

Tyttebærveien 64

Nabolaget Aronnes - vurdert av 29 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere



Offentlig transport

🚏 Aronnes Linje 41, 211	5 min 🚶 0.4 km
✈️ Alta lufthavn	6 min 🚶

Skoler

Aronnes skole (1-4 kl.) 84 elever, 8 klasser	12 min 🚶 1.1 km
Alta Kristne grunnskole (1-10 kl.) 135 elever, 11 klasser	13 min 🚶 1.2 km
Elvebakken skole (1-7 kl.) 266 elever, 23 klasser	22 min 🚶 1.9 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.) 280 elever, 22 klasser	19 min 🚶 1.4 km
Alta videregående skole/Àlttà joat... 900 elever	10 min 🚶 5.6 km

«Stille og fredelig område.
Vindstille!»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 84/100

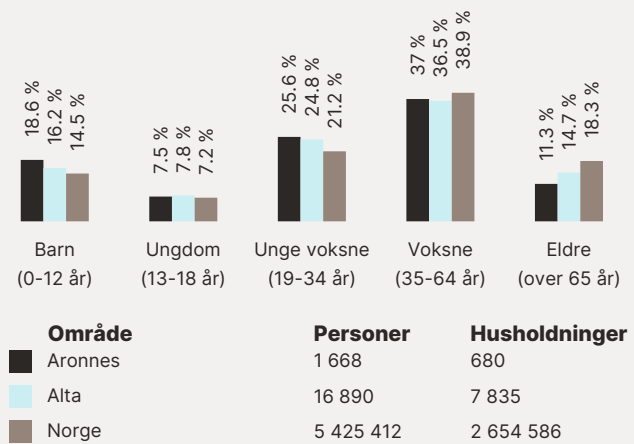


Kvalitet på skolene
Veldig bra 81/100



Naboskapet
Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Barnehager

Aronnes barnehage (1-5 år) 51 barn	13 min 🚶 1.1 km
Snehvit barnehage (1-5 år) 43 barn	21 min 🚶 1.8 km
Kronstad barnehage (1-5 år) 41 barn	4 min 🚶 2.2 km

Dagligvare

Coop Extra Aronnes	15 min 🚶
Rema 1000 Elvebakken Post i butikk	22 min 🚶 1.9 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 88/100



Støynivået

Lite støynivå 86/100



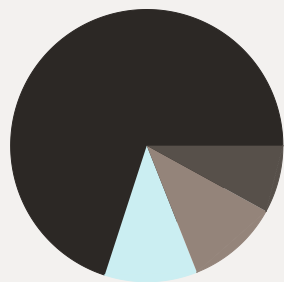
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 83/100

Sport

	Alta idrettspark Fotball, friidrett, trampoline	17 min	1.5 km
	Sandfallet ungdomsskole Aktivitetshall, ballspill, sandvolleybal...	19 min	1.6 km
	Feel24 Kronstad	4 min	
	Feel24 Nordlysbadet	6 min	

Boligmasse

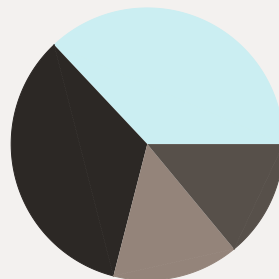


- 70% enebolig
- 11% rekkehus
- 11% blokk
- 8% annet

Varer/Tjenester

	AMFI Alta	6 min
	Boots apotek Elvebakken	4 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 34% i barnehagealder
- 37% 6-12 år
- 15% 13-15 år
- 14% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

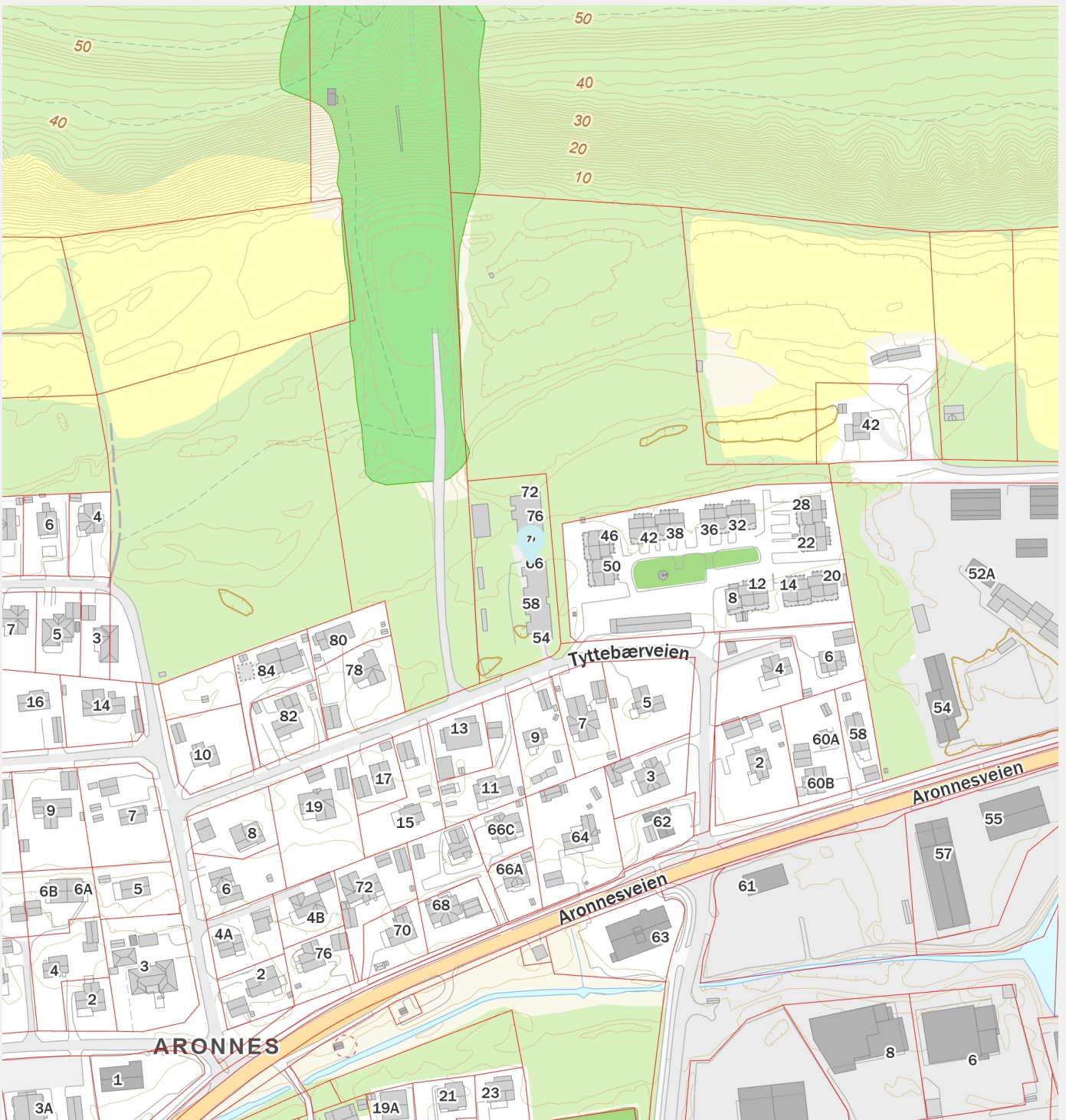
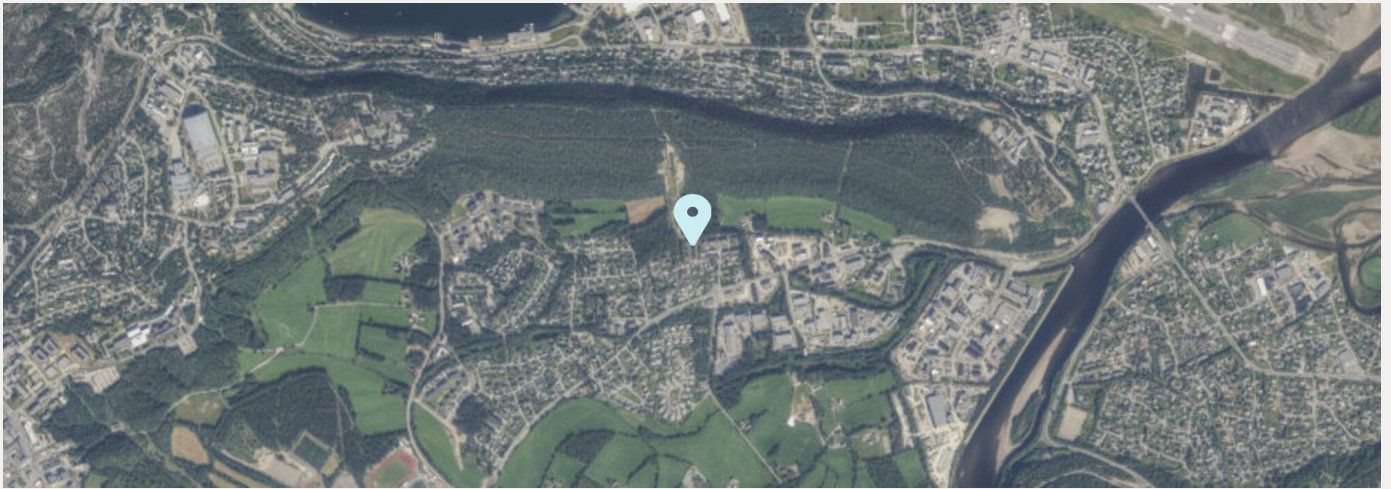


0% 43%

- Aronnes
- Alta
- Norge

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 naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

Tyttebærveien 64
9514 ALTA
Gnr./Bnr.: 32/700
Seksjonsnr. : 7
Alta kommune

Areal

Selveierleilighet
Bruksareal: 75 m² (BRA-i: 75 m²)
Bod i carport
Bruksareal: 5 m² (BRA-i: 0 m²)

Totalt bruksareal (BRA): 80 m²

Befaring

Befaringsdato: 16.01.2026

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.nord@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Tor-Einar Rydheim Tangen

Mobil: 97677897

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

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

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, med endringer fastsatt av Kommunal- og distriktsdepartementet 16. desember 2025. 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
- Tabell A - Tilstandsgrad for vurdering av krav, høyde, lysåpning o.l. i rekkverk/håndløpere iht. dagens forskriftskrav
- Tillegg B.2 - Tilstandsgrad for elektrisk anlegg basert på forenklet vurdering
- 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 trafikkløysets 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	16.01.2026
Referansenummer	15078466
Meglerforetakets oppdragsnummer	89-26-0004
Hjemmelshaver/selger	Kathrine Skog Knutsen
Bygningssakkyndig inspektør	Tor-Einar Rydheim Tangen
Tilstede på befaringen	Kathrine Skog Knutsen
Utvendige snødekte flater	Ja
Utetemperatur	-3 °C
Rapportdato	19.01.2026

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Tyttebærveien 64
Postnummer/sted	9514 ALTA
Kommune	5601 - Alta
Gnr./Bnr.:	32/700
Seksjonsnr.	7
Tomt	Eiet tomt: 3762 m ²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Selveierleilighet	2023		
Bod i carport	2023		

Byggemåte

Selveierleilighet tilhørende Tytteskogen Boligsameiet beliggende på Aronnes, Alta kommune. Felles tomt for sameiet opparbeidet med asfaltert vei, diverse beplantninger, plenareal, terrasse på terreng, lekeplass, grillplass og biloppstillingsplass. Egen inngang.

Leilighetsbygg oppført i 2023. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med liggende og stående trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Pulttak i trekonstruksjoner (ikke besiktiget). Entrédør med sikkerhetslås og glassfelt. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og tre-lags glass. Peisovn i stue. Oppvarming med gulvvarme i alle rom. Mekanisk balansert ventilasjon.

Leilighet beliggende i byggets 1. etasje.
Leiligheten består av: Stue, kjøkken, bad, tre soverom og entre.
Utgang fra stue til terrasse.

Leiligheten disponerer en biloppstillingsplass i carport med uttak for lading av elbil.

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		Overflater gulv	8	
Kjøkken		Overflater gulv	9	
Dører og vinduer		Vinduer	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

Rommene bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet.

Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

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

Arealberegninger

Bruksareal (BRA)					
Selveierleilighet	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. etasje	75			75	9
	Stue, kjøkken, bad, tre soverom og entre				Terrasse
SUM	75			75	9
Total bruksareal: 75 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		5		5	
		Bod i carport			
SUM		5		5	
Total bruksareal: 5 m²					

Kommentar til areal

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 75 m² P-rom og 0 m² S-rom.

