

## Trollbærveien 2

Nabolaget Aronnes - vurdert av 29 lokalkjente

### Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere



### Offentlig transport

🚏 Greplyngveien Linje 41, 211	7 min 🚶 0.6 km
✈️ Alta lufthavn	7 min 🚗

### Skoler

Aronnes skole (1-4 kl.) 84 elever, 8 klasser	6 min 🚶 0.5 km
Alta Kristne grunnskole (1-10 kl.) 143 elever, 12 klasser	3 min 🚗 2.4 km
Bossekop skole (1-7 kl.) 175 elever, 17 klasser	7 min 🚗 4.1 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.) 262 elever, 22 klasser	20 min 🚶 1.4 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.) 438 elever, 35 klasser	21 min 🚶 1.8 km
Alta videregående skole/Àlttà joat... 900 elever	20 min 🚶 1.6 km

«Stille og fredelig område.  
Vindstille!»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 84/100

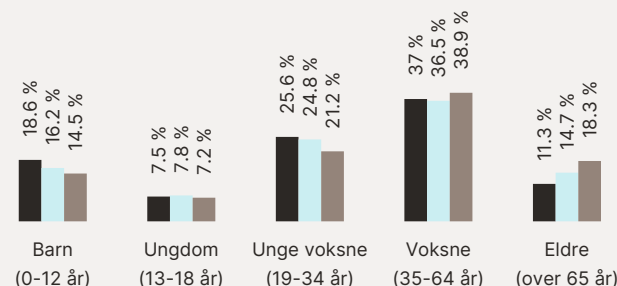


Kvalitet på skolene  
Veldig bra 81/100



Naboskapet  
Godt vennskap 69/100

### Aldersfordeling



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

### Barnehager

Aronnes barnehage (1-5 år) 52 barn	3 min 🚶 0.2 km
Nyland studentbarnehage (0-5 år) 49 barn	20 min 🚶 1.7 km
Àlttà Siida (1-5 år) 52 barn	20 min 🚶 1.7 km

### Dagligvare

Coop Extra Aronnes	5 min 🚶
Rema 1000 Alta Post i butikk	4 min 🚗 2.9 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

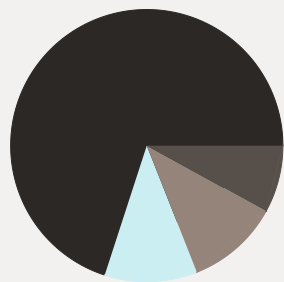
⚽ Alta idrettspark 6 min 🚶  
Fotball, friidrett, trampoline 0.5 km

⚽ Sandfallet ungdomsskole 16 min 🚶  
Aktivitetshall, ballspill, sandvolleybal... 1.3 km

🏊 Feel24 Nordlysbadet 5 min 🚶

🏊 Feel24 Alta Parksenteret 6 min 🚶

## Boligmasse



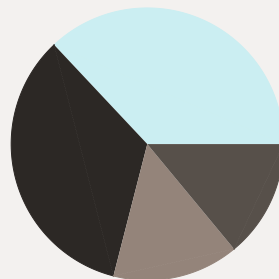
70% enebolig  
11% rekkehus  
11% blokk  
8% annet

## Varer/Tjenester

📍 AMFI Alta 5 min 🚶

📍 Apotek 1 Nordlys 5 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

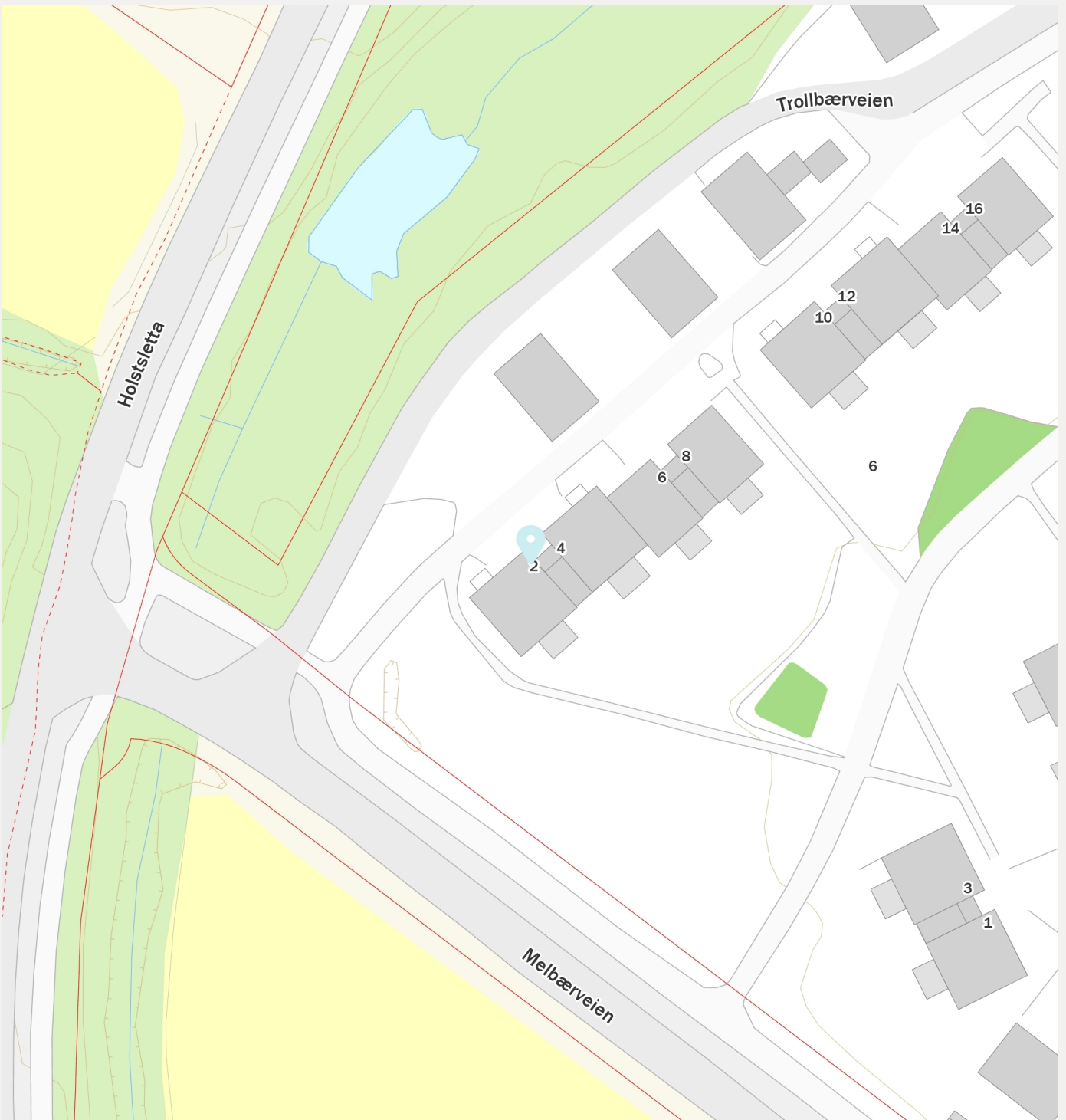


0% 43%

■ Aronnes  
■ Alta  
■ Norge

## Sivilstand

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



# Tilstandsrapport

## Selveierleilighet

Trollbærveien 2  
9514 ALTA  
Gnr./Bnr.: 32/79  
Alta kommune

Rapportdato: 19.04.2026  
Befaringsdato: 13.04.2026  
Referansenummer: 15080747

## Areal

Selveierleilighet  
Bruksareal: 78 m<sup>2</sup> (BRA-i: 78 m<sup>2</sup>)  
Bod i carport  
Bruksareal: 4 m<sup>2</sup> (BRA-i: 0 m<sup>2</sup>)

Totalt bruksareal: 82 m<sup>2</sup> (BRA-i: 78 m<sup>2</sup>)

### Levert av Anticimex AS



Tlf: 41414128



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



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

Utførende bygningsakkyndig:



Tor-Einar Rydheim Tangen



97677897

# Rapportens innhold

Tilstandsrapporten formidler den bygningsssakkyndiges analyse, observasjoner og undersøkelser på en forbrukervennlig måte. Vurderingene er gjort uavhengig av oppdragsgiver og andre involverte parter. 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, som trådte i kraft 17. desember 2025 og 1. januar 2026. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025 (se nærmere forklaring på siden «Forklaring av tilstandsgrader»).

Norsk Standard 3600:2025 inneholder en rekke bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). I utgangspunktet er bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene, ikke en del av denne tilstandsanalysen. Det er likevel valgt å inkludere enkelte tilleggsbestemmelser fra Norsk Standard 3600:2025, med mål om å gi forbrukeren en tilstandsrapport med høyere kvalitet og et bedre informasjonsgrunnlag før boligkjøp. En fullstendig oversikt over hvilke tilleggsbestemmelser fra NS 3600:2025 som medtas (i de tilfeller de er relevant/omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen), finnes på siden «Utfyllende oversikt over rapportens innhold» bakerst i rapporten. Dersom en bygningsdel ikke er beskrevet og tilstandsvurdert i sjekkpunktene som følger, inngår denne ikke i tilstandsanalysen.

Undersøkelsene som er gjort baseres på det som er synlig, med mindre det er angitt at målinger, boring eller stikkprøver skal utføres. Teppet, lette møbler og inventar flyttes dersom det vurderes som nødvendig for å undersøke bygningsdelen. Tyngre møbler og inventar flyttes ikke når de ikke vurderes å skjule vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke foreligger andre grunner til å mistenke at flytting vil avdekke vesentlige forhold.

## Risikoopplysninger

En risikoopplysning er den bygningsssakkyndiges vurdering av et forhold, lagt frem på en tydelig og forbrukervennlig måte. Opplysningen beskriver sannsynlig årsak, forventede konsekvenser og et foreslått tiltak basert på den mest sannsynlige årsaken. Som hovedregel vil vedlikehold være mer kostnadseffektivt og bærekraftig enn reparasjon, og reparasjon mer bærekraftig enn utskifting. Bærekraft er derfor et sentralt prinsipp i valg av foreslått tiltak, i henhold til NS3600:2025. For rom eller bygningsdeler med tilstandsgrad 3 gis et sjablongmessig kostnadsanslag. I enkelte tilfeller kan en risikoopplysning avvike fra strukturen som nevnes i dette avsnittet, dersom dette vurderes som nødvendig for å sikre en forbrukervennlig fremstilling. Definisjonene av begrepene som nevnes over, baseres på NS3600:2025, med følgende utdypende forklaring:

**Årsak** er begrunnelse for valgt tilstandsgrad og hvilket kriterium som ligger til grunn

*Forklaring: Når det registreres et avvik, symptomer på avvik, eller andre risikoforhold, beskrives dette som en del av risikoopplysningen. Denne delen av opplysningen redigjør for årsaken til valgt tilstandsgrad, og hvilket kriterium som ligger til grunn.*

**Konsekvens** er hvilke følger tilstanden har fått eller kan få hvis det ikke gjøres tiltak eller utbedringer

*Forklaring: Konsekvens er vurderingen av hvilke følger et avvik, symptomer på avvik, eller andre risikoforhold vurderes å ha medført, eller kan medføre hvis det ikke gjøres tiltak eller utbedringer. Eksempler på slike følger kan være at forholdet utvikler seg og fører til for eksempel at omfanget øker, at det oppstår følgeskader, økte reparasjonskostnader, eller behov for større tiltak eller utbedringer.*

**Utbedring / foreslått tiltak** gjenoppretter eller ivaretar tiltenkt funksjon, eller motvirker en konsekvens

*Forklaring: Når det foreslås et tiltak, må det tas høyde for at eksakte årsakssammenhenger eller omfang av forholdet i de fleste tilfeller ikke er kartlagt. En komplett kartlegging krever stort sett destruktive inngrep i konstruksjoner og ytterligere undersøkelser som må gjøres i sammenheng med en eventuell utbedring. Tiltaket som foreslås er gjort i et bærekraftøyemed, og kan derfor eksempelvis ikke sammenlignes med et pristilbud eller en håndverkeranbefaling, som normalt innebærer større utbedringer og utskiftninger for å oppfylle dagens forventning til moderne løsninger og forskriftskrav. En foreslått utbedring kan variere fra å utføre grunnleggende vedlikehold, enkle reparasjoner, til større arbeider, som utskifting av materialer eller komplett rehabilitering.*

**Sjablongmessig anslag** er et forenklet kostnadsestimat på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis TG 3

*Forklaring: Når det gis et sjablongmessig prisanslag, vil estimatet være forbundet med stor usikkerhet. Omfanget og eventuelle skjulte følgeskader oppdages som regel først ved nærmere undersøkelser. Anslaget er gitt i et bærekraftøyemed og baseres i hovedsak på lokale utbedringer, ikke nødvendigvis full utskiftning. Materialvalg, tilkomstforhold og behov for spesialkompetanse er andre forhold som kan påvirke kostnadsbildet i stor grad. Et sjablongmessig prisanslag gir derfor kun en grov indikasjon og må alltid følges opp med befaring av fagpersoner og detaljert kalkulasjon for å sikre et realistisk kostnadsbilde. Dersom den bygningsssakkyndige vurderer det som umulig å gi et anslag uten at det først gjøres en ytterligere kartlegging av forholdet, vil tilstandsrapporten vise til behovet for dette. Dette gjøres for å redusere risikoen for spekulative estimater som kan vise seg å være misvisende.*



# Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrad (forkortet til TG) fastsettes for hvert rom eller hver bygningsdel og gir uttrykk for en forventet tilstand på en enkel og visuell måte. TG 0 og TG 1 anvendes når strakstiltak ikke vurderes som nødvendig, og kommenteres i utgangspunktet kun dersom det foreligger praktiske opplysninger som vurderes å være nyttige for leseren av rapporten. TG 2 og TG 3 kommenteres med en vurdering av sannsynlig årsak, konsekvens og foreslått tiltak når dette vurderes som mulig. Det gis et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3. Rom eller bygningsdeler som ikke er mulig å undersøke gis TGIU (ikke undersøkt), og kommenteres etter forholdene. Forhold som kan innebære fare for helse, miljø og sikkerhet (HMS) kommenteres, men vurderes ikke med tilstandsgrad. Det samme gjelder også eksempelvis for elektriske anlegg, radon og branntekniske forhold. Mindre avvik uten vesentlig betydning omtales normalt ikke.

Vurderinger tar som hovedregel utgangspunkt i forskriftskrav eller normal byggeskikk som gjaldt på søknadstidspunktet for boligen, med mindre Forskrift til avhendingslova eller NS 3600:2025 angir et annet referansenivå. I tilfeller der en utførelse fraviker fra forhåndsgodkjente løsninger fra bygningsmyndighetene (preaksepterte ytelser), kan vurderingen av om valgt løsning likevel oppfyller relevante krav eller funksjoner baseres på en fremlagt analyse eller en egen analyse utført av den bygningssakkyndige. Egenanalyser inngår som en naturlig del av den bygningssakkyndiges vurdering. Dette innebærer derfor at en utførelse som fraviker fra normal byggeskikk eller preaksepterte ytelser likevel kan bli vurdert som et mindre avvik, der strakstiltak ikke anses nødvendig – med andre ord en TG1 uten videre kommentar. Bagatellmessige forhold uten vesentlig betydning omtales normalt ikke.

Valg av tilstandsgrad bygger på den bygningssakkyndiges samlede vurdering av rommet, bygningsdelen eller funksjonen som er vurdert. Vurderingen tar hensyn til en rekke forhold, som eksempelvis synlige symptomer, omfang, alder (der dette er relevant), om utførelsen fremstår fagmessig, byggteknisk erfaring, skjønn, lokale forhold, informasjon fra eier, fremlagt dokumentasjon og lignende. Tilstandsgrader fastsettes etter kriteriene i NS 3600:2025, med mindre særskilte forhold tilsier at en annen tilstandsgrad må benyttes. Bransjestandarden angir kriterier basert på en forutbestemt vurdering av risikonivået et gitt avvik typisk medfører. Siden vurdering av dagens tilstand og risiko baseres på en rekke faktorer som kan være unike for den enkelte bolig eller bygningsdel, vil en slik forutbestemt risikovurdering ikke alltid være representativ. Den endelige tilstandsgraden fastsettes derfor etter den bygningssakkyndiges samlede faglige vurdering av det helhetlige tilstands- og risikobildet som fremkommer på befaringsdagen, i hvert enkelt tilfelle.



## 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.



## HMS Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Ikonet (i) benyttes til å rapportere om forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet. Slike forhold vurderes ikke ved bruk av tilstandsgrader. Selv om det ikke er angitt tilstandsgrad, er HMS-opplysninger likevel viktige opplysninger som en kjøper må ta spesielt hensyn til.

# Befarings- og eiendomsopplysninger

## Befaring

Befaringsdato	13.04.2026
Referansenummer	15080747
Meglerforetakets oppdragsnummer	89-26-0058
Hjemmelshaver/selger	Lasse Alvik Nilsen/Ingrid langhelle
Bygningssakkyndig inspektør	Tor-Einar Rydheim Tangen
Tilstede på befaringen	Lasse Alvik Nilsen
Utvendige snødekte flater	Ja
Utetemperatur	9 °C
Rapportdato	19.04.2026

## Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Trollbærveien 2
Postnummer/sted	9514 ALTA
Kommune	5601 - Alta
Gnr./Bnr.:	32/79
Seksjonsnr.	9
Tomt	Eiet tomt: 20100 m <sup>2</sup>

## Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Selveierleilighet	2010		
Bod i carport	2010		

### Tomtebeskrivelse

Selveierleilighet beliggende på Aronnes, Alta kommune. Felles tomt opparbeidet med blant annet asfalterte veier, lekeplass, biloppstillingsplass, plenarealer og andre forskjellige beplantninger.

### Byggemåte

Leilighetsbygg oppført i 2010. Grunnmur av betong. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Utvendige fasader er kledt med liggende trekledning og fasadeplater. Etasjeskillere av betong. Pulttak i trekonstruksjoner. Yttertak er belagt med Sarnafil. Entrédør med sikkerhetslås og glassfelter. Vinduer med karmen av tre. Balkongdør med karmen av tre. Boligen ventileres hovedsakelig gjennom et mekanisk balansert ventilasjonssystem.

### Oppvarming

Oppvarming av boligen skjer i hovedsak ved bruk av panelovner (elektrisk oppvarming), ildsted plassert i stue og gulvvarme/varmekabler i bad og entre.

### Boligen inneholder

3. etasje: Stue, kjøkken, bad, to soverom, entre, bod og bod i carport.  
Adkomst til balkong fra stue.

## Sammendrag av boligens tilstandsgrad

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad		Fallforhold rundt sluk	9	
		Vannnett sjikt / membran i gulv og vegger	9	
Kjøkken		Overflate gulv	10	
		Vannrør	10	
Andre rom		Overflate gulv	11	
		Annet	11	
Yttertak		Helhetsvurdering	12	
Balkonger		Tilstand på rekkverk og overflatematerialer	12	
		Tilstand på rekkverk og overflatematerialer		

# 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).

### 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 bygnings sakkyndige 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 med spesialkompetanse. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

### Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet. Dersom den bygnings sakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette under rapportens avsnitt om vurdering av lovlighetsforhold. 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 bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige er basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygnings sakkyndige 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)
3. etasje	78			78	14
	Stue, kjøkken, bad, to soverom, entre og bod				To balkong
SUM	78			78	14
<b>Total bruksareal: 78 m<sup>2</sup></b>					

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		4		4	
		Bod i carport			
SUM		4		4	
<b>Total bruksareal: 4 m<sup>2</sup></b>					

## Kommentar til arealmålingen

Loftsboden har et totalt gulvareal (GUA) på 5 m<sup>2</sup>, men grunnet skråtak/lav takhøyde er kun 4 m<sup>2</sup> av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 1 m<sup>2</sup>.

# Kontroll av fremlagt dokumentasjon

I forkant av befaringstidspunktet bes eier å gjøre klar og fremlegge dokumentasjon som er relevant for tilstandsvurderingene av boligen, dersom slik dokumentasjon finnes. Dokumentasjon etterspørres i henhold til krav som gis i Forskrift til Avhendingslova, men kun deler av bestemmelsene som gis i NS 3600:2025. Som et eksempel på slik fravikelse, vil manglende dokumentasjon på våtrom ikke vurderes med tilstandsgrad, siden standardens tilleggsbestemmelse «A.2.1.9.1 Dokumentasjon av vanntett sjikt» ikke inngår i denne rapporten. En fullstendig oversikt over hvilke tilleggsbestemmelser fra NS 3600:2025 som medtas (i de tilfeller de er relevant/omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen), finnes på siden «Utfyllende oversikt over rapportens innhold» bakerst i rapporten.




Det er i utgangspunktet kun dokumentasjon som fremlegges på befaringstidspunktet som blir kontrollert, og den bygningssakkyndige har ikke ansvar for innhenting av dokumentasjon som ikke blir fremlagt på befaringdagen. Manglende, ufullstendig eller foreldet dokumentasjon kan påvirke rapportens presisjon og omfang. Den bygningssakkyndige har ikke ansvar for å kontrollere om innholdet i dokumentasjonen er korrekt. Fremlagt dokumentasjon brukes som støtte der den vurderes å tilføre nyttig informasjon. Enkelte vurderinger avhenger i stor grad på om forholdet kan dokumenteres eller ikke. Dette gjelder spesielt for vurdering av eventuelle lovlighetsmangler, elektriske anlegg, radon og branntekniske forhold. I slike tilfeller, og andre tilfeller hvor dokumentasjon er en del av vurderingen, opplyses dette normalt under de gjeldende sjekkpunktene i rapporten, ikke i tabellen nedenfor. I tabellen nedenfor angis det i utgangspunktet kun hvorvidt dokumentasjon er fremlagt eller ikke fremlagt, eventuelt en henvisning til de deler av rapporten hvor vurderingen er foretatt.

Type dokumentasjon	Kommentar
Egenerklæringsskjema	Fremlagt egenerklæringsskjema signert og datert 08.04.2026.
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade)	Ingen byggetegninger ble fremlagt på befaringdagen.
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse	Ikke fremlagt på befaringdagen.
Situasjonsplan	Ikke fremlagt på befaringdagen.
Energiattest	Fremlagt energiattest datert 10.01.2020.
Eventuelle service- og tilsynsrapporter	Ikke fremlagt på befaringdagen.
Dokumentasjon på/om arbeider utført de siste fem år er utført av håndverkere	Ikke fremlagt på befaringdagen.
Dokumentasjon av våtrom (arbeider, utførelse, funksjonstesting og lignende)	Ikke fremlagt på befaringdagen.
FDV-dokumentasjon (forvaltning, drift og vedlikehold)	Fremlagt FDV-perm fra byggeår, datert 01.03.2011.
Samsvarserklæring(er) på elektriske anlegg/arbeider (utført etter år 1999) og eventuelle tilsynsrapporter knyttet til elektriske anlegg	For vurdering av eventuelle manglende samsvarserklæringer vises det til rapportens avsnitt «Forenklet vurdering av elektrisk anlegg». Dersom det fremkommer opplysninger om at hele eller deler av el-anlegget mangler samsvarserklæring, eller det avdekkes åpenbare tegn på dette, redegjøres det for dette og de konsekvensene dette medfører i nevnte avsnitt.

# Rapport

## Våtrom - Bad

Baderom fra byggeår.  
Flislagt gulv med gulvvarme.  
Flislagte vegger.  
Takplater i himling.  
Vegghengt servantinnredning.  
Ovenpåliggende servant med armatur.  
Speil med overlys og stikkontakt over servant.  
Dusjhjørne med dører.  
Vegghengt dusjarmatur.  
Vegghengt toalett.  
Vannrør av type rør-i-rør.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.  
Opplegg for vaskemaskin.  
Samlestokk for rør-i-rør system under servant.

-  TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:
- Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Lekkagesikkerhet - Tettesjiktets tilslutning til sluk - Vannrør - Avløp (inkl. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Plassering av sluk og avrenningsmuligheter - Ventilasjon - Sanitærutstyr og innredning - Utført kontroll i tilliggende konstruksjon
-  TG 1 Overflater vegger Mykfuger har i enkelte områder løsnet fra underlaget. Forholdet vurderes i hovedsak til å være et mindre avvik av estetisk betydning, uten nevneverdige konsekvenser utover dette.
- Utført kontroll i tilliggende konstruksjon Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i veggkonstruksjon fra tilstøtende rom. Målingen gir kun et øyeblikksbilde og kan endre seg f.eks. med årstider, fukt- og temperaturforhold. Relativ fuktighet ble målt til 21,0 prosent, ved 21,7 celsius. Det ble ikke registrert forhøyet fuktnivå.
-  TG 2 Fallforhold rundt sluk Lokalfallet i sluksonen er mindre enn anbefalt. Konsekvens er at fallforholdet vurderes å ikke gi tilfredsstillende bortledning av bruksvann ved normal bruk. Foreslått tiltak er lokale tilpasninger eller utbedring dersom fremtidig bruk viser at det er nødvendig.
- Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger Vanntett sjikt har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, utettheter eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden og dagens tettefunksjon er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at komplett utskiftning kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.



Tettesjiktets tilslutning til sluk - Sluk




Utført kontroll i tilliggende konstruksjon - Fuktmåling


## Kjøkken

---

Åpen kjøkkenløsning.  
Innredning fra byggeår, med oppgraderinger utført i ukjent årstall.  
Glatte fronter.  
Benkeplate med laminert overflate.  
Kjøkkenvask med armatur.  
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.  
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.  
Ventilator i overskap som drives av det balanserte ventilasjonsanlegget.  
Vannrør av typen rør-i-rør.  
Automatisk vannstopper med fuktsensor.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Gulvflater belagt med parkett.  
Tapetserte veggflater.  
Malte flater i himling.  
Varmtvannsbereider plassert under kjøkkenbenk.

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

Overflate himling - Overflate vegg - Avløpsrør - Ventilator - Ventilasjon - Innredning


 TG 2

Overflate gulv	Synlige deler av gulvets overflatemateriale bærer preg av slitasje med enkelte riper og hakk. Forholdet vurderes i hovedsak til å være av estetisk betydning, men riper og hakk av en viss dybde kan gjøre at fuktighet som for eksempel fra rengjøring forårsaker misfarging eller lignende konsekvenser. Fornyning av overflater, lokale utbedringer eller utskiftning kan iverksettes ved behov.
Vannrør	Vannrørene er ikke plugget mot varerør. Konsekvens er at eventuelt lekkasjevann fra rør-i-rør kan forårsake følgeskader. Foreslått tiltak er lokal utbedring.

## Tekniske anlegg

---

Tekniske anlegg fra varierende årstall.  
Vannrør med rør-i-rør system.  
Vanninntaksrør i plast.  
Leilighetens stoppekran er plassert under kjøkkenbenk.  
Synlige avløpsrør i plast.  
Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Det er ikke kjent om stakeluke er etablert.  
Automatisk vannstopper med fuktsensor på kjøkken.  
Samlestokk for rør-i-rør system er plassert på bad.  
Varmtvannsbereider på 108L (fra 2013) plassert under kjøkkenbenk.  
Balansert ventilasjon med ventilasjonsaggregat i kjøkkenets overskap.



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

Vannrør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter) - Fordelerskap og fordelerstammer - Innvendig stoppekran - Avløprør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter) - Varmtvannsbereider - Mekaniske ventilasjonsanlegg (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)

## Andre rom

---


Gulvflater belagt med parkett og fliser.  
Gulvvarme i entré.  
Tapetserte veggflater.  
Malte flater og takplater i himling.  
Glatte innerdører.  
Mekanisk balansert ventilasjon.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik: Overflate himling - Overflate vegg - Innerdører - Ventilasjon	
 TG 2	Overflate gulv	Synlige deler av gulvets overflatemateriale bærer preg av slitasje med enkelte riper og hakk. Forholdet vurderes i hovedsak til å være av estetisk betydning, men riper og hakk av en viss dybde kan gjøre at fuktighet som for eksempel fra rengjøring forårsaker misfarging eller lignende konsekvenser. Fornyng av overflater, lokale utbedringer eller utskiftning kan iverksettes ved behov.
	Annet	Leiligheten har skråtak som er en lukket konstruksjon. Slike konstruksjoner betraktes erfaringsmessig som fuktrisikokonstruksjoner. Konsekvens er risiko for skjulte feil og skader. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er observert symptomer på fuktskader. Foreslått tiltak er videre undersøkelser og kartlegging av tilstand og utførelse hvis tilkomst til bygningsdelen blir mulig, eller ved mistanke om fuktproblemer.

## Ildsteder og skorsteiner inne i boligen

---

Stålpipes 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	
---	--	--

## Etasjeskiller og gulv på grunn (skjevhetmåling)

---

Etasjeskiller av betong.


Målingene er utført som stikkprøver og gir ingen garanti for at det ikke finnes skjevheter som ikke er oppdaget. Høydeforskjeller er målt med laser på fem tilfeldige punkter i rom som måles.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik: 3. etasje	
 TG 1	3. etasje	I stue er det på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil 6 mm og på gang er det på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil 5 mm. Stikkprøvene som er utført har ikke avdekket vesentlige skjevheter.

## Yttervegger inkl. fasader

---


Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.  
Ytterkledning av liggende trekledning og fasadeplater.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik: Overflatebehandling - Ytterkledning (fasademateriale, vannbord, utvendig listverk, o.l.) - Synlige skjevheter eller deformasjoner - Lufting av ytterkledning - Gnagersikring	
--	--	--

## Vinduer og ytterdører

---


Boligen har entrédør med glassfelter og sikkerhetslås.  
Entredøren har brannklasse B30.  
Balkong/terrassedør med karm/ramme av tre (fra byggeår).  
Vinduer med karm/ramme av tre (fra byggeår).

-  TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:  
Vinduer og omramming - Ytterdører og omramming

## Yttertak

---



Yttertak av pulttakskonstruksjon.  
Utvendig tekket med Sarnafil fra byggeår.  
Pipe helkledd i metall.  
Renner og nedløp i metall.

-  TG 2 Helhetsvurdering Det er valgt å vurdere yttertaket med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:
- Taket er ikke fysisk inspisert grunnet sikkerhetsmessige forhold. Konsekvens er at taket kan være utsatt for slitasje, skader eller feil utførelse som ikke lar seg registrere på grunn av begrenset tilkomst. Foreslått tiltak er videre undersøkelser når forholdene ligger til rette, slik at man kan avdekke om det er behov for utbedringer eller andre nødvendige tiltak.
- Oppsummert Basert på bygningsdelens samlede tilstandsbilde og hovedmomentene som nevnes over bør det påregnes tiltak som forebyggende vedlikehold og/eller lokale utbedringer der dette viser seg å være et behov. Erfaring viser at igangsetting av slike arbeider i mange tilfeller avdekker ytterligere forhold som krever tiltak, noe som det bør tas høyde for.

## Balkonger

---




Utgang fra stue til balkong på 10 m2.  
Rekkverkshøyde er målt til 1,00 meter.  
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.  
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.  
Balkongen har utebelysning og utvendig stikkontakt.

-  TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:  
Konstruksjon og fundamenter
-  TG 2 Tilstand på rekkverk og overflatematerialer Overflatematerialer på balkongen viser tegn til slitasje. Konsekvens er svekket beskyttelse av materialene, noe som kan forkorte levetiden og øke risikoen for fuktrelaterte skader på sikt. Foreslått tiltak er at det iverksettes forebyggende vedlikehold.

## Balkonger

---

Utgang fra soverom til balkong på 4 m<sup>2</sup>.  
Rekkverkshøyde er målt til 0,99 meter.  
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.  
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.  
Balkongen har utebelysning.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik: Konstruksjon og fundamenter	
 TG 2	Tilstand på rekkverk og overflatematerialer	Overflatematerialer på balkongen viser tegn til slitasje. Konsekvens er svekket beskyttelse av materialene, noe som kan forkorte levetiden og øke risikoen for fuktrelaterte skader på sikt. Foreslått tiltak er at det iverksettes forebyggende vedlikehold.
 HMS	Rekkverkshøyde og lysåpninger	Rekkverkshøyder, lysåpninger og andre sikkerhetsmessige forhold er kontrollert opp mot dagens gjeldende byggtekniske forskrift, selv om denne ikke har tilbakevirkende kraft. Det registreres følgende: Rekkverkshøyden er under 1,0 meter. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke balkongen dagens krav til sikkerhet. Om balkongen oppfylte kravene som var gjeldende på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke tatt stilling til.

# Forenklet vurdering av elektrisk anlegg

## Avklaring om det har vært gjennomført tilsyn

Det er forsøkt å finne ut når det lokale el-tilsynet sist gjennomførte tilsyn, og hva som var resultatet av tilsynet. Hvis det foreligger tilsynsrapport fra det lokale el-tilsyn som er mindre enn fem år gammel, og uten at det er gjort endringer på anlegget siden rapporten ble utarbeidet, vurderes det elektriske anlegget i hovedsak på bakgrunn av denne tilsynsrapporten:

Foreligger det el-tilsynsrapport (som er nyere enn fem år):

Nei.

## Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

I tillegg til vurderingen over, er det gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Denne vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, målinger, demontering (for eksempel av downlights og deksler) eller lignende utvidede kontroller. Det presiseres at den bygningssakkyndige ikke er en kvalifisert elektrofaglig person. Vurderingen er i hovedsak begrenset til undersøkelsene som beskrives i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18, og består av en rekke spørsmål til eier, vurdering om arbeid utført etter 1999 er dokumentert med samsvarserklæring og visuelle observasjoner gjort av den bygningssakkyndige.

## Spørsmål stilt til eier

Er eier tilgjengelig for å besvare spørsmål om det elektriske anlegget:

Ja, eier er tilgjengelig og har svart på spørsmål om el-anlegget.

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert:

El-anlegget er fra boligens byggeår/oppføringstidspunkt.

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.

Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider på det elektriske anlegget?

Nei.

Er du kjent med at det er utført arbeider på det elektriske anlegget (etter 1999) hvor samsvarserklæring mangler, eller oppdaget åpenbare tegn på dette?

Nei. Det er ikke utført arbeider på boligens el-anlegg som ikke er dokumentert med samsvarserklæring.

Er du kjent med feil eller mangler med hvitevarer som følger boligen:

Nei.

Er du kjent med feil eller mangler ved elektriske varmekilder, som panelovner, elektrisk gulvvarme og lignende?

Nei.

Kjenner du til andre forhold/feil med det elektriske anlegget?

Nei.

## Observasjoner gjort av den bygningssakkyndige

Hvor er sikringsskap plassert, er sikringsskapet tilgjengelig, og hvilken type sikringer har boligen:

Sikringsskap plassert i bod.  
Anlegget er sikret med automatsikringer.

Er det synlige tegn på om plugg (stikkontakt) til varmtvannsbereder er brunsvidd:

Nei.

Er det synlig tegn på andre termiske skader:

Nei.

Er det observert elektriske kabler som ikke er tilstrekkelig festet:

Nei.

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

Nei.

Er det observert åpenbare ufagmessigheter på synlige deler av anlegget:

Nei.

Er det observert andre nevneverdige forhold ved boligens elektriske anlegg:

Nei.

## Avklaring av behov for videre kontroll

Basert på opplysninger fra eier, vurdering av dokumentasjon og den bygningssakkyndiges observasjoner er det gjort en samlet vurdering om det er behov for kontroll av det elektriske anlegget av en kvalifisert elektrofaglig person. Kun fagpersoner med nødvendige kvalifikasjoner kan utføre vurderinger av elektriske anlegg og utstyr. Dersom det gis en oppfordring om å gjennomføre slike tilleggsundersøkelser i avsnittet under, er dette en viktig opplysning som en kjøper må ta spesielt hensyn til.

Er det behov for en utvidet kontroll av det elektriske anlegget:

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



# Forenklet vurdering av lovlighets- og branntekniske forhold

## Forenklet vurdering av lovlighetsforhold

I de tilfeller det fremlegges byggetegninger som er godkjente hos bygningsmyndighetene, foretas det en forenklet vurdering av lovlighetsforhold knyttet til dagens bruk av boligens arealer. 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. Den bygnings sakkyndige har ikke ansvar for å innhente tegninger, ferdigattest eller lignende dokumenter. Dersom sist godkjente tegninger ikke fremlegges, er samsvaret mellom faktisk bruk og byggetillatelsen ikke undersøkt. I slike tilfeller hefter det en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Rom som var godkjent for varig opphold da boligen ble bygget, oppfyller ikke nødvendigvis forskriftskrav på befaringstidspunktet, uten at dette er kommentert eller undersøkt videre. Hvis det avdekkes at boligen har åpenbare ulovligheter, for eksempel åpenbare ulovlige bruksendringer, opplyses dette – uavhengig om byggetegninger fremlegges eller ikke.

Er det samsvar mellom faktisk bruk og romklassifiseringen som fremkommer på byggetegninger:

På bakgrunn av at det ikke er fremlagt byggetegninger som viser boligens romklassifisering, har samsvaret mellom faktisk bruk og byggetillatelsen ikke vært mulig å undersøke.

Er det avdekket boder, oppbevaringsrom, tekniske rom, disponible rom, og lignende tilleggsarealer som i dag brukes som et rom for varig opphold:

Nei.

Er boligens utleiedel (egen boenhet) byggemeldt og godkjent:

Ikke relevant.

Kjenner eier til om det har vært utført søknadspliktige inngrep i bærende konstruksjoner som ikke er dokumentert:

Nei.

Er det registrert andre tegn på åpenbare forhold som kan påvirke lovlighet:

Nei.

### Avklaring av behov for videre kontroll av lovlighetsforhold

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens lovlighetsforhold vurderes.

Er det behov for utvidet kontroll av boligens lovlighetsforhold?

På bakgrunn av at det ikke er fremlagt byggetegninger, er samsvaret mellom dagens bruk og byggetillatelsen ikke undersøkt. Det anbefales derfor alltid på et generelt grunnlag at dette undersøkes, selv om det ikke er oppdaget åpenbare tegn på ulovligheter.

## Branntekniske forhold

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggetekniske forskrift (på befaringstidspunktet). Det legges vekt på at den bygnings sakkyndige ikke er brann sakkyndig. Vurderingen omfatter derfor ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr, og baseres kun på visuelle vurderinger av åpenbare forhold, eiers informasjon og dokumentasjon som fremlegges.

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, eller tegn på at boligen ikke er delt opp i brannceller etter gjeldende byggeteknisk forskrift (på befaringstidspunktet):

Nei.

Kjenner eier til om det er utført søknadspliktige arbeider på brannskillende konstruksjoner hvor dokumentasjon mangler:

Nei.

