

ENEBOLIG MED SOKKELLEILIGHET

Utsikten 25, 9517 Alta



ANTALL TG

BOLIGENS TEKNISKE TILSTAND:

0	TG 0	INGEN AVVIK
10	TG 1	INGEN VESENTLIGE AVVIK
14	TG 2	VESENTLIGE AVVIK
1	TG 3	STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK
1	TG iu	IKKE UNDERSØKT

Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.



EIERSKIFTERAPPORT™

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i Byggmestrenes Takseringsforbunds (BMTF) faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt relevante deler av NS 3600 og gjeldende bestemmelser i avhendingslova. Analysen er spesielt rettet mot bygningsdeler og forhold som etter erfaring ofte gir grunnlag for tvister ved eierskifte. Rapporten er utformet for å være i samsvar med kravene i lov om avhending av fast eiendom som trådte i kraft 1. januar 2022, samt forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

EIERSKIFTERAPPORT™

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:38, Bnr: 603
Hjemmelshaver:	Håvard Magne Eilertsen
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	856 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	OFFENTLIG
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Regulering:	Boligbebyggelse
Offentl. avg. pr. år:	kr 28 256,20.-
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	
Byggear:	2006

EIERSKIFTERAPPORT™

BEFARINGEN:

Befaringsdato:

18.09.25

- Tilstandsgradvurderinger omhandler eneboligen, øvrige bygninger inngår ikke i tilstandsgrad vurderinger og det er kun gjort en enkel befaring av. Eventuelle merknader om andre bygninger er under punkt Garasje/uthus eller merknader om andre rom.

- Varmekilder er ikke funksjonstestet.

- Det er ikke etablert sikker adkomst for å inspisere yttertak, taket er kun besiktet fra takfot hvor dette er mulig.

- Større møbler og inventar er ikke flyttet på, takstmannen stiller seg ikke ansvarlig for eventuelle skjulte skader.

- Det er ikke fremlagt dokumenter som beskriver oppbygning.

Beskrivelse av skjulte konstruksjoner baserer seg på erfaringsmessig byggeskikk fra byggeår og opplysninger fra eier, som kan inneholde feil, og det tas forbehold om dette.

- Radonmålinger er ikke utført, utleie leiligheter må ha dokumentert radonmåling som er eiers ansvar.

Forutsetninger:

Oppdragsgiver:

Håvard Magne Eilertsen

Tilstede under befaringen:

Håvard Magne Eilertsen

Fuktmåler benyttet:

Protimeter

OM TOMTEN:

Skrånet tomt med utsikt og gode solforhold, det er gruset innkjørsel/parkering og opparbeidet plen.

OM BYGGEMETODEN:

Fundament/grunnmur: Betongsåle, støpt gulv og yttervegger mot grunn.

Yttervegger: Bindingsverkskonstruksjon fra byggeåret og fasade/kledning har liggende bordkledning.

Etasjeskille: Bjelkelag av trekonstruksjon.

Tak: Saltak av a-takstoler.

Yttertekking: Betongtakstein.

Vinduer: Malte karmen med 3-lags glass.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen framstår å være i god stand og normalt vedlikeholdt. Normal elde og bruk er en tilstand i seg selv, men beskrives ikke. For eventuelle avvik se punktene under tilstandsgrader og merknader om andre rom.

ANNET:

DOKUMENTKONTROLL:

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Vegger: Malte plater/tapet, tapet.

Gulv: Laminat, belegg.

Himling: Himlingsplater.

Bad leilighet

Vegger: Våtromsplater.

Gulv: Belegg.

Himling: Himlingsplater.

Bad bolig

Vegger: Fliser.

Gulv: Fliser.

Himling: Himlingsplater.

Vaskerom

Vegger: Plater med strier.

Gulv: Belegg.

Himling: Himlingsplater.

EIERSKIFTERAPPORT™

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Leilighet:

- Gulvknirk mellom stue/kjøkken.
- Kjøkken og bod/tekrom mangler brannvarsler.
- Brannslukker er over 10år, bør byttes.
- Soveromsvindu er såpass liten at anbefalt dagslys ikke er innenfor anbefalinger.

1 etasje/loft:

- Det er målt høydeforskjell/skjevheter i gulv, opptil 15mm 1 etasje og 30mm på loftet samt nedsig ved trappeutstikk.
- Innvendig trapp mangler håndløper på vegg.
- Gulvknirk på loftet.
- Bod på loft er uinnredet.
- Brannslukker er over 10år, bør byttes.
- Spotter speilskap bad defekt.

Støttemur ute:

- Støttemur har seget utover og grunn har gitt etter. Det er skjevheter i støttemur ved trapp/parkering.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

EIERSKIFTERAPPORT™

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

- BRA-i =Internt bruksareal
- BRA-e =Eksternt bruksareal
- BRA-b =Innglasset balkong
- TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Sokkelleilighet	94	3			74	23
1 etasje bolig	101			59	96	5
Loft bolig	53			6	48	5
SUM BYGNING	248	3		65	218	33
SUM BRA	251					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

- Sokkeletasje: Entre, gang, bad, stue, kjøkken, 3 boder, 1 soverom.
- 1 etasje bolig: Vf, trapperom, bad, stue, kjøkken, 1 soverom, bod (innredet som vaskerom).
- Loft bolig: Trapperom, stue, kontor, 2 soverom, bod (søkt som bad).

BRA-e:

- Sokkeletasje: Bod.

MERKNADER OM AREAL:

Det er foreligger ikke godkjente tegninger av boligen som samsvarer med dagens løsning. P-rom og S-rom er basert på godkjente tegninger og oppmåling med laser.

GARASJE / UTHUS:

EIERSKIFTERAPPORT™

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Ole Kristoffer Hætta

Takstmann & tømrer med over 12 års tømrer erfaring innen faget.

Når denne rapporten er signert av takstmannen, har hjemmelshaver/oppdragsgiver lest og godkjent rapporten og det er ikke noen andre kjente mangler/avvik enn det som er i rapporten og at opplysningene angående boligen er riktig.

06/10/2025

Ole K Hætta

Ole Kristoffer Hætta

EIERSKIFTERAPPORT™

1. Grunn og fundamenter**TG 2** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Grunnmur: Gulv og vegg mot grunn av betong på løsmasser.

Grunnforholdene er ikke dokumentert og det ble ikke foretatt geologiske undersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av denne rapporten. Boligen er sannsynligvis fundamentert på blandede masser av sand/grus. Drenering/fuktsikring ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon, og vurderes utifra alder. Utvendig fuktsikring/drenering er fra byggeåret, det registreres ingen synlige tegn til fukt innsig/opptrekk i gulv og vegg konstruksjonen. Dreneringsrør levetid ca 20-60år.

Merknader: Utvendig tetting/fuktsikring av grunnmuren er stedvis avsluttet under utvendig terreng. Det er registrert mindre riss i mur ved trappeoppgang.

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Merknader:

2. Yttervegger**TG 2** 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggs konstruksjoner.

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Yttervegger av betong og trekonstruksjoner, utvendig kledd med liggende trepanel og murpuss.

Det er fra bakkenivå foretatt en visuell kontroll kombinert med stikkprøver på tilfeldig valgte områder, i den forbindelse er det ikke registrert større slitasjer eller skader i fasaden.

Kledningen er fra byggeåret.

Levetid utvendig trepanel: Ca 60 år (med jevnlig vedlikehold).

Merknader: Det er ingen musesperre i nedre kant av utvendig kledning. Gjenstår å male røstvegg mot nord.

3. Vinduer og ytterdører**TG 2** 3.1 Vinduer og ytterdører

EIERSKIFTERAPPORT™

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes ikke som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Malte karmer med 3-lags glass.

Malt skyvedør i stue til veranda.

Standard terrassedør med glass fra loftstue.

Standard malte ytterdører med glassruter.

Vinduer og dører er fra byggeåret.

Levetid vindu: 20-60 år.

Levetid ytterdør: 30-60 år.

Merknader: Utvendig karmer og omramming er værslitt/avflasket maling.

Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer i vindu i sokkeletasje (mur vegg).

Enkelte vinduer i leiligheten har kondensmerker/svertesopp i innvendige karmer.

Terrassedør på loft har skjevheter og treg åpner/vrider.

4. Tak

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er påvist ventilering/lufting.

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.

Merknader:

TG 2 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra 2006.

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og ytterteking.

Enkelte detaljer knyttet til oppkanter, beslag, overlys (lysåpninger), skorsteiner og rørgjennomføringer vurderes ikke som tilfredsstillende.

Innfesting og overganger vurderes ikke som tilfredsstillende.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

Boligen har betongtakstein som ytterteking og bretex undertak.

Stålpipen over tak med lakkert beslag.

Merknader: Gradrennebeslag er feil utført, drypper vann innenfor raftekassen.

Undertak er avsluttet noe kort mot raftekasser og gradrenne, som har forårsaket vanninntrengning i raftekasser, samt fuktighet og fuktskjolder i undertak og takkonstruksjonen ved raftekasser.

Tettelist i gradrenne under takstein er ikke riktig montert og henger på utsiden av taksteinen.

Det er registrert dårlig festede lekter ved undertakskjøt over vindfang (bom skudd med spiker) som kan forårsake vanninntrengning i taket.

Takteking er kun besiktet fra takfot i de deler dette er mulig, pga manglende forsvarlig adkomst.

5. Loft

TG 2 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

EIERSKIFTERAPPORT™

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Det er påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.

Det er ikke påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Det er påvist ventilering av yttertak.

Boligen har innredet loft og kaldloft over vindfang.

Merknader: Det er ikke tett dampsperre i knevegg i bod på loftet.

Det er påvist muselort på kaldloft og i åpninger mot etasjeskille.

Det er ikke adkomst for å inspisere bak knevegger og kryploft.

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes ikke som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

Terrasser og trapp med standard terrassebord og malt rekkverk.

Merknader: Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Det er skjevheter i konstruksjonen til platting/trapp og terrasse ved soverom.

Det er værslitt/avflasket maling i rekkverk loftsbalkong.

Det er registrert slitasje/grønske på noen terrassedekker.

Det er motfall/forhøyet området helt ytterst på terrassedekke på loft som kan forårsake vannsamlinger, bør overvåkes/utbedres.

Det mangler rekkverk/annen sikring på platting ved forstøtningsmuren.

7. Våtrom

7.1 Bad leilighet

TG 2 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Våtrommet er fra byggeåret og fremstår som godt ivaretatt.

Vegger: Våtromsplater.

Himling: Himlingsplater.

Innredning/installasjoner: Innredning med servant, speil og skap, dusjkabinett, toalett, opplegg til vaskemaskin, avtrekksvifte.

Merknader: Våtromsplater er ikke montert fagmessig, det er ikke montert bunnlist med fuge i nedkant av våtromsplatene.

TG 1 7.1.2 Overflate gulv

EIERSKIFTERAPPORT™

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Skjøter og underkant av plater på gulv er inspisert.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Gulv: Belegg, varmekabler.

Det er lokalt fall rundt sluk på 14mm og belegggoppbrett ved dørterskel.

Merknader: Det er påvist mindre avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men kan ha redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet. Det er misfarging i belegg ved hovedinntaket. Hovedinntaket er innkasset som fører til at vannrør kondenserer, dette kan være årsak til misfargingen.

TG 2 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2006.

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det er belegg som membran og plastsluk med klemring.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i bod mot bad. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 11,7%.

Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon.

Levetid membranløsning/tettesjikt:

Belegg: Ca 15-25 år.

Våtromsplater: Ca 10-20 år.

Merknader: Det ble registrert forhøyede fuktverdier i gulv rundt hovedinntaket/vannrør. Eksakt årsak er ukjent og situasjonen må overvåkes, det kan være pga at innkassing av røret er helt tett slik at det blir kondens på vannrørene og fuktighet inni kassen.

Membranløsning er over halvveis av forventet levetid.

Det er ikke fremvist dokumentasjon fra utførende håndverkere, ukjent oppbygning av våtromsplater, membran/tettesjikt.

TG 2 er en sammensatt vurdering av alder og manglende dokumentasjon.

7.2 Bad 1 etasje**TG 1** 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Våtrommet er fra byggeåret og fremstår som godt ivaretatt.

Vegger: Fliser.

Himling: Himlingsplater.

Innredning/installasjoner: Innredning med servant, speil og skap, dusjkabinett, toalett, opplegg til vaskemaskin, avtrekk.

EIERSKIFTERAPPORT™

Merknader:**TG 2** 7.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Gulv: Fliser.

Merknader: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

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

TG 3 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2006.

Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i stue mot bad, det er ikke mulig å bore mot dusjsonen pga inventar. Fuktkvotemåling ble målt med pigger i bunnsvill i (vekt%) i konstruksjonen ble målt uten utslag på fukt.

Merknader: Det er påvist utettheter på våtrommet rundt rørgjennomføringer i dusjsjonene.

Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

Membranløsning er over halvveis av forventet levetid.

Det er ikke fremvist dokumentasjon fra utførende håndverkere, ukjent oppbygning av membran/tettesjikt.

7.3 Vaskerom 1 etasje**TG 1** 7.3.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Vaskerommet er fra byggeåret og fremstår som godt ivaretatt.

Vegger: Malte plater med strier.

Himling: Himlingsplater.

Innredning/installasjoner: Servant, opplegg til vaskemaskin, avtrekksvifte.

Merknader:**TG 1** 7.3.2 Overflate gulv

EIERSKIFTERAPPORT™

Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Gulv: Belegg.

Merknader:**TG 2** 7.3.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2006.

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det er belegg som membran og plastsluk med klemring.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i bod mot bad. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt uten utslag på fukt.

Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon.

Levetid membranløsning/tettesjikt:

Belegg: Ca 15-25 år.

Våtromsplater: Ca 10-20 år.

Merknader: Membranløsning er over halvveis av forventet levetid.

Det er ikke fremvist dokumentasjon fra utførende håndverkere, ukjent oppbygning av våtromsplater, membran/tettesjikt.

TG 2 er en sammensatt vurdering av alder og manglende dokumentasjon.

8. Kjøkken**8.1 Kjøkken leilighet****TG 2** 8.1 Kjøkken leilighet

Vanninstallasjonen er fra 2006.

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning med hvite profilerte fronter, benkeplate av tre med nedfelt stål vaskekum, og integrert ventilator.

Merknader: Kjøkkeninnredning bærer preg av slitasje og skader på overflater, det er løs folie på frontene og slitasje på benkeplaten.

8.2 Kjøkken 1 etasje**TG 2** 8.2 Kjøkken 1 etasje

EIERSKIFTERAPPORT™

Vanninstallasjonen er fra 2006.

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning med slette og glass fronter, foliert benkeplate med nedfelt stål vaskekum, integrert ventilator. Det er kjøleskap med fryser, stekeovn, micro, oppvaskmaskin og platetopp.

Merknader: Front til kjøleskap er løs/mangler glideskinne.

Flere defekte lys/spotter i kjøkkeninnredningen.

Slitasje på benkeplate rundt vaskekum.

9. Rom under terreng

9.1 Leilighet

TG 1 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Det vurderes som tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.

Rom under terreng er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Det er ikke påvist fuktskjolder, støvkondens, svertesopp og spor etter sopp, råteskader og/eller skadedyr.

