

Tilstandsrapport

 Kombinasjonsbygg bolig og næring

 Altaveien 228, 9515 ALTA

 ALTA kommune

 gnr. 31, bnr. 262

Sum areal alle bygg: BRA: 636 m² BRA-i: 636 m²



Befaringsdato: 13.06.2025

Rapportdato: 04.07.2025

Oppdragsnr.: 20305-2038

Referansenummer: WU6958

Autorisert foretak: Takst og Tilstand AS

Sertifisert Takstingeniør: Ken Jørstad



Takst & Tilstand AS
Eiendom - Bygg & Anlegg



Takst & Tilstand AS
Eiendom - Bygg & Anlegg

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Takst og Tilstand as



Rapportansvarlig

Ken Jørstad

Uavhengig Takstingeniør

post@takst.net

911 96 517



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN 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.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: 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.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Eldre kombinasjonbygg bolig og næring.
Bygget er gammelt og har behov for oppgraderinger og utskiftninger.
Det må vurderes å utføre energiltak på bygget.

Kombinasjonsbygg bolig og næring - Byggeår: 1961

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av pvc-duk. Taket er besiktiget fra taknivå.
Takrenner, nedløpsrør og beslag utført i lakkert stål
Veggene har betongkonstruksjon. Fasade/kledning har stående bordkledning, pussede flater og teglmur
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Med flatt tak
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass.
Fra forskjellige årstall.
Bygningen har teak hovedytterdør, malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og enkel kjellerdør i tre.
Takterrasse til leilighet 2. etasje
Betongtrapp med skifertrinn
betongtrapp
galvanisert stål

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett, laminat, betong og beleg. Veggene har trepanel, malte plater og betong. Innvendige tak har malte plater, trepanel og himlingsplater.
Fra forskjellige årstall.
Etasjeskiller er av betongdekke og trebjelkelag
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har mursteinspipe og vedovn.
Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig. Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur.
Boligen har betongtrapp.
Innvendig har boligen finèrdører og formpressede dører fra forskjellige årstall

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har baderomsplater. Taket har panel.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde. Fall mot sluk er målt til 5mm.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har servant, toalett og dusjkabinett.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Ligger mot annen leilighet og bære vegg av betong/mur

Bad

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 6mm
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.
Det er naturlig ventilering.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Vaskerom

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har servant og opplegg for vaskemaskin.
Det er naturlig ventilering.
Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Bad

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 5mm til kabinett, ikke målt fram til sluk som ligger under kabinett.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.
Det er naturlig ventilering.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Ligger inn mot annen leilighet

Bad

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket har panel.
Gulvet er flislagt. Rommet har ingen varmekilde. Fall mot sluk er målt til 8 mm fra kan til sluk rist
Ukjent sluk materiale og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har dusjvegger/hjørne.
Det er naturlig ventilering.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Pga betongvegger

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Det er kjøøl/frysenskap og komfyr. Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.
Benkeplaten er av laminat. Det er kjøøl/frysenskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn. Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Badstu
Toalettrom i kjeller

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber. Det er ikke besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av støpejern og plast
Boligen har naturlig ventilasjon.
Det er installert fyrkjeler med el-kolbe.

Beskrivelse av eiendommen

Varmtvannstanken er på ca. 300 liter.
varmepumpe leilighet 2. etasje

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av løsmasser.
Dreneringen er fra 1950.
Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.
Eiendommen er tilnærmet flat
Utvendige avløpsrør er av støpejern og er fra 1950. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av jernrør og er fra 1950. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Det er oljetank av ukjent type. Oljetank er fra 1950.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

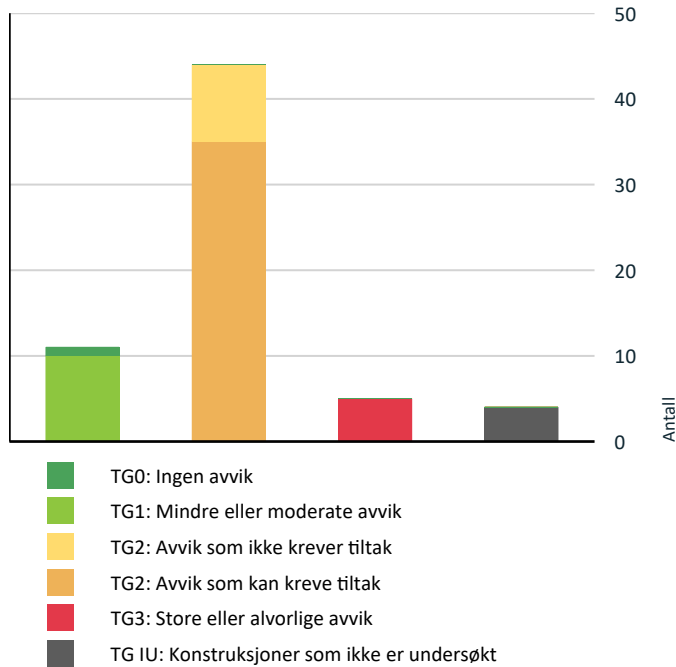
[Gå til side](#)

Kombinasjonsbygg bolig og næring

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

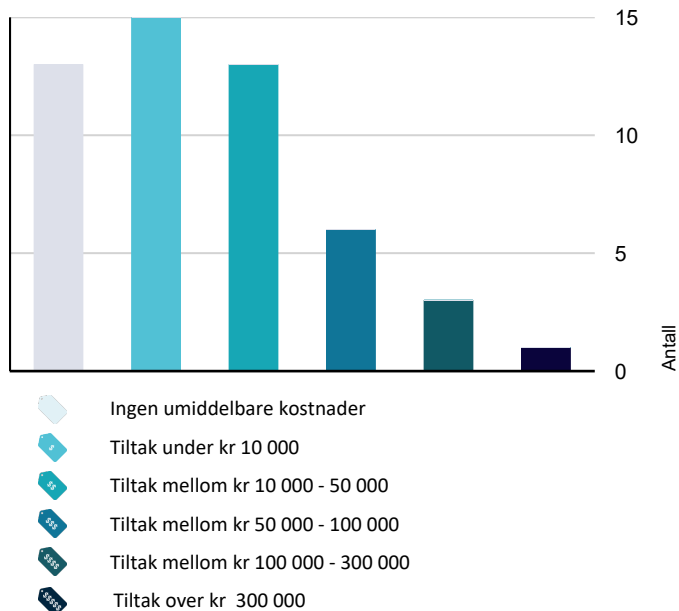
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Kombinasjonsbygg bolig og næring

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Oljetank [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Leilighet 2. etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Våtrom > Leilighet 1. etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Leilighet 2. etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Leilighet 2. etasje entré > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmesentral [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Fuksikring og drenering [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Terengforhold [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

! Kjøkken > Leilighet 1. etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > Leilighet 1. etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Leilighet 1. etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Kjøkken > Leilighet 2. etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > Leilighet 2. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > Leilighet 2. etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Våtrom > Leilighet 2. etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > Leilighet 2. etasje > Vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Våtrom > Leilighet 2. etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! Våtrom > Leilighet 2. etasje entré > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > Leilighet 2. etasje entré > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Spesialrom > Kjeller > Badstue > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

! Våtrom > Leilighet 1. etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Leilighet 1. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > Leilighet 1. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > Leilighet 2. etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Leilighet 2. etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Leilighet 2. etasje > Vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Leilighet 2. etasje entré > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Leilighet 2. etasje entré > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

KOMBINASJONSBYGG BOLIG OG NÆRING



Byggeår
1961

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Standard
Normal til lav

Vedlikehold
Har behov for oppgraderinger og noe utbedringer.

Tilbygg / modernisering

Tilbygg	Tilbygg varelager/mottak mot nord
---------	-----------------------------------

Modernisering	Bad leilighet 2. etasje
---------------	-------------------------

Modernisering	
---------------	--



noe "bølger" på pvc duk.



sluk i hjørne

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløpsrør og beslag utført i lakkert stål

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det er avvik:
mangler et nedløp

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
• Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
montere et nedløp

Kostnadsestimat: Under 10 000



vann fra nedløp må føres bort fra bygningen

UTVENDIG

TG 1 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av pvc-duk. Taket er besiktiget fra taknivå.



sluk tak

Tilstandsrapport



vann fra nedløp må føres bort fra bygningen



takoverbygd inngangsparti leilighet 2. etasje



mangler nedløp



fasade øst mot e-6

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har betongkonstruksjon. Fasade/kledning har stående bordkledning, pussede flater og teglmur

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

mangelfullt isolert ihht dagens krav
trekledning er noe slitt og har sprekker i nedkant av kledningen (bordene)
Utvendig kledning har behov for vedlikehold

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

vurdere etterisolering (ikke tatt med i kostnad)
vedlikeholde utvendig kledning

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



trekledning har noe sprekker i nedkant

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Med flatt tak

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

funnet fuktskjolder tak ved pipe leilighet 2. etasje, ikke påvist fukt

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

pga alder settes tg2
vurdere etterisolering

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



fasade vest

Tilstandsrapport



påvist fuktskjolder i tak ved pipe 2. etasje leilighet

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass.
Fra forskjellige årstall.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

de fleste vinduer er gamle og slitte og bør byttes

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

De fleste vinduer bør byttes

Kostnadsestimat: Over 300 000



vinduer må skiftes vaskerom leilighet 2. etasje



vinduer butikk i dårlig stand

TG 2 Dører

Bygningen har teak hovedytterdør, malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og enkel kjellerdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

ytterdører bør skiftes/utbedres/renoeres med unntak av dør til leilighet 1. etasje

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

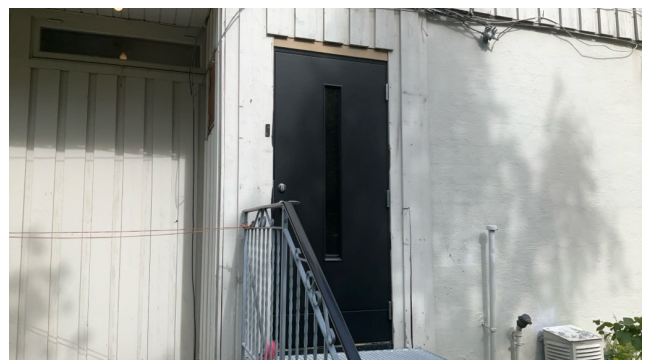
Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



ytterdør entre leilighet 2. etasje, slitt



terrassedør leilighet 2. etasje, slitt



ytterdør leilighet 1. etasje ny

Tilstandsrapport



dør til lager slitt

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Takterrasse til leilighet 2. etasje

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

dekke og rekkverk takterrasse har behov for vedlikehold
terrasse 1. etasje har behov for vedlikehold.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

vedlikeholde terrasser. Olje eller beis.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



mindre terrasse ved entre 1. etasje til leilighet 2. etasje



terrassedekke til takterrasse, slitt

Utvendige trapper

Betongtrapp med skifertrinn
betongtrapp
galvanisert stål

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



betongtrapp med skifertrinn



galvanisert trapp til leilighet

INNENDIG

Overflater

Innvendig er det gulv av parkett, laminat, betong og belegg. Veggene har trepanel, malte plater og betong. Innvendige tak har malte plater, trepanel og himlingsplater.
Fra forskjellige årstall.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

innvendige flater i hele eiendommen er slitt, behov for oppgraderinger

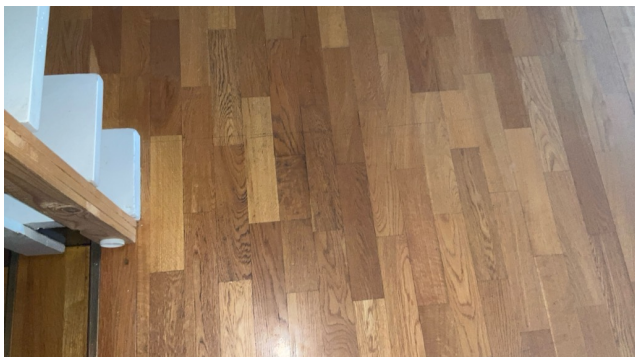
Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

pusse opp innvendige flater

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport



slitt parkett i 2. etasje leilighet



soverom 1 av 4 leilighet 2

! TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke og trebjelkelag

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



påvist høydeforskjell på golv stue leilighet 2. etasje

! TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Under 10 000

! TG 3 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe og vedovn.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.
- pipe er delvis ødelagt over tak, må utføres tiltak.

Konsekvens/tiltak

- Pipe kan ikke brukes før den er utbedret forskriftsmessig.

reparere pipe

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



pipe er delvis ødelagt over tak, må utbedres



åpnet peis leilighet 2. etasje

! TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig. Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Tilstandsrapport

påvist mindre fuktvandring i betonggolv og betongvegger

Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.
- må sees i sammenheng med behovet for drenering og fuktsikring av grunnmur

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



påvist noe avskalling av maling golv



påvist mindre saltutslag vegg, fuktvandring



sprekker i betonggolv.

! TG 2 Innvendige trapper

Boligen har betongtrapp.

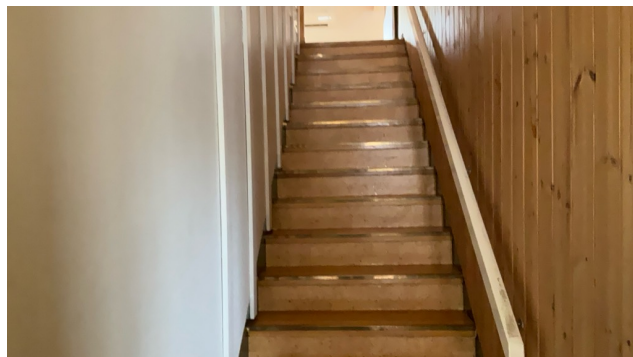
Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

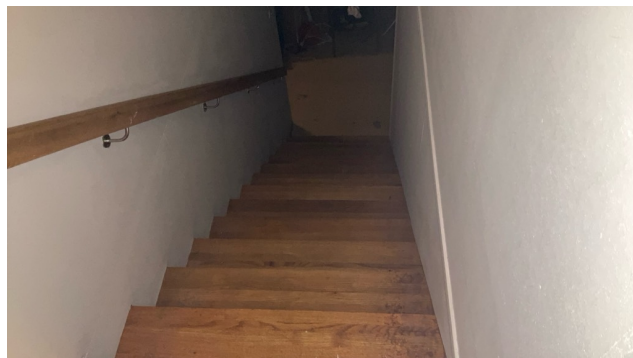
Konsekvens/tiltak

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

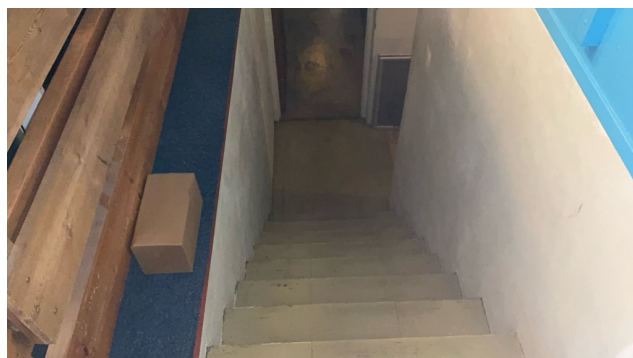
Kostnadsestimat: Under 10 000



tretrapp til leilighet 2.etasje



tretrapp til kjeller fra leilighet 1. etasje.



betongtrapp ned til kjeller

! TG 2 Innvendige dører

Innendig har boligen finerdører og formpressede dører fra forskjellige årstall

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

noen dører har behov for utskiftning
noen dører har behov for vedlikehold

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

skifte ut noen dører (2-5 stk) og vedlikeholde innvendige dører

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



formpresset dør



finerdør

VÅTROM

LEILIGHET 1. ETASJE > BAD

Generell

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.



bad leilighet 1. etasje

LEILIGHET 1. ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har panel.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn til fuktskader i overflater. avskalling av maling i tak

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Kostnadsestimat: Under 10 000



vegger og tak

LEILIGHET 1. ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde. Fall mot sluk er målt til 5mm.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

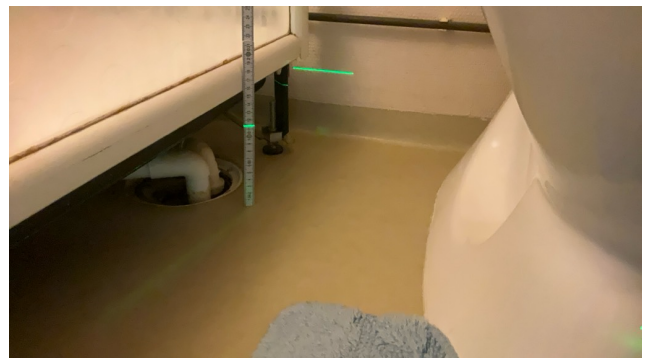
har svakt fall til sluk, men det er oppbrett på belegg ved terskel som er bra

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

ingen

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



ingen fall til sluk

LEILIGHET 1. ETASJE > BAD

! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

LEILIGHET 1. ETASJE > BAD

! TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, toalett og dusjkabinett.

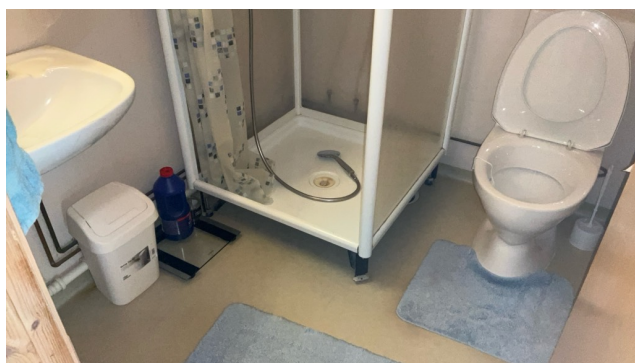
Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
sanitærutstyr begynner å bli gammelt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
påregne skifte av sanitærutstyr etterhvert

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



servant, kabinett og toalett

LEILIGHET 1. ETASJE > BAD

! TG 2 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

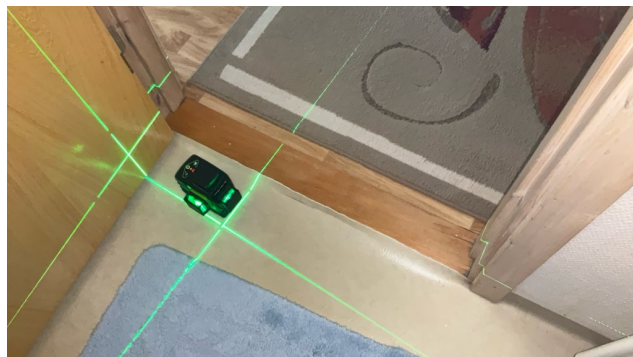
Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Kostnadsestimat: Under 10 000



avtrekk på vegg



manglende tilluft

LEILIGHET 1. ETASJE > BAD

! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Ligger mot annen leilighet og bære vegg av betong/mur

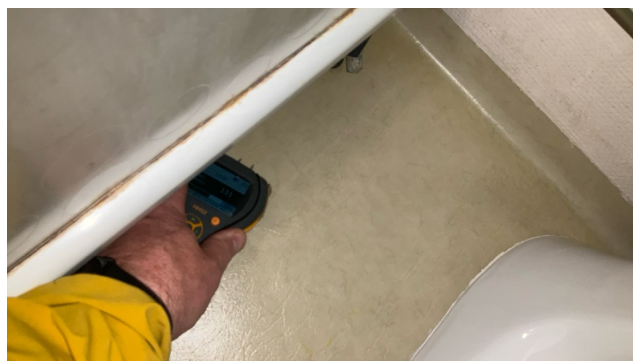
Vurdering av avvik:

- Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Konsekvens/tiltak

- TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



fuktsøk, ingen unormale verdier

LEILIGHET 2. ETASJE > BAD

Generell

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Tilstandsrapport



bad leilighet 2. etasje

LEILIGHET 2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

mangler monteringslinje i nedkant av veggplater i våtsoner.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

det er svært ressurskrevende å ettermontere monteringslinjer, da plater på tas ned, så lenge det benyttes kabinett er det liten risiko for fuktskader.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



vegger og tak



overgang vegg golv, mangler monteringslist i våtsoner

LEILIGHET 2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 6mm

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

det er oppbrett på belegget ved terskel som gjør at det er liten risiko for at vann renner ut av rommet. Har i tillegg 2 stk sluker.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



oppbrett på belegg ved terskel som er bra



svakt fall til sluk (tilnærmet flatt)



ikke målt fram til sluk som ligger under kabinett

LEILIGHET 2. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Tilstandsrapport



sluk på golv

LEILIGHET 2. ETASJE > BAD

! TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på innredning.

noe slitasje på innredning

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Kostnadsestimat: Under 10 000



noe slitasje på innredning

LEILIGHET 2. ETASJE > BAD

! TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



ventil i sjakt

LEILIGHET 2. ETASJE > BAD

! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Vurdering av avvik:

- Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Konsekvens/tiltak

- TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



fuktsøk ingen utslag



fuktsøk ingen utslag

LEILIGHET 2. ETASJE > VASKEROM

Generell

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Tilstandsrapport



vaskerom 2. etasje leilighet

LEILIGHET 2. ETASJE > VASKEROM

! TG 3 Overflater vegger og himling

Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn til fuktskader i overflater.

vegger og tak er av eldre dato
fukt i vegg ved servant

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

renovere bad

Kostnadsestimat: Under 10 000



vegger og tak

LEILIGHET 2. ETASJE > VASKEROM

! TG 2 Overflater Gulv

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

noe svakt fall men det er fall

Konsekvens/tiltak

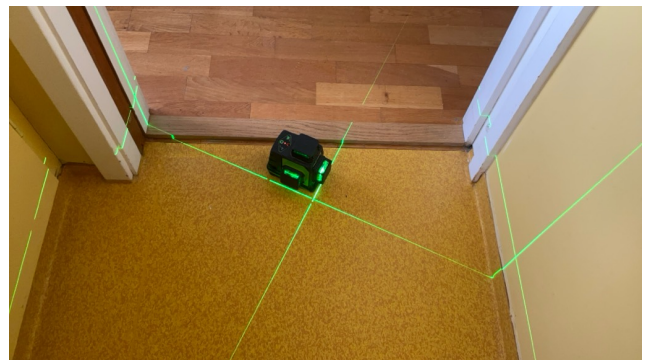
- Tiltak:

ingen men pga alder er det behov for renovering av vaskerommet

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



11 mm fall til sluk fra terskel



flat overgang til terskel

LEILIGHET 2. ETASJE > VASKEROM

! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

noe mindre sprekker i beleggskjøter

Konsekvens/tiltak

- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

skifte belegg

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



sluk, noe sprekker i i beleggskjøter

Tilstandsrapport



gjennomføringer

LEILIGHET 2. ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant og opplegg for vaskemaskin.

LEILIGHET 2. ETASJE > VASKEROM

! TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



ventil i vegg noe ødelagt

LEILIGHET 2. ETASJE > VASKEROM

! TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

pga alder og tilstand må vaskerommet renoveres.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

renovere vaskerom

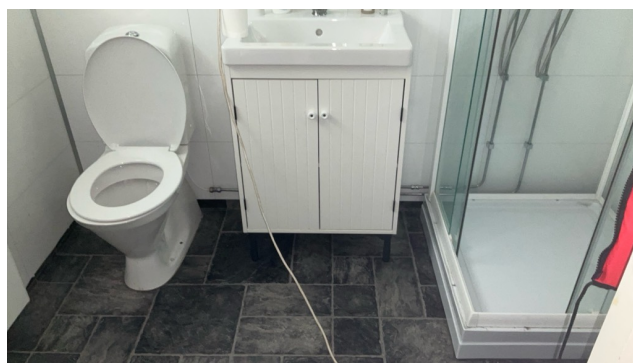


fuktsøk ved servant, det er fukt i plate rundt servant

LEILIGHET 2. ETASJE ENTRÉ > BAD

Generell

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.



bad 1. etasje entre til leilighet 2. etasje

LEILIGHET 2. ETASJE ENTRÉ > BAD

! TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.
mangler monteringsskinne i nedkant av veggplater i våtsonen

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

ingen så lenge det benyttes kabinett er det liten risiko for fuktskader.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



vegger og tak



mangler monteringskinne i nedkant av veggplater i våtsoner

LEILIGHET 2.ETASJE ENTRÉ > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 5mm til kabinett, ikke målt fram til sluk som ligger under kabinett.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

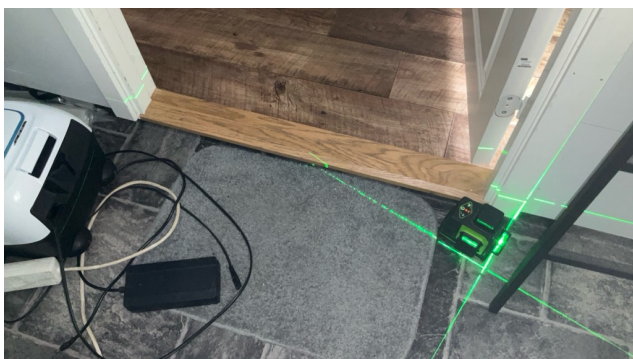
ingen fall til sluk

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

så lenge det benyttes kabinett sammen med at det oppbrett på belegg ved terskel så er det liten risiko for fuktskader

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



oppbrett på belegg ved terskel som er bra



sluk under kabinett, ingen fall til kabinett

LEILIGHET 2.ETASJE ENTRÉ > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

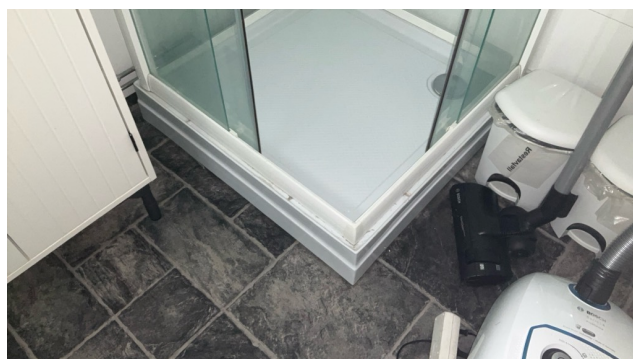
Vurdering av avvik:

- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Konsekvens/tiltak

- Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.