Oppfyller boligen krav til rømningsveier:

Ja.

Er det montert komfyrvakt for kjøkkeninstallasjoner der dette er et krav:

Nei, komfyrvakt er ikke montert på kjøkken. Det anses som sannsynlig at det foreligger krav om komfyrvakt i boligen. Vurderingen baserer seg på alderen til relevante el-installasjoner. Forholdet påvirker brann sikkerheten, og må kartlegges av en kvalifisert elektrofaglig person.

### Avklaring av behov for videre kontroll av brann sakkyndige

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens branntekniske forhold vurderes.

Er det behov for en utvidet kontroll av boligens branntekniske forhold?

Det er registrert forhold som krever tiltak. Likevel vurderes det ikke som nødvendig at en person med brannfaglig spesialkompetanse foretar en utvidet vurdering, så lenge tiltakene gjøres. Tiltakene som anses nødvendige er beskrevet under de aktuelle punktene.

# Forenklet vurdering av radon- og geologiske forhold

## Radon

Radon er en gass som finnes i enkelte bergarter og løsmasser, og kan trenge inn i bygninger fra grunnen. Langvarig eksponering for høye radonverdier innendørs kan medføre helserisiko. Vurderingen baserer seg kun på informasjon og eventuell dokumentasjon som legges frem av eier. Målinger av boligens radonnivåer gjøres over lange tidsperioder, og er ikke en del av denne analysen.

Er radonundersøkelser vurdert til å være aktuelt for boligen eller ikke:

Nei. Med tanke på boligens plassering i bygget vurderes radon og radonundersøkelser som lite aktuelt.

Er det gjennomført radonmåling(er) i boligen:

Ikke relevant.

Er boligen prosjektert etter TEK10 eller nyere (tidspunktet når krav til radonsperre og andre radonforebyggende tiltak ble innført):

Boligen er oppført etter at krav om radonsperre og andre forebyggende tiltak ble innført, og var derfor ifølge normal byggeskikk vanlig å etablere på oppføringstidspunktet. Om slike komponenter og løsninger er hensyntatt under oppføring er ikke mulig å påvise, siden de ligger skjult under bygningen.

Er radonnivå kartlagt i de deler av boligen som er utleid, eller beregnet for utleie:

Ikke relevant.

### Avklaring av behov for å gjennomføre radonundersøkelser/tiltak

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens radonforhold vurderes.

Er det behov for en utvidet kontroll av radonforhold i boligen?

Boligen er plassert så høyt oppe i bygget at radonundersøkelser vurderes som lite aktuelt. Radonnivåene avtar normalt med høyden, og sannsynligheten for radonproblemer blir betydelig mindre jo høyere opp i bygget man befinner seg.

## Geologiske forhold

Det er gjort en forenklet vurdering av geologiske forhold for eiendommen i henhold til NS 3600. Vurderingen består i å avklare om boligen ligger innenfor et aktsomhetsområde for flom eller skred ved å kontrollere tilgjengelige kart og datasett fra Kartverket, NVE og NGI. Merk at kildene i mange tilfeller bygger på satellittdata og annen fjernmåling, med de begrensningene dette innebærer. Undersøkelsene i denne rapporten er derfor ingen garanti for at det ikke finnes geologiske forhold av betydning for eiendommen som ikke fremgår av kildene. Det tas også forbehold om mulige feil i datagrunnlaget, og at ikke alle områder eller scenarier nødvendigvis er kartlagt på befaringstidspunktet. Vurdering av geologiske forhold utover det som er nevnt over, kan kun gjøres av personer med spesialkompetanse og inngår ikke i analysen i denne rapporten.

Ligger boligen i aktsomhetsområde for skred i tilgjengelige kart/datasett:

Nei.

Ligger boligen i aktsomhetsområde for flom i tilgjengelige kart/datasett:

Eiendommen ligger i et aktsomhetsområde for flom.

Kjenner eier til geologiske forhold (i grunnen eller terrenget) eller flom, skred eller andre naturhendelser som har berørt boligen, eiendommen eller nærområdet?

Eier er ikke kjent med forhold av betydning for den aktuelle eiendommen.

### Avklaring av behov for å videre kontroll av geologiske forhold

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av eiendommens geologiske forhold vurderes.

Er det behov for utvidet kontroll av boligens geologiske forhold?

Ja. Boligen er registrert som liggende innenfor et aktsomhetsområde (se punktene over). Konsekvensen er at det bør påregnes ettersyn for å danne seg et godt bilde av hvordan naturhendelser påvirker eiendommen, slik at kompenserende tiltak kan iverksettes, eller videre utredning fra personer med spesialkompetanse kan innhentes ved behov.

# Utfyllende oversikt over rapportens innhold

Vurderingene i denne rapporten er gjort uavhengig av oppdragsgiver og andre involverte parter. 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, som trådte i kraft 17. desember 2025 og 1. januar 2026. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025 (se nærmere forklaring på siden «Forklaring av tilstandsgrader»). Aldersvurderinger for utvalgte bygningsdeler gjøres i henhold til NS 3600:2025 - Tillegg C.

Norsk Standard 3600:2025 inneholder en rekke bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). I utgangspunktet er bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene, ikke en del av denne tilstandsanalysen. Det er likevel valgt å inkludere enkelte tilleggsbestemmelser fra Norsk Standard 3600:2025, med mål om å gi forbrukeren en tilstandsrapport med høyere kvalitet og et bedre informasjonsgrunnlag før boligkjøp. Merk at kravet til hvilke undersøkelser som utføres, varierer avhengig av boligtype og boligens bygningsdeler. Tabellen under viser hvilke tilleggsundersøkelser som medtas, dersom de omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen. Rapportens sjekkpunkter og tilstandsvurderinger viser hvilke undersøkelser som er utført og inkludert i tilstandsanalysen. Dersom en bygningsdel ikke er beskrevet og tilstandsvurdert i sjekkpunktene over, inngår den ikke i tilstandsanalysen. Følgende tilleggsbestemmelser i NS 3600:2025 (ut over forskriftskravene) tas med i de tilfeller de omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen:

## Kjøkken:

A.2.2.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.2.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.2.4 Avtrekk ved matlaging og komfyrvakt (kun påfølgende punkter):

- Punkt 1 - Den bygningsfaglige skal undersøke avtrekket over kokesonen og om det er mulighet for forsert avtrekk ved matlaging.
- Punkt 2 - Den bygningsfaglige skal undersøke om det er montert komfyrvakt fra 2010-07-01.

A.2.2.6 Innredning (kun påfølgende punkt):

- Punkt 1 - Den bygningsfaglige skal se etter skader, riss, sprekker, svelling, avflassing eller fuktskjolder.

## Toalettrom:

A.2.3.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.3.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)

## Andre rom (eksklusive spesialrom):

A.2.4.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.4.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)

## Rom under terreng (kjeller, underetasje og sokkeletasje):

A.2.5.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.5.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)

## Loft (innredet loftetasjerom):

A.2.6.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.6.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)

## Plassbygde spesialrom:

A.2.8.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.8.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.8.4 Vann- og avløpsledninger inkludert sluk (alle tilleggsundersøkelser)

## Ildsteder og skorsteiner inne i boligen:

A.2.9.1 Ildsteder og skorsteiner inne i boligen (kun påfølgende punkt):

- Punkt 8 - Den bygningsfaglige skal se etter skader, riss og sprekker på skorstein, mellom skorstein og ildsted, og på fundament for murt peis på trebjelkelag.

## Innvendige trapper:

A.2.10.1 Innvendige trapper (alle tilleggsundersøkelser)

## Etasjeskiller og gulv på grunn og øvrige bærende konstruksjoner:

A.2.11.1 Etasjeskiller og gulv på grunn (kun påfølgende punkt):

- Punkt 5 - Lokal høydeforskjell skal måles med laser (5 punkter) innenfor 2 m. Undersøk minst to relevante rom per etasje som ikke er våtrom.

## Krypkjeller:

A.2.7.2 Krypkjeller med mulighet for både innvendig og utvendig inspeksjon (alle tilleggsundersøkelser)

## Luft-luft varmepumpe og bergvarmepumpe:

A.2.13.5 Andre VVS-tekniske installasjoner (eksempelvis luft-luft varmepumpe og bergvarmepumpe) (alle tilleggsundersøkelser)

## Radon:

A.2.14.1 Radon (kun påfølgende punkt):

- Punkt 2 - Gjennomgå fremlagt dokumentasjon av eventuelle målinger.

## Yttervegg:

A.3.17.2 Yttervegg - Kledning (alle tilleggsundersøkelser)

A.3.17.3 Vinduer og ytterdører (alle tilleggsundersøkelser)

## Yttertak:

A.3.18.2 Tekking (undertak, sløyfer, lekter og yttertekking) inkludert gradrenner, alle typer beslag på yttertak, takrenner og nedløp (alle tilleggsundersøkelser)

A.3.18.5 Takvindu, takluker og overlys (alle tilleggsundersøkelser)

## Utvendige vann- og avløpsinstallasjoner:

A.3.22.4 Utvendige vann- og avløpsinstallasjoner, inklusive overvann og avløp fra drenering (kun påfølgende punkt):

- Punkt 1 - Den bygningsfaglige skal spørre eier om materiale og alder på stikkledninger.

## Septiktank, minirensanlegg, pumpestasjon og tett avløpstank:

A.3.22.6 Septiktank, minirensanlegg, pumpestasjon og tett avløpstank (kun påfølgende punkt):

- Punkt 5 - Den bygningsfaglige skal vurdere alder og materiale, og etterspørre dokumentasjon fra tilstandskontroll.

## Frittstående bygninger:

Frittstående bygninger av typen garasje, annek, utebod og naust undersøkes på tilsvarende måte som for boligen (det gjøres ikke hulltaking i lukkede konstruksjoner eller lignende destruktive inngrep). Mindre bygninger som dukkehus, vedskjul, små drivhus, postkassetativer, overbygg for søppelkasser og lignende undersøkes ikke. Rapportens innhold vil vise hvilke frittstående bygninger som er medtatt/undersøkt. Hvis en frittstående bygning ikke er beskrevet og tilstandsvurdert, er denne ikke omfattet av tilstandsanalysen.

## 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.

Signatur bygningsfaglig:

Mobil: 97677897

# Egenerklæring

Trollbærveien 2, 9514 ALTA

08 Apr 2026

## Informasjon om eiendommen

---

**Adresse**

Trollbærveien 2

**Postadresse**

Trollbærveien 2

**Enhetsnummer**

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

---

**Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?** Ja  Nei**Når kjøpte du boligen?**

Boligen ble kjøpt i 2020

**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.

Har bodd i boligen siden overdragelse

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**

Vet ikke

## Informasjon om selger

---

**Selger**

Nilsen, Lasse Alvik

**Selger**

Langhelle, Ingrid Birknes

## Forbehold

---

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

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



Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

## Våtrom

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Tak, yttervegg og fasade

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2024

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Altanen ble renoverert i forbindelse med en forsikringssak. Dette ble gjort som en del av et renoveringsprosjekt av flere altaner med samme problem i hagebyen.

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Usikker

4.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja  Nei

## Kjeller

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?



Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Elektrisitet

---

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Rør

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Ventilasjon og oppvarming

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Skjevheter og sprekker

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

Det er oppdaget sprekker i hjørnene på badet. Disse går langs gulvet. Har kontaktet komfort for utredning og de kommer på befaring 14/04.



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

### Beskriv nærmere hvilke forhold

Det har vært en byggeprosess på nabotomta (skogmo) som ferdigstilles snart. I forbindelse med dette har det vært litt byggeaktivitet og oppsatte brakker rett utenfor hagebyen.

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 65016891**

# Egenerklærings skjema

Name

**Lasse Alvik Nilsen**

Date

**2026-04-08**

Name

**Ingrid Birknes Langhelle**

Date

**2026-04-08**

Identification

 Lasse Alvik Nilsen

Identification

 Ingrid Birknes Langhelle



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

## Egenerklærings skjema

---

Signed by:

Lasse Alvik Nilsen  
Ingrid Birknes Langhelle

08/04-2026  
10:03:35  
08/04-2026  
10:28:34

BankID OIDC  
High  
BankID OIDC  
High



Adresse

**Trollbærveien 2, 9514 ALTA**

Dato for energimerking  
**24.04.2026**

Merkenummer  
**Energiattest-2026-286237**

Bygningskategori  
**Boligblokker**

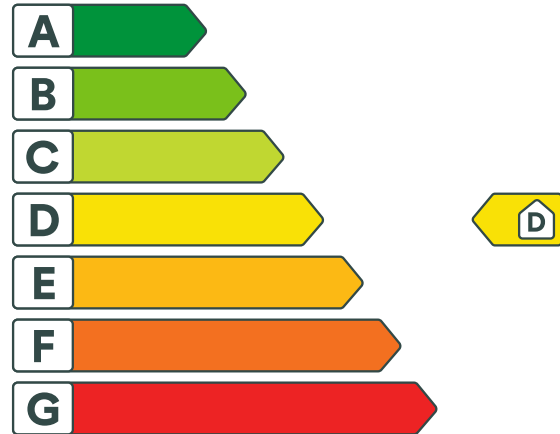
Bygningsnummer  
**300188953**

Gårdsnummer  
**32**

Bruksnummer  
**79**

Seksjonsnummer  
**9**

Bruksenhetsnummer  
**H0301**



## Energikarakteren

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



## Boliginformasjon

Byggeår  
**2011**

Bygningstype  
**Leilighet**

Bruksareal  
**78,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet bruksareal  
**78,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet etasje  
**3**

Bygningsmateriale  
**Tre**

Oppvarming  
**Elektrisitet, Ved**

Ventilasjon  
**Balansert ventilasjon**



## Energi

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

### Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år  
**158,18 kWh/m<sup>2</sup>**

### Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år  
**238,84 kWh/m<sup>2</sup>**

Totalt levert pr. år  
**19 676 kWh**



## Trollbærveien 2, 9514 ALTA



### Detaljerings

Bygningsform <b>Nei</b>	Vegger <b>Nei</b>
Vindu <b>Nei</b>	Gulv <b>Nei</b>
Takkonstruksjon <b>Nei</b>	Ytterdører <b>Nei</b>
Energibruk <b>Nei</b>	Lekkasjetall <b>Nei</b>
Solceller <b>Nei</b>	



## Trollbærveien 2, 9514 ALTA



### Tiltak

#### Tiltak utendørs

##### Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

##### Tiltak 2: 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 3: 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 4: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

#### Brukertiltak

##### Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: Vask med fulle maskiner

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

## Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

## Tiltak 11: 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 12: Luft kort og effektivt

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

## Tiltak 13: 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 persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

## Tiltak 14: 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 på elektriske anlegg

### Tiltak 15: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

### Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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



## Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>

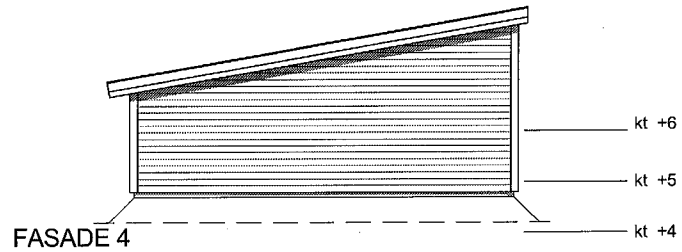


## Spørsmål om energiattesten

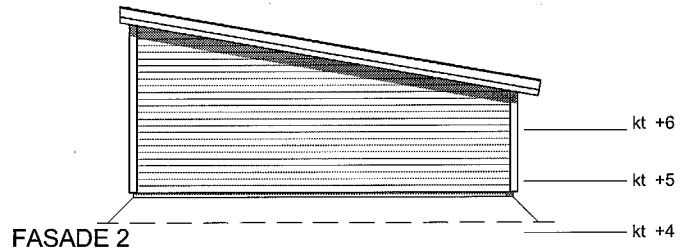
Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

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

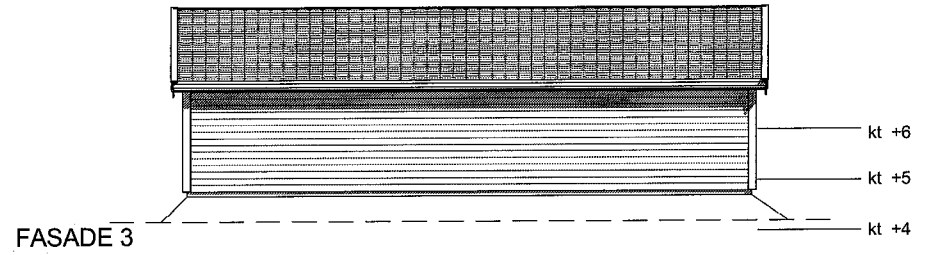
<https://www.enova.no>



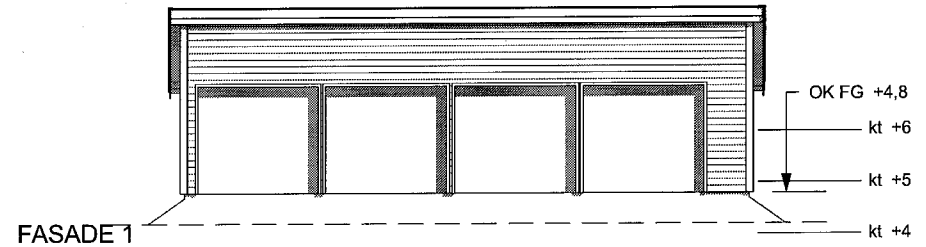
FASADE 4



FASADE 2



FASADE 3



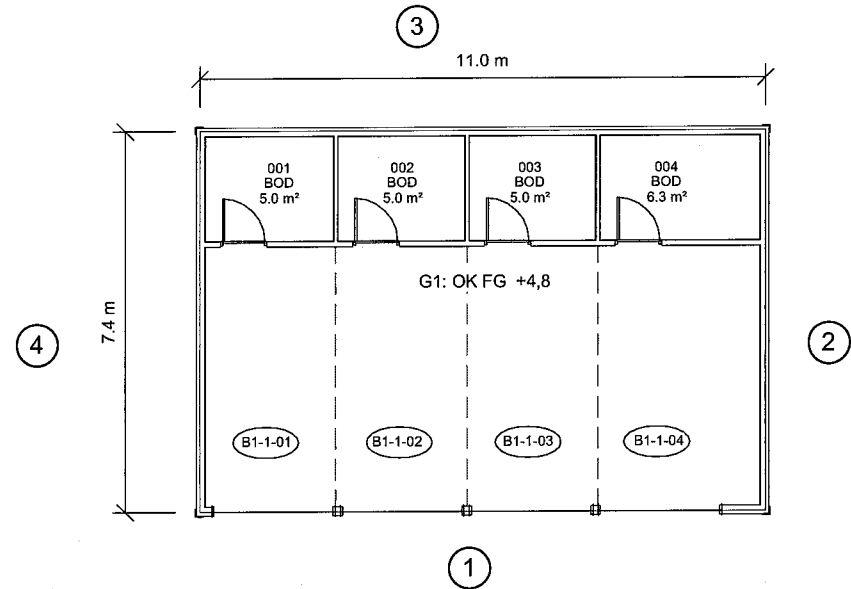
FASADE 1

Eksist. terreng - - - - -

Justert terreng \_\_\_\_\_

Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
4 Carport med boder	77.3 m <sup>2</sup>

Areal BYA	
4 Carporter med boder	84 m <sup>2</sup>



Utarbeidet av:  
**Unikus**  
 Postboks 4104,  
 Terminalveien 10  
 8089 Bode, tlf. 75 50 51 20  
 E-mail: post@unikus.no

OPPDRAAGSGIVER:  
**BEDRE BOLIGER AS**

TILTAKSHAVER:  
**Bedre Boliger as**

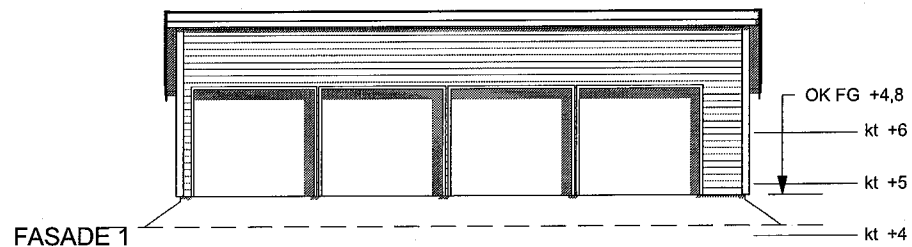
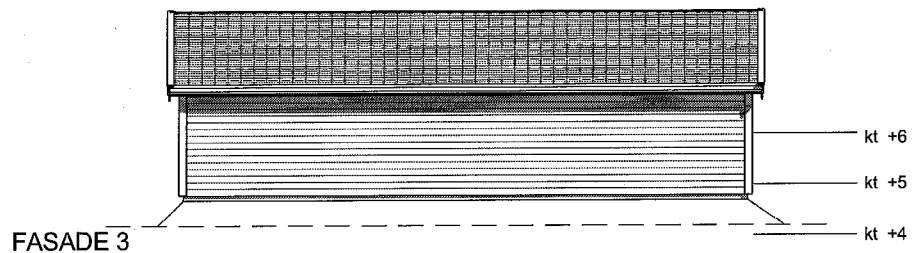
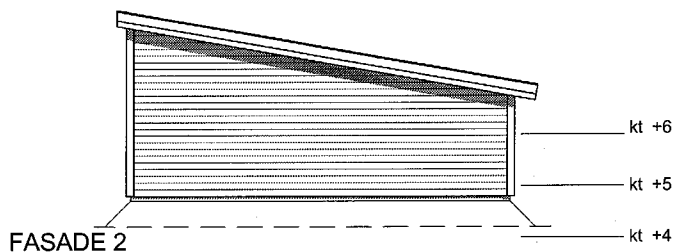
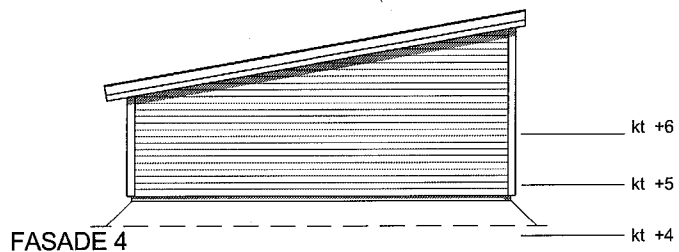
G.nr/B.nr:  
 32/79

KOMMUNE:  
 ALTA

BYGGEPLASS:  
 ENGESET

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN. INNHOLD:			MALESTOKK:
4 Car-porter m. boder			1 : 100
PROSJEKT:			PROSJEKT NR.:
<b>ARONNES HAGEBY - G1</b>			<b>10328</b>
ARKITEKT:	DATO:	TEGN:	REV.:
L.Ingebrigtsen	29.09.10	LajB	TEGN.NR.:
			<b>09.01</b>

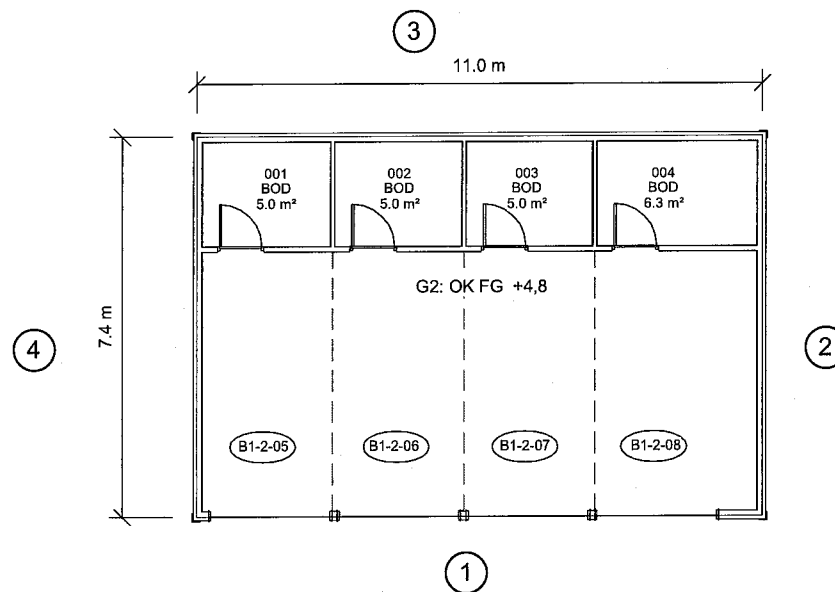


Eksist. terreng - - - -

Justert terreng \_\_\_\_\_

Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
4 Carport med boder	77.3 m <sup>2</sup>

Areal BYA	
4 Carporter med boder	84 m <sup>2</sup>



Utarbeidet av:  
**Unikus**  
 Postboks 4104,  
 Terminalveien 10  
 8089 Bodo, tlf. 75 55 51 20  
 E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER:  
**BEDRE BOLIGER AS**

TILTAKSHAVER:  
 Bedre Boliger as

BYGGEPLASS:  
 ENGESET

G.nr/B.nr:  
 32/79

KOMMUNE:  
 ALTA

REV.	DATO	REVISJON	SIGN.

TEGN. INNHOLD:  
 4 Car-porter m. boder

PROSJEKT:  
**ARONNES HAGEBY - G2**

ARKITEKT:  
 L.Ingebrigtsen

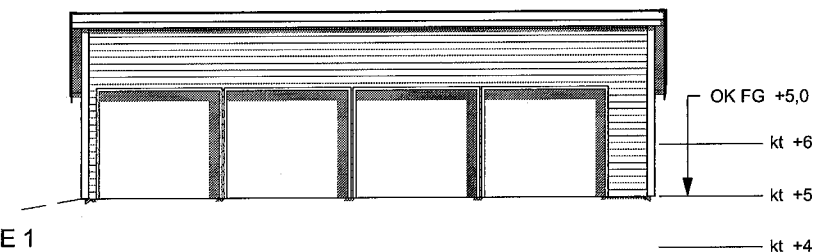
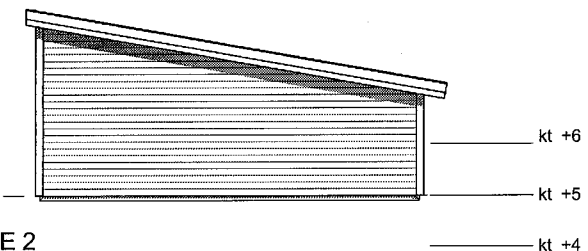
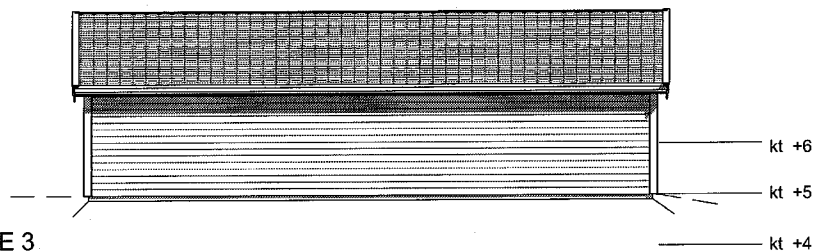
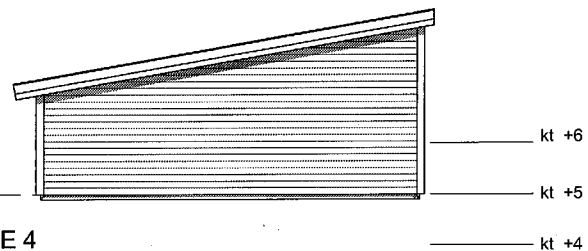
DATO:  
 29.09.10

TEGN:  
 LajB

MÅLESTOKK:  
 1 : 100

PROSJEKT NR:  
**10328**

TEGN.NR:  
**09.01**

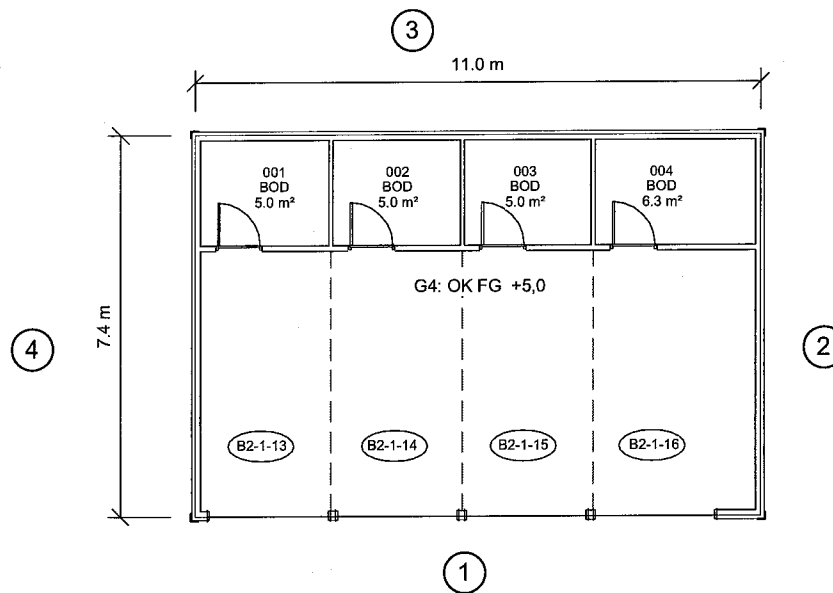


Eksist. terreng - - - -

Justert terreng \_\_\_\_\_

Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
4 Carport med boder	77.3 m <sup>2</sup>

Areal BYA	
4 Carporter med boder	84 m <sup>2</sup>



Utarbeidet av:  
**Unikus**  
Postboks 4104,  
Terminalløveten 10  
8089 Bode, tlf. 75 50 51 20  
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER:  
**BEDRE BOLIGER AS**

TILTAKSHAVER:  
**Bedre Boliger as**

G.nr/B.nr:  
**32/79**

BYGGEPLASS:  
**ENGESET**

KOMMUNE:  
**ALTA**

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD:  
**4 Car-porter m. boder**

PROSJEKT:  
**ARONNES HAGEBY - G4**

MALESTOKK:  
**1 : 100**

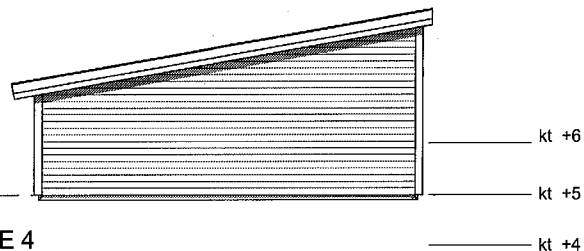
PROSJEKT NR:  
**10328**

ARKITEKT:  
**L.Ingebrigtsen**

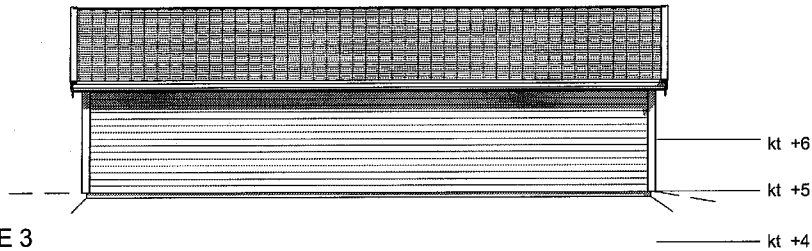
DATO:  
**29.09.10**

TEGN:  
**LajB**

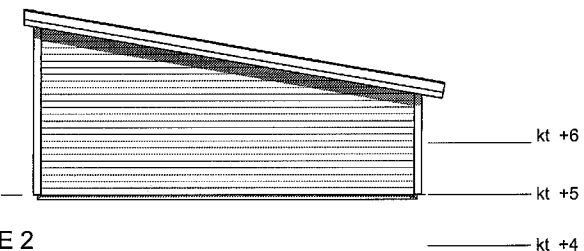
REV:  
**09.01**



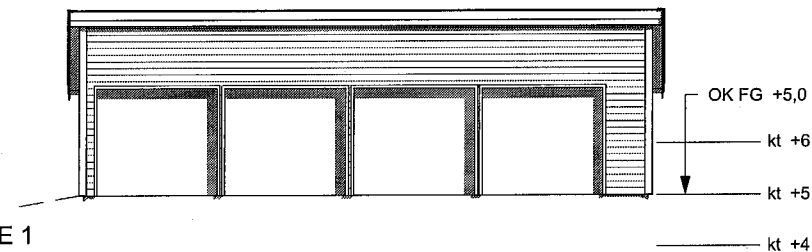
FASADE 4



FASADE 3



FASADE 2



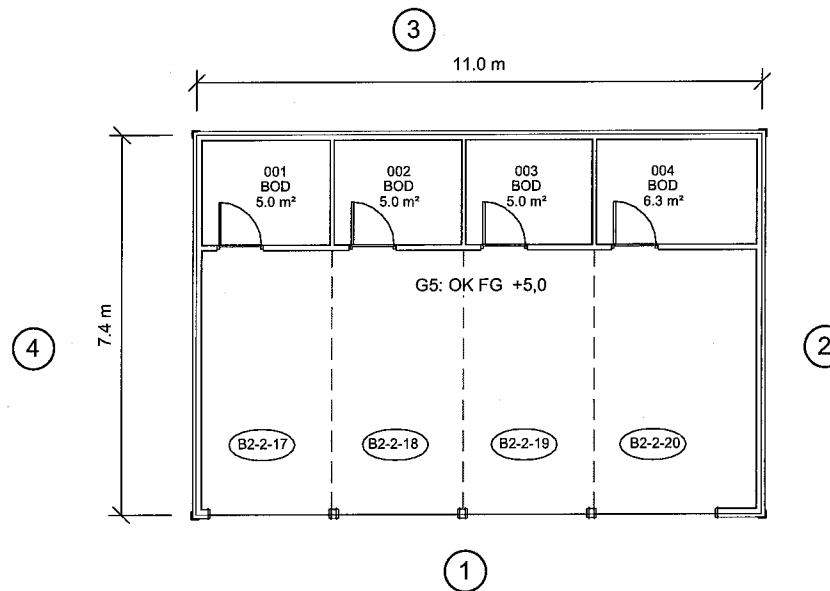
FASADE 1

Eksist. terreng - - - -

Justert terreng \_\_\_\_\_

Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
4 Carport med boder	77.3 m <sup>2</sup>

Areal BYA	
4 Carporter med boder	84 m <sup>2</sup>



Utarbeidet av:  
**Unikus**  
 Postboks 4104,  
 Terminalveien 10  
 8069 Bode, tlf. 75 55 51 20  
 E-mail: post@unikus.no

OPPDRAAGSGIVER:  
**BEDRE BOLIGER AS**

TILTAKSHAVER:  
 Bedre Boliger as

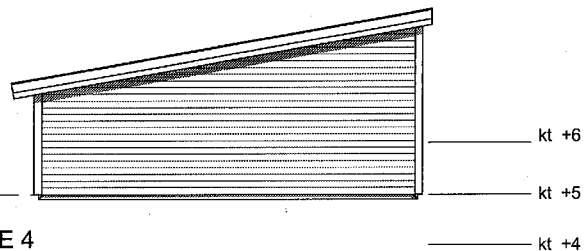
BYGGEPLASS:  
 ENGESET

G.nr/B.nr:  
 32/79

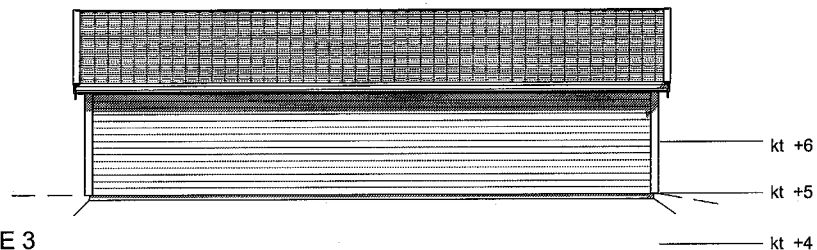
KOMMUNE:  
 ALTA

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN:

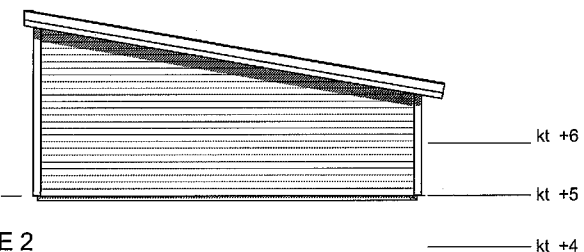
TEGN, INNHOLD:				MALESTOKK:
4 Car-porter m. boder				1 : 100
PROSJEKT:				PROSJEKT NR:
<b>ARONNES HAGEBY - G5</b>				<b>10328</b>
ARKITEKT:	DATO:	TEGN:	REV:	TEGN.NR:
L.Ingebrigtsen	29.09.10	LajB		<b>09.01</b>



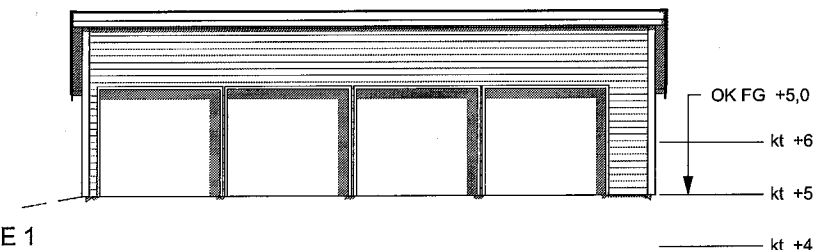
FASADE 4



FASADE 3



FASADE 2



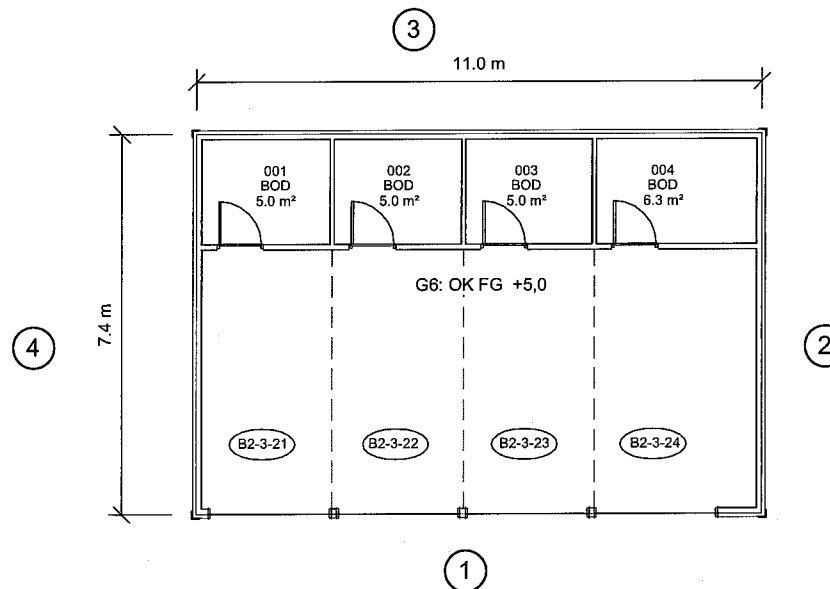
FASADE 1

Eksist. terreng - - - -

Justert terreng \_\_\_\_\_

Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
4 Carport med boder	77.3 m <sup>2</sup>

