

Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

Bollovannet 39
9537
Gnr./Bnr.: 35/249
Alta kommune

Areal

Hytte
Bruksareal: 84 m²
Grillstue
Bruksareal: 10 m²
Redskapsbod
Bruksareal: 4 m²

Totalt bruksareal (BRA): 98 m²

Befaring

Befaringsdato: 20.10.2025

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no
Tlf: 41414128
E-post: boliginspeksjoner.nord@anticimex.no
Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Tor-Einar Rydheim Tangen

Mobil: 97677897

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

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

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

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

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

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

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

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

Forklaring av tilstandsgrader

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

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

Dokumentasjonskrav

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

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

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

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

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

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

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

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

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

TG IU Ikke undersøkt

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

i Informasjon

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

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	20.10.2025
Referansenummer	15076647
Meglerforetakets oppdragsnummer	89-25-0211
Hjemmelshaver/selger	Gøran Romsdal/Elise Wilhelmsen Romsdal/Eli C Wilhelmsen Romsdal
Bygningssakkyndig inspektør	Tor-Einar Rydheim Tangen
Tilstede på befaringen	Nøkkelbefaring
Utvendige snødekte flater	Ja
Utetemperatur	-3 °C
Rapportdato	31.10.2025 09:53

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Hytte
Gate/vei adresse	Bollovannet 39
Postnummer/sted	9537
Kommune	5601 - Alta
Gnr./Bnr.:	35/249
Tomt	Eiet tomt: 2253 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Hytte	2016		
Grillstue	Ukjent		
Redskapsbod	Ukjent		

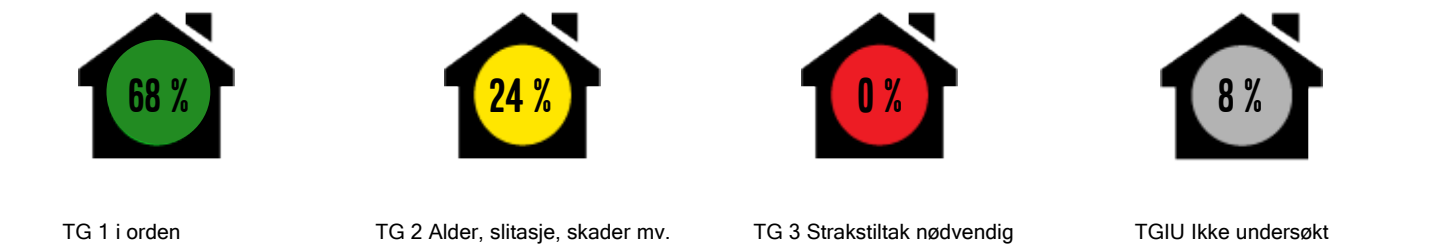
Byggemåte

Hytte beliggende i Tverrelvdalen, Alta kommune. Tomt opparbeidet med gruslagte veier, steinheller, diverse beplantninger, plenareal, terrasse på terreng og biloppstillingsplass. Frittstående redskapsbod. Frittstående grillstue.

Boligbygg oppført i 2016. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med liggende trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner (ikke besiktiget). Yttertak er utvendig tekket med metallplater. Entrédør med sikkerhetslås og glassfelter. Vinduer og balkongdør med karmer av tre, og to-lags glass. Peisovn i stue. Oppvarming med gulvvarme i stue, spisestue, kjøkken, bad, soverom, gang og entré. Øvrig oppvarming med elektrisitet. Ventilasjon med naturlig tilluft kombinert med stedvis mekanisk avtrekk.

Hytte på ett plan bestående av: Stue, kjøkken, bad, tre soverom, gang, entre og bod.
Hems over deler av hytten.
Utgang fra stue til terrasse.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad		Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det	8	
		Sanitærutstyr / innredning	8	
		Overflater vegger	8	
		Overflater gulv	8	
		Fallforhold (gulv)	8	
Kjøkken		Innredning	9	
Øvrige rom		Overflater vegger	9	
		Overflater gulv	9	
Innvendige trapper		Innvendige trapper	10	
Etasjeskiller - 1. etasje		Skjevhetmåling	10	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	11	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	11	
Frittstående byggverk - Frittstående grillstue		Frittstående byggverk	13	
Frittstående byggverk		Frittstående byggverk	14	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

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

Arealbegreper

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

Måleverdige arealer

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

Arealer med lav himlingshøyde

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

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

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

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

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

Lovlighet

Rommene bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet. Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

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

Arealberegninger

Bruksareal (BRA)					
	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Hytte					
1. etasje	84			84	47
	Stue, kjøkken, bad, tre soverom, gang, entre og bod				Terrasse
SUM	84			84	47
Total bruksareal: 84 m²					

Bruksareal (BRA)					
	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Grillstue					
1. etasje		10		10	
		Grillstue			
SUM		10		10	
Total bruksareal: 10 m²					

Bruksareal (BRA)					
	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Redskapsbod					
1. etasje		4		4	
		Redskapsbod			
SUM		4		4	
Total bruksareal: 4 m²					

Kommentar til areal

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 81 m2 P-rom og 3 m2 S-rom.

Arealet på hems måles til 28 m2 (ALH), men grunnet lav takhøyde ingen deler av arealet måleverdig som bruksareal.

Rapport

Våtrom - Bad

Baderom fra byggeår.
Gulvflate belagt med gulvbelegg med gulvvarme.
Baderomsplater på vegger.
Panelbord i himling.
Vegghengt servantinnredning.
Ovenpåliggende servant med armatur.
Speil med overlys og stikkontakt over servant.
Gulvstående høyskap.
Dusjnise med glassvegg og glassdør.
Vegghengt dusjarmatur.
Gulvstående toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system og kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekksvifte i vegg.
Samlestokk for rør-i-rør system.
Varmtvannsbereider plassert i høyskap.

	TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:	
	Overflater himling - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Fukt i tiliggende konstruksjoner - Annet	
	Fukt i tiliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Relativ fuktighet ble målt til 36,0 prosent, ved 18,4 celsius.
	TG 2 Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjonen kan nå det	Sluket er isolert inne i dusjonen. Vannsøl eller lekkasjevann som skulle forekomme utenfor denne sonen har ingen mulighet til å nå sluket, med den risiko dette innebærer.
	Sanitærutstyr / innredning	Gulvstående høyskap har enkelte skader. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak bør påregnes.
	Overflater vegger	Baderomsplater er ikke montert iht. monteringsanvisning. Det er ikke benyttet elastisk fugemasse mellom bunnprofil og nedre del av baderomsplater. Redusert levetid eller svekket tettefunksjon kan ikke utelukkes. Det registreres åpning rundt avløpsrøret til servanten og tettesjiktet i veggen. Løsningen er ikke fullgod mot eventuelle lekkasjer. Tiltak bør iverksettes.
	Overflater gulv	Gulvbelegg har stedvis redusert vedheft til underlaget i oppkant. Eksakt årsak er ikke kjent. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
	Fallforhold (gulv)	Lokalfall i sluksonen er mindre enn hva som ideelt anbefales. Det vurderes at fallforholdet ikke fører til tilfredsstillende avrenning av bruksvannet i nedslagsfeltet. Tiltak bør iverksettes ved behov.

Kjøkken

Åpen kjøkkenløsning.
Innredningen er fra byggeår.
Innredning med glatte fronter.
Benkeplate av stein.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Stikkontakt over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og mikrobølgeovn.
Frittstående kjøleskap og fryser.
Ventilator i overskap.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Fuktsensor til automatisk vannstopper synlig under oppvaskkum.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med klikkvinyl og gulvvarme.
Vegg- og himlingsflater i panel.
Laminert plate bak platetopp.

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon og avtrekk - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Annet	
	TG 2	Innredning	Kjøkkeninnredningen har enkelte synlige skader. Tiltak bør iverksettes ved behov.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med klikkvinyl.
Gulvvarme i stue, spisestue, soverom, gang og entré.
Vegg- og himlingsflater i veggplater, steinplater og panel.
Synlige takbjelker.
Profilerte innerdører og innerdører med glassfelt.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Peisovn i stue.
Øvrig oppvarming med elektrisitet.

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Overflater himling - Innerdører - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner	
	TG 2	Overflater vegger	Veggflater har enkelte synlige skader på soverom mot kjøkken. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.
		Overflater gulv	Gulvets overflatemateriale har enkelte synlige skader og stedvise gliper i stue og gang. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.
	TGIU	Annet	Deler av etasjen har skråtak som i praksis er en lukket konstruksjon, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført.

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

Stålpipe fra byggeår.
Peisovn med glassdør i stue.

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

Innvendige trapper

Innvendig trapp av tre med rekkverk av tre.

-  **TG 2** Innvendige trapper
- Trappen har ikke håndløper på begge sider. Inntrinn er mindre enn 0,25 meter.
- Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke trappen dagens krav til sikkerhet. Tilstandsgrad settes iht. NS3600. Om trappen vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt.

Etasjeskiller - 1. etasje

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

-  **TG 2** Skjevhetmåling
- Det er registrert skjevheter i spisestue, hvor forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 13 mm. Målinger er gjort på tilfeldig steder. Eksakt årsak til skjevhetene er ikke kjent.

Etasjeskiller - Hems

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.
Følgende rom er målt: Hems og hems (motsatt retning).

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

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

Tekniske anlegg fra byggeår.
Vannrør med rør-i-rør system og kobber.
Vanninntaksrør i plast.
Hovedstoppekran er plassert i bad og redskapsbod.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Det er ikke kjent om stakeluke er etablert.
Automatisk vannstopper med fuktsensor på kjøkken.
Samlestokk for rør-i-rør system er plassert på bad.
Varmtvannsbereder på 100L (fra byggeår) plassert på bad.
Trykktank på 60L (fra 2016) plassert i redskapsbod.

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

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

TG 2

Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Innfestning til kobberør over varmtvannsbereder er løs. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak bør påregnes.
--	--

Radon

TGIU Radon

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

Elektrisk anlegg

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

Sikringsskap med automatsikringer plassert i bod og redskapsbod.
Boligen har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.

Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:
Foreligger det eltilsynsrapport fra de siste fem år: Trur ikke det.
Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Byggeår.
Forekommer det at sikringer løses ut: Nei, trur ikke det.
Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei.
Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Nei, den mangler.
Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei.
Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja, tror der.

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

TG 2

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på utførte arbeider på det elektriske anlegget. Det er observert lysbryter på hems som mangler deksel/bryter. Med bakgrunn i TG2 bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.
--	--

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

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

 **TG 1**

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Konstruksjon - Fasader ink. kledning - Annet

Dører og vinduer

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

 **TG 1**

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Vinduer - Dører

Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon.
Utvendig belagt med takplater av metall fra byggeår.
Pipe helkledd i metall med pipetopp.
Renner og nedløp i metall.

 **TGIU**

Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere yttertaket (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

Yttertaket er ikke innsisert på grunn av snø-/isforhold. Vurderingen er derfor basert på informasjon om yttertakets alder og eventuelle observasjoner gjort fra innsiden, med den begrensning dette innebærer. Tilleggsundersøkelser bør derfor gjennomføres når forholdene ligger til rette.

Det gjøres oppmerksom på at en komplett undersøkelse av yttertaket krever stillas og/eller andre sikkerhetsmessige forutsetninger som ikke var til stede på befaringsdagen.

Terrasser / platting på terreng

Utgang fra stue til østvendt markterrasse på 47 m2.
Terrasse i trekonstruksjoner.
Gulvoverflater belagt med terrassebord.
Terrassen har utebelysning og utvendig stikkontakt.

 **TG 1**

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer) - Platting på terreng

 **TGIU**

Fundamenter

Fundamentene var ikke tilgjengelig for undersøkelser, noe som gjør at utførelsen/tilstanden ikke lot seg kontrollere.

Grunnmur, fundamenter

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



TGIU

Grunnmur

Grunnmuren er ikke tilgjengelig for undersøkelser på grunn av utvendig platekledning. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Byggegrunn

Byggegrunnens oppbygning er ukjent.

Drenering

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



TG 1

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

Alder - Terrengfall fra grunnmur - Fuktsikring av grunnmur - Bortledning av takvann

Stikkledninger og tanker

Boligen har privat stikkledning tilknyttet borehull.
Utvendige vann- og avløpsledninger er fra byggeår.
Privat septiktank.



TG 1

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

Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger) - Septiktank

Frittstående byggverk - Frittstående grillstue

Frittstående grillstue.
Bygning i trekonstruksjoner.
Fasaden er kledd med liggende trekledning.
Skyvedører av glass og metall
Pulttak i trekonstruksjoner (ikke besiktiget).
Yttertak er utvendig tekket med shingel.
Konstruksjonen er uisolert.



TG 2

Frittstående byggverk

Gulvets overflatemateriale er slitt/aldringspreget. Forholdet er av estetisk karakter.

TGIU:
Yttertaket er ikke inspisert pga. snø/isforhold.

Frittstående byggverk

Frittstående redskapsbod.
Bygning i trekonstruksjoner.
Fasaden er kledd med liggende trekledning.
Saltak i trekonstruksjoner (ikke besiktige).
Yttertak er utvendig tekket med shingel.
Konstruksjonen er isolert.

 TG 2 Frittstående byggverk

Det ble observert synlige fuktmerker på vegg, det ble ikke målt forhøyede verdier i gjeldene veggplater. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak bør påregnes.

TGIU:
Yttertaket er ikke inspisert pga. snø/isforhold.

Branntekniske vurderinger

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

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

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.

1. etasje: I stue er takhøyden målt til 2,29 - 4,40 meter (skråtak) og på bad er takhøyden målt til 2,30 meter.

Hems: Takhøyden målt til 0,86 - 1,84 meter (skråtak).

Til informasjon:
Hems har en takhøyde lavere enn 2,2 meter.

