

Planbestemmelser

Arkivsak: 05/00856-039
Arkivkode: PLNID 20050005
Sakstittel: BEBYGGELSESPLAN FOR KVILESKOGEN B2

BESTEMMELSER	RETNINGSLINJER
<p>Hjemmel for bestemmelsene er Plan- og bygningslovens kapittel VII § 28-2. Bestemmelsene er sammen med plankartet, et juridisk bindende dokument. I forhold til plankartet utfyller og utdyper bestemmelsene den fastsatte arealbruken.</p> <p>§ 1 FORMÅL</p> <p>Formålet med bebyggelsesplanen og de tilhørende bestemmelsene er å:</p> <ul style="list-style-type: none">- legge til rette for boligbygging på Kvileskogen- Boligene skal ha varierende størrelse- Det skal bygges 5-10 ungdomsboliger- lage gode adkomstveier som bidrar til oversikt og trafiksikkerhet.- utarbeide gode uterom, felles oppholdsarealer, lekeområder og friområder. <p>§ 2 GENERELT</p> <p>Planbestemmelsene knytter seg til bebyggelsesplan for Kvileskogen, datert 06.09.05.</p> <p>§ 3 REKKEFØLGEBESTEMMELSER</p> <ol style="list-style-type: none">a) Området kan bygges ut i flere byggetrinn i henhold til illustrasjon for feltvis utbygging i planbeskrivelsen.b) Støyskjermingstiltak og fellesområder- felles atkomstveg, parkering, gangveg, boder, uteoppholdsareal og lekeplasser ferdigstilles innen brukstillatelse. <p>§ 4 FELLESBESTEMMELSER</p> <ol style="list-style-type: none">a) Søknad om byggetillatelse vedlegges situasjonsplan som viser bebyggelse,	<p><i>Retningslinjene er veiledende og kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag. Retningslinjene gir, i forhold til bestemmelsene, ytterligere</i></p> <p><i>holdepunkt og føringer for praktisering av planen</i></p> <p>Planområdet er avgrenset som vist på plankartet.</p> <p><u>I situasjonsplanen skal følgende fremgå:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Interne veier og koblinger til det kommunale veisystem samt VA-anlegg.- Bygningers plassering, høyde, form, materialevalg og fargesetting.

<p>inngjerding, vegetasjon og beplantning, støyskjerming, og parkering.</p> <p>b) Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Særlig verdifulle trær og naturstein er innmålt og avmerket på bebyggelsesplanen.</p> <p>c) Områdene skal holdes i ryddig og ordentlig stand.</p> <p>d) Brøyting og vedlikehold i alle fellesarealer ivaretas av boligområde B1-B10.</p> <p>e) Garasjer, boder og frittstående tak, herunder også nettstasjon, skal være tilpasset bolighusene med hensyn til materialvalg, form og farge. Maks gesimshøyde inntil 4 meter, mønehøyde inntil 5 meter.</p> <p>f) Det skal sikres god tilgjengelighet for alle befolkningsgrupper. Kriterier for tilgjengelighet nedfelt i teknisk forskrift gjøres gjeldende for alle bygg og uteområder.</p> <p>g) Leiligheter i 1. etasje må ha livsløpsstandard.</p> <p>h) Ved oppføring av boliger skal det iverksettes tiltak som hindrer radon i å trenge inn fra grunnen under boliger. Radonanalyser og eventuelle etterfølgende tiltak, utføres og godkjennes ved søknad om igangsettingstillatelse, eller ved søknad om byggemelding.</p> <p>i) Dersom det under arbeidet blir funnet gjenstander eller spor fra eldre tid må arbeides stoppes og fylkeskulturetaten kontaktes. Dersom det blir funnet samiske kulturminner eldre enn 100 år, må arbeidene stoppes og sametinget kontaktes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Parkeringsplasser og evt. garasjer. - Utforming av uterom og lekeplasser. - Eksisterende og framtidig vegetasjon. - Terrengbehandling <p><u>Støyskjerming.</u> Miljøverndepartementets veileder for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442, skal legges til grunn for støyberegninger/ -målinger</p> <p><u>Estetiske hensyn.</u> Det henvises til kommunens retningslinjer for å ivareta estetiske hensyn samt til PBL § 74.2, "Skjønnhetsparagrafen".</p> <p><u>Tilgjengelighet/ universell utforming</u> Alle bygg og uteområder med allmenn tilgjengelighet skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig herunder også bevegelseshemmede, orienteringshemmede og miljøhemmede.</p> <p><u>Radon.</u> Det henvises til Statens Strålevern og Statens byggetekniske etat for utfyllende informasjon om tiltak på nybygg.</p>
<p>§ 5 BESTEMMELSER FOR BYGGEOMRÅDE</p> <p>a) I området skal det oppføres konsentrert boligbebyggelse, i form av sammenbygde boliger i bygg av ulike størrelser på to og tre etasjer. Boligbebyggelsen utføres med pulttak. Takvinkel skal være min 5 grader.</p> <p>b) Bolighusene i felt B1-B8 og B10 utføres med maks mønehøyde over planert terrengs gjennomsnittshøyde ved yttervegg: 9 meter. Gesimshøyden skal ikke overstige 8 meter.</p> <p>c) Bolighusene i felt B9 utføres med maks mønehøyde over planert terrengs gjennomsnittshøyde ved yttervegg: 12 meter. Gesimshøyden skal ikke overstige 11 meter.</p> <p>d) I henhold til bebyggelsesplanen, må bebyggelsens grunnflate ikke overstige de respektive formålsområdenes bebyggelsesareal (BYA) angitt på bebyggelsesplanen.</p> <p>e) Retningsgivende omriss av planlagt bebyggelse</p>	<p><u>Grunnflate</u>, dvs. utvendige mål (BYA)</p>

er vist på plankartet. Bebyggelsens plassering kan justeres innenfor byggeområdets avgrensning.

- f) Boligene skal ha lukkede inngangspartier.
- g) Feltet skal inneholde 5-10 ungdomsboliger. Det skal tidlig i byggesaken fremgå hvordan dette skal løses.

§ 6 BESTEMMELSER FOR FRIOMRÅDE

- h) Område FR1-FR4, skal nyttes til bevaring av landskap og vegetasjon. Eksisterende skogbunn og stein i dagen skal sikres, bevares og skjøttes.
- i) Det er ikke tillatt å fjerne vegetasjon utenom normal skjøtsel. Unntak gjelder for skjønnsom anleggelse av nye stier for allmenn ferdsel, markert på bebyggelsesplanen.
- j) Områdene FR1-FR4 skal beskyttes med solid gjerde under bygge- og anleggsperiodene i de tilgrensende områdene.
- k) Arbeidskjøring, lagring osv. skal ikke forekomme i friområdene under byggeperioden.
- l) Eksisterende tursti/skiløype- felt FR1, skal bevares, vedlikeholdes og sikres for allmenn tilgjengelighet.

§ 7 BESTEMMELSER FOR FAREOMRÅDE

- a) Område skal benyttes til oppføring av nettstasjon.
- b) Oppføring av bygninger nærmere enn 5 meter fra nettstasjonen er ikke tillatt.
- c) Nettstasjonen må gis en utforming som er tilpasset omkringliggende bebyggelse og i særlig grad bodbebyggelsen langs hovedveien (FB1 og FB9).

§ 8 BESTEMMELSER FOR FELLESOMRÅDE

8.1. Felles adkomst

- a) Det anvises felles adkomstvei og parkering i felt FA1-FA2. Avkjørsler er vist med pil.
- b) Felt FA1 er felles for boligbebyggelse B1-B8. FA2 er felles for boligbebyggelse B9-B10.
- c) Atkomstveger dimensjoneres med minimum 4 meters bredde, inkl. veiskulder.
- d) Parkeringsarealene skal fordeles i mindre parkeringsfelt. Grønne mellomrom skal sikres, og eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Utførelse og belegning skal ivareta variasjon.
- e) Det kan plasseres carporter/ dels åpne lette

Skjøtsel av skogen skal utføres i samråd med skogbrukssjefen

Adkomstveier og gangveier brøytes og vedlikeholdes av brukerne.

Utforming av og beplantning i friluftsområdene må ivareta hensyn til trafiksikkerhet.

<p>garasjer på parkeringsområdene på bebyggelsesplanen.</p> <p>f) Ved fradeling av tomt på eiendom 29/372 kan det etableres adkomst fra FA1</p> <p><u>8.2. Felles gangveg</u></p> <p>a) Kjørbar gangvei, felt FG1-FG2, legges gjennom området med kjørbare stikkveier langs boligbebyggelsen.</p> <p>b) Felt FG1-FG2 er felles for boligbebyggelse felt B1-B10.</p> <p>c) Kjørbar gangveg skal sikre adkomst for utryknings- og servicekjøretøy med minimum 3,5 meters bredde, inkl. vegskulder.</p> <p>d) Stikkveger langs boligbebyggelse dimensjoneres med maksimum 3,5 meters bredde, inkl. vegskulder.</p> <p><u>8.3. Felles boder, uteoppholdsarealer</u></p> <p>a) Boder er fordelt til boligområdene som følger: FB1-FB6 er felles for B1-B4 FB7-FB8 er felles for B5-B8 FB9-FB10 er felles for B9-B10</p> <p>b) Felt FB1 og FB10 er avsatt til utvendige boder, frittstående tak, oppdelte skjermvegger med gangveg og uteopphold.</p> <p>c) Felt FB2-FB3, FB7-FB8 avsettes til uteboder.</p> <p>d) Felt FB4 er avsatt til søppelbod for boligene i felt B1-B3.</p> <p>e) Felt FB5-FB6 er avsatt til sykkelparkering og oppbevaring.</p> <p>f) Felt FB11 er avsatt til søppelbod for boligene i felt B9-B11.</p> <p><u>8.4. Felles friluftsområde</u></p> <p>a) Felles friluftsområder (FU1-FU12) skal fungere som sosial møte- og lekeplass for beboerne.</p> <p>b) Alle friområder skal tilrettelegges for lek, rekreasjon, opphold og et mangfold av utendørs aktivitet.</p> <p>c) Det skal opparbeides områder for nærlekeplass i feltene FU1, FU3 og FU6 hvor hver lekeplass tilbyr ulik utforming og kvalitet.</p> <p><u>8.5. Felles snødepot</u></p> <p>a) Område FS1-FS7 avsettes for snødeponi.</p>	<p><u>Nærlekeplass og friluftsområder</u> skal opparbeides og ferdigstilles sammen med resten av bebyggelsen.</p>
--	---

Alta kommune, 06.09.05.

