

Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

Saga 2A
9517 ALTA
Gnr./Bnr.: 38/334
Seksjonsnr. : 25
Alta kommune

Areal

Selveierleilighet
Bruksareal: 48 m²

Totalt bruksareal (BRA): 48 m²

Befaring

Befaringsdato: 27.11.2025

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	27.11.2025
Referansenummer	15077468
Meglerforetakets oppdragsnummer	89-25-0237
Hjemmelshaver/selger	Sara Fløtlien/Henrik Lilleeidet Stenløs
Bygningssakkyndig inspektør	Tor-Einar Rydheim Tangen
Tilstede på befaringen	Henrik Lilleeidet Stenløs og Sara Fløtlien
Utvendige snødekte flater	Ja
Utetemperatur	-4 °C
Rapportdato	04.12.2025 17:13

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Saga 2A
Postnummer/sted	9517 ALTA
Kommune	5601 - Alta
Gnr./Bnr.:	38/334
Seksjonsnr.	25
Tomt	Eiet tomt: 4326 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Selveierleilighet	2011		

Byggemåte

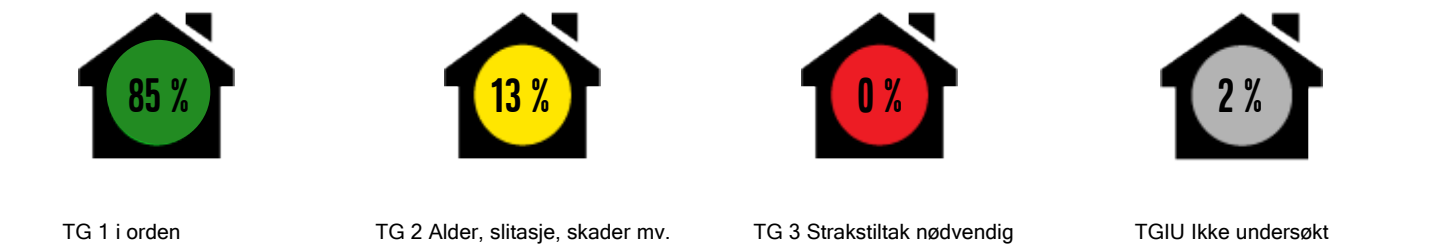
Selveierleilighet tilhørende Sameiet Saga park boliger beliggende i Transfarelv, Alta kommune. Felles tomt for sameiet opparbeidet med asfaltert vei, diverse beplantninger, plenareal, lekeplass og biloppstillingsplass. Felles trappeoppgang med callinganlegg.

Boligbygg oppført i 2011. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med liggende trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner (ikke besiktiget). Yttertak er utvendig tekket med metallplater. Leiligheten har entrédør med brannklasse B30 og lydklasse db35. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass. Elektrisk oppvarming. Naturlig ventilasjon.

Leilighet beliggende i byggets 3. etasje.
Adkomst til leiligheten via felles trappegang. Oppgangen har callinganlegg.
Leiligheten består av: Stue, kjøkken, bad, soverom og entre.
Utgang fra stue til balkong.

Leiligheten disponerer parkeringsmuligheter på felles tomt.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	8	
		Fallforhold (gulv)	8	
Kjøkken		Vannrør	9	
		Innredning	9	
		Annet	9	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	10	

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)					Terrasse- og balkongareal (TBA)
Selveierleilighet	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	
3. etasje	38	3		41	
	Stue, kjøkken, bad, soverom og entre	Bod			
1. etasje		7		7	
		Sportsbod			
SUM	38	10		48	
Total bruksareal: 48 m²					

Kommentar til areal

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 38 m2 P-rom og 0 m2 S-rom.

Leiligheten disponerer parkeringsmuligheter på felles tomt.

Arealet i hems måles til 2 m2 (ALH), men grunnet lav takhøyde ingen deler av arealet måleverdig som bruksareal.

Rapport

Våtrom - Bad

Baderom fra byggeår.
Flislagt gulv med gulvvarme.
Flislagte og malte tapetserte veggflater.
Malte flater i himling.
Vegghengt servantinnredning med dører.
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.
Speil med overlys og stikkontakt over servant.
Dusjhjørne med dører.
Vegghengt dusjarmatur.
Gulvstående toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system og synlige forkrommede rør.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekksvifte i vegg.
Opplegg for vaskemaskin.

	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 dusjonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Annet	
	TG 2	Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	På bakgrunn av alderen til tettesjiktet er det grunn til å varsle om risiko for svekket tettefunksjon eller lignende forhold som utvikles over tid. Tettesjiktets eksakte tilstand/eventuelle restlevetid er ikke kjent.
		Fallforhold (gulv)	Lokalfall i sluksonen er mindre enn hva som ideelt anbefales. Det vurderes at fallforholdet ikke fører til tilfredsstillende avrenning av bruksvannet i nedslagsfeltet. Tiltak bør iverksettes ved behov.
	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.

Kjøkken

Åpen kjøkkenløsning.
Innredningen er fra byggeår.
Innredning med glatte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Frittstående komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.
Ventilator i overskap.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med laminat.
Vegg- og himlingsflater i malte flater og malte tapetserte flater.
Laminert plate mellom kjøkkenbenk og overskap.



TG 1

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

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



TG 2

Vannrør

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

Innredning

Benkeplate er teknet med vinyl som har enkelte skader. Tilstand under vinyl er ikke kjent. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Annet

Det er ikke etablert komfyrvakt på kjøkkenet. På grunn av manglende informasjon er det ikke kjent om kravet for komfyrvakt er gjeldende for bygningsdelen eller ikke. Forholdet påvirker brannsikkerheten. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med laminat og fliser.
Vegg- og himlingsflater i malte flater, tapetserte flater og malte tapetserte flater.
Glatte innerdører.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Elektrisk oppvarming.



TG 1

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Annet

Etasjeskiller - 3. 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 - Annet

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

Tekniske anlegg fra byggeår.

Vannrør med rør-i-rør system og metallrør.

Vanninntaksrør i plast.

Hovedstoppekran er plassert på bod.

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

Varmtvannsbereder på 200L (fra 2010) plassert i bod.

Mekanisk avtrekk på våtrom med avtrekksvifte.



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)

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 bygningssakkyndige 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 på bod.

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, brantilløp 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: Nei.

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: Nei.



TG 2

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det er kun fremlagt samsvarserklæring på deler av 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

Leiligheten har entrédør med brannklasse B30 og lydklasse db35.
Vinduer med karmen av tre, og to-lags glass (fra byggeår).
Takvinduer med karmen av tre, og to-lags glass (fra byggeår).
Balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass (fra byggeår).

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

Vinduer - Takvinduer - Dører

	Takvinduer	Huseier informerer om tidvis lekkasje fra takvindu på soverom og at vinduet byttes før salg.
--	------------	--

Yttertak

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

	TGIU	Helhetsvurdering	Det er valgt å vurdere yttertaket (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen: Yttertaket er ikke 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 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 stue til vestvendt balkong på ca 9 m2.
Rekkverkshøyde er målt til 1,00 meter.
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.

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

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer) - Annet

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: Ja.
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 plasser i boligen.
3. etasje: Takhøyden målt til 1,82 - 3,75 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	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 25.11.2025.

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 ambisjonsnivå 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 utskiftings/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]*



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk bad]

Egenerklæring

Saga 2A, 9517 ALTA

15 Dec 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Saga 2A	Saga 2A	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

11.12.23

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.

Vi har bodd i leiligheten siden vi overtok den, så fra 01.02.2024

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53

Informasjon om selger

Selger

Stenløs, Henrik Lilleeidet

Selger

Fløtlien, Sara

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

Beskriv feilen og omfanget

Vi hadde litt vanndråper fra vårt gamle takvindu, pga av dårlige pakninger osv. Dette vinduet ble byttet 12.12.2025, så nå er det et helt nytt takvindu på soverommet.

- 4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

Elektrisitet

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



☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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 95631180

Egenerklæringsskjema

Name
Fløtlien, Sara

Date
2025-12-15

Identification

 Fløtlien, Sara

Name
Stenløs, Henrik Lilleeidet

Date
2025-12-15

Identification

 Stenløs, Henrik Lilleeidet



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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Fløtlien, Sara	15/12-2025	BANKID
Stenløs, Henrik Lilleeidet	12:22:45	BANKID
	15/12-2025	
	12:00:06	



Adresse

Saga 2A, 9517 ALTA

Dato for energimerking

11.02.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-258244

Bygningskategori

Boligblokker

Byggsnummer

300086753

Gårdsnummer

38

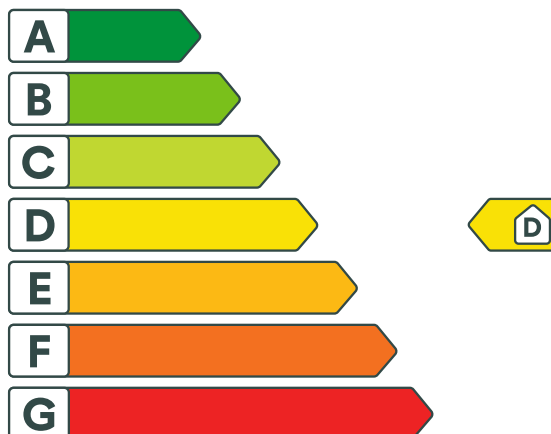
Bruksnummer

334

Seksjonsnummer

25

Bruksenhetsnummer

H0302


Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

2011

Bygningstype

Leilighet

Bruksareal

38,0 m²

Oppvarmet bruksareal

38,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet

Ventilasjon

Periodisk avtrekk


Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

170,26 kWh/m²
Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

261,66 kWh/m²

Totalt levert pr. år

9 943 kWh



Saga 2A, 9517 ALTA



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Saga 2A, 9517 ALTA



Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 4: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 5: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Brukertiltak

Tiltak 6: 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 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: 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: 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 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: 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 13: 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 14: 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 15: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 17: 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.



Om grunnlaget for energimerket



Spørsmål om energiattesten

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>

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

V E D T E K T E R

for

Sameiet Saga Park Boliger (916 479 727)

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, sist endret på årsmøtet 14.03.2019

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Saga Park Boliger.

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 25 boligseksjoner på eiendommen gnr. 38 bnr. 334 i Alta kommune.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

(2) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealer

3-1 Rett til bruk

Den enkelte sameier rår som eier over sin seksjon og har en enerett til bruk av bruksenheten. Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter, er å anse som fellesareal (kan fravikes jfr. § 19).

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameierbrøken.

Sameierbrøken er basert på seksjonenes areal.

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig ved like, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne.

Det er ikke tillatt å selge eller leie ut bod og/eller biloppstillingsplass til personer som ikke er seksjonseiere.

3-2 Ordensregler

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

Som husordensregler gjelder de regler som er utgitt av den lokale huseierforening med de endringer som sameierne til enhver tid bestemmer.

Sameierne er forpliktet til å rette seg etter husordensreglene. Gjentatte og påtalte overtredelser av reglene, betraktes som vesentlig mislighold av sameierpliktene

4. Parkering

4-1 Sameiets parkeringsplasser

Sameiet/seksjonseierne disponerer opparbeidede parkeringsplasser.

4-2 Rettslig disposisjonsrett

Parkeringsplassene befinner seg på sameiets fellesarealer og eies av seksjonseierne i fellesskap.

4-3 Vedlikeholdsansvar

Sameiet har ansvar for vedlikehold og drift av parkeringsplassene, herunder:

- Snørydding/feiing

4-4 Ladepunkt for el-bil o.l.

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

4-5 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

5. Vedlikehold

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter, med unntak av nødvendig utskifting av isolerglass.

(3) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(7) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(8) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(9) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskiftning når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i andre ledd. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

Driftsbudsjettet skal omfatte fellesutgifter av enhver art, så som felles strøm, tekniske anlegg, vedlikehold av fellesanlegg, honorar til forretningsfører, vask/renhold av fellesarealer, gårdens forsikringer etc.

Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

6-2 Betaling av felleskostnader

Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

6-3 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens §

31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav

som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

7. Pålegg om salg og fravikelse - mislighold

7-1 Mislighold

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

7-2 Pålegg om salg

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt

7-3 Fravikelse

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret - sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

- (1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder, 2 medlemmer og 1 varamedlem.
- (2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.
- (3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.
- (4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

8-2 Styremøter

- (1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.
- (2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.
- (3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av stemmene.
- (4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

8-3 Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

Styret skal sørge for at det føres regnskap, og de skal hvert år utarbeide et budsjett for driften. Årsregnskapet skal hvert år sendes den enkelte sameier.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet

(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-5 Inhabilitet

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8-6 Styrets representasjonsadgang

(1) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av to styremedlemmer i fellesskap.

(2) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseierens felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern.

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Innkalling til årsmøte

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

- (1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.
- (2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:
 - Gjennomgå, men ikke vedta styrets årsberetning
 - behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
 - velge styremedlemmer
 - behandle vederlag til styret
- (3) Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.
- (4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet

- (1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og uttale seg.
- (2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.
- (3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.

9-6 Møteledelse og protokoll

- (1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.
- (2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

- (1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
- g) endring av vedtektene.

10. Forholdet til eierseksjonsloven

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65.



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 09.12.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	38	Bruksnr.	334	Festenr.		Seksjonsnr.	25
Adresse	Saga 2A, 9517 ALTA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

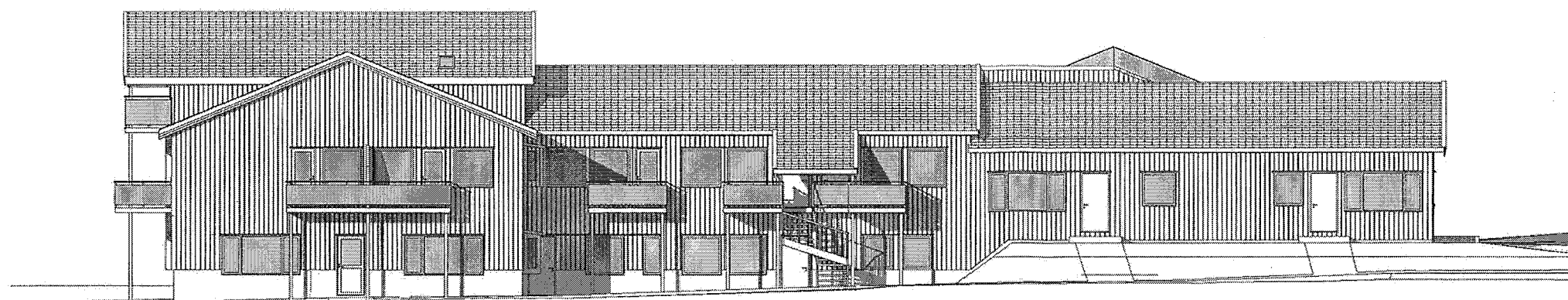
Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

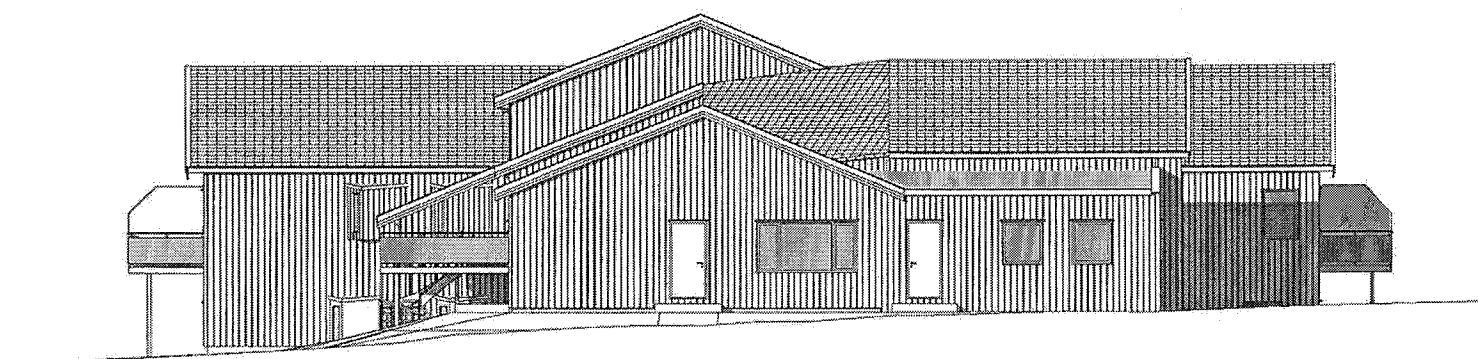
For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

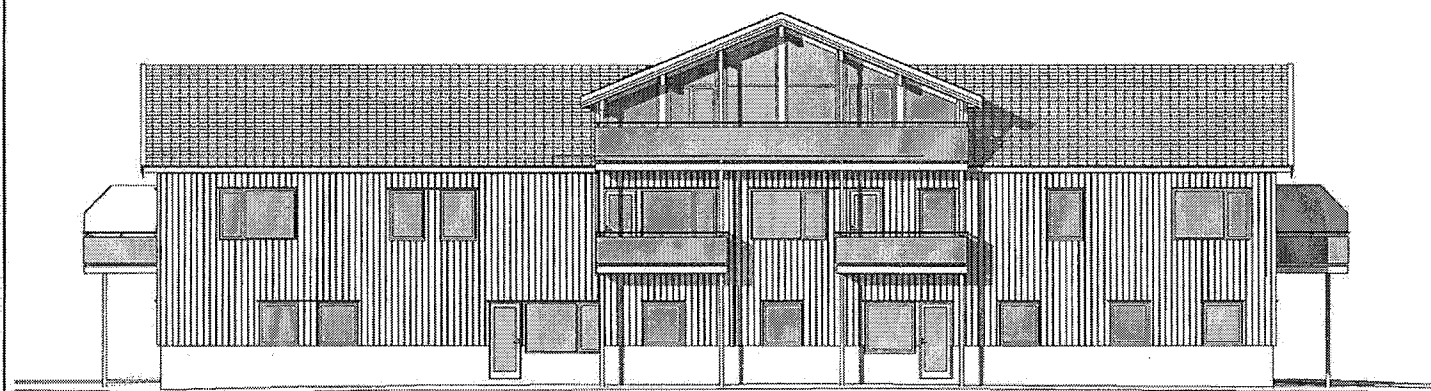
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



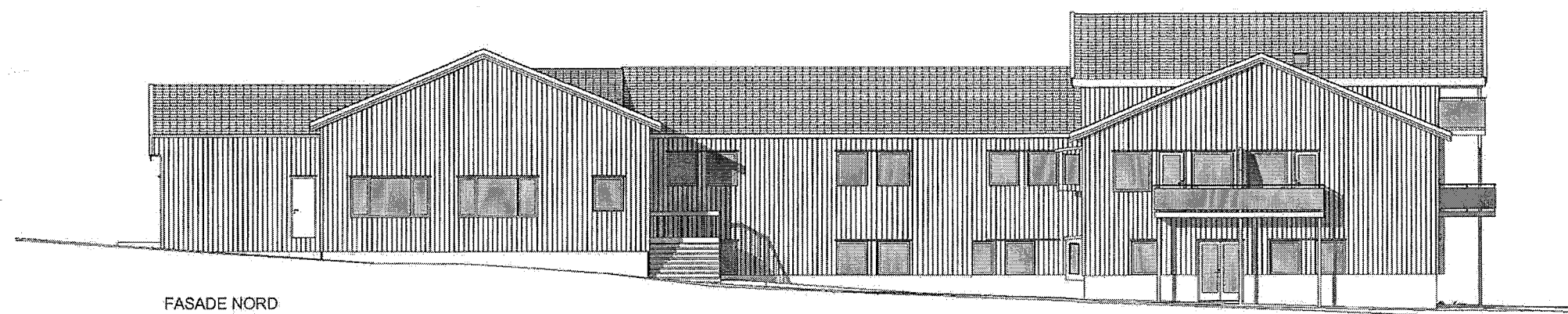
FASADE SYD



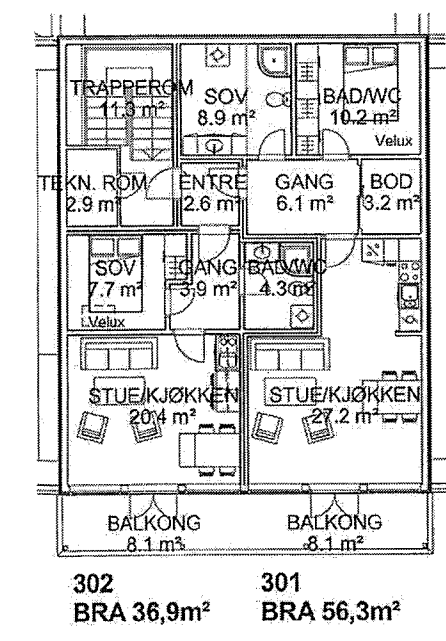
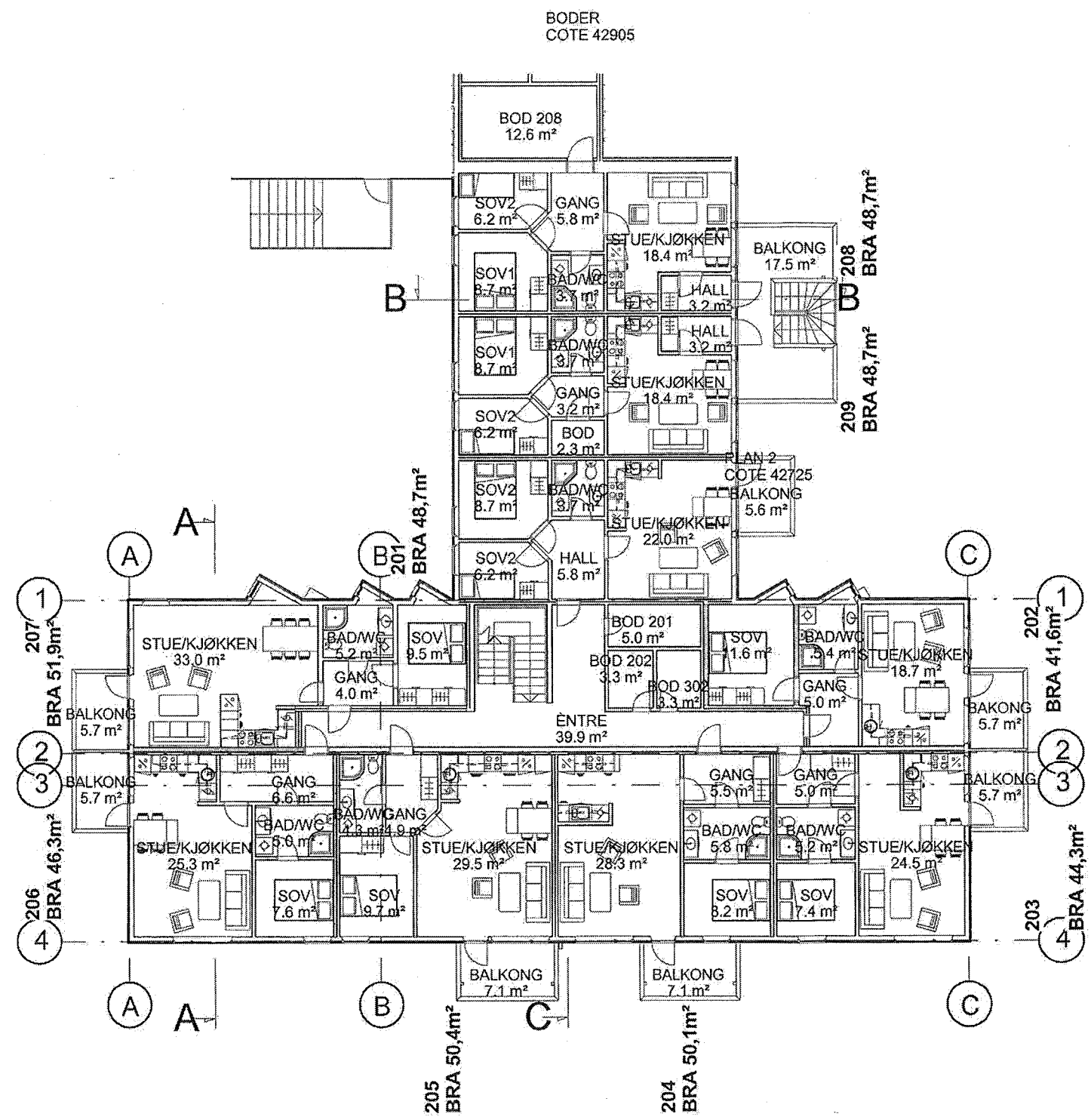
FASADE ØST

