Elvekanten 12

Nabolaget Kronstad - vurdert av 28 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Eldre**

Offentlig transport

Kronstad Linje 40, 43, 45, 100, 110, 210, 218	4 min 0.3 km
Alta lufthavn	6 min

Skoler

Saga skole (1-4 kl.) 108 elever, 9 klasser	21 min 1.7 km
Kaiskuru skole (1-7 kl.) 157 elever, 15 klasser	23 min 1.9 km
Alta Kristne grunnskole (1-10 kl.) 135 elever, 11 klasser	5 min 2.4 km
Tverrelvdalen skole (1-10 kl.) 153 elever, 14 klasser	5 min 4.5 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.) 448 elever, 35 klasser	11 min 5.6 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.) 280 elever, 22 klasser	13 min 6.2 km
Alta videregående skole/Àlttà joat... 900 elever	11 min 5.3 km

«Et rolig og barnevennlig område med småhusbebyggelse. Vennlige naboer.»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100

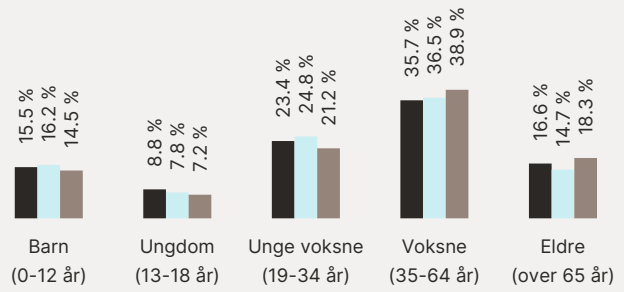
Kvalitet på skolene

Veldig bra 80/100

Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kronstad	1 380	611
Alta	16 890	7 835
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Kronstad barnehage (1-5 år) 41 barn	14 min 1.2 km
Saga barnehage (1-5 år) 75 barn	16 min 1.3 km
Kaiskuru barnehage (1-5 år) 61 barn	23 min 1.9 km

Dagligvare

Coop Extra Kronstad	5 min
Rema 1000 Elvebakken Post i butikk	20 min 1.7 km

FINN

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Gående

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 89/100

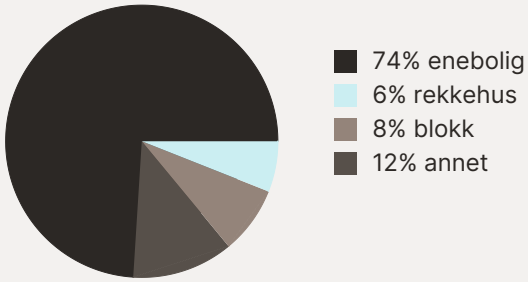
Støynivået
Lite støynivå 89/100

Gateparkering
Lett 84/100

Sport

Baddouodda Ballspill, fotball	19 min 1.6 km
Saga balløkke Ballspill	20 min 1.7 km
Feel24 Kronstad	12 min
Spenst Alta	11 min

Boligmasse



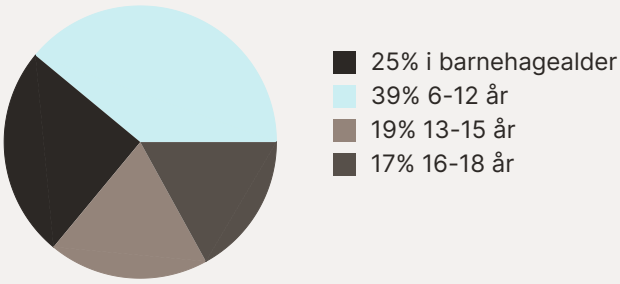
«Stille og rolig, godt etablert med hyggelige naboer og god plass»

Sitat fra en lokalkjent

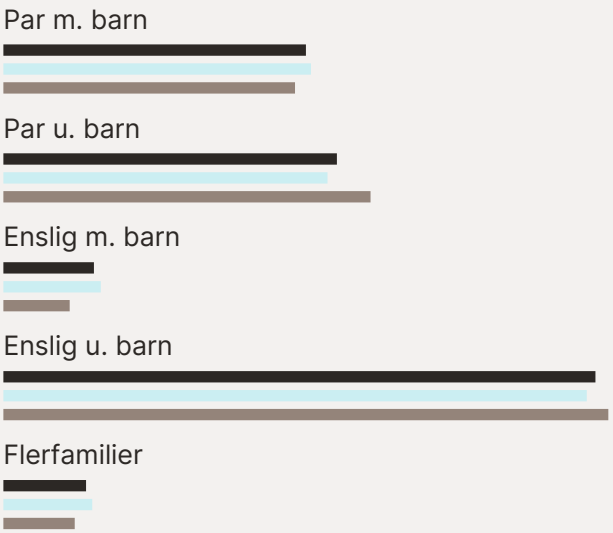
Varer/Tjenester

AMFI Alta	11 min
Boots apotek Elvebakken	24 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



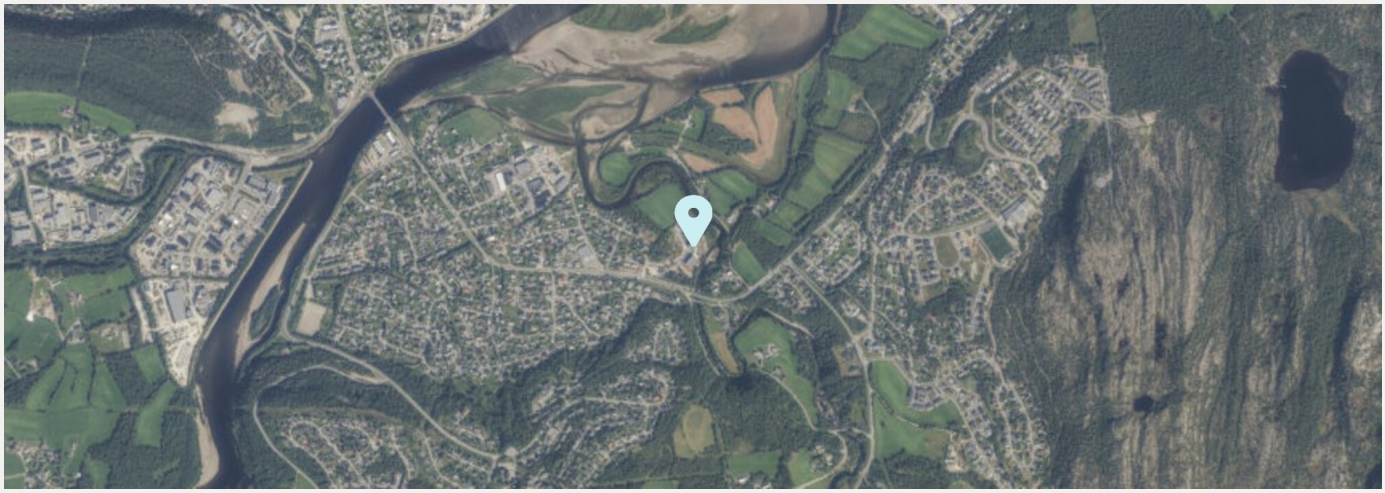
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

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





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

Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

Elvekanten 12
9515 ALTA
Gnr./Bnr.: 33/1059
Seksjonsnr. : 41
Alta kommune

Areal

Selveierleilighet
Bruksareal: 85 m² (BRA-i: 77 m²)

Totalt bruksareal (BRA): 85 m²

Befaring

Befaringsdato: 02.01.2026

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

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

Tor-Einar Tangen

Signatur inspektør: Tor-Einar Rydheim Tangen

Mobil: 97677897

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

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

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, med endringer fastsatt av Kommunal- og distriktsdepartementet 16. desember 2025. Norsk Standard 3600:2018 er også lagt til grunn, men ikke alle standardens bestemmelser er tatt med. Dette gjelder for eksempel følgende bestemmelser:

- 9 - Gjennomgang av dokumentasjon av boligen (kun påfølgende deler): Innhenting av informasjon fra kommunens tekniske etat
- 13.2 - Vurdering av teknisk verdi
- 14.3 - Oppsummering
- Tabell A.1 (kun påfølgende deler): Punkt 22 (Geologiske forhold)
- Tabell A.3 - Undersøkelser av fellesdeler
- Tabell A - Tilstandsgrad for vurdering av krav, høyde, lysåpning o.l. i rekkverk/håndløpere iht. dagens forskriftskrav
- Tillegg B.2 - Tilstandsgrad for elektrisk anlegg basert på forenklet vurdering
- Tillegg C.2 - Tilstandsgrad for branntekniske forhold

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

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

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

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

Forklaring av tilstandsgrader

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

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

Dokumentasjonskrav

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

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

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

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

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

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

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

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

TG IU Ikke undersøkt

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

i Informasjon

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

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	02.01.2026
Referansenummer	15078039
Meglerforetakets oppdragsnummer	89-25-0257
Hjemmelshaver/selger	Espen Opgård Thomassen
Bygningssakkyndig inspektør	Tor-Einar Rydheim Tangen
Tilstede på befaringen	Nøkkelbefaring
Utvendige snødekte flater	Ja
Utetemperatur	-18 °C
Rapportdato	31.01.2026

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Elvekanten 12
Postnummer/sted	9515 ALTA
Kommune	5601 - Alta
Gnr./Bnr.:	33/1059
Seksjonsnr.	41
Tomt	Eiet tomt: 4676 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Selveierleilighet	2023		

Byggemåte

Selveierleilighet tilhørende Sameiet Elvekanten 10 og 12 beliggende på Kronstad, Alta kommune. Felles tomt for sameiet opparbeidet med asfaltert vei, diverse beplantninger, plenareal, terrasse på terreng, lekeplass, felles oppholdsrom og biloppstillingsplass. Felles trappeoppgang med callinganlegg og heis.

Leilighetsbygg oppført i 2023. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med parkeringsanlegg i nederste etasje. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med fasadeplater og stående trekledning. Etasjeskillere av betong. Flatt tak (ikke besiktiget). Leiligheten har entrédør med brannklasse B30 og lydklasse db50. Vinduer og balkongdør med karmer av tre, og tre-lags glass. Oppvarming med gulvvarme i stue/kjøkken, bad, vaskerom og entré. Mekanisk balansert ventilasjon.

Leilighet beliggende i byggets 3. etasje.
Adkomst til leiligheten via felles trappegang. Oppgangen har callinganlegg og heis.
Leiligheten består av: Stue, kjøkken, bad, vaskerom, to soverom og entre.
Utgang fra stue til balkong.

Leiligheten disponerer en biloppstillingsplass i felles garasje.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad		Overflater vegger	8	
Øvrige rom		Overflater vegger	9	
Etasjeskiller - 3. etasje		Skjevhetsmåling	9	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

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

Arealbegreper

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

Måleverdige arealer

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

Arealer med lav himlingshøyde

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

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

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

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

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

Lovlighet

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

Skjønnsvurderinger

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

Arealberegninger

	Bruksareal (BRA)				
Selveierleilighet	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Kjeller		8		8	
		Bod i parkeringskjeller			
3. etasje	77			77	17
	Stue, kjøkken, bad, vaskerom, to soverom og entre				Balkong
SUM	77	8		85	17
	Total bruksareal: 85 m²				

Kommentar til areal

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 77 m2 P-rom og 0 m2 S-rom.

Leiligheten disponerer en biloppstillingsplass i felles garasje.

Gjesteparkering på felles tomt.

Rapport

Våtrom - Bad

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

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:		
	Overflater himling - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Fukt i tilliggende konstruksjoner - Annet		
TG i	Fukt i tilliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Relativ fuktighet ble målt til 20,9 prosent, ved 20,7 celsius.	
TG 2	Overflater vegger	Det registreres åpning rundt avløpsrøret til servanten og tettesjiktet i veggen. Løsningen er ikke fullgod mot eventuelle lekkasjer. Tiltak bør iverksettes.	
TGIU	Sanitærutstyr / innredning	Drenering fra innebygget toalettsisterne er ikke registrert. Det kan derfor ikke verifiseres om vanninstallasjonen er utført slik at eventuelt lekkasjevann raskt blir synliggjort. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.	

Kjøkken

Åpen kjøkkenløsning.
HTH kjøkkeninnredning.
Innredningen er fra byggeår.
Innredning med glatte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin, vannkoker og kjøleskap med fryser.
Ventilator i overskap.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Automatisk vannstopper med fuktsensor.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med laminat.
Vegg- og himlingsflater i malte flater og system himling.
Laminert plate mellom kjøkkenbenk og overskap.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

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

Øvrige rom

Gulvflater belagt med laminat og gulvbelegg.
Gulvvarme i stue/kjøkken og entré.
Vegg- og himlingsflater i malte flater og system himling.
Glatte innerdører.
Mekanisk balansert ventilasjon.
Oppvarming med gulvvarme tilkoblet felles varmesentral.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflater himling - Overflater gulv - Innerdører - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner

TG 2	Overflater vegger	Sprekker i veggflater ved ytterdør er observert. Eksakt årsak ukjent. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
TGIU	Annet	Etasjen har flatt tak som i praksis er en lukket konstruksjon, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført.

Etasjeskiller - 3. etasje

Etasjeskiller av betong.
Følgende rom er målt: Stue og stue (motsatt retning).

TG 2	Skjevhetsmåling	Det er registrert skjevheter i stue, hvor forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 15 mm. Målinger er gjort på tilfeldig steder. Eksakt årsak til skjevhetene er ikke kjent.

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

Tekniske anlegg fra byggeår.
Vannrør med rør-i-rør system.
Vanninntaksrør i plast.
Leilighetens stoppekran er plassert i fordelerskap.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Det er ikke kjent om stakeluke er etablert.
Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på bad.
Fordelerskap for vannbårenvarme er plassert på vaskerom.
Leiligheten er tilknyttet felles varmtvann.
Balansert ventilasjon (fra byggeår) med ventilasjonsaggregat plassert i vaskerom.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

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

Elektrisk anlegg

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

Sikringsskap med automatsikringer plassert på vaskerom.
Boligen har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.

Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:
Foreligger det eltilsynsrapport fra de siste fem år: Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 2023. Resultatet var tilfredsstillende.
Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Det elektriske anlegget ble installert i 2023.
Forekommer det at sikringer løses ut: Nei ikke opplevd dette.
Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei ikke som jeg vet om.
Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja.
Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei ikke som jeg kjenner til.
Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja de fungerer.

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

Samlet vurdering på om det er behov for en utvidet kontroll av det elektriske anlegget:
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på utførte arbeider på det elektriske anlegget. Konsekvens på manglende samsvarserklæring skaper en uvisshet om kvaliteten og fagkunnskapen på den eller de som har gjort arbeider på det elektriske anlegget. Det er registrert forhold som tyder for at en kvalifisert elektrofaglig person gjennomfører en utvidet kontroll av det elektriske anlegget. Det er kun en slik tilleggsundersøkelse som kan gi en fullstendig oversikt over tilstanden, eventuelle feil og mangler, og hvilke tiltak som kan bli nødvendige.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

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

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Konstruksjon - Fasader ink. kledning - Annet

Dører og vinduer

Leiligheten har entrédør med brannklasse B30 og lydklasse db50.
Vinduer med karmer av tre, og tre-lags glass (fra byggeår).
Balkongdør med karmer av tre, og tre-lags glass (fra byggeår).

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Vinduer - Dører

Yttertak

Flatt yttertak med parapet.

TGIU

Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere yttertaket (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

Yttertaket er ikke inspisert på grunn av snø-/isforhold. Vurderingen er derfor basert på informasjon om yttertakets alder og eventuelle observasjoner gjort fra innsiden, med den begrensning dette innebærer. Tilleggsundersøkelser bør derfor gjennomføres når forholdene ligger til rette.

Det gjøres oppmerksom på at en komplett undersøkelse av yttertaket krever stillas og/eller andre sikkerhetsmessige forutsetninger som ikke var til stede på befaringsdagen. Basert på alle ovennevnte forhold anbefales jevnlig ettersyn slik at tiltak kan iverksettes ved behov. Restlevetiden på de forskjellige bygningsdelene er ikke kjent.

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til sørvendt balkong på 17 m2.
Rekkverkshøyde er målt til 1,00 meter.
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av metall og glass.
Balkongen har utebelysning og utvendig stikkontakt.
Gulvoverflater belagt med terrassebord.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

TGIU

Annet

Balkongens gulvflater er ikke inspisert pga. snø/isforhold. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Branntekniske vurderinger

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

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

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.

I stue, soverom og gang er takhøyden målt til 2,50 meter og på bad er takhøyden målt til 2,40 meter.

Sjekkliste dokumentasjon

	Kommentar
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Byggetegninger ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Samsvarserklæring er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Ikke utført.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt, signert og datert 16.12.2025.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

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

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

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

Eksempler

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

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

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

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

Eksempler

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

Definisjoner

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

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

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

Særlig fuktutsatt konstruksjon

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

Gyldighet

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

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

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

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

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

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

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



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget - [Sikringsskap]



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk bad]

Egenerklæring

Elvekanten 12, 9515 ALTA

16 Dec 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Elvekanten 12	Elvekanten 12	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Februar 2025

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

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

Helt siden kjøp

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

Informasjon om selger

Selger

Thomassen, Espen Opgård

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?

