

Tilstandsrapport



Enebolig



Aronsletta 25, 9514 ALTA



ALTA kommune



gnr. 32, bnr. 488

Markedsverdi

7 400 000

Sum areal alle bygg: BRA: 211 m² BRA-i: 163 m²



Befaringsdato: 09.10.2025

Rapportdato: 16.10.2025

Oppdragsnr.: 21721-1141

Referansenummer: OW1988

Autorisert foretak: Byggmester Tom R. Hansen AS

Sertifisert Takstingeniør: Tom Robert N. Hansen



Byggmester
Tom R. Hansen AS
post@bmthas.no - TAKSTMANN - TLF. 905 33 751

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

Norsk takst

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



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

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

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

Byggmester Tom R. Hansen as



Rapportansvarlig

Tom Robert Hansen

Uavhengig Takstingeniør

Post@bmthas.no

905 33 751



Byggmester
Tom R. Hansen AS
post@bmthas.no • TRKSTAMNEN • TLF. 905 33 751

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



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

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen framstår som normalt vedlikeholdt normal elde og bruk er en tilstand i seg selv, men beskrives ikke. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Enebolig - Byggeår: 2012

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. renner og nedløp i metall, Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon isolert iht bygge tekniske forskrifter.

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass. Eier opplyst at det er montert 4 stk lystette lux a flex Bygningen har malt hovedytterdør ytter dør og malt balkongdør i tre. 129 kvm totalt med terrasser rundt boligen e utvendig trapp til balkong

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett, teppegulv og beleg. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har himlings panel. Innvendig er det gulv av parkett og teppe gulv. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater. Etasjeskiller er av betongdekke. Bygget er opplyst utført med radonsperre men ingen dokumentasjon foreligger. Boligen har isolert stålppe og vedovn. Boligen har malt tretrapp. Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har våtromstapet/belegg og malte plater. Taket har himlingsplater.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 45.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har hvit innredning med nedfelt servant og ettgrens blandebatteri, veggmontert toalett og dusjvegg med dusj sett. Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er

foretatt ved/i Bod.

Bad

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Veggene har våtromstapet/belegg. Taket har himlingsplater. Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 30. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen til vaskerom er 25
Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter med ettgrens blandebatteri, og innredning med 4 stk skuffer, veggmontert toalett,badekar og dusjvegg av glass
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Vf. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 6.

Vaskerom

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Veggene har våtromstapet/belegg. Taket har himlingsplater. Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 30. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har servant og opplegg for vaskemaskin. og
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tiliggende konstruksjoner.
det blir utført hulltaking på bad.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap,oppvaskmaskin,platetopp,micro,stekeovn og komfyrvakt.
Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber og noe plast installasjoner
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon.
Det er installert varmepumpe.
Varmtvannstanken er på ca. 300 liter.
skjult el installasjoner med automat sikringer i sikring skap alarm sentral med seriekoblet detektorere

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.
Dreneringen er fra 2012.
Bygningen har plate på mark med betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.
Flat tomt opparbeidet med plen, platter og beplantning. boligen ligger på yttersiden av flomutsatte områder iht kart til NVE

Det ble ikke foretatt geologiske undersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av denne rapporten. På bakgrunn av observasjoner gjort på befaringsdagen, vurderes grunnforholdene å være stabile.
Det ble ikke opplyst om radonmålinger på befaringsdagen.
Utvendige avløpsrør er av plast Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er offentlig avløp via private stikkledninger 2012. Det er

Beskrivelse av eiendommen

offentlig vannforsyning via private stikkledninger fra 2012.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	211 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	163 m ²
Totalpris	7 400 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 7 600 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

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

Bod

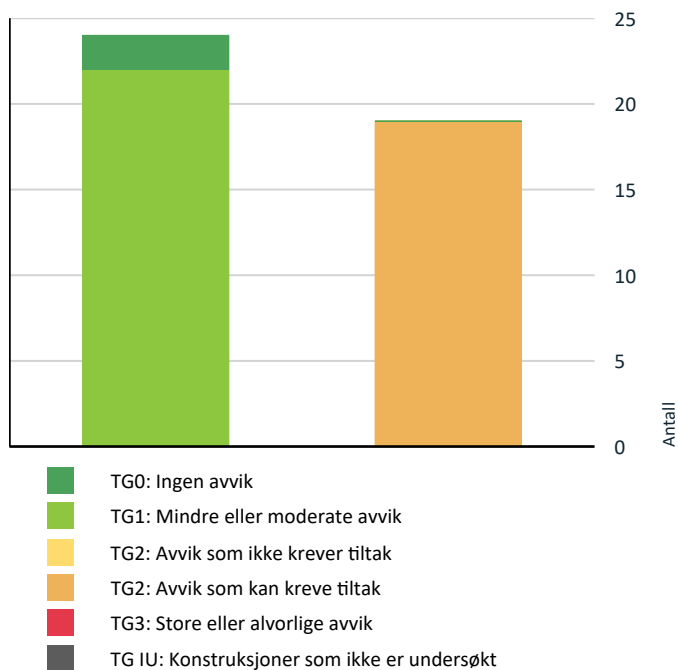
- Det foreligger ikke tegninger

Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Adkomst til utvendig tak. Møbler og inventar er ikke flyttet på under befaringen.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
Registreringer: Det er ikke sikring mot skade dyr under utvendig kledning og i hjørnene. Kledningen er nært terrenget.

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

Registreringer: Noe slitasje på pakninger og maling, noen vinduer er tung og lukke.

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
Det er avvik:
Registreringer: Noe slakk i vrider på terrasse dør. Og ytterdør térenger justering.

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
Det er avvik:
Platter i 1 etg var noe grøn etter organsike vekster

! Innvendig > Overflater - 2 [Gå til side](#)
Det er avvik:
registrert knirk i parkettgulv

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
registreinger: 2 etasje ble det registrert ca 15 skjeivheter i bjelkelaget
1 etasje: Ingen avvik i 1 etasje

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)
Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
Det er betydelig knirk i trapp.

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.
Noe svelling og malingaflakking. enkelte dører kan justeres

! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
skjult el installasjoner med automat sikringer i sikring skap

! Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
Det er avvik:

Sammendrag av boligens tilstand

det er ikke tett i våtsonen servant

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

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

det samler seg vann med sluk

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

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

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

Det er montert vinduer eller dører i våtsonen.

registreringer: dør er skadet nede mot belegget.
vinduer anbefales og behandle med egnende overflate behandling

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

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

faller er funksjons testet i nedslags felt.

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

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

registreringer: terre gjennomføringer, anbefaler nærmer undersøkelser på resterende gjennomføringer i våtrommet

! Våtrom > Etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Det er påvist avvik i fuger.

! Våtrom > Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker.

Sprekker i sammenføyninger i belegget

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

Det er usikkert om rørgjennomføringene er riktig utført.

sprekker i sammenføyninger på vaskerommet

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2012

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2024	Modernisering	Bytte 1 stk uteføler til styring av av/på utelys
	Modernisering	Brødrene Ek utførte en maling og hel sparkling av 1 stk vegg med våtroms tapet på hovedbad. Veggene er allerede innenfor våtroms normen, ville bare friske den opp med en finere farge.
	Modernisering	Nordlys Elektro monterte opp et nytt speil siden det gamle ble ødelagt. Når dette ble utført satt de også opp 2 nye kontakter på hver sin side av speilet. Dette er på hoved badet.
2023	Modernisering	Nytt speil hovedbad + 2 nye stikk
2023	Modernisering	Fasaden på huset og garasjen ble malt opp i 2023. Med Butinox 16 som gir inntil 16 års garanti på glans og farge.
2020	Modernisering	El bil lader + nye taklys + nye følere gulv varme
2020	Modernisering	Nye led spotter på kjøkken og i gang

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.



TG 1 Nedløp og beslag

renner og nedløp i metall,



Tilstandsrapport



TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Registreringer: Det er ikke sikring mot skade dyr under utvendig kledning og i hjørnene. Kledningen er nært terrenget.

Konsekvens/tiltak

- Musesperre må etableres.

Montere sikring mot skade dyr og fjerne naturlige vekster slik at luftingen til kledningen blir beder og at ikke skade dyr kan komme opp i konstruksjonen.



Anbefaler og fjerne naturlig veksater slik at luftingen i under kant av kledningen blir tilstrekkelig.

Hvor det er montert platter må det gjøres nærmere undersøkelser på råte og skade dyr.



TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon isolert iht bygge tekniske forskrifter.



TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass. Eier opplyst at det er montert 4 stk lystette lux a flex

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

Registreringer: Noe slitasje på pakninger og maling, noen vinduer er tung og lukke.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer må justeres.

Noen vinduer må justeres, vedlikehold og bytte pakninger.



Vinduet på våtrom var tung i vrider.



Tilstandsrapport



! TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør ytter dør og malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Registreringer: Noe slakk i vrider på terrasse dør. Og ytterdør térenger justering.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tiltak: Vedlikehold og justering



! TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

129 kvm totalt med terrasser rundt boligen e

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Platter i 1 etg var noe grøn etter organsike vekster

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utvnedig vedlikehold må påregnes.
sioox har eier behandlet plat med



Tilstandsrapport



anbefles og montere renner og nedløp slik at vann renner bore fra platter

! TG 1 Utvendige trapper

utvendig trapp til balkong



anbefaler og montere håndløper

INNENDIG

! TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett, teppegulv og belegg. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har himlings panel.



! TG 2 Overflater - 2

Innvendig er det gulv av parkett og teppe gulv. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
registret knirk i parkettgulv

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
når gulvet skal byttes ut pga høy slitasje grad så undersøkes det nærmere på knirk



Tilstandsrapport



! TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

Vurdering av avvik:

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

registreinger: 2 etasje ble det registrert ca 15 skjeivheter i bjelkelaget
1 etasje: Ingen avvik i 1 etasje

Konsekvens/tiltak

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

! TG 2 Radon

Bygget er opplyst utført med radonsperre men ingen dokumentasjon foreligger.

Vurdering av avvik:

- Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

! TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har isolert stålpipes og vedovn.



! TG 2 Innvendige trapper

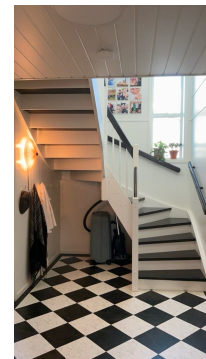
Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Det er betydelig knirk i trapp.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.



! TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

Vurdering av avvik:

- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Noe svellingr og malingaflakking. enkelte dører kan justeres

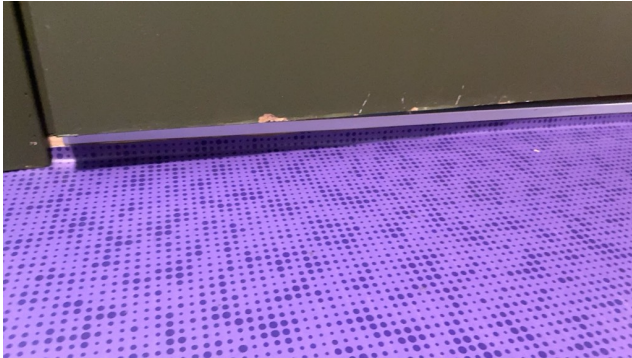
Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må påregnes.

vedlikehold og noe justering



Tilstandsrapport



noe svelling på dører og slitasje

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.



ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har våtromstapet/belegg og malte plater. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

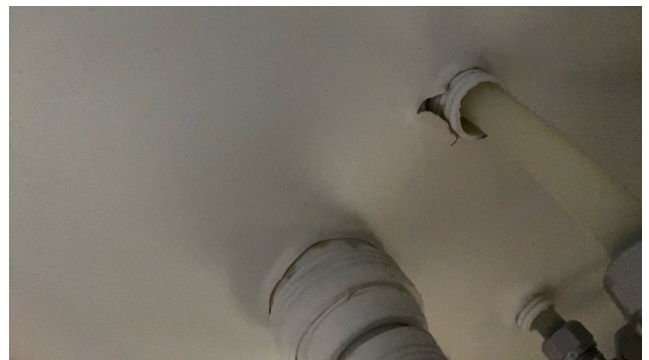
- Det er avvik:

det er ikke tett i våtsonen servant

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

tiltak: tette gjennomføringer



Tette gjennom føringer i våtsonen servant

ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 45.

Vurdering av avvik:

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

det samler seg vann med sluk

Konsekvens/tiltak

- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

trenger ingen strakstiltak, men skal våtrommer renoveres så anbefales det og utbedre fall forhold

Tilstandsrapport



laveste kant på membran til toppen av slukriaten er målt til 45mm



4. -5 minutter etter funksjonstesten

ETASJE > BAD

! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokale tiltak for å utbedre utettheter på våtrommet.



ETASJE > BAD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har hvit innredning med nedfelt servant og ettgreps blandebatteri, veggmontert toalett og dusjvegg med dusj sett.



ETASJE > BAD

! TG 1 Ventilasjon

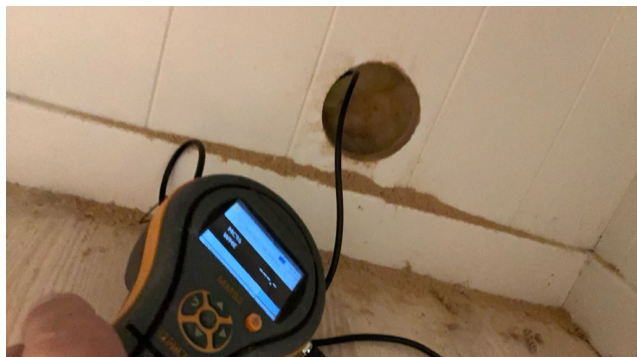
Det er balansert ventilasjon.

ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Bod.

Tilstandsrapport

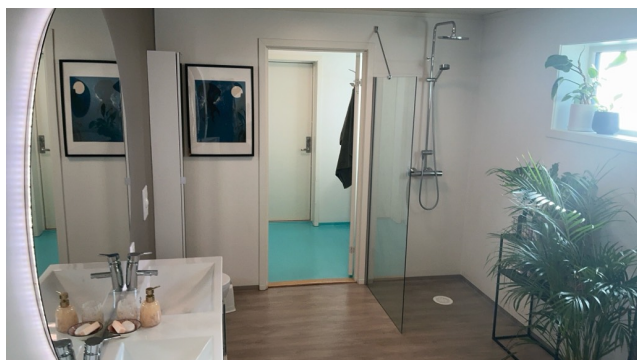


Målinger gjort fra bad mot våtsonen dusj. Ingen registreringer.

ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.



ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har våtromstapet/belegg. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er montert vinduer eller dører i våtsonen.

registreringer: dør er skadet nede mot belegget. vinduer anbefales og behandle med egnende overflate behandling

Konsekvens/tiltak

- Det bør vurderes annen løsning i våtsonen med tanke på plassering av vinduer eller dører.

bytte ut foringer, karm og dør blad behandles med engdende overflate behandling.



fra tilstøtende vegg (vf) mot våtsonen blir det borret hull for fukt målinger



ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 30. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen til vaskerom er 25

Vurdering av avvik:

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

faller er funksjons testet i nedslags felt.

