



Kledningstyper

Trekledning: lys gråfarge

Trekledning: brun behandling

Trekledning: Brannimpregnert, mørk behandling

Platekledning: Cembrit patina, rødlig farge

Platekledning: Cembrit Patina Rough, sandfarge

Kontorer: mørk platekledning brukes rundt vinduer

1. Etasje: Mørk platekledning brukes under/over vinduer



Verte

Løkkeveien 53 Alta 9510
78 44 30 33
www.verte.no

2023-13

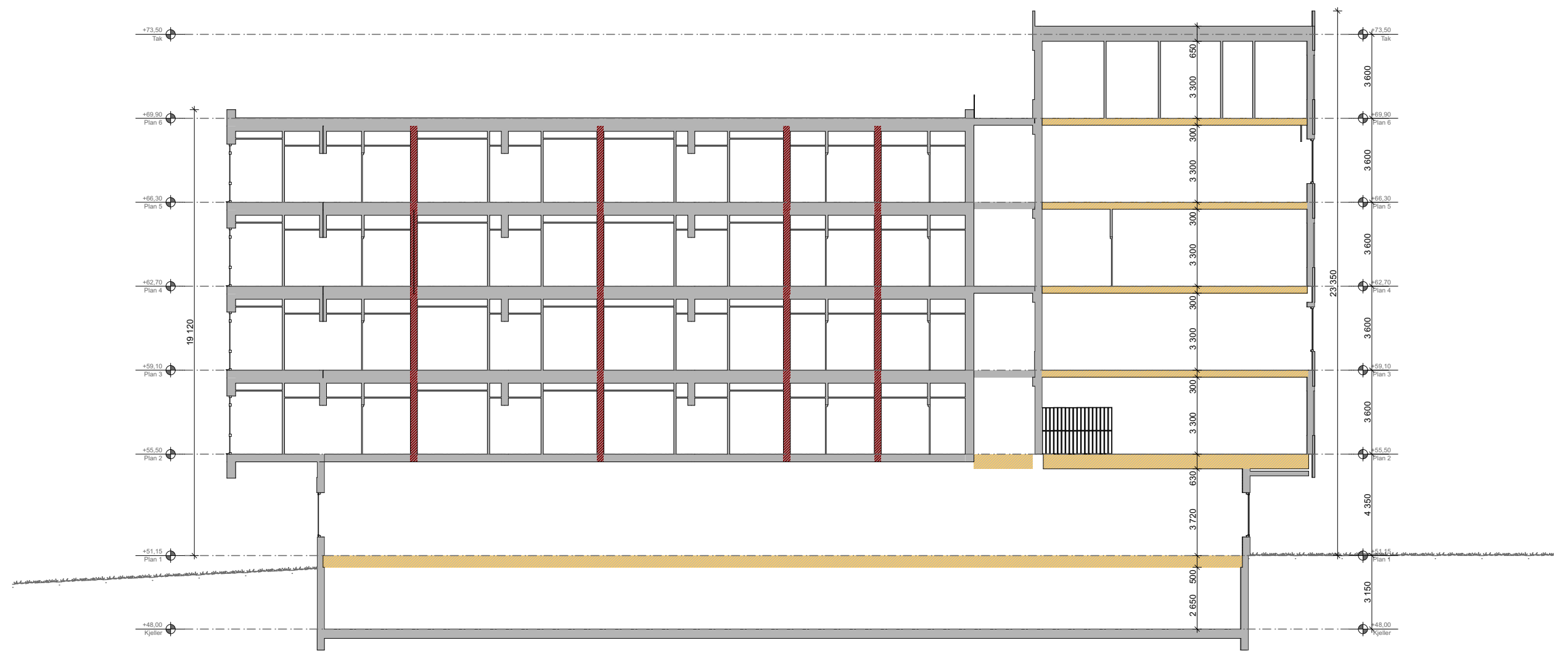
Endringssøknad

Arkaden

B8 Eiendom AS
B8 Eiendom AS

Fasade Nord og Vest

saksbeh:	kontroll:	dato:	mål:	tegn. nr:
MS / KB	MK	09.06.2023	1:200,	A40-5



Verte

Løkkeveien 53 Alta 9510
78 44 30 33
www.verte.no

2023-13

Endringssøknad

Arkaden

B8 Eiendom AS
B8 Eiendom AS

Snitt A og B

saksbeh:
MS / KB

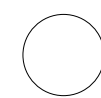
kontroll:
MK

dato:
27.06.2023

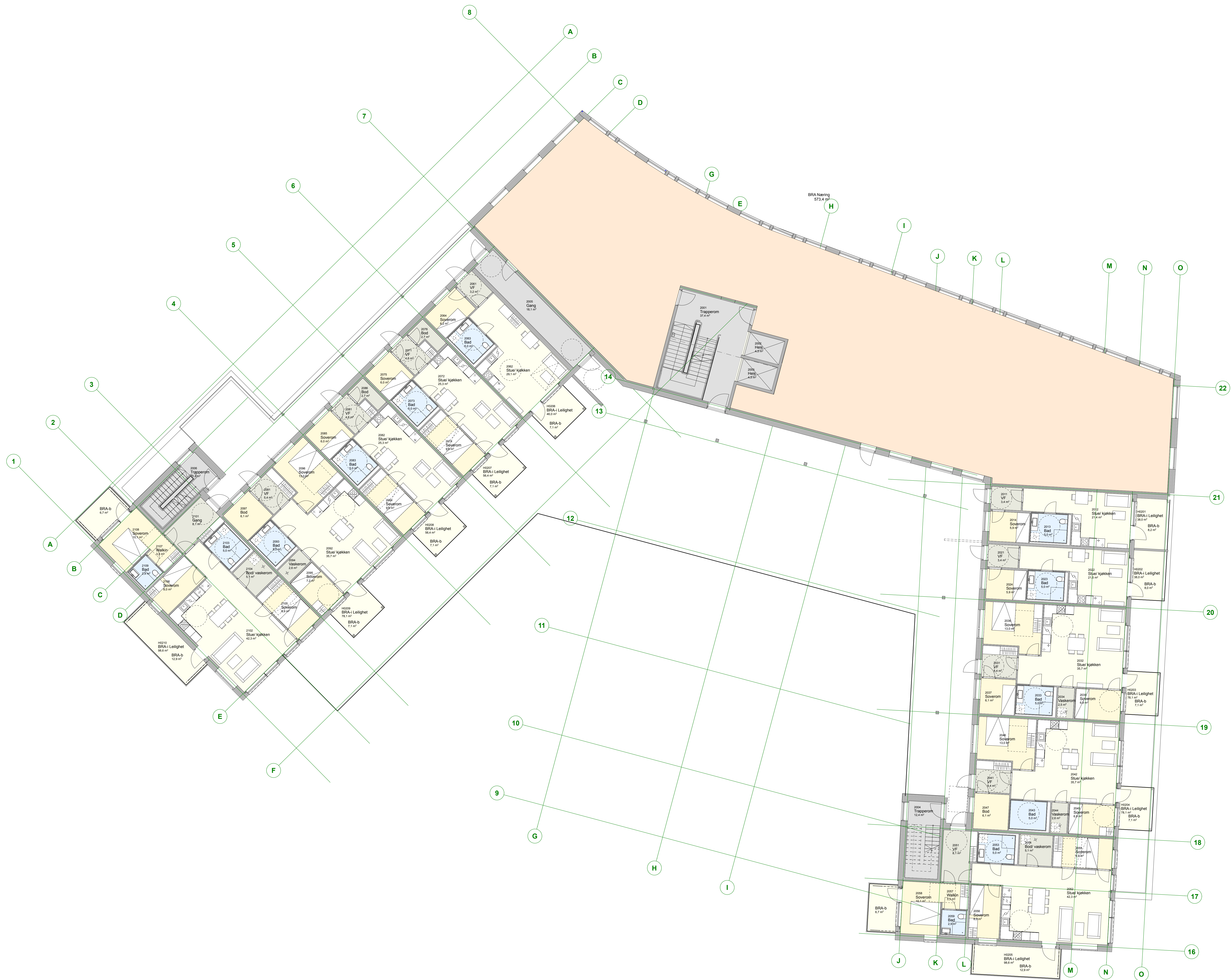
mål:
1:200

tegn. nr:
A40-1



