

# Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

Aspekanten 3A  
9517 ALTA  
Gnr./Bnr.: 38/824  
Alta kommune

## Areal

Enebolig  
Bruksareal: 366 m<sup>2</sup>

Totalt bruksareal (BRA): 366 m<sup>2</sup>

## Befaring

Befaringsdato: 13.11.2025

## Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

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

Tlf: 41414128

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

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Tor-Einar Rydheim Tangen

Mobil: 97677897

# Om Tilstandsrapporten

## Hvordan lese rapporten

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

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

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

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

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

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

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

## Forklaring av tilstandsgrader

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

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

## Dokumentasjonskrav

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

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

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

## TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

---

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

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

---

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er 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                   | 13.11.2025                        |
| Referansenummer                 | 15076599                          |
| Meglerforetakets oppdragsnummer | 89-25-0213                        |
| Hjemmelshaver/selger            | Robin Nilsen/Ann-Marlen Nilsen    |
| Bygningssakkyndig inspektør     | Tor-Einar Rydheim Tangen          |
| Tilstede på befaringen          | Robin Nilsen og Ann Marlen Nilsen |
| Utvendige snødekte flater       | Ja                                |
| Utetemperatur                   | 0 °C                              |
| Rapportdato                     | 24.11.2025 09:35                  |

## Eiendomsopplysninger

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Type objekt      | Enebolig          |
| Gate/vei adresse | Aspekanten 3A     |
| Postnummer/sted  | 9517 ALTA         |
| Kommune          | 5601 - Alta       |
| Gnr./Bnr.:       | 38/824            |
| Tomt             | Eiet tomt: 702 m² |

## Bygninger på eiendommen

| Bygningstype | Byggår | Tilbygg | Ombygging |
|--------------|--------|---------|-----------|
| Enebolig     | 2019   |         |           |

## Byggemåte

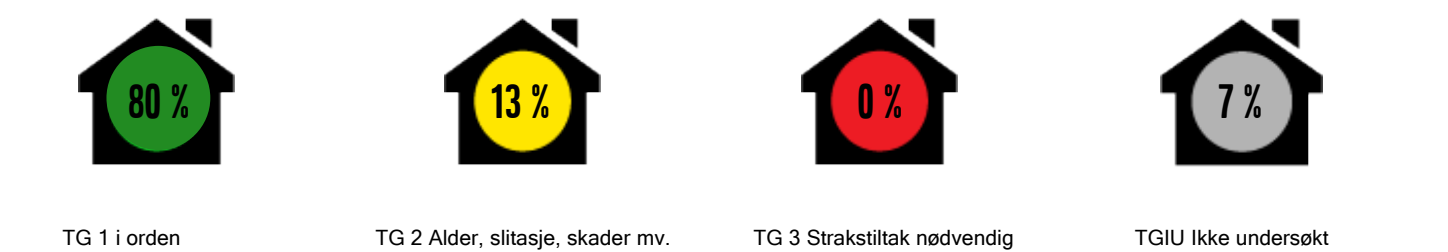
Enebolig (med godkjent utleieleilighet) beliggende i Transfarelv, Alta kommune. Tomt opparbeidet med gruslagte veier, belegningsstein, diverse beplantninger, plenareal, terrasse på terreng og biloppstillingsplass. Integrert garasje.

Boligbygg oppført i 2019. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med stående trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Pulttak i trekonstruksjoner (ikke besiktiget). Yttertak er utvendig tekket med metallplater. Boligen har entrédør med glassfelter og elektrisk kodelås. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og tre-lags glass. Peisovn i stue. Oppvarming med gulvvarme i alle rom utenom bod i 2. etasje. Mekanisk balansert ventilasjon.

Enebolig over 2 etasjer bestående av:  
1. etasje: Stue, kjøkken, to bad, vaskerom, fem soverom, to entreer, bod og garasje.  
2. etasje: Stue, spisestue, kjøkken, bad, to soverom, omkleddingsrom, kjølerom og bod.  
Utgang fra stue til balkong.  
Utgang fra entre til terrasse.



# Sammendrag av boligens tilstandsgrad



| Element                                                                                | Status                                                                              | Kontrollpunkt                                  | Side | Sjablommessig prisanslag |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------|--------------------------|
| Våtrom - Bad 2. etasje                                                                 |    | Overflater vegger                              | 8    |                          |
|                                                                                        |    | Fallforhold (gulv)                             | 8    |                          |
| Våtrom - Bad 1. etasje                                                                 |    | Overflater vegger                              | 9    |                          |
|                                                                                        |    | Fallforhold (gulv)                             | 9    |                          |
| Våtrom - Bad leilighet                                                                 |    | Overflater vegger                              | 10   |                          |
| Våtrom - Vaskerom                                                                      |    | Membran, tettesjikt og overgang til sluk.      | 11   |                          |
|                                                                                        |    | Fallforhold (gulv)                             | 11   |                          |
| Kjøkken                                                                                |    | Annet                                          | 11   |                          |
| Kjøkken - Leilighet                                                                    |   | Vannrør                                        | 12   |                          |
| Øvrige rom                                                                             |  | Overflater gulv                                | 12   |                          |
| Badstue                                                                                |  | Helhetsvurdering                               | 13   |                          |
| Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp) |  | Skorsteiner inne i boligen                     | 13   |                          |
| Etasjeskiller - 1. etasje                                                              |  | Skjevhetmåling                                 | 14   |                          |
| Etasjeskiller - 2. etasje                                                              |  | Skjevhetmåling                                 | 14   |                          |
| Elektrisk anlegg                                                                       |  | Forenklet vurdering av det elektriske anlegget | 15   |                          |
| Yttertak                                                                               |  | Helhetsvurdering                               | 16   |                          |
| Grunnmur, fundamenter                                                                  |  | Grunnmur                                       | 17   |                          |

# 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

Rommenes 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)         |                                                                            |                                  |                                 |               |                                    |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|---------------|------------------------------------|
| Enebolig                 | Internt bruksareal<br>(BRA - i)                                            | Eksternt bruksareal<br>(BRA - e) | Innglasset balkong<br>(BRA - b) | SUM<br>Etasje | Terrasse- og balkongareal<br>(TBA) |
| 1. etasje                | 178                                                                        | 10                               |                                 | 188           | 54                                 |
|                          | Stue, kjøkken, to bad, vaskerom, fem soverom, to entreer, bod og garasje   | To utvendige boder               |                                 |               | Terrasse                           |
| 2. etasje                | 178                                                                        |                                  |                                 | 178           | 25                                 |
|                          | Stue, spisestue, kjøkken, bad, to soverom, omkleddingsrom, kjølerom og bod |                                  |                                 |               | Balkong                            |
| SUM                      | 356                                                                        | 10                               |                                 | 366           | 79                                 |
| Total bruksareal: 366 m² |                                                                            |                                  |                                 |               |                                    |

## Kommentar til areal

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 308 m2 P-rom og 48 m2 S-rom.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at det ikke er søkt om/godkjent innredning av utvendig bod og det er heller ikke tatt stilling til om dette lar seg gjøre. Arealet er medtatt i rapporten etter bruken på befaringsdagen.

# Rapport

## Våtrom - Bad 2. etasje

Baderom fra 2024 (ifølger huseier).  
Gulvflate belagt med gulvbelegg med gulvvarme.  
Baderomsplater på vegger.  
Malte flater i himling.  
Vegghengt servantinnredning.  
Ovenpåliggende servant med armatur.  
Speil med lys og stikkontakt over servant.  
Vegghengt høyskap.  
Dusjnisje med glassdør.  
Dobbel vegghengt dusjarmatur.  
Badekar med vegghengt badekararmatur.  
Vegghengt toalett.  
Vannrør av typen rør-i-rør system.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Mekanisk avtrekk med ventil i vegg.

|                                                                                    |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | TG 1 | Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                    |      | Overflater himling - Overflater gulv - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - 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.<br>Relativ fuktighet ble målt til 20,9 prosent, ved 23,6 celsius. |
|  | TG 2 | Overflater vegger                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Deler av veggflater mot badstue framstår som uferdig. Tiltak må påregnes.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                    |      | Fallforhold (gulv)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Fallforhold utenfor sluksonen vurderes til å ikke være tilstrekkelig for å lede eventuelt lekkasjevann til sluk, og det er ikke påvist at tettesjiktet har tilstrekkelig oppkant ved dørterskel. Ved en eventuell lekkasje er det fare for at vann kan renne ut i tiliggende arealer og forårsaker skader.                                                  |
|  | TGIU | Avløpsrør (ink. sluk)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Grunnet plassering av badekar er det ikke mulig å foreta undersøkelse av sluket. Utførelse vedrørende tettedetaljer /tilstand er ukjent. Ytterligere undersøkelser anbefales.                                                                                                                                                                               |

## Våtrom - Bad 1. etasje

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

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

Overflater himling - Overflater gulv - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Fukt i 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.<br>Relativ fuktighet ble målt til 33,6 prosent, ved 19,7 celsius. |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                   |      |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | TG 2 | Overflater vegger  | Elastiske fuger har stedvis manglende vedheft. Årsak er ukjent. Fornying av fuger bør påregnes.                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                   |      | Fallforhold (gulv) | Fallforhold utenfor sluksonen vurderes til å ikke være tilstrekkelig for å lede eventuelt lekkasjevann til sluk, og det er ikke påvist at tettesjiktet har tilstrekkelig oppkant ved dørterskel. Ved en eventuell lekkasje er det fare for at vann kan renne ut i tiliggende arealer og forårsaker skader. |

# Våtrom - Bad leilighet

Baderom fra byggeår.  
Gulvflate belagt med gulvbelegg med gulvvarme.  
Baderomsplater på vegger.  
Takplater i himling.  
Vegghengt servantinnredning.  
Speilskap med lys og stikkontakt over servant.  
Dusjhjørne med dører.  
Vegghengt dusjarmatur.  
Vegghengt toalett.  
Vannrør av typen rør-i-rør system.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Mekanisk avtrekk med ventil i vegg.  
Opplegg for vaskemaskin.

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

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

## TG 2

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Overflater vegger | Elastiske fuger har stedvis manglende vedheft. Årsak er ukjent. Fornying av fuger bør påregnes.<br><br>Det registreres åpning rundt avløpsrøret til servanten og tettesjiktet i veggen. Løsningen er ikke fullgod mot eventuelle lekkasjer. Tiltak bør iverksettes. |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## TGIU

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

## Våtrom - Vaskerom

Vaskerom fra byggeår.  
Gulvflate belagt med gulvbelegg med gulvvarme.  
Malte veggflater.  
Malte flater i himling.  
Gulvstående innredning med benkeplate av laminat.  
Ovenpåliggende utslagsvask med armatur.  
Speil og stikkontakt over servant.  
Vannrør av typen rør-i-rør system og synlige forkrommede rør.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.  
Opplegg for vaskemaskin.  
Fordelerskap for rør-i-rør system.  
Varmtvannsbereider plassert i hjørne.



### TG 1

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Fukt i 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 23,0 prosent, ved 22,1 celsius.



### TG 2

Membran, tettesjikt og overgang til sluk.

Det er ikke etablert sprutsikring i våtsone rundt utslagsvask, som medfører at området ikke er beskyttet mot vannsøl. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Fallforhold (gulv)

Fallforhold utenfor sluksonen vurderes til å ikke være tilstrekkelig for å lede eventuelt lekkasjevann til sluk, og det er ikke påvist at tettesjiktet har tilstrekkelig oppkant ved dørterskel. Ved en eventuell lekkasje er det fare for at vann kan renne ut i tiliggende arealer og forårsaker skader.

## Kjøkken

Åpen kjøkkenløsning.  
Kjøkkeninnredning fra Ikea, Sigdal og Marbodal.  
Innredningen er fra byggeår.  
Innredning med glatte fronter.  
Benkeplate av laminat.  
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.  
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.  
Integrert stekeovn, kombiovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjølerom.  
Integrert takventilator.  
Vannrør av typen rør-i-rør system.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Gulvflate belagt med laminat med gulvvarme.  
Vegg- og himlingsflater i malte flater.  
Laminert plate mellom kjøkkenbenk og overskap.  
Sugebrett i sokkel, tilknyttet sentralstøvsuger.



### TG 1

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

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



### TG 2

Annet

Det er ikke etablert komfyrvakt på kjøkkenet, noe som strider imot kravet for bygningsdelen. Forholdet påvirker brannsikkerheten. Tiltak må påregnes.

## Kjøkken - Leilighet

Åpen kjøkkenløsning.  
Ikea kjøkkeninnredning.  
Innredningen er fra byggear.  
Innredning med glatte fronter.  
Benkeplate av laminat.  
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.  
Stikkontakt over kjøkkenbenk.  
Integrert stekeovn og platetopp.  
Frittstående oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.  
Ventilator i overskap som drives av det balanserte ventilasjonsanlegget med komfyrvakt.  
Vannrør av typen rør-i-rør system.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Gulvflater belagt med laminat med gulvvarme.  
Vegg- og himlingsflater i veggplater og takplater.  
Laminert plate mellom bak platetopp.

