Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

Aspesvingen 12
9517 ALTA
Gnr./Bnr.: 38/35
Seksjonsnr. : 54
Alta kommune

Areal

Selveierleilighet
Bruksareal: 77 m²
Frittstående sportsbod
Bruksareal: 5 m²

Totalt bruksareal (BRA): 82 m²

Befaring

Befaringsdato: 04.08.2025

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no
Tlf: 41414128
E-post: boliginspeksjoner.nord@anticimex.no
Orgnr: 923 856 781

Tor Einar Tangen

Signatur inspektør: Tor-Einar Rydheim Tangen

Mobil: 97677897

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

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

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022. Norsk Standard 3600:2018 er også lagt til grunn, men ikke alle standardens bestemmelser er tatt med. Dette gjelder for eksempel følgende bestemmelser:

- 9 - Gjennomgang av dokumentasjon av boligen (kun påfølgende deler): Innhenting av informasjon fra kommunens tekniske etat
- 13.2 - Vurdering av teknisk verdi
- 14.3 - Oppsummering
- Tabell A.1 (kun påfølgende deler): Punkt 22 (Geologiske forhold)
- Tabell A.3 - Undersøkelser av fellesdeler
- Tillegg C.2 - Tilstandsgrad for branntekniske forhold

Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne tilstandsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle selgers opplysningsplikt overfor kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikklysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.
Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

i Informasjon

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	04.08.2025
Referansenummer	15074505
Meglerforetakets oppdragsnummer	89-25-0134
Hjemmelshaver/selger	Hilde Thomassen/Jan-Arne Thomassen
Bygningssakkyndig inspektør	Tor-Einar Rydheim Tangen
Tilstede på befaringen	Hilde Thomassen
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	23 °C
Rapportdato	05.08.2025 23:25

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Aspesvingen 12
Postnummer/sted	9517 ALTA
Kommune	5601 - Alta
Gnr./Bnr.:	38/35
Seksjonsnr.	54
Tomt	Eiet tomt: 14200 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Selveierleilighet	2018		
Frittstående sportsbod	2018		

Byggemåte

Selveierleilighet tilhørende Sameiet Aspemyra B5 beliggende i Transfarelv, Alta kommune. Felles tomt for sameiet opparbeidet med asfaltert vei, belegningsstein, diverse beplantninger, plenareal, terrasse på terreng, lekeplass og biloppstillingsplass. Egen inngang.

Leilighetsbygg oppført i 2018. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med fasadeplater og liggende trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Pulttak i trekonstruksjoner (ikke besiktiget). Entrédør med sikkerhetslås og glassfelter. Vinduer og balkongdør med karmer av tre, og tre-lags glass. Peisovn i stue. Oppvarming med gulvvarme i stue, kjøkken, soverom og entré. Mekanisk balansert ventilasjon.

Leilighet beliggende i byggets 1. etasje.
Leiligheten består av: Stue, kjøkken, bad, to soverom, bod og entré
Utgang fra stue og soverom til terrasser.

Leiligheten disponerer parkeringsmuligheter på felles tomt.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad		Overflater vegger	8	
Kjøkken		Overflater gulv	9	
		Innredning	9	
Øvrige rom		Overflater gulv	9	
		Innerdører	9	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	11	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Fasader ink. kledning	11	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Primærrom (P-rom) og Sekundærrom (S-rom)

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er primær- og sekundærrom (P-rom og S-rom) beskrevet i eget oppsett. Definisjonen av P-rom og S-rom er videreført fra Takstbransjens retningslinjer ved arealmålinger – 2014. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-rom eller S-rom.

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. Dette betyr at kontrollmåling i de fleste tilfeller kun kan utføres av personer som innehar spesialkompetanse. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet.
Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

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

Arealberegninger

	Bruksareal (BRA)				
Selveierleilighet	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. etasje	77			77	34
	Stue, kjøkken, bad, to soverom, entre og bod				To terrasser og markterrasse
SUM	77			77	34
	Total bruksareal: 77 m²				

	Bruksareal (BRA)				
Frittstående sportsbod	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. etasje		5		5	
		Sportsbod			
SUM		5		5	
	Total bruksareal: 5 m²				

Kommentar til areal

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 72 m2 P-rom og 5 m2 S-rom.

Leiligheten disponerer parkeringsmuligheter på felles tomt.

Gjesteparkering på felles tomt.

Rapport

Våtrom - Bad

Baderom fra byggeår.
Gulvflate belagt med gulvbelegg med gulvvarme.
Baderomsplater på vegger.
Takplater i himling.
Vegghengt servantinnredning.
Ovenpåliggende servant med armatur.
Speil med sidelys og stikkontakt over servant.
Vegghengt høyskap.
Dusjhjørne med dører.
Vegghengt dusjarmatur.
Vegghengt toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.
Opplegg for vaskemaskin.
Fordelerskap for rør-i-rør system.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

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

Fukt i tilliggende konstruksjoner

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik.
Relativ fuktighet ble målt til 47,4 prosent, ved 24,9 celsius.

TG 2

Overflater vegger

Baderomsplater er ikke montert iht. monteringsanvisning. Det kan ikke verifiseres at overgangen i innerhjørnet er tettet på anbefalt måte utenfor dusjsonen. Det er stedvis ikke benyttet benyttet elastisk fugemasse i underkant av baderomsplater. Redusert levetid eller svekket tettefunksjon kan ikke utelukkes.

Elastiske fuger har stedvis manglende vedheft. Årsak er ukjent. Fornying av fuger bør påregnes.

Kjøkken

Åpen kjøkkenløsning.
Innredningen er fra byggeår.
Innredning med glatte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.
Ventilator i overskap som drives av det balanserte ventilasjonsanlegget med komfyrvakt.
Vannrør av typen rør-i-rør system og kobber.
Automatisk vannstopper med fuktsensor.
Synlige avløpsrør av plast.
Varmtvannsbereder plassert under kjøkkenbenk.
Gulvflater belagt med parkett.
Vegg- og himlingsflater i malte flater og malte tapetserte flater.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Vannrør - Avløpsrør - Varmtvannsbereder - Ventilasjon og avtrekk - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Annet

TG 2

Overflater gulv	Gulvets overflatemateriale har stedvise riper og enkelte synlige skader. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.
Innredning	Det registreres skader i skapdør under servant. Eksakt årsak er ukjent. Huseier informerer at døren byttes før salg. Det registreres sprekk i glass til platetopp. Eksakt årsak er ukjent. Huseier informerer at platetoppen byttes før salg. Benkeplate har svimerker ved platetopp som vurderes som skader i benkeplatens overflate. Eksakt årsak er ikke kjent. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med parkett og fliser.
Gulvvarme i stue, soverom og entré.
Vegg- og himlingsflater i malte flater, malte tapetserte flater og takplater.
Glatte innerdører.
Mekanisk balansert ventilasjon.
Peisovn i stue.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Annet

TG 2

Overflater gulv	Gulvets overflatemateriale stedvise riper og enkelte synlige skader. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.
Innerdører	Dørkarmer har enkelte hakk og skader. Forholdet er av estetisk karakter.

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

Stålpipe fra byggeår.
Peisovn med glassdør i stue.

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder inne i boligen - Annet

Etasjeskiller - 1. etasje

Støpt gulv mot grunn.
Følgende rom er målt: Stue og stue (motsatt retning).

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Skjevhetsmåling

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

Tekniske anlegg fra byggeår.
Vannrør med rør-i-rør system og kobber.
Vanninntaksrør i plast.
Hovedstoppekran er plassert i kjøkkeninnredning.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Det er ikke kjent om stakeluke er etablert.
Automatisk vannstopper med fuktsensor på kjøkken.
Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på bad.
Varmtvannsbereder på 101L (fra 2018) plassert under kjøkkenbenk.
Balansert ventilasjon (fra byggeår) med ventilasjonsaggregat i kjøkkenets overskap.

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

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

Radon

TGIU Radon

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

Elektrisk anlegg

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

Sikringsskap med automatsikringer plassert i bod.
Boligen har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.

Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:
Foreligger det eltilsynsrapport fra de siste fem år: Nei.
Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Byggeår.
Forekommer det at sikringer løses ut: Nei.
Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei.
Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Vet ikke.
Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei.
Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja. Er en sprekk i platetopp men den byttes før salg.

Forenklet vurdering:
Er det synlige tegn til merker på kontakt (plugg) til varmtvannsbereder: Nei.
Er det synlige tegn på varmeskader (termiske skader): Nei.
Er det synlige tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Nei.

TG 2	Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	Det er kun fremlagt samsvarserklæring på deler av utførte arbeider på det elektriske anlegget. Med bakgrunn i TG2 bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

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

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Konstruksjon - Annet

TG 2	Fasader ink. kledning	Det observeres enkelte sprekker i fasadeplater. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan bli nødvendig.

Dører og vinduer

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

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Vinduer - Dører

Terrasser / platting på terreng

Utgang fra stue til nord-vestvendt markterrasse på 21 m2.
Rekkverkshøyde er målt til 1,01 meter.
Terrasse i trekonstruksjoner med rekkverk av metall og glass.
Gulvoverflater belagt med terrassebord og belegningsstein.
Terrassen har utebelysning og utvendig stikkontakt.

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer) - Fundamenter - Platting på terreng - Annet

Terrasser / platting på terreng

Utgang fra soverom til sør-østvendt markterrasse på 13 m2.
Terrasse i trekonstruksjoner.
Gulvoverflater belagt med terrassebord.
Terrassen har utebelysning og uttrekkbar sidemarkise (vindskjerm),

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer) - Fundamenter - Platting på terreng - Annet

Grunnmur, fundamenter

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

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

Drenering

Dreneringen er fra byggeår.
Nedløpsrør for takvann er avsluttet over bakkenivå.
Svakt skrånende tomt.

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Alder - Terrengfall fra grunnmur - Fuktsikring av grunnmur - Bortledning av takvann - Annet

Branntekniske vurderinger

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

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

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.

I stue, soverom og gang er takhøyden målt til 2,24 - 2,50 meter og på bad er takhøyden målt til 2,25 meter.

Sjekkliste dokumentasjon

	Kommentar
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Byggetegninger ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Fremlagt FDV-dokumentasjon fra byggeår.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 14.09.2018, arbeidene gjelder installasjon av nyanlegg i leilighet.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Ikke utført.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt, signert og datert 30.07.2025.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

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

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

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

Eksempler

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

En varmtvannsbereder kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevnelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplektede murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:
Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, inneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet),undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningsmulighet, innredningsmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om rom i boligen som brukes til varig opphold er godkjent for dette (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmepumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk bad]



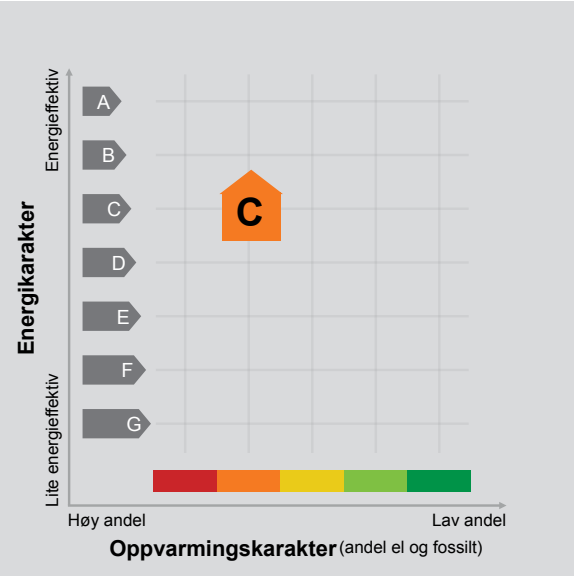
Forenklet vurdering av det elektriske anlegget - [Sikringsskap]



Innredning - [Svimerker i benkeplate]

ENERGIATTEST

Adresse	Aspesvingen 12
Postnummer	9517
Sted	ALTA
Kommunenavn	Alta
Gårdsnummer	38
Bruksnummer	835
Seksjonsnummer	54
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300619201
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-149636
Dato	30.07.2025



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.enova.no/energimerking.

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 innetemperaturen
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)

- Følg med på energibruken i boligen
- Tiltak utendørs
- Vask med fulle maskiner
- Slå av lyset og bruk sparepærer

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 inneklima 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 https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2018
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	78
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	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.enova.no/energimerking, 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 energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-enova.pdf).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 9: 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 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 11: 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 utendørs

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: 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 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 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: 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.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Egenerklæring

Aspesvingen 12, 9517 ALTA

30 Jul 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Aspesvingen 12	Aspesvingen 12	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Oktober 2018

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

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

Har bodd her siden den var ny i 2018

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Selger

Thomassen, Hilde

Selger

Thomassen, Jan-Arne

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Et av barna satte på innluftsrøret så det ble flatt? Skiftet ut med nytt innluftsrør (ca 50 cm)

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i leiligheten?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

•Platting i belegningsstein, tilknyttet terrasse på nord-vest siden og parkeringsplass
•Terrasse på sør-øst siden er utvidet
•Utvidet eksisterende parkering for å få en ekstra parkeringsplass til eget bruk
• Montert vannlås på avløp til vaskemaskin
FEIL/MANGLER
•Garderobeskap dører i gangen har en tendens til å bytte spor slik at begge dører ender på samme skinne.
• Bruksmerker på kjøkkenvask og baderomsinnredning.
• En flekk på gulvet i uteboden, kom etter at en flaske eddik lå der.

•Liten skade på kjøkken benk ved siden av koketoppplate.