Areal BYA	
4 Carporter med boder	84 m <sup>2</sup>



Utarbeidet av:  
**Unikus**  
 Postboks 4104,  
 Terminalveien 10  
 8060 Bode, tlf. 73 55 51 20  
 E-mail: post@unikus.no

OPPDRAAGSGIVER:  
**BEDRE BOLIGER AS**

TILTAKSHAVER:  
 Bedre Boliger as

BYGGEPLASS:  
 ENGESET

G.nr/B.nr:  
 32/79

KOMMUNE:  
 ALTA

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN. INNHOLD:  
 4 Car-porter m. boder

PROSJEKT:  
**ARONNES HAGEBY - G6**

ARKITEKT:  
 L.Ingebrigtsen

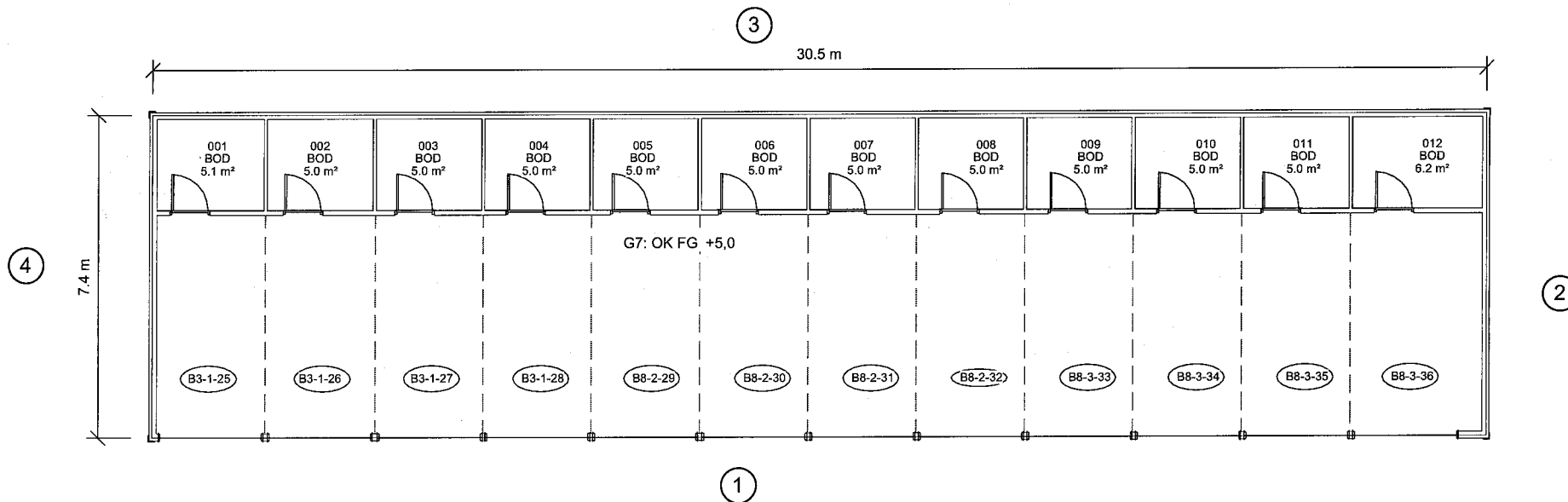
DATO:  
 29.09.10

TEGN:  
 LajB

MALESTOKK:  
 1 : 100

PROSJEKT NR:  
**10328**

REV. TEGN.NR:  
**09.01**



Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
6 Carporter med boder	218.2 m <sup>2</sup>

Areal BYA	
6 Carporter med boder	231 m <sup>2</sup>

Utarbeidet av:  
**Unikus**  
 Postboks 4104,  
 Terminalveien 10  
 8089 Bodo, tlf. 75 50 51 20  
 E-mail: post@unikus.no

OPPDRAAGSGIVER:  
**BEDRE BOLIGER AS**

TILTAKSHAVER:  
**FMP**

BYGGEPLASS:  
**ENGESET**

G.nr/B.nr:  
**32/79**

KOMMUNE:  
**ALTA**

REV.	DATO	REVISJON:	SIGN:

TEGN. INNHOLD:  
**12 Car-porter m. boder**

PROSJEKT:  
**ARONNES HAGEBY - G7**

ARKITEKT:  
**L.Ingebrigtsen**

DATO:  
**29.09.10**

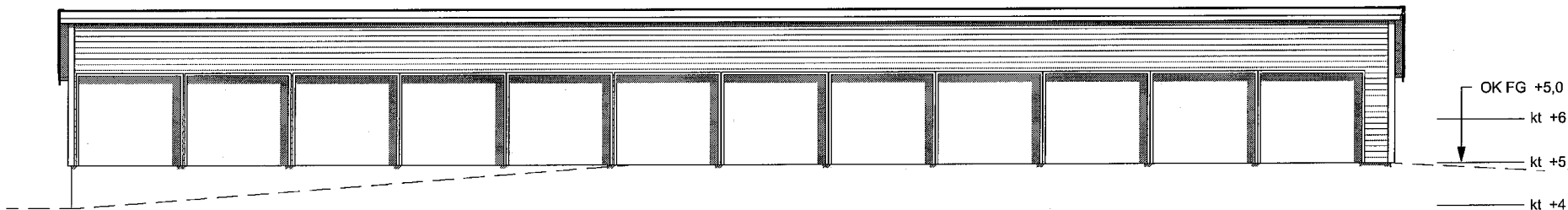
TEGN:  
**LajB**

REV:

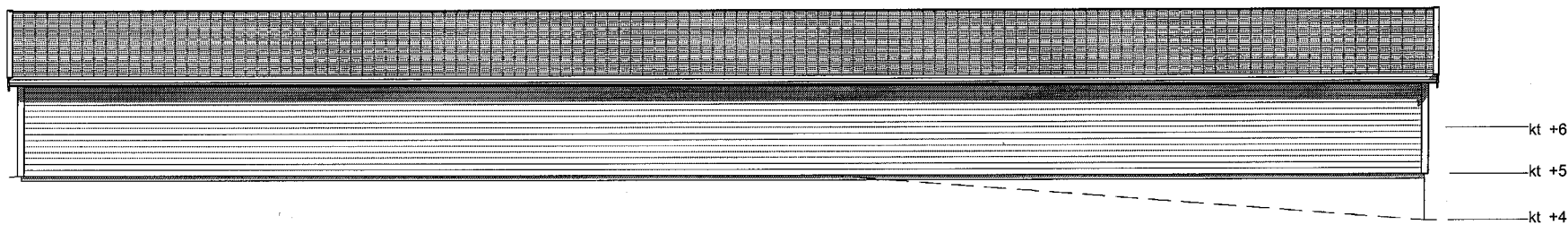
MALESTOKK:  
**1 : 100**

PROSJEKT NR:  
**10328**

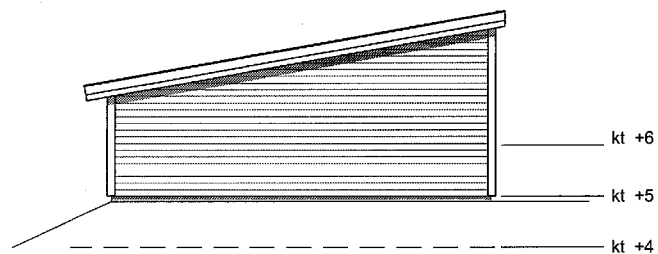
TEGN NR:  
**09.01**



FASADE 1



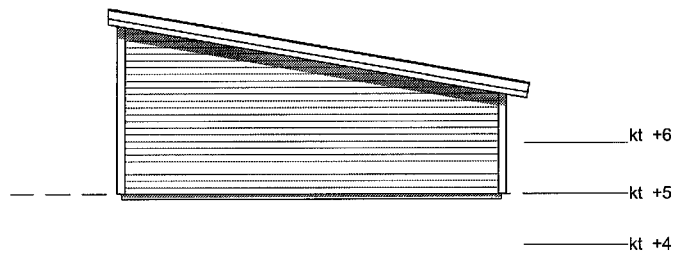
FASADE 3



FASADE 4

Eksist. terreng - - - - -

Justert terreng \_\_\_\_\_



FASADE 2

Utarbeidet av  
**Unikus**  
Postboks 4104,  
Terminhalvøien 10  
8089 Bodø, tlf. 75 55 51 20  
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER:  
**BEDRE BOLIGER AS**

TILTAKSHAVER:  
**FMP**

BYGGEPLASS:  
**ENGESET**

G.nr/B.nr:  
**32/79**

KOMMUNE:  
**ALTA**

REV.	DATO	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD:  
**Fasader**

PROSJEKT:  
**ARONNES HAGEBY - G7**

ARKITEKT:  
**L.Ingebrigtsen**

MALESTOKK:  
**1 : 100**

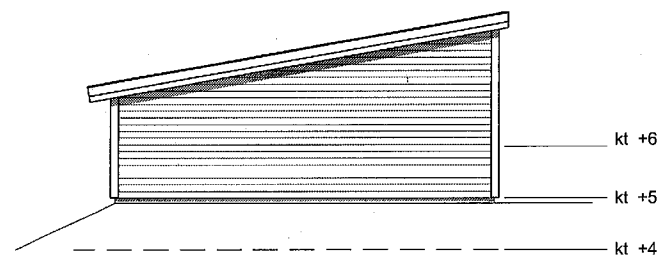
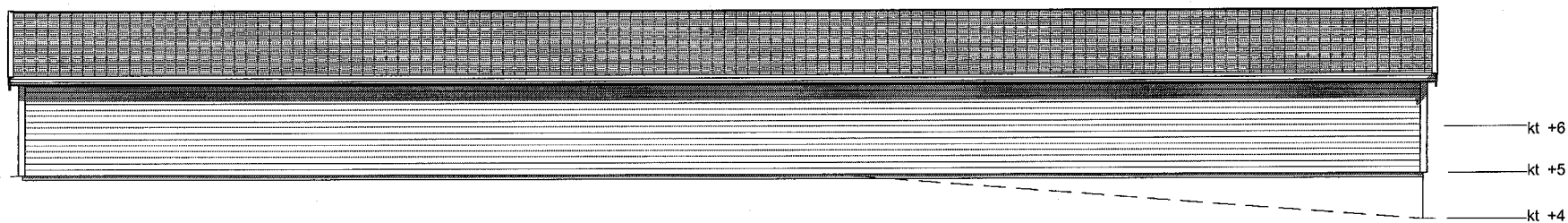
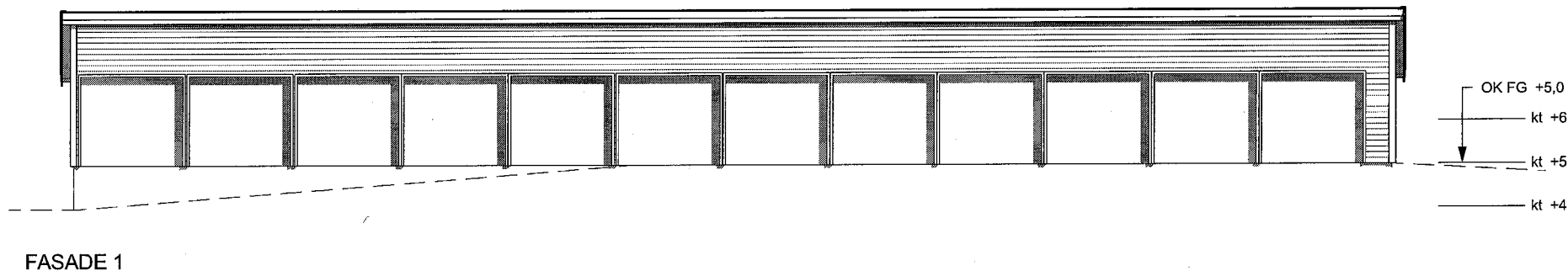
PROSJEKT NR:  
**10328**

TEGN NR:  
**09.02**

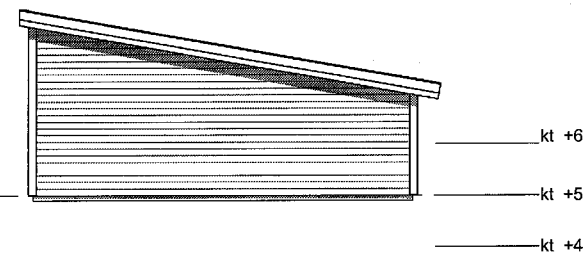
DATE:  
**29.09.10**

TEGN:  
**LajB**

REV:



Eksist. terreng - - - - -  
 Justert terreng ————



Utarbeidet av  
**Unikus**  
 Postboks 4104,  
 Terminalveien 10  
 8089 Bodo, tlf. 75 55 51 20  
 E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER:  
**BEDRE BOLIGER AS**

TILTAKSHAVER:  
**FMP** G.nr/B.nr:  
 32/79

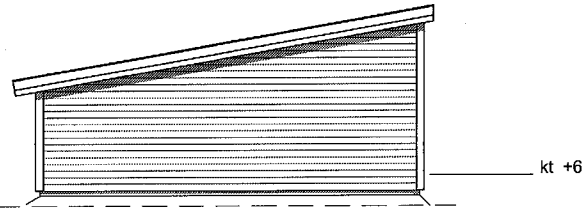
BYGGEPLASS:  
**ENGESET** KOMMUNE:  
 ALTA

REV.	DATO	REVISJON	SIGN.

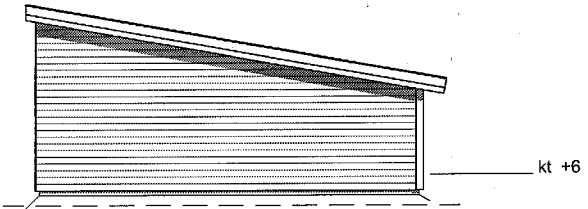
TEGN. INNHOLD:  
**Fasader** MÅLESTOKK:  
 1 : 100

PROSJEKT:  
**ARONNES HAGEBY - G7** PROSJEKT NR:  
 10328

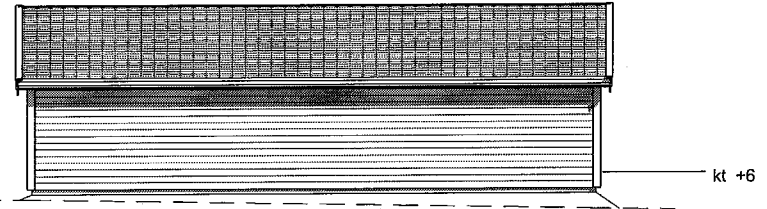
ARKITEKT: **L.Ingebrigtsen** DATO: **29.09.10** TEGN: **LajB** REV: TEGN.NR:  
**09.02**



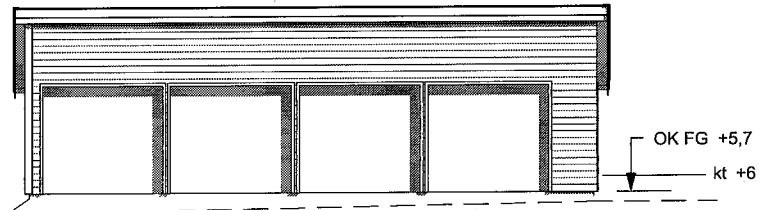
FASADE 4



FASADE 2



FASADE 3



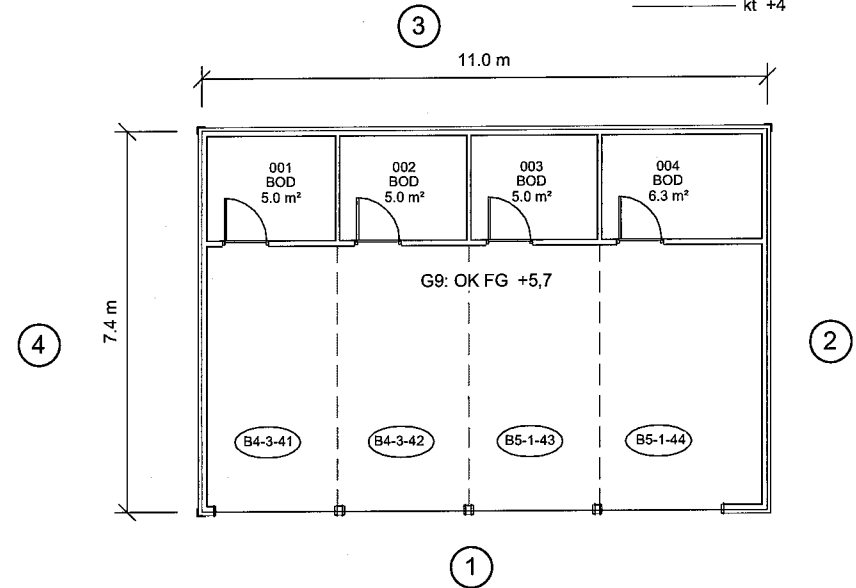
FASADE 1

Eksist. terreng - - - -

Justert terreng \_\_\_\_\_

Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
4 Carport med boder	77.3 m <sup>2</sup>

Areal BYA	
4 Carporter med boder	84 m <sup>2</sup>



Utarbeidet av:

**Unikus**

Postboks 4104,  
Terminallveien 10  
8089 Bodo, tlf. 75 56 51 20  
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAAGSGIVER:  
**BEDRE BOLIGER AS**

TILTAKSHAVER:  
**Bedre Boliger as**

G.nr/B.nr: 32/79

KOMMUNE:  
**ALTA**

BYGGEPLASS:  
**ENGESET**

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN.

TEGN, INNHOLD:  
**4 Car-porter m. boder**

PROSJEKT:  
**ARONNES HAGEBY - G9**

ARKITEKT:  
L.Ingebrigtsen

DATO:  
29.09.10

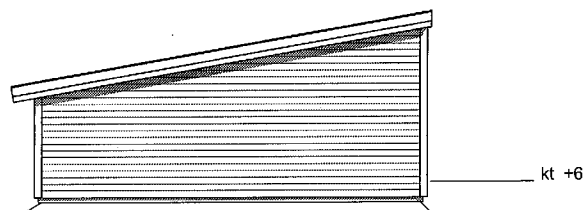
TEGN:  
LajB

REV:

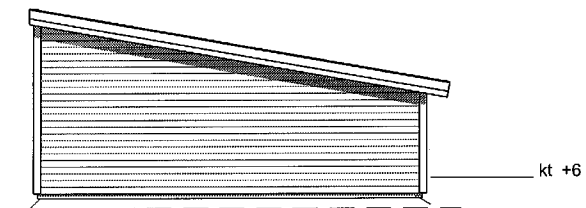
MALESTOKK:  
1 : 100

PROSJEKT NR:  
**10328**

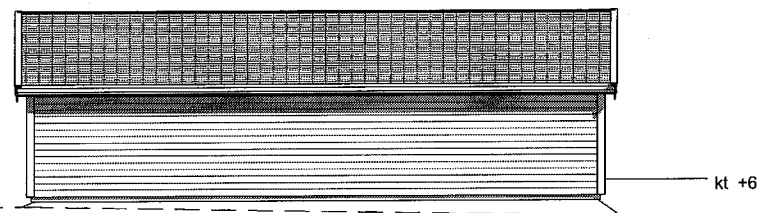
TEGN.NR:  
**09.01**



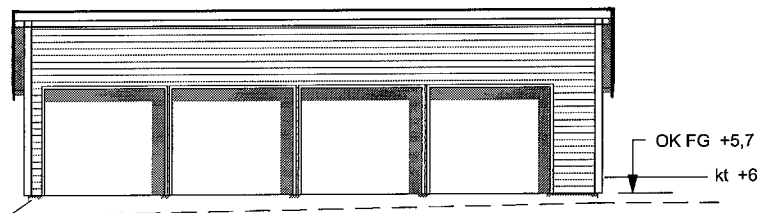
FASADE 4



FASADE 2



FASADE 3



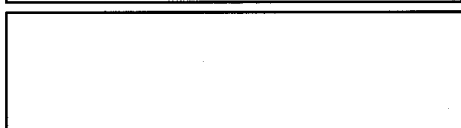
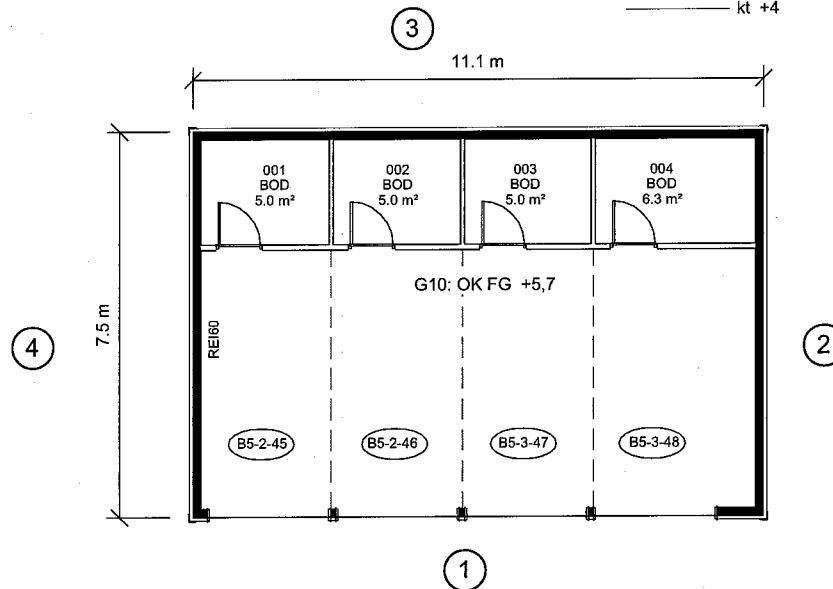
FASADE 1

Eksist. terreng - - - -

Justert terreng \_\_\_\_\_

Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
4 Carport med boder	77.3 m <sup>2</sup>

Areal BYA	
4 Carporter med boder	86 m <sup>2</sup>



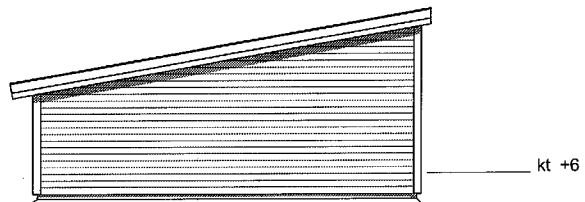
Utarbeidet av:  
**Unikus**  
 Postboks 4104,  
 Terminåveien 10  
 8099 Bodo, tlf. 75 55 51 20  
 E-mail: post@unikus.no

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

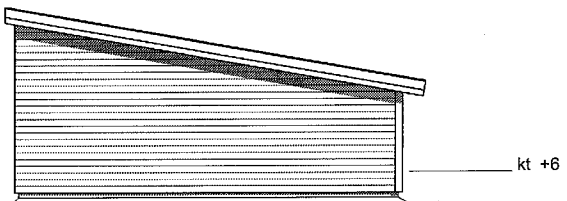
REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD: <b>4 Car-porter m. boder</b>			
PROSJEKT: <b>ARONNES HAGEBY - G10</b>			
ARKITEKT: L.Ingebrigtsen	DATO: 29.09.10	TEGN: LajB	REV:

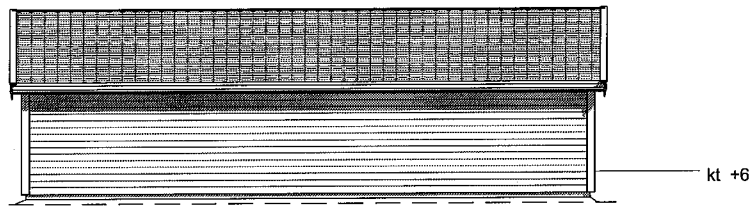
MALESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT NR: <b>10328</b>
TEGN NR: <b>09.01</b>



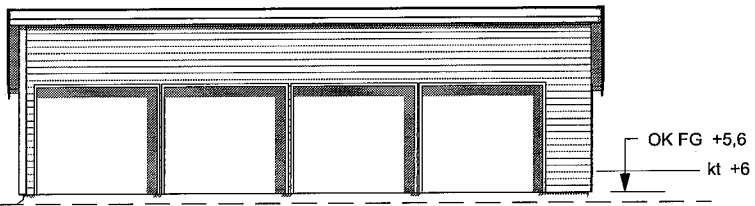
FASADE 4



FASADE 2



FASADE 3



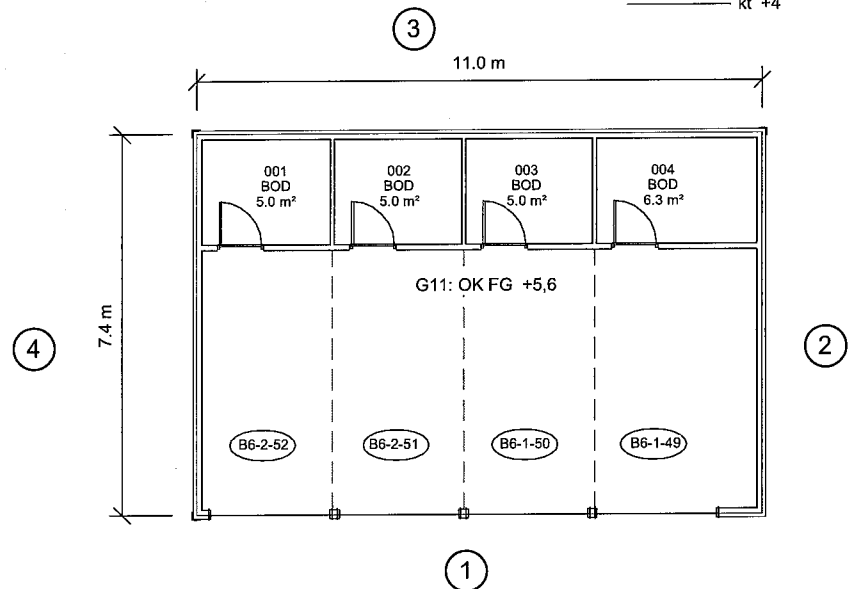
FASADE 1

Eksist. terreng - - - -

Justert terreng \_\_\_\_\_

Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
4 Carport med boder	77.3 m <sup>2</sup>

Areal BYA	
Beskrivelse:	Areal:
4 Carporter med boder	84 m <sup>2</sup>



Utarbeidet av:  
**Unikus**  
 Postboks 4104,  
 Terminalveien 10  
 8009 Bodø, tlf. 75 56 51 20  
 E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER:  
**BEDRE BOLIGER AS**

TILTAKSHAVER:  
**Bedre Boliger as**

G.nr/B.nr: 32/79

BYGGEPLASS:  
**ENGESET**

KOMMUNE:  
**ALTA**

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN.

TEGN, INNHOLD:  
**4 Car-porter m. boder**

PROSJEKT:  
**ARONNES HAGEBY - G11**

MALESTOKK:  
**1 : 100**

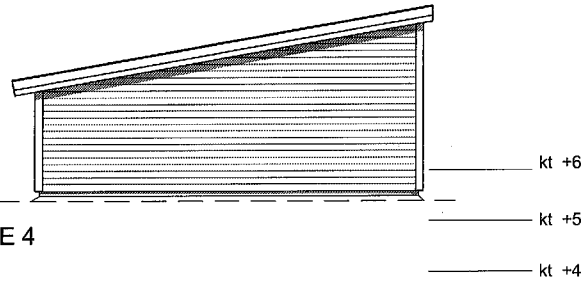
PROSJEKT NR:  
**10328**

ARKITEKT:  
**L.Ingebrigtsen**

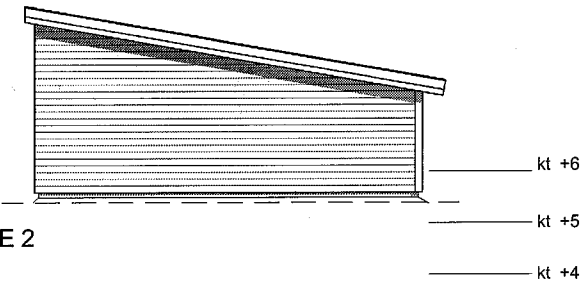
DATO:  
**29.09.10**

TEGN:  
**LajB**

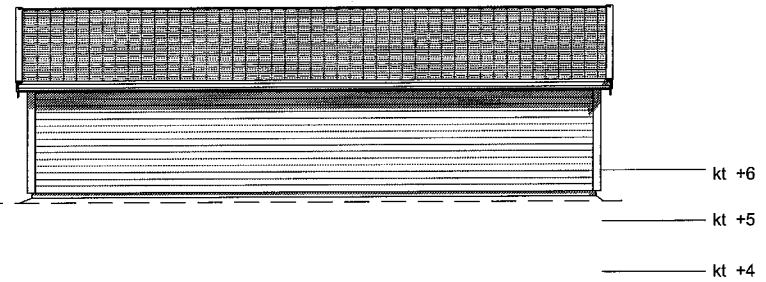
REV:  
**09.01**



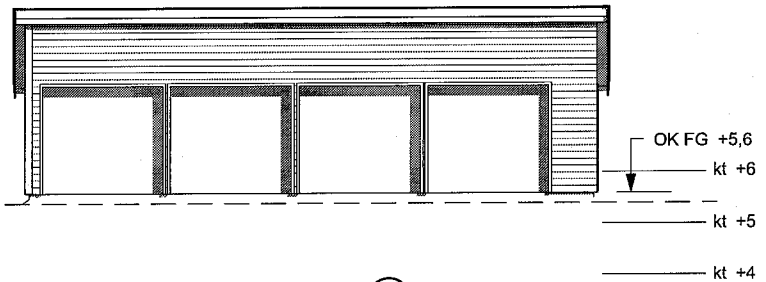
FASADE 4



FASADE 2



FASADE 3



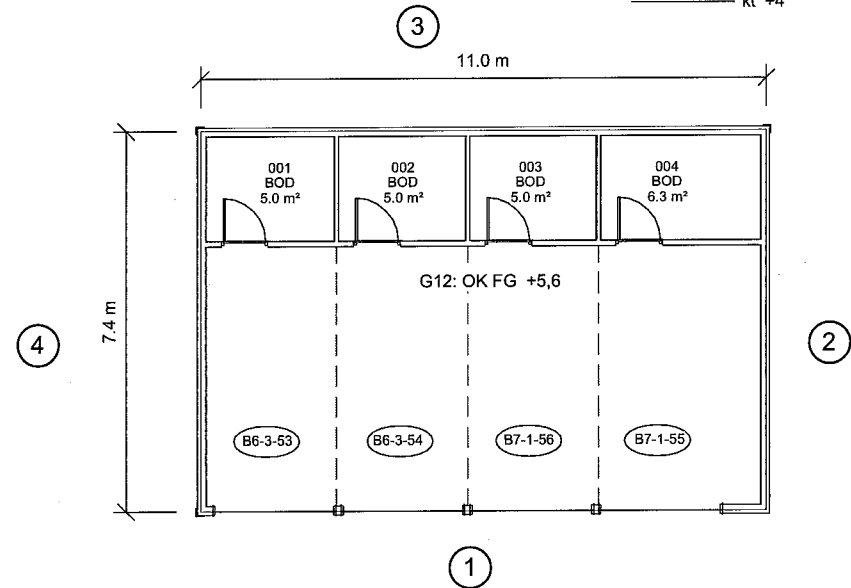
FASADE 1

Eksist. terreng - - - -

Justert terreng \_\_\_\_\_

Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
4 Carport med boder	77.3 m <sup>2</sup>

Areal BYA	
4 Carporter med boder	84 m <sup>2</sup>



Utarbeidet av:  
**Unikus**  
 Postboks 4104,  
 Terminalveien 10  
 8050 Breda, tlf. 75 56 51 20  
 E-mail: post@unikus.no

OPPDRAAGSGIVER:  
**BEDRE BOLIGER AS**

TILTAKSHAVER:  
**Bedre Boliger as**

BYGGEPLASS:  
**ENGESET**

G.nr/B.nr:  
**32/79**

KOMMUNE:  
**ALTA**

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN. INNHOLD:  
**4 Car-porter m. boder**

PROSJEKT:  
**ARONNES HAGEBY - G12**

ARKITEKT:  
**L.Ingebrigtsen**

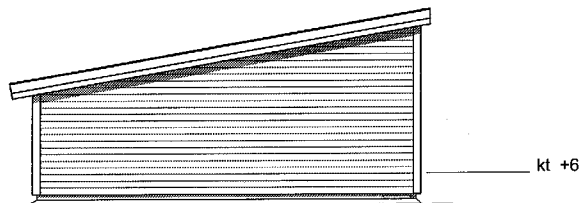
DATO:  
**29.09.10**

TEGN:  
**LajB**

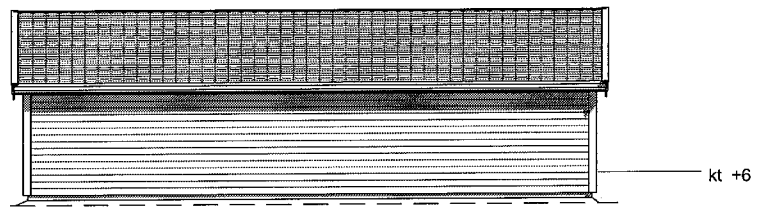
MALESTOKK:  
**1 : 100**

PROSJEKT NR:  
**10328**

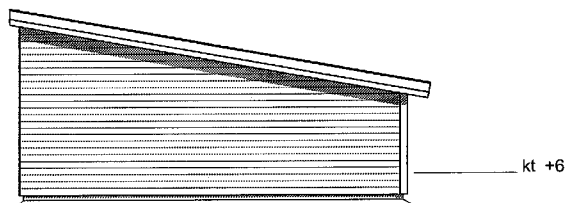
REV. TEGN.NR:  
**09.01**



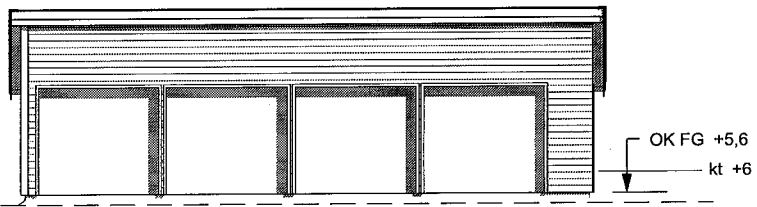
FASADE 4



FASADE 3



FASADE 2



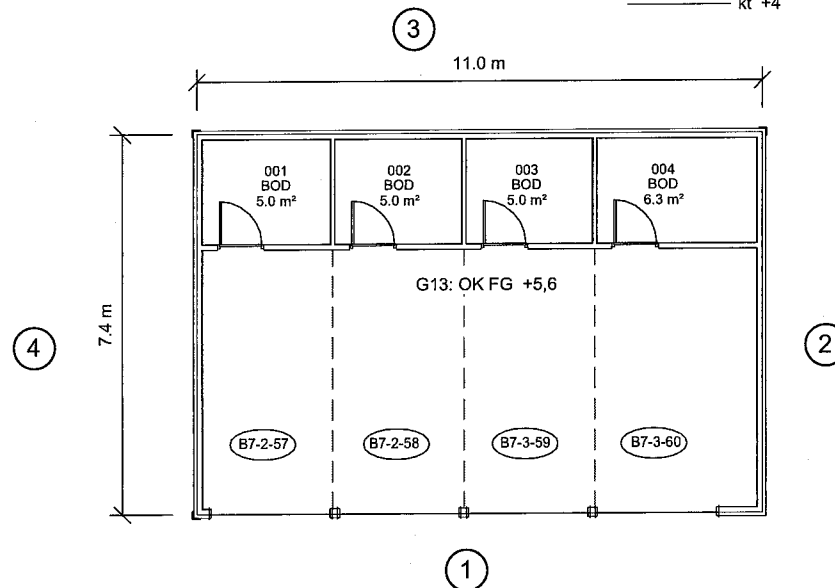
FASADE 1

Eksist. terreng - - - -

Justert terreng \_\_\_\_\_

Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
4 Carport med boder	77.3 m <sup>2</sup>

Areal BYA	
Beskrivelse:	Areal:
4 Carporter med boder	84 m <sup>2</sup>

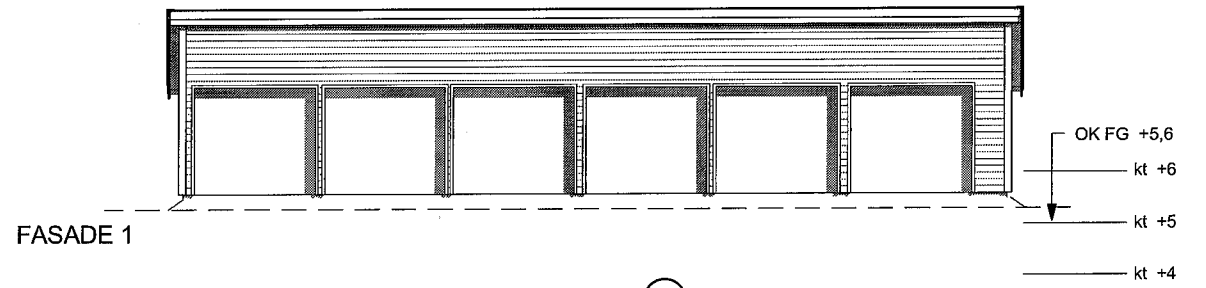
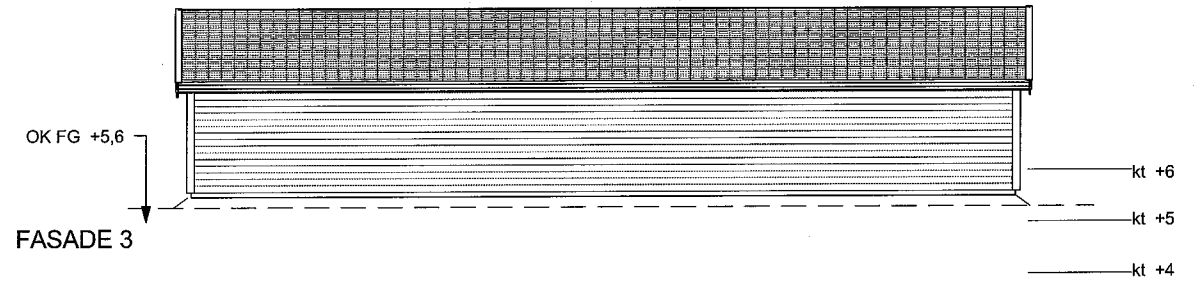
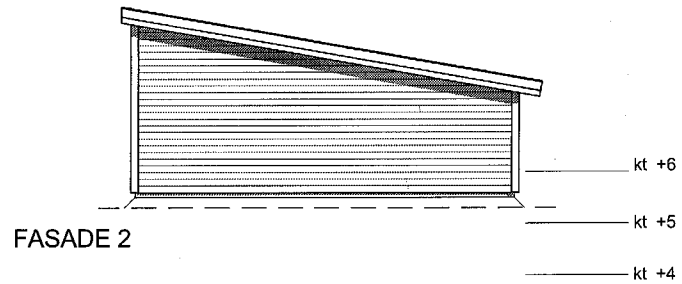
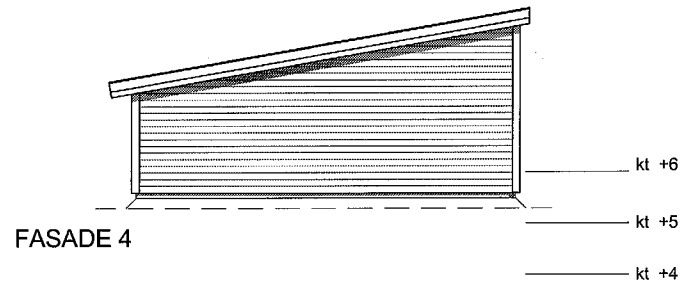