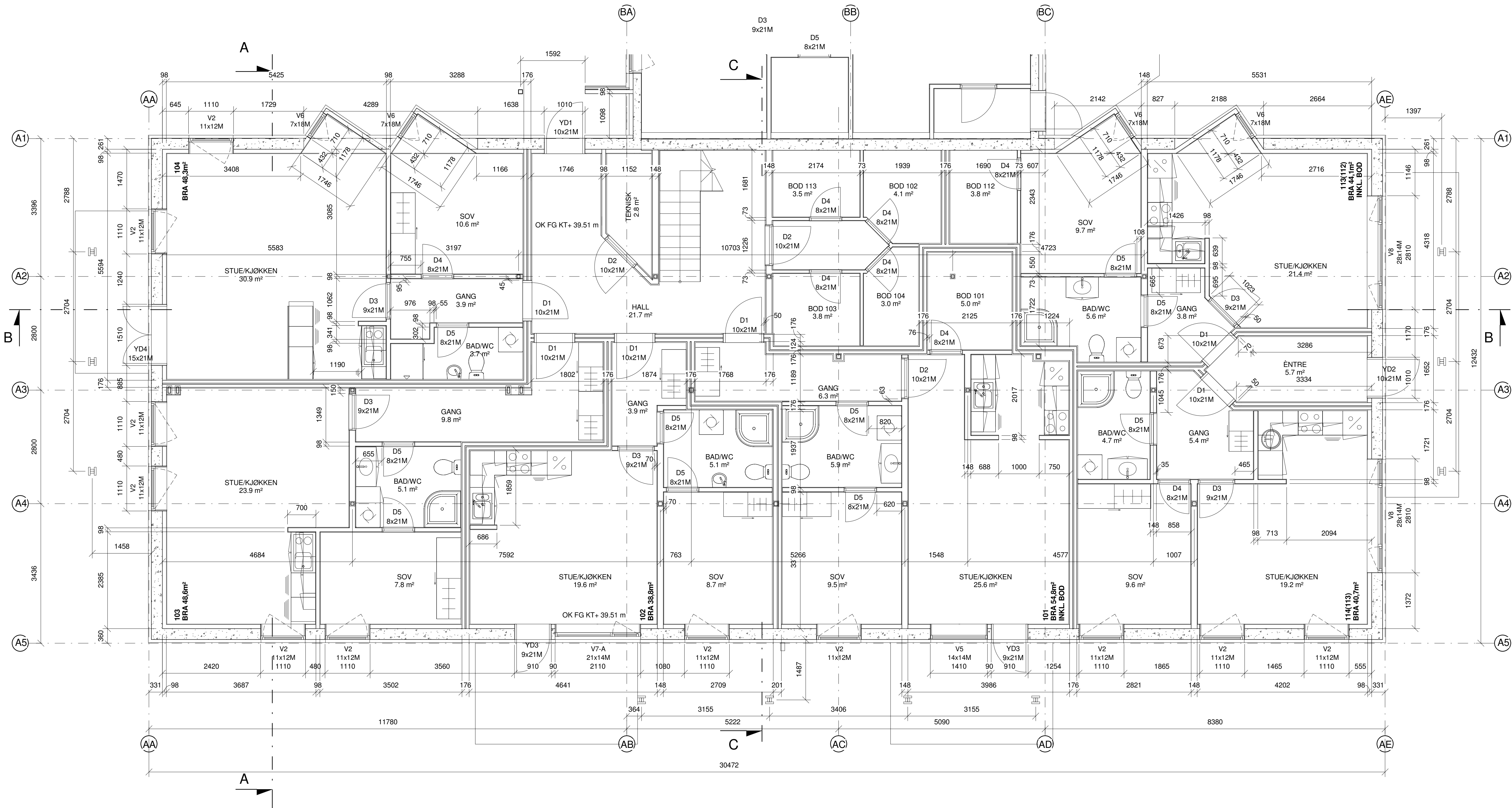
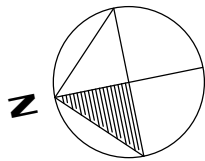


FASADE VEST

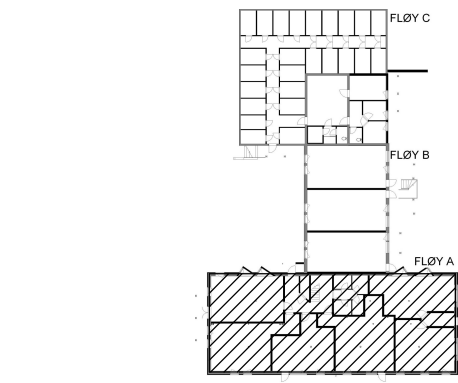


FASADE NORD





REF.	TYPE	FASE	TEGNING	REVISJON
A	P	A	110	



SOLBAKKEN BORETTSLAG
JK EIENDOM

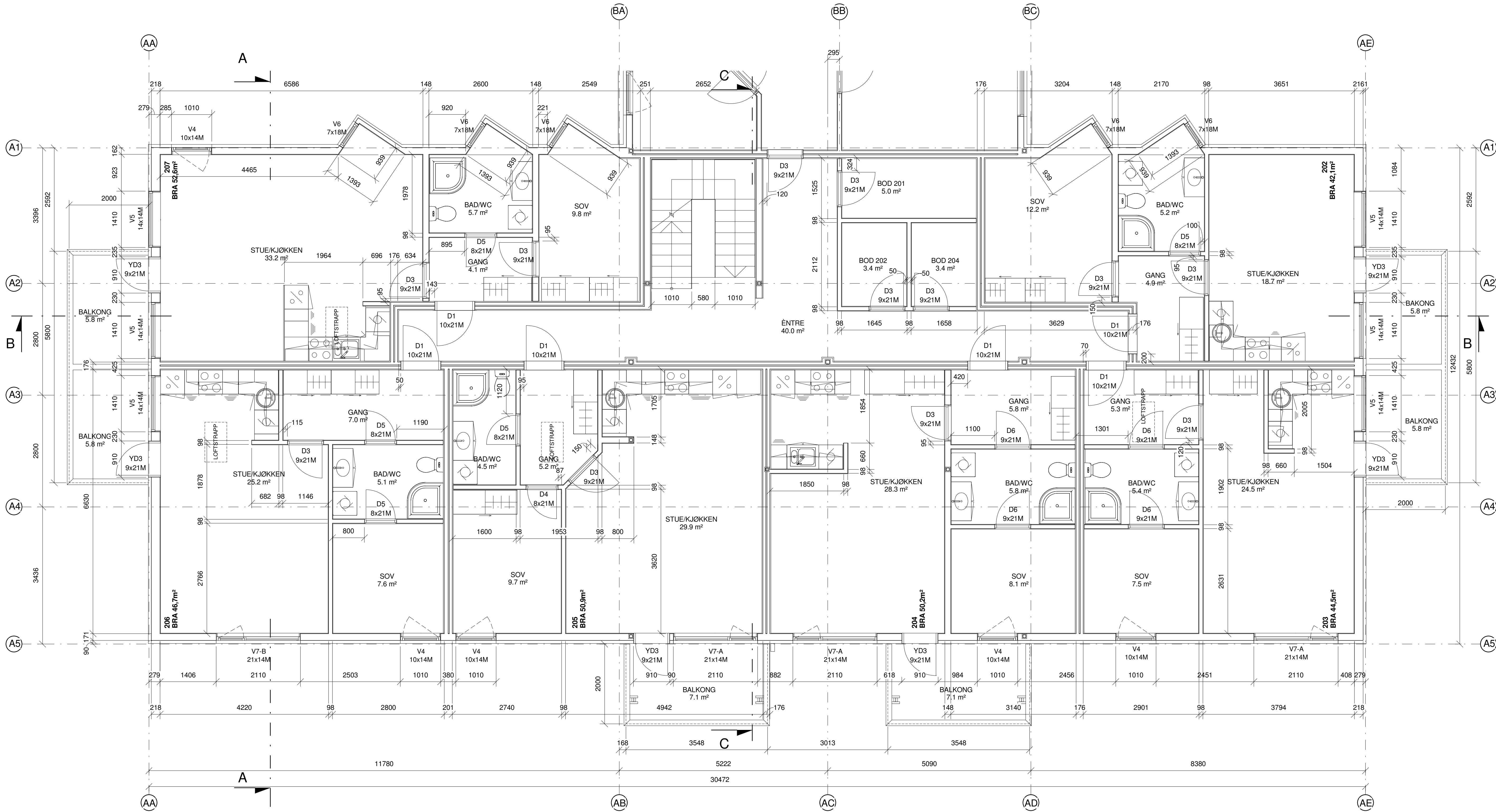
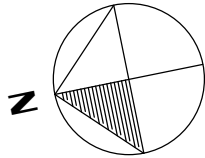
TEGNINGS-STATUS: ARBEIDSTEGNING

A	BOARCH arkitekter a.s ARKITEKTER MNAL NPA E-post: post@boarch.no SJØGT 21, BOKS 324, 8001 BODØ TLF: 75 50 61 70 FAX: 75 50 61 71
B	
E	
V	
VVA	

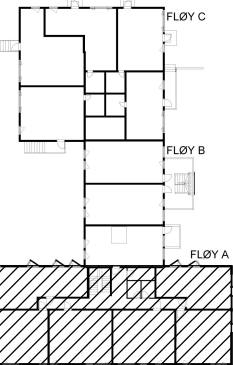
PROSJ. ANSVARLIG	PRO. NR.	TEGNET	DATO
H.C. STORMER	1033	THP	13.06.2008
SAKSBEHANDLER	MALESTOKK	MÅL I	
H.C. STORMER	1 : 50	mm	

PLAN 1.ETG
FLØY A

REF.	TYPE	FLO	TEGNING	REVISJON
A	P	A	110	



REF.	TYPE	FASE	TEGNING	REVISJON
A	P	A	120	



SOLBAKKEN BORETTSLAG
JK EIENDOM

TEGNINGS-STATUS: ARBEIDSTEGNING

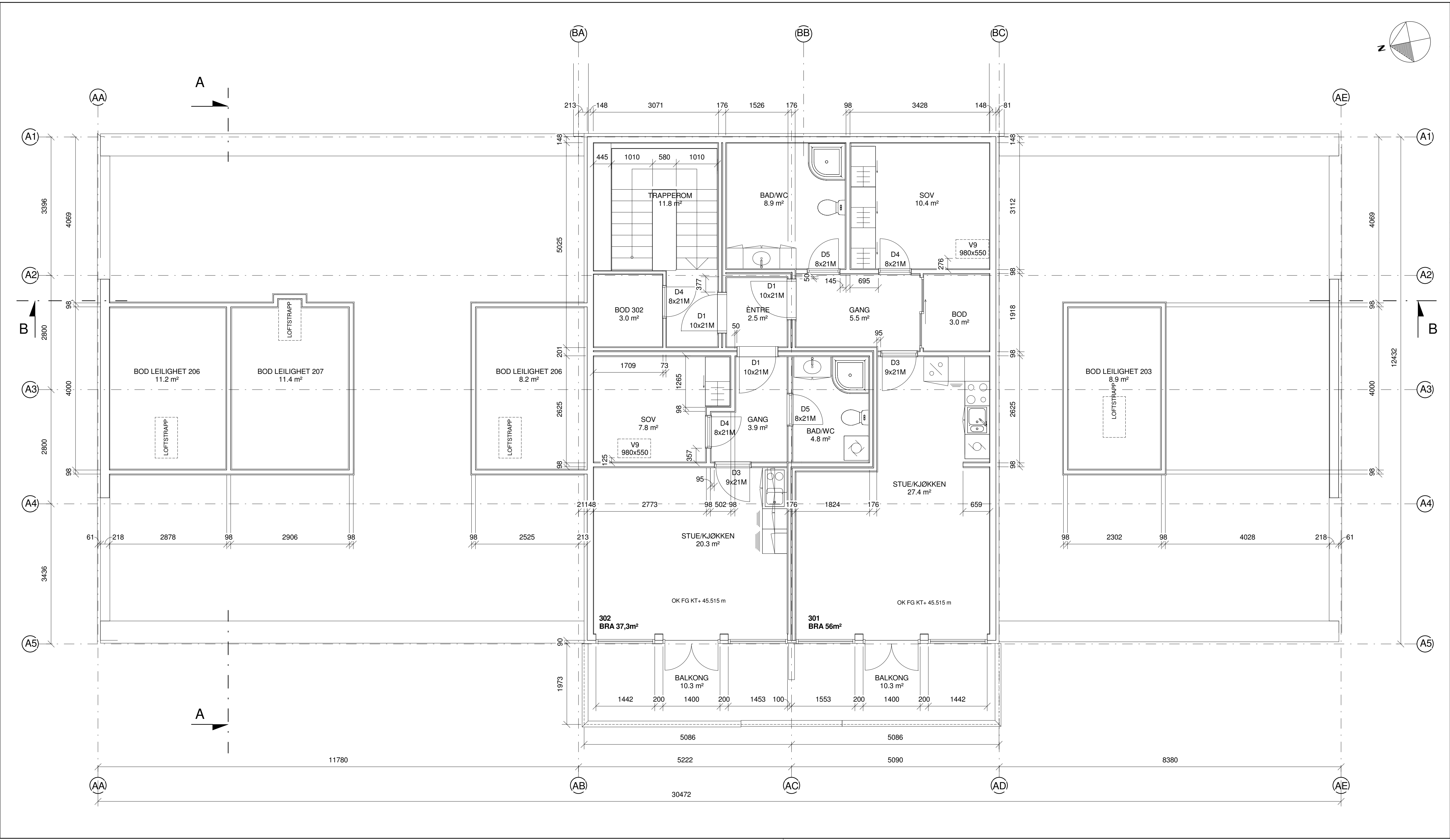
A BOARCH arkitekter a.s
ARKITEKTER MNAL NPA, E-post: post@boarch.no
SJØGT 21, BOKS 324, 8001 BODØ
TLF: 75 50 61 70 FAX: 75 50 61 71

B	
E	
V	
VVA	

PROSJ. ANSVARLIG	PRO. NR	TEGNET	DATO
H.C. STORMER	1033	THP	13.06.2008
SAKSBEHANDLER	MALESTOKK	MÅL I	
H.C. STORMER	1 : 50	mm	

PLAN 2.ETG
FLOØY A

REF.	TYPE	FLOØY	TEGNING	REVISJON
A	P	A	120	



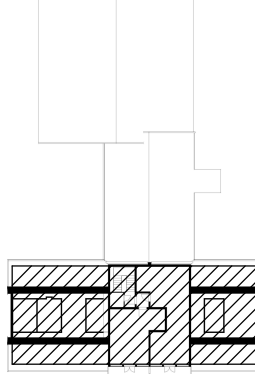
BOARCH

ARKITEKTER A.S

Denne tegningen er beskyttet ved lov om opphavsrett til
åndsverk av 12.5.1961 og må ikke kopieres eller
benyttes uten arkitektens (opphavsmannen) samtykke

REV. INDEKS	TEKST	TEGN. SIGN, DATO	ANSV. SIGN, DATO

TEGN. NR.	REF.	TYPE	FASE	TEGNING	REVISJON
	A	P	A	130	



SOLBAKKEN BORETTSLAG
JK EIENDOM

TEGNET
STATUS:

ARBEIDSTEGNING

A

BOARCH arkitekter a.s
ARKITEKTER MNAL NPA E-post: post@boarch.no
SJØGT.21, BOKS 324, 8001 BODØ
TLF: 75 50 61 70 FAX: 75 50 61 71

B

E

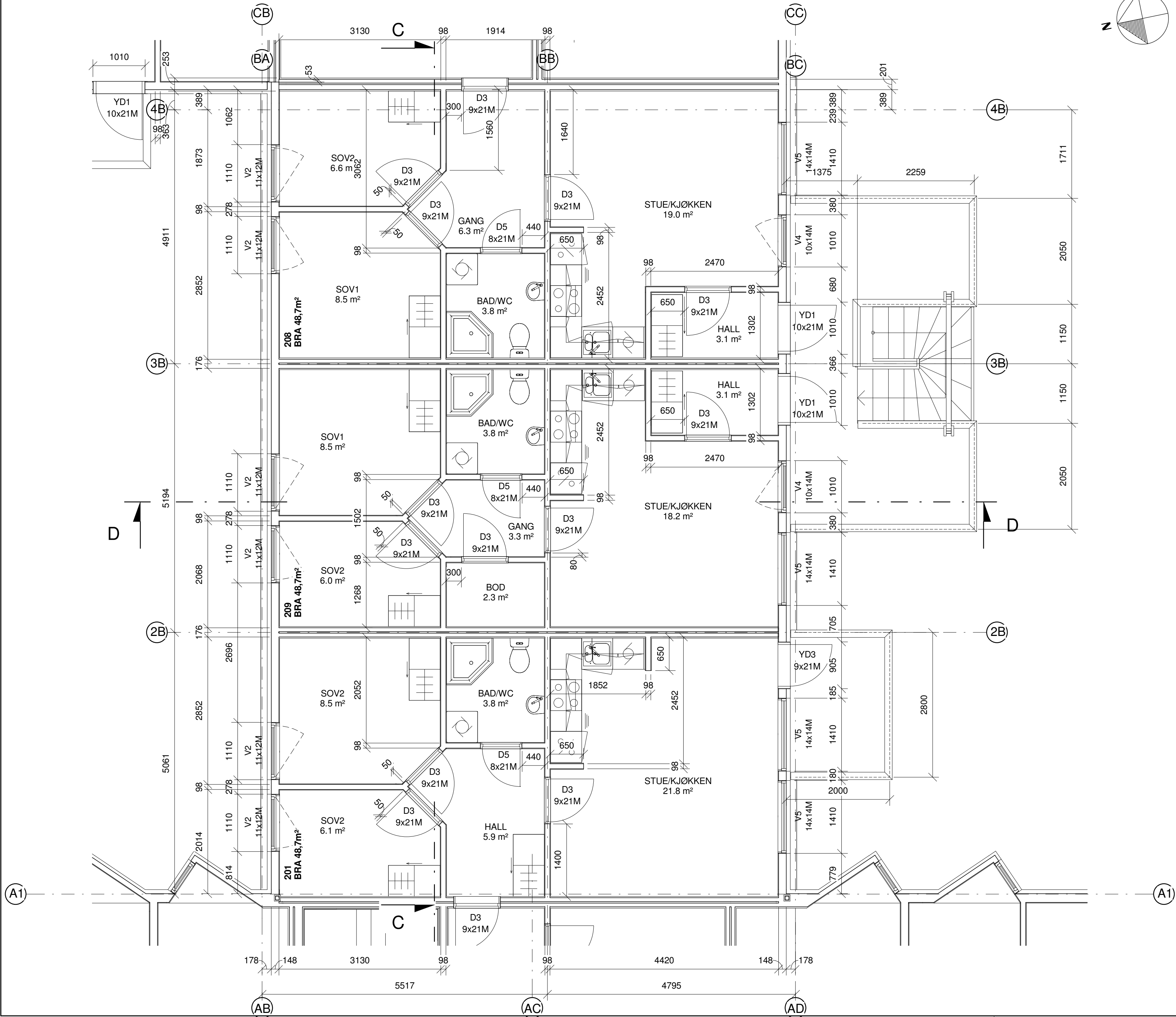
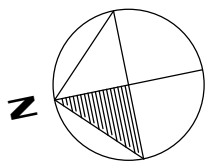
V

