

Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

Rivarbuktveien 311
9545 LANGFJORDBOTN
Gnr./Bnr.: 3/28
Alta kommune

Areal

Hytte
Bruksareal: 58 m²
Naust
Bruksareal: 32 m²
Grillstue
Bruksareal: 8 m²

Totalt bruksareal (BRA): 98 m²

Befaring

Befaringsdato: 03.11.2025

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.nord@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Tor-Einar Rydheim Tangen

Mobil: 97677897

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

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

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

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

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

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

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

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

Forklaring av tilstandsgrader

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

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

Dokumentasjonskrav

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

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

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

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

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

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

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

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

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

TG IU Ikke undersøkt

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

i Informasjon

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

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	03.11.2025
Referansenummer	15036772
Meglerforetakets oppdragsnummer	89-23-0294
Hjemmelshaver/selger	Ivar Kleven/Mette Holmen Kleven
Bygningssakkyndig inspektør	Tor-Einar Rydheim Tangen
Tilstede på befaringen	Nøkkelbefaring
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	1 °C
Rapportdato	12.11.2025 10:23

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Fritidsbolig - hytte
Gate/vei adresse	Rivarbuktveien 311
Postnummer/sted	9545 LANGFJORDBOTN
Kommune	5403 - Alta
Gnr./Bnr.:	3/28
Tomt	Eiet tomt: 756 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Hytte	1992		
Naust	Ukjent årstall		
Grillstue	Ukjent årstall		

Byggemåte

Fritidsbolig beliggende i Tappeluft-Riverbukt, Alta kommune. Tomt opparbeidet med diverse beplantninger, plenareal, terrasse på terreng og grillplass. Frittstående naust.

Boligbygg oppført i 1992. Bygget er oppført på søyler. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med liggende trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med metallplater. Boligen har entrédør med glassfelter og elektrisk kodelås. Vinduer med karmen av tre, og to-lags glass. Peisovn i stue. Ventilasjon med naturlig tilluft kombinert med stedvis mekanisk avtrekk.

Fritidsbolig over 2 etasjer bestående av:
1. etasje: Stue, kjøkken, bad, to soverom, entre og bod.
Loftsetasje: Loftstue, soverom og gang.
Utgang fra entre til terrasse.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



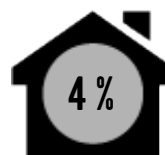
TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablommessig prisanslag
Våtrom - Bad		Helhetsvurdering	8	
Kjøkken		Vannrør	9	
		Overflater gulv	9	
		Avløpsrør	9	
Øvrige rom		Overflater gulv	9	
Loft - innredet		Overflater himling/undertak	10	
		Overflater gulv	10	
		Konstruksjonsoppbygging	10	
Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)		Ildsteder inne i boligen	10	Kr 0 - 10 000
Innvendige trapper		Innvendige trapper	10	
Etasjeskiller - Loftsetasje		Skjevhetmåling	11	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	11	
		Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	11	
		Hovedstoppekran	11	
		Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	11	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	12	Kr 0 - 10 000
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Annet	12	
Dører og vinduer		Vinduer	12	
Yttertak		Helhetsvurdering	13	
Terrasser / platting på terreng		Fundamenter	13	
		Annet	13	
Drenering		Alder	14	
Stikkledninger og tanker		Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)	14	
Frittstående byggverk - Naust		Frittstående byggverk	14	Kr 50 000 - 100 000
Frittstående byggverk - Grillhytte		Frittstående byggverk	15	Kr 10 000 - 50 000

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)					
	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Hytte					
1. etasje	58			58	20
	Stue, kjøkken, bad, to soverom, bod og entre				Terrasse
SUM	58			58	20
Total bruksareal: 58 m²					

Bruksareal (BRA)					
	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Naust					
1. etasje		32		32	
		Naust			
SUM		32		32	
Total bruksareal: 32 m²					

Bruksareal (BRA)					
	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Grillstue					
1. etasje		8		8	28
		Grillstue			Terrasse
SUM		8		8	28
Total bruksareal: 8 m²					

Kommentar til areal

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 55 m2 P-rom og 3 m2 S-rom.

Arealet i loftsetasje måles til 26 m2 (ALH), men grunnet lav takhøyde ingen deler av arealet måleverdig som bruksareal.

Rapport

Våtrom - Bad

Baderom fra byggeår.
Gulvflate belagt med gulvbelegg.
Panel på vegger.
Takplater i himling.
Vegghengt servantinnredning med dører.
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.
Speil med overlys og stikkontakt over servant.
Vegghengt møblelement ved speil.
Dusjkabinett med dusjarmatur.
Gulvstående toalett.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Naturlig avtrekksventil på vegg.
Varmtvannsbereder plassert i hjørne.



Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere våtrommet (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen: På bakgrunn av alderen til for eksempel røropplegg, tekniske installasjoner, tettesjikt og lignende er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid, men ikke lar seg observere direkte.

Det registreres motfall på deler av våtrommets gulvflater, med den risiko dette innebærer. Det er ikke mulig å måle fallet i sluksonen grunnet plassering av dusjkabinett. Det er ikke benyttet tettesjikt/membran på veggflater i våtsoner, noe som gjør at gjeldende krav for våtrom ikke er oppfylt. Sluk under dusjkabinett er ikke tilgjengelig for undersøkelser, med den risiko dette innebærer. Ventilasjonen vurderes ikke til å være tilstrekkelig.

Det gjøres oppmerksom på at videre bruk av dusjkabinett kan være med på å redusere faren for følgeskader med bakgrunn i ovennevnte forhold.

Det gjøres oppmerksom på at våtrommets anbefalte brukstid er passert. Basert på alle ovennevnte forhold bør det gjennomføres jevnlig ettersyn av våtrommet, slik at nødvendige tiltak kan iverksettes. Eksakt tilstand på bygningsdeler som ikke lar seg inspisere er ikke kartlagt. Våtrommets eventuelle restlevetid er ikke kjent, og det må påregnes tiltak i fremtiden.

Til informasjon:
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 40,1 prosent, ved 12,7 celsius.

Kjøkken

Åpen kjøkkenløsning.
Innredningen er fra byggeår.
Innredning med profilerte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Frittstående komfyr og kjøleskap med fryser.
Ventilator i overskap.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med laminat.
Vegg- og himlingsflater i malte tapetserte flater, malt panel og takplater.
Fliser mellom kjøkkenbenk og overskap.

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

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

 TG 2	Vannrør	Se punkt "Vannrør" under avsnitt om teknisk anlegg.
	Overflater gulv	Gulvets overflatemateriale har enkelte synlige skader. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.
	Avløpsrør	Se punkt "Avløpsrør" under avsnitt om teknisk anlegg.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med laminat, fliser og gulvbelegg.
Vegg- og himlingsflater i malte tapetserte flater, malt panel, panel og takplater.
Dekorative takbjelker i stue.
Profilerte innerdører.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
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	Gulvets overflatemateriale har enkelte synlige skader, stedvise riper og gliper. Eksakt årsak er ukjent. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
---	-----------------	---

Loft - innredet

Loftsetasjen er innredet.
Gulvflater belagt med heltre gulv.
Vegg- og himlingsflater i tapetserte flater, malte tapetserte flater og panel.
Profilerte innerdører.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Elektrisk oppvarming.

