

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Melbærveien 3
9514 ALTA
Gnr./Bnr.: 32/79
Seksjonsnr. : 41
Alta kommune

Areal

Selveierleilighet
Bruksareal: 78 m²

Totalt bruksareal (BRA): 78 m²

Befaring

Befaringsdato: 03.04.2025

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 bygningmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

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

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

Forklaring av tilstandsgrader

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

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

Dokumentasjonskrav

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

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

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

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

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

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

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

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

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

TG IU Ikke undersøkt

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

i Informasjon

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

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	03.04.2025
Referansenummer	15069508
Meglerforetakets oppdragsnummer	89-25-0050
Hjemmelshaver/selger	Terese Wirkola
Bygningssakkyndig inspektør	Tor-Einar Rydheim Tangen
Tilstede på befaringen	Terese Wirkola
Utvendige snødekte flater	Ja
Utetemperatur	4 °C
Rapportdato	07.04.2025 17:23

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Melbærveien 3
Postnummer/sted	9514 ALTA
Kommune	5601 - Alta
Gnr./Bnr.:	32/79
Seksjonsnr.	41
Tomt	Eiet tomt: 20072 m ²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Selveierleilighet	2015		

Byggemåte

Selveierleilighet tilhørende Sameiet Aronnes Hageby beliggende på Aronnes, Alta kommune. Felles tomt for sameiet opparbeidet med asfaltert vei, diverse beplantninger, plenareal, lekeplass og biloppstillingsplass. Egen inngang.

Leilighetsbygg oppført i 2015. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med fasadeplater og liggende trekledning. Etasjeskillere av betong. Pulttak i trekonstruksjoner (ikke besiktiget). Boligen har entredør med glassfelter og elektrisk kodelås. Vinduer og balkongdør med karm av tre, og tre-lags glass. Peisovn i stue. Oppvarming med gulvvarme i bad og entre. Øvrig oppvarming med elektrisitet. Mekanisk balansert ventilasjon.

Leilighet beliggende i byggets 3. etasje.
Leiligheten består av: Stue, kjøkken, bad, to soverom, entre og bod.
Utgang fra stue og soverom til balkonger.

Leiligheten disponerer en biloppstillingsplass i carport.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablommessig prisanslag
Våtrom - Bad		Overflater vegger	8	
		Overflater gulv	8	
		Fallforhold (gulv)	8	
Kjøkken		Overflater gulv	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)
3. etasje	78			78	14
	Stue, kjøkken, bad, to soverom, entre og bod				To balkonger
SUM	78			78	14
Total bruksareal: 78 m²					

Kommentar til areal

Leiligheten har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 74 m² P-rom og 4 m² S-rom.

Leiligheten disponerer en biloppstillingsplass i carport.

Gjesteparkering på felles tomt.


Rapport

Våtrom - Bad


Baderom fra byggeår.
Flislagt gulv med gulvvarme.
Flislagte vegger.
Takplater i himling.
Vegghengt servantinnredning.
Ovenpåliggende servant med armatur.
Speil med overlys og stikkontakt ved servant.
Vegghengt høyskap.
Dusjhjørne med dører.
Vegghengt dusjarmatur.
Vegghengt toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.
Opplegg for vaskemaskin.
Fordelerskap for rør-i-rør system.

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

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

 Fukt i tiliggende konstruksjoner

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik.
Relativ fuktighet ble målt til 20,6 prosent, ved 22,1 celsius.

 TG 2

Overflater vegger

Det er hull etter tidligere innfestinger i dusjsonen. Det observeres at hullene er tettet med tettemasse. Det er ukjent om løsningen er fullgod med tanke på fuktsikkerhet. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Overflater gulv

Det observeres enkelte hakk i gulvfliser ved servant. Eksakt årsak er ukjent. Forholdet vurderes til å være av estetisk karakter.

Fallforhold (gulv)

Fallforhold utenfor sluksonen vurderes til å ikke være tilstrekkelig for å lede eventuelt lekkasjevann til sluk, og det er ikke påvist at tettesjiktet har tilstrekkelig oppkant ved dørterskel. Ved en eventuell lekkasje er det fare for at vann kan renne ut i tiliggende arealer og forårsaker skader.

Kjøkken

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

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

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

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

Øvrige rom

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

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

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

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

Innerdører Dørbladet på i stue/entre lar seg ikke åpne og lukke som tiltenkt. Justering av dørblad må påregnes.

Dør til lite soverom har en skade. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.

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

Stålpipen fra byggeår.
Peisovn med glassdør i stue.

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

Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder inne i boligen - Annet

Etasjeskiller - 3. etasje

Etasjeskiller av betong.

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



TG 1

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

Skjevhetmåling

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

Tekniske anlegg fra byggeår.

Vannrør med rør-i-rør system.

Vanninntaksrør i plast.

Leilighetens stoppekran er plassert under kjøkkenbenk.

Synlige avløpsrør i plast.

Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Det er ikke kjent om stakeluke er etablert.

Automatisk vannstopper med fuktensor på kjøkken.

Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på bad.

Varmtvannsbereder på 170L (fra 2014) plassert under kjøkkenbenk.

Balansert ventilasjon (fra byggeår) med ventilasjonsaggregat i kjøkkenets overskap.



TG 1

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

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

Elektrisk anlegg

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

Sikringsskap med automatsikringer plassert i bod.

Boligen har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.

Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:

Foreligger det eltilsynsrapport fra de siste fem år: Nei.

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

Forekommer det at sikringer løses ut: Nei.

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


Varmtvannsbereder har ikke fast tilkobling, men er koblet med stikkontakt (konsekvens er fare for varmgang).

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

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

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

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

 **TG 2** Fasader ink. kledning | Vindusomramminger har stedvise malingsslitt, selv om det ikke ble observert tegn på større råteskader. Tiltak må påregnes.

Dører og vinduer

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

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

Yttertak

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

 **TGIU** Helhetsvurdering


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

Yttertaket ble kun vurdert fra bakkenivå grunnet sikkerhetsmessige forhold. Vurderingen er derfor i hovedsak basert på informasjon om yttertakets alder og eventuelle observasjoner gjort fra innsiden, med den begrensning dette innebærer. Takkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført med den risiko dette innebærer.

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

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til vestvendt balkong på 10 m².
Rekkverkshøyde er målt til 1,02 meter.
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Balkongen har utebelysning, uttrekkbar sidemarkise (vindskjerm) og utvendig stikkontakt.
Gulvoverflater belagt med terrassebord.

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

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra soverom til østvendt balkong på 4 m².
Rekkverkshøyde er målt til 1,02 meter.
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Balkongen har utebelysning.
Gulvoverflater belagt med terrassebord.

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

Branntekniske vurderinger

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

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

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.

I stue og soverom er takhøyden målt til 2,33 - 3,91 meter (skråtak) og på bad er takhøyden målt til 2,40 meter.

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

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

Plantegning er fremlagt.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

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

Fremlagt FDV-dokumentasjon fra byggeår.

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

Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 06.05.2015, arbeidene gjelder installasjon av nyanlegg i leilighet.

Fremlagt vedrørende installasjon av AMS-måler, datert 20.06.2016.

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 30.03.2025 .

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

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

Eksempler

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

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

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

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

Eksempler

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

Definisjoner

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

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

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

Særlig fuktutsatt konstruksjon

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

Gyldighet

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

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

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

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

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

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

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

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

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



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk bad]



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget - [Sikringskap]

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Advanti & Partners Alta AS	Oppdragsnr.	89250050		
Adresse	Melbærveien 3				
Postnr.	9514	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?	5, 2 mnd	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Vet ikke?	Polise/avtalenr	0		
Selger 1 Fornavn	Terese	Etternavn	Wirkola		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

«Kommentar»)

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

Nei Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Sameiet

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Montert takrenner høst 2024

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Alta kommune

Drift- og utbyggingstjenesten
Oppmåling og byggesak

FINNMARK MUR OG PUSS AS

Aronnesveien 45

9514 ALTA

Deres ref:

Vår ref
2019/8249-2

Saksbehandler
Ann Elisabeth Karlsen

Dato
12.12.2019

Ferdigattest - Aronnes Hageby boliger . Gnr/bnr 32/79

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

Byggested (Gnr/bnr/fnr.)	32 / 79 /
Adresse:	Holstsletta 6, 9514 ALTA
Tiltaketsart:	Nybygg, leilighetsbygg i 3 etasjer
Tiltakshaver:	BEDRE BOLIGER AS
Ansvarlig søker:	FINNMARK MUR OG PUSS AS

Saksopplysninger:

Deres søknad datert: 01.10.2010

Anmodning om ferdigattest mottatt her:28.09.15

Merknader:

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

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

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

Klage:

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

Med vennlig hilsen
Alta kommune

Ann Elisabeth Karlsen
fagansvarlig byggesak

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.

Kopi til:
BEDRE BOLIGER AS

Aronnesveien 45



Alta kommune

Grunnkart

Eiendom: 32/79/0/41
Adresse: Melbærveien 3
Dato: 31.03.2025
Målestokk: 1:1500



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. usikkert nøyaktighet | Hjelpelinje punktfaste | |



©Norkart 2025

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



Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 32/79/0/41
Adresse: Melbærveien 3
Dato: 31.03.2025
Målestokk: 1:1500



UTM-35



©Norkart 2025

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



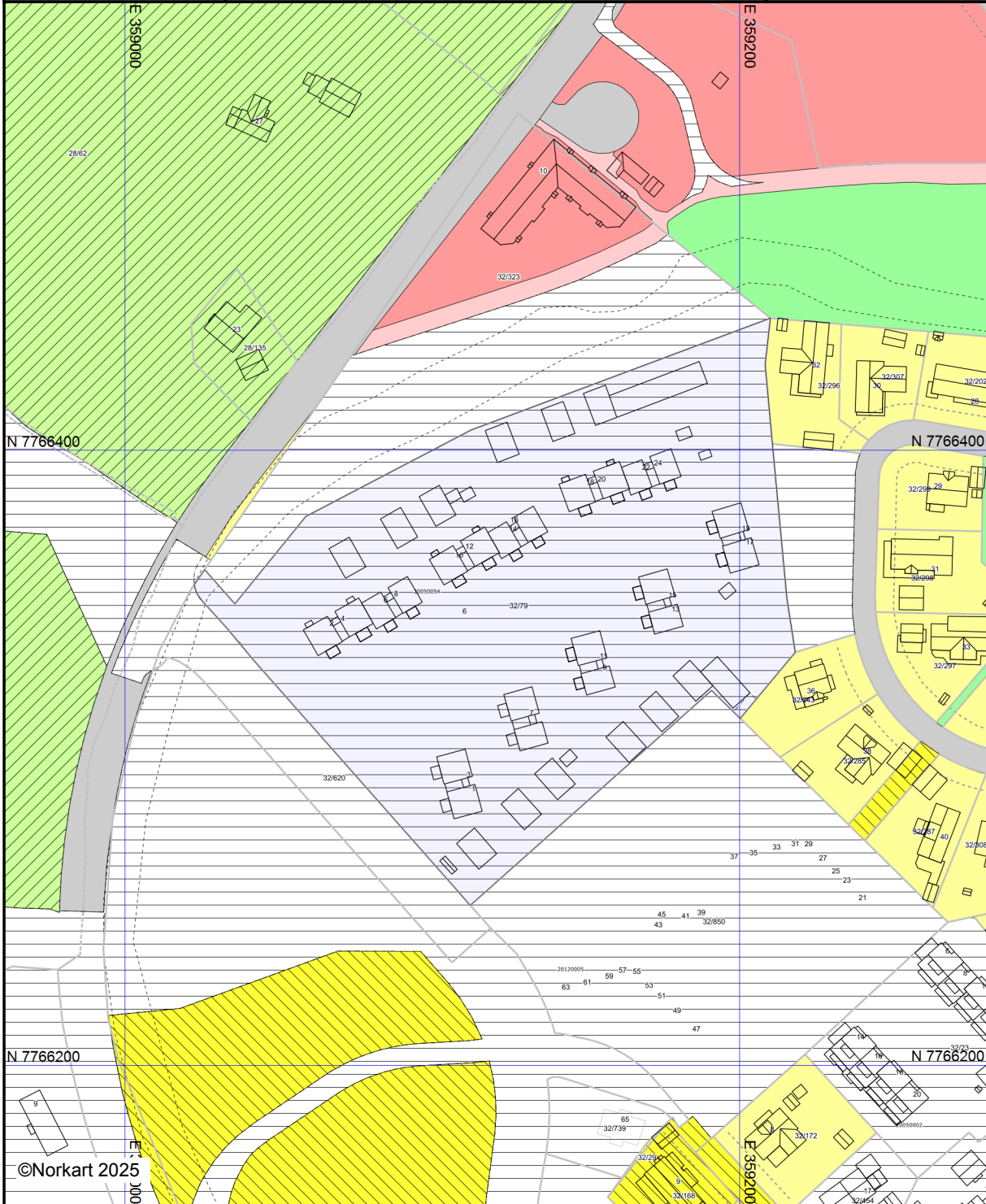
Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 32/79/0/41
Adresse: Melbærveien 3
Dato: 31.03.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-35



©Norkart 2025

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

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

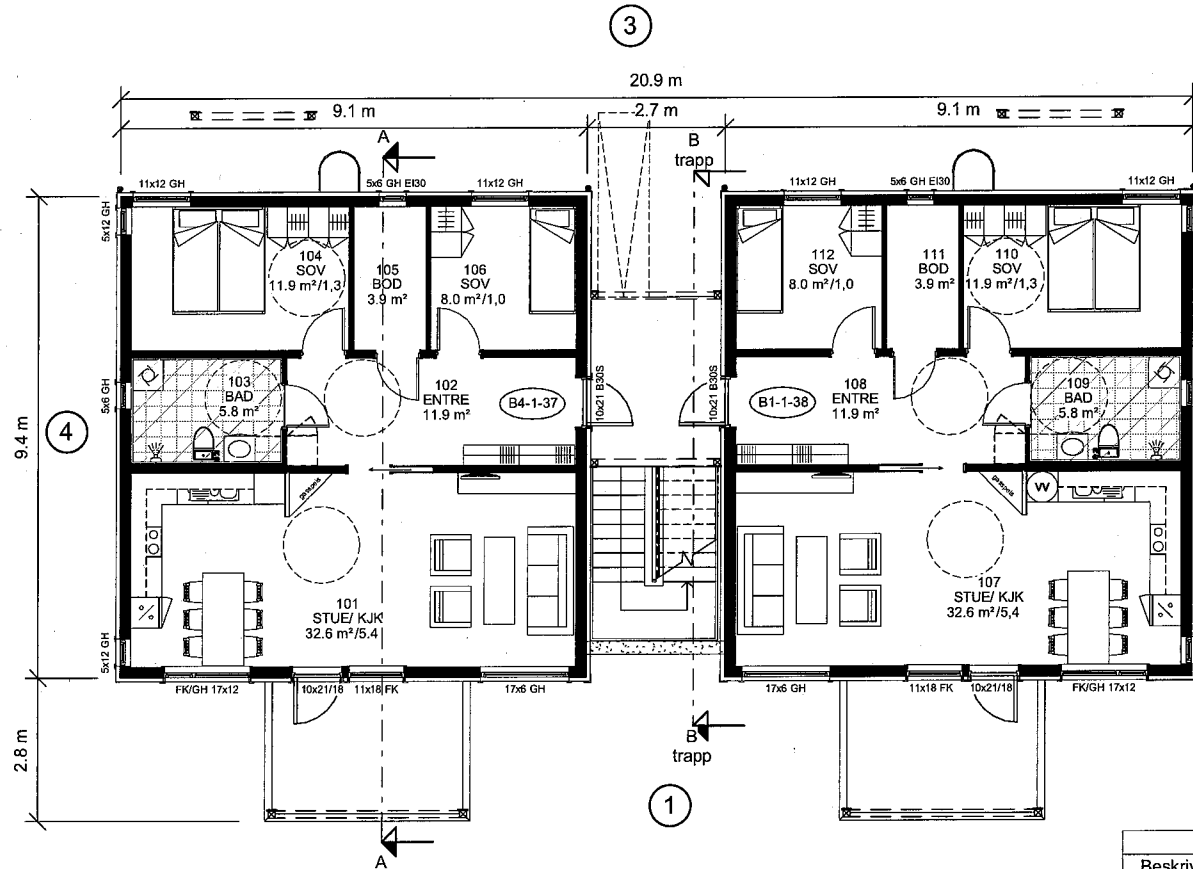
Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)	
	Grønnstruktur
	Kombinerte grønnstrukturformål
	Kombinerte grønnstrukturformål med andre hovedformål
Forsvaret (PBL2008 §12-5 NR.4)	
	Forsvaret
	Kombinerte militærformål
	Angitt militært formål/andre hovedformål
LNFR (PBL2008 §12-5 NR.5)	
	LNFR-areal for nødvendige 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
	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



Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
3 roms	77.9 m ²
	77.9 m ²

P-rom	Pr leilighet	54.5 m ²
-------	--------------	---------------------

Areal BYA	
3 roms	225 m ²

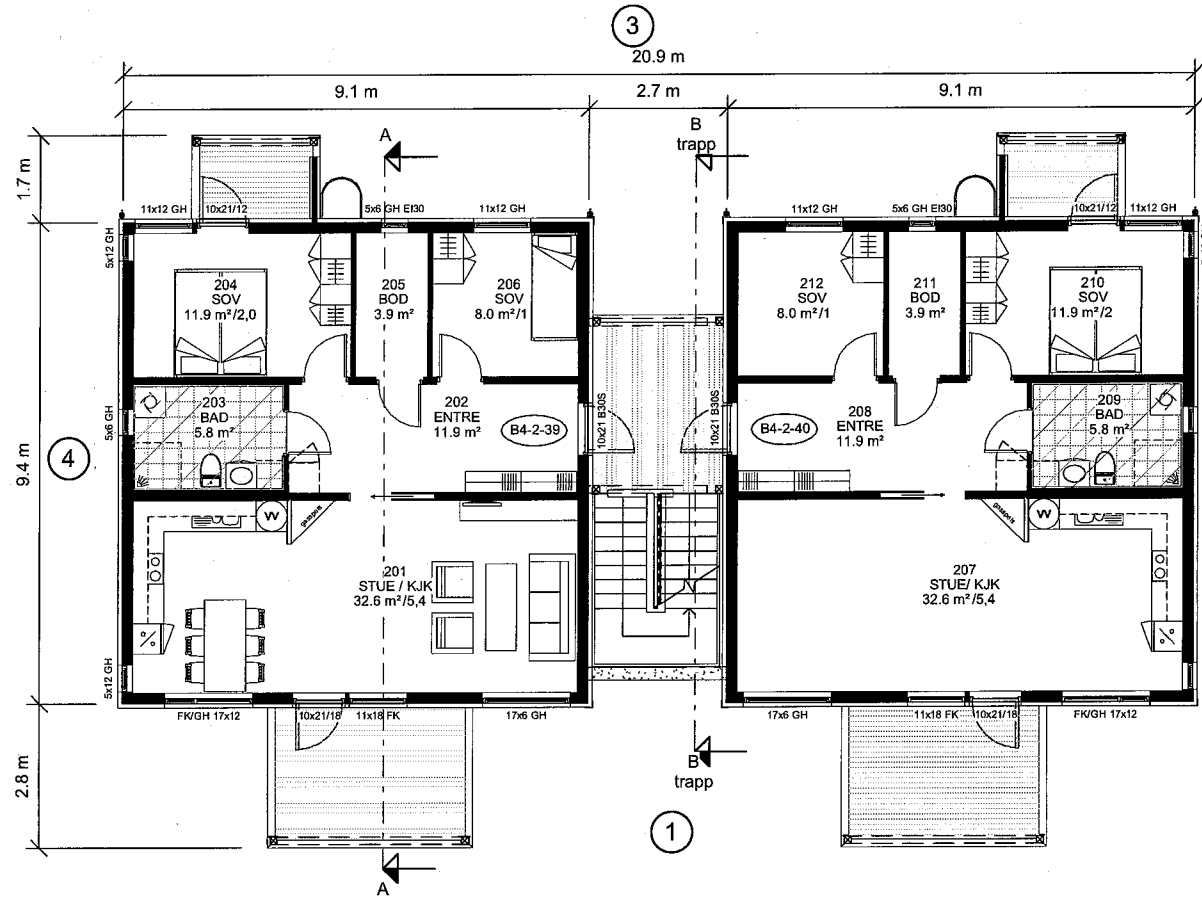
OPPDRAAGSGIVER:
Bedre Boliger as
 TILTAKSHAVER:
Bedre Boliger as
 BYGGEPLASS:
Engeset

G.nr/B.nr:
32 / 79
 KOMMUNE:
Alta

Utarbeidet av:
Unikus
 Postboks 4104,
 Terminveien 10
 8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
 E-mail: post@unikus.no

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD: Plan 1. etg		MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: ARONNES HAGEBY B4		PROSJEKT NR: 10328
ARKITEKT: Unikus as, LajB	DATO: 29.09.10	TEGN: LajBjørnbakk
REV:	TEGN NR: 09.01+	



Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
3 roms	77.9 m ²
	77.9 m ²
P-rom	Pr leilighet
	54.5 m ²

Utarbeidet av:
Unikus
 Postboks 4104,
 Terminalveien 10,
 8089 Bode, tlf. 75 50 51 20
 E-mail: post@unikus.no

OPPDRAAGSGIVER:
Bedre Boliger as

TILTAKSHAVER:
Bedre Boliger as

BYGGEPLASS:
Engeset

G.nr/B.nr:
32 / 79

KOMMUNE:
Alta

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD:
Plan 2. etg

PROSJEKT:
ARONNES HAGEBY B4

ARKITEKT:
 Unikus as, LajB

DATO:
 29.09.10

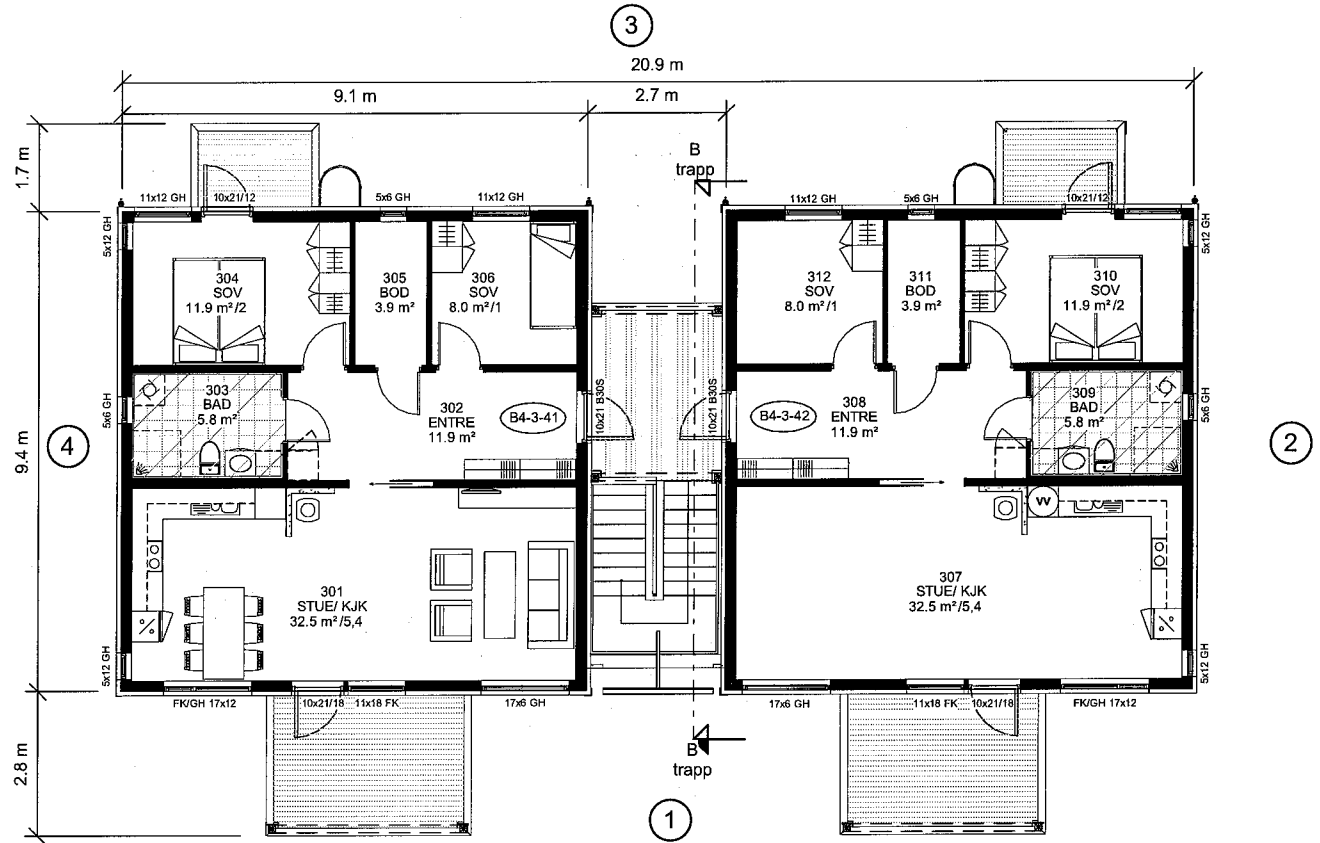
TEGN:
 LajBjørnbakk

REV.:

TEGN.NR.:
09.02+

MÅLSTOKK:
 1 : 100

PROSJEKT NR.:
10328



Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
3 roms	77.9 m²
	77.9 m²

P-rom	Pr leilighet	54.5 m²
-------	--------------	---------

Utlarbedet av
Unikus
 Postboks 4104,
 Terminalveien 30
 8069 Bodo, tlf. 75 55 51 20
 E-mail: post@unikus.no

OPPDRAAGSGIVER:
 Bedre Boliger as
 TILTAKSHAVER:
 Bedre Boliger as
 BYGGEPLASS:
 Engeset

G.nr/B.nr:
 32 / 79

KOMMUNE:
 Alta

REV.	DATO	REVISJON	SIGN.

TEGN. INNHOLD:
 Plan 3. etg
 MALESTOKK:
 1 : 100

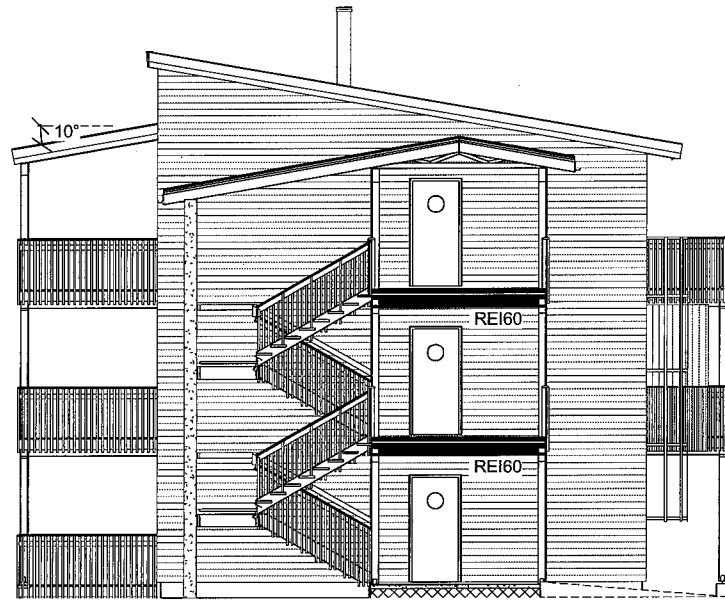
PROSJEKT:
ARONNES HAGEBY B4
 PROSJEKT NR:
10328

ARKITEKT:
 Unikus as, LajB

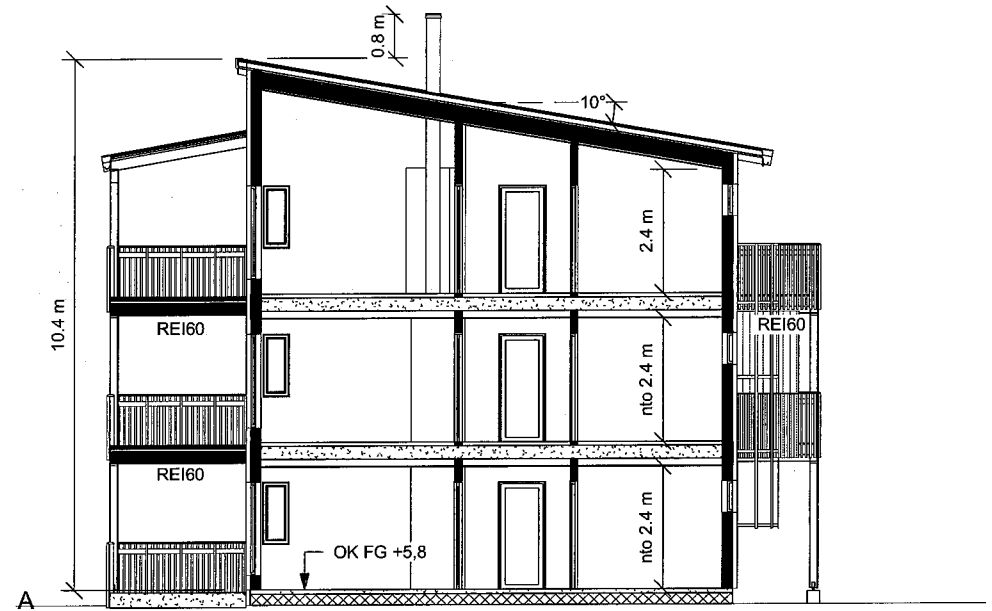
DATO:
 29.09.10

TEGN:
 LajBjørnbakk

REV:
 REV. TEGN NR:
09.03+



B trapp



Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
3 roms	77.9 m ²
	77.9 m ²

P-rom	Pr leilighet	54.5 m ²
-------	--------------	---------------------

Areal BYA	
3 roms	225 m ²

Utarbeidet av:
Unikus
 Postboks 4104,
 Terminalveien 10
 8089 Bløde, lfr. 75 56 51 20
 E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER:
 Bedre Boliger as
 TILTAKSHAVER:
 Bedre Boliger as
 BYGGEPLASS:
 Engeset

G.nr/B.nr:
 32 / 79

KOMMUNE:
 Alta

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN. INNHOLD:
 Snitt
 MALESTOKK:
 1 : 100

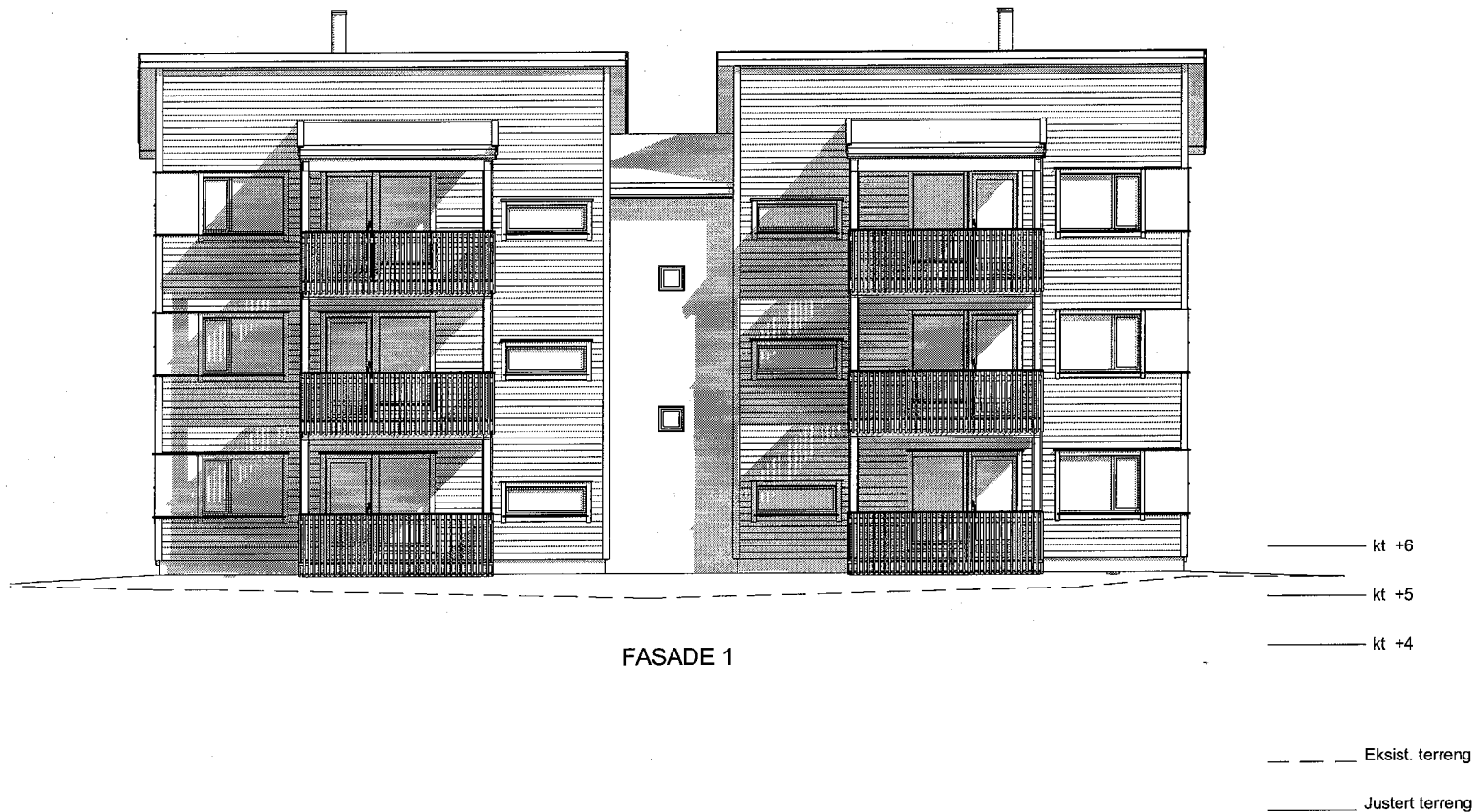
PROSJEKT:
ARONNES HAGEBY B4
 PROSJEKT NR:
10328

ARKITEKT:
 Unikus as, LajB

DATO:
 29.09.10

TEGN:
 LajBjørnbakk

REV:
 09.04+



Utløst av:
Unikus
 Postboks 4104,
 Terminalvæien 10
 8089 Bodø, tlf. 75 50 51 20
 E-mail: post@unikus.no

OPPDRAAGSGIVER:
Bedre Boliger as

TILTAKSHAVER:
Bedre Boliger as

BYGGEPLASS:
Engeset

G.nr/B.nr:
32 / 79

KOMMUNE:
Alta

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN. INNHOLD:
Fasader

PROSJEKT:
ARONNES HAGEBY B4

ARKITEKT:
Unikus as, LajB

DATO:
29.09.10

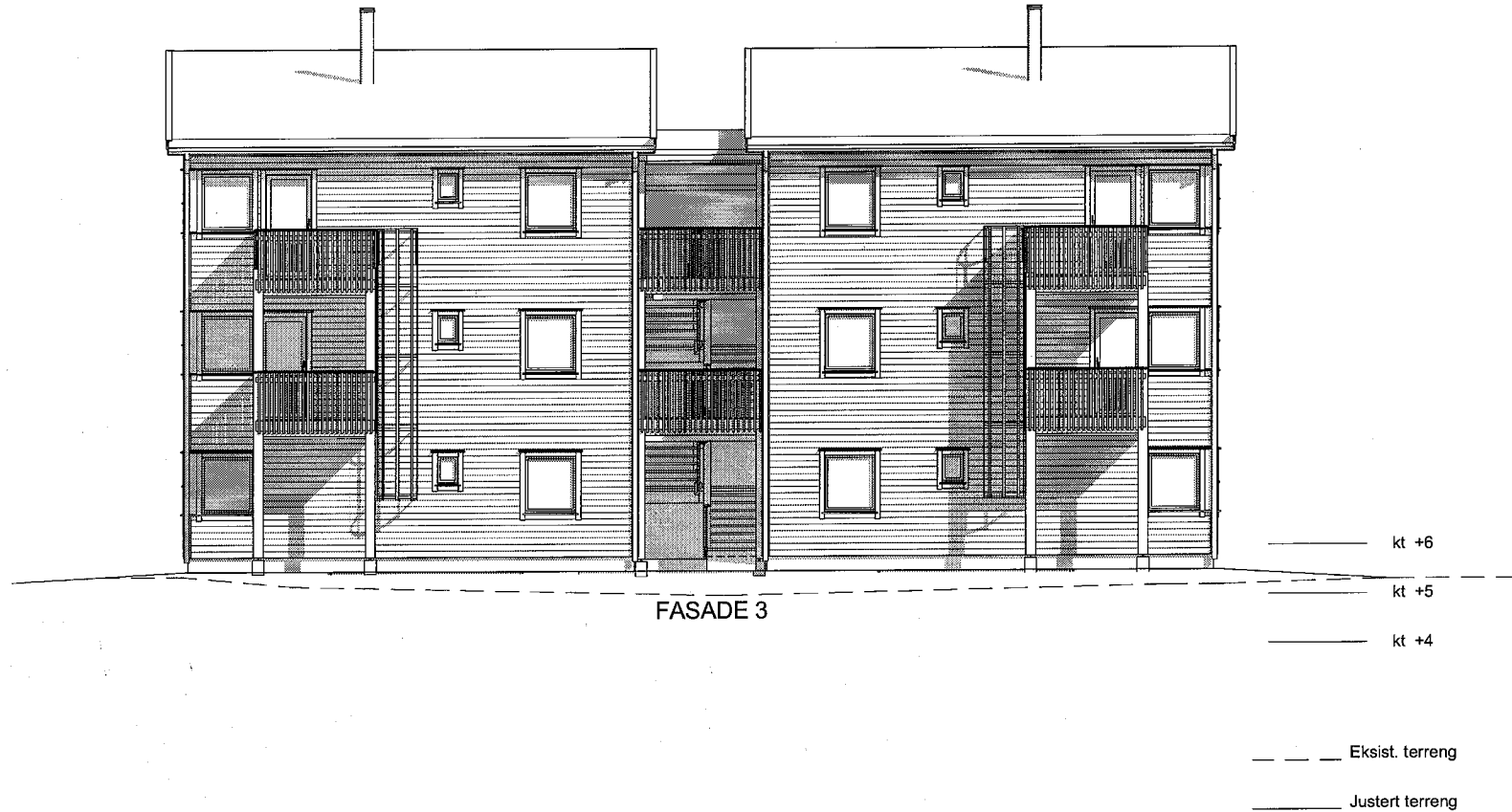
TEGN:
LajBjørnbakk

REV:

MÅLESTOKK:
1 : 100

PROSJEKT NR:
10328

TEGN NR:
09.05+



FASADE 3

Utarbeidet av:
Unikus
 Postboks 4104,
 Terminalveien 10
 8089 Bodo, tlf. 75 56 51 20
 E-mail: post@unikus.no

OPPDRAAGSGIVER:
Bedre Boliger as

TILTAKSHAVER:
Bedre Boliger as

BYGGEPLASS:
Engeset

G.nr/B.nr:
 32 / 79

KOMMUNE:
Alta

REV.	DATO	REVISJON:	SIGN.

TEGN. INNHOLD:
Fasader

PROSJEKT:
ARONNES HAGEBY B4

ARKITEKT:
 Unikus as, LajB

DATO:
 29.09.10

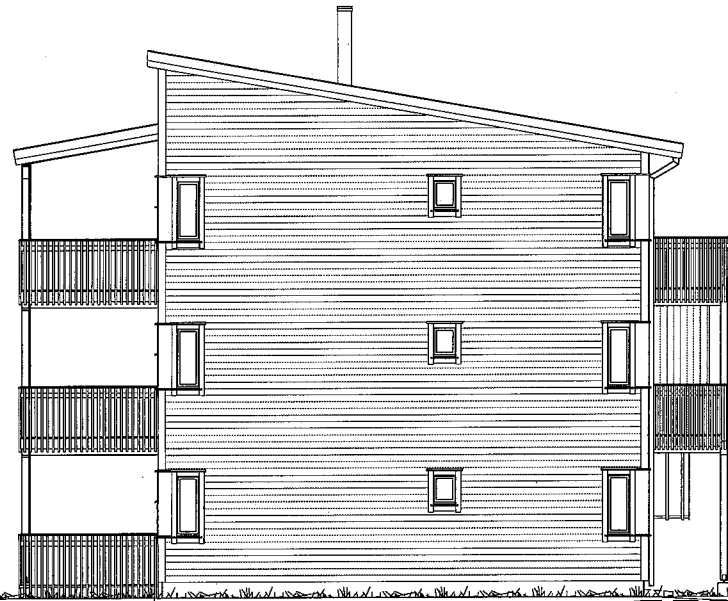
TEGN:
 LajBjørnbakk

REV.