Kpi justeringer

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Thomassen, Espen Opgård	**2025-12-16**

Identification

bankID Thomassen, Espen Opgård

Signicat

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

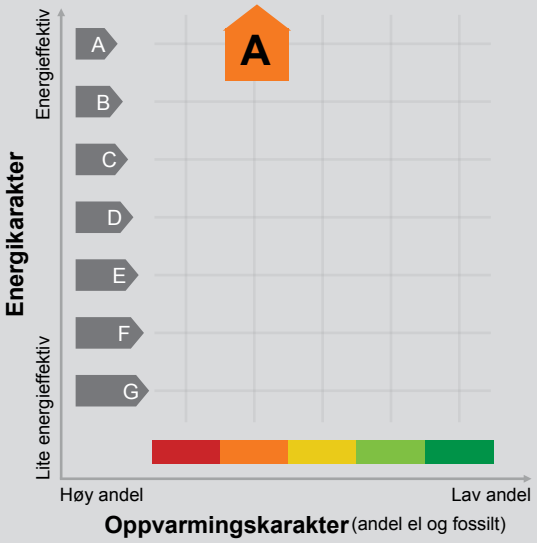
Egenerklæringsskjema

Signed by:

Thomassen, Espen Opgård	16/12-2025 14:52:53	BANKID

ENERGIATTEST

Adresse	Elvekanten 12
Postnummer	9515
Sted	ALTA
Kommunenavn	Alta
Gårdsnummer	33
Bruksnummer	1059
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300874298
Bruksenhetsnummer	H0306
Merkenummer	43240601-fb37-4420-8de2-ff091091d6e5
Dato	02.11.2023
Innmeldt av	Haldde arkitekter AS v/ FREDRIK VALSTAD



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2023
Bygningsmateriale:	
BRA:	76
Ant. etg. med oppv. BRA:	
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se Vedlegg 1.

Teknisk installasjon

Ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Elvekanten 12
Postnummer: 9515
Sted: ALTA
Kommune: Alta
Bolignummer: H0306
Dato: 02.11.2023 13:07:11
Energimerkenummer: 43240601-fb37-4420-8de2-ff091091d6e5

Kommunenummer: 5403
Gårdsnummer: 33
Bruksnummer: 1059
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300874298

Enhet	**Inngangsverdi**
Bygningskategori	BOLIGBLOKKER
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	2
Bygningstype	LEILIGHET
Byggeår	2023

Byggstandard	
Type bygg	Nybygg
TEK standard	ENERGIREGLER 2016

Energivurdering	
Pliktig energivurdering	Nei
Kjelanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Varmeanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Kjøleanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Ventilasjonsanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	

Areal yttervegger	36 m²
Areal tak	76 m²
Areal gulv	0 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt	18 m²
Oppvarmet BRA	76 m²
Totalt BRA	76 m²
Oppvarmet luftvolum	215 m³
U-verdi for yttervegger	0,15 W/(m²·K)
U-verdi for tak	0,10 W/(m²·K)
U-verdi for gulv	0,00 W/(m²·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	0,80 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	24,3 %
Normalisert kuldebroverdi	0,06 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet	89,8 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall	0,21 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	21.06.2023
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	84 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	84 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	1,50 kW/(m³/s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	0,03 kW/(m³/s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	1,70 m³/(m²·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	140 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	80 W/m²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m²

Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,50 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift

Driftstid ventilasjon	24 h
Driftstid oppvarming	16 h
Driftstid kjøling	24 h
Driftstid lys	16 h
Driftstid utstyr	16 h
Driftstid varmtvann	16 h
Driftstid personer	24 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,80 W/m²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,10 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,50 W/m²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,45
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,20
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	0,74
Oppvarmingssystem(er)	Direkte elektrisk; Varmepumpe
Varmefordelingssystem	Vannbåren oppvarming
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	0,48
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,52
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	0,40
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,60
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,93
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,45
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystemet	0,80

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet	0,85

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet	0,90

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbaserte varmesystemet	0,77

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98

Klimastasjon / kilde	Alta (MeteoNorm)
Dato for beregning	2.11.2023
Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene	

Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6.017
Produsent / leverandør	ProgramByggerne
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	Haldde arkitekter AS
Navn person	Fredrik Valstad

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

Netto energibudsjett

Romoppvarming	20,2 kWh/år
Ventilasjonsvarme	3,3 kWh/år
Varmtvann	29,8 kWh/år
Vifter	6,2 kWh/år
Pumper	0,9 kWh/år
Belysning	11,4 kWh/år
Teknisk utstyr	17,5 kWh/år
Romkjøling	0,0 kWh/år
Ventilasjonskjøling	0,0 kWh/år
TotaltNettoEnergibehov	89,3 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalisert klima	5 506 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	72,93 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	2 788 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	86,26 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	6 512 kWh/år

Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.

Elektrisitet	0 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0,0 Sm³/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	5 506 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	5 506 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	65,9 %

VEDTEKTER FOR

SAMEIET ELVEKANTEN 10 OG 12.

1. Eierseksjonssameiet

Sameiets navn er Sameiet Elvekanten 10 og 12.

Sameiet består av eiendommen gnr. 33 og bnr. 1059 i Alta kommune. Området er benevnt som byggetrinn 2, B2 i reguleringsplan for Kronstad boligområde 20140006.

Sameiet består av 67 seksjoner, hvorav 42 boligseksjoner og 25 næringsseksjoner (parkeringsplasser).

Hoveddel, tilleggsdel og sameiebrøk for hver eierseksjon, samt fellesarealer, fremgår av den vedlagte seksjoneringsbegjæring med vedlegg.

2. Diskriminering

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

3. Eierskifte

Seksjonene er fritt omsettelige, men ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet.

4. Seksjonseiernes bruksrett

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes.

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

Den enkelte seksjonseier har bruksrett til areal som eierseksjonssameiet er medeier i.

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

5. Vedlikehold

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar

b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker

c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat

d) skap, benker, innvendige dører med karmer

e) listverk, skillevegger, tapet

f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk

g) vegg-, gulv- og himlingsplater

h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring

i) vinduer og ytterdører.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

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

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

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

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper.

Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

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

6. Parkering

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

6.1 Parkering og andre tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

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

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

7. Seksjonseiernes rettslige disposisjonsrett

Den enkelte seksjonseier råder som eier over seksjonen, dog med de unntak som fremgår av eierseksjonsloven og disse vedtekter.

8. Fordeling av felleskostnader og fellesinntekter

Med felleskostnader skal forstås alle kostnader til drift og vedlikehold av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

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

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken.

9. Seksjonseiernes ansvar utad

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

10. Årsmøtet

10.1 Årsmøtets myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

10.2 Flertallskrav og begrensninger i årsmøtets myndighet

Stemmene regnes etter sameiebrøk. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt.

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

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

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet. omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

b) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

c) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

d) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum.

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

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

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

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen

b) oppløsning av sameiet

c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter

d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

10.3 Årsmøtet

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

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

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

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

10.4 Innkalling til årsmøte

Årsmøtet innkalles av styret med skriftlig varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. Innkalling til årsmøte kan foretas elektronisk.

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

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

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

10.5 Hvilke saker årsmøtet skal og kan behandle

Årsmøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet.

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

a) behandle styrets årsberetning,

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

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

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

Bortsett fra saker som nevnt i pkt a) til c), kan årsmøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er likevel ikke til hinder for at det besluttes innkalt nytt årsmøte til avgjørelse av forslag som er fremsatt i møtet.

10.6 Møteledelse. Protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrets leder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være seksjonseier.

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

11. Styret

11.1. Valg av styre

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha 3 medlemmer.

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

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

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om tilbaketreden. Årsmøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta å fjerne medlem av styret.

11.2. Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det er nødvendig. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

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

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak i styret fattes med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, er møtelederens stemme utslagsgivende. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

Styreprotokollen skal være tilgjengelig for årsmøtet.

11.3. Styrets oppgaver

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

11.4. Styrets beslutningsmyndighet

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

12. Forretningsfører

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

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

13. Inhabilitet

Ingen kan delta i avstemning om et søksmål mot en selv eller ens nærstående, ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet, eller et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter vedtektenes pkt. 20.

Reglene om inhabilitet ved avstemning gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig. Et styremedlem eller forretningsføreren kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

14. Hvem som kan forplikte sameiet utad

Styret representerer seksjonseierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av årsmøtet eller styret og rettigheter og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig. I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere seksjonseierne på samme måte som styret.

15. Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller andre som representerer sameiet, kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

16. Regnskap

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

Regnskapet skal føres og årsregnskap og årsberetning skal utarbeides i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven.

17. Revisjon

Sameiet skal ha statsautorisert eller registrert revisor. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor er valgt. Revisor har rett til å være til stede i årsmøtet og til å uttale seg.

18. Panterett for seksjonseiernes forpliktelser

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet etter reglene i eierseksjonsloven § 31.

19. Bygningsmessige arbeider

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

Alminnelig forvaltning og vedlikehold på sameiets fellesareal kan godkjennes av styret. Andre bygningsmessige arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding sendes.

Seksjonseier kan ikke sette opp utvendig antenne uten forutgående styregodkjennelse.

20. Pålegg om salg og krav om fravikelse

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

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

21. Utbyggingsrett

Alle seksjonseiere aksepterer at det kan finne sted en videre utbygging i området i tråd med de ytre rammer som følger av vedtatt detaljregulering for Kronstad boligområde med planidentitet 20140006, vedtatt 21. juni 2016 i Alta Kommune. Utbyggingsretten gjelder også ved endring av gjeldende reguleringsplan. Hvis en eller flere seksjonseiere forsøker å hindre eller forsinke utbygging, vil dette innebære ett kontraktsbrudd og dermed kunne utløse ett erstatningsansvar.

Sameiet er forpliktet til i utbyggingsfasen å yte nødvendig medvirkning til en helhetlig utbygging i tråd med utbyggers planer, herunder er Sameiet forpliktet til å la utbygger vederlagsfritt benytte deler av Sameiets utvendige fellesarealer midlertidig for adkomst, plassering av utstyr/rigg med mer.

Utbygger har rett til å foreta nødvendige gravearbeid for gjennomføring av enhver gjeldende reguleringsplan, herunder nødvendig påkobling til vann og avløp med mer. Graverettigheten kan tinglyses på de enkelte seksjoner. Dette punkt i vedtektene kan ikke endres uten skriftlig samtykke fra utbygger.

22. Eierseksjonsloven

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

oooOOOooo

Vedlegg:

1. Søknad om seksjonering med sameiebrøk

Boligopplysninger:

Sameiet Elvekanten 10 og 12
Elvekanten 12
9515 ALTA

Vår ref.: 3071/41
Type: Sameier
Eiere: Espen Opgård Thomassen

Organisasjonsnr: 932 344 459 **Seksjonsnr:** 41

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **1 965**

Felleskostnader:	Felleskostnader - 1	1 515
	Strøm varmtvann/oppvarming	450

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	0	Gjeld siste årsoppg.:	6 477
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.:	253 466

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Bård Vegard Ytrehauge Balto
Adresse:	Elvekanten 12
Postnr/-sted:	9515 ALTA
Telefon:	Mob.: 91752334
E-post:	bardvegard@hotmail.com
Webside:	bonord.no

5: Restanse felleskostnader pr. 23.02.2026

Utestående saldo: **0**

Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	6 477	Andre inntekter:	488
Annen formue:	22 368	Utgifter:	0		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	41	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	2023
Gårds/bruksnr:	33/1059 - seksjon:41
Bygningstype:	Blokk
Feste/eiet tomt:	Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP0005326420

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	03.11.2023	Første innflytting:	03.11.2023	SSBnr:	H0306
Etasje:	3	Oppvarmingstype:	Vannb. gulvvarme		
Heis:	Ja	BRA	75		
Parkeringstype:	1 plass i felles garasjeanlegg ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:	3		
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:			
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	85	P-rom	70

Boligopplysninger:

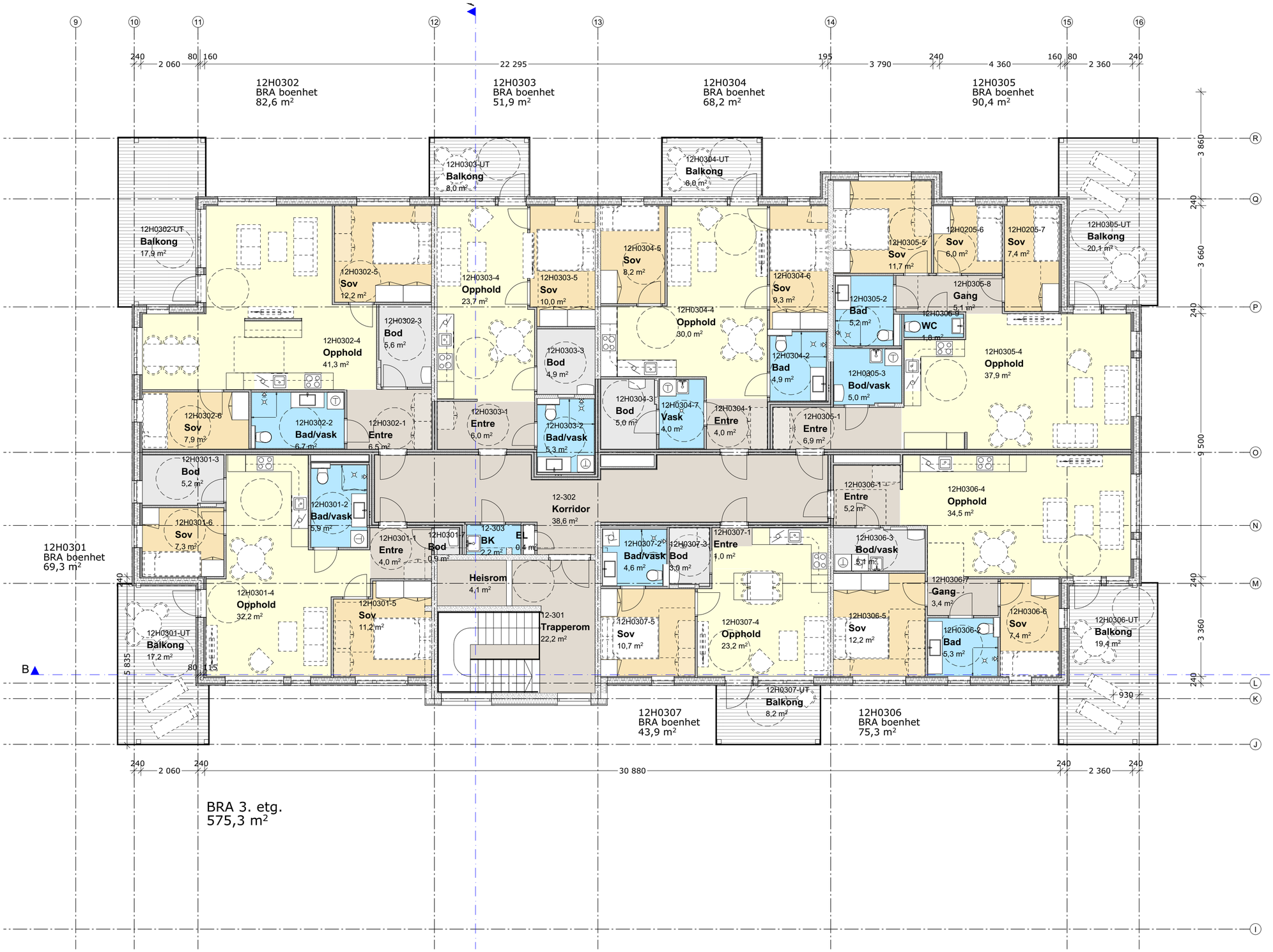
Sameiet Elvekanten 10 og 12
Elvekanten 12
9515 ALTA

Vår ref.: 3071/41
Type: Sameier
Eiere: Espen Opgård Thomassen

Organisasjonsnr: 932 344 459

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Fasiliteter:



Tegningsnr.:	Revisjon nr.:
D/12-A22-310	B
Type tegning: Plan 3. etasje - Elvekanten 12 (D)	

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
B	09.06.2023	Oppdatert kjøkken og innervegger	BM	ML
A	05.12.2022	Div endr på bod og våtrom, balkonger	BM	ML

Lokalisering:

Fase: Søknadstegning

halldde ARKITEKTER AS

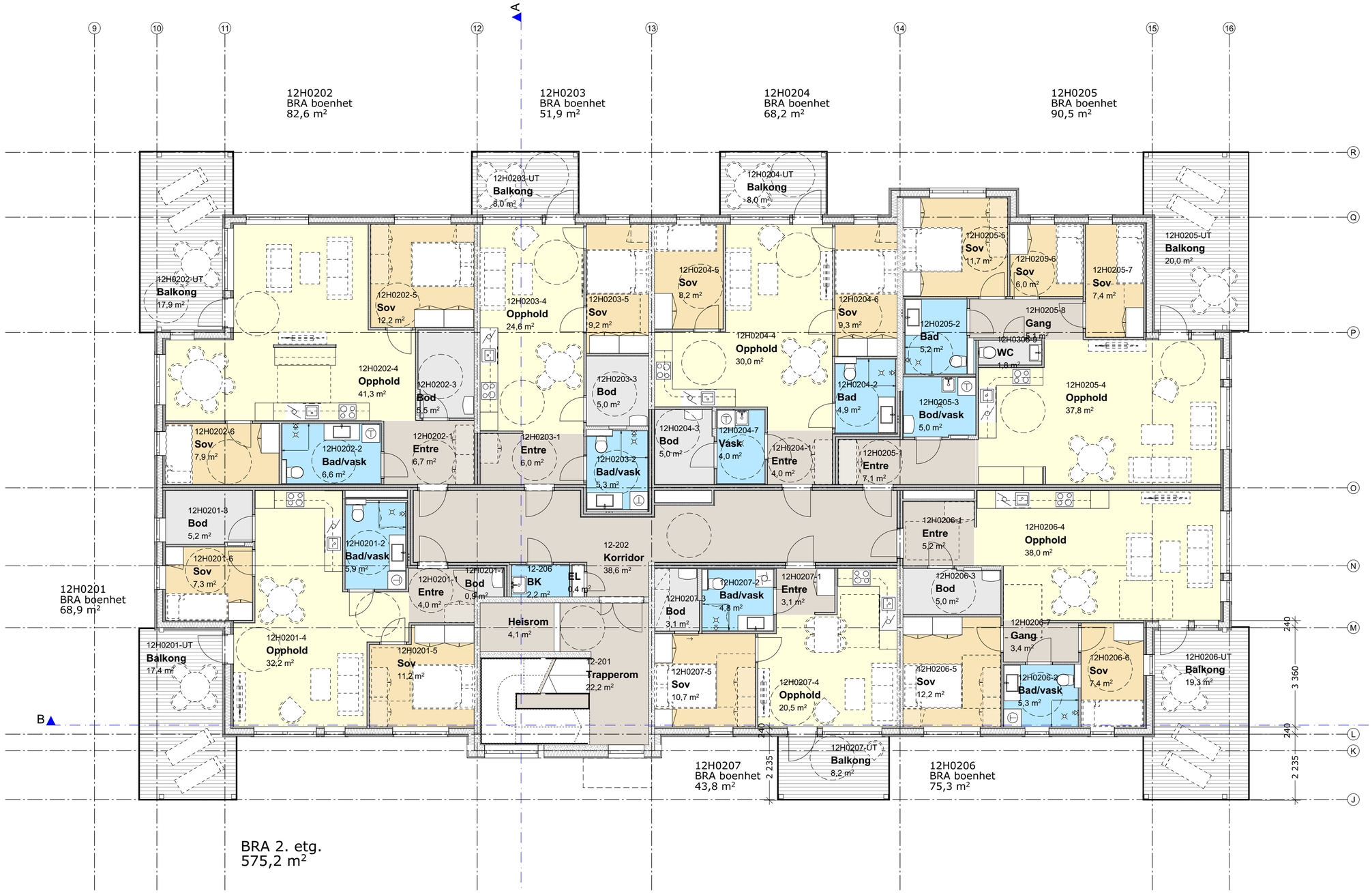
Tittel:

Geir Svendsen
Entreprenør AS
Elvekanten boligområde BT2
Hammarijordet
9515 Alta

Dato: 12.01.2021
Målestokk: 1:100
Format: A2
Kontroll
Sign.: FV | Kontroll: ML
Godkjent:
Gnr./bnr.: 33/1059

Prosjektnr.: 1361
Tegningsnr.: D/12-A22-310
Type tegning: Plan 3. etasje - Elvekanten 12 (D)

P:\Prosjekter 2013\1361 Geir Svendsen - Kronstad Camping\7-TEGNINGER UTB Prosjektfiler\01 AC-FILER\1361 Geir Svendsen - Elvekanten 10 og 12.pln



Tegningsnr.: D/12-A22-210	**Revisjon nr.:** B
Type tegning: Plan 2. etasje - Elvekanten 12 (D)	

P:\Prosjekter 2013\1361 Geir Svendsen - Kronstad Camping\7 TEGNINGER UTB Prosjektfiler\01 AC-FILER\1361 Geir Svendsen - Elvekanten 10 og 12.pln

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
B	09.06.2023	Oppdatert kjøkken og innervegger	BM	ML
A	05.12.2022	Div endr på bod og våtrom, balkonger	BM	ML

Lokalisering:

Fase: Søknadstegning

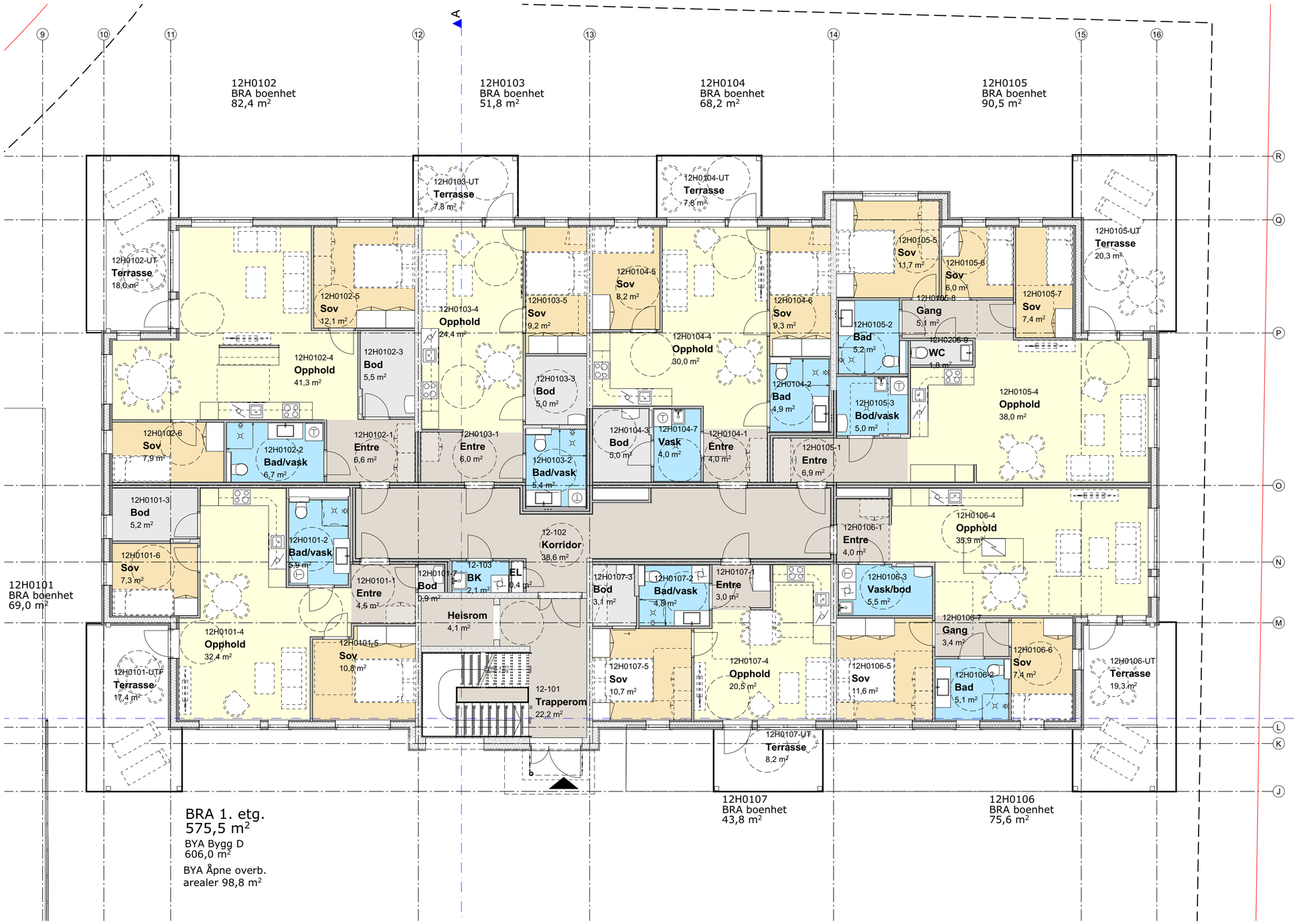
haldde
ARKITEKTER AS

Tittel:

Geir Svendsen
Entreprenør AS
Elvekanten boligområde BT2
Hammarijordet
9515 Alta

Dato: 12.01.2021
Målestokk: 1:100
Format: A2
Kontroll
Sign.: FV | Kontroll: ML
Godkjent:
Gnr./bnr.: 33/1059

Prosjektnr.: 1361
Tegningsnr.: D/12-A22-210
Type tegning: Plan 2. etasje - Elvekanten 12 (D)



Tegningsnr.: D/12-A22-110	**Revisjon nr.:** B
Type tegning: Plan 1. etasje - Elvekanten 12 (D)	

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
B	09.06.2023	Oppdatert kjøkken og innervegger	BM	ML
A	05.12.2022	Div endr på bod og våtrom, balkonger	BM	ML

Lokalisering:

Fase: Søknadstegning

halldde ARKITEKTER AS

Tittel:

Geir Svendsen Entreprenør AS
Elvekanten boligområde BT2
Hammarijordet
9515 Alta

Dato: 12.01.2021	
Målestokk: 1:100	
Format: A2	
Kontroll	
Sign.: FV	Kontroll: ML
Godkjent:	
Gnr./bnr.: 33/1059	

Prosjektnr.: 1361	**Tegningsnr.:** D/12-A22-110

Type tegning: Plan 1. etasje - Elvekanten 12 (D)

P:\Prosjekter 2013\1361 Geir Svendsen - Kronstad Camping\7-TEGNINGER UT\8 Prosjektfiler\01 AC-FILER\1361 Geir Svendsen - Elvekanten 10 og 12.pln



Fasade nordvest - Bygg D



Fasade nordøst - Bygg D



Fasade sørvest - Bygg D



Fasade sørøst - Bygg D

Tegningsnr.: D/12-A45-210

Revisjon nr.:

Type tegning: Samletegning fasader - Elvekanten 12 (D)

Lokalisering:

Fase: Søknadstegning

halldde ARKITEKTER AS

Tittel:

Geir Svendsen Entreprenør AS
Elvekanten boligområde BT2
Hammarijordet
9515 Alta

Dato: 12.01.2021

Målestokk: 1:200

Format: A2

Kontroll

Sign.: FV | Kontroll: ML

Godkjent:

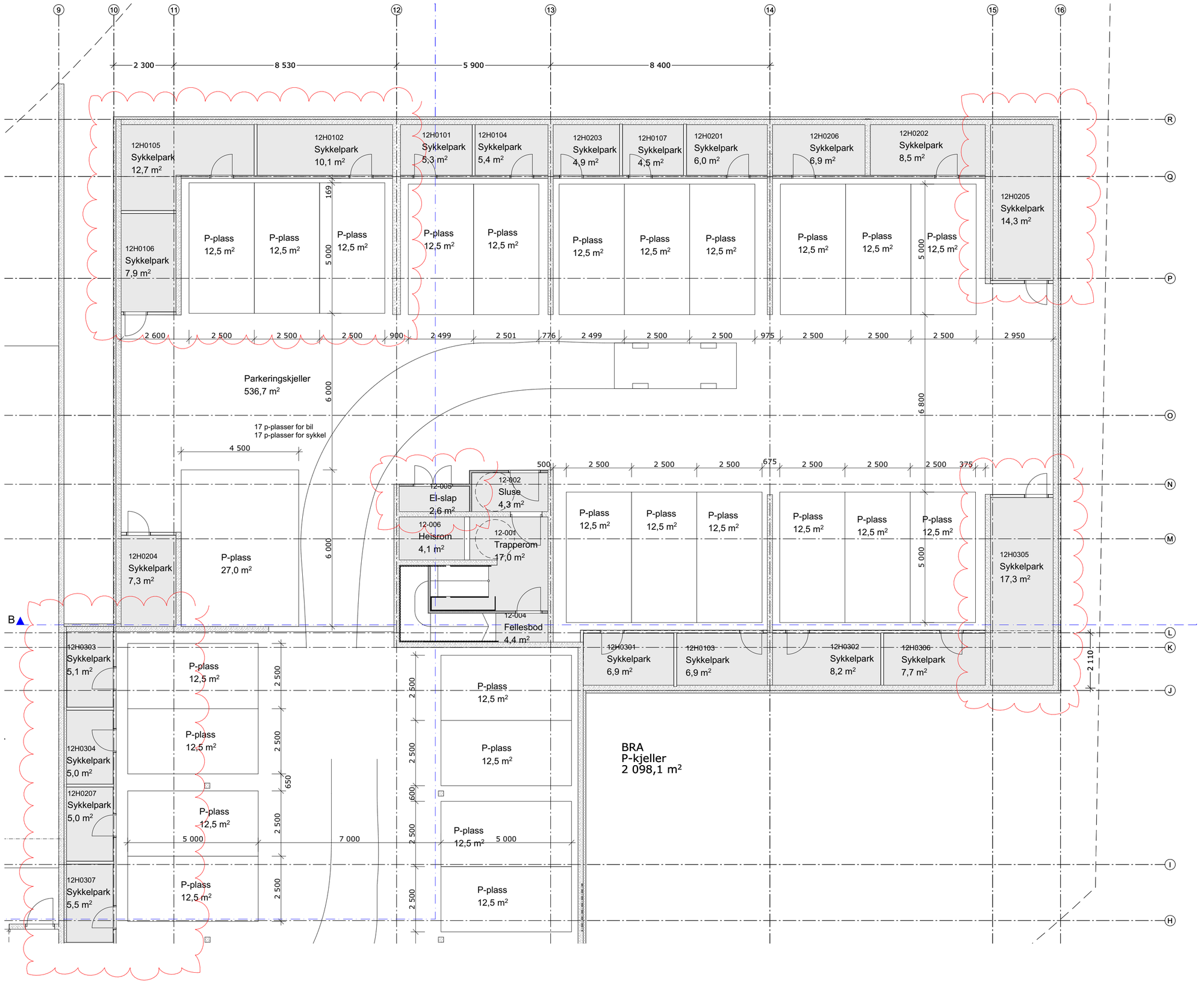
Gnr./bnr.: 33/1059

Prosjektnr.: 1361

Tegningsnr.: D/12-A45-210

Type tegning: Samletegning fasader - Elvekanten 12 (D)

P:\Prosjekter 2013\1361 Geir Svendsen - Kronstad Camping\7-TEGNINGER UTB Prosjektfiler\01 AC-FILER\1361 Geir Svendsen - Elvekanten 10 og 12.pln



Tegningsnr.:	Revisjon nr.:
D/12-A22-010	
Type tegning: Plan kjeller - Elvekanten 12 (D)	

P:\Prosjekter 2013\1361 Geir Svendsen - Kronstad Camping\7-TEGNINGER UTB Prosjektfiler\01 AC-FILER\1361 Geir Svendsen - Elvekanten 10 og 12.pln

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
A	25.09.2023	Endret sykkelpark, p-plass og målsettinger	FV	ML

Lokalisering:

Fase:
Søknadstegning

halldde
ARKITEKTER AS

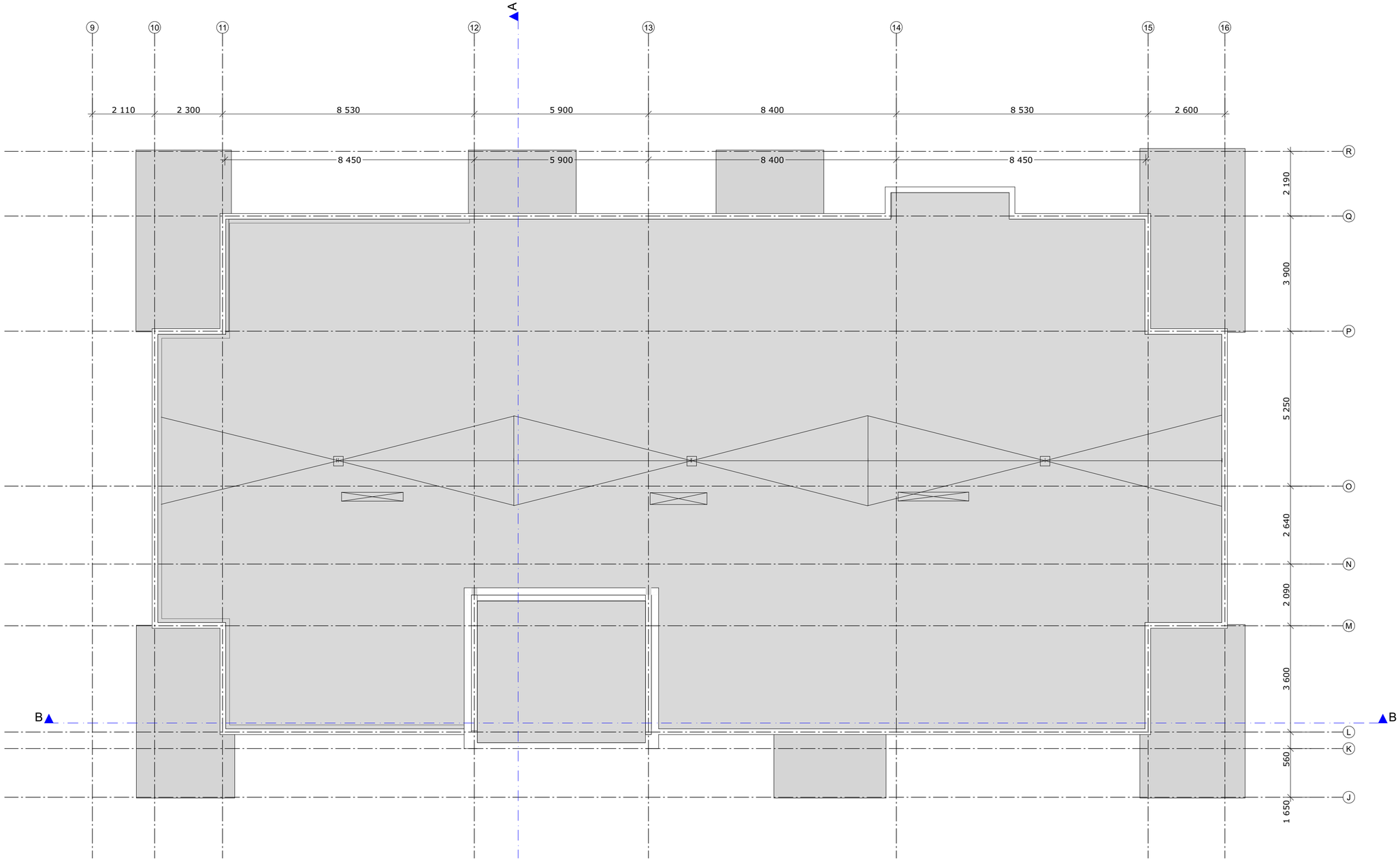
Tittel:

Geir Svendsen
Entreprenør AS
Elvekanten boligområde BT2
Hammarijordet
9515 Alta

Dato: 12.01.2021	
Målestokk: 1:100	
Format: A2	
Kontroll	
Sign.: FV	Kontroll: ML
Godkjent:	
Gnr./bnr.: 33/1059	

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:
1361	D/12-A22-010

Type tegning:
Plan kjeller - Elvekanten 12 (D)



Tegningsnr.:
D/12-A22-410

Revisjon nr.:

Type tegning:
Takplan - Elvekanten 12 (D)

P:\Prosjekter 2013\1361 Geir Svendsen - Kronstad Camping\7-TEGNINGER UTB Prosjektfiler\01 AC-FILER\1361 Geir Svendsen - Elvekanten 10 og 12.pln

Lokalisering:

Fase:
Søknadstegning

halldde
ARKITEKTER AS

Tittel:

Geir Svendsen
Entreprenør AS
Elvekanten
boligområde BT2
Hammarijordet
9515 Alta

Dato:
12.01.2021

Målestokk:
1:100

Format:
A2

Kontroll

Sign.:	Kontroll:
FV	ML

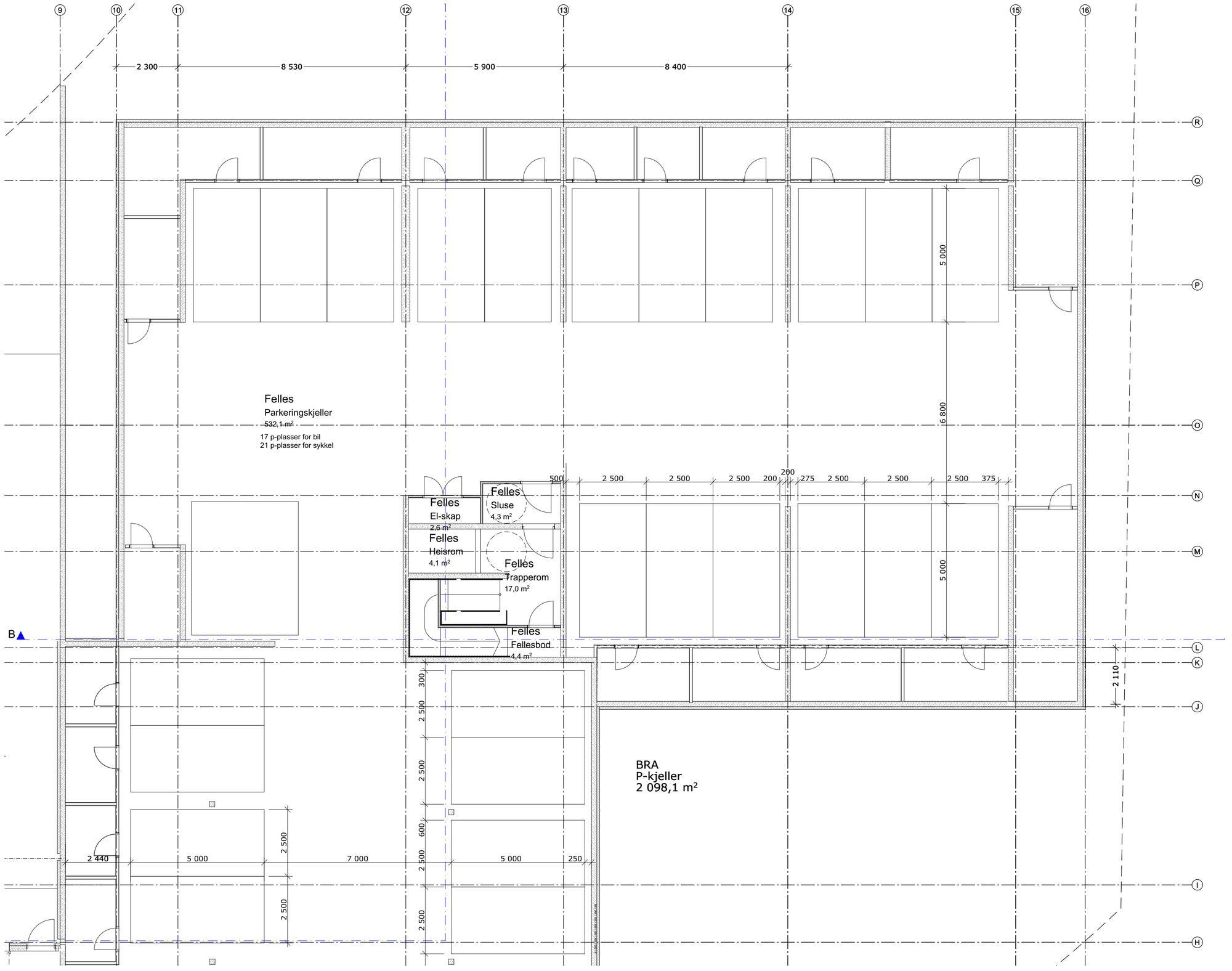
Godkjent:

Gnr./bnr.:
33/1059

Prosjektnr.:
1361

Tegningsnr.:
D/12-A22-410

Type tegning:
Takplan - Elvekanten 12 (D)



Tegningsnr.:
D/12-A22-010

Revisjon nr.:

Type tegning:
Plan kjeller - Elvekanten 12 (D)

Lokalisering:

Fase:
Søknadstegning

halldde
ARKITEKTER AS

Tittel:

Geir Svendsen
Entreprenør AS
Elvekanten boligområde BT2
Hammarijordet
9515 Alta

Dato: 12.01.2021
Målestokk: 1:100
Format: A2
Kontroll
Sign.: FV
Kontroll: ML
Godkjent:
Gnr./bnr.: **33/1059**

Prosjektnr.: 1361
Tegningsnr.: D/12-A22-010

Type tegning:
Plan kjeller - Elvekanten 12 (D)

P:\Prosjekter 2013\1361 Geir Svendsen - Kronstad Camping\7-TEGNINGER UTB Prosjektfiler\01-AC-FILER\1361 Geir Svendsen - Elvekanten 10 og 12.pln

Alta kommune
Tekniske tjenester
Oppmåling og byggesak

Haldde arkitekter AS

Sorenskriverveien 11

9513 ALTA

Deres ref:	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	2021/1754-25	TOTH	18.03.2025

Ferdigattest - Elvekanten 10-12

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

Byggested Gnr/bnr:	33 / 1059
Adresse:	Elvekanten 10-12, 9515 ALTA
Tiltakets art:	Nybygg boligblokk
Tiltakshaver:	KRONSTAD EIENDOM AS
Ansvarlig søker:	HALDDE ARKITEKTER AS

Saksopplysninger:
Deres søknad datert: 26.01.2021
Igangsettingstillatelse datert: 11.05.2022
Anmodning om ferdigattest mottatt her: 14.03.2025

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

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

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

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

Med vennlig hilsen
Alta kommune

Ann Elisabeth Karlsen
Fagansvarlig byggesak

Tom-Egil Thomassen
Saksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.

Ansvarlig søker har ansvaret for at dette dokumentet blir videresendt til øvrige parter i saken.

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	04.10.2023	Arealmerknader	
Oppdatert dato	23.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	85/3427	Bruk av grunn	( )

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	33/1059, 33/1059/0/1, 33/1059/0/2, 33/1059/0/3, 33/1059/0/4, 33/1059/0/5, 33/1059/0/6, 33/1059/0/7, 33/1059/0/8, 33/1059/0/9, 33/1059/0/10, 33/1059/0/11, 33/1059/0/12, 33/1059/0/13, 33/1059/0/14, 33/1059/0/15, 33/1059/0/16, 33/1059/0/17, 33/1059/0/18, 33/1059/0/19, 33/1059/0/20, 33/1059/0/21, 33/1059/0/22, 33/1059/0/23, 33/1059/0/24, 33/1059/0/25, 33/1059/0/26, 33/1059/0/27, 33/1059/0/28, 33/1059/0/29, 33/1059/0/30, 33/1059/0/31, 33/1059/0/32, 33/1059/0/33, 33/1059/0/34, 33/1059/0/35, 33/1059/0/36, 33/1059/0/37, 33/1059/0/38, 33/1059/0/39, 33/1059/0/40, 33/1059/0/41, 33/1059/0/42, 33/1059/0/43, 33/1059/0/44, 33/1059/0/45, 33/1059/0/46, 33/1059/0/47, 33/1059/0/48, 33/1059/0/49, 33/1059/0/50, 33/1059/0/51, 33/1059/0/52, 33/1059/0/53, 33/1059/0/54, 33/1059/0/55, 33/1059/0/56, 33/1059/0/57, 33/1059/0/58, 33/1059/0/59, 33/1059/0/60, 33/1059/0/61, 33/1059/0/62, 33/1059/0/63, 33/1059/0/64, 33/1059/0/65, 33/1059/0/66, 33/1059/0/67
Seksjonering Seksjonering	02.10.2023 02.10.2023	2023/67201 2023/68139	Tinglyst 06.10.2023	33/1059 (-137,5), 33/1059/0/43 (12,5), 33/1059/0/44 (12,5), 33/1059/0/45 (12,5), 33/1059/0/46 (12,5), 33/1059/0/47 (12,5), 33/1059/0/48 (12,5), 33/1059/0/49 (12,5), 33/1059/0/50 (12,5), 33/1059/0/51 (12,5), 33/1059/0/52 (12,5), 33/1059/0/53 (12,5)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
THOMASSEN ESPEN OPGÅRD F060604*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Elvekanten 12 9515 ALTA	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Elvekanten 12	H0306	33/1059/0/41	75,3	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Elvekanten 12

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9515 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	501 Kronstad	Tettsted	8542 Alta

Valgkrets	3 Elvebakken		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300874298		Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142)	Ferdigattest (FA)	18.03.2025

1: Bygning 300874298: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142), Ferdigattest 18.03.2025

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	2766,5
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	2766,5
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	703,4
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	21

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	06.05.2021	06.05.2021	
Igangsettingstillatelse	11.05.2022	11.05.2022	2021/1754
Midlertidig brukstillatelse	01.11.2023	01.11.2023	2021/1754
Ferdigattest	18.03.2025	18.03.2025	2021/1754

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Elvekanten 12	H0306	33/1059/0/41	75,3	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	7	575,5	0	575,5	0	0	0
H02	7	575,5	0	575,5	0	0	0
H01	7	575,5	0	575,5	0	0	0
K01	0	1040	0	1040	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 33/1059

Bruksnavn		Beregnet areal	4675.7
Etablert dato	27.09.2018	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	05.02.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne

☑ Seksjonert	☐ Klage er anmerket	☐ Ikke fullført oppmålingsforr.	Frist fullføring:	
☐ Har fester	☐ Jordskifte er krevd	☐ Mangel ved matrikkelføringskrav	Frist retting:	

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7765808.89	362405.98		Ja	4675.7	

Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet Elvekanten 10 og 12

Tidspunkt: Tirsdag 11.03.2025 kl. 19:00
Sted: Kongleveien 45, Bonord - Alta

Velkommen til ordinært årsmøte

Innkallingen inneholder årsmelding og årsregnskapet for 2024. Styret håper du leser gjennom innkallingen og viser din interesse for boligselskapet ved å møte opp på årets årsmøte. Husk at det kun er saker som står på sakslisten som kan behandles i møtet.

På dette møtet får dere som seksjonseiere muligheten til å bestemme hvordan dere skal ha det i Sameiet Elvekanten 10 og 12, samt velge styret for det kommende året.

Hvem kan delta?

- Alle seksjonseiere har møte-, forslags-, tale- og stemmerett. Det er en stemme per seksjon.
- Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leietakere har også rett til å være til stede og uttale seg.
- En seksjonseier kan ta med seg rådgiver, men rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møtet tillater det.
- En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Det vil si at en annen person, som ikke trenger å være eier, får fullmakt fra en seksjonseier. Fullmektig overtar da alle rettigheter som seksjonseier har. Sjekk boligselskapets vedtekter for mer informasjon om fullmakter. Bruk gjerne vedlagte fullmaktskjema.

27.02.2025

Med vennlig hilsen
Styret i Sameiet Elvekanten 10 og 12

Fullmakt - årsmøte tirsdag 11.03.2025

På årsmøte kan seksjonseier og ektefelle/samboer møte. Leietaker har også rett til å møte, men har ikke stemmerett og må evt. gis fullmakt.

Dersom du ikke kan møte på årsmøte kan du møte ved fullmektig. Ønsker du å benytte deg av den retten, bes du om å bruke fullmakten nedenfor.

Navn på fullmektig:_____

Overnevnte har fullmakt til å stemme for meg på årsmøte i Sameiet Elvekanten 10 og 12 tirsdag 11.03.2025.

Seksjonseier navn: _____

Adresse: _____

Seksjon nr: _____

Signatur seksjonseier: _____

.....skriv ut denne siden og ta med på årsmøte.....

Sameiet Elvekanten 10 og 12

Tidspunkt: Tirsdag 11.03.2025 kl. 19:00
Sted: Kongleveien 45, Bonord - Alta

1 KONSTITUERING

- 1.1 Status fremmøtte
- 1.2 Valg av møteleder
- 1.3 Valg av protokollfører
- 1.4 Valg av protokollunderskriver
- 1.5 Godkjenning av innkallingen
- 1.6 Valg av tellekorps
- 1.7 Godkjenning av dagsorden

2 ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

3 GODTGJØRELSE TIL STYRET

4 VALG

- 4.1 Flertallskrav
- 4.2 Valg av styreleder
- 4.3 Valg av styremedlemmer
- 4.4 Valg av varamedlemmer
- 4.5 Valg av valgkomite

1. KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

Antall stemmeberettigede på møtet (eiere og fullmakter).

Forslag til vedtak: xx stemmeberettigede til stede.

Av disse er:
xx stemmeberettigede til stede
xx fullmakter

1.2 Valg av møteleder

Styreleder er normalt møteleder, styret eller andre kan foreslå en annen som møteleder.

Forslag til vedtak: _____er valgt til møteleder.

1.3 Valg av protokollfører

Protokollfører skal protokollere hvilke vedtak som blir gjort.

Forslag til vedtak: _____ er valgt til protokollfører.

1.4 Valg av protokollunderskriver

Protokollen skal signeres av minst en eier i tillegg til møteleder.

Forslag til vedtak: _____er valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

1.5 Godkjenning av innkallingen

Innkallingen skal sendes med varsel på minst åtte dager og høyst 20 dager. innkallingen skal inneholde fullstendig saksliste m/saksvedlegg. Innkallingen ble sendt 28.02.2025

Forslag til vedtak: Innkallingen er godkjent.

1.6 Godkjenning av dagsorden

Forslag til vedtak: Ingen bemerkninger til sakslisten og dagsorden godkjennes.

2. ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

Årsregnskapet skal godkjennes, mens årsmeldingen bare er til orientering.

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2024 er godkjent.

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonorar forrige periode ble vedtatt med kr 15.000.- til styreleder.

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr xx,- og gjelder for perioden fra forrige ordinært årsmøte (torsdag 04.07.2024).

4. VALG

4.1 Flertallskrav

Vedtak i årsmøte krever flertall av stemmene som er gitt, om ikke annet følger av loven. Ved valg kan årsmøte på forhånd fastsette at den som får flest stemmer, skal regnes som valgt.

Ved valg der det er flere kandidater enn det er ledige verv/styreposisjoner, så foreslås det at kandidater som får flest stemmer skal regnes som valgt. Ved stemmelikhet, så vil det foretas loddtrekning.

Forslag til vedtak: Årsmøte vedtar at kandidater som får flest stemmer regnes som valgt.

4.2 Valg av styremedlemmer

Det skal velges 1 styremedlem.

Jørn Mikael Eriksen Engstad ble valgt for 1 år i 2024, og er derfor på valg

Forslag til vedtak: _____ velges til styremedlem for 2 år.