•Ny koketopp plate er bestillt. Da den nåværende har et lite hakk /sprikk i ene hjørne

•Ny skap dør til søppelskap under vask er bestillt. Da den vi har har mistet litt av malingen i håndgrepet (integrete håndtak)

•Parkett i stuen har noe lamellslipp, noe er lovet utbedret av Johansen Eiendom (utbygger/1.selger). Ellers normale bruksmerker på parkett.

Vedlikeholdsoppgaver som filterskift på ventilasjon og etterstramming av vannlåser er utført regelmessig. Har en gang dryppet fra vannlåsen, da dryppet det helt ned på gulvet, så vannet kuttet (vannalarm med stegningssolenoid), vi tørket opp og ringte rørlegger. Har etter det kontrollert jevnlig.

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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 95147159

Egenerklæringsskjema

Name	Date	Name	Date
Thomassen, Jan-Arne	**2025-07-31**	**Thomassen, Hilde**	**2025-07-30**

Identification

bankID Thomassen, Jan-Arne

Identification

bankID Thomassen, Hilde

Signicat

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Thomassen, Jan-Arne	31/07-2025 00:13:24	BANKID
Thomassen, Hilde	30/07-2025 23:27:36	BANKID

Alta kommune

Grunnkart

Eiendom: 38/835/0/54
Adresse: Aspesvingen 12
Dato: 25.07.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35

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



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

Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 38/835/0/54
Adresse: Aspesvingen 12
Dato: 25.07.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-35



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

Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 38/835/0/54
Adresse: Aspesvingen 12
Dato: 25.07.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



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

Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingssaker

Tegnforklaring ihht. 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

Friområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.4)
- Park/Turvei
- Friområde
- 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
- Naturvernområde (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

Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

Nåværende	Framtidig	
		Grønnstruktur
		Naturområde
		Turdrag
		Friområde
		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
		Ferdsel,Farleder,småbåthavn
		Fiske
		Akvakultur
		Drikkevann
		Naturområde vann / Friluftsområde
		Kombinerte formål sjø og vassdrag

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 banegrunn - grøntareal
- Lufthavn
- Havn / Kai
- Kollektivnett
- Parkering
- Trase for teknisk infrastruktur
- Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer

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
- Ferdsel,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
- Båndleggінggrense nåværende
- Detaljeringgrense
- Bestemmelsegrense

Felles for PBL 1985 og 2008
- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Stenging av avkjørsel
- Avkjørsel
- Tunnelåpning

Hensynsoner (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,-infrastruktu,-gjennomføringsgrense
- Båndlegging,-detaljeringsgrense

Alta kommune
Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA
Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 25.07.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	**Gårdsnr.**	38	**Bruksnr.**	835	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	54
Adresse	Aspesvingen 12, 9517 ALTA								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20170001	
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2021-2040	
Plantype	Kommuneplanens arealdel	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	15.02.2021	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf	
Delarealer	**Delareal**	339 m^2
	KPHensynsonenavn	H220_
	KPStøy	Gul sone iht. T-1442
	Delareal	14 240 m^2
	KPHensynsonenavn	H910_
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20150004
Navn	Detaljregulering for Aspemyra B5
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.10.2016
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/875/20150004_Bestemmelser_og_retningslinjer_rev270117.pdf
Delarealer	**Delareal** 49 m^2 **RPHensynsonenavn** H140_2 **RPSikring** Frisikt
	Delareal 477 m^2 **Formål** Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg **Feltnavn** S
	Delareal 69 m^2 **Formål** Friområde **Feltnavn** F_GF3
	Delareal 366 m^2 **Formål** Gangveg/gangareal/gågate **Feltnavn** F_SGG3
	Delareal 1 187 m^2 **Formål** Friområde **Feltnavn** F_GF1
	Delareal 89 m^2 **RPHensynsonenavn** H370_1 **Faresone** Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
	Delareal 182 m^2 **Formål** Lekeplass **Feltnavn** F_BLK1
	Delareal 338 m^2 **Formål** Friområde **Feltnavn** F_GF5
	Delareal 10 m^2 **Formål** Energianlegg **Feltnavn** BE
	Delareal 411 m^2 **RPHensynsonenavn** H410_1 **RPInfrastruktur** Krav vedrørende infrastruktur
	Delareal 81 m^2 **RPHensynsonenavn** H140_4 **RPSikring** Frisikt
	Delareal 139 m^2 **Formål** Gangveg/gangareal/gågate **Feltnavn** F_SGG2
	Delareal 126 m^2 **Formål** Lekeplass **Feltnavn** F_BLK2

Delareal 85 m^2
Formål Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
Feltnavn F_BAS2

Delareal 382 m^2
Formål Friområde
Feltnavn F_GF4

Delareal 722 m^2
Formål Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
Feltnavn BKS3

Delareal 1 045 m^2
Formål Parkering
Feltnavn F_SPA1

Delareal 74 m^2
Formål Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
Feltnavn BKS5

Delareal 255 m^2
Formål Annen veggrunn - grøntareal
Feltnavn SVG1

Delareal 451 m^2
Formål Gangveg/gangareal/gågate
Feltnavn F_SGG1

Delareal 82 m^2
RPHensynsonenavn H140_3
RPSikring Frisikt

Delareal 95 m^2
RPHensynsonenavn H140_1
RPSikring Frisikt

Delareal 190 m^2
Formål Gangveg/gangareal/gågate
Feltnavn F_SGG4

Delareal 232 m^2
Formål Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
Feltnavn F_BAS1

Delareal 320 m^2
Formål Parkering
Feltnavn F_SPA3

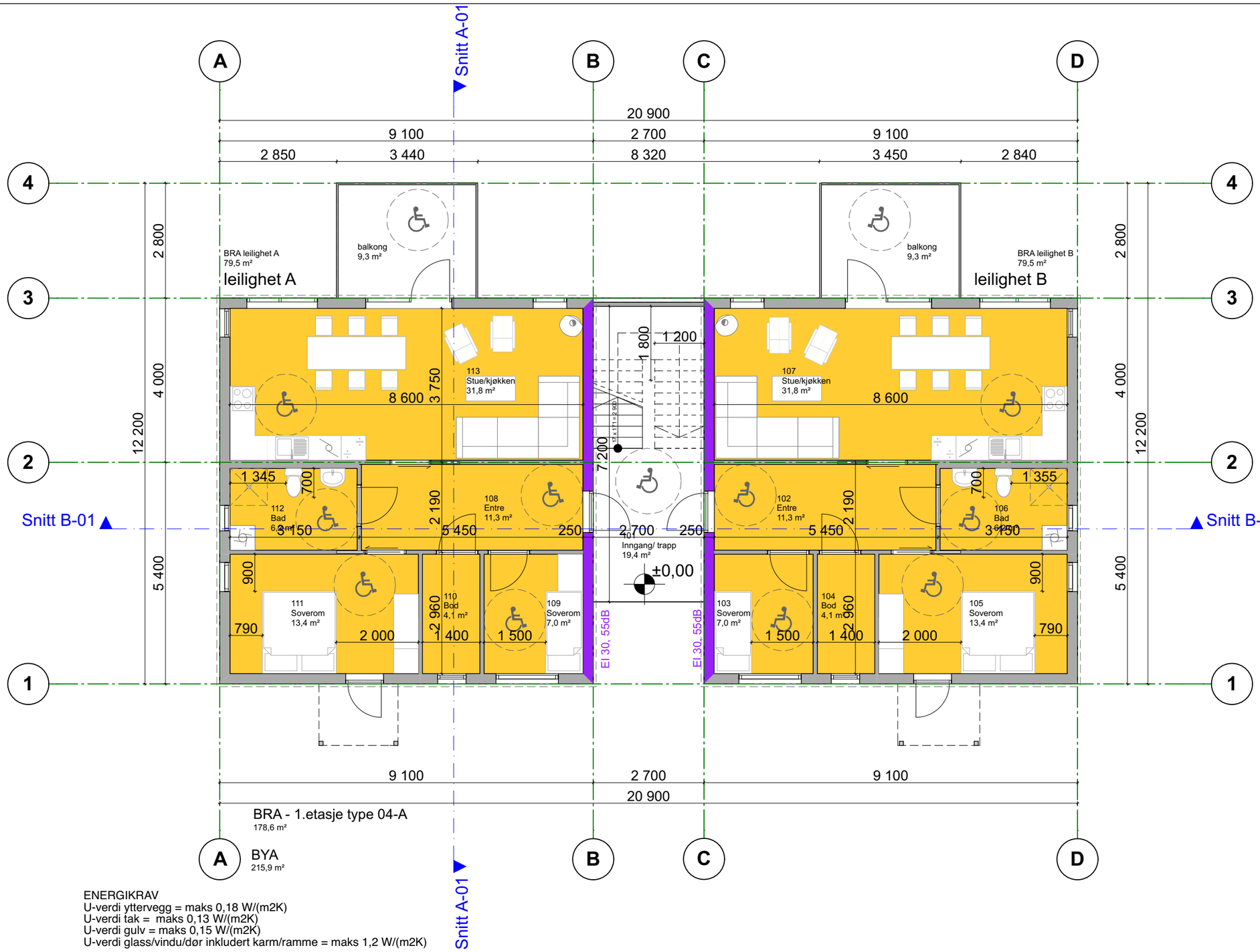
Delareal 348 m^2
Formål Parkering
Feltnavn F_SPA4

Delareal 994 m^2
Formål Parkering
Feltnavn F_SPA2

Delareal 2 253 m^2
Formål Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
Feltnavn BKS2

Delareal 2 487 m^2
Formål Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
Feltnavn BKS4

	Delareal 1 438 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** BKS1
	Delareal 65 m^2 **Formål** Friområde **Feltnavn** F_GF2
Id	20060014
Navn	Aspemyra boligområde (Saga)
Plantype	Områderegulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	11.03.2014
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1543/Bestemmelser%20revidert%20etter%20endring%20datert%2006-06-19.pdf
Delarealer	**Delareal** 7 m^2 **Formål** Turveg **Feltnavn** S



ENERGIKRAV
U-verdi yttervegg = maks 0,18 W/(m2K)
U-verdi tak = maks 0,13 W/(m2K)
U-verdi gulv = maks 0,15 W/(m2K)
U-verdi glass/vindu/dør inkludert karm/ramme = maks 1,2 W/(m2K)

RKL 4, BKL 1

Verte
Postboks 1034, 9503 Alta
Tlf. 78443033
www.verte.no

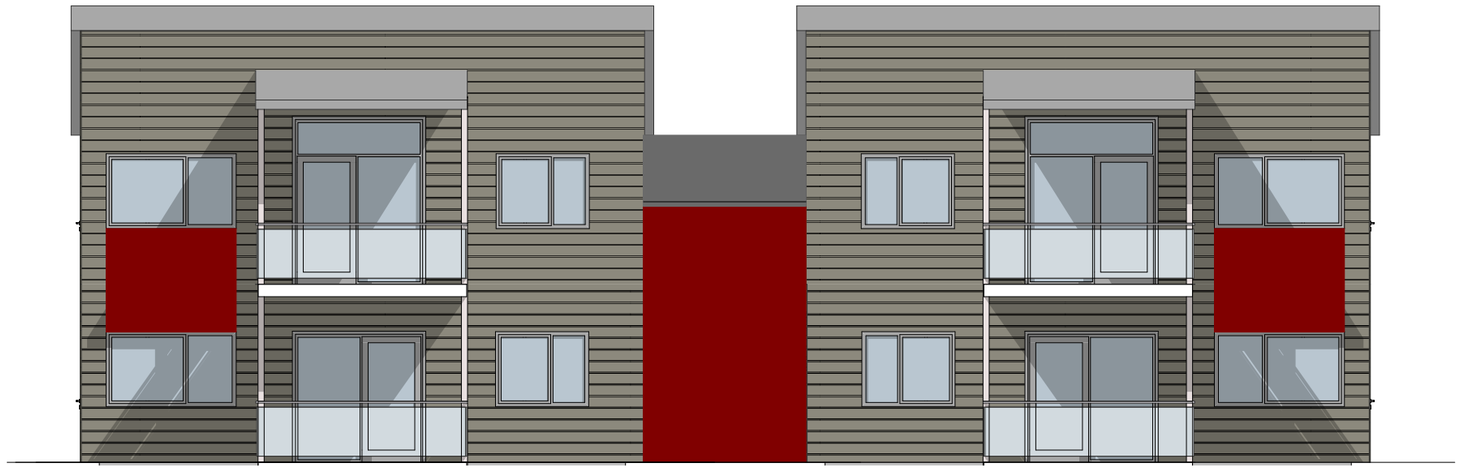
2014 - 74 Forprosjekt

Aspemyra B5

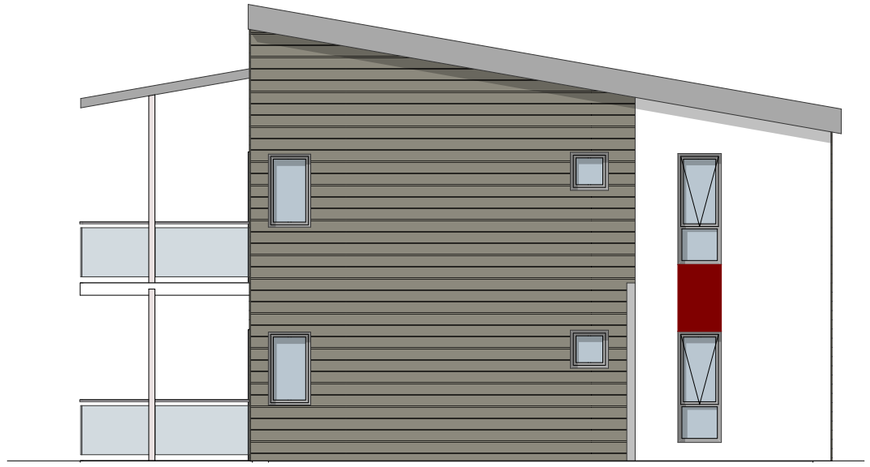
Bedre Boliger,
Aronnesveien 45, 9514 Alta