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

 **TG 2**      Vannrør      Det er ikke montert automatisk lekkasjestopper for å begrense eventuelle lekkasjer fra vanninstallasjoner, noe som strider imot kravet for bygningsdelen. Tiltak kan bli nødvendig.

## Øvrige rom

Gulvflater belagt med laminat og gulvbelegg.  
Gulvvarme i alle rom utenom bod i 2. etasje.  
Vegg- og himlingsflater i spilepanel, malte flater, veggplater og takplater.  
Malt betong og malte flater i garasje.  
Glatte innerdører.  
Mekanisk balansert ventilasjon.  
Peisovn i stue.

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

 **TG 2**      Overflater gulv      Gulvbelegg har redusert vedheft til underlaget i bod i leiligheten. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak må påregnes.

 **TGIU**      Annet      Deler av boligen har skråtak som i praksis er en lukket konstruksjon, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført.



## Loft - uinnredet / råloft

Uinnredet loft over deler av boligen.  
Adkomst via takluke og stige.  
Synlige trebjelker og isolasjon mot underliggende etasje og i himling.  
Synlige taksperrer.

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

Inspeksjonsmulighet - Overflater vegger/undertak - Overflater gulv - Konstruksjonsoppbygging - Kontroll av diffusjonssperre - Statikk - Annet

|                                                                                  |                              |                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Kontroll av diffusjonssperre | Dampsperran på våtrommet ble kontrollert ved bruk av stikkprøveprinsippet på et tilfeldig område (isolasjonen ble løftet opp på tilfeldig plass), uten at det ble oppdaget tegn til avvik. |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Badstue

Badstu (uferdig).

|                                                                                  |      |                  |                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------|------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | TG 2 | Helhetsvurdering | Badstuen var ikke ferdigstilt på befaringsdagen og derfor ikke vurdert. Tiltak må påregnes. |
|----------------------------------------------------------------------------------|------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|

## 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:

Ildsteder inne i boligen - Annet

|                                                                                    |      |                            |                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
|  | TG 2 | Skorsteiner inne i boligen | Pipegjennomføring mangler pakning mot himling. Forholdet er av estetisk karakter. |
|------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|

## Innvendige trapper

Innvendig trapp av tre med rekkverk av tre og glass.

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

Innvendige trapper

## Etasjeskiller - 1. etasje

Støpt gulv mot grunn.

Følgende rom er målt: Soverom og gang.



TG 2

Skjevhetmåling

Det er registrert skjevheter i soverom, hvor forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 28 mm. Målinger er gjort på tilfeldig steder. Eksakt årsak til skjevhetene er ikke kjent.

## Etasjeskiller - 2. etasje

Etasjeskiller av betong.

Følgende rom er målt: Stue og spisestue.



TG 2

Skjevhetmåling

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

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

Tekniske anlegg fra varierende årstall.

Vannrør med rør-i-rør system og synlige forkrommede rør.

Vanninntaksrør i plast.

Hovedstoppekran i leilighet er plassert på bad.

Hovedstoppekran er plassert på vaskerom.

Synlige avløpsrør i plast.

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

Automatisk vannstopper med fuktsensor i fordelerskap.

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

Fordelerskap i leilighet for rør-i-rør system er plassert på bod.

Varmtvannsbereder på 287L (fra 2018) plassert på vaskerom.

Varmtvannsbereder i leilighet på 194L (fra 2019) plassert i bod.

Sentralstøvsuger plassert på kaldtlofta.

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

Balansert ventilasjon (fra byggeår) med ventilasjonsaggregat plassert på kaldtloft.



TG 1

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

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

## 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 vaskerom.  
Sikringsskap i leilighet med automatsikringer plassert i soverom.  
Boligen har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.

Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:

Foreligger det eltilsynsrapport fra de siste fem år: Nei.  
Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Byggeår.  
Forekommer det at sikringer løses ut: Nei.  
Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget: Nei.  
Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja.  
Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei.  
Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja, knekt en klipps inne i ovnen men fungerer.

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.

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 stående 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 elektrisk kodelås.  
Overbygg over entrédør.  
Vinduer med karmen av tre, og tre-lags glass (fra byggeår).  
Balkongdør med karmen av tre, og tre-lags glass (fra byggeår).



TG 1

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

Vinduer - Dører - Annet

## Yttertak

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



TG 2

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 inspisert 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 registreres at takstige mangler. Tiltak må påregnes.

Det gjøres oppmerksom på at en komplett undersøkelse av yttertaket krever stillas og/eller andre sikkerhetsmessige forutsetninger som ikke var til stede på befaringsdagen. Basert på alle ovennevnte forhold anbefales jevnlig ettersyn slik at tiltak kan iverksettes ved behov. Restlevetiden på de forskjellige bygningsdelene er ikke kjent.

## Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra spisestue til vestvendt balkong på 25 m<sup>2</sup>.  
Rekkverkshøyde er målt til 1,00 meter.  
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.  
Balkongen har utebelysning, uttrekkbar sidemarkise (vindskjerm) og utvendig stikkontakt.  
Gulvoverflater belagt med terrassebord.



TGIU

Utragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

Balkongen er ikke inspisert pga. snø/isforhold. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Terrasser/inntrukket balkong over innvendige rom

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

## Terrasser / platting på terreng

Utgang fra entre til vestvendt markterrasse på 54 m<sup>2</sup>.  
Terrasse i trekonstruksjoner med blomsterkasse.  
Gulvoverflater belagt med terrassebord.  
Terrassen har utebelysning, uttrekkbar sidemarkise (vindskjerm) og utvendig stikkontakt.



TGIU

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / piler)

Terrasse er ikke inspisert pga. snø/isforhold. Ytterligere undersøkelser anbefales.

## Grunnmur, fundamenter

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

|                                                                                              |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>TG 2</b> | Grunnmur   | Det registreres enkelte skråriss i overgang mellom grunnmur og avrettet gulv ved garasjeport. Eksakt årsak er ukjent. Forholdet krever oppfølging med jevnlig ettersyn.<br><br>TGIU:<br>Grunnmuren er ikke tilgjengelig for undersøkelser på grunn av utvendig platekledning. Ytterligere undersøkelser anbefales. |
|  <b>TGIU</b> | Byggegrunn | Byggegrunnens oppbygning er ukjent.                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## Drenering

Nedløpsrør for takvann er avsluttet over bakkenivå.  
Tilnærmet flat tomt.

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

|                                                                                                |                          |                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>TGIU</b> | Terrengfall fra grunnmur | Terrengfallet kan ikke undersøkes på tilstrekkelig måte, grunnet snøforhold. Ytterligere undersøkelser anbefales når forholdene ligger til rette. |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Stikkledninger og tanker

Utvendige vann- og avløpsledninger er fra byggeår.

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

## Branntekniske vurderinger

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggetekniske 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, gammelt brannslukningsapparat.  
Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon: Ja.  
Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner: Nei.  
Er det avdekket at det er utført arbeider på brannskillende konstruksjoner som ikke er dokumentert: Nei.  
Oppfyller boligen krav til rømningsveier: Ja.

# Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.

Leilighet: I stue er takhøyden målt til 2,39 meter og på bad er takhøyden målt til 2,40 meter.

1. etasje: I soverom er takhøyden målt til 2,35 meter og på vaskerom er takhøyden målt til 2,32 meter.

2. etasje: I stue er takhøyden målt til 2,28 - 4,28 meter (skråtak) og på kjøkken er takhøyden målt til 2,38 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

Følgende dokumentasjon er fremlagt: Lime belegg + sveise i dusjhjørne pga sprekk i sveis, datert: 18.11.2025.

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

Ikke utført.

Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker

Ikke relevant.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke relevant.

Egenerklæringsskjema

Fremlagt, signert og datert 20.11.2025.

## 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.

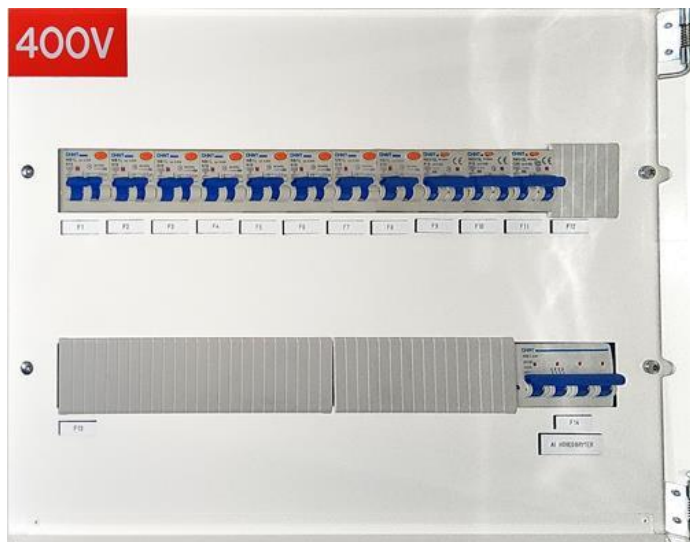
Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

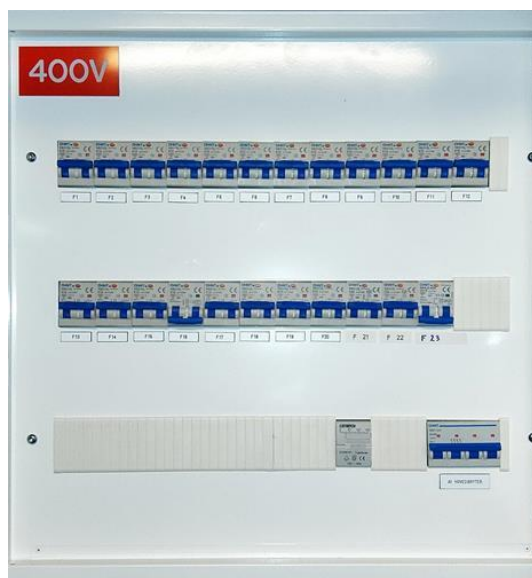
Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, innneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (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 leilighet]



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget -  
[Sikringsskap]



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk vaskerom]



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk leilighet]



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

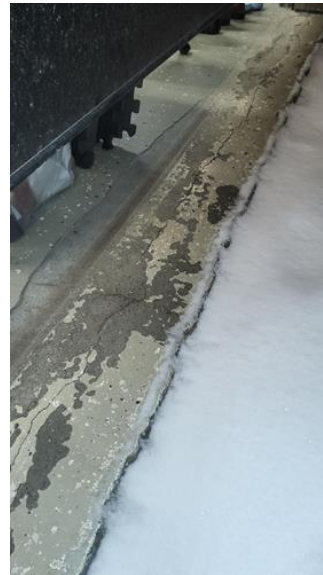


Fallforhold (gulv) - [Utett overgang i belegg bad 1. etasje]





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



*Grunnmur - [Riss ved garsjeport]*

# Egenerklæring

Aspekanten 3A, 9517 ALTA

19 Nov 2025

## Informasjon om eiendommen

### Adresse

Aspekanten 3A

### Postadresse

Aspekanten 3A

### Enhetsnummer

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Ikke relevant for denne boligen.

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

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

Fra 2019

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53

## Informasjon om selger

Selger

Nilsen, Robin

Selger

Nilsen, Ann-Marlen

## Forbehold

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



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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

## Våtrom

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

#### Beskriv feilen og omfanget

Sveis/sammenføyning av vinylgulv har løsnet, gjelder innvendig hjørne i dusjen, bad 1. etg

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

#### 2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

#### 2.1.2 Årstall

2025

#### 2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

#### 2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Fikset sveis i gulv-vinyl. 18.11.2025

#### 2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Br Ek AS

#### 2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja ☒ Nei

## Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.



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

☐ Ja ☒ Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

### Beskriv feilen og omfanget

Varmekabel i garasje virker ikke, slår ut sikring når den skrues på.

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

### Beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget

Avtrekksvifte i balansert ventilasjon byttet.

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til



- 16.1.1 **Navn på arbeid**  
Nytt arbeid
- 16.1.2 **Årstall**  
2024
- 16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**  
☒ Faglært      ☐ Ufaglært
- 16.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**  
Byttet avtrekksvifte.
- 16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**  
-
- 16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**  
☐ Ja      ☒ Nei

### Skjevheter og sprekker

---

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

### Sopp og skadedyr

---

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

### Planer og godkjenninger

---

- 23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**  
☒ Ja      ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv hva som mangler og hvorfor:



Bolig mangler ferdigattest.

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☒ Ja ☐ Nei

26 Er utleiedelen godkjent til beboelse av kommunen?

☒ Ja ☐ Nei ☐ Vet ikke

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

## Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

### Skriv opplysningene her:

Tiltenkt badstue på bad i 2.etasje er ikke gjort ferdig.

Ved mye nedbør renner det noe vann mellom yttervegg og tak som er over inngangsparti.

Vegghengt lampe på soverom 2.etg er knekt.

