

Markveien 38C

Nabolaget Alta nye sentrum - vurdert av 14 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Studenter**
- **Enslige**
- **Godt voksne**



Offentlig transport

📍 Alta Helsesenter	1 min 🚶
Totalt 13 ulike linjer	0.1 km
✈️ Alta lufthavn	8 min 🚗

Skoler

Komsa skole (1-7 kl.)	13 min 🚶
326 elever, 29 klasser	1.1 km
Aronnes skole (1-4 kl.)	19 min 🚶
84 elever, 8 klasser	1.8 km
Bossekop skole (1-7 kl.)	5 min 🚗
175 elever, 17 klasser	2 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.)	16 min 🚶
438 elever, 35 klasser	1.3 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.)	27 min 🚶
262 elever, 22 klasser	1.9 km
Alta videregående skole/Àlttà joat...	20 min 🚶
900 elever	1.6 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Ishavsveien - Amfi Alta	4 min 🚶
🚗 Boreal Travel Alta	4 min 🚶

«Nærhet til bar og butikk»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 78/100

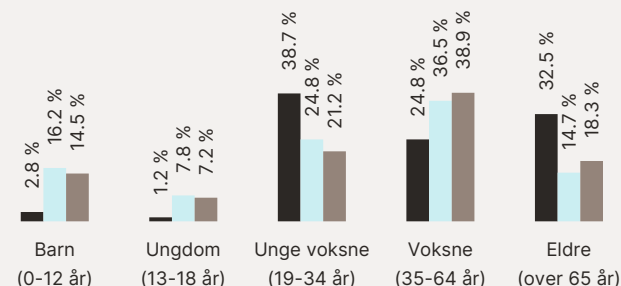


Kvalitet på skolene
Veldig bra 77/100



Naboskapet
Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Alta nye sentrum	497	476
Alta	16 890	7 835
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Nyland studentbarnehage (0-5 år)	7 min 🚶
49 barn	0.6 km
Guovddás Mánáidgárdi (1-5 år)	8 min 🚶
32 barn	0.6 km
Breidablikk barnehage (0-5 år)	12 min 🚶
57 barn	1 km

Dagligvare

Kiwi Alta Sentrum	2 min 🚶
Søndagsåpent	0.1 km
Bunnpris & Gourmet Alta	3 min 🚶
PostNord	0.3 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100



Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 84/100

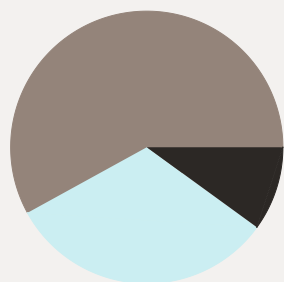


Trygghet der barna ferdes
Trygge 78/100

Sport

	Alta helsebad gymnastikksal Aktivitetshall	5 min	0.4 km
	UiT Campus Alta idrettshall Aktivitetshall	7 min	0.6 km
	Feel24 Alta Parksenteret	3 min	
	Feel24 Nordlysbadet	5 min	

Boligmasse

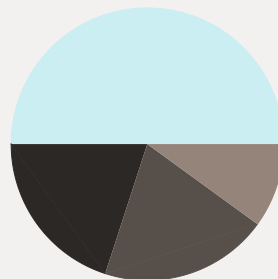


10% enebolig
32% blokk
58% annet

Varer/Tjenester

	Parksenteret	2 min
	Apotek 1 Alta	3 min

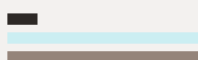
Aldersfordeling barn (0-18 år)



20% i barnehagealder
50% 6-12 år
10% 13-15 år
20% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

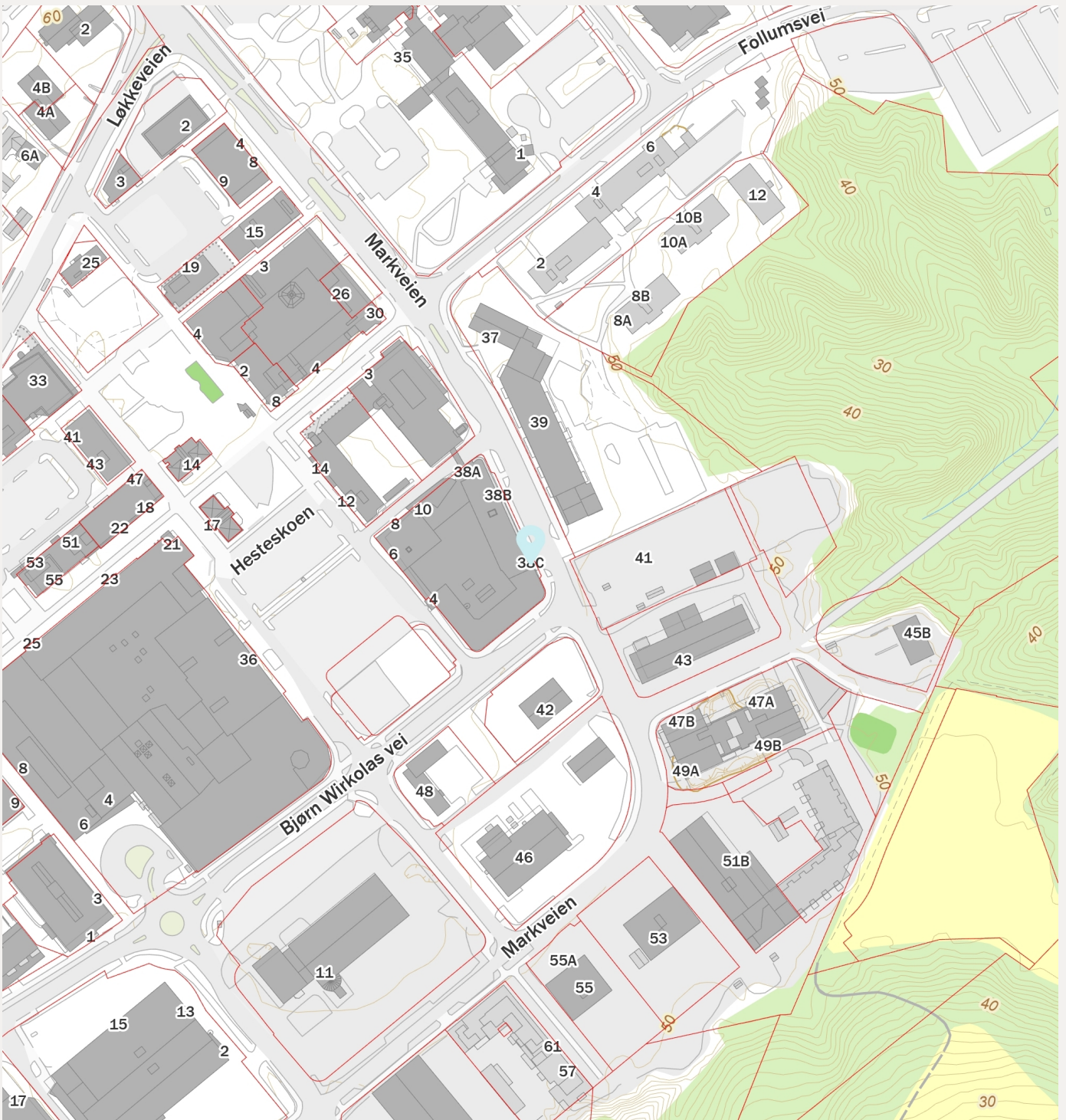
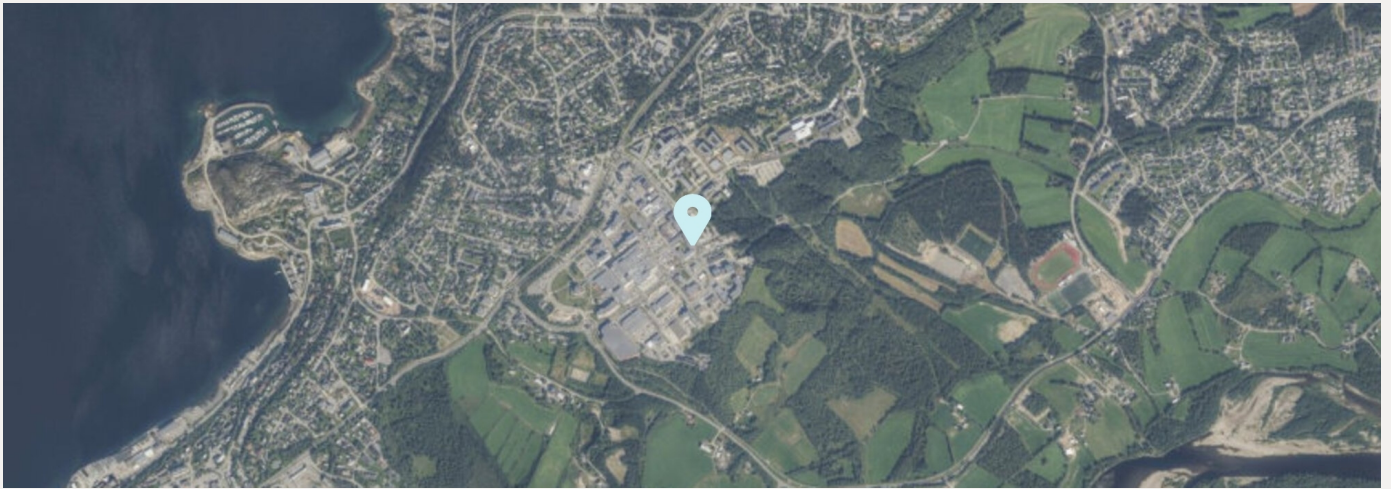


0% 65%

Alta nye sentrum
Alta
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	25%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	11%	4%



Tilstandsrapport

Selveierleilighet

Markveien 38 C
9510 ALTA
Gnr./Bnr.: 28/146
Alta kommune

Rapportdato: 17.04.2026
Befaringsdato: 01.04.2026
Referansenummer: 15080929

Areal

Selveierleilighet
Bruksareal: 80 m² (BRA-i: 76 m²)

Totalt bruksareal: 80 m² (BRA-i: 76 m²)

Levert av Anticimex AS

-  Tlf: 41414128
-  www.anticimex.no
-  E-post: 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. Tepper, 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 utskifting. 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 befarings 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 befaringdagen, 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	01.04.2026
Referansenummer	15080929
Meglerforetakets oppdragsnummer	89-26-0064
Hjemmelshaver/selger	Mette Suhr Berg/Gry Anita Suhr
Bygningssakkyndig inspektør	Tor-Einar Rydheim Tangen
Tilstede på befaringen	Mette Suhr Berg
Utvendige snødekte flater	Ja
Utetemperatur	3 °C
Rapportdato	17.04.2026

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Markveien 38 C
Postnummer/sted	9510 ALTA
Kommune	5601 - Alta
Gnr./Bnr.:	28/146
Seksjonsnr.	22
Tomt	Eiet tomt: 0 m ²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Selveierleilighet	2011		

Tomtebeskrivelse

Selveierleilighet beliggende Alta Nye Sentrum, Alta kommune. Felles tomt opparbeidet med blant annet asfalterte veier, belegningsstein, felles takterrasse, plenarealer og andre forskjellige beplantninger.

Byggemåte

Leilighetsbygg oppført i 2011. Grunnmur av betong. Bygget er oppført med parkeringsanlegg i nederste etasje. Yttervegger av trekonstruksjoner. Utvendige fasader er kledd med stående trekledning og fasadeplater. Etasjeskillere av betong. Flatt tak. Entrédør med sikkerhetslås og glassfelter. Vinduer med karmen av tre, som er utvendig belagt med metallplater. Balkongdør med karmen av tre, som er utvendig belagt med metallplater. Boligen ventileres hovedsakelig gjennom et mekanisk balansert ventilasjonssystem.


Oppvarming

Oppvarming av boligen skjer i hovedsak ved bruk av panelovner (elektrisk oppvarming) og gulvvarme/varmekabler i enkelte rom.

Boligen inneholder

4. etasje: Stue, kjøkken, bad, to soverom, entre og bod.
Kjeller: Bod i parkeringskjeller.
Adkomst til balkong fra stue.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad		Vann tett sjikt / membran i gulv og vegger	9	
Kjøkken		Overflate gulv	10	
		Vannrør	10	
Andre rom		Overflate gulv	11	
		Innerdører	11	
		Annet	11	
Yttertak		Helhetsvurdering	12	

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)
4. etasje	76			76	7
	Stue, kjøkken, bad, to soverom, entre og bod				Balkong
Kjeller		4		4	
		Bod i parkeringskjeller			
SUM	76	4		80	7
Total bruksareal: 80 m²					

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 befaringsdagen. 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
Egenerklærings skjema	Fremlagt egenerklærings skjema signert og datert 15.04.2026.
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade)	Ingen byggetegninger ble fremlagt på befaringsdagen.
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Situasjonsplan	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Energiattest	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Eventuelle service- og tilsynsrapporter	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Dokumentasjon på/om arbeider utført de siste fem år er utført av håndverkere	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Dokumentasjon av våtrom (arbeider, utførelse, funksjonstesting og lignende)	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
FDV-dokumentasjon (forvaltning, drift og vedlikehold)	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
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.
Malte flater i himling.
Vegghengt servantinnredning.
Ovenpåliggende servant med armatur.
Speil med overlys og stikkontakt over servant.
Vegghengt skap ved speil.
Vegghengt baderoms møbel.
Dusjhjørne med dører.
Vegghengt dusjarmatur.
Gulvstående toalett.
Vannrør av type rør-i-rør.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.
Opplegg for vaskemaskin.

-  TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:
Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold rundt sluk - Lekkasjesikkerhet - 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 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 20,9 celsius. Det ble ikke registrert forhøyet fuktnivå.**
-  TG 2 Vannnett sjikt / membran i gulv og vegger **Vannnett sjikt har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, utettheter eller andre aldersrelaterede 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

Innredning fra byggeår.
Kjøkkeninnredning fra HTH.
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.
Komfyrvakt.
Vannrør av typen rør-i-rør.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med parkett.
Tapetserte veggflater.
Malte flater i himling.
Laminert plate mellom kjøkkenbenk og overskap.

 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 Det er ikke montert automatisk lekkasjestopper, noe som vurderes å være et krav i dette tilfellet. Konsekvens er risiko for følgeskader ved eventuelle lekkasjer fra vanninstallasjoner. Foreslått tiltak er etablering av automatisk lekkasjestopper.

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 byggeår.
Vannrør med rør-i-rør system.
Vanninntaksrør i plast.
Leilighetens stoppekran er plassert i fordelerskap.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er plassert på bod.
Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på bod.
Leiligheten er tilknyttet felles varmtvann.

 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 - Innvendig stakeluke - Avløpsrør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter) - Mekaniske ventilasjonsanlegg (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)



Andre rom

Gulvflater belagt med parkett og fliser.
Gulvvarme i entré.
Tapetserte veggflater.
Malte flater 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 - 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. Fornying av overflater, lokale utbedringer eller utskiftning kan iverksettes ved behov.
	Innerdører	Baderoms dører bærer preg av skader/slitasje. Forholdet vurderes i hovedsak til å være av estetisk betydning, uten nevneverdige konsekvenser utover dette. Lokal utbedring eller lignende tiltak kan iverksettes ved behov.
	Annet	Etasjen har flatt tak 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.