Utarbeidet av  
**Unikus**  
 Postboks 4104,  
 Terminalveien 10  
 8089 Bodo, tlf. 75 56 61 20  
 E-mail: post@unikus.no

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

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN. INNHOLD: 4 Car-porter m. boder	MALESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: <b>ARONNES HAGEBY - G13</b>	PROSJEKT NR: <b>10328</b>
ARKITEKT: L.Ingebrigtsen	TEGN.NR: <b>09.01</b>
DATO: 29.09.10	REV: LajB

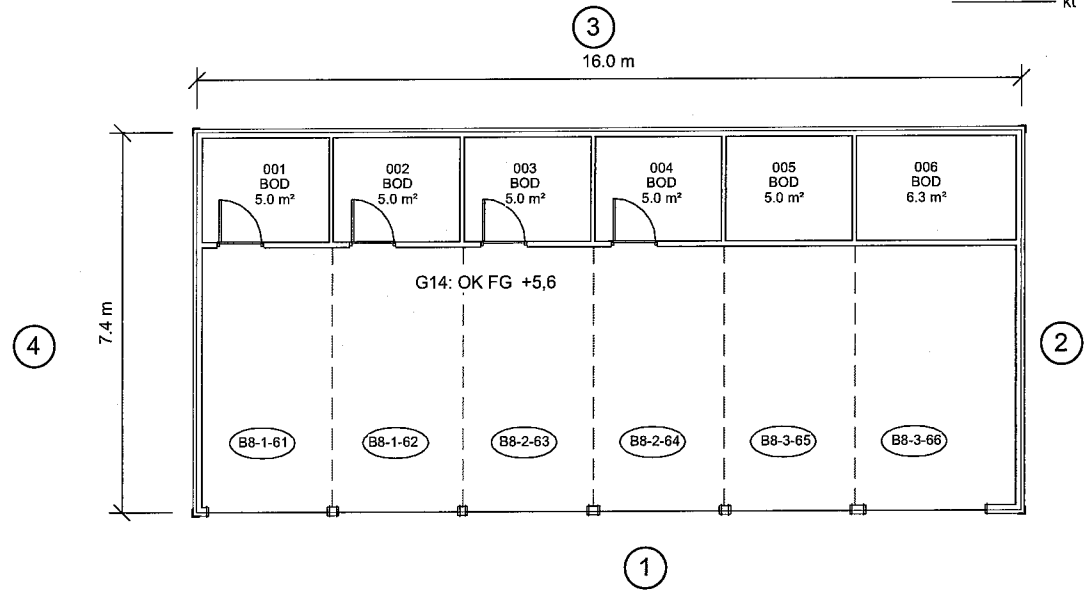


Eksist. terreng - - - -

Justert terreng \_\_\_\_\_

Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
6 Carport med boder	113.6 m <sup>2</sup>

Areal BYA	
6 Carporter med boder	122 m <sup>2</sup>



Utarbeidet av:  
**Unikus**  
Postboks 4104,  
Terminalvæien 10  
8099 Bode, tlf. 75 55 51 20  
E-mail: post@unikus.no

OPPDRAAGSGIVER:  
**BEDRE BOLIGER AS**

TILTAKSHAVER:  
**FMP**

BYGGEPLASS:  
**ENGESET**

G.nr/B.nr:  
**32/79**

KOMMUNE:  
**ALTA**

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD:  
**6 Car-porter m. boder**

PROSJEKT:  
**ARONNES HAGEBY - G14**

ARKITEKT:  
**L.Ingebrigtsen**

DATO:  
**29.09.10**

TEGN:  
**LajB**

REV.:

MALESTOKK:  
**1 : 100**

PROSJEKT NR:  
**10328**

TEGN NR:  
**09.01**

## Møteprotokoll

Dato: 17.04.2023  
Tid: 19:00 – 20:30  
Referent: Camilla Johnsen

## Sameiermøte 17.04.2023 – Sameiet Aronnes Hageby

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

### Saksliste

---

#### 0. Merknader til saksliste

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

#### Saker til behandling meldt inn av seksjonseiere:

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

#### Vedlegg som ble sendt ut med saksliste:

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

## 0. Merknader til sakliste

Det er noen feil i saklisten, sak 9. eventuell i tilsendt sakliste var ikke sak 9 i saksutredningen, det omhandler plenklipping.

Det er også glemt å legge inn tall på årsresultat under sak 3. i tilsendt sakliste.

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

### Vedtak:

Møteleder: Camilla Johnsen

Referent: Camilla Johnsen

Representant til å underskrive protokoll: Ida H. Hildre

## 2. Styrets årsberetning

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

## 3. Regnskap for foregående år

### Vedtak:

Sameiet godkjenner årsregnskap for 2023.

## 4. Forslag til budsjett 2024

### Vedtak:

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

Sameiet godkjenner forslag til budsjett for 2024 med forbehold om å følge prioriteringsliste på vedlikehold.

## 5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

### Vedtak:

Ida H. Hildre går ut av styret.

Styreleder: Camilla Johnsen blir sittende (til 2025)

Styremedlem: Lena Wågan fortsetter og **Tor Erik Larsen** erstatter Ida Hildre (til 2025)

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

### Enstemmig vedtatt.

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

## 6. Valg av revisor

**Vedtak:**

Enter Revisjon AS fortsetter som revisor.

## 7. Justering av felleskostnader

**Vedtak:**

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

## 8. Vedlikeholdsplan Aronnes Hageby

**Vedtak:**

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

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

## 9. Plenklipping av hagebyens arealer

**Vedtak:**

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

Årlig indeksjustering på lønn til plenklipper fra neste år.

Enstemmig vedtatt.

## 10. Eventuelt

### 10.1 Dugnad

**Vedtak:**

Årets dugnad må i dagene før eller i forkant av rusken

På agendaen for årets dugnad blir det

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

Mer informasjon kommer nærmere.

### 10.2 Belysning i trappoppgangen:

**Vedtak:**

Sameiet tar kostnaden med å sette inn sensorlys i trappoppganger.

## 11. Saker meldt inn av seksjonseiere

### 11.1 Tagging i trappoppgang

Henvendelse fra seksjonseier ang. tagging i trappoppgangen.

**Vedtak:**

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

### 11.2 Tak over altan

**Vedtak:**

Styret setter det inn på prioriteringslisten over vedlikehold som skal utføres i årene framover.

### 12.3 EL-billading i hagebyen

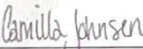
Eierseksjonsloven §25 a første ledd sier som følger «En seksjonseier som disponerer egen parkeringsplass på eierseksjonssameiets eiendom, har med styrets samtykke rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytning til parkeringsplassen. Samtykke kan bare nektes om det foreligger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

**Vedtak:**

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

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

Sted/dato:  
17.04.24

  
Camilla Johnsen  
Styreleder

  
Navn: Ida Helene Hildre  
Seksjonseier

# SAMEIEVEDTEKTER FOR ARONNES HAGEBY I ALTA KOMMUNE

## § 1. Navn, forretningskontor og formål.

Sameiets navn er **Aronnes Hageby**.

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

Sameiebrøken er beregnet ut ifra seksjonenes bruksareal (BRA). 5932 m<sup>2</sup>  
Sameiet har forretningskontor i Alta kommune. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresse med økonomi, drift og administrasjon av sameiets eiendom.

## § 2. Forhold mellom sameierne.

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

Sameierne har enerett til sin bruksenhet, og rett til å nyte fellesarealene slik det er beregnet og vanlig benyttet. Bruksenheten kan kun benyttes til boligformål.

Sameiernes bruk av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere. Fellesarealet må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk som er avtalt eller forutsatt.

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

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

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

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

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

### **§ 3. Felleskostnader.**

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

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

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

### **§ 4. Vedlikehold.**

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

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

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

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

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

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

### **§ 6. Styret.**

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

## **§ 7. Styremøter, styrets oppgaver.**

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte det er nødvendig. Ett styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret innkalles. Styremøte skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede skal styret velge en møteleder.

Er mer enn halvparten av styremedlemmene til stede på styremøte har styret kompetanse til å fatte de vedtak som styret i henhold til sameiets egne vedtekter eller i lovgivningen er tillagt myndighet til.

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

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

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

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

## **§ 8. Sameiermøte.**

Sameiermøte utøver den øverste myndighet i sameiet.

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

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

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

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

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

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

Ordinært sameiermøte skal minst inneholde følgende saker:

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

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

## **§ 10. Sameiermøtets vedtak.**

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

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

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

Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelse eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.

Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.

Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom.

Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning. Samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter, og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmeantall.

Tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går utover vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 % av de årlige fellesutgiftene.

Fastsettelse av vedtekter og endring av disse.

## **§ 11. Regnskap og revisjon.**

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

Regnskap for foregående regnskapsår skal fremlegges på ordinært sameiermøte.

Sameiet skal ha en eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer.

Bestemmelser i lov av 14. mars 1964 nr. 2 om revisjon og revisorer, er gjeldende så langt de passer.

## **§ 12. Forretningsførsel.**

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

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

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

## **§ 13. Pålegg om salg / fravikelse.**

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

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

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

## **§ 14. Habilitet.**

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

## **§ 15. Lov om eierseksjoner.**

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

# ORDENSREGLER FOR

## ARONNES HAGEBY

Rev. 14.06.2015

### 1. Formål og omfang

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Andelseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

Dersom sameiet har særlige regler for parkering, behandling av teknisk utstyr, rengjøring eller annet, er disse å anse som en del av ordensreglene.

### 2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i borettslaget mellom klokken 2300-0700.

I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvn, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 2300, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer, og det tillates i tidsrommet: 0700-2000

Klager vedr. husbråk meldes skriftlig inn til styret, ved alvorlig overtredelse av ordensreglementet vil det bli gitt skriftlig advarsel til vedrørende og medfører i verste fall tvangsutlysning.

### 3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- at risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- at balkonger og trappeoppganger ikke benyttes som lagringsplass for søppel o.l.

Andelseieren skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, hundegård, levegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.

Andelseier kan ikke uten godkjenning fra styret, overlate bruken av boligen til andre, jf. borettslovens §§ 5-3 flg. Overlating av bruken reduserer ikke andelseiers plikter overfor sameiet.

### 4. Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på sameiets eiendom, inklusive fellesarealene.

Søppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene. Sortering skjer iht Vefas sorteringsanvisning. Søppeldunker er private og hver sameier står selv ansvarlig for å anskaffe seg dunk fra Alta kommune.

Fellessarealer holdes fritt for gjensternder som tilhører beboerne. Barnevognar og sykler kan imidlertid plasseres på egnede steder hvor de ikke er til sjenanse for andre beboere.

Mat skal ikke legges ut på borettslagets område, da dette lett kan tiltrekke fugler, rotter og mus til boligene.

### 5. Kjøring og parkering

Dersom sameiet har innført bestemte områder for parkering og kjøring av motorkjøretøy, benyttes disse. De som eventuelt er tildelt garasje eller egen plass, tar først i bruk den før fellesparkeringen benyttes. Kjøring og parkering på grøntarealer, gang- og sykkelveger er ikke tillatt, uten unntak, bortsett fra nødvendig nyttekjøring.  
-Se for øvrig pkt.7

### 6. Dyrehold

Det er tillatt med dyr i sameiet under forutsetning av at andelseier aksepterer sameiets regler for dyrehold.

Beboere som holder dyr skal sørge for at det ikke sjenerer noen, eller etterlater ekskrementer på sameiets område. Løpstrenger på fellesareal er ikke tillatt.

- Henvises for øvrig til vedtekter

### 7. Andre bestemmelser

- regler om trappeoppganger og inngangspartier: Sameieme tar ansvar for sine oppganger og inngangspartier. Beboerne samarbeider om rengjøring snømåking m.m. Det kan ved behov innføres et rulleringsystem.
- regler om parkering/garasjer: Alle oppfordres til å benytte seg av carport.
- Parkering på grøntarealer er forbudt og medfører borttøying på eiers regning.
- Parkering av avskiltede kjøretøyer tillates ikke på sameiets eiendom. Tunge kjøretøyer, bobiler/campingvogner samt tilhengere o.l. kan parkeres midlertidig på egnede plasser i Melbærveien. Da denne typen parkering opptar mye plass skal evt. ønske om permanent parkering avklares med styret. Parkering utenfor innganger er forbeholdt utrykningskjøretøy, handicap, av-/pålastning.
- Gjesteparkering foregår på anviste plasser.
- regler for grilling: Grilling er tillatt, men kun med elektrisk og gass grill. Den som griller må ta hensyn til brannfaren, og sørge for at naboer ikke sjeneres.
- regler for dugnad: Obligatorisk oppmøte på innkalt dugnad. Det skal innkalles til årlig dugnad ifm. vårrydding. Ved et evt. fravær av oppmøte avklares dette med styret.
- Brannsikkerhet: Alle står ansvarlige for å holde sine rømningsveier fri og ha godkjent brannslukningsutstyr tilgjengelig.

**8. Brudd på ordensreglene**

Brudd på ordensreglene er å anse som mistilhold, og kan føre til sanksjoner.

## Saksutredning 2025

Dato: 29.04.2025  
Tid: 19:00 - 21:00  
Referent: Camilla Johnsen

### Sameiermøte 29.04.2025 – Sameiet Aronnes Hageby

**Sted:** Thon Hotel «Muldebæra»  
**Styremedlemmer:** Camilla Johnsen (styreleder), Maria C. Opgård (styremedlem),  
Magnhild Nerheim Monsen (styremedlem)  
**Varamedlemmer:** Tom Einar Johansen (varamedlem)  
**Fraværende fra styret:** Rikke Stabell (varamedlem), Tor-Erik Larsen (styremedlem), Lena S. Wågan (styremedlem)

#### Saksliste

---

- 0. Saksliste**
- 1. Valg av møteleder, referent og representanter til å underskrive protokollen**
- 2. Styrets årsberetning**
- 3. Regnskap for foregående år**
- 4. Forslag til budsjett**
- 5. Valg av ny styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer**
  - a) Eksternt styre?**
- 6. Valg av revisor**
- 7. Takrenner**
- 8. Vedlikehold 2025 Aronnes hageby**
- 9. Vaktmester**
- 10. Skorsteiner**
- 11. Eventuelt**

**Saker til behandling meldt inn av seksjonseiere:**

- 12.1 Brannstige 3. etasje**
- 12.2 Strøkasser**

## **Vedleggsliste:**

Styrets årsberetning 2024

Regnskap 2024

Forslag til budsjett 2025

### **0. Saksliste**

#### **Vedtak:**

Ingen merknader og seksjonseiere godkjenner saksliste for årsmøte 2025.

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

#### **Vedtak:**

Møteleder: Camilla Johnsen

Referent: Camilla Johnsen

Representant til å underskrive protokoll: Maria C. Opgård

Det var 16 av 66 seksjoner representert ved årsmøtet.

### **2. Styrets årsberetning**

Styret orienterer om årsberetning (vedlagt).

Ingen innvendinger fra seksjonseierne.

### **3. Regnskap for foregående år**

#### **Styrets forslag til vedtak:**

Sameiet godkjenner årsregnskapet for 2024.

#### **Saksutredning:**

Sparebank1 Regnskapshuset Nord-Norge AS har ført regnskap for Sameiet Aronnes Hageby 2024.

Regnskapsåret 2024 viser et årsresultat på kr. 176 443.

Viser til vedlagt årsregnskap for 2024.

#### **Vedtak:**

Ingen innvendinger fra seksjonseierne.

### **4. Forslag til budsjett 2025**

#### **Styrets forslag til vedtak:**

Sameiet godkjenner forslaget til budsjett med forbehold om å følge prioriteringsliste på vedlikehold.

#### **Saksutredning:**

Foreslått budsjett legger opp til et resultat på -286 038 kr, hvis vi velger å bruke 650 000 kr på vedlikehold

Styreleder har vært i møte med Sparebank1 Regnskapshuset for å diskutere budsjettforslaget og forslaget avhenger av hvor mye sameiet er villig til å bruke på fremtidig vedlikehold.

**Kommentarer:**

Det kommer spørsmål om vi kan øke felleskostnader siden vi ved større oppgaver går i minus på budsjettet. Det informeres om at vi har råd til slikt arbeid da vi har opparbeidet oss en god egenkapital og at vi kan kun øke felleskostnader 1 gang i året. Gjøres januar hvert år.

Budsjettet vil også bli justert ved ansettelse / innleie av en vaktmester (se sak 9).

**Vedtak:**

Enstemmig vedtatt.

**5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

Styret i Aronnes Hageby har følgende styre- og varamedlemmer som går ut av styret etter sameiermøte:

**Styremedlem:**

Maria C. Opgård  
Magnhild Nerheim Monsen  
Lena S. Wågan  
Tor Erik Larsen

**Varamedlem:**

Rikke Stabell  
Tom Einar Johansen

Styrehonorar vil bli utbetalt 31. mai 2025.  
3200 kr til styremedlemmer og 1500 til varamedlemmer.

Styret skal bestå av 5 medlemmer og 2 varamedlemmer. Sameiet må velge 4 nye styremedlemmer, 2 nye varamedlemmer og ny styreleder med forbehold om at noen melder seg.

Styrets oppgaver er beskrevet i § 7 i Sameievedtekter for Aronnes Hageby, 5. avsnitt

**Innvendinger fra møtet:**

Det diskuteres om ekstern styreleder skal vurderes og styreleder har sendt inn henvendelser til 4 forvaltningsselskap. Det er kommet svar fra 1 hvor de ikke hadde kontor i Alta og kunne ikke tilby oss tjenesten.

Det er ønskelig fra seksjonseierne at det er intern styreleder fordi vi tenker at denne personen vil ha mer tilhørighet til hagebyen. Camilla Johnsen kan sitte som styreleder ett år av gangen og det oppfordres til å stille som styremedlemmer og varamedlemmer.

Det ble besluttet følgende styre:

Navn	Verv	Sitter til
Camilla Johnsen	Styreleder	2026
Ida Helene Hildre	Styremedlem	2027
Bjørnar Bruer	Styremedlem	2027
Jens-Einar Johansen	Styremedlem	2027
Stig Bernhart Storli	Styremedlem	2027
Eili Fransisca Ruud	Varamedlem	2027
Gerd Irene Bernhart Storli	Varamedlem	2027

**Vedtak:**

Enstemmig vedtatt.

**6. Valg av revisor****Saksutredning:**

Vi bruker i dag Enter Revisjon AS som revisor og det foreslås at vi fortsetter med samme selskap.

**Styrets forslag til vedtak:**

Enter Revisjon AS velges som revisor.

**Vedtak:**

Enstemmig vedtatt.

**7. Takrenner****Styrets forslag til vedtak:**

Følge opp om arbeidet er gjort riktig etter utbedring.

**Vedtak:**

Styret følger opp arbeidet etter utbedring.

Enstemmig vedtatt.

**8. Vedlikehold 2025 Aronnes Hageby**

Se saksutredning i sakliste sendt i forkant av møtet.

Balkonger i hagebyen trenger vedlikehold, og oppgaven ligger på prioriteringslisten. Årsaken til fortsatt problemer med balkonger er pga. jobben som ble gjort for å rette opp i feil og mangler, også var mangelfull. Det er en vanskelig sak. Ta kontakt med styreleder om det skulle være noe ang. balkongen din.

Det informeres også om at det er seksjonseiernes ansvar å vedlikeholde egen balkong, herunder beise annen hvert år, måkke balkonger for snø og ta vare på balkong. Hvis dette ikke gjøres kan det bidra til dårligere tilstand på balkong og det var enighet på møtet at ved mangelfullt vedlikehold av egen balkong – kan seksjonseier selv måtte stå for utbedring.

Det er lagt opp til at vi i 2025 skal få utbedret vindusbeslag og det ligger i budsjett. Vi bestemte egentlig i fjor at Brødrene Strøm skulle utføre jobben med takrenner og vindusbeslag, men skrev kun kontrakt på takrenner da de ikke hadde mulighet før våren/sommeren 2025 å utbedre vindusbeslag. Pga. situasjonen vi er i nå med takrenner som lekker – avventer vi å skrive videre kontrakt med leverandør på vindusbeslag. Mulig Styret må legge ut arbeidet på anbud på nytt.

**Vedtak:**

Styret følger opp utført arbeid.

Styret har rett til å utføre oppgaver etter prioriteringsliste som ble laget i fjor.

**9. Vaktmester****Saksutredning:**

En person som bor i sameiet, har meldt sin interesse for å være vaktmester i sommerhalvåret. Arbeid som inngår i forslaget er plenklipping, diverse småjobber (vedlikehold av klippere) og være med på befarings sammen med eksterne ved behov.

Sommeren 2024 ble plenklipper ødelagt og det er anslått at reparasjonen av klipperen muligens vil koste mer enn en ny, så vi må bli enige om vi skal gå til innkjøp av en ny klipper eller prøve å få fikset den vi har.

Vedkommende har lønnskrav på 45 000 kr for gressklipping (klipper og håndholdt trimmer). Arbeid utenom, som rydding av skog, såing av plen, rep av lys i uteområdet, vedlikehold av lekeplasser, samt koordinering av dugnadsarbeid og annet vil være kr. 770,- pr time. Annet arbeid enn gressklipping vil være i samråd med styret.

#### Kommentar:

- Ved *ansettelse* av vaktmester må vi ha et internkontrollsystem for HMS
- Dette innebærer at én person blir HMS-ansvarlig. Denne personen må gjøre årlige risikovurderinger av fellesarealer og vurdere farer, for eksempel glatte trapper, manglende belysning osv. Avvik må avviksføres og tiltak må gås igjennom på styremøter.
- Robotklipper er utfordrende da det er ujevn plen
- Vi må ta i vurdering hvordan en ansettelse vil fungere, for eksempel ved en sykemelding, pensjon og forsikring.
  - o Huseiernes landsforbund
- En intern vaktmester vil mulig ha mer eierfølelse til sameiet, enn en ekstern.

Det diskuteres om vi skal hente inn tilbud fra ekstern vaktmestertjeneste (HMS inngår som oftest i dette) og om vi da skal gå for forretningsfører i samme selskap. Det belyses at en intern vaktmester vil ha mer eierskap til sameiet og det er ønskelig.

Personen som ønsker å være vaktmester har et krav om å gå til innkjøp av ny gressklipper da dagens klipper er ødelagt.

#### Vedtak:

Enstemmig vedtatt å gå til innkjøp av ny gressklipper.

Enstemmig vedtatt å gå for tilbud fra Jens-Einar Johansen.

Styret får i oppgave undersøke med Huseiernes landsforbund hva som er forskjellen på å «leie tjenesten» eller «ansette vaktmester».

## 10. Skorsteiner

Kommentar fra møtet:

- Seksjonseiere 4A, B og C kan ha feier på besøk 14. mai.
- Det oppfordres til å melde fra til styre om inspeksjonsluke til sotluke mangler i leilighet (send til følgende mail: [aronneshageby@gmail.com](mailto:aronneshageby@gmail.com))
- Kommunen har ikke sendt varsel om feiing i noen leiligheter siden bygging.
  - Om det skulle vise seg å være en alvorlig feil (mangel av inspeksjonsluker til sotluker) fra utbygger, må styret undersøke om kommunen kan stilles til ansvar for å ha godkjent byggene tilbake i 2013 og 2015.

## 11.Eventuelt

Beising av platting: når seksjonseiere ikke beiser sin del av platting, kan en da sende faktura til vedkommende på betalt utført arbeid. Dette ble besluttet i fjor at er mulig, men vedkommende må få mulighet til å utføre jobben før det eventuelt leies inn folk.

Det er ønskelig å kjøpe inn sandmaling til å beise plattinger i trappoppgangen da den vi har hatt tidligere er veldig glatt.

Ta kontakt med styreleder ang. maling/beis til carporter og trappoppganger.

Rydding i sameiet: vanskelig når ikke alle følger ordensreglement og vedtekter i sameiet. Alle ønsker det ryddig rundt seg. Det oppfordres derfor til å følge ordensreglement og ikke sjenere naboer med eget rot.

Det er kjøpt inn kalk til å strø i hagebyen. Dette står utenfor redskapsboden og må gjøres før snøen smelter.

Det også kjøpt inn kugjødseel til å strø på plen når snøen er smeltet.

#### Dugnad 2025:

I fjor ble det servert pizza og brus på dugnad, noe som var et fint tiltak for å få flere med – men vi er fortsatt veldig få som bidrar. Vi skal gjøre lignende i år.

Dugnaden blir i år i slutten av mai/starten av juni. Dato kommer.

- Carporter og søppelskur må males og dette ønsker seksjonseierne å gjøre selv på dugnad.
- Det er kommet et forslag om å gi denne jobben til russegrupper (ønsker å gjøre jobben selv)
- Søppelskuret og carporten ytterst i Trollbærveien er malt.
- Lekeplasser må vedlikeholdes, gresstuer må fjernes i år (sist gjort i 2023).
- Det oppfordres til å holde vedlike, for seg selv og for andre i sameiet.

#### Kommentar:

- Det er flere blokker hvor maling er flekket av, men her må vi prioritere vedlikehold.
- Det burde stå A, B og C sammen med nummer på adresse på veggene. Hvis det er ønskelig kan sameiet gå til innkjøp av bokstaver til alle bygg som kan monteres over nummer.

#### Biler som parkeres feil i sameiet:

- Feilparkeringer på vinterstid skal ikke forekomme, dette mtp. Helse- og sikkerhet og for fremkomst for utrykningskjøretøy. Spesielt da foran inngangspartier må det være mulig for utrykningskjøretøy å komme til.
- Det er ønskelig med skilt på gang- og sykkelvei
- Det er ønskelig med sperrebukk på sykkelvei

#### Vedtak:

Styret får i oppgave å undersøke skilt på gang- og sykkelvei, samt sperrebukk.

## 12. Saker meldt inn av seksjonseiere

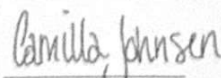
### 12.1 Brannstige 3. etasje

Det er hver enkelt seksjonseiers ansvar å holde områder rent for snø, også rømningsvei for brann. Det har tidligere blitt diskutert brannstige foran på veranda – det er montert i 3. etasje for de mindre leilighetene. Det stilles da krav til brannvegg, og det er ikke ønskelig. Det er lagt inn på prioriteringslisten «Tak over lille balkong», men vi må først prioritere vindusbeslag da et montert tak vil være i veien for utførelsen av arbeidet.

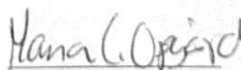
### 12.2 Strøkasser.

Vintersesongen nærmer seg slutten, men vi skal få satt opp 2 nye strøkasser i begge gater til neste vintersesong da det kan være langt å gå mellom kassene fra innerst til ytterste blokk.

Sted/dato: Alta, 29.04.2025,



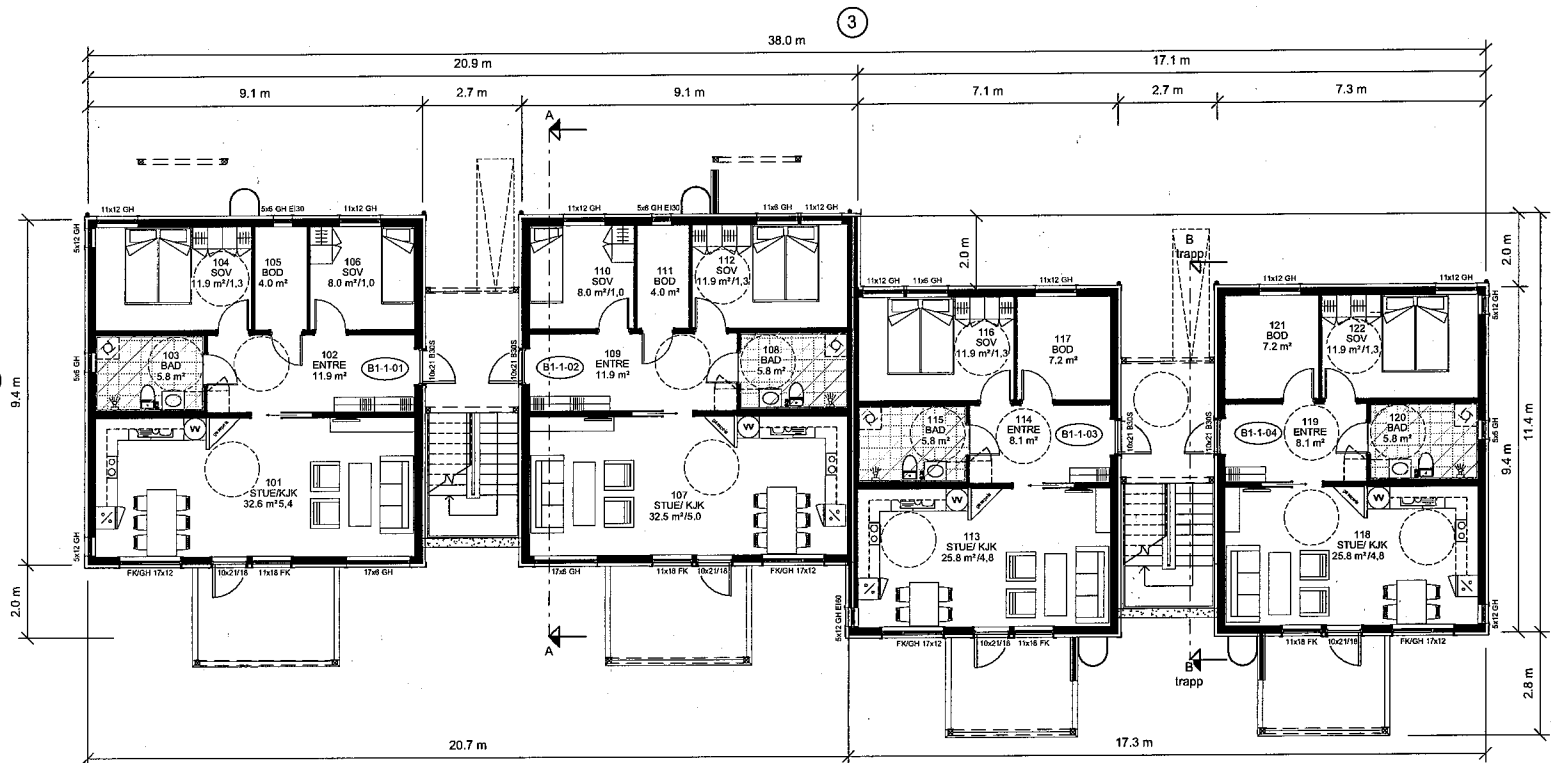
Camilla Johnsen  
Styreleder



Navn: Maria C. Opgård  
Seksjonseier

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

Utarbeidet av:  
**Unikus**  
 Postboks 4104,  
 Terminaltorget 10  
 6008 Skjold, NO-75 66 51 20  
 E-mail: post@unikus.no



Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
2 roms	61,6 m <sup>2</sup>
3 roms	77,9 m <sup>2</sup>
	139,5 m <sup>2</sup>

Areal BYA		
2 og 3 roms koblet 403 m <sup>2</sup>		
P-rom	2 roms	54,5 m <sup>2</sup>
P-rom	3 roms	74,0 m <sup>2</sup>

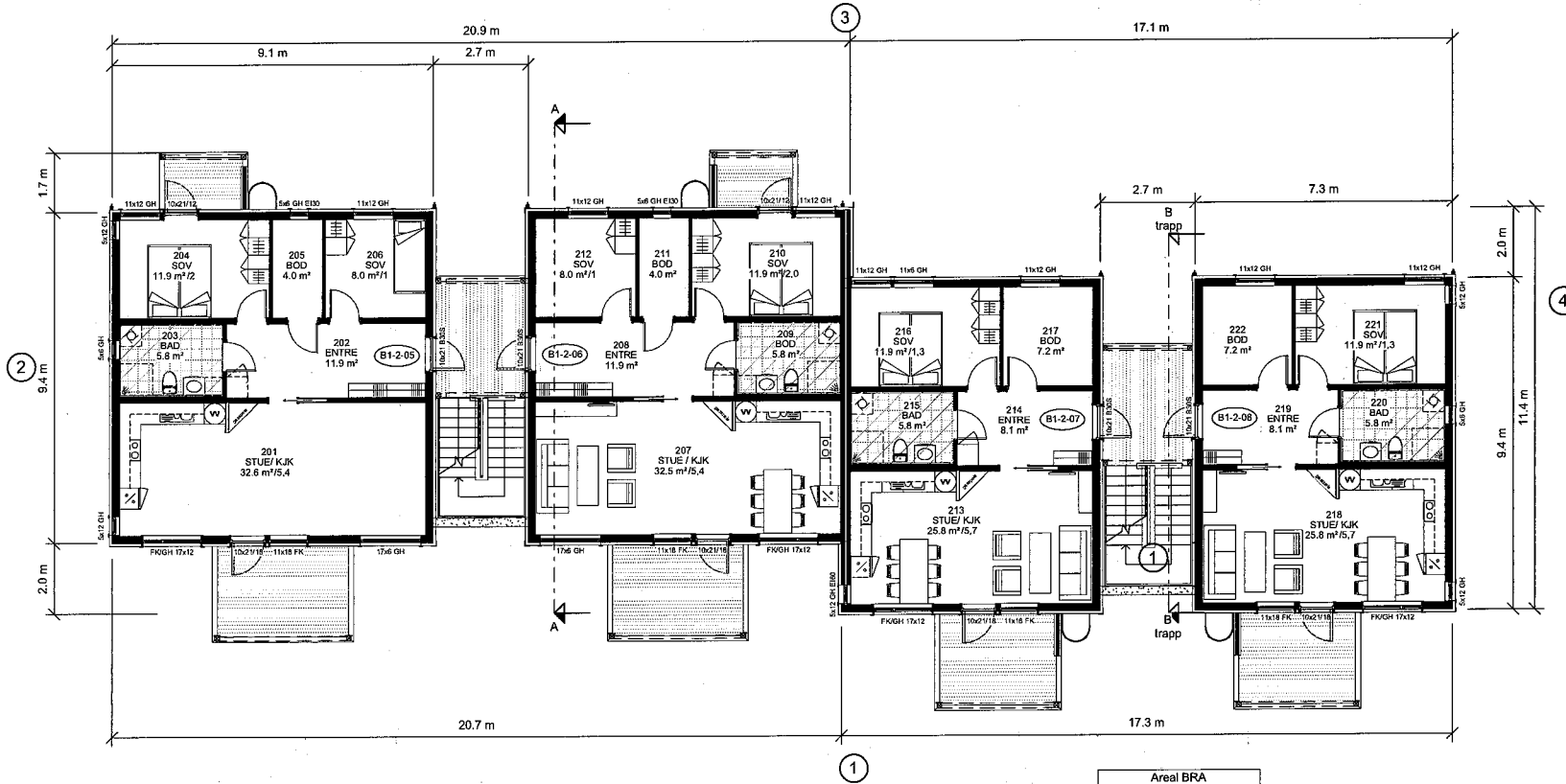
REV.	DATE	REVISJON	SIGN.

