


# Tilstandsrapport

 Rekkehus

 Øvreveien 5, 9515 ALTA

 ALTA kommune

 # gnr. 31, bnr. 154, snr. 3

## Markedsverdi

5 400 000

Sum areal alle bygg: BRA: 139 m<sup>2</sup> BRA-i: 139 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 09.03.2026

Rapportdato: 18.03.2026

Oppdragsnr.: 11021-1282

Eiendomsverdi ref nr: AU7788

Autorisert foretak: Ing. Vidar Nilsen AS

Sertifisert Takstingeniør: Vidar Nilsen

Vår ref: Vidar Nilsen



  
ING. VIDAR NILSEN AS



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

## Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

## Ing. Vidar Nilsen AS



Rapportansvarlig

Vidar Nilsen

Uavhengig Takstingeniør

vidar.nilsen@boliginstituttet.no

915 75 649



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

## Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

## Vurdering mot byggregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsløre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffansvar.

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

! TG 0

### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN 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

### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

! TG 2

### TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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

### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

- TG IU

### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

Ny eierseksjon i tre- og betongkonstruksjoner etter dagens forskrifter i normal god boligstandard. Laminaten på stua er sprukket og skal skiftes før salg/overtakelse. Det var ikke mulig å sjekke taket pga snø, men skifer har lang levetid.

## Rekkehus - Byggeår: 2019

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Siden taket (takkonstruksjon, taktekkning og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Yttertak av isolert trekonstruksjoner som saltak med kaldloft. Takrenner og nedløp av stål. Yttervegger av 25 cm isolert bindingsverk med liggende tre kledning utvendig. Vinduer med 2 lag glass i fabrikk malte tre karmen. Isolert hovedinngangsdør og balkong dør med 2 lag glass i fabrikk malte tre karmen. Terrasse ab impregnert tre med rekkverk i høyde 0,88 m, samt inngangstrapp/rampe av impregnert tre.

### INNVENDIG

[Gå til side](#)

Gulv overflater av parkett i 1.etasje, vinyl i underetasjen, samt fliser på bad og malt betong i garasje. Vegg overflatene i hovedsak av malte plater og mdf plater, samt flis plater på bad og malt betong i utebod og garasje. Himling i hovedsak av malte himlings plater og betong i ute boden. Boligen har etasjeskillere i trebjelkelag og gulv i sokkel av betong på isolasjon. Vedovn i stua med stålørers pipe. Innvendig trapp mellom etasjene av eike trinn og malte vanger og hand list. Innvendige hviter dører i trekarmen.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad  
Baderom med flis plater på vegger og gulv med dusj hjørnet, vegg montert klosett og servant i innredning. Vegg overflatene er belagt med flis plater og malte himlings plater. Gulv sluk av plast med klemt membran. Sanitærutstyr med veggmontert klosett, veggmontert dusj og servant i innredning. Avtrekk i himling via balansert ventilasjonsanlegg.

### Vaskerom/bod

Gulv av vinyl og vegg overflatene er belagt med mdf plater og malte himlings plater. Sluk i gulv av plast med klemt vinyl beleg. Sanitærutstyr med opplegg for vaskemaskin, samle skap for vannledning og ventilasjons aggregat. Avtrekk i himling via balansert ventilasjonsanlegg.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminat benkeplate fra byggeåret. Integriert oppvaskmaskin, komfyr og plate topp. Avtrekk over komfyren via eget balansert ventilasjonsanlegg.

### SPECIALROM

[Gå til side](#)

Wc med klosett og servant i porselen.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannledning i rør i rør med samleskap på vaskekrom. Avløpsledning

av plast fra byggeåret. Balansert ventilasjonsanlegg med aggregat på vaskerom/bod med forvarmet inn luft i oppholdsrommene og avtrekk i våtrom og kjøkken. Varmtvannsbereder på vaskerom i kjeller. Skjult elektrisk anlegg med automatsikringer i alminnelig god bolig standard fra byggeåret, samt oppvarming med gulv varme og elektriske panelovner

### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Bygningen er oppført på fjellgrunn med oppfylte grus masser. Grunnmur av isolerte elementer med betong i midten på såle blokk av betong med grunnmurspapp og drenering langs sålen. Bygningen ligger skrått terreng med godt fall fra boligen med forstøtningsmurer av betong stein på begge sider av boligen. Antatt avløpsledning og vannledning av plast fra byggeåret.

### Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	139 m <sup>2</sup>
Totalt Bruksareal for hoveddel	139 m <sup>2</sup>
Totalpris	5 400 000

### Arealer

[Gå til side](#)

### Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 5 400 000

### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

### Lovlighet

[Gå til side](#)

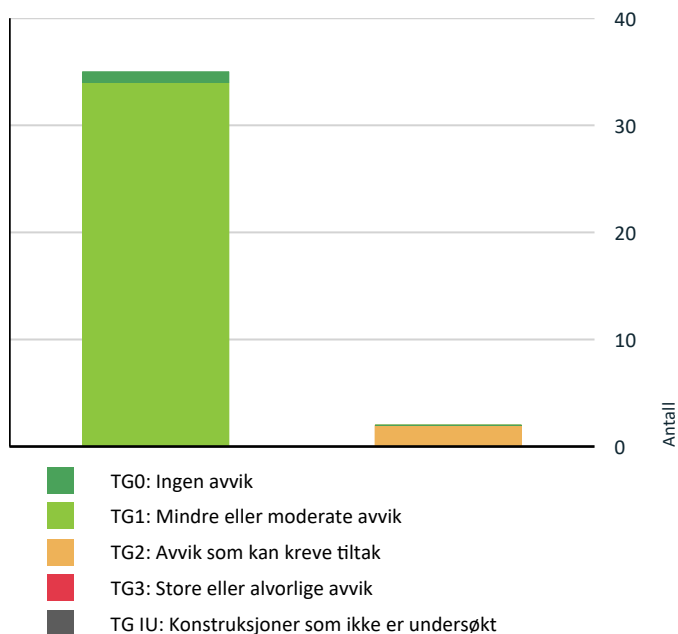
### Rekkehus

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Oppmålt og kontrollert på stedet. Tegningen er godkjent av plan og bygg og i hht søknaden

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.



Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater vegger og himling

[Gå til side](#)

### HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

[Gå til side](#)

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Beskrivelse av skjulte konstruksjoner baserer seg på erfaringsmessig byggeskikk fra byggetids punktet, som kan inneholde feil og det tas derfor forbehold om dette. Generell slitasje som skyldes normalt bruk over tid, anføres ikke som eget punkt på de respektive overflater. Slike forhold som er synlig ved normal befaringsmåling må ikke forventes være omtalt i denne rapporten. Ved oppføring av arealer er det ikke gjort undersøkelser om mangler i forhold til byggeforskrifter selv om innredningen ellers tilfredsstillende i boligareal. Oppmålte arealer er oppmålt etter anmeldelses tegninger og avrundet mot utvendig bindingsverk (BTA). BRA er BTA minus gjennomsnittlig yttervegg tykkelse. Noe areal avvik kan påregnes.

## Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

### Rekkehus

#### ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## REKKEHUS

### Byggeår

2019

### Anvendelse

Boligformål, eget bruk

### Standard

Alminnelig god standard fra byggeåret, Parketten i stua er skadet og skal skiftes før salg

### Vedlikehold

Alminnelig godt

## UTVENDIG

### Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

#### Beskrivelse

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

### Nedløp og beslag

#### Beskrivelse

Takrenner og nedløp av stål

### Veggkonstruksjon

#### Beskrivelse

Yttervegger av 25 cm isolert bindingsverk med liggende tre kledning utvendig.



Musebaång

### Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

#### Beskrivelse

Isolert trekonstruksjoner som saltak med kaldloft.

### Vinduer

#### Beskrivelse

Vinduer med 2 lag glass i fabrikk malte tre karmen.



### Dører

#### Beskrivelse

Isolert hovedinngangsdør og balkongdør med 2 lag glass i fabrikk malte tre karmen.

### Balkonger, terrasser og rom under balkonger

#### Beskrivelse

Terrasse av impregnert tre med rekkverk i høyde 0,88 m

### Utvendige trapper

#### Beskrivelse

Inngangs trapp/rampe av impregnert tre.

## INNVENDIG

# Tilstandsrapport

## TG 1 Overflater

### Beskrivelse

Gulv overflater av laminat i 1.etasje, vinyl i underetasjen, samt fliser på bad og malt betong i garasje. Vegg overflatene i hovedsak av malte plater og mdf plater, samt flis plater på bad og malt betong i utebod og garasje. Himling i hovedsak av malte himlings plater og betong i ute boden.

## TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

### Beskrivelse

Boligen har etasjeskillere i trebjelkelag og gulv i sokkel av betong på isolasjon.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert kalk utslag på undersiden av hulldekke i ute boden, som skyldes avrenning fra bilen.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Eier har påført membran langs vegg og malt gulvet med epoxy maling.

## TG 1 Pipe og ildsted

### Beskrivelse

vedovn i stua med stålrørs pipe.



## TG 1 Rom Under Terreng

*Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'*

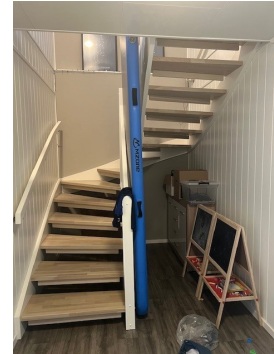
### Beskrivelse

Det er tatt hull nede langs gulv i vaskerommet, ingen utslag på måleren.

## TG 1 Innvendige trapper

### Beskrivelse

Innvendig trapp mellom etasjene av eike trinn og malte vanger og handlist.



## TG 1 Innvendige dører

### Beskrivelse

Innvendige hviter dører i trekarmer.

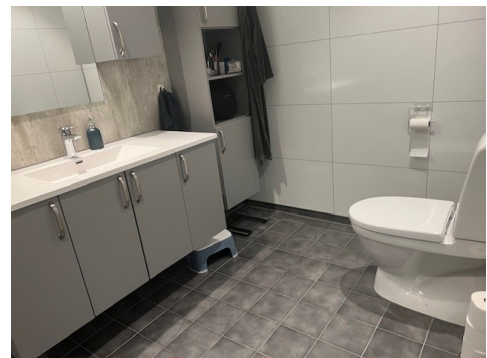
## VÅTROM

### UNDERETASJE > BAD

#### Generell

### Beskrivelse

Baderom med flis plater på vegger og gulv med dusj hjørnet, klosett og servant i innredning.



### UNDERETASJE > BAD

## TG 2 Overflater vegger og himling

### Beskrivelse

Vegg overflatene er belagt med flis plater og malte himlings plater.

# Tilstandsrapport

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Liten sprekk i skjøten på flisplaten i dusjsonen.

## Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke behov for tiltak, men bør holdes under oppsikt.



## UNDERETASJE > BAD

### ! TG 1 Overflater Gulv

#### Beskrivelse

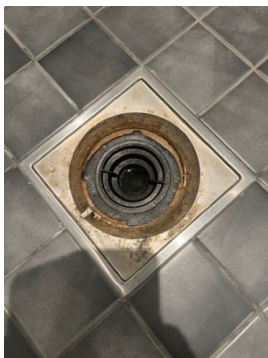
Det er målt ca 28 mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist.

## UNDERETASJE > BAD

### ! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

#### Beskrivelse

Gulv sluk av plast med klemt membran.



## UNDERETASJE > BAD

### Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Sanitærutstyr med veggmontert klosett, veggmontert dusj og servant i innredning.

## UNDERETASJE > BAD

### ! TG 1 Ventilasjon

## Beskrivelse

Avtrekk i himling via balansert ventilasjonsanlegg.

## UNDERETASJE > BAD

### ! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Det er tatt hull fra soverom siden.

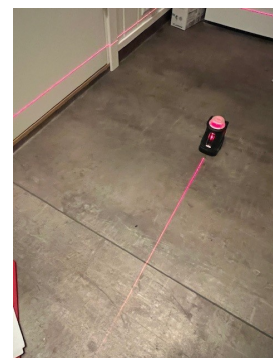
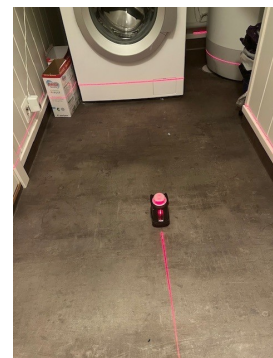


## UNDERETASJE > VASKEROM/BOD

### Generell

#### Beskrivelse

Gulv av vinyl med oppbrett og vegger av MDF plater.



## UNDERETASJE > VASKEROM/BOD

### ! TG 1 Overflater vegger og himling

# Tilstandsrapport

## Beskrivelse

Vegg overflatene er belagt med MDF plater og malte himlings plater.

### UNDERETASJE > VASKEROM/BOD

#### TG 1 Overflater Gulv

##### Beskrivelse

Det er målt ca 20 mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp sluk rist. I tillegg er det ca 10 mm oppbrett under dørterskel.

### UNDERETASJE > VASKEROM/BOD

#### TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

##### Beskrivelse

Gulv sluk av plast med klemt vinyl belegg.

### UNDERETASJE > VASKEROM/BOD

#### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

##### Beskrivelse

Sanitærutstyr med opplegg for vaskemaskin, samle skap for vannledning og ventilasjonsaggregat.

### UNDERETASJE > VASKEROM/BOD

#### TG 1 Ventilasjon

##### Beskrivelse

Avtrekk i himling via balansert ventilasjonsanlegg.

### UNDERETASJE > VASKEROM/BOD

#### TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

##### Beskrivelse

Rommet ligget mot grunnmur av betong med isopor på begge sider, og det er derfor tatt hull på innsiden av rommet.

## KJØKKEN

### 1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

#### TG 1 Overflater og innredning

##### Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminat benkeplate fra byggeåret. Integriert oppvaskmaskin, komfyr og plate topp.



### 1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

#### TG 1 Avtrekk

##### Beskrivelse

Avtrekk over komfyr via eget balansert ventilasjonsanlegg.

## SPESIALROM

### 1.ETASJE > TOALETTRUM 2

#### TG 1 Overflater og konstruksjon

##### Beskrivelse

Sanitærutstyr av klosett og servant i porselen.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

#### TG 1 Vannledninger

##### Beskrivelse

Vannledning i rør i rør med samleskap på vaskekrom.

# Tilstandsrapport



## TC 1 Avløpsrør

### Beskrivelse

Avløpsledning av plast fra byggeåret.

## TC 1 Ventilasjon

### Beskrivelse

Balansert ventilasjonsanlegg med aggregat på vaskerom/bod med forvarmet inn luft i oppholdsrommene og avtrekk i våtrom og kjøkken.

## TC 1 Varmtvannstank

### Beskrivelse

Varmtvannsbereder på vaskerom i kjeller.

## Elektrisk anlegg

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.*

### Beskrivelse

Skjult elektrisk anlegg med automatsikringer i alminnelig god bolig standard fra byggeåret.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?  
**Ja**

### Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja**

Eksisterer det samsvarserklæring?

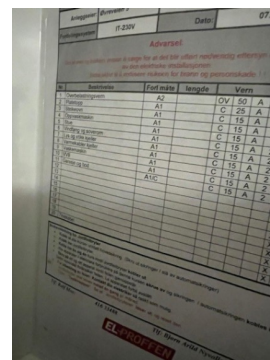
**Ja**

### Inntak og sikringskap

3. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?  
**Nei**

### Generell kommentar

El anlegg fra byggeåret.



## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

### Beskrivelse

Bygningen er oppført på fjellgrunn med oppfylte grus masser.

# Tilstandsrapport

## ! TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

### Beskrivelse

Grunnmurspapp og drenering langs sålen.

## ! TG 1 Grunnmur og fundamenter

### Beskrivelse

Grunnmur av isolerte elementer med betong i midten på såle blokk av betong.

## ! TG 1 Forstøtningsmurer

### Beskrivelse

Forstøtningsmurer av betong stein på begge sider av boligen.



## ! TG 0 Terrengforhold

### Beskrivelse

Bygningen ligger skrått terreng med godt fall fra boligen.



## ! TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

### Beskrivelse

Antatt avløpsledning og vannledning av plast fra byggeåret.

*Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggeteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.*



## Helse, miljø og sikkerhet

### Beskrivelse

Bygget er opplyst utført med forskriftsmessig radonsperre, dokumentasjon foreligger.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR  
HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

# Konklusjon og markedsvurdering

**Formål med takseringen:** Salg

## Hovedbyggets BRA/BRA-i

139 m<sup>2</sup>/139 m<sup>2</sup>

Rekkehus: Hall m/trapp, Stue/kjøkken, 3 Soverom,  
Garasje, Toalettrom, Gang, Bad, Vaskerom, Bod

*Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.*

## Markedsverdi

Kr 5 400 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, boret, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

*Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.*

## Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 5 400 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

*Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.*

## Markedsverdi

5 400 000

## Konklusjon markedsverdi

**5 400 000**

## Markedsvurdering

Markedsverdien gir uttrykk for hva eiendommen kan forventes solgt for i et åpent marked på taksering tidspunktet, og etter beskrivelse gitt i taksten. Eiendomsverdi.no sin database viser sammenlignbare eiendommer i den senere tid i samme prisnivå, og statistikk viser at boligmarkedet i område er stabilt.

## Sammenlignbare salg

# Beregninger

## Årlige kostnader

Forsikring	Kr.	9 685
Kommunale avgifter	Kr.	23 700
Årlige vedlikeholdskostnader	Kr.	11 500
<b>Sum Årlige kostnader (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>45 000</b>

## Teknisk verdi bygninger

### Rekkehus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 750 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 180 000
<b>Sum teknisk verdi - Rekkehus</b>	<b>Kr.</b>	<b>4 550 000</b>

### Sum teknisk verdi bygninger

**Kr. 4 550 000**

## Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	850 000
-------------------	-----	---------

### Beregnet tomteverdi

**Kr. 850 000**

## Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

<b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>5 400 000</b>
--	------------	------------------

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

## Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

## Hva er bruksareal?

**BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b**

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som optas av yttervegger.



Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

**Gulvareal (GUA)** Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).  
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.  
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

## Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

## Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

## Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

# Arealer

## Rekkehus

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.etasje	72			72	
Underetasje	67			67	
<b>SUM</b>	<b>139</b>				
<b>SUM BRA</b>	<b>139</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.etasje	Hall m/trapp, stue/kjøkken, soverom, garasje, toalettrom 2		
Underetasje	Gang, soverom, soverom 2, bad, vaskerom/bod, utebod		

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

*Kommentar:* Oppmålt og kontrollert på stedet. Tegningen er godkjent av plan og bygg og i hht søknaden

### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja  Nei

### Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter?

Ja  Nei

*Kommentar:* Rømning og brannsikring ihht forskriftene.

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM( m2)	S-ROM( m2)
Rekkehus	101	38

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.3.2026	Vidar Nilsen	Takstingeniør
	Camilla Krogh	Kunde

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5601 ALTA	31	154		3	1115.4 m <sup>2</sup>	Se eiendom	Eiet

### Adresse

Øvreveien 5

### Hjemmelshaver

Ring Arle Ivar, Krogh Camilla

### Eierandel

141 / 428

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen ligger i etablert boligområde på Elvebakken like nedenfor Sandfallet ovenfor E6 på Elvebakken, med gangavstand til butikksentra, skoler, barnehager, idrettsanlegg mm, og ca. 1,5 km til Alta sentrum. Atkomst direkte til kommunal vei, samt nært til tur- og friluftsområder på Sandfallet.

### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

### Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

### Om tomten

Tomten er opparbeidet med støttemurer og stor terrasse på 26 m<sup>2</sup> med støyskjerm mot E6, samt gruset/singel i innkjørsel.

## Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Gjensidige		Fullverdi		9 685
<b>Kommentar</b> Oppgitt av eier				

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

## Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	18.03.2026	Godkjent av rekvirent

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

## PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringsstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperrer bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

## BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrاد:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får

betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

## PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/AU7788>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon

# Egenerklæring

Øvreveien 5, 9515 ALTA

20 Mar 2026

## Informasjon om eiendommen

---

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Øvreveien 5	Øvreveien 5	

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

---

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

Ja  Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja  Nei

Når kjøpte du boligen?

september 2020.

Har du selv bodd i boligen?

Ja  Nei

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

Siden september 2020.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

## Informasjon om selger

---

Selger

Krogh, Camilla

Selger

Ring, Arle Ivar

## 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 egenerklæringskjemaet. 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**

2026

**2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Lagt ny fuge rundt sluk i dusjen og ved siden av døren på badet.

**2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?**

OK Takst AS

**2.1.6 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 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?**

Ikke relevant for denne boligen.

**6 Har boligen 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

**Beskriv omfanget**

Vi har en gang observert vann komme ned fra garasjen og til boden etter at bilen har stått der og tint snø av. Dette er nå utbedret. Vi har lagt 3 strøk våtromsmembran på overgang gulv/vegg i garasje. Vi har malt epoxymaling på hele gulvet i garasje og malt halve veggen.

**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

**10.1.1 Navn på arbeid**

Nytt arbeid

**10.1.2 Årstall**

2022

**10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Satt inn 4 spotter i stue og kjøkken.

**10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?**

Nymoe Elektro

**10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

**10.2.1 Navn på arbeid**

Nytt arbeid

**10.2.2 Årstall**

2024

**10.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Lagt varmemefolie i gulv på kjøkken, stue og gang.

**10.2.5 Hvilket firma utførte jobben?**

Elektriker 1

**10.2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei



## 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 boligen eller andre bygninger på eiendommen?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?  
Ikke relevant for denne boligen.
- 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?**

Ikke relevant for denne boligen.

## Planer og godkjenninger

---

**23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei

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

Ja  Nei

**27 Er det utført radonmåling?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

## Andre opplysninger

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Skriv opplysningene her:**

Det er ikke takstige opp til pipe. Feier har vært på taket og feiet alle tre pipene uten at vi har fått noen anmerkning på det.

Faglært har lagt nytt laminat gulv i 1.etasje. Det har blitt skade på gulvet i stue, kjøkken og gang som skal byttes av faglært før overtakelse av nye eiere. Vi kan bli enige med nye eiere om eventuelt fargevalg.

Vi har i 2022 bygget platting ved inngangsparti og trapp opp til veien.  
Vi har også bygget garderobeskap med skyvedører i gangen i 2023.

**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 65756975**

# Egenerklærings skjema

Name

**Camilla Krogh**

Date

**2026-03-20**


Name

**Arle Ivar Ring**


Date

**2026-03-20**

Identification

 Camilla Krogh

Identification

 Arle Ivar Ring



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

## Egenerklærings skjema

---

Signed by:

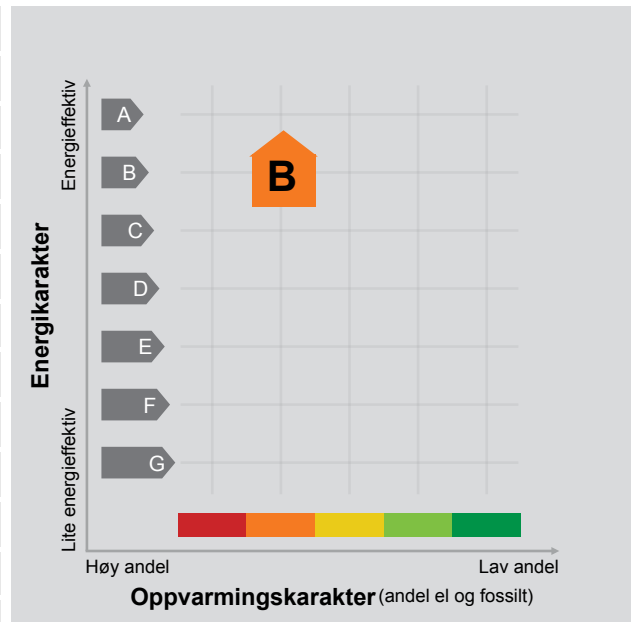
Camilla Krogh  
Arle Ivar Ring

20/03-2026  
11:37:12  
20/03-2026  
12:41:52

BankID OIDC  
High  
BankID OIDC  
High

# ENERGIATTEST

Adresse	Øvreveien 5
Postnummer	9515
Sted	ALTA
Kommunenavn	Alta
Gårdsnummer	31
Bruksnummer	154
Seksjonsnummer	3
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300525893
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	3776af82-3f52-4a1a-8e20-b5bb23259a9b
Dato	12.06.2024



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

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

**- Bruk varmtvann fornuftig**

**- Slå av lyset og bruk sparepærer**

**- Velg hvitevarer med lavt forbruk**

**- Følg med på energibruken i boligen**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere.

Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se [www.energimerking.no/beregninger](http://www.energimerking.no/beregninger).

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Rekkehus
<b>Byggeår</b>	2019
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	140
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	2
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisk  
Ved

**Ventilasjon** Balansert ventilasjon

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no), og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

## Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 ([www.energimerking.no/NS3031](http://www.energimerking.no/NS3031)).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. [800 49 003](tel:80049003).



## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

### Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Øvreveien 5  
Postnummer: 9515  
Sted: ALTA  
Kommune: Alta  
Bolignummer: H0101  
Dato: 12.06.2024 8:48:58  
Energimerkenummer: 3776af82-3f52-4a1a-8e20-b5bb23259a9b

Kommunennummer: 5601  
Gårdsnummer: 31  
Bruksnummer: 154  
Seksjonsnummer: 3  
Festenummer: 0  
Bygningsnummer: 300525893

## Brukertiltak

### Tiltak 1: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

### Tiltak 2: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

### Tiltak 3: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

### Tiltak 4: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

### Tiltak 5: Luft kort og effektivt

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

### Tiltak 6: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

### Tiltak 7: Redusér innnetemperaturen

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

### Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

### **Tiltak 9: Vask med fulle maskiner**

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

### **Tiltak 10: Slå el.apparater helt av**

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

### **Tiltak 11: Fyr riktig med ved**

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

## **Tiltak utendørs**

### **Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

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

### **Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer**

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

### **Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning**

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

### **Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning**

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

## **Tiltak på elektriske anlegg**

### **Tiltak 16: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

### **Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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



# Alta kommune

**Adresse:** Postboks 1403, 9506 ALTA

**Telefon:** 78 45 50 00

Utskriftsdato: 20.02.2026

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

<b>Kommunenr.</b>	5601	<b>Gårdsnr.</b>	31	<b>Bruksnr.</b>	154	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	3
<b>Adresse</b>	Øvreveien 5, 9515 ALTA								

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

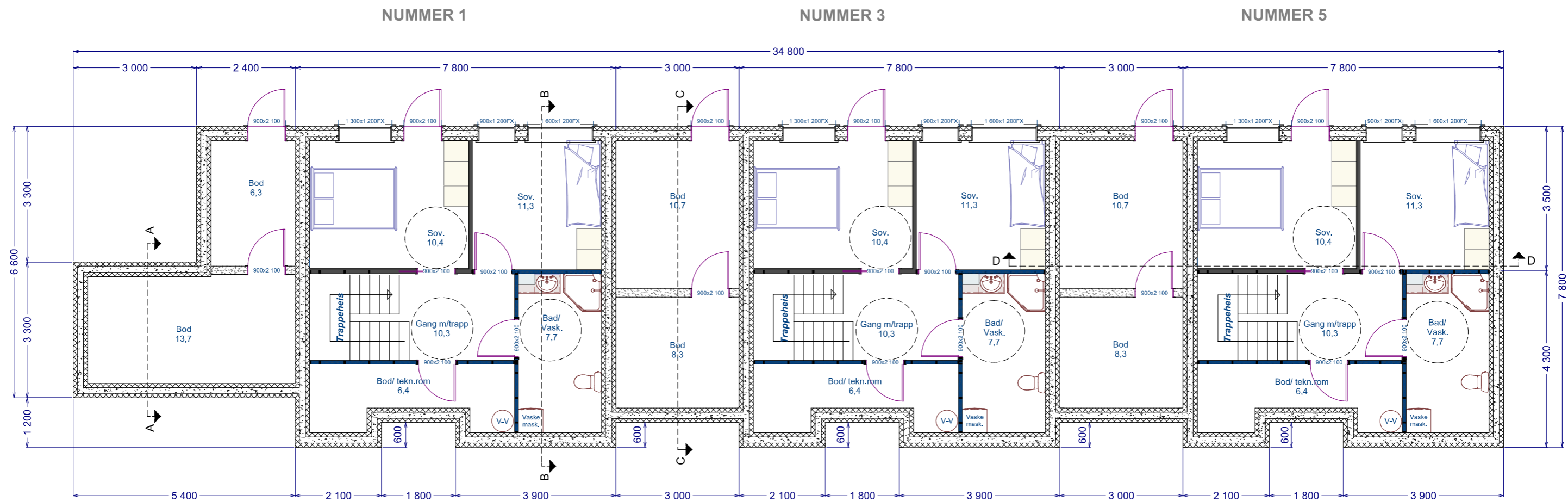
Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

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

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

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

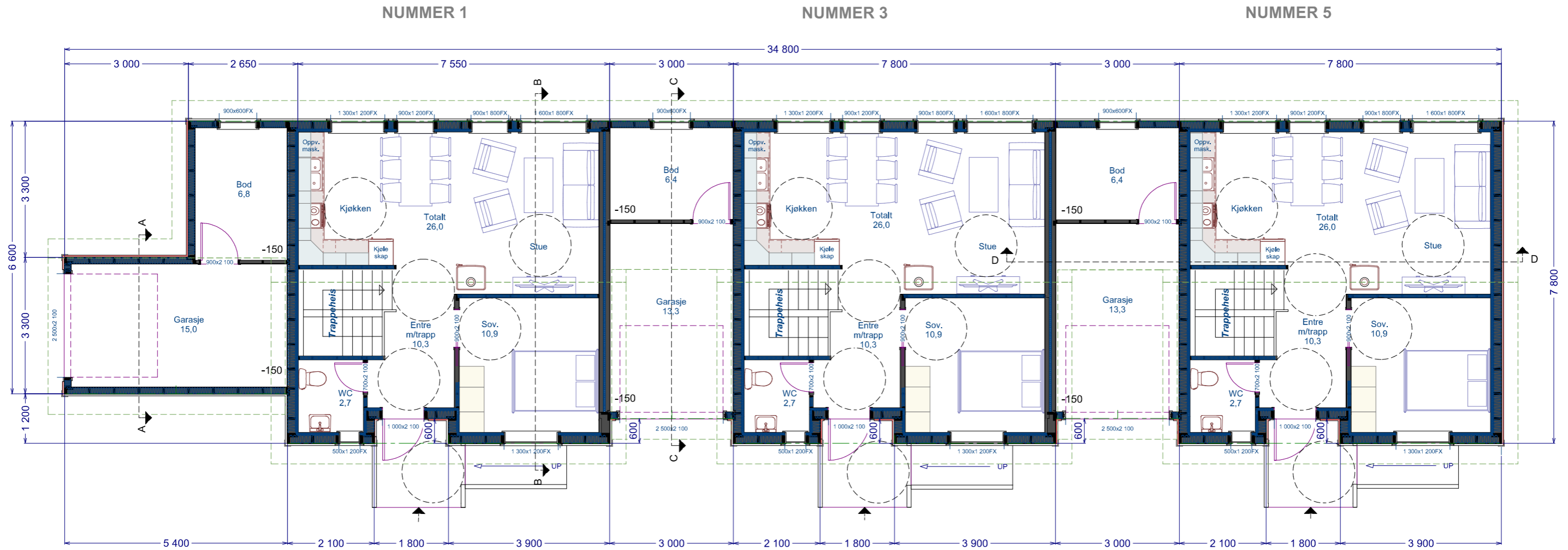


PLANTEGNING  
UNDERETASJE

## E1\_A200

<b>Tiltakshaver:</b> WB Service AS Sagbruksveien 6 9518 Alta	<b>Anmeldelsestegninger</b> - Plantegning underetasje  Tegn.nr: <b>E1_A200</b> Dato: 28.07.15 Rev.1: 12.08.15 Mål: 1 : 100 Rev.2: 22.10.15 Tegn.av: TK Rev.3:	<b>Byggekommune:</b> Alta G.nr: 31 B.nr: 154 F.nr:	<b>BTEK DA</b> byggeplanlegging Madijarbalggis 16 9730 Karasjok +47 47 31 22 69 E-post: post@btek-da.no Hjemmeside: btek-da.no Org.nr: NO 915 450 733 MVA	<b>AREALBEREGNINGER</b>																						
		<b>Tomtas adr:</b> Øvreveien 1, 3 og 5 Alta  Tomteareal: 1115 m <sup>2</sup> Utnyttelsesgrad: %		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Arealberegning iht. NS 3940</th> <th>Nr. 1 m<sup>2</sup> BRA</th> <th>Nr. 3 m<sup>2</sup> BRA</th> <th>Nr. 5 m<sup>2</sup> BRA</th> <th>Totalt m<sup>2</sup> BRA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kjeller/ Underetg.</td> <td>54,8</td> <td>59,4</td> <td>59,4</td> <td>173,6</td> </tr> <tr> <td>1. etasje</td> <td>75,0</td> <td>72,2</td> <td>72,2</td> <td>219,4</td> </tr> <tr> <td>2. etasje</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Sum BRA</b></td> <td>129,8</td> <td>131,6</td> <td>131,6</td> <td><b>393,0</b></td> </tr> </tbody> </table>	Arealberegning iht. NS 3940	Nr. 1 m <sup>2</sup> BRA	Nr. 3 m <sup>2</sup> BRA	Nr. 5 m <sup>2</sup> BRA	Totalt m <sup>2</sup> BRA	Kjeller/ Underetg.	54,8	59,4	59,4	173,6	1. etasje	75,0	72,2	72,2	219,4	2. etasje					<b>Sum BRA</b>	129,8
Arealberegning iht. NS 3940	Nr. 1 m <sup>2</sup> BRA	Nr. 3 m <sup>2</sup> BRA	Nr. 5 m <sup>2</sup> BRA	Totalt m <sup>2</sup> BRA																						
Kjeller/ Underetg.	54,8	59,4	59,4	173,6																						
1. etasje	75,0	72,2	72,2	219,4																						
2. etasje																										
<b>Sum BRA</b>	129,8	131,6	131,6	<b>393,0</b>																						
<b>Prosjekt:</b> REKKEHUS 3-manns bolig	<b>Pr.nr:</b>	<b>Utnyttet:</b> 22,84 % BYA iht. NS 3940 254,7 m <sup>2</sup> BYA iht. TEK 10 308,7 m <sup>2</sup> Utnyttet: 27,69 %																								

Tegningen er beskyttet etter lov om opphavsrett og skal ikke benyttes uten vår tillatelse.