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: 4. etasje	
 TG 1	4. etasje	Basert på en skjønnsvurdering er det valgt å kun utføre skjevhetmåling i stuen, men i to forskjellige retninger. Begrunnelsen er at stuen er det eneste rommet som anses som velegnet for måling, basert på størrelse og utforming. I stue er det på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil 6 mm. Stikkprøvene som er utført har ikke avdekket vesentlige skjevheter.


Yttervegger inkl. fasader

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.
Ytterkledning av stående 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.
Balkong/terrassedør med karm/ramme av tre (fra byggeår).
Utvendig kledd med metallplater.
Ytterdør i underetasje med karm/ramme av tre (fra byggeår).
Utvendig kledd med metallplater.

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


Yttertak

Flatt yttertak med parapet.

 TG 2	Helhetsvurdering	Det er valgt å vurdere yttertaket med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen: Taket er inspisert fra bakkeplan, med de begrensningene dette innebærer. 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 7 m².
Rekkverkshøyde er målt til 1,20 meter.
Balkong i betongkonstruksjoner med rekkverk av metall og glass.
Gulvoverflater er belagt med plastfliser.
Balkongen har utebelysning og utvendig stikkontakt.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik: Tilstand på rekkverk og overflatematerialer - Konstruksjon og fundamenter
--	---

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?

Det mangler samsvarserklæring på det elektriske anlegget. En samsvarserklæring skal for eksempel dokumentere hvem som har utført arbeidet, hva som er gjort, og bekrefte at arbeidet er utført i henhold til gjeldende sikkerhetskrav. Konsekvens er at derfor hefter en usikkerhet rundt disse forholdene. Forholdet må kartlegges videre av fagkyndige.

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:

Ikke relevant.

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:

Ja. Det er registrert forhold som tyder på behov for at en kvalifisert elektrofaglig person gjennomfører en utvidet kontroll av det elektriske anlegget. Det er kun en slik tilleggsundersøkelse som kan gi en fullstendig oversikt over tilstanden, eventuelle feil og mangler, og hvilke tiltak som kan være nødvendige.



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 befaringsstidspunktet, 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 bodar, 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 søknadspårligte 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 undersøkelene 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 befaringsstidspunktet). Det legges vekt på at den bygnings sakkyndige ikke er branntekniske. Vurderingen omfatter derfor ikke detaljerte kartlegginger av branntekniske konstruksjoner eller funksjonstesting av detektor og annet branntekniske utstyr, og baseres kun på visuelle vurderinger av åpenbare forhold, eiers informasjon og dokumentasjon som fremlegges.

Er det fremlagt et branntekniske konsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold:

Nei.

Har boligen godkjent slukkeutstyr:

Boligen mangler godkjent slukkeutstyr. Forholdet påvirker sikkerheten. Det er viktig å sørge for at godkjent slukkeutstyr blir anskaffet så snart som mulig.

Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon:

Ja.

Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med branntekniske konstruksjoner, eller tegn på at boligen ikke er delt opp i brannceller etter gjeldende byggetekniske forskrift (på befaringsstidspunktet):

Nei.

Kjenner eier til om det er utført søknadspårligte arbeider på branntekniske konstruksjoner hvor dokumentasjon mangler:

Nei.

Oppfyller boligen krav til rømningsveier:

Ja.

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

Ja.

Avklaring av behov for videre kontroll av branntekniske forhold

Basert på de forenklede undersøkelene 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 branntekniske 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):

Ikke relevant.

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 overvann.

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

A.2.2.6 Innredning (kun påfølgende punkt):

- Punkt 1 - Den bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige skal vurdere alder og materiale, og etterspørre dokumentasjon fra tilstandskontroll.

Frittstående bygninger:

Frittstående bygninger av typen garasje, anneks, 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 bygnings sakkyndig:

Mobil: 97677897

Egenerklæring

Markveien 38 C, 9510 ALTA

15 Apr 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Markveien 38 C	Markveien 38 C	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Har du kjennskap til eiendommen?

 Ja Nei

Eiendommen selges med fullmakt. En fullmaktshaver har ikke nødvendigvis detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det innebærer. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig

Hvem skal fylle ut egenerklæringen?

 Fullmaktshaver fyller ut alene Fullmaktshaver og fullmaktsgiver fyller ut sammen

Har du som fullmaktshaver bodd i boligen? Hvis ja, hvor lenge? Oppgi også eventuelt andre relevante opplysninger.

Nei

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

 Ja Nei

Når kjøpte eieren boligen?

Ikke relevant for denne boligen.

Har eieren selv bodd i boligen?

 Ja Nei

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53

Informasjon om selger

Selger

Berg, Mette Suhr

Selger



Suhr, Gry Anita

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

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2020

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Montert opp ekstra skap på badet.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Simonsen Byggservice

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

2.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.2.2 Årstall

2025

2.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Montert håndtak i dusjen

2.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

Simonsen Byggservice

2.2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei



Tak, yttervegg og fasade

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

Kjeller

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

Elektrisitet

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

Rør

- 11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



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

Ja Nei

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

Ja Nei

27 Er det utført radonmåling?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv nærmere hvilke forhold

Det er flere byggeprosjekter planlagt som en del av utviklingen av Alta sentrum.

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 53322668

Egenerklærings skjema

Name: **Mette Suhr Berg**
Date: **2026-04-15**

Name: **Gry Anita Suhr**
Date: **2026-04-15**

Identification:
 Mette Suhr Berg

Identification:
 Gry Anita Suhr



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Mette Suhr Berg
Gry Anita Suhr

15/04-2026
08:30:10
15/04-2026
09:28:08

BankID OIDC
High
BankID OIDC
High

Årsregnskap for
EIERSEKSJONSSAMEIET BYHAGEN ALTA

997761197

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		288 238	267 646
Sum driftsinntekter		288 238	267 646
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-268 618	-251 570
Sum driftskostnader		-268 618	-251 570
Driftsresultat		19 620	16 076
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		23 765	22 633
Sum finansinntekter		23 765	22 633
Netto finans		23 765	22 633
Årsresultat		43 385	38 709
Overføringer			
Annen egenkapital		43 385	38 709
Sum overføringer		43 385	38 709

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		15 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		15 000	15 000
Sum anleggsmidler		15 000	15 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		56 489	52 225
Sum fordringer		56 489	52 225
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		828 878	789 757
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		828 878	789 757
Sum omløpsmidler		885 367	841 982
SUM EIENDELER		900 367	856 982

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		641 702	598 318
Sum opptjent egenkapital		641 702	598 318
Sum egenkapital		641 702	598 318
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	1	238 665	238 665
Sum avsetning for forpliktelser		238 665	238 665
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		20 000	20 000
Sum kortsiktig gjeld		20 000	20 000
Sum gjeld		258 665	258 665
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		900 367	856 982

Tore Wæraas
styrets leder

Peder Andreas Halvorsen
styremedlem

Gunnar Bragi Gudmundsson
styremedlem

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Sameiet har ikke egen skatteforpliktelse. Inntekter, kostnader og formue fordeles på sameierne og innberettes på disse.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Sameiet har ingen ansatte og derved ingen pensjonsforpliktelse. Sameiet har ingen leieavtaler.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Andre avsetninger til forpliktelser er avsetning vedlikeholdsfond som er avsatt til fremtidig vedlikehold.

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 6 pages before this page
Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 6 sider før denne side

Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

PROTOKOLL ORDINÆRT ÅRSMØTE DEN 17.03.2025

1. Åpning.

På grunnlag av innkalling av 06.03.2025 ble ordinært årsmøte i Eierseksjonssameiet Byhagen Alta åpnet av styreleder Tore Wæraas den 17.03.2025 kl. 16:00 i Kunnskapsparken, Alta. Det fremkom ingen bemerkninger til innkallelsen, og årsmøtet ble erklært for lovlig satt. Fremmøtte fremgår av vedlegg til protokollen og samlet stemmetall er iht vedlegget 4089. I tillegg møtte kontaktperson Viggo Wollmann Olsen.

2. Valg av møteleder og protokollfører.

Som møteleder ble Viggo Wollmann Olsen valgt. Som protokollfører ble Viggo Wollmann Olsen valgt, og til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Gunnar B Gudmundsson valgt.

3. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse.

Resultatregnskapet og balansen med noter ble gjennomgått. Revisors beretning ble lest. Spørsmål til regnskapet ble tilfredsstillende besvart. Deretter ble resultatregnskapet som viser et overskudd på NOK 43.385 og balansen hvor egenkapitalen er NOK 641.702 fastsatt enstemmig.

4. Anvendelse av overskudd.

Styrets forslag om anvendelse av årsoverskuddet NOK 43.385 ble enstemmig vedtatt ved at NOK 43.385 overføres til annen egenkapital.

5. Fastsettelse av godtgjørelse til styret og revisor.

Det ble enstemmig vedtatt godtgjørelse til styret med kr 0 og revisor honoreres etter regning.

6. Valg.

Hele styret ble valgt på årsmøtet i 2023 og er følgelig på valg i år. Styret ble gjenvalgt og består nå av Tore Wæraas (styreleder), Peder A. Halvorsen (styremedlem) og Gunnar B. Gudmundsson (styremedlem).

7. Orientering om budsjett for felleskostnader 2025.

Årsmøtet til informasjonen til orientering.

8. Innsendte forslag.

Det er innkommet tre forslag fra seksjonseiere:

- 1) Bedre renholdsrutiner for bilkjeller - ønsker min. 2 årlige grundig rengjøring av gulv Styret har behandlet forslaget og vedtatt å innføre 2 årlige gulvrenngjøring I bilkjeller.
- 2) Bedre tilgang til og dialog / oppfølging på indmelding av oppgaver til Byggdrift Nord. Styret har behandlet forslaget og besluttet å be Byggdrift Nord AS om forbedringer i tilbakemeldinger. Byggdrift Nord AS ønsker at oppgaver som ikke må løses umiddelbart, meldes i meldingsappen hvilket igjen vil bedre tilbakemeldingene.
- 3) Ønske om månedlige fakturaer for felleskostnader til leilighetseiere i stedet for kvartalsvise. Styret har innhentet et estimat for kostnader med hyppigere fakturering. Estimaten tilsier en merkostnad på ca NOK 5.000,- pr år.

Årsmøtet besluttet å innføre månedsfakturering for leilighetseierne foreløpig som en prøveordning for ett år.

Møtet hevet.

Møteleder
Viggo Wollmann Olsen
(elektronisk signert)

Valgt representant
Gunnar B Gudmundsson
(elektronisk signert)

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 1 pages before this page

Dokumentet inneholder 1 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 1 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 1 sider før denne side

Detta dokument innehåller 1 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

VEDTEKTER

§1

Sameiets navn er: Eierseksjonssameiet Byhagen Alta.

Sameiets formål er drift av bygning på gnr 28 bnr 146 i Alta.

§2

Sameiet omfatter bygning på selveiet tomt, gnr. 28 bnr. 146 i Alta kommune. Sameiet består av 5 næringsseksjoner og 24 boligseksjoner hvor sameierne har eksklusiv bruksrett til hver sin seksjon.

Seksjon 5 t.o.m. seksjon 28, skal ha eksklusiv og evigvarende bruksrett til hver sin bod og parkeringsplass på fellesareal i kjeller. Det skal ikke betales vederlag for denne bruksrett utover andel fellesutgifter tilknyttet det areal som den eksklusive bruksretten omfatter.

Seksjonseier som allerede disponerer parkeringsplass og som har nedsatt funksjonsevne, har krav på å bruke tilrettelagt parkeringsplass. Styret kan pålegge øvrige seksjonseiere å bytte parkeringsplass for at seksjonseier med nedsatt funksjonsevne får tilgang på tilrettelagt parkeringsplass.

Seksjonseier som ønsker å etablere ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider på sin parkeringsplass i sameiet, må søke skriftlig til styret om dette. Styret vil normalt imøtekomme en slik søknad med følgende retningslinjer:

- Seksjonseieren dekker selv alle kostnader for installasjonen som skal gjøres av autorisert installatør.
- Seksjonseieren dekker selv alle elektrisitetskostnader knyttet til drift av ladepunktet ved at det monteres egen måler eller på annen måte som styret kan godkjenne

Seksjon 3 skal ha eksklusiv og evigvarende bruksrett til teknisk rom på 71 m² i seksjon nr 2, og uhindret adkomst til dette rom. Det skal ikke betales vederlag for denne bruksrett utover andel fellesutgifter tilknyttet det areal som den eksklusive bruksretten omfatter.

Sameiet skal ha evigvarende bruksrett til et teknisk rom i seksjon nr 2, og uhindret adkomst til dette rom. Det skal ikke betales vederlag for denne bruksrett utover andel fellesutgifter tilknyttet det areal som den eksklusive bruksretten omfatter.

§3

Sameiebrøken for den enkelte seksjon er som følger:

seksjon nr 1- 3593/11410 deler - Butikk
seksjon nr 2 -1725/11410 deler - Parkering
seksjon nr 3 -1459/11410 deler - Butikk
seksjon nr 4 - 2268/11410 deler - Kontor

seksjon nr 5 – 81/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 6 - 96/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 7 - 79/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 8 - 90/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 9 - 75/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 10 - 75/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 11 - 75/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 12 - 96/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 13 - 79/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 14 - 90/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 15 - 75/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 16 - 75/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 17 - 75/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 18 - 96/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 19 - 79/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 20 - 90/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 21 - 75/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 22 - 75/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 23 - 75/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 24 - 81/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 25 - 81/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 26 - 56/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 27 - 56/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 28 - 56/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 29 - 484/11410 deler – Legekontor

Sameiebrøken er fastsatt med utgangspunkt i arealet for hver seksjon.

Arealet måles innenfor yttervegger og delevegger mellom seksjonene. Delevegger, yttervegger og fellesareal skal ikke inngå i beregningen.

§4

Fellesutgiftene fordeles på den enkelte sameier, forholdsmessig etter sameiebrøken, med mindre noe annet fremgår av vedtektene eller særskilt avtale.

Fellesutgiftene består av utgifter til renhold, reparasjoner, vedlikehold, vaktmester, forretningsfører, vakthold/alarm, forsikring av bygning, brøyting og sandstrøing og utvendig vedlikehold av bygning og utomhusarealer.

Vask av fellesarealer i andre, tredje og fjerde etasje besørgeres og betales av seksjonene 5 t.o.m. 28 i fellesskap utfra deres innbyrdes sameiebrøk. Det samme gjelder utgifter til strøm for disse arealer samt utgifter til vedlikehold av hage på tak over første etasje. Det samme gjelder også drift og vedlikehold av heis, sykkelrom og søppelrom for disse seksjoner.

Hvor det er tvil, bestemmer sameiestyret hva som skal være fellesutgift, og hvilke utgifter som skal inngå i beregningsgrunnlaget.

Hver eierseksjonssameier hefter pro rata i.h.t. ovenfornevnte fordeling, for fellesutgiftene overfor sameiet.

Seksjonseierne dekker sin andel av fellesutgifter i henhold til kvartalsvise regninger fra forretningsfører.

Eierseksjonssameiet skal ha første prioritets pant i hver seksjon for inntil ett års ubetalt andel av fellesutgifter.