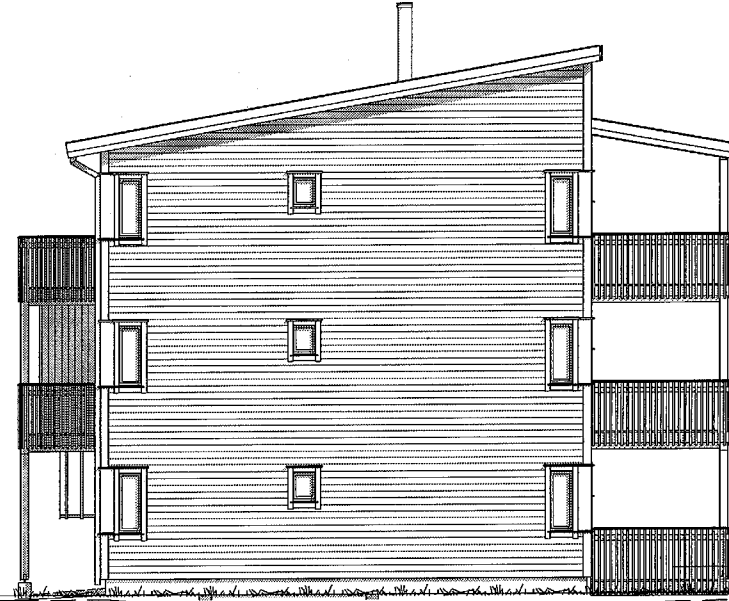
TEGN.NR.:
09.06+

MÅLESTOKK:
 1 : 100

PROSJEKT NR.:
10328



FASADE 2



FASADE 4

+6
+5
+4

kt +6
kt +5
kt +4

--- Eksist. terreng
_____ Justert terreng

Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8099 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER:
Bedre Boliger as
TILTAKSHAVER:
Bedre Boliger as
BYGGEPLASS:
Engeset

G.nr/B.nr:
32 / 79
KOMMUNE:
Alta

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN:

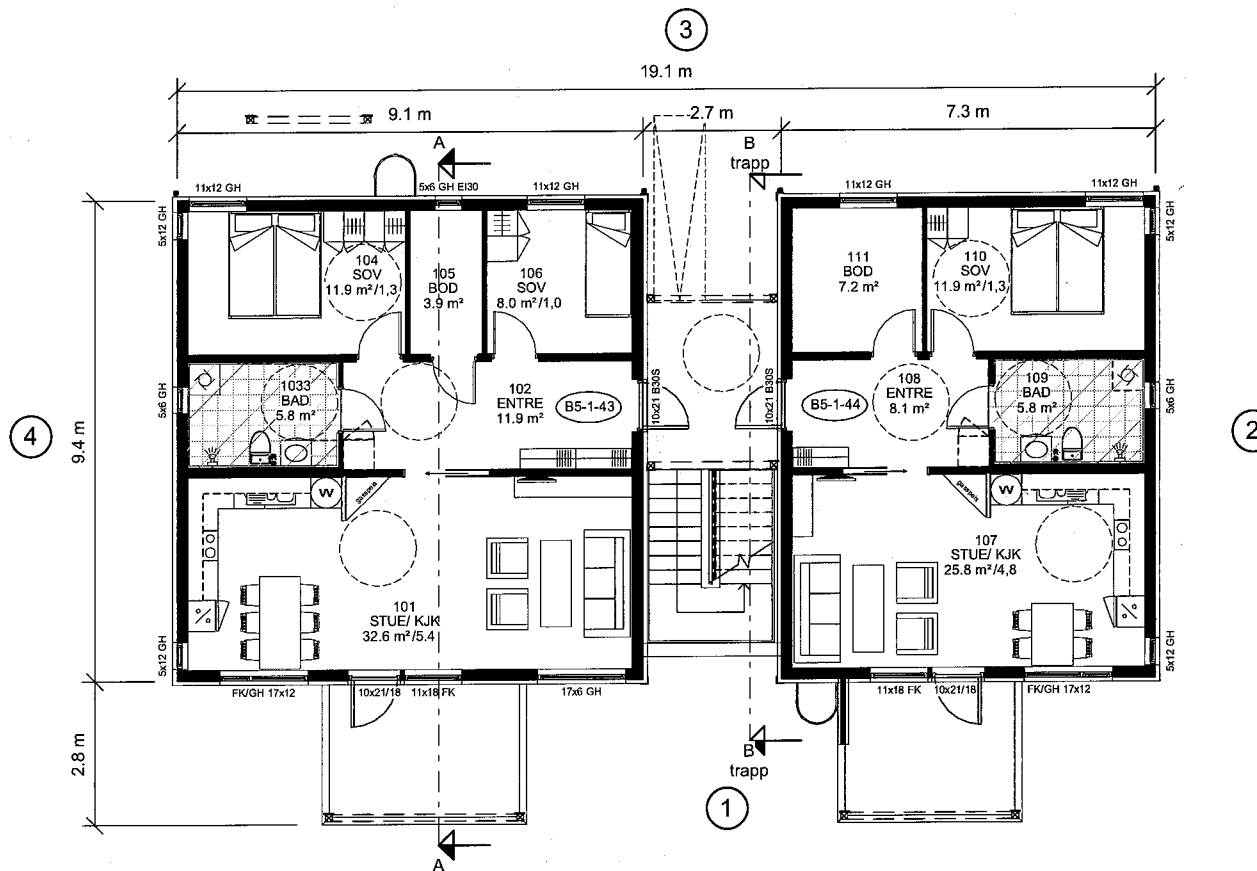
TEGN, INNHOLD:
Fasader
PROSJEKT:
ARONNES HAGEBY B4
ARKITEKT:
Unikus as, LajB

DATE:
29.09.10

TEGN:
LajBjørnbakk

REV:

MALESTOKK:
1 : 100
PROSJEKT NR:
10328
TEGN.NR:
09.07+



Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
2 roms	61.7 m ²
3 roms	77.9 m ²
	139.6 m ²

Areal BYA	
2 + 3 roms	202 m ²

P-rom	2 roms	54.5 m ²
P-rom	3 roms	74.0 m ²

Utarbeidet av:
Unikus
 Postboks 4104,
 Terminalveien 10
 8039 Både, tlf. 75 56 51 20
 E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER:
 Bedre Boliger as

TILTAKSHAVER:
 Bedre Boliger as

BYGGEPLASS:
 Engeset

G.mfB.nr:
 32 / 79

KOMMUNE:
 Alta

REV.	DATO	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD:
 Plan 1. etg

PROSJEKT:
ARONNES HAGEBY B5

ARKITEKT:
 Unikus as, LajB

DATO:
 29.09.10

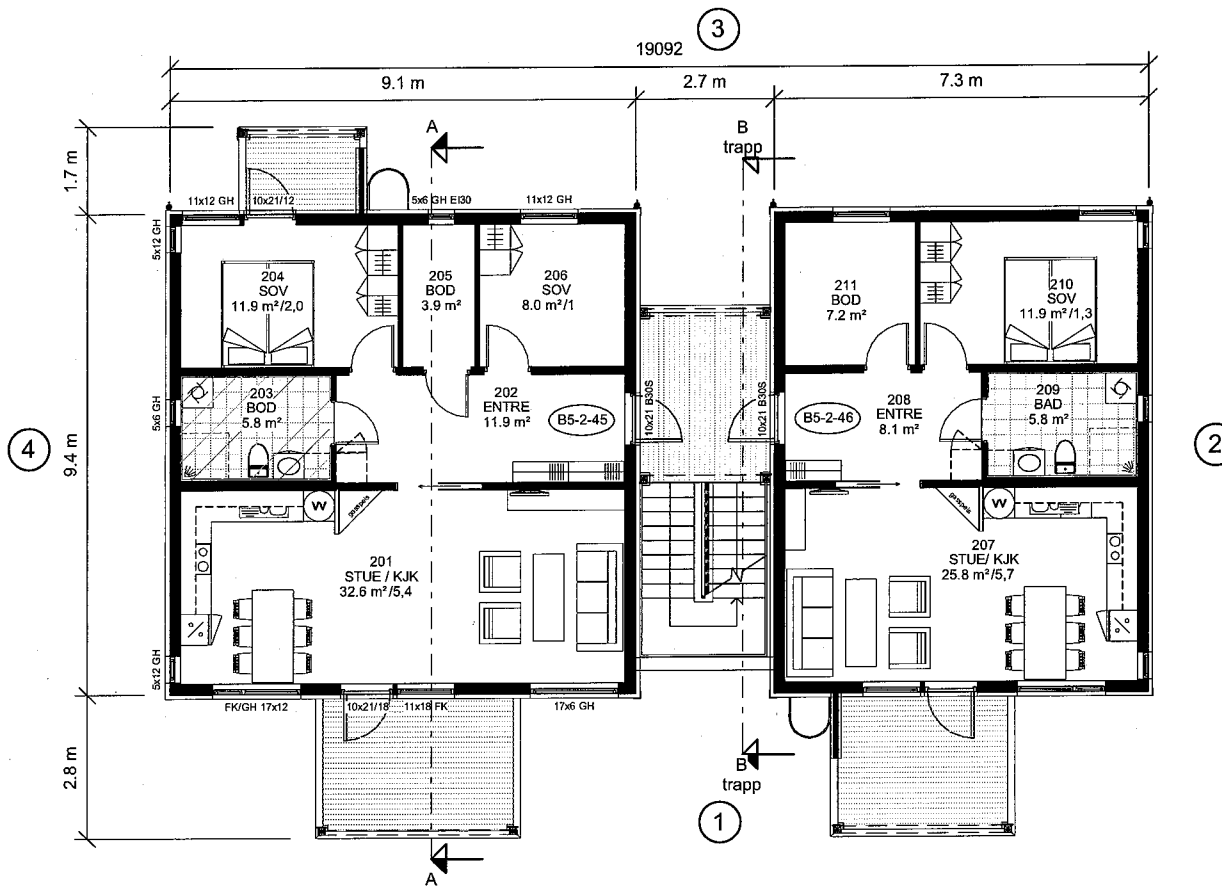
TEGN:
 LajB

REV:
 09.01+

MÅLESTOKK:
 1 : 100

PROSJEKT NR:
10328

TEGN NR:
09.01+



Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
2 roms	61.7 m ²
3 roms	77.9 m ²
	139.6 m ²

P-rom	2 roms	54.5 m ²
P-rom	3 roms	74.0 m ²

Utarbeidet av:
Unikus
 Postboks 4104,
 Terminalveien 10
 8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
 E-mail: post@unikus.no

OPPDRAAGSGIVER:
Bredre Boliger as

TILTAKSHAVER:
Bredre Boliger as

G.nr/B.nr:
32 / 79

KOMMUNE:
Alta

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN.

TEGN, INNHOLD:

Plan 2. etg

PROSJEKT:

ARONNES HAGEBY B5

ARKITEKT:

Unikus as, LajB

DATO:

29.09.10

TEGN:

LajB

REV:

TEGN.NR:

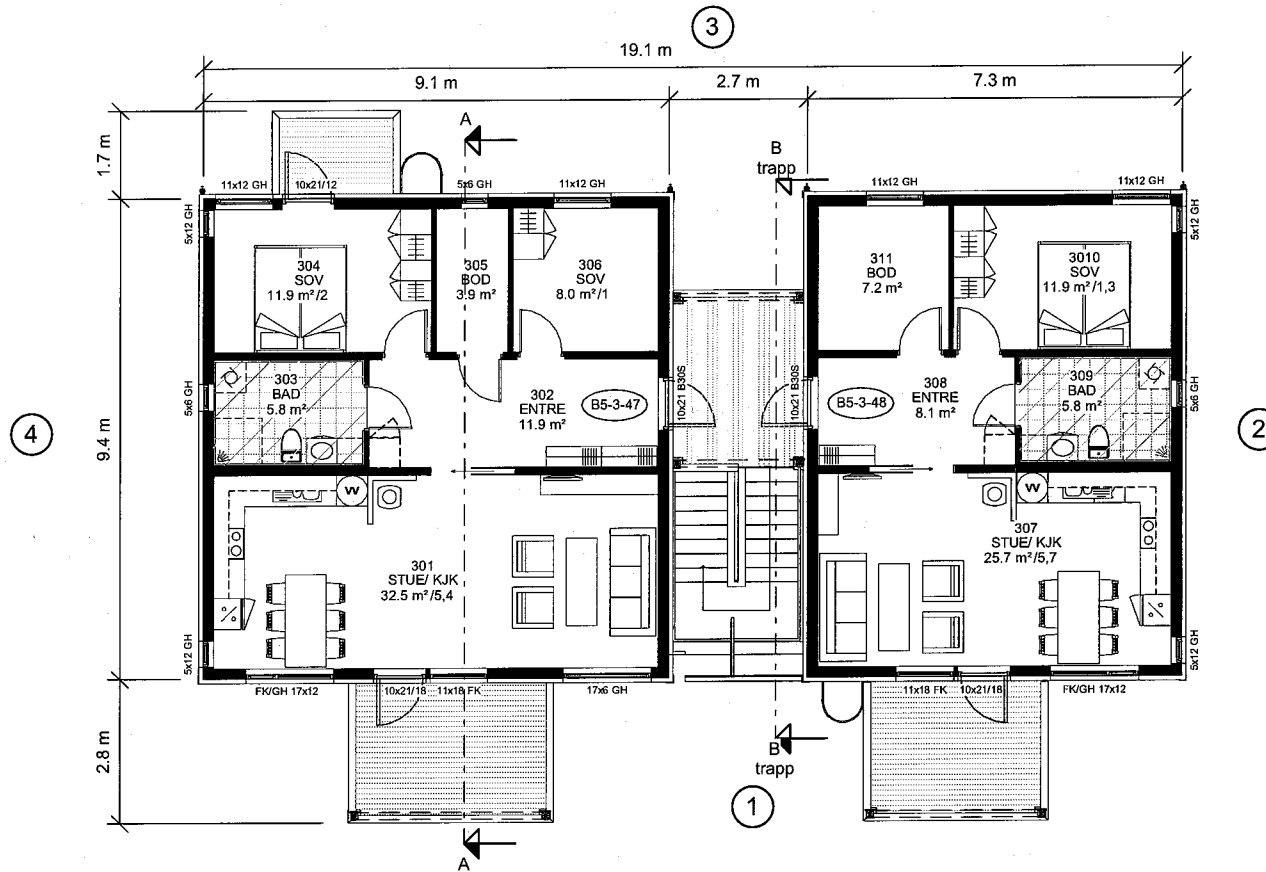
09.02+

MÅLESTOKK:

1 : 100

PROSJEKT NR:

10328



Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
2 roms	61.7 m ²
3 roms	77.9 m ²
	139.6 m ²

P-rom	2 roms	54.5 m ²
P-rom	3 roms	74.0 m ²

Utarbeidet av:
Unikus
 Postboks 4104,
 Terminalveien 10
 8069 Både, tlf. 75 56 51 20
 E-mail: post@unikus.no

OPPDRAAGSGIVER:
Bedre Boliger as

TILTAKSHAVER:
Bedre Boliger as

BYGGEPLASS:
Engeset

G.nr/B.nr:
32 / 79

KOMMUNE:
Alta

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD:
Plan 3. etg

PROSJEKT:
ARONNES HAGEBY B5

ARKITEKT:
 Unikus as, LajB

DATO:
 29.09.10

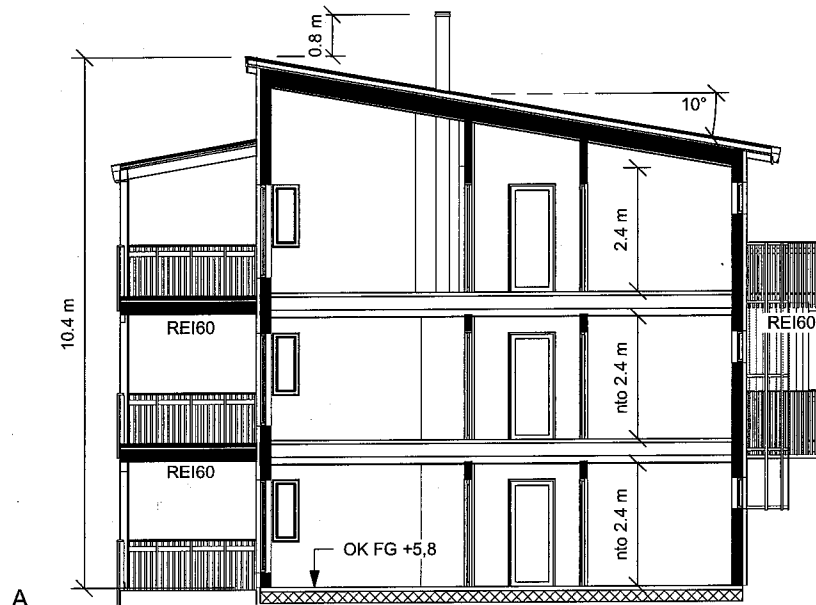
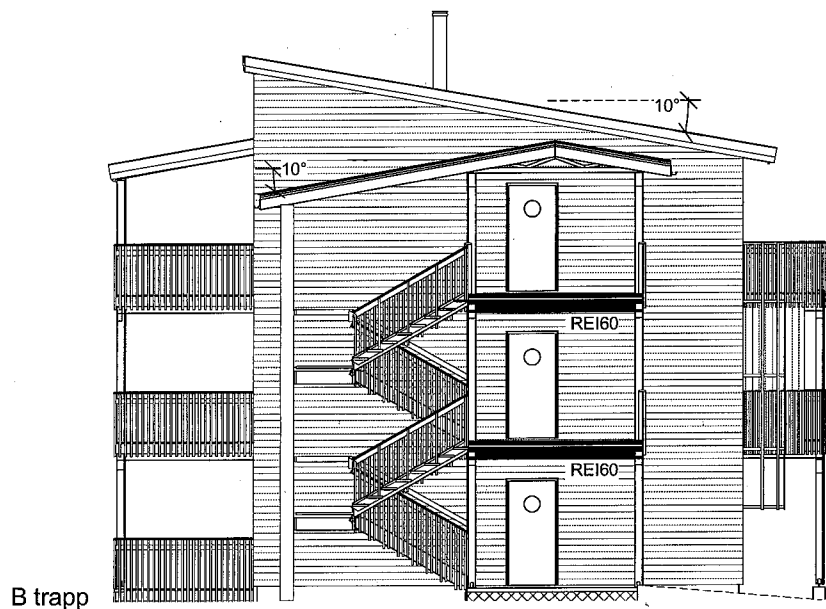
TEGN:
 LajB

REV:

MALESTOKK:
 1 : 100

PROSJEKT NR:
10328

TEGN NR:
09.03+



Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
2 roms	61.7 m ²
3 roms	77.9 m ²
	139.6 m ²

Areal BYA	
2 + 3 roms	202 m ²

P-rom	2 roms	54.5 m ²
P-rom	3 roms	74.0 m ²

Utarbeidet av:
Unikus
 Postboks 4104,
 Terminalveien 10
 8069 Bodo, tlf. 75 56 51 20
 E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER:
 Bedre Boliger as
 TILTAKSHAVER:
 Bedre Boliger as
 BYGGEPLASS:
 Engeset

G.nr/B.nr:
 32 / 79
 KOMMUNE:
 Alta

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD:
 Snitt
 PROSJEKT:
ARONNES HAGEBY B5
 ARKITEKT:
 Unikus as, LajB

MALESTOKK:
 1 : 100
 PROSJEKT NR:
10328
 DATO:
 29.09.10
 TEGN:
 LajB
 REV:
 TEGN.NR:
09.04+



FASADE 1

- kt +6
- kt +5
- kt +4
- — — — Eksist. terreng
- Justert terreng

Utarbeidet av:
Unikus
 Postboks 4104,
 Terminalveien 10
 8089 Bode, II, 75 56 51 20
 E-mail: post@unikus.no

OPPDRAAGSGIVER:
Bedre Boliger as

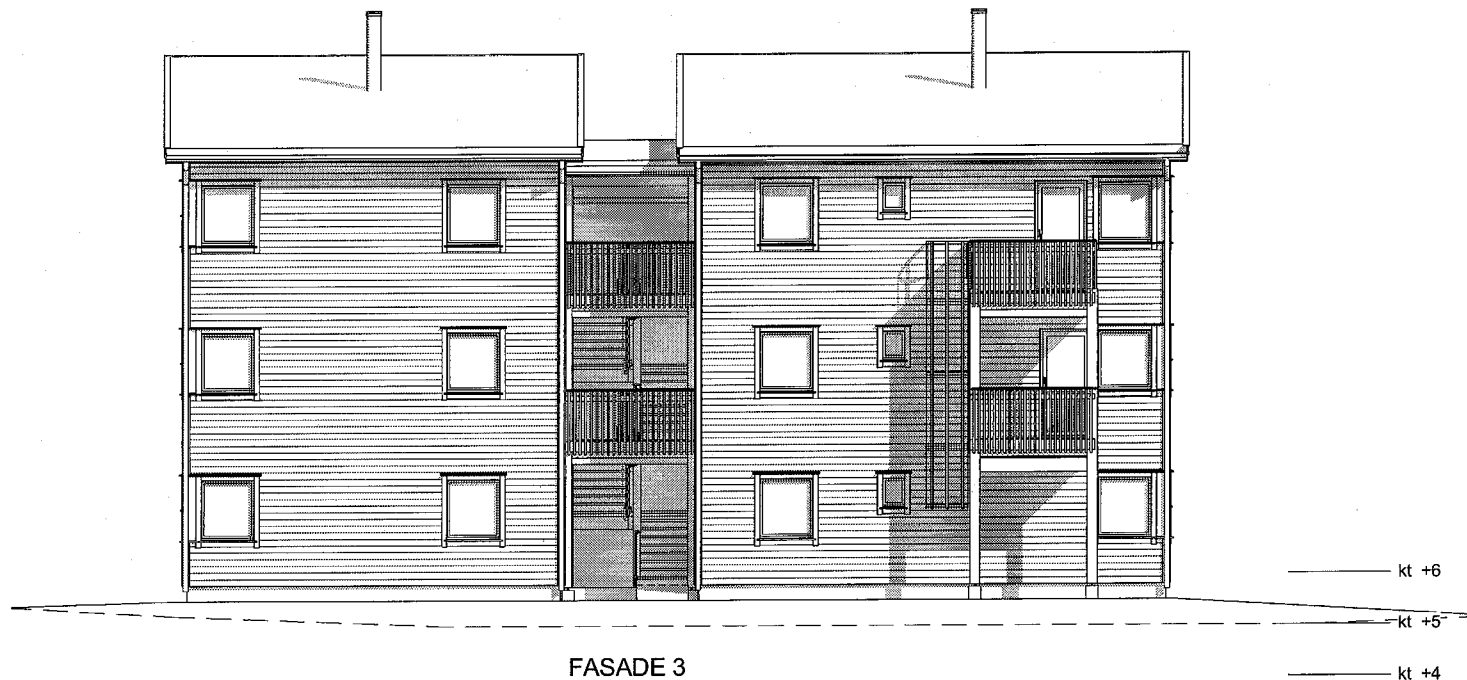
TILTAKSHAVER:
Bedre Boliger as

G.nr/B.nr:
32 / 79

KOMMUNE:
Alta

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN.

TEGN, INNHOLD: Fasader		MÅLESTOKK 1 : 100
PROSJEKT: ARONNES HAGEBY B5		PROSJEKT NR: 10328
ARKITEKT: Unikus as, LajB	DATE: 29.09.10	TEGN: LajB
REV:	TEGN NR: 09.05+	



FASADE 3

————— kt +6
 ———— kt +5
 ————— kt +4
 - - - - - Eksist. terreng
 ————— Justert terreng

Utarbeidet av:
Unikus
 Postboks 4104,
 Terminøveien 10
 8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
 E-mail: post@unikus.no

OPPDRAAGSGIVER:
Bedre Boliger as

TILTAKSHAVER:
Bedre Boliger as

G.nr/f.nr:
32 / 79

KOMMUNE:
Alta

REV.	DATO.	REVISJON.	SIGN.

TEGN, INNHOLD:
Fasader

PROSJEKT:
ARONNES HAGEBY B5

ARKITEKT:
 Unikus as, LajB

DATO:
 29.09.10

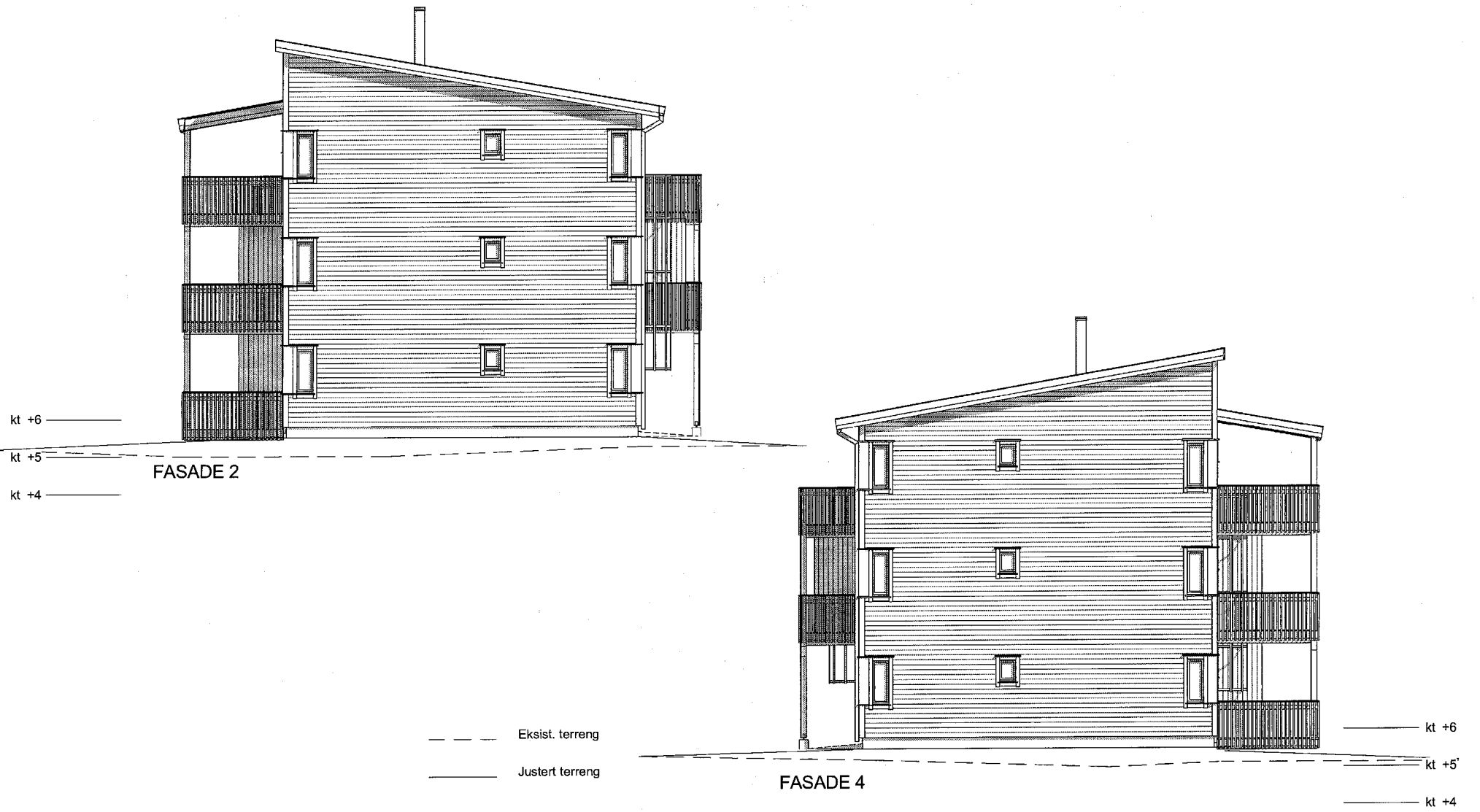
TEGN:
 LajB

REV:

MALESTOKK
 1 : 100

PROSJEKT NR:
10328

TEGN NR:
09.06+



kt +6
 kt +5
 kt +4

FASADE 2

----- Eksist. terreng
 _____ Justert terreng

FASADE 4

kt +6
 kt +5
 kt +4

Utarbeidet av:
Unikus
 Postboks 4104,
 Terminalveien 10
 8089 Bode, III, 75 56 51 20
 E-mail: post@unikus.no

OPPDRAAGSGIVER:
Bedre Boliger as
 TILTAKSHAVER:
Bedre Boliger as
 BYGGEPLASS:
Engeset

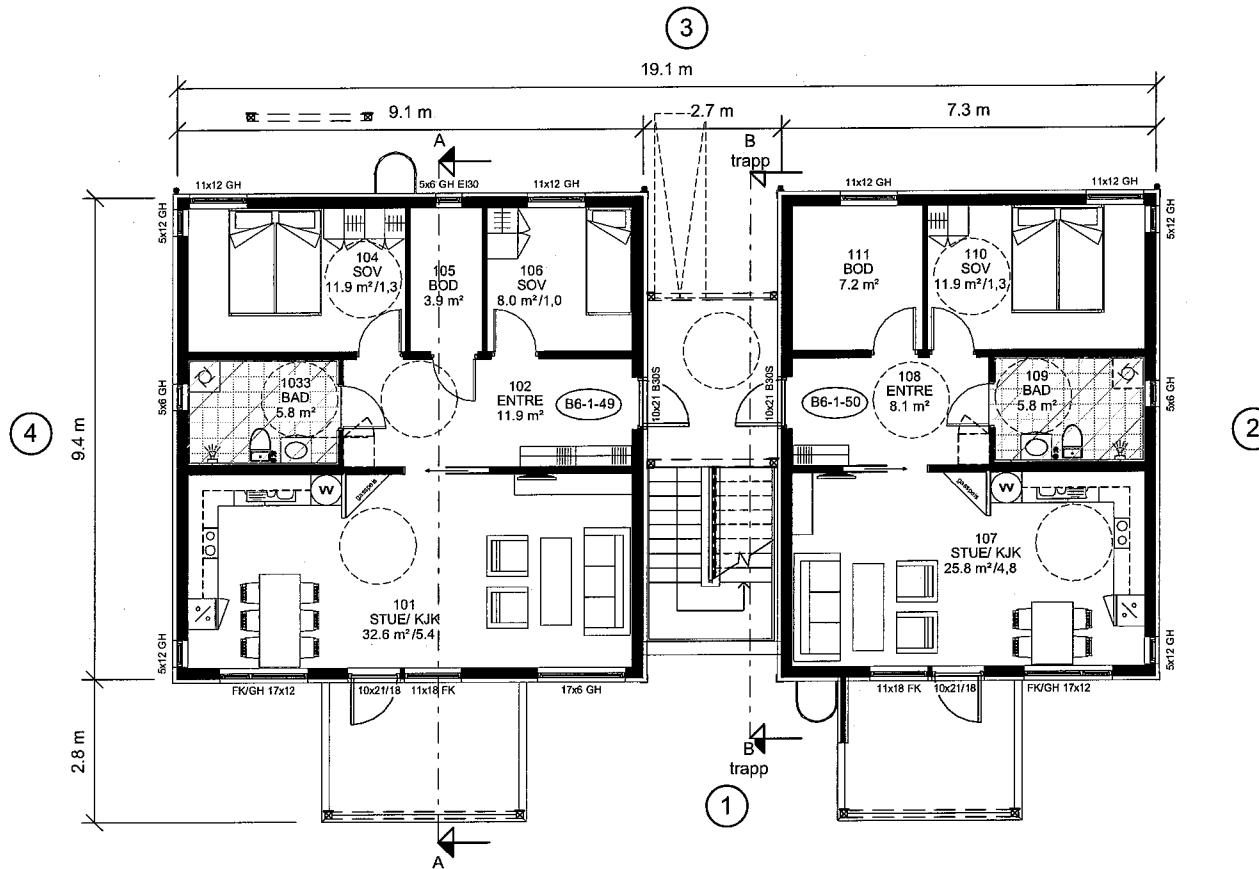
G.nr/B.nr:
32 / 79
 KOMMUNE:
Alta

REV.	DATO.	REVISJON:	SIGN.

TEGN. INNHOLD:	MALESTOKK:
Fasader	1 : 100
PROSJEKT:	PROSJEKT NR:
ARONNES HAGEBY B5	10328
ARKITEKT:	TEGN. NR:
Unikus as, LajB	09.07+

TEGN. INNHOLD:	MALESTOKK:
Fasader	1 : 100
PROSJEKT:	PROSJEKT NR:
ARONNES HAGEBY B5	10328
ARKITEKT:	TEGN. NR:
Unikus as, LajB	09.07+

TEGN. INNHOLD:	MALESTOKK:
Fasader	1 : 100
PROSJEKT:	PROSJEKT NR:
ARONNES HAGEBY B5	10328
ARKITEKT:	TEGN. NR:
Unikus as, LajB	09.07+



Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
2 roms	61.7 m ²
3 roms	77.9 m ²
	139.6 m ²

Areal BYA	
2 + 3 roms	202 m ²

P-rom	2 roms	54.5 m ²
P-rom	3 roms	74.0 m ²

Utarbeidet av:
Unikus
 Postboks 4104,
 Terminalveien 10
 8089 Bodø, tlf. 75 55 51 20
 E-mail: post@unikus.no

OPPDRAAGSGIVER:
 Bedre Boliger as
 TILTAKSHAVER:
 Bedre Boliger as
 BYGGEPLASS:
 Engeset

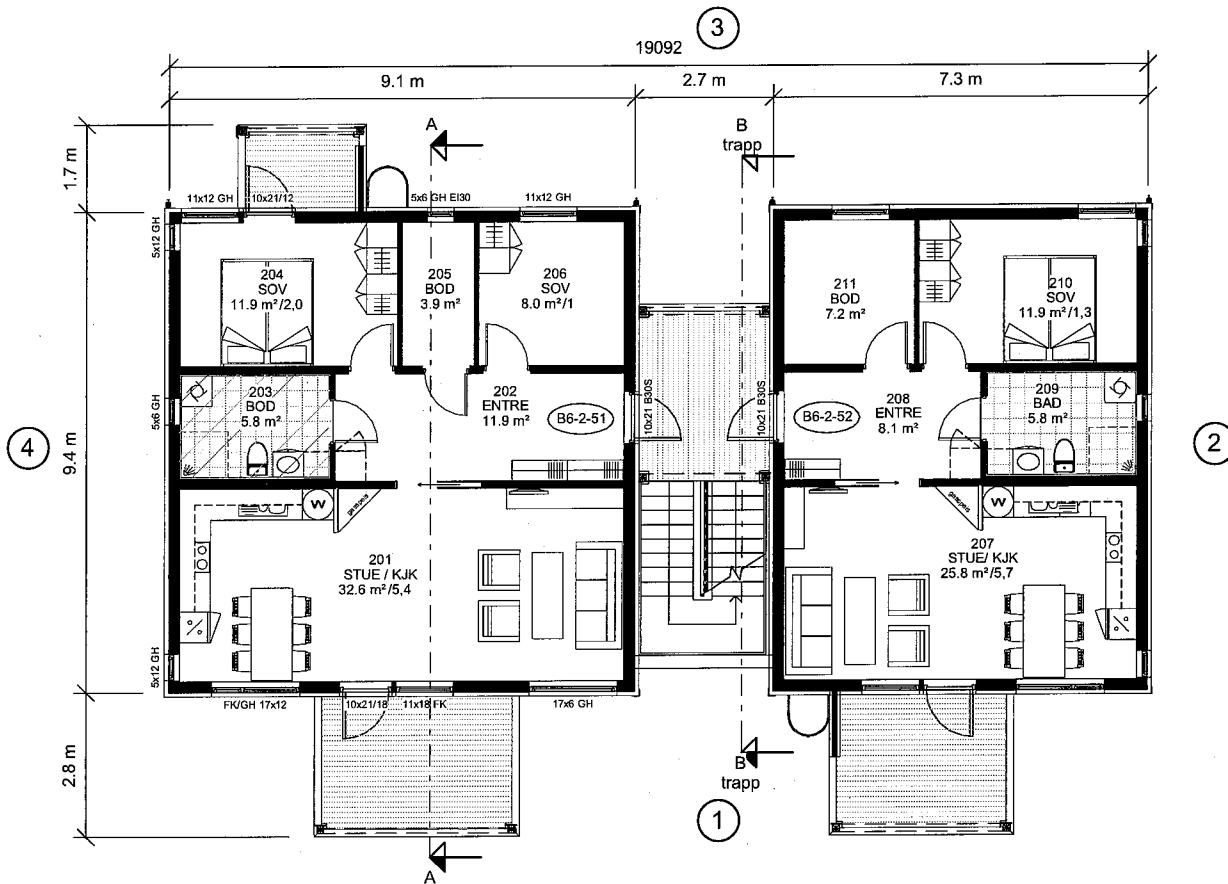
G.nr/B.nr:
 32 / 79
 KOMMUNE:
 Alta

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD:
 Plan 1. etg
 MALESTOKK:
 1 : 100

PROSJEKT:
ARONNES HAGEBY B6
 PROSJEKT NR:
10328

ARKITEKT:
 Unikus as, LajB
 DATO:
 29.09.10
 TEGN:
 LajB
 REV:
 TEGN NR:
09.01+



Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
2 roms	61.7 m ²
3 roms	77.9 m ²
	139.6 m ²

P-rom	2 roms	54.5 m ²
P-rom	3 roms	74.0 m ²

Utarbeidet av:
Unikus
 Postboks 4104,
 Terminåvsten 10
 8069 Bodo, tlf. 75 56 51 20
 E-mail: post@unikus.no

OPPDRAAGSGIVER:
Bedre Boliger as

TILTAKSHAVER:
Bedre Boliger as

BYGGEPLASS:
Engeset

G.nr/fb.nr:
32 / 79

KOMMUNE:
Alta

REV.	DATO.	REVISJON:	SIGN.

TEGN. INNHOLD:
Plan 2. etg

PROSJEKT:
ARONNES HAGEBY B6

MALESTOKK:
1 : 100

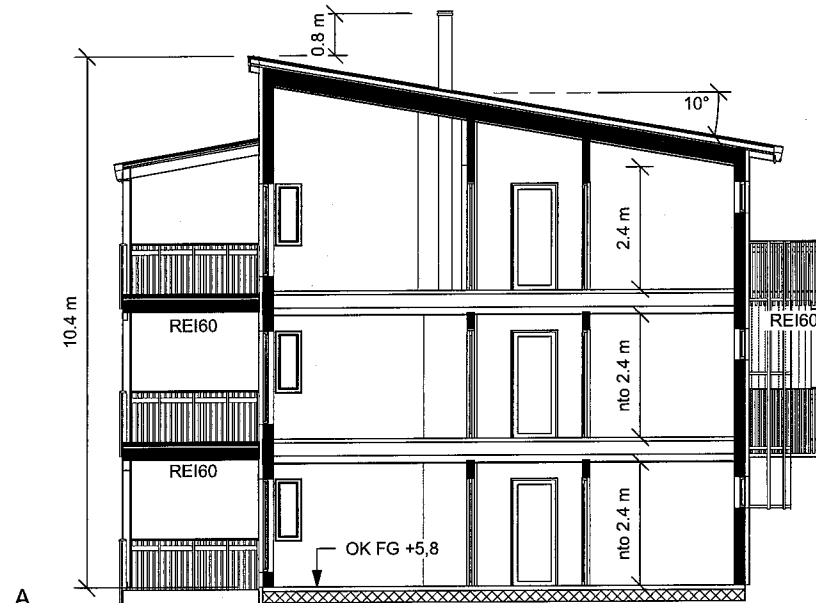
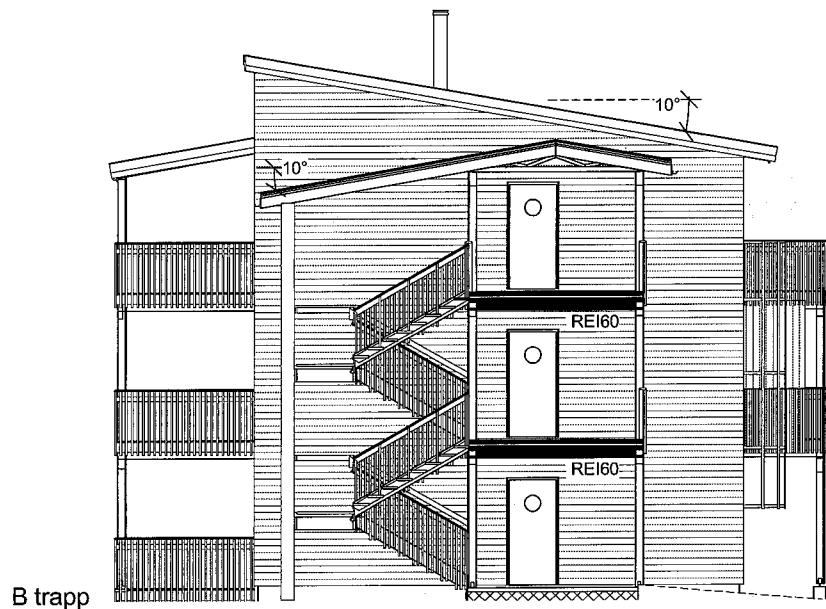
PROSJEKT NR:
10328

ARKITEKT:
 Unikus as, LajB

DATO:
 29.09.10

TEGN:
 LajB

REV:
09.02+



Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
2 roms	61.7 m ²
3 roms	77.9 m ²
	139.6 m ²

Areal BYA	
2 + 3 roms	202 m ²

P-rom	2 roms	54.5 m ²
P-rom	3 roms	74.0 m ²

Utarbeidet av:
Unikus
 Postboks 4104,
 Terminåleien 10
 8089 Boda, tlf. 75 56 51 20
 E-mail: post@unikus.no

OPPDRAAGSGIVER:
Bedre Boliger as

TILTAKSHAVER:
Bedre Boliger as

BYGGEPLASS:
Egeset

G.nr/B.nr:
32 / 79

KOMMUNE:
Alta

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD:
Snitt

PROSJEKT:
ARONNES HAGEBY B6

MALESTOKK:
1 : 100

PROSJEKT NR:
10328

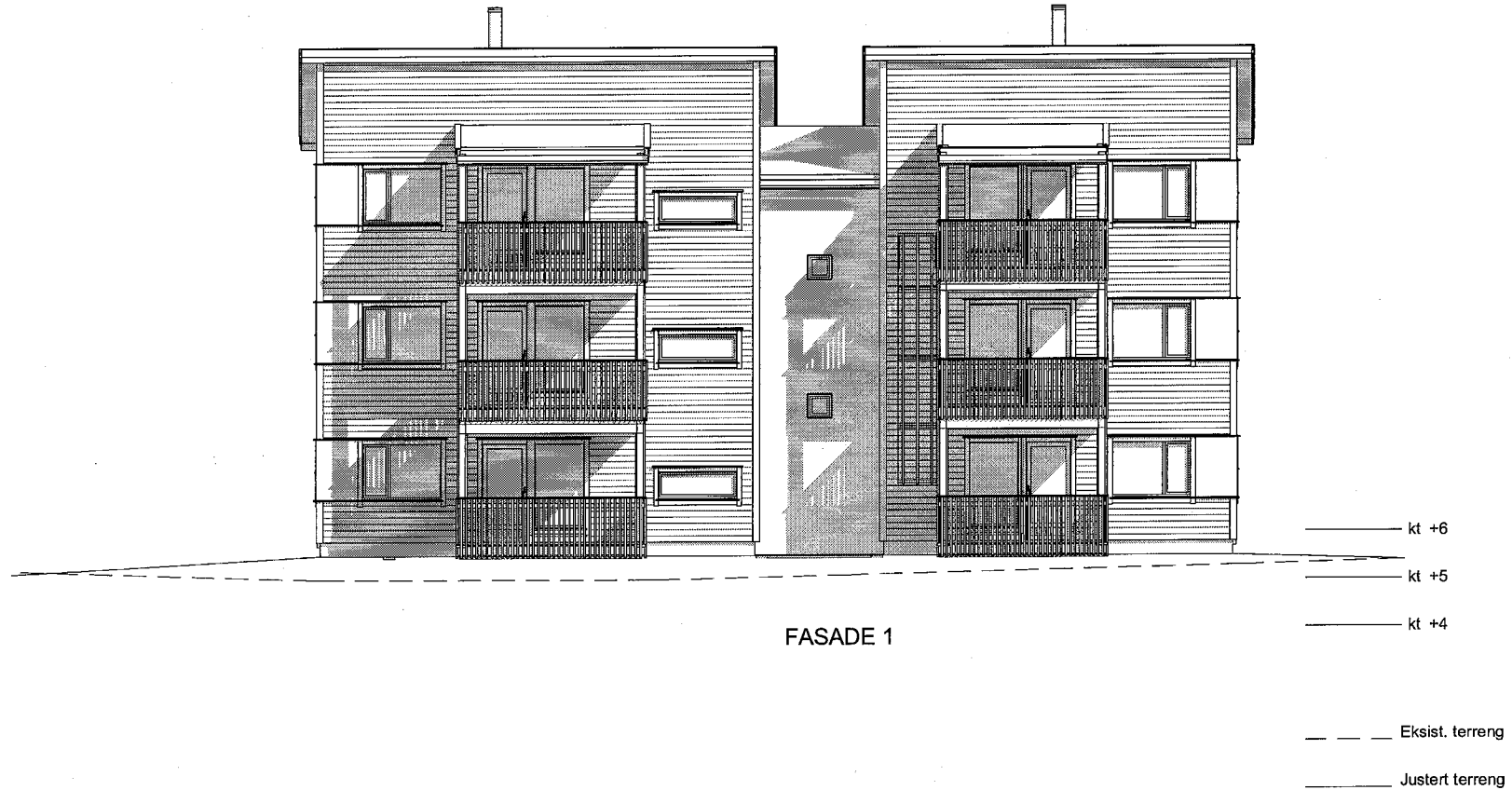
ARKITEKT:
 Unikus as, LajB

DATO:
 29.09.10

TEGN:
 LajB

REV:
 LajB

TEGN NR:
09.04+



FASADE 1

————— kt +6

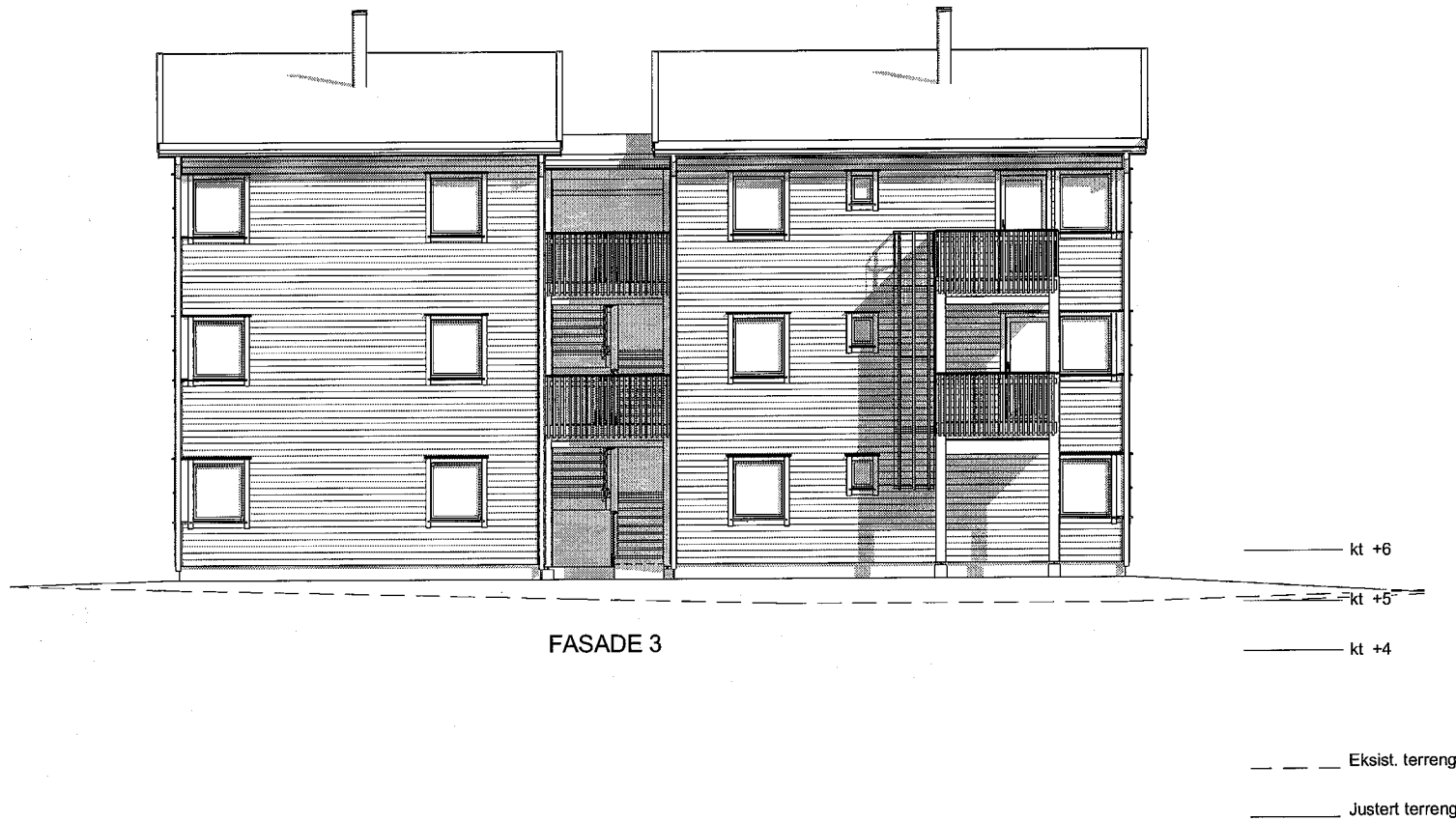
————— kt +5

————— kt +4

- - - - - Eksist. terreng

————— Justert terreng

Utlarbeidet av: Unikus Postboks 4104, Terminalveien 10 8089 Bode, tlf. 75 56 51 20 E-mail: post@unikus.no	OPPDRAGSGIVER: Bedre Boliger as	G.nr/B.nr: 32 / 79	TEKN. INNHOLD: Fasader		MÅLESTOKK: 1 : 100
	TILTAKSHAVER: Bedre Boliger as	KOMMUNE: Alta	REV. DATO: REVISJON: SIGN:	PROSJEKT: ARONNES HAGEBY B6	
BYGGEPLASS: Engeset	ARKITEKT: Unikus as, LajB	DATO: 29.09.10	TEGN: LajB	REV:	TEGN.NR: 09.05+