Kostnadsestimat: Under 10 000

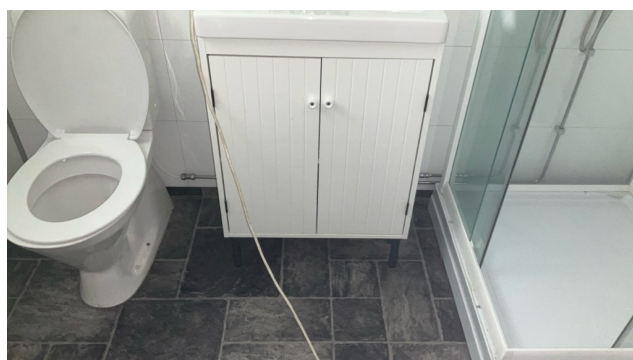


sluk under kabinett, som er vanskelig å flytte, blei ikke flyttet

LEILIGHET 2.ETASJE ENTRÉ > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.



toalett, innredning og kabinett

Tilstandsrapport

LEILIGHET 2.ETASJE ENTRÉ > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Kostnadsestimat: Under 10 000



ventil på vegg

LEILIGHET 2.ETASJE ENTRÉ > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Ligger inn mot annen leilighet

Vurdering av avvik:

- Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Konsekvens/tiltak

- TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

KJELLER > BAD

Generell

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

KJELLER > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har panel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

tg2 settes pga alder

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

den teoretiske levetiden for membran på vegg i dusjsonen er passert, renovering anbefales.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



vegger og tak.

KJELLER > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har ingen varmekilde. Fall mot sluk er målt til 8 mm fra kan til sluk rist

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

fuger er slitte

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

badet bør renovers pga alder

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



har dusjnische med oppbygget kant

KJELLER > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Ukjent sluk materiale og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

ukjent sluk materiale mulig støpejern, det er i allefall en eldre sluk som bør kontrolleres eller skiftes

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



sluk noe gjengrodd, ukjent slukmateriale

KJELLER > BAD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har dusjvegger/hjørne.

KJELLER > BAD

! TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

KJELLER > BAD

! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Pga betongvegger

Vurdering av avvik:

- Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

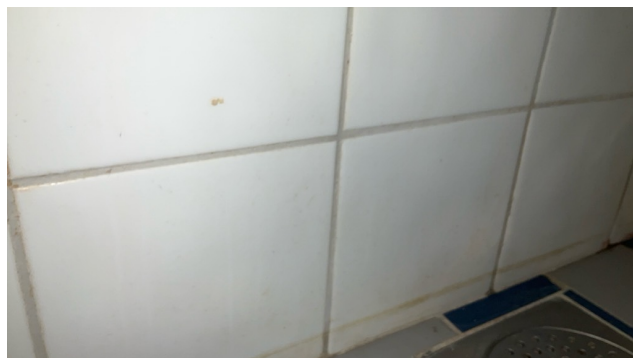
Konsekvens/tiltak

- TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



søk etter riss og sprekker i fuger, ikke funnet indikasjoner på riss og sprekker i fuger



søk etter riss og sprekker i fuger, ikke funnet indikasjoner på riss og sprekker i fuger

KJØKKEN

LEILIGHET 1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 2 Overflater og innredning

Det er kjøøl/frysenskap og komfyr. Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.

Vurdering av avvik:

- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

Konsekvens/tiltak

- Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

Kostnadsestimat: Under 10 000



kjøkken bilde 1

Tilstandsrapport



kjøkken bilde 1

LEILIGHET 1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

LEILIGHET 2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 2 Overflater og innredning

Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn. Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
eldre slitt kjøkken

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
vurdere å oppgradere kjøkken

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



kjøkken bilde 1



kjøkken bilde 2



under kjøkkenvask

LEILIGHET 2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



eldre ventilator

SPESIALROM

KJELLER > BADSTUE

! TG 2 Overflater og konstruksjon

Badstu

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
eldre slitt badstue

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Tiltak:

renovere badstue

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



badstue

KJELLER > TOALETTRUM

! TG 1 Overflater og konstruksjon

Toalettrom i kjeller



toalettrom kjeller

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 3 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber. Det er ikke besiktiget i rørskap.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Det drypper fra rørsjøter.

i fyrrom

Konsekvens/tiltak

- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.
- Utette rørkoblinger må skiftes/utbedres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



vannledninger av kobber, stoppekran i fyrrom

! TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av støpejern og plast

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

deler av anlegget er av støpejern (i kjellergolv)
mens deler over kjellergolv er av plast og i ok stand

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.

gjelder eldre rør

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



avløpsrør i plast over kjellergolv.



støpejernssluk i golv

! TG 2 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

pga alder og byggets oppbygning er det verdt å vurdere mer energivennlige løsninger

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

vurdere utbedringer av ventilasjonen feks miniventilasjon med gjenvinner.

(disse er en billig løsning)

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



sentralfyr med el-kolbe

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 300 liter.

Årstall: 2013

Kilde: Produksjonsår på produkt



ventiler i vegg

TG 2 Varmesentral

Det er installert fyrkjeler med el-kolbe.

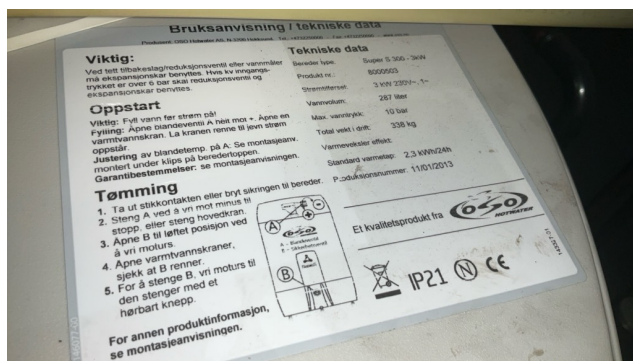
Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden varmesentralen fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



felles varmtvannstank 287 liter

TG 1 Andre installasjoner

varmepumpe leilighet 2. etasje



varmepumpe

TG 2 Elektrisk anlegg



sentralfyring radiatorer

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
0 ukjent
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja utføre el-kontroll

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

1. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
2. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
3. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarsler?
Nei



brannvarsler

TOMTEFORHOLD

Tilstandsrapport

Byggegrunn

Det er byggegrunn av løsmasser.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 1950.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



ikke påvist grunnmursplast eller fuktsikring av grunnmur



det går et rør ned i bakken ved at av nedløpene, dette røret kan gå til drens, men dette er ukjent

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekke-dannelser.

påvist noen sprekker i grunnmuren

på tilbygg mot nord er markisolasjonen synlig, denne må dekkes til ellers vil den ha redusert levetid.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

tette sprekker i grunnmuren.

fylle overdekning over synlig markisolasjon.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Terrengforhold

Eiendommen er tilnærmet flat

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

svakt fall fra bygningen noen steder

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.



påvist noe fall fra bygningen



det kan være noe svakt fall fra bygningen enkelte steder

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av støpejern og er fra 1950. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av jernrør og er fra 1950. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

! TG 3 Oljetank

Det er oljetank av ukjent type. Oljetank er fra 1950.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger krav om sanering av oljetank.

Konsekvens/tiltak

- Røropplegg og tank utvendig må fjernes/saneres.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



oljetank påfylling og lufting

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

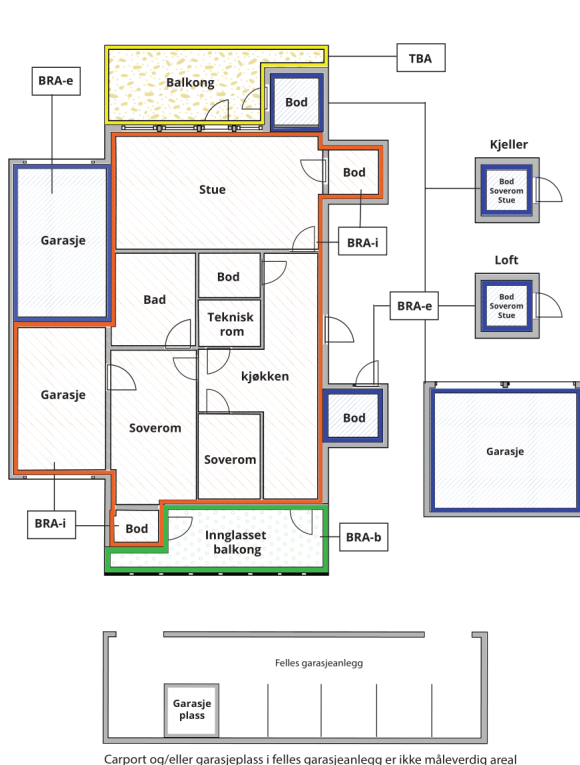
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som optas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Kombinasjonsbygg bolig og næring

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje butikk	299			299	21
Leilighet 1. etasje	43			43	
Leilighet 2. etasje	153			153	
Leilighet 2. etasje entré	11			11	10
1. etasje frisør	65			65	
Kjeller	65			65	
SUM	636				31
SUM BRA	636				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje butikk	Entré, Annet, Kontor, Lagerrom		
Leilighet 1. etasje	Entré, Stue/kjøkken, Bod, Soverom, Trapperom, Bad		
Leilighet 2. etasje	Trapperom, Stue/kjøkken, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Bad, Vaskerom		
Leilighet 2. etasje entré	Entré, Trapperom, Bad		
1. etasje frisør	Annet		
Kjeller	Entré, Lagerrom, Lagerrom 2, Lagerrom 3, Fyrrom, Bad, Badstue, Lagerrom 4, Toalettrom		

Kommentar

Pga av byggets størrelse og utforming (innvendige bærevegger) kan det være avvik i oppmålte arealer.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Kombinasjonsbygg bolig og næring	521	115

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.6.2025	Ken Jørstad	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5601 ALTA	31	262		0	878.3 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet
Adresse Altaveien 228							
Hjemmelshaver Parkbo AS							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Ligger sentralt til på Elvebakken i Alta by.
Området er bebygget med boliger, næringsbygg og Kirke.
På andre siden av veien er det næringsarealer, flyplass og eldre militæreiendom.
Ligger ca 5 km fra Alta sentrum.
Ligger like ved E-6 og det kan forekomme noe støy og støv.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Bolig og næring

Om tomten

Tomten er tilnærmet flat.
Solrik tomt med utsikt til nærområdet.
Opparbeidet med asfaltert adkomst og parkering fra øst og gruslagt adkomst og parkering fra vest.
Det er noe trær på eiendommen.

Tinglyste/andre forhold

Det er pant i eiendommen.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum

2 450 000

År

1997

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	04.07.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som oppstas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."

- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

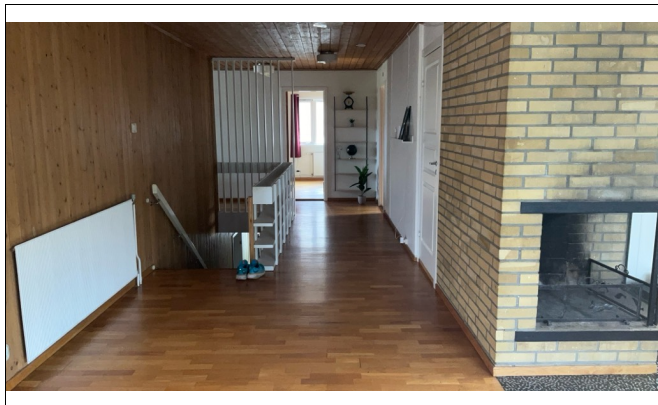
Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/WU6958>

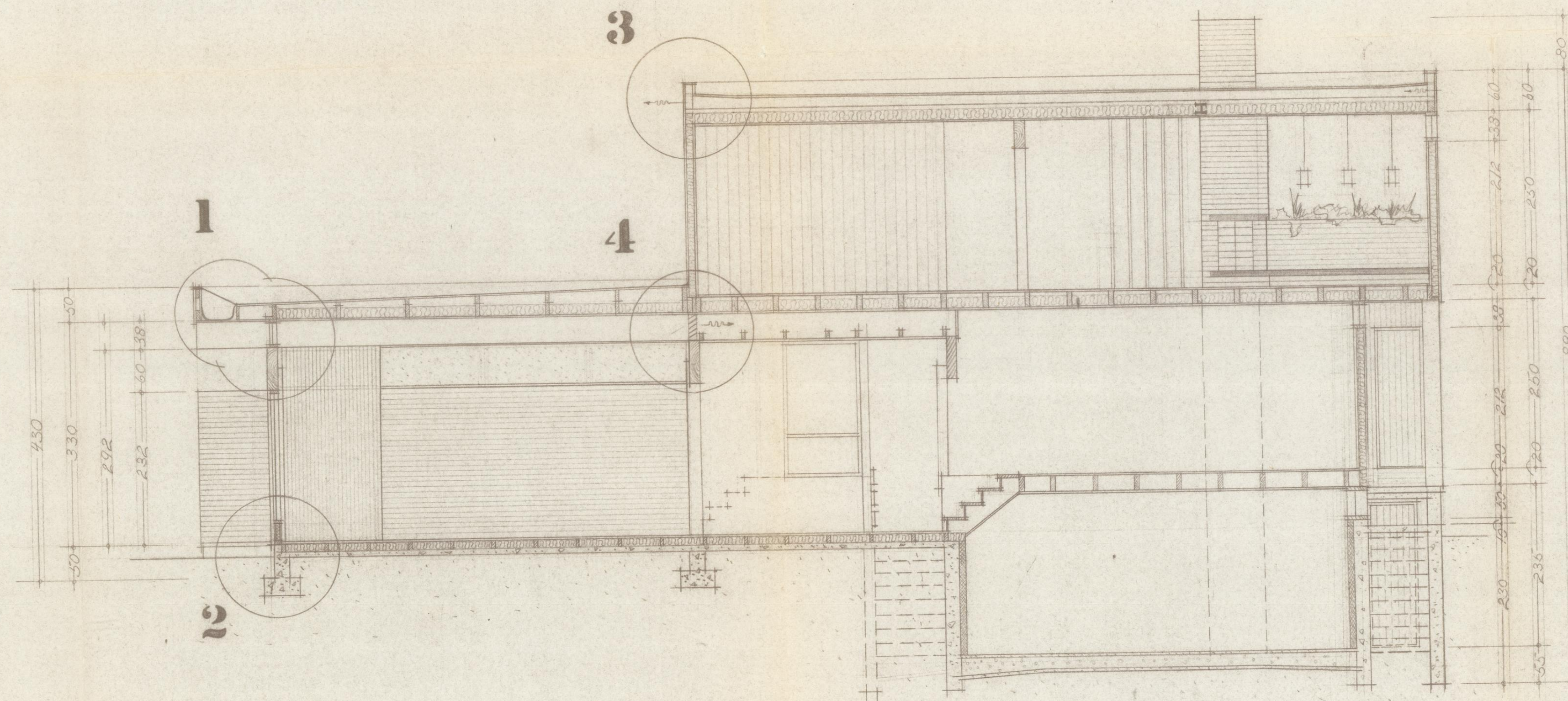
KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

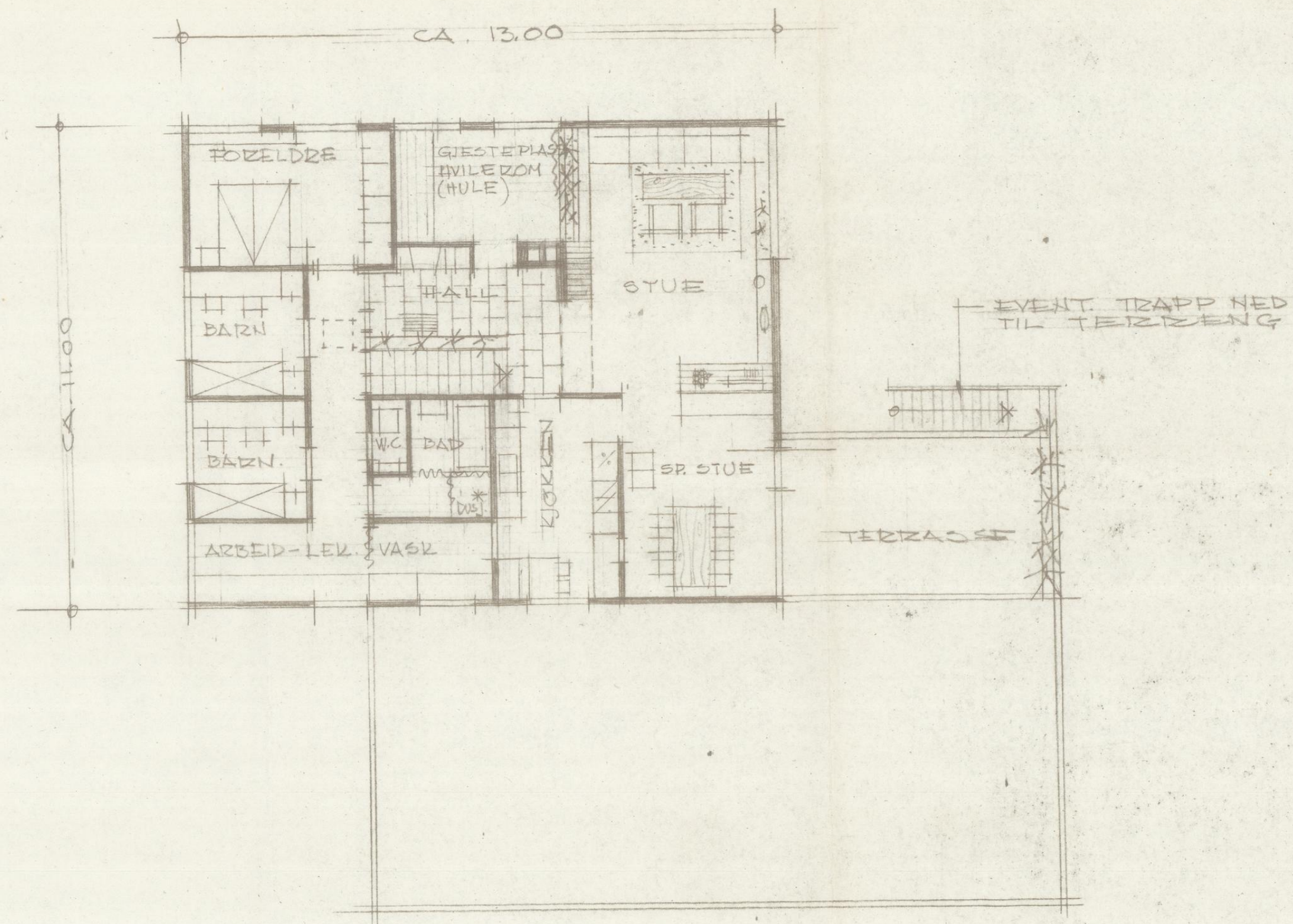
Andre bilder



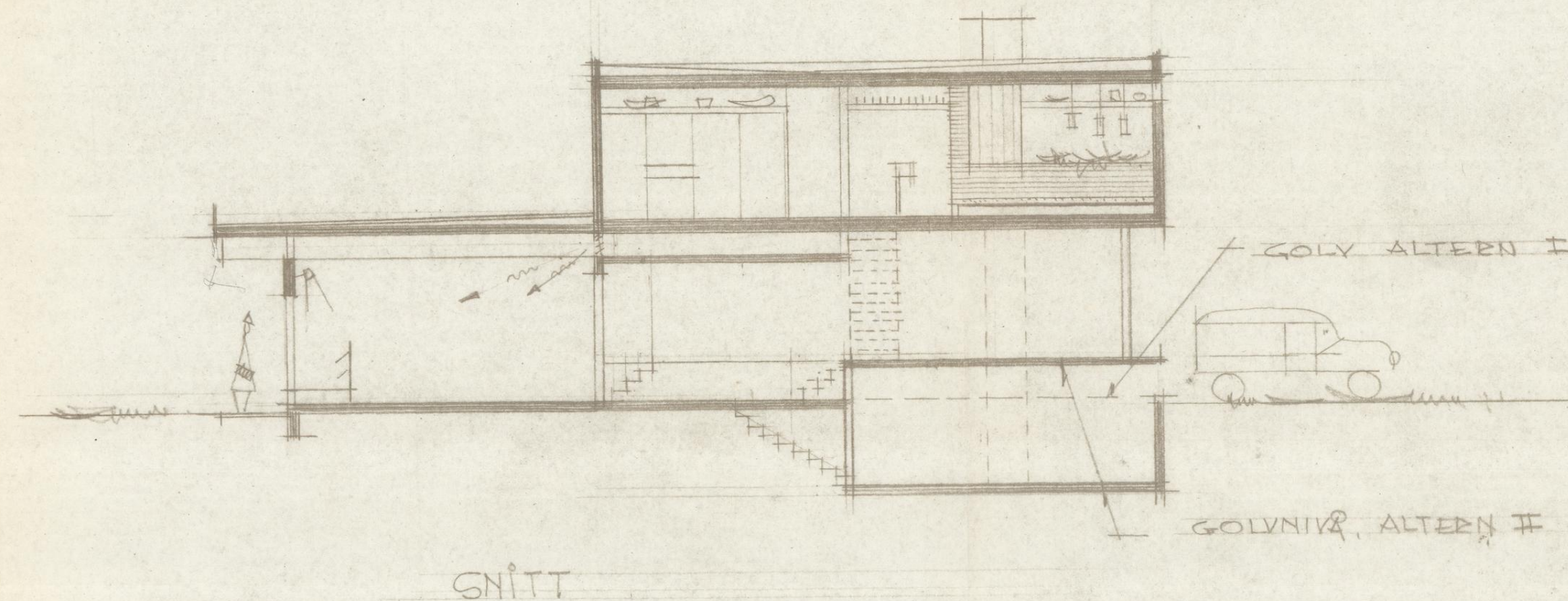
stue gang trapperom 2. etasje



ERLING BALLO	Alta Skouegård	7
ELVEBÅKKEN		M. 1:50
SNITT A-A		
RETTET:	HOFF OG HOLMESLAND, ARKITEKTER	23. 1. 64.
26. 2. 64	MIDDELTHUNGS GT. 15. TLF. 465996	



