

Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

Ulveveien 15
9512 ALTA
Gnr./Bnr.: 26/45
Alta kommune

Areal

Del av tomannsbolig
Bruksareal: 113 m²

Totalt bruksareal (BRA): 113 m²

Befaring

Befaringsdato: 19.05.2025

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.nord@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Tor-Einar Rydheim Tangen

Mobil: 97677897

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Tilstandsrapporten 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. 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. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

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

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

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

Forklaring av tilstandsgrader

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

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

Dokumentasjonskrav

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

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

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

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

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

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

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

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

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

TG IU Ikke undersøkt

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

i Informasjon

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

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	19.05.2025
Referansenummer	15072345
Meglerforetakets oppdragsnummer	89-25-0074
Hjemmelshaver/selger	Kristoffer H Leistad/Yvonne Henriksen Leistad
Bygningssakkyndig inspektør	Tor-Einar Rydheim Tangen
Tilstede på befaringen	Kristoffer H Leistad og Yvonne Henriksen Leistad
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	10 °C
Rapportdato	22.05.2025 12:47

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Tomannsbolig
Gate/vei adresse	Ulveveien 15
Postnummer/sted	9512 ALTA
Kommune	5601 - Alta
Gnr./Bnr.:	26/45
Borettslag / Sameie	GAKORISLETTA BRL
Tomt	Eiet tomt: 34462 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Del av tomannsbolig	2002		

Byggemåte

Del av tomannsbolig tilhørende Gakorissetta BRL beliggende i Hjemmeluft, Alta kommune. Felles tomt for Borettslaget opparbeidet med asfaltert vei, diverse beplantninger, plenareal, terrasse på terreng og biloppstillingsplass. Egen inngang.

Boligbygg oppført i 2002. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med liggende trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med shingel. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og to og tre-lags glass. Peisovn i stue. Oppvarming med gulvvarme i bad og entre. Ventilasjon med naturlig tilluft kombinert med stedvis mekanisk avtrekk.

Del av tomannsbolig på ett plan bestående av: Stue, kjøkken, bad, vaskerom, tre soverom, gang, entre og to boder. Utgang fra stue til terrasse.

Boligen disponerer to biloppstillingsplasser på felles tomt.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablommessig prisanslag
Våtrom - Bad		Ventilasjon	8	
		Sanitærutstyr / innredning	8	
		Overflater vegger	8	
		Overflater gulv	8	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	8	
Våtrom - Vaskerom		Ventilasjon	9	
		Overflater gulv	9	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	9	
Kjøkken		Vannrør	9	
Øvrige rom		Overflater gulv	10	
Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)		Annet	11	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	11	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	12	Kr 0 - 10 000
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Annet	12	
Dører og vinduer		Vinduer	13	
Yttertak		Takgjennomføringer	13	
		Detaljer inn mot tilstøtende konstruksjoner	13	
Terrasser / platting på terreng		Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer)	13	
		Fundamenter	13	
Drenering		Alder	14	

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

Rommenes 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)					
Del av tomannsbolig	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. etasje	101	12		113	20
	Stue, kjøkken, bad, vaskerom, tre soverom, gang og entre	To boder			Terrasse
SUM	101	12		113	20
Total bruksareal: 113 m²					

Kommentar til areal

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 101 m2 P-rom og 0 m2 S-rom.

Boligen disponerer to biloppstillingsplasser på felles tomt.

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

Terrasse i 1. etasje oppmålt til 20 m2 (TBA).

Rapport

Våtrom - Bad

Baderom fra byggeår.
Gulvflate belagt med gulvbelegg med gulvvarme.
Veggbelegg på vegger.
Takplater i himling.
Gulvstående servantinnredning.
Dobbel ovenpåliggende servant med armaturer.
Speilskap med sidelys.
Vegghengte høyskap.
Dusjnisje med glassvegg.
Vegghengt toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system og kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Naturlig avtrekksventil i himling.

	TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Overflater himling - Fallforhold (gulv) - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Fukt i tiliggende konstruksjoner - Annet										
	<table><tr><td>Fukt i tiliggende konstruksjoner</td><td>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 28,5 prosent, ved 21,0 celsius.</td></tr></table>	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 28,5 prosent, ved 21,0 celsius.								
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 28,5 prosent, ved 21,0 celsius.										
	TG 2 <table><tr><td>Ventilasjon</td><td>Våtrommet har kun naturlig ventilasjon. Naturlig ventilasjon gir som regel mindre effektiv luftutskifting enn mekanisk ventilasjon, noe som kan medføre økt fuktpåkjenning i våtrommet. Tiltak må påregnes.</td></tr><tr><td>Sanitærutstyr / innredning</td><td>Drenering fra innebygget toalettsisterne er ikke registrert. Det kan derfor ikke verifiseres om vanninstallasjonen er utført slik at eventuelt lekkasjevann raskt blir synliggjort. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.</td></tr><tr><td>Overflater vegger</td><td>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.</td></tr><tr><td>Overflater gulv</td><td>Gulvbelegg er aldriingspreget og har enkelte riper og hakk. Restlevetiden er ukjent. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.</td></tr><tr><td>Membran, tettesjikt og overgang til sluk.</td><td>På bakgrunn av alderen til tettesjiktet er det grunn til å varsle om risiko for svekket tettefunksjon eller lignende forhold som utvikles over tid. Tettesjiktets eksakte tilstand/eventuelle restlevetid er ikke kjent.</td></tr></table>	Ventilasjon	Våtrommet har kun naturlig ventilasjon. Naturlig ventilasjon gir som regel mindre effektiv luftutskifting enn mekanisk ventilasjon, noe som kan medføre økt fuktpåkjenning i våtrommet. Tiltak må påregnes.	Sanitærutstyr / innredning	Drenering fra innebygget toalettsisterne er ikke registrert. Det kan derfor ikke verifiseres om vanninstallasjonen er utført slik at eventuelt lekkasjevann raskt blir synliggjort. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.	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	Gulvbelegg er aldriingspreget og har enkelte riper og hakk. Restlevetiden er ukjent. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.	Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	På bakgrunn av alderen til tettesjiktet er det grunn til å varsle om risiko for svekket tettefunksjon eller lignende forhold som utvikles over tid. Tettesjiktets eksakte tilstand/eventuelle restlevetid er ikke kjent.
Ventilasjon	Våtrommet har kun naturlig ventilasjon. Naturlig ventilasjon gir som regel mindre effektiv luftutskifting enn mekanisk ventilasjon, noe som kan medføre økt fuktpåkjenning i våtrommet. Tiltak må påregnes.										
Sanitærutstyr / innredning	Drenering fra innebygget toalettsisterne er ikke registrert. Det kan derfor ikke verifiseres om vanninstallasjonen er utført slik at eventuelt lekkasjevann raskt blir synliggjort. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.										
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	Gulvbelegg er aldriingspreget og har enkelte riper og hakk. Restlevetiden er ukjent. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.										
Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	På bakgrunn av alderen til tettesjiktet er det grunn til å varsle om risiko for svekket tettefunksjon eller lignende forhold som utvikles over tid. Tettesjiktets eksakte tilstand/eventuelle restlevetid er ikke kjent.										

Våtrom - Vaskerom

Vaskerom fra byggeår.
Gulvflate belagt med gulvbelegg.
Malte veggflater.
Takplater i himling.
Vannrør av typen rør-i-rør system og kobber.
Naturlig avtrekksventil i himling.
Opplegg for vaskemaskin.
Varmtvannsbereder plassert i hjørne.

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

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

 TG 2	Ventilasjon	Våtrommet har kun naturlig ventilasjon. Naturlig ventilasjon gir som regel mindre effektiv luftutskifting enn mekanisk ventilasjon, noe som kan medføre økt fuktpåkjenning i våtrommet. Tiltak må påregnes.
	Overflater gulv	Gulvbelegg har synlig slitasje/aldringspreget og har enkelte riper og hakk. Restlevetiden er ukjent. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
	Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	På bakgrunn av alderen til tettesjiktet er det grunn til å varsle om risiko for svekket tettefunksjon eller lignende forhold som utvikles over tid. Tettesjiktets eksakte tilstand/eventuelle restlevetid er ikke kjent.
 TGIU	Fukt i tilliggende konstruksjoner	På grunn av våtrommets utforming og bruk er det ikke praktisk mulig å gjennomføre hulltaking og fuktmåling i de mest fuktutsatte delene av våtsonen, som erfaringsmessig er områdene der skader forekommer. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Det ble derimot gjennomført et overflatesøk med fuktindikator, uten at det ble påvist indikasjoner som tyder på fuktskader.

Kjøkken

HTH kjøkkeninnredning.
Innredningen er fra 2020.
Innredning med profilerte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin, mikrobølgeovn, kjøleskap og fryser.
Ventilator innebygd i innredning/platetopp.
Vannrør av typen rør-i-rør system og synlige forkrommede rør.
Automatisk vannstopper med fuktsensor.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med gulvbelegg.
Vegg- og himlingsflater i tapetserte flater og malte tapetserte flater.

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

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

 TG 2	Vannrør	Vannrørene er ikke plugget mot varerør. Av denne grunn kan eventuelt lekkasjevann fra rør-i-rør system forårsake følgeskader. Tiltak må påregnes.
---	---------	---

Øvrige rom

Gulvflater belagt med laminat, gulvbelegg og vegg til vegg teppe.
Gulvvarme i entré.
Vegg- og himlingsflater i malte tapetserte flater og takplater.
Glatte innerdører.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Peisovn i stue.
Elektrisk oppvarming.



TG 1

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

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



TG 2

Overflater gulv

Gulvets overflatemateriale er slitt/aldringspreget og har stedvise skader i stue, gang og entre. Forholdet er av estetisk karakter.

TGIU:

Deler av gulvflatene i soverom var ikke tilgjengelig for inspeksjon pga. vegg til vegg teppet. Det gjøres oppmerksom på at det kan være bygningsdeler som er utsatt for slitasje, skader eller feil utførelse som ikke registreres grunnet begrenset tilkomst. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Loft - uinnredet / råloft

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



TG 1

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

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



Overflater vegger/undertak

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



Kontroll av diffusjonssperre

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

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

Elementpipe fra byggeår.
Peisovn i stue.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder inne i boligen

 **TG 2** Annet Sotluke har ingen underliggende ubrennbar plate. Tiltak bør påregnes.

Etasjeskiller - 1. etasje

Støpt gulv mot grunn.
Følgende rom er målt: Stue og gang.

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

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

Tekniske anlegg fra varierende årstall.
Vannrør med rør-i-rør system, kobber og metall.
Vanninntaksrør i plast.
Hovedstoppekran er plassert på vaskerom.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Det er ikke kjent om stakeluke er etablert.
Automatisk vannstopper med fuktsensor på kjøkken.
Samlestokk for rør-i-rør system er plassert på vaskerom.
Varmtvannsbereder på 194L (fra byggeår) plassert på vaskerom.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Hovedstoppekran - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

 **TG 2** Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) På bakgrunn av berederens alder er det grunn til å varsle om usikker restlevetid eller andre forhold som utvikles over tid. Det kan ikke utelukkes behov for reparasjon/utskiftning. Jevnlig ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.

Radon

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

Elektrisk anlegg

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

Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:

Foreligger det eltilsynsrapport fra de siste fem år: Ja, i 2023.

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: Ja, se egenerklæring.

Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Platetoppen har en sprekk i glasset, eller fungerer alt.

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 3

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det opplyses om at det er utført egeninnsats på deler av det elektriske anlegget (se egenerklærings skjema). Det er kun fremlagt samsvarserklæring på deler av utførte arbeider på det elektriske anlegget.

Med bakgrunn i TG3 må det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person. Det må gjøres strakstiltak. Underliggende sjablongmessig prisanslag gjelder for el-kontroll. Sjablongmessig prisanslag: kr 0 - 10 000

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

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



TG 1

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

Konstruksjon - Fasader ink. kledning



TG 2

Annet

Det er ikke montert musesperre bak trekledning. Forholdet kan medføre at gnagere kommer seg inn i boligen. Tiltak anbefales.

Dører og vinduer

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

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

 **TG 2** Vinduer

Enkelte vinduer bærer preg av slitasje og elde. Det er ikke observert synlige skader av større betydning, men basert på tilstanden er restlevetiden usikker.
Stedvis lav/ingen klaring mellom utvendig listverk og beslag under vinduet. Kan føre til fuktoppsug i treverket, forkorte levetiden og vanskliggjør overflatebehandling. Forholdet bør holdes under oppsikt.

Yttertak

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

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Inspeksjonsmulighet - Takvinkel/Takform - Konstruksjon - Tekking (undertak, lekter og yttertekking) - Beslag, renner, nedløp og snøfangere - Gesimsløsninger - Skorsteiner over tak

 **TG 2** Takgjennomføringer

Takgjennomføringer (med tettedetaljer) vurderes ikke til å være utført på en slik måte at lekkasjer kan utelukkes.	
Detaljer inn mot tilstøtende konstruksjoner	Tettedetaljer i overgang mellom tak- og veggkonstruksjon over bod bærer ikke preg av god håndverksmessig utførelse, med den risiko dette innebærer. Overgangen har derfor økt risiko for lekkasje/utettheter. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Terrasser / platting på terreng

Utgang fra stue til vestvendt markterrasse på 20 m².
Rekkverkshøyde er målt til 0,88 meter.
Terasse i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Gulvoverflater belagt med terrassebord.
Terrassen har utebelysning, uttrekkbar sidemarkise (vindskjerm) og utvendig stikkontakt.

 **TG 2** Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer)

Terrasse med tilhørende rekkverk har synlige symptomer på slitasje/elde. Forebyggende tiltak bør påregnes.
--

Fundamenter

Fundamentene bærer ikke preg av faglig god håndverksmessig utførelse, med den risiko dette innebærer. Forholdet kan påvirke bygningsdelen negativt, og bør derfor holdes under oppsikt slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.

Grunnmur, fundamenter

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

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

 **TGIU** Byggegrunn | Byggegrunnens oppbygning er ukjent.

Drenering

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

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

 **TG 2** Alder | Drenering er nedgravd og skjult, og av den grunn må estimert tilstand vurderes ut ifra alder. Estimert teknisk levetid på drenssystem har et betydelig sprang, og er mellom 20 - 60 år. Av nevnte grunner er det vanskelig å angi noen eksakt tilstand, men basert på alder er restlevetiden vurdert til å være usikker.

Stikkledninger og tanker

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

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

 **TGIU** Oljetanker | Ifølge huseier er oljetank fjernet. Forholdet er ikke videre undersøkt i denne rapporten.

Branntekniske vurderinger

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

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

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.

I stue, soverom og gang er takhøyden målt til 2,38 - 2,40 meter og på bad er takhøyden målt til 2,41 meter.

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Byggetegninger ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Fremlagt faktura vedrørende nytt kjøkken datert 22.10.2020.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 20.10.2020, arbeidene gjelder oppgradering av kjøkken og ny kurs i sikringsskap. Fremlagt vedrørende ny utestikk, datert 05.07.2021. Fremlagt vedrørende installasjon av nyanlegg i bolig, datert 26.10.2023. Fremlagt vedrørende installasjon av AMS-måler, datert 28.02.2017.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Fremlagt dokumentasjon på el-tilsyn (datert 20.11.2023) uten registrerte avvik.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ukjent alder, type og tilstand. Ingen fremlagt dokumentasjon.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt, signert og datert 14.05.2025.

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

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

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

Eksempler

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

Definisjoner

Her er et uttrekk av 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 innkledd- og opplettede 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.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

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

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

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

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

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

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



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



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk vaskerom]



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk bad]



Takgjennomføringer - [Tettedetalj på tak]

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Advanti & Partners Alta AS	Oppdragsnr.	89250074
Adresse	Ulveveien 15		
Postnr.	9512	Sted	ALTA
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2013	Hvor lenge har du bodd i boligen?	12år 3mnd
		Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Nei ☒ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Polise/avtalenr	
Selger 1 Fornavn	Kristoffer	Etternavn	H Leistad
Selger 2 Fornavn	Yvonne	Etternavn	Henriksen Leistad

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 Lekkasje på bad før vi kjøpte boligen. Ble utbedret av Comfort Alta.

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

Comfort Alta

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Utbedret lekkasje på bad, gjort før vi tok over bolig. Antar 2012.
Skiftet baderomsinnredning selv i 2018.

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 Var borettslaget som sto for reparasjon av bad, mulig de har dokumentasjon.

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 Se punkt 1

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

Comfort Alta

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2020: Comfort forlenget vann og avløp på kjøkken i forbindelse med oppgradering av kjøkken.

2018: skiftet vask på baderom selv.

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Bygget utebod i 2019

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

Nordlys Elektro

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2020: nye stikkontakter på kjøkkenet ifbm oppgradering av kjøkken

2021: montert stikkontakt på terrassen

2015-2024: byttet alle taklamper selv.

2020: ny sikring for bod og gang installert av familie som er elektriker. Ingen samsvarserklæring.