Plan 1. Etasje - type 04-A

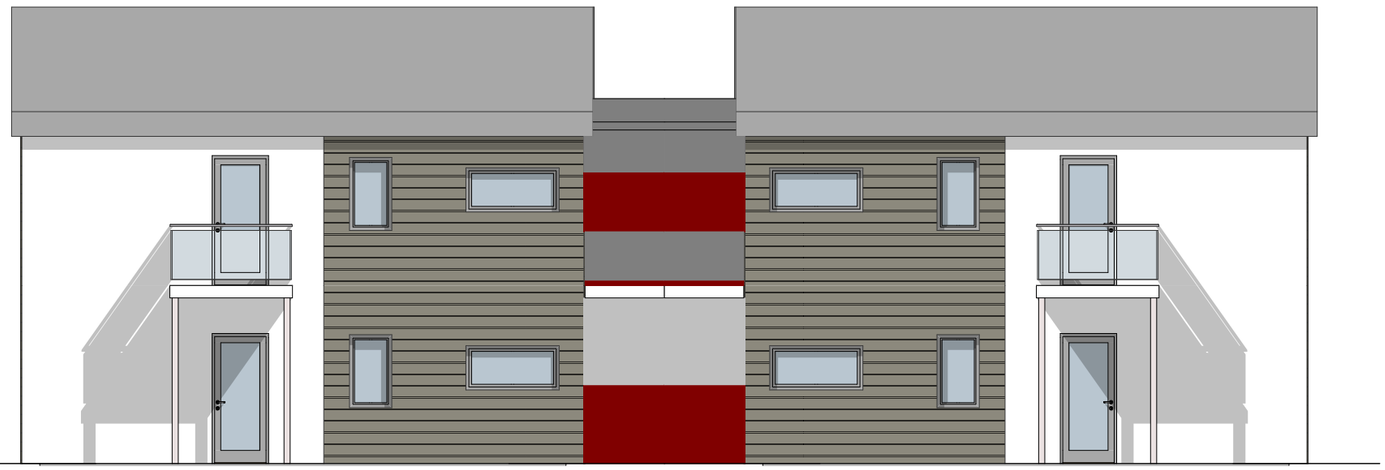
saksbeh:	kontroll:	dato:	mål:	tegn. nr:
DSZ	LN	28.06.2016	1:100,	A0-271



FASADE NORD



FASADE VEST



FASADE SØR



FASADE ØST

Verte
Postboks 1034, 9503 Alta
Tlf. 78443033
www.verte.no

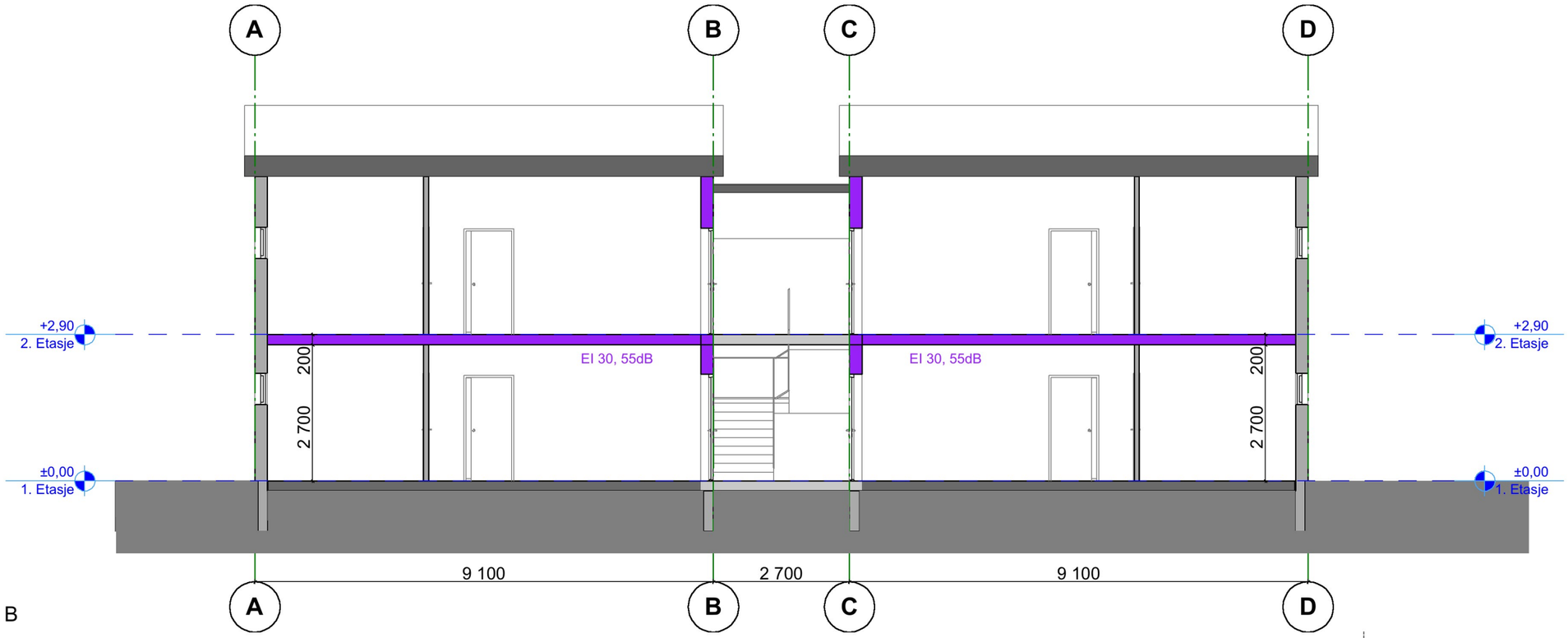
2014-74 Forprosjekt

Aspemyra B5

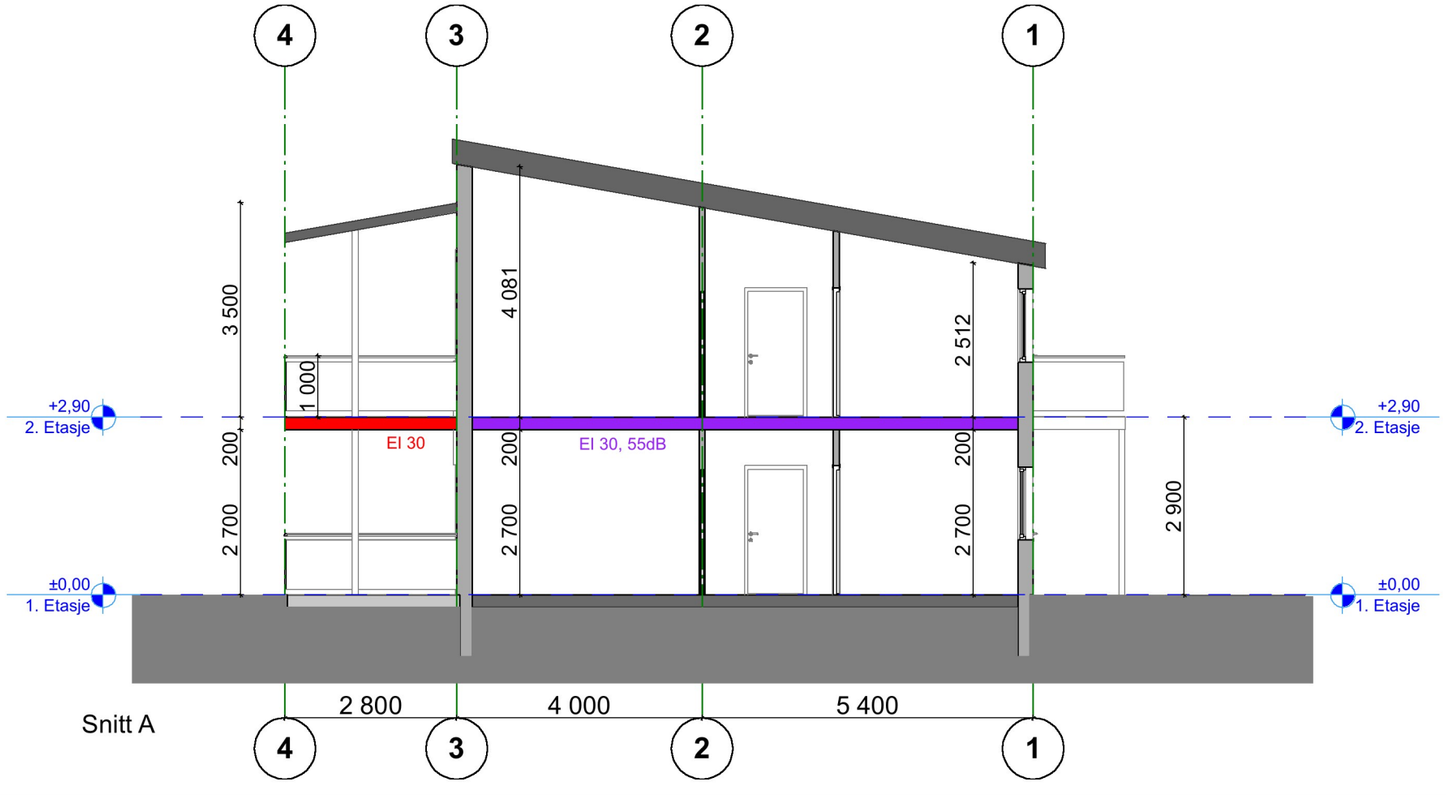
Bedre Boliger
Aronnesveien 45, 9514 Alta 0000

Fasader TYP O4

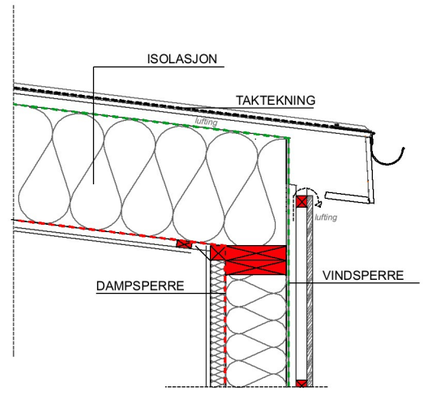
saksbeh:	kontroll:	dato:	mål:	tegn. nr:
RM	LN	02.05.2019	1:100	A42-4



Snitt B



Snitt A



ENERGIKRAV
U-verdi yttervegg = maks 0,18 W/(m2K)
U-verdi tak = maks 0,13 W/(m2K)
U-verdi gulv = maks 0,15 W/(m2K)
U-verdi glass/vindu/dør inkludert karm/ramme = maks 1,2 W/(m2K)

RKL 4, BKL 1

Verte
Postboks 1034, 9503 Alta
Tlf. 78443033
www.verte.no

2014 - 74 Forprosjekt

Aspemyra B5

Bedre Boliger,
Aronnesveien 45, 9514 Alta

Snitt A+B - type 04-A

saksbeh:	kontroll:	dato:	mål:	tegn. nr:
DSZ	LN	28.06.2016	1:100,	A0-37

Alta kommune
Drift- og utbyggingstjenesten
Oppmåling og byggesak

VERTE LANDSKAP&ARKITEKTUR AS
Postboks 1034

NO-9503 ALTA
Norge

Deres ref: Linda V. Nielsen

Vår ref:	*Arkivkode:*	*Sak/Saksb:*	*Dato:*
25341/18	GNR/B 38/835	16/4007-62/ANEK	ALTA 30.10.2018

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE – SEKSJON 45,47,50,53 OG 54

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

Byggested (Gnr/bnr/fnr.)	38/835
Adresse:	Aspemyra B5 9517 ALTA
Tiltaketsart:	§20-1a. Nybygg. Del av rekkehus med 3 eller 4 boliger
Tiltakshaver:	JOHANSEN EIENDOM AS
Ansvarlig søker:	Verte Landskap & Arkitektur AS

Saksopplysninger:
Deres søknad datert: 09.08.2016
Tillatelse til tiltak datert: 04.11.2016
Anmodning om midlertidig brukstillatelse datert: 11.10.2018

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

Gjenstående arbeider av mindre vesentlig betydning, innenfor den delen av tiltaket det søkes om midlertidig brukstillatelse for, er følgende: asfaltering og div. arbeider grøntarealer

Resterende deler av tiltaket, hvor det her ikke søkes om midlertidig brukstillatelse, er følgende: resterende boenheter/ seksjoner.

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

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

Gnr. / adresse 38/835; Aspesvingen 28 H0101, Aspesvingen 26 H0201, Aspesvingen 18 H0101, Aspesvingen 16 H0101 og Aspesvingen 12 H0101.

Brukstillatelsen gjelder hele bygget

Ferdigattest må begjæres når ovenstående arbeid er utført.

Dette arbeidet må være fullført innen: 01.01.2019

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

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

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

Med hilsen

Ann Elisabeth Karlsen
Fagansvarlig byggesak

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.