(Revidert ihht. saksprotokoll datert 10.10.05)

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Advanti & Partners Alta AS	Oppdragsnr.	89250044
Adresse	Kvilekogen 3B		
Postnr.	9510	Sted	ALTA
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2020	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Selger 1 Fornavn	Håvard	Etternavn	Nome
Selger 2 Fornavn	Tone	Etternavn	Holten Nome

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 Vet ikke 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 Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke 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 Vet ikke

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 Vet ikke 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 Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke 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 Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke 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 Vet ikke

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 Vet ikke

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 Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

Styreleder bekrefter at sameiet jobber med nytt el-bil ladeanlegg som forventes klar i løpet av året (2025).

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, tømmerarbeid etc.)?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke

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 Vet ikke 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 Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke

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

Nei Ja Vet ikke 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 Vet ikke Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

Ble utbedret og montert nye ventiler i leiligheten (3 stk) på bakgrunn av høy luftfuktighet i leiligheten vinteren 2023.

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 Vet ikke 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 Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke 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 Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

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

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

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikrings selskapet, må egenerklærings skjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikrings premien og forsikringsvilkårene på ny signerings dato som legges til grunn.

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

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

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

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

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

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

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

<input checked="" type="checkbox"/>	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før 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.
-------------------------------------	--

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

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

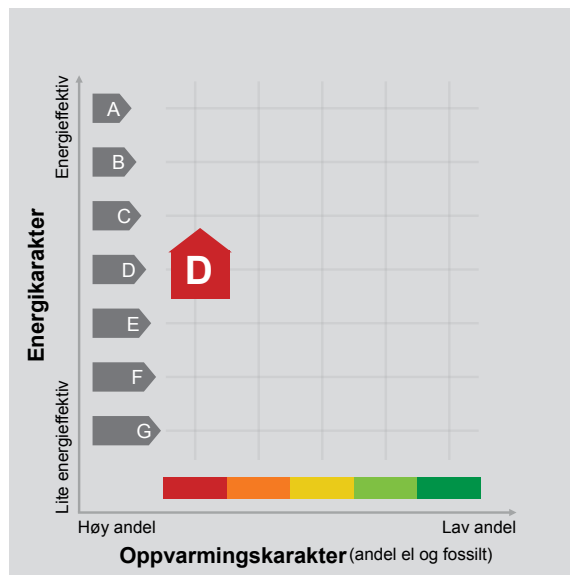
<input checked="" type="checkbox"/>	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
-------------------------------------	---

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

ENERGIATTEST



Adresse	Kvilekogen 3B
Postnummer	9510
Sted	ALTA
Kommunenavn	Alta
Gårdsnummer	29
Bruksnummer	418
Seksjonsnummer	6
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	25039009
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-104959
Dato	09.04.2025



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 11 470 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

11 470 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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



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

- **Montere automatikk på utebelysning**
- **Slå av lyset og bruk sparepærer**

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**
- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2009
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	49
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
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 Periodisk avtrekk





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](tel:24240895).





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 7: 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 8: Tiltak utendørs

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

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøle- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjøleskap 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 varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 11: 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 12: 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 13: 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 14: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