§5

Ombygninger av fasade eller utvidelse av bygningsmassen krever enstemmig vedtak i eierseksjonssameiets styre. Dette gjelder også om utvidelsen bare omfatter en seksjon. Har en sameier behov for utvidelse av sin seksjon, kan den andre sameier ikke nekte samtykke med mindre det foreligger saklig grunn. Med saklige grunn, menes betydelige ulemper. Den sameier som ensidig ønsker å utvide sin seksjon, må selv bære alle kostnader med det arbeid som skal utføres. Dette omfatter ikke bare arbeider på egen seksjon, men også nødvendig arbeider på fellesareal og den andre seksjon. Videre må seksjonshaver alene dekke alle offentlige gebyrer og sideutgifter som sameiet belastes - herunder besørge og bekoste resekjonering av sameiet.

Eier av seksjon nr 2 skal ha eksklusiv rett til vederlagsfritt å utbygge det området som i reguleringsplanen er benevnt FB8.1, uten at det skal betales erstatning til øvrige sameier for den ulempe de påføres i byggeperioden. Disse skal dog begrenses så langt det praktisk og økonomisk er mulig. For øvrig gjelder de bestemmelser om dekning av kostnader som er nevnt ovenfor.

§6

Det tilligger styret i sameiet å bestemme utforming og plassering av utvendige skilt. Dette gjelder også vindusmarkiser hva angår farge. Slik plan skal utarbeides i et eget dokument som skal inngå som en del av sameieavtalen dersom det kreves. Eventuelle leietakere er forpliktet i henhold til en slik plan.

§7

Dersom en av sameierne ønsker å fremleie eller disponere sine lokaler til andre formål enn det som er den faktiske bruk ved avtaleinngåelsen, kreves det samtykke fra samtlige øvrige sameiere i bygget. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

§8

Hver sameier har en plikt til å vedlikeholde sin eierseksjon innvendig.

Likeså er hver sameier ansvarlig for å vedlikeholde og dekke skader på egne vinduer, inngangsdør og utelys. Hver seksjonseier dekker utgiftene til sitt eget vedlikehold samt utvendig vask av egne vinduer.

Påfører en sameier, hans leietagere, gjester eller kunder, øvrige sameiere eller fellesarealer skade, plikter denne sameier selv å erstatte skadene uavhengig av egen skyld.

§9

Hver sameier plikter å bruke sin seksjon og fellesareal på en slik måte at det ikke unødig sjenerer de øvrige sameiere. Sameiet kan utarbeide egne ordensforskrifter som nærmere regulerer bruk av seksjonene.

De øvrige sameiere kan ikke nekte utleie eller salg av seksjonen med mindre det foreligger saklig grunn.

Ethvert eierskifte eller utleieforhold skal meddeles styret med kontaktinformasjon til nye eiere/leietakere. Sameiet kan kreve eierskiftegebyr iht Eierseksjonslovens § 63a; dvs inntil 4 ganger rettsgebyret og det er selger som skal betale gebyret.

§10

Sameiets øverste organ er årsmøte hvor hver sameier har så mange stemmer som fremgår av seksjonens størrelse. Det totale antall stemmer er 11.410.

Sameier som ikke kan møte, kan la seg representere ved fullmektig. Fullmakten må være skriftlig og datert. Årsmøtet treffer sine avgjørelser ved alminnelig flertall, med mindre noe annet fremgår av vedtektene.

Ordinært årsmøte skal avholdes hvert år innen utgangen av april måned. Årsmøtet innkalles av styret, skriftlig, med minst 8 dager, maks 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi hvilke saker som skal behandles. På det ordinære årsmøtet skal man behandle, styrets årsberetning, årsregnskapet, samt valg av styre. Bare saker angitt i innkallingen kan behandles.

Årsmøte ledes av styrets leder, eller en annen som sameiemøtet velger. Det skal føres protokoll for møte, som underskrives av styreleder og en seksjonseier.

Når forretningsfører finner det påkrevet, eller en av sameierne krever det, skal det innkalles til ekstraordinært Årsmøte. Hver sameier kan kreve å få gjennomgå sameiets regnskaper med bilag.

Årsmøtet velger et sameiestyre som består av tre representanter, en representant fra boligseksjonene og 2 representanter fra de øvrige seksjonene. I styret har hver sameier en stemme.

Forretningsfører skal ha adgang til sameiets konto for å betale sameiets forpliktelser. Forretningsfører skal videre kreve inn fra hver sameier et forholdsmessig beløp til dekning av disse fellesutgiftene.

Forretningsfører utarbeider forslag til budsjett som forelegges alle sameiere innen årets begynnelse.

§ 11

Endring av sameiets vedtekter eller oppløsning av sameiet krever tilslutning fra minst 9/10 deler av sameiets stemmer.

Tvister som måtte oppstå mellom seksjonseiere vedrørende eierseksjonssameie, og som skal behandles rettslig, anlegges ved Alta Sorenskriverembete.

§12

Vedtektene trer i kraft fra dato; 15.04.2024

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Byhagen Alta

Enter Revisjon Finnmark AS

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

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

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Byhagen Alta som viser et overskudd på NOK 43 385. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Alta, 7. mars 2025

Enter Revisjon Finnmark AS



Trond Madssen
Statsautorisert revisor

BUDSJETT 2026 FOR LEILIGHETER I BYHAGEN

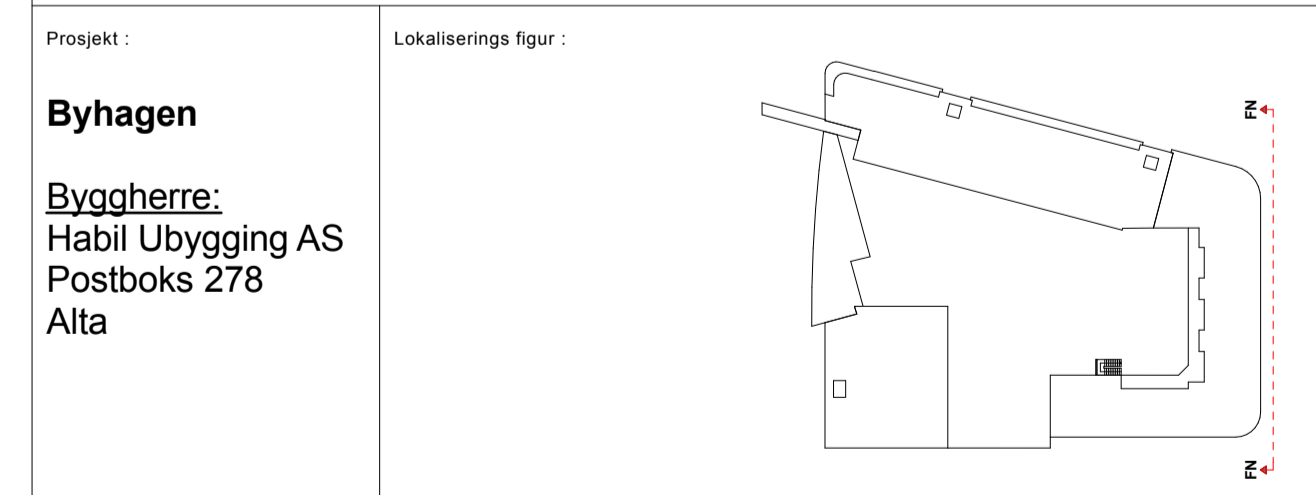
Kontonr	Tekst	
Avdeling		
Utfakturerte felleskostnader		B2026
3605	Felleskost avg pl	410 269
3608/09	Felleskost avg fri	105 232
3606/07	Strøm	23 632
SUM DRIFTSINNTEKTER		539 133
	Endring fra forrige år	
Felleskostnader		
6010	Avskrivninger	
6320	Offentlige gebyrer	12 282
6322	Renovasjon	
6340	Lys, varme	23 159
6360	Renhold	68 587
6390	Vaktmestertjenester	61 514
6420	Annen leiekostnad	5 493
6590	Annet driftsmateriell	19 690
6600	Reparasjon og vedlikehold	154 185
6610	Service Heis	18 116
6630	Brannalarm	9 290
6680	Filter	
6690	Avseting vedlikeholdsfond	
6710	Honorar forretningsførrel	52 191
6711	Oppbygging Egenkap i Sameiet	10 782
6900	Rekvisita/tlf	765
7500	Forsikringspremie	92 225
7750	Eiendomsskatt	
7770	Bankgebyrer, øreavrunding	120
7790	Diverse kostnader	-50
80/8150	Renter	
SUM DRIFTSKOSTNADER		528 349
	Endring fra forrige år	
Driftsresultat		10 784



FASE MOT NORD

Kontr.	Sign	Beskrivelse	Dato	Index
		Utvendig kledning inntrukket 4 etasje endret. Glassbaldakin trapperom inntegnet.	11.05.10	B-07
		Glassfasade Bohus. Rømningsder personal utgang Bohus utgått.	07.05.10	B-07
		Raykluke trapperom inntegnet.	30.04.10	B-06
		Hayde glassfasade kontorfløy endret.	12.04.10	B-05
		Stige for adgang til tak inntegnet. Gesimshøyde legesenter endret.	08.04.10	B-04
		Glassfasade endret.	09.03.10	B-03
J.A.K.	A.P.	Material skravor, tekster endret, akser påført	17.02.10	B-02

ARK : **Contur arkitektur og design as**
 Stakkevollveien 35
 9010 Tromsø
 Tlf. 77 64 08 46
 Fax. 77 64 08 51
 E-post: post@contur.no



Totalentreprenør:

HARALD NILSEN AS
 ENTREPRENØRFORRETNING

Harald Nilsen Entreprenørforretning A/S
 Kontor: Thomsbakkeveien 12, 9513 Alta
 Postadresse: Postboks 278
 Telefon/Telefaks: 78 45 68 80 / 77 45 66 81
 E-post: firmapost@hnas.no

Tegningstittel:	Fase:	Sign:
Fasade Nord	Arbeidstegning	A,P
		Kontroll
		J.A.K
		Godkjent
		J.A.K
Prosj. nr.:	Tegn. dato:	Tegn. nr.:
09-15	21.12.09	A-40-0-03
Målestokk:	Rev.:	Rev. dato:
1:100	B-07	11.05.10



Contr.	Sign	Beskrivelse	Dato	Index
		Glassfasade Bohus endret høyde.	11.05.10	B-04
		Brannkoder og endret ID koder for vindu/ytterder	30.04.10	B-03
J.A.K.	A.P.	Material skravr., tekster endret, akser påført	17.02.10	B-02

ARK : **Contur arkitektur og design as**
 Stakkevollveien 35
 9010 Tromsø
 Tlf. 77 64 08 46
 Fax. 77 64 08 51
 E-post : post@contur.no

Prosjekt : **Byhagen**
 Byggherre : **Habil Ubygging AS**
 Postboks 278
 Alta

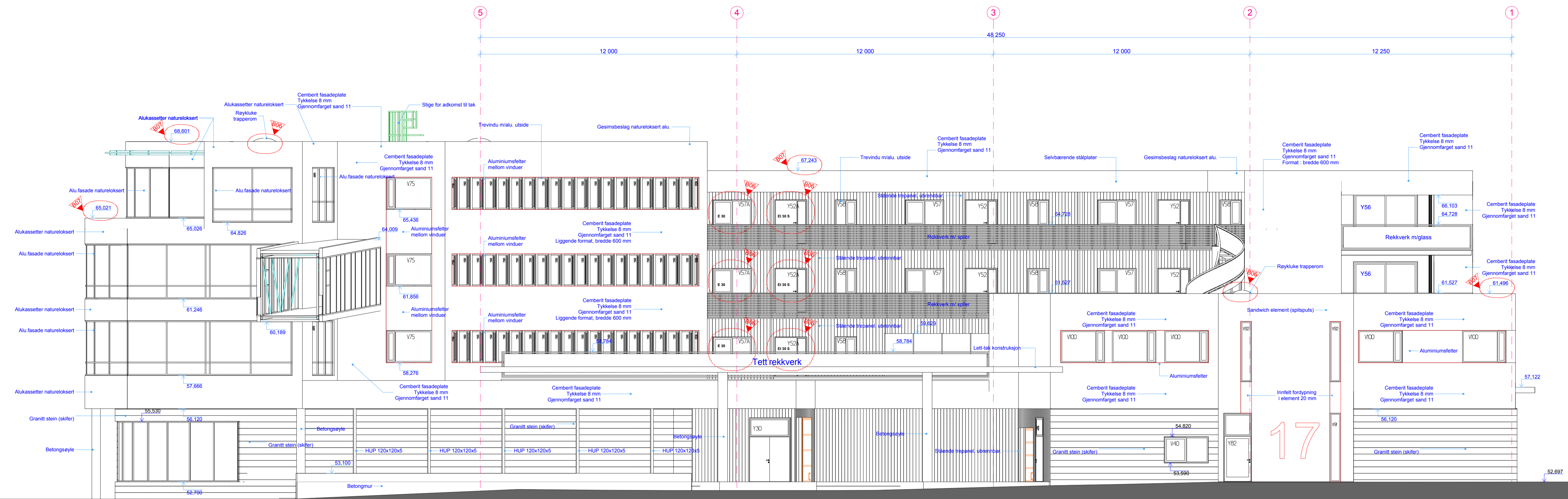
Lokalisering figur :

Totalentreprenør : **HARALD NILSEN AS**
ENTREPRENØRFORRETNING
 Harald Nilsen Entreprenørforretning A/S
 Kontor : Thomsbakkeveien 12, 9513 Alta
 Postadresse : Postboks 278
 Telefon/Telefaks : 78 45 68 80 / 77 45 66 81
 E-post : firmapost@hnas.no

Tegningstittel : Fasade Sør Gårdsrom	Fase : Arbeidstegning	Sign. : A,P
		Kontroll : J.A.K
		Godkjent : J.A.K

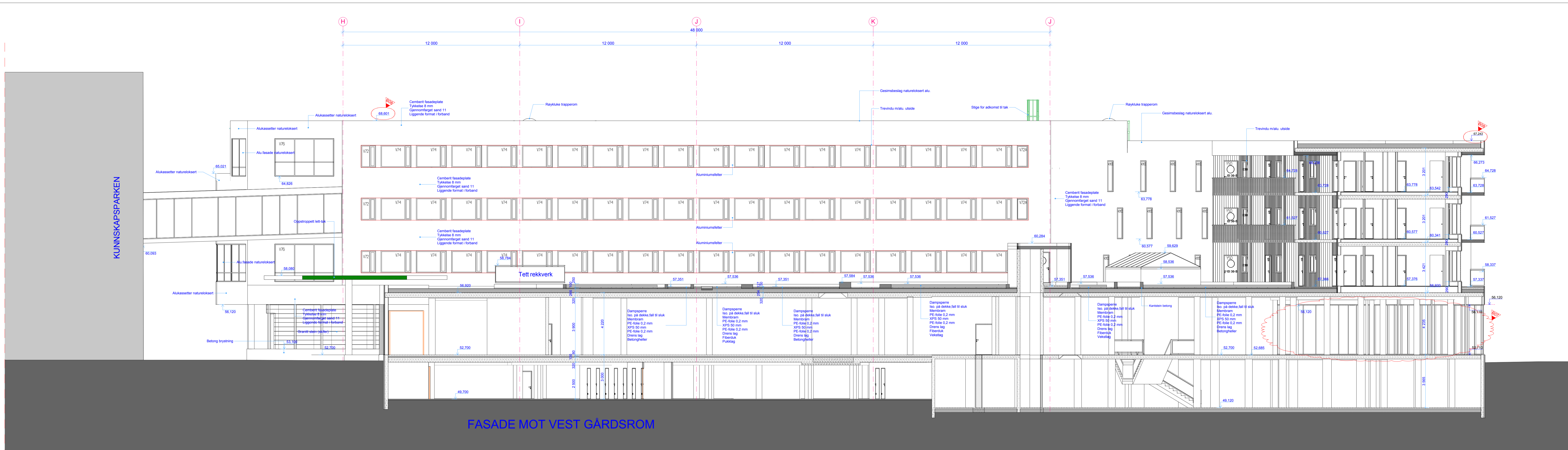
Prosj. nr. : 09-15	Tegn.dato : 21.12.09	Tegn. nr. : A-40-0-02	Målestokk : 1:100	Rev. : B-04	Rev.dato : 11.05.10
---------------------------	-----------------------------	------------------------------	--------------------------	--------------------	----------------------------