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

Overflater vegger - Innerdører - Statikk - Ventilasjon

 TG 2	Overflater himling/undertak	Det observeres fra knevegger at undertak er av pressening som ikke er fullverdig undertak. Forholdet kan føre til fuktproblematikk. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tilstanden kan kartlegges og eventuelle tiltak kan iverksettes.
	Overflater gulv	Det registreres stedvise riper og gliper i gulvets overflatemateriale. Eksakt årsak er ukjent. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
	Konstruksjonsoppbygging	Deler av takkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om det ikke ble observert skader eller symptomer på skader.

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

Elementpipe fra byggeår.
Peisovn i stue.

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

Skorsteiner inne i boligen

 TG 3	Ildsteder inne i boligen	Sotluke har ingen underliggende ubrennbar plate. Tiltak bør påregnes. Sprekk i ildfast steinplate, inne i peisovnens forbrenningskammer. Ytterligere undersøkelser av fagkyndig person anbefales. Sjablongmessig prisanslag: kr 0 - 10 000
---	--------------------------	--

Innvendige trapper

Innvendig trapp av tre.

 TG 2	Innvendige trapper	Trappen har ikke rekkverk, ingen håndløpere, har stedvis fri ganghøyde lavere enn 2,0 m og inntrekk er mindre enn 0,25 meter. Trappen vurderes som bratt, og oppfyller ikke dagens krav til en sikker trapp.
---	--------------------	--

Etasjeskiller - 1. etasje

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.
Følgende rom er målt: Stue og stue (motsatt retning).

 **TG 1**

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

Etasjeskiller - Loftsetasje

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.
Følgende rom er målt: Loftstue og soverom.

 **TG 2**

Skjevhetmåling

Det er registrert skjevheter i loftstue, hvor forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 21 mm. Eksakt årsak til skjevhetene er ikke kjent.

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

Tekniske anlegg fra byggeår.
Vannrør av kobber.
Vanninntaksrør i plast.
Hovedstoppekran er plassert på bad.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Det er ikke kjent om stakeluke er etablert.
Varmtvannsbereder (fra ukjent eksakt årstall) plassert på bad.
Vannpumpe i eget rom under hytte.

 TG 2	Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	På bakgrunn av berederens alder er det grunn til å varsle om usikker restlevetid eller andre forhold som utvikles over tid. Det kan ikke utelukkes behov for reparasjon/utskiftning. Jevnlig ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.
	Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Vannrør av kobber er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.
	Hovedstoppekran	Innvendig stoppekran lot seg ikke åpne grunnet manglende hendel og er ikke funksjonstestet. Konsekvens er usikker restlevetid/funksjon.
	Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Avløpsrør er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.

Radon

 **TGIU**

Radon

Det er ukjent om radonmåling er gjennomført i boligen. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Elektrisk anlegg

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

Sikringsskap med automatsikringer plassert i bod og på utvendig strømstolpe.
Boligen har hovedsakelig åpent 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, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei.

Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Vet ikke.

Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Ja, trekt kabel til naust å grillsesongen, men kontrollert av elektriker.

Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja.

Forenklet vurdering:

Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: Nei.

Er det synlig tegn på termiske skader: Nei.

Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Ja.



TG 3

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det opplyses om at det er utført egeninnsats på deler av det elektriske anlegget. Det er observert utettheter rundt kabelføringer i sikringsskap. Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på det elektriske anlegget. Utvendig sikringsskap er ikke undersøkt grunnet manglende tilkomst.

Med bakgrunn i TG3 må det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person. Det må gjøres strakstiltak. Underliggende sjablongmessig prisanslag gjelder for el-kontroll. Sjablongmessig prisanslag: kr 0 - 10 000

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

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



TG 1

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

Konstruksjon - Fasader ink. kledning



TG 2

Annet

Det er ikke montert musesperre bak trekledning.

Dører og vinduer

Boligen har entrédør med glassfelter og elektrisk kodelås.
Vinduer med karmen av tre, og to og tre-lags glass (fra 2005, 2006 og byggeår).



TG 1

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

Dører



TG 2

Vinduer

Lav/ingen klaring mellom utvendig listverk og beslag under vinduet. Kan føre til fuktoppstap i treverket, forkorte levetiden og vanskliggjør overflatebehandling. Forholdet bør holdes under oppsikt.

Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon.
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 ble kun vurdert fra bakkenivå grunnet sikkerhetsmessige forhold. Vurderingen er derfor i hovedsak basert på informasjon om yttertakets alder og eventuelle observasjoner gjort fra innsiden, med den begrensning dette innebærer.

På bakgrunn av bygningsdelenes alder er det grunn til å varsle om risiko for skader, svekket funksjon eller lignende forhold som utvikles over tid. Det ble registrert tegn til slitasje og elde på de deler av taket som lot seg visuelt besiktige. Det registreres enkelte skader og andre avvik på takrenner.

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.

Terrasser / platting på terreng

Utgang fra stue til sørvendt markterrasse på ca 20 m².
Rekkverkshøyde er målt til 0,72 meter.
Terrasse i metall og trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.
Terrassen har utebelysning og utvendig stikkontakt.



TG 1

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

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer) - Platting på terreng



TG 2

Fundamenter

Enkelte søyler til terrassen henger/ikke i kontakt med fundament. Forholdet kan føre til fall/nedbøying av terrasse. Det er usikkert om negativ utvikling fortsatt er gjeldende eller om utviklingen har stoppet/er stabil. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Annet

Rekkverkshøyden er under 1,0 meter og har horisontale åpninger større enn 5 cm. Avvik fra dagens forskrift.

Grunnmur, fundamenter

Boligen oppført på betong søyler og fundament.
Fundamentert på ukjent byggegrunn.



TG 1

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

Fundamenter - Annet



TGIU

Byggegrunn

Byggegrunnens oppbygning er ukjent.

Drenering

Dreneringen er fra byggeår.
Nedløpsrør for takvann er ledet ned i drenerør og avsluttet over bakkenivå.
Skrånende tomt.
Drensrør på øverside av hytte.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Terrengfall fra grunnmur - Bortledning av takvann - Annet

 **TG 2** Alder

Drenering er nedgravd og skjult, og av den grunn må estimert tilstand vurderes ut i fra alder. Estimert teknisk levetid på drens-system har et betydelig sprang, og er mellom 20 - 60 år. Av nevnte grunner er det vanskelig å angi noen eksakt tilstand, men basert på alder er restlevetiden vurdert til å være usikker.

Stikkledninger og tanker

Boligen har privat stikkledning tilknyttet brønn.

 **TG 2** Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)

I følger huseier er avløpsledninger ikke tilkoblet kommunalt avløp eller septiktank, avløp er ført direkte ut i sjø. Forholdet er ikke videre undersøkt i denne rapporten. Ytterligere undersøkelser og tiltak bør påregnes.

Frittstående byggverk - Naust

Frittstående naust.
Bygning i trekonstruksjoner.
Innsiden er oppmålt til ca 32 m².
Fasaden er kledd med stående trekledning.
Saltak i trekonstruksjoner (besiktiget fra bakkenivå).
Yttertak er utvendig tekket med metallplater.
Konstruksjonen er uisolert.
Takstolene er stedvis bygget opp med plater noe som gir oppbevaringsmuligheter i øvre del av konstruksjonen.

 **TG 3** Frittstående byggverk

Det er gjort en samlet forenklet vurdering av tilstanden på bygningsdelen. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen: På bakgrunn av at bygningsdelen har en alder og tilstand som viser tegn til synlig slitasje/elde og stedvis skader, er det nødvendig å varsle om at levetiden er overskredet.

