Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

Melbærveien 15
9514 ALTA
Gnr./Bnr.: 32/79
Andelsnr. : 57
Alta kommune

Areal

Selveierleilighet
Bruksareal: 78 m²
Bod i carport
Bruksareal: 6 m²

Totalt bruksareal (BRA): 84 m²

Befaring

Befaringsdato: 19.12.2025

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

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

Tor Einar Tangen

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	19.12.2025
Referansenummer	15077855
Meglerforetakets oppdragsnummer	89-25-0250
Hjemmelshaver/selger	Leif Hugo Daniloff/Elfrid Monika Daniloff
Bygningssakkyndig inspektør	Tor-Einar Rydheim Tangen
Tilstede på befaringen	Leif Hugo Daniloff
Utvendige snødekte flater	Ja
Utetemperatur	-1 °C
Rapportdato	22.12.2025 09:59

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Melbærveien 15
Postnummer/sted	9514 ALTA
Kommune	5601 - Alta
Gnr./Bnr.:	32/79
Andelsnr.	57
Tomt	Eiet tomt: 20100 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Selveierleilighet	2014		
Bod i carport	2014		

Byggemåte

Selveierleilighet tilhørende Sameiet Aronnes Hageby beliggende på Aronnes, Alta kommune. Felles tomt for sameiet opparbeidet med asfaltert vei, grus, diverse beplantninger, plenareal, støpte veier og trapper, terrasse på terreng, lekeplass og biloppstillingsplass. Egen inngang.

Leilighetsbygg oppført i 2014. 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 betong. Pulttak i trekonstruksjoner (ikke besiktiget). Entrédør med sikkerhetslås, glassfelter og brannklasse B30. Vinduer og balkongdør med karmer av tre, og tre-lags glass. Peisovn i stue. Oppvarming med gulvvarme i bad og entré. Elektrisk oppvarming. Ventilasjon med naturlig tilluft kombinert med stedvis mekanisk avtrekk.

Leilighet beliggende i byggets 2. etasje.
Leiligheten består av: Stue, kjøkken, bad, to soverom, bod og entre.
Utgang fra stue og soverom til balkonger.

Leiligheten disponerer en biloppstillingsplass i carport.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad		Vannrør	8	
Kjøkken		Overflater gulv	9	
		Innredning	9	
Øvrige rom		Overflater gulv	9	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	10	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Annet	11	

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 byggteknisk 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)				
Selveierleilighet	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
2. etasje	78			78	14
	Stue, kjøkken, bad, to soverom, bod og entre				To balkonger
SUM	78			78	14
	Total bruksareal: 78 m²				

	Bruksareal (BRA)				
Bod i carport	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. etasje		6		6	
		Bod i carport			
SUM		6		6	
	Total bruksareal: 6 m²				

Kommentar til areal

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 73 m2 P-rom og 5 m2 S-rom.

Leiligheten disponerer en biloppstillingsplass i carport.

Carporten har i tillegg en bod i bakkant (se areal og rombeksrivelse for størrelse).

Gjesteparkering på felles tomt.

Rapport

Våtrom - Bad

Baderom fra byggeår.
Gulvflate belagt med gulvbelegg med gulvvarme.
Flislagte vegger.
Takplater i himling.
Vegghengt servantinnredning.
Ovenpåliggende servant med armatur.
Speil med overlys og stikkontakt over servant.
Dusjkabinett med dusjarmatur.
Vegghengt toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.
Opplegg for vaskemaskin.
Fordelerskap for rør-i-rør system.

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

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

Fukt i tilliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Relativ fuktighet ble målt til 20,9 prosent, ved 15,9 celsius.
Fallforhold (gulv)	Lokalfall i sluksonen er mindre enn hva som ideelt anbefales. Basert på en skjønnsvurdering er likevel fallforholdet vurdert til å gi tilfredsstillende avrenning av bruksvannet, selv om fallet er mindre enn 1:50 i en avstand på 80 cm.
TG 2 Vannrør	Se punkt "Vannrør" under avsnitt om tekniske anlegg.

Kjøkken

Åpen kjøkkenløsning.
Nettoline kjøkkeninnredning.
Innredningen er fra byggeår.
Innredning med profilerte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn (fra 2025), platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.
Ventilator i overskap som drives av det balanserte ventilasjonsanlegget med komfyrvakt.
Vannrør av typen rør-i-rør system og kobber.
Fuktsensor til automatisk vannstopper synlig under oppvaskkum.
Synlige avløpsrør av plast.
Varmtvannsbereder plassert under kjøkkenbenk.
Gulvflater belagt med parkett.
Vegg- og himlingsflater i malte flater og malte tapetserte flater.
Fliser mellom kjøkkenbenk og overskap.

TG 1

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

Overflater himling - Overflater vegger - Vannrør - Avløpsrør - Varmtvannsbereder - Ventilasjon og avtrekk - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Annet

TG 2

Overflater gulv	Gulvets overflatemateriale har enkelte synlige skader. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.
Innredning	Det registreres sprikk i en skuff i fryser. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med parkett og fliser.
Gulvvarme i entré.
Vegg- og himlingsflater i malte flater og malte tapetserte flater.
Synlige takbjelker.
Glatte innerdører.
Mekanisk balansert ventilasjon.
Peisovn i stue.
Elektrisk oppvarming.

TG 1

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

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

TG 2

Overflater gulv	Gulvets overflatemateriale har enkelte synlige skader i parkett. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.

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

Stålpipe fra byggeår.
Peisovn med glassdør i stue.

TG 1

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

Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder inne i boligen - Annet

Etasjeskiller - 2. etasje

Etasjeskiller av betong.
Følgende rom er målt: Stue og gang.

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

Skjevhetsmåling

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

Tekniske anlegg fra byggeår.
Vannrør med rør-i-rør system og kobber.
Vanninntaksrør i kobber.
Leilighetens stoppekran er plassert under kjøkkenbenk.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Det er ikke kjent om stakeluke er etablert.
Automatisk vannstopper med fuktsensor på kjøkken.
Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på bad.
Varmtvannsbereder på 108L (fra 2014) plassert under kjøkkenbenk.
Balansert ventilasjon (fra byggeår) med ventilasjonsaggregat i kjøkkenets overskap.

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

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

TG 2	Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Trykkstøt (rørslag) i vannrør registreres ved bruk av varmtvann på bad. På sikt kan gjentatte trykkstøt av en viss intensitet gi nedsatt levetid for rør og rørdeler. Tiltak anbefales.

Radon

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

Elektrisk anlegg

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

Sikringsskap med automatsikringer plassert i bod.
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, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei.
Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja.
Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei.
Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja.

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

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

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik. Med bakgrunn i at det ikke har vært utført el-tilsyn/utvidet el -kontroll av boligen i løpet av de siste fem år, anbefales det på et generelt grunnlag at dette gjennomføres.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

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

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

Konstruksjon - Fasader ink. kledning

TG 2	Annet	Vindusomramminger har stedvise symptomer på slitasje og elde, selv om det ikke ble observert tegn på større råteskader. Tiltak må påregnes.

Dører og vinduer

Leiligheten har entrédør med brannklasse B30.
Boligen har entrédør med glassfelter og sikkerhetslås.
Vinduer med karmer av tre, og tre-lags glass (fra byggeår).
Balkongdører med karmer av tre, og tre-lags glass (fra byggeår).

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

Vinduer - Dører

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra soverom til østvendt balkong på 3 m2.
Rekkverkshøyde er målt til 1,01 meter.
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Balkongen har utebelysning.
Gulvoverflater belagt med terrassebord.

TGIU

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

Balkongens gulvflater er ikke inspisert pga. snø/isforhold. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til vestvendt balkong på 11 m2.
Rekkverkshøyde er målt til 1,03 meter.
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Balkongen har utebelysning og utvendig stikkontakt.
Gulvoverflater 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 bygningssakyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner, eller funksjonstesting av detektor og annet branntekniskt utstyr. Undersøkelsene er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon.

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

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.

I stue, soverom og gang er takhøyden målt til 2,53 - 2,25 meter og på bad er takhøyden målt til 2,25 meter.

Sjekkliste dokumentasjon

	Kommentar
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Byggetegninger ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Ifølge huseier er det ikke utført arbeider på boligen de siste fem år.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 11.09.2014, arbeidene gjelder installasjon av nyanlegg i leilighet og carport. Fremlagt vedrørende installasjon av AMS-måler, datert 21.06.2016.
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 19.12.2025.

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 bygningselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningsskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

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

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

Eksempler

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

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

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

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

Eksempler

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

Definisjoner

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

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

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

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplektede 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, inneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet),undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningsmulighet, 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, varmepumper, 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]

Egenerklæring

Melbærveien 15, 9514 ALTA

19 Dec 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Melbærveien 15	Melbærveien 15	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

07.11.2014

Har du selv bodd i boligen?

☐ Ja ☒ Nei

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Selger

Daniloff, Elfrid Monika

Selger

Daniloff, Leif Hugo

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 **I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2025

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Ny terasse på grunn av feil med søiler. Bestillt av sameie. Betalt av sameie.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Poligon

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Kjeller

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

☐ 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 sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Parketten i stue var reparert da leiligheten var innflyttningsklar. De ville ikkeskifte et bord pga. liten feil.

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 95694249

Egenerklæringsskjema

Name	Date	Name	Date
Daniloff, Leif Hugo	**2025-12-19**	**Daniloff, Elfrid Monika**	**2025-12-19**

Identification

bankID Daniloff, Leif Hugo

Identification

bankID Daniloff, Elfrid Monika

Signicat

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

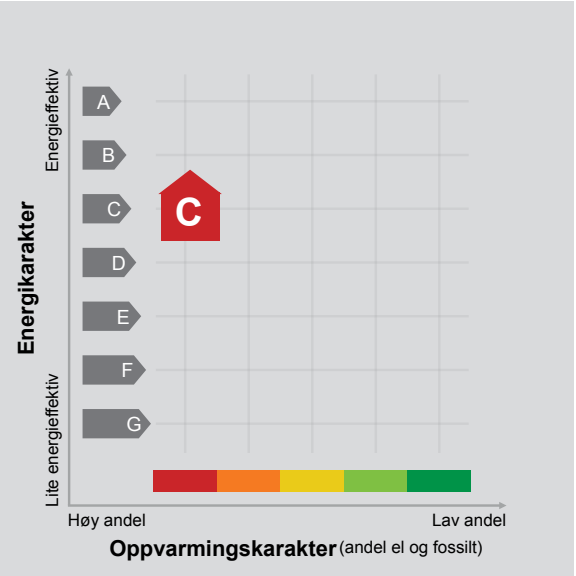
Egenerklæringsskjema

Signed by:

Daniloff, Leif Hugo	19/12-2025 19:57:28	BANKID
Daniloff, Elfrid Monika	19/12-2025 19:47:21	BANKID

ENERGIATTEST

Adresse	Melbærveien 15
Postnummer	9514
Sted	ALTA
Kommunenavn	Alta
Gårdsnummer	32
Bruksnummer	79
Seksjonsnummer	57
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300192274
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiattest-2025-242451
Dato	22.12.2025



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Utføre service på ventilasjonsanlegg
- Bruk varmtvann fornuftig
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Redusér innetemperaturen

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2014
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	78
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Brukertiltak

Tiltak 2: 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 3: 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. Montér 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 4: 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 5: 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 6: 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 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: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 10: 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 11: 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 utendørs

Tiltak 12: 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 13: 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 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Møteprotokoll

Dato: 17.04.2024
Tid: 19:00 – 20:30
Referent: Camilla Johnsen

Sameiermøte 17.04.2024– Sameiet Aronnes Hageby

Sted: Bulhuset Alta
Styremedlemmer: Camilla Johnsen, Maria C. Opgård, Ida H. Hildre, Lena Wågan, Magnhild Nerheim Monsen
Varamedlemmer: Tom Einar Johansen (Ikke tilstede), Kjell Are Guttorm (Ikke tilstede)

Saksliste

0. **Merknader til saksliste**
1. **Valg av møteleder, referent og representanter til å underskrive protokollen**
2. **Styrets årsberetning**
3. **Regnskap for foregående år**
4. **Forslag til budsjett**
5. **Valg av ny styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer**
6. **Valg av revisor**
7. **Justering av felleskostnader**
8. **Vedlikehold av Hagebyen**
9. **Plenklipping av hagebyen arealer**
10. **Eventuelt**

Saker til behandling meldt inn av seksjonseiere:

12.1 Tagging i trappoppgang
12.2 Tak over altan på mindre balkonger
12.3 EL-billadning i Hagebyen

Vedlegg som ble sendt ut med saksliste:

Styrets årsberetning
Regnskap 2023
Forslag til budsjett 2024
Tilbud Brødrene strøm Aronnes hageby
Tilbud Simonsen Byggeservice Aronnes hageby

0. Merknader til saksliste

Det er noen feil i sakslisten, sak 9. eventuell i tilsendt saksliste var ikke sak 9 i saksutredningen, det omhandler plenklipping.
Det er også glemt å legge inn tall på årsresultat under sak 3. i tilsendt saksliste.

1. Valg av møteleder, referent og representanter til å underskrive protokollen

Vedtak:
Møteleder: Camilla Johnsen
Referent: Camilla Johnsen
Representant til å underskrive protokoll: Ida H. Hildre

2. Styrets årsberetning

Styret orienterer om årsberetning (vedlagt). Se vedlagt årsberetning.
Ingen kommentarer.

3. Regnskap for foregående år

Vedtak:
Sameiet godkjenner årsregnskap for 2023.

4. Forslag til budsjett 2024

Vedtak:
1 av 17 oppmøtte seksjonseiere stemmer imot. 16 er for. Vedtaket er satt.
Sameiet godkjenner forslag til budsjett for 2024 med forbehold om å følge prioriteringsliste på vedlikehold.

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Vedtak:
Ida H. Hildre går ut av styret.

Styreleder: Camilla Johnsen blir sittende (til 2025).
Styremedlem: Lena Wågan fortsetter og **Tor Erik Larsen** erstatter Ida Hildre (til 2025)

Varamedlem: **Rikke Stabell** (til 2025) erstatter Kjell Are Guttorm

Styreleder er signaturberettiget for Sameiet Aronnes hageby (Dette brukes som dokumentasjon for å opprette kundekonto).

Enstemmig vedtatt.

Kommentar: Hvis det ikke blir mer engasjement rundt det å sitte i styret – kan det bli nødvendig å få inn eksternt styre.

6. Valg av revisor

Vedtak:
Enter Revisjon AS fortsetter som revisor.

7. Justering av felleskostnader

Vedtak:
Indeksregulere felleskostnader med årlig indeks fra 1. juli 2024 og deretter årlig justering hver januar.

8. Vedlikeholdsplan Aronnes Hageby

Vedtak:
Styret kan på vegne av Sameiet ta beslutninger knyttet til vedlikeholdsarbeidet som skal gjennomføres iht. Vedlikeholdsplanen som er laget i 2023. Det må utarbeides en prioriteringsliste med hva som haster mest og lage en fremtidig plan på hva som skal gjøres.

1 av 17 oppmøtte seksjoner stemmer imot. 16 er for. Vedtaket er satt.

9. Plenklipping av hagebyens arealer

Vedtak:
Maria får jobben som plenklipper sommeren 2024. Lønnen øker fra 25 000kr til 30 000kr.

Årlig indeksjustering på lønn til plenklipper fra neste år.

Enstemmig vedtatt.

10. Eventuelt

10.1 Dugnad
Vedtak:
Årets dugnad må i dagene før eller i forkant av rusken
På agendaen for årets dugnad blir det

- Raking, søppelplukking, steinplukking, beising av gjenstående trappoppganger, maling av carporter i Trollbærveien.

Mer informasjon kommer nærmere.

10.2 Belysning i trappoppgangen:
Vedtak:
Sameiet tar kostnaden med å sette inn sensorlys i trappoppganger.

11. Saker meldt inn av seksjonseiere

11.1 Tagging i trappoppgang
Henvendelse fra seksjonseier ang. tagging i trappoppgangen.

Vedtak:
Styret legger inn «Ved hærverk kan skriftlig advarsel bli gitt» i ordensreglementet til Sameiet under §7 andre bestemmelser.

11.2 Tak over altan
Vedtak:
Styret setter det inn på prioriteringslisten over vedlikehold som skal utføres i årene framover.

12.3 EL-billading i hagebyen
Eierseksjonsloven §25 a første ledd sier som følger «En seksjonseier som disponerer egen parkeringsplass på eierseksjonssameiets eiendom, har med styrets samtykke rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytning til parkeringsplassen. Samtykke kan bare nektes om det foreligger saklig grunn til det.».

Vedtak:
Siden alle i hagebyen har egendisponert carport er det opp til hver enkelt seksjonseier å stå for kostnader knyttet til montering av ladepunkt selv. Når det gjelder ladning i vanlig stikkontakt følger vi regler iht. NEK 400:2022.

Sameiet kan, hvis flere ønsker å få montert ladestasjon i carport, være behjelpelig med å innhente tilbud fra leverandør med mulig kvantumsrabatt.

Sted/dato:
17.04.24

Camilla Johnsen
Styreleder

Navn: Ida Helene Hildre
Seksjonseier

SAMEIEVEDTEKTER FOR
ARONNES HAGEBY
I ALTA KOMMUNE

§ 1. Navn, forretningskontor og formål.

Sameiets navn er **Aronnes Hageby.**

Sameiet består av 66 stk. leiligheter / seksjoner på eiendommen
Gnr.32 Bnr. 79 på selveiergrunn i Alta kommune.

Sameiebrøken er beregnet ut ifra seksjonenes bruksareal (BRA). 5932 m2
Sameiet har forretningskontor i Alta kommune. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresse med økonomi, drift og administrasjon av sameiets eiendom.

§ 2. Forhold mellom sameierne.

Sameiet består av alle eiere til de 66 bruksenhetene i sameiet.

Sameierne har enerett til sin bruksenhet, og rett til å nyte fellesarealene slik det er beregnet og vanlig benyttet. Bruksenheten kan kun benyttes til boligformål.
Sameiernes bruk av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere. Fellesarealet må ikke nytes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk som er avtalt eller forutsatt.

Uten skriftlig samtykke fra styret har sameier ikke rett til å endre utvendig fasader, foreta bygningsmessige forandringer eller installasjoner, herunder endring av farger. Innvendige endringer i leiligheten som medfører inngrep i bygningens bærende konstruksjoner, må ikke foretas uten styrets godkjenning. Ledninger, rør og lignende kan føres gjennom leiligheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

Bygging av platting i tilknytning til verandaer i første etasje tillates med følgende forbehold:

1. Platting kan bygges opp til samme høyde som eksisterende veranda festet med jordskruer eller støpte fundament,
2. Platting kan ikke være bredere enn det bredeste punktet fra eksisterende veranda, dvs. lengden fra yttervegg til rekkverk. Lengden begrenses til hjørnet av seksjonsenheten, evt. til punktet hvor skillet mellom egen leilighet og fellesareal/naboleilighet starter.
3. Det tillates kun utvidelse på én side av eksisterende veranda.

Sameiet stiller seg ikke ansvarlig for eventuelle skader som kan oppstå.

Sameierne plikter å utve sin råderett overensstemmende med lov om eierseksjoner, vedtekter og de ordensregler som til enhver tid er vedtatt av sameie.

§ 3. Felleskostnader.

Felleskostnader er kostnader ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenheten.

Felleskostnader som vedrører vedlikehold av fellesarealer og forsikring av bygningene fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken. Øvrige felleskostnader fordeles likt pr. leilighet uavhengig av leilighetens størrelse (iht. forslag til budsjett datert 9/9-2011). Styret skal fastsette et a-konto beløp som forfaller til forskuddsvis hver måned. For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk. Herav vises til stipulert driftsbudsjett.

Sameierne har lovbestemt panterett i hver seksjon i sameiet for krav som følge av sameieforholdet for et beløp som tilsvarer folketrygdens grunnbeløp. (Pr. 1/5-2011 kr. 79 216,-).

§ 4. Vedlikehold.

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig ved like slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Sameiernes vedlikeholdsansvar for innvendige vann- og avløpsledninger går fram til forgreningspunktet på eiendommens hovedledninger, og innvendige elektriske ledninger til og med bruksenhetens sikringspunkt.

Egenandel etter forsikringsskade som har sin opprinnelse innenfor sameierens bruksenhet, eller i utstyr som ligger under sameiers vedlikeholdsplikt dekkes av sameieren.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesarealer og fellesinstallasjoner er sameiets ansvar. Omfanget av det ytre vedlikehold skal fastsettes gjennom planer for løpende og periodisk vedlikehold. Sameiermøtet kan vedta avsetning av midler til et fond for fremtidig vedlikehold, påkostninger og andre fellestiltak på eiendommen. De beløp sameierne skal innbetale til fondet innkreves i den månedlige innbetalingen til dekning av felleskostnader.

§ 5. Salg og erverv av seksjon, registrering av sameiere og utleie.

Den enkelte sameier har full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse.

Ved erverv av seksjon og utleie av bruksenhet skal dette meldes til styret for registrering. Eier av seksjonen som ikke bor i leiligheten må melde sin egen adresse til styre.

§ 6. Styret.

Sameiet skal ha et styre på fem medlemmer og to varamedlemmer som velges for to år. Styrelederen velges særskilt. Styret gis fullmakt til å velge nestleder.

§ 7. Styremøter, styrets oppgaver.

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte det er nødvendig. Ett styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret innkalles. Styremøte skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede skal styret velge en møteleder.
Er mer enn halvparten av styremedlemmene til stede på styremøte har styret kompetanse til å fatte de vedtak som styret i henhold til sameiets egne vedtekter eller i lovgivningen er tillagt myndighet til.

Vedtak fattes med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Står stemmene likt er styrelederens stemme avgjørende.

Styret skal føre protokoll over styremøtene. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

Styre skal sørge for forvaltning, drift og vedlikehold av eiendommen. Styret er ansvarlig for å holde eiendommen fullverdig forsikret til enhver tid. Styret kan fatte avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtekter i det enkelte tilfelle.

To styremedlemmer i felleskap representerer og forplikter sameierne med sine underskrifter i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter. Styret kan gi prokura.

§ 8. Sameiermøte.

Sameiermøte utøver den øverste myndighet i sameiet.

Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av april. Ekstraordinært sameiermøte skal avholdes når styret finner det nødvendig, eller når minst fire av sameierne krever det og oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Alle sameierne har rett til å delta i sameiermøte med forslagsrett, tale- og stemmerett.
Likeledes har sameierens ektefelle, samboer eller et annet av sameierens hus standsmedlemmer rett til å være til stede og uttale seg.
Revisor har rett til å være til stede og uttale seg.

En sameier kan møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legges frem skriftlig og datert fullmakt.

§ 9. Innkalling / saker som skal behandles på sameiermøte.

Innkalling til det ordinære sameiermøtet skal skje skriftlig til sameierne med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Ekstraordinært sameie kan likevel innkalles med kortere frist, som dog skal være minst 3 dager. Siste frist for innlevering av saker skal fremgå av innkallingen.

Sammen med innkallingen som skal inneholde tid og sted for møtes sendes saksliste før møtet. Sameiermøtet skal ledes av styrelederen dersom ikke sameiermøtet velger en annen møteleder.

Ordinært sameiermøte skal minst inneholde følgende saker:

1. Styrets årsberetning.
2. Regnskap for foregående år.
3. Forslag til budsjett.
4. Valg av styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer.
5. Andre saker som nevnt i innkallingen.
6. Valg av revisor.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er til stede. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

§ 10. Sameiermøtets vedtak.

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves to tredjedels flertall av de gitte stemmer for vedtak om:

Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelse eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom.
Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning. Samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter, og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmeantall.
Tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går utover vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 % av de årlige fellesutgiftene.
Fastsettelse av vedtekter og endring av disse.

§ 11. Regnskap og revisjon.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Det skal føres regnskap og utarbeides årsoppgjør i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av lov av 13. mai 1977 nr. 35 om regnskapsplikt m.v.
Regnskap for foregående regnskapsår skal fremlegges på ordinært sameiermøte.

Sameiet skal ha en eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer.
Bestemmelser i lov av 14. mars 1964 nr. 2 om revisjon og revisorer, er gjeldende så langt de passer.

§ 12. Forretningsførsel.

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Styret har ansvaret for å ansette forretningsfører og eventuelle andre ansatte. Styret gir instrukser, fastsetter lønn og fører tilsyn med at de oppfyller sine plikter samt sørger for eventuell oppsigelse.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold kan forretningsføreren representere sameierne på samme måte som styre.

§ 13. Pålegg om salg / fravikelse.

Dersom en sameier, på tross av advarsel, vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. Eierseksjonsloven § 16. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangsauksjon hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal fastsettes kortere enn 6 måneder fra pålegget er mottatt.

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere kan styret kreve fravikelse av seksjonen i medhold av tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

§ 14. Habilitet.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om rettshandel over for seg selv eller eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemning om rettshandel overfor tredjemann eller tredjemanns ansvar dersom vedkommende har fremtredende personlig eller økonomisk interesse i saken.

§ 15. Lov om eierseksjoner.

Sameiet skal følge lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 (nr. 31) dersom ikke annet følger av disse vedtektene.

Årsregnskap 2024
Sameiet Aronnes Hageby

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 729 351

RESULTATREGNSKAP

SAMEIET ARONNES HAGEBY

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		1 217 379	1 182 926
Annen driftsinntekt		280	350
Sum driftsinntekter		1 217 659	1 183 276
Lønnskostnad	1	140 967	107 040
Annen driftskostnad		935 303	1 188 257
Sum driftskostnader		1 076 269	1 295 297
Driftsresultat		141 390	-112 021
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		397	949
Annen finansinntekt		34 656	32 220
Annen rentekostnad		0	646
Resultat av finansposter		35 053	32 523
Resultat før skattekostnad	2	176 443	-79 498
Årsresultat		176 443	-79 498
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		176 443	-79 498
Sum overføringer		176 443	-79 498

BALANSE

SAMEIET ARONNES HAGEBY

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		-17 087	8 467
Andre kortsiktige fordringer		96 437	129 973
Sum fordringer		79 350	138 440
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 410 790	1 158 938
Sum omløpsmidler		1 490 140	1 297 378
Sum eiendeler		1 490 140	1 297 378

BALANSE

SAMEIET ARONNES HAGEBY

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	1 433 686	1 257 242
Sum opptjent egenkapital		1 433 686	1 257 242
Sum egenkapital		1 433 686	1 257 242
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		15 404	17 238
Skyldig offentlige avgifter		4 350	4 200
Annen kortsiktig gjeld		36 700	18 698
Sum kortsiktig gjeld		56 454	40 136
Sum gjeld		56 454	40 136
Sum egenkapital og gjeld		1 490 140	1 297 378

Alta, 04.02.2025
Styret i Sameiet Aronnes Hageby

Camilla Johnsen
styreleder

Lena Sagnes Wågan
styremedlem

Magnhild Nerheim Monsen
styremedlem

Maria Cathrine Opgård
styremedlem

Tor Erik Larsen
styremedlem

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

SKATT
Sameiet er ikke skattepliktig.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	140 967	107 040
Sum	140 967	107 040

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER
Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
Lønn		105 800
Sum	0	105 800

REVISOR
Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 16 250 ekskl. mva.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	0	0	0	1 257 242	1 257 242
Årets resultat				176 443	176 443
Pr 31.12.2024	0	0	0	1 433 686	1 433 686

Note 3 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2024 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2025 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.

Melbærveien 15

Nabolaget Aronnes - vurdert av 29 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Husdyreiere**
- **Etablerere**

Offentlig transport

Greplyngveien Linje 41, 211	5 min 0.5 km
Alta lufthavn	7 min

Skoler

Aronnes skole (1-4 kl.) 84 elever, 8 klasser	6 min 0.5 km
Alta Kristne grunnskole (1-10 kl.) 135 elever, 11 klasser	23 min 2 km
Bossekop skole (1-7 kl.) 192 elever, 18 klasser	7 min 4.2 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.) 280 elever, 22 klasser	20 min 1.4 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.) 448 elever, 35 klasser	21 min 1.7 km
Alta videregående skole/Àlttà joat... 900 elever	20 min 1.6 km

«Stille og fredelig område. Vindstille!»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100

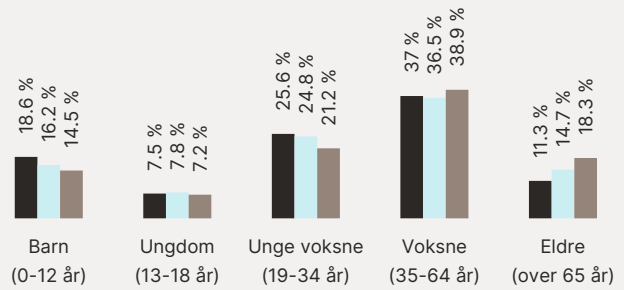
Kvalitet på skolene

Veldig bra 81/100

Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Aronnes	1 668	680
Alta	16 890	7 835
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Aronnes barnehage (1-5 år) 51 barn	3 min 0.3 km
Nyland studentbarnehage (0-5 år) 46 barn	20 min 1.7 km
Áltta Siida (1-5 år) 50 barn	20 min 1.7 km

Dagligvare

Rema 1000 Elvebakken Post i butikk	5 min 2.7 km
Rema 1000 Alta Post i butikk	5 min 3 km

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler

1. Egen bil

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 88/100

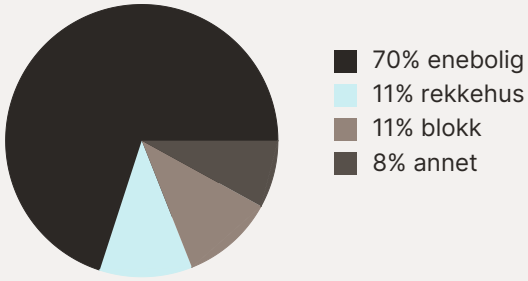
Støynivået
Lite støynivå 86/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 83/100

Sport

Alta idrettspark Fotball, friidrett, trampoline	7 min 0.6 km
Sandfallet ungdomsskole Aktivitetshall, ballspill, sandvolleybal...	16 min 1.3 km
Feel24 Nordlysbadet	5 min
Feel24 Kronstad	5 min

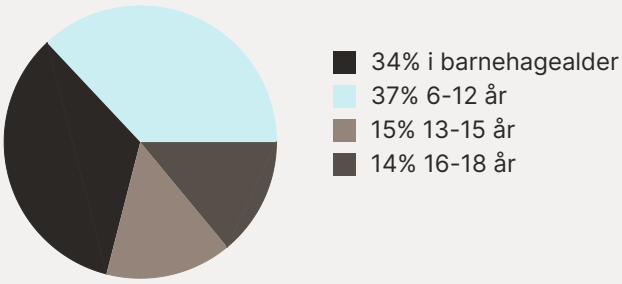
Boligmasse



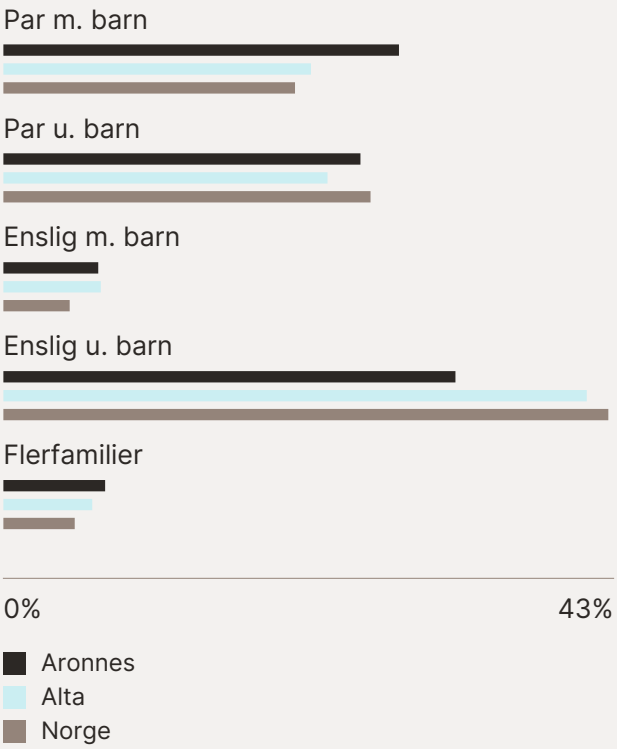
Varer/Tjenester

AMFI Alta	5 min
Boots apotek Elvebakken	5 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



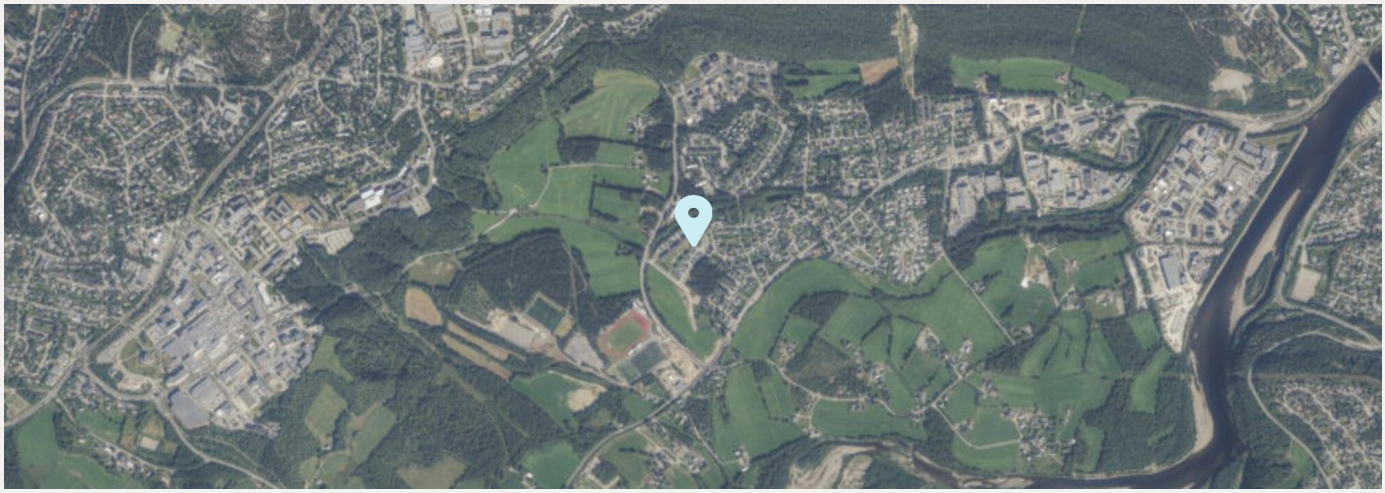
Familiesammensetning

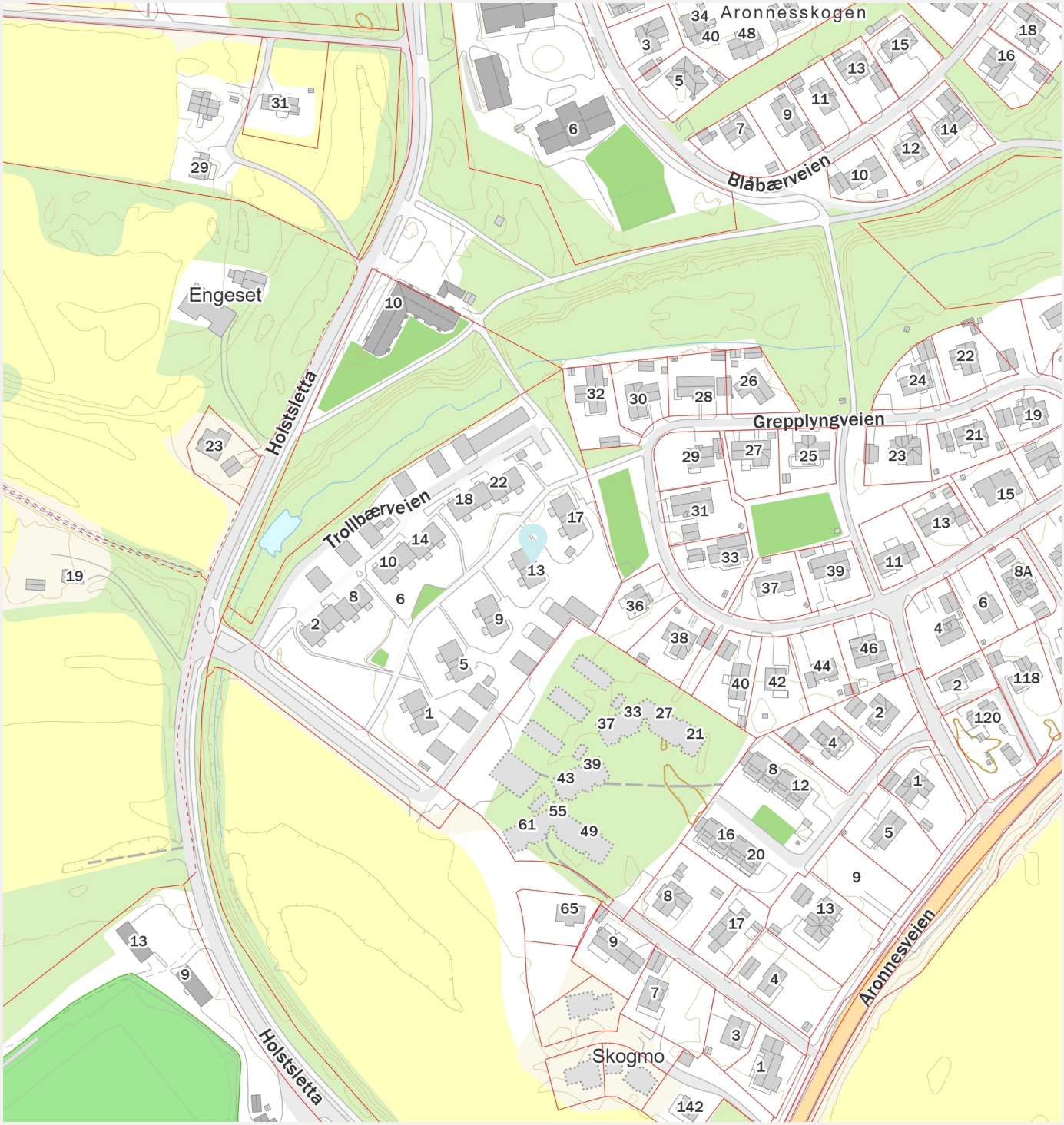


Sivilstand

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

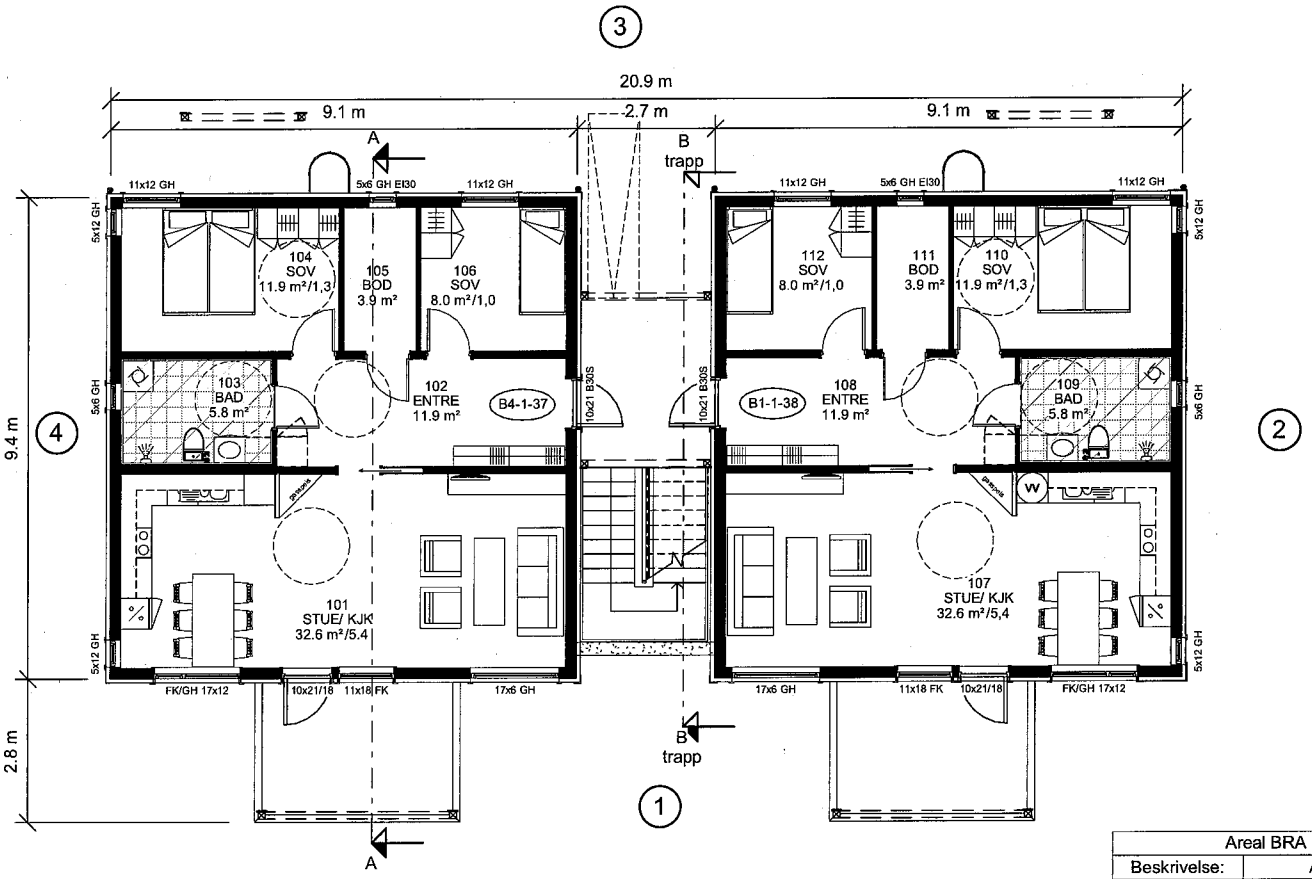
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
3 roms	77.9 m²
	77.9 m²