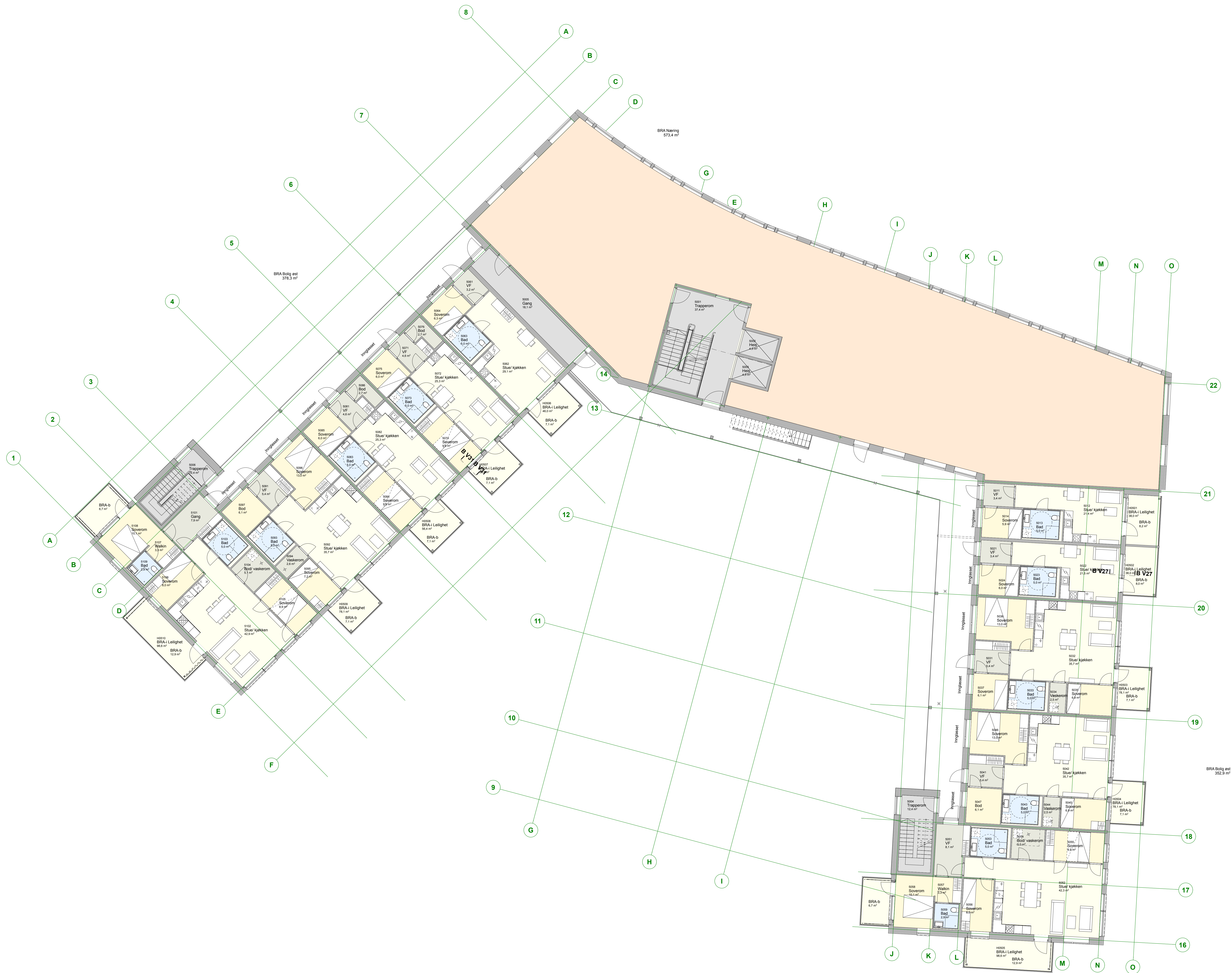


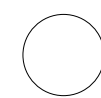
Verte

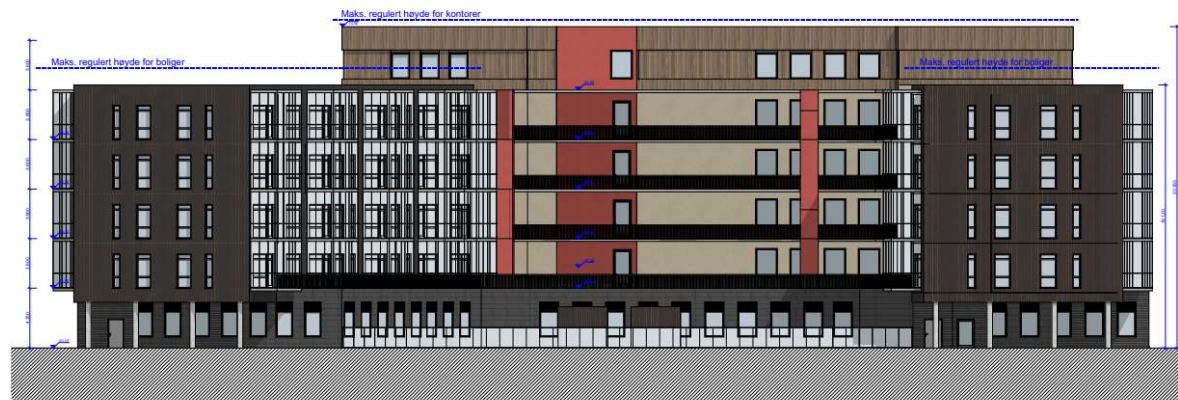












Kledningstyper

-  Trekledning: lys gråfarge
-  Trekledning: brun behandling
-  Trekledning: Brannimpregner, mørk behandling
-  Platekledning: Cembit patina, rødlig farge
-  Platekledning: Cembit Patina Rough, sandfarge
-  Platekledning: Cembit patina, brun farge (bak rekkverk)

Kontorer: mørk platekledning brukes rundt vinduer

1. Etasje: Mørk platekledning brukes under/over vinduer



Verte
Løkkeveien 53 Alta 9510
78 44 30 33
www.verte.no

saksbeh:
MS / KB

kontroll:
MK

dato:
09.06.2023

mål:
1:200

tegn. nr:
A40-6

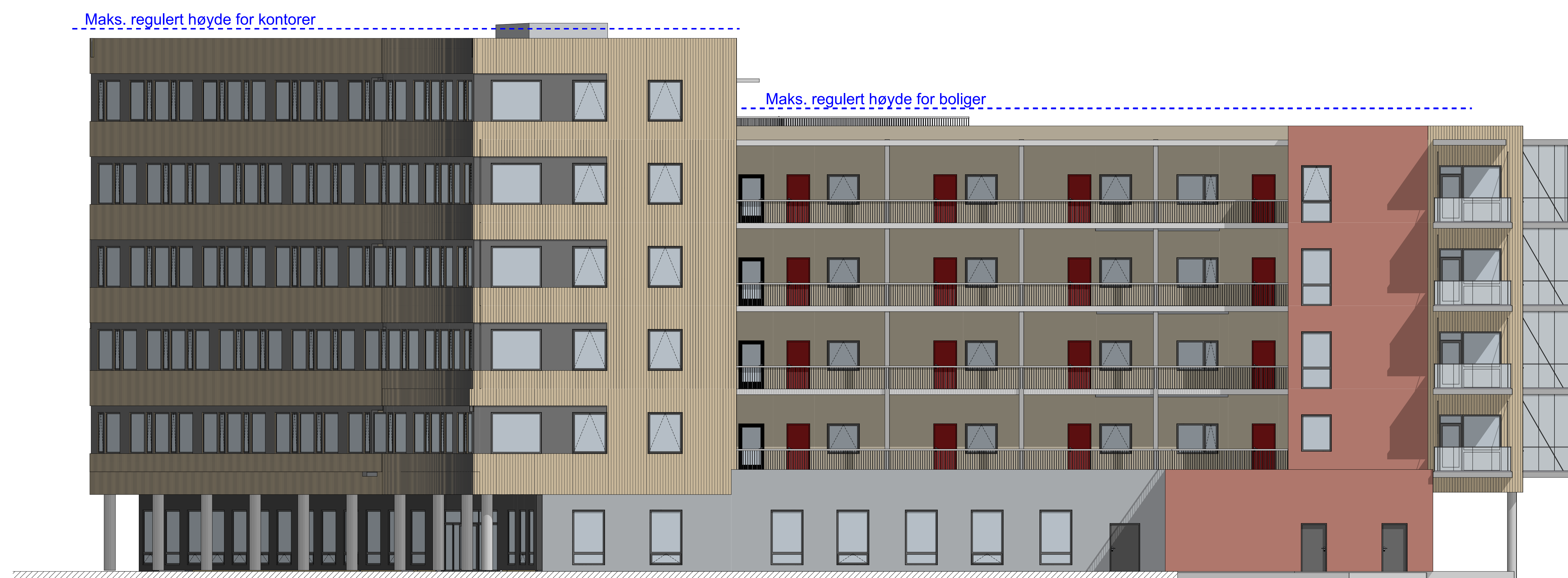
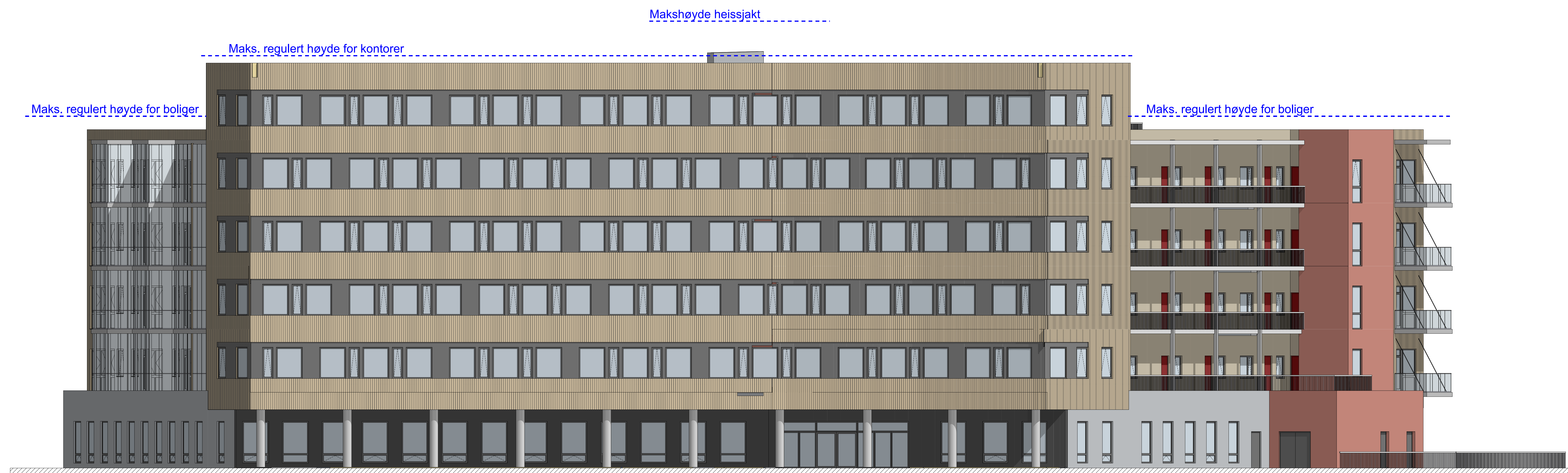
2023-13 Endringsøknad

Arkaden

B8 Eiendom AS

B8 Eiendom AS

Fasade Sør og Øst



No.	Beskrivelse	Dato	Sigs.	Konto
-----	-------------	------	-------	-------

Fødsel:

Salgstegninger

projekt nr:	2023-13	tegningens nr:	A40-10
-------------	---------	----------------	--------

tegning: **Fasade Nord og Vest**

projekt:	Arkaden B8
----------	-------------------

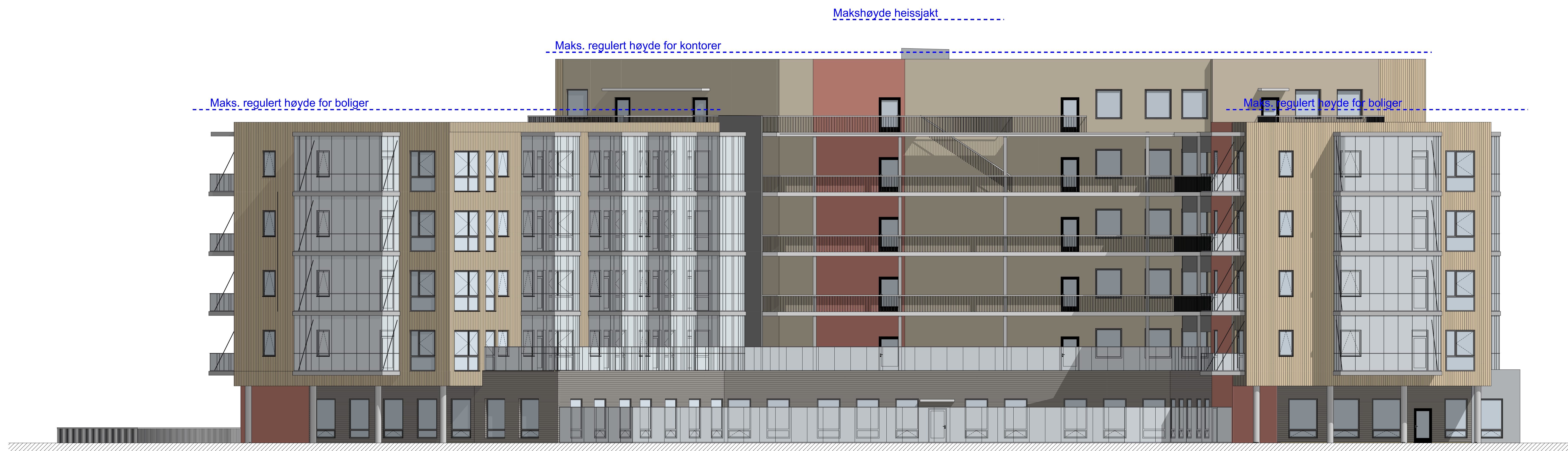
Udskriver: Gøt Svendsen Entreprenør as
B8 Eiendom AS

dato:	kort:	udviklet:
HjB	HJG	24.04.2025



Vorte

Postboks 1034 8503 Årha
lf 78442033
www.vorte.no



Rg:	Nr	Beskrivelse	Dato	Sigs	Kontor
Egen:					

Salgstegninger

projekt nr: 2023-13

tegning: Fasade Sør og Øst

projekkt: Arkaden B8

stakshaver: Ger Svendsen Entreprenør as

 B8 Eiendom AS

tegnings nr: A40-11

tegn: HB

kontor: HB

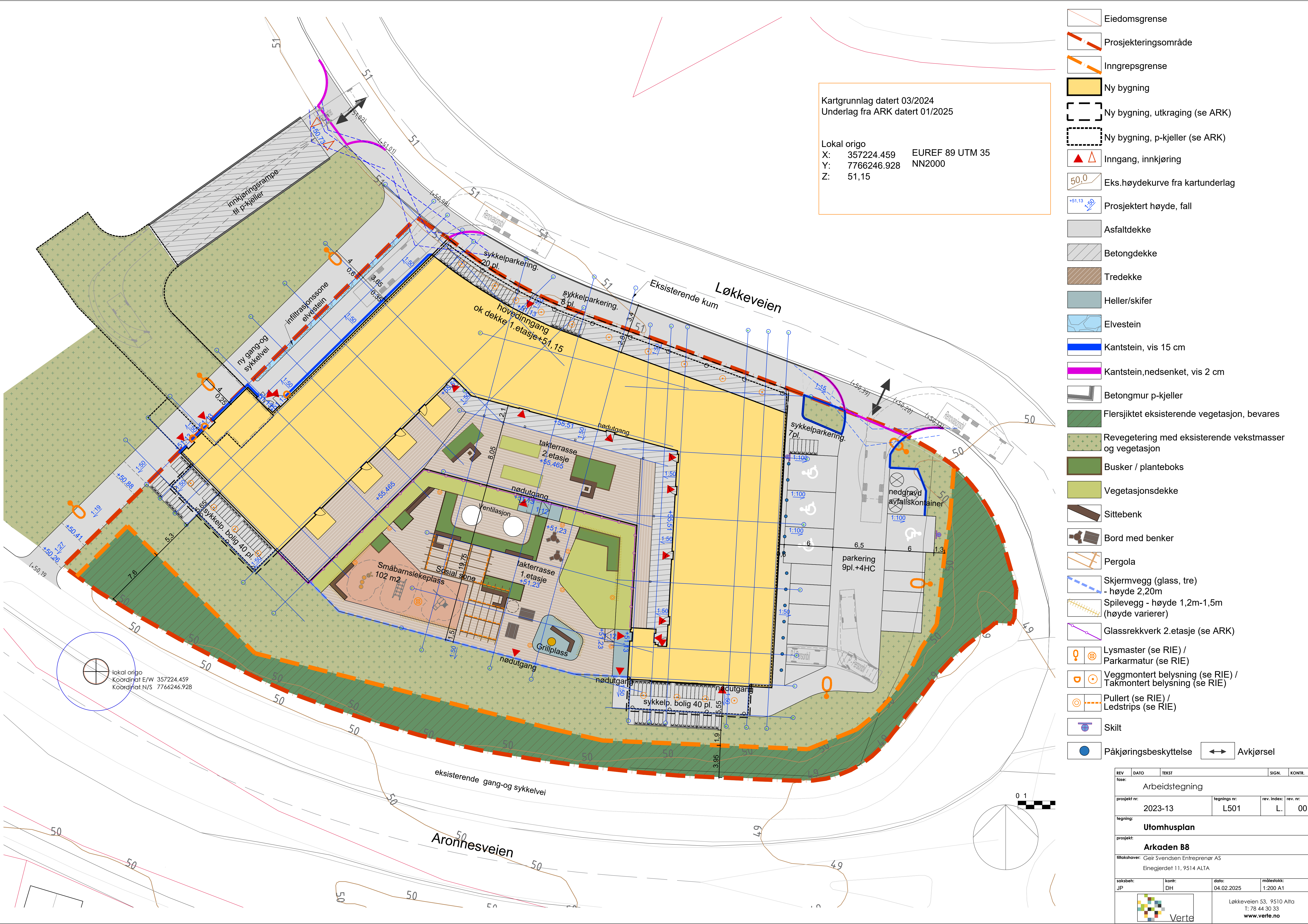
dato: 24.04.2025

målestokk: 1:100(A0) / 1:200(A2)



Verte

Postboks 9204 8503 Ålesund
 IF: 78443003
www.ver-te.no



Kartgrunnlag datert 03/2024
Underlag fra ARK datert 01/2025

Lokal origo
X: 357224.459 EUREF 89 UTM 35
Y: 7766246.928 NN2000
Z: 51,15

- Eiedomsgrense
- Prosjekteringsområde
- Inngrepsgrense
- Ny bygning
- Ny bygning, utkraging (se ARK)
- Ny bygning, p-kjeller (se ARK)
- Inngang, innkjøring
- Eks.høydekurve fra kartunderlag
- Prosjektert høyde, fall
- Asfaltdekke
- Betongdekke
- Tredekke
- Heller/skißer
- Elvestein
- Kantstein, vis 15 cm
- Kantstein,nedsenket, vis 2 cm
- Betongmur p-kjeller
- Flersjiktet eksisterende vegetasjon, bevares
- Revegetering med eksisterende vekstmasser og vegetasjon
- Busker / planteboks
- Vegetasjonsdekke
- Sittebenk
- Bord med benker
- Pergola
- Skjermvegg (glass, tre) - høyde 2,20m
- Spilevegg - høyde 1,2m-1,5m (høyde varierer)
- Glassrekkverk 2.etasje (se ARK)
- Lysmaster (se RIE) / Parkarmatur (se RIE)
- Veggmontert belysning (se RIE) / Takmontert belysning (se RIE)
- Pullert (se RIE) / Ledstrips (se RIE)
- Skilt
- Påkjøringsbeskyttelse
- Avkjørsel

REV	DATO	TEKST	SIGN.	KONTR.
fase:				
Arbeidstegning				
prosjekt nr:	2023-13	tegnings nr:	L501	rev. index: rev. nr: L. 00
tegning: Utomhusplan				
prosjekt: Arkaden B8				
tiltaksnavn: Geir Svendsen Entreprenør AS				
Eineregjeldet 11, 9514 ALTA				
saksbeh:	kontr:	dato:	målestokk:	
JP	DH	04.02.2025	1:200 A1	
			Løkkeveien 53, 9510 Alta T: 78 44 30 33 www.verte.no	