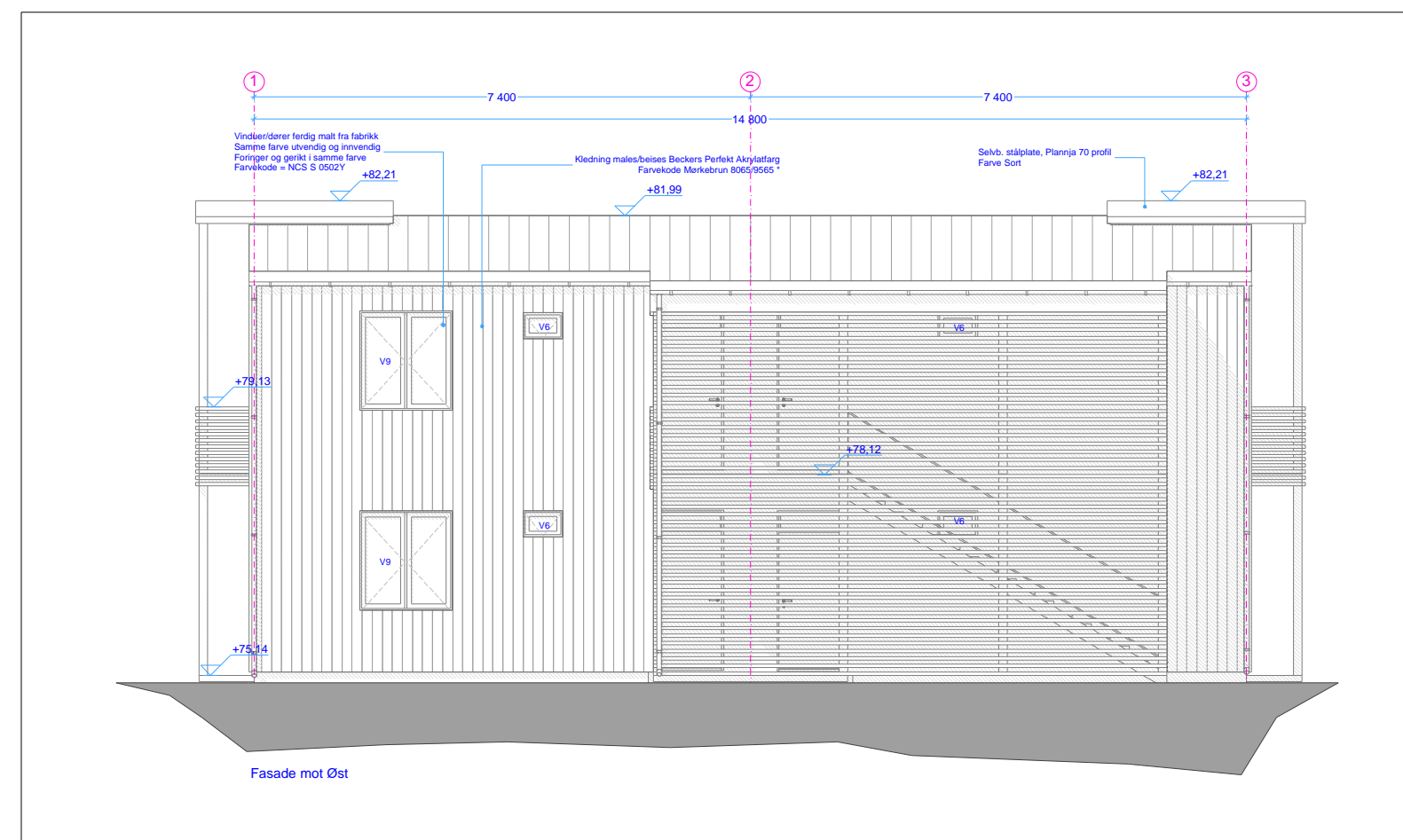
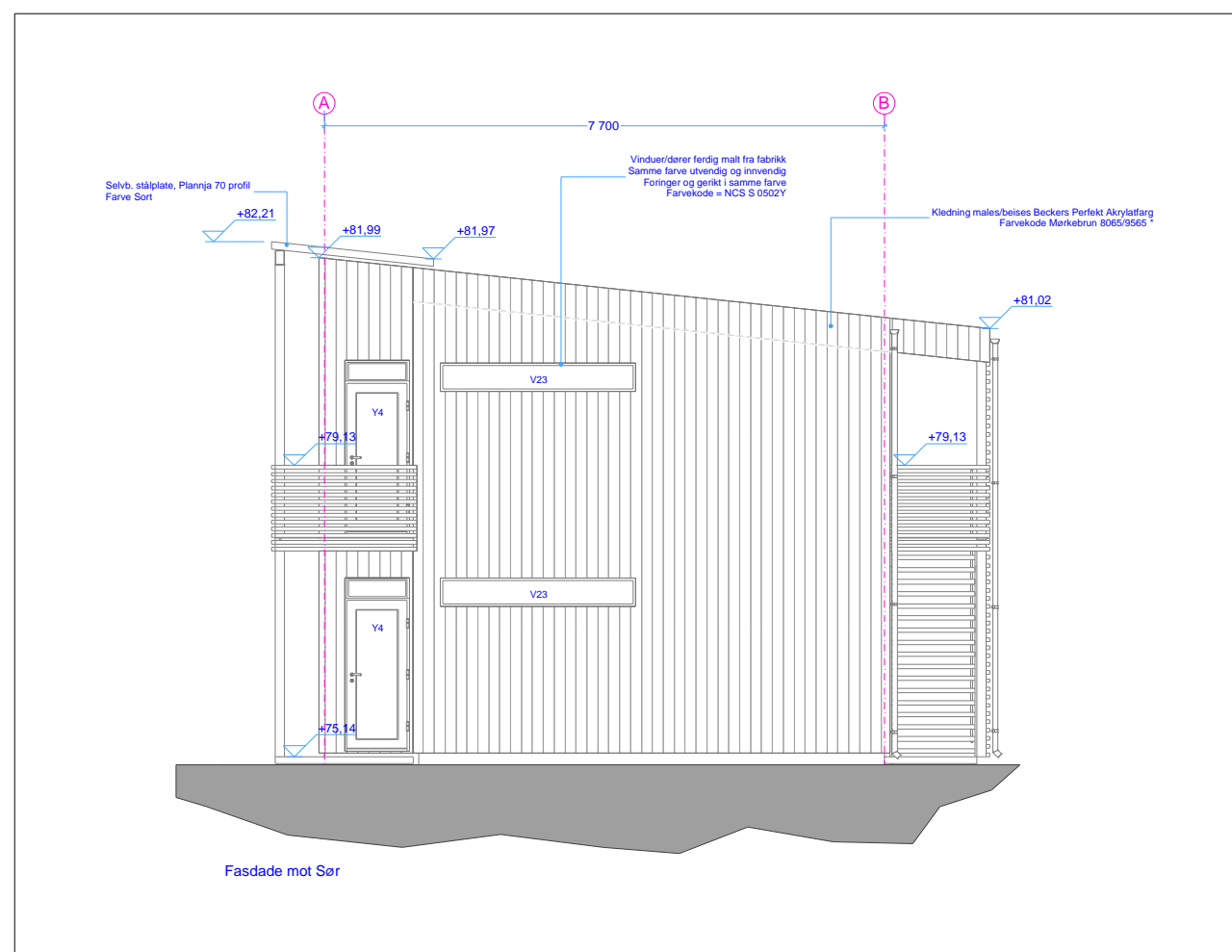
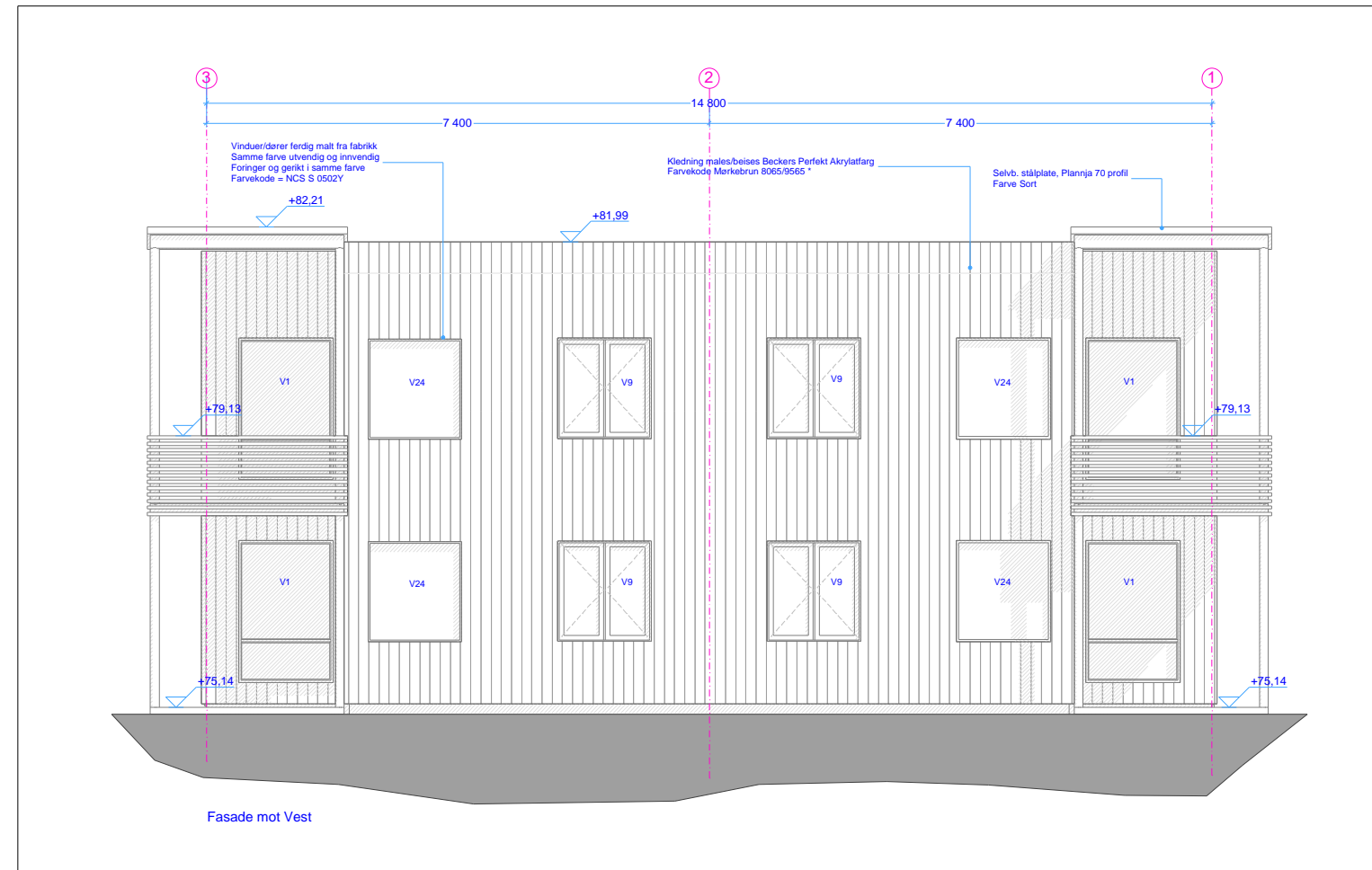
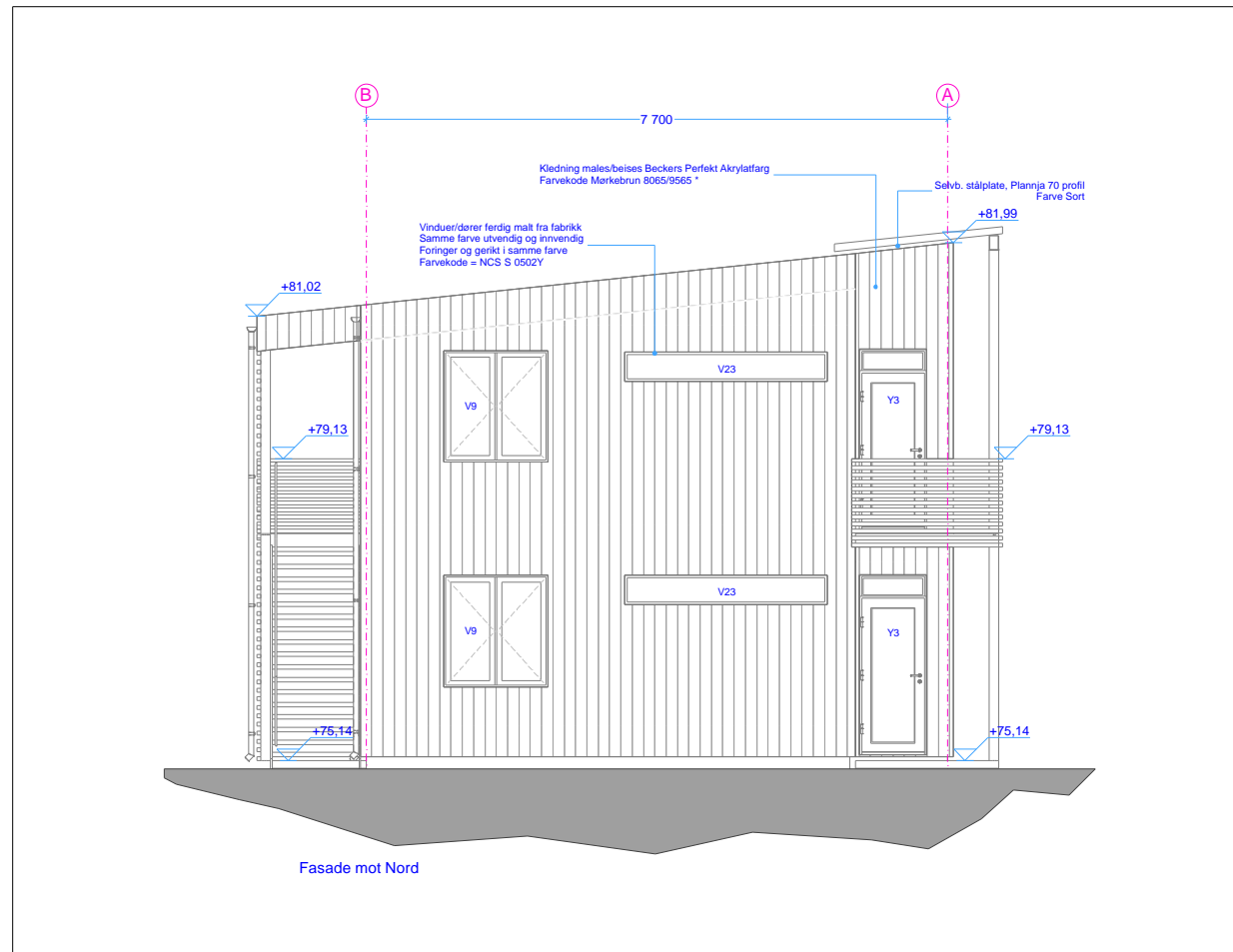
Tiltak 16: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 17: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Foreløpig tegning
 Skisseprosjekt
 Forprosjekt
 Anbudstegning
 Arbeidstegning
 Anmeldelsestegninger