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar I sikringskap for den originale installasjonen og i min boligmappe for de tingene som er installert i senere tid.

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar 20.11.2023 godkjent kontroll av el-anlegget, utført av ALUT for DLE

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 egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ulveveien 15

Nabolaget Hjemmeluft - vurdert av 19 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Godt voksne



Offentlig transport

Hjemmeluft	6 min
Linje 40, 41, 44, 150, 190, 203, 218	0.5 km
Alta lufthavn	15 min

Skoler

Gakori skole (1-7 kl.)	12 min
285 elever, 25 klasser	1 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.)	9 min
448 elever, 35 klasser	5.6 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.)	12 min
280 elever, 22 klasser	6.4 km
Alta videregående skole/Àlttà joat...	11 min
900 elever	6.1 km



Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

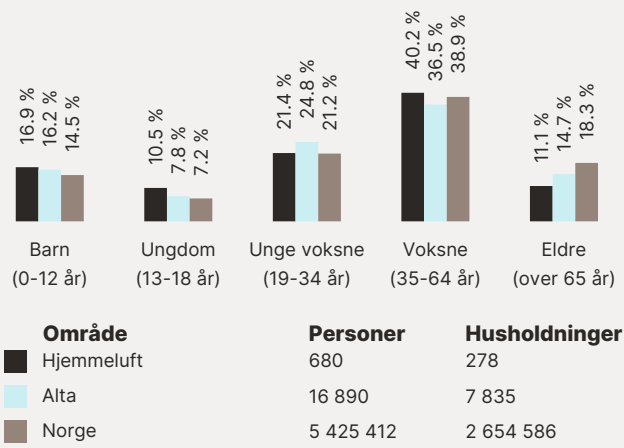


Kvalitet på skolene
Veldig bra 81/100



Naboskapet
Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Barnehager

Oterfaret barnehage (1-5 år)	5 min
52 barn	0.4 km
Furuly kulturbarnehage (0-5 år)	10 min
63 barn	0.8 km
Tornerose barnehage (1-5 år)	20 min
46 barn	1.7 km

Dagligvare

Coop Extra Gakori	11 min
Bunnpris & Gourmet Bossekop	20 min
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	1.8 km

Primære transportmidler

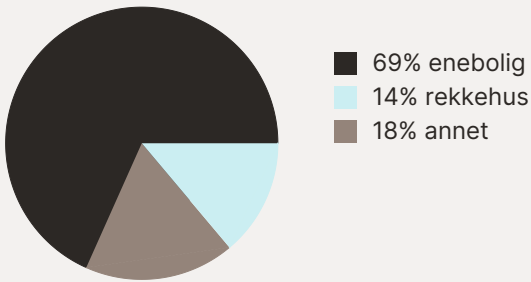
-  1. Egen bil
-  2. Buss

-  Støynivået
Lite støynivå 94/100
-  Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100
-  Trafikk
Lite trafikk 90/100

Sport

-  Gakorimyra ballbane
Ballspill 4 min 
0.2 km
-  Hjemmeluft idrettsanlegg fotballb...
Fotball 8 min 
0.5 km
-  Feel24 Bossekop 18 min 
-  Spenst Alta, avd. Breverud 22 min 

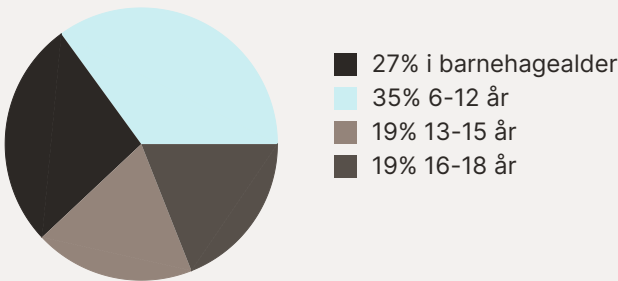
Boligmasse



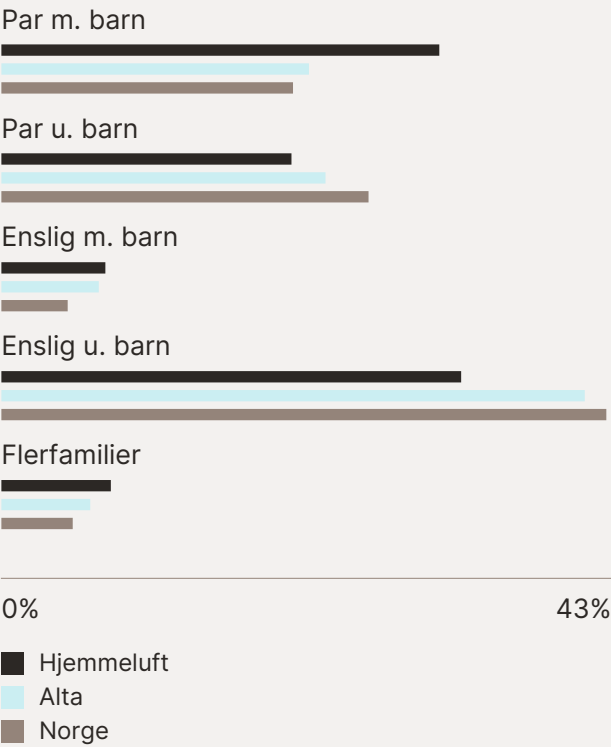
Varer/Tjenester

-  Parksenteret 8 min 
-  Boots apotek Alta 4 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

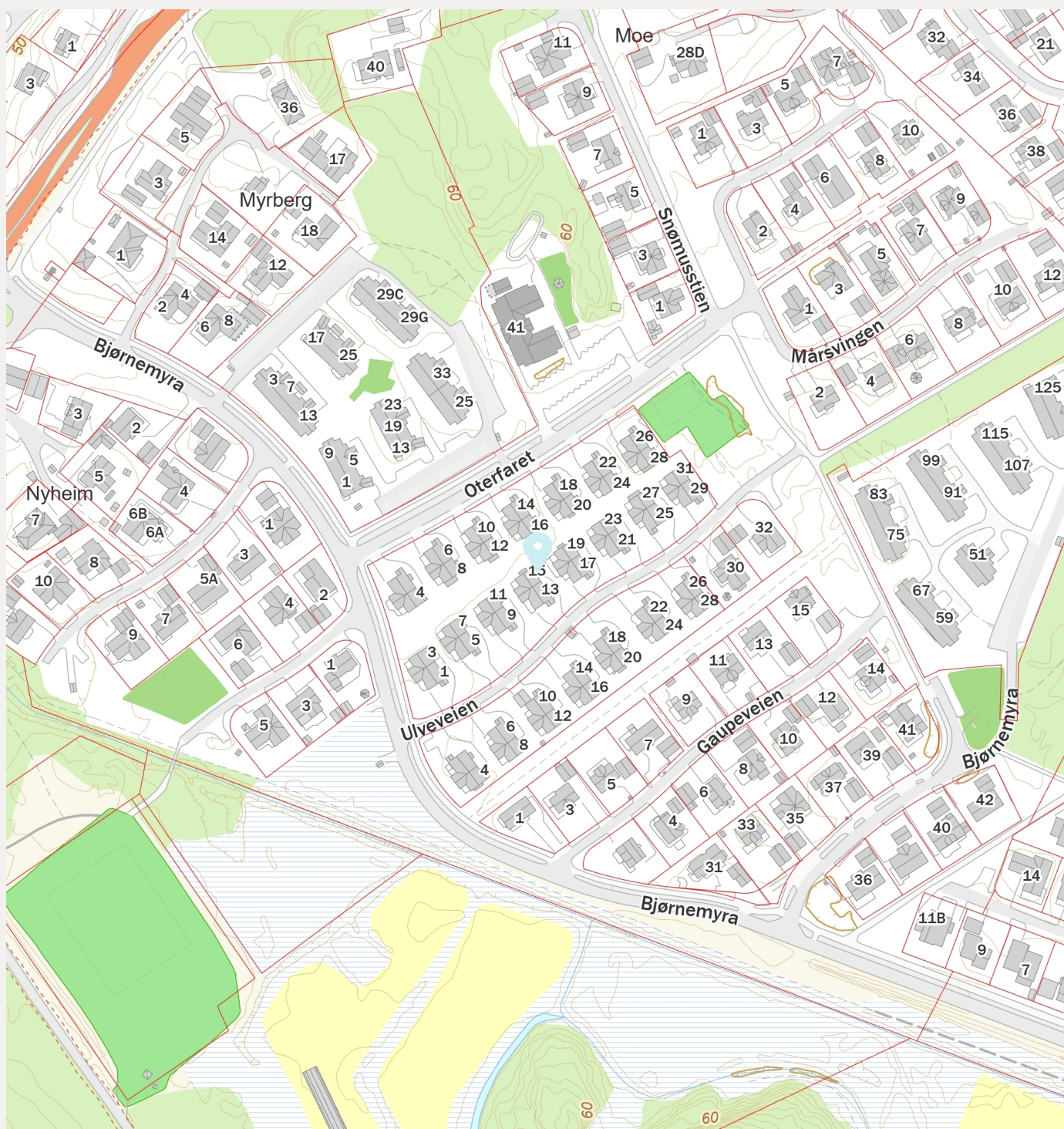
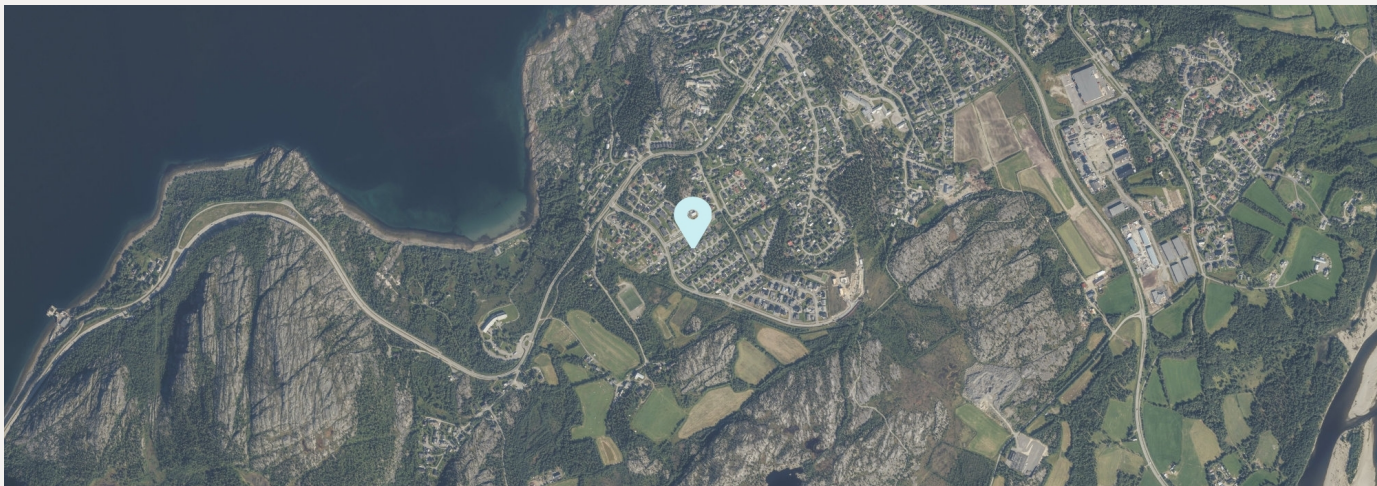


Familiesammensetning



Sivilstand

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



Innkalling til ordinær generalforsamling i Gakorisletta Borettslag

Tidspunkt: Torsdag 20.03.2025 kl. 19:00

Sted: Kongleveien 45, Bonord - Alta

Velkommen til ordinær generalforsamling

Innkallingen inneholder årsmelding og årsregnskapet for 2024. Styret håper du leser gjennom innkallingen og viser din interesse for boligselskapet ved å møte opp på årets generalforsamling. Husk at det kun er saker som står på sakslisten som kan behandles i møtet.

På dette møtet får dere som andelseiere muligheten til å bestemme hvordan dere skal ha det i Gakorisletta Borettslag, samt velge styret for det kommende året.

Hvem kan delta?

- Alle andelseiere har møte-, forslags-, tale- og stemmerett. Det er en stemme per andel.
- Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leietakere har også rett til å være til stede og uttale seg.
- En andelseier kan ta med seg rådgiver, men rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møtet tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Det vil si at en annen person, som ikke trenger å være eier, får fullmakt fra en andelseier. Fullmektig overtar da alle rettigheter som andelseier har. Sjekk boligselskapets vedtekter for mer informasjon om fullmakter. Bruk gjerne vedlagte fullmaktskjema.

06.03.2025

Med vennlig hilsen

Styret i Gakorisletta Borettslag

Fullmakt - generalforsamling torsdag 20.03.2025

På generalforsamling kan andelseier og ektefelle/samboer møte. Leietaker har også rett til å møte, men har ikke stemmerett og må evt. gis fullmakt.

Dersom du ikke kan møte på generalforsamling kan du møte ved fullmektig. Ønsker du å benytte deg av den retten, bes du om å bruke fullmakten nedenfor.

Navn på fullmektig: _____

Overnevnte har fullmakt til å stemme for meg på generalforsamling i Gakorisletta Borettslag torsdag 20.03.2025.

Andelseier navn: _____

Adresse: _____

Andel nr: _____

Signatur andelseier: _____

.....skriv ut denne siden og ta med på generalforsamling.....

Gakorisletta Borettslag

Tidspunkt: Torsdag 20.03.2025 kl. 19:00

Sted: Kongleveien 45, Bonord - Alta

1 KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

1.2 Valg av møteleder

1.3 Valg av protokollfører

1.4 Valg av protokollunderskriver

1.5 Godkjenning av innkallingen

1.6 Godkjenning av dagsorden

2 ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

3 GODTGJØRELSE TIL STYRET

4 VALG

4.1 Flertallskrav

4.2 Valg av styremedlemmer

4.3 Valg av varamedlemmer

4.4 Valg av valgkomite

4.5 Valg av delegater til Bonords generalforsamling

5 Frittstående bod

1. KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

Antall stemmeberettigede på møtet (eiere og fullmakter).

Forslag til vedtak: xx stemmeberettigede til stede.

Av disse er:
xx stemmeberettigede til stede
xx fullmakter

1.2 Valg av møteleder

Styreleder er normalt møteleder, styret eller andre kan foreslå en annen som møteleder.

Forslag til vedtak: _____ er valgt til møteleder.

1.3 Valg av protokollfører

Protokollfører skal protokollere hvilke vedtak som blir gjort.

Forslag til vedtak: _____ er valgt til protokollfører.

1.4 Valg av protokollunderskriver

Protokollen skal signeres av minst en eier i tillegg til møteleder.

Forslag til vedtak: _____ er valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

1.5 Godkjenning av innkallingen

Innkallingen skal sendes med varsel på minst åtte dager og høyst 20 dager.
innkallingen skal inneholde fullstendig saksliste m/saksvedlegg. Innkallingen ble sendt 10.03.2025

Forslag til vedtak: Innkallingen er godkjent.

1.6 Godkjenning av dagsorden

Forslag til vedtak: Ingen bemerkninger til sakslisten og dagsorden godkjennes.

2. ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

Årsregnskapet skal godkjennes, mens årsmeldingen bare er til orientering.

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2024 er godkjent.

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonorar forrige periode ble vedtatt med kr 140.000.-

Fordelt med kr. 65.000.- til styreleder og kr. 75.000.- fordelt på styremedlemmer, varamedlemmer og valgkomitemedlemmer etter møtedeltakelse (kr. 2.500.- pr.møte)

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr xx,- og gjelder for perioden fra forrige ordinær generalforsamling (torsdag 11.04.2024).

4. VALG

Valgkomiteen legger frem sin innstilling på generalforsamlingen

4.1 Flertallskrav

Vedtak i generalforsamling krever flertall av stemmene som er gitt, om ikke annet følger av loven. Ved valg kan generalforsamling på forhånd fastsette at den som får flest stemmer, skal regnes som valgt.

Ved valg der det er flere kandidater enn det er ledige verv/styreposisjoner, så foreslås det at kandidater som får flest stemmer skal regnes som valgt. Ved stemmelikhet, så vil det foretas loddtrekning.

Forslag til vedtak: Generalforsamling vedtar at kandidater som får flest stemmer regnes som valgt.

4.2 Valg av styremedlemmer

Det skal velges 1 styremedlem.

Britt Mari Engelstad ble valgt for 1 år i 2024, og er på valg

Forslag til vedtak: _____ velges til styremedlem for 2 år.

4.3 Valg av varamedlemmer

Det skal velges 3 varamedlemmer

Gerd Larsen, Siw Anita Sletten og Ida Kristensen ble valgt for 1 år i 2023, og er på valg

Forslag til vedtak: _____ velges til varamedlem for 1 år.