Sjekkliste dokumentasjon	
	Kommentar
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Byggetegninger ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Samsvarserklæring er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt, signert og datert 23.10.2025.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

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

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

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

Eksempler

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

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

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

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

Eksempler

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

Definisjoner

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

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

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

Særlig fuktutsatt konstruksjon

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

Gyldighet

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

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

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

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

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

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

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

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



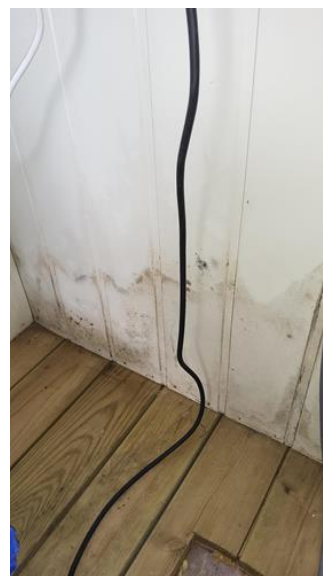
*Forenklet vurdering av det elektriske anlegget -
[Sikringsskap]*



*Forenklet vurdering av det elektriske anlegget - [Bryter men
manglende deksel]*



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk bad]



Frittstående byggverk - [Fuktmerker i redskapsbod]

Egenerklæring

Bollovannet 39, 9537 TVERRELVDALEN

23 Oct 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse

Bollovannet 39

Postadresse

Bollovannet 39

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

sept/2019

Har du selv bodd i boligen?

☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53

Informasjon om selger

Selger

Romsdal, Eli Charlotte

Selger

Romsdal, Gøran

Selger

Romsdal, Elise Wilhelmsen

Forbehold

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

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



Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

- 1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

- 3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

- 5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 6 Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?
☐ Ja ☒ Nei
- 8 Er det utført arbeid med drenering?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

- 9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



Rør

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Spesifiser hvilken type

Brønn

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



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?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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 95472637

Egenerklæringsskjema

Name
Romsdal, Eli Charlotte
Wilhelmsen

Date
2025-10-23

Identification

 **bankID** Romsdal, Eli Charlotte
Wilhelmsen

Name
Romsdal, Gøran

Date
2025-10-27

Identification

 **bankID** Romsdal, Gøran

Name
Romsdal, Elise Wilhelmsen

Date
2025-10-25

Identification

 **bankID** Romsdal, Elise Wilhelmsen



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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Romsdal, Eli Charlotte	23/10-2025	BANKID
Wilhelmsen	11:39:00	BANKID
Romsdal, Gøran	27/10-2025	BANKID
Romsdal, Elise Wilhelmsen	14:54:12	
	25/10-2025	
	19:26:44	



Gjensidige



Boligkjøperpakken

Alt du trenger til ditt
boligkjøp – ferdig forsikret
hele det første året.

Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

Pris: Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritidsboligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen. Forsikringene løper/ varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post boligkjoperpakken@gjensidige.no. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på gjensidige.no.



Boligkjøperforsikring

- Gir deg hjelp dersom du skulle oppdage feil etter overtakelsen.
- Gir deg trygghet med tilgang til advokat i hele fem år etter overtakelsen.

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen utover det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, eller hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og bistand gjennom rettsapparatet.

Boligkjøperforsikringen leveres av Hiscox, med Sedgwick som skadebehandler, og formidles gjennom Gjensidige.

Når og hvor kjøper du forsikringen?

Boligkjøperforsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Forsikringen kan kjøpes av privatpersoner, og gjelder fra kontraktsmøtet. Den opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen gjelder for fem år og avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Beløpet legges automatisk inn i oppgjøret for din nye bolig, slik at du ikke mottar en egen faktura på denne, men betaler sammen med den resterende kjøpesummen og omkostningene.

- | | |
|---|-------------|
| • Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer | kr 7 150,- |
| • Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer | kr 8 950,- |
| • Rekkehus med eget gnr./bnr. | kr 13 650,- |
| • Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt | kr 13 650,- |

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen, kan du kontakte oss på telefon **915 03 100** eller lese mer på gjensidige.no/forsikring/boligkjoperforsikring.

Bollovannet 39

Offentlig transport

✈ Alta lufthavn	36 min 🚗
🚋 Øvre Stengelsmoen Linje 211, 212, 213	14 min 🚗 8.9 km
🚋 Øvre Stengelsen Linje 211, 213	15 min 🚗 10.3 km

Avstand til byer

Alta	32 min 🚗
------	----------

Ladepunkt for el-bil

🚗 Gargiaveien 96	23 min 🚗
🚗 Community by Shell Recharge Al...	27 min 🚗

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 1.8 km
- 82 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Sarvesalta Alpinsenter
- Kjøretid: 49 min
- Skitrekk i anlegget: 1



Aktiviteter

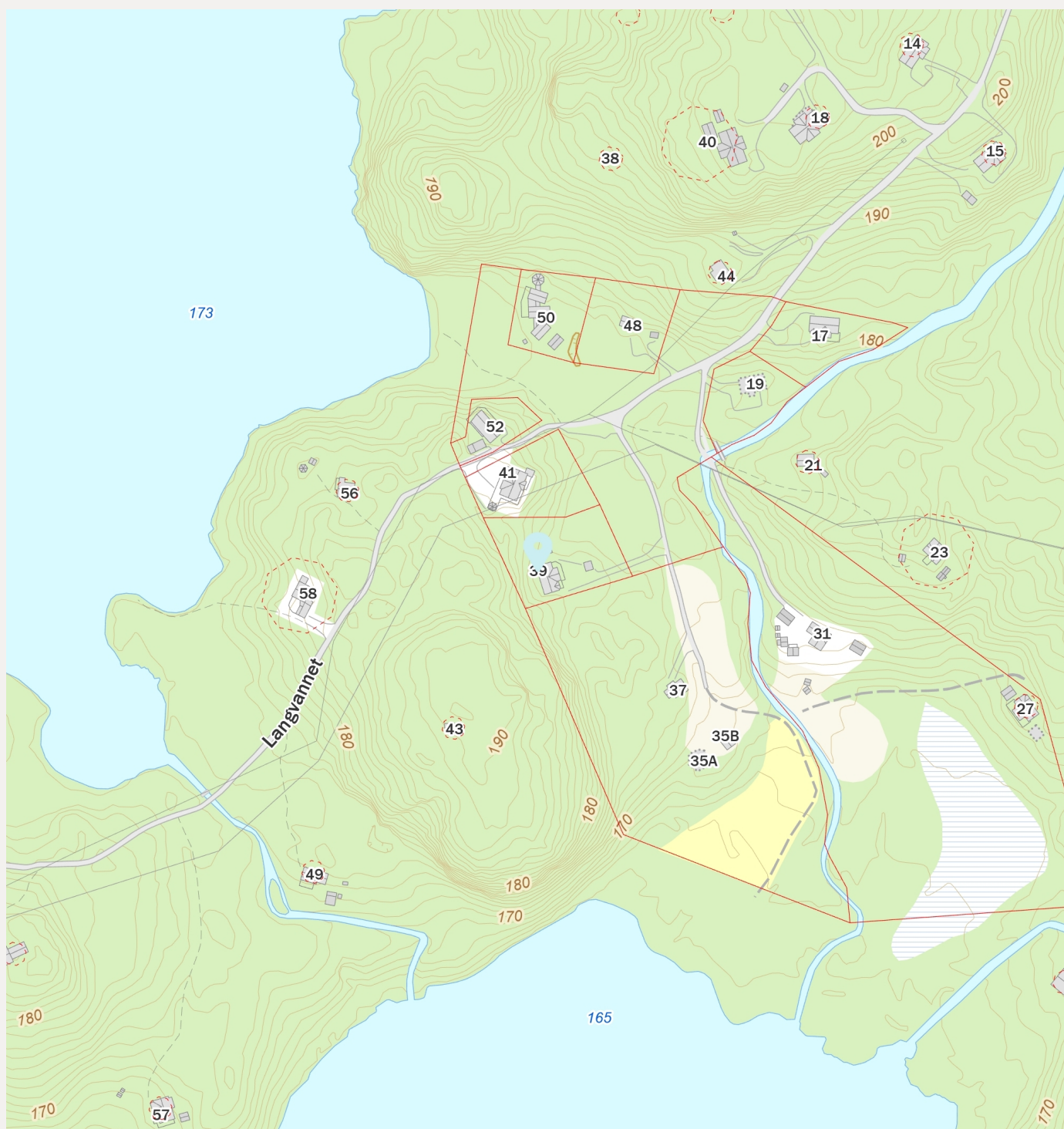
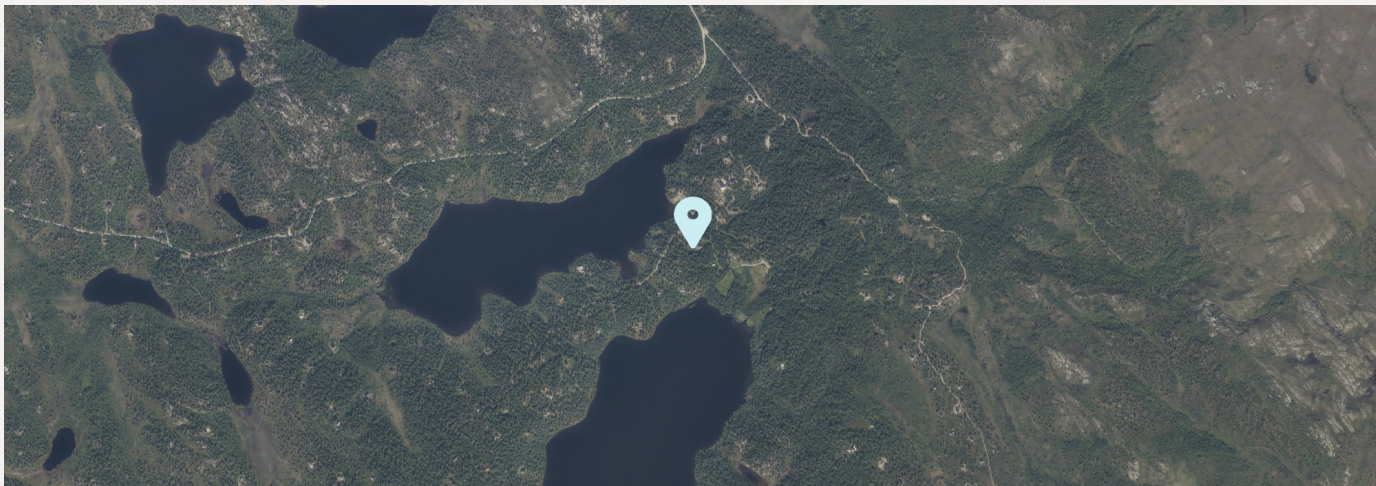
Holmen Husky	25 min 🚗
Alta Bowling	32 min 🚗
Aurora Kino Alta	32 min 🚗
Nordlysbadet	32 min 🚗

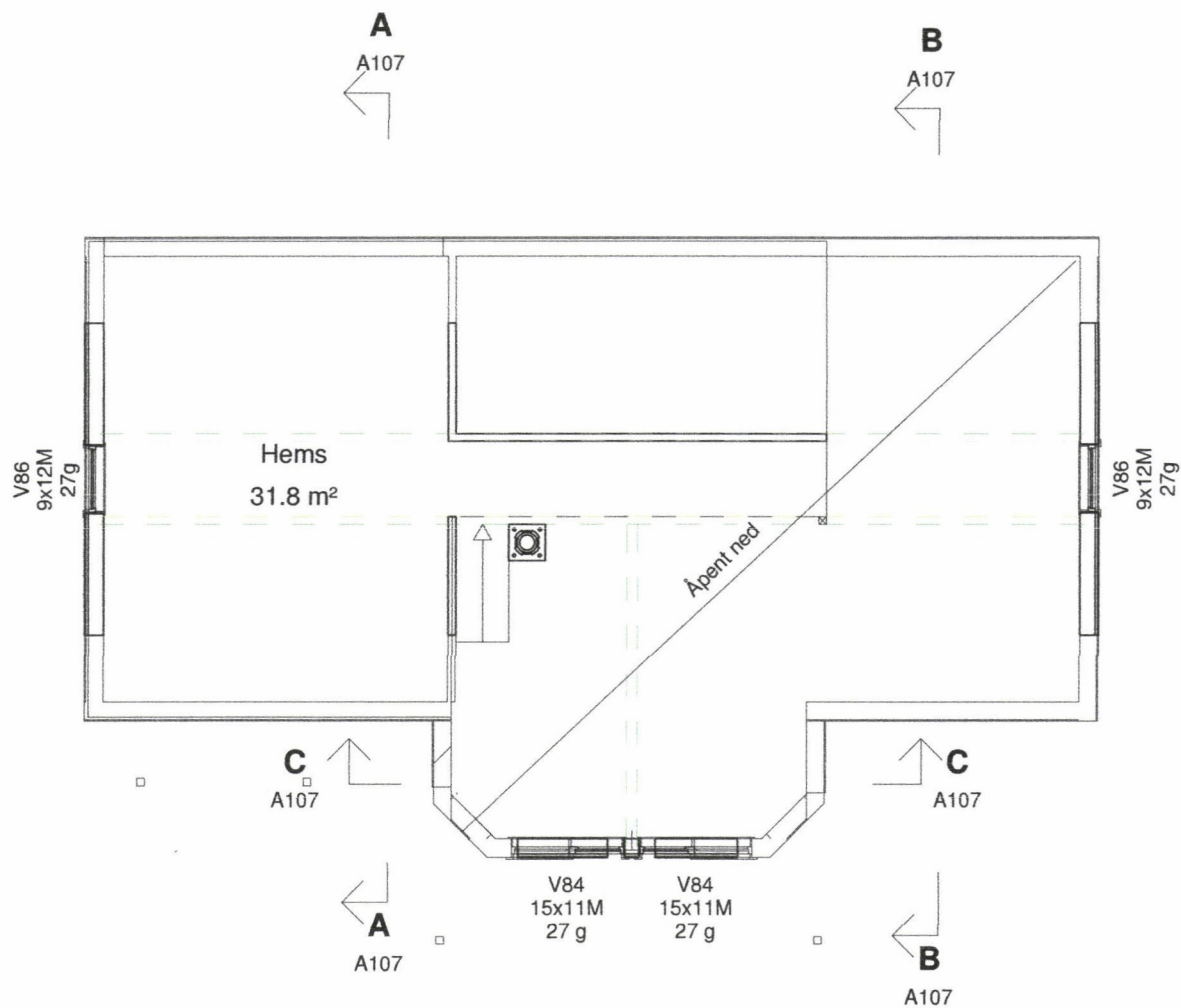
Sport

⚽ Øvre Alta skole	22 min 🚗
Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand...	18.4 km
⚽ Røstmoen ballbane	23 min 🚗
Ballspill	18.1 km
🏹 Feel24 Bossekop	27 min 🚗
🏹 Spenst Alta, avd. Breverud	27 min 🚗