Utarbeidet av:
Unikus
 Postboks 4104,
 Terminalveien 10
 8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
 E-mail: post@unikus.no

OPPDRAAGSGIVER:
 Bedre Boliger as

TILTAKSHAVER:
 Bedre Boliger as

BYGGEPLASS:
 Engeset

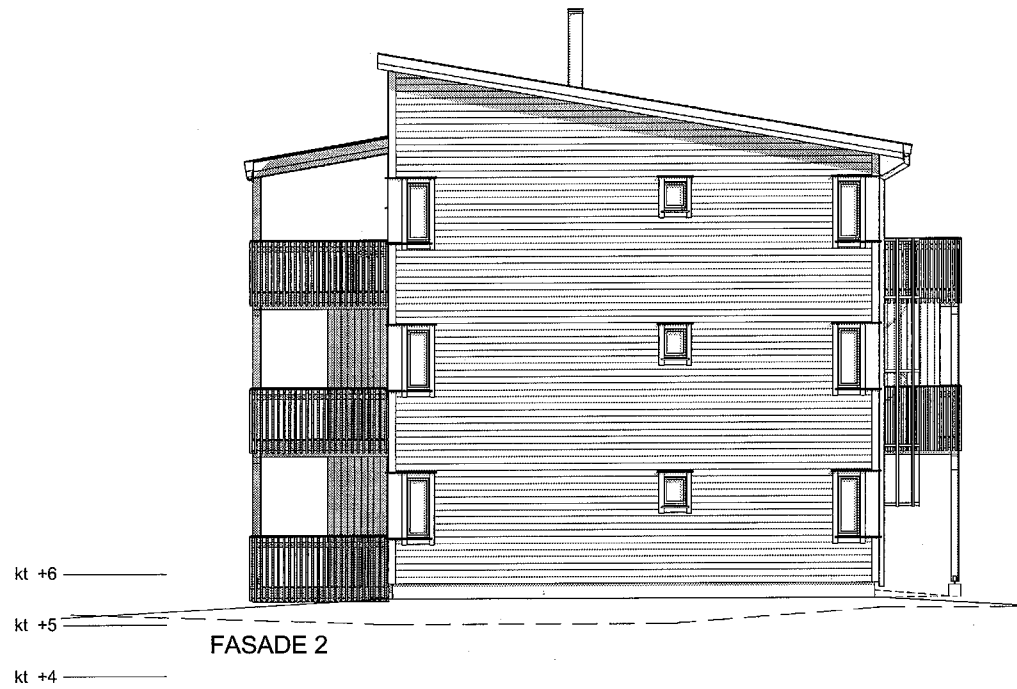
G.nr/B.nr:
 32 / 79

KOMMUNE:
 Alta

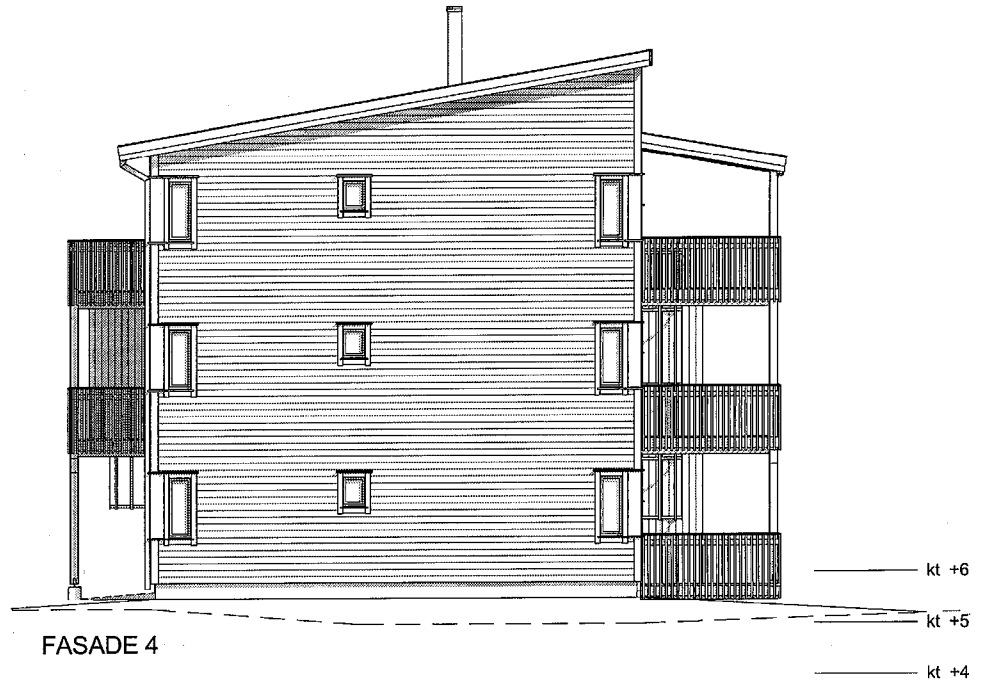
REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD: Fasader		MALESTOKK: 1 : 100	
PROSJEKT: ARONNES HAGEBY B6		PROSJEKT NR: 10328	
ARKITEKT: Unikus as, LajB	DATO: 29.09.10	TEGN: LajB	REV: 09.06+

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



FASADE 2



FASADE 4

Eksist. terreng

Justert terreng

Utarbeidet av:
Unikus
 Postboks 4104,
 Terminalveien 10
 8068 Bodo, tlf. 75 56 51 20
 E-mail: post@unikus.no

OPPDRAAGSGIVER:
Bedre Boliger as

TILTAKSHAVER:
Bedre Boliger as

G.nr/B.nr:
32 / 79
 KOMMUNE:
Alta

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN:

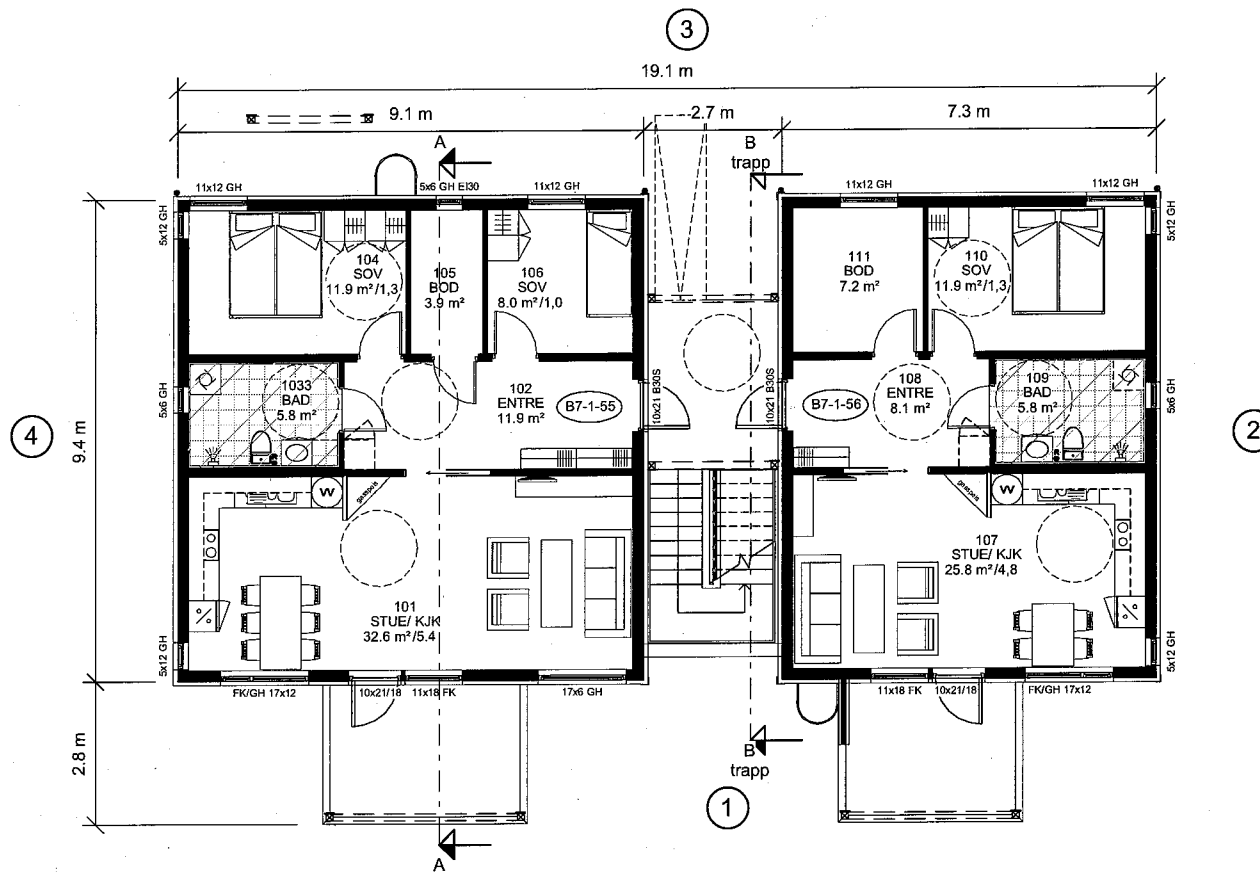
TEGN, INNHOLD:
Fasader
 PROSJEKT:
ARONNES HAGEBY B6
 ARKITEKT:
Unikus as, LajB

MALESTOKK:
1 : 100
 PROSJEKT NR:
10328
 TEGN NR:
09.07+

DATO:
29.09.10

TEGN:
LajB

REV:



Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
2 roms	61.7 m ²
3 roms	77.9 m ²
	139.6 m ²

Areal BYA	
2 + 3 roms	202 m ²

P-rom	2 roms	54.5 m ²
P-rom	3 roms	74.0 m ²

Utarbeidet av:
Unikus
 Postboks 4104,
 Terminaleveien 10
 8069 Bodø, tlf. 75 56 51 20
 E-mail: post@unikus.no

OPPDRAAGSGIVER:
Bedre Boliger as

TILTAKSHAVER:
Bedre Boliger as

BYGGEPLASS:
 Engeset

G.nr/B.nr:
 32 / 79

KOMMUNE:
 Alta

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD:
Plan 1. etg

PROSJEKT:
ARONNES HAGEBY B7

ARKITEKT:
 Unikus as, LajB

DATO:
 29.09.10

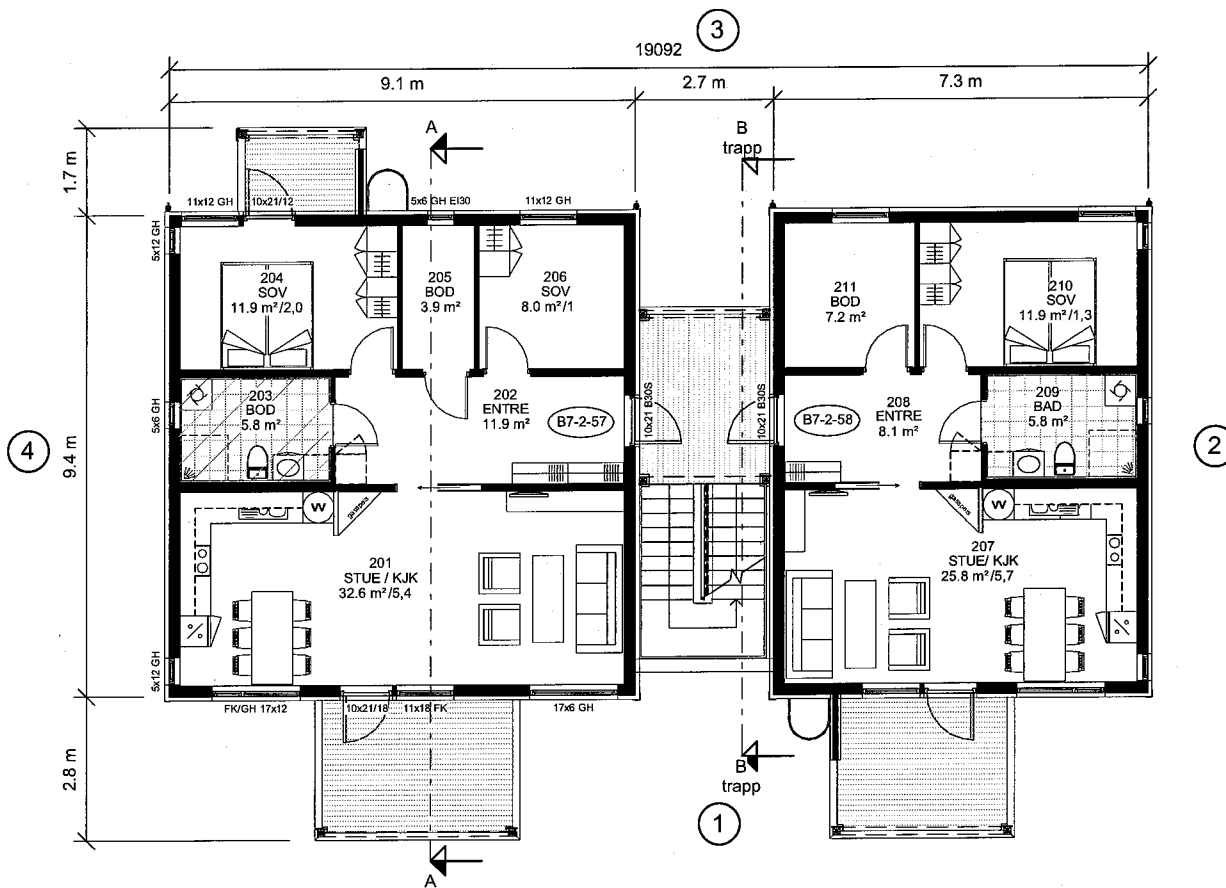
TEGN:
 LajB

REV:
 09.01+

MÅLSTOKK:
 1 : 100

PROSJEKT NR:
10328

TEGN NR:
09.01+



Areal BRA	
Beskrivelse:	Area:
2 roms	61.7 m ²
3 roms	77.9 m ²
	139.6 m ²

P-rom	2 roms	54.5 m ²
P-rom	3 roms	74.0 m ²

Utarbeidet av:
Unikus
 Postboks 4104,
 Terminalveien 10
 8089 Bodo, tlf. 75 56 51 20
 E-mail: post@unikus.no

OPPDRAAGSGIVER:
 Bedre Boliger as

TILTAKSHAVER:
 Bedre Boliger as

BYGGEPLASS:
 Engeset

G.m/B.nr:
 32 / 79

KOMMUNE:
 Alta

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD:
 Plan 2. etg

PROSJEKT:
ARONNES HAGEBY B7

ARKITEKT:
 Unikus as, LajB

MALESTOKK:
 1 : 100

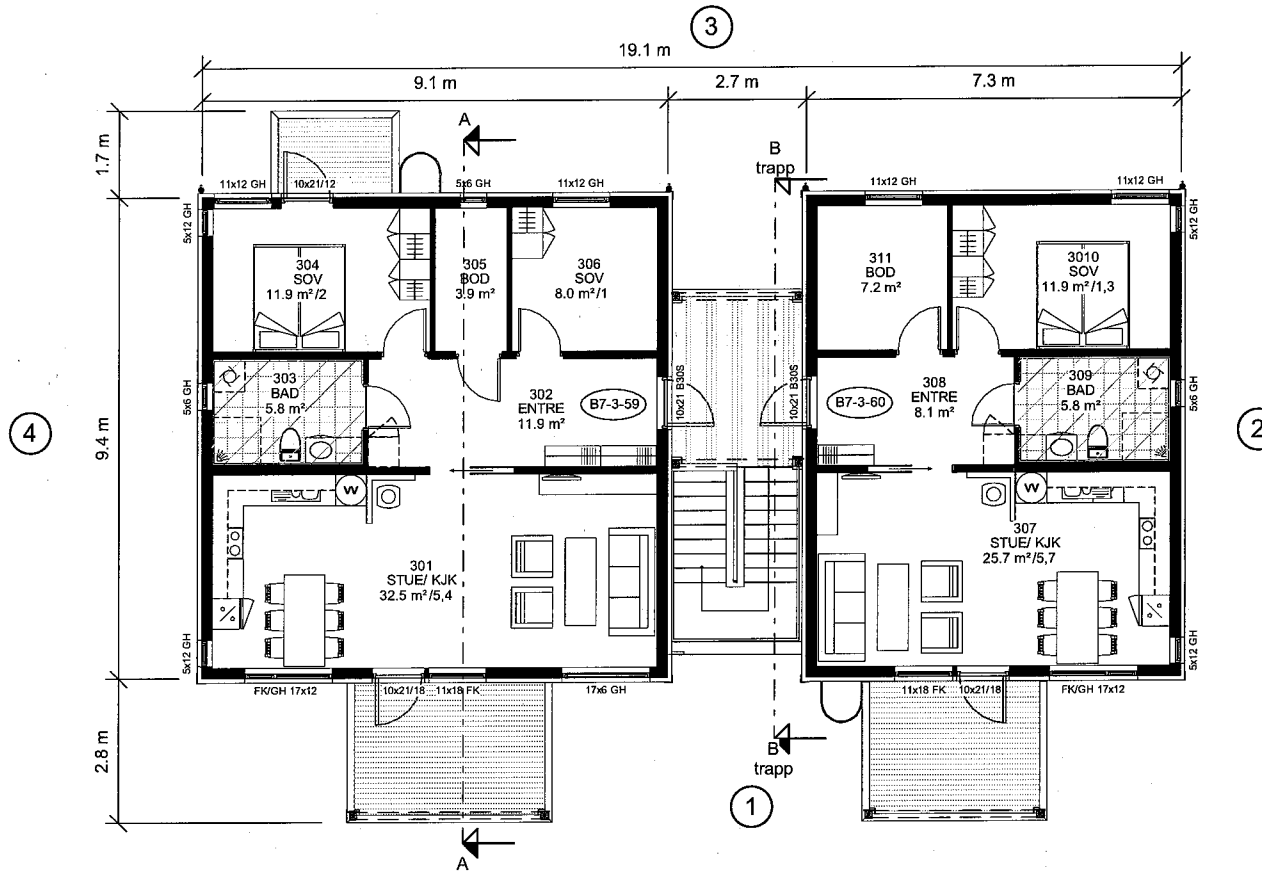
PROSJEKT NR:
10328

TEGN NR:
09.02+

DATE: 29.09.10

TEGN: LajB

REV:



Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
2 roms	61.7 m ²
3 roms	77.9 m ²
	139.6 m ²

P-rom	2 roms	54.5 m ²
P-rom	3 roms	74.0 m ²

Utløst av:
Unikus
 Postboks 4104,
 Terminalveien 10
 8069 Bodo, tlf. 75 55 51 20
 E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER:
 Bedre Boliger as
 TILTAKSHAVER:
 Bedre Boliger as
 BYGGEPLASS:
 Engeset

G.nr/B.nr:
 32 / 79
 KOMMUNE:
 Alta

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD:
 Plan 3. etg
 PROSJEKT:
ARONNES HAGEBY B7
 ARKITEKT:
 Unikus as, LajB

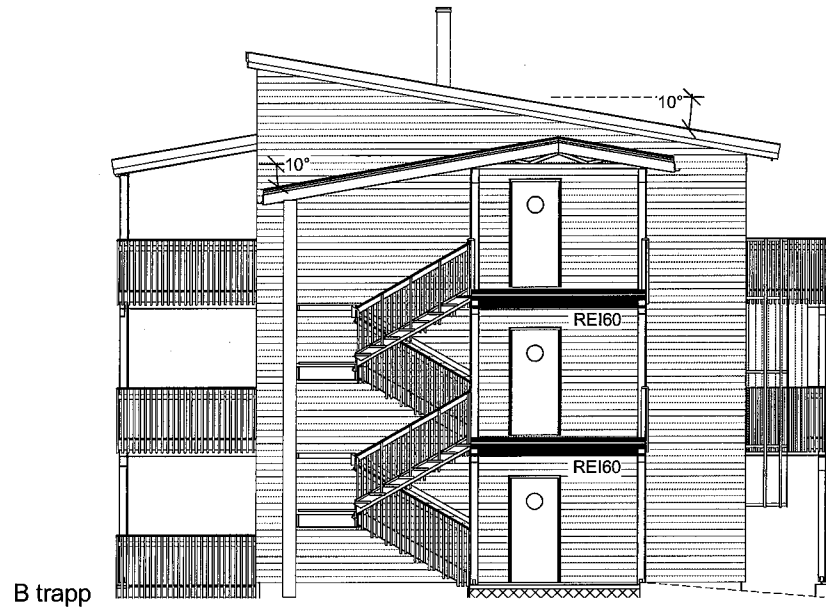
DATO:
 29.09.10

TEGN:
 LajB

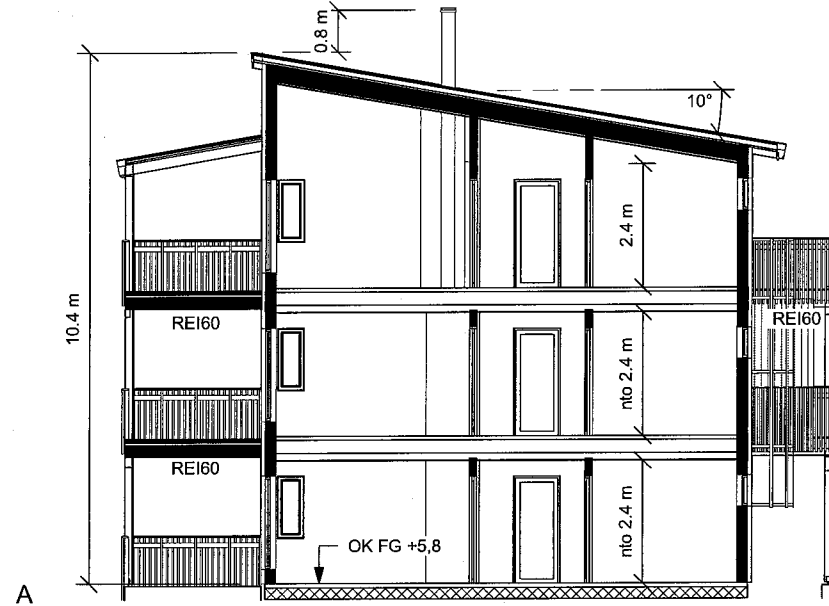
REV:
 TEGN.NR:
09.03+

MALESTOKK:
 1 : 100

PROSJEKT NR:
10328



B trapp



A

Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
2 roms	61.7 m ²
3 roms	77.9 m ²
	139.6 m ²

Areal BYA	
2 + 3 roms	202 m ²

P-rom	2 roms	54.5 m ²
P-rom	3 roms	74.0 m ²

Utbildet av:
Unikus
 Postboks 4104,
 Terminalveien 10
 8089 Sløde, tlf. 75 55 51 20
 E-mail: post@unikus.no

OPPDRAAGSGIVER:
Bedre Boliger as
 TILTAKSHAVER:
Bedre Boliger as
 BYGGEPLASS:
Engeset

G.nr/B.nr:
32 / 79
 KOMMUNE:
Alta

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD:		MALESTOKK:	
Snitt		1 : 100	
PROSJEKT:		PROSJEKT NR:	
ARONNES HAGEBY B7		10328	
ARKITEKT:	DATO:	TEGN:	REV:
Unikus as, LajB	29.09.10	LajB	
TEGN NR:		TEGN NR:	
09.04+			



FASADE 1

— kt +6
 — kt +5
 — kt +4

--- Eksist. terreng
 _____ Justert terreng

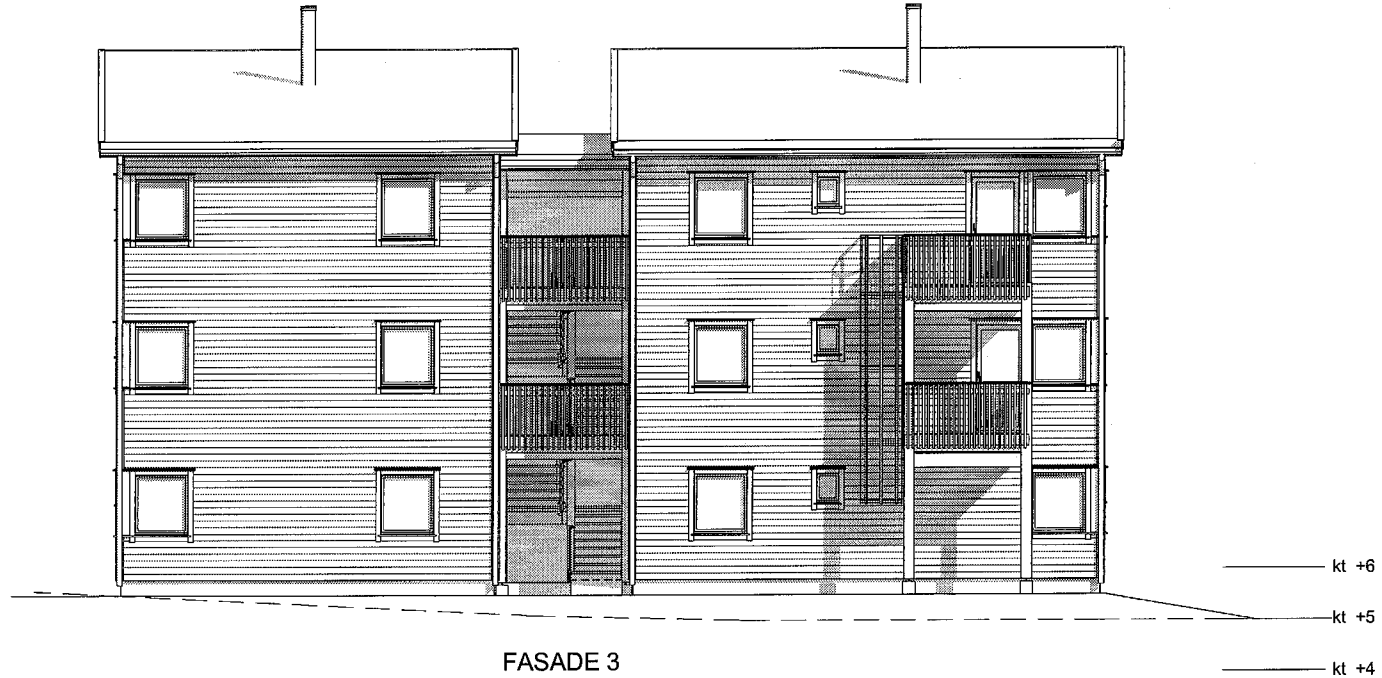
Utarbeidet av:
Unikus
 Postboks 4104,
 Terminalveien 10
 8069 Bode, tlf. 75 55 51 20
 E-mail: post@unikus.no

OPPDRAAGSGIVER:
 Bedre Boliger as
 TILTAKSHAVER:
 Bedre Boliger as
 BYGGEPLASS:
 Engeset

G.nr/B.nr:
 32 / 79
 KOMMUNE:
 Alta

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD:				MALESTOKK:
Fasader				1 : 100
PROSJEKT:				PROSJEKT NR:
ARONNES HAGEBY B7				10328
ARKITEKT:	DATO:	TEGN:	REV:	TEGN.NR:
Unikus as, LajB	29.09.10	LajB		09.05+



FASADE 3

— kt +6

— kt +5

— kt +4

— — — Eksist. terreng

— — — Justert terreng

Utarbeidet av:
Unikus
 Postboks 4104,
 Terminalveien 10
 8069 Bode, tlf. 75 55 51 20
 E-mail: post@unikus.no

OPPDRAAGSGIVER:
Bedre Boliger as

TILTAKSHAVER:
Bedre Boliger as

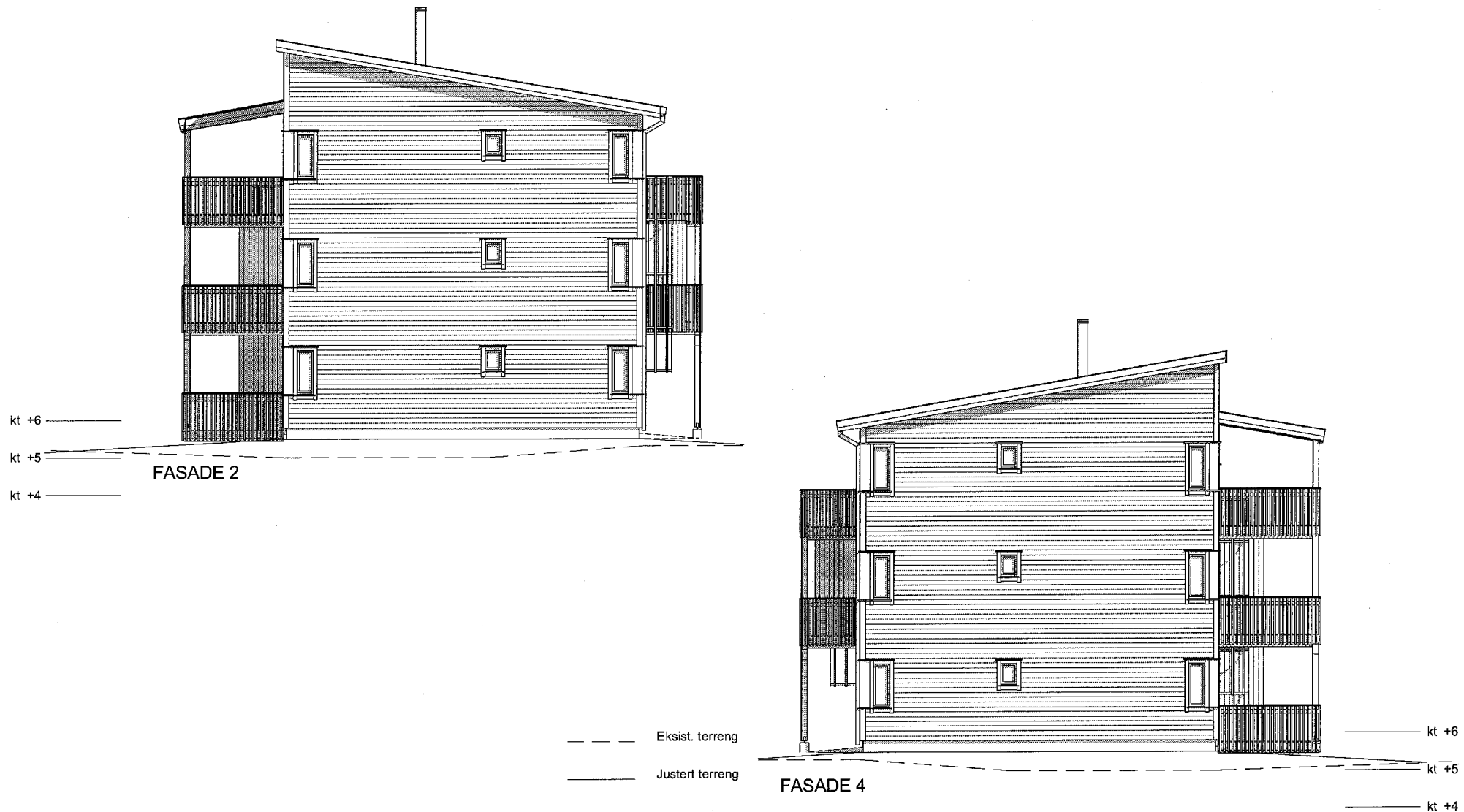
BYGGEPLASS:
Engeset

G.nr/B.nr:
32 / 79

KOMMUNE:
Alta

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD: Fasader				MALESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: ARONNES HAGEBY B7				PROSJEKT NR: 10328
ARKITEKT: Unikus as, LajB	DATO: 29.09.10	TEGN: LajB	REV:	TEGN NR: 09.06+



Utarbeidet av
Unikus
 Postboks 4104,
 Terminalveien 10
 8089 Bodo, tlf. 73 50 51 20
 E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER:
Bedre Boliger as

TILTAKSHAVER:
Bedre Boliger as

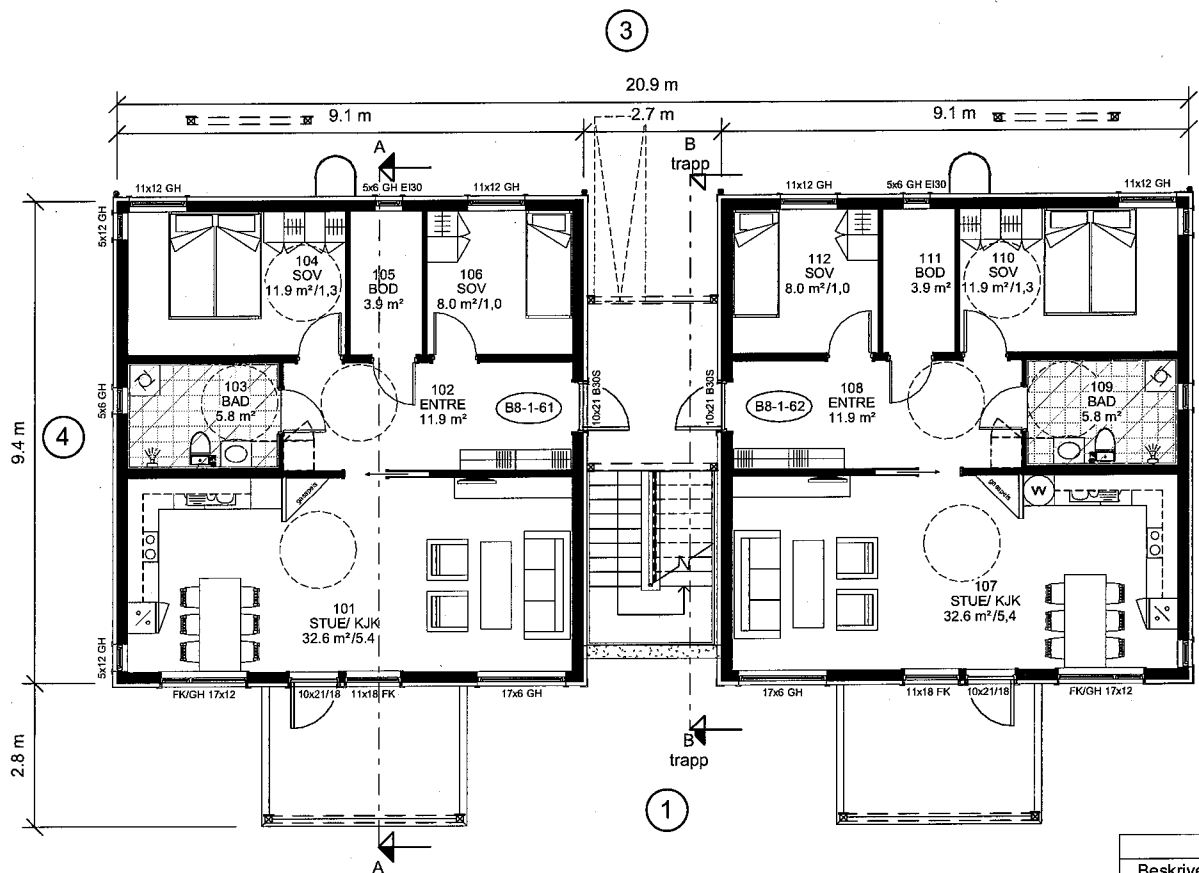
BYGGEPLASS:
Engeset

G.nr/B.nr:
32 / 79

KOMMUNE:
Alta

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD:				MALESTOKK:
Fasader				1 : 100
PROSJEKT:				PROSJEKT NR:
ARONNES HAGEBY B7				10328
ARKITEKT:	DATO:	TEGN:	REV:	TEGN.NR:
Unikus as, LajB	29.09.10	LajB		09.07+



Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
3 roms	77.9 m ²
	77.9 m ²

P-rom	Pr leilighet	54.5 m ²
-------	--------------	---------------------

Areal BYA	
3 roms	225 m ²

Utarbeidet av:
Unikus
 Postboks 4104,
 Terminalveien 10
 8089 Bodø, tlf. 75 55 51 20
 E-mail: post@unikus.no

OPPDRAAGSGIVER:
Bedre Boliger as

TILTAKSHAVER:
Bedre Boliger as

BYGGEPLASS:
Engeset

G.nr/B.nr:
32 / 79

KOMMUNE:
Alta

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD:
Plan 1. etg

PROSJEKT:
ARONNES HAGEBY B8

ARKITEKT:
 Unikus as, LajB

DATE:
 29.09.10

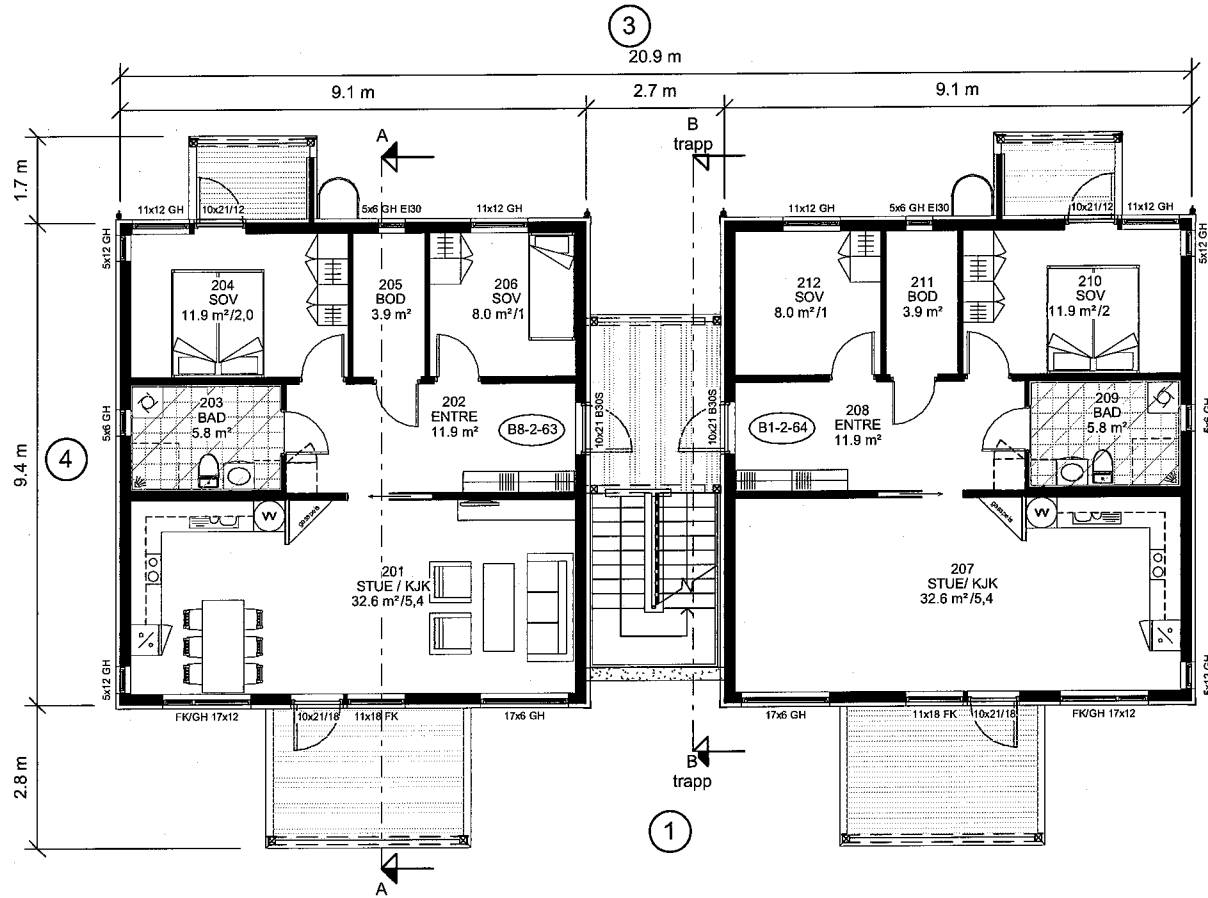
TEGN:
 LajBjørnbakk

REV:

TEGN.NR:
09.01+

MALESTOKK:
 1 : 100

PROSJEKT NR:
10328



Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
3 roms	77.9 m ²
	77.9 m ²
P-rom	Pr leilighet
	54.5 m ²

Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminallveien 10
8089 Bode, tlf. 75 55 51 20
E-mail: post@unikus.no

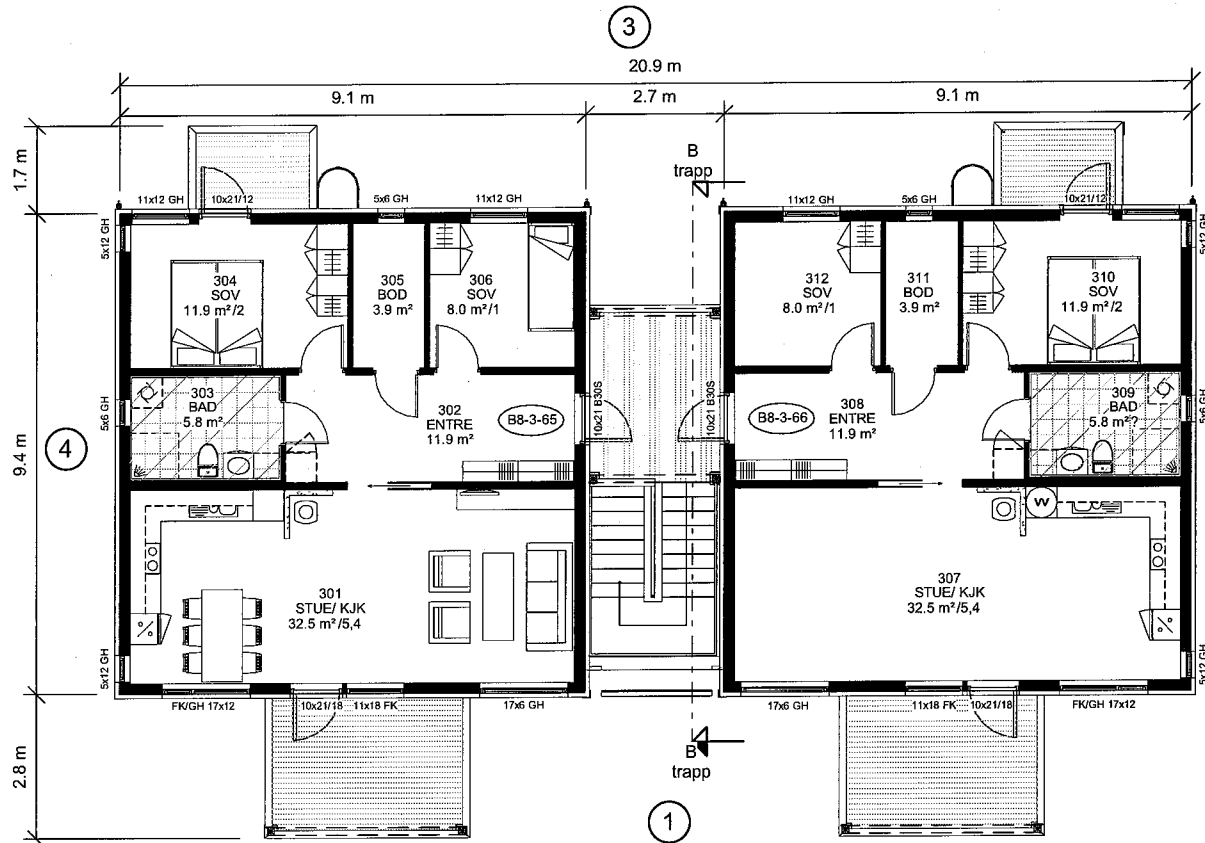
OPPDRAAGSGIVER:
Bedre Boliger as
TILTAKSHAVER:
Bedre Boliger as
BYGGEPLASS:
Engeset
G.nr/B.nr:
32 / 79
KOMMUNE:
Alta

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD:
Plan 2. etg
PROSJEKT:
ARONNES HAGEBY B8
ARKITEKT:
Unikus as, LajB
DATO:
29.09.10
TEGN:
LajBjørnbakk
REV:

TEGN NR:
09.02+

MALESTOKK:
1 : 100
PROSJEKT NR:
10328



Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
3 roms	77.9 m ²
	77.9 m ²

P-rom	Pr leilighet	54.5 m ²
-------	--------------	---------------------

Utarbeidet av:
Unikus
 Postboks 4104,
 Terminalveien 10
 8099 Bode, tlf. 75 56 51 20
 E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER:
 Bedre Boliger as