Kopi til:
JOHANSEN EIENDOM AS, Aronnesveien 45, 9514 ALTA

Årsoppgjør for

SAMEIET ASPEMYRA B5

922661731

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold

	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		541 118	541 965
Sum driftsinntekter		**541 118**	**541 965**
Driftskostnader			
Varekostnad		-110 000	0
Lønnskostnad	1, 2	0	-30 000
Annen driftskostnad		-379 235	-424 908
Sum driftskostnader		**-489 235**	**-454 908**
Driftsresultat		**51 883**	**87 057**
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		141	767
Annen finansinntekt		20 361	18 726
Sum finansinntekter		**20 502**	**19 493**
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	-7 793
Sum finanskostnader		**0**	**-7 793**
Netto finans		**20 502**	**11 700**
Årsresultat		**72 385**	**98 757**
Overføringer			
Annen egenkapital		72 385	98 757
Sum overføringer		**72 385**	**98 757**

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		24 133	10 272
Sum fordringer		**24 133**	**10 272**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		356 508	323 117
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**356 508**	**323 117**
Sum omløpsmidler		**380 641**	**333 389**
SUM EIENDELER		**380 641**	**333 389**

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		364 307	291 922
Sum opptjent egenkapital		**364 307**	**291 922**
Sum egenkapital		**364 307**	**291 922**
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 334	21 467
Annen kortsiktig gjeld		0	20 000
Sum kortsiktig gjeld		**16 334**	**41 467**
Sum gjeld		**16 334**	**41 467**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**380 641**	**333 389**

ALTA, 05.05.2025

Lisa Bjerkan Hansen
styrets leder

Espen Amundsen
styremedlem

Runar Opdahl
styremedlem

Marie Thomassen
varamedlem

Noter

Regnskapsprinsipper

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

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

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

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

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:
Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	0	30 000
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	**0**	**30 000**

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Seksjonseier(e):	
INFORMASJON OM EIENDOMMEN	
Sameiets eiendom gnr./bnr./snr./org.nr	**Orgnr: 922661731**
Tomten er eid/festet?	**Eid**
Er det mottatt nabovarsel fra nærliggende eiendommer? **Hvis ja, hvem har sendt varsel?**	**Ikke som vi vet**
Følger det særskilte forpliktelser med enheten? **Hvis ja, hvilke?**	
Sameiets eiendom er forsikret i:	Selskap: Gjensidige Forsikring Polisenr.: 89944892
FELLESUTGIFTER OG ANDRE KOSTNADER	
Fellesutg. pr mnd	Kr. 839,-
Eventuelle restanser pr. dato	0,-
Fellesutgiftene inkluderer:	**Brøying, strøing, kosting, plenklipping til fellesarealer, strøm til fellesarealer, forsikring av bygg og forretningsfører.**
Felleskostnadenes fordeling på ulike poster pr. mnd (hhv. renteutgifter, avdrag og driftsutgifter)	Renteutgift: Avdrag: Driftsutgifter:
Andre faste kostnader som ikke inngår i fellesutgiftene kr./hva?	**Ingen andre kostnader**
Avregnes fellesutgifter av forretningsfører? JA/NEI	**Ja**
Dersom fellesutgiftene er vedtatt endret eller det er iverksatt tiltak som kan medføre endring av disse ber vi om at ny fellesutgift oppgis i kr, samt når ev. endring trer i kraft?	**Ingen kjente endringer.**
Er det sikringsfond? JA/NEI	Selskap:
Hvis Ja:	Avtalen løper til: Oppsigelsesvilkår:
LÅN, ANDEL FELLESGJELD OG FORMUE	
Andel fellesgjeld pr. dato/kr	**0,-**
Sameiets totale fellesgjeld pr. dato/kr	**0,-**

Vilkår fellesgjeld	Bank: Lånenummer: Nedbet. dato: Rentesats:
Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden? JA/NEI	
Dersom ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?	
Dersom nei, når begynner det å løpe avdrag?	
Dersom nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?	
Felles formue? JA/NEI	Saldo på bank
Dersom ja, total formue i kr.?	kr 395762,- pr. 30.06.2025
Dersom ja, andelens andel formue i kr.?	
IN-ORDNING	
Har sameiet vedtatt IN-ordning? JA/NEI	Nei
Hvis ja, har denne andelen benyttes seg av ordningen? JA/NEI	
Hvis ja, beløp kr.?	
Har IN-innbetalingen pantesikkerhet i borettsl. eiendom? JA/NEI	
POSTER TIL SKATTEMELDINGEN	
Andeles renteinntekter kr.	
Andeles renteutgifter kr.	
PARKERING OG GARASJE	
Medfølger det p-/garasjeplass?	
Dersom ja, type	
Dersom ja, hvordan blir kjøper eier av plassen?	
Er det mulig for el-bil lading?	
Dersom ja, ev. ekstra kostnad kr.	
DYREHOLD	

Er dyrehold tillatt?	
Dersom ja, hvordan praktiseres dyreholdet?	
GODKJENNELSE/FORKJØPSRETT/UTLEIE	
Er det forkjøpsrett? JA/NEI	Ikke som jeg kan se av vedtektene.
Dersom ja, antall dagers forkjøpsrett:	
Foreligger det spesielle forhold knyttet til utprøvingen av forkjøpsretten, og ev. hvilke?	
Er utleie tillatt? JA/NEI	
Dersom ja, vilkår for utleie?	
Kreves styregodkjenning av ny eier?	
Dersom ja, hvor skal søknad sendes?	
GEBYR	
	Opplysninger kr. Eierskiftegebyr kr. 3250,- eks mva. Ev. andre gebyr kr.
Vil vi få oversendt faktura på ovennevnte gebyrer? Dersom nei, hvilken konto skal benyttes for overføring?	**Ja**
ANDRE VIKTIGE OPPLYSNINGER AV INTERESSE FOR NY EIER	

VEDTEKTER FOR
SAMEIET ASPEMYRA B5

1. Sameiets navn, forretningskontor og formål.

Sameiets navn er Sameiet Aspemyra B5. Sameiets forretningskontor er i Alta.

Sameiet består av eiendommen gnr 38, bnr. 835 i Alta kommune som er inndelt i 56 eierseksjoner.

Alle seksjonene er boligseksjoner. Eierseksjoner med tilhørende carporter, boder og parkeringsplasser fremkommer av tegn.nr 2014-74-400 og 2014-74, vedlagt i vedtektene.

Sameiets formål er å ivareta sameiernes felles interesser med økonomi, drift og administrasjon av sameiets eiendom.

2. Eierskifte og bruksrett.

Med de unntak som følger av eierseksjonsloven og disse vedtekter har den enkelte sameier full rett til faktisk og rettslig råderett over sin seksjon og rett til å benytte sameiets fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Bruken av seksjon og fellesareal må ikke på urimelig eller unødvendig måte være til skade for, eller til ulempe for andre sameiere.

Styret kan fastsette retningslinjer og regler for bruk av fellesareal.

Ved overdragelse av seksjon og utleie av seksjon plikter eier å melde dette inn til sameiets styre for registrering. Eier av seksjon som ikke selv bor i seksjonen plikter å melde sin bostedsadresse til sameiets styre.

Sameiermøtet kan fastsette ordensregler for sameiet.

Eier av seksjon i sameiet plikter å være medlem i Aspemyra Velforening. Velforeningens formål er ivaretakelse, drift og vedlikehold av nærlekeplasser på Aspemyra Boligfelt.

3. Vedlikehold

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig ved like slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Alt indre vedlikehold av bruksenheten, samt vedlikehold av eventuelt utendørsareal som inngår i bruksenheten, besørges og bekostes av den enkelte sameier.

Den enkelte sameiers vedlikeholdsplikt omfatter også vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på hovedledningsnettet, sikringsskapet og elektriske ledninger i bruksenheten, vindusglass, samt innvendige flater av balkong.

Ytre vedlikehold av bygninger, tomten, fellesarealene og anlegg besørges og bekostes av sameiet. Dette omfatter også stell og renhold mv. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført.

Sameiermøtet kan vedta avsetning til fond for fremtidig vedlikehold, påkostninger og andre fellestiltak på eiendommen. Betaling til fondet skjer i den månedlige innbetaling til dekning av felleskostnader.

4. Felleskostnader.

Med felleskostnader skal forstås alle kostnader til drift og vedlikehold av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet. Felleskostnader skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

Første gangs kjøper av seksjon skal, ved overtakelse av seksjonen, betale et oppstartsbeløp til sameiet på kr. 2 500,-. Beløpet skal dekke omkostninger til stiftelsen, innkjøp av nødvendig utstyr, dekning av avtaler i oppstartsfase samt avsetning til fremtidig vedlikehold og fellestiltak.

Den enkelte sameier skal betale akontobeløp fastsatt av sameierne på sameiermøtet til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

Sameiet har lovbestemt panterett i hver seksjon for krav som følger av sameieforholdet. Legalpantet er begrenset til folketrygdens til enhver tid gjeldende grunnbeløp.

5. Sameiernes ansvar utad

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

6. Sameiermøtet

6.1 Sameiermøtets myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

6.2 Flertallskrav og begrensninger i sameiermøtets myndighet

Hver seksjon gir én stemme i sameiermøtet. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt.

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

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om:

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,

b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,

c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,

d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,

e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt,

f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven §20 annet ledd annet punktum,

g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige felleskostnader, og

h) endring av vedtektene (når ikke loven eller vedtektene stiller strengere krav).

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter eller begrensninger i den rettslige rådighet, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

6.3 Sameiermøte

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være til stede og til å uttale seg. Slik møte og uttalelsesrett gjelder også for styremedlemmer, forretningsfører og leier av boligseksjon. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

En sameier kan møte ved fullmektig etter skriftlig fullmakt. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Sameieren har rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg til sameiermøtet dersom sameiermøtet gir tillatelse. Avgjørelsen fattes med vanlig flertall.

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april.

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

6.4 Innkalling til sameiermøte

Sameiermøtet innkalles av styret med skriftlig varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

Dersom styret misligholder sin plikt til å innkalle til ordinært eller ekstraordinært sameiermøte kan sameier, styremedlem eller forretningsfører kreve at tingretten snarest og for sameiernes felles kostnad innkaller til møte.

Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen.

6.5 Hvilke saker sameiermøtet skal og kan behandle

Sameiermøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet,

a) behandle styrets årsberetning,

b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår,

c) fastsette og godkjenne budsjett og felleskostnader

d) velge styrets leder, styremedlemmer og/eller varamedlemmer dersom noen av disse er på valg.

e) Velge revisor

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

Bortsett fra saker som nevnt i pkt a) til e), kan sameiermøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er likevel ikke til hinder for at det besluttes innkalt nytt sameiermøte til avgjørelse av forslag som er fremsatt i møtet.

6.6 Møteledelse. Protokoll

Sameiermøtet skal ledes av styrets leder med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier.

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

10. Styret

10.1. Valg av styre

Sameiet skal ha et styre på 3-5 medlemmer og to varamedlemmer.

Sameiermøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt. Bare myndige, fysiske personer kan velges som styremedlem

Styremedlem tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av sameiermøtet.

10.2. Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det er nødvendig. 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 vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak i styret fattes med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, er møtelederens stemme utslagsgivende. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene. Styreprotokollen skal være tilgjengelig for sameiermøtet.

10.3. Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har, innenfor rammen av sin beslutningsmyndighet, anledning til å treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

10.4. Styrets beslutningsmyndighet

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

11. Forretningsfører

Sameiermøtet 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. Hvem som kan forplikte sameiet utad

Styret representerer sameierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av sameiermøtet eller styret og rettigheter og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

To styremedlemmer i fellesskap representerer og forplikter sameierne i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og forpliktelser.

Styret kan tildele prokura.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsfører representere sameierne på samme måte som styret.

13. Mindretallsvern

Sameiermøtet, styret eller andre som representerer sameiet, kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

14. Regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært sameiermøte.

15. Revisjon

Sameiets regnskap skal revideres av autorisert revisor valgt av sameiermøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

Revisor har rett til å være til stede i sameiermøtet og til å uttale seg.

16. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadebekledning, endring av utvendige farger etc. kan bare skje etter en samlet plan og etter forutgående godkjennelse fra styret.

Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen må ikke utføres uten samtykke fra sameiermøte med to tredjedels flertall etter reglene i eierseksjonsloven § 30 a. Alminnelig forvaltning og vedlikehold på sameiets fellesareal kan godkjennes av styret. Andre bygningsmessige arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding sendes.

Sameier kan ikke sette opp utvendig antenne uten at styret har godkjent tiltaket.

17. Pålegg om salg og krav om fravikelse

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

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i eierseksjonslovens §39.

18. Inhabilitet

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning i sameiermøte om avtale med seg selv eller nærstående, eller om sitt eget eller nærståendes ansvar. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter vedtektenes pkt. 17.

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

19. Eierseksjonsloven

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

oooOOOooo

Ordensregler

for

sameiet Aspemyra B5

Vedtatt: 10.01.19

1. Formål og omfang

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

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

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

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i borettslaget mellom klokken 23.00-07.00.

I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 23.00, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer i god tid, og det tillates i tidsrommet: 07.00-20.00.

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

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

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

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

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

4. Fellesarealer

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

Molok avfallbrønn er kun beregnet til husholdningsavfall. Avfall skal ikke settes utenfor Molok. Sortering iht. Vefas sorteringsanvisning.

Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres på egnende steder hvor de ikke er til sjenanse for andre beboere.

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

5. Kjøring og parkering

Beboerne skal bruke områder som er avsatt til parkering og kjøring av motorkjøretøy, beboere som er tildelt egen plass, tar først i bruk denne før felles gjesteparkering benyttes. Kjøring og parkering på grøntarealer, gang- og sykkelsti er ikke tillatt, uten unntak.

- Se for øvrig punkt 7.