Bygningens ytterkledning og overflatebehandling viser tegn til slitasje og elde. Deler av kledningen er avsluttet for nært terreng (eller andre bygningsdeler), noe som kan gi forkortet levetid og økt behov for vedlikehold. Det observeres hull i yttertak, innsig av fukt kan ikke utelukkes.

Basert på ovennevnte forhold vurderes strakstiltak å være nødvendig. Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser av fagkyndige for å kartlegge eksakt tilstand, årsakssammenhenger og hvilke tiltak som skulle være nødvendig.

Underliggende sjablongmessig prisanslag gjelder for bytte av tak og vedlikehold.
Sjablongmessig prisanslag: kr 50 000 - 100 000

Frittstående byggverk - Grillhytte

Frittstående grillstue.
Bygning i trekonstruksjoner.
Fasaden er kledd med liggende trekledning.
Yttertak er utvendig tekket med shingel.
Konstruksjonen er uisolert.



TG 3

Frittstående byggverk

Det er gjort en samlet forenklet vurdering av tilstanden på bygningsdelen. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

På bakgrunn av at bygningsdelen har en alder og tilstand som viser tegn til synlig slitasje/elde og stedvise skader, er det nødvendig å varsle om at levetiden er overskredet.

Det ble høy slitasje, registrert skader og funksjonssvikt i de deler av taket som lot seg visuelt besiktige (taket er kun inspisert fra bakkenivå). Fra insiden observeres det synlige fuktmerker og det ble målt høyt fuktinnhold i taktro (Vektprosent: 26,8). Bygningsdelen viser tegn til skjevheter og stedvise åpninger/gliper i hjørner, noe som kan tyde på underdimensjoneringer eller feil utførelse (eksakt årsak er ikke kjent).

Basert på ovennevnte forhold vurderes strakstiltak å være nødvendig. Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser av fagkyndige for å kartlegge eksakt tilstand, årsakssammenhenger og hvilke tiltak som skulle være nødvendig. Underliggende sjablongmessig prisanslag gjelder for bytte av taktekking. Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000

Branntekniske vurderinger

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

Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold: Nei.

Har boligen godkjent slukkeutstyr: Nei.

Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon: Ja.

Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner: Ikke relevant.

Er det avdekket at det er utført arbeider på brannskillende konstruksjoner som ikke er dokumentert: Ikke relevant.

Oppfyller boligen krav til rømningsveier: Ja.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen.

1. etasje: I stue er takhøyden målt til 2,29 meter og på bad er takhøyden målt til 2,31 meter.

Loftetasje: Takhøyden målt til 1,11 - 1,90 meter (skråtak).

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

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

Byggetegninger ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

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

Samsvarserklæring er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Dokumentasjon på el-tilsyn

Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Egenerklæringsskjema

Fremlagt, signert og datert 08.11.2025.

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 bygningsskader, 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 bygningselementer 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 benevelser 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.

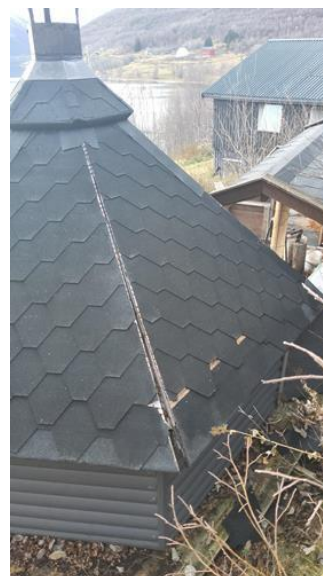
Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

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]*



*Frittstående byggverk - [Skader og manglende taktekking på
grillhytte]*



Helhetsvurdering - [Skjevheter i takrenner]



Overflater gulv - [Hakk i stuegulv]

Egenerklæring

Rivarbuktveien 311, 9545 LANGEJORDBOTN

08 Nov 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse

Rivarbuktveien 311

Postadresse

Rivarbuktveien 311

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

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.

hytte, brukt siden 2016

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70, 31305260

Informasjon om selger

Selger

Kleven, Mette Holmen

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Våtrom

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

Tak, yttervegg og fasade

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

Kjeller

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

Elektrisitet

- 9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?
☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til
- Beskriv feilen og omfanget
Jordfeil, utbedret etter pålegg fra nettleverandør
- 10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



Rør

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Spesifiser hvilken type

brønn, avløp til sjø i fellesskap med naboene

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

- 15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

- 16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

- 19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

vannpumpe skiftet, det kan være at slanger til og fra pumpe bær skiftes.
vannpumpe skiftet vi selv,
mangler ventilkappe på yttervegg,
takrenner bør sees over da takras omm vinteren kan dra i takrenne



Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 95570443

Egenerklæringsskjema

Name

Kleven, Mette Holmen

Date

2025-11-08

Identification



bankID Kleven, Mette Holmen



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

Egenerklæringsskjema

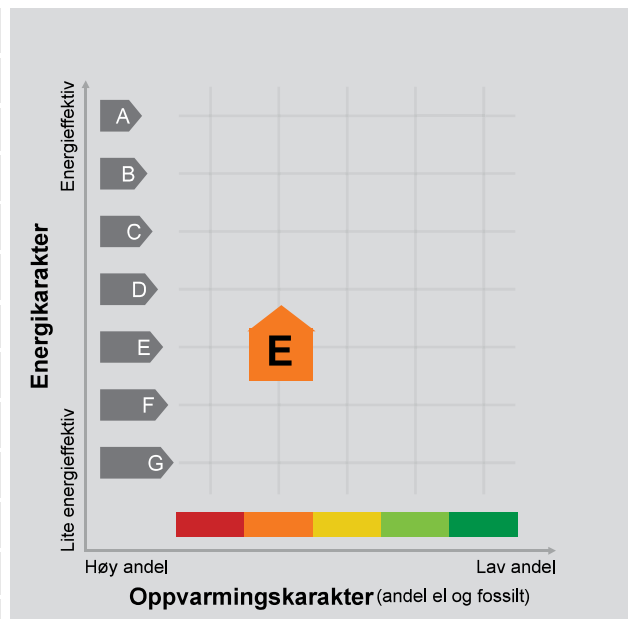
Signed by:

Kleven, Mette Holmen

08/11-2025
17:56:19

BANKID

Adresse	Rivarbuktveien 311
Postnummer	9545
Sted	LANGFJORDBOTN
Kommunenavn	Alta
Gårdsnummer	3
Bruksnummer	28
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	14530665
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	407381dd-be25-4dd6-8049-f7e9770d51de
Dato	15.11.2023



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Fyr riktig med ved

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

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	1992
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	58
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. [800 49 003](tel:80049003) eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Rivarbuktveien 311
Postnummer: 9545
Sted: LANGFJORDBOTN
Kommune: Alta
Bolignummer: H0101
Dato: 15.11.2023 13:36:06
Energimerkenummer: 407381dd-be25-4dd6-8049-f7e9770d51de

Kommunennummer: 5403
Gårdsnummer: 3
Bruksnummer: 28
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 14530665

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av vegg.

Tiltak 2: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Brukertiltak

Tiltak 3: 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 4: 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 5: 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 6: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 7: 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 8: 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 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 14: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 16: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak utendørs

Tiltak 17: 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 18: 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 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

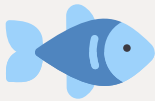
Tiltak 20: Montere automatikk på utebelysning

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.