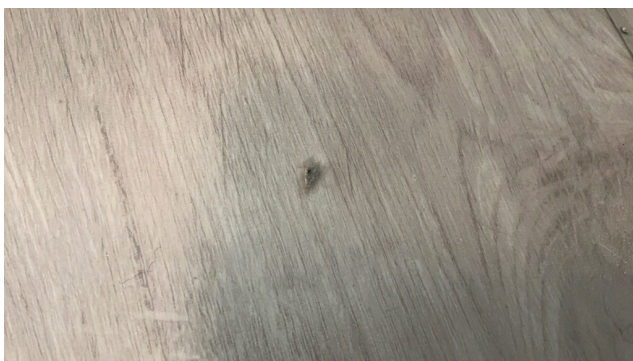
Konsekvens/tiltak

- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Tilstandsrapport



inedlags feltet renner vann i sluk



hakk i belegg må utbedres

ETASJE > BAD

! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Vurdering av avvik:

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

registreringer: terre gjennomføringer, anbefaler nærmer undersøkelser på resterende gjennomføringer i våtrommet

Konsekvens/tiltak

- Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.
- Det må foretas lokale tiltak for å utbedre utettheter på våtrommet.

tiltak: anbefaler nærmer undersøkelser og tiltak i gjennomføringer



lekase vann fra rør kan renne inn i skap og i vegg og lage større vannskader. anbefale og glre tiltak i gjennomføring vann installasjonen

ETASJE > BAD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter med ettgrep blandebatteri, og innredning med 4 stk skuffer, veggmontert toalett, badekar og dusjvegg av glass

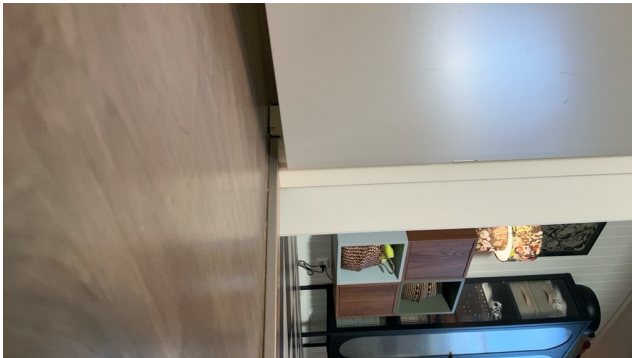


ETASJE > BAD

! TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

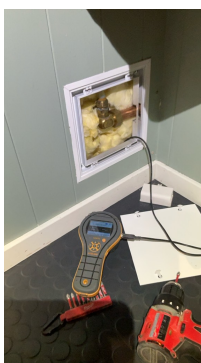
Tilstandsrapport



ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Vf. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 6.



ingen registreringer på fukt, anbefaler og kontakte rørlegger pga rust vann på badet



ETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.



ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har våtromstapet/belegg. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fuger.

Konsekvens/tiltak

- Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for videre skadeutvikling.

Tilstandsrapport



sprekk i belegg skjøyter

ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 30. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25.

Vurdering av avvik:

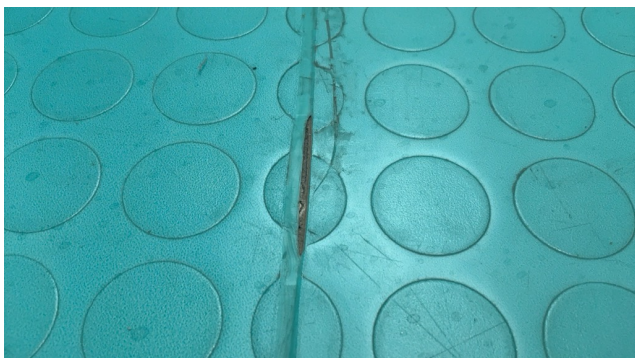
- Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker.
- Sprekker i sammenføyninger i belegget

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.



sprekk mellom fuge og belegg til vann installasjonen



ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Det er usikkert om rørgjennomføringene er riktig utført.
- sprekker i sammenføyninger på vaskerommet

Konsekvens/tiltak

- Ved utettheter i membran/tettesjikt er det høy risiko for at vann trenger gjennom konstruksjonene og kan medføre fuktskader.
- vedlikehold må påregnes.



ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant og opplegg for vaskemaskin. og

Tilstandsrapport



ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

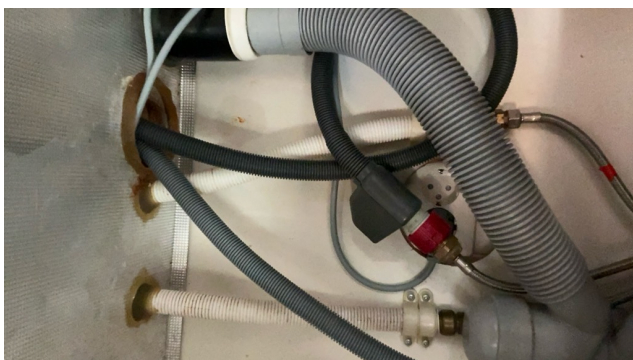
Det er kjøkkenventilator med kullfilter.



TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber og noe plast installasjoner



! TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.



! TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.



anbefaler og sjekke opp med eier om service avtale

! TG 1 Varmesentral

Det er installert varmepumpe.

Årstall: 2023

Kilde: Eier



! TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 300 liter.

Tilstandsrapport



Elektrisk anlegg

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

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

skjult el installasjoner med automat sikringer i sikring skap

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2012
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
Eier har innhentet samsvarserklæring på el- bil lader og varmepumpe.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntillop eller varmgang (for eksempel

termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

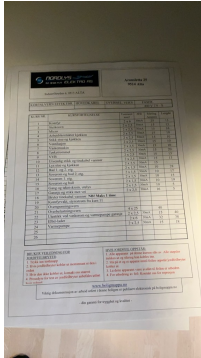
10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Anbefaler på generell grunnlag en el-kontroll

Generell kommentar

Anbefaler på generell grunnlag en el-kontroll



Tilstandsrapport



! TG 0 Branntekniske forhold

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

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

alarm sentral med seriekoblet detektorer

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



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

! TG 1 Fuktsikring og drenering

Dreneringen er fra 2012.

! TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har plate på mark med betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

! TG 0 Terrengforhold

Flat tomt opparbeidet med plen, platter og beplantning. boligen ligger på yttersiden av flomutsatte områder iht kart til NVE

Det ble ikke foretatt geologiske undersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av denne rapporten. På bakgrunn av observasjoner gjort på befaringsdagen, vurderes grunnforholdene å være stabile. Det ble ikke opplyst om radonmålinger på befaringsdagen.

! TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er offentlig avløp via private stikkledninger 2012. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger fra 2012.

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår

2012

Kommentar

Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Enkel utebod enkelt fundamnetert.

Vegger i 28mm laftet tre konstruksjoner.

Salttak konstruksjon med decra som primærteking.

Det er kun utført en enkelbeskrivelse av tilleggsbygg ingen tilstandrapport.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Garasje



Anvendelse

Byggeår

2012

Kommentar

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Garasje:

Plate på mark.

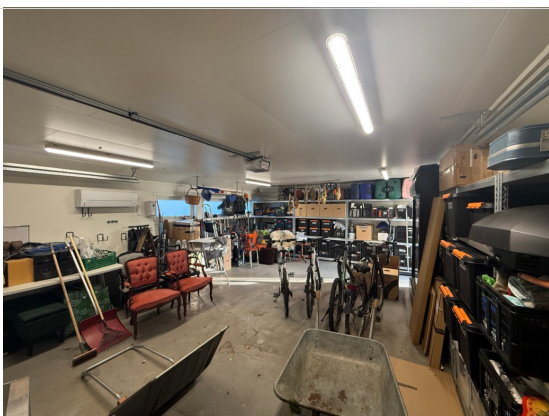
Vegger av ca 10 cm tkonstruksjoner med utvendig stående kledning. innvendig plate kledd.

Elektrisk anlegg med belysing og oppvarmet med varmepumpe (2021)

Salttak konstruksjon med renner og nedløp i metall.

Eier opplyser at det er mulighet for lagring på loft men da må det taes hull til loftet.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

163 m²/163 m²

Enebolig: Stue m/trapp, 5 Soverom, Bod, Kjøkken, 2 Bad, Vindfang, Vaskerom, Walk-in closet, Trapperom, Loftstue

Andre bygg: Bod, Garasje
Bruksareal andre bygg: 48 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 7 400 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, boret, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 7 600 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

7 400 000

Konklusjon markedsverdi

7 400 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden ligger noe over landsgjennomsnittet. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESBJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Geitramsveien 7,9514 ALTA 182 m ² 2008 4 sov	06-02-2024	6 190 000	6 190 000		6 190 000	34 011
2 Blokkebærveien 85,9514 ALTA 148 m ² 1984 3 sov	01-06-2025	4 890 000	4 890 000		4 890 000	31 346
3 Blokkebærveien 59,9514 ALTA 134 m ² 1984 2 sov	24-04-2025	4 250 000	4 250 000		4 250 000	30 576
4 Aronnesveien 145,9514 ALTA 160 m ² 1977 3 sov	17-07-2024	4 800 000	5 100 000		5 100 000	30 539
5 Aronnesveien 99,9514 ALTA 205 m ² 1973 4 sov	13-04-2025	6 200 000	6 000 000		6 000 000	28 846
6 Blokkebærveien 65,9514 ALTA 186 m ² 1984 4 sov	04-09-2025	5 900 000	5 600 000		5 600 000	27 317
7 Blålyngveien 18,9514 ALTA 235 m ² 1985 5 sov	09-06-2025	7 390 000	7 150 000		7 150 000	25 265

Om sammenlignbare salg

Utalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale gebyr	Kr.	22 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	22 000

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	6 100 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 360 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	5 750 000

Bod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	80 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 10 000
Sum teknisk verdi - Bod	Kr.	70 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	430 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 20 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	410 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 6 230 000

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	1 350 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	1 350 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	7 600 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

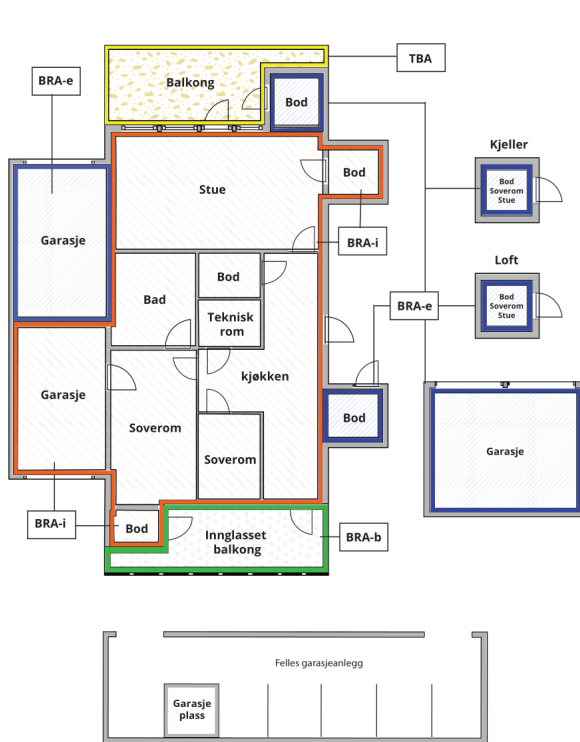
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje	80			80	89		80
Etasje	80			80	40		80
Hems	3			3		9	12
SUM	163				129	9	172
SUM BRA	163						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Stue m/trapp, soverom, soverom 2, bod, kjøkken, bad		
Etasje	Vindfang, bad, vaskerom, walk-in closet, soverom, soverom 2, soverom 3, trapperom/gang		
Hems	Hems		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		9		9	
SUM		9			
SUM BRA	9				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		39		39	
SUM		39			
SUM BRA	39				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	151	12
Bod	0	9
Garasje	0	39

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.10.2025	Tom Robert N. Hansen	Takstingeniør
	John Ingar Ek Boine	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5601 ALTA	32	488		0	721.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Aronsletta 25

Hjemmelshaver

Boine John Ingar Ek, Boina Siw Kristina

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Aronnes er et sentral og barnevennlig boligområde som har nærhet til skoler, barnehager, kollektivtransport, marka og et rikt utvalg av fasiliteter og servicetilbud.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Hovedsakelig flat tomt. Opparbeidet med plen og gruslagt vei til garasje og treplatt til inngangsparti.

Tinglyste/andre forhold

Ingen andre tinglyste forhold er opplyst

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
3 550 000	2012

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	16.10.2025	
2	20.10.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

- Ved TG0 og TG1 gis normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/OW1988>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Egenerklæring

Aronsletta 25, 9514 ALTA

08 Oct 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse

Aronsletta 25

Postadresse

Aronsletta 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?

2012

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.

Siden 2012 når det ble bygd av SB2

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70

Informasjon om selger

Selger

Boine, John Ingar Ek

Selger

Boine, Siw Kristina

Forbehold

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



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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2025

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Brødrene Ek utførte en maling og hel sparkling av 1 stk vegg med våtroms tapet på hovedbad. Veggene er allerede innenfor våtroms normen, ville bare friske den opp med en finere farge.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Brødrene Ek AS

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

2.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.2.2 Årstall

2023

2.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Nordlys Elektro monterte opp et nytt speil siden det gamle ble ødelagt. Når dette ble utført satt de også opp 2 nye kontakter på hver sin side av speilet. Dette er på hoved badet.

2.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

Nordlys Elektro

2.2.6 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



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

2023

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Fasaden på huset og garasjen ble malt opp i 2023. Med Butinox 16 som gir inntil 16 års garanti på glans og farge.

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Brødrene Ek AS

4.1.6 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

8 Er det utført arbeid med drenering?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.1.2 Årstall

2020

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte



El bil lader + nye taklys + nye følere gulv varme

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Elektro Nor

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**

2020

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Nye led spotter på kjøkken og i gang

10.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

X5 Elektro

10.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.3.2 **Årstall**

2023

10.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Nytt speil hovedbad + 2 nye stikk

10.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Nordlys Elektro

10.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.4.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.4.2 **Årstall**

2024

10.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Bytte 1 stk uteføler til styring av av/på utelys

10.4.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

El Installatøren

10.4.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei



Rør

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

Ventilasjon og oppvarming

- 14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?
☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 16.1.1 Navn på arbeid
Nytt arbeid
- 16.1.2 Årstall
2025
- 16.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?
☐ Faglært ☒ Ufaglært
- 16.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte
Har byttet filter selv på ventilasjon aggregat siden 2012, 1 gang i året. Har abonnement hos Villavent.

Skjevheter og sprekker

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

Sopp og skadedyr



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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv hva som mangler og hvorfor:

Altan del 2 og garasje.

Garasje ble endret under bygging, har bare ikke fått søkt.

Den opprinnelige planen ble ikke fin, så vi fikk kommunen ned på en haste befarings og fikk muntlig tillatelse til å bygge slik det er nå.

Altan del 2 kan søkes om i samme søknad som garasje.

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

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 95418228

Egenerklæringsskjema

Name
Boine, Siw Kristina

Date
2025-10-13

Identification

 **bankID** Boine, Siw Kristina

Name
Boine, John Ingar Ek

Date
2025-10-08

Identification

 **bankID** Boine, John Ingar Ek



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

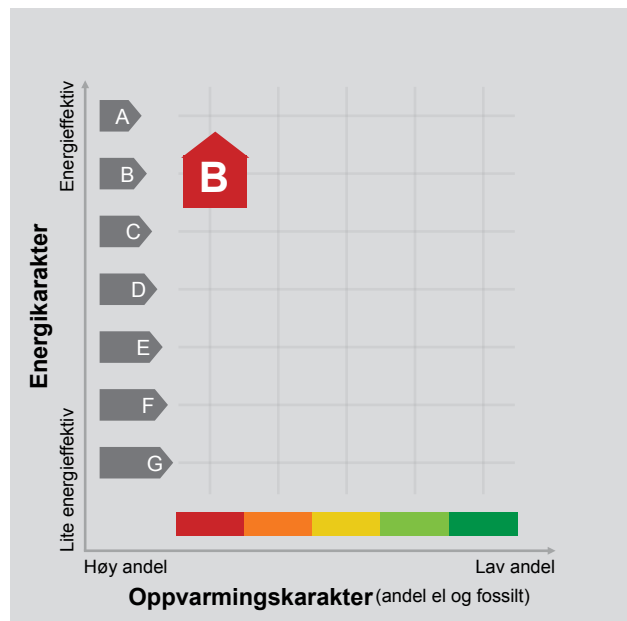
Egenerklæringsskjema

Signed by:

Boine, Siw Kristina	13/10-2025	BANKID
Boine, John Ingar Ek	13:11:40	BANKID
	08/10-2025	
	12:04:42	

ENERGIATTEST

Adresse	Aronsletta 25
Postnummer	9514
Sted	ALTA
Kommunenavn	Alta
Gårdsnummer	32
Bruksnummer	488
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300274119
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	69a29b70-1d75-4d75-a14a-d8a245e29625
Dato	22.11.2023



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 innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere automatikk på utebelysning**
- **Velg hvitevarer med lavt forbruk**

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

- **Redusér innetemperaturen**
- **Skifte til sparepærer på utebelysning**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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
Byggeår	2012
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	210
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

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](tel:80049003) 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](tel:80049003).