Dagligvare

Coop Extra Gakori	28 min 🚗
Bunnpris & Gourmet Bossekop	28 min 🚗
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	22.8 km





Vedlegg E2

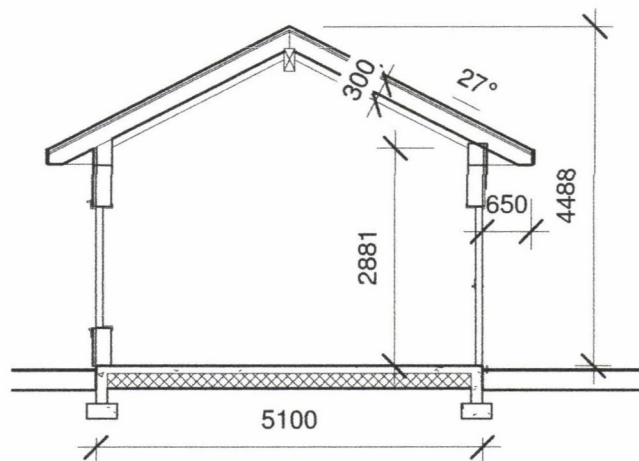
BYGGEMELDING

Tegnet dato: 14.06.16	Prosjektnr. / Tegn. nr.:	Rev.:	Målestokk:	Ole Marius Thomassen Tlf 480 16291
Tegnet av: omt	A104		1 : 100	

Stian Simensen

Hytte Gnr/Bnr 35/249

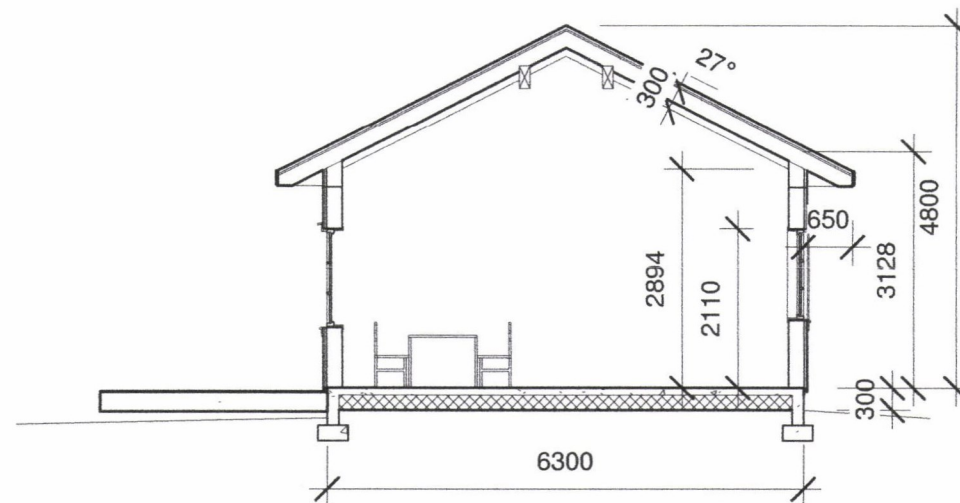
Plan 2. Etasje



C

Snitt A-A

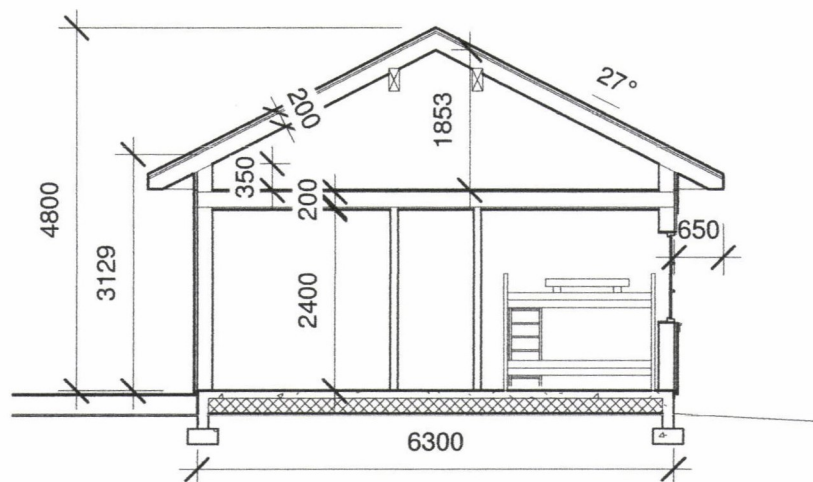
1 : 100



B

Snitt B-B

1 : 100



A

Snitt C-C

1 : 100

Vedlegg E3

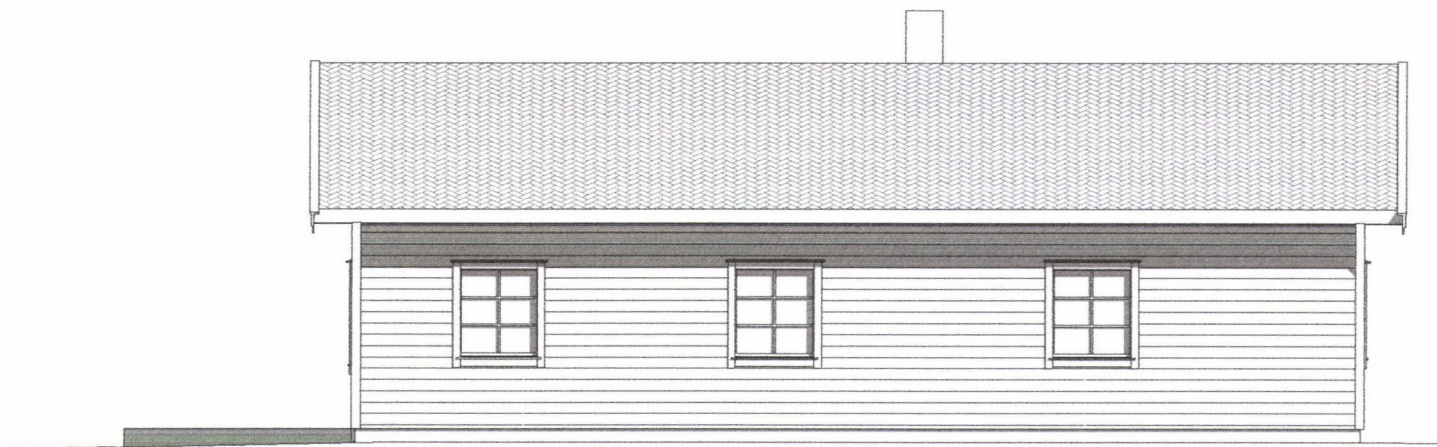
BYGGEMELDING

Tegnet dato: 14.06.16	Prosjektnr. / Tegnr. nr.:	Rev.:	Målestokk:	Ole Marius Thomassen Tlf 480 16291
Tegnet av: omt	A107		1 : 100	

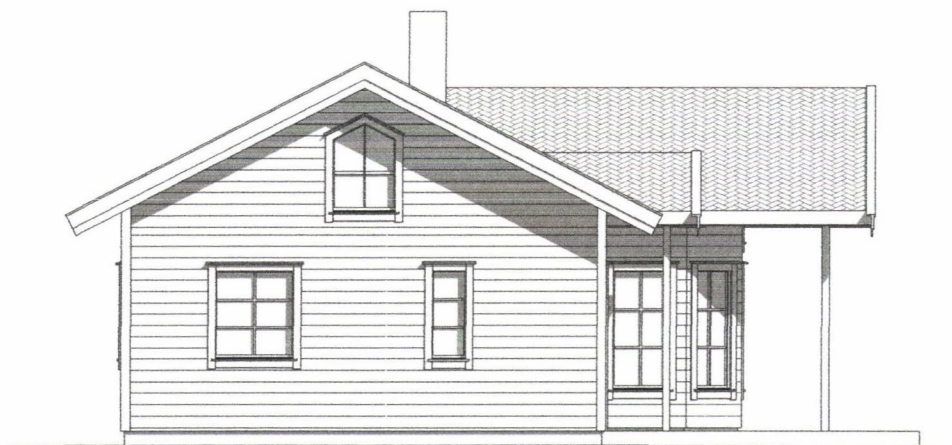
Stian Simensen

Hytte Gnr/Bnr 35/249

Snitt



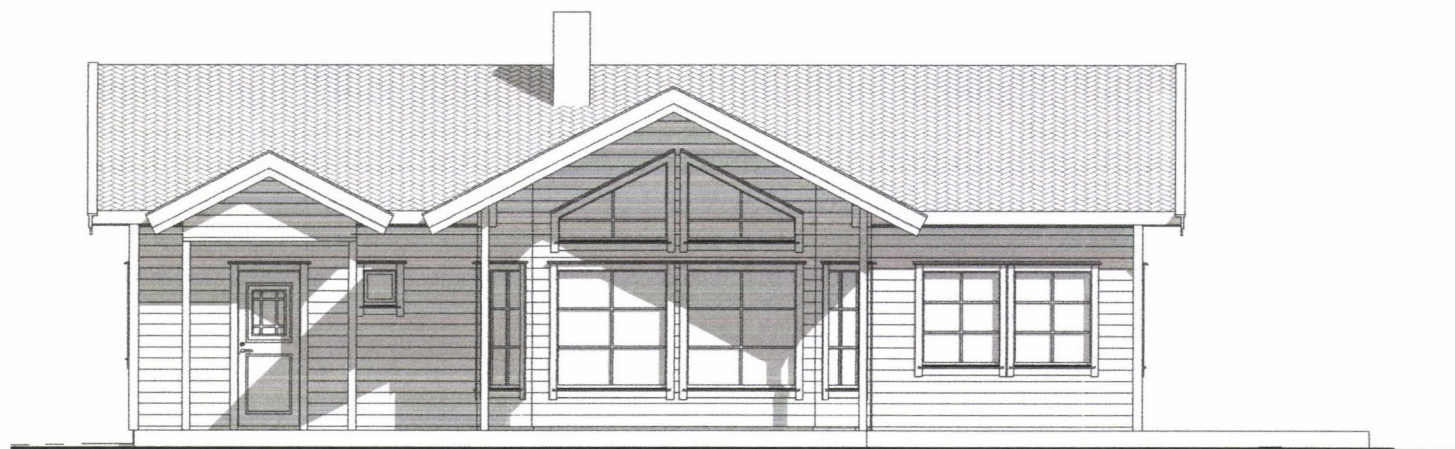
1 Fasade mot Vest
1 : 100



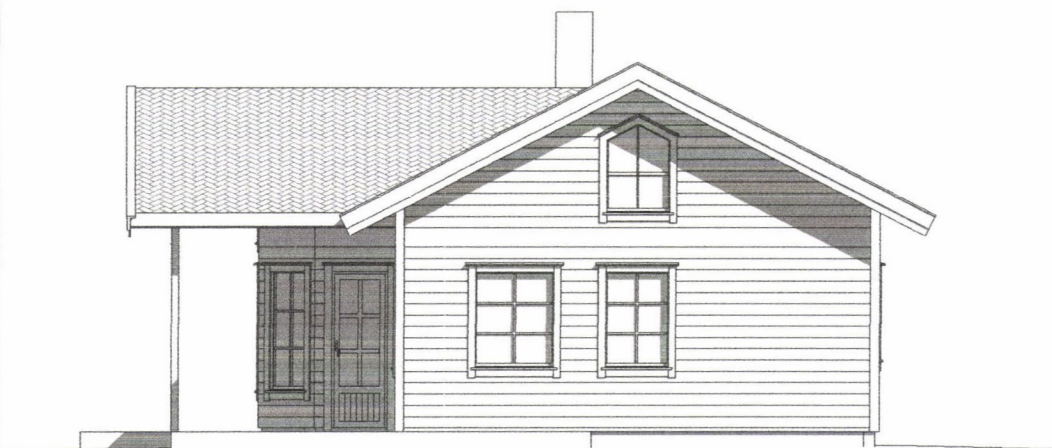
2 Fasade mot Sør
1 : 100

Vedlegg E4

BYGGEMELDING				
Tegnet dato: 14.06.16	Prosjektr. / Tegn. nr.:	Rev.:	Målestokk:	Ole Marius Thomassen Tlf 480 16291
Tegnet av: omt	A105		1 : 100	
Stian Simensen				
Hytte Gnr/Bnr 35/249				
Fasader				