PLAN AV 2. ETASJE

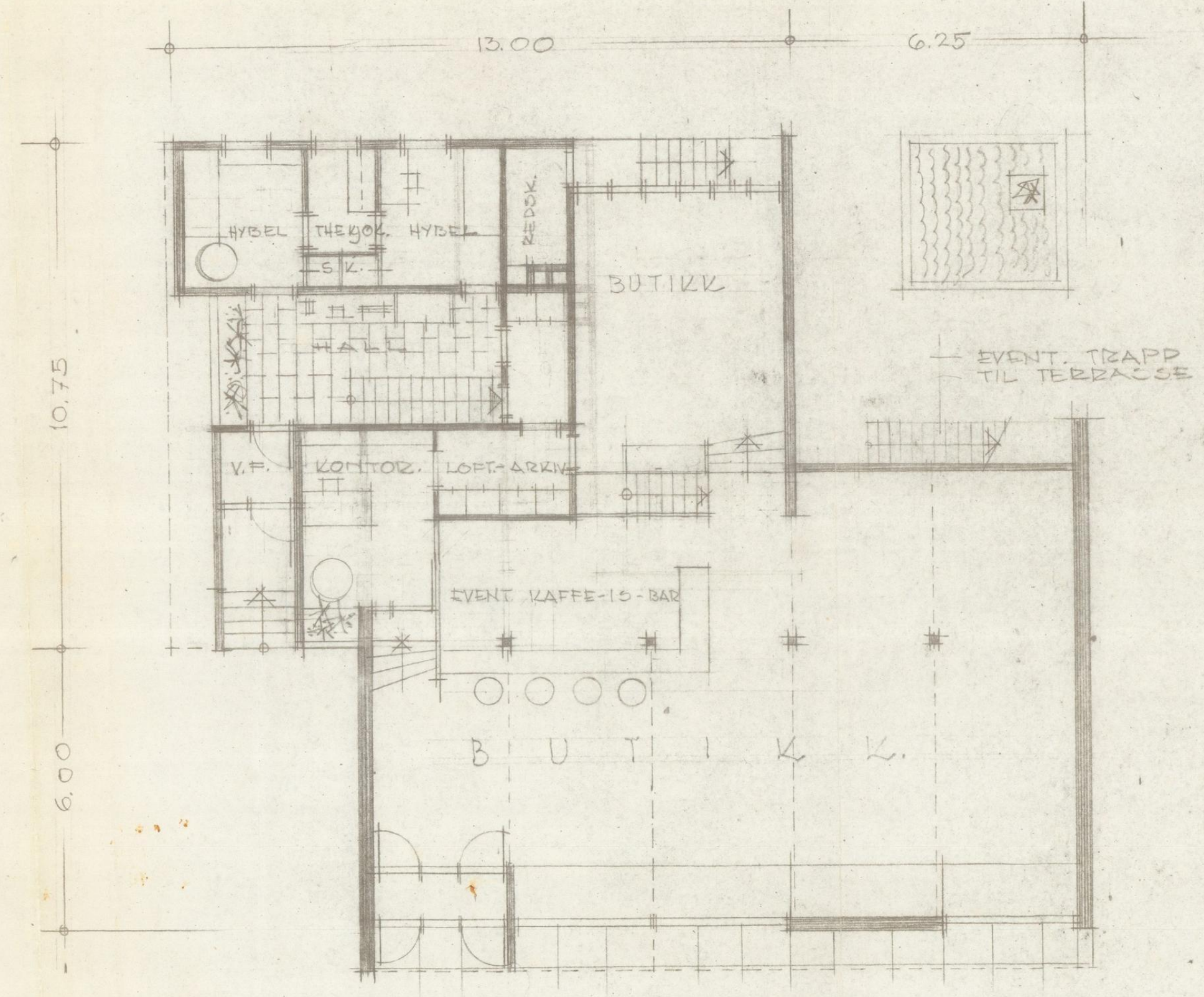


SNITT

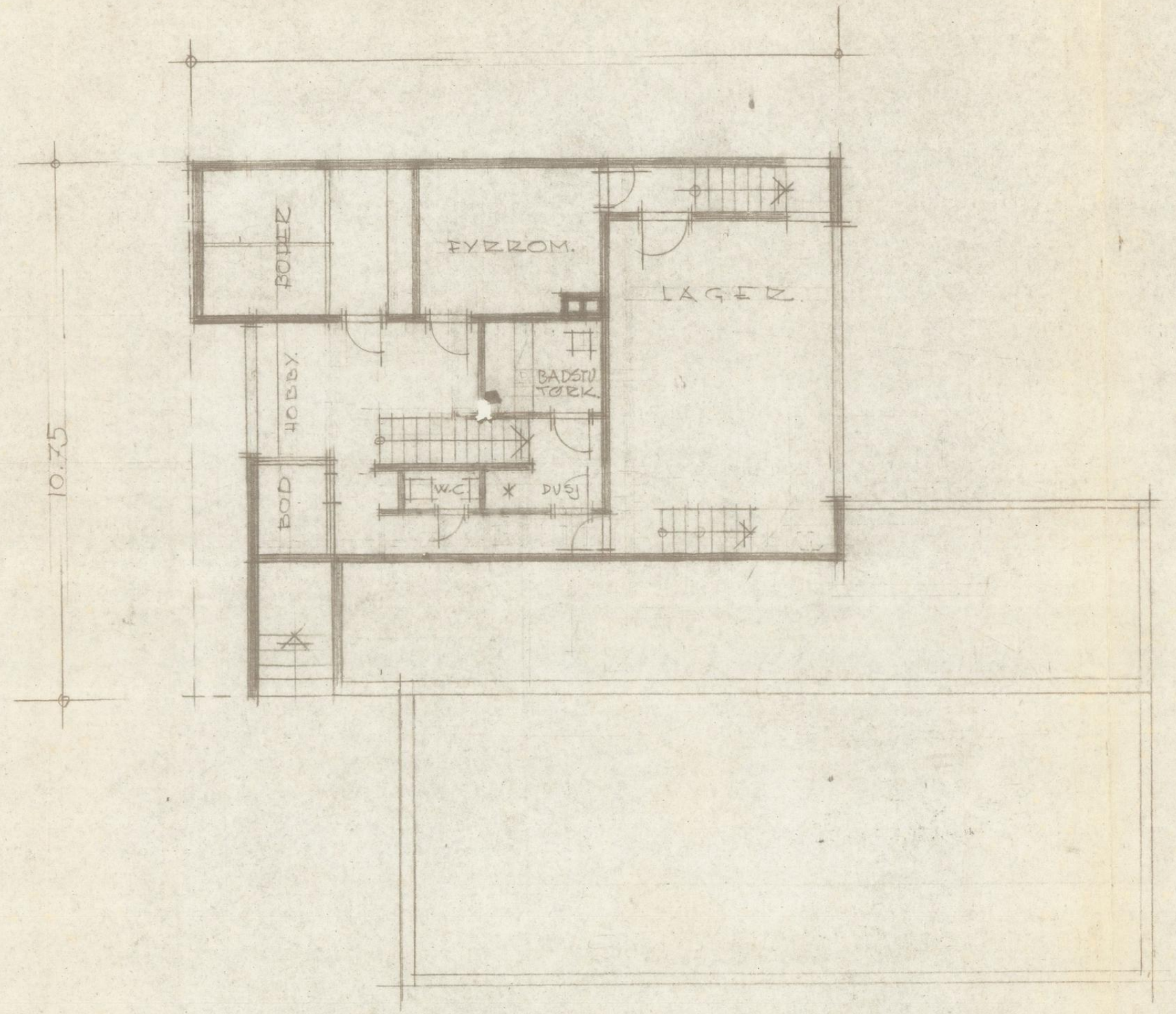
ALTA BYGNINGSRÅD
den 12 19 60

Alta Skolemagasin

12-11-62	ERLING BALLO LVEBAKKEN
1/100	PLAN AV 2. ETASJE, SNITT
3	ARKITEKTER ARNOLD HOFF OG SIGM. HOLMESLAND M.H.A.L. MIDDELHUNSGT. 15 A. TELF. 46-59-96

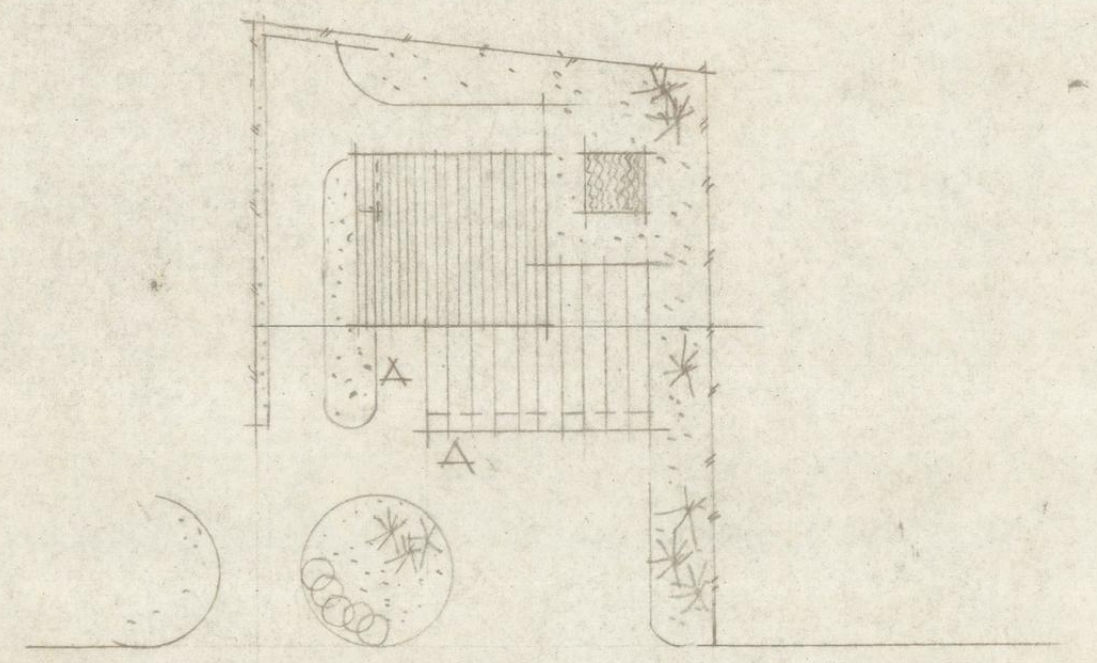


PLAN AV 1. ETASJE



EVENT. KJELLEPLAN.

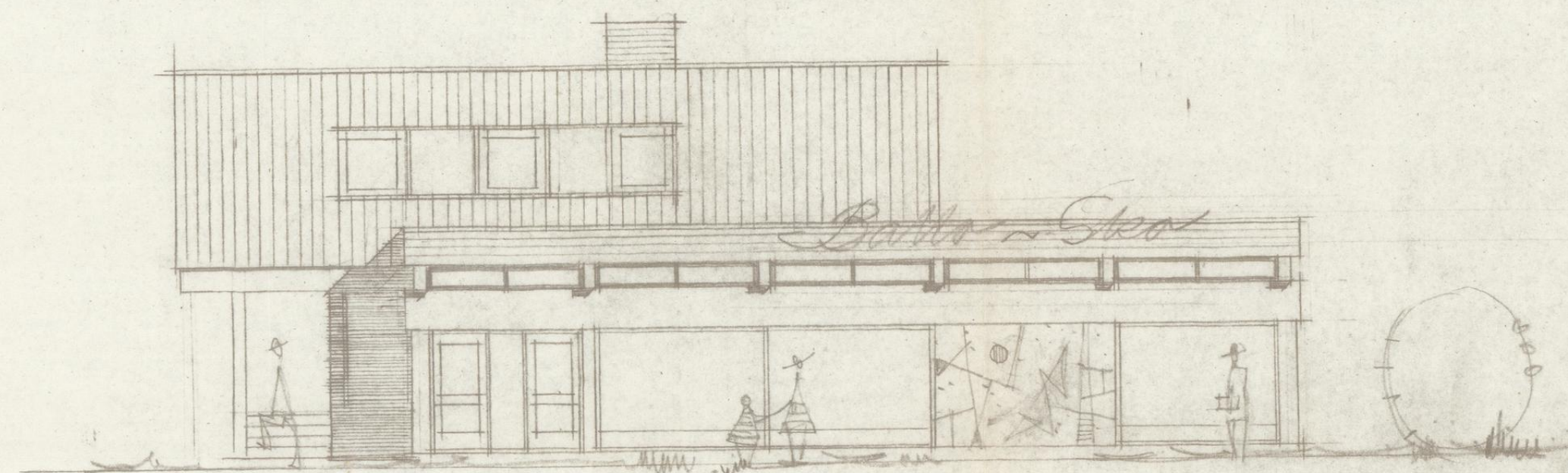
SITUASJONSPLAN M 1:500



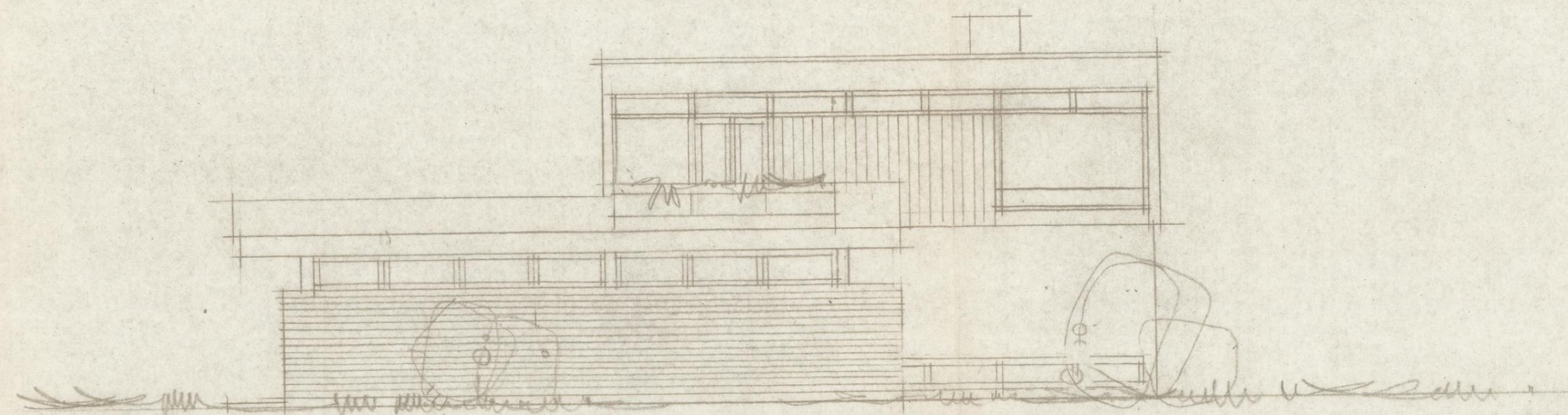
ALTA BYGNINGSRÅD
den 16/12 1964

Alma Skomagasini

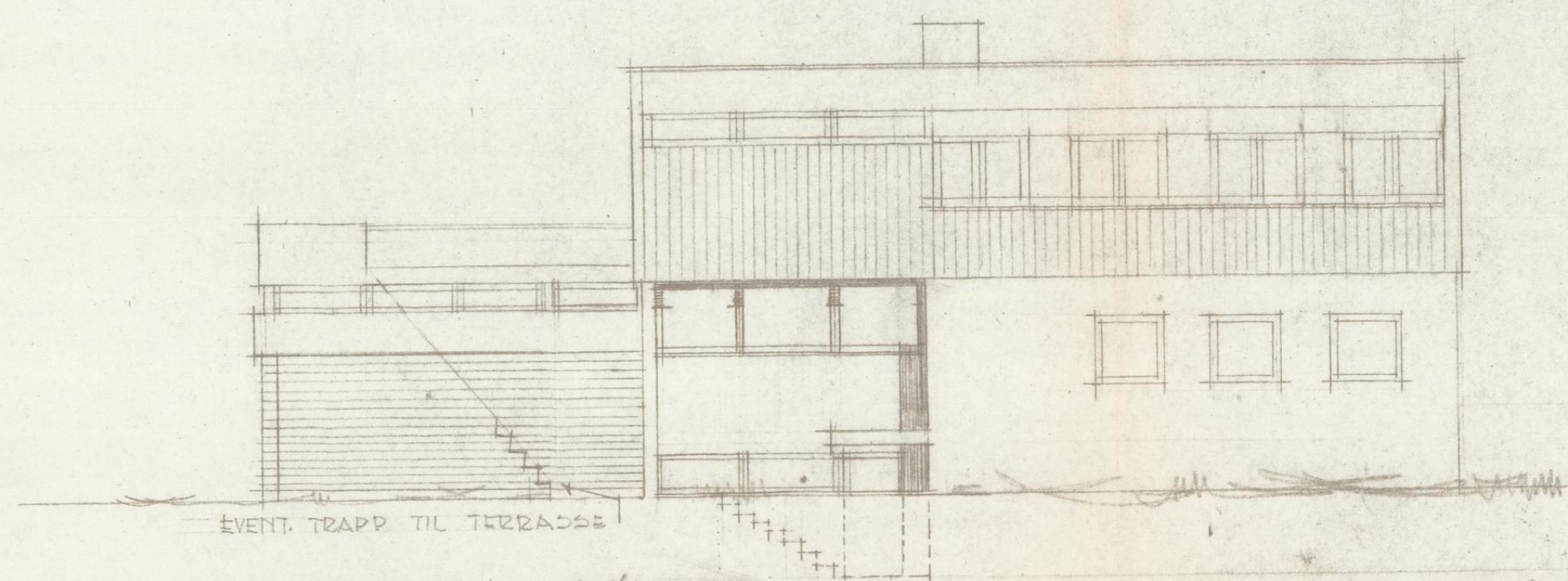
12-11-62	EDLING BALLO ELVEBAKKEN.	KORRIGERT 3/12-62
M. 1/100	PLAN AV 1. ETASJE, SITUASJON	
2	ARKITEKTER ARNOLD ROFF OG SIGM. HOLMSTAD M.H.A.L. MIDDELTHUNGT. 15 A. TELF. 46-59-96	



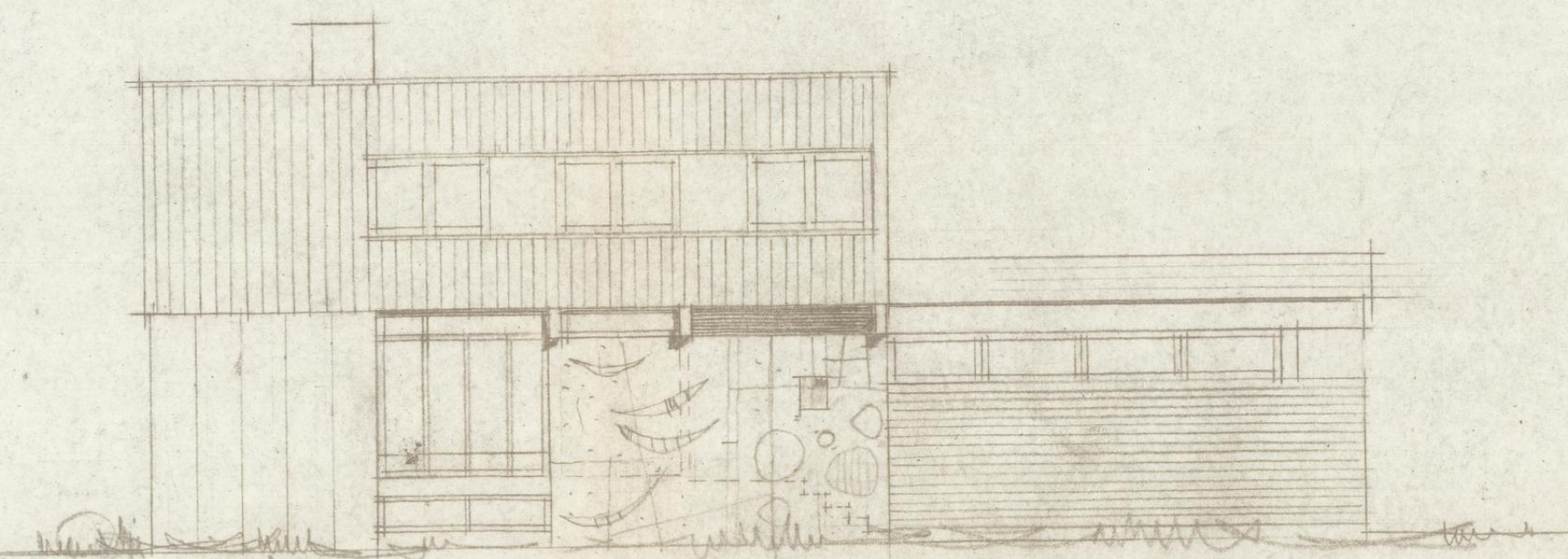
FASADE NORD



FASADE VEST



FASADE SØR



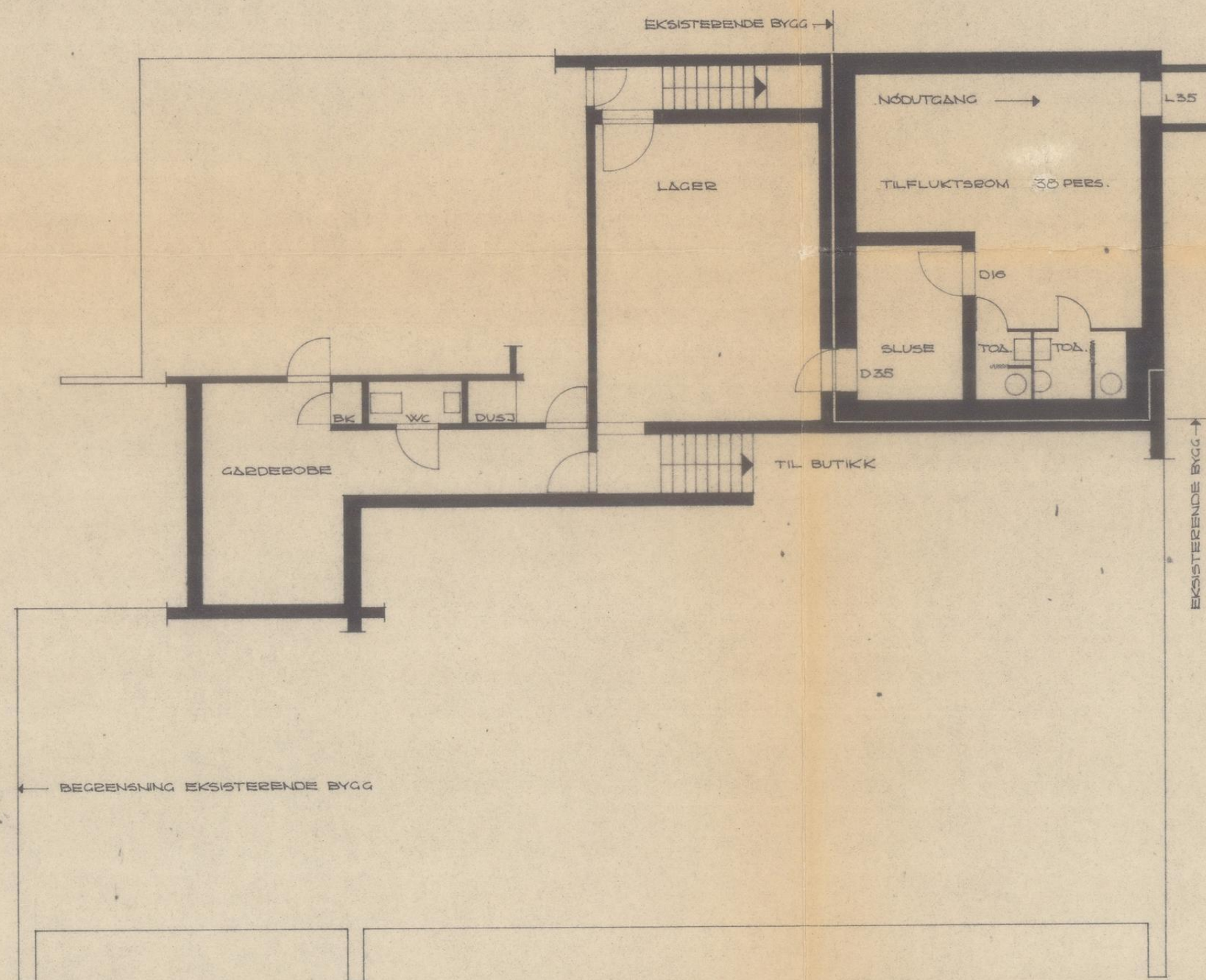
FASADE ØST

ALTA BYGNINGSRÅD
den 15/12 1960

M. Sørensen

Alta Skomagasins

16-11-62	ERLING BALLO ELYEBAKKEN	KORRIGERT: 8-12-62
M 1/100	FASADER	
1.	ARNOLD ARKITEKTER HOF OG SIGMUND HOLMESLAND M.N.A.L. MIDDELTHUNGET 15A. TELF 16-59-96	



