieren av seksjonen som tillegges HC-plassen. Styret kan alene vedta reseksjonering ved bytte av parkeringsplass som nevnt i denne bestemmelse.

Dersom alle HC-plassene i eiendommen disponeres av seksjonseiere med dokumentert behov, fordeles disse etter eiertid i sameiet ved eventuell ledighet

§ 4 Årsmøte

Sameiets øverste organ er årsmøtet.

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år, innen utgangen av juni måned. Det ordinære årsmøtet skal behandle årsregnskap, styrets årsberetning og valg av styremedlemmer. Styreleder velges særskilt. Årsmøtet skal også behandle alle saker som er nevnt i innkallingen.

Innkalling til ordinært årsmøte skal meddeles skriftlig med minst 8 dager høyst 20 dager. Innkallingen kan sendes elektronisk. Innkallingen skal tydelig angi de saker som skal behandles.

§ 5 Styret

Styret består av 3-5 medlemmer. Styremedlemmene velges for to år av gangen med mindre årsmøtet bestemmer noe annet.

Styrelederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet ved sine underskrifter.

Styret skal sørge for at det føres regnskap, og de skal hvert år utarbeide et budsjett for driften. Årsregnskapet skal hvert år sendes den enkelte sameier.

§ 6 Driftsutgifter

Driftsbudsjettet skal omfatte fellesutgifter av enhver art, så som felles strøm, tekniske anlegg, vedlikehold av fellesanlegg, honorar til forretningsfører, vask/renhold av fellesseksjonen, gårdens forsikringer etc. Det avsettes midler til vedlikehold av fellesseksjonen/ytre vedlikehold. På budsjettet settes også opp et passende beløp til vedlikehold av eiendommen, og felles innretninger til å møte enkelte års særlige store vedlikeholdsutgifter. Styret utligner på sameierne alle fellesutgifter vedrørende drift av eiendommen, og fordelingen skjer på grunnlag av sameiebrøken.

På grunnlag av et årsbudsjett fastsetter styret månedlige å. konto beløp som sameierne innbetaler forskuddsvis kvartalsvis eller månedlig til oppgitt betalingssted. De stipulerte beløp kan av sameiestyret endres, såfremt de viser seg å være utilstrekkelige.

De andre sameierne har panterett i seksjonene for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet er samsvarende med 2 ganger folketrygdens grunnbeløp, slik denne er på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført.

§ 7 Husorden

Som husordensregler gjelder de regler som er utgitt av den lokale huseierforening med de endringer som sameierne til enhver tid bestemmer.

Sameierne er forpliktet til å rette seg etter husordensreglene. Gjentatte og påtalte overtredelser av reglene, betraktes som vesentlig mislighold av sameierpliktene, se § 7.

§ 8 Mislighold

Dersom en sameier til tross for advarsel, vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38.

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse i medhold av tvangsfullbyrdsloven kap. 13, jfr. eierseksjonsloven § 39.

§ 9 Forholdet til eierseksjonsloven

Lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65 kommer til anvendelse så fremt ikke annet er fastsatt i disse vedtektene.

§ § § §

INNKALLING TIL ÅRSMØTE I

Sameiet Tollevikbergan 2 (Org nr 926 678 507)

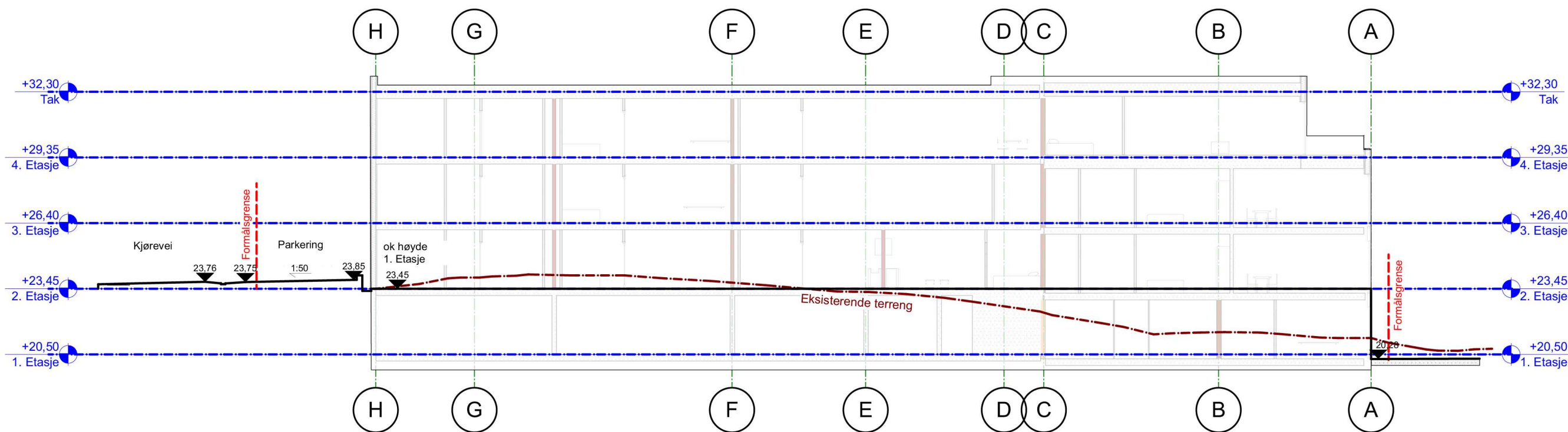
Styret innkaller til årsmøte 09.04.2025 kl 18.00 ved hovedinngangen i sameiet. Ta med egen stol, så ordner styret med kaffe.

Årsmøtet skal behandle følgende saker:

1. Åpning ved styrets leder.
2. Godkjenning av innkallingen og dagsorden.
3. Valg av møteleder og en representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen.
4. Årsberetning og regnskap for 2024.
5. Valg av nytt styre.
 - Styreleder Kolbjørn Rafoss på valg – Forslag om gjenvalg for 2 år.
 - Styremedlem Vidar Hågensen på valg – Forslag om at styret reduseres fra 4 til 3

Alta, 27.03.2025

Kolbjørn Rafoss
Styrets leder



Terrengsnitt AA' -akse 4 1:200 (A3)



Verte

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

2017-20

Skisseprosjekt

Tollevikbergan 2

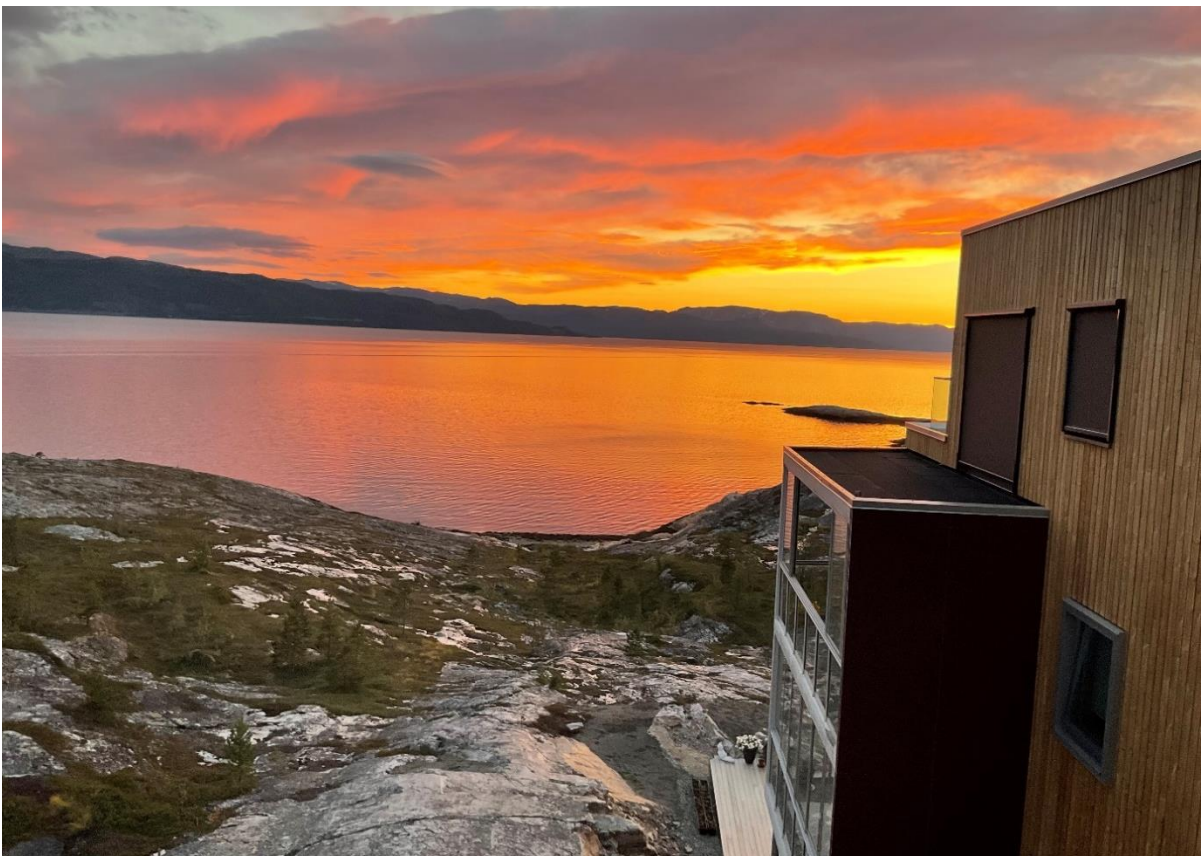
Altafjord Panorama as

Snitt AA

saksbeh:	kontroll:	dato:	mål:	tegn. nr:
DH	AV	10.08.18	1:200	L 440 001

Årsmelding 2024

Sameiet Tollevikbergan 2



Styret har bestått av følgende medlemmer

Styrets leder:	Kolbjørn Rafoss	Valgt for 2023 - 2025
Styremedlem:	Vidar Hågensen	Valgt for 2023 - 2025
Styremedlem:	Gyrid Øyen	Valgt for 2024 - 2026
Styremedlem:	Frode Wilhelmsen	Valgt for 2024 - 2026

Styremøter og styrets arbeid

Styret har avholdt 6 møter i 2024 og behandlet 41 saker.

Med etablering av et nytt sameie har styret arbeidet mye med inngåelse av nødvendige og lovpålagte vedlikeholds- og driftsavtaler for sameiets bygningsmasse. Alle drifts- og vedlikeholdsavtaler er nå på plass og følges opp av styret gjennom året. Styret har gjennom alle behandlede saker hatt fokus på økonomisk riktig driftsnivå, avsetning til fremtidig vedlikehold og tilrettelegging for at fellesområdene skal være attraktive og brukes av sameierne.

Trivselsutvalget har bestått av følgende medlemmer

Gyrid Øyen, Guri Kjeldsberg og Jarle Lie.

Forretningsførsel

Regnskapet er ført av Ragnhild Mortensen og budsjett utarbeidet av styret. Ikke krav til revisor.

Bygninger og forsikringer

Det er 16 eierseksjoner i sameiet med gårds- og bruksnummer 27/229. Bygningen er fullforsikret i Fremtind Forsikring med forsikringsnr. 28548956. Sameiet har også ansvarsforsikring med forsikringsnr. 28549694.

Eierskifter i 2024 med nye seksjonseiere

H0301 – Anders Salomon Vannebo ny eier 15.09.2024

H0303 – Sindre Lampe og Sarita Rai nye eiere fra 15.11.2024

Økonomien for 2024:

Regnskapet viser et overskudd for 2024 på kr 30 881,- som foreslås overført sameiets egenkapital.

Følgende lønn/opptjente feriepenger og honorarer er opptjent/utbetalt i 2024:

Styrets samlede godtgjørelse:	kr 45 000,-
Renhold lønn inkl. opptjente FP:	kr 28 632,-
Regnskap lønn inkl. opptjente FP:	kr 31 800,-
Vaktmester lønn inkl. opptjente FP:	kr 7 418,-

Totalt: **kr 113 809,-**

Nye felleskostnader fra 1.mai 2025.

Styret har lagt inn en økning fra kr 29,- til kr 31,- pr m2 gjeldende fra 1.mai 2025.

Økningen vil gi et budsjettmessig overskudd på omkring kr 5 416,- i 2025 og styrker handlingsrommet til sameiet ved uforutsette utgifter.

Av 2025 budsjettet er totalt kr 18.281,- øremerket framtidig vedlikehold og settes på egen sparekonto

Vedlikehold av bygningsmassen/ serviceavtaler:

En av styrets viktigste oppgaver i sameiet er løpende drift og vedlikehold av bygningene. Styret har på vegne av sameiet inngått lovpålagte og nødvendige service/vedlikeholdsavtaler som blant annet;

- Heiskontroll og service
- Serviceavtale port til parkeringskjeller
- Lovpålagt sprinklerkontroll
- Leveringsavtale ventilasjonsfilter alle leiligheter og serviceavtale på ventilasjon i teknisk rom
- Serviceavtale knyttet til rengjøring og kontroll av pumpekum i parkeringskjeller
- Årlig kontroll av EL kjele på teknisk rom
- Det er også inngått avtale med Alta kraftlag om EL bil ladere. 3 seksjonseier har så langt fått montert ladere. Styret minner på at det er ikke tillatt og lade El biler på de ordinære stikkontaktene i sameiet iht. forskrift på dette fra 2022

Daglig drift:

Styret har på vegne av sameiet inngått driftsavtaler på

- Vasking av fellesarealer
- Brøyting og strøing av innkjørsel og gjesteparkering,
- Bytting av matter i inngangspartier og heis
- Egen regnskapsføring
- For spyling av uteareal og parkeringskjeller har styret i 2024 leid inn/lønnet en på timesbasis.
- For klipping/stell av plen har styret engasjert en ungdom sommerhalvåret 2024

Trivselsutvalget og dugnadsarbeid:

Styret og trivselsutvalget jobber utifra et mål om at tiltakene er med på å skape trivsel og bolyst i sameiet. Det er gjennomført beplantning med blomster, løpende snømåking, vaning «plen», lusing av ugress, innkjøp og montering av nødvendig utstyr til sameiet ol. Det har blitt kjøpt inn balkongflagg (norsk) og montert et feste på veggen med parkeringsplassen. To trær er også plantet i pottes ved inngangspartiet, og det ble montert lyslenker i desember måned langs gjerdet. Det ble ikke gjennomført en sosial sammenkomst i 2024, men ser etter muligheter for å gjenta dette en gang i løpet av 2025. Trivselsutvalget har også planer for uteområdet og garasjen i 2025 og her vil det bli behov for dugnadshjelp til planlegging og gjennomføring. Innvendig har trivselsutvalget arbeidet med en løsning for oppheng av et utvalg av fotografier i fellesareal/trappeganger. Fire bilder er nå montert. En felles dugnad med Tollevikbergan 1 ble gjennomført i forbindelse med Rusken-aksjonen. Det ble spylt og ryddet rundt blokka. Det ble også gruset 10-15 meter sti utfra trapp ved innkjørsel. Nyinnkjøpt bålpanne ble samlingspunktet for grilling av pølser, kaffe og kaker.