VVA

PROSJ. ANSVARLIG	PRO. NR.	TEGNET	DATO
H.C. STØRMER	1033	THP	13.06.2008
SAKSBEHANDLER	MÅLESTOKK	MÅL I	
H.C. STØRMER	1 : 50	mm	

PLAN 3.ETG
FLØY A

TEGN. NR.	REF.	TYPE	FLØY	TEGNING	REVISJON
	A	P	A	130	



SOLBAKKEN BORETTSLAG
JK EIENDOM

TEGNINGS-STATUS: ARBEIDSTEGNING

A BOARCH arkitekter a.s
ARKITEKTER MINAL NPA E-post: post@boarch.no
SJØGT.21, BOKS 324, 8001 BODØ
TLF: 75 50 61 70 FAX: 75 50 61 71

B

E

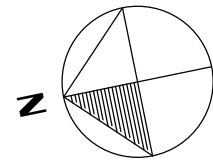
V

VVA

PROSJ. ANSVARLIG H.C.STØRMER	PRO. NR. 1033	TEGNET THP	DATO 13.06.2008
SAKSBEHANDLER H.C.STØRMER	MÅLESTOKK 1 : 50	MÅL I mm	

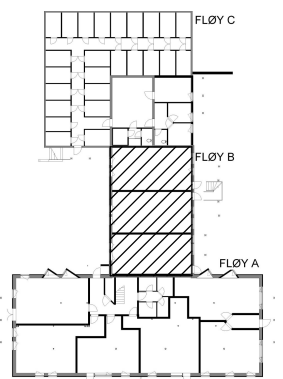
PLAN 2.ETG.
FLØY B

TEGN.NR. REF. TYPE FLØY TEGNING REVISJON
A P B 120



REV. INDEKS	TEKST	TEGN. SIGN, DATO	ANSV. SIGN, DATO
-------------	-------	------------------	------------------

TEGN. NR.	REF.	TYPE	FASE	TEGNING	REVISJON
	A	P	B	110	



SOLBAKKEN BORETTSLAG JK EIENDOM

TEGNINGS-STATUS: ARBEIDSTEGNING

A BOARCH arkitekter a.s
ARKITEKTER MINAL NPA E-post: post@boarch.no
SJØGT.21, BOKS 324, 8001 BODØ
TLF: 75 50 61 70 FAX: 75 50 61 71

B

E

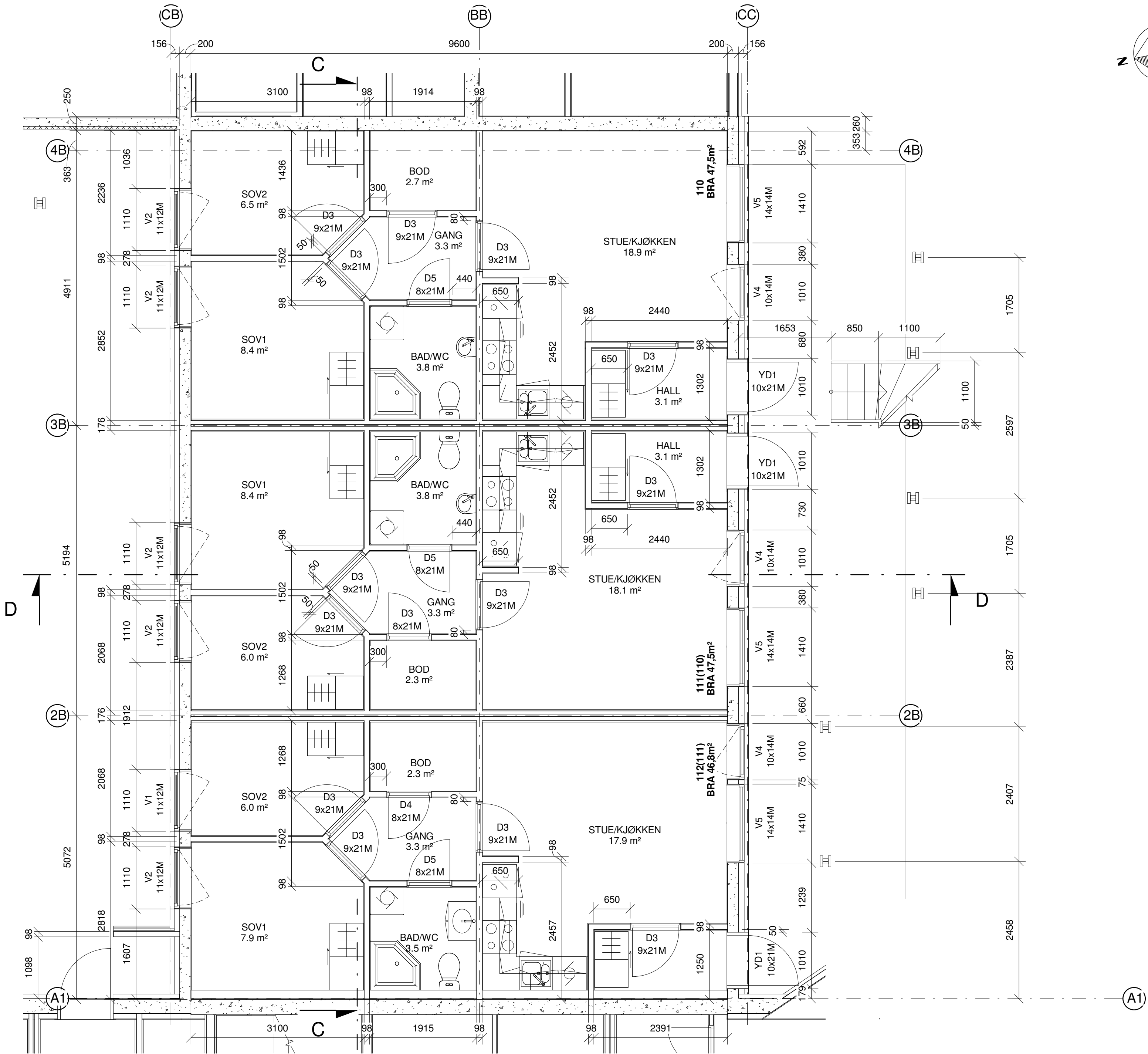
V

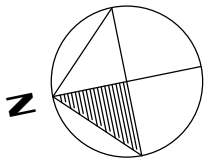
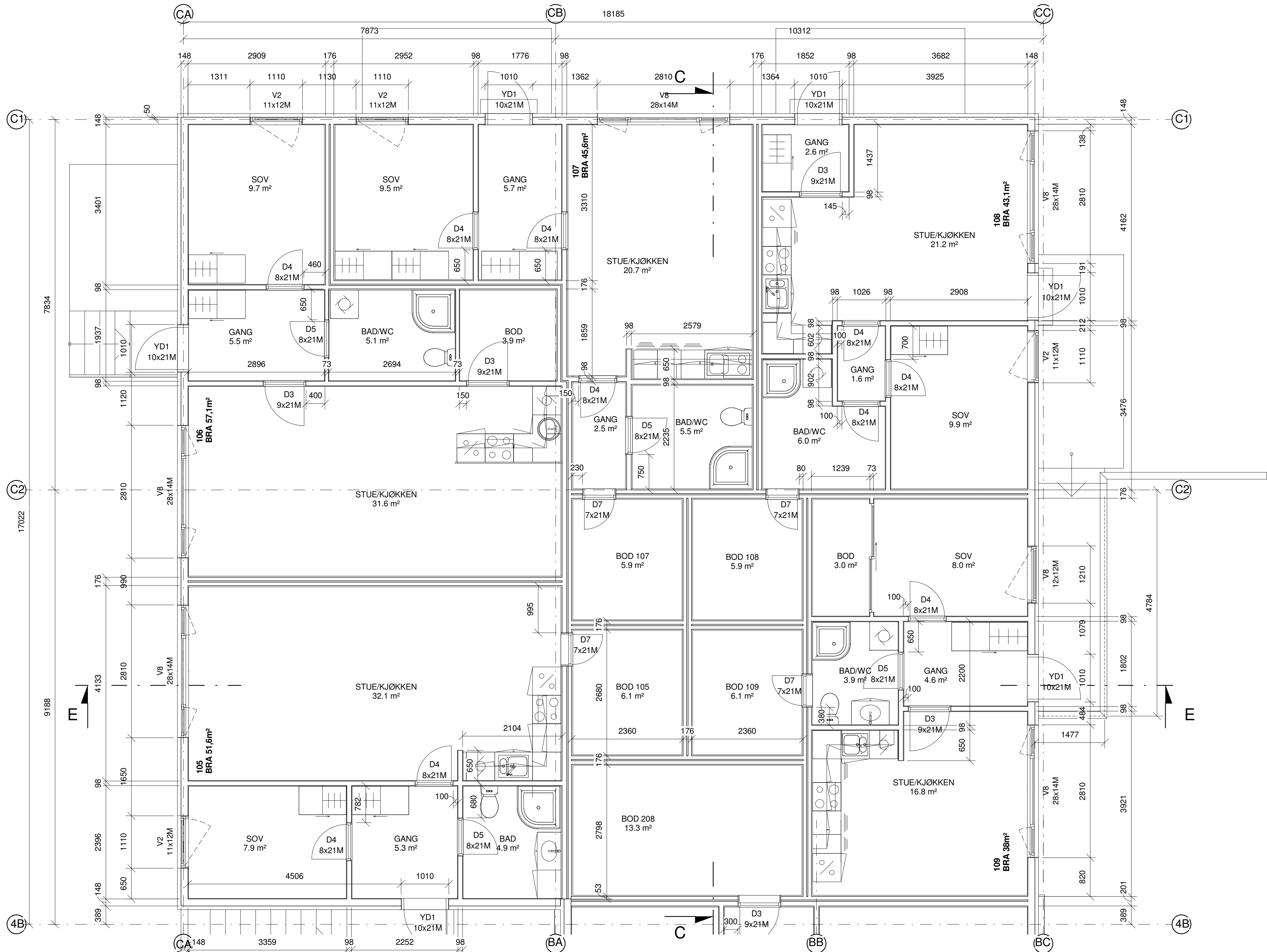
VVA

PROSJ. ANSVARLIG	PRO. NR.	TEGNET	DATO
H.C.STØRMER	1033	THP	13.06.2008
SAKSBEHANDLER	MÅLESTOKK	MÅL I mm	
H.C.STØRMER	1 : 50	mm	

PLAN 1.ETG. FLØY B

TEGN. NR.	REF.	TYPE	FLØY	TEGNING	REVISJON
	A	P	B	110	





BOARCH[®] ARKITEKTER A.S

DENNE TEGNINGEN ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVSRETT TIL
ÄNDSVERK AV 12.5.1961 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER
BENYTTES UTEN ARKITEKTENS (OPPHAVSMANNEN) SAMTYKKE

REV. INDEKS	TEKST	TEGN. SIGN, DATO	ANSV. SIGN, DATO		
TEGN. NR.	REF.	TYPE	FASE	TEGNING	REVISJON
	A	P	C	120	

SOLBAKKEN BORETTSLAG
JK EIENDOM

TEGNINGS-STATUS: ARBEIDSTEGNING

A

BOARCH arkitekter a.s

ARKITEKTER MNAL NPA E-post: post@boarch.no

SJØGT.21, BOKS 324, 8001 BODØ

TLF: 75 50 61 70 FAX: 75 50 61 71

B

E

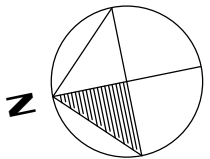
V

VVA

PROSJ. ANSVARLIG	PRO. NR.	TEGNET	DATO
H.C. STØRMER	1033	THP	13.06.2008
SAKSBEHANDLER	MÅLESTOKK	MÅL I	
H.C. STØRMER	1 : 50	mm	

PLAN 2.ETG
FLØY C

TEGN. NR.	REF.	TYPE	FLOY	TEGNING	REVISJON
	A	P	C	120	

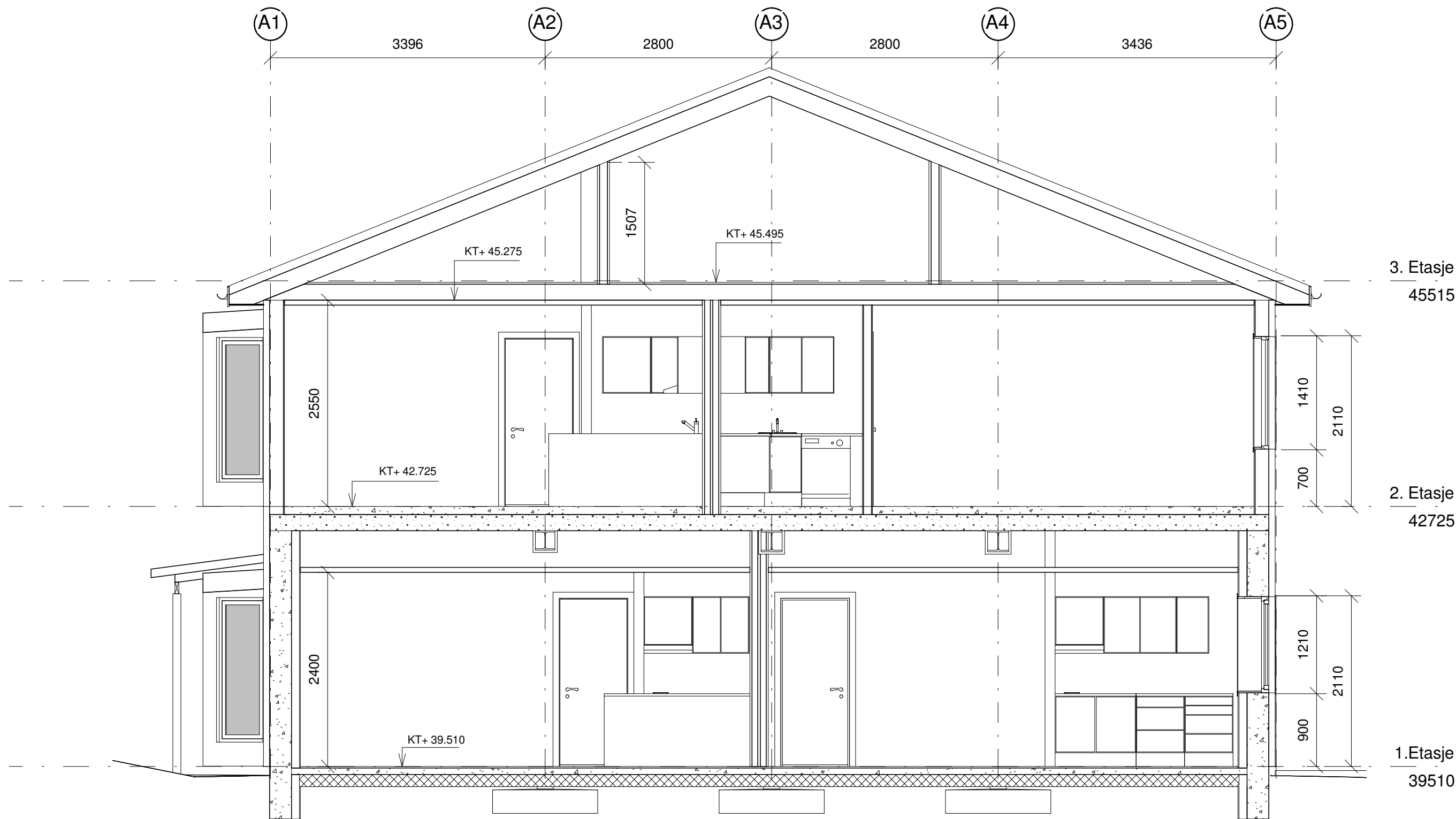


REV. INDEKS	TEKST	TEGN. SIGN,DATO	ANSV. SIGN,DATO
----------------	-------	--------------------	--------------------

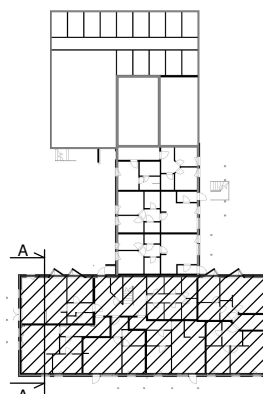
TEGNINGS- STATUS:	ARBEIDSTEGNING
----------------------	----------------

PROS.J. ANSVARLIG H.C. STØRMER	PRO. NR. 1033	TEGNET THP	13.06.2008
SAKSBEHANDLER H.C. STØRMER	MÅLESTOKK 1 : 50	MÅL I mm	

TEG.NR.	REF.	TYPE	FLØY	TEGNING	REVISJON
	A	P	C	110	



TEGN.NR.	REF.	TYPE	FASE	TEGNING	REVISJON
	A	S		201	



SOLBAKKEN BORETTSLAG JK EIENDOM

TEGNINGS-STATUS:	ARBEIDSTEGNING
------------------	----------------

A	BOARCH arkitekter a.s ARKITEKTER MINAL NPA E-post: post@boarch.no SJØGT.21, BOKS 324, 8001 BODØ TLF: 75 50 61 70 FAX: 75 50 61 71
B	
E	
V	
VVA	

PROSJ. ANSVARLIG H.C.STØRMER	PRO. NR. 1033	TEGNET THP	DATO 13.06.2008
SAKSBEHANDLER H.C.STØRMER	MÅLESTOKK 1 : 50	MÅL I mm	

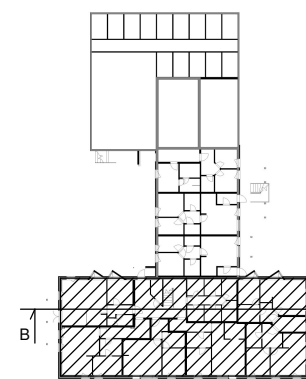
SNITT A-A

TEGN.NR.	REF.	TYPE	FLØY	TEGNING	REVISJON
	A	S		201	



REV. INDEKS	TEKST	TEGN. SIGN,DATO	ANSV. SIGN,DATO
----------------	-------	--------------------	--------------------

TEGN.NR.	REF.	TYPE	FASE	TEGNING	REVISJON
	A	S		202	



SOLBAKKEN BORETTSLAG
JK EIENDOM

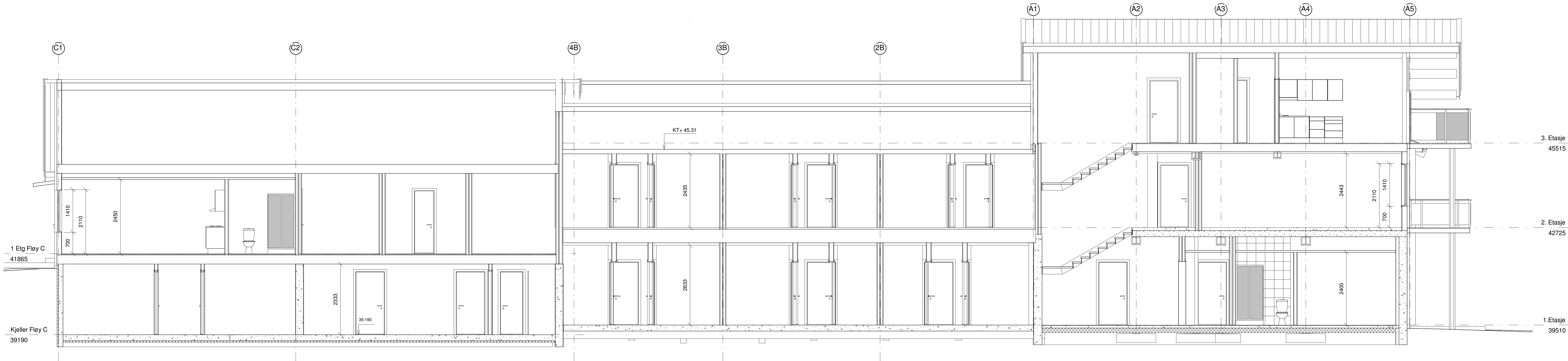
TEGNINGS- STATUS:	ARBEIDSTEGNING
----------------------	----------------

A	BOARCH arkitekter a.s ARKITEKTER MNAL NPA E-post: post@boarch.no SJØGT.21, BOKS 324, 8001 BODØ TLF: 75 50 61 70 FAX: 75 50 61 71
B	
E	
V	
VVA	

PROSJ. ANSVARLIG H.C.STØRMER	PRO. NR. 1033	TEGNET THP	DATO 13.06.2008
SAKSBEHANDLER H.C.STØRMER	MÅLESTOKK 1 : 50	MÅL I mm	

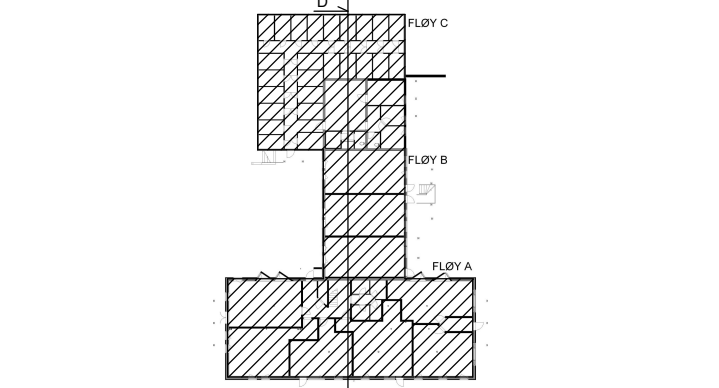
SNITT B-B

TEGN.NR.	REF.	TYPE	FLOY	TEGNING	REVISJON
	A	S		202	



REV. INDEKS	TEKST	TEGN. SIGN.DATO	ANSV. SIGN.DATO
-------------	-------	-----------------	-----------------

TEGN. NR.	REF.	TYPE	FASE	TEGNING	REVISJON
A	S			204	



SOLBAKKEN BORETTSLAG
JK EIENDOM

TEGNINGS-STATUS	ARBEIDSTEGNING
-----------------	----------------

A	BOARCH arkitekter a.s ARKITEKTER MNAL NPA E-post: post@boarch.no SJØGT 21, BOKS 324, 8001 BODØ TLF: 75 50 61 70 FAX: 75 50 61 71
---	---