ALTA BYGNINGSRÅD
APPROBERT
den 31. 08. 71

HERR ERLING BALLO

UTVIDELSE AV SKOMAGASIN

PLAN UNDERETASJE

ATELIER 2 ARKITEKT P. MAISENHÖLDER

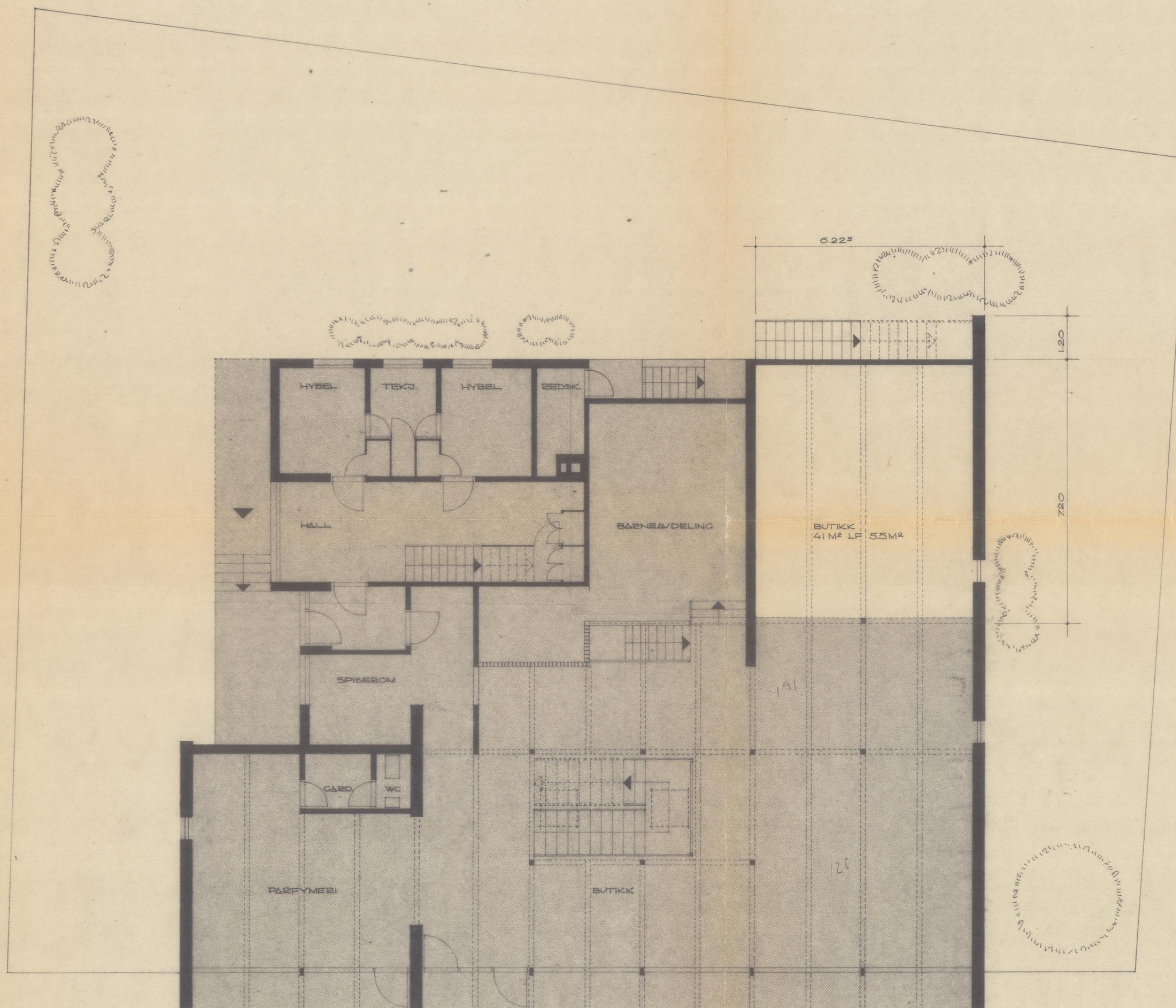
MÅL 1:100 DATO 27.7.71

INGENIØR J. CLEMENS

TEGN. NR. 7

9510 ELVEBAKKEN

ALTA



▲ ▲ ▲
INNGANG

— EKSISTERENDE BYGG

HERR ERLING BALLO

UTVIDELSE AV SKOMAGASIN

PLAN 1 ETASJE

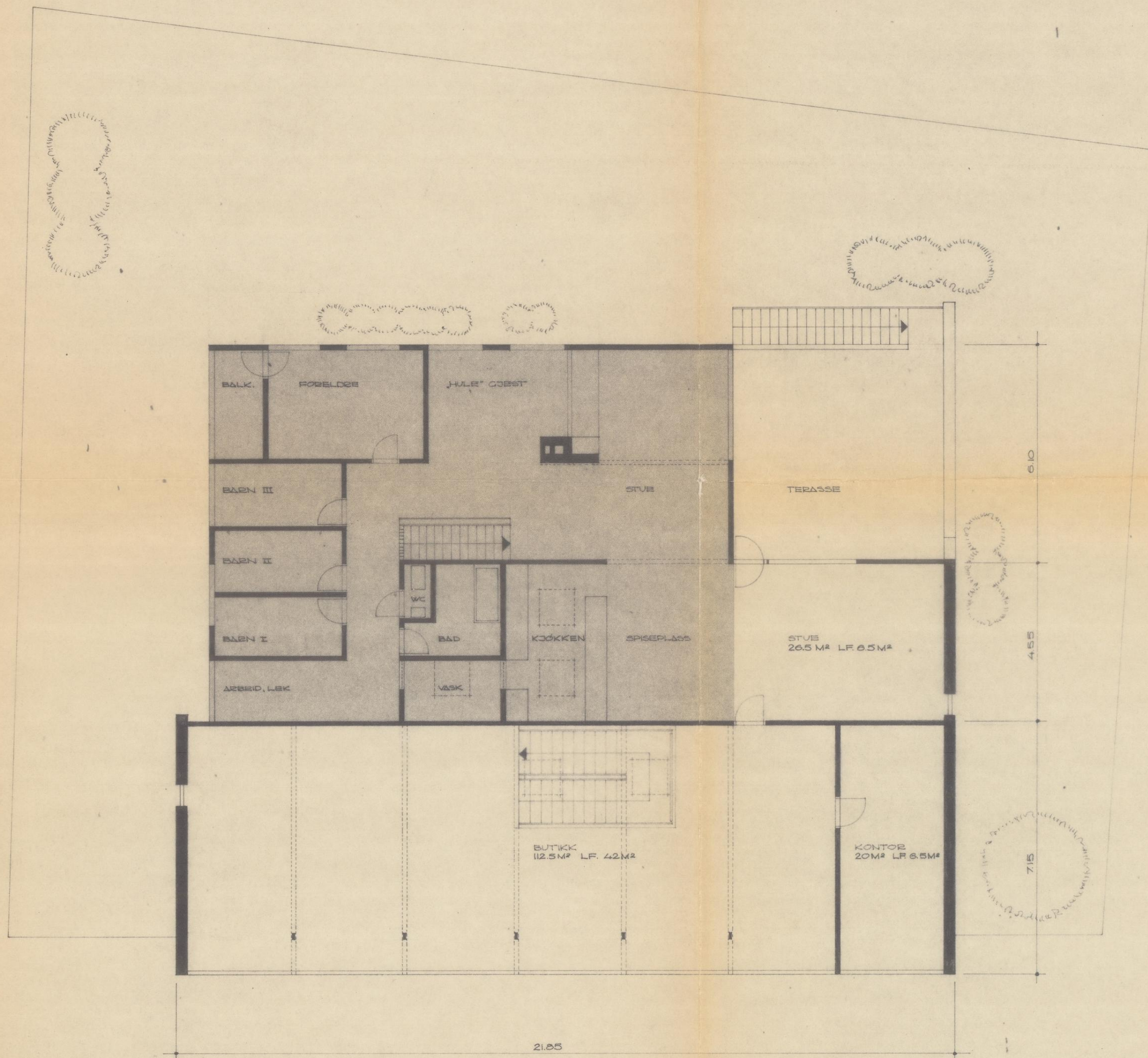
ATELIER 2 ARKITEKT P. MÅSENHØLDER

ALTA BYGNINGSRÅD
APPROBERT

den 31. 08. 71

ALTA

MÅL 1:100 DATO 28.5.71 TEKN. NR. 2
INGENIØR J. CLEMENS 9510 ELVEBÅKKEN



ALTA BYGNINGSRÅD
APPROBERT
den 31. 08. 71

HERR ERLING BALLO

UTVIDELSE AV SKOMAGASIN

PLAN 2 ETASJE

ATELIER 2 ARKITEKT P. MAISENHOLDER

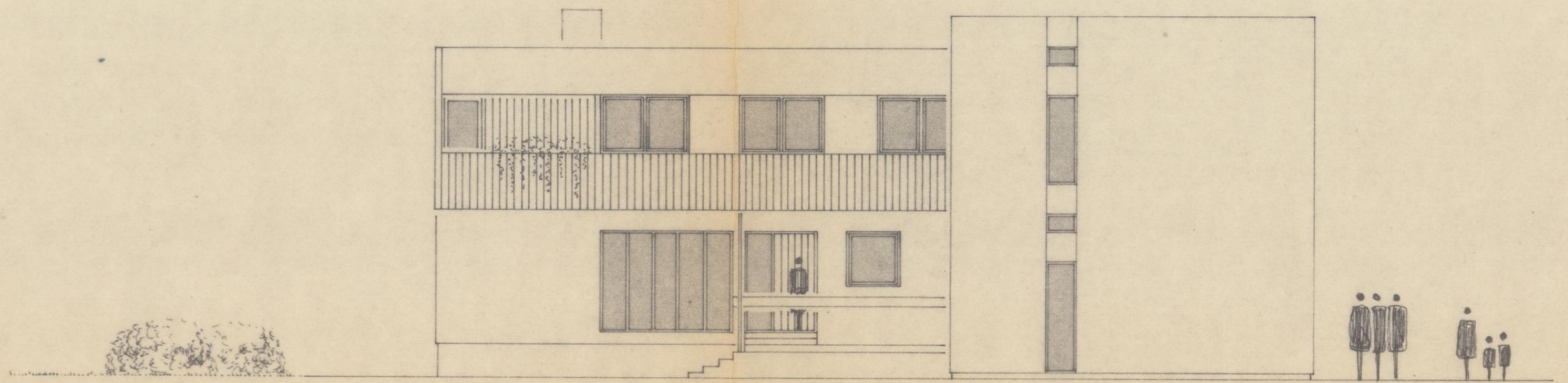
MÅL 1:100 DATO 28.5.71

INGENIØR J. CLEMENS

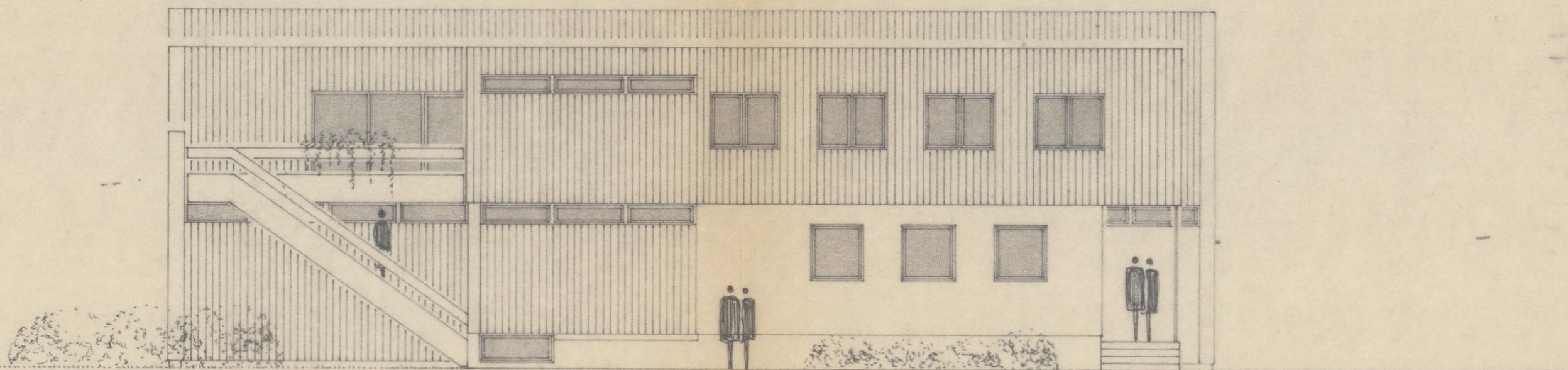
ALTA

TECH. NR. 3

9510 ELVEBAKKEN



FASADE MOT ØST



FASADE MOT SYD

ALTA BYGNINGSRÅD
APPROBERT
den 31. 08. 71

HERR ERLING BALLO

UTVIDELSE AV SKOMAGASIN

FASADER

ATELIER 2 ARKITEKT P. WISENHOLDER

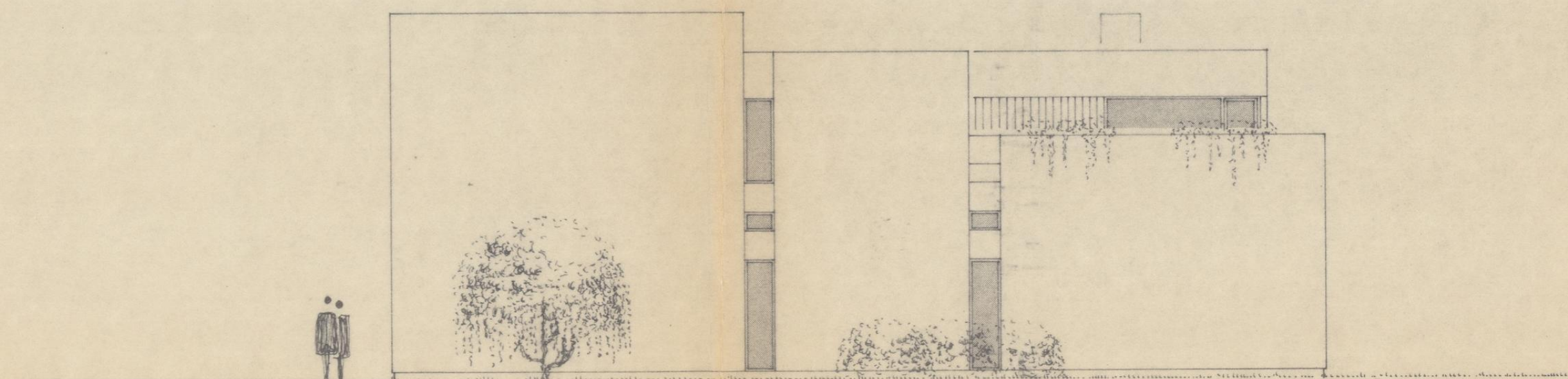
MÅL 1:100 DATO 28.5.71

INGENIØR J. CLEMENS

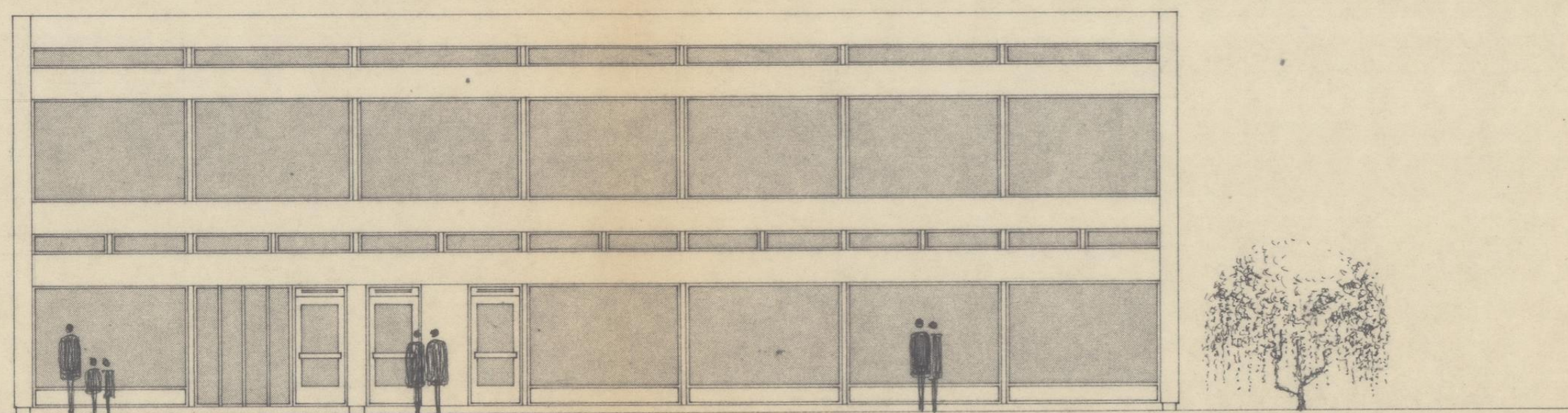
ALTA

TEGN. NR. 6

9510 ELVEBAKKEN



FASADE MOT VEST



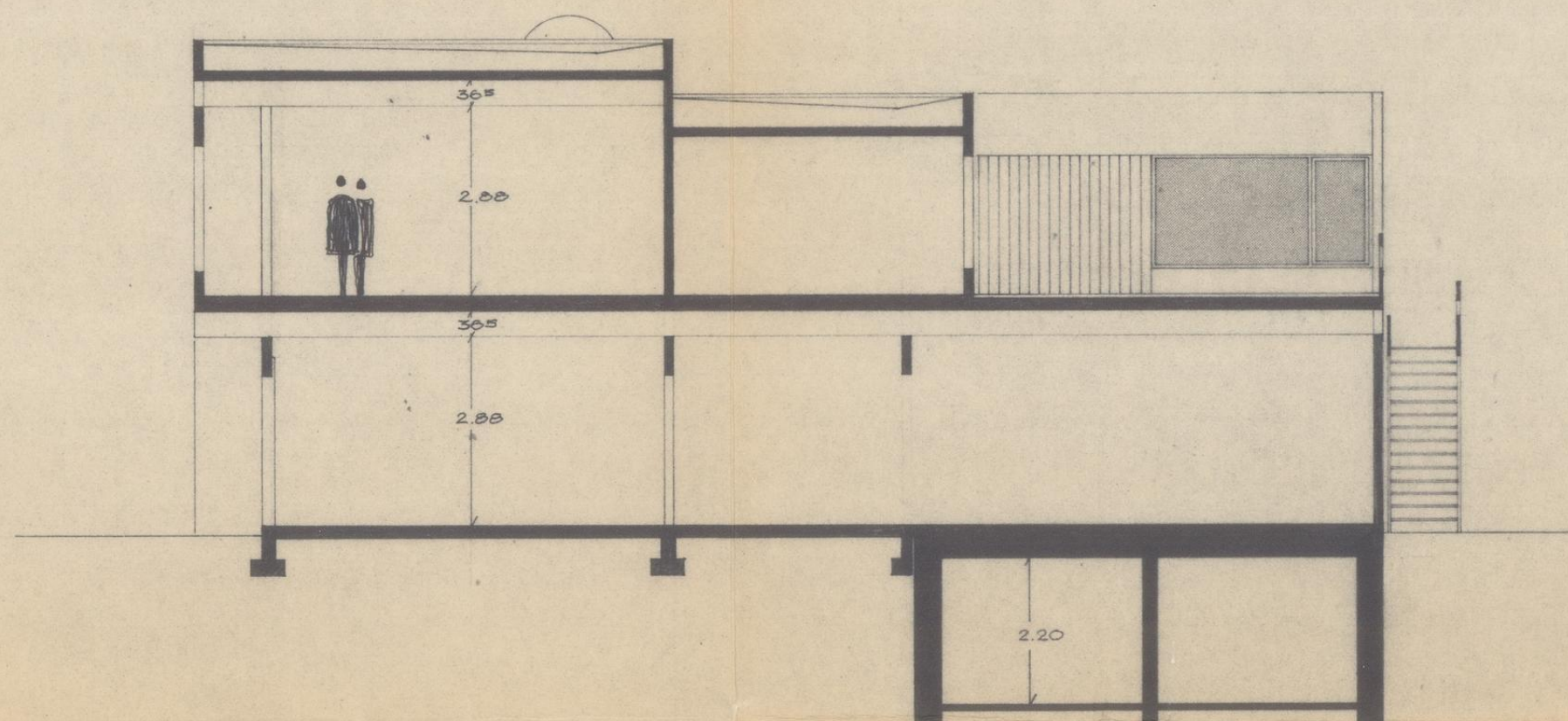
FASADE MOT NORD

ALTA BYGNINGSRÅD
APPROBENT
den 31. 08. 71

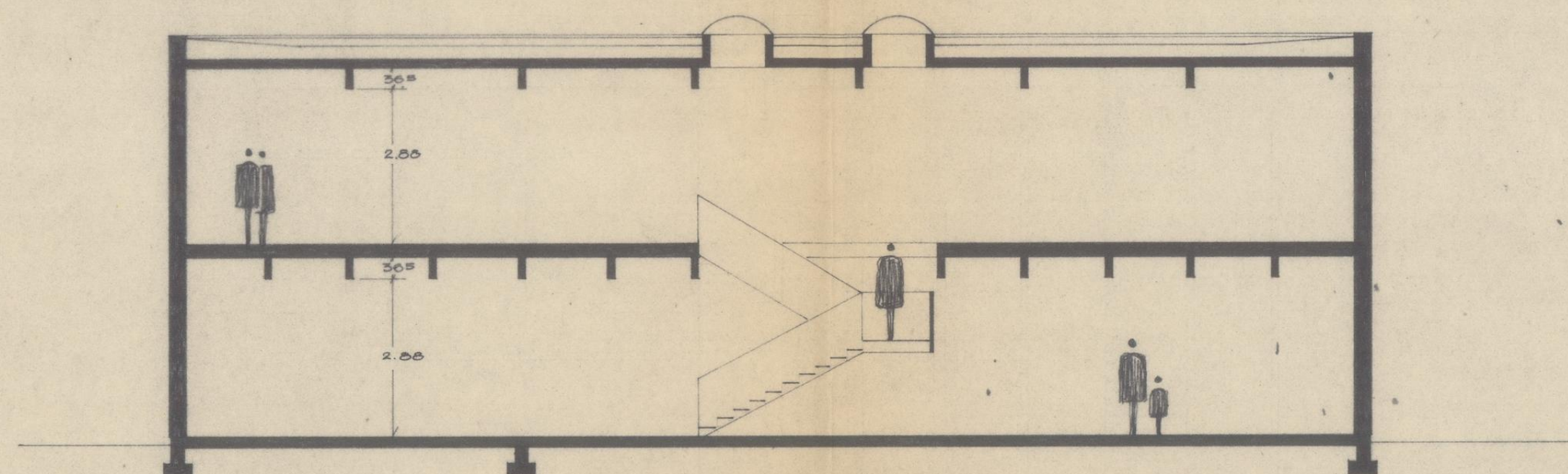
HERR ERLING BALLO
UTVIDELSE AV SKOMAGASIN
FASADER
ATELIER 2 ARKITEKT P. MAISENHÖLDER

