

Interiørstiler
Lilla Komsa

Stil 1: LIN

En lys og nøytral palett med naturlige treoverflater og en hvit lasur til vegger.

Kjøkkenfront i fargen Sigdal Snø som gir et helhetlig lett uttrykk.

Gulv i en nøytral beigefarge fra Tarkett ID CLICK Ultimate kolleksjonen.

Fliser i en varm grå farge på baderomsvegger med et gråbrunt gulv.



Inspirasjonsbilde
Tan 022, Fröhlich Gassner Architekten.



Jotun 1622 Refleksjon



Kjøkkenvisualisering av Sigdal



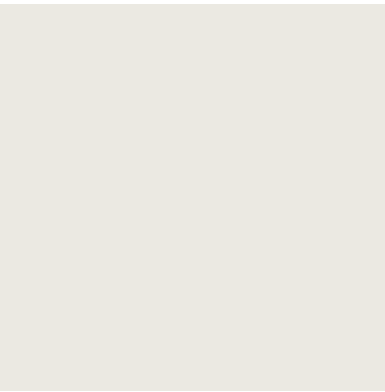
Inspirasjonsbilde



Vegg 1, Stue:
Massivtre/3sjiktsplate,
hvitpigmentert



Vegg 2, Soverom:
3-sjiktsplate,
hvitpigmentert



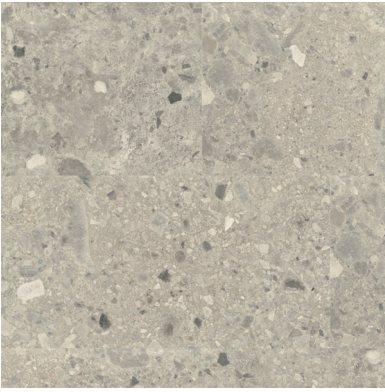
Vegg 3, Stue/Kjøkken
Jotun 1622 Refleksjon



Detaljer
Massivtre/3-sjiktsplate,
gran



Baderom, veggflis
Ivory 60x60 cm



Gulv Gang: Tarkett iD Click
Ultimate, Breccia Grey



Gulv: Tarkett iD Click Ultimate
Brushed Elm Natural



Kjøkken: Sigdal, Korn
NCS 2204-Y24R



Benkeplat 652 Delaware stein



Baderom, gulvflis,
Brown Grey 60x60 cm

Stil 2: HIMMEL

En lett blå-grå palett som skaper kontrast og dybde mot det naturlige treet. Veggene går fra en lys blå grå farge i stuen til en mørkere blå grå tone på soverom.

Kjøkkenfront i fargen Sigdal Sky skaper helhet sammen med veggfargene.

Gulv i en nøytral beigefarge fra Tarkett ID CLICK Ultimate kolleksjonen.

Fliser i en varm grå farge på baderomsvegger med et gråbrunt gulv.



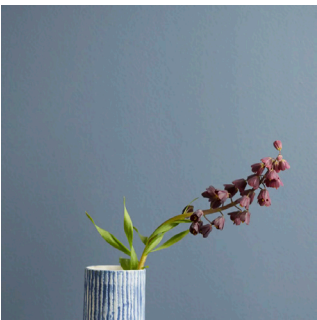
Inspirasjonsbilde



Jotun 4477 Deco Blue



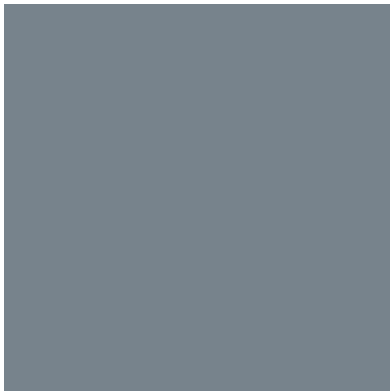
Kjøkkenvisualisering av Sigdal



Jotun 4618 Kveldshimmel



Vegg 1, Stue:
Massivtre gran



Vegg 2, Soverom
Jotun 4618 Kveldshimmel



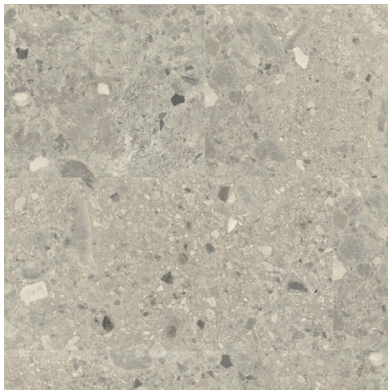
Vegg 3, Stue/Kjøkken
Jotun 9912 Grey Event



Detaljer
Jotun 4477 Deco Blue



Baderom, veggflis
Ivory 60x60 cm



Gulv gang:
Tarkett iD Click Ultimate
Breccia Grey



Gulv: Tarkett iD Click Ultimate
Brushed Elm Natural



Kjøkken 1: Sigdal, Sky
NCS 2601-G94Y



Benkeplat 652 Delaware stein



Baderom, gulvflis,
Brown Grey 60x60 cm

Stil 3: SKOGSBUNN

Fargespillet fra skogbunnen hentes ut i to ulike grønne toner til vegger som vil gi et fargerikt men enkelt preg sammen med en vegg med naturlig treoverflate

Kjøkkenfront i fargen Sigdal Furu skaper helhet sammen med veggfargene.

Gulv i en nøytral beigefarge fra Tarkett ID CLICK Ultimate kolleksjonen.

Fliser i en varm grå farge på baderomsvegger med et gråbrunt gulv.



Inspirasjonsbilde



Jotun 8478 Pale Green



Kjøkkenvisualisering av Sigdal



Jotun 2727 Red Maple



Vegg 1



Vegg 3 Soverom
Jotun 8252 Green Harmony



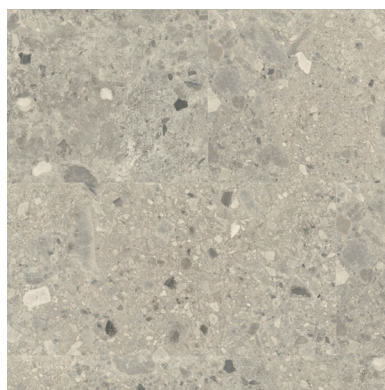
Vegg 2 Stue
Jotun 8478 Pale Green



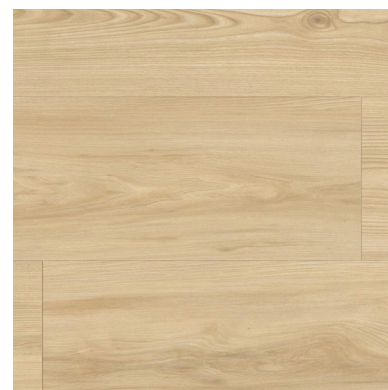
Detaljer:
Jotun 2727 Red Maple



Baderom, veggflis
Ivory 60x60 cm



Gulv Gang:
Tarkett iD Click Ultimate
Breccia Grey



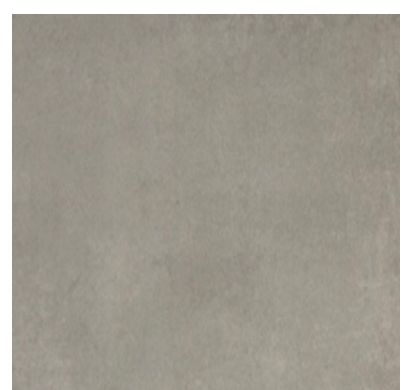
Gulv: Tarkett iD Click Ultimate
Brushed Elm Natural



Kjøkken: Sigdal, Furu
NCS S 5005-G50Y



Benkeplat 652 Delaware stein



Baderom, gulvflis,
Brown Grey 60x60 cm

Stil 4: JORD

En gyllen og varm palett med to ulike rustrøde toner til vegger gir en lun og urban stemning.

Kjøkkenfront i fargen Glatt Beige skaper helhet sammen med veggfargene.

Gulv i en nøytral beigefarge fra Tarkett ID CLICK Ultimate kolleksjonen.

Fliser i en varm grå farge på baderomsvegger med et gråbrunt gulv.



Jotun 2300 Jord



Jotun 12290 Antwer Beige
Jotun 0288 Mexico (døråpning)



Kjøkkenvisualisering av Sigdal



Jotun 0288 Mexico



Vegg 1, Stue



Vegg 2, Soverom/Stue:
Jotun 2300 Jord



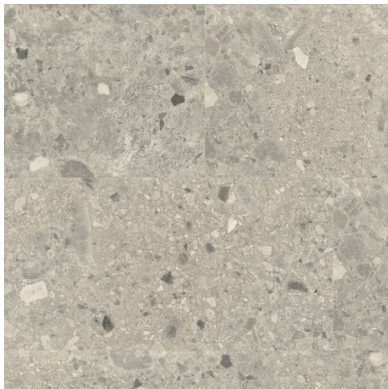
Vegg 3, Stue/Kjøkken
Jotun 12290 Antwerp
Beige



Detaljer:
Jotun 0288 Mexico



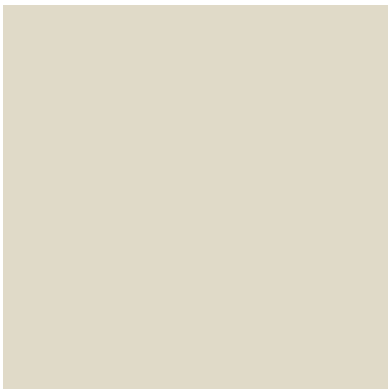
Baderom, veggflis
Ivory 60x60 cm



Gulv Gang:
Tarkett iD Click Ultimate
Breccia Grey



Gulv: Tarkett iD Click Ultimate
Brushed Elm Natural



Kjøkken: Sigdal, Korn
NCS 2204-Y24R



Benkeplat 652 Delaware stein



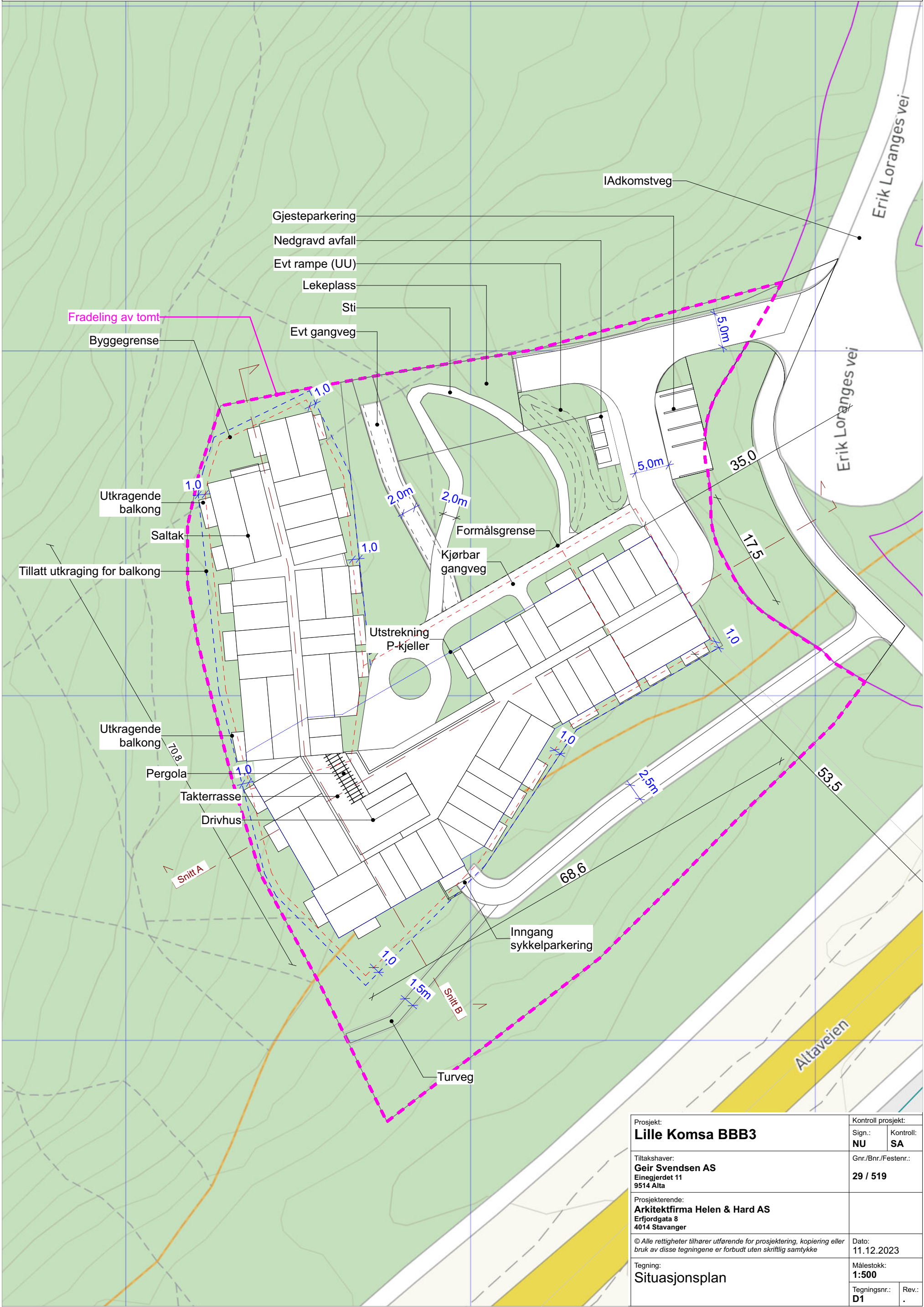
Baderom, gulvflis,
Brown Grey 60x60 cm



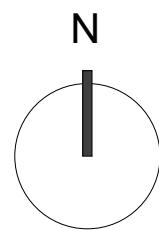
Dato: 24.05.2023

Målestokk: 1:500 (A3)

Koordinatsystem: UTM 35N



Prosjekt: Lille Komsa BBB3		Kontroll prosjekt:	
Tiltakshaver: Geir Svendsen AS Eindegjerdet 11 9514 Alta		Sign.: NU	Kontroll: SA
Prosjekterende: Arkitektfirma Helen & Hard AS Erffjordgata 8 4014 Stavanger		Gnr./Bnr./Festnr.: 29 / 519	
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		Dato: 11.12.2023	
Tegning: Situasjonsplan		Målestokk: 1:500	
		Tegningsnr.: D1	Rev.: .



BYGGEMELDINGSTEGNINGER

Prosjekt:		Kontroll prosjekt:	
Lille Komsa BBB3		Sign.:	Kontroll:
Tilskrevet:		MW	NU
Oleir Sverdsen AS		Gr./Rev./Festevn.:	
Eiergjeldet 11		29 / 519	
9514 Alla			
Prosjektleder:			
Arkitektfirma Helen & Hard AS			
Erfordgata 8			
4014 Stavanger			
© Alle rettigheter tilhører utførerne for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		Dato:	
Tegning:		11.08.2025	
Målestokk:		1:200(A1) / 1:400(A3)	
Tegningsnr.:		E1	

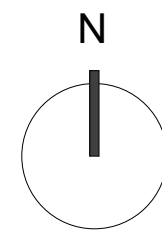
Utomhusplan - GRAFISK

BYGGEMELDING:
Utomhusplan Rammesøknad



Utsnitt fra reguleringsbestemmelsene:

- §2.1 Hensyn til stedlig vegetasjon**
A. Stedlig vegetasjon skal hensyntas i anleggsfasen og framstå i mest mulig opprinneligform etter utbygging.
B. Før anleggsfasen skal stedege trær som er mer enn 10 år kartlegges.



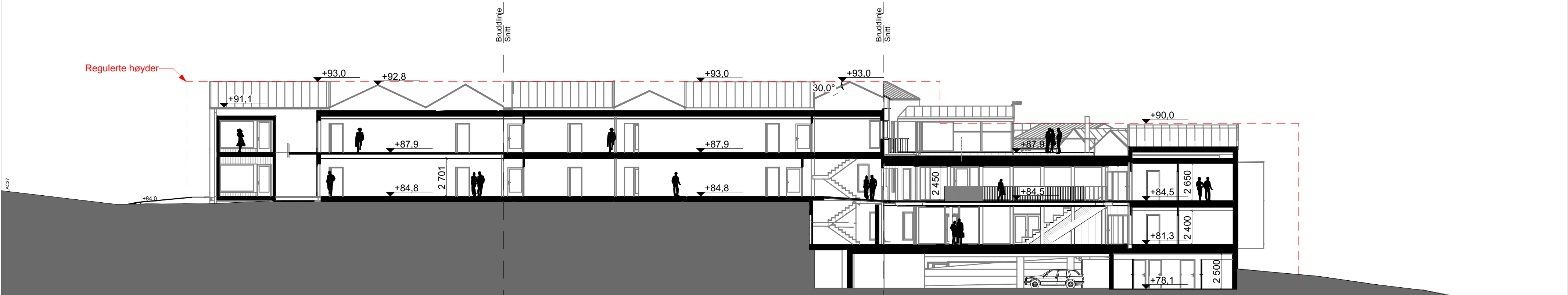
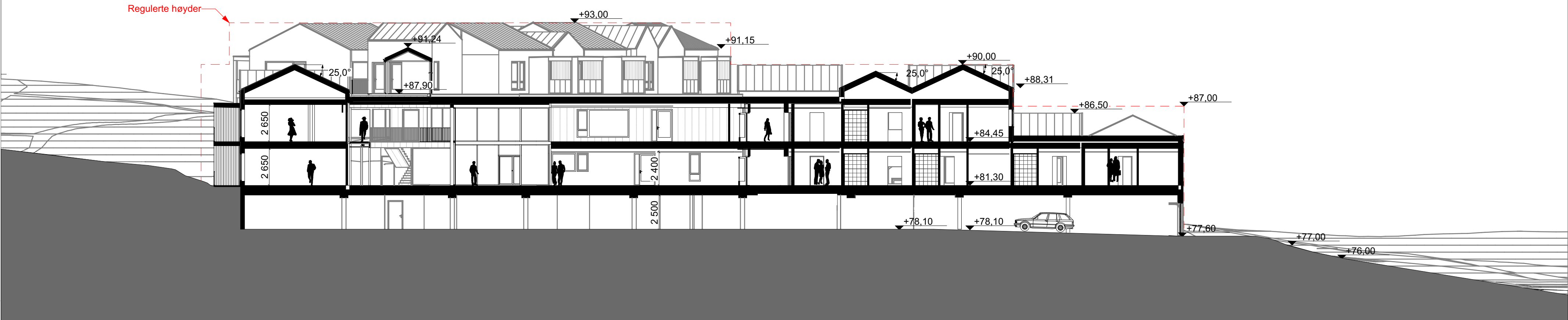
BYGGEMELDINGSTEGNINGER

Prosjekt: Lille Komsa BBB3	Kontroll prosjekt: Sign.: PA Kontroll: NU
Tilskrevet: Oleir Sverdrup AS Eiergjeldet 11 9514 Alesund	Gnr./Bnr./Festet: Gnr/Bnr/Festen
Prosjektleder: Arkitektfirma Helen & Hard AS Eiergjeldet 8 4014 Stavanger	Dato: Dato oppr. Målestokk: 1:200(A3) 1:400(A3)
Tegning: © Alle rettigheter tilhører utarbeideren for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke	Tegningsnr.: E1

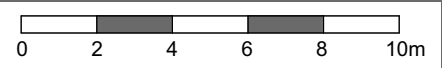
Utomhusplan

BYGGEMELDING:
Snitt A og B

NB
Oppdatert tegning 11.12.2023
Innkjøring til parkering senket

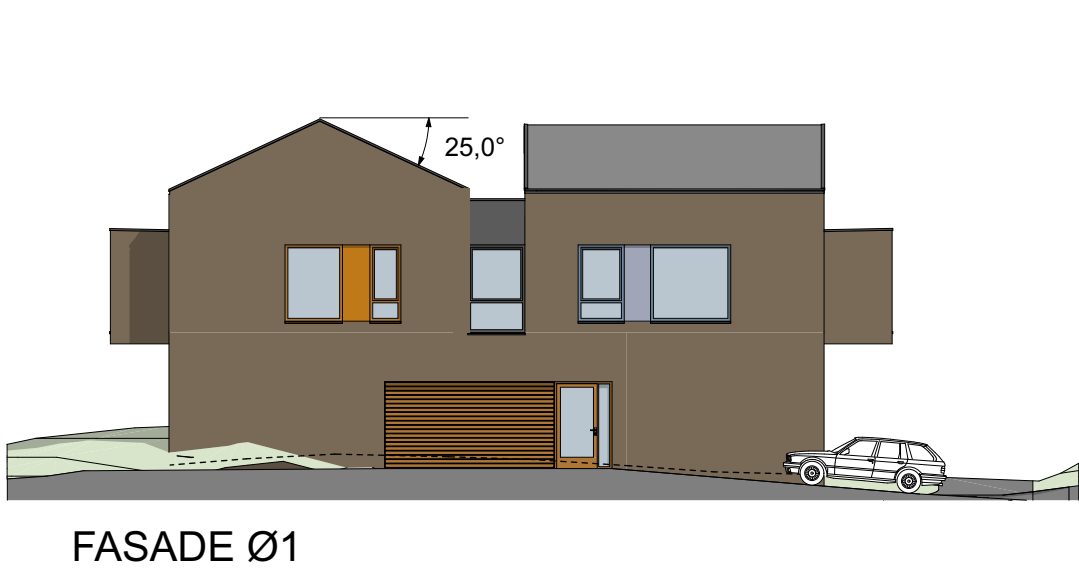
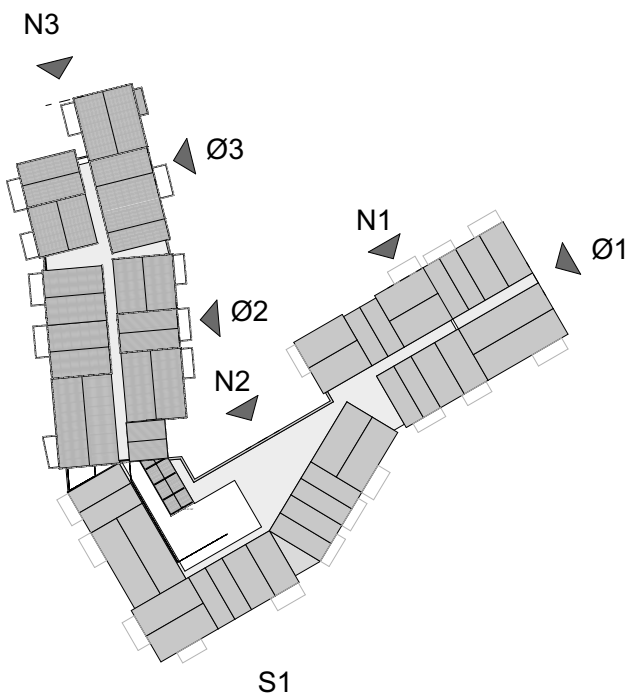


BYGGEMELDINGSTEGNINGER			
Prosjekt: Lille Komsa BBB3		Kontroll prosjekt:	
		Sign.: NU	Kontroll: SA
Tiltakshaver: Geir Svendsen AS Einregjerdet 11 9514 Alta		Gnr./Bnr./Festnr.: 29 / 519	
		Prosjekterende: Arkitektfirma Helen & Hard AS Erfjordgata 8 4014 Stavanger	
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		Dato:	11.08.2025
Tegning:		Målestokk:	1:200 (A2)
Snitt A og B		Tegningsnr.:	E7

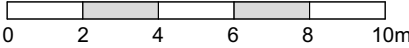


BYGGEMELDING:
Fasade Nord og Vest

NB
Oppdatert tegning 11.12.2023
Oppriss tegnet vinkelrett på hver enkelt "fasade"



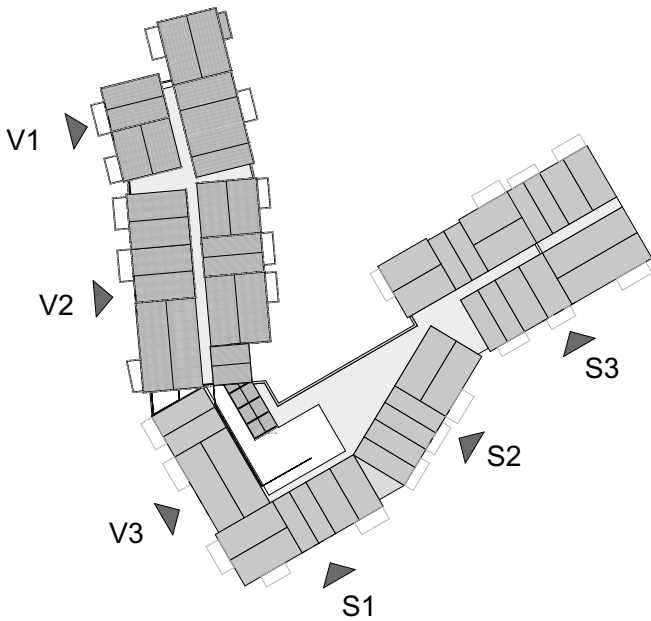
Hovedkledningen for bebyggelsen skal være stående trepanel i mørkebrune toner. Balkonger og vindusforinger skal være i sekundære farger (jordfarge-toner) som varierer fra «hus» til «hus».



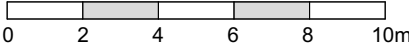
BYGGEMELDINGSTEGNINGER			
Prosjekt:		Kontroll prosjekt:	
Lille Komsa BBB3		Sign.:	Kontroll:
		NU	SA
Tiltakshaver:		Gnr./Bnr./Festnr.:	
Geir Svendsen AS Eindegjerdet 11 9514 Alta		29 / 519	
Prosjekterende:		Dato:	
Arkitektfirma Helen & Hard AS Erkjordgata 8 4014 Stavanger		11.12.2023	
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		Målestokk:	
Tegning:		1:200 (A2)	
Fasade Nord og Vest		Tegningsnr.:	
		E8	

BYGGEMELDING:
Fasade Sør og Øst

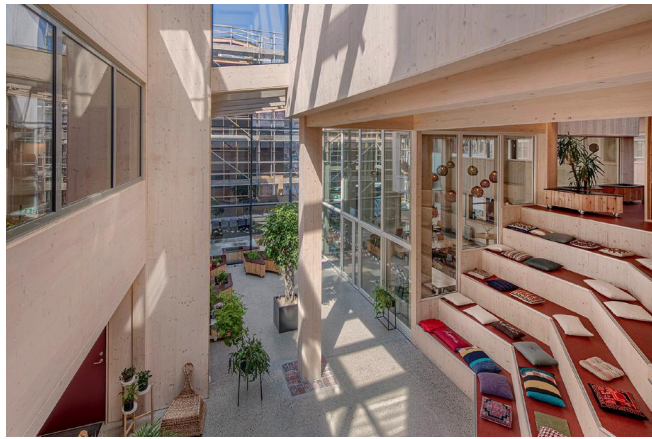
NB
Oppdatert tegning 11.12.2023
Oppriss tegnet vinkelrett på hver enkelt "fasade"



Hovedkledningen for bebyggelsen skal være stående trepanel i mørkebrune toner. Balkonger og vindusforinger skal være i sekundære farger (jordfarge-toner) som varierer fra «hus» til «hus».