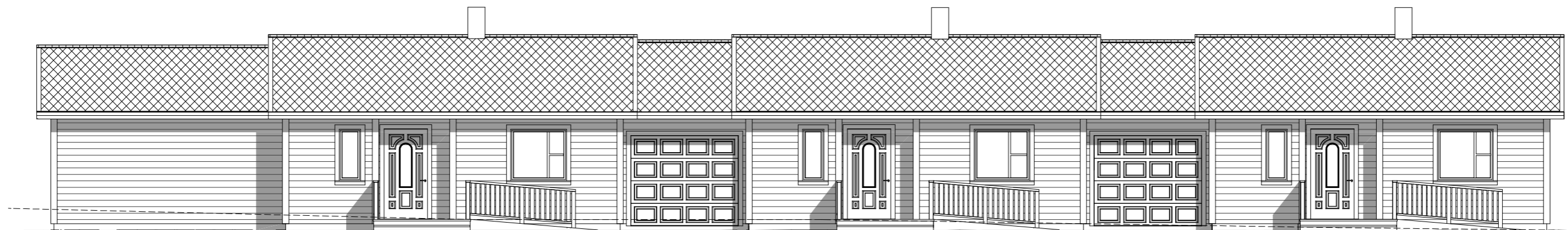
LIVING AREA  
PLANTEGNING  
HOVEDETASJE

# E1\_A201

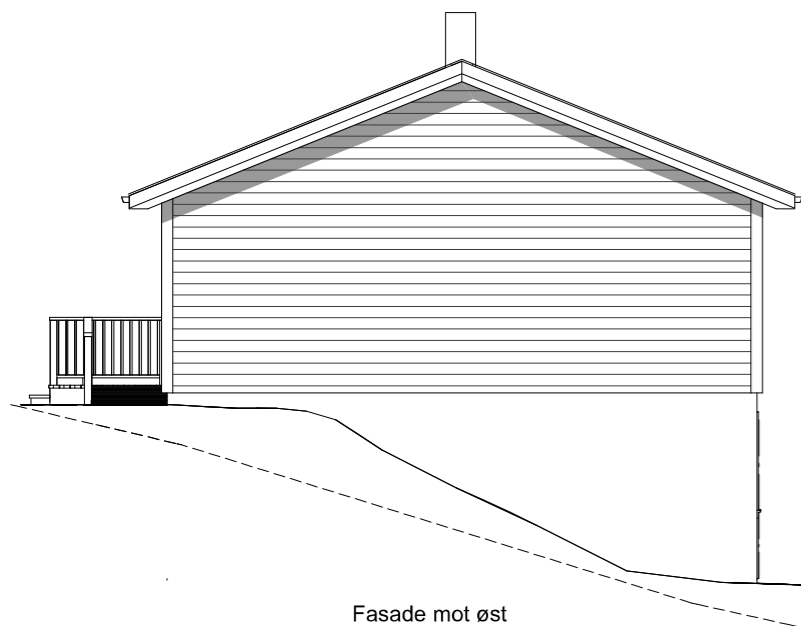
<b>Tiltakshaver:</b> WB Service AS Sagbruksveien 6 9518 Alta	<b>Anmeldelsestegninger</b> - Plantegning hovedetasje		<b>Byggekommune:</b> Alta		<b>BTEK DA</b> <b>byggeplanlegging</b> Madijarbalggis 16 9730 Karasjok +47 47 31 22 69 E-post: post@btek-da.no Hjemmeside: btek-da.no Org.nr: NO 915 450 733 MVA	<b>AREALBEREGNINGER</b>					
			<b>G.nr:</b> 31 <b>B.nr:</b> 154 <b>F.nr:</b>			<b>Arealberegning</b> iht. NS 3940	<b>Nr. 1</b> m2 BRA	<b>Nr. 3</b> m2 BRA	<b>Nr. 5</b> m2 BRA	<b>Totalt</b> m2 BRA	
	<b>Tegn.nr:</b> E1_A201 <b>Dato:</b> 28.07.15 <b>Rev.1:</b> 12.08.15 <b>Mål:</b> 1 : 100 <b>Rev.2:</b> 22.10.15 <b>Rev.3:</b>		<b>Tomtas adr:</b> Øvreveien 1, 3 og 5 Alta			<b>Kjeller/ Underetg</b>	54,8	59,4	59,4	173,6	
<b>Prosjekt:</b> REKKEHUS 3-manns bolig		<b>Pr.nr:</b>		<b>Tomteareal:</b> 1115 m2		<b>1. etasje</b>		75,0	72,2	72,2	219,4
Tegningen er beskyttet etter lov om opphavsrett og skal ikke benyttes uten vår tillatelse.		<b>Tegn.av:</b> TK		<b>Utnyttelsesgrad:</b> %		<b>2. etasje</b>					
						<b>Sum BRA</b>		129,8	131,6	131,6	393,0
						<b>BYA iht. NS 3940</b>		254,7 m2	<b>Utnyttet:</b> 22,84 %		
						<b>BYA iht. TEK 10</b>		308,7 m2	<b>Utnyttet:</b> 27,69 %		



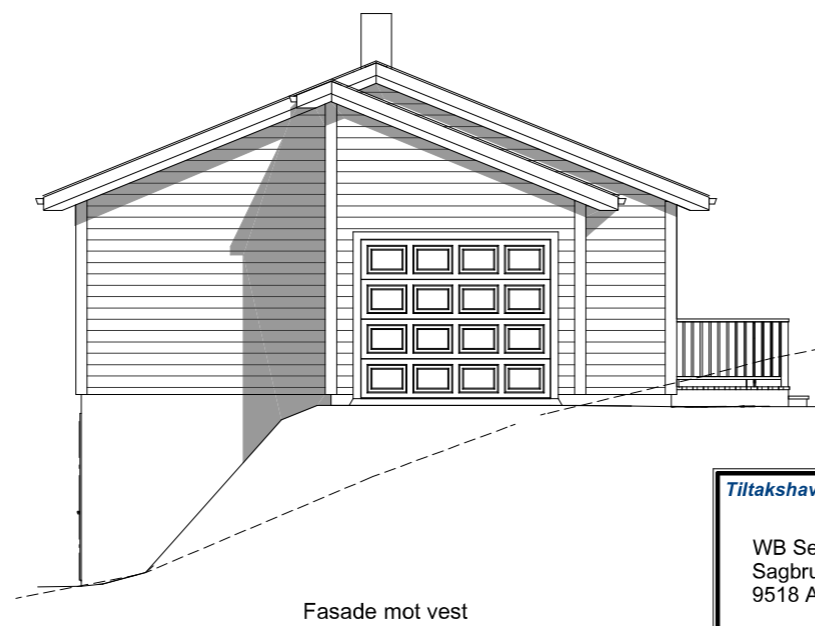
Fasade mot nord



Fasade mot sør



Fasade mot øst



Fasade mot vest

**E3\_A220**

<b>Tiltakshaver:</b> WB Service AS Sagbruksveien 6 9518 Alta	<b>Anmeldelsestegninger</b> - Fasadetegninger		<b>Byggekommune:</b> Alta		<b>BTEK DA</b> <b>byggeplanlegging</b> Madiijarbalggis 16 9730 Karasjok +47 47 31 22 69 E-post: post@btek-da.no Hjemmeside: btek-da.no Org.nr: NO 915 450 733 MVA	<b>AREALBEREGNINGER</b>				
	<b>Prosjekt:</b> REKKEHUS 3-manns bolig	<b>Tegn.nr:</b> E3_A220	<b>Dato:</b> 28.07.15 <b>Rev.1:</b> 12.08.15 <b>Rev.2:</b> 22.10.15	<b>G.nr:</b> 31 <b>B.nr:</b> 154 <b>F.nr:</b>		<b>Tomtas adr:</b> Øvreveien 1, 3 og 5 Alta	<b>Tomteareal:</b> 1115 m <sup>2</sup> <b>Utnyttelsesgrad:</b> %	Arealberegning iht. NS 3940 Kjeller/ Underetg. 1. etasje 2. etasje Sum BRA BYA iht. NS 3940 BYA iht. TEK 10	Nr. 1 m <sup>2</sup> BRA 54,8 75,0 129,8 254,7 308,7	Nr. 3 m <sup>2</sup> BRA 59,4 72,2 131,6 m <sup>2</sup> 254,7 m <sup>2</sup>



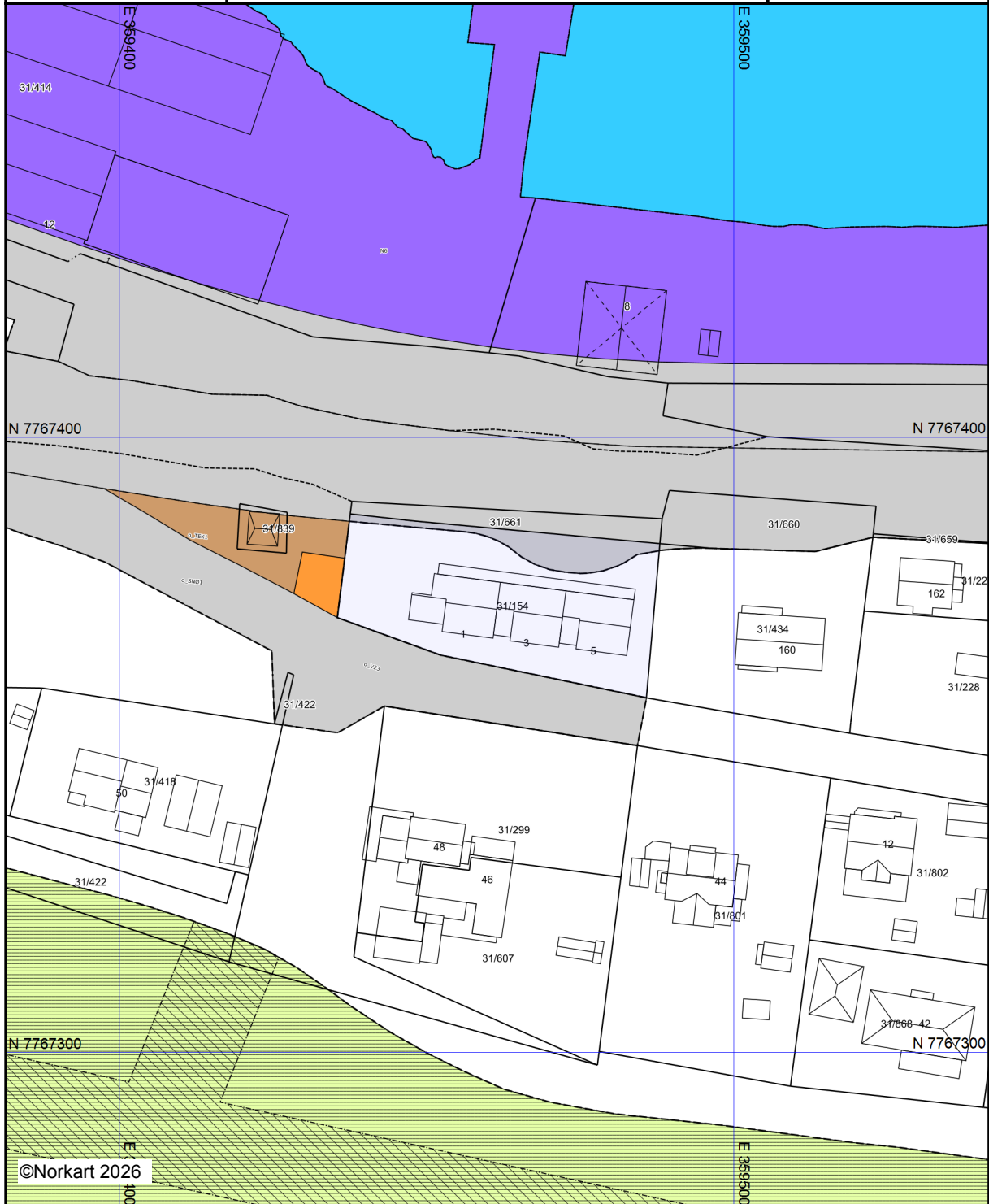
Alta kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 31/154/0/3  
Adresse: Øvreveien 5  
Dato: 20.02.2026  
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.

# Øvreveien 5

Nabolaget Bukta - vurdert av 13 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Etablerere



## Offentlig transport

🚶 Storbakken	3 min 🚶
Totalt 12 ulike linjer	
0.2 km	
✈️ Alta lufthavn	19 min 🚶

## Skoler

Aronnes skole (1-4 kl.)	21 min 🚶
84 elever, 8 klasser	
1.8 km	
Elvebakken skole (1-7 kl.)	21 min 🚶
228 elever, 20 klasser	
1.9 km	
Komsa skole (1-7 kl.)	4 min 🚶
326 elever, 29 klasser	
2.1 km	
Alta Kristne grunnskole (1-10 kl.)	7 min 🚶
143 elever, 12 klasser	
3.5 km	
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.)	19 min 🚶
262 elever, 22 klasser	
1.2 km	
Alta ungdomsskole (8-10 kl.)	19 min 🚶
438 elever, 35 klasser	
1.6 km	
Alta videregående skole/Àlttà joat...	16 min 🚶
900 elever	
1.3 km	

## Ladepunkt for el-bil

🚗 PostNord Alta	13 min 🚶
-----------------	----------



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 90/100

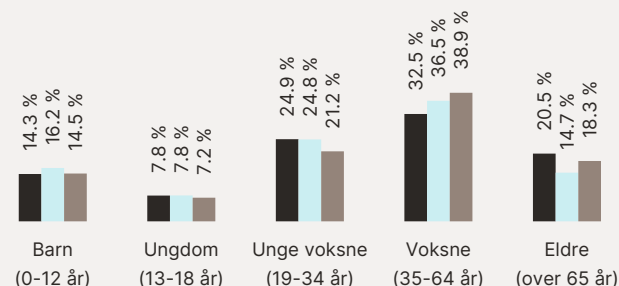


Kvalitet på skolene  
Veldig bra 77/100



Naboskapet  
Godt vennskap 76/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bukta	552	257
Alta	16 890	7 835
Norge	5 425 412	2 654 586


## Barnehager

Alta kommune Styrket Tilbud Til Førs...	13 min 🚶
Snehvit barnehage (0-5 år)	13 min 🚶
40 barn	
1.1 km	
Furua naturbarnehage (1-5 år)	16 min 🚶
69 barn	
1.4 km	


## Dagligvare


Coop Extra Elvebakken	22 min 🚶
Post i butikk	
1.9 km	
Coop Extra Midtbakken	4 min 🚶


## Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Buss



 Turmulighetene  
Nærhet til skog og mark 90/100



 Støynivået  
Lite støynivå 84/100


 Trafikk  
Lite trafikk 83/100

## Sport

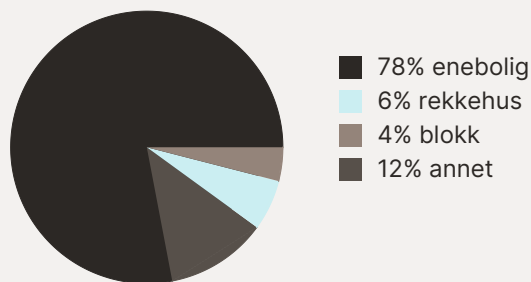
 Sandfallet ungdomsskole 14 min   
Aktivitetshall, ballspill, sandvolleybal... 1.1 km

 Finnmarkshallen, delanl.friidrett 17 min   
Aktivitetshall, fotball, friidrett 1.4 km

 Spenst Alta 4 min 

 Feel24 Alta Parksenteret 5 min 

## Boligmasse







«Lite og koselig, og så er det trivelig og trygt.»