MÅL 1:100 DATO 28. 5. 71
INGENIÖR J. CLEMENS
TEGN. NR. 5
9510 ELVEBÅKKEN

ALTA



SNITT GJENNOM BUTIKK OG BOLIG



SNITT GJENNOM BUTIKK

ALTA BYGNINGSRÅD
APPROBERT
den 31. 08. 71

HERR ERLING BALLO

UTVIDELSE AV SKOMAGASIN

SNITT

ATELIER 2 ARKITEKT P. MAISENHOLDER

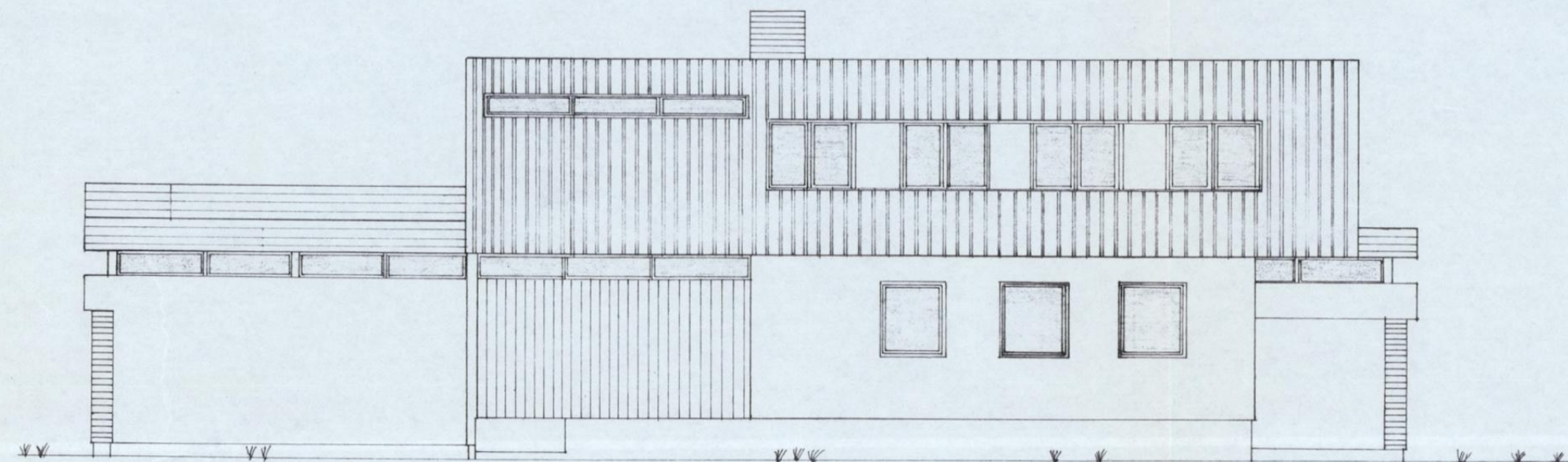
MÅL 1:100 DATO 28.5.71

INGENIØR J. CLEMENS

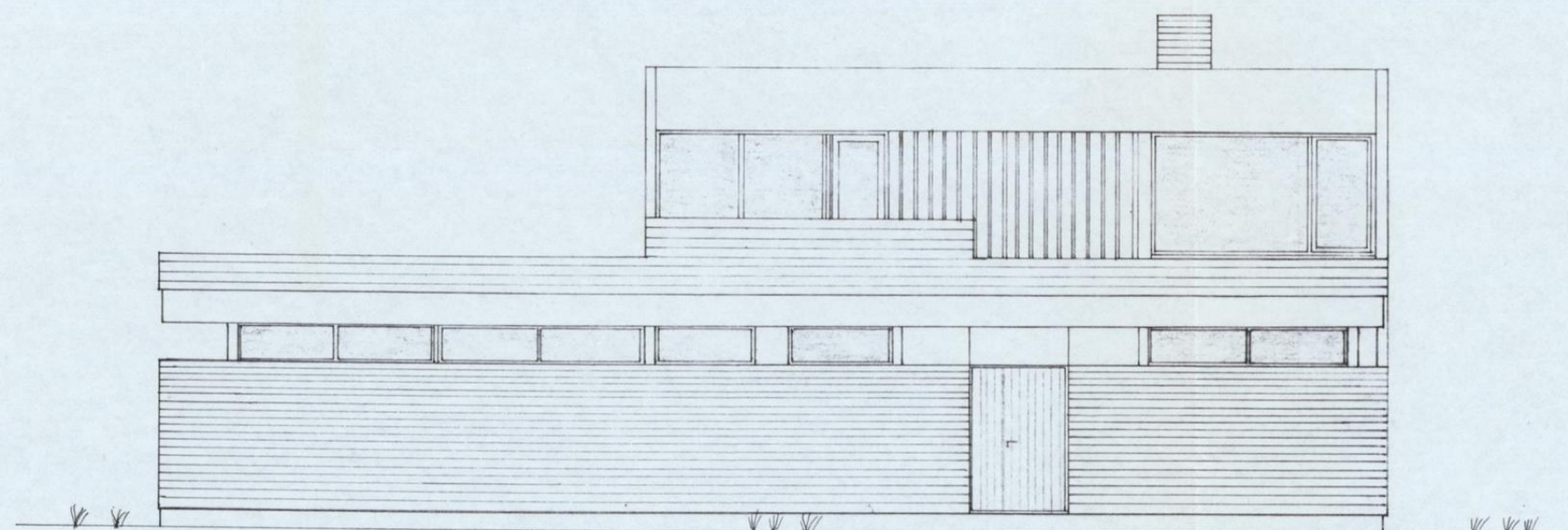
TEGN. NR. 4

9510 ELVEBAKKEN

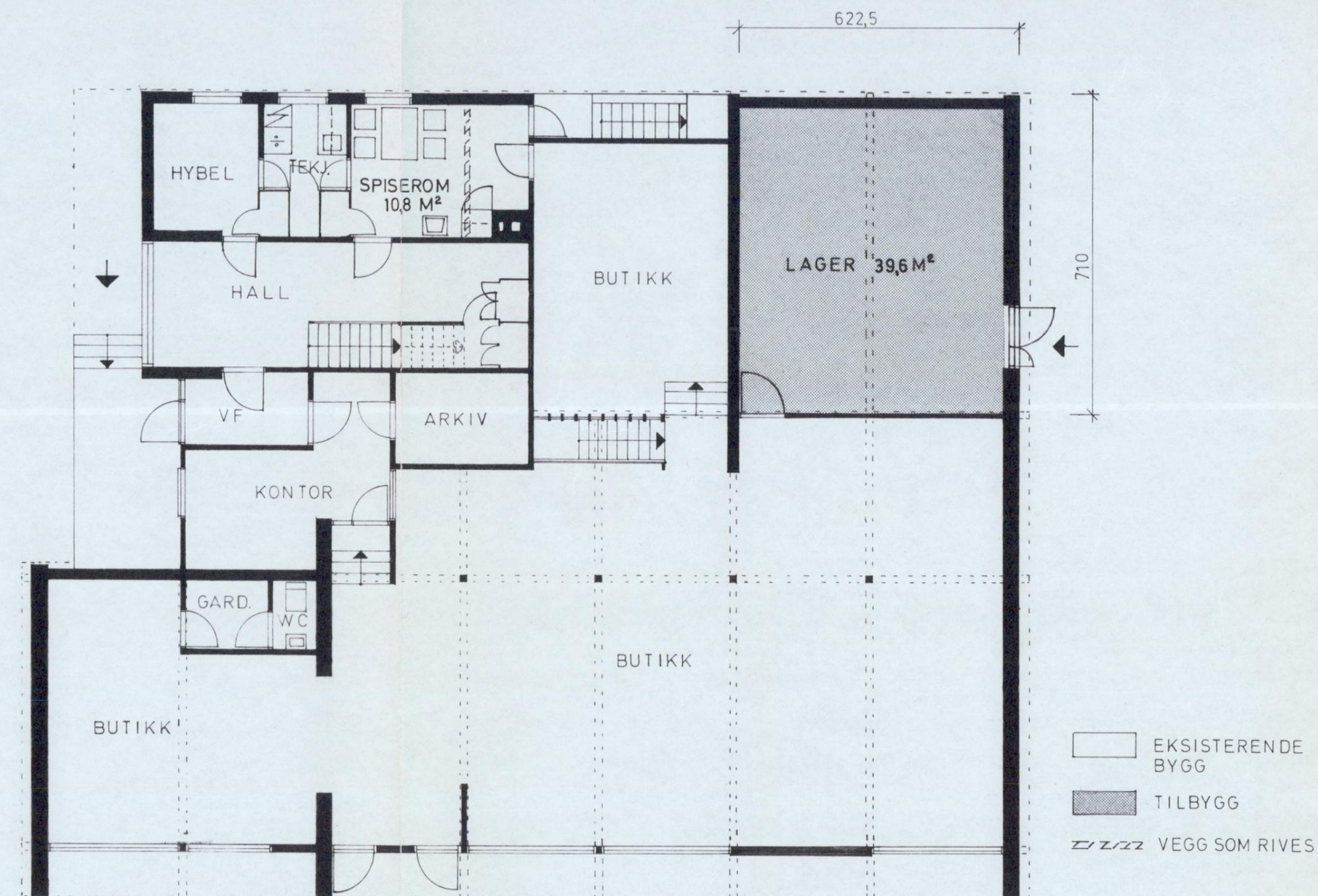
ALTA



FASADE MOT SYD



FASADE MOT VEST



INNGANG

PLAN 1. ETASJE

ALTA SKOMAGASIN ELVEBAKKEN

TILBYGG AV LAGERROM OG OMINNREDNING TIL SPISEROM

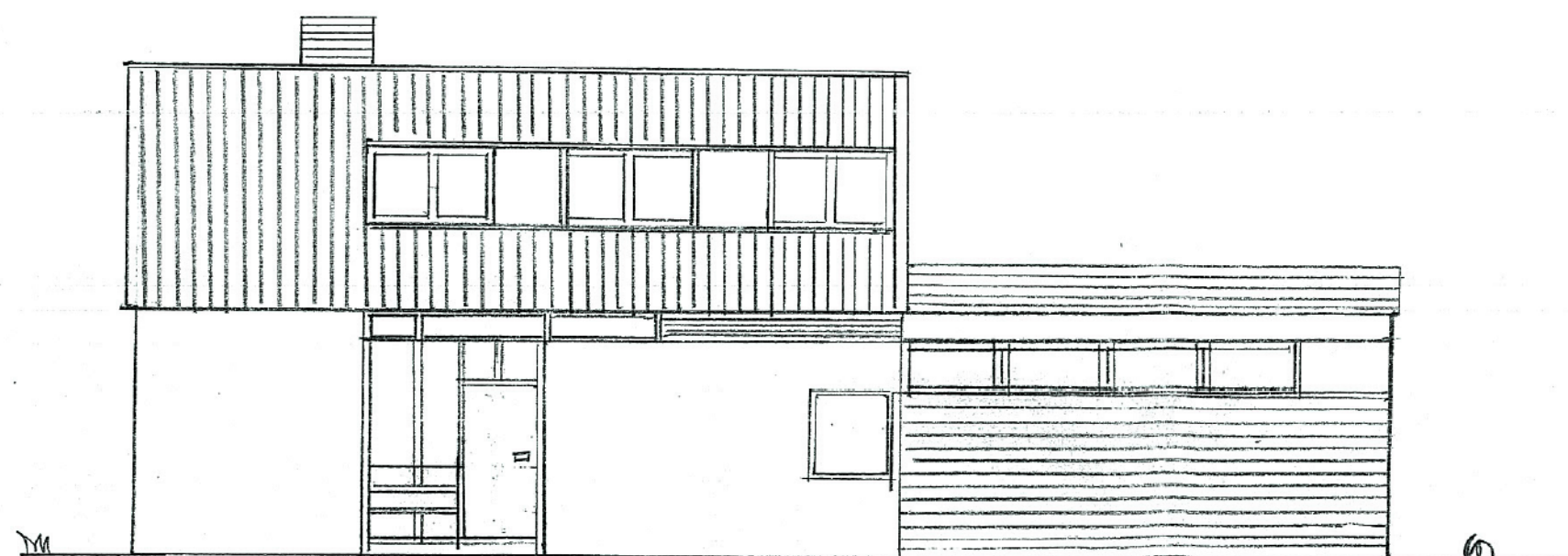
MÅLESTOKK: 1:100

TEGN. AV 9.12.76 R.E.S.

TEGN. NR. 2



FASADE SØR

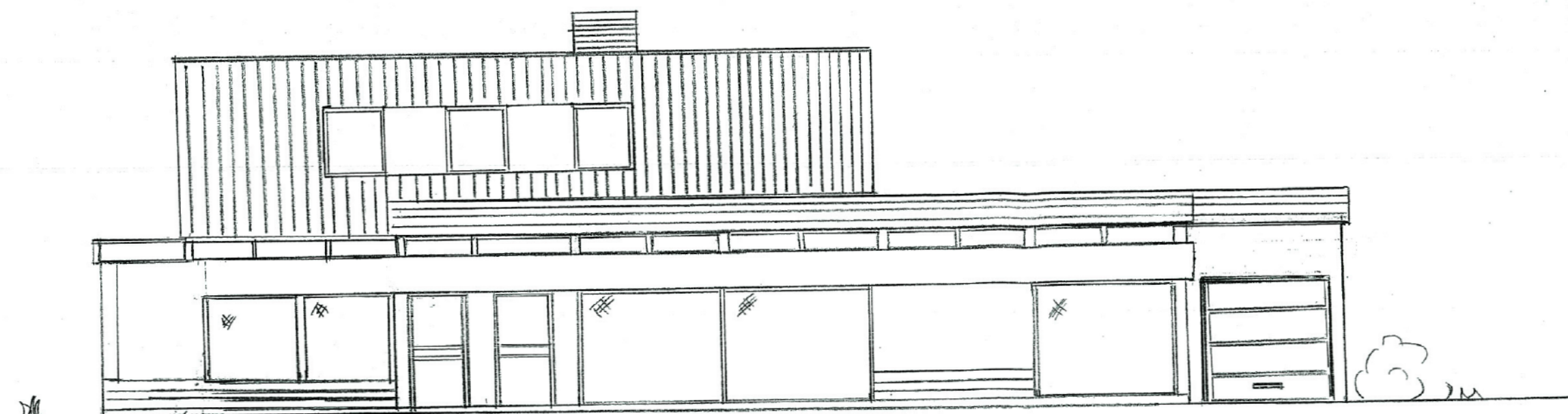


FASADE ØST

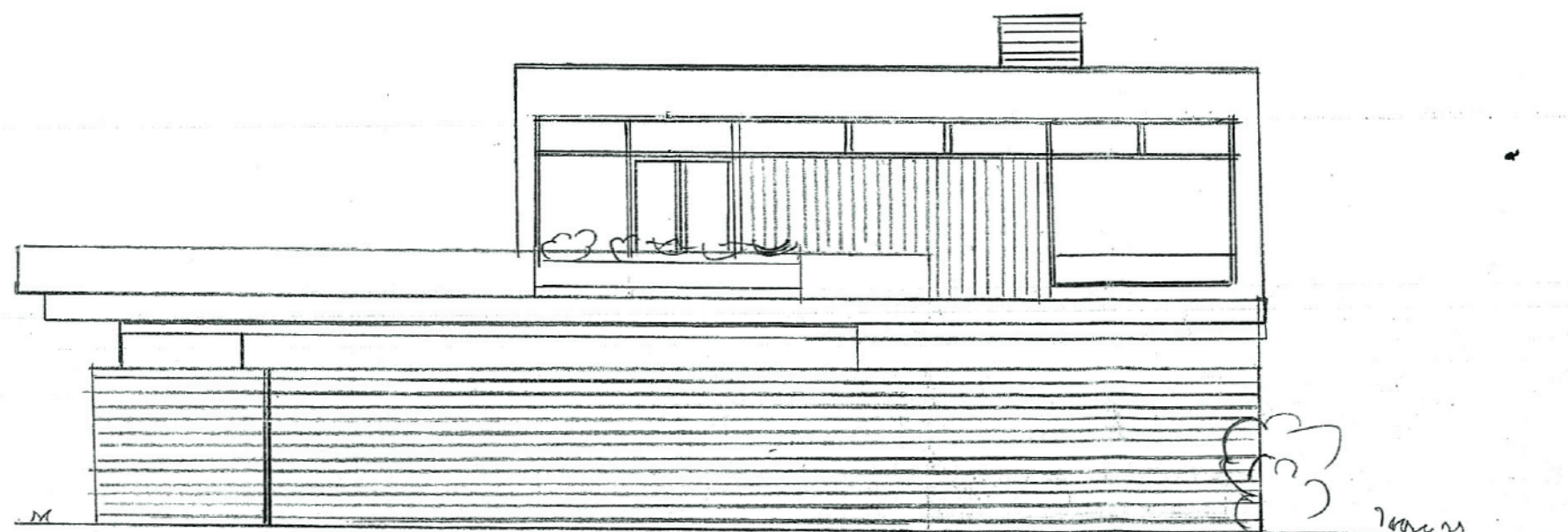
Alta 20.12.08
Ole Hansen

FASADER PARKBO AS
G.nr. 31 / br.nr. 262
Målestokk 1:100
Tegn.: L.H.

 **Liland Bygg AS**
BYGG OG ENTREPRENØR
Telefon 90 13 90 12 - Org.nr. 985 531 684 MVA
Adr.: Alkeveien 18, 9512 ALTA



FASADE NORD

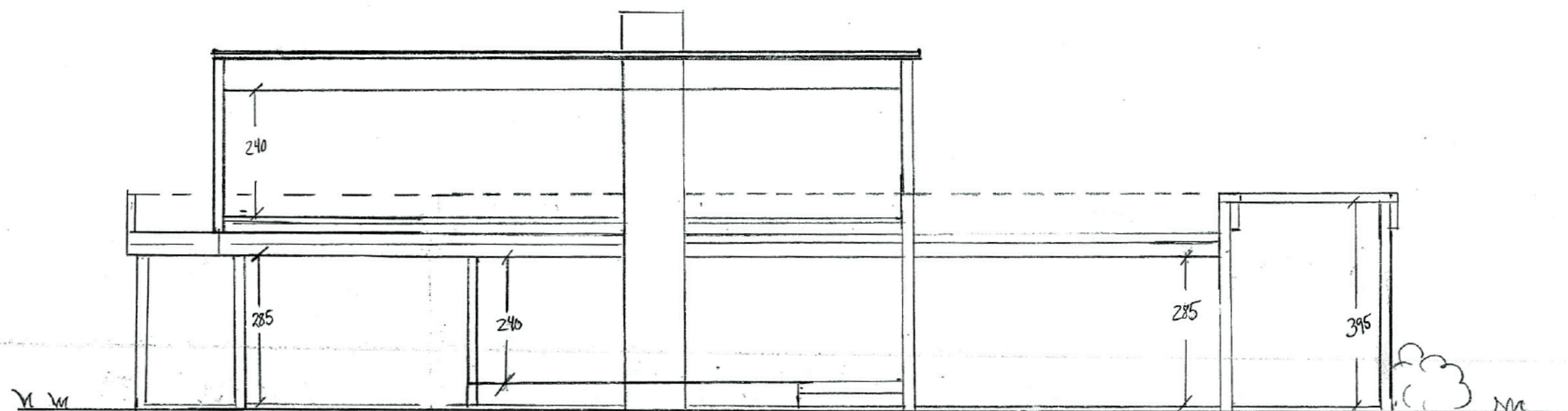


FASADE VEST

Alt. 20.10.08
Deffmann

FASADER PARKBO AS
 Gr. nr. 31 / Gr. nr. 262
 Målestokk 1 : 100
 Tegnet : LH.

 **Liland Bygg AS**
 BYGG OG TØMRERMESTER
 Telefon 90 13 90 12 - Org.nr. 985 531 684 MVA
 Adr.: Alkeveien 18, 9512 ALTA



SNITT

Alta 20.10.08
O. Hansen

SNITT PARKBO AS
G.NR. 31 / B.NR. 262
M: 1/100
TEGN.: LH.



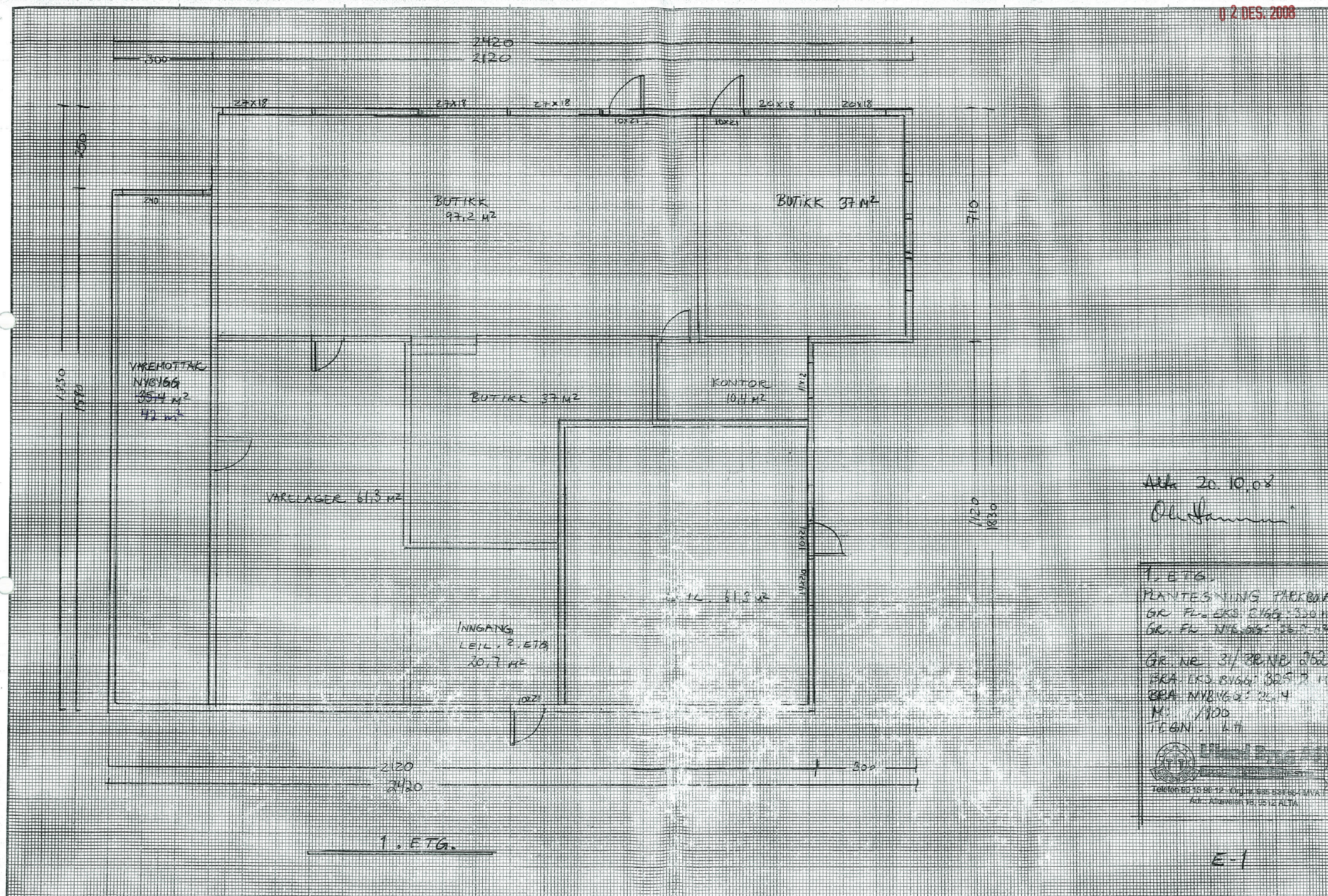
Liland Bygg AS

BYGG- OG TILFØRSELSE

Telefon 90 13 90 12 - Org.nr. 985 531 684 MVA
Adr.: Alkeveien 18, 9512 ALTA

E-3

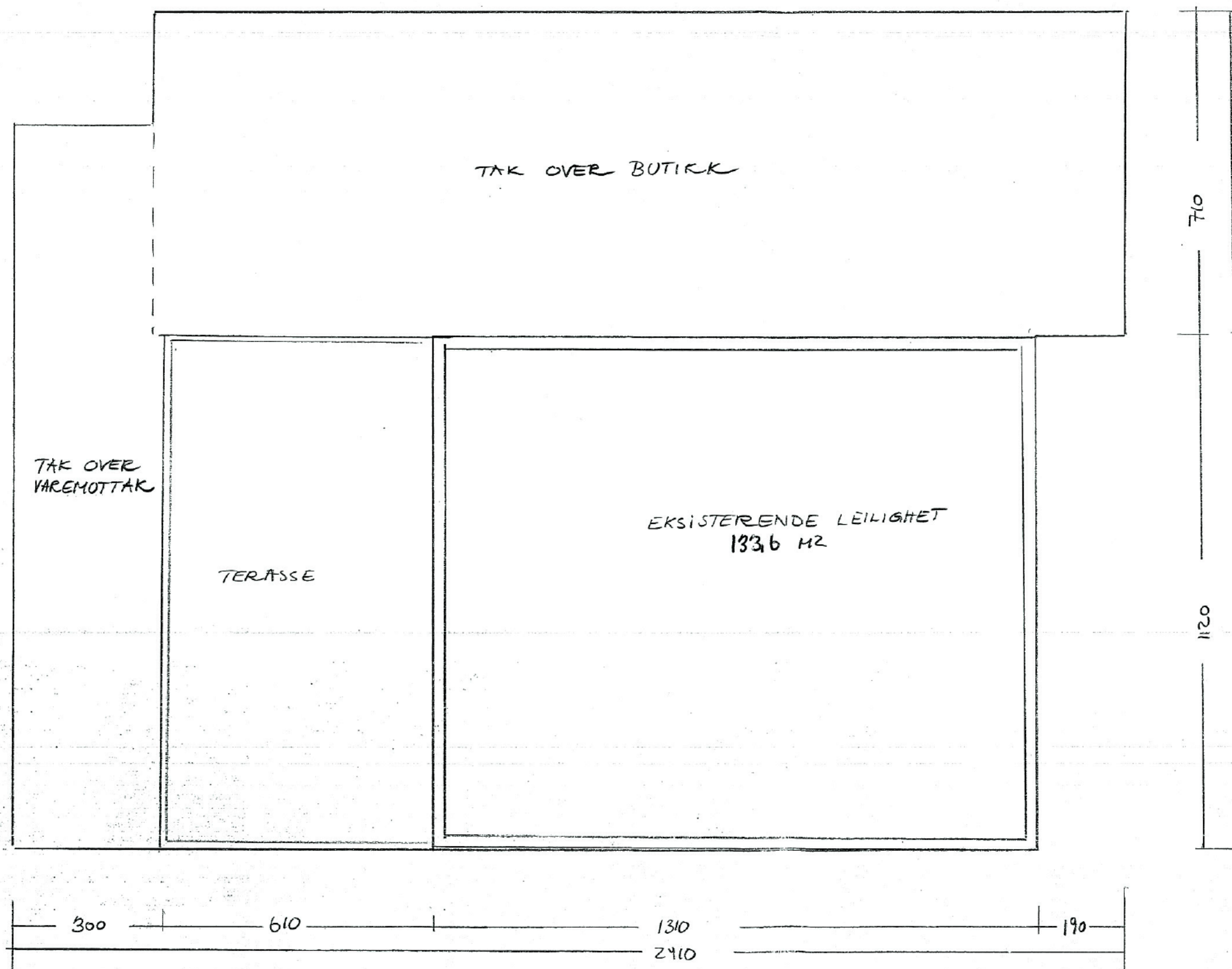
2 DES. 2008



Alt 20.10.08
 Olfundum

1. ETG.
 PLANTESJING PARKOAS
 GR. FL. EKS. BVG. 330 m²
 GR. EN. NYBVG. 35.4 m²
 GR. NR. 31/32 NR. 262
 BKA. EKS. BVG. 325 m²
 BKA. NYBVG. 20.4 m²
 NR. 1/100
 TEGN. LIT

Telefon: 90 15 90 12 - Org. nr. 55 5005 MVA
 Adr. Altevold 15, 5512 ALTA

PLAN 2. ETG.

Alta 20.10.08
O. J. J. J.

PLANTEGNING PARKBO A
2. ETG.

GR. FL. EKS. BYGG: 330 M²

GR. FL. NYBYGG: 36,9 M²

BRA. EKS. BYGG: 133,6

GR. NR. 31/BR. NR. 262

M: 1/100

TEGN: L#



Telefon 90 13 90 12 - Org.nr. 985 531 684 MVA
Adr.: Alkeveien 18, 9512 ALTA



Alta kommune

Grunnkart

Eiendom: 31/262
Adresse: Altaveien 228
Dato: 03.07.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-35

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



©Norkart 2025

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



Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 31/262
Adresse: Altaveien 228
Dato: 03.07.2025
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.