P-rom	Pr leilighet	54.5 m²

Areal BYA	
3 roms	225 m²

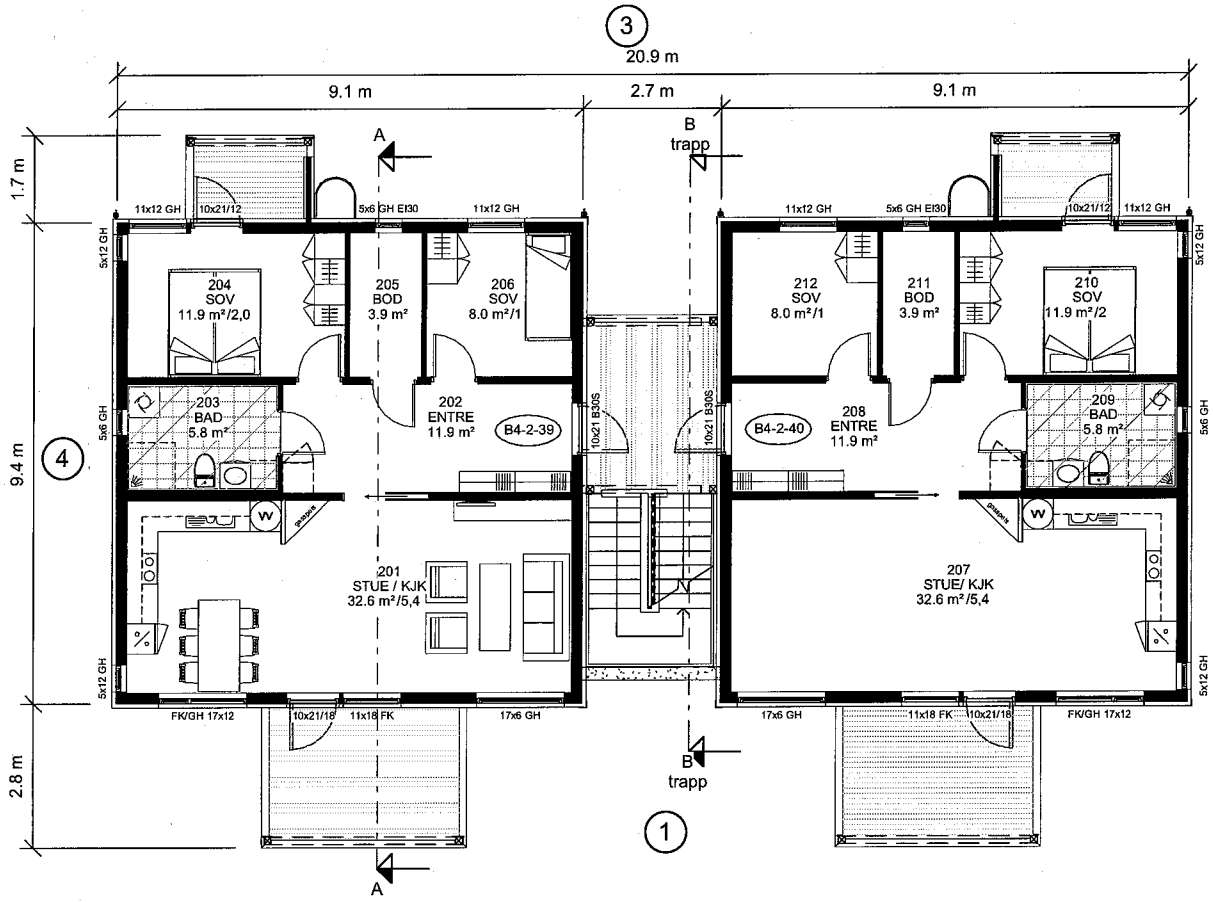
Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER: Bedre Boliger as
TILTAKSHAVER: Bedre Boliger as
G.nr/B.nr: 32 / 79
BYGGEPLASS: Engeset
KOMMUNE: Alta

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN. INNHOLD: Plan 1. etg
MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: ARONNES HAGEBY B4
PROSJEKT NR: 10328
ARKITEKT: Unikus as, LajB
DATO: 29.09.10
TEGN: LajBjørnbakk
REV:
TEGN.NR: 09.01+

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
3 roms	77.9 m²
	77.9 m²

P-rom	Pr leilighet	54.5 m²

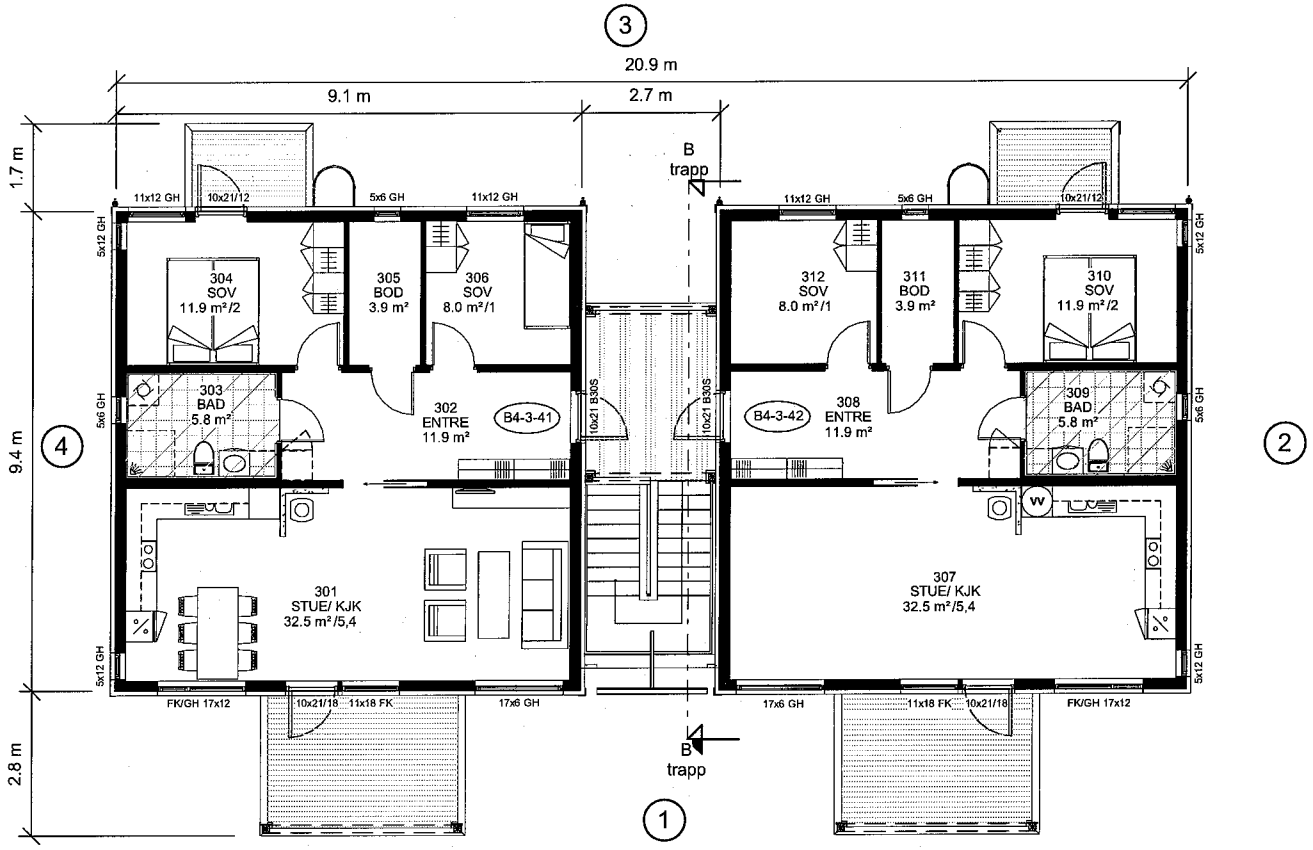
Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER:	
Bedre Boliger as	
TILTAKSHAVER:	G.nr/B.nr:
Bedre Boliger as	32 / 79
BYGGEPLASS:	KOMMUNE:
Engeset	Alta

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD: Plan 2. etg				MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: ARONNES HAGEBY B4				PROSJEKT NR: 10328
ARKITEKT: Unikus as, LajB	DATO: 29.09.10	TEGN: LajBjørnbakk	REV:	TEGN.NR: 09.02+

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
3 roms	77.9 m²
	77.9 m²

P-rom	Pr leilighet	54.5 m²

Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

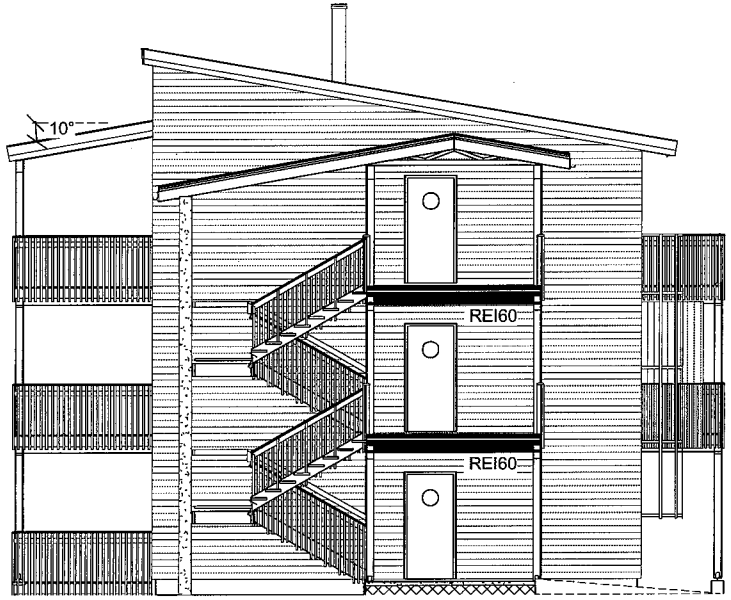
OPPDRAGSGIVER:	Bedre Boliger as
TILTAKSHAVER:	Bedre Boliger as
G.nr/B.nr:	32 / 79
BYGGEPLASS:	Engeset
KOMMUNE:	Alta

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

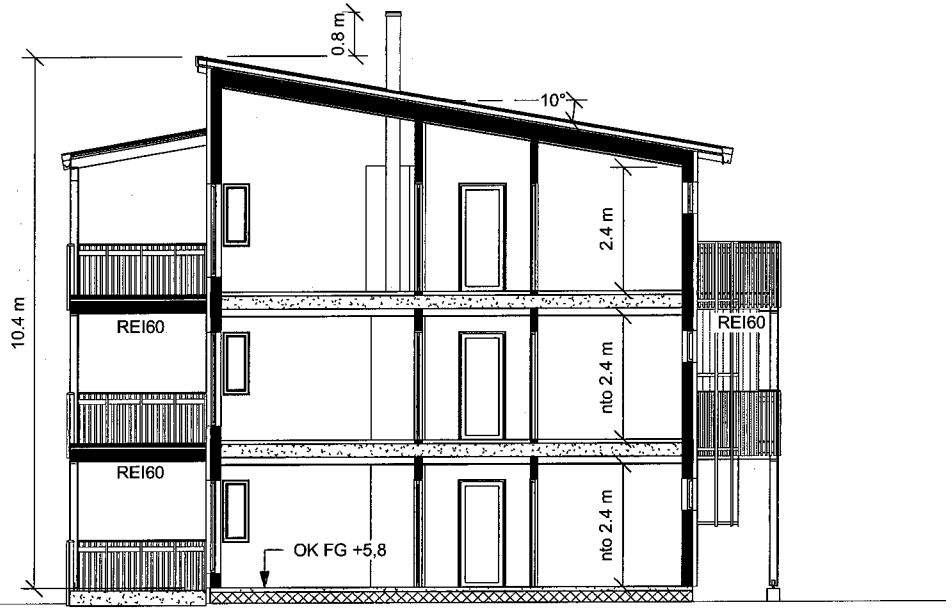
TEGN. INNHOLD: Plan 3. etg				MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: ARONNES HAGEBY B4				PROSJEKT NR: 10328
ARKITEKT: Unikus as, LajB	DATO: 29.09.10	TEGN: LajBjørnbakk	REV:	TEGN.NR: 09.03+

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

B trapp



A



Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
3 roms	77.9 m²
	77.9 m²

P-rom	Pr leilighet	54.5 m²

Areal BYA	
3 roms	225 m²

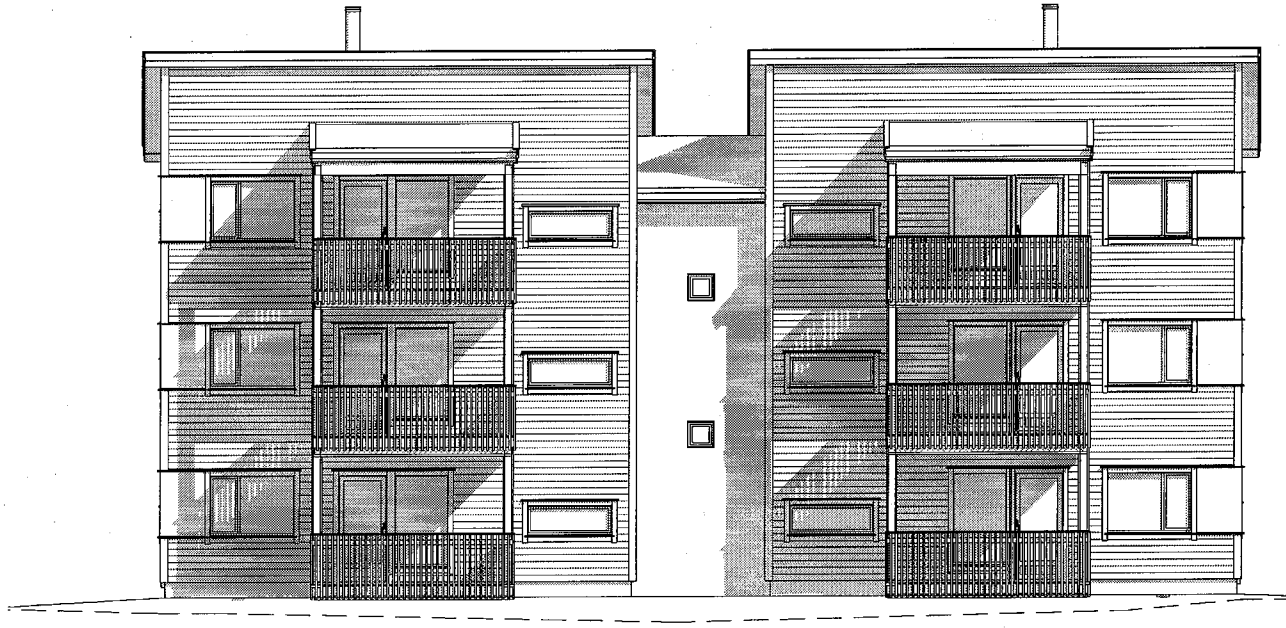
Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER: Bedre Boliger as
TILTAKSHAVER: Bedre Boliger as
G.nr/B.nr: 32 / 79
BYGGEPLASS: Engeset
KOMMUNE: Alta

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD: Snitt
MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: ARONNES HAGEBY B4
PROSJEKT NR: 10328
ARKITEKT: Unikus as, LajB
DATO: 29.09.10
TEGN: LajBjørnbakk
REV:
TEGN.NR: 09.04+

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



FASADE 1

Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER: Bedre Boliger as	
TILTAKSHAVER: Bedre Boliger as	G.nr/B.nr: 32 / 79
BYGGEPLASS: Engeset	KOMMUNE: Alta

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN. INNHOLD: Fasader				MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: ARONNES HAGEBY B4				PROSJEKT NR: 10328
ARKITEKT: Unikus as, LajB	DATO: 29.09.10	TEGN: LajBjørnbakk	REV:	TEGN.NR: 09.05+

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



FASADE 3

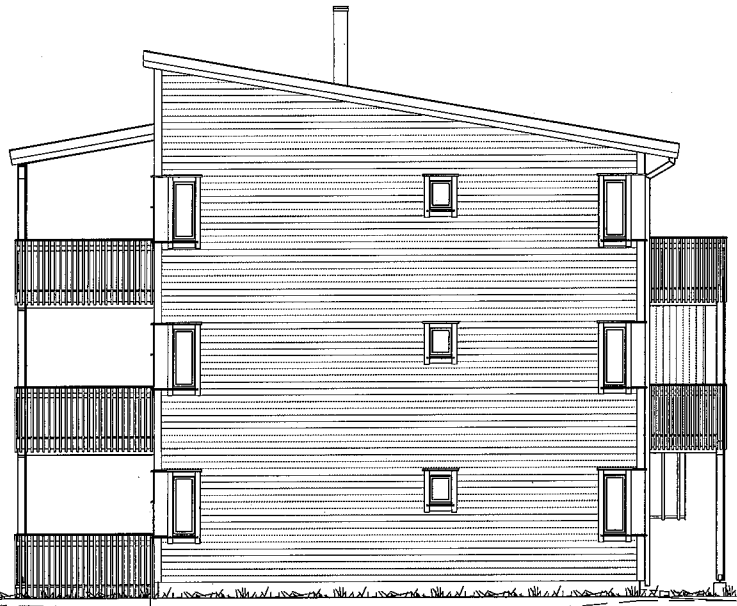
Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER:	Bedre Boliger as
TILTAKSHAVER:	Bedre Boliger as
G.nr/B.nr:	32 / 79
BYGGEPLASS:	Engeset
KOMMUNE:	Alta

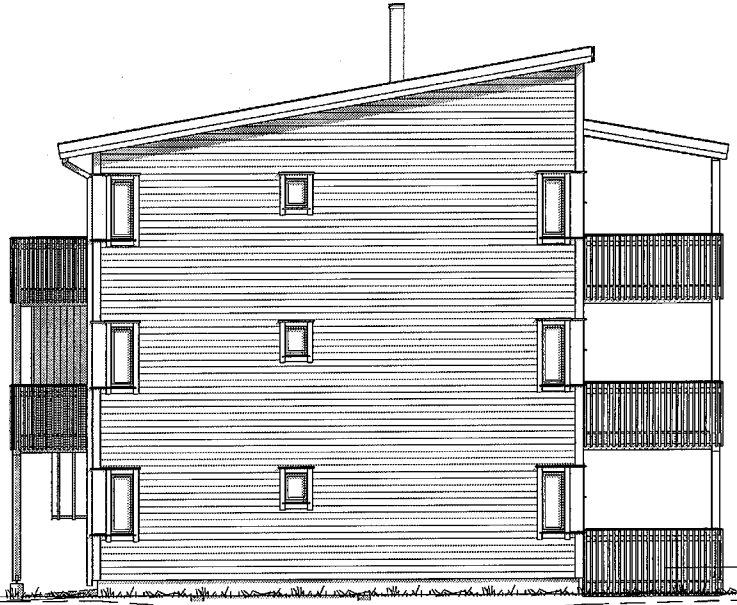
REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN. INNHOLD: Fasader					MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: **ARONNES HAGEBY B4**					PROSJEKT NR: **10328**
ARKITEKT: Unikus as, LajB	DATO: 29.09.10	TEGN: LajBjørnbakk	REV:	TEGN.NR: **09.06+**	

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



FASADE 2



FASADE 4

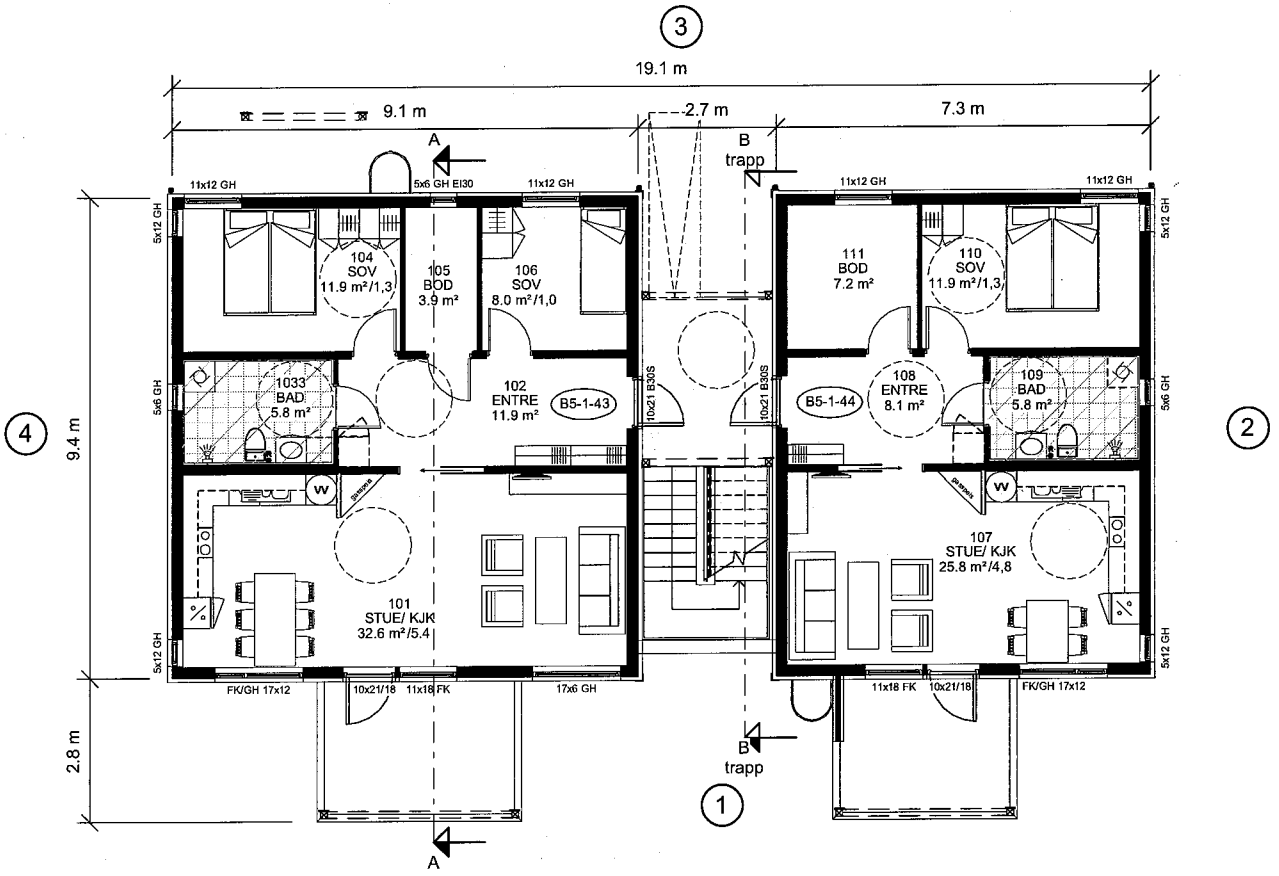
t +6
t +5
t +4

kt +6
kt +5
kt +4
Eksist. terreng
Justert terreng

Utarbeidet av: Unikus Postboks 4104, Terminalveien 10 8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20 E-mail: post@unikus.no	OPPDRAGSGIVER: Bedre Boliger as TILTAKSHAVER: Bedre Boliger as G.nr/B.nr: 32 / 79 BYGGEPLASS: Engeset KOMMUNE: Alta	REV: / DATO: / REVISJON: / SIGN:

TEGN. INNHOLD: Fasader				MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: **ARONNES HAGEBY B4**				PROSJEKT NR: **10328**
ARKITEKT: Unikus as, LajB	DATO: 29.09.10	TEGN: LajBjørnbakk	REV:	TEGN.NR: **09.07+**

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
2 roms	61.7 m²
3 roms	77.9 m²
	139.6 m²

Areal BYA	
2 + 3 roms	202 m²

P-rom	2 roms	54.5 m²
P-rom	3 roms	74.0 m²

ETASJE 1

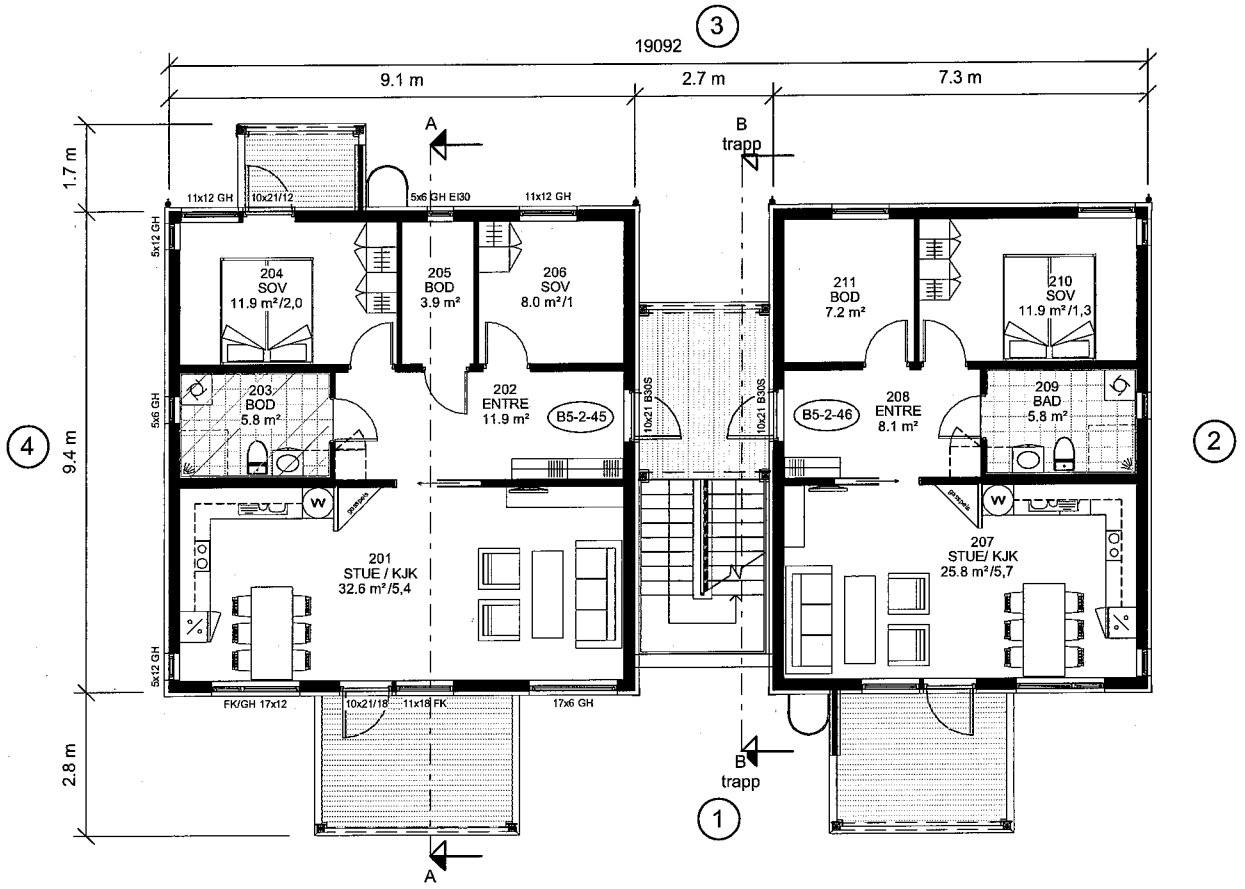
Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER: Bedre Boliger as
TILTAKSHAVER: Bedre Boliger as
G.nr/B.nr: 32 / 79
BYGGEPLASS: Engeset
KOMMUNE: Alta

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD: Plan 1. etg
MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: ARONNES HAGEBY B5
PROSJEKT NR: 10328
ARKITEKT: Unikus as, LajB
DATO: 29.09.10
TEGN: LajB
REV:
TEGN.NR: 09.01+

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
2 roms	61.7 m²
3 roms	77.9 m²
	139.6 m²

P-rom	2 roms	54.5 m²
P-rom	3 roms	74.0 m²

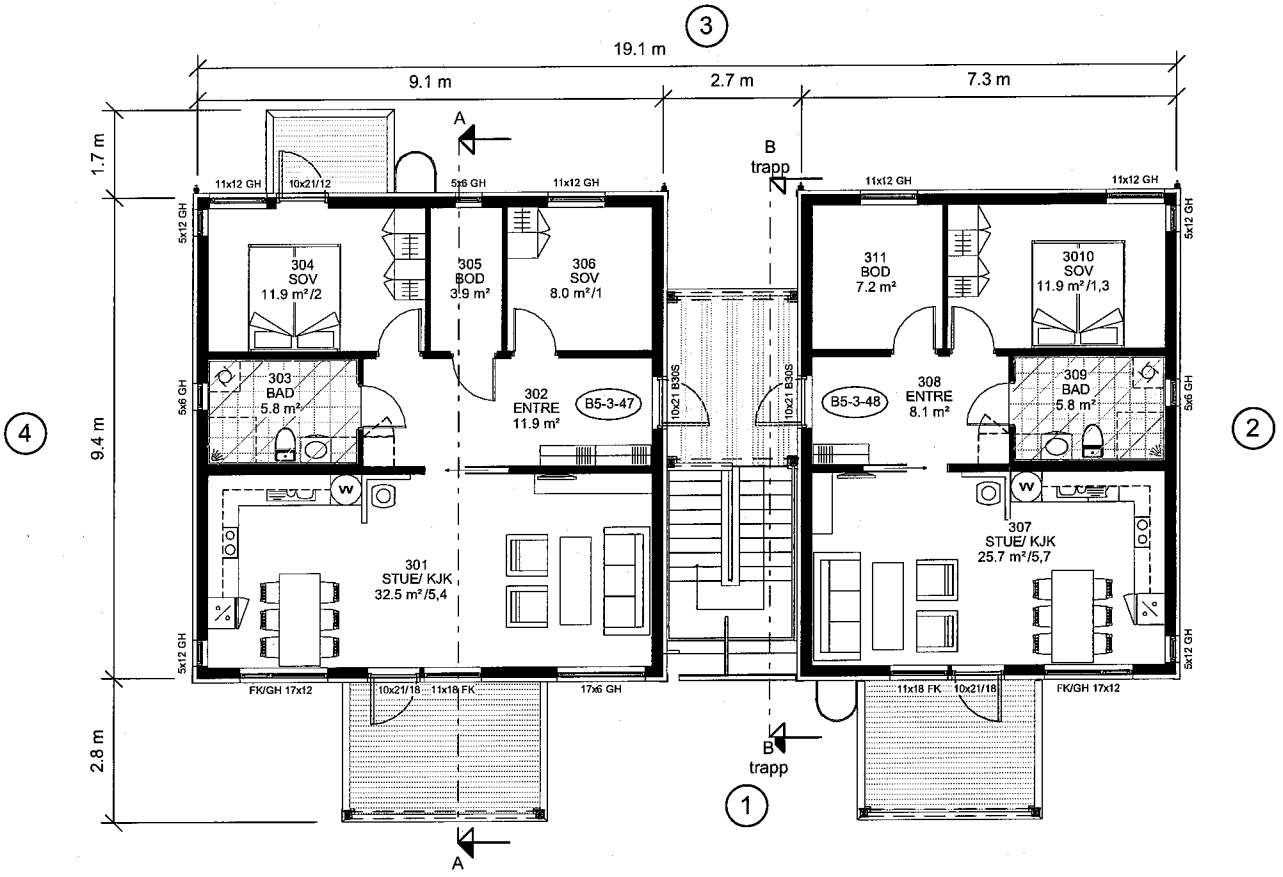
Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER: Bedre Boliger as
TILTAKSHAVER: Bedre Boliger as
G.nr/B.nr: 32 / 79
BYGGEPLASS: Engeset
KOMMUNE: Alta

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD: Plan 2. etg
MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: ARONNES HAGEBY B5
PROSJEKT NR: 10328
ARKITEKT: Unikus as, LajB
DATO: 29.09.10
TEGN: LajB
REV:
TEGN.NR: 09.02+

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
2 roms	61.7 m²
3 roms	77.9 m²
	139.6 m²

P-rom	2 roms	54.5 m²
P-rom	3 roms	74.0 m²

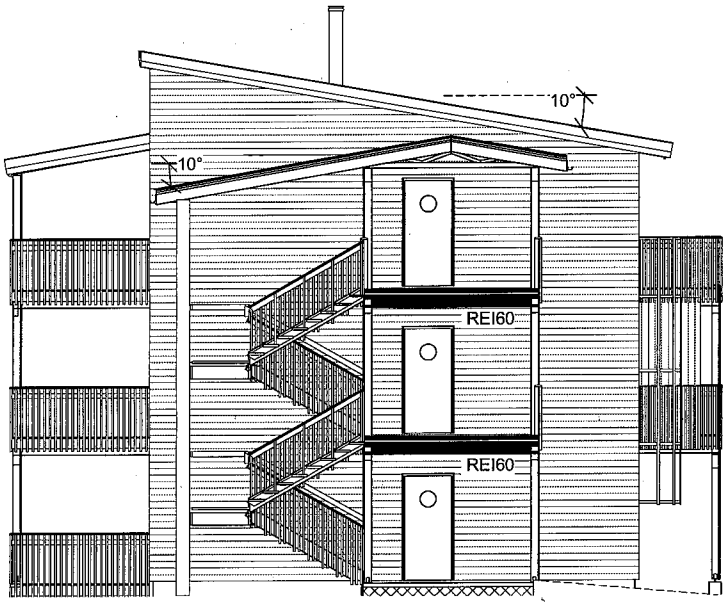
Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER:	Bedre Boliger as
TILTAKSHAVER:	Bedre Boliger as
G.nr/B.nr:	32 / 79
BYGGEPLASS:	Engeset
KOMMUNE:	Alta

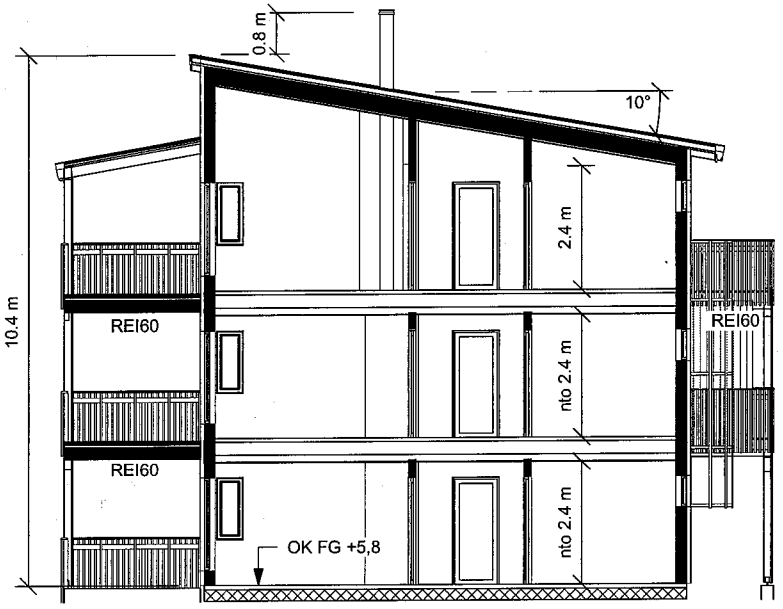
REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN. INNHOLD: Plan 3. etg				MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: ARONNES HAGEBY B5				PROSJEKT NR: 10328
ARKITEKT: Unikus as, LajB	DATO: 29.09.10	TEGN: LajB	REV:	TEGN.NR: 09.03+

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



B trapp



A

Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
2 roms	61.7 m²
3 roms	77.9 m²
	139.6 m²

Areal BYA	
2 + 3 roms	202 m²

P-rom	2 roms	54.5 m²
P-rom	3 roms	74.0 m²

Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER: Bedre Boliger as

TILTAKSHAVER: Bedre Boliger as | G.nr/B.nr: 32 / 79

BYGGEPLASS: Engeset | KOMMUNE: Alta

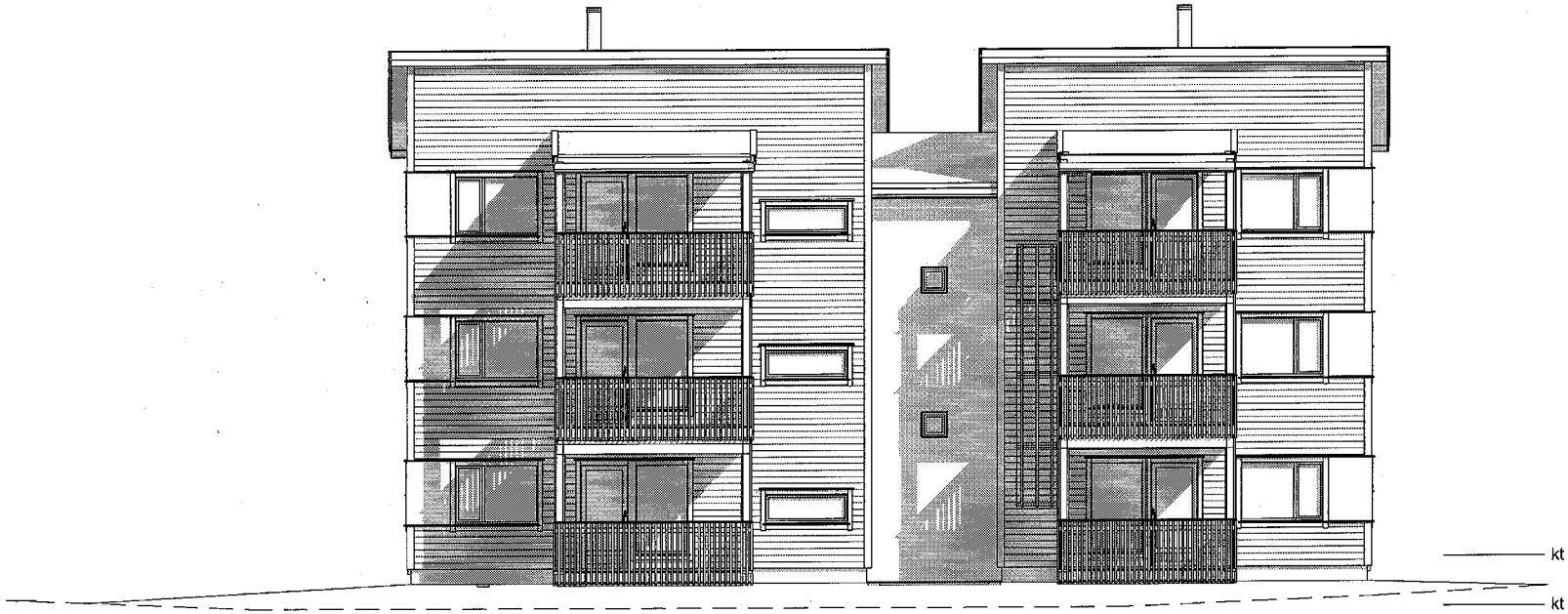
REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD: Snitt | MÅLESTOKK: 1 : 100

PROSJEKT: **ARONNES HAGEBY B5** | PROSJEKT NR: **10328**

ARKITEKT:	DATO:	TEGN:	REV:	TEGN.NR:
Unikus as, LajB	29.09.10	LajB		**09.04+**

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



FASADE 1

Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER:	Bedre Boliger as
TILTAKSHAVER:	Bedre Boliger as
G.nr/B.nr:	32 / 79
BYGGEPLASS:	Engeset
KOMMUNE:	Alta

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN. INNHOLD: Fasader				MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: **ARONNES HAGEBY B5**				PROSJEKT NR: **10328**
ARKITEKT: Unikus as, LajB	DATO: 29.09.10	TEGN: LajB	REV:	TEGN.NR: **09.05+**

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



FASADE 3

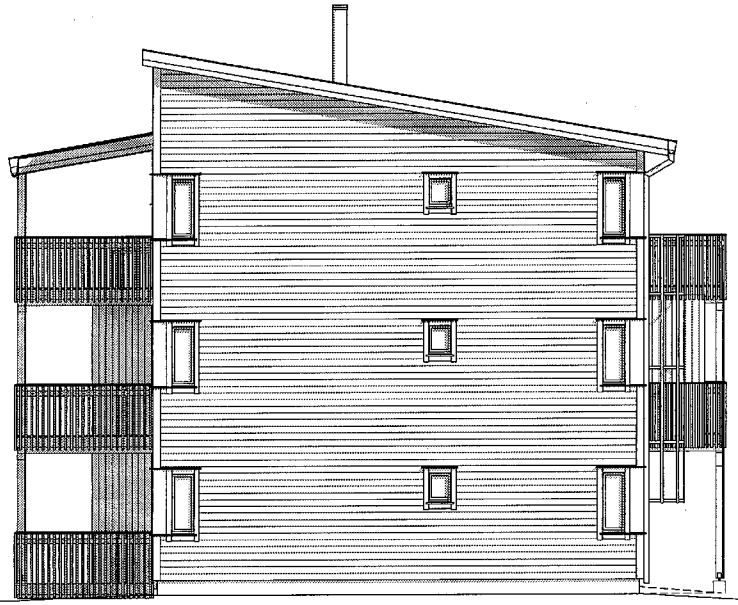
Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER:	Bedre Boliger as
TILTAKSHAVER:	Bedre Boliger as
G.nr/B.nr:	32 / 79
BYGGEPLASS:	Engeset
KOMMUNE:	Alta

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD: Fasader				MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: **ARONNES HAGEBY B5**				PROSJEKT NR: **10328**
ARKITEKT: Unikus as, LajB	DATO: 29.09.10	TEGN: LajB	REV:	TEGN.NR: **09.06+**