B	
E	
V	
VVA	

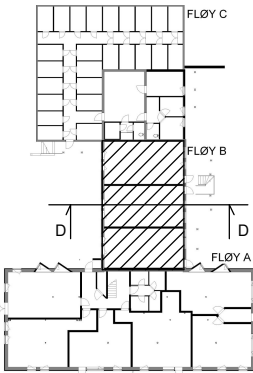
PROSJ. ANSVARLIG	PRO. NR.	TEGNET	DATO
H.C.STORMER	1033	THP	13.06.2008
SAKSBEHANDLER	MALESTOKK	MÅL I	
H.C.STORMER	1 : 50	mm	

SNITT C-C

TEGN. NR.	REF.	TYPE	FLØY	TEGNING	REVISJON
A	S			204	

REV. INDEKS	TEKST	TEGN. SIGN, DATO	ANSV. SIGN, DATO
-------------	-------	------------------	------------------

TEGN.NR.	REF.	TYPE	FASE	TEGNING	REVISJON
	A	S		205	



SOLBAKKEN BORETTSLAG
JK EIENDOM

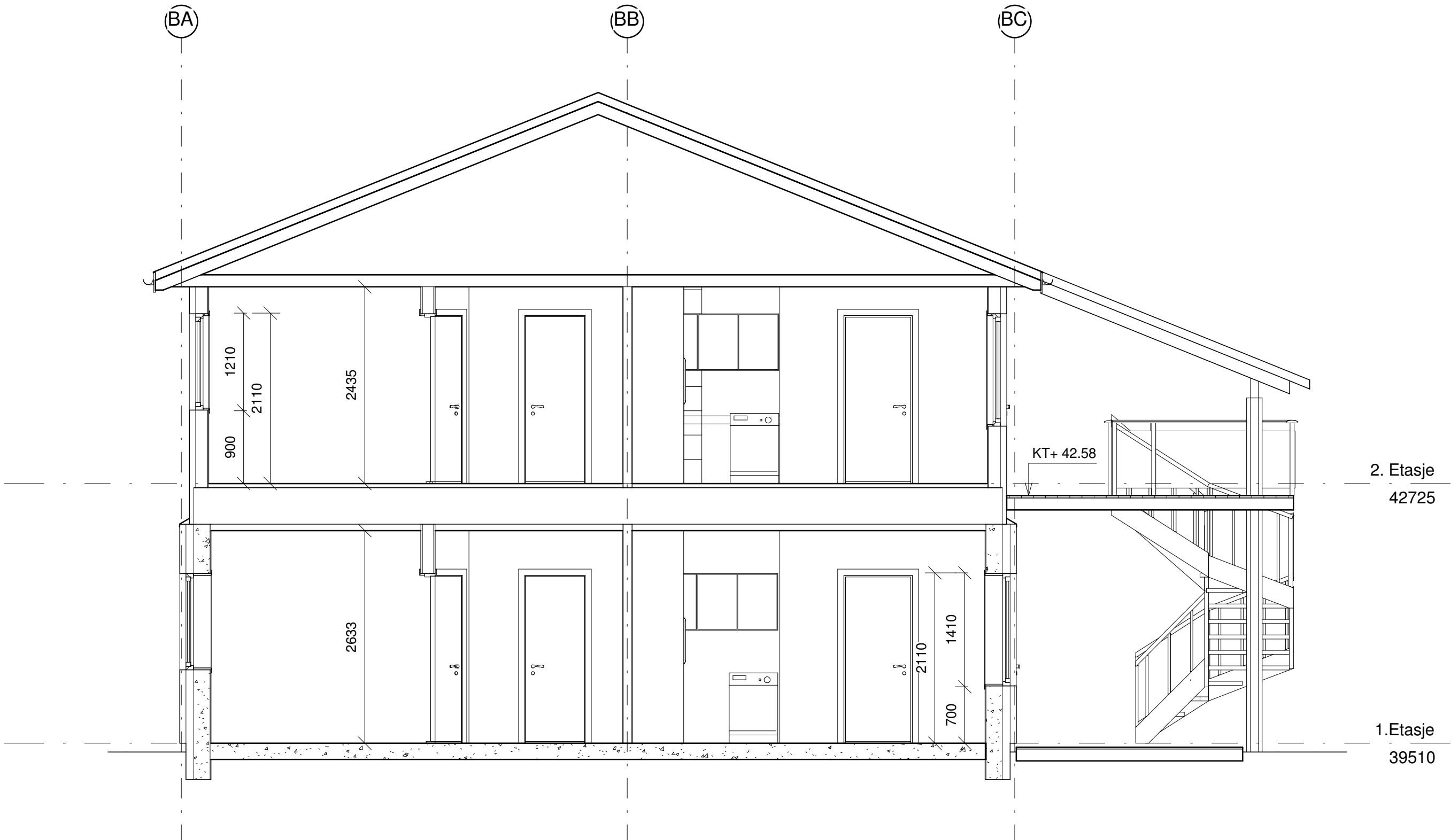
TEGNINGS-STATUS:	ARBEIDSTEGNING
------------------	----------------

A	BOARCH arkitekter a.s ARKITEKTER MINAL NPA E-post: post@boarch.no SJØGT.21, BOKS 324, 8001 BODØ TLF: 75 50 61 70 FAX: 75 50 61 71
B	
E	
V	
VVA	

PROSJ. ANSVARLIG H.C.STØRMER	PRO. NR. 1033	TEGNET THP	DATO 13.06.2008
SAKSBEHANDLER H.C.STØRMER	MÅLESTOKK 1 : 50	MÅL I mm	

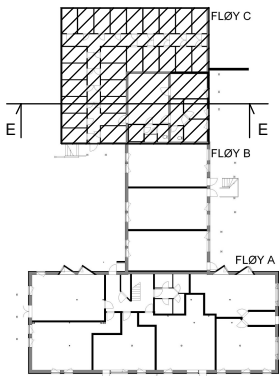
SNITT D-D

TEGN.NR.	REF.	TYPE	FLØY	TEGNING	REVISJON
	A	S		205	



REV. INDEKS	TEKST	TEGN. SIGN,DATO	ANSV. SIGN,DATO
----------------	-------	--------------------	--------------------

TEGN.NR.	REF.	TYPE	FASE	TEGNING	REVISJON
	A	S		206	



SOLBAKKEN BORETTSLAG
JK EIENDOM

TEGNINGS- STATUS:	ARBEIDSTEGNING
----------------------	----------------

A	BOARCH arkitekter a.s ARKITEKTER MINAL NPA E-post: post@boarch.no SJØGT.21, BOKS 324, 8001 BODØ TLF: 75 50 61 70 FAX: 75 50 61 71
B	
E	
V	
VVA	

PROSJ. ANSVARLIG H.C.STØRMER	PRO. NR. 1033	TEGNET THP	DATO 13.06.2008
SAKSBEHANDLER H.C.STØRMER	MÅLESTOKK 1 : 50	MÅL I mm	

SNITT E-E

TEGN.NR.	REF.	TYPE	FLØY	TEGNING	REVISJON
	A	S		206	

Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingssaker

Tegnforklaring iht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan

Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985)

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

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

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

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

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

	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg

Frrområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.4)

	Park/Turvei
	Frrområde
	Badeområde

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

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

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

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

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

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

Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2.ledd)

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

LINJER OG PUNKT

	Grense for restriksjonsområde
	Grense for bevaringsområde

Kommuneplan (PBL 2008)

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

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

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

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

Reguleringsplan (PBL 2008)

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

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

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

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

Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

Nåværende	Framtidig	
		Grønnstruktur
		Naturområde
		Turdrag
		Frrområde
		Park
		Kombinerte grønnstrukturformål

Forsvaret (PBL2008 §11-7 NR.4)

		Ulike typer militære formål
		Kombinerte militære formål

LNFR (PBL2008 §11-7 NR.5)

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

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

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

Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)

	Grønnstruktur
	Kombinerte grønnstrukturformål
	Kombinerte grønnstrukturformål med andre hovedformål

Forsvaret (PBL2008 §12-5 NR.4)

	Forsvaret
	Kombinerte militærformål
	Angitt militært formål/andre hovedformål

LNFR (PBL2008 §12-5 NR.5)

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

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

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

Hensynsoner (PBL2008 §12-6)

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

Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7)

	Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
--	---

Juridiske linjer og punkt PBL2008

	Sikringsonegrense
	Infrastrukturgrense
	Angitthensyngrense
	Gjennomføringgrense
	Båndlegginggrense nåværende
	Detaljeringsgrense
	Bestemmelsegrense

Felles for PBL 1985 og 2008

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

Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

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

Linje- og punktsymboler(PBL2008)

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



Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 38/334/0/25
Adresse: Saga 2A
Dato: 09.12.2025
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.

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Roger Robot

Dato utkjørt: 09.12.25 Side 1 av 2

Sameiet Saga Park Boliger	Vår ref.:	3060/25
Saga 2 A H0302	Type:	Sameier
9517 ALTA	Eiere:	Sara Fløtlien, Henrik Lilleeidet Stenløs
Organisasjonsnr: 916 479 727	Seksjonsnr:	25

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: 1 586

Felleskostnader: Felleskostnader - 1 1 586

2: Registrerte endringer felleskostnader

Neste endring: 01.01.2026 **Tot. utg. i kr.:** 1 665

Felleskostnader: Felleskostnader - 1 1 665

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån): 0 Gjeld siste årsoppg.: 3 263

Klient ajourf. lån: Klient gj. s. årsoppg.: 98 761

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Synnøve Jahr

Adresse: Saga 2 A H0301

Postnr/-sted: 9517 ALTA

Telefon: Mob.: 95065890

E-post: post@polarlys.no

5: Restanse felleskostnader pr. 09.12.2025

Utestående saldo: 0

Felleskostnader: 0 Restanse: 0

Gebyr: 0 Forskudd: 0

Rente: 0 Overdekning: 0

6: Ligning - 2024

	Gjeld:	3 263	Andre inntekter:	897
Annen formue: 23 352	Utgifter:	70		

7: Pålydende

Pålydende: Opprinnelig innskudd:

Seksjonsnr: 25 Partialobligasjonsnr:

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 38/334 - seksjon:25

Bygningstype: Blokk

Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i: If Skadeforsikring NUF Polisenr: SP0001834010

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

SSBnr: H0302

Etasje:	3	Oppvarmingstype:	Uspesifisert
Heis:	Nei	BRA	47
Parkeringstype:	Ikke oppgitt til forretningsfører ()		
Systemlås:	Nei	Antall rom:	2
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	3,3

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Roger Robot

Dato utkjørt: 09.12.25 Side 2 av 2

Sameiet Saga Park Boliger

Vår ref.: 3060/25

Saga 2 A H0302

Type: Sameier

9517 ALTA

Eiere: Sara Fløtlien, Henrik Lilleeidet Stenløs

Organisasjonsnr: 916 479 727

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Fasiliteter:

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Saga Park Boliger tirsdag 11.03.2025 kl. 17:00 - Kongleveien 45, Bonord - Alta.

1. KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

Antall stemmeberettigede på møtet (eiere og fullmakter).

Vedtak:

9 stemmeberettigede til stede.

Av disse er:

6 stemmeberettigede til stede

3 fullmakter

1.2 Valg av møteleder

Styreleder er normalt møteleder, styret eller andre kan foreslå en annen som møteleder.

Vedtak:

Andrea Solheim er valgt til møteleder.

1.3 Valg av protokollfører

Protokollfører skal protokollere hvilke vedtak som blir gjort.

Vedtak:

Andrea Solheim er valgt til protokollfører.

1.4 Valg av protokollunderskriver

Protokollen skal signeres av minst en eier i tillegg til møteleder.

Vedtak:

Simen Amundsen er valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

1.5 Godkjenning av innkallingen

Innkallingen skal sendes med varsel på minst åtte dager og høyst 20 dager. innkallingen skal inneholde fullstendig saksliste m/saksvedlegg. Innkallingen ble sendt 26.02.2025

Vedtak:

Innkallingen er godkjent.

1.6 Godkjenning av dagsorden

Vedtak:

Ingen bemerkninger til sakslisten og dagsorden godkjennes.

2. ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

Årsregnskapet skal godkjennes, mens årsmeldingen bare er til orientering.

Vedtak:

Årsregnskap for 2024 er godkjent.

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonorar forrige periode ble vedtatt med kr 45.000.-

Fordelt med kr. 25.000.- til styreleder og kr. 10.000.- til hvert styremedlem

Vedtak:

Styrehonoraret fastsettes til kr 45.000,- fordelt med kr 25.000 kr til styreleder og kr 10.000,- til hvert styremedlem, og gjelder for perioden fra forrige ordinært årsmøte (torsdag 11.04.2024).

4. VALG

4.1 Flertallskrav

Vedtak i årsmøte krever flertall av stemmene som er gitt, om ikke annet følger av loven. Ved valg kan årsmøte på forhånd fastsette at den som får flest stemmer, skal regnes som valgt.

Ved valg der det er flere kandidater enn det er ledige verv/styreposisjoner, så foreslås det at kandidater som får flest stemmer skal regnes som valgt. Ved stemmelikhet, så vil det foretas loddtrekning.

Vedtak:

Årsmøte vedtar at kandidater som får flest stemmer regnes som valgt.

4.2 Valg av styreleder

Styreleder skal velges særskilt av årsmøte.

Ann Mari Kvålshagen ble valgt for 2 år i 2023, og er derfor på valg.

Vedtak:

Synøve Jahr velges til styreleder for 2 år.

4.3 Valg av styremedlemmer

Det skal velges 2 styremedlemmer.

Simen Amundsen ble valgt for 2 år i 2023, og er derfor på valg.

Tor Aronsen har ett år igjen, men har solgt og flyttet fra Alta

Vedtak:

Henrik Lilleidet Stenløs velges til styremedlem for 2 år.

Linn Andrea Berge velges til styremedlem for 1 år.

4.4 Valg av varamedlemmer

Det skal velges 1 varamedlem.

Synnøve Jahr ble valgt for 1 år i 2024, og er derfor på valg

Vedtak:

Simen Amundsen velges til varamedlem for 1 år.

Protokoll for Sameiet Saga Park Boliger

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Andrea Solheim (sign.)	11.03.2025
Sekretær	Andrea Solheim (sign.)	11.03.2025
Protokollvitne	Simen Amundsen (sign.)	12.03.2025

ÅRSMØTE SAMEIET SAGA PARK BOLIGER 11.04.2024 KL. 18.00

Sted: Bonord's lokaler i Kongleveien 45 i Alta Kommune

For forretningsfører Polarlys Boligbyggelag møtte Eva K. Nålev

Sak 1. Konstituering

Møteleder: Som møteleder ble Eva K. Nålev foreslått og enstemmig valgt.
Referent: Som referent ble Eva K. Nålev foreslått og enstemmig valgt.
Innkalling: Innkallingen ble enstemmig godkjent.
Saksliste: Sakslisten ble enstemmig godkjent.
Underskrifter: Tor Aronsen og Simen Amundsen ble foreslått og enstemmig valgt.
Stemmeberettigede: Det møtte 5 sameiere og 2 fullmakter.

Sak 2. Årsmelding for 2023

Årsmeldingen ble referert av Eva K. Nålev og tas til etterretning.

Sak 3. Årsregnskap for 2023

Årsregnskapet ble gjennomgått av Eva K. Nålev og enstemmig godkjent med et resultat på kr.125.969,- som overføres annen egenkapital.
Disponible midler 31.12.2023 utgjør kr. 781.555, -
Revisors beretning ble kort referert.

Sak 4. Valg av et styremedlem og et varamedlem

Som styremedlem ble Tor Aronsen foreslått og enstemmig valgt for 2 år.
Som varamedlem ble Synnøve Jahr foreslått og enstemmig valgt for 1 år.

Det nye styret består av følgende:

Styreleder Ann Mari Kvålshagen	valgt for 2 år i 2023
Styremedlem Simen Amundsen	valgt for 2 år i 2023
Styremedlem Tor Aronsen	valgt for 2 år i 2024
Varamedlem Synnøve Jahr	valgt for 1 år i 2024

Sak 5. Godtgjørelse til styret og revisor

Revisor godtgjøres etter regning.
Godtgjørelse til styreleder ble foreslått satt til kr. 25.000,- for 2023. Enstemmig vedtatt.
Godtgjørelse til styremedlemmer ble foreslått satt til kr. 10.000,- for 2023.
Enstemmig vedtatt.

Møtet avsluttet kl. 18.30


Møteleder/referent


protokollvitne


protokollvitne



Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	38	Bruksnr.	334	Festenr.		Seksjonsnr.	25
Adresse	Saga 2A, 9517 ALTA								

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

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

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

❗ Kommuneplaner under arbeid

❗ Kommunedelplaner under arbeid

❗ Reguleringsplaner over bakken

❗ Reguleringsplaner bunn

❗ Bebyggelsesplaner

❗ Bebyggelsesplaner under bakken

❗ Kommunedelplaner

❗ Reguleringsplaner under bakken

❗ Reguleringsplaner under arbeid

❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

❗ Bebyggelsesplaner over bakken

❗ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20170001		
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2021-2040		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	15.02.2021		
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf		
Delarealer	Delareal	4 172 m ²	
	KPHensynsonenavn	H910_	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	
	Delareal	154 m ²	
	KPHensynsonenavn	H910_10	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20060022
Navn	Reguleringsplan for Sagabrinken
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse	26.10.2009
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1331/20060022_Planbestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 3 m ² Formål Konsentrert småhusbebyggelse Feltnavn B1
Id	20050035
Navn	Sagatun
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse	01.10.2007
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1571/bestemmelser_20050035.pdf
Delarealer	Delareal 2 956 m ² Formål Boliger Feltnavn B
	Delareal 450 m ² Formål Felles parkeringsplass Feltnavn FP2
	Delareal 763 m ² Formål Felles parkeringsplass Feltnavn FP1
Id	20120009
Navn	Detaljregulering for Skogheim boligområde
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse	23.05.2017
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/2575/20120009_Bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 61 m ² Formål Annen veggrunn - tekniske anlegg Feltnavn o_SVT
	Delareal 2 m ² Formål Boligbebyggelse-blokkbebyggelse Feltnavn BBB1
	Delareal 91 m ² Formål Boligbebyggelse-blokkbebyggelse Feltnavn BBB2
	Delareal 154 m ² RPHensynsonenavn H210

Planbestemmelser

Arkivkode: PLNID 20060022

Sakstittel: REGULERINGSPLAN FOR SAGABRINKEN

§ 1 Planens intensjon

Bestemmelser	Retningslinjer
Definisjon: Plankart og bestemmelser utgjør et juridisk bindende dokument. Det vil bli så at det ikke er anledning til å ta i bruk, dele og/eller bebygge en eiendom på annen måte enn det som er fastsatt på plankartet og i bestemmelsene. Kfr MDs veileder for Regulerings- og bebyggelsesplaner.	Definisjon: Retningslinjene er ikke juridisk bindende, men av veiledende og informativ karakter. De kan ikke alene brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen, men gir føringer for rettslige og planfaglige vurderinger av plankart og bestemmelser
Planens intensjon er å legge til rette for konsentrert småhusbebyggelse med tilhørende anlegg på eiendommene gnr 38 bnr 269 og 374.	

§ 2. Generelle bestemmelser

Bestemmelser	Retningslinjer
Skulle det under bygge- eller anleggsarbeid komme fram gjenstander eller spor fra eldre tid, må arbeidene stanses omgående og melding sendes fylkeskulturetaten, jfr. Lov om kulturminne av 1978, § 8.	

2.1 Rekkefølgekrav

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det vedlegges utomhusplan i M 1:200. Utomhusplanen skal inneholde: - Plassering av bygg med inngangspiler - Belysning - Avrenning - Fallforhold - Sjøppelhåndtering - Vegetasjon som skal bevares/tilplantes/fjernes - Materialbruk - Snølager - Plan for lekeplass med møblering og opparbeidelse - Bør vise privat utomhusareal - Område for rigg/riggplan	

b) Det vil ikke bli gitt ferdigattest for B1 og B2 før feltet er ferdig opparbeidet i hht utomhusplan. c) Det vil ikke bli gitt brukstillatelse for boligene i B1 før felles avkjørsel F1 er opparbeidet og for boligene i B2 før fellesavkjørsel F1 og F2 er opparbeidet. d) Det vil ikke bli gitt brukstillatelse for boenhetene i B1 og B2 før felles parkering F3 og F4 er ferdig opparbeidet. e) Det vil ikke bli gitt brukstillatelse for boenhetene i B1 før gang- og sykkelveien fra fellesavkjørsel F1 og til kryss med Tverrelvdalsveien er opparbeidet. Brukstillatelse for boenhetene i B2 skal ikke gis før gangog sykkelveien fram til Tverrelvdalsveien er opparbeidet. f) Det vil ikke bli gitt brukstillatelse før lekeplassen er opparbeidet. g) Det vil ikke bli gitt brukstillatelse for boligene i B2 før høyspentlinjen er lagt om/demontert. h) Det vil ikke gis brukstillatelse til nye boliger på 38/372, 38/983, 38/984 før følgende arbeider er utført: -Utvidelse av adkomstvei F2 er opparbeidet. -Gjerde er satt opp langs eiendomsgrensen mot regulert offentlig grønnstruktur/turvei.	
--	--

2.2 Stedlig vegetasjon

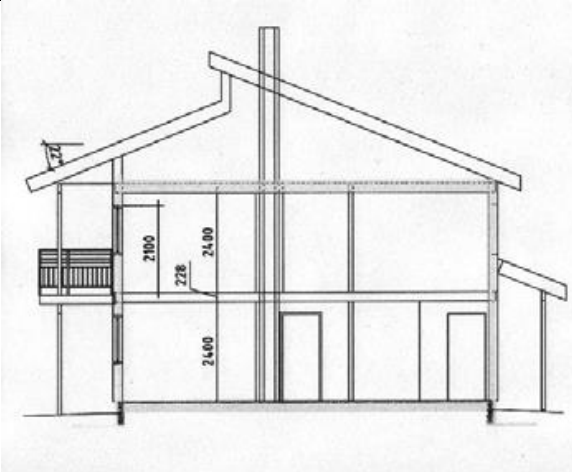
Bestemmelser	Retningslinjer
Stedlig vegetasjon skal framstå i mest mulig opprinnelig form etter utbygging.	