Tilluft og avtrekk er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke mulig å undersøke diffusjonssperre uten å demontere bygningsdeler.

Vegger: Malte plater/tapet.

Himling: Himlingsplater.

Sokkeletasjen har utleieleilighet med rom som tilstøter grunn (rom under terreng). Leiligheten er innredet i byggetiden og har alle overflater mot grunn som lukkede konstruksjoner, mur er ikke synlig for inspeksjon fra innsiden.

Lufting av etasje er via ventiler i vegg/vinduer.

Merknader:

TG 1 9.1.2 Gulvets overflate

Det er påvist knirk i gulvene.

Det er ikke påvist setninger.

Det er påvist avvik overganger og skjøter.

Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.

Gulv: Fliser, laminat og belegg.

Merknader:

TG 1 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det er påvist tilstrekkelig med ventiler i vegger eller vinduer som er mulig å åpne.

Tilluft og avtrekk vurderes som tilstrekkelig.

Hulltaking og fuktmåling i vegg mot grunn er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom ved entre.

Merknader:

10. VVS

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

EIERSKIFTERAPPORT™

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2006.

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Lekkasjevann fordelerskap ledes ikke til sluk.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Det er WC med innebygget sisterner.

Det er ikke spalte på innebygget sisterner for WC.

Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sisterner for WC.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Boligen har vannrør av plast (rør-i-rør) med fordelerskap i leilighet og hovedbolig.

Synlige avløpsrør av plast.

Hovedinntaksrør av plast, stoppekran og stakeluker i sokkeletasjen.

Merknader: Fordeleskap i sokkeletasjen har ikke drenerør til rom med sluk, eventuell lekkasjevann renner inn i vegg.

Varerør til rør-i-rør har ikke endeplugger, lekkasjevann kan renne ut fra begge ender og forårsake fuktskader.

Stoppekran har rustskader.

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

Dusjkabinett og oppvaskmaskiner er opplyst montert av ufaglært.

TG 2 10.2 Varmtvannsbereder

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er ikke lekkasjesikret.

Leilighetens varmtvannsbereder er fra 2006 og er 198l.

Boligens varmtvannsbereder er fra 2019 og er 194l.

Varmtvannsberedere er plassert i leilighet i rom uten sluk og har drenerør til rom med sluk.

Merknader: Varmtvannsberederen til leilighet er over halvveis av forventet levetid, restrerende levetid og vedlikeholdsbehov kan ikke fastslås.

Begge varmtvannsberedere er tilkoblet strøm med stikkontakt, det er anbefalt med faststrøm til bereder over 1500W.

Varmtvannsberedere er plassert i rom uten sluk og har ikke lekkasjesikring/fuktsensor.

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningssdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG iu 10.4 Varmesentraler

Oppvarming: Panelovner, vedovn og enkelte rom har gulvvarme.

Varmekilder er ikke funksjonstestet, antatt i orden da annet ikke er opplyst.

Ifølge eier finnes det ikke nedgravd oljetank på eiendommen.

Generell anbefaling er kontroll/tilsyn av piper og vedovn.

Merknader:

EIERSKIFTERAPPORT™

TG 1

10.5 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2006.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.

Boligen har balansert ventilasjon.

Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Leiligheten har naturlig ventilering med vindus og vegg ventiler.

Hovedboligen har balansert ventilasjon i 1 etasje samt vindusventiler.

Loft har vindusventiler.

Merknader: Bod på loft har ikke lufting.

Ventilasjonsrør fra aggregat som føres bak knevegg/kaldloft er dårlig isolert akkurat i overgangen og bør utbedres. Avviket kan føre til kondensering og fuktskader.

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i ukjent.

Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert i 2006.

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

I følge eier/oppdragsgiver er det ikke samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Boligen har skjult el-anlegg og fordelerskap med automatsikringer i begge boenhetene.

Boligen har skjult el-anlegg og fordelerskap med automatsikringer.

Det er ikke utført el-kontroll i nåværende eiers tid, siste el-kontroll er utført 27.03.2008

Det er ifølge eier ikke utført endringer på el-anlegget og det er ikke kjente feil på det elektriske anlegget.

Elektrisk anlegg er forøvrig eget autorisasjonsområde og det anbefales på generelt grunnlag få en autorisert elektriker til utføre en gjennomgang av det elektriske anlegget ved eierskifte. Takstmannen er ikke utdannet innen faget og har kun gjort en enkel vurdering av anlegget.

Merknader:

EIERSKIFTERAPPORT™

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Innvendige rekkverk og håndrekk er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Det er avvik i godkjente tegninger ift dagens bruk, flere av endringene som er utført er søknadspliktig.

Endringene er ifølge eier ikke byggemeldt/søkt.

- Sokkeletasje: Bod under vindfang er ikke oppgitt som rom i tegninger og er tilleggsareal ift matrikkelen.

- 1 etasje: Tv stue er opprinnelig tegnet som bod.

- Loft: Bad er ikke innredet, brukes som bod. Kontor rom er ikke tegnet i tegninger.

Fasade:

- Kjøkkenvindu er ikke tegnet i tegninger.

- Balkongdør i soverom i 1etg er ikke tegnet i tegninger.

Det er over 1m fra gulv til vindu i soverom leilighet.

Innvendig trapp mangler håndløper på beggesider/vegg.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	Utvendig tetting/fuktsikring av grunnmuren er stedvis avsluttet under utvendig terreng. Det er registrert mindre riss i mur ved trappeoppgang. Tiltak: Det er ikke vurdert nødvendig med tiltak mot påviste riss i mur. Det bør foretas terrengjusteringer slik at fuktsikring av mur er over terreng og mur heller.
2.1	Yttervegger
	Det er ingen musesperre i nedre kant av utvendig kledning. Gjenstår å male røstvegg mot nord. Tiltak: Gjenstår å male røstvegg mot nord. Det er registrert luftespalter større en 6mm i nedkant av kledning, boligen er oppført før krav om museband og er utført uten museband. Det anbefales å montere museband eller børster i nedkant av kledningen. Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for videre skadeutvikling.
3.1	Vinduer og ytterdører
	Utvendig karm og omramming er værslitt/avflasket maling. Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer i vindu i sokkeletasje (mur vegg). Enkelte vinduer i leiligheten har kondensmerker/svertesopp i innvendige karm. Terrassedør på loft har skjevheter og treg åpner/vrider. Tiltak: Det må påregnes vedlikehold/maling av utvendige karm og omramming. Det bør monteres beslag/vannbrett over vinduer som ikke har dette. Justering og smøring av terrassedør loft. Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for videre skadeutvikling.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

EIERSKIFTERAPPORT™

	Gradrennebeslag er feil utført, drypper vann innenfor raftekassen. Undertak er avsluttet noe kort mot raftekasser og gradrenne, som har forårsaker vanninntrenging i raftekasser, samt fuktighet og fuktskjolder i undertak og takkonstruksjonen ved raftekasser. Tetteliste i gradrenne under takstein er ikke riktig montert og henger på utsiden av taksteinen. Det er registrert dårlig festede lekter ved undertakskjøt over vindfang (bom skudd med spiker) som kan forårsake vanninntrenging i taket. Taktekking er kun besiktet fra takfot i de deler dette er mulig, pga manglende forsvarlig adkomst. Tiltak/konsekvens: Gradrennebeslag og tetteliste i gradrenne må utbedres. Klemlekter med bom spiker over vindfang bør utbedres. Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når forsvarlig adkomst er tilrettelagt. Dersom avvik ikke utbedres er det fare for videre skadeutvikling.
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	Det er ikke tett dampsperre i knevegg i bod på loftet. Det er påvist muselort på kaldloft og i åpninger mot etasjeskille. Det er ikke adkomst for å inspisere bak knevegger og kryploft. Tiltak/konsekvens: Knevegg på bod må isoleres bedre, tettes rundt rørgjennomføringer og dampsperre mot kaldsoner må tettes. Det har tidligere vært tilfeller av mus inn i boligen og det er observert muselort på kaldloftet. Det må gjøres tiltak med å sperre innganger for mus under utvendig kledning, det bør også settes ut feller. Pelias har vært og tett hovedintak strøm med musesperrer og hjørnene i yttervegger. De har ikke tett åpninger under utvendig kledning. Det er ikke mulig å kontrollere lukkede konstruksjoner, det kan ikke utelukkes skjulte museskader i konstruksjonen.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Det er skjevheter i konstruksjonen til platting/trapp og terrasse ved soverom. Det er værslitt/avflasket maling i rekkverk loftsbalkong. Det er registrert slitasje/grønske på noen terrassedekker. Det er motfall/forhøyet området helt ytterst på terrassedekke på loft som kan forårsake vannsamlinger, bør overvåkes/utbedres. Det mangler rekkverk/annen sikring på platting ved forstøtningsmuren. Tiltak: Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav. Konstruksjonen må justeres/rettes opp. Det kan være nødvendig å fjerne støttemur for å utbedre skjevheter. Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres. Normal vedlikehold må påregnes.
7.1.1	Bad leilighet Overflate vegger og himling
	Våtromsplater er ikke montert fagmessig, det er ikke montert bunnlist med fuge i nedkant av våtromsplatene. Tiltak/konsekvens: Det må foretas lokal utbedring. Dersom våtromsplatene ikke er montert fagmessig, kan dette medføre utettheter som øker risikoen for svelling og fuktinntrengning bak platene. Over tid kan dette føre til oppfukning av tilstøtende konstruksjoner, noe som kan resultere i råteskader, muggvekst og eventuelle lekkasjer.
7.1.3	Bad leilighet Membran, tettesjiktet og sluk

EIERSKIFTERAPPORT™

	Det ble registrert forhøyede fuktverdier i gulv rundt hovedinntaket/vannrør. Eksakt årsak er ukjent og situasjonen må overvåkes, det kan være pga at innkassing av røret er helt tett slik at det blir kondens på vannrørene og fuktighet inni kassen. Membranløsning er over halvveis av forventet levetid. Det er ikke fremvist dokumentasjon fra utførende håndverkere, ukjent oppbygning av våtromsplater, membran/tettesjikt. TG 2 er en sammensatt vurdering av alder og manglende dokumentasjon. Tiltak/konsekvens: Strakstiltak er ikke vurdert nødvendig, TG 2 er i hovedsak basert på alder og levetid, samt ukjent utførsel av tettesjikt. Våtrom er en risikokonsturksjon og det er svært viktig at membran, tettesjikt og sluk utføres riktig av fagperson. Feil utførsel eller avvik kan forkorte levetiden til våtrommet. Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
7.2.2	Bad 1 etasje Overflate gulv
	Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Tiltak/konsekvens: Høyde og tettesjikt ved dørterskel bør utbedres. Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet og økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.
7.3.3	Vaskerom 1 etasje Membran, tettesjiktet og sluk
	Membranløsning er over halvveis av forventet levetid. Det er ikke fremvist dokumentasjon fra utførende håndverkere, ukjent oppbygning av våtromsplater, membran/tettesjikt. TG 2 er en sammensatt vurdering av alder og manglende dokumentasjon. Tiltak/konsekvens: Strakstiltak er ikke vurdert nødvendig, TG 2 er i hovedsak basert på alder og levetid, samt ukjent utførsel av tettesjikt. Våtrom er en risikokonsturksjon og det er svært viktig at membran, tettesjikt og sluk utføres riktig av fagperson. Feil utførsel eller avvik kan forkorte levetiden til våtrommet. Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
8.1	Kjøkken leilighet Kjøkken leilighet
	Kjøkkeninnredning bærer preg av slitasje og skader på overflater, det er løs folie på frontene og slitasje på benkeplaten. Tiltak: Strakstiltak er ikke vurdert nødvendig, kjøkkenet brukes med avvikene. For å lukke avviket må det påregnes fornying av kjøkken.
8.2	Kjøkken 1 etasje Kjøkken 1 etasje
	Front til kjøleskap er løs/mangler glideskinne. Flere defekte lys/spotter i kjøkkeninnredningen. Slitasje på benkeplate rundt vaskekum. Tiltak: Utbedring av front til kjøleskap. Spotter må muligens byttes.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør

EIERSKIIFTERAPPORT™

	Fordeleskap i sokkeletasjen har ikke drenerør til rom med sluk, eventuell lekkasjevann renner inn i vegg. Varerør til rør-i-rør har ikke endeplugger, lekkasjevann kan renne ut fra begge ender og forårsake fuktskader. Stoppekran har rustskader. Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner. Dusjkabinett og oppvaskmaskiner er opplyst montert av ufaglært. Tiltak: Ved implementering av innebygget sisterner var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.
10.2	Varmtvannsbereder
	Varmtvannsberederen til leilighet er over halvveis av forventet levetid, resterende levetid og vedlikeholdsbehov kan ikke fastslås. Begge varmtvannsberedere er tilkoblet strøm med stikkontakt, det er anbefalt med faststrøm til bereder over 1500W. Varmtvannsberedere er plassert i rom uten sluk og har ikke lekkasjesikring/fuktsensor. Tiltak/konsekvens: Det anbefales å montere faststrøm til begge varmtvannsbereder som en forebyggende tiltak. Det bør etableres lekkasjesikring ved varmtvannstank, en eventuell lekkasje kan forårsake fuktskader i konstruksjonen.

EIERSKIFTERAPPORT™

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:

7.2.3	Bad 1 etasje Membran, tettesjiktet og sluk
	Det er påvist utettheter på våtrommet rundt rørgjennomføringer i dusjonene. Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone. Membranløsning er over halvveis av forventet levetid. Det er ikke fremvist dokumentasjon fra utførende håndverkere, ukjent oppbygning av membran/tettesjikt. Tiltak/konsekvens: Det må foretas lokale tiltak for å utbedre utettheter i våtsoner. Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Utettheter i tettesjiktet på våtrommet kan føre til fuktskader i bakenforliggende konstruksjoner dersom det ikke blir foretatt tiltak på våtrommets tettesjikt. Kostnadsestimat er kun basert på lokal utbedring av åpninger og ikke renovering av badet.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-

Egenerklæring

Utsikten 25, 9517 ALTA

05 Oct 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse

Utsikten 25

Postadresse

Utsikten 25

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?

Ikke relevant for denne boligen.

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.