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

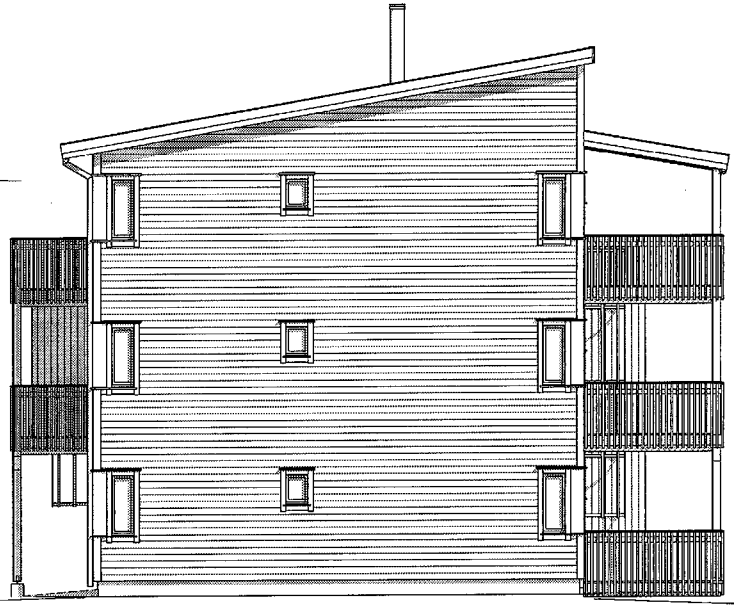


kt +6

kt +5

kt +4

FASADE 2



kt +6

kt +5'

kt +4

FASADE 4

Eksist. terreng

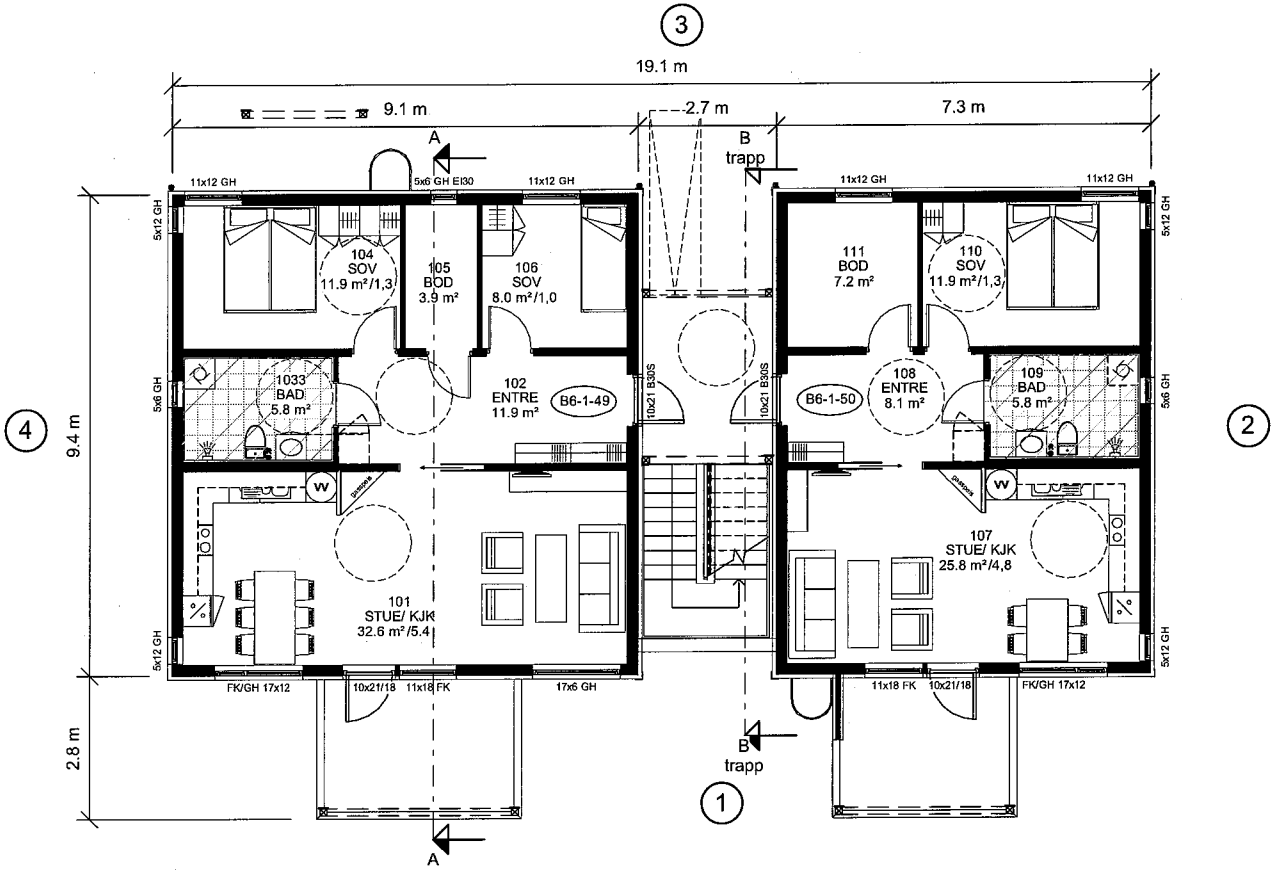
Justert terreng

Utarbeidet av: Unikus Postboks 4104, Terminalveien 10 8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20 E-mail: post@unikus.no	OPPDRAGSGIVER: Bedre Boliger as		
	TILTAKSHAVER: Bedre Boliger as	G.nr/B.nr: 32 / 79	
	BYGGEPLASS: Engeset	KOMMUNE: Alta	

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN. INNHOLD: Fasader				MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: **ARONNES HAGEBY B5**				PROSJEKT NR: 10328
ARKITEKT: Unikus as, LajB	DATO: 29.09.10	TEGN: LajB	REV:	TEGN.NR: 09.07+

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
2 roms	61.7 m²
3 roms	77.9 m²
	139.6 m²

Areal BYA	
2 + 3 roms	202 m²

P-rom	2 roms	54.5 m²
P-rom	3 roms	74.0 m²

Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER: Bedre Boliger as

TILTAKSHAVER: Bedre Boliger as | G.nr/B.nr: 32 / 79

BYGGEPLASS: Engeset | KOMMUNE: Alta

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

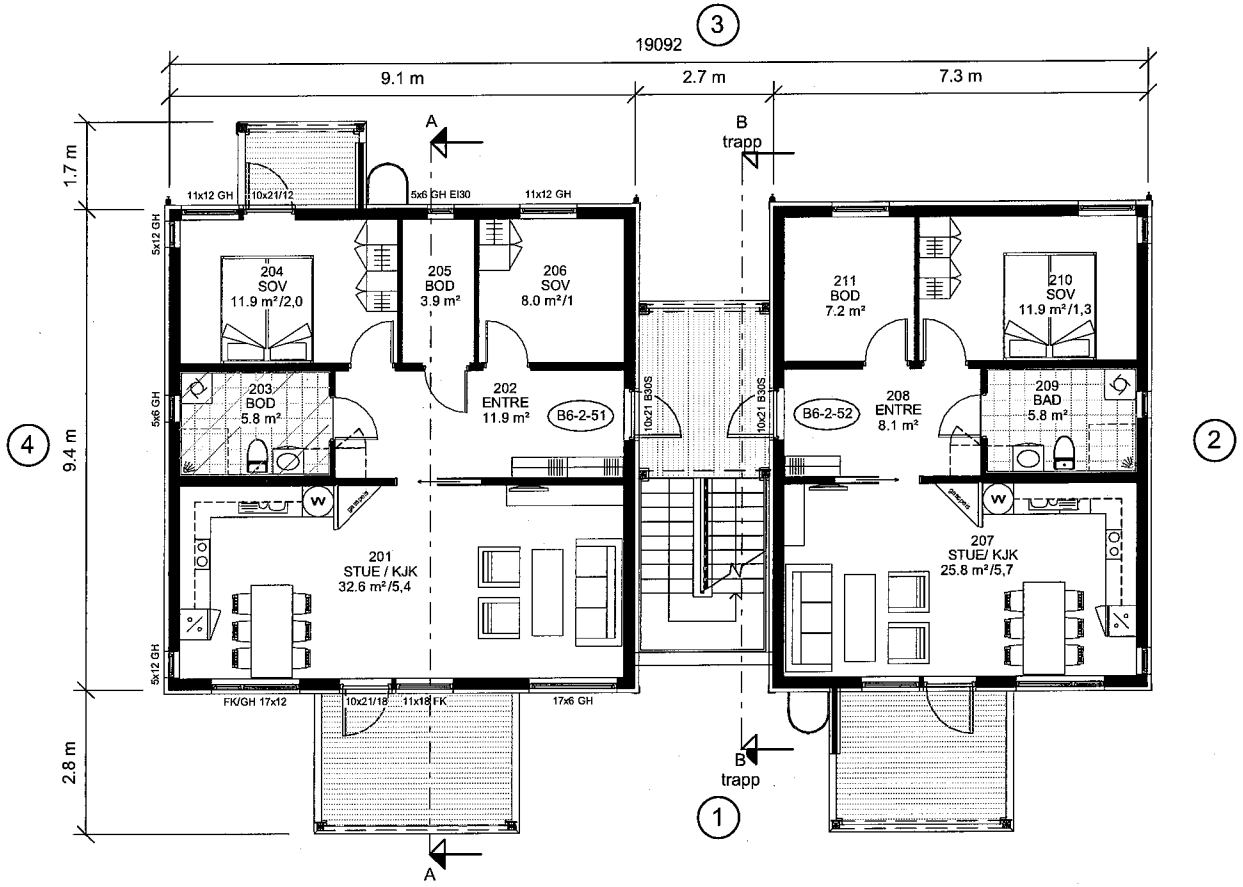
TEGN, INNHOLD: Plan 1. etg | MÅLESTOKK: 1 : 100

PROSJEKT: **ARONNES HAGEBY B6** | PROSJEKT NR: **10328**

ARKITEKT: Unikus as, LajB | DATO: 29.09.10 | TEGN: LajB | REV: | TEGN.NR: **09.01+**

ETASJE 1

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
2 roms	61.7 m²
3 roms	77.9 m²
	139.6 m²

P-rom	2 roms	54.5 m²
P-rom	3 roms	74.0 m²

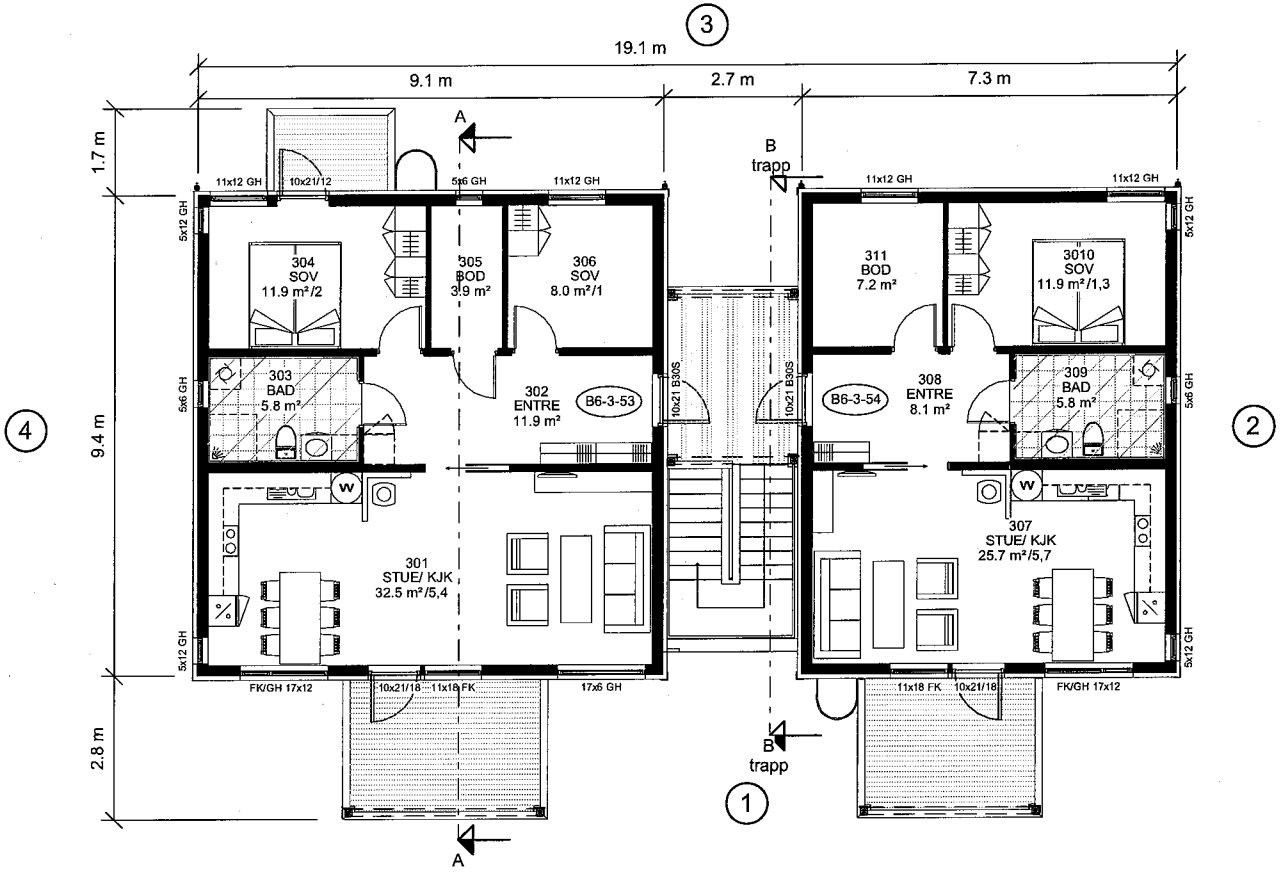
Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER:	Bedre Boliger as
TILTAKSHAVER:	Bedre Boliger as
G.nr/B.nr:	32 / 79
BYGGEPLASS:	Engeset
KOMMUNE:	Alta

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN. INNHOLD: Plan 2. etg				MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: **ARONNES HAGEBY B6**				PROSJEKT NR: **10328**
ARKITEKT: Unikus as, LajB	DATO: 29.09.10	TEGN: LajB	REV:	TEGN.NR: **09.02+**

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
2 roms	61.7 m²
3 roms	77.9 m²
	139.6 m²

P-rom	2 roms	54.5 m²
P-rom	3 roms	74.0 m²

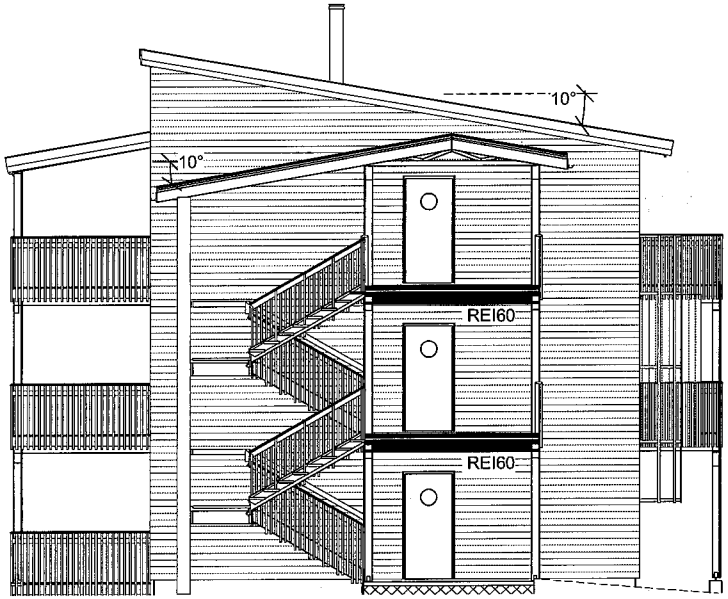
Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER: Bedre Boliger as
TILTAKSHAVER: Bedre Boliger as
G.nr/B.nr: 32 / 79
BYGGEPLASS: Engeset
KOMMUNE: Alta

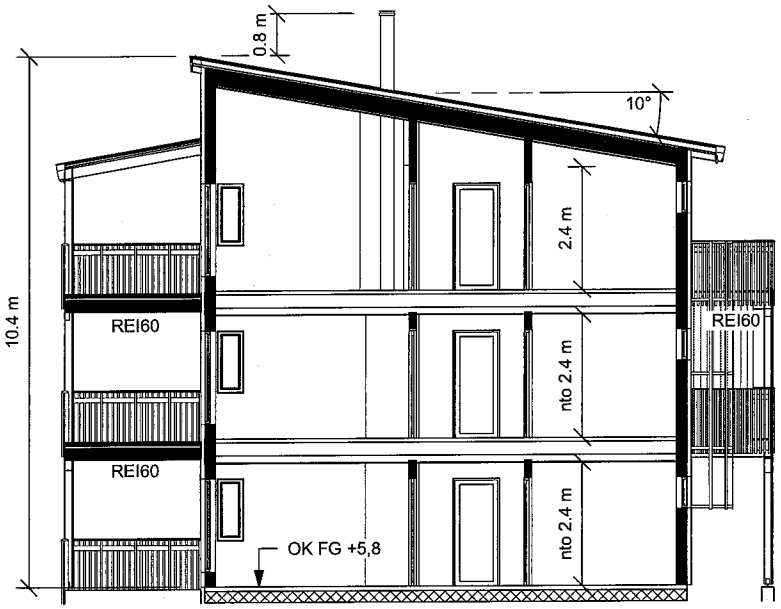
REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD: Plan 3. etg
MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: ARONNES HAGEBY B6
PROSJEKT NR: 10328
ARKITEKT: Unikus as, LajB
DATO: 29.09.10
TEGN: LajB
REV:
TEGN.NR: 09.03+

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



B trapp



A

Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
2 roms	61.7 m²
3 roms	77.9 m²
	139.6 m²

Areal BYA	
2 + 3 roms	202 m²

P-rom	2 roms	54.5 m²
P-rom	3 roms	74.0 m²

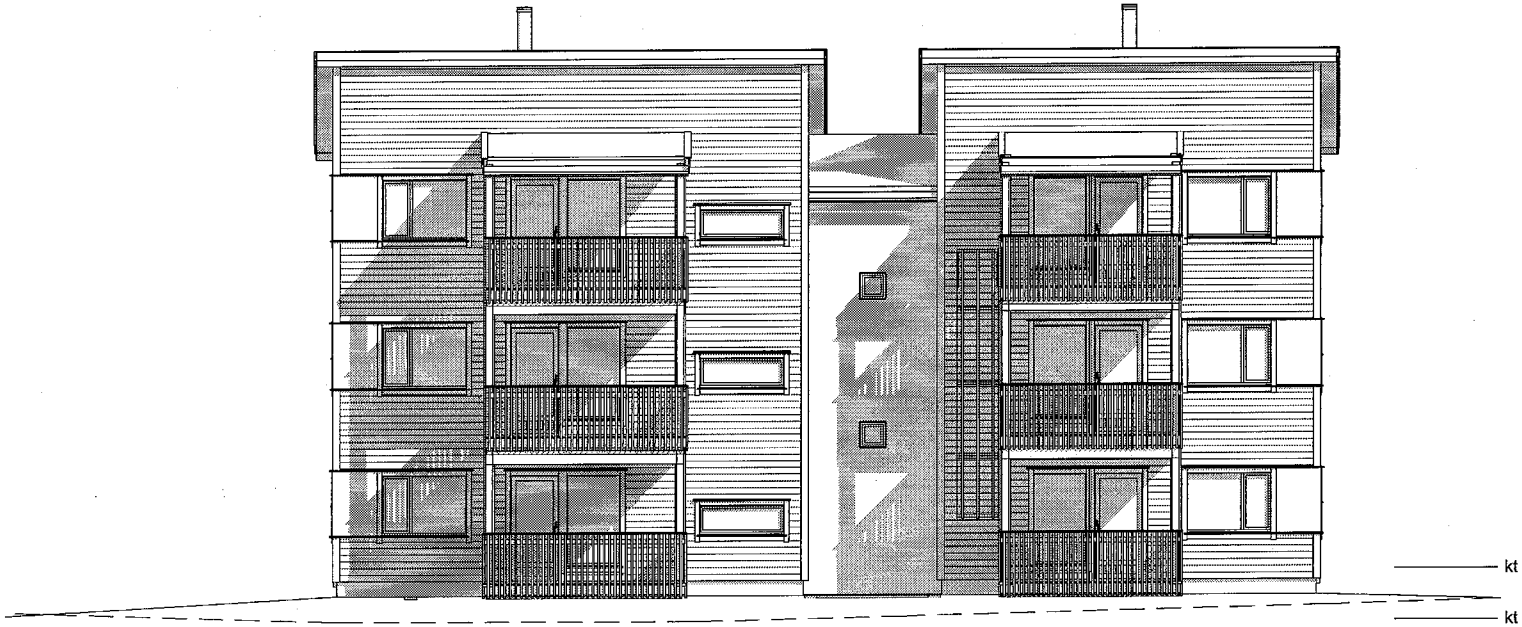
Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER: Bedre Boliger as
TILTAKSHAVER: Bedre Boliger as
G.nr/B.nr: 32 / 79
BYGGEPLASS: Engeset
KOMMUNE: Alta

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD: Snitt
MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: **ARONNES HAGEBY B6**
PROSJEKT NR: **10328**
ARKITEKT: Unikus as, LajB
DATO: 29.09.10
TEGN: LajB
REV:
TEGN.NR: **09.04+**

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



FASADE 1

Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER:	Bedre Boliger as
TILTAKSHAVER:	Bedre Boliger as
G.nr/B.nr:	32 / 79
BYGGEPLASS:	Engeset
KOMMUNE:	Alta

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN. INNHOLD: Fasader				MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: **ARONNES HAGEBY B6**				PROSJEKT NR: **10328**
ARKITEKT: Unikus as, LajB	DATO: 29.09.10	TEGN: LajB	REV:	TEGN.NR: **09.05+**

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



FASADE 3

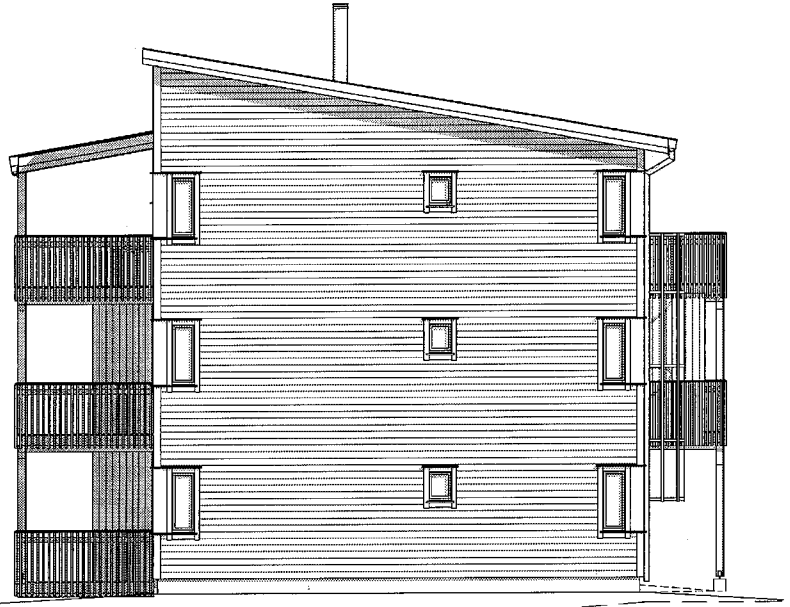
Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER:	Bedre Boliger as
TILTAKSHAVER:	Bedre Boliger as
G.nr/B.nr:	32 / 79
BYGGEPLASS:	Engeset
KOMMUNE:	Alta

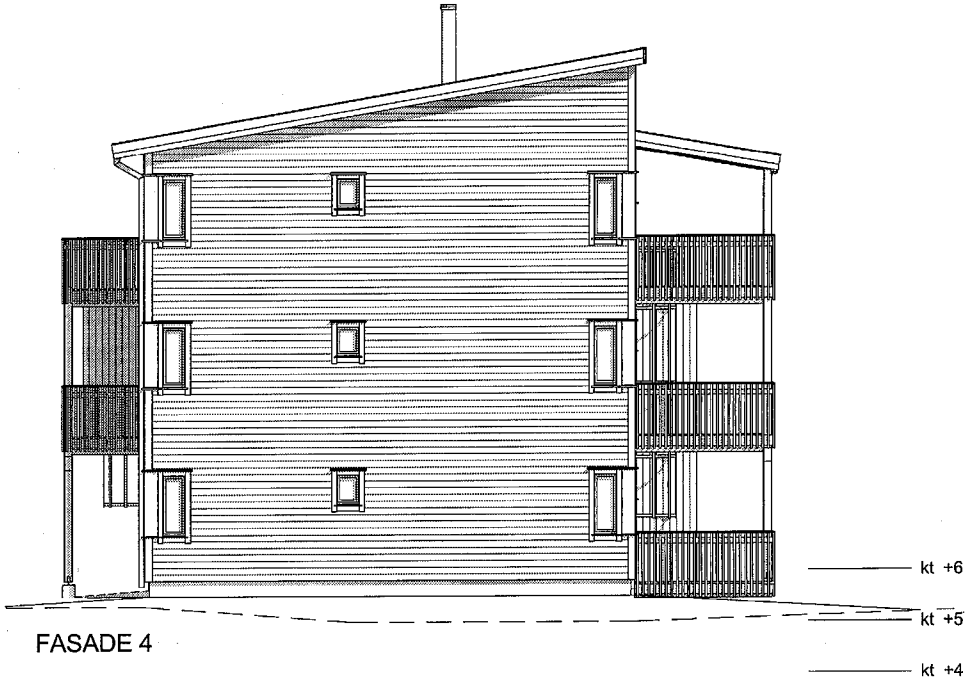
REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD: Fasader				MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: **ARONNES HAGEBY B6**				PROSJEKT NR: **10328**
ARKITEKT: Unikus as, LajB	DATO: 29.09.10	TEGN: LajB	REV:	TEGN.NR: **09.06+**

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



FASADE 2



FASADE 4

Eksist. terreng

Justert terreng

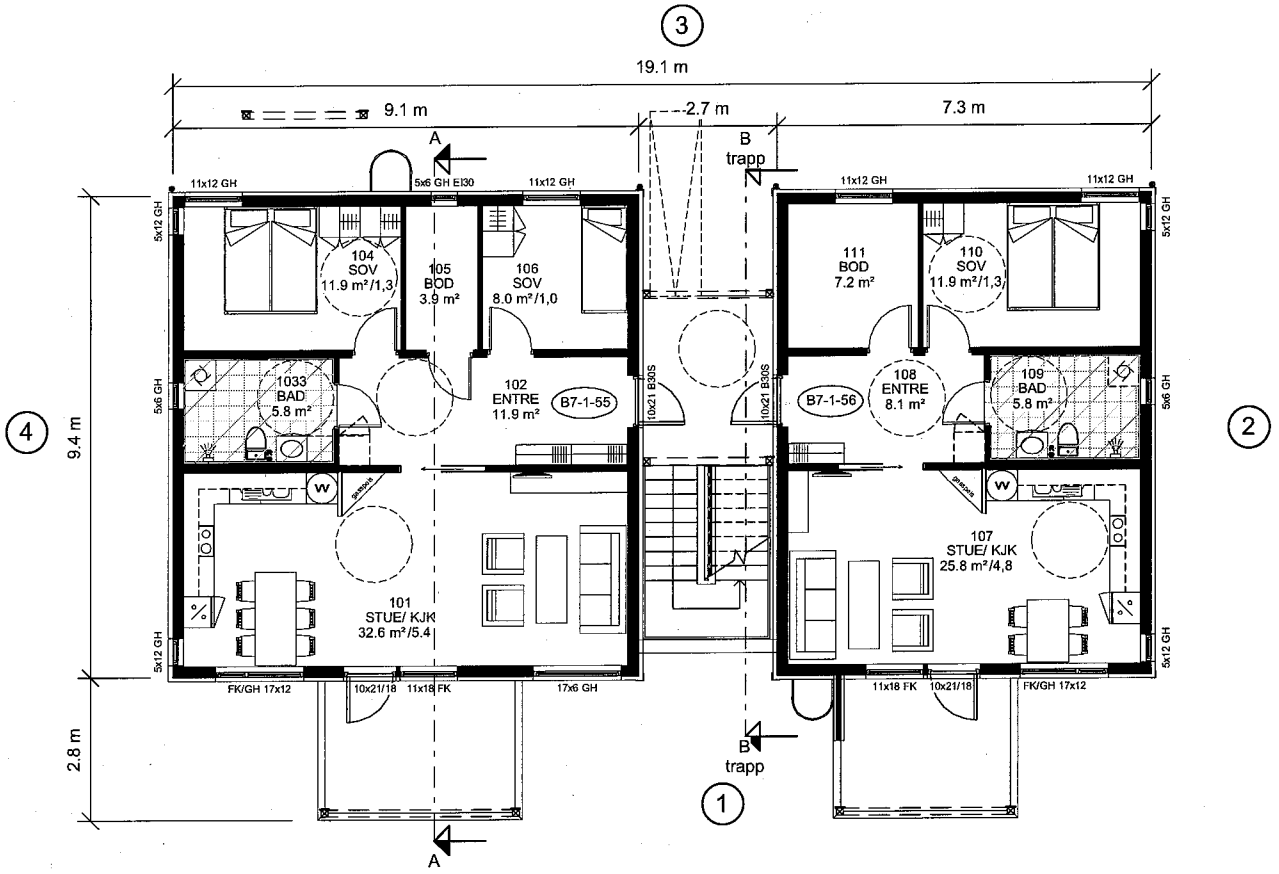
Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER:	Bedre Boliger as
TILTAKSHAVER:	Bedre Boliger as
G.nr/B.nr:	32 / 79
BYGGEPLASS:	Engeset
KOMMUNE:	Alta

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD: Fasader				MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: **ARONNES HAGEBY B6**				PROSJEKT NR: **10328**
ARKITEKT: Unikus as, LajB	DATO: 29.09.10	TEGN: LajB	REV:	TEGN.NR: **09.07+**

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
2 roms	61.7 m²
3 roms	77.9 m²
	139.6 m²

Areal BYA	
2 + 3 roms	202 m²

P-rom	2 roms	54.5 m²
P-rom	3 roms	74.0 m²

Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8099 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER: Bedre Boliger as

TILTAKSHAVER: Bedre Boliger as | G.nr/B.nr: 32 / 79

BYGGEPLASS: Engeset | KOMMUNE: Alta

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

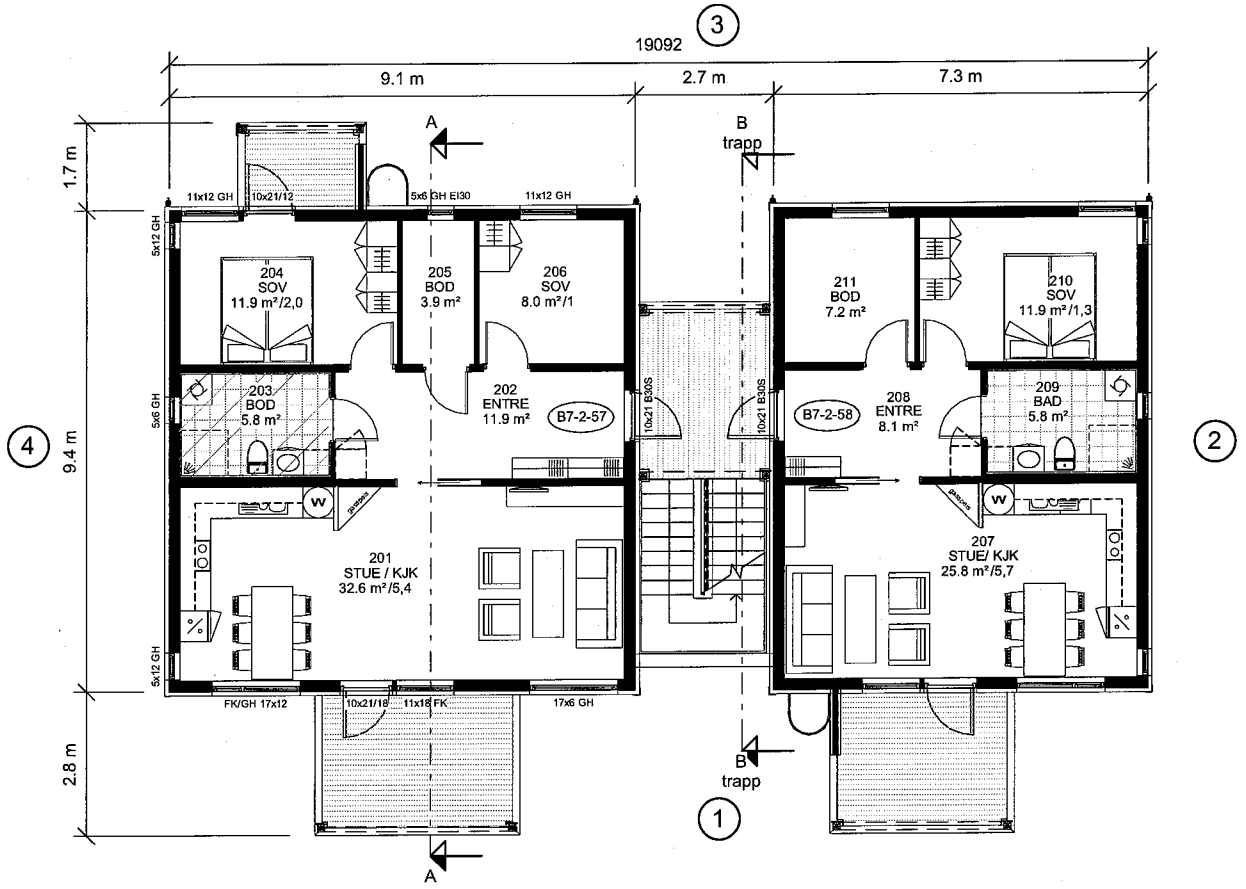
TEGN. INNHOLD: Plan 1. etg | MÅLESTOKK: 1 : 100

PROSJEKT: ARONNES HAGEBY B7 | PROSJEKT NR: 10328

ARKITEKT: Unikus as, LajB | DATO: 29.09.10 | TEGN: LajB | REV: | TEGN.NR: 09.01+

ETASJE 1

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
2 roms	61.7 m²
3 roms	77.9 m²
	139.6 m²

P-rom	2 roms	54.5 m²
P-rom	3 roms	74.0 m²

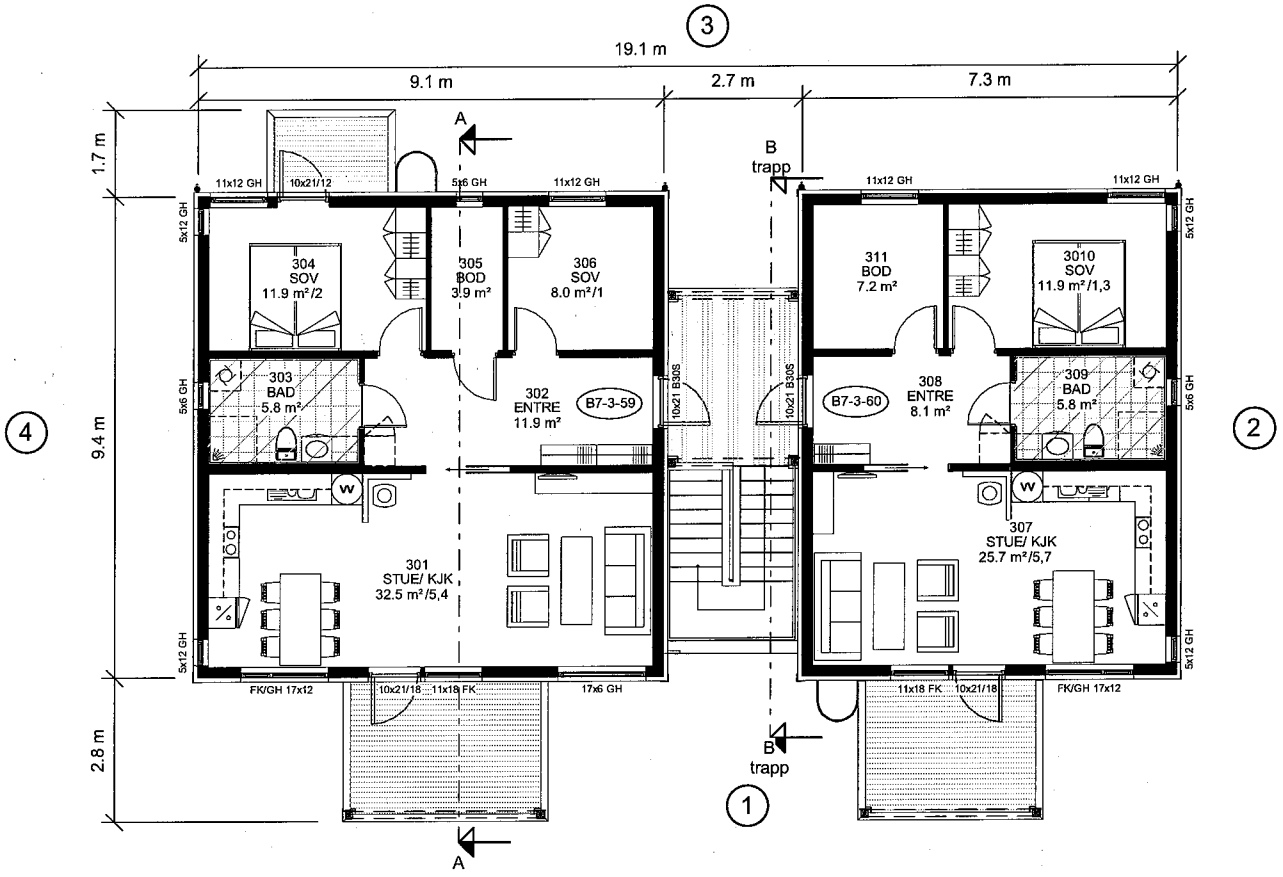
Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER:	Bedre Boliger as
TILTAKSHAVER:	Bedre Boliger as
G.nr/B.nr:	32 / 79
BYGGEPLASS:	Engeset
KOMMUNE:	Alta

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD: Plan 2. etg				MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: ARONNES HAGEBY B7				PROSJEKT NR: 10328
ARKITEKT: Unikus as, LajB	DATO: 29.09.10	TEGN: LajB	REV:	TEGN.NR: 09.02+

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
2 roms	61.7 m²
3 roms	77.9 m²
	139.6 m²

P-rom	2 roms	54.5 m²
P-rom	3 roms	74.0 m²

Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER: Bedre Boliger as

TILTAKSHAVER: Bedre Boliger as | G.nr/B.nr: 32 / 79

BYGGEPLASS: Engeset | KOMMUNE: Alta

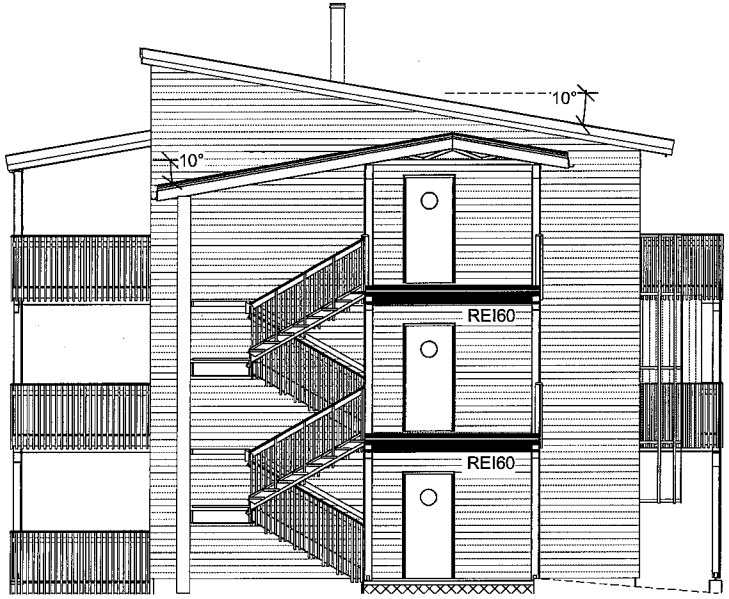
REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD: Plan 3. etg | MÅLESTOKK: 1 : 100

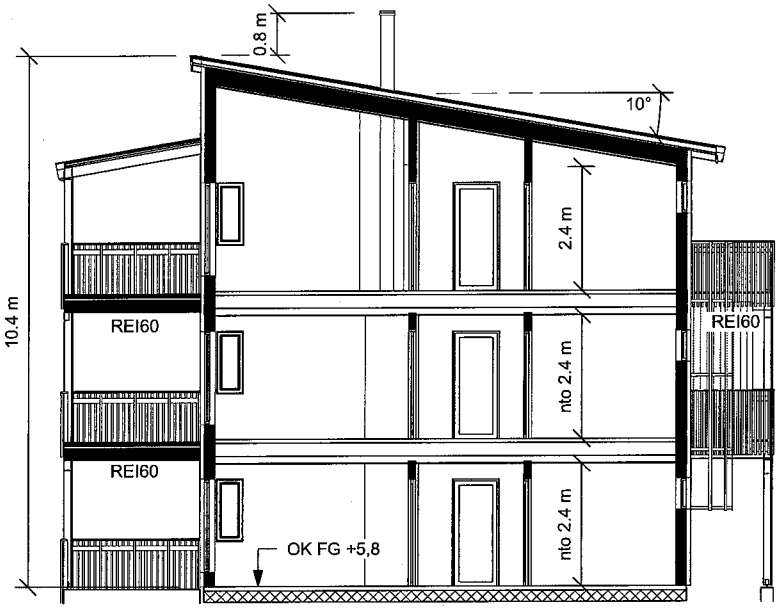
PROSJEKT: **ARONNES HAGEBY B7** | PROSJEKT NR: **10328**

ARKITEKT: Unikus as, LajB | DATO: 29.09.10 | TEGN: LajB | REV: | TEGN.NR: **09.03+**