6. Dyrehold

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

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

7. Andre bestemmelser

- Regler om trappeoppganger og inngangspartier: Sameierne tar ansvar for sine oppganger og inngangspartier. Beboerne samarbeider om rengjøring, snømåking m.m. Det kan ved behov innføres et rulleringssystem.
- Regler om parkering/garasjer: Alle beboere tar først i bruk tildelt plass ved leiligheten før felles gjesteparkering benyttes. Parkering på grøntarealer er forbudt og medfører borttauing på eiers regning. Parkering av avskiltede kjøretøy tillates ikke på sameiets eiendom. Tunge kjøretøy, bobiler/campingvogner, tilhengere o.l kan parkeres midlertidig over natten på sameiets eiendom, men skal ikke være til hinder for øvrige beboere. Tildelte parkeringer foran leilighetene skal parkeres seksjonsvis. Det er ikke tillatt å parkere slik at tilgang til boder, søppeldunker og postkasser er hindret. Sameiet har en handicapparkeringsplass som beboere med behov kan søke styret om tildeling. Gjesteparkering foregår på anviste plasser, beboerne har selv ansvar for å orientere besøkende om hvor det er tillatt å parkere. Beboere

i 3-roms leiligheter kan disponere en gjesteparkering over lengre tid, annen parkering over lengre tid på gjesteparkering er ikke tillatt.

- Regler for grilling: Grilling er tillatt, med kun med elektrisk og gass grill. Den som griller må ta hensyn til brannfaren, og sørge for at naboer ikke sjeneres.
- Regler for dugnad: Obligatorisk oppmøte på innkalt dugnad. Det skal innkalles til årlig dugnad ifm. Vårrydding. Ved eventuelt fravær av oppmøte avklares dette med styret.
- Brannsikkerhet: Alle står ansvarlige for å holde sine rømningsveier fra og ha godkjent brannslokningsutstyr tilgjengelig.

8. Brudd på ordensreglene

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

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	15.06.2017	Arealmerknader	
Oppdatert dato	05.02.2024	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	84/4652	Bruk av grunn	( )

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	38/835, 38/835/0/1, 38/835/0/2, 38/835/0/3, 38/835/0/4, 38/835/0/5, 38/835/0/6, 38/835/0/7, 38/835/0/8, 38/835/0/9, 38/835/0/10, 38/835/0/11, 38/835/0/12, 38/835/0/13, 38/835/0/14, 38/835/0/15, 38/835/0/16, 38/835/0/17, 38/835/0/18, 38/835/0/19, 38/835/0/20, 38/835/0/21, 38/835/0/22, 38/835/0/23, 38/835/0/24, 38/835/0/25, 38/835/0/26, 38/835/0/27, 38/835/0/28, 38/835/0/29, 38/835/0/30, 38/835/0/31, 38/835/0/32, 38/835/0/33, 38/835/0/34, 38/835/0/35, 38/835/0/36, 38/835/0/37, 38/835/0/38, 38/835/0/39, 38/835/0/40, 38/835/0/41, 38/835/0/42, 38/835/0/43, 38/835/0/44, 38/835/0/45, 38/835/0/46, 38/835/0/47, 38/835/0/48, 38/835/0/49, 38/835/0/50, 38/835/0/51, 38/835/0/52, 38/835/0/53, 38/835/0/54, 38/835/0/55, 38/835/0/56
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	38/835, 38/835/0/1, 38/835/0/2, 38/835/0/3, 38/835/0/4, 38/835/0/5, 38/835/0/6, 38/835/0/7, 38/835/0/8, 38/835/0/9, 38/835/0/10, 38/835/0/11, 38/835/0/12, 38/835/0/13, 38/835/0/14, 38/835/0/15, 38/835/0/16, 38/835/0/17, 38/835/0/18, 38/835/0/19, 38/835/0/20, 38/835/0/21, 38/835/0/22, 38/835/0/23, 38/835/0/24, 38/835/0/25, 38/835/0/26, 38/835/0/27, 38/835/0/28, 38/835/0/29, 38/835/0/30, 38/835/0/31, 38/835/0/32, 38/835/0/33, 38/835/0/34, 38/835/0/35, 38/835/0/36, 38/835/0/37, 38/835/0/38, 38/835/0/39, 38/835/0/40, 38/835/0/41, 38/835/0/42, 38/835/0/43, 38/835/0/44, 38/835/0/45, 38/835/0/46, 38/835/0/47, 38/835/0/48, 38/835/0/49, 38/835/0/50, 38/835/0/51, 38/835/0/52, 38/835/0/53, 38/835/0/54, 38/835/0/55, 38/835/0/56
Seksjonering Seksjonering	08.06.2017 08.06.2017	17/1771	Tinglyst 17.06.2017	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
THOMASSEN JAN-ARNE F090695*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	ASPESVINGEN 12 9517 9517 ALTA	Bosatt (B)
THOMASSEN HILDE F251187*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	ASPESVINGEN 12 9517 9517 ALTA	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang

Bolig	Aspesvingen 12	H0101	38/835/0/54	78	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Aspesvingen 12

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9517 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	303 Transfarelv	Tettsted	8542 Alta
Valgkrets	3 Elvebakken		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300619201		Rekkehus (131)	Midlertidig brukstillatelse (MB)	12.09.2018

1: Bygning 300619201: Rekkehus (131), Midlertidig brukstillatelse 12.09.2018

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	352
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	352
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	218
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	4

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	27.04.2017	02.05.2017
Midlertidig brukstillatelse	12.09.2018	12.09.2018

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Aspesvingen 12	H0101	38/835/0/54	78	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	2	176	0	176	0	0	0
H01	2	176	0	176	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 38/835

Bruksnavn		Beregnet areal	14241.6
Etablert dato	12.06.2015	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	05.02.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1

Bruk av grunn		
Arealmerknader		

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7766027.07	363803.46		Ja	14241.6	

Aspesvingen 12

Nabolaget Saga/Nerskogen/Transfarelv - vurdert av 18 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Godt voksne**

Offentlig transport

Aspemyra Linje 40, 43, 45, 218	6 min 0.5 km
Alta lufthavn	9 min

Skoler

Saga skole (1-4 kl.) 108 elever, 9 klasser	9 min 0.8 km
Tverrelvdalen skole (1-10 kl.) 153 elever, 14 klasser	8 min 5.8 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.) 448 elever, 35 klasser	14 min 7.8 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.) 280 elever, 22 klasser	17 min 8.3 km
Alta videregående skole/Àlttà joat... 900 elever	14 min 7.4 km

Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100

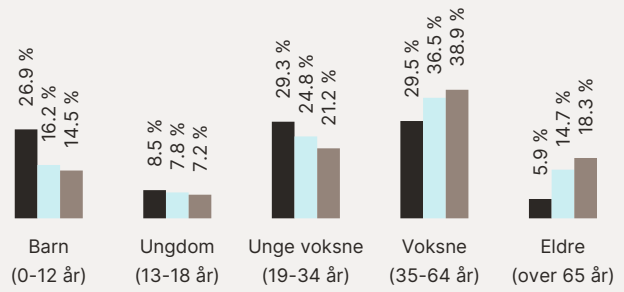
Kvalitet på skolene

Veldig bra 81/100

Naboskapet

Høflige 64/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Saga/Nerskogen/Transfarel...	1 933	726
Alta	16 890	7 835
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Saga barnehage (1-5 år) 75 barn	17 min 1.4 km
Kronstad barnehage (1-5 år) 41 barn	6 min 3.7 km
Snehvit barnehage (1-5 år) 43 barn	10 min 4.9 km

Dagligvare

Coop Extra Kronstad	5 min
Rema 1000 Elvebakken Post i butikk	7 min 3.7 km

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

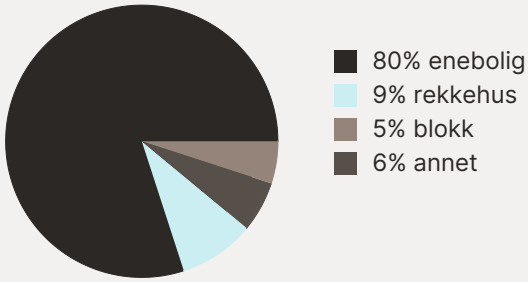
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100

Støynivået
Lite støynivå 86/100

Sport

Saga skole Aktivitetshall, ballspill	9 min 0.7 km
Nerskogen idrettspark kunstgress... Fotball	10 min 0.8 km
Feel24 Kronstad	6 min
Spenst Alta	15 min

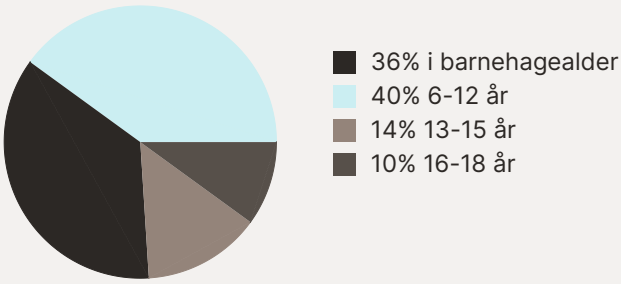
Boligmasse



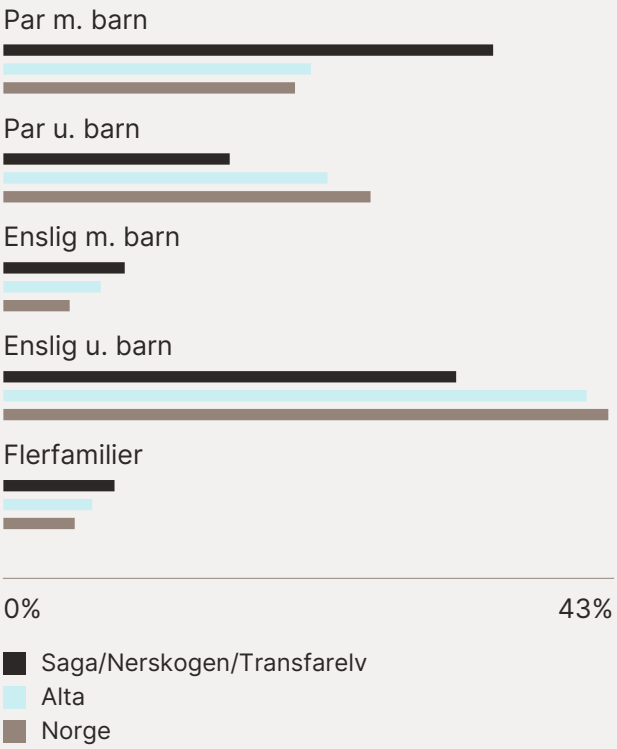
Varer/Tjenester

AMFI Alta	14 min
Boots apotek Elvebakken	7 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