OPPDRAAGSGIVER: Bedre Boliger as	0. nr/B. nr: 32 / 79
TILTAKEHAVER: Bedre Boliger as	KOMMUNE: Ålta
BYGGEPLASS: Engeset	

TEGN. NR/HOLD: Plan 1. etg	MALESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: <b>ARONNES HAGEBY B1</b>	PROSJEKT NR: <b>10328</b>
ARBEITER: Lill A J Bjørnbakk	DATE: 29.09.10
TEGN. LajB	REV. TEGN.NR.: <b>09.01+</b>

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

Utarbejdet av  
**Unikus**  
 Postboks 4104  
 Tomteveien 10  
 0208 Oslo, Tlf: 75 50 51 20  
 E-mail: post@unikus.no



2

3

4

1

Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
2 roms	61,6 m <sup>2</sup>
3 roms	77,9 m <sup>2</sup>
	139,5 m <sup>2</sup>

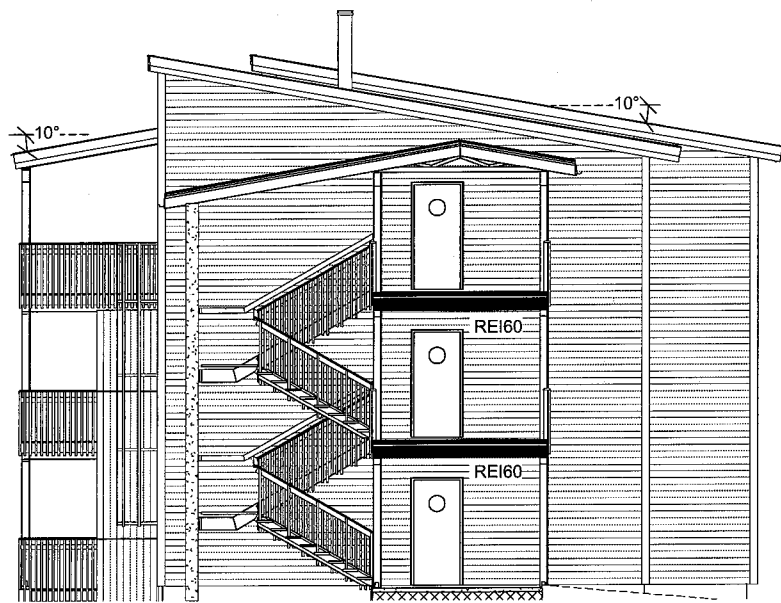
P-rom	2 roms	54,5 m <sup>2</sup>
P-rom	3 roms	74,0 m <sup>2</sup>

REV	DATE	REVISJON	GRUNN

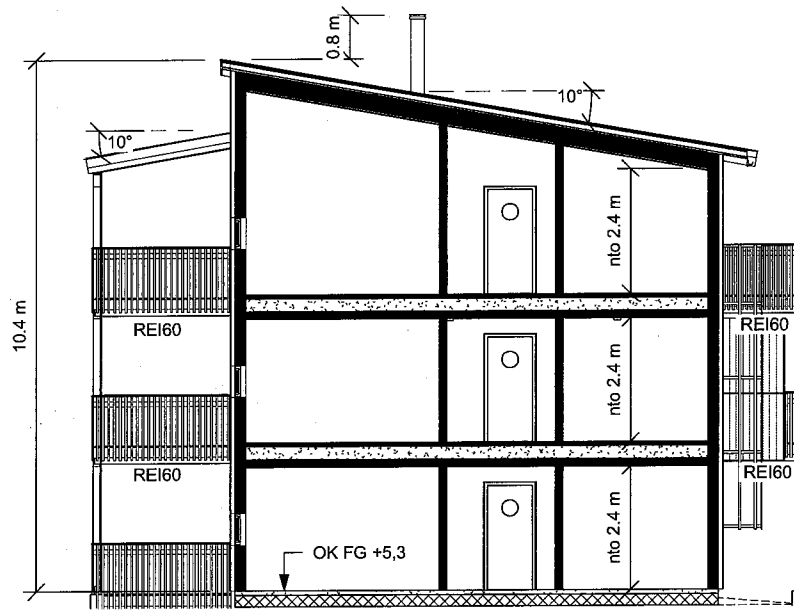
OPPDRAUGSGIVER:		
Bedre Boliger as		
TILTAKSHAVER:	Bedre Boliger as	G nr/B nr:
		32 / 79
BYGGEPLASS:	Engeset	KOMMUNE:
		Alla

TEGN. INNHOLD:	MALESTOR:			
Plan 2. etg	1 : 100			
PROSJEKT:	PROSJEKT NR:			
ARONNES HAGEBY B1	10328			
ARKTEKT:	DATE:	TEGN:	REV:	TEGN NR:
Lill A J Bjørnbakk	29.09.10	LajB		09.02+





B trapp



A

Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
2 roms	61.6 m <sup>2</sup>
3 roms	77.9 m <sup>2</sup>
	139.5 m <sup>2</sup>

Areal BYA	
2 og 3 roms koblet	403 m <sup>2</sup>

P-rom	2 roms	54.5 m <sup>2</sup>
P-rom	3 roms	74.0 m <sup>2</sup>

Utarbeidet av:  
**Unikus**  
 Postboks 4104,  
 Terminalveien 10  
 8069 Bodø, tlf. 75 56 51 20  
 E-mail: post@unikus.no

OPPDRAAGSGIVER:

Bedre Boliger as

TILTAKSHAVER:

Bedre Boliger as

BYGGEPLASS:

Engeset

G.nr/f.nr:

32 / 79

KOMMUNE:

Alta

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN.

TEGN. INNHOLD:

Snitt

PROSJEKT:

**ARONNES HAGEBY B1**

ARKITEKT:  
Lill A J Bjørnbakk

DATO:  
29.09.10

TEGN:  
LajB

REV:

TEGN.NR:  
**09.04+**

MALESTOKK:  
1 : 100

PROSJEKT NR:  
**10328**



FASADE 1

--- Eksist. terreng

— Justert terreng

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

OPPDRAAGSGIVER:  
 Bedre Boliger as

TILTAKSHAVER:  
 Bedre Boliger as

BYGGEPLASS:  
 Engeset

G.nr/B.nr:  
 32 / 79

KOMMUNE:  
 Alta

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD:  
**Fasader**

PROSJEKT:  
**ARONNES HAGEBY B1**

MALESTOKK:  
 1 : 100

PROSJEKT NR:  
**10328**

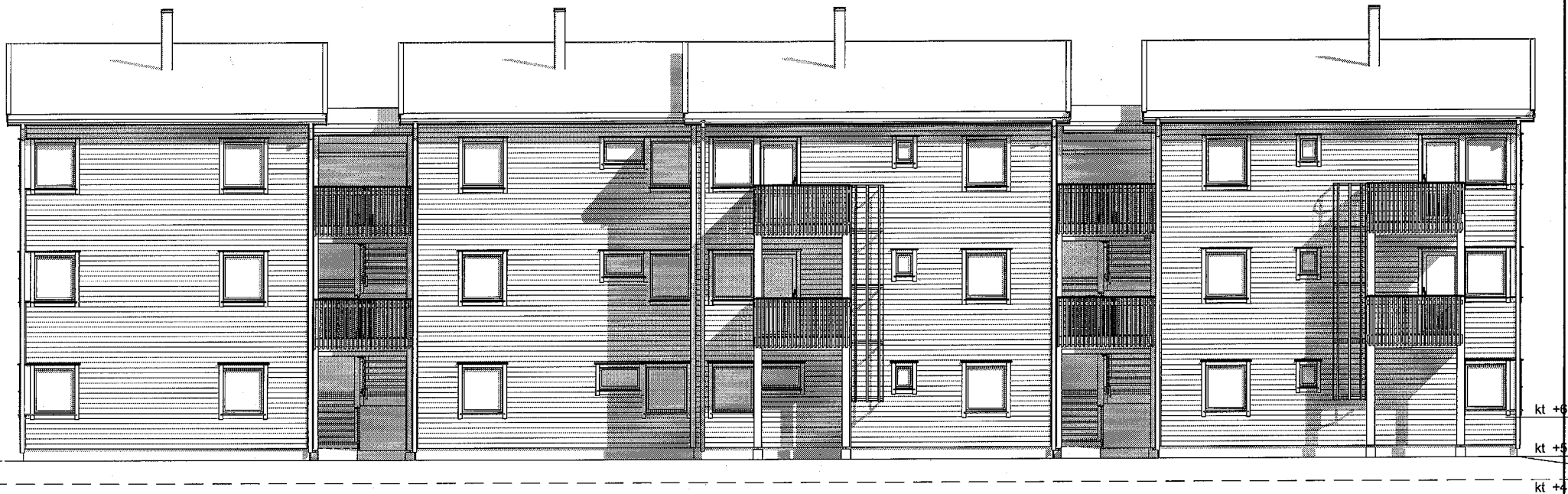
ARKITEKT:  
 Lill A J Bjørnbakk

DATO:  
 29.09.10

TEGN:  
 LajB

REV:

TEGN NR:  
**09.05+**



FASADE 3

----- Eksist. terreng

————— Justert terreng

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

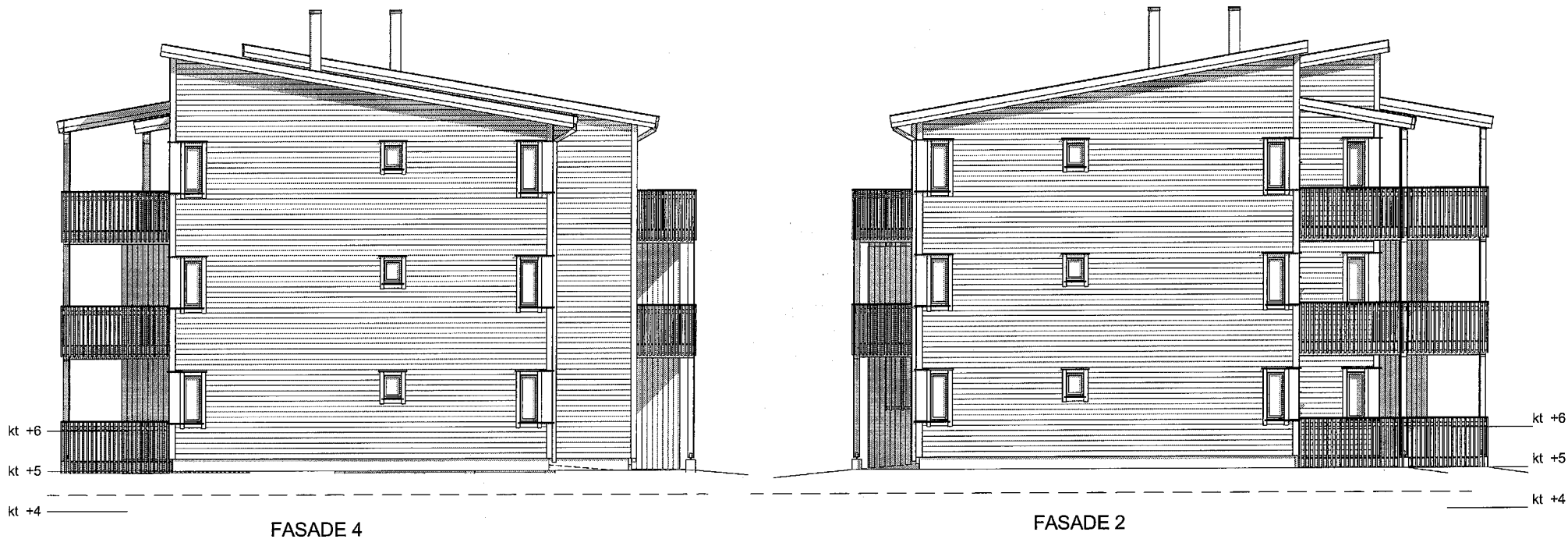
OPPDRAAGSGIVER:  
 Bedre Boliger as  
 TILTAKSHAVER:  
 Bedre Boliger as  
 BYGGEPLASS:  
 Engeset

G.nr/B.nr:  
 32 / 79  
 KOMMUNE:  
 Alta

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD:  
 Fasader  
 PROSJEKT:  
**ARONNES HAGEBY B1**  
 ARKITEKT:  
 Lill A J Bjørnbakk

MALESTOKK:  
 1 : 100  
 PROSJEKT NR:  
**10328**  
 DATO:  
 29.09.10  
 TEGN:  
 LajB  
 REV:  
 TEGN NR:  
**09.06+**



FASADE 4

FASADE 2

----- Eksist. terreng

————— Justert terreng

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

OPPDRAGSGIVER:  
**Bedre Boliger as**

TILTAKSHAVER:  
**Bedre Boliger as**

G.nr/B.nr:  
**32 / 79**

KOMMUNE:  
**Alta**

REV.	DATO.	REVISJON:	SIGN.

TEGN, INNHOLD:  
**Fasader**

PROSJEKT:  
**ARONNES HAGEBY B1**

ARKITEKT:  
**Lill A J Bjørnbakk**

DATO:  
**29.09.10**

TEGN:  
**LajB**

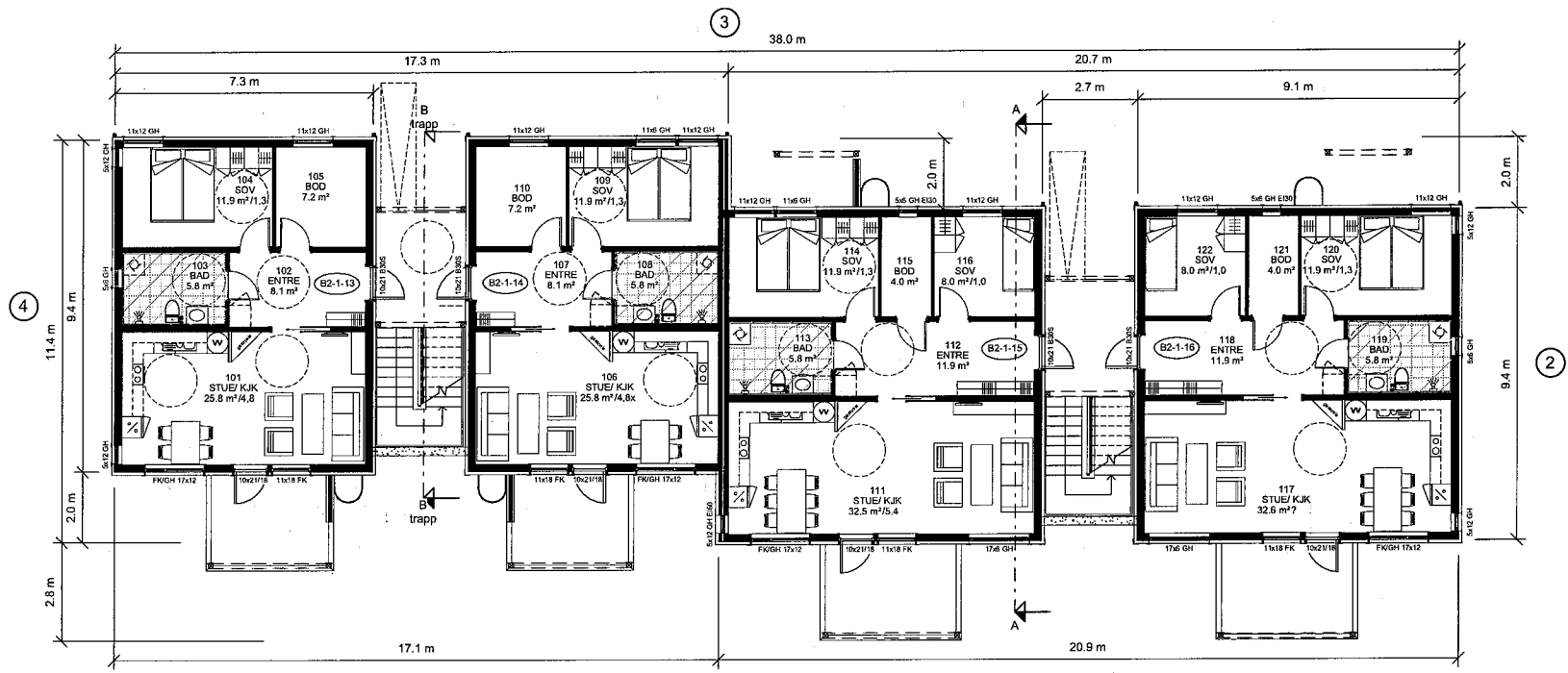
MÅLSTOKK:  
**1 : 100**

PROSJEKT NR:  
**10328**

REV:  
**09.07+**

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

Utbedret av  
**Unikus**  
 Postboks 4104,  
 Torshovdveien 10,  
 0699 Bolle, M. 75 56 51 20  
 E-mail: post@unikus.no



Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
2 roms	61.7 m <sup>2</sup>
3 roms	77.9 m <sup>2</sup>
	139.6 m <sup>2</sup>

Areal BYA	
2 og 3 roms koblet	403 m <sup>2</sup>

P-rom	2 roms	54.5 m <sup>2</sup>
P-rom	3 roms	74.0 m <sup>2</sup>

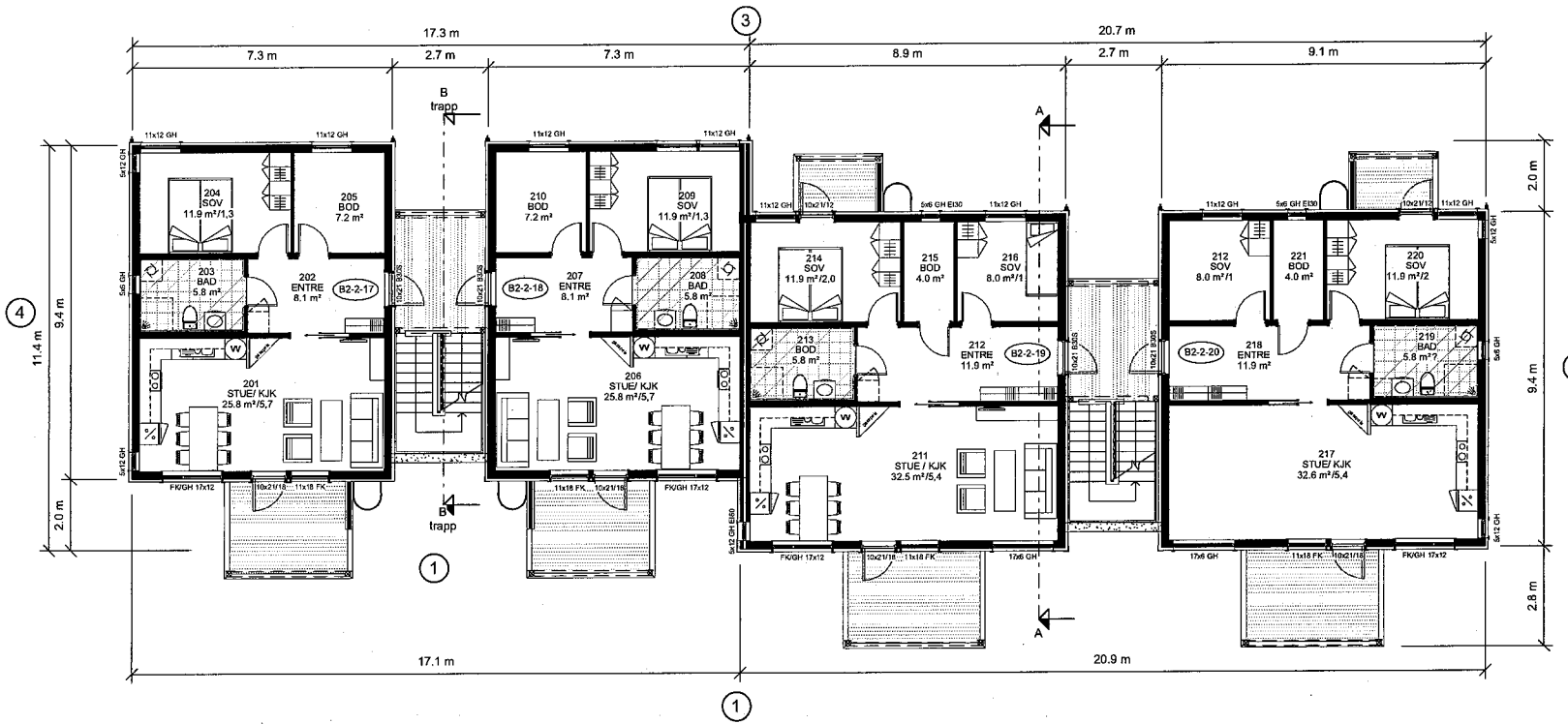
REV	DATE	REVISJON	SIGN

OPPRAGSGIVER: Bedre Boliger as		G nr/B nr:
TILTALESNAVER: Bedre Boliger as		32 / 79
BYGGEPASS: Engeset	KOMMUNE:	Alla

TEGN. RANGFØLDE: Plan 1. etg	MALESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: <b>ARONNES HAGEBY B2</b>	PROSJEKT NR: <b>10328</b>
ARKTEKT: Unikus as	DATE: 29.09.10
TEGN: LajB	REV. TEGN. NR.: <b>09.01+</b>

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

Utarbeidet av:  
**Unikus**  
 Postboks 4104,  
 Terminalveien 10,  
 0801 Løren, II, Tlf. 58 51 20  
 E-mail: pros@unikus.no



Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
2 roms	61.7 m <sup>2</sup>
3 roms	77.9 m <sup>2</sup>
	139.6 m <sup>2</sup>

P-rom	2 roms	54.5 m <sup>2</sup>
P-rom	3 roms	74.0 m <sup>2</sup>

REV	DATE	REVISJON	SIGN

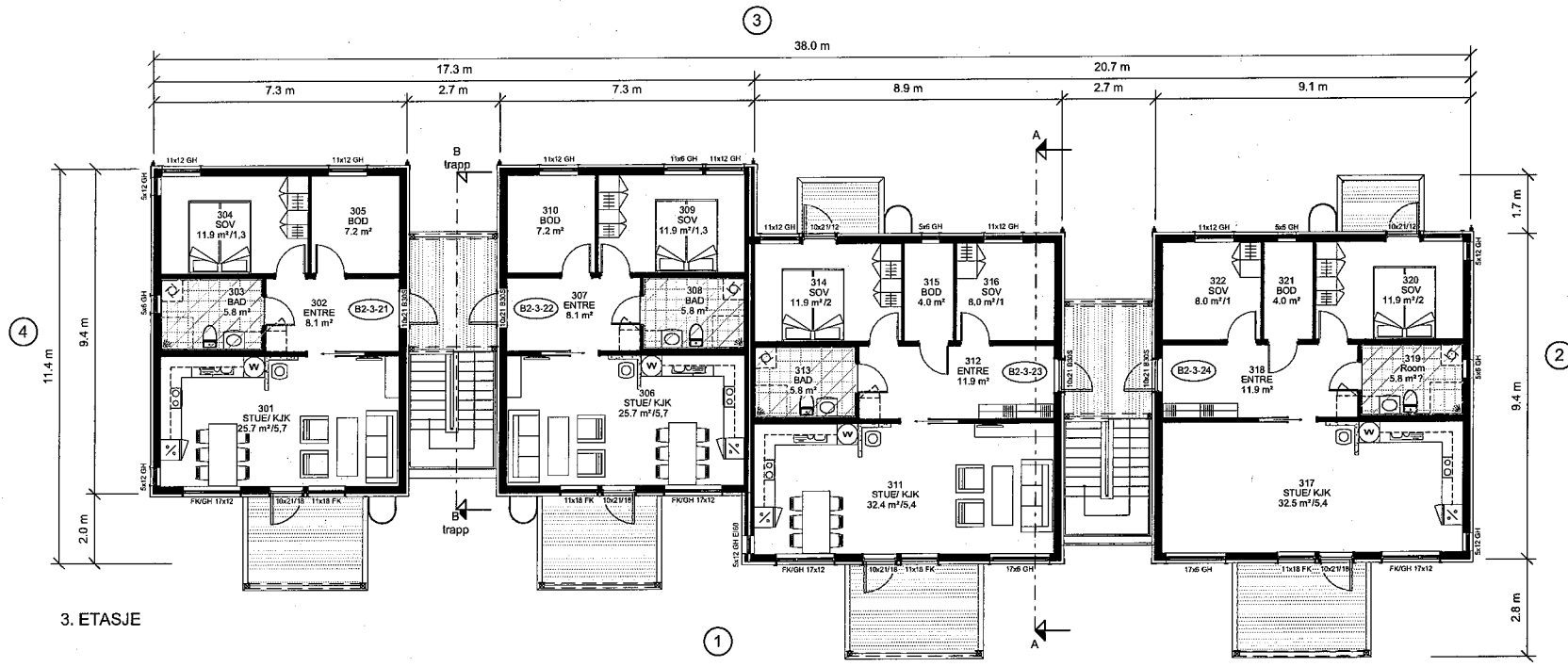
OPPDRAAGSGIVER		Bedre Boliger as	
TILTAKSMAKER		Bedre Boliger as	
BYGGEPLASS	Engeset	G nr/Bnr	32 / 79
		KOMMUNE	Alla

TEGN RISEFOLD	MALESTOKK			
Plan 2. etg	1 : 100			
PROSJEKT	PROSJEKT NR			
<b>ARONNES HAGEBY B2</b>	<b>10328</b>			
ARKITEKT	DATE	TEGN	REV	TEGN NR
Unikus as	29.09.10	LajB		<b>09.02+</b>

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

Unibehold ark  
**Unikus**  
 Postboks 4104  
 Terminalveien 10  
 8049 Bode, tel. 75 55 51 20  
 E-mail: post@unikus.no



3. ETASJE

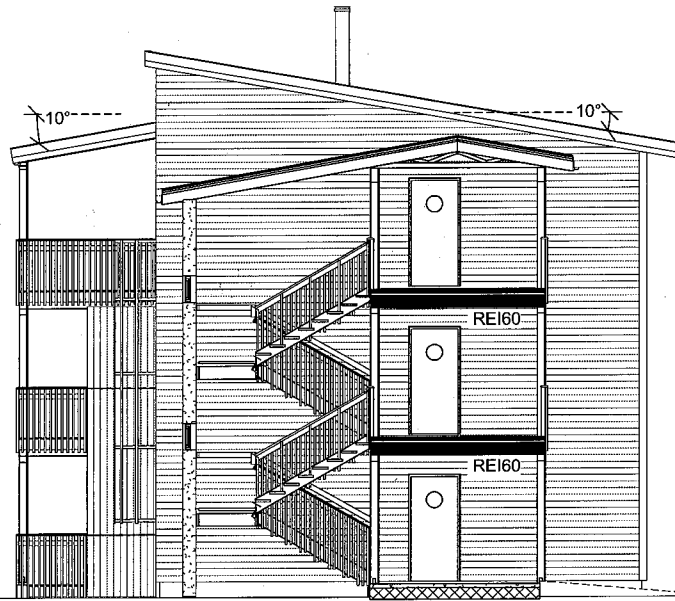
Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
2 roms	61.7 m <sup>2</sup>
3 roms	77.9 m <sup>2</sup>
	139.6 m <sup>2</sup>

P-rom	2 roms	54.5 m <sup>2</sup>
P-rom	3 roms	74.0 m <sup>2</sup>

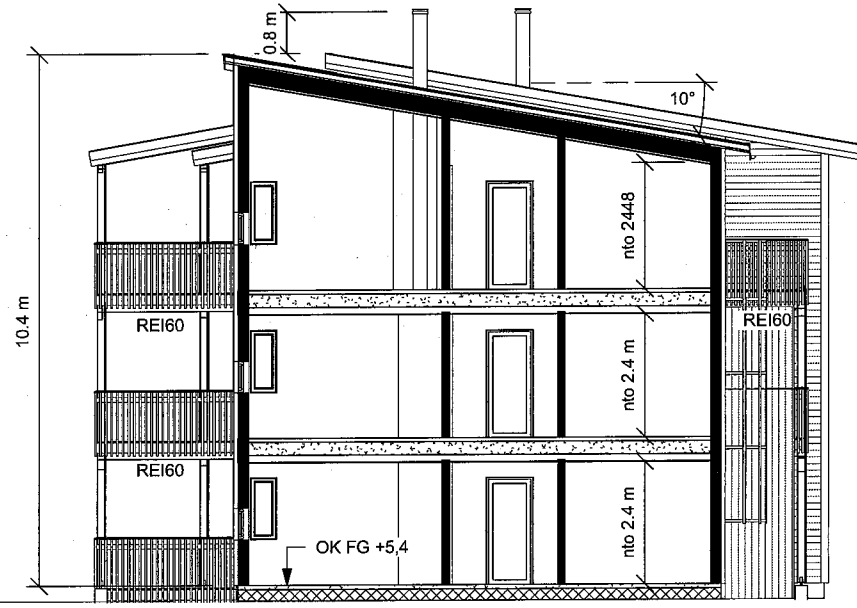
REV.	DATE	REVISJON	SIGN.

OPPDRAAGSGIVER: Bedre Boliger as		G m/Br:
TILTAKSMAKER: Bedre Boliger as		32 / 79
BYGGEPÅS:	ENGESSET	KOMMUNE: Alta

TEGN. INNHOLD: Plan 3. etg	MALESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: ARONNES HAGEBY B2	PROSJEKT NR: 10328
ARKITECT: Unikus as	DATE: 29.09.10
TEGN: LajB	REV. TEGN NR: 09.03+



B trapp



A

Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
2 roms	61.7 m <sup>2</sup>
3 roms	77.9 m <sup>2</sup>
	139.6 m <sup>2</sup>

Areal BYA	
2 og 3 roms koblet	403 m <sup>2</sup>

P-rom	2 roms	54.5 m <sup>2</sup>
P-rom	3 roms	74.0 m <sup>2</sup>

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

OPPDRAAGSGIVER:  
**Bedre Boliger as**  
 TILTAKSHAVER:  
**Bedre Boliger as**  
 BYGGEPLASS:  
**Engeset**

G.nr/B.nr:  
**32 / 79**  
 KOMMUNE:  
**Alta**

REV.	DATO	REVISJON	SIGN.

TEGN, INNHOLD:				MALESTOKK:
Snitt				1 : 100
PROSJEKT:				PROSJEKT NR:
<b>ARONNES HAGEBY B2</b>				<b>10328</b>
ARKITEKT:	DATO:	TEGN:	REV:	TEGN.NR:
Unikus as	29.09.10	LajB		<b>09.04+</b>



FASADE 1

--- Eksist. terreng

— Justert terreng

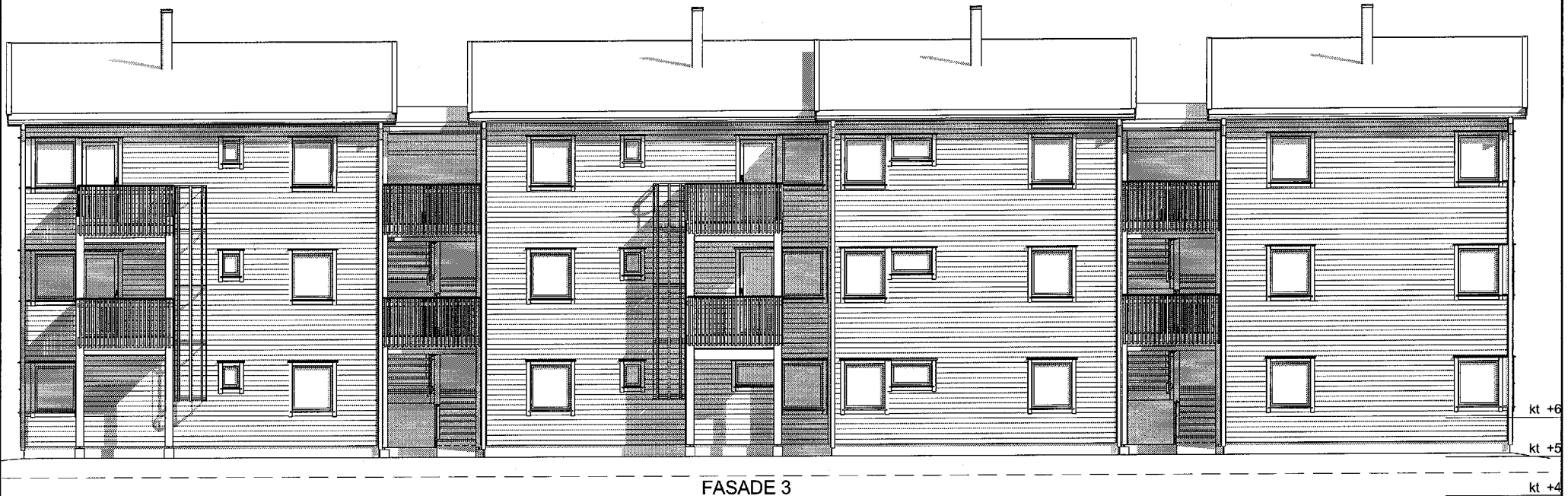
Utarbeidet av:  
**Unikus**  
 Postboks 4104,  
 Terminalveien 10  
 8089 Bode, tlf. 75 56 51 20  
 E-mail: post@unikus.no

OPPDRAGSGIVER:  
 Bedre Boliger as  
 TILTAKSHAVER:  
 Bedre Boliger as  
 BYGGEPLASS:  
 Engeset

G.nr/B.nr:  
 32 / 79  
 KOMMUNE:  
 Alta

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD: Fasader		MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: <b>ARONNES HAGEBY B2</b>		PROSJEKT NR: <b>10328</b>
ARKITEKT: Unikus as	DATO: 29.09.10	TEGN: LajB
REV:	TEGN NR: <b>09.05+</b>	



FASADE 3

--- Eksist. terreng

— Justert terreng

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

OPPDRAGSGIVER:  
 Bedre Boliger as  
 TILTAKSHAVER:  
 Bedre Boliger as  
 BYGGEPLASS:  
 Engeset

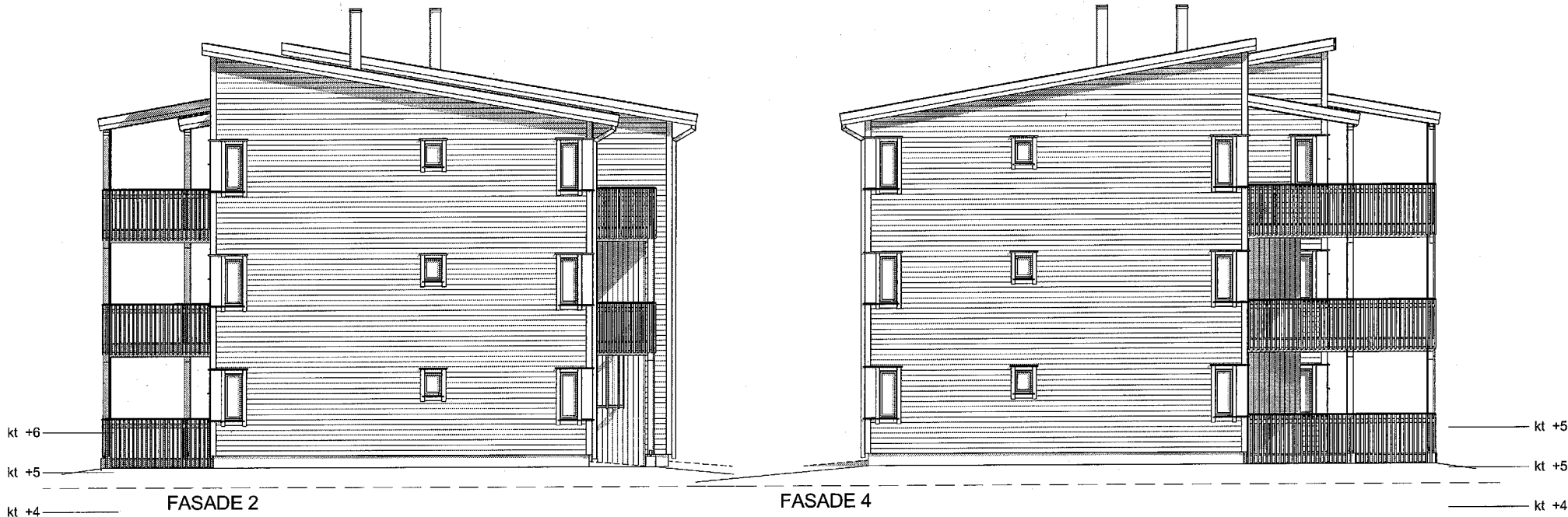
G.nr/B.nr:  
 32 / 79  
 KOMMUNE:  
 Alta

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN, INNHOLD:  
 Fasader  
 PROSJEKT:  
**ARONNES HAGEBY B2**

MALESTOKK:  
 1 : 100  
 PROSJEKT NR:  
**10328**

ARKITEKT: Unikus as  
 DATO: 29.09.10  
 TEGN: LajB  
 REV: TEGN NR:  
**09.06+**



----- Eksist. terreng  
 \_\_\_\_\_ Justert terreng

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

OPPDRAGSGIVER:  
**Bedre Boliger as**  
 TILTAKSHAVER:  
**Bedre Boliger as**  
 BYGGEPLASS:  
**Engeset**

G.nr/B.nr:  
**32 / 79**  
 KOMMUNE:  
**Alta**

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN.

TEGN, INNHOLD:  
**Fasader**  
 PROSJEKT:  
**ARONNES HAGEBY B2**  
 ARKITEKT: **Unikus as** DATO: **29.09.10** TEGN: **LajB** REV:

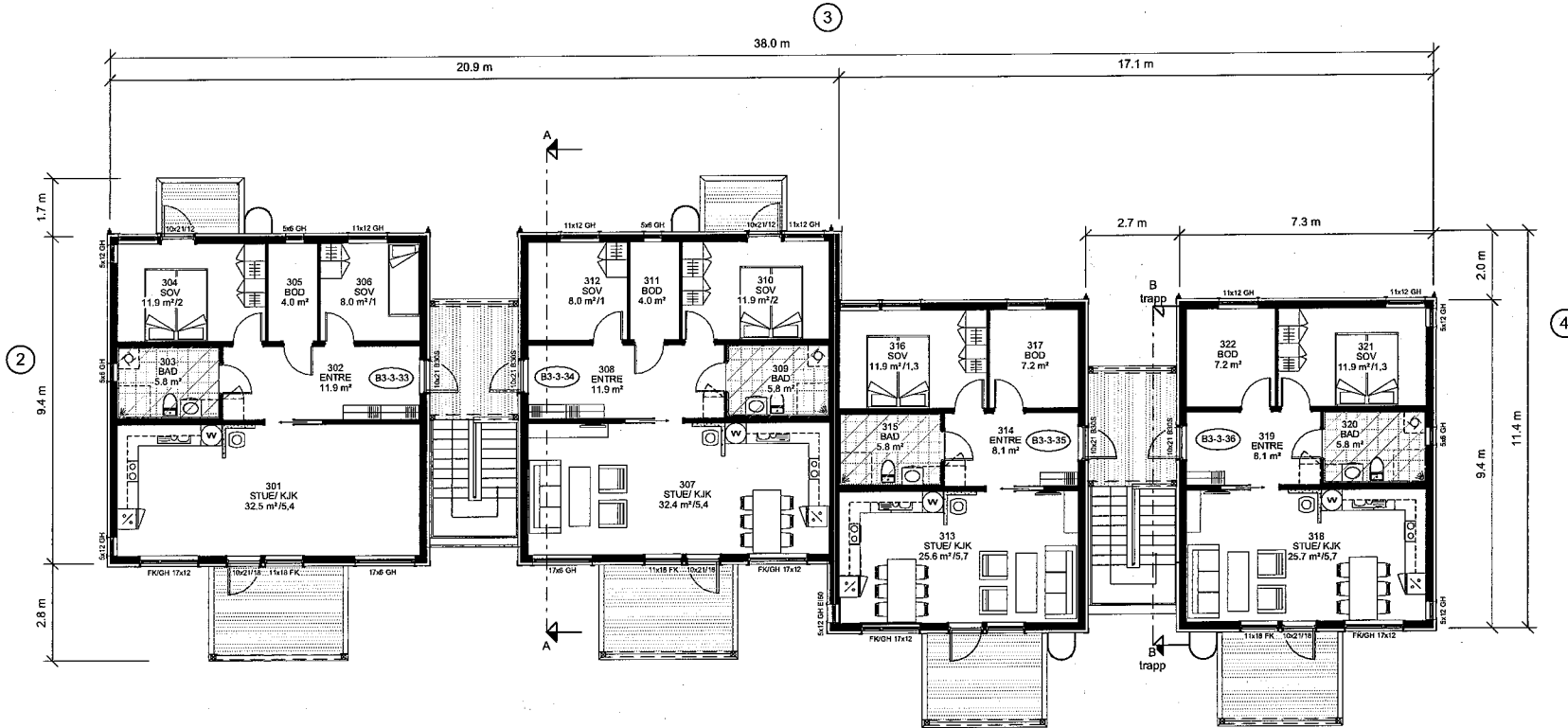
MÅLESTOKK:  
**1 : 100**  
 PROSJEKT NR:  
**10328**  
 TEGN.NR:  
**09.07+**





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

Utarbeidet av:  
**Unikus**  
 Postboks 4104  
 Tomteveien 10  
 0809 Bæle. Tlf: 75 55 51 20  
 E-mail: post@unikus.no



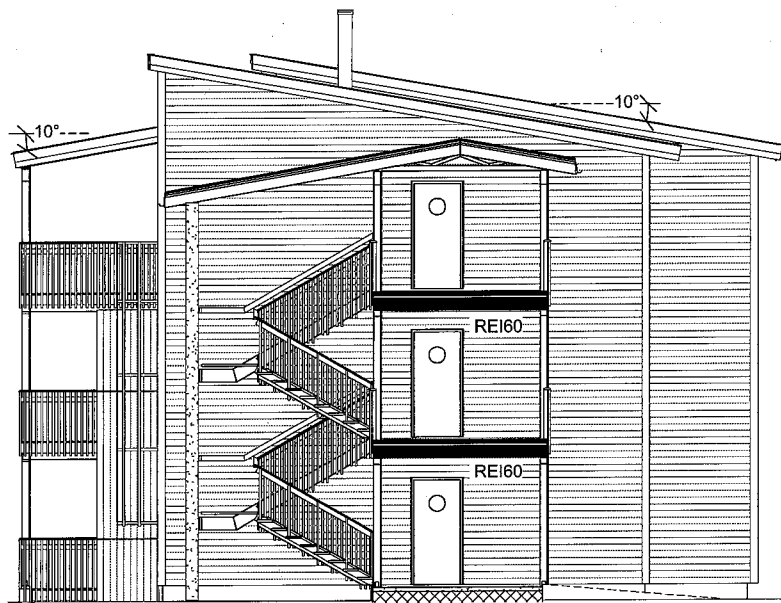
Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
2 roms	61.6 m <sup>2</sup>
3 roms	77.9 m <sup>2</sup>
	139.5 m <sup>2</sup>

P-rom	2 roms	54.5 m <sup>2</sup>
P-rom	3 roms	74.0 m <sup>2</sup>

REV.	DATE	REVISJON	SIGN.