## Boligselgerpakke

### Boligen selges med boligselgerpakke

Boligselgerpakken består av boligselgerforsikring og tilstandsrapport fra Anticimex.

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 95459952

# Egenerklæringsskjema

Name  
Nilsen, Ann-Marlen

Date  
2025-11-19

Identification

 Nilsen, Ann-Marlen

Name  
Nilsen, Robin

Date  
2025-11-19

Identification

 Nilsen, Robin



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



Egenerklæringsskjema

---

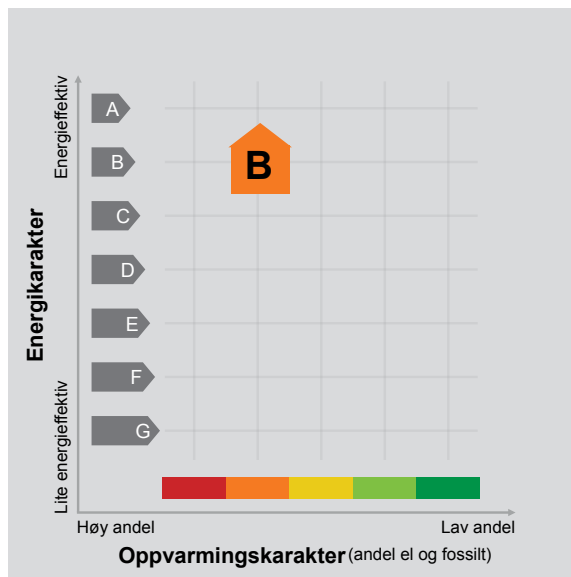
Signed by:

|                    |            |        |
|--------------------|------------|--------|
| Nilsen, Ann-Marlen | 19/11-2025 | BANKID |
| Nilsen, Robin      | 11:16:33   | BANKID |
|                    | 19/11-2025 |        |
|                    | 11:13:10   |        |

# ENERGIATTEST



|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Adresse           | Aspekanten 3A            |
| Postnummer        | 9517                     |
| Sted              | ALTA                     |
| Kommunenavn       | Alta                     |
| Gårdsnummer       | 38                       |
| Bruksnummer       | 824                      |
| Seksjonsnummer    | —                        |
| Andelsnummer      | —                        |
| Festenummer       | —                        |
| Bygningsnummer    | 300632714                |
| Bruksenhetsnummer | H0101                    |
| Merkenummer       | Energiattest-2025-190765 |
| Dato              | 17.11.2025               |



**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](http://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**
- **Velg hvitevarer med lavt forbruk**

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

- **Montere urbryter på motorvarmer**
- **Følg med på energibruken i boligen**

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:** Enebolig  
**Byggeår** 2019  
**Bygningsmateriale:** Tre  
**BRA:** 360  
**Ant. etg. med oppv. BRA:** 2  
**Detaljert vegger:** Nei  
**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** Balansert ventilasjon





## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.enova.no/energimerking](http://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](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. 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: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

### Tiltak 4: 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.

## Brukertiltak

### Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

### Tiltak 6: 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 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: 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 9: 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 10: Luft kort og effektivt

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

### Tiltak 11: 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 12: Redusér innetemperaturen**

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

### **Tiltak 13: Tiltak utendørs**

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For 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 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: 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 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.



Alta kommune

## Grunnkart

Eiendom: 38/824  
Adresse: Aspekanten 3A  
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. uviss nøyaktighet            | Hjelpelinje punktbeste |                      |



©Norkart 2025  
N 7766000

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

|                   |                          |                 |    |                 |     |                 |  |                    |  |
|-------------------|--------------------------|-----------------|----|-----------------|-----|-----------------|--|--------------------|--|
| <b>Kommunenr.</b> | 5601                     | <b>Gårdsnr.</b> | 38 | <b>Bruksnr.</b> | 824 | <b>Festenr.</b> |  | <b>Seksjonsnr.</b> |  |
| <b>Adresse</b>    | Aspekanten 3A, 9517 ALTA |                 |    |                 |     |                 |  |                    |  |

## Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

| Gebyr         | Fakturert beløp i 2024 |
|---------------|------------------------|
| Avløp         | 11 117,28 kr           |
| Eiendomsskatt | 11 577,96 kr           |
| Feiing        | 490,56 kr              |
| Renovasjon    | 13 507,44 kr           |
| Vann          | 7 105,92 kr            |
| <b>Sum</b>    | <b>43 799,16 kr</b>    |

## Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

| Vare                     | Mva | Grunnlag     | Enhetspris | Andel | Korreksjon | Årsprognose  |
|--------------------------|-----|--------------|------------|-------|------------|--------------|
| Vann abonnement          | 15% | 1 stk        | 2351.75    | 1/1   | 0 %        | 2 351,75 kr  |
| Vannforbruk areal        | 15% | 360 m2       | 12.54      | 1/1   | 0 %        | 4 512,60 kr  |
| Avløp abonnement         | 15% | 1 stk        | 3254.50    | 1/1   | 0 %        | 3 254,50 kr  |
| Avløp forbruk areal      | 15% | 360 m2       | 17.94      | 1/1   | 0 %        | 6 458,40 kr  |
| Renovasjon 140 l         | 25% | 1 stk        | 6977.50    | 1/1   | 0 %        | 6 977,50 kr  |
| Renovasjon 360 l         | 25% | 1 stk        | 8825.00    | 1/1   | 0 %        | 8 825,00 kr  |
| Feiegebyr og branntilsyn | 0%  | 1 stk        | 522.00     | 1/1   | 0 %        | 522,00 kr    |
| Eiendomsskatt bolig      | 0%  | 5789000 prom | 3.00       | 1/1   | 0 %        | 17 367,00 kr |

| Vare | Mva | Grunnlag | Enhetspris | Andel | Korreksjon | Årsprognose  |
|------|-----|----------|------------|-------|------------|--------------|
|      |     |          |            |       | Sum        | 50 268,75 kr |

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

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

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

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

**FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

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



Alta kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 38/824  
Adresse: Aspekanten 3A  
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.

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          | 701.6            |
| Etablert dato  | 12.06.2015 | Historisk oppgitt areal | 0                |
| Oppdatert dato | 23.09.2025 | Historisk arealkilde    | Ikke oppgitt (0) |
| Skyld          | 0          | Antall teiger           | 1                |
| Bruk av grunn  |            |                         |                  |
| Arealmerknader |            |                         |                  |

- |                                               |                                                   |                                                          |                                                     |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst  | <input type="checkbox"/> Del i samla fast eiendom | <input type="checkbox"/> Grunnforurensning               | <input type="checkbox"/> Avtale/Vedtak om gr.erverv |
| <input checked="" type="checkbox"/> Bestående | <input type="checkbox"/> Under sammenslåing       | <input type="checkbox"/> Kulturminne                     |                                                     |
| <input type="checkbox"/> Seksjonert           | <input type="checkbox"/> Klage er anmerket        | <input type="checkbox"/> Ikke fullført oppmålingsforr.   | Frist fullføring: <input type="text"/>              |
| <input type="checkbox"/> Har fester           | <input type="checkbox"/> Jordskifte er krevd      | <input type="checkbox"/> Mangel ved matrikkelføringskrav | Frist retting: <input type="text"/>                 |

### Forretninger

| Brukstilfelle<br>Forretningstype                                          | Forr.dato<br>M.før.dato  | Kom. saksref.<br>Annen ref. | Tingl.status<br>Endr.dato | Involverte<br>Berørte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Omnummerering<br>Omnummerering                                            | 01.01.2024<br>01.01.2024 |                             | Tinglyst<br>01.01.2024    | 38/824                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Omnummerering<br>Omnummerering                                            | 01.01.2020<br>01.01.2020 |                             | Tinglyst<br>01.01.2020    | 38/824                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Kvalitetsheving for eksist.<br>eiendom<br>Annen forretningstype           | 20.09.2019<br>29.11.2019 | 16/1523                     |                           | 5403-38/154, 38/371, 38/466, 38/604, 38/791, 38/797, 38/798, 38/799, 38/800, 38/801, 38/802, 38/803, 38/804, 38/805, 38/806, 38/807, 38/812, 38/813, 38/814, 38/815, 38/816, 38/817, 38/818, 38/819, 38/820, 38/821, 38/822, 38/823, 38/824, 38/825, 38/826, 38/827, 38/831, 38/832, 38/833, 38/835, 38/836, 38/845, 38/847, 38/848, 38/849, 38/850, 38/851, 38/852, 38/853, 38/875, 38/876 |
| Kvalitetsheving for eksist.<br>eiendom<br>Annen forretningstype           | 20.09.2019<br>29.11.2019 | 16/1523                     |                           | 38/819, 38/820, 38/821, 38/824, 38/825, 38/826                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Kvalitetsheving for eksist.<br>eiendom<br>Annen forretningstype           | 20.09.2019<br>29.11.2019 | 16/1523                     |                           | 38/821, 38/822, 38/823, 38/824                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Fullføring av Ikke fullført<br>oppmålingsforretning ML<br>Oppmålingsforr. | 13.12.2016<br>13.12.2016 | 15/2349                     |                           | 5403-38/154 (-723,3), 38/820 (723,3)<br>38/819, 38/821, 38/824, 38/825, 38/826, 38/848                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Fullføring av Ikke fullført<br>oppmålingsforretning ML<br>Oppmålingsforr. | 13.12.2016<br>13.12.2016 | 15/2349                     |                           | 5403-38/154 (-720), 38/821 (720)<br>38/820, 38/822, 38/823, 38/824, 38/825, 38/848                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Fullføring av Ikke fullført<br>oppmålingsforretning ML<br>Oppmålingsforr. | 13.12.2016<br>13.12.2016 | 15/2349                     |                           | 5403-38/154 (-671,3), 38/822 (671,3)<br>38/821, 38/823, 38/824, 38/848                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Fullføring av Ikke fullført<br>oppmålingsforretning ML<br>Oppmålingsforr. | 13.12.2016<br>13.12.2016 | 15/2349                     |                           | 5403-38/154 (-801,6), 38/823 (801,6)<br>38/821, 38/822, 38/824, 38/848                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Fullføring av Ikke fullført<br>oppmålingsforretning ML<br>Oppmålingsforr. | 13.12.2016<br>13.12.2016 | 15/2349                     |                           | 5403-38/154 (-701,6), 38/824 (701,6)<br>38/820, 38/821, 38/822, 38/823, 38/825, 38/848                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Fullføring av Ikke fullført<br>oppmålingsforretning ML<br>Oppmålingsforr. | 13.12.2016<br>13.12.2016 | 15/2349                     |                           | 5403-38/154 (-702,6), 38/825 (702,6)<br>38/819, 38/820, 38/821, 38/824, 38/826, 38/848                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Fradeling av grunneiendom<br>Oppmålingsforr.                              | 28.09.2016<br>28.09.2016 | 16/1523                     | Tinglyst<br>05.10.2016    | 5403-38/154 (-11946,9), 38/848 (11947)<br>2012-38/844, 38/1, 38/293, 38/371, 38/437, 38/466, 38/485, 38/491, 38/604, 38/791, 38/793, 38/794, 38/795, 38/796, 38/797, 38/798, 38/799, 38/800, 38/801, 38/802, 38/803, 38/804, 38/805, 38/806, 38/807, 38/808, 38/809, 38/810, 38/811, 38/812, 38/813, 38/814, 38/815, 38/816, 38/817,                                                        |

|                                     |            |         |            |                                                                                                                |
|-------------------------------------|------------|---------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                     |            |         |            | 38/818, 38/819, 38/820, 38/821, 38/822, 38/823, 38/824, 38/825, 38/826, 38/827, 38/831, 38/835, 38/836, 38/845 |
| Kvalitetsheving for eksist. eiendom | 12.05.2016 |         |            | 5403-38/154, 38/819, 38/820, 38/821, 38/824, 38/825, 38/826                                                    |
| Oppmålingsforr.                     | 12.05.2016 |         |            |                                                                                                                |
| Fradeling av grunneiendom           | 05.06.2015 | 15/2349 | Tinglyst   | 5403-38/154 (-702,3), 38/824 (702,2)<br>38/795, 38/805, 38/810, 38/814, 38/820, 38/821, 38/822, 38/823         |
| Oppmålingsforr.                     | 05.06.2015 |         | 17.06.2015 |                                                                                                                |
| Fradeling av grunneiendom           | 05.06.2015 | 15/2349 | Tinglyst   | 5403-38/154 (-700,6), 38/825 (700,6)<br>38/795, 38/805, 38/810, 38/814, 38/819, 38/820, 38/821, 38/824         |
| Oppmålingsforr.                     | 05.06.2015 |         | 17.06.2015 |                                                                                                                |

**Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)**

| Type teig    | X          | Y         | H | H.teig | Ber. areal | Arealmerknad |
|--------------|------------|-----------|---|--------|------------|--------------|
| Eiendomsteig | 7766087.67 | 363689.99 |   | Ja     | 701.6      |              |