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Aronsletta 25
Postnummer: 9514
Sted: ALTA
Kommune: Alta
Bolignummer: H0101
Dato: 22.11.2023 13:37:24
Energimerkenummer: 69a29b70-1d75-4d75-a14a-d8a245e29625

Kommunennummer: 5403
Gårdsnummer: 32
Bruksnummer: 488
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300274119

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 2: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 3: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 6: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 7: 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.

Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 11: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 12: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 13: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 14: Tiltak utendørs

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Tidsstyring av elektrisk luftvarme

For luftvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring.

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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



Alta kommune

Drift- og utbyggingssektoren
Oppmåling og byggesak

Verte AS
Postboks 1034

9503 ALTA

Deres ref: Henning Bek

Vår ref
20139/12

Arkivkode
GNR/B 32/488

Sak/Saksb
11/2477-7/ATBA

Dato
ALTA, 16.11.2012

FERDIGATTEST

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

Byggested:	Gnr/bnr: 32/488
Adresse:	Aronsletta 25
Tiltakets art:	Nybygg. Enebolig og garasje
Tiltakshaver:	SB2 utvikling AS
Ansvarlig søker:	Verte AS

Saksopplysninger:

Deres søknad datert: 19.08.2011

Tillatelse til tiltak gitt: 24.01.2012

Anmodning om ferdigattest mottatt her: 08.11.2012

Merknader:

Det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstilling fra tiltakshaver/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

Arnold Hammari
Fagansvarlig byggesak

Anne Therese Bakken Arnesen
Saksbehandler

Kopi til:
SB2 utvikling AS, Patoskogen 21, 9515 ALTA

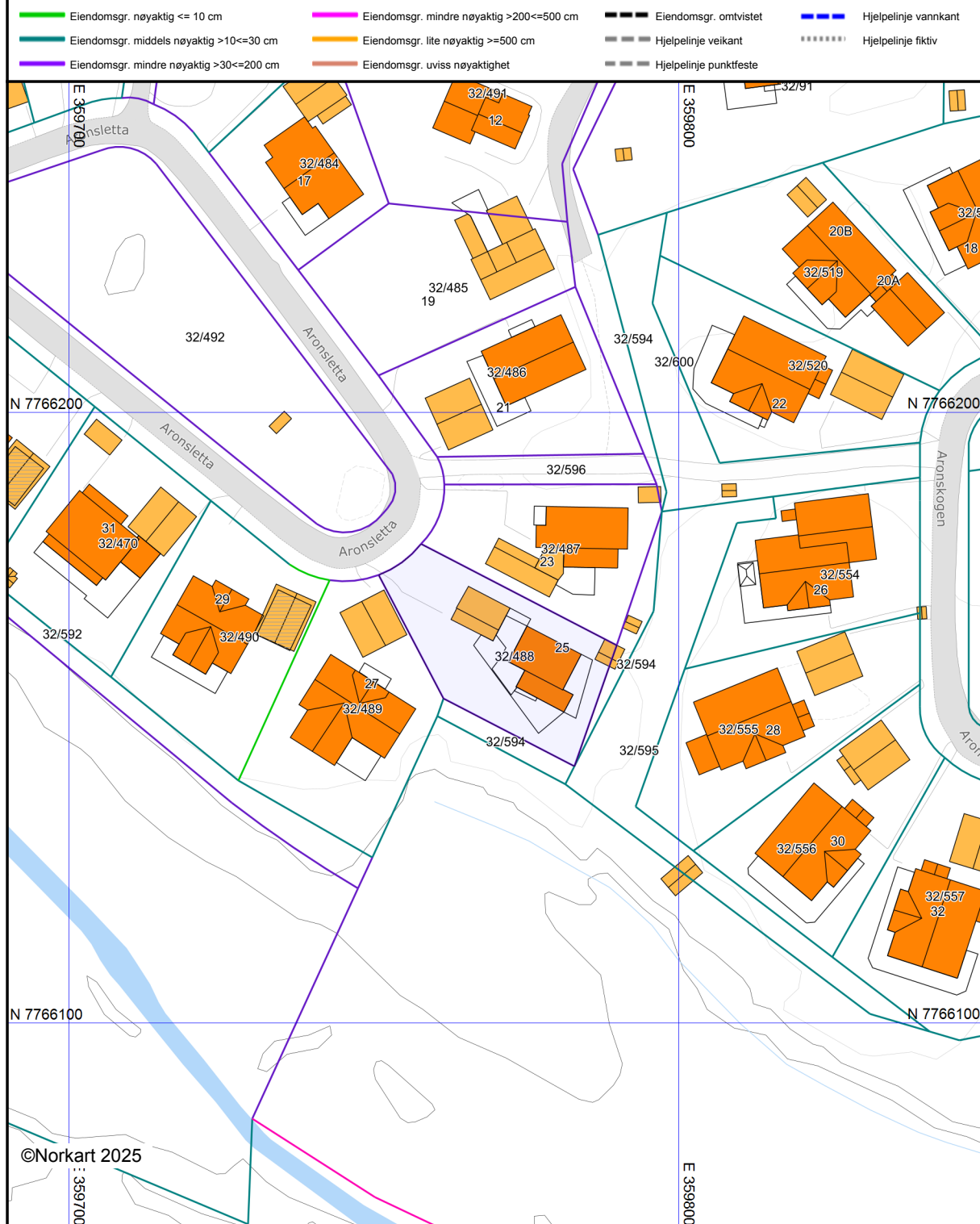


Grunnkart

Eiendom: 32/488
Adresse: Aronsletta 25
Dato: 03.10.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-35



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

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 03.10.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	32	Bruksnr.	488	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Aronsletta 25, 9514 ALTA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	7 009,76 kr
Eiendomsskatt	5 418,00 kr
Feiing	469,69 kr
Renovasjon	7 543,76 kr
Vann	4 511,00 kr
Sum	24 952,21 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%	160 m2	12.54	1/1	0 %	2 005,60 kr
Avløp abonnement	15%	1 stk	3254.50	1/1	0 %	3 254,50 kr
Avløp forbruk areal	15%	160 m2	17.94	1/1	0 %	2 870,40 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%	2709000 prom	3.00	1/1	0 %	8 127,00 kr
					Sum	27 956,25 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 EIENDOMSFORSØRSLER:

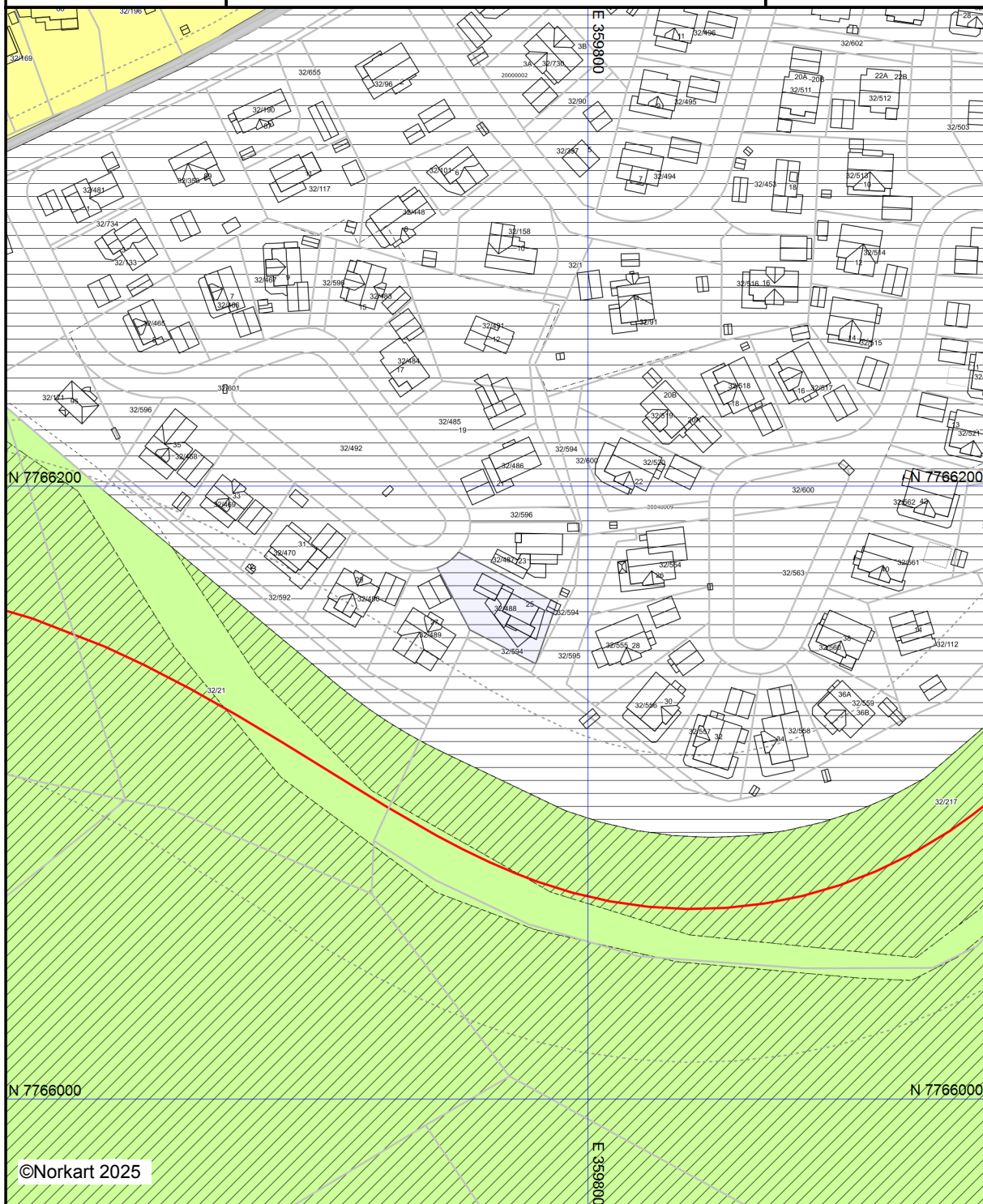
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Eiendom: 32/488
Adresse: Aronsletta 25
Dato: 03.10.2025
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.

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	721.9
Etablert dato	26.09.2007	Historisk oppgitt areal	722
Oppdatert dato	23.09.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skylld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	32/488
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	32/488
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	14.04.2014 14.04.2014	13/8103	Tinglyst 30.04.2014	32/21 (-436,7), 32/594 (436,7) 2012-32/61, 2012-32/493, 32/1, 32/55, 32/91, 32/158, 32/217, 32/485, 32/486, 32/487, 32/488, 32/489, 32/491
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	14.04.2014 14.04.2014	13/8103	Tinglyst 30.04.2014	2012-32/61 (-857,2), 32/595 (857,2) 2012-32/539, 32/55, 32/217, 32/487, 32/488, 32/554, 32/555, 32/556, 32/557, 32/594
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	14.04.2014 14.04.2014		Tinglyst 30.04.2014	2012-32/493 (-579,8), 32/596 (579,9) 32/1, 32/1/11, 32/117, 32/133, 32/171, 32/465, 32/466, 32/467, 32/468, 32/469, 32/470, 32/483, 32/484, 32/485, 32/486, 32/487, 32/488, 32/489, 32/490, 32/492, 32/594
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	26.09.2007	7906 171/07		32/21 (-721), 32/488 (721)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7766162.89	359768.73	0	Ja	721.9	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
BOINE JOHN INGAR EK F060874*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	ARONSLETTA 25 9514 9514 ALTA	Bosatt (B)
BOINE SIW KRISTINA F291275*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	ARONSLETTA 25 9514 9514 ALTA	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Aronsletta 25

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9514 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	503 Aronnes	Tettsted	8542 Alta

Valgkrets	1 Bossekop		
-----------	------------	--	--

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	25042956		Enebolig (111)	Bygging avlyst (BA)	23.01.2012
2	300274119		Enebolig (111)	Ferdigattest (FA)	16.11.2012
3	25042964		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Bygging avlyst (BA)	23.01.2012
4	300274135		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Bygging avlyst (BA)	18.09.2013
5	300393702		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Igangsettingstillatelse (IG)	18.09.2013

1: Bygning 25042956: Enebolig (111), Bygging avlyst 23.01.2012

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	148
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	148
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	07.03.2008	17.03.2008
Bygging avlyst	23.01.2012	23.01.2012

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig		H0101	32/488	148	6	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	56	0	56	0	0	0
H01	1	92	0	92	0	0	0

2: Bygning 300274119: Enebolig (111), Ferdigattest 16.11.2012

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	160
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	160
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	110

Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	19.01.2012	23.01.2012
Ferdigattest	16.11.2012	16.11.2012

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Aronsletta 25	H0101	32/488	160	5	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	80	0	80	0	0	0
H01	1	80	0	80	0	0	0

3: Bygning 25042964: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Bygging avlyst 23.01.2012

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	41
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	41
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	07.03.2008	17.03.2008
Bygging avlyst	23.01.2012	23.01.2012

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	32/488	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	41	41	0	0	0

4: Bygning 300274135: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Bygging avlyst 18.09.2013

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
---------------	------------------------------	-----------	--

Sefrakminne	Nei	BRA Annet	36
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	36
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	39
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	19.01.2012	23.01.2012
Bygging avlyst	18.09.2013	18.09.2013

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	32/488	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	36	36	0	0	0

5: Bygning 300393702: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Igangsettingstillatelse 18.09.2013

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	47
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	47
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	50
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	18.09.2013	18.09.2013

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	32/488	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	47	47	0	0	0

Aronsletta 25

Nabolaget Aronnes - vurdert av 29 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere



Offentlig transport

Aronnes	6 min
Linje 41, 211	0.5 km
Alta lufthavn	6 min

Skoler

Aronnes skole (1-4 kl.)	11 min
84 elever, 8 klasser	0.9 km
Alta Kristne grunnskole (1-10 kl.)	16 min
135 elever, 11 klasser	1.4 km
Bossekop skole (1-7 kl.)	8 min
192 elever, 18 klasser	4.4 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.)	26 min
280 elever, 22 klasser	2 km
Alta videregående skole/Àlttà joat...	10 min
900 elever	5.2 km

«Stille og fredelig område.
Vindstille!»
Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 84/100