2.3 Byggeskikk

Bestemmelser	Retningslinjer
Tiltak etter planen skal utføres i tråd med retningslinjer gitt i kommunens vedtatte byggeskikkveileder.	Byggeskikkveileder for Alta kommune finnes på www.alta.kommune.no

2.4 Universell utforming

Bestemmelser	Retningslinjer
Tiltak etter planen skal utformes på en slik måte at de sikrer tilgjengelighet for alle. All utbygging skal tilfredsstill	Allergivennlig beplantning bør benyttes ved nyplanting for å bedre luftkvaliteten for allergikere.

For gnr/bnr 38/372, 38/983, 38/984: Saltak. Bygningenes takvinkel må ikke overstige 30 grader. Møneretning og plassering skal være som vist på plankartet.	
3.1.4 Material- og fargebruk Bolig og tilhørende anlegg (garasje, uthus, tilbygg med mer) skal ha ensartet material- og fargebruk på den enkelte tomt. Material- og fargebruk skal i tillegg harmonere med den omkringliggende bebyggelsen.	
3.1.5 Parkering Utenfor boenhetene i B1 skal det etableres 1 biloppstillingsplass pr. boenhet.	
3.1.6 Utomhusarealer Det skal avsettes minimum 50 m2 egnet uteoppholdsareal pr. boenhet. Balkonger regnes som uteoppholdsplass. Lekeplassen i området medregnes som uteoppholdsplass for B1 og B2.	Utomhusarealer Se PBL § 104
3.1.7 Radon Alle boligene skal sikres mot radon. Dokumentasjon på dette skal legges ved den enkelte byggesak.	

§ 4 Offentlig trafikkområde

4.1 Gang- sykkel veg

Bestemmelser	Retningslinjer
Gang og sykkelvegen skal opparbeides med asfaltdekke og belysning.	Forstøtningsmur i skjæring ved F2 skal være i betongblokker. Skråninger skal påføres matjord og tilsås.

§ 5 Fellesområder

5.1 Felles avkjørsel

Bestemmelser	Retningslinjer
5.1.1 Berørte eiendommer a) Fellesområde F1 er felles atkomst for boligområde B1 og for leilighetene i	

sokkeletasjen i B2 samt eiendommen gnr 38 bnr 372. b) Fellesområdet F2 er felles atkomst for boligområde B2, leilighetene på 1. etasjeplan, og for beboerne på gnr. 38 bnr 372, 335 og 632. c) Fellesområde F11 er felles atkomst for boligene på eiendommen gnr. 38 bnr 334.	
5.1.2 Atkomstveiene skal opparbeides med fast dekke og belysning.	<i>Fellesarealene brøytes og vedlikeholdes av beboerne i områdene de er felles for.</i>

5.2 Felles lekeområde

Bestemmelser	Retningslinjer
5.2.1 Berørte eiendommer Fellesområde F5 er areal til lekeplass for boligområde B1 og B2.	<i>Felles lekeplass skal opparbeides samtidig med resten av bebyggelsen.</i>
5.2.2 Lekearealet skal opparbeides med lekeutstyr og belysning.	<i>Installasjoner hermed forstås lekeapparat, lekehus, bord, benker og lignende i hht. kommunal norm.</i>
5.2.3 Lekeplassen skal tilrettelegges for lek og aktivitet for små barn.	
5.2.4 Lekeplassen skal gis en tydelig avgrensing med beplanting eller annen innhegning. Mellom område F3 (felles parkeringsplass) og lekeområdet skal det settes opp et gjerde for å hindre utilsiktet konflikt med trafikken.	

5.3 Felles parkeringsanlegg

Bestemmelser	Retningslinjer
5.3.1 Berørte eiendommer Fellesområde F3 er areal for parkering for beboerne i B1, 4 plasser og for beboerne i sokkeletasjen i B2, 6 plasser, to av plassene skal være tilrettelagt for HK-parkering. Fellesområde F4 er areal for parkering for beboerne i B2 på 1. etasjeplan, 6 plasser. Parkeringsplassene opparbeides med fast dekke og belysning. Det skal opparbeides fysisk skille mellom F3 og G/S-veg.	<i>Fellesarealene brøytes og vedlikeholdes av beboerne i områdene de er felles for.</i>

5.4 Annet fellesareal

Bestemmelser	Retningslinjer
5.4.1 Berørte eiendommer a) Fellesområde F6/F7 er areal til snøopplag for felles avkjørsel F1. b) Fellesområde F8 er areal til snøopplag for felles parkering F3. c) Fellesområde F9 er areal til snøopplag for felles avkjørsel F2 og felles parkering F4. d) Fellesområde F10 er område for søppelbokser, poststativ. Området er felles for boligene i B1 og B2. Det skal oppføres avfallstasjon for boksene. - Maks gesimshøyde 2,7 m - Maks mønehøyde 3,5 m	<i>d) Frisikt ved utkjøring av F1 må opprettholdes ved installasjon av søppelkasser og poststativ.</i>

Datert 15.09.09

Rev. iht. endring 22.07.20 (38/983, 38/984 er tilføyd etter deling av 38/372)

Eiendom	5601 38/334		
Utskriftsdato	09.12.2025	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.

15 Berørte datasett

- ❗ Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- ❗ FKB-Arealbruk
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Mulighet for marin leire
- ❗ Radon
- ❗ Reindrift reinbeiteområde
- ❗ Tettsteder
- ❗ Vernskog
- ❗ FKB-AR5
- ❗ Grus og pukk
- ❗ Marin grense
- ❗ Naturtyper i Norge - landskap
- ❗ Reindrift reinbeitedistrikt
- ❗ Støykartlegging veg etter T-1442
- ❗ Verneplan for vassdrag

73 Sjekkede, ikke berørte datasett

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

Aktsomhetskart for kvikkleireskred

Kilde	NVE	Versjon	08.12.2025
-------	-----	---------	------------



Om datasettet

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

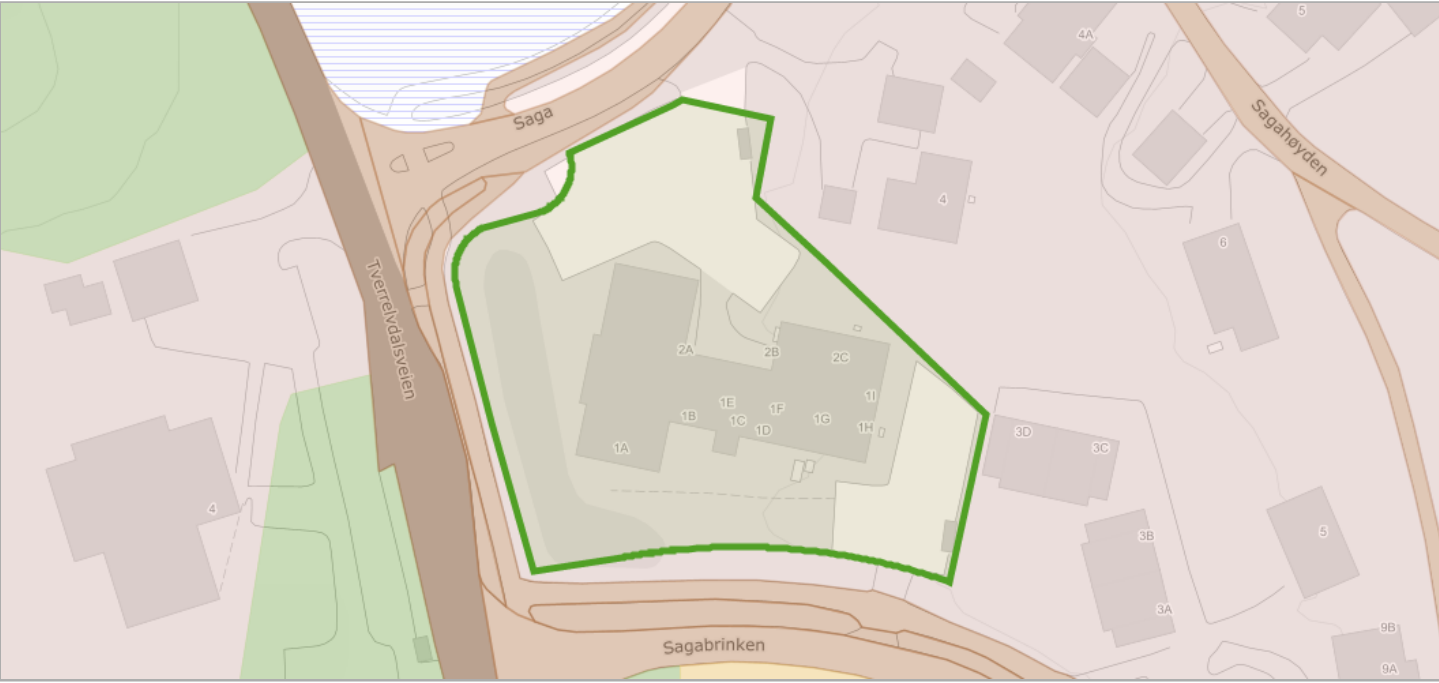
Aktsomhetskartet må brukes sammen med faresonekartet for kvikkleireskred for å gi et helhetlig bilde av faren. Kartet er ment som grunnlag for informasjon til kommuner, grunneiere, entreprenører og andre, for å vise hvor terrenginngrep og andre aktiviteter som kan utløse skred. Kartet brukes også til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

Tegnforklaring

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

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

Kilde	Geovekst	Versjon	09.12.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

- Bebyggelse
- Fulldyrka jord
- Skog
- Samferdsel
- Myr

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Kilde	Geovekst	Versjon	09.12.2025
-------	----------	---------	------------



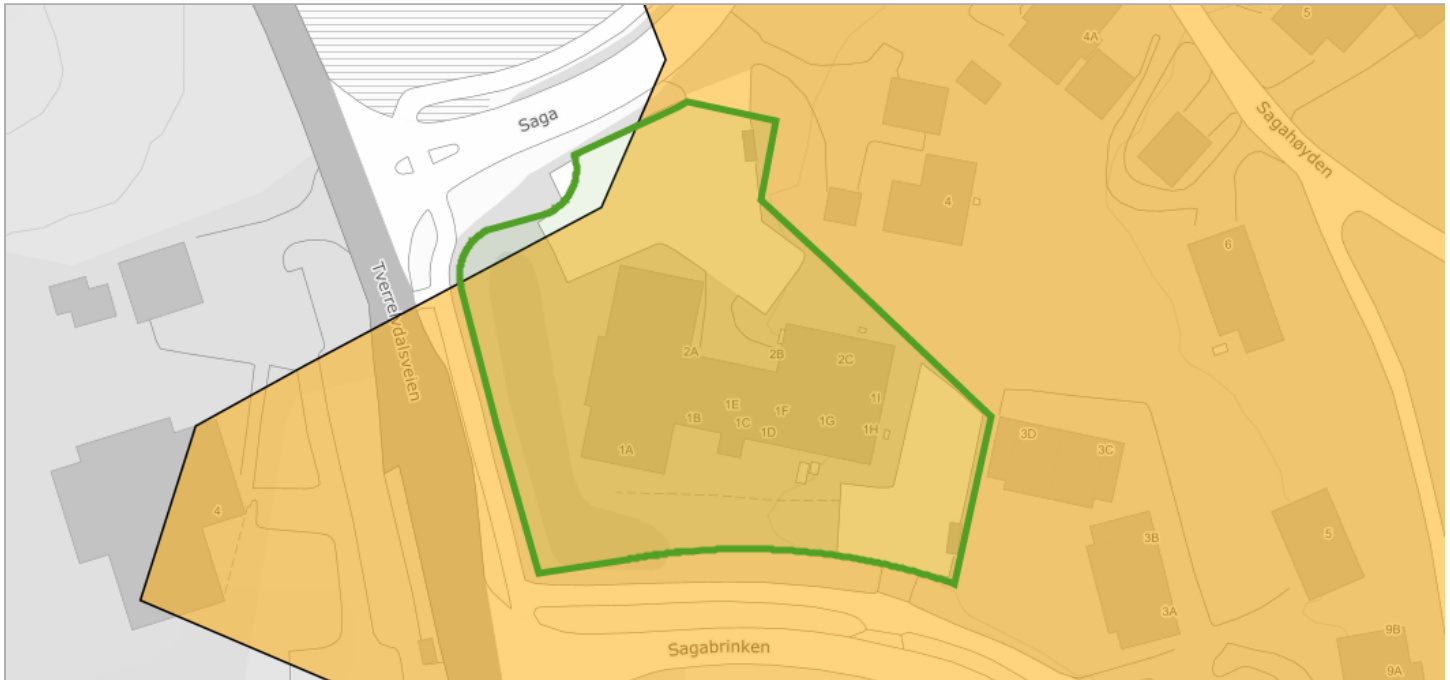
Om datasettet

Arealbruk beskriver den fysiske bruk av et geografisk område. Eksempler på dette er parkering på et jorde som vil kodes som en parkeringsplass, uavhengig av om dette arealstykket egner seg som fulldyrka. Arealbruken må holdes atskilt fra markslagsbeskrivelsene som beskriver jordas bærevne (arealtilstand, bonitet, markslag og mineralske råstoffer). En del objekter befinner seg derimot i et grenseland, og det kan være vanskelig å avgjøre i hvilke kapittel de ulike objektene hører hjemme.

Objekter

Objekttype
lekeplass

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	08.12.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



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

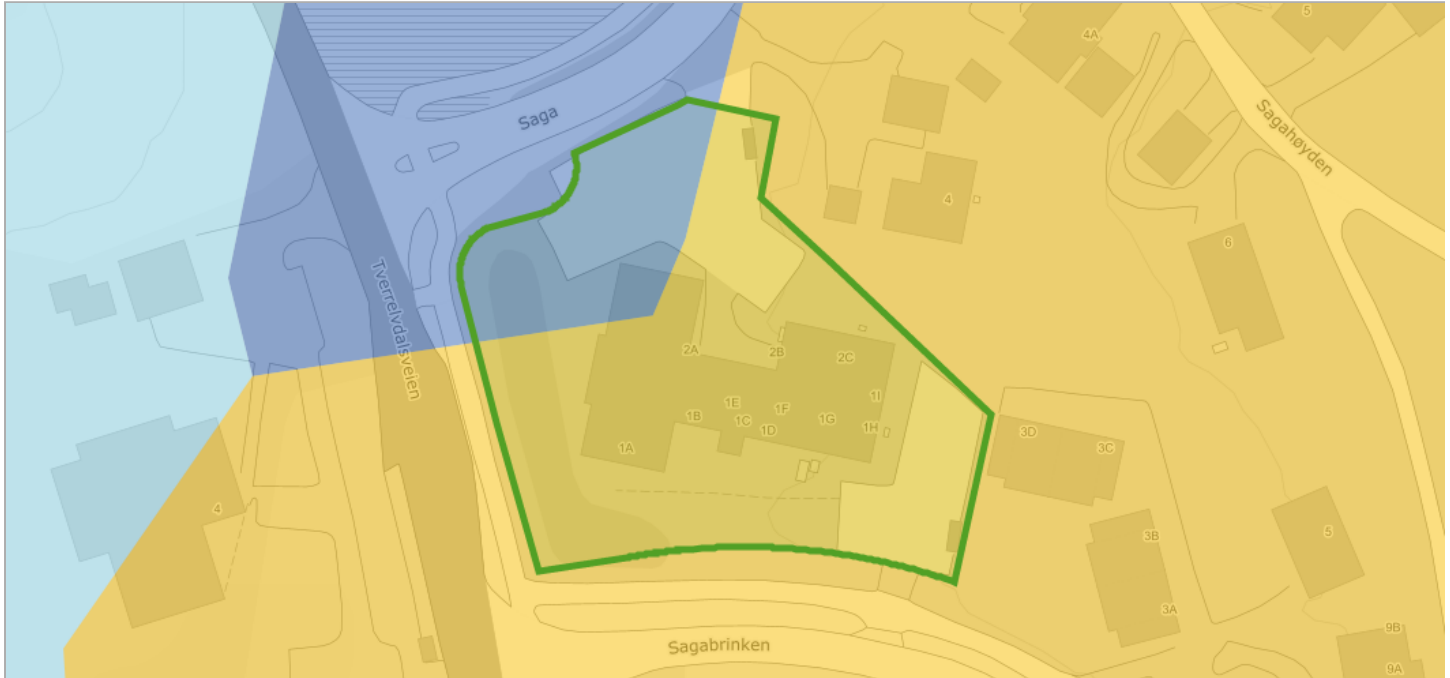
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/a26e57bc-15bd-46db-8504-6c6ed1e7c501>)

Sand og grusregistrering

Forekomstid	Navn	Beskrivelse
2012040	Nerskogen	-

Løsmasser N50/N250

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



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standard, versjon 4.0. I

egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
Breelvavsetning
Hav og fjordavsetning, tykt dekke
Torv og myr

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

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Torv og myr (Organisk materiale)	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene
Breelvavsetning (Glasifluvial avsetning)	Godt egnet	Antatt betydelig grunnvannspotensial

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	08.12.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

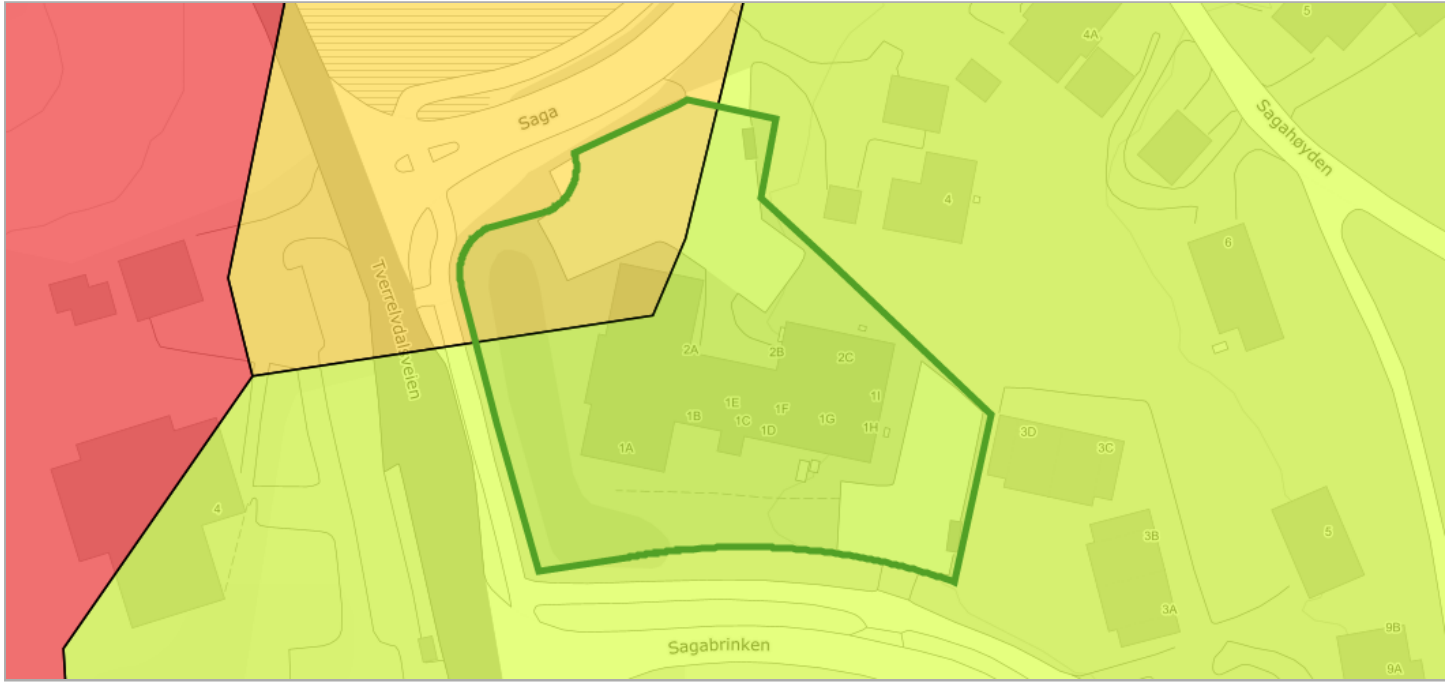
Tegnforklaring

- Marin grense flate
- Marin grense flate

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

Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	08.12.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Mulighet for marin leire
■ Svært stor
■ Stor
■ Middels

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

Objekter

Mulig marin leire	Løsmasstype
stor	Torv og myr (Organisk materiale)
middels	Breelavsetning (Glasifluvial avsetning)

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	08.12.2025
-------	----------------	---------	------------