**Tinglyste eierforhold**

| Navn ID                           | Rolle Andel              | Adresse Poststed                | Status Kategori |
|-----------------------------------|--------------------------|---------------------------------|-----------------|
| NILSEN ROBIN<br>F100788*****      | Hjemmelshaver (H)<br>1/2 | ASPEKANTEN 3A<br>9517 9517 ALTA | Bosatt (B)      |
| NILSEN ANN-MARLEN<br>F290387***** | Hjemmelshaver (H)<br>1/2 | ASPEKANTEN 3A<br>9517 9517 ALTA | Bosatt (B)      |

**Adresser**

**Vegadresse: Aspekanten 3 A**

**Adressetilleggsnavn:**

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

**Vegadresse: Aspekanten 3 B**

**Adressetilleggsnavn:**

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

**Bygg**

| Nr | Bygningsnr | Lnr | Type                               | Bygningsstatus                   | Dato       |
|----|------------|-----|------------------------------------|----------------------------------|------------|
| 1  | 300632714  |     | Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112) | Midlertidig brukstillatelse (MB) | 06.05.2019 |

**1: Bygning 300632714: Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112), Midlertidig brukstillatelse 06.05.2019**

**Bygningsdata**

|                  |                      |              |     |
|------------------|----------------------|--------------|-----|
| Næringsgruppe    | Bolig (X)            | BRA Bolig    | 360 |
| Sefrakminne      | Nei                  | BRA Annet    |     |
| Kulturminne      | Nei                  | BRA Totalt   | 360 |
| Opprinnelseskode | Vanlig registrering  | BTA Bolig    |     |
| Har heis         | Nei                  | BTA Annet    |     |
| Vannforsyning    | Tilkn. off. vannverk | BTA Totalt   |     |
| Avløp            | Offentlig kloakk     | Bebygd areal | 211 |

|                  |  |                    |     |
|------------------|--|--------------------|-----|
| Energikilder     |  | Ufullstendig areal | Nei |
| Oppvarmingstyper |  | Antall boenheter   | 2   |

### Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus              | Dato       | Reg.dato   |
|-----------------------------|------------|------------|
| Igangsettingstillatelse     | 13.07.2017 | 13.07.2017 |
| Midlertidig brukstillatelse | 06.05.2019 | 06.05.2019 |
| Endre bygningsdata          | 09.01.2024 | 09.01.2024 |

### Bruksenheter

| Type  | Adresse       | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|-------|---------------|----------|---------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Bolig | Aspekanten 3A | H0101    | 38/824  | 300 | 6   | 2   | 2  | Kjøkken        |
| Bolig | Aspekanten 3B | H0102    | 38/824  | 60  | 2   | 1   | 1  | Kjøkken        |

### Etasjer

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|--------|-------------|-----------|-----------|---------|-----------|-----------|---------|
| H02    | 0           | 180       | 0         | 180     | 0         | 0         | 0       |
| H01    | 2           | 180       | 0         | 180     | 0         | 0         | 0       |



Alta kommune  
Tekniske tjenester  
Oppmåling og byggesak

KT BYGGTJENESTE

Seljeveien 2C

9515 ALTA

Deres ref:

Vår ref  
2019/9307-7

Saksbehandler  
Tom-Egil Thomassen

Dato  
29.06.2020

## Eiendom 38/824 - Midlertidig brukstillatelse leilighet

### Midlertidig brukstillatelse

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

|                          |                                                    |
|--------------------------|----------------------------------------------------|
| Byggested (Gnr/bnr/fnr.) | 38/824                                             |
| Adresse:                 | Aspekanten 3 9517 ALTA                             |
| Tiltaketsart:            | §20-1a. Nybygg. Enebolig med hybel/sokkelleilighet |
| Tiltakshaver:            | Robin Nilsen                                       |
| Ansvarlig søker:         | KT Byggtjeneste                                    |

### Saksopplysninger:

Deres søknad datert: 2.6.2017

Tillatelse til tiltak datert: 13.7.2017

Midlertidig brukstillatelse for bolig gitt: 6.5.2019

Anmodning om midlertidig brukstillatelse for leilighet mottatt: 21.6.2020

### Merknader:

I henhold til innlevert dokumentasjon fra foretakene som er involverte i byggesaken, finner bygningsmyndighetene at det gjenstår mindre vesentlig arbeid ved tiltaket og at det derfor ikke er til hinder å utstede midlertidig brukstillatelse, jf. § 21-10. Det er ingen restarbeider på leiligheten. Restarbeider gjenstår på bolig må utføres innen gitt frist.

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

Derfor gis det i medhold av pbl § 21-10, midlertidig brukstillatelse for: **leilighet, Gnr./Bnr. 38/824, Aspekanten 3. Brukstillatelsen gjelder hele bygget.**

Ferdigattest må begjæres når ovenstående arbeid er utført. **Dette arbeidet må være fullført innen: 30.11.2020.**

Dersom anmodning om ferdigattest ikke foreligger innen angitt tidsfrist på midlertidig brukstillatelse jfr. pbl § 21-10 tredje ledd og SAK 10, skal det tas gebyr for merarbeid ihht kommunens gebyrregulativ jfr. pkt. 8.6. Dette gjelder søknader innkommet etter 01.01.06.

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

**Klage:**

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

Med hilsen

Ann Elisabeth Karlsen  
Fagansvarlig byggesak

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



# Aspekanten 3A

Nabolaget Saga/Nerskogen/Transfarelv - vurdert av 19 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| Aspemyra              | 4 min  |
| Linje 40, 43, 45, 218 | 0.4 km |
| Alta lufthavn         | 9 min  |

## Skoler

|                                       |        |
|---------------------------------------|--------|
| Saga skole (1-4 kl.)                  | 8 min  |
| 108 elever, 9 klasser                 | 0.7 km |
| Tverrelvdalen skole (1-10 kl.)        | 7 min  |
| 153 elever, 14 klasser                | 5.6 km |
| Alta ungdomsskole (8-10 kl.)          | 14 min |
| 448 elever, 35 klasser                | 7.6 km |
| Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.)    | 16 min |
| 280 elever, 22 klasser                | 8.1 km |
| Alta videregående skole/Àlttà joat... | 14 min |
| 900 elever                            | 7.3 km |



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 89/100

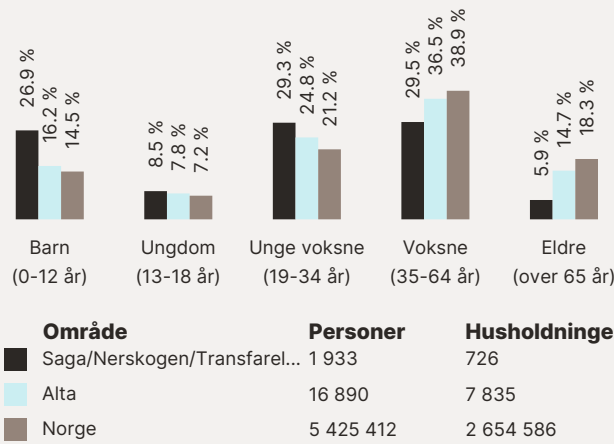


Kvalitet på skolene  
Veldig bra 82/100



Naboskapet  
Høflige 65/100

## Aldersfordeling



## Barnehager

|                             |        |
|-----------------------------|--------|
| Saga barnehage (1-5 år)     | 15 min |
| 75 barn                     | 1.3 km |
| Kronstad barnehage (1-5 år) | 6 min  |
| 41 barn                     | 3.5 km |
| Snehvit barnehage (1-5 år)  | 9 min  |
| 43 barn                     | 4.7 km |

## Dagligvare

|                      |        |
|----------------------|--------|
| Coop Extra Kronstad  | 4 min  |
| Rema 1000 Elvebakken | 6 min  |
| Post i butikk        | 3.6 km |

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene  
Nærhet til skog og mark 95/100



Kvalitet på barnehagene  
Veldig bra 87/100



Støynivået  
Lite støynivå 87/100

## Sport



Saga skole 7 min   
Aktivitetshall, ballspill 0.6 km



Nerskogen idrettspark kunstgress... 8 min   
Fotball 0.7 km

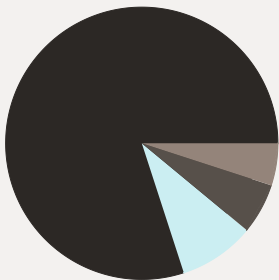


Feel24 Kronstad 6 min



Spenst Alta 14 min

## Boligmasse



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

## Varer/Tjenester

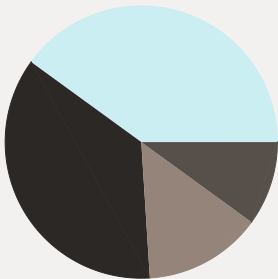


AMFI Alta 14 min



Boots apotek Elvebakken 7 min

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



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

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



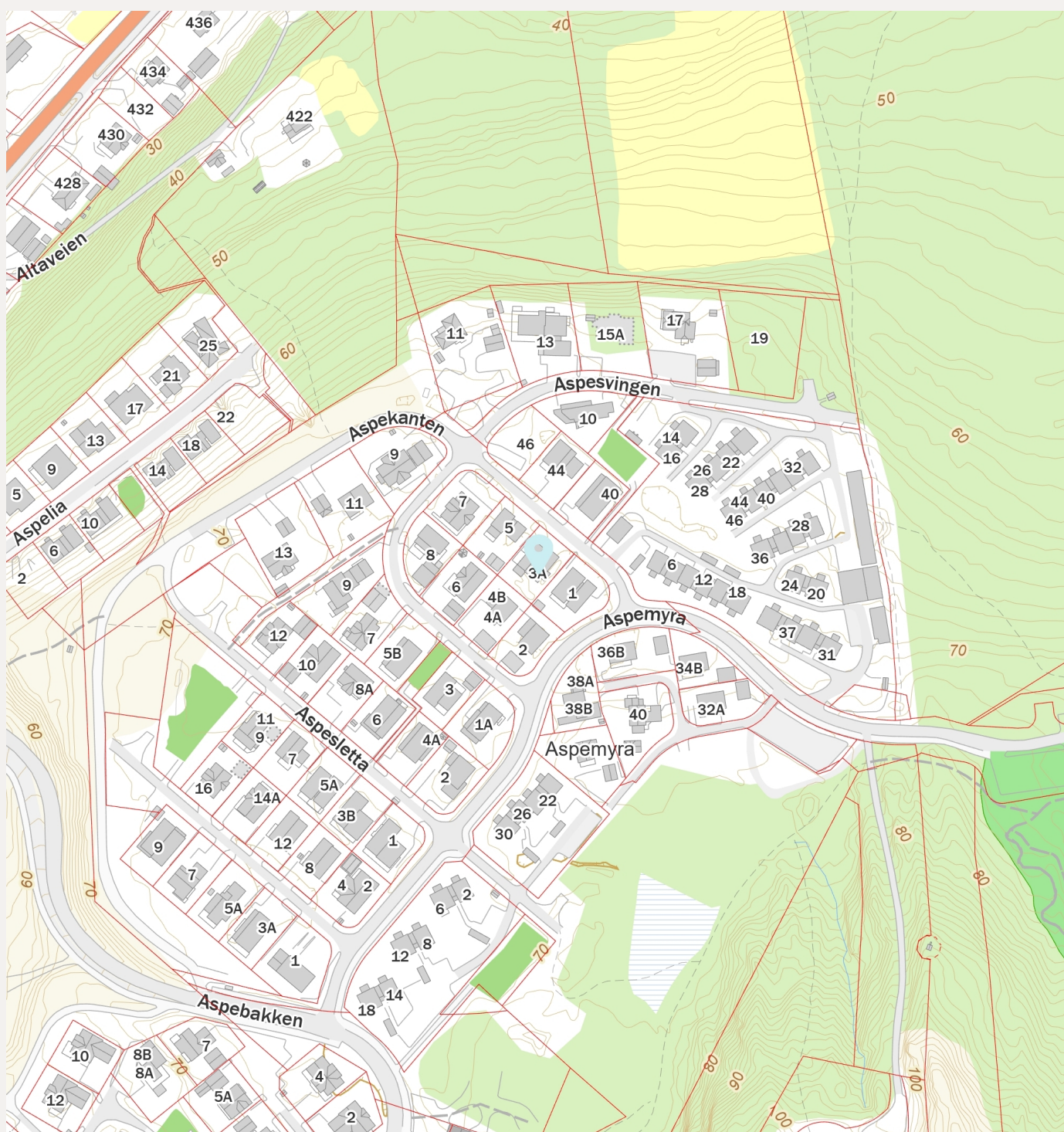
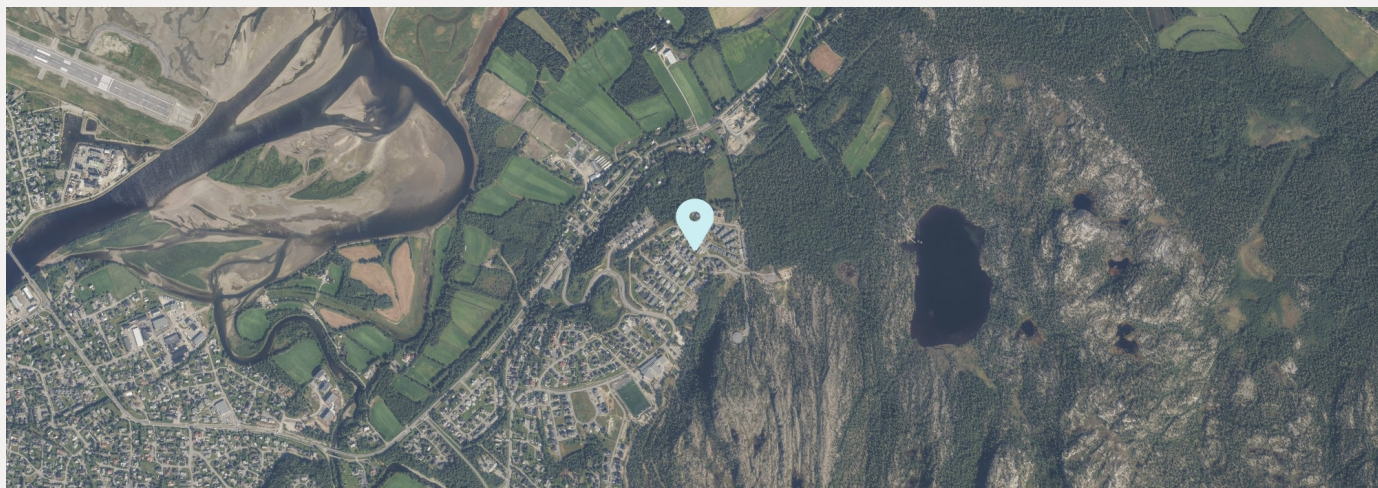
0% 43%