Jeg har bodd i boligen selv siden jeg og min tidligere samboer kjøpte den i 2016

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49, 93248489

Informasjon om selger

Selger

Eilertsen, Håvard Magne

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

Beskriv feilen og omfanget

Spotter over speilskap hovedbad fungerer ikke

Oppdaget av takstmann, ikke vanntett lokk over elektrisk koblingsboks på bad hovedetasje

Mars 2020, lekkasje blandeventil varmtvannsbereder i bod sokkeletasje, skader utbedret av Recover og IF Skadeforsikring

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2023

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

April 2023, smeltevann inn fra tak, vegg tørket opp og det ble byttet vindusforinger og lister rundt vindu på bad hovedetasje (TRYG Forsikring og Frøiland Bygg)

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Frøiland Bygg

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

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

Beskriv feilen og omfanget

September 2022, vann kom inn i tak grunnet feilmontert pipebeslag fra byggeår. Skader i tak, knevegg 2.etasje, gulv TV stue og innertak hovedstue. Skader utbedret av Pettersen Bygg og TRYG Forsikring

April 2023, smeltevann kom inn i tak over inngangsparti, skader utbedret av Pettersen Bygg, Frøiland Bygg og TRYG Forsikring

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2022



4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Montert nytt pipebeslag og isolasjon, skadet undertak ble reparert, samt følgeskader ble reparert i TV stue andre etasje og hovedstue i første etasje

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Pettersen Bygg

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

4.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.2.2 **Årstall**

2023

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Skadet undertak og isolasjon byttet/ reparert

4.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Pettersen Bygg

4.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

4.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.3.2 **Årstall**

2023

4.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.3.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Vann i vegg tørket ut med byggtørker, nye foringer og lister montert

4.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Frøiland Bygg

4.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

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

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**



☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Takstmann oppdaget noe høy fuktprosent under belegget rundt hovedstoppekran, han mener dette er kondens og vil tørke ut med bedre ventilering på innkassing

Sto noe i egenerklæring fra da jeg kjøpte huset i 2016 om fukt i ett hjørne i det minste soverommet, men at dette var utbedret før jeg kjøpte huset. Takstmann borret hull i veggen der og kunne ikke finne noe nå

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

Beskriv feilen og omfanget

Det har vært feil på en termostat i sokkelleilighet.

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.1.2 Årstall

2024

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Byttet en termostat i stue sokkelleilighet. Tidligere leieboer sa det smalt og slo gnister ut av denne før den sluttet å fungere

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Bravida

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

10.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.2.2 Årstall

2025

10.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Byttet lysbrytere på tre soverom og TV stue andre etasje, samt sett over montering av taklamper i yttergang og hall (Montert av ufaglært)

10.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

Bravida



10.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.3.2 **Årstall**

2025

10.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

10.3.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Montert nye taklamper i yttergang og hall, Bravida har sett at dette er gjort riktig

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

Det var ikke montert rør fra overtrykksventil på varmtvannsberedere til våtrom da jeg kjøpte huset

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2020

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

13.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Plugget vanntilførsel til tidligere spylerring toalett hovedetasje

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Michael Olsen

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

13.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.2.2 **Årstall**

2024

13.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

13.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Tettet liten lekkasje fra sisterte toalett sokkelleilighet



13.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Haugens Rør

13.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

13.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.3.2 **Årstall**

2020

13.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

13.3.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Ble byttet en varmtvannsbereder i bod sokkeletasje i forbindelse med forsikringssak

13.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Rørmesteren

13.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

13.4.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.4.2 **Årstall**

2017

13.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

13.4.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Ble montert rør fra overtrykksventil på varmtvannsberedere inn til våtrom i sokkeletasje

13.4.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Michael Olsen

13.4.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

13.5.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.5.2 **Årstall**

2021

13.5.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

13.5.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Ble montert nytt dusjkabinett på hovedbad, en bekjent av meg som jobber som rørlegger koblet dette til vann

13.6.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.6.2 **Årstall**

2021

13.6.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært



13.6.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Byttet oppvaskmaskin i begge husets kjøkken, disse har jeg koblet til selv

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

Beskriv feilen eller endringen

Nytt pipebeslag montert i forbindelse med forsikrings sak i 2022

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

2023. En mus oppdaget i en koblingsboks i TV krok, samt oppdaget lort på bod i andre etasje og i en koblingsboks bak fryseskap på kjøkken. Forsikringsselskap ble kontaktet og Pelias kom på befaring. Ble gjort tiltak, musebørster montert i alle hjørnekasser samt tettemiddel ble montert i hovedinntaket til strømkabel da dette manglet. Ble satt ut feller og det er ikke funnet mus i disse siden. Ble samtidig gjort oppmerksom på at det mangler musebånd bak ytterpanel

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
- 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 sjananse 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

Skriv opplysningene her:

Bakveggen på huset ble ikke malt da resten av huset ble malt i 2021, kom ikke til med liften jeg leide da.
Noe kort undertak og blekk i gradrenner over vaskerom og yttergang, drypper litt vann i raftekasser når det regner, oppdaget av takstmann.
Støttemur på tomt glidd ut og noe svikt i markplatt.
Mangler musesperre bak ytterpanel så mus kan finne veien inn om dette ikke utbedres, oppdaget av takstmann.
Beslag under terrassedekke i andre etasje er montert med motfall men silikonert godt, bør holdes under oppsikt, oppdaget av takstmann

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 95326471

Egenerklæringsskjema

Name

Eilertsen, Håvard Magne

Date

2025-10-05

Identification



bankID Eilertsen, Håvard Magne



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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

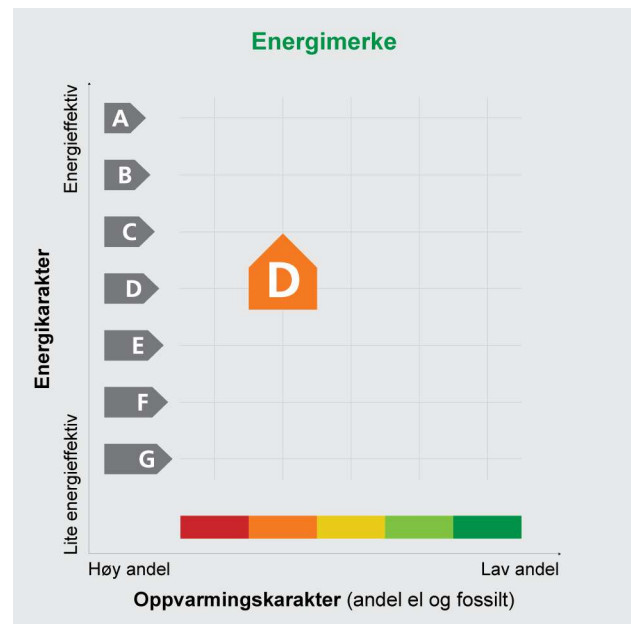
Eilertsen, Håvard Magne

05/10-2025
20:18:13

BANKID

Adresse	Utsikten 25
Postnr	9517
Sted	ALTA
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	38
Bnr.	603
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	23412373
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2016-683039
Dato	07.07.2016

Eier	Stian Thomassen
Innmeldt av	Stian Thomassen



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

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)

- Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

- Utføre service på ventilasjonsanlegg
- Installere luft/luft-varmepumpe

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 byggskaader.

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig med utleiedel
Byggeår:	2006
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	246
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Ved
Ventilasjon:	Balansert
Detaljerings varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på 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)

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste:

Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Utsikten 25

Postnr/Sted: 9517 ALTA

Leilighetsnummer:

Bolignr: H0101

Dato: 07.07.2016 20:35:34

Energimerkenummer: A2016-683039

Ansvarlig for energiattesten: Stian Thomassen

Energimerking er utført av: Stian Thomassen

Gnr: 38

Bnr: 603

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr: 23412373

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 2: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 4: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Brukertiltak

Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: 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.

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: 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.

Tips 8: 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. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet/boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde 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.

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tips 10: Fyr riktig med ved

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



Alta kommune

Drift- og utbyggingstjenesten
Oppmåling og byggesak

Stian Thomassen
Utsikten 25

-9517 ALTA

Vår ref:
20359/16

Arkivkode:
GNR/B 38/603

Sak/Saksb:
16/3614-3/FREULR

Dato:
ALTA 07.09.2016

FERDIGATTEST - UTSIKTEN 25 OG 27

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

Byggested:	Gnr/bnr 38/603.
Adresse:	Utsikten 25 og 27, 9517 ALTA.
Tiltaketsart:	Enebolig med leilighet.
Tiltakshaver:	Stian Thomassen.
Ansvarlig søker:	KT Byggtjeneste.

Saksopplysninger:

Deres søknad datert: 20.06.2006.
Anmodning om ferdigattest mottatt her: 06.07.2016.

Merknader:

Det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra ansvarlig søker.

Gjennom dette er det bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i medhold av plan og bygningsloven og tilhørende forskrifter.

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

Med hilsen

Fred Arne Ulriksen
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.

Kopi til: KT Byggtjeneste, Seljeveien 2 C, 9515 ALTA.



Alta kommune

Grunnkart

Eiendom: 38/603
Adresse: Utsikten 25
Dato: 12.09.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-35

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



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

Plan- og bygningsavd.

Saksnr./Arkiv
98/00915 - PLNID 19980115

Dato
06.04.00

BEBYGGELSESPLAN FOR FELT B8, B9 OG B10 - SAGA/NERSKOGEN-STEINAR SØRLI.

TILKNYTTET REGULERINGSPLAN FOR SAGA/NERSKOGEN AV 12.05.97

REGULERINGSBESTEMMELSER.

Formålet med bebyggelsesplanen

er å tilrettelegge området for boligbygging med hensyn til veiutløsning, interne veier, plassering av nettstasjon, plassering av lekeplasser, tomtegrenser, bygningers plassering, bygningers form, bebygd areal, plassering av garasjer og parkering

§ 1 GENERELLE BESTEMMELSER

1.1 Planens avgrensing

Bestemmelsene er knyttet til området som er avgrensa av reguleringsgrense på plankartet datert 06.04.00.

1.2 Formål innafor planområdet

Området disponeres til følgende formål etter PBL § 25 :

- a. Byggeområder (enebolig)
- b. Offentlig trafikkområder (kjøreveg, gang- og sykkelveg, fortau)
- c. Friområder (grendeleplass, turvei)
- d. Spesialområder (klimavernsoner, snølager)
- e. Fareområde (høyspentlinje/nettstasjon)
- f. Fellesområder (felles lekeplass, felles avkjørsel)

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Dokumentasjonskrav ved søknad om byggetillatelse.

Ved søknad om byggetillatelse skal det vedlegges:

- Situasjonsplan som viser bebyggelse, terrengprofil, inngjerding, vegetasjon/beplantning, parkering på egen tomt samt opparbeidelse av uteområdene i målestokk 1:500

2.2 Jordkabel

Alle ledninger i området for strøm, telefon, tv o.l. skal føres fram som jordkabel.

2.3 Rekkefølge

2.3.1 Krav

Eiendommen kan ikke bebygges før krav om opparbeiding som beskrevet i PBL § 67 er tilfredsstilt.

2.3.2 Nærlekeplasser

Nærlekeplasser skal opparbeides samtidig med resten av feltet.

2.3.3 Støytiltak

Krav om støydempingstiltak utløses ved søknad om byggetillatelse, der tiltakshaver stilles ansvarlig for at nødvendige tiltak gjennomføres.

2.3.4 Utbyggingsavtale

Det skal inngås utbyggingsavtale mellom Alta kommune og utbygger Steinar Sørli før igangsettingsavtale gis.

2.4 Kulturminner

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

2.5 Vegetasjon

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

2.6 Kommunedelplanens bestemmelser

- Bestemmelser og retningslinjer for kommunedelplan for Alta tettsted gjelder, når de er relevant for planområdet, og i den grad de ikke blir satt til side av disse reguleringsbestemmelsene.

2.7 Unntak fra bestemmelsene

- Mindre vesentlige endringer av reguleringsbestemmelsene kan hvor særlige grunner taler for det, tillates innenfor rammen av plan- og bygningsloven.

§ 3 BYGGEOMRÅDE FOR BOLIG

3.1 Generelle bestemmelser for eneboligområder

- Innenfor de angitte byggeområdene skal det oppføres bolighus med tilhørende anlegg.
- Møneretninga regnes i husets lengderetning. Bebyggelsen skal plasseres som vist på plankartet innenfor de viste byggegrenser, med gitt møneretning.
- Det er ikke tillat å røste på tvers av bygningers lengderetning.
- Bebyggelsen skal ha en enhetlig karakter og gis en utforming og utførelse som virker taltalende i seg selv og i forhold til omgivelsene.

3.1.1 Utnyttingsgrad

- Bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 25% av netto tomteareal for felt B9 og B10 og ikke over 20 % for felt B8.
- For hver boenhet kan det av tilmålt BRA disponeres 50 m² til garasje/uthus. Hvor forholdene tillater det kan garasjen underbygges med kjeller uten vindu.
- Boligene kan oppføres med inntil 2 etasjer.

3.1.2 Parkering

- På hver tomt skal det settes av biloppstillingsplass for min. 3 biler inkl. garasje, jfr. kommunedelplanens bestemmelser pkt. 2.3.2b.

3.1.3 Utomhusarealene

- På hver tomt skal det settes av uteoppholdsareal på min. 50 kvm, jfr. kommunedelplanens bestemmelser pkt. 2.3.2d.
- Utomhusarealene skal opparbeides .

3.1.3 Bygningenes utforming og materialbruk

- Bygningene skal ha saltak med min. 27 grader og maks. 42 grader takvinkel.
- Hus med sokkel skal ha takvinkel mellom 27-37 grader.
- Takoppløft / ark tillates.
- Mønehøyde skal være maks. 7,5 m. Mønehøyden regnes fra mønetopp til 0,5 m under topp grunnmur/sokkelhøyde.
- Gesimshøyde skal være maks. 3,5 m. Gesimshøyden regnes fra skjæringspunkt yttervegg/takflate til 0,5 m under topp grunnmur/sokkelhøyde.
- Grunnmurens gjennomsnittlige høyde over terreng skal ikke være over 50 cm.
- Bygningene skal oppføres i tre bindingsverk med utvendig kledning i trepanel. Takteking skal utføres i takstein av betong eller som skifertak. Takretning som vist på planen.

3.2 Spesielle bestemmelser for de enkelte byggeområdene

3.2.1 Byggeområde Felt B8

- Tomt 1,3,5,7,8 og 13 kan bebygges med sokkel. De øvrige tomter kan bebygges med kjeller.
- Sokkeletasjen kan innredes med en egen boenhet.

3.2.2 Byggeområde Felt B9

- Alle tomtene bebygges med sokkeletasje, bortsett fra tomt nr 1 som kan bebygges med kjeller. Sokkeletasjen kan innredes med en egen boenhet.
- Tomt nr. 5 kan ikke bebygges før høyspentlinjen er flyttet.

3.2.3 Byggeområde Felt B10

- Alle tomtene bebygges med eneboliger med eller uten kjeller.

§ 4 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

4.1 Standard på veianlegg

- Trafikkområdene skal opparbeides som vist på plankartet, som kjøreveier og gang- og sykkelveier og fortau.
- Kjøreveiene skal opparbeides med bredde 4 m hvorav 3,5 m med asfaltdekke.
- Gang- og sykkelveier og fortau opparbeides i en bredde på 3 m , hvorav 2,5 med asfaltdekke.
- Arealer utenom asfaltdekke tilsås som grøntareal.

§ 5 FRIOMRÅDER

- **Grendelekeplassen** skal opparbeides i forbindelse med utbyggingen av feltene.

§ 6 SPESIALOMRÅDER

6.1 Klimavernsone

- Klimavernsonene er avsatt for å dempe vind for hele feltet og støv og støv for de nærmeste tomtene. Innafor området skal eksisterende vegetasjon bevares. Ny vegetasjon skal etableres.

6.2 Snølager

- Det tillates ikke oppført bygninger eller andre anlegg innenfor snølagringplassene.
- Snølagringsplassen i felt B9 gjelder inntil høyspentlinja evt. flyttes.