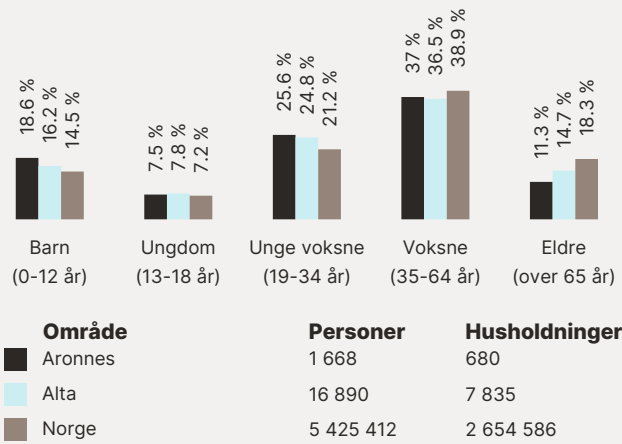


Kvalitet på skolene
Veldig bra 81/100



Naboskapet
Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Barnehager

Aronnes barnehage (1-5 år)	11 min
51 barn	0.9 km
Kronstad barnehage (1-5 år)	5 min
41 barn	2.8 km
Snehvit barnehage (1-5 år)	7 min
43 barn	3.5 km

Dagligvare

Rema 1000 Elvebakken	4 min
Post i butikk	2.4 km
Coop Extra Elvebakken	5 min
Post i butikk	2.7 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 88/100



Støynivået
Lite støynivå 86/100

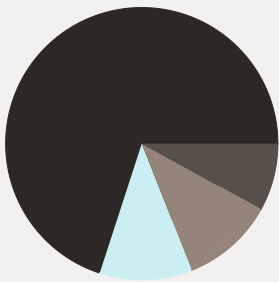


Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 83/100

Sport

⚽ Alta idrettspark	13 min 🚶
Fotball, friidrett, trampoline	1.2 km
⚽ Sandfallet ungdomsskole	23 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, sandvolleybal...	1.9 km
🏊 Feel24 Kronstad	5 min 🚶
🏊 Feel24 Nordlysbadet	5 min 🚶

Boligmasse

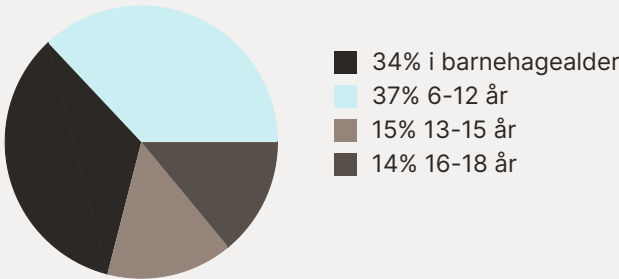


70% enebolig
11% rekkehus
11% blokk
8% annet

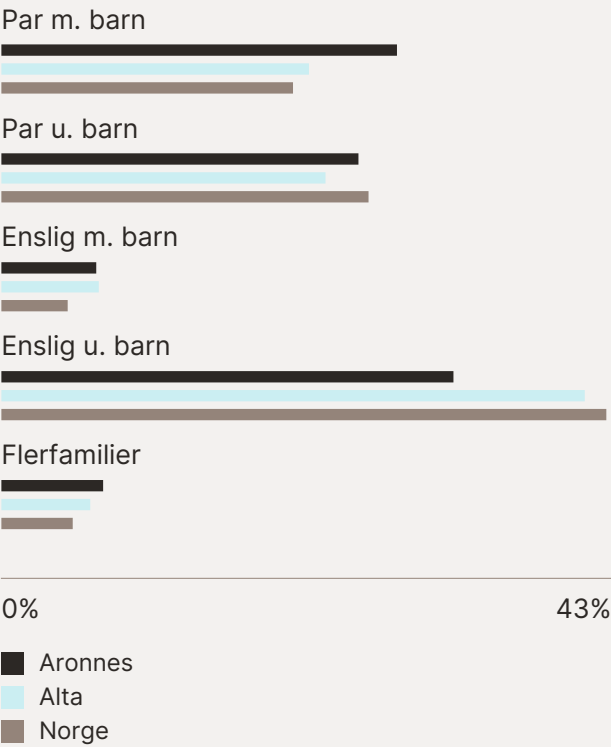
Varer/Tjenester

📍 AMFI Alta	5 min 🚶
📍 Boots apotek Elvebakken	5 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)

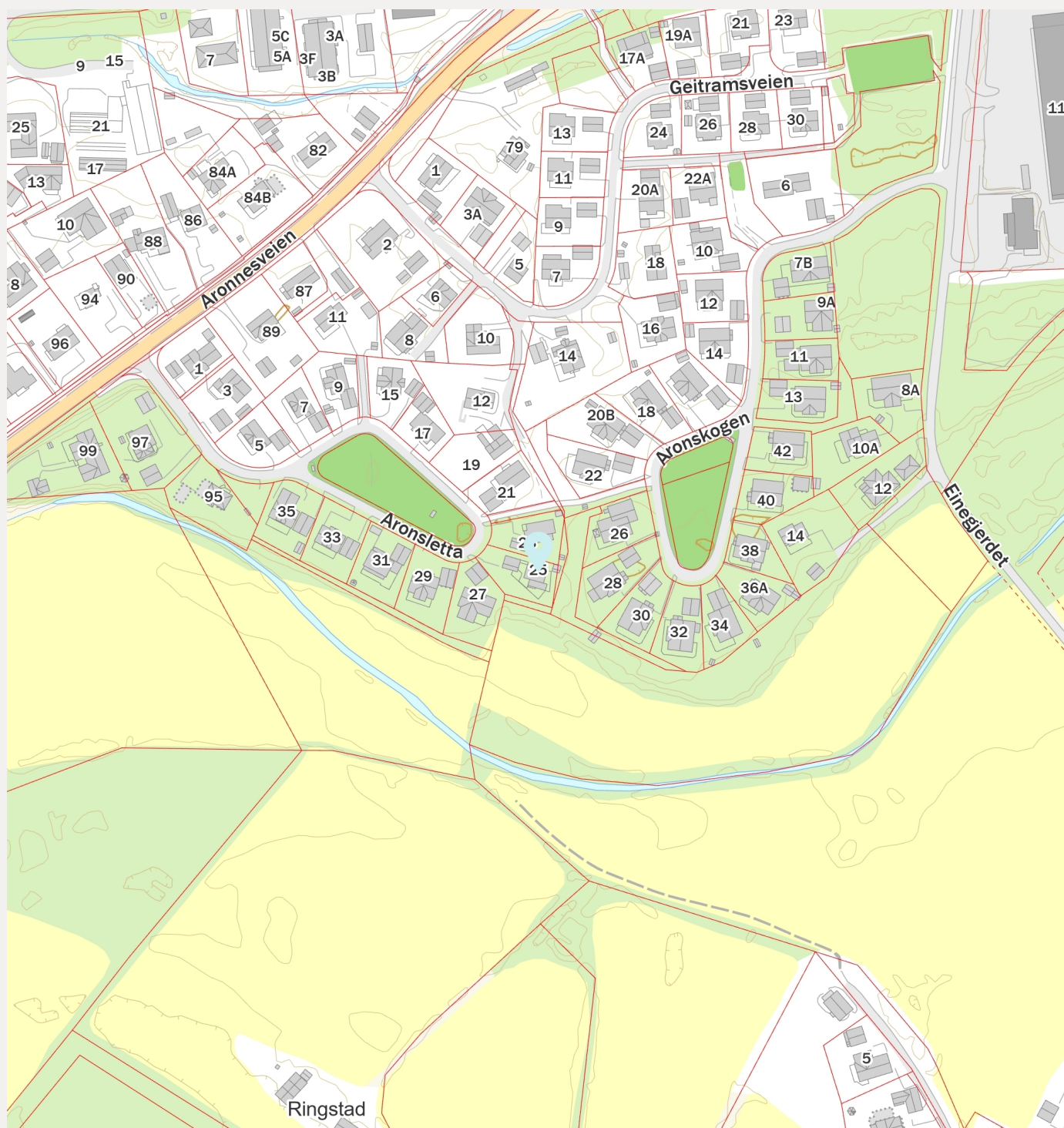
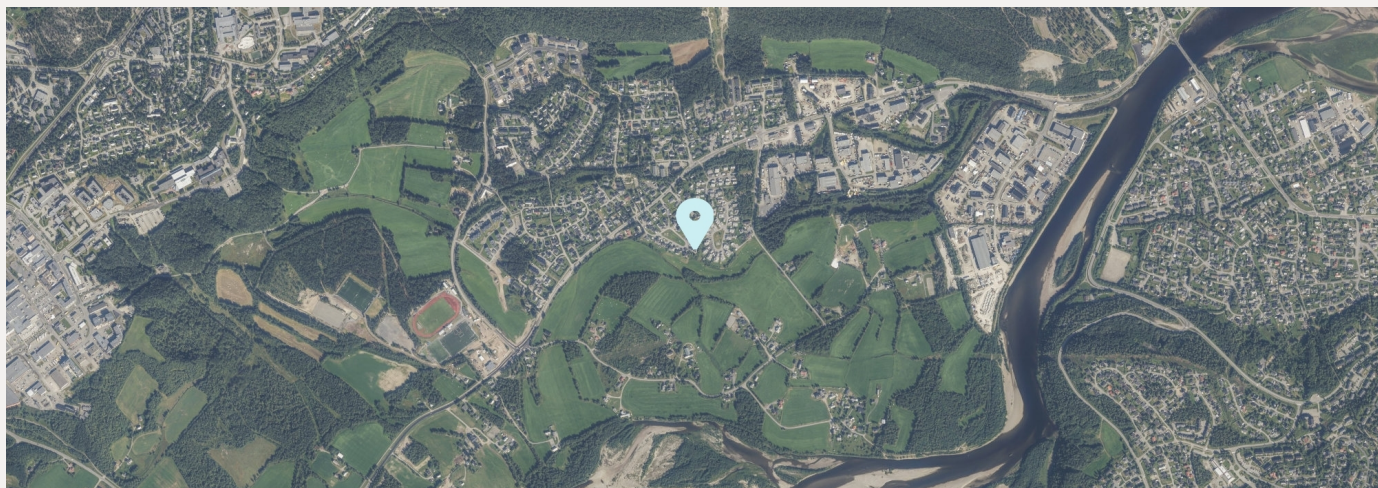


Familiesammensetning



Sivilstand

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



Eiendom	5601 32/488		
Utskriftsdato	03.10.2025	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.

13 Berørte datasett

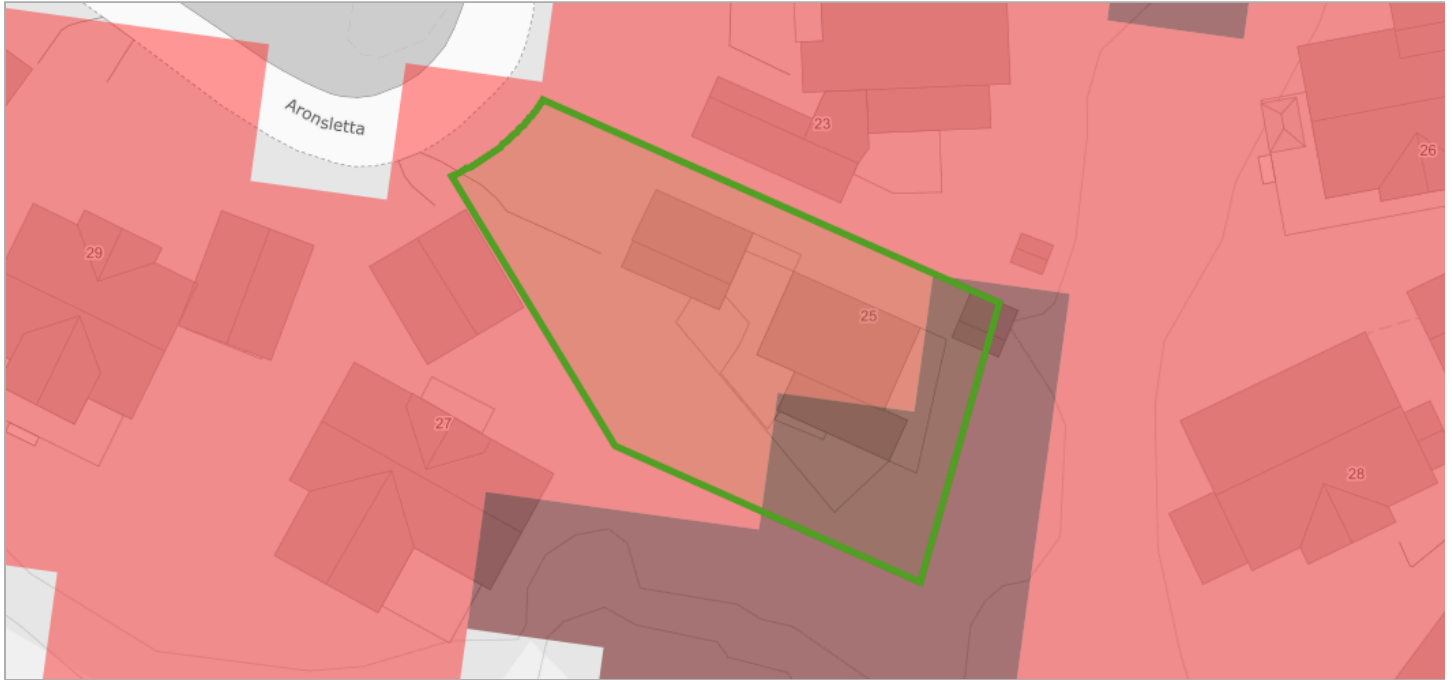
- ❗ Dyrkbar jord
- ❗ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Mulighet for marin leire
- ❗ Reindrift reinbeitedistrikt
- ❗ Tettsteder
- ❗ Vernskog
- ❗ FKB-AR5
- ❗ Kjellerfrie soner
- ❗ Marin grense
- ❗ Naturtyper i Norge - landskap
- ❗ Reindrift reinbeiteområde
- ❗ Vannforekomster

75 Sjekkede, ikke berørte datasett

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

Dyrkbar jord

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

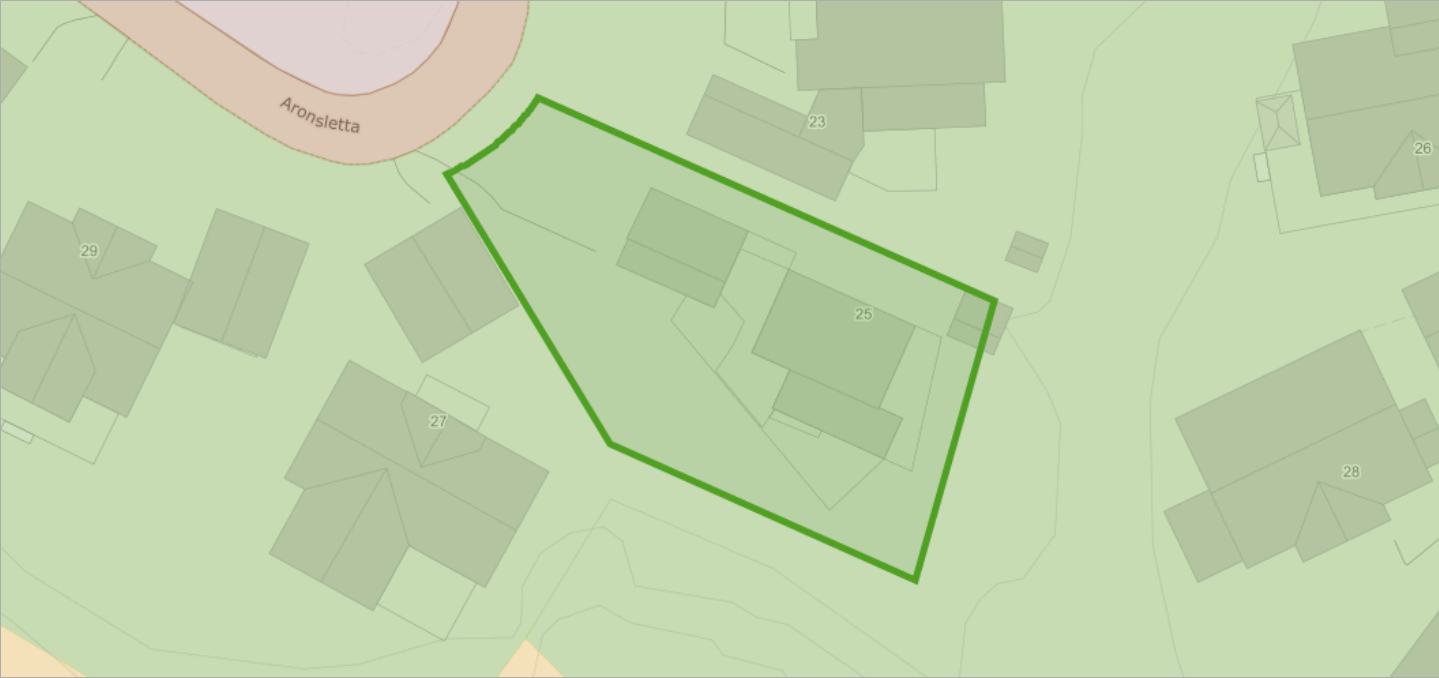
Arealressursflate
Dyrkbar jord ikke endret etter 2008
Dyrkbar jord endret etter 2008