Saga/Nerskogen/Transfarelv  
Alta  
Norge

## Sivilstand

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







|               |             |                 |    |
|---------------|-------------|-----------------|----|
| Eiendom       | 5601 38/824 |                 |    |
| 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.

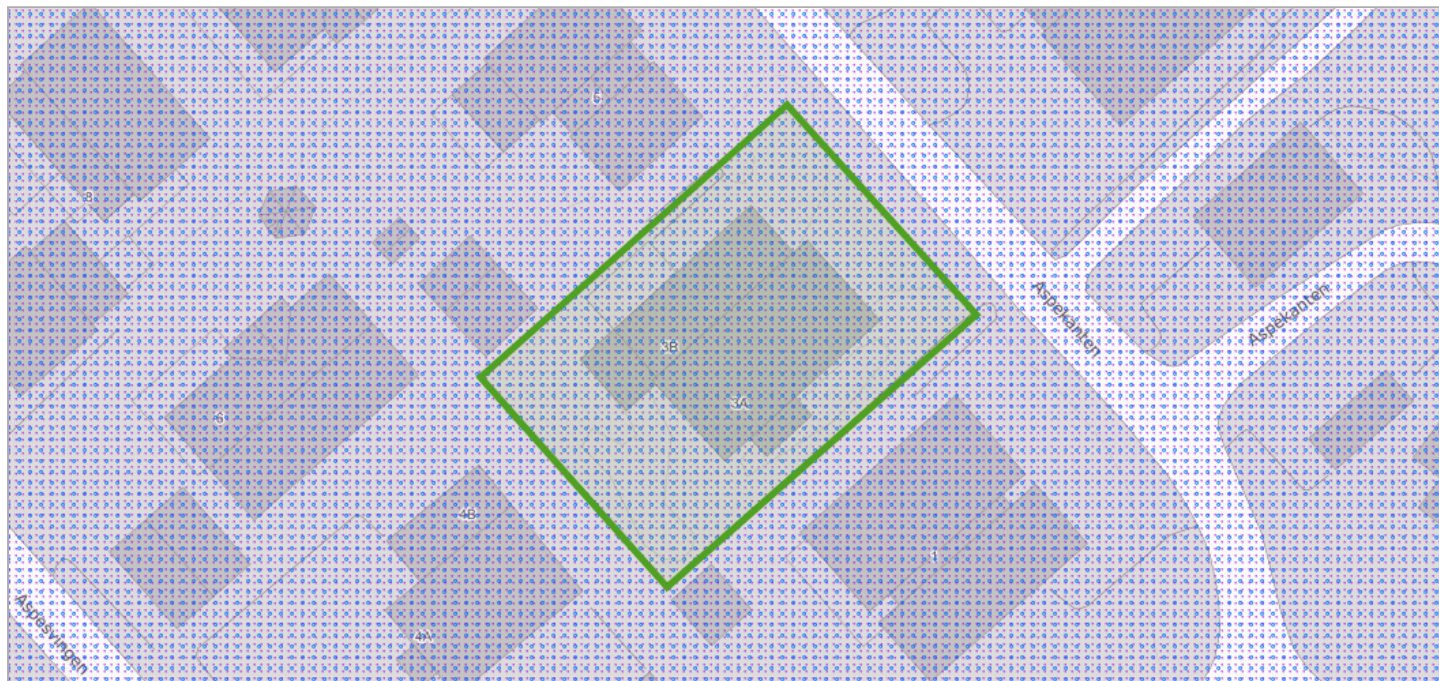
#### 10 Berørte datasett

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

#### 78 Sjekkede, ikke berørte datasett

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

|       |     |         |            |
|-------|-----|---------|------------|
| Kilde | NVE | Versjon | 13.10.2025 |
|-------|-----|---------|------------|



### Om datasettet

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

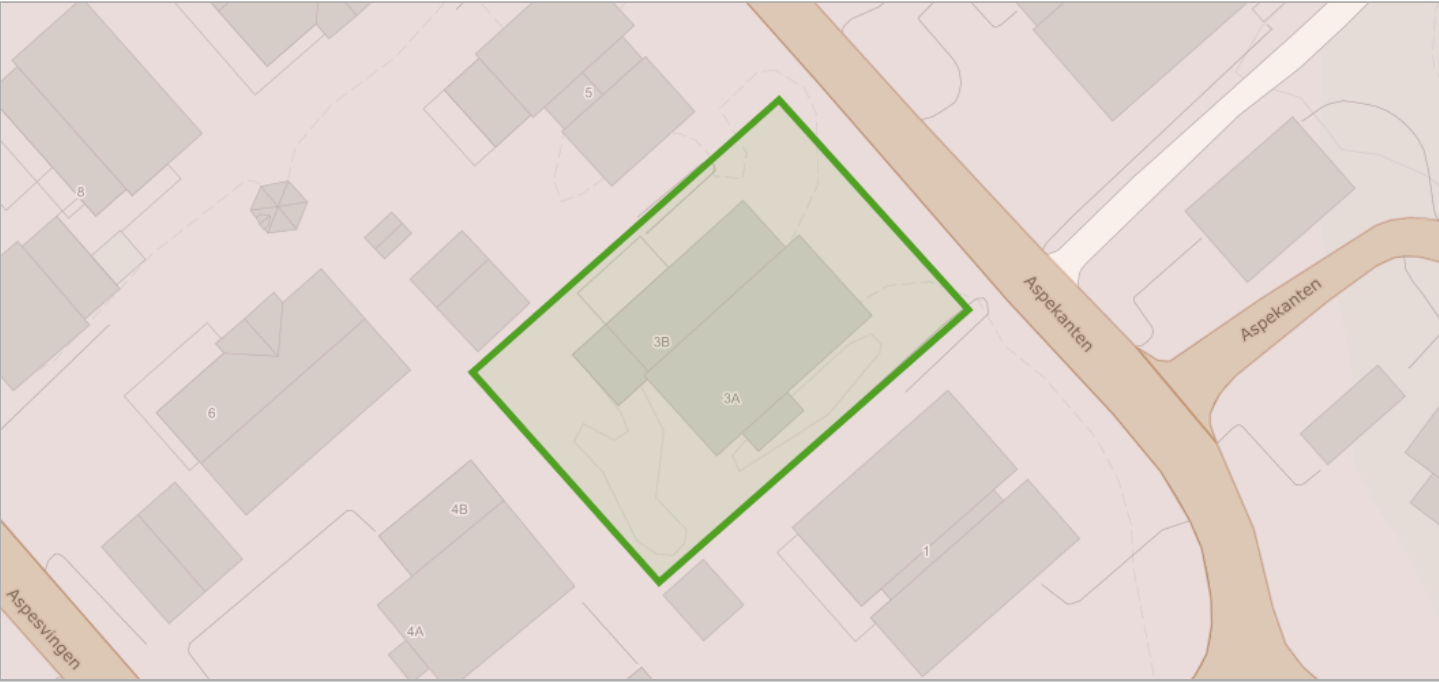
Aktsomhetskartet må brukes sammen med faresonekartet for kvikkleireskred for å gi et helhetlig bilde av faren. Kartet er ment som grunnlag for informasjon til kommuner, grunneiere, entreprenører og andre, for å vise hvor terrenginngrep og andre aktiviteter som kan utløse skred. Kartet brukes også til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

### Tegnforklaring

|                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aktsomhetsområder for kvikkleireskred                                                                                                |
| <span style="border: 1px solid green; padding: 2px;"> </span> Aktsomhetsområde for kvikkleireskred                                   |
| <span style="background-color: pink; border: 1px solid pink; padding: 2px;"> </span> Kvikkleire aktsomhet dekning                    |
| <span style="background-color: pink; border: 1px solid green; padding: 2px;"> </span> Aktsomhetsområde for kvikkleireskred - dekning |

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

|       |          |         |            |
|-------|----------|---------|------------|
| 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.

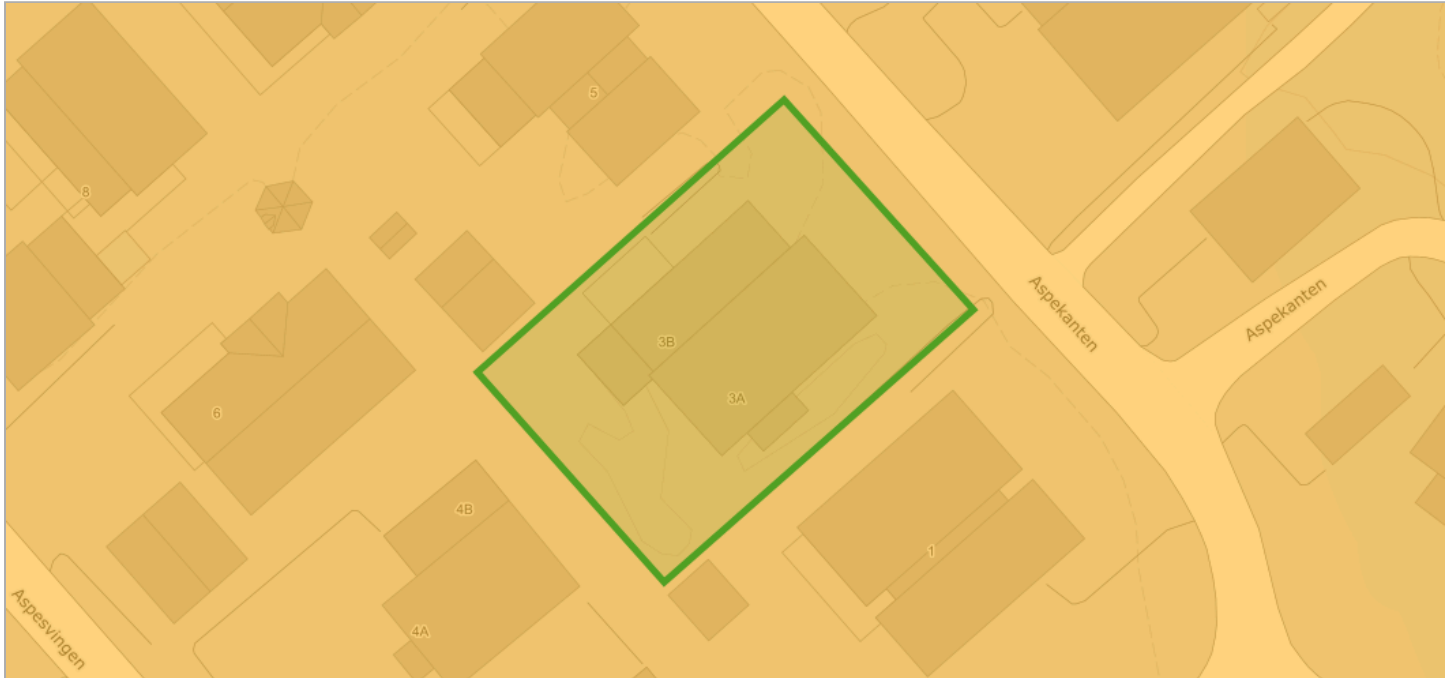
Tegnforklaring

|            |
|------------|
| Bebyggelse |
| Samferdsel |

Objekter

| Arealtype | Grunnforhold  | Skogbonitet   | Treslag       |
|-----------|---------------|---------------|---------------|
| Bebyggd   | Ikke relevant | Ikke relevant | Ikke relevant |

|       |                                |         |            |
|-------|--------------------------------|---------|------------|
| Kilde | Norges geologiske undersøkelse | Versjon | 13.10.2025 |
|-------|--------------------------------|---------|------------|