Sitat fra en lokalkjent

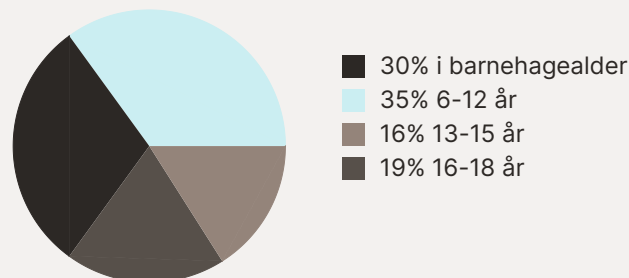


## Varer/Tjenester

 Parksenteret 5 min 

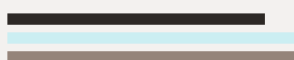
 Boots apotek Elvebakken 5 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



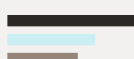
Enslig m. barn




Enslig u. barn




Flerfamilier



0% 44%

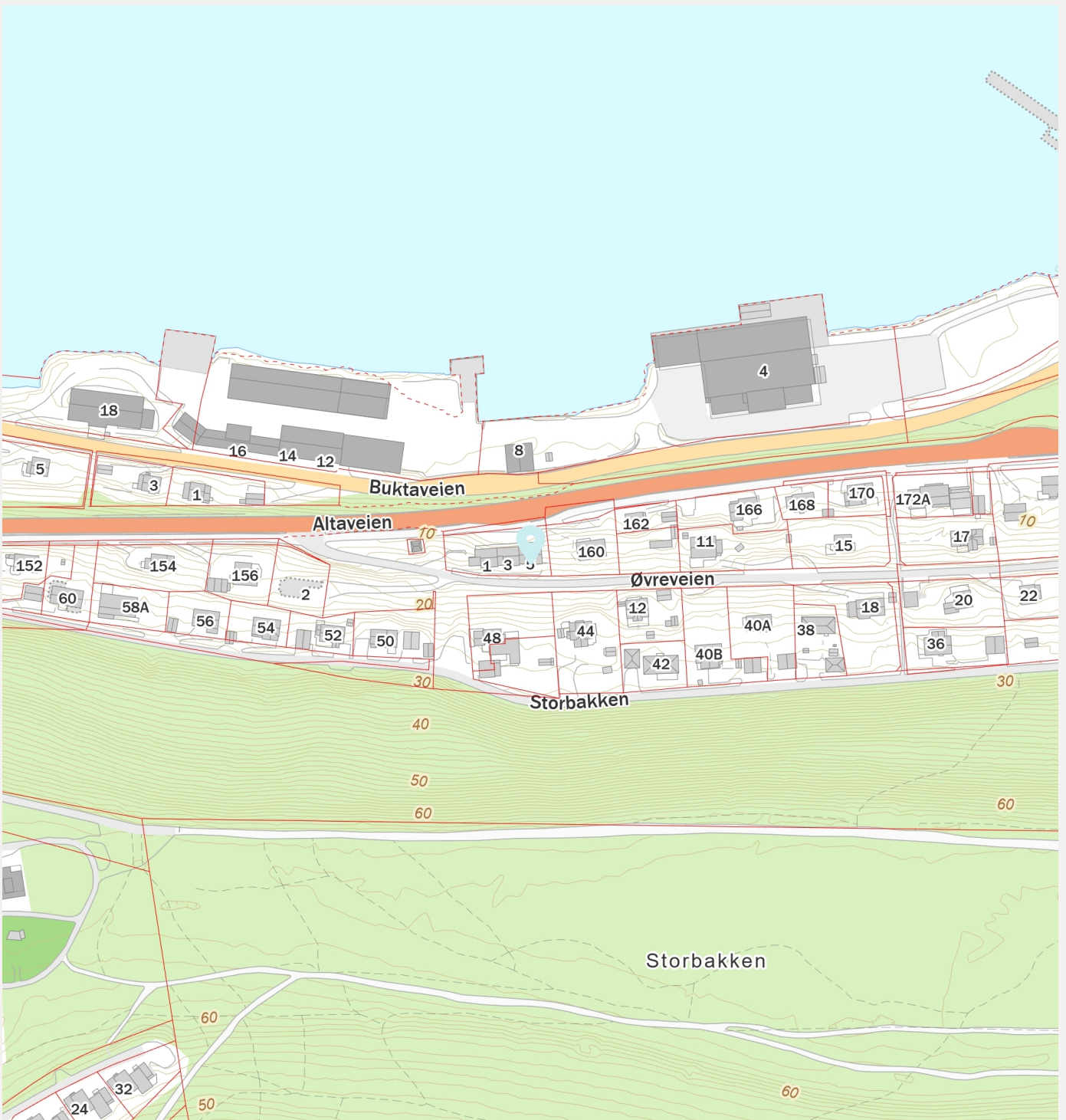
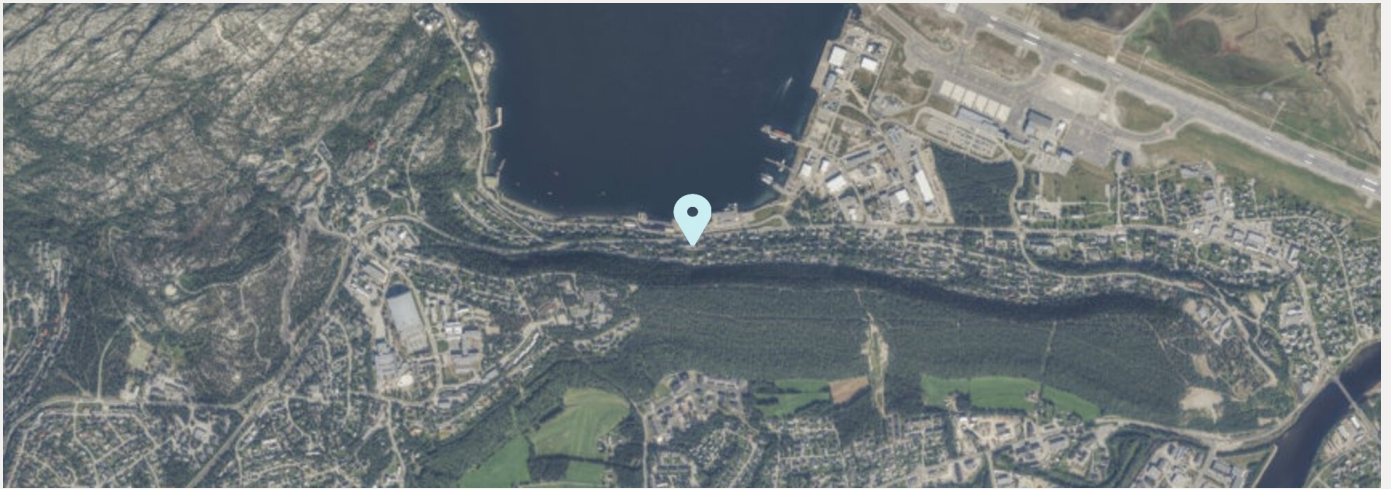
 Bukta

 Alta

 Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



<b>Eiendom</b>	5601 31/154		
<b>Utskriftsdato</b>	20.02.2026	<b>Antall datasett</b>	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.

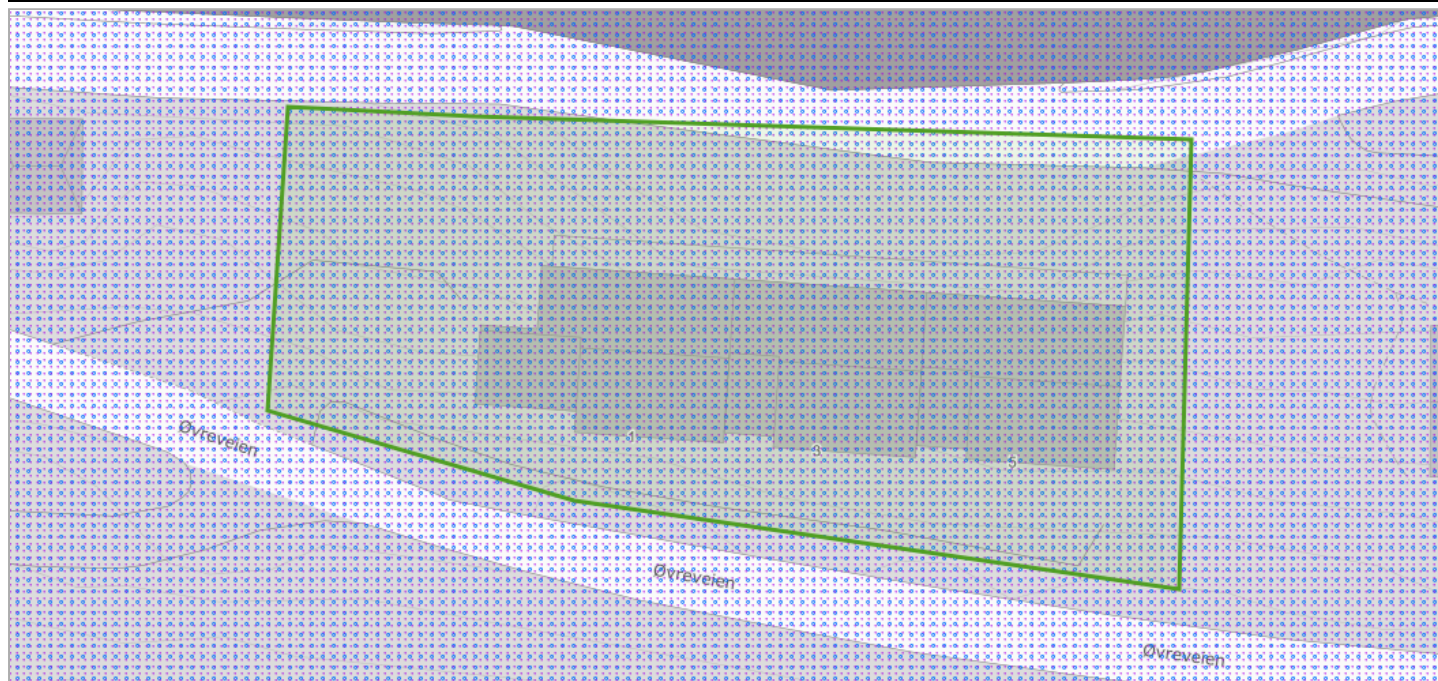
## 16 Berørte datasett

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>❗ Aktsomhetskart for kvikkleireskred</li> <li>❗ FKB-AR5</li> <li>❗ Løsmasser N50/N250</li> <li>❗ Mulighet for marin leire</li> <li>❗ Radon</li> <li>❗ Reindrift reinbeiteområde</li> <br/> <li>❗ Støykartlegging veg etter T-1442</li> <li>❗ Vannforekomster</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>❗ Aktsomhetskart for snøskred</li> <li>❗ Grus og pukk</li> <li>❗ Marin grense</li> <li>❗ Naturtyper i Norge - landskap</li> <li>❗ Reindrift reinbeitedistrikt</li> <li>❗ Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen</li> <li>❗ Tettsteder</li> <li>❗ Vernskog</li> </ul> |
|--|---|

## 72 Sjekkede, ikke berørte datasett

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>✔ 50M Belte</li> <li>✔ Aktsomhetskart for steinsprang</li> <li>✔ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse</li> <li>✔ Byggeforbudssoner kraftledninger</li> <li>✔ Dybdeedata</li> <li>✔ Faresonekart for flom</li> <li>✔ Fiskeplasser redskap</li> <li>✔ Flom - aktsomhetsområder</li> <li>✔ Forsvarets skyte- og øvingsfelt land</li> <li>✔ Grunnvannsborehull</li> <li>✔ Hoved- og biled</li> <li>✔ Inngrepstrie naturområder</li> <li>✔ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder</li> <li>✔ Korallrev</li> <li>✔ Kulturminner - Brannsmitteområder</li> <li>✔ Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner</li> <li>✔ Kulturminner - Fredete bygninger</li> <li>✔ Laksefjorder</li> <li>✔ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner</li> <li>✔ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller</li> <li>✔ Naturtyper - verdsatte</li> <li>✔ Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)</li> <li>✔ Reindrift beitehage</li> <li>✔ Reindrift flyttlei</li> <li>✔ Reindrift høstvinterbeite årstidbeite</li> <li>✔ Reindrift oppsamlingsområde</li> <li>✔ Reindrift reindriftsanlegg</li> <li>✔ Reindrift reinrestriksjonsområde</li> <li>✔ Reindrift sommerbeite årstidsbeite</li> <li>✔ Reindrift vårbeite årstidbeite</li> <li>✔ Skredhendelser</li> <li>✔ Statlig sikra friluftslivsområder</li> <li>✔ Støysoner Avinors lufthavner</li> <li>✔ Tilgjengelighet</li> <li>✔ Trafikkulykker</li> <li>✔ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>✔ Aktsomhetskart for jord- og flomskred</li> <li>✔ Akvakulturlokaliteter</li> <li>✔ Bergrettigheter</li> <li>✔ Byløypa</li> <li>✔ Dyrbare jord</li> <li>✔ Faresonekart for skred i bratt terreng</li> <li>✔ FKB-Arealbruk</li> <li>✔ Foreslåtte naturvernområder</li> <li>✔ Forurenset grunn</li> <li>✔ Gyteområder</li> <li>✔ Hoved- og biled, arealavgrensning</li> <li>✔ Jordkvalitet</li> <li>✔ Kjellerfrie soner</li> <li>✔ Kulturlandskap - verdifulle</li> <li>✔ Kulturminner - Kulturmiljøer</li> <li>✔ Kulturminner - SEFRAK</li> <li>✔ Kvikkleire</li> <li>✔ Låsettingsplasser</li> <li>✔ Marine Naturtyper - DN håndbok 19</li> <li>✔ Naturtyper - Utvalgte</li> <li>✔ Naturtyper på land (NiN)</li> <li>✔ Naturvernområder</li> <li>✔ Reindrift ekspropriasjon reinekspriasjonsområde</li> <li>✔ Reindrift høstbeite årstidbeite</li> <li>✔ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsomrade</li> <li>✔ Reindrift Reinavtaleområde</li> <li>✔ Reindrift reinkonsesjonsområde</li> <li>✔ Reindrift siidaområde</li> <li>✔ Reindrift trekklei</li> <li>✔ Reindrift vinterbeite årstidbeite</li> <li>✔ Snøscooterløyper</li> <li>✔ Stormflo</li> <li>✔ Tare høstefelt</li> <li>✔ Trafikkmengde</li> <li>✔ Turrutebasen</li> <li>✔ Verneplan for vassdrag</li> </ul> |
|--|--|

Kilde	NVE	Versjon	17.02.2026
-------	-----	---------	------------



## Om datasettet

Kartet er et landsdekkende aktsomhetskart for kvikkleireskred som er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapitel 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.