Leiligheten disponerer en biloppstillingsplass i carport med uttak for lading av elbil. Carporten har i tillegg en bod i bakkant (se areal og rombeskrivelse for størrelse).

Gjesteparkering på felles tomt.

Rapport

Våtrom - Bad

Baderom fra byggeår.
Gulvflate belagt med gulvbelegg med gulvvarme.
Baderomsplater på vegger.
Malte flater i himling.
Vegghengt servantinnredning.
Ovenpåliggende servant med armatur.
Speil med lys og stikkontakt over servant.
Gulvstående baderomsmøbel med benkeplate av laminat.
Dusjhjørne med dører.
Vegghengt 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.
Varmtvannsbereder plassert i hjørne.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

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

TG i Fukt i tiliggende konstruksjoner


Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik.
Relativ fuktighet ble målt til 20,9 prosent, ved 18,7 celsius.

TG 2 Overflater gulv

Gulvbelegg har en skade i dusjsonen. Det observeres at hullene er tettet med tettemasse. Det er ukjent om løsningen er fullgod med tanke på fuktsikkerhet. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Kjøkken


Åpen kjøkkenløsning.
HTH kjøkkeninnredning.
Innredningen er fra byggeår.
Innredning med glatte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin, mikrobølgeovn og kjøleskap med fryser.
Ventilator innebygd i innredning/platetopp med komfyrvakt.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Automatisk vannstopper med fuktsensor.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med laminat.
Vegg- og himlingsflater i malte flater.
Laminert plate mellom kjøkkenbenk og overskap.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:**
Overflater himling - Overflater vegger - Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon og avtrekk - Innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Annet

 **TG 2** Overflater gulv | Gulvets overflatemateriale har enkelte synlige skader. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.


Øvrige rom

Gulvflater belagt med laminat og vegg til vegg teppe.
Gulvvarme i alle rom.
Vegg- og himlingsflater i malte flater.
Glatte innerdører.
Mekanisk balansert ventilasjon.
Peisovn i stue.
Øvrig oppvarming med elektrisitet.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:**
Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Annet

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

Stålpipe fra byggeår.
Peisovn med glassdør i stue.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:**
Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder inne i boligen - Annet

Etasjeskiller - 1. etasje

Støpt gulv mot grunn.

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



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Skjevhetmåling

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

Tekniske anlegg fra byggeår.

Vannrør med rør-i-rør system.

Vanninntaksrør i plast.

Leilighetens stoppekran er plassert i fordelerskap.

Synlige avløpsrør i plast.

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

Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på bad.

Varmtvannsbereder på 199L (fra 2023) plassert på bad.

Balansert ventilasjon (fra byggeår) med ventilasjonsaggregat plassert i entré.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

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

Radon



TGIU

Radon

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

Elektrisk anlegg

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

Sikringsskap med automatsikringer plassert i entré.

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, nytt kjøleskap i 2025.

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.

Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det ble registrert åpenbare avvik.


Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

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

-  **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:
Konstruksjon - Fasader inkl. kledning - Annet

Dører og vinduer


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

-  **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:
Dører

-  **TG 2** Vinduer
- Lav/ingen klaring mellom utvendig listverk og beslag under vinduet. Kan føre til fuktoppsug i treverket, forkorte levetiden og vanskliggjør overflatebehandling. Forholdet bør holdes under oppsikt.


Terrasser / platting på terreng

Utgang fra stue til vestvendt terrasse på 9 m².
Terrasse i trekonstruksjoner.
Terrassen har utebelysning, utvendig stikkontakt og uttrekkbar sidemarkise (vindskjerm).
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.

-  **TGIU** Fundamenter
- Platting på terreng
- Fundamentene var ikke tilgjengelig for undersøkelser, noe som gjør at utførelsen/tilstanden ikke lot seg kontrollere.
- Terrasse er ikke inspisert pga. snø/isforhold. Ytterligere undersøkelser anbefales.


Grunnmur, fundamenter

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

-  **TGIU** Byggegrunn
- Grunnmur
- Byggegrunnens oppbygning er ukjent.
- Grunnmuren er ikke tilgjengelig for undersøkelser på grunn av utvendig platekledning. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Drenering

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

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:
Alder - Fuksikring av grunnmur - Bortledning av takvann

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

Branntekniske vurderinger

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

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

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.

I stue, soverom og gang er takhøyden målt til 2,38 - 2,53 meter og på bad er takhøyden målt til 2,39 meter.

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

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

Snitt, plan- og fasadetegninger er fremlagt.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Fremlagt FDV-dokumentasjon, datert: 30.11.2023.

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

Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 29.11.2023, arbeidene gjelder installasjon av leilighet ihht. tilbud og tegninger.

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 15.01.2026.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

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

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

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

Eksempler

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

En varmtvannsbereider 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, inn klima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningssmulighet, innredningssmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om rom i boligen som brukes til varig opphold er godkjent for dette (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmpumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjon, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjvhet 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.



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk bad]



Overflater gulv - [Skade i gulvbelegg på bad]



Overflater gulv - [Skade i laminat på kjøkken]



Elektrisk anlegg - [Sikringsskap]

Egenerklæring

Tyttbærveien 64, 9514 ALTA

15 Jan 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Tyttbærveien 64

Postadresse

Tyttbærveien 64

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

April 2025

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

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

9 mnd

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

Storebrand Forsikring AS-65

Informasjon om selger

Selger

Knutsen, Kathrine Skog

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Våtrom

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Hakk i gulvet. Limt med aqua tet.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



Rør

- 11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 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

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 63585835

Egenerklærings skjema

Name

Date

Knutsen, Kathrine Skog

2026-01-15

Identification

 **bankID** Knutsen, Kathrine Skog



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Knutsen, Kathrine Skog

15/01-2026
12:59:34

BANKID



Adresse

Tyttebærveien 64, 9514 ALTA

Dato for energimerking

19.01.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-247309

Bygningskategori

Boligblokker

Bygningsnummer

300949117

Gårdsnummer

32

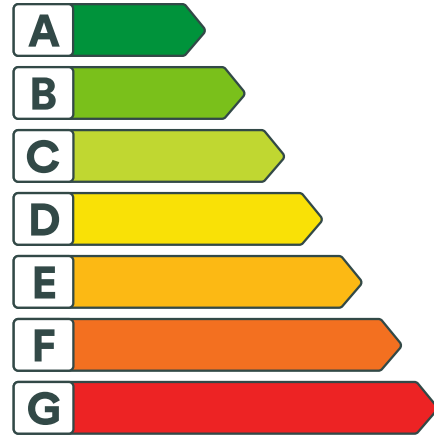
Bruksnummer

700

Seksjonsnummer

7

Bruksenhetsnummer

H0101


Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

2023

Bygningstype

Leilighet

Bruksareal

80,0 m²

Oppvarmet bruksareal

75,0 m²

Oppvarmet etasje

2

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Ved

Ventilasjon

Balansert ventilasjon


Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

96,11 kWh/m²
Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

126,87 kWh/m²

Totalt levert pr. år

9 803 kWh



Tyttebærveien 64, 9514 ALTA



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer 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 10: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: 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 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

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: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 15: 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.

VEDTEKTER

for

Tytteskogen Boligsameie

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, på stiftelsesmøte 30.06.2022

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Tytteskogen Boligsameie. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 12.04.2022

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 14 boligseksjoner på eiendommen gnr. 32, bnr. 700 i Alta kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning, med egen inngang. Seksjonerte tilleggsdeler består av carport med utebod.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

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

(2) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

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

(4) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealer

3-1 Rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(3) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet.

(4) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten godkjenning fra styret/årsmøtet. Dette omfatter slikt

som installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.

(5) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere seksjonseiere har montert, slik som sol/vindavskjerming, fliser og innglassinger, skal ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den seksjon installasjonen tilhører.

3-2 Ordensregler

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

4. Parkering

4-1 Sameiets parkeringsplasser

Sameiet/seksjonseierne disponerer hver sin carport med tilhørende utebod.

Øvrige utendørs parkeringsplasser, inkludert 2 HC-plasser er å anse som fellesareal

4-2 Vedlikehold

Hver seksjonseier er ansvarlig for drift og vedlikehold av sin carport, herunder rengjøring og vedlikehold av innvendige flater.

4-3 Ladepunkt for el-bil o.l.

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

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

5. Vedlikehold

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

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

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

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(2) Dersom de seksjonseierne som berøres uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn det som følger av (1).

6-2 Betaling av felleskostnader

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

6-3 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

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

7. Pålegg om salg og fravikelse - mislighold

7-1 Mislighold

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

7-2 Pålegg om salg

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonslovens § 23. Ved erverv av aksjer eller selskapsandeler i et selskap som eier en eller flere boligseksjoner i eierseksjonssameiet, kan styret pålegge selskapet å selge boligseksjonen eller boligseksjonene i den utstrekning dette er nødvendig for å hindre eierskap i strid med eierseksjonslovens § 23.

7-3 Fravikelse

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

8. Styret og dets vedtak

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

- (1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder og ett medlem.
- (2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet.
- (3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene
- (4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

8-2 Styremøter

(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av stemmene.

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

8-3 Styrets oppgaver

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

8-4 Styrets beslutningsmyndighet

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

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

8-5 Inhabilitet

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

8-6 Styrets representasjonsadgang

(1) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og styremedlemmet i fellesskap.

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

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern.

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

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

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

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

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

9-3 Innkalling til årsmøte

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

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

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

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

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets eventuelle årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet

(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til

å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.

9-6 Møteledelse og protokoll

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

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

(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

(2) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

(3) Det kan ikke avgis stemme for boligseksjoner som er ervervet i strid med eierseksjonslovens § 23, og slike seksjoner skal ikke tas med i beregningsgrunnlaget for flertallsavgjørelser.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

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

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

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

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene etter (1) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

9-11 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder

Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 6.

9-12 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

10. Forholdet til eierseksjonsloven

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

HUSREGLER

OG AKTUELL INFORMASJON FOR TYTTESKOGEN BOLIGSAMEIE

1. INNLEDNING

- Trivselen i vårt boligsameie avhenger av at beboerne tar hensyn til hverandre, og følger de regler som gjelder. Styret har utarbeidet trivselsreglene og ber om at alle seksjonseiere og beboere setter seg inn i disse.
- Utleiere må sørge for at leietakere er kjent med reglene og vedtektene for sameiet.
- Bruk Facebook-gruppen Tytteskogen Boligsameie for å informere om feil som oppdages, eller kontakt en i styret på mail

Benedicte Lampe: benedicte.lampe@hotmail.com

Marianne Strøm Vetoniemi: vetoniemi@online.no

2. FORMÅL

- Trivselsreglene skal reflektere betingelsene flertallet av beboerne mener bidrar til et godt bomiljø.
- Reglene skal videre gi retningslinjer for hvordan vi skal forholde oss til hverandre og til boområdet vårt.

3. STØY

- Det skal være stille mellom kl. 23.00 og kl. 06.00 på ukedager og mellom kl. 24.00 og kl. 07.00 i helgene.
- Boring, banking eller annet støyende arbeid skal ikke forekomme før kl. 08.00 og etter kl. 21.00 på hverdager og før kl. 09.00 og etter kl. 19.00 på lørdager. På søndag og helligdager bør en unngå slikt arbeid.
- Ved større selskapeligheter skal det gis beskjed på felles Facebook gruppe eller via egen chattegruppe på Facebook (anbefaler alle blokker å opprette en) og lydnivået bør være moderat. Husk å lukke vinduer, siden lyden fra musikkanlegg høres langt utenfor leiligheten

4. DYREHOLD

- Dyreeiere må ta hensyn til naboer og utvise ansvar for sitt dyrehold. Hund skal alltid føres i bånd på sameiets område og skal ikke etterlates på fellesområdet uten eier til stede. Ekskrementer skal fjernes med pose og kastes i søppelbeholder.

5. FELLESOMRÅDER

- Private eiendeler skal ikke være til hinder eller sjenanse for andre beboere (sykler, klesstativ, søppelposer etc.). Alle private eiendeler skal oppbevares på privat område.
- Dersom du ser skader, utbrente lyspærer og lignende på fellesområdet som ikke blir utbedret ber vi deg melde fra til styret i sameiet.
- Strømforbruket i fellesområdene inngår i felleskostnadene.