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

Objekter

Endret etter 2008
Endret etter 2008
Ikke endret etter 2008

Kilde	Geovekst	Versjon	30.09.2025
-------	----------	---------	------------



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

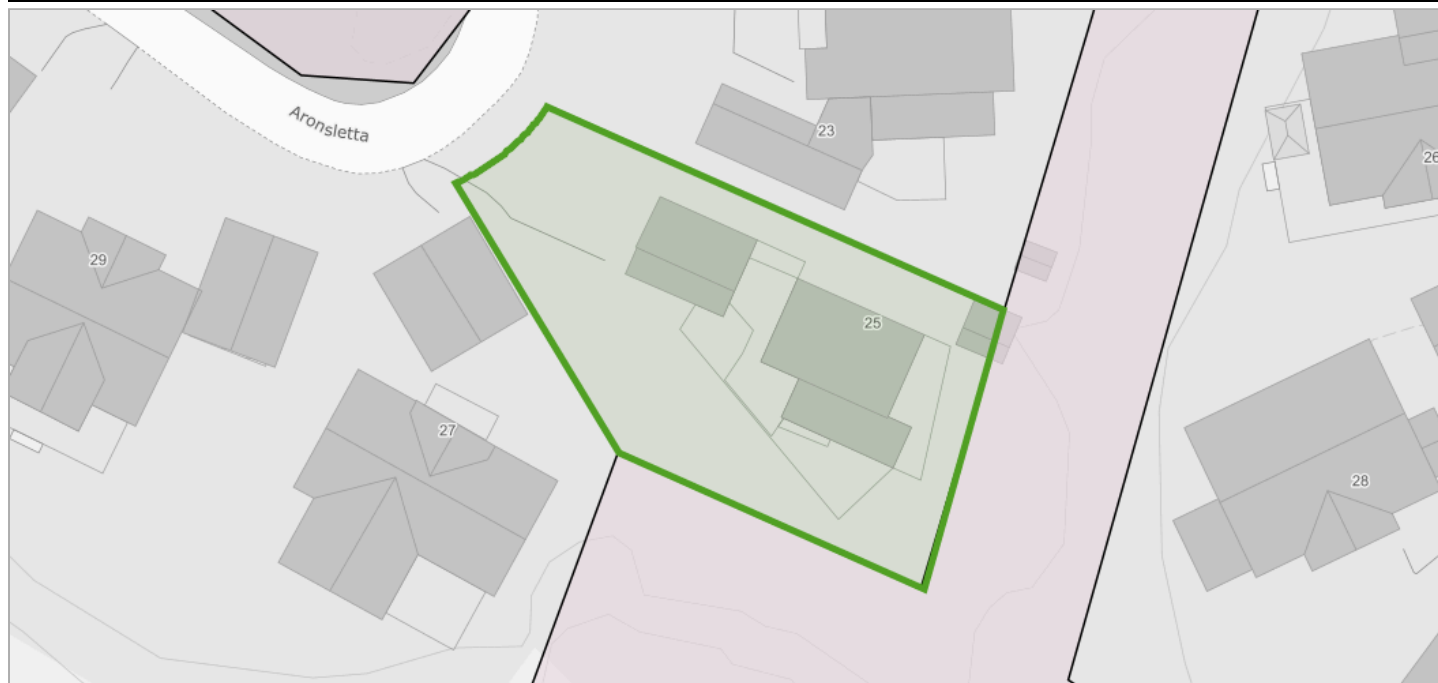
Bebyggelse
Fulldyrka jord
Skog
Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Skog	Jorddekt	Middels	Barskog

Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	23.09.2025
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Kartlagte friluftslivsområder
Registrert friluftslivsområde

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

Objekter

Navn	Fritype	Friverdi	Faktaark
Lekplasser/balløkker Aronskogen	lekeOgRekreasjonsområde	registrertFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00007686)

Kjellerfrie soner

Kilde	Alta kommune	Versjon	01.10.2025
-------	--------------	---------	------------



Om datasettet

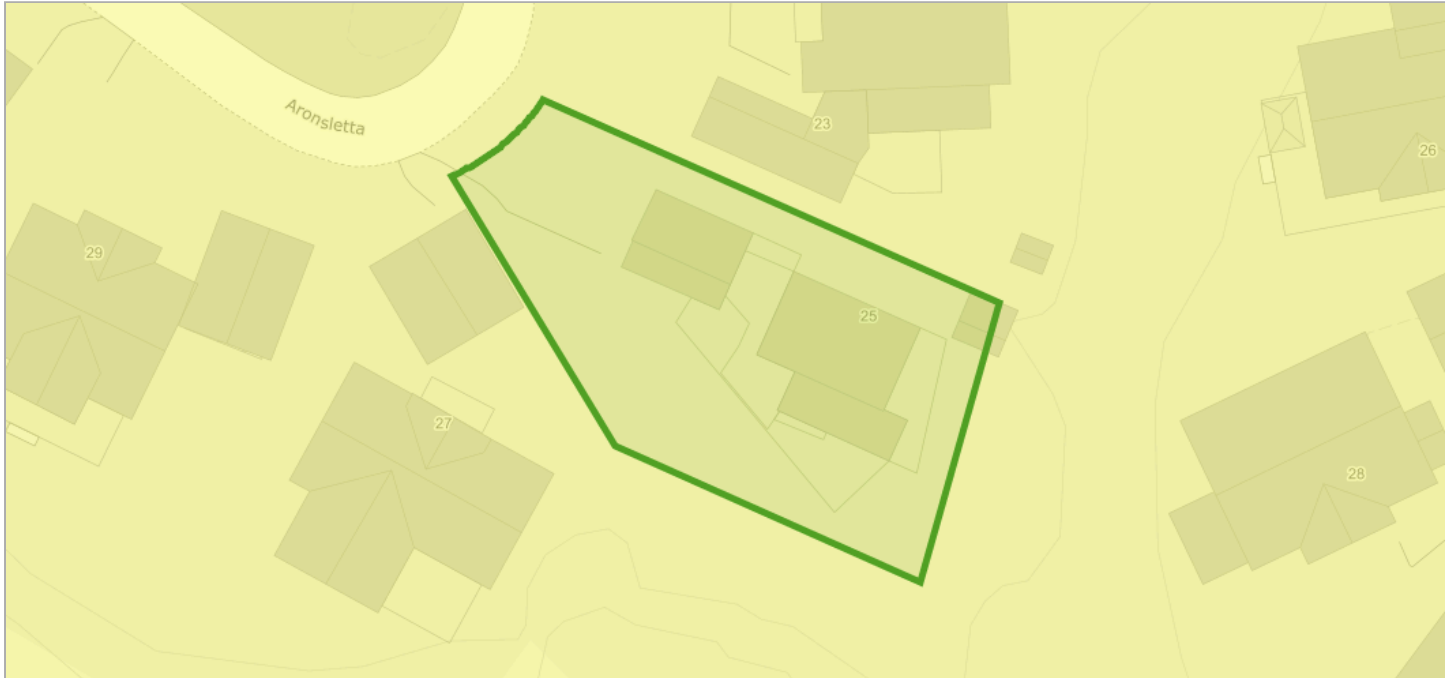
Kjellerfrie soner i Alta kommune

Tegnforklaring

 Kjellerfrie soner

Løsmasser N50/N250

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
Elveavsetning

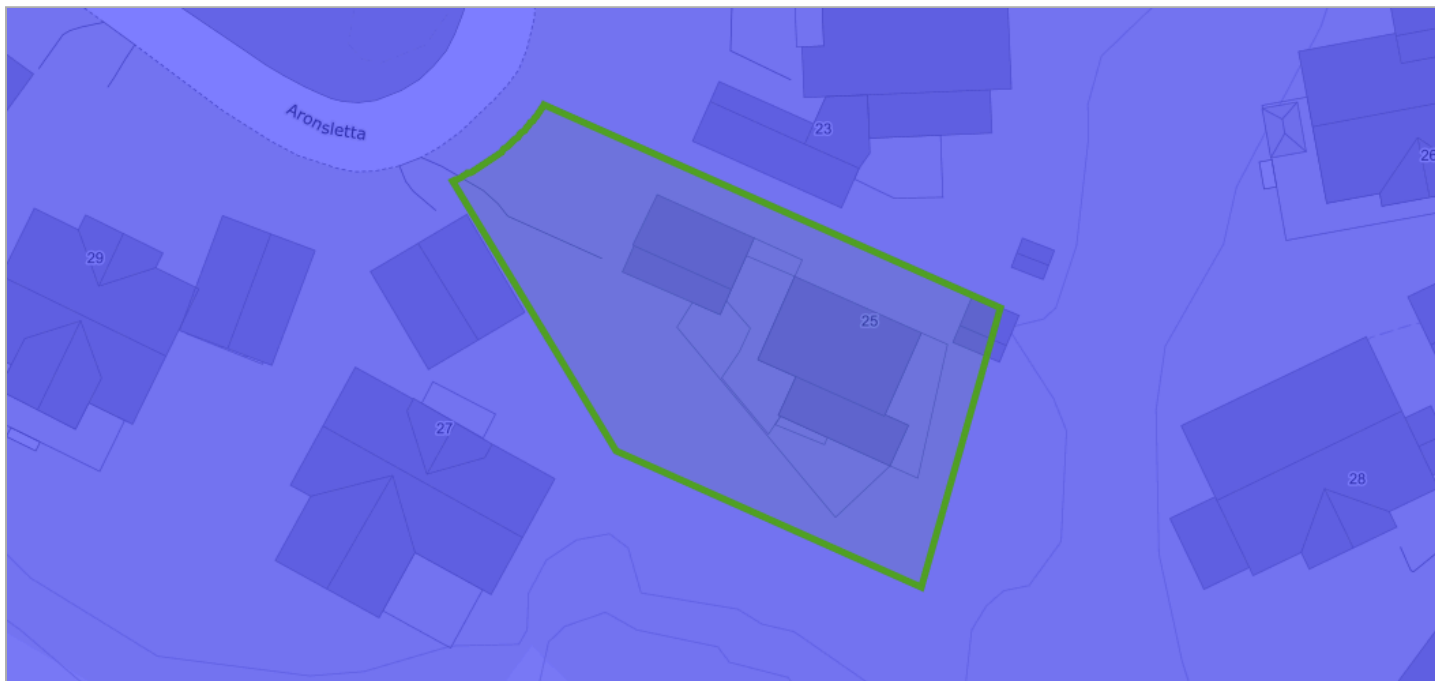
[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/3de4ddf6-d6b8-4398-8222-f5c47791a757) (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/3de4ddf6-d6b8-4398-8222-f5c47791a757)

Objekter

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

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	02.10.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

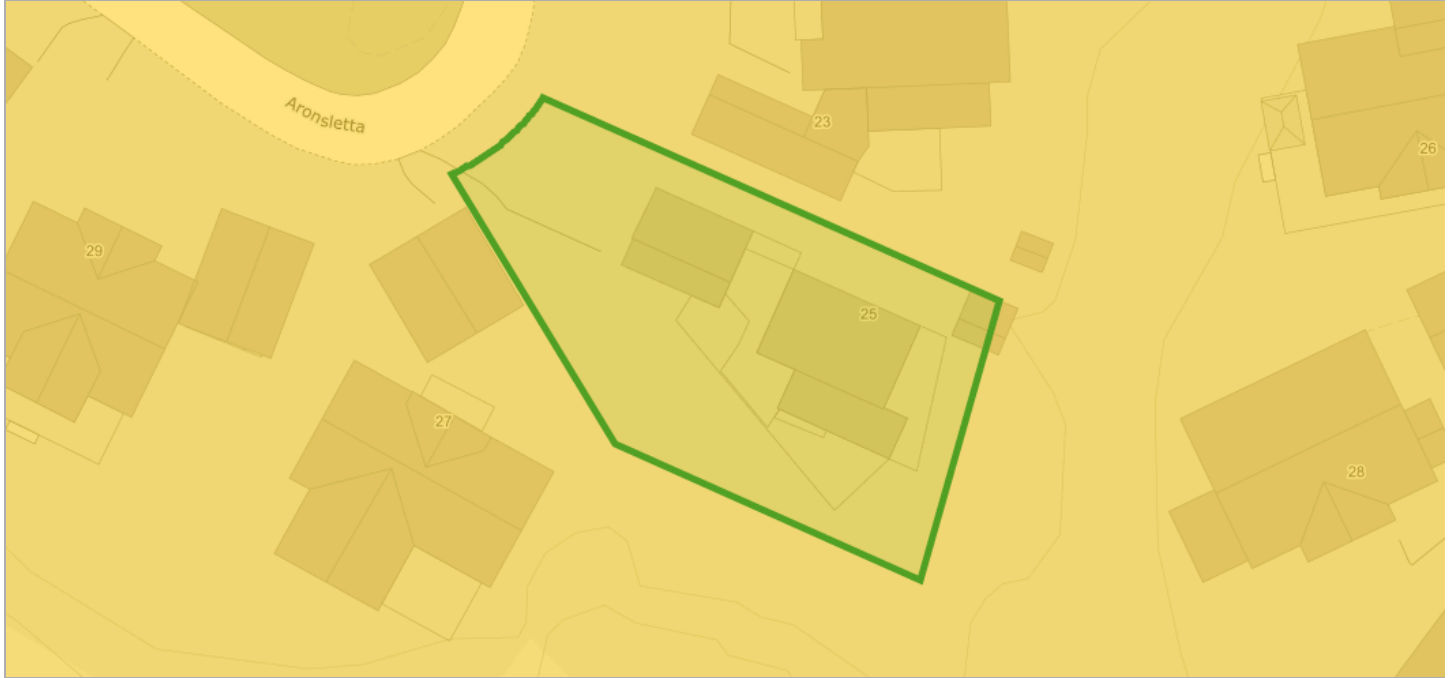
Tegnforklaring

Marin grense flate
■ Marin grense flate

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

Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	02.10.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