TILTAKSHAVER:
 Bedre Boliger as

BYGGEPLASS:
 Engeset

G.nr/B.nr:
 32 / 79

KOMMUNE:
 Alta

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD:
 Plan 3. etg

PROSJEKT:
ARONNES HAGEBY B8

ARKITEKT:
 Unikus as, LajB

DATO:
 29.09.10

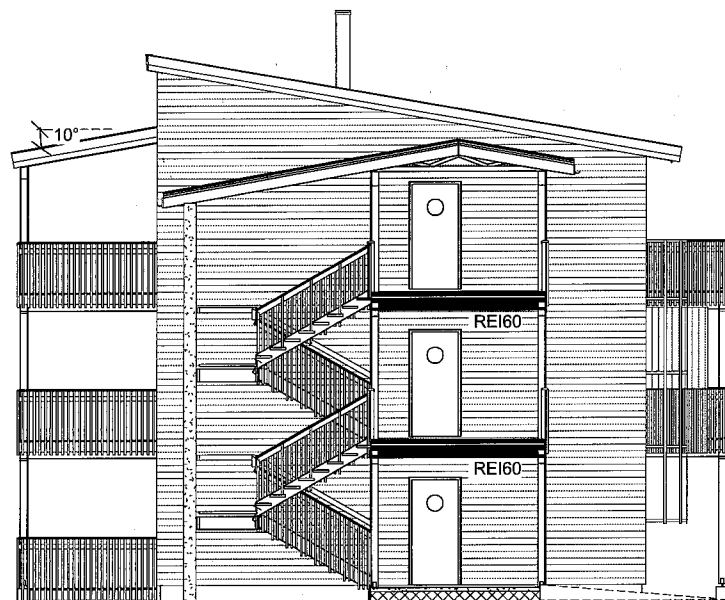
TEGN:
 LajBjørnbakk

REV:

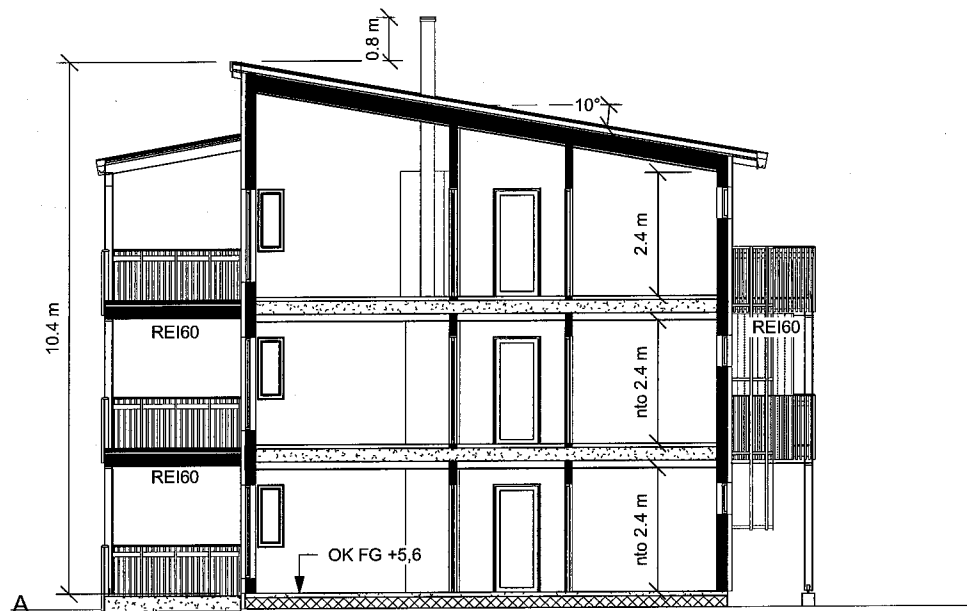
MALESTOKK:
 1 : 100

PROSJEKT NR:
10328

TEGN.NR:
09.03+



B trapp



Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
3 roms	77.9 m ²
	77.9 m ²

P-rom	Pr leilighet	54.5 m ²
-------	--------------	---------------------

Areal BYA	
3 roms	225 m ²

Utarbeidet av:
Unikus
 Postboks 4104,
 Terminåleien 10
 8089 Sotra, tlf. 75 55 51 20
 E-mail: post@unikus.no

OPPDRAAGSGIVER:
Bedre Boliger as

TILTAKSHAVER:
Bedre Boliger as

BYGGEPLASS:
Engeset

G.nr/B.nr:
32 / 79

KOMMUNE:
Alta

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN. INNHOLD:
Snitt

PROSJEKT:
ARONNES HAGEBY B8

MALESTOKK:
1 : 100

PROSJEKT NR:
10328

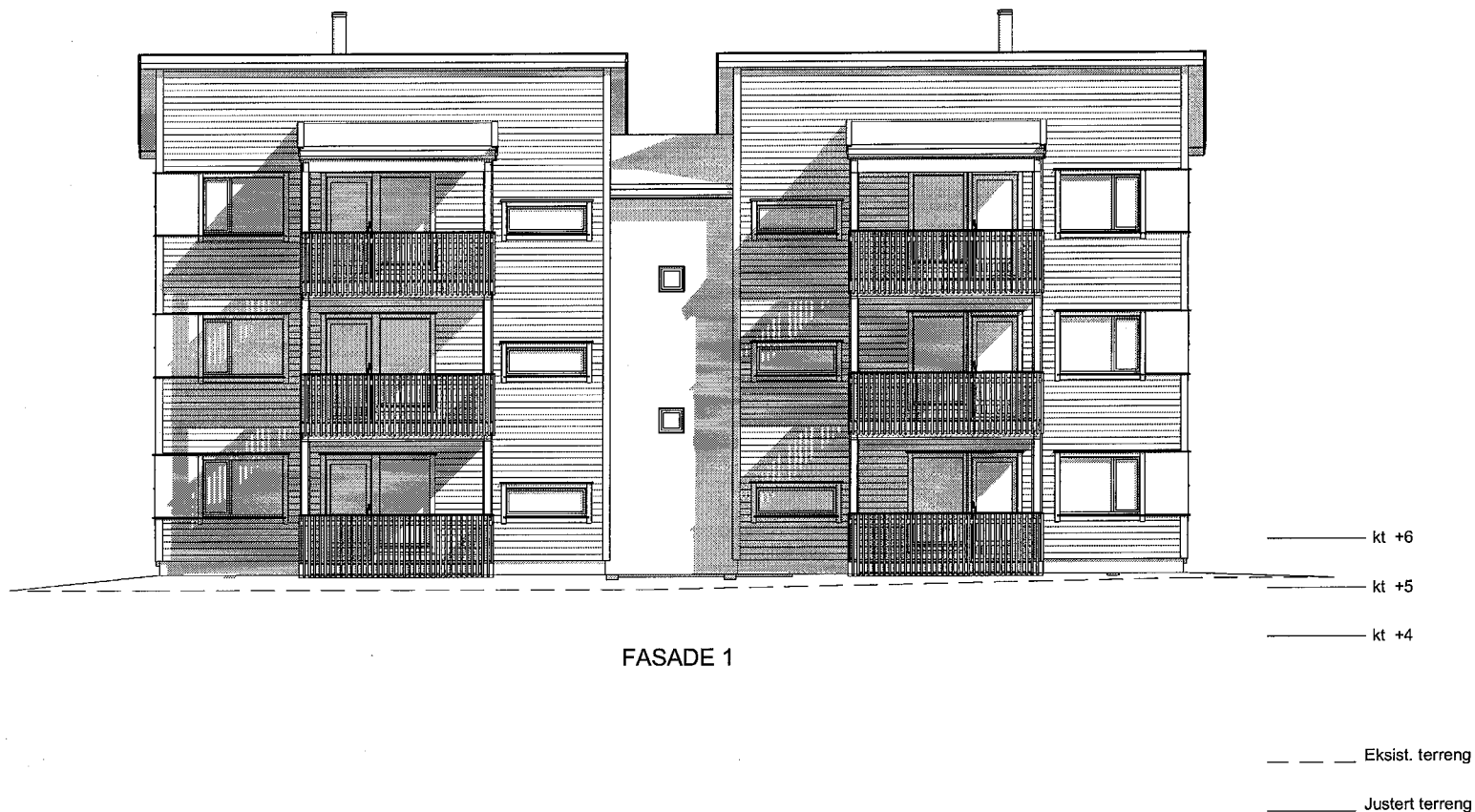
ARKITEKT:
Unikus as, LajB

DATE:
29.09.10

TEGN:
LajBjørnbakk

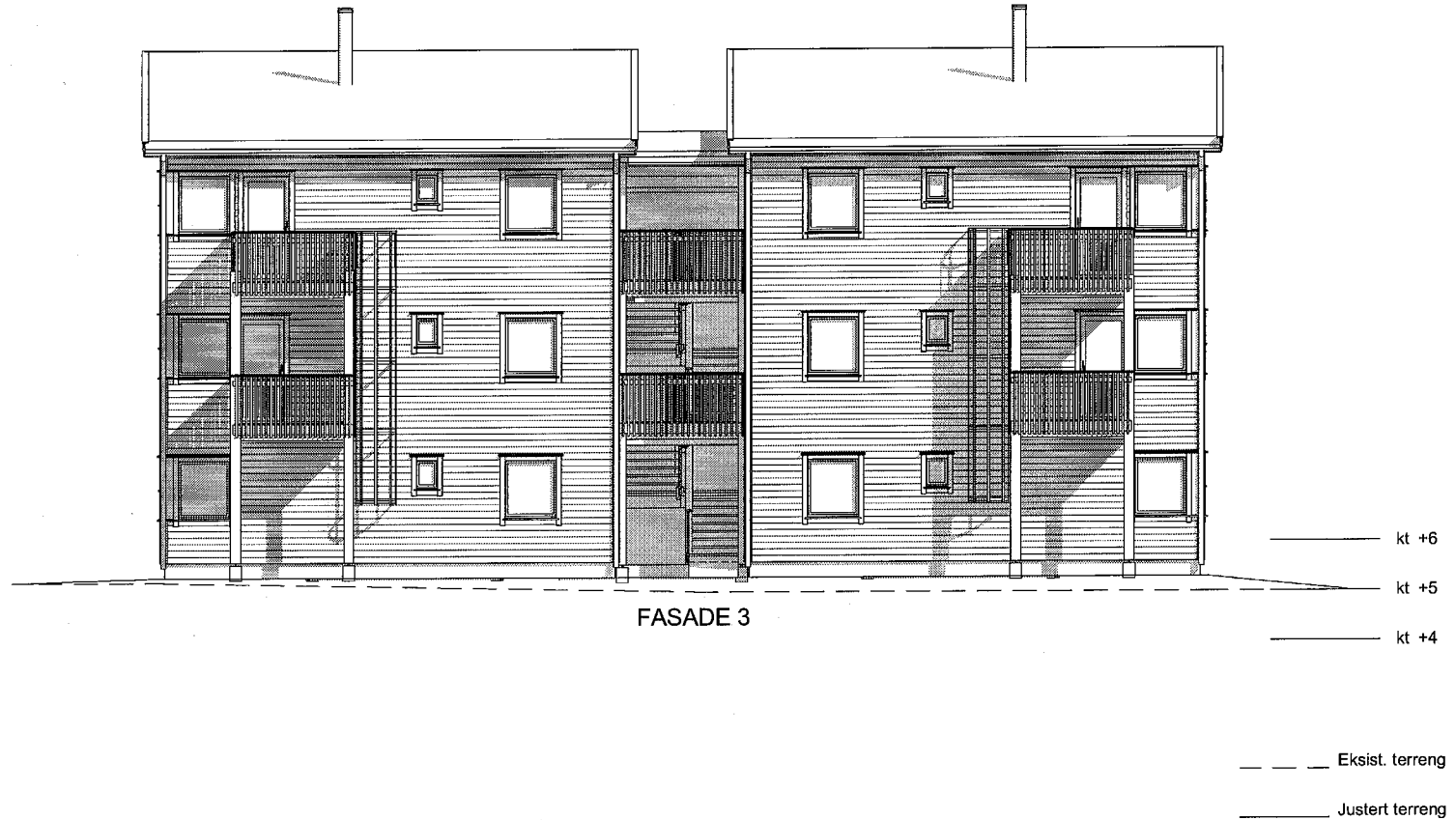
REV:
09.04+

TEGN.NR:
09.04+



FASADE 1

Utarbeidet av: Unikus Postboks 4104, Terminalveien 10 8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20 E-mail: post@unikus.no	OPPDRAGSGIVER: Bedre Boliger as	G.m/B.nr: 32 / 79	REV.: DATO: REVISJON: SIGN:	TEGN, INNHOLD: Fasader	MÅLESTOKK: 1 : 100
	TILTAKSHAVER: Bedre Boliger as	KOMMUNE: Alta	PROSJEKT: ARONNES HAGEBY B8	PROSJEKT NR: 10328	
BYGGEPLASS: Engeset	ARKITEKT: Unikus as, LajB	DATO: 29.09.10	TEGN: LajBjørnbakk	REV: 09.05+	TEGN.NR: 09.05+



FASADE 3

————— kt +6
 ————— kt +5
 ————— kt +4

— — — — Eksist. terreng
 ————— Justert terreng

Utarbeidet av
Unikus
 Postboks 4104,
 Terminalveien 10
 8089 Bodo, tlf. 75 56 51 20
 E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER:
 Bedre Boliger as
 TILTAKSHAVER:
 Bedre Boliger as
 BYGGEPLASS:
 Engeset

G.nr/B.nr:
 32 / 79
 KOMMUNE:
 Alta

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN:

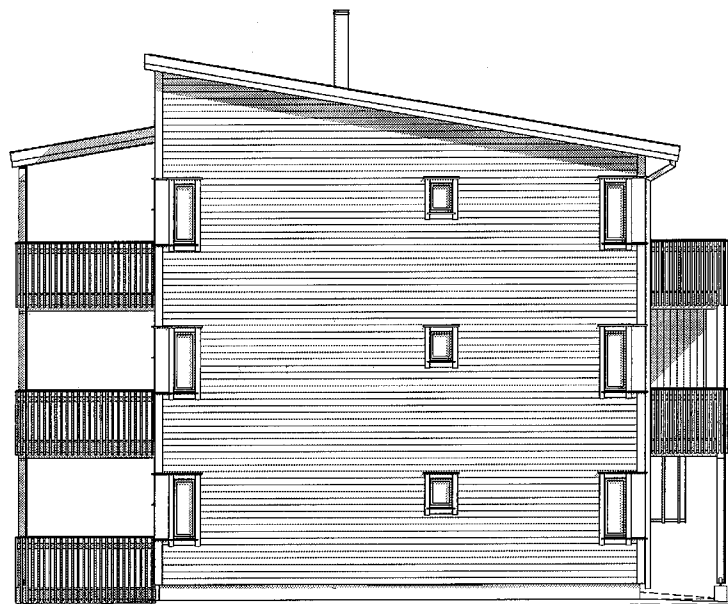
TEGN, INNHOLD:
 Fasader
 PROSJEKT:
ARONNES HAGEBY B8
 ARKITEKT:
 Unikus as, LajB

MÅLESTOKK:
 1 : 100
 PROSJEKT NR:
10328
 TEGN:
 LajBjørnbakk
 REV:
09.06+

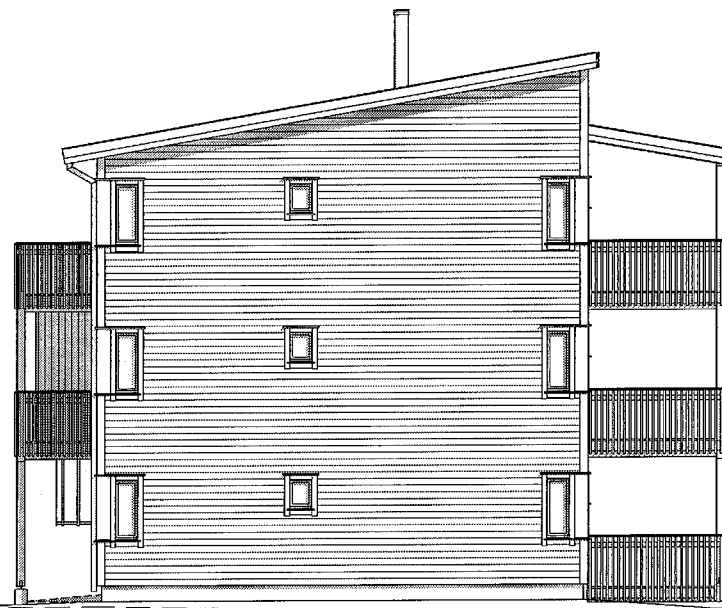
DATO:
 29.09.10

TEGN:
 LajBjørnbakk

REV:
09.06+



FASADE 2



FASADE 4

kt +6
kt +5
kt +4

kt +6
kt +5
kt +4

— — — Eksist. terreng

————— Justert terreng

Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8069 Bode, tlf. 75 50 51 20
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAAGSGIVER:
Bedre Boliger as

TILTAKSHAVER:
Bedre Boliger as

BYGGEPLASS:
Engeset

G.nr/B.nr:
32 / 79

KOMMUNE:
Alta

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD:
Fasader

PROSJEKT:
ARONNES HAGEBY B8

ARKITEKT:
Unikus as, LajB

DATO:
29.09.10

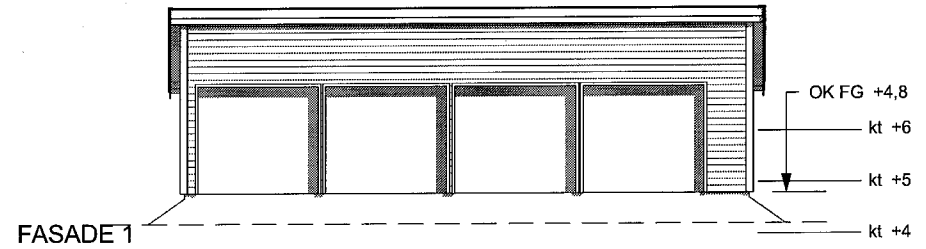
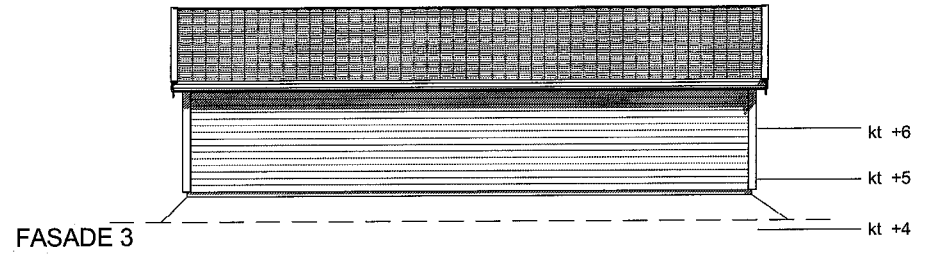
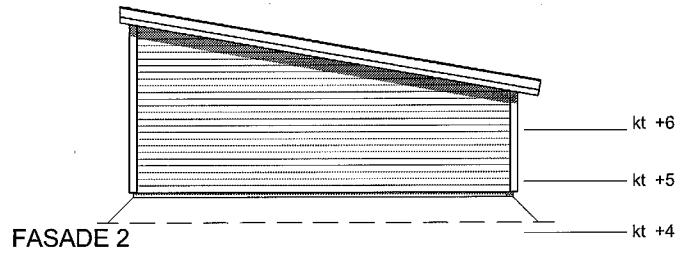
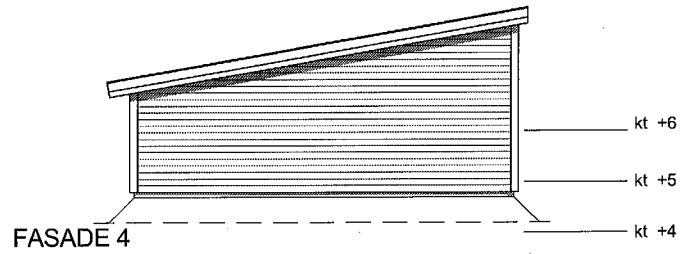
TEGN:
LajBjørnbakk

REV:

MALESTOKK:
1 : 100

PROSJEKT NR:
10328

TEGN NR:
09.07+

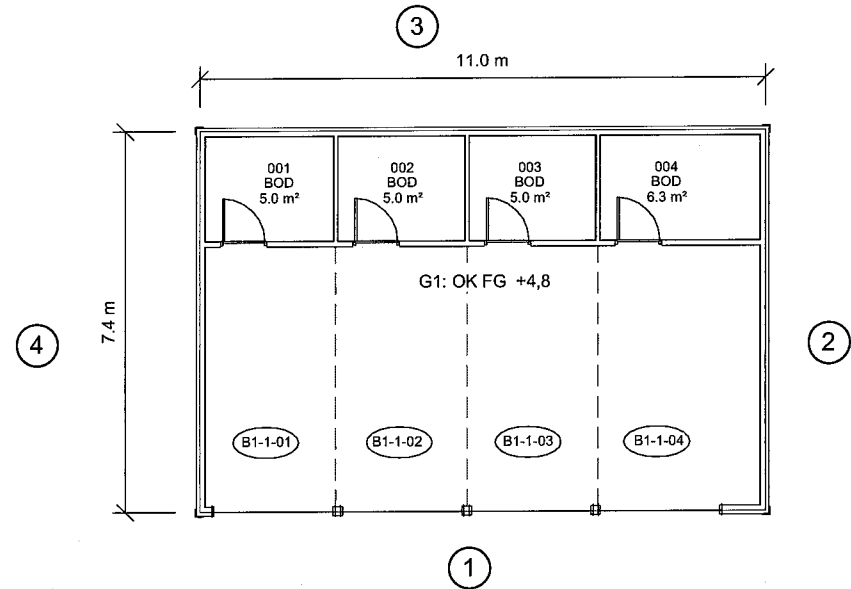


Eksist. terreng - - - - -

Justert terreng _____

Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
4 Carport med boder	77.3 m ²

Areal BYA	
4 Carporter med boder	84 m ²



Utarbeidet av:
Unikus
 Postboks 4104,
 Terminalveien 10
 8089 Bode, W, 75 50 51 20
 E-mail: post@unikus.no

OPPDRAAGSGIVER:
BEDRE BOLIGER AS

TILTAKSHAVER:
Bedre Boliger as

G.nr/B.nr:
 32/79

KOMMUNE:
 ALTA

BYGGEPLASS:
 ENGESET

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN. INNHOLD:
4 Car-porter m. boder

PROSJEKT:
ARONNES HAGEBY - G1

ARKITEKT:
 L.Ingebrigtsen

DATO:
 29.09.10

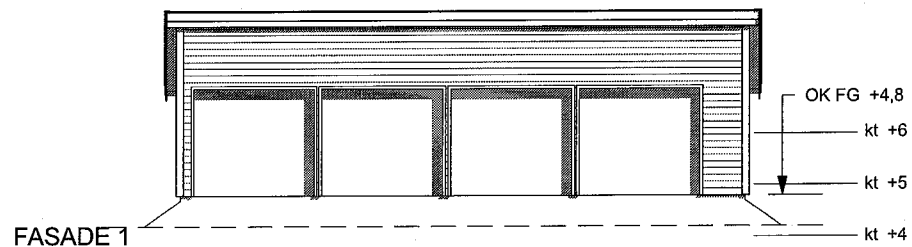
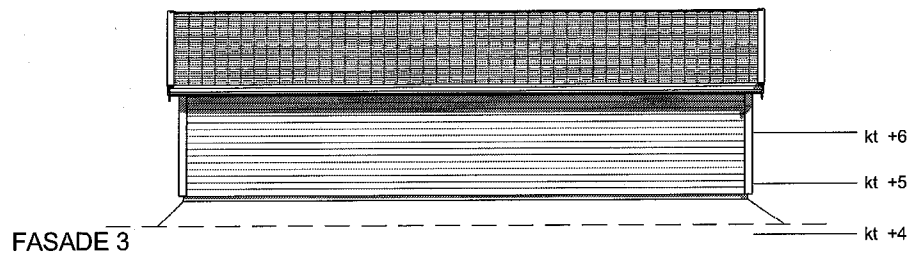
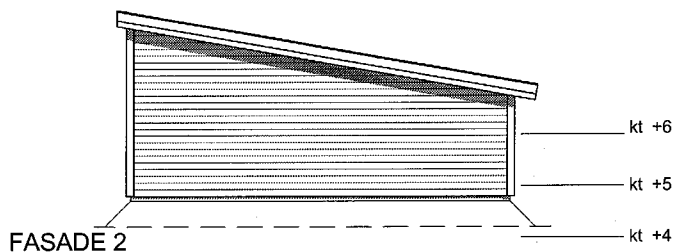
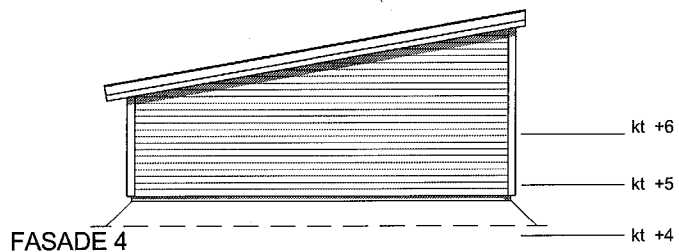
TEGN:
 LajB

REV:

TEGN.NR:
09.01

MALESTOKK:
 1 : 100

PROSJEKT NR:
10328

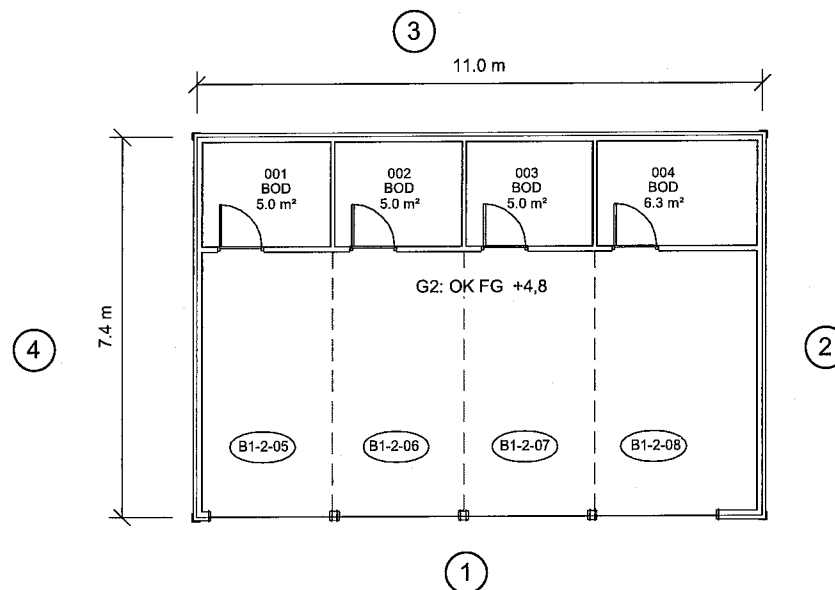


Eksist. terreng - - - -

Justert terreng _____

Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
4 Carport med boder	77.3 m ²

Areal BYA	
4 Carporter med boder	84 m ²

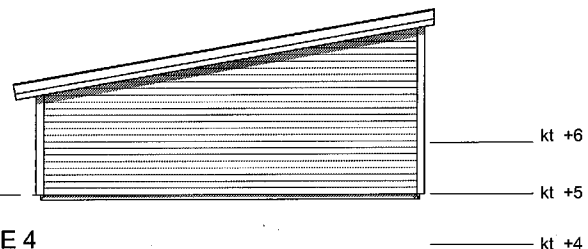


Utarbeidet av:
Unikus
 Postboks 4104,
 Terminalveien 10
 8089 Bodo, tlf. 73 53 51 20
 E-mail: post@unikus.no

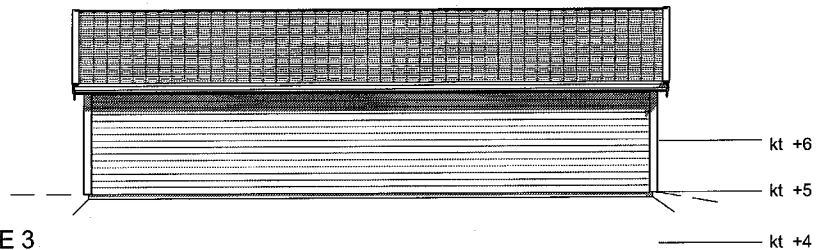
OPPDRAGSGIVER: BEDRE BOLIGER AS	G.nr/B.nr: 32/79
TILTAKSHAVER: Bedre Boliger as	KOMMUNE: ALTA
BYGGEPLASS: ENGESET	

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

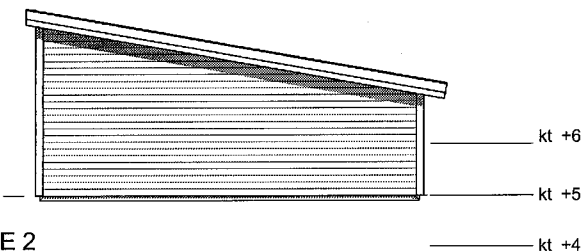
TEGN. INNHOLD: 4 Car-porter m. boder	MALESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: ARONNES HAGEBY - G2	PROSJEKT NR: 10328
ARKITEKT: L.Ingebrigtsen	TEGN.NR: 09.01
DATO: 29.09.10	REV: LajB



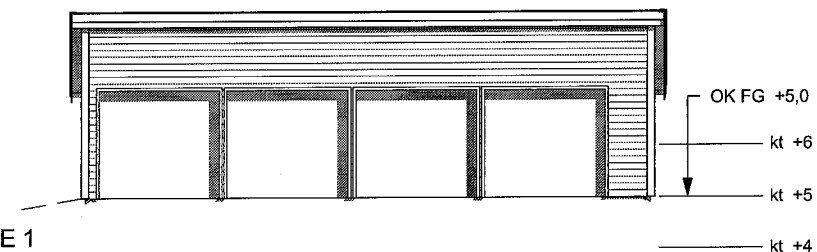
FASADE 4



FASADE 3



FASADE 2



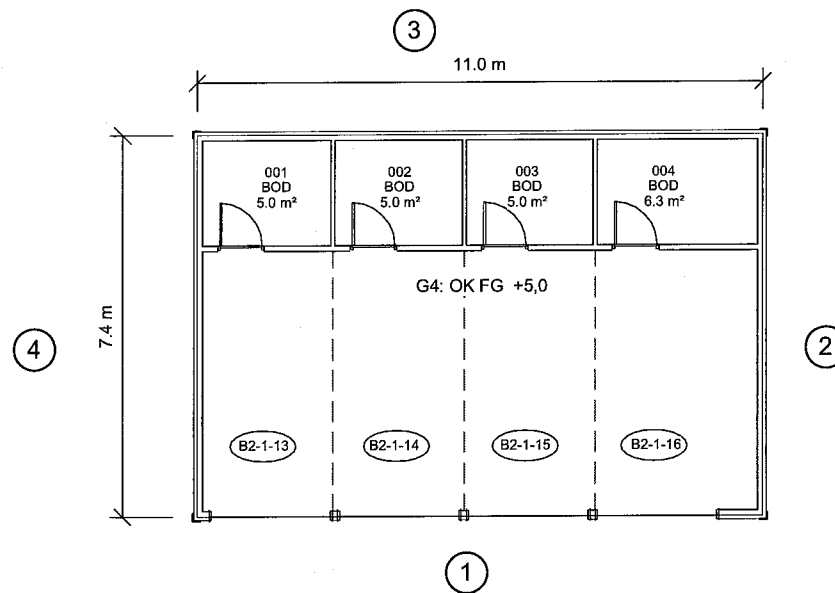
FASADE 1

Eksist. terreng - - - -

Justert terreng _____

Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
4 Carport med boder	77.3 m ²

Areal BYA	
4 Carporter med boder	84 m ²



Utarbeidet av:
Unikus
 Postboks 4104,
 Terminalveien 10
 8089 Bode, tlf. 75 50 51 20
 E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER:
BEDRE BOLIGER AS

TILTAKSHAVER:
Bedre Boliger as

G.nr/B.nr:
32/79

BYGGEPLASS:
ENGESET

KOMMUNE:
ALTA

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD:
4 Car-porter m. boder

PROSJEKT:
ARONNES HAGEBY - G4

MALESTOKK:
1 : 100

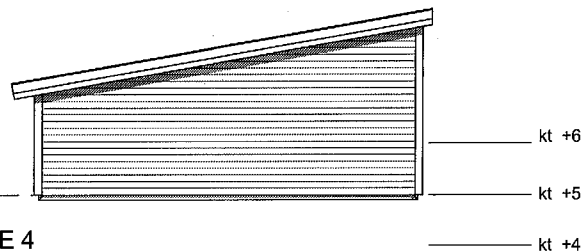
PROSJEKT NR:
10328

ARKITEKT:
L.Ingebrigtsen

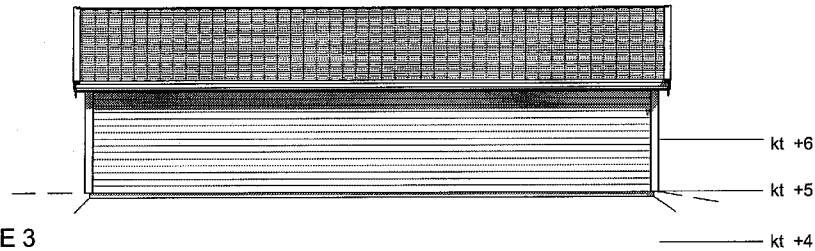
DATO:
29.09.10

TEGN:
LajB

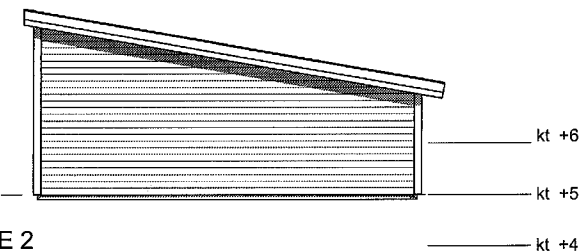
REV:
09.01



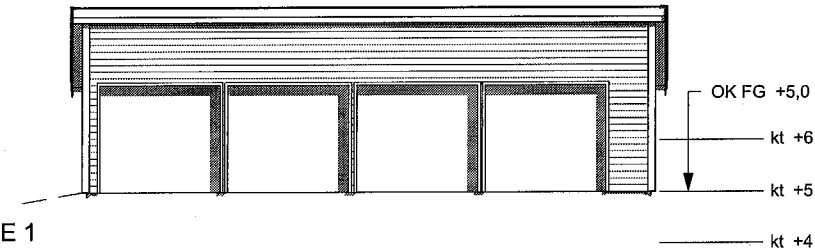
FASADE 4



FASADE 3



FASADE 2



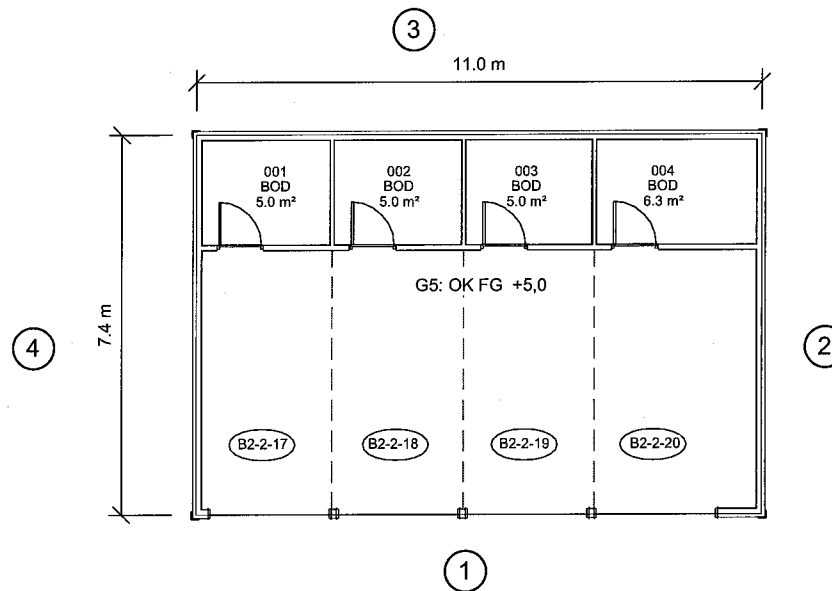
FASADE 1

Eksist. terreng - - - -

Justert terreng _____

Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
4 Carport med boder	77.3 m ²

Areal BYA	
4 Carporter med boder	84 m ²



Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8069 Bode, tlf. 75 55 51 20
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAAGSGIVER:
BEDRE BOLIGER AS

TILTAKSHAVER:
Bedre Boliger as

BYGGEPASS:
ENGESET

G.nr/B.nr:
32/79

KOMMUNE:
ALTA

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD:
4 Car-porter m. boder

PROSJEKT:
ARONNES HAGEBY - G5

ARKITEKT:
L.Ingebrigtsen

DATO:
29.09.10

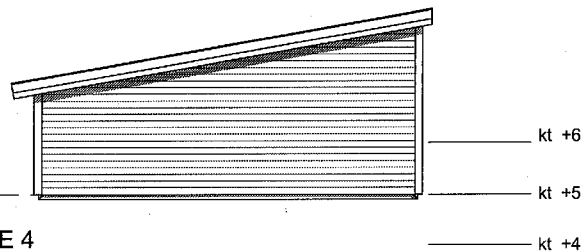
TEGN:
LajB

REV:

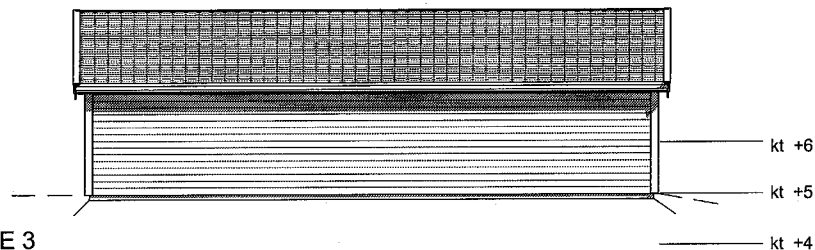
TEGN.NR:
09.01

MALESTOKK:
1 : 100

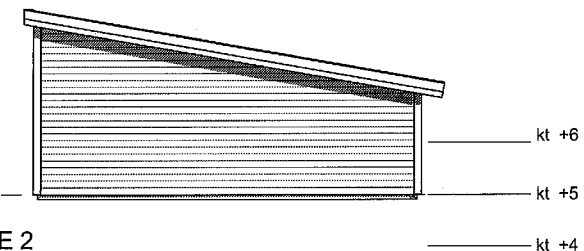
PROSJEKT NR:
10328



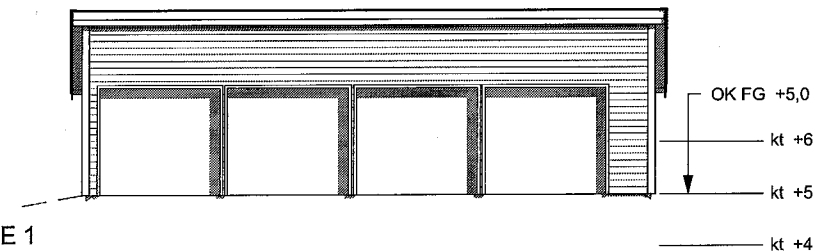
FASADE 4



FASADE 3



FASADE 2



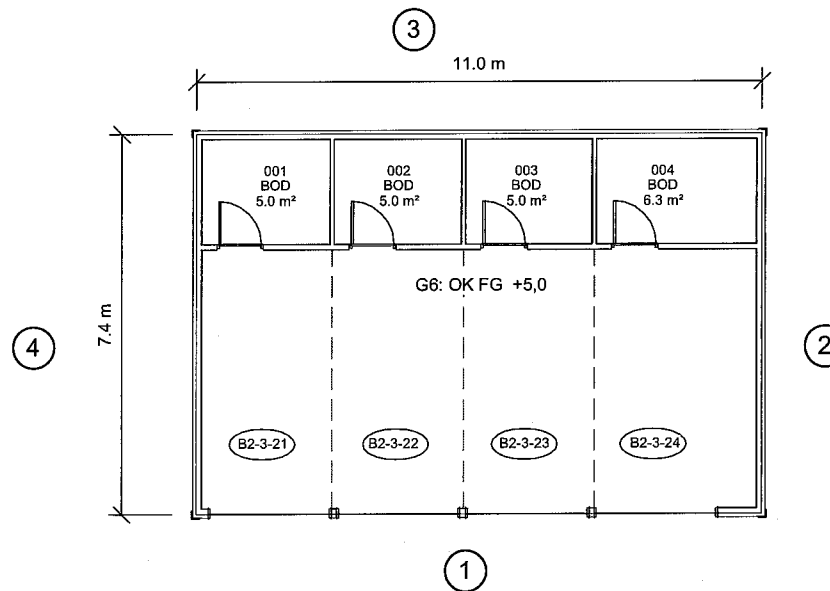
FASADE 1

Eksist. terreng - - - -

Justert terreng _____

Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
4 Carport med boder	77.3 m ²

Areal BYA	
4 Carporter med boder	84 m ²



Utarbeidet av:
Unikus
 Postboks 4104,
 Terminalveien 10
 8060 Bode, tlf. 73 55 51 20
 E-mail: post@unikus.no

OPPDRAAGSGIVER:
BEDRE BOLIGER AS

TILTAKSHAVER:
 Bedre Boliger as

BYGGEPLASS:
 ENGESET

G.nr/B.nr:
 32/79

KOMMUNE:
 ALTA

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD:
 4 Car-porter m. boder

PROSJEKT:
ARONNES HAGEBY - G6

ARKITEKT:
 L.Ingebrigtsen

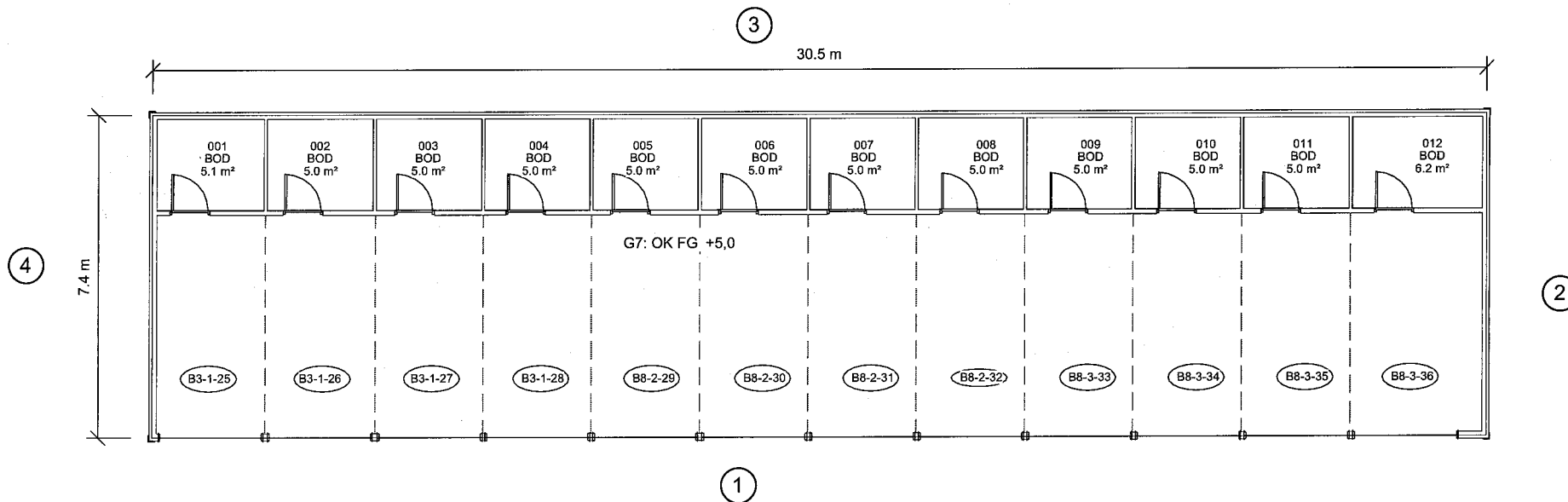
DATO:
 29.09.10

TEGN:
 LajB

MALESTOKK:
 1 : 100

PROSJEKT NR:
10328

REV. TEGN.NR:
09.01



Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
6 Carporter med boder	218.2 m ²

Areal BYA	
6 Carporter med boder	231 m ²

Utarbeidet av:
Unikus
 Postboks 4104,
 Terminalveien 10
 8089 Bodo, tlf. 75 50 51 20
 E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER:
BEDRE BOLIGER AS

TILTAKSHAVER:
FMP

BYGGEPLASS:
ENGESET

G.nr/B.nr:
32/79

KOMMUNE:
ALTA

REV.	DATO	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD:
12 Car-porter m. boder

PROSJEKT:
ARONNES HAGEBY - G7

ARKITEKT:
L.Ingebrigtsen

DATO:
29.09.10

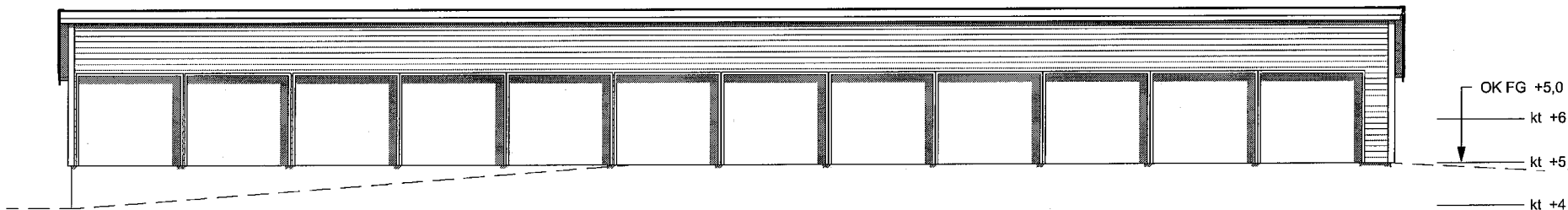
TEGN:
LajB

REV:

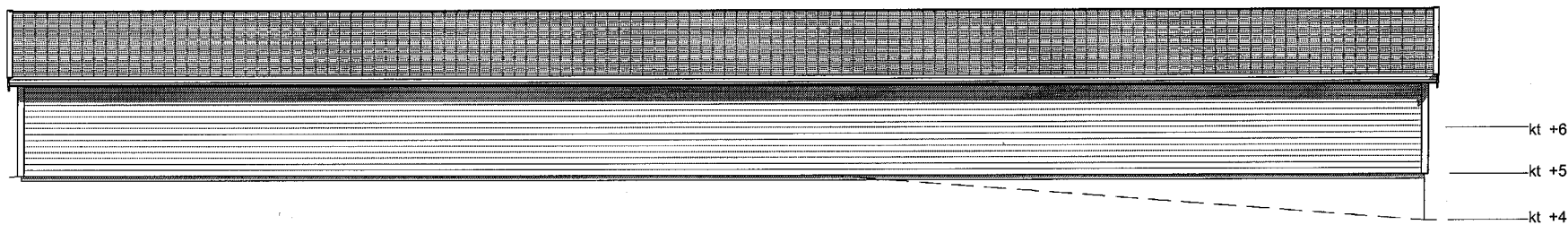
MALESTOKK:
1 : 100

PROSJEKT NR:
10328

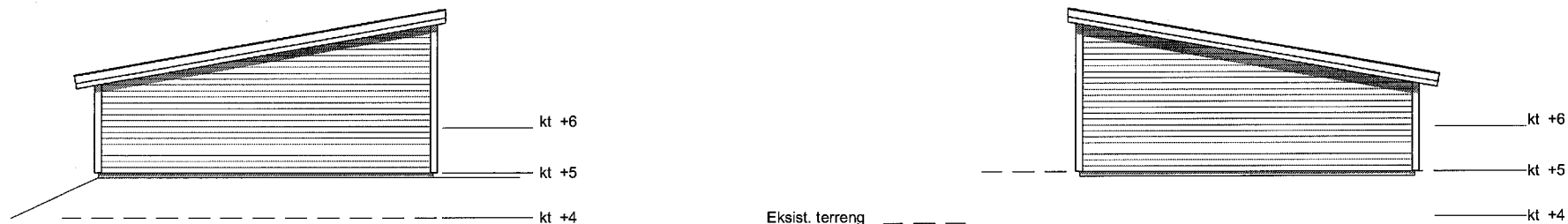
TEGN NR:
09.01



FASADE 1



FASADE 3



FASADE 4

FASADE 2

Utarbeidet av
Unikus
 Postboks 4104,
 Terminalveien 10
 8069 Bodø, tlf. 75 55 51 20
 E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER:
BEDRE BOLIGER AS

TILTAKSHAVER:
FMP

BYGGEPLASS:
ENGESET

G.nr/B.nr:
32/79

KOMMUNE:
ALTA

REV.	DATO	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD:
Fasader

PROSJEKT:
ARONNES HAGEBY - G7

ARKITEKT:
L.Ingebrigtsen

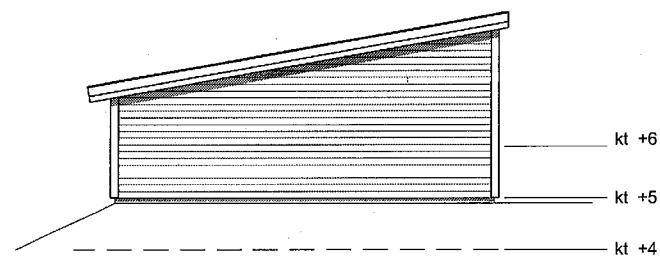
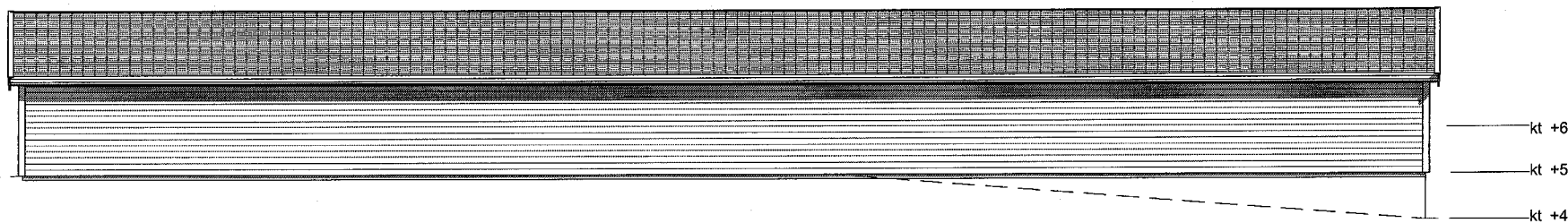
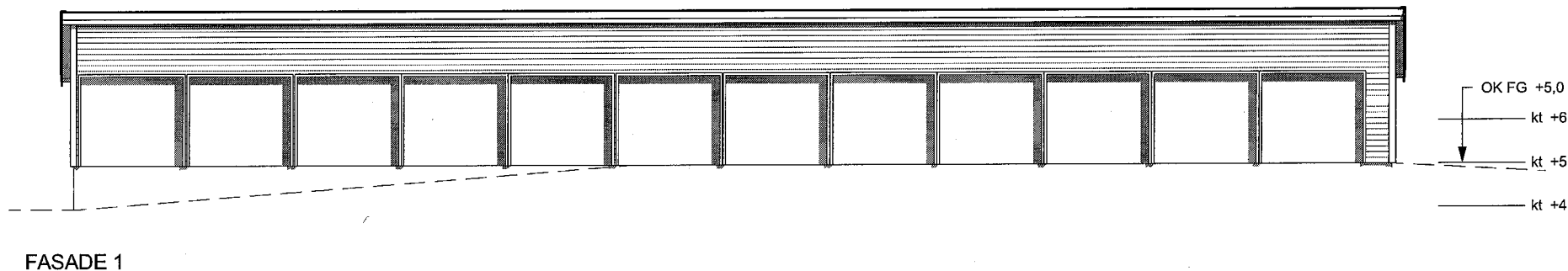
MALESTOKK:
1 : 100

PROSJEKT NR:
10328

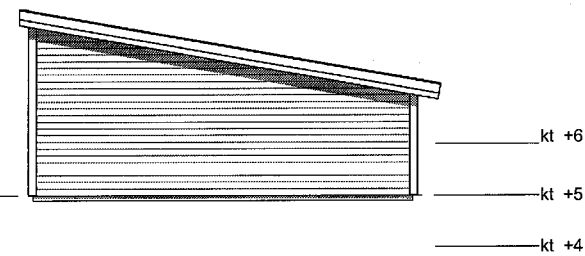
TEGN NR:
09.02

DATE: **29.09.10**

TEGN: **LajB**



Eksist. terreng - - - - -
 Justert terreng ————



Utarbeidet av:
Unikus
 Postboks 4104,
 Terminalveien 10
 8089 Bodo, tlf. 75 55 51 20
 E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER:
BEDRE BOLIGER AS

TILTAKSHAVER:
FMP G.nr/B.nr:
 32/79

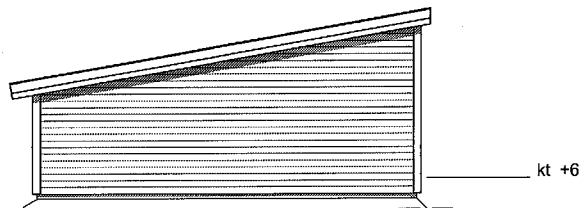
BYGGEPLASS:
ENGESET KOMMUNE:
 ALTA

REV.	DATO	REVISJON	SIGN.

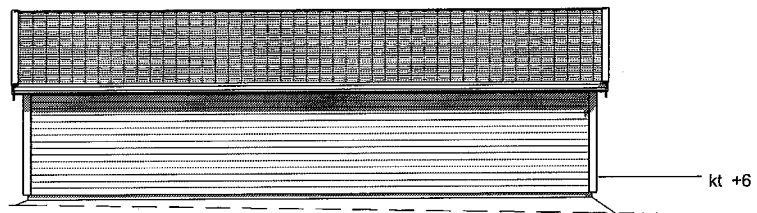
TEGN. INNHOLD:
Fasader MÅLESTOKK:
 1 : 100

PROSJEKT:
ARONNES HAGEBY - G7 PROSJEKT NR:
 10328

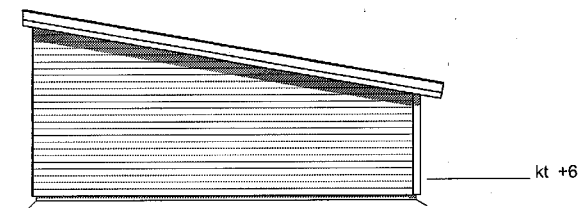
ARKITEKT: **L.Ingebrigtsen** DATO: **29.09.10** TEGN: **LajB** REV: TEGN.NR:
09.02



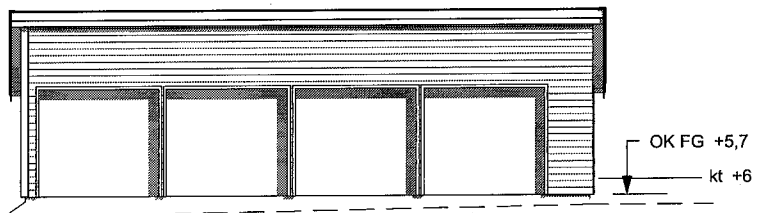
FASADE 4



FASADE 3



FASADE 2



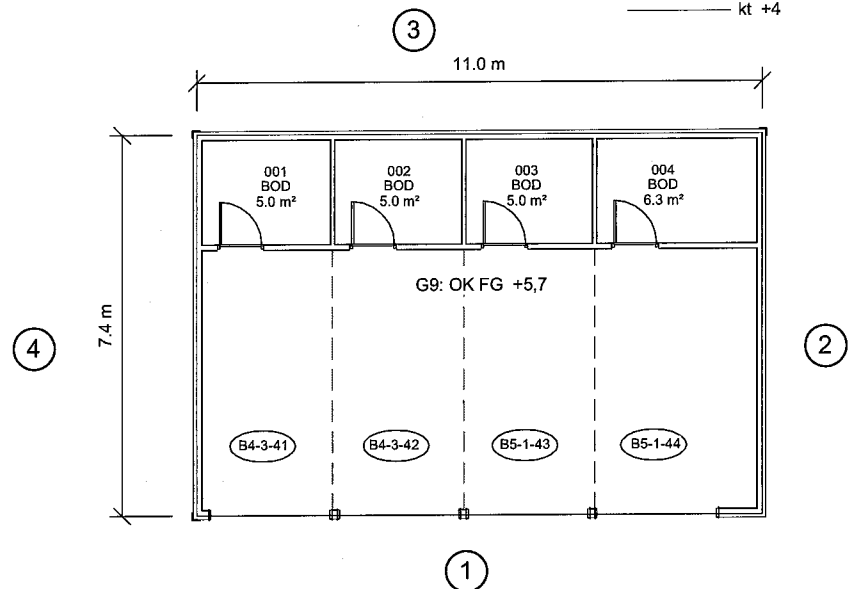
FASADE 1

Eksist. terreng - - - -

Justert terreng _____

Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
4 Carport med boder	77.3 m ²

Areal BYA	
4 Carporter med boder	84 m ²



Utarbeidet av:
Unikus
 Postboks 4104,
 Terminalveien 10
 8089 Bodo, tlf. 75 56 51 20
 E-mail: post@unikus.no

OPPDRAAGSGIVER:
BEDRE BOLIGER AS

TILTAKSHAVER:
Bedre Boliger as

G.nr/B.nr: 32/79

KOMMUNE:
ALTA

BYGGEPLASS:
ENGESET

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN.

TEGN, INNHOLD:
4 Car-porter m. boder

PROSJEKT:
ARONNES HAGEBY - G9

ARKITEKT:
 L.Ingebrigtsen

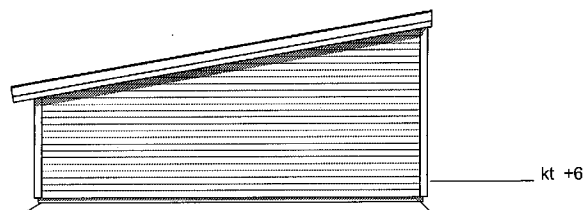
DATO:
 29.09.10

TEGN:
 LajB

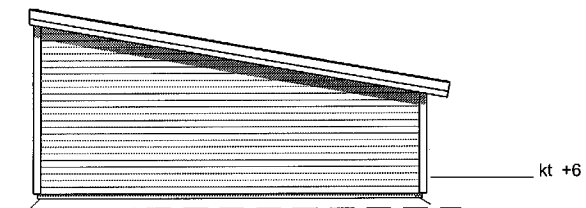
MALESTOKK:
 1 : 100

PROSJEKT NR:
10328

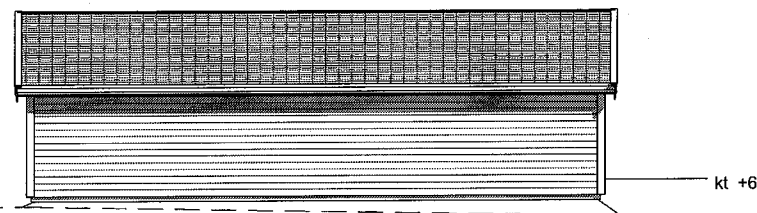
REV:
 09.01



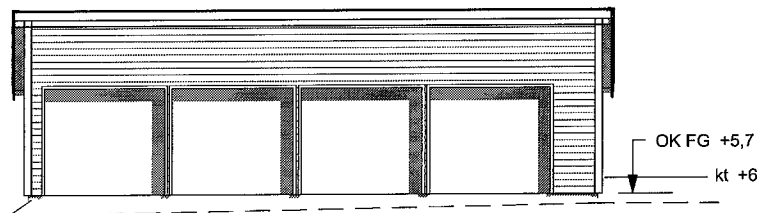
FASADE 4



FASADE 2



FASADE 3



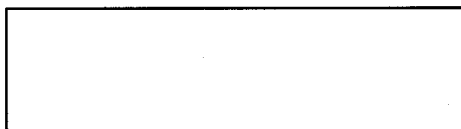
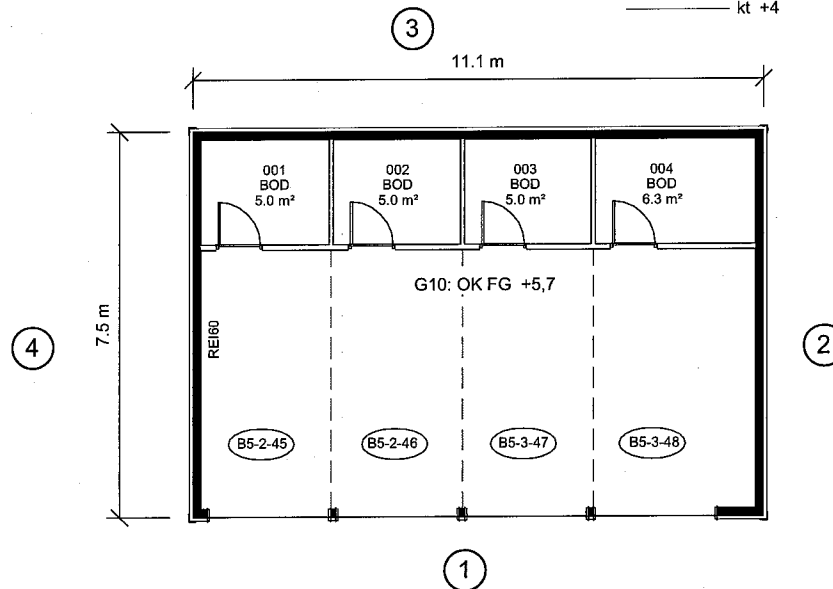
FASADE 1

Eksist. terreng - - - -

Justert terreng _____

Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
4 Carport med boder	77.3 m ²

Areal BYA	
4 Carporter med boder	86 m ²



Utarbeidet av:
Unikus
 Postboks 4104,
 Terminåveien 10
 8099 Bodo, tlf. 75 55 51 20
 E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER:
BEDRE BOLIGER AS

TILTAKSHAVER:
Bedre Boliger as G.nr/B.nr: 32/79

BYGGEPLASS:
ENGESET KOMMUNE: ALTA

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

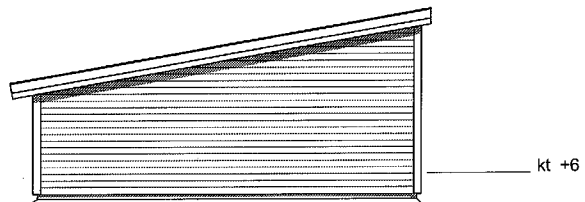
TEGN, INNHOLD:
4 Car-porter m. boder

PROSJEKT:
ARONNES HAGEBY - G10

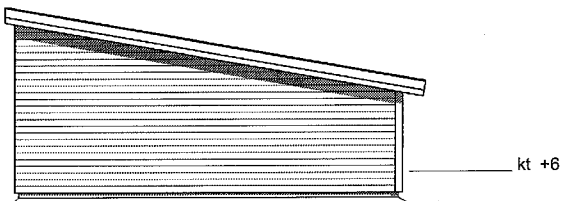
ARKITEKT: L.Ingebrigtsen DATO: 29.09.10 TEGN: LajB REV: TEGN.NR: 09.01

MALESTOKK:
 1 : 100

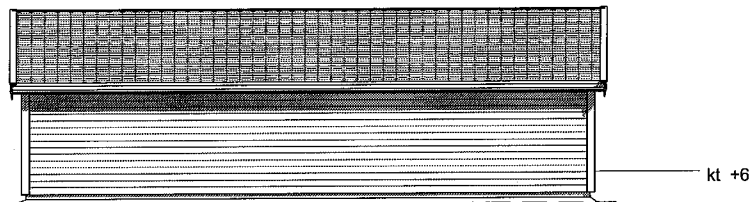
PROSJEKT NR:
10328



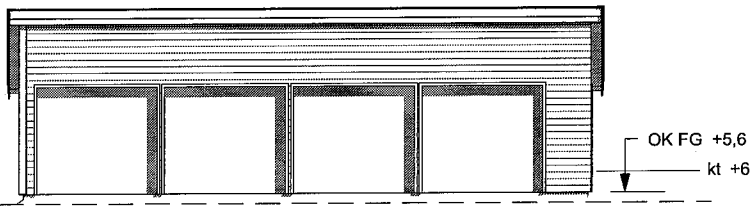
FASADE 4



FASADE 2



FASADE 3



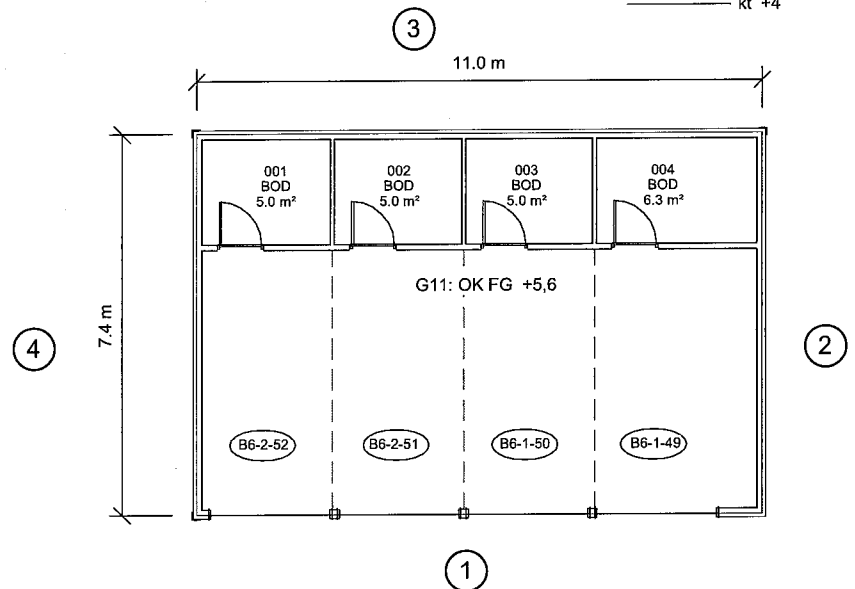
FASADE 1

Eksist. terreng - - - -

Justert terreng _____

Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
4 Carport med boder	77.3 m ²

Areal BYA	
4 Carporter med boder	84 m ²



Utarbeidet av:
Unikus
 Postboks 4104,
 Terminalveien 10
 8009 Bodø, tlf. 75 56 51 20
 E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER:
BEDRE BOLIGER AS

TILTAKSHAVER:
Bedre Boliger as

G.nr/B.nr: 32/79

BYGGEPLASS:
ENGESET

KOMMUNE:
ALTA

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN.

TEGN, INNHOLD:
4 Car-porter m. boder

PROSJEKT:
ARONNES HAGEBY - G11

MALESTOKK:
 1 : 100

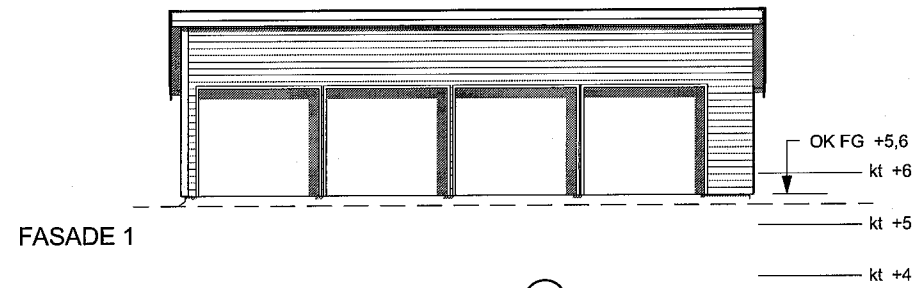
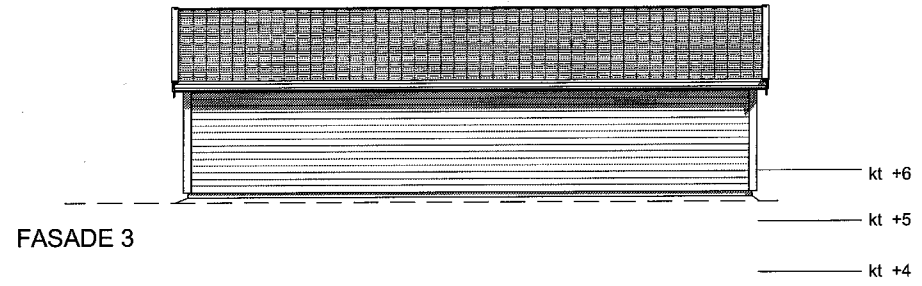
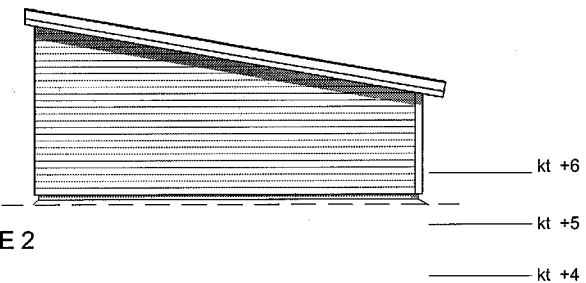
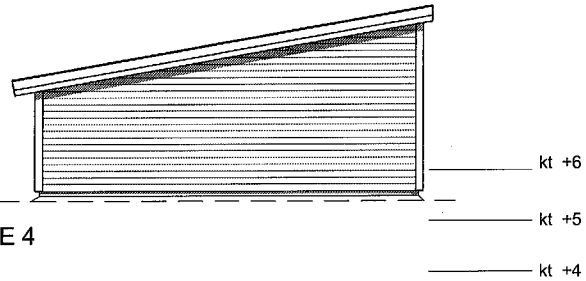
PROSJEKT NR:
10328

ARKITEKT:
 L.Ingebrigtsen

DATO:
 29.09.10

TEGN:
 LajB

REV:
 TEGN.NR:
09.01

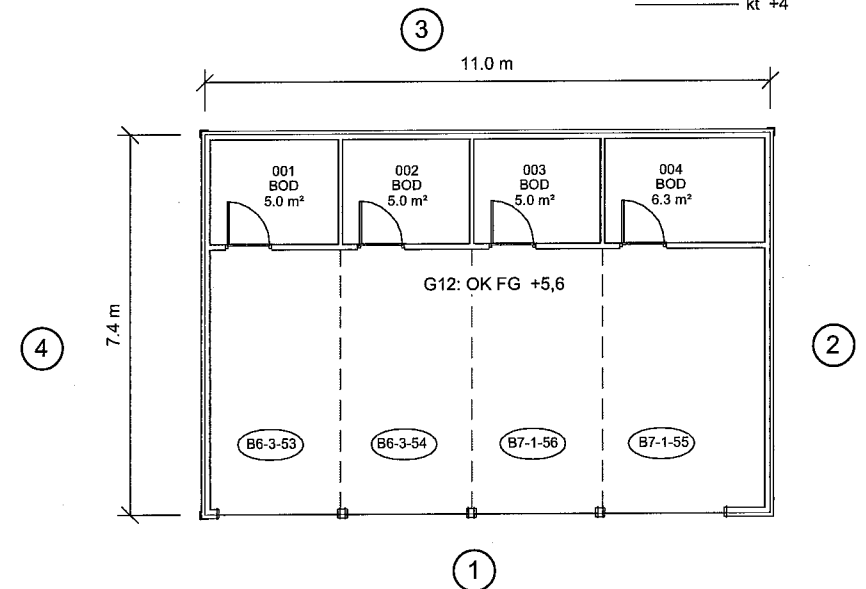


Eksist. terreng - - - -

Justert terreng _____

Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
4 Carport med boder	77.3 m ²

Areal BYA	
4 Carporter med boder	84 m ²



Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8080 Breda, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAAGSGIVER:
BEDRE BOLIGER AS

TILTAKSHAVER:
Bedre Boliger as

G.nr/B.nr:
32/79

KOMMUNE:
ALTA

BYGGEPLASS:
ENGESET

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN. INNHOLD:
4 Car-porter m. boder

MALESTOKK:
1 : 100

PROSJEKT:
ARONNES HAGEBY - G12

PROSJEKT NR:
10328

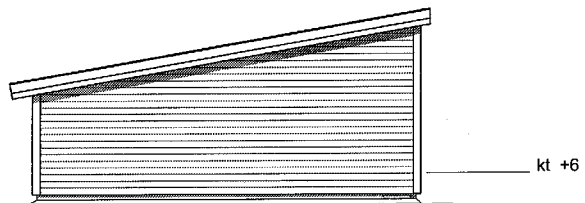
ARKITEKT:
L.Ingebrigtsen

DATO:
29.09.10

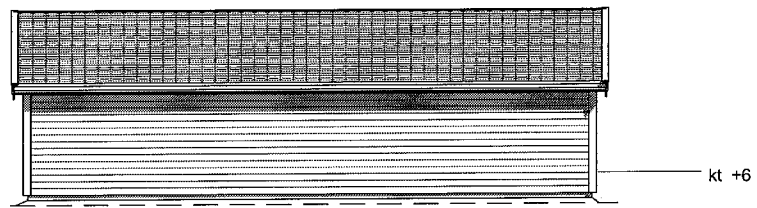
TEGN:
LajB

REV:

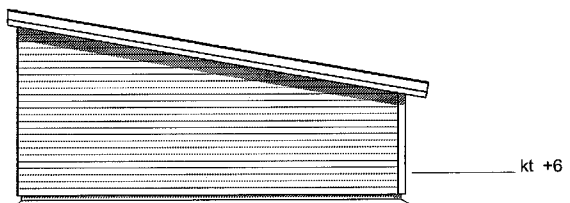
TEGN.NR:
09.01



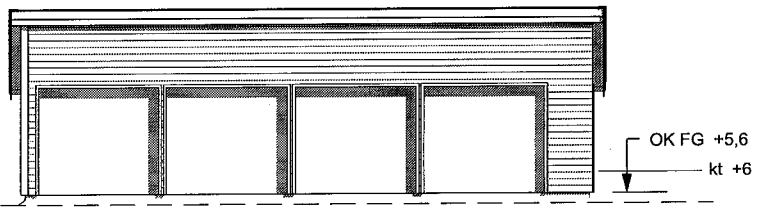
FASADE 4



FASADE 3



FASADE 2



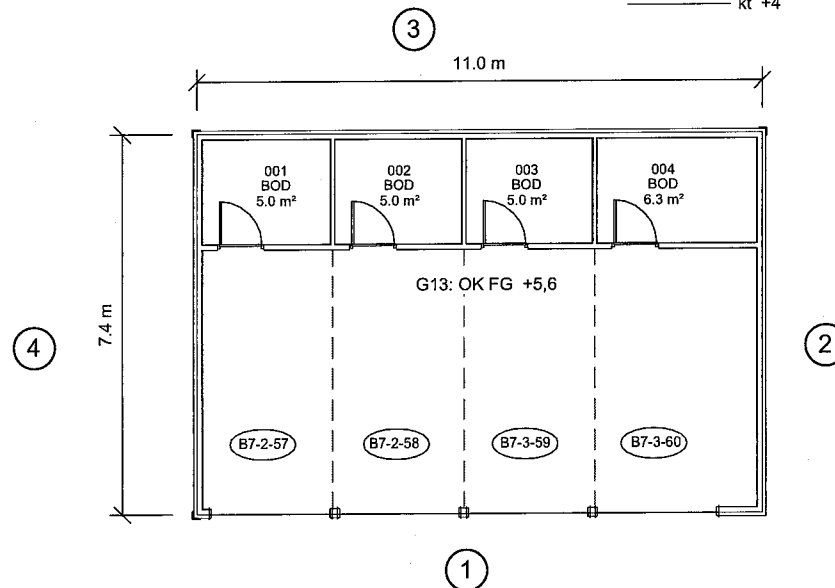
FASADE 1

Eksist. terreng - - - - -

Justert terreng _____

Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
4 Carport med boder	77.3 m ²

Areal BYA	
Beskrivelse:	Areal:
4 Carporter med boder	84 m ²



Utarbeidet av
Unikus
 Postboks 4104,
 Terminalveien 10
 8089 Bodo, tlf. 75 56 61 20
 E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER:
BEDRE BOLIGER AS

TILTAKSHAVER:
 Bedre Boliger as G.nr/B.nr: 32/79

BYGGEPLASS:
 ENGESET KOMMUNE:
 ALTA

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN. INNHOLD:
 4 Car-porter m. boder

PROSJEKT:
ARONNES HAGEBY - G13

ARKITEKT:
 L.Ingebrigtsen

DATO:
 29.09.10

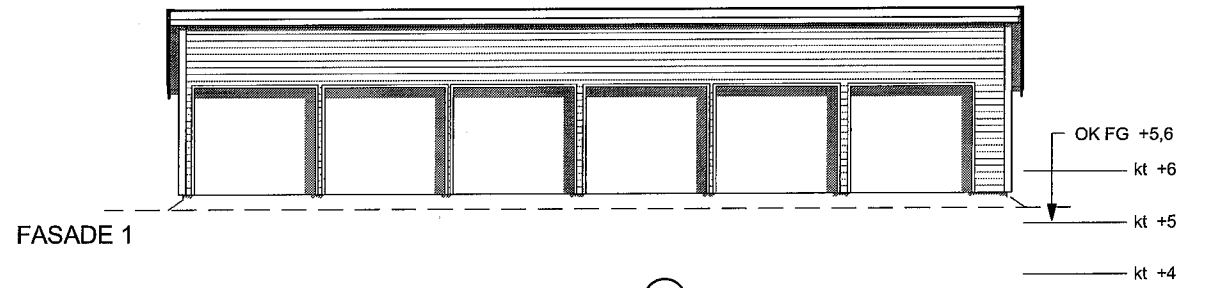
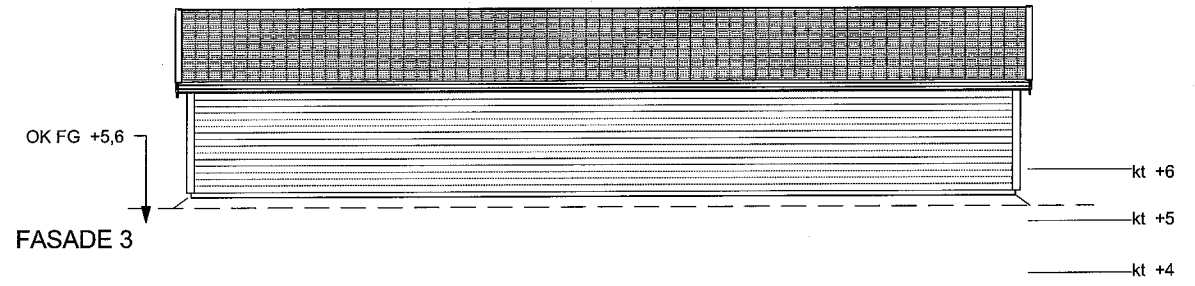
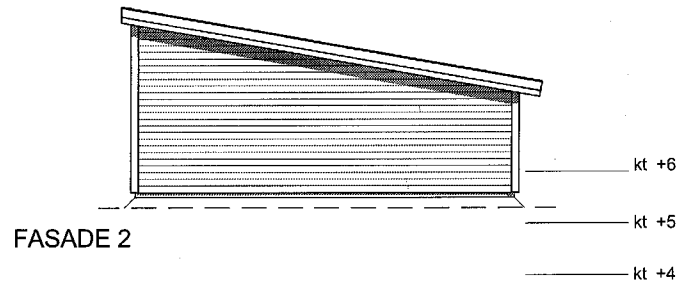
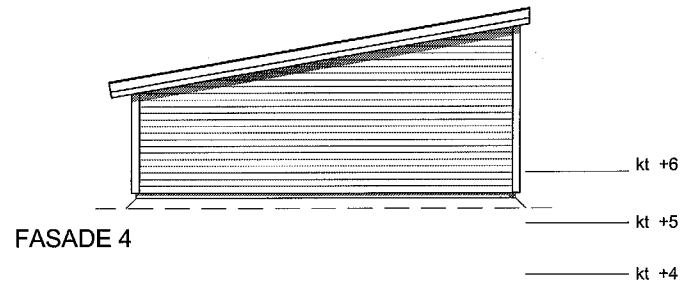
TEGN:
 LajB

REV:
 09.01

MALESTOKK:
 1 : 100

PROSJEKT NR:
10328

TEGN.NR:
09.01

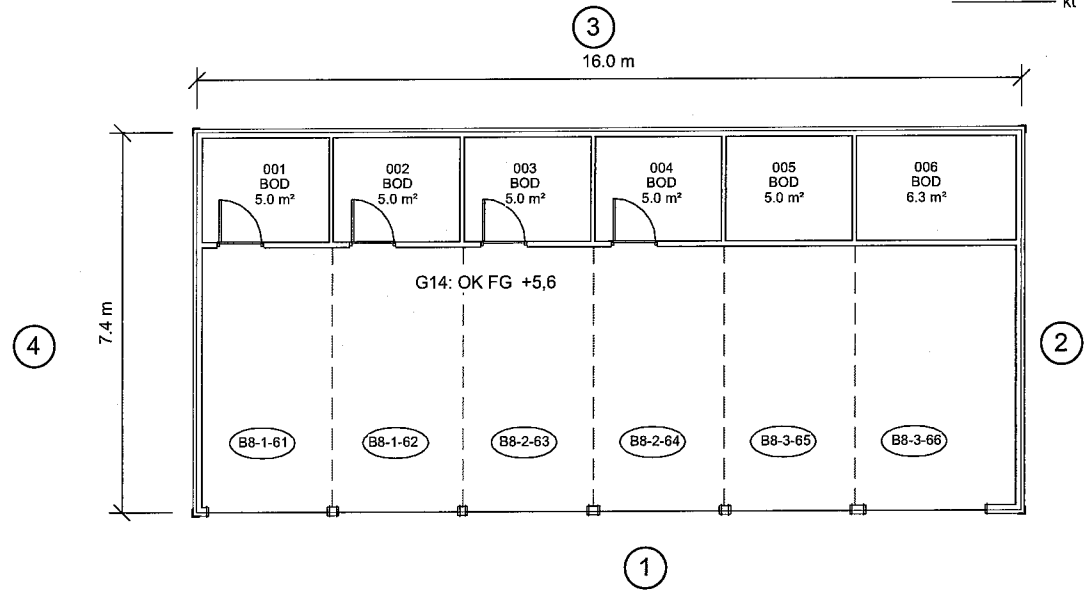


Eksist. terreng - - - -

Justert terreng _____

Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
6 Carport med boder	113.6 m ²

Areal BYA	
6 Carporter med boder	122 m ²



Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalvæien 10
8099 Bode, tlf. 75 55 51 20
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAAGSGIVER:
BEDRE BOLIGER AS

TILTAKSHAVER:
FMP

BYGGEPLASS:
ENGESET

G.nr/B.nr:
32/79

KOMMUNE:
ALTA

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD:
6 Car-porter m. boder

PROSJEKT:
ARONNES HAGEBY - G14

ARKITEKT:
L.Ingebrigtsen

DATE:
29.09.10

TEGN:
LajB

REV:

MALESTOKK:
1 : 100

PROSJEKT NR:
10328

TEGN NR:
09.01

SAMEIEVEDTEKTER FOR ARONNES HAGEBY I ALTA KOMMUNE

§ 1. Navn, forretningskontor og formål.

Sameiets navn er **Aronnes Hageby**.

Sameiet består av 66 stk. leiligheter / seksjoner på eiendommen
Gnr.32 Bnr. 79 på selveiergrunn i Alta kommune.

Sameiebrøken er beregnet ut ifra seksjonenes bruksareal (BRA). 5932 m²

Sameiet har forretningskontor i Alta kommune. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresse med økonomi, drift og administrasjon av sameiets eiendom.

§ 2. Forhold mellom sameierne.

Sameiet består av alle eiere til de 66 bruksenhetene i sameiet.

Sameierne har enerett til sin bruksenhet, og rett til å nyte fellesarealene slik det er beregnet og vanlig benyttet. Bruksenheten kan kun benyttes til boligformål.

Sameiernes bruk av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere. Fellesarealet må ikke nytes slik at andre brukere unødige eller urimelig hindres i den bruk som er avtalt eller forutsatt.

Uten skriftlig samtykke fra styret har sameier ikke rett til å endre utvendig fasader, foreta bygningsmessige forandringer eller installasjoner, herunder endring av farger. Innvendige endringer i leiligheten som medfører inngrep i bygningens bærende konstruksjoner, må ikke foretas uten styrets godkjenning. Ledninger, rør og lignende kan føres gjennom leiligheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

Bygging av platting i tilknytning til verandaer i første etasje tillates med følgende forbehold:

1. Platting kan bygges opp til samme høyde som eksisterende veranda festet med jordskruer eller støpte fundament,
2. Platting kan ikke være bredere enn det bredeste punktet fra eksisterende veranda, dvs. lengden fra yttervegg til rekkverk. Lengden begrenses til hjørnet av seksjonsenheten, evt. til punktet hvor skillet mellom egen leilighet og fellesareal/naboleilighet starter.
3. Det tillates kun utvidelse på én side av eksisterende veranda.

Sameiet stiller seg ikke ansvarlig for eventuelle skader som kan oppstå.

Sameierne plikter å utve sin råderett overensstemmende med lov om eierseksjoner, vedtekter og de ordensregler som til enhver tid er vedtatt av sameie.

§ 3. Felleskostnader.

Felleskostnader er kostnader ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenheten.

Felleskostnader som vedrører vedlikehold av fellesarealer og forsikring av bygningene fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken. Øvrige felleskostnader fordeles likt pr. leilighet uavhengig av leilighetens størrelse (iht. forslag til budsjett datert 9/9-2011). Styret skal fastsette et a-konto beløp som forfaller til forskuddsvis hver måned. For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk. Herav vises til stipulert driftsbudsjett.

Sameierne har lovbestemt panterett i hver seksjon i sameiet for krav som følge av sameieforholdet for et beløp som tilsvarer folketrygdens grunnbeløp. (Pr. 1/5-2011 kr. 79 216,-).

§ 4. Vedlikehold.

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig ved like slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Sameiernes vedlikeholdsansvar for innvendige vann- og avløpsledninger går fram til forgreningspunktet på eiendommens hovedledninger, og innvendige elektriske ledninger til og med bruksenhetens sikringspunkt.

Egenandel etter forsikringskade som har sin opprinnelse innenfor sameierens bruksenhet, eller i utstyr som ligger under sameiers vedlikeholdsplikt dekkes av sameieren.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesarealer og fellesinstallasjoner er sameiets ansvar. Omfanget av det ytre vedlikehold skal fastsettes gjennom planer for løpende og periodisk vedlikehold. Sameiermøtet kan vedta avsetning av midler til et fond for fremtidig vedlikehold, påkostninger og andre fellestiltak på eiendommen. De beløp sameierne skal innbetale til fondet innkreves i den månedlige innbetalingen til dekning av felleskostnader.

§ 5. Salg og erverv av seksjon, registrering av sameiere og utleie.

Den enkelte sameier har full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse.

Ved erverv av seksjon og utleie av bruksenhet skal dette meldes til styret for registrering. Eier av seksjonen som ikke bor i leiligheten må melde sin egen adresse til styre.

§ 6. Styret.

Sameiet skal ha et styre på fem medlemmer og to varamedlemmer som velges for to år. Styrelederen velges særskilt. Styret gis fullmakt til å velge nestleder.

§ 7. Styremøter, styrets oppgaver.

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte det er nødvendig. Ett styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret innkalles. Styremøte skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede skal styret velge en møteleder.

Er mer enn halvparten av styremedlemmene til stede på styremøte har styret kompetanse til å fatte de vedtak som styret i henhold til sameiets egne vedtekter eller i lovgivningen er tillagt myndighet til.

Vedtak fattes med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Står stemmene likt er styrelederens stemme avgjørende.

Styret skal føre protokoll over styremøtene. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

Styre skal sørge for forvaltning, drift og vedlikehold av eiendommen. Styret er ansvarlig for å holde eiendommen fullverdig forsikret til enhver tid. Styret kan fatte avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtekter i det enkelte tilfelle.

To styremedlemmer i felleskap representerer og forplikter sameierne med sine underskrifter i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter. Styret kan gi prokura.

§ 8. Sameiermøte.

Sameiermøte utøver den øverste myndighet i sameiet.

Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av april. Ekstraordinært sameiermøte skal avholdes når styret finner det nødvendig, eller når minst fire av sameierne krever det og oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Alle sameierne har rett til å delta i sameiermøte med forslagsrett, tale- og stemmerett. Likeledes har sameierens ektefelle, samboer eller et annet av sameierens husstandsmedlemmer rett til å være til stede og uttale seg. Revisor har rett til å være til stede og uttale seg.

En sameier kan møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legges frem skriftlig og datert fullmakt.

§ 9. Innkalling / saker som skal behandles på sameiermøte.

Innkalling til det ordinære sameiermøtet skal skje skriftlig til sameierne med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Ekstraordinært sameie kan likevel innkalles med kortere frist, som dog skal være minst 3 dager. Siste frist for innlevering av saker skal fremgå av innkallingen.

Sammen med innkallingen som skal inneholde tid og sted for møtes sendes saksliste før møtet. Sameiermøtet skal ledes av styrelederen dersom ikke sameiermøtet velger en annen møteleder.

Ordinært sameiermøte skal minst inneholde følgende saker:

1. Styrets årsberetning.
2. Regnskap for foregående år.
3. Forslag til budsjett.
4. Valg av styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer.
5. Andre saker som nevnt i innkallingen.
6. Valg av revisor.

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

§ 10. Sameiermøtets vedtak.

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon.

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

Det kreves to tredjedels flertall av de gitte stemmer for vedtak om:

Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelse eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.

Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.

Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom.

Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning. Samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter, og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmeantall.

Tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går utover vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 % av de årlige fellesutgiftene.

Fastsettelse av vedtekter og endring av disse.

§ 11. Regnskap og revisjon.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Det skal føres regnskap og utarbeides årsoppgjør i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av lov av 13. mai 1977 nr. 35 om regnskapsplikt m.v.

Regnskap for foregående regnskapsår skal fremlegges på ordinært sameiermøte.

Sameiet skal ha en eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer.

Bestemmelser i lov av 14. mars 1964 nr. 2 om revisjon og revisorer, er gjeldende så langt de passer.

§ 12. Forretningsførsel.

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Styret har ansvaret for å ansette forretningsfører og eventuelle andre ansatte. Styret gir instruks, fastsetter lønn og fører tilsyn med at de oppfyller sine plikter samt sørger for eventuell oppsigelse.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold kan forretningsføreren representere sameierne på samme måte som styre.

§ 13. Pålegg om salg / fravikelse.

Dersom en sameier, på tross av advarsel, vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. Eierseksjonsloven § 16. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangsauksjon hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal fastsettes kortere enn 6 måneder fra pålegget er mottatt.

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere kan styret kreve fravikelse av seksjonen i medhold av tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

§ 14. Habilitet.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om rettshandel over for seg selv eller eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemning om rettshandel overfor tredjemann eller tredjemanns ansvar dersom vedkommende har fremtredende personlig eller økonomisk interesse i saken.