6. FASADER

- Rekkverk, vindusrammer, tak, stolper og vegger på terrassen skal kun males i angitte fargekoder. Fargekodene finnes i beboermappen.
- Markiser skal være enhetlig for Sameiet. Valg av markisetype/-farge skal forelegges styret for godkjenning. Dette gjelder også uttrekkbare leegger.
- Spikring/skruing/endringer i fasaden må ikke skje uten tillatelse fra styret.
- For vedlikehold av terrassebord anbefales det at det brukes tilnærmet samme type beis slik at store fargeforskjeller unngås.
- Det er lov å sette opp spilevegg på egen terrasse og trapp, samt utvide egen terrasse for de som bor i 1. etasje. Styret må godkjenne enhver utvidelse av terrasse og oppsett av spilevegg før utbedring. Tegninger og mål på terrasse/ spilevegg sendes styret i forkant. Den økonomiske kostnaden må hver enkel seksjonseier selv stå for.
- Platting foran hver leilighet er privat. Flere leiligheter deler platting ved inngang, vis hensyn når du passerer andres inngang. (dette ble enstemmig vedtatt på fellesmøte 26/10-21)

7. CARPORTER

- Hver leilighet har sin egen gjesteparkering, og hver beboer plikter å holde orden på sin parkeringsplass.
- Flere av parkeringsplassene er trange. Parker på midten av ditt eget felt og kun på oppmerkede plasser. Det skal ikke parkeres utenom oppmerkede parkeringsområder. Dersom det er behov for midlertidig parkering utenom oppmerkede områder, skal dette ikke være til hinder for andre.
- Hold alltid sportsboden låst for å unngå innbrudd, tyveri og hærverk.
- Det er anbefalt å ikke etterlate verdigjenstander synlig i bilen.
- Vis hensyn ved kjøring på fellesområdet. Det er trangt, og uhell kan raskt forekomme.

8. LADING AV ELBIL ELLER LADBAR HYBRIDBIL

- Lading av el-biler og ladbare hybridbiler skal kun gjøres i henhold til gjeldende retningslinjer for sikker lading.
- Det er opp til plassens eier å sørge for installasjon av egen ladekurs som belastes egen strømmåler.
- Installasjon av ladebokser med høy effekt må vurderes av sakkyndig firma og avklares med styret.

9. AVFALLSHÅNDTERING

- Sortering og innpakking av avfall skal gjøres i henhold til kommunale regler og vedtekter, og kastes i nedsenkede søppelbeholdere.
- Alt avfall skal pakkes inn, og avfallsposer kan hver enkelt hente hos Vefas. Evt. Kan det ordnes en eske med poser ved postkasser man kan hente ifra.
- Det er **kun** sekker med bølgepapp som kan plasseres ved siden av søppelbeholderne, og det er ikke tillatt å etterlate avfall som ikke er pakket i sekker.
- Sørg for å knyte igjen søppelposene og påses at lokkene på søppelbeholder alltid er tillukket.
- Annet avfall som eksempelvis møbler, brun-/hvitevarer og glass/metall skal fjernes av den enkelte beboer til offentlige mottakssteder avsatt for dette.
- Det er ikke tillatt å kaste snus eller sigarettneiper i fellesområdene, den som snuser/røyker er selv ansvarlig for å kaste dette på ansvarlig vis.

10. PLENER

- Vi ber alle om å ta ansvar for orden og trivsel på fellesområdene ute.
- Sameiet kan kjøpe inn plenklipper og kantklipper samt river/ raker.
- Alle som bor i 1. etasje, har ansvar for egen plen utenfor sin terrasse.
- Hver blokk blir enig om rulling på plenklipp på fellesområdet rund blokken.

11. SNØRYDDING

- Snømåking og rydding fra terrasse må utføres med forsiktighet og med hensyn til andre. Det beste er, så langt det går, å oppbevare snø på egen terrasse. Dersom snøen må fjernes, må det skje med forsiktighet; barn, dyr eller gjenstander kan bli truffet. Det anbefales at én person står på bakkeplan, mens én annen forsiktig kaster snø ned, dette for å unngå/avverge skade. Snøen skal ikke kastes slik at den er til hinder eller sjenanse for andre.
- Sameiet kjøper inn snøskuffe til bruk på fellesarealer. Det forventes at den enkelte beboer selv sørger for eget utstyr til eget privat bruk.

12. PARKERING PÅ UTEOMRÅDENE

- Det skal **ikke** parkeres foran gangveiene til blokkene. Det skal minimum være plass for rullestol, barnevogn, og uhindret adkomst for ambulansepersoneell dersom det oppstår en nødsituasjon.
- Stans/parkering for av/påstigning skal så langt det lar seg gjøre, skje ved gjesteparkering. **Ikke** framfor leilighetene.
- Når snøen er borte, parkerer vi og kjører på asfalt og grus. Vi parkerer ikke på områder hvor det er ment å være gress, eller slik at det hindrer gressklipping.
- Sørg for at det er fri adkomst for tømning av avfallsbeholderne.
- Det er ikke lov å lagre tilhengere, bobiler og andre kjøretøy som brukes lite på andres gjesteparkering.
- Det er kun tillat å bruke sin egen gjesteparkering. Alle har en carportplass og en gjesteparkering.
- Carporten bør brukes også om sommeren, ellers blir det fort fritt for gjesteparkering.
- Veien er kommunal, vi blir bøtelagt om vi parkerer der.
- Vis parkeringsvett og hensyn til hverandre slik at alle har lett tilgang til å parkere i sin egen garasje.

13. DUGNAD SARBEIDE PÅ FELLESOMRÅDENE

- Når det innkalles til dugnader forventes det at sameiere/beboere så langt det er mulig prioriterer å delta, slik at alle tar felles ansvar for rydding og vedlikehold.

14. BRUDD PÅ TRIVSELSREGLENE

- Eventuelle klager på egen nabo for brudd på trivselsreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet, og problemet kan på denne måten løses gjennom samtaler partene imellom.
- Gjentatte og /eller grove overtredelser av trivselsreglene kan rapporteres skriftlig til styret. Styret skal ha myndighet til å treffe nærmere forføyninger i sakens anledning.

15. ERSTATNINGSANSVAR

- Sameier blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av trivselsreglene eller annen mangel på aktsomhet. Sameier er også ansvarlig for at trivselsreglene blir overholdt av hele husstanden, leietaker eller andre personer som er gitt adgang til leiligheten og fellesarealene. Skader som påføres sameiets eiendeler skal raskest mulig utbedres av den/de som har forårsaket skaden.
- Det vises ellers til vedtektene for sameiet.

Mvh

Styret i Tytteskogen Boligsameie

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Roger Robot

Dato utkjørt: 12.01.26 Side 1 av 2

Tytteskogen Boligsameie	Vår ref.: 3068/7
Tyttebærveien 64	Type: Sameier
9514 ALTA	Eiere: Kathrine Skog Knutsen
Organisasjonsnr: 829 705 192	Seksjonsnr: 7

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: 1 573

Felleskostnader: Felleskostnader - 1

1 573

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	0	Gjeld siste årsoppg.:	2 650
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.:	32 024

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Markus Tranø Leth-Olsen

Adresse: Tyttebærveien 56

Postnr/-sted: 9514 ALTA

Telefon: Mob.: 98033886

E-post: markustlo@gmail.com

5: Restanse felleskostnader pr. 12.01.2026

Utestående saldo:	0		
Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	1 573
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	2 650	Andre inntekter:	192
Annen formue:	9 874	Utgifter:	0		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	7	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 32/700 - seksjon:7

Bygningstype: Flermannsbolig

Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	Storebrand Forsikring AS	Polisenr:	4349978
--------------	--------------------------	-----------	---------

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	30.11.2023	Første innflytting:	30.11.2023	SSBnr:	H0101
Etasje:	1	Oppvarmingstype:	Strøm/Vedfyring		
Heis:	Nei	BRA	74.9		
Parkeringstype:	Carport ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:	3		
Husdyrhold:	Se vedtekter	Oppr. antall rom:	3		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	36,7	P-rom	68.9

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Roger Robot

Dato utkjørt: 12.01.26 Side 2 av 2

Tytteskogen Boligsameie

Vår ref.: 3068/7

Tyttebærveien 64

Type: Sameier

9514 ALTA

Eiere: Kathrine Skog Knutsen

Organisasjonsnr: 829 705 192

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Fasiliteter:

Innkalling til ordinært årsmøte i Tytteskogen Boligsameie

Tidspunkt: Onsdag 12.03.2025 kl. 17:00
Sted: Kongleveien 45, Bonord - Alta

Velkommen til ordinært årsmøte

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

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

Hvem kan delta?

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

25.02.2025

Med vennlig hilsen
Styret i Tytteskogen Boligsameie

Fullmakt - årsmøte onsdag 12.03.2025

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

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

Navn på fullmektig: _____

Overnevnte har fullmakt til å stemme for meg på årsmøte i Tytteskogen Boligsameie onsdag 12.03.2025.

Seksjonseier navn: _____

Adresse: _____

Seksjon nr: _____

Signatur seksjonseier: _____

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

Tytteskogen Boligsameie

Tidspunkt: Onsdag 12.03.2025 kl. 17:00
Sted: Kongleveien 45, Bonord - Alta

1 KONSTITUERING

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

2 ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

3 GODTGJØRELSE TIL STYRET

4 VALG

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

1. KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

Antall stemmeberettigede på møtet (eiere og fullmakter).

Forslag til vedtak: xx stemmeberettigede til stede.

Av disse er:
xx stemmeberettigede til stede
xx fullmakter

1.2 Valg av møteleder

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

Forslag til vedtak: _____ er valgt til møteleder.

1.3 Valg av protokollfører

Protokollfører skal protokollere hvilke vedtak som blir gjort.

Forslag til vedtak: _____ er valgt til protokollfører.

1.4 Valg av protokollunderskriver

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

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

1.5 Godkjenning av innkallingen

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

Forslag til vedtak: Innkallingen er godkjent.

1.6 Godkjenning av dagsorden

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

2. ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

Årsregnskapet skal godkjennes, mens årsmeldingen bare er til orientering.

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2024 er godkjent.

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonorar forrige periode ble vedtatt med kr 5.000.- til styreleder

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr xx,- og gjelder for perioden fra forrige ordinært årsmøte (onsdag 10.04.2024).

4. VALG

4.1 Flertallskrav

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

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

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

4.2 Valg av styreleder

Styreleder skal velges særskilt av årsmøte.

Benedicte Lampe ble valgt for 1 år i 2024, og er derfor på valg

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

4.3 Valg av styremedlemmer

Sameiet skal ha 1 styremedlem.

Marianne Strøm Vetoniemi ble valgt for 2 år i 2024, og er derfor ikke på valg

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

Årsmelding 2024 for Tytteskogen Boligsameie

Generelle opplysninger

Tytteskogen Boligsameie, org.nr.829705192, er lokalisert i Alta kommune. Sameiet består av 14 boliger og ingen næringsseksjoner.

Eiendommen er fullverdiforsikret med bygningskasko hos If Skadeforsikring NUF med polisenummer SP0004795127. Ved skade, ta kontakt med styret. Selv om sameiets forsikring brukes, kan eier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor eiers vedlikeholdsansvar. Den enkelte eier må selv sørge for å ha innboforsikring som dekker eget innbo og løsøre.

HMS

Alle boligselskaper er pålagt å ha et internkontrollsystem. Dette innebærer at boligselskapet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Tytteskogen Boligsameie benytter _____ for å ivareta kravene til internkontroll.

Drift og økonomi

Tytteskogen Boligsameie sin forretningsfører har vært Boligbyggelaget Nord. Styret mener at forretningsfører har utført disse tjenestene tilfredsstillende.

Årets resultat for 2024 er kr 35.685.-
Arbeidskapitalen (tilgjengelige midler) er kr 87.255.-

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

Styret

Styret har siden forrige ordinært årsmøte bestått av:

Styreleder, Benedicte Lampe
Styremedlem, Marianne Strøm Vetoniemi

Styrets arbeid i 2024

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 1 møte hvor 1 protokollert sak har vært behandlet.

Styret har i 2024 arbeidet med følgende:

Innkjøp av gressklipper og vedlikehold av uteareal.

Styrets planer i 2025

Styret planlegger i 2025:

Innhente tilbud på vedlikehold av felles grønt areal.