## Om datasettet

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

## Tegnforklaring

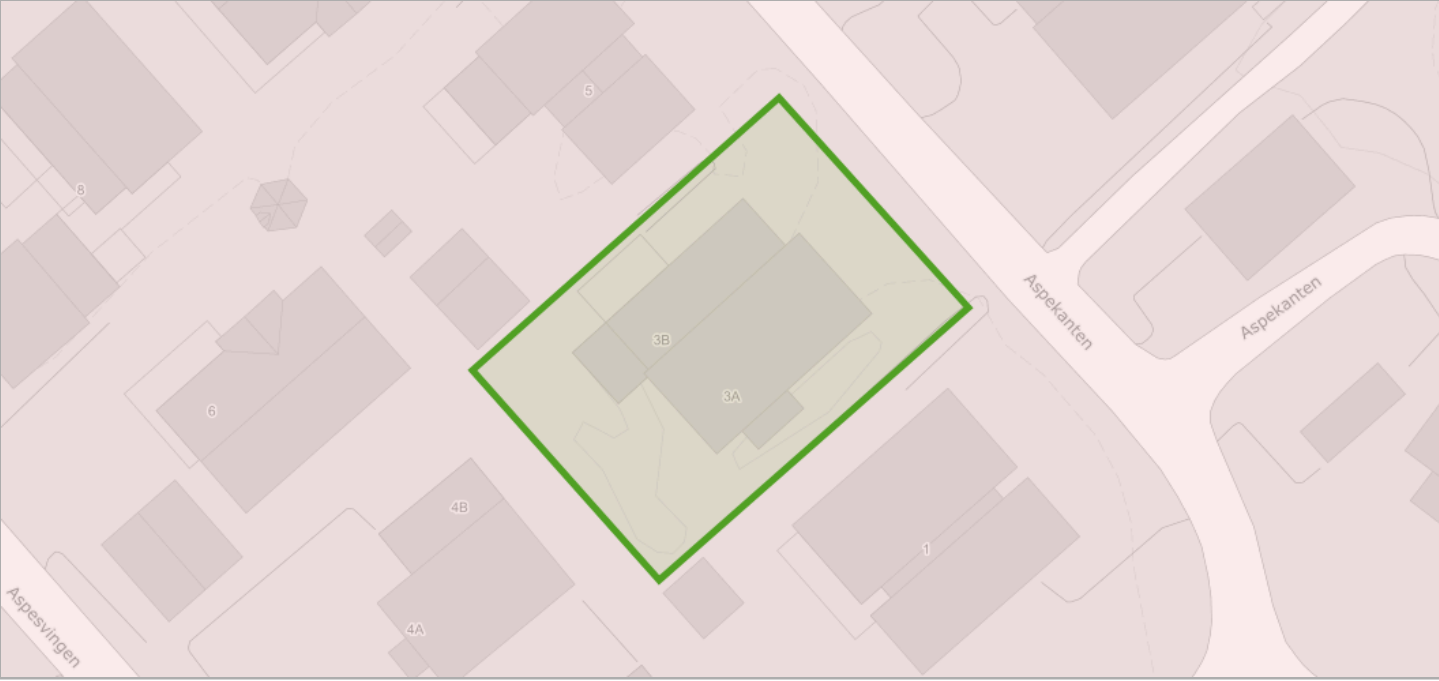
|                          |
|--------------------------|
| Sand og grusregistrering |
| Sand og grusregistrering |

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

## Sand og grusregistrering

| Forekomstid | Navn      | Beskrivelse |
|-------------|-----------|-------------|
| 2012040     | Nerskogen | -           |

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

|                               |
|-------------------------------|
| Løsmasser N50/N250            |
| 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 |



## Marin grense

|       |                                |         |            |
|-------|--------------------------------|---------|------------|
| Kilde | Norges geologiske undersøkelse | Versjon | 13.10.2025 |
|-------|--------------------------------|---------|------------|



### Om datasettet

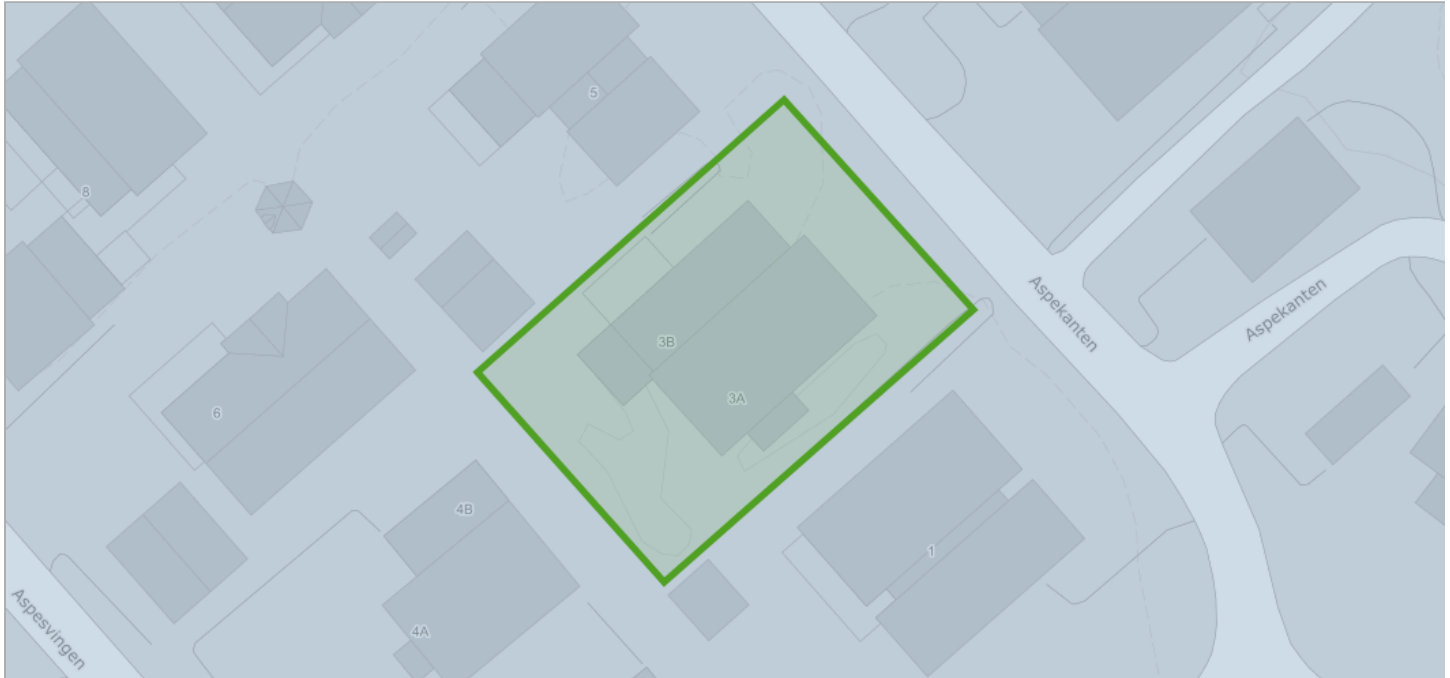
Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene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

### Tegnforklaring

- Marin grense flate
- Marin grense flate

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

|       |                |         |            |
|-------|----------------|---------|------------|
| 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

|                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kyst - slettelandskap                                                                                       |
|  Kyst - slettelandskap |

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

### Objekter

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

Reindrift reinbeitedistrikt

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



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

Tegnforklaring

|                                         |
|-----------------------------------------|
| Reinbeitedistrikt                       |
| <div></div> Reindrift reinbeitedistrikt |

Objekter

|               |
|---------------|
| Distriktskode |
| YQC           |

Reindrift 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**

Reindrift reinbeiteområde

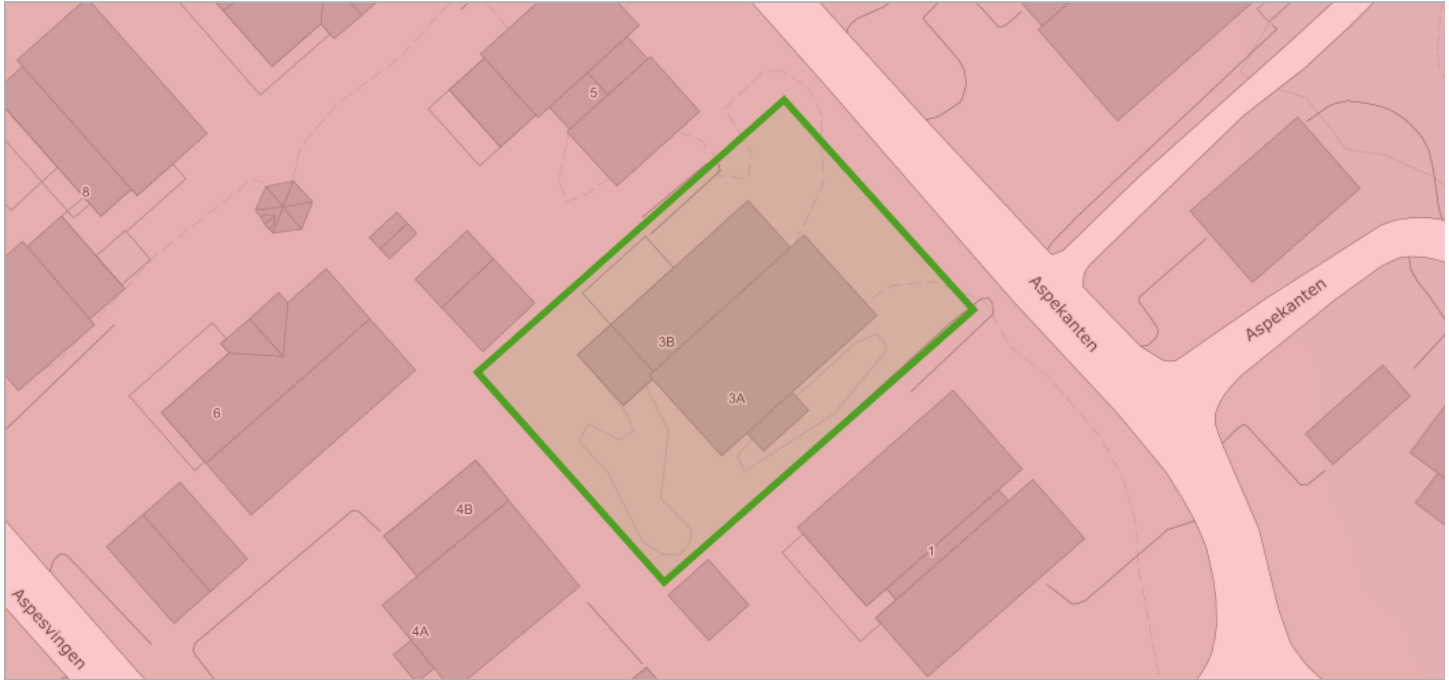
Reindrift reinbeiteområde

Objekter

| Områdekode |
|------------|
| Y          |

Tettsteder

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



Om datasettet

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

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

Tegnforklaring

|            |
|------------|
| Tettsteder |
| Tettsteder |

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

Objekter

| Tettstednr | Navn | Innbyggere | Areal           |
|------------|------|------------|-----------------|
| 8542       | Alta | 15931      | 9.8119409857075 |