Alta kommune

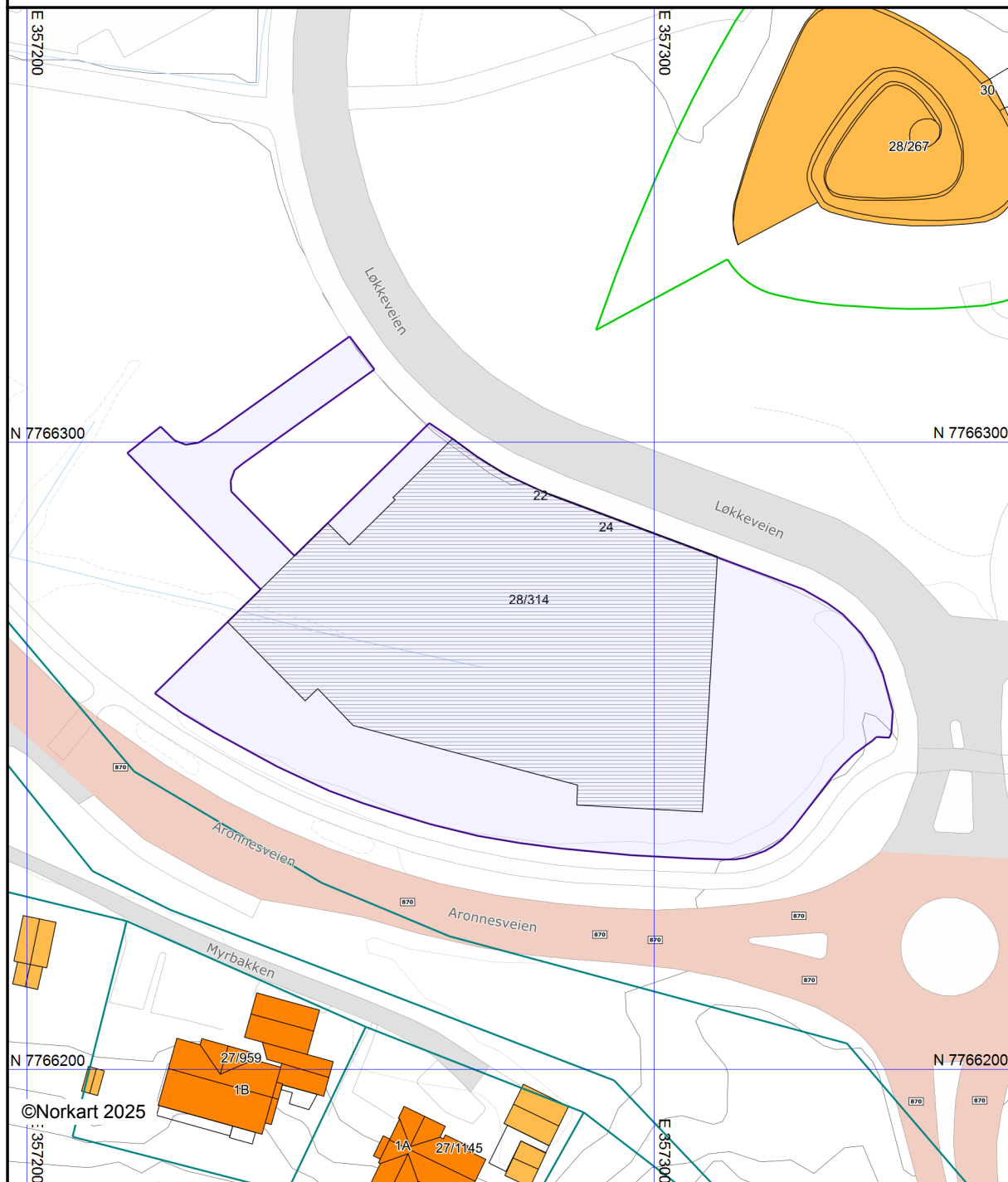
Grunnkart

Eiendom: 28/314
Adresse: Løkkeveien 22
Dato: 03.04.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-35

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



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



Eiendom: 28/314
Adresse: Løkkeveien 22
Dato: 03.04.2025
Målestokk: 1:2000



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



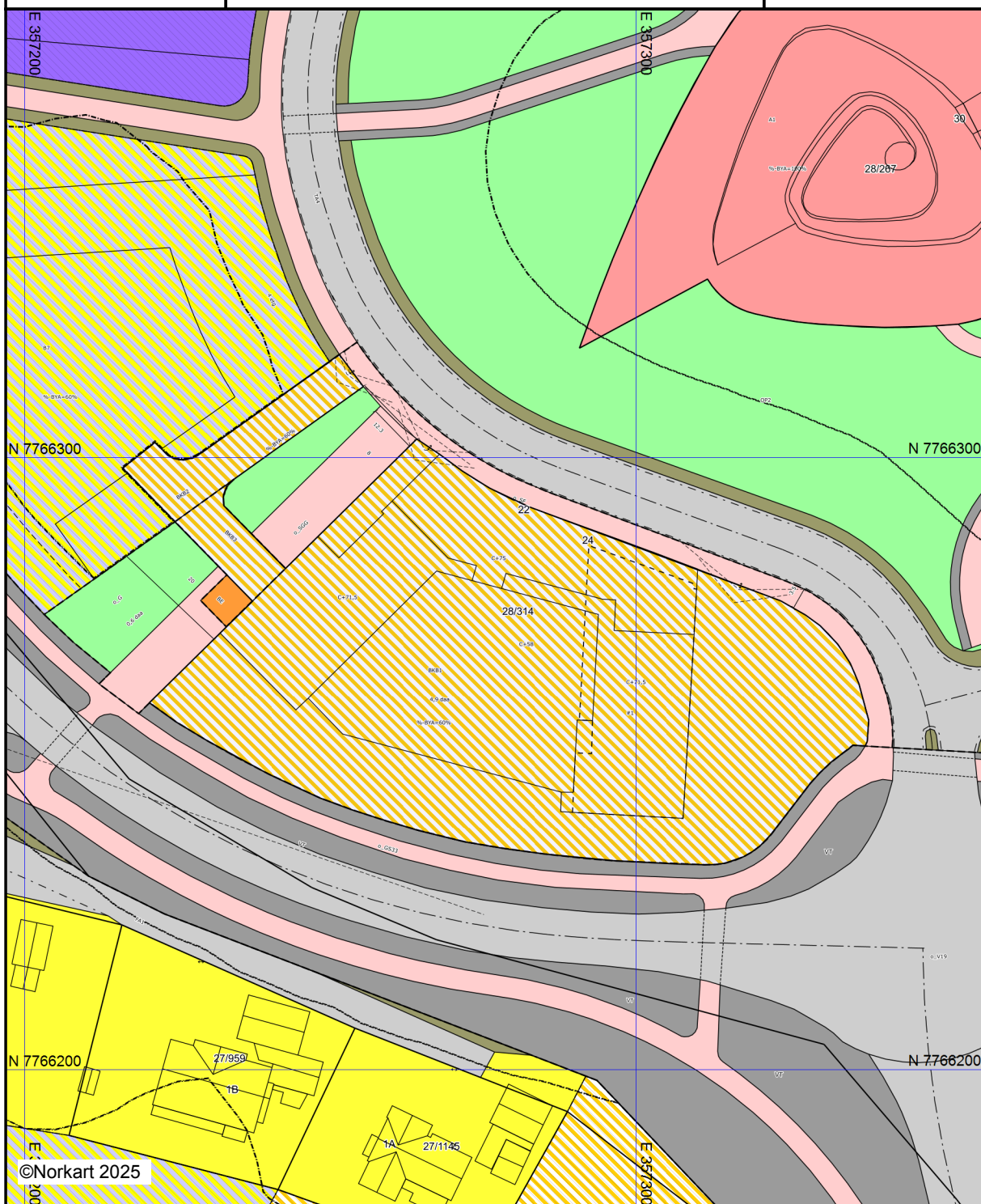
Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 28/314
Adresse: Løkkeveien 22
Dato: 03.04.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-35



©Norkart 2025

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

Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingssaker

Tegnforklaring iht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan

Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985)

Byggeområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.1)

	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Forretningsområde
	Område for industri
	Fritidsbebyggelse
	Offentlig bebyggelse

Landbruksområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.2)

	Landbruksområder
--	------------------

Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.3)

	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg

Frrområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.4)

	Park/Turvei
	Frrområde
	Badeområde

Fareområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.5)

	Høgspenningsanlegg/flomområde/rasfare
--	---------------------------------------

Spesialområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.6)

	Privat veg
	Parkbelte
	Friluftsområde
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Kommunalteknisk anlegg
	Frisiktsone
	Restriksjonsområde rundt flyplass
	Nedslagsfelt for drikkevann
	Naturvernrområde (på land)
	Klimavernsone
	Bevaringsområde
	Steinbrudd
	Andre områder for vesentlige terrenginngrep
	Særskilte anlegg

Fellesområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.7)

	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles lekeareal for barn
	Annet fellesareal for flere eiendommer

Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2.ledd)

	Bolig/Forretning
	Bolig/Offentlig/institusjon
	Forretning/Industri
	Forretning/Offentlig

LINJER OG PUNKT

	Grense for restriksjonsområde
	Grense for bevaringsområde

Kommuneplan (PBL 2008)

Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1)

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

Samf.anlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2)

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

Reguleringsplan (PBL 2008)

Begyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)

	Bebyggelse og anlegg
	Bolig- og blokkbebyggelse, garaseanlegg for bolig- og fritidsbebyggelse
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
	Fritidsbebyggelse
	Fritidsbebyggelse - frittliggende
	Sentrumsformål
	Kjøpesenter
	Forretninger
	Offentlig eller privat tjenesteyting
	Fritid- og turistformål
	Råstoffutvinning
	Næringsbebyggelse / Annen næring
	Kontor / Hotell / Bevertning
	Industri / Lager / Bensinstasjon / Vegserviceanlegg
	Idrett / Nærmiljøanlegg
	Idrettsstadion
	Golfbane
	Andre typer bebyggelse og anlegg
	Uteoppholdsareal
	Grav- og urnelund / Krematorium
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål
	Bolig/forretning
	Bolig/forretning/kontor
	Bolig/tjenesteyting
	Bolig/kontor
	Forretning/kontor
	Forretning/kontor/industri
	Forretning/industri
	Forretning/kontor/tjenesteyting
	Forretning/tjenesteyting
	Næring/tjenesteyting
	Kontor/lager
	Industri/lager
	Kontor/industri
	Kontor/tjenesteyting
	Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre formål

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)