§ 15. Lov om eierseksjoner.

Sameiet skal følge lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 (nr. 31) dersom ikke annet følger av disse vedtektene.

BankID Signing
Camilla Johnsen
2025-02-04

BankID Signing
Maria Cathrine Opgård
2025-02-04

BankID Signing
Magnhild Nerheim Monsen
2025-02-05

BankID Signing
Lena Sagnes Wågan
2025-02-10

BankID Signing
Tor Erik Larsen
2025-02-14

Årsregnskap 2024

Sameiet Aronnes Hageby

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 729 351

RESULTATREGNSKAP

SAMEIET ARONNES HAGEBY

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		1 217 379	1 182 926
Annen driftsinntekt		280	350
Sum driftsinntekter		1 217 659	1 183 276
Lønnskostnad	1	140 967	107 040
Annen driftskostnad		935 303	1 188 257
Sum driftskostnader		1 076 269	1 295 297
Driftsresultat		141 390	-112 021
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		397	949
Annen finansinntekt		34 656	32 220
Annen rentekostnad		0	646
Resultat av finansposter		35 053	32 523
Resultat før skattekostnad	2	176 443	-79 498
Årsresultat		176 443	-79 498
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		176 443	-79 498
Sum overføringer		176 443	-79 498

BALANSE

SAMEIET ARONNES HAGEBY

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		-17 087	8 467
Andre kortsiktige fordringer		96 437	129 973
Sum fordringer		79 350	138 440
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 410 790	1 158 938
Sum omløpsmidler		1 490 140	1 297 378
Sum eiendeler		1 490 140	1 297 378

BALANSE

SAMEIET ARONNES HAGEBY

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	1 433 686	1 257 242
Sum opptjent egenkapital		1 433 686	1 257 242
Sum egenkapital		1 433 686	1 257 242
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		15 404	17 238
Skyldig offentlige avgifter		4 350	4 200
Annen kortsiktig gjeld		36 700	18 698
Sum kortsiktig gjeld		56 454	40 136
Sum gjeld		56 454	40 136
Sum egenkapital og gjeld		1 490 140	1 297 378

Alta, 04.02.2025
Styret i Sameiet Aronnes Hageby

Camilla Johnsen
styreleder

Lena Sagnes Wågan
styremedlem

Magnhild Nerheim Monsen
styremedlem

Maria Cathrine Opgård
styremedlem

Tor Erik Larsen
styremedlem

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

SKATT

Sameiet er ikke skattepliktig.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	140 967	107 040
Sum	140 967	107 040

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
Lønn		105 800
Sum	0	105 800

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 16 250 ekskl. mva.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	0	0	0	1 257 242	1 257 242
Årets resultat				176 443	176 443
Pr 31.12.2024	0	0	0	1 433 686	1 433 686

Note 3 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2024 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2025 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.

Eiendom	5601 32/79		
Utskriftsdato	31.03.2025	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.

17 Berørte datasett

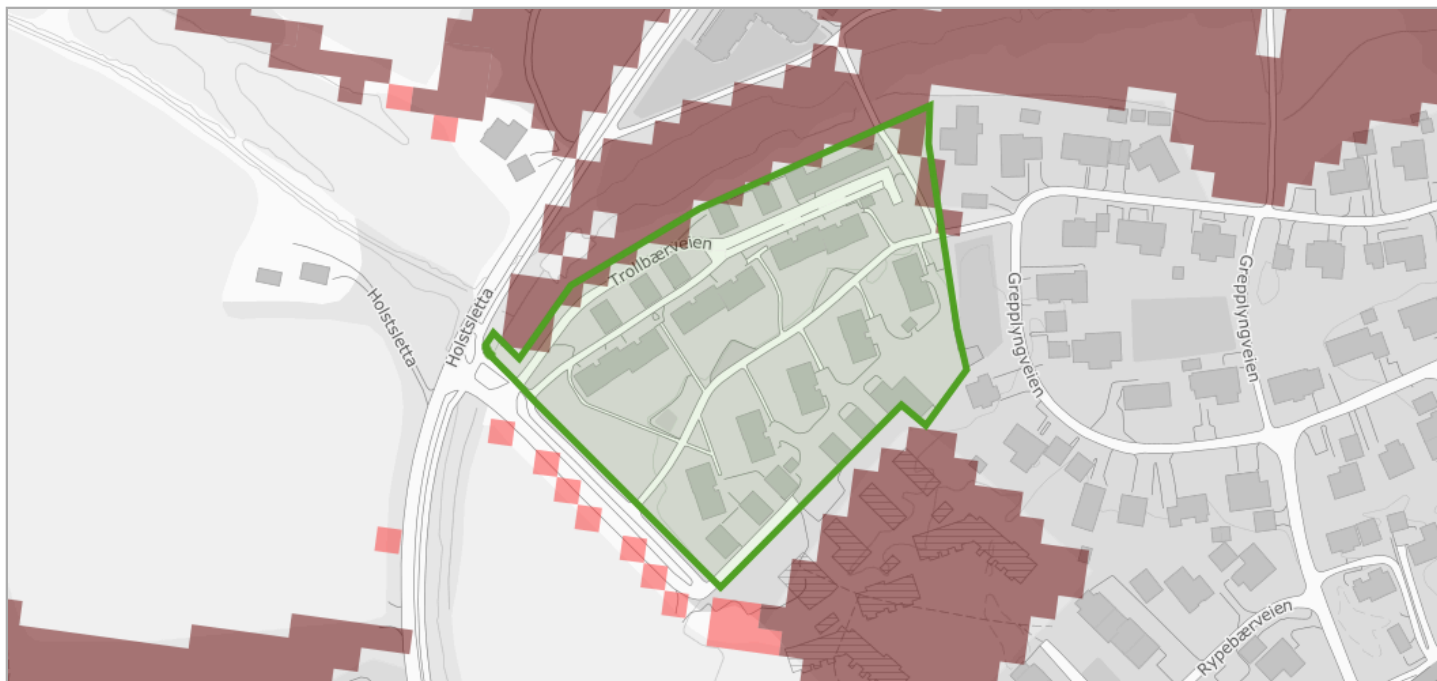
- Dyrkbar jord
- FKB-AR5
- Flom - aktsomhetsområder
- Kjellerfrie soner
- Marin grense
- Reindrift reinbeitedistrikt
- Stormflo
- Tilgjengelighet
- Vernskog
- Faresonekart for flom
- FKB-Arealbruk
- Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- Løsmasser N50/N250
- Mulighet for marin leire
- Reindrift reinbeiteområde
- Tettsteder
- Vannforekomster

55 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 50M Belte
- Aktsomhetskart for snøskred
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byløypa
- Faresonekart for skred i bratt terreng
- Forurenset grunn
- Grus og pukk
- Hoved- og biled
- Jordkvalitet
- 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
- Støysoner Avinors lufthavner
- Trafikkulykker
- Utvalgte naturtyper
- Verneplan for vassdrag
- Aktsomhetskart for jord og flomskred
- Aktsomhetskart for steinsprang
- Byggeforbudssoner kraftledning
- Dybde data
- Foreslåtte naturvernområder
- Grunnvannsborehull
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- 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 reindriftnlegg
- Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- Reindrift vårbeite årstidbeite
- Skredhendelser
- Statlig sikra friluftslivsområder
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Trafikkmengde
- Turrutebasen
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Dyrkbar jord

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

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

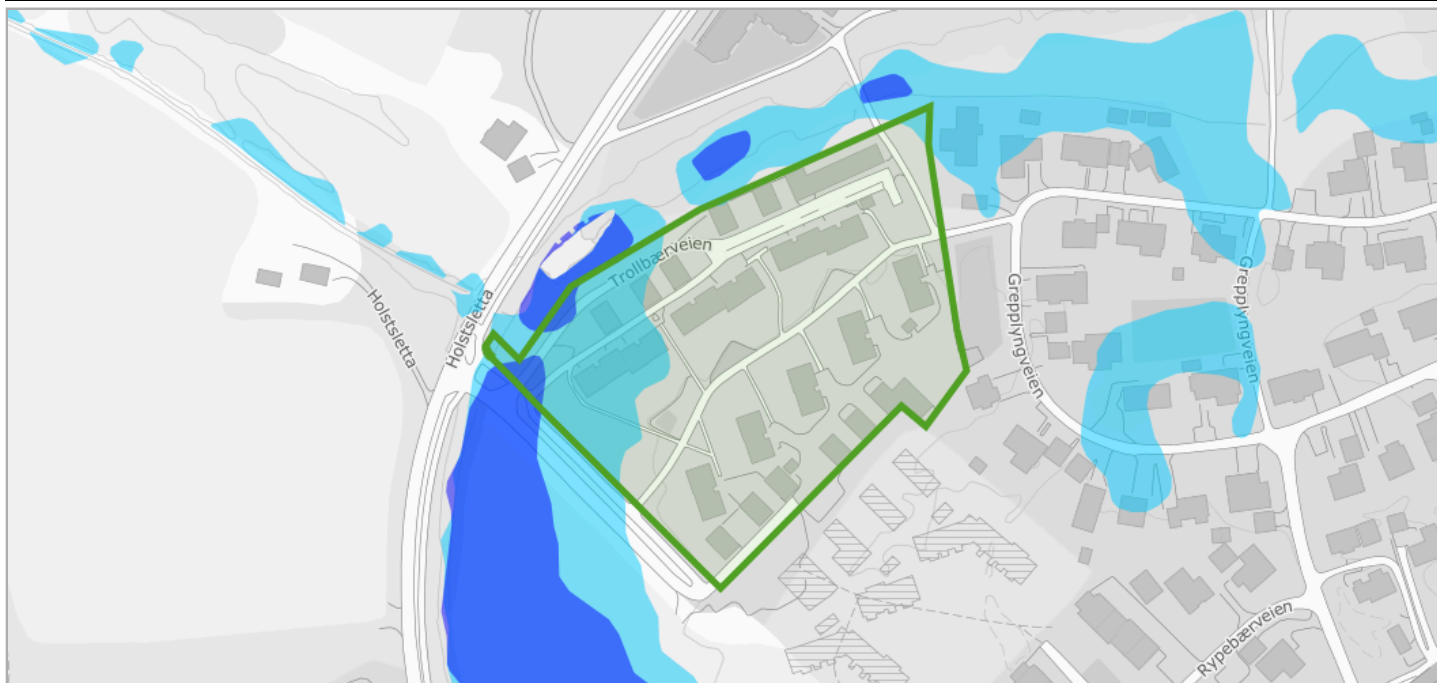
[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadatas/uuid/8252baea-5bad-428b-8f18-fe236fa4ced6) (https://kartkatalog.geonorge.no/metadatas/uuid/8252baea-5bad-428b-8f18-fe236fa4ced6)

Objekter

Endret etter 2008	Antall
Ikke endret etter 2008	3

Faresonekart for flom

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	27.03.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Flomsone viser arealer som oversvømmes ved ulike flomstørrelser (gjentakintervall). Det blir utarbeidet flomsone for 20-, 200- og 1000-årsflommene. I områder der klimaendringene gir en forventet økning i vannføringen på mer enn 20 %, utarbeides det flomsone for 200-årsflommen i år 2100.

Tegnforklaring

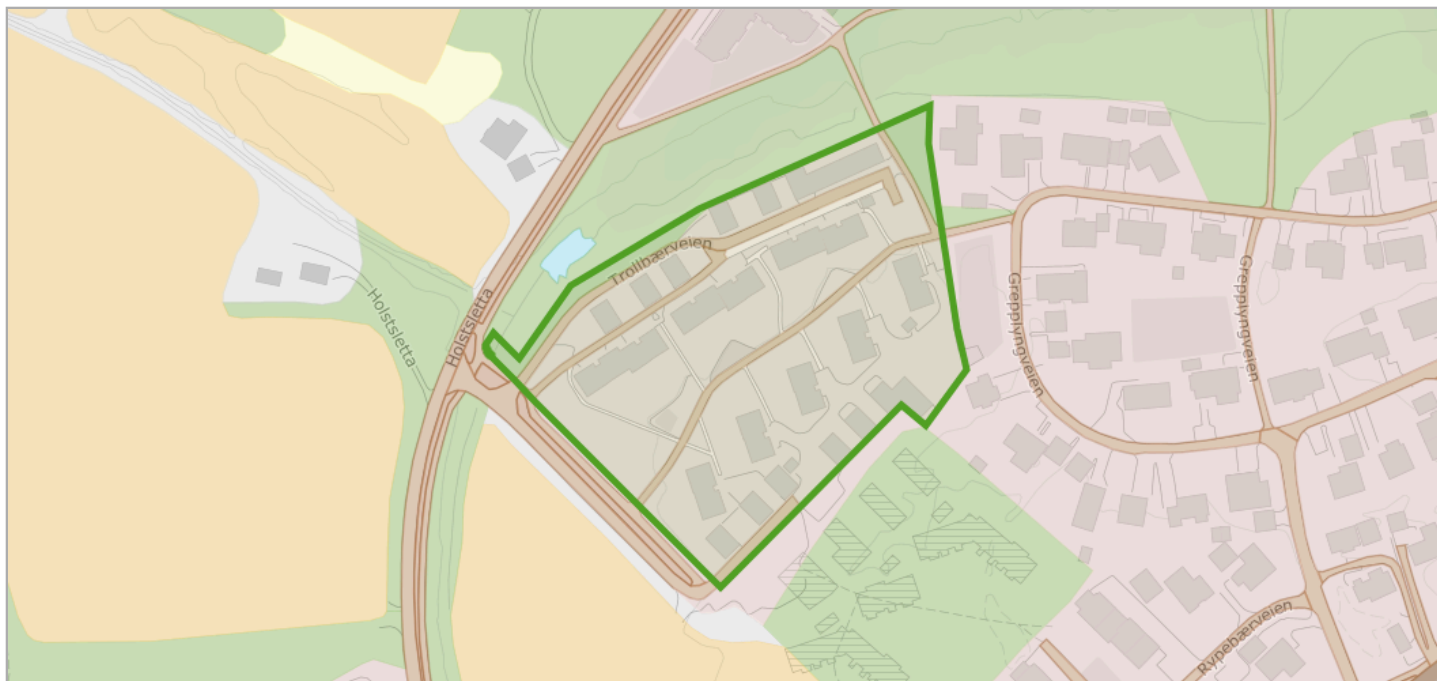
Flomsone
200-årsflom
10-årsflom

Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/e95008fc-0945-4d66-8bc9-e50ab3f50401>)

Objekter

Gjentaksintervall	Antall
10	2
200	2

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.

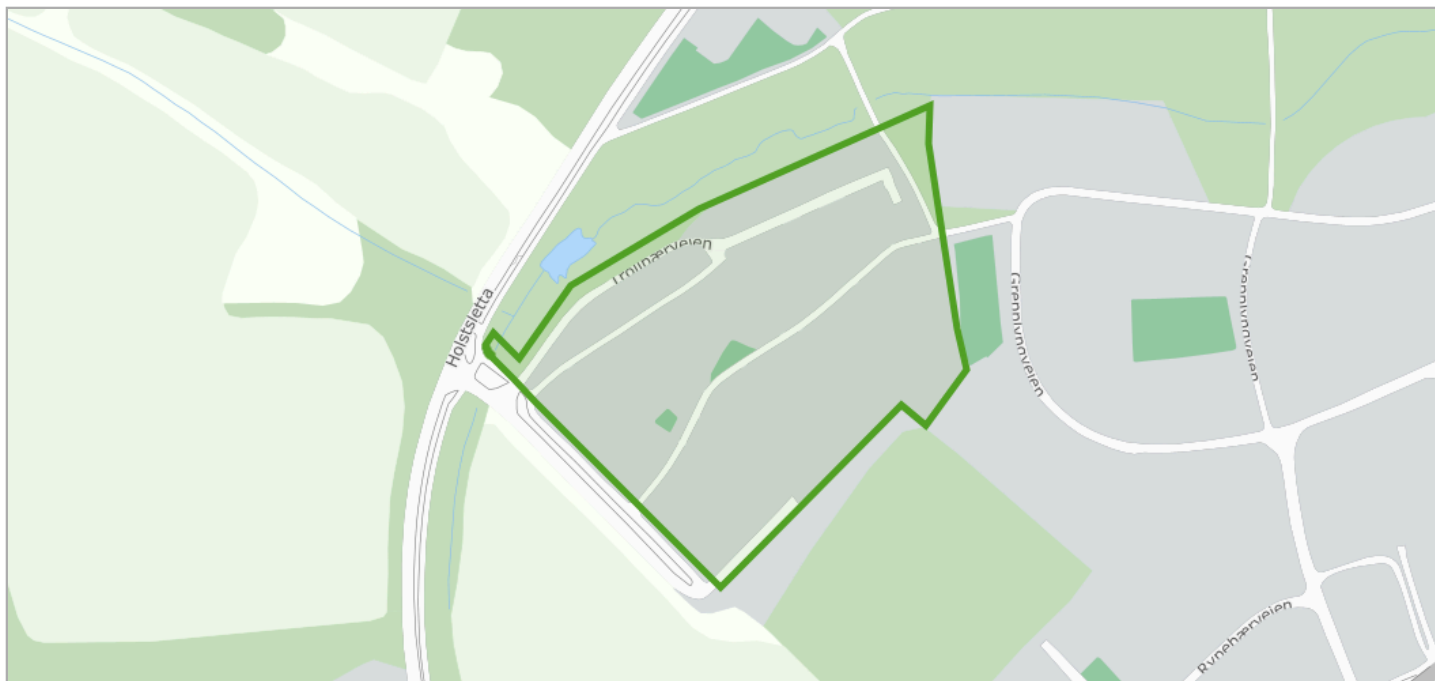
Tegnforklaring

 Bebyggelse
 Fulldyrka jord
 Innmarksbeite
 Skog
 Åpen fastmark
 Ferskvann
 Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	3
Skog	Jorddekt	Lav	Barskog	2
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	2

Kilde	Geovekst	Versjon	18.03.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

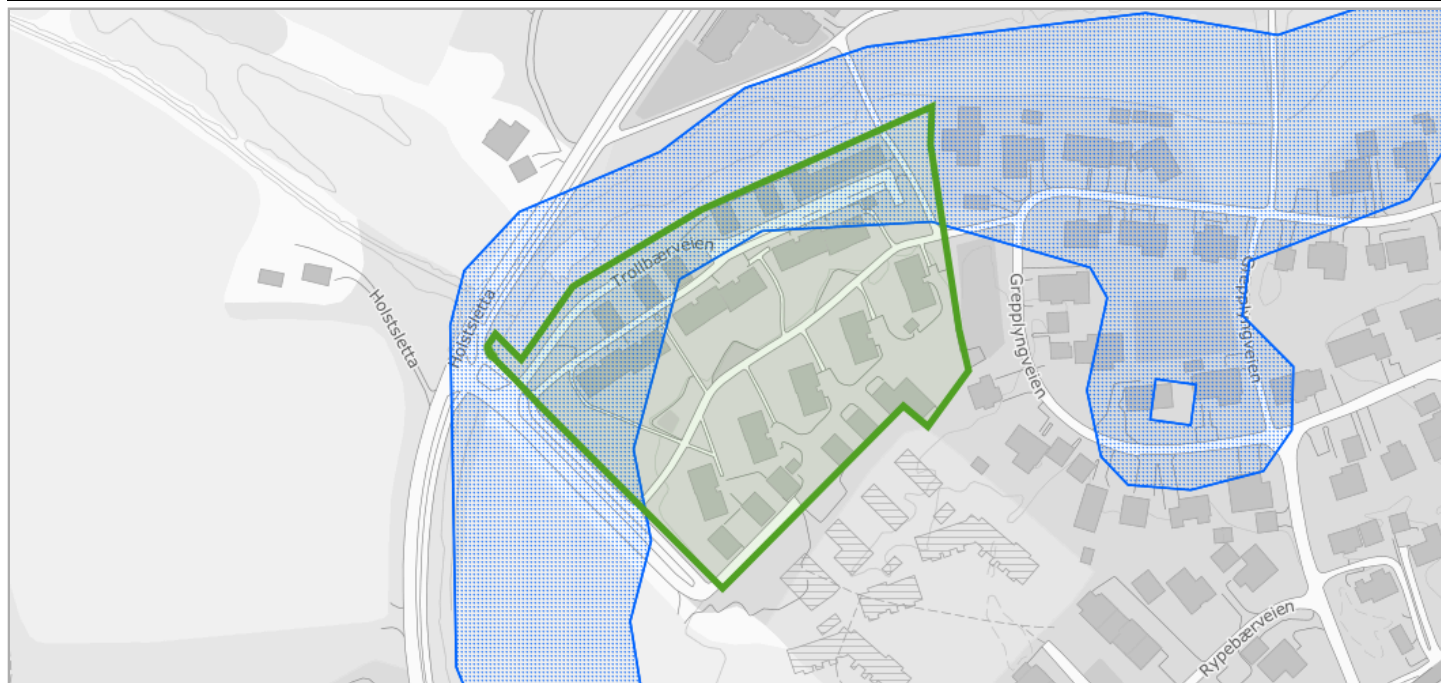
Arealbruk beskriver den fysiske bruk av et geografisk område. Eksempler på dette er parkering på et jorde som vil kodes som en parkeringsplass, uavhengig av om dette arealstykket egner seg som fulldyrka. Arealbruken må holdes atskilt fra markslagsbeskrivelsene som beskriver jordas bærevne (arealtilstand,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

Objekter

Objekttype	Antall
lekeplass	2

Flom - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	31.03.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt kart på oversiktsnivå som viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Kartet vil aldri kunne bli helt nøyaktig, men er godt nok til å gi en indikasjon på hvor flomfaren bør vurderes nærmere, dersom det er aktuelt med ny utbygging. Informasjonen i kartet kan benyttes som et første vurderingsgrunnlag i konsekvensutrednings- og/eller risiko- og sårbarhetsanalyser tilknyttet kommuneplanen og for å identifisere potensielle fareområder for flom. De potensielle fareområdene kan legges til grunn ved fastsetting av flomhensynssoner og planbestemmelser.

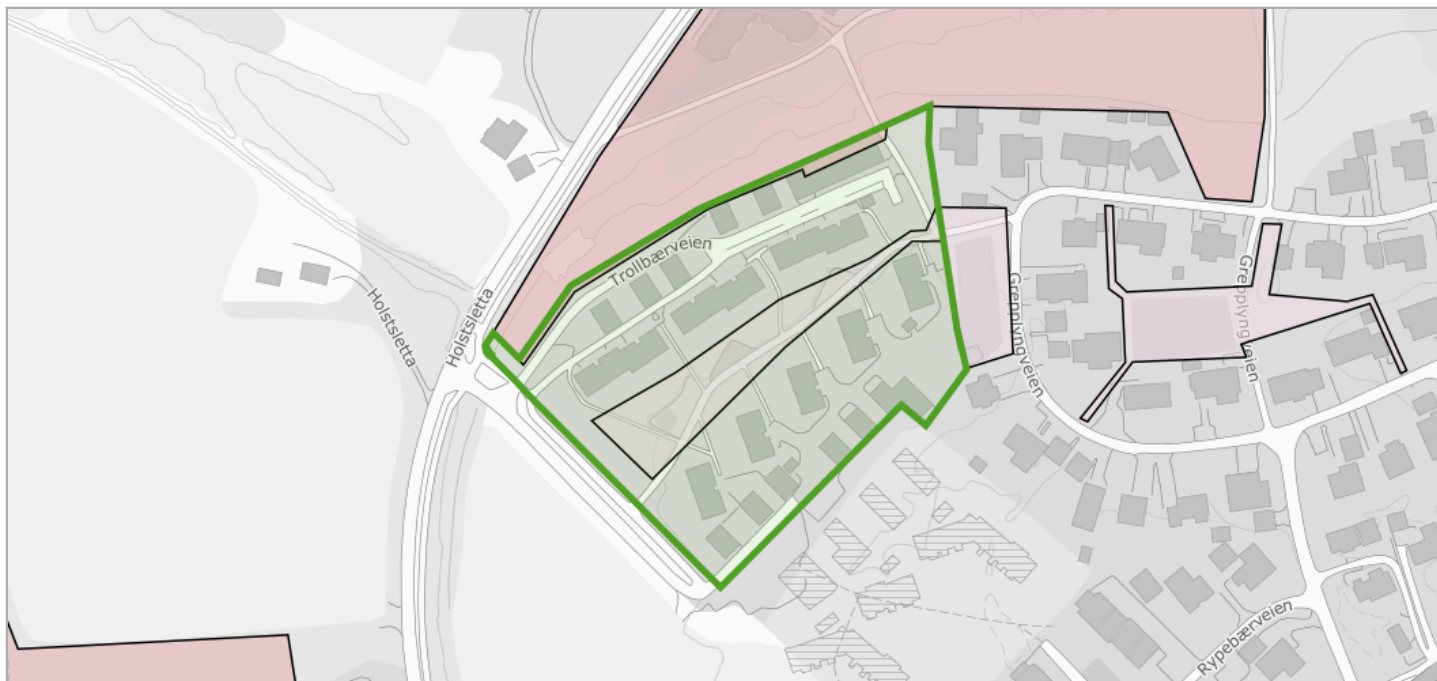
Tegnforklaring

Flom aktsomhetsområde
 Flom aktsomhetsområde

[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/60c5024f-bf93-4d7a-888a-5fe001427195) (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/60c5024f-bf93-4d7a-888a-5fe001427195)

Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	28.03.2025
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Kartlagte friluftslivsområder
■ Viktig friluftslivsområde
■ Registrert friluftslivsområde

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

Objekter

Navn	Fritype	Friverdi	Faktaark
Lekeplass Aronkjosen	lekeOgRekreasjonsområde	registrertFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00007822)
Aronnes skole og barnehage	lekeOgRekreasjonsområde	viktigFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00008008)

Kjellerfrie soner

Kilde	Alta kommune	Versjon	21.03.2025
-------	--------------	---------	------------



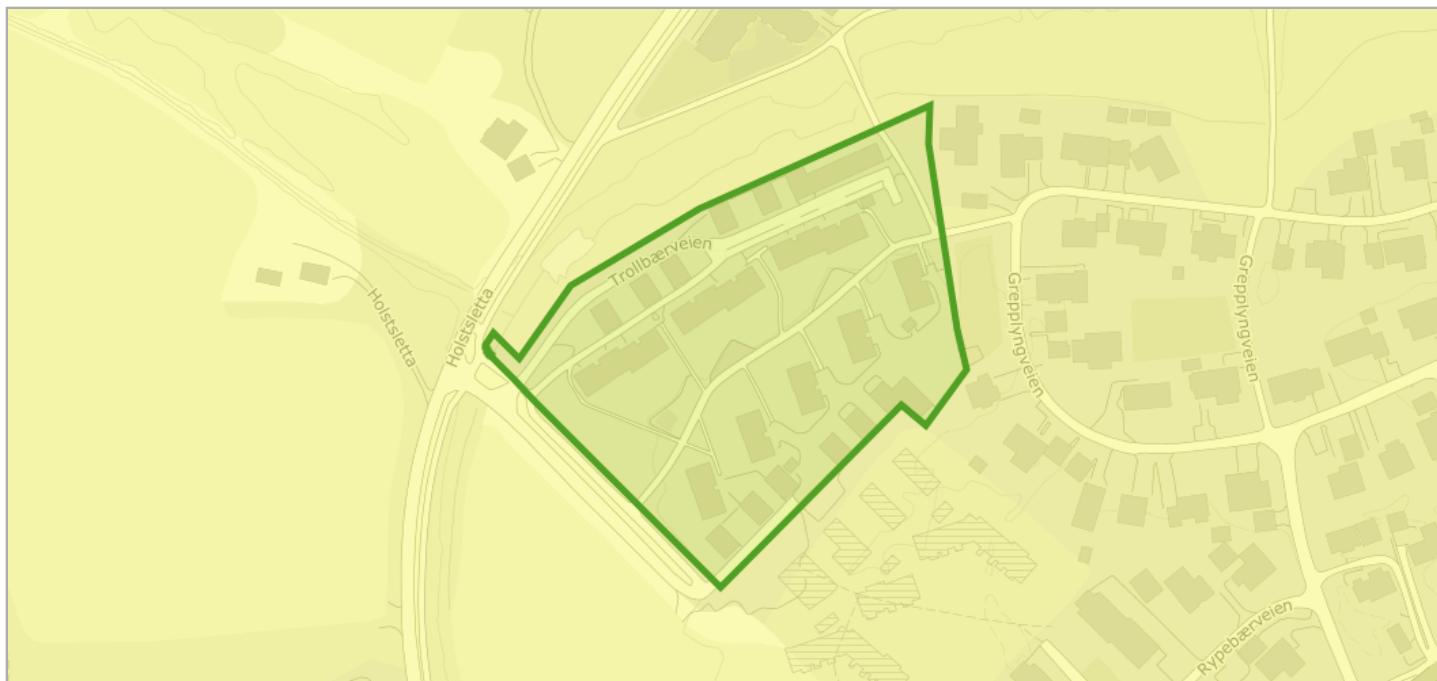
Om datasettet

Kjellerfrie soner i Alta kommune

Tegnforklaring

Kjellerfrie soner

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



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standarden, 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
Elveavsetning

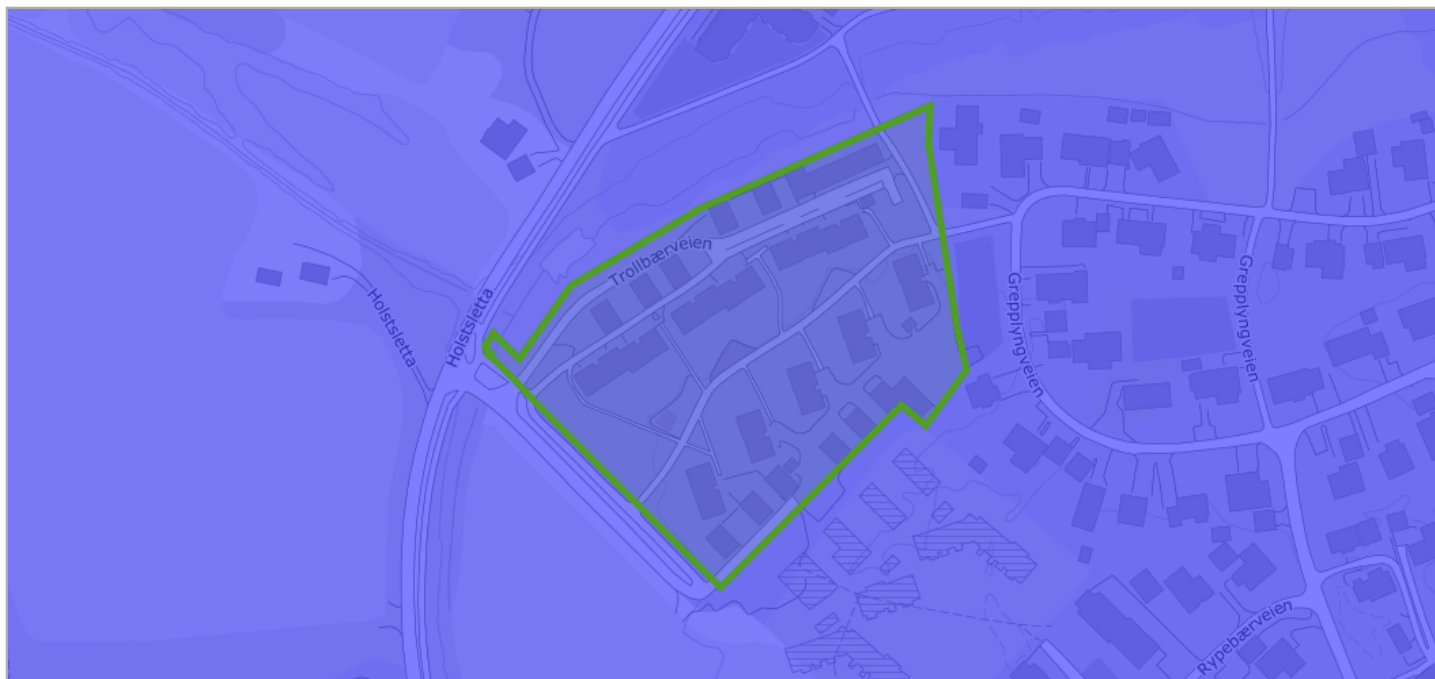
[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/3de4ddf6-d6b8-4398-8222-f5c47791a757) (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/3de4ddf6-d6b8-4398-8222-f5c47791a757)

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Elve- og bekkeavsetning (Fluvial avsetning)	Godt egnet	Antatt betydelig grunnvannspotensial

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	31.03.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



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.

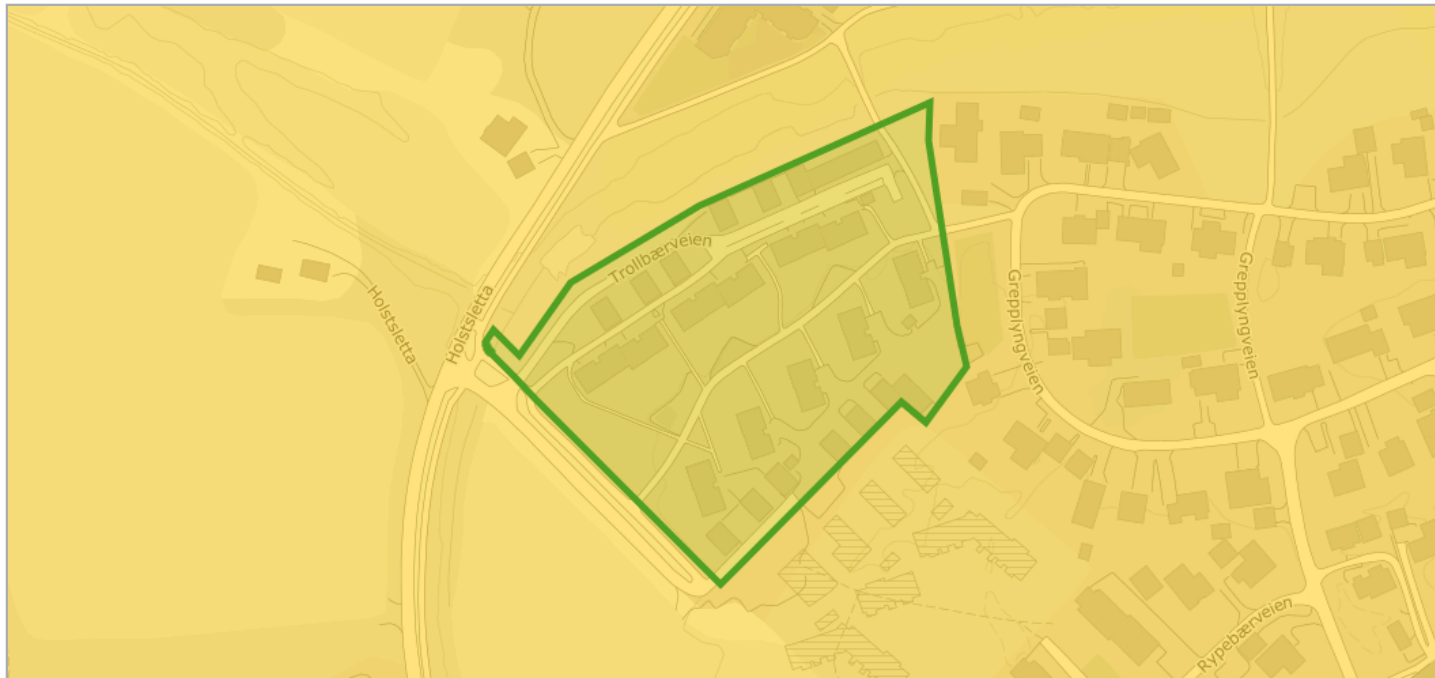
Tegnforklaring

- 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	31.03.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Mulighet for marin leire er basert på løsmassekart i ulike målestokk og datasett for marin grense. Løsmasstyper 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
Stor

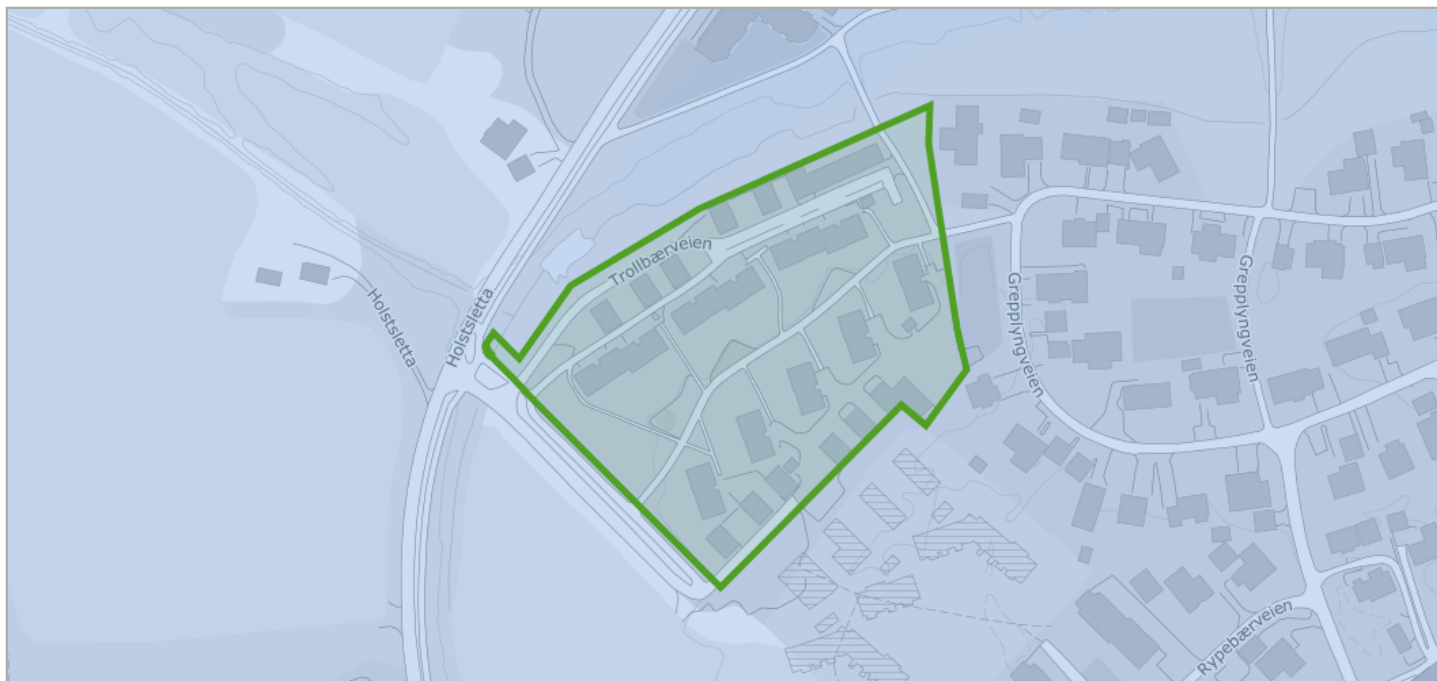
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/641a81c2-9354-473b-b8f0-2b1e2ab3930a>)

Objekter

Mulig marin leire	Løsmasstype
stor	Elve- og bekkeavsetning (Fluvial avsetning)


Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	31.03.2025
-------	-----------------------	---------	------------



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

Tegnforklaring

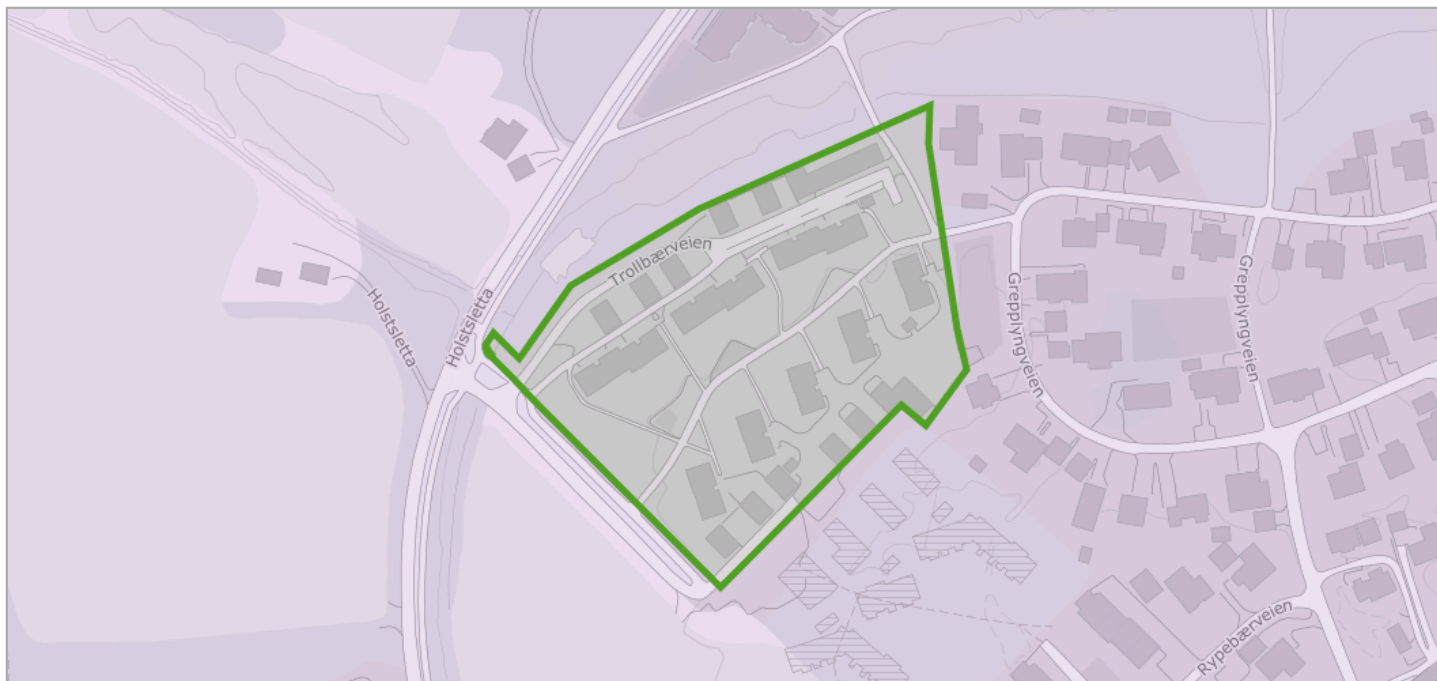
Reinbeitedistrikt
 Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktskode
YQB

Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	31.03.2025
-------	-----------------------	---------	------------



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

Tegnforklaring

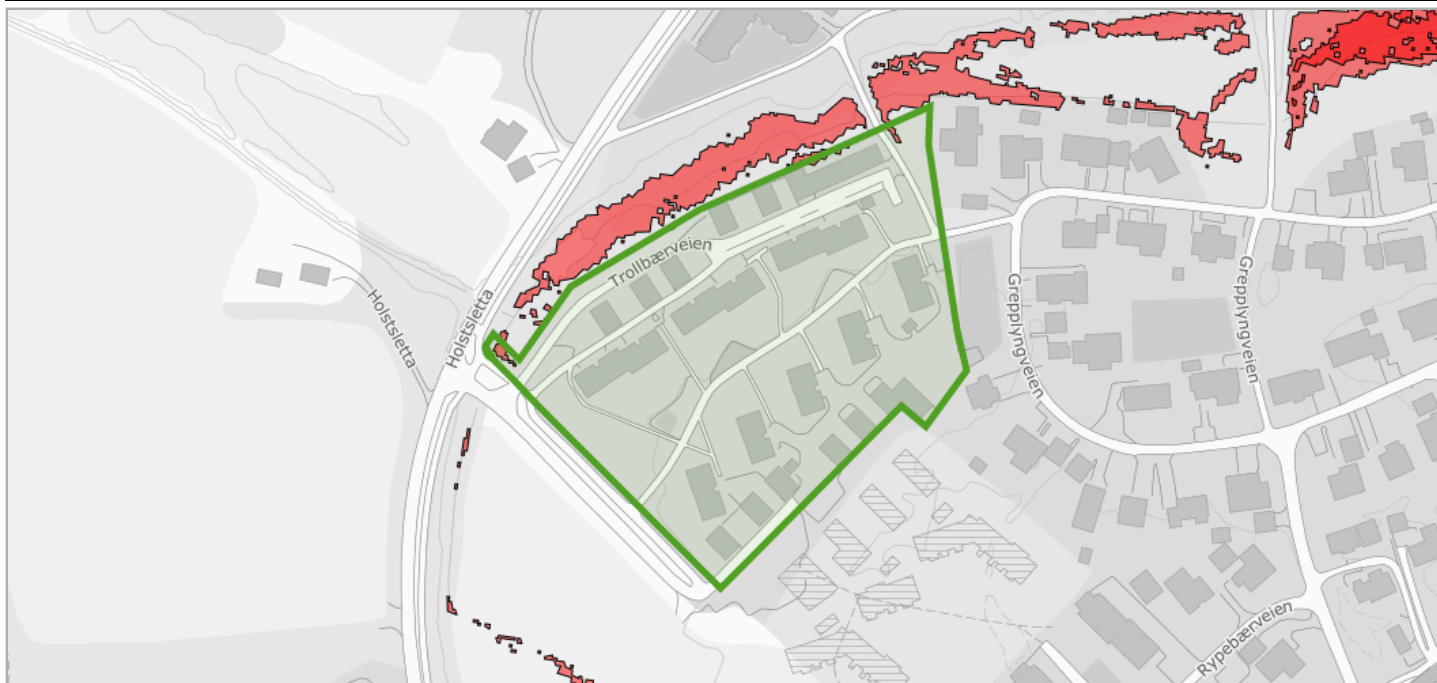
- Reindrift reinbeiteområde
- Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
Y

Stormflo

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	09.02.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet er modellert av Kartverket og viser stormflo med gjentaksintervaller på 20, 200 og 1000 år, beregnet og korrigert for havnivåstigning og landheving. Datasettet er svært relevant for arealplanlegging, byggesak, klimatilpasning og arbeid med samfunnssikkerhet og beredskap. Datasettets innhold er tilpasset de krav til bl.a. byggesak som ligger i tekniske byggesaksforskrifter TEK17. På generelt grunnlag kan datasettet brukes for å visualisere framtidig havnivåstigning og arealer som kan bli påvirket av stormflo.