Rev.	Dato	Revisjon/gjelder	Sign.
Contur as arkitektur og design			
Stakkevollvegen 35, 9010 Tromsø Postboks 2454 9272 Tromsø		E-post: post@contur.no	Telefon: 77 64 08 46, 77 64 08 47 Faks: 77 64 08 51
Arkitekt:	JAK	Konst/tegnet av:	AP
Kontroll:	JAK	Prosjektnr.:	05-09
Tegning: Fasader UB1 og UB2			
Byggherre: Contur as arkitektur & design Stakkevollveien 35 9010 Tromsø		Entreprenør: Harald Nilsen AS Entreprenørforretning	
Prosjekt: Ungdomsboliger Kvileskogen		Dato: 01.11.06	Målestokk: 1:100
Tegningsnr.: 05-09-A300.1		Rev. nr.:	



Alta kommune

Grunnkart

Eiendom: 29/418/0/6
Adresse: Kvileskogen 3B
Dato: 20.03.2025
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. usvis nøyaktighet | Hjelpelinje punktbeste | |



©Norkart 2025

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

Oppdatert 19.03.2019

Husregler for Sameiet Kvileskogen

Org.nr: 995 646 943

1. Eierne av leilighetene holder sine egne trappeoppganger og inngangspartier rene og ryddige, samt frie for hindringer.
2. Biler og kjøretøy må plasseres på angitte parkeringsplasser. Parkeringsplassene er ikke omsettelige og de kan kun leies ut til sameiets beboere. Det er ikke tillatt å kjøre inn på gangareal. Unntak er ved flytting og nødvendig vare- og persontransport. Gående skal benytte anlagte gangveier. Sykler, sparker og barnevogner kan plasseres under trappende så lenge det ikke hindrer fremkommelighet.
3. Sameiet tillater sedvanlig dyrehold. Men eierne plikter å utvise alminnelig aktsomhet slik at naboene ikke forstyrres eller at fellesarealene ikke tilskitnes. Ekskrementer skal tas opp og fjernes. Hunder skal holdes i bånd og de skal ikke luftes i fellesområdet.
4. Enhver forurensing av gårdsplass og fellesarealer er forbudt. Alt avfall skal kildesorteres. Sjøppelposer skal knyttes og legges i søppelkonteiner ihht gjeldende regler for søppelhåndtering gitt av Alta kommune. Ethvert søl omkring søppelkonteinerne må unngås. Søppel, rusk, kasser og gjenstander som ikke er i bruk skal ikke lagres utenfor leilighetene eller på fellesarealene.
5. Plassering av hagebord og stoler på felles inngangsparti er tillatt så lenge det ikke hindrer naboens og besøkendes ferdsel. Røyking er ikke tillatt i felles inngangsparti.
6. Det er ikke tillatt å riste tepper eller matter fra 2. etasje, samt å la ting henge over gelenderet over lang tid.

Oppdatert 19.03.2019

7. Dugnad blir avholdt 2-3 ganger pr år. Fravær fra deltakelse innebærer et bidrag på kr 200,- pr dugnadsdag uansett fraværsgrunn. Styret fastsetter årlig størrelse på fraværskbidraget.
8. Fellesarealene skal kun benyttes til hvile, lek og rekreasjon for eiendommens beboere, men slik at det ikke er til sjenanse for øvrige beboere.
9. Snø fra terrassene kan måkes ned på bakken og fjernes umiddelbart til egnet plass. Det skal være vakthold på bakken under operasjonen.
10. Det skal være allmenn ro i leilighetene og fellesarealene fra kl 23.00-0700. I denne tiden må det ikke benyttes instrumenter eller musikkanlegg som forårsaker sjenerende støy. Heller ikke vaskemaskin eller annet som kan virke sjenerende på omgivelsene. Skal det ved spesielle anledninger drives selskapsleiligheter i leiligheten etter kl 23.00, skal beboerne av de tilstøtende leilighetene varsles på forhånd. Høytalere må innstilles slik at de ikke sjenerer naboene.
11. Det skal ikke oppbevares bensin eller annen brannfarlig væske i leilighetene. Det skal oppbevares i utebod.
12. Det er ikke tillatt å bruke kullfyrte grill. Det er tillatt med elektrisk- eller propangrill på terrassene.
13. Det er ikke tillatt å montere utvendige markiser/persienner, antenner og parabol uten skriftlig samtykke fra styret.
14. Vask av kjøretøy og sykler skal skje på anvist plass.
15. Utleier plikter å gjøre husordensreglene kjent for leietaker.

NB! Beboere blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Hun/han er ansvarlig for husordensreglene blir overholdt av hennes/hans husstand, framleietaker eller andre personer som hun/han har gitt adgang til leilighetene eller eiendommen for øvrig. (Husleieloven § 20 og § 21).



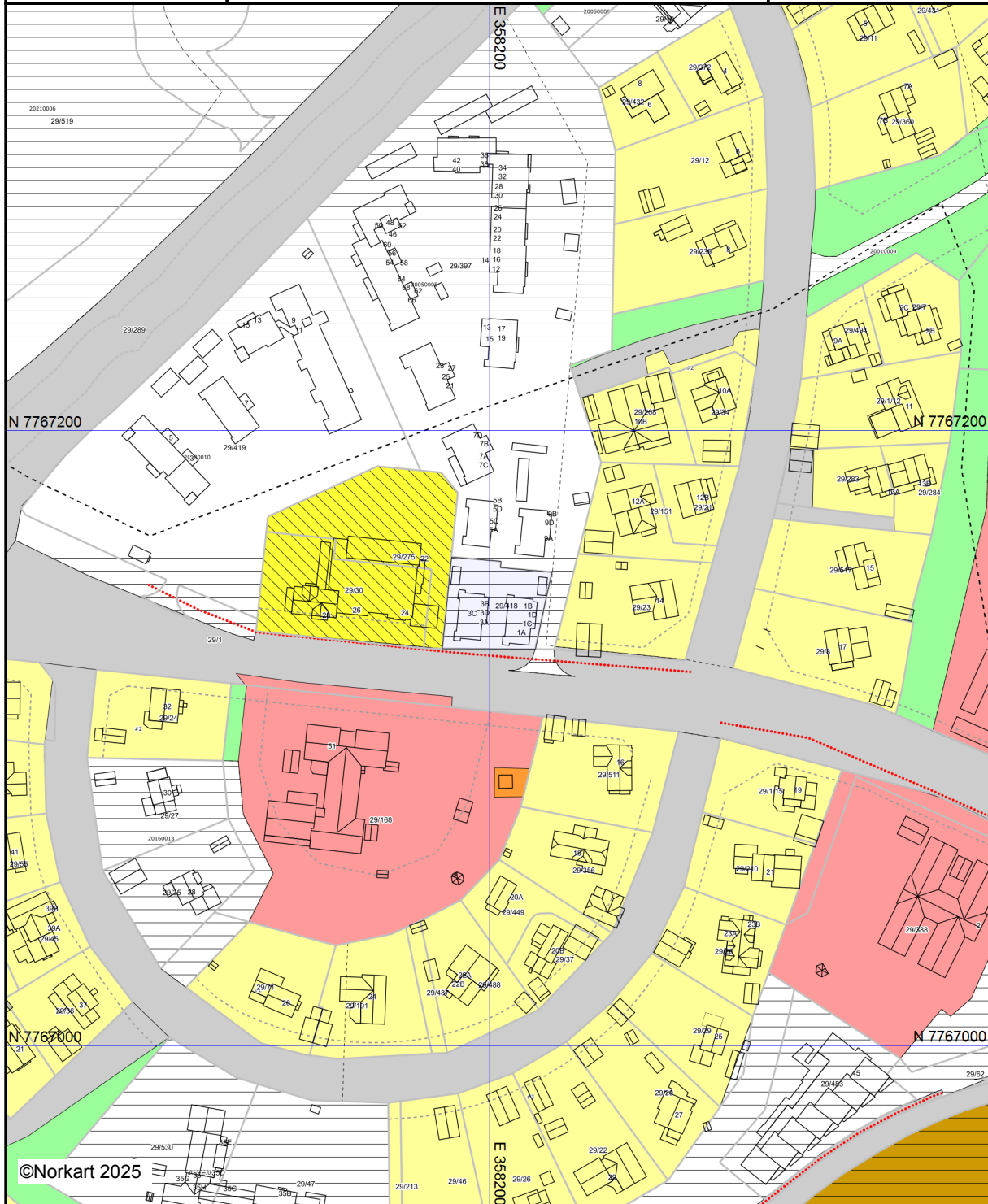
Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 29/418/0/6
Adresse: Kvileskogen 3B
Dato: 20.03.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-35



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

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	24.03.2009	Arealmerknader	
Oppdatert dato	05.02.2024	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	47/376	Bruk av grunn	()

Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforurensning Avtale/Vedtak om gr.ervert

