

# Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

Steinfosstien 17  
9518 ALTA  
Gnr./Bnr.: 24/523  
Alta kommune

## Areal

Vertikaldelt tomannsbolig  
Bruksareal: 321 m<sup>2</sup>

Totalt bruksareal (BRA): 321 m<sup>2</sup>

## Befaring

Befaringsdato: 27.08.2025

## Bygnings sakkyndig selskap

Anticimex AS

[www.anticimex.no](http://www.anticimex.no)

Tlf: 41414128

E-post: [boliginspeksjoner.nord@anticimex.no](mailto:boliginspeksjoner.nord@anticimex.no)

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Tor-Einar Rydheim Tangen

Mobil: 97677897

# Om Tilstandsrapporten

## Hvordan lese rapporten

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

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022. Norsk Standard 3600:2018 er også lagt til grunn, men ikke alle standardens bestemmelser er tatt med. Dette gjelder for eksempel følgende bestemmelser:

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

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

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

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

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

## Forklaring av tilstandsgrader

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

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

## Dokumentasjonskrav

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

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

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

### TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

---

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

### TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

---

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

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

---

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

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

### TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

---

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

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

### TG IU Ikke undersøkt

---

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

### i Informasjon

---

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

# Befarings- og eiendomsopplysninger

## Befaring

Befaringsdato	27.08.2025
Referansenummer	15075195
Meglerforetakets oppdragsnummer	89-25-0161
Hjemmelshaver/selger	Ingrid Eriksen/Thomas Nymark Eriksen
Bygningssakkyndig inspektør	Tor-Einar Rydheim Tangen
Tilstede på befaringen	Thomas Nymark Eriksen
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	12 °C
Rapportdato	08.09.2025 12:47

## Eiendomsopplysninger

Type objekt	Tomannsbolig
Gate/vei adresse	Steinfosstien 17
Postnummer/sted	9518 ALTA
Kommune	5601 - Alta
Gnr./Bnr.:	24/523
Tomt	Eiet tomt: 791 m <sup>2</sup>

## Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Vertikaldelt tomannsbolig	2024		

## Byggemåte

Del av tomannsbolig (med godkjent utleieleilighet) beliggende i Øvre-Alta, Alta kommune. Tomt opparbeidet med gruslagte veier, diverse beplantninger, plenareal, støpte veier og trapper, terrasse på terreng og biloppstillingsplass. Integret garasje. Lader for elbil montert.

Boligbygg oppført i 2024. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med liggende og stående trekledning. Etasjeskillere av betong. Pulttak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med asfaltpapp. Boligen har entrédør med glassfelter og elektrisk kodelås. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og tre-lags glass. Gassovn i stue. Oppvarming med gulvvarme i stue, kjøkken, bad, vaskerom, soverom, kontor, gang, entré og garasje. Mekanisk balansert ventilasjon.

Enebolig over 2 etasjer bestående av:

1. etasje: Stue, kjøkken, to bad, vaskerom, fire soverom, omkleddingsrom, gang, entre, garasje og bod.

2. etasje: Stue, kjøkken, bad, badstue, to soverom, gang og entre.

Utgang fra stue, bad og kontor til balkonger.

## Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablommessig prisanslag
Øvrige rom		Innerdører	11	
Badstue		Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)	11	
Innvendige trapper		Innvendige trapper	12	
Etasjeskiller - 2. etasje		Skjevhetmåling	12	
Dører og vinduer		Vinduer	14	
		Dører	14	
Utvendige trapper		Annet	15	
Grunnmur, fundamenter		Grunnmur	16	

# Areal

## Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

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

### Arealbegreper

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

### Måleverdige arealer

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

### Arealer med lav himlingshøyde

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

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

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

### Fysisk oppmåling og kontrollmåling

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

### Lovlighet

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

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

### Skjønnsvurderinger

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

# Arealberegninger

Vertikaldelt tomannsbolig	Bruksareal (BRA)				Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	
1. etasje	163	17		180	58
	Stue, kjøkken, to bad, vaskerom, fire soverom, omkleddingsrom, gang, entre, garasje og bod	To boder			Terrasse
2. etasje	141			141	76
	Stue, kjøkken, bad, badstue, soverom, kontor, gang og entre				To balkonger
SUM	304	17		321	134
<b>Total bruksareal: 321 m<sup>2</sup></b>					

## Kommentar til areal

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 256 m<sup>2</sup> P-rom og 48 m<sup>2</sup> S-rom.

# Rapport

## Våtrom - Bad 2. etasje

---

Baderom fra byggeår.  
Flislagt gulv med gulvvarme.  
Flislagte vegger.  
Malte flater i himling med innfelt leddstripe.  
Vegghengt servantinnredning med stikkontakt i skuffer.  
Dobbel ovenpåliggende servant med armaturer.  
Speil med lys.  
Dusjnise med dobbel vegghengt dusjarmatur.  
Badekar med vegghengt badekarmatur.  
Vegghengt toalett.  
Vannrør av typen rør-i-rør system.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.

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

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

### TGIU Fukt i tilliggende konstruksjoner

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

## Våtrom - Bad 1. etasje

---

Baderom fra byggeår.  
Gulvflate belagt med gulvbelegg med gulvvarme.  
Baderomsplater på vegger.  
Malte flater i himling.  
Vegghengt servantinnredning med stikkontakt i skuff.  
Ovenpåliggende servant med armatur.  
Speil med lys.  
Dusjhjørne med dører.  
Vegghengt dusjarmatur.  
Gulvstående toalett.  
Vannrør av typen rør-i-rør system.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.

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

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

### Fukt i tilliggende konstruksjoner

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik.  
Relativ fuktighet ble målt til 42,0 prosent, ved 22,3 celsius.

## Våtrom - Bad leilighet

---

Baderom fra byggeår.  
Gulvflate belagt med gulvbelegg med gulvvarme.  
Baderomsplater på vegger.  
Malte flater i himling.  
Vegghengt servantinnredning med stikkontakt i skuff.  
Dusjhjørne med dører.  
Vegghengt dusjarmatur.  
Vegghengt toalett.  
Vannrør av typen rør-i-rør system.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Mekanisk avtrekk med ventil i vegg.  
Opplegg for vaskemaskin.  
Fordelerskap for rør-i-rør system.  
Varmtvannsbereder plassert i egen nisje.

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

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

### TGIU Fukt i tilliggende konstruksjoner

På grunn av plassering av det som vurderes å være en brannskillevegg og våtrommets utforming er det ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking i et område der det erfaringsmessig forekommer skader. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Tilstanden inne i konstruksjonen er ikke kjent.

## Våtrom - Vaskerom

---

Vaskerom fra byggeår.  
Gulvflate belagt med gulvbelegg med gulvvarme.  
Baderomsplater på vegger.  
Malte flater i himling.  
Gulvstående innredning med utslagsvask.  
Benkeplate av laminat.  
Vannrør av typen rør-i-rør system.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.  
Opplegg for vaskemaskin.  
Fordelerskap for rør-i-rør system.  
Varmtvannsbereder plassert i høyskap.

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

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

### TGIU Fukt i tilliggende konstruksjoner

På grunn av plassering av det som vurderes å være en brannskillevegg og våtrommets utforming er det ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking i et område der det erfaringsmessig forekommer skader. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Tilstanden inne i konstruksjonen er ikke kjent.

## Kjøkken - 2. etasje

---

Åpen kjøkkenløsning.  
Aubo kjøkkeninnredning.  
Innredningen er fra byggeår.  
Innredning med glatte fronter.  
Benkeplate av stein.  
Benkeskapsbelysning og stikkontakter innfelt i kjøkkenbenk.  
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin, mikrobølgeovn, kaffemaskin, vannkoker, vinkjøleskap, kjøleskap og fryser.  
Ventilator innebygd i innredning/platetopp med komfyrvakt.  
Vannrør av typen rør-i-rør system.  
Automatisk vannstopper med fuktsensor.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Gulvflater belagt med laminat.  
Vegg- og himlingsflater i malte flater med innfelt leddstripe og høytalere i himling



TG 1

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

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

## Kjøkken - Leilighet

---

Åpen kjøkkenløsning.  
Innredningen er fra byggeår.  
Innredning med glatte fronter.  
Benkeplate av laminat.  
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.  
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.  
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.  
Ventilator i overskap som drives av det balanserte ventilasjonsanlegget med komfyrvakt.  
Vannrør av typen rør-i-rør system og kobber.  
Automatisk vannstopper med fuktsensor.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Gulvflater belagt med laminat.  
Vegg- og himlingsflater i malte flater og takplater.  
Laminert plate mellom kjøkkenbenk og overskap.



TG 1

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

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

## Øvrige rom

---

Gulvflater belagt med laminat, fliser, gulvbelegg og vegg til vegg teppe.

Gulvflater i garasje og bod av synlig betong.

Gulvvarme i stue, soverom, kontor, gang og entré.


Vegg- og himlingsflater i malte flater og spile panel med innfelt leddlys, takplater, systemhimling med innfelte høyttalere, spotter og leddstriper.

Vegg- og himlingsflater i veggplater og malteflater i garasje og bod.

Glatte innerdører og innerdører med glassfelt.

Mekanisk balansert ventilasjon.

Gasspeis i stue.

 **TG 1**      **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**  
Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner

 **TG 2**      Innerdører      |      Skyvedør til stue mangler dørstopper på en side. Tiltak bør påregnes.

 **TGIU**      Annet      |      2. etasjen har skråtak som i praksis er en lukket konstruksjon, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført.

## Badstue

---


Badstu fra byggeår.

Flislagt gulv.

Panel på vegger med leddlys.

Panelbord i himling.

Elektrisk ovn.

 **TG 1**      **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**  
Overflater vegger / himling - Overflater gulv - Innerdører - Tekniske anlegg

 **TG 2**      Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)      |      Ingen, eller lite ventilasjon av rommet. Forholdet kan medføre økt fuktbelastning og redusert luftkvalitet. Det bør etableres en permanent ventilasjonsløsning.

 **TGIU**      Vurder konstruksjonsoppbygging      |      Veggkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført.

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

---

Stålpipes fra byggeår.

Gassovn med glass i stue.

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

 **TGIU**      Ildsteder inne i boligen      |      Se punkt "Gassinstallasjoner" under "Teknisk anlegg"

## Innvendige trapper

Innvendig trapp av tre med lys og rekkverk av glass og tre.



TG 2

Innvendige trapper

Trappen har ikke håndløper på begge sider.

Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke trappen dagens krav til sikkerhet. Tilstandsgrad settes iht. NS3600. Om trappen vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt.

## Etasjeskiller - 1. etasje

Etasjeskiller av betong.

Følgende rom er målt: Stue og soverom.



TG 1

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

Skjevhetmåling

## Etasjeskiller - 2. etasje

Etasjeskiller av betong.

Følgende rom er målt: Stue og gang.



TG 2

Skjevhetmåling

Det er registrert skjevheter i stue, hvor forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 14 mm. Målinger er gjort på tilfeldige steder. Eksakt årsak til skjevhetene er ikke kjent.

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

Tekniske anlegg fra byggeår.

Vannrør med rør-i-rør system.

Vanninntaksrør i plast.

Hovedstoppekran er plassert i fordelerskap.

Synlige avløpsrør i plast.

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

Automatisk vannstopper med fuktsensor i fordelerskap og kjøkken.

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

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

Varmtvannsbereder på 281L (fra 2023) plassert på vaskerom.

Varmtvannsbereder til leilighet på 112L (fra 2023) plassert på bad.

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

Balansert ventilasjon (fra byggeår) med ventilasjonsaggregat plassert i bod i garasj.



TG 1

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

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



TGIU

Gassinntallasjoner/anlegg (faste installasjoner som komfyr, peiser, tilførselsledning og gasstank).

Gassinntallasjonene i boligen er fra byggeår.

Gassinntallasjoner er ikke kontrollert i sin helhet på grunn av at dette krever spesialkompetanse.

# Radon



Radon

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

## Elektrisk anlegg

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

Sikringsskap med automatsikringer plassert i omkleddingsrom og garasje.  
Sikringsskap for ledd belysning plassert i omkleddingsrom og garasje.  
Sikringsskap for leilighet med automatsikringer plassert i entre.

Boligen har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.  
Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:  
Foreligger det eltilsynsrapport fra de siste fem år: Ja, i 2024.  
Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: 2024.  
Forekommer det at sikringer løses ut: Nei.  
Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei.  
Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja.  
Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei.  
Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Nei.

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



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

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

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

## Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

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




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

Konstruksjon - Fasader ink. kledning - Annet

## Dører og vinduer

---


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

 TG 2	Vinduer	<p>Vannbord/beslag under enkelte vinduer i stue har ikke tilstrekkelig fall. Dette fører til at vann blir værende på vannbordet/beslaget, og kan føre til fuktoppsug i vinduskarmen.</p> <p>Lav/ingen klaring mellom utvendig listverk og beslag under vinduet. Kan føre til fuktoppsug i trevirket, forkorte levetiden og vanskliggjør overflatebehandling. Forholdet bør holdes under oppsikt.</p>
	Dører	<p>Dørbladet til ytterdør i garasje har kontakt med dørterskelen, noe som gjør at døren henger når den åpnes og lukkes. Tiltak må påregnes.</p> <p>Ytterdøren til bod har defekt/løs dørvrider. Tiltak bør påregnes.</p>

## Yttertak

---

Yttertak av pulttakskonstruksjon.  
Utvendig tekket med asfaltpapp fra byggeår.  
Stålpipe med pipetopp.  
Renner og nedløp i metall.

 TG 1	<p><b>Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:</b></p> <p>Inspeksjonsmulighet - Takvinkel/Takform - Konstruksjon - Tekking (undertak, lekter og yttertekkning) - Beslag, renner, nedløp og snøfangere - Takgjennomføringer - Gesimsløsninger - Sluk og andre avrenningsmuligheter inkludert fallforhold - Skorsteiner over tak</p>
---	---

## Balkonger, terrasser, veranda etc

---

Utgang fra soverom til sørvendt balkong på 13 m<sup>2</sup>.  
Rekkverkshøyde er målt til 1,04 meter.  
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av metall og glass.  
Balkongen har utebelysning og utvendig stikkontakt.  
Gulvoverflater belagt med Sarnafil og systemgulv.