§ 7 FAREOMRÅDE

7.1 Nettstasjon.

- Innenfor området skal føres opp bygg eller anlegg som er nødvendig for framføring av el- kraft til feltet.
- Ved oppføring av bygninger nærmere enn 5 meter fra og inntil 1 meter fra nettstasjonene kan følgende framgangsmåte benyttes:
 - Bygninger kles med brannhemmende kledning etter nærmere retningslinjer.
 - Oljen i nettstasjonene skiftes til silikonolje etter beskrivelse fra leverandør.

7.2 Høyspentlinje.

- Området kan ikke bebygges.

§ 8 FELLESOMRÅDER

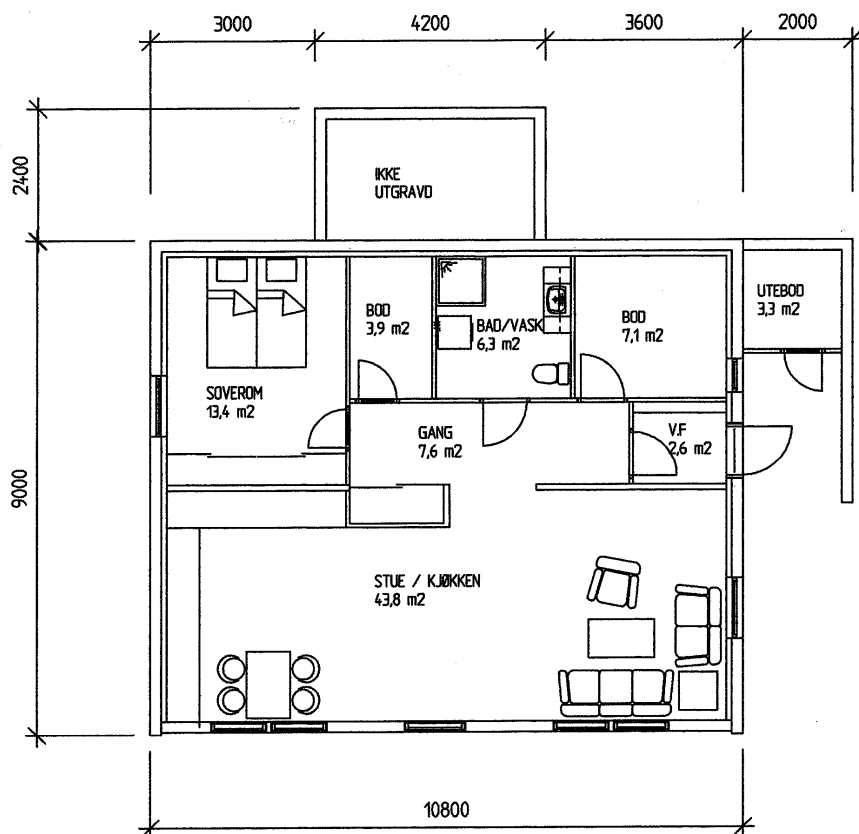
8.1 Nærlekeplass

- Området merket med lek skal fungere som felles lekeplass for felt B9 og B10.
- Innenfor området kan det settes opp lekeapparater og innretninger for variert lek og opphold for de minste barna.

- Trær innenfor det regulerte lekeplassområdet skal ikke fjernes.

8.2 Felles avkjørsel.

- Det er regulert felles avkjørsel for tomtene 14, 15 og 16 i felt B8.
- Det er regulert felles avkjørsel for tomtene 2, 3, 4, 5, 6 ,7 og 8 i felt B9.

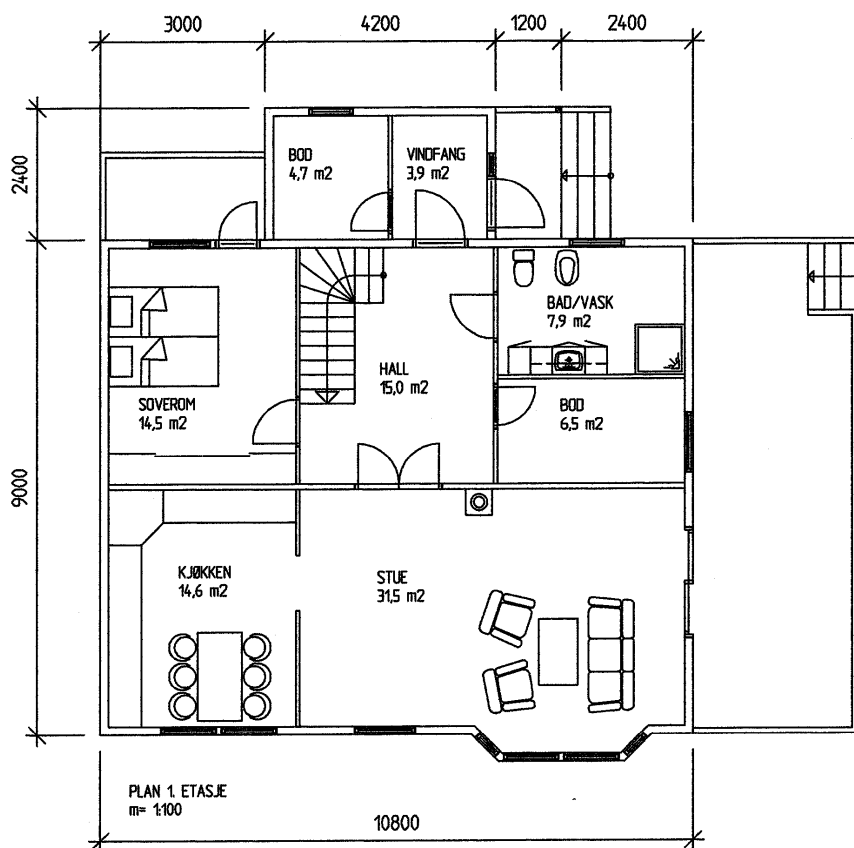


Vedlegg E4

BRA : 86,2 M2

REV. INDEX	AVT.	ENDRINGER GJELDEN	SEN	DATE
STIAN THOMASSEN				
Dato 19.05.06	Skrevet/Signert Knut O. Th	Skala 1 : 100	KT BYGGTJENESTE	
Fase	Objekt		SELJEBOD 2C	
BOLIG I ALTA			9515 ALTA	
PLAN SOKKEL			100 - 1	
Forfatter	Revis	Drøp		

MOTTATT
20 JUNI 2006



Vedlegg E2

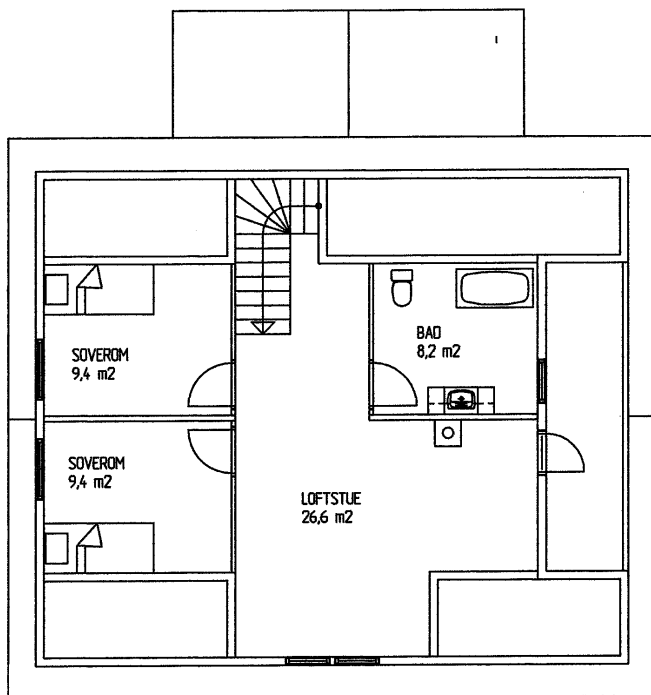
BYA : 112,0 M2

BRA : 102,0 M2

REV. NOBEX	ANT.	ENDRINGER GJELDER	SEN	DATE
STIAN THOMASSEN				
Dato 19/05/06	Skrevet/Signert Knut B. Th	Skala 1 : 100	KT BYGGTJENESTE SELJEVEEN 2C 9515 ALTA	
BOLIG I ALTA			Etasjer fra	Etasjer til
PLAN 1 ETASJE			100 - 2	
Fordeling	Inter	Samling		

20 JUNI 2006

MOTTATT



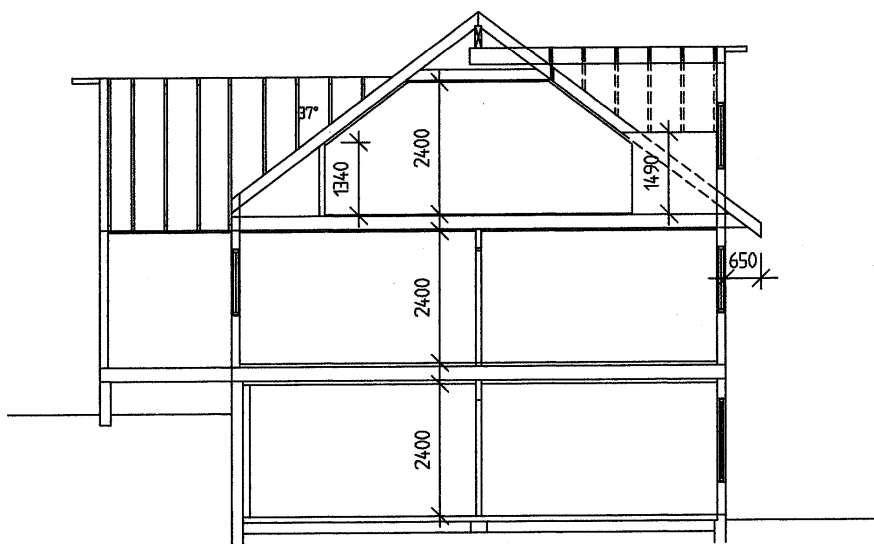
NBI FORELØPIG UINNREDET LOFT

Vedlegg E3

BRA : 58,2 M2

REV. NO. /	REV.	ENDRINGS GRUNN	SEN	DATE
STIAN THOMASSEN				
Dato 19.05.06	Rev./Fagst Knut O. Th	Skala 1 : 100	KT BYGGTJENESTE SELEVEN 2C 9515 ALTA	
BOLIG I ALTA			Bygging for	Byggetid og
PLAN LOFT			100 - 3	
Stednavn	Indre	Byggetid		

20 JUNI 2006
MOTTATT



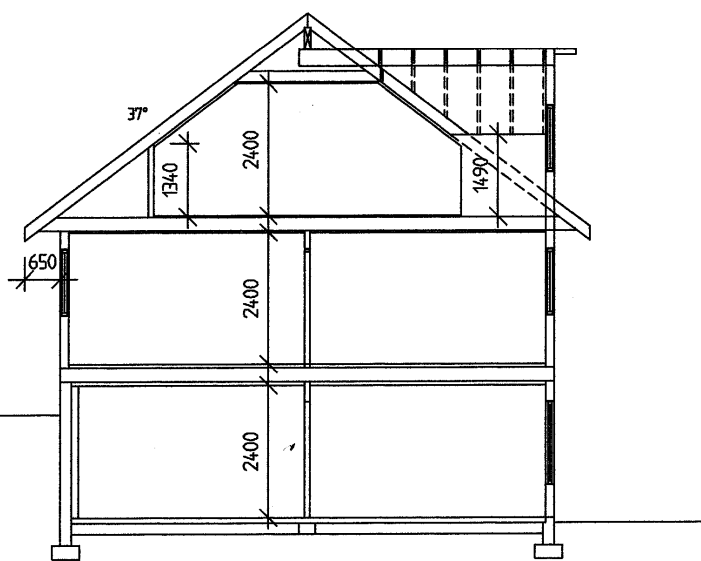
SNITT

Vedlegg E 4

20 JUN 2006

MOTTATT

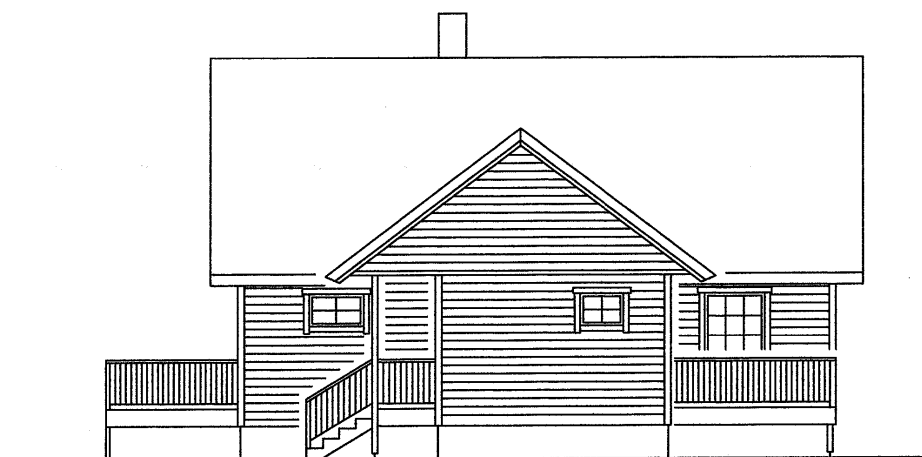
REV. INDEK		ANT.	ENDRINGER/GJELD		SIGN	DATO
STIAN THOMASSEN						
Dato	19.05.06	Rev./Signat	Knut O. Th	Skala	1 : 100	
Prosjekt		Bygghet		KT BYGGTJENESTE		
BOLIG I ALTA				SELEVEN 2C		
SNITT				955 ALTA		
100 - 5				Gravering av		
100 - 5				Gravering av		
Formidling		Indek	Samspil			



SNITT

Vedlegg E5

REV. NOEN	REV.	DOKUMENT GJELDER		SEN	DATE
STIAN THOMASSEN					
Dato	19.05.06	Rev./Oppg. Knut O. Th	Objekt	Skala 1 : 100	KT BYGGTJENESTE SELJEVEEN 2C 95% ALTA
BOLIG I ALTA				Utsnitt av	Utsnitt av
SNITT				100 - 5	
Utsnitt		Indek	Utsnitt		



FASADE MOT SYDØST

Vedlegg E6

20 JUNI 2006
MOTTATT

REV. NR	REV. D	REV. D	REV. D	REV. D	REV. D
REV. NR	REV. D	REV. D	REV. D	REV. D	REV. D
STIAN THOMASSEN					
Dato	19.05.06	Rev./Oppg	Kont. G. Th	Skala	1 : 100
Navn		Prosjekt		KT BYGGTJENESTE SELJEVEGEN 2C 9516 ALTA	
BOLIG I ALTA				Bestilling fra	Bestilling av
FASADE MOT SYDØST				100 - 6	
Rev./Oppg		Prosjekt			