4.4 Valg av valgkomite

Det skal velges ny valgkomitè

Benedicte Langjord og Gunnar Thomassen ble valgt for 1 år i 2024, og er på valg

Forslag til vedtak: _____ og _____ velges som valgkomitè for 1 år.

4.5 Valg av delegater til Bonords generalforsamling

Tilknyttede borettslag kan stille med 1 delegat per påbegynte 35. andel (leilighet) i borettslaget. De delegerte bør velges av generalforsamlingen i borettslaget.

Forslag til vedtak: _____ velges til delegat(er) til boligbyggelagets generalforsamling(er) frem til borettslagets neste ordinære generalforsamling.

5. Frittstående bod

Jeg ønsker at det bygges frittstående utebod, på bakgrunn av at ikke ble enighet angående garasje. Ved leilighetene til Bjørnemyra så har de satt opp slike boder.

Forslag til vedtak: Hente inn pristilbud og sette opp slike uteboder for leiligheten på Oterfaret også.

Styrets innstilling: Styret vil gi en redegjørelse om dette i generalforsamlingen

Årsmelding 2024 for Gakorisletta Borettslag

Generelle opplysninger

Gakorisletta Borettslag, org.nr.979924534, er lokalisert i Alta kommune. Boligselskapet består av 86 boliger.

Eiendommen er fullverdiforsikret med bygningskasko hos If Skadeforsikring NUF med polisenummer SP0000588943. Ved skade, ta kontakt med styret. Selv om borettslagets forsikring brukes, kan eier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor eiers vedlikeholdsansvar. Den enkelte eier må selv sørge for å ha innboforsikring som dekker eget innbo og løsøre.

HMS

Alle boligselskaper er pålagt å ha et internkontrollsystem. Dette innebærer at boligselskapet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Gakorisletta Borettslag benytter Bevar-HMS for å ivareta kravene til internkontroll.

Drift og økonomi

Gakorisletta Borettslag sin forretningsfører har vært Boligbyggelaget Nord. Revisor har vært Enter Revisjon Finnmark AS. Styret mener at både forretningsfører og revisor har utført disse tjenestene tilfredsstillende.

Årets resultat for 2024 er kr 3.027.845.-

Endring i disponible midler i 2024 er kr 1.359.993.-

Totale disponible midler pr 31.12.2024 er kr 3.589.664.-

3 andeler er omsatt i 2024 til en gjennomsnittlig salgsverdi på kr 3.345.300.- inkl.fellesgjeld

Forøvrig vises til de enkelte tallene i resultat og balanse, samt tilhørende noter.

Styret

Styret har siden forrige ordinær generalforsamling bestått av:

Styreleder, Trond Arne Claussen
Styremedlem, Eirin Johannessen
Styremedlem, Britt Mari Engelstad
Varamedlem, Siw Anita Sletten
Varamedlem, Ida Kristensen
Varamedlem, Gerd Marit Larsen

Styrets arbeid i 2024

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 15 møter hvor 44 protokollerte saker har vært behandlet.

Styret har i 2024 arbeidet med følgende: Fått malt blokkene. Annet vedlikehold. Solgt tomteareal til Alta kommune.

Styrets planer i 2025

Styret planlegger i 2025: Fortsatt drifte borettslaget mht. økonomi og fortløpende vedlikehold.

Årsmeldingen er godkjent av styret 10.03.2025

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	6 393 584	6 224 784	5 827 626	6 873 859
Andre driftsinntekter	2	50 700	0	0	0
Sum inntekter		6 444 284	6 224 784	5 827 626	6 873 859
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	37 400	20 000	20 160	37 400
Styrehonorar	4	140 000	117 200	97 400	140 000
Revisjonshonorar	5	4 625	5 000	4 615	5 000
Forretningsførerhonorar		249 444	249 444	239 850	261 900
Konsulenttjenester	6	95 420	0	0	7 200
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	0	146 200	390 988	141 000
Annet vedlikehold	8	363 638	225 000	257 218	250 000
Kostnader TV/Internett		8 215	0	3 527	0
Forsikringsskader	9	10 000	0	20 000	0
Forsikring	10	276 679	274 870	254 659	312 000
Kontingenter		33 525	33 300	33 455	33 300
Eiendomsavgift og renovasjon	11	1 705 947	1 798 500	1 550 732	1 874 500
Energi og brensel	12	14 909	20 000	17 535	20 000
Andre driftskostnader	13	18 899	29 000	46 578	25 000
Sum kostnader		2 958 701	2 918 514	2 936 717	3 107 300
Driftsresultat		3 485 583	3 306 270	2 890 909	3 766 559
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	14	90 547	40 000	91 536	50 000
Finanskostnader	15	548 286	454 507	414 709	732 340
Resultat finansposter		-457 738	-414 507	-323 173	-682 340
Ordinært resultat før skatt		3 027 845	2 891 763	2 567 736	3 084 219
Årets resultat		3 027 845	2 891 763	2 567 736	3 084 219
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		3 027 845	0	2 567 736	0
Sum disponeringer		3 027 845	0	2 567 736	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		2 229 671	2 229 671	4 675 043	3 589 664
Periodens resultat		3 027 845	2 891 763	2 567 736	3 084 219
Avdrag på lån		-3 451 248	0	0	-2 745 000
Opptak av lån		4 000 000	0	0	0
Endring vedlikeholdsfond		-2 216 604	0	0	0
Endring i disponible midler		1 359 993	2 891 763	2 567 736	339 219
Sum disponible midler		3 589 664	5 121 434	7 242 779	3 928 883

Balanse desember 2024 Gakorisletta Borettslag

	Note	2024	2023
<u>EIENDELER</u>			
<u>Anleggsmidler</u>			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	16, 19	82 307 205	82 199 430
Tomter	17, 19	3 455 687	3 455 687
Andre varige fellesanlegg	19	0	107 775
Sum varige anleggsmidler		85 762 892	85 762 892
 Sum anleggsmidler		 85 762 892	 85 762 892
<u>Omløpsmidler</u>			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		121 399	3 098
Forskuddsfakturerte kostnader		152 762	0
Andre fordringer		2 500	0
Sum fordringer		276 661	3 098
 Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		4 847 203	2 741 333
Sum bankinnskudd og kontanter		4 847 203	2 741 333
 Sum omløpsmidler		 5 123 864	 2 744 431
 SUM EIENDELER		 90 886 756	 88 507 324

Balanse desember 2024 Gakorisletta Borettslag

	Note	2024	2023
<u>EGENKAPITAL OG GJELD</u>			
<u>Egenkapital</u>			
Innskutt egenkapital		8 600	8 600
Opptjent egenkapital 01.01		29 048 971	26 481 235
Årets endringer i egenkapital		3 027 845	2 567 736
Sum egenkapital 31.12		32 085 416	29 057 571
<u>Gjeld</u>			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		779 396	2 996 000
Sum avsetninger og forpliktelser		779 396	2 996 000
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	19, 20	15 512 744	14 963 992
Borettsinnskudd	18, 19	40 975 000	40 975 000
Sum langsiktig gjeld		56 487 744	55 938 992
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 317	29 935
Leverandørgjeld		281 525	345 438
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 400	2 160
Påløpte renter		204 536	137 228
Påløpte avdrag	19, 20	922 611	0
Annen kortsiktig gjeld		1 730	0
Gjeld finansieringsforetak		103 082	0
Sum kortsiktig gjeld		1 534 201	514 761
Sum gjeld		58 801 340	59 449 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 886 756	88 507 324

31.12.24

Gakorisletta Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Trond Arne Claussen
Styreleder

Britt Mari Engelstad
Styremedlem

Eirin Johannessen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	3 403 328	3 234 780	2 969 538	3 396 519
Renter lån	454 656	454 507	310 080	732 340
Avdrag lån	2 535 600	2 535 497	2 548 008	2 745 000
Sum	6 393 584	6 224 784	5 827 626	6 873 859

Borettslaget består av 86 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Andre inntekter	50 700	0	0	0
Sum	50 700	0	0	0

Andre inntekter er salg av tilleggsareal til Alta Kommune.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Lønn	20 000	20 000	18 000	20 000
Påløpte feriepenger	2 400	0	2 160	2 400
Andre honorarer	15 000	0	0	15 000
Sum	37 400	20 000	20 160	37 400

Boligselskapet har ingen ansatte. Utbetalt lønn er for plenklipp.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	140 000	117 200	97 400	140 000
Sum	140 000	117 200	97 400	140 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	4 625	5 000	4 615	5 000
Sum	4 625	5 000	4 615	5 000

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Teknisk rådgivning	95 420	0	0	7 200
Sum	95 420	0	0	7 200

Konsulentonorar er teknisk rådgivning ifbm malerarbeid, og etablering av Bevar-HMS og SHA systemer.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	2 174 707	146 200	2 846 632	141 000
Vedlikeholdsfond	-2 216 604	0	-2 493 876	0
Reparasjon og vedlikehold VVS	3 888	0	5 552	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	38 009	0	32 680	0
Sum	0	146 200	390 988	141 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renhold	18 000	0	18 000	20 000
Sommer- og vintervedlikehold	337 100	225 000	218 900	230 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	1 179	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	7 359	0	20 318	0
Sum	363 638	225 000	257 218	250 000

Note 9 - Forsikringsskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Kostnad forsikringsskade	10 000	0	20 000	0
Sum	10 000	0	20 000	0

Borettslaget hadde en forsikringsskade i 2024, egenandel kr 10 000.

Note 10 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	270 368	270 370	0	305 500
Forsikring bygninger	0	0	250 342	0
Premie sikringsfond felleskostnader	6 311	4 500	4 317	6 500
Sum	276 679	274 870	254 659	312 000

Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	1 486 852	1 579 000	1 331 637	1 655 000
Eiendoms- og festeavgift	219 095	219 500	219 095	219 500
Sum	1 705 947	1 798 500	1 550 732	1 874 500

Note 12 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	14 909	20 000	17 535	20 000
Sum	14 909	20 000	17 535	20 000

Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Driftsmateriale	1 114	0	0	0
Kontorrekvisita	0	0	461	0
Kurs, reiser, møter	1 100	0	0	0
Elektronisk kommunikasjon	1 380	0	0	0
Drivstoff	2 421	0	0	0
Styrekostnader	7 000	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 043	9 000	8 798	5 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	2 494	0	0	0
Andre driftskostnader	1 347	20 000	37 319	20 000
Sum	18 899	29 000	46 578	25 000

Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	90 547	40 000	90 615	50 000
Renteinntekter fra beboere	0	0	921	0
Sum	90 547	40 000	91 536	50 000

Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	548 217	454 507	414 709	732 340
Andre rentekostnader	68	0	0	0
Sum	548 286	454 507	414 709	732 340

Note 16 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Ball-/lekeplasss
Anskaffelseskost pr.01.01 :	82 199 430	107 775
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	82 199 430	107 775
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	82 199 430	107 775
Anskaffelsesår :	2002	2009
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 17 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 455 687
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 455 687
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 455 687
Anskaffelsesår :	2002
Antatt levetid i år :	

Gnr 26/bnr 45

Note 18 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	40 975 000	40 975 000
Sum	40 975 000	40 975 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 19 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	57 410 355	55 938 992
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	85 762 892	85 762 892

Note 20 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken	DnB Bank ASA
Formål:	Oppføringslån	Oppføringslån	Oppføringslån	Oppføringslån	Oppføringslån	Renovering
Lånenummer:	16713717	16713487	16714008	16711483 10	16711483 20	16368724754
Lånetype:	Serie	Serie	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2004	2004	2005	2002	2003	2024
Rentesats:	4.705 %	4.705 %	4.705 %	4.705 %	4.705 %	5.65 %
Betingelser:		Fastrente til 01.11.24		Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.10.2029	01.07.2029	01.10.2030	01.08.2027	01.02.2029	10.10.2039
Opprinnelig lånebeløp:	12 210 000	7 350 000	11 100 000	11 590 000	5 380 000	4 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 663 000	2 205 000	4 625 765	2 906 830	1 563 397	0
Avdrag i perioden:	610 500	367 500	573 886	705 105	271 646	0
Opptak i perioden:	0	0	0	0	0	4 000 000
Lånesaldo 31.12:	3 052 500	1 837 500	4 051 879	2 201 725	1 291 751	4 000 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	755 837	0	0	3 018 725

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368724754	22	60 094	1 322 068
	18	44 444	799 992
	24	43 818	1 051 632
	22	37 559	826 298
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16711483 10	22	33 078	727 716
	18	24 464	440 352
	24	24 119	578 856
	22	20 673	454 806
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16711483 20	22	19 407	426 954
	18	14 353	258 354
	24	14 151	339 624
	22	12 129	266 838
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16713487	22	27 606	607 332
	18	20 417	367 506
	24	20 129	483 096
	22	17 254	379 588
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16713717	22	45 859	1 008 898
	18	33 917	610 506
	24	33 439	802 536
	22	28 662	630 564
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16714008	22	60 873	1 339 206

Pantegjeld i kredittinstitusjon

18	45 021	810 378
24	44 387	1 065 288
22	38 046	837 012

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 16368724754 har første avdrag 10.01.2025 med kr 42 803

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
22	60 094	214
18	44 444	159
24	43 818	156
22	37 559	134

Resultat og balanse med noter for Gakorisletta Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gakorisletta Borettslag

Styreleder	Trond Arne Claussen (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Eirin Johannessen (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Britt Mari Engelstad (sign.)	04.03.2025

Til generalforsamlingen i Gakorisletta Borettslag

Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57
Postboks 1206, 9504 Alta
Telefon: 78 49 40 40

epost: tm@enter-revisjon.no
Org. no: 997 397 649 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gakorisletta Borettslag som viser et overskudd på NOK 3 027 845. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Alta, 6. mars 2025

Enter Revisjon Finnmark AS



Trond Madssen
Statsautorisert revisor

Innkalling til ekstraordinær generalforsamling i Gakorisletta borettslag

Det innkalles med dette til e.o.generalforsamling i Gakorisletta borettslag på

Thon Hotel Alta

Torsdag 13.juni kl. 18.00

Saksliste:

1. Konstituering

2. Vedlikeholdsplikt – boder

Styret foreslår at vedlikeholdsplikten tilfaller de andelseierne som har bygd boder. Samme skal gjelde for utbygging av altan/veranda samt vindu på nye soverom når bod er omgjort til soverom

3. Låneopptak – kr. 4.000.000

Lånet benyttes til utvendig maling av bygninger, samt annet påkrevd vedlikeholdsarbeid.

Låneopptaket vil medføre en økning i felleskostnaden med 6,5 %

Alta, 04.juni 2024
for Gakorisletta borettslag

Trond Claussen
Styreleder

Innkalling til generalforsamling i Gakorisletta borettslag

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

Torsdag 11.april 2024, kl. 18.00

Saksliste:

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

7. Salg av eiendom til Oterfare v/Alta Kommune

Alta, 18. mars 2024
for Gakorisletta borettslag



Britt Mari Engelstad
Styreleder

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

GENERALFORSAMLING I GAKORISLETTA BORETTSLAG, 11.04.2024 kl. 18.00

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

For forretningsfører Polarlys Boligbyggelag møtte Kaj Myreng

Sak 1. Konstituering

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

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

Innkalling: Innkallingen ble enstemmig godkjent.

Saksliste: Sakslisten ble enstemmig godkjent.

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

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

Sak 2. Årsmelding for 2023:

Årsmeldingen ble referert av Kaj Myreng og tas til etterretning.

Sak 3. Årsregnskap for 2023.

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

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

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

Revisors beretning ble kort referert.

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

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

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

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

Det nye styret består av følgende:

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

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

Sak 5. Valg av tre delegater til Bonords generalforsamling.

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

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

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

Sak 6. Godtgjørelse til styret og revisor.

Revisor godtgjøres etter regning.

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

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

Alle forslag ble enstemmig vedtatt.

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

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

Salget krever 2/3 flertall på generalforsamlingen.

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

Møtet avsluttet kl. 19.00



Møteleder/ referent



Protokollvitne



Protokollvitne

Gakorisletta borettslag

Styrets årsberetning for virksomheten i Gakorisletta borettslag for 2023

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

Etter generalforsamlingen i 2023 har borettslagets styre bestått av:

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

Forretningsførsel og revisjon:

Boligbyggelaget Nord (Bonord) er forretningsfører for borettslaget.

Revisjonen utføres av Enter Revisjon Finnmark AS

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

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

Det er solgt 8 leiligheter i borettslaget i 2023.