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



B trapp



A

Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
2 roms	61.7 m²
3 roms	77.9 m²
	139.6 m²

Areal BYA	
2 + 3 roms	202 m²

P-rom	2 roms	54.5 m²
P-rom	3 roms	74.0 m²

Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER: Bedre Boliger as

TILTAKSHAVER: Bedre Boliger as | G.nr/B.nr: 32 / 79

BYGGEPLASS: Engeset | KOMMUNE: Alta

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD: Snitt | MÅLESTOKK: 1 : 100

PROSJEKT: **ARONNES HAGEBY B7** | PROSJEKT NR: 10328

ARKITEKT:	DATO:	TEGN:	REV:	TEGN.NR:
Unikus as, LajB	29.09.10	LajB		09.04+

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



FASADE 1

Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER:	Bedre Boliger as
TILTAKSHAVER:	Bedre Boliger as
G.nr/B.nr.	32 / 79
BYGGEPLASS:	Engeset
KOMMUNE:	Alta

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN. INNHOLD: Fasader				MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: **ARONNES HAGEBY B7**				PROSJEKT NR: **10328**
ARKITEKT: Unikus as, LajB	DATO: 29.09.10	TEGN: LajB	REV:	TEGN.NR: **09.05+**

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



FASADE 3

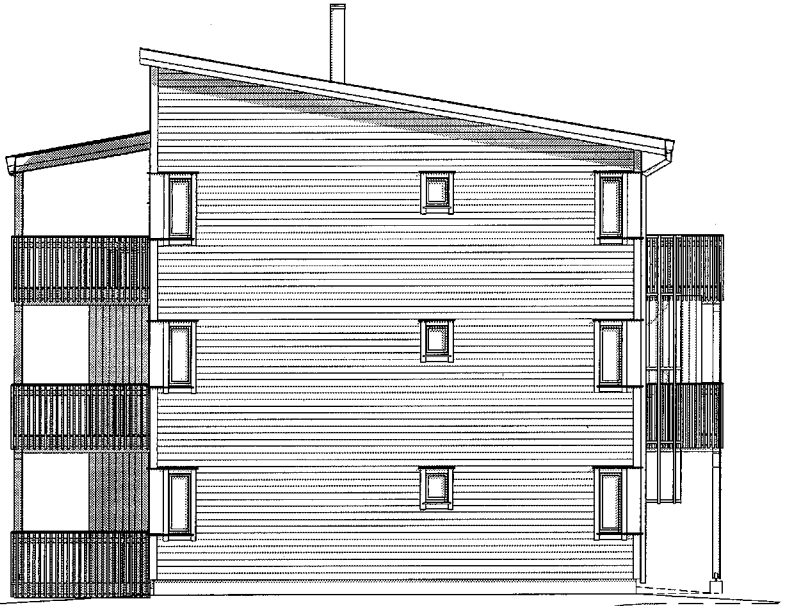
Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER:	Bedre Boliger as
TILTAKSHAVER:	Bedre Boliger as
G.nr/B.nr:	32 / 79
BYGGEPLASS:	Engeset
KOMMUNE:	Alta

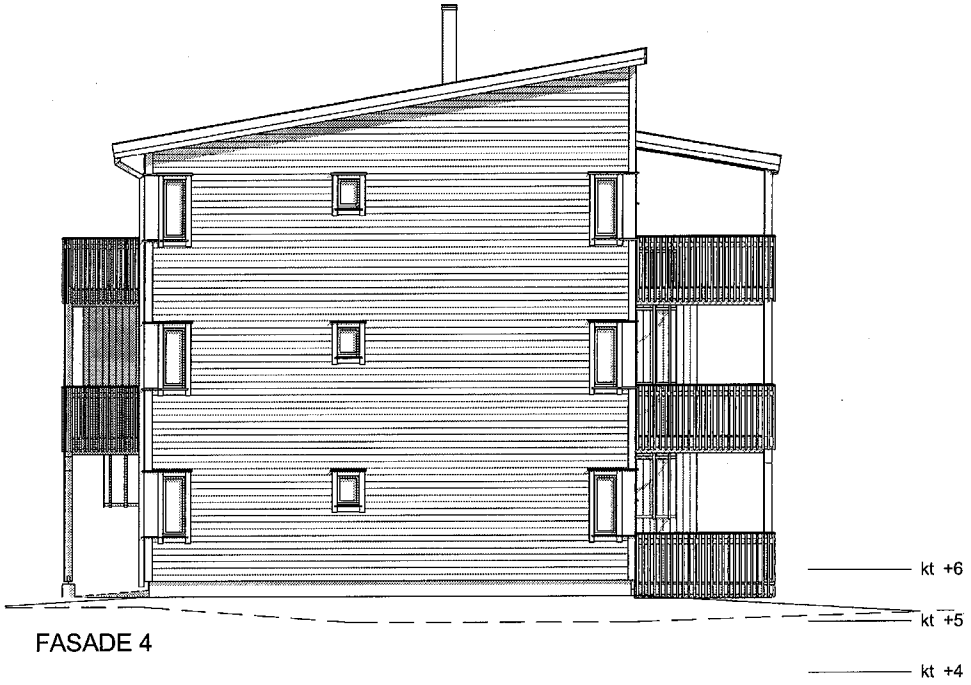
REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD: Fasader				MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: **ARONNES HAGEBY B7**				PROSJEKT NR: **10328**
ARKITEKT: Unikus as, LajB	DATO: 29.09.10	TEGN: LajB	REV:	TEGN.NR: **09.06+**

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



FASADE 2



FASADE 4

Eksist. terreng

Justert terreng

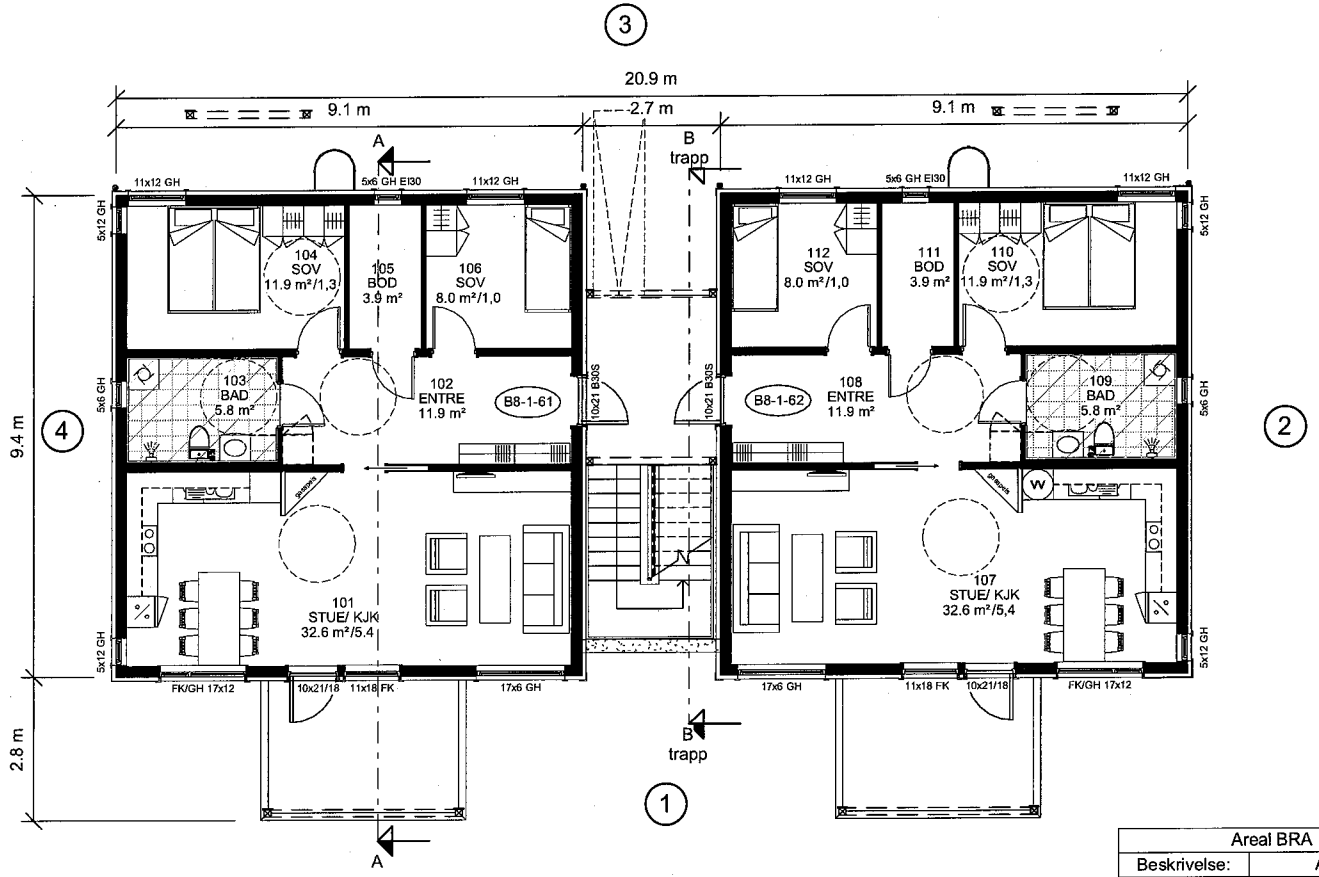
Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER: Bedre Boliger as	
TILTAKSHAVER: Bedre Boliger as	G.nr/B.nr: 32 / 79
BYGGEPLASS: Engeset	KOMMUNE: Alta

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN. INNHOLD: Fasader				MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: **ARONNES HAGEBY B7**				PROSJEKT NR: **10328**
ARKITEKT: Unikus as, LajB	DATO: 29.09.10	TEGN: LajB	REV:	TEGN.NR: **09.07+**

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
3 roms	77.9 m²
	77.9 m²

P-rom	Pr leilighet	54.5 m²

Areal BYA	
3 roms	225 m²

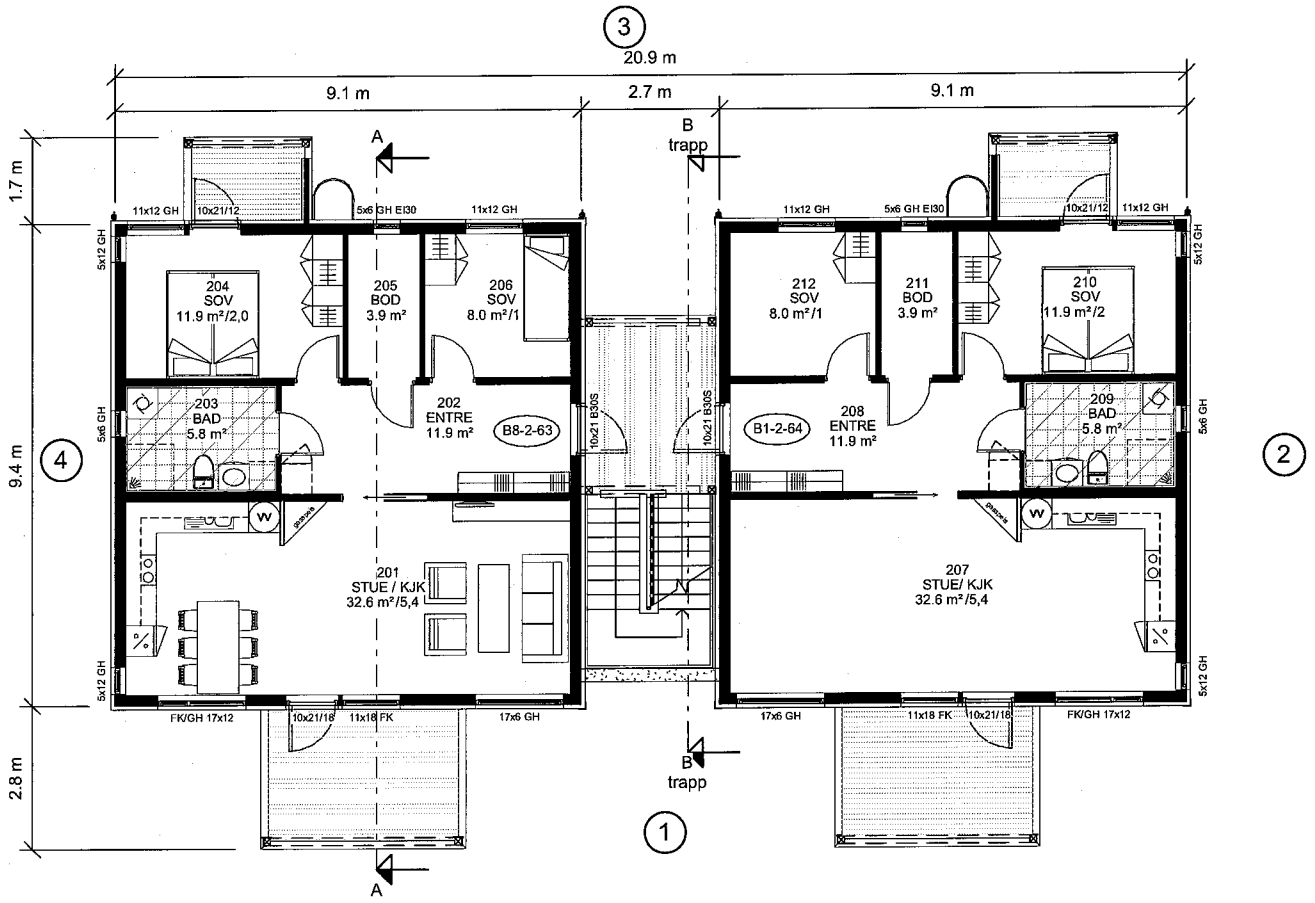
Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER:	
Bedre Boliger as	
TILTAKSHAVER:	G.nr/B.nr:
Bedre Boliger as	32 / 79
BYGGEPLASS:	KOMMUNE:
Engeset	Alta

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD:				MÅLESTOKK:
Plan 1. etg				1 : 100
PROSJEKT:				PROSJEKT NR:
ARONNES HAGEBY B8				10328
ARKITEKT:	DATO:	TEGN:	REV:	TEGN.NR:
Unikus as, LajB	29.09.10	LajBjørnbakk		09.01+

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
3 roms	77.9 m²
	77.9 m²

P-rom	Pr leilighet	54.5 m²

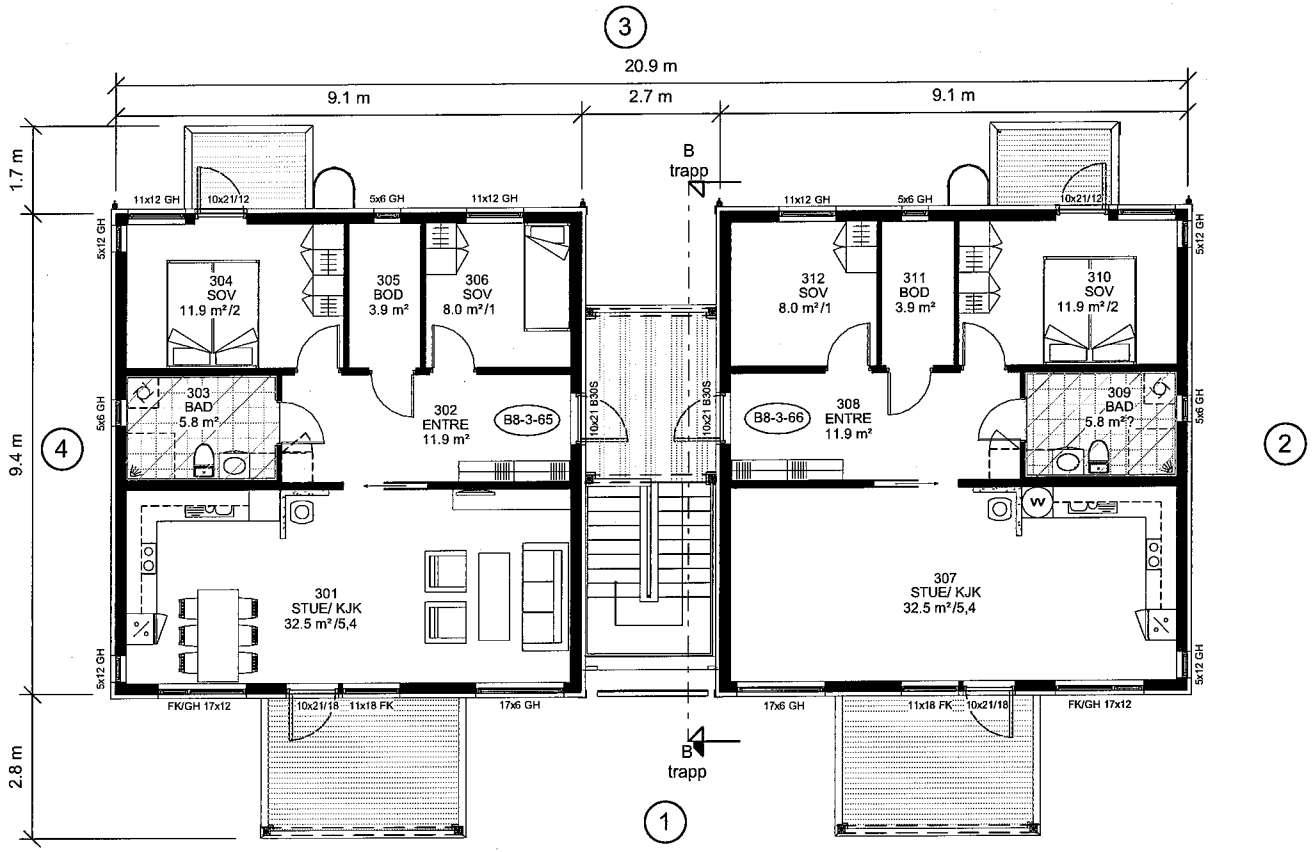
Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER:	
Bedre Boliger as	
TILTAKSHAVER:	G.nr/B.nr:
Bedre Boliger as	32 / 79
BYGGEPLASS:	KOMMUNE:
Engeset	Alta

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD:				MÅLESTOKK:
Plan 2. etg				1 : 100
PROSJEKT:				PROSJEKT NR:
ARONNES HAGEBY B8				10328
ARKITEKT:	DATO:	TEGN:	REV:	TEGN.NR:
Unikus as, LajB	29.09.10	LajBjørnbakk		09.02+

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
3 roms	77.9 m²
	77.9 m²

P-rom	Pr leilighet	54.5 m²

Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

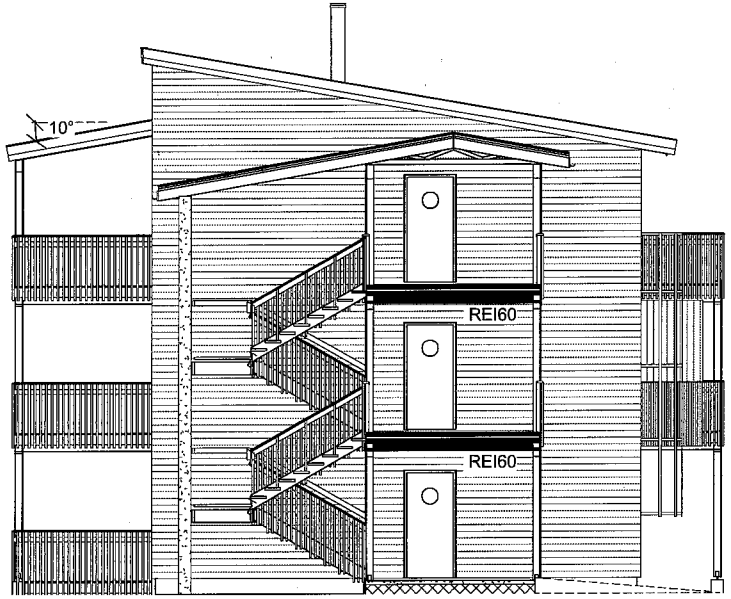
OPPDRAGSGIVER:	Bedre Boliger as
TILTAKSHAVER:	Bedre Boliger as
G.nr/B.nr:	32 / 79
BYGGEPLASS:	Engeset
KOMMUNE:	Alta

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

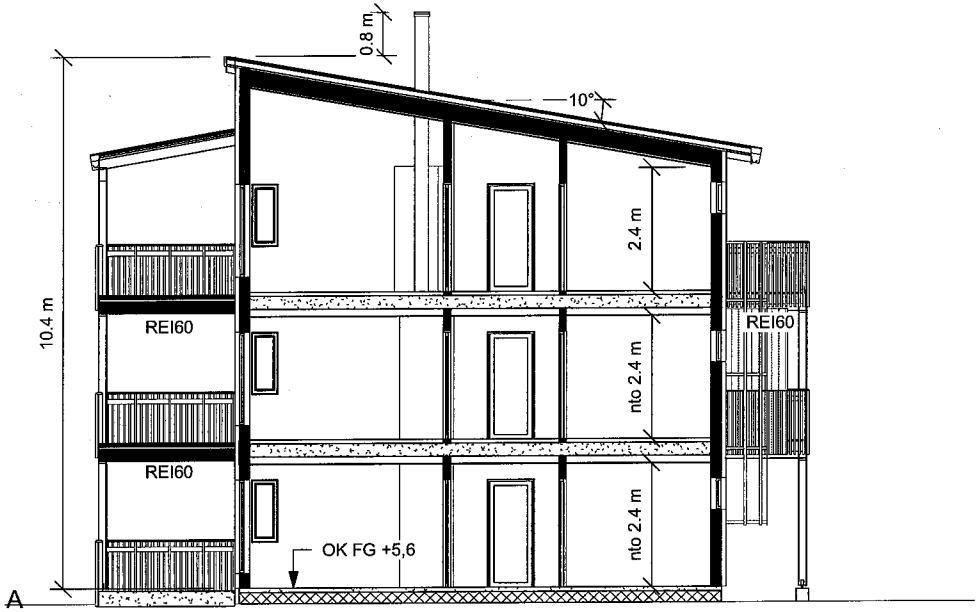
TEGN. INNHOLD: Plan 3. etg				MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: ARONNES HAGEBY B8				PROSJEKT NR: 10328
ARKITEKT: Unikus as, LajB	DATO: 29.09.10	TEGN: LajBjørnbakk	REV:	TEGN.NR: 09.03+

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

B trapp



A



Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
3 roms	77.9 m²
	77.9 m²

P-rom	Pr leilighet	54.5 m²

Areal BYA	
3 roms	225 m²

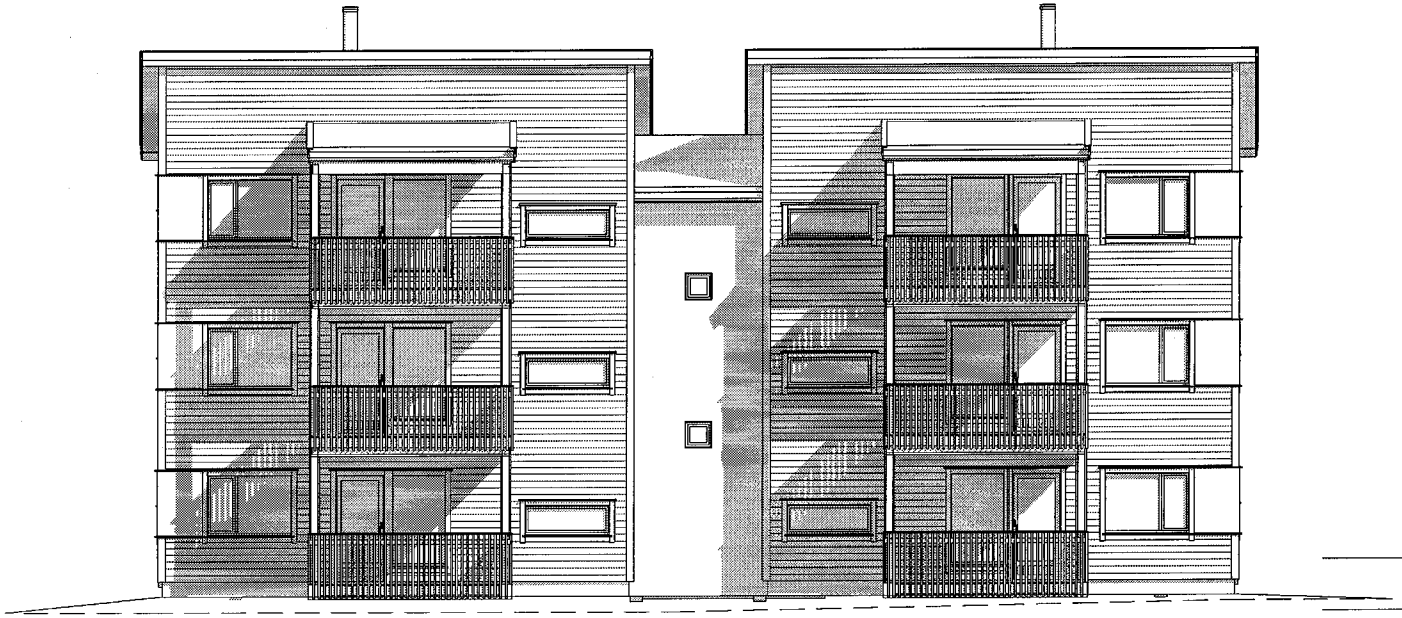
Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER:	Bedre Boliger as
TILTAKSHAVER:	Bedre Boliger as
G.nr/B.nr:	32 / 79
BYGGEPLASS:	Engeset
KOMMUNE:	Alta

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN. INNHOLD: Snitt				MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: **ARONNES HAGEBY B8**				PROSJEKT NR: **10328**
ARKITEKT: Unikus as, LajB	DATO: 29.09.10	TEGN: LajBjørnbakk	REV:	TEGN.NR: **09.04+**

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



FASADE 1

Eksist. terreng

Justert terreng

Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER: Bedre Boliger as	
TILTAKSHAVER: Bedre Boliger as	G.nr/B.nr: 32 / 79
BYGGEPLASS: Engeset	KOMMUNE: Alta

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN. INNHOLD: Fasader				MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: ARONNES HAGEBY B8				PROSJEKT NR: 10328
ARKITEKT: Unikus as, LajB	DATO: 29.09.10	TEGN: LajBjørnbakk	REV:	TEGN.NR: 09.05+

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



FASADE 3

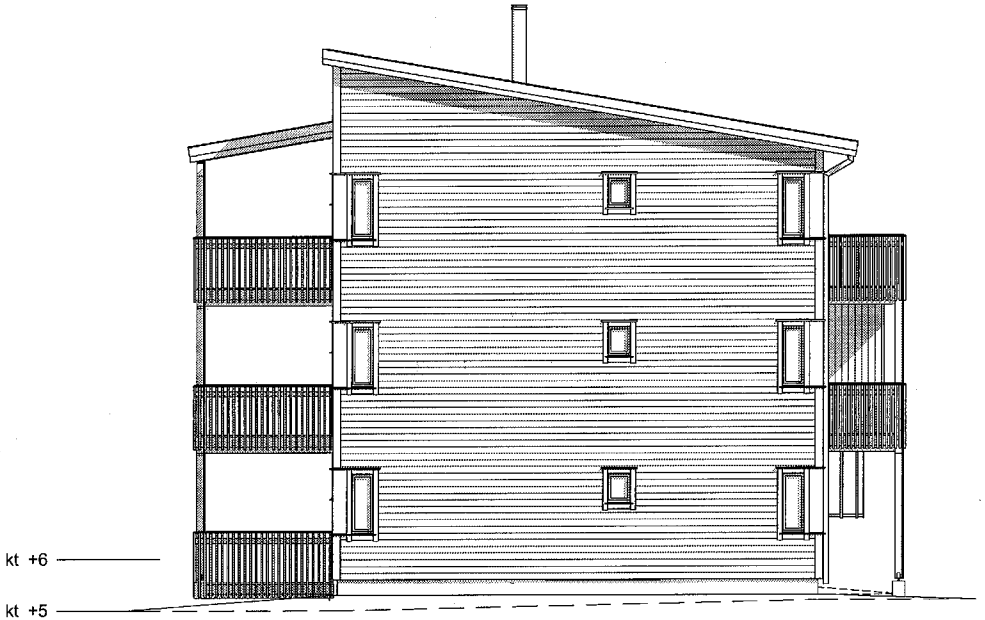
Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER:	Bedre Boliger as
TILTAKSHAVER:	Bedre Boliger as
G.nr/B.nr:	32 / 79
BYGGEPLASS:	Engeset
KOMMUNE:	Alta

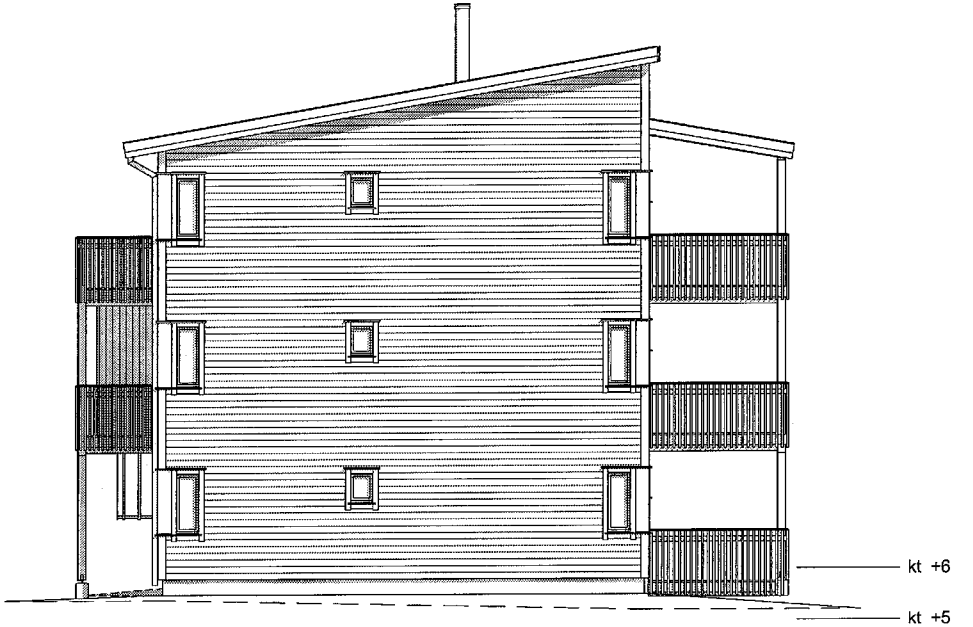
REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN. INNHOLD: Fasader				MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: **ARONNES HAGEBY B8**				PROSJEKT NR: **10328**
ARKITEKT: Unikus as, LajB	DATO: 29.09.10	TEGN: LajBjørnbakk	REV:	TEGN.NR: **09.06+**

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



FASADE 2



FASADE 4

— — — Eksist. terreng

——— Justert terreng

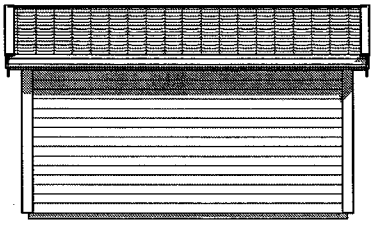
Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER: Bedre Boliger as	
TILTAKSHAVER: Bedre Boliger as	G.nr/B.nr: 32 / 79
BYGGEPLASS: Engeset	KOMMUNE: Alta

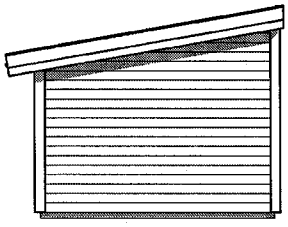
REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN. INNHOLD: Fasader				MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: **ARONNES HAGEBY B8**				PROSJEKT NR: **10328**
ARKITEKT: Unikus as, LajB	DATO: 29.09.10	TEGN: LajBjørnbakk	REV:	TEGN.NR: **09.07+**

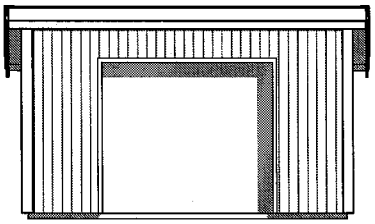
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



FASADE 3

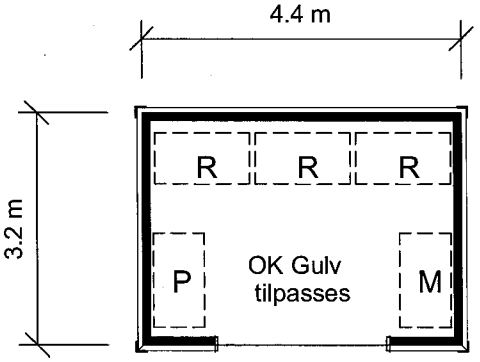


FASADE 4



FASADE 1

3



4

2

1

Beregning:
6 leiligheter trenger 750 l restavfallsdunk.
I tillegg er det plass for en ekstra dunk til papiravfall, matavfall e.l. soretringsbehov.
Det trengs 4 slike hus på området for å dekke nbehovet for 66 leiligheter.

Areal BYA	
BOD	15 m²

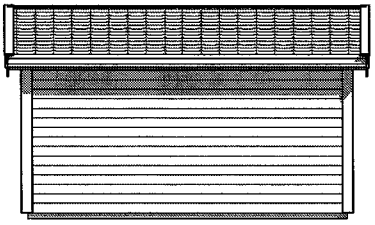
BEDRE BOLIGER AS
ARONNES HAGEBY - CP

Tegn Innhold:
Bod for renovasjon R1

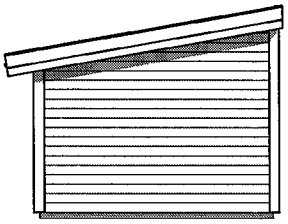
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

Målestokk:	1 : 100		Rev:
Dato:	29.09.10	09.01	
Tegn:	LajB		
Kontr:		Prosjekt nr:	10328

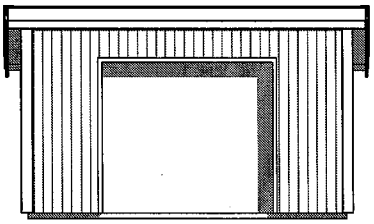
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



FASADE 3

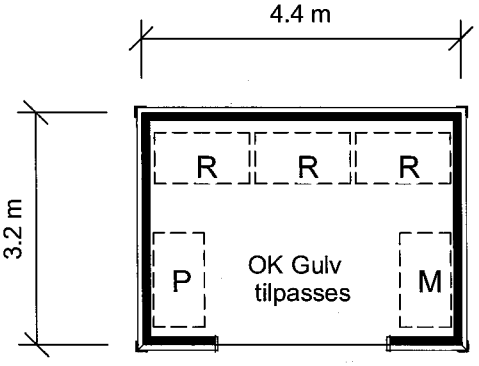


FASADE 4



FASADE 1

3



4

2

Beregning:
6 leiligheter trenger 750 l restavfallsdunk.
I tillegg er det plass for en ekstra dunk til papiravfall, matavfall e.l. soretringsbehov.
Det trengs 4 slike hus på området for å dekke nbehovet for 66 leiligheter.

1

Areal BYA	
BOD	15 m²

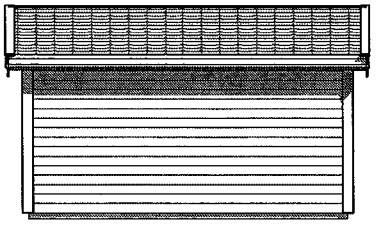
BEDRE BOLIGER AS
ARONNES HAGEBY - CP

Tegn Innhold:
Bod for renovasjon R2

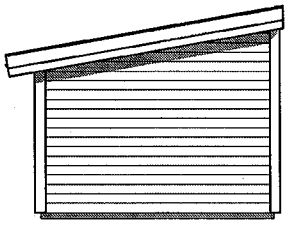
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

Målestokk:	1 : 100		Rev:
Dato:	29.09.10	09.01	
Tegn:	LajB		
Kontr:		Prosjekt nr:	10328

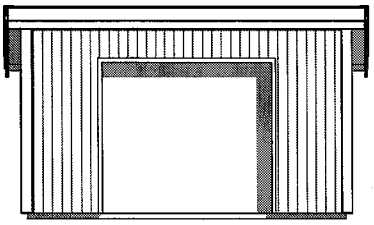
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



FASADE 3

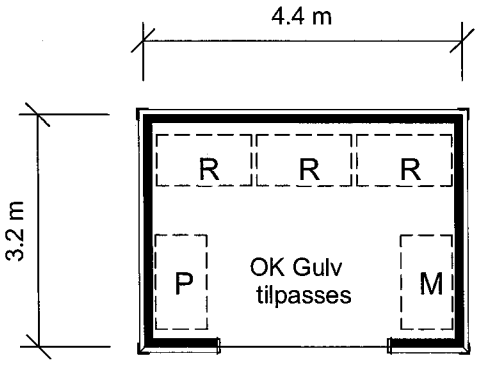


FASADE 4



FASADE 1

3



4

2

1

Beregning:
6 leiligheter trenger 750 l restavfallsdunk.
I tillegg er det plass for en ekstra dunk til papiravfall, matavfall e.l. soretringsbehov.
Det trengs 4 slike hus på området for å dekke nbehovet for 66 leiligheter.

Areal BYA	
BOD	15 m²

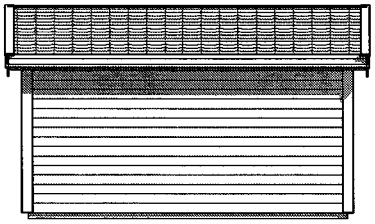
BEDRE BOLIGER AS
ARONNES HAGEBY - CP

Tegn Innhold:
Bod for renovasjon R3

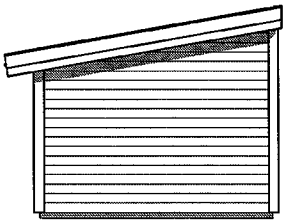
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

Målestokk:	1 : 100		Rev:
Dato:	29.09.10	09.01	
Tegn:	LajB		
Kontr:		Prosjekt nr:	10328

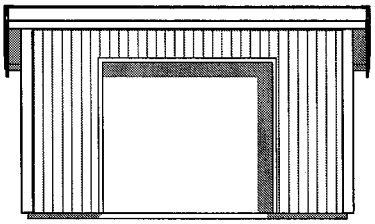
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



FASADE 3

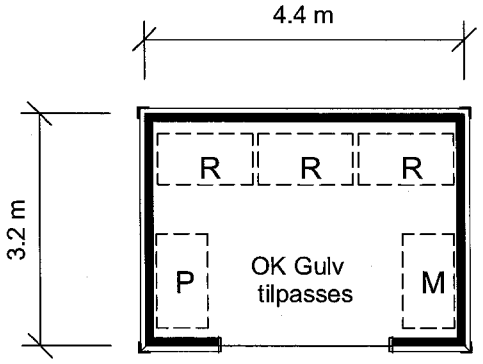


FASADE 4



FASADE 1

3



4

2

Beregning:
6 leiligheter trenger 750 l restavfallsdunk.
I tillegg er det plass for en ekstra dunk til papiravfall, matavfall e.l. soretringsbehov.
Det trengs 4 slike hus på området for å dekke nbehovet for 66 leiligheter.

1

Areal BYA	
BOD	15 m²

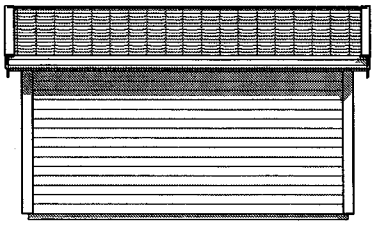
BEDRE BOLIGER AS
ARONNES HAGEBY - CP

Tegn Innhold:
Bod for renovasjon R4

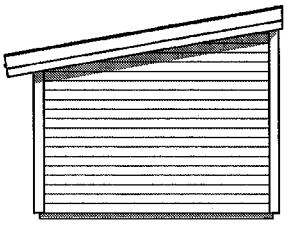
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

Målestokk:	1 : 100		Rev:
Dato:	29.09.10	09.01	
Tegn:	LajB		
Kontr:		Prosjekt nr:	10328

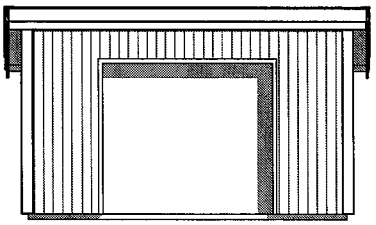
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



FASADE 3

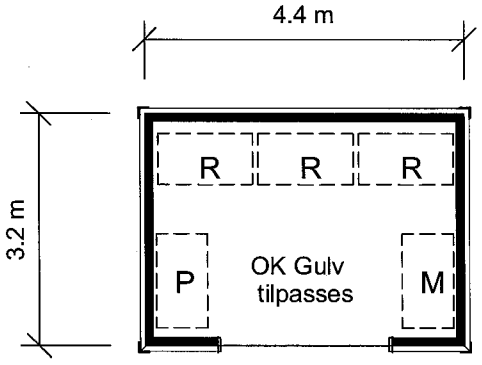


FASADE 4



FASADE 1

3



4

2

Beregning:
6 leiligheter trenger 750 l restavfallsdunk.
I tillegg er det plass for en ekstra dunk til papiravfall, matavfall e.l. soretringsbehov.
Det trengs 4 slike hus på området for å dekke nbehovet for 66 leiligheter.