Årsmeldingen er godkjent av styret 26.02.2025

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	162 794	162 960	100 538	203 625
Sum inntekter		162 794	162 960	100 538	203 625
Kostnader					
Styrehonorar	2	5 000	5 000	0	5 000
Forretningsførerhonorar		25 000	25 000	15 000	26 250
Konsulenthonorar	3	150	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	0	0	0	10 000
Annet vedlikehold	5	23 831	33 900	21 047	35 000
Forsikring		55 256	56 000	24 140	61 886
Energi og brensel	6	4 448	5 000	4 316	5 500
Andre driftskostnader	7	15 736	15 500	420	16 700
Sum kostnader		129 422	140 400	64 924	160 336
Driftsresultat		33 372	22 560	35 614	43 289
Finansinntekter / finanskostnader					
Finansinntekter	8	2 313	0	519	1 500
Finanskostnader	9	0	0	36	0
Resultat finansposter		2 313	0	483	1 500
Ordinært resultat før skatt		35 685	22 560	36 097	44 789
Årets resultat		35 685	22 560	36 097	44 789
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital		35 685	0	36 097	0
Sum disponering		35 685	0	36 097	0

Balanse desember 2024 Tytteskogen Boligsameie

	2024	2023
EIENDELER		
<u>Anleggsmidler</u>		
<u>Omløpsmidler</u>		
Fordringer		
Utestående felleskostnader	0	6 938
Forskuddsfakturerte kostnader	30 945	0
Fordring finansieringsforetak	1 026	0
Sum fordringer	31 971	6 938
Bankinnskudd og kontanter		
Innestående på driftskonto	87 308	50 887
Sum bankinnskudd og kontanter	87 308	50 887
Sum omløpsmidler	119 279	57 825
SUM EIENDELER	119 279	57 825

Balanse desember 2024 Tytteskogen Boligsameie

	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital pr. 01.01	51 570	15 473
Årets endringer egenkapital	35 685	36 097
Sum egenkapital 31.12	87 255	51 570
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbetalte felleskostnader	1 079	1 124
Leverandørgjeld	30 945	5 131
Sum kortsiktig gjeld	32 024	6 255
Sum gjeld	32 024	6 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	119 279	57 825

31.12.24

Tytteskogen Boligsameie

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Benedicte Lampe
Styreleder

Marianne Strøm Vetoniemi
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

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

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

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler:

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

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

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	162 794	162 960	76 538	203 625
Diverse inntekter	0	0	24 000	0
Sum	162 794	162 960	100 538	203 625

Boligselskapet består av 14 boligseksjoner

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	5 000	5 000	0	5 000
Sum	5 000	5 000	0	5 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Boligselskapet har ingen ansatte.

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

Note 3 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	150	0	0	0
Sum	150	0	0	0

Økonomisk rådgivning er bistand til styret utover forretningsføreravtalen.

Note 4 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	0	0	0	10 000
Sum	0	0	0	10 000

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

Note 5 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Sommer- og vintervedlikehold	23 831	23 900	13 081	25 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	10 000	7 966	10 000
Sum	23 831	33 900	21 047	35 000

Note 6 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	4 448	5 000	4 316	5 500
Sum	4 448	5 000	4 316	5 500

Note 7 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Verktøy	11 885	10 000	0	12 500
Driftsmateriale	2 057	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 013	500	0	1 200
Omkostninger inkasso- og finansforetak	781	0	0	0
Andre driftskostnader	0	5 000	420	3 000
Sum	15 736	15 500	420	16 700

Note 8 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	2 313	0	519	1 500
Sum	2 313	0	519	1 500

Note 9 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Annen finanskostnad	0	0	36	0
Sum	0	0	36	0

Resultat og balanse med noter for Tytteskogen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tytteskogen Boligsameie

Styreleder	Benedicte Lampe (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Marianne Strøm Vetoniemi (sign.)	22.02.2025

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Tytteskogen Boligsameie onsdag 12.03.2025 kl. 17:00 - Kongleveien 45, Bonord - Alta.

1. KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

Antall stemmeberettigede på møtet (eiere og fullmakter).

Vedtak:

4 stemmeberettigede til stede.

Av disse er:

4 stemmeberettigede til stede

0 fullmakter

1.2 Valg av møteleder

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

Vedtak:

Andrea Solheim er valgt til møteleder.

1.3 Valg av protokollfører

Protokollfører skal protokollere hvilke vedtak som blir gjort.

Vedtak:

Andrea Solheim er valgt til protokollfører.

1.4 Valg av protokollunderskriver

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

Vedtak:

Markus Leth- Olsen er valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

1.5 Godkjenning av innkallingen

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

Vedtak:

Innkallingen er godkjent.

1.6 Godkjenning av dagsorden

Vedtak:

Ingen bemerkninger til sakslisten og dagsorden godkjennes.

2. ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

Årsregnskapet skal godkjennes, mens årsmeldingen bare er til orientering.

Vedtak:

Årsregnskap for 2024 er godkjent.

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonorar forrige periode ble vedtatt med kr 5.000,- til styreleder

Vedtak:

Styrehonoraret fastsettes til kr 5.000,- fordelt på 2.500,- til styreleder, og 2.500,- til styremedlem. Dette gjelder for perioden fra forrige ordinært årsmøte (onsdag 10.04.2024).

4. VALG

4.1 Flertallskrav

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

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

Vedtak:

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

4.2 Valg av styreleder

Styreleder skal velges særskilt av årsmøte.

Benedicte Lampe ble valgt for 1 år i 2024, og er derfor på valg

Vedtak:

Markus Leth-Olsen velges til styreleder for 2 år.

4.3 Valg av styremedlemmer

Sameiet skal ha 1 styremedlem.

Marianne Strøm Vetoniemi ble valgt for 2 år i 2024, og er derfor ikke på valg

Vedtak:

Jonas Sørflaten Torgersen velges til styremedlem for 2 år.

Protokoll for Tytteskogen Boligsameie

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Andrea Solheim (sign.)	12.03.2025
Sekretær	Andrea Solheim (sign.)	12.03.2025
Protokollvitne	Markus Tranø Leth-Olsen (sign.)	12.03.2025



Alta kommune

Tekniske tjenester
Oppmåling og byggesak

HALDDE ARKITEKTER AS

Sorenskriverveien 11

9513 ALTA

Deres ref:

Vår ref
2020/8611-25

Saksbehandler
Kristian Nilsen

Dato
29.11.2023

Midlertidig brukstillatelse Tyttebærveien 54, 56, 58, 60, 62, 64 og 66

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

Byggested (Gnr/bnr)	32 / 700 /
Adresse:	Tyttebærveien 54,56, 58, 60, 62, 64 og 66, 9514 ALTA
Tiltakets art:	Nybygg. 2 leilighetsbygg m/ tilhørende anlegg
Tiltakshaver:	TMO EIENDOM AS
Ansvarlig søker:	Haldde Arkitekter As

Saksopplysninger:

Deres søknad mottatt her: 22.10.2020

Rammetillatelse til tiltak datert: 15.10.2021

Anmodning om midlertidig brukstillatelse mottatt her: 24.11.2023

Merknader:

I henhold til innlevert dokumentasjon fra foretakene som er involverte i byggesaken, finner bygningsmyndighetene at det gjenstår mindre vesentlig arbeid ved tiltaket og at det derfor ikke er til hinder å utstede midlertidig brukstillatelse, jf. § 21-10. Følgende restarbeider gjenstår og må utføres:

Innvendig:

- Små detaljeringsarbeid som beslag, foringer på kjøkken.
- Ferdigstilling av FDV dokumentasjon.

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

Derfor gis det i medhold av pbl § 21-10, midlertidig brukstillatelse for:

Gnr/bnr: 32/700. Adresse: Tyttebærveien 54, 56, 58, 60, 62, 64 og 66
Brukstillatelsen gjelder følgende deler av tiltaket:

Postadresse
Postboks 1403, 9506 Alta
Besøksadresse:
Sandfallveien 1

Epostadresse:
postmottak@alta.kommune.no
Web adresse:
www.alta.kommune.no

Telefon:
78455000
Organisasjonsnummer:
944 588 132



- **Bygning B2.**
- **Parkeringsanlegg BG_2 og BG_3**

Ferdigattest må begjæres når ovenstående arbeid er utført.

Dette arbeidet må være fullført innen: 31.12.2023

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

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

Klage:

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

Med hilsen
Alta kommune

Trond Inge Heitmann
virksomhetsleder

Kristian Nilsen
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.

Kopi til:
TMO EIENDOM AS

Vepseveien 2

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	12.04.2022	Arealmerknader	
Oppdatert dato	06.10.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	75/906	Bruk av grunn	()

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	32/700, 32/700/0/1, 32/700/0/2, 32/700/0/3, 32/700/0/4, 32/700/0/5, 32/700/0/6, 32/700/0/7, 32/700/0/8, 32/700/0/9, 32/700/0/10, 32/700/0/11, 32/700/0/12, 32/700/0/13, 32/700/0/14
Seksjonering Seksjonering	07.04.2022 07.04.2022	2022/474	Tinglyst 14.04.2022	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
KNUTSEN KATHRINE SKOG F270785*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Tyttebærveien 64 9514 ALTA	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Tyttebærveien 64	H0101	32/700/0/7	74	4	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Tyttebærveien 64

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9514 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	503 Aronnes	Tettsted	8542 Alta
Valgkrets	1 Bossekop		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300949117		Stort frittliggende boligbygg på 2 etg. (141)	Ferdigattest (FA)	18.01.2024

1: Bygning 300949117: Stort frittliggende boligbygg på 2 etg. (141), Ferdigattest 18.01.2024

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	512
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	512
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	421
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	8

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	15.10.2021	18.10.2021	2021/8611-Krni
Igangsettingstillatelse	28.10.2021	28.10.2021	2020/8611
Midlertidig brukstillatelse	29.11.2023	29.11.2023	2020/8611-25
Ferdigattest	18.01.2024	18.01.2024	2020/8611

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Tyttebærveien 64	H0101	32/700/0/7	74	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	4	256	0	256	0	0	0
H01	4	256	0	256	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 32/700

Bruksnavn		Beregnet areal	3761.9
Etablert dato	14.11.2019	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	05.02.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforurensning Avtale/Vedtak om gr.ervert

Bestående Under sammenslåing Kulturminne

Seksjonert Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsf. Frist fullføring:

Har fester Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7766657.59	360011.01		Ja	3761.9	



haldde
ARKITEKTER AS

Halde arkitekter AS
Sorenskriverveien 13
9513 Alta

78 43 77 14
post@haldde.as
www.haldde.as

Lokalisering:

Fase:
Rammesøknadstegninger

Tittel:
TMO Eiendom AS
Tyttebærveien 54
Tyttebærveien 54
9514 Alta

Dato:
15.04.2021

Målestokk:

Format:
A3

Kontroll

Sign.: MSM

Kontroll: ML

Godkjent:

Gnr./bnr.:
32/700

Prosjektnr.:
2020

Tegningsnr.:
A90-100

Type tegning:
Illustrasjon - området



Alta kommune

Grunnkart

Eiendom: 32/700/0/7
Adresse: Tyttebærveien 64
Dato: 12.01.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-35

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



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



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 12.01.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	32	Bruksnr.	700	Festenr.		Seksjonsnr.	7
Adresse	Tyttebærveien 64, 9514 ALTA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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 2025
Avløp	4 795,88 kr
Eiendomsskatt	4 703,99 kr
Feiing	523,67 kr
Renovasjon	7 767,26 kr
Vann	3 432,46 kr
Sum	21 223,26 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%	74 m2	12.54	1/1	0 %	927,59 kr
Avløp abonnement	15%	1 stk	3254.50	1/1	0 %	3 254,50 kr
Avløp forbruk areal	15%	74 m2	17.94	1/1	0 %	1 327,56 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%	1563100 prom	3.00	1/1	0 %	4 689,00 kr
					Sum	20 814,90 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.