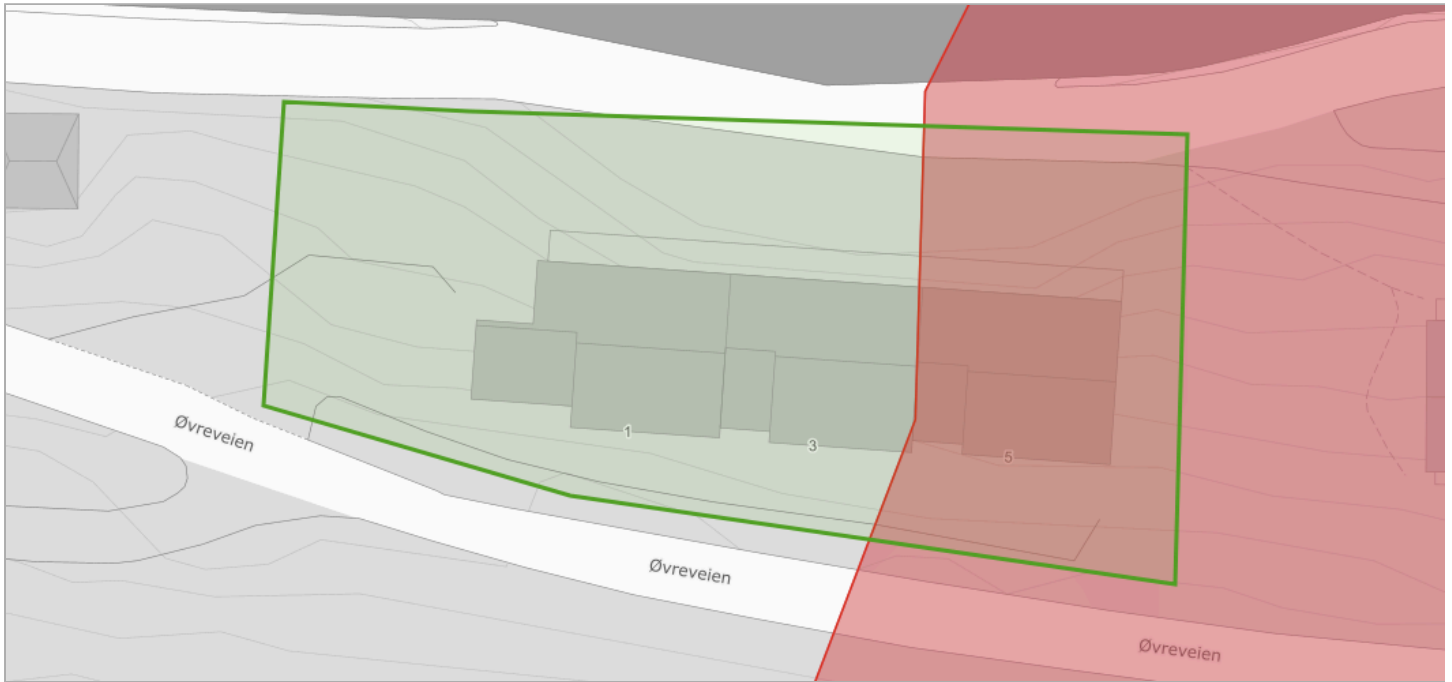
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/dabd2a2c-36d5-4ed7-a4c9-d49808a2b848>)

## Tegnforklaring

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

## Aktsomhetskart for snøskred

Kilde	NVE	Versjon	18.02.2026
-------	-----	---------	------------



### Om datasettet

Aktsomhetskart snøskred er et nasjonalt dekkende kart som viser potensielle løснеområder og utløpsområder for snøskred på oversiktsnivå.

Nytt aktsomhetskart for snøskred, kalt NAKSIN, ble publisert sommer 2023. Det nye aktsomhetskartet gjelder for tiltak opp til og med sikkerhetsklasse S2. For tiltak i S3 og over skal det nye aktsomhetskartet brukes i kombinasjon med det eldre aktsomhetskartet fra 2010. Det er generert et eget kombinasjonskart med navn Aktsomhetskart snøskred S3 2023, som kan brukes til dette formålet.

Det nye aktsomhetskartet er produsert med og uten skogeffekt. Det betyr at i den ene utgaven av aktsomhetskartet er den skredreducerende effekten av skogen tatt med i beregninga. I områder der det står tett skog i aktuelle løснеområder for snøskred vil forskjellen mellom det nye aktsomhetskartet med og uten skogeffekt være stor.

Det nye aktsomhetskartet uten skogeffekt kan brukes til å avklare skredfare for S2-tiltak uten å legge føringer for hvordan skogen blir forvalta. Dersom utbygging er planlagt i områder som er dekket av det nye aktsomhetskartet uten skogeffekt, men ligger utenfor utløpssonene for det nye aktsomhetskartet med skogeffekt, må kommunen sikre at skogen som har betydning for tryggheten for utbyggingsarealet bli forvaltet på en måte som ikke øker skogfaren. Det må også dokumenteres at skogen faktisk står der, siden det kan ha vært hogst i området etter at skogdata ble samlet inn. Skog med betydning for utløsning av snøskred er presentert i eget kartlag.

Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/54ada9d8-e6fc-48d6-82b0-5477166a4aaa>)

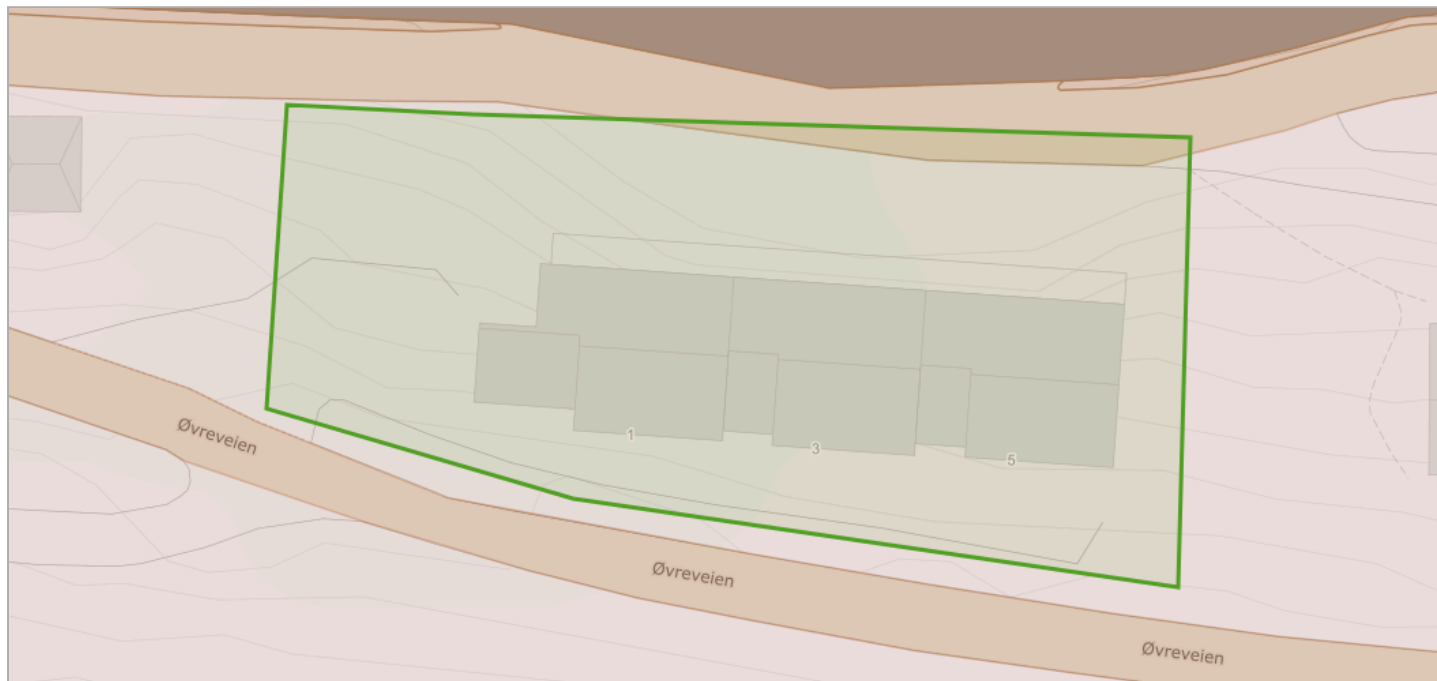
### Objekter

Objekttype
Sikkerhetsklasse S3
Sikkerhetsklasse S2 uten skogeffekt

### Tegnforklaring

S2 - Snøskredfare uten skogeffekt
S2 - aktsomhetskart uten skogeffekt
S3 - Snøskredfare
S3 - aktsomhetskart for snøskred

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



### Om datasettet

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

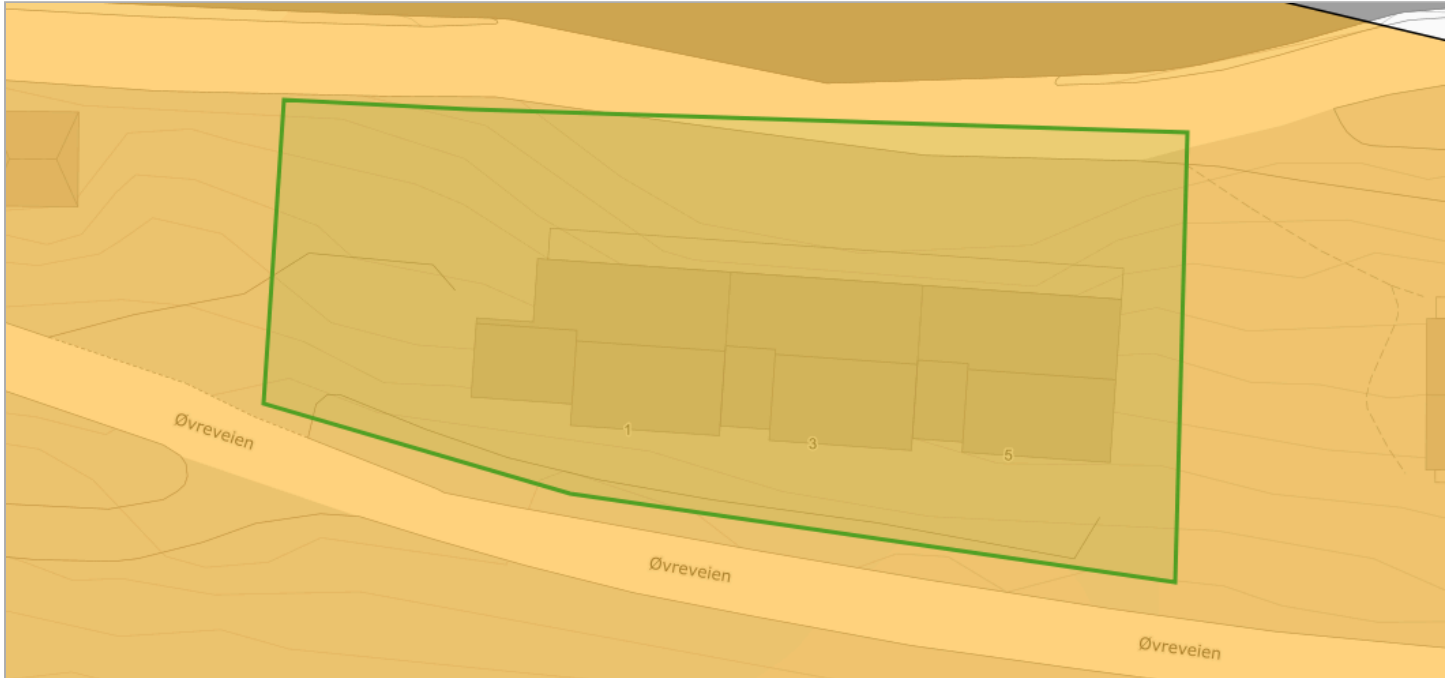
### Tegnforklaring

<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f8d7da; border: 1px solid #c3e6cb;"></span> Bebyggelse
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #fff3cd; border: 1px solid #ffeeba;"></span> Samferdsel

### Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	09.02.2026
-------	--------------------------------	---------	------------



**Om datasettet**

Grus- og Pukkdatabasen ved NGU inneholder opplysninger om de aller fleste grus- og pukkkforekomster og uttakssteder i Norge for utnyttelse som råstoff for bygge- og anleggsvirksomhet. Databasen gir også informasjon om arealbruk, volum, driftsforhold, produsentnavn, kvalitet og hvor viktige ressursene er som råstoff til byggetekniske formål. NGU har laget en klassifisering av en forekomsts anvendbarhet, og ut fra kvalitet og beliggenhet gis en verdivurdering i form av viktighet. Forekomstene kan være lokalt meget viktige, viktige, lite viktige eller ikke være vurdert. Videre kan enkelte forekomster ha en større regional betydning, og vurderes da som regionalt eller nasjonalt viktig. Kriterier for å få koden nasjonalt viktig grus- eller pukkkforekomst er blant annet forekomster med mulighet for betydelig eksport. I begrepet mulighet for å levere ligger også forekomster som ikke er i drift. Leveranse offshore betraktes som eksport. Videre er forekomster med mulighet til å være, eller bli, betydelig leverandør til et stort hjemmemarked vurdert som nasjonalt viktige. Dette gjelder vesentlig forekomster i nærheten av "storbyene", osloregionen ned til Grenland, samt Stavanger, Bergen og Trondheim, hvor det er knyttet arealkonflikter til bruken. Kriterier for å få koden regionalt viktig grus- eller pukkkforekomst gjelder for forekomster som har leveranser innenfor en større region ut over egen kommune/fylke. Kystnære forekomster som har mulighet for leveranse per båt, eller at en forekomst har spesiell god kvalitet for anvendelse til veg- og betongformål, karakteriseres også som regionalt viktig.

**Tegnforklaring**

	Sand og grusregistrering
	Sand og grusregistrering

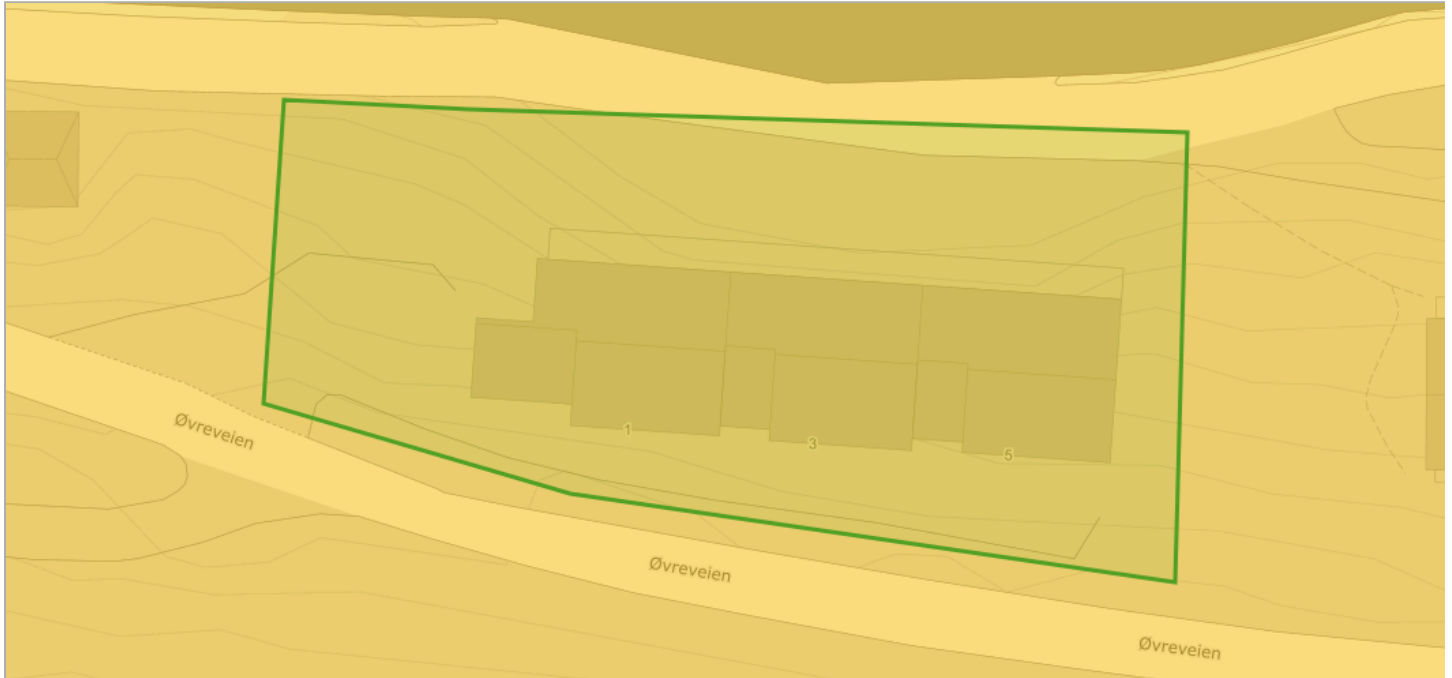
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/a26e57bc-15bd-46db-8504-6c6ed1e7c501>)

**Sand og grusregistrering**

Forekomstid	Navn	Beskrivelse
2012039	Sandfallet	-

## Løsmasser N50/N250

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



### Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formler (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 avledede 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
Breelavsetning