Økonomi

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

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

Aktiviteter – vedlikeholdsarbeid i 2023

Styret har gjennomført følgende i 2023:

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

På valg i år er styremedlem Eirin Johannesen og tre varamedlemmer

Alta, 18.03.2024

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

Resultatregnskap pr. 31.12.23 for Gakorisletta Borettslag

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

Balanse pr. 31.12.23 for Gakorisletta Borettslag

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

Balanse pr. 31.12.23 for Gakorisletta Borettslag

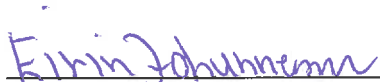
	Note	Balanse pr. 31.12.23	Balanse pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		8 600	8 600
Sum innskudd egenkapital		8 600	8 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		26 481 235	26 481 235
Akkumulert resultat		2 567 736	0
Sum opptjent egenkapital		29 048 971	26 481 235
Sum egenkapital	12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

Alta 31.12.23

Styret for Gakorisletta Borettslag



Britt Mari Engelstad
Styreleder



Eirin Johannessen
Styremedlem



Trond Arne Claussen
Styremedlem



Bernt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Endrede regnskapsprinsipper

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

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

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

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 2 - Styrehonorar

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

Note 3 - Lønnskostnader

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

Note 4 - Vedlikehold

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

Note 5 - Kommunale avgifter

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

Note 6 - Andre driftsutgifter

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

Note 7 - Finansinntekter

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

Note 8 - Finansutgifter

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

Note 9 - Bygninger

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

Note 10 - Tomter

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

Note 11 - Disponible midler

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

Note 11 - Disponible midler

Note 12 - Egenkapital

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

Note 13 - Langsiktig lån

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

Langsiktig lån

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

Note 14 - Pantestillelser

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

Til generalforsamlingen i Gakorisletta Borettslag

Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57
Postboks 1206, 9504 Alta
Telefon: 78 49 40 40

epost: tm@enter-revisjon.no
Org. no: 997 397 649 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Alta, 18. mars 2024

Enter Revisjon Finnmark AS


Trond Madssen
Statsautorisert revisor

v/ styreleder Britt Mari Engelstad.

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

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

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

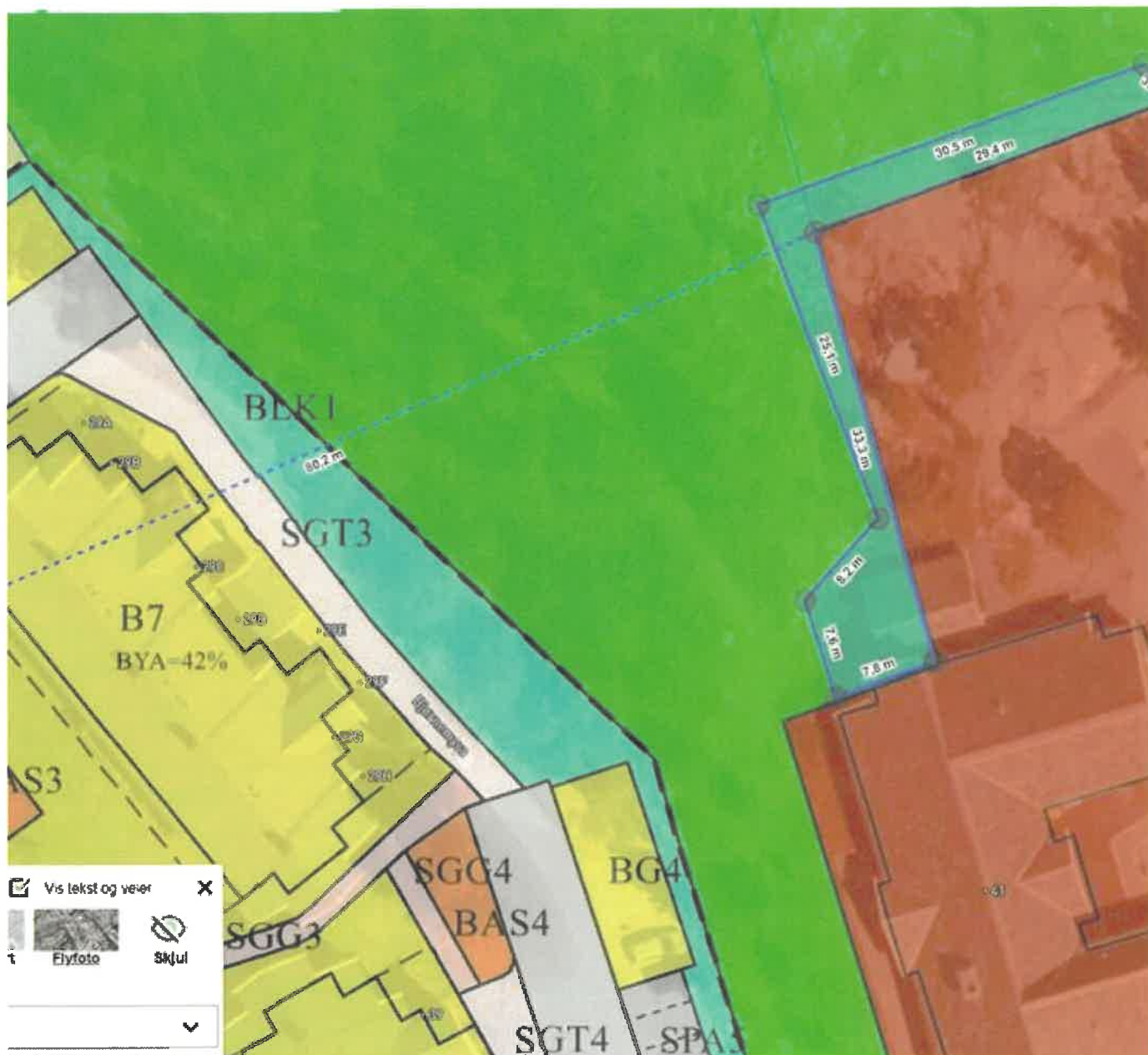
Det er ønskelig å rydde oppi dette og søke om å få det vognskuret godkjent. Alta kommune ønsker i den forbindelse å erverve denne delen av eiendommen fra Gakorisletta borettslag som er inngjerda til barnehagen.

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

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

Innstilling fra styret

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



Dearvvuođaiquin / Med vennlig hilsen

Risten Hætta

Prosjektleder

Alta kommune, Bygg- og eiendomsutvikling



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



Gakorisletta Borettslag



Gakorisletta Borettslag





Gakorisletta Borettslag



Polarlys Boligbyggerlag

Velkommen til Gakorisletta Borettslag

- Alta's nest største borettslag!

Informasjon om Gakorisletta Borettslag.

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

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

Demokrati og ansvarsdeling

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

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



Gakorisletta Borettslag





Gakorisletta Borettslag

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

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

Hva er fellesgjeld?

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

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

Er det husleie i en borettslagsleilighet?

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

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

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



Gakorisletta Borettslag





Gakorisletta Borettslag

Ordensregler.

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

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

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

Redskapsbod.

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

Fellesområder.

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

Dyrehold i Gakorisletta Borettslag.

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



Gakorisletta Borettslag





Gakorisletta Borettslag

Parkering.

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

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

Bygningsmessige endringer.

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

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



Gakorisletta Borettslag





Gakorisletta Borettslag

Lov om borettslag.

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

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



Gakorisletta Borettslag





Gakorisletta Borettslag

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

Medlemsfordeler for deg som bor i borettslag

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

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

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

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

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



Gakorisletta Borettslag





Gakorisletta Borettslag

Trond Arne Claussen
Styreleder.

Styret i borettslaget som ivaretar daglig drift består av:

	Navn:	Adresse:	Tlf:
Styreleder:	Trond Arne Claussen	Ulveveien 31	93 01 57 95
Styremedlem:	Berit Hætta Pulk	Oterfaret 33	47 28 30 07
Styremedlem:	Hill Karin Johansen	Ulveveien 3	99 04 13 81
Varamedlem:	Kåre Bartholsen	Bjørnemyra 9	90 55 46 37
Varamedlem:	Carl Werner Paulsen	Bjørnemyra 15	40 76 94 42
Varamedlem:	Maria E. Clemens	Ulveveien 26	46 94 84 90

Styremedlemmene blir valgt for 2 år om gangen, varamedlemmer for 1 år. Styreleder velges særskilt for 2 år om gangen. Valg foretas årlig på generalforsamlingen i mars/april.

Skriftlige henvendelser rettes styreleder pr post, Ulveveien 31 9512 Alta, eller e-post claussen.trond@trollnet.no.



Gakorisletta Borettslag



Boligopplysninger:

Dato utkjørt: 20.05.25 Side 1 av 3

Gakorisledda Borettslag	Vår ref.:	3020/14
Ulveveien 15	Type:	Tilknyttet borettslag
9512 ALTA	Eiere:	Kristoffer Leistad, Yvonne Henriksen
Organisasjonsnr: 979 924 534	Andelsnr:	14

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **8 606**

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Budsjetterte avdrag	3 437
	Felleskostnader - 1	4 252
	Budsjetterte rentekostnader	917
Tilleggsytelser:	Medlemskontigent medeiere (forfall hver 12. md.) (300,00 i Feb. 25)	0

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	226 646	Gjeld siste årsoppg.: 246 895
Klient ajourf. lån:	15 688 444,92	Klient gj. s. årsoppg.: 16 435 354

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 16714008, Husbanken

Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 20.05.2025: 4.62% pa.
Antall terminer til innfrielse: 11
Saldo per 20.05.2025: 3 754 852
Andel av saldo: 56 411
(siste termin 01.10.2030)

Lånenummer: 16713487, Husbanken

Serielån, 2 terminer per år.
Rentesats per 20.05.2025: 4.62% pa.
Antall terminer til innfrielse: 9
Saldo per 20.05.2025: 1 653 750
Andel av saldo: 24 845
(siste termin 01.07.2029)

Lånenummer: 16713717, Husbanken

Serielån, 2 terminer per år.
Rentesats per 20.05.2025: 4.62% pa.
Antall terminer til innfrielse: 9
Saldo per 20.05.2025: 2 747 250
Andel av saldo: 41 273
(siste termin 01.10.2029)

Lånenummer: 16711483 10, Husbanken

Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 20.05.2025: 4.62% pa.
Antall terminer til innfrielse: 5
Saldo per 20.05.2025: 1 855 969
Andel av saldo: 27 883
(siste termin 01.08.2027)

Lånenummer: 16711483 20, Husbanken

Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 20.05.2025: 4.62% pa.
Antall terminer til innfrielse: 8
Saldo per 20.05.2025: 1 161 323
Andel av saldo: 17 447

Boligopplysninger:

Dato utkjørt: 20.05.25 Side 2 av 3

Gakorisletta Borettslag	Vår ref.:	3020/14
Ulveveien 15	Type:	Tilknyttet borettslag
9512 ALTA	Eiere:	Kristoffer Leistad, Yvonne Henriksen
Organisasjonsnr: 979 924 534		

3: Fellesgjeld

(siste termin 01.02.2029)

Lånenummer: 16368724754, DnB Bank ASA
Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 20.05.2025: 5.65% pa.
Antall terminer til innfrielse: 58
Saldo per 20.05.2025: 3 913 024
Andel av saldo: 58 787
Første termin/første avdrag: 10.01.2025 (siste termin 10.10.2039)
Flytende rente

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Trond Arne Claussen

Adresse: ULVEVEIEN 31

Postnr/-sted: 9512 ALTA

Telefon: Mob.: 93015795

E-post: gakorislettabrl@outlook.com

5: Restanse felleskostnader pr. 20.05.2025

Utestående saldo:	8 606		
Felleskostnader:	8 606	Restanse:	8 606
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2024

	Gjeld:	246 895	Andre inntekter:	1 360
Annen formue:	72 566	Utgifter:	8 236	

7: Pålydende

Pålydende:	Opprinnelig innskudd:	600 000
Andelsnr: 14	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 26/45

Bygningstype: Ukjent

Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

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

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

	Første innflytting:	01.09.2003	SSBnr:	H0101
Etasje:	1	Oppvarmingstype:	Uspesifisert	
Heis:	Nei			
Parkeringstype:	Ingen ()			
Systemlås:	Nei	Antall rom:	4	BRA 108
Husdyrhold:	Nei	Oppr. antall rom:		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Kategori 2	P-rom 100
Ansinnittetsregler:	1 - Borettslag - Siste samlede botid i ant. i			
	2 - Felles forkjøpsrett			
	2 - Andel BBL			

Boligopplysninger:

Dato utkjørt: 20.05.25 Side 3 av 3

Gakorisletta Borettslag

Vår ref.: 3020/14

Ulveveien 15

Type: Tilknyttet borettslag

9512 ALTA

Eiere: Kristoffer Leistad, Yvonne Henriksen

Organisasjonsnr: 979 924 534

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Fasiliteter:

Vedtekter

for Gakorisletta borettslag org.nr. 979 924 534

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

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

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

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

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

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

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

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 100.

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

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

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

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

2-2 Sameie i andel

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

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

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

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

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

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

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

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

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

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

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

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

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

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

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

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

4. Borettslag og bruksoverlating

4-1 Borettslaget

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

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

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

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

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

4-2 Bruksoverlating

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

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

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

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

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

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

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

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

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

6-2 Pålegg om salg

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

6-3 Fravikelse

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

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

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

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

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

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

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

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

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

8-3 Styrets vedtak

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

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt

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

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

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

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

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

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

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

9-5 Møteledelse og protokoll

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

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

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

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

(3) Stemmeliikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

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

10-2 Taushetsplikt

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

10-3 Mindretallsvern

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

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

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

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

11-2 Forholdet til borettslovene

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

**EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING I GAKORISLETTA BORETTSLAG,
13.06.2024 kl. 18.00**

Sted: Thon Hotell, i Alta Kommune

For forretningsfører Bonord møtte Knut Uglebakken

Sak 1. Konstituering

Møteleder: Som møteleder ble Trond Claussen foreslått og enstemmig valgt.
Referent: Som referent ble Knut Uglebakken foreslått og enstemmig valgt.
Innkalling: Innkallingen ble enstemmig godkjent.
Saksliste: Sakslisten ble enstemmig godkjent.
Underskrifter: Eirin Johannessen og Mads Normann Andersen ble foreslått og enstemmig valgt.

Stemmeberettigede: Det møtte 22 andelseiere og 5 fullmakter, totalt 27 stemmeberettigede.

Sak 2. Vedlikeholdsplikt - boder

Styret foreslår at vedlikeholdsplikten tilfaller de andelseierne som har bygd boder. Samme skal gjelde for utbygging av altan/veranda samt vindu på nye soverom når bod er omgjort til soverom.

Generalforsamlingen tar saken til orientering

Sak 3. Låneopptak – kr. 4.000.000.-

Lånet benyttes til utvendig maling av bygninger, samt annet påkrevd vedlikeholdsarbeid. Låneopptaket vil medføre en økning i felleskostnaden med 6,5 %

Vedtak

Generalforsamlingen vedtar å ta opp nytt lån på kr. 4.000.000, -
Lån tas opp i DNB med en løpetid på 15 år. Lån sikres med pant i borettslagets eiendom med prioritet foran borettsinnskudd.

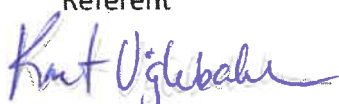
Vedtatt ved avstemming med 22 stemmer for.

Møtet avsluttet kl. 19:13

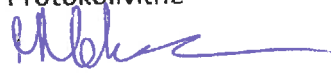
Møteleder



Referent



Protokollvitne



Protokollvitne



Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Gakorisletta Borettslag torsdag 20.03.2025 kl. 19:00 - Kongleveien 45, Bonord - Alta.

1. KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

Antall stemmeberettigede på møtet (eiere og fullmakter).

Vedtak:

23 stemmeberettigede til stede.

Av disse er:

16 stemmeberettigede til stede

7 fullmakter

1.2 Valg av møteleder

Styreleder er normalt møteleder, styret eller andre kan foreslå en annen som møteleder.

Vedtak:

Andrea Solheim er valgt til møteleder.

1.3 Valg av protokollfører

Protokollfører skal protokollere hvilke vedtak som blir gjort.

Vedtak:

Andrea Solheim er valgt til protokollfører.

1.4 Valg av protokollunderskriver

Protokollen skal signeres av minst en eier i tillegg til møteleder.

Vedtak:

Eirin Johannessen er valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

1.5 Godkjenning av innkallingen

Innkallingen skal sendes med varsel på minst åtte dager og høyst 20 dager. innkallingen skal inneholde fullstendig saksliste m/saksvedlegg. Innkallingen ble sendt 10.03.2025

Vedtak:

Innkallingen er godkjent.

1.6 Godkjenning av dagsorden

Vedtak:

Ingen bemerkninger til sakslisten og dagsorden godkjennes.

2. ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

Årsregnskapet skal godkjennes, mens årsmeldingen bare er til orientering.

Vedtak:

Årsregnskap for 2024 er godkjent.

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonorar forrige periode ble vedtatt med kr 140.000.-

Fordelt med kr. 65.000.- til styreleder og kr. 75.000.- fordelt på styremedlemmer, varamedlemmer og valgkomitemedlemmer etter møtedeltakelse (kr. 2.500.- pr.møte)

Vedtak:

Styrehonorar forrige periode ble vedtatt med kr 140.000.-

Fordelt med kr. 65.000.- til styreleder og kr. 75.000.- fordelt på styremedlemmer, varamedlemmer og valgkomitemedlemmer etter møtedeltakelse (kr. 2.500.- pr.møte) og gjelder for perioden fra forrige ordinær generalforsamling (torsdag 11.04.2024).