	Resultatregnskap	2024	2023	2022	2021
3620	Annen leieinntekt	511 888	500 080	432 632	335 148
3900	Annen driftsrelatert inntekt	10 000	3 000	1 000	20 000
	Sum driftsinntekter	521 888	503 080	433 632	355 148
5000	Lønn til ansatte	61 893	47 587	41 360	37 340
5092	Feriepenger	6 313	4 854	4 219	3 809
5093	Feriepenger over 60 år	603	447	552	483
5330	Godtgjørelse til styret	45 000	45 000	30 000	30 000
	Sum Lønnskostnad	113 809	97 887	76 131	71 632
6320	Kommunal vann og avløp	40 293	88 359		
6330	Brøyting/Strøing	15 975	20 413	15 738	5 056
6335	Plen og uteområde	219	9 188		
6340	Lys, varme	120 004	118 074	96 567	88 873
6360	Renhold	11 554	5 374		10 773
6390	Annen kostnad lokaler	2 640	2 520	10 144	13 081
6410	Leie matter	12 505	11 854	20 414	
6420	Leie datasystemer	11 695	12 962	10 239	5 943
6440	Leie transportmidler				1 936
6540	Inventar		20 701		8 230
6550	Driftsmateriale/trivselsutvalget	19 374	8 328	10 806	25 932
6600	Rep. og vedlikehold bygninger			-	13 019
6620	Faste serviceavtaler	79 035	90 363	54 195	28 548
6690	Reparasjon og vedlikehold annet	3 305	4 060	2 101	
6907	Internett	4 988	5 187	1 635	
7400	Kontingent, fradragsberettiget	2 130	1 990	1 890	1 490
7500	Forsikringspremie	50 650	45 990	54 067	54 144
7740	Øresavrunding			1	- 12
7770	Bank- og kortgebyr	3 740	3 798	3 800	4 151
7790	Annen kostnad		- 703		2 250
8040	Renteinntekt, skattefri	- 1 093	- 459	- 22	
8150	Annen rentekostnad	185	345		
	Sum driftskostnader	377 198	448 343	281 573	263 413
	Årsresultat før disponering	30 881	- 43 150	75 928	20 103
	Balanse	2024	2023	2022	2021
1500	Kundefordringer	-	2 686	- 10 636	1
1920	Bankkonto Drift	39 743	26 182	127 910	39 766
1930	Bankkonto Spare	50 278	30 921		
	Sum Eiendeler	90 021	59 789	117 274	39 767
2050	Annen egenkapital	83 762	52 881	96 031	20 103
2400	Leverandørgjeld	-	1 607	3 000	-
2600	Skyldige offentlige avgifter (skatt)	-		13 472	15 372
2940	Annen kortsiktig gjeld (feriepenge)	6 259	5 301	4 771	4 292
	Sum Egenkapital og gjeld	90 021	59 789	117 274	39 767

	Budsjett driftsregnskap	Bud 2025	Bud 2024	Bud 2023	Bud 2022
3620	Innbetaling Felleskostnader	533 190	493 581	441 786	420 462
3620	Sparing vedlikeholdsfond	18 281	18 281	18 281	12 184
3900	Andre inntekter/ tilskudd	-	-	3 000	1 000
	Sum driftsinntekter	551 471	511 862	463 067	433 646
5000	Regnskapsføring lønn inkl FP	29 864	27 550	27 550	16 530
5000	Renhold fellesareal lønn inkl FP	30 794	29 568	28 224	26 880
5000	Vaktmester lønn, spyling, plen mm inkl FP	13 224	11 020	5 510	11 020
5330	Styregodtgjørelse	45 000	45 000	45 000	30 000
	Sum Lønnskostnader	118 881	113 138	106 284	84 430
6320	Vann og avløp, ca 1400 kubikk x kr 29,-	40 292	28 000		
6330	Brøyting hel sesong + strøing	22 000	22 000	15 000	15 000
6335	Plen og uteområde	5 000	5 000		
6340	KWh 220.000 Strøm Fellesareal/varmtv	132 000	121 000	121 000	144 000
6360	Renhold/firma felles ferie + vindusvask	12 000	2 000		
6390	Addsecure kommunikasjon 110	3 000	3 000		
6410	Matteleie med bytte	13 000	13 000	13 000	15 000
6420	Leie regnskapsystem Poweroffice	13 200	13 200	11 220	7 800
6540	Innkjøp sameiet - Bilder/malerier	5 000	5 000	5 000	
6540	Innkjøp sameiet - Postkassestativ	-	-	21 000	
6550	Utenomhus, utstyr, blomster mm	15 000	15 000	15 000	15 000
6550	Driftsmateriell, renholdsutstyr mm	3 000	3 000	6 000	6 000
6620	Heiskontroll/serviceavtale	24 000	29 000	24 000	27 000
6620	Alarmsentral/detektorer X5	6 000	6 000	6 000	6 000
6620	Port garasje - Thermoglass	3 000	5 000	2 500	2 500
6620	Sprinklerkontroll	7 000	6 500	6 500	6 500
6620	ventilasjon/bytte filter	22 000	18 000	18 000	31 000
6620	Kontroll Elkjele	3 300	3 300	3 300	-
6620	Avtale 110 sentyralen, årlig gebyr	10 000	9 500	9 500	5 000
6690	Reparasjon/vedlikehold	3 000	3 000	3 000	-
6907	Internett parkeringskjeller	5 000			
7400	Medlemskap Huseierne	2 200	2 000	2 000	1 500
7500	Forsikring bygg, styret, dugnad mm	56 000	54 000	46 000	55 000
7770	bankgebyrer/andre gebyr	3 900	3 900	3 900	1 800
8960	Avsetning vedlikeholdsfond (kon 1930)	18 281	18 281	18 281	12 184
	Sum Driftskost (inkl avsetn vedlikehold)	427 173	388 681	350 201	351 284
	Resultat før disponeringer	5 416	10 043	6 582	- 2 068

HUSORDENS- OG TRIVSELSREGLER FOR SAMEIET TOLLEVIKBERGAN 2

Behandlet i styret 23.09.2021

Disse husordens- og trivselsreglene har til hensikt å skape gode forhold i sameiet. Det er ønskelig å sikre beboerne trivsel og hygge. Dette oppnås ved at alle følger husordensreglene og at alle opptrer med hensyn og forståelse overfor hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Seksjonseiere som leier ut sin seksjon plikter å gjøre leietaker kjent med innholdet i husordensreglene.

Reglene er et supplement til boligsameiets vedtekter.

ALMINNELIGE ORDENSREGLER

Pkt. 1 BEBOELSE

Leiligheten skal brukes til beboelse, og slik at det ikke er til sjenanse eller ulempe for andre.

Det er forbudt å røyke inne i fellesarealene. Det er heller ikke lov å kaste sigarettene fra terrassene eller på fellesområdet.

Pkt. 2 STØY

Alle seksjonseierne oppfordres til å opptre hensynsfullt overfor de øvrige seksjonseierne. Det skal være stille i sameiet mellom kl. 22.00 og 07.00 på hverdager, og lørdager og søndager mellom kl. 23.00 og 08.00..

Pkt. 3 SKADER OG FORSIKRING

Alle rom må i den kalde årstid holdes oppvarmet av hensyn til vannrørene.

Seksjonseier er ansvarlig for frostskafer som skyldes utilstrekkelig oppvarming.

Ved plutselig rørbrudd skal stoppekran straks stenges, og rørlegger tilkalles.

Meld straks fra til styret hvis det oppdages skader i seksjonen.

Meld straks fra til styret hvis det oppdages skadedyr i seksjonen.

Sørg for å holde luftkanaler åpne for å unngå fukt og kondensskader.

Sameiet har felles forsikring for skader på bygning og vanlig fastmontert utstyr. Denne forsikringen dekker blant annet skader som forårsakes av en plutselig og uforutsett hendelse. Når skade oppstår, er man forpliktet til å begrense skadeomfanget.

Pkt. 4 BRUK AV FELLESOMRÅDER OG BALKONGER

Fellesområder må ikke benyttes til lagring av personlige gjenstander eller søppel.

Ta hensyn til de øvrige beboerne ved bruk av grill på innglasset balkonger. Kun gass- og elektrisk grill er tillatt.

Sengeklær, tepper, matter m.m. må ikke ristes/henges fra vinduer, innglasset balkonger eller inne i oppgangene.

Pkt. 5 BRANNVERN

Den som løser ut brannalarm i sin leilighet har 3 minutter på seg til å avstille den på sentralen i 1.etg. (hvis det er falsk alarm) før den går i hele bygget og 110 sentralen blir varslet og tilkalt.

Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og andre ting må ikke plasseres i trappeoppganger, men i egne boder eller anviste plasser.

Brennbart materiale skal ikke oppbevares i rømningsveiene (fellesarealer, trapper eller trappeoppganger).

Pulverapparat bør vendes regelmessig.

Pkt. 6 SØPPEL

Søppel skal sorteres slik:

- Matavfall og restavfall plasseres i respektive beholdere.
- Papir/papp og plast legges i respektive kasser/sekker.

Avfall som ikke kommer inn under ovennevnte kategorier må seksjonseier selv kjøre bort.

Følgende må ikke kastes i søppelbeholderne: varm aske, brennende gjenstander, f.eks. sigarettstumper, oljet avfall, samt avfall gjennomtrukket av bensin eller andre ildsfarlige væsker.

Pkt. 7 DYREHOLD

Dyrehold er tillatt så lenge det ikke medfører urimelig sjenanse for naboer. På sameiets eiendom er det båndtvang hele året.

Husdyreiere må påse at dyrene ikke gjør fra seg på fellesarealene (i tilfelle må dette fjernes med det samme)

Pkt. 8 PARKERING

Hver boenhet har sin parkeringsplass, som skal benyttes hvis seksjonseier/leietaker disponerer bil. Dette gjelder også ved utleie.

Gjesteplassene er beregnet for gjester, ikke seksjonseier eller leietakere.

Bruk av gjesteplasser er begrenset til 3 etterfølgende dager og maksimalt 7 dager per måned.

Seksjonseier/leietaker er ansvarlig for å informere besøkende.

Biler skal ikke plasseres unødvendig ved inngangene.

Det er ikke tillatt å parkere avskiltete biler på gjesteparkeringen

Pkt. 9 BRUDD PÅ ORDENSREGLENE

Brudd på ordensreglene anses som mislighold, og vil kunne medføre misligholdsbeføyelser.

Pkt. 10 ENDRING AV HUSORDENSREGLENE

Årsmøtet vedtar endring av husordensreglene med alminnelig flertall.

Eiendom	5601 27/229		
Utskriftsdato	27.03.2025	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.

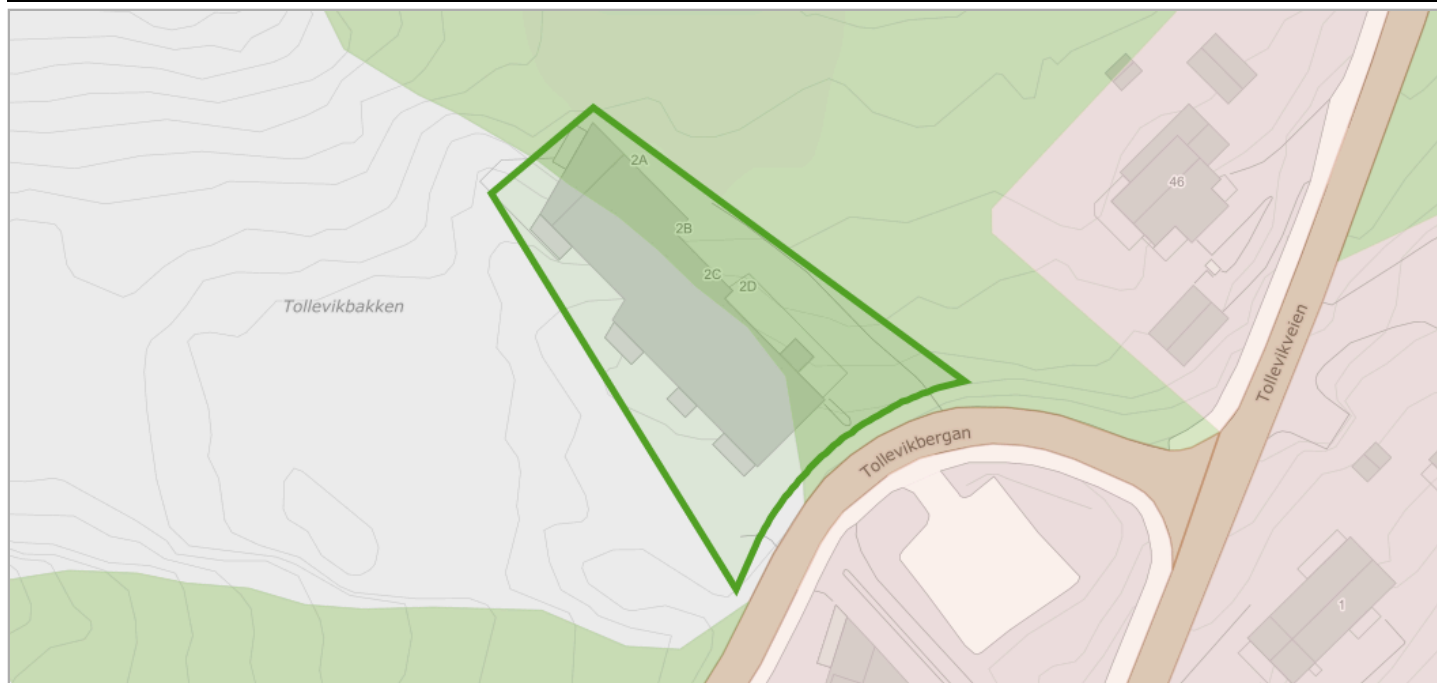
10 Berørte datasett

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ❶ FKB-AR5 ❶ Løsmasser N50/N250 ❶ Mulighet for marin leire ❶ Reindrift reinbeitedistrikt ❶ Tettsteder | <ul style="list-style-type: none"> ❶ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder ❶ Marin grense ❶ Radon ❶ Reindrift reinbeiteområde ❶ 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 ✓ 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) ✓ 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 ✓ FKB-Arealbruk ✓ Foreslåtte naturvernområder ✓ Grunnvannsborehull ✓ Gyteområder ✓ Hoved- og biled, arealavgrensning ✓ Kjellerfrie soner ✓ Kulturlandskap - verdifulle ✓ Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner ✓ Kulturminner - Fredete bygninger ✓ Laksefjorder ✓ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner ✓ Naturtyper på land (NiN) ✓ Naturvernområder ✓ 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	18.03.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