FASADE MOT SØR



Kontr.	Sign	Beskrivelse	Dato	Index
		Røykluke trapperom inntegnet, Brannkrav påført vinduytterter, ID kode dør/vindu endret	30.04.10	B-06
		Høyde glassfasade kontorfløy endret, luftvindu inntegnet i gangbro.	12.04.10	B-05
		Gesimshøyde legesenter endret, gangbro endret, Stige for adgang til tak inntegnet.	08.04.10	B-04
		Glassfasade endret, rekkverk trapp, fordyppning i snadwich elementer	09.03.10	B-03
		Material skravur, tekster endret, akser påført	17.02.10	B-02

<p>ARK : Contur arkitektur og design as</p> <p>Stakerovollveien 35 9010 Tromsø Tlf. 77 64 08 46 Postadresse Postboks 278 Fak. 77 64 08 51 E-post : pos@contur.no</p>					
<p>Prosjekt : Byhagen</p> <p>Byggherre: Habil Ubygging AS Postboks 278 Alta</p>	<p>Lokalisering figur :</p>				
<p>Totalentreprenør :</p> <p>HARALD NILSEN AS ENTREPRENØRFORRETNING</p> <p>Harald Nilsen Entreprenørforretning A/S Kontor Thomsbakkeveien 12, 9513 Alta Postadresse Postboks 278 Telefon/Telefaks : 78 45 66 80 / 77 45 66 81 E-post : firmapost@hnaas.no</p>					
Tegningsattil :	Fase :	Sign. :			
Fasade Sør	Arbeidstegning	A,P			
		Kontroll J.A.K			
		Godkjent J.A.K			
Prosj. nr. :	Tegn.dato :	Tegn. nr. :	Målestokk :	Rev. :	Rev.dato :
09-15	21.12.09	A-40-0-01	1:100	B-06	30.04.10



Kontr.	Sign	Beskrivelse	Dato	Index
		Hayde glassfasade Bohus endret.	11.05.10	B-07
		Raykluke trapperom inntegnet, id koder dervindu + brannkode	30.04.10	B-06
		Hayde glassfasade kontorfløy endret.	12.04.10	B-05
		Gangbro endret, stige for adgang til tak inntegnet.	08.04.10	B-04
		Glassfasade endret, vinduer kontordel endret.	09.03.10	B-03
J.A.K.	A.P.	Material skravor, tekster endret, akser påført	17.02.10	B-02

ARK :
Contur arkitektur og design as
 Stakkvollveien 35
 9010 Tromsø
 Tlf. 77 64 08 46
 E-post : post@contur.no

Byggherre:
Habil Ubygging AS
 Postboks 278
 Alta

Totalentreprenør:
HARALD NILSEN AS
ENTREPRENØRFORRETNING
 Harald Nilsen Entreprenørforretning A/S
 Kontor: Thomsbakveien 12, 9513 Alta
 Postadresse: Postboks 278
 Telefon/Telefaks: 78 43 66 50 / 77 43 66 51
 E-post: rimapost@hnaa.no

Tegningsstilt:	Fase:	Sign:
Fasade Vest Gårdsrom	Arbeidstegning	A,P
		Kontroll
		J.A.K
		Godkjent
		J.A.K

Prosj. nr.:	Tegn. dato:	Tegn. nr.:	Målestokk:	Rev.:	Rev. dato:
09-15	21.12.09	A-40-0-07	1:100	B-07	11.05.10



Kontr.	Sign	Beskrivelse	Dato	Index
		Hayde glassfasade Bohus endret.	11.05.10	B-07
		Raykluke trapperom inntegnet.	30.04.10	B-06
		Hayde glassfasade kontorfløy endret, luftevindu i gangbro inntegnet.	12.04.10	B-05
		Stige for adgang til tak inntegnet.	08.04.10	B-04
		Hayde gesims legesenter endret, Vinduer legesenter endret, gangbro endret.	08.04.10	B-04
		Glassfasade endret, posisjon utv. betongsøyler endret.	09.03.10	B-03
J.A.K.	A.P.	Material skravur, tekster endret, akser påført, betongsøyler endret posisjon	17.02.10	B-02

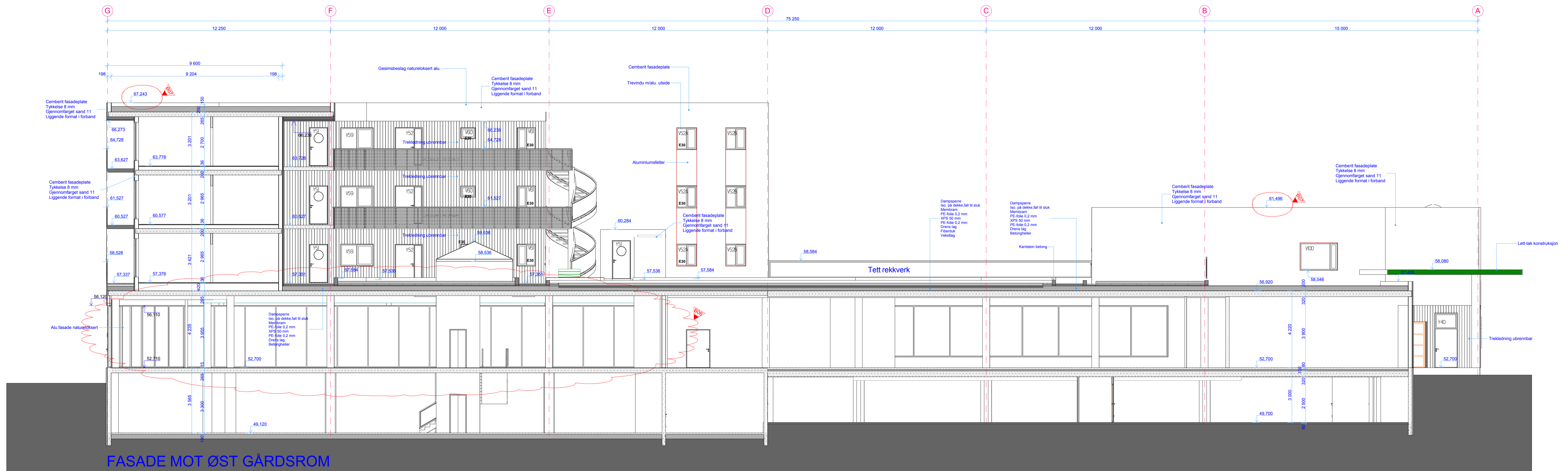
● ARK : **Contur arkitektur og design as**
 Stakerollveien 35
 9010 Tromsø
 Tlf. 77 64 08 46
 Postadresse Postboks 278
 Fax. 77 64 08 51
 E-post : pos@contur.no

Prosjekt : **Byhagen**
 Byggherre: **Habil Ubygging AS**
 Postboks 278
 Alta

Lokaliserings figur :

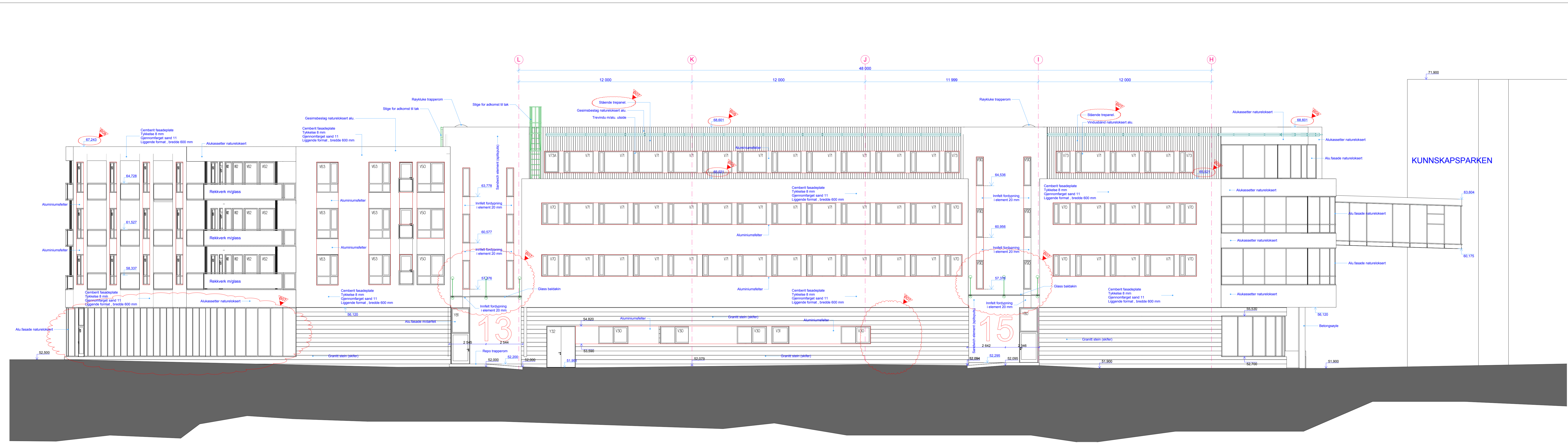
Totalentreprenør : **HARALD NILSEN AS**
ENTREPRENØRFORRETNING
 Harald Nilsen Entreprenørforetning AS
 Kontor : Thomsbakkeveien 12, 9513 Alta
 Postadresse : Postboks 278
 Telefon/Telefaks : 78 45 66 80 / 77 45 66 81
 E-post : firmapost@hnaas.no

Tegningsattil :	Fase :	Sign. :
Fasade Vest	Arbeidstegning	A,P
		Kontroll J.A.K
		Godkjent J.A.K
Prosj. nr. : 09-15	Tegn.dato : 21.12.09	Tegn. nr. : A-40-0-06
Målestokk : 1:100	Rev. : B-07	Rev.dato : 11.05.10



J.A.K.	A.P.	Material skravur, tekster endret, akser påført	Dato	Index
			11.05.10	B-06
		Glassfasade Bohus endret høyde.	30.04.10	B-05
		Id koder for vinduer endret+brannkode, røykluke trapperom inntegnet.	08.04.10	B-04
		Gesimshøyde legesenter endret. Vinduer endret legesenter.	09.03.10	B-03
		Rekkverk trapp endret.	17.02.10	B-02
Kontr.	Sign	Beskrivelse	Dato	Index

ARK : Contur arkitektur og design as		Stakerollveien 35 9010 Tromsø Tlf. 77 64 08 46 Fax. 77 64 08 51 E-post : pos@contur.no			
Prosjekt : Byhagen Byggherre: Habil Ubygging AS Postboks 278 Alta	Lokaliserings figur : 				
TOTALENTREPRENØR HARALD NILSEN AS ENTREPRENØRFORRETNING		Harald Nilsen Entreprenørforretning AS Kontor : Thomsbakkeveien 12, 9513 Alta Postadresse : Postboks 278 Telefon/Telefaks : 78 45 66 80 / 77 45 66 81 E-post : firmapost@hmas.no			
Tegningsstittel :	Fase :	Sign. :			
Fasade Øst Gårdsrom	Arbeidstegning	A,P			
		Kontroll :			
		J.A.K			
		Godkjent :			
		J.A.K			
Prosj. nr. :	Tegn.dato :	Tegn. nr. :	Målestokk :	Rev. :	Rev.dato :
09-15	21.12.09	A-40-0-05	1:100	B-06	11.05.10



Kontr.	Sign	Beskrivelse	Dato	Index
		Utvendig kledning intrukket 4 etasje endret Glassbaldakin trapperom inntegnet.	11.05.10	B-07
		Glassfasade Bohus, Remningsdar personal utgang Bohus utgått.	07.05.10	B-07
		Raykluke trapperom inntegnet.	30.04.10	B-06
		Hayde glassfasade kontorfløy endret, luffevindu i gangbro inntegnet.	12.04.10	B-05
		Slige for adgang til tak inntegnet, gangbro endret	08.04.10	B-04
		Glassfasade endret, fordypping sandwich elementer	09.03.10	B-03
J.A.K.	A.P.	Material skravur, tekster endret, akser påført, vinduer trapperom endret.	17.02.10	B-02

ARK :
Contur arkitektur og design as
 Stakkvollveien 35
 9010 Tromsø
 Tlf. 77 64 08 46
 Fax: 77 64 08 51
 E-post: post@contur.no

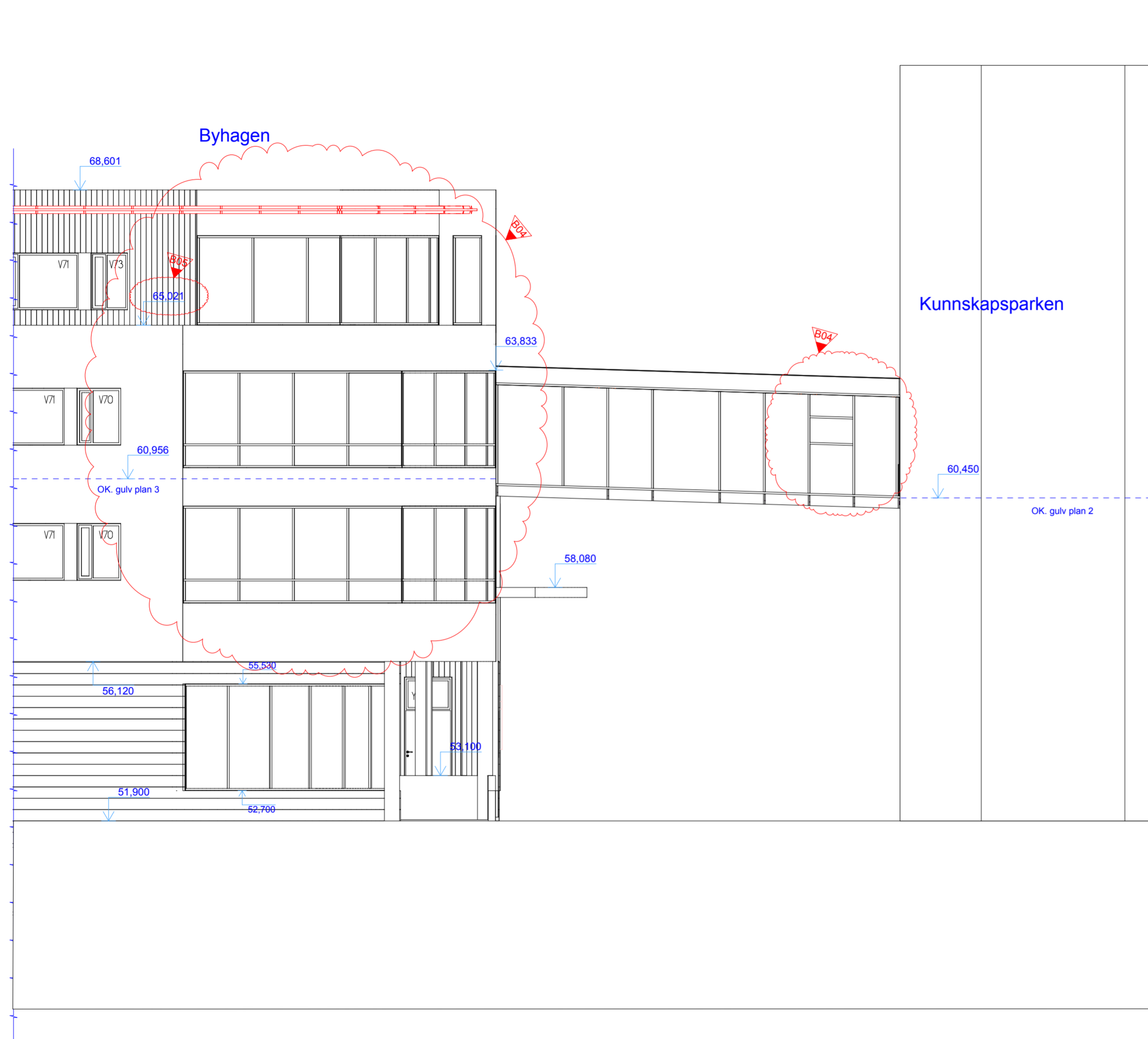
Prosjekt: **Byhagen**
 Byggherre: **Habil Ubygging AS**
 Postboks 278
 Alta

Lokaliserings figur:

Totalentreprenør:
HARALD NILSEN AS
 ENTREPRENØRFORRETNING
 Harald Nilsen Entreprenørforretning A/S
 Kontor: Thomsbakkeveien 12, 9513 Alta
 Postadresse: Postboks 278
 Telefon/Telefaks: 78 43 66 50 / 77 43 66 51
 E-post: timapost@hnsa.no

Tegningsstiftel:	Fase:	Sign:
Fasade Øst	Arbeidstegning	A.P. J.A.K. J.A.K.