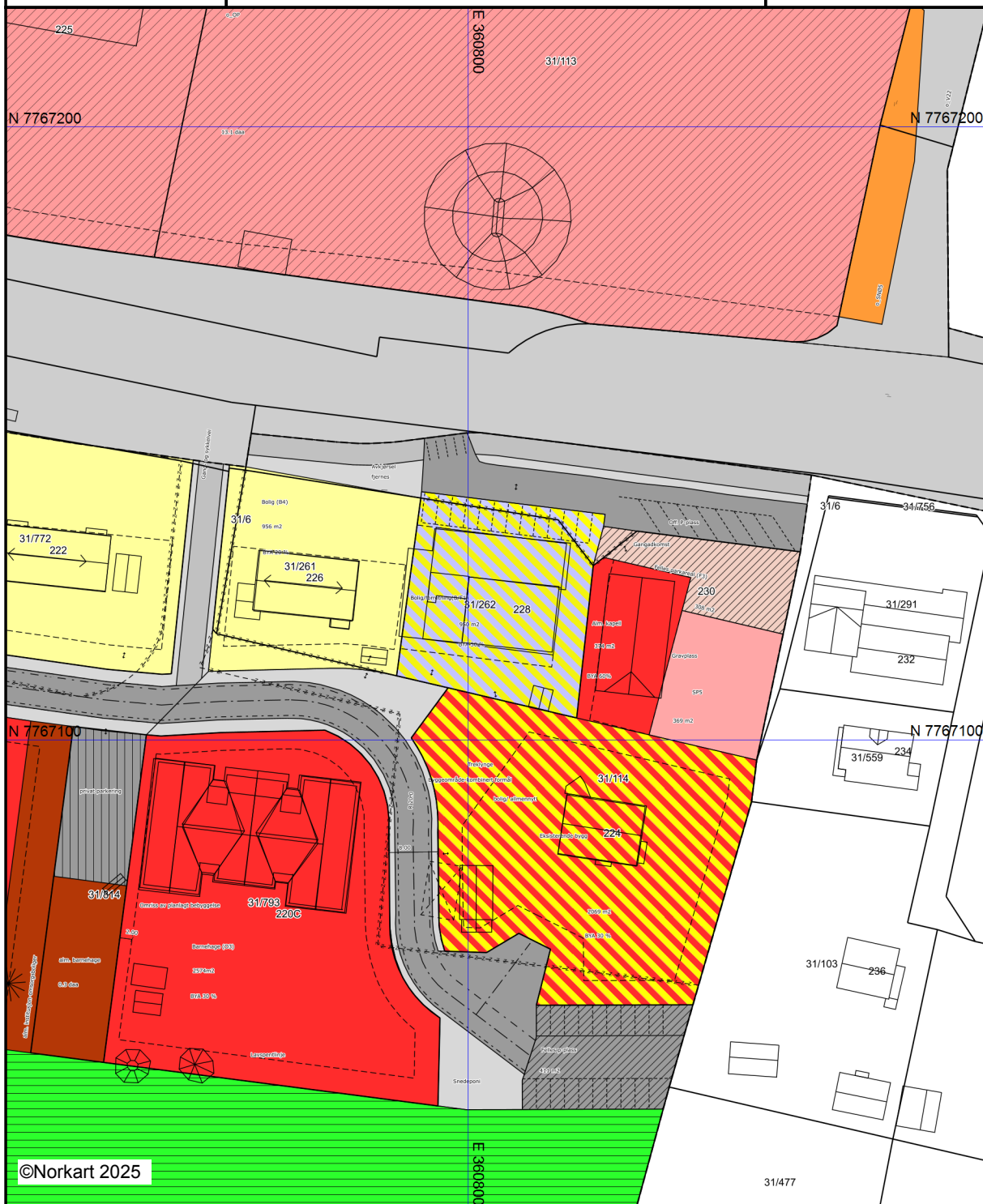
Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 31/262
Adresse: Altaveien 228
Dato: 03.07.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-35



©Norkart 2025

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

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

Frionråder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.4)

	Park/Turvei
	Frionråde
	Badeområde

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

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

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

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

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

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

Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2.ledd)

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

LINJER OG PUNKT

	Grense for restriksjonsområde
	Grense for bevaringsområde

Kommuneplan (PBL 2008)

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

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

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

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

Reguleringsplan (PBL 2008)

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

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

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

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

Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

Nåværende	Framtidig	
		Grønnstruktur
		Naturområde
		Turdrag
		Frionråde
		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

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

Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

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

Linje- og punktsymboler(PBL2008)

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



Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	31	Bruksnr.	262	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Altaveien 228, 9515 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

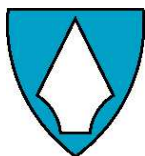
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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	878 m ²	
	KPHensynsonenavn	H910_	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	
	Delareal	878 m ²	
	KPHensynsonenavn	H220_	
	KPStøy	Gul sone iht. T-1442	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	19990014
Navn	Elvebakken sykehjem
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	17.06.2002
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1631/19990014.pdf
Delarealer	Delareal 878 m² Formål Bolig/Forretning



REGULERINGSPLAN FOR ELVEBAKKEN SYKEHJEM /ØVREVEIFORBINDELSE

Deres ref

Arkiv
PLNID 19990014

Vår ref.
99/02531-056/REOL

Dato
ALTA, 17.06.2002

REGULERINGSBESTEMMELSER (revidert iht. delegert vedtak 26.09.08, sak 08/3409)

- Sist revidert iht. delegert vedtak (DS PLN 501/14) sak 14/2870, mindre endring for bygging av kapell

§ 1 GENERELLE BESTEMMELSER

a) Formålet med planen er å:

- Legge forholdene til rette for etablering av nytt sykehjem for senil demente, nye omsorgsboliger (16 boenheter) , ny barnehage samt et nytt kapell/kirkebygg.
- Etablere ny og trafikksikker hovedadkomstløsning til planområdet fra E6, samt etablere ny forbindelsesvei mellom E6 og Øvreveien.
- Etablere gode trafikale internvegløsninger innenfor planområdet.

b) Planens avgrensning: Planens juridisk bindende del består av plankart med tilhørende bestemmelser begge datert 17.06.02 Planrådets avgrensning er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:1000.

c) I tillegg til disse bestemmelsene gjelder bestemmelser tilknyttet kommunedelplanen for Alta tettsted, datert 22.09.97.

§ 2 REGULERINGSFORMÅL

Området er regulert til følgende arealbruksformål:

- BYGGEOMRÅDER JFR. PBL § 25 1. ledd nr. 1
 - o Offentlig institusjon-sykehjem (O1)
 - o Offentlig institusjon-omsorgsboliger (O2)
 - o Offentlig institusjon-barnehage (O3)
 - o Frittliggende enebolig (B1 –B4)
 - o Allmennyttig formål, kapell (A1)
- OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER JFR. PBL § 25 1. ledd nr. 3
 - o Kjøreveg
 - o Gang- og sykkelvei/fortau
 - o Parkeringsplass
 - o Annen veggrunn (fyllinger/skjæringer)
- SPESIALOMRÅDER JFR. PBL § 25 1. ledd nr. 6
 - o Klimavernsone- (SP 1-4)
 - o Grav- og urnelund/bevaringsområde (SP5)
 - o Transformatorstasjon/fareområde (SP6)
- FELLESOMRÅDER JFR. PBL § 25 1. ledd nr. 7

- o Felles avkjørsel (F 1)
- o Felles parkeringsplass (F 2)
- o Annet fellesareal/parkområde (F 3)
- KOMBINERTE FORMÅL JFR. PBL § 25, 2.ledd
 - o Bolig/forretning (B/F 1)

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

- Furutrær og større løvtrær skal søkes bevart i den utstrekning det er mulig. Trærne skal sikres i anleggsperioden slik at de ikke skades. Sikringssonen skal minimum være i radius 2 meter fra stammen.
- Kulturminner: Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses umiddelbart og melding sendes kulturminnemyndighetene omgående, jfr. Lov om kulturminner av 1978 , § 8.

§ 4 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- Stenging av Øvreveien kan ikke gjennomføres før ny offentlig kjøreveg/gang- og sykkelvei mellom Øvreveien og E6 er ferdig opparbeidet ihht. plankartet.
- Det tillates ikke oppført nye bygninger innenfor områdene O2, O3 eller A1 før offentlig kjøreveg inn til disse områdene er ferdig opparbeidet.
- Felles parkeringsplass (F3) skal opparbeides i samtidig med oppføring av nybygg innenfor områdene O3 (barnehage) eller A1 (kapell/kirke).
- Eksisterende avkjørsler til eiendommene 31/785 (O1), 31/473 (B1), 31/258 (B2), 31/772 (B3), 31/261 (B4) og 31/773 (A1) skal saneres når det offentlige vegnettet er ferdig utbygd ihht. plan. Inntil vegnettet er utbygd ihht. planen kan eksisterende avkjørsler benyttes.
- Eksisterende lavspenningelinje må flyttes før oppføring av bygninger inntil den nordlige byggegrensen innenfor områdene O2, O3 og A1.
- Når ny trafostasjon innenfor området SP6 er oppført, skal eksisterende trafostasjon demonteres og fjernes.
- Beplantningen av klimavernsone SP2 og vegfyllingene på øst- og vestsiden av den nye offentlige forbindelsesveien mellom E6 og Øvreveien skal skje samtidig med opparbeidelsen av den offentlige kjøreveien.
- Eksisterende garasje innenfor området F1 skal fjernes før opparbeidelsen av parkeringsplassen igangsettes.

§ 5 BYGGEOMRÅDER

5.1 FELLES BESTEMMELSER FOR BYGGOMRÅDER

- Innenfor planområdet skal ny bebyggelse utformes i samsvar med Teknisk forskrift til plan- og bygningslov av 1997, slik at støynivået innendørs ikke overstiger grenseverdiene i henhold til Norsk Standard NS 8175-lydforhold i bygninger.
- Støytiltak mot vegtrafikkstøy skal gjennomføres som tiltak rettet direkte mot bebyggelsen. Det vil si vinduer, ventiler, fasadeisolasjon m.m. Kravet om støydempingstiltak utløses ved søknad om byggetillatelse eller ved byggemelding.
- Adkomst til de enkelte tomter er på plankartet angitt med adkomstpiler. For områdene O2, O3 er det ikke angitt adkomst. Adkomst til disse to områdene skal avklares i forbindelse med søknad om byggetillatelse.
- Bebyggelsen skal plasseres og innenfor de angitte byggegrensene som vist på plankart.
- Innenfor enkelte av områdene er det angitt påbudt møneretning. Møneretning regnes i husets lengderetning.

- Kjellerfasadens gjennomsnittlige høyde skal ikke overstige 0,5 meter over eksisterende terreng.
- Ny bebyggelse anbefales ikke oppført med kjeller, men der hvor grunnvannsforholdene tillater det kan kjeller bygges.
- Det skal settes av minimum 50 m² egnet uteoppholdsareal pr. boligenhet, ihht. vedtekter etter PBL § 69. Parkeringsareal, trafikkareal og areal brattere enn 1:3 kan ikke medregnes.
- Krav til dekking av parkeringsbehovet:
 - Parkeringsbehovet skal dekkes på egen grunn med unntak av områdene O3 og A1 hvor det skal etableres felles parkeringsplass.
 - Det er i bestemmelsene definert hvor mange parkeringsplasser som skal opparbeides innenfor hvert enkelt område.

5.2 OFFENTLIG INSTITUSJON, SYKEHJEM (O1)

- Arealet skal benyttes til oppføring av sykehjem.
- Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 20% BYA.
- Mønehøyde skal ikke overstige 11,5 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.
- Bebyggelsen skal i utforming være funksjonell slik at det ivaretar transport-messige og beredskapsmessige hensyn. Bebyggelsen skal utformes slik at den tilgodeser beboernes behov for gode uterom, lett orientering og utsiktsforhold. Materialbruk, farger og volumoppbygging skal ha et bevisst forhold til omkringliggende bygningsmiljø.
- Parkering: Det skal opparbeides minimum 33 biloppstillingsplasser, hvorav 4 skal være tilrettelagt for bevegelseshemmede.

5.3 OFFENTLIG INSTITUSJON, OMSORGSBOLIGER (O2)

- Arealet skal benyttes til oppføring av omsorgsboliger med til sammen 16 boenheter, i samlokalisering med sykehjemmet.
- Utnyttelsesgraden for området skal ikke overstige BYA = 30 %.
- Mønehøyde skal ikke overstige 8 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.
- Bebyggelsen skal i utforming tilpasses brukere som kan ha bevegelseshemninger. I de tilfeller hvor planløsningen skaper utvidelser på tvers av hovedretningen skal utvidelsen underordne seg hovedformen.
- Tilknyttede omsorgsboligene kan det bygges garasje og annet uthus. Garasjen(e) skal organiseres som et felles anlegg på eget areal, og tilpasses den øvrige bygningsmassen mht. materialbruk, fargevalg og utforming (takform/takvinkel).
- Parkering: Det skal opparbeides minimum 1 biloppstillingsplass per boenhet (til sammen minimum 16 plasser) inklusiv evt. garasje og gjesteparkering.
- I forbindelse med søknad om byggetillatelse skal det utarbeides en plan som bl.a. skal vise følgende:
 - Lokalisering av internveger, oppstillingsplasser for bil samt adkomster fra kommunal veg.
 - Bygningenes plassering.
 - Belysning
 - Utomhusareal/solplasser/gangstier
 - Eksisterende og framtidig vegetasjon
 - Eventuell terrengbehandling (m/eksisterende og nye koter).

5.4 OFFENTLIG INSTITUSJON, BARNEHAGE (O3)

- Arealet skal benyttes til oppføring av barnehage med tilhørende utearealer.
- Utnyttelsesgraden for området skal ikke overstige BYA = 25 %.
- Mønehøyde skal ikke overstige 8 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.
- Bebyggelsen skal i utforming tilpasses brukere med bevegelseshemninger.

- Utearealet skal planlegges for lekeapparater, sandkasser, aking, skilek og ballek.
- I forbindelse med søknad om byggetillatelse skal det utarbeides en egen plan for uteområdene med følgende innhold:
 - Adkomstforhold
 - Funksjonsangivelse med plassering av apparater.
 - Eksisterende og ny vegetasjon.
 - Eventuell terrengbehandling (m/eksisterende og nye koter).
- Parkering: Følgende minimumskrav til parkeringdekning skal legges til grunn:
 - 0,8 p-plasser per. ansatt og 0.1 p-plass per barnehageplass.
 - Eventuelt parkeringsbehov som ikke blir dekket gjennom bruk av felles parkeringsplass (F2) skal opparbeides innenfor egen eiendom som en forlengelse av parkeringsplassen mot sør.
- I forbindelse med etablering av eventuell akebakke i tilknytning til barnehagetomta (O3) kan det søkes om et begrenset tomtetillegg mot sør i skråningen innenfor klimavernsone SP4. Valg av egnet tilleggsareal skal skje i samråd med kommunens skogbrukssjef. Behandling av slik søknad betinger at det foreligger ferdig utarbeidet utomhusplan.

5.5 BOLIGOMRÅDER (B1-B2)

- Områdene B1 og B2 angir nye eiendomsgrenser for de to eiendommene 31/258 og 31/ 473.

5.6 BOLIGOMRÅDER (B3 og B4)

a) Arealet skal benyttes til boligbygging.

- Den totale utnyttelsesgraden for område B3 og B4 skal ikke overstige hhv. 15 % og 20 % BYA (bebygd areal). Økt utnyttelse av tomta opptil maksimal tillatt utnyttingsgrad kan eventuelt skje gjennom oppføring av garasje(r) eller terraser/balkonger.
- Eksisterende boliger tillates ikke utvidet. Nye boligheter skal eventuelt etableres ved innredning av loftsareal.
- Mønehøyden skal ikke overstige 9,5 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.
- Takform:
 - Bygg skal oppføres med saltak med takvinkel 40 grader.
 - Ved etablering av bolighet(er) i loftsetasje tillates det bygd takopplett med pulttak. Det er imidlertid ikke tillatt med takopplett på den delen av taket som vender mot nord (E6). På den delen av taket som vender mot nord tillates det etablert takvinduer.
 - Takopplett skal ikke være bredere enn 3 meter. Taket på takopplettet skal begynne nedenfor mønet og avsluttes minimum 1 meter innenfor yttervegg.
 - Arker som bryter møneretningen eller nedskjæringer i takflaten tillates ikke.
- Materialbruk:
 - Det skal benyttes skifer som taktekkingsmateriale.
 - Ved fasadeendring bør man søke å bevare bygningens opprinnelige utseende mht. paneltype (stående) og øvrig detaljering.
- Balkonger terrasser:
 - Balkonger og terrasser skal ha rekkverk i en enkel utførelse. Rekkverk på terrasser bør begrenses til et minimum.
 - Balkonger og terrasser tillates ikke oppført med takoverbygg.
 - Balkong i 2. etg. og 3. etg. tillates oppført i gavlveggene. Balkongenes bredde skal ikke overstige 2,5 meter og skal ikke stikke mer enn 80 cm. utenfor vegglin.
- Garasje(r):
 - Område B3:
 - Det tillates oppført felles garasjebygg.

- Garasjebygget skal oppføres som en frittliggende bygning.
- Garasje skal ha saltak med takvinkel fra 40 grader. Taket skal tekkes med skifer.
- Mønehøyde skal ikke overstige 5 meter fra gjennomsnittlig planert terreng
- Garasjebyggets bredde skal ikke overstige 5,5 meter og grunnflaten skal ikke overstige 80 m².
- Garasjeportene skal plasseres i garasjens langvegg.
- Garasje skal oppføres med samme material- og fargebruk som boligen. Garasjen kan oppføres inntil 2 meter i gang- og sykkelveien i øst.
- o Område B4:
 - Eventuell garasje skal oppføres fastbygd i boligens østre gavlvegg (røstvegg), med samme møneretning og takvinkel (40°) som boligen.
 - Mønehøyden skal ikke overstige 5 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.
 - Garasjens nordvegg skal trekkes minimum 1,2 meter inn i forhold til boligens nordvegg.
 - Gavlveggens bredde skal ikke overstige 5,5 meter og garasjens grunnflate skal ikke overstige 45 m².
 - Taket skal tekkes med skifer.
 - Garasjens porter skal plasseres i garasjens nordvegg (mot E6).
 - Garasje skal oppføres med samme material- og fargebruk som boligen.
 - Garasjen kan oppføres inntil 1 meter i fra eiendomsgrense til naboeiendommen i øst.
 - På grunn av avstand til forretningsbygg på naboeiendommen i øst, skal garasje ha brannteknisk sikring iht. gjeldende regelverk.
- Parkering:
 - o Følgende minimumskrav til parkeringdekning (inkludert garasje og gjesteparkering) skal legges til grunn:
 - 2 plasser per boenhet over 60 m² BRA
 - 1 plass per boenhet under 60 m² BRA

5.7 ALLMENNUTTTIG FORMÅL, KAPELL/KIRKE.

- Område skal benyttes til allmennyttig formål, kapell/kirke.
- Den totale utnyttelsesgraden for området skal ikke overstige BYA= 30% dersom det bygges i område satt av til kombinert formål Bolig/Allmennyttig-kaPELL. Dersom det bygges i område satt av til Allmennyttig-kaPELL, skal utnyttelsesgraden ikke overstige BYA= 60%.
- Mønehøyde skal ikke overstige 9 meter fra gjennomsnittlig planert terreng. Unntaket er for spiret som kan bygges inntil 12 meter over gjennomsnittlig planert terreng
- Nytt kapell kan oppføres som enten:
 1. En utvidelse av eksisterende bolig, eller;
 2. Et selvstendig bygg i tillegg til eksisterende bolig.

Ved valg av løsning I (utvidelse av eksisterende bolig):

- Skal tilbygget tilpasses eksisterende bolig mht.
- Formspråk: (herunder: takform, takvinkel, fasadeutforming, vindustype, kledningstype m.m.)
- Materialvalg: Tilbygg skal ha samme materialbruk som eksisterende bygg.
- Volum: (herunder: proporsjoner/dimensjoner/etasjetall/møne-/rafte høyde m.m.).
- Bygningens opprinnelige form skal være tydelig etter endringen.

Ved valg av løsning II (oppføring av nytt bygg):

- Skal byggets møneretning orienteres i hastes lengderetning.
- Skal byggets material- og fargebruk ha et bevist forhold til omkringliggende bygningsmiljø.

Uavhengig av om løsning I eller II velges skal:

- Ny bebyggelse ses i sammenheng med tilstøtende formål, grav/urnelund i forhold til intern kommunikasjon, beplantning og øvrig områdefinering.
 - Bebyggelsen i utforming tilpasses brukere som kan ha bevegelseshemninger.
 - Materialbruk og farger ha et bevisst forhold til omkringliggende bygningsmiljø.
 - Skifer benyttes som taktekkingsmateriale
- Parkering: Følgende minimumskrav til parkeringdekning skal legges til grunn:
 - Kapell/kirke: 0,3 plasser per sitteplasser
 - 2 plasser per boenhet over 60 m² BRA
 - 1 plass per boenhet under 60 m² BRA
 - Eventuelt parkeringsbehov som ikke dekkes gjennom bruk av felles parkeringsplass (F2) skal opparbeides på egen tomt.

5.8 KOMBINERT FORMÅL- BOLIG/FORRETNING (B/F 1)

- Arealet skal benyttes til bolig/forretningsformål.
- Den totale utnyttelsesgraden for området skal ikke overstige BYA = 50%.
- Mønehøyden skal ikke overstige 6,8 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.
- Boligdelen skal ha adkomst fra kommunal vei i sør, mens forretningsdelen skal ha adkomst fra nord.
- Tilbygg på eksisterende bygg må utformes i samsvar med eksisterende bygningsmasse.
- Bygg/tillbygg nærmere enn 4 meter fra eiendomsgrense tillates kun oppført i én etasje, og med en maksimal gesims-/mønehøyde på 4 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
- Utendørslagring tillates ikke utover nødvendig korttidslagring i forbindelse med vareleveranse/varehenting.
- Parkering: Følgende minimumskrav til parkeringdekning (inkludert garasje og gjesteparkering) skal legges til grunn:
 - o 2 plasser per boenhet over 60 m² BRA
 - o 1 plass per boenhet under 60 m² BRA
 - o Forretning: minimum 2,5 parkeringsplasser pr. 100 m² brutto golvareal + lasteareal.

§ 6 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

6.1 KJØREVEI

- a) Kjøreveier skal opparbeides etter de regulerte trasèer og med 10 meters bredde inkl. grøft/snøopplag. Terrenginngrep i forbindelse med opparbeidelse av veganlegget skal skje mest mulig skånsomt. VA-anlegg skal legges innenfor areal regulert til offentlig trafikkformål.

6.2 GANG- OG SYKKELVEI/FORTAU

- a) Gang- og sykkelveier skal opparbeides etter de regulerte trasèer og med en veibredde som vist på plankartet.

6.3 PARKERINGSPLASS

- a) Parkeringsplass skal opparbeides som angitt på plankart.

6.4 ANNEN VEGGRUNN (FYLlinger/SKJÆRINGER)

- a) Vegskjæringer/fyllinger skal gis en tiltalende utforming og tilsæes.

- b) Veifyllingene på øst- og vestsiden av offentlig vegforbindelse mellom Øvreveien og E6 skal såes og beplantes med stedegen vegetasjon (furu/bjørk).

§ 7 SPESIALOMRÅDER

7.1 KLIMAVERNZONE (SP 1-4)

- Vegetasjonen innenfor klimavernsonene skal vernes og bevares slik at funksjonen som skjermenede skogbelte beholdes. All rydding av skog skal skje i samråd med skogbrukssjefen i Alta kommune.
- Området SP 2 skal beplantes med stedegen vegetasjon (furu/bjørk).
- Innenfor området SP 4 skal skråningen med furuskog beholdes uberørt. Selv mindre inngrep i terrenget bør unngås på grunn av faren for erosjon og utvasking av vekstjordlag.

7.2 GRAV- OG URNELUND/BEVARINGSOMRÅDE (KULTURMINNE) (SP 5)

- Eksisterende gravfelt og gravminner skal søkes bevart slik de foreligger og tillates ikke utvidet. Antikvariske myndigheter skal godkjenne reparasjoner eller inngrep før de kan settes i gang.

7.3 TRANSFORMATORSTASJON/FAREOMRÅDE (SP 6)

- Område skal benyttes til oppføring av nettstasjon.
- Nettstasjonen (bygningen) tillates oppført med en grunnflate på 7 X 2,6 meter og med en høyde på 2,6 meter.
- Ved oppføring av ny nettstasjon plikter søker å dokumentere at stasjonen er skjermet mot elektromagnetisk stråling og at strålingsintensiteten rundt stasjonen er lav.

§ 8 FELLESOMRÅDER

8.1 FELLES AVKJØRSEL (F1)

- Avkjørselen skal opparbeides som vist på plankartet, og være felles for de to eiendommene gnr. 31 bnr. 473 og gnr. 31 bnr. 258.

8.2 FELLES PARKERINGSPLASS (F2)

- a) Parkeringsplassen skal være felles for områdene F2 og A1. Det skal innenfor området opparbeides til sammen 20 biloppstillingsplasser, hvorav minimum 2 plasser skal være tiltelagt for bevegelseshemmede. Ved søknad om byggetillatelse skal det utarbeides en plan som angir lokalisering og utforming av de enkelte biloppstillingsplassene.

8.3 ANNET FELLESAREAL/PARKOMRÅDE (F3)

- Området skal være felles parkområde for de to eiendommene gnr. 31 bnr. 114 og gnr. 31 bnr. 773.
- Området tillates ikke opparbeidet utover enkel tilrettelegging av bord/benker og lignende i forbindelse med bruk av området som park.



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 03.07.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	31	Bruksnr.	262	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Altaveien 228, 9515 ALTA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	9 576,24 kr
Eiendomsskatt	17 460,00 kr
Feiing	469,69 kr
Renovasjon	7 543,76 kr
Vann	6 697,89 kr
Sum	41 747,58 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Renovasjon 360 l	25%	1 stk	8825.00	1/1	0 %	8 825,00 kr
Feiegebyr og branntilsyn	0%	1 stk	522.00	1/1	0 %	522,00 kr
Eiendomsskatt kraftnett og næringseiendom m.m.	0%	2494400 prom	7.00	1/1	0 %	17 461,00 kr
					Sum	26 808,00 kr

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

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Eiendom	5601 31/262		
Utskriftsdato	03.07.2025	Antall datasett	88

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.