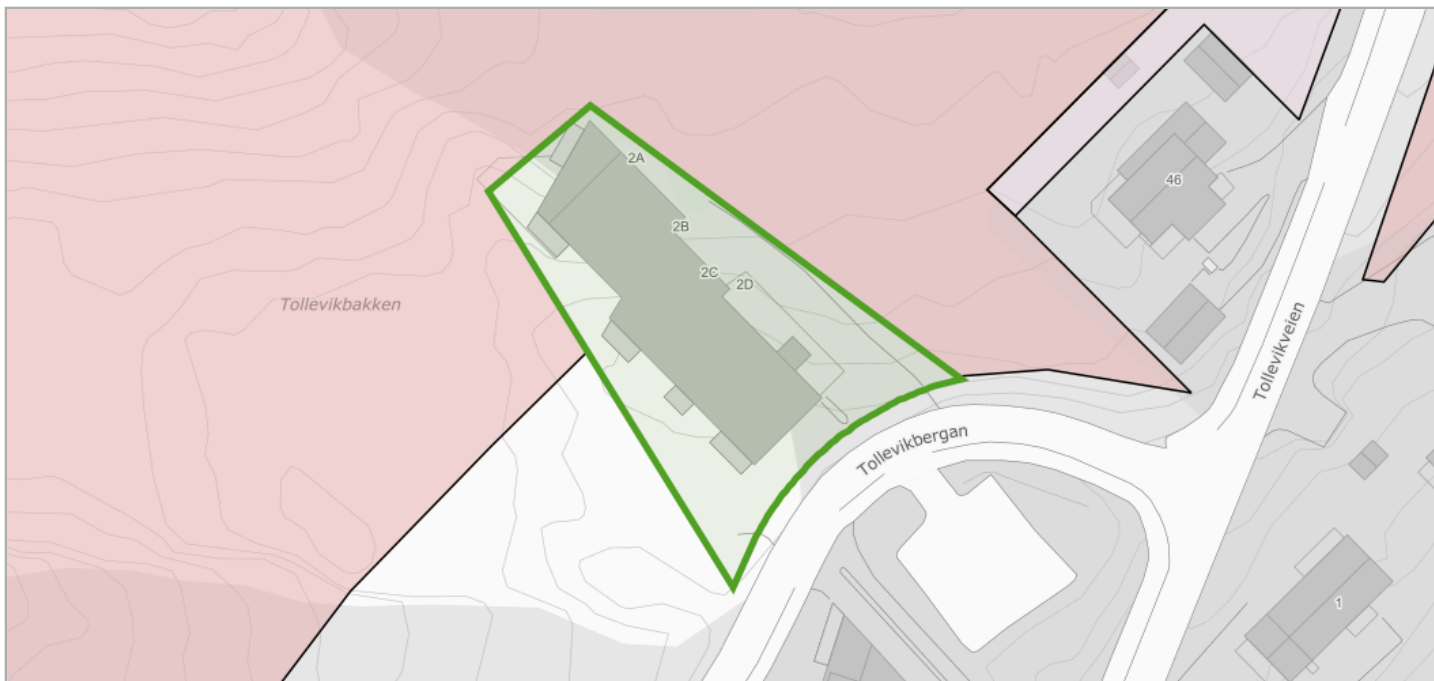
Bebyggelse
Skog
Åpen fastmark
Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Åpen fastmark	Grunnlendt	Impediment	Ikke tresatt
Skog	Jorddekt	Impediment	Lauvskog

Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	27.03.2025
-------	-------------------	---------	------------



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

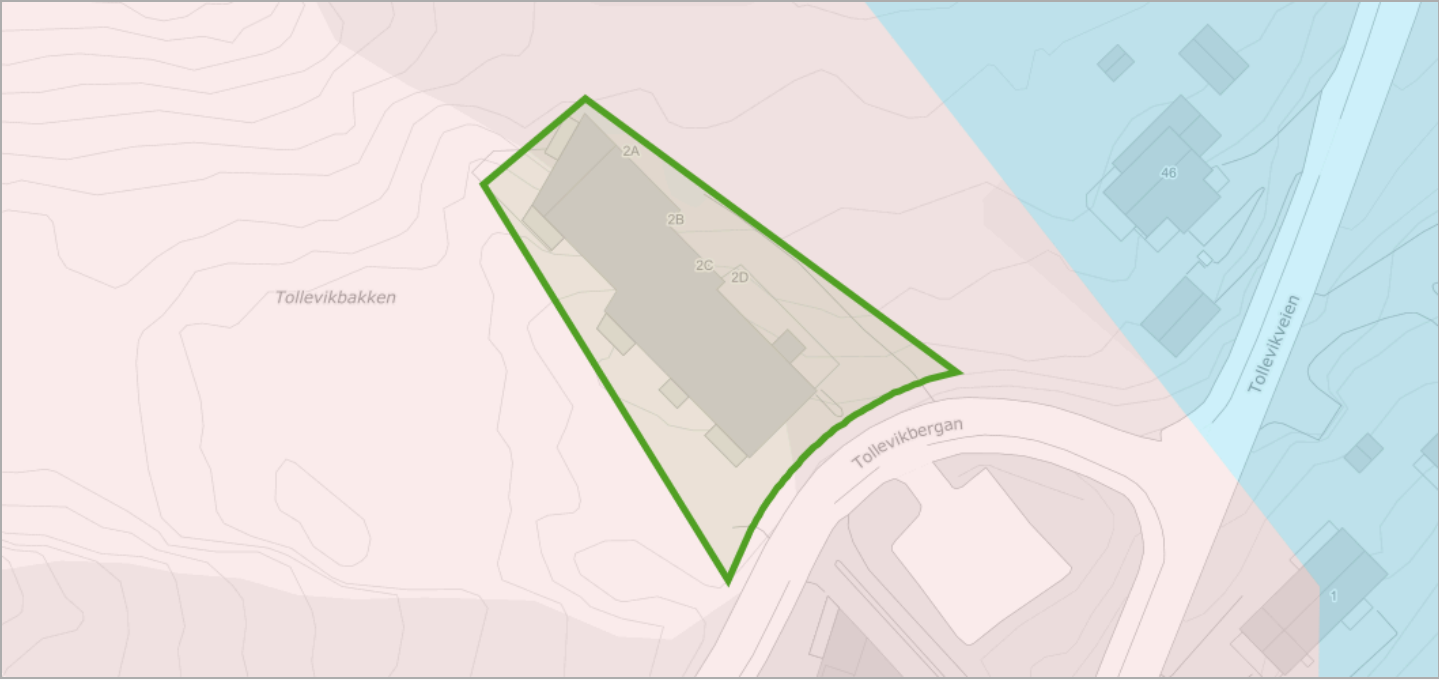
Kartlagte friluftslivsområder
■ Viktig friluftslivsområde
■ Registrert friluftslivsområde

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

Objekter

Navn	Fritype	Friverdi	Faktaark
Tollevik-/skaialuftfjæra	strandsoneMedTilhørendeSjøOgVassdrag	viktigFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00007762)

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
Bart fjell med tynt torvdekke

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

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Bart fjell	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	27.03.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



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.

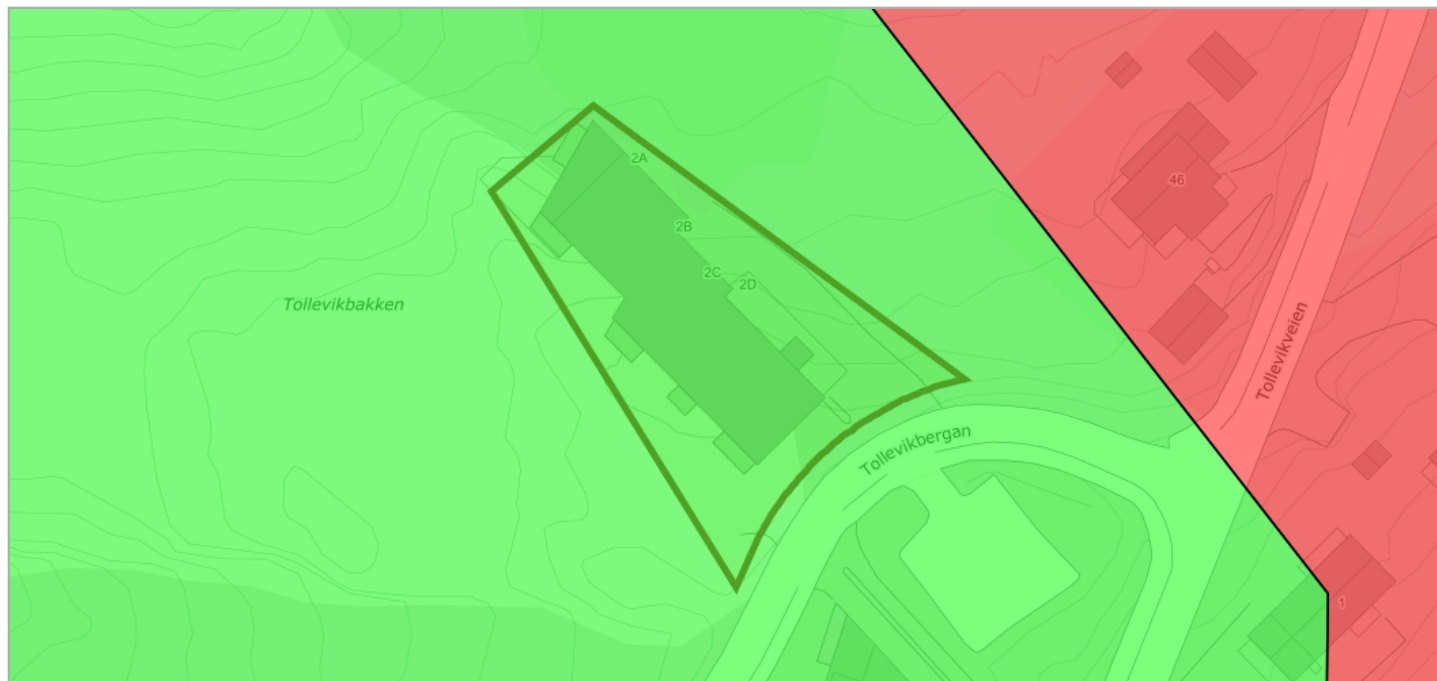
Tegnforklaring

- Marin grense flate
- Marin grense flate

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

Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	27.03.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

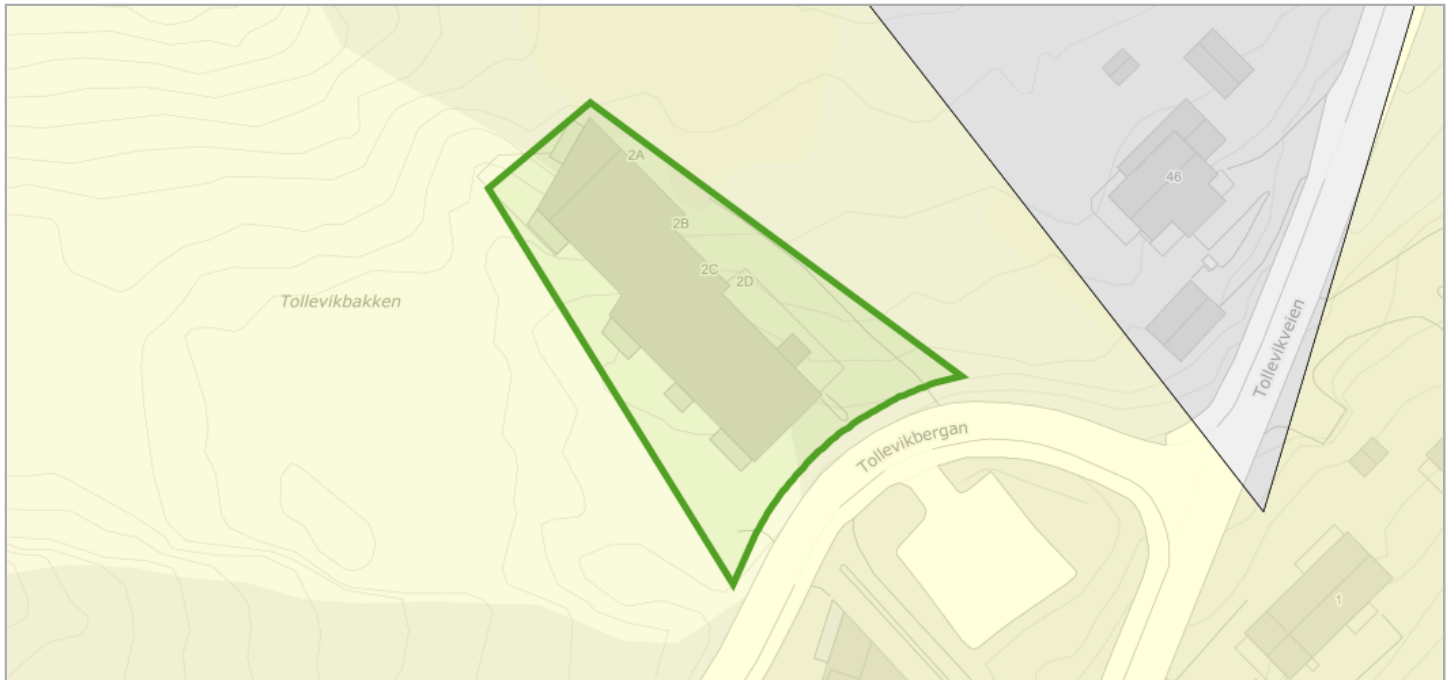
Mulighet for marin leire
■ Svært stor
■ Stort sett fraværende

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

Objekter

Mulig marin leire	Løsmasstype
stortSettFraværende	Bart fjell

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde	
	Usikker
	Moderat til lav

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

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Reindrif reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	27.03.2025
-------	-----------------------	---------	------------



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

Tegnforklaring

Reinbeitedistrikt
 Reindrif reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktkode
YQB

Reindrif reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	27.03.2025
-------	-----------------------	---------	------------