BYGGEMELDINGSTEGNINGER			
Prosjekt: Lille Komsa BBB3		Kontroll prosjekt:	
		Sign.: NU	Kontroll: SA
Tiltakshaver: Geir Svendsen AS Eindegjerdet 11 9514 Alta		Gnr./Bnr./Festernr.: 29 / 519	
Prosjekterende: Arkitektfirma Helen & Hard AS Erfjordgata 8 4014 Stavanger			
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		Dato:	11.08.2023
Tegning:		Målestokk:	1:200 (A2)
Fasade Sør og Øst		Tegningsnr.:	E9



Ref. bilde **01**: Fellestue, amfi



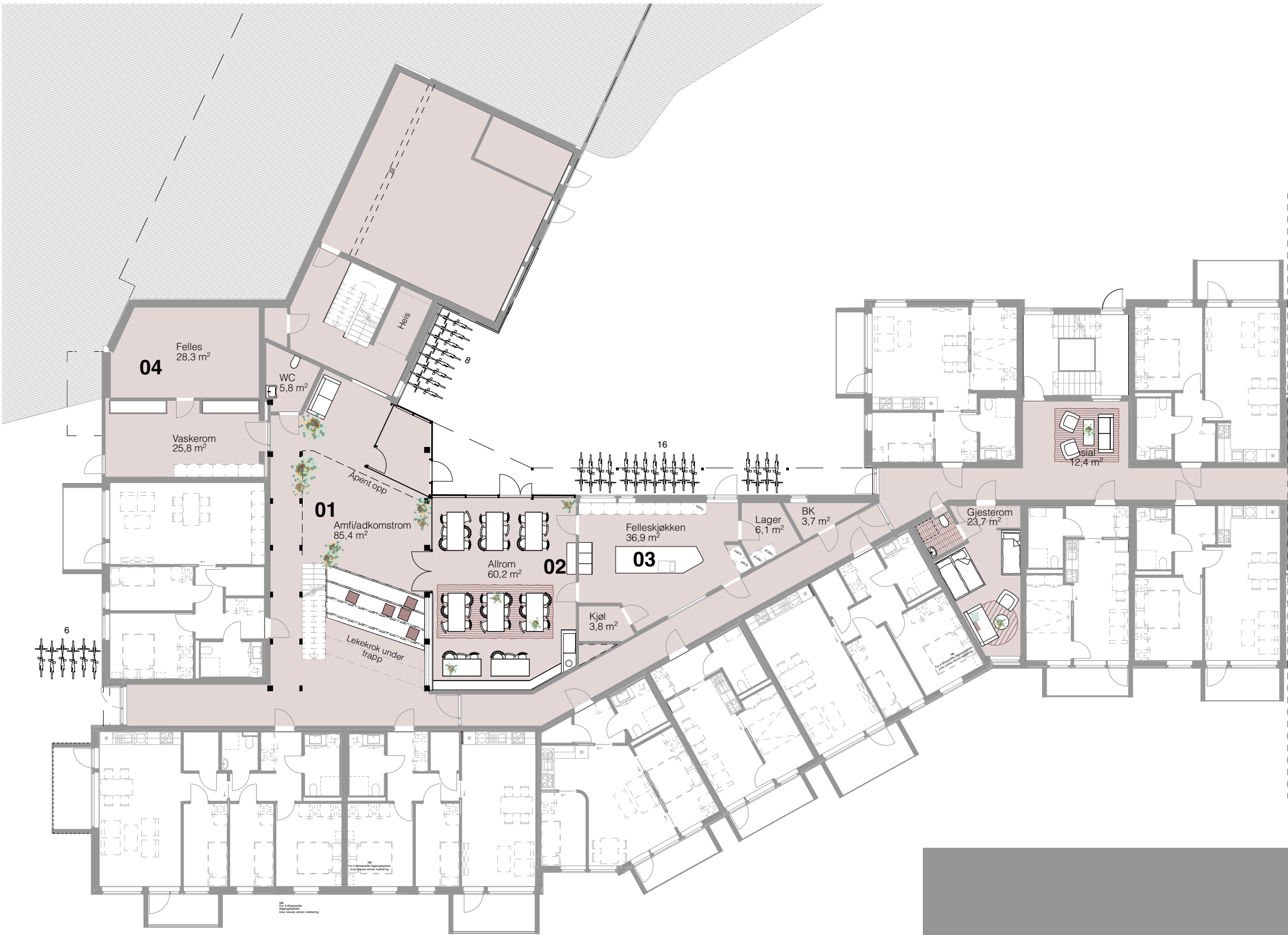
Ref. bilde **02**: Felles middag: allrom



Ref. bilde **03**: Felleskjøkken



Ref. bilde **04**:



Ref. bilde **05**:



Ref. bilde **06**: Balkong



Ref. bilde **07**: Fellestue



Ref. bilde **08**: Sosialt område



Ref. bilde **09**: Drivhus, 3. etg



Ref. bilde **09**: Drivhus, 3. etg





Alta kommune

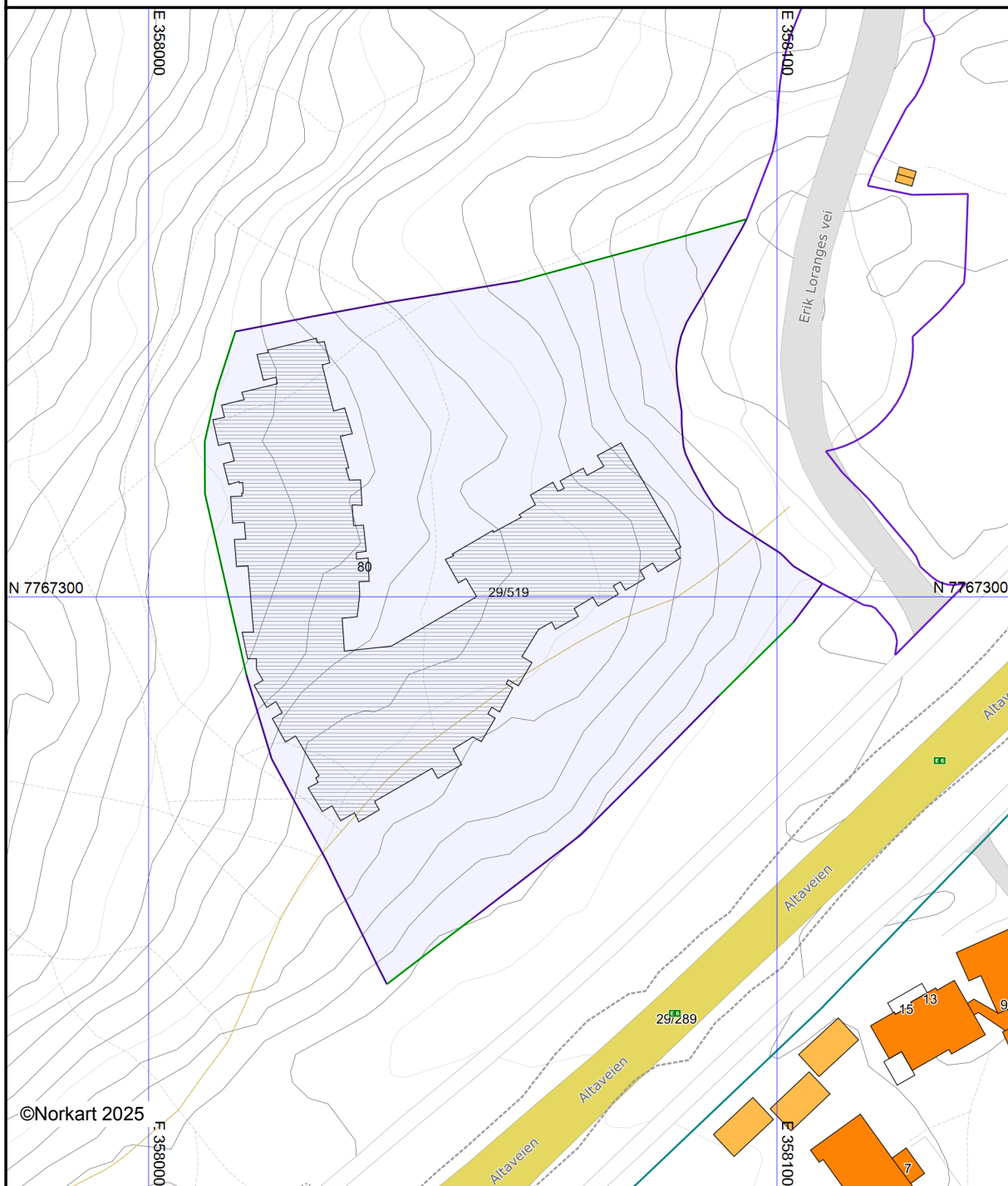
Grunnkart

Eiendom: 29/519
Adresse: Erik Loranges vei 80
Dato: 07.08.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-35

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



©Norkart 2025

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.



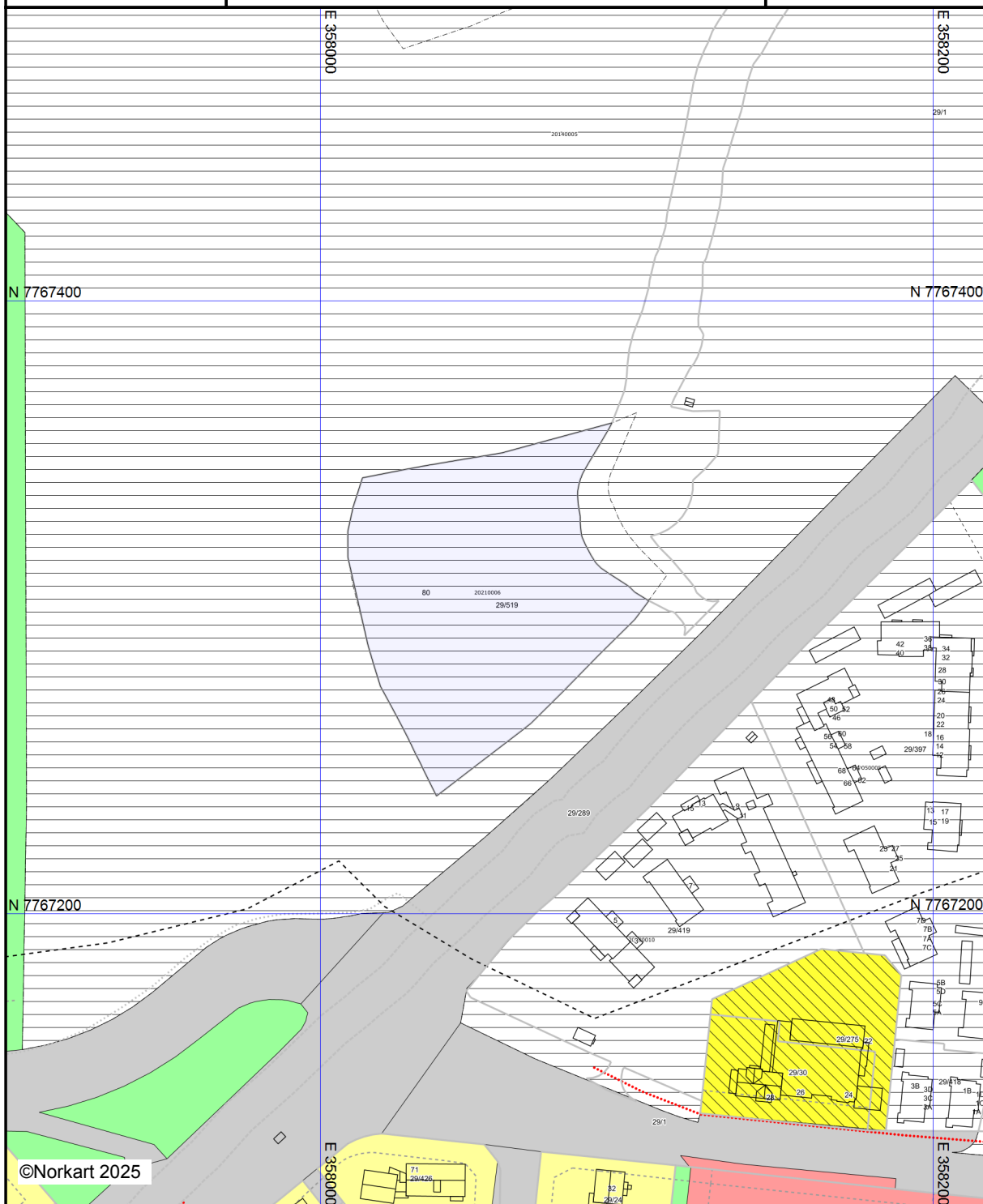
Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 29/519
Adresse: Erik Loranges vei 80
Dato: 07.08.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-35



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



LEILIGHET 0111

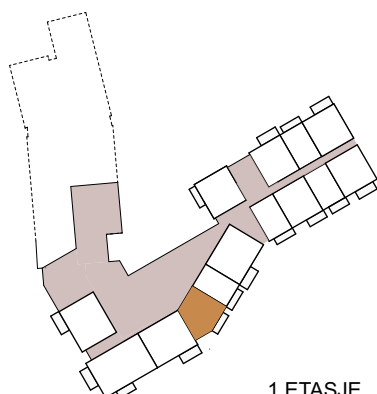
TYPE M2 1:100

BRA	61 m ²
BRA-i	51 m ²
BRA-e	5 m ²
BRA-b	5 m ²

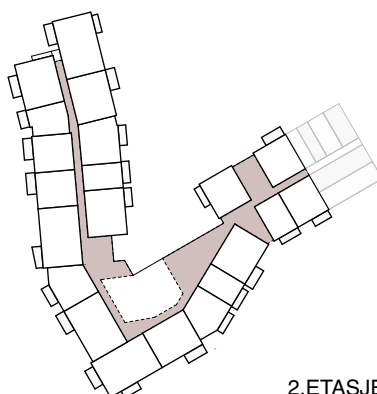
FELLEAREAL

Fellesarealer:

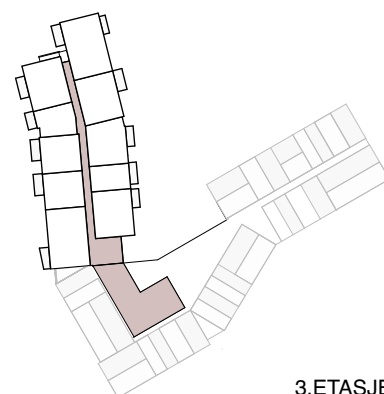
Stort felleskjøkken	40m ²
Allrom m/peis	60m ²
Adkomstrom m/sitteamfi	85m ²
Felles stue	45m ²
Vaskerom	25m ²
Gjesterom x 2	47m ²
Sosiale soner	45m ²
Vinterhage	23m ²
Takterrasse	85m ²
Bod/Lager/Verksted/Disponibelt	115m ²



1.ETASJE



2.ETASJE



3.ETASJE

BRA er alltid større en summen av nettoarealer, da det også inneholder innervegger og sjakter

Arealer beregnet iht NS3940:2023



LEILIGHET 0101

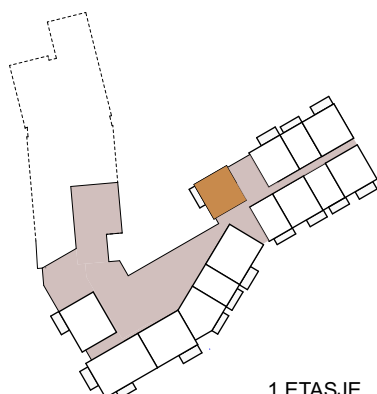
TYPE M2 1:100

BRA	52 m ²
BRA-i	50 m ²
BRA-e	3 m ²
TBA	5 m ²

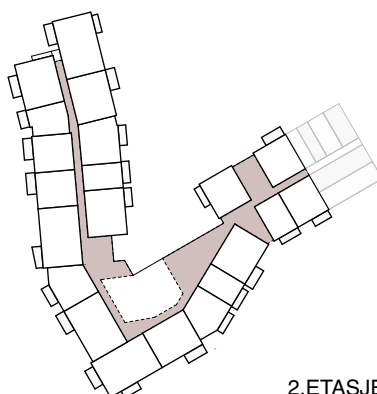
FELLESAREAL

Fellesarealer:

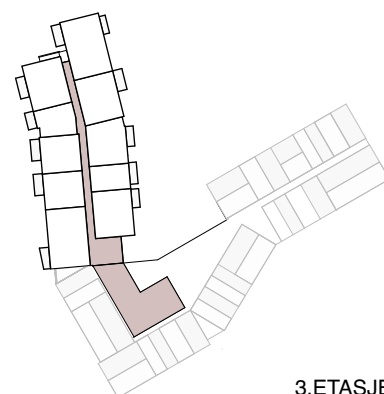
Stort felleskjøkken	40m ²
Allrom m/peis	60m ²
Adkomstrom m/sitteamfi	85m ²
Felles stue	45m ²
Vaskerom	25m ²
Gjesterom x 2	47m ²
Sosiale soner	45m ²
Vinterhage	23m ²
Takterasse	85m ²
Bod/Lager/Verksted/Disponibelt	115m ²



1.ETASJE



2.ETASJE



3.ETASJE

BRA er alltid større en summen av nettoarealer, da det også inneholder innervegger og sjakter

Arealer beregnet iht NS3940:2023

**GAINING
BY
SHARING**

LEILIGHET 0101 // Lille-Komsa // 07.08.2025

Helen & Hard



LEILIGHET 0102

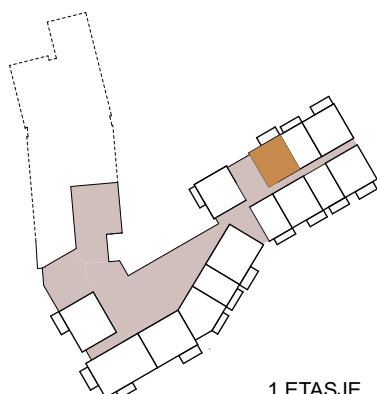
TYPE M 1:100

BRA	52 m ²
BRA-i	50 m ²
BRA-e	3 m ²
TBA	7 m ²

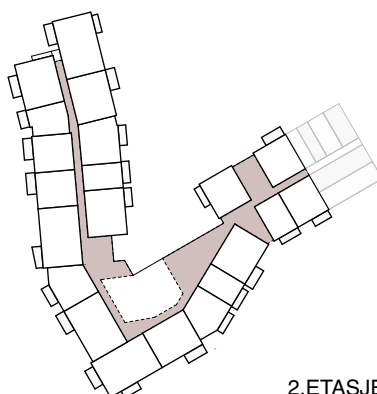
FELLESAREAL

Fellesarealer:

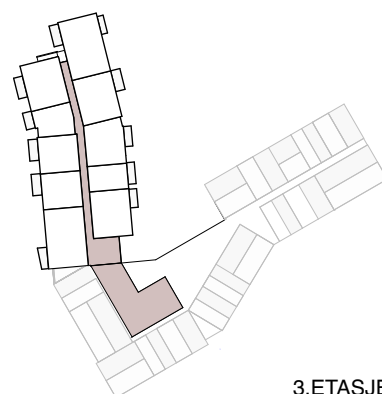
Stort felleskjøkken	40m ²
Allrom m/peis	60m ²
Adkomstrom m/sitteamfi	85m ²
Felles stue	45m ²
Vaskerom	25m ²
Gjesterom x 2	47m ²
Sosiale soner	45m ²
Vinterhage	23m ²
Takterrasse	85m ²
Bod/Lager/Verksted/Disponibelt	115m ²



1.ETASJE



2.ETASJE



3.ETASJE

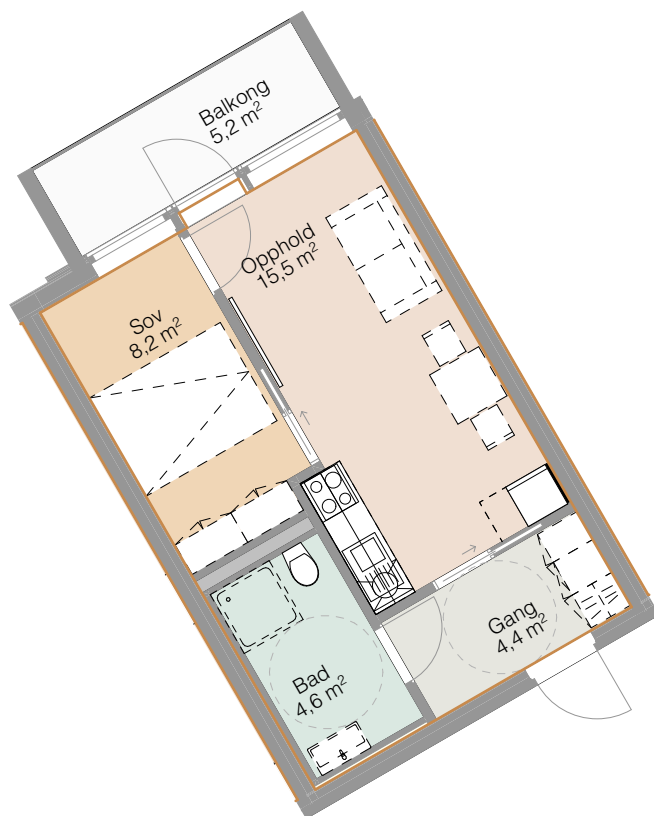
BRA er alltid større en summen av nettoarealer, da det også inneholder innervegger og sjakter

Arealer beregnet iht NS3940:2023

**GAINING
BY
SHARING**

LEILIGHET 0102 // Lille-Komsa // 07.08.2025

Helen & Hard



LEILIGHET 0103

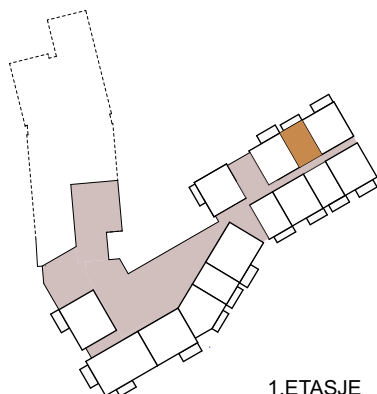
TYPE S 1:100

BRA	38 m ²
BRA-i	35 m ²
BRA-e	3 m ²
TBA	5 m ²

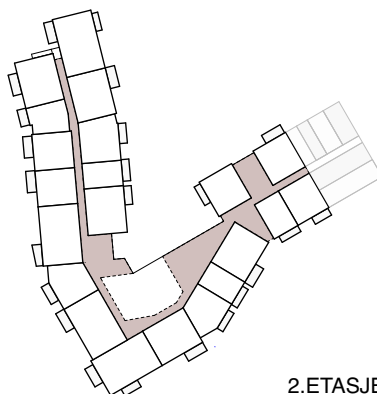
FELLESAREAL

Fellesarealer:

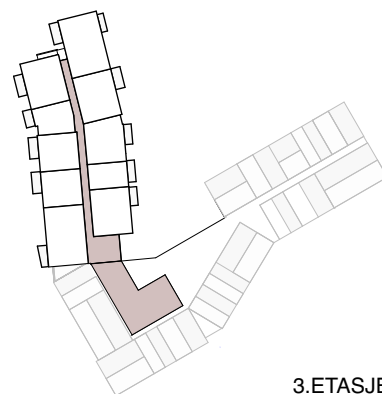
Stort felleskjøkken	40m ²
Allrom m/peis	60m ²
Adkomstrom m/sitteamfi	85m ²
Felles stue	45m ²
Vaskerom	25m ²
Gjesterom x 2	47m ²
Sosiale soner	45m ²
Vinterhage	23m ²
Takterrasse	85m ²
Bod/Lager/Verksted/Disponibelt	115m ²



1.ETASJE



2.ETASJE



3.ETASJE

BRA er alltid større en summen av nettoarealer, da det også inneholder innervegger og sjakter

Arealer beregnet iht NS3940:2023



LEILIGHET 0104

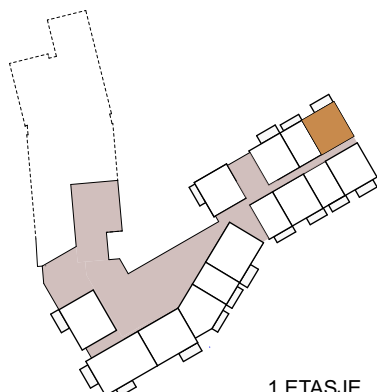
TYPE M2 1:100

BRA	53 m ²
BRA-i	50 m ²
BRA-e	3 m ²
TBA	7 m ²

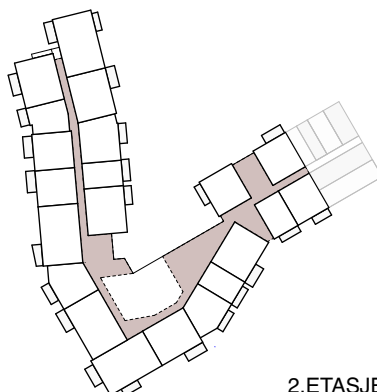
FELLESAREAL

Fellesarealer:

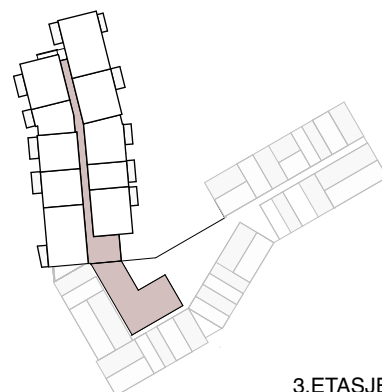
Stort felleskjøkken	40m ²
Allrom m/peis	60m ²
Adkomstrom m/sitteamfi	85m ²
Felles stue	45m ²
Vaskerom	25m ²
Gjesterom x 2	47m ²
Sosiale soner	45m ²
Vinterhage	23m ²
Takterrasse	85m ²
Bod/Lager/Verksted/Disponibelt	115m ²



1.ETASJE



2.ETASJE



3.ETASJE

BRA er alltid større en summen av nettoarealer, da det også inneholder innervegger og sjakter

Arealer beregnet iht NS3940:2023

**GAINING
BY
SHARING**

LEILIGHET 0104 // Lille-Komsa // 07.08.2025

Helen & Hard



LEILIGHET 0105

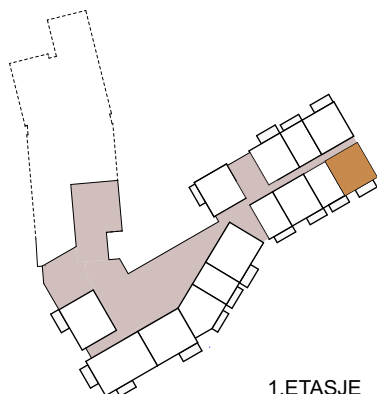
TYPE M2 1:100

BRA	60 m ²
BRA-i	50 m ²
BRA-e	5 m ²
BRA-b	6 m ²

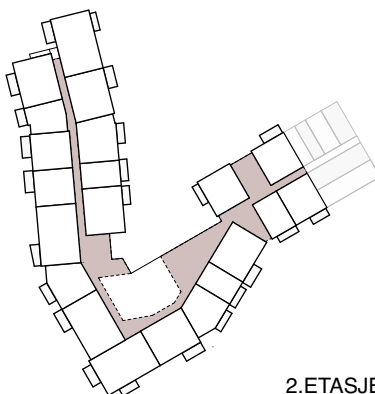
FELLESAREAL

Fellesarealer:

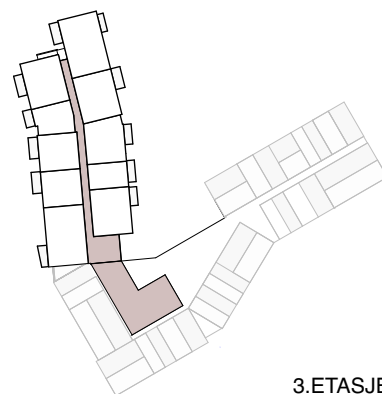
Stort felleskjøkken	40m ²
Allrom m/peis	60m ²
Adkomstrom m/sitteamfi	85m ²
Felles stue	45m ²
Vaskerom	25m ²
Gjesterom x 2	47m ²
Sosiale soner	45m ²
Vinterhage	23m ²
Takterrasse	85m ²
Bod/Lager/Verksted/Disponibelt	115m ²



1.ETASJE



2.ETASJE



3.ETASJE

BRA er alltid større en summen av nettoarealer, da det også inneholder innervegger og sjakter

Arealer beregnet iht NS3940:2023

**GAINING
BY
SHARING**

LEILIGHET 0105 // Lille-Komsa // 07.08.2025

Helen & Hard



LEILIGHET 0106

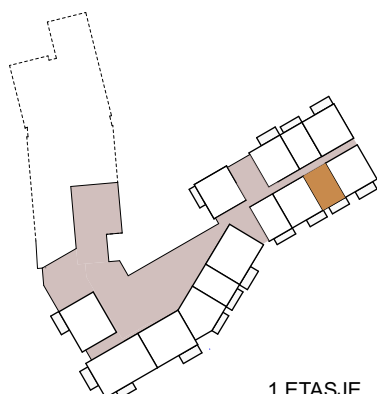
TYPE S 1:100

BRA	43 m ²
BRA-i	35 m ²
BRA-e	3 m ²
BRA-b	5 m ²

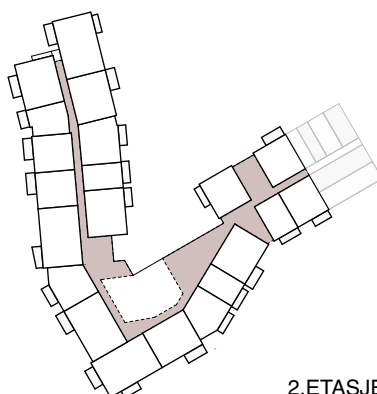
FELLESAREAL

Fellesarealer:

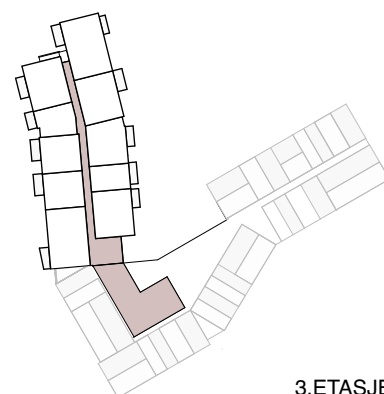
Stort felleskjøkken	40m ²
Allrom m/peis	60m ²
Adkomstrom m/sitteamfi	85m ²
Felles stue	45m ²
Vaskerom	25m ²
Gjesterom x 2	47m ²
Sosiale soner	45m ²
Vinterhage	23m ²
Takterrasse	85m ²
Bod/Lager/Verksted/Disponibelt	115m ²



1.ETASJE



2.ETASJE



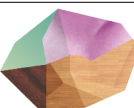
3.ETASJE

BRA er alltid større en summen av nettoarealer, da det også inneholder innervegger og sjakter

Arealer beregnet iht NS3940:2023

**GAINING
BY
SHARING**

LEILIGHET 0106 // Lille-Komsa // 07.08.2025

Helen & 



LEILIGHET 0107

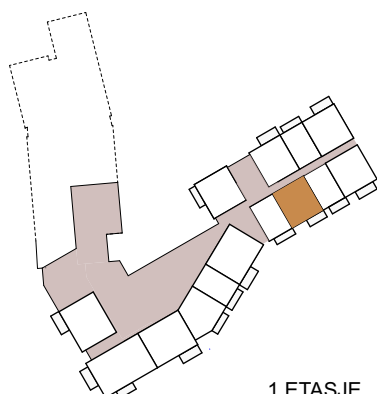
TYPE M 1:100

BRA	58 m ²
BRA-i	50 m ²
BRA-e	3 m ²
BRA-b	5 m ²

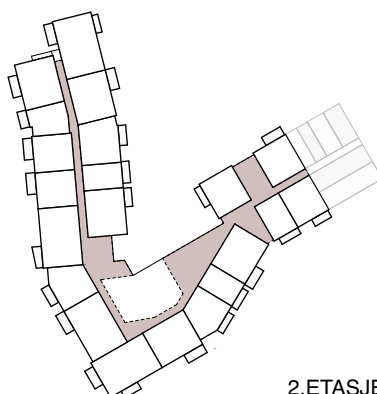
FELLESAREAL

Fellesarealer:

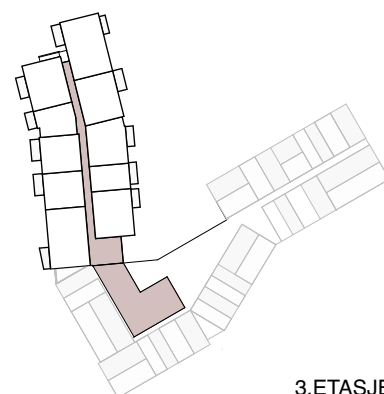
Stort felleskjøkken	40m ²
Allrom m/peis	60m ²
Adkomstrom m/sitteamfi	85m ²
Felles stue	45m ²
Vaskerom	25m ²
Gjesterom x 2	47m ²
Sosiale soner	45m ²
Vinterhage	23m ²
Takterrasse	85m ²
Bod/Lager/Verksted/Disponibelt	115m ²



1.ETASJE



2.ETASJE



3.ETASJE

BRA er alltid større en summen av nettoarealer, da det også inneholder innervegger og sjakter

Arealer beregnet iht NS3940:2023

**GAINING
BY
SHARING**

LEILIGHET 0107 // Lille-Komsa // 07.08.2025

Helen & Hard



LEILIGHET 0108

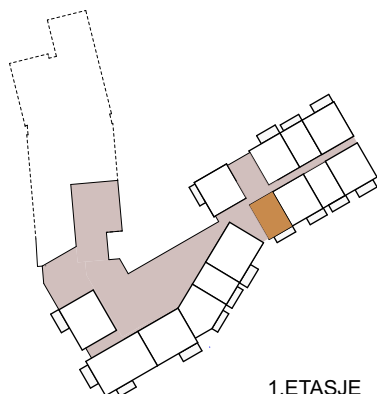
TYPE S 1:100

BRA	43 m ²
BRA-i	35 m ²
BRA-e	3 m ²
BRA-b	5 m ²

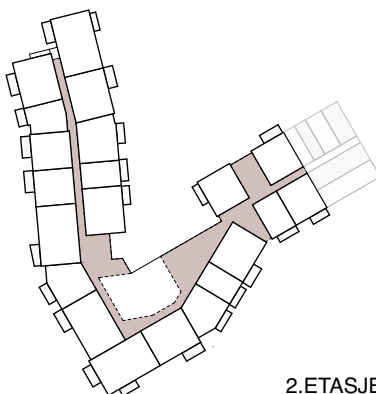
FELLESAREAL

Fellesarealer:

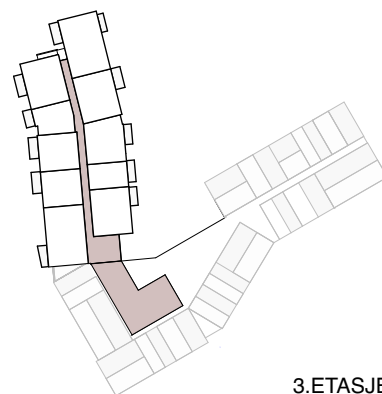
Stort felleskjøkken	40m ²
Allrom m/peis	60m ²
Adkomstrom m/sitteamfi	85m ²
Felles stue	45m ²
Vaskerom	25m ²
Gjesterom x 2	47m ²
Sosiale soner	45m ²
Vinterhage	23m ²
Takterrasse	85m ²
Bod/Lager/Verksted/Disponibelt	115m ²



1.ETASJE



2.ETASJE



3.ETASJE

BRA er alltid større en summen av nettoarealer, da det også inneholder innervegger og sjakter

Arealer beregnet iht NS3940:2023

**GAINING
BY
SHARING**

LEILIGHET 0108 // Lille-Komsa // 07.08.2025

Helen & Hard



LEILIGHET 0109

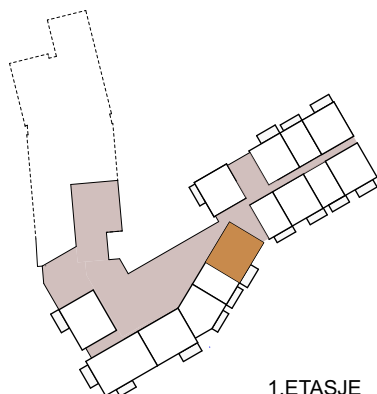
TYPE L 1:100

BRA	77 m ²
BRA-i	65 m ²
BRA-e	5 m ²
BRA-b	7 m ²

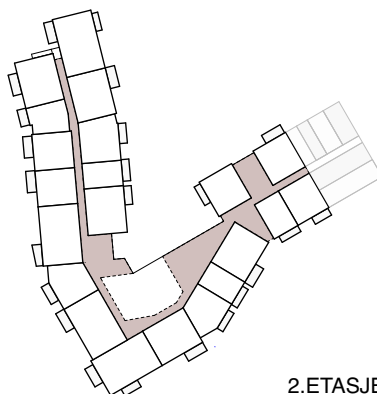
FELLESAREAL

Fellesarealer:

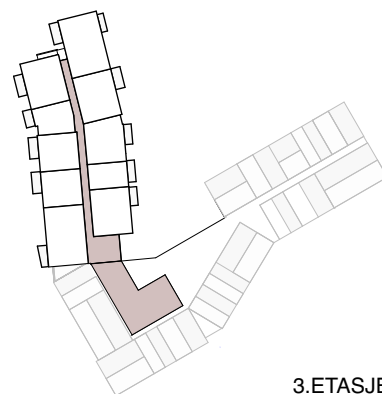
Stort felleskjøkken	40m ²
Allrom m/peis	60m ²
Adkomstrom m/sitteamfi	85m ²
Felles stue	45m ²
Vaskerom	25m ²
Gjesterom x 2	47m ²
Sosiale soner	45m ²
Vinterhage	23m ²
Takterrasse	85m ²
Bod/Lager/Verksted/Disponibelt	115m ²



1.ETASJE



2.ETASJE



3.ETASJE

BRA er alltid større en summen av nettoarealer, da det også inneholder innervegger og sjakter

Arealer beregnet iht NS3940:2023

**GAINING
BY
SHARING**

LEILIGHET 0109 // Lille-Komsa // 07.08.2025

Helen & Hard



LEILIGHET 0110

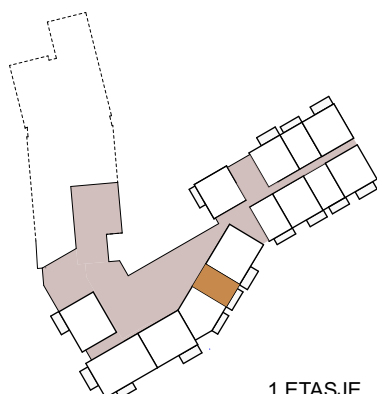
TYPE S 1:100

BRA	43 m ²
BRA-i	35 m ²
BRA-e	3 m ²
BRA-b	5 m ²

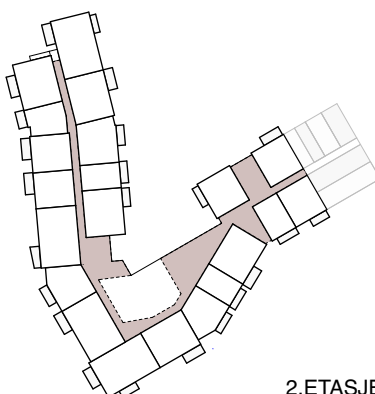
FELLESAREAL

Fellesarealer:

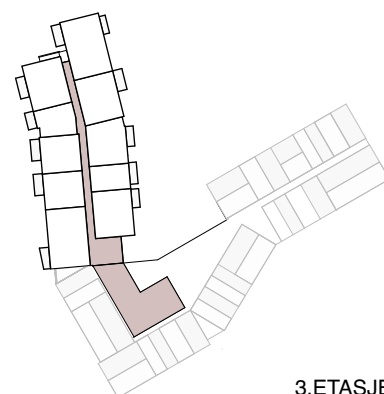
Stort felleskjøkken	40m ²
Allrom m/peis	60m ²
Adkomstrom m/sitteamfi	85m ²
Felles stue	45m ²
Vaskerom	25m ²
Gjesterom x 2	47m ²
Sosiale soner	45m ²
Vinterhage	23m ²
Takterrasse	85m ²
Bod/Lager/Verksted/Disponibelt	115m ²



1.ETASJE



2.ETASJE



3.ETASJE

BRA er alltid større en summen av nettoarealer, da det også inneholder innervegger og sjakter

Arealer beregnet iht NS3940:2023

**GAINING
BY
SHARING**

LEILIGHET 0110 // Lille-Komsa // 07.08.2025

Helen & Hard



LEILIGHET 0112

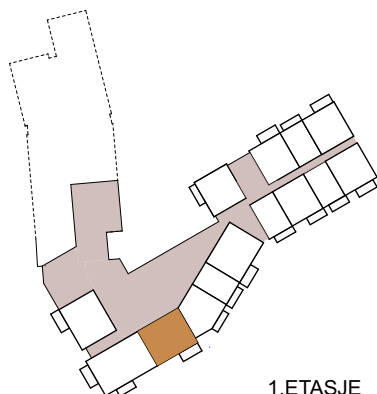
TYPE L 1:100

BRA	76 m ²
BRA-i	64 m ²
BRA-e	5 m ²
BRA-b	7 m ²

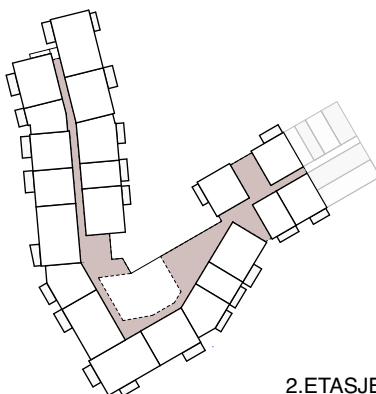
FELLESAREAL

Fellesarealer:

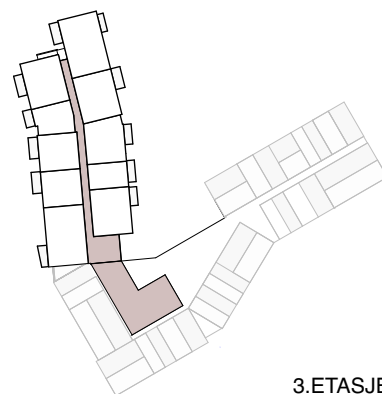
Stort felleskjøkken	40m ²
Allrom m/peis	60m ²
Adkomstrom m/sitteamfi	85m ²
Felles stue	45m ²
Vaskerom	25m ²
Gjesterom x 2	47m ²
Sosiale soner	45m ²
Vinterhage	23m ²
Takterrasse	85m ²
Bod/Lager/Verksted/Disponibelt	115m ²



1.ETASJE



2.ETASJE



3.ETASJE

BRA er alltid større en summen av nettoarealer, da det også inneholder innervegger og sjakter

Arealer beregnet iht NS3940:2023



LEILIGHET 0113

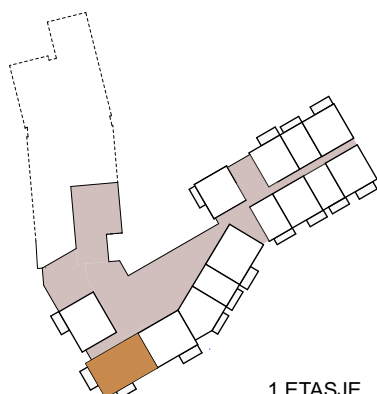
TYPE XL 1:100

BRA	94 m ²
BRA-i	84 m ²
BRA-e	6 m ²
BRA-b	5 m ²
TBA	7 m ²

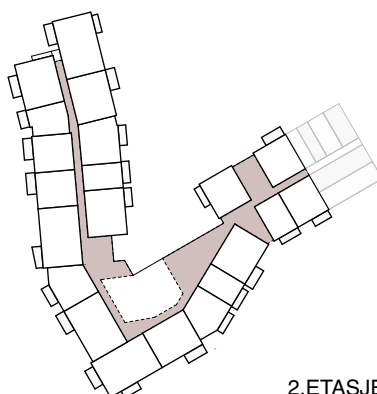
FELLESAREAL

Fellesarealer:

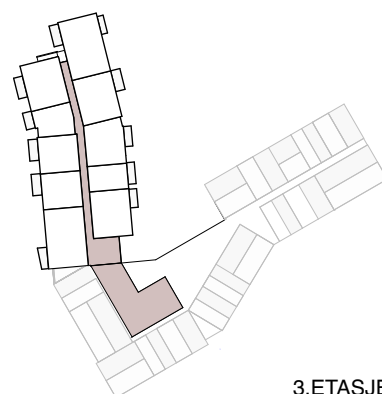
Stort felleskjøkken	40m ²
Allrom m/peis	60m ²
Adkomstrom m/sitteamfi	85m ²
Felles stue	45m ²
Vaskerom	25m ²
Gjesterom x 2	47m ²
Sosiale soner	45m ²
Vinterhage	23m ²
Takterrasse	85m ²
Bod/Lager/Verksted/Disponibelt	115m ²



1.ETASJE



2.ETASJE



3.ETASJE

BRA er alltid større en summen av nettoarealer, da det også inneholder innervegger og sjakter

Arealer beregnet iht NS3940:2023

**GAINING
BY
SHARING**

LEILIGHET 0113 // Lille-Komsa // 07.08.2025

Helen & Hard



LEILIGHET 0114

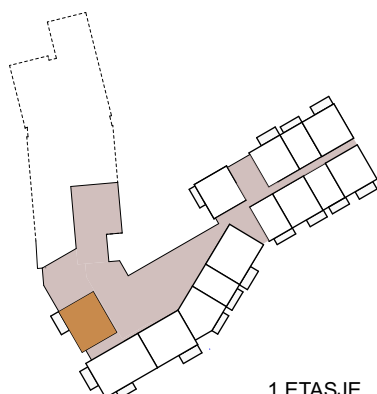
TYPE L 1:100

BRA	72 m ²
BRA-i	67 m ²
BRA-e	5 m ²
TBA	7 m ²

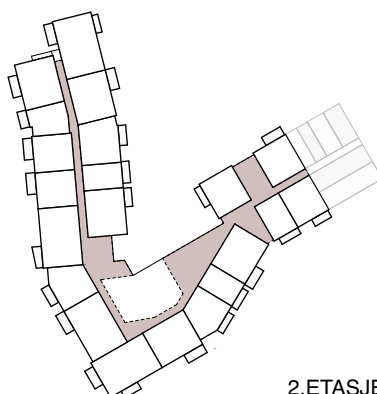
FELLESAREAL

Fellesarealer:

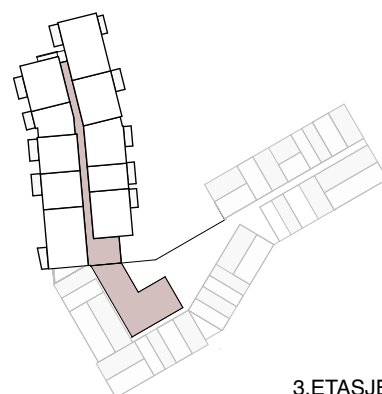
Stort felleskjøkken	40m ²
Allrom m/peis	60m ²
Adkomstrom m/sitteamfi	85m ²
Felles stue	45m ²
Vaskerom	25m ²
Gjesterom x 2	47m ²
Sosiale soner	45m ²
Vinterhage	23m ²
Takterrasse	85m ²
Bod/Lager/Verksted/Disponibelt	115m ²



1.ETASJE



2.ETASJE



3.ETASJE

BRA er alltid større en summen av nettoarealer, da det også inneholder innervegger og sjakter

Arealer beregnet iht NS3940:2023

**GAINING
BY
SHARING**

LEILIGHET 0114 // Lille-Komsa // 07.08.2025

Helen & Hard



LEILIGHET 0201

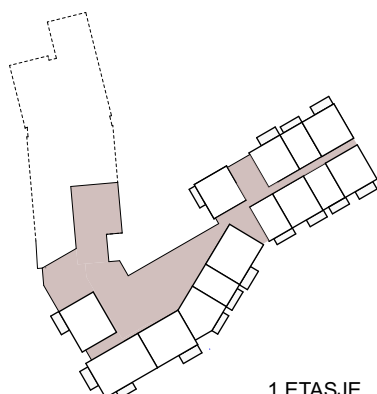
TYPE M2 1:100

BRA	53 m ²
BRA-i	50 m ²
BRA-e	3 m ²
TBA	5 m ²

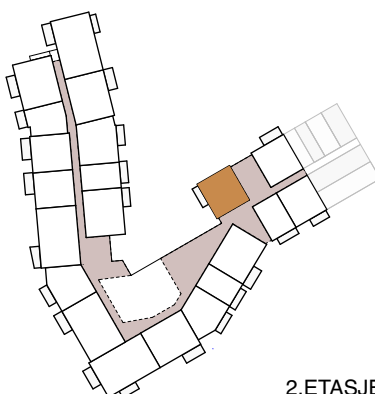
FELLESAREAL

Fellesarealer:

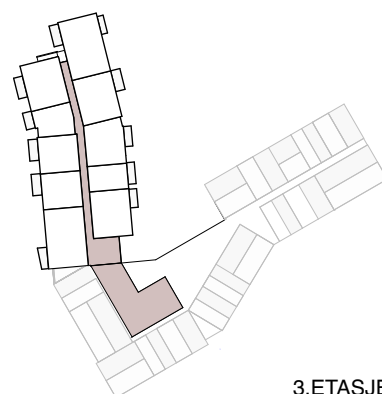
Stort felleskjøkken	40m ²
Allrom m/peis	60m ²
Adkomstrom m/sitteamfi	85m ²
Felles stue	45m ²
Vaskerom	25m ²
Gjesterom x 2	47m ²
Sosiale soner	45m ²
Vinterhage	23m ²
Takterrasse	85m ²
Bod/Lager/Verksted/Disponibelt	115m ²



1.ETASJE



2.ETASJE



3.ETASJE

BRA er alltid større en summen av nettoarealer, da det også inneholder innervegger og sjakter

Arealer beregnet iht NS3940:2023

**GAINING
BY
SHARING**

LEILIGHET 0201 // Lille-Komsa // 07.08.2025

Helen & Hard



LEILIGHET 0202

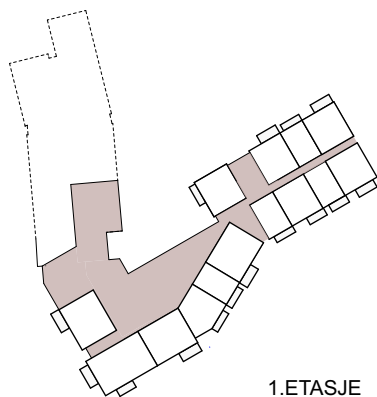
TYPE M2 1:100

BRA	54 m ²
BRA-i	50 m ²
BRA-e	4 m ²
TBA	5 m ²

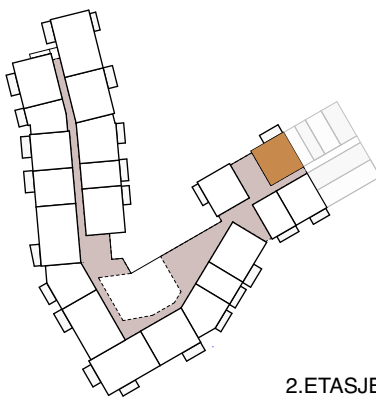
FELLESAREAL

Fellesarealer:

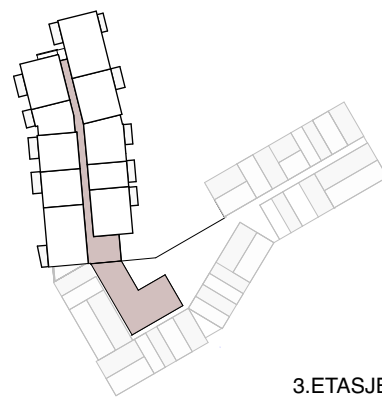
Stort felleskjøkken	40m ²
Allrom m/peis	60m ²
Adkomstrom m/sitteamfi	85m ²
Felles stue	45m ²
Vaskerom	25m ²
Gjesterom x 2	47m ²
Sosiale soner	45m ²
Vinterhage	23m ²
Takterrasse	85m ²
Bod/Lager/Verksted/Disponibelt	115m ²



1.ETASJE



2.ETASJE



3.ETASJE

BRA er alltid større en summen av nettoarealer, da det også inneholder innervegger og sjakter

Arealer beregnet iht NS3940:2023

**GAINING
BY
SHARING**

LEILIGHET 0202 // Lille-Komsa // 07.08.2025

Helen & Hard



LEILIGHET 0203

TYPE M2

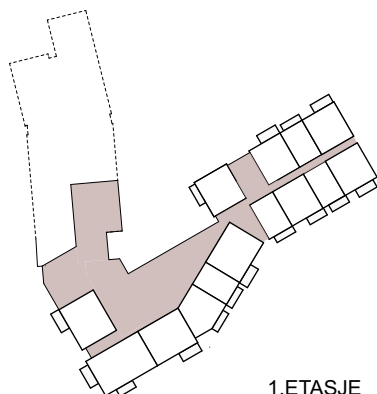
1:100

BRA	60 m ²
BRA-i	50 m ²
BRA-e	5 m ²
BRA-b	5 m ²

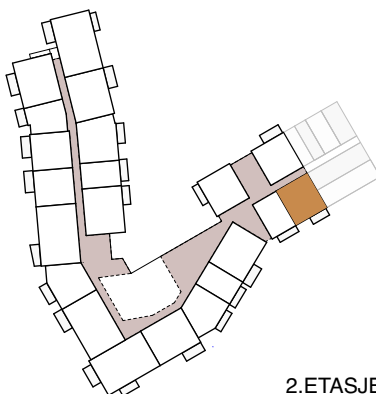
FELLESAREAL

Fellesarealer:

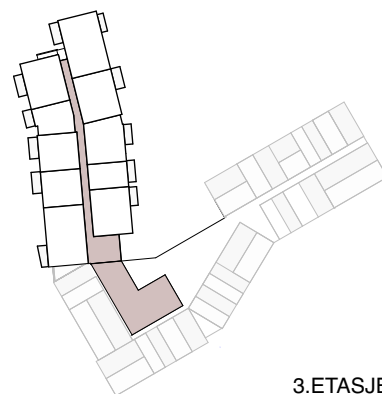
Stort felleskjøkken	40m ²
Allrom m/peis	60m ²
Adkomstrom m/sitteamfi	85m ²
Felles stue	45m ²
Vaskerom	25m ²
Gjesterom x 2	47m ²
Sosiale soner	45m ²
Vinterhage	23m ²
Takterrasse	85m ²
Bod/Lager/Verksted/Disponibelt	115m ²



1.ETASJE



2.ETASJE



3.ETASJE

BRA er alltid større en summen av nettoarealer, da det også inneholder innervegger og sjakter

Arealer beregnet iht NS3940:2023

**GAINING
BY
SHARING**

LEILIGHET 0203 // Lille-Komsa // 07.08.2025

Helen & Hard



LEILIGHET 0204

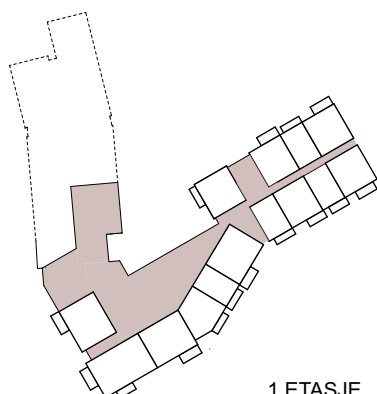
TYPE S 1:100

BRA	43 m ²
BRA-i	35 m ²
BRA-e	3 m ²
BRA-b	5 m ²

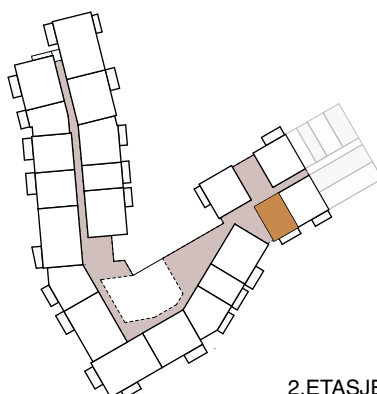
FELLESAREAL

Fellesarealer:

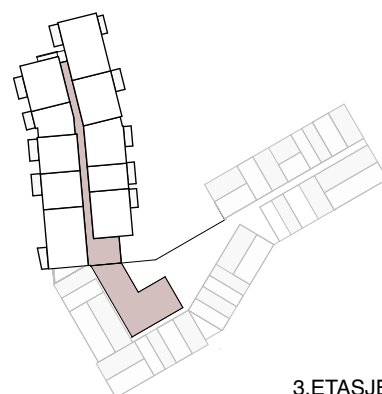
Stort felleskjøkken	40m ²
Allrom m/peis	60m ²
Adkomstrom m/sitteamfi	85m ²
Felles stue	45m ²
Vaskerom	25m ²
Gjesterom x 2	47m ²
Sosiale soner	45m ²
Vinterhage	23m ²
Takterrasse	85m ²
Bod/Lager/Verksted/Disponibelt	115m ²



1.ETASJE



2.ETASJE



3.ETASJE

BRA er alltid større en summen av nettoarealer, da det også inneholder innervegger og sjakter

Arealer beregnet iht NS3940:2023

**GAINING
BY
SHARING**

LEILIGHET 0204 // Lille-Komsa // 07.08.2025

Helen & Hard



LEILIGHET 0205

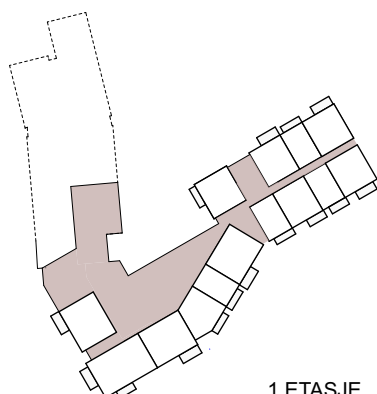
TYPE L 1:100

BRA	77 m ²
BRA-i	65 m ²
BRA-e	5 m ²
BRA-b	7 m ²

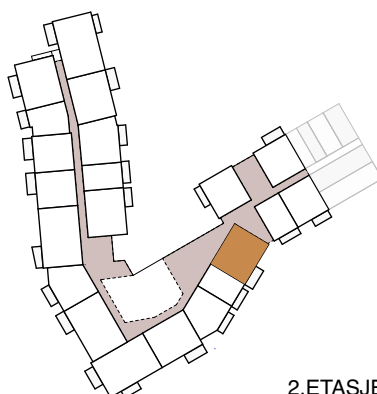
FELLESAREAL

Fellesarealer:

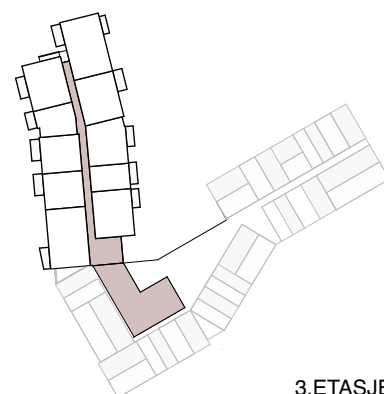
Stort felleskjøkken	40m ²
Allrom m/peis	60m ²
Adkomstrom m/sitteamfi	85m ²
Felles stue	45m ²
Vaskerom	25m ²
Gjesterom x 2	47m ²
Sosiale soner	45m ²
Vinterhage	23m ²
Takterrasse	85m ²
Bod/Lager/Verksted/Disponibelt	115m ²



1.ETASJE



2.ETASJE



3.ETASJE

BRA er alltid større en summen av nettoarealer, da det også inneholder innervegger og sjakter

Arealer beregnet iht NS3940:2023

**GAINING
BY
SHARING**

LEILIGHET 0205 // Lille-Komsa // 07.08.2025

Helen & Hard



LEILIGHET 0206

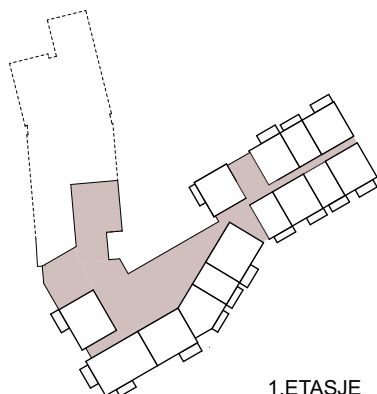
TYPE S 1:100

BRA	43 m ²
BRA-i	35 m ²
BRA-e	3 m ²
BRA-b	5 m ²

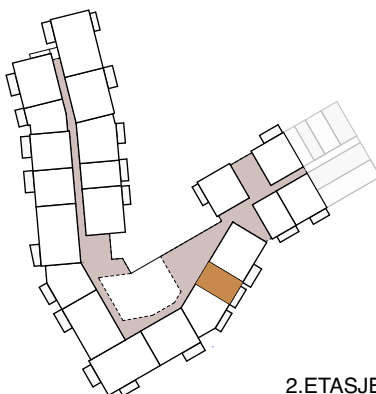
FELLESAREAL

Fellesarealer:

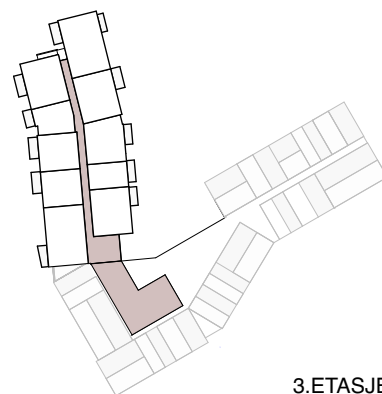
Stort felleskjøkken	40m ²
Allrom m/peis	60m ²
Adkomstrom m/sitteamfi	85m ²
Felles stue	45m ²
Vaskerom	25m ²
Gjesterom x 2	47m ²
Sosiale soner	45m ²
Vinterhage	23m ²
Takterrasse	85m ²
Bod/Lager/Verksted/Disponibelt	115m ²



1.ETASJE



2.ETASJE



3.ETASJE

BRA er alltid større en summen av nettoarealer, da det også inneholder innervegger og sjakter

Arealer beregnet iht NS3940:2023



LEILIGHET 0207

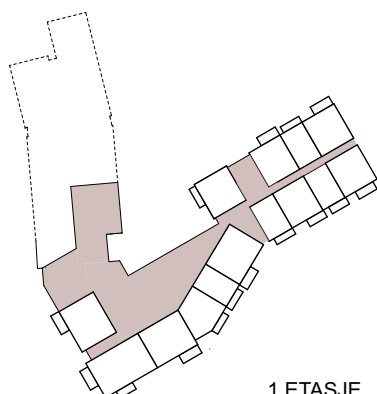
TYPE M2 1:100

BRA	59 m ²
BRA-i	52 m ²
BRA-e	3 m ²
BRA-b	5 m ²

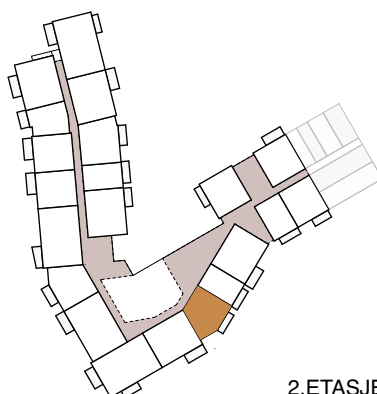
FELLESAREAL

Fellesarealer:

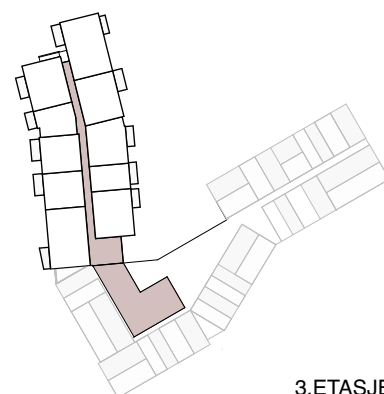
Stort felleskjøkken	40m ²
Allrom m/peis	60m ²
Adkomstrom m/sitteamfi	85m ²
Felles stue	45m ²
Vaskerom	25m ²
Gjesterom x 2	47m ²
Sosiale soner	45m ²
Vinterhage	23m ²
Takterrasse	85m ²
Bod/Lager/Verksted/Disponibelt	115m ²



1.ETASJE



2.ETASJE



3.ETASJE

BRA er alltid større en summen av nettoarealer, da det også inneholder innervegger og sjakter

Arealer beregnet iht NS3940:2023



LEILIGHET 0208

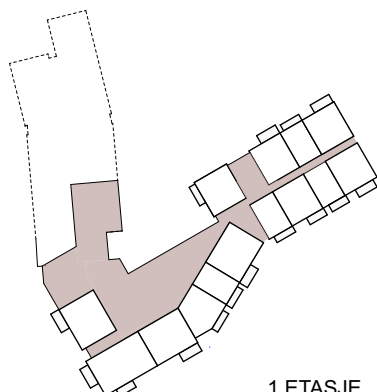
TYPE L 1:100

BRA	76 m ²
BRA-i	64 m ²
BRA-e	5 m ²
BRA-b	7 m ²

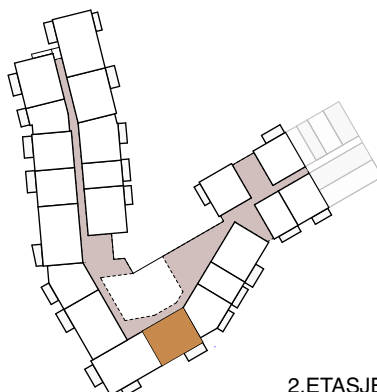
FELLESAREAL

Fellesarealer:

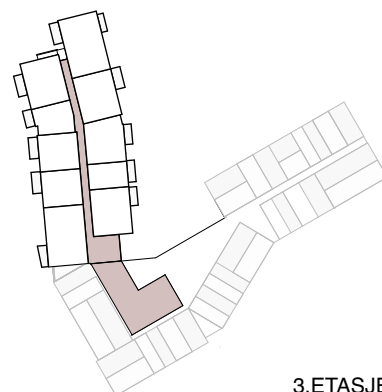
Stort felleskjøkken	40m ²
Allrom m/peis	60m ²
Adkomstrom m/sitteamfi	85m ²
Felles stue	45m ²
Vaskerom	25m ²
Gjesterom x 2	47m ²
Sosiale soner	45m ²
Vinterhage	23m ²
Takterrasse	85m ²
Bod/Lager/Verksted/Disponibelt	115m ²



1. ETASJE



2. ETASJE



3. ETASJE

BRA er alltid større en summen av nettoarealer, da det også inneholder innervegger og sjakter

Arealer beregnet iht NS3940:2023

**GAINING
BY
SHARING**

LEILIGHET 0208 // Lille-Komsa // 07.08.2025

Helen & Hard



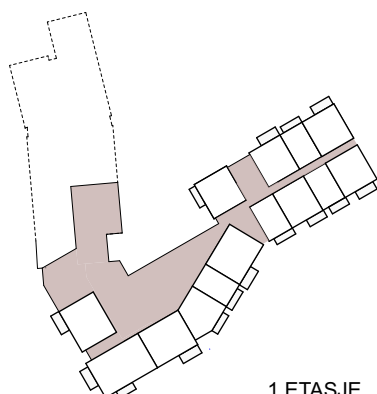
LEILIGHET 0209

TYPE XL 1:100

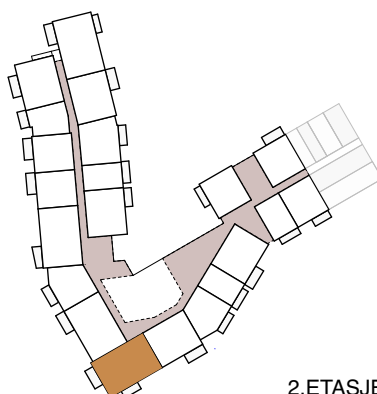
BRA	96 m ²
BRA-i	84 m ²
BRA-e	8 m ²
BRA-b	5 m ²
TBA	7 m ²
FELLESAREAL	

Fellesarealer:

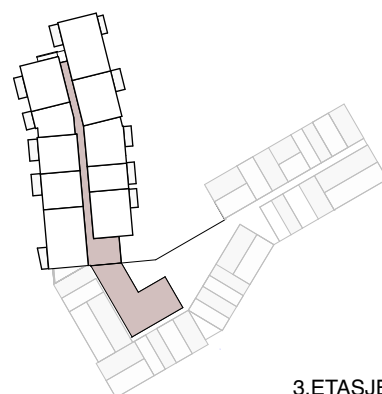
Stort felleskjøkken	40m ²
Allrom m/peis	60m ²
Adkomstrom m/sitteamfi	85m ²
Felles stue	45m ²
Vaskerom	25m ²
Gjesterom x 2	47m ²
Sosiale soner	45m ²
Vinterhage	23m ²
Takterrasse	85m ²
Bod/Lager/Verksted/Disponibelt	115m ²



1.ETASJE



2.ETASJE



3.ETASJE

BRA er alltid større en summen av nettoarealer, da det også inneholder innervegger og sjakter

Arealer beregnet iht NS3940:2023

**GAINING
BY
SHARING**

LEILIGHET 0209 // Lille-Komsa // 07.08.2025

Helen & Hard



LEILIGHET 0210

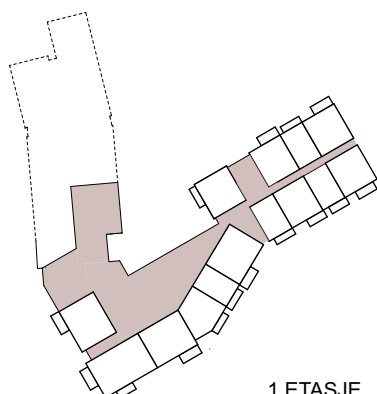
TYPE XL 1:100

BRA	89 m ²
BRA-i	84 m ²
BRA-e	5 m ²
TBA	7 m ²

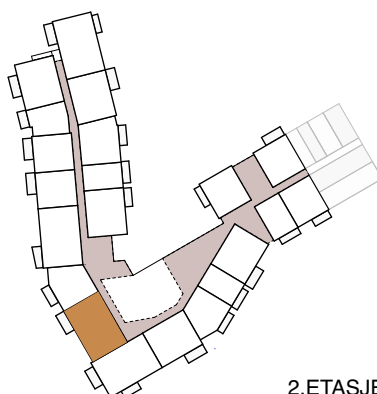
FELLESAREAL

Fellesarealer:

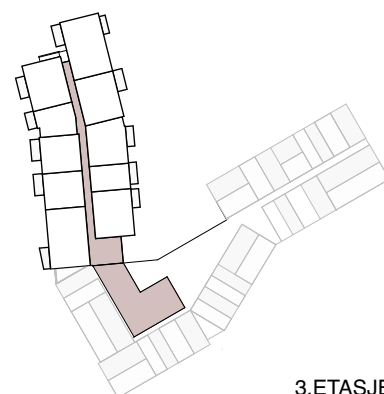
Stort felleskjøkken	40m ²
Allrom m/peis	60m ²
Adkomstrom m/sitteamfi	85m ²
Felles stue	45m ²
Vaskerom	25m ²
Gjesterom x 2	47m ²
Sosiale soner	45m ²
Vinterhage	23m ²
Takterrasse	85m ²
Bod/Lager/Verksted/Disponibelt	115m ²



1.ETASJE



2.ETASJE



3.ETASJE

BRA er alltid større en summen av nettoarealer, da det også inneholder innervegger og sjakter

Arealer beregnet iht NS3940:2023

**GAINING
BY
SHARING**

LEILIGHET 0210 // Lille-Komsa // 07.08.2025

Helen & Hard



LEILIGHET 0211

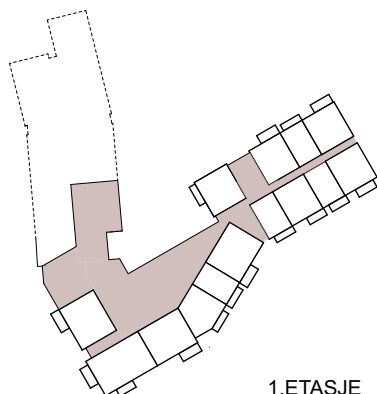
TYPE M2 1:100

BRA	58 m ²
BRA-i	55 m ²
BRA-e	3 m ²
TBA	6 m ²

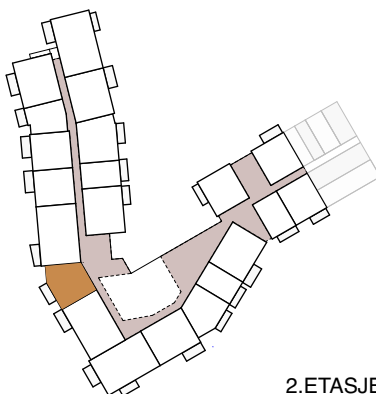
FELLESAREAL

Fellesarealer:

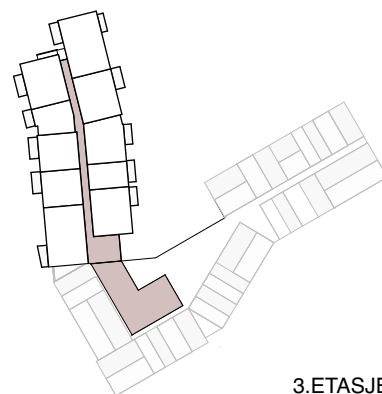
Stort felleskjøkken	40m ²
Allrom m/peis	60m ²
Adkomstrom m/sitteamfi	85m ²
Felles stue	45m ²
Vaskerom	25m ²
Gjesterom x 2	47m ²
Sosiale soner	45m ²
Vinterhage	23m ²
Takterrasse	85m ²
Bod/Lager/Verksted/Disponibelt	115m ²



1.ETASJE



2.ETASJE



3.ETASJE

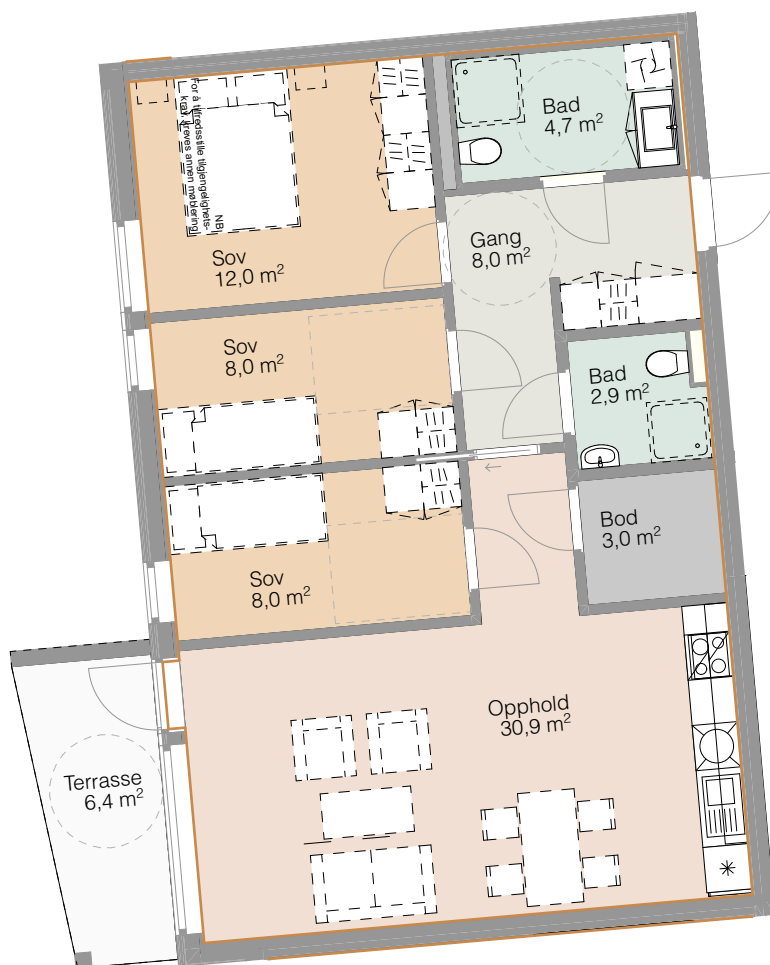
BRA er alltid større en summen av nettoarealer, da det også inneholder innervegger og sjakter

Arealer beregnet iht NS3940:2023

**GAINING
BY
SHARING**

LEILIGHET 0211 // Lille-Komsa // 07.08.2025

Helen & Hard



LEILIGHET 0212

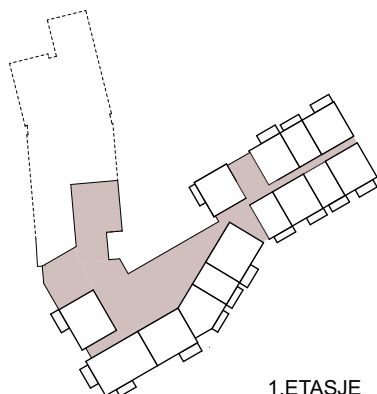
TYPE XL 1:100

BRA	88 m ²
BRA-i	84 m ²
BRA-e	5 m ²
TBA	6 m ²

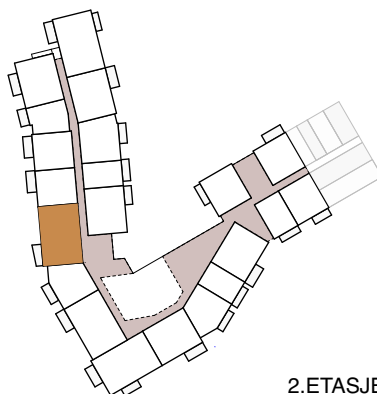
FELLESAREAL

Fellesarealer:

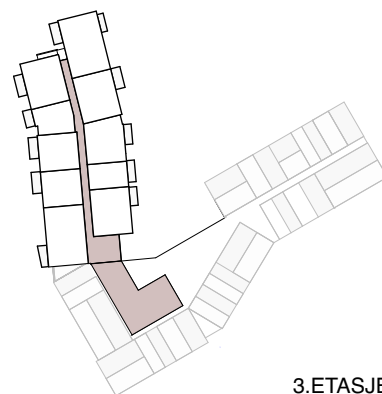
Stort felleskjøkken	40m ²
Allrom m/peis	60m ²
Adkomstrom m/sitteamfi	85m ²
Felles stue	45m ²
Vaskerom	25m ²
Gjesterom x 2	47m ²
Sosiale soner	45m ²
Vinterhage	23m ²
Takterrasse	85m ²
Bod/Lager/Verksted/Disponibelt	115m ²



1.ETASJE



2.ETASJE



3.ETASJE

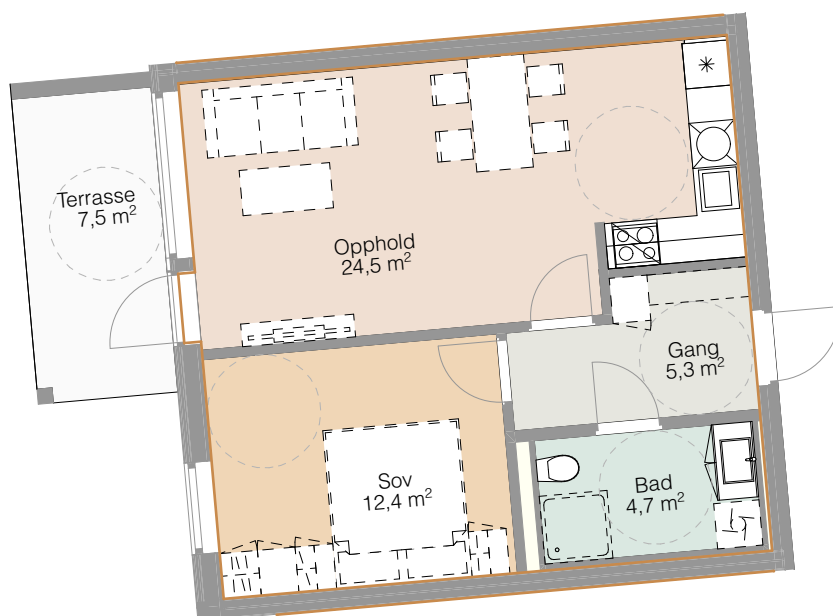
BRA er alltid større en summen av nettoarealer, da det også inneholder innervegger og sjakter