Prosj. nr.:	Tegn. dato:	Tegn. nr.:	Målestokk:	Rev.:	Rev. dato:
09-15	21.12.09	A-40-0-04	1:100	B-07	11.05.10



Kontr.	Sign	Beskrivelse	Dato	Index
		Gesimshøyde endret.	21.05.10	B-05
		Høyde glassfasade kontorfløy endret, Luftevindu inntegnet i gangbro	12.04.10	B-04
		Gangbro endret.	07.04.10	B-03
J.A.K.	A.P.	Material skravur endret	17.02.10	B-02

● ARK : **Contur arkitektur og design as**

Stakkevollveien 35
9010 Tromsø
Tlf. 77 64 08 46
Fax. 77 64 08 51
E-post : post@contur.no

Prosjekt : **Byhagen**

Byggherre:
Habil Ubygging AS
Postboks 278
Alta

Lokaliserings figur :

Totalentreprenør :

HARALD NILSEN AS
ENTREPRENØRFORRETNING

Harald Nilsen Entreprenørforretning A/S
Kontor Thomsbakkeveien 12, 9513 Alta
Postadresse : Postboks 278
Telefon/Telefaks : 78 45 66 80 / 77 45 66 81
E-post : firmapost@hnas.no

Tegningstittel : Gangbro Byhagen/kunnskapsparken		Fase: Arbeidstegning		Sign. A,P	
				Kontroll J.A.K	
				Godkjent J.A.K	
Prosj. nr. : 09-15	Tegn.dato : 21.12.09	Tegn. nr. : A-40-0-08	Målestokk : 1:100	Rev. : B-05	Rev.dato : 21.05.10



Alta kommune

Drift- og utbyggingstjenesten
Oppmåling og byggesak

Habil Utbygging as
Postboks 1121

NO-9504 ALTA
Norge

Deres ref:

Vår ref:

10642/19

Arkivkode:

GNR/B 28/146

Sak/Saksb:

19/1172-2/ANEK

Dato:

ALTA 05.04.2019

Ferdigattest - Byhagen Markveien 38

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

Gnr/bnr/festenr./Seksjonsnr.:

Adresse:

Byggested:

Tiltakets art:

Tiltakshaver:

Ansvarlig søker: Harald Nilsen As Entreprenørforretning

Saksopplysninger:

Deres søknad datert: 30.06.2008

Anmodning om ferdigattest mottatt her: 25.03.2019

Merknader:

Det foreligger nødvendig sluttokumentasjon 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 hilsen

Ann Elisabeth Karlsen
Fagansvarlig byggesak

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.

Kopi til:

Harald Nilsen As Entreprenørforretning, Postboks 278, 9502 ALTA



Alta kommune

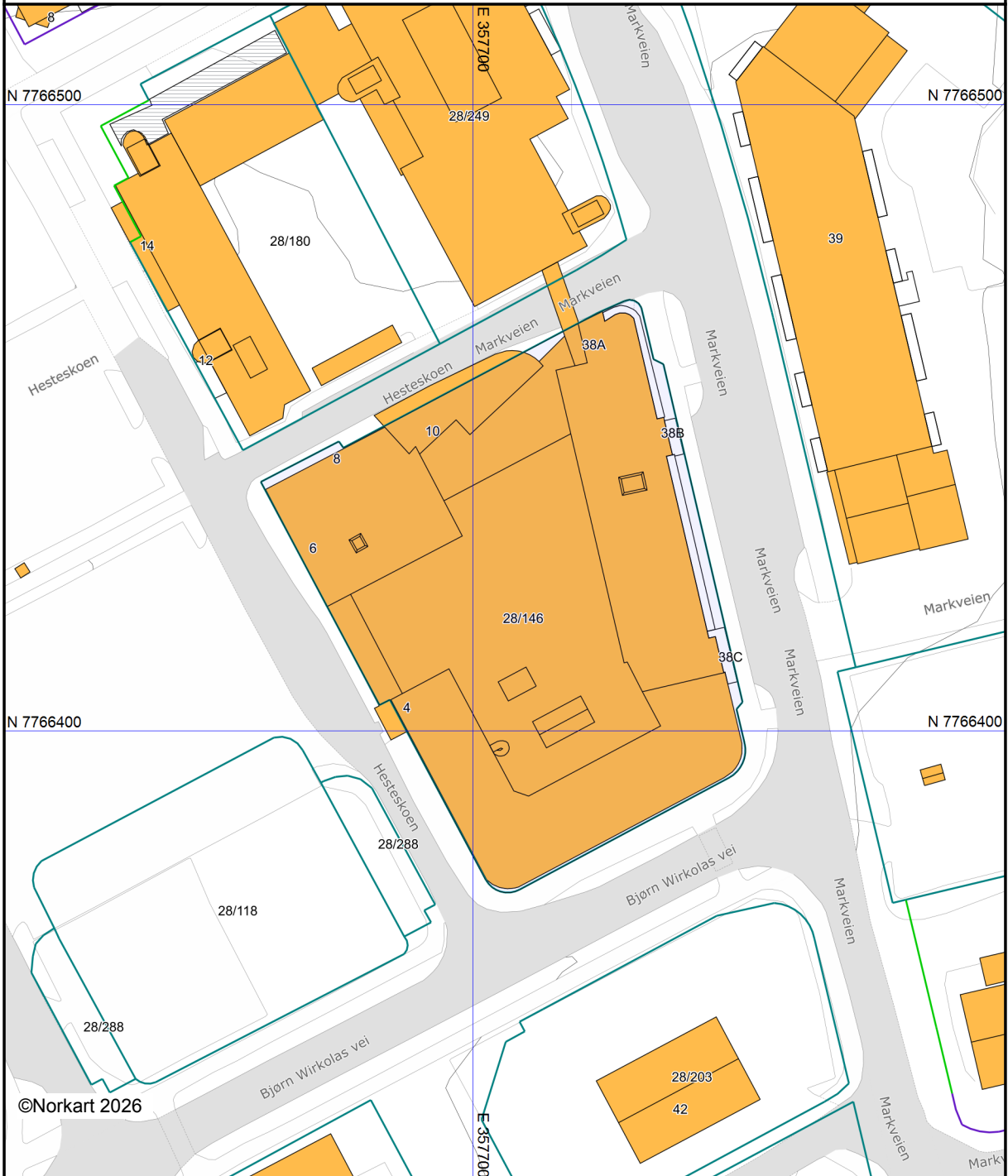
Grunnkart

Eiendom: 28/146/0/22
Adresse: Markveien 38C
Dato: 26.03.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-35

Eiendomsgr. nøyaktig ≤ 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig $>200 \leq 500$ cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig $>10 \leq 30$ cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig ≥ 500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig $>30 \leq 200$ cm	Eiendomsgr. usiss 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: 26.03.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	28	Bruksnr.	146	Festenr.		Seksjonsnr.	22
Adresse	Markveien 38C, 9510 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	3 396,00 kr
Eiendomsskatt	3 370,00 kr
Renovasjon	6 977,52 kr
Vann	2 454,00 kr
Sum	16 197,52 kr

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
Avløp abonnement	15%	1 stk	3254.50	1/1	0 %	3 254,50 kr	813,62 kr
Renovasjon 140 l	25%	1 stk	7382.50	1/1	0 %	7 382,50 kr	1 845,63 kr
Eiendomsskatt bolig	0%	1123500 prom	3.00	1/1	0 %	3 371,00 kr	842,50 kr
					Sum	16 359,75 kr	4 089,69 kr

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



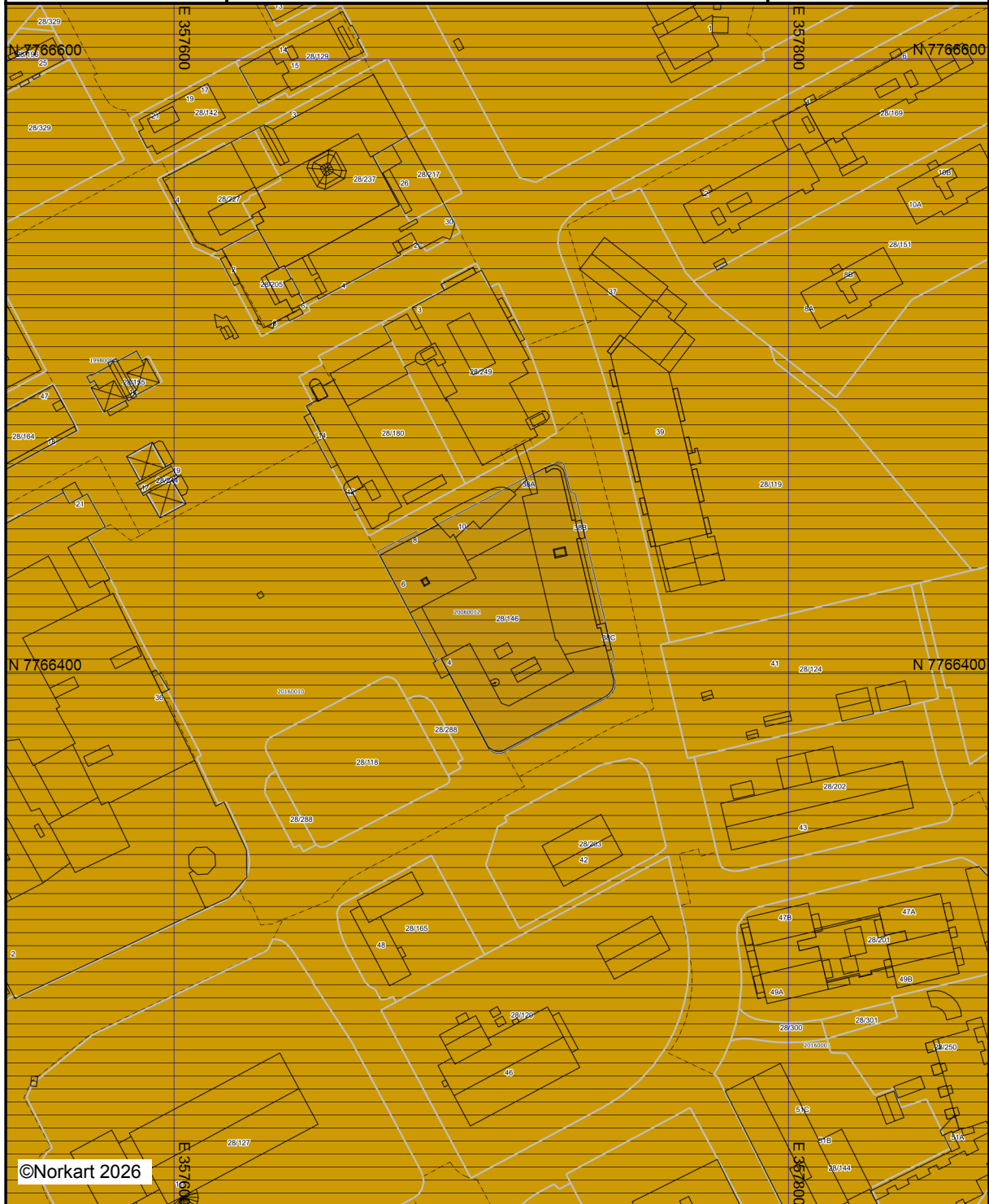
Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 28/146/0/22
Adresse: Markveien 38C
Dato: 26.03.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-35



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

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	25.02.2010	Arealmerknader	
Oppdatert dato	23.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	75/11410	Bruk av grunn	()

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

Forretninger

Brukstillfelle 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	28/146, 28/146/0/1, 28/146/0/2, 28/146/0/3, 28/146/0/4, 28/146/0/5, 28/146/0/6, 28/146/0/7, 28/146/0/8, 28/146/0/9, 28/146/0/10, 28/146/0/11, 28/146/0/12, 28/146/0/13, 28/146/0/14, 28/146/0/15, 28/146/0/16, 28/146/0/17, 28/146/0/18, 28/146/0/19, 28/146/0/20, 28/146/0/21, 28/146/0/22, 28/146/0/23, 28/146/0/24, 28/146/0/25, 28/146/0/26, 28/146/0/27, 28/146/0/28, 28/146/0/29
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	28/146, 28/146/0/1, 28/146/0/2, 28/146/0/3, 28/146/0/4, 28/146/0/5, 28/146/0/6, 28/146/0/7, 28/146/0/8, 28/146/0/9, 28/146/0/10, 28/146/0/11, 28/146/0/12, 28/146/0/13, 28/146/0/14, 28/146/0/15, 28/146/0/16, 28/146/0/17, 28/146/0/18, 28/146/0/19, 28/146/0/20, 28/146/0/21, 28/146/0/22, 28/146/0/23, 28/146/0/24, 28/146/0/25, 28/146/0/26, 28/146/0/27, 28/146/0/28, 28/146/0/29
Seksjonering Feilretting	15.03.2011 15.03.2011	10/2487 TOTH		
Seksjonering Reseksjonering	05.10.2010 05.10.2010	10/2487	Tinglyst 02.01.2013	
Seksjonering Seksjonering	25.02.2010 25.02.2010	TOTH 09/5244	Tinglyst 24.03.2011	28/146, 28/146/0/1, 28/146/0/2, 28/146/0/3, 28/146/0/4, 28/146/0/5, 28/146/0/6, 28/146/0/7, 28/146/0/8, 28/146/0/9, 28/146/0/10, 28/146/0/11, 28/146/0/12, 28/146/0/13, 28/146/0/14, 28/146/0/15, 28/146/0/16, 28/146/0/17, 28/146/0/18, 28/146/0/19, 28/146/0/20, 28/146/0/21, 28/146/0/22, 28/146/0/23, 28/146/0/24, 28/146/0/25

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
LILLERUD MARION SYNNØVE F050840*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	MARKVEIEN 38C 9510 ALTA	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Markveien 38C	H0404	28/146/0/22	76	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Markveien 38 C

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9510 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	601 Alta nye sentrum	Tettsted	8542 Alta
Valgkrets	2 Komsa		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300071234		Butikk/forretningsbygning (322)	Ferdigattest (FA)	05.04.2019

1: Bygning 300071234: Butikk/forretningsbygning (322), Ferdigattest 05.04.2019

Bygningsdata

Næringsgruppe	Omsetning og drift av fast eiendom (L)	BRA Bolig	1515
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	10381
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	11896
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Ja	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	4282
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	24

Bygningsstathistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	06.03.2009	10.08.2009	
Igangsettingstillatelse	30.11.2009	10.02.2010	
Midlertidig brukstillatelse	10.01.2012	19.01.2012	
Ferdigattest	05.04.2019	05.04.2019	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Markveien 38C	H0404	28/146/0/22	76	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H04	8	505	855	1360	0	0	0
H03	8	505	951	1456	0	0	0
H02	8	505	939	1444	0	0	0
H01	0	0	3747	3747	0	0	0
U01	0	0	3889	3889	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 28/146

Bruksnavn	M09/325 SVALENG	Beregnet areal	4360.1
Etablert dato	23.07.1977	Historisk oppgitt areal	2050,5
Oppdatert dato	05.02.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
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	7766419.78	357725.78	0	Ja	4360.1	

Eiendom	5601 28/146		
Utskriftsdato	26.03.2026	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.