Rivarbuktveien 311

Avstand til sjø

89 m



Offentlig transport

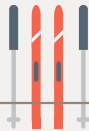
✈️	Alta lufthavn	1 t 19 min 🚗
🚉	Tappeluft	8 min 🚗
	Linje 203, FLEKS802	7.8 km

Avstand til byer

Alta	1 t 13 min 🚗
------	--------------

Vintersport

Langrenn

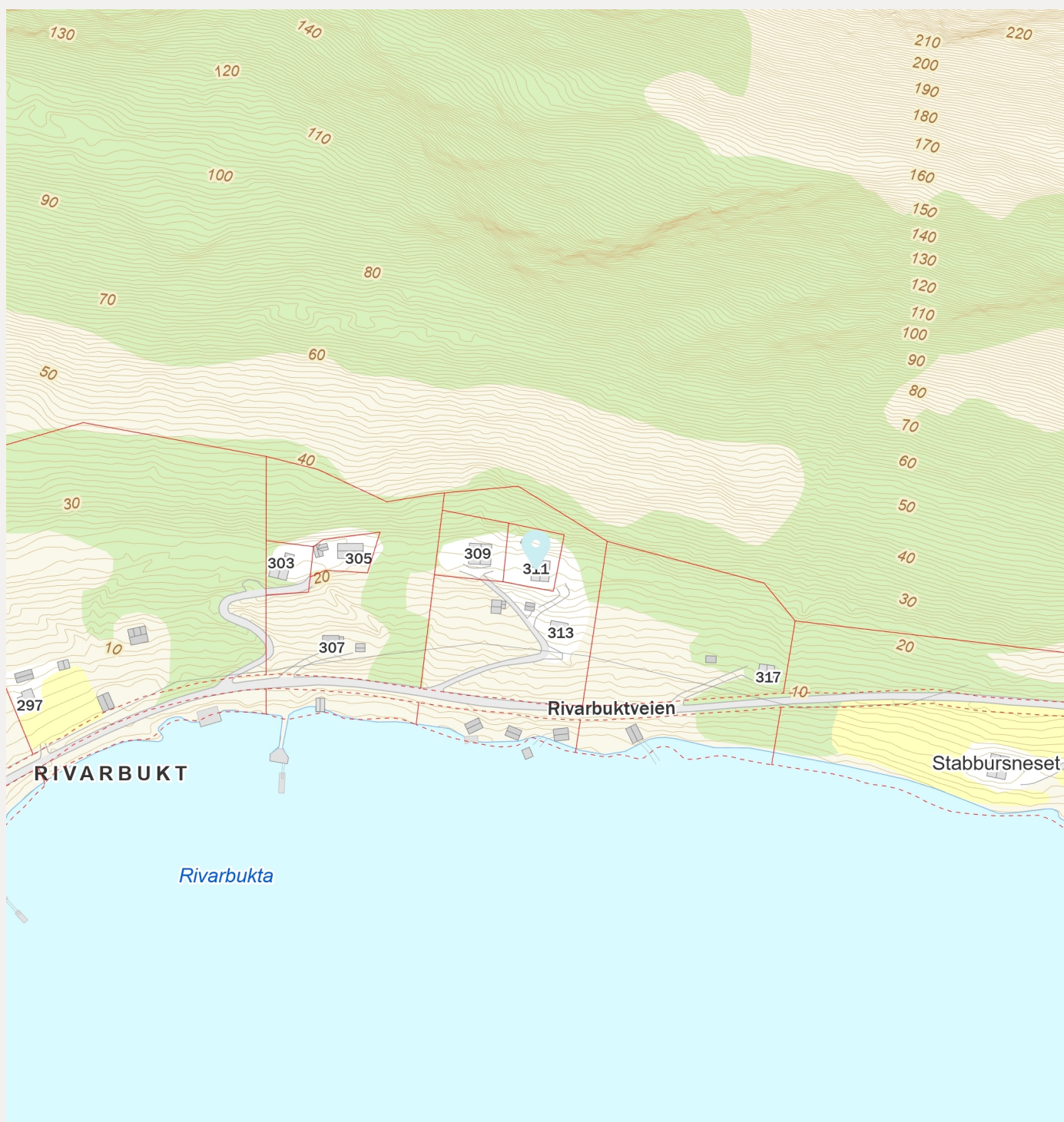
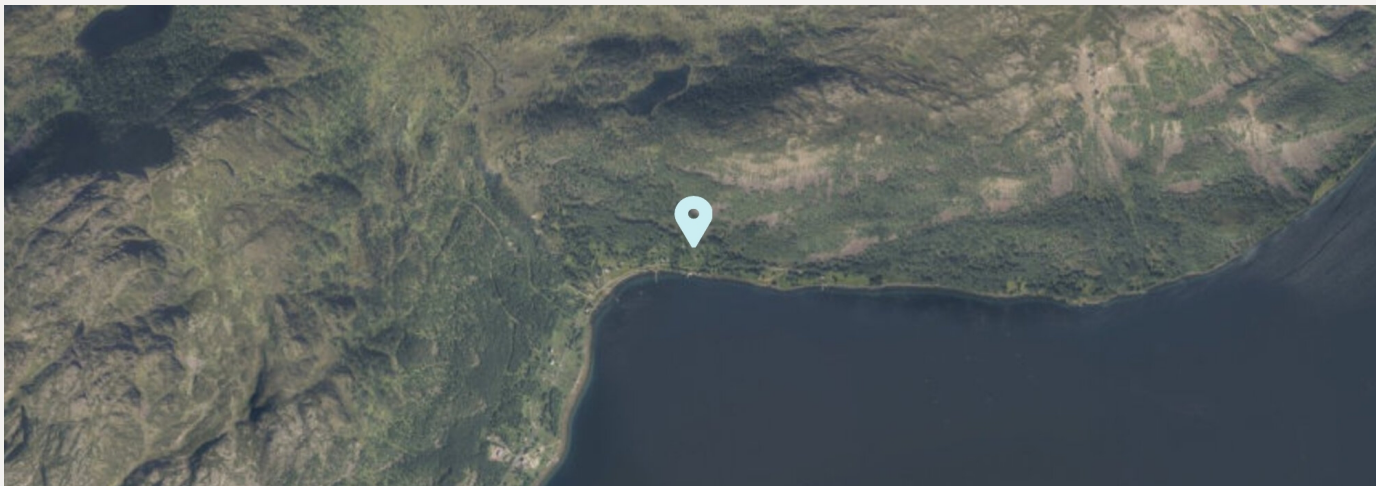


Aktiviteter

Parken Gård Husky	17 min 🚗
Altafjord camping	18 min 🚗

Sport

⚽	Langfjordbotn fotballbane	16 min 🚗
	Fotball	17.7 km



Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	756.3
Etablert dato	01.07.1992	Historisk oppgitt areal	756
Oppdatert dato	11.02.2016	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	3/28
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	01.07.1992			3/15 (-756), 3/28 (756)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7781937.66	334369	0	Ja	756.3	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
KLEVEN IVAR F050273*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Aspeveien 1 9517 ALTA	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Rivarbuktveien 311

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9545 LANGFJORDBOTN	Kirkesogn	11050102 Talvik
Grunnkrets	202 Tappeluft-Riverbukt	Tettsted	
Valgkrets	4 Langfjordbotn		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	14530665		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	30.10.1992

1: Bygning 14530665: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk 30.10.1992

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	54

Kulturminne	Nei	BRA Totalt	54
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