1

Areal BYA	
BOD	15 m²

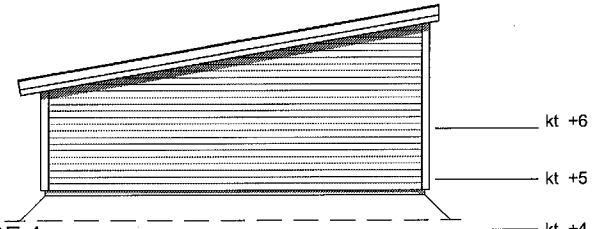
BEDRE BOLIGER AS
ARONNES HAGEBY - CP

Tegn Innhold:
Bod for renovasjon R5

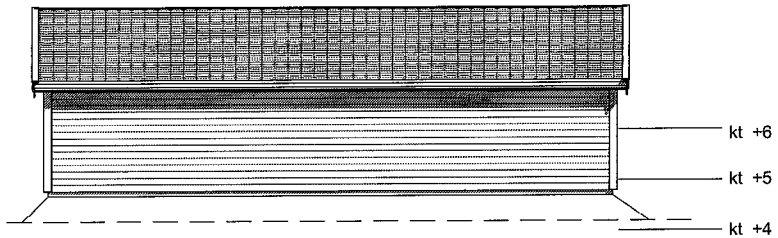
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

Målestokk:	1 : 100		Rev:
Dato:	29.09.10	09.01	
Tegn:	LajB		
Kontr:		Prosjekt nr:	10328

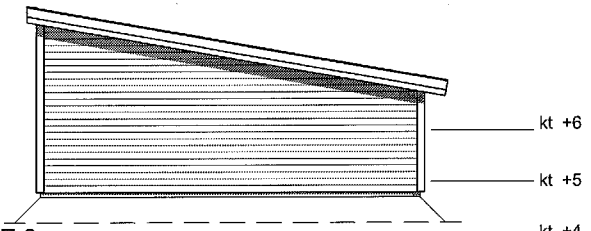
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



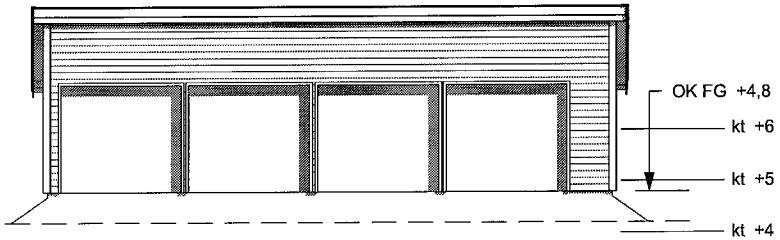
FASADE 4



FASADE 3



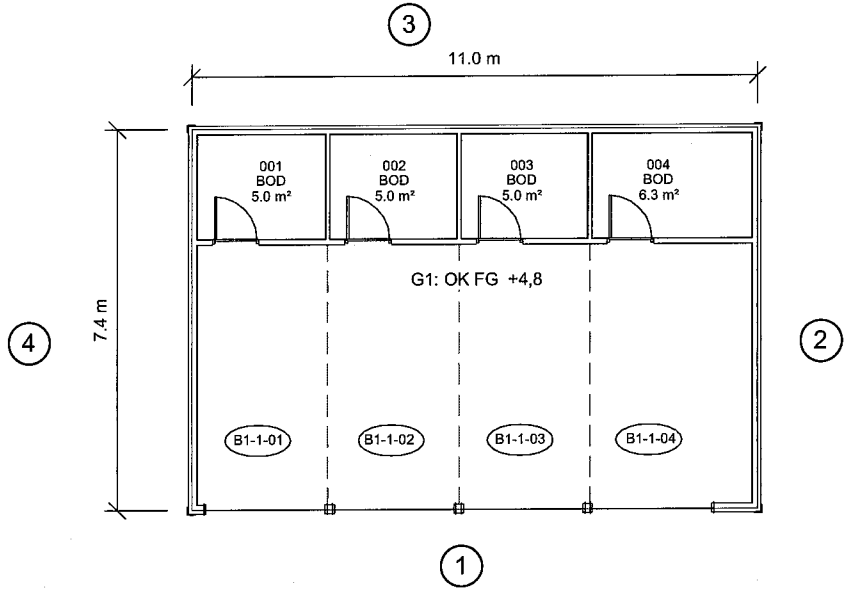
FASADE 2



FASADE 1

Eksist. terreng

Justert terreng



Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
4 Carport med boder	77.3 m²

Areal BYA	
4 Carporter med boder	84 m²

Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER: BEDRE BOLIGER AS

TILTAKSHAVER: Bedre Boliger as | G.nr/B.nr: 32/79

BYGGEPLASS: ENGESET | KOMMUNE: ALTA

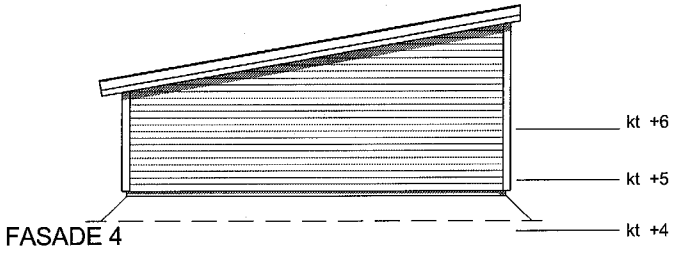
REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN. INNHOLD: 4 Car-porter m. boder | MÅLESTOKK: 1 : 100

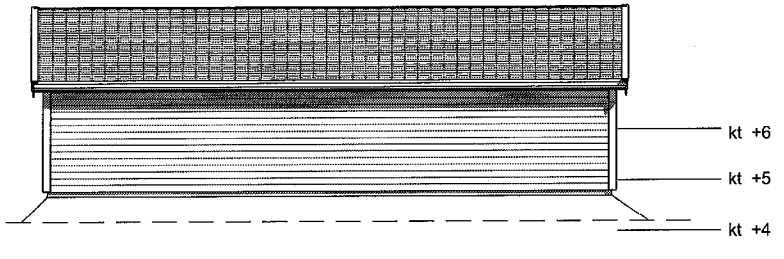
PROSJEKT: ARONNES HAGEBY - G1 | PROSJEKT NR: 10328

ARKITEKT: L.Ingebrigtsen | DATO: 29.09.10 | TEGN: LajB | REV: | TEGN.NR: 09.01

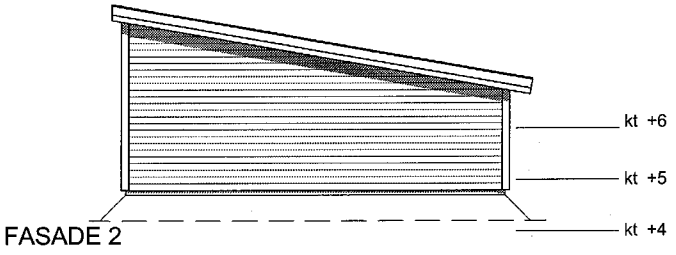
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



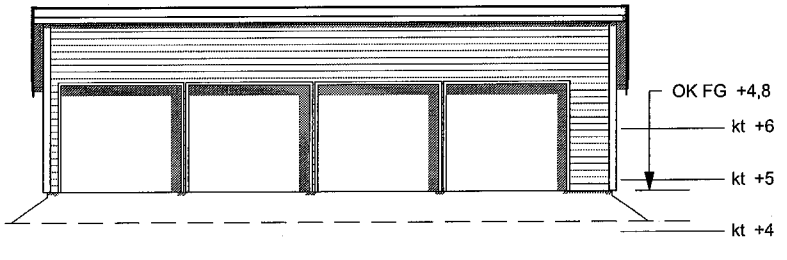
FASADE 4



FASADE 3



FASADE 2



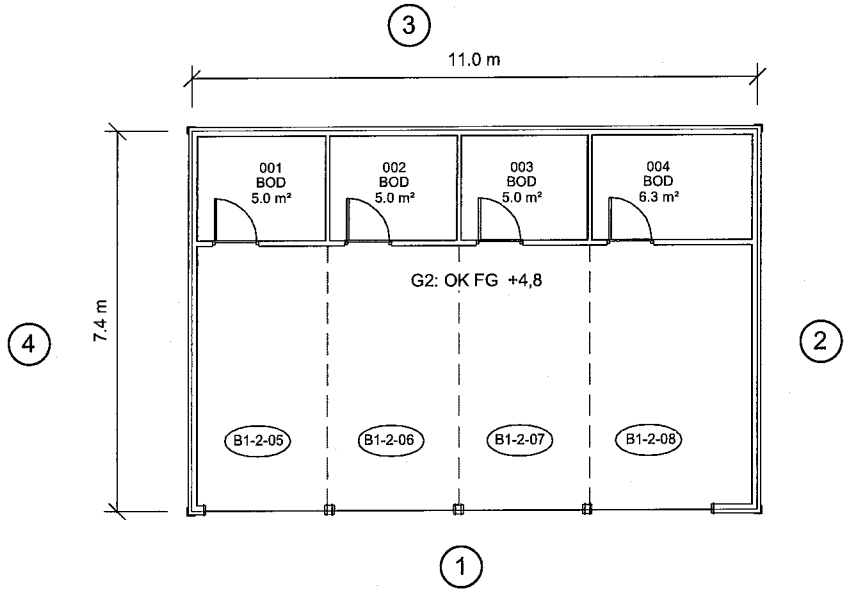
FASADE 1

Eksist. terreng

Justert terreng

Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
4 Carport med boder	77.3 m²

Areal BYA	
4 Carporter med boder	84 m²



Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER: BEDRE BOLIGER AS

TILTAKSHAVER: Bedre Boliger as

G.nr/B.nr: 32/79

BYGGEPLASS: ENGESET

KOMMUNE: ALTA

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN. INNHOLD: 4 Car-porter m. boder

MÅLESTOKK: 1 : 100

PROSJEKT: ARONNES HAGEBY - G2

PROSJEKT NR: 10328

ARKITEKT: L.Ingebrigtsen

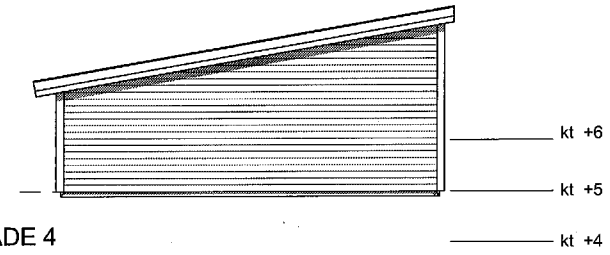
DATO: 29.09.10

TEGN: LajB

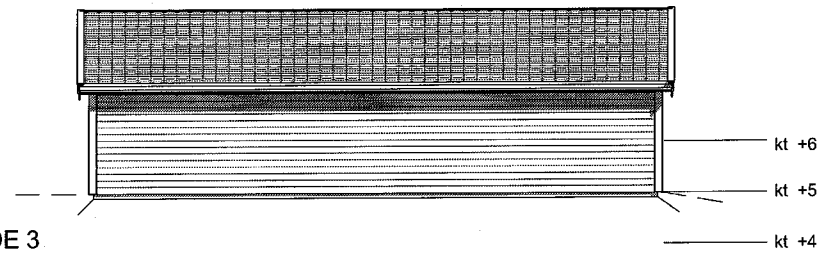
REV:

TEGN.NR: 09.01

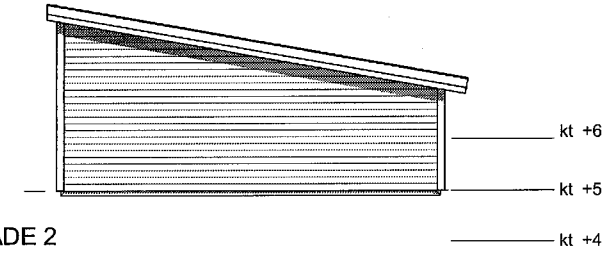
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



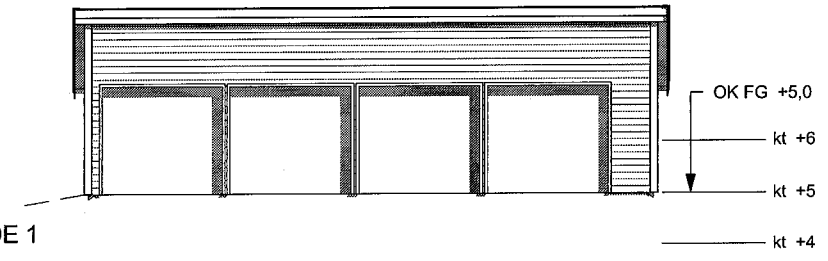
FASADE 4



FASADE 3



FASADE 2



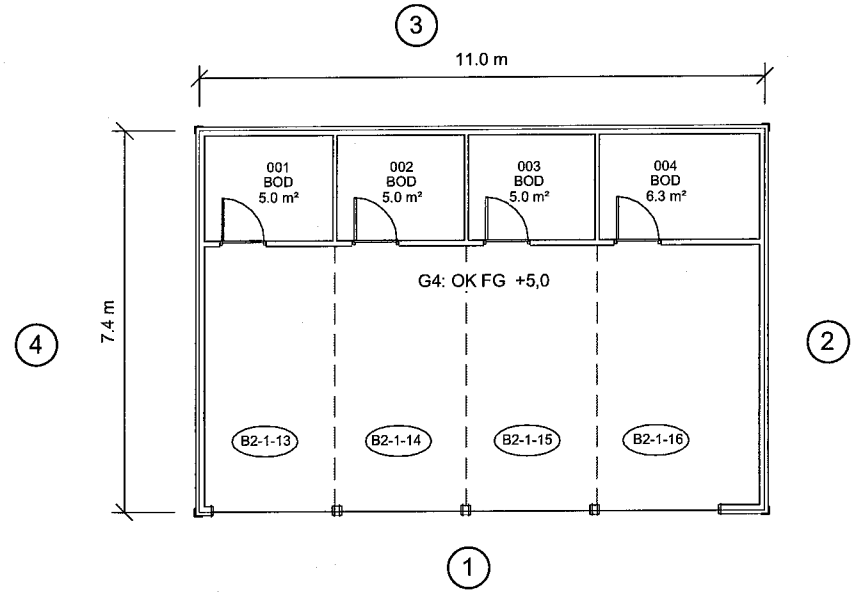
FASADE 1

Eksist. terreng __ __ __

Justert terreng _____

Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
4 Carport med boder	77.3 m²

Areal BYA	
4 Carporter med boder	84 m²



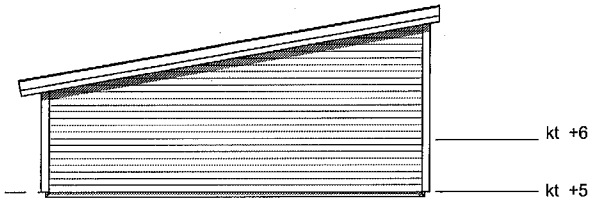
Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER:	
BEDRE BOLIGER AS	
TILTAKSHAVER:	G.nr/B.nr:
Bedre Boliger as	32/79
BYGGEPLASS:	KOMMUNE:
ENGESET	ALTA

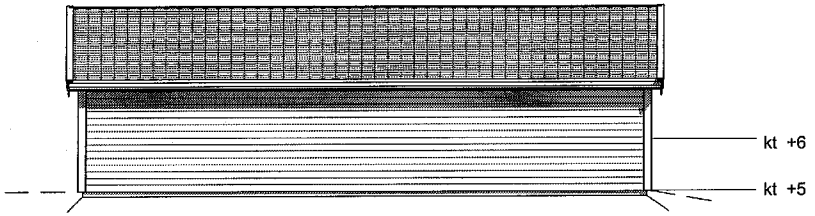
REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD:				MÅLESTOKK:
4 Car-porter m. boder				1 : 100
PROSJEKT:				PROSJEKT NR:
ARONNES HAGEBY - G4				10328
ARKITEKT:	DATO:	TEGN:	REV:	TEGN.NR:
L.Ingebrigtsen	29.09.10	LajB		09.01

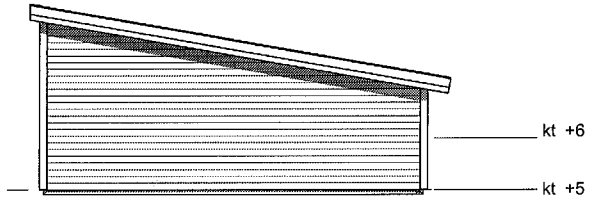
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



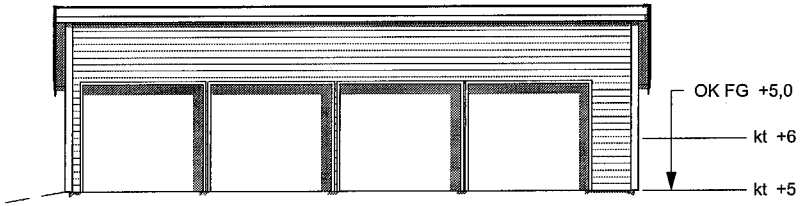
FASADE 4



FASADE 3



FASADE 2



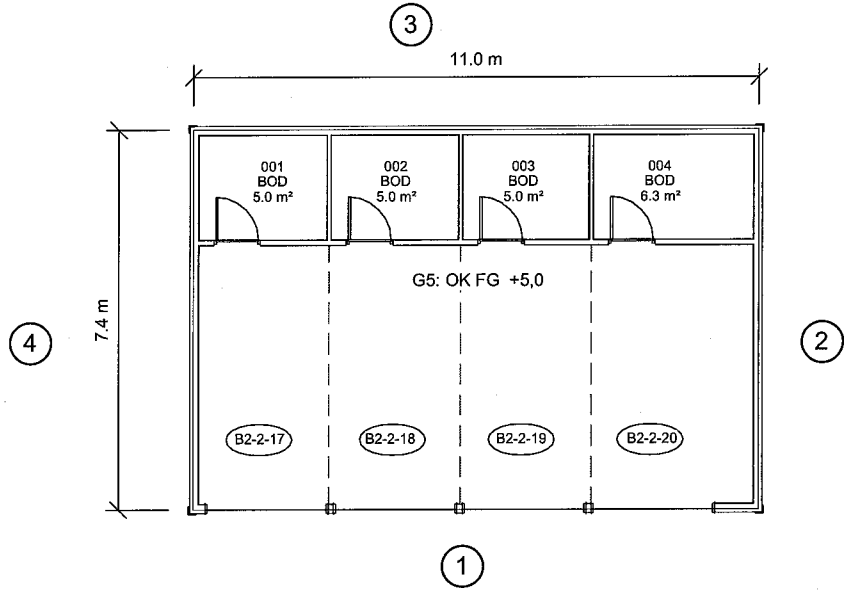
FASADE 1

Eksist. terreng

Justert terreng

Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
4 Carport med boder	77.3 m²

Areal BYA	
4 Carporter med boder	84 m²



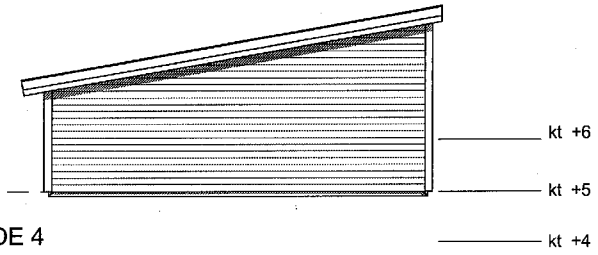
Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER: BEDRE BOLIGER AS
TILTAKSHAVER: Bedre Boliger as
G.nr/B.nr: 32/79
BYGGEPLASS: ENGESET
KOMMUNE: ALTA

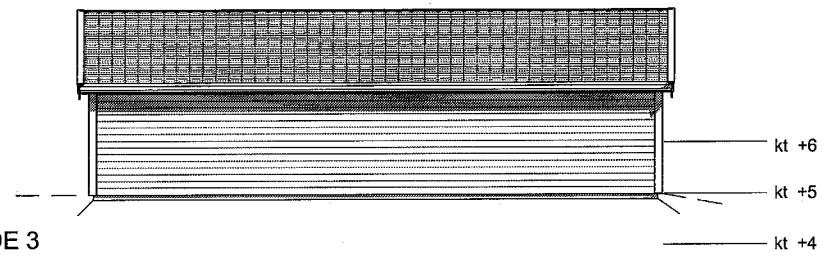
REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN. INNHOLD: 4 Car-porter m. boder
MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: ARONNES HAGEBY - G5
PROSJEKT NR: 10328
ARKITEKT: L.Ingebrigtsen
DATO: 29.09.10
TEGN: LajB
REV:
TEGN.NR: 09.01

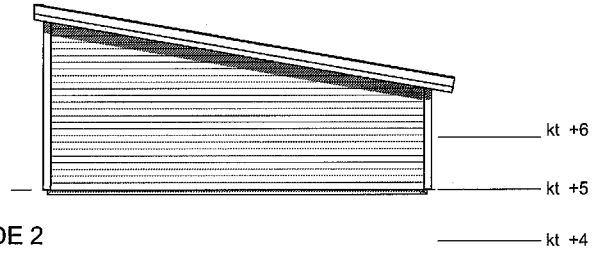
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



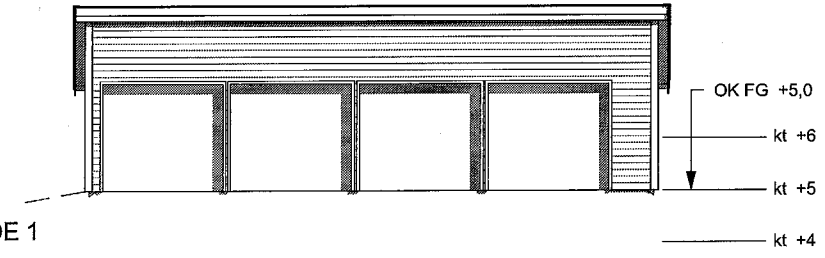
FASADE 4



FASADE 3



FASADE 2



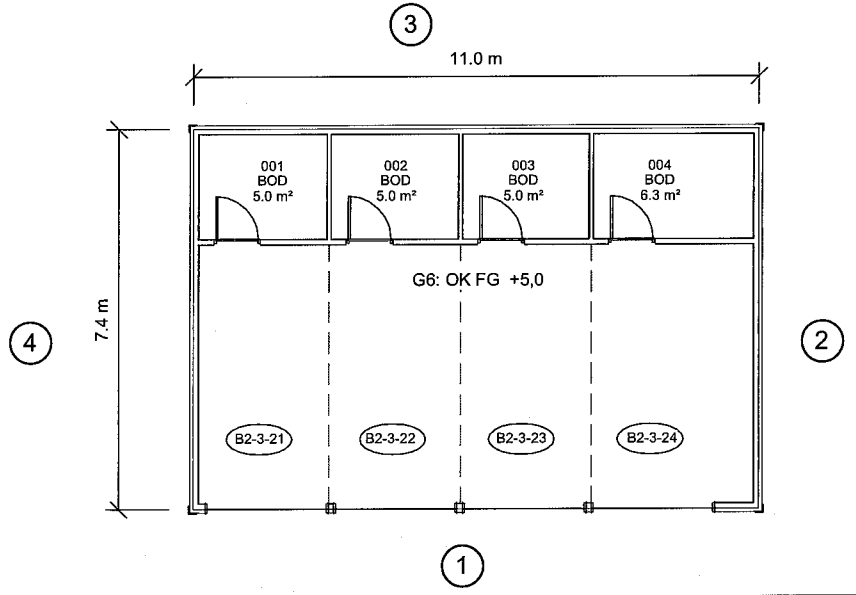
FASADE 1

Eksist. terreng

Justert terreng

Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
4 Carport med boder	77.3 m²

Areal BYA	
4 Carporter med boder	84 m²



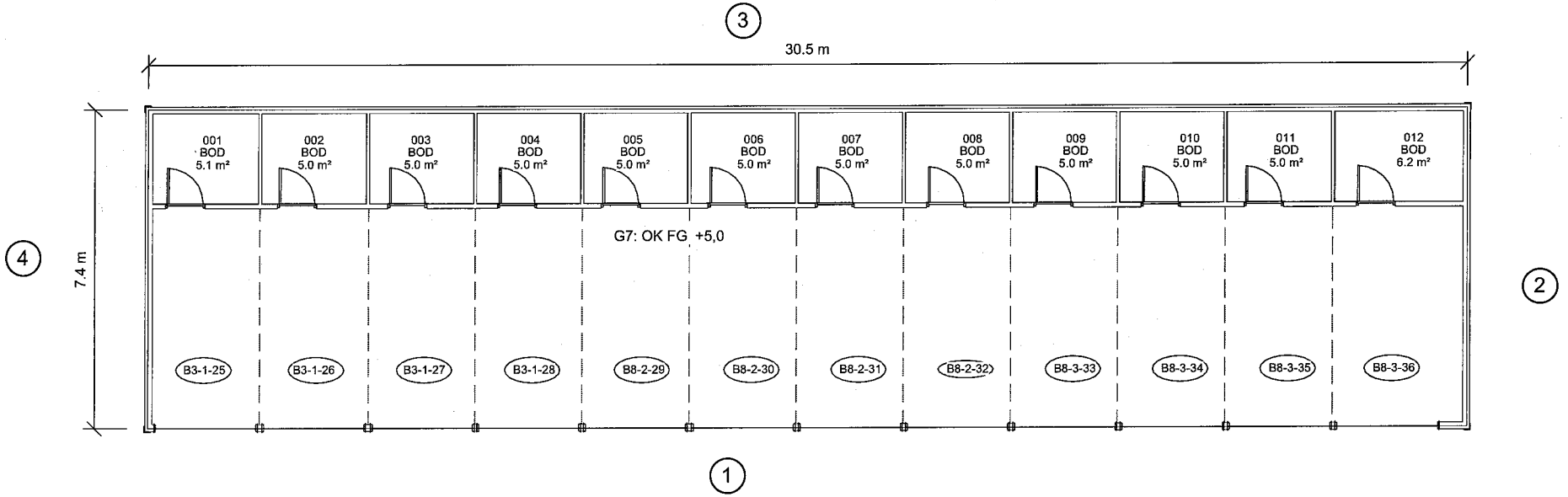
Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER:	
BEDRE BOLIGER AS	
TILTAKSHAVER: Bedre Boliger as	G.nr/B.nr: 32/79
BYGGEPLASS: ENGESET	KOMMUNE: ALTA

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN. INNHOLD:				MÅLESTOKK:
4 Car-porter m. boder				1 : 100
PROSJEKT: ARONNES HAGEBY - G6				PROSJEKT NR: 10328
ARKITEKT: L.Ingebrigtsen	DATO: 29.09.10	TEGN: LajB	REV:	TEGN.NR: 09.01

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
6 Carport med boder	218.2 m²

Areal BYA	
6 Carporter med boder	231 m²

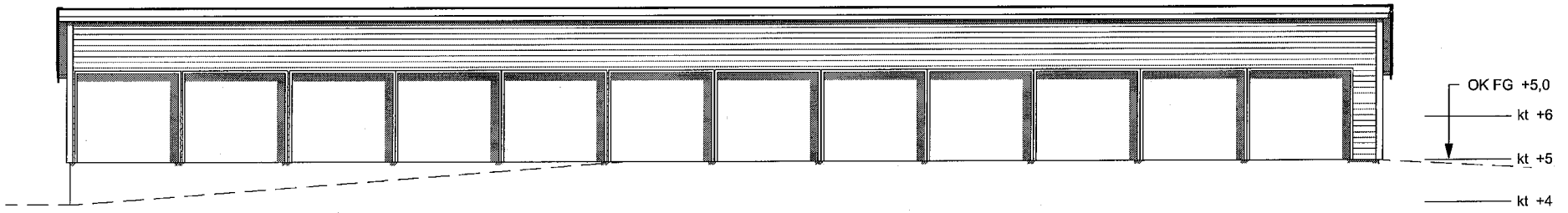
Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER:	
BEDRE BOLIGER AS	
TILTAKSHAVER:	G.nr/B.nr:
FMP	32/79
BYGGEPLASS:	KOMMUNE:
ENGESET	ALTA

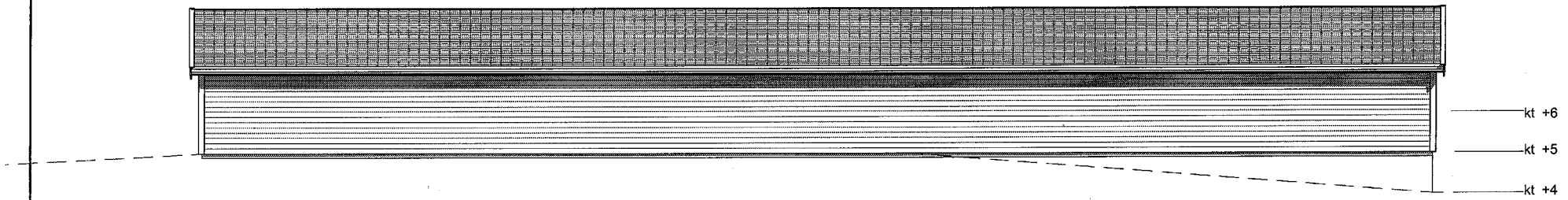
REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD:				MÅLESTOKK:
12 Car-porter m. boder				1 : 100
PROSJEKT:				PROSJEKT NR:
ARONNES HAGEBY - G7				10328
ARKITEKT:	DATO:	TEGN:	REV:	TEGN.NR:
L.Ingebrigtsen	29.09.10	LajB		09.01

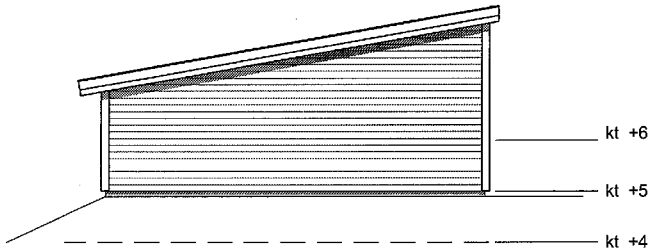
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



FASADE 1



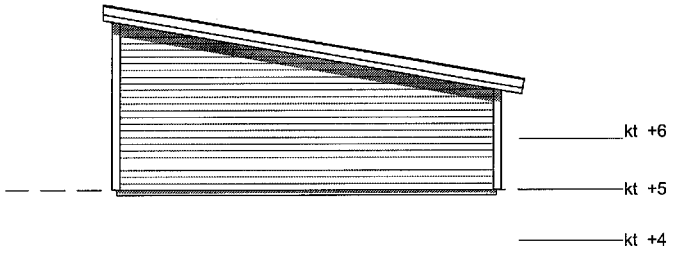
FASADE 3



FASADE 4

Eksist. terreng

Justert terreng



FASADE 2

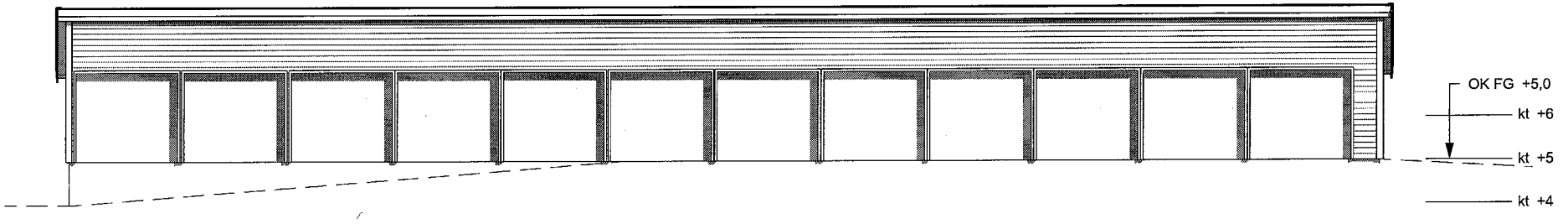
Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER:	
BEDRE BOLIGER AS	
TILTAKSHAVER:	G.nr/B.nr:
FMP	32/79
BYGGEPLASS:	KOMMUNE:
ENGESET	ALTA

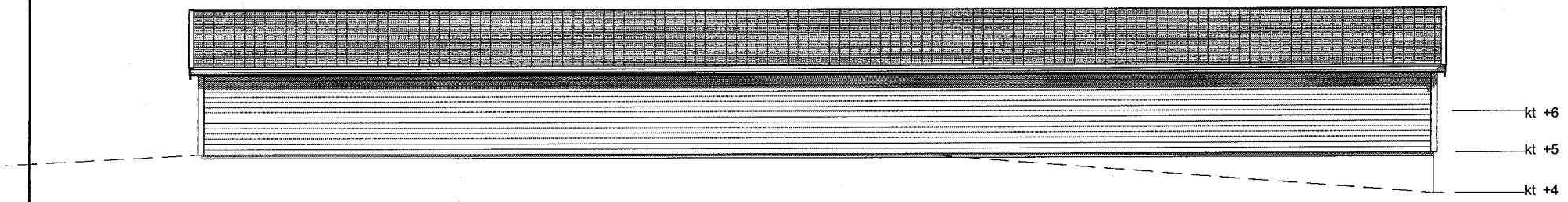
REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD:				MÅLESTOKK:
Fasader				1 : 100
PROSJEKT:				PROSJEKT NR:
ARONNES HAGEBY - G7				10328
ARKITEKT:	DATO:	TEGN:	REV:	TEGN.NR:
L.Ingebrigtsen	29.09.10	LajB		09.02

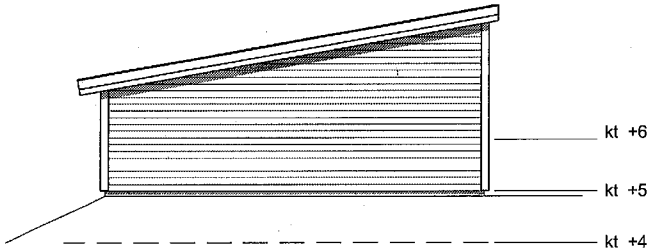
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



FASADE 1



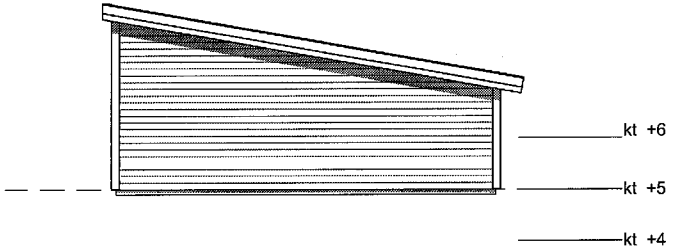
FASADE 3



FASADE 4

Eksist. terreng

Justert terreng



FASADE 2

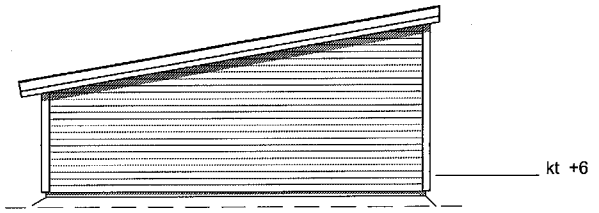
Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER:	BEDRE BOLIGER AS
TILTAKSHAVER:	FMP
G.nr/B.nr:	32/79
BYGGEPLASS:	ENGESET
KOMMUNE:	ALTA

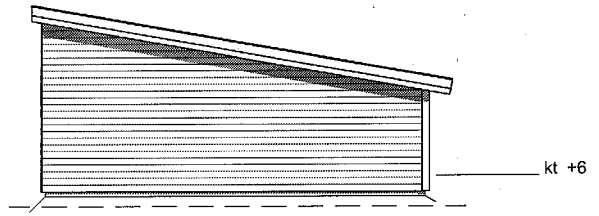
REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD: Fasader				MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: **ARONNES HAGEBY - G7**				PROSJEKT NR: **10328**
ARKITEKT: L.Ingebrigtsen	DATO: 29.09.10	TEGN: LajB	REV:	TEGN.NR: **09.02**

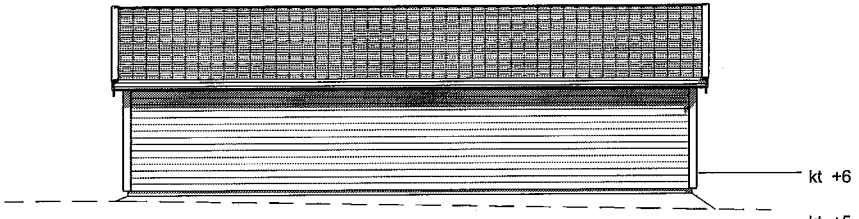
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



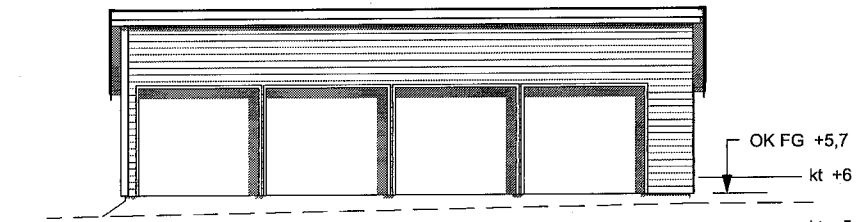
FASADE 4



FASADE 2



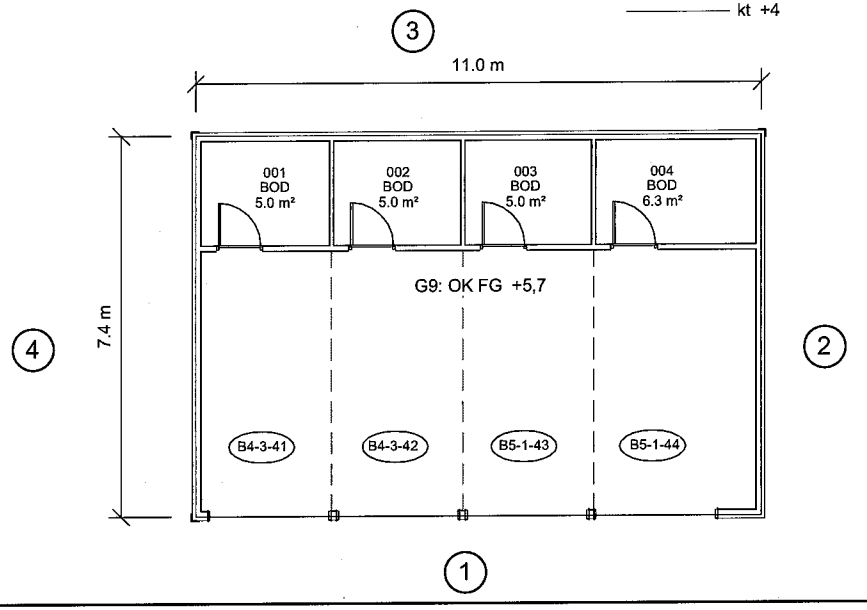
FASADE 3



FASADE 1

Eksist. terreng _ _ _

Justert terreng _____



Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
4 Carport med boder	77.3 m²

Areal BYA	
4 Carporter med boder	84 m²

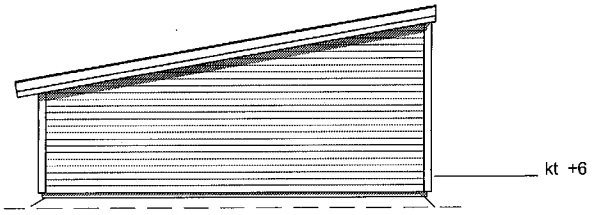
Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER: BEDRE BOLIGER AS
TILTAKSHAVER: Bedre Boliger as
G.nr/B.nr: 32/79
BYGGEPLASS: ENGESET
KOMMUNE: ALTA

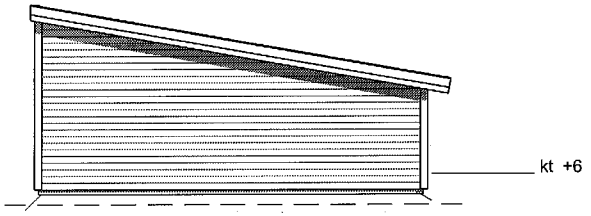
REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN. INNHOLD: 4 Car-porter m. boder
MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: ARONNES HAGEBY - G9
PROSJEKT NR: 10328
ARKITEKT: L.Ingebrigtsen
DATO: 29.09.10
TEGN: LajB
REV:
TEGN.NR: 09.01

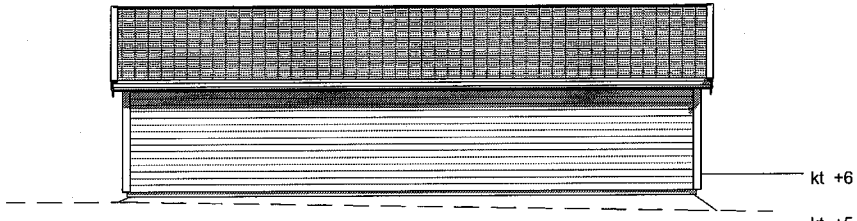
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



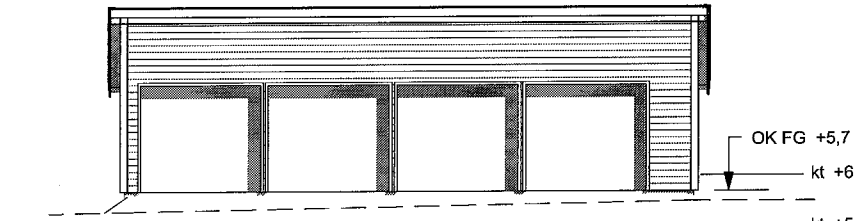
FASADE 4



FASADE 2



FASADE 3



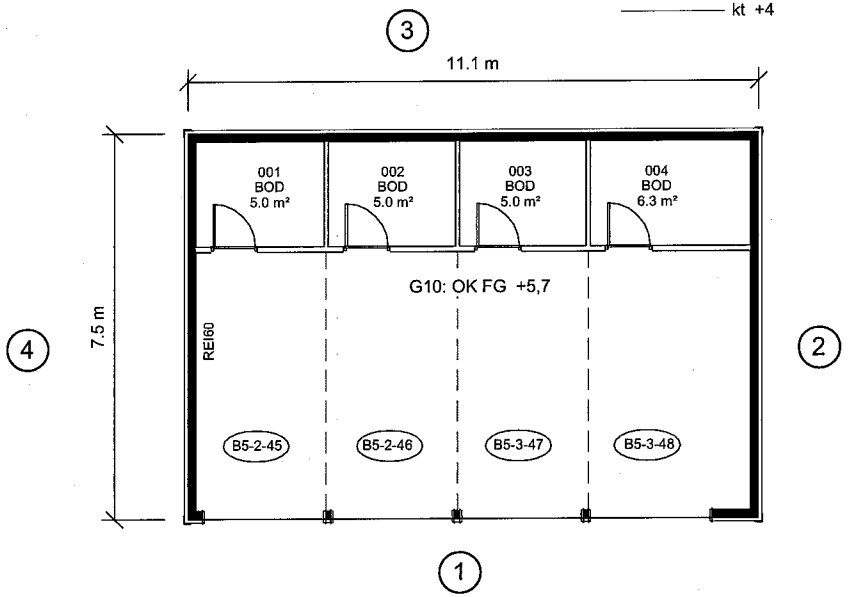
FASADE 1

Eksist. terreng

Justert terreng

Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
4 Carport med boder	77.3 m²