	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
	Veg
	Fortau / Torg / Gang- og sykkelveg
	Gatetun
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Bane (eks.: Stasjons-/terminalbygg)
	Annen banegrund - grøntareal
	Lufthavn
	Havn / Kai
	Kollektivnett
	Parkering
	Trase for teknisk infrastruktur
	Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer

Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

Nåværende	Framtidig	
		Grønnstruktur
		Naturområde
		Turdrag
		Frrområde
		Park
		Kombinerte grønnstrukturformål

Forsvaret (PBL2008 §11-7 NR.4)

		Ulike typer militære formål
		Kombinerte militære formål

LNFR (PBL2008 §11-7 NR.5)

		LNFR-areal
		LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids- og næringsbebyggelse
		LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse
		LNFR-areal ,Spredt fritidsbebyggelse
		LNFR-areal ,Spredt næringsbebyggelse

Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL2008 §11-7 NR.6)

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

Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)

	Grønnstruktur
	Kombinerte grønnstrukturformål
	Kombinerte grønnstrukturformål med andre hovedformål

Forsvaret (PBL2008 §12-5 NR.4)

	Forsvaret
	Kombinerte militærformål
	Angitt militært formål/andre hovedformål

LNFR (PBL2008 §12-5 NR.5)

	LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
	Landbruksformål / Skogbruk
	Seterområde / Gartneri / Pelsdyr
	Natur-/Friluft-/Reindrift
	Spredt bolig- og fritidsbebyggelse
	Spredt næringsbebyggelse
	Naturvern
	LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål

Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §12-5 NR.6)

	Bruk, vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
	Ferdsl,Farled,Skipsled,Havneområde i sjø,småbåthavn
	Fiske
	Fiskebruk
	Kaste- og låssettingplasser / oppvekstområde for yngel
	Akvakultur
	Drikkevann
	Naturområde, Friluftsområde
	Idrett/vannsport
	Badeområde
	Kombinerte formål i sjø og vassdrag
	Angitt formål i sjø og vassdrag/andre angitte hovedformål

Hensynsoner (PBL2008 §12-6)

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

Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7)

	Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
--	---

Juridiske linjer og punkt PBL2008

	Sikringsonegrense
	Infrastrukturgrense
	Angitthensyngrense
	Gjennomføringgrense
	Båndlegginggrense nåværende
	Detaljeringsgrense
	Bestemmelsegrense

Felles for PBL 1985 og 2008

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

Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

Nåværende	Framtidig	
		Faresone
		Sikringsone, Støysone
		Angitthensynsone
		Infrastruktursone
		Gjennomføringsone
		Båndlegging - Generalisert
		Detaljeringsone

Linje- og punktsymboler(PBL2008)

	Planens begrensning
	Grense for arealformål
	Faresone,-sikringsone,-støysonegrense
	Hensynsone,-infrastrukt,-gjennomføringsgrense
	Båndlegging,-detaljeringsgrense



Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	28	Bruksnr.	314	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Løkkeveien 22, 9510 ALTA								

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

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

Plantyper med treff

- ✓ Kommuneplaner
- ✓ Reguleringsplaner under bakken
- ✓ Reguleringsplaner
- ✓ Reguleringsplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20170001		
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2021-2040		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	15.02.2021		
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf		
Delarealer	Delareal	5 355 m ²	
	KPHensynsonenavn	H910_	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	
	Delareal	5 356 m ²	
	Arealbruk	Sentrumsformål,Nåværende	
	Områdenavn	BS2	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20170008
Navn	Detaljregulering for B8, Alta sentrum
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse	16.11.2020
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1330/20170008_Bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 725 m² Bestemmelsesområde utforming
	Delareal 75 m² Formål Grønnstruktur (utgått) Feltnavn o_G
	Delareal 293 m² Formål Kombinert bebyggelse og anleggsformål Feltnavn BKB2
	Delareal 4 924 m² Formål Kombinert bebyggelse og anleggsformål Feltnavn BKB1
	Delareal 61 m² Formål Gangveg/gangareal/gågate Feltnavn o_SGG

Id	20060011
Navn	Områdeplan for Alta sentrum - revisjon
Plantype	Områderegulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse	26.04.2011
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/621/bestemmelser%2020060011.pdf

Reguleringsplaner under bakken

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20170008
Navn	Detaljregulering for B8, Alta sentrum
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse	16.11.2020
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1330/20170008_Bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 136 m² Formål Kombinert bebyggelse og anleggsformål Feltnavn BKB3

Reguleringsplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

PARKERINGSAVTALE

B8 Næring AS

&

Leietaker

LEIEAVTALE FOR LEIE AV PARKERINGSPLASSER

1 UTLEIER

1.1 B8 Næring AS (**Utleier**)

1.2 Organisasjonsnummer: 929 000 250

2 LEIETAKER

2.1 Navn Navnesen (**Leietaker**)

2.2 Organisasjonsnummer: xxx xxx xxx

2.3 E-post:

3 LEIEOBJEKTET

3.1 Avtalen omfatter [x] stk parkeringsplasser i parkeringskjelleren ved Løkkeveien 22-24, Gnr. 28 Bnr. 314.

3.2 Utleier anviser eventuelle faste plasser, og kan gjøre endringer som er hensiktsmessig for Eiendommens drift.
Eksempelvis: dersom en Leietaker uten behov for tilrettelagt parkeringsplass etter avtale disponerer en HC-plass, kan Utleier ved behov kreve at denne Leietakeren bytter til en annen fast parkeringsplass.

4 LEIEPERIODEN

4.1 Leieforholdet løper fra og med [xx.xx.xx], og løper til den sies opp av en av partene med [2 måneders] varsel.

4.2 Oppsigelse må skje skriftlig og er gjeldende fra den 1. i påfølgende måned etter at oppsigelsen ble levert/mottatt.

5 LEIEN

5.1 Månedlig leie per parkeringsplass utgjør NOK 1750,- + mva.

- 5.2 Leietaker vil bli belastet etableringsgebyr på NOK 500,- eks mva. for administrativt arbeid ifm parkeringsavtalen, herunder tilgang for 2 brukere per plass.
- 5.3 Leien forfaller til betaling forskuddsvis hver(t) måned/kvartal.
- 5.4 Leien innbetales til den bankkonto Utleier enhver tid anviser. Betalingsforpliktelse følger av leieavtalen.
- 5.5 Betaling ansees ikke skjedd før beløpet er mottatt på Utleiers konto.

6 LEIEREGULERING

- 6.1 Leien reguleres hver 1. januar, i forhold til eventuelle økninger i Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks, eller hvis denne blir opphevet, annen tilsvarende offentlig indeks.
- 6.2 Opprinnelig leie er basert på konsumprisindeksen for [oktober 2024]. Framtidig regulering baseres på utviklingen fra oktober til oktober hvert år. Første regulering vil være fra første leie, deretter iht. dette punkt 6.1.
- 6.3 Ved offentlig inngrep (prisstopp o.l.) som begrenser den leie Utleier ellers kunne hatt etter denne avtalen, skal avtalens sist regulerte leie løpe fra det tidspunkt- og i den utstrekning det måtte være lovlig adgang til det.
- 6.4 Leietaker er med dette gitt varsel om at årlig regulering vil finne sted.
- 6.5 Utleier tar forbehold om mulighet for ekstraordinær regulering av leien. En slik regulering skal varsles Leietaker minst tre - 3 - måneder før reguleringen trer i kraft.

7 LEIETAKERS BRUK AV LEIEOBJEKTET

- 7.1 Parkeringsplassen skal kun benyttes til plassering av personbil eller varebiler.
- 7.2 Parkeringsplassen skal ikke benyttes til opplag eller lagring av noen art. Heller ikke til bilvask, smøring, oljeskift, reparasjoner eller liknende karakter.
- 7.3 Unødig bruk av bilens motor skal unngås.

- 7.4 All ferdsel på plassene, så vel med biler som for personer, skjer på eget ansvar. Utleier har ikke ansvar for eventuelle skader som kan påløpe.

8 UTLEIERS VEDLIKEHOLDSPLIKT

- 8.1 Utleier foretar vedlikehold av parkeringsarealet/overflaten.

9 LEIETAKERS AVTALEBRUDD/UTKASTELSE

- 9.1 Ved vesentlig mislighold av avtalen, er Utleier berettiget til å heve avtalen. Vesentlig mislighold kan blant annet være at leietakeren innstiller sine betalinger, ikke følger de regler som er satt eller framkommer av denne avtalen, utfører hærverk på annen manns eiendom, eller er til sjenanse for andre (el.).
- 9.2 Blir ikke leien, eller andre utgifter leietaker er pådratt seg, betalt på forfallsdag eller 14 dager etter at skriftlig krav har funnet sted, ansees dette som vesentlig mislighold etter dette punkt 9.1, og Leietaker kan fratas plassen uten søksmål eller dom iht. Tvangsfullbyrdelsesloven.
- 9.3 Dersom leieforholdet blir brakt til opphør før leietidens utløp på grunn av Leietakers mislighold, plikter Leietaker betale leie for den resterende del av leietiden, med fradrag for hva Utleier oppnår ved eventuell ny utleie av plassen. Leietaker plikter videre å betale alle omkostninger Utleier blir påført i forbindelse med heving av avtalen.
- 9.4 Flytter ikke Leietaker når leietiden er ute, kan Utleier kreve fjerning og/eller utkastelse uten søksmål eller dom iht. Tvangsfullbyrdelsesloven.
- 9.5 Leietaker har ikke rett til å fremsette motkrav mot Utleier med mindre motkravet er erkjent av Utleier, eller rettskraftig avgjort ved dom eller forlik.

10 FREMLEIE

- 10.1 Fremleie eller permanent utlån av parkeringsplassen er ikke tillatt.

11 SÆRLIGE BESTEMMELSER

[...]

12 LOVVALG OG TVISTELØSNING

- 12.1 Alle forhold knyttet til denne leieavtalen reguleres av norsk rett.
- 12.2 Alle endringer av denne leieavtalen skal avtales skriftlig mellom partene. Endringer som ikke er skriftlige, kan ikke påberopes fra noen av partene.
- 12.3 Partene vedtar eiendommens verneting i alle tvister som gjelder leieforholdet.