Arealer beregnet iht NS3940:2023

**GAINING
BY
SHARING**

LEILIGHET 0212 // Lille-Komsa // 07.08.2025

Helen & Hard



LEILIGHET 0213

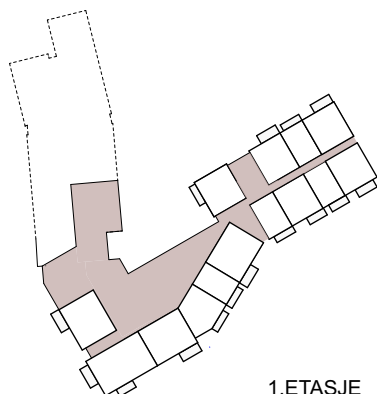
TYPE M 1:100

BRA	53 m ²
BRA-i	50 m ²
BRA-e	3 m ²
TBA	8 m ²

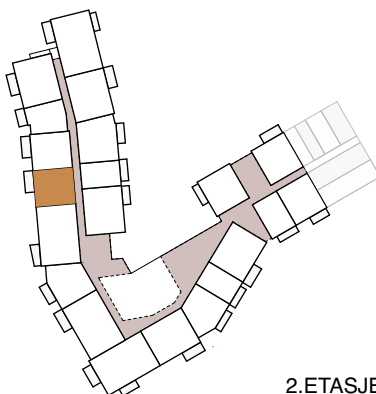
FELLESAREAL

Fellesarealer:

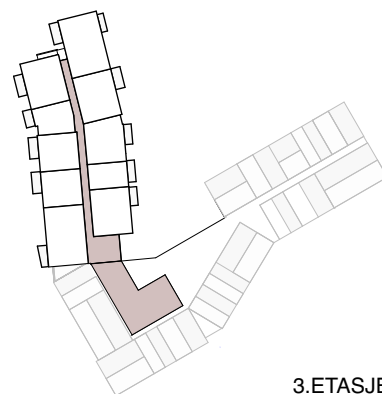
Stort felleskjøkken	40m ²
Allrom m/peis	60m ²
Adkomstrom m/sitteamfi	85m ²
Felles stue	45m ²
Vaskerom	25m ²
Gjesterom x 2	47m ²
Sosiale soner	45m ²
Vinterhage	23m ²
Takterrasse	85m ²
Bod/Lager/Verksted/Disponibelt	115m ²



1.ETASJE



2.ETASJE



3.ETASJE

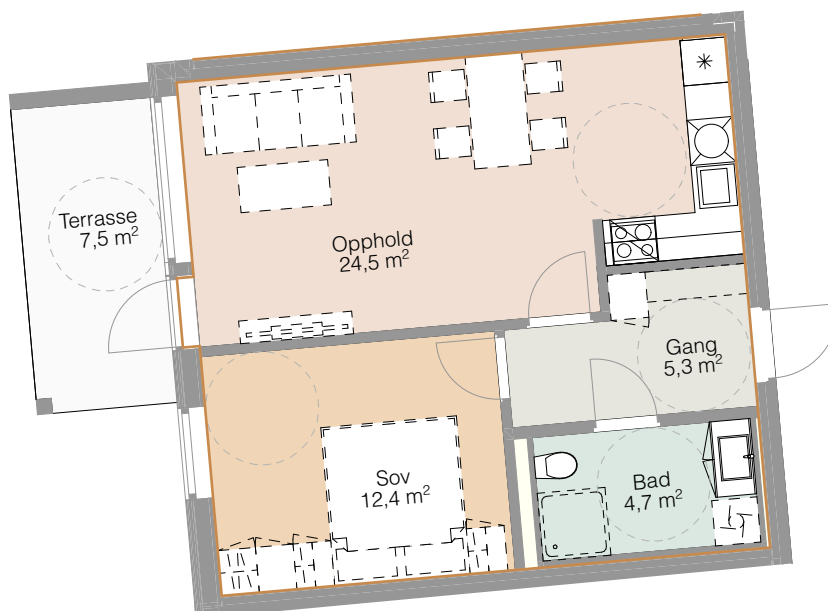
BRA er alltid større en summen av nettoarealer, da det også inneholder innervegger og sjakter

Arealer beregnet iht NS3940:2023

**GAINING
BY
SHARING**

LEILIGHET 0213 // Lille-Komsa // 07.08.2025

Helen & Hard



LEILIGHET 0214

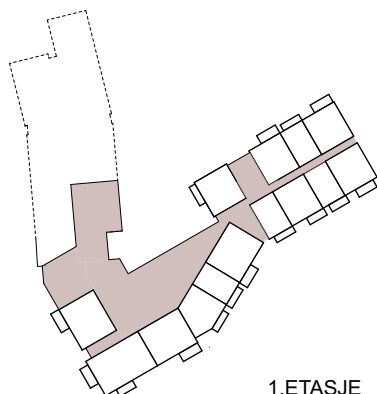
TYPE M 1:100

BRA	53 m ²
BRA-i	50 m ²
BRA-e	3 m ²
TBA	8 m ²

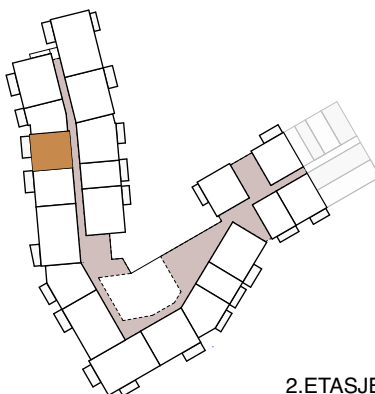
FELLESAREAL

Fellesarealer:

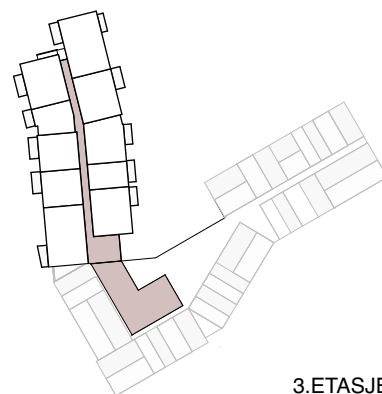
Stort felleskjøkken	40m ²
Allrom m/peis	60m ²
Adkomstrom m/sitteamfi	85m ²
Felles stue	45m ²
Vaskerom	25m ²
Gjesterom x 2	47m ²
Sosiale soner	45m ²
Vinterhage	23m ²
Takterrasse	85m ²
Bod/Lager/Verksted/Disponibelt	115m ²



1.ETASJE



2.ETASJE



3.ETASJE

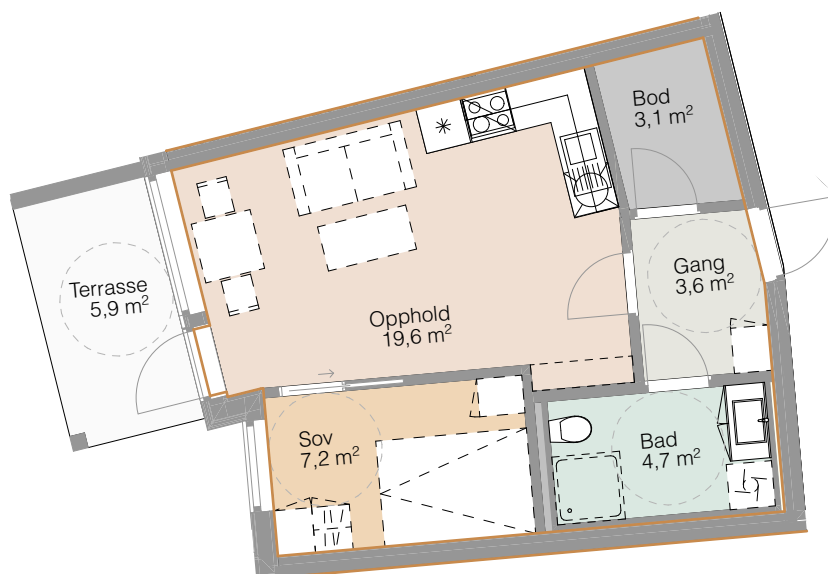
BRA er alltid større en summen av nettoarealer, da det også inneholder innervegger og sjakter

Arealer beregnet iht NS3940:2023

**GAINING
BY
SHARING**

LEILIGHET 0214 // Lille-Komsa // 07.08.2025

Helen & Hard



LEILIGHET 0215

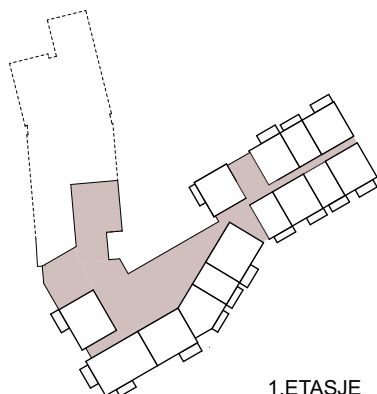
TYPE S 1:100

BRA	44 m ²
BRA-i	41 m ²
BRA-e	3 m ²
TBA	6 m ²

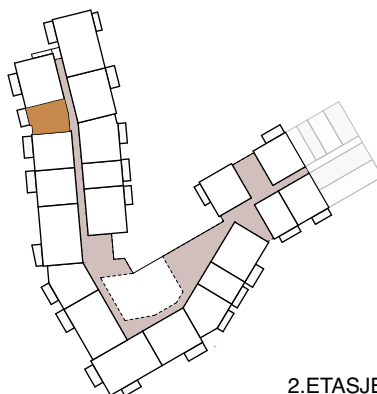
FELLESAREAL

Fellesarealer:

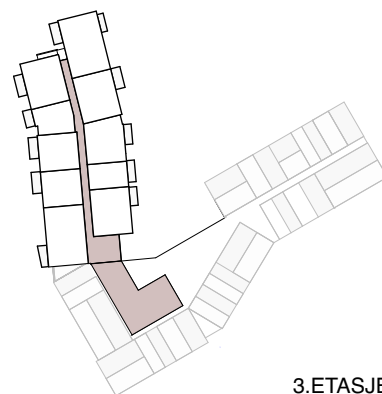
Stort felleskjøkken	40m ²
Allrom m/peis	60m ²
Adkomstrom m/sitteamfi	85m ²
Felles stue	45m ²
Vaskerom	25m ²
Gjesterom x 2	47m ²
Sosiale soner	45m ²
Vinterhage	23m ²
Takterrasse	85m ²
Bod/Lager/Verksted/Disponibelt	115m ²



1.ETASJE



2.ETASJE



3.ETASJE

BRA er alltid større en summen av nettoarealer, da det også inneholder innervegger og sjakter

Arealer beregnet iht NS3940:2023

**GAINING
BY
SHARING**

LEILIGHET 0215 // Lille-Komsa // 07.08.2025

Helen & Hard



LEILIGHET 0216

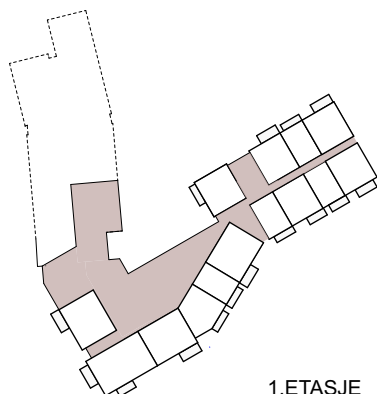
TYPE L 1:100

BRA	68 m ²
BRA-i	63 m ²
BRA-e	5 m ²
TBA	7 m ²

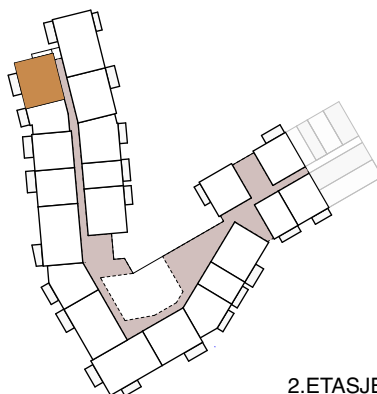
FELLESAREAL

Fellesarealer:

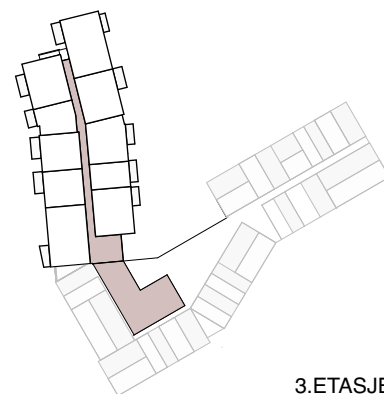
Stort felleskjøkken	40m ²
Allrom m/peis	60m ²
Adkomstrom m/sitteamfi	85m ²
Felles stue	45m ²
Vaskerom	25m ²
Gjesterom x 2	47m ²
Sosiale soner	45m ²
Vinterhage	23m ²
Takterrasse	85m ²
Bod/Lager/Verksted/Disponibelt	115m ²



1.ETASJE



2.ETASJE



3.ETASJE

BRA er alltid større en summen av nettoarealer, da det også inneholder innervegger og sjakter

Arealer beregnet iht NS3940:2023

**GAINING
BY
SHARING**

LEILIGHET 0216 // Lille-Komsa // 07.08.2025

Helen & Hard



LEILIGHET 0217

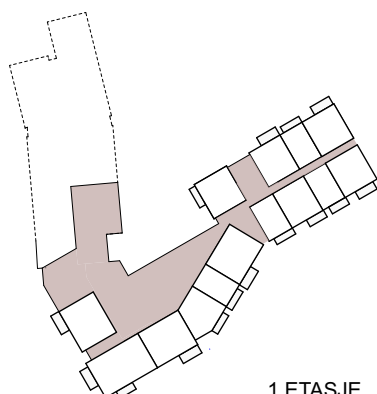
TYPE XL 1:100

BRA	88 m ²
BRA-i	83 m ²
BRA-e	5 m ²
TBA	11 m ²

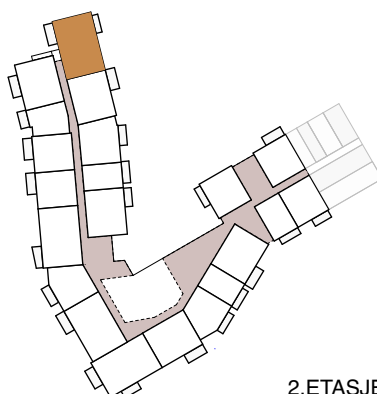
FELLESAREAL

Fellesarealer:

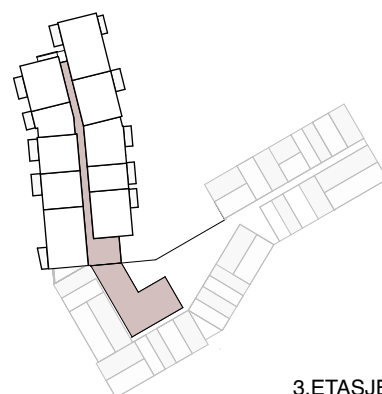
Stort felleskjøkken	40m ²
Allrom m/peis	60m ²
Adkomstrom m/sitteamfi	85m ²
Felles stue	45m ²
Vaskerom	25m ²
Gjesterom x 2	47m ²
Sosiale soner	45m ²
Vinterhage	23m ²
Takterrasse	85m ²
Bod/Lager/Verksted/Disponibelt	115m ²



1.ETASJE



2.ETASJE



3.ETASJE

BRA er alltid større en summen av nettoarealer, da det også inneholder innervegger og sjakter

Arealer beregnet iht NS3940:2023

**GAINING
BY
SHARING**

LEILIGHET 0217 // Lille-Komsa // 07.08.2025

Helen & Hard



LEILIGHET 0218

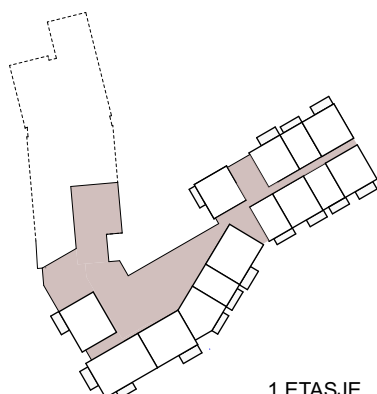
TYPE L 1:100

BRA	69 m ²
BRA-i	64 m ²
BRA-e	5 m ²
TBA	7 m ²

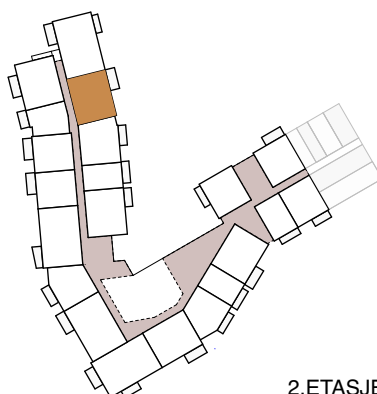
FELLESAREAL

Fellesarealer:

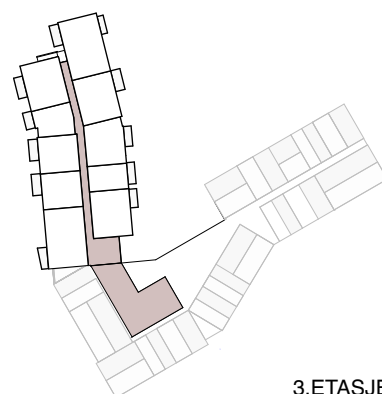
Stort felleskjøkken	40m ²
Allrom m/peis	60m ²
Adkomstrom m/sitteamfi	85m ²
Felles stue	45m ²
Vaskerom	25m ²
Gjesterom x 2	47m ²
Sosiale soner	45m ²
Vinterhage	23m ²
Takterrasse	85m ²
Bod/Lager/Verksted/Disponibelt	115m ²



1.ETASJE



2.ETASJE



3.ETASJE

BRA er alltid større en summen av nettoarealer, da det også inneholder innervegger og sjakter

Arealer beregnet iht NS3940:2023

**GAINING
BY
SHARING**

LEILIGHET 0218 // Lille-Komsa // 07.08.2025

Helen & Hard



LEILIGHET 0219

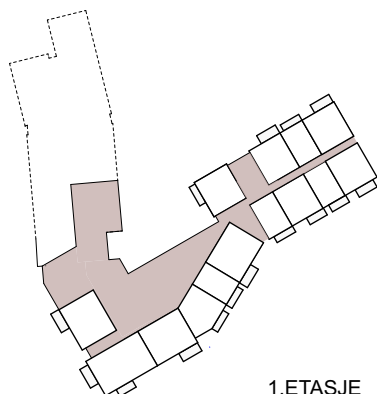
TYPE L 1:100

BRA	67 m ²
BRA-i	62 m ²
BRA-e	5 m ²
TBA	6 m ²

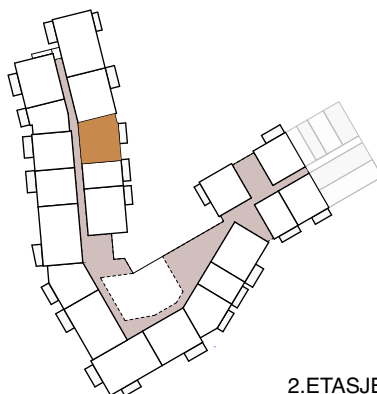
FELLESAREAL

Fellesarealer:

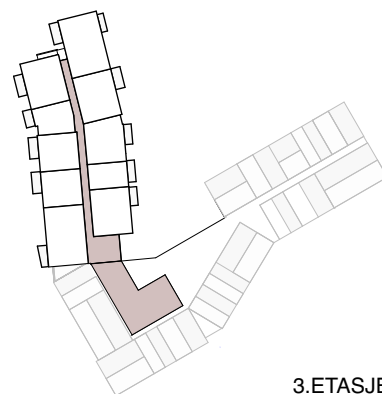
Stort felleskjøkken	40m ²
Allrom m/peis	60m ²
Adkomstrom m/sitteamfi	85m ²
Felles stue	45m ²
Vaskerom	25m ²
Gjesterom x 2	47m ²
Sosiale soner	45m ²
Vinterhage	23m ²
Takterrasse	85m ²
Bod/Lager/Verksted/Disponibelt	115m ²



1.ETASJE



2.ETASJE



3.ETASJE

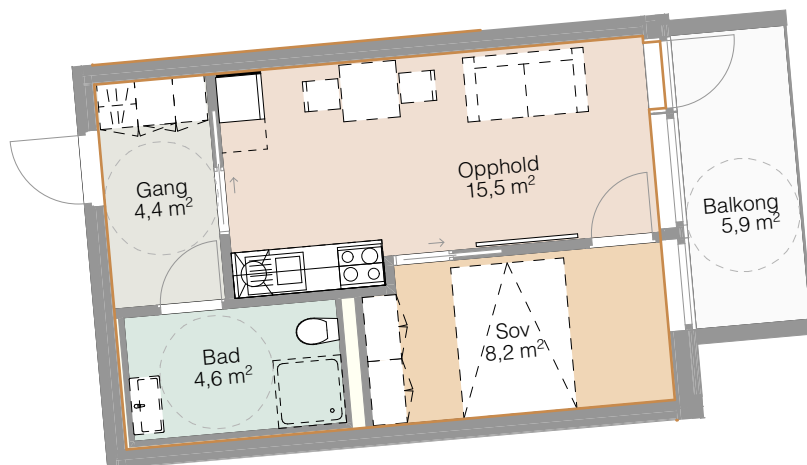
BRA er alltid større en summen av nettoarealer, da det også inneholder innervegger og sjakter

Arealer beregnet iht NS3940:2023

**GAINING
BY
SHARING**

LEILIGHET 0219 // Lille-Komsa // 07.08.2025

Helen & Hard



LEILIGHET 0220

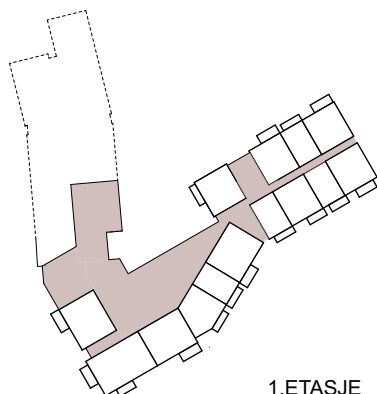
TYPE S 1:100

BRA	38 m ²
BRA-i	35 m ²
BRA-e	3 m ²
TBA	6 m ²

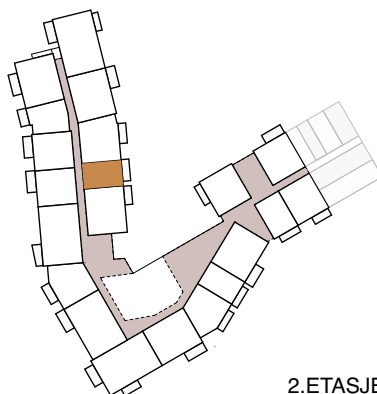
FELLESAREAL

Fellesarealer:

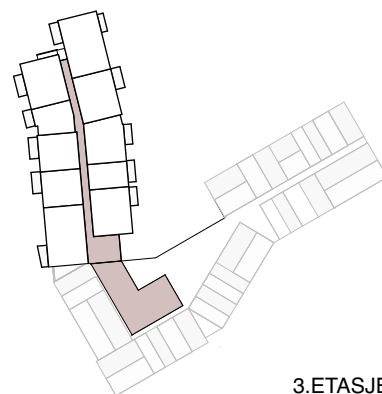
Stort felleskjøkken	40m ²
Allrom m/peis	60m ²
Adkomstrom m/sitteamfi	85m ²
Felles stue	45m ²
Vaskerom	25m ²
Gjesterom x 2	47m ²
Sosiale soner	45m ²
Vinterhage	23m ²
Takterrasse	85m ²
Bod/Lager/Verksted/Disponibelt	115m ²



1.ETASJE



2.ETASJE



3.ETASJE

BRA er alltid større en summen av nettoarealer, da det også inneholder innervegger og sjakter

Arealer beregnet iht NS3940:2023

**GAINING
BY
SHARING**

LEILIGHET 0220 // Lille-Komsa // 07.08.2025

Helen & Hard



LEILIGHET 0221

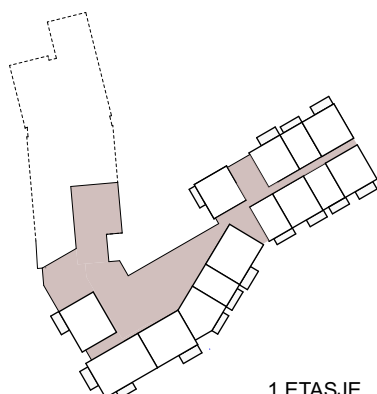
TYPE L 1:100

BRA	69 m ²
BRA-i	64 m ²
BRA-e	5 m ²
TBA	6 m ²

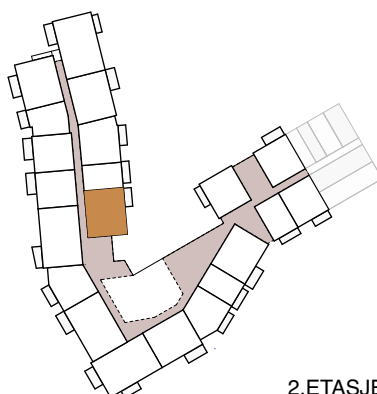
FELLESAREAL

Fellesarealer:

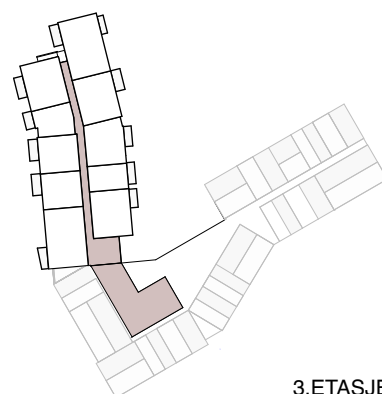
Stort felleskjøkken	40m ²
Allrom m/peis	60m ²
Adkomstrom m/sitteamfi	85m ²
Felles stue	45m ²
Vaskerom	25m ²
Gjesterom x 2	47m ²
Sosiale soner	45m ²
Vinterhage	23m ²
Takterrasse	85m ²
Bod/Lager/Verksted/Disponibelt	115m ²