Areal BYA	
4 Carporter med boder	86 m²



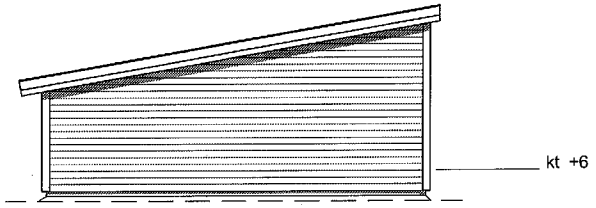
Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER:	
BEDRE BOLIGER AS	
TILTAKSHAVER: Bedre Boliger as	G.nr/B.nr: 32/79
BYGGEPLASS: ENGESET	KOMMUNE: ALTA

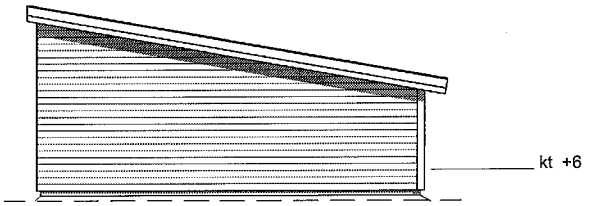
REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN. INNHOLD: 4 Car-porter m. boder				MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: ARONNES HAGEBY - G10				PROSJEKT NR: 10328
ARKITEKT: L.Ingebrigtsen	DATO: 29.09.10	TEGN: LajB	REV:	TEGN.NR: 09.01

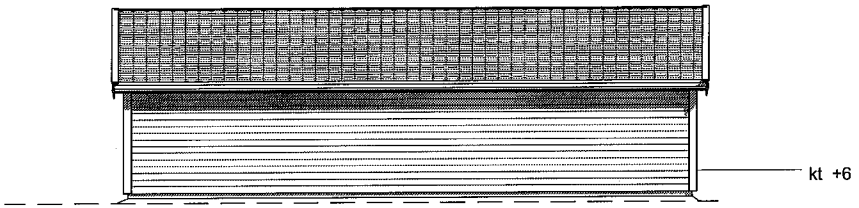
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



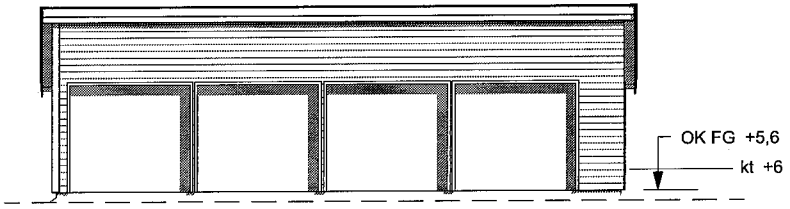
FASADE 4



FASADE 2



FASADE 3



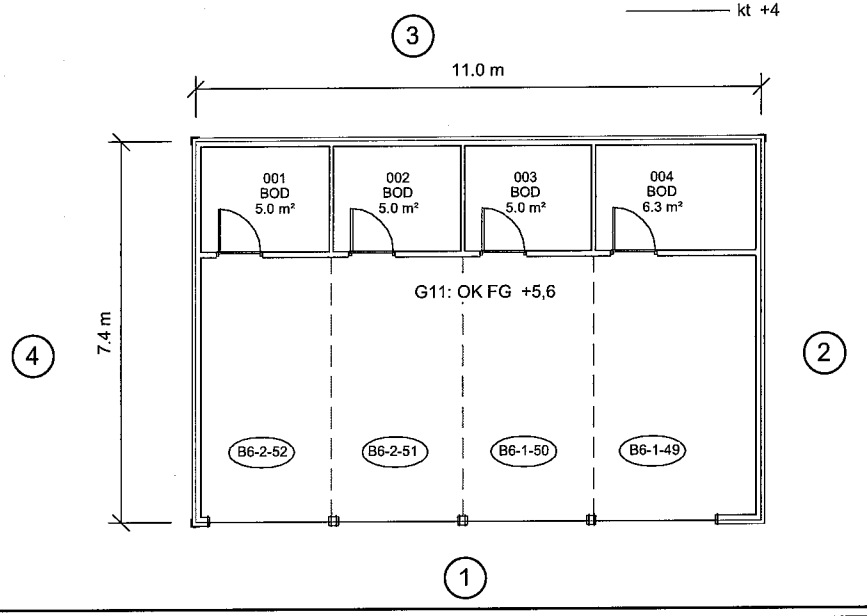
FASADE 1

Eksist. terreng _ _ _

Justert terreng _____

Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
4 Carport med boder	77.3 m²

Areal BYA	
4 Carporter med boder	84 m²



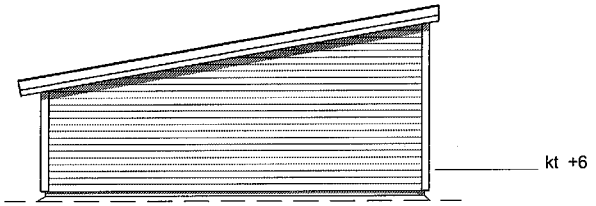
Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER: BEDRE BOLIGER AS
TILTAKSHAVER: Bedre Boliger as
G.nr/B.nr: 32/79
BYGGEPLASS: ENGESET
KOMMUNE: ALTA

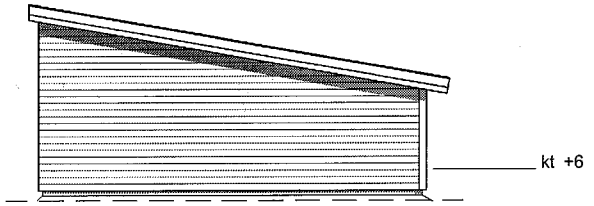
REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD: 4 Car-porter m. boder
MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: ARONNES HAGEBY - G11
PROSJEKT NR: 10328
ARKITEKT: L.Ingebrigtsen
DATO: 29.09.10
TEGN: LajB
REV:
TEGN.NR: 09.01

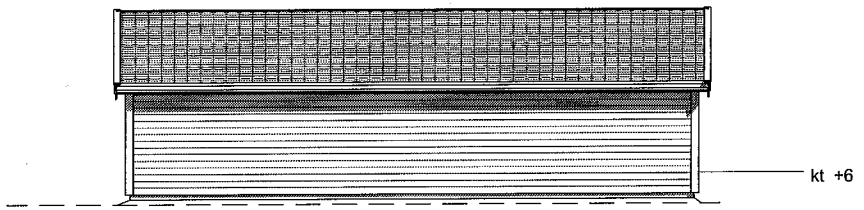
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



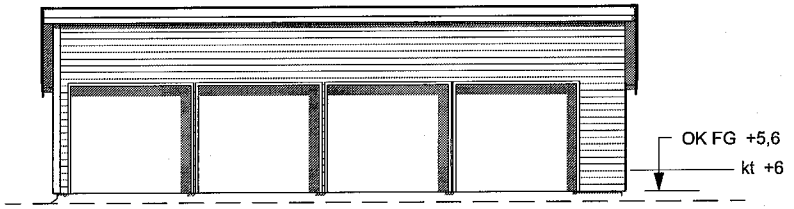
FASADE 4



FASADE 2



FASADE 3



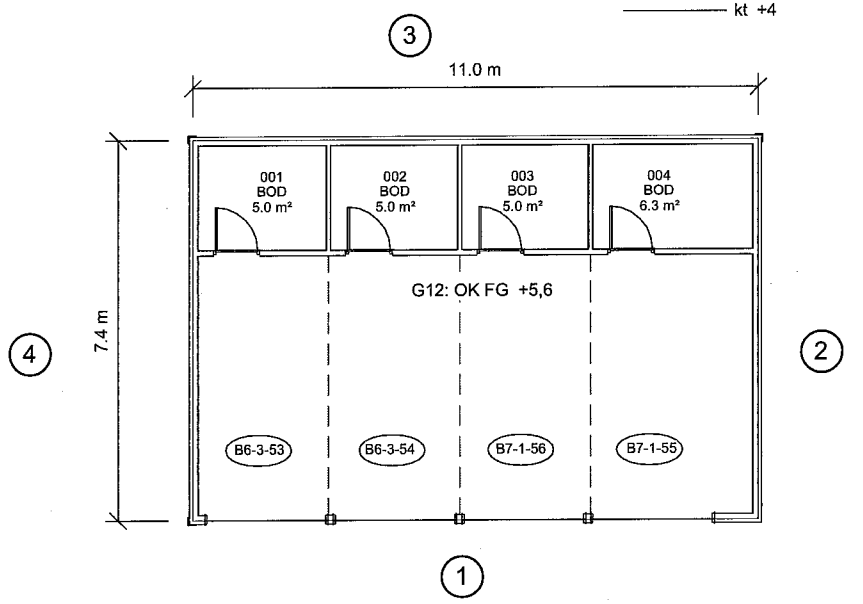
FASADE 1

Eksist. terreng

Justert terreng

Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
4 Carport med boder	77.3 m²

Areal BYA	
4 Carporter med boder	84 m²



Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER: BEDRE BOLIGER AS

TILTAKSHAVER: Bedre Boliger as

G.nr/B.nr: 32/79

BYGGEPLASS: ENGESET

KOMMUNE: ALTA

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN. INNHOLD: 4 Car-porter m. boder

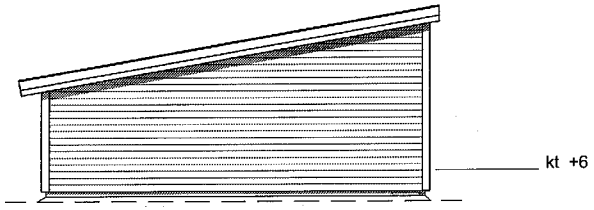
MÅLESTOKK: 1 : 100

PROSJEKT: ARONNES HAGEBY - G12

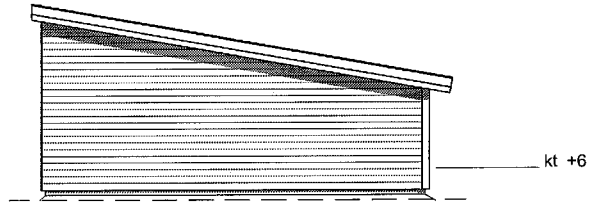
PROSJEKT NR: 10328

ARKITEKT:	DATO:	TEGN:	REV:	TEGN.NR:
L.Ingebrigtsen	29.09.10	LajB		09.01

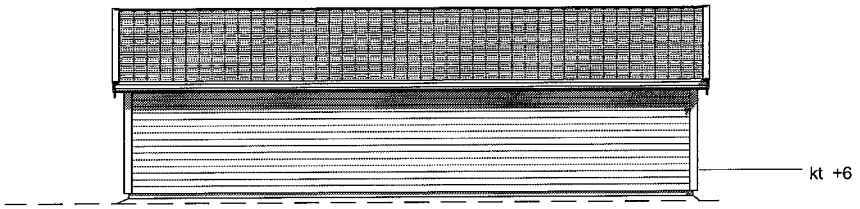
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



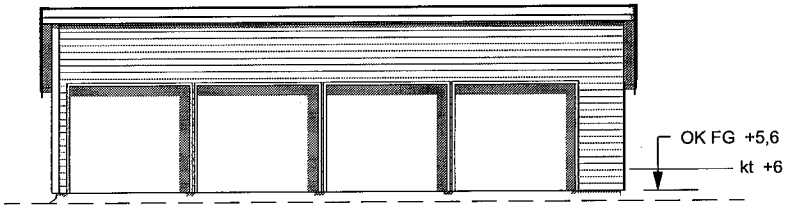
FASADE 4



FASADE 2



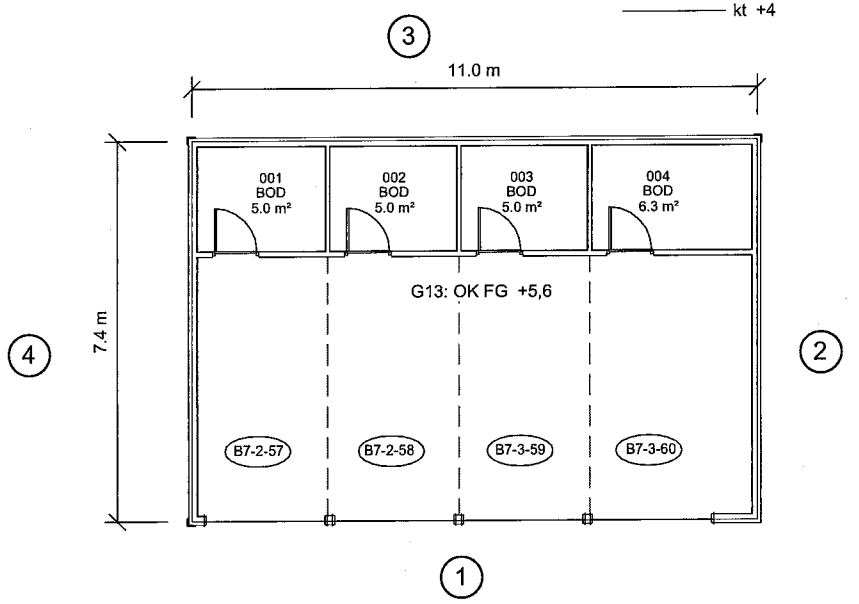
FASADE 3



FASADE 1

Eksist. terreng

Justert terreng



Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
4 Carport med boder	77.3 m²

Areal BYA	
4 Carporter med boder	84 m²

Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER: BEDRE BOLIGER AS

TILTAKSHAVER: Bedre Boliger as | G.nr/B.nr: 32/79

BYGGEPLASS: ENGESET | KOMMUNE: ALTA

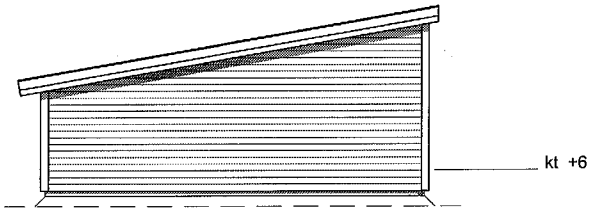
REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN. INNHOLD: 4 Car-porter m. boder | MÅLESTOKK: 1 : 100

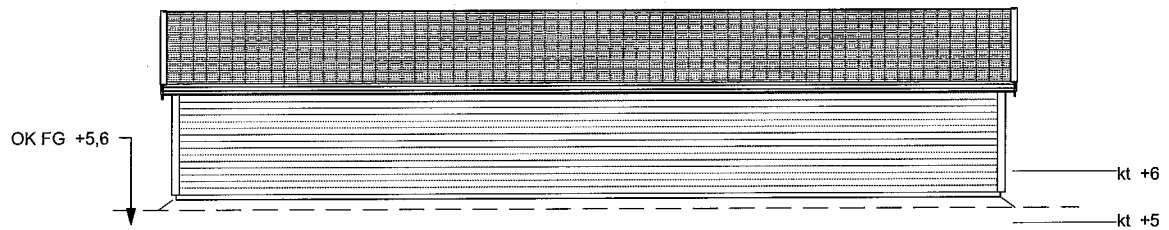
PROSJEKT: ARONNES HAGEBY - G13 | PROSJEKT NR: 10328

ARKITEKT:	DATO:	TEGN:	REV:	TEGN.NR:
L.Ingebrigtsen	29.09.10	LajB		09.01

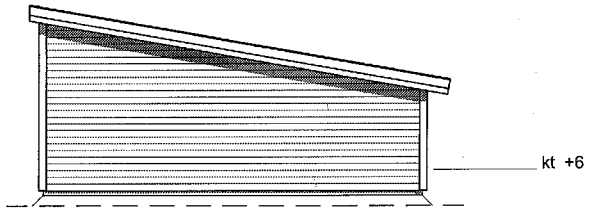
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



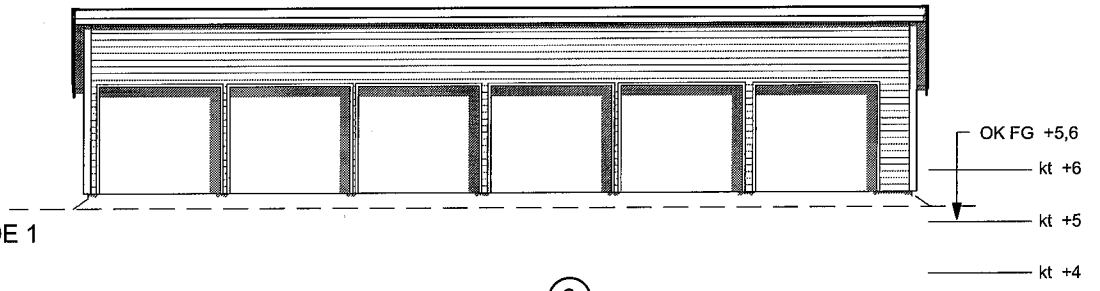
FASADE 4



FASADE 3



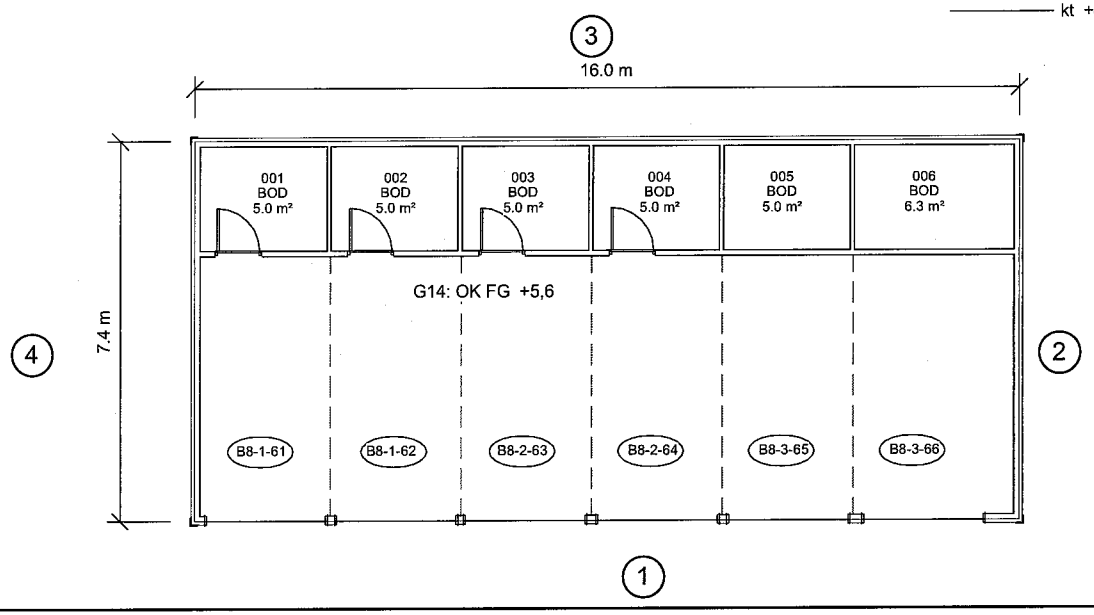
FASADE 2



FASADE 1

Eksist. terreng

Justert terreng



Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
6 Carport med boder	113.6 m²

Areal BYA	
6 Carporter med boder	122 m²

Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Terminalveien 10
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER:	
BEDRE BOLIGER AS	
TILTAKSHAVER:	G.nr/B.nr:
FMP	32/79
BYGGEPLASS:	KOMMUNE:
ENGESET	ALTA

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN. INNHOLD:				MÅLESTOKK:
6 Car-porter m. boder				1 : 100
PROSJEKT:				PROSJEKT NR:
ARONNES HAGEBY - G14				10328
ARKITEKT:	DATO:	TEGN:	REV:	TEGN.NR:
L.Ingebrigtsen	29.09.10	LajB		09.01

Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 32/79/0/57
Adresse: Melbærveien 15
Dato: 08.12.2025
Målestokk: 1:1500

N

UTM-35



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

Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingssaker

Tegnforklaring ihht. 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

Friområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.4)
- Park/Turvei
- Friområde
- 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
- Naturvernområde (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

Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

Nåværende	Framtidig	
		Grønnstruktur
		Naturområde
		Turdrag
		Friområde
		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
		Ferdsel,Farleder,småbåthavn
		Fiske
		Akvakultur
		Drikkevann
		Naturområde vann / Friluftsområde
		Kombinerte formål sjø og vassdrag

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 banegrunn - grøntareal
- Lufthavn
- Havn / Kai
- Kollektivnett
- Parkering
- Trase for teknisk infrastruktur
- Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer

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
- Ferdsel,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
- Båndleggінggrense nåværende
- Detaljeringgrense
- Bestemmelsegrense

Felles for PBL 1985 og 2008
- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense 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,-infrastruktu,-gjennomføringsgrense
- Båndlegging,-detaljeringsgrense

Alta kommune

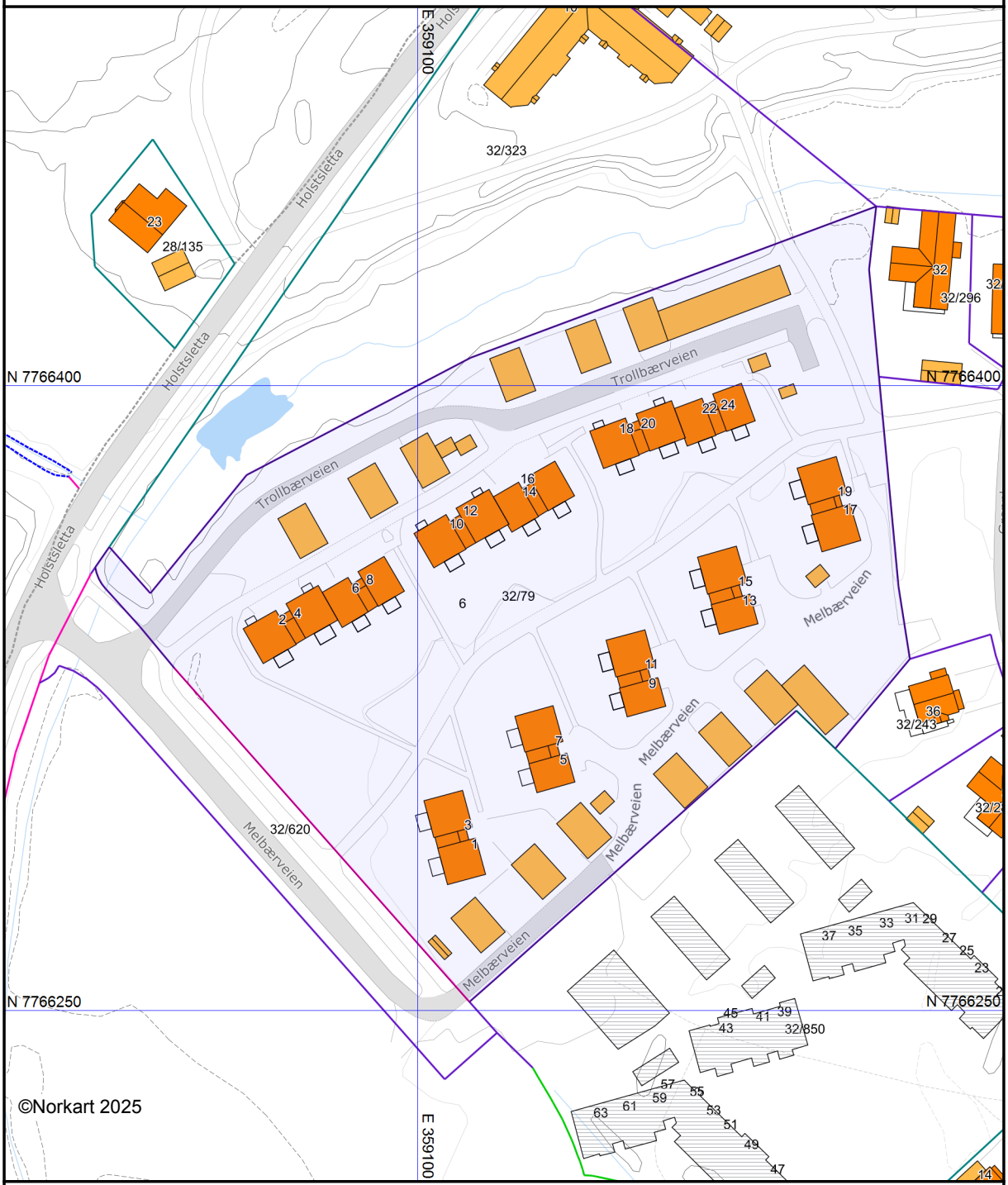
Grunnkart

Eiendom: 32/79/0/57
Adresse: Melbærveien 15
Dato: 08.12.2025
Målestokk: 1:1500

N

UTM-35

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



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.

Utskriftsdato: 08.12.2025

Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	5601	**Gårdsnr.**	32	**Bruksnr.**	79	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	57
Adresse	Melbærveien 15, 9514 ALTA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2024**
Avløp	5 325,68 kr
Eiendomsskatt	3 304,00 kr
Feiing	469,69 kr
Renovasjon	6 617,52 kr
Vann	3 447,04 kr
Sum	**19 163,93 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%	78 m2	12.54	1/1	0 %	977,73 kr
Avløp abonnement	15%	1 stk	3254.50	1/1	0 %	3 254,50 kr
Avløp forbruk areal	15%	78 m2	17.94	1/1	0 %	1 399,32 kr
Renovasjon 240 l	25%	1 stk	7742.50	1/1	0 %	7 742,50 kr
Feiegebyr og branntilsyn	0%	1 stk	522.00	1/1	0 %	522,00 kr
Eiendomsskatt bolig	0%	1652000 prom	3.00	1/1	0 %	4 956,00 kr
					Sum	**21 203,80 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 UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Alta kommune
Samfunnsutvikling
Areal- og samfunnsplanlegging

PLANBESTEMMELSER

Detaljregulering for Skogmo boligområde, del 1

Planident: 5403-20120005
Arkivsak: 15/5532 og 2019/3035

Vedtaksdato: 10.12.21

Endring etter forenklet prosess 19.10.22, sak 2022/3530
Endring etter forenklet prosess 27.06.23, sak 2023/8159
Endring etter forenklet prosess 03.10.25, sak 2025/3729

1 Planens intensjon

Planens intensjon er å legge til rette for etablering av nytt boligområde med en variert bebyggelsesstruktur med både leilighetsbygg og småhusbebyggelse. Området skal tilrettelegges med tilhørende parkering, samferdselsanlegg og uteoppholdsarealer.

2 Felles bestemmelser for hele planområdet

2.1 Universell utforming

Bebyggelse og uteoppholdsarealer i området skal utformes på en slik måte at det i størst mulig grad sikrer tilgjengelighet for alle.

2.2 Estetisk utforming

A. Tiltak etter planen skal utføres i tråd med retningslinjer gitt i kommunens vedtatte byggeskikkveileder.
B. Området skal utformes slik at det får et helhetlig preg, men at det likevel ivaretas en variasjon i bebyggelsen.
C. Bygningene skal ha en variasjon i valg av fasadematerial og –farger. Det må legges til grunn kontraster som harmonerer med omgivelsene og gjennomarbeidede detaljer.

2.3 Stedlig vegetasjon

A. Stedlig vegetasjon skal framstå i mest mulig opprinnelig form etter utbygging.
B. Furutrær skal bevares dersom de ligger min. 3 m fra bebyggelse eller vei.
C. Skjøtsel av skog som ungskogpleie med avstandsregulering, tynning, stammekvisting m.m. i bar- og lauvskog tillates i samråd med kommunal skogmyndighet, snauhogst av trær eller annen representativ stedegen vegetasjon er ikke tillatt. Ved revegetering eller beplantning skal det i størst mulig grad brukes arter som er tilpasset lokale klimaforhold, og som bidrar til minst mulig allergener.

2.4 Klimagassregnskap

Det skal tilrettelegges for bebyggelse med lavt energibruk og miljømessig gode energiløsninger.

3 Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg

3.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

A. Det skal legges til rette for en variasjon avleilighetstyper/-størrelser innenfor området.

B. Alle boenheter skal ha støynivå mindre enn Lden 55dB på uteplass og utenfor rom til støyfølsom bruk. Utenfor soverom skal maksimalt støynivå i nattperioden ikke overstige L5af 70 dB.

C. Eventuelle støytiltak skal utføres som lokale tiltak i form av tett rekkverk og dekke på balkonger, fasadeisolasjon osv.

D. Bebyggelse innenfor området skal ha en harmonisk farge- og materialbruk.

E. Alle boliger skal ha ok dekke min. 30 cm over gjeldende 200 års flomgrense.

3.1.2 Boliger – frittliggende småhusbebyggelse BFS1-2

A. *Arealbruk*

Innenfor områdene BFS1-2 tillates det bygget frittliggende eneboliger.

Det tillates bygging av én hovedenhet innenfor hver tomt. Hovedenhet skal ha min. 100 m^2 egnet uteoppholdsareal. Såfremt nødvendige hensyn til parkering og utearealer er ivaretatt kan det etableres bi-leilighet på inntil 40% av eneboligens BRA, men ikke over 65m^2 BRA. Bi-leiligheten skal ha min. 50 m^2 egnet uteoppholdsareal pr. boenhet. På hver tomt skal det hovedsakelig benyttes en helhetlig material- og fargepalett, der det skapes harmoni mellom hovedbygning og garasje.

B. *Takform og mønehøyde*

Boligene skal ha saltak eller pulttak. Takform for garasje skal tilpasses hovedbygning på tomten.

Saltak skal ha maks. mønehøyde på 8,5 m over gjennomsnittlig terrengnivå og maks gesimshøyde på 6 m. Takvinkel mellom 25-35^o.

Pulttak skal ha øvre gesimshøyde på 7 m over gjennomsnittlig terrengnivå og takvinkel mellom 10-15 ^{o}.

C. *Garasje*

Frittliggende garasje skal ikke overstige BYA = 50 m^2. Garasje kan etableres frittliggende eller sammenbygd med bolig. Ved saltak skal garasjen har en maks. gesimshøyde på 3 m og maks. mønehøyde på 5,5 m. Med pulttak så er øvre gesims på 4,3 m.

D. *Parkering*

Parkering skal løses på egen tomt. Følgende antall parkeringsplasser, inkludert garasje og gjesteparkering, skal opparbeides: Enebolig: 2 p-plasser, Bi-leilighet: 1 p-plass.

3.1.3 Boliger – blokkbebyggelse lamellblokker BBB1

A. *Arealbruk*

Innenfor område BBB1 skal det bygges boligblokker med inntil 5 etasjer. Bygninger skal plasseres innenfor formåls- og byggegrenser med maksimalt 3 etasjer mot eksisterende bebyggelse i øst.

Det kan etableres inntil 76 boenheter innenfor området.

B. *Estetisk utforming*

Det skal hovedsakelig benyttes en helhetlig material- og fargepallett som skaper harmoni innenfor området. Det tillates innslag av frisk farge eller andre typer identitetsskapende grep for de enkelte bygg. Fasadeutformingen skal gjøres på en slik måte at hver av blokkene får sin unike kvalitet. Det skal være innslag av tre som fasadematerial for å knyte an til omkringliggende bebyggelse.

C. *Takform og mønehøyde*

Blokkene skal ha flatt tak, men deler av taket kan ha pulttak med en takvinkel på inntil 15 grader. Høyder angitt på plankartet er å anse som maksimale gesimshøyder. Trappetårn og heis med grunnflate < 50m^2 kan ha takhøyde inntil 2 meter høyere.

D. *Utomhusarealer*

Utomhusarealene skal opparbeides med et parkmessig preg. Det skal opparbeides uteoppholdssoner med sittemøbler. Uteoppholdsarealer, lekeplasser og gangveier skal belyses. Det skal sikres et helhetlig uttrykk for all utendørs belysning innenfor planområdet. Private uteområder på bakkenivå skal skjermes ved hjelp av hekk eller andre skjermende konstruksjoner.
Balkonger og private uteoppholdsarealer i forbindelse med bolig skal sikres minimum 3 soltimer ved høstjevndøgn (i tidsrommet 9- 18). Dokumentasjon vedlegges byggesak i form av sol/ skyggestudier eller 3D-modell.
Felles uteoppholdsarealer skal sikres sollys på minst ¼ av området i fem timer eller mer ved høstjevndøgn (i tidsrommet 9-18).

E. *Parkering*

Det skal tilrettelegges for maks. 1 parkeringsplass per boenhet og maks. 10 gjesteparkeringer for hele feltet. Disse kan være bakkeparkering eller i carport. Herav skal første og deretter hver 15. av de øvrige plassene være tilrettelagt for forflyttingshemmede.

Det skal etableres minimum 1 takoverdekket sykkelparkering pr. boenhet i forbindelse med hver av boligblokkene.

F. *Andre fellesarealer*

Innenfor område BBB1 eller BG1 skal det tilrettelegges for felles postkassestativ, renovasjonspunkt, uteoppholdsarealer, sykkelparkering, snødeponi og boder. Plassering og utforming av disse anleggene skal gis en helhetlig utforming som er tilpasset det samlede området.

G. *Trinnvis utbygging*

Det tillates trinnvis utbygging innenfor området. Parkering, uteopphold og andre tilhørende fellesarealer må opparbeides parallelt med bebyggelsen og være ferdigstilt før enn det kan gis brukstillatelse.

H. *Lekeplasser*

Det skal opparbeides småbarnslekeplasser iht. kommunens lekeplassnorm. Felles uteområder skal være universelt utformet, og møbleres og beplantes slik at de kan benyttes av beboerne som et tillegg til privat uteareal.

Tilgang til nærlekeplass sikres gjennom opparbeidelse av eksisterende lekeplasser i Grepplyngveien jfr. rekkefølgebestemmelsene § 5.3.

3.1.4 Boliger - blokkbebyggelse BBB2

A. *Arealbruk*

Innenfor området BBB2 skal det bygges blokk i 3-5 etasjer i tillegg til nedsenket parkeringsdekke. Bygninger skal plasseres innenfor formåls- og byggegrenser. Det kan etableres inntil 18 boenheter innenfor området. Over parkeringsdekket skal det etableres felles uteareal i tilknytning til boligene. Bygningsutforming skal sikre tilgang til felles utearealer fra alle boliger.

B. *Estetisk utforming*

Det skal hovedsakelig benyttes en helhetlig material- og fargepallett som skaper harmoni innenfor området. Det tillates innslag av frisk farge eller andre typer identitetsskapende grep for de enkelte bygg. Fasadeutformingen skal gjøres på en slik måte at hver av blokkene får sin unike kvalitet. Det skal være innslag av tre som fasademateriale for å knytte an til omkringliggende bebyggelse.

C. *Takform og mønehøyde*

Blokkene skal ha flatt tak.

Gesimshøyder innenfor områdene skal ikke overstige følgende:

5.etg = 23.5 moh

4.etg = 20.5 moh

3.etg = 17.5 moh

Trappetårn og heis med grunnflate < 50m^2 kan overstige maksimal gesimshøyde med inntil 1.5 m. Høyde på ferdig opparbeidet dekke overparkeringskjeller/ -sokkel skal ikke overstige 7.0 moh.

D. *Utomhusarealer*

Utomhusarealene skal opparbeides med et parkmessig preg. Det skal opparbeides uteoppholdssoner med sittemøbler. Uteoppholdsarealer, lekeplasser og gangveier skal belyses. Det skal sikres et helhetlig uttrykk for all utendørs belysning innenfor planområdet. Private uteområder på bakkenivå skal skjermes ved hjelp av hekk eller andreskjermende konstruksjoner.
Balkonger og private uteoppholdsarealer i forbindelse med bolig skal sikres minimum 3 soltimer ved høstjevndøgn (i tidsrommet 9- 18). Dokumentasjon vedlegges byggesak i form av sol/ skyggestudier eller 3D-modell.

Felles uteoppholdsarealer skal sikres sollys på minst ¼ av området i fem timer eller mer ved høstjevndøgn (i tidsrommet 9-18).

E. *Parkering*

Det skal tilrettelegges for 1,25 parkeringsplasser per boenhet inkl. gjesteparkering, hvorav første og deretter hver 15. av de øvrige plassene skal være tilrettelagt for forflyttingshemmede. Det skal etableres minimum 1 takoverdekket sykkelparkering pr. boenhet i forbindelse med hver av boligblokkene.

F. Trinnvis utbygging

Det tillates trinnvis utbygging innenfor området. Parkering, uteopphold og andre tilhørende fellesarealer må opparbeides parallelt med bebyggelsen og være ferdigstilt før enn det kan gis brukstillatelse

G. Lekeplass

Det skal opparbeides småbarnslekeplass iht. kommunens lekeplassnorm. Felles uteområder skal være universelt utformet, og møbleres og beplantes slik at de kan benyttes av beboerne som et tillegg til privat uteareal.

3.1.5 Garasjeanlegg/carporter for boliger BG1

A. Innenfor området skal det bygges carporter og parkeringsplasser for boligene i BBB1.

B. Følgende maksimale høyder legges til grunn for frittliggende bygg for carporter:

Nedre gesimshøyde: 2.8 m.

Øvre gesimshøyde: 5.0 m.

Tak skal være pulttak med takvinkel maks. 15 grader.

C. Innenfor BG1 kan det også etableres felles postkassestativ, renovasjonspunkt, uteoppholdsarealer, sykkelparkering, snødeponi og boder. Plassering og utforming av disse anleggene skal sees i sammenheng med BBB1 og gis en helhetlig utforming som er tilpasset det samlede området.

D. Det skal settes opp plankegjerde i formålsgrense med maks høyde 1.4 m mot eiendom 32/285, 32/243 og 32/79 som skjerm mot innsyn og snø fra parkering.

3.1.6 Renovasjonsanlegg BRE1

Området er felles renovasjonspunkt for boliger innenfor BBB2.

3.1.7 Energianlegg T

Innenfor område T kan det etableres trafostasjon.

3.1.8 Teknisk infrastruktur/pumpestasjon P

Innenfor område P kan det etableres av en pumpestasjon. Byggegrense mot pumpestasjon er 4 m.

3.1.9 Snødeponi S

A. Områdene f_S1-3 er snødeponi for boligbebyggelsen i området og skal ha tilfredsstillende avrenning og opparbeides med gress.

B. o_S1 er snødeponi for offentlig vei o_SKV2.

3.1.10 Lekeplass/uteopphold BLK

A. Innenfor BLK1 skal det opparbeides felles småbarns- og nærlekeplass iht. kommunens lekeplassnorm.

B. Felles uteområder skal være universelt utformet, og møbleres og beplantes slik at de kan benyttes av beboerne som et tillegg til privat uteareal.

C. Lekeplassen skal sikres gode solforhold både morgen og kveld, og støyskjerming.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.2.1 Felles bestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal etableres i tråd med Alta kommunes veinorm og veilysnorm.

3.2.2 Kjøreveg SKV

A. o_SKV1 skal opparbeides med et kanalisert kryss mellom Aronnesveien og Holstsletta som vist i plankartet og iht. Statens vegvesen sine håndbøker.

B. o_SKV2 opparbeides som samlevei A1 for alle boligene innenfor planens avgrensning.

C. Det etableres opphøyde fotgjengeroverganger på o_SKV2 som vist på plankartet.

D. f_SKV1 gir adkomst til parkering og parkeringskjeller til BBB2.

E. f_SKV2 gir adkomst til BG1 og BBB1.

F. f_SKV4 gir adkomst til tomt 3-5.

G. Veiene skal ha asfaltdekke og belyses i forskriftsmessig stand.

3.2.3 Kjøreveg SV1

Veien skal opparbeides likt resterende Holstsletta, som samlevei.

3.2.4 Gang- og sykkelvei GSV

A. o_GSV1-10 opparbeides som vist på plankart med min. 3,0 m asfaltert bredde, skulder 0,5 m på hver side, grøfter og belysning iht. Alta kommunes veinorm og veilysnorm.

B. f_GSV1 skal opparbeides med asfaltert bredde min 2.0 m, skulder 0,5 m på hver side, grøfter og belysning ihht. Statens vegvesens håndbok N100.

C. Gangvegene skal benyttes av kjøretøyerkun ved utrykning eller flytting.

D. f_GSV1 er felles for BBB2.

3.2.5 Annen veggrunn, grøntanlegg SVG

A. Annen veggrunn settes av ved alle veger samt gang- og sykkelveger, og skal brukes til nødvendige grøfter, skjæringer og skråninger. Områdene opparbeides ihht. Statens vegvesens standarder og gis en tiltalendeutforming med gress eller liknende.

B. Arealet vil vinterstid kunne benyttes til deponering av snø i forbindelse med brøyting.

C. Innenfor o_SVG1-26 kan det opparbeides et infiltrasjonsområde for overflatevann fra bakenforliggende områder.

D. Innenfor o_SVG6 skal det etableres støyskjerming ved behov. Det vises til planbeskrivelsen og støyrapport, datert 12.01.21.

3.2.6 Kollektivholdeplass SKH1

A. Holdeplassen opparbeides ihht. Statens vegvesens standarder.
B. Holdeplassen skal ivareta krav til universell utforming mht. belysning, materialbruk, ledelinjer og oppmerking.
C. Skjerming mot støy ihht. gjeldende regelverk skal sikres i forbindelse med etablering av holdeplassen.