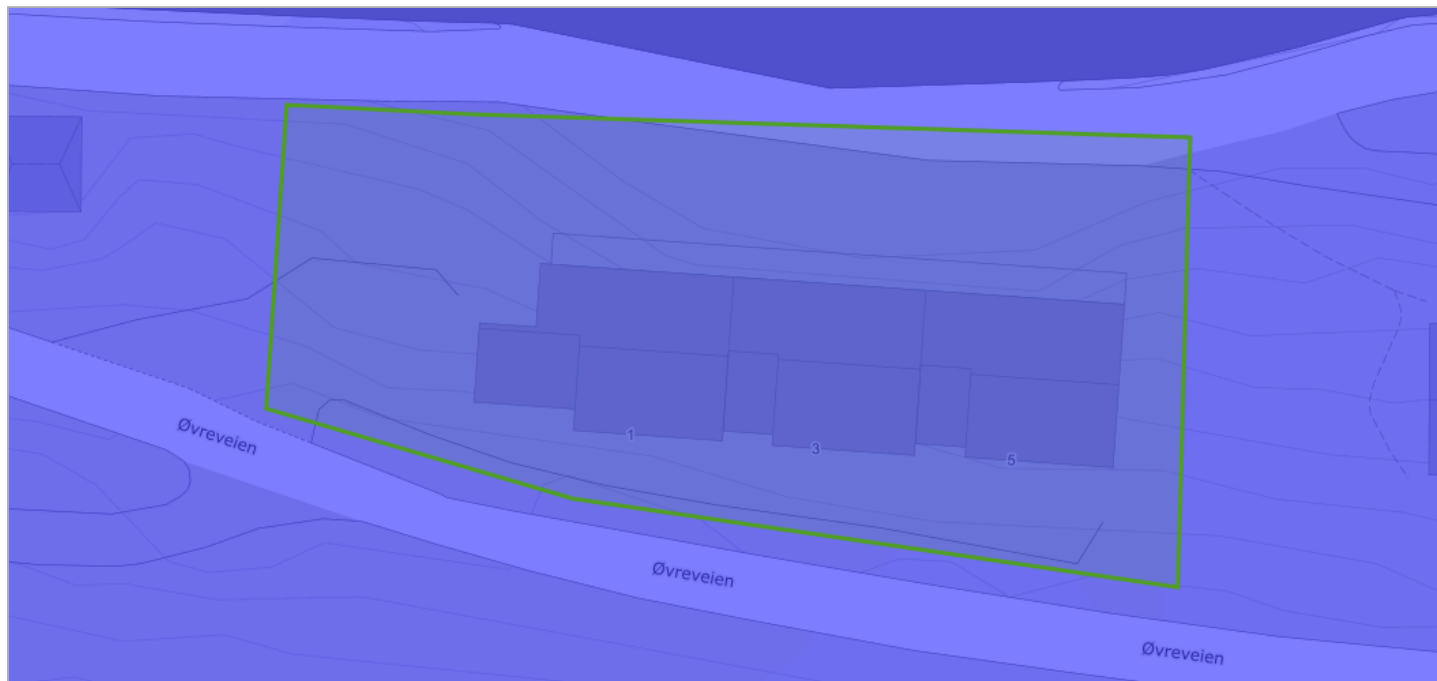
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/3de4ddf6-d6b8-4398-8222-f5c47791a757>)

### Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Breelavsetning (Glasifluvial avsetning)	Godt egnet	Antatt betydelig grunnvannspotensial

## Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	19.02.2026
-------	--------------------------------	---------	------------



### Om datasettet

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

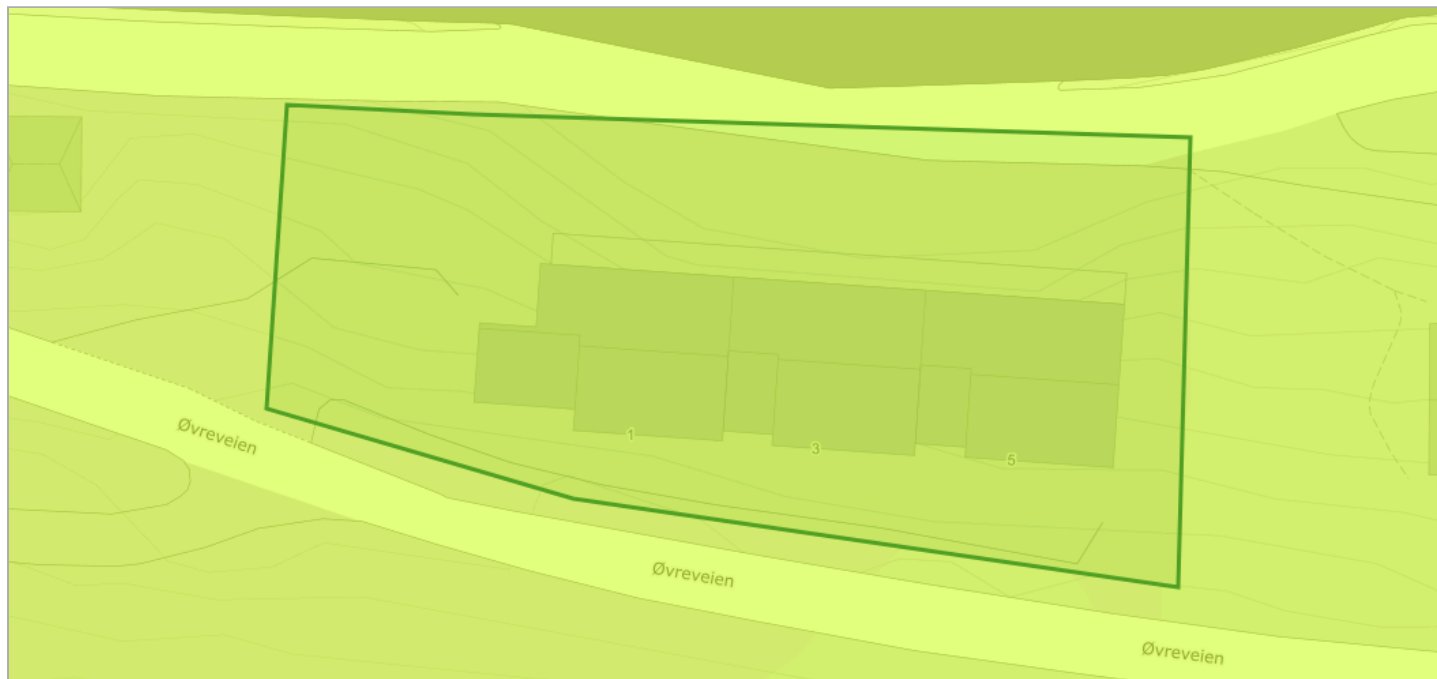
### Tegnforklaring

- Marin grense flate
- Marin grense flate

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

## Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	19.02.2026
-------	--------------------------------	---------	------------



### 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 grunnbøringsdata.

### Tegnforklaring

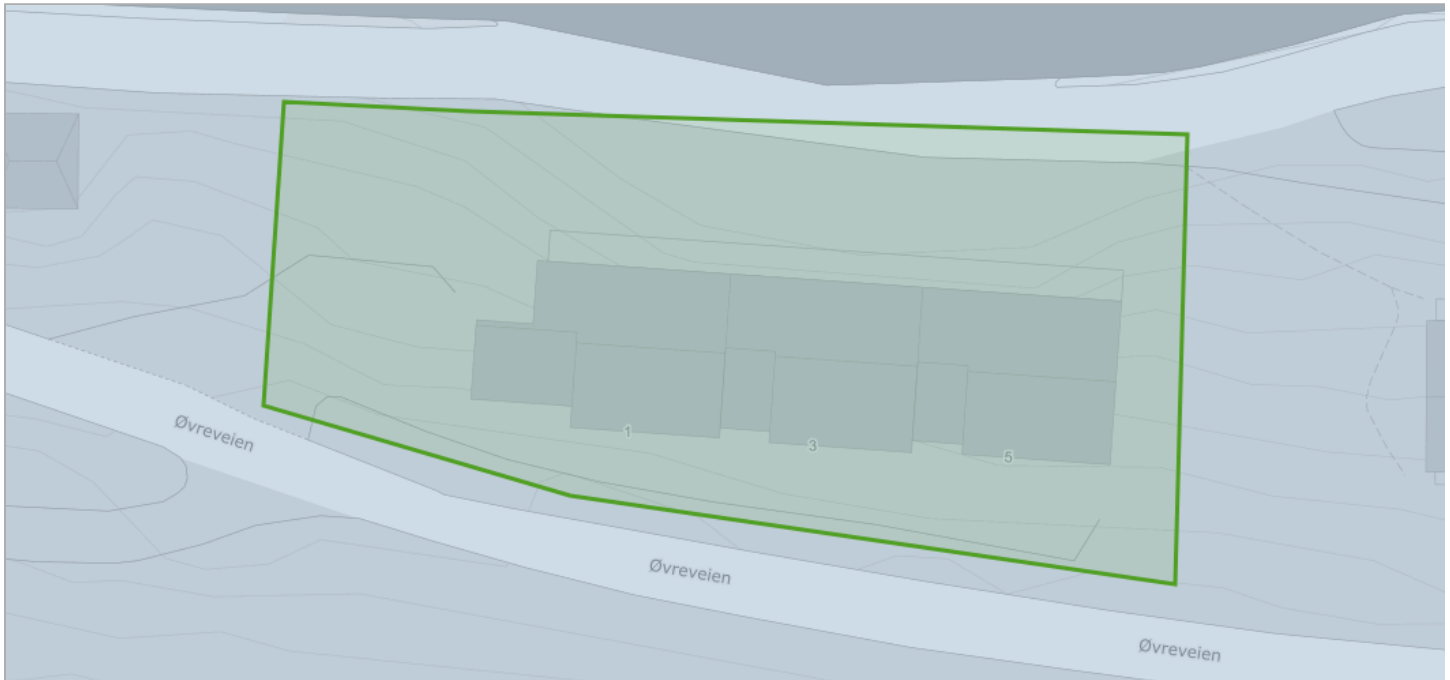
Mulighet for marin leire
■ Middels

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

### Objekter

Mulig marin leire	Løsmasstype
middels	Breelavsetning (Glasifluvial avsetning)

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	19.02.2026
-------	----------------	---------	------------



**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**

<span style="background-color: #c8e6c9; border: 1px solid #000; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Kyst - slettelandskap
--

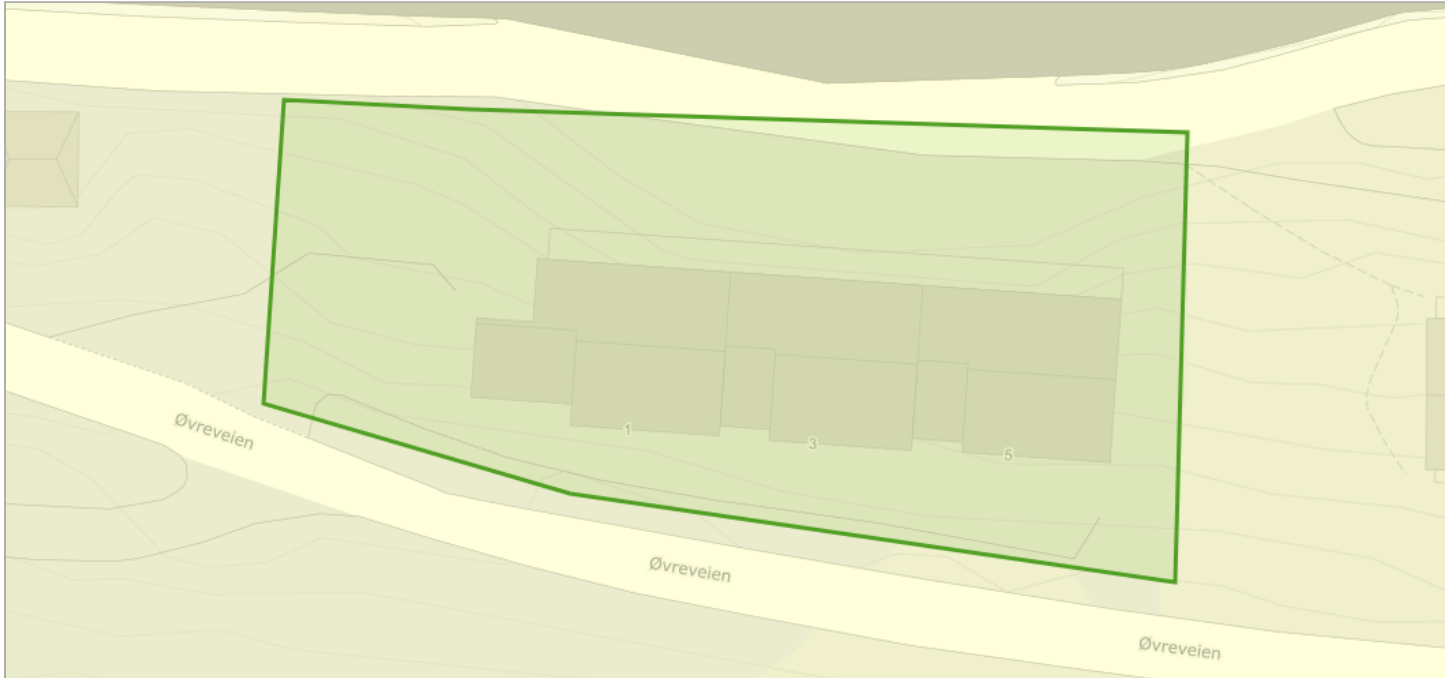
[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/77512fbd-cfc5-497a-8c41-ebaf5f736ded) (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/77512fbd-cfc5-497a-8c41-ebaf5f736ded)

**Objekter**

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

## Radon

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



### Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m<sup>3</sup>, 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/m<sup>3</sup>, 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
■ Moderat til lav

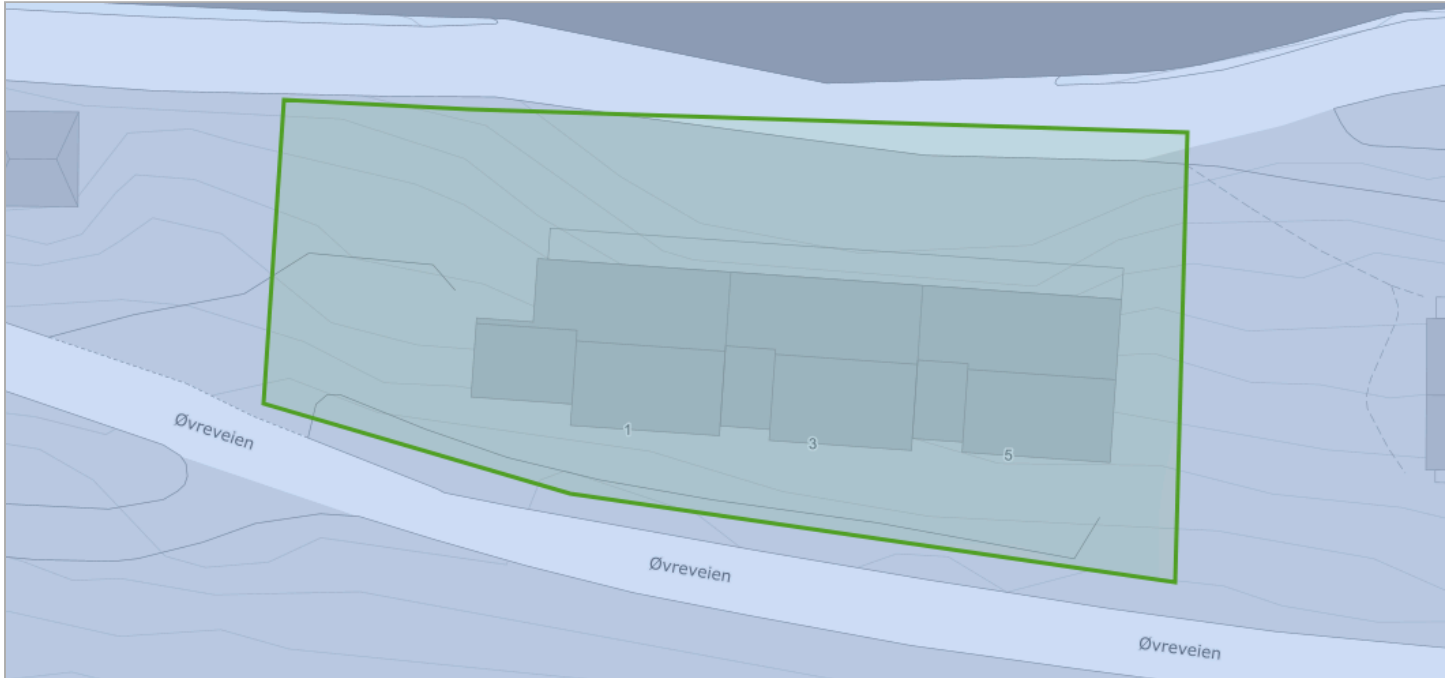
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/dc0605f3-2301-4abe-a91f-6da42464c281>)

### Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

## Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	19.02.2026
-------	-----------------------	---------	------------



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

### Tegnforklaring

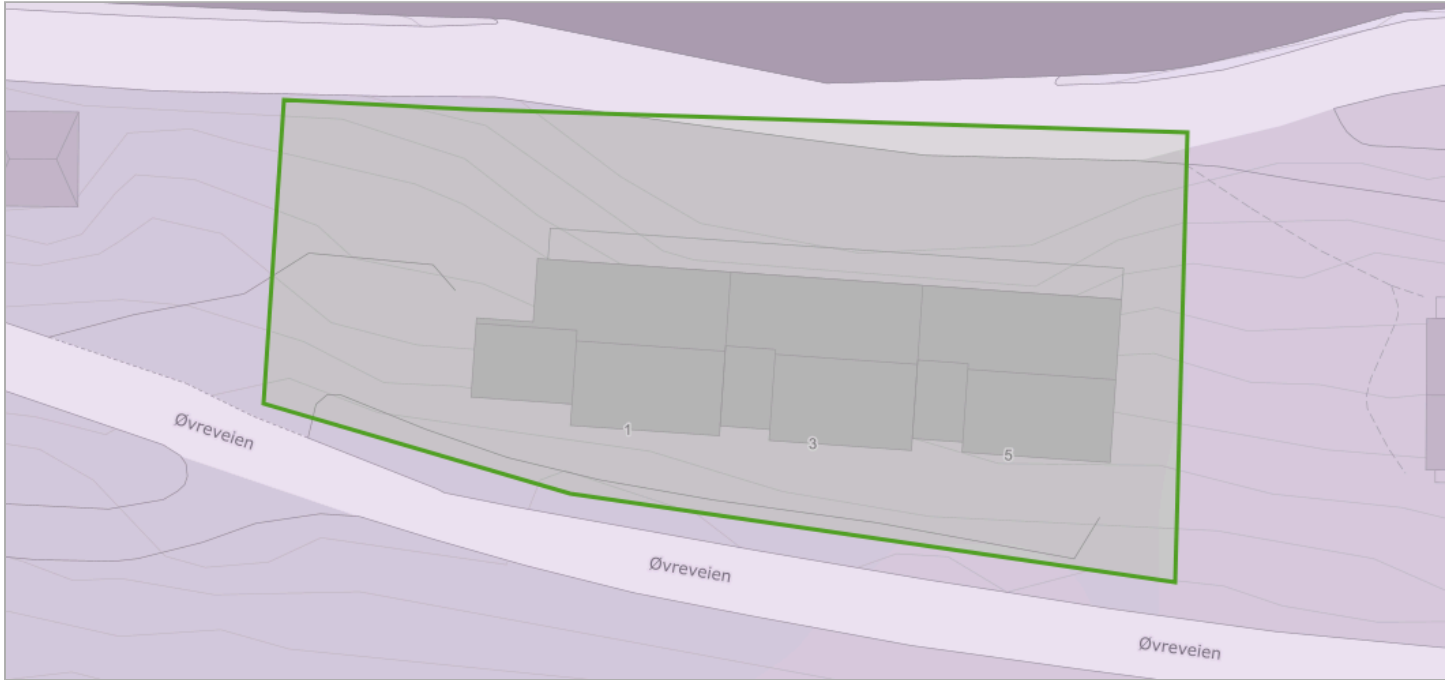
Reinbeitedistrikt
<span style="border: 1px solid green; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Reindrift reinbeitedistrikt

### Objekter

Distriktkode
YQB

## Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	19.02.2026
-------	-----------------------	---------	------------



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

### Tegnforklaring

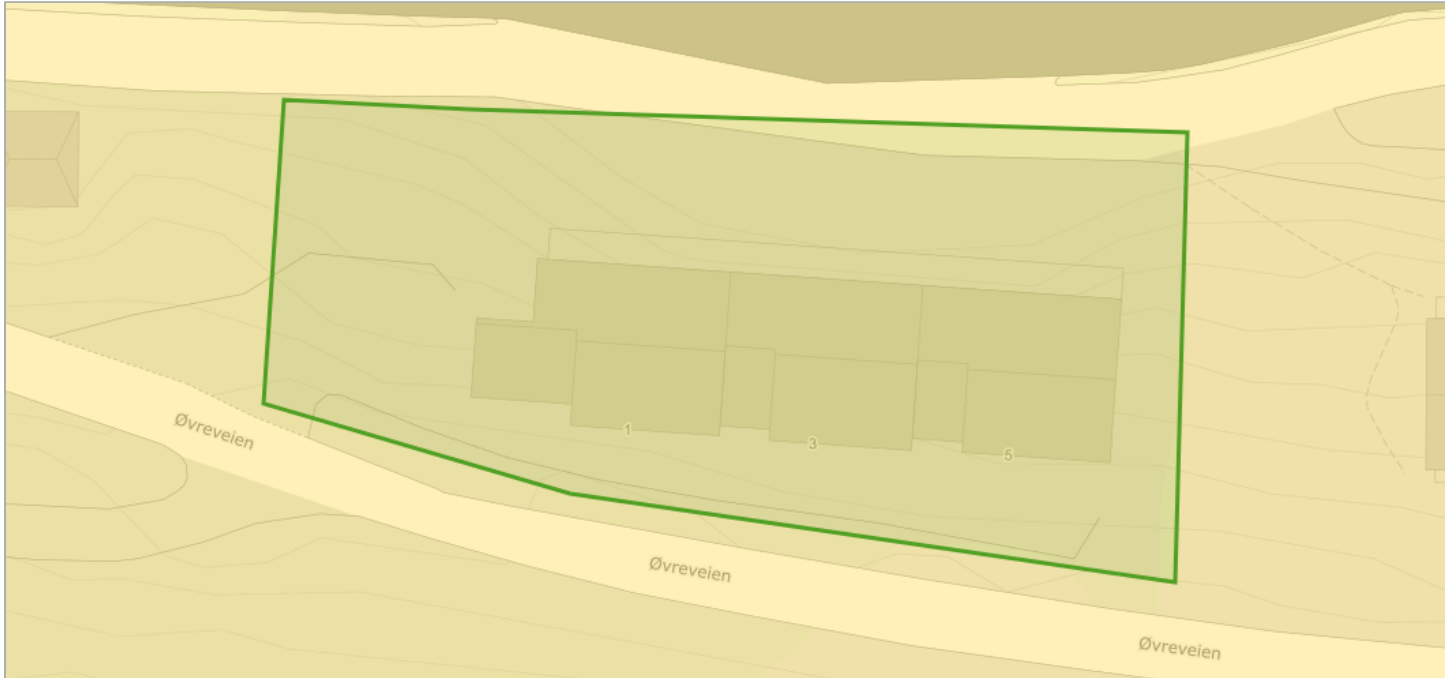
Reindrift reinbeiteområde
Reindrift reinbeiteområde

### Objekter

Områdekode
Y

## Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

Kilde	Kartverket	Versjon	19.02.2026
-------	------------	---------	------------



### Om datasettet

Datasettet egner seg til å vurdere hvor strengt kommunen skal håndheve forbudet mot tiltak i strandsonen mot sjøen, både i plan og ved enkelttiltak. Datasettet viser kystkontur, grense for 100-metersbeltet og arealer for 100-metersbeltet. Tjenesten viser også om 100-metersbeltet i aktuelle kommune ligger innenfor kommuner med større eller mindre press på arealene, slik de er definert i de statlige planretningslinjene for forvaltning av strandsonen langs sjøen. Retningslinjene gjelder i 100-metersbeltet langs sjøen, med den rekkevidde som følger av plan- og bygningsloven §1-8. Forbudet i 100-metersbeltet gjelder ikke der annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan. Forbudet gjelder heller ikke der kommunen har gitt bestemmelser etter loven § 11-11 nr. 4 om oppføringa av nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, reindrift, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs

### Tegnforklaring

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen  
Mindre press på areal

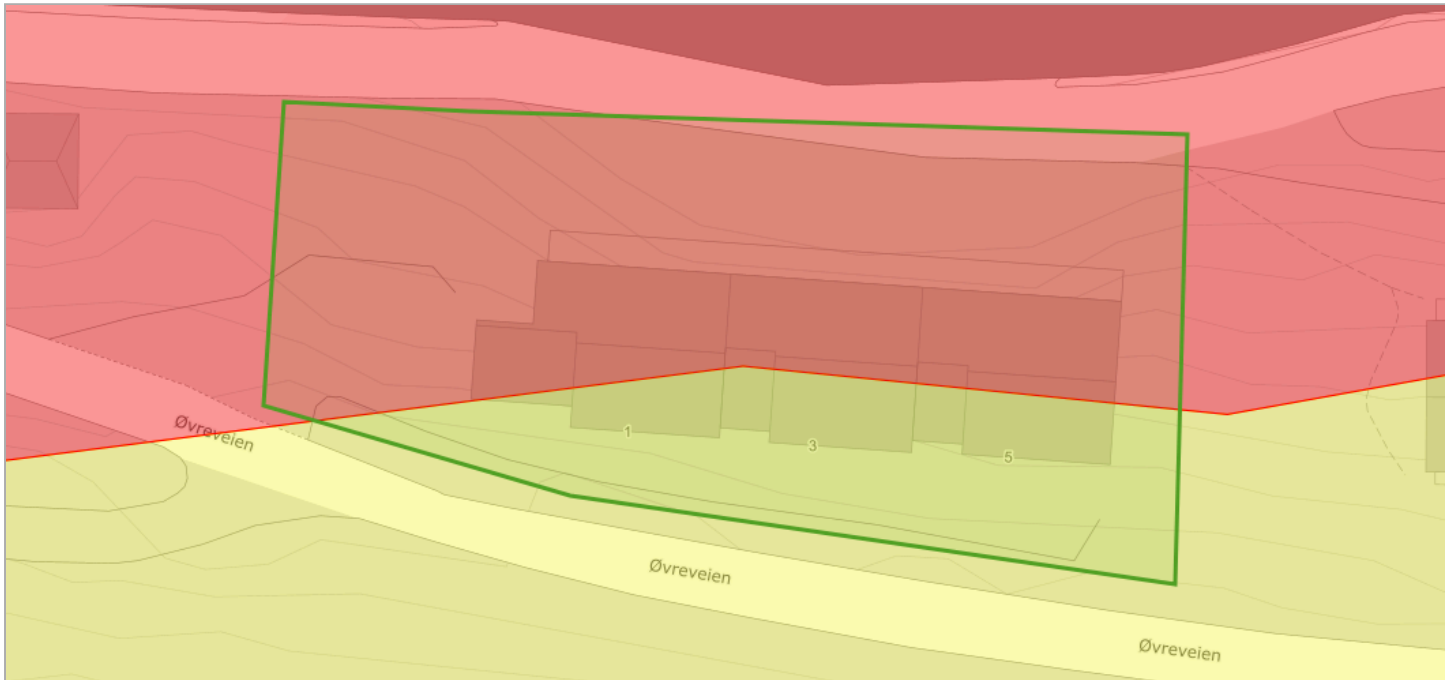
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/f50f228a-9482-4821-97df-41166c1f5a9b>)

### Objekter

<b>Geografisk område</b>
Områder med mindre press på arealene

## Støykartlegging veg etter T-1442

Kilde	Statens vegvesen	Versjon	19.02.2026
-------	------------------	---------	------------



### Om datasettet

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

### Tegnforklaring

■	Lavt støynivå
■	Høyt støynivå

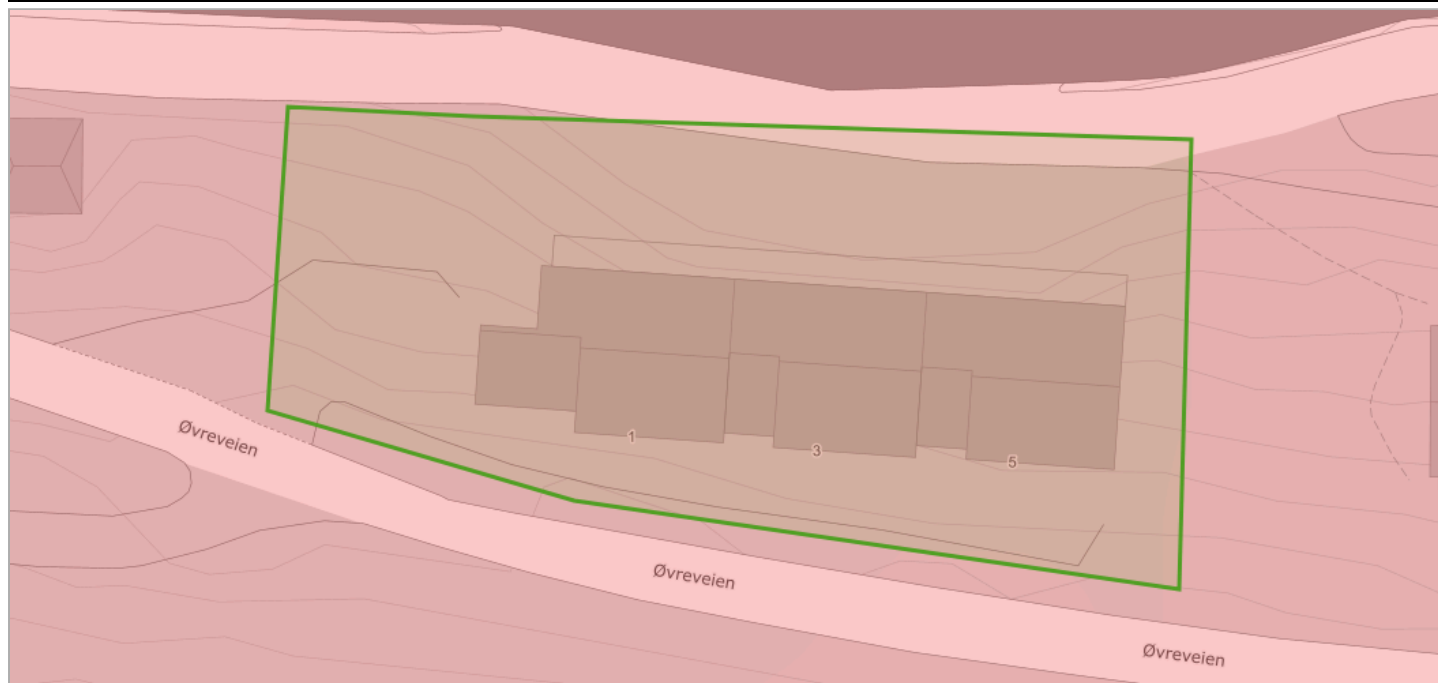
[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/d6db9f39-9725-4630-909e-5e62f09a0766) (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/d6db9f39-9725-4630-909e-5e62f09a0766)

### Objekter

Kategori
G
R

## Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	19.02.2026
-------	------------------------	---------	------------