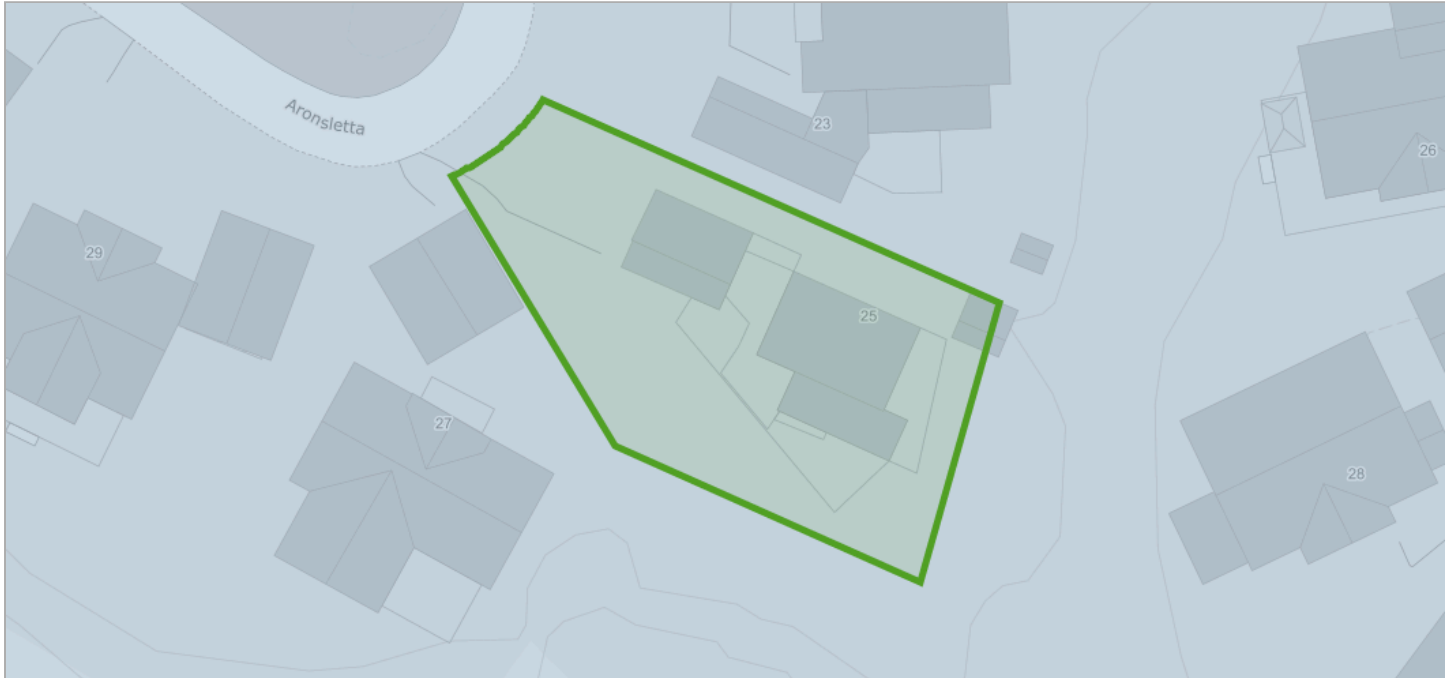
Mulighet for marin leire
Stor

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

Objekter

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

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	02.10.2025
-------	----------------	---------	------------



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

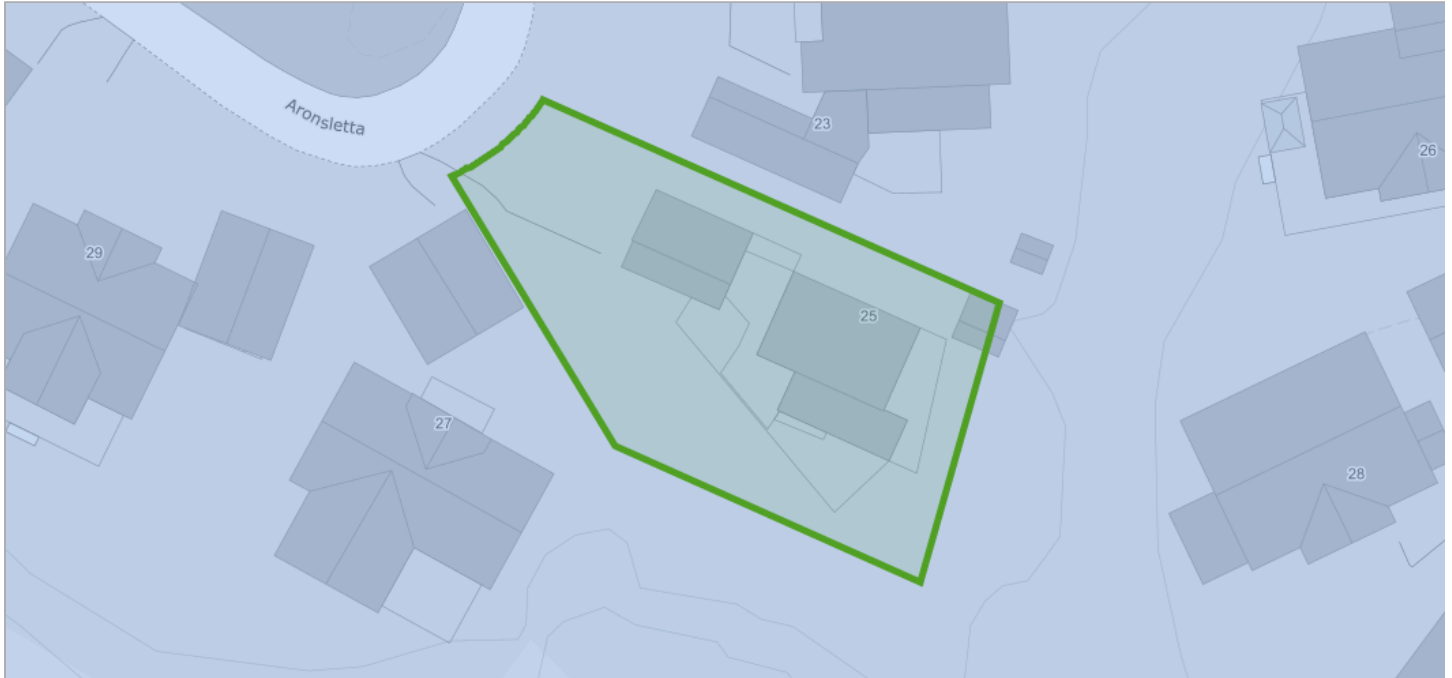
[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/77512fbd-cfc5-497a-8c41-ebaf5f736ded) (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/77512fbd-cfc5-497a-8c41-ebaf5f736ded)

Objekter

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

Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	02.10.2025
-------	-----------------------	---------	------------



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

Tegnforklaring

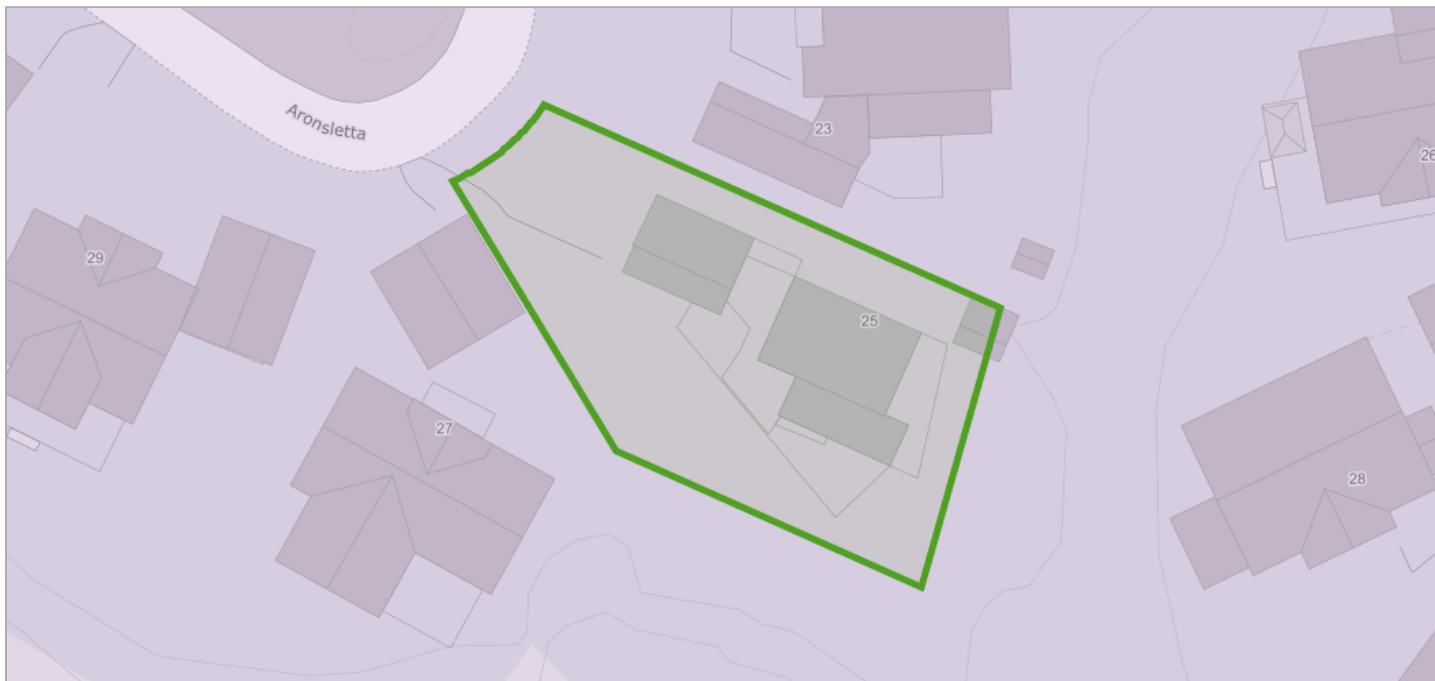
Reinbeitedistrikt
 Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktkode
YQB

Reindrif reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	02.10.2025
-------	-----------------------	---------	------------



[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

Reindrif reinbeiteområde
 Reindrif reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
Y

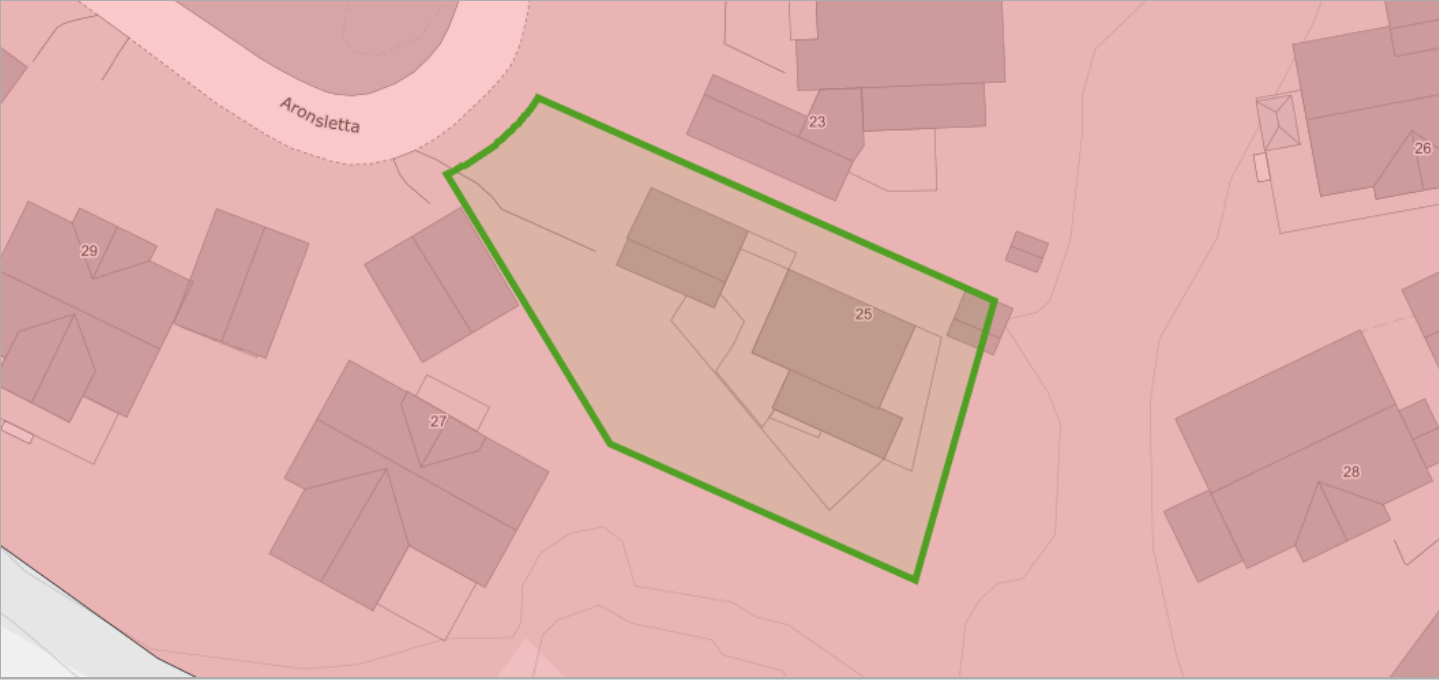
Tettsteder

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

Vannforekomster

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



Om datasettet

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

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

Tegnforklaring

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

Kjemisk tilstand

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

Grunnvann - kvantitativ tilstand

Navn	Region	Tilstand
Altaelva nord	Troms og Finnmark FK	God

Grunnvann - kjemisk risiko

Navn	Region	Risikovurdering
Altaelva nord	Troms og Finnmark FK	Ikke vurdert

Grunnvann - kvantitativ risiko

Navn	Region	Risikovurdering
Altaelva nord	Troms og Finnmark FK	Ikke vurdert

Vernskog

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Vernskog
 Vernskog mot nord

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

Planbestemmelser

Arkivsak: 04/01234
Arkivkode: PLNID 20040009
Sakstittel: REGULERINGSPLAN FOR ARONSKOGEN, DEL 2
Revidert: Oppdatert med mindre endring vedtatt 16.09.15. sak 15/1593

BESTEMMELSER

Hjemmel for bestemmelsene er Plan- og bygningslovens kapittel VI § 26. Bestemmelsene er sammen med plankartet, et juridisk bindende dokument. I forhold til plankartet utfyller og utdyper bestemmelsene den fastsatte arealbruken.

§ 1 FORMÅL

Formålet med reguleringsplanen og de tilhørende bestemmelsene er å:

- legge til rette for boligbygging på Aronskogen.
- lage en god veiløsning som også bidrar til god trafiksikkerhet for eksisterende og ny bebyggelse

§ 2 GENERELT

Reguleringsbestemmelsene knytter seg til reguleringsplan for Aronskogen, del 2, sist datert 19.01.05.

§ 3 REGULERINGSFORMÅL

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

- Byggeområder (PBL § 25, 1. ledd nr.1)
-frittliggende småhusbebyggelse
- Trafikkområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 3)
-kjøreveier, annen veigrunn/støyvoll
- Friområde (PBL § 25, 1. ledd nr. 4)
-tursti
- Fareområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 5)
-nettstasjon
- Spesialområde (PBL § 25, 1. ledd nr. 6)
-klimavern, frisiktssoner ved vei, område for særskilte anlegg
- Fellesområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 7)
-felles avkjørsel, felles friluftsområde, nærlekeplass

RETNINGSLINJER

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

Planområdet er avgrenset som vist på plankartet.

§ 4 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- a) Kommunal vei og kommunaltekniske anlegg skal være ferdig opparbeidet før det gis tillatelse til boligbygging.
- b) Felles adkomstveier skal opparbeides sammen med resten av feltet.
- c) Lekeplasser m/ adkomst skal opparbeides samtidig og som en del av den kommunaltekniske utbygginga av feltet.
- d) Støyvoll mellom boligområdet og avlastningsveien skal være etablert før avlastningsveien bygges.