13 SIGNATUR

- 13.1 Senest ved underskrift av kontrakten skal leietaker fremlegge gyldig legitimasjon og firmaattest som bekrefter leietakers signatur evt. stiftelsespapirer eller annen gyldig dokumentasjon som bekrefter at selskapet er under etablering.
- 13.2 Denne avtalen undertegnes elektronisk og ett eksemplar blir utstedt til hver av partene. Fysiske signaturer kan godtas om det er nødvendig.

Alta, 2025

Daglig leder
B8 Næring AS

Navn Navnesen
Firma AS

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 (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	5357.2
Etablert dato	10.11.2022	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	13.03.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skylld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2024		Tinglyst	28/314
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	10.11.2022 10.11.2022	2022/4756	Tinglyst 10.11.2022	28/100 (-5357,2), 28/314 (5357,2)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7766265.32	357283.53		Ja	5357.2	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
B8 NÆRING AS S929000250	Hjemmelshaver (H) 1/1	Løkkeveien 19 9510 9510 ALTA	

Adresser

Vegadresse: Løkkeveien 22

Adressetilleggsnavn:

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

Vegadresse: Løkkeveien 24

Adressetilleggsnavn:

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

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
----	------------	-----	------	----------------	------

1	300897055		Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer (143)	Igangsettingstillatelse (IG)	19.09.2022
---	-----------	--	---	------------------------------	------------

1: Bygning 300897055: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer (143), Igangsettingstillatelse 19.09.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annen tjenesteyting (S)	BRA Bolig	2452
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	6971
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	9423
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	2720
Har heis	Ja	BTA Annet	7375
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	10095
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	2593
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	36

Bygningsstathistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	19.03.2021	25.06.2021
Endre bygningsdata	25.06.2021	25.06.2021
Endre bygningsdata	25.06.2021	25.06.2021
Endre bygningsdata	10.09.2021	10.09.2021
Endre bygningsdata	10.09.2021	10.09.2021
Endre bygningsdata	10.09.2021	10.09.2021
Igangsettingstillatelse	19.09.2022	16.08.2024
Endre bygningsdata	10.11.2022	10.11.2022
Endre bygningsdata	28.10.2024	28.10.2024
Endre bygningsdata	30.10.2024	30.10.2024
Endre bygningsdata	31.10.2024	31.10.2024
Endre bygningsdata	31.10.2024	31.10.2024

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Annet enn bolig		H0102	28/314	594	20	0	4	Felles kjøkken
Bolig	Løkkeveien 22	H0509	28/314	85,6	4	1	1	Kjøkken
Bolig	Løkkeveien 22	H0508	28/314	71,2	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Løkkeveien 22	H0507	28/314	71,2	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Løkkeveien 22	H0506	28/314	33,3	1	1	1	Kjøkken
Bolig	Løkkeveien 22	H0505	28/314	33,3	1	1	1	Kjøkken
Bolig	Løkkeveien 22	H0504	28/314	85,6	4	1	1	Kjøkken
Bolig	Løkkeveien 22	H0503	28/314	71,2	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Løkkeveien 22	H0502	28/314	71,2	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Løkkeveien 22	H0501	28/314	71,2	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Løkkeveien 22	H0409	28/314	85,6	4	1	1	Kjøkken
Bolig	Løkkeveien 22	H0408	28/314	71,2	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Løkkeveien 22	H0407	28/314	71,2	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Løkkeveien 22	H0406	28/314	33,3	1	1	1	Kjøkken
Bolig	Løkkeveien 22	H0405	28/314	33,3	1	1	1	Kjøkken
Bolig	Løkkeveien 22	H0404	28/314	85,6	4	1	1	Kjøkken
Bolig	Løkkeveien 22	H0403	28/314	71,2	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Løkkeveien 22	H0402	28/314	71,2	3	1	1	Kjøkken

Bolig	Løkkeveien 22	H0401	28/314	71,2	3	1	1	Kjøkken
Annet enn bolig	Løkkeveien 22	H0312	28/314	298	7	0	2	Kjøkken
Annet enn bolig	Løkkeveien 22	H0311	28/314	36	2	0	1	Kjøkken
Annet enn bolig	Løkkeveien 22	H0310	28/314	162	6	0	1	Felles kjøkken
Bolig	Løkkeveien 22	H0309	28/314	85,6	4	1	1	Kjøkken
Bolig	Løkkeveien 22	H0308	28/314	71,2	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Løkkeveien 22	H0307	28/314	71,2	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Løkkeveien 22	H0306	28/314	33,3	1	1	1	Kjøkken
Bolig	Løkkeveien 22	H0305	28/314	33,3	1	1	1	Kjøkken
Bolig	Løkkeveien 22	H0304	28/314	85,6	4	1	1	Kjøkken
Bolig	Løkkeveien 22	H0303	28/314	71,2	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Løkkeveien 22	H0302	28/314	71,2	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Løkkeveien 22	H0301	28/314	71,2	3	1	1	Kjøkken
Annet enn bolig	Løkkeveien 22	H0211	28/314	379	9	2	3	
Bolig	Løkkeveien 22	H0210	28/314	85,6	4	1	1	Kjøkken
Bolig	Løkkeveien 22	H0209	28/314	71,2	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Løkkeveien 22	H0208	28/314	71,2	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Løkkeveien 22	H0207	28/314	33,3	1	1	1	Kjøkken
Bolig	Løkkeveien 22	H0206	28/314	33,3	1	1	1	Kjøkken
Bolig	Løkkeveien 22	H0205	28/314	85,6	4	1	1	Kjøkken
Bolig	Løkkeveien 22	H0204	28/314	71,2	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Løkkeveien 22	H0203	28/314	71,2	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Løkkeveien 22	H0202	28/314	71,2	3	1	1	Kjøkken
Annet enn bolig	Løkkeveien 22	H0201	28/314	117	2	0	1	
Annet enn bolig	Løkkeveien 22	H0101	28/314	910	34	2	7	Felles kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H06	0	0	576	576	0	627	627
H05	9	613	576	1189	680	622	1302
H04	9	613	576	1189	680	621	1301
H03	9	613	576	1189	680	622	1302
H02	9	613	576	1189	680	622	1302
H01	0	0	1688	1688	0	1809	1809
U01	0	0	2403	2403	0	2452	2452

UTKAST

VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET B8 PANORAMA

1. Eierseksjonssameiet

Sameiets navn er: Sameiet B8 Panorama, og består av eiendommen gnr. 28 bnr. 314 i Alta kommune. Sameiet består av 47 seksjoner, se Vedlegg 1. Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst [dato], se Vedlegg 4.

2. Disposisjonsretten over seksjonene

2.1 Bebyggelsen og tomten

Sameiet består av bygningsmassen, uteområdene og felles installasjoner.

For hver seksjon er det fastsatt en eierbrøk som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet (Vedlegg 1). Eierandelen gir rett til nærmere angitt bruk av særskilt bruksenhet og fellesarealer, se punkt 2.4.

2.2 Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner

Seksjonene er fritt omsettelige, men ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. For øvrig forholder sameiet seg til eierseksjonsloven § 23.

2.3 Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

Seksjonseieren råder som eier over egen seksjon, med de begrensninger som følger av sameieforholdet, eierseksjonsloven og disse vedtektene.

Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Sameiets styre og forretningsfører skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

Kortidsleie av hele boligseksjonen er tillatt inntil 60 døgn årlig. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

2.4 Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesareal

Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet.

Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene. Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes.

Årsmøtet kan vedta og endre ordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer.

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

Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering.

2.4.1 Eneretter

Følgende deler av fellesareal er underlagt enerett til bruk:

- Utendørs parkering

Seksjon 1-7 (næringsseksjonene) gis enerett til bruk og forvaltning av utendørs parkeringsareal på byggets østside, samt enerett til bruk og forvaltning av asfalterte areal på byggets vestside (ved avfallsrom).

Eneretten er tidsubegrenset, og gjelder til årsmøtet fatter vedtak om endring av denne.

- Nedkjøring

Seksjon 1-7 (næringsseksjonene) gis enerett til bruk og forvaltning av utendørs nedkjøring til parkeringskjeller på byggets vestside.

Eneretten er tidsubegrenset, og gjelder til årsmøtet fatter vedtak om endring av denne.

- Avfallsrom

Seksjonene 1-7 (næringsseksjonene) gis enerett til bruk og forvaltning av avfallsrom i vestre del av bygget (tilgang utenfra).

Eneretten er tidsubegrenset, og gjelder til årsmøtet fatter vedtak om endring av denne.

- Deler av takterrasse 2.etg

Seksjonene 14-17 (boligseksjoner) gis enerett til bruk og forvaltning av utendørs oppholdsareal på takterrasse i 2. etg. Områdene det refereres til er skissert opp på tegning som viser seksjoner og fellesareal (Vedlegg 2). Seksjonseieren disponerer området som er direkte tilknyttet ens egen eierseksjon, for unntatt Seksjon 16 som også disponerer areal på byggets vestside/svalgang.

Eneretten gjelder i 30 år, eller til årsmøtet fatter vedtak om endring. Etter 30 år kan årsmøtet fatte vedtak om forlengelse av rettigheten.

For areal som er underlagt eneretter, bærer bruksrettighetshaver(e) ansvar for vedlikehold og kostnader. Tilsvarende vil inntekter fra disse arealene tilfelle rettighetshaver(e). Dersom det er flere enn en rettighetshaver, deles kostnadene og inntektene etter innbyrdes eierbrøk mellom disse.

2.5 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn. Kostnader i forbindelse med tiltakene dekkes av den aktuelle seksjonseier.