3.2.7 Parkering SPA

A. Innenfor f_SPA1-2 tilrettelegges med 10 gjesteplasser inkl. 1 HC-plass for BBB4-5.
B. Avkjørsel må tilpasses adkomst for renovasjonsbil.
C. Parkeringsplassene opparbeides med asfaltdekke, oppmerking og belysning.

3.2.8 Parkeringskjeller SPH1

A. f_SPH1 skal benyttes som parkering for beboere og besøkende til BBB2.
B. Det skal opparbeides areal for uteopphold og lekeplass for beboerne i BBB2 på taket over parkeringskjelleren.
C. Avkjørsel fra adkomstveg tilrettelegges med bredde på inntil 7.2 m.
D. Parkeringskjelleren skal opparbeides med asfaltdekke eller betongdekke og belysning.

3.3 Grønnstruktur

3.3.1 Grønnstruktur G

A. f_G1-6 tilrettelegges som grøntområder for BBB1-2.
B. Områdene opparbeides med parkmessige kvaliteter og beplantning for boligbebyggelsen.
C. Området kan ryddes og holdes åpent for krattvegetasjon.

3.3.2 Turveg GT

A. f_GT1 er en del av gangforbindelsen mellom Aronnesveien og nytt boligområde og opparbeides som en turveg med bredde inntil 1,8 m med grusdekke. Turvegen skal anlegges slik at den gjør minst mulig skade på eksisterende furutrær.
B. f_GT2 etableres som snarvei mellom BBB1/BG1 og nærlekeplassene i Grepplyngveien.
C. Det skal etableres gjerde mellom eiendom 32/243 og 32/79.

3.3.3 Vegetasjonskjerm GV1

A. Område f_GV1 sikres som vegetasjonskjerm for BBB1.
B. Den eksisterende furuskogen skal bevares, og furutrær kun fjernes dersom de utgjør en sikkerhetsrisiko for brukere av området.
C. Området kan ryddes og holdes åpent for krattvegetasjon.
D. Det kan plantes inn ny stedegen trevegetasjon for å skjerme mot uønsket innsyn.
E. For f_GV1 skal det settes opp plankegjerde med maks høyde 1.4 m mot naboeiendommer som skjerm mot innsyn.

3.3.4 Vegetasjonsskjerm/friluftsformål GVLF1

A. Området tilrettelegges som en kombinert vegetasjonsskjerm og friluftsområde for boligområdet.

B. Terrengformen i området skal beholdes for å forhindre erosjon og sikre infiltrasjon av flomvann.

C. Den eksisterende furuskogen skal bevares og sikres som klimaskjerm, og furutrær kun fjernes dersom de utgjør ensikkerhetsrisiko for brukere av området.

D. Området kan ryddes og holdes åpent for krattvegetasjon.

4 Hensynssoner

4.1 Sikrings-, støy- og faresoner

4.1.1 Faresone – Flomsone H320_1

Det må ikke gjøres oppfyllinger i flomsonen uten at dette er godkjent av NVE og/eller annet relevant myndighet.

4.1.2 Faresone – Trafo H370_1

Det skal ikke settes opp bygninger eller andre konstruksjoner innenfor reguleringsformålet.

4.1.3 Sikringssone – Frisikt H140_1-7

A. Det må ikke plantes vegetasjon høyere enn 0.5 m i frisiktsoner.

B. Det må ikke settes opp konstruksjoner som hindrer fri sikt i frisiktsoner

5 Rekkefølgebestemmelser

5.1 Før igangsettingstillatelse

A. Før det kan gis igangsettingstillatelse skal følgende dokumentasjon være oversendt kommunen:

- Godkjent VA-plan
- VA-plan skal minst omfatte hovedledningstraseer og påkoblingspunkt på offentlig ledningsnett.
- Utomhusplan 1:200: Utomhusplanen skal vise løsninger ihht. kommuneplanens arealdel for; leke- og uteoppholdsarealer, parkering, sykkelparkering, overvannshåndtering, stigningsforhold, renovasjonsløsning, tilgjengelighet for utrykningskjøretøy, samt utendørs belysning.
- Utbyggingsavtale
- Intensjonsavtale i henhold til Kommunedelplan for boligpolitikk
- Rigg- og gjennomføringsplan, se Kommuneplanens arealdel § 1.6.3.

B. Før enn det kan gis igangsettingstillatelse forboligområdene BBB1-2 skal en løsning for krysset være godkjent av rett vegmyndighet.

C. Før det kan gis igangsettingstillatelse for nytt kryss Aronnesveien/Holstsletta skal ny støyutredning i henhold til punkt 7 i Støyrapport (Vedlegg 8 i planbeskrivelsen, datert 20.08.19) være ferdig.

5.2 Før bebyggelse tas i bruk (brukstillatelse)

A. Støy-/ innsynstiltak som beskrevet i støyrapport datert 12.01.21 og beskrivelse i planbeskrivelsen skal etableres for bolig på eiendom 32/32 innen brukstillatelse kan gis for boligfeltene BBB1-2.

B. Før brukstillatelse på nytt kryss gis skal nødvendige støytiltak på eksisterende boliger langs med Aronnesveien etableres/være gjennomført i henhold til ny støyutredning (se 5.1 C.).

C. Innen det gis brukstillatelse for boligene skal følgende teknisk infrastruktur være ferdigstilt:

Boligområder	- Kjørevei o_SKV2 - Gang- og sykkelveg o_GSV1-10 - Trafo - VA-anlegg i samsvar med kommunens krav - Kryss Holstsletta/Melbærveien
BFS1-2	- Tilhørende adkomst fra felles private kjøreveger f_SKV5-6 - Fysisk stenging av f_SKV8 som vist i plankart
BBB1	- Kryss Aronnesveien-Holstsletta o_SKV1 med tilhørende infrastruktur (herunder også overvannshåndtering) - Kjørevei o_SKV2 - Gang- og sykkelveg o_GSV1-10 og opphøyd fotgjengerovergang over Holstsletta - Turveg f_GT1 - Grøntanlegg f_G6
BBB2	- Kryss Aronnesveien-Holstsletta o_SKV1 med tilhørende infrastruktur (herunder også overvannshåndtering) - Kjørevei o_SKV2 - Gang- og sykkelveg o_GSV1-10 - Felles privat adkomstveg f_SKV5 - Parkering f_SPA1-2 - Garasje f_SPH1 - Felles privat g-/s vei f_GSV13 - Småbarnslekeplass/nærlekeplass f_BLK1 - Renovasjon f_BRE1 - Grøntanlegg f_G1-5 - Snødeponi f_S1

D. Det tillatelse oppført inntil 30 boenheter innenfor BBB1 før nærlekeplass ved Aronnes Hageby skal oppgraderes. Når alle boenheter er oppført innenfor BBB1, og før gitt brukstillatelse, så skal nærlekeplass i Grepplyngveien være oppgradert.

E. Ved trinnvis utbygging av området må tilstrekkelig parkering, sykkelparkering og andre felles anlegg for per boenhet være sikret før enn det kan gis brukstillatelse.

F. Dersom årstiden vanskeliggjør opparbeiding av lekeplass, tilplantning og asfaltering av veiarealer m.m. kan det likevel gis brukstillatelse for boliger såfremt det settes en frist for ferdigstilling av aktuelle arealer.

Utskriftsdato: 08.12.2025

Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	5601	**Gårdsnr.**	32	**Bruksnr.**	79	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	57
Adresse	Melbærveien 15, 9514 ALTA								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Viser kun eiendomsskatt som faktureres seksjonseier. Andre avgifter kan bli sendt til sameiet.

Takst	2 360 000,00 kr
Skatt	4 956,00 kr
Antall boenheter	1
Eiendomsstype	Bolig
Promillesats	3 ‰
Fritak	Ingen

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Alta kommune
Drift- og utbyggingstjenesten
Oppmåling og byggesak

FINNMARK MUR OG PUSS AS

Aronnesveien 45

9514 ALTA

Deres ref:	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	2019/8249-2	Ann Elisabeth Karlsen	12.12.2019

Ferdigattest - Aronnes Hageby boliger . Gnr/bnr 32/79

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

Byggested (Gnr/bnr/fnr.)	32 / 79 /
Adresse:	Holstsletta 6, 9514 ALTA
Tiltaketsart:	Nybygg, leilighetsbygg i 3 etasjer
Tiltakshaver:	BEDRE BOLIGER AS
Ansvarlig søker:	FINNMARK MUR OG PUSS AS

Saksopplysninger:
Deres søknad datert: 01.10.2010
Anmodning om ferdigattest mottatt her:28.09.15

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

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

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

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

Med vennlig hilsen
Alta kommune

Ann Elisabeth Karlsen
fagansvarlig byggesak

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.

Kopi til:
BEDRE BOLIGER AS Aronnesveien 45

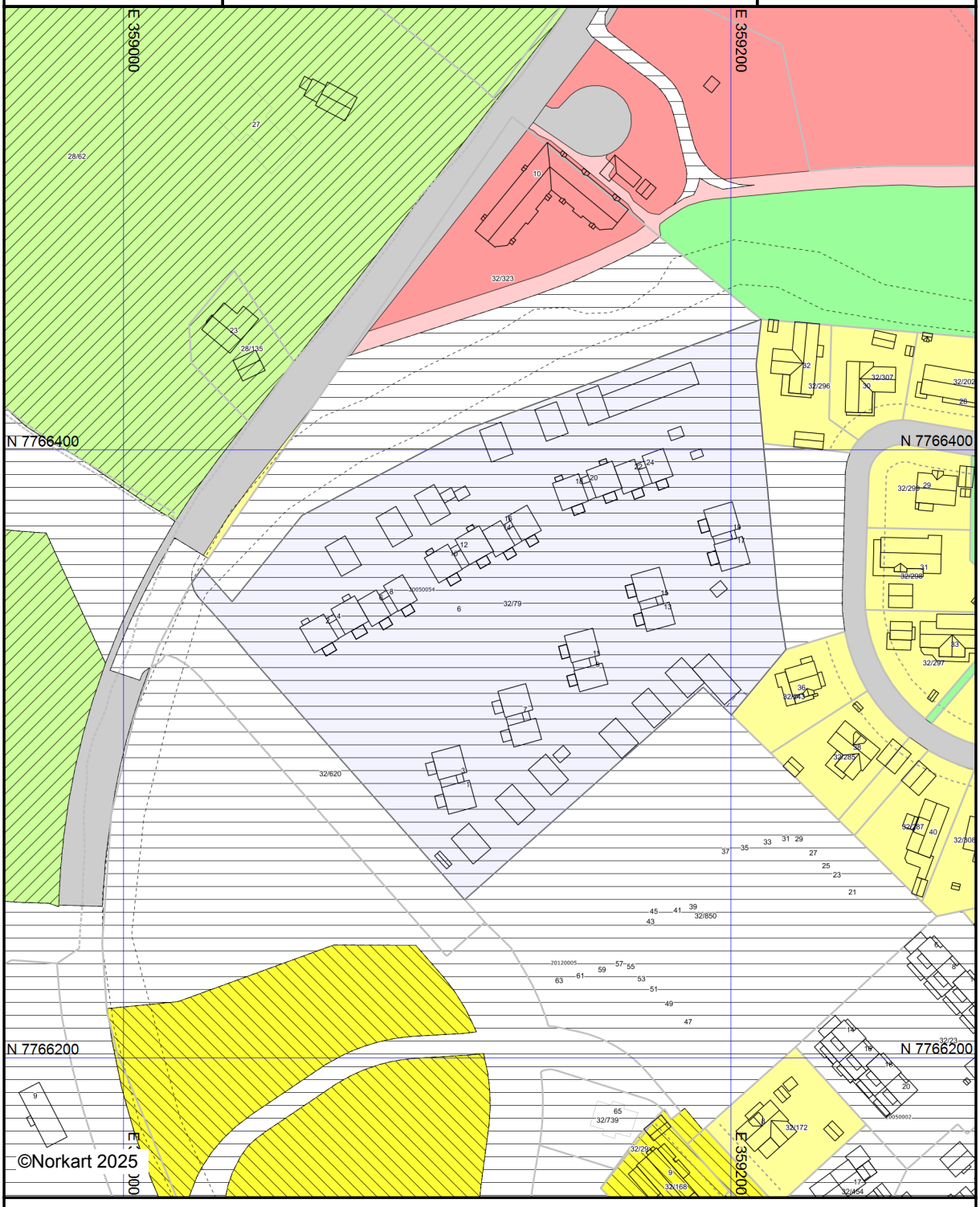
Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 32/79/0/57
Adresse: Melbærveien 15
Dato: 08.12.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-35



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

Områdeanalyse

Norkart

Eiendom	5601 32/79		
Utskriftsdato	08.12.2025	**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.

18 Berørte datasett

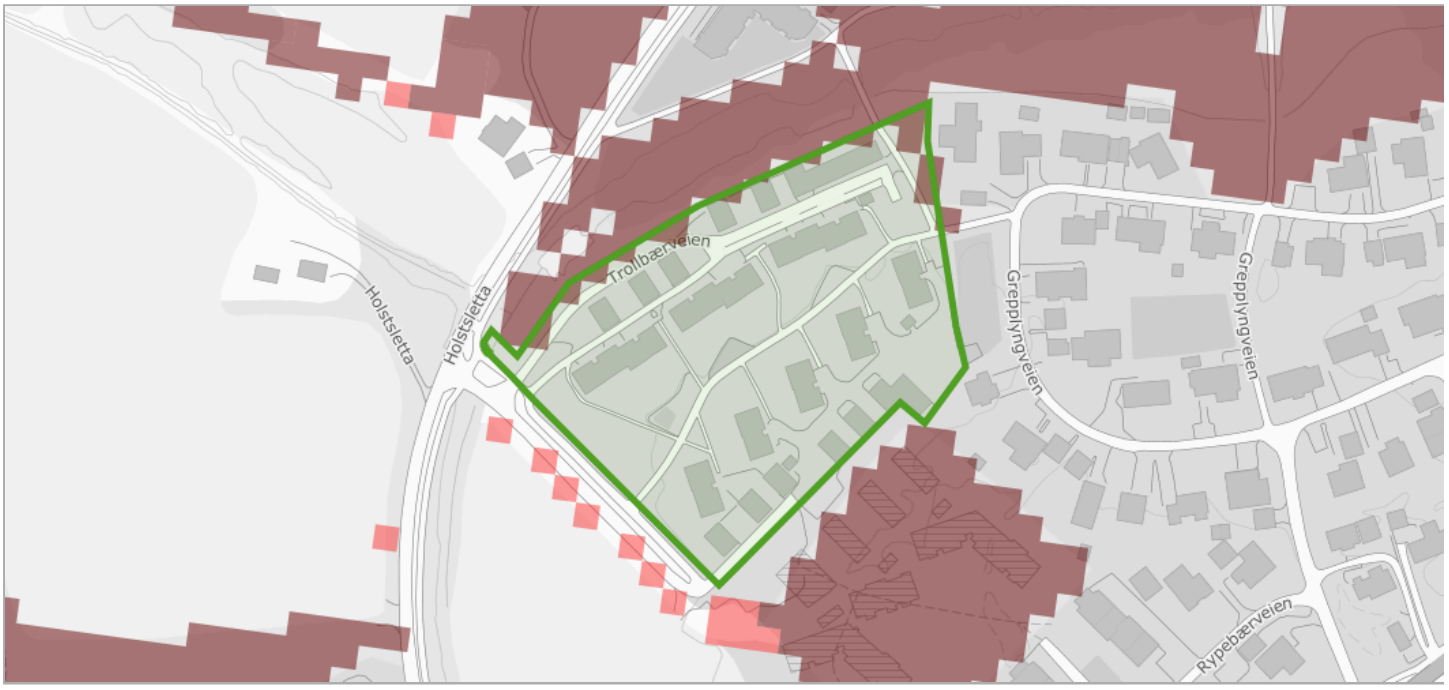
- Dyrkbar jord
- FKB-AR5
- Flom - aktsomhetsområder
- Kjellerfrie soner
- Marin grense
- Naturtyper i Norge - landskap
- Reindrift reinbeiteområde
- Tettsteder
- Vannforekomster
- Faresonekart for flom
- FKB-Arealbruk
- Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- Løsmasser N50/N250
- Mulighet for marin leire
- Reindrift reinbeitedistrikt
- Stormflo
- Tilgjengelighet
- Vernskog

70 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 50M Belte
- Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- Aktsomhetskart for steinsprang
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- Dybdedata
- Fiskeplasser redskap
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- Grunnvannsborehull
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Jordkvalitet
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kvikkleire
- Låssettingsplasser
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Naturtyper - Utvalgte
- Naturtyper på land (NiN)
- Naturvernområder
- Reindrift beitehage
- Reindrift flyttlei
- Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- Reindrift oppsamlingsområde
- Reindrift reindriftsanlegg
- Reindrift reinrestriksjonsområde
- Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- Reindrift vårbeite årstidbeite
- Skredhendelser
- Statlig sikra friluftslivsområder
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Tare høstefelt
- Trafikkulykker
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- Aktsomhetskart for jord- og flomskred
- Aktsomhetskart for snøskred
- Akvakulturlokaliteter
- Bergrettigheter
- Byløypa
- Faresonekart for skred i bratt terreng
- Foreslåtte naturvernområder
- Forurenset grunn
- Grus og pukk
- Hoved- og biled
- Inngrepsfrie naturområder
- Korallrev
- Kulturminner - Brannsmitteområder
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Laksefjorder
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- Naturtyper - verdsatte
- Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- Radon
- Reindrift ekspropriasjon reinekspropriasjonsområde
- 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
- Trafikkmengde
- Turrutebasen
- Verneplan for vassdrag

Dyrkbar jord

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Versjon	14.11.2025



Om datasettet

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

Tegnforklaring

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

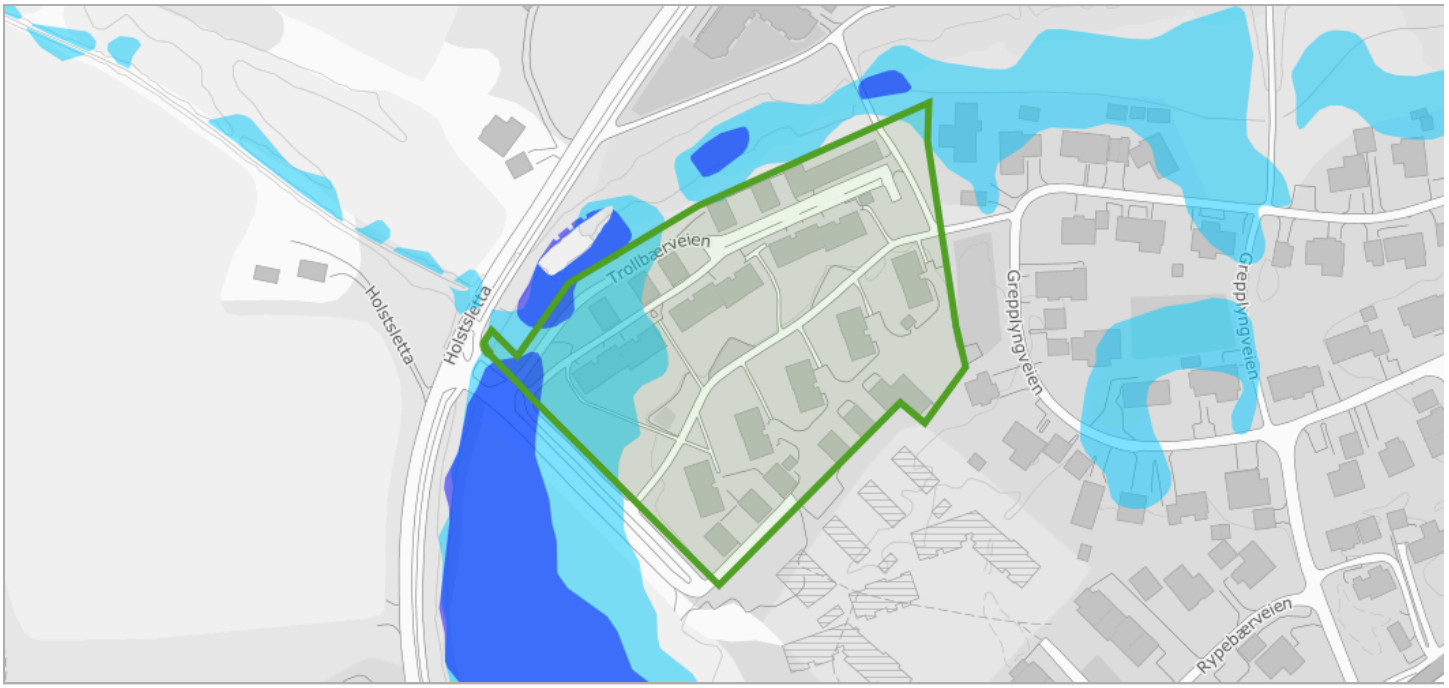
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/8252baea-5bad-428b-8f18-fe236fa4ced6)

Objekter

Endret etter 2008	Antall
Ikke endret etter 2008	3

Faresonekart for flom

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	05.12.2025



Om datasettet

Flomsoner viser arealer som oversvømmes ved ulike flomstørrelser (gjentaksintervall). Det blir utarbeidet flomsoner for 20-, 200- og 1000-årsflommene. I områder der klimaendringene gir en forventet økning i vannføringen på mer enn 20 %, utarbeides det flomsone for 200-årsflommen i år 2100.

Tegnforklaring

Flomsone
200-årsflom
10-årsflom

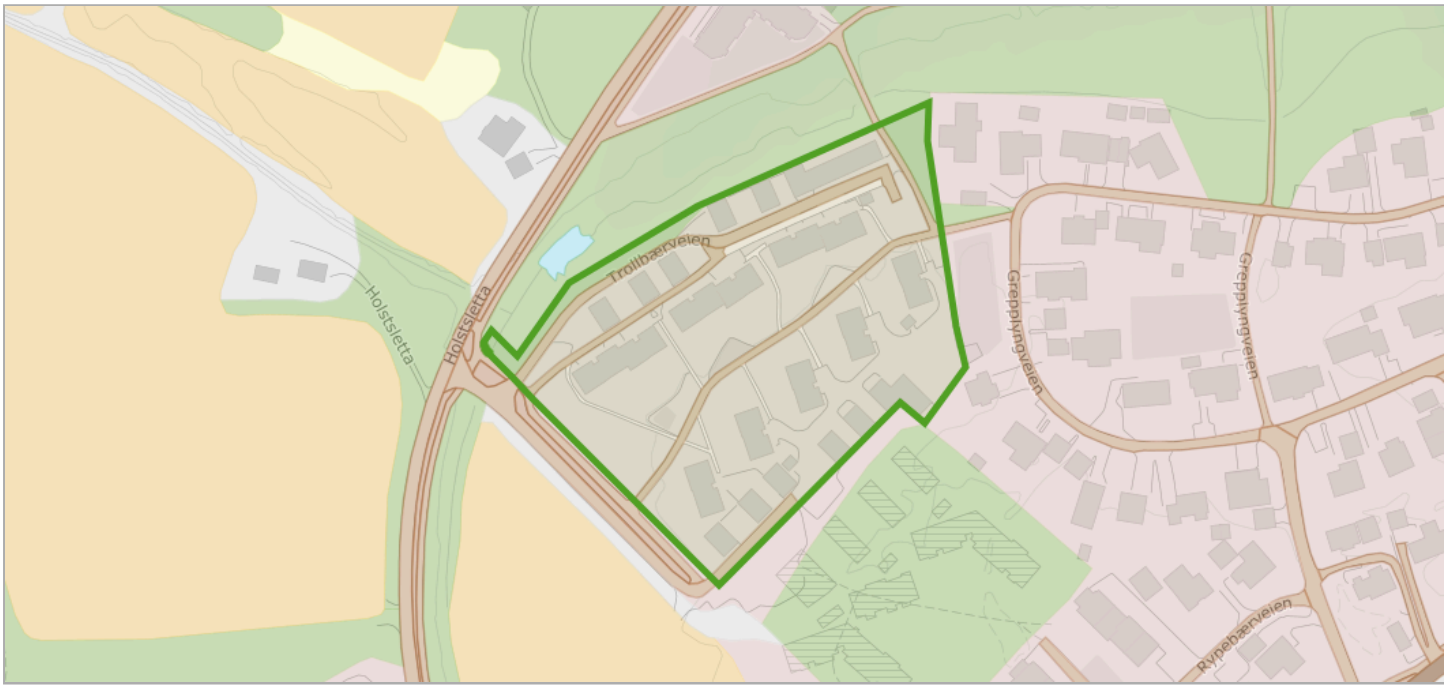
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/e95008fc-0945-4d66-8bc9-e50ab3f50401)

Objekter

Gjentaksinterval	Antall
10	2
200	2

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	02.12.2025



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
- Innmarksbeite
- Skog
- Åpen fastmark
- Ferskvann
- Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	3
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	2
Skog	Jorddekt	Lav	Barskog	2

FKB-Arealbruk

Kilde	Geovekst	Versjon	02.12.2025



Om datasettet

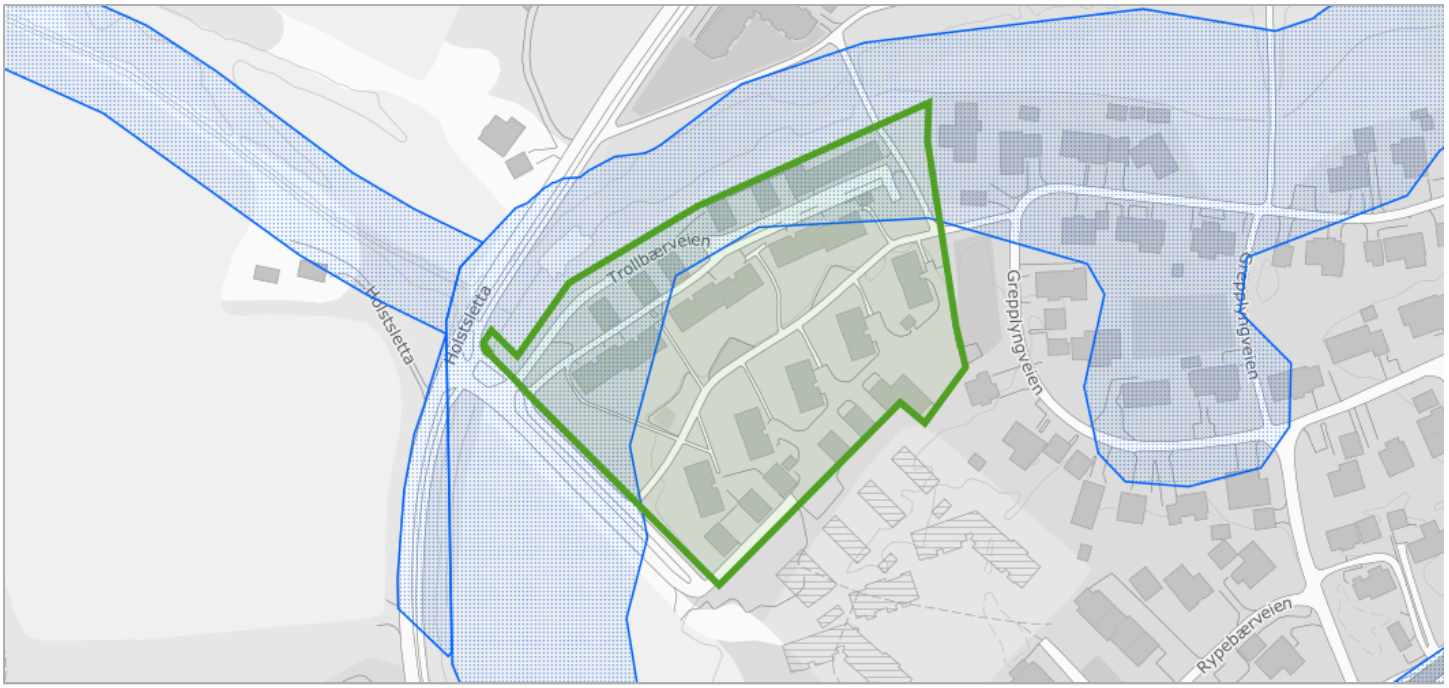
Arealbruk beskriver den fysiske bruk av et geografisk område. Eksempler på dette er parkering på et jorde som vil kodes som en parkeringsplass, uavhengig av om dette arealstykke egner seg som fulldyrka. Arealbruken må holdes atskilt fra markslagsbeskrivelsene som beskriver jordas bærevne (arealtilstand, 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	Antall
lekeplass	2

Flom - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	08.12.2025



Om datasettet

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

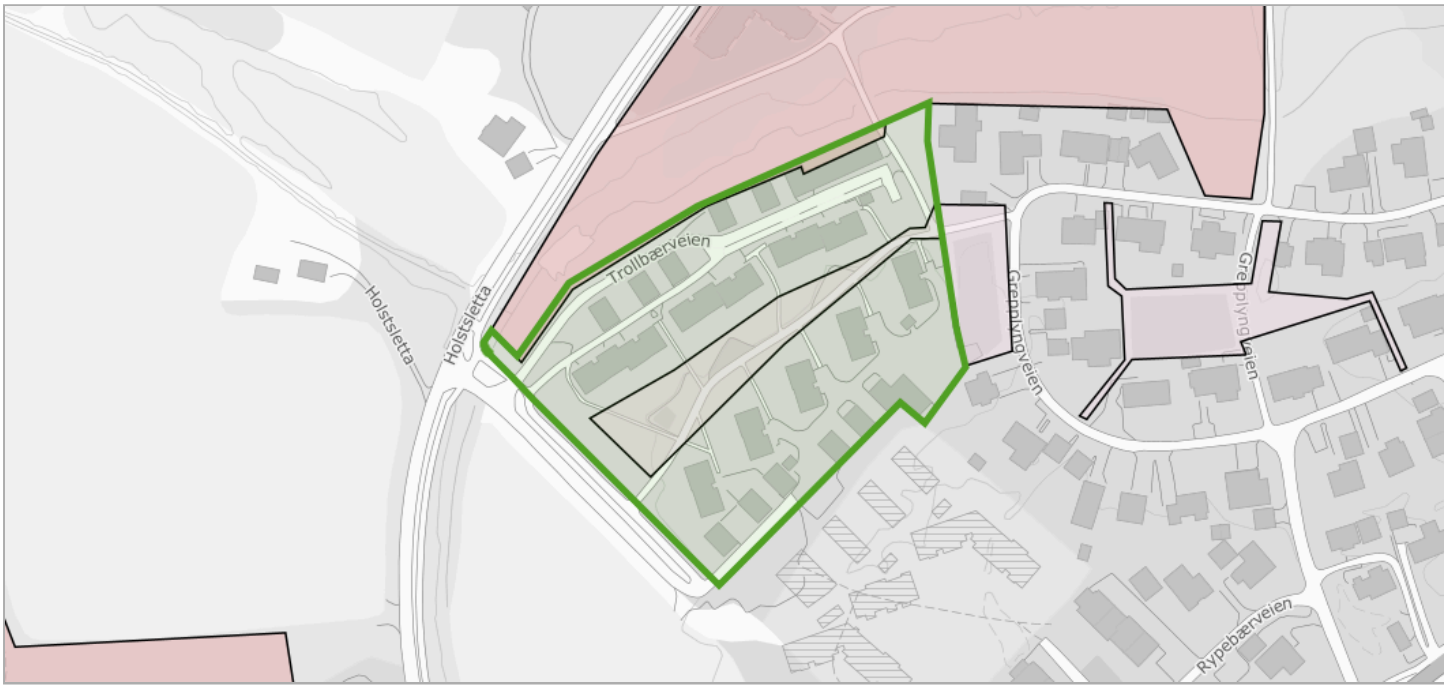
Tegnforklaring

Flom aktsomhetsområde
Flom aktsomhetsområde

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

Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	08.12.2025



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Kartlagte friluftslivsområder
- Viktig friluftslivsområde
- Registrert friluftslivsområde

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

Objekter

Navn	Fritype	Friverdi	Faktaark
Lekeplass Aronkjosen	lekeOgRekreasjonsområde	registrertFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00007822)
Aronnes skole og barnehage	lekeOgRekreasjonsområde	viktigFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00008008)

Kjellerfrie soner

Kilde	Alta kommune	Versjon	01.10.2025



Om datasettet

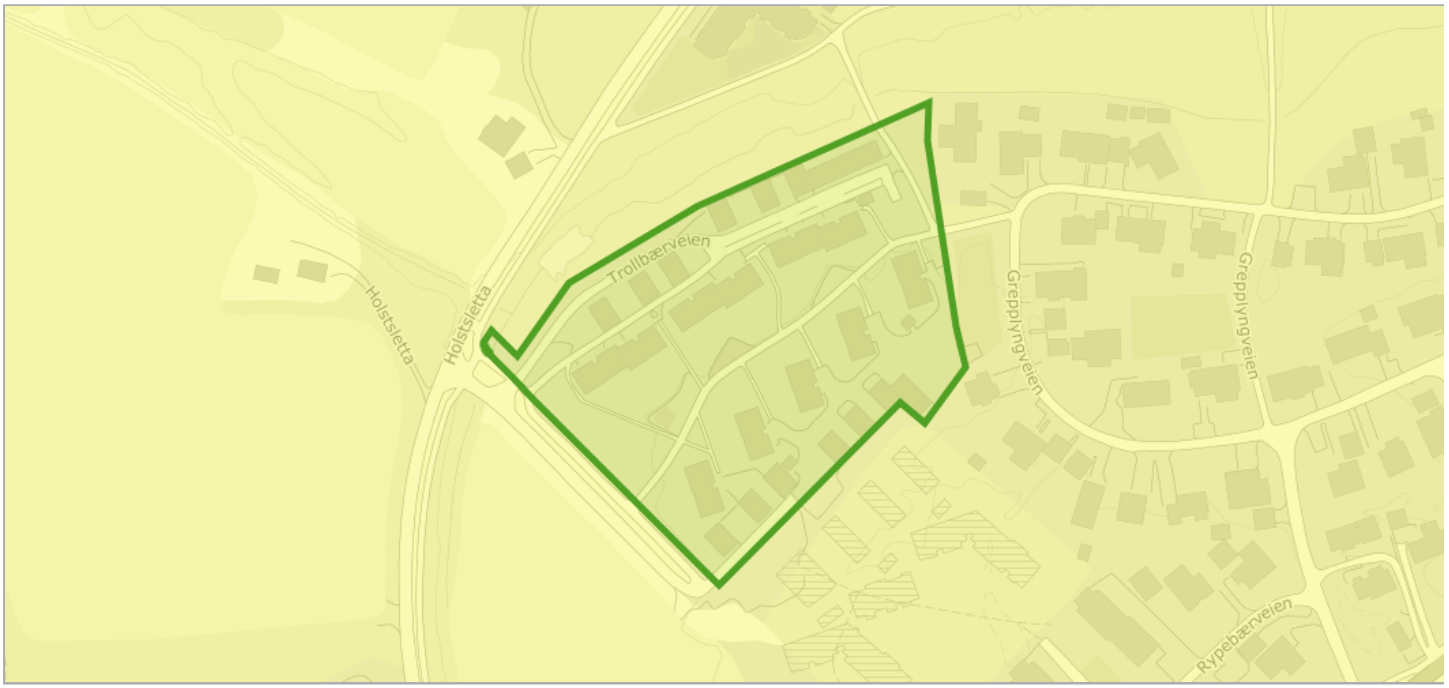
Kjellerfrie soner i Alta kommune

Tegnforklaring

Kjellerfrie soner

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025



Om datasettet

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
Elveavsetning

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-standarden, 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 infitrasjonsegenkaper 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.

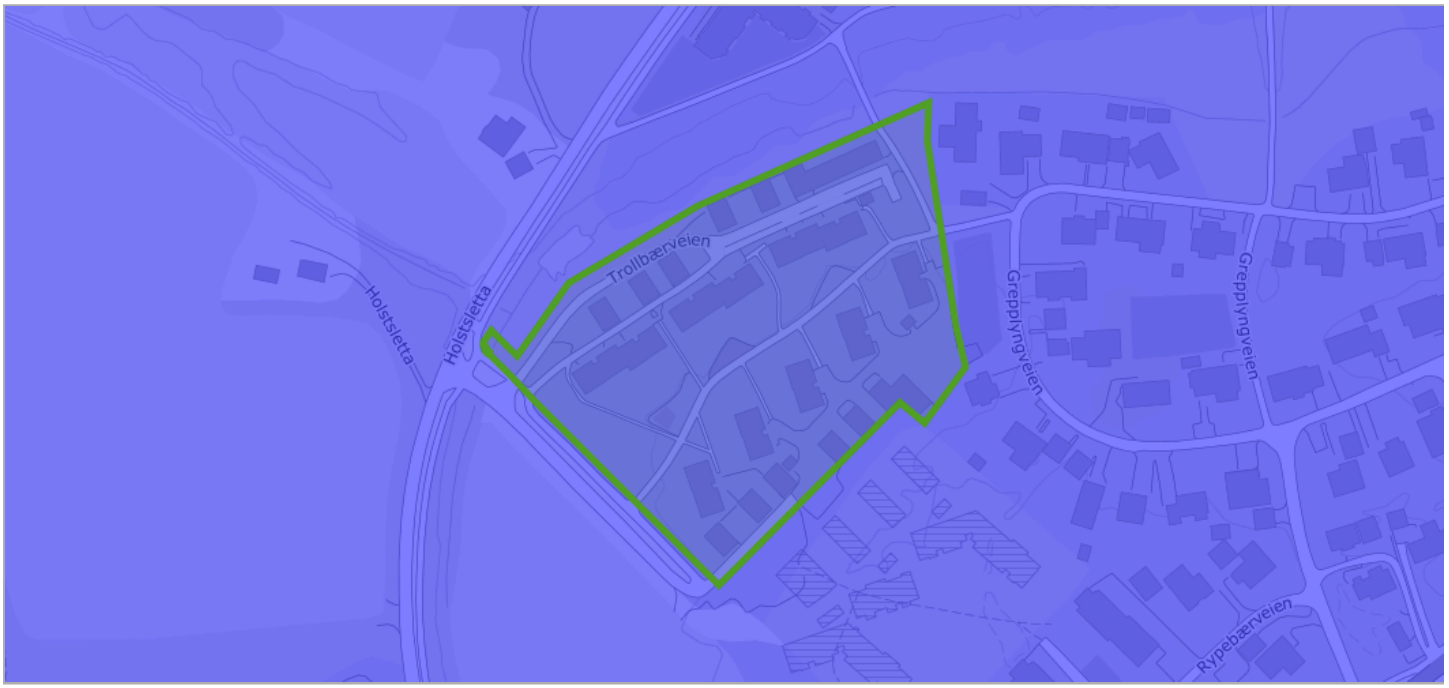
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/3de4ddf6-d6b8-4398-8222-f5c47791a757)

Objekter

Løsmassetype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Elve- og bekkeavsetning (Fluvial 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.

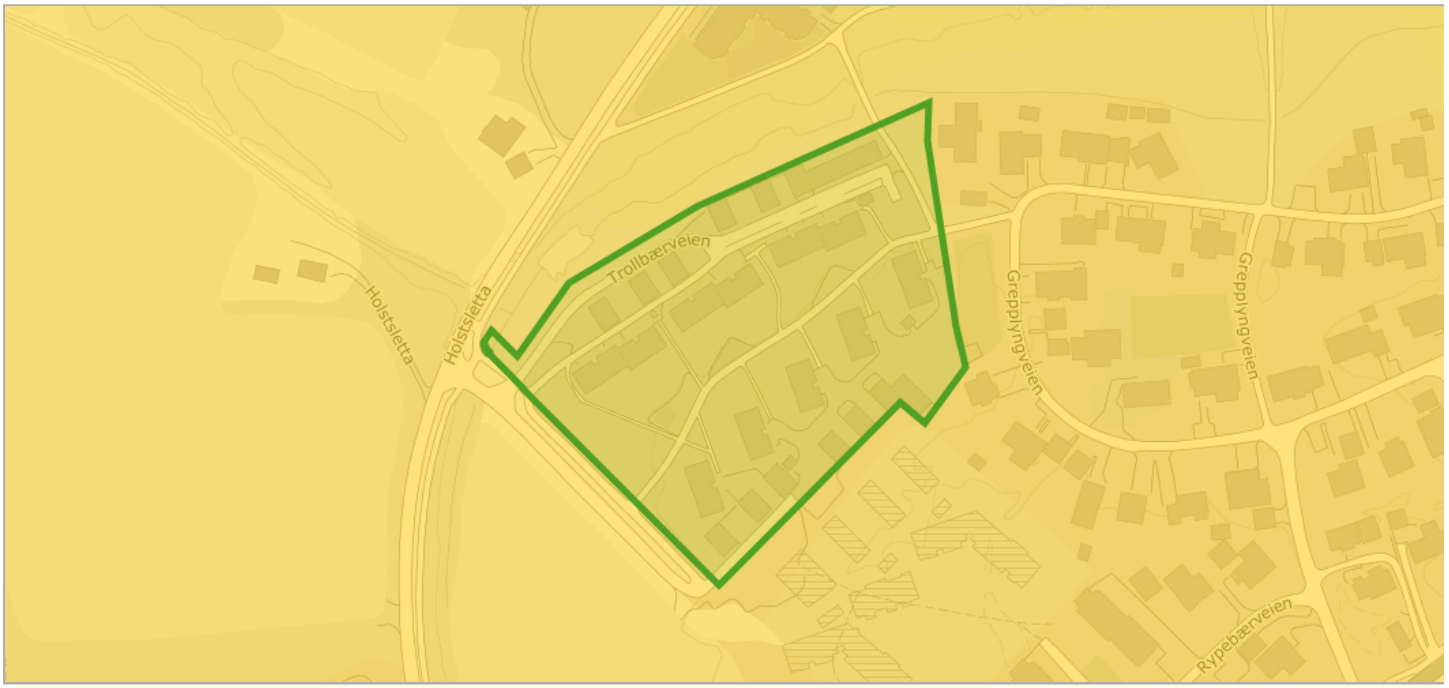
Tegnforklaring

Marin grense flate
Marin grense flate

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

Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	08.12.2025



Om datasettet

Mulighet for marin leire er basert på løsmassekart i ulik 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 grunnboringsdata.