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

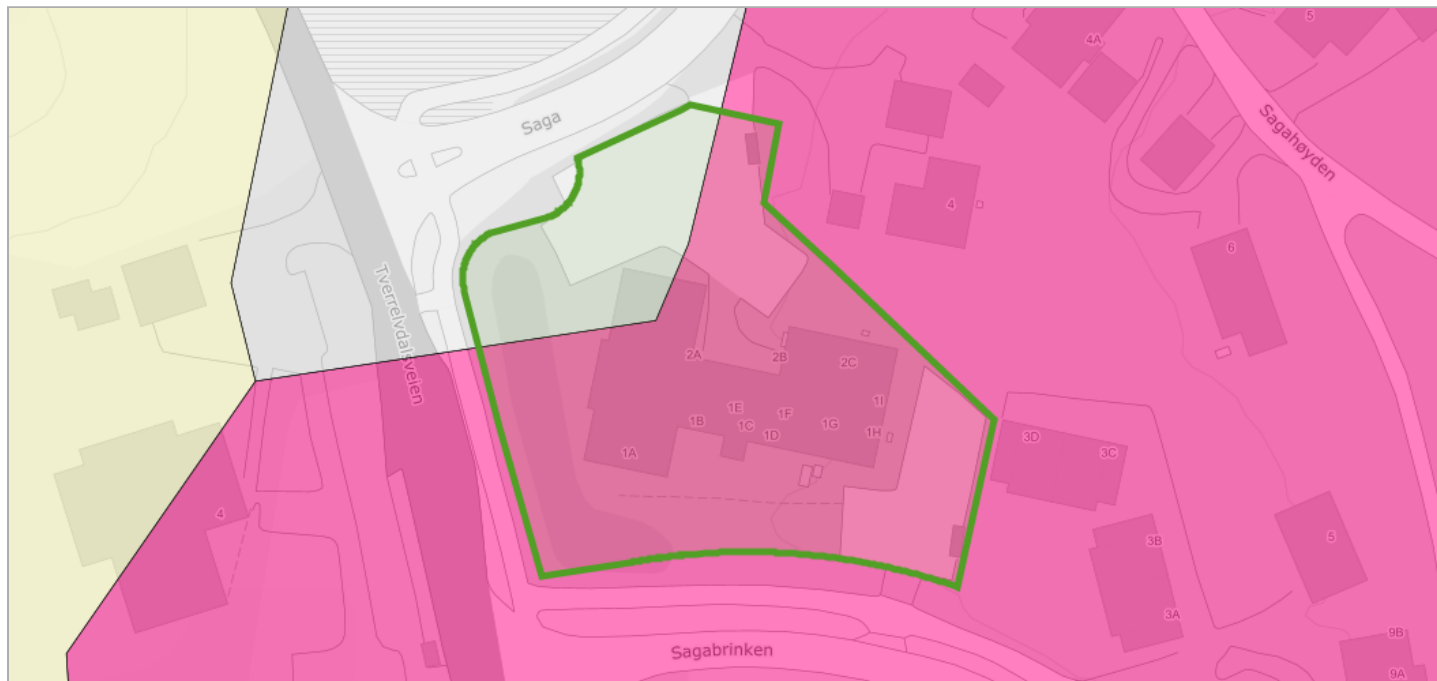
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/77512fbd-cfc5-497a-8c41-ebaf5f736ded>)

Objekter

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

Radon

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde	
	Usikker
	Moderat til lav
	Høy

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

Objekter

Aktsomhetsgrad
Høy

Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	08.12.2025
-------	-----------------------	---------	------------



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

Tegnforklaring

Reinbeitedistrikt
Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktkode
YQC

Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	08.12.2025
-------	-----------------------	---------	------------



[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

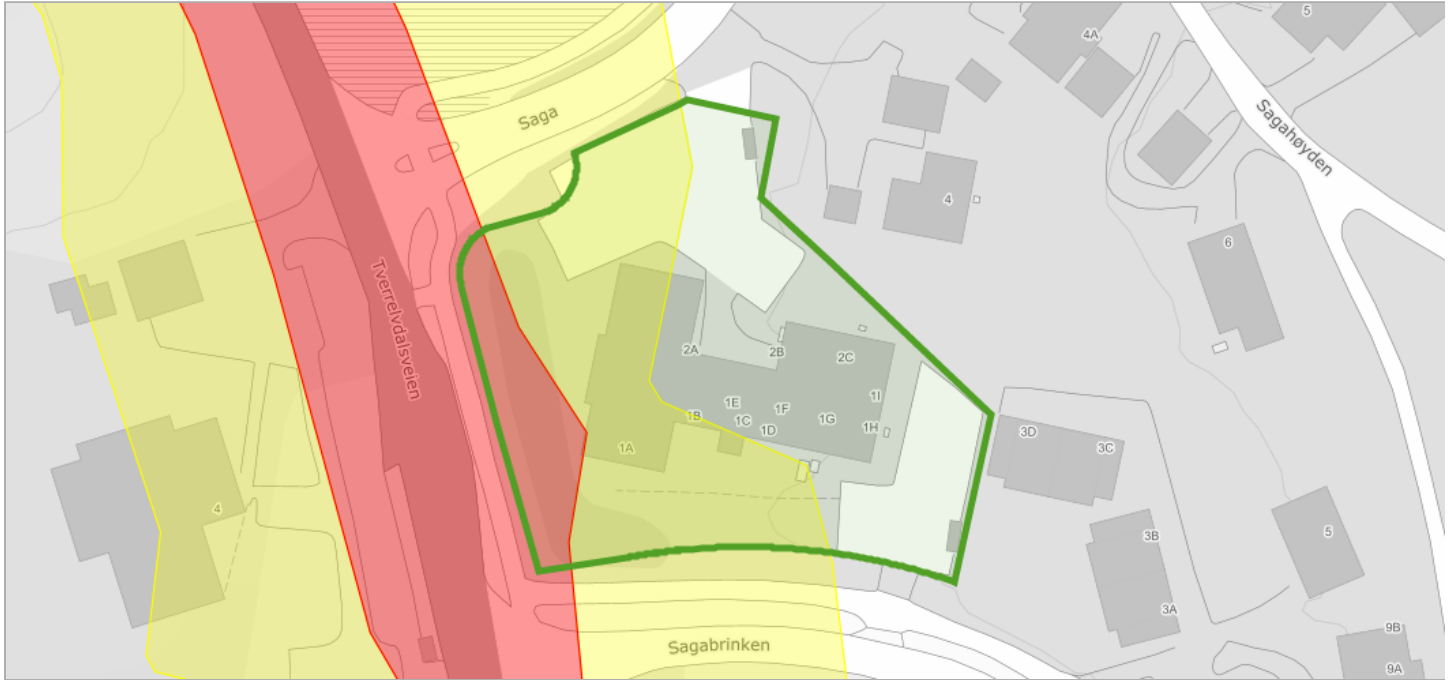
Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
Y

Støykartlegging veg etter T-1442

Kilde	Statens vegvesen	Versjon	08.12.2025
-------	------------------	---------	------------



Om datasettet

Støyvarselkart produseres for Europa-, riks- og fylkesveg ca hvert 4 år. Det benyttes som hensynssoner i kommuneplanarbeidet. Støykartene er et resultat fra en beregning basert på tilgjengelig informasjon om terrengforhold, trafikkmengde og skjerming. Informasjon om terreng og situasjon er hentet fra fkb-kart og er supplert med informasjon fra NVDB. Informasjon om Trafikkmengde og fordeling mellom kjøretøytyper og fordeling over døgn er hentet fra Nordtraf. Beregningen er utført i Norstøy.

Tegnforklaring

	Lavt støynivå
	Høyt støynivå

[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/d6db9f39-9725-4630-909e-5e62f09a0766) (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/d6db9f39-9725-4630-909e-5e62f09a0766>)

Objekter

Kategori
R
G

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	08.12.2025
-------	------------------------	---------	------------



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

Verneplan for vassdrag

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	08.12.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Stortinget vedtok Verneplan for vassdrag i flere etapper. Verneplanen omfatter ulike vassdrag som til sammen skal utgjøre et representativt utsnitt av Norges vassdragsnatur. Hensikten med verneplanen er å sikre helhetlige nedbørfelt med sin dynamikk og variasjon fra fjell til fjord. Vernet gjelder først og fremst mot kraftutbygging, men verneverdiene skal også tas hensyn til ved andre inngrep.

Tegnforklaring

Verneplan for vassdrag
Verneplan for vassdrag

Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/df5c70a1-e9cf-4b2c-bf9a-7dce453830cd>)

Objekter

Navn
Tverrelva

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Vernskog
 Vernskog mot nord

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

Saga 2A

Nabolaget Saga/Nerskogen/Transfarelv - vurdert av 19 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Sagahøyden	2 min
Linje 43	0.1 km
Alta lufthavn	7 min

Skoler

Saga skole (1-4 kl.)	10 min
108 elever, 9 klasser	0.8 km
Tverrelvdalen skole (1-10 kl.)	4 min
153 elever, 14 klasser	3.6 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.)	12 min
448 elever, 35 klasser	6.3 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.)	14 min
280 elever, 22 klasser	6.9 km
Alta videregående skole/Àlttà joat...	12 min
900 elever	6 km



Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100

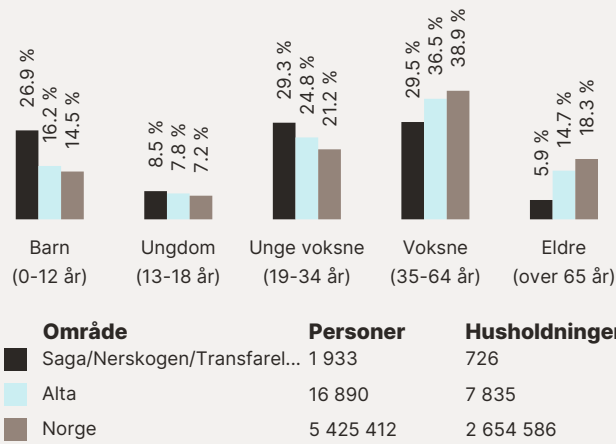


Kvalitet på skolene
Veldig bra 82/100



Naboskapet
Høflige 65/100

Aldersfordeling



Barnehager

Saga barnehage (1-5 år)	3 min
75 barn	0.2 km
Kronstad barnehage (1-5 år)	21 min
41 barn	1.9 km
Snehvit barnehage (1-5 år)	8 min
43 barn	3.5 km

Dagligvare

Coop Extra Kronstad	13 min
Rema 1000 Elvebakken	4 min
Post i butikk	2.3 km

Primære transportmidler

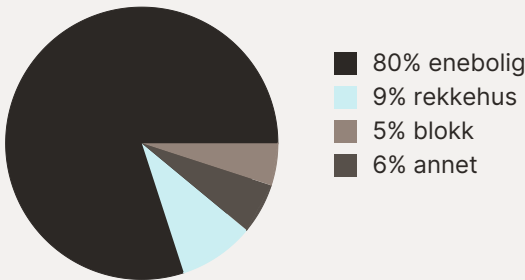
-  1. Egen bil
-  2. Buss

-  Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100
-  Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100
-  Støynivået
Lite støynivå 87/100

Sport

-  Saga balløkke
Ballspill 7 min 
0.6 km
-  Nerskogen idrettspark kunstgress...
Fotball 10 min 
0.8 km
-  Feel24 Kronstad 21 min 
-  Spenst Alta 13 min 

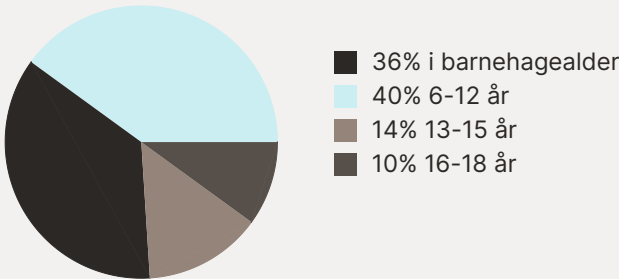
Boligmasse



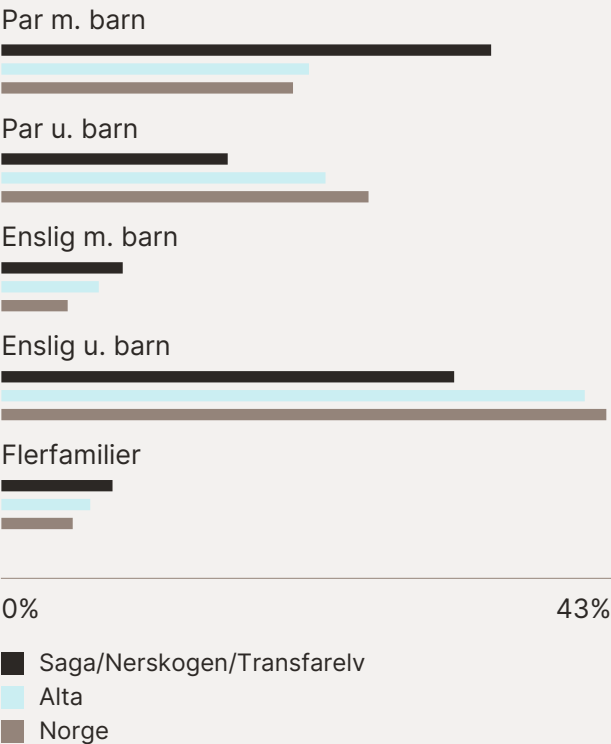
Varer/Tjenester

-  AMFI Alta 12 min 
-  Boots apotek Elvebakken 5 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

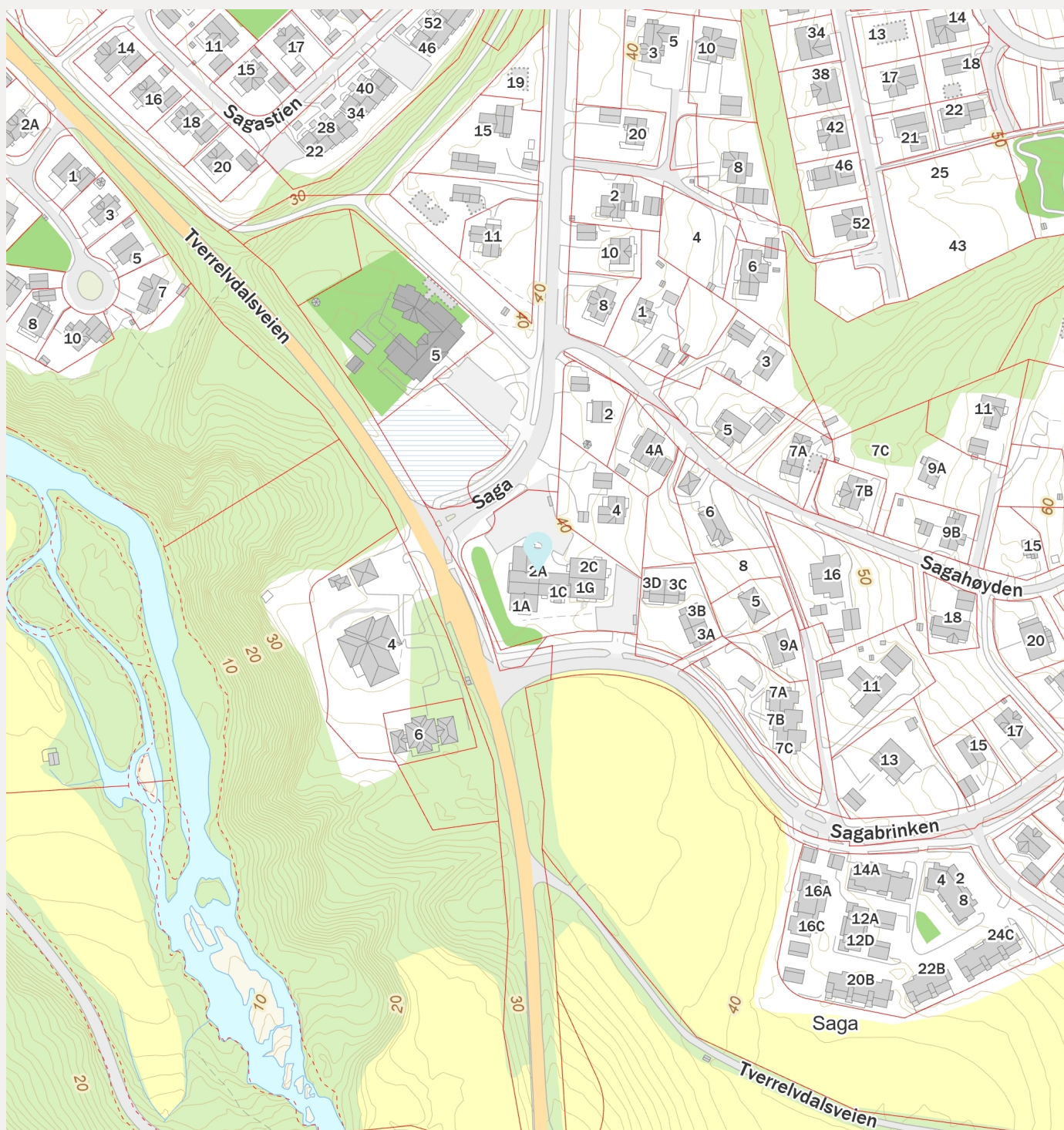
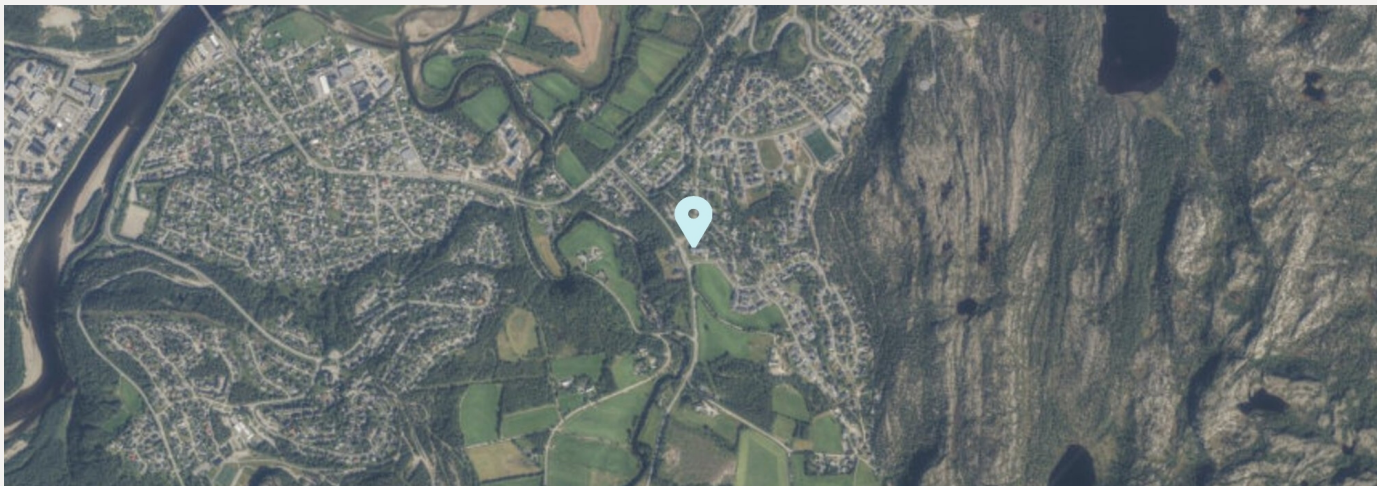


Familiesammensetning



Sivilstand

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



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 (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	05.11.2010	Arealmerknader	
Oppdatert dato	23.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	54/1634	Bruk av grunn	()

☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☒ Bestående ☐ Under sammenslåing

☐ Kulturminne

☐ Klage er anmerket

☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester

☐ Jordskifte er krevd

☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	38/334, 38/334/0/1, 38/334/0/2, 38/334/0/3, 38/334/0/4, 38/334/0/5, 38/334/0/6, 38/334/0/7, 38/334/0/8, 38/334/0/9, 38/334/0/10, 38/334/0/11, 38/334/0/12, 38/334/0/13, 38/334/0/14, 38/334/0/15, 38/334/0/16, 38/334/0/17, 38/334/0/18, 38/334/0/19, 38/334/0/20, 38/334/0/21, 38/334/0/22, 38/334/0/23, 38/334/0/24, 38/334/0/25
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	38/334, 38/334/0/1, 38/334/0/2, 38/334/0/3, 38/334/0/4, 38/334/0/5, 38/334/0/6, 38/334/0/7, 38/334/0/8, 38/334/0/9, 38/334/0/10, 38/334/0/11, 38/334/0/12, 38/334/0/13, 38/334/0/14, 38/334/0/15, 38/334/0/16, 38/334/0/17, 38/334/0/18, 38/334/0/19, 38/334/0/20, 38/334/0/21, 38/334/0/22, 38/334/0/23, 38/334/0/24, 38/334/0/25
Seksjonering Seksjonering	03.11.2010 03.11.2010	TOTH 09/1601	Tinglyst 10.11.2010	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
STENLØS HENRIK LILLEIDET F200599*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Saga 2A 9517 ALTA	Bosatt (B)
FLØTLIEN SARA F200998*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Saga 2A 9517 ALTA	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Saga 2A	H0302	38/334/0/25	47	2	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Saga 2 A

Adressetilleggsnavn:

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

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300086753		Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg. (145)	Ferdigattest (FA)	23.08.2013

1: Bygning 300086753: Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg. (145), Ferdigattest 23.08.2013

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	1652
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	1652
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	750
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	25

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	18.10.2007	20.10.2009	
Igangsettingstillatelse	23.05.2008	20.10.2009	
Midlertidig brukstillatelse	18.01.2011	15.04.2011	
Ferdigattest	23.08.2013	23.08.2013	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Saga 2A	H0302	38/334/0/25	47	2	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	2	149	0	149	0	0	0
H02	9	474	0	474	0	0	0
H01	14	743	0	743	0	0	0
K01	0	286	0	286	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 38/334