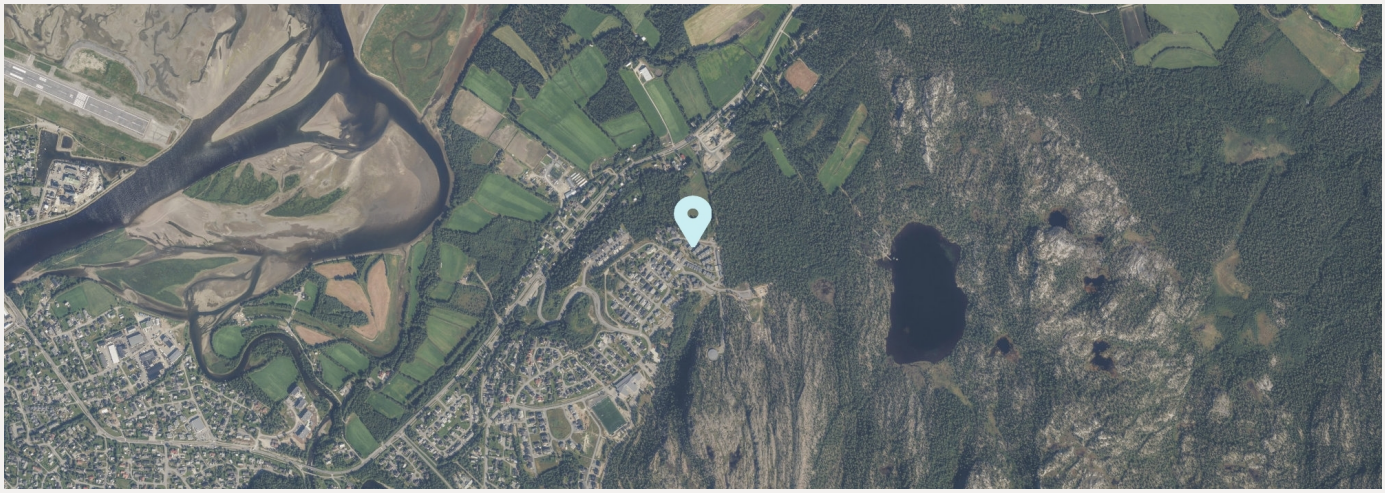
Familiesammensetning

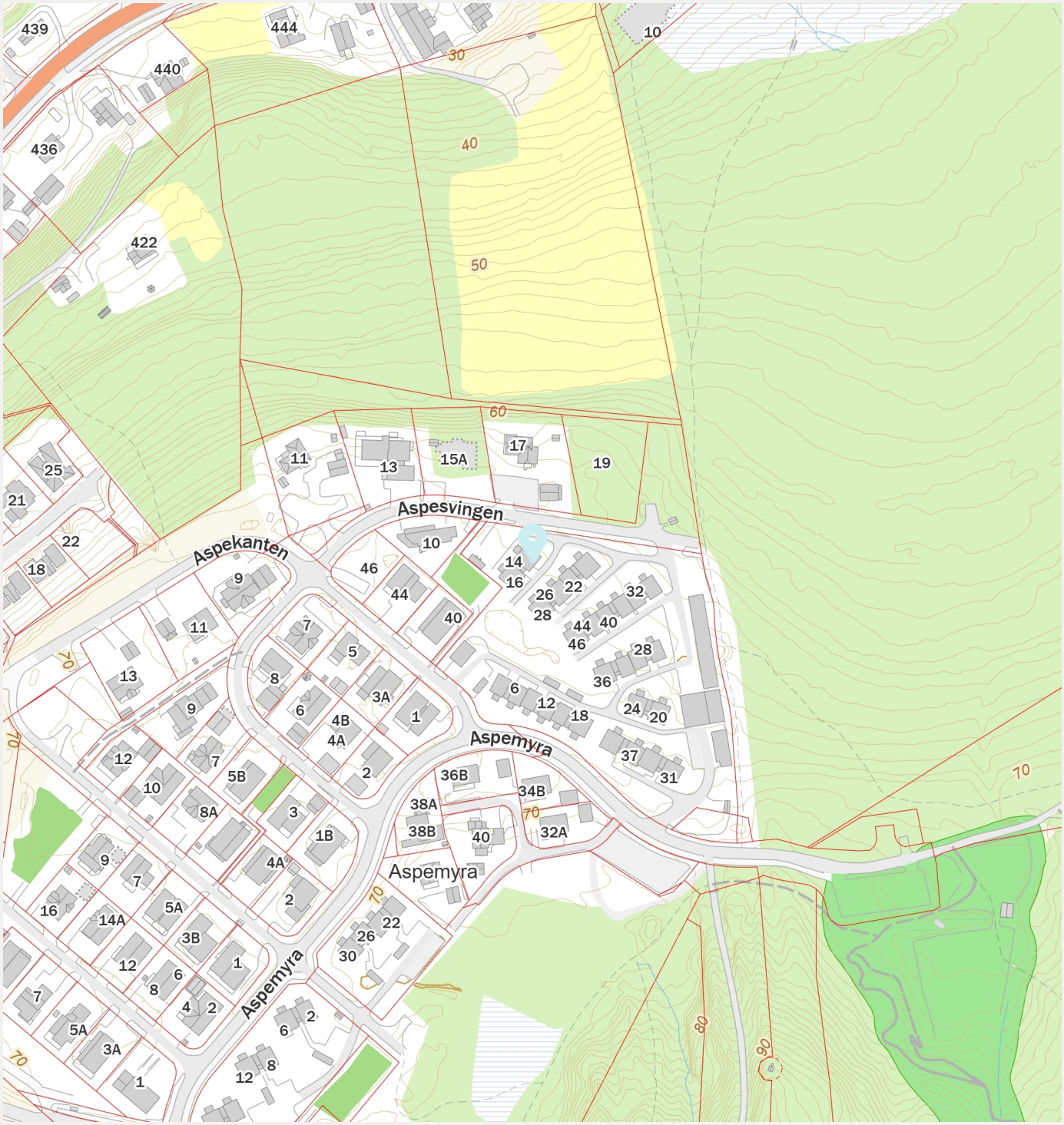


Sivilstand

		Norge
Gift	24%	33%
Ikke gift	68%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

FINN
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Områdeanalyse

Norkart

Eiendom	5601 38/835		
Utskriftsdato	25.07.2025	**Antall datasett**	88

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

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

12 Berørte datasett

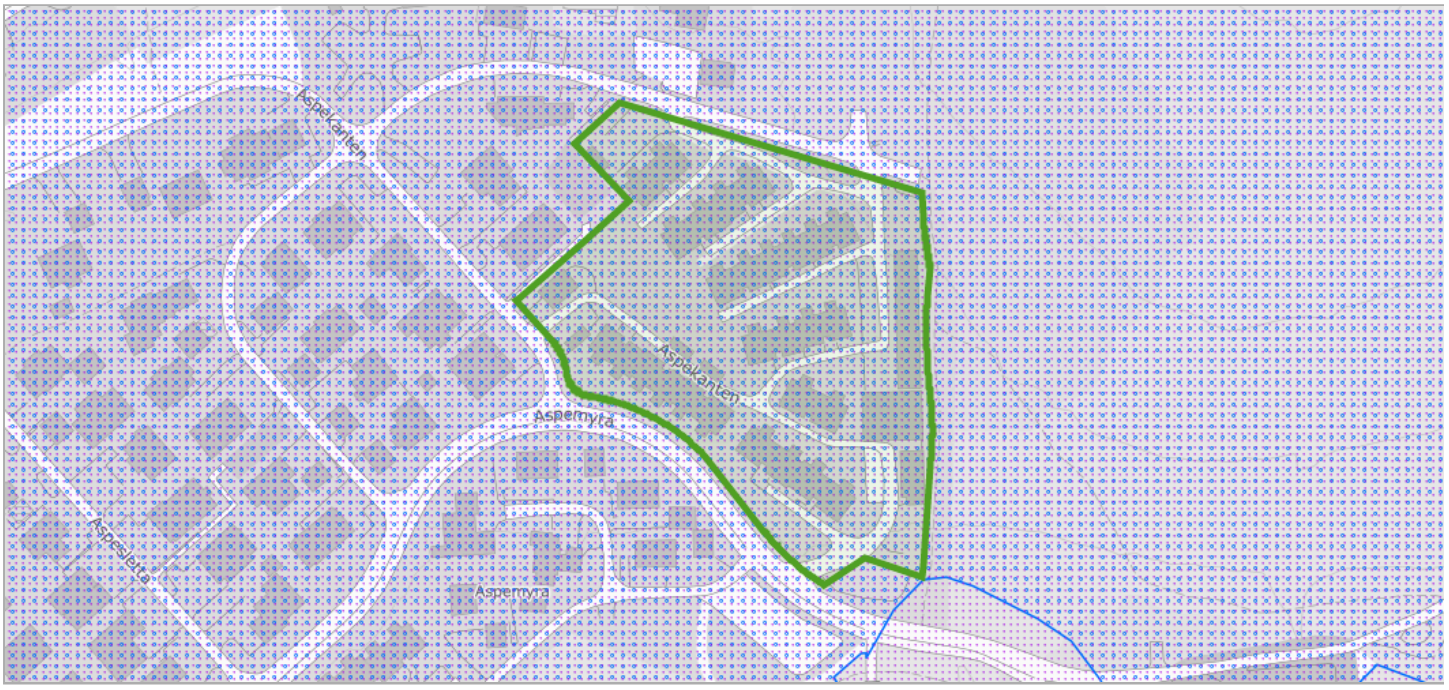
- Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- Grus og pukk
- Løsmasser N50/N250
- Naturtyper i Norge - landskap
- Reindrift reinbeiteområde
- Tettsteder
- FKB-AR5
- Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- Marin grense
- Reindrift reinbeitedistrikt
- Støysoner Avinors lufthavner
- Vernskog

76 Sjekkede, ikke berørte datasett

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

Aktsomhetskart for kvikkleireskred

Kilde	NVE	Versjon	25.07.2025



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.

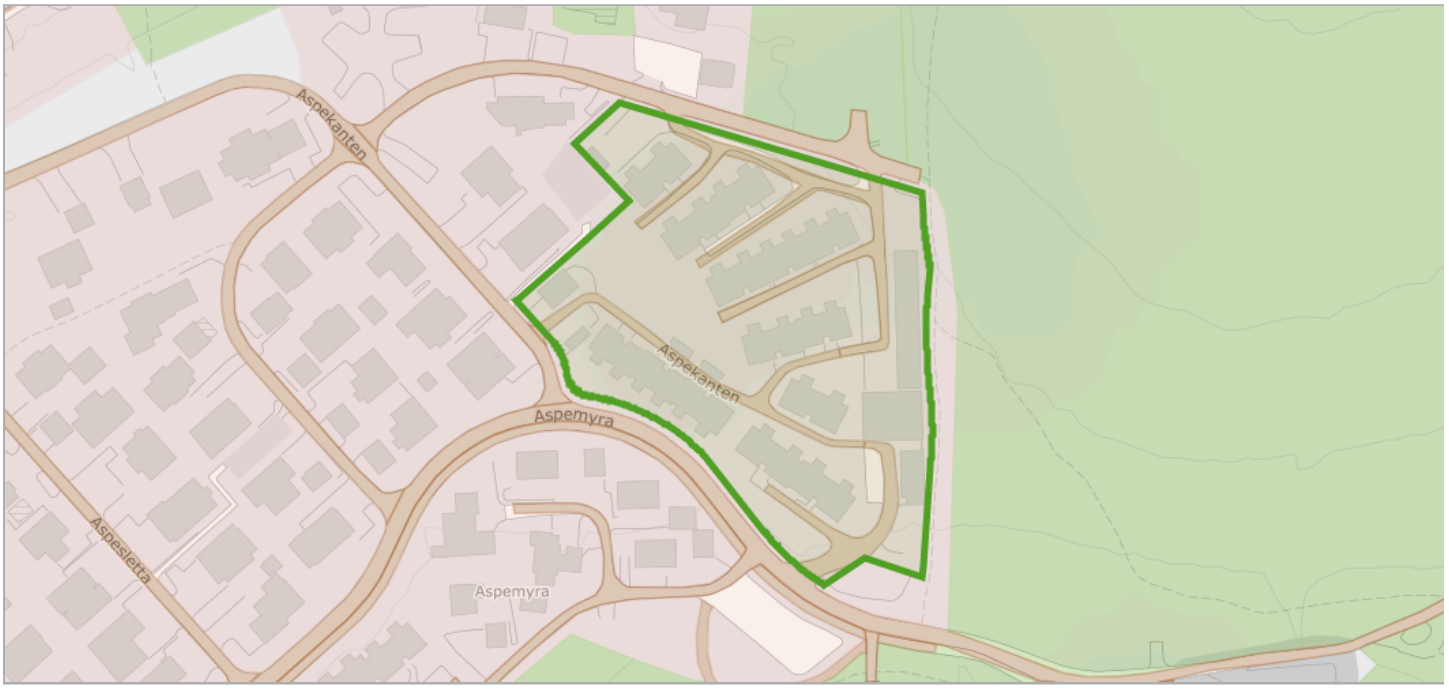
Tegnforklaring



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

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	22.07.2025



Om datasettet

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

Tegnforklaring

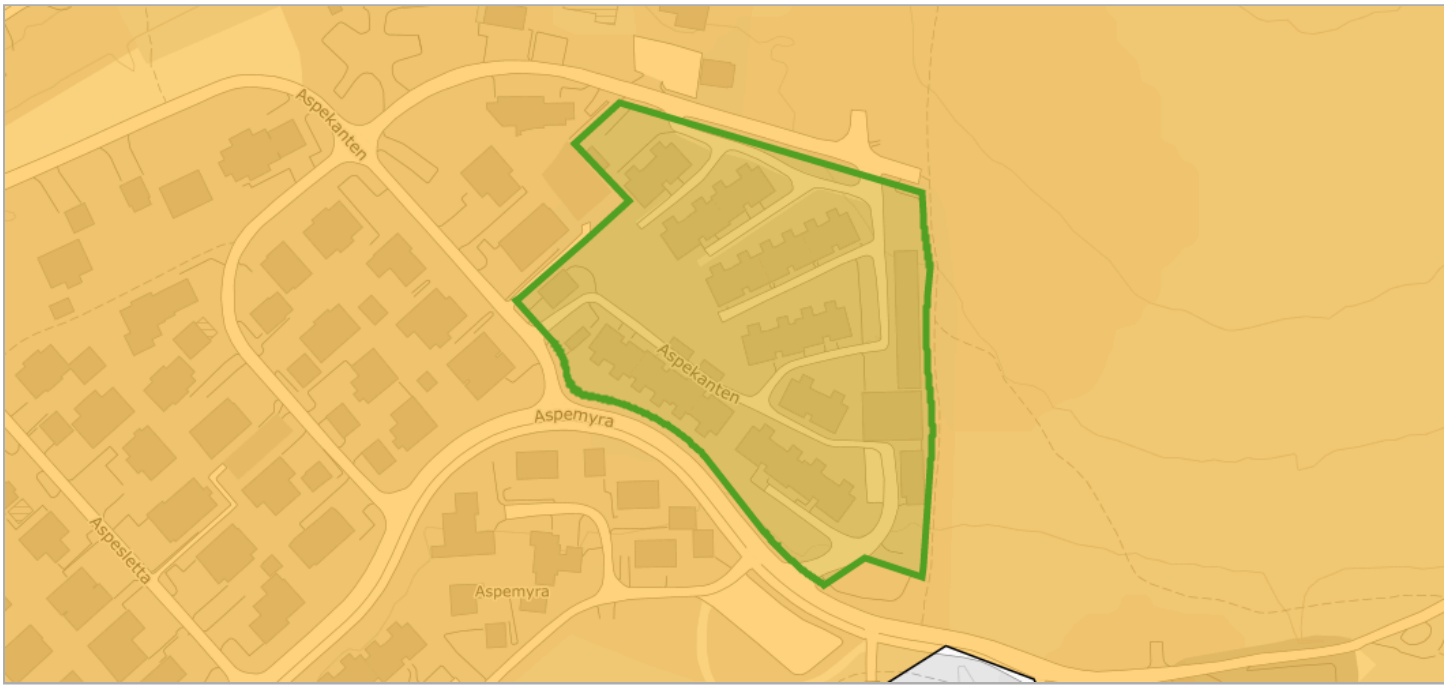
- Bebyggelse
- Skog
- Åpen fastmark
- Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	4
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	3

Grus og pukk

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	25.07.2025



Om datasettet

Tegnforklaring

Sand og grusregistrering
Sand og grusregistrering

Grus- og Pukkdatabasen ved NGU inneholder opplysninger om de allle fleste grus- og pukkforekomster 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 pukkforekomst 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 pukkforekomst 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.