 TGIU	Terrasser/inntrukket balkong over innvendige rom	<p>Over deler av underetasjen utgjør overliggende balkong takkonstruksjonen. Tettesjiktet er skjult og ikke tilgjengelig for inspeksjon. Bygningsdelen er fuktutsatt.</p>
---	--	---

## Balkonger, terrasser, veranda etc

---

Utgang fra stue til nordvendt balkong på 63 m<sup>2</sup>.  
Rekkverkshøyde er målt til 1,02 meter.  
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre, metall og glass.  
Balkongen har utebelysning, jacuzzi, vannkran og utvendig stikkontakt.  
Gulvoverflater belagt med systemgulv.

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

 **TGIU**      Terrasser/inntrukket balkong over innvendige rom

Over deler av underetasjen utgjør overliggende balkong takkonstruksjonen. Tettesjiktet er skjult og ikke tilgjengelig for inspeksjon. Bygningsdelen er fuktutsatt.

## Terrasser / platting på terreng

---

Østvendt terrasse på 58 m<sup>2</sup>.  
Terrasse i betongkonstruksjoner.  
Gulvoverflater av synlig betong.  
Terrassen har utebelysning og utvendig stikkontakt.


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

## Utvendige trapper

---

Utvendig trapp i betong med innfelt leddlys.  
Fundamentert på ukjent byggegrunn.

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

 **TG 2**      Annet



Trapp til entré mangler deler rekkverket og kan medføre fallfare. Tiltak bør påregnes.

Til informasjon:  
Ifølger huseier blir forholdet utbedret før salg.

## Grunnmur, fundamenter

---


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

 TG 2	Grunnmur	Grunnmursplater har enkelte skader på sørsiden av bolig. Ifølge huseier blir forholdet utbedret før salg.  TGIU: Grunnmuren er ikke tilgjengelig for undersøkelser på grunn av utvendig platekledning. Ytterligere undersøkelser anbefales.
 TGIU	Byggegrunn	Byggegrunnens oppbygning er ukjent.

## Drenering

---

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

 TG 1	<b>Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:</b> Alder - Terrengfall fra grunnmur - Fuktsikring av grunnmur - Bortledning av takvann - Annet
---	---

## Stikkledninger og tanker

---

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

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

## Branntekniske vurderinger

---

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

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

# Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.

1. etasje: I soverom er takhøyden målt til 2,12 - 2,36 meter og på bad er takhøyden målt til 2,36 meter.

2. etasje: I stue er takhøyden målt til 2,91 - 3,56 (skråtak) meter og på kjøkken er takhøyden målt til 2,34 meter.

## Sjekkliste dokumentasjon

### Kommentar

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

Byggetegninger ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

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

Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 05.03.2024, arbeidene gjelder installasjon av nyanlegg i bolig og leilighet.

Dokumentasjon på el-tilsyn

Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker

Ikke relevant.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke relevant.

Egenerklæringsskjema

Fremlagt, signert og datert 27.08.2025.

## Viktig om TG 2

### TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

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

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

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

### Eksempler

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

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

### TG 2 kan også bety en feil eller skade!

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

### Eksempler

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

## Definisjoner

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

### Anbefalt brukstid og teknisk levetid

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

### Særlig fuktutsatt konstruksjon

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

## Gyldighet

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

### Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

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

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

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

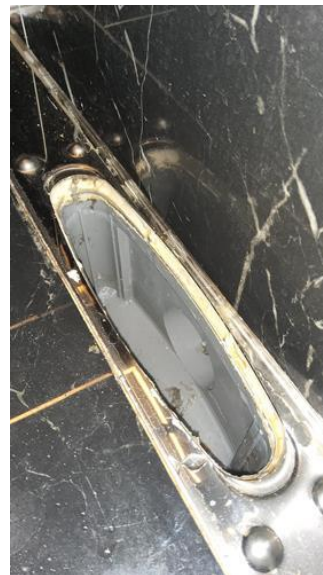
Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

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

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



*Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk 1 bad 2. etasje]*



*Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk 2 bad 2. etasje]*



*Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk bad 1. etasje]*



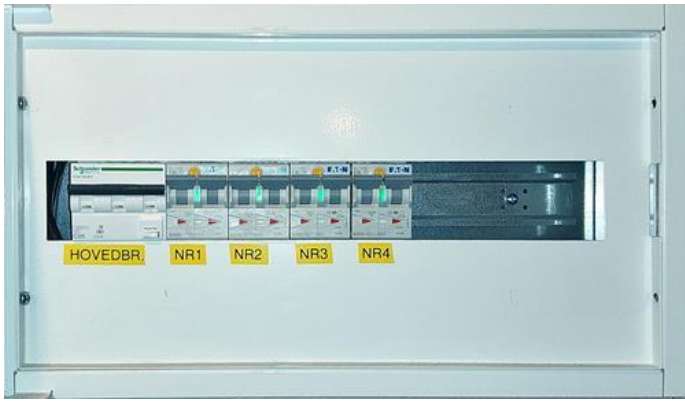
*Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk bad leilighet]*



*Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk vaskerom]*



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



*Forenklet vurdering av det elektriske anlegget -  
[Sikringsskap garasje]*



*Forenklet vurdering av det elektriske anlegget -  
[Sikringsskap leilighet]*

# Egenerklæring

Steinfosstien 17, 9518 ALTA

25 Aug 2025

## Informasjon om eiendommen

---

**Adresse**

Steinfosstien 17

**Postadresse**

Steinfosstien 17

**Enhetsnummer**

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

---

**Er boligen en del av et sameie eller borettslag?**

Ja  Nei

**Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?**

Ja  Nei

**Når kjøpte du boligen?**

Flyttet inn mars 2024.

**Har du selv bodd i boligen?**

Ja  Nei

**Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.**

Eierne har bodd i boligen siden mars 2024.

**Informasjon om eksisterende husforsikring**

Fremtind Forsikring AS-70

## Informasjon om selger

---

**Selger**

Eriksen, Ingrid

**Selger**

Eriksen, Thomas Nymark

## Forbehold

---

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.



Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

## Våtrom

---

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Tak, yttervegg og fasade

---

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Kjeller

---

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

Ikke relevant for denne boligen.

6 Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

Ja  Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Elektrisitet

---

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til



## Rør

---

- 11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Ventilasjon og oppvarming

---

- 14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Skjevheter og sprekker

---

- 17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Sopp og skadedyr

---

- 19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?  
Ikke relevant for denne boligen.
- 21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til



**22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

## Planer og godkjenninger

---

**23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv hva som mangler og hvorfor:**

Ferdigattest mangler på grunn av at handikapheis ikke er montert.

**24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

Ja  Nei

**25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

Ja  Nei

**26 Er utleiedelen godkjent til beboelse av kommunen?**

Ja  Nei  Vet ikke

**27 Er det utført radonmåling?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

Ikke relevant for denne boligen.

**30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

Ikke relevant for denne boligen.

## Andre opplysninger

---

**31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til



## **Boligselgerforsikring**

---

### **Boligen selges med boligselgerforsikring**

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

**Forsikringsnummer 95250771**

# Egenerklærings skjema


Name  
Eriksen, Ingrid

Date  
2025-08-25

Name  
Eriksen, Thomas Nymark

Date  
2025-08-25

Identification  
 **bankID** Eriksen, Ingrid

Identification  
 **bankID** Eriksen, Thomas Nymark



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

## Egenerklærings skjema

---

Signed by:

Eriksen, Ingrid

Eriksen, Thomas Nymark

25/08-2025

16:53:31

25/08-2025

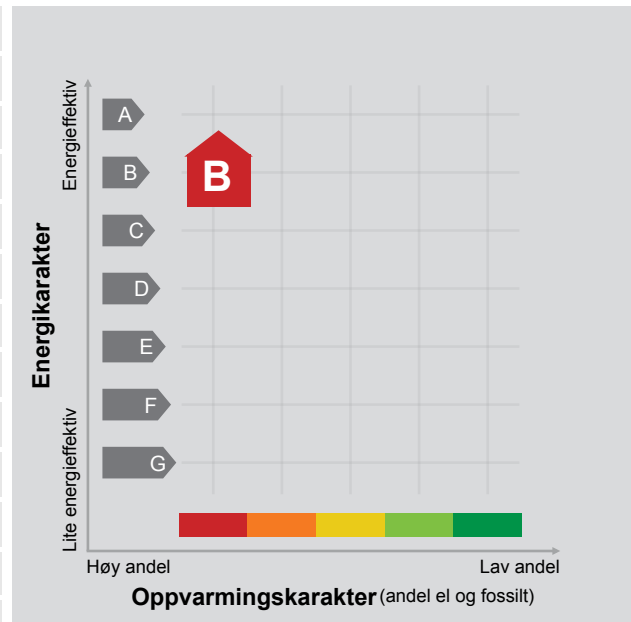
21:43:41

BANKID

BANKID

# ENERGIATTEST

Adresse	Steinfosstien 17
Postnummer	9518
Sted	ALTA
Kommunenavn	Alta
Gårdsnummer	24
Bruksnummer	523
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301128339
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	b837ecea-1e6c-4379-9d46-450a2fad6270
Dato	25.04.2024



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**
- **Slå el.apparater helt av**

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

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

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

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se [www.energimerking.no/beregninger](http://www.energimerking.no/beregninger).

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Tomannsbolig vertikal delt
<b>Byggeår</b>	2024
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	317
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	2
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

<b>Oppvarming:</b>	Gass Elektrisk
<b>Ventilasjon</b>	Balansert ventilasjon

## Om grunnlaget for energiattesten

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

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

## Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 ([www.energimerking.no/NS3031](http://www.energimerking.no/NS3031)).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. [800 49 003](tel:80049003).



## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

### Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Steinfosstien 17  
Postnummer: 9518  
Sted: ALTA  
Kommune: Alta  
Bolignummer: H0201  
Dato: 25.04.2024 10:17:26  
Energimerkenummer: b837ecea-1e6c-4379-9d46-450a2fad6270

Kommunennummer: 5601  
Gårdsnummer: 24  
Bruksnummer: 523  
Seksjonsnummer: 0  
Festenummer: 0  
Bygningsnummer: 301128339

## Tiltak utendørs

### Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

### Tiltak 2: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

### Tiltak 3: Montere automatikk på utebelysning

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

### Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

## Brukertiltak

### Tiltak 5: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

### Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

### Tiltak 7: Redusér innnetemperaturen

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

### Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

### **Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet**

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

### **Tiltak 10: Luft kort og effektivt**

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

### **Tiltak 11: Vask med fulle maskiner**

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

### **Tiltak 12: Bruk varmtvann fornuftig**

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

### **Tiltak 13: Tiltak utendørs**

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

### **Tiltak 14: Følg med på energibruken i boligen**

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

## **Tiltak på elektriske anlegg**

### **Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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



# Alta kommune

**Adresse:** Postboks 1403, 9506 ALTA

**Telefon:** 78 45 50 00

Utskriftsdato: 25.08.2025

## Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

<b>Kommunenr.</b>	5601	<b>Gårdsnr.</b>	24	<b>Bruksnr.</b>	523	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Steinfosstien 17, 9518 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	7 954,46 kr
Eiendomsskatt	367,50 kr
Feiing	401,49 kr
Renovasjon	5 797,33 kr
Vann	5 091,46 kr
<b>Sum</b>	<b>19 612,24 kr</b>

### Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Vann abonnement	15%	1 stk	2351.75	1/1	0 %	2 351,75 kr
Vannforbruk areal	15%	302 m2	12.54	1/1	0 %	3 785,57 kr
Avløp abonnement	15%	1 stk	3254.50	1/1	0 %	3 254,50 kr
Avløp forbruk areal	15%	302 m2	17.94	1/1	0 %	5 417,88 kr
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 bolig	0%	4895800 prom	3.00	1/1	0 %	14 687,00 kr
					<b>Sum</b>	<b>38 843,70 kr</b>

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 UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

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



Alta kommune

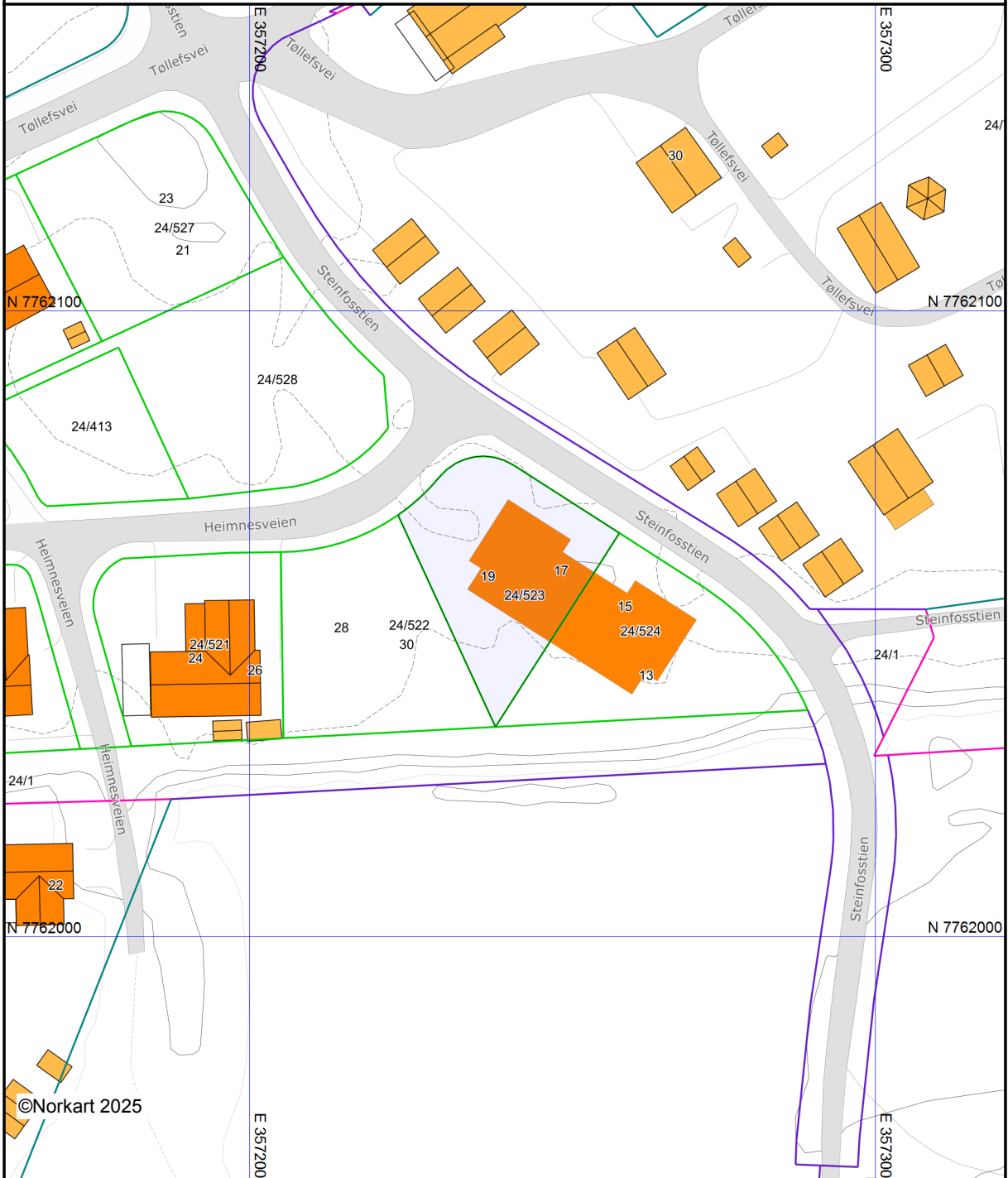
# Grunnkart

Eiendom: 24/523  
Adresse: Steinfosstien 17  
Dato: 25.08.2025  
Målestokk: 1:1000



UTM-35

- |  |   |                        |                      |
|--|---|------------------------|----------------------|
| Eiendomsg. nøyaktig $\leq 10$ cm             | Eiendomsg. mindre nøyaktig $>200 \leq 500$ cm | Eiendomsg. omtvistet   | Hjelpelinje vannkant |
| Eiendomsg. middels nøyaktig $>10 \leq 30$ cm | Eiendomsg. lite nøyaktig $\geq 500$ cm        | Hjelpelinje veikant    | Hjelpelinje fiktiv   |
| Eiendomsg. mindre nøyaktig $>30 \leq 200$ cm | Eiendomsg. 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.