4. VALG

4.1 Flertallskrav

Vedtak i generalforsamling krever flertall av stemmene som er gitt, om ikke annet følger av loven. Ved valg kan generalforsamling på forhånd fastsette at den som får flest stemmer, skal regnes som valgt.

Ved valg der det er flere kandidater enn det er ledige verv/styreposisjoner, så foreslås det at kandidater som får flest stemmer skal regnes som valgt. Ved stemmelikhet, så vil det foretas loddtrekning.

Vedtak:

Generalforsamling vedtar at kandidater som får flest stemmer regnes som valgt.

4.2 Valg av styremedlemmer

Det skal velges 1 styremedlem.

Britt Mari Engelstad ble valgt for 1 år i 2024, og er på valg

Vedtak:

Britt Mari Engelstad velges til styremedlem for 2 år.

4.3 Valg av varamedlemmer

Det skal velges 3 varamedlemmer

Gerd Larsen, Siw Anita Sletten og Ida Kristensen ble valgt for 1 år i 2023, og er på valg

Vedtak:

Gerd Larsen, Siw Anita Sletten og Kristine Gjervik velges til varamedlem for 1 år.

4.4 Valg av valgkomite

Det skal velges ny valgkomite

Benedicte Langjord og Gunnar Thomassen ble valgt for 1 år i 2024, og er på valg

Vedtak:

Liv Agnes Nilsen og Siw Anita Sletten velges som valgkomite for 1 år.

4.5 Valg av delegater til Bonords generalforsamling

Tilknyttede borettslag kan stille med 1 delegat per påbegynte 35. andel (leilighet) i borettslaget. De delegerte bør velges av generalforsamlingen i borettslaget.

Vedtak:

Trond Claussen og Kristine Gjervik velges til delegat(er) til boligbyggelagets generalforsamling(er) frem til borettslagets neste ordinære generalforsamling.

5. Frittstående bod

Jeg ønsker at det bygges frittstående utebod, på bakgrunn av at ikke ble enighet angående garasje. Ved leilighetene til Bjørnemyra så har de satt opp slike boder.

Vedtak:

Styret gjennomfører undersøkelse for å kartlegge hvor mange av de som bor i oterfaret som ønsker bod. Dersom flertallet ønsker det, jobbes det videre med å hente inn tilbud som kan fremlegges på ny generalforsamling. Det foreslås at bodene eventuelt finansieres av de som bor i de aktuelle leiligheter.

Protokoll for Gakorisletta Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Andrea Solheim (sign.)	24.03.2025
Sekretær	Andrea Solheim (sign.)	24.03.2025
Protokollvitne	Eirin Johannessen (sign.)	20.03.2025

GENERALFORSAMLING I GAKORISLETTA BORETTSLAG, 11.04.2024 kl. 18.00

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

For forretningsfører Polarlys Boligbyggelag møtte Kaj Myreng

Sak 1. Konstituering

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

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

Innkallingen: Innkallingen ble enstemmig godkjent.

Saksliste: Sakslisten ble enstemmig godkjent.

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

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

Sak 2. Årsmelding for 2023:

Årsmeldingen ble referert av Kaj Myreng og tas til etterretning.

Sak 3. Årsregnskap for 2023.

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

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

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

Revisors beretning ble kort referert.

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

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

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

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

Det nye styret består av følgende:

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

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

Sak 5. Valg av tre delegater til Bonords generalforsamling.

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

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

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

Sak 6. Godtgjørelse til styret og revisor.

Revisor godtgjøres etter regning.

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

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

Alle forslag ble enstemmig vedtatt.

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

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

Salget krever 2/3 flertall på generalforsamlingen.

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

Møtet avsluttet kl. 19.00



Møteleder/ referent



Protokollvitne



Protokollvitne

Eiendom	5601 26/45		
Utskriftsdato	06.05.2025	Antall datasett	72

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

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

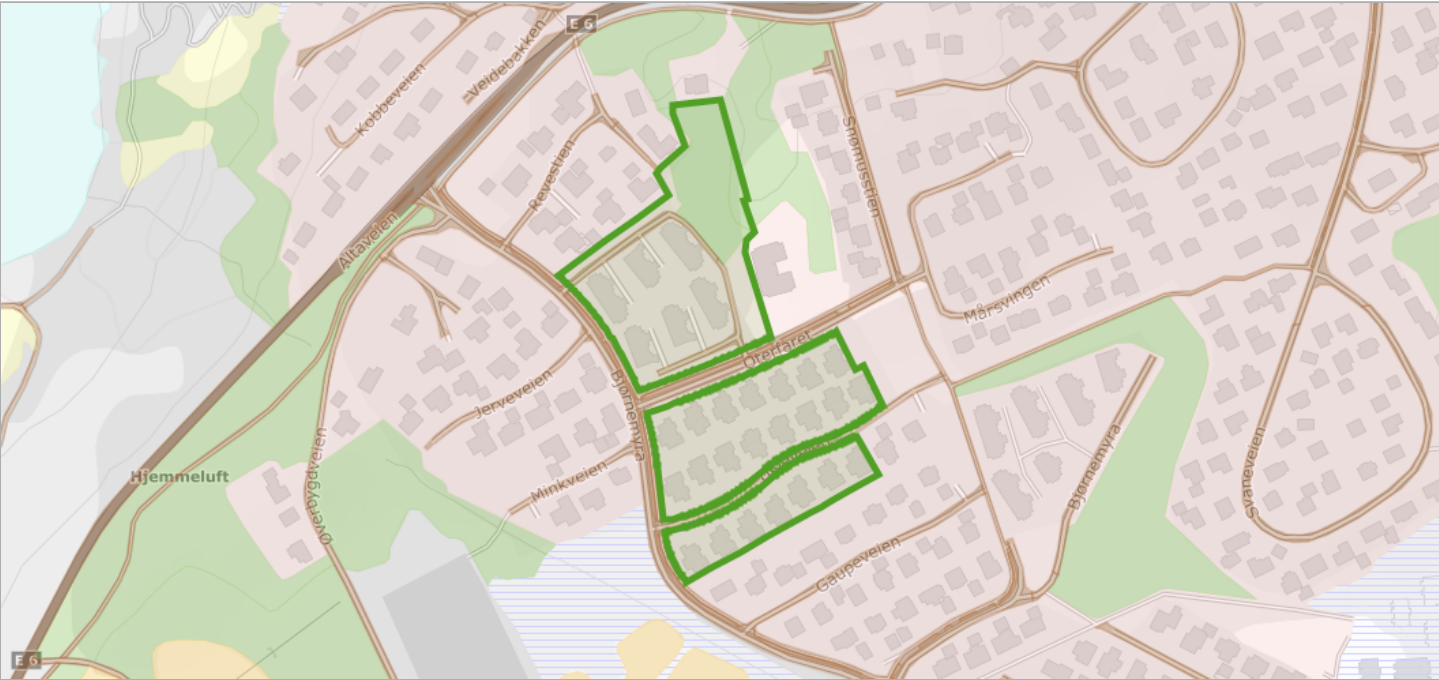
10 Berørte datasett

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

62 Sjekkede, ikke berørte datasett

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

Kilde	Geovekst	Versjon	29.04.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

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

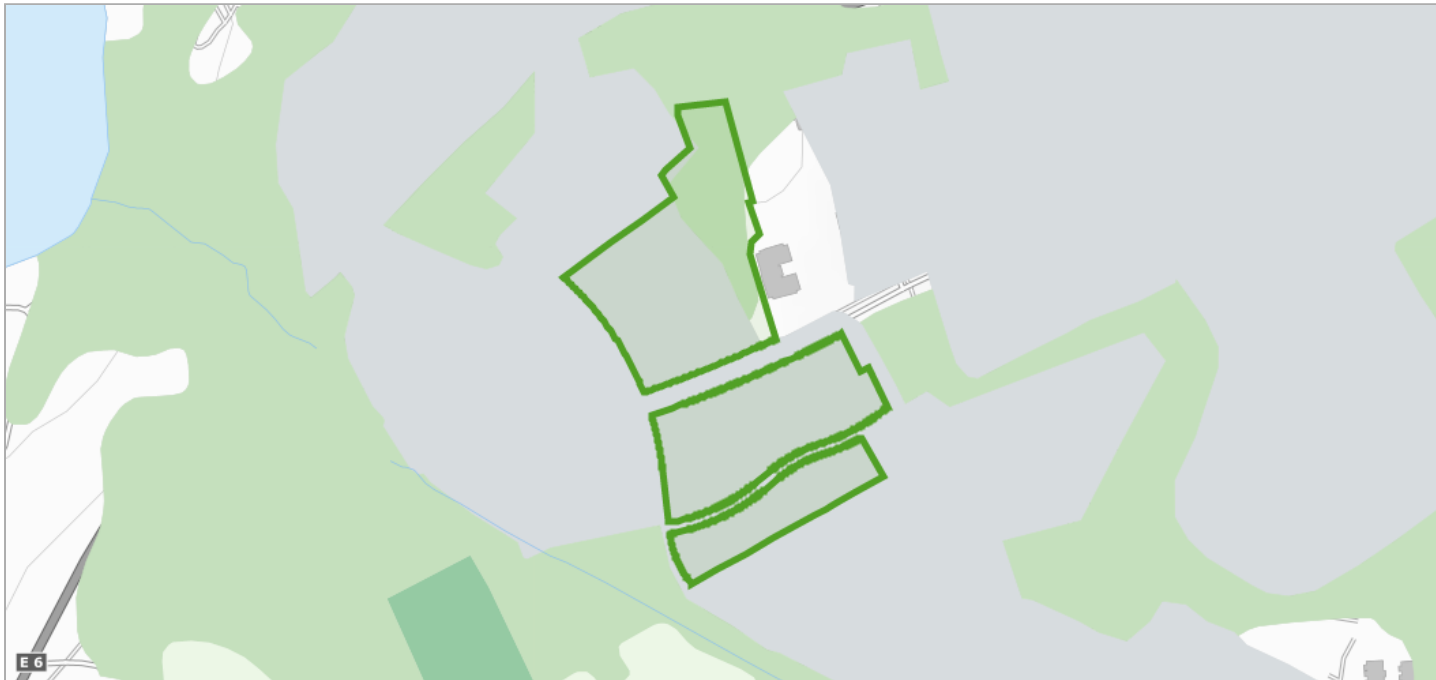
Tegnforklaring

- Bebyggelse
- Fulldyrka jord
- Innmarksbeite
- Skog
- Åpen fastmark
- Hav
- Samferdsel
- Myr

Objekter

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

Kilde	Geovekst	Versjon	29.04.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

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

Objekter

Objekttype
lekeplass

Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	05.05.2025
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

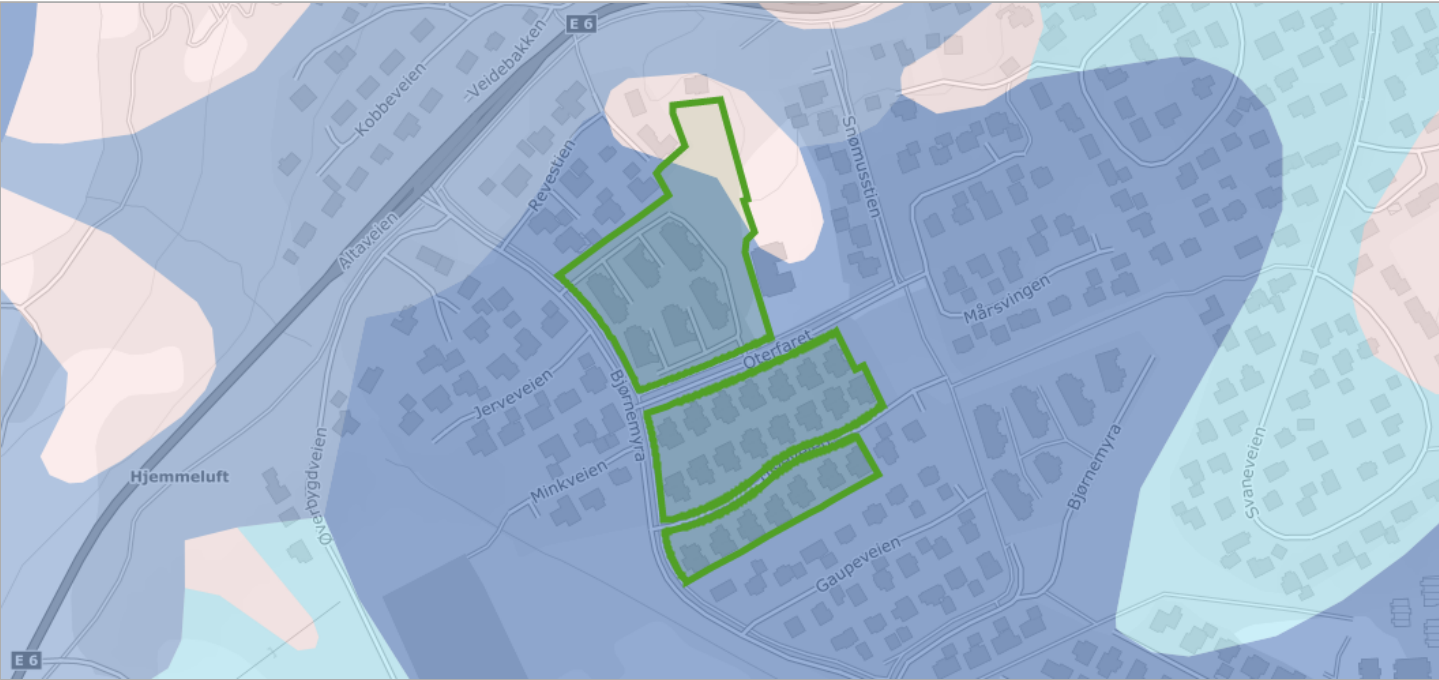
Kartlagte friluftslivsområder
■ Svært viktig friluftslivsområde
■ Viktig friluftslivsområde
■ Registrert friluftslivsområde
□ Ikke verdisatt friluftslivsområde

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

Objekter

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

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	05.05.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

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

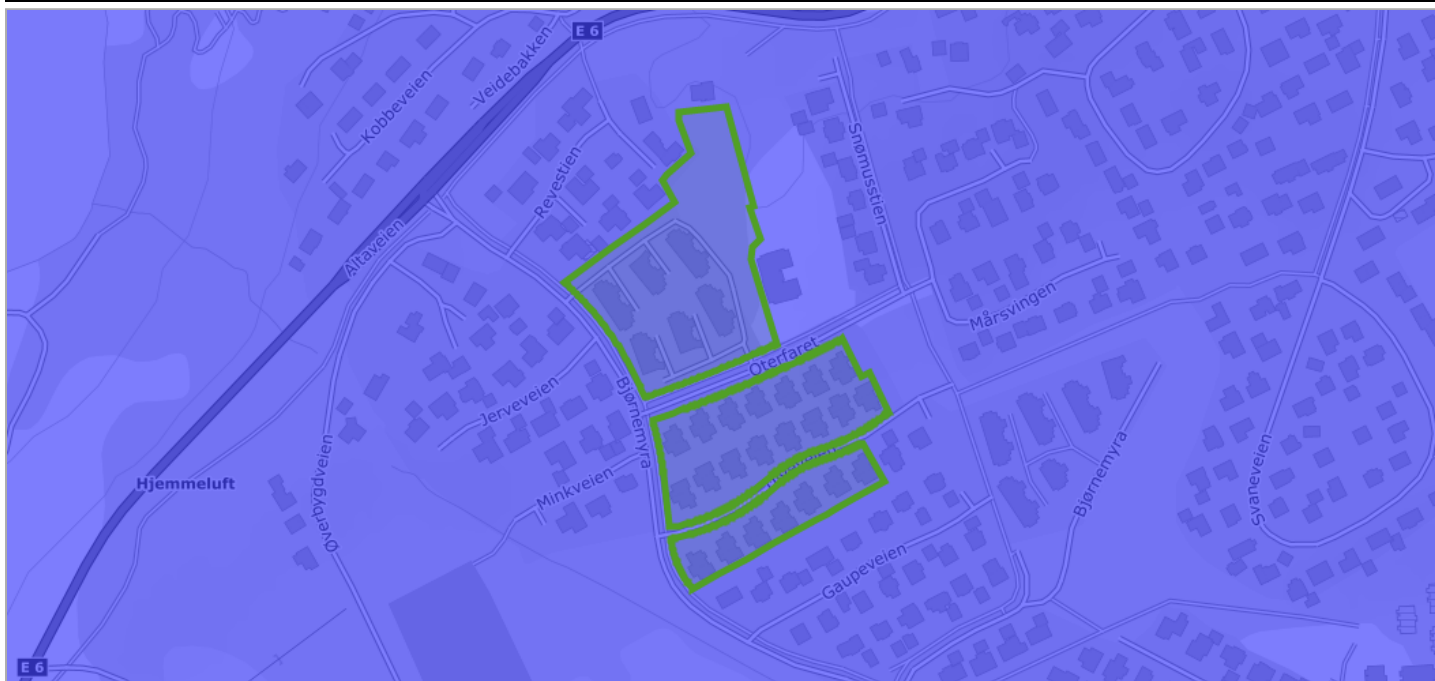
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/3de4ddf6-d6b8-4398-8222-f5c47791a757>)

Objekter

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

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	05.05.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



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.