5. Årlig bytte av luftfilter

Det anbefales å bytte luftfilter i ventilasjonsanleggene årlig for å sikre god luftkvalitet og optimal drift. I 2024 ble det gjennomført en felles bestilling av luftfilter for sameiets 29 boenheter. En fast ordning for årlig bestilling og utskifting av luftfilter vil sikre en enklere og mer kostnadseffektiv prosess for sameierne.

Forslag til vedtak:

1. Sameiet vedtar at det skal gjennomføres en årlig felles bestilling av luftfilter for alle boenheter.
2. Styret får ansvar for å organisere bestillingen og informere beboerne om tidspunkt og kostnader for bestillingen.
3. Kostnadene for luftfilter dekkes av den enkelte beboer, men innkjøpet koordineres av styret for å sikre best mulig pris og kvalitet.

6. Sak fellesareal

Det er en del merker i fellesarealene på 10 (vet ikke hvordan det er på 12). Bla. en søppelbøtte som er litt most i 3. etg. og overraskende mye flyttemerker i inngang og trappeoppgang.

Forslag til vedtak: Kanskje må det utbedres, kanskje må vi ta det opp med beboere.

Styrets innstilling: Årsmøte får bestemme utfallet

7. Renovasjonsgebyr til Alta kommune

Nå er det sånn at alle beboere betaler det samme i renovasjon her i sameiet. Dette er etter mitt skjønn ikke riktig da en liten leilighet med en beboer genererer langt mindre søppel enn en familie eller samboer/ektepar. Vi betaler fellesstrøm per kvadratmeter og renovasjon bør derfor også beregnes ut fra det eller antall folkeregistrerte beboere i leiligheten.

Forslag til vedtak: At sameiet fordeler kostnadene på en mer rettferdig måte etter antall medlemmer i husstanden. Finn antall medlemmer i sameiet til sammen. Del gebyret på antall medlemmer og ta deretter gebyr per person og multipliser med antall medlemmer i husstanden. Ønsker at sameiet selv krever inn renovasjongebyret på vegne av kommunen og at dette bakes inn i felleskostnadene til beboerne. Renovasjon er p.t spesifisert som en del av faktura fra kommunen hver måned/år alt etter som hva den enkelte har valgt. Sameiet betaler derfor til kommunen i stedet for at beboerne trekkes for det på faktura.

Styrets innstilling: Styret ønsker ikke å ta over faktureringen fra kommunen, da det er kommunens ansvar å sørge for innkreving av kommunale avgifter.

Årsmelding 2024 for Sameiet Elvekanten 10 og 12

Generelle opplysninger

Sameiet Elvekanten 10 og 12, org.nr.932344459, er lokalisert i Alta kommune.
Sameiet består av 67 boliger og ingen næringsseksjoner.

Eiendommen er fullverdiforsikret med bygningskasko hos If Skadeforsikring NUF med polisenummer SP0005326420. Ved skade, ta kontakt med styret. Selv om sameiets forsikring brukes, kan eier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor eiers vedlikeholdsansvar. Den enkelte eier må selv sørge for å ha innboforsikring som dekker eget innbo og løsøre.

HMS
Alle boligselskaper er pålagt å ha et internkontrollsystem. Dette innebærer at boligselskapet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Sameiet Elvekanten 10 og 12 benytter Bevar-HMS for å ivareta kravene til internkontroll.

Drift og økonomi

Sameiet Elvekanten 10 og 12 sin forretningsfører har vært Boligbyggelaget Nord. Revisor har vært Enter Revisjon Finnmark AS. Styret mener at både forretningsfører og revisor har utført disse tjenestene tilfredsstillende.

Årets resultat for 2024 er kr 317.979.-
Arbeidskapitalen (tilgjengelige midler) er kr 465.000.-

Forøvrig vises til de enkelte tallene i resultatregnskapet og balansen, samt tilhørende noter.

Styret

Styret har siden forrige ordinært årsmøte bestått av:

Styreleder, Bård Vegard Ytrehauge Balto
Styremedlem, Jørn Mikael Eriksen Engstad
Styremedlem, Julie Marie Evjen

Styrets arbeid i 2024

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 2 møter hvor 33 protokollerte saker har vært behandlet. Saker har blitt tatt fortløpende via Styrets Messenger gruppe.

Styret har i 2024 arbeidet med følgende:

Vedlikehold og fellesarealer

- Renhold av fellesarealer: En prøveordning med renhold to ganger i måneden ble iverksatt, med mulighet for ukentlig vask av fellesområdene. Dugnadskosting har vært testet som et alternativ.
- Kosting av garasje: Styret har vurdert alternative løsninger etter at kostebil viste seg å være for stor for garasjeporten.
- Brøyting: Sameiet har inngått en avtale med Park og Anlegg om brøyting av parkeringsområdet, mens beboere har ansvar for inngang og til fellesbygg.

Fasiliteter

- Elbil-ladere: Alta Kraftlag har gitt tilbud på laderløsninger for beboere. Bestillinger er gjennomført for de som ønsker lader. Innstallasjon starter januar/februar 2025.

- Sykkelparkering: Planlagt installasjon av sykkelstativer både i garasjen vinter/vår 2025.

- Smørebod og sykkelverksted: Utstyr er planlagt innkjøpt, inkludert smørebukk og sykkelverktøy. Planlagt innkjøp vinter 24/25

- Robotgressklipper og kantklipper: Styret har hentet inn priser, og innkjøp planlegges til våren 2025.

Regler fellesbygg og arealer

- Husreglene har blitt oppdatert og publisert på Facebook. Det er vedtatt at bruk av fellesområdet er gratis, men at vask er påkrevd. Manglende vask medfører en bot på 1000 kr.

- Et årshjul for faste vedlikeholdsoppgaver er utarbeidet.

Annet

- Solskjerming: Styret undersøker løsninger for solskjerming på fellesbygget.
- Planlagt utarbeiding av informasjon til beboerne om brannrutiner.
- Styret har diskutert behovet for regler knyttet til tilhengere og campingvogner.
- Filterbytte er gjennomført.

Styrets planer i 2025

Styret planlegger i 2025:

Økonomi og budsjett

- Oppfølging av budsjett for 2025, inkludert prioritering av innkjøp.
- Evaluering av felleskostnader og eventuelle justeringer basert på planlagte innkjøp.

Vedlikehold og fellesarealer

- Kosting av garasje: Finne en egnet løsning etter at tidligere kostebil var for stor.

- Brøyting: Samarbeid med nabosameiet Elvekanten 14 og 16 videreføres og evalueres.

- Renhold av fellesarealer: Evaluering av prøveordningen med renhold to ganger i måneden, og eventuelt innføring av ukentlig vask.

- Filterbytte i ventilasjonssystemet: Oppfølging av bestilt utstyr og plan for regelmessig utskiftning.

- Vask av takplater: Undersøke muligheter for rengjøring av takplater.

Fasiliteter og innkjøp

- Gressklipper og kantklipper: Planlagt kjøp av robotgressklipper våren 2025.
- Sykkelstativer: Planlagt plassering i parkeringskjeller.
- Smørebukk og sykkelverktøy: Anskaffelse og tilrettelegging av smørebod.
- Matter til fellesganger: Innkjøp og utplassering av matter.
- Bord og stoler til fellesbygg.

Elbil-lading og gjesteparkering

- Elbil-ladere: Fortsette implementering av ladeløsninger for de som har bestilt.
- Gjesteparkering: Vurdere behovet for regler rundt tidsbegrensning og bruk av tilhenger/campingvogner.
- Merking av parkeringsplass: Julie gjennomfører oppmerking av parkeringen sommeren 2025.

Annet

- Levegger: undersøke styrets beslutningsmyndighet og beboeres mulighet til å ha levegger som en del av terassen
- Fellesbygg: Se på mulighet til bookingssystem, evt. lage digital skjema for booking av fellesbygg

Årsmeldingen er godkjent av styret 27.02.2025

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	726 430	903 000	197 221	923 869
Andre driftsinntekter	2	126 000	16 600	0	0
Sum inntekter		**852 430**	**919 600**	**197 221**	**923 869**
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	28 224	20 000	0	22 400
Styrehonorar	4	15 000	50 000	0	15 000
Revisjonshonorar	5	11 250	12 000	0	12 038
Forretningsførerhonorar		65 000	65 000	0	68 800
Konsulenthonorar	6	37 295	0	0	39 371
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	20 329	229 000	2 063	16 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	4 108	0	0	5 000
Annet vedlikehold	9	47 175	40 000	5 004	50 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	23 573	0	0	34 500
Forsikring		127 022	157 500	12 940	164 210
Eiendomsavgift og renovasjon	11	53 018	90 000	0	55 000
Energi og brensel	12	94 830	200 000	28 132	115 000
Andre driftskostnader	13	16 618	30 004	2 250	77 600
Sum kostnader		**543 441**	**893 504**	**50 389**	**674 919**
Driftsresultat		**308 989**	**26 096**	**146 832**	**248 950**
Finansinntekter / finanskostnader					
Finansinntekter	14	8 990	0	0	6 500
Finanskostnader	15	0	0	35	0
Resultat finansposter		**8 990**	**0**	**-35**	**6 500**
Ordinært resultat før skatt		**317 979**	**26 096**	**146 797**	**255 450**
Årets resultat		**317 979**	**26 096**	**146 797**	**255 450**
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital		317 979	0	146 797	0
Sum disponering		**317 979**	**0**	**146 797**	**0**

	2024	2023
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Utestående felleskostnader	2 274	71 221
Forskuddsfakturerte kostnader	188 582	203 618
Sum fordringer	**190 856**	**274 839**
Bankinnskudd og kontanter		
Innestående på driftskonto	474 915	0
Innskudd skattetrekkskonto	4 293	0
Sum bankinnskudd og kontanter	**479 208**	**0**
Sum omløpsmidler	**670 064**	**274 839**
SUM EIENDELER	**670 064**	**274 839**

	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital pr. 01.01	146 797	0
Årets endringer egenkapital	317 979	146 797
Sum egenkapital 31.12	**464 776**	**146 797**
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbetalte felleskostnader	6 823	0
Leverandørgjeld	191 148	128 042
Skyldig trekk og avgifter	4 293	0
Påløp lønn, honorar og feriepenger	3 024	0
Sum kortsiktig gjeld	**205 288**	**128 042**
Sum gjeld	**205 288**	**128 042**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	**670 064**	**274 839**

31.12.24
Sameiet Elvekanten 10 og 12

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Bård Vegard Ytrehauge Balto Styreleder	Julie Marie Evjen Styremedlem	Jørn Mikael Eriksen Engstad Styremedlem

Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

Inntekter:
Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.
Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.
Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Varige driftsmidler:
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	555 526	695 640	71 221	716 509
Avgift strøm	170 904	207 360	0	207 360
Diverse inntekter	0	0	126 000	0
Sum	**726 430**	**903 000**	**197 221**	**923 869**

Boligselskapet består av 42 boligseksjoner, og 25 parkeringsseksjoner.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Andre inntekter	126 000	16 600	0	0
Sum	**126 000**	**16 600**	**0**	**0**

Andre inntekter er oppstartskapital

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Lønn	25 200	20 000	0	20 000
Påløpte feriepenger	3 024	0	0	2 400
Sum	**28 224**	**20 000**	**0**	**22 400**

Boligsleskapet har ingen ansatte. Lønn er utbetalt for utført renhold etter avtale.
Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	15 000	50 000	0	15 000
Sum	**15 000**	**50 000**	**0**	**15 000**

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	11 250	12 000	0	12 038
Sum	**11 250**	**12 000**	**0**	**12 038**

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	1 575	0	0	0
Honorar for juridisk rådgivning	28 500	0	0	30 000
Teknisk rådgivning	7 220	0	0	9 371
Sum	**37 295**	**0**	**0**	**39 371**

Økonomisk bistand til styret utover forretningsføreravtalen. Juridisk bistand i forbindelse med stiftelse av sameiet og tinglysning.Teknisk rådgivning er: Bevar HMS.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	10 141	229 000	2 063	15 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	38	0	0	1 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	10 150	0	0	0
Sum	**20 329**	**229 000**	**2 063**	**16 000**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold heis	4 108	0	0	5 000
Sum	**4 108**	**0**	**0**	**5 000**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renhold	8 487	0	5 004	10 000
Sommer- og vintervedlikehold	38 688	40 000	0	40 000
Sum	**47 175**	**40 000**	**5 004**	**50 000**

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale heis	13 873	0	0	24 500
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	9 700	0	0	10 000
Sum	**23 573**	**0**	**0**	**34 500**

Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	53 018	90 000	0	55 000
Sum	**53 018**	**90 000**	**0**	**55 000**

Note 12 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	94 830	200 000	28 132	115 000
Sum	**94 830**	**200 000**	**28 132**	**115 000**

Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Verktøy	3 096	10 000	0	0
Driftsmateriale	8 479	0	0	0
Elektronisk kommunikasjon	991	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 152	5 004	0	2 600
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 563	0	0	0
Andre driftskostnader	337	15 000	2 250	75 000
Sum	**16 618**	**30 004**	**2 250**	**77 600**

Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	8 990	0	0	6 500
Sum	**8 990**	**0**	**0**	**6 500**

Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Annen finanskostnad	0	0	35	0
Sum	**0**	**0**	**35**	**0**

Resultat og balanse med noter for Sameiet Elvekanten 10 og 12.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Elvekanten 10 og 12

Styreleder	Bård Vegard Ytrehauge Balto (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Julie Marie Evjen (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Jørn Mikael Eriksen Engstad (sign.)	24.02.2025

Enter Revisjon

Enter Revisjon Finnmark AS

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

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

Til årsmøtet i Sameiet Elvekanten 10 og 12

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Elvekanten 10 og 12 som viser et overskudd på NOK 317 979. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

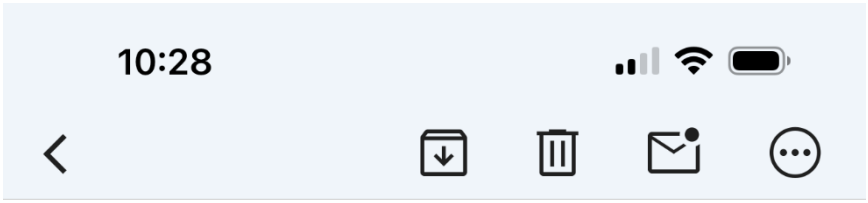
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti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

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

Alta, 26. februar 2025

Enter Revisjon Finnmark AS

Trond Madssen
Statsautorisert revisor



M meg 2. feb.
til firmapost

Hei. Jeg bor alene på Elvekanten 12 i en leilighet på 43kvm. Ser at jeg blir belastet for en mellomstor søppeldunk hver måned. Jeg som enslig genererer ikke den mengden søppel. Ber derfor om reduksjon av dunk størrelse, til den minste. Vet at vi har Molok men lell.

Med vennlig hilsen

Merete Kurrak

Elvekanten 12, H 0307
9515 ALTA

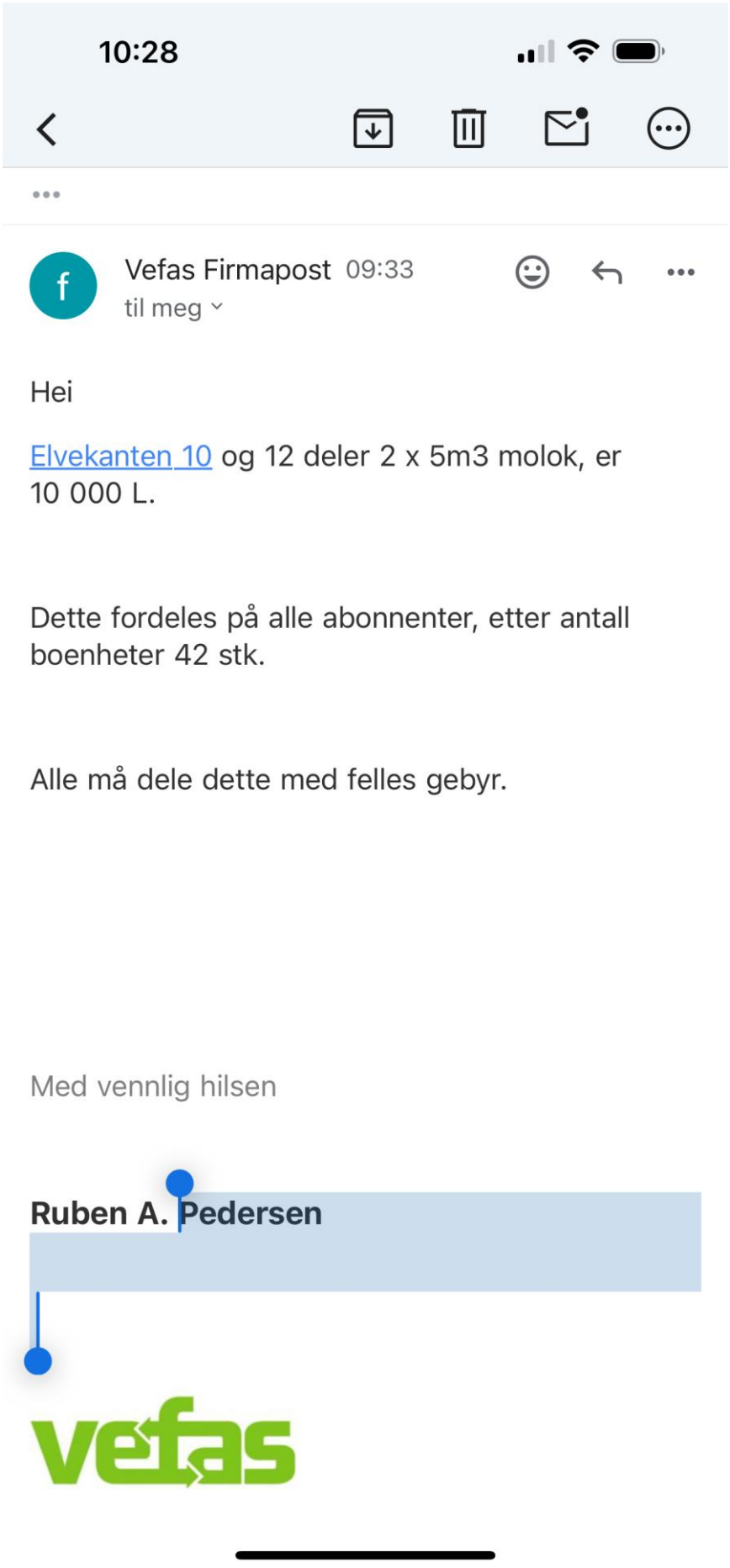
Med vennlig hilsen
•••

f Vefas Firmapost 09:33
til meg

Hei

Elvekanten 10 og 12 deler 2 x 5m3 molok, er 10 000 L.