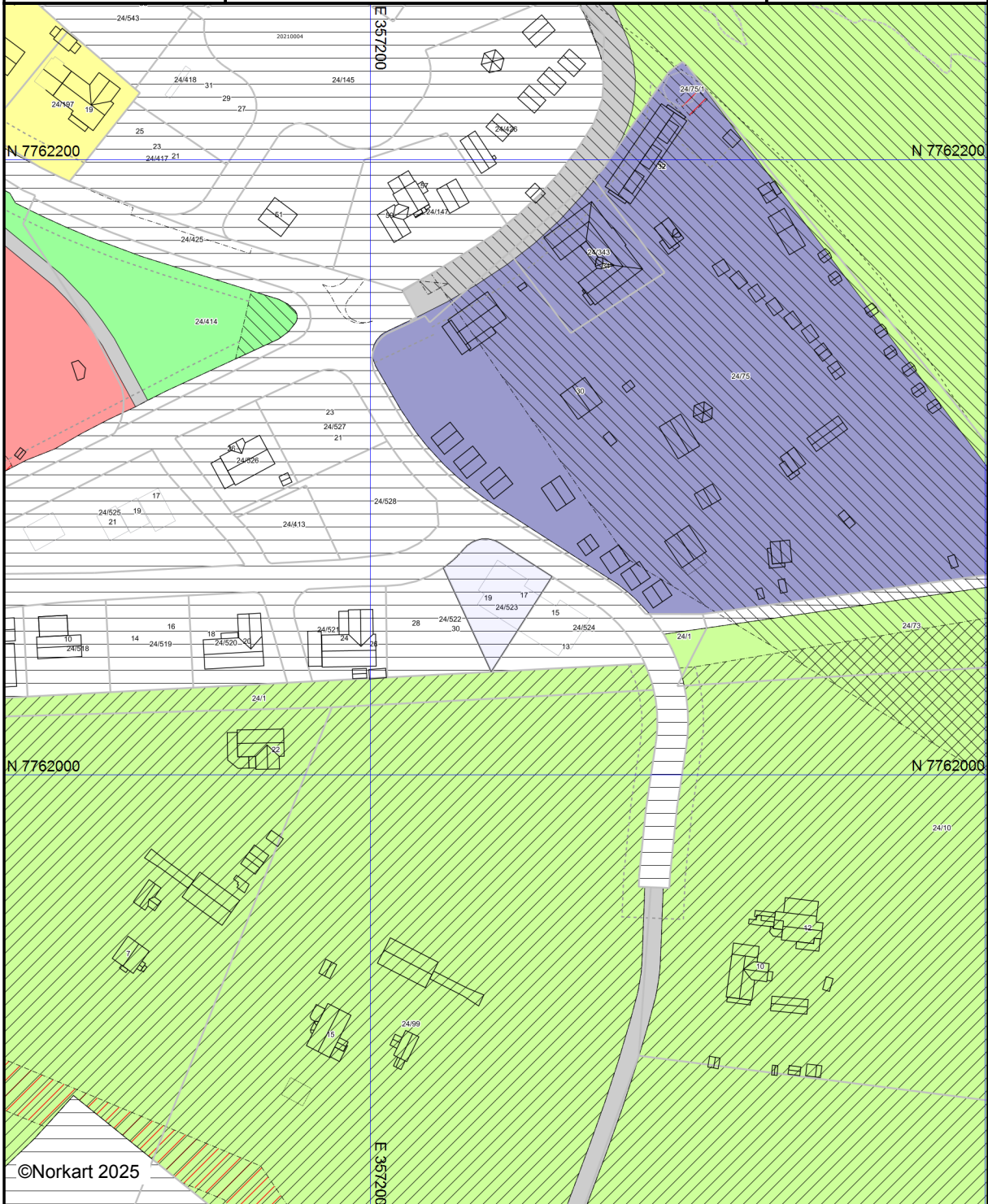
Alta kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 24/523  
Adresse: Steinfosstien 17  
Dato: 25.08.2025  
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

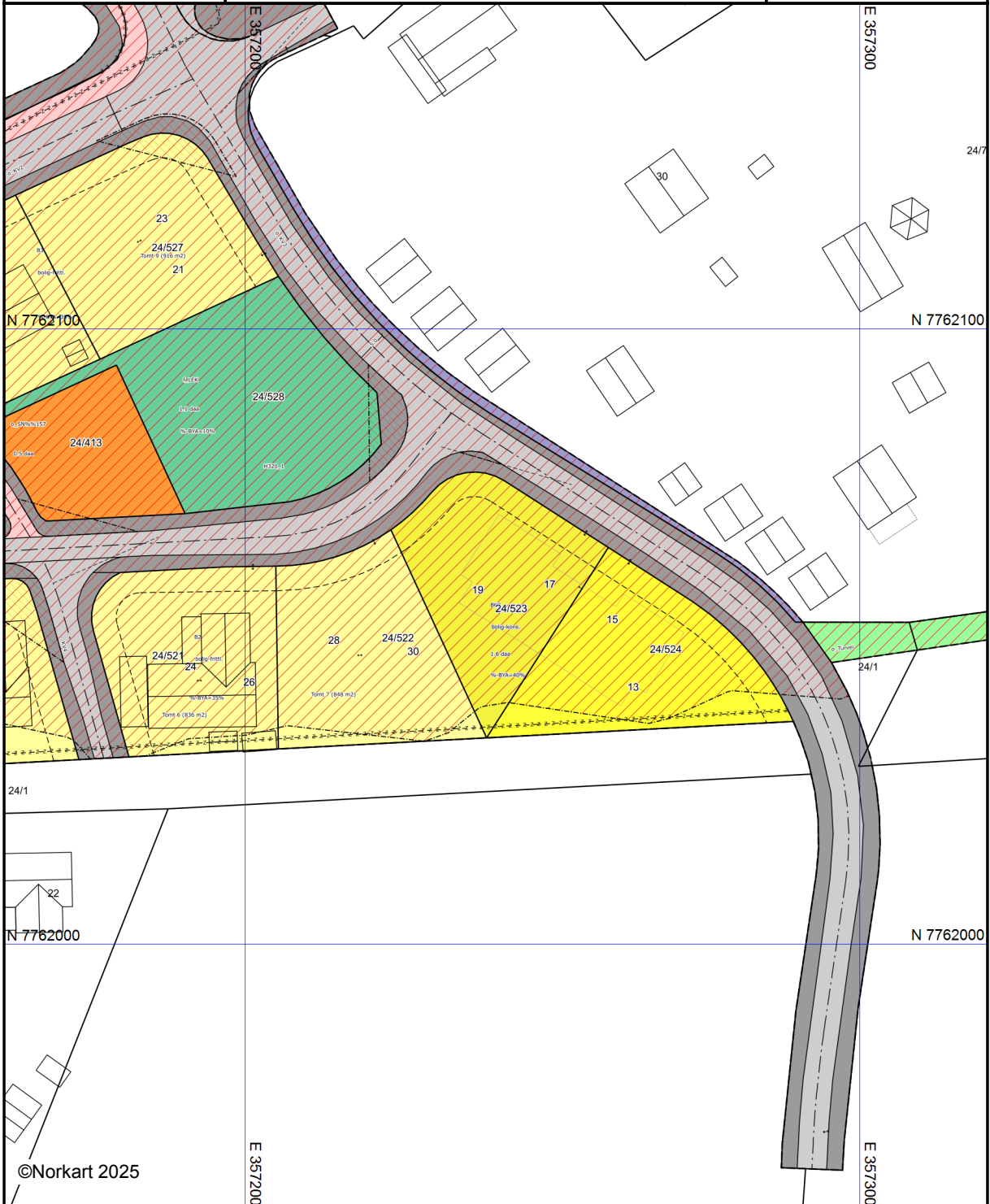
# Reguleringsplankart

Eiendom: 24/523  
Adresse: Steinfosstien 17  
Dato: 25.08.2025  
Målestokk: 1:1000

N



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.



## Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

<b>Kommunenr.</b>	5601	<b>Gårdsnr.</b>	24	<b>Bruksnr.</b>	523	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Steinfosstien 17, 9518 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.

<b>Id</b>	20170001
<b>Navn</b>	Kommuneplanens Arealdel 2021-2040
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	15.02.2021
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf">https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 791 m <sup>2</sup> <b>KPHensynsonenavn</b> H910_ <b>KPDetaljering</b> Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	20080002
<b>Navn</b>	Detaljregulering for Tøllefsvei boligfelt

<b>Plantype</b>	Detaljregulering
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	07.02.2017
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/872/20080002_bestemmelser_og_retningslinjer.pdf">https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/872/20080002_bestemmelser_og_retningslinjer.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 791 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse <b>Feltnavn</b> BK2
	<b>Delareal</b> 776 m <sup>2</sup> <b>RPHensynsonenavn</b> H320_1 <b>Faresone</b> Flomfare

# Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingsaker

Tegnforklaring iht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan

## Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985)

<b>Byggeområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.1)</b>	
	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Forretningsområde
	Område for industri
	Fritidsbebyggelse
	Offentlig bebyggelse
<b>Landbruksområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.2)</b>	
	Landbruksområder
<b>Offentlige trafikkområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.3)</b>	
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
<b>Frrområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.4)</b>	
	Park/Turvei
	Frrområde
	Badeområde
<b>Fareområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.5)</b>	
	Høgspenningsanlegg/flomområde/rasfare
<b>Spesialområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.6)</b>	
	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
<b>Fellesområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.7)</b>	
	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles lekeareal for barn
	Annet fellesareal for flere eiendommer
<b>Kombinerte formål (PBL 1985 § 25,2.ledd)</b>	
	Bolig/Forretning
	Bolig/Offentlig/institusjon
	Forretning/Industri
	Forretning/Offentlig
<b>LINJER OG PUNKT</b>	
	Grense for restriksjonsområde
	Grense for bevaringsområde

## Kommuneplan (PBL 2008)

### Bebyggelse og anlegg (PBL 2008 §11-7 NR.1)

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

### Samf.anlegg og teknisk infrastruktur (PBL 2008 §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)

<b>Begyggelse og anlegg (PBL 2008 §12-5 NR.1)</b>	
	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 / Næringsbebyggelse
	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
<b>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL 2008 §12-5 NR.2)</b>	
	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

### Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL 2008 §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 (PBL 2008 §11-7 NR.3)

<b>Nåværende</b>		<b>Framtidig</b>	
	Grønnstruktur		Grønnstruktur
	Naturområde		Naturområde
	Turdrag		Turdrag
	Frrområde		Frrområde
	Park		Park
	Kombinerte grønnstrukturformål		Kombinerte grønnstrukturformål

### Forsvaret (PBL 2008 §11-7 NR.4)

	Ulike typer militære formål
	Kombinerte militære formål

### LNFR (PBL 2008 §11-7 NR.5)

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

### Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL 2008 §11-7 NR.6)

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

## Reguleringsplan (PBL 2008)

<b>Grønnstruktur (PBL 2008 §12-5 NR.3)</b>	
	Grønnstruktur
	Kombinerte grønnstrukturformål
	Kombinerte grønnstrukturformål med andre hovedformål
<b>Forsvaret (PBL 2008 §12-5 NR.4)</b>	
	Forsvaret
	Kombinerte militære formål
	Angitt militært formål/andre hovedformål
<b>LNFR (PBL 2008 §12-5 NR.5)</b>	
	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
<b>Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL 2008 §12-5 NR.6)</b>	
	Bruk, vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
	Ferdse, Farled, Skipsled, Havneområde i sjø, småbåthavn
	Fiske
	Fiskebruk
	Kaste- og lassettingplasser / oppvekstområde for yngel
	Akvakultur
	Drikkevann
	Naturområde, Friluftsområde
	Idrett/vannsport
	Badeområde
	Kombinerte formål i sjø og vassdrag
	Angitt formål i sjø og vassdrag/andre angitte hovedformål

### Hensynsoner (PBL 2008 §12-6)

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

### Bestemmelseområder (PBL 2008 §12-7)

	Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
--	---

### Juridiske linjer og punkt PBL 2008

	Sikringsonegrense
	Infrastrukturgrense
	Angitthensynsgrense
	Gjennomføringsgrense
	Båndlegginggrense nåværende
	Detaljeringsgrense
	Bestemmelsegrense