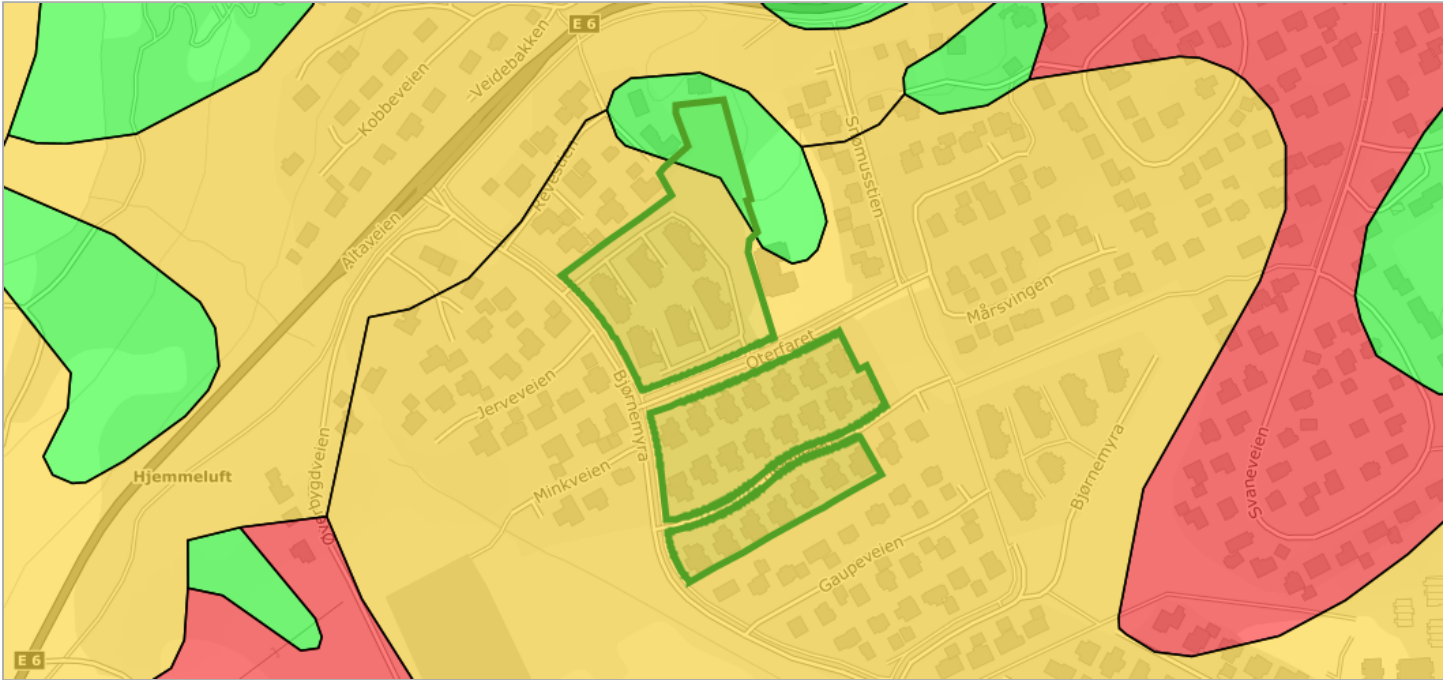
Tegnforklaring

- 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	05.05.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

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

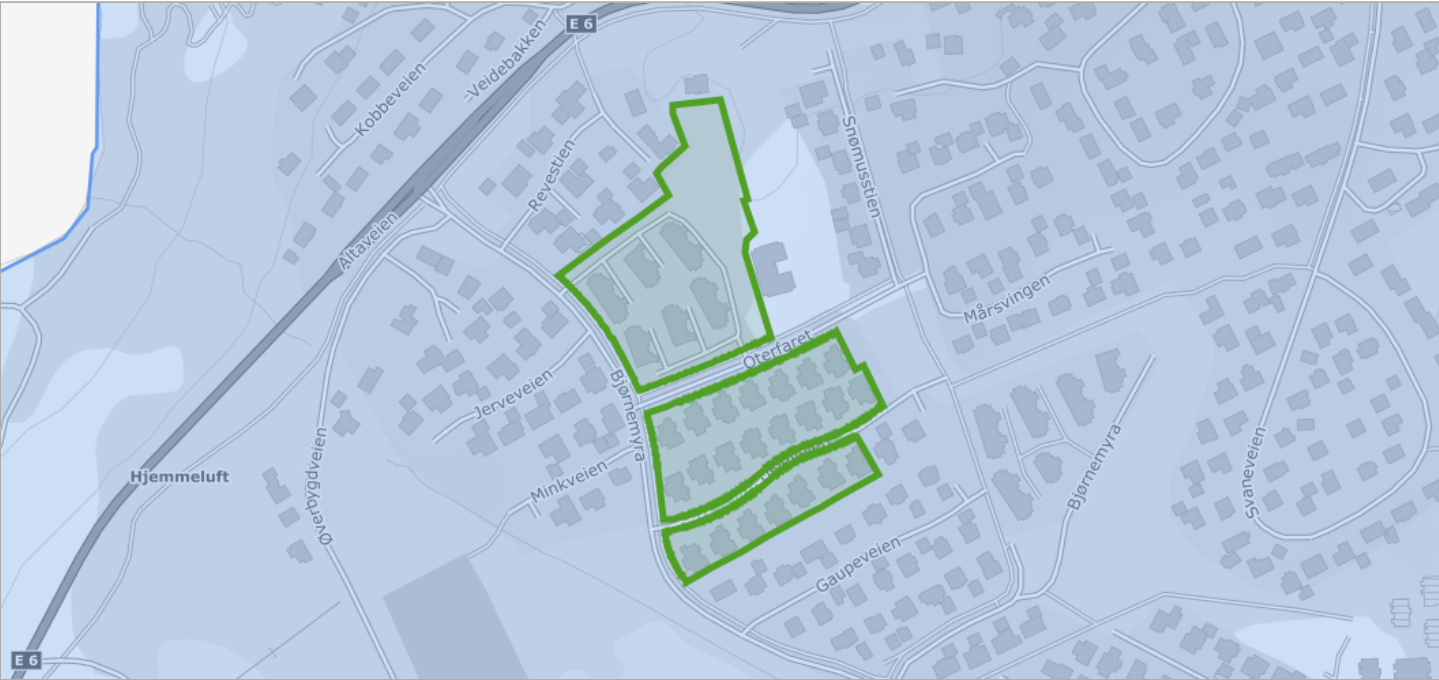
[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadatas/641a81c2-9354-473b-b8f0-2b1e2ab3930a) (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadatas/641a81c2-9354-473b-b8f0-2b1e2ab3930a>)

Objekter

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

Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	05.05.2025
-------	-----------------------	---------	------------



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

Tegnforklaring

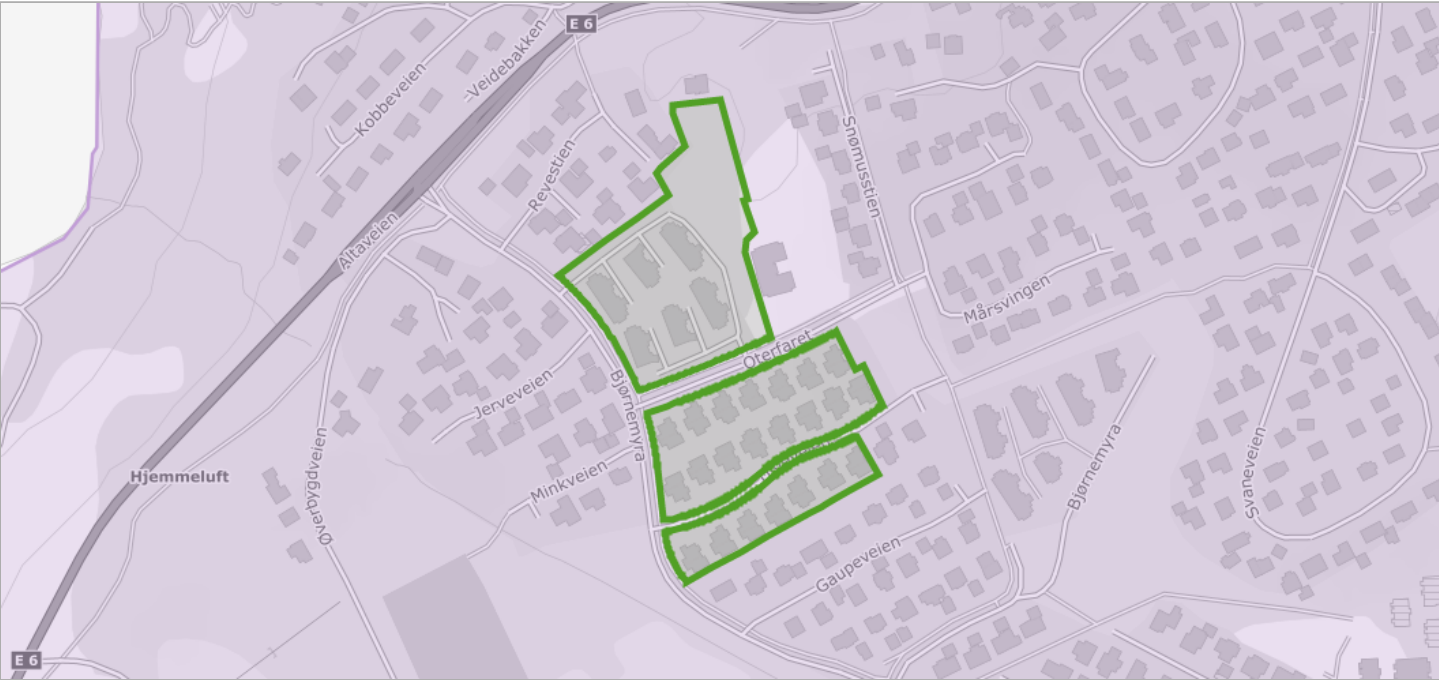
Reinbeitedistrikt
Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktskode
YQB

Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	05.05.2025
-------	-----------------------	---------	------------



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

Tegnforklaring

Reindrift reinbeiteområde

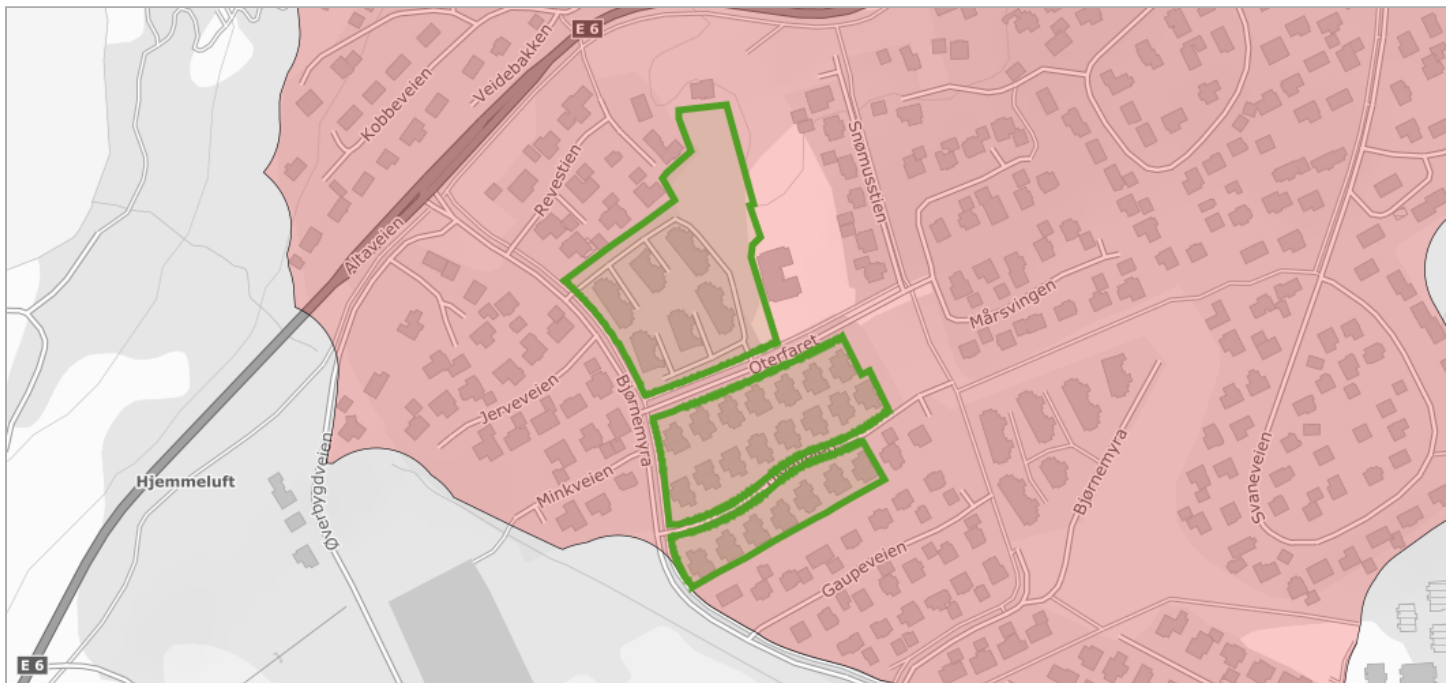
Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
Y

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	05.05.2025
-------	------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

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

Tegnforklaring

Tettsteder
Tettsteder

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

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
8542	Alta	15931	9.8119409857075

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Vernskog
 Vernskog mot nord

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



Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	26	Bruksnr.	45	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Ulveveien 15, 9512 ALTA								

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

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

Plantyper med treff

☒ Kommuneplaner☒ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

☐ Kommuneplaner under arbeid☐ Kommunedelplaner under arbeid☐ Reguleringsplaner over bakken☐ Reguleringsplaner bunn☐ Bebyggelsesplaner☐ Bebyggelsesplaner under bakken☐ Kommunedelplaner☐ Reguleringsplaner under bakken☐ Reguleringsplaner under arbeid☐ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten☐ Bebyggelsesplaner over bakken☐ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20020004
Navn	Gakorimyrene boligfelt - felt B7 ABBL

Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	04.03.2003	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1333/20020004_Planbestemmelser_Gakorisletta%20BRL.pdf	
Delarealer	Delareal	32 m ²
	Formål	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
	Feltnavn	BAS6
	Delareal	100 m ²
	Formål	Parkering
	Feltnavn	SPA6
	Delareal	52 m ²
	Formål	Parkering
	Feltnavn	SPA2
	Delareal	18 m ²
	Formål	Gangveg/gangareal/gågate
	Feltnavn	SGG6
	Delareal	655 m ²
	Formål	Blå/grønnstruktur
	Feltnavn	BLK1
	Delareal	6 449 m ²
	Formål	Boligbebyggelse
	Feltnavn	B7
	Delareal	192 m ²
	Formål	Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
	Feltnavn	BG5
	Delareal	144 m ²
	Formål	Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
	Feltnavn	BG7
	Delareal	96 m ²
	Formål	Gatetun
	Feltnavn	SGT6
	Delareal	17 m ²
	Formål	Gangveg/gangareal/gågate
	Feltnavn	SGG2
	Delareal	144 m ²
	Formål	Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
	Feltnavn	BG6
	Delareal	58 m ²
	Formål	Gangveg/gangareal/gågate
	Feltnavn	SGG3
	Delareal	78 m ²
	Formål	Gatetun
	Feltnavn	SGT5
	Delareal	33 m ²
	Formål	Gangveg/gangareal/gågate
	Feltnavn	SGG5

Delareal	25 m ²
Formål	Parkering
Feltnavn	SPA9
Delareal	8 m ²
Formål	Energianlegg
Feltnavn	BE1
Delareal	153 m ²
Formål	Gatetun
Feltnavn	SGT3
Delareal	83 m ²
Formål	Gatetun
Feltnavn	SGT2
Delareal	30 m ²
Formål	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
Feltnavn	BAS5
Delareal	71 m ²
Formål	Gatetun
Feltnavn	SGT4
Delareal	51 m ²
Formål	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
Feltnavn	BAS4
Delareal	20 m ²
Formål	Gangveg/gangareal/gågate
Feltnavn	SGG4
Delareal	139 m ²
Formål	Gatetun
Feltnavn	SGT1
Delareal	125 m ²
Formål	Parkering
Feltnavn	SPA7
Delareal	300 m ²
Formål	Blå/grønnstruktur
Feltnavn	BLK3
Delareal	52 m ²
Formål	Parkering
Feltnavn	SPA8
Delareal	30 m ²
Formål	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
Feltnavn	BAS2
Delareal	50 m ²
Formål	Parkering
Feltnavn	SPA3
Delareal	235 m ²
Formål	Lekeplass
Feltnavn	BLK1
Delareal	192 m ²
Formål	Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
Feltnavn	BG1