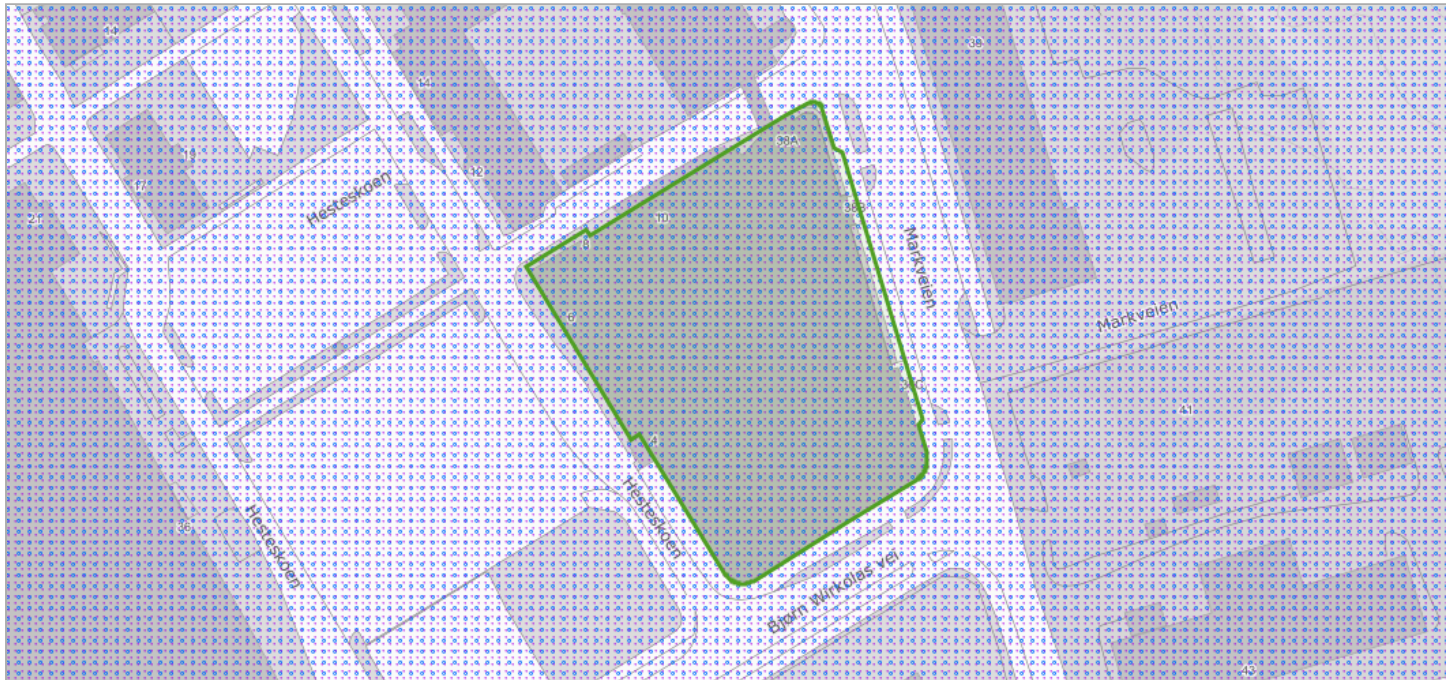
13 Berørte datasett

- ❗ Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Mulighet for marin leire
- ❗ Naturtyper på land (NiN)
- ❗ Reindrift reinbeitedistrikt
- ❗ Tettsteder
- ❗ Vernskog
- ❗ FKB-AR5
- ❗ Marin grense
- ❗ Naturtyper i Norge - landskap
- ❗ Radon
- ❗ Reindrift reinbeiteområde
- ❗ Tilgjengelighet

75 Sjekkede, ikke berørte datasett

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

Kilde	NVE	Versjon	25.03.2026
-------	-----	---------	------------



Om datasettet

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

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

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

Tegnforklaring

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

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

 Bebyggelse
 Skog
 Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

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
<ul style="list-style-type: none"> Hav og fjordavsetning, tykt dekke Torv og myr

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

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Torv og myr (Organisk materiale)	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene
Hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Marin grense


Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	25.03.2026
-------	--------------------------------	---------	------------



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 høydmodell.

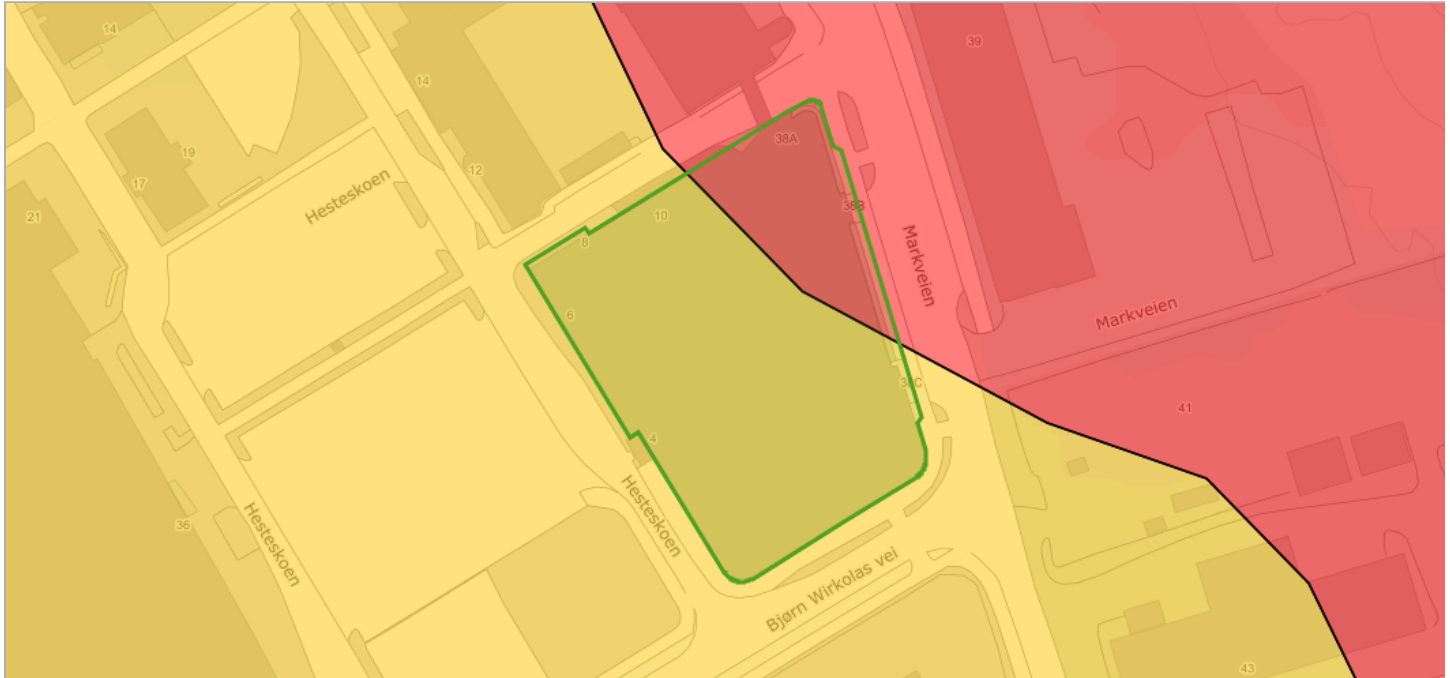
Tegnforklaring

Marin grense flate
 Marin grense flate

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

Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	25.03.2026
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Mulighet for marin leire
■ Svært stor
■ Stor

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

Objekter

Mulig marin leire	Løsmasstype
stor	Torv og myr (Organisk materiale)
sværtStor	Hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	25.03.2026
-------	----------------	---------	------------



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	Middels eksponert ytre kystslettelandskap med tett bebyggelse

Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	25.03.2026
-------	-------------------	---------	------------



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

Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Alta sentrum-områderegulering	Natur Og Samfunn AS	2024

Radon

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
Usikker
Moderat til lav

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

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	25.03.2026
-------	-----------------------	---------	------------



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	25.03.2026
-------	-----------------------	---------	------------



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

Tegnforklaring

Reindrift reinbeiteområde
Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
Y

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	25.03.2026
-------	------------------------	---------	------------



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>)

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
8542	Alta	15931	9.8119409857075

Tilgjengelighet

Kilde	Kartverket	Versjon	25.03.2026
-------	------------	---------	------------



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
	● Rullestol tilgjengelig
Tettsted - HC-parkering rullestol	● Rullestol ikke tilgjengelig
	● Rullestol delvis tilgjengelig
	● Rullestol tilgjengelig
	● Rullestol ikke vurdert
Tettsted - vei rullestoltilgjengelighet	— Rullestol ikke tilgjengelig
	— Rullestol delvis tilgjengelig
	— Rullestol tilgjengelig
Tettsted - parkeringsområde rullestoltilgjengelighet	■ Rullestol ikke tilgjengelig
	■ Rullestol delvis tilgjengelig
	■ Rullestol tilgjengelig
Tettsted inngang bygg synshemmede	● Synshemmede ikke tilgjengelig
	● Synshemmede vanskelig tilgjengelig
	● Synshemmede tilgjengelig
Tettsted HC-parkering synshemmede	● Synshemmede ikke vurdert
Tettsted - parkeringsområde synshemmede	■ Synshemmede ikke vurdert
Tettsted vei synshemmede	— Synshemmede ikke tilgjengelig
	— Synshemmede delvis tilgjengelig
	— Synshemmede tilgjengelig
Tettsted - HC-parkering eirullestol	● Autorullestol ikke tilgjengelig
	● Autorullestol delvis tilgjengelig
Tettsted - inngang bygg eirullestol	● Autorullestol ikke tilgjengelig
	● Autorullestol delvis tilgjengelig
	● Autorullestol tilgjengelig
Tettsted - parkeringsområde eirullestoltilgjengelighet	■ Autorullestol ikke tilgjengelig
	■ Autorullestol delvis tilgjengelig
Tettsted - vei eirullestoltilgjengelighet	— Eirullestol ikke tilgjengelig
	— Eirullestol delvis tilgjengelig
	— Eirullestol tilgjengelig

Vei

Tilgjengelighet for rullestol	Tilgjengelighet for eirullestol	Tilgjengelighet for synshemmede	Dekkemateriale	Dekketilstand	Kommentar
Tilgjengelig	Tilgjengelig	Delvis tilgjengelig	Asfalt	Jevnt	-

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Vernskog
 Vernskog mot nord

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



Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	28	Bruksnr.	146	Festenr.		Seksjonsnr.	22
Adresse	Markveien 38C, 9510 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 under arbeid
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20170001
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2021-2040
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.02.2021
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf
Delarealer	Delareal 4 360 m ² Arealbruk Sentrumsformål,Nåværende Områdenavn BS2
	Delareal 4 360 m ² KPHensynsonenavn H910_ KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

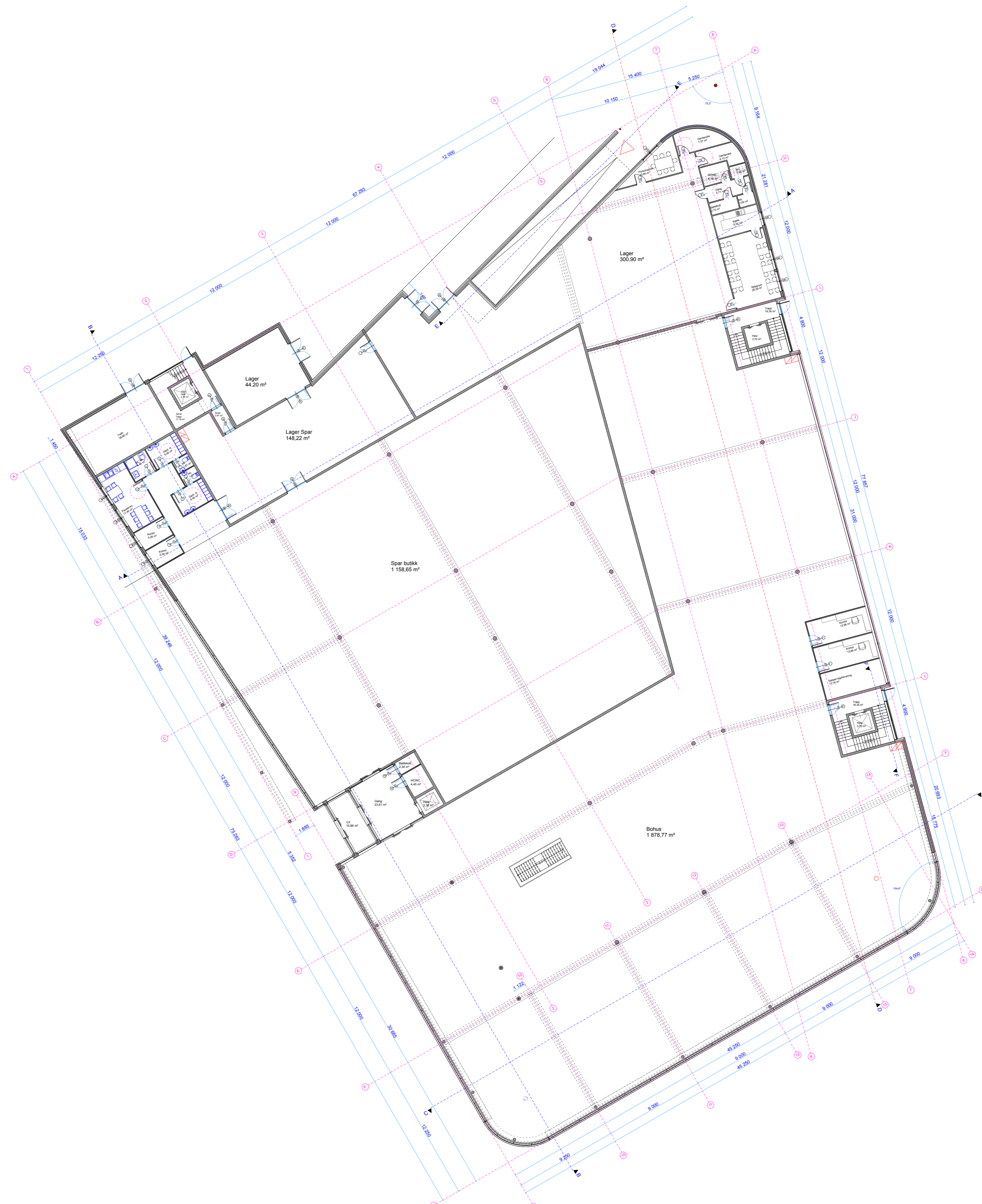
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20060012
Navn	F8/ Markveien 38 - forretning/ bolig
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	29.01.2007
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1544/bestemmelser_20060012.pdf
Delarealer	<p>Delareal 61 m² Formål Forretning/Kontor Feltnavn FB 8.7</p> <p>Delareal 16 m² Formål Gate m/fortau</p> <p>Delareal 729 m² Formål Bolig/Forretning Feltnavn FB8.3</p> <p>Delareal 1 131 m² Formål Forretning/Kontor Feltnavn FB8.4</p> <p>Delareal 2 038 m² Formål Bolig/Forretning Feltnavn FB8.2</p> <p>Delareal 2 m² Formål Felles avkjørsel</p> <p>Delareal 381 m² Formål Bolig/Forretning Feltnavn FB8.1</p>

Reguleringsplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

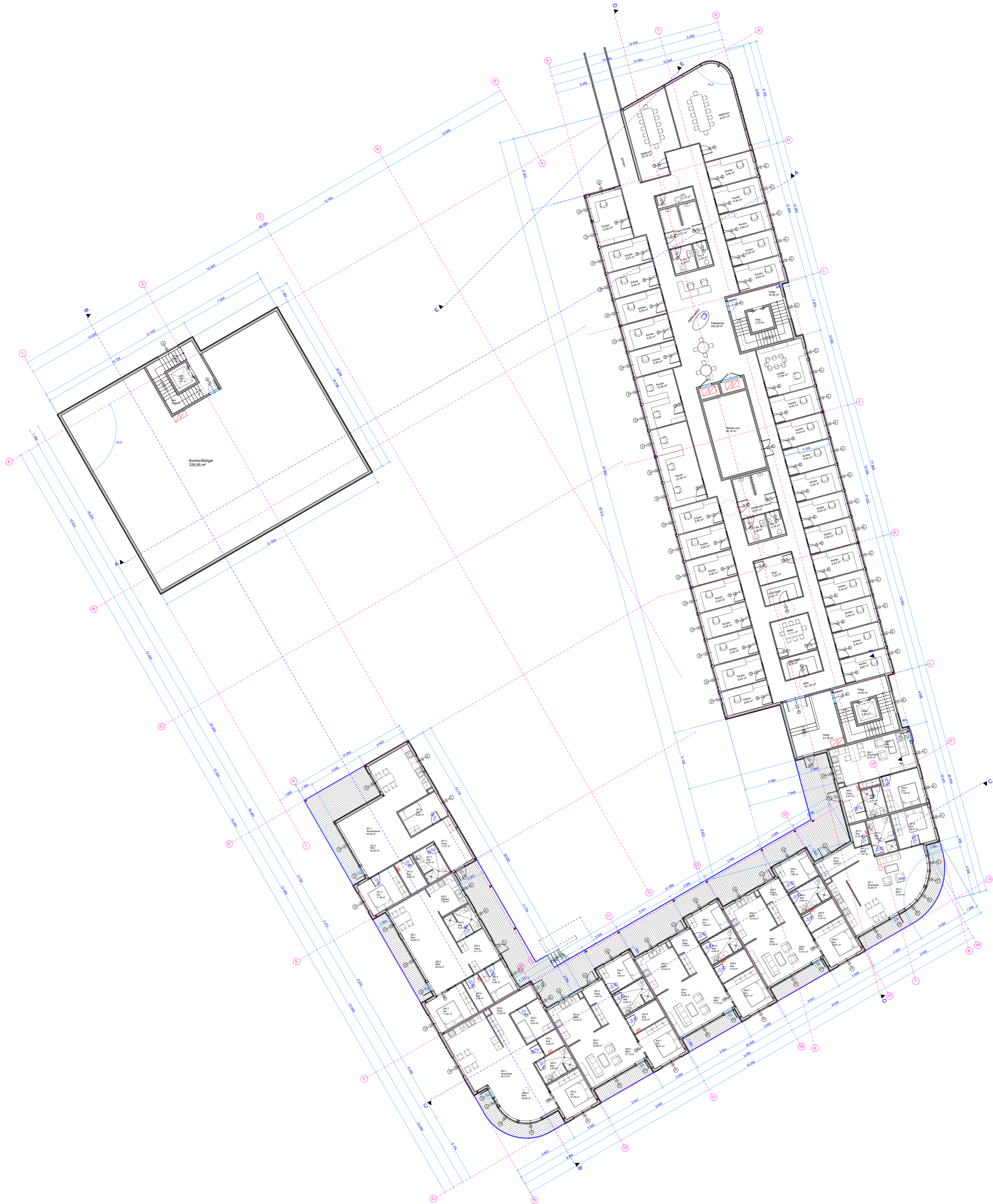
Id	20230001
Navn	Områderegulering for Alta sentrum
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Områderegulering



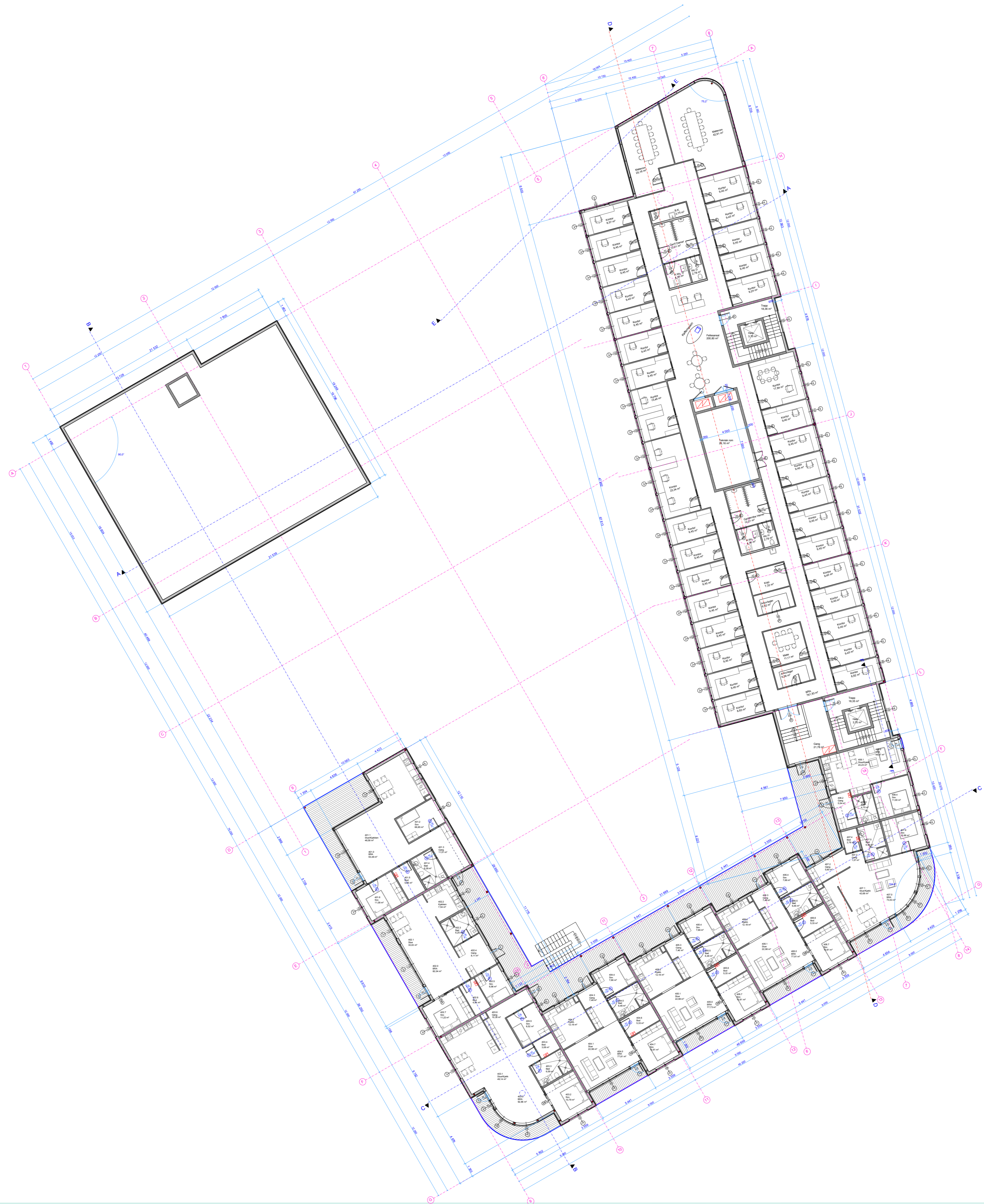
Rev:	Dato:	Revisjonen gjelder:	Sign:
FASE:			
Rammetillatelse			
PROSJEKTERENDE: Contur arkitektur & design as		Stakkevollveien 35 9010 Tromsø Tlf: 77 64 08 46 Fax: 77 64 08 51 post@contur.no	
BYGGHERRE: Habil Utbygging AS Postboks 278 9502 Alta		Prosjekt nr. : 08-10	
PROSJEKT: Byhagen		Kontroll: J.K.	
DATE: 10.11.07	MALESTOKK: 1:200	TEGNINGSNR.: A20-02	Tegnet av: A.P.
TEGNING: Plan 1 etasje			Rev. : #####



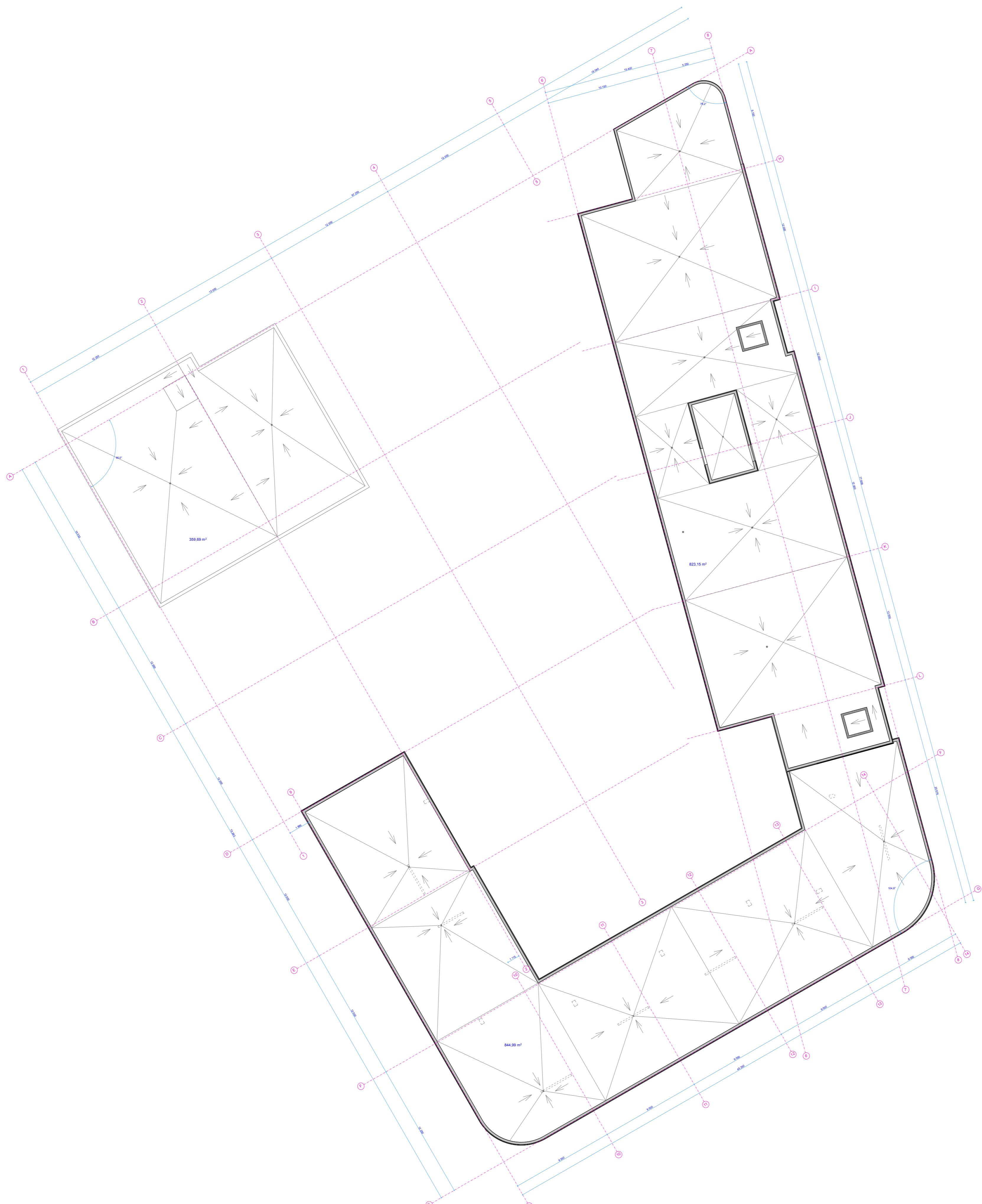
Rev.:	Dato:	Revisjonen gjelder:	Sign:
FASE:			
Rammetillatelse			
PROSJEKTERENDE: Contur arkitektur & design as		Stakkevollveien 35 9010 Tromsø Tlf: 77 64 08 46 Fax: 77 64 08 51 post@contur.no	
BYGGHERRE: Habil Utbygging AS Postboks 278 9502 Alta		Prosjekt nr. : 08-10	
PROSJEKT: Byhagen		TEGNING: Plan 2 etasje	
DATE: 10.11.07	MALESTOKK: 1:200	TEGNINGSNR.: A20-03	Kontroll: JK
TEGNET AV: A P			Rev. : ####