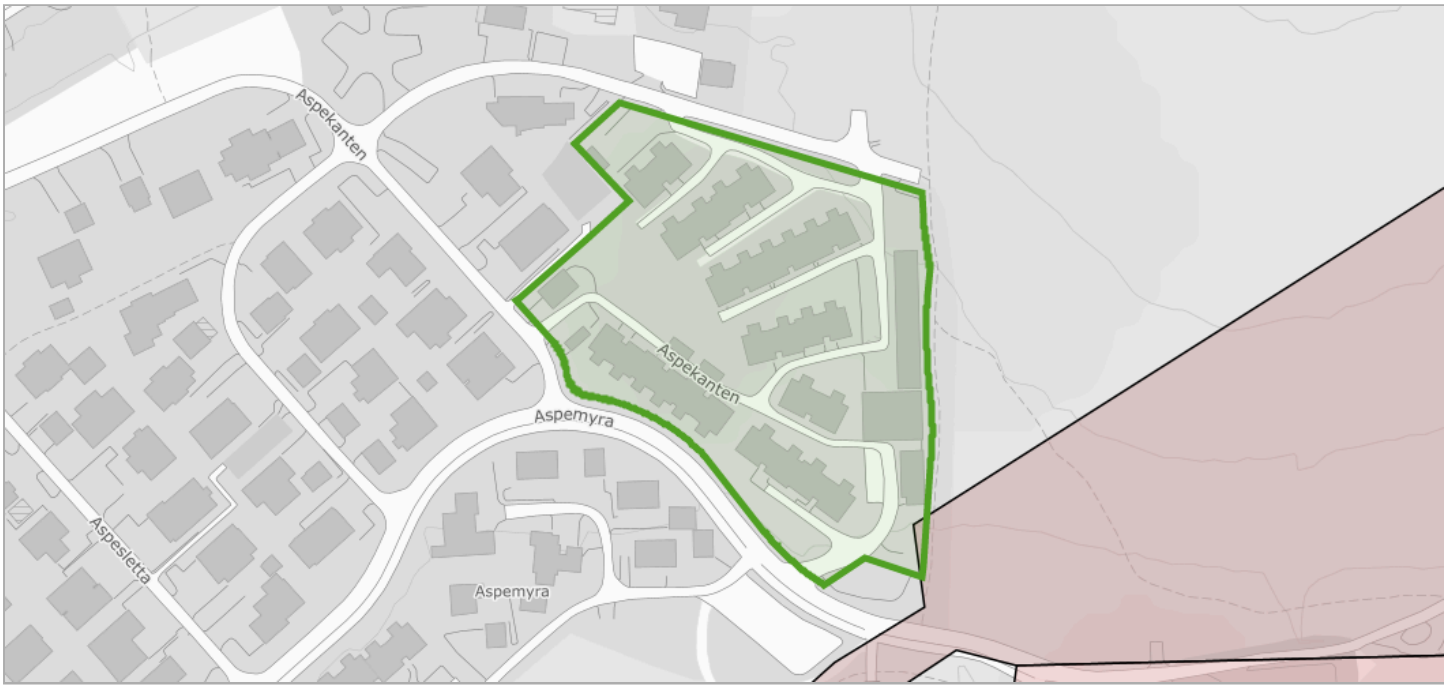
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/a26e57bc-15bd-46db-8504-6c6ed1e7c501)

Sand og grusregistrering

Forekomstid	Navn	Beskrivelse
2012040	Nerskogen	-

Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	23.07.2025



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Kartlagte friluftslivsområder
- Svært viktig friluftslivsområde
- Viktig friluftslivsområde

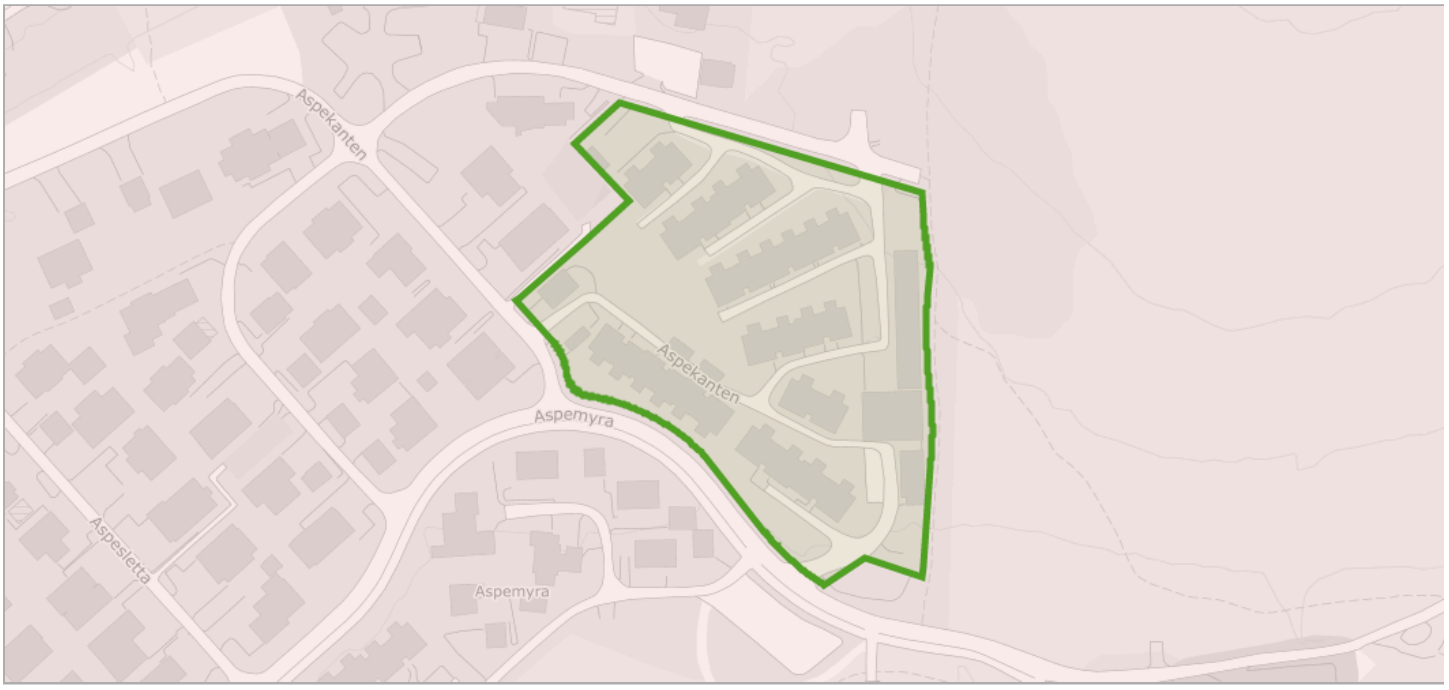
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/91e31bb7-356f-4478-bcba-d5c2de6e91bc)

Objekter

Navn	Fritype	Friverdi	Faktaark
Lille Borras	nærturterreng	sværtViktigFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00007824)

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 formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standarden, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infitrasjonsegenkaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
- Breelvavsetning
- Bart fjell med tynt torvdekke

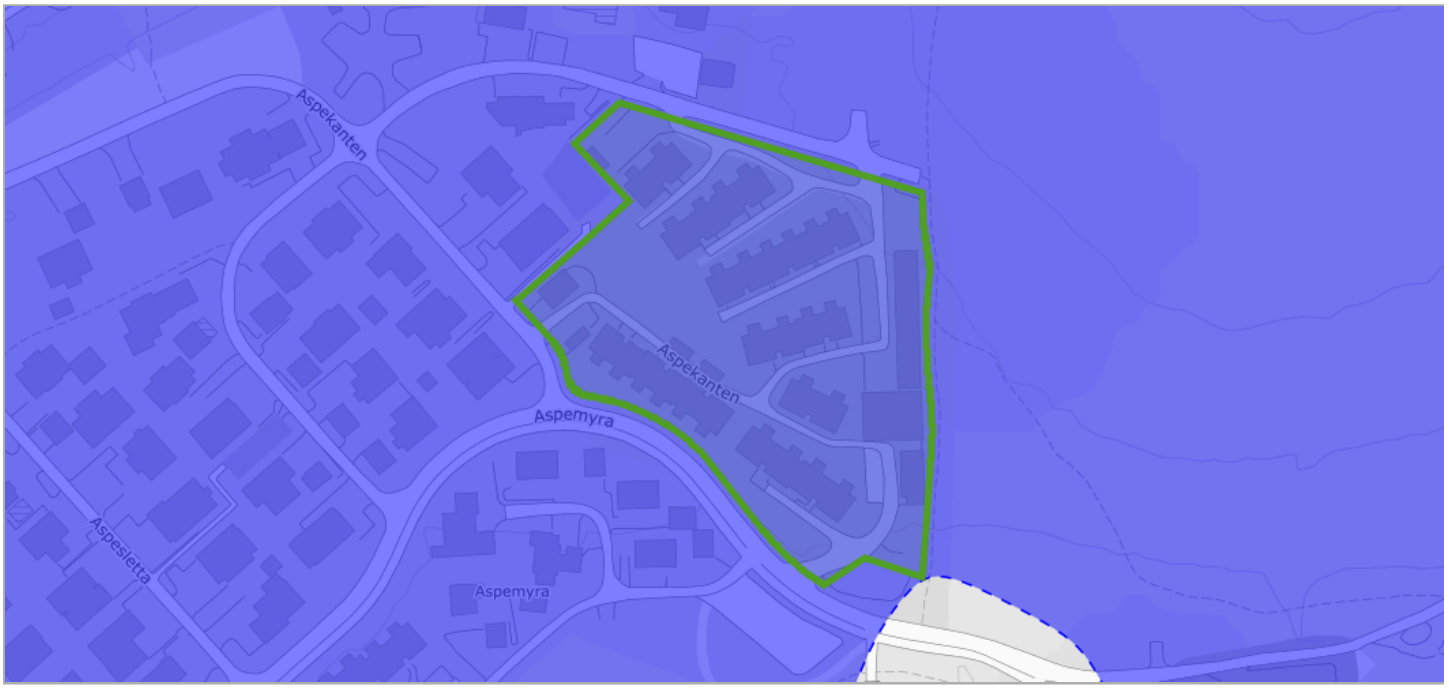
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/3de4ddf6-d6b8-4398-8222-f5c47791a757)

Objekter

Løsmassetype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Bart fjell	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	25.07.2025



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.

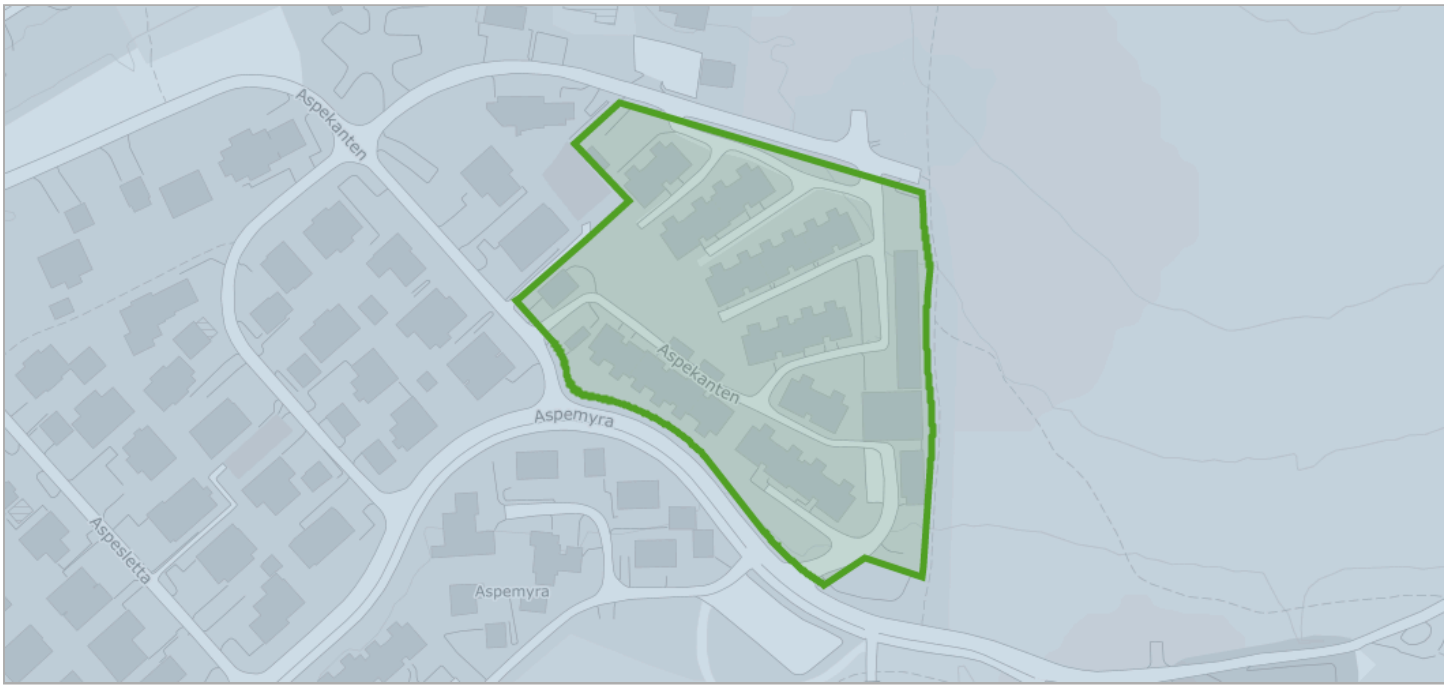
Tegnforklaring

Marin grense flate
Marin grense flate

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

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	25.07.2025



Om datasettet

Tegnforklaring

Kyst - slettelandskap
Kyst - slettelandskap

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 avgrensing 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.