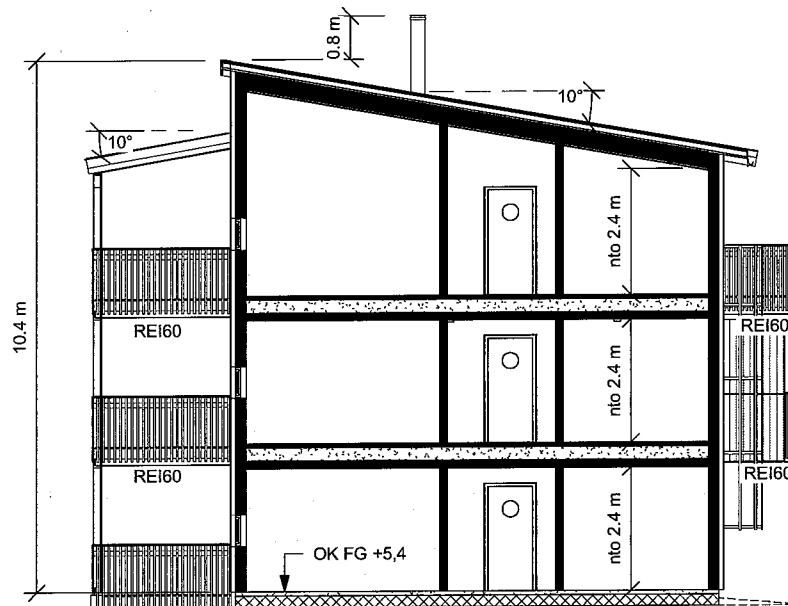
OPPDRAAGSGIVER: Bedre Boliger as	
TILTAKSMAKER: Bedre Boliger as	G.nr/B.nr: 32 / 79
BYGGEPLASS: Engesel	KOMMUNE: Alta

TEGN. INNHOLD: Plan 3. etg	MALESTOR: 1 : 100
PROSJEKT: <b>ARONNES HAGEBY B3</b>	PROSJEKT NR: <b>10328</b>
ARKITEKT: Lill A J Bjørnbakk	DATE: 29.09.10
TEGN: LajB	REV: 
TEGN NR: <b>09.03+</b>	



B trapp

A



Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
2 roms	61.6 m <sup>2</sup>
3 roms	77.9 m <sup>2</sup>
	139.5 m <sup>2</sup>

Areal BYA	
2 og 3 roms koblet	403 m <sup>2</sup>

P-rom	2 roms	54.5 m <sup>2</sup>
P-rom	3 roms	74.0 m <sup>2</sup>

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

OPPDRAAGSGIVER:  
**Bedre Boliger as**

TILTAKSHAVER:  
**Bedre Boliger as**

BYGGEPLASS:  
**Engeset**

G.nr/B.nr:  
**32 / 79**

KOMMUNE:  
**Alta**

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN.

TEGN, INNHOLD:  
**Snitt**

PROSJEKT:  
**ARONNES HAGEBY B3**

ARKITEKT:  
 Lill A J Bjørnbakk

DATO:  
 29.09.10

TEGN:  
 LajB

REV.:

TEGN.NR:  
**09.04+**

MÅLESTOKK:  
 1 : 100

PROSJEKT NR:  
**10328**



FASADE 1

--- Eksist. terreng

— Justert terreng

Utarbeidet av: <b>Unikus</b> Postboks 4104, Terminalveien 10 8089 Bode, tlf. 75 96 51 20 E-mail: post@unikus.no	OPPDRAGSGIVER: Bedre Boliger as	G.nr/B.nr: 32 / 79	REV. DATO: REVISJON: SIGN:	TEGN, INNHOLD: Fasader	MÅLSTOKK: 1 : 100
	TILTAKSHAVER: Bedre Boliger as	KOMMUNE: Alta	PROSJEKT: <b>ARONNES HAGEBY B3</b>	ARKITEKT: Lill A J Bjørnbakk	DATO: 29.09.10
BYGGEPLASS: Engeset	TEGN: LajB	REV: 09.05+			

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



FASADE 3

--- Eksist. terreng

— Justert terreng

Utarbeidet av:  
**Unikus**  
 Postboks 4104,  
 Terminalveien 10  
 8069 Bodø, tlf. 75 56 51 20  
 E-mail: post@unikus.no

OPPDRAAGSGIVER:  
**Bedre Boliger as**

TILTAKSHAVER:  
**Bedre Boliger as**

BYGGEPLASS:  
**Engeset**

G.nr/B.nr:  
**32 / 79**

KOMMUNE:  
**Alta**

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN.

TEGN. INNHOLD:  
**Fasader**

PROSJEKT:  
**ARONNES HAGEBY B3**

MALESTOKK:  
**1 : 100**

PROSJEKT NR:  
**10328**

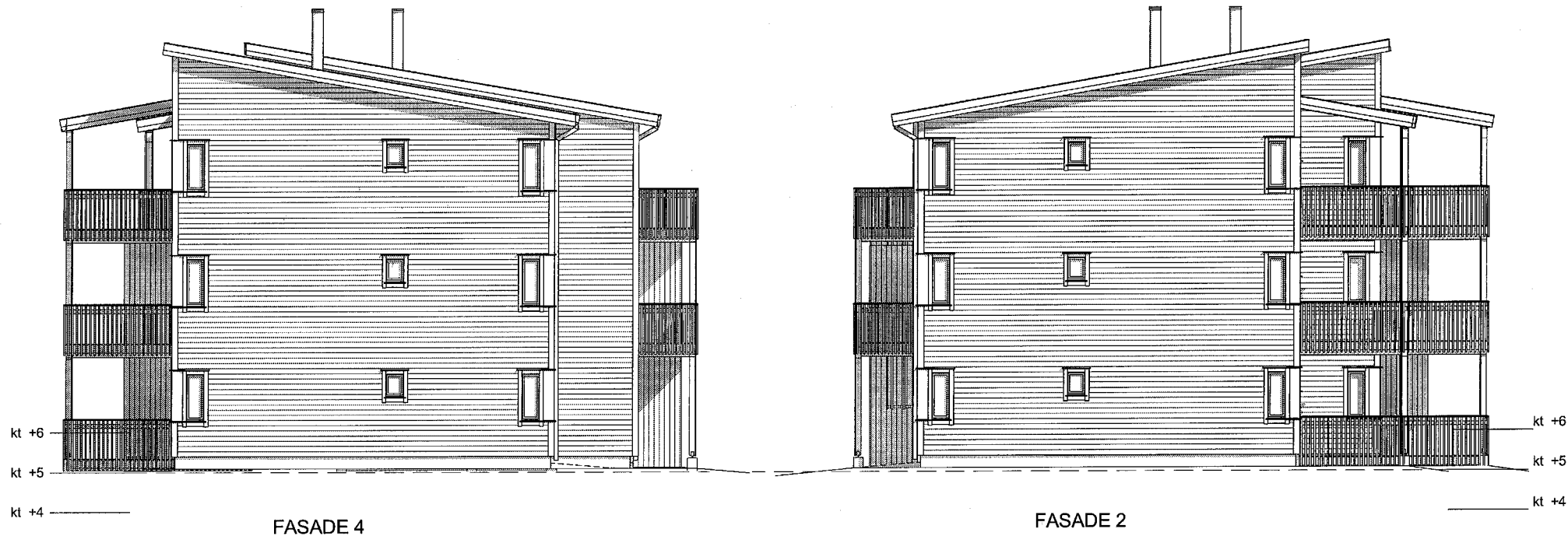
TEGN. NR:  
**09.06+**

ARKITEKT:  
**Lill A J Bjørnbakk**

DATO:  
**29.09.10**

TEGN:  
**LajB**

REV:



FASADE 4

FASADE 2

--- Eksist. terreng  
 \_\_\_\_\_ Justert terreng



Utarbeidet av:  
**Unikus**  
 Postboks 4104,  
 Terminalveien 10  
 8069 Bodo, tlf. 75 55 51 20  
 E-mail: post@unikus.no

OPPDRAAGSGIVER:  
 Bedre Boliger as

TILTAKSHAVER:  
 Bedre Boliger as

BYGGEPLASS:  
 Engeset

G.nr/B.nr:  
 32 / 79

KOMMUNE:  
 Alta

REV.	DATO	REVISJON:	SIGN:

TEGN. INNHOLD: <b>Fasader</b>			MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT: <b>ARONNES HAGEBY B3</b>			PROSJEKT NR: <b>10328</b>
ARKITEKT: Lill A J Bjørnbakk	DATO: 29.09.10	TEGN: LajB	REV: <b>09.07+</b>



# Årsregnskap 2025

## Sameiet Aronnes Hageby

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 914 729 351

# RESULTATREGNSKAP

## SAMEIET ARONNES HAGEBY

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		1 250 861	1 217 379
Annen driftsinntekt		15 047	280
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 265 908</b>	<b>1 217 659</b>
Lønnskostnad	1	241 180	140 967
Annen driftskostnad		905 051	935 303
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 146 231</b>	<b>1 076 269</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>119 677</b>	<b>141 390</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		52	397
Annen finansinntekt		39 575	34 656
Annen rentekostnad		35	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>39 592</b>	<b>35 053</b>
Resultat før skattekostnad	2	159 269	176 443
<b>Årsresultat</b>		<b>159 269</b>	<b>176 443</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		159 269	176 443
<b>Sum overføringer</b>		<b>159 269</b>	<b>176 443</b>

## BALANSE

### SAMEIET ARONNES HAGEBY

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		-1 629	-17 087
Andre kortsiktige fordringer		113 261	96 437
<b>Sum fordringer</b>		<b>111 632</b>	<b>79 350</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 504 919	1 410 790
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 616 551</b>	<b>1 490 140</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 616 551</b>	<b>1 490 140</b>

# BALANSE

## SAMEIET ARONNES HAGEBY

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	3	1 592 954	1 433 686
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 592 954</b>	<b>1 433 686</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 592 954</b>	<b>1 433 686</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		19 932	15 404
Skyldig offentlige avgifter		4 350	4 350
Annen kortsiktig gjeld		-686	36 700
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 596</b>	<b>56 454</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 596</b>	<b>56 454</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 616 551</b>	<b>1 490 140</b>

Alta, 25.03.2026  
Styret i Sameiet Aronnes Hageby

\_\_\_\_\_  
Camilla Johnsen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Ida Helene Hildre  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stig Bernhart Storli  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jens-Einar Johansen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørnar Bruer  
styremedlem

## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### SKATT

Sameiet er ikke skattepliktig.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

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

### LØNNSKOSTNADER

	2025	2024
Lønninger	241 180	140 967
<b>Sum</b>	<b>241 180</b>	<b>140 967</b>

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

### PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
Lønn		105 800
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>105 800</b>

### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2025 utgjør kr 17 500 ekskl. mva.

## Note 2 Egenkapital

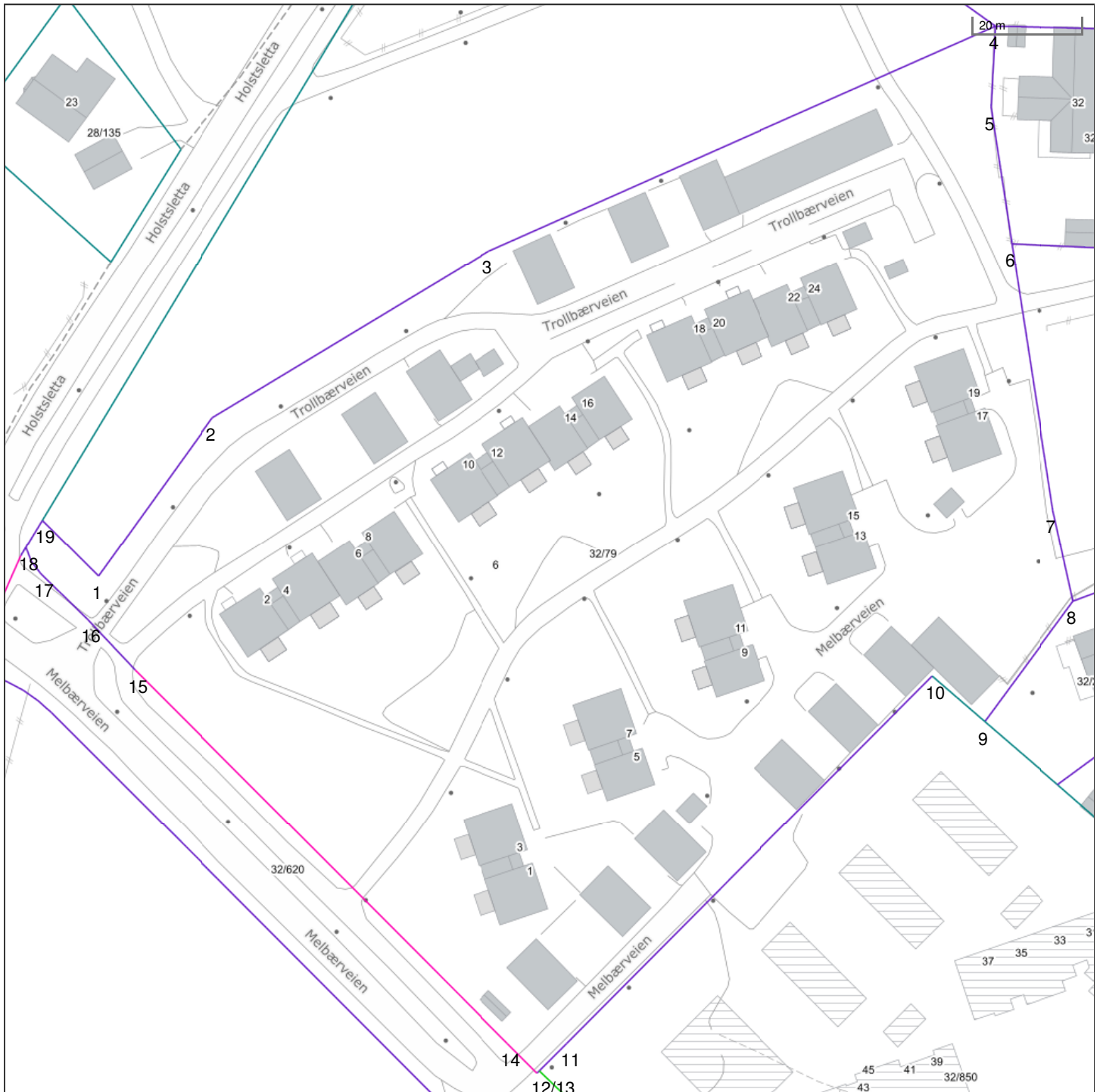
	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	0	0	0	1 433 686	1 433 686
Årets resultat				159 269	159 269
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 592 954</b>	<b>1 592 954</b>

## Note 3 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2025 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2026 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

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

# Eiendomskart for eiendom 5601 - 32/79//9



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.

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>----- Eiendomsgr omtvistet</li> <li>- - - - - Hjelpelinje vegkant</li> <li>..... Hjelpelinje fiktiv</li> <li>..... Hjelpelinje punktfaste</li> <li>----- Hjelpelinje vannkant</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>----- Eiendomsgr lite nøyaktig &gt;=500</li> <li>----- Eiendomsgr mindre nøyaktig &gt;200&lt;=500</li> <li>----- Eiendomsgr mindre nøyaktig &gt;30&lt;=200</li> <li>----- Eiendomsgr middels nøyaktig &gt;10&lt;=30</li> <li>----- Eiendomsgr nøyaktig &lt;= 10</li> <li>----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>● Grensepunkt lite nøyaktig</li> <li>● Grensepunkt mindre nøyaktig</li> <li>● Grensepunkt mindre nøyaktig</li> <li>● Grensepunkt middels nøyaktig</li> <li>● Grensepunkt nøyaktig</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent</li> <li>⊙ Grensepunkt - bolt</li> <li>⊗ Grensepunkt - kors</li> <li>⊠ Grensepunkt - rør</li> <li>● Grensepunkt - hjelpunkt / annet</li> <li>● Grensepunkt - uten klassifisering</li> </ul> |
|---|---|---|---|

## Areal og koordinater for eiendommen

Areal		20 072,10 m <sup>2</sup>		Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 35		Nord	7766347,64	Øst	359122,29	
Grensepunkter							Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius	
1	7766350,15	359035,77	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	14,88		
2	7766378,56	359058,89	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	36,63		
3	7766406,71	359112,69	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	60,72		
4	7766443,04	359210,11	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	103,97		
5	7766427,91	359208,39	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	15,23		
6	7766402,14	359210,75	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	25,88		
7	7766351,74	359215,45	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	50,62		
8	7766334,38	359218,19	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	17,57		
9	7766312,87	359200,26	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	28,00		
10	7766321,98	359190,93	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	13,04		
11	7766257,27	359118,3	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	97,28		
12	7766252,47	359112,87	5 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,25		
13	7766252,07	359112,4	32 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,62		
14	7766257,93	359107,2	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,83		
15	7766332,18	359041,54	32 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	99,12		
16	7766342,14	359033,25	32 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	12,96		
17	7766351,32	359024,95	32 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	12,38		
18	7766356,38	359022,53	32 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,69	10,15	
19	7766361,29	359025,91	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,96		



## Alta kommune

Drift- og utbyggingstjenesten  
Oppmåling og byggesak

FINNMARK MUR OG PUSS AS

Aronnesveien 45

9514 ALTA

Deres ref:

Vår ref  
2019/8249-2

Saksbehandler  
Ann Elisabeth Karlsen

Dato  
12.12.2019

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

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

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

#### Saksopplysninger:

Deres søknad datert: 01.10.2010

Anmodning om ferdigattest mottatt her:28.09.15

#### Merknader:

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

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

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

**Klage:**

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

Med vennlig hilsen  
Alta kommune

Ann Elisabeth Karlsen  
fagansvarlig byggesak

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

Kopi til:  
BEDRE BOLIGER AS

Aronnesveien 45



Alta kommune

# Grunnkart

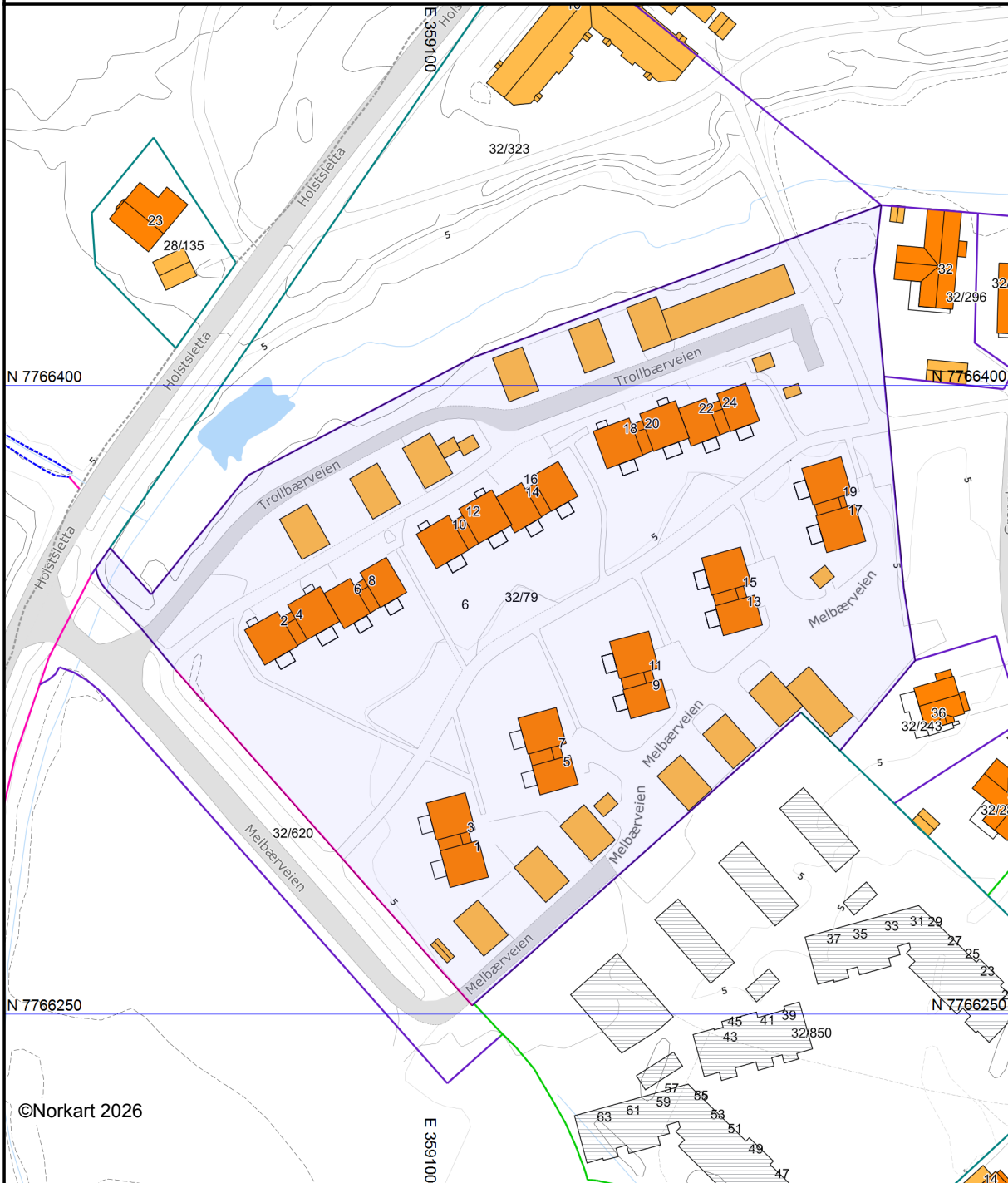
Eiendom: 32/79/0/9  
Adresse: Trollbærveien 2  
Dato: 23.03.2026  
Målestokk: 1:1500

N



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. usikkert nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



©Norkart 2026

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: 23.03.2026

## Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

<b>Kommunenr.</b>	5601	<b>Gårdsnr.</b>	32	<b>Bruksnr.</b>	79	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	9
<b>Adresse</b>	Trollbærveien 2, 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	4 856,16 kr
Eiendomsskatt	4 956,00 kr
Feiing	522,00 kr
Renovasjon	7 742,52 kr
Vann	3 474,24 kr
<b>Sum</b>	<b>21 550,92 kr</b>

## Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vann abonnement	15%	1 stk	2351.75	1/1	0 %	2 351,75 kr	587,94 kr
Vannforbruk areal	15%	78 m2	12.54	1/1	0 %	977,73 kr	244,43 kr
Avløp abonnement	15%	1 stk	3254.50	1/1	0 %	3 254,50 kr	813,62 kr
Avløp forbruk areal	15%	78 m2	17.94	1/1	0 %	1 399,32 kr	349,83 kr
Renovasjon 240 l	25%	1 stk	8192.50	1/1	0 %	8 192,50 kr	2 048,13 kr
Feiegebyr og branntilsyn	0%	1 stk	548.00	1/1	0 %	548,00 kr	137,00 kr
Eiendomsskatt bolig	0%	1652000 prom	3.00	1/1	0 %	4 956,00 kr	1 239,00 kr
					<b>Sum</b>	<b>21 679,80 kr</b>	<b>5 419,95 kr</b>

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.

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 EIENDOMSFORSØRSLER:**

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.



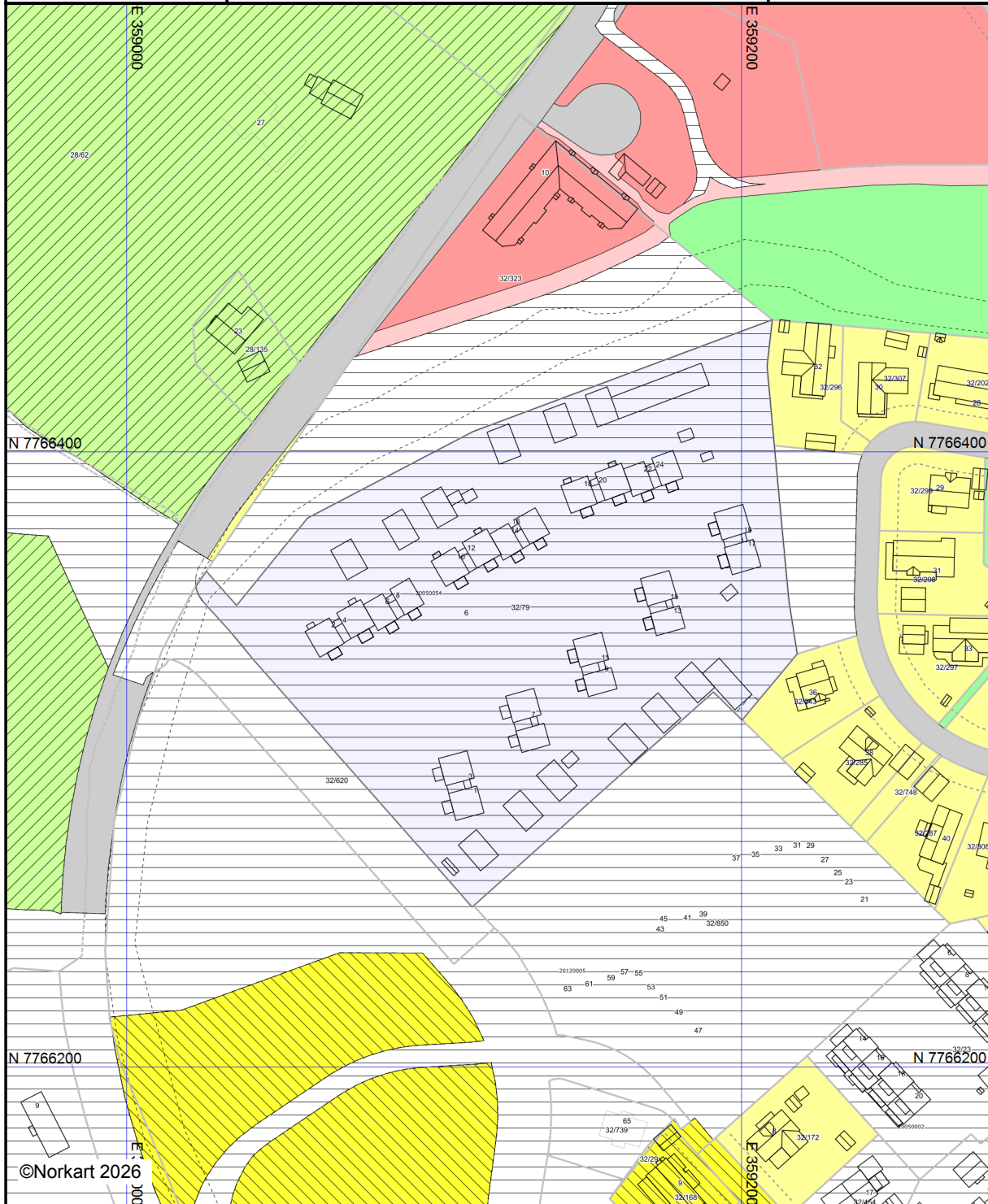
Alta kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 32/79/0/9  
Adresse: Trollbærveien 2  
Dato: 23.03.2026  
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.

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	08.11.2011	Arealmerknader	
Oppdatert dato	23.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	957/59277	Bruk av grunn	()

- Tinglyst     Del i samla fast eiendom     Grunnforensning     Avtale/Vedtak om gr.ervert  
 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	32/79, 32/79/0/1, 32/79/0/2, 32/79/0/3, 32/79/0/4, 32/79/0/5, 32/79/0/6, 32/79/0/7, 32/79/0/8, 32/79/0/9, 32/79/0/10, 32/79/0/11, 32/79/0/12, 32/79/0/13, 32/79/0/14, 32/79/0/15, 32/79/0/16, 32/79/0/17, 32/79/0/18, 32/79/0/19, 32/79/0/20, 32/79/0/21, 32/79/0/22, 32/79/0/23, 32/79/0/24, 32/79/0/25, 32/79/0/26, 32/79/0/27, 32/79/0/28, 32/79/0/29, 32/79/0/30, 32/79/0/31, 32/79/0/32, 32/79/0/33, 32/79/0/34, 32/79/0/35, 32/79/0/36, 32/79/0/37, 32/79/0/38, 32/79/0/39, 32/79/0/40, 32/79/0/41, 32/79/0/42, 32/79/0/43, 32/79/0/44, 32/79/0/45, 32/79/0/46, 32/79/0/47, 32/79/0/48, 32/79/0/49, 32/79/0/50, 32/79/0/51, 32/79/0/52, 32/79/0/53, 32/79/0/54, 32/79/0/55, 32/79/0/56, 32/79/0/57, 32/79/0/58, 32/79/0/59, 32/79/0/60, 32/79/0/61, 32/79/0/62, 32/79/0/63, 32/79/0/64, 32/79/0/65, 32/79/0/66
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	32/79, 32/79/0/1, 32/79/0/2, 32/79/0/3, 32/79/0/4, 32/79/0/5, 32/79/0/6, 32/79/0/7, 32/79/0/8, 32/79/0/9, 32/79/0/10, 32/79/0/11, 32/79/0/12, 32/79/0/13, 32/79/0/14, 32/79/0/15, 32/79/0/16, 32/79/0/17, 32/79/0/18, 32/79/0/19, 32/79/0/20, 32/79/0/21, 32/79/0/22, 32/79/0/23, 32/79/0/24, 32/79/0/25, 32/79/0/26, 32/79/0/27, 32/79/0/28, 32/79/0/29, 32/79/0/30, 32/79/0/31, 32/79/0/32, 32/79/0/33, 32/79/0/34, 32/79/0/35, 32/79/0/36, 32/79/0/37, 32/79/0/38, 32/79/0/39, 32/79/0/40, 32/79/0/41, 32/79/0/42, 32/79/0/43, 32/79/0/44, 32/79/0/45, 32/79/0/46, 32/79/0/47, 32/79/0/48, 32/79/0/49, 32/79/0/50, 32/79/0/51, 32/79/0/52, 32/79/0/53, 32/79/0/54, 32/79/0/55, 32/79/0/56, 32/79/0/57, 32/79/0/58, 32/79/0/59, 32/79/0/60, 32/79/0/61, 32/79/0/62, 32/79/0/63, 32/79/0/64, 32/79/0/65, 32/79/0/66
Seksjonering Seksjonering	01.11.2011 01.11.2011	11/2779 TOTH	Tinglyst 11.11.2011	

## Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
NILSEN LASSE ALVIK F270490*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Trollbærveien 2 9514 ALTA	Bosatt (B)

## Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Trollbærveien 2	H0301	32/79/0/9	78	3	1	1	Kjøkken

## Adresse

**Vegadresse: Trollbærveien 2**

**Adressetilleggsnavn:**

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

## Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300188953		Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142)	Ferdigattest (FA)	12.12.2019

**1: Bygning 300188953: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142), Ferdigattest 12.12.2019**

## Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	468
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	468
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	223
Energikilder	Elektrisitet, Gass	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	6

## Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	13.12.2010	10.12.2010	
Midlertidig brukstillatelse	19.11.2013	21.11.2013	
Ferdigattest	12.12.2019	12.12.2019	

## Brukenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Trollbærveien 2	H0301	32/79/0/9	78	3	1	1	Kjøkken

## Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	2	156	0	156	0	0	0
H02	2	156	0	156	0	0	0
H01	2	156	0	156	0	0	0

## Seksjonert eiendom: Grunneiendom 32/79

Bruksnavn	M15/089 RYENG	Beregnet areal	20072.1
Etablert dato	03.09.1934	Historisk oppgitt areal	17920,8
Oppdatert dato	05.02.2024	Historisk arealkilde	Annen arealkilde (9)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			

Arealmerknader	
----------------	--

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst   | <input type="checkbox"/> Del i samla fast eiendom | <input type="checkbox"/> Grunnforurensning               | <input type="checkbox"/> Avtale/Vedtak om gr.ervert          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Bestående  | <input type="checkbox"/> Under sammenlåing        | <input type="checkbox"/> Kulturminne                     |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Seksjonert | <input type="checkbox"/> Klage er anmerket        | <input type="checkbox"/> Ikke fullført oppmålingsforr.   | Frist fullføring: <input style="width: 150px;" type="text"/> |
| <input type="checkbox"/> Har fester            | <input type="checkbox"/> Jordskifte er krevd      | <input type="checkbox"/> Mangel ved matrikkelføringskrav | Frist retting: <input style="width: 150px;" type="text"/>    |

**Teiger**

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7766347.64	359122.29		Ja	20072.1	

Eiendom	5601 32/79		
Utskriftsdato	23.03.2026	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.