### Felles for PBL 1985 og 2008

	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrnse
	Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrnse 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 (PBL 2008 §11-8)

<b>Nåværende</b>		<b>Framtidig</b>	
	Faresone		Faresone
	Sikringsone, Støysone		Sikringsone, Støysone
	Angitthensynsone		Angitthensynsone
	Infrastruktursone		Infrastruktursone
	Gjennomføringsone		Gjennomføringsone
	Båndlegging - Generalisert		Båndlegging - Generalisert
	Detaljeringsone		Detaljeringsone

### Linje- og punktsymboler(PBL 2008)

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



**Alta kommune**  
Tekniske tjenester  
Oppmåling og byggesak

TØMRERMESTER JO G STRAND AS

Buktaveien 4

9515 ALTA

Deres ref:

Vår ref  
2022/5747-16

Saksbehandler  
Karina Kroken

Dato  
13.03.2024

## Midlertidig brukstillatelse -nybygg tomannsbolig - gnr/bnr 24/523 og 524

### Midlertidig brukstillatelse

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

Byggested (Gnr/bnr)	24 / 523 og 524
Adresse:	Steinfosstien 19, 9518 ALTA
Tiltakets art:	Nybygg, tomannsbolig
Tiltakshaver:	Christer Lampe Alsen
Ansvarlig søker:	Tømremester Jo G Strand

### Saksopplysninger:

Deres søknad datert: 10.10.22

Tillatelse til tiltak datert: 10.11.22

Anmodning om midlertidig brukstillatelse datert: 26.02.24

Komplett anmodning mottatt: 05.03.24

### Merknader:

I henhold til innlevert dokumentasjon fra foretakene som er involverte i byggesaken, finner bygningsmyndighetene at det gjenstår mindre vesentlig arbeid ved tiltaket og at det derfor ikke er til hinder å utstede midlertidig brukstillatelse, jf. § 21-10. Følgende restarbeider gjenstår og må utføres:

- Innvendig: Uavhengig kontroll
- Utvendig: Rekkverk på terrasse og inngangsparti, montering av løfteplattform og noe panel

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

Derfor gis det i medhold av pbl § 21-10, midlertidig brukstillatelse for:

**Gnr/bnr 24/253 og 24/254, adresse: Steinfosstien 17 og 19**

**Brukstillatelsen gjelder hele bygget.**

Ferdigattest må begjæres når ovenstående arbeid er utført.

**Dette arbeidet må være fullført innen: 01.08.2024**

Dersom anmodning om ferdigattest ikke foreligger innen angitt tidsfrist på midlertidig brukstillatelse jfr. pbl § 21-10 tredje ledd og SAK 10, skal det tas gebyr for merarbeid ihht kommunens gebyrregulativ jfr. pkt. 5.6. Dette gjelder søknader innkommet etter 01.01.06.

Krav om renovasjonsabonnement trer i kraft når boenhet(er) gis midlertidig brukstillatelse. Kontakt kundetorget i Alta kommune for innmelding.

**Klage:**

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

Med hilsen

Ann Elisabeth Karlsen  
fagansvarlig byggesak

Karina Kroken  
Ingeniør bygg

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.*

Kopi til:

Christer Lampe Alsen

C/O Spurveveien 12, 9512 Alta, Grepplyngveien 8 B

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		Beregnet areal	790.9
Etablert dato	23.09.2020	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	05.02.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

## Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	24/523
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	19.10.2021 23.11.2021	2020/3769		24/1, 24/413, 24/425, 24/516, 24/517, 24/518, 24/519, 24/520, 24/521, 24/522, 24/523, 24/524, 24/525, 24/526, 24/527, 24/528
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	19.10.2021 23.11.2021	2020/3769		24/1, 24/413, 24/516, 24/517, 24/518, 24/519, 24/520, 24/521, 24/522, 24/523, 24/524
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsf.	23.09.2020 23.09.2020	2020/3769	Tinglyst 23.09.2020	24/413 (-790,8), 24/523 (790,9) 24/1, 24/522
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsf.	23.09.2020 23.09.2020	2020/3769	Tinglyst 23.09.2020	24/413 (-839,2), 24/524 (839,1) 24/1, 24/425, 24/522, 24/523

## Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7762059.13	357235.84		Ja	790.9	

## Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ERIKSEN INGRID F020202*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Steinfosstien 17 9518 9518 ALTA	Bosatt (B)
ERIKSEN THOMAS NYMARK F101290*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Steinfosstien 17 9518 9518 ALTA	Bosatt (B)

## Adresser

Vegadresse: Steinfosstien 17

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9518 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	404 Øvre-Alta	Tettsted	
Valgkrets	7 Øvre Alta		

Vegadresse: Steinfosstien 19

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9518 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	404 Øvre-Alta	Tettsted	
Valgkrets	7 Øvre Alta		

## Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	301128339		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Midlertidig brukstillatelse (MB)	13.03.2024

### 1: Bygning 301128339: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Midlertidig brukstillatelse 13.03.2024

## Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	302
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	302
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	271
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	2

## Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	10.11.2022	11.11.2022
Endre bygningsdata	15.12.2023	15.12.2023
Endre bygningsdata	15.12.2023	15.12.2023
Midlertidig brukstillatelse	13.03.2024	04.04.2024

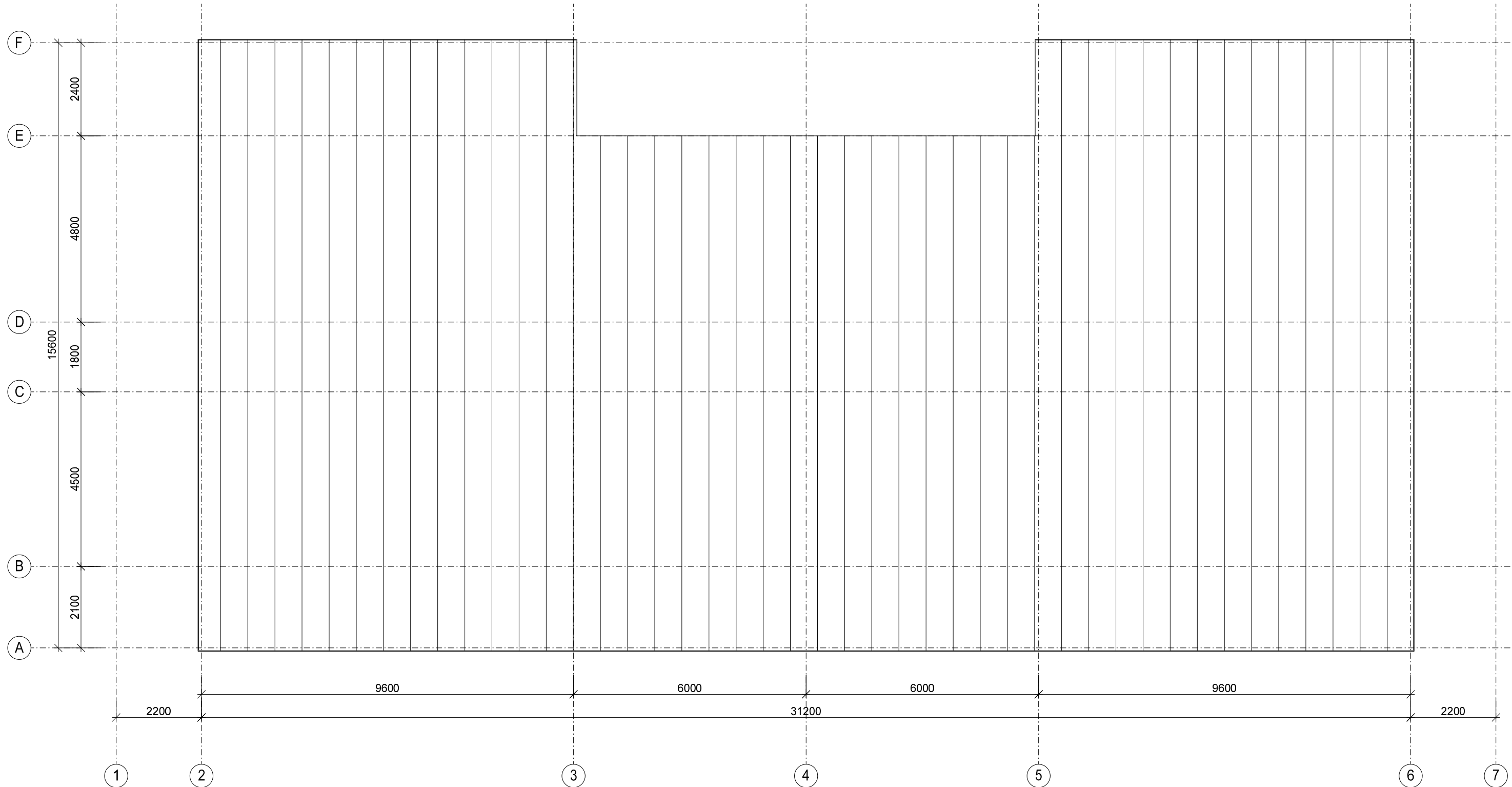
## Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Steinfosstien 17	H0201	24/523	231	6	2	2	Kjøkken
Bolig	Steinfosstien 19	H0101	24/523	71	3	1	1	Kjøkken

## Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	1	138	0	138	0	0	0
H01	1	164	0	164	0	0	0





TEGN.  
MH  
GODKJ.  
MÅL  
1 : 100  
DATO  
06.10.2022

PROSJ.NR.  
MH112  
TEGN. NR.  
503  
FORMAT.  
A3

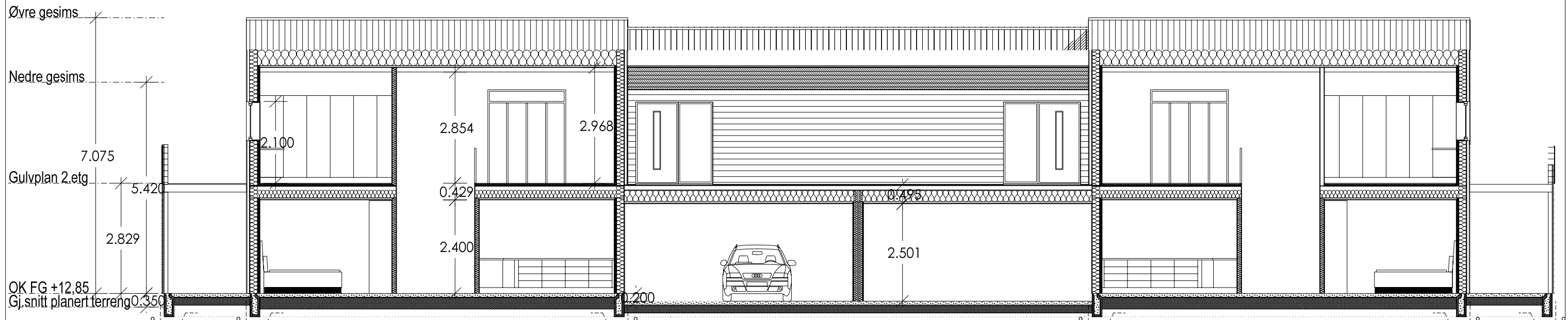
FASE:  
Søknadstegninger  
TILTAKSHAVER:  
Christer Alsèn og Thomas Eriksen

TYPE TEGNING:  
Takplan

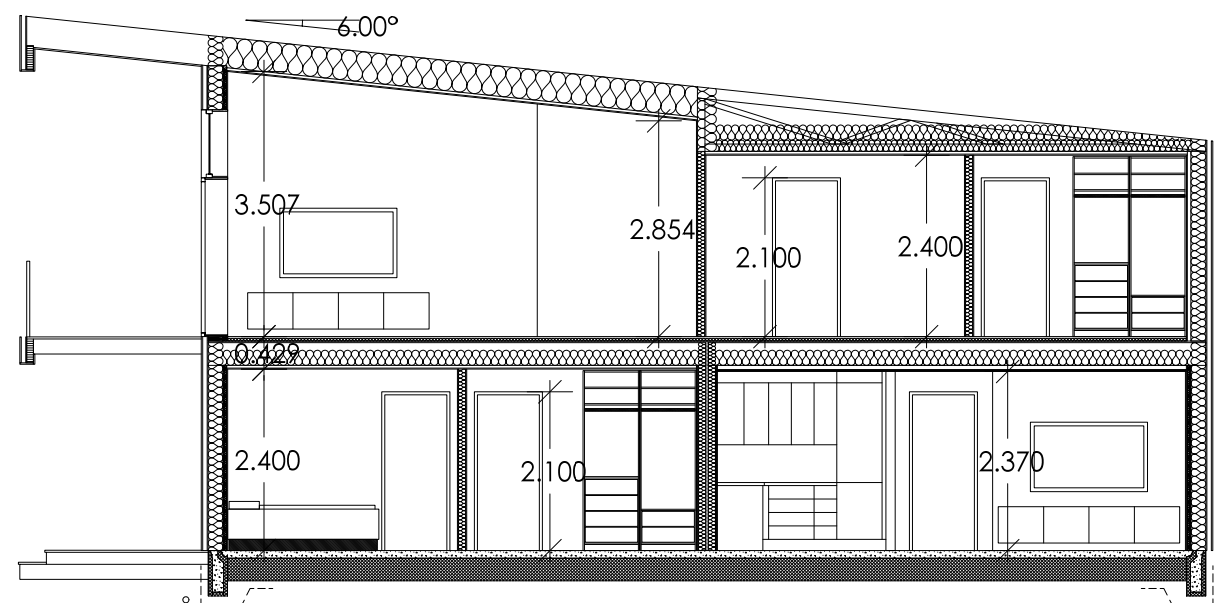
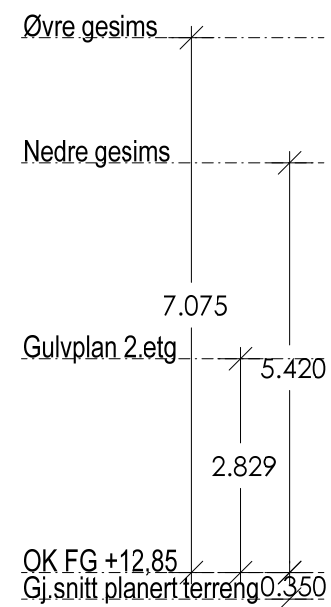
ADRESSE: Steinfosstien 17/19  
KOMMUNE: Alta  
G.NR: 24  
B.NR. 523/524

REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO

TEGNINGEN ER BESKYTTET I.H.T.LOV OM OPPHavsRETT TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES



Snitt AA



Snitt BB



TEGN. MH  
GODKJ.  
MÅL 1 : 100  
DATO 06.10.2022

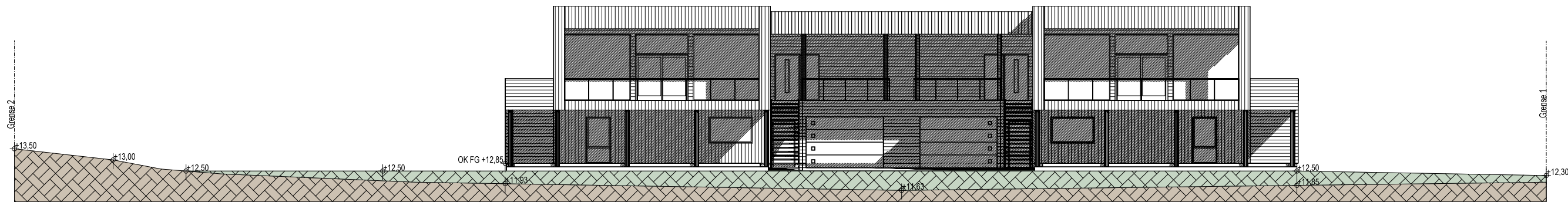
PROSJ.NR. MH112  
TEGN. NR. 506  
FORMAT. A3

FASE: Søknadstegninger  
TILTAKSHAVER: Christer Alsèn og Thomas Eriksen

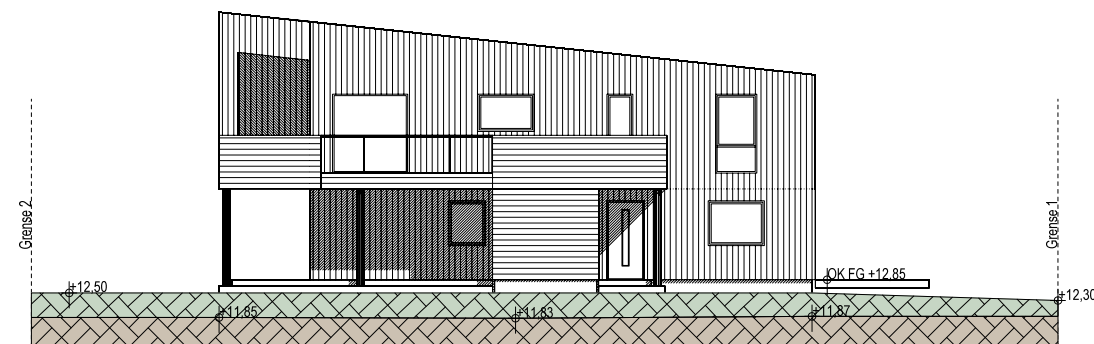
TYPE TEGNING: Snitt

ADRESSE: Steinfosstien 17/19  
KOMMUNE: Alta  
G.NR: 24  
B.NR. 523/524

REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO



Terrengsnitt 1-1



Terrengsnitt 2-2



TEGN.  
MH  
GODKJ.  
MÅL  
1 : 200  
DATO  
06.10.2022

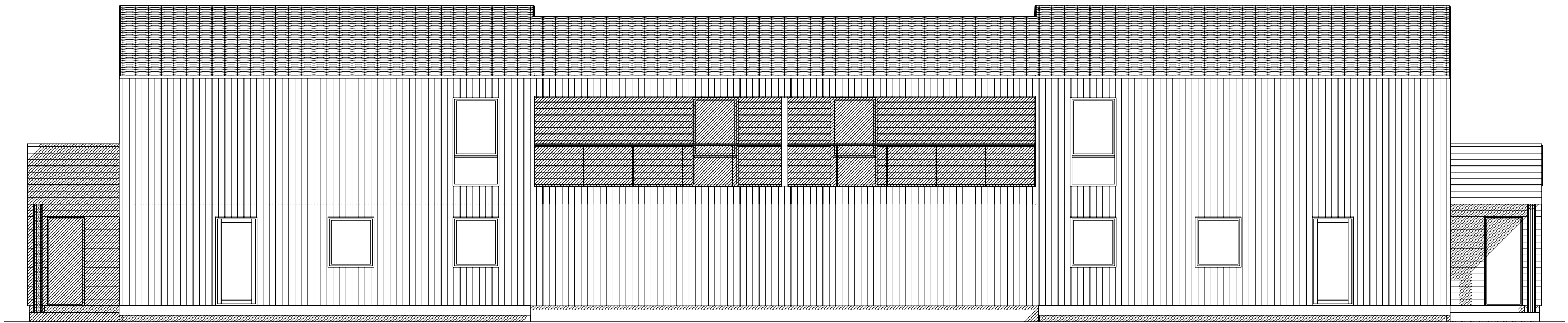
PROSJ.NR.  
MH112  
TEGN. NR.  
507  
FORMAT.  
A3

FASE:  
Søknadstegninger  
TILTAKSHAVER:  
Christer Alsèn og Thomas Eriksen

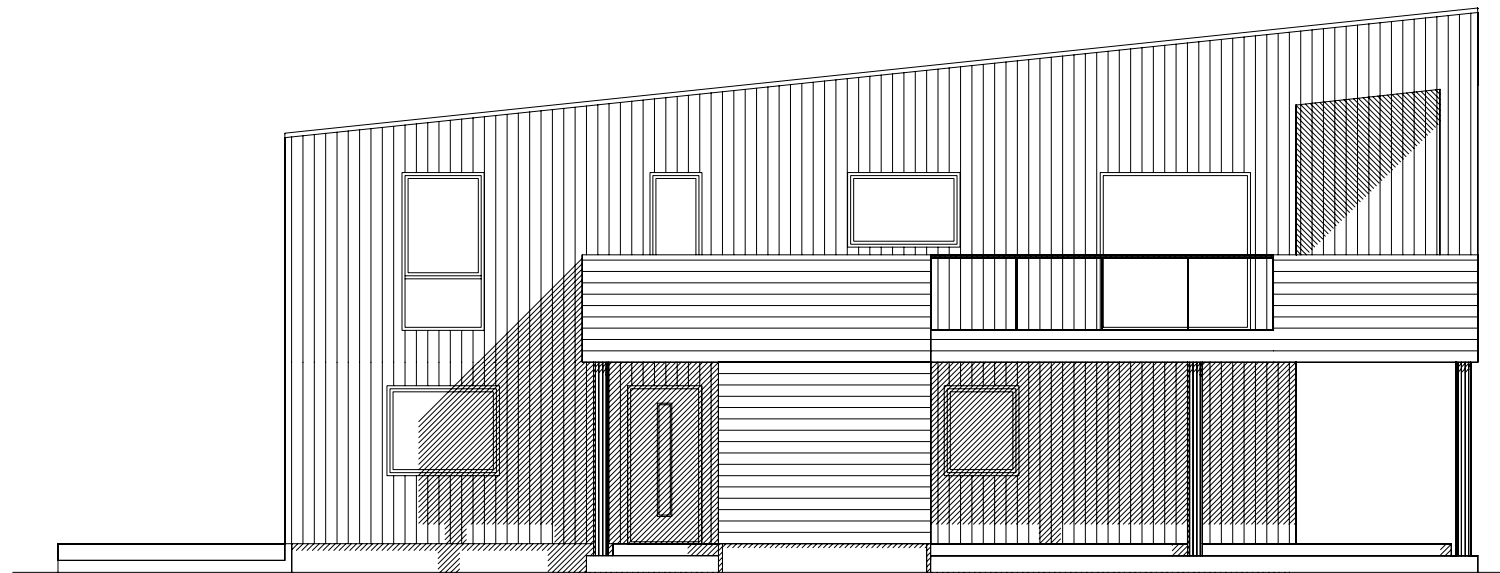
TYPE TEGNING:  
Terrengsnitt

ADRESSE: Steinfosstien 17/19  
KOMMUNE: Alta  
G.NR.: 24  
B.NR.: 523/524

REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO



Fasade mot sør/vest



Fasade mot sør/øst



TEGN.  
MH  
GODKJ.  
MÅL  
1 : 100  
DATO  
06.10.2022

PROSJ.NR.  
MH112  
TEGN. NR.  
504  
FORMAT.  
A3

FASE:  
Søknadstegninger  
TILTAKSHAVER:  
Christer Alsèn og Thomas Eriksen

TYPE TEGNING:  
Fasader

ADRESSE: Steinfosstien 17/19  
KOMMUNE: Alta  
G.NR: 24  
B.NR. 523/524

REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO



Perspektiv fra nord



Perspektiv fra vest

REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO

KOMMENTAR:

TILTAKSHAVER:  
 Christer Alsèn og Thomas Eriksen

FASE: Søknadstegninger      TYPE TEGNING: Perspektiv

ADRESSE: Steinfosstien 17/19  
 KOMMUNE: Alta  
 G.NR. 24  
 B.NR. 523/524

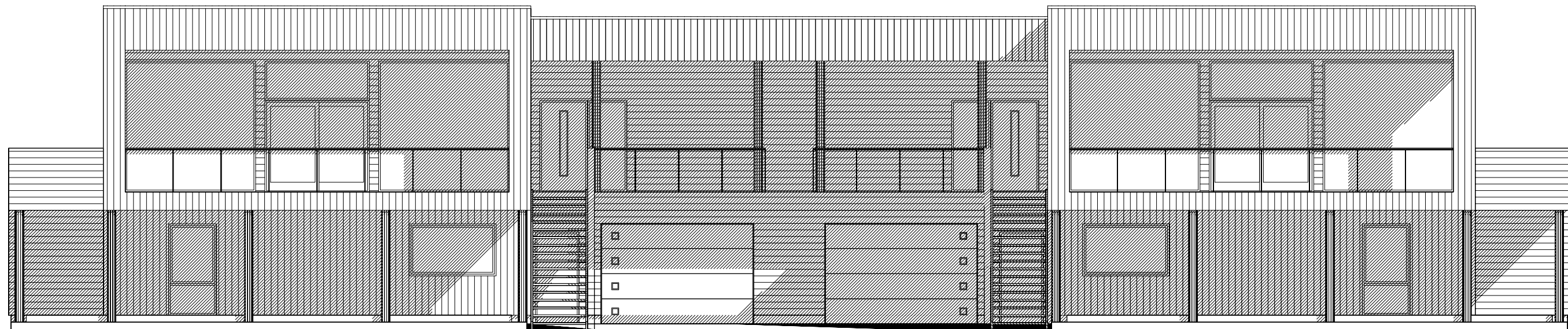
TEGN. MH      GODKJ.      DATO 06.10.2022



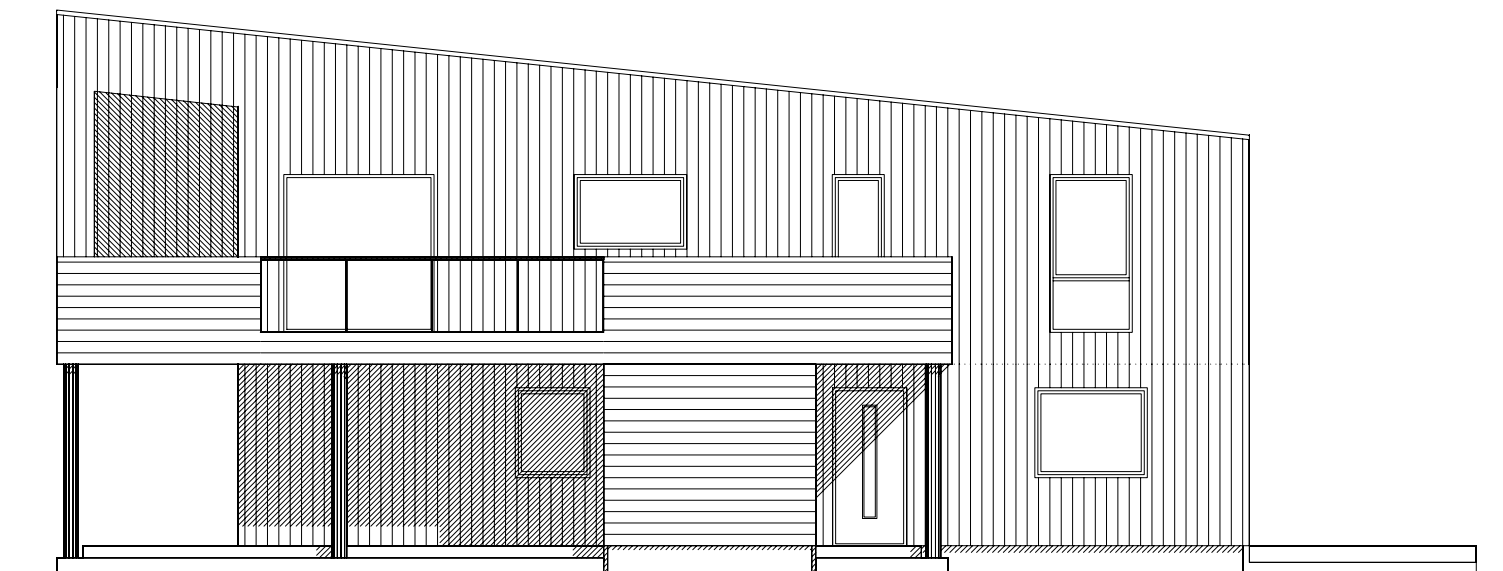
**JO STRAND**  
 E: post@tjgs.no | T: 922 25 153 | Buktaveien 4 | 9515 Alta

MÅL 1 :      FORMAT A3  
 PROSJ.NR. MH112      TEGN. NR. 508

TEGNINGEN ER BESKYTTET I.H.T. LOV OM OPPHavsRETT.  
 TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES.