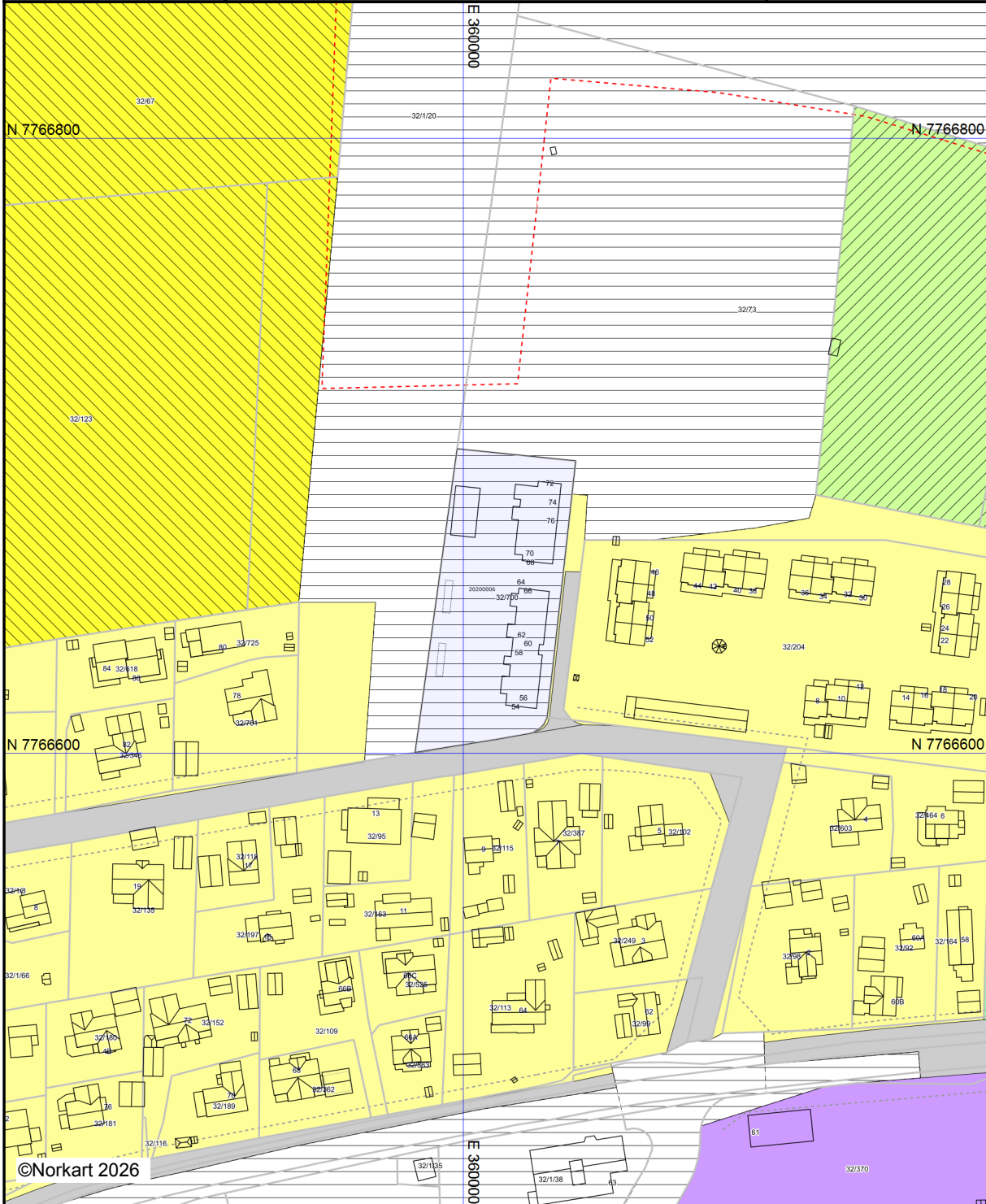
Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 32/700/0/7
Adresse: Tyttebærveien 64
Dato: 12.01.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-35



©Norkart 2026

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.

Eiendom	5601 32/700		
Utskriftsdato	12.01.2026	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.

13 Berørte datasett

- Dyrkbar jord
- Kjellerfrie soner
- Marin grense
- Naturtyper i Norge - landskap
- Reindrift reinbeitedistrikt
- Tettsteder
- Vernskog
- FKB-AR5
- Løsmasser N50/N250
- Mulighet for marin leire
- Radon
- Reindrift reinbeiteområde
- Vannforekomster

75 Sjekkede, ikke berørte datasett

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

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 DyrkbarJord. Dyrkbar jord kan være registrert på arealtype overflatedyrka jord, innmarksbeite, skog, åpen fastmark og myr i AR5.

Tegnforklaring

Arealressursflate
Dyrkbar jord ikke endret etter 2008

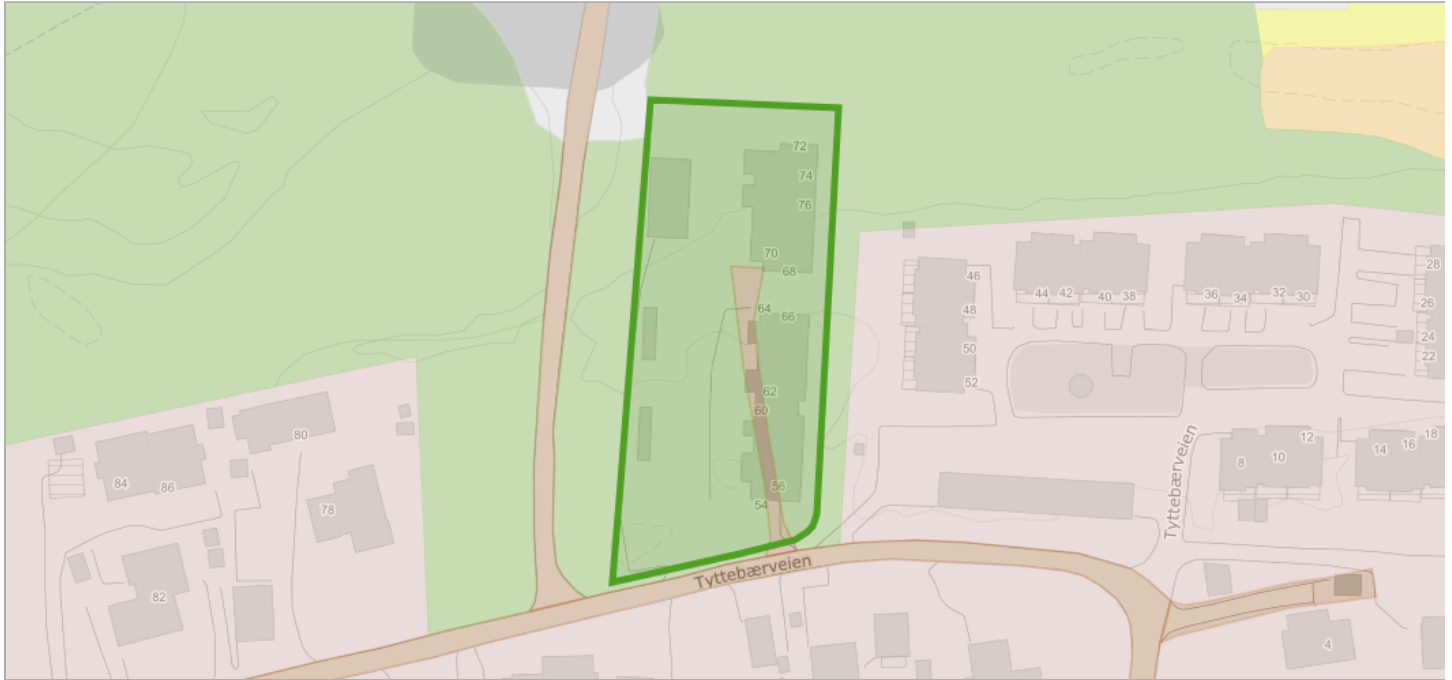
[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadatas/uuid/8252baea-5bad-428b-8f18-fe236fa4ced6) (https://kartkatalog.geonorge.no/metadatas/uuid/8252baea-5bad-428b-8f18-fe236fa4ced6)

Objekter

Endret etter 2008

Ikke endret etter 2008

Kilde	Geovekst	Versjon	16.12.2025
-------	----------	---------	------------



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
	Overflatedyrka jord
	Skog
	Åpen fastmark
	Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Skog	Jorddekt	Lav	Barskog
Åpen fastmark	Jorddekt	Middels	Ikke tresatt

Kjellerfrie soner

Kilde	Alta kommune	Versjon	01.10.2025
-------	--------------	---------	------------