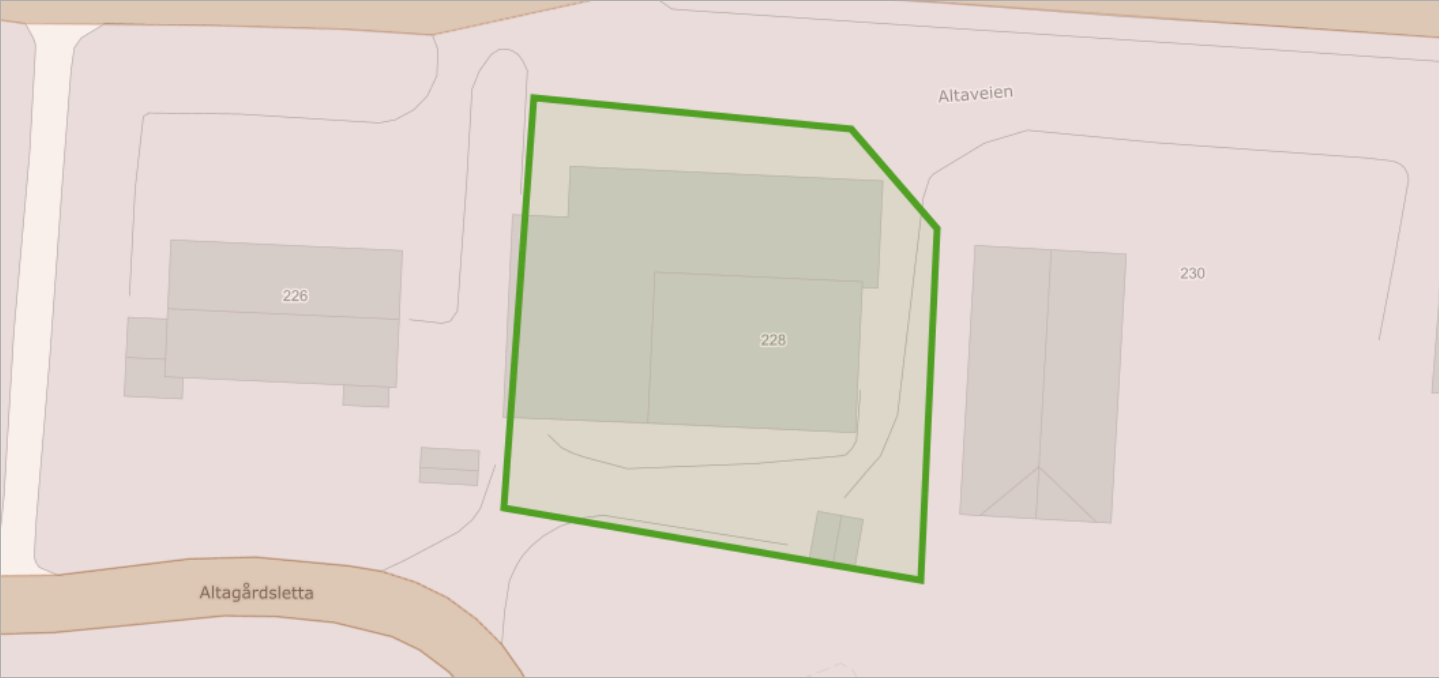
16 Berørte datasett

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ❶ FKB-AR5 ❶ Kjellerfrie soner ❶ Marin grense ❶ Naturtyper i Norge - landskap ❶ Reindrift reinbeitedistrikt ❶ Stormflo ❶ Støysoner Avinors lufthavner ❶ Vannforekomster | <ul style="list-style-type: none"> ❶ Flom - aktsomhetsområder ❶ Løsmasser N50/N250 ❶ Mulighet for marin leire ❶ Radon ❶ Reindrift reinbeiteområde ❶ Støykartlegging veg etter T-1442 ❶ Tettsteder ❶ Vernskog |
|---|--|

72 Sjekkede, ikke berørte datasett

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ 50M Belte ✓ Aktsomhetskart for snøskred ✓ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse ✓ Byggeforbudssoner kraftledninger ✓ Dybdedata ✓ Faresonekart for flom ✓ FKB-Arealbruk ✓ Forsvarets skyte- og øvingsfelt land ✓ Grunnvannsborehull ✓ Gyteområder ✓ Hoved- og biled, arealavgrensning ✓ Jord- og flomskred, aktsomhetsområder ✓ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder ✓ Kulturlandskap - verdifulle ✓ Kulturminner - Kulturmiljøer ✓ Kulturminner - SEFRAK ✓ Kvikkleire ✓ Låsettingsplasser ✓ Marine Naturtyper - DN håndbok 19 ✓ Naturtyper - Utvalgte ✓ Naturtyper på land (NiN) ✓ Naturvernområder ✓ Reindrift ekspropriasjon reinkonsentrasjonsområde ✓ Reindrift høstbeite årstidsbeite ✓ Reindrift konsentrasjonsområde reinkonsentrasjonsområde ✓ Reindrift Reinavtaleområde ✓ Reindrift reinkonsentrasjonsområde ✓ Reindrift siidaområde ✓ Reindrift trekklei ✓ Reindrift vinterbeite årstidsbeite ✓ Skredhendelser ✓ Statlig sikra friluftslivsområder ✓ Steinsprang, aktsomhetsområder ✓ Tilgjengelighet ✓ Trafikkulykker ✓ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Aktsomhetskart for kvikkleireskred ✓ Akvakulturlokaliteter ✓ Bergrettigheter ✓ Byløypa ✓ Dyrkbar jord ✓ Fiskeplasser redskap ✓ Foreslåtte naturvernområder ✓ Forurensset grunn ✓ Grus og pukk ✓ Hoved- og biled ✓ Inngrepsfrie naturområder ✓ Jordkvalitet ✓ Korallrev ✓ Kulturminner - Brannsmiteområder ✓ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltninner og Sikringssoner ✓ Kulturminner - Fredete bygninger ✓ Laksefjorder ✓ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner ✓ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller ✓ Naturtyper - verdsatte ✓ Naturtyper på land og i ferskvann (HB13) ✓ Reindrift beitehage ✓ Reindrift flyttlei ✓ Reindrift høstvinterbeite årstidsbeite ✓ Reindrift oppsamlingsområde ✓ Reindrift reindriftnett ✓ Reindrift reinrestriksjonsområde ✓ Reindrift sommerbeite årstidsbeite ✓ Reindrift vårbeite årstidsbeite ✓ Skredfaresoner ✓ Snøscooterløyper ✓ Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen ✓ Tare høstefelt ✓ Trafikkmengde ✓ Turrutebasen ✓ Verneplan for vassdrag |
|---|--|

Kilde	Geovekst	Versjon	01.07.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

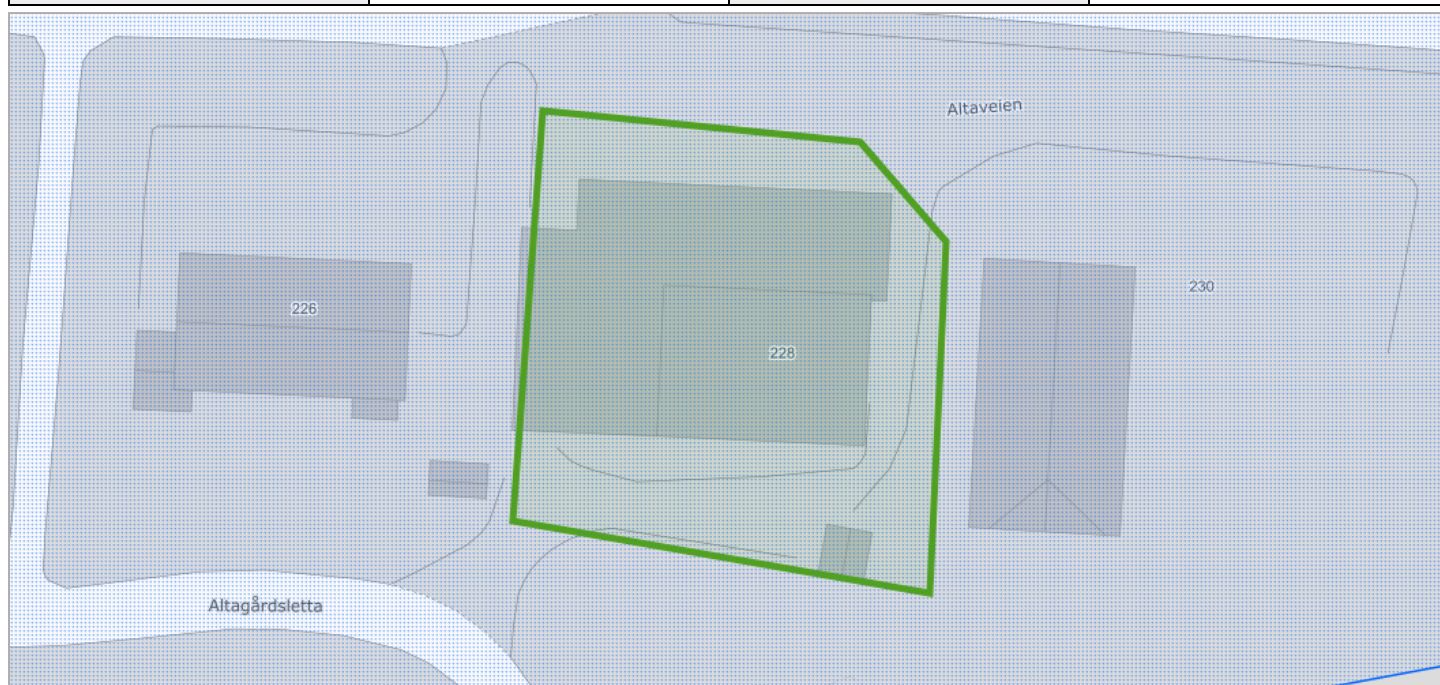
Bebyggelse
Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Flom - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	03.07.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Flom aktsomhetsområde
 Flom aktsomhetsområde

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

Kjellerfrie soner

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



Om datasettet

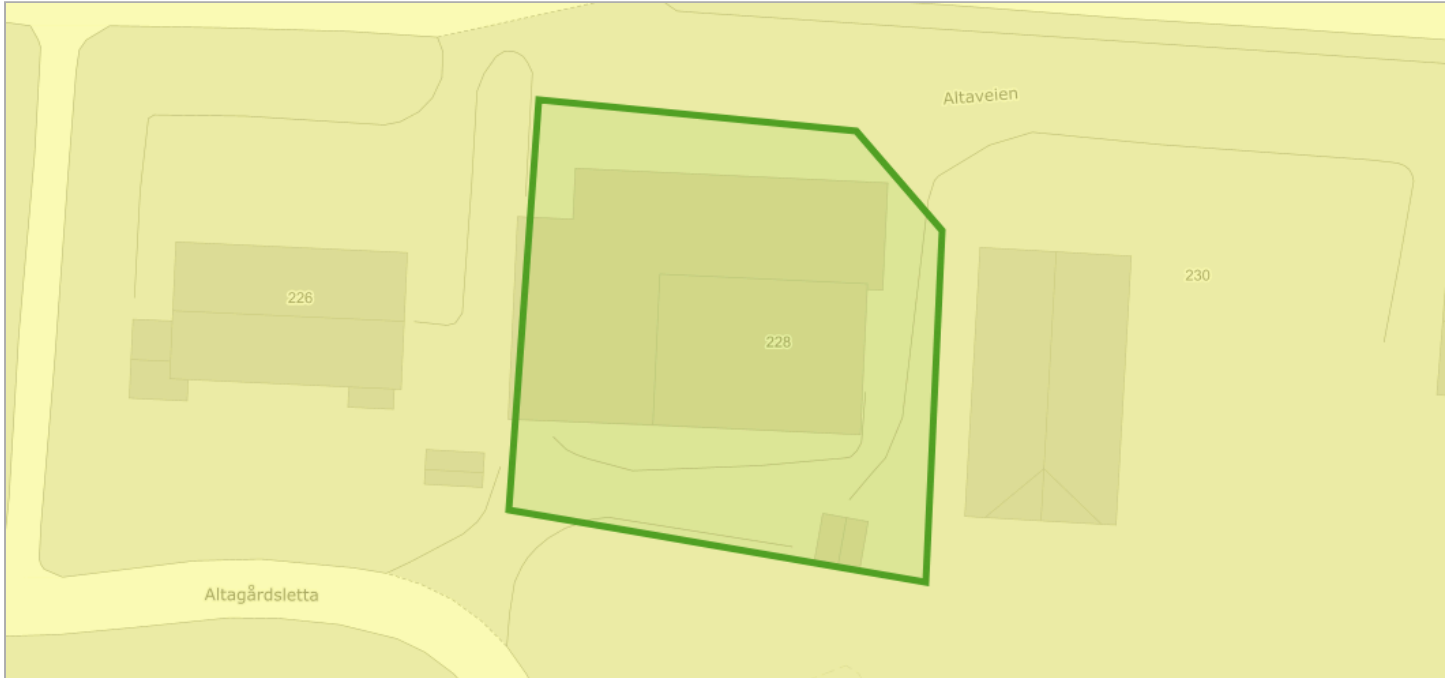
Kjellerfrie soner i Alta kommune

Tegnforklaring

☐ Kjellerfrie soner

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



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
Elveavsetning

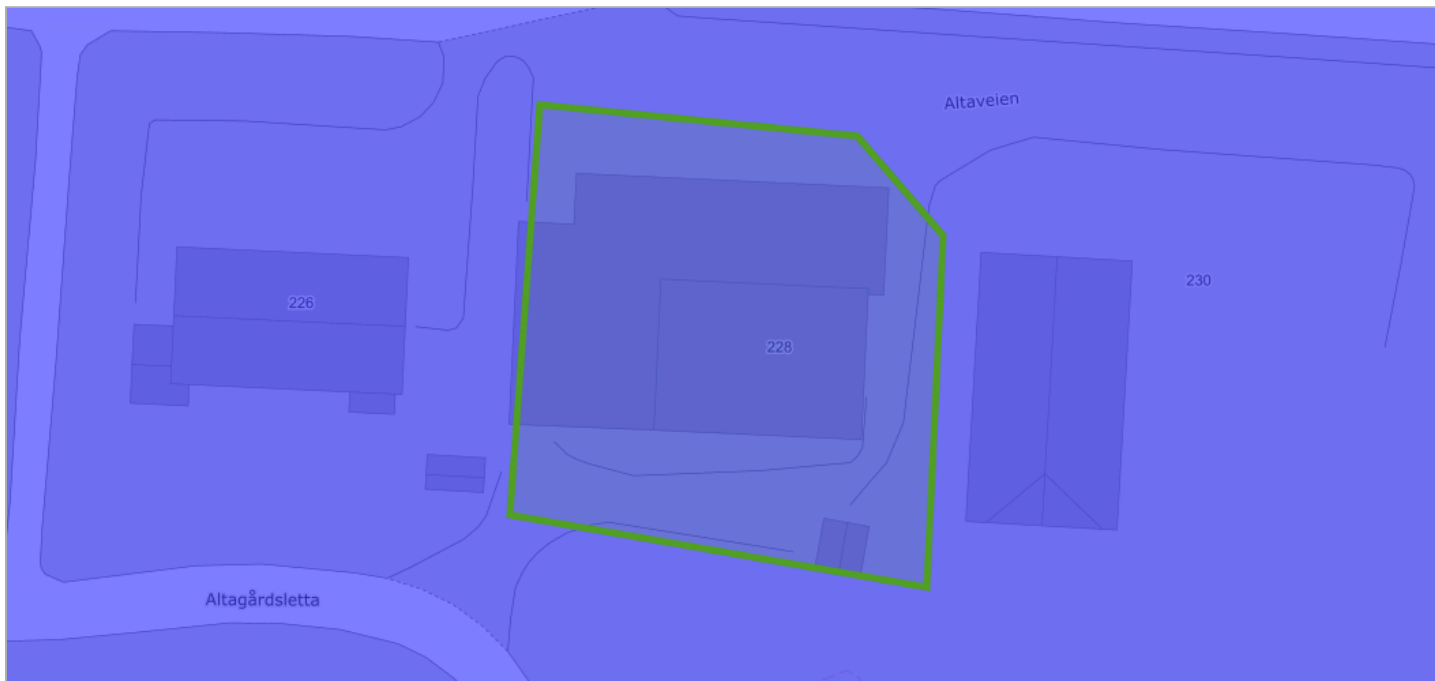
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/3de4ddf6-d6b8-4398-8222-f5c47791a757>)

Objekter

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

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	03.07.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m høydemodell.

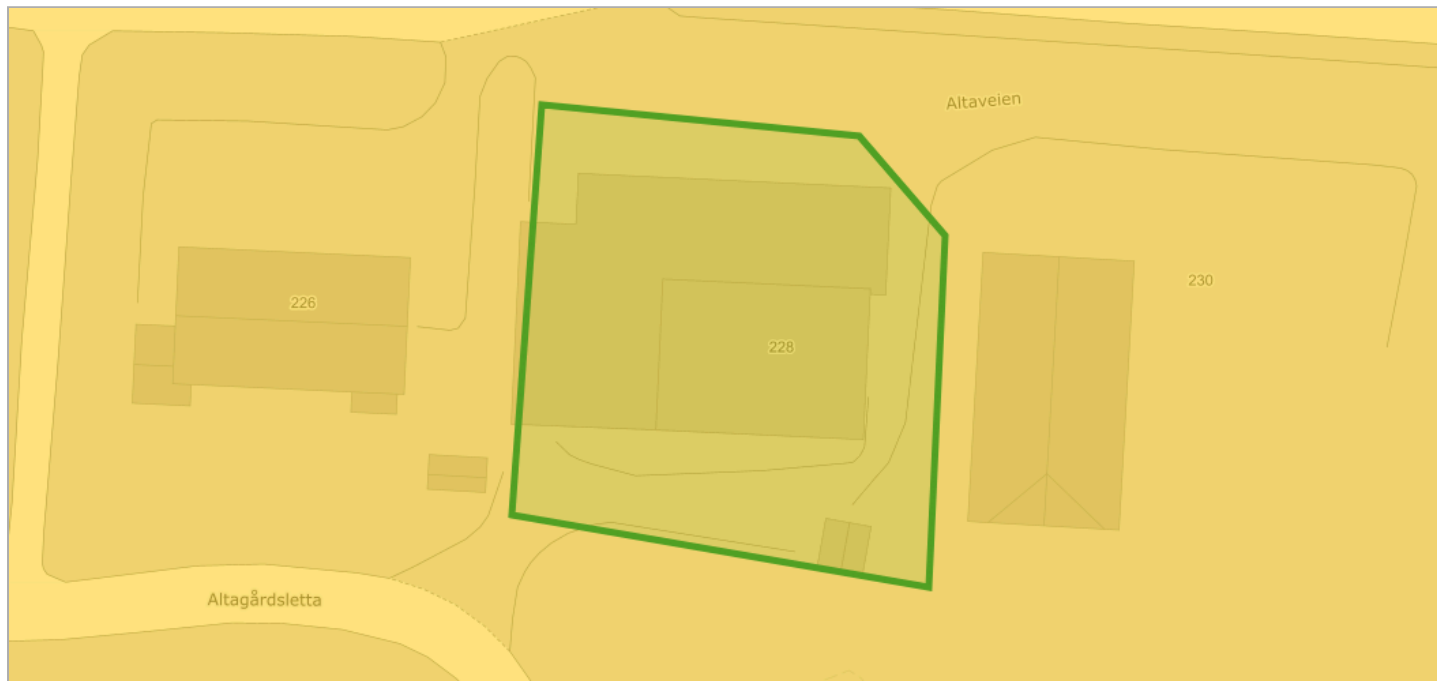
Tegnforklaring

- Marin grense flate
- Marin grense flate

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

Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	03.07.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

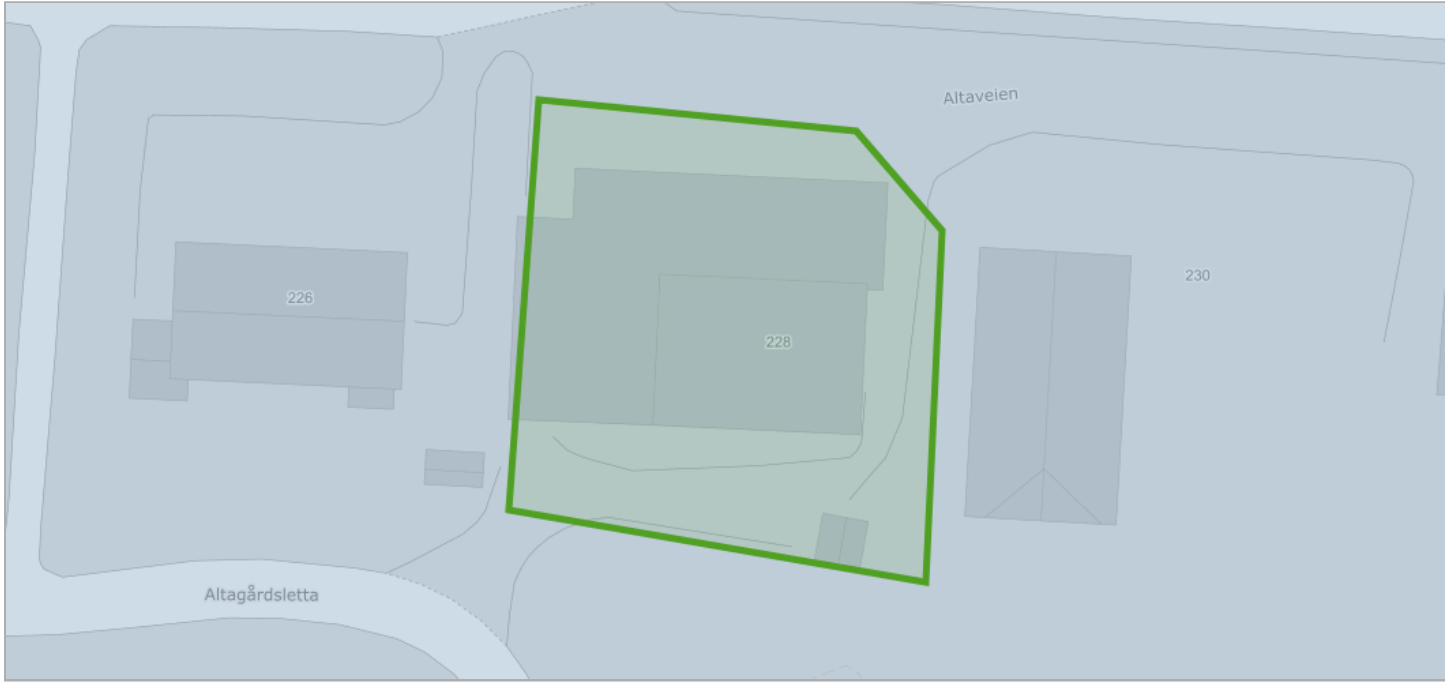
Mulighet for marin leire
Stor

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

Objekter

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

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	03.07.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensning og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Tegnforklaring

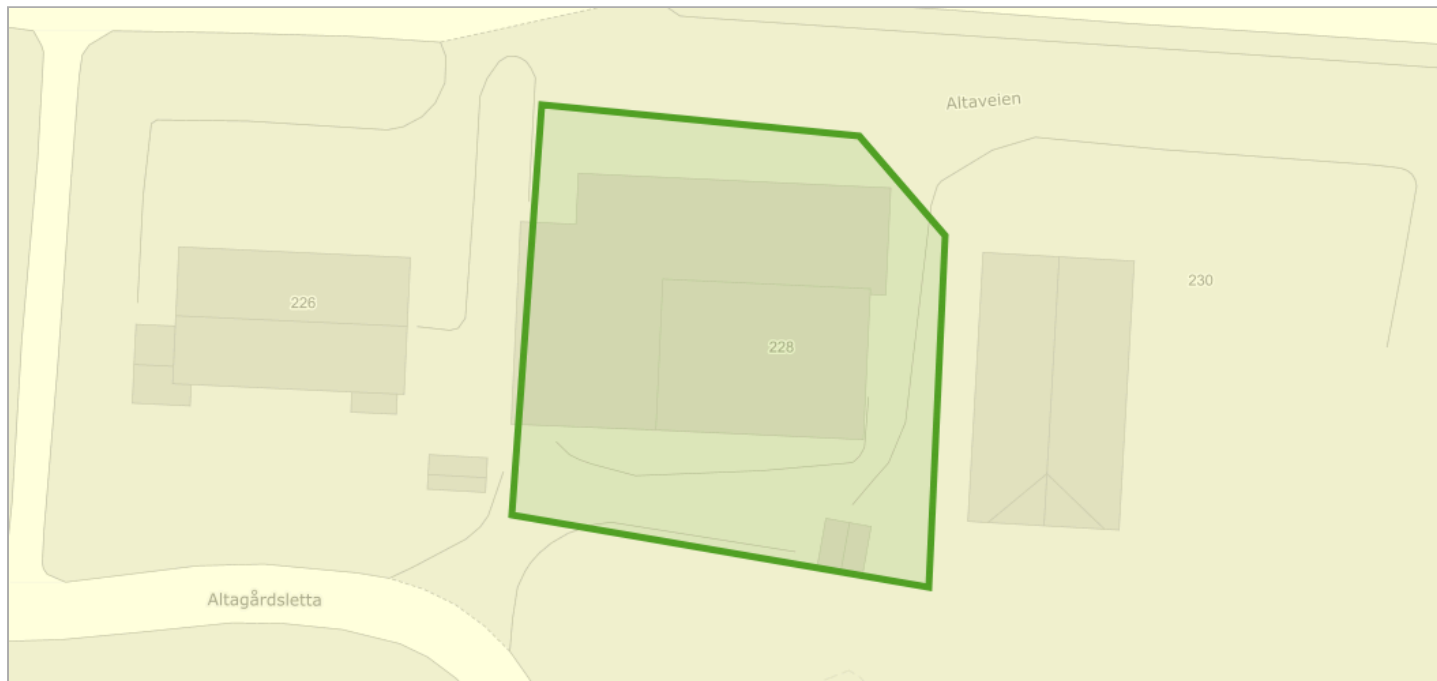
Kyst - slettelandskap
 Kyst - slettelandskap

[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/77512fbd-cfc5-497a-8c41-ebaf5f736ded) (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/77512fbd-cfc5-497a-8c41-ebaf5f736ded)

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
kyst_slettelandskap	LA-TI-K-S	Skjermet indre kystslettelandskap med tett bebyggelse