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

Tegnforklaring

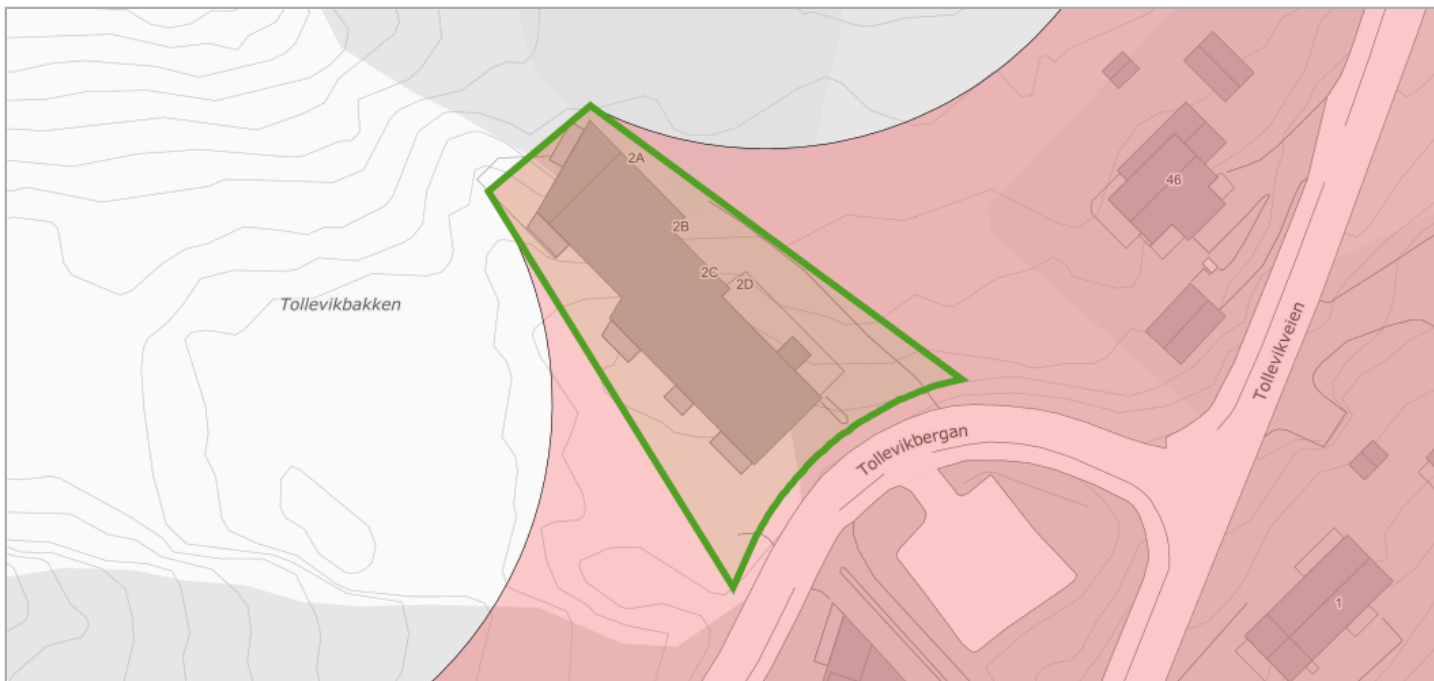
Reindrif reinbeiteområde
Reindrif reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
Y

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	27.03.2025
-------	------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

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

Tegnforklaring

Tettsteder
Tettsteder

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

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
8542	Alta	15931	9.8119409857075

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Vernskog
 Vernskog mot nord

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



Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 27/229/0/2
Adresse: Tollevikbergan 2D
Dato: 27.03.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-35



©Norkart 2025

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

PROTOKOLL

for årsmøte i Sameiet Tollevikbergan 2 (Org Nr 926 678 507)

Leilighet	Tilstede	Ikke tilstede
H0101	Bente Mathisen og Steinar Mathisen	
H0201	Jarle Lie	
H0202	Gyrid Øyen	
H0203	Vigdis Iversen	
H0204		X
H0205	Jorid Hovden og Kolbjørn Rafoss	
H0206		X
H0301		X
H0302	Henrik Wiik	
H0303		X
H0304	Vidar Hågensen	
H0305	Rannveig Mathisen Nome	
H0401	Ingrid Andersen	
H0402	Guri Kjeldsberg	
H0403	Frode Andreas Wilhelmsen	
H0404		X

11 av 16 sameiere var representert på årsmøtet 09.04.2024 i sameiets inngangsparti.

1. Åpning av årsmøtet

Styrets leder Kolbjørn Rafoss åpnet årsmøtet.

2. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

3. Valg av møteleder og én person til å undertegne protokollen

Kolbjørn Rafoss ble valgt til møteleder.

Ranveig M. Nome ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

4. Årsberetning og regnskap 2023

Årsberetning gjennomgått med følgende innspill

- Flott at mange i sameiet bidrar til at driften i sameiet går veldig fint.
- Port inn til parkeringskjeller blir innimellom stående åpen. Fint om alle kontrollerer at den går ned igjen ved inn og utkjørsel. Sameiet sparer energi og alle kan oppbevare eiendeler sikrere.
- Lys i 3.etg slår seg ofte ikke på, slik at her bør sensor justeres hvis mulig. Sjekkes opp.
- Innhente pris vindusvask utvendig. Styret tar dette videre og det ønskes utført på våren.
- Sameiet har medlemskap i huseierne. Nyhetsbrev ønskes videresendt.
- Det er ønskelig at styret jobber mot et kjønnsbalansert styre i sameiet. Til valg neste år bør det forslås en kvinne til valg på styremedlem/styreleder. Det kan også vurderes om antallet styremedlemmer bør endres fra 4 til 3. Vedtektene sier mellom 3-5 styremedlemmer.
- Trivselsutvalget. Henger opp noen bilder en ukes tid for avstemming. De motivene med flest stemmer trykkes opp for å kunne henges i innvendige fellesareal.

Regnskapet for 2023 ble gjennomgått. Underskudd på kr 43.150,- dekkes inn av sameiets egenkapital.

Budsjett for 2024. Felleskostnader øker fra 1.mai med kr 3,- pr m2 BRA pr mnd pr leilighet. Totalt utgjør dette kr 4.569,- pr mnd i økte inntekter for sameiet fra 1.mai.

5. Valg.

Styremedlem 2024 – 2026. Gyrid Øyen valgt enstemmig.

Styremedlem 2024 – 2026. Frode Wilhelmsen valgt enstemmig.

Flere saker forelå ikke til behandling og årsmøtet ble hevet.

Eventuelt.

Vårdugnad/Uteaktivitet. Det er i samarbeid med Tollevikbergan 1 satt opp en felles vårdugnad hvor de som har mulighet kan stille opp og samtidig gjøre noe sosialt ut av det med kaffe mm. Styret eller trivselsutvalget kommer med informasjon om denne som er planlagt til 28.05.2024.

- Fylle inn masser på nedsiden av bygget mot sjøen
- Gjøre noe med vannsig på våren
- Felle trær
- Merke en sti ned mot sjøen fra veien bortenfor lekeplass
- Rydde vegetasjon rundt offentlig parkeringsplass
- Telle hull etter de gamle postkassene
- Plen. Rake, kalke

Evne Mathias er engasjert til å klippe og vanne plenen om sommeren i samarbeid med Tollevikbergan 1. Det gjøres et forsøk på å få til en plen

Nødutganger må kontrolleres om vinteren, slik at de alltid kan åpnes

Vinterstid må alle passe på å ta vekk snø når det legger seg foran dørkarmen på alle inngangsdører

Utvendig balkongflagg skal være på plass til 1.mai

Nye utekontakter vurderes utenfor inngang 1.etg og ved hovedinngang.

Sjekke ut om det er medlemsgoder i huseierne er noe som kan brukes av alle i sameie

Delte meninger om utvidelse av lekeplass, slik at dette må vurderes videre.

Alta, 09.04.2024

Kolbjørn Rafoss

Rannveig M. Nome



Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	27	Bruksnr.	229	Festenr.		Seksjonsnr.	2
Adresse	Tollevikbergan 2D, 9511 ALTA								

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

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

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

❗ Kommuneplaner under arbeid

❗ Kommunedelplaner under arbeid

❗ Reguleringsplaner over bakken

❗ Reguleringsplaner bunn

❗ Bebyggelsesplaner

❗ Bebyggelsesplaner under bakken

❗ Kommunedelplaner

❗ Reguleringsplaner under bakken

❗ Reguleringsplaner under arbeid

❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

❗ Bebyggelsesplaner over bakken

❗ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20170001		
Navn	Kommuneplanens Arealplan 2021-2040		
Plantype	Kommuneplanens arealplan		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	15.02.2021		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf		
Delarealer	Delareal	1 637 m ²	
	KPHensynsonenavn	H910_	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	19990018
Navn	Detaljregulering for Skaialuft/ Tollevika

Plantype	Eldre reguleringsplan	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	30.04.2007	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/2582/19990018_Bestemmelser.pdf	
Delarealer	Delareal	1 637 m ²
	Formål	Blokkbebyggelse



Verte

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

saksbeh:
LN

kontroll:
KSP

dato:
19.12.2019

mål:
1:200 (A4)

tegn. nr:
A1-41

2017-20

Forprosjekt

Tollevikbergan 2

Altafjord Panorama
Tollevikbergan 2

Fasade Nord-Vest



1:200 Fasade Sør-Vest



Verte

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

saksbeh:
LN

kontroll:
KSP

dato:
19.12.2019

mål:
1:200 (A4)

tegn. nr:
A1-40

2017-20 Forprosjekt

Tolleivikbergan 2

Altafjord Panorama
Tolleivikbergan 2

Fasade Sør-Vest



Verte

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

2017-20 Forprosjekt

Tollevikbergan 2

Altafjord Panorama
Tollevikbergan 2

Plan 2. etasje

saksbeh:	kontroll:	dato:	mål:	tegn. nr:
LN	KSP	10.01.2020	1:100 (A2)	A1-21

Tollevikbergan 2D

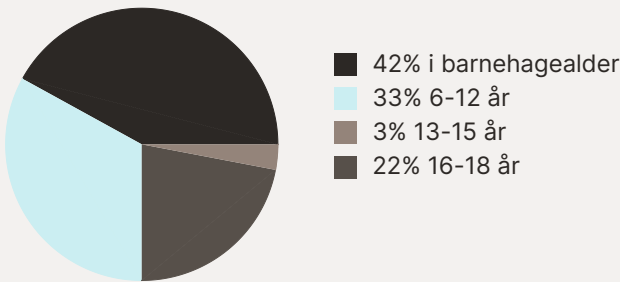
Offentlig transport

🚶 Komsa skole	11 min 🚶
Linje 41, 211	0.9 km
✈ Alta lufthavn	8 min 🚶

Skoler

Komsa skole (1-7 kl.)	13 min 🚶
307 elever, 28 klasser	1.1 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.)	5 min 🚶
448 elever, 35 klasser	2.3 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.)	6 min 🚶
280 elever, 22 klasser	2.6 km
Alta videregående skole/Àlttà joat...	5 min 🚶
900 elever	2.4 km

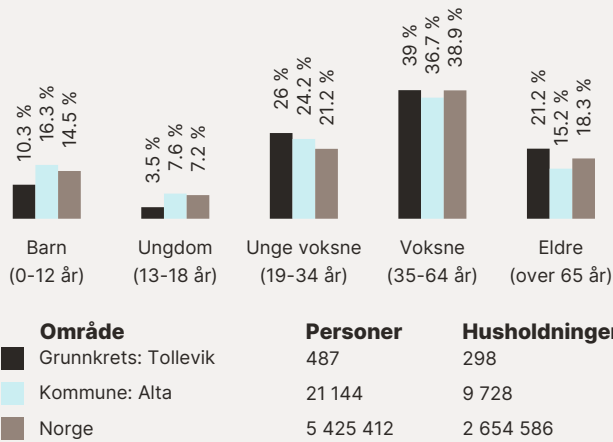
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

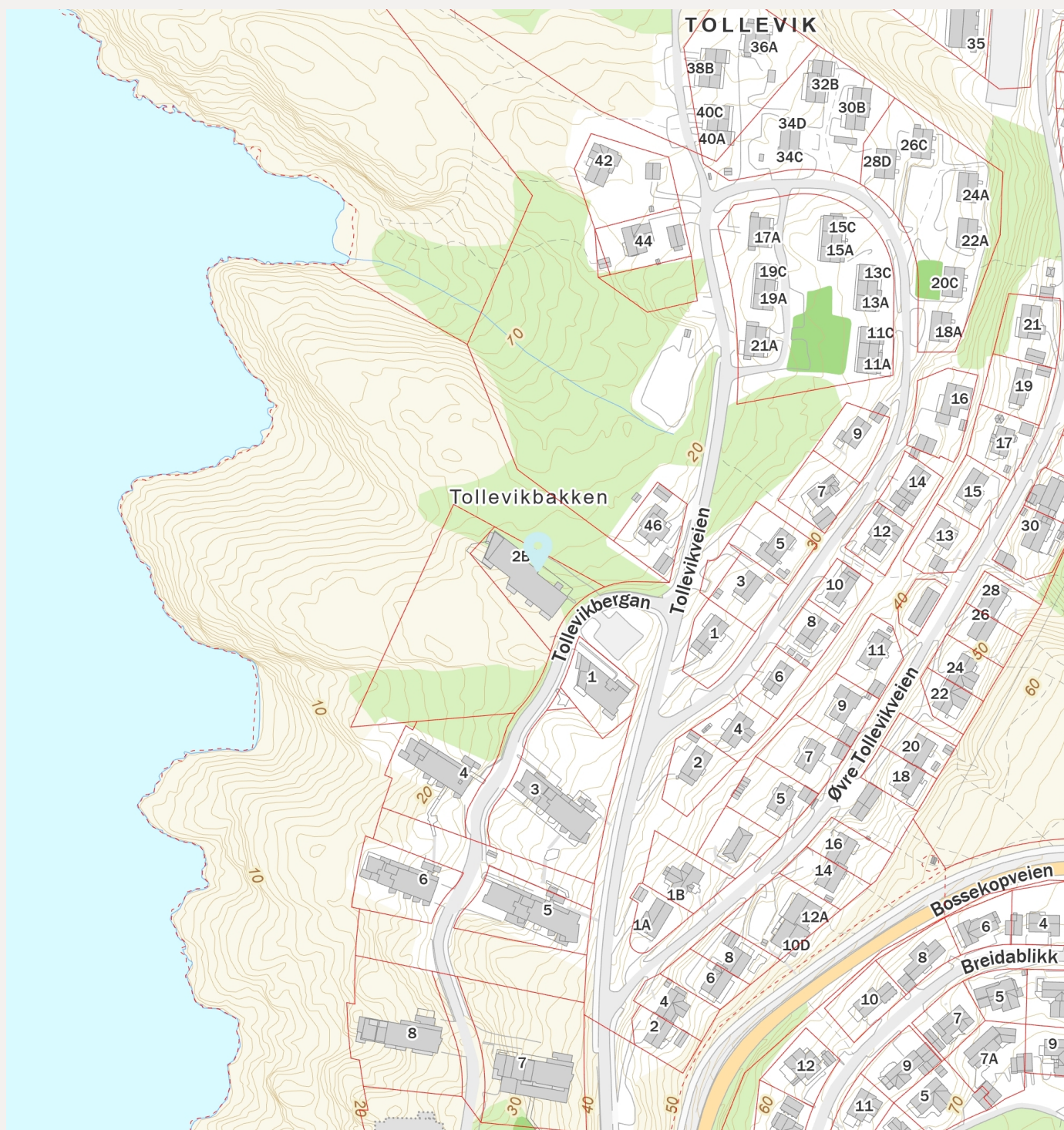
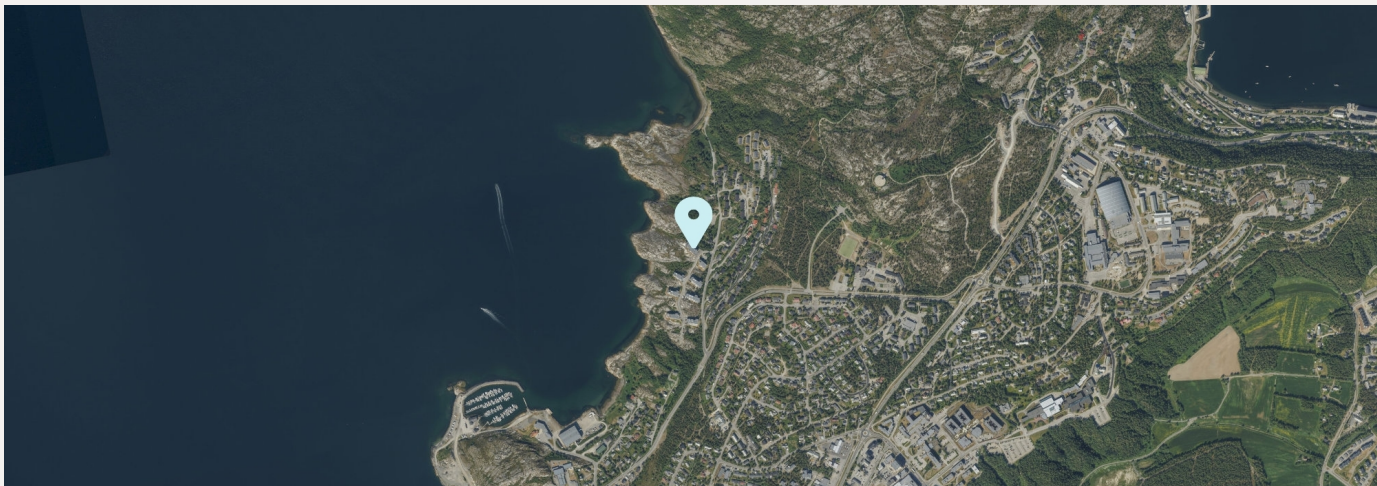
Breidablikk barnehage (1-5 år)	17 min 🚶
47 barn	1.3 km
Imi barnehage (0-5 år)	21 min 🚶
69 barn	1.5 km
Sentrum barnehage (0-5 år)	20 min 🚶
65 barn	1.6 km