Bruksnavn	M32/179 ÅSEN	Beregnet areal	4325.9
Etablert dato	19.07.1966	Historisk oppgitt areal	4327,4
Oppdatert dato	05.02.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknað
Eiendomsteig	7765391.79	362930.54	0	Ja	4325.9	



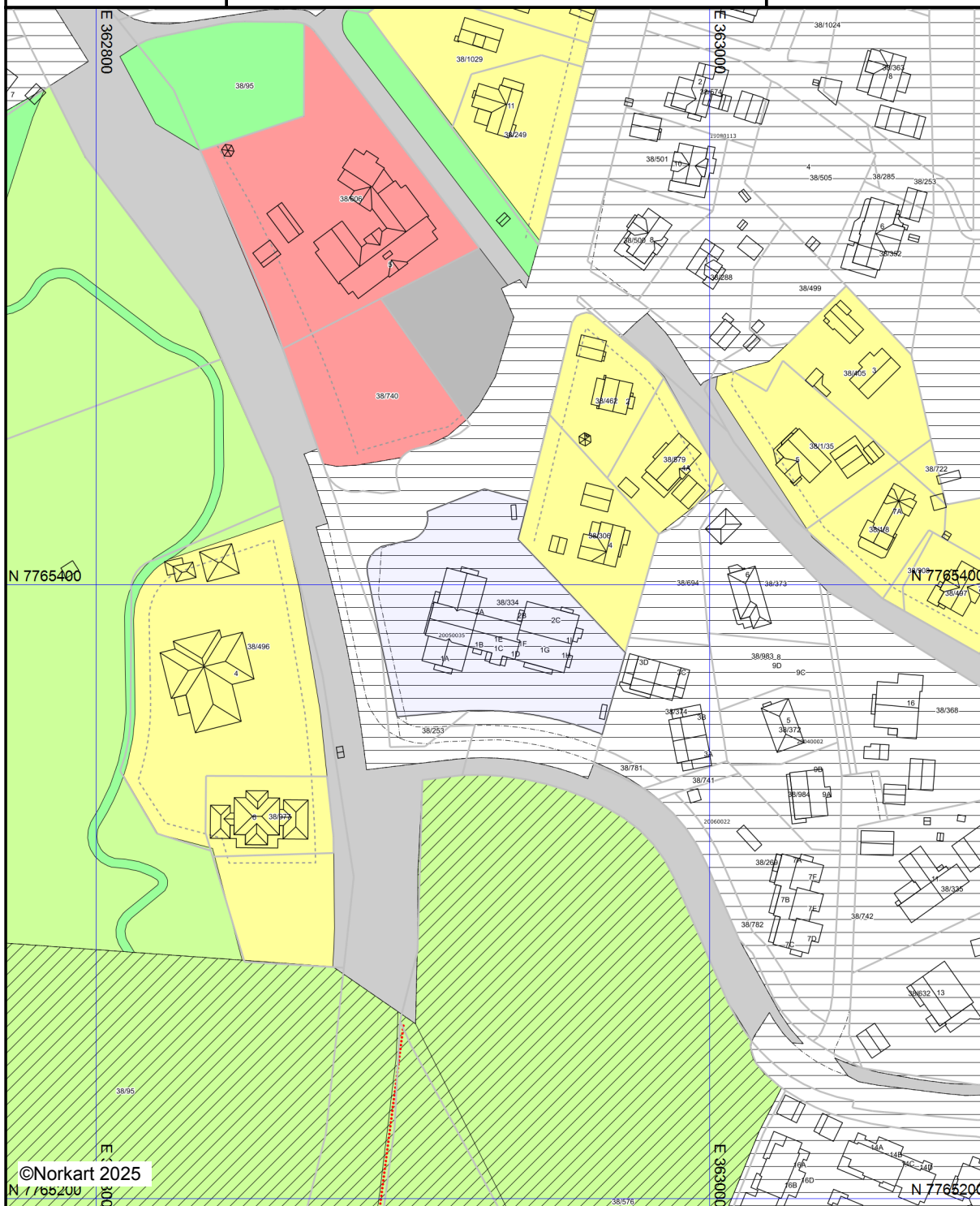
Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 38/334/0/25
Adresse: Saga 2A
Dato: 09.12.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-35



©Norkart 2025

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



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 09.12.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	38	Bruksnr.	334	Festenr.		Seksjonsnr.	25
Adresse	Saga 2A, 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	4 689,00 kr
Eiendomsskatt	2 265,00 kr
Renovasjon	6 617,52 kr
Vann	3 044,80 kr
Sum	16 616,32 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Vann abonnement	15%	1 stk	2351.75	1/1	0 %	2 351,75 kr
Vannforbruk areal	15%	47 m2	12.54	1/1	0 %	589,14 kr
Avløp abonnement	15%	1 stk	3254.50	1/1	0 %	3 254,50 kr
Avløp forbruk areal	15%	47 m2	17.94	1/1	0 %	843,18 kr
Renovasjon 240 l	25%	1 stk	7742.50	1/1	0 %	7 742,50 kr
Eiendomsskatt bolig	0%	1132600 prom	3.00	1/1	0 %	3 398,00 kr
					Sum	18 179,07 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.

Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet Saga Park Boliger

Tidspunkt: Tirsdag 11.03.2025 kl. 17:00

Sted: Kongleveien 45, Bonord - Alta

Velkommen til ordinært årsmøte

Innkallingen inneholder årsmelding og årsregnskapet for 2024. Styret håper du leser gjennom innkallingen og viser din interesse for boligselskapet ved å møte opp på årets årsmøte. Husk at det kun er saker som står på sakslisten som kan behandles i møtet.

På dette møtet får dere som seksjonseiere muligheten til å bestemme hvordan dere skal ha det i Sameiet Saga Park Boliger, samt velge styret for det kommende året.

Hvem kan delta?

- Alle seksjonseiere har møte-, forslags-, tale- og stemmerett. Det er en stemme per seksjon.
- Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leietakere har også rett til å være til stede og uttale seg.
- En seksjonseier kan ta med seg rådgiver, men rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møtet tillater det.
- En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Det vil si at en annen person, som ikke trenger å være eier, får fullmakt fra en seksjonseier. Fullmektig overtar da alle rettigheter som seksjonseier har. Sjekk boligselskapets vedtekter for mer informasjon om fullmakter. Bruk gjerne vedlagte fullmaktskjema.

25.02.2025

Med vennlig hilsen
Styret i Sameiet Saga Park Boliger

Fullmakt - årsmøte tirsdag 11.03.2025

På årsmøte kan seksjonseier og ektefelle/samboer møte. Leietaker har også rett til å møte, men har ikke stemmerett og må evt. gis fullmakt.

Dersom du ikke kan møte på årsmøte kan du møte ved fullmektig. Ønsker du å benytte deg av den retten, bes du om å bruke fullmakten nedenfor.

Navn på fullmektig: _____

Overnevnte har fullmakt til å stemme for meg på årsmøte i Sameiet Saga Park Boliger tirsdag 11.03.2025.

Seksjonseier navn: _____

Adresse: _____

Seksjon nr: _____

Signatur seksjonseier: _____

.....skriv ut denne siden og ta med på årsmøte.....

Sameiet Saga Park Boliger

Tidspunkt: Tirsdag 11.03.2025 kl. 17:00
Sted: Kongleveien 45, Bonord - Alta

1 KONSTITUERING

- 1.1 Status fremmøtte
- 1.2 Valg av møteleder
- 1.3 Valg av protokollfører
- 1.4 Valg av protokollunderskriver
- 1.5 Godkjenning av innkallingen
- 1.6 Valg av tellekorps
- 1.7 Godkjenning av dagsorden

2 ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

3 GODTGJØRELSE TIL STYRET

4 VALG

- 4.1 Flertallskrav
- 4.2 Valg av styreleder
- 4.3 Valg av styremedlemmer
- 4.4 Valg av varamedlemmer
- 4.5 Valg av valgkomite

1. KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

Antall stemmeberettigede på møtet (eiere og fullmakter).

Forslag til vedtak: xx stemmeberettigede til stede.

Av disse er:
xx stemmeberettigede til stede
xx fullmakter

1.2 Valg av møteleder

Styreleder er normalt møteleder, styret eller andre kan foreslå en annen som møteleder.

Forslag til vedtak: _____ er valgt til møteleder.

1.3 Valg av protokollfører

Protokollfører skal protokollere hvilke vedtak som blir gjort.

Forslag til vedtak: _____ er valgt til protokollfører.

1.4 Valg av protokollunderskriver

Protokollen skal signeres av minst en eier i tillegg til møteleder.

Forslag til vedtak: _____ er valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

1.5 Godkjenning av innkallingen

Innkallingen skal sendes med varsel på minst åtte dager og høyst 20 dager.
innkallingen skal inneholde fullstendig saksliste m/saksvedlegg. Innkallingen ble sendt 26.02.2025

Forslag til vedtak: Innkallingen er godkjent.

1.6 Godkjenning av dagsorden

Forslag til vedtak: Ingen bemerkninger til sakslisten og dagsorden godkjennes.

2. ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

Årsregnskapet skal godkjennes, mens årsmeldingen bare er til orientering.

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2024 er godkjent.

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonorar forrige periode ble vedtatt med kr 45.000.-

Fordelt med kr. 25.000.- til styreleder og kr. 10.000.- til hvert styremedlem

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr xx,- og gjelder for perioden fra forrige ordinært årsmøte (torsdag 11.04.2024).

4. VALG

4.1 Flertallskrav

Vedtak i årsmøte krever flertall av stemmene som er gitt, om ikke annet følger av loven. Ved valg kan årsmøte på forhånd fastsette at den som får flest stemmer, skal regnes som valgt.

Ved valg der det er flere kandidater enn det er ledige verv/styreposisjoner, så foreslås det at kandidater som får flest stemmer skal regnes som valgt. Ved stemmelikhet, så vil det foretas loddtrekning.

Forslag til vedtak: Årsmøte vedtar at kandidater som får flest stemmer regnes som valgt.

4.2 Valg av styreleder

Styreleder skal velges særskilt av årsmøte.

Ann Mari Kvålshagen ble valgt for 2 år i 2023, og er derfor på valg

Forslag til vedtak: _____ velges til styreleder for 2 år.

4.3 Valg av styremedlemmer

Det skal velges 2 styremedlemmer.

Simen Amundsen ble valgt for 2 år i 2023, og er derfor på valg.

Tor Aronsen har ett år igjen, men har solgt og flyttet fra Alta

Forslag til vedtak: _____ velges til styremedlem for 2 år.

4.4 Valg av varamedlemmer

Det skal velges 1 varamedlem.

Synnøve Jahr ble valgt for 1 år i 2024, og er derfor på valg

Forslag til vedtak: _____ velges til varamedlem for 1 år.

Årsmelding 2024 for Sameiet Saga Park Boliger

Generelle opplysninger

Sameiet Saga Park Boliger, org.nr.916479727, er lokalisert i Alta kommune. Sameiet består av 25 boliger og ingen næringsseksjoner.

Eiendommen er fullverdiforsikret med bygningskasko hos If Skadeforsikring NUF med polisenummer SP0001834010. Ved skade, ta kontakt med styret. Selv om sameiets forsikring brukes, kan eier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor eiers vedlikeholdsansvar. Den enkelte eier må selv sørge for å ha innboforsikring som dekker eget innbo og løsøre.

HMS

Alle boligselskaper er pålagt å ha et internkontrollsystem. Dette innebærer at boligselskapet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Sameiet Saga Park Boliger benytter Bevar-HMS for å ivareta kravene til internkontroll.

Drift og økonomi

Sameiet Saga Park Boliger sin forretningsfører har vært Boligbyggelaget Nord. Revisor har vært Enter Revisjon Finnmark AS. Styret mener at både forretningsfører og revisor har utført disse tjenestene tilfredsstillende.

Årets resultat for 2024 er kr - 173.617.-
Arbeidskapitalen (tilgjengelige midler) er kr 608.000.-

Forøvrig vises til de enkelte tallene i resultatregnskapet og balansen, samt tilhørende noter.

Styret

Styret har siden forrige ordinært årsmøte bestått av:

Styreleder, Ann Mari Kvålshagen
Styremedlem, Simen Amundsen
Styremedlem, Tor Aronsen
Varamedlem, Synnøve Jahr

Styrets arbeid i 2024

Styret har i 2024 arbeidet med følgende: Brannsystem i hele bygget ble oppgradert og takrennene ble sjekket.
Kjøpte robot gressklipper så stor plen ikke trengs å klippes for hånd.

Styrets planer i 2025

Styret planlegger i 2025: ingen større prosjekter planlagt for 2025.

Årsmeldingen er godkjent av styret 26.02.2025

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	575 988	569 646	543 056	575 984
Andre driftsinntekter	2	0	6 000	0	0
Sum inntekter		575 988	575 646	543 056	575 984
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	28 572	25 000	28 570	28 000
Styrehonorar	4	45 000	36 000	41 000	45 000
Revisjonshonorar	5	11 250	12 000	11 250	12 000
Forretningsførerhonorar		64 896	64 896	62 400	68 690
Konsulenthonorar	6	15 195	0	0	15 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	104 490	54 696	133 027	45 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	251 972	0	0	5 000
Annet vedlikehold	9	106 964	170 000	70 407	113 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	0	0	0	5 000
Forsikring		79 972	79 973	75 446	91 889
Energi og brensel	11	16 585	20 000	18 455	17 000
Andre driftskostnader	12	49 728	67 600	6 034	16 500
Sum kostnader		774 624	530 165	446 589	462 079
Driftsresultat		-198 636	45 481	96 467	113 905
Finansinntekter / finanskostnader					
Finansinntekter	13	27 119	20 000	30 090	20 000
Finanskostnader	14	2 100	0	588	0
Resultat finansposter		25 019	20 000	29 501	20 000
Ordinært resultat før skatt		-173 617	65 481	125 969	133 905
Årets resultat		-173 617	65 481	125 969	133 905
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital		-173 617	0	125 969	0
Sum disponering		-173 617	0	125 969	0

Balance desember 2024 Sameiet Saga Park Boliger

	2024	2023
EIENDELER		
<u>Anleggsmidler</u>		
<u>Omløpsmidler</u>		
Fordringer		
Forskuddsfakturerte kostnader	91 887	0
Fordring finansieringsforetak	2 144	0
Sum fordringer	94 031	0
Bankinnskudd og kontanter		
Innestående på driftskonto	611 733	796 363
Innskudd skattetrekkskonto	936	0
Sum bankinnskudd og kontanter	612 669	796 363
Sum omløpsmidler	706 700	796 363
SUM EIENDELER	706 700	796 363

Balance desember 2024 Sameiet Saga Park Boliger

	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD		
<u>Egenkapital</u>		
Opptjent egenkapital pr. 01.01	571 555	445 586
Vedlikeholdsfond	210 000	210 000
Årets endringer egenkapital	-173 617	125 969
Sum egenkapital 31.12	607 938	781 555
<u>Gjeld</u>		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbetalte felleskostnader	0	8 529
Leverandørgjeld	92 938	2 704
Skyldig trekk og avgifter	936	0
Påløp lønn, honorar og feriepenger	3 575	3 574
Påløpne kostnader	1 313	0
Sum kortsiktig gjeld	98 762	14 808
Sum gjeld	98 762	14 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	706 700	796 363

31.12.24

Sameiet Saga Park Boliger

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Ann Mari Kvålshagen
Styreleder

Tor Aronsen
Styremedlem

Simen Amundsen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	575 988	569 646	542 556	575 984
Diverse inntekter	0	0	500	0
Sum	575 988	569 646	543 056	575 984

Boligselskapet består av 25 boligseksjoner

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Andre inntekter	0	6 000	0	0
Sum	0	6 000	0	0

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Lønn	24 998	25 000	24 996	25 000
Påløpte feriepenger	3 575	0	3 574	3 000
Sum	28 572	25 000	28 570	28 000

Boligselskapet har ikke noen ansatte på fulltid. Det utbetales hver måned et honorar for vasking.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	45 000	36 000	41 000	45 000
Sum	45 000	36 000	41 000	45 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	11 250	12 000	11 250	12 000
Sum	11 250	12 000	11 250	12 000

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	225	0	0	0
Teknisk rådgivning	14 970	0	0	15 000
Sum	15 195	0	0	15 000

Økonomisk rådgivning er utsendelse av innkalling til årsmøte, utført av Bonord.

Teknisk rådgivning er etablering av Bevar HMS, kr 7 220, fra Bonord og kr 7 750 for teknisk bistnad fra Recover AS.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	3 619	54 696	121 894	25 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	0	10 306	10 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	100 871	0	826	10 000
Sum	104 490	54 696	133 027	45 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	251 972	0	0	5 000
Sum	251 972	0	0	5 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renhold	3 271	0	2 570	3 000
Sommer- og vintervedlikehold	87 176	70 000	62 625	90 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 547	100 000	5 213	5 000
Annet vedlikehold	12 970	0	0	15 000
Sum	106 964	170 000	70 407	113 000

Annet vedlikehold er leie av container fra A. Masternes Transport AS.

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	0	0	0	5 000
Sum	0	0	0	5 000

Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	16 585	20 000	18 455	17 000
Sum	16 585	20 000	18 455	17 000

Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Verktøy	41 877	50 000	364	2 500
Driftsmateriale	3 015	0	0	1 000
Elektronisk kommunikasjon	650	0	0	500
Drivstoff	916	0	0	1 000
Bank og kortgebyrer	1 375	2 600	2 558	1 500
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 563	0	0	0
Andre driftskostnader	333	15 000	3 112	10 000
Sum	49 728	67 600	6 034	16 500

Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	27 119	20 000	29 900	20 000
Renteinntekter fra beboere	0	0	190	0
Sum	27 119	20 000	30 090	20 000

Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Andre rentekostnader	2 100	0	0	0
Annen finanskostnad	0	0	588	0
Sum	2 100	0	588	0

Resultat og balanse med noter for Sameiet Saga Park Boliger.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Saga Park Boliger

Styreleder	Ann Mari Kvålshagen (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Simen Amundsen (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Tor Aronsen (sign.)	20.02.2025

Til årsmøtet i Sameiet Saga Park Boliger

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Saga Park Boliger som viser et underskudd på NOK 173 617. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Alta, 26. februar 2025

Enter Revisjon Finnmark AS



Trond Madssen
Statsautorisert revisor

Innkalling til årsmøte i

Sameiet Saga Park Boliger.

Det innkalles med dette til årsmøte i Sameiet Saga Park Boliger i

**Boligbyggelaget Nords (Bonord) lokaler i Konglevn.45
Huset Kvile**

torsdag 11. april 2024, kl. 18.00

Saksliste:

1. Konstituering
2. Årsmelding 2023
3. Årsregnskap 2023
4. Valg av 1 styremedlem og et varamedlem
5. Godtgjørelse til styret og revisor

Alta, 13. mars 2024
for Sameiet Saga Park Boliger

Ann Mari Kvålshagen
Ann Mari Kvålshagen
Styreleder

Vedlegg Årsregnskap 2023
 Årsmelding 2023
 Revisjonsberetning 2023

ÅRSMØTE SAMEIET SAGA PARK BOLIGER 11.04.2024 KL. 18.00

Sted: Bonord's lokaler i Kongleveien 45 i Alta Kommune

For forretningsfører Polarlys Boligbyggelag møtte Eva K. Nålelv

Sak 1. Konstituering

Møteleder: Som møteleder ble Eva K. Nålelv foreslått og enstemmig valgt.
Referent: Som referent ble Eva K. Nålelv foreslått og enstemmig valgt.
Innkalling: Innkallingen ble enstemmig godkjent.
Saksliste: Sakslisten ble enstemmig godkjent.
Underskrifter: Tor Aronsen og Simen Amundsen ble foreslått og enstemmig valgt.
Stemmeberettigede: Det møtte 5 sameiere og 2 fullmakter.

Sak 2. Årsmelding for 2023

Årsmeldingen ble referert av Eva K. Nålelv og tas til etterretning.

Sak 3. Årsregnskap for 2023

Årsregnskapet ble gjennomgått av Eva K. Nålelv og enstemmig godkjent med et resultat på kr.125.969,- som overføres annen egenkapital.
Disponible midler 31.12.2023 utgjør kr. 781.555, -
Revisors beretning ble kort referert.

Sak 4. Valg av et styremedlem og et varamedlem

Som styremedlem ble Tor Aronsen foreslått og enstemmig valgt for 2 år.
Som varamedlem ble Synnøve Jahr foreslått og enstemmig valgt for 1 år.

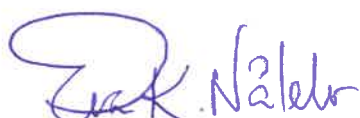
Det nye styret består av følgende:

Styreleder Ann Mari Kvålshagen	valgt for 2 år i 2023
Styremedlem Simen Amundsen	valgt for 2 år i 2023
Styremedlem Tor Aronsen	valgt for 2 år i 2024
Varamedlem Synnøve Jahr	valgt for 1 år i 2024

Sak 5. Godtgjørelse til styret og revisor

Revisor godtgjøres etter regning.
Godtgjørelse til styreleder ble foreslått satt til kr. 25.000,- for 2023. Enstemmig vedtatt.
Godtgjørelse til styremedlemmer ble foreslått satt til kr. 10.000,- for 2023.
Enstemmig vedtatt.

Møtet avsluttet kl. 18.30


Møteleder/referent


protokollvitne


protokollvitne

Sameiet Saga Park Boliger

Styrets årsmelding for virksomheten i Sameiet Saga Park Boliger for 2023

Sameiet Saga Park Boliger, som består av 25 boenheter, ligger i Alta Kommune

Etter årsmøte i 2023 har sameiets styre bestått av:

Styreleder	Anne Mari Kvålshagen
Styremedlem	Simen Amundsen
Styremedlem	Tor Aronsen
Varamedlem	Synøve Jahr

Forretningsførsel og revisjon:

Polarlys Boligbyggelag er forretningsfører for Sameiet.