Fasade mot nord/øst



Fasade mot nord/vest



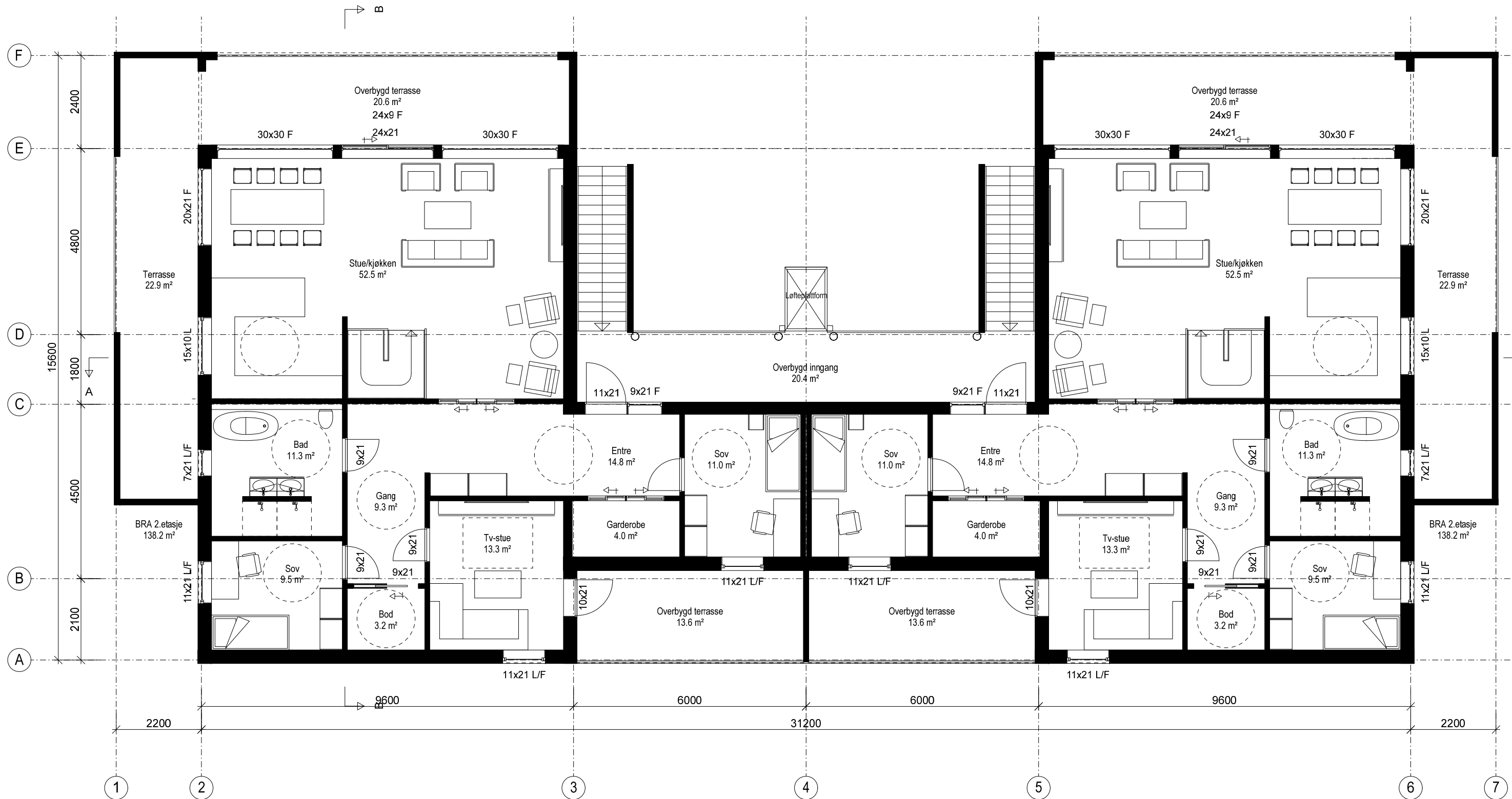
TEGN.  
MH  
GODKJ.  
MÅL  
1 : 100  
DATO  
06.10.2022

PROSJ.NR.  
MH112  
TEGN. NR.  
505  
FORMAT.  
A3

FASE:  
Søknadstegninger  
TYPE TEGNING:  
Fasader  
TILTAKSHAVER:  
Christer Alsèn og Thomas Eriksen

ADRESSE: Steinfosstien 17/19  
KOMMUNE: Alta  
G.NR: 24  
B.NR. 523/524

REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO



TEGN. MH  
 GODKJ.  
 MÅL 1 : 100  
 DATO 06.10.2022

PROSJ.NR. MH112  
 TEGN. NR. 502  
 FORMAT. A3

FASE: Søknadstegninger  
 TILTAKSHAVER: Christer Alsèn og Thomas Eriksen

TYPE TEGNING: Plan 2.etg

ADRESSE: Steinfosstien 17/19  
 KOMMUNE: Alta  
 G.NR: 24  
 B.NR. 523/524

REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO

# Steinfosstien 17

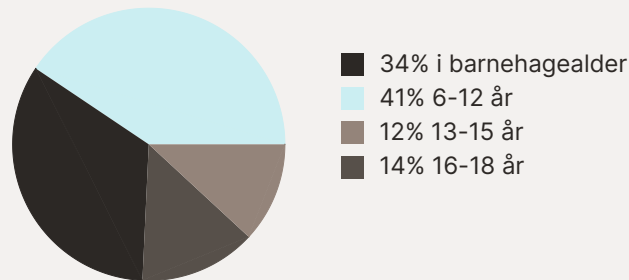
## Offentlig transport

🚶 Øvre Alta skole	4 min 🚶
Linje 42, 211, 212, 213	0.4 km
✈️ Alta lufthavn	15 min 🚶

## Skoler

Øvre Alta skole (1-7 kl.)	5 min 🚶
103 elever, 9 klasser	0.4 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.)	12 min 🚶
448 elever, 35 klasser	8.1 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.)	14 min 🚶
280 elever, 22 klasser	8.9 km
Alta videregående skole/Àlttà joat...	13 min 🚶
900 elever	8.5 km

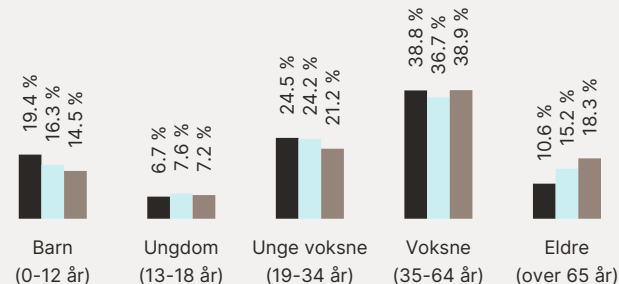
## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	58%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
■ Grunnkrets: Øvre-alta	615	300
■ Kommune: Alta	21 144	9 728
■ Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Holmen Gårds og naturbarnehage (1...)	4 min 🚶
27 barn	2.5 km
Bossekop barnehage (0-5 år)	6 min 🚶
33 barn	4.1 km
Breverud barnehage (0-5 år)	6 min 🚶
56 barn	4.2 km

## Dagligvare

Coop Extra Gakori	6 min 🚶
Bunnpris & Gourmet Bossekop	7 min 🚶
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	4.7 km

## Sport

🚶 Øvre Alta skole	4 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand...	0.3 km
🚶 Alta folkehøgskole gymnastikksal	4 min 🚶
Aktivitetshall	2.6 km
🚶 Feel24 Bossekop	6 min 🚶
🚶 Spent Alta, avd. Breverud	6 min 🚶



<b>Eiendom</b>	5601 24/523		
<b>Utskriftsdato</b>	25.08.2025	<b>Antall datasett</b>	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.

## 15 Berørte datasett

- ❗ Dyrkbar jord
- ❗ FKB-AR5
- ❗ Kjellerfrie soner
- ❗ Marin grense
- ❗ Naturtyper i Norge - landskap
- ❗ Reindrift reinbeitedistrikt
- ❗ Turrutebasen
- ❗ Vernskog
- ❗ Faresonekart for flom
- ❗ Flom - aktsomhetsområder
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Mulighet for marin leire
- ❗ Naturtyper på land (NiN)
- ❗ Reindrift reinbeiteområde
- ❗ Vannforekomster

## 73 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✔ 50M Belte
- ✔ Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- ✔ Aktsomhetskart for steinsprang
- ✔ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ✔ Byggeforbudssoner kraftledning
- ✔ Dybde data
- ✔ Fiskeplasser redskap
- ✔ Foreslåtte naturvernområder
- ✔ Forurenset grunn
- ✔ Grus og pukk
- ✔ Hoved- og biled
- ✔ Inngrepss frie naturområder
- ✔ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ✔ Kulturlandskap - verdifulle
- ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✔ Kulturminner - SEFRAK
- ✔ Kvikkleire
- ✔ Låsettingsplasser
- ✔ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ✔ Naturtyper - Utvalgte
- ✔ Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- ✔ Radon
- ✔ Reindrift ekspropriasjon renekspropriasjonsområde
- ✔ Reindrift høstbeite årstidbeite
- ✔ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsområde
- ✔ Reindrift Reinavtaleområde
- ✔ Reindrift reinkonsesjonsområde
- ✔ Reindrift siidaområde
- ✔ Reindrift trekklei
- ✔ Reindrift vinterbeite årstidbeite
- ✔ Snøscooterløyper
- ✔ Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- ✔ Støykartlegging veg etter T-1442
- ✔ Tare høstefelt
- ✔ Tilgjengelighet
- ✔ Trafikkulykker
- ✔ Verneplan for vassdrag
- ✔ Aktsomhetskart for jord- og flomskred
- ✔ Aktsomhetskart for snøskred
- ✔ Akvakulturlokaliteter
- ✔ Bergrettigheter
- ✔ Byløypa
- ✔ Faresonekart for skred i bratt terreng
- ✔ FKB-Arealbruk
- ✔ Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- ✔ Grunnvannsborehull
- ✔ Gyteområder
- ✔ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ✔ Jordkvalitet
- ✔ Korallrev
- ✔ Kulturminner - Brannsmiteområder
- ✔ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ✔ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✔ Laksefjorder
- ✔ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ✔ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- ✔ Naturtyper - verdsatte
- ✔ Naturvernområder
- ✔ Reindrift beitehage
- ✔ Reindrift flyttlei
- ✔ Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- ✔ Reindrift oppsamlingsområde
- ✔ Reindrift reindrifsanlegg
- ✔ Reindrift reinrestriksjonsområde
- ✔ Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- ✔ Reindrift vårbeite årstidbeite
- ✔ Skredhendelser
- ✔ Statlig sikra friluftslivsområder
- ✔ Stormflo
- ✔ Støysoner Avinors lufthavner
- ✔ Tettsteder
- ✔ Trafikkmengde
- ✔ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

## Dyrkbar jord

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Versjon	15.05.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



### Om datasettet

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

### Tegnforklaring

Arealressursflate
■ Dyrkbar jord ikke endret etter 2008

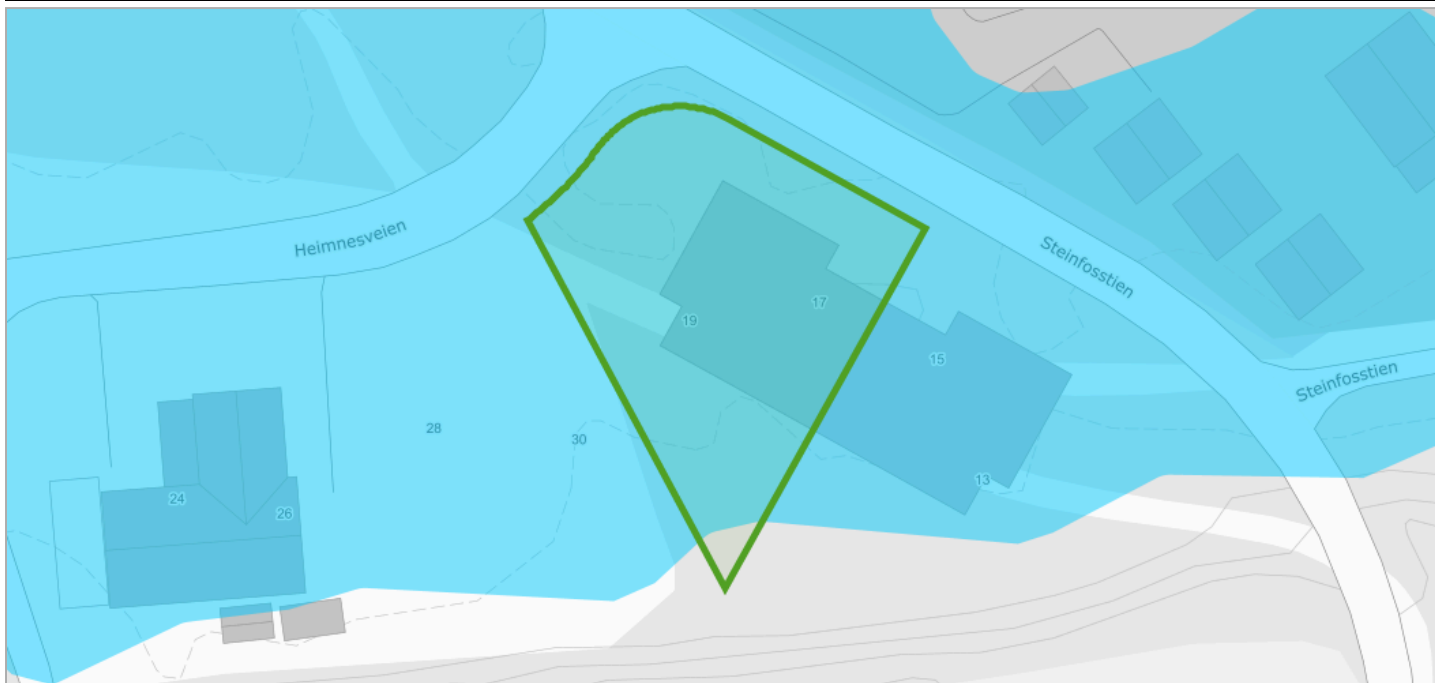
[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadatas/uuid/8252baea-5bad-428b-8f18-fe236fa4ced6) (https://kartkatalog.geonorge.no/metadatas/uuid/8252baea-5bad-428b-8f18-fe236fa4ced6)

### Objekter

<b>Endret etter 2008</b>
Ikke endret etter 2008

## Faresonekart for flom

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	24.08.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