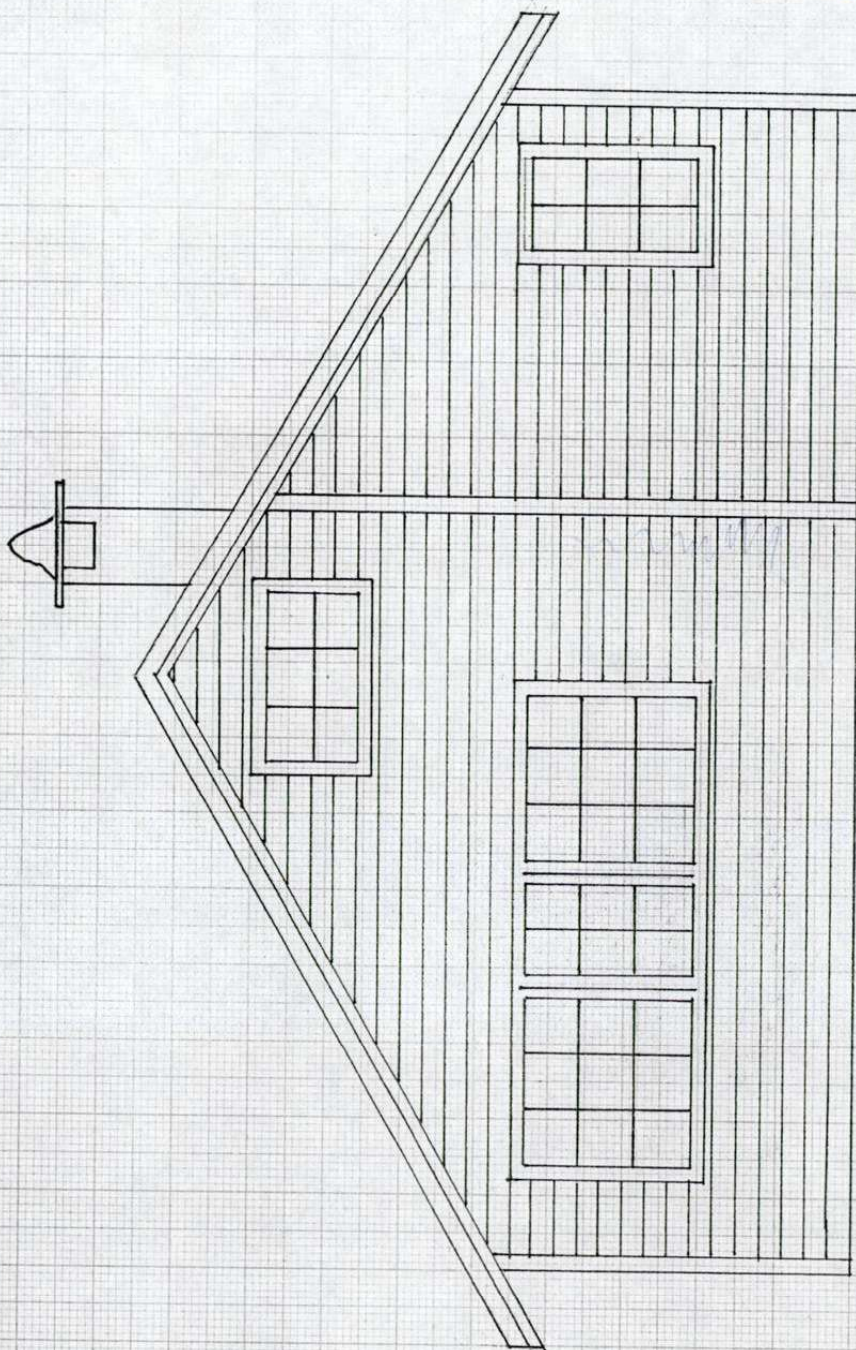
Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	10.04.1992	10.04.1992
Igangsettingstillatelse	02.05.1992	08.12.1992
Tatt i bruk	30.10.1992	07.01.1993

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Annet enn bolig	Rivarbuktveien 311	H0101	3/28	54	0	0	0	

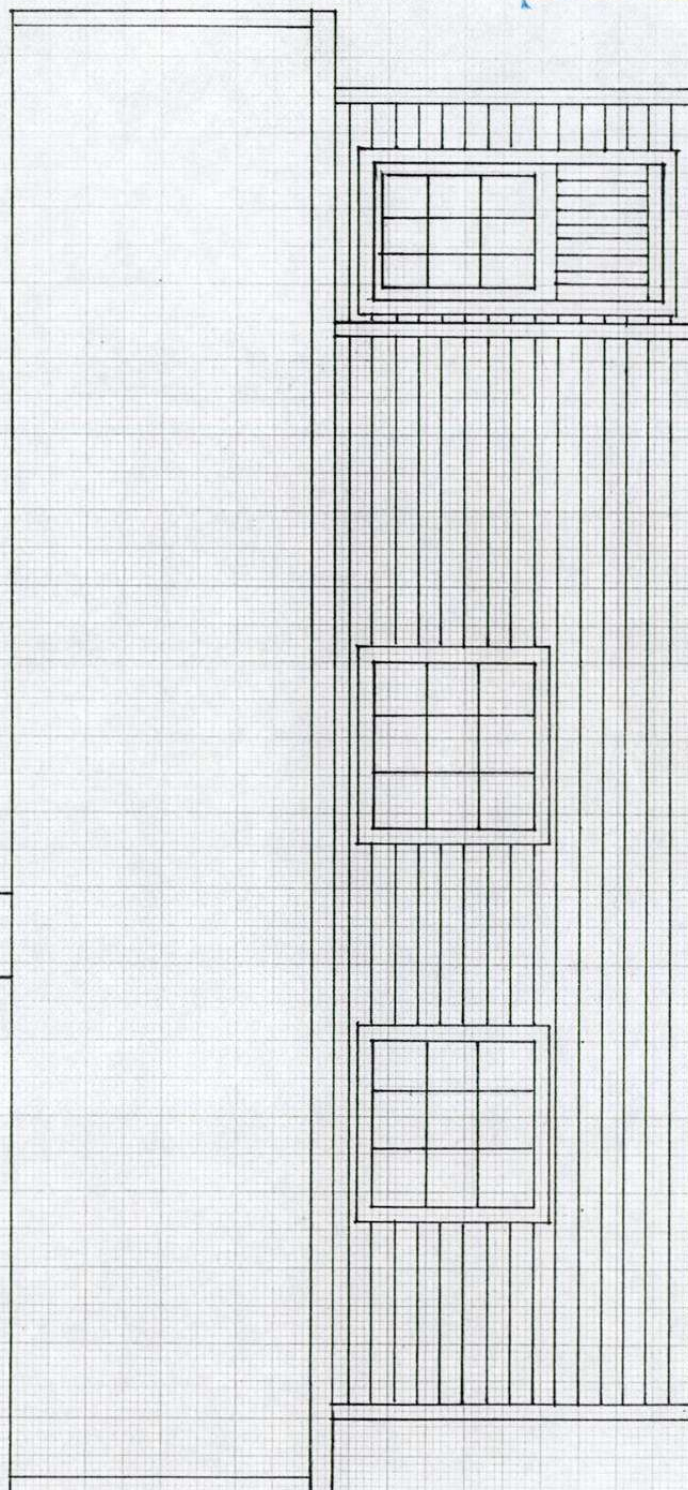
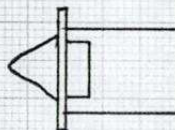
Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	54	54	0	0	0