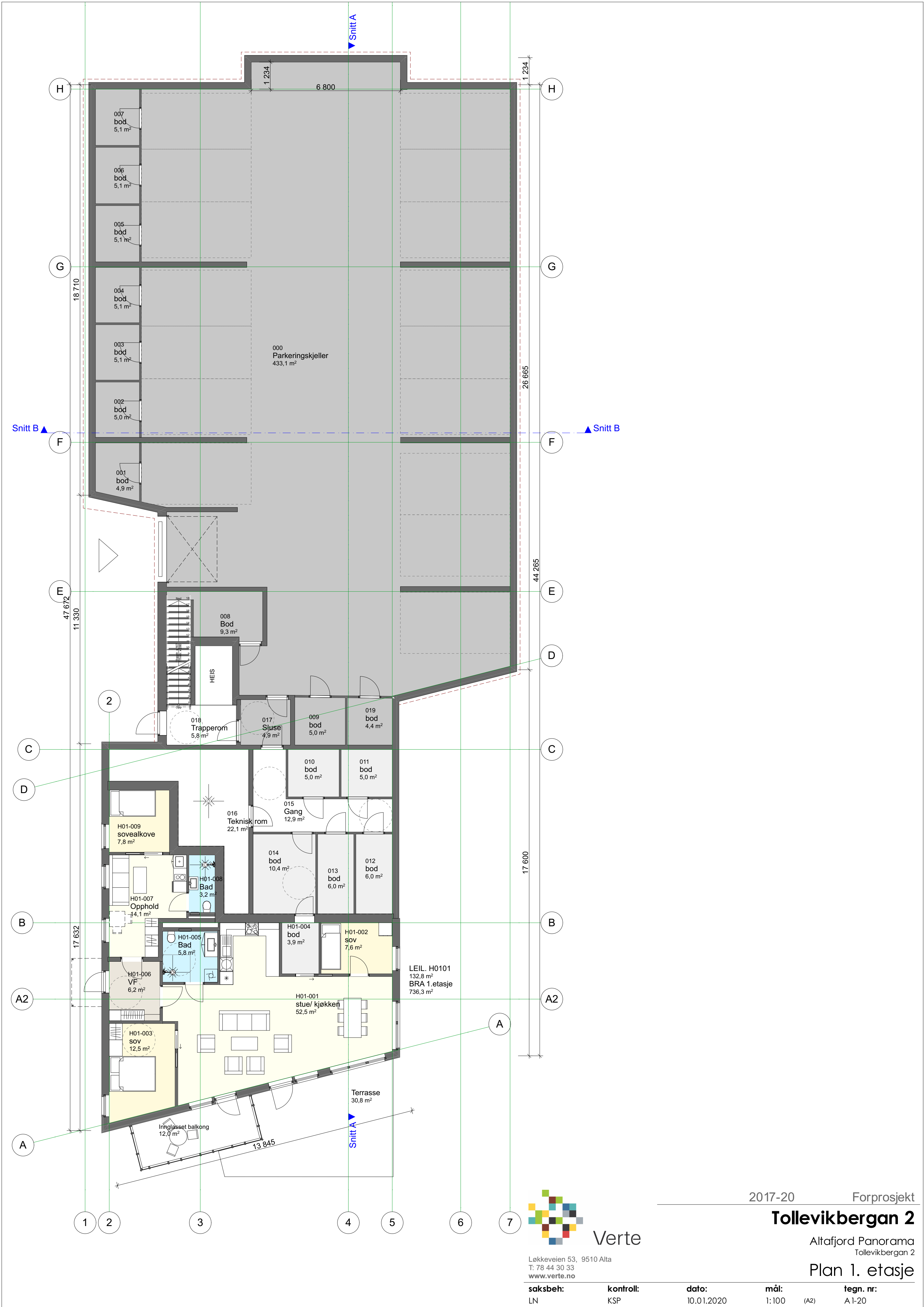
Dagligvare

Coop Extra Midtbakken	16 min 🚶
Kiwi Maskinsvingen	21 min 🚶

Sport

🏠 Komsa skole	13 min 🚶
Aktivitetshall, fotball	1.1 km
🏠 Alta helsebad gymnastikksal	26 min 🚶
Aktivitetshall	1.9 km
🏊 Spenst Alta	12 min 🚶
🏊 Feel24 Alta Parksenteret	23 min 🚶





Verte

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

saksbeh:	kontroll:	dato:	mål:	tegn. nr:
LN	KSP	10.01.2020	1:100 (A2)	A1-20

2017-20 Forprosjekt

Tolleivikbergan 2

Altafjord Panorama
Tolleivikbergan 2

Plan 1. etasje



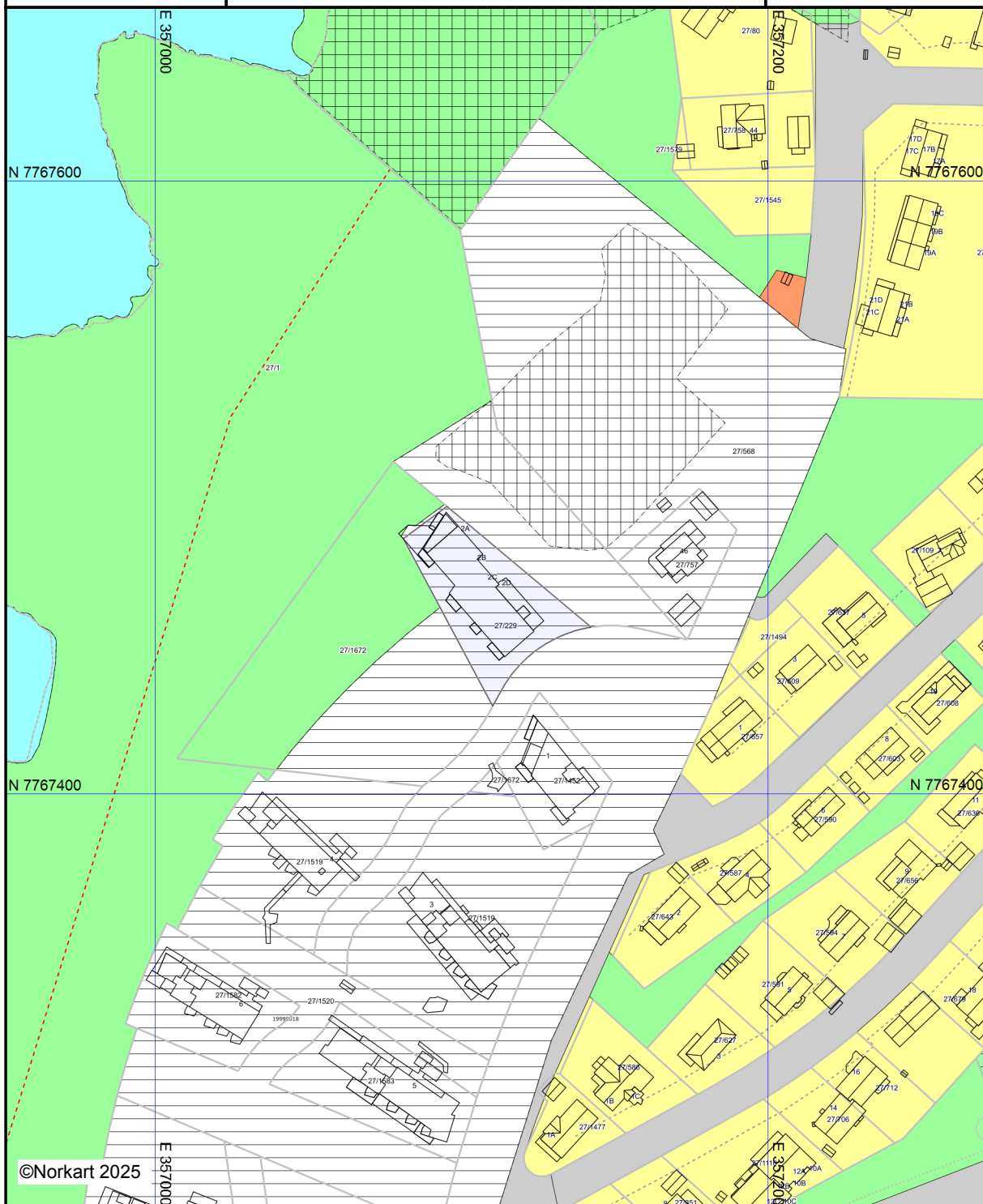
Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 27/229/0/2
Adresse: Tollevikbergan 2D
Dato: 27.03.2025
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.



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 27.03.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	27	Bruksnr.	229	Festenr.		Seksjonsnr.	2
Adresse	Tollevikbergan 2D, 9511 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	3 723,76 kr
Eiendomsskatt	5 097,11 kr
Renovasjon	6 617,52 kr
Vann	2 435,00 kr
Sum	17 873,39 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vann abonnement	1 stk	2 556,25 kr	1/1	0 %	2 556,25 kr	639,06 kr
Avløp abonnement	1 stk	3 537,50 kr	1/1	0 %	3 537,50 kr	884,38 kr
Renovasjon 240 l	1 stk	7 742,50 kr	1/1	0 %	7 742,50 kr	1 935,63 kr
Eiendomsskatt bolig	2826600 prom	3,00 kr	1/1	0 %	8 480,00 kr	2 119,75 kr
				Sum	22 316,25 kr	5 578,82 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
Tekniske tjenester
Oppmåling og byggesak

VERTE LANDSKAP & ARKITEKTUR AS

Postboks 1034

9503 ALTA

Deres ref:

Vår ref
2019/3585-30

Saksbehandler
Anne Therese Bakken Arnesen

Dato
27.04.2023

Ferdigattest - Tollevikbergan 2

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

Byggested (Gnr/bnr)	27 / 229
Adresse:	Tollevikbergan 2, 9511 ALTA
Tiltaketsart:	Nytt bygg – stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etasjer.
Tiltakshaver:	Altafjord Panorama AS
Ansvarlig søker:	VERTE LANDSKAP & ARKITEKTUR AS

Saksopplysninger:

Deres rammesøknad er mottatt her: 20.08.2018
Rammetillatelse gitt: 29.11.2018
Igangsettingstillatelse grunnarbeider gitt: 09.08.2019
Igangsettingstillatelse fundamenter og betongarbeider gitt: 20.08.2019
Igangsettingstillatelse for resterende arbeider gitt: 29.10.2019
Endring av gitt rammetillatelse gitt: 11.02.2020
Anmodning om midlertidig brukstillatelse datert: 20.01.2021
Komplett anmodning mottatt: 03.02.2021
Midlertidig brukstillatelse gitt: 09.02.2021
Anmodning om ferdigattest mottatt her: 03.04.2023

Merknader:

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

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning. Kommunen kan innen fem år gi pålegg til ansvarlige foretak om

retting/utbedring dersom det avdekkes vesentlige avvik fra lovbestemte krav eller tillatelsen, og som den ansvarlige har ansvaret for, jf. pbl § 23-3.

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

Klage:

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

Med vennlig hilsen
Alta kommune

Anne Therese Bakken Arnesen
ingeniør

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.