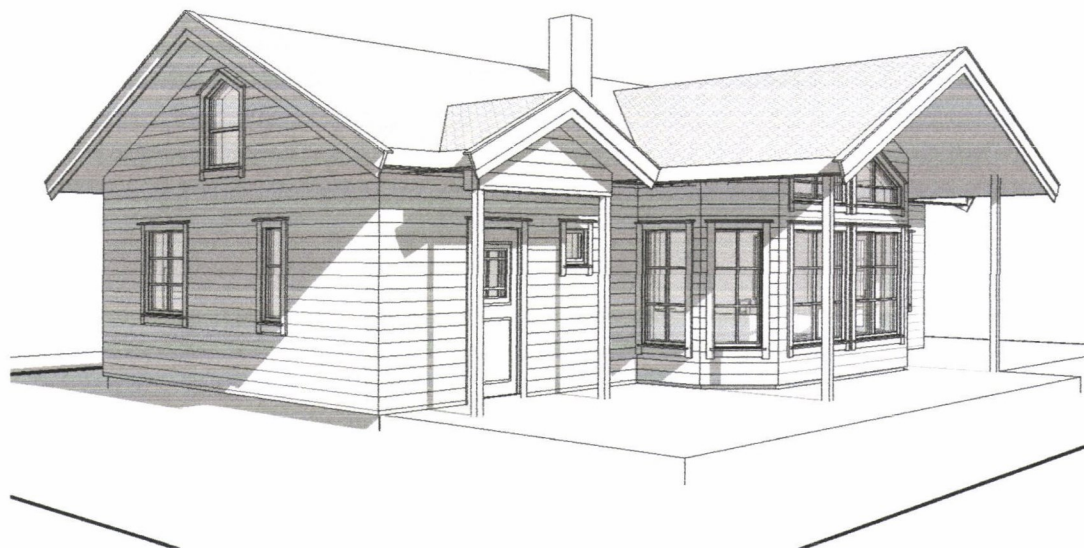
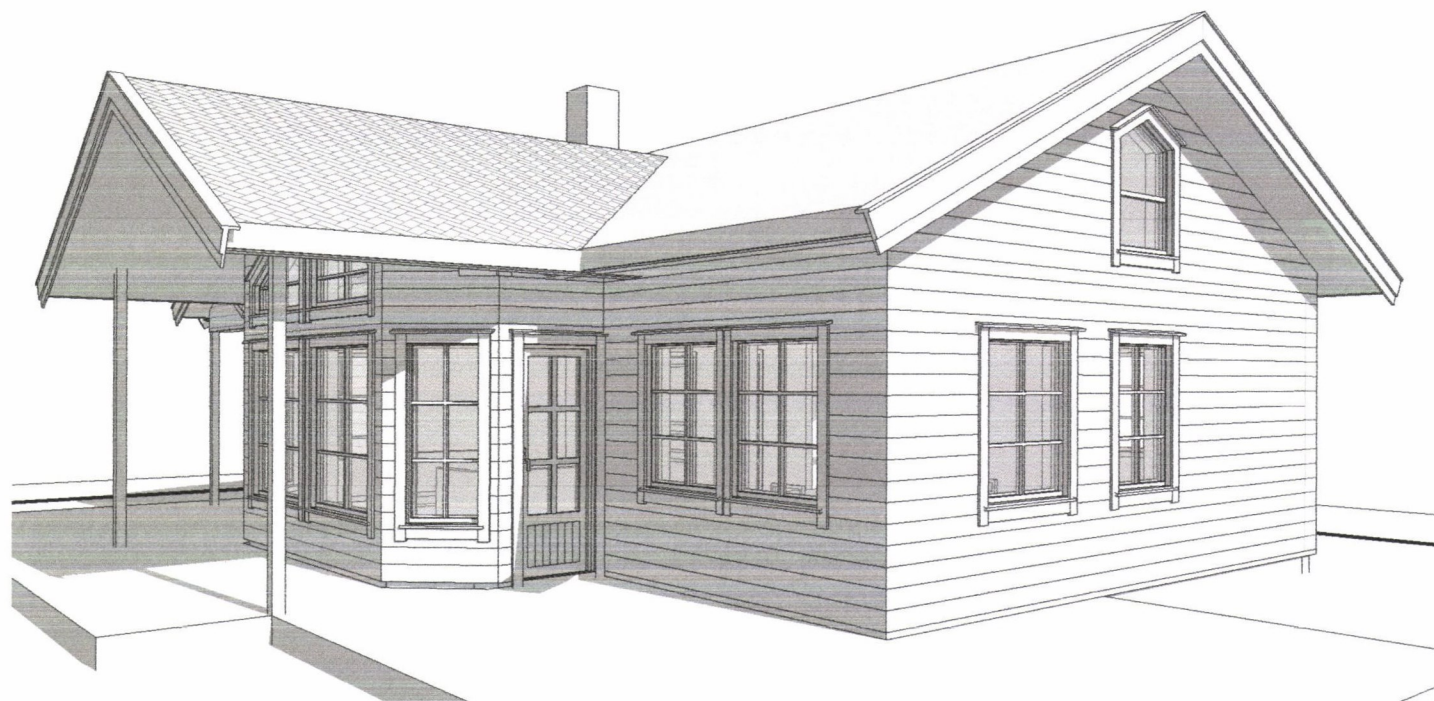
1 Fasade mot Øst
1 : 100



2 Fasade mot Nord
1 : 100

Vedlegg E5

BYGGEMELDING				
Tegnet dato: 14.06.16	Prosjektnr. / Tegn. nr.:	Rev.:	Målestokk:	Ole Marius Thomassen Tlf 480 16291
Tegnet av: omt	A106		1 : 100	
Stian Simensen				
Hytte Gnr/Bnr 35/249				
Fasader				



Vedlegg E6

BYGGEMELDING

Tegnet dato: 14.06.16	Prosjektnr. / Tegn. nr.:	Rev.:	Målestokk:	Ole Marius Thomassen Tlf 480 16291
Tegnet av: omt	A108			

Stian Simensen

Hytte Gnr/Bnr 35/249

Perspektiv

KT Byggtjeneste
Seljeveien 2C
9515 Alta
E-mail : knut@ktbyggjeneste.com



Dato: 22.06.16

ESTETISK REDEGJØRELSE

Tiltakshaver: Stian Simensen
Byggeadresse: Bollo
Postnr. / sted:
Gårds-, bruksnr., festnr: 49/249

Søknaden gjelder bygging av hytte på eiendommen 35/249 i Bolloseter hyttefelt.

Bygget er i en etasje med saltak på 27 grader, taktekke av Shingel eller tilsv med matt overflate og med hovedmøneretning sydvest - nordøst .
Taktekke i farge sort eller grå.
Hytta har et vinkelbygg mot sydøst med samme takvinkel og taktekke som hoveddelen.
Utvendig er hytta kledd med liggende panel som beises i JOTUN 271 Berg.

Hytta har en gesimshøyde på ca. 3,1 m og en mønehøyde på 4,8 m målt fra ok gulv.
Høyden på grunnmuren vil være ca. 300 mm over gjennomsnittlig terreng.

Mønehøyden ligger godt innenfor kravene i reguleringsbestemmelsene
Bestemmelsene har ingn krav til maks gesimshøyde

Det legges også vekt på at trær/vegetasjon vil bli bevart i størst mulig grad.
Parkering vil fåregå på felles parkeringplasser .

Knut Olav Thomassen

Vedlegg E7

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,Farleider,småbåthavn
		Fiske
		Akvakultur
		Drikkevann
		Naturområde vann / Friluftsområde
		Kombinerte formål sjø og vassdrag

Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)

	Grønnstruktur
	Kombinerte grønnstrukturformål
	Kombinerte grønnstrukturformål med andre hovedformål

Forsvaret (PBL2008 §12-5 NR.4)

	Forsvaret
	Kombinerte militærformål
	Angitt militært formål/andre hovedformål

LNFR (PBL2008 §12-5 NR.5)

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

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

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

Hensynsoner (PBL2008 §12-6)

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

Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7)

	Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
--	---

Juridiske linjer og punkt PBL2008

	Sikringsonegrense
	Infrastrukturgrense
	Angitthensyngrense
	Gjennomføringgrense
	Båndlegginggrense nåværende
	Detaljeringsgrense
	Bestemmelsegrense

Felles for PBL 1985 og 2008

	Planens begrensning
	Faresonegrense
	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



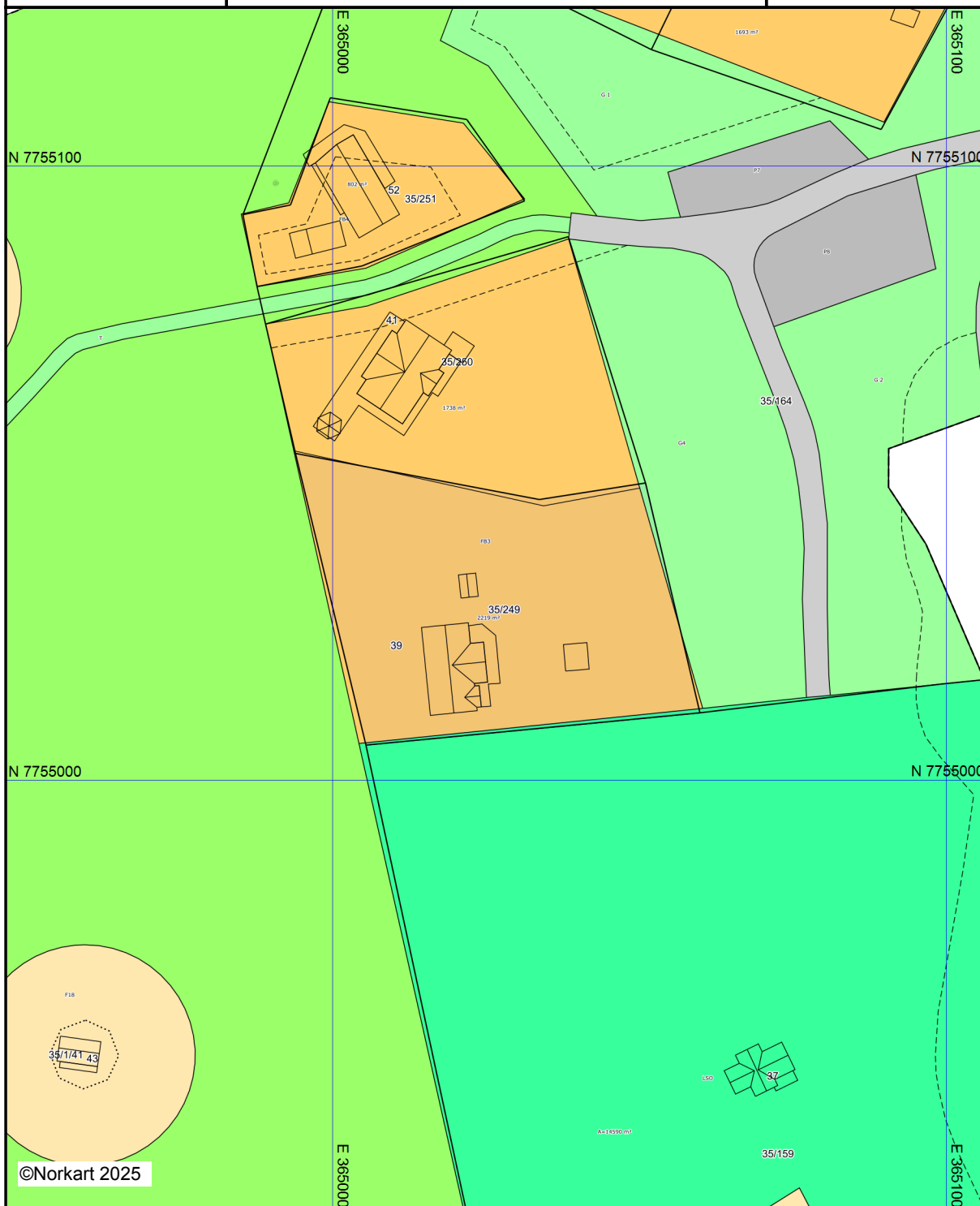
Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 35/249
Adresse: Bollovannet 39
Dato: 14.10.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-35



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



DETALJREGULERING FOR BOLLOSETER HYTTEFELT ALTA KOMMUNE

PLANBESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

Planens navn	Detaljregulering for Bolloseter hyttefelt
Kommunenr	5403
Arkivsak	05/923
Planident	20050008
Vedtatt	08.10.2014
	<i>Oppdatert med endring etter forenklet prosess, 15.06.2020</i>

Innhold

§ 1	Planens intensjon	3
§ 2	Reguleringsformål	3
§ 3	Generelle bestemmelser	4
3.1	Hensyn til kulturminner	4
3.2	Estetiske og landskapsmessige hensyn	4
3.3	Forurensning	4
§ 4	Bebyggelse og anlegg	5
4.1	Fritidsboliger konsentrert (FB1-FB4).....	5
4.2	Fritidsboliger frittliggende (F1-F14).....	7
§ 5	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	8
5.1	Veiareal (V)	8
5.2	Parkering (P1-P8)	8
5.3	Parkering (PV)	9
§ 6	Grønnstruktur	9
6.1	Turvei (T)	9
6.2	Friområder (G1- G4)	9
§ 7	Landbruks- natur- og friluftsområder	10
7.1	Seterområde (S)	10
7.2	Friluftsområder	11
§ 8	Rekkefølgebestemmelser	12

§ 1 Planens intensjon

Bestemmelser	Retningslinjer
Definisjon: Hjemmel for bestemmelsene er Plan- og bygningslovens (PBL) kapittel 12 § 12-7. Bestemmelsene sammen med plankart og planbeskrivelse utgjør et juridisk bindende dokument. Det vil bli så at det ikke er anledning til å ta i bruk, dele og/eller bebygge en eiendom på annen måte enn det som er fastsatt på plankartet og i bestemmelsene.	Definisjon: Retningslinjene er ikke juridisk bindende, men av veiledende og informativ karakter. De kan ikke alene brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen, men gir føringer for rettslige og planfaglige vurderinger av plankart og bestemmelser
Intensjonen med reguleringsplanen er å legge til rette for et hensiktsmessig antall nye fritidsboliger, samt sikre at området opprettholder en nytteverdi som rekreasjons og turområde for allmennheten.	

§ 2 Reguleringsformål

Bestemmelser	Retningslinjer
Reguleringsplanen omfatter følgende formål iht. plan- og bygningslovens § 12- 5: Bebyggelse og anlegg (nr.1) - Fritidsbebyggelse- Konsentrert - Fritidsbebyggelse- Frittliggende Samferdsel og teknisk infrastruktur (nr.2) - Vei - Parkering - Energianlegg Grønnstruktur (nr.3) - Turvei - Friområde Landbruks- natur- og friluftsmål, samt reindrift (nr.5) - Seterområde - Friluftsmål	

§ 3 Generelle bestemmelser

3.1 Hensyn til kulturminner

Bestemmelser	Retningslinjer
3.1.1 Hensyn for å sikre kulturminner jf. § 12-7 punkt 6 Det er ikke kjent til automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet. Skulle det under arbeidet likevel komme frem gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses omgående og melding sendes til areal- og kulturvern avdelingen ved Finnmark fylkeskommune og til Sametinget, jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (Kulturminneloven), § 8. Tiltakshaver skal formidle denne meldeplikten videre til de som utfører tiltaket.	