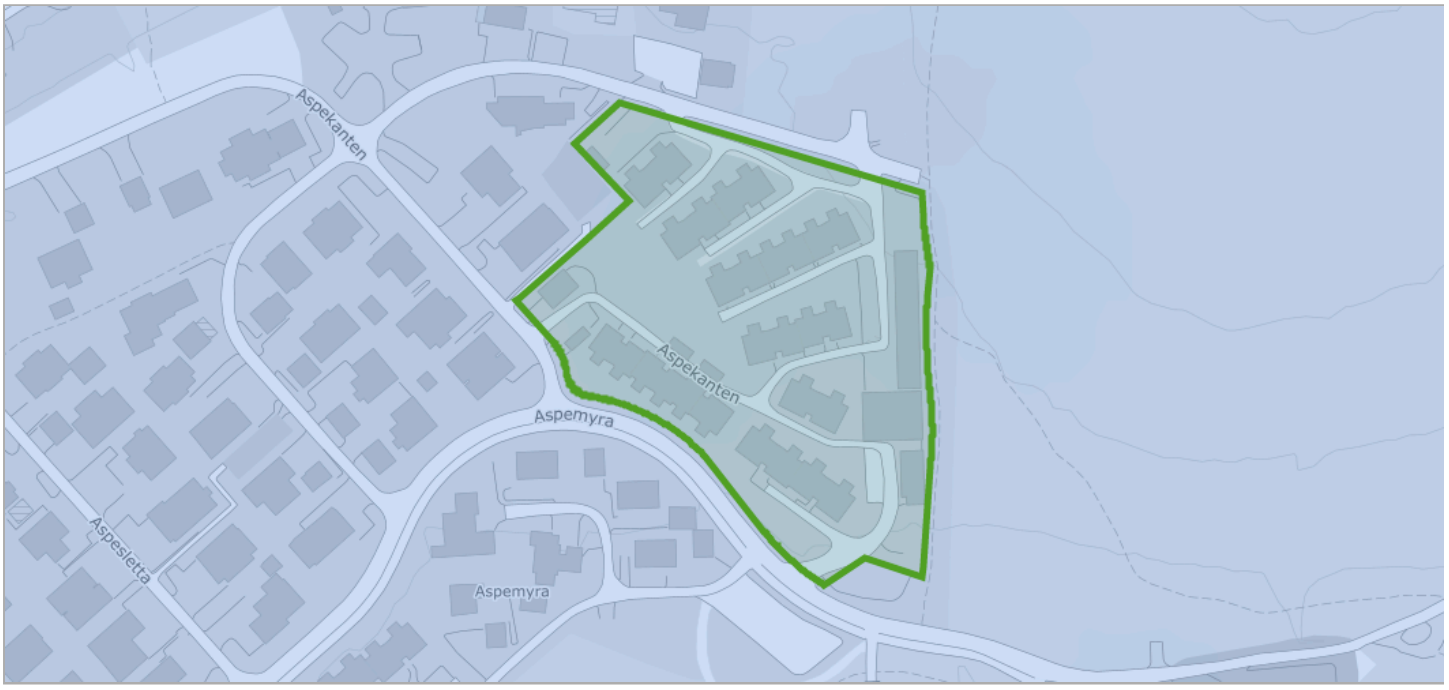
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/77512fbd-cfc5-497a-8c41-ebaf5f736ded)

Objekter

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

Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	25.07.2025



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

Tegnforklaring

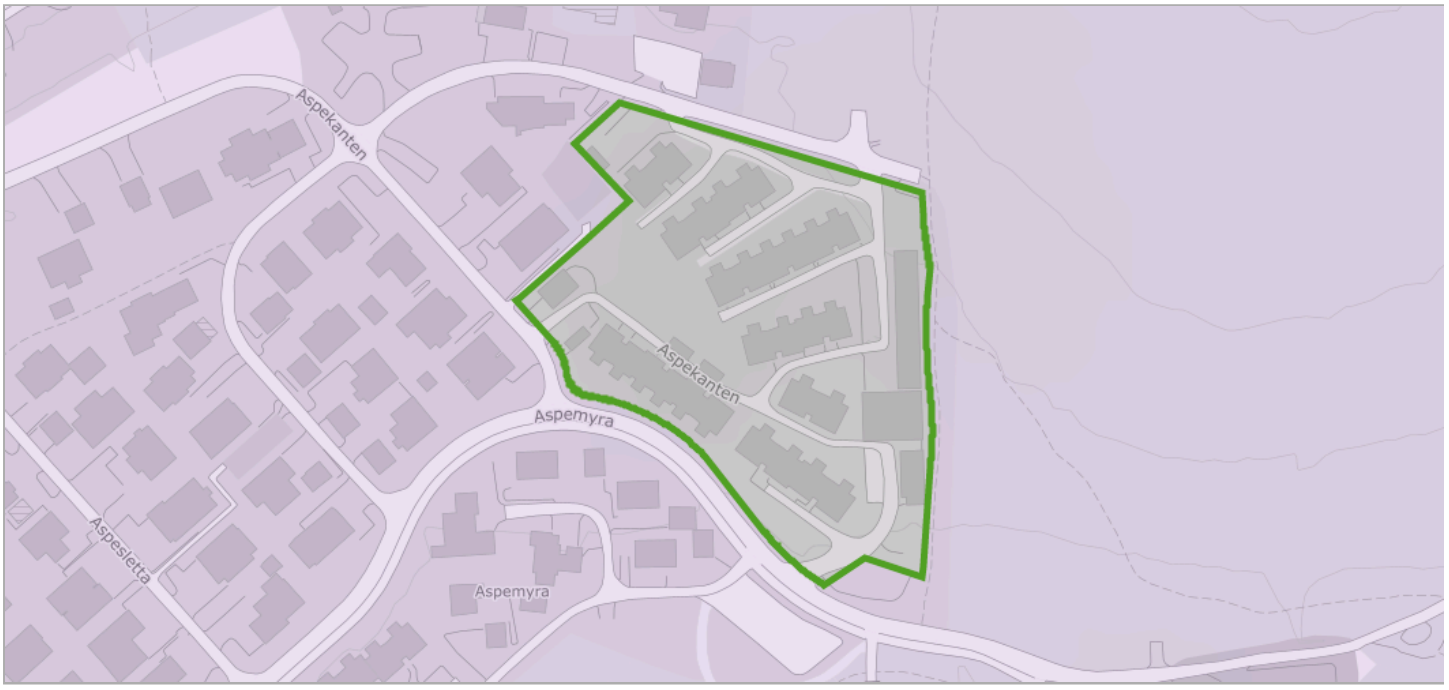
Reinbeitedistrikt
Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktskode
YQC

Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	25.07.2025



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

Tegnforklaring

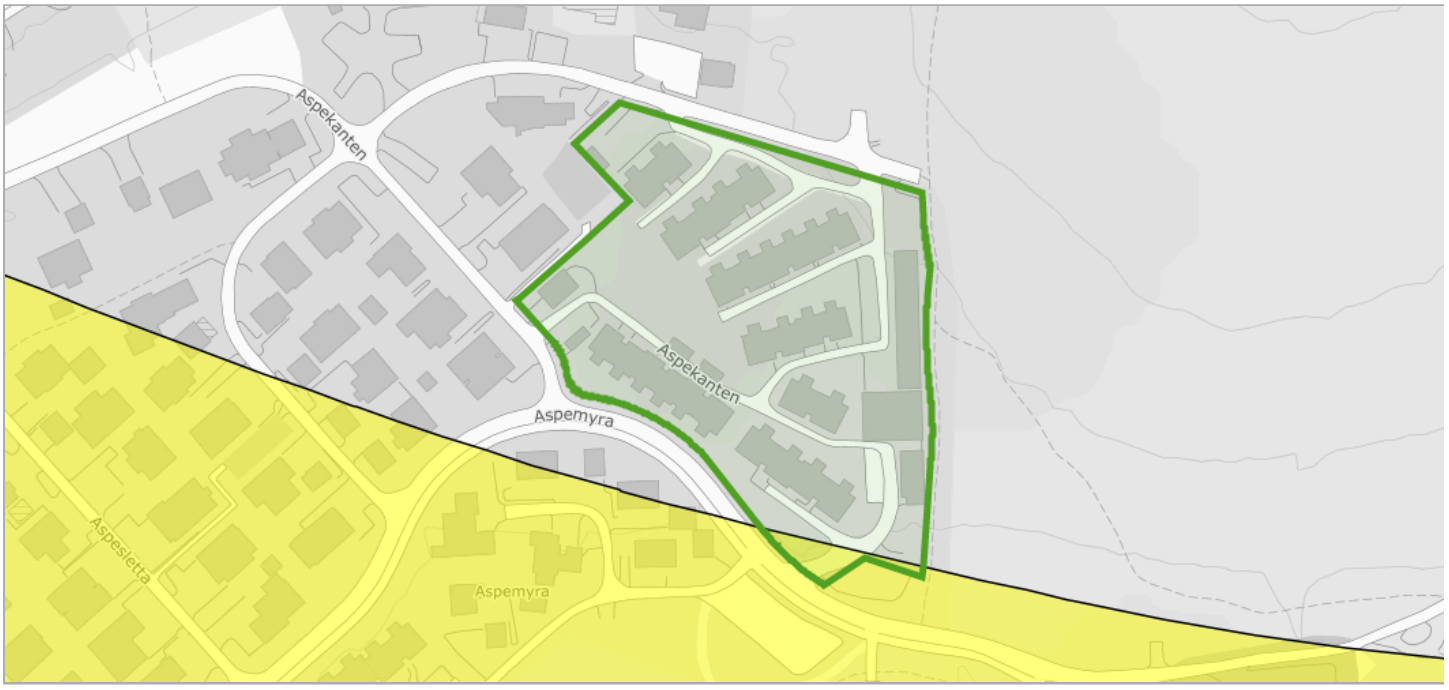
Reindrift reinbeiteområde
Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
Y

Støysoner Avinors lufthavner

Kilde	Avinor	Versjon	25.07.2025



Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/1489f7f8-40c8-4dc4-83b6-bcf277b56506)

Tegnforklaring

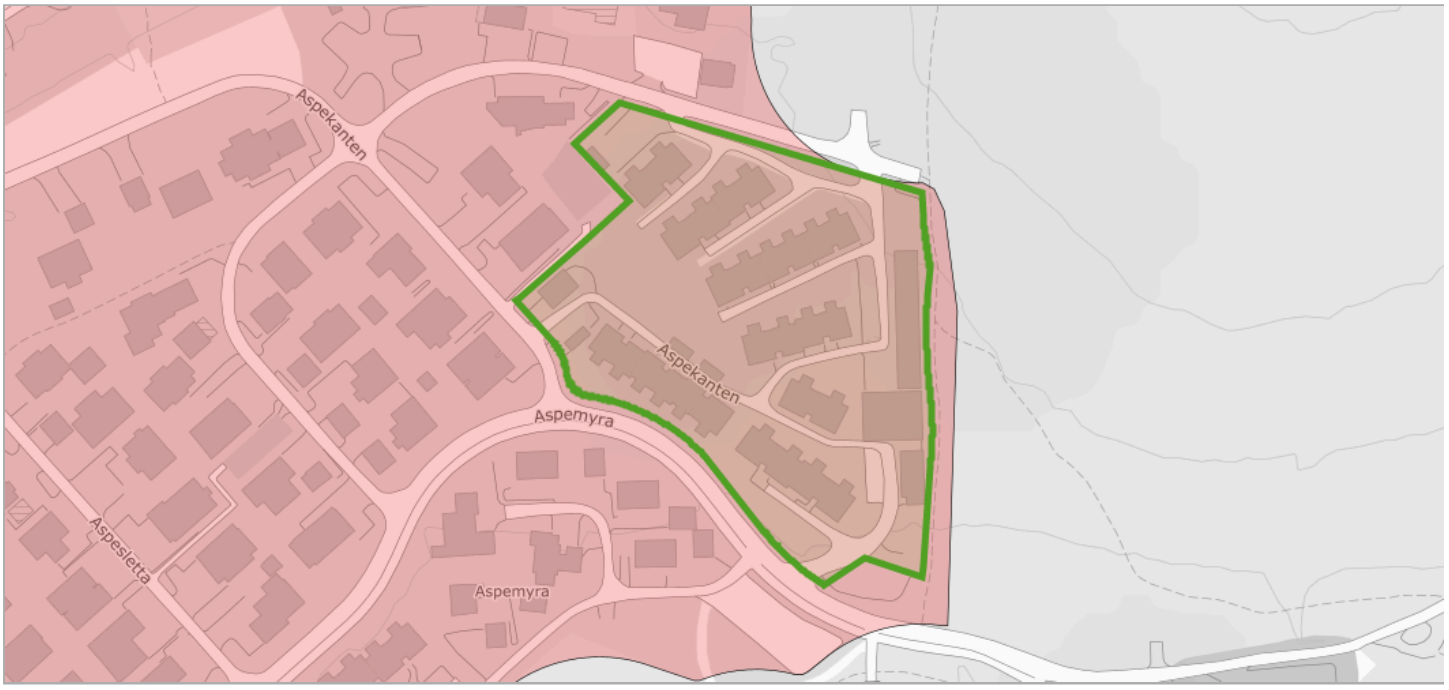
Støysoner
Lavt støynivå

Objekter

Kategori
G

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	15.05.2025



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Tettsteder
Tettsteder

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/beftett.

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

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)