Bestående Under sammenslåing Kulturminne

Klage er anmerket

Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

Har fester

Jordskifte er krevd

Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

Bruksstille	Forr.dato	Kom. saksref.	Tingl.status	Involverte
Forretningstype	M.før.dato	Annen ref.	Endr.dato	Berørte
Omnummerering	01.01.2024		Tinglyst	29/418, 29/418/0/1, 29/418/0/2, 29/418/0/3, 29/418/0/4,
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	29/418/0/5, 29/418/0/6, 29/418/0/7, 29/418/0/8
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	29/418, 29/418/0/1, 29/418/0/2, 29/418/0/3, 29/418/0/4,
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	29/418/0/5, 29/418/0/6, 29/418/0/7, 29/418/0/8
Seksjonering	24.03.2009	2009875		29/418, 29/418/0/1, 29/418/0/2, 29/418/0/3, 29/418/0/4,
Seksjonering	24.03.2009	TOTH		29/418/0/5, 29/418/0/6, 29/418/0/7, 29/418/0/8

Tinglyste eierforhold

Navn	Rolle	Adresse	Status
ID	Andel	Poststed	Kategori
NOME TONE HOLTEN F110597*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Heimnesveien 2 9518 9518 ALTA	Bosatt (B)
NOME HÅVARD F270690*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Heimnesveien 2 9518 9518 ALTA	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kvilekogen 3B	H0101	29/418/0/6	47	2	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Kvilekogen 3 B

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9510 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	504 Sentrum	Tettsted	8542 Alta
Valgkrets	2 Komsa		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	25039009		Andre småhus m/3 boliger el fl (136)	Ferdigattest (FA)	27.05.2021

1: Bygning 25039009: Andre småhus m/3 boliger el fl (136), Ferdigattest 27.05.2021

Bygningsdata

Næringsgruppe	Omsetning og drift av fast eiendom (L)	BRA Bolig	188
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	188
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	134
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	4

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	01.02.2007	19.02.2007
Igangsettingstillatelse	14.06.2007	05.12.2007
Tatt i bruk	17.02.2009	31.10.2008
Ferdigattest	27.05.2021	27.05.2021
Endre bygningsdata	27.05.2021	27.05.2021

Brukenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kvileskogen 3B	H0101	29/418/0/6	47	2	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	2	94	0	94	0	0	0
H01	2	94	0	94	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 29/418

Bruksnavn		Beregnet areal	874.3
Etablert dato	13.12.2007	Historisk oppgitt areal	875
Oppdatert dato	05.02.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7767143.76	358197.03	0	Ja	874.3	

Plan og byggesak

Contur Arkitektur og Design AS
Postboks 2454

9272 TROMSØ

Deres ref: Arne Pedersen

<i>Vår ref</i>	<i>Arkiv</i>	<i>Sak.</i>	<i>Dato</i>
2402/09	GNR/B 29/418	06/3414-9/ARHA	ALTA, 17.02.2009

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

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

Byggested (Gnr/bnr)	29/418
Adresse:	Kvilekogen 9510 Alta
Tiltaketsart:	Ungdomsbolig m/ 4 boliger, UB 1
Tiltakshaver:	Kvilekogen as
Ansvarlig søker:	Contur Arkitektur og Design AS

Saksopplysninger:

Deres søknad datert: 15.12.2006

Tillatelse til tiltak datert: 01.02.2007

Anmodning om midlertidig brukstillatelse datert: 13.02.2009

Merknader:

Kommunen finner at tiltaket eller dokumentasjonen i hht innleverte kontrollerklæringer fra ansvarlig kontrollerende foretak for utførelse har feil eller mangler av mindre vesentlig betydning i forhold til tillatelsen. Følgende restarbeider gjenstår og må utføres:

Innvendig: Ingen restarbeider

Utvendig: Fullføring utomhusarbeider. Avklaring om endelig plassering av utebod, (se nedenstående beskrivelse)

Det gjøres oppmerksom på at det er satt i gang med utarbeidelse av mindre vesentlig reguleringsendring av området som i plan er avsatt til snødeponering og hvor et av bodene i dag er oppført innpå dette området. Dersom formålet ikke blir godkjent endret til byggeformål der boden står, må boden flyttes utav området innpå et annet sted på tomte.

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

Brukstillatelsen gjelder hele bygget

Ferdigattest må begjæres når ovenstående arbeid er utført.

Dette arbeidet må i hht dato oppgitt av ansvarlig søker være fullført innen: 01.09.2009

Dersom anmodning om ferdigattest ikke foreligger innen angitt tidsfrist på midlertidig brukstillatelse jfr. pbl § 99 og SAK § 34, skal det tas gebyr for merarbeid ihht kommunens gebyrregulativ jfr. pkt. 8.3.6. Dette gjelder søknader innkommet etter 01.01.06.

Klage:

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

Med hilsen

Arnold Hammari
Fagansvarlig byggesak

Kopi til:

Kvileskogen as, pb 1121, 9504 Alta

Kvileskogen 3B

Nabolaget Alta sentrum/Komsa - vurdert av 21 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

🚶 Kvilekrysset	5 min	🚶
Totalt 14 ulike linjer		0.4 km
✈️ Alta lufthavn	7 min	🚶

Skoler

Komsa skole (1-7 kl.)	9 min	🚶
307 elever, 28 klasser		0.7 km
Aronnes skole (1-4 kl.)	18 min	🚶
84 elever, 8 klasser		1.6 km
Bossekop skole (1-7 kl.)	5 min	🚶
192 elever, 18 klasser		2.4 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.)	4 min	🚶
448 elever, 35 klasser		0.3 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.)	18 min	🚶
280 elever, 22 klasser		1.1 km
Alta videregående skole/Àlttà joat...	8 min	🚶
900 elever		0.7 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Uteparkering Løkkeveien 2	14 min	🚶
🚗 Ishavsveien - Alta Løkkeveien	15 min	🚶



Opplevd trygghet
Veldig trygt 82/100

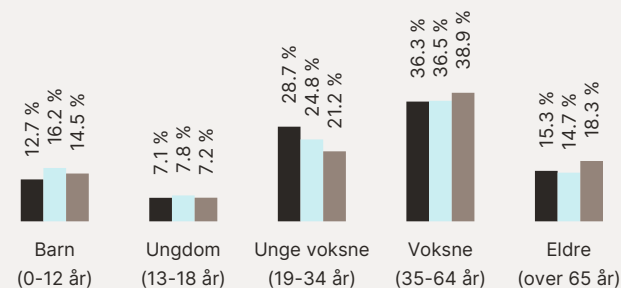


Kvalitet på skolene
Veldig bra 79/100



Naboskapet
Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Alta sentrum/Komsa	1 039	633
Alta	16 890	7 835
Norge	5 425 412	2 654 586




Barnehager


Sentrum barnehage (0-5 år)	2 min	🚶
65 barn		0.2 km
Àlttà Siida (1-5 år)	4 min	🚶
50 barn		0.3 km
Komsatoppen Doremi (0-5 år)	11 min	🚶
39 barn		0.9 km


Dagligvare


Coop Extra Midtbakken	8 min	🚶
Kiwi Maskinsvingen	13 min	🚶

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Sykkel
-  3. Gående

 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100

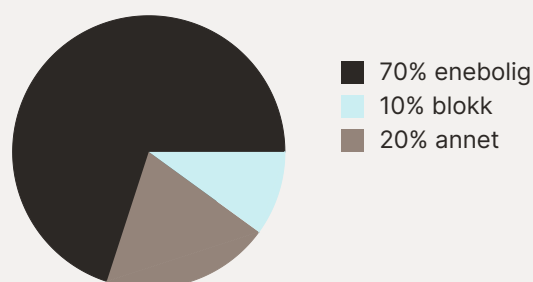
 Støynivået
Lite støynivå 89/100

 Gateparkering
Lett 86/100


Sport

- | | |
|--|--|
|  Alta ungdomsskole | 4 min  |
| Aktivitetshall, ballspill | 0.4 km |
|  Alta videregående | 7 min  |
| Aktivitetshall | 0.5 km |
|  Spent Alta | 9 min  |
|  Feel24 Alta Parksenteret | 13 min  |

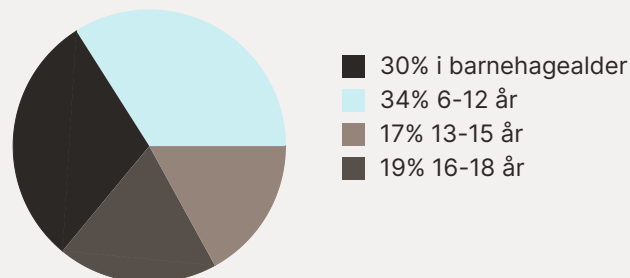
Boligmasse



Varer/Tjenester

- | | |
|---|--|
|  Parksenteret | 14 min  |
|  Apotek 1 Alta | 13 min  |




Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

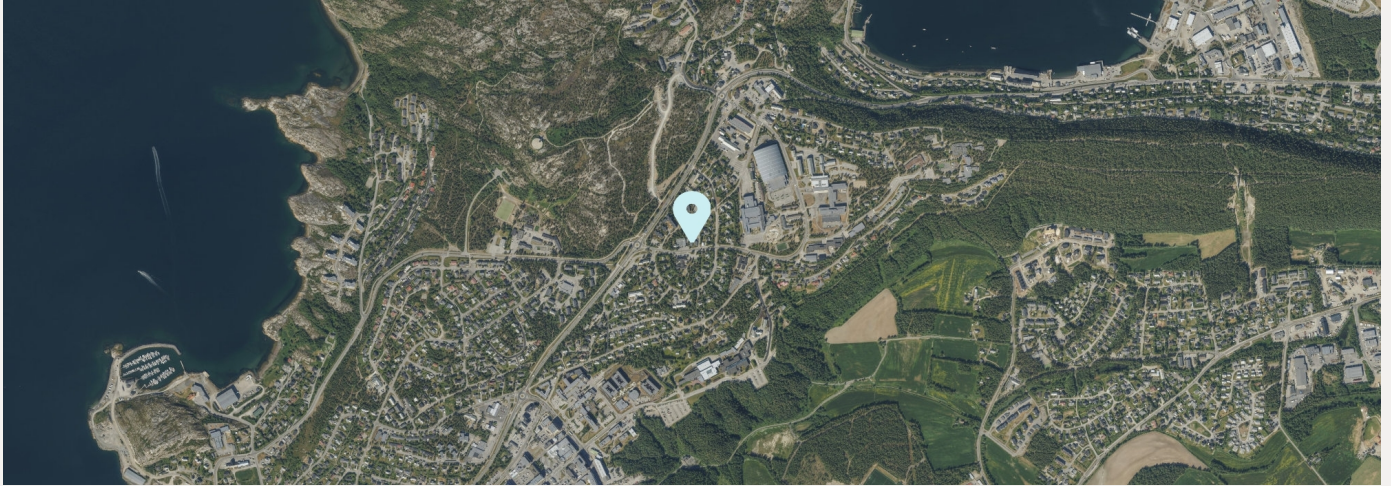


0% 51%

- | | |
|---|--------------------|
|  | Alta sentrum/Komsa |
|  | Alta |
|  | Norge |

Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	58%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



Eiendom	5601 29/418		
Utskriftsdato	20.03.2025	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.

9 Berørte datasett

- ❗ FKB-AR5
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Mulighet for marin leire
- ❗ Reindrift reinbeiteområde
- ❗ Vernskog
- ❗ Grus og pukk
- ❗ Marin grense
- ❗ Reindrift reinbeitedistrikt
- ❗ Tettsteder

63 Sjekkede, ikke berørte datasett

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

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
 Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	19.03.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

	Sand og grusregistrering
	Sand og grusregistrering

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

Sand og grusregistrering

Forekomstid	Navn	Beskrivelse
2012039	Sandfallet	-

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 formler (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standard, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
Breelavsetning

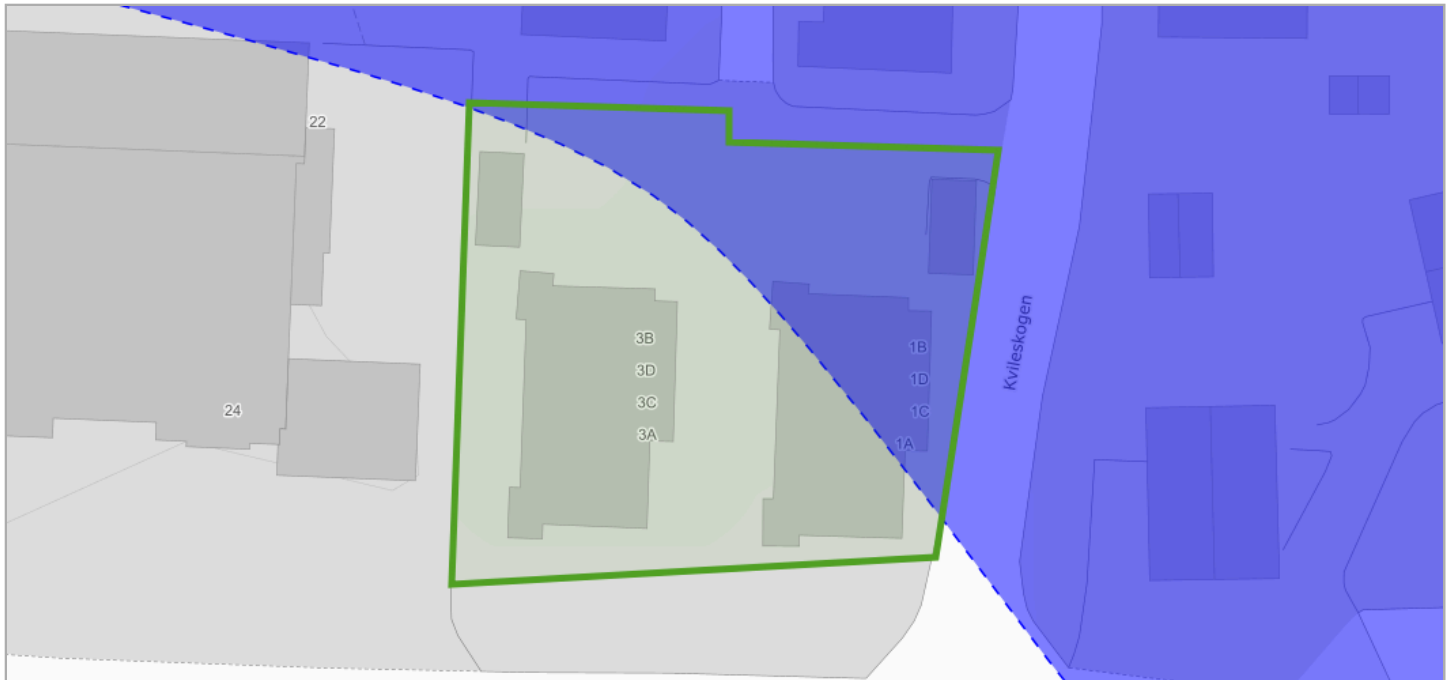
[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/3de4ddf6-d6b8-4398-8222-f5c47791a757) (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/3de4ddf6-d6b8-4398-8222-f5c47791a757)

Objekter

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

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	19.03.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



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.

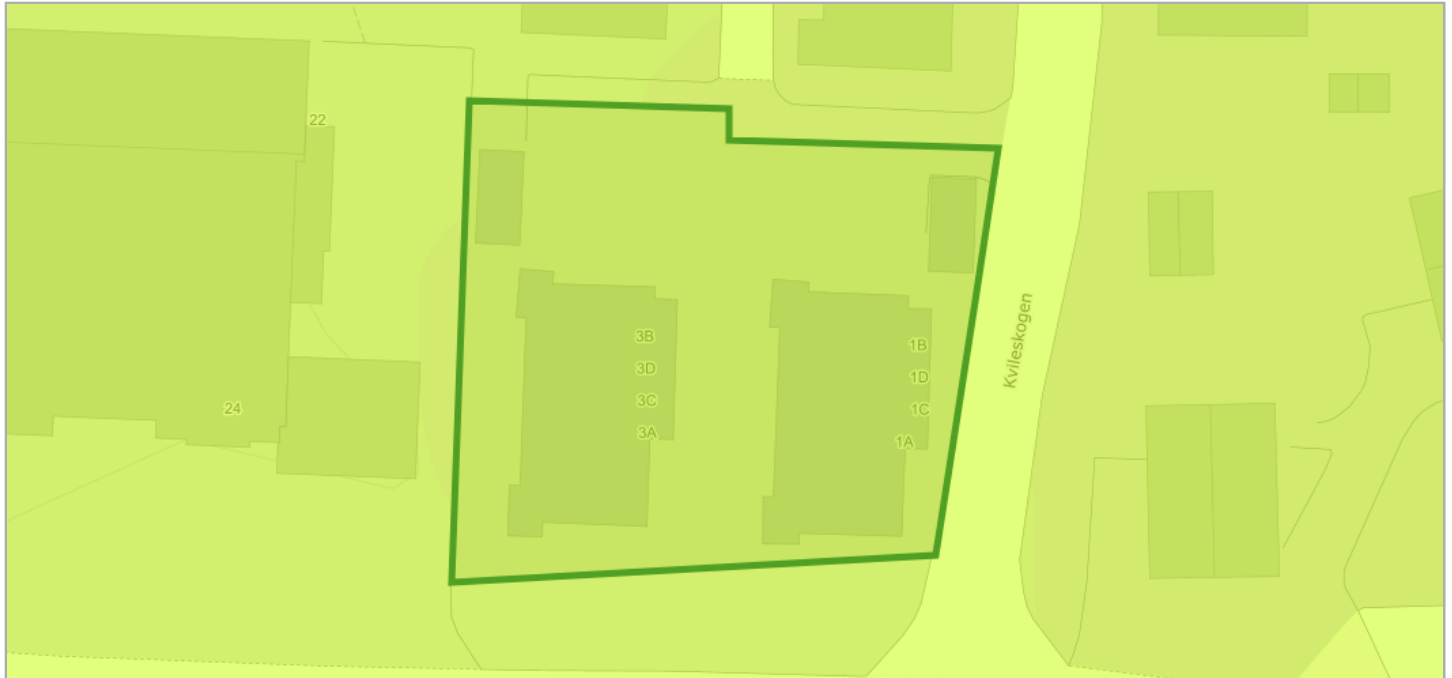
Tegnforklaring

- Marin grense flate
- Marin grense flate

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

Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	19.03.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



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 grunnboringsdata.