Dette fordeles på alle abonnenter, etter antall


10:28
Vefas Firmapost 09:33
til meg
Hei
Elvekanten 10 og 12 deler 2 x 5m3 molok, er 10 000 L.
Dette fordeles på alle abonnenter, etter antall boenheter 42 stk.
Alle må dele dette med felles gebyr.
Med vennlig hilsen
Ruben A. Pedersen
vefas

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Elvekanten 10 og 12 tirsdag 11.03.2025 kl. 19:00 - Kongleveien 45, Bonord - Alta.

1. KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

Vedtak:

10 stemmeberettigede til stede.

Av disse er:
9 stemmeberettigede til stede
1 fullmakter

1.2 Valg av møteleder

Vedtak:

Bengt Ivar Svendsen fra Bonord er valgt til møteleder.

1.3 Valg av protokollfører

Vedtak:

Bengt Ivar Svendsen fra Bonord er valgt til protokollfører.

1.4 Valg av protokollunderskriver

Protokollen skal signeres av minst en eier i tillegg til møteleder.

Vedtak:

Jørn Mikael Engstad er valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

1.5 Godkjenning av innkallingen

Innkallingen skal sendes med varsel på minst åtte dager og høyst 20 dager. innkallingen skal inneholde fullstendig saksliste m/saksvedlegg. Innkallingen ble sendt 28.02.2025

Vedtak:

Innkallingen er godkjent.

1.6 Godkjenning av dagsorden

Vedtak:

Ingen bemerkninger til sakslisten og dagsorden godkjennes.

2. ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

Årsregnskapet skal godkjennes, mens årsmeldingen bare er til orientering.

Vedtak:
Årsmeldingen tas til etterretning og årsregnskap for 2024 er godkjent.

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonorar forrige periode ble vedtatt med kr 15.000.- til styreleder.

Vedtak:
Styre honorar fastsettes til kr 30.000.- til styreleder og kr. 10.000.- til hvert styremedlem.- og gjelder for perioden fra forrige ordinært årsmøte (torsdag 04.07.2024).

4. VALG

4.1 Flertallskrav

Vedtak i årsmøte krever flertall av stemmene som er gitt, om ikke annet følger av loven. Ved valg kan årsmøte på forhånd fastsette at den som får flest stemmer, skal regnes som valgt.

Ved valg der det er flere kandidater enn det er ledige verv/styreposisjoner, så foreslås det at kandidater som får flest stemmer skal regnes som valgt. Ved stemmelikhet, så vil det foretas loddtrekning.

Vedtak:
Årsmøte vedtar at kandidater som får flest stemmer regnes som valgt.

4.2 Valg av styremedlemmer

Det skal velges 1 styremedlem.

Jørn Mikael Eriksen Engstad ble valgt for 1 år i 2024, og er derfor på valg

Vedtak:
Jørn Mikael Eriksen Engstad velges til styremedlem for 2 år.

5. Årlig bytte av luftfilter

Det anbefales å bytte luftfilter i ventilasjonsanleggene årlig for å sikre god luftkvalitet og optimal drift. I 2024 ble det gjennomført en felles bestilling av luftfilter for sameiets 29 boenheter. En fast ordning for årlig bestilling og utskifting av luftfilter vil sikre en enklere og mer kostnadseffektiv prosess for sameierne.

Vedtak:

1. Sameiet vedtar at det skal gjennomføres en årlig felles bestilling av luftfilter for alle boenheter.
2. Styret får ansvar for å organisere bestillingen og informere beboerne om tidspunkt og kostnader for bestillingen.
3. Kostnadene for luftfilter dekkes av den enkelte beboer, men innkjøpet koordineres av styret for å sikre best mulig pris og kvalitet.

6. Sak fellesareal

Det er en del merker i fellesarealene på 10 (vet ikke hvordan det er på 12). Bla. en søppelbøtte som er litt most i 3. etg. og overraskende mye flyttemerker i inngang og trappeoppgang.

Vedtak:

Årsmøtet gir styret i oppgave å innhente pris for jobben. Dette legges frem for beboerne før eventuelt arbeid gjennomføres.

7. Renovasjonsgebyr til Alta kommune

Nå er det sånn at alle beboere betaler det samme i renovasjon her i sameiet. Dette er etter mitt skjønn ikke riktig da en liten leilighet med en beboer genererer langt mindre søppel enn en familie eller samboer/ektepar. Vi betaler fellesstrøm per kvadratmeter og renovasjon bør derfor også beregnes ut fra det eller antall folkeregistrerte beboere i leiligheten.

Vedtak:

Årsmøte ønsker ikke at sameiet gjør noe med dette. Er en sak mellom beboer og Alta Kommune.

Protokoll for Sameiet Elvekanten 10 og 12

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Bengt Ivar Svendsen (sign.)	11.03.2025
Sekretær	Bengt Ivar Svendsen (sign.)	11.03.2025
Protokollvitne	Jørn Mikael Eriksen Engstad (sign.)	11.03.2025

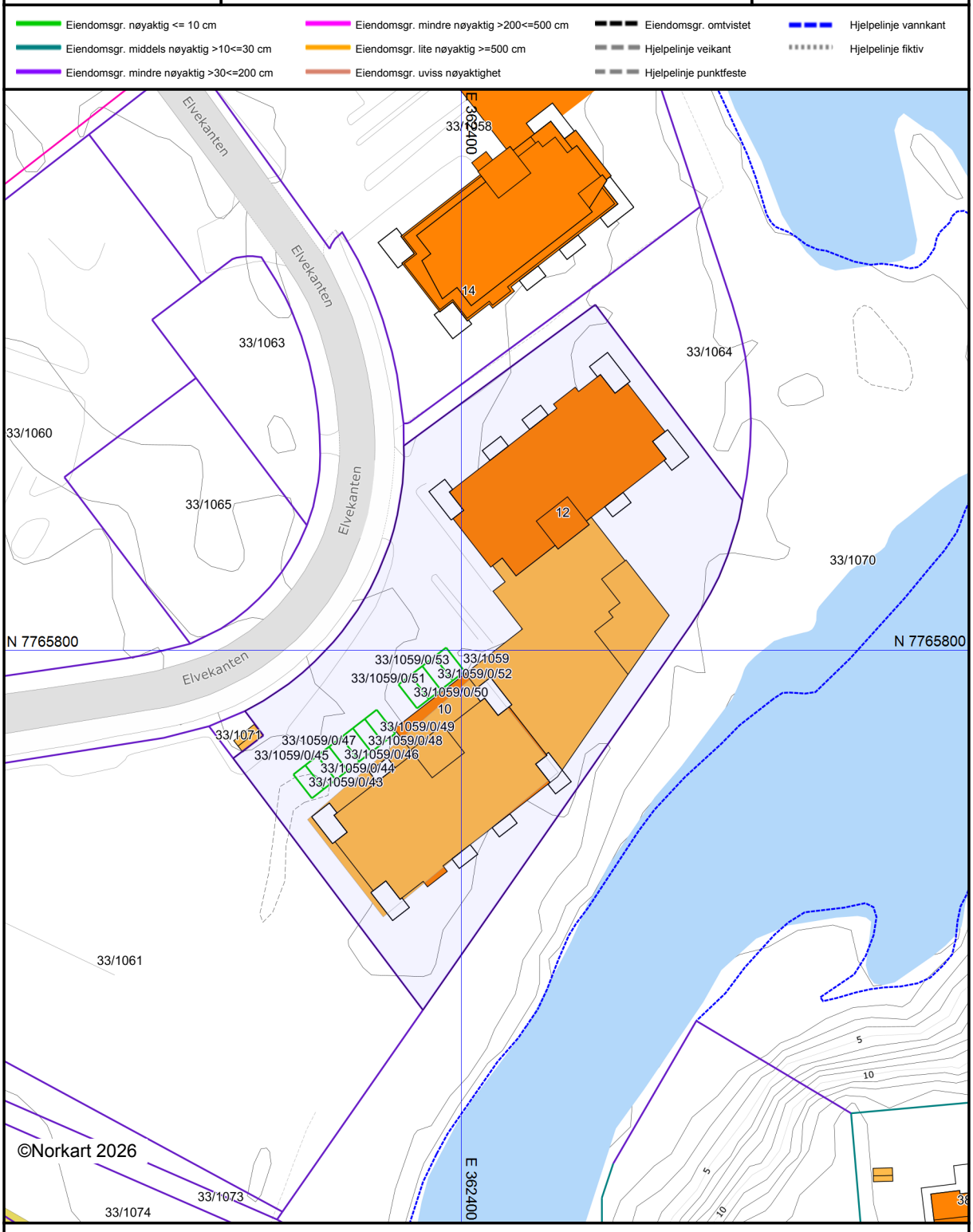
Alta kommune

Grunnkart

Eiendom: 33/1059/0/41
Adresse: Elvekanten 12
Dato: 23.02.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



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.

Utskriftsdato: 23.02.2026

Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	5601	**Gårdsnr.**	33	**Bruksnr.**	1059	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	41
Adresse	Elvekanten 12, 9515 ALTA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	3 406,36 kr
Eiendomsskatt	2 446,15 kr
Renovasjon	7 767,26 kr
Vann	2 461,52 kr
Sum	**16 081,29 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Vann abonnement	15%	1 stk	2351.75	1/1	0 %	2 351,75 kr	195,98 kr
Avløp abonnement	15%	1 stk	3254.50	1/1	0 %	3 254,50 kr	271,20 kr
Renovasjon 240 l	25%	1 stk	8192.50	1/1	0 %	8 192,50 kr	682,71 kr
Eiendomsskatt bolig	0%	1095500 prom	3.00	1/1	0 %	3 287,00 kr	273,83 kr
					Sum	**17 085,75 kr**	**1 423,72 kr**

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

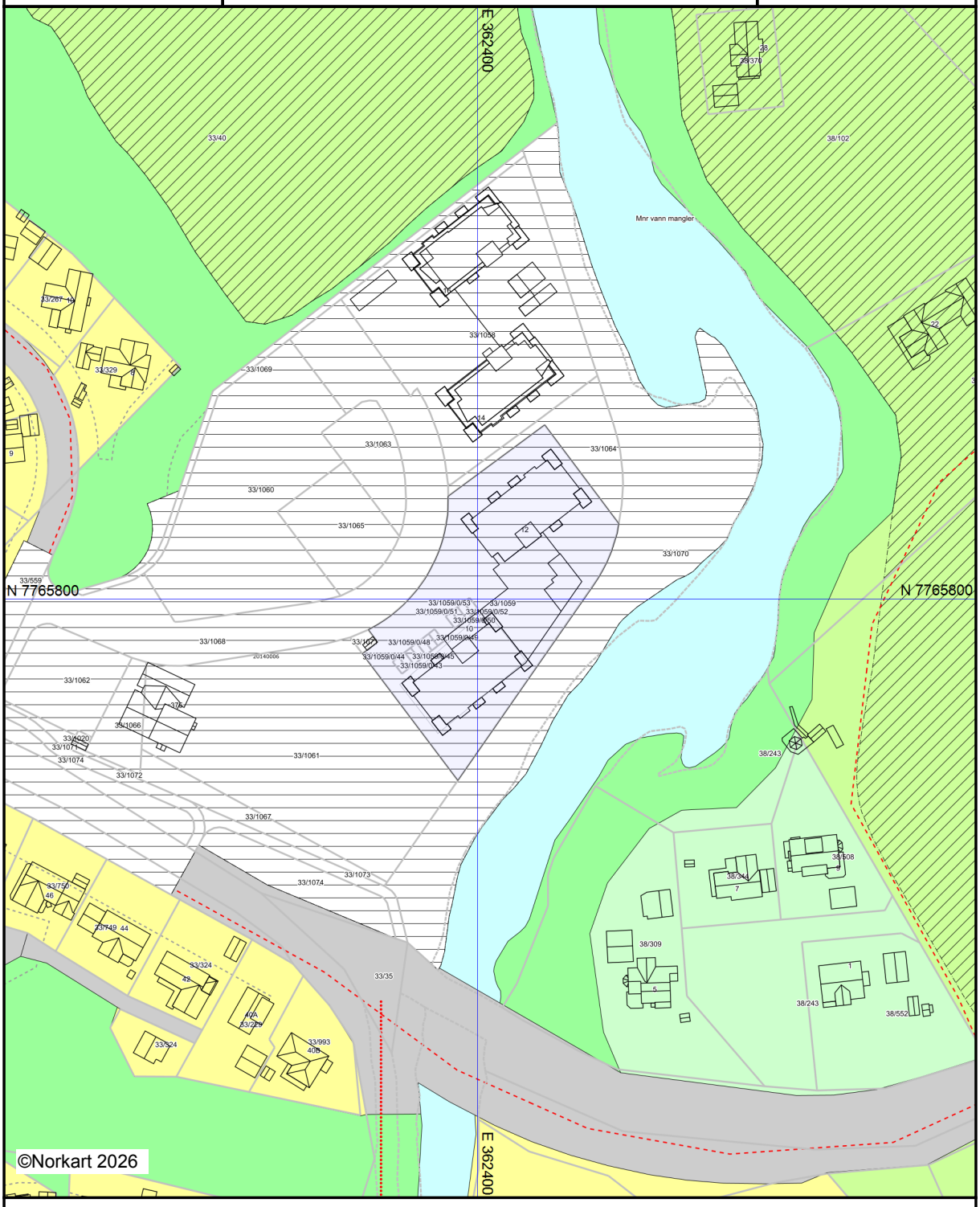
Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 33/1059/0/41
Adresse: Elvekanten 12
Dato: 23.02.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-35



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

Områdeanalyse

Norkart

Eiendom	5601 33/1059		
Utskriftsdato	23.02.2026	**Antall datasett**	88

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

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

20 Berørte datasett

- Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- FKB-AR5
- Flom - aktsomhetsområder
- Løsmasser N50/N250
- Mulighet for marin leire
- Naturtyper på land (NiN)
- Reindrift reinbeitedistrikt
- Stormflo
- Tettsteder
- Verneplan for vassdrag
- Faresonekart for flom
- FKB-Arealbruk
- Kjellerfrie soner
- Marin grense
- Naturtyper i Norge - landskap
- Radon
- Reindrift reinbeiteområde
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Vannforekomster
- Vernskog

68 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 50M Belte
- Aktsomhetskart for snøskred
- Akvakulturlokaliteter
- Bergrettigheter
- Byløypa
- Dyrkbar jord
- Fiskeplasser redskap
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- Grunnvannsborehull
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Jordkvalitet
- Korallrev
- Kulturminner - Brannsmitteområder
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Laksefjorder
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- Naturtyper - verdsatte
- Naturvernområder
- Reindrift ekspropriasjon reinekspropriasjonsområde
- Reindrift høstbeite årstidbeite
- Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsomrade
- Reindrift Reinavtaleområde
- Reindrift reinkonsesjonsområde
- Reindrift siidaområde
- Reindrift trekklei
- Reindrift vinterbeite årstidbeite
- Snøscooterløyper
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Tare høstefelt
- Trafikkmengde
- Turrutebasen
- Aktsomhetskart for jord- og flomskred
- Aktsomhetskart for steinsprang
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- Dybdedata
- Faresonekart for skred i bratt terreng
- Foreslåtte naturvernområder
- Forurenset grunn
- Grus og pukk
- Hoved- og biled
- Inngrepsfrie naturområder
- Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kvikkleire
- Låssettingsplasser
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Naturtyper - Utvalgte
- Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- Reindrift beitehage
- Reindrift flyttlei
- Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- Reindrift oppsamlingsområde
- Reindrift reindriftsanlegg
- Reindrift reinrestriksjonsområde
- Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- Reindrift vårbeite årstidbeite
- Skredhendelser
- Statlig sikra friluftslivsområder
- Støysoner Avinors lufthavner
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Aktsomhetskart for kvikkleireskred

Kilde	NVE	Versjon	22.02.2026



Om datasettet

Kartet er et landsdekkende aktsomhetskart for kvikkleireskred som er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapitel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred. Aktsomhetskartet må brukes sammen med faresonekartet for kvikkleireskred for å gi et helhetlig bilde av faren. Kartet er ment som grunnlag for informasjon til kommuner, grunneiere, entreprenører og andre, for å vise hvor terrenginngrep og andre aktiviteter som kan utløse skred. Kartet brukes også til å vise hvor det er nødvendig å gå videre i prosedyren for å utrede kvikkleireskredfare ved arealplanlegging, utbygging og terrenginngrep iht. anvisningene i NVE veileder 1/2019. Se også NVEs hjemmesider (nve.no – arealplanlegging) for mer info om hvordan man skal ta hensyn til flom- og skredfare i arealplaner.