1.ETASJE



2.ETASJE



3.ETASJE

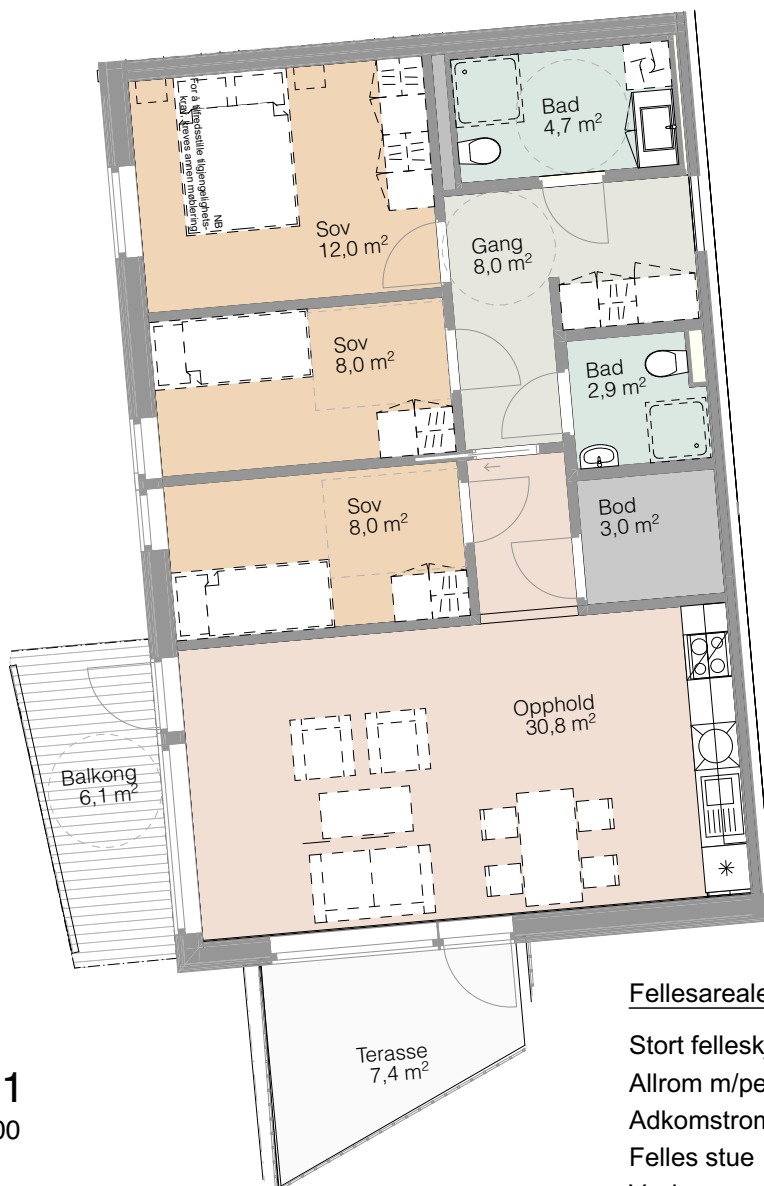
BRA er alltid større en summen av nettoarealer, da det også inneholder innervegger og sjakter

Arealer beregnet iht NS3940:2023

**GAINING
BY
SHARING**

LEILIGHET 0221 // Lille-Komsa // 07.08.2025

Helen & Hard



LEILIGHET 0301

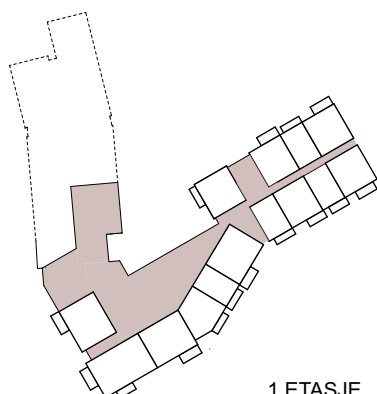
TYPE XL 1:100

BRA	88 m ²
BRA-i	83 m ²
BRA-e	5 m ²
TBA	14 m ²

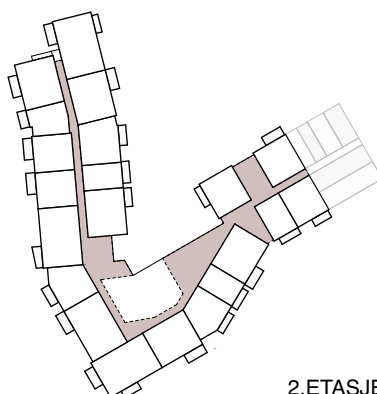
FELLESAREAL

Fellesarealer:

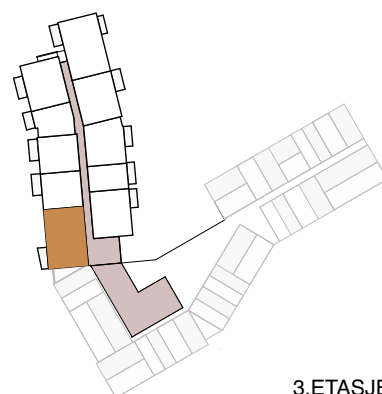
Stort felleskjøkken	40m ²
Allrom m/peis	60m ²
Adkomstrom m/sitteamfi	85m ²
Felles stue	45m ²
Vaskerom	25m ²
Gjesterom x 2	47m ²
Sosiale soner	45m ²
Vinterhage	23m ²
Takterrasse	85m ²
Bod/Lager/Verksted/Disponibelt	115m ²



1.ETASJE



2.ETASJE



3.ETASJE

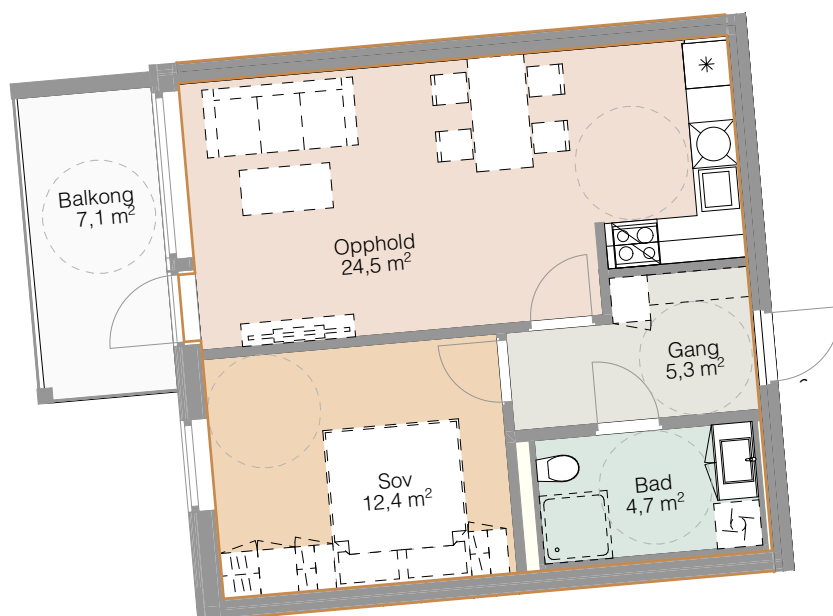
BRA er alltid større en summen av nettoarealer, da det også inneholder innervegger og sjakter

Arealer beregnet iht NS3940:2023

**GAINING
BY
SHARING**

LEILIGHET 0301 // Lille-Komsa // 07.08.2025

Helen & Hard



LEILIGHET 0302

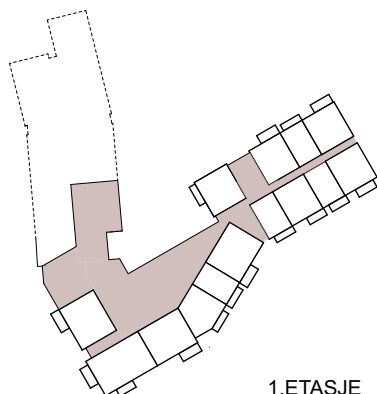
TYPE M 1:100

BRA	53 m ²
BRA-i	50 m ²
BRA-e	3 m ²
TBA	7 m ²

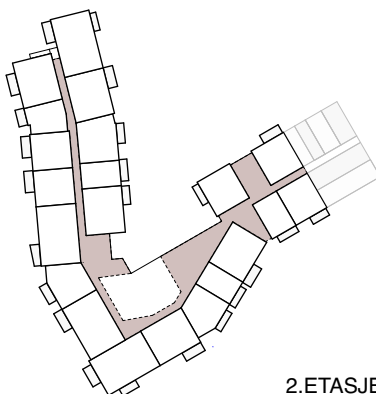
FELLESAREAL

Fellesarealer:

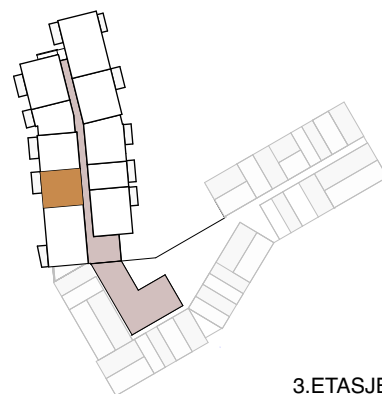
Stort felleskjøkken	40m ²
Allrom m/peis	60m ²
Adkomstrom m/sitteamfi	85m ²
Felles stue	45m ²
Vaskerom	25m ²
Gjesterom x 2	47m ²
Sosiale soner	45m ²
Vinterhage	23m ²
Takterrasse	85m ²
Bod/Lager/Verksted/Disponibelt	115m ²



1.ETASJE



2.ETASJE



3.ETASJE

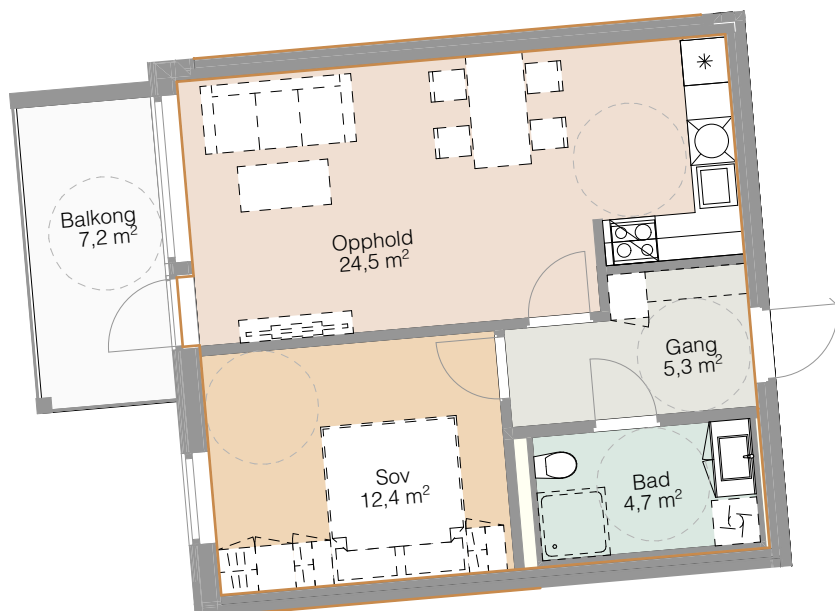
BRA er alltid større en summen av nettoarealer, da det også inneholder innervegger og sjakter

Arealer beregnet iht NS3940:2023

**GAINING
BY
SHARING**

LEILIGHET 0302 // Lille-Komsa // 07.08.2025

Helen & Hard



LEILIGHET 0303

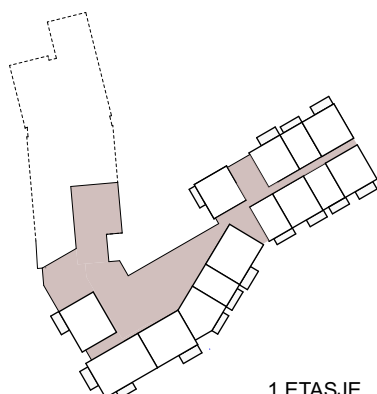
TYPE M 1:100

BRA	52 m ²
BRA-i	50 m ²
BRA-e	3 m ²
TBA	7 m ²

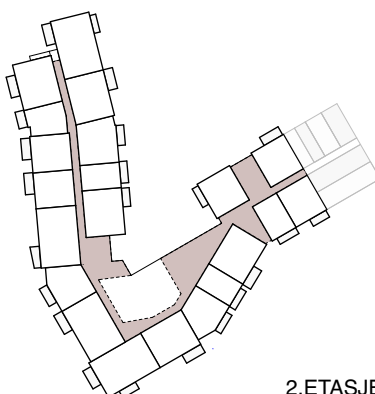
FELLESAREAL

Fellesarealer:

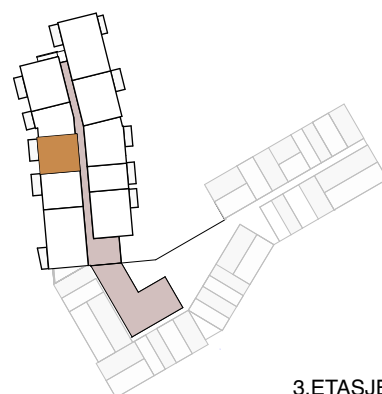
Stort felleskjøkken	40m ²
Allrom m/peis	60m ²
Adkomstrom m/sitteamfi	85m ²
Felles stue	45m ²
Vaskerom	25m ²
Gjesterom x 2	47m ²
Sosiale soner	45m ²
Vinterhage	23m ²
Takterrasse	85m ²
Bod/Lager/Verksted/Disponibelt	115m ²



1.ETASJE



2.ETASJE



3.ETASJE

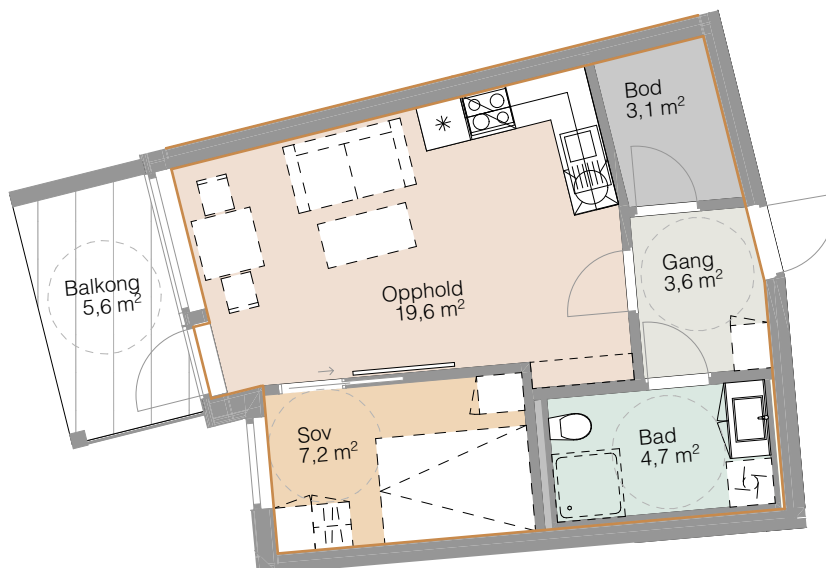
BRA er alltid større en summen av nettoarealer, da det også inneholder innervegger og sjakter

Arealer beregnet iht NS3940:2023

**GAINING
BY
SHARING**

LEILIGHET 0303 // Lille-Komsa // 07.08.2025

Helen & Hard



LEILIGHET 0304

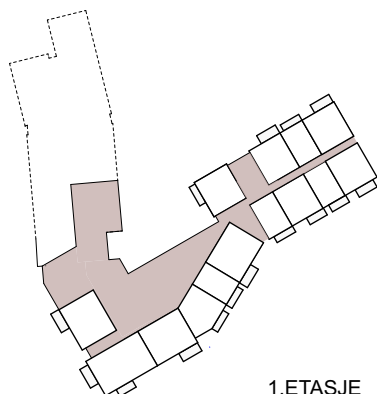
TYPE S 1:100

BRA	44 m ²
BRA-i	41 m ²
BRA-e	3 m ²
TBA	6 m ²

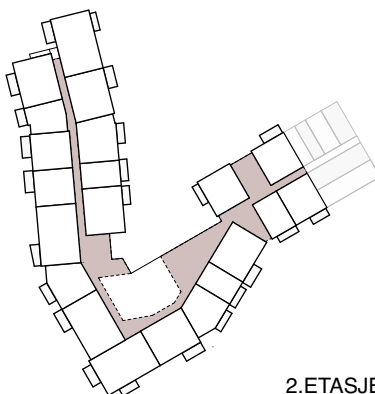
FELLESAREAL

Fellesarealer:

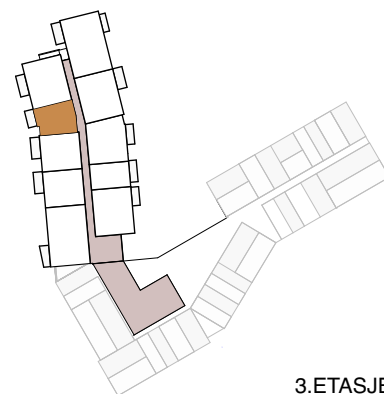
Stort felleskjøkken	40m ²
Allrom m/peis	60m ²
Adkomstrom m/sitteamfi	85m ²
Felles stue	45m ²
Vaskerom	25m ²
Gjesterom x 2	47m ²
Sosiale soner	45m ²
Vinterhage	23m ²
Takterrasse	85m ²
Bod/Lager/Verksted/Disponibelt	115m ²



1.ETASJE



2.ETASJE



3.ETASJE

BRA er alltid større en summen av nettoarealer, da det også inneholder innervegger og sjakter

Arealer beregnet iht NS3940:2023

**GAINING
BY
SHARING**

LEILIGHET 0304 // Lille-Komsa // 07.08.2025

Helen & Hard



LEILIGHET 0305

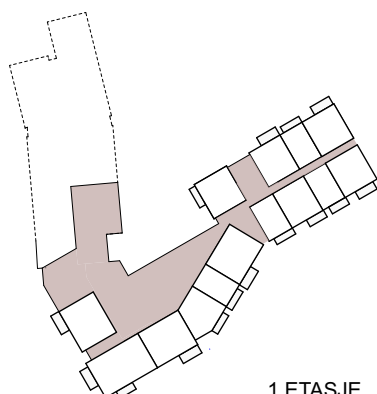
TYPE L 1:100

BRA	68 m ²
BRA-i	63 m ²
BRA-e	5 m ²
TBA	7 m ²

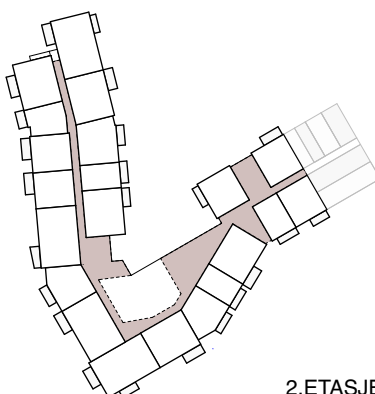
FELLESAREAL

Fellesarealer:

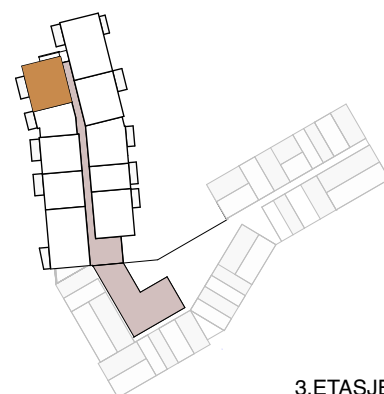
Stort felleskjøkken	40m ²
Allrom m/peis	60m ²
Adkomstrom m/sitteamfi	85m ²
Felles stue	45m ²
Vaskerom	25m ²
Gjesterom x 2	47m ²
Sosiale soner	45m ²
Vinterhage	23m ²
Takterrasse	85m ²
Bod/Lager/Verksted/Disponibelt	115m ²



1.ETASJE



2.ETASJE



3.ETASJE

BRA er alltid større en summen av nettoarealer, da det også inneholder innervegger og sjakter

Arealer beregnet iht NS3940:2023

**GAINING
BY
SHARING**

LEILIGHET 0305 // Lille-Komsa // 07.08.2025

Helen & Hard



LEILIGHET 0306

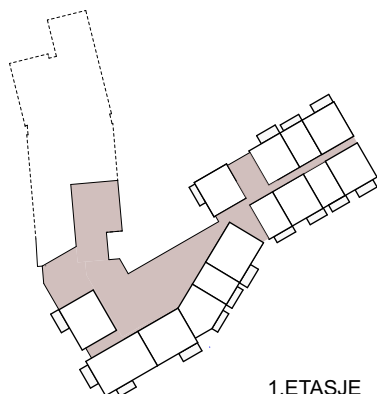
TYPE XL 1:100

BRA	89 m ²
BRA-i	83 m ²
BRA-e	7 m ²
TBA	11 m ²

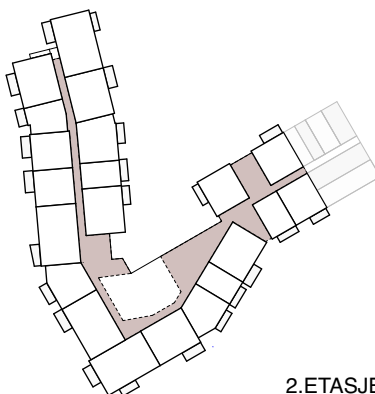
FELLESAREAL

Fellesarealer:

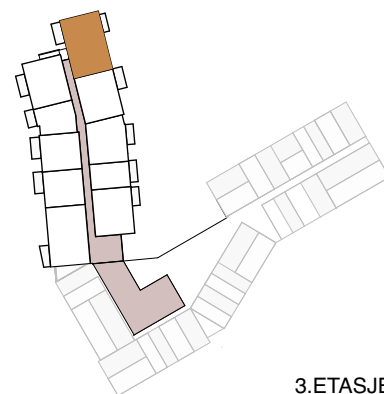
Stort felleskjøkken	40m ²
Allrom m/peis	60m ²
Adkomstrom m/sitteamfi	85m ²
Felles stue	45m ²
Vaskerom	25m ²
Gjesterom x 2	47m ²
Sosiale soner	45m ²
Vinterhage	23m ²
Takterrasse	85m ²
Bod/Lager/Verksted/Disponibelt	115m ²



1.ETASJE



2.ETASJE



3.ETASJE

BRA er alltid større en summen av nettoarealer, da det også inneholder innervegger og sjakter

Arealer beregnet iht NS3940:2023

**GAINING
BY
SHARING**

LEILIGHET 0306 // Lille-Komsa // 07.08.2025

Helen & Hard



LEILIGHET 0307

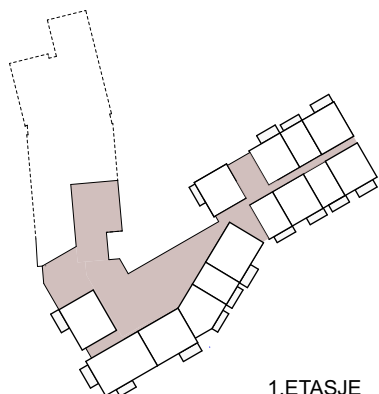
TYPE L 1:100

BRA	69 m ²
BRA-i	64 m ²
BRA-e	5 m ²
TBA	7 m ²

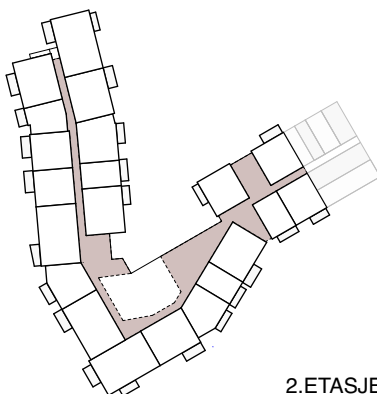
FELLESAREAL

Fellesarealer:

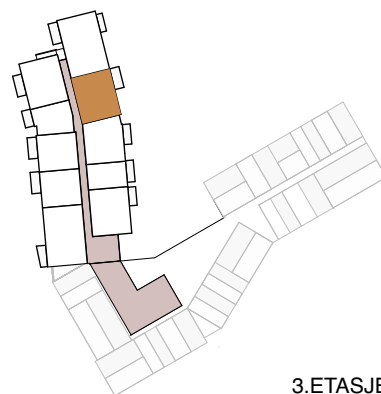
Stort felleskjøkken	40m ²
Allrom m/peis	60m ²
Adkomstrom m/sitteamfi	85m ²
Felles stue	45m ²
Vaskerom	25m ²
Gjesterom x 2	47m ²
Sosiale soner	45m ²
Vinterhage	23m ²
Takterrasse	85m ²
Bod/Lager/Verksted/Disponibelt	115m ²



1.ETASJE



2.ETASJE



3.ETASJE

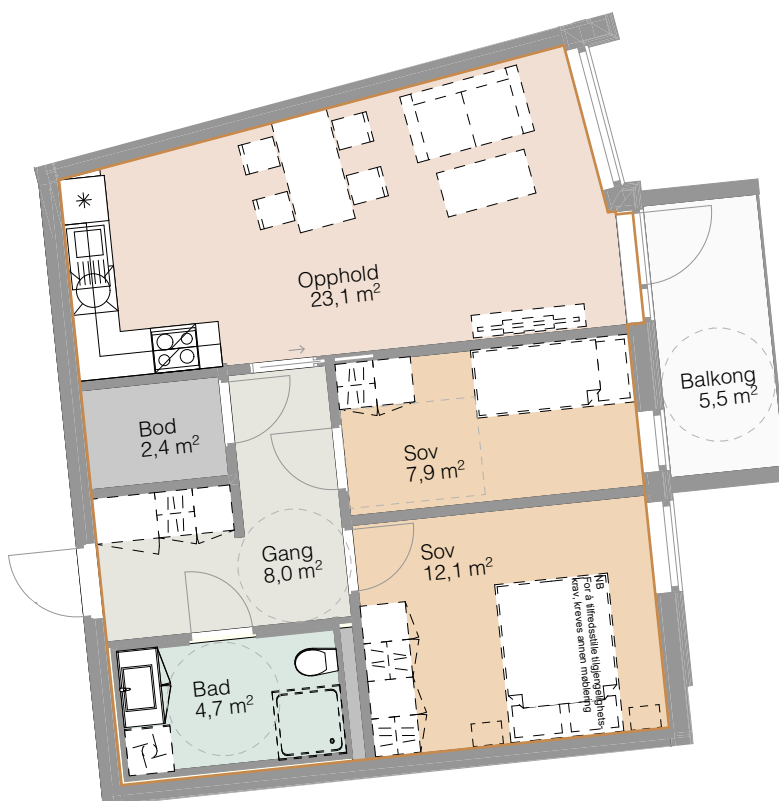
BRA er alltid større en summen av nettoarealer, da det også inneholder innervegger og sjakter

Arealer beregnet iht NS3940:2023

**GAINING
BY
SHARING**

LEILIGHET 0307 // Lille-Komsa // 07.08.2025

Helen & Hard



LEILIGHET 0308

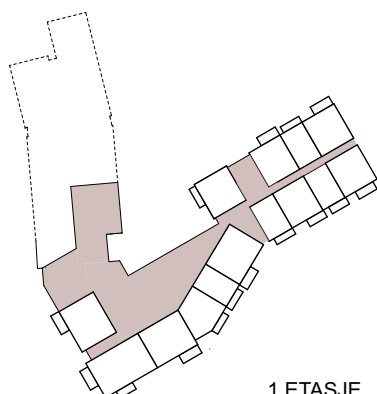
TYPE L 1:100

BRA	67 m ²
BRA-i	62 m ²
BRA-e	5 m ²
TBA	6 m ²

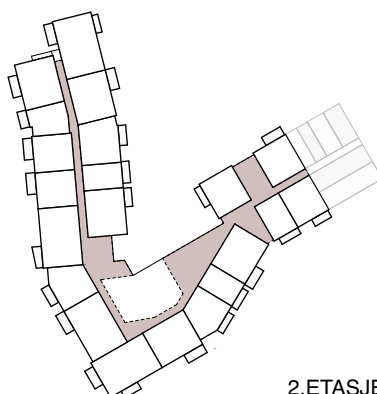
FELLESAREAL

Fellesarealer:

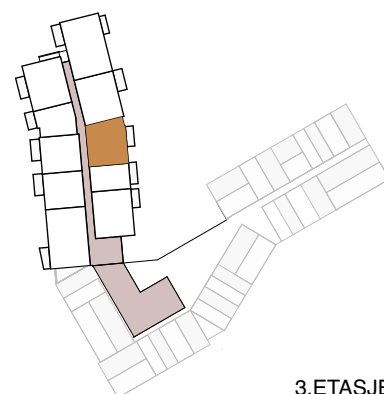
Stort felleskjøkken	40m ²
Allrom m/peis	60m ²
Adkomstrom m/sitteamfi	85m ²
Felles stue	45m ²
Vaskerom	25m ²
Gjesterom x 2	47m ²
Sosiale soner	45m ²
Vinterhage	23m ²
Takterrasse	85m ²
Bod/Lager/Verksted/Disponibelt	115m ²



1.ETASJE



2.ETASJE



3.ETASJE

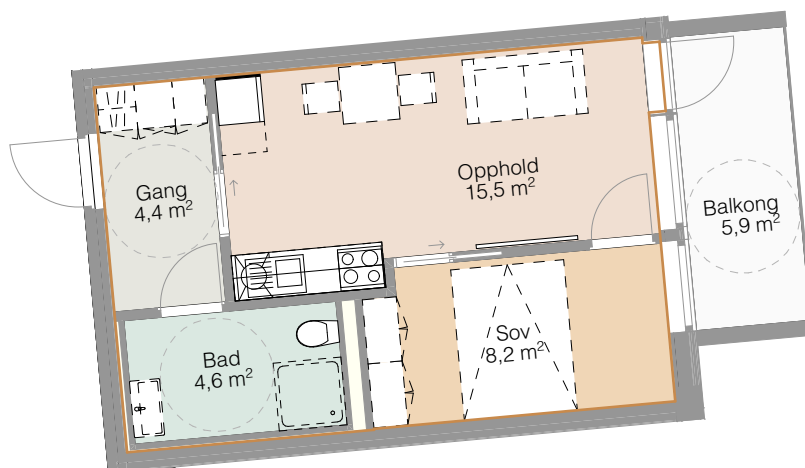
BRA er alltid større en summen av nettoarealer, da det også inneholder innervegger og sjakter

Arealer beregnet iht NS3940:2023

**GAINING
BY
SHARING**

LEILIGHET 0308 // Lille-Komsa // 07.08.2025

Helen & Hard



LEILIGHET 0309

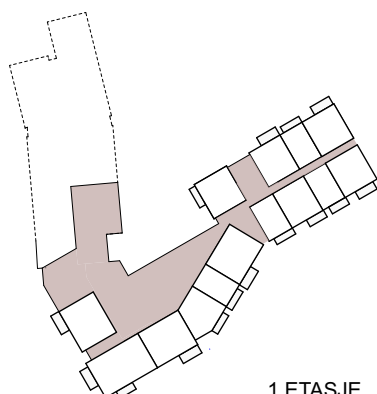
TYPE S 1:100

BRA	38 m ²
BRA-i	35 m ²
BRA-e	3 m ²
TBA	6 m ²

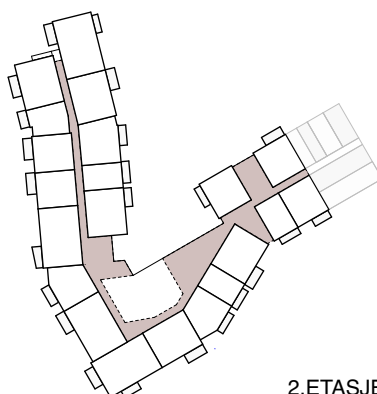
FELLESAREAL

Fellesarealer:

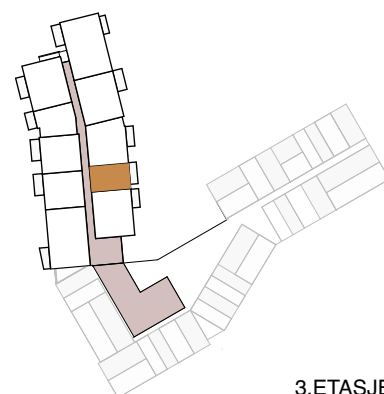
Stort felleskjøkken	40m ²
Allrom m/peis	60m ²
Adkomstrom m/sitteamfi	85m ²
Felles stue	45m ²
Vaskerom	25m ²
Gjesterom x 2	47m ²
Sosiale soner	45m ²
Vinterhage	23m ²
Takterrasse	85m ²
Bod/Lager/Verksted/Disponibelt	115m ²



1.ETASJE



2.ETASJE



3.ETASJE

BRA er alltid større en summen av nettoarealer, da det også inneholder innervegger og sjakter

Arealer beregnet iht NS3940:2023

**GAINING
BY
SHARING**

LEILIGHET 0309 // Lille-Komsa // 07.08.2025

Helen & Hard



LEILIGHET 0310

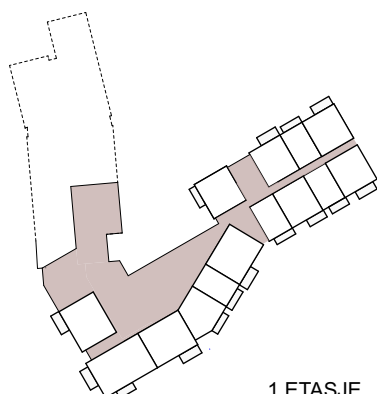
TYPE L 1:100

BRA	69 m ²
BRA-i	64 m ²
BRA-e	5 m ²
TBA	6 m ²

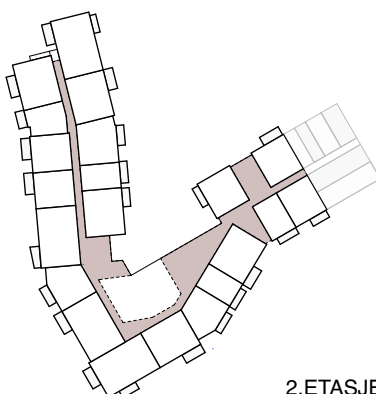
FELLESAREAL

Fellesarealer:

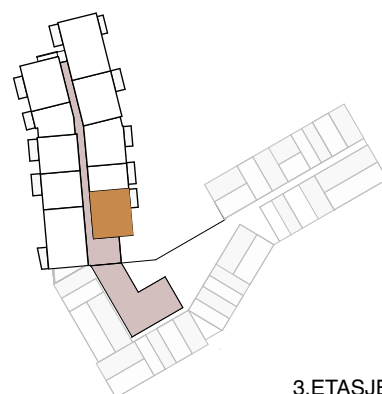
Stort felleskjøkken	40m ²
Allrom m/peis	60m ²
Adkomstrom m/sitteamfi	85m ²
Felles stue	45m ²
Vaskerom	25m ²
Gjesterom x 2	47m ²
Sosiale soner	45m ²
Vinterhage	23m ²
Takterrasse	85m ²
Bod/Lager/Verksted/Disponibelt	115m ²



1.ETASJE



2.ETASJE



3.ETASJE

BRA er alltid større en summen av nettoarealer, da det også inneholder innervegger og sjakter

Arealer beregnet iht NS3940:2023

**GAINING
BY
SHARING**

LEILIGHET 0310 // Lille-Komsa // 07.08.2025

Helen & Hard

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	7070.9
Etablert dato	09.11.2023	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	23.06.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skylld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Kvalitetshaving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	23.06.2025 23.06.2025	2023/67758		29/1, 29/297, 29/519
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Annen forretningstype	23.06.2025 23.06.2025	2023/67758		29/1 (-7070,9), 29/519 (7070,9) 29/297
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	29/519
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	09.11.2023 09.11.2023	2023/67758	Tinglyst 09.11.2023	29/1 (-7069,8), 29/519 (7069,9) 29/297

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7767317.14	358037.44		Ja	7070.9	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
FINNMARKSEIENDOMMEN S989480731	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 133 9811 9811 VADSØ	

Adresse

Vegadresse: Erik Lorange's vei 80 **Adressetilleggsnavn:**

Poststed	9511 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	505 Komsa	Tettsted	
Valgkrets	2 Komsa		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	301321289		Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142)	Rammetillatelse (RA)	07.03.2024

1: Bygning 301321289: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142), Rammetillatelse 07.03.2024

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	5320
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	5320
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	2262
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	45

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	07.03.2024	11.03.2024
Endre bygningsdata	11.03.2024	11.03.2024
Endre bygningsdata	20.06.2025	20.06.2025

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Erik Lorange's vei 80	H0310	29/519	63	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Erik Lorange's vei 80	H0309	29/519	34	2	1	1	Kjøkken
Bolig	Erik Lorange's vei 80	H0308	29/519	61	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Erik Lorange's vei 80	H0307	29/519	63	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Erik Lorange's vei 80	H0306	29/519	82	4	2	2	Kjøkken
Bolig	Erik Lorange's vei 80	H0305	29/519	63	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Erik Lorange's vei 80	H0304	29/519	40	2	1	1	Kjøkken
Bolig	Erik Lorange's vei 80	H0303	29/519	49	2	1	1	Kjøkken
Bolig	Erik Lorange's vei 80	H0302	29/519	49	2	1	1	Kjøkken
Bolig	Erik Lorange's vei 80	H0301	29/519	82	4	2	2	Kjøkken
Bolig	Erik Lorange's vei 80	H0221	29/519	63	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Erik Lorange's vei 80	H0220	29/519	34	2	1	1	Kjøkken
Bolig	Erik Lorange's vei 80	H0219	29/519	61	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Erik Lorange's vei 80	H0218	29/519	63	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Erik Lorange's vei 80	H0217	29/519	82	4	2	2	Kjøkken
Bolig	Erik Lorange's vei 80	H0216	29/519	63	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Erik Lorange's vei 80	H0215	29/519	40	2	1	1	Kjøkken
Bolig	Erik Lorange's vei 80	H0214	29/519	49	2	1	1	Kjøkken
Bolig	Erik Lorange's vei 80	H0213	29/519	49	2	1	1	Kjøkken
Bolig	Erik Lorange's vei 80	H0212	29/519	82	4	2	2	Kjøkken
Bolig	Erik Lorange's vei 80	H0211	29/519	54	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Erik Lorange's vei 80	H0210	29/519	82	4	2	2	Kjøkken
Bolig	Erik Lorange's vei 80	H0209	29/519	82	4	2	2	Kjøkken
Bolig	Erik Lorange's vei 80	H0208	29/519	63	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Erik Lorange's vei 80	H0207	29/519	51	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Erik Lorange's vei 80	H0206	29/519	34	2	1	1	Kjøkken
Bolig	Erik Lorange's vei 80	H0205	29/519	63	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Erik Lorange's vei 80	H0204	29/519	34	2	1	1	Kjøkken
Bolig	Erik Lorange's vei 80	H0203	29/519	49	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Erik Lorange's vei 80	H0202	29/519	49	3	1	1	Kjøkken

Bolig	Erik Loranges vei 80	H0201	29/519	49	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Erik Loranges vei 80	H0114	29/519	63	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Erik Loranges vei 80	H0113	29/519	82	4	2	2	Kjøkken
Bolig	Erik Loranges vei 80	H0112	29/519	63	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Erik Loranges vei 80	H0111	29/519	51	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Erik Loranges vei 80	H0110	29/519	34	2	1	1	Kjøkken
Bolig	Erik Loranges vei 80	H0109	29/519	63	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Erik Loranges vei 80	H0108	29/519	34	2	1	1	Kjøkken
Bolig	Erik Loranges vei 80	H0107	29/519	49	2	1	1	Kjøkken
Bolig	Erik Loranges vei 80	H0106	29/519	34	2	1	1	Kjøkken
Bolig	Erik Loranges vei 80	H0105	29/519	49	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Erik Loranges vei 80	H0104	29/519	49	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Erik Loranges vei 80	H0103	29/519	34	2	1	1	Kjøkken
Bolig	Erik Loranges vei 80	H0102	29/519	49	2	1	1	Kjøkken
Bolig	Erik Loranges vei 80	H0101	29/519	49	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	10	748	0	748	0	0	0
H02	21	1699	0	1699	0	0	0
H01	14	1420	0	1420	0	0	0
K01	0	1453	0	1453	0	0	0

Erik Lorange's vei 80

Nabolaget Alta sentrum/Komsa - vurdert av 22 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Kvilekrysset	4 min
Totalt 14 ulike linjer	
0.3 km	
Alta lufthavn	7 min

Skoler

Komsa skole (1-7 kl.)	9 min
307 elever, 28 klasser	
0.6 km	
Aronnes skole (1-4 kl.)	24 min
84 elever, 8 klasser	
1.9 km	
Alta ungdomsskole (8-10 kl.)	10 min
448 elever, 35 klasser	
0.6 km	
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.)	22 min
280 elever, 22 klasser	
1.3 km	
Alta videregående skole/Àlttà joat...	11 min
900 elever	
0.9 km	

Ladepunkt for el-bil

Uteparkering Løkkeveien 2	14 min
Ishavsveien - Alta Løkkeveien	16 min



Opplevd trygghet
Veldig trygt 83/100

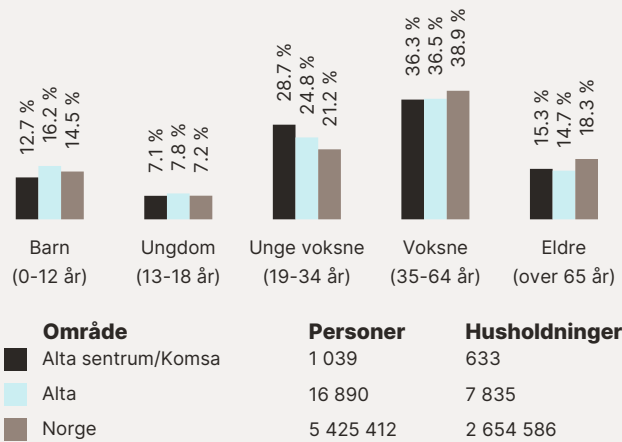


Kvalitet på skolene
Veldig bra 80/100



Naboskapet
Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Barnehager

Sentrum barnehage (0-5 år)	5 min
65 barn	
0.3 km	
Àlttà Siida (1-5 år)	10 min
50 barn	
0.6 km	
Komsatoppen Doremi (0-5 år)	9 min
39 barn	
0.7 km	

Dagligvare

Coop Extra Midtbakken	8 min
Kiwi Maskinsvingen	14 min

Primære transportmidler

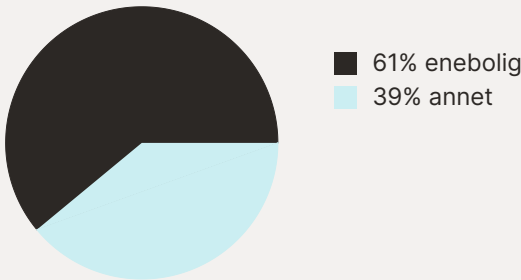
-  1. Egen bil
-  2. Sykkel
-  3. Gående

-  Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100
-  Støynivået
Lite støynivå 89/100
-  Gateparkering
Lett 86/100

Sport

-  Komsa skole
Aktivitetshall, fotball
9 min  0.6 km
-  Alta ungdomsskole
Aktivitetshall, ballspill
11 min  0.7 km
-  Spenst Alta
9 min 
-  Feel24 Alta Parksenteret
14 min 

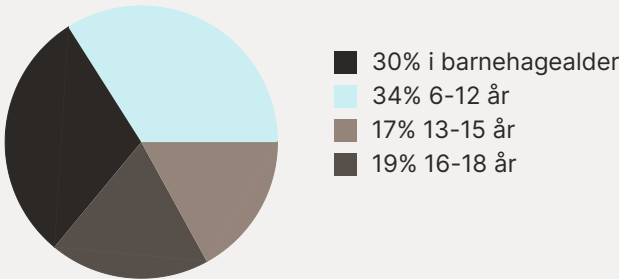
Boligmasse



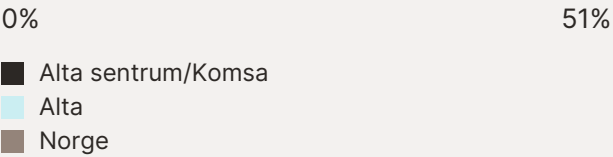
Varer/Tjenester

-  Parksenteret
15 min 
-  Apotek 1 Alta
14 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

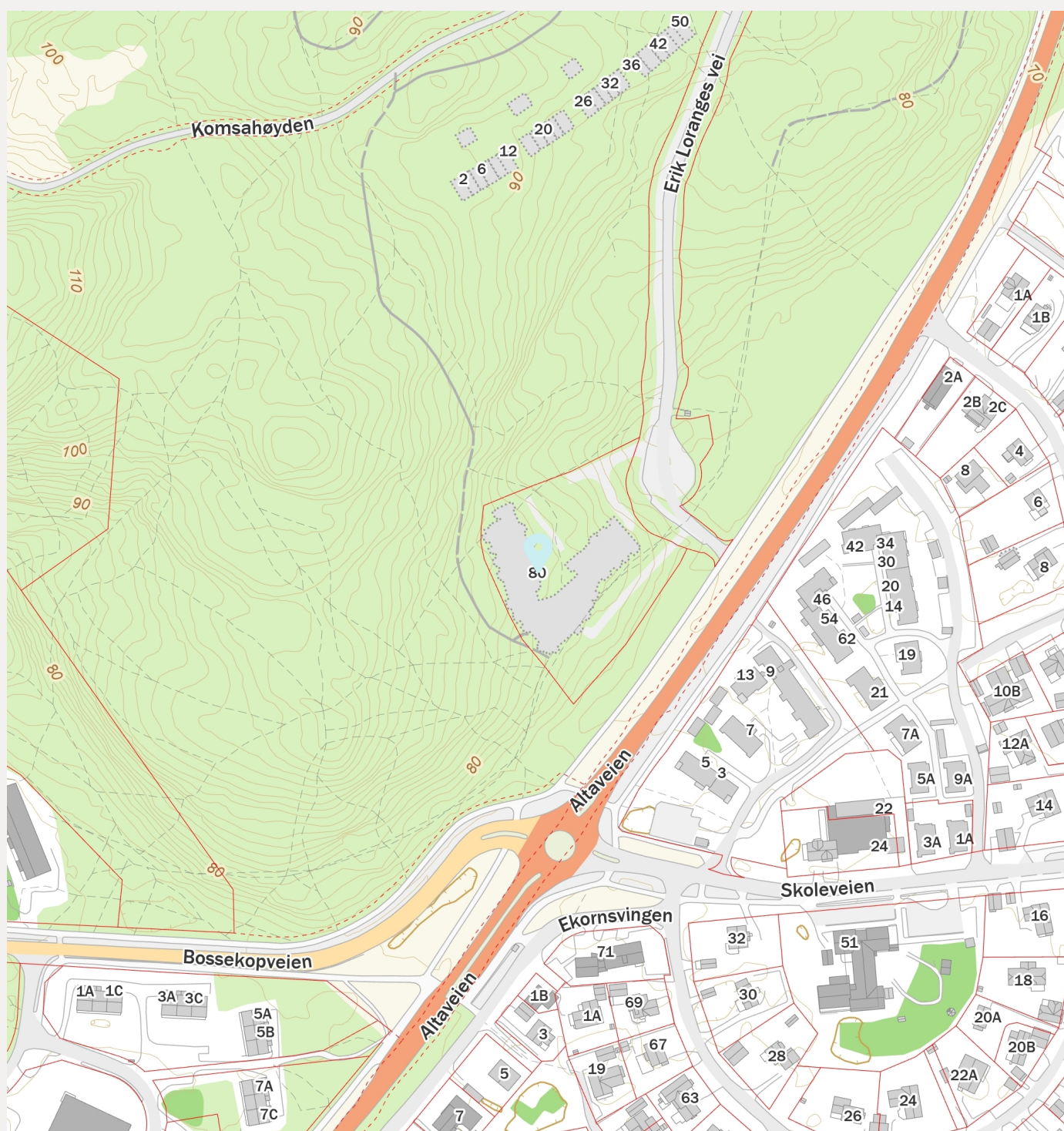
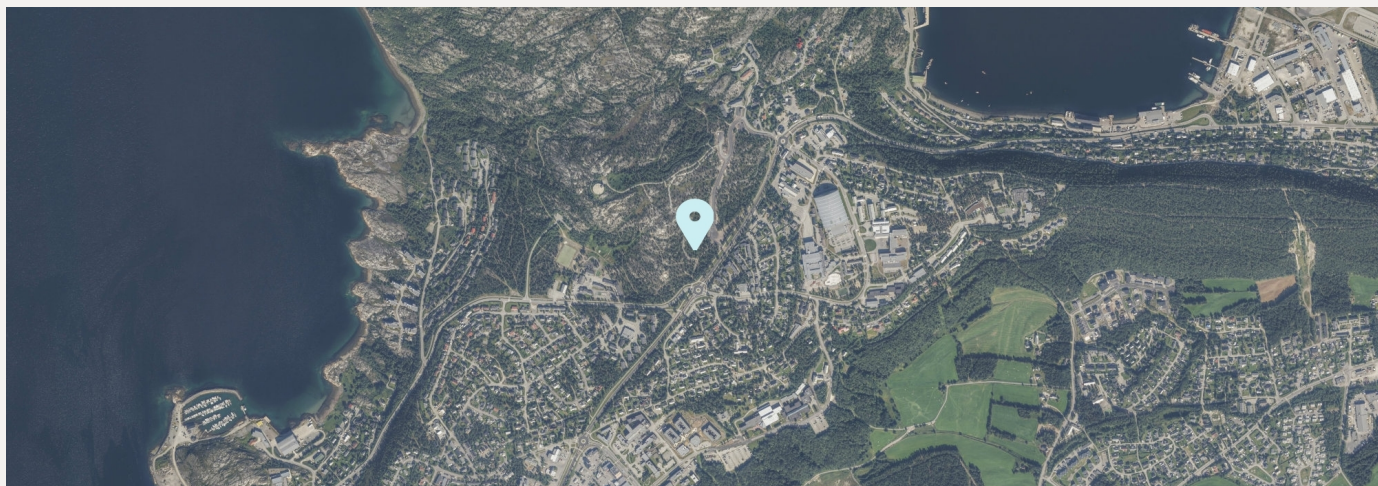


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	58%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%





Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	29	Bruksnr.	519	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Erik Lorange's vei 80, 9511 ALTA								

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

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

Plantyper med treff

- ✓ Kommuneplaner
- ✓ Reguleringsplaner under bakken
- ✓ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20170001		
Navn	Kommuneplanens Arealplan 2021-2040		
Plantype	Kommuneplanens arealplan		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	15.02.2021		
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf		
Delarealer	Delareal	7 070 m ²	
	KPHensynsonenavn	H910_	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20210006
Navn	Detaljregulering for BBB3, Lille-Komsa

Plantype	Detaljregulering	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	12.10.2022	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/2378/20210006%20Bestemmelser.pdf	
Delarealer	Delareal	18 m ²
	Formål	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Feltnavn	f_SVT3
	Delareal	33 m ²
	Formål	Annen veggrunn - grøntareal
	Feltnavn	o_SVG2
	Delareal	10 m ²
	Formål	Gangveg/gangareal/gågate
	Feltnavn	f_SGG2
	Delareal	55 m ²
	Formål	Turveg
	Feltnavn	f_T1
	Delareal	60 m ²
	Formål	Annen veggrunn - grøntareal
	Feltnavn	f_SVG4
Delarealer	Delareal	904 m ²
	Formål	Uteoppholdsareal
	Feltnavn	f_BUT1
	Delareal	89 m ²
	Formål	Parkering
	Feltnavn	f_SPA1
	Delareal	374 m ²
	Formål	Veg
	Feltnavn	f_SV1
	Delareal	28 m ²
	Formål	Renovasjonsanlegg
	Feltnavn	o_BRE1
	Delareal	117 m ²
	Formål	Uteoppholdsareal
	Feltnavn	f_BUT4
Delarealer	Delareal	142 m ²
	Formål	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
	Feltnavn	f_BAS1
	Delareal	47 m ²
	Formål	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
	Feltnavn	f_BAS2
	Delareal	237 m ²
	Formål	Lekeplass
	Feltnavn	f_BLK1
	Delareal	3 331 m ²
	Formål	Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
	Feltnavn	BBB1

	Delareal 263 m ² Formål Gang-/sykkelveg Feltnavn f_SGS1
	Delareal 995 m ² Formål Uteoppholdsareal Feltnavn f_BUT5
	Delareal 366 m ² Formål Uteoppholdsareal Feltnavn f_BUT6
Id	20140005
Navn	Områderegulering for Lille-Komsa boligområde
Plantype	Områderegulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.06.2019
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1021/20140005_Bestemmelser.pdf - https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1022/180607_Designh%c3%a5ndbok.pdf
Delarealer	Delareal 1 m ² Formål Vegetasjonsskjerm Feltnavn GV4

Reguleringsplaner under bakken

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20210006
Navn	Detaljregulering for BBB3, Lille-Komsa
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	12.10.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/2378/20210006%20Bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 2 219 m ² Formål Parkering Feltnavn f_SPA2

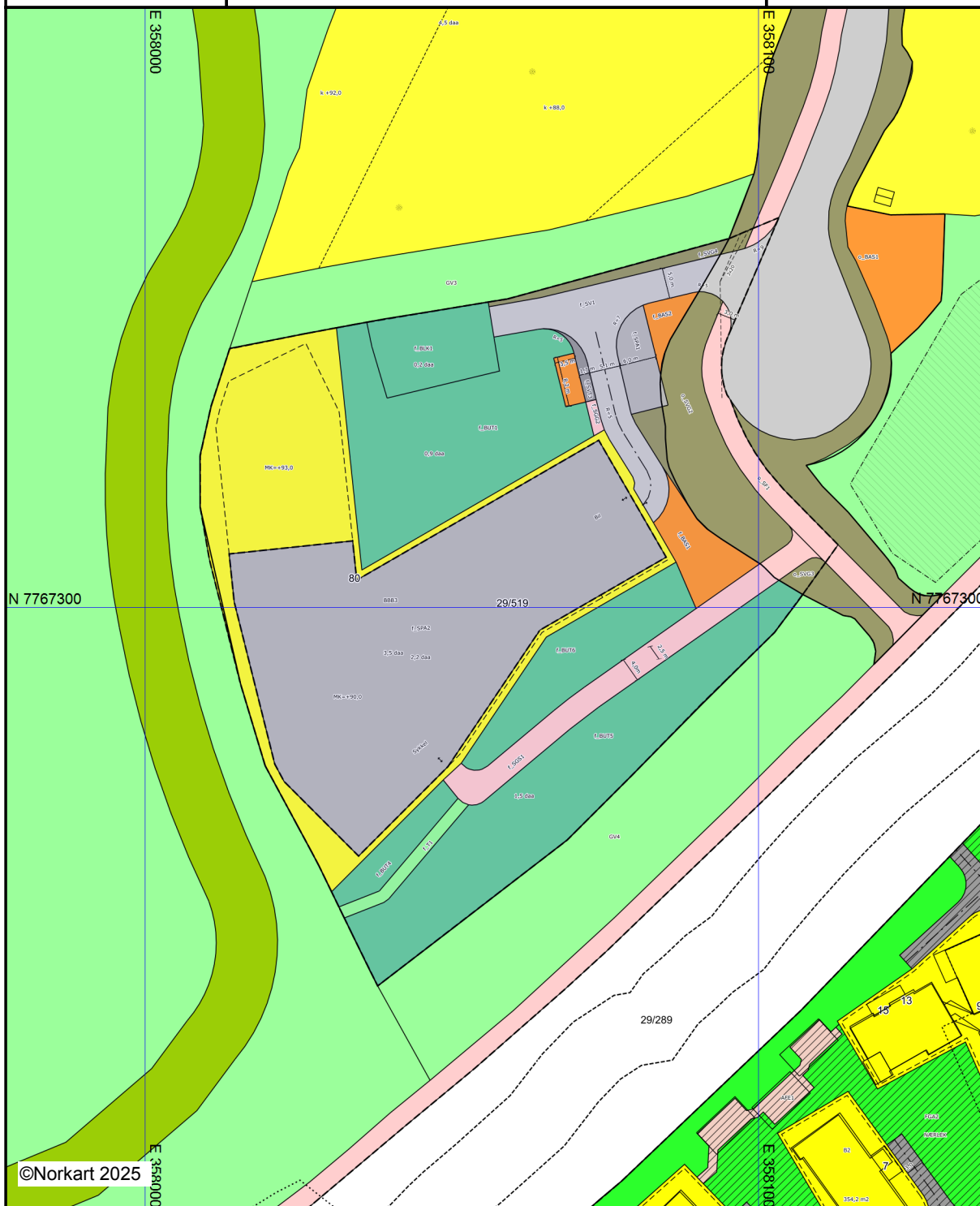


Reguleringsplankart

Eiendom: 29/519
Adresse: Erik Lorange's vei 80
Dato: 07.08.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-35

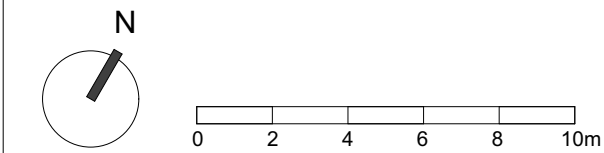


Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.