3.2 Estetiske og landskapsmessige hensyn

Bestemmelser	Retningslinjer
3.2.1 Utforming fritidsbebyggelse jf. § 12-7 punkt 1 a) Bebyggelsen på den enkelte tomt skal ha en enhetlig og harmonisk utforming. Sekundærbygg med BRA $\geq 10 \text{ m}^2$ skal utføres med samme type fasade- og takteking som tilhørende hovedbygning. b) Hovedfarge på fasader skal bestå av jordfarger og skal godkjennes av bygningsmyndigheten. c) Som takteking tillates trevirke, skifer, torv, samt andre materialer som gir en mørk og matt fargevirkning. d) Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad. Ubebygde arealer skal holdes i en stand som ikke virker skjemmende for omgivelsene.	Vedlagt byggesøknaden kan bygningsmyndighet kreve at det skal følge situasjonsplan som viser byggenes plassering på tomten, samt snitt/profiler som viser byggets plassering i terrenget.
3.2.2 Bruk av arealer jf. § 12-7 punkt 1 Det må påregnes beite fra bufe og reinsdyr innenfor planområdet.	
3.2.3 Forbud mot flaggstenger jf. § 12-7 punkt 2 Det tillates ikke satt opp flaggstenger i tilknytning til fritidsboligene og seterområdet.	

3.3 Forurensning

Bestemmelser	Retningslinjer
3.3.1 Krav om godkjent avløpsløsning for innlagt vann jf. § 12-7 punkt 10 Før det er etablert en godkjent avløpsløsning er det ikke tillatt med innlagt vann.	

§ 4 Bebyggelse og anlegg

4.1 Fritidsboliger konsentrert (FB1-FB4)

Bestemmelser	Retningslinjer
4.1.1 Tillatt bruk av arealer FB1- FB3 jf. § 12-7 punkt 1 a) Innenfor FB1,FB2 og FB3 tillates fritidsbebyggelse. b) Innenfor hver enkelt eiendom tillates det oppført maksimalt tre bygg, hvorav totalt bruksareal ikke skal overstige 150 m² BRA. Hovedbygning skal ikke overstige 125 m² BRA. Sekundærbygg skal ikke overstige 20 m² BRA. Etablering av brønn tillates. c) Maksimalt tillatt mønehøyde for hovedbygg er 6,0 meter. Maksimalt tillatt mønehøyde for sekundærbygg er 3,5 meter. d) Tak på hovedbygninger skal utformes som saltak med takvinkel mellom 22 og 27 grader.	Oppgitte mønehøyder beregnes fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng.
4.1.2 Utforming og plassering FB1- FB3 jf. § 12-7 punkt 2 a) Hovedbygg og sekundærbygg skal plasseres innenfor byggegrense vist på plankart. Lengde og møneretning skal følge terrengkotene. b) Høyden på fundament skal ikke overstige 60 cm over gjennomsnittlig terreng. Ingen fundamenter skal overstige 1 m. c) Det er forbudt med inngjerding av eiendom	Byggegrensene er satt for å hindre at bebyggelse kommer for nær allmenne friluftsområder og for ivaretagelse av naturområder som ikke bør bebygges. Bestemmelse b skal hindre negative visuelle konsekvenser herunder at bebyggelsen blir dominerende i landskapet

4.1.3 Tillatt bruk av arealer FB4 jf. § 12-7 punkt 1 a) Innenfor FB4 tillates fritidsbebyggelse. b) Innenfor eiendommen tillates det oppført maksimalt tre bygg, hvorav totalt bruksareal ikke skal overstige 125 m² BRA. Hovedbygning skal ikke overstige 90 m² BRA. Sekundærbygg skal ikke overstige 20 m² BRA. Etablering av brønn tillates. c) Maksimalt tillatt mønehøyde for hovedbygg er 5,0 meter. Maksimalt tillatt mønehøyde for sekundærbygg er 3,0 meter. d) Tak på hovedbygninger skal utformes som saltak med takvinkel mellom 22 og 27 grader.	Oppgitte mønehøyder beregnes fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng.
4.1.4 Utforming og plassering FB4 jf. § 12-7 punkt 2 a) Hovedbygning og sekundærbygg skal plasseres innenfor byggegrense vist på plankartet. Bebyggelsens plassering og utforming skal i størst mulig grad tilpasses terrenget på tomten. Lengde og møneretning skal følge terrengkotene. b) Det tillates ikke planering av tomta i større grad enn det som er nødvendig for en hensiktsmessig plassering av hytta. Bebyggelsen skal fundamenteres på påler. Høyden på fundament skal ikke overstige 60 cm over gjennomsnittlig terreng. Ingen fundamenter skal overstige 1 m. c) Veranda og terrasse skal ikke ligge over 1,0 meter over gjennomsnittlig terreng og skal ikke virke dominerende i forhold til bygningene og omgivelsene. d) Det er forbudt med inngjerding av eiendom.	Bestemmelsene a-d skal hindre at bebyggelsen medfører unødige store terrenginngrep under byggeperioden og negative visuelle konsekvenser for landskapet, herunder bebyggelse som virker dominerende i landskapet.

4.2 Fritidsboliger frittliggende (F1-F20)

Bestemmelser	Retningslinjer
4.2.1 Tillatt bruk av arealer jf. § 12-7 punkt 1 a) Innenfor områdene F1-F20 tillates fritidsbebyggelse. b) Innenfor hver enkelt eiendom tillates det oppført maksimalt tre bygg, hvorav totalt bruksareal ikke skal overstige 125 m² BRA. Hovedbygning skal ikke overstige 90 m² BRA. Sekundærbygg skal ikke overstige 20 m² BRA. Etablering av brønn tillates. c) Maksimalt tillatt mønehøyde for hovedbygg er 6,0 meter, med unntak av F11 hvor maksimal tillatt mønehøyde er 5,0 meter. Maksimalt tillatt mønehøyde for sekundærbygg er 3,0 meter. Loft tillates ikke innenfor F11. d) Tak på hovedbygninger skal utformes som saltak med takvinkel mellom 22 og 27 grader. Unntak er F20, der en friere takform tillates i tråd med referansebilde i retningslinjene.	Oppgitte mønehøyder beregnes fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng. 
4.2.2 Utforming og plassering jf. § 12-7 punkt 2 a) Hovedbygning og sekundærbygg skal plasseres tilbaketrukket i terrenget i forhold til landskapet. Bebyggelsens plassering og utforming skal tilpasses terrenget på tomten. Lengde og møneretning skal følge terrengkotene. b) Det tillates ikke planering av tomte i større grad enn det som er nødvendig for en hensiktsmessig plassering av hytta. Bebyggelsen skal fundamenteres på påler. Høyden på fundament skal ikke overstige 60 cm over gjennomsnittlig terreng. Ingen fundamenter skal overstige 1 m. c) Veranda og terrasse skal ikke ligge over 1,0 meter over gjennomsnittlig terreng og skal ikke virke dominerende i forhold til bygningene og omgivelsene. d) Sekundærbygg skal plasseres maksimalt 10 meter fra hovedbygg. e) Det er forbudt med inngjerding av eiendom.	For fritidsbolig innenfor F3, F4, F6, F7, F8, F10, F11 og F12 kan det, av bygningsmyndigheten, kreves at det vedlegges snitt som viser byggets plassering i terrenget sett i et landskapsperspektiv. For nevnte fritidsboliger bør det vises særlig hensyn til byggets virkninger for landskapet ved utforming og plassering av bygg og bevaring av vegetasjon. Bestemmelsene a-e skal hindre at bebyggelsen medfører unødige store terrenginngrep under byggeperioden og negative visuelle konsekvenser for landskapet, herunder bebyggelse som virker dominerende i landskapet.

§ 5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

5.1 Veiareal (V)

Bestemmelser	Retningslinjer
5.1.1 Utforming av veiareal jf. § 12-7 punkt 1 Vei V skal opparbeides med en standard som gjør at veien kan nyttes av normale personbiler uten særskilte terrengegenskaper. Veien skal ha jevnt veidekke (grusdekke) og tilstrekkelig overvannshåndtering for å tåle normal påkjenning uten unødig hyppig vedlikehold. Veibredden skal være minimum 3,0 meter. Breddeutvidelser tillates for etablering av møteplasser der dette ikke medfører vesentlig terrenginngrep.	

5.2 Parkering (P1-P8)

Bestemmelser	Retningslinjer								
5.2.1 Felles parkering jf. § 12-7 punkt 14 og 2 a) Parkeringsplasser P2, P3, P5, P6, P7 og P8 er forbeholdt eiere av nye fritidsboliger iht. tabell under. Innenfor hver enkelt parkeringsplass kan det maksimalt reserveres 2 oppstillingsplasser per fritidsbolig parkeringsplassen tilhører. Tabell 1: Viser parkeringsplasser for nye fritidsboliger. <table border="1"> <tr> <th>Parkeringsplass</th><th>Fritidsbolig</th></tr> <tr> <td>P2</td><td>F1- F2</td></tr> <tr> <td>P3, P5 og P6</td><td>F3- F14</td></tr> <tr> <td>P7- P8</td><td>FB1- FB4</td></tr> </table> b) Parkeringsplassene P7 og P8 er forbeholdt eiere av FB1-FB4 og kan ikke åpnes for bruk av andre uten samtlige eieres samtykke. c) Reserverte plasser innenfor P2, P3, P5, P6, P7 og P8 skal tydelig merkes med skilt hvor det fremkommer at plassen(e) er reservert.	Parkeringsplass	Fritidsbolig	P2	F1- F2	P3, P5 og P6	F3- F14	P7- P8	FB1- FB4	P7 og P8 er privat parkering ment for FB1-FB4, men som etter grunneierens ønske kan åpnes for bruk av andre evt. mot avgift.
Parkeringsplass	Fritidsbolig								
P2	F1- F2								
P3, P5 og P6	F3- F14								
P7- P8	FB1- FB4								
5.2.2 Bruk av parkering jf. § 12-7 punkt 1 og 2 a) Parkeringsplasser innenfor P1 kan forbeholdes eksisterende fritidsboliger etter avtale med grunneier. b) Parkeringsplass P4 og resterende parkeringsplasser på P3 er forbeholdt eksisterende fritidsboliger. c) Reserverte plasser innenfor P1, P3 og P4 skal tydelig merkes med skilt hvor det fremkommer at plassen(e) er reservert.	P1 er ment som reserve dersom parkeringsdekningen i området blir for liten. Eiere av eksisterende hytter eller hytteforening vil da ha anledning til å opparbeide en felles parkeringsplass innenfor P1. Parkeringsplassen kan kun reserveres brukere etter nærmere avtale mellom bruker og Finnmarkseiendommen. Parkeringsplasser innenfor P4 kan reserveres eksisterende fritidsboliger etter avtale med grunneier								

5.3 Parkering (PV)

Bestemmelser	Retningslinjer
5.3.1 Utforming av parkeringsplass jf. § 12-7 punkt 1 Parkeringsplass PV skal utvides med 20x50 meter iht. plankartet.	
5.3.2 Vilkår for bruk av parkering jf. § 12-7 punkt 2 Parkeringsplass PV skal være åpen for bruk av allmennheten.	

§ 6 Grønnstruktur

6.1 Turvei (T)

Bestemmelser	Retningslinjer
6.1.1 Forbud mot bruk jf. § 12-7 punkt 2 Utbedring av veien som kjørevei tillates ikke.	Standardheving som medfører at flere typer kjøretøy kan benyttes på veien i forhold til dagens bruk regnes som utbedring av kjørevei.

6.2 Friområder (G1- G4)

Bestemmelser	Retningslinjer
6.2.1 Tillatt bruk av arealer jf. § 12-7 punkt 1 a) G1 innenfor område avgrenset av byggegrense: Det tillates oppført lysthus eller tilsvarende, og bod med samlet bruksareal på maksimalt 40 m ² BRA. Det tillates opparbeidelse av utendørs lek og oppholdsareal. b) Innenfor friområde G1, G2 og G4 tillates etablert felles brønner.	Det tillates ikke innlagt vann før det er etablert en godkjent avløpsløsning jf. bestemmelse 3.3.1.
6.2.2 Forbud mot inngjerding jf. § 12-7 punkt 2 Inngjerding av bygg eller opparbeidet område tillates ikke.	
6.2.3 Kvalitetskrav jf. § 12-7 punkt 4 Lekeplassutstyr skal være iht. Forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr.	
6.2.4 Felles formål jf. § 12-7 punkt 14 Friområdene er felles for FB1-FB4.	

§ 7 Landbruks- natur- og friluftsområder

7.1 Seterområde (S)

Bestemmelser	Retningslinjer
7.1.1 Utforming og bruk av arealer jf. § 12-7 punkt 1 a) Innenfor området regulert til seterområde tillates landbruksbebyggelse (seterhus, hus for dyr/ landbrukslager, annen landbruksbygning), sekundærbygg og jordbruksvirksomhet. Etablering av brønn tillates. b) Eksisterende seterhus tillates utvidet. Seterhuset skal ikke overstige 125 m² BRA. I tilknytning til seterhuset tillates det 2 sekundærbygg. Total bruksareal for seterhus og 2 sekundærbygg skal ikke overstige 150 m² BRA. Sekundærbygg skal ikke overstige 20 m². Sekundærbygg skal plasseres maksimalt 10 m fra seterhuset. c) Landbruksbygg som hus for dyr/ landbrukslager, og annen landbruksbygning skal samlet ikke overstige 150 m² BRA. d) Nye tiltak, som utvidelse av Landbruksbygg (seterhus, hus for dyr/ landbrukslager, og annen landbruksbygning), og bygging av sekundærbygg tilknyttet seterhuset, skal harmonere med eksisterende bygningsmiljø i forhold til takform, takvinkel, fasadeutforming, fasadematerialer. Som taktekke for seterhus skal skifer benyttes. Som taktekke for andre landbruksbygninger og sekundærbygg tillates trevirke, skifer eller torv. e) Inngjerding av dyrka mark og beitemark tillates.	Det tillates ikke innlagt vann før det er etablert en godkjent avløpsløsning jf. bestemmelse 3.3.1. Maksimalt BRA inkluderer eksisterende bebyggelse.
7.1.2 Plassering av bygg jf. § 12-7 punkt 2 Bebyggelse skal plasseres innenfor anmerket byggegrense og tilpasses terrenget på tomten.	