Tegnforklaring

Mulighet for marin leire
■ Middels

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

Objekter

Mulig marin leire	Løsmasstype
middels	Breelvavsetning (Glasifluvial avsetning)


Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	19.03.2025
-------	-----------------------	---------	------------



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

Tegnforklaring

Reinbeitedistrikt
 Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktkode
YQB

Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	19.03.2025
-------	-----------------------	---------	------------



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

Tegnforklaring

Reindrift reinbeiteområde
Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
Y

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	19.03.2025
-------	------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

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

Tegnforklaring

Tettsteder
Tettsteder

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

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
8542	Alta	15931	9.8119409857075

Vernskog

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



Om datasettet

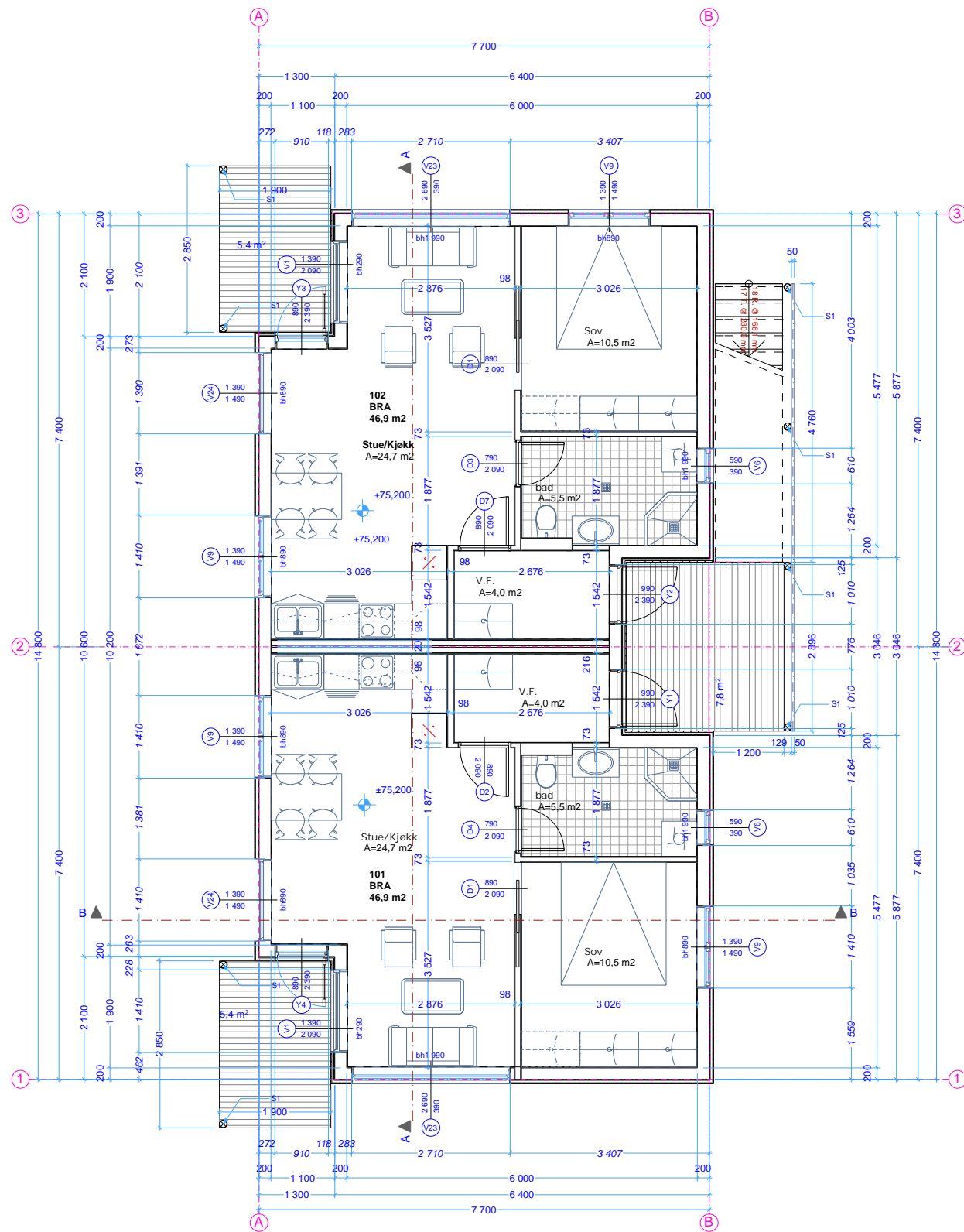
Vernskog er skog som tjener som vern for annen skog eller gir vern mot naturskader. Det samme gjelder områder opp mot fjellet eller ut mot havet der skogen er sårbar og kan bli ødelagt ved feil skogbehandling (ref. § 12 Vernskog i Skogbrukslova). Norsk institutt for skog og landskap forvalter og distribuerer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

Tegnforklaring

Vernskog
 Vernskog mot nord

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

Foreløpig tegning
Skisseprosjekt
Forprosjekt
Anbudstegning
Arbeidstegning
Anmeldelsetegninger



Rev.	Dato	Revisjonen gjelder:	Sign

Contur as

arkitektur og design

Stakkevollvegen 35, 9010 Tromsø
Postboks 2454 9272 Tromsø

E-post: post@contur.no

Telefon: 77 64 08 46, 77 64 08 47
Faks: 77 64 08 51

Arkitekt:	JAK	Konst/tegnet av:	AP	Kontroll:	JAK	Prosjektnr.:	05-09
-----------	-----	------------------	----	-----------	-----	--------------	--------------

Tegning:

Plan 1 etasje UB1 og UB2

Byggherre:	Contur as arkitektur & design Stakkevollveien 35 9010 Tromsø	Entreprenør:	Harald Nilsen AS Entreprenørforetning
------------	--	--------------	--

Prosjekt:	Ungdomsboliger Kvileskogen	Dato:	01.11.06	Målestokk:	1:100
		Tegningsnr.:	05-09-A100.1	Rev. nr.:	



Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	29	Bruksnr.	418	Festenr.		Seksjonsnr.	6
Adresse	Kvileskogen 3B, 9510 ALTA								

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

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

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20170001
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2021-2040
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.02.2021
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf
Delarealer	Delareal 874 m ² KPHensynsonenavn H910_ KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20050005
Navn	Kvileskogen B2

Plantype	Bebyggelsesplan ihht kommunepl. arealdel	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	10.10.2005	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1580/20050005.pdf	
Delarealer	Delareal	185 m ²
	Formål	Felles avkjørsel
	Delareal	110 m ²
	Formål	Annet fellesareal
	Utdyp.	Annet fellesareal
	Delareal	83 m ²
	Formål	Felles lekeareal
	Delareal	496 m ²
	Formål	Boliger



Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 29/418/0/6
Adresse: Kvileskogen 3B
Dato: 20.03.2025
Målestokk: 1:1000



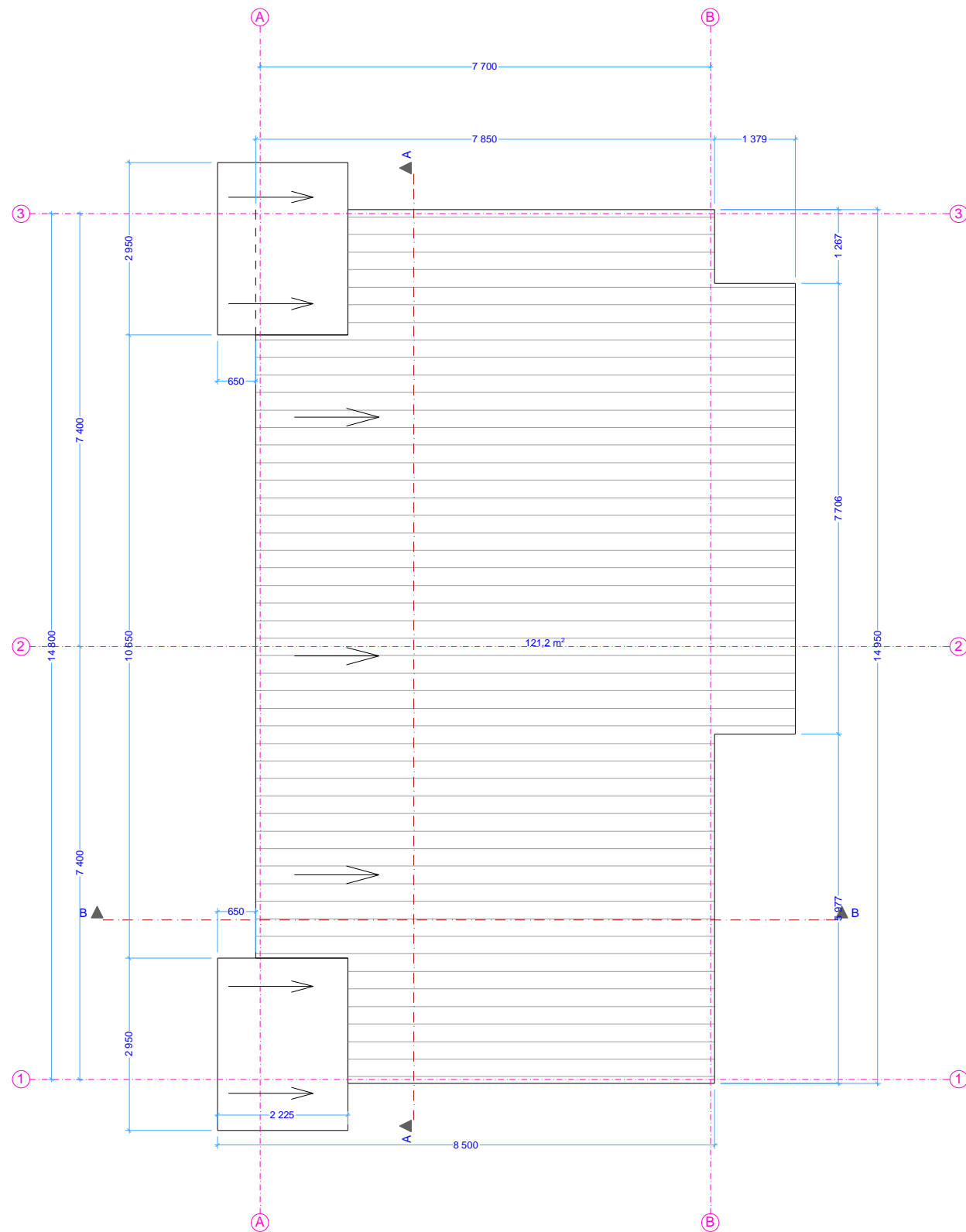
UTM-35



©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.