Kopi til:

ALTA FJORD PANORAMA AS

Bolignummer HO403 Tollevikbergan 2B



Alta kommune

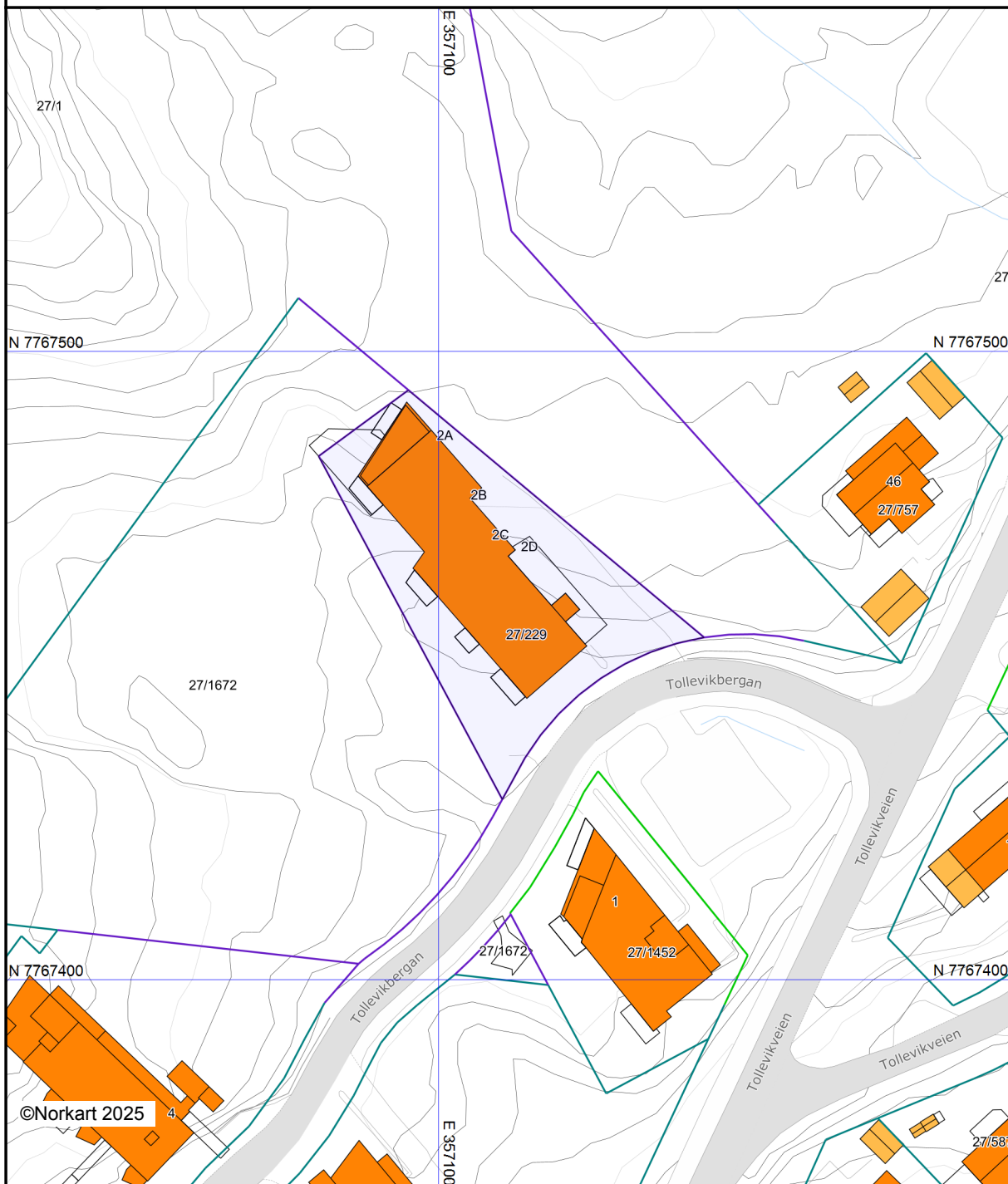
Grunnkart

Eiendom: 27/229/0/2
Adresse: Tollevikbergan 2D
Dato: 27.03.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-35

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



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



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 27.03.2025

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	27	Bruksnr.	229	Festenr.		Seksjonsnr.	2
Adresse	Tollevikbergan 2D, 9511 ALTA								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Viser kun eiendomsskatt som faktureres seksjonseier. Andre avgifter kan bli sendt til sameiet.

Takst	4 038 000,00 kr
Skatt	8 479,00 kr
Antall boenheter	1
Eiendomsstype	Bolig
Promillesats	3 ‰
Fritak	Ingen

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.

VS: Bestilling av informasjon/ 89250015/ Tollevikbergan 2D

Fra Mia Benedicte Lund <lund@advanti.no>

Dato fr. 02.05.2025 18:06

Til Tora Sleipnes Engstad <engstad@partners.no>; Line Fagermo Kletteng <line.kletteng@partners.no>; Stian Willassen <stian.willassen@partners.no>

 5 vedlegg (944 kB)

TVB2 Årsmelding 2024.pdf; Vedtekter sameiet Tollevikbergan 2.pdf; Sameiet Tollevikbergan 2 husordens- og trivselsregler.pdf; Protokoll årsmøte 09.04.2023 v2.pdf; TVB2 Innkalling til ordinært årsmøte 09.04.2025.pdf;

Info fra forr. Fører på Tollevikbergan 2 😊

**& ADVANTI
PARTNERS**

Mia Benedicte Lund

Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF

+47 41 45 20 78

lund@advanti.no

www.advanti.no

Fra: Vidar <vidar.hagensen@live.no>

Sendt: torsdag 27. mars 2025 20:04

Til: Mia Benedicte Lund <lund@advanti.no>

Kopi: 'kolbjorn.rafoss@uit.no' <kolbjorn.rafoss@uit.no>

Emne: Sv: Bestilling av informasjon/ 89250015/ Tollevikbergan 2D

Hei Mia.

Her er opplysninger som forespurt på Leilighet H0201 Gunn Paulsen

Styreleder Kolbjørn Rafoss, mob 97163184 på kopi

Mvh Vidar Hågensen

Mob 93005809

Fra: Mia Benedicte Lund <lund@advanti.no>

Sendt: torsdag 27. mars 2025 12:08

Til: vidar.hagensen@live.no <vidar.hagensen@live.no>

Emne: Bestilling av informasjon/ 89250015/ Tollevikbergan 2D

Megleropplysninger på Tollevikbergan 2D, 27/229/0/2 i Alta kommune, vår ref.: 89250015

Vi har fått i oppdrag å formidle salg av ovennevnte eiendom tilhørende:

Selger: Gunn Paulsen.

Under henvisning til eiendomsmeglerlovens § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Seksjonseier(e):	
INFORMASJON OM EIENDOMMEN	
Sameiets eiendom gnr./bnr./snr./org.nr	Gnr 27 Bnr 229 Snr 2
Tomten er eid/festet?	Eiet
Er det mottatt nabovarsel fra nærliggende eiendommer?	Nei
Hvis ja, hvem har sendt varsel?	
Følger det særskilte forpliktelser med enheten?	Nei
Hvis ja, hvilke?	
Sameiets eiendom er forsikret i:	Selskap: Fremtind forsikring Polisenr.: Bygg fullforsikret 28548956. Styreforsikring 28549694
FELLESUTGIFTER OG ANDRE KOSTNADER	
Fellesutg. pr mnd	(Kr. 2.709,- tom april). Kr 2.895,- fom 01.05.2025
Eventuelle restanser pr. dato	Kr. 0,-
Fellesutgiftene inkluderer:	Felles varmtvann, vannbåren gulvvarme, styrehonorar, felles bygg og styreforsikring, service og vedlikeholdsavtaler på byggets felle tekniske anlegg, brøyting, renhold fellesarealer, regnskapsførsel mm
Felleskostnadenes fordeling på ulike poster pr. mnd	Renteutgift:
(hhv. renteutgifter, avdrag og driftsutgifter)	Avdrag:
	Driftsutgifter: 2.895,-

Andre faste kostnader som ikke inngår i fellesutgiftene kr./hva?

Avregnes fellesutgifter av forretningsfører? NEI

Nei, felleskostnader sendes ut pr hele måned og avregnes ikke av sameiet.

Dersom fellesutgiftene er vedtatt endret eller det er iverksatt tiltak som kan medføre endring av disse ber vi om at ny fellesutgift oppgis i kr, samt når ev. endring trer i kraft?

Er det sikringsfond? NEI

Hvis Ja:

Selskap:

Avtalen løper til:

Oppsigelsesvilkår:

LÅN, ANDEL FELLESGJELD OG FORMUE

Andel fellesgjeld pr. dato/kr

0,-

Sameiets totale fellesgjeld pr. dato/kr

Vilkår fellesgjeld

Bank:

Lånenummer:

Nedbet. dato:

Rentesats:

Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden? JA/NEI

Dersom ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?

Dersom nei, når begynner det å løpe avdrag?

Dersom nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?

Felles formue? JA

Kr 90.021,- pr 31.12.2024

Dersom ja, total formue i kr.?

kr 5.519,- pr 31.12.2024

Dersom ja, andelens andel formue i kr.?

IN-ORDNING

Har sameiet vedtatt IN-ordning? NEI

Hvis ja, har denne andelen benyttes seg av ordningen?

JA/NEI

Hvis ja, beløp kr.?

Har IN-innbetalingen pantesikkerhet i borettsl. eiendom? JA/NEI

POSTER TIL SKATTEMELDINGEN

Andeles renteinntekter kr.

0,-

Andeles renteutgifter kr.

0,-

PARKERING OG GARASJE

Medfølger det p-/garasjeplass?

Ja, egen parkeringsplass i garasje

Dersom ja, type

Dersom ja, hvordan blir kjøper eier av plassen?

følger leiligheten (nummerert)

Er det mulig for el-bil lading?

Dersom ja, ev. ekstra kostnad kr.

ja, gjennom egen avtale med Alta kraftlag
kraftlagets gjeldende priser, tror det er i underkant av kr 400,- pr mnd i leie inkl forbruk.

DYREHOLD

Er dyrehold tillatt?

ja, se vedtekter og ordensregler

Dersom ja, hvordan praktiseres dyreholdet?

GODKJENNELSE/FORKJØPSRETT/UTLEIE

Er det forkjøpsrett? NEI

Dersom ja, antall dagers forkjøpsrett:

Foreligger det spesielle forhold knyttet til utprøvingen av forkjøpsretten, og ev. hvilke?

Er utleie tillatt? JA

eierseksjonslovens standard regler for langtids og korttidsutleie

Dersom ja, vilkår for utleie?

Nei

Kreves styregodkjenning av ny eier?

Dersom ja, hvor skal søknad sendes?

GEBYR

Opplysninger
Eierskiftegebyr kr. 5.256,-

Ev. andre gebyr kr.

Vil vi få oversendt faktura på ovennevnte gebyrer?

Gebyret overføres sameiets bankkonto 4612.40.77834. Sameiet kan også sende faktura.

Dersom nei, hvilken konto skal benyttes for overføring?

ANDRE VIKTIGE OPPLYSNINGER AV INTERESSE FOR NY EIER

Styreleder Kolbjørn Rafoss, tlf 971 63 184, e-post kolbjorn.rafoss@uit.no

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- Kopi av nedbetalingsplanen for fellesgjeld/lån
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier

Opplysningene bes returnert til avsender snarest mulig, gjerne på e-post

På forhånd takk!

Med vennlig hilsen

Advanti & Partners, Alta

Org. nr.: 924 546 840

Mia Benedicte Lund

Eiendomsmegler MNEF / Fagansvarlig

Mobil: +47 41 45 20 78

E-post: lund@advanti.no

Planbestemmelser

Planens navn	Skaialuft/Tollevika
Arkivsak	99/3099
Arkivkode	19990018
Vedtatt	30.04.2007
	Oppdatert med mindre endring vedtatt 14.08.09 Oppdatert med mindre endring vedtatt 19.11.09 Oppdatert med mindre endring vedtatt 14.10.10 Oppdatert med mindre endring vedtatt 30.04.12 Oppdatert med mindre endring vedtatt 26.09.24

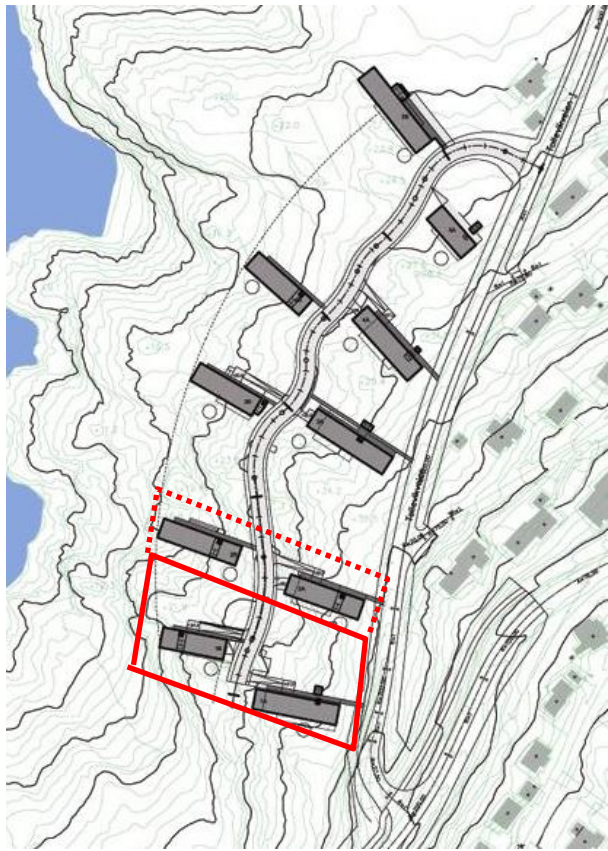
§ 1 Planens intensjoner

Bestemmelser	Retningslinjer
Definisjon: Plankart og bestemmelser utgjør et juridisk bindende dokument. Det vil bli så at det ikke er anledning til å ta i bruk, dele og/eller bebygge en eiendom på annen måte enn det som er fastsatt på plankartet og i bestemmelsene. Kfr MDs veileder for Regulerings- og bebyggelsesplaner.	Definisjon: Retningslinjene er ikke juridisk bindende, men av veiledende og informativ karakter. De kan ikke alene brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen, men gir føringer for rettslige og planfaglige vurderinger av plankart og bestemmelser
Planens intensjoner er • å legge til rette for nye boliger med tilhørende anlegg i Tollevika på en mest mulig skånsom måte, dvs. minst mulig inngrep i eksisterende terreng og vegetasjon • at bebyggelsen konsentreres og tilpasses landskapet, den skal utformes som lameller med p-kjellere mest mulig under terreng • at alle tekniske anlegg samles og legges i veitraséen i det nye boligområdet • å etablere bydelslek / ballplass for ny og eksisterende bebyggelse i Tollevika • bevaring av, og bedre atkomst til, friluftsområdet langs sjøen • bevaring av kulturminneområder • bedre trafiksikkerhet og framkommelighet på kommunale veier (Bossekopveien, Tollevikveien og ny	Området er avgrensa på plankartet og delt inn i følgende formål: 1. BYGGEOMRÅDER 1.1. Boliger - blokkbebyggelse (B1-5) 1.2. Boliger – frittliggende småhusbebyggelse (B6) 3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER 3.1. Kjørevei (T1) 3.2. Gate med fortau (T2-3) 3.3. Gang og sykkelvei (G/S) 3.4. Bussholdeplass 3.5. P-plass 3.6. Annen veigrunn 4. OFFENTLIGE FRIOMRÅDER 4.1. Park (F) 5. FAREOMRÅDER 5.1. Trafo 6. SPESIALOMRÅDER 6.1. Kulturminner (SF) 6.2. Klimavernsone (SK)

internvei)	7. FELLESOMRÅDER 7.1. Felles kvartalslek (FL)
------------	---

§ 2. Generelle bestemmelser

2.1 Plankrav

Bestemmelser	Retningslinjer
2.1.1 Krav til søknad om byggetillatelse Det kreves søknad om byggetillatelse før følgende tiltak kan igangsettes: a) Bolig og felles lekeområder (B 1–5 og FL 1–4). Det skal leveres samla planer for hhv • B1 a/b– FL 1 – FL 2 og evt. B2 a/b • B3 a/b– FL 3 – FL 4 og evt. B4 a/b • B5 a og b b) Offentlige veianlegg (T 1 – 3): • T1 (Bossekopveien / nytt kryss Tollevika) og gang- og sykkelvei/fortau GS1 • T2 (Tollevikveien) med tilhørende fortau • T3 (internvei) med tilhørende fortau og tekniske anlegg (VA, overvann, el etc.) c) Friområdene F 1 - 5 • F 1 – 4 (stier etc.) • F5 (balløkke etc.) d) <u>Forhåndskonferanse:</u> Det skal avholdes forhåndskonferanse tidlig i byggesaksprosessen, før prosjektering er påbegynt. Tiltakshaver skal gjøre rede for hvordan man vil ivareta planens intensjoner og krav i byggesaken.	<i>Bestemmelser for bruk og utforming er gitt i påfølgende bestemmelser, her vises kun formålskravene.</i> <i>Utarbeidelse av samla plan påligger den første tiltakshaver i det definerte felles planområdet. Se for øvrig 2.1.3 b) samt 9.1.</i>  a) <u>forhåndskonferanse</u> På møtet skal planen og dens intensjoner gjennomgås, og nødvendig bakgrunnsmateriale deles ut til tiltakshaver. Arkitektonisk uttrykk, krav til støyskjerming og nødvendighet av dokumentasjon av skolekapasitet skal drøftes.