MOTIL
20 JUN 2000

Vedlegg E7

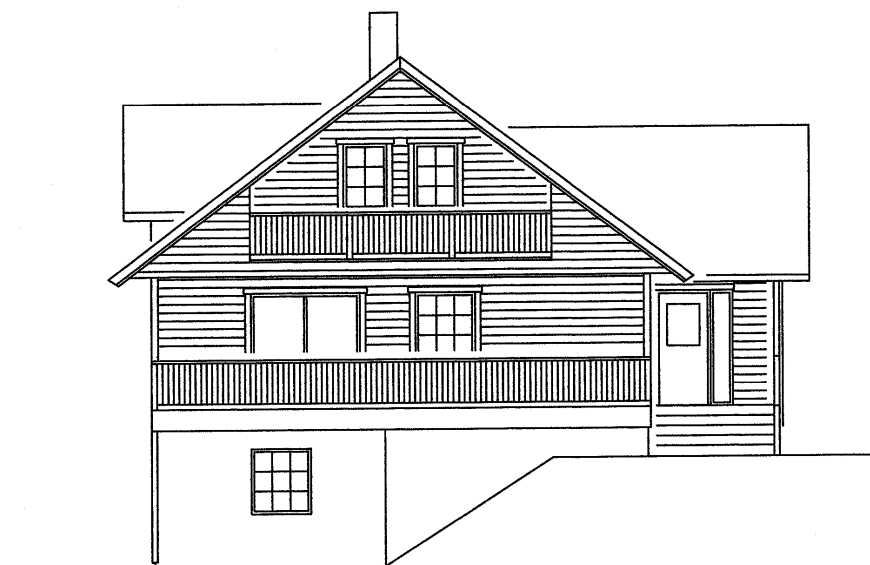
NEW INDEX	ART.	EVENINGER GJELDER			SIEN	DATO
STIAN THOMASSEN						
Dato 19.05.06	Kunde/Projekt Kontof. O. Th		Utbetalt 1 : 100	KT BYGGTJENESTE SEL JEVREN 2C 9515 ALTA		
Pluss		Indbetalt	Betalning i ca Utbetalt ca			
BOLIG I ALTA			100 - 7			
FASADE MOT NORDØST						
Forbruk	Salut	Samling				

20 JUNI 2006

Vedlegg E 8

FASADE MOT SYDVEST

REV. INDEX	AVT.	BYGGNINGS GJELDER		SEN	DATA
STIAN THOMASSEN					
Dato 19.05.06	Kunde/Prosjekt Knut O. Th	Skala 1 : 100	KT BYGGTJENESTE SELJEVEEN 2C 955 ALTA		
BOLIG I ALTA			100 - 8		
FASADE MOT SYDVEST					
Forberedt	Revis	Drøpning			





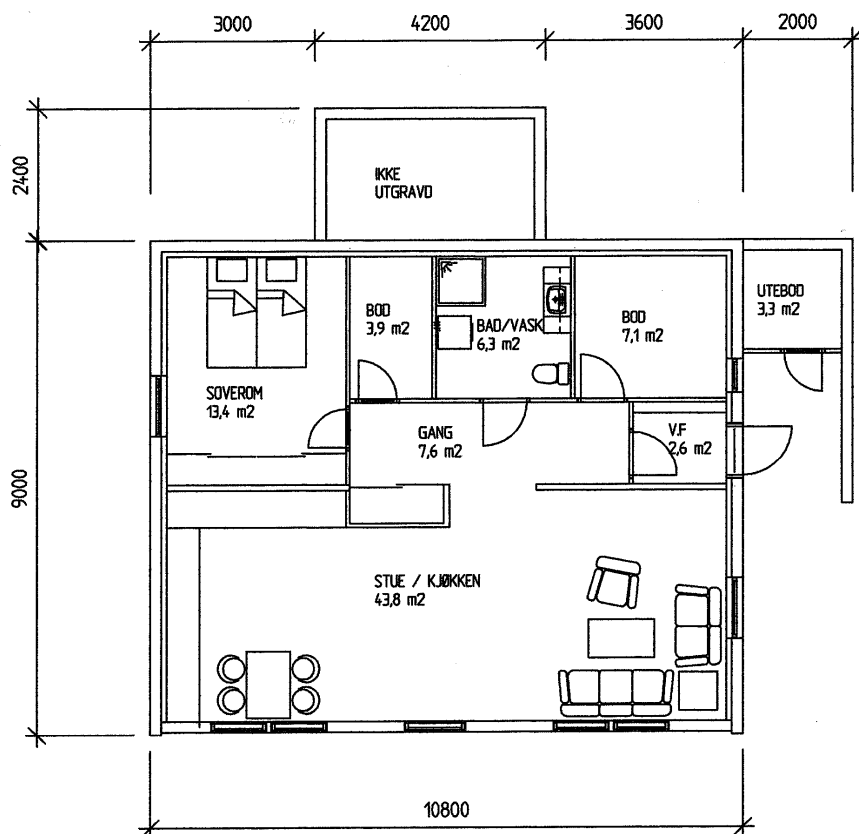
FASADE MOT NORDVEST

Vedlegg E9

20 JUN 2006

MOTIAT

REV. NOOK	AVT.	BYGGHVERV GJELDER		SEN	DATE
STIAN THOMASSEN					
Dato 19.05.06	Skrevet/Signert Knut G. Th	Skala 1 : 100	KT BYGGTJENESTE SELJEVEEN 2C 956 ALTA		
BOLIG I ALTA			100 - 9		
FASADE MOT NORDVEST					
Overføring	Inden	Samling			

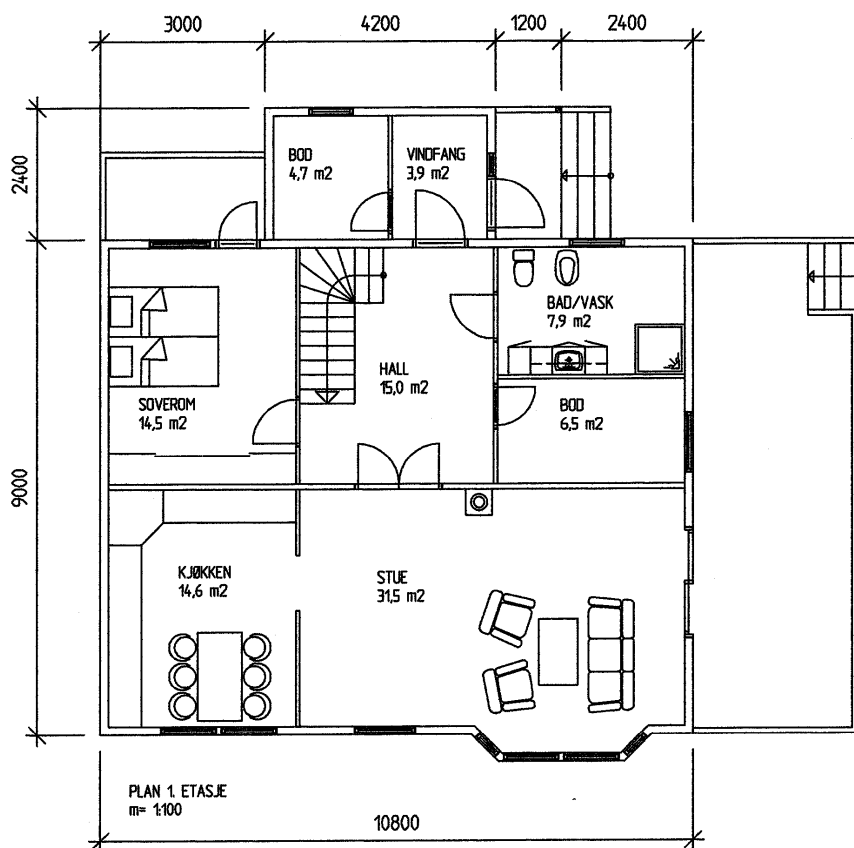


Vedlegg E4

BRA : 86,2 M2

REV. INDEX	AVT.	ENDRINGER GJELDEN	SEN	DATO
STIAN THOMASSEN				
Dato 19.05.06	Skrevet/Signert Knut O. Th	Skala 1 : 100	KT BYGGTJENESTE	
Flis	Subjekt		SELJEBEREN 2C	
BOLIG I ALTA			9515 ALTA	
PLAN SOKKEL			100 - 1	
Flis	Subjekt	Bygging		

MOTTATT
20 JUNI 2006



Vedlegg E2

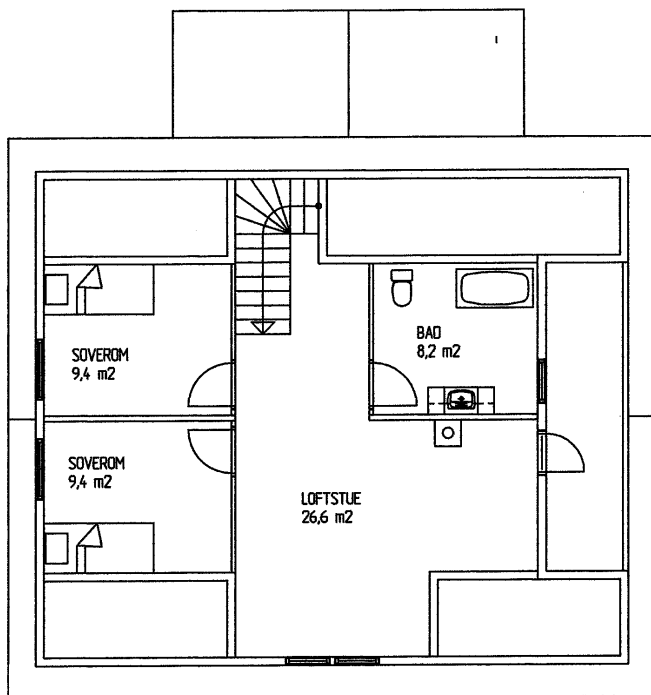
BYA : 112,0 M2

BRA : 102,0 M2

REV. NOBEX	ANT.	ENDRINGER GJELDER	SEN	DATE
STIAN THOMASSEN				
Dato 19/05/06	Sendt/Signert Knut B. Th	Skala 1 : 100	KT BYGGTJENESTE SELJEVEEN 2C 9515 ALTA	
BOLIG I ALTA			Etasjer fra	Etasjer til
PLAN 1 ETASJE			100 - 2	
Fordeling	Inter	Samling		

20 JUNI 2006

MOTTATT



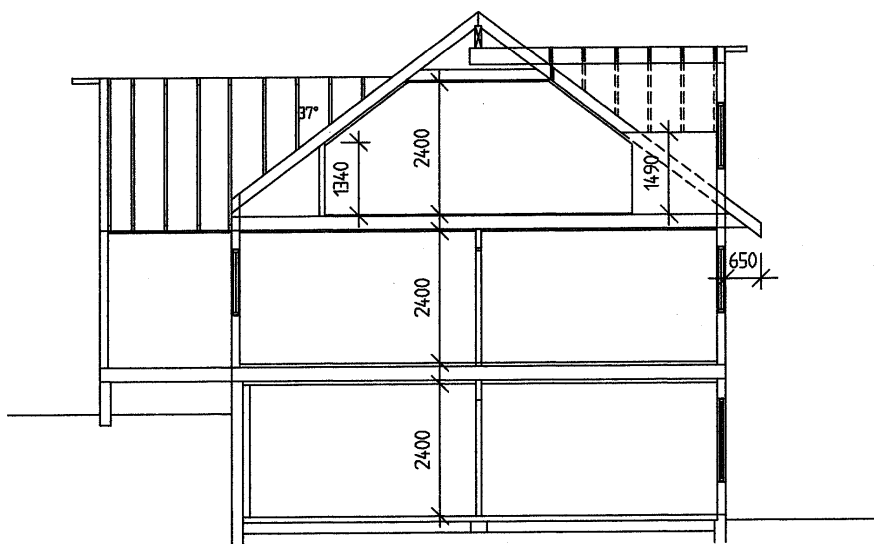
NBI FORELØPIG UINNREDET LOFT

Vedlegg E3

BRA : 58,2 M2

REV. NO. /	REV.	ENDRINGER /	REV.	DATE
STIAN THOMASSEN				
Date 19.05.06	Rev./Fugl Kont. O. Th	Skala 1 : 100	KT BYGGTJENESTE SELEVEN 2C 9515 ALTA	
BOLIG I ALTA			Bygging for	Byggetid og
PLAN LOFT			100 - 3	
Storhet	Indre	Bygging		

20 JUNI 2006
MOTTATT



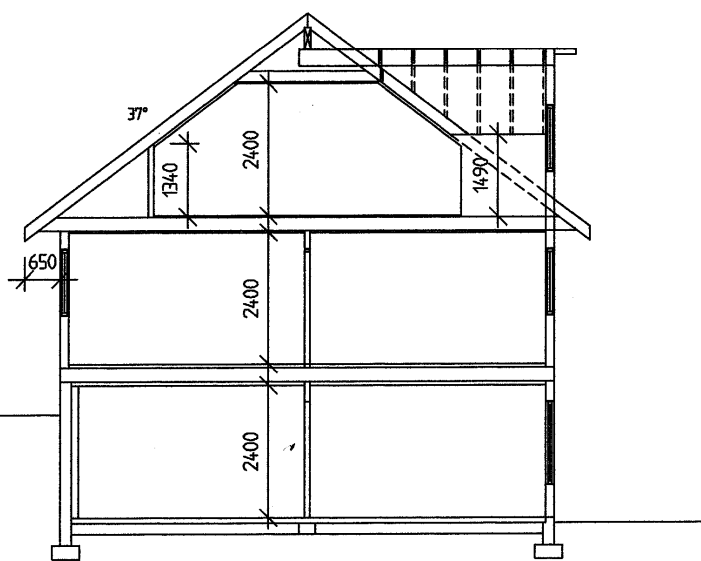
SNITT

Vedlegg E 4

20 JUN 2006

MOTTATT

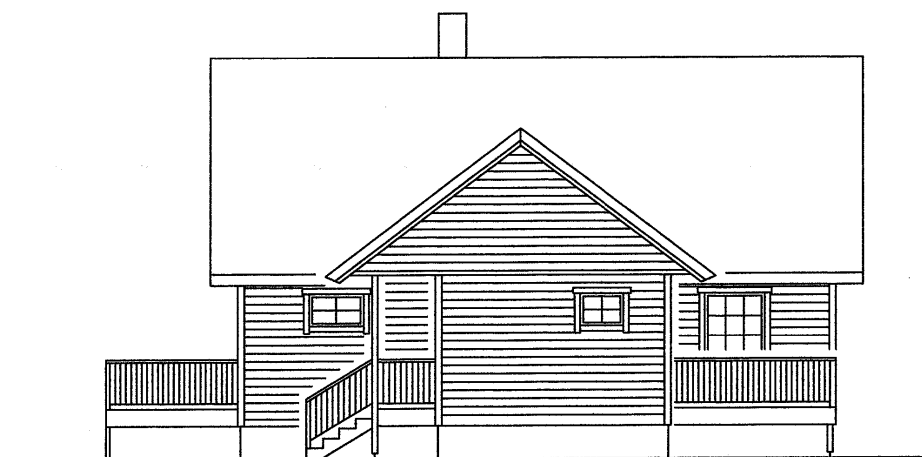
REV. INDEX	ANT.	ENDRINGER GJELDER		SON	DATE
STIAN THOMASSEN					
Dato 19.05.06	Rev./Signat Knut O. Th		Skisse 1 : 100	KT BYGGTJENESTE SELEVEN 2C 955 ALTA	
Films		Overlapp		Drøytsting for	Drøytsting av
BOLIG I ALTA					
SNITT				100 - 5	
Rev./Signat	Index	Beregning			