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



## Om datasettet

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

## Tegnforklaring

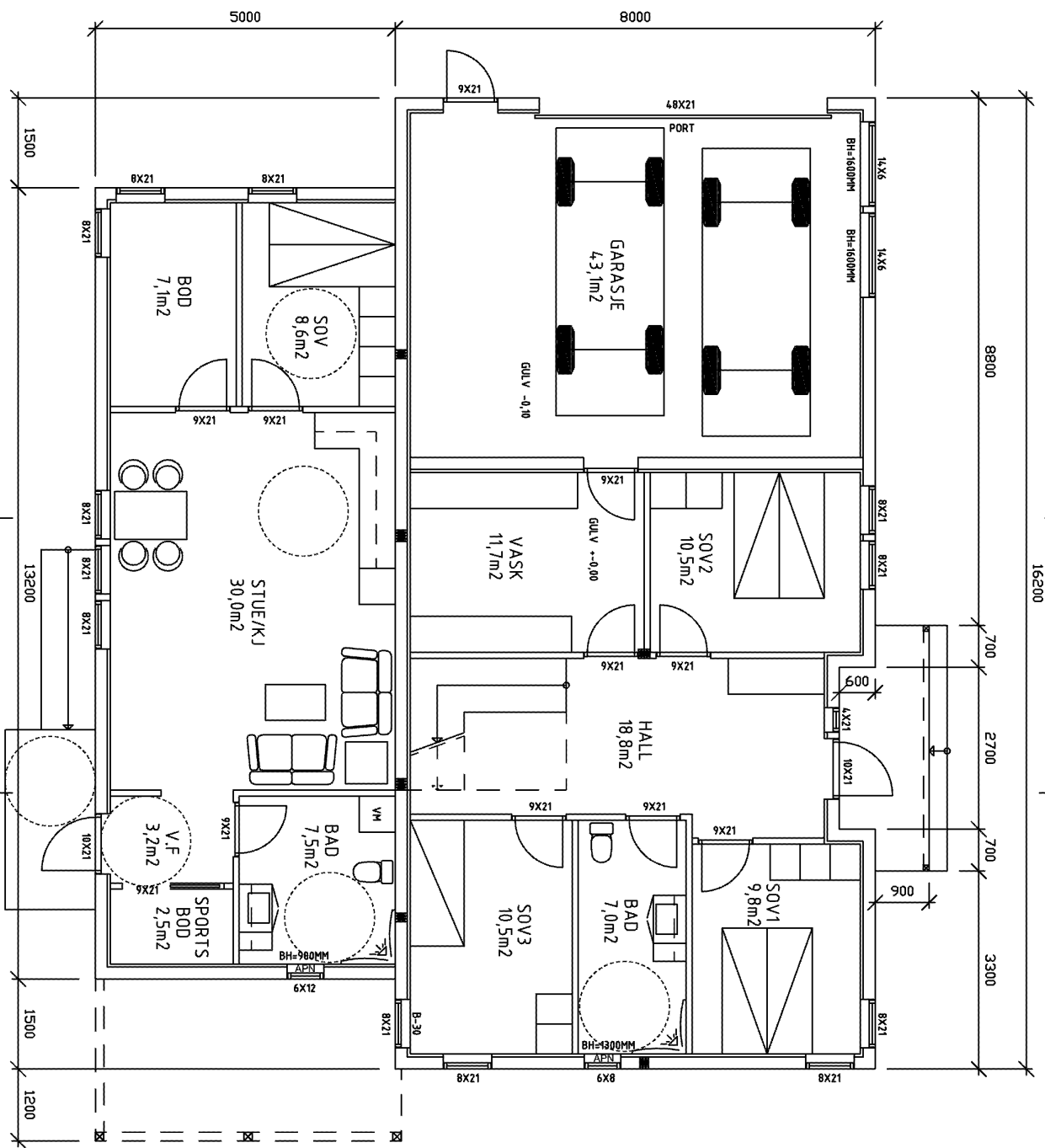
|                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------|
| Vernskog                                                                        |
| <span style="border: 2px solid green; padding: 2px;"> </span> 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)

PLAN 1.ETASJE

A

B



A

B

KORR:11.07.17

ROBIN OG ANN-MARLEN NILSEN

BOLIG MED LEILIGHET  
ASPERANTEN 3  
PLAN 1.ETASJE

KT BYGGTJENESTE  
SELEVEN 2C  
5515 ALTA

100 - 1



## Planopplysninger

|         |                                                     |                     |
|---------|-----------------------------------------------------|---------------------|
| EM §6-7 | Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt | Kilde: Alta kommune |
|---------|-----------------------------------------------------|---------------------|

|            |                          |          |    |          |     |          |  |             |  |
|------------|--------------------------|----------|----|----------|-----|----------|--|-------------|--|
| Kommunenr. | 5601                     | Gårdsnr. | 38 | Bruksnr. | 824 | Festenr. |  | Seksjonsnr. |  |
| Adresse    | Aspekanten 3A, 9517 ALTA |          |    |          |     |          |  |             |  |

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

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

### Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

### Plantyper uten treff

❗ Kommuneplaner under arbeid

❗ Kommunedelplaner under arbeid

❗ Reguleringsplaner over bakken

❗ Reguleringsplaner bunn

❗ Bebyggelsesplaner

❗ Bebyggelsesplaner under bakken

❗ Kommunedelplaner

❗ Reguleringsplaner under bakken

❗ Reguleringsplaner under arbeid

❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

❗ Bebyggelsesplaner over bakken

❗ Midlertidige forbud

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

|                |                                                                                                                                                                                                                 |                                      |  |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--|
| Id             | 20170001                                                                                                                                                                                                        |                                      |  |
| Navn           | Kommuneplanens Arealdel 2021-2040                                                                                                                                                                               |                                      |  |
| Plantype       | Kommuneplanens arealdel                                                                                                                                                                                         |                                      |  |
| Status         | Endelig vedtatt arealplan                                                                                                                                                                                       |                                      |  |
| Ikrafttredelse | 15.02.2021                                                                                                                                                                                                      |                                      |  |
| Bestemmelser   | - <a href="https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf">https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf</a> |                                      |  |
| Delarealer     | Delareal                                                                                                                                                                                                        | 702 m <sup>2</sup>                   |  |
|                | KPHensynsonenavn                                                                                                                                                                                                | H910_                                |  |
|                | KPDetaljering                                                                                                                                                                                                   | Reguleringsplan skal fortsatt gjelde |  |

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

|      |                             |
|------|-----------------------------|
| Id   | 20060014                    |
| Navn | Aspemyra boligområde (Saga) |



|                        |                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Plantype</b>        | Områderegulering                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Status</b>          | Endelig vedtatt arealplan                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Ikraftttredelse</b> | 11.03.2014                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Bestemmelser</b>    | - <a href="https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1543/Bestemmelser%20revidert%20etter%20endring%20datert%2006-06-19.pdf">https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1543/Bestemmelser%20revidert%20etter%20endring%20datert%2006-06-19.pdf</a> |
| <b>Delarealer</b>      | <b>Delareal</b> 702 m <sup>2</sup><br><b>Formål</b> Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse<br><b>Feltnavn</b> B2                                                                                                                            |



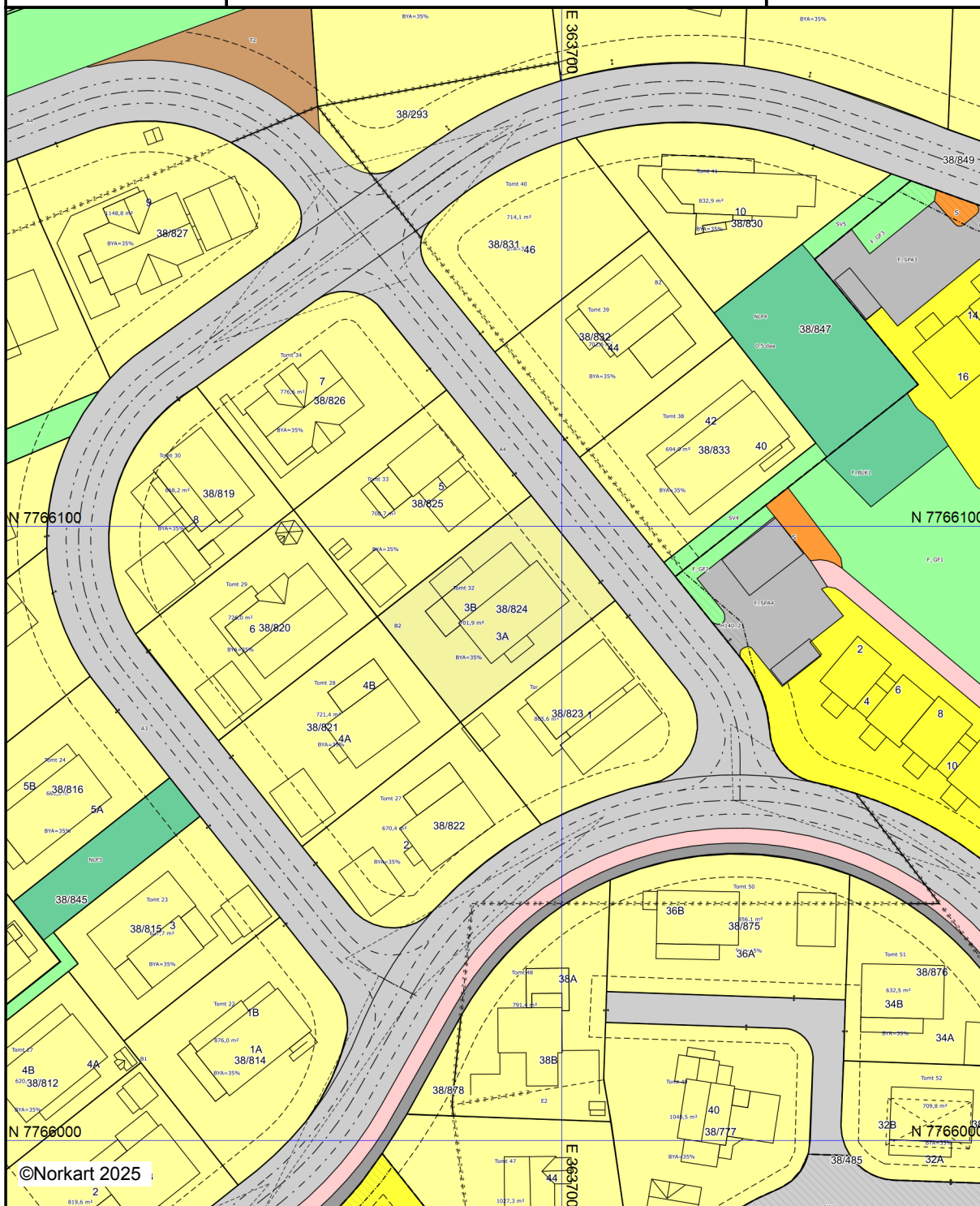
Alta kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 38/824  
Adresse: Aspekanten 3A  
Dato: 14.10.2025  
Målestokk: 1:1000



UTM-35



©Norkart 2025

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

# Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingssaker

Tegnforklaring iht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan

## Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985)

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

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

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

|  |                  |
|--|------------------|
|  | Landbruksområder |
|--|------------------|

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

|  |                 |
|--|-----------------|
|  | Kjøreveg        |
|  | Annen veggrunn  |
|  | Gang-/sykkelveg |

### 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                 |
|  | Naturvernrområde (på land)                  |
|  | Klimavernsone                               |
|  | Bevaringsområde                             |
|  | Steinbrudd                                  |
|  | Andre områder for vesentlige terrenginngrep |
|  | Særskilte anlegg                            |

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

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

### Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2.ledd)

|  |                             |
|--|-----------------------------|
|  | Bolig/Forretning            |
|  | Bolig/Offentlig/institusjon |
|  | Forretning/Industri         |
|  | Forretning/Offentlig        |

### LINJER OG PUNKT

|  |                               |
|--|-------------------------------|
|  | Grense for restriksjonsområde |
|  | Grense for bevaringsområde    |

## Kommuneplan (PBL 2008)

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

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

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

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

## Reguleringsplan (PBL 2008)

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

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

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

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

### Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

| Nåværende | Framtidig |                                |
|-----------|-----------|--------------------------------|
|           |           | Grønnstruktur                  |
|           |           | Naturområde                    |
|           |           | Turdrag                        |
|           |           | Frrområde                      |
|           |           | Park                           |
|           |           | Kombinerte grønnstrukturformål |

### Forsvaret (PBL2008 §11-7 NR.4)

|  |  |                             |
|--|--|-----------------------------|
|  |  | Ulike typer militære formål |
|  |  | Kombinerte militære formål  |

### LNFR (PBL2008 §11-7 NR.5)

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

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

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

### Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)

|  |                                                      |
|--|------------------------------------------------------|
|  | Grønnstruktur                                        |
|  | Kombinerte grønnstrukturformål                       |
|  | Kombinerte grønnstrukturformål med andre hovedformål |

### Forsvaret (PBL2008 §12-5 NR.4)

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Forsvaret                                |
|  | Kombinerte militærformål                 |
|  | Angitt militært formål/andre hovedformål |

### LNFR (PBL2008 §12-5 NR.5)

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

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

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

### Hensynsoner (PBL2008 §12-6)

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

### Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7)

|  |                                         |
|--|-----------------------------------------|
|  | Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde |
|--|-----------------------------------------|

### Juridiske linjer og punkt PBL2008

|  |                             |
|--|-----------------------------|
|  | Sikringsonegrense           |
|  | Infrastrukturgrense         |
|  | Angitthensyngrense          |
|  | Gjennomføringgrense         |
|  | Båndlegginggrense nåværende |
|  | Detaljeringsgrense          |
|  | Bestemmelsegrense           |