2.1.2 Krav til materiale og prosess i byggesak for B 1 – 5 med tilhørende FL: a) <u>Det kreves følgende dokumentasjon ved søknad om rammetillatelse:</u> • Snitt/ plan/oppriss med terreng og evt. nabobygg M 1:200. Prinsipper for løsning av overganger terreng – bygning, herunder massefylling og skjæring, skal dokumenteres spesielt. • Sol/ skyggediagrammer (for å vurdere konsekvenser for felles og private uteopp holdssoner) • Inngrepsplan/riggplan M 1:500 som viser terrenginngrep og beskriver byggemetode herunder sprengings-metode samt bevaring av innmål t vegetasjon. • Utomhusplan M 1:500 for tilhørende uterom (m/ evt. sykkelparkering, miljøstasjon etc.) • Evt. støyrapport og beskrivelse av støytiltak ifht. bilvei • Evt. modell og dokumentasjon av fjernvirkning (behov vurderes i prosessen) c) <u>Det kreves følgende dokumentasjon ved søknad om igangsettingstillatelse:</u> • Utomhusplan M 1:200 med høyder på bebyggelsen og uterommene, materialbruk, utendørs møblering ihht kommunale retningslinjer, terrengarronderinger, beplantning, snølagring og lokalisering av anlegg for søppel, post og sykkelparkering. • Inngrepsplan/ riggplan M 1:200 som viser byggegrop, lagringsplass og område for produksjon samt gjerder og sikring av byggeplassen.	<u>a) søknad om rammetillatelse</u> <i>Vise metode for uttak av tomt, fysisk løsning og ferdigstilling.</i> <i>Sol- og skyggediagrammer for vår/høstjevndøgn samt midtsommer kl. 12, 15 og 18.</i> <i>Inngrepsplan og utomhusplan er skisser til mer detaljerte planer, se neste pkt. søknad om igangsetting. Hensikt med riggplan er å påse at terrenget rundt tomte ikke belastes i byggeperioden.</i> <i>Utbyggingsavtale, evt. opparbeidingsavtale, må inngås med Alta kommune der formål og ansvarsfordeling tilsier det.</i> <i>Søknad om rammetillatelse skal godkjennes av DU ifht drift (brøyting etc).</i> <u>c) søknad om igangsettingstillatelse</u> <i>Kompetansekrav utomhusplan: landskapsarkitekt eller anleggsgartner.</i>
2.1.3 Krav til materiale og prosess i søknad om opparbeidelse av offentlige trafikkarealer: a) <u>Det kreves følgende dokumentasjon ved søknad om byggetillatelse:</u>	<i>Offentlige veiarealer opparbeides i henhold til veinormalen.</i> <i>Det bør være særlig fokus på utforming av</i>

• Plan med lengde- og tverrprofiler som viser bygde anlegg M 1: 200, • Detaljer som overgang mellom vei, fortau, forstøtningsmurer og overganger mot terreng M 1: 20.	<i>støttemurer og fyllinger, samt byggemetode.</i> <i>Internveien: Forstøtningsmurer bør bygges som stablesteinsmurer</i> <i>Tollevikveien: Ny utfylling i øvre del bør bygges terrassert, delvis med stablesteinsmurer.</i>
2.1.4 Krav til materiale og prosess i søknad om opparbeidelse i friområder F 1 - 6 og offentlig trafikkarealer P1. a) <u>Det kreves følgende dokumentasjon ved søknad om byggetillatelse:</u> • Landskapsplan som viser bygde anlegg M 1: 200. • Detaljer av overganger fra fortau / vei mot terreng M 1: 20.	<i>Kompetansekrav landskapsplan: landskapsarkitekt eller anleggsgartner, tiltaksklasse 2.</i> <i>Det bør være særlig fokus på utforming av støttemurer og fyllinger, inngjerding, materialbruk og byggemetode.</i>

2.2 Rekkefølgekrav

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Gang- og sykkelvei/fortau (GS1 og GS 2) langs Bossekopveien samt omlegging av Bossekopveien skal være ferdigstilt innen det kan gis brukstillatelse i B 1 – 5. b) Kryss Bossekopveien - Tollevikveien (T1 x T2) skal være ferdigstilt innen det kan gis brukstillatelse i B 1 – 5. c) Fortau langs Tollevikveien (T2) skal være ferdigstilt innen det kan gis brukstillatelse i B 1 – 5. d) Regulert atkomstvei (T3) med tilhørende fortau og tekniske infrastrukturanlegg (VA, el etc) skal være ferdigstilt til og med vendehammer i sør innen det kan gis brukstillatelse for B 1 - 5. e) Gangstier i friområde F1 / F2, herunder overganger fra gangsti til vei, skal ferdigstilles før oppstart av B3 og gangsti i friområde F3 / F4 ferdigstilles før oppstart av B5. f) Friområdet F5 opparbeides samtidig med ferdigstilling av teknisk infrastruktur jfr. 2.2 bokstavene b til d.	<i>Med brukstillatelse forstås så vel midlertidig som permanent brukstillatelse</i>

2.3 Stedlig terreng og vegetasjon

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Terrenginngrep skal minimaliseres, og begrenses til maks 1,5 m fra bygningens eller p-kjellerens veggliv, og maks 0,5 m fra kjørerampe eller tilsvarende anlegg. b) Stedlig vegetasjon skal framstå i mest mulig opprinnelig form etter utbygging. c) Det er ikke tillatt å fjerne furuvegetasjon eller annen representativ, stedegen vegetasjon uten at dette er vurdert og godkjent gjennom byggesaksbehandling. Inngjerding skal vurderes særskilt, jfr. bestemmelsene 2.1.2.c. d) Molok kan plasseres i felles lek og/eller byggeområde bolig. Molok kan også plasseres i område P1, offentlig parkeringsplass, så lenge dette ikke går utover parkeringsplassens funksjon eller adkomst. Plassering av molok i området P1 skal gjøres i samråd med byggesaksmyndighet og grunneier. Utforming skal samordnes med tekniske anlegg, gangadkomst til bolig, gjesteparkering og vei til et helhetlig grep, på en slik måte at terrenginngrep minimaliseres. Høydeforskjeller skal løses med forstøtningsmur. Molokene skal plasseres tilstrekkelig langt unna veikant slik at de ikke vil være til hinder for eller komme til skade ved drift og vedlikehold av offentlig veiareal.	<i>Jfr inngreps- og riggplan i 2.1.2.</i> <i>For detaljerte bestemmelser, se under det enkelte formål</i>

2.4 Byggeskikk

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Tiltak etter planen skal utføres i tråd med retningslinjer gitt i kommunens vedtatte byggeskikkveileder. b) Bebyggelsen skal utformes i tråd med retningsgivende skisseprosjekt, datert 20.04.06, rev. 10.10.06	<i>Byggeskikkveileder for Alta kommune finnes på www.alta.kommune.no</i> <i>Fargesetting bør utføres bevisst for å styrke tilhørighet til den enkelte bygning/ område.</i>

(planbeskrivelsens vedlegg 2). c) Bebyggelsens formuttrykk og arkitektur skal uttrykke samtiden, og skal framstå som en helhet med felles trekk i volum og materialbruk. d) Bebyggelsen skal ha flatt tak.	• Materialbruken bør ha et modernistisk uttrykk som samsvarer med bebyggelsens størrelse og funksjon (for eksempel betong, glass, tre, metall). • I bygningsdeler hvor det er lagt opp til nærkontakt med beboerne, som for eksempel svalganger og balkonger, bør det benyttes "varme" materialer (fortrinnsvis tre).
--	--

2.5 Lekearealer

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Boligene skal ha tilgang på tre nivå av leke- og uteoppholdsarealer: • Lekeareal som tilfredsstiller småbarn- og nærlekeplass skal etableres innenfor hvert av områdene FL1-4. Anbefalt areal er vist med sirkelsymbol på plankartet. • Grendelekeplass / ballbane etableres i F6	<i>Småbarnslekeplass: spesielt for småbarn 1 – 3 år, og voksne som møteplass, gjerne tilknytta hovedadkomst. Utstyr: sandkasse, vippedyr etc.</i> <i>Nærlekeplass: spesielt for litt større barn, 3 – 10 år. Mest naturlig terreng men også klatrestativ, balanseutstyr etc. Bør ikke utgjøre store inngrep i områder som primært skal være naturtomt.</i>

2.6 Universell utforming

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Tiltak etter planen skal utformes på en slik måte at de sikrer tilgjengelighet for alle. Felles uterom skal være tilgjengelige fra heis i bygning. b) Tiltak for tilrettelegging for funksjonshemmede skal ha en utforming som gjør at de inngår i den visuelle helheten. c) Deler av boligmassen skal utformes i tråd med Husbankens livsløpsstandard, jfr. bestemmelsene 3.1.3.a. d) Ved nyplanting må hensyn til luftkvalitet ivaretas.	<i>Kfr MDs veiledere</i> • T-1249 Planlegging for alle, og • T-1423 Handlingsprogram for Universell utforming

2.7 Kulturminner

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Skulle det under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Finnmark fylkeskommune, areal- og kulturvernavdelingen omgående, jfr. lov om kulturminner av 1978, § 8.	<i>Dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.</i>

2.8 Støy

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Bygninger og utearealer skal i nødvendig grad støyskjermes. Støyrapport utarbeides tilknyttet søknad om rammetillatelse.	<i>Støyforholdene skal være i samsvar med støygrensene i rundskriv TA-2115. Se T-1442 fra Miljøverndepartementet: "Retningslinjer for behandling av støy i arealplansaker"</i>

§ 3 Byggeområder

3.1. Boliger – blokkebebyggelse B 1 – B5

Bestemmelser	Retningslinjer
3.1.1 Boenheter/boligtyper a) Det skal være variasjon i leilighetsstørrelsene innafor hvert byggetrinn. b) Antall leiligheter skal være (max tillatt avvik 20 %): • B1 a/b : 26 • B2 a/b : 27 • B3 a/b : 27 • B4 a/b : 26 • B5 a/b : 26	

3.1.2 Grad av utnytting a) Utnyttelse Maksimalt tillatt T-BRA er angitt på plankartet for hvert felt. b) Plassering Omriss av planlagt bebyggelse, som er vist på plankartet, er veiledende for plassering av bebyggelsen. Bebyggelsen - herunder bebyggelse under bakken - skal plasseres lengst mulig nord på tomte og innenfor byggegrenser. Byggegrense mot internvei er påbudt. Mindre bygningsdeler som balkonger etc kan stikke inntil 2 m utenfor byggegrensen. Parkeringskjeller med større bredde enn 11 m skal plasseres i terreng. Der garasjene på begge eller en av sidene eksponeres over eksisterende terreng, skal bredden reduseres til 11 m. Inngrepssonen ved bygging skal begrenses til et minimum: jfr. § 2.3.a, og skal ferdigstilles med grusing, beplantning etc. c) Bygningens volum – bredde og høyde • Maks bredde på bygning: netto 10 m eks svalgang, balkonger etc. • Maks bredde svalgang, karnapper etc: 2m, maks dybde balkonger: 3m fra sørfasade. • Maks bredde på bygning som bygges uten svalgang: 12 m. • Maks bredde p-kjeller under eksisterende terreng (pr def) 17,1 m netto. • Maksimalt tillatt kotehøyde på gesims er som følger: B1a: c+ 53 B1b: c+ 34 B2a: c+ 48 B2b: c+ 33 B3a: c+ 44,5 B3b: c+ 34 B4a: c+ 43 B4b: c+ 32	<i>T-BRA gjelder alt arealer (herunder bolig, boder, parkering) helt eller delvis over terreng, p-kjeller og evt. boder helt under terreng medregnes ikke i oppgitt T-BRA.</i> <i>Der det ikke er vist byggegrense gjelder formålsgrense som byggegrense.</i> <i>Hjørner eller flater som eksponeres over terreng, skal behandles som bygningsfasade med lysåpning etc</i> <i>Eksponert tak av p-kjeller skal brukes som terrasse, gruses eller steinlegges. Tak som ligger under terreng skal dekkes med jord og tilsåes eller dekkes med grus.</i> <i>Selv om garasjen ligger under bakken vil den medføre synlige terrenginngrep.</i> <i>I byggesaken tillates justering av høyde-sprangene, dersom dette kan begrunnes ut fra økt kvalitet både for bygningen i seg selv og i forhold til omgivelsene, og bygningen totalt sett har samme areal på hver cotehøyde som planen viser.</i>