Foreløpig tegning
Skisseprosjekt
Forprosjekt
Anbudstegning
Arbeidstegning
Anmeldelsestegninger



Rev:	Data	Revisjonen gjelder:	Sign
Contur as arkitektur og design			
Stakkevollvegen 35, 9010 Tromsø Postboks 2454 9272 Tromsø		E-post: post@contur.no	Telefon: 77 64 08 46, 77 64 08 47 Faks: 77 64 08 51
Arkitekt:	JAK	Konst/tegnet av:	AP
Kontroll:	JAK	Prosjektnr.:	05-09
Takplan UB1 og UB2			
Byggherre: Contur as arkitektur & design Stakkevollveien 35 9010 Tromsø		Entreprenør: Harald Nilsen AS Entreprenørforretning	
Prosjekt: Ungdomsboliger Kvileskogen		Dato: 01.11.06	Målestokk: 1:100
		Tegningsnr.:	Rev. nr.:
		05-09-A100.3	

Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingsaker

Tegnforklaring iht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan

Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985)

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

Reguleringsplan (PBL 2008)

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

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

Kommuneplan (PBL 2008)

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

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

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

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Kvileskogen 3B
9510 ALTA
Gnr./Bnr.: 29/418
Seksjonsnr. : 6
Alta kommune

Areal

Selveierleilighet
Bruksareal: 49 m²

Totalt bruksareal (BRA): 49 m²

Befaring

Befaringsdato: 26.03.2025

Bygnings sakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.nord@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781

Tor Einar Tangen

Signatur inspektør: Tor-Einar Rydheim Tangen

Mobil: 97677897

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

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

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

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

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

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

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

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

Forklaring av tilstandsgrader

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

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

Dokumentasjonskrav

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

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

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

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

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

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

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

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

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

TG IU Ikke undersøkt

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

i Informasjon

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

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	26.03.2025
Referansenummer	15069155
Meglerforetakets oppdragsnummer	89-25-0044
Hjemmelshaver/selger	Håvard Nome/Tone Holten Nome
Bygningssakkyndig inspektør	Tor-Einar Rydheim Tangen
Tilstede på befaringen	Håvard Nome
Utvendige snødekte flater	Ja
Utetemperatur	1 °C
Rapportdato	07.04.2025 08:21

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Kvileskogen 3B
Postnummer/sted	9510 ALTA
Kommune	5601 - Alta
Gnr./Bnr.:	29/418
Seksjonsnr.	6
Tomt	Eiet tomt: 874 m ²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Selveierleilighet	2009		

Byggemåte

Selveierleilighet tilhørende Sameiet Kvileskogen beliggende i Sentrum, Alta kommune. Felles tomt for sameiet opparbeidet med asfaltert vei, grus, belegningsstein, diverse beplantninger, plenareal, terrasse på terreng og biloppstillingsplass. Egen inngang.

Leilighetsbygg oppført i 2009. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med stående trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Pulttak i trekonstruksjoner (ikke besiktiget). Entrédør med sikkerhetslås. Vinduer og balkongdør med karm av tre, og tre-lags glass. Oppvarming med gulvvarme i stue, kjøkken, bad og entre. Elektrisk oppvarming. Ventilasjon med naturlig tilluft kombinert med stedvis mekanisk avtrekk.

Leilighet beliggende i byggets 1. etasje.
Leiligheten består av: Stue, kjøkken, bad, soverom og entre.
Utgang fra stue til terrasse.

Leiligheten disponerer parkeringsmuligheter på felles tomt.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



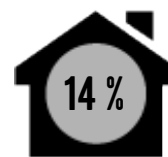
TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablommessig prisanslag
Våtrom - Bad		Overflater vegger	8	
Kjøkken		Overflater gulv	9	
		Innredning	9	
Øvrige rom		Overflater gulv	9	
		Innerdører	9	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	10	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Fasader inkl. kledning	11	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

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

Arealbegreper

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

Måleverdige arealer

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

Arealer med lav himlingshøyde

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

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

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

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

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

Lovlighet

Rommene bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet.

Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

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

Arealberegninger

Bruksareal (BRA)					
Selveierleilighet	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. etasje	46	3		49	6
	Stue, kjøkken, bad, soverom og entre	Utvendig bod			Terrasse
SUM	46	3		49	6
Total bruksareal: 49 m²					

Kommentar til areal

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 46 m² P-rom og 0 m² S-rom.

Leiligheten disponerer parkeringsmuligheter på felles tomt.

Gjesteparkering på felles tomt.

Rapport

Våtrom - Bad

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

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

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

TG 2 Overflater vegger | Vindusforinger har enkelte skader i overflaten. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.

TGIU Fukt i tilliggende 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.
Innredningen er fra byggeår.
Innredning med glatte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Frittstående komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.
Ventilator i overskap.
Vannrør av typen rør-i-rør system og kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med gulvbelegg.
Vegg- og himlingsflater i malte tapetserte flater og takplater.

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

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


 TG 2	Overflater gulv	Det registreres stedvise gliper i belegget. Eksakt årsak er ukjent. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
	Innredning	Benkeplate har enkelte synlige riper. Eksakt årsak er ikke kjent. Forholdet vurderes til å være av estetisk karakter, og tiltak vurderes ikke som nødvendig.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med gulvbelegg.
Gulvvarme i stue, kjøkken og entre.
Vegg- og himlingsflater i malte tapetserte flater og takplater.
Profilerte innerdører og innerdører med glassfelt.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Elektrisk oppvarming.

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

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

 TG 2	Overflater gulv	Gulvets overflatemateriale har enkelte synlige skader. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.
	Innerdører	Enkelte innerdører bærer preg av skader/slitasje. Forholdet er av estetisk karakter.

Etasjeskiller - 1. etasje

Støpt gulv mot grunn.
Følgende rom er målt: Stue og stue (motsatt retning).

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

Skjevhetmåling

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

Tekniske anlegg fra byggeår.
Vannrør med rør-i-rør system og kobber.
Vanninntaksrør i kobber.
Leilighetens stoppekran er plassert i fordelerskap.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Det er ikke kjent om stakeluke er etablert.
Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på bad.
Varmtvannsbereder (fra byggeår) plassert på bad.

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

Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Hovedstoppekran - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Radon

 TGIU Radon

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


Elektrisk anlegg

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

Sikringsskap med automatsikringer plassert på soverom.
Boligen har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.

Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:
Foreligger det ertilsynsrapport 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: Nei.
Er det synlige tegn på varmeskader (termiske skader): Nei.
Er det synlige tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Nei.

 TG 2 Forenklet vurdering av det elektriske anlegget


Det er kun fremlagt samsvarserklæring på deler av utførte arbeider på det elektriske anlegget (baderoms vifte).

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

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

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

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

 **TG 2** Fasader inkl. kledning

Stedvis kort avstand fra underkant av kledningen til terrenget. Forholdet kan gi forkortet levetid på nedre del av ytterkledningen. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Det er ukjent om det er musesperre bak trekledning. Forholdet kan medføre at gnagere kommer seg inn i boligen. Videre undersøkelser anbefales.

TGIU:
Deler av kledningen er ikke inspisert på grunn av snø-/isforhold. Tilstanden på de deler av kledningen som ikke lar seg inspisere er ikke kjent.


Dører og vinduer

Boligen har entrédør med sikkerhetslås.
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

Terrasser / platting på terreng

Utgang fra stue til vestvendt markterrasse på 6 m².
Terrasse i trekonstruksjoner.
Gulvoverflater belagt med terrassebord.
Terrassen har utvendig stikkontakt.

 **TGIU** Platting på terreng


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

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	Grunnmuren er ikke inspisert i sin helhet pga. snøforhold. Vurderingen er derfor kun basert på observasjoner gjort fra innsiden, med den begrensning dette innebærer. Ytterligere undersøkelser anbefales.
	Byggegrunn	Byggegrunnens oppbygning er ukjent.

Drenering

Dreneringen er fra byggeår.
Nedløpsrør for takvann er avsluttet over bakkenivå.
Tilnærmet flat tomt.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Alder - Fuksikring av grunnmur - Bortledning av takvann
--	---

 TGIU	Terrengfall fra grunnmur	Terrengfallet kan ikke undersøkes på tilstrekkelig måte, grunnet snøforhold. Ytterligere undersøkelser anbefales når forholdene ligger til rette.
---	--------------------------	---

Stikkledninger og tanker

Utvendige vann- og avløpsledninger er fra byggeår.

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

Branntekniske vurderinger

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

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

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.

I stue, soverom og entre er takhøyden målt til 2,50 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

Byggetegninger ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

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

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

Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 27.01.2009, arbeidene gjelder installasjon av nyanlegg i leilighet.

Fremlagt vedrørende installasjon av AMS-måler, datert 13.12.2016.

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 28.03.2025.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

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

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjoner 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 bruksslitasje. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningsselementer når en viss alder.

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

Eksempler

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

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

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

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

Eksempler

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

Definisjoner

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

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

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

Særlig fuktutsatt konstruksjon

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

Gyldighet

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

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

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

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

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

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

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

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

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



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk bad]



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk dusj]



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