### Felles for PBL 1985 og 2008

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

### Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

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

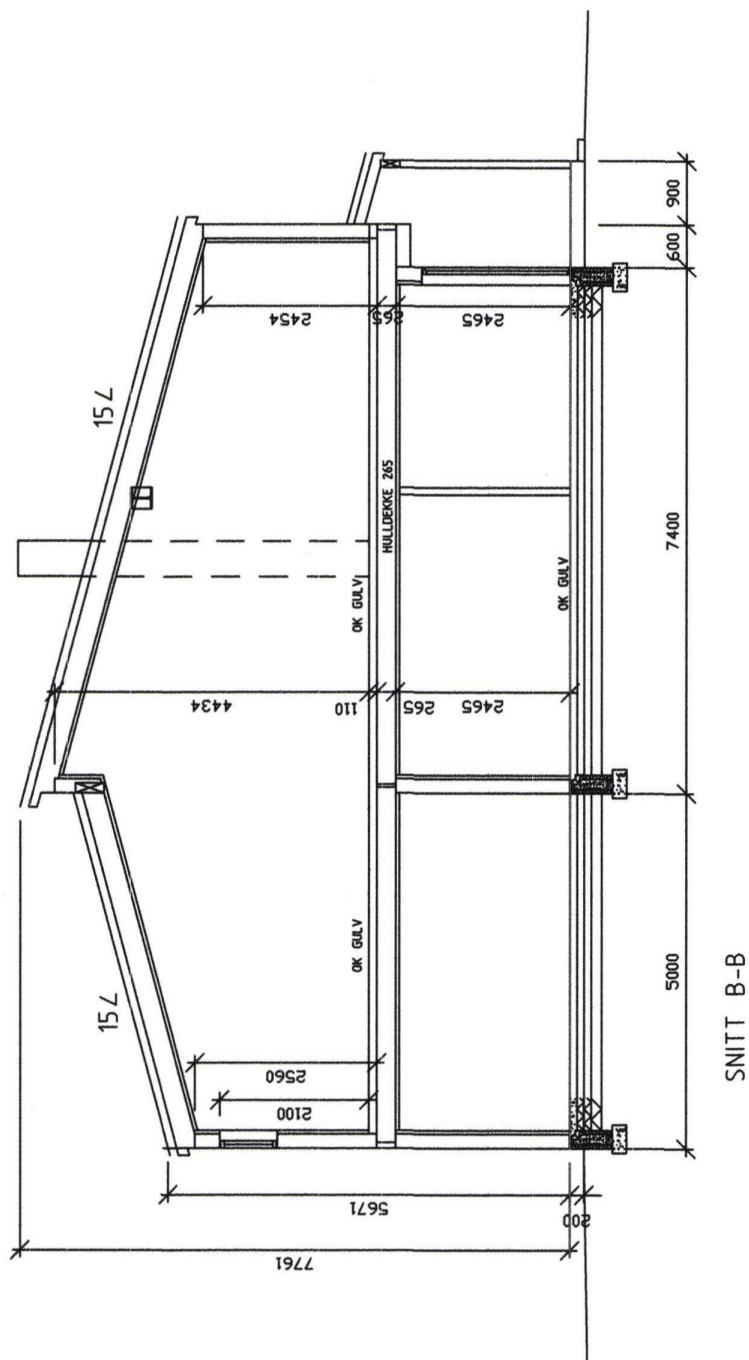
### Linje- og punktsymboler(PBL2008)

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





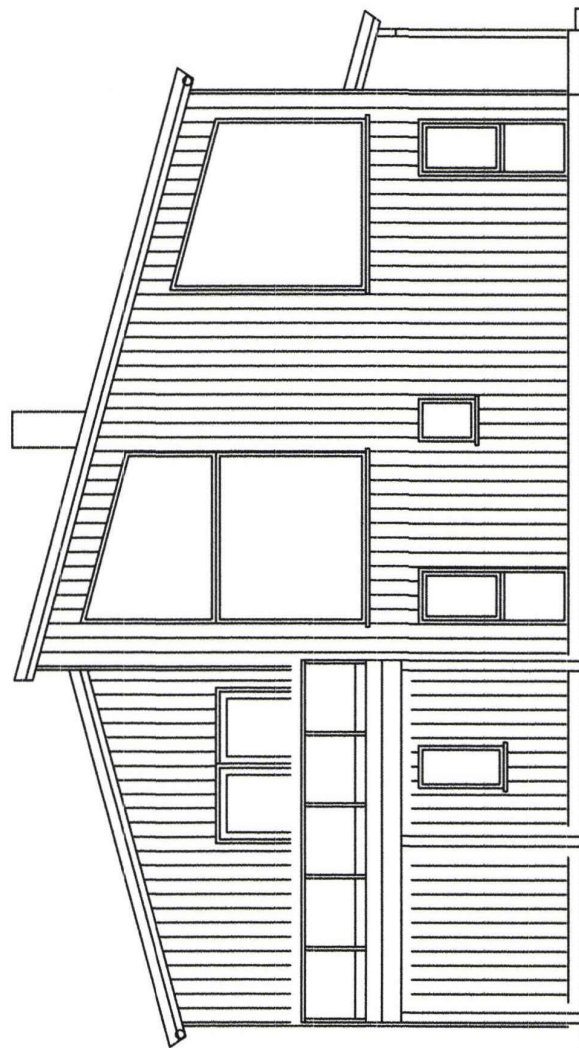




SNITT B-B

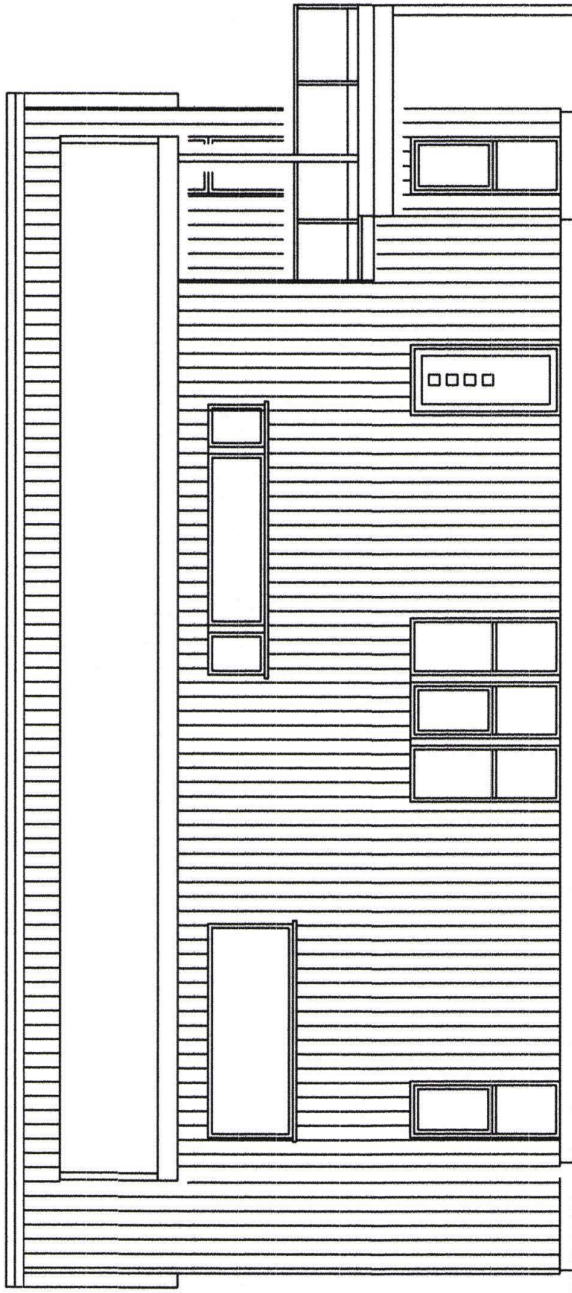
Verlag E4

|                            |          |              |                 |  |                 |       |
|----------------------------|----------|--------------|-----------------|--|-----------------|-------|
| REG. NR.                   | REG. NR. | AVT.         | EJENDOMS GÆLDEN |  | NR.             | DAATO |
| ROBIN OG ANN-MARLEN NILSEN |          |              | 1:100           |  | KT BYGGTJENESTE |       |
| Bolig                      |          | Indst./Afsat | Gælden          |  | SELVÆRDI 2C     |       |
| 10.83.17                   |          | Købt d. Th   |                 |  | 9515 ALTA       |       |
| BOLIG MED LEILIGHED        |          |              | Tilskud af      |  |                 |       |
| ASPEKANTEN 3               |          |              | Tilskud af      |  |                 |       |
| SNITT 8-8                  |          |              | 100 - 4         |  |                 |       |
| Følgesk.                   |          |              | Løst            |  | Følgesk.        |       |

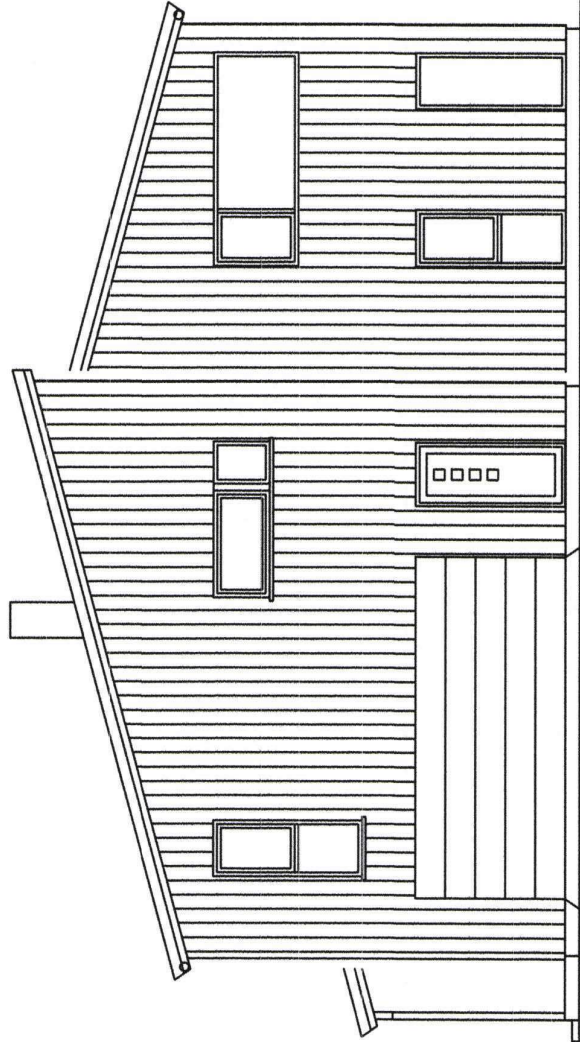


Vedlegg E5

|                            |       |                  |  |              |       |
|----------------------------|-------|------------------|--|--------------|-------|
| REG. NR.                   | AVIC. | EJENDOMMENS GÆLD |  | BYG.         | BYGDT |
| ROBIN OG ANN-MARLEN NILSEN |       | KT BYGGTJENESTE  |  |              |       |
|                            |       | SELVEJEN 2C      |  |              |       |
|                            |       | 9515 ALTA        |  |              |       |
|                            |       | Bygning nr.      |  | Tilskuds nr. |       |
|                            |       | 1:100            |  | 100 - 5      |       |
| BOLIG MED LEILIGHED        |       |                  |  |              |       |
| ASPEKANTEN 3               |       |                  |  |              |       |
| FASEDA 1                   |       |                  |  |              |       |
| Bygning                    |       | Løst             |  | Færdig       |       |



FASADE MOT SYDØST



FASADE MOT NORDØST

Vedlegg E

| ARK. RISS                  | ARK. PLAN | ARK. SEKSJON | ARK. KORT | ARK. TITEL | ARK. DATO |
|----------------------------|-----------|--------------|-----------|------------|-----------|
| ROBIN OG ANN-MARLEN NILSEN |           |              |           |            |           |
| KT BYGGTJENESTE            |           |              |           |            |           |
| SELEVEEN 2C                |           |              |           |            |           |
| 9555 ALTA                  |           |              |           |            |           |
| 10.03.17                   |           |              |           |            |           |
| 1:100                      |           |              |           |            |           |
| BOLIG MED LEILIGHET        |           |              |           |            |           |
| ASPEKANTEN 3               |           |              |           |            |           |
| FASADE 1                   |           |              |           |            |           |
| 100                        |           |              |           |            |           |
| -                          |           |              |           |            |           |
| 6                          |           |              |           |            |           |





# Alta kommune

**Adresse:** Postboks 1403, 9506 ALTA

**Telefon:** 78 45 50 00

Utskriftsdato: 14.10.2025

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

|                   |                          |                 |    |                 |     |                 |  |                    |  |
|-------------------|--------------------------|-----------------|----|-----------------|-----|-----------------|--|--------------------|--|
| <b>Kommunenr.</b> | 5601                     | <b>Gårdsnr.</b> | 38 | <b>Bruksnr.</b> | 824 | <b>Festenr.</b> |  | <b>Seksjonsnr.</b> |  |
| <b>Adresse</b>    | Aspekanten 3A, 9517 ALTA |                 |    |                 |     |                 |  |                    |  |

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

| Målnummer                  | Stand | Dato | Avlesningstype |
|----------------------------|-------|------|----------------|
| Ingen treff på vannmålere. |       |      |                |

|                        |    |
|------------------------|----|
| <b>Offentlig vann</b>  | Ja |
| <b>Offentlig avløp</b> | Ja |

#### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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