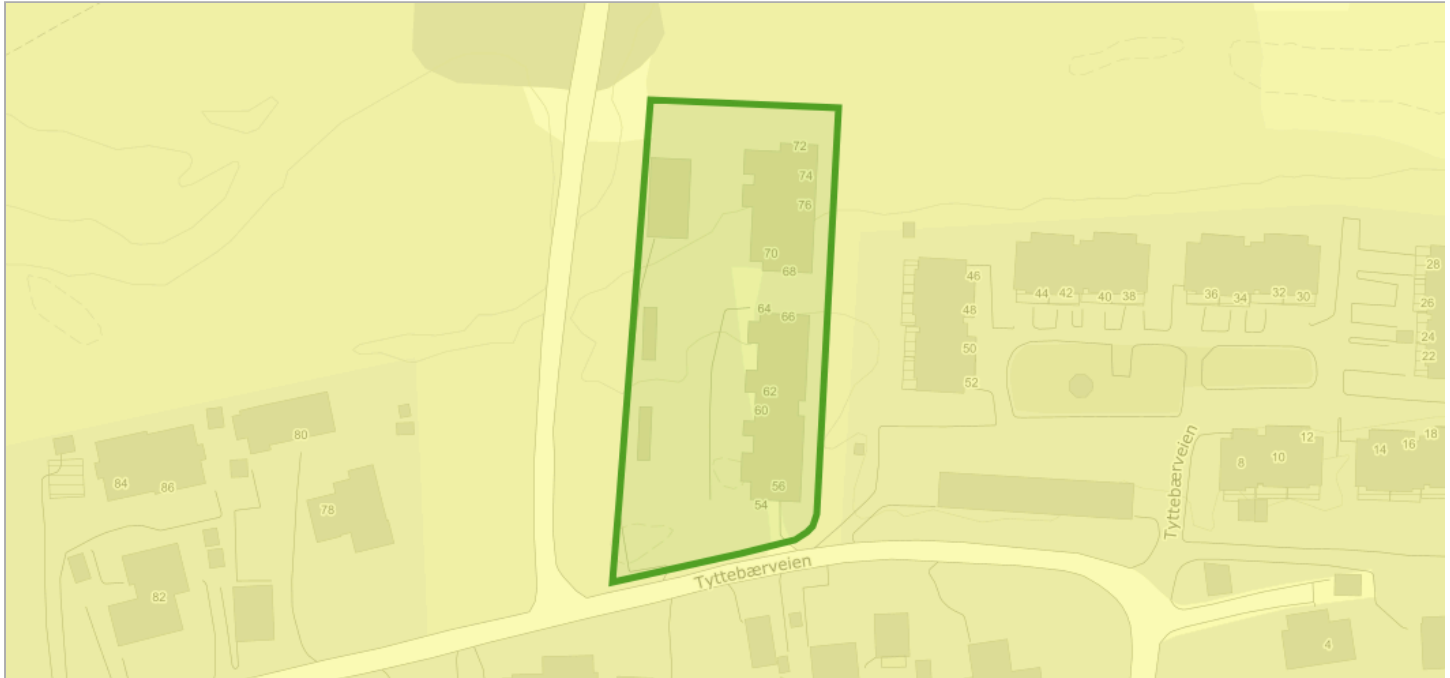
Om datasettet

Kjellerfrie soner i Alta kommune

Tegnforklaring

Kjellerfrie soner

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
Elveavsetning

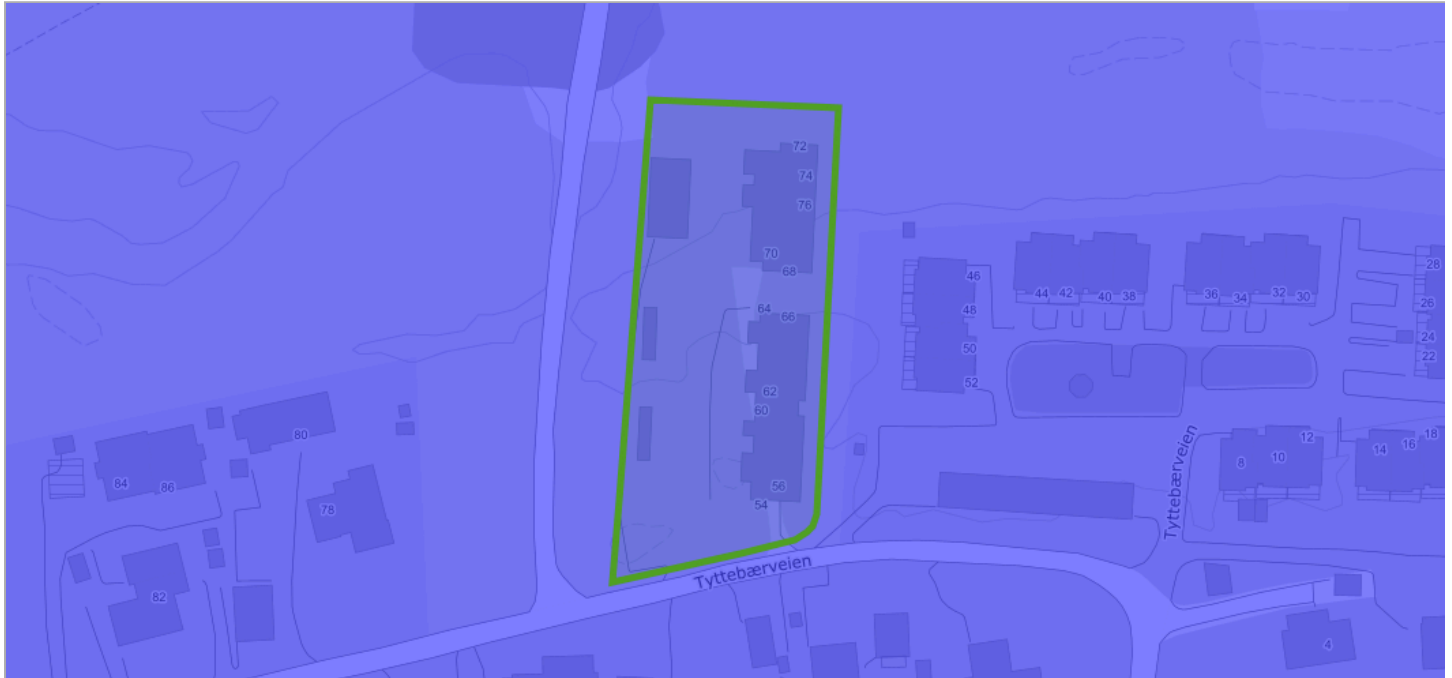
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/3de4ddf6-d6b8-4398-8222-f5c47791a757>)

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Elve- og bekkeavsetning (Fluvial avsetning)	Godt egnet	Antatt betydelig grunnvannspotensial

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	11.01.2026
-------	--------------------------------	---------	------------



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.

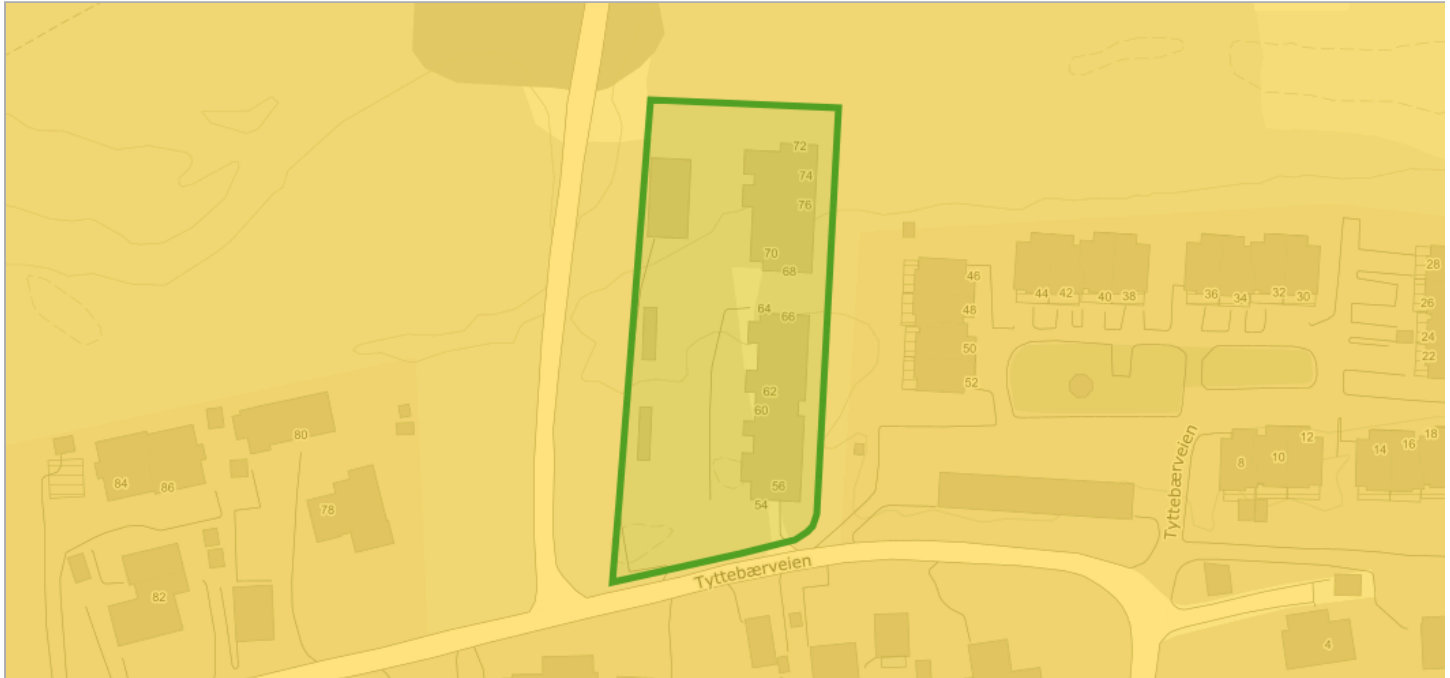
Tegnforklaring

- 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	11.01.2026
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

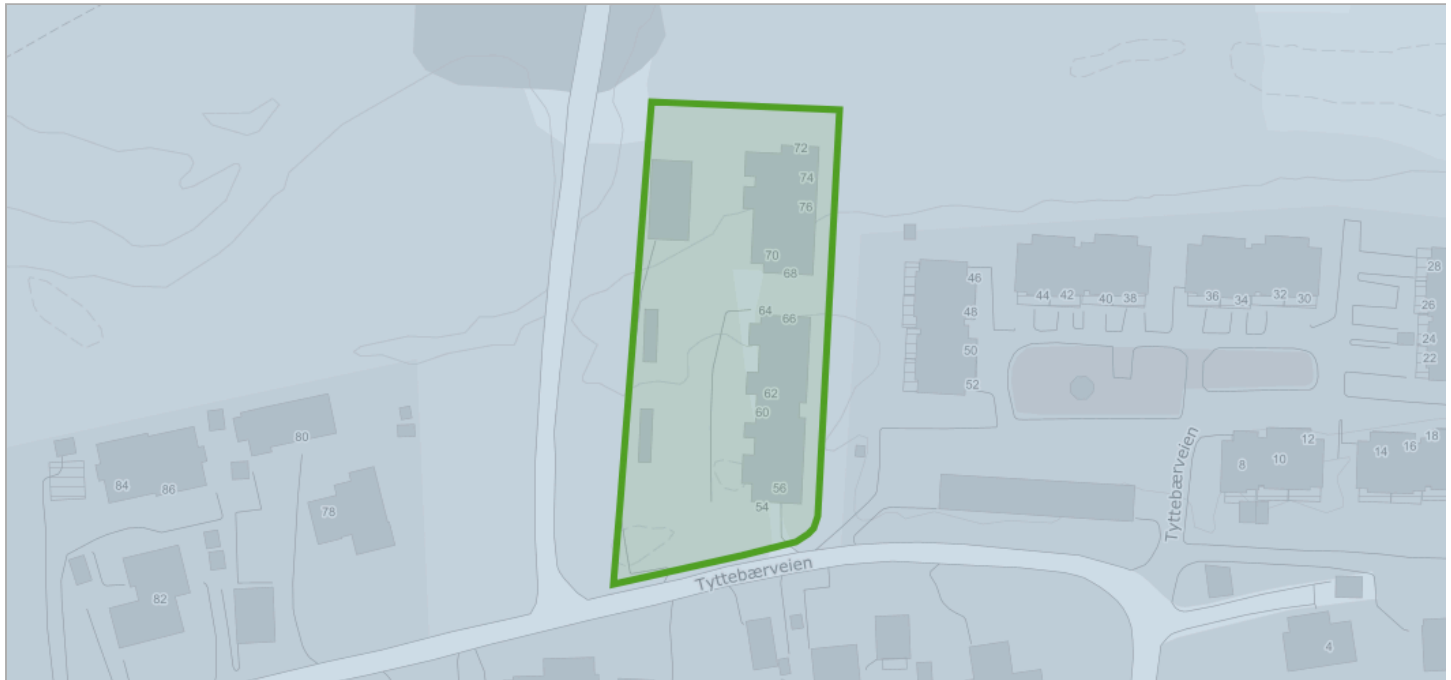
Mulighet for marin leire
Stor

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

Objekter

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

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	11.01.2026
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensning og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Tegnforklaring

 	Kyst - slettelandskap
 	Kyst - slettelandskap

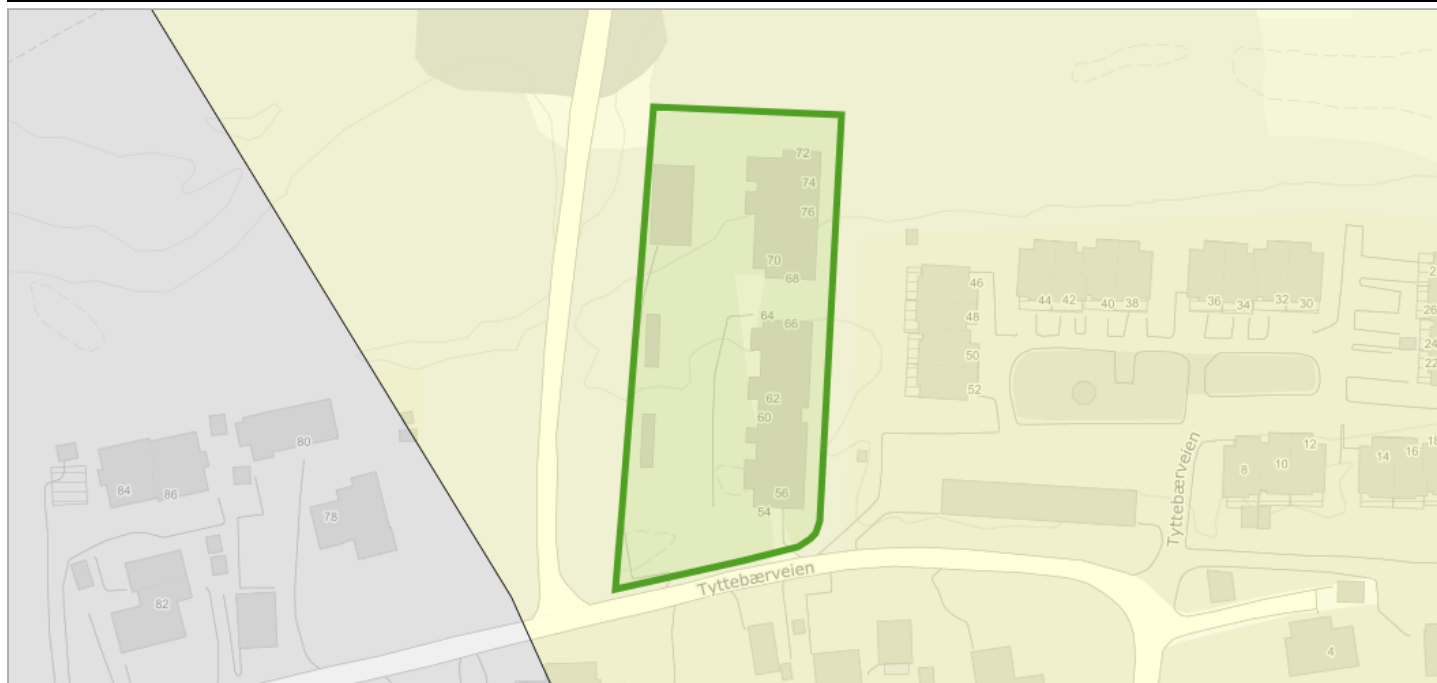
[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/77512fbd-cfc5-497a-8c41-ebaf5f736ded) (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/77512fbd-cfc5-497a-8c41-ebaf5f736ded)

Objekter

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

Radon

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
Usikker
Moderat til lav

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

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav


Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	11.01.2026
-------	-----------------------	---------	------------