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.

Oversiktsplan - SALG:
Plan 1. Etasje



SALGSTEGNINGER

Prosjekt: Lille Komsa BBB3		Kontroll prosjekt: Sign.: NU Kontroll: SA	
Tiltakshaver: Geir Svendsen AS Erkjordgata 8 9514 Alta		Gnr./Bnr./Festnr.: 29 / 519	
Prosjekterende: Arkitektfirma Helen & Hard AS Erkjordgata 8 4014 Stavanger		Dato: 28.04.2025	
© Alle rettigheter tilhører utferende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		Målestokk: 1:200 (A2)	
Tegning:		Tegningsnr.: SALG	

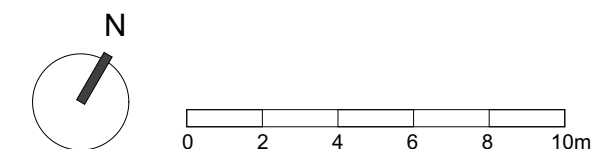
14 Boenheter
1 gjestehybel
30 sykkelparkeringsplasser ute

Oversiktsplan - SALG:

Plan 2. Etasje



21 Boenheter
1 gjestehybel



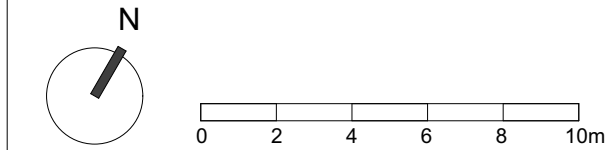
SALGSTEGNINGER

Prosjekt: Lille Komsa BBB3	Kontroll prosjekt: Sign.: NU	Kontroll: SA
Tiltakshaver: Geir Svendsen AS Eineigjerdet 11 9514 Alta	Gnr./Bnr./Festennr.: 29 / 519	
Prosjekterende: Arkitektfirma Helen & Hard AS Erfjordgata 8 4014 Stavanger		
© Alle rettigheter tilhører utførerne for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke	Date: 28.04.2025	
Tegning:	Målestokk: 1:200 (A2)	
Plan 2. Etasje	Tegningsnr.: SALG	

Oversiktsplan - SALG:
Plan 3. Etasje

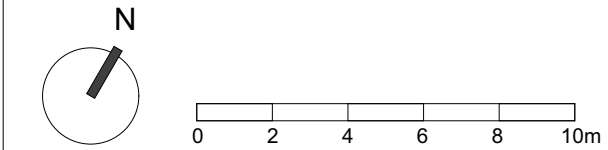
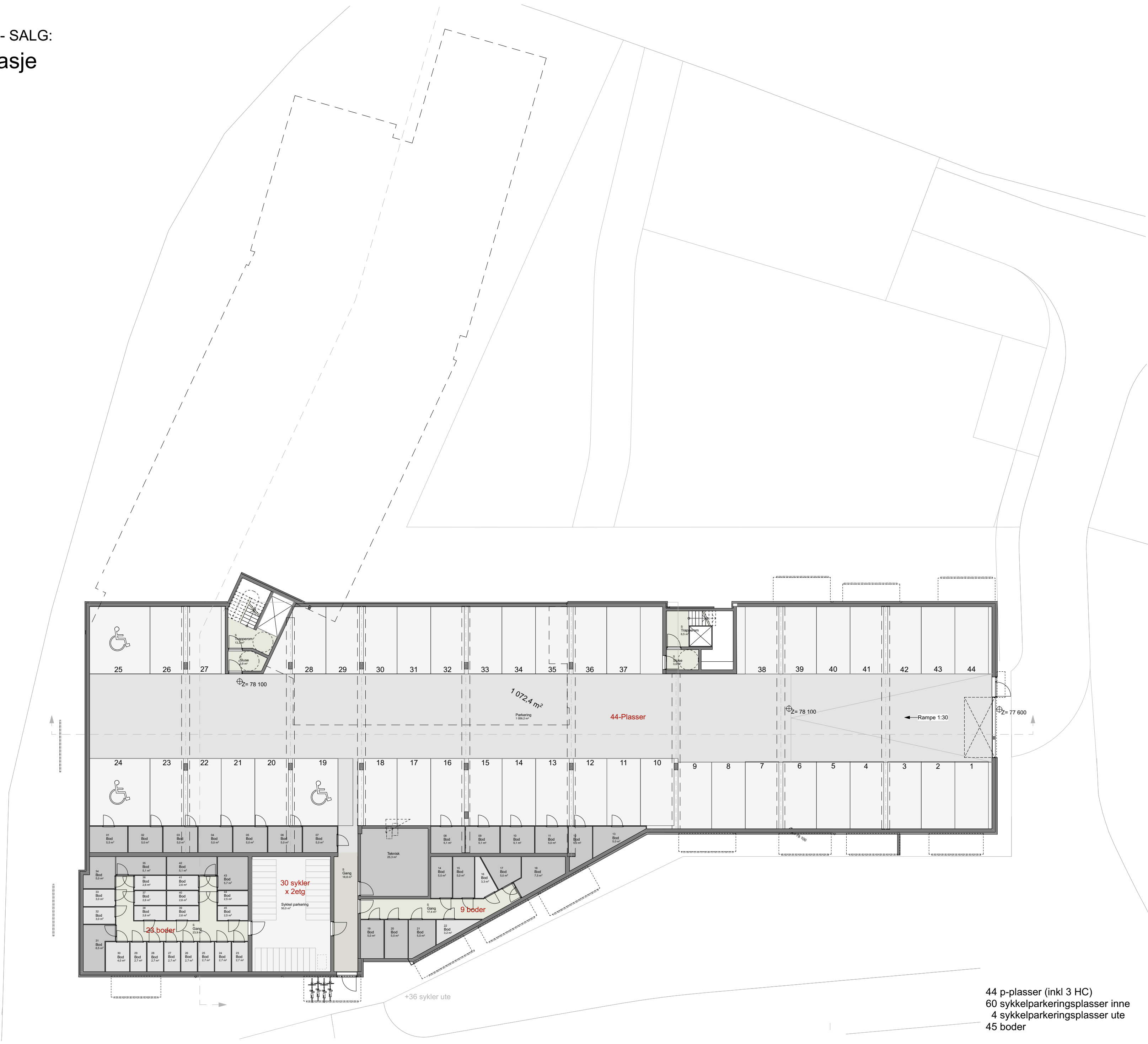


10 Boenheter



SALGSTEGNINGER			
Prosjekt:		Kontroll prosjekt:	
Lille Komsa BBB3		Sign.:	Kontroll:
		NU	SA
Tiltakshaver:		Gnr./Bnr./Festnr.:	
Geir Svendsen AS Einiegjerdet 11 9514 Alta		29 / 519	
Prosjekterende:		Dato:	
Arkitektfirma Helen & Hard AS Erkjordgata 8 4014 Stavanger		28.04.2025	
© Alle rettigheter tilhører utferende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		Målestokk:	
Tegning:		1:200 (A2)	
Plan 3. Etasje		Tegningsnr.:	
		SALG	

Oversiktsplan - SALG:
Plan u Etasje



SALGSTEGNINGER

Prosjekt: Lille Komsa BBB3		Kontroll prosjekt: Sign.: NU Kontroll: SA	
Tiltakshaver: Geir Svendsen AS Eiegedet 11 9514 Alta		Gnr./Bnr./Festenr.: 29 / 519	
Prosjekterende: Arkitektfirma Helen & Hard AS Erkjordgata 8 4014 Stavanger		Dato: 28.04.2025	
© Alle rettigheter tilhører utferende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		Målestokk: 1:200 (A2)	
Tegning:		Tegningsnr.: SALG	

44 p-plasser (inkl 3 HC)
60 sykkelparkeringsplasser inne
4 sykkelparkeringsplasser ute
45 boder

Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingssaker

Tegnforklaring iht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan

Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985)

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

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

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

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

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

	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg

Frrområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.4)

	Park/Turvei
	Frrområde
	Badeområde

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

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

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

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

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

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

Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2.ledd)

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

LINJER OG PUNKT

	Grense for restriksjonsområde
	Grense for bevaringsområde

Kommuneplan (PBL 2008)

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

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

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

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

Reguleringsplan (PBL 2008)

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

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

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

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

Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

Nåværende	Framtidig	
		Grønnstruktur
		Naturområde
		Turdrag
		Frrområde
		Park
		Kombinerte grønnstrukturformål

Forsvaret (PBL2008 §11-7 NR.4)

		Ulike typer militære formål
		Kombinerte militære formål

LNFR (PBL2008 §11-7 NR.5)

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

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

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

Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)

	Grønnstruktur
	Kombinerte grønnstrukturformål
	Kombinerte grønnstrukturformål med andre hovedformål

Forsvaret (PBL2008 §12-5 NR.4)

	Forsvaret
	Kombinerte militærformål
	Angitt militært formål/andre hovedformål

LNFR (PBL2008 §12-5 NR.5)

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

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

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

Hensynsoner (PBL2008 §12-6)

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

Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7)

	Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
--	---

Juridiske linjer og punkt PBL2008

	Sikringsonegrense
	Infrastrukturgrense
	Angitthensyngrense
	Gjennomføringgrense
	Båndlegginggrense nåværende
	Detaljeringsgrense
	Bestemmelsegrense

Felles for PBL 1985 og 2008

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

Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

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

Linje- og punktsymboler(PBL2008)

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

VEDTEKTER

for borettslag org. nr.

tilknyttet

..... boligbyggelag

vedtatt på stiftelsesmøtet den....., sist endret på generalforsamling den.....

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

.....borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget har forretningskontor i kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet boligbyggelag som er forretningsfører.

1-3 Kommunikasjonskanaler

(1) Styret avgjør hvordan meldinger og informasjon gis til andelseierne. Meldinger og informasjon skal gis på en sikker og hensiktsmessig måte.

(2) Der borettslagsloven, vedtektene eller husordensreglene krever at meldingen eller informasjonen skal gis skriftlig, kan styret og andelseier bruke skriftlig elektronisk kommunikasjon. Andelseier kan reservere seg mot å ta imot meldinger elektronisk. Om andelseier skal sende meldinger elektronisk, må vedkommende bruke den adressen/kanalen som styret har fastsatt at skal brukes til dette formålet, for eksempel epost, melding via telefonapplikasjon eller nettportal.

1-4 Endring av vedtekter

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttet av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende vedtektsbestemmelser kan ikke endres uten samtykke fra boligbyggelaget, jf. borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelsen om godkjenning av vedtektsendringer

(3) Andelseierne skal ha enkel tilgang til gjeldende vedtekter for eksempel på borettslagets nettsider.

1-5 Forholdet til boliglovgivningen

For så vidt ikke annet følger av vedtektene, gjelder reglene i borettslagsloven og boligbyggelagsloven.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner.....

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn én andel.

(3) I borettslag med fem eller flere andeler kan staten, en fylkeskommune eller en kommune likevel eie til sammen minst en andel og inntil ti prosent av andelene, jf. borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

[Valgfritt alternativ: (4) har i tillegg rett til å eie inntil av andelene.]

2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf. vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekte borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt. Dette gjelder ikke erverk som er i strid med punkt 2 i vedtektene.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

(6) For arbeid med eierskifte og eventuell godkjenning, kan laget kreve et vederlag på opptil fire ganger rettsgebyret av den som avhender andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom en andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest medlemmene i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til

fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen går over fra andelseier som nevnt i vedtektene punkt 2-1 (3) til leieren av andelen.

3-2 Saksbehandlingsregler, frister og gebyr

(1) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i 3-1 (1) får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og at styret på deres vegne gjør retten gjeldende innen fristen nevnt i (3), jf. borettslagslovens § 4-15 første ledd.

(2) Når borettslaget har mottatt skriftlig melding eller forhåndsvarsel om eierskifte, skal borettslaget oppfordre alle som ønsker å bruke forkjøpsretten, om å melde seg til borettslaget innen en fastsatt frist. Forkjøpsretten kunngjøres på boligbyggelagets nettsider eller på annen måte som er egnet til å nå andelseierne i borettslaget og medlemmene i boligbyggelaget. Fristen for å melde forkjøpsrett til borettslaget skal være på minst fem hverdager fra kunngjøringen.

(3) Borettslagets frist til å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok skriftlig melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er likevel fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

(4) Borettslaget må gjøre forkjøpsretten gjeldende skriftlig for avhenderen og erververen av andelen, eller for eiendomsmegler eller eventuelt fullmektig som har hatt ansvaret for salget.

(5) Ved forhåndsvarsel har borettslaget rett til å kreve et vederlag på inntil fem ganger rettsgebyret fra andelseier. Blir forkjøpsretten gjort gjeldende, skal vederlaget betales tilbake av forkjøpsrettshaveren.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Andelseier har forkjøpsrett etter ansiennitet i borettslaget. Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Har andelseier sammenhengende eid flere andeler, regnes ansienniteten fra overtakelse av første andel. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg har medlemmer i boligbyggelaget forkjøpsrett etter ansiennitet. Ansienniteten i boligbyggelaget beregnes etter nærmere regler fastsatt i boligbyggelagets vedtekter og i avtale mellom boligbyggelaget og medlemmet.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

4. Boret, bruksoverlating og enerett til fellesarealer

4-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen og fellesarealene med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere. Med fellesareal menes alt areal som er borettslagets eiendom, men som ikke er en del av andelseiers bolig. Dette inkluderer for eksempel korridorer, trapper, kjeller, loft, uterom, bærende konstruksjoner, yttervegger, tak, balkonger, terrasser, bod, parkeringsplass og felles installasjoner.

(4) Andelseieren har ikke rett til å gjennomføre tiltak på borettslagets fellesarealer uten godkjenning fra styret eller generalforsamlingen. Dette omfatter blant annet oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, sol-/vindavskjerming, innglassing, fliser, hekk, boder, platting, ladepunkt o.l. samt endring av bærevegg og felles installasjoner. Andelseier må sende søknad til styret og arbeidet kan ikke starte før styret har gitt sin skriftlige godkjenning. Dersom tiltaket er nødvendig på grunn av nedsatt funksjonsevne hos en bruker av boligen, kan ikke godkjenning nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseier kan ikke uten godkjenning eller samtykke fra styret, overlate bruken av boligen til andre. Samtykke eller godkjenning kreves likevel ikke dersom andelseier selv bor i boligen og deler av boligen skal overlates til andre, eller dersom hele boligen overlates til andre i opptil 30 døgn i året.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen i tre år dersom andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene.

(3) Med styrets godkjenning kan andelseier også overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

(4) Godkjenning etter (2) og (3) kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det eller brukeren ikke kan bli andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(5) Styret kan samtykke til bruksoverlating utover det som følger av reglene over. Styret står fritt til ikke å samtykke til bruksoverlating.

(6) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

[Valgfritt alternativ: (7) Borettslaget kan kreve kostnader ved behandling av søknad om bruksoverlating og oppfølging av bruksoverlatingen dekket av andelseier.]

[Valgfritt alternativ:] 4-3 Enerett til fellesarealer

Den enkelte andelseier har enerett til å bruke følgende deler av fellesarealet: [for eksempel bod, markterrasse og parkeringsplass]. Eneretten følger av [for eksempel vedtak i generalforsamling, bygge- og finansieringsplan eller avtale]. Styret skal til enhver tid ha en oppdatert oversikt over hvilke arealer dette gjelder og hvilke andelseiere som har slik enerett.

[Valgfritt alternativ:] 4-4 Parkering

(1) I borettslaget er det [x] antall parkeringsplasser. Av disse ligger [x] på borettslagets fellesareal og [x] på annen eiendom [navngi eiendom]. [Eventuelt: x antall parkeringsplasser er leid ut/tilhører xxx, og disponeres ikke av borettslaget]. Borettslagets parkeringsplasser på annen eiendom reguleres av særskilte regler fastsatt for denne eiendommen.

(2) [Valgfritt alternativ 1 dersom det er flere parkeringsplasser enn andeler] [x] parkeringsplasser er underlagt den enkelte andelseiers enerett. Parkeringsplasser underlagt andelseiers eneretten er tilknyttet andelen, kan ikke selges separat og følger med ved salg av andelen. Med godkjenning fra styret kan parkeringsplasser leies ut og fremleies, men bare til andelseiere og beboere i borettslaget. Godkjenning kan bare nektes hvis det foreligger en saklig grunn. Øvrige parkeringsplasser er til utleie, andelseiernes felles bruk og besøkende.

(2) [Valgfritt alternativ 2 dersom det er færre parkeringsplasser enn andeler] Det er færre parkeringsplasser enn andeler. Andelseier som ønsker parkeringsplass, kan melde fra til styret som setter andelseieren på en venteliste for parkeringsplass. Tildeling skjer etter ansiennitet i borettslaget. Andelseier som får tilbud, men ikke er interessert i plassen, mister sin ansiennitet, og må søke på nytt for å komme på ventelisten. For å beholde tildelt parkeringsplass må denne brukes regelmessig av andelseier til parkering av bil. Parkeringsplassen følger ikke leiligheten ved salg og det tillates ikke mer enn en plass per andel dersom det er andelseiere som står på venteliste.

(3) Styret skal til enhver tid ha en oppdatert oversikt over hvilke andeler som har enerett til hvilke parkeringsplasser og hvilke parkeringsplasser som leies ut og til hvem. [Valgfritt alternativ: Dersom det ikke er noen eneretter: Styret skal til enhver tid ha en oppdatert liste over hvilke parkeringsplasser som leies ut og til hvem].

(4) Andelseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve å bytte parkeringsplass med andelseier uten nedsatt funksjonsevne som disponerer parkeringsplass særskilt tilrettelagt for personer med nedsatt funksjonsevne (HC-plass). Bytteretten gjelder bare dersom andelseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer parkeringsplass i borettslaget. Retten til HC-plassen varer så lenge behovet kan dokumenteres. Er HC-plassen oppgradert av andelseier, for eksempel ved at andelseier har bekostet et ladepunkt, må andelseier med nedsatt funksjonsevne betale for tilsvarende oppgradering av den andre parkeringsplassen.

(5) Lading av ladbar bil skal kun skje via ladepunkter som er etablert for dette formålet. Andelseier med enerett til parkeringsplass på borettslagets eiendom, kan kreve å sette opp ladepunkt for ladbar bil i tilknytning til parkeringsplassen. Andelseier som har rett til å parkere på felles parkering på borettslagets eiendom, kan kreve at det blir satt opp ladepunkt for ladbar bil i tilknytning til

parkeringsplassen. [Valgfritt alternativ: Borettslaget har satt opp x antall ladepunkter som andelseierne kan benytte.]

(6) Krav om ladepunkt etter (5) må etterkommes av styret med mindre det foreligger saklig grunn. Styret kan sette rimelige krav til plassering og type ladepunkt.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen og fellesareal som andelseier har enerett til å bruke i forsvarlig stand. Dette inkluderer blant annet vedlikehold av slikt som vinduer, dører, karmen, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder, vask, apparater, tapet, gulvbelegg, membran, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdsplikten etter (1) omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting. Dette gjelder likevel ikke ytterdører og vinduer der andelseier kun er ansvarlig for innvendig vedlikehold og reparasjon, se punkt 5-2 (3).

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning.

(4) Andelseier har bare ansvaret for å vedlikeholde innvendige overflater og rens eventuelle sluk på verandaer, balkonger, takterrasser og lignende.

(5) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr, plikter andelseier straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(7) Vedlikeholdsplikten omfatter også vedlikehold som skulle vært utført av tidligere andelseier.

(8) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende skriftlig melding til borettslaget.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold og utskifting av ytterdører og vinduer, herunder utskifting av glassruter.

(4) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner.

(5) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

5-3 Utbedringsansvar og erstatning

(1) Fører en andelseiers mislighold til skade på borettslagets eiendom eller på annen andelseiers bolig eller fastmonterte inventar som naturlig hører boligen til, skal skaden utbedres av borettslaget.

(2) Skade på innbo og løsøre skal utbedres av skadelidte andelseiere. Borettslaget hefter ikke for eventuelle skader på skadelidtes innbo og/eller løsøre.

(3) Borettslaget og skadelidte andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren misligholder sine plikter, jf. borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

(4) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf. borettslagslovens § 5-18.

6. Felleskostnader og pantesikkerhet

6-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnader i borettslaget skal fordeles mellom andelseierne etter areal, slik det går frem av bygge- og finansieringsplanen av [....].

[Valgfritt alternativ: Felleskostnadene i borettslaget skal fordeles mellom andelseierne på følgende måte: 60 prosent av felleskostnadene fordeles etter areal og 40 prosent av felleskostnadene fordeles likt, slik det fremgår av bygge- og finansieringsplanen av [....].]

[Valgfritt alternativ: Følgende felleskostnader skal likevel fordeles likt mellom alle andelseierne: brøyting, bredbånd, forretningsfører....]

[Valgfritt alternativ: Følgende kostnader skal likevel fordeles etter forbruk: oppvarming, skatt, varmtvann, kaldtvann]

[Valgfritt alternativ: Følgende felleskostnader skal kun dekkes av andel nummer [x]/andelseierne som har nytte av installasjonen/parkeringsplassen:

- kostnader til drift og vedlikehold av ventilasjonsanlegg
- kostnader til drift og vedlikehold av heis
- kostnader til drift og vedlikehold av parkeringskjeller
-

Det føres eget underregnskap for disse kostnadene.]

(2) Fordelingen av felleskostnadene skal justeres dersom endringer i boligene eller eiendommen ellers fører til vesentlig endring i verdiforholdene.

(3) Når særlige grunner taler for det, skal visse kostnader fordeles etter nytten for den enkelte bolig eller etter forbruk.

(4) Med tilslutning fra de andelseierne det gjelder, kan det fastsettes en annen fordeling enn etter (1), (2) og (3).

(5) Kostnader til vedlikehold og reparasjon av installasjoner, utstyr, tilbygg eller andre innretninger som nåværende eller tidligere andelseier har montert på fellesarealet skal belastes den andelen innretningen tilhører, om ikke annet er skriftlig avtalt. Kostnader til de- og remontering av innretningen, skal ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den andelen innretningen tilhører.

(6) Felleskostnadene betales hver måned. Styret fastsetter felleskostnadene og kan endre disse med én måneds skriftlig varsel.

(7) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseier den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente etter forsinkelsesrenteloven.

6-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har innkommet en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

7. Pålegg om salg og fravikelse

7-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

7-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf. borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

(2) Borettslaget kan kreve andelen solgt dersom andelseier melder seg ut av boligbyggelaget.

7-3 Fravikelse

Oppfører andelseieren eller brukeren seg slik at det er fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller slik at det er til alvorlig plage eller sjenanse for øvrige brukere av eiendommen, kan styret kreve fravikelse av boligen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder, minst to andre medlemmer og inntil 3 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år, om ikke annet er fastsatt av generalforsamlingen. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styreleder avgjør om sakene skal behandles i fysisk møte eller på annen måte. Alle styremedlemmer kan kreve fysisk møte.

(4) Styreleder skal lede styremøtet. Er ikke styrelederen eller en eventuell nestleder til stede, så skal styret velge en møteleder.

(5) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal signeres av de styremedlemmene som deltok.

8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjelder det møtelederen stemte for. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet eller tenkt benyttet til utleie, jf. borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad. Forretningsføreren representerer laget utad i saker som gjelder den daglige ledelsen.

Forretningsfører må ha særskilt fullmakt for å representere laget i saker om tvangssalg, salgspålegg, fravikelse og lignende.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Generalforsamlingen har den øverste myndigheten i borettslaget.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling og møteform

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

(3) Styret avgjør hvordan generalforsamlingen skal gjennomføres. Generalforsamlingen skal gjennomføres som et fysisk møte dersom dette kreves av minst to andelseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene. Styret kan sette en rimelig frist for når krav om fysisk møte kan fremmes. Dersom generalforsamlingen ikke blir gjennomført som et fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring i tråd med borettslagsloven, herunder at det brukes systemer som sikrer at deltagelse, identitet og stemmegivning kan kontrolleres på en trygg måte.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret minst åtte og høyst tjue dager før møtet skal holdes. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) Innkallingen skal klart angi sakene som skal behandles. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt disse skriftlig innen fristen i (1).

(4) Årsregnskap, revisjonsberetning og eventuell årsberetning skal sendes til andelseierne senest åtte dager før ordinær generalforsamling.

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Saker som er klart angitt i innkallingen, jf. punkt 9-3 (3)
- Godkjenning av årsregnskap og eventuell årsberetning fra styret
- Valg av styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer som er på valg
- Valg av delegerte til boligbyggelagets generalforsamling
- Eventuelt valg av revisor
- Eventuell fastsetting av godtgjørelse til styret
- Eventuelt krav om granskning
- Andre saker dersom alle andelseierne samtykker

9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll over alle saker som blir behandlet og vedtak som blir gjort i generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har én stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis én stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Generalforsamlingen kan bare fatte vedtak i saker som nevnt i punkt 9-4

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte

stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmeliikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en klar personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig stemme på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag kan ikke gi opplysninger til uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke gjøre noe som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.