	Delareal 1 519 m ² Formål Kjøreveg Feltnavn SKV1
	Delareal 38 m ² Formål Parkering Feltnavn SPA4
	Delareal 144 m ² Formål Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse Feltnavn BG2
	Delareal 39 m ² Formål Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg Feltnavn BAS1
	Delareal 30 m ² Formål Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg Feltnavn BAS3
	Delareal 96 m ² Formål Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse Feltnavn BG4
	Delareal 50 m ² Formål Parkering Feltnavn SPA1
	Delareal 103 m ² RPHensynsonenavn H370_1 Faresone Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
	Delareal 62 m ² Formål Parkering Feltnavn SPA5
	Delareal 96 m ² Formål Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse Feltnavn BG3
	Delareal 29 m ² Formål Gangveg/gangareal/gågate Feltnavn SGG1
	Delareal 20 m ² Formål Blå/grønnstruktur Feltnavn BLK2
	Delareal 39 m ² Formål Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg Feltnavn BAS7
Id	19980111
Navn	Detaljregulering for Gakorimyrene boligfelt del 1
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	22.03.1999
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/2475/19980111%20Bestemmelser.pdf

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

Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingssaker

Tegnforklaring iht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan

Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985)

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

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

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

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

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

	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg

Frrområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.4)

	Park/Turvei
	Frrområde
	Badeområde

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

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

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

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

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

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

Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2.ledd)

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

LINJER OG PUNKT

	Grense for restriksjonsområde
	Grense for bevaringsområde

Kommuneplan (PBL 2008)

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

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

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

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

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

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

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

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

Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

Nåværende	Framtidig	
		Grønnstruktur
		Naturområde
		Turdrag
		Frrområde
		Park
		Kombinerte grønnstrukturformål

Forsvaret (PBL2008 §11-7 NR.4)

		Ulike typer militære formål
		Kombinerte militære formål

LNFR (PBL2008 §11-7 NR.5)

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

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

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

Reguleringsplan (PBL 2008)

Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)

	Grønnstruktur
	Kombinerte grønnstrukturformål
	Kombinerte grønnstrukturformål med andre hovedformål

Forsvaret (PBL2008 §12-5 NR.4)

	Forsvaret
	Kombinerte militærformål
	Angitt militært formål/andre hovedformål

LNFR (PBL2008 §12-5 NR.5)

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

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

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

Hensynsoner (PBL2008 §12-6)

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

Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7)

	Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
--	---

Juridiske linjer og punkt PBL2008

	Sikringsonegrense
	Infrastrukturgrense
	Angitthensyngrense
	Gjennomføringgrense
	Båndlegginggrense nåværende
	Detaljeringsgrense
	Bestemmelsegrense

Felles for PBL 1985 og 2008

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

Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

Nåværende	Framtidig	
		Faresone
		Sikringsone, Støysone
		Angitthensynsone
		Infrastruktursone
		Gjennomføringsone
		Båndlegging - Generalisert
		Detaljeringsone

Linje- og punktsymboler(PBL2008)

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

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

Borettslagsandel

Bruksenhet

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Ulveveien 15	H0101	26/45	107	4	1	1	Kjøkken

Andelseiere

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
LEISTAD YVONNE HENRIKSEN 150776*****	Eiendomsrett 1/2	ULVEVEIEN 15 9512 ALTA	Bosatt
LEISTAD KRISTOFFER H 050187*****	Eiendomsrett 1/2	ULVEVEIEN 15 9512 ALTA	Bosatt

Vegadresse: Ulveveien 15

Adressetilleggsnavn:

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

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
24	19911438		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	10.09.2003

24: Bygning 19911438: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk 10.09.2003

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	107
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	107
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	05.09.2001	07.01.2002
Igangsettingstillatelse	01.10.2001	07.01.2002
Tatt i bruk	10.09.2003	12.02.2004

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	107	0	107	0	0	0

Borettslag

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

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

Type	Matrikkelnr	Beregnet areal	Arealmerknader
Grunneiendom	26/45	34462.7	



Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 26/45
Adresse: Ulveveien 15
Dato: 06.05.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-35



©Norkart 2025

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



Alta kommune

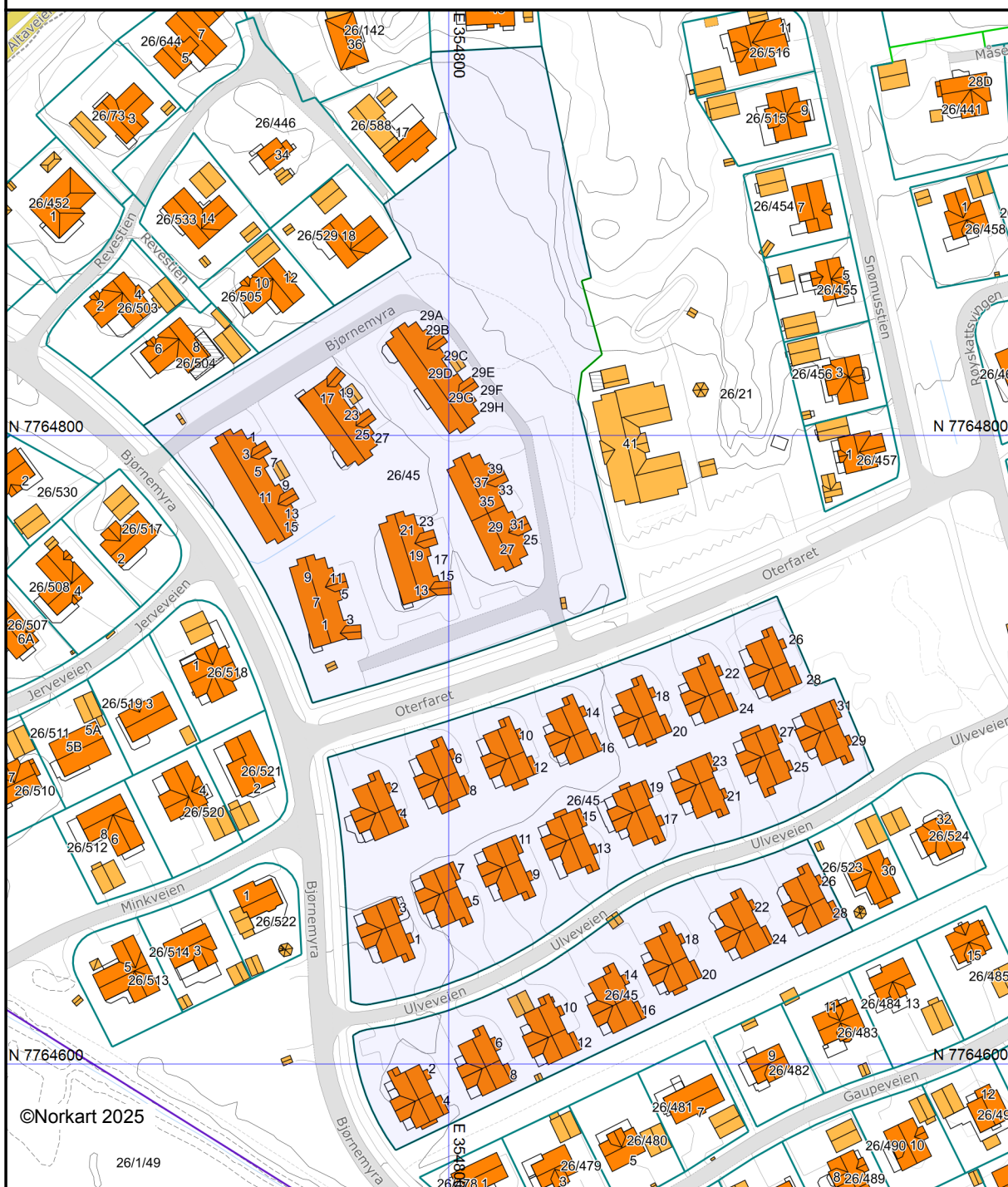
Grunnkart

Eiendom: 26/45
Adresse: Ulveveien 15
Dato: 06.05.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-35

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



©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.

Plan- og bygningsavdeling

Gakorisletta borettslag
Sørenskriverveien 9

9511 ALTA

<i>Deres ref</i>	<i>Arkiv</i>	<i>Vår ref.</i>	<i>Dato</i>
	GNR/B 26/45	01/02407-016/TADI	ALTA, 10.09.2003

FERDIGATTEST

etter plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 § 99 nr. 1 for:

Byggested:	Gnr/bnrr.: 26/45
Adresse:	Ulveveien
Tiltakets-/bygningens art:	Nybygg borettslagsleiligheter
Tiltakshaver:	Gakorisletta borettslag
Ansvarlig søker / samordner:	Finnmark Mur og Puss A/S

Saksopplysninger:

Deres søknad mottatt her: 29.06.2001

Anmodning om ferdigattest mottatt her: 27.08.2003.

Det er innlevert signerte kontrollerklæringer.

Merknader:

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjonen for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Det gis derfor ferdigattest for følgende leiligheter:

ULVEVEIEN 1-3 5-7 9-11 13-15 17-19

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jfr. pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jfr. pbl § 93).

Med hilsen

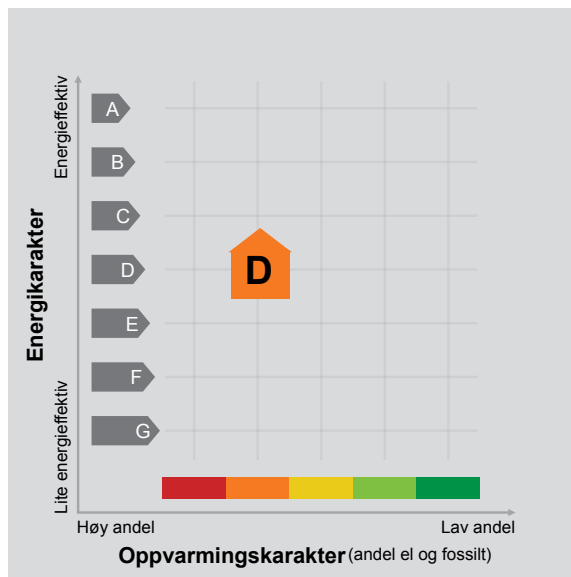
Johan Pedersen
avd. ing.

Kopi til: Finnmark Mur og Puss A/S, Aronnesveien 45, 9514 ALTA

ENERGIATTEST



Adresse	Ulveveien 15
Postnummer	9512
Sted	ALTA
Kommunenavn	Alta
Gårdsnummer	26
Bruksnummer	45
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	19911438
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-124905
Dato	23.05.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk 19 079 kWh pr. år

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

18 284 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	600 liter ved



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator
- Luft kort og effektivt

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

- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår	2002
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	113
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

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

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

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Periodisk avtrekk





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 2: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Brukertiltak

Tiltak 3: 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 4: 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 kjøleskap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 6: 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 7: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til 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. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivisering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak utendørs

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: Montere urbryter på motorvarmer

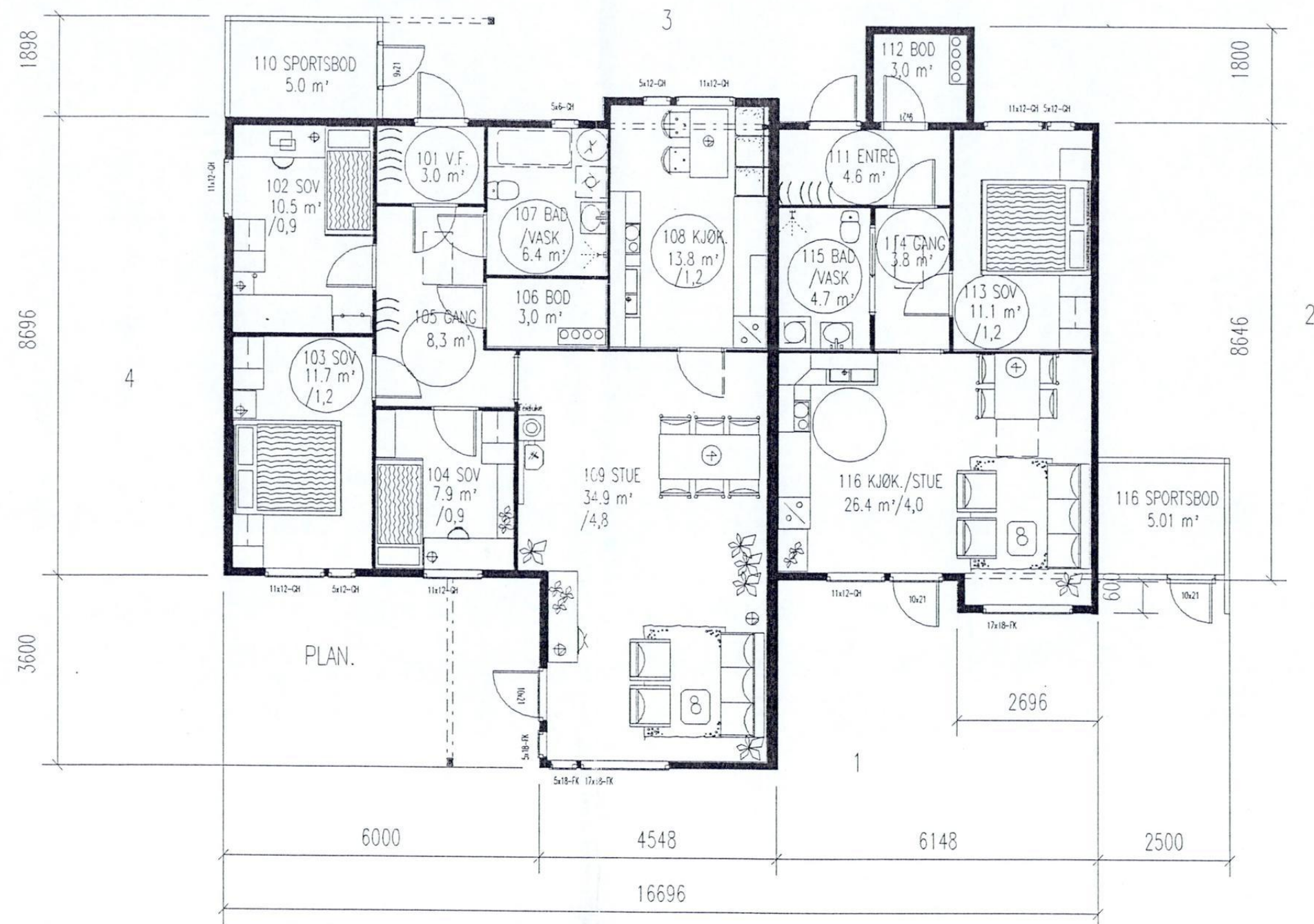
Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

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.

Tiltak 19: 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.



MOTTA
 17 SEPT. 2001
 ALTA KOMMUNE
 PLAN- OG UTVIKLING



Forhandler: FINNMARK MUR OG PUSS

PLAN 4-ROMSBOLIG m/BILEILIGHET
 GAKORIMYRENE FELT B3

DATO: 12.09.01 TOVE
 SIGN: GRETHE SÆVEIT
 MÅL: 1:100

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

Unikus as, arkitekt og byggt teknisk konsulent
 Trålveien 40, 8013 Bodø, tlf. 75 56 33 00

Prosj.nr.