### 19 Berørte datasett

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

### 69 Sjekkede, ikke berørte datasett

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

## Dyrkbar jord

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Versjon	22.03.2026
-------	--------------------------------	---------	------------



### Om datasettet

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

### Tegnforklaring

Arealressursflate
■ Dyrkbar jord ikke endret etter 2008
■ Dyrkbar jord endret etter 2008

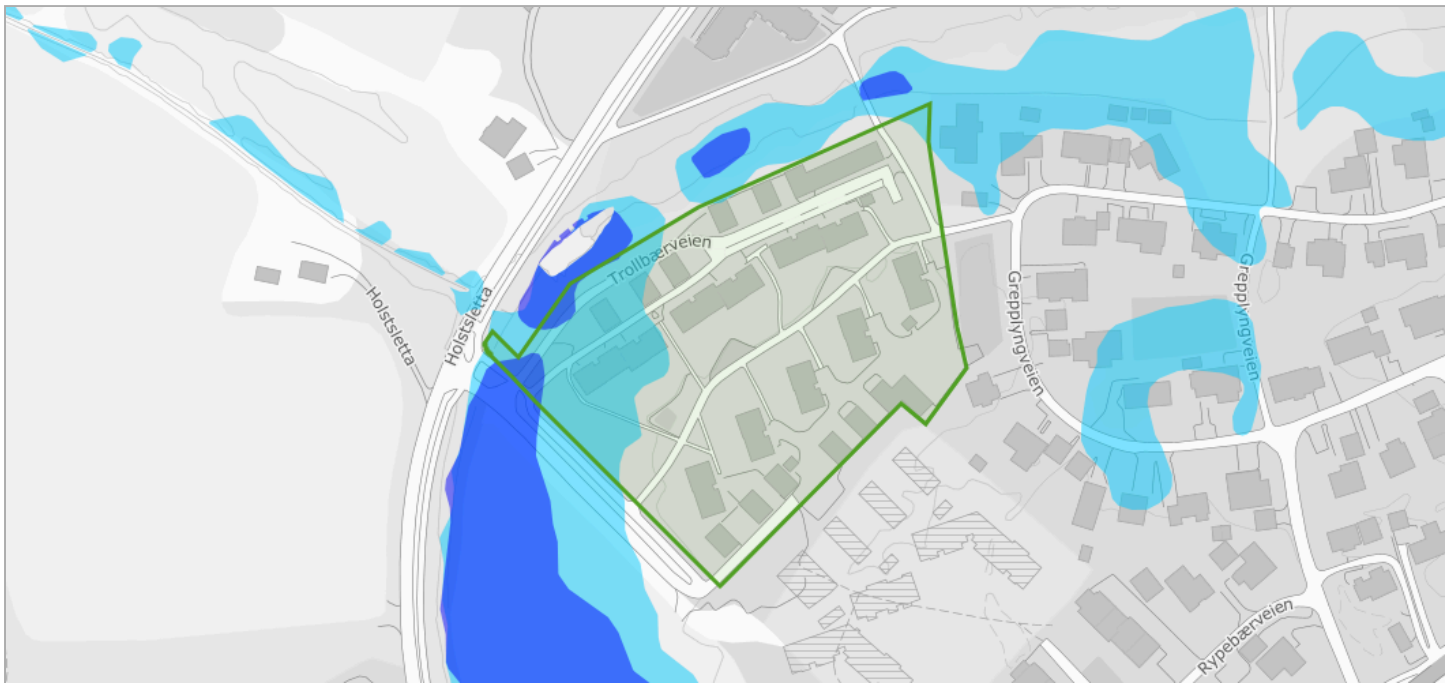
Se detaljer hos [GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/8252baea-5bad-428b-8f18-fe236fa4ced6) (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/8252baea-5bad-428b-8f18-fe236fa4ced6)

### Objekter

Endret etter 2008	Antall
Ikke endret etter 2008	3

## Faresonekart for flom

<b>Kilde</b>	Norges vassdrags- og energidirektorat	<b>Versjon</b>	09.03.2026
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



### Om datasettet

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

### Tegnforklaring

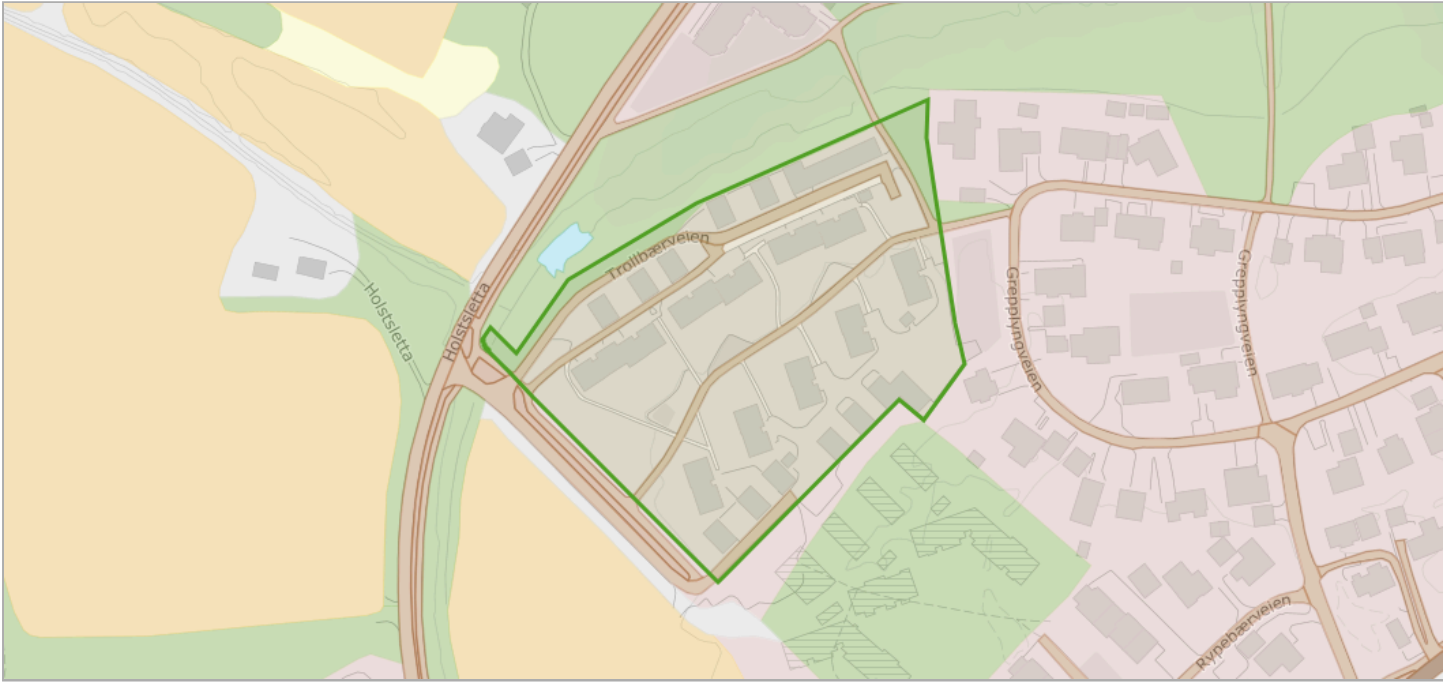
Flomsone
200-årsflom
10-årsflom

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

### Objekter

Gjentaksintervall	Antall
200	2
10	2

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.

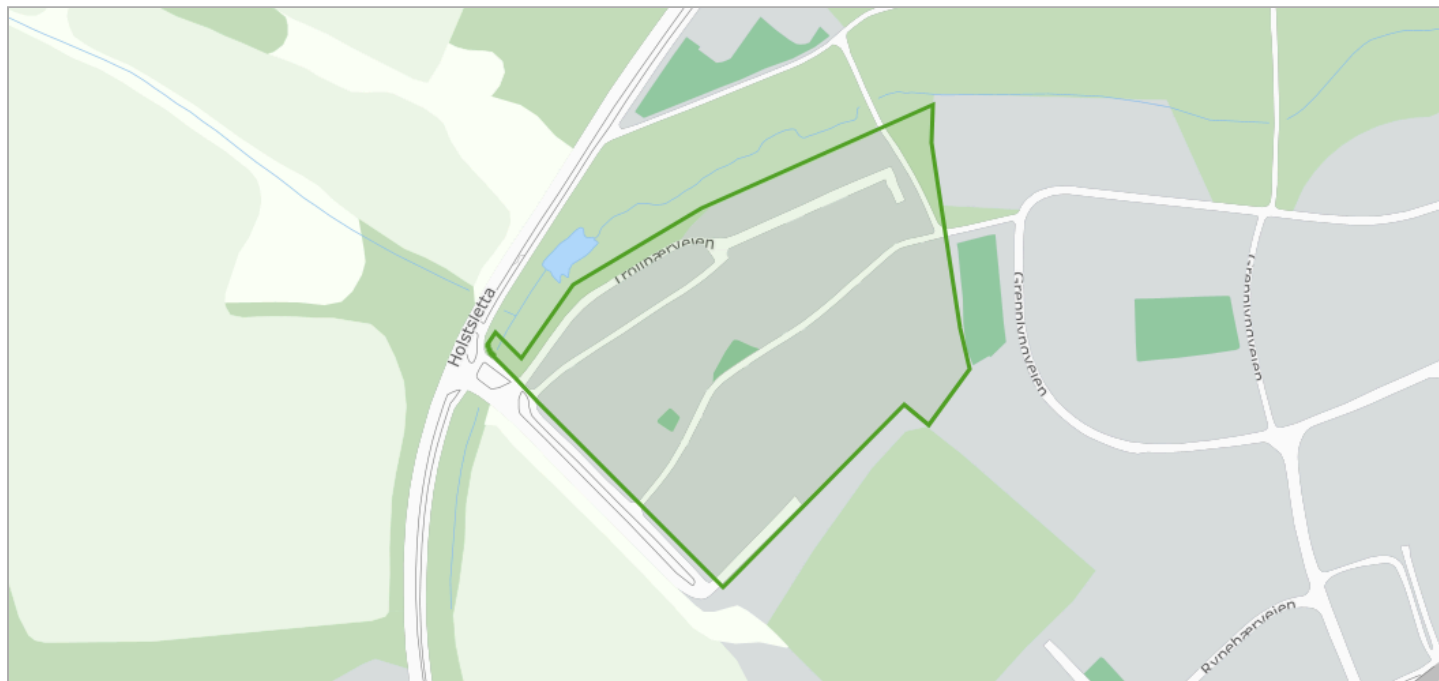
### Tegnforklaring

<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f8d7da; border: 1px solid #ccc;"></span> Bebyggelse
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #fff3cd; border: 1px solid #ccc;"></span> Fulldyrka jord
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #fff9c4; border: 1px solid #ccc;"></span> Innmarksbeite
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d4edda; border: 1px solid #ccc;"></span> Skog
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #e2e3e5; border: 1px solid #ccc;"></span> Åpen fastmark
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #add8e6; border: 1px solid #ccc;"></span> Ferskvann
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d2b48c; border: 1px solid #ccc;"></span> Samferdsel

### Objekter

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

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



### Om datasettet

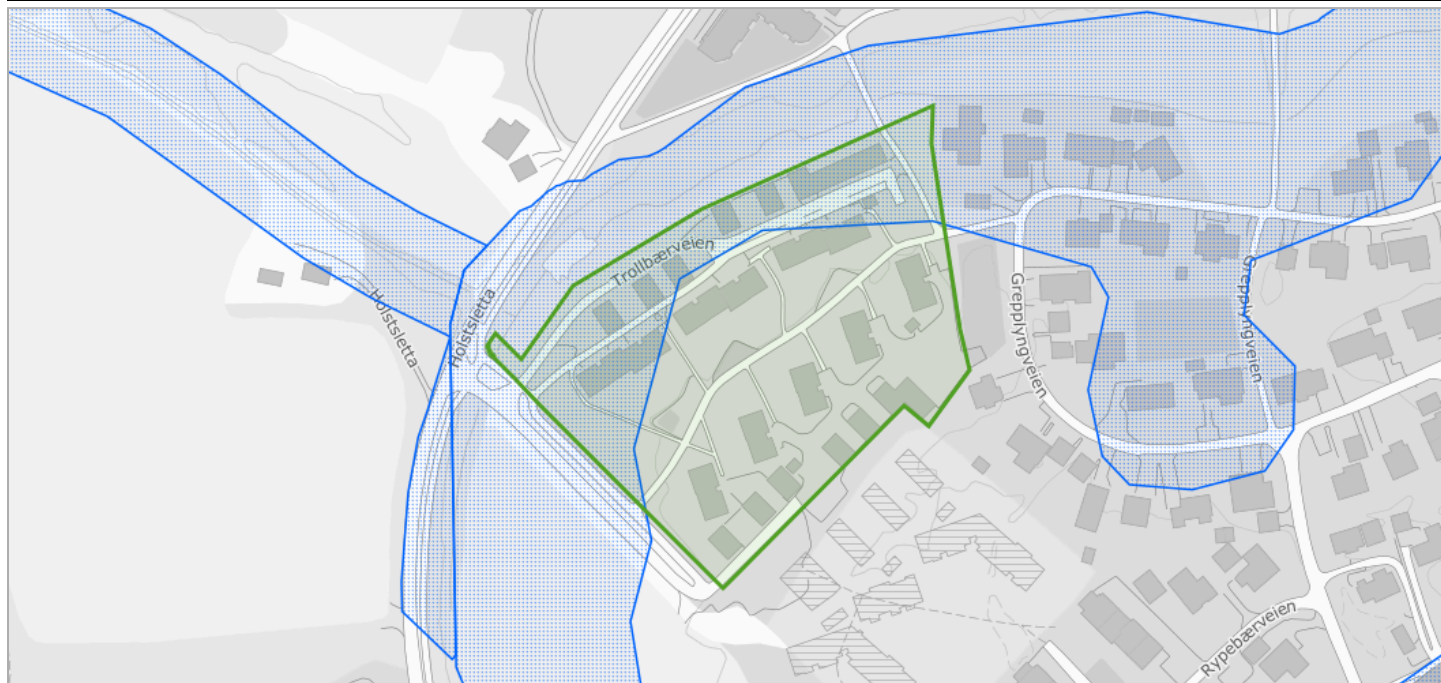
Arealbruk beskriver den fysiske bruk av et geografisk område. Eksempler på dette er parkering på et jorde som vil kodes som en parkeringsplass, uavhengig av om dette arealstykket egner seg som fulldyrka. Arealbruken må holdes atskilt fra markslagsbeskrivelsene som beskriver jordas bærevne (arealtilstand,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

### Objekter

Objekttype	Antall
lekeplass	2

## Flom - aktsomhetsområder


Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	22.03.2026
-------	---------------------------------------	---------	------------



### Om datasettet

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

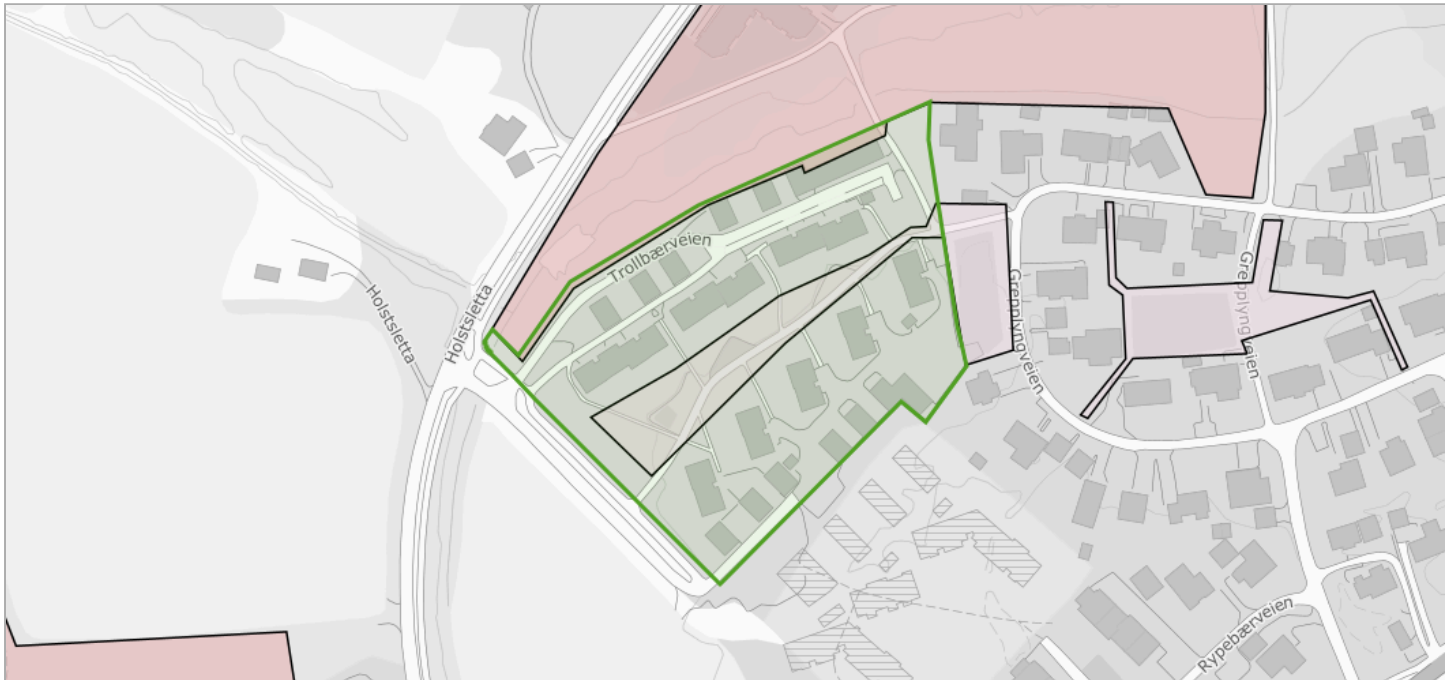
### Tegnforklaring

Flom aktsomhetsområde
 Flom aktsomhetsområde

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

## Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	22.03.2026
-------	-------------------	---------	------------



### Om datasettet

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

### Tegnforklaring

Kartlagte friluftslivsområder
■ Viktig friluftslivsområde
■ Registrert friluftslivsområde

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

### Objekter

Navn	Fritype	Friverti	Faktaark
Lekeplass Aronkjosen	lekeOgRekreasjonsområde	registrertFriluftslivsområde	<a href="http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00007822">Faktaark (pdf)</a> ( <a href="http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00007822">http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00007822</a> )
Aronnes skole og barnehage	lekeOgRekreasjonsområde	viktigFriluftslivsområde	<a href="http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00008008">Faktaark (pdf)</a> ( <a href="http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00008008">http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00008008</a> )

## Kjellerfrie soner

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



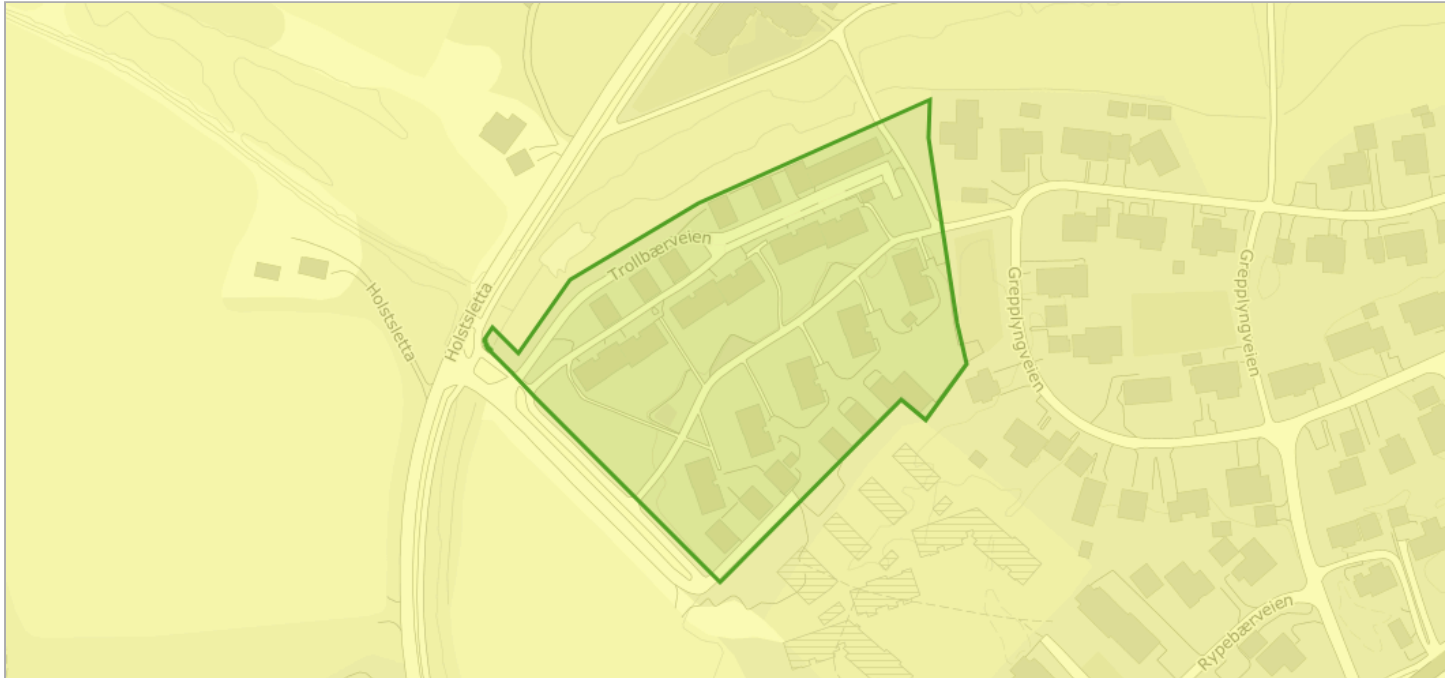
### Om datasettet

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

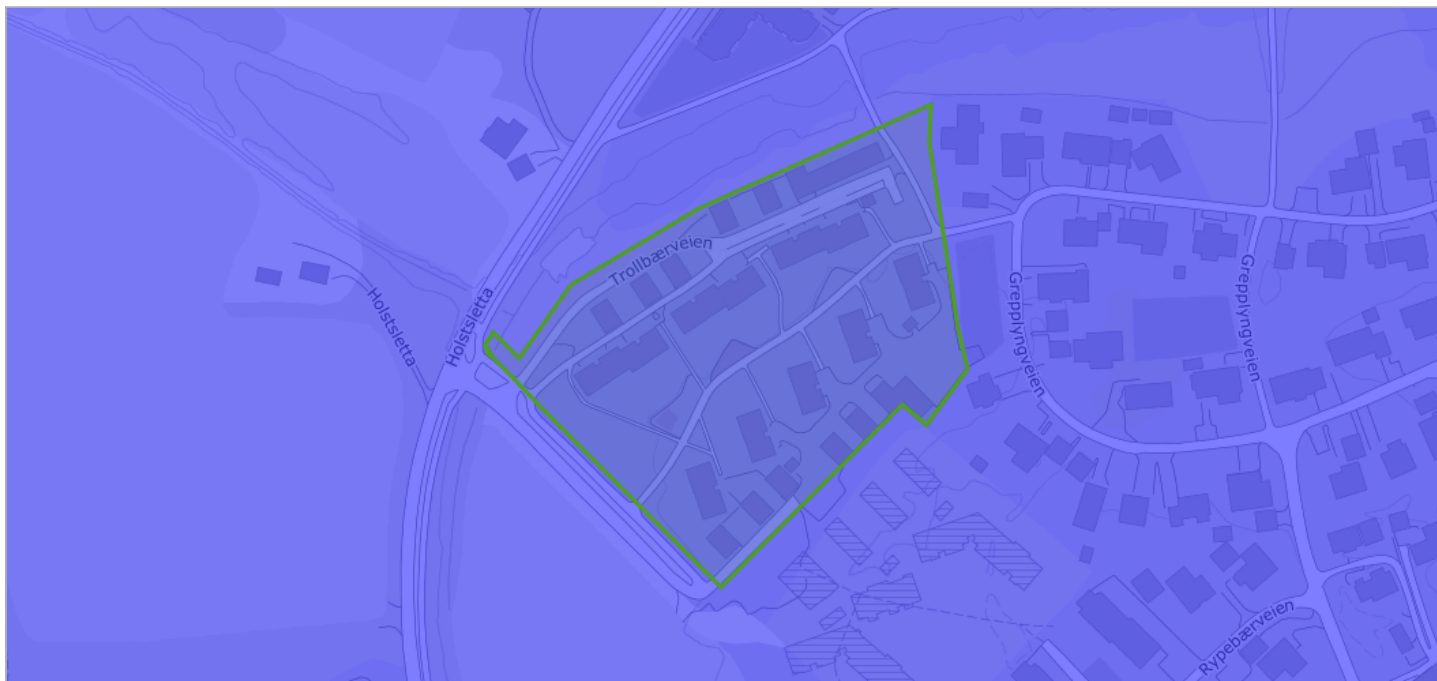
[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/3de4ddf6-d6b8-4398-8222-f5c47791a757) (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/3de4ddf6-d6b8-4398-8222-f5c47791a757)

### Objekter

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

## Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	22.03.2026
-------	--------------------------------	---------	------------



### 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.

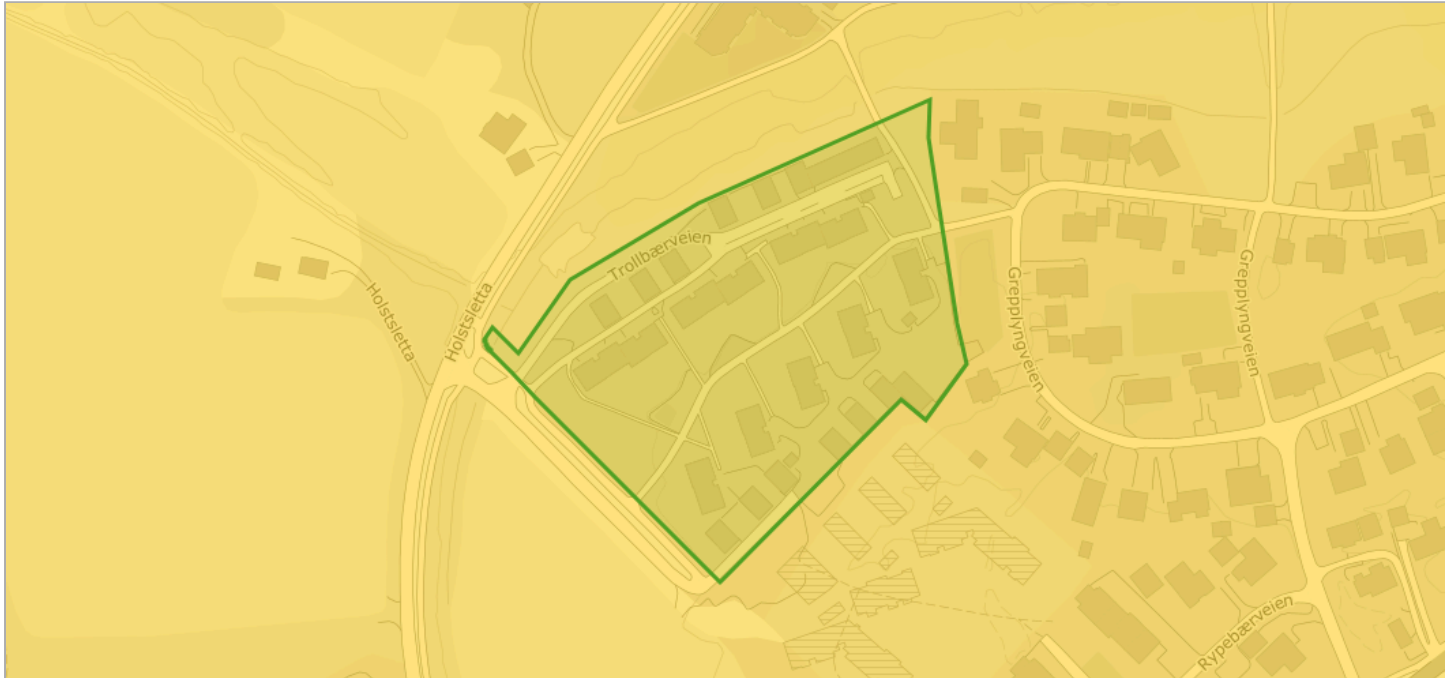
### Tegnforklaring

- Marin grense flate
- Marin grense flate

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

## Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	22.03.2026
-------	--------------------------------	---------	------------



### Om datasettet

Mulighet for marin leire er basert på løsmassekart i ulike målestokk og datasett for marin grense. Løsmasseyper 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

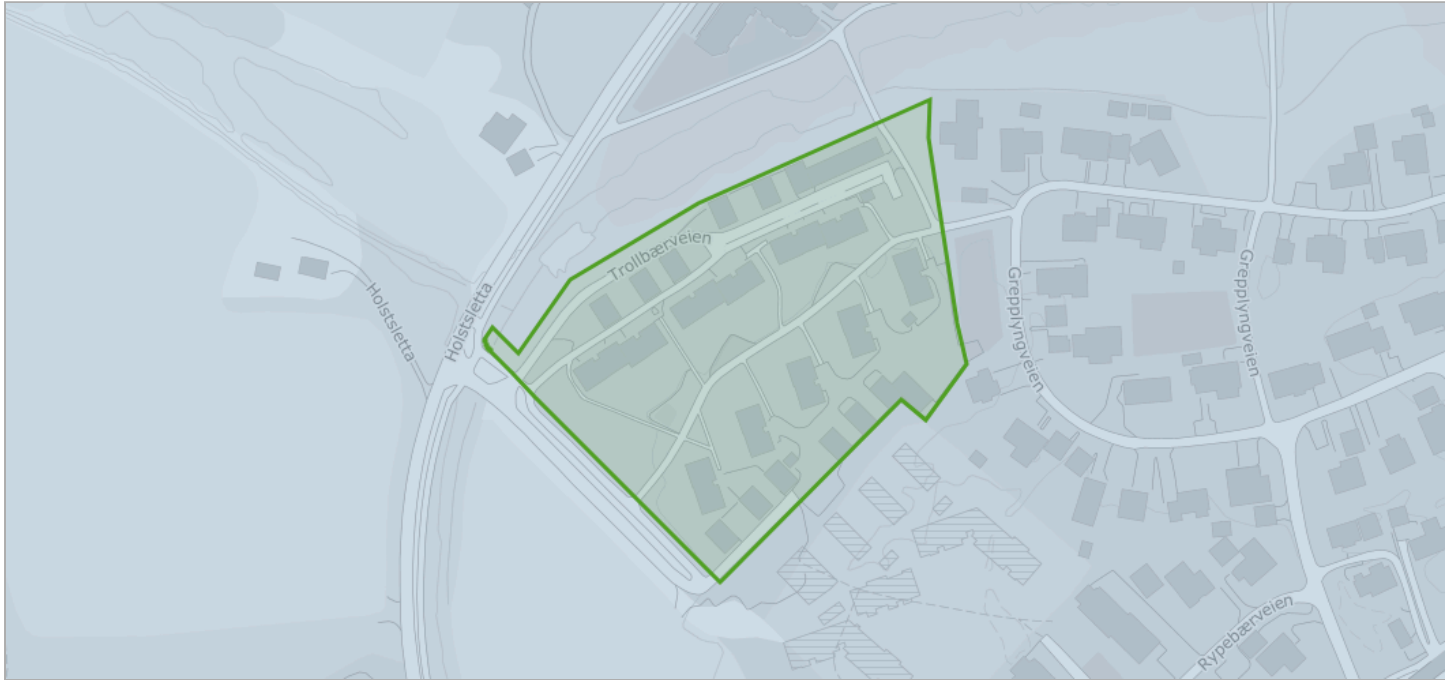
Mulighet for marin leire
■ Stor

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	22.03.2026
-------	----------------	---------	------------



**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

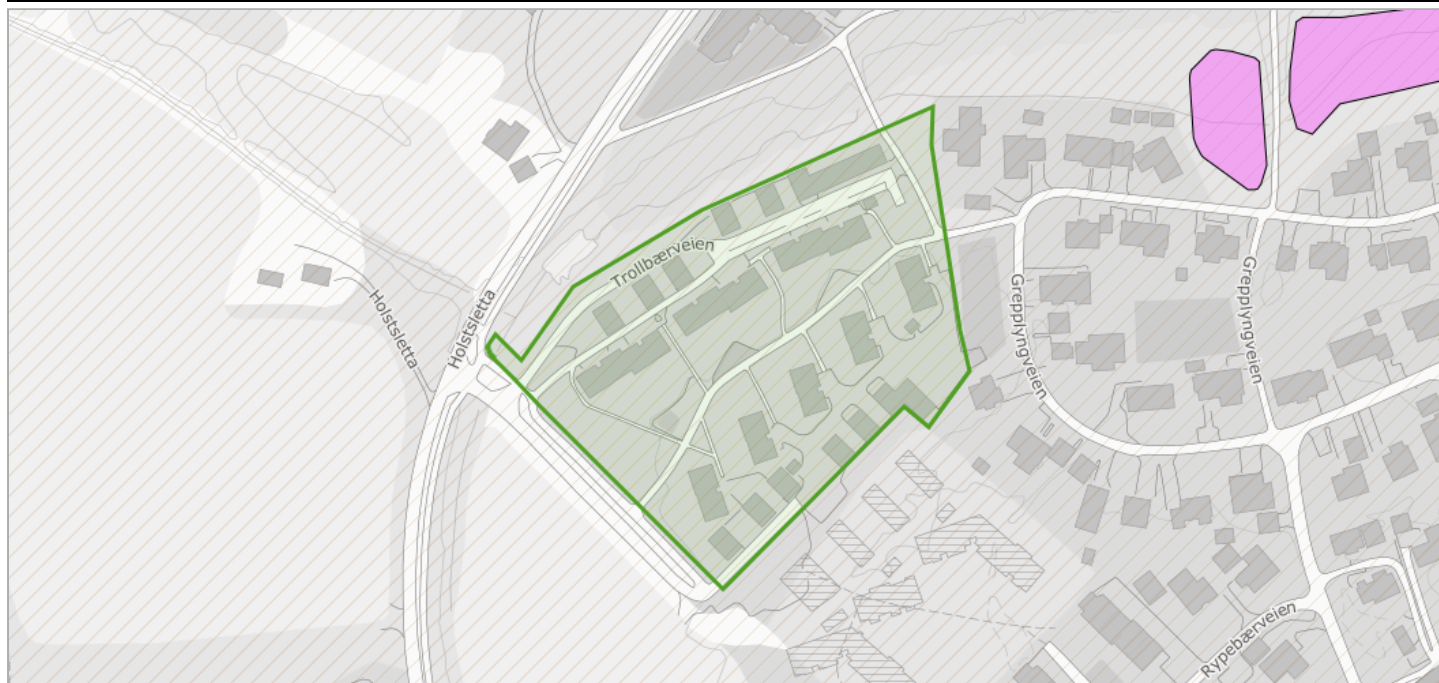
[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/77512fbd-cfc5-497a-8c41-ebaf5f736ded) (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/77512fbd-cfc5-497a-8c41-ebaf5f736ded)

**Objekter**

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

## Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	22.03.2026
-------	-------------------	---------	------------



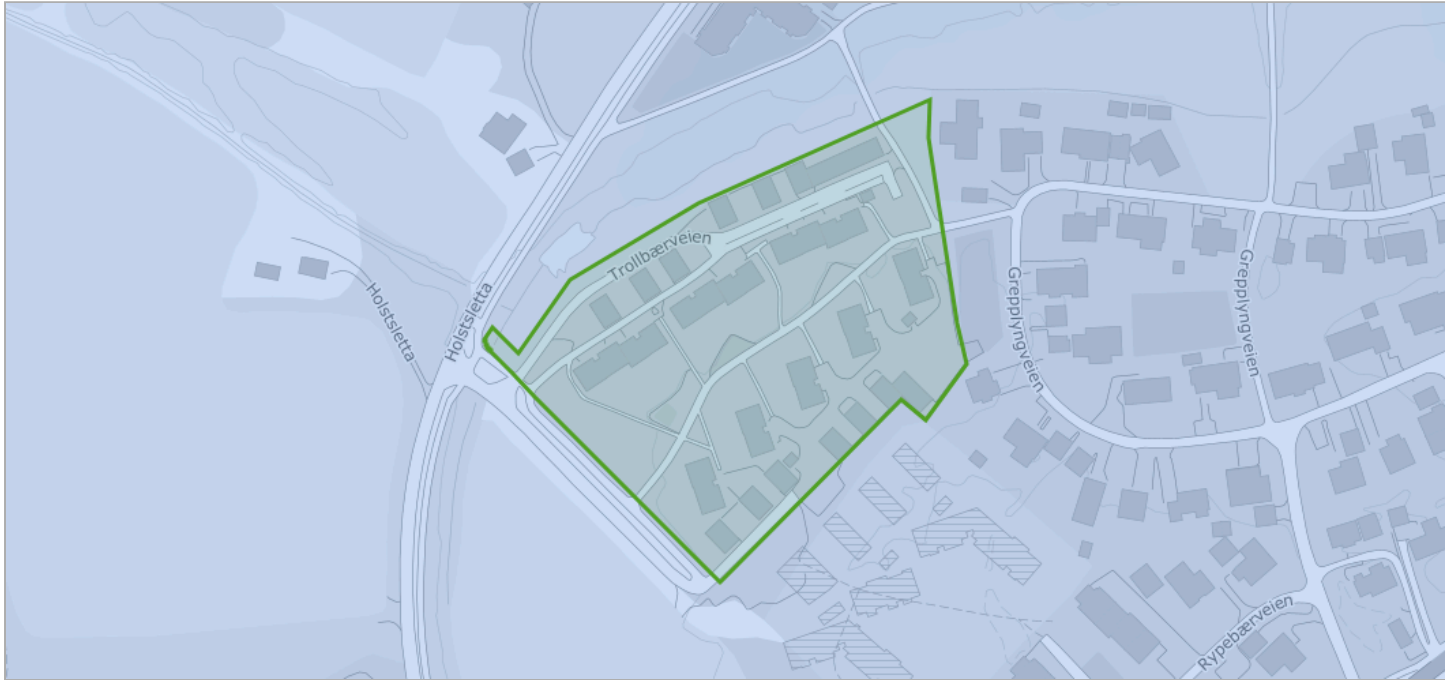
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/eb48dd19-03da-41e1-afd9-7ebc3079265c>)

### Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Alta sentrum - Gakorivatnet - Arroneskjosen	Sállir natur AS	2025


## Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	22.03.2026
-------	-----------------------	---------	------------



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

### Tegnforklaring

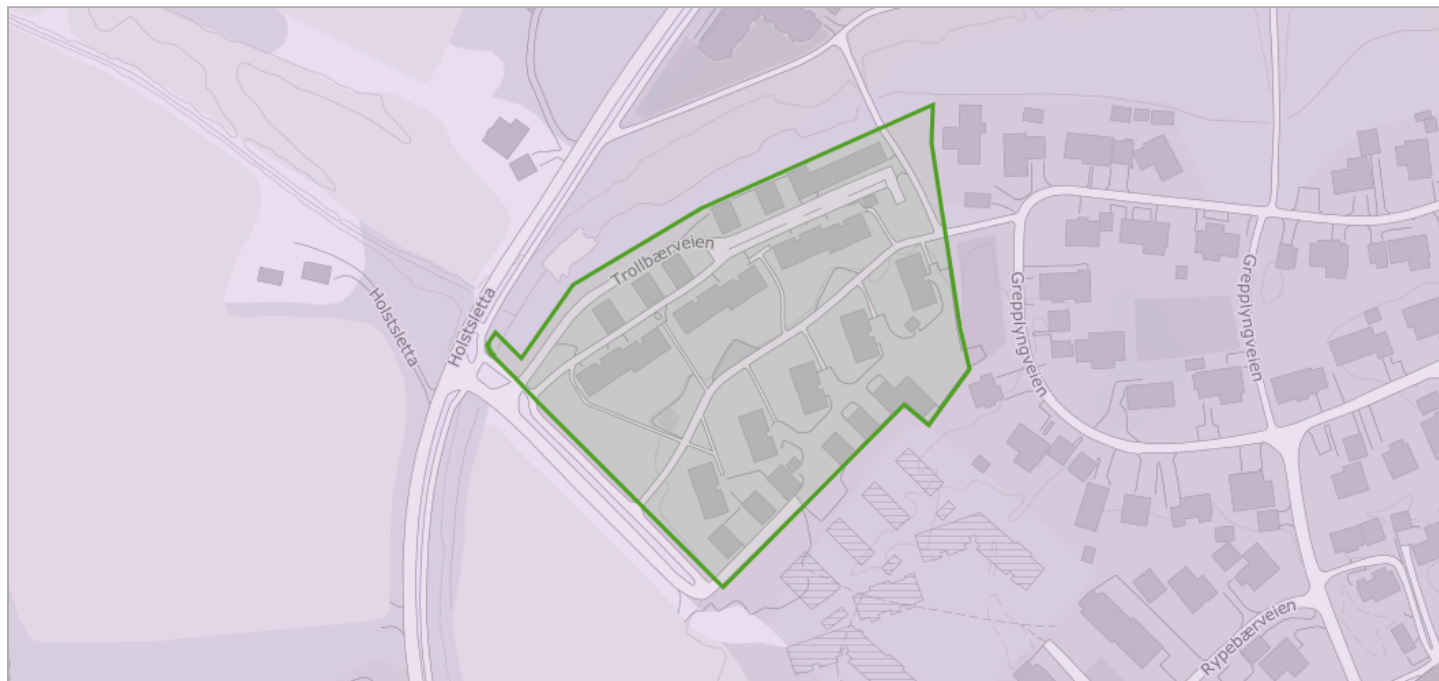
Reinbeitedistrikt
 Reindrift reinbeitedistrikt

### Objekter

Distriktkode
YQB

## Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	22.03.2026
-------	-----------------------	---------	------------