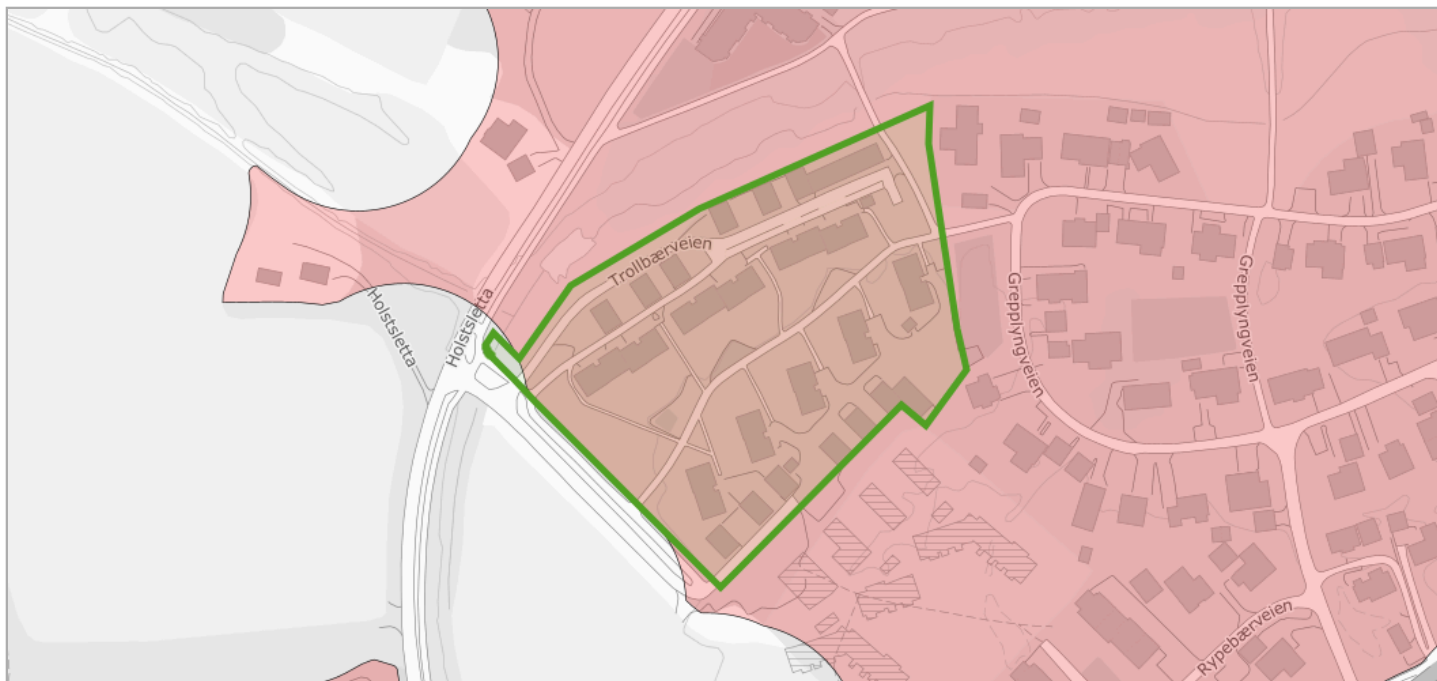
[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/fbb95c67-623f-430a-9fa5-9cfcea8366b3) (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/fbb95c67-623f-430a-9fa5-9cfcea8366b3)

2150 - Øvre estimat

Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
360	12

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	31.03.2025
-------	------------------------	---------	------------



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

Tilgjengelighet

Kilde	Kartverket	Versjon	18.03.2025
-------	------------	---------	------------



Om datasettet

Kartverket kartlegger universell utforming og tilgjengelighet i byer, tettsteder og friluftsområder og offentliggjør alle registrerte data. Kartleggingen viser hvordan stedet er utformet med tanke på fremkommelighet for personer med nedsatt bevegelighet og nedsatt syn. Datasettet er et bidrag til å skape bedre folkehelse og å sikre selvstendighet og sikkerhet for alle mennesker med nedsatt funksjonsevne. Målet med nasjonal kartleggingen er å sikre en enhetlig registrering av tettsteder og friluftsfriområder over hele landet.

Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadatas/uuid/843ab449-888c-4b08-bd66-d8b3efc0e529>)

Tegnforklaring

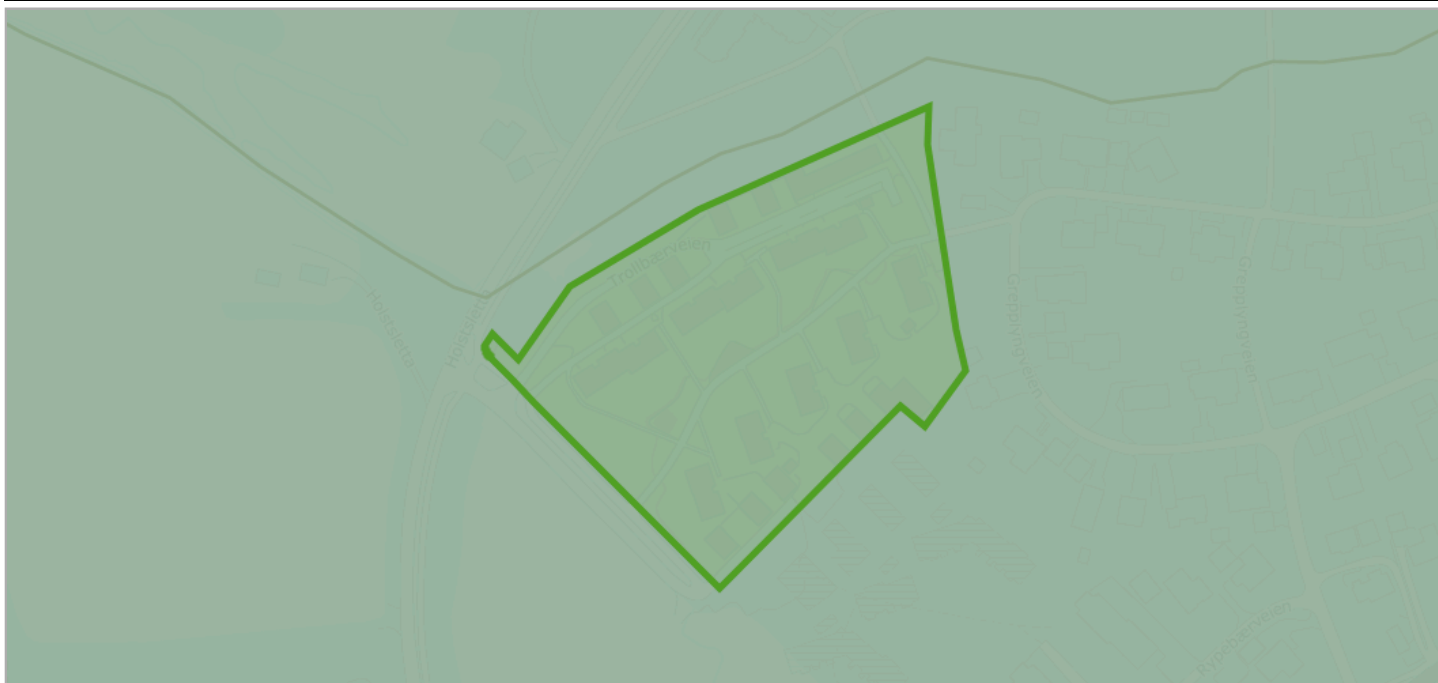
Tettsted - inngang bygg rullestol
● Rullestol ikke tilgjengelig
Tettsted - vei rullestoltilgjengelighet
— Rullestol ikke tilgjengelig
— Rullestol delvis tilgjengelig
— Rullestol tilgjengelig
Tettsted inngang bygg synshemmede
● Synshemmede vanskelig tilgjengelig
Tettsted vei synshemmede
— Synshemmede ikke tilgjengelig
— Synshemmede delvis tilgjengelig
Tettsted - inngang bygg elrullestol
● Autorullestol ikke tilgjengelig
Tettsted - vei elrullestoltilgjengelighet
— Elrullestol ikke tilgjengelig
— Elrullestol delvis tilgjengelig
— Elrullestol tilgjengelig

Vei

Tilgjengelighet for rullestol	Tilgjengelighet for elrullestol	Tilgjengelighet for synshemmede	Dekkemateriale	Dekketilstand	Kommentar	Antall
Tilgjengelig	Tilgjengelig	Delvis tilgjengelig	Asfalt	Jevnt	-	2
Delvis tilgjengelig	Tilgjengelig	Ikke tilgjengelig	Asfalt	Jevnt	-	1
Delvis tilgjengelig	Tilgjengelig	Ikke tilgjengelig	Asfalt	Jevnt	Asfalt borte i kant over rør	1

Vannforekomster

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



Om datasettet

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

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

Tegnforklaring

Kjemisk tilstand grunnvann
□ Ukjent
Kjemisk tilstand elv
□ Ukjent
Kvantitativ tilstand grunnvann
■ God
Økologisk tilstand eller potensial elv
✓ Naturlig forekomst - Godt potensial
Risiko kjemisk grunnvann
□ Grunnvann - ikke vurdert
□ Risiko kvantitativt grunnvann
□ Grunnvann - ikke vurdert

Kjemisk tilstand

Objekttype	Navn	Region	Kjemisk tilstand
kjemisk_tilstand_grunnvann	Altaelva nord	Troms og Finnmark FK	Udefinert

Grunnvann - kvantitativ tilstand

Navn	Region	Tilstand
Altaelva nord	Troms og Finnmark FK	God

Grunnvann - kjemisk risiko

Navn	Region	Risikovurdering
Altaelva nord	Troms og Finnmark FK	Ikke vurdert

Grunnvann - kvantitativ risiko

Navn	Region	Risikovurdering
Altaelva nord	Troms og Finnmark FK	Ikke vurdert

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>)



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 31.03.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	32	Bruksnr.	79	Festenr.		Seksjonsnr.	41
Adresse	Melbærveien 3, 9514 ALTA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	5 325,68 kr
Eiendomsskatt	3 304,00 kr
Feiing	469,69 kr
Renovasjon	6 617,52 kr
Vann	3 447,04 kr
Sum	19 163,93 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vann abonnement	1 stk	2 556,25 kr	1/1	0 %	2 556,25 kr	639,06 kr
Vannforbr areal	78 m2	13,63 kr	1/1	0 %	1 062,75 kr	265,69 kr
Avløp abonnement	1 stk	3 537,50 kr	1/1	0 %	3 537,50 kr	884,38 kr
Avløpforbr Areal	78 m2	19,50 kr	1/1	0 %	1 521,00 kr	380,25 kr
Renovasjon 240 l	1 stk	7 742,50 kr	1/1	0 %	7 742,50 kr	1 935,63 kr
Feiegebyr og branntilsyn	1 stk	522,00 kr	1/1	0 %	522,00 kr	130,50 kr
Eiendomsskatt bolig	1652000 prom	3,00 kr	1/1	0 %	4 956,00 kr	1 239,00 kr
				Sum	21 898,00 kr	5 474,51 kr

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Melbærveien 3

Nabolaget Aronnes - vurdert av 28 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere



Offentlig transport

Greplyngveien Linje 41, 211	7 min 0.6 km
Alta lufthavn	7 min

Skoler

Aronnes skole (1-4 kl.) 84 elever, 8 klasser	7 min 0.5 km
Alta Kristne grunnskole (1-10 kl.) 135 elever, 11 klasser	3 min 2.4 km
Bossekop skole (1-7 kl.) 192 elever, 18 klasser	7 min 4 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.) 280 elever, 22 klasser	22 min 1.5 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.) 448 elever, 35 klasser	22 min 1.9 km
Alta videregående skole/Àlttà joat... 900 elever	20 min 1.7 km

«Stille og fredelig område.
Vindstille!»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 83/100

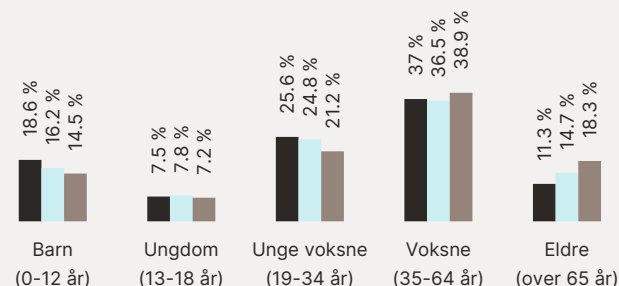


Kvalitet på skolene
Veldig bra 83/100



Naboskapet
Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Aronnes	1 668	680
Alta	16 890	7 835
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Aronnes barnehage (1-5 år) 51 barn	4 min 0.3 km
Nyland studentbarnehage (0-5 år) 46 barn	21 min 1.7 km
Àlttà Siida (1-5 år) 50 barn	21 min 1.8 km

Dagligvare

Rema 1000 Alta Post i butikk	4 min 2.8 km
Kiwi Alta Sentrum Søndagsåpent	5 min 3.1 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 88/100



Støynivået

Lite støynivå 85/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 85/100

Sport

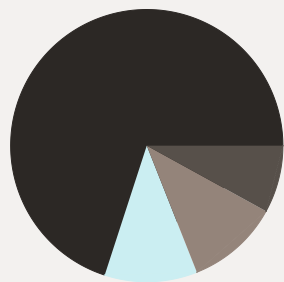
⚽ Alta idrettspark 6 min 🚶
Fotball, friidrett, trampoline 0.6 km

⚽ Sandfallet ungdomsskole 17 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, sandvolleybal... 1.3 km

🏊 Feel24 Nordlysbadet 5 min 🚶

🏊 Feel24 Alta Parksenteret 6 min 🚶

Boligmasse



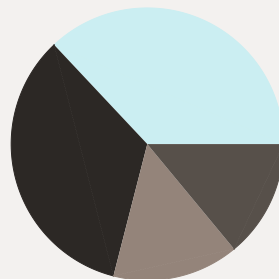
70% enebolig
11% rekkehus
11% blokk
8% annet

Varer/Tjenester

📍 AMFI Alta 5 min 🚶

📍 Apotek 1 Nordlys 5 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



34% i barnehagealder
37% 6-12 år
15% 13-15 år
14% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

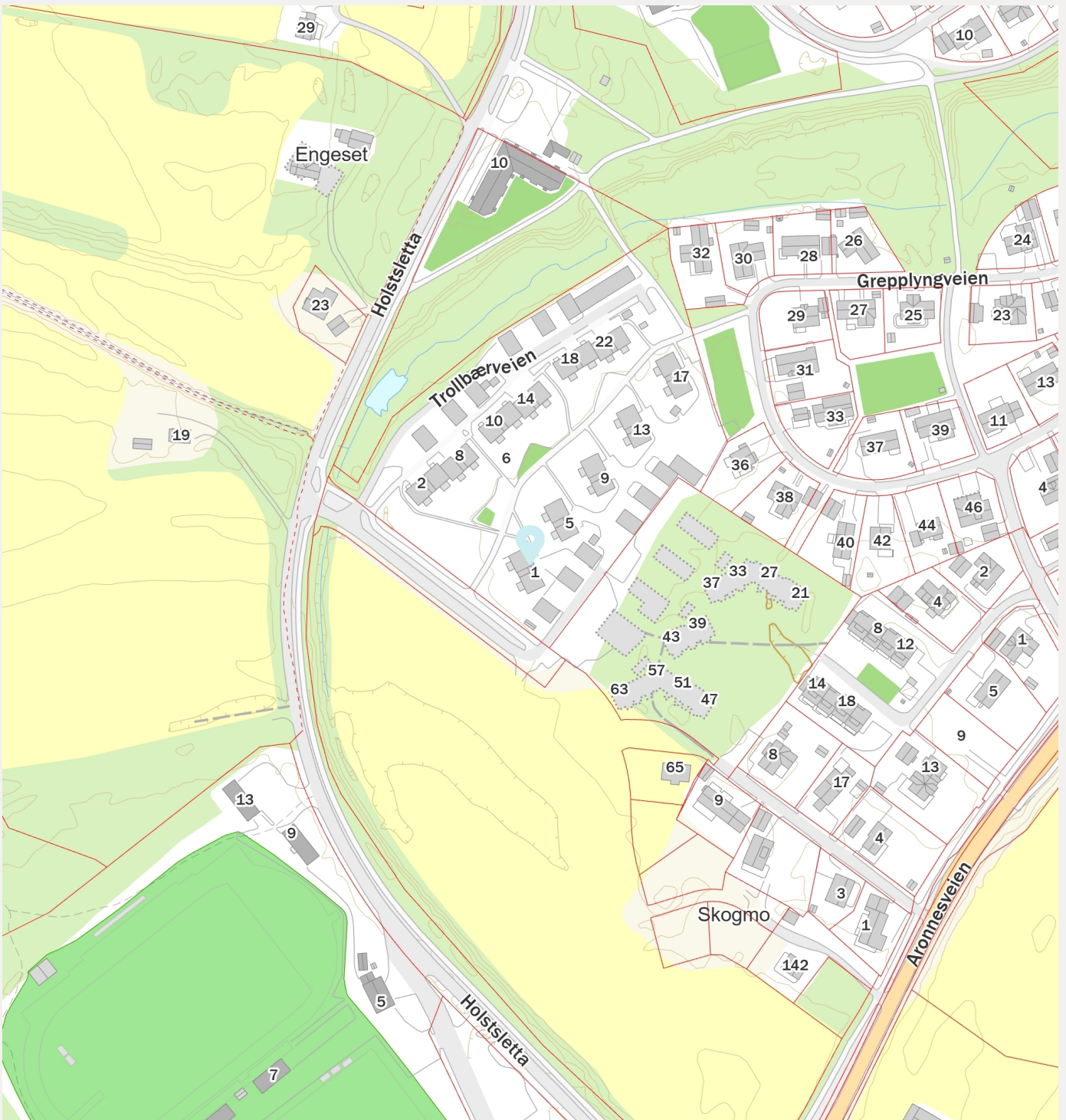


0% 43%

■ Aronnes
■ Alta
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	27%	33%
Ikke gift	63%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



Møteprotokoll

Dato: 17.04.2024
Tid: 19:00 – 20:30
Referent: Camilla Johnsen

Sameiermøte 17.04.2024– Sameiet Aronnes Hageby

Sted: Bulhuset Alta
Styremedlemmer: Camilla Johnsen, Maria C. Opgård, Ida H. Hildre, Lena Wågan, Magnhild Nerheim Monsen
Varamedlemmer: Tom Einar Johansen (Ikke tilstede), Kjell Are Guttorm (Ikke tilstede)

Saksliste

0. Merknader til saksliste

- 1. Valg av møteleder, referent og representanter til å underskrive protokollen**
- 2. Styrets årsberetning**
- 3. Regnskap for foregående år**
- 4. Forslag til budsjett**
- 5. Valg av ny styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer**
- 6. Valg av revisor**
- 7. Justering av felleskostnader**
- 8. Vedlikehold av Hagebyen**
- 9. Plenklipping av hagebyen arealer**
- 10. Eventuelt**

Saker til behandling meldt inn av seksjonseiere:

- 12.1 Tagging i trappoppgang**
- 12.2 Tak over altan på mindre balkonger**
- 12.3 EL-billadning i Hagebyen**

Vedlegg som ble sendt ut med saksliste:

Styrets årsberetning
Regnskap 2023
Forslag til budsjett 2024
Tilbud Brødrene strøm Aronnes hageby
Tilbud Simonsen Byggeservice Aronnes hageby

0. Merknader til saksliste

Det er noen feil i sakslisten, sak 9. eventuell i tilsendt saksliste var ikke sak 9 i saksutredningen, det omhandler plenklipping.

Det er også glemt å legge inn tall på årsresultat under sak 3. i tilsendt saksliste.

1. Valg av møteleder, referent og representanter til å underskrive protokollen

Vedtak:

Møteleder: Camilla Johnsen

Referent: Camilla Johnsen

Representant til å underskrive protokoll: Ida H. Hildre

2. Styrets årsberetning

Styret orienterer om årsberetning (vedlagt). Se vedlagt årsberetning.

Ingen kommentarer.

3. Regnskap for foregående år

Vedtak:

Sameiet godkjenner årsregnskap for 2023.

4. Forslag til budsjett 2024

Vedtak:

1 av 17 oppmøtte seksjonseiere stemmer imot. 16 er for. Vedtaket er satt.

Sameiet godkjenner forslag til budsjett for 2024 med forbehold om å følge prioriteringsliste på vedlikehold.

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Vedtak:

Ida H. Hildre går ut av styret.

Styreleder: Camilla Johnsen blir sittende (til 2025).

Styremedlem: Lena Wågan fortsetter og **Tor Erik Larsen** erstatter Ida Hildre (til 2025)

Varamedlem: **Rikke Stabell** (til 2025) erstatter Kjell Are Guttorm

Styreleder er signaturberettiget for Sameiet Aronnes hageby (Dette brukes som dokumentasjon for å opprette kundekonto).

Enstemmig vedtatt.

Kommentar: Hvis det ikke blir mer engasjement rundt det å sitte i styret – kan det bli nødvendig å få inn eksternt styre.

6. Valg av revisor

Vedtak:

Enter Revisjon AS fortsetter som revisor.

7. Justering av felleskostnader

Vedtak:

Indeksregulere felleskostnader med årlig indeks fra 1. juli 2024 og deretter årlig justering hver januar.

8. Vedlikeholdsplan Aronnes Hageby

Vedtak:

Styret kan på vegne av Sameiet ta beslutninger knyttet til vedlikeholdsarbeidet som skal gjennomføres iht. Vedlikeholdsplanen som er laget i 2023. Det må utarbeides en prioriteringsliste med hva som haster mest og lage en fremtidig plan på hva som skal gjøres.

1 av 17 oppmøtte seksjoner stemmer imot. 16 er for. Vedtaket er satt.

9. Plenklipping av hagebyens arealer

Vedtak:

Maria får jobben som plenklipper sommeren 2024. Lønnen øker fra 25 000kr til 30 000kr.

Årlig indeksjustering på lønn til plenklipper fra neste år.

Enstemmig vedtatt.

10. Eventuelt

10.1 Dugnad

Vedtak:

Årets dugnad må i dagene før eller i forkant av rusken

På agendaen for årets dugnad blir det

- Raking, søppelplukking, steinplukking, beising av gjenstående trappoppganger, maling av carporter i Trollbærveien.

Mer informasjon kommer nærmere.

10.2 Belysning i trappoppgangen:

Vedtak:

Sameiet tar kostnaden med å sette inn sensorlys i trappoppganger.

11. Saker meldt inn av seksjonseiere

11.1 Tagging i trappoppgang

Henvendelse fra seksjonseier ang. tagging i trappoppgangen.

Vedtak:

Styret legger inn «Ved hærverk kan skriftlig advarsel bli gitt» i ordensreglementet til Sameiet under §7 andre bestemmelser.

11.2 Tak over altan

Vedtak:

Styret setter det inn på prioriteringslisten over vedlikehold som skal utføres i årene framover.

12.3 EL-billading i hagebyen

Eierseksjonsloven §25 a første ledd sier som følger «En seksjonseier som disponerer egen parkeringsplass på eierseksjonssameiets eiendom, har med styrets samtykke rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytning til parkeringsplassen. Samtykke kan bare nektes om det foreligger saklig grunn til det.».

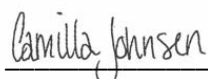
Vedtak:

Siden alle i hagebyen har egendisponert carport er det opp til hver enkelt seksjonseier å stå for kostnader knyttet til montering av ladepunkt selv. Når det gjelder ladning i vanlig stikkontakt følger vi regler iht. NEK 400:2022.

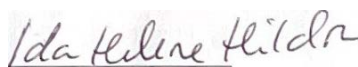
Sameiet kan, hvis flere ønsker å få montert ladestasjon i carport, være behjelpelig med å innhente tilbud fra leverandør med mulig kvantumsrabatt.

Sted/dato:

17.04.24



Camilla Johnsen
Styreleder



Ida Helene Hildre
Seksjonseier

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	08.11.2011	Arealmerknader	
Oppdatert dato	05.02.2024	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	957/59277	Bruk av grunn	()

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforensning 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

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	32/79, 32/79/0/1, 32/79/0/2, 32/79/0/3, 32/79/0/4, 32/79/0/5, 32/79/0/6, 32/79/0/7, 32/79/0/8, 32/79/0/9, 32/79/0/10, 32/79/0/11, 32/79/0/12, 32/79/0/13, 32/79/0/14, 32/79/0/15, 32/79/0/16, 32/79/0/17, 32/79/0/18, 32/79/0/19, 32/79/0/20, 32/79/0/21, 32/79/0/22, 32/79/0/23, 32/79/0/24, 32/79/0/25, 32/79/0/26, 32/79/0/27, 32/79/0/28, 32/79/0/29, 32/79/0/30, 32/79/0/31, 32/79/0/32, 32/79/0/33, 32/79/0/34, 32/79/0/35, 32/79/0/36, 32/79/0/37, 32/79/0/38, 32/79/0/39, 32/79/0/40, 32/79/0/41, 32/79/0/42, 32/79/0/43, 32/79/0/44, 32/79/0/45, 32/79/0/46, 32/79/0/47, 32/79/0/48, 32/79/0/49, 32/79/0/50, 32/79/0/51, 32/79/0/52, 32/79/0/53, 32/79/0/54, 32/79/0/55, 32/79/0/56, 32/79/0/57, 32/79/0/58, 32/79/0/59, 32/79/0/60, 32/79/0/61, 32/79/0/62, 32/79/0/63, 32/79/0/64, 32/79/0/65, 32/79/0/66
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	32/79, 32/79/0/1, 32/79/0/2, 32/79/0/3, 32/79/0/4, 32/79/0/5, 32/79/0/6, 32/79/0/7, 32/79/0/8, 32/79/0/9, 32/79/0/10, 32/79/0/11, 32/79/0/12, 32/79/0/13, 32/79/0/14, 32/79/0/15, 32/79/0/16, 32/79/0/17, 32/79/0/18, 32/79/0/19, 32/79/0/20, 32/79/0/21, 32/79/0/22, 32/79/0/23, 32/79/0/24, 32/79/0/25, 32/79/0/26, 32/79/0/27, 32/79/0/28, 32/79/0/29, 32/79/0/30, 32/79/0/31, 32/79/0/32, 32/79/0/33, 32/79/0/34, 32/79/0/35, 32/79/0/36, 32/79/0/37, 32/79/0/38, 32/79/0/39, 32/79/0/40, 32/79/0/41, 32/79/0/42, 32/79/0/43, 32/79/0/44, 32/79/0/45, 32/79/0/46, 32/79/0/47, 32/79/0/48, 32/79/0/49, 32/79/0/50, 32/79/0/51, 32/79/0/52, 32/79/0/53, 32/79/0/54, 32/79/0/55, 32/79/0/56, 32/79/0/57, 32/79/0/58, 32/79/0/59, 32/79/0/60, 32/79/0/61, 32/79/0/62, 32/79/0/63, 32/79/0/64, 32/79/0/65, 32/79/0/66
Seksjonering Seksjonering	01.11.2011 01.11.2011	11/2779 TOTH	Tinglyst 11.11.2011	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
WIRKOLA TERESE F150877*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	MELBÆRVEIEN 3 9514 9514 ALTA	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Melbærveien 3	H0301	32/79/0/41	78	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Melbærveien 3

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9514 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	503 Aronnes	Tettsted	8542 Alta
Valgkrets	1 Bossekop		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300192244		Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142)	Ferdigattest (FA)	12.12.2019

1: Bygning 300192244: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142), Ferdigattest 12.12.2019

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	468
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	468
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	225
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	6

Bygningsstathistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	13.12.2010	28.12.2010
Midlertidig brukstillatelse	08.04.2015	08.04.2015
Ferdigattest	12.12.2019	12.12.2019

Brukenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Melbærveien 3	H0301	32/79/0/41	78	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	2	156	0	156	0	0	0
H02	2	156	0	156	0	0	0
H01	2	156	0	156	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 32/79

Bruksnavn	M15/089 RYENG	Beregnet areal	20072.1
Etablert dato	03.09.1934	Historisk oppgitt areal	17920,8
Oppdatert dato	05.02.2024	Historisk arealkilde	Annen arealkilde (9)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			

Arealmerknader	
----------------	--

- | | | | |
|--|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst | <input type="checkbox"/> Del i samla fast eiendom | <input type="checkbox"/> Grunnforurensning | <input type="checkbox"/> Avtale/Vedtak om gr.ervert |
| <input checked="" type="checkbox"/> Bestående | <input type="checkbox"/> Under sammenslåing | <input type="checkbox"/> Kulturminne | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Seksjonert | <input type="checkbox"/> Klage er anmerket | <input type="checkbox"/> Ikke fullført oppmålingsforr. | Frist fullføring: <input style="width: 150px;" type="text"/> |
| <input type="checkbox"/> Har fester | <input type="checkbox"/> Jordskifte er krevd | <input type="checkbox"/> Mangel ved matrikkelføringskrav | Frist retting: <input style="width: 150px;" type="text"/> |

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7766347.64	359122.29		Ja	20072.1	

Tove Østlyngen

Fra: Robert Baardsen <baardsen@advanti.no>
Sendt: mandag 31. mars 2025 20:12
Til: tove@snnregnskap.no
Emne: Bestilling av informasjon/ 89250050/ Melbærveien 3

Megleropplysninger på Melbærveien 3, 32/79/0/41 i Alta kommune, vår ref.: 89250050

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

Selger: Terese Wirkola.

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

Seksjonseier(e):	
INFORMASJON OM EIENDOMMEN	
Sameiets eiendom gnr./bnr./snr./org.nr	32/79/41/914 729 351
Tomten er eid/festet?	
Er det mottatt nabovarsel fra nærliggende eiendommer? Hvis ja, hvem har sendt varsel?	Ingen kjente
Følger det særskilte forpliktelser med enheten? Hvis ja, hvilke?	Ingen kjente, se vedtekte
Sameiets eiendom er forsikret i:	Selskap: Gjensidige Polisenr.: 83439948
FELLESUTGIFTER OG ANDRE KOSTNADER	
Fellesutg. pr mnd	Kr. 1.645,16
Eventuelle restanser pr. dato	Kr. 0,-
Fellesutgiftene inkluderer:	
Felleskostnadenes fordeling på ulike poster pr. mnd (hhv. renteutgifter, avdrag og driftsutgifter)	Renteutgift: 0,- Avdrag: 0,- Driftsutgifter: 1645,16
Andre faste kostnader som ikke inngår i fellesutgiftene kr./hva?	Ingen kjente
Avregnes fellesutgifter av forretningsfører? JA/NEI	
Dersom fellesutgiftene er vedtatt endret eller det er iverksatt tiltak som kan medføre endring av disse ber vi om at ny fellesutgift oppgis i kr, samt når ev. endring trer i kraft?	Indeksregulering
Er det sikringsfond? JA/NEI	
Hvis Ja:	Selskap: Avtalen løper til: Oppsigelsesvilkår:
LÅN, ANDEL FELLESGJELD OG FORMUE	
Andel fellesgjeld pr. dato/kr	0,-
Sameiets totale fellesgjeld pr. dato/kr	Pr. 31.12.24 kr. 34489,-
Vilkår fellesgjeld	Bank:
Fellesgjeld er leverandørgjeld ikke lån	Lånummer: ingen lån
Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden? JA/NEI	Nedbet. dato:
Dersom ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?	Rentesats:
Dersom nei, når begynner det å løpe avdrag?	
Dersom nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?	

Felles formue? JA/ NEI	1410 790,-
Dersom ja, total formue i kr.?	
Dersom ja, andelens andel formue i kr.?	22 714,- pr. 31.12.24
IN-ORDNING	
Har sameiet vedtatt IN-ordning? JA /NEI	
Hvis ja, har denne andelen benyttes seg av ordningen?	
JA/NEI	
Hvis ja, beløp kr.?	
Har IN-innbetalingen pantesikkerhet i borettsl. eiendom? JA/NEI	
POSTER TIL SKATTEMELDINGEN	
Andeles renteinntekter kr.	564,-
Andeles renteutgifter kr.	0,-
PARKERING OG GARASJE	
Medfølger det p-/garasjeplass?	Ja
Dersom ja, type	tilhører seksjonen
Dersom ja, hvordan blir kjøper eier av plassen?	Spelik med styrleder
Er det mulig for el-bil lading?	
Dersom ja, ev. ekstra kostnad kr.	
DYREHOLD	
Er dyrehold tillatt?	Ja, se vedtektefer
Dersom ja, hvordan praktiseres dyreholdet?	
GODKJENNELSE/FORKJØPSRETT/UTLEIE	
Er det forkjøpsrett? JA /NEI	Nei
Dersom ja, antall dagers forkjøpsrett:	
Foreligger det spesielle forhold knyttet til utprøvingen av forkjøpsretten, og ev. hvilke?	
Er utleie tillatt? JA/ NEI	Ja
Dersom ja, vilkår for utleie?	
Kreves styregodkjenning av ny eier?	Nei
Dersom ja, hvor skal søknad sendes?	
GEBYR	
	Opplysninger kr. } Eierskiftegebyr kr. } 5691,25 Ev. andre gebyr kr. }
Vil vi få oversendt faktura på ovennevnte gebyrer?	
Dersom nei, hvilken konto skal benyttes for overføring?	Eierskiftegebyr inkluderer opplysninger
ANDRE VIKTIGE OPPLYSNINGER AV INTERESSE FOR NY EIER	

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

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

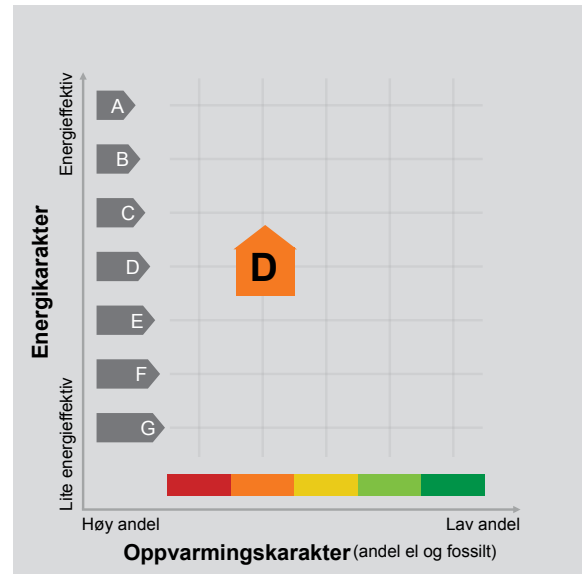
Opplysningene bes returnert til avsender snarest mulig, gjerne på e-post

På forhånd takk!

Med vennlig hilsen
Advanti & Partners, Alta

ENERGIATTEST

Adresse	Melbærveien 3
Postnummer	9514
Sted	ALTA
Kommunenavn	Alta
Gårdsnummer	32
Bruksnummer	79
Seksjonsnummer	41
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300192244
Bruksenhetsnummer	H0301
Merkenummer	Energiattest-2025-108070
Dato	16.04.2025



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

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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


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

- **Fyr riktig med ved**
- **Spar strøm på kjøkkenet**

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

- **Redusér innnetemperaturen**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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	2015
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	72
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

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

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





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen


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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. [24 24 08 95](tel:24240895).





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde 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 3: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 10: 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 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 12: 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 13: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 14: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak utendørs

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 17: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 18: 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.



PLANBESTEMMELSER

Detaljregulering for Skogmo boligområde, del 1

Planident: 5403-20120005

Vedtaksdato: 10.12.21

Arkivsak: 15/5532 og 2019/3035

Endring etter forenklet prosess 12.10.22, sak 2022/3530

Endring etter forenklet prosess 27.06.23, sak 2023/8159

1 Planens intensjon

Planens intensjon er å legge til rette for etablering av nytt boligområde med en variert bebyggelsesstruktur med både leilighetsbygg og småhusbebyggelse. Området skal tilrettelegges med tilhørende parkering, samferdselsanlegg og uteoppholdsarealer.

2 Felles bestemmelser for hele planområdet

2.1 Universell utforming

Bebyggelse og uteoppholdsarealer i området skal utformes på en slik måte at det i størst mulig grad sikrer tilgjengelighet for alle.

2.2 Estetisk utforming

- A. Tiltak etter planen skal utføres i tråd med retningslinjer gitt i kommunens vedtatte byggeskikkveileder.
- B. Området skal utformes slik at det får et helhetlig preg, men at det likevel ivaretas en variasjon i bebyggelsen.
- C. Bygningene skal ha en variasjon i valg av fasadematerial og –farger. Det må legges til grunn kontraster som harmonerer med omgivelsene og gjennomarbeidede detaljer.

2.3 Stedlig vegetasjon

- A. Stedlig vegetasjon skal framstå i mest mulig opprinnelig form etter utbygging.
- B. Furutrær skal bevares dersom de ligger min. 3 m fra bebyggelse eller vei.
- C. Skjøtsel av skog som ungskogpleie med avstandsregulering, tynning, stammekvisting m.m. i bar- og lauvskog tillates i samråd med kommunal skogmyndighet, snauhogst av trær eller annen representativ stedegen vegetasjon er ikke tillatt. Ved revegetering eller beplantning skal det i størst mulig grad brukes arter som er tilpasset lokale klimaforhold, og som bidrar til minst mulig allergener.

2.4 Klimagassregnskap

Det skal tilrettelegges for bebyggelse med lavt energibruk og miljømessig gode energiløsninger.

3 Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg

3.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

- A. Det skal legges til rette for en variasjon av leilighetstyper/-størrelser innenfor området.
- B. Alle boenheter skal ha støynivå mindre enn Lden 55dB på uteplass og utenfor rom til støyfølsom bruk. Utenfor soverom skal maksimalt støynivå i nattperioden ikke overstige L5af 70 dB.
- C. Eventuelle støytiltak skal utføres som lokale tiltak i form av tett rekkverk og dekke på balkonger, fasadeisolasjon osv.
- D. Bebyggelse innenfor området skal ha en harmonisk farge- og materialbruk.
- E. Alle boliger skal ha ok dekke min. 30 cm over gjeldende 200 års flomgrense.

3.1.2 Boliger – frittliggende småhusbebyggelse BFS1-2

A. Arealbruk

Innenfor områdene BFS1-2 tillates det bygget frittliggende eneboliger.

Det tillates bygging av én hovedenhet innenfor hver tomt. Hovedenhet skal ha min. 100 m² egnet uteoppholdsareal. Såfremt nødvendige hensyn til parkering og utearealer er ivare tatt kan det etableres bi-leilighet på inntil 40% av eneboligens BRA, men ikke over 65m² BRA. Bi-leiligheten skal ha min. 50 m² egnet uteoppholdsareal pr. boenhet. På hver tomt skal det hovedsakelig benyttes en helhetlig material- og fargepalett, der det skapes harmoni mellom hovedbygning og garasje.

B. Takform og mønehøyde

Boligene skal ha saltak eller pulttak. Takform for garasje skal tilpasses hovedbygning på tomten.

Saltak skal ha maks. mønehøyde på 8,5 m over gjennomsnittlig terrengnivå og maks gesimshøyde på 6 m. Takvinkel mellom 25-35°.

Pulttak skal ha øvre gesimshøyde på 7 m over gjennomsnittlig terrengnivå og takvinkel mellom 10-15°.

C. Garasje

Frittliggende garasje skal ikke overstige BYA = 50 m². Garasje kan etableres frittliggende eller sammenbygd med bolig. Ved saltak skal garasjen ha en maks. gesimshøyde på 3 m og maks. mønehøyde på 5,5 m. Med pulttak så er øvre gesims på 4,3 m.

D. Parkering

Parkering skal løses på egen tomt. Følgende antall parkeringsplasser, inkludert garasje og gjesteparkering, skal opparbeides: Enebolig: 2 p-plasser, Bi-leilighet: 1 p-plass.

3.1.3 Boliger – blokkbebyggelse lamellblokker BBB1

A. Arealbruk

Innenfor område BBB1 skal det bygges boligblokker med inntil 5 etasjer. Bygninger skal plasseres innenfor formåls- og byggegrenser med maksimalt 3 etasjer mot eksisterende bebyggelse i øst.

Det kan etableres inntil 76 boenheter innenfor området.

B. Estetisk utforming

Det skal hovedsakelig benyttes en helhetlig material- og fargepallett som skaper harmoni innenfor området. Det tillates innslag av frisk farge eller andre typer identitetsskapende grep for de enkelte bygg. Fasadeutformingen skal gjøres på en slik måte at hver av blokkene får sin unike kvalitet. Det skal være innslag av tre som fasadematerial for å knyte an til omkringliggende bebyggelse.

C. Takform og mønehøyde

Blokkene skal ha flatt tak, men deler av taket kan ha pulttak med en takvinkel på inntil 15 grader. Høyder angitt på plankartet er å anse som maksimale gesimshøyder. Trappetårn og heis med grunnflate < 50m² kan ha takhøyde inntil 2 meter høyere.

D. Utomhusarealer

Utomhusarealene skal opparbeides med et parkmessig preg. Det skal opparbeides uteoppholdssoner med sittemøbler. Uteoppholdsarealer, lekeplasser og gangveier skal belyses. Det skal sikres et helhetlig uttrykk for all utendørs belysning innenfor planområdet. Private uteområder på bakkenivå skal skjermes ved hjelp av hekk eller andre skjermende konstruksjoner.

Balkonger og private uteoppholdsarealer i forbindelse med bolig skal sikres minimum 3 soltimer ved høstjevndøgn (i tidsrommet 9- 18). Dokumentasjon vedlegges byggesak i form av sol/ skyggestudier eller 3D-modell.

Felles uteoppholdsarealer skal sikres sollys på minst ¼ av området i fem timer eller mer ved høstjevndøgn (i tidsrommet 9-18).

E. Parkering

Det skal tilrettelegges for maks. 1 parkeringsplass per boenhet og maks. 10 gjesteparkeringer for hele feltet. Disse kan være bakkeparkering eller i carport. Herav skal første og deretter hver 15. av de øvrige plassene være tilrettelagt for forflyttingshemmede.

Det skal etableres minimum 1 takoverdekket sykkelparkering pr. boenhet i forbindelse med hver av boligblokkene.

F. Andre fellesarealer

Innenfor område BBB1 eller BG1 skal det tilrettelegges for felles postkassestativ, renovasjonspunkt, uteoppholdsarealer, sykkelparkering, snødeponi og boder. Plassering og utforming av disse anleggene skal gis en helhetlig utforming som er tilpasset det samlede området.

G. *Trinnvis utbygging*

Det tillates trinnvis utbygging innenfor området. Parkering, uteopphold og andre tilhørende fellesarealer må opparbeides parallelt med bebyggelsen og være ferdigstilt før enn det kan gis brukstillatelse.

H. *Lekeplasser*

Det skal opparbeides småbarnslekeplasser iht. kommunens lekeplassnorm. Felles uteområder skal være universelt utformet, og møbleres og beplantes slik at de kan benyttes av beboerne som et tillegg til privat uteareal.

Tilgang til nærlekkeplass sikres gjennom opparbeidelse av eksisterende lekeplasser i Grepplangveien jfr. rekkefølgebestemmelsene § 5.3.

3.1.4 **Boliger - blokkbebyggelse BBB2**

A. *Arealbruk*

Innenfor området BBB2 skal det bygges blokk i 3-5 etasjer i tillegg til nedsenket parkeringsdekke. Bygninger skal plasseres innenfor formåls- og byggegrenser. Det kan etableres inntil 18 boenheter innenfor området. Over parkeringsdekket skal det etableres felles uteareal i tilknytning til boligene. Bygningsutforming skal sikre tilgang til felles utearealer fra alle boliger.

B. *Estetisk utforming*

Det skal hovedsakelig benyttes en helhetlig material- og fargepalett som skaper harmoni innenfor området. Det tillates innslag av frisk farge eller andre typer identitetsskapende grep for de enkelte bygg. Fasadeutformingen skal gjøres på en slik måte at hver av blokkene får sin unike kvalitet. Det skal være innslag av tre som fasademateriale for å knytte an til omkringliggende bebyggelse.

C. *Takform og mønehøyde*

Blokkene skal ha flatt tak.

Gesimshøyder innenfor områdene skal ikke overstige følgende:

5.etg = 23.5 moh

4.etg = 20.5 moh

3.etg = 17.5 moh

Trappetårn og heis med grunnflate < 50m² kan overstige maksimal gesimshøyde med inntil 1.5 m. Høyde på ferdig opparbeidet dekke overparkeringskjeller/ -sokkel skal ikke overstige 7.0 moh.