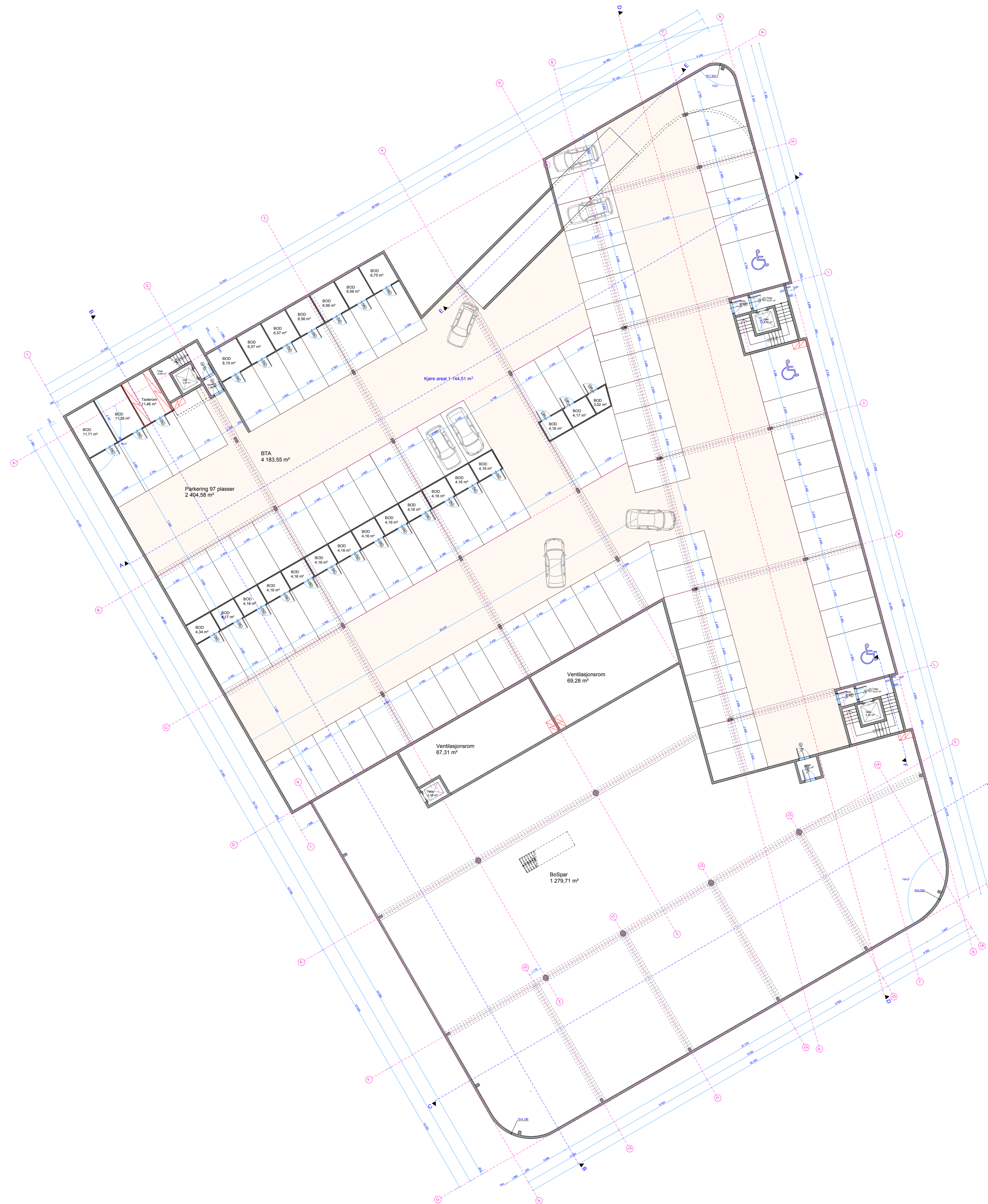
Rev. / Dato:		Revisjonen gjelder:		Sign:
FASE:				
Rammetillatelse				
PROSJEKTERENDE:		Stakkevollveien 35 9010 Tromsø Tlf: 77 64 08 46 Fax: 77 04 08 51 post@contur.no		
BYGGHERRE:		Habil Utbygging AS Postboks 278 9502 Alta		
PROSJEKT:		Byhagen		Prosjekt nr.: 08-10
DATO:	MALESTOKK:	TEGNINGSNR.:	Kontroll:	JK
10.11.07	1:200	A20-04		
TEGNING:		Tegnet av:		AP
Plan 3 etasje		Rev.:		####



Rev.:		Date:		Revisjonen gjelder:		Sign:	
FASE:							
Rammetillatelse							
PROSJEKTERENDE: Contur arkitektur & design as				Stakkevollveien 35 9010 Tromsø Tlf: 77 64 08 46 Fax: 77 04 08 51 post@contur.no			
BYGGHERRE: Habil Utbygging AS Postboks 278 9502 Alta				Prosjekt nr.:			
PROSJEKT: Byhagen				08-10			
DATE: 10.11.07	MALESTOKK: 1:200	TEGNINGSNR.:	A20-05	Kontroll:	JK		
TEGNING: Plan 4 etasje				Tegnet av:	AP		
Rev.:				####			



Rev:	Date:	Revisjonen gjelder:	Sign:
FASE:			
Rammetillatelse			
PROSJEKTERENDE: Contur arkitektur & design as		Stakkevollveien 35 9010 Tromsø Tlf: 77 64 08 46 Faks: 77 64 08 51 post@contur.no	
BYGGHERRE: Habil Utbygging AS Postboks 278 9502 Alta		Prosjekt nr. : 08-10	
PROSJEKT: Byhagen		Kontroll: JK	
DATE: 10.11.07	MALESTOKK: 1:200	TEGNINGSNR.: A20-06	Tegnet av: AP
TEGNING: Takplan			Rev. : #####



Rev.:	Date:	Revisjonen gjelder:	Sign:
FASE:			
Rammetillatelse			
PROSJEKTERENDE: Contur arkitektur & design as		Stakkevollveien 35 9010 Tromsø Tlf: 77 64 08 46 Fax: 77 64 08 51 post@contur.no	
BYGGHERR: Habil Utbygging AS Postboks 278 9502 Alta		Prosjekt nr. : 08-10	
PROSJEKT: Byhagen		Kontroll: JK	
DATE: 10.11.07	MALESTOKK: 1:200	TEGNINGSNR.: A20-01	Tegnet av: AP
TEGNING: Plan underetasje			Rev. : #####



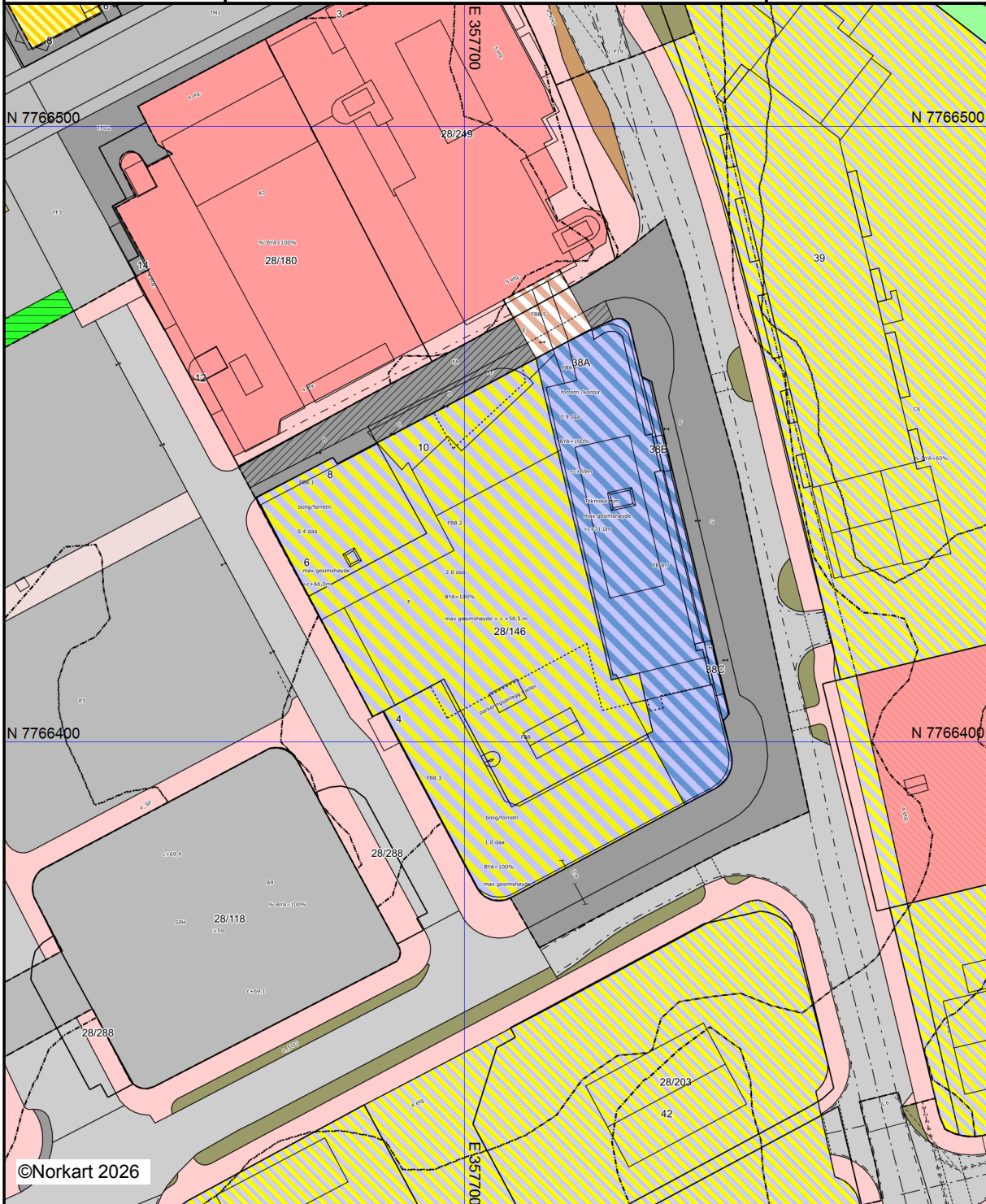
Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 28/146/0/22
Adresse: Markveien 38C
Dato: 26.03.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-35



©Norkart 2026

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



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 26.03.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	28	Bruksnr.	146	Festenr.		Seksjonsnr.	22
Adresse	Markveien 38C, 9510 ALTA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
10152337	38626	05.10.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	2826

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingsaker

Tegnforklaring iht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan

Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985)

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

Reguleringsplan (PBL 2008)

Begyggelse og anlegg (PBL 2008 §12-5 NR.1)	
	Bebyggelse og anlegg
	Bolig- og blokkbebyggelse, garaseanlegg for bolig- og fritidsbebyggelse
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
	Fritidsbebyggelse
	Fritidsbebyggelse - frittliggende
	Sentrumsformål
	Kjøpesenter
	Forretninger
	Offentlig eller privat tjenesteyting
	Fritid- og turistformål
	Råstoffutvinning
	Næringsbebyggelse / Annen næring
	Kontor / Hotell / Bevertning
	Industri / Lager / Bensinstasjon / Vegserviceanlegg
	Idrett / Nærmiljøanlegg
	Idrettsstadion
	Golfbane
	Andre typer bebyggelse og anlegg
	Uteoppholdsareal
	Grav- og urnelund / Krematorium
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål
	Bolig/forretning
	Bolig/forretning/kontor
	Bolig/tjenesteyting
	Bolig/kontor
	Forretning/kontor
	Forretning/kontor/industri
	Forretning/industri
	Forretning/kontor/tjenesteyting
	Forretning/tjenesteyting
	Næring/tjenesteyting
	Kontor/lager
	Industri/lager
	Kontor/industri
	Kontor/tjenesteyting
	Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre formål
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL 2008 §12-5 NR.2)	
	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
	Veg
	Fortau / Torg / Gang- og sykkelveg
	Gatetun
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Bane (eks.: Stasjons-/terminalbygg)
	Annen banegrund - grøntareal
	Lufthavn
	Havn / Kai
	Kollektivnett
	Parkering
	Trase for teknisk infrastruktur
	Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer

Grønnstruktur (PBL 2008 §12-5 NR.3)	
	Grønnstruktur
	Kombinerte grønnstrukturformål
	Kombinerte grønnstrukturformål med andre hovedformål
Forsvaret (PBL 2008 §12-5 NR.4)	
	Forsvaret
	Kombinerte militærformål
	Angitt militært formål/andre hovedformål
LNFR (PBL 2008 §12-5 NR.5)	
	LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
	Landbruksformål / Skogbruk
	Seterområde / Gartneri / Pelsdyr
	Natur-/Friluft-/Reindrift
	Spredt bolig- og fritidsbebyggelse
	Spredt næringsbebyggelse
	Naturvern
	LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål
Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL 2008 §12-5 NR.6)	
	Bruk, vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
	Ferdseil, Farled, Skipsled, Havneområde i sjø, småbåthavn
	Fiske
	Fiskebruk
	Kaste- og lassettingplasser / oppvekstområde for yngel
	Akvakultur
	Drikkevann
	Naturområde, Friluftsområde
	Idrett/vannsport
	Badeområde
	Kombinerte formål i sjø og vassdrag
	Angitt formål i sjø og vassdrag/andre angitte hovedformål
Hensynsoner (PBL 2008 §12-6)	
	Faresone
	Sikringsone
	Støysone - Rød, gul og grønn sone iht. T-1442
	Infrastruktursone
	Gjennomføringsone
	Angitthensynsone
	Båndlegging
	Videreføring av reguleringsplan / Detaljeringsone
Bestemmelseområder (PBL 2008 §12-7)	
	Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
Juridiske linjer og punkt PBL 2008	
	Sikringsonegrense
	Infrastrukturgrense
	Angitthensynsgrense
	Gjennomføringgrense
	Båndlegginggrense nåværende
	Detaljeringsgrense
	Bestemmelsegrense

Kommuneplan (PBL 2008)

Bebyggelse og anlegg (PBL 2008 §11-7 NR.1)		
Nåværende Framtidig		
		Bebyggelse og anlegg
		Boligbebyggelse
		Fritidsbebyggelse
		Sentrumsformål
		Kjøpesenter
		Forretning
		Tjenesteyting
		Fritids- og turistformål
		Råstoffutvinning
		Næringsbebyggelse
		Idrettsanlegg
		Andre typer bebyggelse
		Uteoppholdsareal
		Grav og urnelund
		Kombinert bebyggelse
Samf.anlegg og teknisk infrastruktur (PBL 2008 §11-7 NR.2)		
		Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
		Veg
		Bane
		Lufthavn
		Havn
		Hovednett for sykkel
		Kollektivnett
		Kollektivknutepunkt
		Parkering
		Trase for teknisk infrastruktur
		Komb. samf.anlegg og teknisk infrastruktur

Grønnstruktur (PBL 2008 §11-7 NR.3)		
Nåværende Framtidig		
		Grønnstruktur
		Naturområde
		Turdrag
		Frrområde
		Park
		Kombinerte grønnstrukturformål
Forsvaret (PBL 2008 §11-7 NR.4)		
		Ulike typer militære formål
		Kombinerte militære formål
LNFR (PBL 2008 §11-7 NR.5)		
		LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids- og næringsbebyggelse
		LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse
		LNFR-areal ,Spredt fritidsbebyggelse
		LNFR-areal ,Spredt næringsbebyggelse
Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL 2008 §11-7 NR.6)		
		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
		Ferdseil, Farleder, småbåthavn
		Fiske
		Akvakultur
		Drikkevann
		Naturområde vann / Friluftsområde
		Kombinerte formål sjø og vassdrag

Felles for PBL 1985 og 2008	
	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrænse som skal oppheves
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kant kjørebane
	Regulert parkeringsfelt
	Stenging av avkjørsel
	Avkjørsel
	Tunnelåpning
Hensynsoner (PBL 2008 §11-8)	
Nåværende Framtidig	
	Faresone
	Sikringsone, Støysone
	Angitthensynsone
	Infrastruktursone
	Gjennomføringsone
	Båndlegging - Generalisert
	Detaljeringsone
Linje- og punktsymboler(PBL 2008)	
	Planens begrensning
	Grense for arealformål
	Faresone-,sikringsone,-støysonegrense
	Hensynsone,-infrastrukturu,-gjennomføringsgrense
	Båndlegging,-detaljeringsgrense