2.6 Diskriminering

Det kan ikke settes vilkår for å være seksjonseier som tar hensyn til kjønn, etnisitet, nasjonalt opphav, avstamning, hudfarge, språk, religion eller livssyn. Det kan heller ikke settes vilkår som tar hensyn til seksuell orientering. Slike omstendigheter kan ikke regnes som saklig grunn til å nekte godkjenning av en seksjonseier eller bruker, eller ha vekt ved bruk av eventuell forkjøpsrett.

3. Felleskostnader

Alle kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Det skal fastsettes et årlig budsjett for å dekke opp felleskostnader.

Felleskostnader fordeles mellom seksjonseierne etter eierbrøk. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnader deles etter nytten for den enkelte seksjonseier.

Det er beregnet at Seksjonene 1-7 utgjør 4895/8203 kvm, og Seksjonene 8-47 utgjør 3308/8203 kvm, hhv. om lag: 60% (næringsseksjonene) og 40% (boligseksjonene). Se Vedlegg 3 som notat.

Som utgangspunkt skal alle felleskostnader fordeles etter følgende fastsatte fordelingsnøkkel:

- 60/100 deles mellom næringsseksjonene 1-7 basert på innbyrdes eierbrøk
- 40/100 deles mellom boligseksjonene 8-47 basert på innbyrdes eierbrøk

Med unntak av kostnader tilknyttet følgende arealer, som fordeles etter følgende fordelingsnøkler:

1. Kostnader tilknyttet ventilasjonsanlegg i kjelleren skal fordeles slik:
 - 95/100 deles mellom næringsseksjonene 1-7 etter innbyrdes eierbrøk
 - 5/100 deles mellom boligseksjonene 8-47 etter innbyrdes eierbrøk.
2. Kostnader for utskiftning av eksklusive terrasser/balkonger skal bæres av den enkelte seksjonseier. Eksempelvis skal Seksjon 6 dekke kostnader ved utskiftning av takterrasse. Tilsvarende skal Seksjon 8-47 (boligseksjonene) dekke kostnader ved utskiftning av balkonger.
3. Kostnader for utskiftning av ytterdører og vinduer til den enkelte seksjon bæres av den enkelte seksjonseier.

OBS: For endringer i/på fasaden, må det fattes vedtak for gjennomføring, jf. pkt. 7.3.

Den enkelte seksjonseieren skal betale et akontobeløp fastsatt av årsmøtet, til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

Kommunale avgifter, innboforsikring, individuelt strømforbruk o.l. skal besørges av den enkelte seksjonseier, og faktureres direkte til disse fra leverandør.

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet eller areal underlagt eneretter, skal fordeles mellom seksjonseierne etter innbyrdes eierbrøk.

4. Panterett for seksjonseierens forpliktelser

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

5. Seksjonseierens ansvar utad

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin sameiebrøk.

6. Parkering

Parkering på, eller i tilknytning til, eiendommen reguleres av Seksjon 7 iht. enerettene.

Øvrige seksjonseiere må henvende seg til utleier for å undersøke kapasitet, pris og vilkår for leie, og kan ikke sies å være garantert leie av parkeringsplass.

6.1 Parkering for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

Parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, skal kunne gjøres tilgjengelig for disse. Dersom en seksjonseier uten behov for tilrettelagt parkeringsplass besitter/leier en tilrettelagt plass, kan en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kreve at styret pålegger denne seksjonseieren å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer/leier en parkeringsplass. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Vedtektsbestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige og kommunen ikke benytter sin vetorett mot endring av denne vedtektsbestemmelsen.

Ved utleie av parkeringsplasser plikter eier/utleier å innta bestemmelser i leiekontrakten som ivaretar denne rettigheten for øvrige seksjonseiere/brukere.

7. Dyrehold

Kjæledyr er som utgangspunkt tillatt i sameiet, herunder hund, katt, kanin, hamster ol. Dersom det foreligger argumenter og/eller dokumentasjon som underbygger at dette er vesentlig til bry, sjenanse eller skade for eiendommen og dens brukere, kan styret vurdere og fatte beslutning om hvorvidt dette skal endres.

Seksjonseiere som holder dyr vil kunne bli pålagt ekstra vedlikeholdskostnader som direkte konsekvens av deres dyrehold, herunder for eksempel renhold av fellesarealer. Seksjonseiere som holder kjæledyr, skal følge de til enhver tid fastsatte ordensregler som angår dyrehold.

8. Vedlikehold

8.1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsarealer til bruksenheten. For fellesarealer underlagt eneretter har rettighetshaver(ne) vedlikeholdsplikt.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som:

- a) Inventar
- b) Utstyr, som vannkraner, vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) Vann- og avløpsrør
- d) Apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- e) Skap, benker, innvendige dører med karm
- f) Listverk, skillevegger, tapet
- g) Gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- h) Vegg-, gulv- og himlingsplater
- i) Trekkerør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- j) Vinduer og ytterdører

k) Innvendige flater på balkong eller lignende.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås. Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen/felles gren. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Seksjonseieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd av dette punkt, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av yttertak, bjelkelag og bærende veggkonstruksjoner. Det samme gjelder rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner. Innvendige vann- og avløpsledninger fram til fellesledningen omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i, eller lett tilgjengelige fra, bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskille og/eller andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne bestemmelsen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikten.

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

For skader på fellesareal eller andre seksjoner som en seksjonseier er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, før sameiets forsikring benyttes.

Hvis sameiets forsikring benyttes skal den som har vedlikeholdsansvaret for stedet hvor skaden oppsto betale forsikringens egenandel, dersom erstatningsansvar etter eierseksjonsloven foreligger. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Hvis sameiets forsikring dekker en skade oppstått i en seksjon, og skadeutbedringen etter disse vedtektene er seksjonseierens ansvar, bærer seksjonseierens selv det tapet egenandelen utgjør.

8.2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenheter forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenheter hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet

adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Hvis sameiet ikke vedlikeholder fellesarealene i samsvar med bestemmelsen her, og det mangelfulle vedlikeholdet står i fare for å påføre eiendommen skade eller ødeleggelse, kan en seksjonseier utføre vedlikeholdet selv. Seksjonseieren kan i slike tilfeller kreve å få sine nødvendige utgifter dekket på samme måte som andre vedlikeholdskostnader. Før seksjonseieren starter et slikt vedlikehold, skal de øvrige seksjonseierne varsles i rimelig tid. Varsel kan unnlates dersom det foreligger særlige grunner som gjør det rimelig å unnlate å varsle

8.3 Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger eller lignende, skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Skal slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektene og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før søknad kan sendes.

Seksjonseier kan ikke sette opp utvendig antenne uten forutgående styregodkjenning.

9. Mislighold

9.1 Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Slikt varsel skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Frist for utbedring av misligholdet kan ikke settes kortere enn 6 måneder.

9.2 Fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens, eller seksjonens bruker, oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller at seksjonseierens og/eller brukers oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdsloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

10. Årsmøtet

10.1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

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

10.2 Ordinært årsmøte

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet. Styret beslutter hvordan årsmøtet skal gjennomføres.

10.3 Ekstraordinært årsmøte

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

10.4 Innkalling til årsmøte

Styret innkaller årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte (8) og høyst tjue (20) dager. Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. Informasjon om hvor møtet skal finne sted må helst framkomme i innkallingen, men må senest gjøres kjent én uke før møtet skal avholdes.

Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

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

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det innen oppgitte frist.

10.5 Saker årsmøtet skal behandle

Årsmøtet skal alltid behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet også:

- a) behandle styrets eventuelle årsmelding
- b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- c) velge styremedlemmer dersom disse er på valg

Eventuell årsmelding, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest én uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

10.6 Saker årsmøtet kan behandle

Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte etter 9.5 annet ledd (a-c), kan årsmøtet kun ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

10.7 Hvem som kan delta på årsmøtet

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

Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det. Styremedlemmer, forretningsfører og revisor har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig etter skriftlig fullmakt. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.

10.8 Ledelse av årsmøtet

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

10.9 Flertallskrav ved ulike beslutninger. Særlige begrensninger i årsmøtets myndighet.

Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om følgende:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet.
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
- c) Salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning.
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt.
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven [§ 20 annet ledd](#) annet punktum.
- f) samtykke til sammenslåing av sameier som nevnt i eierseksjonsloven § 22 a
- g) ombygging eller annen tilrettelegging som fører til at bruksenheten kan brukes som bolig for flere personer enn det som er vanlig for bruksenheter med tilsvarende størrelse og romløsning (hyblifisering).
- h) endring av vedtektene med mindre loven stiller strengere krav.

10.10 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

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

Hvis tiltak etter første ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

10.11 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

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

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

10.12 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om:

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående.
- b) Ens eget eller ens nærstående ansvar overfor sameiet.
- c) Et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser.
- d) Pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ [38](#) (pålegg om salg) og [39](#) (utkastelse) som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

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

10.13 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer.

Stemmer regnes etter sameiebrøk (Vedlegg 1). Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

10.14 Protokoll fra årsmøtet

Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll. Protokollen skal inneholde navn på alle oppmøtte, eventuelt hvor mange som er representert ved fullmektig, hvem som er møteleder og protokollfører, alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Protokollen kan, men må ikke, inneholde referat av innleggene på årsmøtet.

Ved avstemninger som krever samtykke fra den det gjelder bør det redegjøres for hvem som har gitt samtykke. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som deltar, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

11. Styret

11.1 Plikt til å ha et styre. Styrets sammensetning

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal ha minimum to medlemmer i tillegg til styreleder, og eventuelle varamedlemmer. Det er ønskelig at minst én representant fra boligseksjonene og minst én representant fra næringsseksjonene tar del i styret.

11.2 Valg av styret, tjenestetid og vederlag

Årsmøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Når andre enn fysiske personer velges til styremedlem, kan dette bare skje ved at det velges en utpekt representant for vedkommende. Årsmøtet velger også varamedlemmer til styret.

Bare myndige personer kan ta del i styret.

Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke annet er bestemt av årsmøtet. Valg gjennomføres slik at omtrent halvparten av styret er på valg hvert år.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute. At styremedlemmet skal selge sin seksjon er å anse som et særlig forhold. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om slik tilbaketreden.

Årsmøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta å fjerne medlem av styret.

Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene.

11.3 Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

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

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

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen skal angi tid og sted for møtet, hvem som deltok, hvem som var møteleder, hvilke saker som ble behandlet, hva som ble besluttet, og hvem som eventuelt stemte imot beslutningene.

Styreprotokollen skal være tilgjengelig for årsmøtet. For utenom årsmøtet har ikke den enkelte seksjonseier krav på å få tilsendt og gjennomgå protokollen.

11.4 Styrets oppgaver

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

11.5 Styrets beslutningsmyndighet. Mindretallsvern.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

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

11.6 Inhabilitet

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

11.7 Styrets representasjonsadgang og ansvar

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

Styret forplikter sameiet ved underskrift av to eller flere styremedlemmer i fellesskap.

12. Forretningsfører

12.1 Ansettelse eller engasjement av forretningsfører

Årsmøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Dersom vedtektene ikke bestemmer noe annet, hører det inn under styret å engasjere forretningsfører og andre funksjonærer. Styret er ansvarlig for instruks til sameiets funksjonærer, honorarfastsettelse, tilsyn samt innhenting og avvikling av eksterne oppdragstakere.

12.2 Inhabilitet

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

13. Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for at det blir ført regnskap, og utarbeidet årsregnskap og årsberetning i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet.

Sameiet skal ha én statsautorisert eller registrert revisor. Bestemmelsene i revisorloven gjelder så langt de passer. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor er valgt. Revisor har rett til å være til stede i årsmøtet og til å uttale seg.

14. Forholdet til eierseksjonsloven

Ved motstrid mellom bestemmelser i vedtektene og fravikelige bestemmelser i eierseksjonsloven, går vedtektsbestemmelsene foran.

Vedleggs oversikt

1. Seksjonsoversikt og eierbrøk
2. Tegninger over seksjoner og fellesareal
3. Notat til felleskostnadsberegning
4. Seksjoneringsbegjæring

Vedlegg 1 – Seksjonsoversikt og eierbrøk

Seksjonsnavn og formål	Sameiebrøk (prosent)	Seksjon 24 (bolig)	70/8203
Seksjon 1 (næringsseksjon)	1660/8203	Seksjon 25 (bolig)	70/8203
Seksjon 2 (næringsseksjon)	554/8203	Seksjon 26 (bolig)	93/8203
Seksjon 3 (næringsseksjon)	554/8203	Seksjon 27 (bolig)	126/8203
Seksjon 4 (næringsseksjon)	554/8203	Seksjon 28 (bolig)	49/8203
Seksjon 5 (næringsseksjon)	554/8203	Seksjon 29 (bolig)	49/8203
Seksjon 6 (næringsseksjon)	640/8203	Seksjon 30 (bolig)	93/8203
Seksjon 7 (næringsseksjon)	379/8203	Seksjon 31 (bolig)	93/8203
Seksjon 8 (bolig)	49/8203	Seksjon 32 (bolig)	126/8203
Seksjon 9 (bolig)	49/8203	Seksjon 33 (bolig)	58/8203
Seksjon 10 (bolig)	93/8203	Seksjon 34 (bolig)	70/8203
Seksjon 11 (bolig)	93/8203	Seksjon 35 (bolig)	70/8203
Seksjon 12 (bolig)	126/8203	Seksjon 36 (bolig)	93/8203
Seksjon 13 (bolig)	58/8203	Seksjon 37 (bolig)	126/8203
Seksjon 14 (bolig)	70/8203	Seksjon 38 (bolig)	49/8203
Seksjon 15 (bolig)	70/8203	Seksjon 39 (bolig)	49/8203
Seksjon 16 (bolig)	93/8203	Seksjon 40 (bolig)	93/8203
Seksjon 17 (bolig)	126/8203	Seksjon 41 (bolig)	93/8203
Seksjon 18 (bolig)	49/8203	Seksjon 42 (bolig)	126/8203
Seksjon 19 (bolig)	49/8203	Seksjon 43 (bolig)	58/8203
Seksjon 20 (bolig)	93/8203	Seksjon 44 (bolig)	70/8203
Seksjon 21 (bolig)	93/8203	Seksjon 45 (bolig)	70/8203
Seksjon 22 (bolig)	126/8203	Seksjon 46 (bolig)	93/8203
Seksjon 23 (bolig)	58/8203	Seksjon 47 (bolig)	126/8203

Totalt 8203/8203 kvm eksklusive arealer

Løkkeveien 24

Nabolaget Alta nye sentrum - vurdert av 14 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Enslige
- Godt voksne



Offentlig transport

🚶 Myrbakken	4 min 🚶
Linje 40, 42, 44, 120, 170, 190, 203	0.3 km
✈ Alta lufthavn	8 min 🚗

Skoler

Komsa skole (1-7 kl.)	17 min 🚶
311 elever, 29 klasser	1.3 km
Bossekop skole (1-7 kl.)	19 min 🚶
195 elever, 19 klasser	1.4 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.)	25 min 🚶
430 elever, 33 klasser	1.9 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.)	5 min 🚗
257 elever, 22 klasser	2.8 km
Alta videregående skole/Àlttà joat...	4 min 🚗
900 elever	2.5 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Ishavsveien - Amfi Alta	4 min 🚶
🚗 Scandic Alta Hotell	4 min 🚶

«Nærhet til bar og butikk»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 78/100

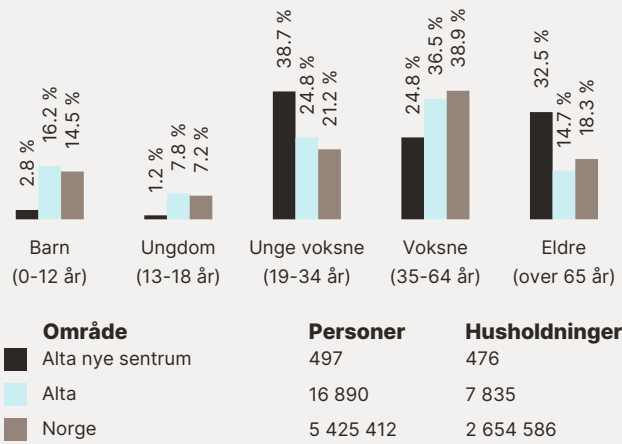


Kvalitet på skolene
Veldig bra 77/100



Naboskapet
Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Barnehager

Guovddás Mánáidgárdi (1-5 år)	11 min 🚶
29 barn	0.8 km
Breidablikk barnehage (1-5 år)	13 min 🚶
47 barn	0.9 km
Nyland studentbarnehage (0-5 år)	15 min 🚶
46 barn	1.1 km

Dagligvare

Rema 1000 Alta	3 min 🚶
Post i butikk, PostNord	0.2 km
Kiwi Alta Sentrum	8 min 🚶
Søndagsåpent	0.6 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100



Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 84/100

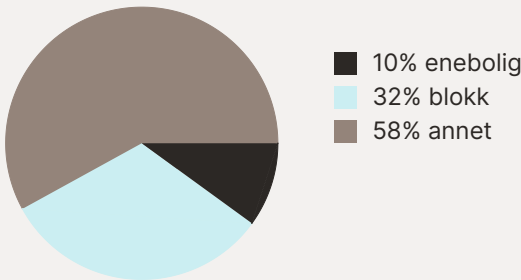


Trygghet der barna ferdes
Trygge 78/100

Sport

⚽ Alta helsebad gymnastikksal Aktivitetshall	12 min 🚶 0.9 km
⚽ UiT Campus Alta idrettshall Aktivitetshall	16 min 🚶 1.2 km
🚴 Feel24 Nordlysbadet	5 min 🚶
🚴 Feel24 Alta Parksenteret	10 min 🚶

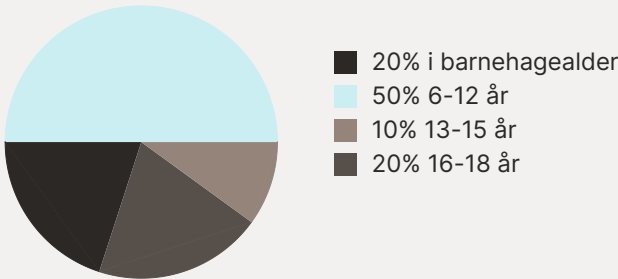
Boligmasse



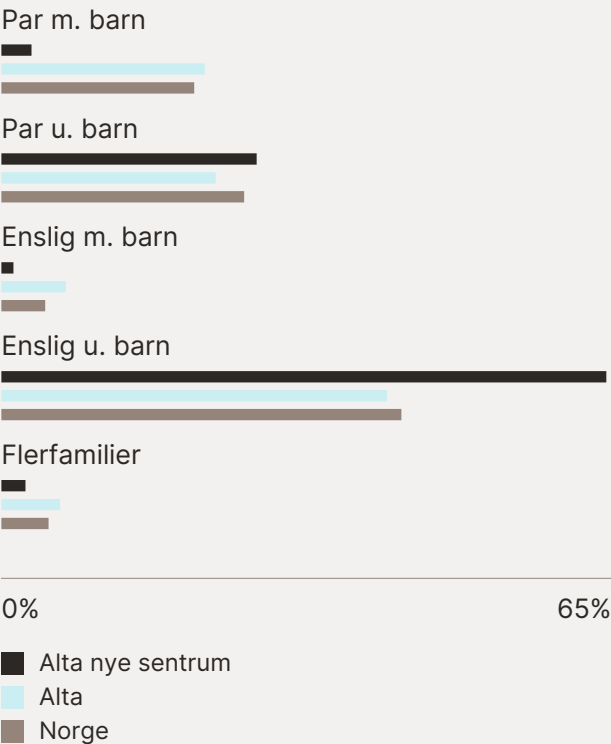
Varer/Tjenester

📦 AMFI Alta	7 min 🚶
📦 Apotek 1 Nordlys	7 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

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