§ 5 FELLESBESTEMMELSER

- a) Bestemmelser og retningslinjer for tettstedsplanen gjelder når de er relevant for planområdet, og når de ikke blir satt til side av reguleringsbestemmelsene.
- b) Ved søknad om igangsettingstillatelse eller ved byggemelding skal det vedlegges situasjonsplan som viser bebyggelse, inngjerding og parkeringsplasser på egen tomt, samt opparbeidelse av uteområder.
- c) Opparbeiding av nærlekeplass og felles friluftsområde må fremgå av, og skje i henhold til, situasjonsplanen.
- d) Ny bebyggelse og ombygninger skal gis en utforming og utførelse som virker tiltalende i seg selv og i forhold til omgivelsene. Nytt bygg skal ikke plasseres nærmere enn to meter fra grensen til offentlige grøntområder.
- e) Ubebygde arealer skal holdes i ryddig og ordentlig stand som ikke virker skjemmende for omgivelsene.
- f) Større trær langs turstier og tomtegrenser skal bevares.
- g) Ved nyplanting bør det i hovedsak velges busker og trær med lite pollenutslipp.
- h) Tiltak mot veitrafikkstøy rettes direkte mot bebyggelsen. Kravet om støy-dempingstiltak utløses ved søknad om igangsettingstillatelse eller ved byggemelding.
- i) Utbygger har ansvaret for støyskjermingstiltak på nye boliger, og veivesenet tar ansvaret for slike tiltak på eksisterende boliger.
- j) Dersom det under arbeidet blir funnet gjenstander eller spor fra eldre tid må arbeides stoppes og fylkeskulturetaten kontaktes.

I situasjonsplanen skal det fremgå:

- Interne veier og koblinger til det kommunale veisystem samt VA-anlegg.
- Bygningers plassering, høyde, form, materialevalg og fargesetting.
- Parkeringsplasser og evt. garasjer.
- Opparbeiding av lekeplass.
- Eksisterende og framtidig vegetasjon.
- Terrengbehandling

Estetiske hensyn: Det henvises til kommunens retningslinjer for å ivareta estetiske hensyn samt til PBL § 74.2, "Skjønnhetsparagrafen".

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

Vegetasjon: Med mindre de er til hinder for utsyn ved vei/ avkjørsel skal høye trær og annen beplantning bevares.

Støytiltak rettet direkte mot bebyggelsen vil si at vinduer, ventiler ol. skiftes, fasader isoleres for å oppnå at kravene i byggeforskriftene tilfredsstilles.

Tilgjengelighet: Boligene bør i størst mulig grad tilrettelegges med livsløpsstandard. Det vises til Husbankens standarder for tilgjengelighet.

Rogn og furu er blant de tresortene som har lavest pollenutslipp.

§ 6 BESTEMMELSER FOR BYGGEOMRÅDE

(frittliggende småhusbebyggelse)

- a) I området skal det oppføres frittliggende eneboliger.
- b) Møneretning skal være som vist på plankart.
- c) Innenfor planområdet skal mønehøyde ikke overstige 8 meter, gesimshøyden skal ikke overstige 4,8 meter, og takvinkel skal være min. 27°.
- d) Boliger, carporter/garasjer m.v. skal utføres med saltak.
- e) Garasjen kan bygges med grunnflate (BYA) inntil 50 m², mønehøyde inntil 4,5 meter og gesimshøyde inntil 2,75 meter.
- f) Garasjen skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasjen skal ikke være røstet på tvers av lengderetningen.
- g) Det skal for hver enebolig avsettes 3 parkeringsplasser inne på tomte. For hver tilleggsboenhet under og over 60 m², skal det avsettes henholdsvis 1 og 2 parkeringsplasser i tillegg.
- h) Det skal settes av minst 50 m² egnet uteoppholdsareal pr. boenhet.
- i) Bebyggelsens grunnflate, inkl. garasje, må ikke overstige 35% av eiendommens areal (BYA=35%)
- j) Det er ikke tillatt å bygge med underetasje/sokkel eller kjeller.
- k) Adkomst til eiendommene er vist med pil i plankartet.

§ 7 BESTEMMELSER FOR TRAFIKKOMRÅDE

(kjøreveier, annen veigrunn/støyvoll)

- a) Det skal anlegges kjøreveier som vist i planen.
- b) Avkjørsler er vist med pil.
- c) Adkomstvei fra Einegjerdet samt Aronbakken dimensjoneres med 8 meters bredde, inkl. veiskulder og grøft. Einegjerdet dimensjoneres med 10 meters bredde, inkl. veiskulder og grøft.
- d) Det skal anlegges støyvoll mellom boligfeltet og avlastningsveien, som vist på plankartet.

Møneretning er bindende, men husets plassering på tomte avklares i byggesøknaden.

Mønehøyde beregnes fra overkanten av bygningens høyeste møne, oppå ferdig tekking til 0,5 meter under topp grunnmur/ sokkelhøyde.

Gesimshøyde regnes fra høyden på skjæringslinjen mellom ytterveggen ytre flate og takflaten. På bakkenivå beregnes det som planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Høyeste gesimshøyde gjelder.

Halvvalmet tak er tillatt.

Grunnflate, dvs. utvendige mål (BYA)

Plassering av garasje kan skje nedtil 6 meter fra senterlinje i kommunal vei når portvegg ikke vender mot veien, og 8 meter fra senterlinje når portvegg vender mot veien.

Parkeringsplasser. Hvis boligen har en eller flere boenheter i tillegg til hovedenheten skal hovedenheten fortsatt ha 3 parkeringsplasser. Parkering i garasje er inkludert i antallet av parkeringsplasser

Adkomst. Det skal sikres god adkomst til eiendommen.

Støyvullen dimensjoneres med høyde på 3 meter over veien, og hellingen skal ikke overstige 1:2. Støyvullen bør beplantes mot boligfeltet, men ikke mot avlastningsveien.

Utbygger har ansvaret for støyskjermings-tiltak på nye boliger, og veivesenet tar ansvaret for slike tiltak på eksisterende boliger.

§ 8 BESTEMMELSER FOR FRIOMRÅDE

(*tursti*)

- a) Det er regulert turveier i området som adkomst for myke trafikanter.
- b) Kjørsel i forbindelse med drift og vedlikehold av nettstasjon/ fareområde er tillatt.
- c) I område for tursti tillates ikke oppført bygninger eller annen innretning.
- d) Eksisterende vegetasjon langs turstiene må tas vare på under utbygging av såvel veier, teknisk infrastruktur som bygninger.

§ 9 BESTEMMELSER FOR FAREOMRÅDE

(*nettstasjon*)

- a) Område skal benyttes til oppføring av nettstasjon.
- b) Oppføring av bygninger nærmere enn 5 meter fra nettstasjonen er ikke tillatt.

§ 10 BESTEMMELSER FOR SPESIALOMRÅDE

(*klimavernsone*)

- a) Vegetasjon i regulert klimavernsone skal vernes og bevares slik at dens funksjon som skjermende skogbelte beholdes.
- b) Innenfor området er det ikke tillatt å oppføre bygninger eller andre faste installasjoner av noen slag.
- c) Rydding av skog skal skje i samråd med skogbrukssjefen i Alta kommune.

§ 11 BESTEMMELSER FOR FELLESOMRÅDE

(*felles avkjørsel, felles friluftsområde, nærlekeplass*)

1. Felles avkjørsel

- a) Det er regulert felles avkjørsler i felt B1, B2 og B3. Eiendommene som er tilknyttet fellesavkjørslene er vist med pil.

2. Felles friluftsområde

- a) Felles friluftsområder (F1-F2) skal fungere som sosial møte- og lekeplass for beboerne i henholdsvis felt B1 og B3.
- b) Ved detaljplanlegging av friluftsområdene må det tas hensyn til trafikk sikkerhet samt til nasjonale forskrifter.
- c) Det skal innenfor friområdene F1 og F2

Undsgårdsskogen kan være litt tett enkelte steder og kan evt. i samråd med skogbrukssjefen med fordel tynnes/skjøttes.

Eksisterende bygninger som er plassert i klimavernsonen er ikke omfattet §10 b.

Felles avkjørsler brøytes og vedlikeholdes av brukerne.

Friluftsområdenes utforming, herunder plassering av snølager, vil bli avklart i situasjonsplanen. Områdets areal må tilsvare det som er definert i kommunedelplanens bestemmelser.

Utforming av og beplantning i friluftsområdene må ivareta hensyn til trafikk sikkerhet.

legges til rette for nærlekeplass. Lekeplassdelen må inngjerdes. d) I friområdene generelt kan planutvalget tillate oppført bygninger eller innretninger som har tilknytning til friområder (område for lek). e) Det tillates snølagring på området i henhold til situasjonsplanen. <u>3. Nærlekeplass</u> a) I felt B2 er det avsatt plass til en mindre nærlekeplass (N1). b) Lekeplassen skal benyttes av beboere i felt B2.	<u>Nærlekeplass og friluftsområder</u> skal opparbeides sammen med resten av bebyggelsen. Alta, 02.10.15
---	--



Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	32	Bruksnr.	488	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Aronsletta 25, 9514 ALTA								

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

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

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

❗ Kommuneplaner under arbeid

❗ Kommunedelplaner under arbeid

❗ Reguleringsplaner over bakken

❗ Reguleringsplaner bunn

❗ Bebyggelsesplaner

❗ Bebyggelsesplaner under bakken

❗ Kommunedelplaner

❗ Reguleringsplaner under bakken

❗ Reguleringsplaner under arbeid

❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

❗ Bebyggelsesplaner over bakken

❗ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20170001		
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2021-2040		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	15.02.2021		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf		
Delarealer	Delareal	722 m ²	
	KPHensynsonenavn	H910_	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20040009
Navn	Aronskogen del 2

Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	22.11.2004
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1591/20040009.pdf
Delarealer	Delareal 721 m ² Formål Frittliggende småhusbebyggelse Feltnavn Aronskogen, del 2



Eiendom: 32/488
Adresse: Aronsletta 25
Dato: 03.10.2025
Målestokk: 1:1000



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

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

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

Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingssaker

Tegnforklaring iht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan

Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985)

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

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

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

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

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

	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg

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
	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

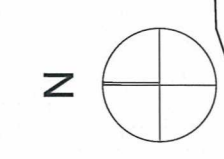
Linje- og punktsymboler(PBL2008)

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

1.
BYA bygg (inkl. garasje) 149,2 m²
BYA parkering 25,00m²
BRA total 230,6m²
tomt 666,0 m²

32/21

2.
BYA bygg (inkl. garasje) 149,2 m²
BYA parkering 25 m²
BRA total 234,1 m²
tomt 722,0 m²



Verte

Postboks 1034, 9503 Alta
Tlf. 78443033
www.verte.no

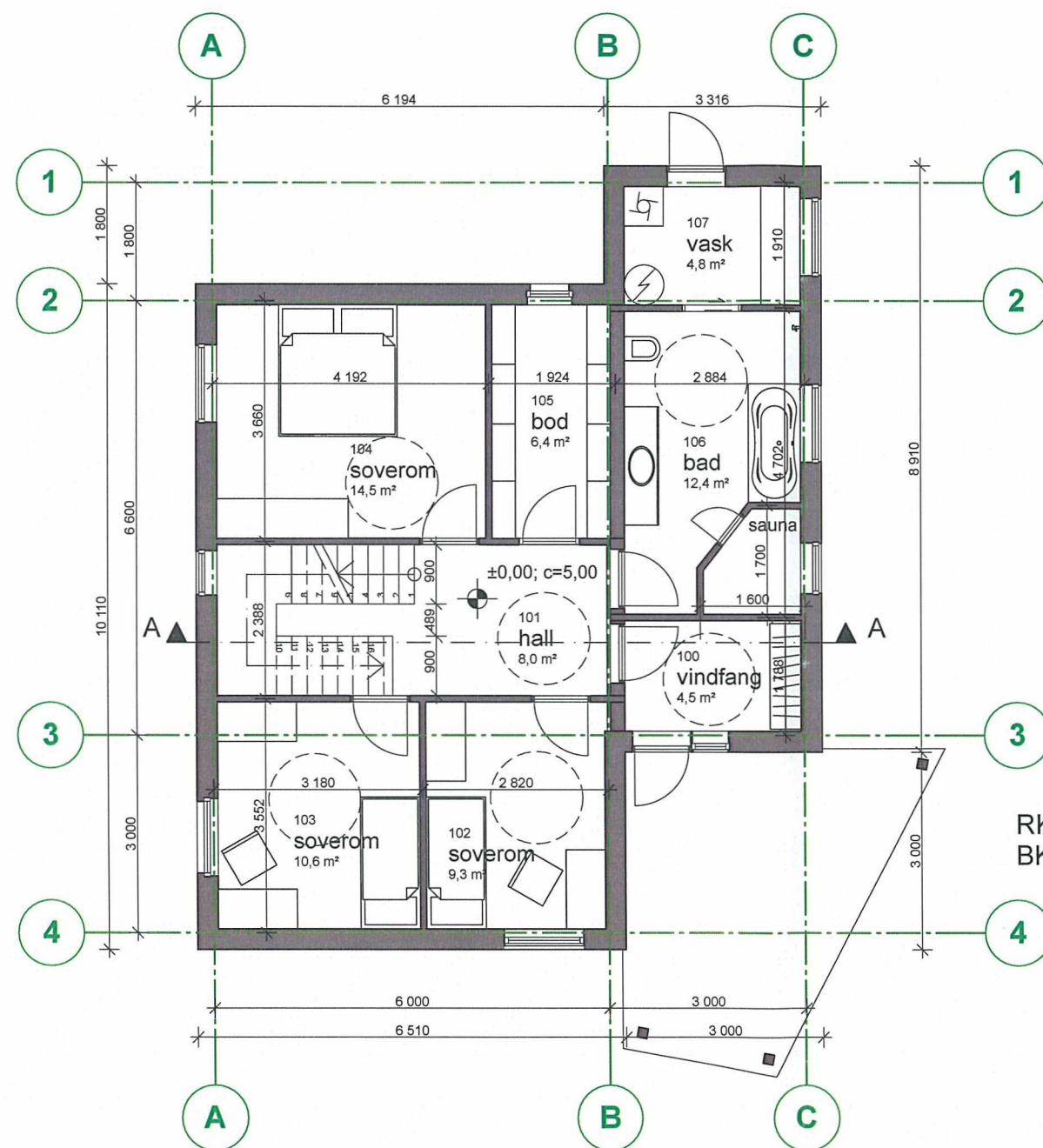
2011-22

Forprosjekt

Enebolig

SB2 Utvikling AS,
Patoskogen 21, Alta
Situasjonsplan

saksbeh:	kontroll:	dato:	mål:	tegn. nr:
FH	HB	16.08.2011	1:200	A 1-11



RKL 4
BKL 1

BYA
110,4 m²

BRA
80,0 m²

U-VERDIER

ytervegger: minst 0,18 W/ (m²K)
tak: minst 0,13 W/ (m²K)
vinduer/ ytterdører: minst 1,2 W/ (m²K)
gulv på grunn: 0,15 W/ (m²K)
normalisert kuldebroverdi: minst 0,03 W/ (m²K)