Revisjonen utføres av Enter Revisjon Finnmark

I 2023 er det avholdt 2 styremøter og behandlet 4 saker.

Sameiet har ingen ansatte.

Det er solgt 1 leilighet i sameiet i 2023.

Økonomi

Årsregnskapet er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet i fremtiden.

Styret foreslår at årets resultat på kr.125.969,- overføres annen egenkapital.

I henhold til regnskapet er sameiets disponible midler pr. 31.12.2023 kr 781.555,-.

Aktiviteter – vedlikeholdsarbeid i 2023

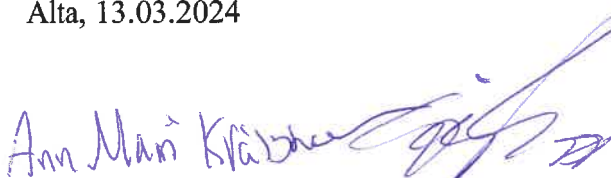
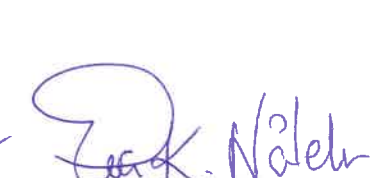
Styret har arbeidet med følgende i 2023:

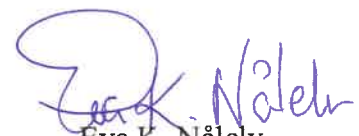
- Utbedring på kaldloft på grunn av feil i ventilasjonsanlegg

|

På valg i år er 1 styremedlem og varamedlem.

Alta, 13.03.2024

		
Anne Mari Kvålshagen styreleder	Simen Amundsen styremedlem	Tor Aronsen styremedlem


Eva K. Nålev
forretningsfører

Resultatregnskap pr. 31.12.23 for Sameiet Saga Park Boliger

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2023	Resultat 2022	Budsjett 2024
Inntekter						
Innkrevde fellesutgifter		542 556	542 520	542 520	493 200	569 646
Diverse inntekter		500	0	0	3 500	6 000
Sum inntekter		543 056	542 520	542 520	496 700	575 646
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	11 250	12 000	12 000	10 000	12 000
Styrehonorar	2	41 000	36 000	36 000	36 000	36 000
Andre forvaltningstjenester		62 400	62 400	62 400	62 400	64 896
Andre lønnskostnader	3	28 570	25 000	25 000	3 429	25 000
Vedlikehold	4	138 239	72 496	72 496	139 250	154 696
Forsikring		75 446	75 500	75 500	69 860	79 973
Energi, strøm		18 455	14 004	14 004	14 479	20 000
Renhold, fellesareal		2 570	0	0	20 344	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		364	0	0	1 866	50 000
Andre driftsutgifter	5	68 295	80 100	80 100	124 554	87 600
Sum utgifter		446 589	377 500	377 500	482 181	530 165
Resultat før finansinntekt- og kostnad		96 467	165 020	165 020	14 519	45 481
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	6	30 090	0	0	12 182	20 000
Finanskostnader	7	588	0	0	164	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		29 501	0	0	12 018	20 000
Periodens resultat		125 969	165 020	165 020	26 537	65 481

Balanse pr. 31.12.23 for Sameiet Saga Park Boliger

	Note	Balanse pr. 31.12.23	Balanse pr. 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer forvaltningsklienter		0	2 750
Husleierestanser		0	12 636
Sum fordringer		0	15 386
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		796 363	673 923
Sum omløpsmidler		796 363	689 309
SUM EIENDELER		796 363	689 309

Balanse pr. 31.12.23 for Sameiet Saga Park Boliger

	Note	Balanse pr. 31.12.23	Balanse pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		445 586	445 586
Akkumulert resultat		125 969	0
Sum opptjent egenkapital		571 555	445 586
Sum egenkapital	8, 9	571 555	445 586
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		210 000	210 000
Sum avsetninger og forpliktelser		210 000	210 000
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 704	7 418
Gjeld til forretningsfører		0	-35
Påløpt lønn, honorarer og feriepenges		3 574	429
Annen kortsiktig gjeld		8 529	25 911
Sum kortsiktig gjeld		14 808	33 723
Sum gjeld		224 808	243 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		796 363	689 309

Alta 31.12.23

Styret for Sameiet Saga Park Boliger



Ann Mari Kvålshagen
Styreleder



Tor Aronsen
Styremedlem



Simen Amundsen
Styremedlem



Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Noter 2023 Sameiet Saga Park Boliger

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i sameie og god regnskapsskikk.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	25 000	20 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	16 000	16 000
Sum	41 000	36 000

Note 3 - Lønnskostnader

	2023	2022
5092 FERIEPENGE AVSETNING	3 574	429
5100 LØNN TIL ANSATTE	0	3 000
5120 LØNN SMÅARBEIDER	24 996	0
Sum	28 570	3 429

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	121 894	81 396
6602 VEDLIKEHOLD VVS	10 306	0
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	826	4 008
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	5 213	23 846
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	0	30 000
Sum	138 239	139 250

Noter 2023 Sameiet Saga Park Boliger

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
7768 Snørydding/strøing	62 625	103 703
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	2 558	2 558
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	3 112	18 293
Sum	68 295	124 554

Note 6 - Finansinntekter

	2023	2022
8050 RENTEINNETKTER BANKINNSKUDD	29 900	11 515
8059 ANDRE RENTEINNETKTER (morarenter kunder)	190	667
Sum	-30 090	-12 182

Note 7 - Finanskostnader

	2023	2022
8190 ANDRE FINANSKOSTNADER	588	164
Sum	588	164

Note 8 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	689 309	
Sum gjeld forrige år	-243 723	
Egenkapital 31.12. forrige år	445 586	
Årsresultat i år	125 969	
Sum egenkapital 31.12. i år	571 555	

Note 9 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	655 586	599 049
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	125 969	26 537
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	0	30 000
B. Årets endringer disponible midler	125 969	56 537
C. Disponible midler	781 555	655 586

Til årsmøtet i Sameiet Saga Park Boliger

Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57
Postboks 1206, 9504 Alta
Telefon: 78 49 40 40

epost: tm@enter-revisjon.no
Org. no: 997 397 649 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Saga Park Boliger som viser et overskudd på NOK 125 969. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Alta, 15. mars 2024

Enter Revisjon Finnmark AS


Trond Madssen
Statsautorisert revisor



Alta kommune

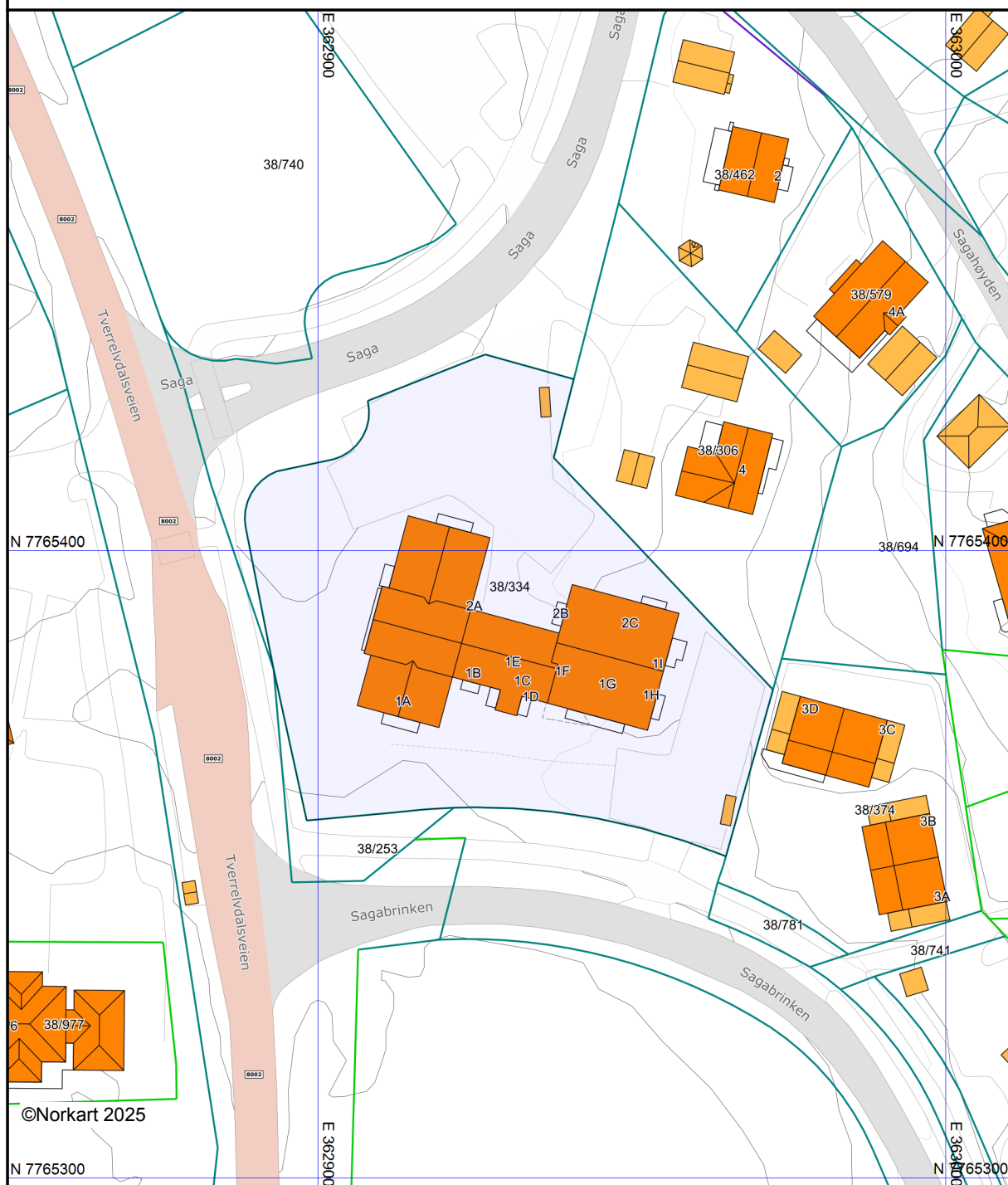
Grunnkart

Eiendom: 38/334/0/25
Adresse: Saga 2A
Dato: 09.12.2025
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 punktfaste	



©Norkart 2025

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



Alta kommune

Drift- og utbyggingssektoren
Oppmåling og byggesak

BOARCH arkitekter as
Postboks 324

8001 BODØ

Deres ref: Hans E Størmer

Vår ref
15898/13

Arkivkode
GNR/B 38/334

Sak/Saksb
07/2984-47/ARHA

Dato
ALTA, 23.08.2013

FERDIGATTEST - OMBYGGING FRA HOTELL TIL BOLIGBLOKK, SAGA 2

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

Byggested:	Gnr/bnr.: 38/334
Adresse:	Saga 2
Tiltakets art:	§93c. fra hotell til boligkompleks i 3 etg
Tiltakshaver:	Jensen og Kolstad eiendom as, Utviklingsprosjekt AS, v/ G.A.Jensen og T. Kolstad
Ansvarlig søker:	Boarch arkitekter AS

Saksopplysninger:

Deres søknad om byggetillatelse datert: 12.10.2007
Igangsettingstillatelse på byggearbeidene: 10.09.2008
Anmodning om ferdigattest mottatt her: 20.09.11

Merknader:

Det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra ansvarlig søker. *Det foreligger videre dokumentasjon for utført sluttkontroll av ansdvarlige utførende foretak jf. pbl § 24-2.)*

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

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

Med hilsen

Arnold Hammari
Fagansvarlig byggesak

Kopi:Utviklingsprosjekt AS,v/ G.A.Jensen og T. Kolstad, Postboks 1184, 8000
BODØ

Bestemmelser og retningslinjer

Planens navn	Reguleringsplan for Sagatun
Arkivsak	05/2514
Arkivkode	Planid 20050035
Vedtatt	01.10.07

Innholdsfortegnelse

§ 2	GENERELT	3
2.1	Kulturminner	3
2.2	Rekkefølgekrav	4
2.3	Stedlig vegetasjon	5
2.4	Byggeskikk	5
2.5	Universell utforming	7
§ 3	BYGGEOMRÅDER	8
3.1.	Boligformål	8
§ 4	SPESIALOMRÅDER	9
4.4	Frisiktsone	9
§ 5	FELLESOMRÅDER	9
5.1	Felles adkomst	9
5.2	Felles parkering	10

§ 1 Planens intensjon

Bestemmelser	Retningslinjer
Definisjon: Plankart og bestemmelser utgjør et juridisk bindende dokument. Det vil bli så at det ikke er anledning til å ta i bruk, dele og/eller bebygge en eiendom på annen måte enn det som er fastsatt på plankartet og i bestemmelsene. Kfr MDs veileder for Regulerings- og bebyggelsesplaner.	Definisjon: Retningslinjene er ikke juridisk bindende, men av veiledende og informativ karakter. De kan ikke alene brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen, men gir føringer for rettslige og planfaglige vurderinger av plankart og bestemmelser
a) Hensikten med reguleringsplanen er å endre reguleringsformålet for eiendom 38/334 fra forretningsformål/hotell til boligformål/leiligheter. b) Det skal legges til rette for boliger med god bokvalitet, variert størrelse, gode og trygge uteoppholdsarealer samt trafikk sikker adkomst/parkering.	

§ 2 Generelt

2.1 Kulturminner

Bestemmelser	Retningslinjer
	Kulturminner Dersom det under arbeide i marken kommer frem gjenstander eller andre levninger som viser tidligere aktivitet i området, må arbeidet umiddelbart stanses og melding sendes Sametinget og/eller Finnmark fylkes kulturavdeling. Jfr. kulturminnelovens § 8.

2.2 Rekkefølgekrav

Bestemmelser	Retningslinjer
2.2.1 Utomhusplan Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det vedlegges utomhusplan i M 1: 100. Utomhusplanen skal bygge på disse bestemmelser/retningslinjer, og i nødvendig utstrekning vise (i plan og snitt): a) Plassering av bygninger b) bygningers høyde og utforming c) materialbruk på fasader, tak og utegulv d) fargebruk e) plassering, utforming og høydeforskjeller på veier, avkjørsler, gangstier og snøopplag. f) oppholdssoner/ lekeplass med møblering g) areal på bakkeplan som tillates "privatisert" av beboere som erstatning for veranda/ balkong h) sykkelparkering i) parkering, ordinær og HC, herunder skilting for HC-parkering j) tiltak mot fare/støy k) vegetasjon som skal bevares/tilplantes/fjernes l) tiltak som hindrer motorisert ferdsel mellom FP1 og FP2 m) utforming av innhegning mot klimavernsone og private/offentlige trafikkarealer. Maks høyde for gjerde settes til 1,2 m. n) solforhold på ulike tidspunkt av dagen på private og felles uteoppholdsarealer o) Evt andre opplysninger som bygningsmyndighetene finner relevant Utomhusarealer skal opparbeides og møbleres i hht godkjent utomhusplan før det gis	For bygg som plasseres nært nabogrense (avfallsstasjoner) bør det være med snitt som viser skala/avstand i forhold til nabobebyggelse.

brukstillatelse/ midlertidig brukstillatelse. 2.2.2 Grunnundersøkelser Før byggetillatelse blir gitt skal det foreligge en vurdering av Radon i grunnen, samt hvilke tiltak som evt må settes i verk.	
--	--

2.3 Stedlig vegetasjon

Bestemmelser	Retningslinjer
2.3.1 a) Stedlig vegetasjon skal framstå i mest mulig opprinnelig form etter utbygging. b) Stor furu- og bjørkevegetasjon skal i størst mulig utstrekning bevares. Dersom tiltak krever at trær må fjernes, skal dette avklares med bygningsmyndighetene gjennom utomhusplanen, jf 2.2.1. c) Skjæringer og fyllinger skal tilsåes eller behandles på en tiltalende måte.	Også på parkeringsarealer er det hensiktsmessig i bevare trær. Dette vil bidra til å ”myke opp” harde og ensformige flater.

2.4 Byggeskikk

Bestemmelser	Retningslinjer
2.4.1 Uttrykk a) Nybygg og tilbygg skal gis en utforming som harmonerer med nabomiljøet og byggets funksjon, med hensyn til volum, farge og materialvalg. b) Tilbygg skal som hovedregel underordne seg hovedbygget. Takform og takvinkel, samt detaljering skal tilpasses hovedbygget mest mulig.	Kfr: Byggeskikkveileder for Alta kommune. Fargebruk på bygninger og tiltak bør forholde seg bevisst til både sommer- og vintersituasjonen, det vil si landskapet med og uten snø.
2.4.2 Tekniske konstruksjoner a) Tekniske konstruksjoner skal gis en utforming som ikke virker skjemmende i seg selv og i forhold til omgivelsene.	Kfr: Byggeskikkveileder for Alta kommune.

2.5 Universell utforming

Bestemmelser	Retningslinjer
2.5.1 Boligene	For utforming av, og tilgjengelighet til boligene forutsettes krav i TEK oppfylt. Retningslinjer for universell utforming bør også ligge til grunn.
2.5.2 Utendørsområder a) Adkomstsoner, oppholdssoner, parkeringsarealer samt alle løsninger ved forsering av høydeforskjeller i terrenget skal utformes på en slik måte at de sikrer tilgjengelighet for alle.	Allergivennlig beplantning bør benyttes ved nyplanting. Vintergrønn vegetasjon

§ 3 Byggeområder

3.1. Boligformål

Bestemmelser	Retningslinjer
3.1.1 Boenheter/boligtyper a) Området tillates utbygd 24 boenheter. Antallet vil imidlertid være avhengig av om krav i bestemmelsene lar seg oppfylle – herunder krav til uteoppholdsareal og parkering, og kan avvike +/- 10%. Dette vil avgjøres i byggesaken. b) Det tillates etablert leiligheter av varierende størrelse i eksisterende bygg	Jf krav i TEK mht universell utforming.
3.1.2 Grad av utnytting a) Nye boliger forutsettes etablert i eksisterende bebyggelse. Utnyttelsesgraden reguleres av krav til parkering og utendørs oppholdsareal. Parkeringsareal og adkomst skal ikke inngå i areal til utendørs opphold. b) Byggehøyde boliger: Maks gesimshøyde: kote +48,0 m Maks mønehøyde: kote +50,0 m	Høyden på eksisterende bygg forutsettes ikke endret/hevet.
3.1.3 Takform og takvinkel a) Saltak skal benyttes som takform.	Mindre påbygg på tak kan tillates. Dette vil evt vurderes i byggesaken, bla ut fra estetikk.
3.1.4 Material- og fargebruk a) Bolig og tilhørende anlegg (carport, uthus, tilbygg med mer) skal ha ensartet material- og fargebruk på den enkelte tomt. Material- og fargebruk skal i tillegg harmonere med den omkringliggende bebyggelsen.	
3.1.5 Utomhusarealer a) Arealet som skal avsettes til lek skal være egnet til formålet. Se presisering i retningslinjene. b) I de tilfeller der arealer avsatt til lek grenser mot trafikkert vei, skal området sikres for å forebygge trafikkuhell.	”Egnede utomhusarealer” Parkeringsareal, trafikkareal, interne gangveier og areal brattere enn 1:3 kan ikke inngå som lekeareal. Arealer som ligger i skygge store deler av dagen eller er utsatt for trafikkfare, støy samt små arealer, oppstykkede arealer og eller tilsvarende, er heller ikke å anse som egnede

c) Behov for støydempende tiltak i tilknytning til utearealene skal vurderes i byggesaken. d) Det skal settes av min. 50m² egnet uteoppholdsareal pr. boenhet på egen eiendom, i henhold til kdp for Alta by 2003 - 2015. Private balkonger/uteplasser inngår i fra kravet på 50 m² uteoppholdsareal pr. boenhet. e) Det skal opparbeides småbarnslekeplass for boligene i prosjektet. Se retningslinjer om småbarnslekeplass.	uteoppholdsarealer. Kfr forøvrig: – PBL § 104 – T-1442 fra Miljøverndepartementet: ”Retningslinjer for behandling av støy i arealplansaker”. – Kdp Alta by 2003-2015, pkt 2.2.8 og 2.3.2 (småbarnslekeplass).
---	---

§ 4 Spesialområder

4.4 Frisiktsone

Bestemmelser	Retningslinjer
4.4.1 Tiltak i frisiktsonen a) Det tillates ikke tiltak innenfor området som overstiger 50cm høyde eller som hindrer fri sikt.	

§ 5 Fellesområder

5.1 Felles adkomst

Bestemmelser	Retningslinjer
5.1.1 Berørte eiendommer a) Fellesområde FA er felles adkomst for gnr.38/ bnr.334.	

5.2 Felles parkering

Bestemmelser	Retningslinjer
5.2.1 Berørte eiendommer a) Område for felles parkering, FP1 og FP2, er felles parkering for boenheter på gnr.38/ bnr.334. 5.2.2 Byggehøyder a) Det tillates oppsatt carport og innbygging av avfallsdunker som vist på plankartet. Byggehøyde carporter Maks gesimshøyde: 2,7 m Maks mønehøyde: 4,5 m Byggehøyde avfallsstasjon Maks gesimshøyde: 2,7 Maks mønehøyde: 3,7 5.2.3 Utforming av bygg Utforming, materialbruk og farger skal være i harmoni med det som ellers tillates etablert i byggeområdet. Når det gjelder takform på carporter og avfallsstasjoner, tillattes saltak og variasjoner av dette; eksempelvis pulttak.	Krf: Kdp Alta by 2003-2015. Det skal anlegges parkering på egen grunn etter gjeldende parkeringsnorm.