Tegnforklaring

Mulighet for marin leire
Stor

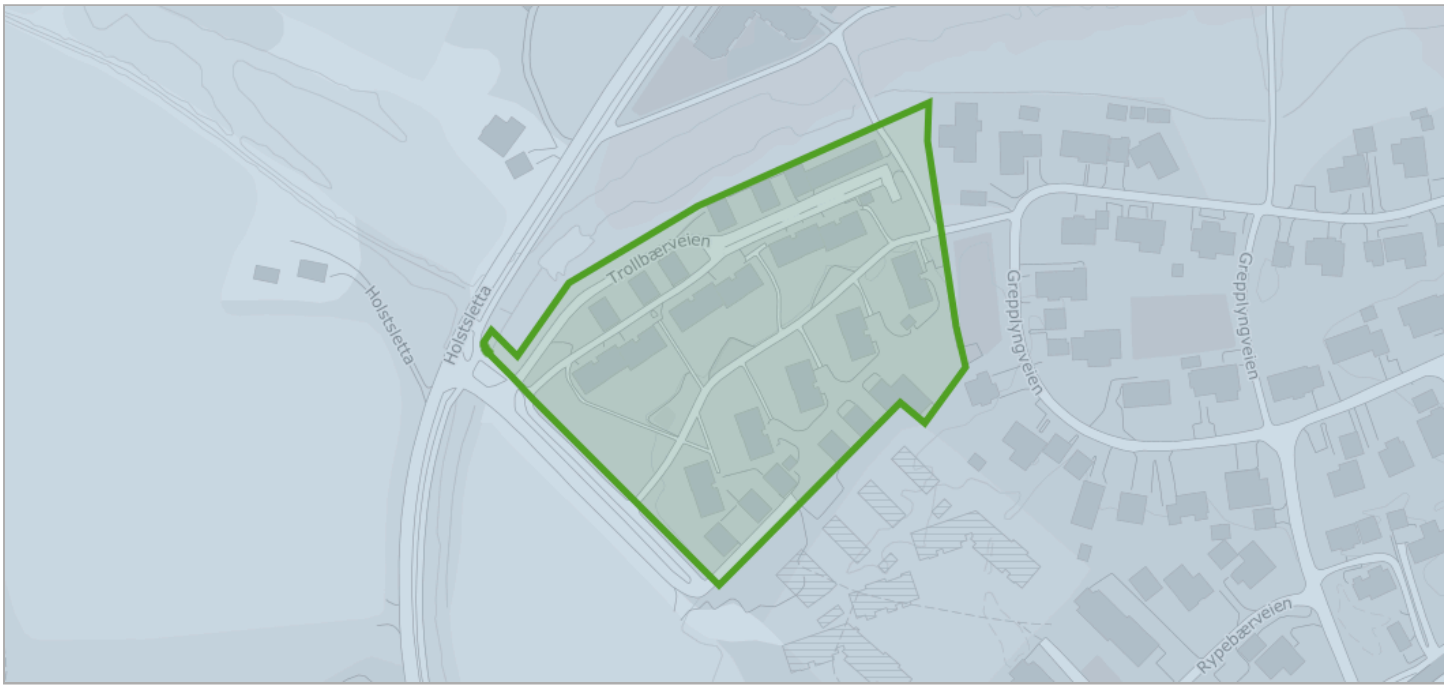
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/641a81c2-9354-473b-b8f0-2b1e2ab3930a)

Objekter

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

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	08.12.2025



Om datasettet

Tegnforklaring

Kyst - slettelandskap
Kyst - slettelandskap

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 avgrensing 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.

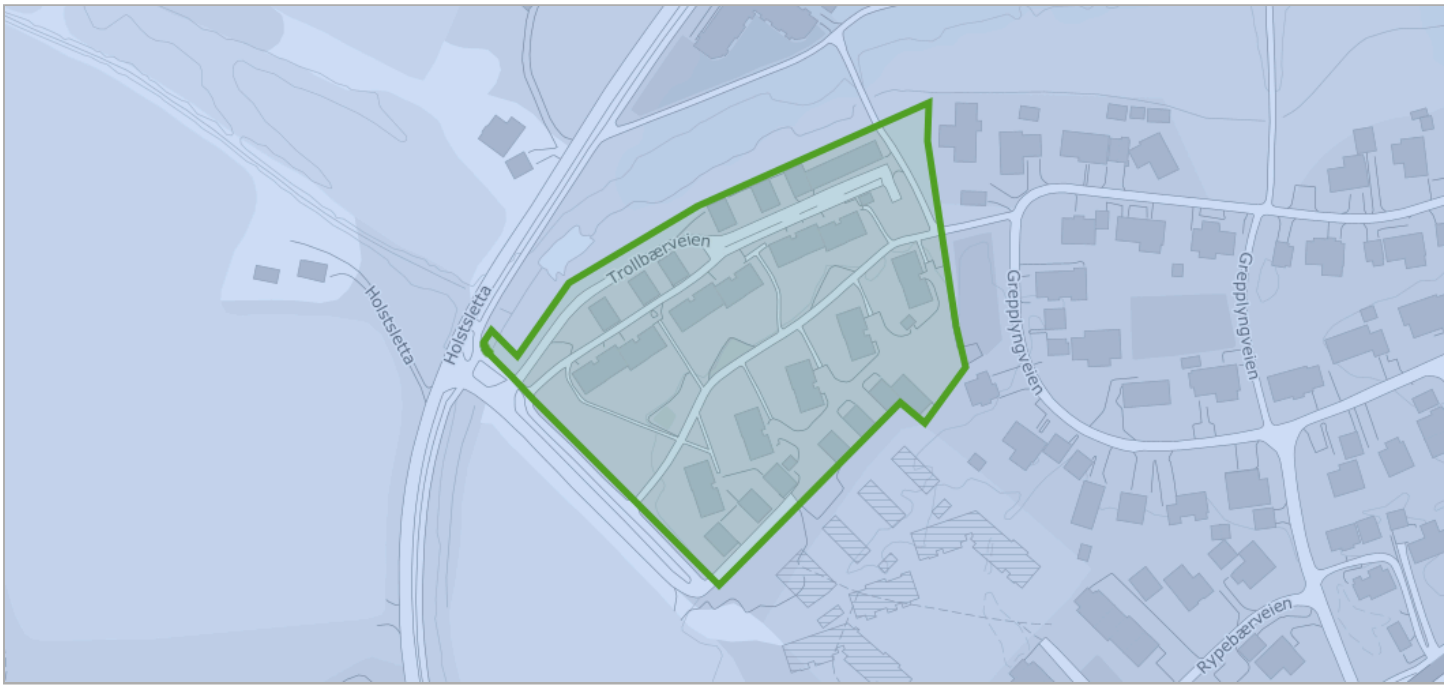
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/77512fbd-cfc5-497a-8c41-ebaf5f736ded)

Objekter

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

Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	08.12.2025



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

Tegnforklaring

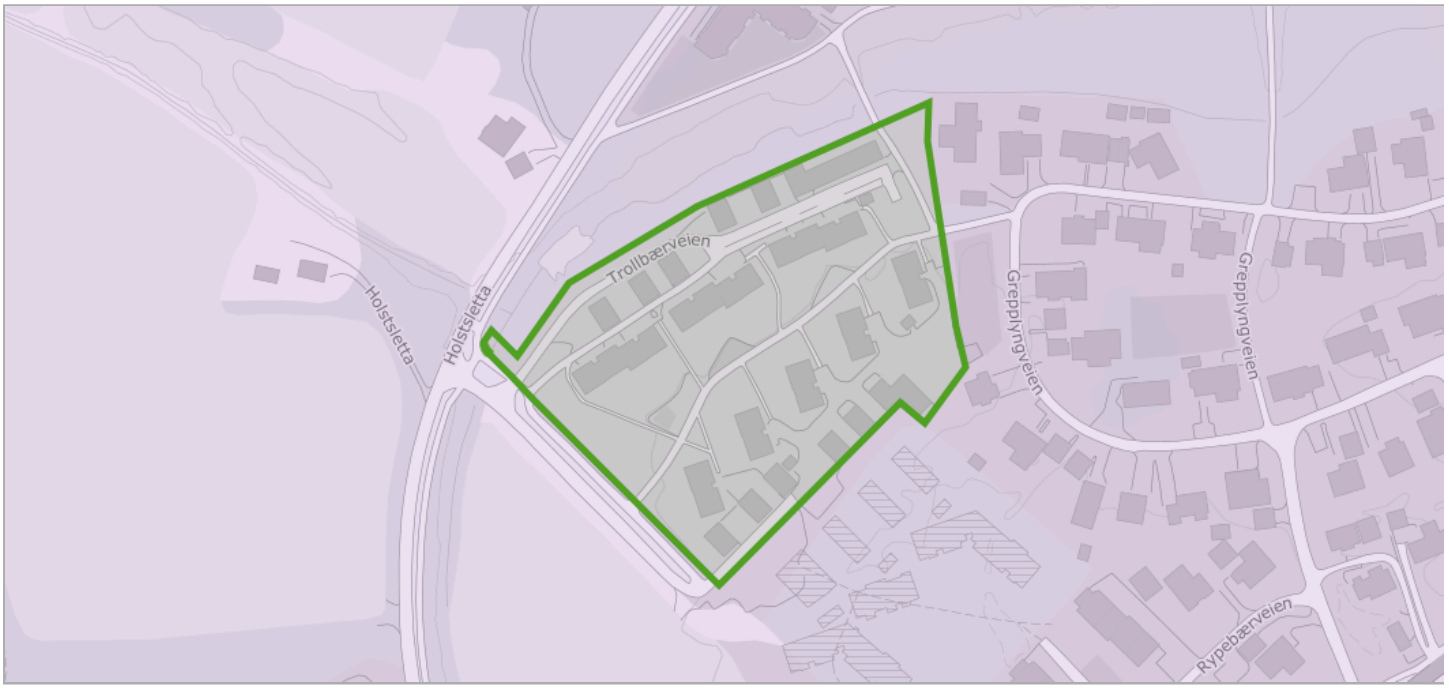
Reinbeitedistrikt
Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktskode
YQB

Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	08.12.2025



Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/d02dc4bd-77d5-4b3b-a316-5a488b6fe811)

Tegnforklaring

Reindrift reinbeiteområde
Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
Y

Stormflo

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	05.12.2025



Om datasettet

Datasettet er modellert av Kartverket og viser stormflo med gjentaksintervaller på 20, 200 og 1000 år, beregnet og korrigert for havnivåstigning og landheving. Datasettet er svært relevant for arealplanlegging, byggesak, klimatilpasning og arbeid med samfunnssikkerhet og beredskap. Datasettets innhold er tilpasset de krav til bl.a. byggesak som ligger i tekniske byggesaksforskrifter TEK17. På generelt grunnlag kan datasettet brukes for å visualisere framtidig havnivåstigning og arealer som kan bli påvirket av stormflo.

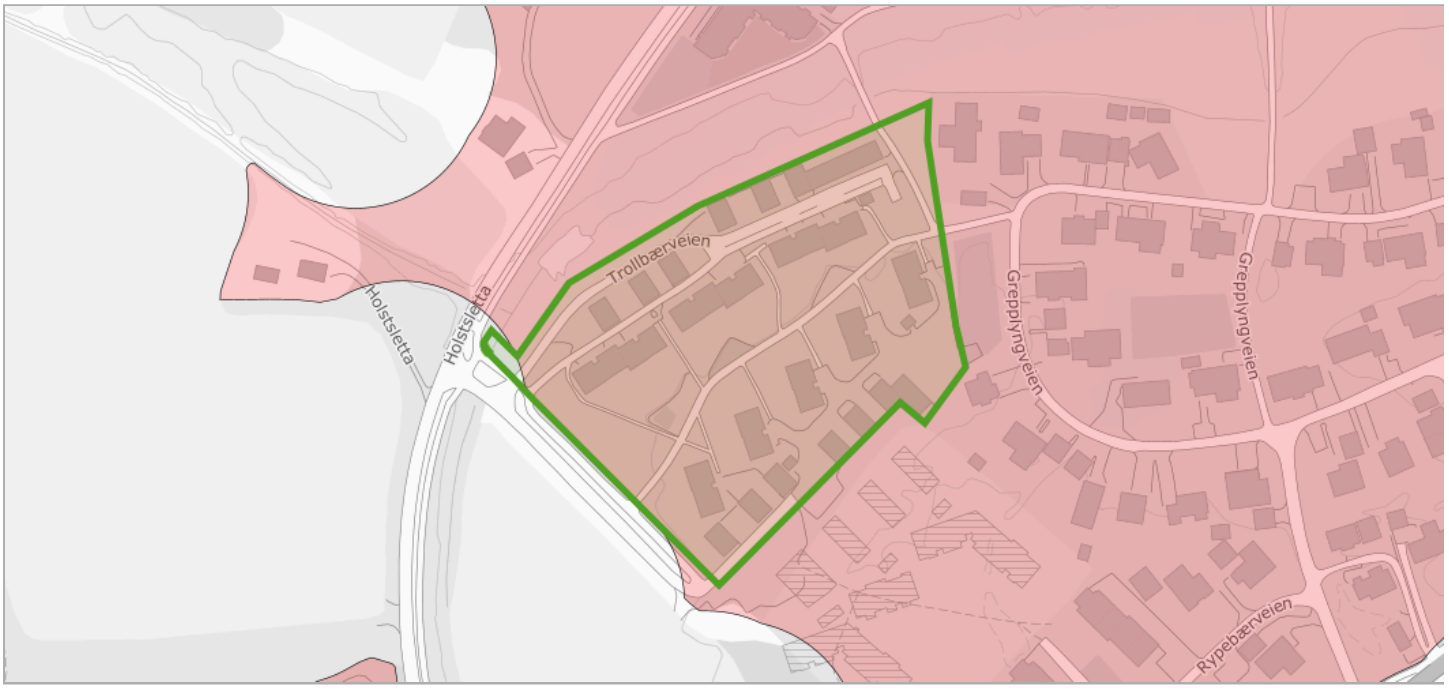
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/fbb95c67-623f-430a-9fa5-9cfcea8366b3)

2150 - Øvre estimat

Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
360	2

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.

Tegnforklaring

Tettsteder
Tettsteder

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/beftett.

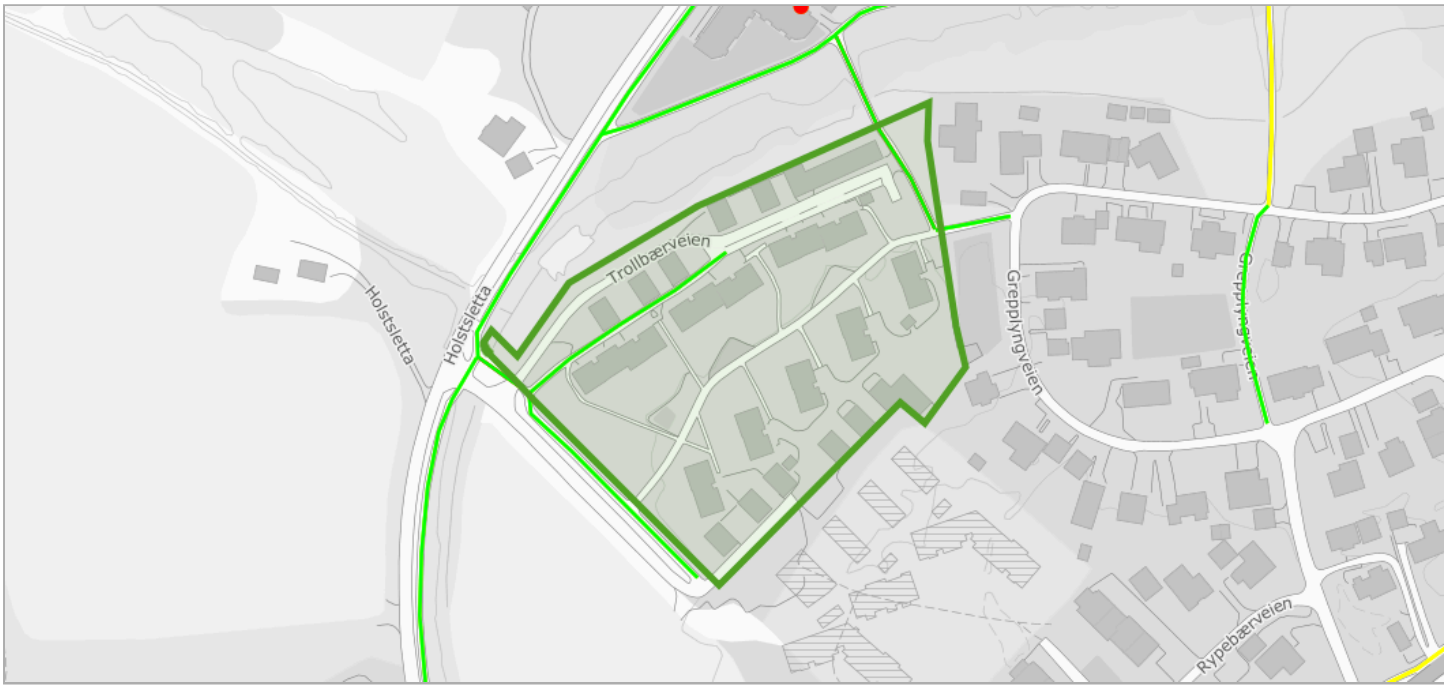
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/0cebdeba-5cd2-4642-a485-6d7b09159337)

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
8542	Alta	15931	9.8119409857075

Tilgjengelighet

Kilde	Kartverket	Versjon	07.12.2025



Om datasettet

Kartverket kartlegger universell utforming og tilgjengelighet i byer, tettsteder og friluftsområder og offentliggjør alle registrerte data. Kartleggingen viser hvordan stedet er utformet med tanke på fremkommelighet for personer med nedsatt bevegelighet og nedsatt syn. Datasettet er et bidrag til å skape bedre folkehelse og å sikre selvstendighet og sikkerhet for alle mennesker med nedsatt funksjonsevne. Målet med nasjonal kartleggingen er å sikre en enhetlig registrering av tettsteder og frilufts-/friområder over hele landet.

Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/843ab449-888c-4b08-bd66-d8b3efc0e529)

Tegnforklaring

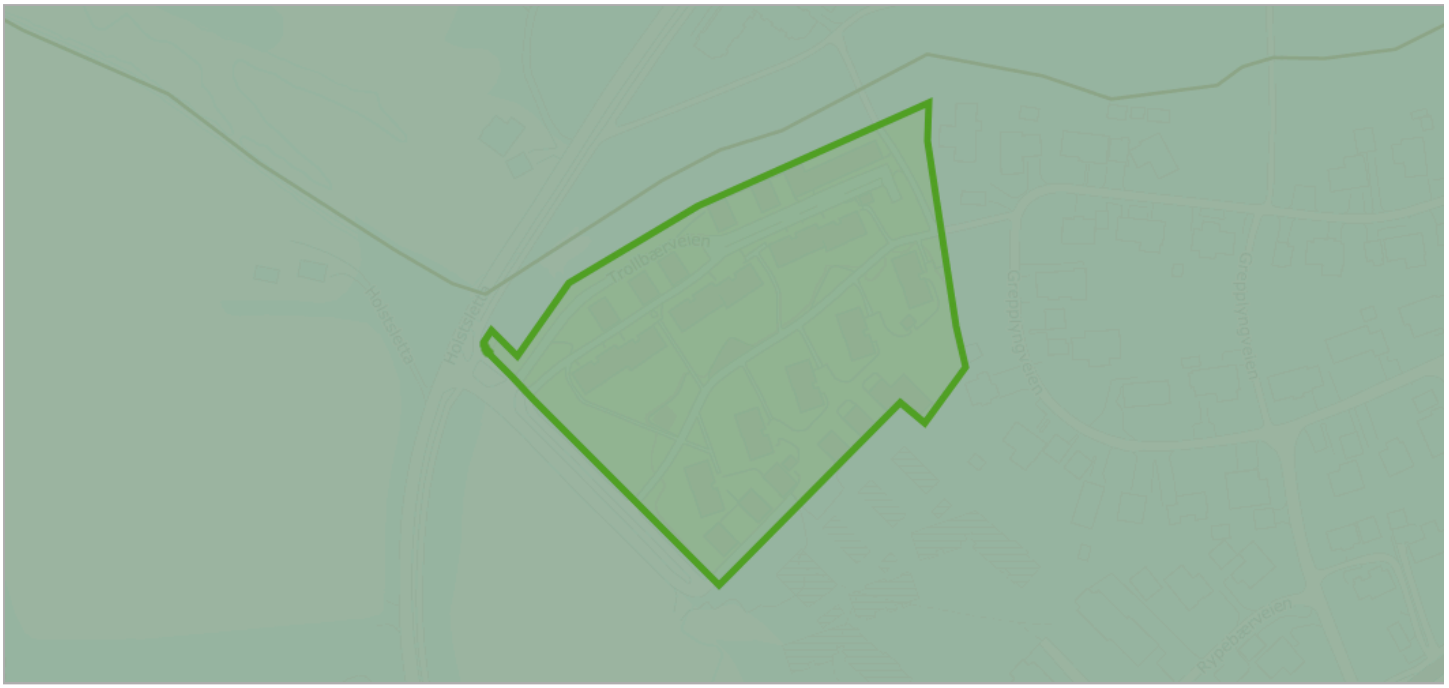
Tettsted - inngang bygg rullestol
Rullestol ikke tilgjengelig
Tettsted - vei rullestoltilgjengelighet
Rullestol ikke tilgjengelig
Rullestol delvis tilgjengelig
Rullestol tilgjengelig
Tettsted inngang bygg synshemmede
Synshemmede vanskelig tilgjengelig
Tettsted vei synshemmede
Synshemmede ikke tilgjengelig
Synshemmede delvis tilgjengelig
Tettsted - inngang bygg elrullestol
Autorullestol ikke tilgjengelig
Tettsted - vei elrullestoltilgjengelighet
Elrullestol ikke tilgjengelig
Elrullestol delvis tilgjengelig
Elrullestol tilgjengelig

Vei

Tilgjengelighet for rullestol	Tilgjengelighet for elrullestol	Tilgjengelighet for synshemmede	Dekkemateriale	Dekketilstand	Kommentar	Antall
Tilgjengelig	Tilgjengelig	Delvis tilgjengelig	Asfalt	Jevnt	-	2
Delvis tilgjengelig	Tilgjengelig	Ikke tilgjengelig	Asfalt	Jevnt	Asfalt borte i kant over rør	1
Delvis tilgjengelig	Tilgjengelig	Ikke tilgjengelig	Asfalt	Jevnt	-	1

Vannforekomster

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	05.12.2022



Om datasettet

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

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

Tegnforklaring

Kjemisk tilstand grunnvann
Ukjent
Kjemisk tilstand elv
Ukjent
Kvantitativ tilstand grunnvann
God
Økologisk tilstand eller potensial elv
Naturlig forekomst - Godt potensial
Risiko kjemisk grunnvann
Grunnvann - ikke vurdert
Risiko kvantitativt grunnvann
Grunnvann - ikke vurdert

Kjemisk tilstand

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

Grunnvann - kvantitativ tilstand

Navn	Region	Tilstand
Altaelva nord	Troms og Finnmark FK	God

Grunnvann - kjemisk risiko

Navn	Region	Risikovurdering
Altaelva nord	Troms og Finnmark FK	Ikke vurdert

Grunnvann - kvantitativ risiko

Navn	Region	Risikovurdering
Altaelva nord	Troms og Finnmark FK	Ikke vurdert

Vernskog

Kilde	Fylkesmannsembetene	Versjon	18.06.2020



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Vernskog
Vernskog mot nord

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

Alta kommune
Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA
Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 08.12.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	5601	**Gårdsnr.**	32	**Bruksnr.**	79	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	57
Adresse	Melbærveien 15, 9514 ALTA								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20170001
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2021-2040
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.02.2021
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf
Delarealer	**Delareal** 20 071 m^2 **KPHensynsonenavn** H910_ **KPDetaljering** Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 45 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #5 **KPBestemmelseHjemmel** forbud i områder inntil 100 meter langs vassdrag

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20050054
Navn	Detaljregulering for Aronnes hageby - boligområde Gnr. 32/79
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2010
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1557/Regbestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 8 104 m^2 **Formål** Boligbebyggelse **Feltnavn** ABB_
	Delareal 1 101 m^2 **Formål** Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg **Feltnavn** AASBA_
	Delareal 1 558 m^2 **Formål** Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse **Feltnavn** AGBF_
	Delareal 215 m^2 **Formål** Annen veggrunn - grøntareal **Feltnavn** SAG_
	Delareal 46 m^2 **Formål** Annen veggrunn - tekniske anlegg **Feltnavn** SAT_
	Delareal 2 474 m^2 **Formål** Kjøreveg **Feltnavn** SKV_
	Delareal 1 379 m^2 **RPHensynsonenavn** H190_ **RPSikring** Andre sikringssoner
	Delareal 2 104 m^2 **Formål** Lekeplass **Feltnavn** ALEK_
	Delareal 1 524 m^2 **Formål** Parkering **Feltnavn** SPP_
	Delareal 1 636 m^2 **Formål** Vegetasjonsskjerm **Feltnavn** GVS_
	Delareal 1 105 m^2 **Formål** Gangveg/gangareal/gågate **Feltnavn** SG_
	Delareal 50 m^2 **RPHensynsonenavn** H370_ **Faresone** Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
	Delareal 180 m^2 **Formål** Turveg **Feltnavn** GTV_
Id	20120005

Navn	Detaljregulering for Skogmo boligområde, del 1
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.12.2021
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/2824/20120005_Bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 m^2 **Formål** Kjøreveg **Feltnavn** o_SKV2
	Delareal 24 m^2 **Formål** Turveg **Feltnavn** f_GT2

Bestemmelser og retningslinjer

Planens navn	**Reguleringsplan for Aronnes Hageby.**
Arkivsak	**05/3532**
Arkivkode	**20050054**
Vedtatt	**21.06.10**

§ 1 Planens intensjon

Bestemmelser	Retningslinjer
Definisjon: Plankart og bestemmelser utgjør et juridisk bindende dokument. Det vil bla si at det ikke er anledning til å ta i bruk, dele og/eller bebygge en eiendom på annen måte enn det som er fastsatt på plankartet og i bestemmelsene	**Definisjon:** Retningslinjene er ikke juridisk bindende, men av veiledende og informativ karakter. De kan ikke alene brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen, men gir føringer for rettslige og planfaglige vurderinger av plankart og bestemmelser
Planens intensjon er å: 1. Legge til rette for bygging av boliger med tilhørende anlegg i Aronnes Hageby. 2. Ivareta og utvikle tilgrensende kjos som parkområde. 3. Ivareta og utvikle eksisterende lekeplass i Grepplyngvegen.	

§2. Generelle bestemmelser

2.1 Plankrav

Bestemmelser	Retningslinje
Reguleringsbestemmelsene gjelder for planområdet avgrenset med reguleringsgrense som vist på plankartet datert 17.03.10.	

2.2 Rekkefølgekrav

Bestemmelser	Retningslinjer
α) Området skal først ubygges med boligene i felt B1 og deretter i felt B2.	
β) Det skal ved søknad om byggetillatelse for det enkelte delfelt fremlegges en utomhusplan for feltet. Planen skal vise følgende: - *eksisterende skog som skal bevares.* - *eksisterende og fremtidig terreng.* - *bygningers plassering påført kotehøyder.* - *HC-parkeringsplasser og sykkelparkering.* - *utendørs belysning.* - *interne gangveger*. - *Plan for utbygging av tilhørende småbarnslekeplasser*.	
χ) Det skal sammen med byggesøknaden fremlegges en vurdering for valg av energiløsning til oppvarming av boligene.	I vurderingen skal det utredes/vurderes alternative energiformer eks. varmepumpe.
δ) Før oppstarttillatelse gis skal det utarbeides en plan som viser hvordan boligene skal tilknyttes offentlig avløpsanlegg.	
ε) Før det gis brukstillatelse for boliger i felt B1 skal turvegen mellom barnehagen i Holstbakkvegen og Grepplyngvegen være ferdig opparbeidet . Dette gjelder også all infrastruktur tilhørende B1, og felles gangveg fra Holstbakkvegen samt mellom B1 og B2. Før det gis brukstillatelse for boliger i B2 skal all infrastruktur være ferdig opparbeidet.	Med infrastruktur menes gangstier, turveg, lekeplasser, veger, sneopplag, renovasjonsanlegg og VA.
ϕ) Før det gis brukstillatelse skal tilhørende småbarnslekeplasser være opparbeidet. Det tillates etablert stier mellom FG 2 og boligene i B2.	Bestemmelsene i komunedelplanen skal legges til grunn for hvordan småbarnslekeplassene skal utvikles. En lekeplass på minimum 100m^2 pr 15 boenhet.

Bestemmelser	Retningslinjer

γ) Før det gis brukstillatelse for boliger skal området som berører kjosen være ferdig opparbeid ihht. plan godkjent av Alta kommune. η) Eksisterende bebyggelse må være sanert før det gis brukstillatelse. ι) Vegkryss til Holstbakkveien og omleggingen av eksisterende G/S- veg må være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse for boliger. φ) Lek 1 må være opparbeidet før det gis ferdigattest for mer enn 30% av boligene i B1. Det skal sammen med byggesøknaden som omfatter mer enn 30% av boligene i B1 fremlegges en plan som viser hvordan lekeplassen skal opparbeides.	

2.3 Stedlig vegetasjon

Bestemmelser	Retningslinjer
Det skal under bygge- og anleggsperioden lages en solid beskyttelse for den stedlige vegetasjonen som skal vernes.	

2.4 Universell utforming

Bestemmelser	Retningslinjer
Tiltak etter planen skal utformes på en slik måte at de sikrer tilgjengelighet for alle. Alle leiligheter i 1 etg. skal tilrettelegges for rullestolbrukere.	

2.5 Drift og vedlikehold

Bestemmelser	Retningslinjer
Drift og vedlikehold av fellesarealene skal fremgå av utbyggingsavtalen.	

§ 3 Reguleringsformål

3.1. Bebyggelse og anlegg

3.1.1 Tillatt bebyggelse

Bestemmelser	Retningslinjer
Felt B1 Det tillates oppført 3 leilighetsbygg med inntil 3 etg. uten kjeller. Området kan utbygges med totalt 36 boenheter fordelt som følger: Bolig B1-1 og B1-2 skal utbygges med 2-, 3- og 4-roms leiligheter. Bolig B1-3 skal utbygges med 6 stk 3-/ 4-roms leiligheter. Det skal etableres HC- parkeringsplasser i hht. bestemmelsene i TEK 1997, 4. utgave mars 2007. **Felt B2** Det tillates oppført 5 leilighetsbygg med inntil 3 etg. uten kjeller. Området kan bygges ut med inntil 30 3- og 4- roms leiligheter. Det skal etableres HC-parkeringsplasser i hht.TEK. **Område G1 – G14** Det skal bygges en carport med bod til hver av leilighetene som bygges. Carportene med boder og parkering tillates oppført som vist på plankartet. Det skal ved byggemelding angis hvilken carport som tilhører den enkelte leilighet. Carportene skal ha en størrelse på minimum 2,5 x 5m, og bodene skal minimum være $5m^2$.	

3.1.2 Utnyttelsesgrad

Bestemmelser	Retningslinjer
Utnyttelsesgraden beregnes for hvert enkelt delfelt. Maks BYA for B1 og B2 er 40% Maks BYA for G1 til G14 er 100% Maks gesimshøyde på boligene skal ikke overstige 11m. Terreng rundt boligene planeres med en høyde på -0,3 m i forhold til ferdig gulv. Maks gesimshøyde på carportene skal ikke overstige 3,5 m målt fra ferdig gulv.	Bebyggelsens høyde måles fra planert terreng.

3.1.3 Boligutforming

Bestemmelser	Retningslinjer
All bebyggelse skal ha pulttak med takvinkel på 10 grader Inngangspartier skal bygges inn. Bygningene skal oppføres i tre-konstruksjoner med dobbelfaset panel som utvendig kledning. Trapperommene skal være i pusset mur. Rekkverk på balkonger og trappesatser skal utføres med stående spiler i tre. Fargesetting av boligene skal være i jordfarger med lys pusset mur. Det skal ved byggesøknaden legges ved en plan som viser fargevalget for de enkelte boligene. Alle boliger skal sikres mot radon. Alle boliger skal ha en minste kotehøyde på 5,0 m.o.h på ferdig gulv i 1 etg. Alle leiligheter skal ha minimum en privat avskjermet balkong på minimum $7m^2$. Det skal være et utomhusareal på inntil $50m^2$ pr boenhet. Arealet for småbarnslekeplassene kan medregnes i beregningen av utomhusarealet.	Gjelder både boliger, garasje og renovasjonsboder.

3.1.4 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

3.1.5 Anlegg for lek

Bestemmelser	Retningslinjer
LEK 1 Området skal være en nærlekeplass felles for alle boligfelt som har en naturlig tilhørighet til lekeplassen. Området skal utbygges i henhold til kommunedelplanens bestemmelser for nærlekeplasser. Plassen skal opparbeides av utbygger, og deretter overtas av kommunen som en offentlig lekeplass. Det skal i sammarbeid med grunneier settes opp støygjerde mellom LEK 1 og tilgrensende nabotomter. Det skal sammen med byggesøknaden leveres en plan som viser hvordan lekeplassen skal opparbeides.	Kfr. også utbyggingsavtalen.

Bestemmelser	Retningslinjer
LEK 2-5 Småbarnslekeplasser LEK 2-5 skal være private, og skal opparbeides parkmessig med vegetasjon, lekeutstyr og belysning, samt definerte soner for lek/opphold for barn og voksne. Plan for oppholds- og lekearealer skal godkjennes av Alta kommune før utbygging igangsettes. Arbeidskjøring og lagring (heunder brakkerigg) er ikke tillatt i områder regulert til lekeareal når disse er ferdig opparbeidet. Eksisterende vegetasjon skal sikres under hele byggeperioden. Lek 3, 4 og 5 skal primært brukes til felles småbarnslekeplasser, og skal opparbeides som nevnt ovenfor, og vedlikeholdes av alle beboerene innenfor planområdet. Lek 2 skal være et felles utomhusområde	

for alle beboerne i planområdet. Området skal brukes til fellesaktiviteter.	

Bestemmelser	Retningslinjer
Det kan etableres en grilhytte/lysthus innenfor lekeplassområdet. Området skal være ferdigstilt før det gis brukstillatelse for beboere i B2.	

3.1.6 Annen særskilt bebyggelse og anlegg

Bestemmelser	Retningslinjer
Snøopplag På område S1 – S5 tillates lagring av snø. Nødvendig kryssing av gangvei/turvei tillates i forbindelse med snørydding. Områdene skal vedlikeholdes av beboerne i planområdet. Eksisterende vegetasjon mot tilgrensene naboeiendom (32/296) skal bevares hvis det er ønskelig fra nabo, i tillegg skal det sette opp støygjerde i eiendomsgrensen. **Renovasjonsposter** På område R1, R2, R3 og R4 skal det etableres overbygde renovasjonsposter som vist på plankartet. Postene fordeles på de ulike bygningene slik at avstanden fra inngangene blir kortest mulig.	Snølagring tillates ikke på lekeplasser.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.2.1 Kjøreveg

Bestemmelser	Retningslinjer
Generelt Holstbakkvegen som inngår i planområdet med en mindre del er offentlig veg. Av øvrige kjøreveger skal Veg 1 være offentlig. Den skal opparbeides i forbindelse med området for øvrig, og overtas av kommunen.	Kfr. utbyggingsavtale.

Veg 2 og Veg 3 skal være private. Detaljering av disse forutsettes gjort i forbindelse med detaljprosjekteringen.	

Bestemmelser	Retningslinjer
VEG 1 Vegen skal opparbeides som vist på plankartet. Vegen har en total reguleringsbredde på 6.5m hvorav 5,5m er forutsatt til kjørebane. Resten av reguleringsbredden avsettes til skuldre og grøft. I enden av vegen skal det etableres en avkjørsel til tilstøtende landbrukseiendom. Dette området er regulert til snødeponi, men skal om sommeren kunne benyttes som avkjørsel til landbrukseiendommen. Veg 1 skal ha fast dekke og belysning. **VEG 2 og VEG 3** Vegene er regulert med varierende bredde. Begge vegene skal ha en kjørebane på 3m, og skal ha fast dekke og belysning. I endene av vegene skal det etableres snuplass for lastebil som vist på plankartet. Der hvor V2 kommer inntil felles gangveg skal den skilles fra gangvegen med kantstein.	Veg 1 skal opparbeides som samleveg 2 i henhold til Vegnormalen 017, med lastebil som dimensjonerende kjøretøy.

3.2.2 Gang -/sykkelveg

Bestemmelser	Retningslinjer
G/S-vegen i krysset med Holstbakkvegen skal opparbeides som vist på plankartet. Vegen skal opparbeides med minst samme standard som dagens G/S-veg har. G/S-veg 1 skal opparbeides i forbindelse med utbyggingen, og deretter overtas av kommunen. G/S-veg 1 skal knyttes sammen med eksisterende sti i syd-øst som vist på plankartet.	

3.2.3 Gangveg

Bestemmelser	Retningslinjer
Gangveg 1, 2 og 3 er forutsatt kun for fotgjengere, og skal være private. Gangvegene skal opparbeides med fast dekke og belysning, og ha en minimumsbredde på 3m. Vegene skal kunne vintervedlikeholdes. Gangarealet skal være fremkommelig for bevegelseshemmede. Gangveg 2 er også en del av avkjørselen til B2-5. Gangvegen kan på vinterstid brukes til snøtransport til felles snøopplag (S2).	

3.2.4 Annen veggrunn

Bestemmelser	Retningslinjer
I området for annen veggrunn tillates ingen tiltak som reduserer sikten i krysset mellom Holstbakkvegen og VEG 1.	

3.2.5 Felles parkeringsplasser

Bestemmelser	Retningslinjer
Parkeringsdekningen for planområdet skal være på minimum 1,5 plass per leilighet. Det skal anlegges HC parkeringsplasser i hht. bestemmelsene i TEK. Disse og carportene skal medregnes i den totale parkeringsdekningen. Alle parkeringsplassene skal opparbeides med fast dekke og belysning. Plassene skal fordeles på de ulike leilighetene, og vedlikeholdes av beboerne.	

§ 3.3 Grønnstruktur

3.3.1 Turveg

Bestemmelser	Retningslinjer
Det skal opparbeides en turveg med bredde inntil 3m, og med fast dekke og belysning. Vegen skal kunne brøytes om vinteren. Turvegen er vist på plankartet i området som er regulert som park (Kjosen). Den endelige plassering skal fremkomme på planen som skal utarbeides for Kjosen. I forbindelse med opparbeidelsen av turvegen må det også etableres en bru eller kulvert der vegen krysser kjosen. Tegninger som viser utførelsen skal godkjennes av kommunen før arbeidet igangsettes. Turvegen skal opparbeides i forbindelse med utbyggingen, og deretter overtas av kommunen.	

3.3.2 Park

Bestemmelser	Retningslinjer
Kjosområdet skal brukes til lek, rekreasjon, opphold og allmenn ferdsel, men uten at det skjer en opparbeiding eller etablering av lekeapparater el. andre anlegg. Rydding og fjerning av vegetasjon i området skal bare skje etter skjøtselsplaner godkjent av kommunen. Store enkelttrær må ikke fjernes. Det er ikke tillatt å drive noen virksomhet eller oppføre bygg/anlegg som etter planutvalgets skjønn er til hinder for områdets bruk som friluftsområde.	

Bestemmelser	Retningslinjer
Det skal samtidig med byggesøknaden fremlegges en plan for forskjønning, bruk og opparbeidelse av området. Planen skal beskrive hvordan området skal sikres mot ulykker og hvordan kryssing av Kjosen ved barnehagen skal utføres. Planen skal være godkjent av kommunen før det gis oppstartstillatelse av byggearbeid innenfor planområdet. Området skal sikres under bygge- og anleggsperioden. Arbeidskjøring lagring og annen ferdsel skal ikke forekomme i området. Kjosområdet skal være felles for omkringliggende områder.	

3.3.3 Vegetasjonsskjerm, klimavernsone

Bestemmelser	Retningslinjer
Det er avsatt en klimavernsone langs veg 1 og på nordsiden av veg 2 og bebyggelsen langs denne. Rydding og fjerning av vegetasjon samt ny planting i denne sonen skal bare skje etter skjøtselsplaner godkjent av kommunen. Området skal sikres under bygge- og anleggsperioden. Arbeidskjøring lagring og annen ferdsel skal ikke forekomme i området.	Ved nyplanting bør busker og trær med lite pollenutslipp benyttes.

§ 3.4 Sikringssoner

3.4.1 Frisiktsoner

Bestemmelser	Retningslinjer
Innenfor frisiktsonen er det ikke tillatt å plassere innretninger eller gjenstander som vil rage høyere enn 0,5m over tilstøtende	

veger.	

3.4.2 VA-anlegg

Bestemmelser	Retningslinjer
Området langs gangveg 2 er avsatt til VA-anlegg i grunnen. Det tillates ikke oppført noen hinder for graving innenfor området.	

§ 3.5 Hensynssoner

3.5.1 Nettstasjon

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Innenfor området andre sikringssoner tillates anlagt vann- og avløpsanlegg i grunnen. b) Innenfor området for høyspenningsanlegg tillates oppført en nettstasjon som vist på plankartet. Stasjonen skal være felles for planområdet og omkringliggende område.	

§ 4 Kulturminner

Bestemmelser	Retningslinjer
Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturmyndighetene omgående, jf. Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd.	