7.2 Friluftsområder

Bestemmelser	Retningslinjer
7.2.1 Tillatt bruk av arealer jf. § 12-7 punkt 1 a) Innenfor områder regulert til friluftsområder tillates følgende: • anleggelse av brønner for vannforsyning til fritidsboliger innenfor planområdet, forutsatt at det søkes felles løsning med flere fritidsboliger og at anlegget medfører minst mulig terrenginngrep. • opparbeidelse av enkle stier/tråkk med maksimal bredde på én meter. • anleggelse av enkle rasteplasser for allmennheten. b) Bevaringsverdig tre, markert på plankart og anvist i planbeskrivelsen, skal bevares.	Friluftsområde regnes som utmark. Det tillates ikke innlagt vann før det er etablert en godkjent avløpsløsning jf. bestemmelse 3.3.1. Særlig relevant lovverk er Friluftsløven, Lov om motorferdsel i utmark og vassdrag og Skogbrukslova.
7.2.2 Vilkår for bruk jf. § 12-punkt 2 Det tillates oppført lavspentlinjer innenfor området etter felles plan for nettfremføring. Tilkobling av fritidsboliger skal være med jordkabel. Lavspentlinjene skal plasseres i terrenget slik at de reduserer den fysiske og visuelle virkningen. Alle terrenginngrep skal revegeteres.	Fremføring av strøm behandles etter energiloven.

§ 8 Rekkefølgebestemmelser

Bestemmelser	Retningslinjer												
8.1.1 Krav om opparbeidelse av vei og parkering jf. § 12-7 punkt 10 a) Før det kan gis midlertidig brukstillatelse til fritidsboliger innenfor FB1-FB4 skal det opparbeides to reserverte parkeringsplasser per fritidsbolig innenfor P7 eller P8. b) Veien V skal være ferdigstilt iht. bestemmelse 5.1.1 før byggetillatelse innenfor F1-F14 og FB1-FB4 kan gis. c) Parkeringsplass PV skal være utvidet iht. bestemmelse 5.3.1 før det kan gis midlertidig brukstillatelse til fritidsboliger innenfor F1-F14 og FB1-FB4. d) Parkeringsplasser P2- P6 skal opparbeides med antall plasser iht. tabell 2, før byggetillatelse kan gis innenfor F1-F14. Tabell 2: Viser antall p-plasser som skal opparbeides. <table border="1"> <thead> <tr> <th>Parkeringsplass</th><th>Antall plasser</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>P2</td><td>4</td></tr> <tr> <td>P3</td><td>21</td></tr> <tr> <td>P4</td><td>22</td></tr> <tr> <td>P5</td><td>6</td></tr> <tr> <td>P6</td><td>10</td></tr> </tbody> </table>	Parkeringsplass	Antall plasser	P2	4	P3	21	P4	22	P5	6	P6	10	I forhold til ansvar for drift og vedlikehold av veien V og parkeringsplasser, vises det til Veilovens kap. VII (§§ 53- 56). For beregning av antall parkeringsplasser skal det regnes 3 meter bredde per plass. For P1 stilles det ingen krav om opparbeidelse. Parkeringsplassen vil derfor kun opparbeides etter behov.
Parkeringsplass	Antall plasser												
P2	4												
P3	21												
P4	22												
P5	6												
P6	10												

Eiendom	5601 35/249		
Utskriftsdato	14.10.2025	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.

11 Berørte datasett

- ❗ FKB-AR5
- ❗ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ❗ Naturtyper i Norge - landskap
- ❗ Reindrift høstbeite årstidbeite
- ❗ Reindrift reinbeiteområde
- ❗ Vernskog
- ❗ Flom - aktsomhetsområder
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Radon
- ❗ Reindrift reinbeitedistrikt
- ❗ Reindrift vårbeite årstidbeite

77 Sjekkede, ikke berørte datasett

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

Kilde	Geovekst	Versjon	14.10.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

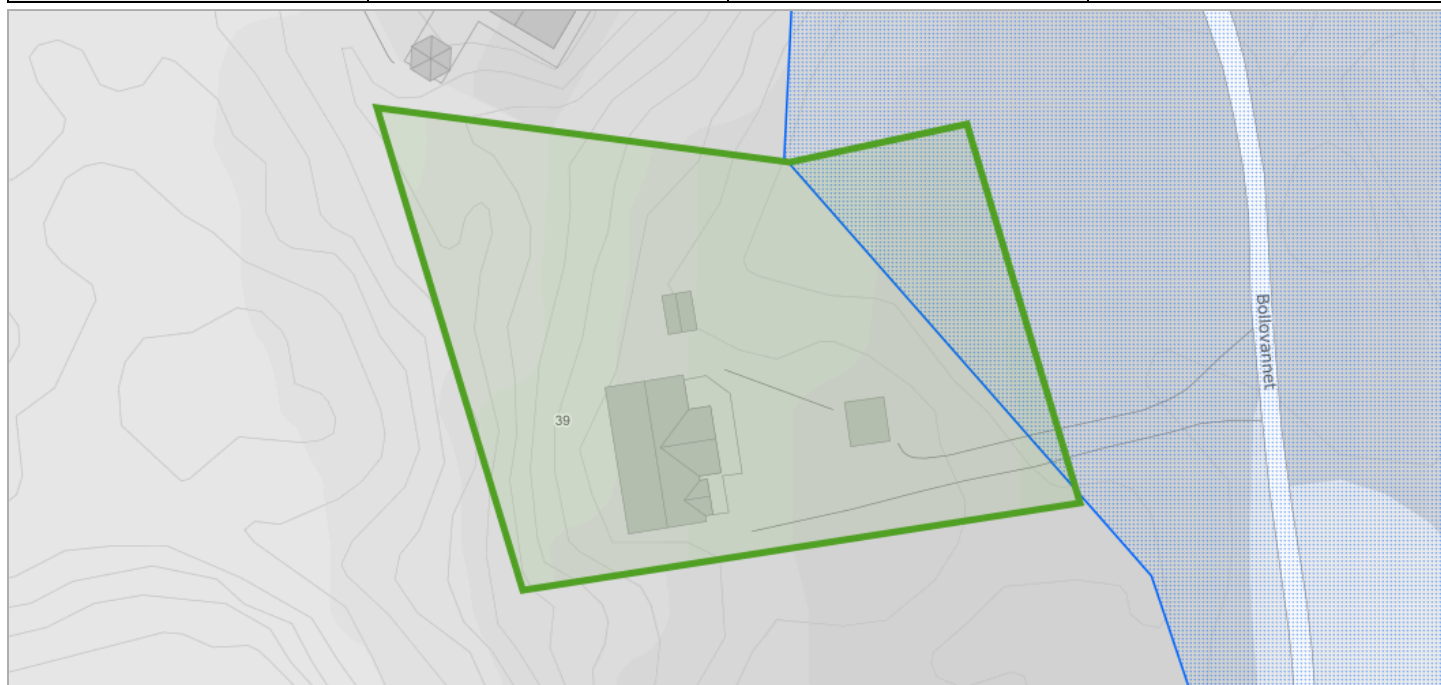
Bebyggelse
Skog
Åpen fastmark
Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Skog	Jorddekt	Lav	Barskog
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Flom - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	13.10.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

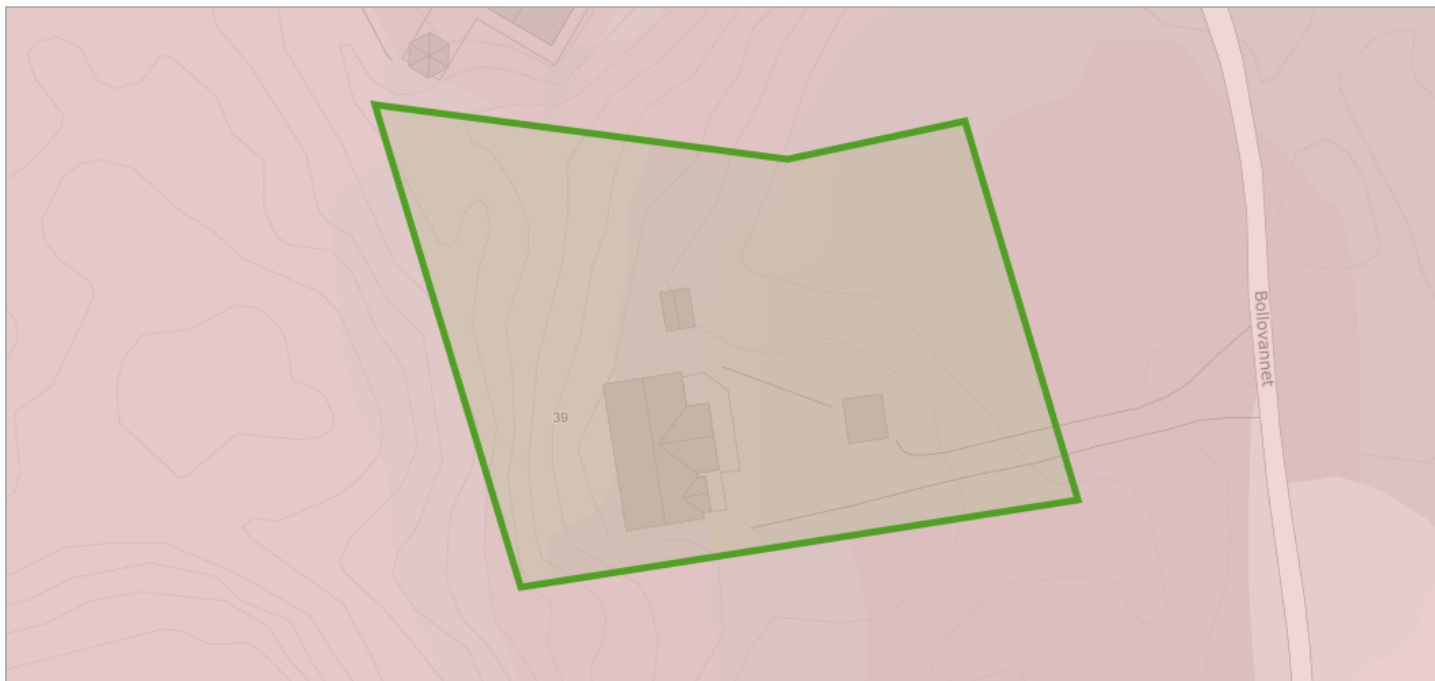
Tegnforklaring

Flom aktsomhetsområde
 Flom aktsomhetsområde

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

Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	13.10.2025
-------	-------------------	---------	------------



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

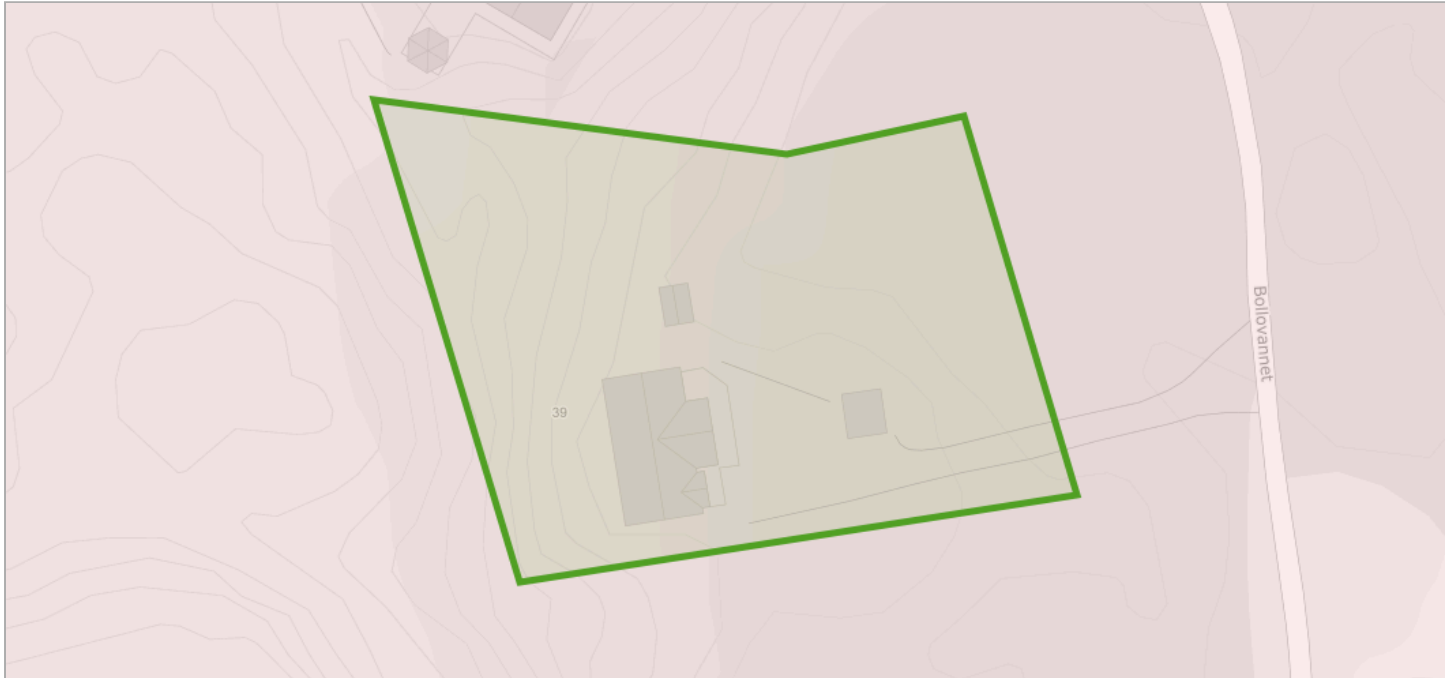
Kartlagte friluftslivsområder
Viktig friluftslivsområde