GODKJENT AV
ALTA BYGNINGSRÅD
DATO: 22 APR. 1992

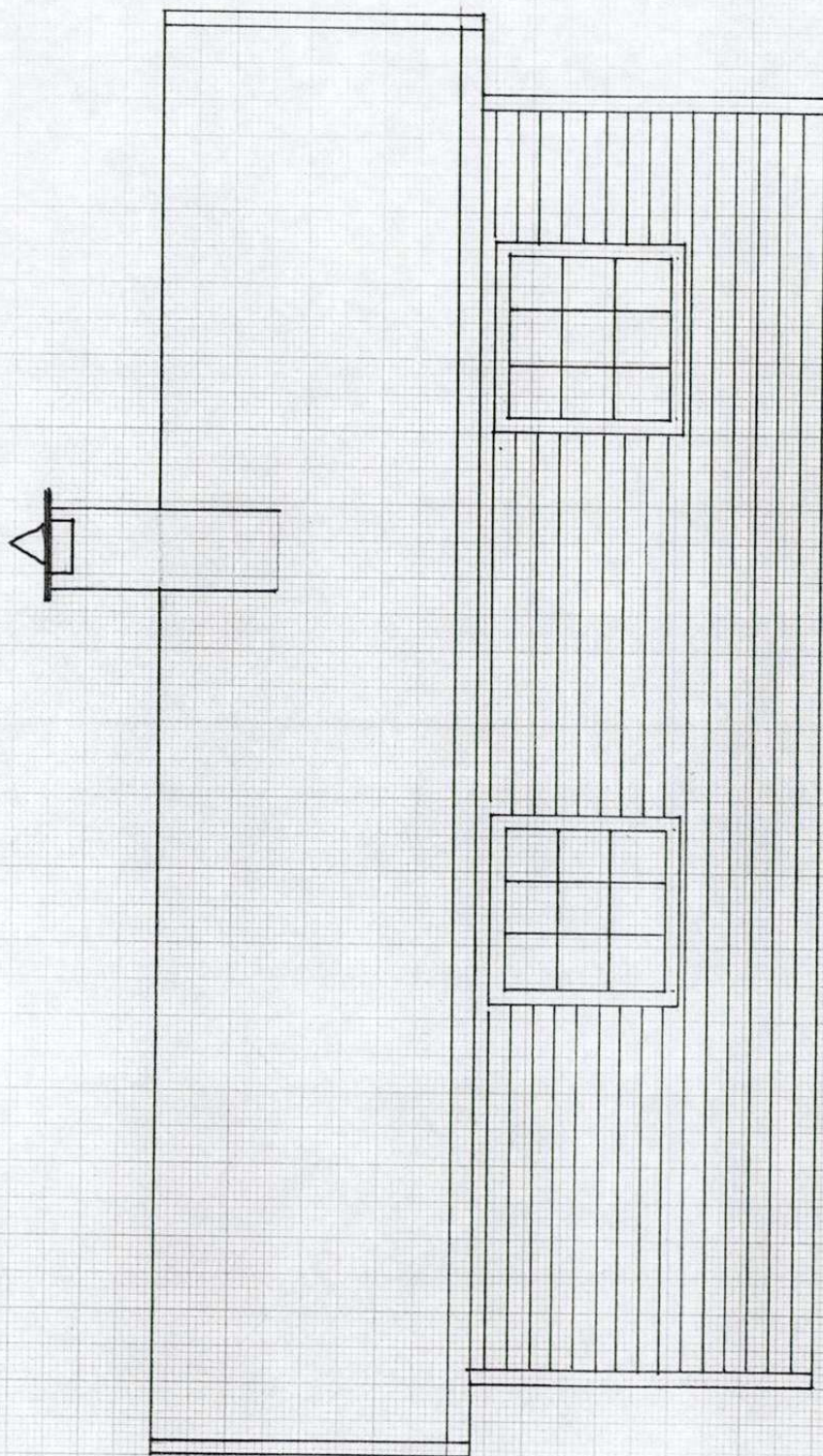
Fasade spr 1:50
M. Eileresen



GODKJENT AV
ALTA BYGNINGSRÅD
DATO: 22 APR. 1992

Fasade Vost

M. Eikertsen.

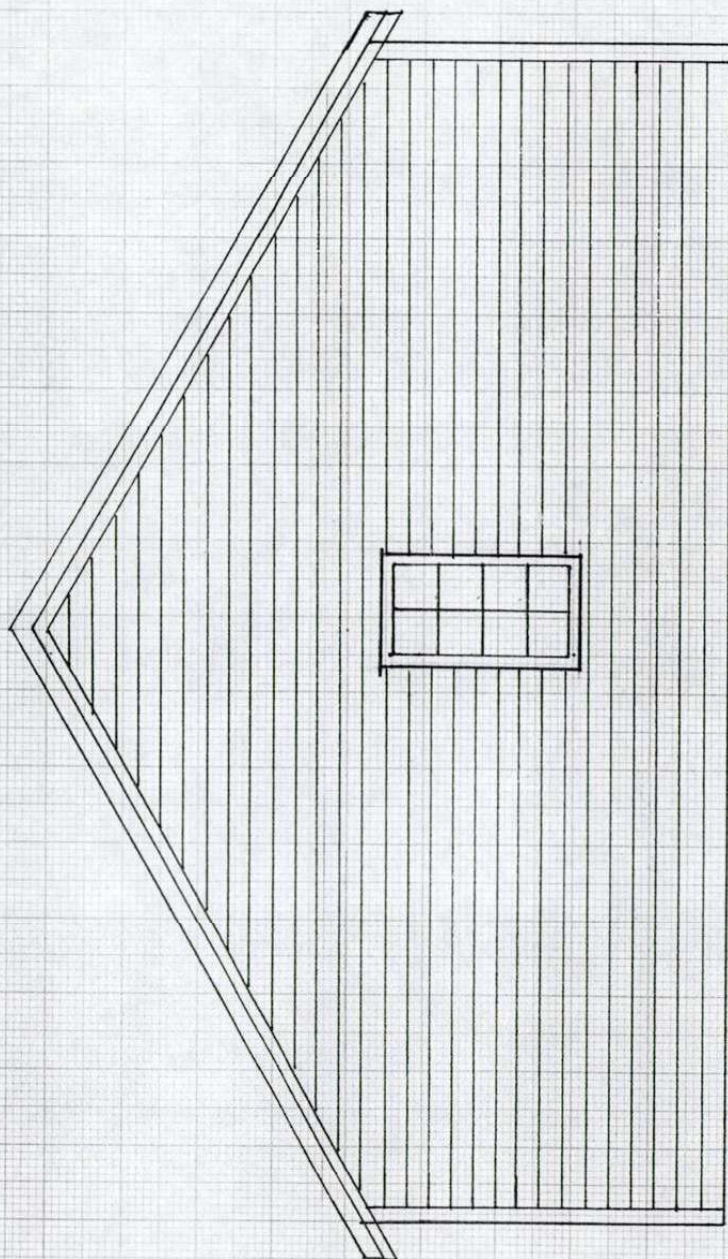


PROJEKT AV
BYGGNINGSRÅD

22 APR. 1992

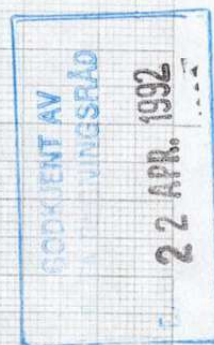
Fasad Øst 1:50

M. Eilertsen



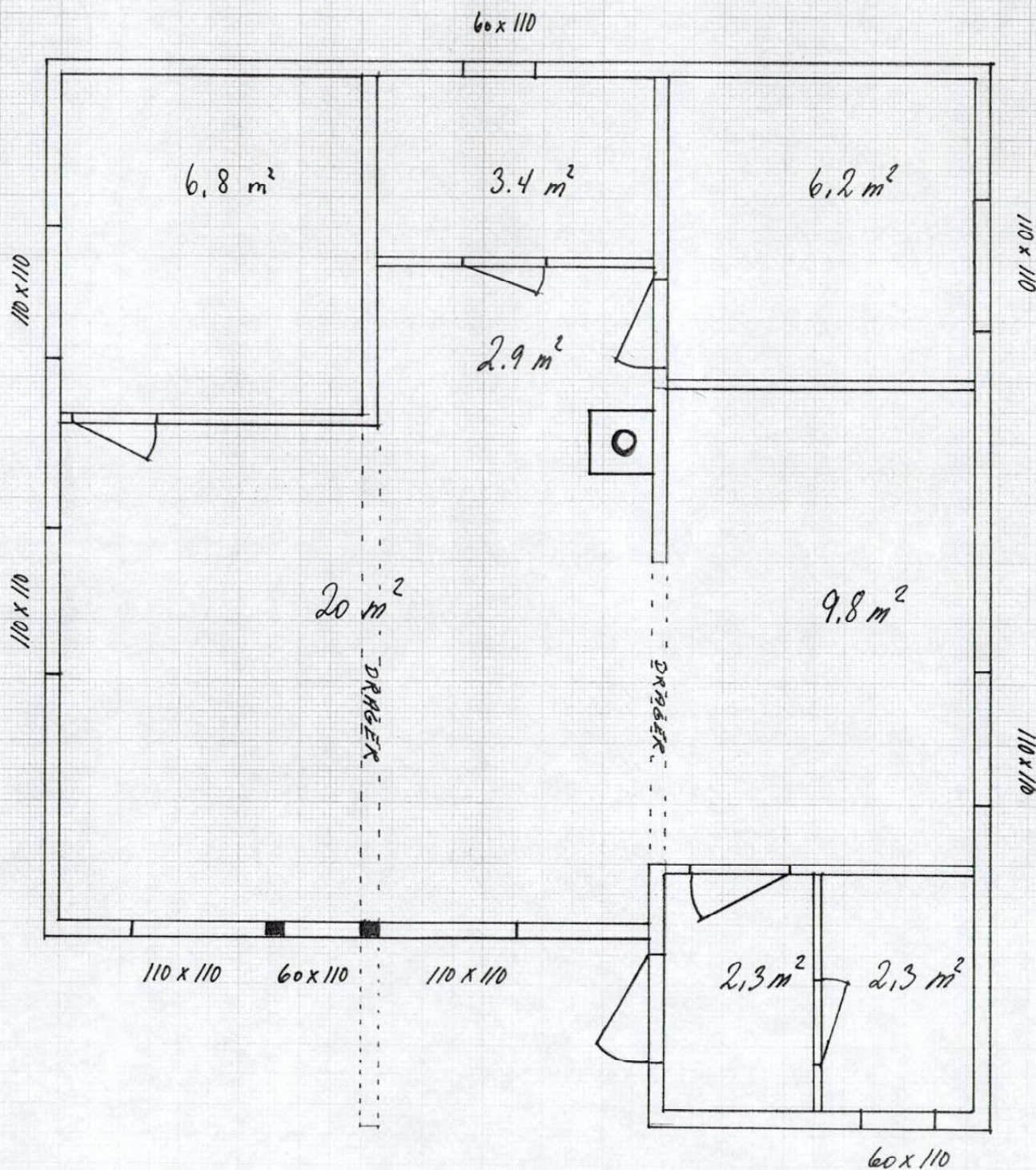
Fasade nord. 1:50

M. Eilertsen.



GODKJENT AV
KUNSTENNSRÅD
Dato: 22 APR. 1992

Nord.



Målestakk 1:50

M. Eilertsen.



Alta kommune

Utskriftsdato: 23.10.2023