Tegnforklaring



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

Faresonekart for flom

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	22.02.2026



Om datasettet

Flomsoner viser arealer som oversvømmes ved ulike flomstørrelser (gjentaksintervall). Det blir utarbeidet flomsoner for 20-, 200- og 1000-årsflommene. I områder der klimaendringene gir en forventet økning i vannføringen på mer enn 20 %, utarbeides det flomsone for 200-årsflommen i år 2100.

Tegnforklaring

Flomsone
200-årsflom
10-årsflom

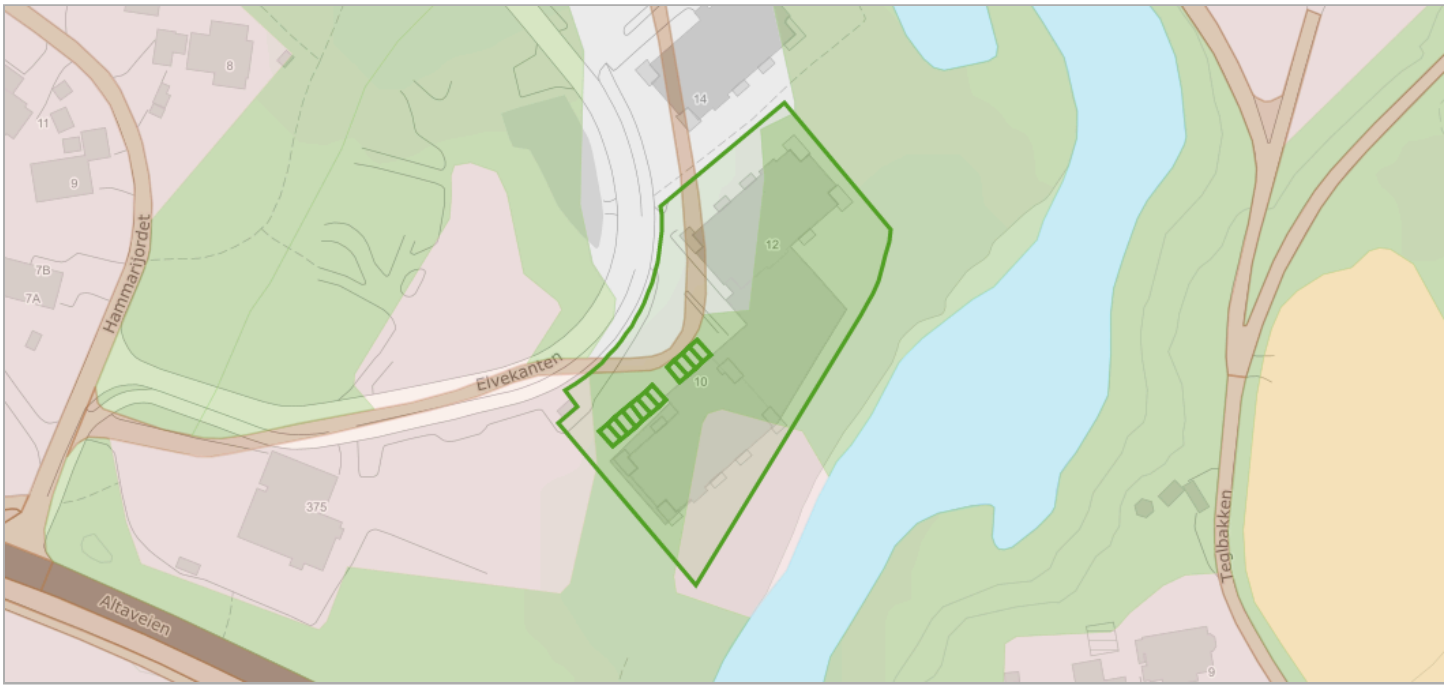
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/e95008fc-0945-4d66-8bc9-e50ab3f50401)

Objekter

Gjentaksinterval
200

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	16.12.2025



Om datasettet

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

Tegnforklaring

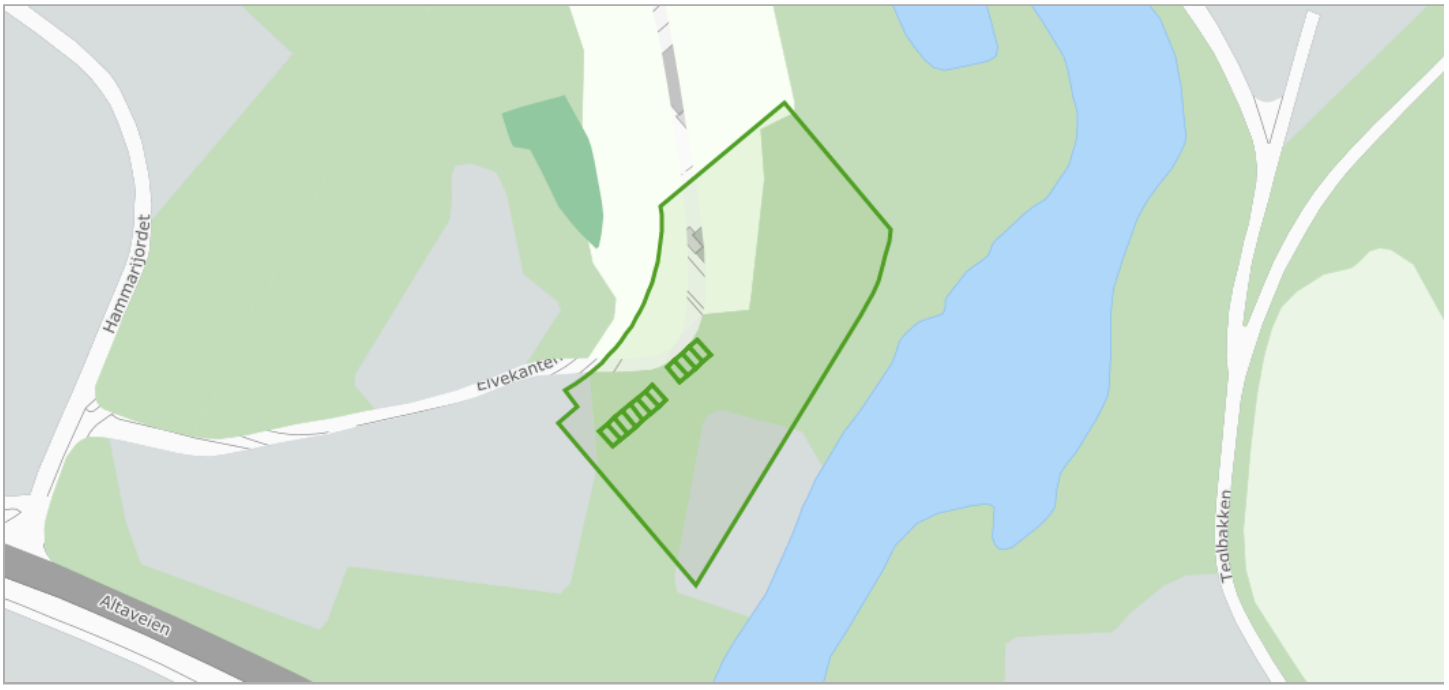
- Bebyggelse
- Fulldyrka jord
- Skog
- Åpen fastmark
- Ferskvann
- Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	2
Åpen fastmark	Jorddekt	Impediment	Ikke tresatt	1
Skog	Jorddekt	Impediment	Lauvskog	1
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	1

FKB-Arealbruk

Kilde	Geovekst	Versjon	16.12.2025



Om datasettet

Arealbruk beskriver den fysiske bruk av et geografisk område. Eksempler på dette er parkering på et jorde som vil kodes som en parkeringsplass, uavhengig av om dette arealstykke egner seg som fulldyrka. Arealbruken må holdes atskilt fra markslagsbeskrivelsene som beskriver jordas bærevne (arealtilstand, bonitet, markslag og mineralske råstoffer). En del objekter befinner seg derimot i et grenseland, og det kan være vanskelig å avgjøre i hvilke kapittel de ulike objektene hører hjemme.

Objekter

Objekttype
anleggsomraade

Flom - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	22.02.2026



Om datasettet

NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt kart på oversiktsnivå som viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Kartet vil aldri kunne bli helt nøyaktig, men er godt nok til å gi en indikasjon på hvor flomfaren bør vurderes nærmere, dersom det er aktuelt med ny utbygging. Informasjonen i kartet kan benyttes som et første vurderingsgrunnlag i konsekvensutrednings- og/eller risiko- og sårbarhetsanalyser tilknyttet kommuneplanen og for å identifisere potensielle fareområder for flom. De potensielle fareområdene kan legges til grunn ved fastsetting av flomhensynssoner og planbestemmelser.

Tegnforklaring

Flom aktsomhetsområde
Flom aktsomhetsområde

Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/60c5024f-bf93-4d7a-888a-5fe001427195)

Kjellerfrie soner

Kilde	Alta kommune	Versjon	01.10.2025



Om datasettet

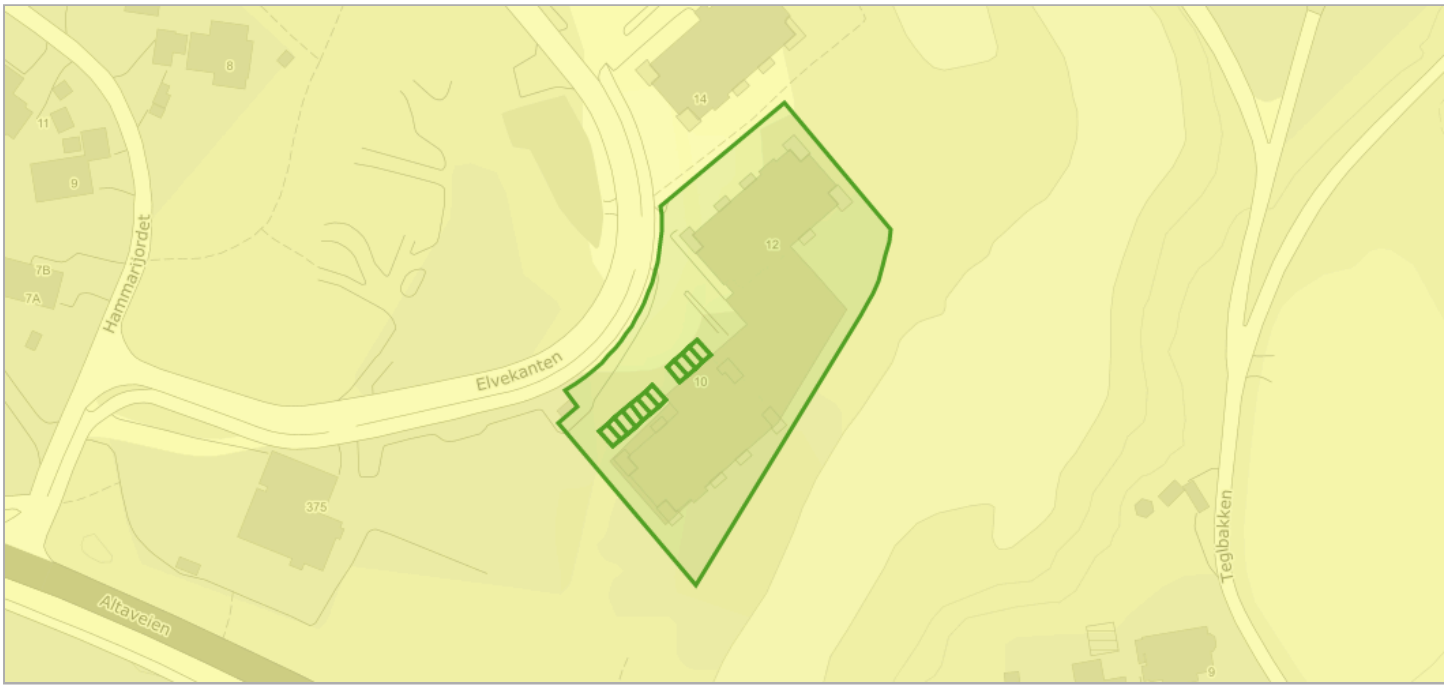
Kjellerfrie soner i Alta kommune

Tegnforklaring

Kjellerfrie soner

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025



Om datasettet

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
Elveavsetning

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standarden, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infitrasjonsegenkaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

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

Objekter

Løsmassetype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Elve- og bekkeavsetning (Fluvial avsetning)	Godt egnet	Antatt betydelig grunnvannspotensial

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	22.02.2026



Om datasettet

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

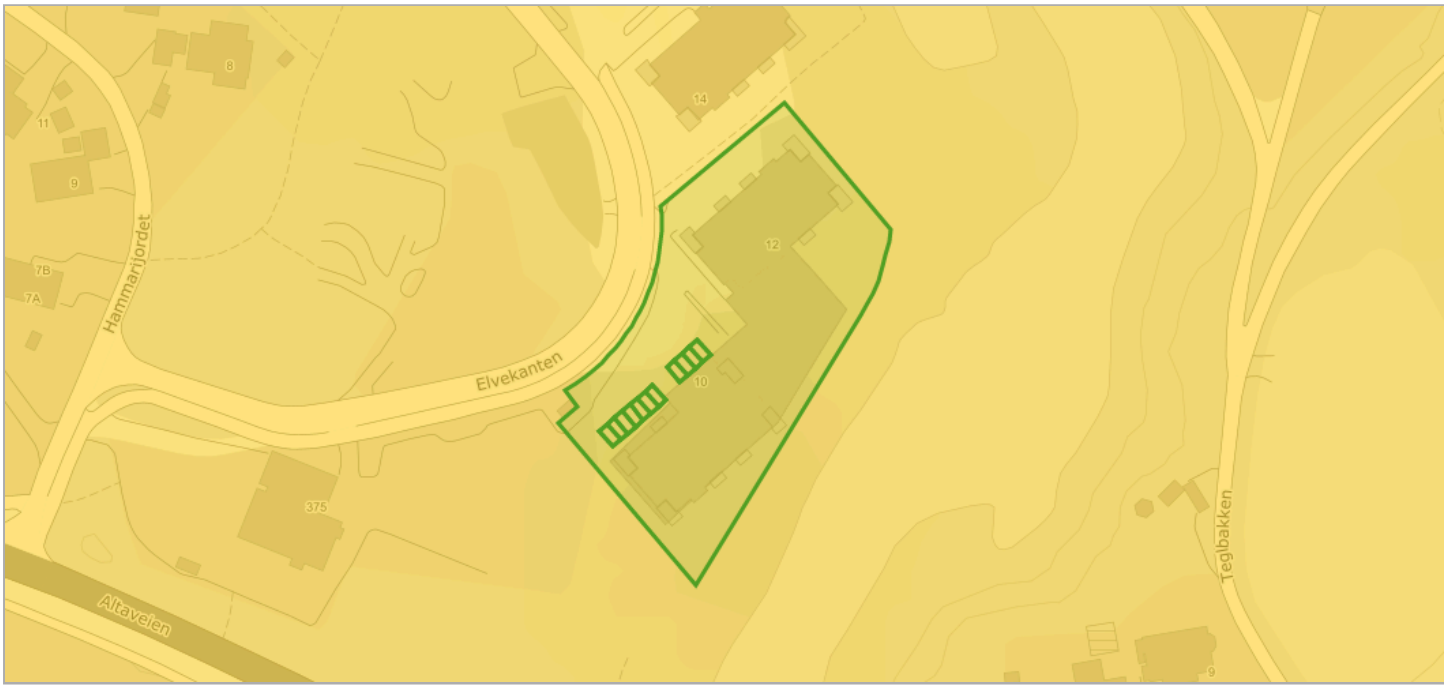
Tegnforklaring

Marin grense flate
Marin grense flate

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

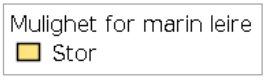
Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	22.02.2026