01874

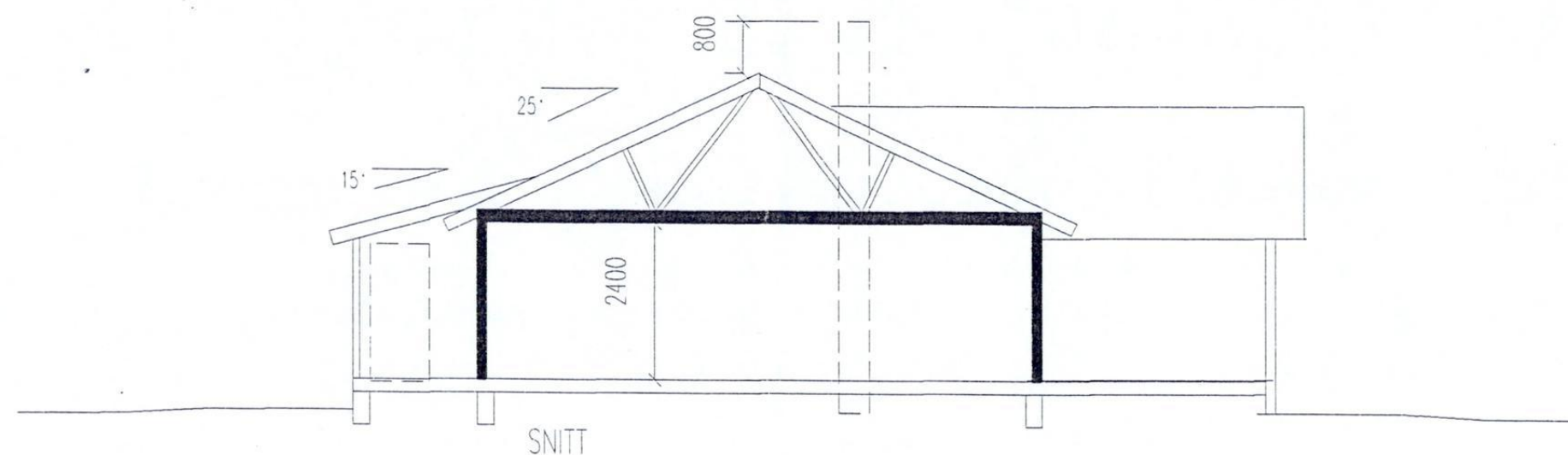
Tegn.nr.

09.01

MOTTATT

17 SEPT. 2001

ALTA KOMMUNE
PLAN- OG UTVIKLING



Forhandler:FINNMARK MUR OG PUSS

SNITT 4-ROMSBOLIG m/BILEILIGHET
GAKORIMYRENE FELT B3

DATO: 12.09.01 TOVE

SIGN: GRETHE SÆTVEIT

MÅL: 1:100

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

Unikus as, arkitekt og byggteknisk konsulent
Trålveien 40, 8013 Bodø, tlf. 75 56 33 00

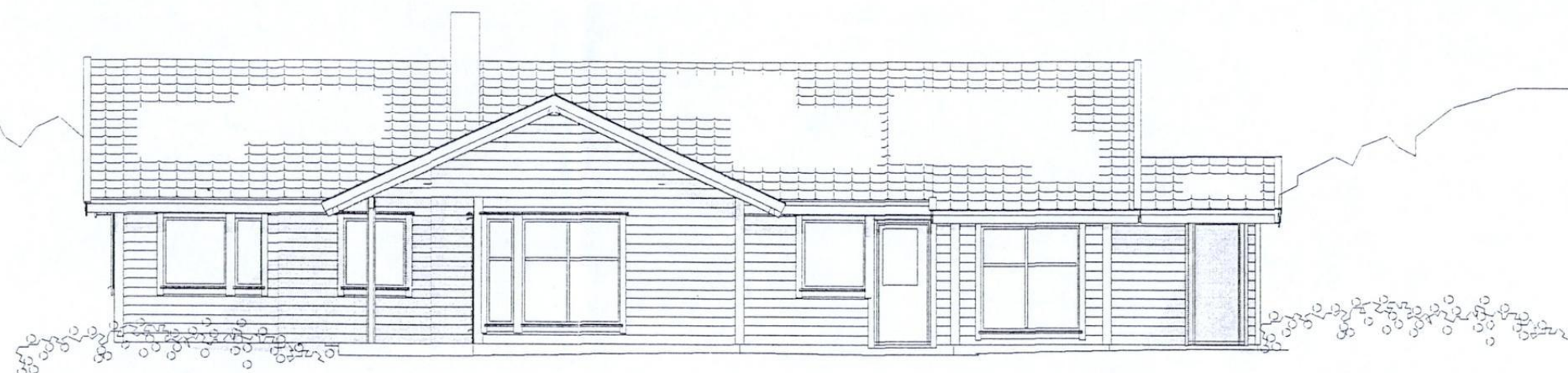
Prosj.nr.

01874

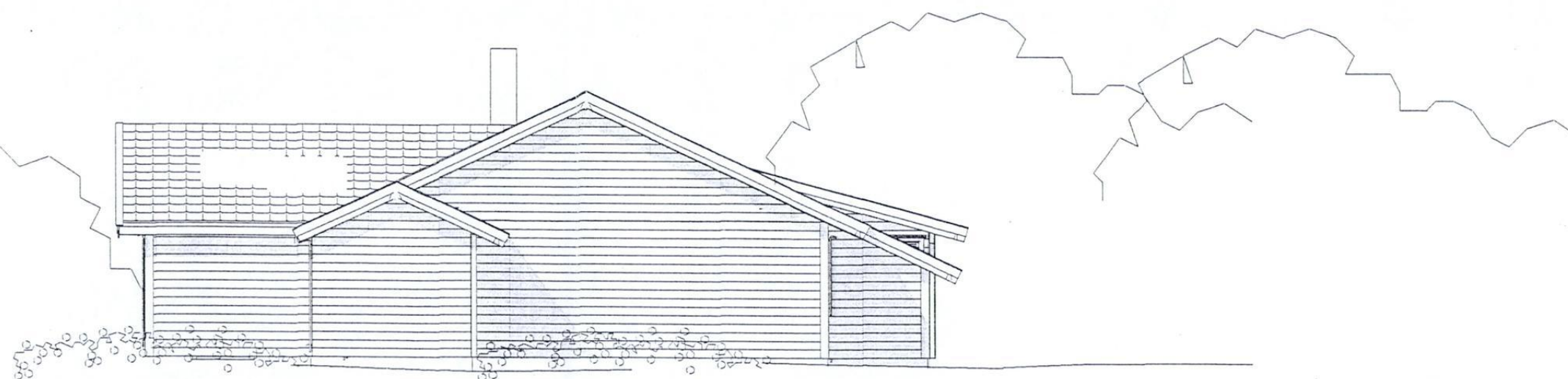
Tegn.nr.

09.02

MOTTATT
17 SEPT. 2001
ALTA KOMMUNE
PLAN- OG UTVIKLING



FASAFDE 1



FASAFDE 2



Forhandler: FINNMARK MUR OG PUSS

FASADE 4-ROMSBOLIG m/BILEILIGHET
GAKORIMYRENE FELT B3

DATO: 12.09.01 TOVE

SIGN: GRETHE SÆTVEIT

MÅL: 1:100

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

Unikus as, arkitekt og byggeteknisk konsulent
Trålveien 40, 8013 Bodø, tlf. 75 56 33 00

Prosj.nr.

01874

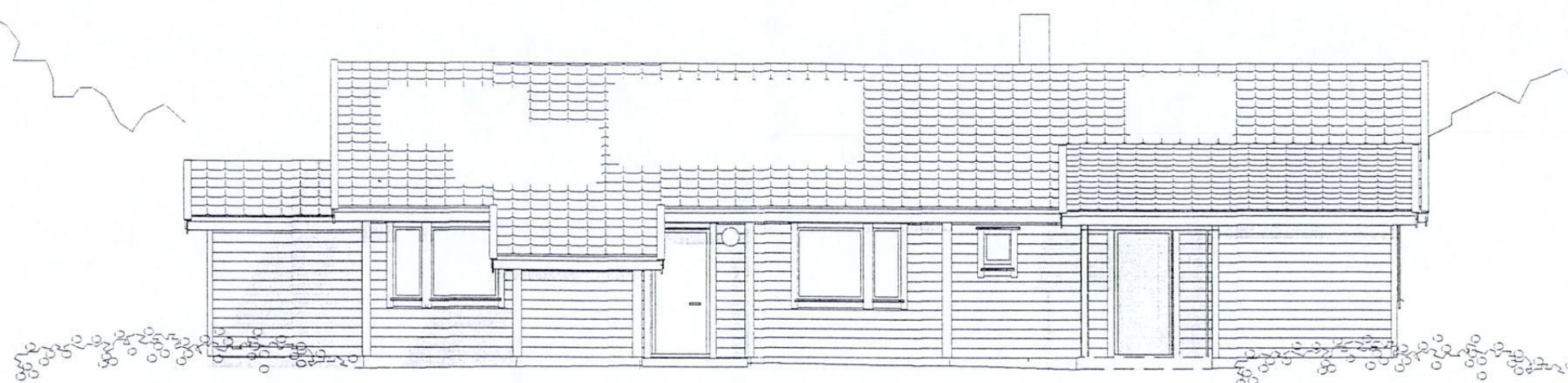
Tegn.nr.

0903

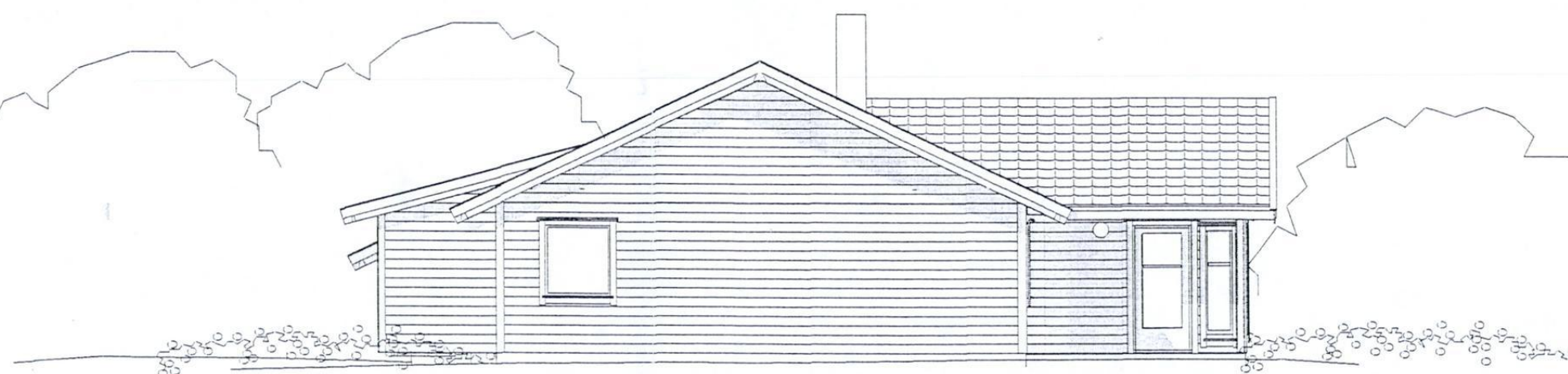
MOTTAT

17 SEPT. 2001

ALTA KOMMUNE
PLAN- OG UTVIKLING



FASADE 3



FASADE 4



Forhandler: FINNMARK MUR OG PUSS

FASADE 4-ROMSBOLIG m/BILEILIGHET
GAKORIMYRENE FELT B3

DATO: 12.09.01.TOVÉ

SIGN: GRETHE SÆTVEIT

MÅL: 1:100

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

Unikus as, arkitekt og byggeteknisk konsulent
Trålveien 40, 8013 Bodø, tlf. 75 56 33 00

Prosj.nr.

01874

Tegn.nr.

09.04



Alta kommune

Plan- og utviklingssektoren
Plan- og bygningsavdeling

Saksnr./Arkiv

02/00710 - PLNID 20020004

Dato

17.03.2003

Rev.:

26.04.2021

Reguleringsbestemmelser

Arkivsak: 02/00710

Arkivkode: PLNID 20020004_R01

Sakstittel: BEBYGGELSESPLAN FOR GAKORIMYRENE BOLIGFELT B7

Formålet med bebyggelsesplanen og de tilhørende bestemmelsene er å:

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

BESTEMMELSER

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

§ 1 GENERELT

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

§ 2 REGULERINGSFORMÅL

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

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

RETNINGSLINJER

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

Planområdet er avgrenset som vist på plankartet.

§ 3 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

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

§ 4 FELLESBESTEMMELSER

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

§ 5 BESTEMMELSER FOR BYGGEOMRÅDE (konsentrert boligbebyggelse)

1. Boliger (B7)

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

I situasjonsplan for konsentrert bebyggelse skal det fremgå:

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

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

uteboder.

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

2. Garasjeanlegg (BG1-7)

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

§ 6 BESTEMMELSER FOR FAREOMRÅDE (nettstasjon)

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

§ 7 BESTEMMELSER FOR FELLESOMRÅDE (gangveier, park-/ lekeplass, avkjørsel, parkering, vegetasjonsareal)

1. Felles gatetun (SGT1-6)

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

Grunnflate, dvs. utvendige mål (BYA)

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

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

- b) Gatetunene skal eies og vedlikeholdes av bruksretthaverne.

2. Felles park-/ lekeareal (FBLK1)

- a) Område BLK1 er avsatt til park-/ lekeareal
- b) Minimum 200 m2 av BLK1 skal opparbeides til småbarns lekeplass (jfr. kommuneplanens §2.4.1.b: 100 m2 pr. 30 boenheter). Opparbeidelse skal skje på bakgrunn av situasjonsplan som viser vegetasjon, møblering og terrenginngrep. Situasjonsplanen skal godkjennes av Alta kommune før opparbeiding av feltet påbegynnes.
- c) Lekearealet er tilgjengelig med felles gangveger (SGG1-6) fra gatetun SGT1-6.
- d) Snølagring tillates ikke på lekeområde BLK1.

3. Felles privat kjøreveg (f SKV1-2)

- a) Innenfor formålet skal det opparbeides avkjørsel til offentlig kjøreveg som vist på plankartet. Avkjørselen skal opparbeides med tilfredsstillende teknisk standard godkjent av Alta kommune.
- b) Trafikkanleggene skal stå ferdig senest når område tas i bruk.
- c) Terrenginngrep i forbindelse med opparbeidelse av veganlegg skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og – fyllinger skal tilsås eller behandles på annen tiltalende måte.

4. Felles parkering (SPA1-9)

- a) SPA1-9 skal opparbeides som vist på plankartet.
- b) Det kan opparbeides totalt 41 parkeringsplasser inkludert 2 HC-plasser.

5. Øvrige anlegg - snødeponi (BAS1-7)

- a) Områdene BAS1-7 er snødeponi for boligbebyggelsen i B7.
- b) Områdene skal opparbeides med godt drenert gressdekke.

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

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

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

Felles privat kjøreveg brøytes og vedlikeholdes av brukerne.

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

6. Felles vegetasjonsareal

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

Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.



Alta kommune

Plan- og bygningsavd.

Saksnr/Arkiv
98/00006 - PLANID 19980111

Dato
10.02.99

REGULERINGSPLAN FOR GAKORIMYRENE BOLIGFELT – DEL 1

BESTEMMELSER

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

16.04.19 (forenklet planendring sak 18/2960)

1. gangsbehandlet i planutvalget: 01.12.98

Egengodkjent i Alta kommunestyre: 22.03.99

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

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

§ 1

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

§ 2

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. SPESIALOMRÅDE (PBL § 25, 1. ledd nr. 6)

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

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

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

§ 3 PLANKRAV

§ 3.1 Bestemmelser for felt B7 og B8 – konsentrert bebyggelse

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

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

§ 4 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

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

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

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

§ 4.4 Støytiltak

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

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

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

§ 4.5 Lekearealer skal opparbeides sammen med resten av feltet.

§ 4.6 Opparbeidelsesavtale

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

§ 4.7 Midlertidig reguleringsformål

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

§ 5 FELLES BESTEMMELSER

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

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

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

§ 5.4 Felles bestemmelser for byggeområder

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

§ 6 BESTEMMELSER FOR BYGGEOMRÅDER

§ 6.1 Bestemmelser for felt B1 – B2 (eneboligområder)

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

§ 6.2 Bestemmelser for felt B3 (eneboligområder/tomannsboliger)

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

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

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

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

§ 6.4 Bestemmelser for barnehagetomt O 01

6.4.1 Arealbruk og utnyttingsgrad

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

6.4.2 Utforming av bebyggelsen

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

§ 7 BESTEMMELSER FOR OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

§ 7.1 Bestemmelser for hovedveikryss

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

§ 7.2 Bestemmelser for kjørevei (samlevei og adkomstvei)

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

§ 7.3 Bestemmelser for gang- og sykkelvei

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

§ 7.4 Offentlig parkeringsplass

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

§ 8 BESTEMMELSER FOR OFFENTLIGE FRIOMRÅDER

§ 8.1 Bestemmelser for friområde FR1 og FR2

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

§ 8.2 Bestemmelser for grendelekeplass og Nærlekeplass

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

§ 9 BESTEMMELSER FOR FAREOMRÅDER

§ 9.1 Bestemmelser for nettstasjoner - N

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

§ 10 BESTEMMELSER FOR SPESIALOMRÅDER

§ 10.1 Bestemmelser for dreneringskanal

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

§ 10.2 Bestemmelser for privat vei – PV1 og PV2

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

§ 10.3 Bestemmelser for kommunaltekniske anlegg - KT1 og KT2

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

§ 10.4 Bestemmelser for klimavernområder

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

§ 11 BESTEMMELSER FOR FELLESOMRÅDER

§ 11.1 Bestemmelser for felles avkjørsel

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

§ 11.2 Bestemmelser for felles lekeplass

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