SNITT

Vedlegg E5

REV.	NOEN	INT.	DOKUMENT GJELDER		SEN	DATE
STIAN THOMASSEN						
Dato	Tittel/Prosjekt		Skala	KT BYGGTJENESTE SELJEVEEN 2C 95% ALTA		
19.05.06	Knut & Th		1 : 100			
BOLIG I ALTA			Utskrift fra			
SNITT						
Forfatter			Tittel		Dokument	



FASADE MOT SYDØST

Vedlegg E6

20 JUNI 2006
MOTTATT

REV. NR	REV. D	REV. D	REV. D	REV. D	REV. D
REV. NR	REV. D	REV. D	REV. D	REV. D	REV. D
STIAN THOMASSEN					
Dato	19.05.06	Rev./Oppg	Kont. G. Th	Skala	1 : 100
Navn		Prosjekt		KT BYGGTJENESTE SELJEVEGEN 2C 9516 ALTA	
BOLIG I ALTA				Bestilling fra	Bestilling av
FASADE MOT SYDØST				100 - 6	
Forfatter		Revisør			



MOTIL
20 JUN 2000

Vedlegg E7

NEW INDEX	ART.	EVENINGER GJELDER			SIGN	DATE
STIAN THOMASSEN						
Date 19.05.06	Event/Project Kontof. O. Th		Utbetalt 1 : 100	KT BYGGTJENESTE SEL JEVREN 2C 9515 ALTA		
Pluss		Indtjent		Gjeldning ikr		Utbetalt av
BOLIG I ALTA				100 - 7		
FASADE MOT NORDØST						
Forbruker	Salut	Samling				

20 JUNI 2006

Vedlegg E 8

FASADE MOT SYDVEST

REV. INDEX	AVT.	BYGGHVERV GJELDER		SEN	DATE
STIAN THOMASSEN					
Dato 19.05.06	Kunde/Prosjekt Knut O. Th	Skala 1 : 100	KT BYGGTJENESTE SELJENDE 2C 955 ALTA		
BOLIG I ALTA			100 - 8		
FASADE MOT SYDVEST					
Forberedt	Dato	Drøyt			





FASADE MOT NORDVEST

Vedlegg E9

20 JUN 2006

MOTIAT

REV. NOOK	AVC	BYGGHVERV GJELDER		SEN	DATE
STIAN THOMASSEN					
Dato 19.05.06	Skrevet/Signert Knut G. Th	Skala 1 : 100	KT BYGGTJENESTE SELJEVEEN 2C 956 ALTA		
BOLIG I ALTA			100 - 9		
FASADE MOT NORDVEST					
Overføring	Inden	Samling			

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	856.1
Etablert dato	26.10.2000	Historisk oppgitt areal	856,4
Oppdatert dato	27.03.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skylt	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2024		Tinglyst	38/603
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	38/603
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	26.10.2000	6491/2000		38/263 (-856,4), 38/603 (856,4)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7765857.26	363206.59	0	Ja	856.1	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
EILERTSEN HÅVARD MAGNE F090780*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	UTSIKTEN 25 9517 9517 ALTA	Bosatt (B)

Adresser

Vegadresse: Utsikten 25

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9517 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	303 Transfarelv	Tettsted	8542 Alta
Valgkrets	3 Elvebakken		

Vegadresse: Utsikten 27

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9517 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	303 Transfarelv	Tettsted	8542 Alta
Valgkrets	3 Elvebakken		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	23412373		Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112)	Ferdigattest (FA)	07.09.2016

1: Bygning 23412373: Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112), Ferdigattest 07.09.2016

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	246
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	246
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	112
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	2

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	17.08.2006	24.08.2006
Igangsettingstillatelse	17.09.2006	19.11.2008
Tatt i bruk	06.12.2007	19.11.2008
Ferdigattest	07.09.2016	07.09.2016

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Utsikten 25	H0101	38/603	160	5	1	1	Kjøkken
Bolig	Utsikten 27	U0101	38/603	86	2	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	58	0	58	0	0	0
H01	1	102	0	102	0	0	0
U01	1	86	0	86	0	0	0



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 12.09.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	38	Bruksnr.	603	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Utsikten 25, 9517 ALTA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingssaker

Tegnforklaring iht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan

Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985)

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

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

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

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

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

	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg

Frrområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.4)

	Park/Turvei
	Frrområde
	Badeområde

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

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

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

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

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

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

Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2.ledd)

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

LINJER OG PUNKT

	Grense for restriksjonsområde
	Grense for bevaringsområde

Kommuneplan (PBL 2008)

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

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

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

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

Reguleringsplan (PBL 2008)

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

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

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

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

Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

Nåværende	Framtidig	
		Grønnstruktur
		Naturområde
		Turdrag
		Frrområde
		Park
		Kombinerte grønnstrukturformål

Forsvaret (PBL2008 §11-7 NR.4)

		Ulike typer militære formål
		Kombinerte militære formål

LNFR (PBL2008 §11-7 NR.5)

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

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

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

Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)

	Grønnstruktur
	Kombinerte grønnstrukturformål
	Kombinerte grønnstrukturformål med andre hovedformål

Forsvaret (PBL2008 §12-5 NR.4)

	Forsvaret
	Kombinerte militærformål
	Angitt militært formål/andre hovedformål

LNFR (PBL2008 §12-5 NR.5)

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

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

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

Hensynsoner (PBL2008 §12-6)

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

Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7)

	Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
--	---

Juridiske linjer og punkt PBL2008

	Sikringsonegrense
	Infrastrukturgrense
	Angitthensyngrense
	Gjennomføringgrense
	Båndlegginggrense nåværende
	Detaljeringsgrense
	Bestemmelsegrense

Felles for PBL 1985 og 2008

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

Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

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

Linje- og punktsymboler(PBL2008)

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

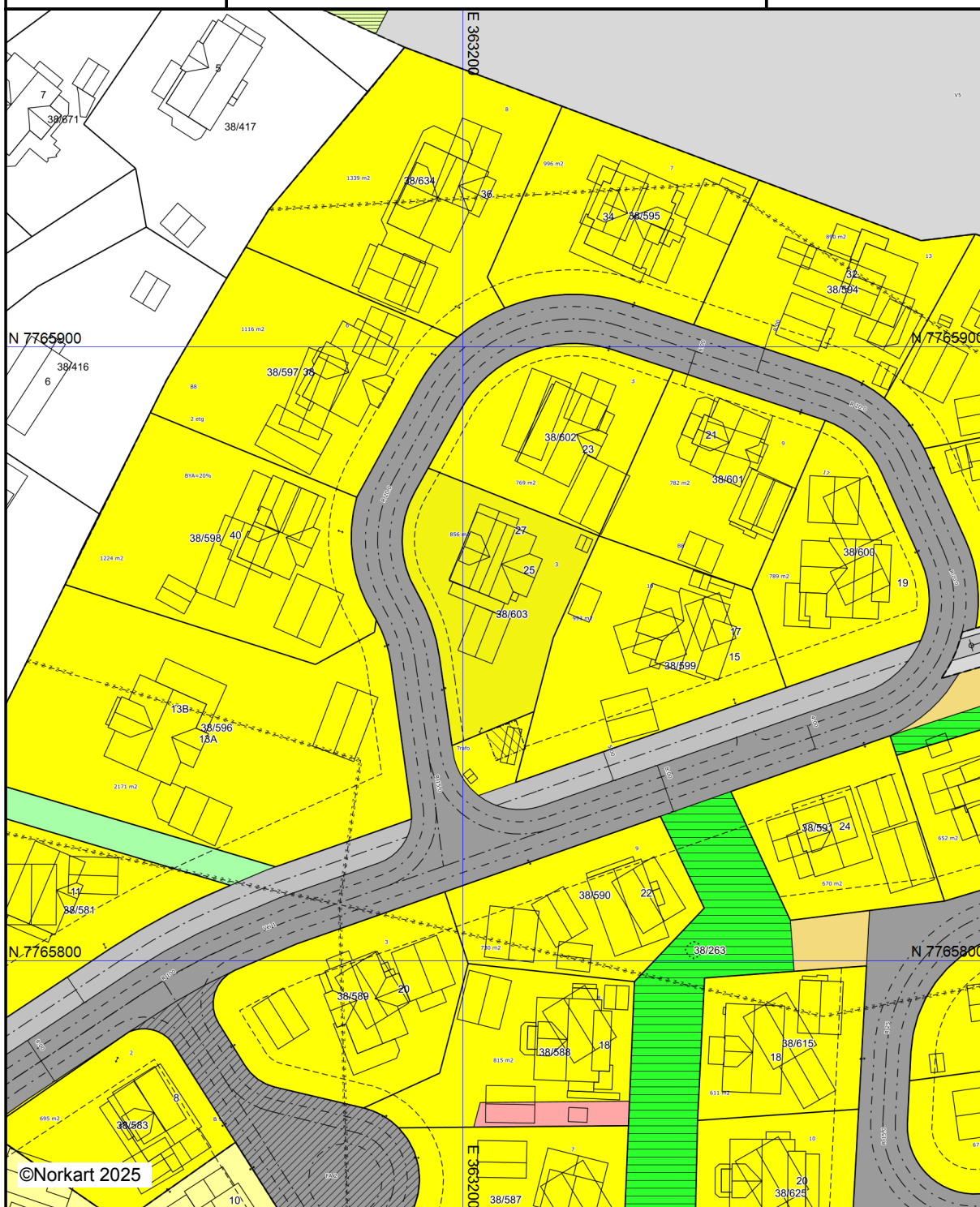


Reguleringsplankart

Eiendom: 38/603
Adresse: Utsikten 25
Dato: 12.09.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-35



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.

Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.

Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.



Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	38	Bruksnr.	603	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Utsikten 25, 9517 ALTA								

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

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

Plantyper med treff

☒ Kommuneplaner☒ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20170001		
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2021-2040		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	15.02.2021		
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf		
Delarealer	Delareal	856 m ²	
	KPHensynsonenavn	H910_	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	19980115
Navn	Detaljregulering for Saga/Nerskogen B8, B9 og B10

Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikraftttredelse	09.05.2000		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1649/19980115.pdf		
Delarealer	Delareal	856 m ²	
	Formål	Boliger	
	Feltnavn	B8	

Eiendom	5601 38/603		
Utskriftsdato	12.09.2025	Antall datasett	88

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

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

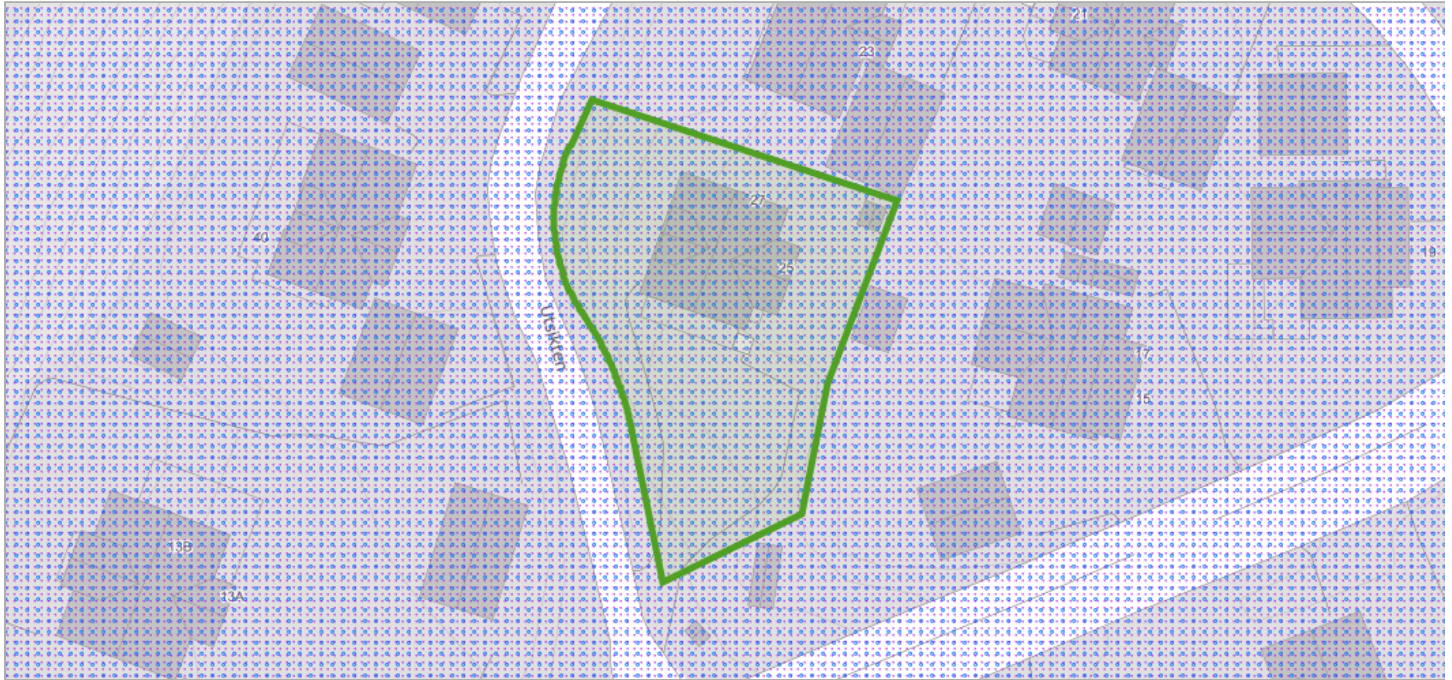
11 Berørte datasett

- ❗ Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- ❗ Grus og pukk
- ❗ Marin grense
- ❗ Radon
- ❗ Reindrift reinbeiteområde
- ❗ Vernskog
- ❗ FKB-AR5
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Naturtyper i Norge - landskap
- ❗ Reindrift reinbeitedistrikt
- ❗ Tettsteder

77 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✔ 50M Belte
- ✔ Aktsomhetskart for snøskred
- ✔ Akvakulturlokaliteter
- ✔ Bergrettigheter
- ✔ Byløypa
- ✔ Dyrkbar jord
- ✔ Faresonekart for skred i bratt terreng
- ✔ FKB-Arealbruk
- ✔ Foreslåtte naturvernområder
- ✔ Forurensset grunn
- ✔ Gyteområder
- ✔ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ✔ Jordkvalitet
- ✔ Kjellerfrie soner
- ✔ Kulturlandskap - verdifulle
- ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✔ Kulturminner - SEFRAK
- ✔ Kvikkleire
- ✔ Låsettingsplasser
- ✔ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ✔ Mulighet for marin leire
- ✔ Naturtyper - verdsatte
- ✔ Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- ✔ Reindrift beitehage
- ✔ Reindrift flyttlei
- ✔ Reindrift høst vinterbeite årstidbeite
- ✔ Reindrift oppsamlingsområde
- ✔ Reindrift reindriftsanlegg
- ✔ Reindrift reinrestriksjonsområde
- ✔ Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- ✔ Reindrift vårbeite årstidbeite
- ✔ Skredhendelser
- ✔ Statlig sikra friluftslivsområder
- ✔ Stormflo
- ✔ Støysoner Avinors lufthavner
- ✔ Tilgjengelighet
- ✔ Trafikkulykker
- ✔ Vannforekomster
- ✔ Verneplan for vassdrag
- ✔ Aktsomhetskart for jord- og flomskred
- ✔ Aktsomhetskart for steinsprang
- ✔ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ✔ Byggeforbudssoner kraftledninger
- ✔ Dybdedata
- ✔ Faresonekart for flom
- ✔ Fiskeplasser redskap
- ✔ Flom - aktsomhetsområder
- ✔ Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- ✔ Grunnvannsborehull
- ✔ Hoved- og biled
- ✔ Inngrepsfrie naturområder
- ✔ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ✔ Korallrev
- ✔ Kulturminner - Brannsmiteområder
- ✔ Kulturminner - Lokaltminner og Sikringssoner
- ✔ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✔ Laksefjorder
- ✔ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ✔ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- ✔ Naturtyper - Utvalgte
- ✔ Naturtyper på land (NiN)
- ✔ Naturvernområder
- ✔ Reindrift ekspropriasjon reinekspriasjonsområde
- ✔ Reindrift høstbeite årstidbeite
- ✔ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsomrade
- ✔ 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
- ✔ Trafikkmengde
- ✔ Turrutebasen
- ✔ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	NVE	Versjon	11.09.2025
-------	-----	---------	------------



Om datasettet

Kartet er et landsdekkende aktsomhetskart for kvikkleireskred som er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapittel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred.