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
 Moderat til lav

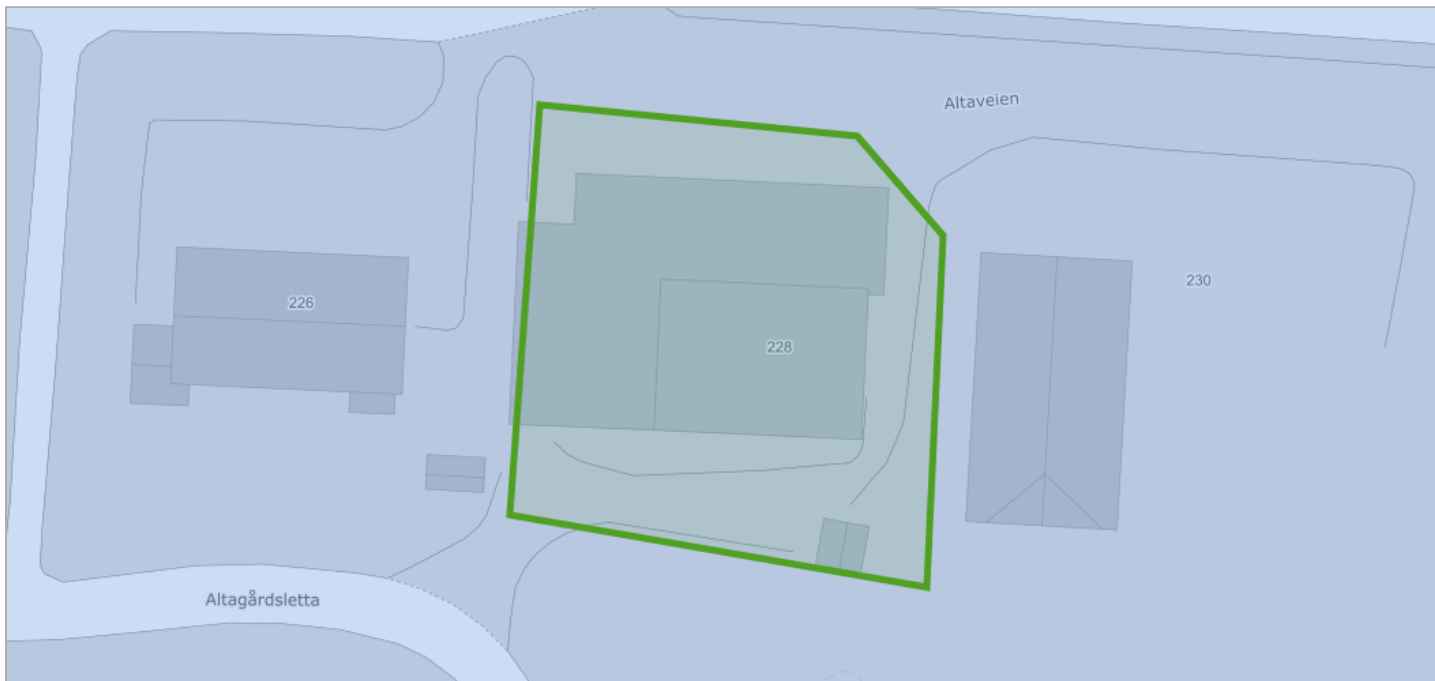
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/dc0605f3-2301-4abe-a91f-6da42464c281>)

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	03.07.2025
-------	-----------------------	---------	------------



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

Tegnforklaring

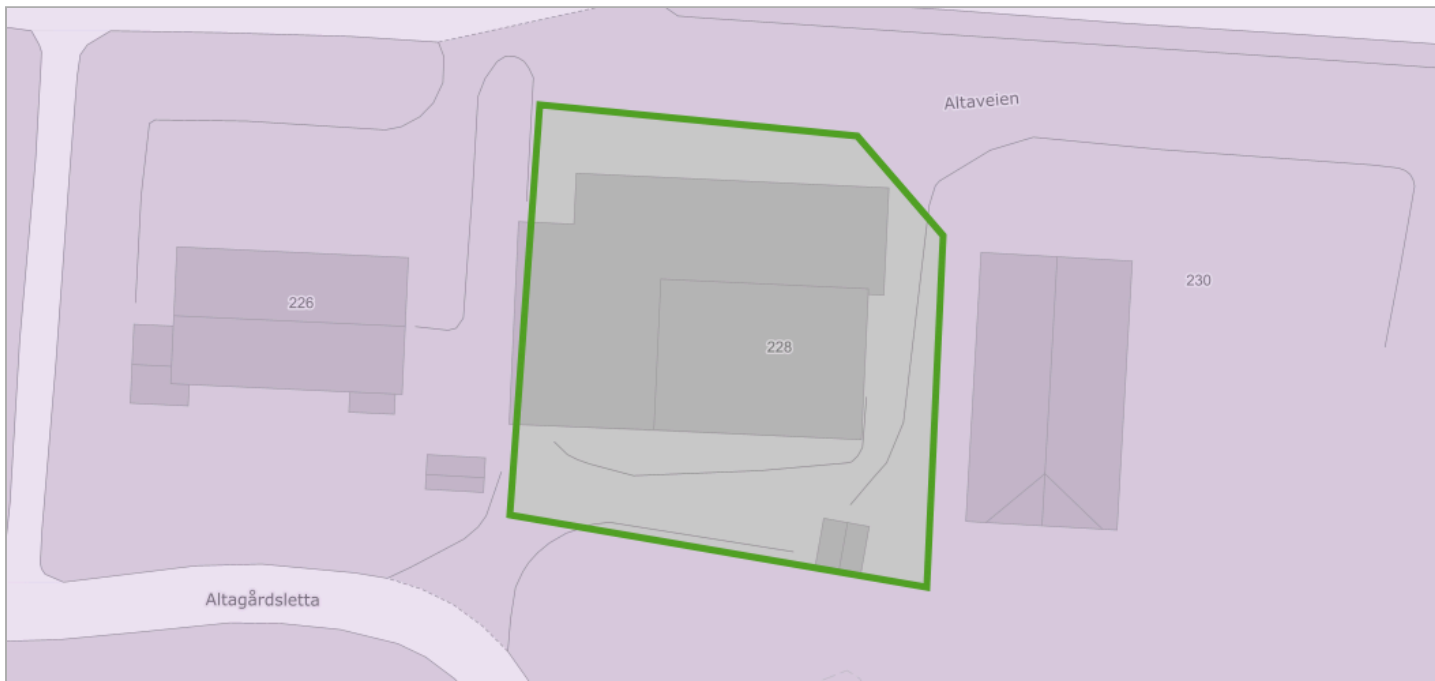
Reinbeitedistrikt
 Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktkode
YQB

Reindrif reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	03.07.2025
-------	-----------------------	---------	------------



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

Tegnforklaring

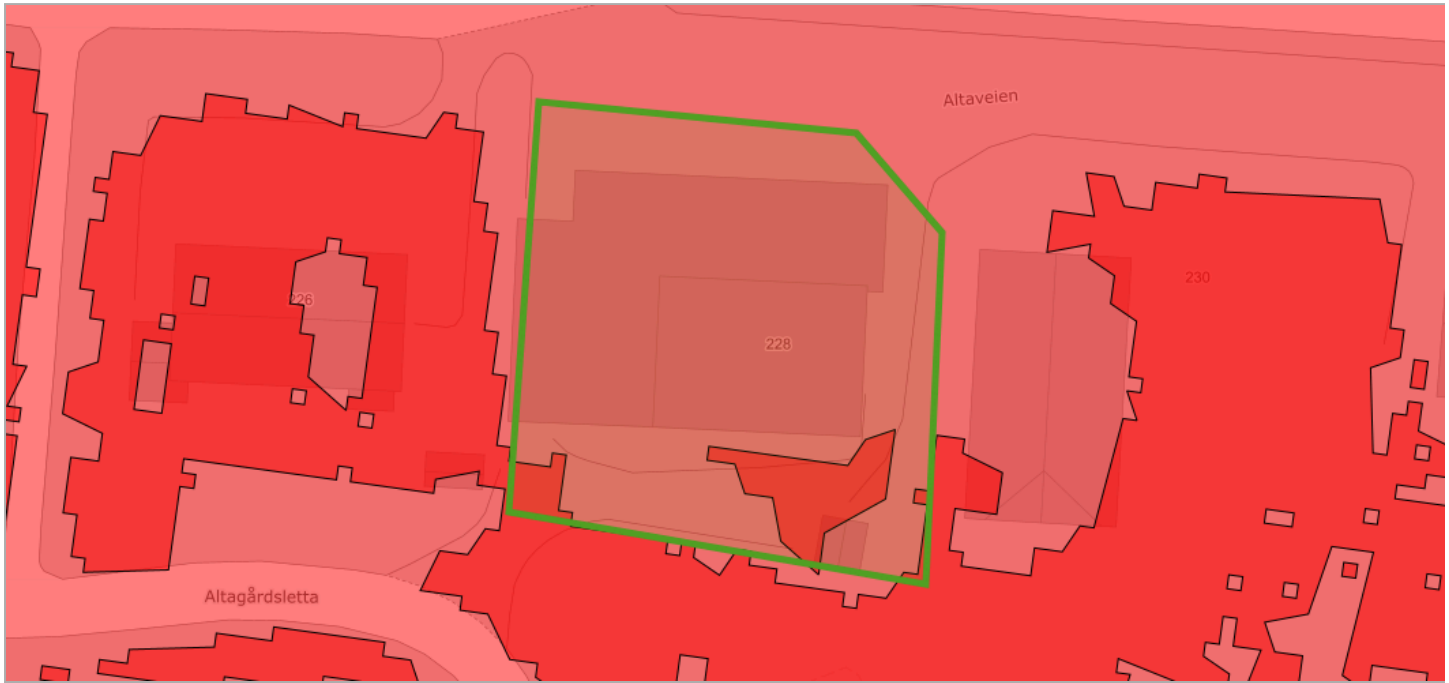
Reindrif reinbeiteområde
Reindrif reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
Y

Stormflo

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



Om datasettet

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

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

2100 - Øvre estimat

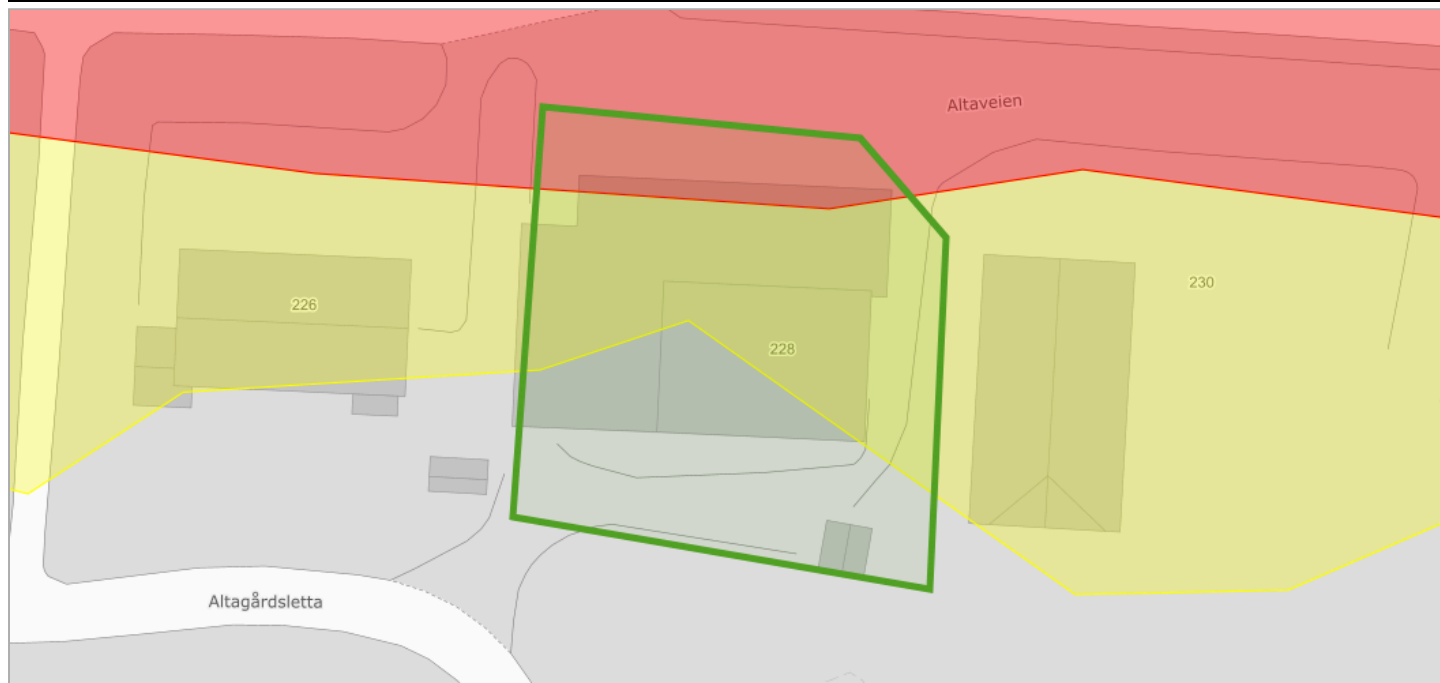
Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
320	2

2150 - Øvre estimat

Vannstand over nn2000 (Normalnull)
360

Støykartlegging veg etter T-1442

Kilde	Statens vegvesen	Versjon	03.07.2025
-------	------------------	---------	------------



Om datasettet

Støyvarselkart produseres for Europa-, riks- og fylkesveg ca hvert 4 år. Det benyttes som hensynssoner i kommuneplanarbeidet. Støykartene er et resultat fra en beregning basert på tilgjengelig informasjon om terrengforhold, trafikkmengde og skjerming. Informasjon om terreng og situasjon er hentet fra fkb-kart og er supplert med informasjon fra NVDB. Informasjon om Trafikkmengde og fordeling mellom kjøretøytyper og fordeling over døgn er hentet fra Nordtraf. Beregningen er utført i Norstøy.

Tegnforklaring

	Lavt støynivå
	Høyt støynivå

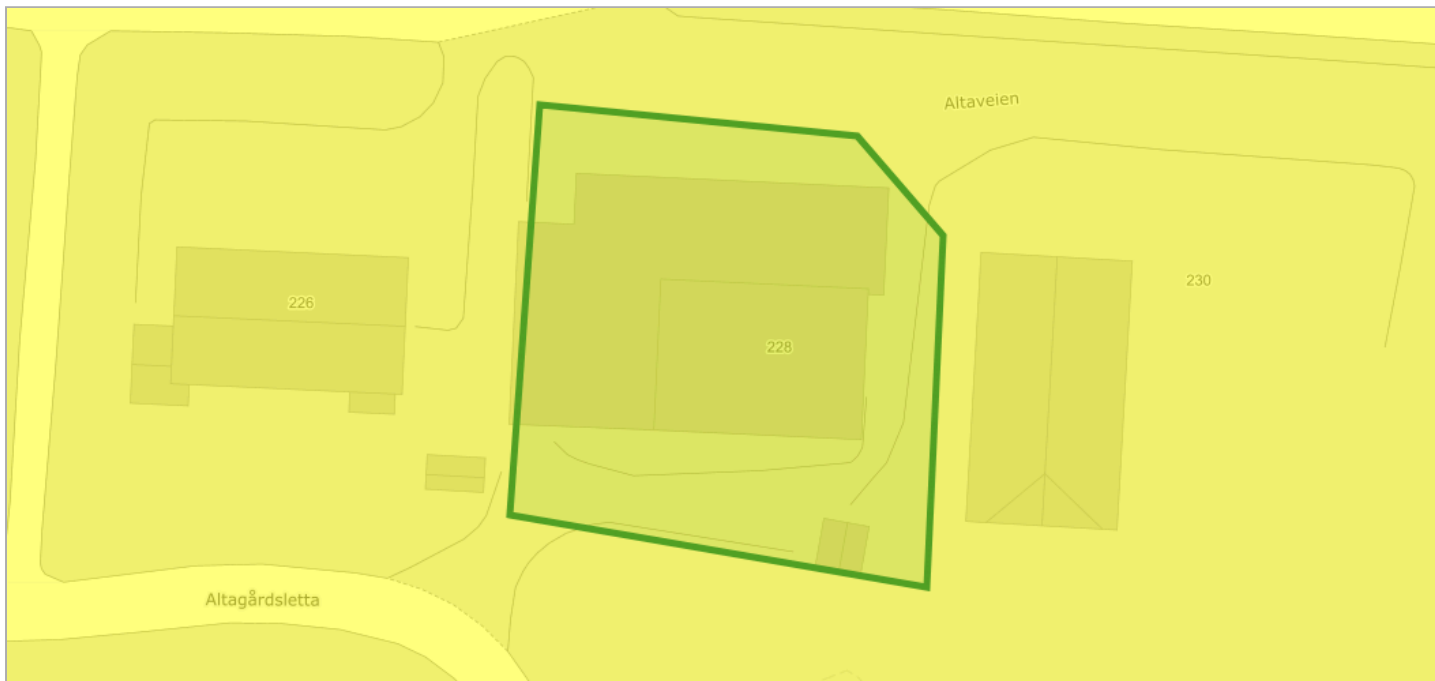
[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/d6db9f39-9725-4630-909e-5e62f09a0766) (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/d6db9f39-9725-4630-909e-5e62f09a0766>)

Objekter

Kategori
R
G

Støysoner Avinors lufthavner

Kilde	Avinor	Versjon	03.07.2025
-------	--------	---------	------------



Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/1489f7f8-40c8-4dc4-83b6-bcf277b56506>)

Tegnforklaring

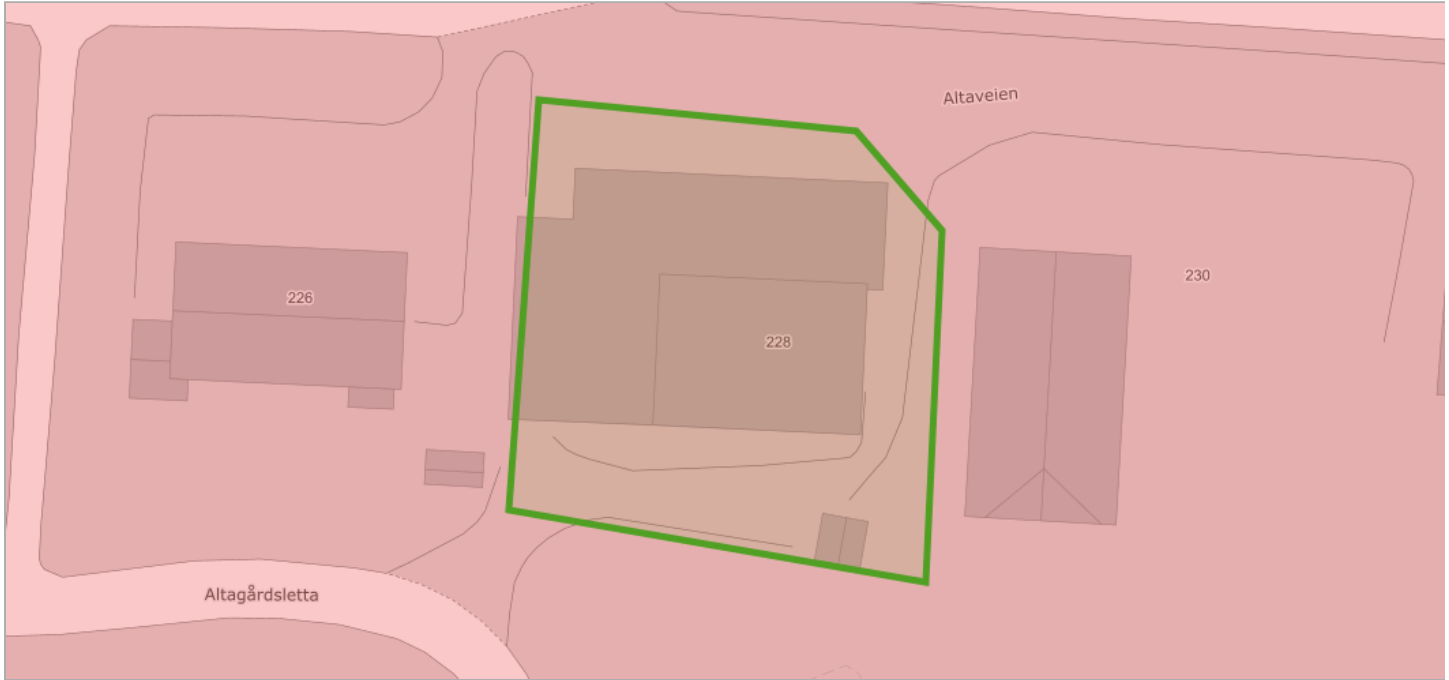
Støysoner
 Lavt støynivå

Objekter

Kategori
G

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	15.05.2025
-------	------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

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

Tegnforklaring

Tettsteder
Tettsteder

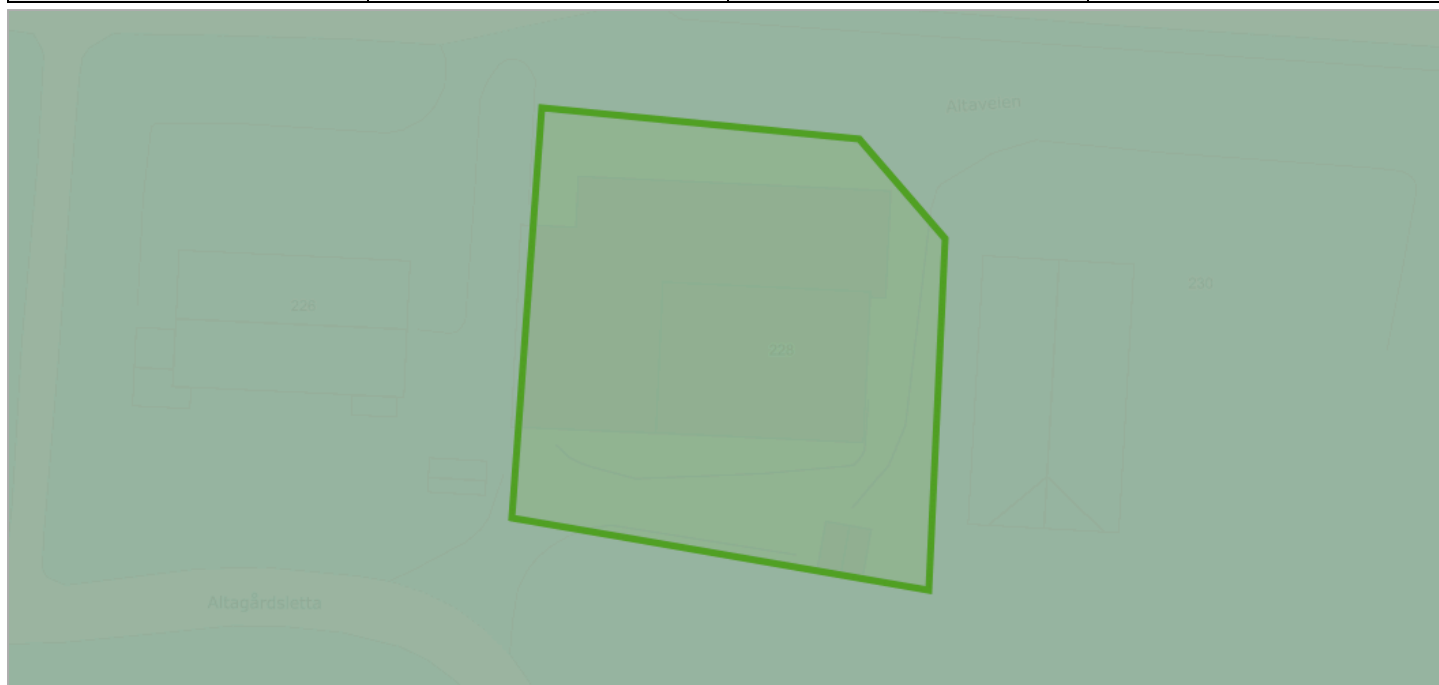
[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/0cebdeba-5cd2-4642-a485-6d7b09159337) (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/0cebdeba-5cd2-4642-a485-6d7b09159337>)

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
8542	Alta	15931	9.8119409857075

Vannforekomster

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



Om datasettet

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

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

Tegnforklaring

Kjemisk tilstand grunnvann
Ukjent
Kvantitativ tilstand grunnvann
God
Risiko kjemisk grunnvann
Grunnvann - ikke vurdert
Risiko kvantitativ grunnvann
Grunnvann - ikke vurdert

Kjemisk tilstand

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

Grunnvann - kvantitativ tilstand

Navn	Region	Tilstand
Altaelva nord	Troms og Finnmark FK	God

Grunnvann - kjemisk risiko

Navn	Region	Risikovurdering
Altaelva nord	Troms og Finnmark FK	Ikke vurdert

Grunnvann - kvantitativ risiko

Navn	Region	Risikovurdering
Altaelva nord	Troms og Finnmark FK	Ikke vurdert

Vernskog

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Vernskog
 Vernskog mot nord

[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/7f854c3d-4c65-4581-ab94-087a76564ee2) (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/7f854c3d-4c65-4581-ab94-087a76564ee2>)

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	M12/038 PARKBO	Beregnet areal	878.3
Etablert dato	17.06.1949	Historisk oppgitt areal	878,5
Oppdatert dato	05.02.2024	Historisk arealkilde	Annen arealkilde (9)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2024		Tinglyst	31/262
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	31/262
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	17.06.1949			31/114, 31/262

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7767121.74	360804.67	0	Ja	878.3	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
PARKBO AS S977514703	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 2142 Elvebakken 9507 9507 ALTA	

Adresse

Vegadresse: Altaveien 228

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9515 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	502 Elvebakken	Tettsted	8542 Alta
Valgkrets	3 Elvebakken		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	192572126		Butikk/forretningsbygning (322)	Tatt i bruk (TB)	01.01.1950
2	192572126	1	Tilbygg	Igangsettingstillatelse (IG)	02.02.2009

1: Bygning 192572126: Butikk/forretningsbygning (322), Tatt i bruk 01.01.1950

Bygningsdata

Næringsgruppe	Varehandel, reparasjon av motorvogner (G)	BRA Bolig	177
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	374
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	551
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	2

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	01.01.1949	06.10.2008
Tatt i bruk	01.01.1950	06.10.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Altaveien 228	H0201	31/262	157	5	1	1	Kjøkken
Bolig	Altaveien 228	H0101	31/262	32	1	0	0	Felles kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	1	145	0	145	0	0	0
H01	1	32	284	316	0	0	0
K01	0	0	90	90	0	0	0

2: Bygningsendring 192572126-1: Tilbygg, Igangsettingstillatelse 02.02.2009

Bygningsdata

Næringsgruppe	Varehandel, reparasjon av motorvogner (G)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	46
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	46
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	47
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	02.02.2009	16.04.2009

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	31/262	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	46	46	0	0	0