[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
Bollo	utfartsområde	viktigFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00007891)

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

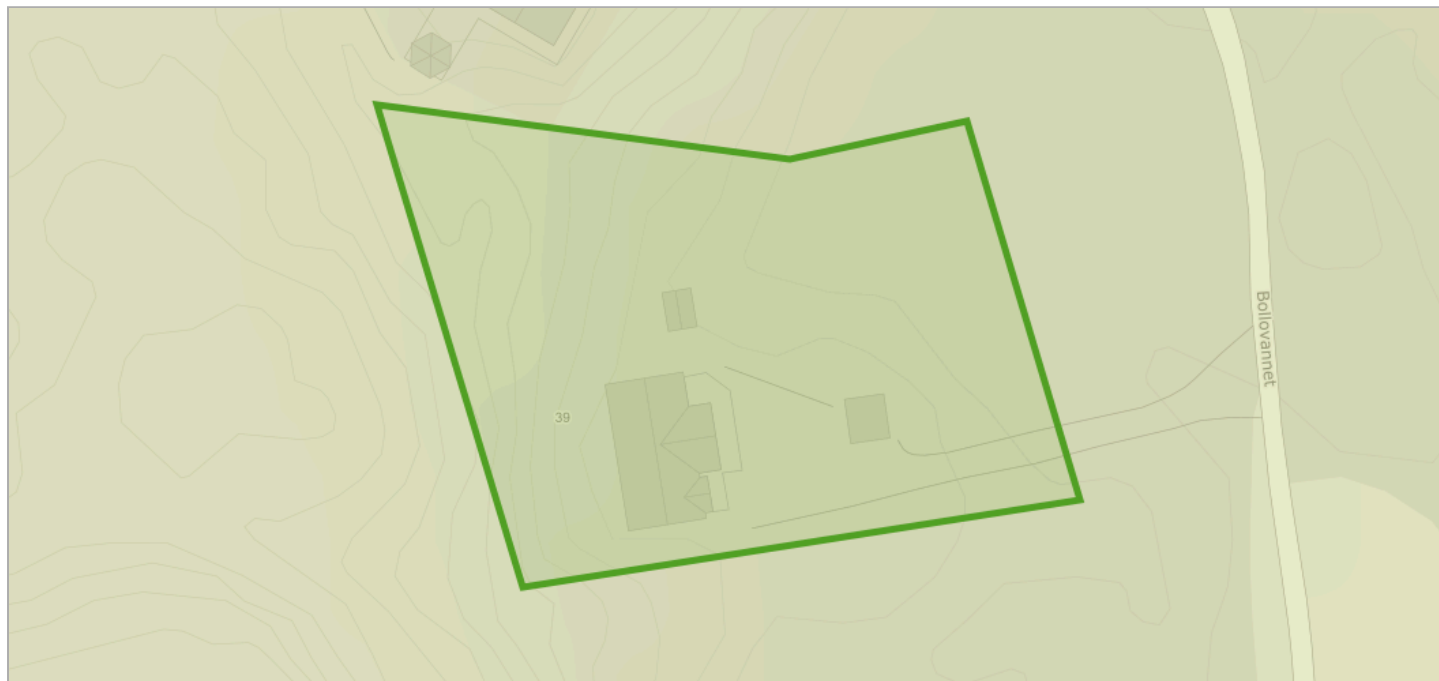
Løsmasser N50/N250
Bart fjell med tynt torvdekke

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

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Bart fjell	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	13.10.2025
-------	----------------	---------	------------



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

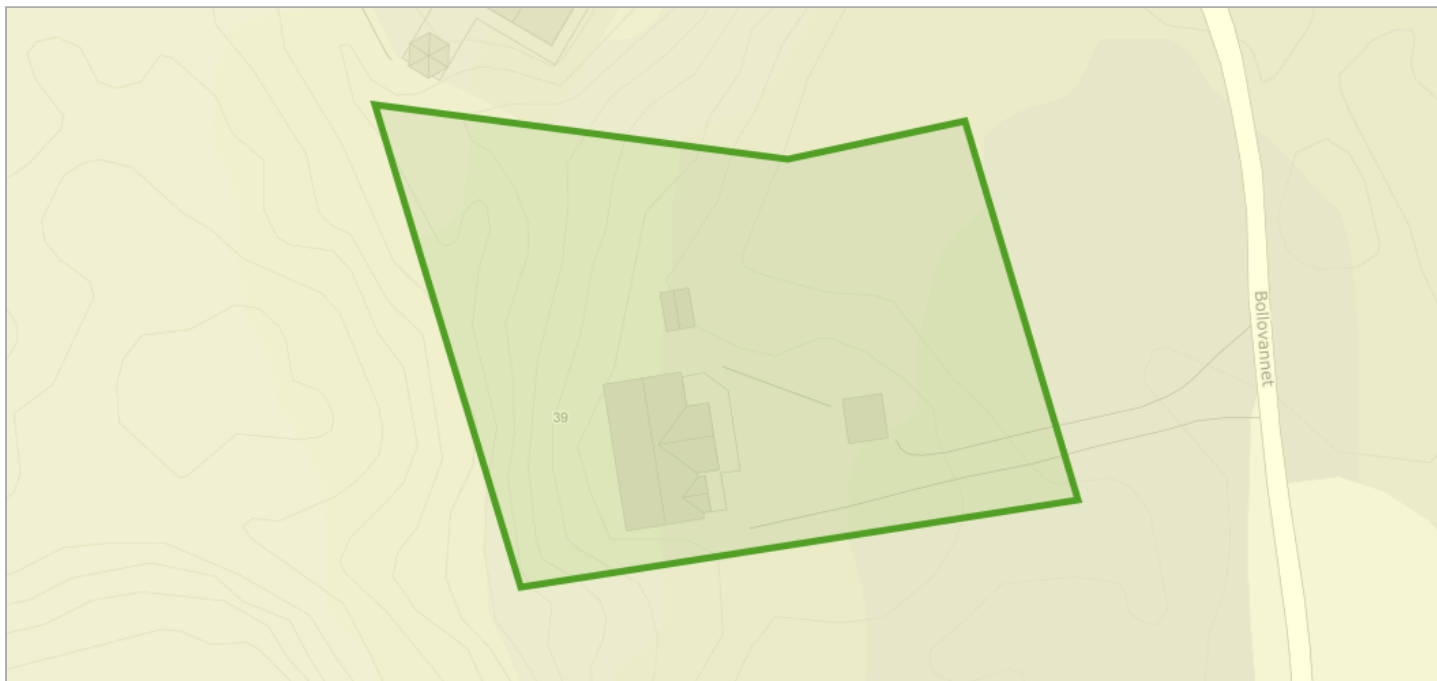
Innland - ås og fjellandskap
Innland - ås og fjellandskap

[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
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Grunne daler i ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebygde områder

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav

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

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Reindrift høstbeite årstidbeite

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	13.10.2025
-------	-----------------------	---------	------------



Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/6383f5a8-3a4d-48fc-8c67-f1eeec24fd8b>)

Tegnforklaring

Reindrift høstbeite
Reindrift høstbeite I

Objekter

Beitebrukerid	Sesongområde
YE	5

Reindrif reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	13.10.2025
-------	-----------------------	---------	------------



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

Tegnforklaring

Reinbeitedistrikt
 Reindrif reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktkode
YQC

Reindrif reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	13.10.2025
-------	-----------------------	---------	------------



[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

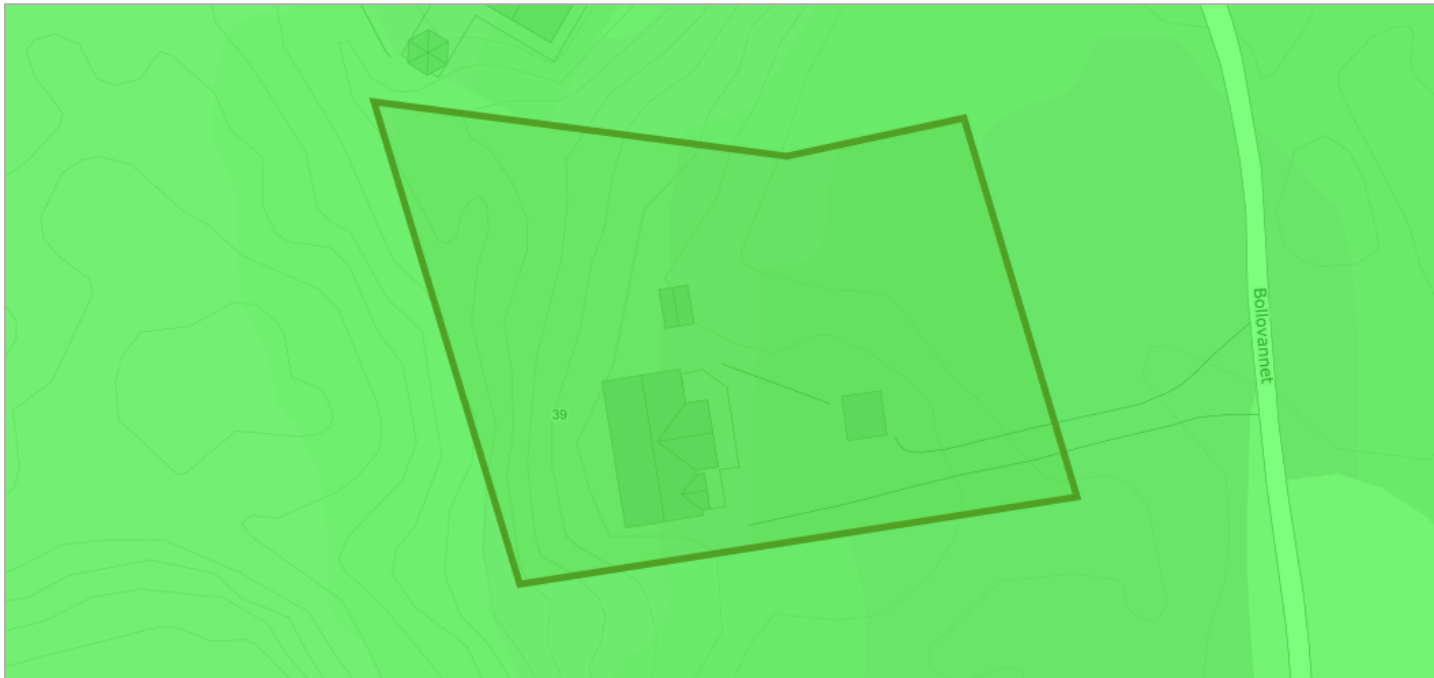
Reindrif reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
Y

Reindrift vårbeite årstidbeite

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	13.10.2025
-------	-----------------------	---------	------------



Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/fa02a652-cd6d-4828-9fb5-7bd4515aa6d0>)

Tegnforklaring

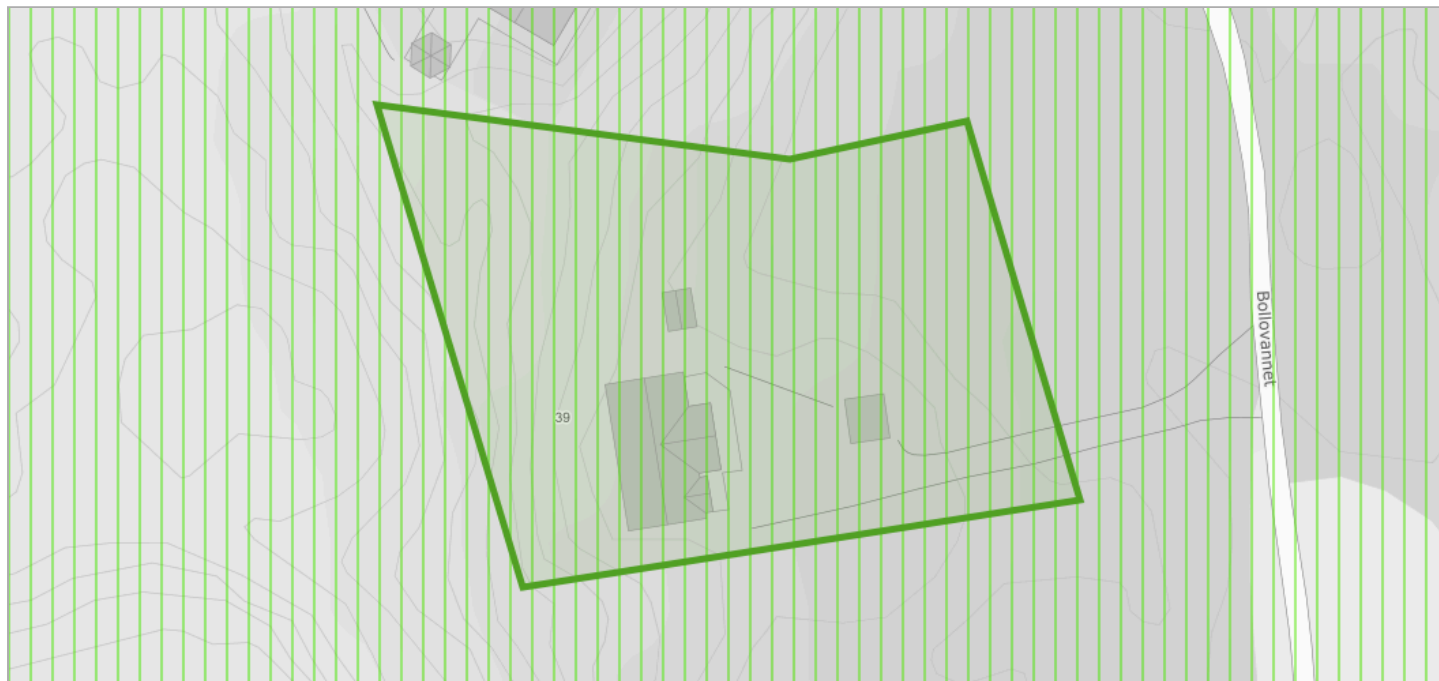
Vårbeite
 Reindrift vårbeite I

Objekter

Beitebrukerid	Sesongområde
YQC	1

Vernskog

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Vernskog
 Vernskog mot nord

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

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	2253.1
Etablert dato	22.12.2014	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	23.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
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	35/249
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	35/249
Fullføring av Ikke fullført oppmålingsforretning ML Oppmålingsforr.	12.06.2015 12.06.2015	14/6082		35/164 (-1788,3), 35/250 (1788,3) 35/1, 35/249
Fullføring av Ikke fullført oppmålingsforretning ML Oppmålingsforr.	12.06.2015 12.06.2015	14/6082		35/164 (-2253,1), 35/249 (2253,1) 35/1, 35/159, 35/250
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	17.12.2014 17.12.2014	14/6082	Tinglyst 31.12.2014	35/164 (-2219,2), 35/249 (2219,2) 35/1, 35/159
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	17.12.2014 17.12.2014	14/6082	Tinglyst 31.12.2014	35/164 (-1781,2), 35/250 (1781,2) 35/1, 35/249