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

Tegnforklaring

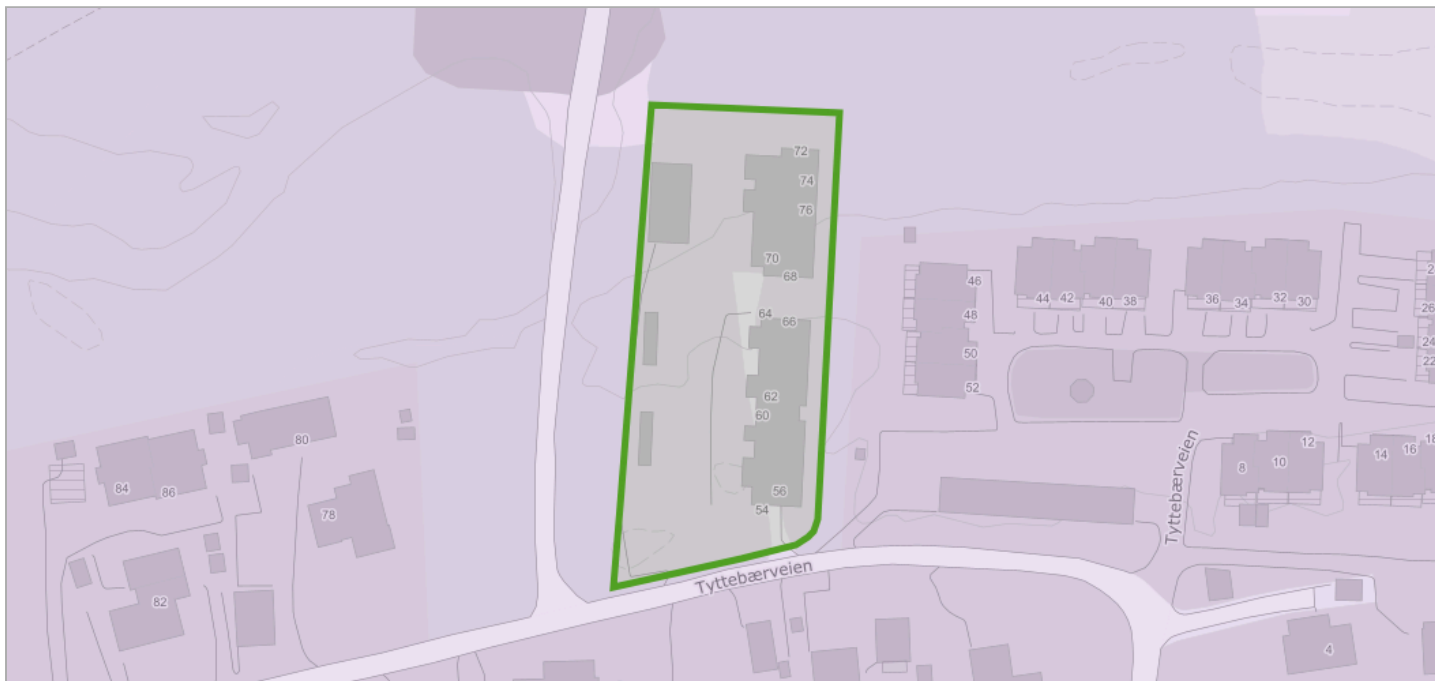
Reinbeitedistrikt
 Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktskode
YQB

Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	11.01.2026
-------	-----------------------	---------	------------



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

Tegnforklaring

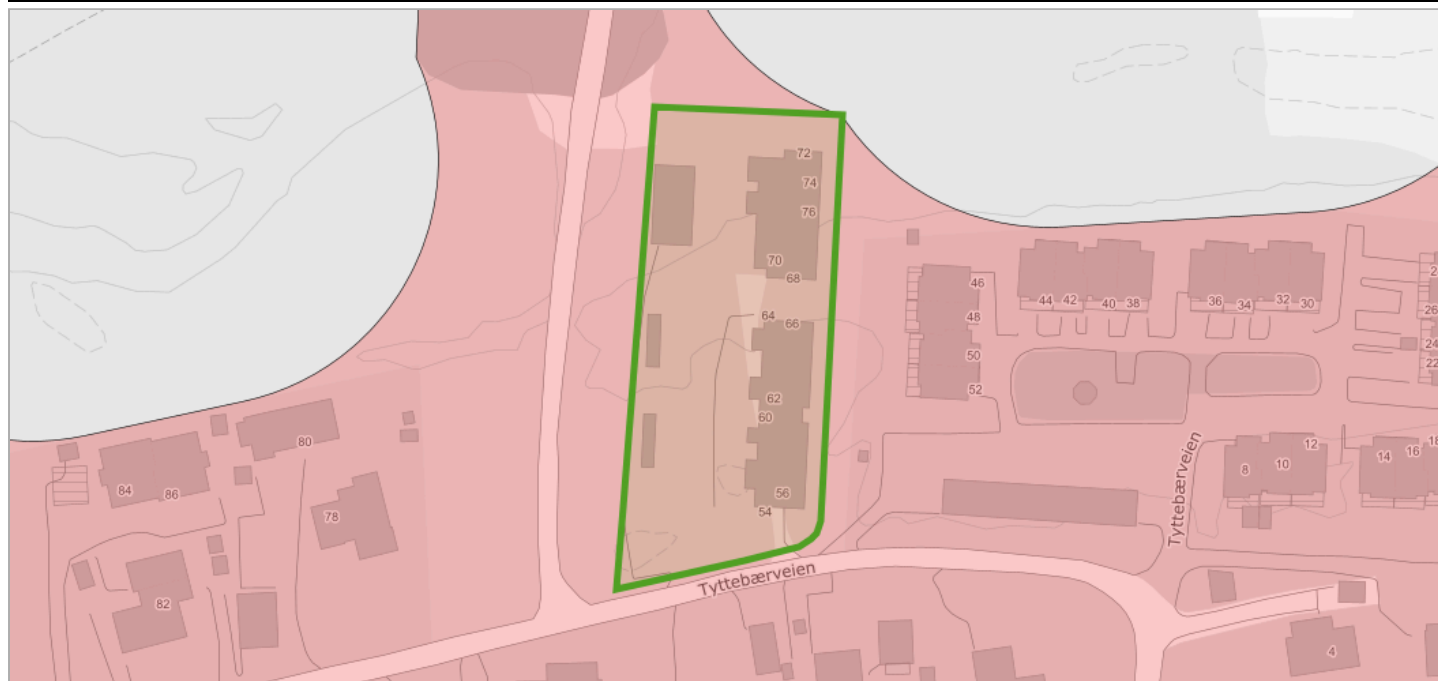
Reindrift reinbeiteområde
Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
Y

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	11.01.2026
-------	------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

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

Tegnforklaring

Tettsteder
Tettsteder

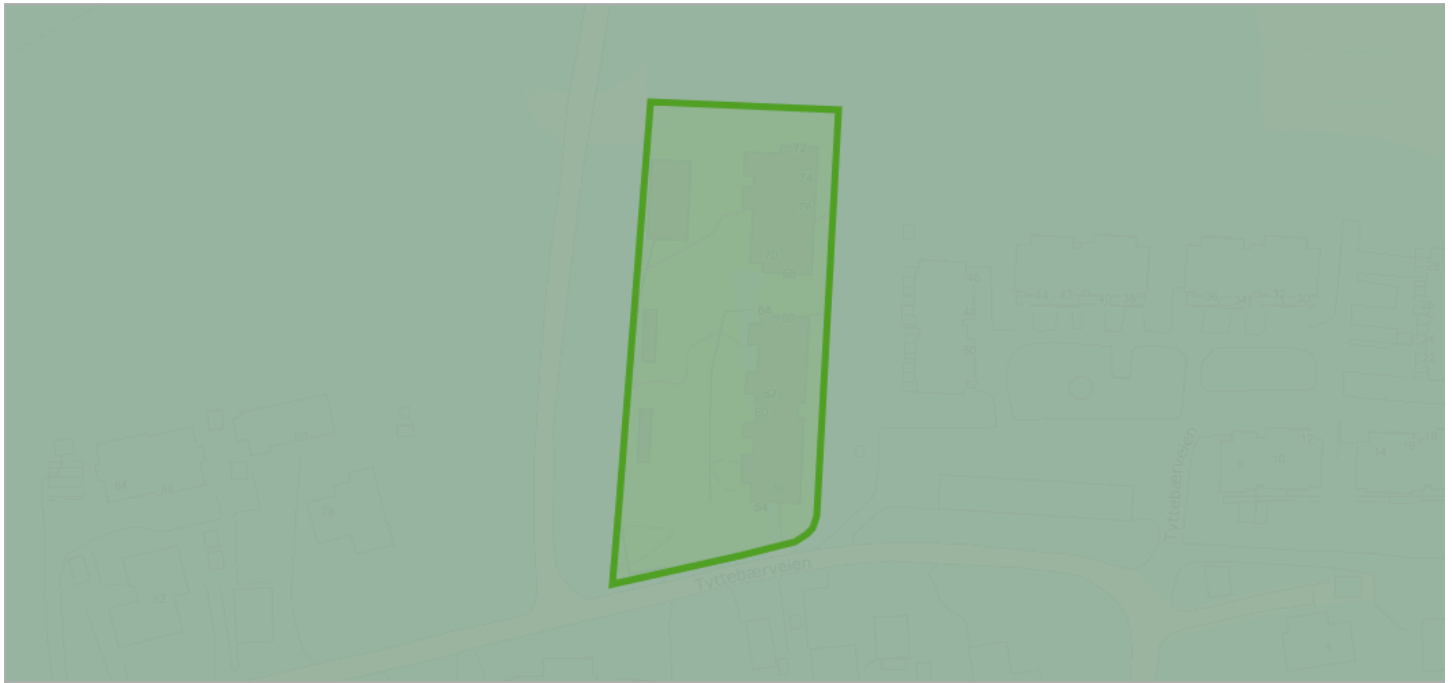
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/0cebdeba-5cd2-4642-a485-6d7b09159337>)

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
8542	Alta	15931	9.8119409857075

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
<input type="checkbox"/> Ukjent
Kvantitativ tilstand grunnvann
<input checked="" type="checkbox"/> God
Risiko kjemisk grunnvann
<input type="checkbox"/> Grunnvann - ikke vurdert
Risiko kvantitativt grunnvann
<input type="checkbox"/> 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

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Vernskog
Vernskog mot nord

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



PLANBESTEMMELSER

Detaljregulering for Tyttebærveien 54

Planident: 5403-20200006

Vedtaksdato: 13.10.21

Arkivsak: 2020/1007

1 Planens intensjon

Planens intensjon er å legge til rette for etablering av 14 leiligheter av ulike størrelser. Planen inkluderer intern infrastruktur med carporter, sportsboder, nettstasjon og lekeplass/friområde.

2 Generelle bestemmelser

- A. Der disse bestemmelsene ikke er dekkende, er det bestemmelsene i Kommuneplanens arealdel som gjelder.
- B. Det skal bygges gjerde i tomtegrensen mot eiendom 32/73 og 32/1/20. Gjerde skal være minst 1 m høyt.

2.1 Stedlig vegetasjon

- A. Innenfor formål grønnstruktur skal stedlig vegetasjon framstå i mest mulig opprinnelig form etter utbygging. Det tillates rydding av småbusker/kratt, men graving eller bruk av maskiner som ødelegger skogbunnen tillates ikke. Vegetasjon i området skal holdes i en stand som ikke virker skjemmende for omgivelsene, verken praktisk eller estetisk.
- B. Ved beplanting eller revegetering av området skal det benyttes busker og trær som gir lite pollenutslipp, som for eksempel rogn. Det vises til Hageselskapets og Husbankens veiledning for universell utforming av uteområder ved flerbolighus.

2.2 Estetisk utforming

Tiltak etter planen skal utføres i tråd med retningslinjer gitt i kommunens vedtatte byggeskikkveileder, tilgjengelig på Alta kommunes nettsider.

2.3 Universell utforming

Alle tiltak etter planen skal utformes etter prinsippene for universell utforming. Boenheter på bakkeplan skal utformes etter prinsippene for tilgjengelige boenheter.