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5403	Gårdsnr.	3	Bruksnr.	28	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Rivarbuktveien 311, 9545 LANGFJORDBOTN								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i våre arkiver.



FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Alta kommune

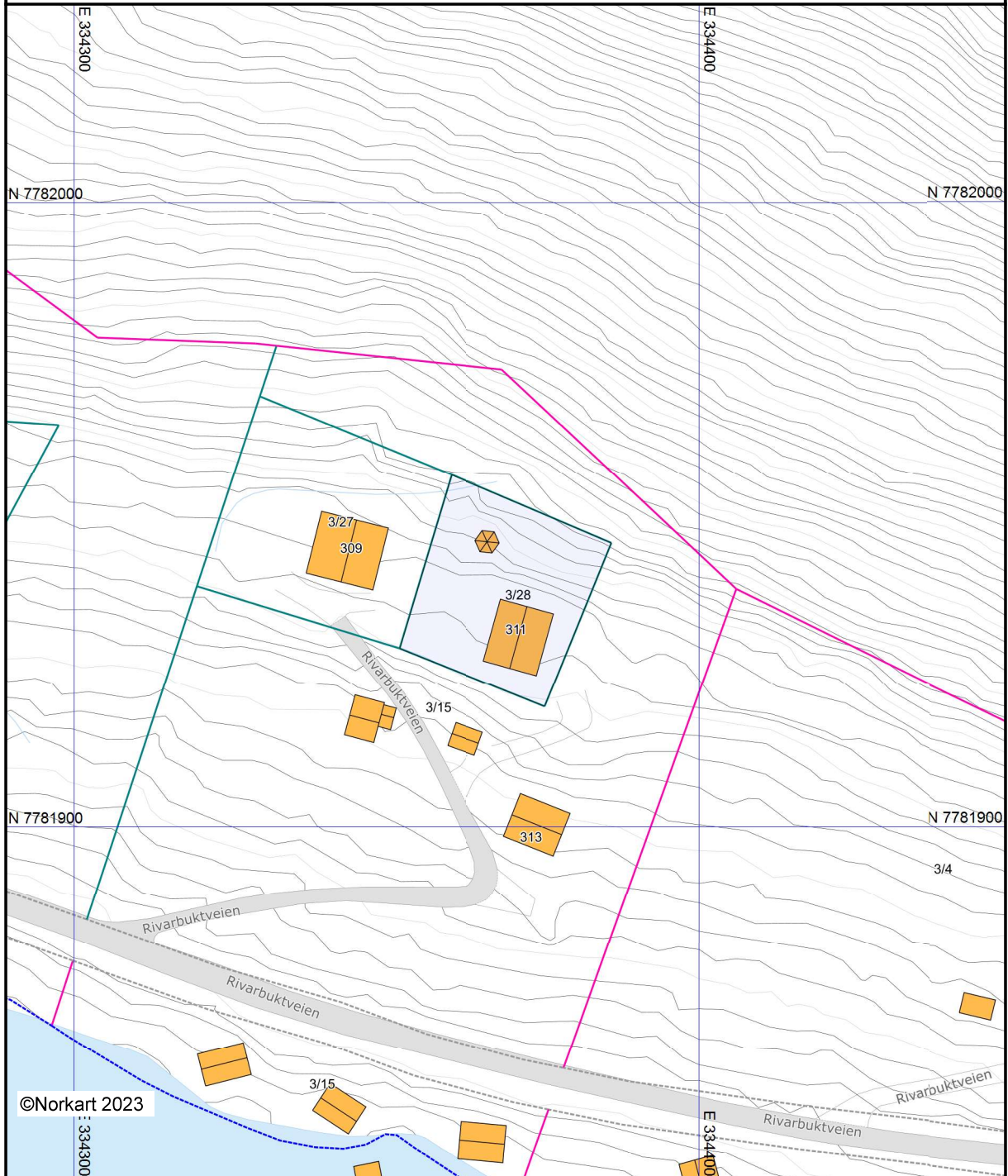
Grunnkart

Eiendom: 3/28
Adresse: Rivarbuktveien 311
Dato: 17.10.2023
Målestokk: 1:1000



UTM-35

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



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



Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 3/28
Adresse: Rivarbuktveien 311
Dato: 17.10.2023
Målestokk: 1:2000