### Om datasettet

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

### Tegnforklaring

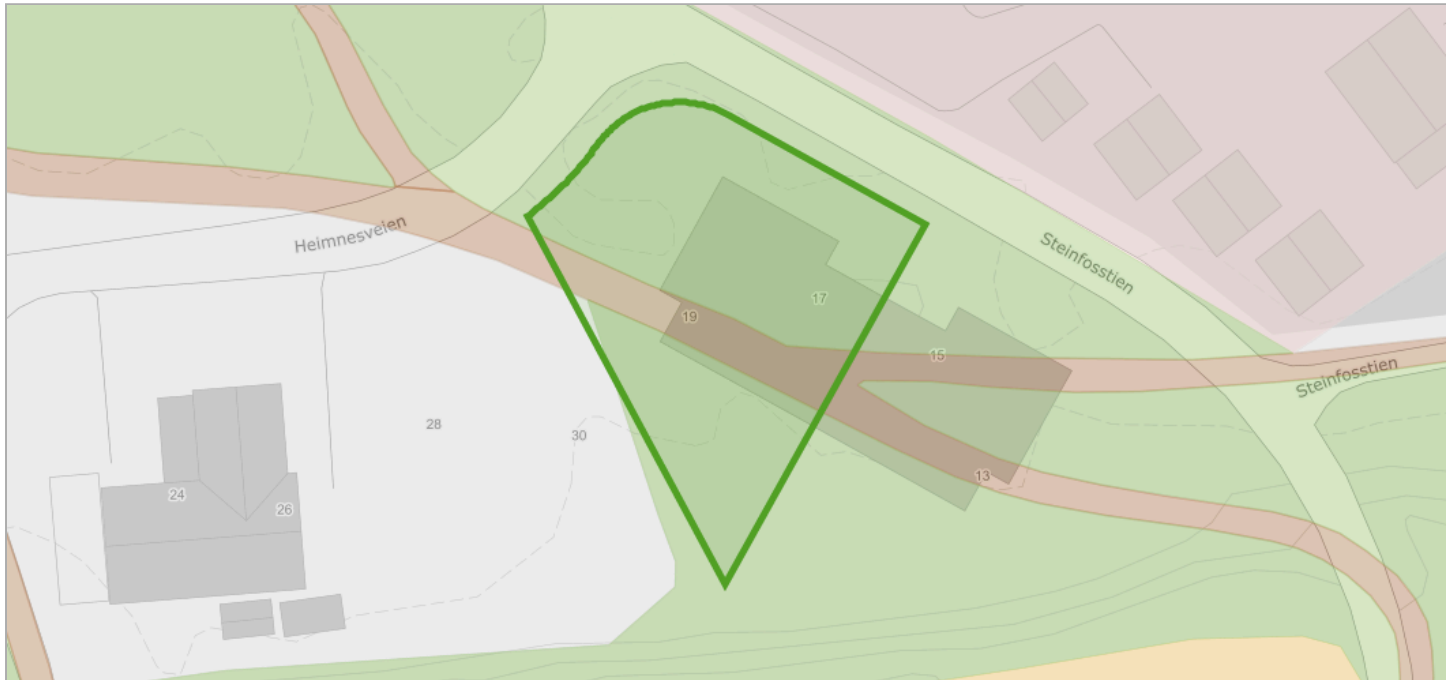
Flomsone
■ 200-årsflom

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

### Objekter

Gjentaksintervall
200

Kilde	Geovekst	Versjon	19.08.2025
-------	----------	---------	------------



### Om datasettet

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

### Tegnforklaring

	Bebyggelse
	Fulldyrka jord
	Skog
	Åpen fastmark
	Samferdsel

### Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Åpen fastmark	Jorddekt	Impediment	Ikke tresatt
Skog	Jorddekt	Impediment	Lauvskog
Skog	Jorddekt	Lav	Blandingsskog

## Flom - aktsomhetsområder


Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	25.08.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



### 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

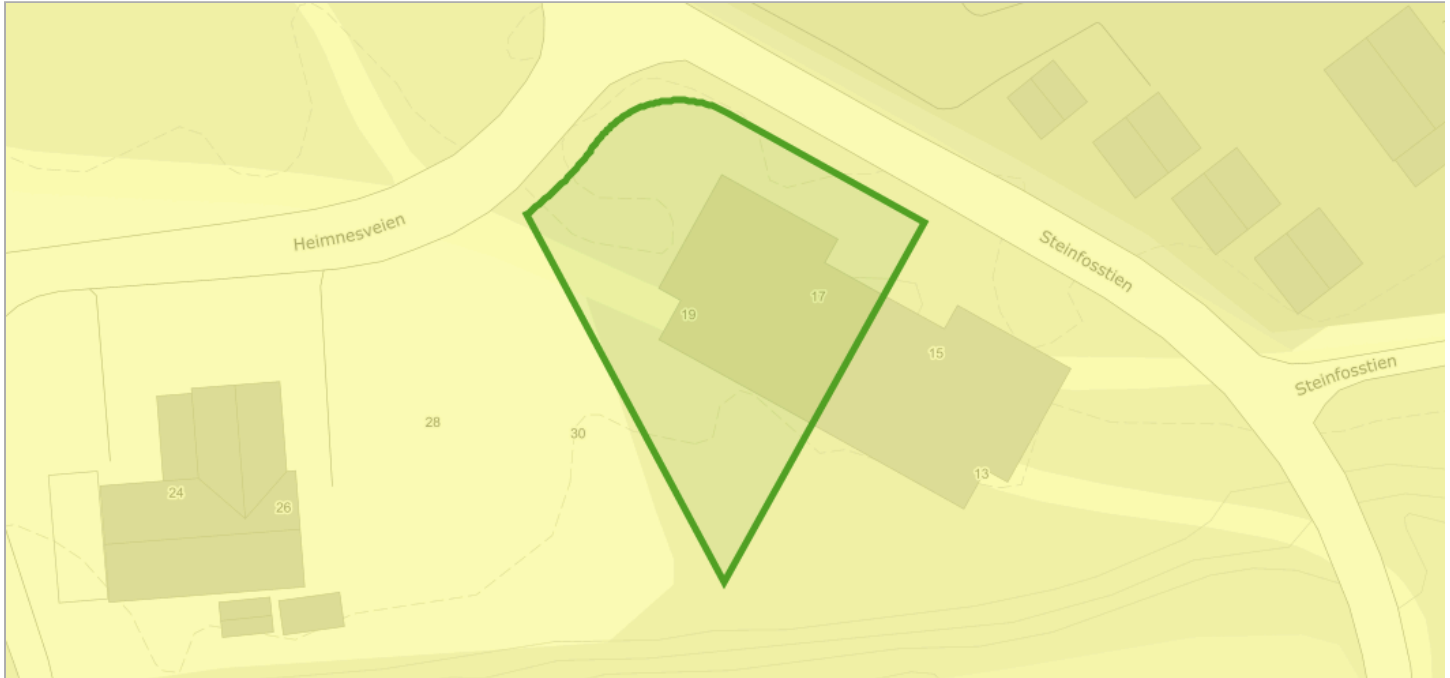
Kjellerfrie soner i Alta kommune

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

### Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
Elveavsetning

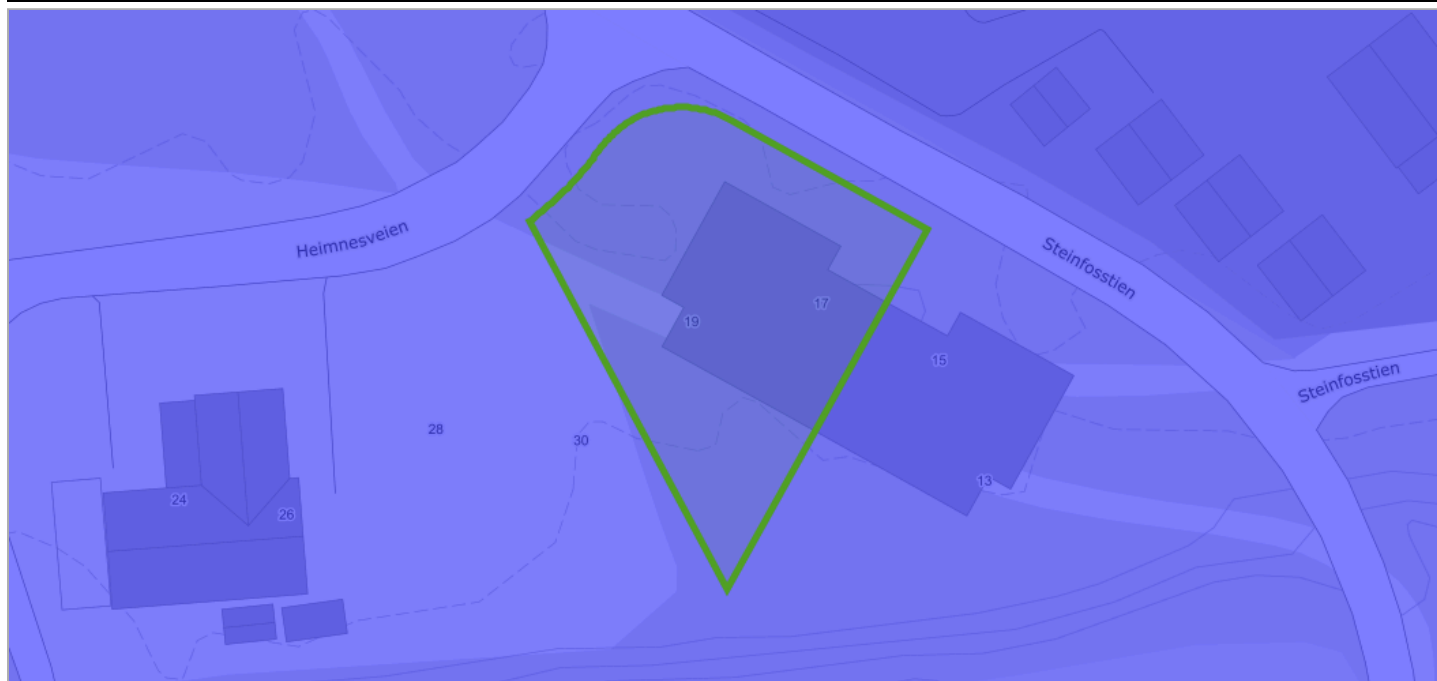
[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/3de4ddf6-d6b8-4398-8222-f5c47791a757) (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/3de4ddf6-d6b8-4398-8222-f5c47791a757)

### Objekter

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

## Marin grense


Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	25.08.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



### 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.

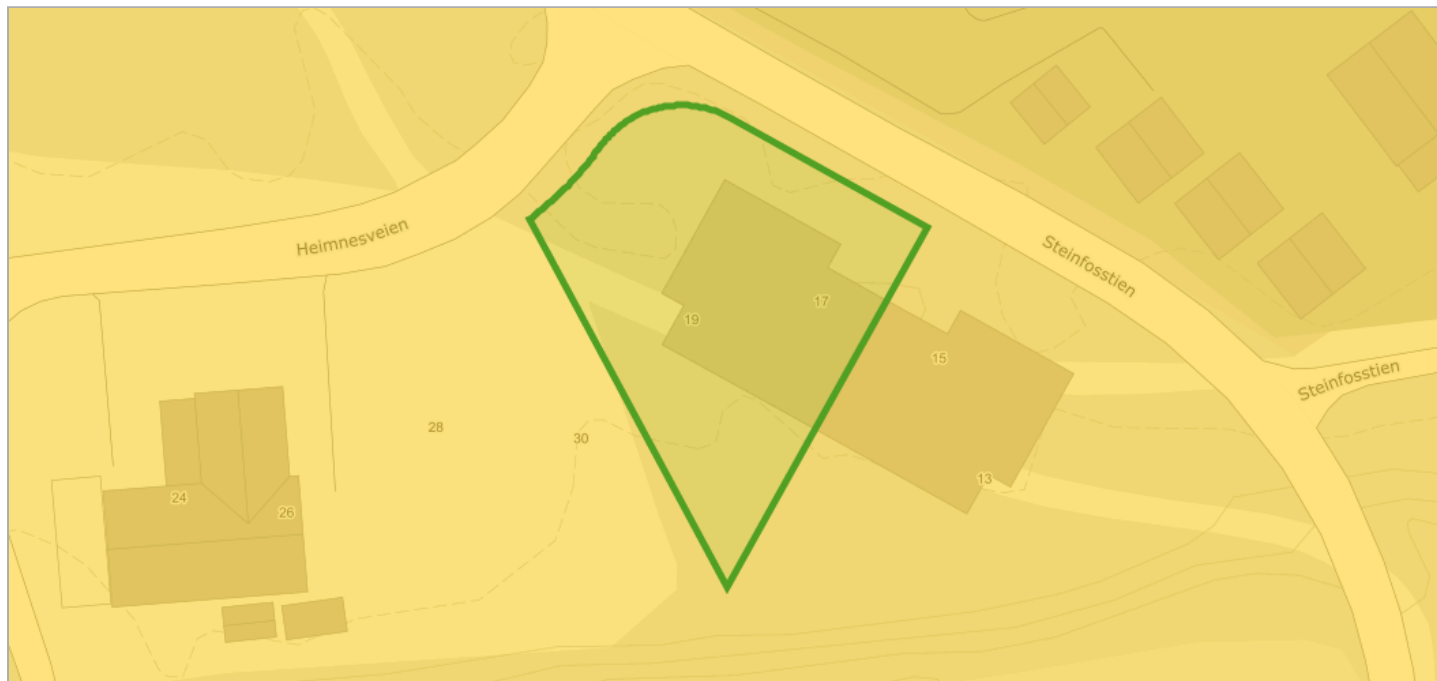
### Tegnforklaring

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	25.08.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



### Om datasettet

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

### Tegnforklaring

Mulighet for marin leire
Stor

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

### Objekter

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


Kilde	Artsdatabanken	Versjon	25.08.2025
-------	----------------	---------	------------