B5a: c+36,7 B5b: c+ 33 Maksimalt tillatt kotehøyde for den enkelte bygningsdel skal være som vist på plankartet. Mindre bygningsdeler, som heistårn og trapp, tillates inntil 2 meter høyere dersom det kan dokumenteres at dette inngår som en del av den helhetlige utforming av bygningen. Unntaket her er bygning på B5a hvor det ikke tillates bygningsdeler høyere enn 1,2 m over tillatt gesimshøyde.	
3.1.3 Krav til boligkvalitet a) Leilighetens planløsning Minst 80 % av leilighetene i hvert byggetrinn skal ha livsløpsstandard. Det tillates ikke boliger med ensidig orientering mot nord, øst eller miljøbelastet side (støv/ støy). Boliger i 1. etasje skal skjermes for innsyn. Rom for varig opphold skal ha vindu mot det fri uten balkong utenfor eller over. Dersom den fri fasade er under 1,5 m bred skal det kompenseres med høyere vindu. Enhver bolig skal ha en låsbar sportsbod på min. 5m² (kan plasseres i kjeller eller lignende) og innendørs bod på min. 3m². b) Privat uteplass Alle leiligheter skal ha direkte tilgang til en privat uteplass på minst 5m² med minimum bredde 1,8 meter. Uteplassens hovedorientering skal ikke være mot nord eller øst, og skal ha solinnfall minst 2 timer mellom kl. 12 og 21 midtsommer. Privat uteplass på bakkenivå skal være minimum 8 m² med en bredde på minst 2m, og skal gis en klar avgrensing for å hindre privatisering av offentlige og felles private utearealer. Uteplassen skal skjermes for innsyn, ferdsel og andre sjenerende aktiviteter.	<i>Livsløpsstandard ihht. Husbankens definisjoner, for eksempel regnes atkomst fra p-kjeller via heis og trinnfri svalgang som ok ifht rullestol.</i> <i>Skjerming kan gjøres ved at gulvnivå inne ligger høyere enn utenivå, eller ved at det etableres fysisk buffer/ fasadeutforming.</i> <i>Hensikten er å sikre innfall av dagslys i leilighetens hovedoppholdsrom.</i> <i>For ett – og toroms leiligheter kan bod løses som skap, men arealkravet gjelder fortsatt.</i> <i>For inntil 5 boenheter pr hus kan privat uteplass omsøkes løst som felles, skjermet uteareal på minimum 20 m2 (for eksempel takterrasse).</i> <i>Skjermes ved hjelp av nivåforskjell, vegetasjon eller annen fysisk buffer.</i>

c) Krav til eventuelle svalganger/ midtkorridor Svalganger skal gis en utforming som gjør sonen langs leilighetene til attraktive, privatiserte oppholdssoner som også begrenser innsyn i leilighetene. Det tillates maks. 1 soverom mot svalgang i hver bolig. Ved svalgangsløsning skal en ikke passere mer enn 3 leiligheter fra hovedatkomst til bolig. Det tillates at man passerer inntil 4 leiligheter dersom leilighetene ikke har soverom mot svalgang. Midtkorridorer skal ha innfall av dagslys og minimum bredde 2 m. d) Felles hovedinngang til boligblokk Felles hovedinngang skal plasseres slik at den er lett å finne, og skal være tilgjengelig fra nærlekeplass/ felles uterom samt fra offentlig vei eller p-kjeller med rullestol. Fellesfunksjoner som post, renovasjon etc. bør etableres tilknyttet hovedinngang.	<i>Med utforming menes materialbruk, lyssetting etc.</i> <i>Prosjektering må vise tiltak som gjør at man trygt kan åpne vindu på soverom (uten fare for at noen kan komme seg inn).</i> <i>Det skal i byggesaken beskrives hvilke tiltak som gjøres for å oppnå en kvalitativ inngangs-sone (materialbruk, belysning og lignende).</i>
3.1.4 Parkering a) For hver boenhet skal det settes av 1 plass til egenparkering av bil, samt 0,25 plasser til gjesteparkering. b) Parkeringsplasser for biler løses i kjeller under boligene i byggetrinnet og skal bygges før eller samtidig med boligene som skal betjenes. For bygg nedenfor kjørevei (B1-5 b) tillates gjesteparkering løst på terreng mellom byggene og kjørevei, ikke ut over bygningenes bredde. Parkeringsplassene skal ivareta trafikksikkerhet og forhold vedrørende snøbrøyting av offentlig vei på en tilfredsstillende måte. For bygg ovenfor kjørevei (B1-5 a) tillates gjesteparkering langs innkjøringsrampene til parkeringskjellerne. Parkeringsplassene	<i>Spesielle forhold (for eksempel boligtype, tiltak mht bilbruk etc.) som sannsynliggjør lavere bilbruk kan redusere kravet ned til 0,75 p-plass pr. bolig for egenparkering.</i> <i>Areal helt under terreng medregnes ikke i T-BRA.</i> <i>Rampe bør løses med varmekabler og/eller med tak over. Taket må nøye tilpasses planløsningen i boligetasjer over.</i> <i>Flytting etc. kan også løses via svalgang / gang til heis i boligetasje.</i>

skal ha direkte avkjørsel til innkjøringsrampe og etableres slik at det ikke vil være hendig å rygge ut på fortau. Parkeringsplassene tillates ikke oppført utenfor bygningenes bredde. c) Kjeller skal plasseres mest mulig under terreng, jfr. 3.1.2 b). Rampe til p-anlegg skal tilpasses terreng, og overgang mellom terreng og bygning skal dokumenteres. d) Intern vertikalforbindelse i boligbygg over p-anlegg skal gå helt ned til p-anlegg. Det skal avsettes oppstillingsplass til flyttebil / varelevering ved innkjøring til p-anlegg samt plass til tralle innfor dør i p-kjeller. e) Innenfor hvert byggeområde skal det etableres sykkelparkering med plass til minst 1 sykkel per leilighet. f) Sykkelparkering skal enten inngå i bygningsmassen eller plasseres bevisst i uterommene slik at ønsket avgrensing/romdannelse oppstår. Sykkelparkering skal være overdekket av tak, og skal integreres med øvrig bebyggelse med tanke på formspråk, plassering, material- og fargebruk.	
3.1.5 Utomhusarealer a) Detaljert landskapsplan skal utarbeides av fagkyndig, og skal utarbeides parallelt og i samspill med tilstøtende bebyggelse, jfr dokumentasjonskrav. b) Enhver bolig skal ha tilgang på felles uteareal som er tilrettelagt for opphold for voksne og små barn. Felles oppholdssted skal være felles for maksimalt 25 boliger, og skal ikke ha hovedorientering mot nord/ nordøst/øst. Arealet skal ha sol minst 3 timer mellom kl. 12 og 18 midtsommer. Anbefalt areal for småbarns-/nærlekeplass er vist med sirkelsymbol på plankartet. Se fellesbestemmelser om krav til opparbeiding. c) Snølagring skal vises i uteromsplan.	<i>Det skal utarbeides detaljerte landskapsplaner for alle utearealer, som skal inngå i byggesaken og godkjennes av kommunen før opparbeiding kan igangsettes, jfr dokumentasjonskrav.</i> <i>Rullestolatkost jfr 3.1.3 d) og 2.6 a)</i>

d) Uterommene skal opparbeides slik at de ikke innbyr til ulovlig parkering. e) Uterom innen boligformålet kan ikke deles eller seksjoneres, men skal være felles for alle beboerne i tilhørende bygning. Unntak: terrasser på bakkenivå er private tilhørende den enkelte leilighet.	
3.1.6 Teknisk infrastruktur a) Det skal avsettes nødvendig plass for teknisk rom og pumpestasjon for avløpsvann i det enkelte bygg. Disse tekniske anleggene skal utføres i tråd med gjeldende retningslinjer. Behovet for tekniske rom skal dokumenteres og vurderes i den enkelte byggesak.	

3.2 Boliger – frittliggende småhusbebyggelse B 6

Bestemmelser	Retningslinjer
3.2.1 Boenheter/ boligtyper a) I området skal det oppføres frittliggende enebolig. b) Det er ikke tillatt å bygge underetasje, sokkel eller kjeller.	
3.2.2 Grad av utnytting a) Bolig Maks BYA: 25 % Maks gesimshøyde: 4,8 meter Maks mønehøyde: 8 meter b) Garasje Maks BYA: 50 m² Maks gesimshøyde: 2,75 meter Maks mønehøyde: 4,5 meter	
3.2.3 Takform/ takvinkel a) For bolig og tilhørende anlegg (garasje, uthus med mer) gjelder: Tillatt takform: saltak Min takvinkel: min. 27 gr.	

3.2.4 Material- og fargebruk Bolig og tilhørende anlegg (garasje, uthus med mer) skal ha ensartet material- og fargebruk. Material- og fargebruk skal i tillegg harmonere med den omkringliggende bebyggelsen.	
3.2.5 Parkering Det skal for hver enebolig avsettes 3 parkeringsplasser inne på tomte. For hver tilleggsboenhet under og over 60 m ² , skal det avsettes henholdsvis 1 og 2 parkeringsplasser i tillegg.	
3.2.6 Utomhusarealer Det skal settes av minst 50 m ² egnet uteoppholdsareal pr. boenhet.	

§ 5 Offentlige trafikkområder

5.1 Offentlig kjøreveg T 1-3

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Kjøreveier (Bossekopveien T1) og kjøreveier med tilhørende fortau med tilhørende fortau (hhv. Tollevikveien T2 og ny internvei T3) skal opparbeides med fast dekke. Fotgjengeroverganger skal utformes iht. gjeldende vegnorm.	<i>Det henvises til Statens vegvesens håndbok 017 og 270.</i>
b) Høyder og snitt på kjøreveier er vist med retningsgivende koter på veiprofiler datert Paulsen RI 13.10.06 (planbeskrivelsens vedlegg 4). Det tillates mindre justeringer ved søknad om rammetillatelse/ opparbeidelse.	<i>Fortau bør utformes med ledegjerde eller liknende sikring ved kryssing av ny internvei T3 og Tollevikveien</i>
c) Det skal etableres gode overganger fra fortau (T2) til fellesområder FL1 og FL3 samt til friområder F1 og F3.	

5.2 Gang- og sykkelvei

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Gang og sykkelvei skal opparbeides med fast dekke. b) Høyden på gang- og sykkelveier er vist med retningsgivende koter på plankartet. Det tillates mindre justeringer ved søknad om rammetillatelse / opparbeidelse.	

5.3 Offentlig parkeringsplass

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Offentlig parkeringsplass skal opparbeides med fast dekke, og avgrenses med gjerde eller tilsvarende for å hindre parkering utenfor avsatt arealer.	<i>Utforming er del av søknad om rammetillatelse for friområde / p-plass.</i>

5.4 Annen veggrunn

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Areal avsatt til annen veggrunn skal brukes til veiskulder, grøft, fylling eller forstøtningsmur, samt tilknytningspunkt for rampe til p-kjeller og svalgang til boligbygning og til gatebelysning. b) Skal utformes ihht søknad om rammetillatelse og ferdigstilles med tilsåing, ny vegetasjon etc. c) Forstøtningsmur skal gis en utforming og materialbruk som i størst mulig grad gjør at den blir en del av landskapet. d) Gatebelysning skal ikke være til sjanse for boliger. e) I tilknytning til busslommer langs Bossekopveien tillates oppført buss-skur. Buss-skur inngår ikke i rekkefølgekrav etter § 2.2. f) Rekkverk må etableres etter behov iht. kravene i veinormalene. Dette gjelder ved vendehammer, ny internveg, Tollevikveien og gang- og sykkelveien/fortau langs Bossekopveien.	

§ 6 Friområder

6.1 Park F 1 - 4

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Området skal opparbeides i tråd med landskapsplan, som skal godkjennes av Alta kommune før tiltak iverksettes. b) Landskapsplanen skal angi tiltak som gjør at området tåler økt bruk og særlig ta hensyn til bevaring av eksisterende vegetasjon mot hovedvei. Stier skal opparbeides med gode overganger til veiene. c) Det er ikke tillatt med inngrep ut over stiene, dette gjelder også teknisk infrastruktur som VA-anlegg, el, tele, data etc.	<i>jfr. plankrav i 2.1.4</i>

6.2 Lekeplass: balløkke F5

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Området skal opparbeides i tråd med landskapsplan som skal godkjennes av Alta kommune (plan og bygningsavdelingen samt drift og utbygging) og kulturminnemyndigheten før tiltak iverksettes. b) Landskapsplanen skal angi tiltak som gjør at området tåler økt bruk, og med klar fysisk avgrensing mot kulturminner. Stier skal opparbeides med gode overganger til veiene. c) Funksjoner som skal inngå i planen er balløkke og evt. annet lekeutstyr som naturlig hører hjemme i sentralt lekefelt. d) Det skal tas hensyn til tilgjengelighet for funksjonshemmede. Tiltak for tilrettelegging for funksjonshemmede skal utformes slik at de inngår i den visuelle helheten. e) Innenfor området tillates drift og vedlikehold av VA-anlegg.	<i>jfr. plankrav i 2.1.4.</i>

§ 7 Fareområder

7.1 Høyspenningsanlegg

Bestemmelser	Retningslinjer
7.1.1 Trafo a) Trafostasjon skal ha ledningstrase og serviceatkomst som felles inngrep i terreng fra offentlig vei T3. b) Anleggets utforming skal tilpasses den øvrige bebyggelse, landskapet og utforming av utearealene for øvrig. c) Nye trafostasjoner skal tilpasses terrenget, og etableres med minst mulig inngrep. Det tillates begrenset sprenging tilsvarende trafokioskens størrelse. d) Trafo skal etableres langs fortau på en slik måte at terrenginngrep minimaliseres. Videre skal trafo plasseres tilstrekkelig langt unna veikant slik at de ikke vil være til hinder for eller komme til skade ved drift og vedlikehold av offentlig veiareal. El-skap og evt. molokanlegg skal samlokaliseres med trafo der det er mulig.	<i>Det forutsettes at kabelanlegg legges i veien T3.</i> <i>Trafokioskens størrelse begrenses slik: (l/b/h) 3,5 x 2,5 x 2,3 meter.</i>

§ 8 Spesialområder

8.1 Friluftsområde/ bevaring av anlegg (kulturminneområde)

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Det må innenfor spesialområdet ikke gjøres noen form for inngrep, som anleggelse av stier, beplantning eller oppføring av bygg eller anlegg. Det gjøres unntak for drift og vedlikehold av VA-anlegg. b) Tiltak for markering og synliggjøring av kulturminnene tillates, for eksempel etablering av informasjonsskilt. c) Det tillates etablert gruset sti frem til ballplass F5.	<i>Skjøtsel innenfor bevaringsområdet utføres av Alta kommune i samarbeid med Finnmark fylkeskommune / Sametinget.</i> <i>Tiltak i tilknytning til kulturminnene utføres av Finnmark fylkeskommune / Sametinget.</i>

§ 9 Fellesområder

9.1 Felles lekeplass

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Fellesområde FL1 og FL2 er felles nærlekeplass for boliger i B1 a og b samt B2 a og b. b) Fellesområde FL3 og FL4 er felles nærlekeplass for boliger i B3 a og b samt B4 a og b. c) Arealene skal tilrettelegges for bruk ved tiltak som hindrer slitasje. Innafor området kan det opparbeides uteoppholdssted med lekeutstyr for variert lek, jfr. generelle bestemmelser. d) Arealene kan ikke gjerdes inn og skal være allment tilgjengelig.	<i>Intensjonen er at fellesområdene skal benyttes til fri lek, mens småbarnslekeplass innafor byggeområdene utstyres med lekeapparater etc.</i>