UTM-35



©Norkart 2023

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

Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingssaker

Tegnforklaring iht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan

Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985)

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

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

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

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

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

	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg

Frrområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.4)

	Park/Turvei
	Frrområde
	Badeområde

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

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

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

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

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

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

Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2.ledd)

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

LINJER OG PUNKT

	Grense for restriksjonsområde
	Grense for bevaringsområde

Kommuneplan (PBL 2008)

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

Nåværende Framtidig

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

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

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

Reguleringsplan (PBL 2008)

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

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

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

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

Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

Nåværende Framtidig

		Grønnstruktur
		Naturområde
		Turdrag
		Frrområde
		Park
		Kombinerte grønnstrukturformål

Forsvaret (PBL2008 §11-7 NR.4)

		Ulike typer militære formål
		Kombinerte militære formål

LNFR (PBL2008 §11-7 NR.5)

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

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

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

Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)

	Grønnstruktur
	Kombinerte grønnstrukturformål
	Kombinerte grønnstrukturformål med andre hovedformål

Forsvaret (PBL2008 §12-5 NR.4)

	Forsvaret
	Kombinerte militærformål
	Angitt militært formål/andre hovedformål

LNFR (PBL2008 §12-5 NR.5)

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

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

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

Hensynsoner (PBL2008 §12-6)

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

Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7)

	Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
--	---

Juridiske linjer og punkt PBL2008

	Sikringsonegrense
	Infrastrukturgrense
	Angitthensyngrense
	Gjennomføringgrense
	Båndlegginggrense nåværende
	Detaljeringsgrense
	Bestemmelsegrense

Felles for PBL 1985 og 2008

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

Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

Nåværende Framtidig

	Faresone
	Sikringsone, Støysone
	Angitthensynsone
	Infrastruktursone
	Gjennomføringsone
	Båndlegging - Generalisert
	Detaljeringsone

Linje- og punktsymboler(PBL2008)

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



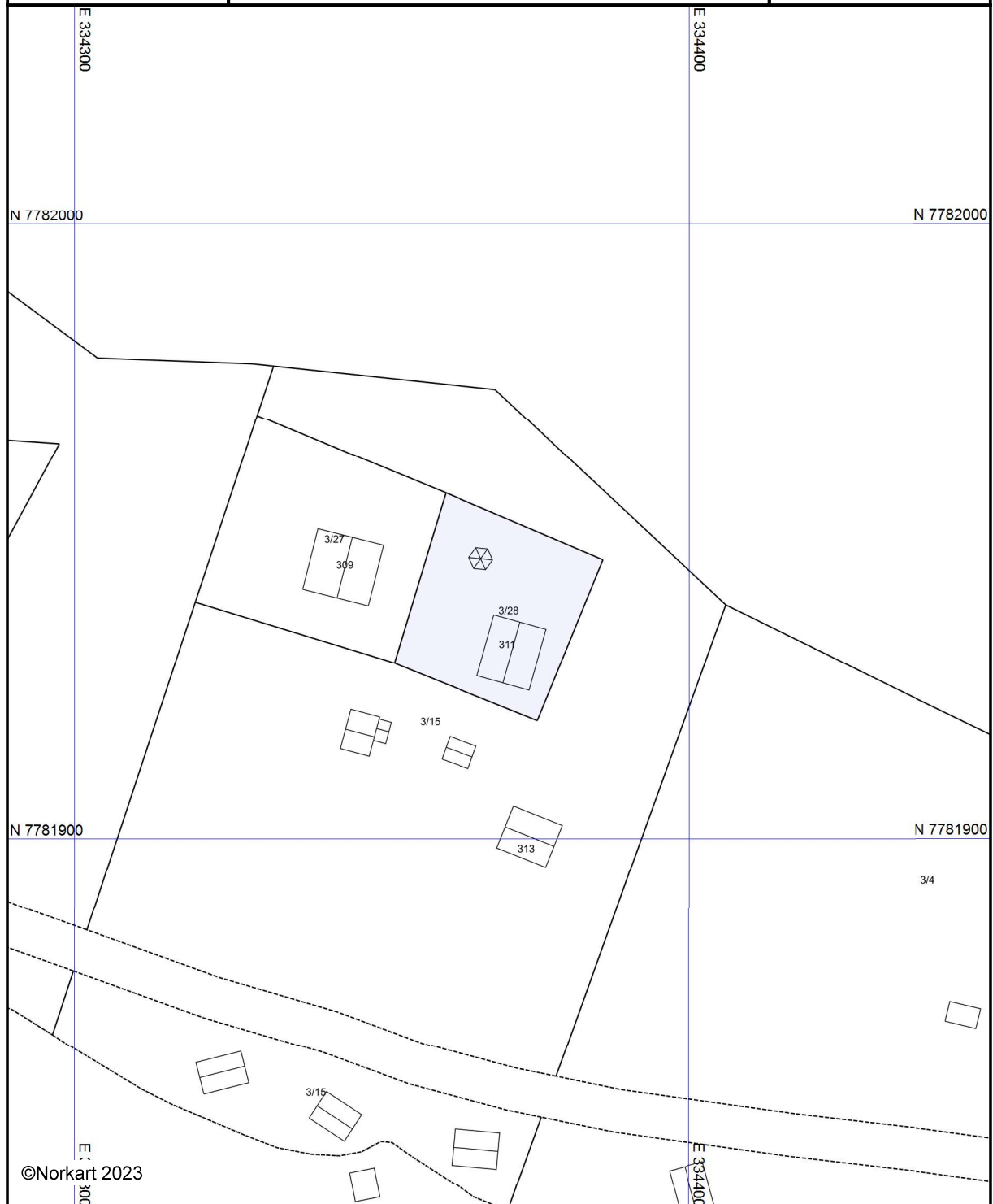
Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 3/28
Adresse: Rivarbuktveien 311
Dato: 17.10.2023
Målestokk: 1:1000



UTM-35



©Norkart 2023

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



Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5403	Gårdsnr.	3	Bruksnr.	28	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Rivarbuktveien 311, 9545 LANGFJORDBOTN								

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 at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

- ☑ Kommuneplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20170001		
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2021-2040		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	15.02.2021		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5403/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf		
Delarealer	Delareal	756 m ²	
	Arealbruk	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende	
	Områdenavn	omrnavn	



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 07.11.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	3	Bruksnr.	28	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Rivarbuktveien 311, 9545 LANGFJORDBOTN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Eiendomsskatt	1 733,00 kr
Sum	1 733,00 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Eiendomsskatt fritidseiendom	0%	866600 prom	3.00	1/1	0 %	2 600,00 kr
					Sum	2 600,00 kr

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

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

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

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

FORBEHOLD VED UTELEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 17.10.2023

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5403	Gårdsnr.	3	Bruksnr.	28	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Rivarbuktveien 311, 9545 LANGFJORDBOTN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.