### 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

## Vannforekomster

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



### Om datasettet

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

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

### Tegnforklaring

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

### Kjemisk tilstand

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

### Grunnvann - kvantitativ tilstand

Navn	Region	Tilstand
Altaelva nord	Troms og Finnmark FK	God

### Grunnvann - kjemisk risiko

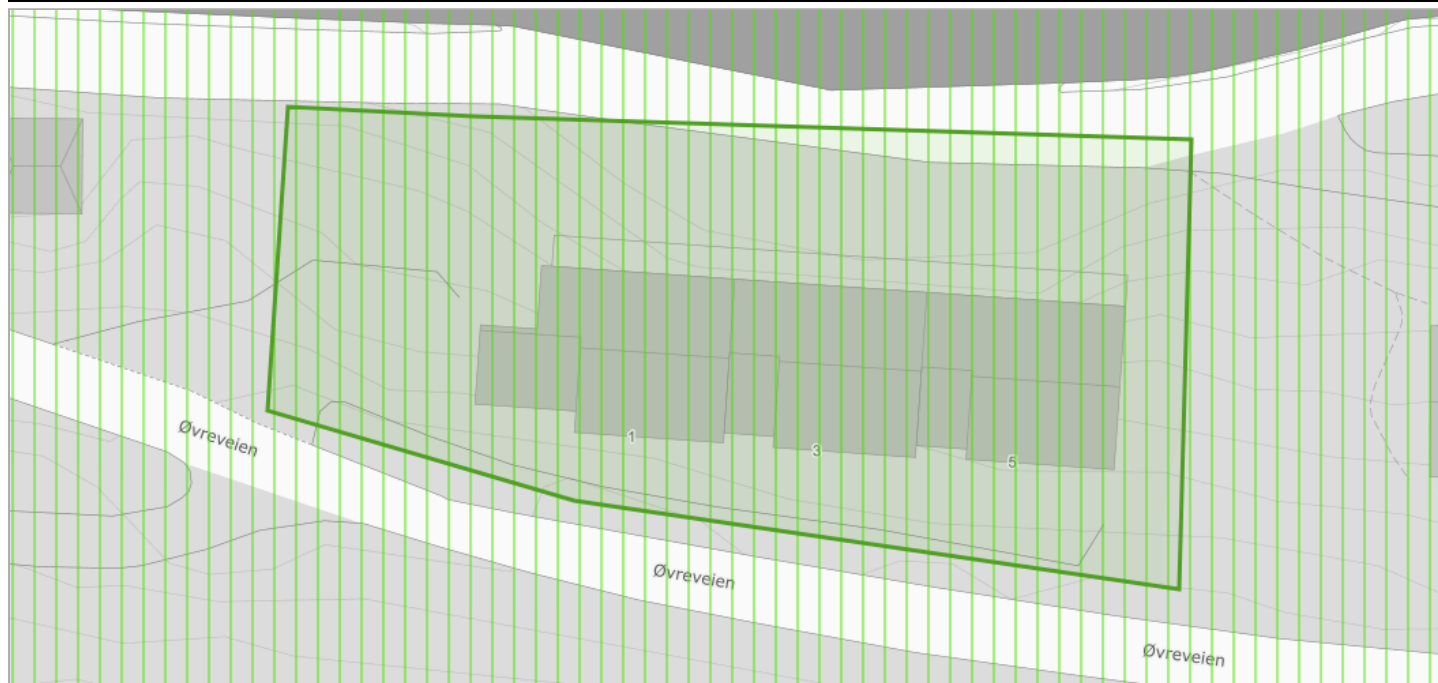
Navn	Region	Risikovurdering
Altaelva nord	Troms og Finnmark FK	Ikke vurdert

### Grunnvann - kvantitativ risiko

Navn	Region	Risikovurdering
Altaelva nord	Troms og Finnmark FK	Ikke vurdert

## Vernskog

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



### Om datasettet

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

### Tegnforklaring

Vernskog
□ Vernskog mot nord

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



## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

<b>Kommunenr.</b>	5601	<b>Gårdsnr.</b>	31	<b>Bruksnr.</b>	154	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	3
<b>Adresse</b>	Øvreveien 5, 9515 ALTA								

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

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

### Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

### Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	20170001						
<b>Navn</b>	Kommuneplanens Arealdel 2021-2040						
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel						
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan						
<b>Ikrafttredelse</b>	15.02.2021						
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf">https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf</a>						
<b>Delarealer</b>	<table><tr><td><b>Delareal</b></td><td>141 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td><b>KPHensynsonenavn</b></td><td>H910_</td></tr><tr><td><b>KPDetaljering</b></td><td>Reguleringsplan skal fortsatt gjelde</td></tr></table>	<b>Delareal</b>	141 m <sup>2</sup>	<b>KPHensynsonenavn</b>	H910_	<b>KPDetaljering</b>	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
<b>Delareal</b>	141 m <sup>2</sup>						
<b>KPHensynsonenavn</b>	H910_						
<b>KPDetaljering</b>	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde						
	<table><tr><td><b>Delareal</b></td><td>973 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td><b>Arealbruk</b></td><td>Boligbebyggelse,Nåværende</td></tr><tr><td><b>Områdenavn</b></td><td>omrnavn</td></tr></table>	<b>Delareal</b>	973 m <sup>2</sup>	<b>Arealbruk</b>	Boligbebyggelse,Nåværende	<b>Områdenavn</b>	omrnavn
<b>Delareal</b>	973 m <sup>2</sup>						
<b>Arealbruk</b>	Boligbebyggelse,Nåværende						
<b>Områdenavn</b>	omrnavn						

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	20110001
<b>Navn</b>	Områderegulering for Bukta industri- og kommunikasjonsområde
<b>Plantype</b>	Områderegulering
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	25.10.2016
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1320/20110001_Bestemmelser.pdf">https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1320/20110001_Bestemmelser.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 141 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Veg <b>Feltnavn</b> o_V5
	<b>Delareal</b> 141 m <sup>2</sup> <b>Bestemmelsesområde</b> krav om detaljregulering

# 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
	Naturvernområde (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
	Ferdse, Farled, Skipsled, Havneområde i sjø, småbåthavn
	Fiske
	Fiskebruk
	Kaste- og lassettingplasser / oppvekstområde for yngel
	Akvakultur
	Drikkevann
	Naturområde, Friluftsområde
	Idrett/vannsport
	Badeområde
	Kombinerte formål i sjø og vassdrag
	Angitt formål i sjø og vassdrag/andre angitte hovedformål

### Hensynsoner (PBL 2008 § 12-6)

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

### Bestemmelseområder (PBL 2008 § 12-7)

	Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
--	---

### Juridiske linjer og punkt PBL 2008

	Sikringsonegrense
	Infrastrukturgrense
	Angitthensyngrense
	Gjennomføringgrense
	Båndlegginggrense nåværende
	Detaljeringsgrense
	Bestemmelsegrense

### Felles for PBL 1985 og 2008

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

## 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
		Ferdse, Farleder, småbåthavn
		Fiske
		Akvakultur
		Drikkevann
		Naturområde vann / Friluftsområde
		Kombinerte formål sjø og vassdrag

### Hensynsoner (PBL 2008 § 11-8)

#### Nåværende Framtidig

	Faresone
	Sikringsone, Støysone
	Angitthensynsone
	Infrastruktursone
	Gjennomføringsone
	Båndlegging - Generalisert
	Detaljeringsone

### Linje- og punktsymboler (PBL 2008)

	Planens begrensnig
	Grense for arealformål
	Faresone-,sikringsone-,støysonegrense
	Hensynsone-,infrastrukturu-,gjennomføringsgrense
	Båndlegging-,detaljeringsgrense



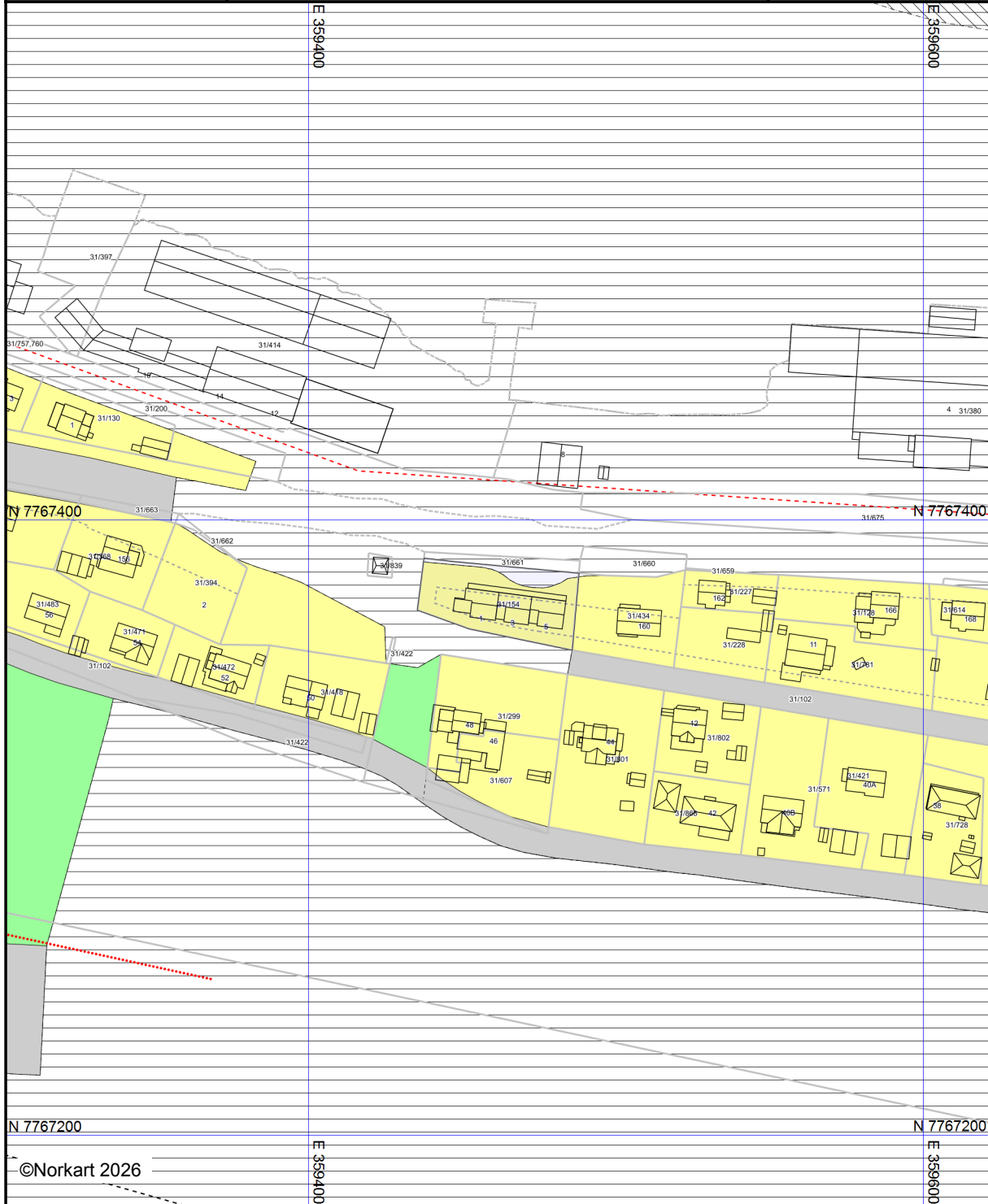
Alta kommune

# Kommuneplankart

Eiendom: 31/154/0/3  
Adresse: Øvreveien 5  
Dato: 20.02.2026  
Målestokk: 1:2000



UTM-35



©Norkart 2026

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

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

## Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	18.05.2020	Arealmerknader	
Oppdatert dato	23.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	141/428	Bruk av grunn	( )

- Tinglyst     Del i samla fast eiendom     Grunnforensning     Avtale/Vedtak om gr.ervert  
 Bestående     Under sammenslåing     Kulturminne  
 Klage er anmerket     Ikke fullført oppmålingsf.    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	01.01.2024		Tinglyst	31/154, 31/154/0/1, 31/154/0/2, 31/154/0/3
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	
Seksjonering	12.05.2020	2020/2884	Tinglyst	
Seksjonering	12.05.2020		20.05.2020	

## Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
RING ARLE IVAR F140289*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	ØVREVEIEN 5 9515 ALTA	Bosatt (B)
KROGH CAMILLA F241093*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	ØVREVEIEN 5 9515 ALTA	Bosatt (B)

## Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Øvreveien 5	H0101	31/154/0/3	145	2	1	2	Kjøkken

## Adresse

### Vegadresse: Øvreveien 5

### Adressetilleggsnavn:

Poststed	9515 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	506 Bukta	Tettsted	8542 Alta
Valgkrets	3 Elvebakken		

## Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300525893		Rekkehus (131)	Ferdigattest (FA)	12.12.2019

### 1: Bygning 300525893: Rekkehus (131), Ferdigattest 12.12.2019

### Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	145
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	145
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	85
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

### Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	28.10.2015	28.10.2015	
Igangsettingstillatelse	09.05.2016	10.05.2016	
Midlertidig brukstillatelse	30.10.2019	12.12.2019	
Ferdigattest	12.12.2019	12.12.2019	

### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Øvreveien 5	H0101	31/154/0/3	145	2	1	2	Kjøkken

### Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	75	0	75	0	0	0
U01	0	70	0	70	0	0	0

### Seksjonert eiendom: Grunneiendom 31/154

Bruksnavn	M12/006 R-02 NÆSTBY	Beregnet areal	1115.4
Etablert dato	16.07.1918	Historisk oppgitt areal	1116
Oppdatert dato	05.02.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

### Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7767373.98	359463.53	0	Ja	1115.4	



## Alta kommune

Drift- og utbyggingstjenesten  
Oppmåling og byggesak

BTEK DA

Mádiijárbálggis 16

9730 KARASJOK

Deres ref:

Vår ref  
2019/4181-13

Saksbehandler  
Ann Elisabeth Karlsen

Dato  
12.12.2019

### Ferdigattest

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

Byggested (Gnr/bnr/fnr.) 31 / 154 /  
Adresse: Øvreveien 1-5, 9515 ALTA  
Tiltaketsart: Nybygg rekkehus  
Tiltakshaver: ESA EIENDOM AS  
Ansvarlig søker: BTEK DA

#### Saksopplysninger:

Deres søknad datert: 08.09.2015

Anmodning om ferdigattest mottatt her: 19.11.2019

#### Merknader:

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

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

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

**Klage:**

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

Med vennlig hilsen  
Alta kommune

Ann Elisabeth Karlsen  
fagansvarlig byggesak

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

Kopi til:

ESA EIENDOM AS

Kjeldsbergveien



# Alta kommune

**Adresse:** Postboks 1403, 9506 ALTA

**Telefon:** 78 45 50 00

Utskriftsdato: 20.02.2026

## Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

<b>Kommunenr.</b>	5601	<b>Gårdsnr.</b>	31	<b>Bruksnr.</b>	154	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	3
<b>Adresse</b>	Øvreveien 5, 9515 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	5 455,20 kr
Eiendomsskatt	6 075,00 kr
Feiing	522,00 kr
Renovasjon	7 742,52 kr
Vann	3 892,80 kr
<b>Sum</b>	<b>23 687,52 kr</b>

## Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vann abonnement	15%	1 stk	2351.75	1/1	0 %	2 351,75 kr	0,00 kr
Vannforbruk areal	15%	110 m2	12.54	1/1	0 %	1 378,85 kr	0,00 kr
Avløp abonnement	15%	1 stk	3254.50	1/1	0 %	3 254,50 kr	0,00 kr
Avløp forbruk areal	15%	110 m2	17.94	1/1	0 %	1 973,40 kr	0,00 kr
Renovasjon 240 l	25%	1 stk	8192.50	1/1	0 %	8 192,50 kr	0,00 kr
Feiegebyr og branntilsyn	0%	1 stk	548.00	1/1	0 %	548,00 kr	0,00 kr
Eiendomsskatt bolig	0%	2025100 prom	3.00	1/1	0 %	6 075,00 kr	0,00 kr
					<b>Sum</b>	<b>23 774,00 kr</b>	<b>0,00 kr</b>

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

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

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

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:**

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



<b>Tiltakshaver :</b>  WB Service AS Sagbruksveien 6 9518 Alta	<b>3D bilder av tomt med bygning</b>		<b>Byggekommune:</b> Alta		<b>BTEK DA</b> <b>byggeplanlegging</b>  Madiljarbalggls 16 9730 Karasjok Tlf.: +47 47 31 22 69 E-post: post@btek-da.no Hjemmeside: btek-da.no Org.nr.: NO 915 450 733 MVA	<b>AREALBEREGNINGER</b>				
			<b>G.nr:</b> 31 <b>B.nr:</b> 154 <b>F.nr:</b>	<b>Tomtas adr:</b> Øvreveien 1, 3 og 5 Alta		<b>Arealberegning iht. NS 3940</b>	<b>m2 BRA</b>	<b>m2 BRA</b>	<b>m2 BRA</b>	<b>Totalt m2 BRA</b>
<b>Prosjekt:</b> REKKEHUS MED GARASJE	<b>Tegn.nr:</b> <b>Mål: 1 : 100</b>	<b>Dato:</b> 15.07.15 <b>Rev.1:</b> <b>Rev.2:</b>	<b>Tomteareal:</b> 1115 m2 <b>Utnyttelsegrad:</b> %	<b>Kjeller/ Underetg.</b>	<b>1. etasje</b>	<b>2. etasje</b>	<b>Sum BRA</b>	<b>BYA iht. NS 3940</b>	<b>m2</b>	<b>Utnyttet:</b> %
<b>Pr.nr:</b>	<b>Tegn.av:</b> TK	<b>Rev.3:</b>		<b>BYA iht. TEK 10</b>	<b>m2</b>	<b>Utnyttet:</b> %				

Tegningen er beskyttet etter lov om opphavsrett og skal ikke benyttes uten vår tillatelse.