### 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

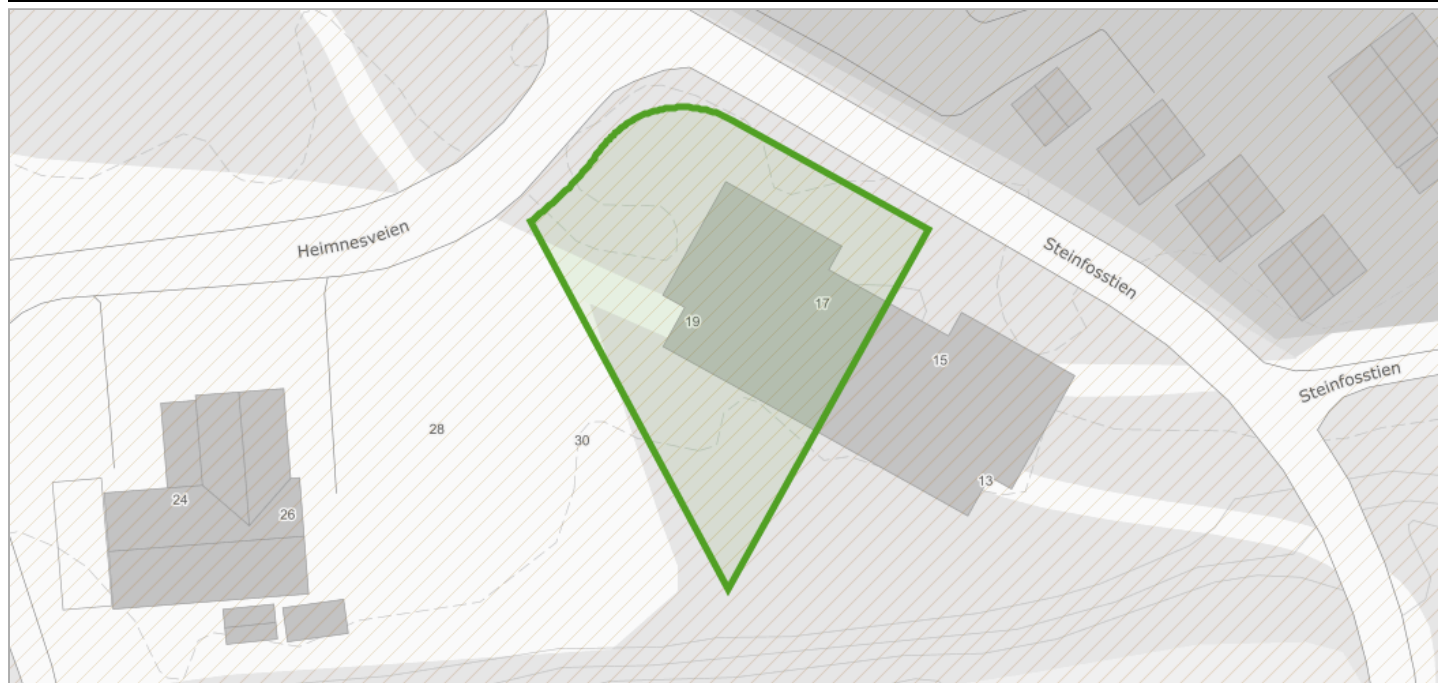
[Se detaljer hos GeoNorge \(https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/77512fbd-cfc5-497a-8c41-ebaf5f736ded\)](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/77512fbd-cfc5-497a-8c41-ebaf5f736ded)

### Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
kyst_slettelandskap	LA-TI-K-S	Skjernet indre kystslettelandskap med jordbruksdominans

## Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	24.08.2025
-------	-------------------	---------	------------



Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/eb48dd19-03da-41e1-afd9-7ebc3079265c>)

### Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Altaelvvassdraget	Sállir Naturrådgivning AS	2020


## Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	25.08.2025
-------	-----------------------	---------	------------



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

### Tegnforklaring

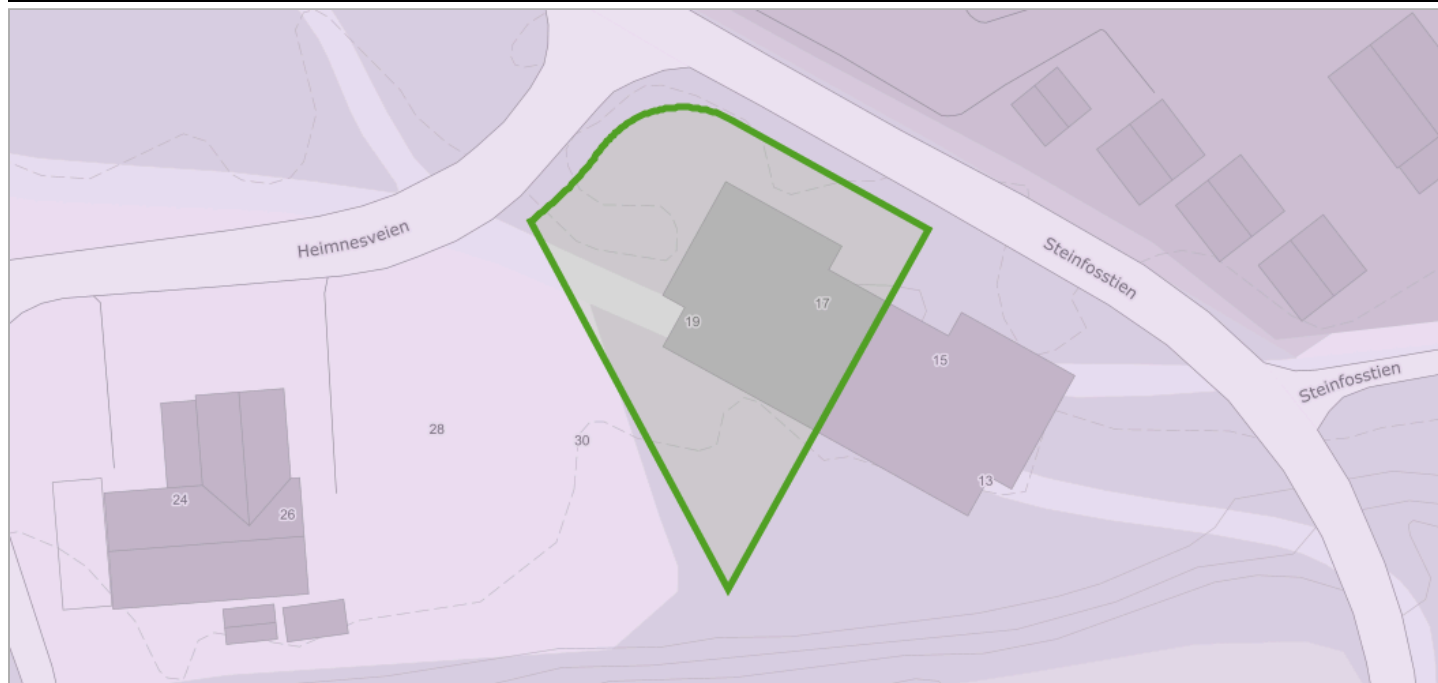
Reinbeitedistrikt
 Reindrift reinbeitedistrikt

### Objekter

Distriktkode
YQB

## Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	25.08.2025
-------	-----------------------	---------	------------



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

### Tegnforklaring

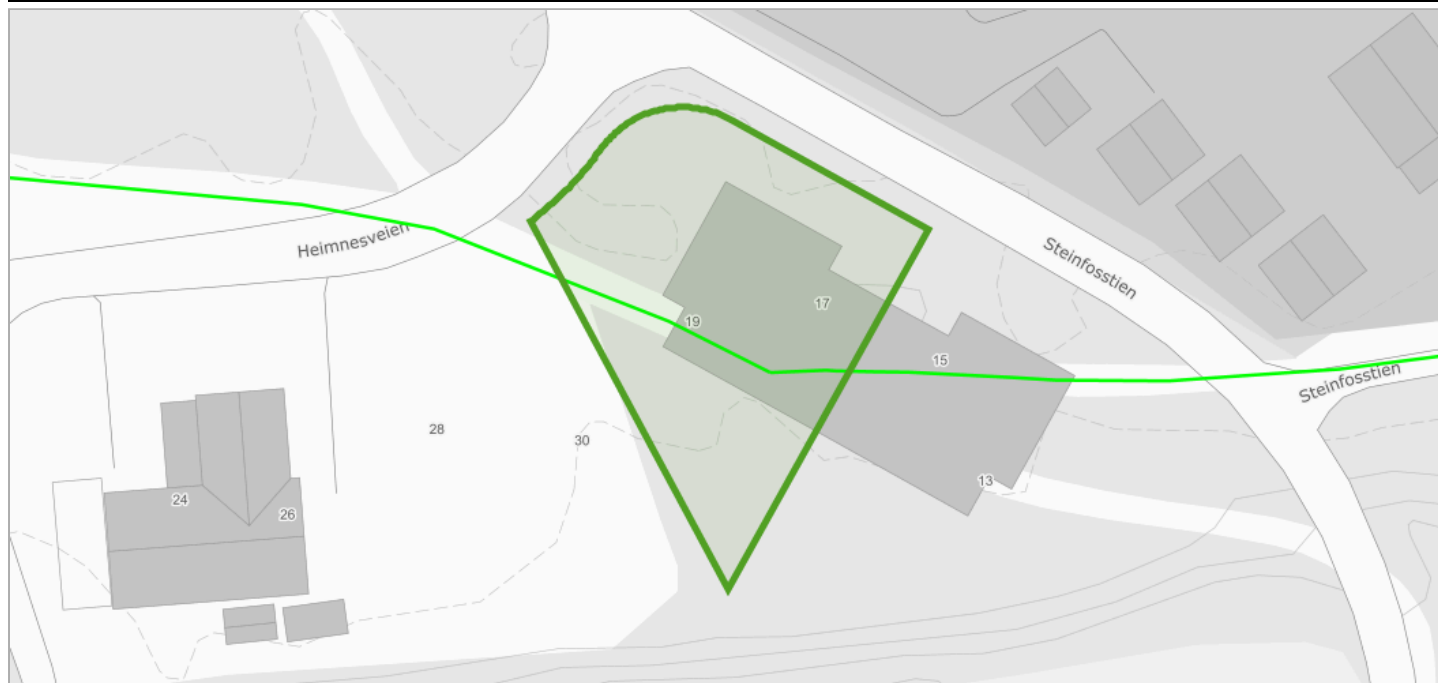
Reindrift reinbeiteområde
Reindrift reinbeiteområde

### Objekter

Områdekode
Y

## Turrutebasen

Kilde	Kartverket	Versjon	25.08.2025
-------	------------	---------	------------




### Om datasettet

alle sommerløyper og DNT-hytter, og data fra mange lokale turlag/foreninger

Se detaljer hos [GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/d1422d17-6d95-4ef1-96ab-8af31744dd63) (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/d1422d17-6d95-4ef1-96ab-8af31744dd63>)

### Tegnforklaring

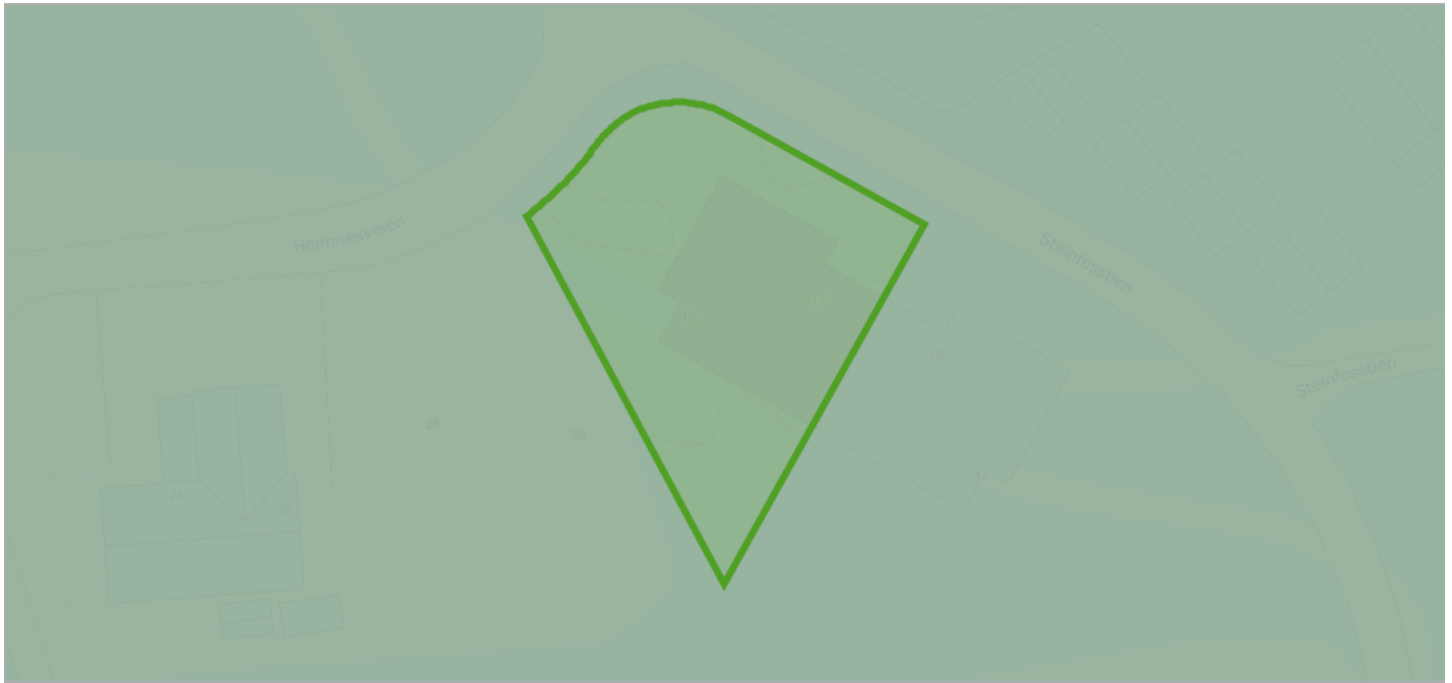
Fotrute
 Fotrute

### Fotrute

Merking	Antall
JA	2

## Vannforekomster

<b>Kilde</b>	Norges vassdrags- og energidirektorat	<b>Versjon</b>	05.12.2022
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



### Om datasettet

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

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

### Tegnforklaring

Kjemisk tilstand grunnvann
<input type="checkbox"/> Ukjent
Kvantitativ tilstand grunnvann
<input checked="" type="checkbox"/> God
Risiko kjemisk grunnvann
<input type="checkbox"/> Grunnvann - ikke vurdert
Risiko kvantitativt grunnvann
<input type="checkbox"/> 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>)