Verte

Postboks 1034, 9503 Alta
Tlf. 78443033
www.verte.no

2011-22

Forprosjekt

Enebolig

SB2 Utvikling AS,
Patoskogen 21, Alta

Plan 1. Etasje

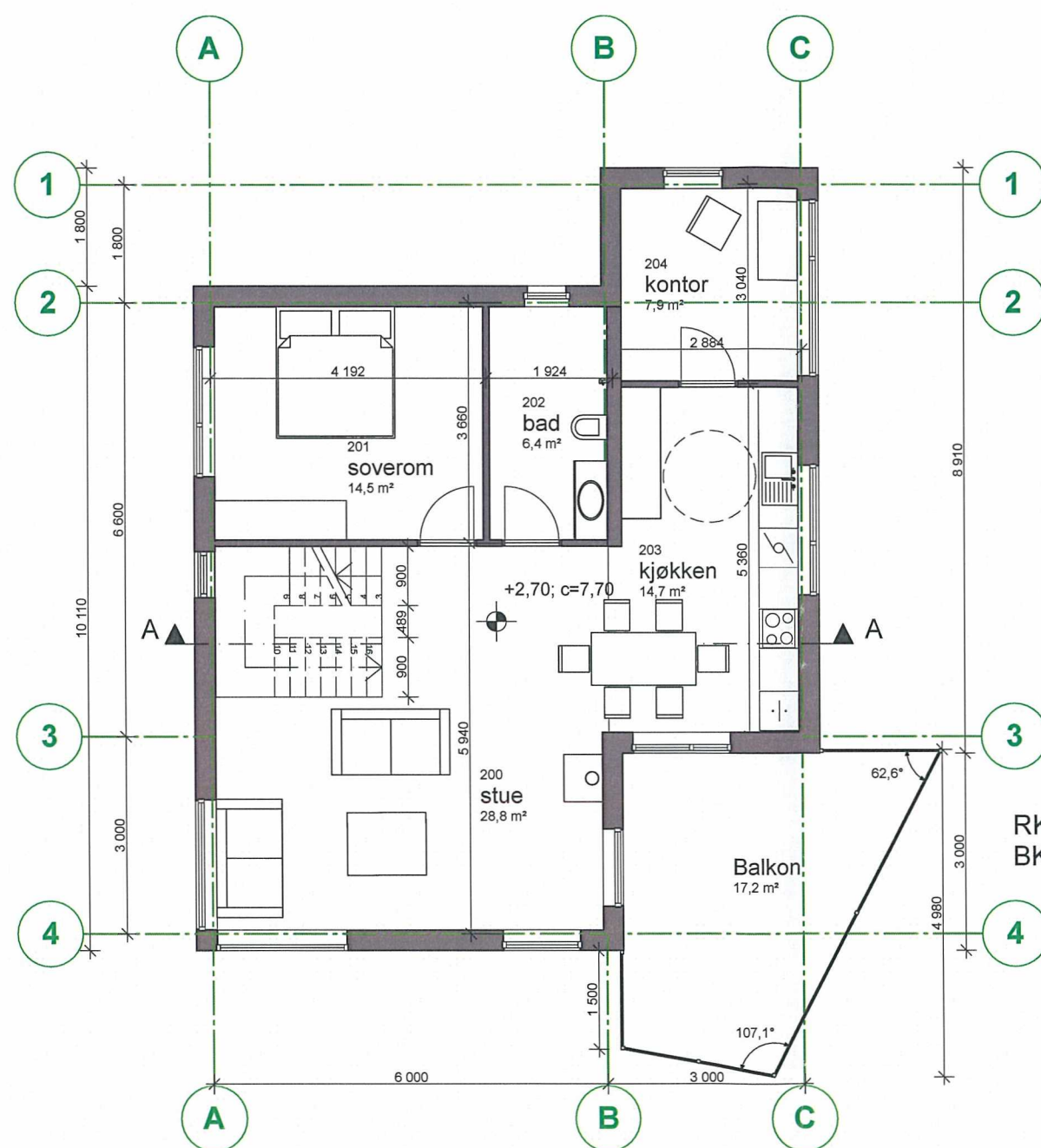
saksbeh:
FH

kontroll:
HB

dato:
16.08.2011

mål:
1:100

tegn. nr:
A1-21



RKL 4
BKL 1

BRA
80,0 m²

U-VERDIER

ytervegger: minst 0,18 W/ (m2K)
tak: minst 0,13 W/ (m2K)
vinduer/ ytterdører: minst 1,2 W/ (m2K)
gulv på grunn: 0,15 W/ (m2K)
normalisert kuldebroverdi: minst 0,03 W/ (m2K)



Verte

Postboks 1034, 9503 Alta
Tlf. 78443033
www.verte.no

2011-22

Forprosjekt

Enebolig

SB2 Utvikling AS,
Patoskogen 21, Alta

Plan 2. Etasje

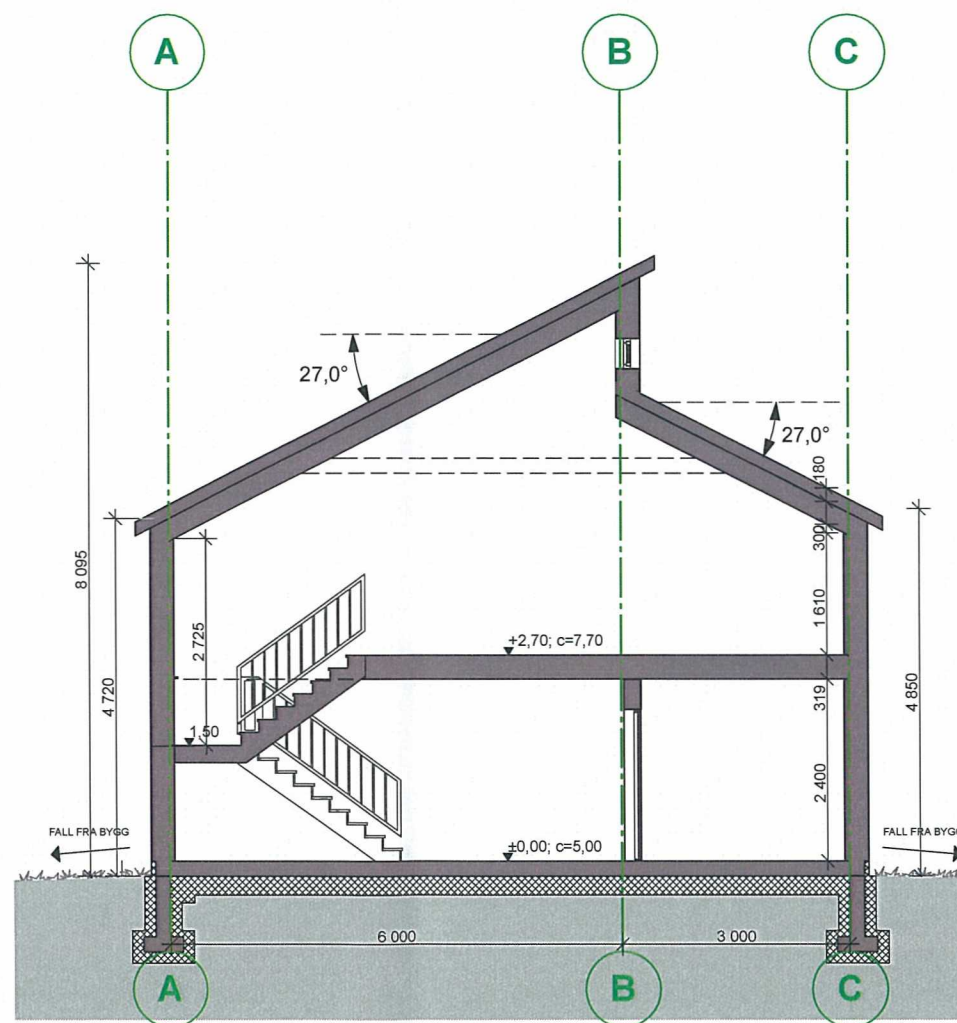
saksbeh:
FH

kontroll:
HB

dato:
16.08.2011

mål:
1:100

tegn. nr:
A 1-22



Verte

Postboks 1034, 9503 Alta
Tlf. 78443033
www.verte.no

2011-22

Forprosjekt

Enebolig

SB2 Utvikling AS,
Patoskogen 21, Alta

Snitt A

saksbeh:
FH

kontroll:
HB

dato:
16.08.2011

mål:
1:100

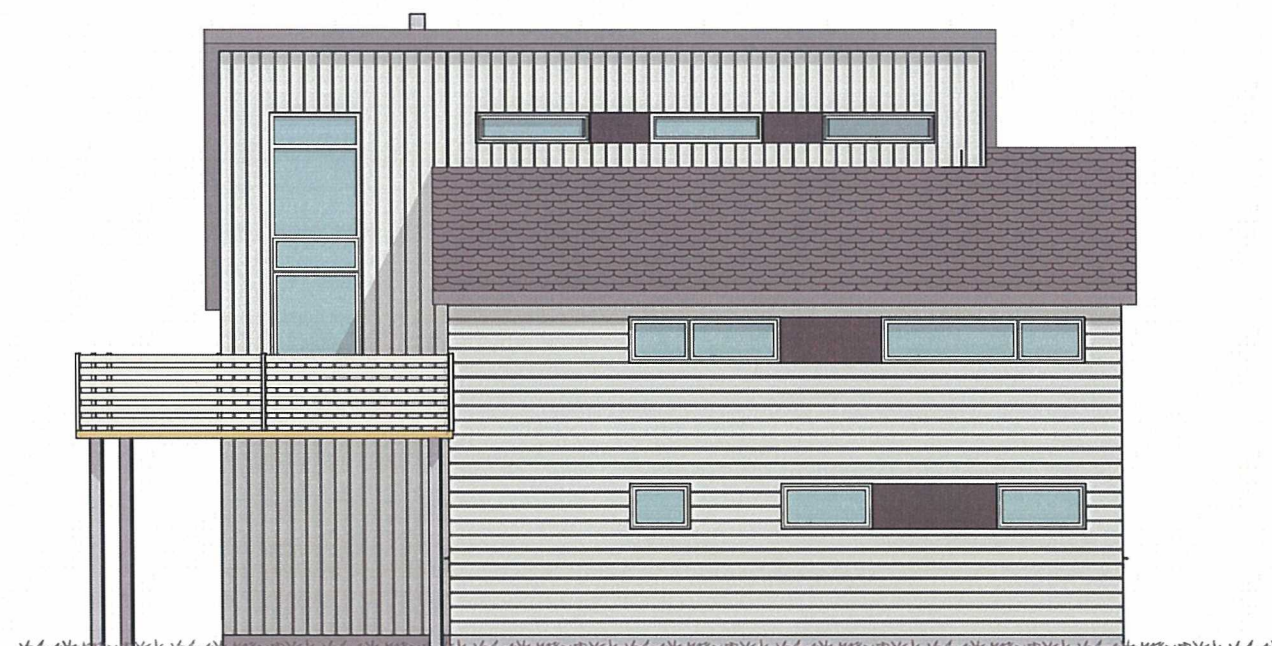
tegn. nr:
A1-30



Fasade Nord



Fasade Vest



Fasade Syd



Fasade Øst



Verte

Postboks 1034, 9503 Alta
Tlf. 78443033
www.verte.no

2011-22

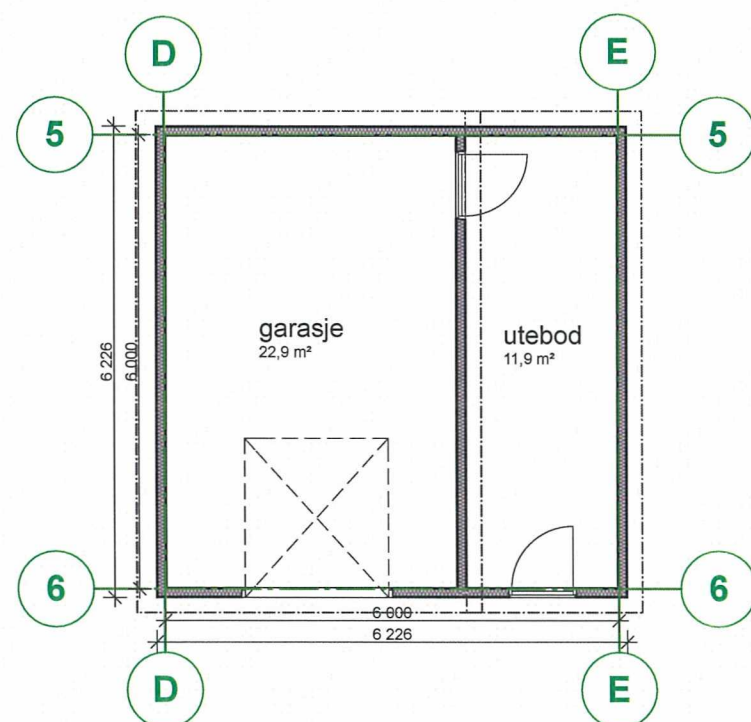
Forprosjekt

Enebolig

SB2 Utvikling AS,
Patoskogen 21, Alta

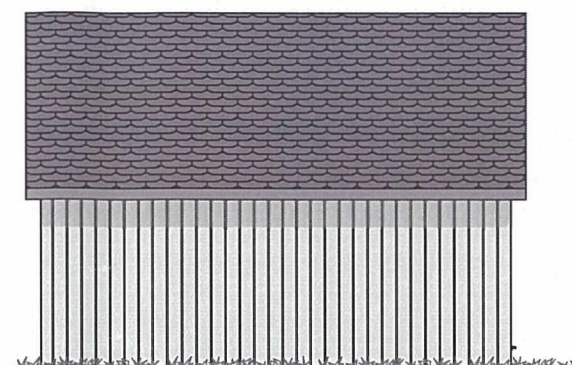
Fasader

saksbeh:	kontroll:	dato:	mål:	tegn. nr:
FH	HB	16.08.2011	1:100	A1-35

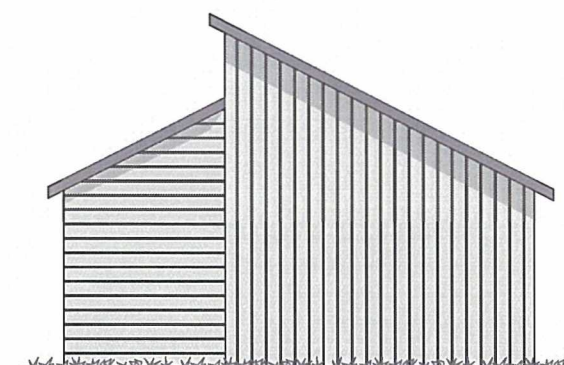


Plan

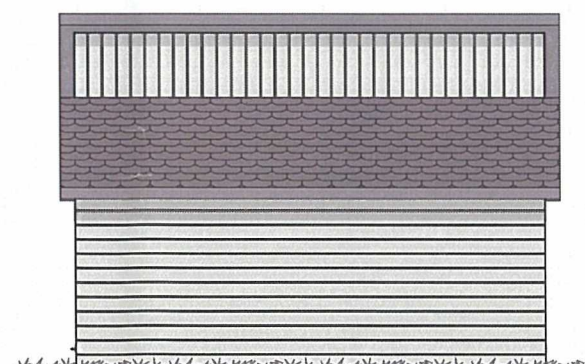
BRA
35,6 m²
BYA
38,8 m²



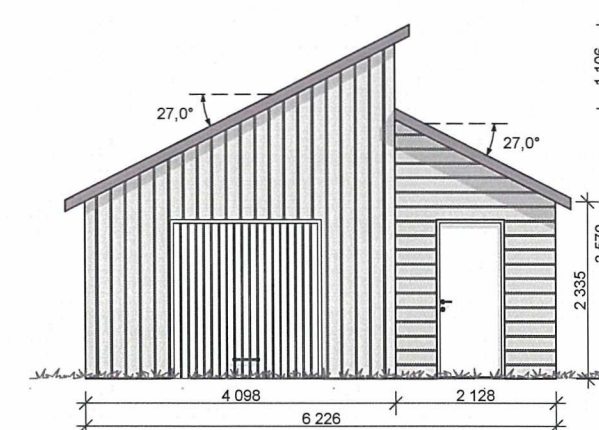
garasje Fasade Nord



garasje Fasade Øst



garasje Fasade Syd



garasje Fasade Vest



Verte

Postboks 1034, 9503 Alta
Tlf. 78443033
www.verte.no

saksbeh:
FH

kontroll:
HB

dato:
16.08.2011

mål:
1:100

tegn. nr:
A1-36

2011-22

Forprosjekt

Enebolig

SB2 Utvikling AS,
Patoskogen 21, Alta

Plan+Fasader Garasje



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 03.10.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	32	Bruksnr.	488	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Aronsletta 25, 9514 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.