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7755024.26	365014.78		Ja	2253.1	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ROMSDAL ELI C WILHELMSEN F070478*****	Hjemmelshaver (H) 1/4	Jordfallet 25 9518 9518 ALTA	Bosatt (B)
ROMSDAL ELISE WILHELMSEN F110598*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Holstsletta 58 9514 9514 ALTA	Bosatt (B)
ROMSDAL GØRAN F271075*****	Hjemmelshaver (H) 1/4	Jordfallet 25 9518 9518 ALTA	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Bollovannet 39

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9537 TVERRELVDALEN	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	304 Tverrelvdalen	Tettsted	
Valgkrets	8 Tverrelvdalen		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300570842		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Ferdigattest (FA)	25.10.2017

1: Bygning 300570842: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Ferdigattest 25.10.2017

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	79
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	79
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	99
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingsstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	29.07.2016	29.07.2016
Ferdigattest	25.10.2017	25.10.2017

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Bollovannet 39	H0101	35/249	79	5	1	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	79	0	79	0	0	0



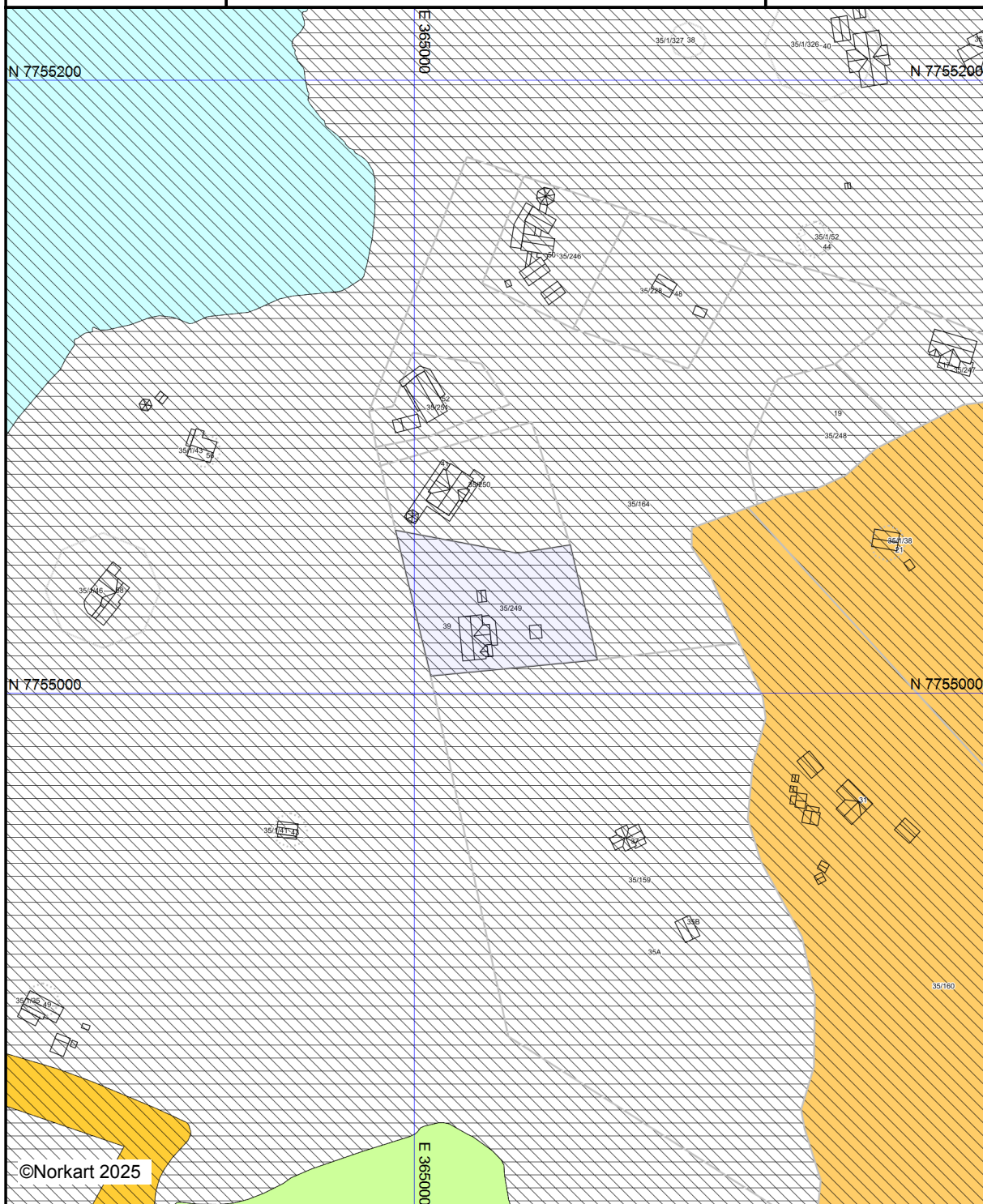
Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 35/249
Adresse: Bollovannet 39
Dato: 14.10.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-35



©Norkart 2025

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



Alta kommune

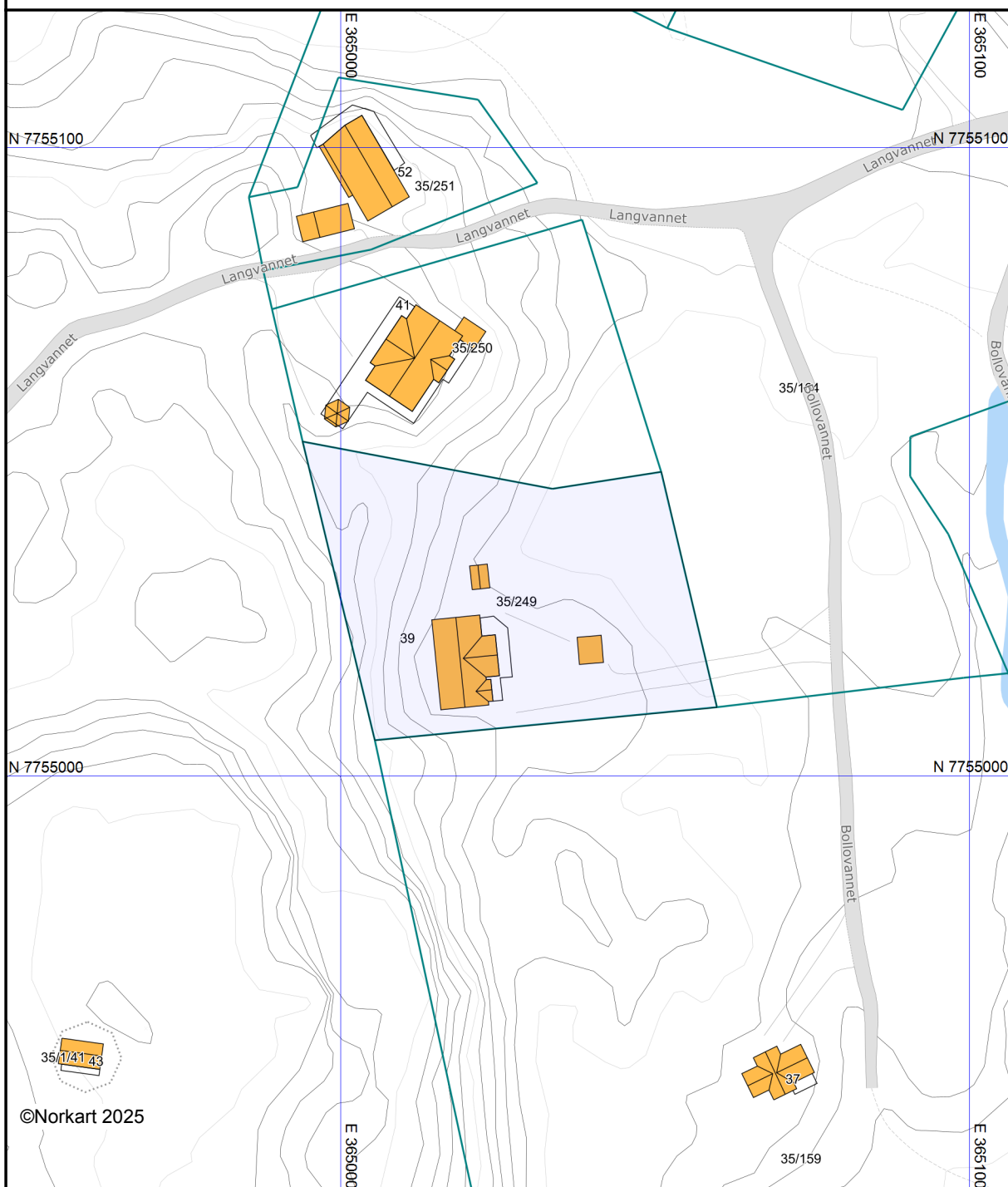
Grunnkart

Eiendom: 35/249
Adresse: Bollovannet 39
Dato: 14.10.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-35

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



©Norkart 2025

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



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 14.10.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	35	Bruksnr.	249	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bollovannet 39, 9537 TVERRELVDALEN								

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
Eiendomsskatt	2 591,00 kr
Sum	2 591,00 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Eiendomsskatt fritidseiendom	0%	1295700 prom	3.00	1/1	0 %	3 887,00 kr
					Sum	3 887,00 kr

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

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

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

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

FORBEHOLD VED UTELEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Alta kommune

Drift- og utbyggingstjenesten
Oppmåling og byggesak

KT Byggtjeneste
Seljeveien 2 C

-9515 ALTA

Deres ref:

Vår ref:

24756/17

Arkivkode:

GNR/B 35/249

Sak/Saksb:

16/3704-9/ANNRIS

Dato:

ALTA 25.10.2017

FERDIGATTEST - EIENDOM 35/249

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

Gnr/bnr/festenr./Seksjonsnr.:	35/249
Adresse:	Bollo, 9517 ALTA
Byggested:	Bollo, 9517 ALTA
Tiltakets art:	Nybygg – fritidsbolig
Tiltakshaver:	Stian Simensen
Ansvarlig søker:	KT Byggtjeneste

Saksopplysninger:

Deres søknad datert: 13.07.2016

Anmodning om ferdigattest mottatt her: 16.10.2017

Merknader:

Det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra ansvarlig søker. Gjennom dette er det bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i medhold av plan og bygningsloven og tilhørende forskrifter.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning. Kommunen kan innen fem år gi pålegg til ansvarlige foretak om retting/utbedring dersom det avdekkes vesentlige avvik fra lovbestemte krav eller tillatelsen, og som den ansvarlige har ansvaret for, jf. pbl § 23-3.

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).

Klage:

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i henhold til plan- og bygningslovens § 1-9 jf. forvaltningslovens § 28. Klagen sendes til Alta kommune, Oppmåling og byggesak, Postboks

1403, 9506 Alta. Klagefristen er tre uker etter at underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part.

Part i saken har rett til innsyn i sakens dokumenter, jf. fvl. §§ 18 og 19.

Med hilsen

Ann Elisabeth Karlsen
Fagansvarlig byggesak

Anne Risten Sara
ingeniør

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.

Kopi til:
Stian Simensen, Aronslatta 35, 9514 ALTA



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 14.10.2025

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	35	Bruksnr.	249	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bollovannet 39, 9537 TVERRELVDALEN								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

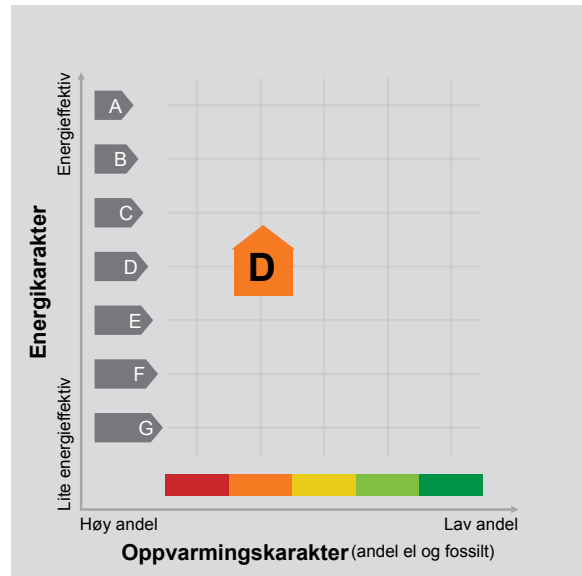
Takst	1 851 000,00 kr
Skatt	3 887,00 kr
Antall boenheter	1
Eiendomsstype	Fritid
Promillesats	3 ‰
Fritak	Ingen

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.

ENERGIATTEST

Adresse	Bollovannet 39
Postnummer	9537
Sted	TVERRELVDALEN
Kommunenavn	Alta
Gårdsnummer	35
Bruksnummer	249
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggningsnummer	300570842
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-184755
Dato	28.10.2025



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

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

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

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

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

Målt energibruk

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)

- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**
- **Montere urbryter på motorvarmer**

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

- **Bruk varmtvann fornuftig**
- **Vask med fulle maskiner**

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Fritidsbolig
Byggeår 2016
Bygningsmateriale: Betong
BRA: 84
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Ja
Detaljert vindu: Nei

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

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

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Naturlig ventilasjon





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 12: 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 13: 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 14: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 15: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye 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 på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 17: 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.