Aktsomhetskartet må brukes sammen med faresonekartet for kvikkleireskred for å gi et helhetlig bilde av faren. Kartet er ment som grunnlag for informasjon til kommuner, grunneiere, entreprenører og andre, for å vise hvor terrenginngrep og andre aktiviteter som kan utløse skred. Kartet brukes også til å vise hvor det er nødvendig å gå videre i prosedyren for å utrede kvikkleireskredfare ved arealplanlegging, utbygging og terrenginngrep iht. anvisningene i NVE veileder 1/2019. Se også NVEs hjemmesider (nve.no – arealplanlegging) for mer info om hvordan man skal ta hensyn til flom- og skredfare i arealplaner.

Tegnforklaring

Aktsomhetsområder for kvikkleireskred
Aktsomhetsområde for kvikkleireskred
Kvikkleire aktsomhet dekning
Aktsomhetsområde for kvikkleireskred - dekning

Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/dabd2a2c-36d5-4ed7-a4c9-d49808a2b848>)

Kilde	Geovekst	Versjon	09.09.2025
-------	----------	---------	------------



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.

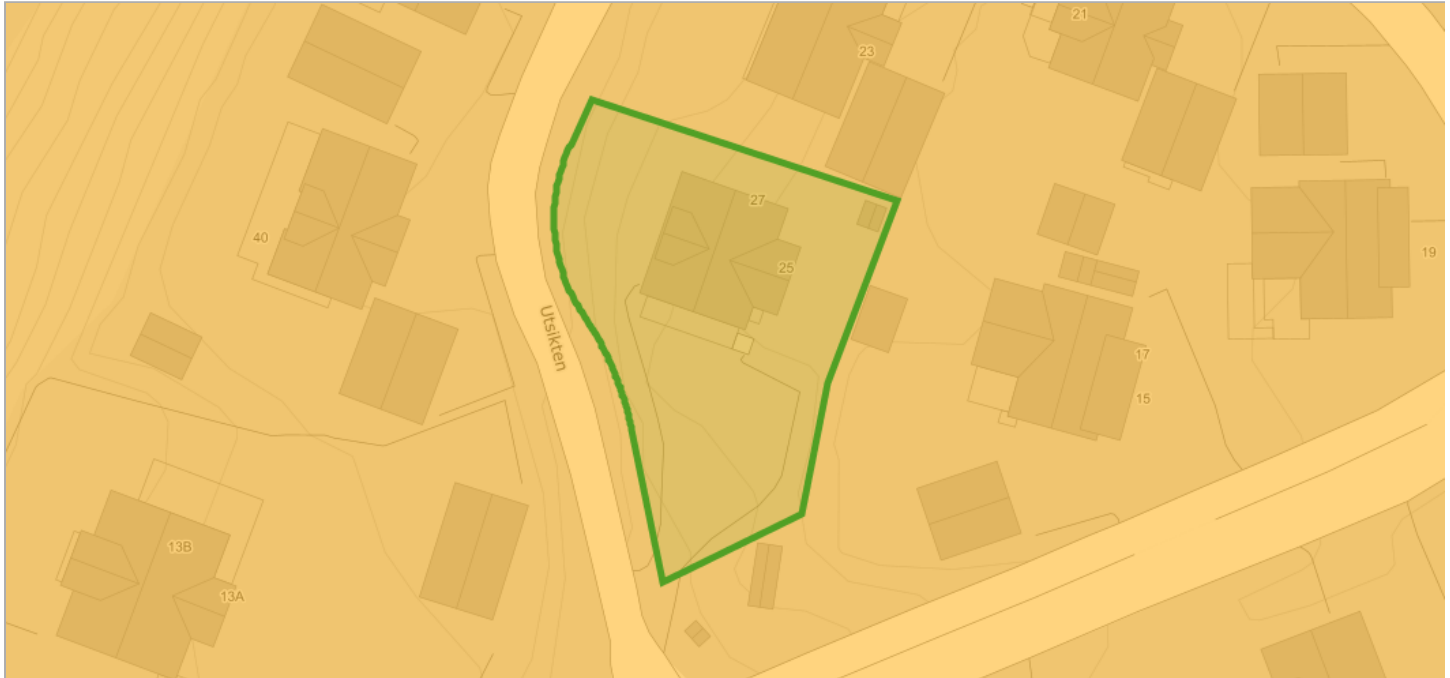
Tegnforklaring

Bebyggelse
Skog
Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	04.09.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

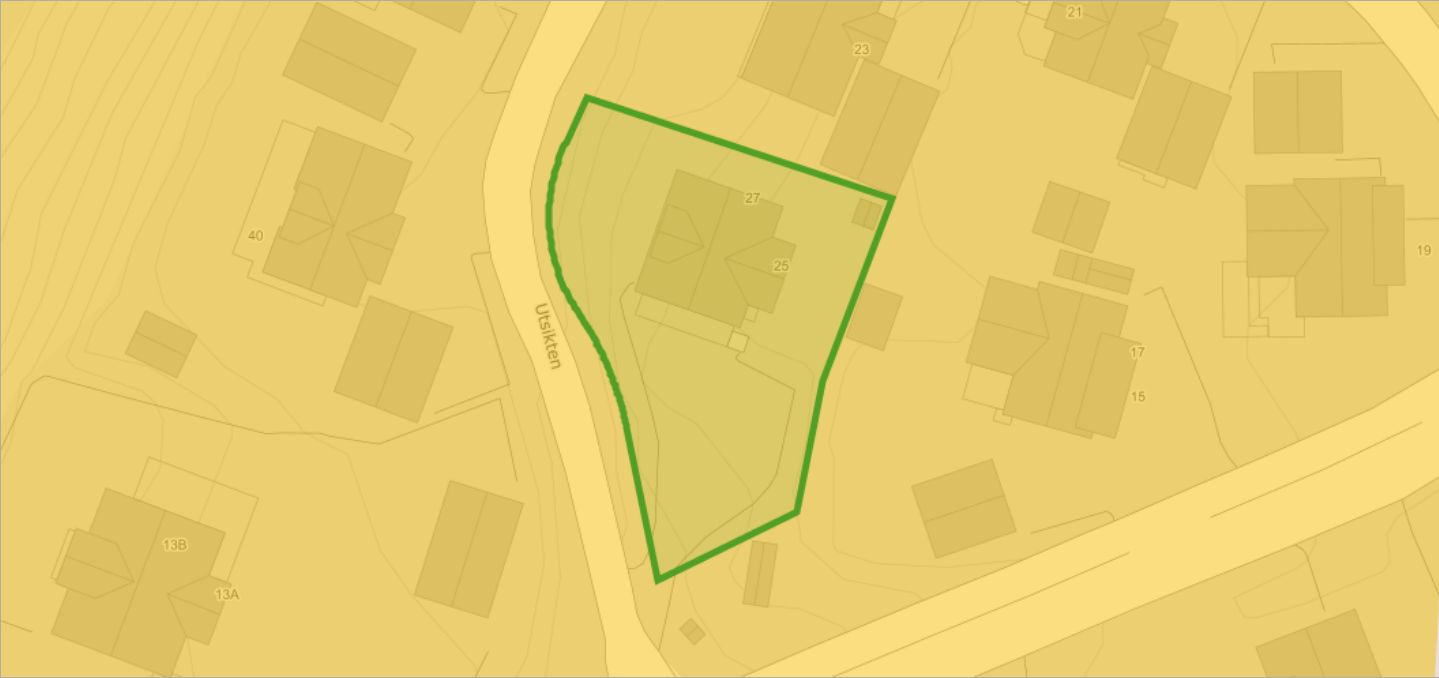
 Sand og grusregistrering
 Sand og grusregistrering

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

Sand og grusregistrering

Forekomstid	Navn	Beskrivelse
2012040	Nerskogen	-

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
Breelvavsetning
Bart fjell med tynt torvdekke

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

Objekter

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

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	11.09.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



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>)

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	11.09.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

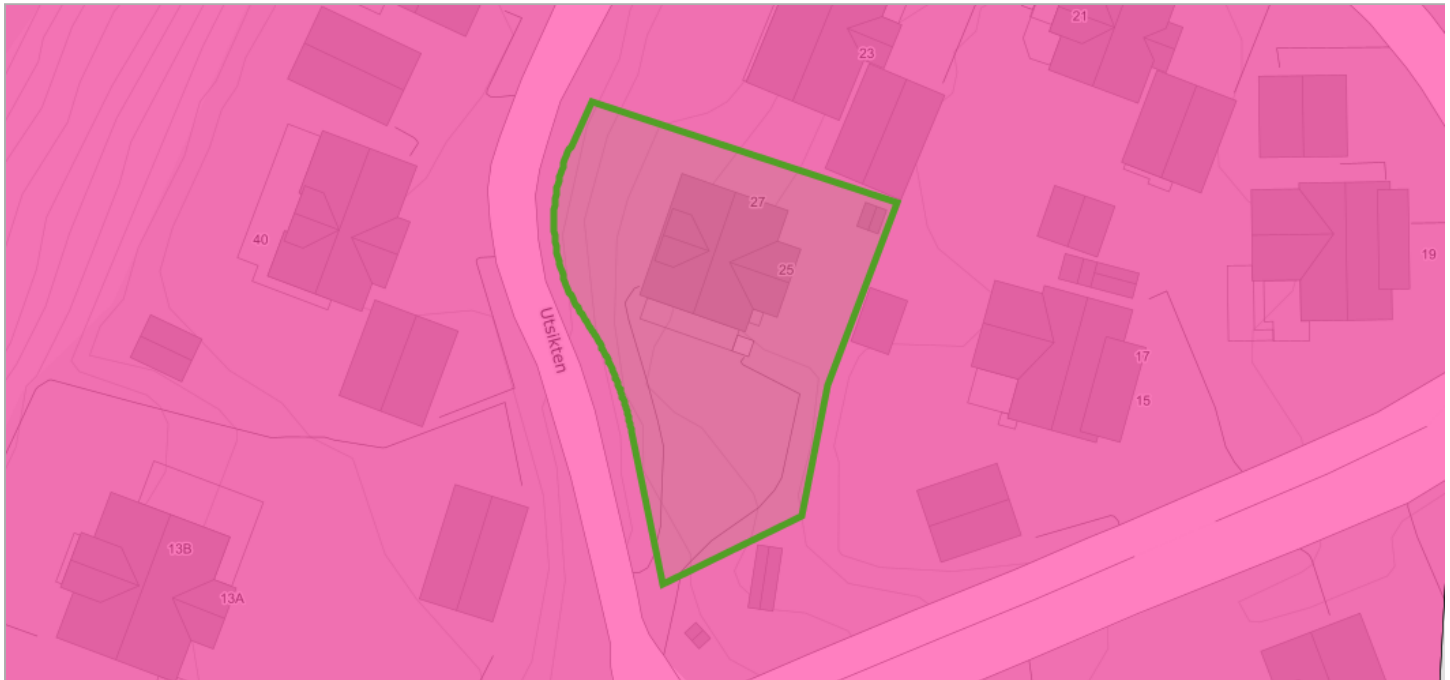
Kyst - slettelandskap
 Kyst - slettelandskap

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

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
kyst_slettelandskap	LA-TI-K-S	Skjermet indre slakt til småkupert kystslettelandskap med tett bebyggelse og jordbruksdominans

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde	
	Usikker
	Høy

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

Objekter

Aktsomhetsgrad
Høy

Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	11.09.2025
-------	-----------------------	---------	------------



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

Tegnforklaring

Reinbeitedistrikt

Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktskode
YQC

Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	11.09.2025
-------	-----------------------	---------	------------



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

Tegnforklaring

Reindrift reinbeiteområde

Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
Y

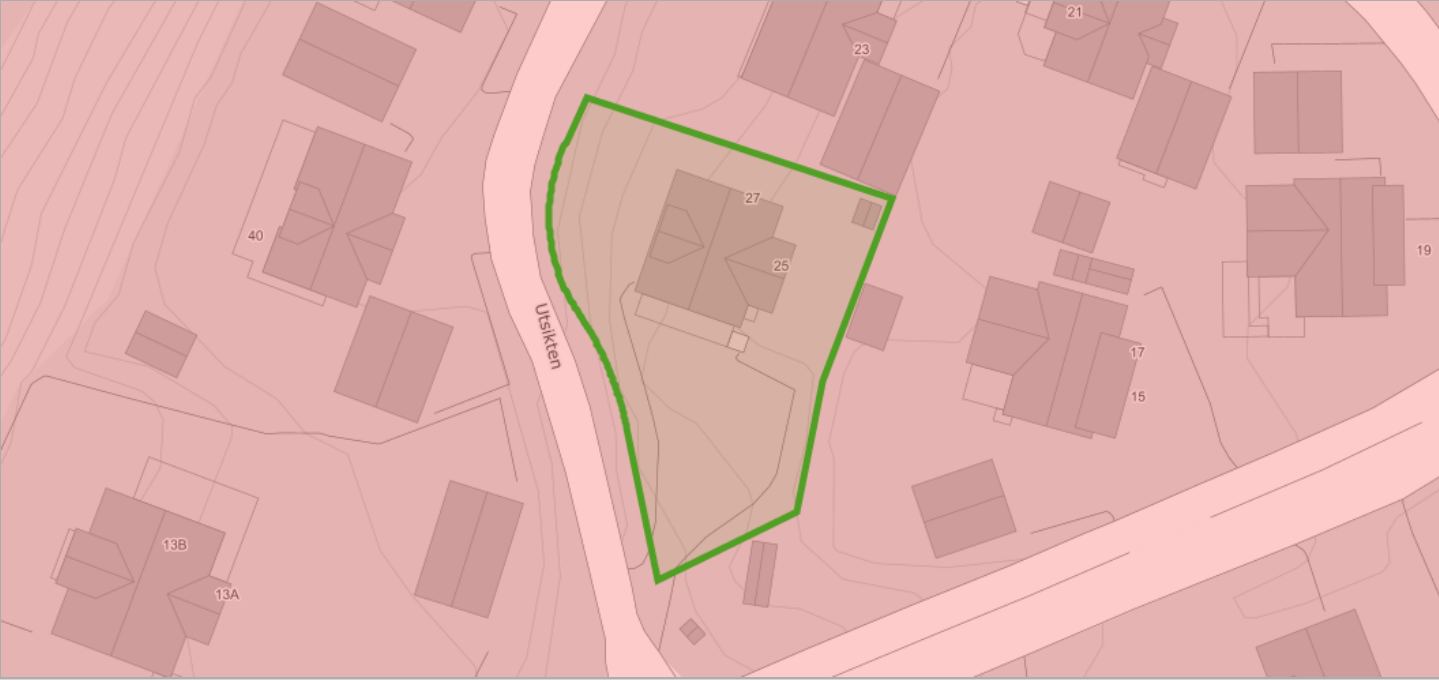
Tettsteder

Kilde

Statistisk sentralbyrå

Versjon

15.05.2025



Om datasettet

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

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

Tegnforklaring

Tettsteder
Tettsteder

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

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
8542	Alta	15931	9.8119409857075