3 Arealområder

3.1 Bebyggelse og anlegg

3.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

- A. Bygg- og anleggsarbeider reguleres i henhold til gjeldende regelverk/politivedtekter. Særlig støyende arbeider utføres mellom kl. 07-17.
- B. Felles uteoppholdsarealer i området skal opparbeides med fast dekke i gangsoner, beplantning og belysning.
- C. Det skal etableres 2,0 parkeringsplasser per boenhet inkludert gjesteparkering, hvorav minimum to parkeringsplasser skal være tilpasset bevegelseshemmede.
- D. Det skal etableres 2,0 sykkeloppstillingsplasser per boenhet. Sykkelparkering skal plasseres i tilknytning til bygningenes inngangspartier og være overbygget.
- E. Alle boenheter på bakkeplan skal ha trinnfri adkomst og overkant gulv skal 1. etasje skal ligge over kote 5,6 i henhold til VAO-plan.
- F. Byggegrense er satt til 8,0 meter fra eksisterende vegkant, Tyttebærveien. Dette slik at Tyttebærveien ved behov kan utvides med 1,0 meter mot planområdet.
- G. Alle boenheter skal ha minimum 25 m² felles, opparbeidet uteoppholdsareal på bakkeplan, lekeplass/friområde medregnes.

3.1.2 Arealformål - BKS - Konsentrert småhusbebyggelse B1 og B2

- A. Innenfor området BKS tillates det etablert 2 to-etasjes flerboligbygninger med totalt 14 leiligheter av ulike størrelser:

BRA	Antall rom	Antall enheter	Prosentandel
Ca. 35 m ²	2	2	14,3%
Ca. 55 m ²	3	2	14,3%
Ca. 60 m ²	3	4	28,6%
Ca. 75 m ²	4	4	28,6%
Ca. 95 m ²	4	2	14,3%
		Totalt: 14	Totalt: 100%

Flerboligbygningene tillates både horisontal- og vertikaldelte. Bygningene er gitt navnene B1 og B2 i plankartet.

- B. Bygningene plasseres i henhold til plankart, navngitt som B1 og B2.
- C. Alle boenheter skal være gjennomgående og ha tilgang til et privat, vestvendt uteoppholdsareal i form av veranda eller markterrasse på minimum 5,0 m².
- D. Alle private uteoppholdsareal skal ha minimum 3 soltimer ved høstjevndøgn.
- E. Tillatt takform er pulttak med takvinkel 6 grader.
Maksimal øvre gesims: kote 13,7 (8,0 målt fra overkant innvendig gulv 1. etasje)
Maksimal nedre gesims: kote 12,2 (6,5m målt fra overkant innvendig gulv 1. etasje)
- F. Flerboligbygningene skal etableres med en kombinasjon av liggende og stående trekledning i to ulike farger: En nøytral grå-beige farge tilnærmet lik Jotun 1378 Kontur og en blå kontrastfarge tilnærmet lik 4252 Kjønnerøk dempet. Tak, takutstikk, dører og

vinduskarmer etableres i en svart utførelse. Rekkverk etableres med en kombinasjon av spiler og glass. Mindre justeringer av farger/materialer tillates.

3.1.3 Arealformål - f_BG_1-3 – Garasjeanlegg for boligbebyggelse

- A. Innenfor formål garasjeanlegg for boligbebyggelse skal det etableres carport med biloppstillingsplass for én bil per boenhet og én sportsbod á minimum BRA 5,0m² per boenhet.
- B. Tillatt takform er pulttak med takvinkel 6 grader.
Maksimal øvre gesims: kote 9,6 (4,0m målt fra overkant innvendig gulv 1. etasje)
Maksimal nedre gesims: kote 8,6 (3,0m målt fra overkant innvendig gulv 1. etasje)
- C. Garasjeanlegg skal etableres med stående eller liggende trekledning i tilsvarende farger som på flerboligbygningene. Tak, takutstikk og dører etableres i en svart utførelse.

3.1.4 Arealformål - f_GF/BLK – Friområde/Lekeplass

- A. Området skal opparbeides med utstyr som småbarnslekeplass iht.
- B. Alta kommunes lekeplassnorm. Det skal i tillegg etableres en bål plass.
- C. Lekeplasser skal være tilgjengelig med rullestol, det vil si at det må etableres rampe i tillegg til trapp til friområde/lekeplass.
- D. Området tillates ryddet, men fullverdige trær skal bevares så lenge det er hensiktsmessig for møbleringen.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.2.1 Felles bestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur opparbeides i henhold til Alta kommunes normer.

3.2.2 Arealformål - f_SV_FA - Felles avkjørsel

Avkjørsel knyttes til Tyttbærveien med et T-kryss gir adkomst til området. Avkjørselen inkluderer parkeringsarealer og arealer til bilmanøvrering. Avkjørselen etableres med fast dekke og belyses i henhold til gjeldende normkrav.

3.2.3 Arealformål – f_SNØ - Snødeponi

Snødeponiet skal holdes fri for bygningsmessige tiltak som kan være til hindring for snøopplagring. Arealet gis en slik utforming at det fremstår estetisk tiltalende også i sommerhalvåret.

3.2.3 Arealformål – SVG – Annen veggrunn, grøntareal

Arealet gis en slik utforming at det fremstår estetisk tiltalende også i sommerhalvåret. Det skal ikke plantes eller plasseres noe i formålet som hindrer friskt.

3.3 Grønnstruktur

3.3.1 Arealformål – Grønnstruktur f_G

Arealet tillates ryddet, men eksisterende, fullverdige trær bevares i størst mulig grad.

Området kan benyttes til snøopplag ved behov, men skal vedlikeholdes og driftes slik at det fremstår estetisk både sommer og vinter.

4 Hensynssoner

4.1 Hensynssone H140 – Frisikt

Innenfor sone for fri sikt skal det ikke være sikthindringer høyere enn 0,5 meter.

5 Rekkefølgebestemmelser

5.1 Rekkefølgekrav

5.1.1 Før igangsettingstillatelse

- A. En detaljprosjektert VAO-plan for området skal vedlegges søknad om igangsettingstillatelse. VAO-prosjekteringen skal gjennomføres i tråd med gjeldende sanitærreglement for VA-norm for Alta kommune.
- B. Gjerde nevnt i bestemmelse 2 B. skal være ferdigstilt før igangsettingstillatelse.

5.1.2 Før bygningene tas i bruk

- A. Garasjeanlegg BG_1 skal være etablert før det gis brukstillatelse for boenheter i bygning B1. Garasjeanlegg BG_2 og BG_3 skal være etablert før det gis brukstillatelse for boenheter i bygning 2.
- B. Friområde/lekeplass GF/BLK skal være etablert iht. bestemmelsen pkt. 3.1.4 før det gis brukstillatelse for boenhetene. Dersom årstiden gjør det vanskelig å ferdigstille friområde/lekeplass GF/BLK kan det settes som vilkår at disse etableres neste vår- eller sommersesong.

5.1.3 Utbyggingsrekkefølge

Innenfor formål BKS skal det etableres to bygninger B1 og B2, hvor tallet angir utbyggingsrekkefølgen. Tiltaket i sin helhet kan utbygges i ett byggetrinn.



Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	32	Bruksnr.	700	Festenr.		Seksjonsnr.	7
Adresse	Tyttebærveien 64, 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 3 760 m ² KPHensynsonenavn H910_ KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20200006
Navn	Detaljregulering for Tyttebærveien 54

Plantype	Detaljregulering	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	13.10.2021	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1463/20200006_Bestemmelser.pdf	
Delarealer	Delareal	93 m ²
	Formål	Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
	Feltnavn	f_BG_2
	Delareal	50 m ²
	Formål	Annen veggrunn - grøntareal
	Feltnavn	o_SVG
	Delareal	136 m ²
	Formål	Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
	Feltnavn	f_BG_1
	Delareal	7 m ²
	RPHensynsonenavn	H140
	RPSikring	Frisikt
	Delareal	812 m ²
	Formål	Veg
	Feltnavn	f_SV_FA
	Delareal	236 m ²
	Formål	Blå/grønnstruktur
	Feltnavn	f_G
	Delareal	122 m ²
	Formål	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
	Feltnavn	f_Snø
	Delareal	1 890 m ²
	Formål	Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
	Feltnavn	BKS
	Delareal	328 m ²
	Formål	Angitt grøntstruktur kombinert med andre angitte hovedformål
	Feltnavn	f_GF/BLK
	Delareal	93 m ²
	Formål	Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
	Feltnavn	f_BG_3



Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 32/700/0/7
Adresse: Tyttebærveien 64
Dato: 12.01.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-35



©Norkart 2026

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



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 12.01.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	32	Bruksnr.	700	Festenr.		Seksjonsnr.	7
Adresse	Tyttebærveien 64, 9514 ALTA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

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

FORBEHOLD VED 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.

Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingsaker

Tegnforklaring iht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan

Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985)

Byggeområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.1)	
	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Forretningsområde
	Område for industri
	Fritidsbebyggelse
	Offentlig bebyggelse
Landbruksområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.2)	
	Landbruksområder
Offentlige trafikkområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.3)	
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
Frrområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.4)	
	Park/Turvei
	Frrområde
	Badeområde
Fareområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.5)	
	Høgspenningsanlegg/flomområde/rasfare
Spesialområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.6)	
	Privat veg
	Parkbelte
	Friluftsområde
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Kommunalteknisk anlegg
	Frisiktsone
	Restriksjonsområde rundt flyplass
	Nedslagsfelt for drikkevann
	Naturvernomsråde (på land)
	Klimavernsone
	Bevaringsområde
	Steinbrudd
	Andre områder for vesentlige terrenginngrep
	Særskilte anlegg
Fellesområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.7)	
	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles lekeareal for barn
	Annet fellesareal for flere eiendommer
Kombinerte formål (PBL 1985 § 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 (PBL 2008 §11-7 NR.1)

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

Samf.anlegg og teknisk infrastruktur (PBL 2008 §11-7 NR.2)

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

Reguleringsplan (PBL 2008)

Begyggelse og anlegg (PBL 2008 §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 ernelund / 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 (PBL 2008 §12-5 NR.2)	
	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
	Veg
	Fortau / Torg / Gang- og sykkelveg
	Gatetun
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Bane (eks.: Stasjons-/terminalbygg)
	Annen banegrund - grøntareal
	Lufthavn
	Havn / Kai
	Kollektivnett
	Parkering
	Trase for teknisk infrastruktur
	Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer

Grønnstruktur (PBL 2008 §11-7 NR.3)

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

Forsvaret (PBL 2008 §11-7 NR.4)

	Ulike typer militære formål
	Kombinerte militære formål

LNFR (PBL 2008 §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(PBL 2008 §11-7 NR.6)

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

Reguleringsplan (PBL 2008)

Grønnstruktur (PBL 2008 §12-5 NR.3)	
	Grønnstruktur
	Kombinerte grønnstrukturformål
	Kombinerte grønnstrukturformål med andre hovedformål
Forsvaret (PBL 2008 §12-5 NR.4)	
	Forsvaret
	Kombinerte militærformål
	Angitt militært formål/andre hovedformål
LNFR (PBL 2008 §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 (PBL 2008 §12-5 NR.6)	
	Bruk, vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
	Ferdse,Farled,Skipsled,Havneområde i sjø,småbåthavn
	Fiske
	Fiskebruk
	Kaste- og lassettingplasser / 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 (PBL 2008 §12-6)	
	Faresone
	Sikringsone
	Støysone - Rød, gul og grønn sone iht. T-1442
	Infrastruktursone
	Gjennomføringsone
	Angitthensynsone
	Båndlegging
	Videreføring av reguleringsplan / Detaljeringsone
Bestemmelseområder (PBL 2008 §12-7)	
	Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
Juridiske linjer og punkt PBL 2008	
	Sikringsonegrense
	Infrastrukturgrense
	Angitthensynsgrense
	Gjennomføringgrense
	Båndlegginggrense nåværende
	Detaljeringsgrense
	Bestemmelsegrense
Felles for PBL 1985 og 2008	
	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrænse som skal oppheves
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kant kjørebane
	Regulert parkeringsfelt
	Stenging av avkjørsel
	Avkjørsel
	Tunnelåpning
Hensynsoner (PBL 2008 §11-8)	
Nåværende	
	Faresone
	Sikringsone, Støysone
	Angitthensynsone
	Infrastruktursone
	Gjennomføringsone
	Båndlegging - Generalisert
	Detaljeringsone
Framtidig	
	Faresone
	Sikringsone, Støysone
	Angitthensynsone
	Infrastruktursone
	Gjennomføringsone
	Båndlegging - Generalisert
	Detaljeringsone
Linje- og punktsymboler(PBL 2008)	
	Planens begrensning
	Grense for arealformål
	Faresone,-sikringsone,-støysonegrense
	Hensynsone,-infrastrukturu,-gjennomføringsgrense
	Båndlegging,-detaljeringsgrense