D. *Utomhusarealer*

Utomhusarealene skal opparbeides med et parkmessig preg. Det skal opparbeides uteoppholdssoner med sittemøbler. Uteoppholdsarealer, lekeplasser og gangveier skal belyses. Det skal sikres et helhetlig uttrykk for all utendørs belysning innenfor planområdet. Private uteområder på bakkenivå skal skjermes ved hjelp av hekk eller andreskjermende konstruksjoner.

Balkonger og private uteoppholdsarealer i forbindelse med bolig skal sikres minimum 3 soltimer ved høstjevndøgn (i tidsrommet 9- 18). Dokumentasjon vedlegges byggesak i form av sol/ skyggestudier eller 3D-modell.

Felles uteoppholdsarealer skal sikres sollys på minst ¼ av området i fem timer eller mer ved høstjevndøgn (i tidsrommet 9-18).

E. Parkering

Det skal tilrettelegges for 1,25 parkeringsplasser per boenhet inkl. gjesteparkering, hvorav første og deretter hver 15. av de øvrige plassene skal være tilrettelagt for forflyttingshemmede. Det skal etableres minimum 1 takoverdekket sykkelparkering pr. boenhet i forbindelse med hver av boligblokkene.

F. Trinnvis utbygging

Det tillates trinnvis utbygging innenfor området. Parkering, uteopphold og andre tilhørende fellesarealer må opparbeides parallelt med bebyggelsen og være ferdigstilt før enn det kan gis brukstillatelse

G. Lekeplass

Det skal opparbeides småbarnslekeplass iht. kommunens lekeplassnorm. Felles uteområder skal være universelt utformet, og møbleres og beplantes slik at de kan benyttes av beboerne som et tillegg til privat uteareal.

3.1.5 Garasjeanlegg/carporter for boliger BG1

- A. Innenfor området skal det bygges carporter og parkeringsplasser for boligene i BBB1.
- B. Følgende maksimale høyder legges til grunn for frittliggende bygg for carporter:
 - Nedre gesimshøyde: 2.8 m.
 - Øvre gesimshøyde: 5.0 m.
 - Tak skal være pulttak med takvinkel maks. 15 grader.
- C. Innenfor BG1 kan det også etableres felles postkassestativ, renovasjonspunkt, uteoppholdsarealer, sykkelparkering, snødeponi og boder. Plassering og utforming av disse anleggene skal sees i sammenheng med BBB1 og gis en helhetlig utforming som er tilpasset det samlede området.
- D. Det skal settes opp plankegjerd i formålsgrense med maks høyde 1.4 m mot eiendom 32/285, 32/243 og 32/79 som skjerm mot innsyn og snø fra parkering.

3.1.6 Renovasjonsanlegg BRE1

Området er felles renovasjonspunkt for boliger innenfor BBB2.

3.1.7 Energianlegg T

Innenfor område T kan det etableres trafostasjon.

3.1.8 Teknisk infrastruktur/pumpestasjon P

Innenfor område P kan det etableres av en pumpestasjon. Byggegrense mot pumpestasjon er 4 m.

3.1.9 Snødeponi S

- A. Områdene f_S1-3 er snødeponi for boligbebyggelsen i området og skal ha tilfredsstillende avrenning og opparbeides med gress.
- B. o_S1 er snødeponi for offentlig vei o_SKV2.

3.1.10 Lekeplass/uteopphold BLK

- A. Innenfor BLK1 skal det opparbeides felles småbarns- og nærlekeplass iht. kommunens lekeplassnorm.
- B. Felles uteområder skal være universelt utformet, og møbleres og beplantes slik at de kan benyttes av beboerne som et tillegg til privat uteareal.
- C. Lekeklassen skal sikres gode solforhold både morgen og kveld, og støyskjerming.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.2.1 Felles bestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal etableres i tråd med Alta kommunes veinorm og veilysnorm.

3.2.2 Kjøreveg SKV

- A. o_SKV1 skal opparbeides med et kanalisert kryss mellom Aronnesveien og Holstsletta som vist i plankartet og iht. Statens vegvesen sine håndbøker.
- B. o_SKV2 opparbeides som samlevei A1 for alle boligene innenfor planens avgrensning.
- C. Det etableres opphøyde fotgjengeroverganger på o_SKV2 og o_SKV3 som vist på plankartet.
- D. f_SKV1 gir adkomst til parkering og parkeringskjeller til BBB2.
- E. f_SKV2 gir adkomst til BG1 og BBB1.
- F. f_SKV4 gir adkomst til tomt 3-5.
- G. Veiene skal ha asfaltdekke og belyses i forskriftsmessig stand.

3.2.3 Kjøreveg SV1

Veien skal opparbeides likt resterende Holstsletta, som samlevei.

3.2.4 Gang- og sykkelvei GSV

- A. o_GSV1-10 opparbeides som vist på plankart med min. 3,0 m asfaltert bredde, skulder 0,5 m på hver side, grøfter og belysning iht. Alta kommunes veinorm og veilysnorm.
- B. f_GSV1 skal opparbeides med asfaltert bredde min 2.0 m, skulder 0,5 m på hver side, grøfter og belysning ihht. Statens vegvesens håndbok N100.
- C. Gangvegene skal benyttes av kjøretøyer kun ved utrykning eller flytting.
- D. f_GSV1 er felles for BBB2.

3.2.5 Annen veggrunn, grøntanlegg SVG

- A. Annen veggrunn settes av ved alle veger samt gang- og sykkelveger, og skal brukes til nødvendige grøfter, skjæringer og skråninger. Områdene opparbeides ihht. Statens vegvesens standarder og gis en tiltalende utforming med gress eller liknende.
- B. Arealet vil vinterstid kunne benyttes til deponering av snø i forbindelse med brøyting.
- C. Innenfor o_SVG1-26 kan det opparbeides et infiltrasjonsområde for overflatevann fra bakenforliggende områder.
- D. Innenfor o_SVG6 skal det etableres støyskjerming ved behov. Det vises til planbeskrivelsen og støyrapport, datert 12.01.21.
- E. Innenfor o_SVG6 kan støyskjermen ikke fjernes uten at det er gjort ny vurdering om behovet for støyskjerming.

3.2.6 Kollektivholdeplass SKH1

- A. Holdeplassen opparbeides ihht. Statens vegvesens standarder.
- B. Holdeplassen skal ivareta krav til universell utforming mht. belysning, materialbruk, ledelinjer og oppmerking.
- C. Skjerming mot støy ihht. gjeldende regelverk skal sikres i forbindelse med etablering av holdeplassen.

3.2.7 Parkering SPA

- A. Innenfor f_SPA1-2 tilrettelegges med 10 gjesteplasser inkl. 1 HC-plass for BBB4-5.
- B. Avkjørsel må tilpasses adkomst for renovasjonsbil.
- C. Parkeringsplassene opparbeides med asfaltdekke, oppmerking og belysning.

3.2.8 Parkeringskjeller SPH1

- A. f_SPH1 skal benyttes som parkering for beboere og besøkende til BBB2.
- B. Det skal opparbeides areal for uteopphold og lekeplass for beboerne i BBB2 på taket over parkeringskjelleren.
- C. Avkjørsel fra adkomstveg tilrettelegges med bredde på inntil 7.2 m.
- D. Parkeringskjelleren skal opparbeides med asfaltdekke eller betongdekke og belysning.

3.3 Grønnstruktur

3.3.1 Grønnstruktur G

- A. f_G1-6 tilrettelegges som grøntområder for BBB1-2.
- B. Områdene opparbeides med parkmessige kvaliteter og beplantning for boligbebyggelsen.
- C. Området kan ryddes og holdes åpent for krattvegetasjon.

3.3.2 Turveg GT

- A. f_GT1 er en del av gangforbindelsen mellom Aronnesveien og nytt boligområde og opparbeides som en turveg med bredde inntil 1,8 m med grusdekke. Turvegen skal anlegges slik at den gjør minst mulig skade på eksisterende furutrær.
- B. f_GT2 etableres som snarvei mellom BBB1/BG1 og nærlekeplassene i Grepplyngveien.
- C. Det skal etableres gjerde mellom eiendom 32/243 og 32/79.

3.3.3 Vegetasjonskjerm GV1

- A. Område f_GV1 sikres som vegetasjonskjerm for BBB1.
- B. Den eksisterende furuskogen skal bevares, og furutrær kun fjernes dersom de utgjør en sikkerhetsrisiko for brukere av området.
- C. Området kan ryddes og holdes åpent for krattvegetasjon.
- D. Det kan plantes inn ny stedegen trevegetasjon for å skjerme mot uønsket innsyn.
- E. For f_GV1 skal det settes opp plankegjerde med maks høyde 1.4 m mot naboeiendommer som skjerm mot innsyn.

3.3.4 Vegetasjonsskjerm/friluftsmål GVL1

- A. Området tilrettelegges som en kombinert vegetasjonsskjerm og friluftsområde for boligområdet.
- B. Terrengformen i området skal beholdes for å forhindre erosjon og sikre infiltrasjon av flomvann.
- C. Den eksisterende furuskogen skal bevares og sikres som klimaskjerm, og furutrær kun fjernes dersom de utgjør ensikkerhetsrisiko for brukere av området.
- D. Området kan ryddes og holdes åpent for krattvegetasjon.

4 Hensynssoner

4.1 Sikrings-, støy- og faresoner

4.1.1 Faresone – Flomsone H320_1

Det må ikke gjøres oppfyllinger i flomsone uten at dette er godkjent av NVE og/eller annet relevant myndighet.

4.1.2 Faresone – Trafo H370_1

Det skal ikke settes opp bygninger eller andre konstruksjoner innenfor reguleringsformålet.

4.1.3 Sikringsone – Frisikt H140_1-7

- A. Det må ikke plantes vegetasjon høyere enn 0.5 m i frisiktsoner.
- B. Det må ikke settes opp konstruksjoner som hindrer fri sikt i frisiktsoner

5 Rekkefølgebestemmelser

5.1 Før igangsettingstillatelse

- A. Før det kan gis igangsettingstillatelse skal følgende dokumentasjon være oversendt kommunen:
 - Godkjent VA-plan
 - VA-plan skal minst omfatte hovedledningstraseer og påkoblingspunkt på offentlig ledningsnett.
 - Utomhusplan 1:200: Utomhusplanen skal vise løsninger iht. kommuneplanens arealdel for; leke- og uteoppholdsarealer, parkering, sykkelparkering, overvannshåndtering, stigningsforhold, renovasjonsløsning, tilgjengelighet for utrykningskjøretøy, samt utendørs belysning.
 - Utbyggingsavtale
 - Intensjonsavtale i henhold til Kommunedelplan for boligpolitikk
 - Rigg- og gjennomføringsplan, se Kommuneplanens arealdel § 1.6.3.
- B. Før enn det kan gis igangsettingstillatelse for boligområdene BBB1-2 skal en løsning for krysset være godkjent av rett vegmyndighet.
- C. Før det kan gis igangsettingstillatelse for nytt kryss Aronnesveien/Holstsletta skal ny støyutredning i henhold til punkt 7 i Støyrapport (Vedlegg 8 i planbeskrivelsen, datert 20.08.19) være ferdig.

5.2 Før bebyggelse tas i bruk (brukstillatelse)

- A. Støy-/ innsynstiltak som beskrevet i støyrapport datert 12.01.21 og beskrivelse i planbeskrivelsen skal etableres for bolig på eiendom 32/32 innen brukstillatelse kan gis for boligfeltene BBB1-2.
- B. Før brukstillatelse på nytt kryss gis skal nødvendige støytiltak på eksisterende boliger langs med Aronnesveien etableres/være gjennomført i henhold til ny støyutredning (se 5.1 C.).
- C. Innen det gis brukstillatelse for boligene skal følgende teknisk infrastruktur være ferdigstilt:

Boligområder	<ul style="list-style-type: none"> - Kjørevei o_SKV2 - Gang- og sykkelveg o_GSV1-10 - Trafo - VA-anlegg i samsvar med kommunens krav - Kryss Holstsletta/Melbærveien
BFS1-2	<ul style="list-style-type: none"> - Tilhørende adkomst fra felles private kjøreveg f_SKV54 (gjelder tomt 3-5) - Fysisk stenging av f_SKV4 som vist i plankart
BBB1	<ul style="list-style-type: none"> - Kryss Aronnesveien-Holstsletta o_SKV1 med tilhørende infrastruktur (herunder også overvannshåndtering) - Kjørevei o_SKV2 - Gang- og sykkelveg o_GSV1-10 - Turveg f_GT1 - Grøntanlegg f_G6
BBB2	<ul style="list-style-type: none"> - Kryss Aronnesveien-Holstsletta o_SKV1 med tilhørende infrastruktur (herunder også overvannshåndtering) - Kjørevei o_SKV2 - Gang- og sykkelveg o_GSV1-10 - Felles privat adkomstveg f_SKV5 - Parkering f_SPA1-2 - Garasje f_SPH1 - Felles privat g-/s vei f_GSV13 - Småbarnslekeplass/nærlekeplass f_BLK1 - Renovasjon f_BRE1 - Grøntanlegg f_G1-5 - Snødeponi f_S1

- D. Det tillatelse oppført inntil 30 boenheter innenfor BBB1 før nærlekeplass ved Aronnes Hageby skal oppgraderes. Når alle boenheter er oppført innenfor BBB1, og før gitt brukstillatelse, så skal nærlekeplass i Grepplyngveien være oppgradert.
- E. Ved trinnvis utbygging av området må tilstrekkelig parkering, sykkelparkering og andre felles anlegg for per boenhet være sikret før enn det kan gis brukstillatelse.
- F. Dersom årstiden vanskeliggjør opparbeiding av lekeplass, tilplantning og asfaltering av veiarealer m.m. kan det likevel gis brukstillatelse for boliger såfremt det settes en frist for ferdigstilling av aktuelle arealer.



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 31.03.2025

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	32	Bruksnr.	79	Festenr.		Seksjonsnr.	41
Adresse	Melbærveien 3, 9514 ALTA								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

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

Takst	2 360 000,00 kr
Skatt	4 956,00 kr
Antall boenheter	1
Eiendomsstype	Bolig
Promillesats	3 ‰
Fritak	Ingen

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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.



Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	32	Bruksnr.	79	Festenr.		Seksjonsnr.	41
Adresse	Melbærveien 3, 9514 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 20 071 m ² KPHensynsonenavn H910_ KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 45 m ² BestemmelseOmrådenavn #5 KPBestemmelseHjemmel forbud i områder inntil 100 meter langs vassdrag

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20050054	
Navn	Detaljregulering for Aronnes hageby - boligområde Gnr. 32/79	
Plantype	Detaljregulering	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	21.06.2010	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1557/Regbestemmelser.pdf	
Delarealer	Delareal	50 m ²
	RPHensynsonenavn	H370_
	Faresone	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
	Delareal	1 524 m ²
	Formål	Parkering
	Feltnavn	SPP_
	Delareal	1 558 m ²
	Formål	Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
	Feltnavn	AGBF_
	Delareal	2 104 m ²
	Formål	Lekeplass
	Feltnavn	ALEK_
	Delareal	1 101 m ²
	Formål	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
	Feltnavn	AASBA_
	Delareal	180 m ²
	Formål	Turveg
	Feltnavn	GTV_
	Delareal	1 105 m ²
	Formål	Gangveg/gangareal/gågate
	Feltnavn	SG_
	Delareal	1 379 m ²
	RPHensynsonenavn	H190_
	RPSikring	Andre sikringssoner
	Delareal	8 104 m ²
	Formål	Boligbebyggelse
	Feltnavn	ABB_
	Delareal	215 m ²
	Formål	Annen veggrunn - grøntareal
	Feltnavn	SAG_
	Delareal	1 636 m ²
	Formål	Vegetasjonsskjerm
	Feltnavn	GVS_
	Delareal	46 m ²
	Formål	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Feltnavn	SAT_
	Delareal	2 474 m ²
	Formål	Kjøreveg
	Feltnavn	SKV_
Id	20120005	

Navn	Detaljregulering for Skogmo boligområde, del 1
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.12.2021
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/2733/20120005_Bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 24 m ² Formål Turveg Feltnavn f_GT2
	Delareal 1 m ² Formål Kjøreveg Feltnavn o_SKV2

Bestemmelser og retningslinjer

Planens navn	Reguleringsplan for Aronnes Hageby.
Arkivsak	05/3532
Arkivkode	20050054
Vedtatt	21.06.10

§ 1 Planens intensjon

Bestemmelser	Retningslinjer
Definisjon: Plankart og bestemmelser utgjør et juridisk bindende dokument. Det vil bli så at det ikke er anledning til å ta i bruk, dele og/eller bebygge en eiendom på annen måte enn det som er fastsatt på plankartet og i bestemmelsene	Definisjon: Retningslinjene er ikke juridisk bindende, men av veiledende og informativ karakter. De kan ikke alene brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen, men gir føringer for rettslige og planfaglige vurderinger av plankart og bestemmelser
Planens intensjon er å: <ol style="list-style-type: none">1. Legge til rette for bygging av boliger med tilhørende anlegg i Aronnes Hageby.2. Ivareta og utvikle tilgrensende kjos som parkområde.3. Ivareta og utvikle eksisterende lekeplass i Grepplyngvegen.	

§2. Generelle bestemmelser

2.1 Plankrav

Bestemmelser	Retningslinje
Reguleringsbestemmelsene gjelder for planområdet avgrenset med reguleringsgrense som vist på plankartet datert 17.03.10.	

2.2 Rekkefølgekrav

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>α) Området skal først ubygges med boligene i felt B1 og deretter i felt B2.</p> <p>β) Det skal ved søknad om byggetillatelse for det enkelte delfelt fremlegges en utomhusplan for feltet. Planen skal vise følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - eksisterende skog som skal bevares. - eksisterende og fremtidig terreng. - bygningers plassering påført kotehøyder. - HC-parkeringsplasser og sykkelparkering. - utendørs belysning. - interne gangveger. - Plan for utbygging av tilhørende småbarnslekeplasser. <p>χ) Det skal sammen med byggesøknaden fremlegges en vurdering for valg av energiløsning til oppvarming av boligene.</p> <p>δ) Før oppstarttillatelse gis skal det utarbeides en plan som viser hvordan boligene skal tilknyttes offentlig avløpsanlegg.</p> <p>ε) Før det gis brukstillatelse for boliger i felt B1 skal turvegen mellom barnehagen i Holstbakkvegen og Grepplyngvegen være ferdig opparbeidet . Dette gjelder også all infrastruktur tilhørende B1, og felles gangveg fra Holstbakkvegen samt mellom B1 og B2. Før det gis brukstillatelse for boliger i B2 skal all infrastruktur være ferdig opparbeidet.</p> <p>φ) Før det gis brukstillatelse skal tilhørende småbarnslekeplasser være opparbeidet. Det tillates etablert stier mellom FG 2 og boligene i B2.</p>	<p>I vurderingen skal det utredes/vurderes alternative energiformer eks. varmepumpe.</p> <p>Med infrastruktur menes gangstier, turveg, lekeplasser, veger, sneopplag, renovasjonsanlegg og VA.</p> <p>Bestemmelsene i komunedelplanen skal legges til grunn for hvordan småbarnslekeplassene skal utvikles. En lekeplass på minimum 100m² pr 15 boenhet.</p>

Bestemmelser	Retningslinjer
--------------	----------------

<p>γ) Før det gis brukstillatelse for boliger skal området som berører kjosen være ferdig opparbeid ihht. plan godkjent av Alta kommune.</p> <p>η) Eksisterende bebyggelse må være sanert før det gis brukstillatelse.</p> <p>ι) Vegkryss til Holstbakkveien og omleggingen av eksisterende G/S- veg må være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse for boliger.</p> <p>φ) Lek 1 må være opparbeidet før det gis ferdigattest for mer enn 30% av boligene i B1. Det skal sammen med byggesøknaden som omfatter mer enn 30% av boligene i B1 fremlegges en plan som viser hvordan lekeplassen skal opparbeides.</p>	
--	--

2.3 Stedlig vegetasjon

Bestemmelser	Retningslinjer
Det skal under bygge- og anleggsperioden lages en solid beskyttelse for den stedlige vegetasjonen som skal vernes.	

2.4 Universell utforming

Bestemmelser	Retningslinjer
Tiltak etter planen skal utformes på en slik måte at de sikrer tilgjengelighet for alle. Alle leiligheter i 1 etg. skal tilrettelegges for rullestolbrukere.	

2.5 Drift og vedlikehold

Bestemmelser	Retningslinjer
Drift og vedlikehold av fellesarealene skal fremgå av utbyggingsavtalen.	

§ 3 Reguleringsformål

3.1. Bebyggelse og anlegg

3.1.1 Tillatt bebyggelse

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>Felt B1</p> <p>Det tillates oppført 3 leilighetsbygg med inntil 3 etg. uten kjeller.</p> <p>Området kan utbygges med totalt 36 boenheter fordelt som følger:</p> <p>Bolig B1-1 og B1-2 skal utbygges med 2-, 3- og 4-roms leiligheter. Bolig B1-3 skal utbygges med 6 stk 3-/ 4-roms leiligheter.</p> <p>Det skal etableres HC- parkeringsplasser i hht. bestemmelsene i TEK 1997, 4. utgave mars 2007.</p> <p>Felt B2</p> <p>Det tillates oppført 5 leilighetsbygg med inntil 3 etg. uten kjeller.</p> <p>Området kan bygges ut med inntil 30 3- og 4- roms leiligheter.</p> <p>Det skal etableres HC-parkeringsplasser i hht.TEK.</p> <p>Område G1 – G14</p> <p>Det skal bygges en carport med bod til hver av leilighetene som bygges. Carportene med boder og parkering tillates oppført som vist på plankartet. Det skal ved byggemelding angis hvilken carport som tilhører den enkelte leilighet.</p> <p>Carportene skal ha en størrelse på minimum 2,5 x 5m, og bodene skal minimum være 5m².</p>	

3.1.2 Utnyttelsesgrad

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>Utnyttelsesgraden beregnes for hvert enkelt delfelt.</p> <p>Maks BYA for B1 og B2 er 40%</p> <p>Maks BYA for G1 til G14 er 100%</p> <p>Maks gesimshøyde på boligene skal ikke overstige 11m.</p> <p>Terreng rundt boligene planeres med en høyde på -0,3 m i forhold til ferdig gulv.</p> <p>Maks gesimshøyde på carportene skal ikke overstige 3,5 m målt fra ferdig gulv.</p>	<p>Bebyggelsens høyde måles fra planert terreng.</p>

3.1.3 Boligutforming

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>All bebyggelse skal ha pulttak med takvinkel på 10 grader</p> <p>Inngangspartier skal bygges inn.</p> <p>Bygningene skal oppføres i trekonstruksjoner med dobbelfaset panel som utvendig kledning. Trapperommene skal være i pusset mur. Rekkverk på balkonger og trappesatser skal utføres med stående spiler i tre. Fargesetting av boligene skal være i jordfarger med lys pusset mur. Det skal ved byggesøknaden legges ved en plan som viser fargevalget for de enkelte boligene.</p> <p>Alle boliger skal sikres mot radon.</p> <p>Alle boliger skal ha en minste kotehøyde på 5,0 m.o.h på ferdig gulv i 1 etg.</p> <p>Alle leiligheter skal ha minimum en privat avskjermet balkong på minimum 7m².</p> <p>Det skal være et utomhusareal på inntil 50m² pr boenhet. Arealet for småbarnslekeplassene kan medregnes i beregningen av utomhusarealet.</p>	<p>Gjelder både boliger, garasje og renovasjonsboder.</p>

3.1.4 Byggeskikk

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

3.1.5 Anlegg for lek

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>LEK 1</p> <p>Området skal være en nærlekeplass felles for alle boligfelt som har en naturlig tilhørighet til lekeplassen. Området skal utbygges i henhold til kommunedelplanens bestemmelser for nærlekeplasser. Plassen skal opparbeides av utbygger, og deretter overtas av kommunen som en offentlig lekeplass.</p> <p>Det skal i samarbeid med grunneier settes opp støygjerde mellom LEK 1 og tilgrensende nabotomter.</p> <p>Det skal sammen med byggesøknaden leveres en plan som viser hvordan lekeplassen skal opparbeides.</p>	Kfr. også utbyggingsavtalen.

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>LEK 2-5 Småbarnslekeplasser</p> <p>LEK 2-5 skal være private, og skal opparbeides parkmessig med vegetasjon, lekeutstyr og belysning, samt definerte soner for lek/opphold for barn og voksne. Plan for oppholds- og lekearealer skal godkjennes av Alta kommune før utbygging igangsettes. Arbeidskjøring og lagring (heunder brakkerigg) er ikke tillatt i områder regulert til lekeareal når disse er ferdig opparbeidet. Eksisterende vegetasjon skal sikres under hele byggeperioden.</p> <p>Lek 3, 4 og 5 skal primært brukes til felles småbarnslekeplasser, og skal opparbeides som nevnt ovenfor, og vedlikeholdes av alle beboerne innenfor planområdet.</p> <p>Lek 2 skal være et felles utomhusområde</p>	

for alle beboerne i planområdet. Området skal brukes til fellesaktiviteter.	
---	--

Bestemmelser	Retningslinjer
Det kan etableres en grillhytte/lysthus innenfor lekeplassområdet. Området skal være ferdigstilt før det gis brukstillatelse for beboere i B2.	

3.1.6 Annen særskilt bebyggelse og anlegg

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>Snøopplag</p> <p>På område S1 – S5 tillates lagring av snø. Nødvendig kryssing av gangvei/turvei tillates i forbindelse med snørydding.</p> <p>Områdene skal vedlikeholdes av beboerne i planområdet. Eksisterende vegetasjon mot tilgrensene naboeiendom (32/296) skal bevares hvis det er ønskelig fra nabo, i tillegg skal det sette opp støygjerde i eiendomsgrensen.</p> <p>Renovasjonsposter</p> <p>På område R1, R2, R3 og R4 skal det etableres overbygde renovasjonsposter som vist på plankartet.</p> <p>Postene fordeles på de ulike bygningene slik at avstanden fra inngangene blir kortest mulig.</p>	Snølagring tillates ikke på lekeplasser.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.2.1 Kjøreveg

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>Generelt</p> <p>Holstbakkvegen som inngår i planområdet med en mindre del er offentlig veg. Av øvrige kjøreveger skal Veg 1 være offentlig. Den skal opparbeides i forbindelse med området for øvrig, og overtas av kommunen.</p>	Kfr. utbyggingsavtale.

Veg 2 og Veg 3 skal være private. Detaljering av disse forutsettes gjort i forbindelse med detaljprosjekteringen.	
--	--

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>VEG 1 Vegen skal opparbeides som vist på plankartet. Vegen har en total reguleringsbredde på 6.5m hvorav 5,5m er forutsatt til kjørebane.</p> <p>Resten av reguleringsbredden avsettes til skuldre og grøft.</p> <p>I enden av vegen skal det etableres en avkjørsel til tilstøtende landbrukseiendom. Dette området er regulert til snødeponi, men skal om sommeren kunne benyttes som avkjørsel til landbrukseiendommen.</p> <p>Veg 1 skal ha fast dekke og belysning.</p> <p>VEG 2 og VEG 3 Vegene er regulert med varierende bredde. Begge vegene skal ha en kjørebane på 3m, og skal ha fast dekke og belysning.</p> <p>I endene av vegene skal det etableres snuplass for lastebil som vist på plankartet.</p> <p>Der hvor V2 kommer inntil felles gangveg skal den skilles fra gangvegen med kantstein.</p>	<p>Veg 1 skal opparbeides som samleveg 2 i henhold til Vegnormalen 017, med lastebil som dimensjonerende kjøretøy.</p>

3.2.2 Gang -/sykkelveg

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>G/S-vegen i krysset med Holstbakkvegen skal opparbeides som vist på plankartet. Vegen skal opparbeides med minst samme standard som dagens G/S-veg har.</p> <p>G/S-veg 1 skal opparbeides i forbindelse med utbyggingen, og deretter overtas av kommunen.</p> <p>G/S-veg 1 skal knyttes sammen med eksisterende sti i syd-øst som vist på plankartet.</p>	

3.2.3 Gangveg

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>Gangveg 1, 2 og 3 er forutsatt kun for fotgjengere, og skal være private.</p> <p>Gangvegene skal opparbeides med fast dekke og belysning, og ha en minimumsbredde på 3m. Vegene skal kunne vintervedlikeholdes. Gangarealet skal være fremkommelig for bevegelseshemmede.</p> <p>Gangveg 2 er også en del av avkjørselen til B2-5. Gangvegen kan på vinterstid brukes til snøtransport til felles snøopplag (S2).</p>	

3.2.4 Annen veggrunn

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>I området for annen veggrunn tillates ingen tiltak som reduserer sikten i krysset mellom Holstbakkvegen og VEG 1.</p>	

3.2.5 Felles parkeringsplasser

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>Parkeringsdekningen for planområdet skal være på minimum 1,5 plass per leilighet. Det skal anlegges HC parkeringsplasser i hht. bestemmelsene i TEK. Disse og carportene skal medregnes i den totale parkeringsdekningen.</p> <p>Alle parkeringsplassene skal opparbeides med fast dekke og belysning.</p> <p>Plassene skal fordeles på de ulike leilighetene, og vedlikeholdes av beboerne.</p>	

§ 3.3 Grønnstruktur

3.3.1 Turveg

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>Det skal opparbeides en turveg med bredde inntil 3m, og med fast dekke og belysning. Vegen skal kunne brøytes om vinteren.</p> <p>Turvegen er vist på plankartet i området som er regulert som park (Kjosen). Den endelige plassering skal fremkomme på planen som skal utarbeides for Kjosen.</p> <p>I forbindelse med opparbeidelsen av turvegen må det også etableres en bru eller kulvert der vegen krysser kjosen. Tegninger som viser utførelsen skal godkjennes av kommunen før arbeidet igangsettes.</p> <p>Turvegen skal opparbeides i forbindelse med utbyggingen, og deretter overtas av kommunen.</p>	

3.3.2 Park

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>Kjosområdet skal brukes til lek, rekreasjon, opphold og allmenn ferdsel, men uten at det skjer en opparbeiding eller etablering av lekeapparater el. andre anlegg. Rydding og fjerning av vegetasjon i området skal bare skje etter skjøtselsplaner godkjent av kommunen. Store enkeltrær må ikke fjernes.</p> <p>Det er ikke tillatt å drive noen virksomhet eller oppføre bygg/anlegg som etter planutvalgets skjønn er til hinder for området bruk som friluftsområde.</p>	

--	--

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>Det skal samtidig med byggesøknaden fremlegges en plan for forskjønning, bruk og opparbeidelse av området. Planen skal beskrive hvordan området skal sikres mot ulykker og hvordan kryssing av Kjosen ved barnehagen skal utføres. Planen skal være godkjent av kommunen før det gis oppstartstillatelse av byggearbeid innenfor planområdet.</p> <p>Området skal sikres under bygge- og anleggsperioden. Arbeidskjøring lagring og annen ferdsel skal ikke forekomme i området.</p> <p>Kjosområdet skal være felles for omkringliggende områder.</p>	

3.3.3 Vegetasjonsskjerm, klimavernsone

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>Det er avsatt en klimavernsone langs veg 1 og på nordsiden av veg 2 og bebyggelsen langs denne.</p> <p>Rydding og fjerning av vegetasjon samt ny planting i denne sonen skal bare skje etter skjøtselsplaner godkjent av kommunen.</p> <p>Området skal sikres under bygge- og anleggsperioden. Arbeidskjøring lagring og annen ferdsel skal ikke forekomme i området.</p>	<p>Ved nyplanting bør busker og trær med lite pollenutslipp benyttes.</p>

§ 3.4 Sikringssoner

3.4.1 Frisiktsoner

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>Innenfor frisiktsonen er det ikke tillatt å plassere innretninger eller gjenstander som vil rage høyere enn 0,5m over tilstøtende</p>	

veger.	
--------	--

3.4.2 VA-anlegg

Bestemmelser	Retningslinjer
Området langs gangveg 2 er avsatt til VA-anlegg i grunnen. Det tillates ikke oppført noen hinder for graving innenfor området.	

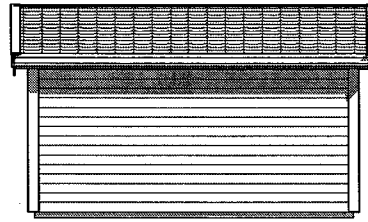
§ 3.5 Hensynssoner

3.5.1 Nettstasjon

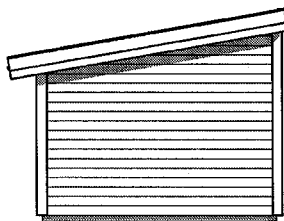
Bestemmelser	Retningslinjer
a) Innenfor området andre sikringssoner tillates anlagt vann- og avløpsanlegg i grunnen. b) Innenfor området for høyspenningsanlegg tillates oppført en nettstasjon som vist på plankartet. Stasjonen skal være felles for planområdet og omkringliggende område.	

§ 4 Kulturminner

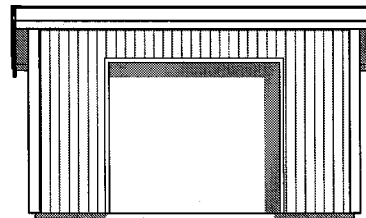
Bestemmelser	Retningslinjer
Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturmyndighetene omgående, jf. Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd.	



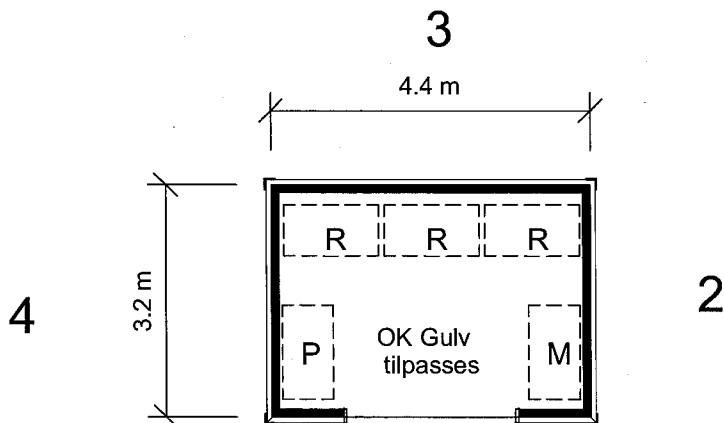
FASADE 3



FASADE 4



FASADE 1



Beregning:
 6 leiligheter trenger 750 l restavfallsdunk.
 I tillegg er det plass for en ekstra dunk til
 papiravfall, matavfall e.l. soretringsbehov.
 Det trengs 4 slike hus på området for å
 dekke nbehovet for 66 leiligheter.

Areal BYA	
BOD	15 m ²

BEDRE BOLIGER AS
 ARONNES HAGEBY - CP

Tegn Innhold:

Bod for renovasjon R1

Målestokk: 1 : 100

Rev:

Dato: 29.09.10

Tegn: LajB

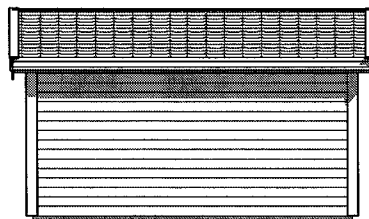
09.01

Kontr:

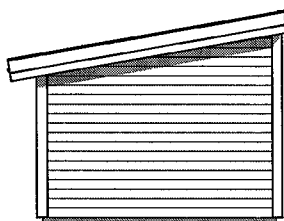
Prosjekt nr: 10328

Unikus

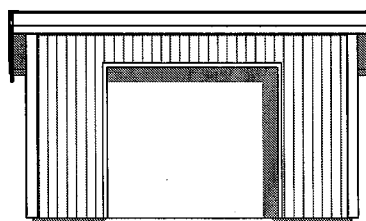
Postboks 4104,
 Terminalveien 10
 8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
 E-mail: post@unikus.no



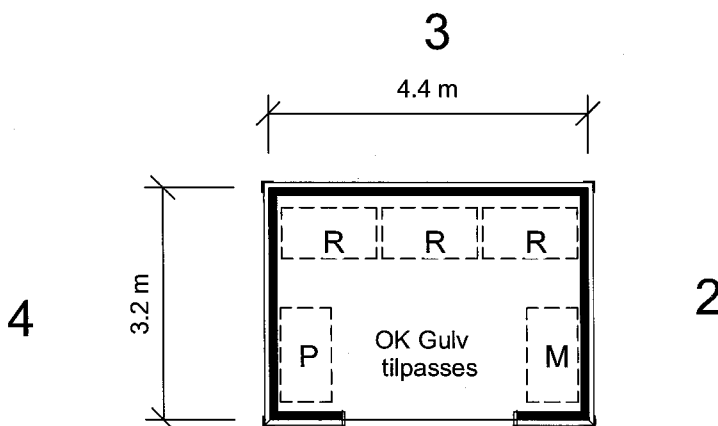
FASADE 3



FASADE 4



FASADE 1



Beregning:
 6 leiligheter trenger 750 l restavfallsdunk.
 I tillegg er det plass for en ekstra dunk til
 papiravfall, matavfall e.l. soretringsbehov.
 Det trengs 4 slike hus på området for å
 dekke nbehovet for 66 leiligheter.

Areal BYA	
BOD	15 m ²

BEDRE BOLIGER AS
 ARONNES HAGEBY - CP

Tegn Innhold:

Bod for renovasjon R2

Unikus

Postboks 4104,
 Terminalveien 10
 8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
 E-mail: post@unikus.no

Målestokk: **1 : 100**

Rev:

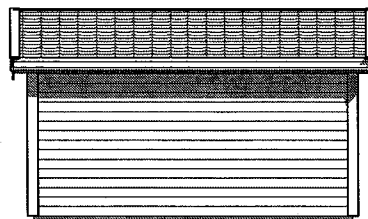
Dato: **29.09.10**

Tegn: **LajB**

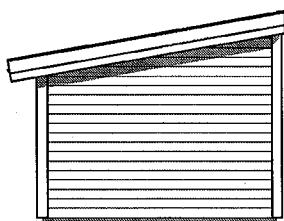
09.01

Kontr:

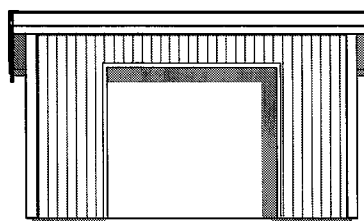
Prosjekt nr: **10328**



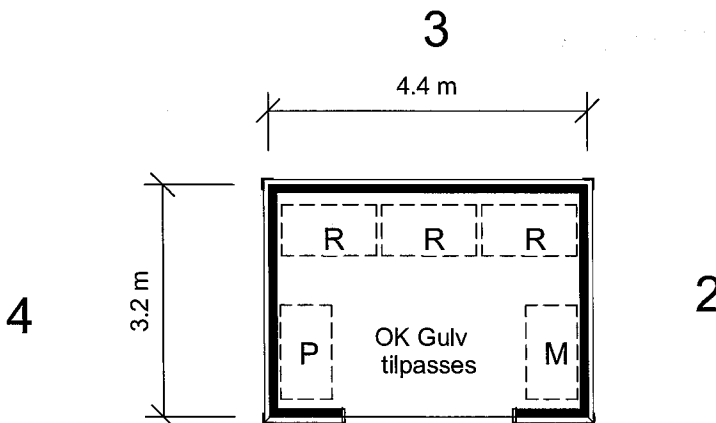
FASADE 3



FASADE 4



FASADE 1



Beregning:
 6 leiligheter trenger 750 l restavfallsdunk.
 I tillegg er det plass for en ekstra dunk til
 papiravfall, matavfall e.l. soretringsbehov.
 Det trengs 4 slike hus på området for å
 dekke nbehovet for 66 leiligheter.

Areal BYA	
BOD	15 m ²

BEDRE BOLIGER AS
 ARONNES HAGEBY - CP

Tegn Innhold:

Bod for renovasjon R3

Målestokk: 1 : 100

Rev:

Dato: 29.09.10

09.01

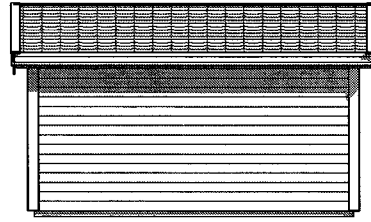
Tegn: LajB

Kontr:

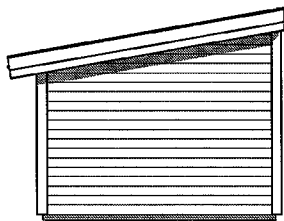
Prosjekt nr: 10328

Unikus

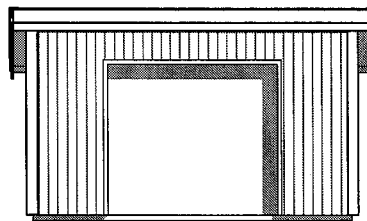
Postboks 4104,
 Terminalveien 10
 8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
 E-mail: post@unikus.no



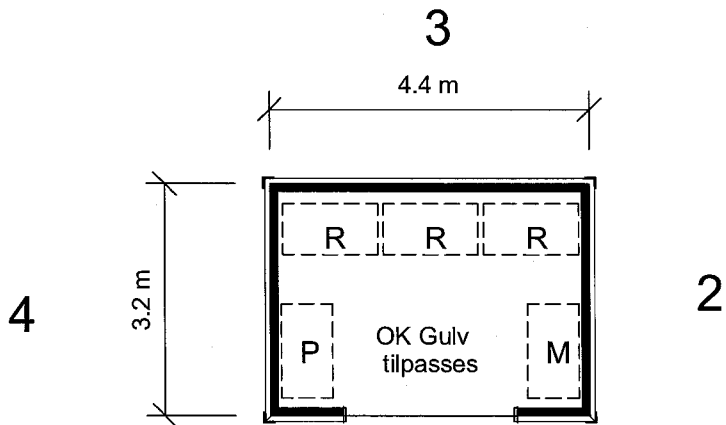
FASADE 3



FASADE 4



FASADE 1



Beregning:
 6 leiligheter trenger 750 l restavfallsdunk.
 I tillegg er det plass for en ekstra dunk til
 papiravfall, matavfall e.l. soretringsbehov.
 Det trengs 4 slike hus på området for å
 dekke nbehovet for 66 leiligheter.

Areal BYA	
BOD	15 m ²

BEDRE BOLIGER AS
ARONNES HAGEBY - CP

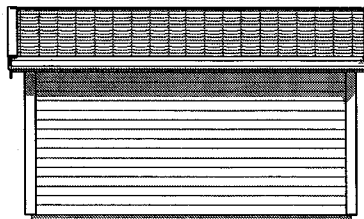
Tegn Innhold:

Bod for renovasjon R4

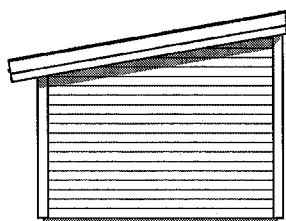
Målestokk:	1 : 100	Rev:
Dato:	29.09.10	09.01
Tegn:	LajB	
Kontr:		Prosjekt nr: 10328

Unikus

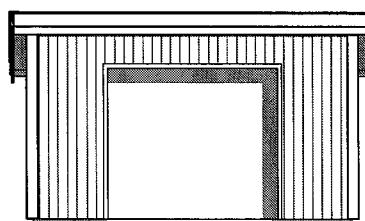
Postboks 4104,
 Terminalveien 10
 8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
 E-mail: post@unikus.no



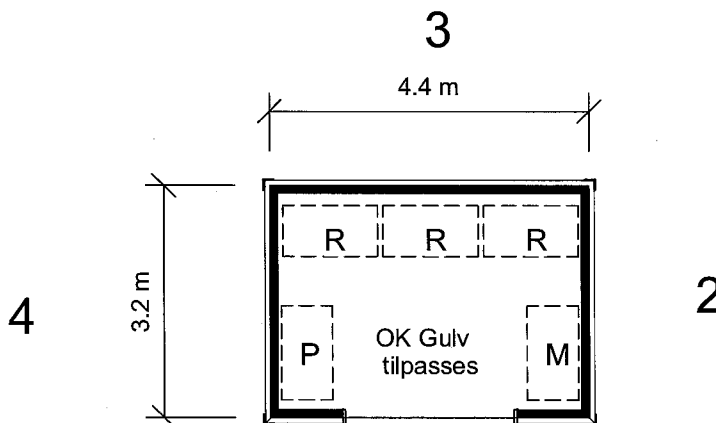
FASADE 3



FASADE 4



FASADE 1



Beregning:
 6 leiligheter trenger 750 l restavfallsdunk.
 I tillegg er det plass for en ekstra dunk til
 papiravfall, matavfall e.l. soretringsbehov.
 Det trengs 4 slike hus på området for å
 dekke nbehovet for 66 leiligheter.

Areal BYA	
BOD	15 m ²

BEDRE BOLIGER AS
 ARONNES HAGEBY - CP

Tegn Innhold:

Bod for renovasjon R5

Målestokk: 1 : 100

Rev:

Dato: 29.09.10

09.01

Tegn: LajB

Kontr:

Prosjekt nr: 10328

Unikus

Postboks 4104,
 Terminalveien 10
 8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
 E-mail: post@unikus.no



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 31.03.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	32	Bruksnr.	79	Festenr.		Seksjonsnr.	41
Adresse	Melbærveien 3, 9514 ALTA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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