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

### Tegnforklaring

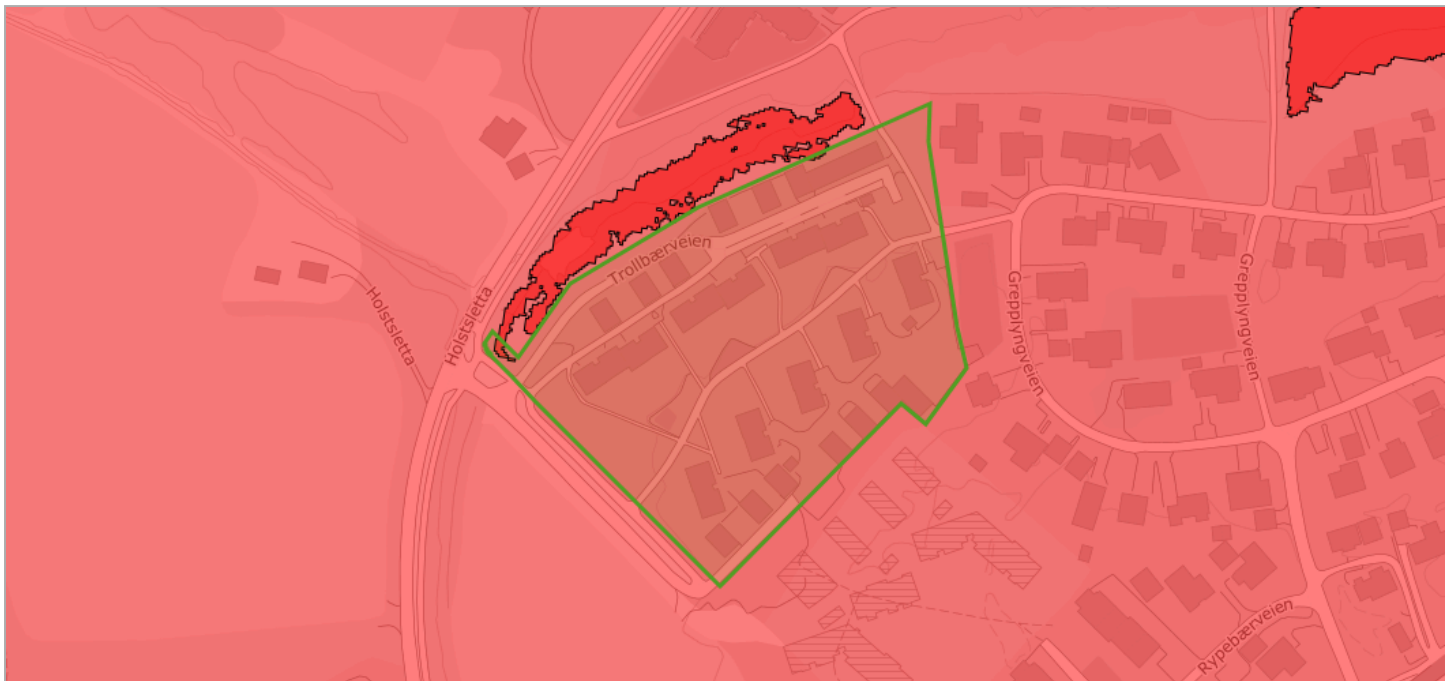
Reindrift reinbeiteområde
Reindrift reinbeiteområde

### Objekter

Områdekode
Y

## Stormflo

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	22.03.2026
-------	---------------------------------------	---------	------------



### Om datasettet

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

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

### Tegnforklaring

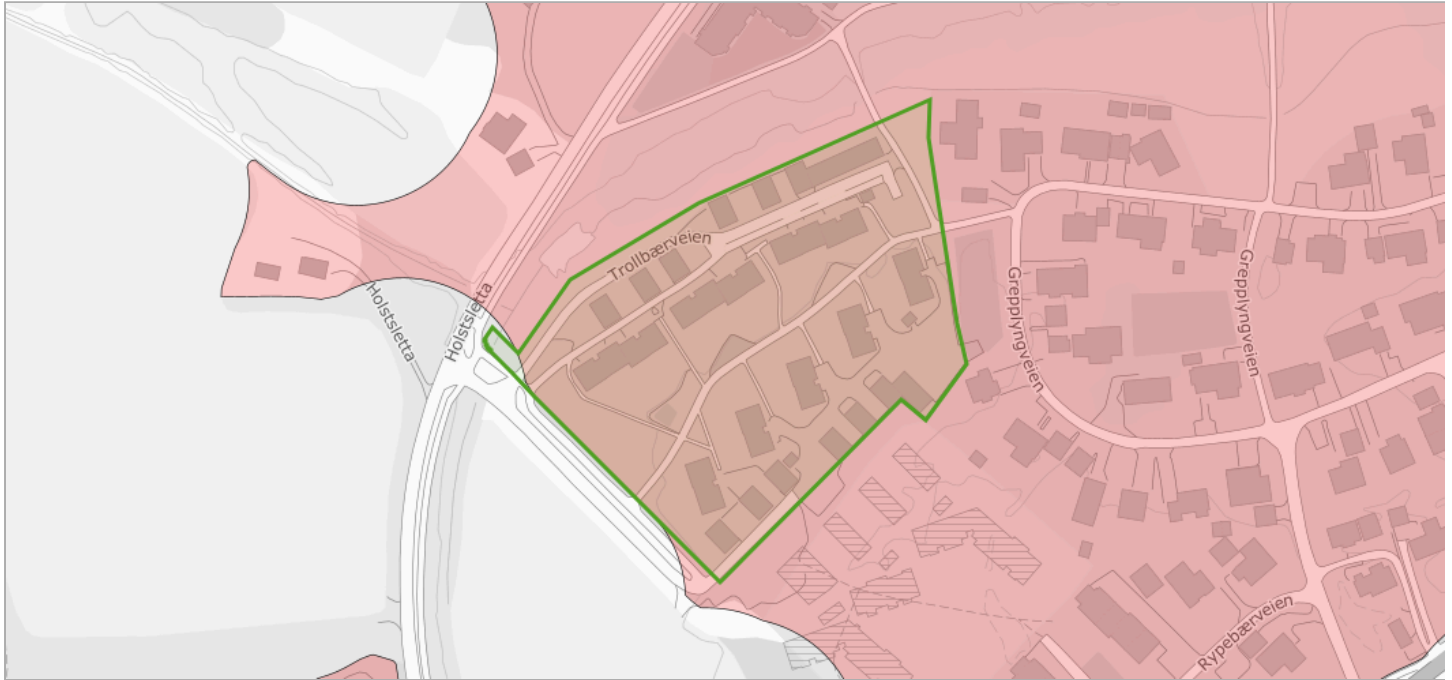
Dekningskart
Grundig kartlagt med funn
2150 - Øvre estimat
Øvre estimat
2100 - Øvre estimat
Øvre estimat
2100 - 1000 års stormflo
1000 års stormflo
2100 - 200 års stormflo
200 års stormflo

### 2150 - Øvre estimat

Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
360	2

## Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	22.03.2026
-------	------------------------	---------	------------



### Om datasettet

Tettsteder er geografiske områder som har en dynamisk avgrensning, 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

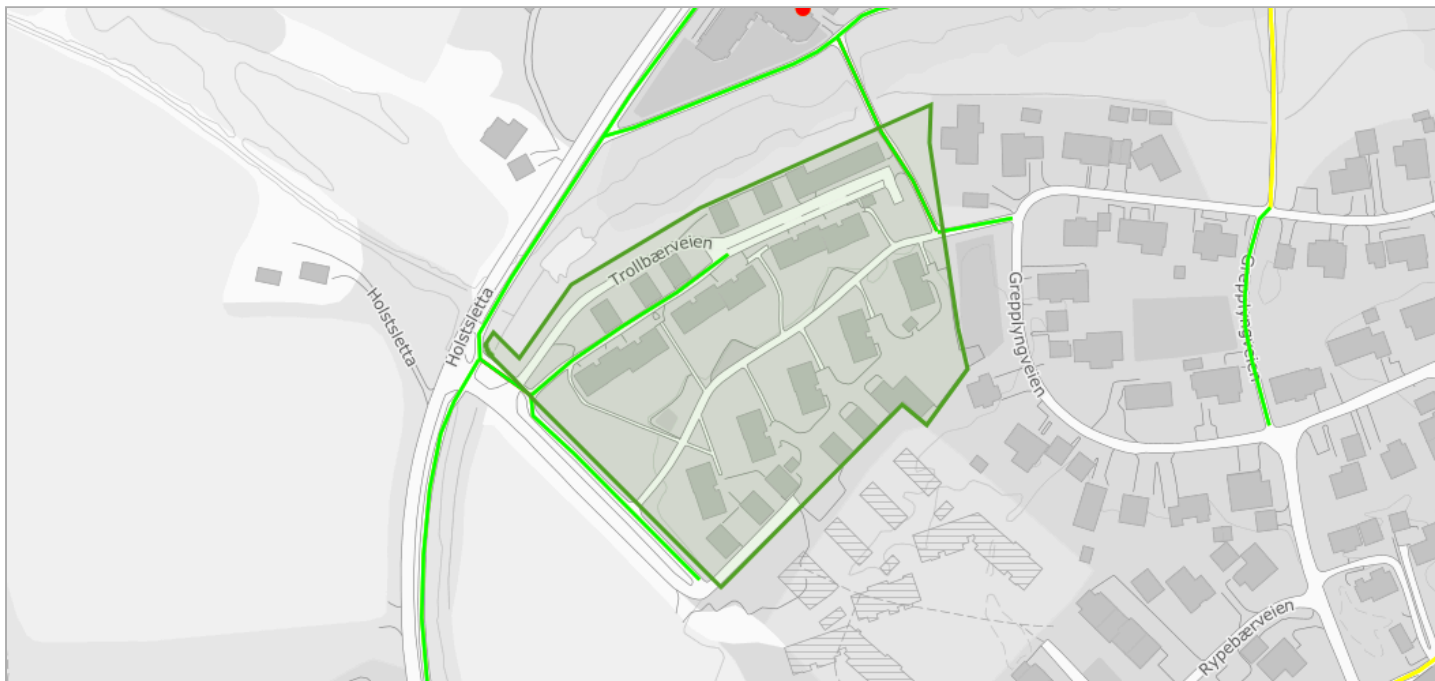
Se detaljer hos [GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/0cebdeba-5cd2-4642-a485-6d7b09159337) (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/0cebdeba-5cd2-4642-a485-6d7b09159337>)

### Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
8542	Alta	15931	9.8119409857075

## Tilgjengelighet

Kilde	Kartverket	Versjon	22.03.2026
-------	------------	---------	------------



### Om datasettet

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

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

### Tegnforklaring

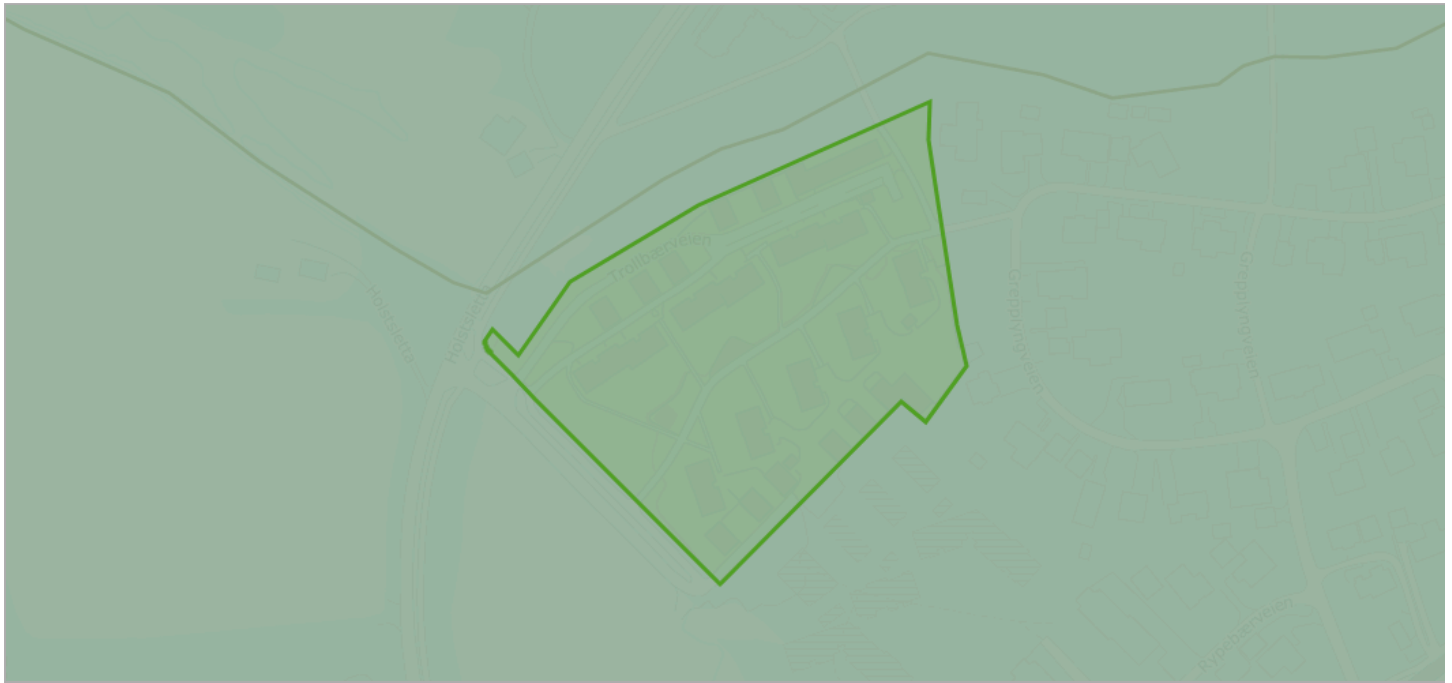
Tettsted - inngang bygg rullestol	● Rullestol ikke tilgjengelig
Tettsted - vei rullestoltilgjengelighet	● Rullestol ikke tilgjengelig
Tettsted inngang bygg synshemmede	● Synshemmede vanskelig tilgjengelig
Tettsted vei synshemmede	● Synshemmede ikke tilgjengelig
Tettsted - inngang bygg elrullestol	● Elrullestol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

### Vei

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

## Vannforekomster

<b>Kilde</b>	Norges vassdrags- og energidirektorat	<b>Versjon</b>	05.12.2022
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



### Om datasettet

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

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

### Tegnforklaring

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

### Kjemisk tilstand

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

### Grunnvann - kvantitativ tilstand

Navn	Region	Tilstand
Altaelva nord	Troms og Finnmark FK	God

### Grunnvann - kjemisk risiko

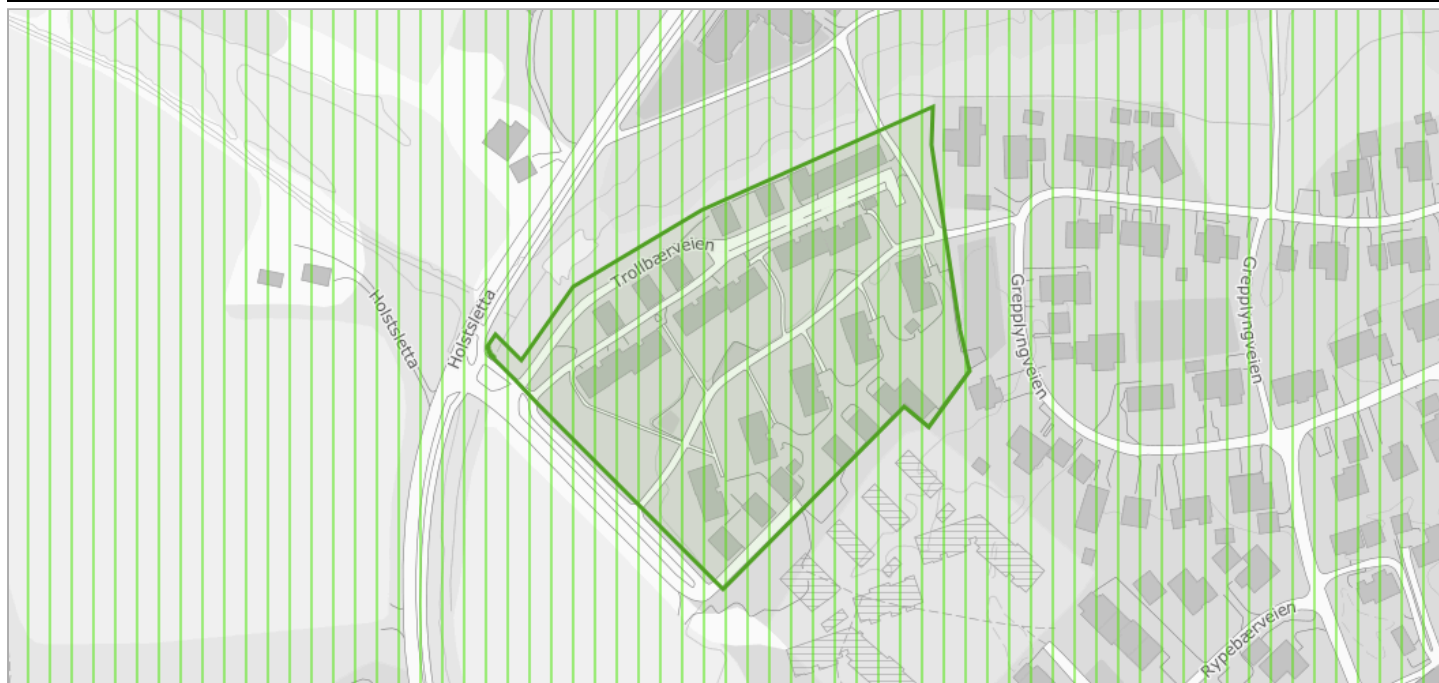
Navn	Region	Risikovurdering
Altaelva nord	Troms og Finnmark FK	Ikke vurdert

### Grunnvann - kvantitativ risiko

Navn	Region	Risikovurdering
Altaelva nord	Troms og Finnmark FK	Ikke vurdert

## Vernskog

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



### Om datasettet

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

### Tegnforklaring

Vernskog
 Vernskog mot nord

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



## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

<b>Kommunenr.</b>	5601	<b>Gårdsnr.</b>	32	<b>Bruksnr.</b>	79	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	9
<b>Adresse</b>	Trollbærveien 2, 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.

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

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

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

# Bestemmelser og retningslinjer

<b>Planens navn</b>	<b>Reguleringsplan for Aronnes Hageby.</b>
<b>Arkivsak</b>	<b>05/3532</b>
<b>Arkivkode</b>	<b>20050054</b>
<b>Vedtatt</b>	<b>21.06.10</b>

## § 1 Planens intensjon

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

## §2. Generelle bestemmelser

### 2.1 Plankrav

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

### 2.2 Rekkefølgekrav

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>α) Området skal først ubygges med boligene i felt B1 og deretter i felt B2.</p> <p>β) Det skal ved søknad om byggetillatelse for det enkelte delfelt fremlegges en utomhusplan for feltet. Planen skal vise følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- eksisterende skog som skal bevares.</li> <li>- eksisterende og fremtidig terreng.</li> <li>- bygningers plassering påført kotehøyder.</li> <li>- HC-parkeringsplasser og sykkelparkering.</li> <li>- utendørs belysning.</li> <li>- interne gangveger.</li> <li>- Plan for utbygging av tilhørende småbarnslekeplasser.</li> </ul> <p>γ) Det skal sammen med byggesøknaden fremlegges en vurdering for valg av energiløsning til oppvarming av boligene.</p> <p>δ) Før oppstarttillatelse gis skal det utarbeides en plan som viser hvordan boligene skal tilknyttes offentlig avløpsanlegg.</p> <p>ε) Før det gis brukstillatelse for boliger i felt B1 skal turvegen mellom barnehagen i Holstbakkvegen og Grepplyngvegen være ferdig opparbeidet . Dette gjelder også all infrastruktur tilhørende B1, og felles gangveg fra Holstbakkvegen samt mellom B1 og B2. Før det gis brukstillatelse for boliger i B2 skal all infrastruktur være ferdig opparbeidet.</p> <p>φ) Før det gis brukstillatelse skal tilhørende småbarnslekeplasser være opparbeidet. Det tillates etablert stier mellom FG 2 og boligene i B2.</p>	<p>I vurderingen skal det utredes/vurderes alternative energiformer eks. varmepumpe.</p> <p>Med infrastruktur menes gangstier, turveg, lekeplasser, veger, sneopplag, renovasjonsanlegg og VA.</p> <p>Bestemmelsene i komunedelplanen skal legges til grunn for hvordan småbarnslekeplassene skal utvikles. En lekeplass på minimum 100m<sup>2</sup> pr 15 boenhet.</p>

Bestemmelser	Retningslinjer
--------------	----------------

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

### 2.3 Stedlig vegetasjon

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

### 2.4 Universell utforming

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

### 2.5 Drift og vedlikehold

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

## § 3 Reguleringsformål

## 3.1. Bebyggelse og anlegg

### 3.1.1 Tillatt bebyggelse

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

### 3.1.2 Utnyttelsesgrad

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

### 3.1.3 Boligutforming

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

### 3.1.4 Byggeskikk

Bestemmelser	Retningslinjer
Tiltak etter planen skal utføres i tråd med retningslinjer gitt i kommunens vedtatte byggeskikkveileder.	Byggeskikkveileder for Alta kommune finnes på <a href="http://www.alta.kommune.no">www.alta.kommune.no</a>

### 3.1.5 Anlegg for lek

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

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

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

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

### 3.1.6 Annen særskilt bebyggelse og anlegg

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

## 3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

### 3.2.1 Kjøreveg

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

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

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

### 3.2.2 Gang -/sykkelveg

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

### 3.2.3 Gangveg

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

### 3.2.4 Annen veggrunn

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

### 3.2.5 Felles parkeringsplasser

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

## § 3.3 Grønnstruktur

### 3.3.1 Turveg

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

### 3.3.2 Park

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

--	--

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

### 3.3.3 Vegetasjonsskjerm, klimavernsone

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

## § 3.4 Sikringssoner

### 3.4.1 Frisiktsoner

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

veger.	
--------	--

### 3.4.2 VA-anlegg

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

## § 3.5 Hensynssoner

### 3.5.1 Nettstasjon

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

## § 4 Kulturminner

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



Alta kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 32/79/0/9  
Adresse: Trollbærveien 2  
Dato: 23.03.2026  
Målestokk: 1:1500

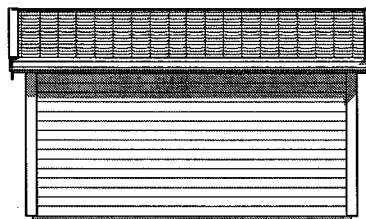


UTM-35

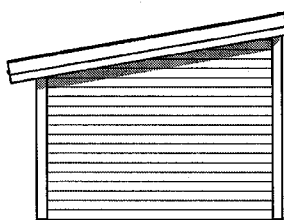


©Norkart 2026

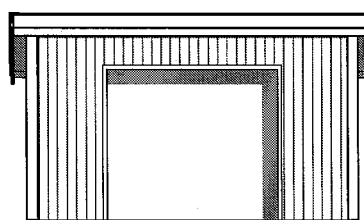
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet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



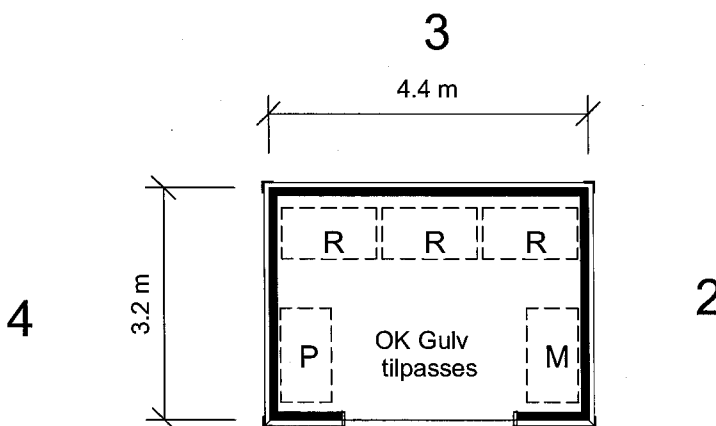
FASADE 3



FASADE 4



FASADE 1



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

1

Areal BYA	
BOD	15 m <sup>2</sup>

**BEDRE BOLIGER AS**  
 ARONNES HAGEBY - CP

Tegn Innhold:

**Bod for renovasjon R1**

Målestokk: 1 : 100

Rev:

Dato: 29.09.10

Tegn: LajB

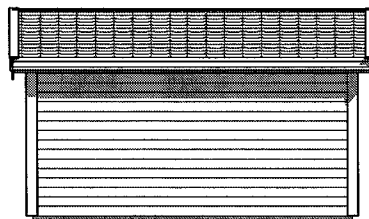
**09.01**

Kontr:

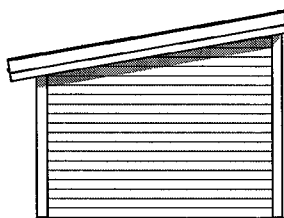
Prosjekt nr: 10328

**Unikus**

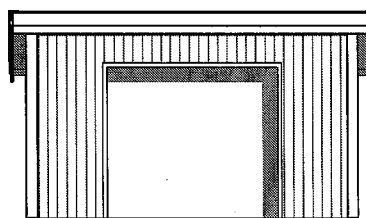
Postboks 4104,  
 Terminalveien 10  
 8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20  
 E-mail: post@unikus.no



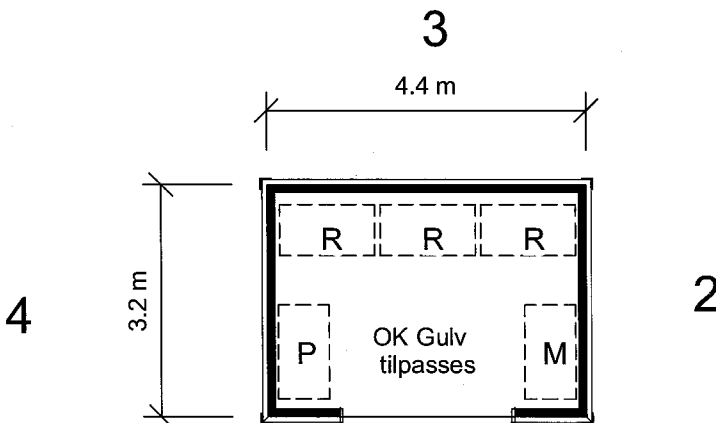
FASADE 3



FASADE 4



FASADE 1



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

Areal BYA	
BOD	15 m <sup>2</sup>

**BEDRE BOLIGER AS**  
 ARONNES HAGEBY - CP

Tegn Innhold:

**Bod for renovasjon R2**

**Unikus**

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

Målestokk: 1 : 100

Rev:

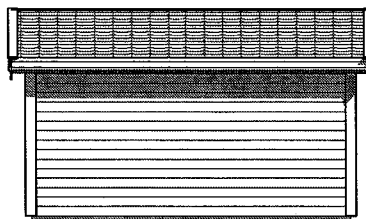
Dato: 29.09.10

Tegn: LajB

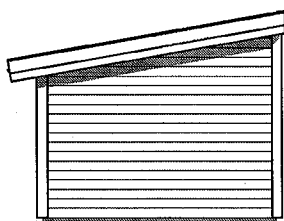
**09.01**

Kontr:

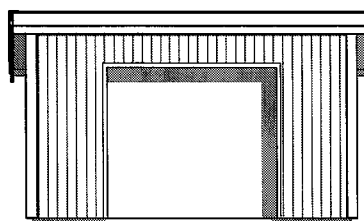
Prosjekt nr: 10328



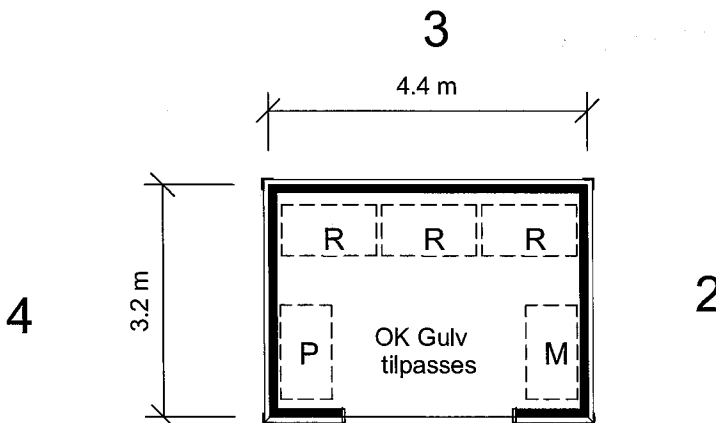
FASADE 3



FASADE 4



FASADE 1



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

Areal BYA	
BOD	15 m <sup>2</sup>

**BEDRE BOLIGER AS**  
 ARONNES HAGEBY - CP

Tegn Innhold:

**Bod for renovasjon R3**

**Unikus**

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

Målestokk: 1 : 100

Rev:

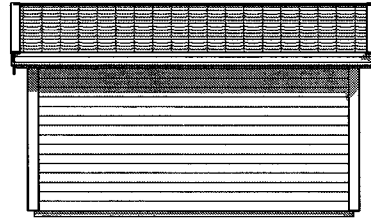
Dato: 29.09.10

**09.01**

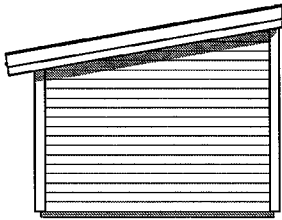
Tegn: LajB

Kontr:

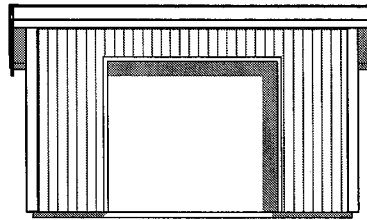
Prosjekt nr: 10328



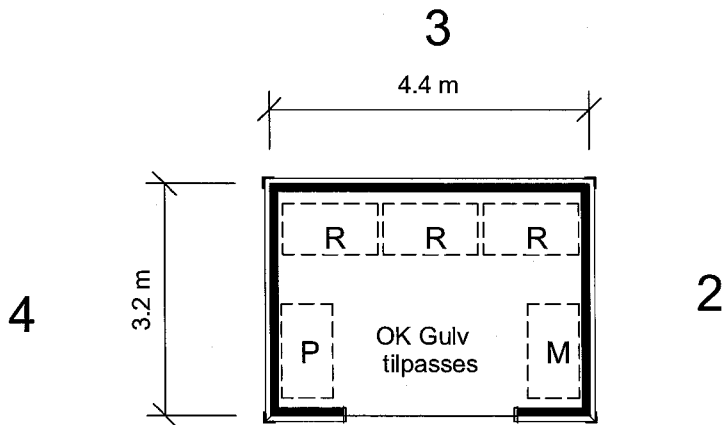
FASADE 3



FASADE 4



FASADE 1



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

Areal BYA	
BOD	15 m <sup>2</sup>

**BEDRE BOLIGER AS**  
**ARONNES HAGEBY - CP**

Tegn Innhold:

**Bod for renovasjon R4**

**Unikus**

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

Målestokk: **1 : 100**

Rev:

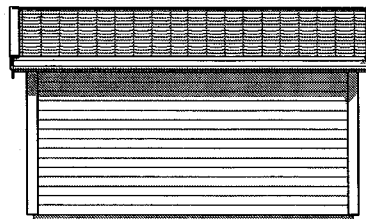
Dato: **29.09.10**

Tegn: **LajB**

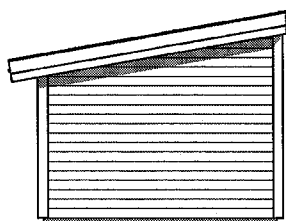
**09.01**

Kontr:

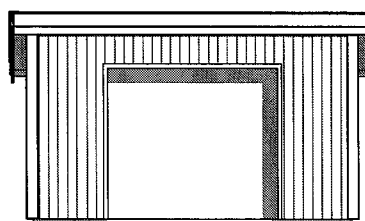
Prosjekt nr: **10328**



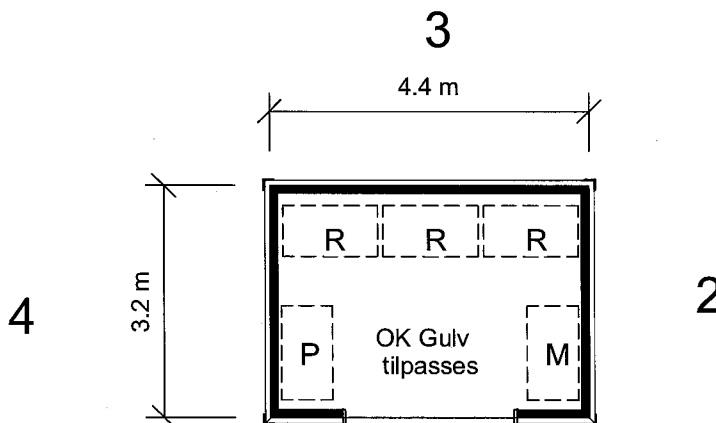
FASADE 3



FASADE 4



FASADE 1



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

Areal BYA	
BOD	15 m <sup>2</sup>

**BEDRE BOLIGER AS**  
 ARONNES HAGEBY - CP

Tegn Innhold:

**Bod for renovasjon R5**

Målestokk: 1 : 100

Rev:

Dato: 29.09.10

**09.01**

Tegn: LajB

Kontr:

Prosjekt nr: 10328

**Unikus**

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



# Alta kommune

**Adresse:** Postboks 1403, 9506 ALTA

**Telefon:** 78 45 50 00

Utskriftsdato: 23.03.2026

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

<b>Kommunenr.</b>	5601	<b>Gårdsnr.</b>	32	<b>Bruksnr.</b>	79	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	9
<b>Adresse</b>	Trollbærveien 2, 9514 ALTA								

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

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

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)

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

## Reguleringsplan (PBL 2008)

<b>Begyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)</b>	
	Bebyggelse og anlegg
	Bolig- og blokkbebyggelse, garaseanlegg for bolig- og fritidsbebyggelse
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
	Fritidsbebyggelse
	Fritidsbebyggelse - frittliggende
	Sentrumsformål
	Kjøpesenter
	Forretninger
	Offentlig eller privat tjenesteyting
	Fritid- og turistformål
	Råstoffutvinning
	Næringsbebyggelse / Annen næring
	Kontor / Hotell / Bevertning
	Industri / Lager / Bensinstasjon / Vegserviceanlegg
	Idrett / Nærmiljøanlegg
	Idrettsstadion
	Golfbane
	Andre typer bebyggelse og anlegg
	Uteoppholdsareal
	Grav- og urnelund / Krematorium
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål
	Bolig/forretning
	Bolig/forretning/kontor
	Bolig/tjenesteyting
	Bolig/kontor
	Forretning/kontor
	Forretning/kontor/industri
	Forretning/industri
	Forretning/kontor/tjenesteyting
	Forretning/tjenesteyting
	Næring/tjenesteyting
	Kontor/lager
	Industri/lager
	Kontor/industri
	Kontor/tjenesteyting
	Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre formål
<b>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)</b>	
	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

<b>Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)</b>	
	Grønnstruktur
	Kombinerte grønnstrukturformål
	Kombinerte grønnstrukturformål med andre hovedformål
<b>Forsvaret (PBL2008 §12-5 NR.4)</b>	
	Forsvaret
	Kombinerte militærformål
	Angitt militært formål/andre hovedformål
<b>LNFR (PBL2008 §12-5 NR.5)</b>	
	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
<b>Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §12-5 NR.6)</b>	
	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
<b>Hensynsoner (PBL2008 §12-6)</b>	
	Faresone
	Sikringsone
	Støysone - Rød, gul og grønn sone iht. T-1442
	Infrastruktursone
	Gjennomføringsone
	Angitthensynsone
	Båndlegging
	Videreføring av reguleringsplan / Detaljeringsone
<b>Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7)</b>	
	Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
<b>Juridiske linjer og punkt PBL2008</b>	
	Sikringsonegrense
	Infrastrukturgrense
	Angitthensynsgrense
	Gjennomføringsgrense
	Båndlegginggrense nåværende
	Detaljeringsgrense
	Bestemmelsegrense

## Kommuneplan (PBL 2008)

<b>Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1)</b>		
Nåværende Framtidig		
		Bebyggelse og anlegg
		Boligbebyggelse
		Fritidsbebyggelse
		Sentrumsformål
		Kjøpesenter
		Forretning
		Tjenesteyting
		Fritids- og turistformål
		Råstoffutvinning
		Næringsbebyggelse
		Idrettsanlegg
		Andre typer bebyggelse
		Uteoppholdsareal
		Grav og urnelund
		Kombinert bebyggelse
<b>Samf.anlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2)</b>		
		Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
		Veg
		Bane
		Lufthavn
		Havn
		Hovednett for sykkel
		Kollektivnett
		Kollektivknutepunkt
		Parkering
		Trase for teknisk infrastruktur
		Komb. samf.anlegg og teknisk infrastruktur

<b>Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)</b>		
Nåværende Framtidig		
		Grønnstruktur
		Naturområde
		Turdrag
		Frrområde
		Park
		Kombinerte grønnstrukturformål
<b>Forsvaret (PBL2008 §11-7 NR.4)</b>		
		Ulike typer militære formål
		Kombinerte militære formål
<b>LNFR (PBL2008 §11-7 NR.5)</b>		
		LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids- og næringsbebyggelse
		LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse
		LNFR-areal ,Spredt fritidsbebyggelse
		LNFR-areal ,Spredt næringsbebyggelse
<b>Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL2008 §11-7 NR.6)</b>		
		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
		Ferdse, Farleder, småbåthavn
		Fiske
		Akvakultur
		Drikkevann
		Naturområde vann / Friluftsområde
		Kombinerte formål sjø og vassdrag

<b>Felles for PBL 1985 og 2008</b>	
	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrænse
	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
<b>Hensynsoner (PBL2008 §11-8)</b>	
Nåværende Framtidig	
	Faresone
	Sikringsone, Støysone
	Angitthensynsone
	Infrastruktursone
	Gjennomføringsone
	Båndlegging - Generalisert
	Detaljeringsone
<b>Linje- og punktsymboler(PBL2008)</b>	
	Planens begrensning
	Grense for arealformål
	Faresone-,sikringsone,-støysonegrense
	Hensynsone,-infrastrukturu,-gjennomføringsgrense
	Båndlegging,-detaljeringsgrense