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Vernskog
 Vernskog mot nord

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

Utsikten 25

Nabolaget Saga/Nerskogen/Transfarelv - vurdert av 19 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Saga skole	4 min
Linje 40, 43, 45, 218	0.3 km
Alta lufthavn	8 min

Skoler

Saga skole (1-4 kl.)	5 min
108 elever, 9 klasser	0.4 km
Tverrelvdalen skole (1-10 kl.)	6 min
153 elever, 14 klasser	4.2 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.)	14 min
448 elever, 35 klasser	6.9 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.)	16 min
280 elever, 22 klasser	7.5 km
Alta videregående skole/Àlttà joat...	14 min
900 elever	6.6 km



Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100

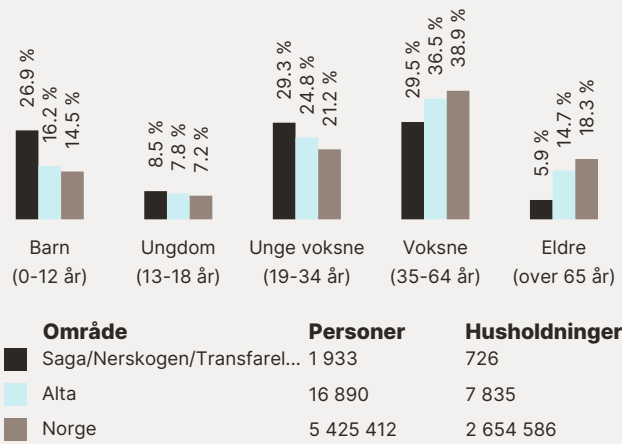


Kvalitet på skolene
Veldig bra 82/100



Naboskapet
Høflige 65/100

Aldersfordeling



Barnehager

Saga barnehage (1-5 år)	7 min
75 barn	0.6 km
Kronstad barnehage (1-5 år)	6 min
41 barn	2.8 km
Snehvit barnehage (1-5 år)	9 min
43 barn	4.1 km

Dagligvare

Coop Extra Kronstad	16 min
Rema 1000 Elvebakken	6 min
Post i butikk	2.9 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100



Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100



Støynivået
Lite støynivå 87/100

Sport

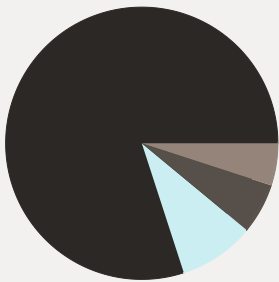
Nerskogen idrettspark kunstgres... 5 min
Fotball 0.4 km

Saga skole 6 min
Aktivitetshall, ballspill 0.5 km

Feel24 Kronstad 5 min

Spenst Alta 14 min

Boligmasse



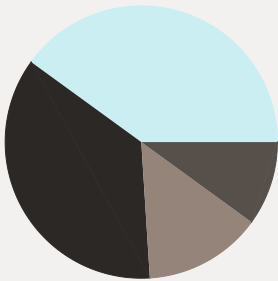
80% enebolig
9% rekkehus
5% blokk
6% annet

Varer/Tjenester

AMFI Alta 13 min

Boots apotek Elvebakken 7 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



36% i barnehagealder
40% 6-12 år
14% 13-15 år
10% 16-18 år

Familiesammensetning

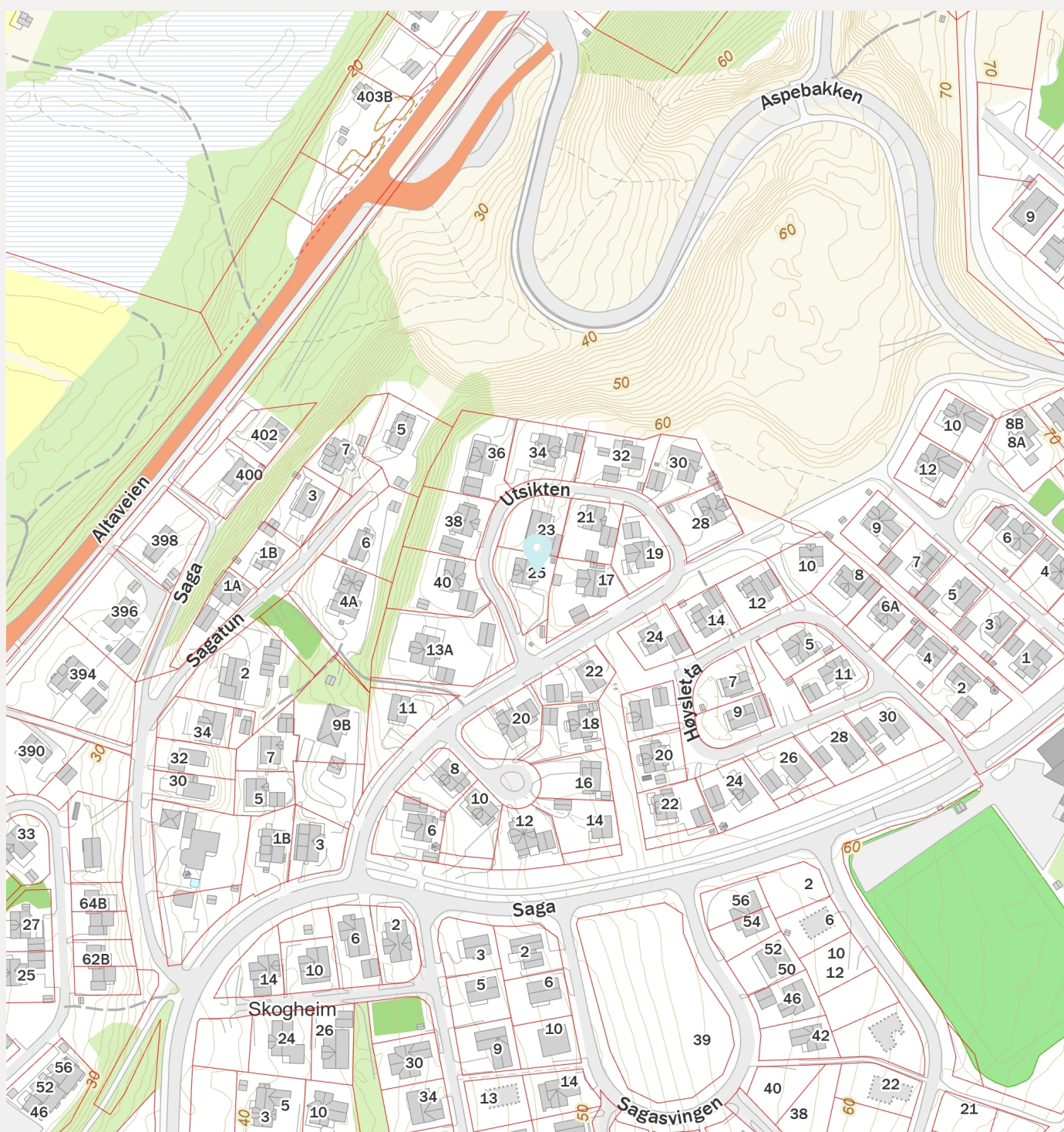
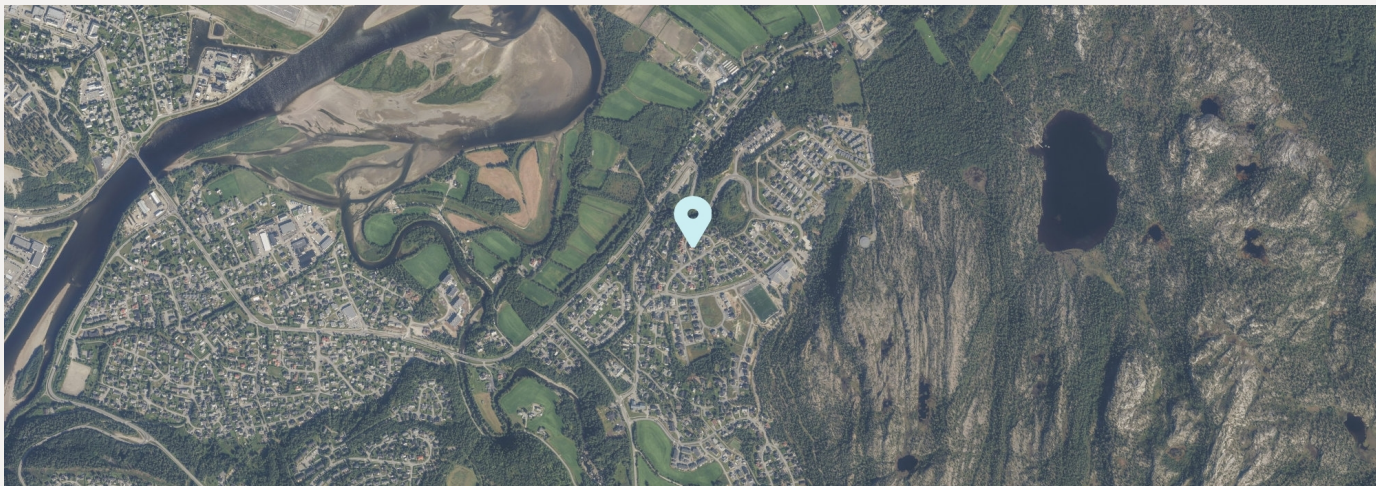


0% 43%

Saga/Nerskogen/Transfarelv
Alta
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	24%	33%
Ikke gift	68%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



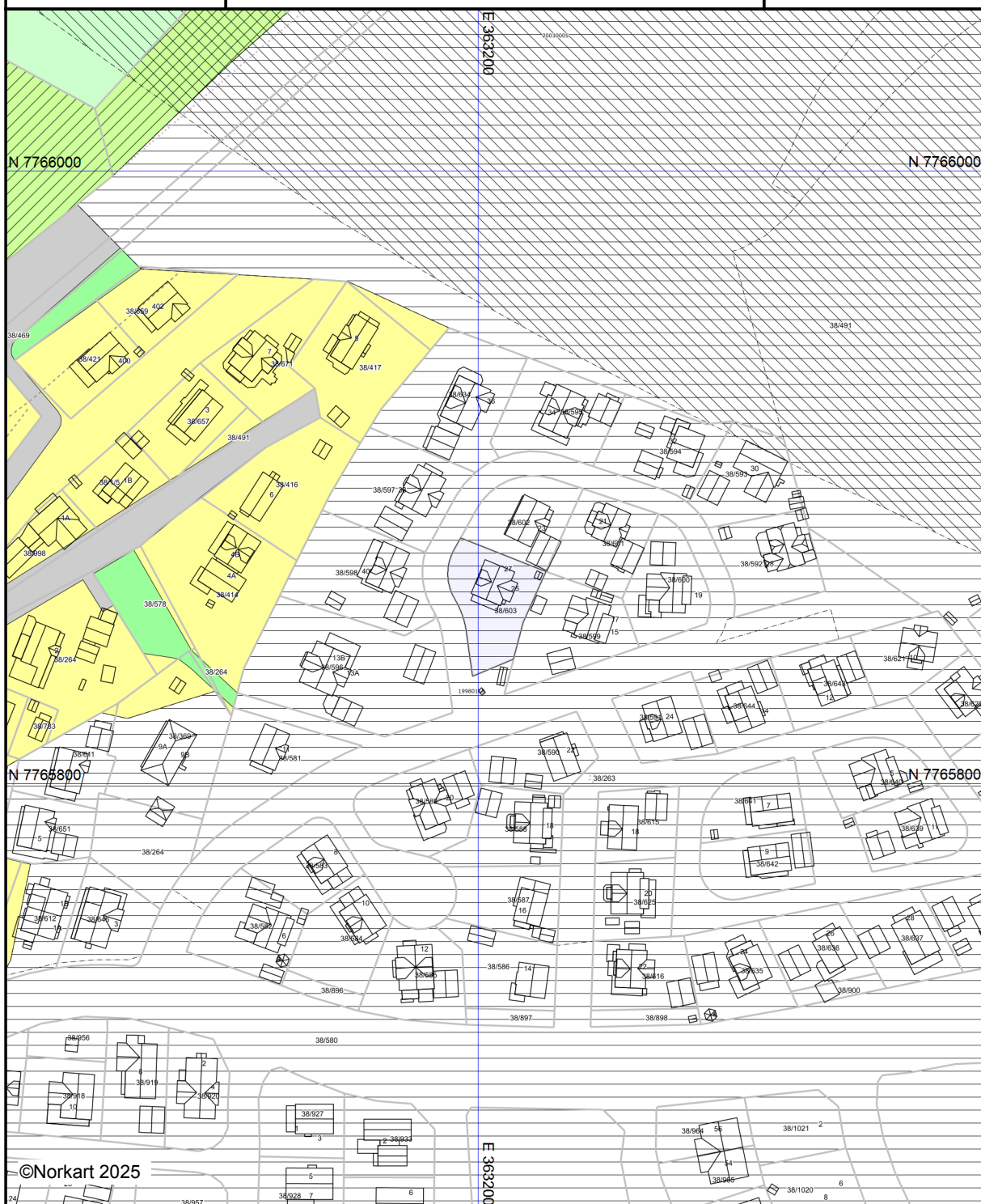


Kommuneplankart

Eiendom: 38/603
Adresse: Utsikten 25
Dato: 12.09.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-35



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.

Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.

Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 12.09.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	38	Bruksnr.	603	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Utsikten 25, 9517 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	7 050,84 kr
Eiendomsskatt	5 577,00 kr
Feiing	469,69 kr
Renovasjon	7 543,76 kr
Vann	4 536,96 kr
Sum	25 178,25 kr

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%	162 m2	12.54	1/1	0 %	2 030,67 kr
Avløp abonnement	15%	1 stk	3254.50	1/1	0 %	3 254,50 kr
Avløp forbruk areal	15%	162 m2	17.94	1/1	0 %	2 906,28 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%	2788800 prom	3.00	1/1	0 %	8 366,00 kr
					Sum	28 256,20 kr

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

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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