Om datasettet

Tegnforklaring



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

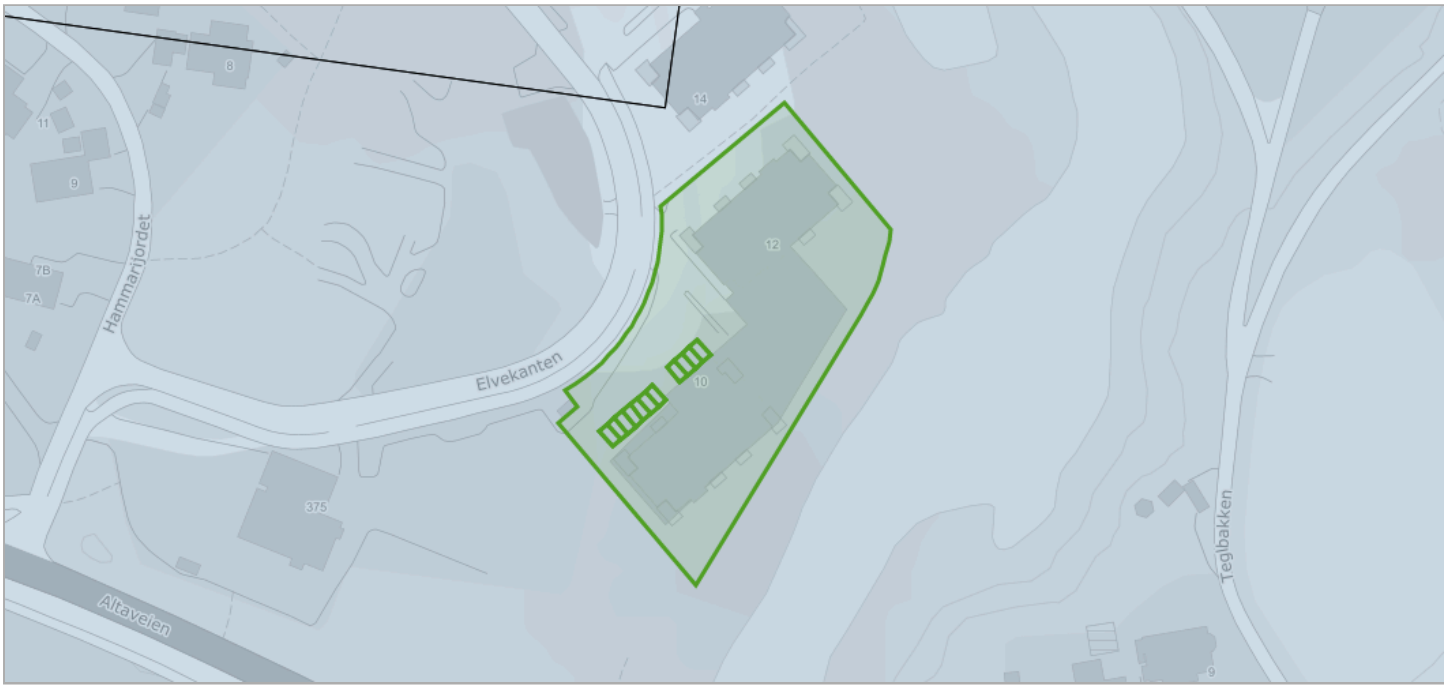
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/641a81c2-9354-473b-b8f0-2b1e2ab3930a)

Objekter

Mulig marin leire	Løsmassetype
stor	Elve- og bekkeavsetning (Fluvial avsetning)

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	22.02.2026



Om datasettet

Tegnforklaring

Kyst - slettelandskap
Kyst - slettelandskap

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensing og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

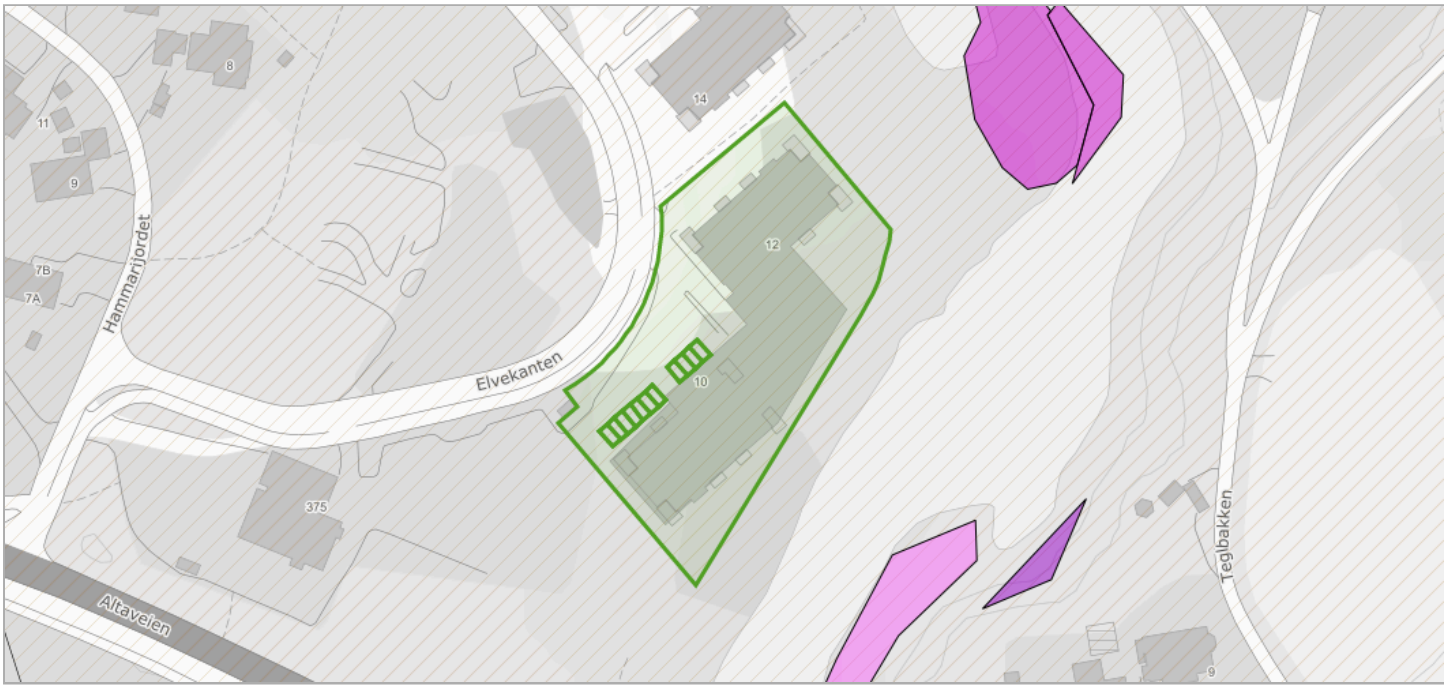
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/77512fbd-cfc5-497a-8c41-ebaf5f736ded)

Objekter

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

Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	20.02.2026



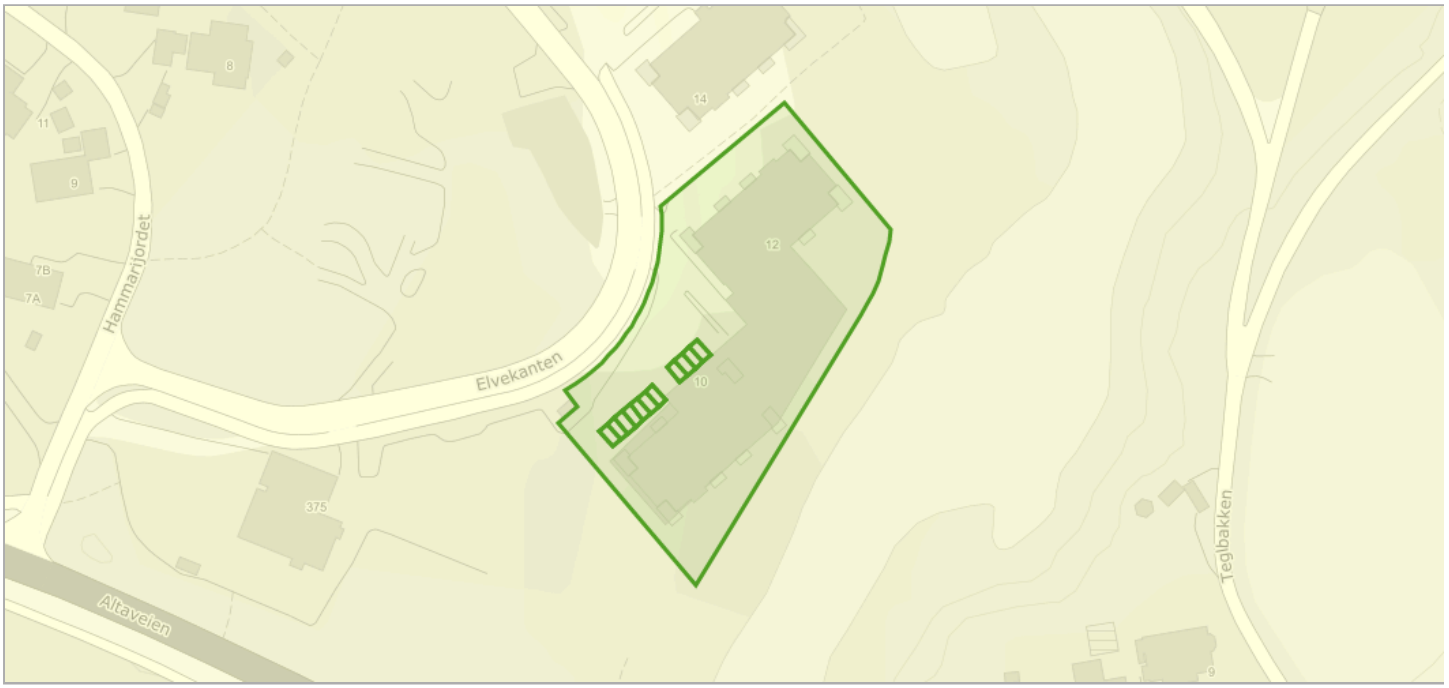
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/eb48dd19-03da-41e1-afd9-7ebc3079265c)

Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Tverrelvdalen - Alta	Sállir natur AS	2025

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020



Om datasettet

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav

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

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

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	22.02.2026



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

Tegnforklaring

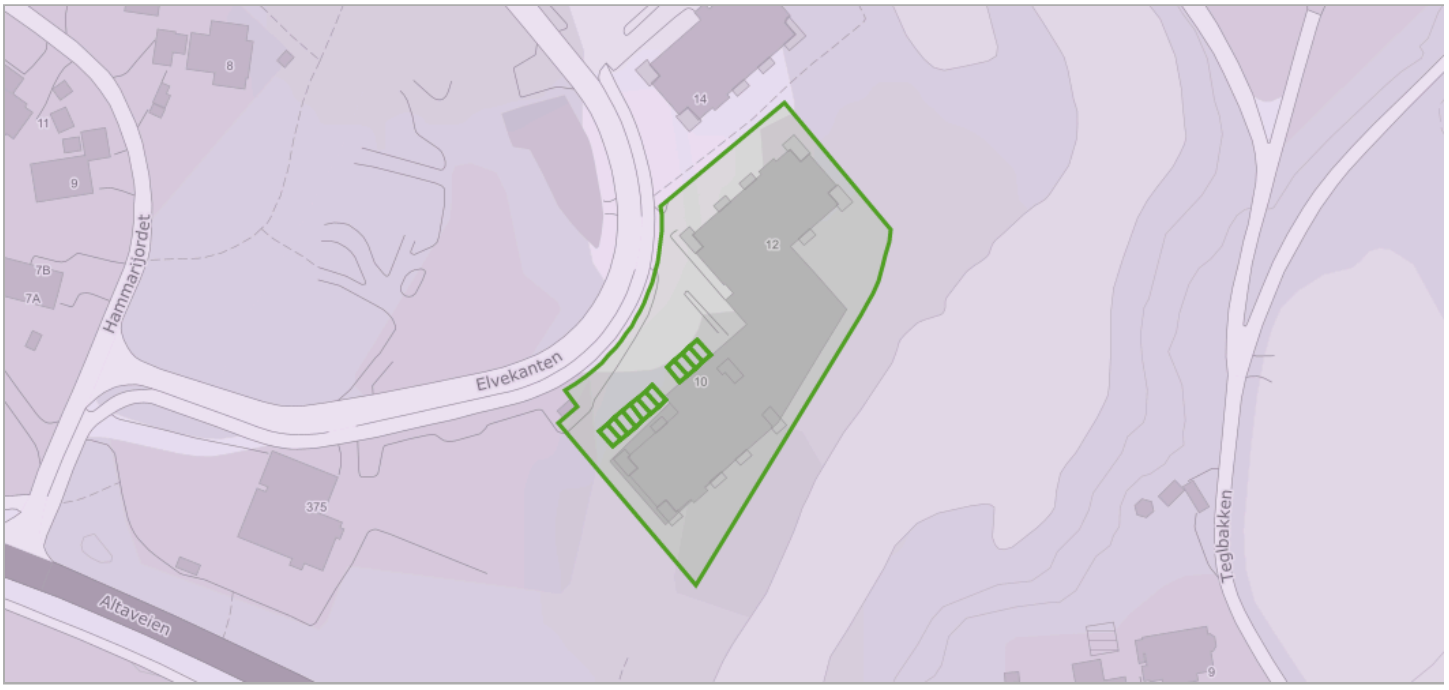
Reinbeitedistrikt
Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktskode
YQC

Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	22.02.2026



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

Tegnforklaring

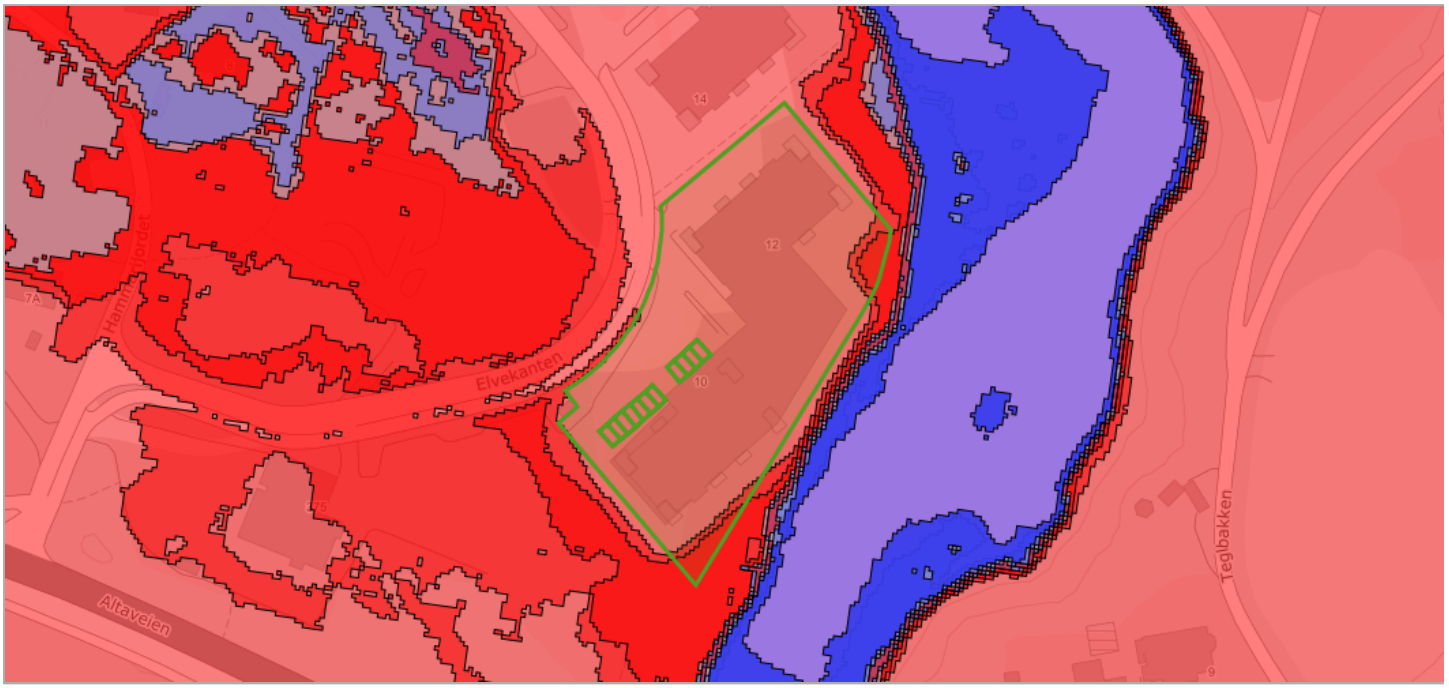
Reindrift reinbeiteområde
Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
Y

Stormflo

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	22.02.2026



Om datasettet

Datasettet er modellert av Kartverket og viser stormflo med gjentaksintervaller på 20, 200 og 1000 år, beregnet og korrigert for havnivåstigning og landheving. Datasettet er svært relevant for arealplanlegging, byggesak, klimatilpasning og arbeid med samfunnssikkerhet og beredskap. Datasettets innhold er tilpasset de krav til bl.a. byggesak som ligger i tekniske byggesaksforskrifter TEK17. På generelt grunnlag kan datasettet brukes for å visualisere framtidig havnivåstigning og arealer som kan bli påvirket av stormflo.

Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/fbb95c67-623f-430a-9fa5-9cfcea8366b3)

Tegnforklaring

Dekningskart
- Grundig kartlagt med funn

2150 - Øvre estimat
- Øvre estimat

2150 - Middelhøyvann
- Middelhøyvann

2100 - Øvre estimat
- Øvre estimat

2100 - 1000 års stormflo
- 1000 års stormflo

2100 - 200 års stormflo
- 200 års stormflo

2100 - Middelhøyvann
- Middelhøyvann

Nå - Øvre estimat
- Øvre estimat

Nå - 1000 års stormflo
- 1000 års stormflo

Nå - 200 års stormflo
- 200 års stormflo

Nå - 20 års stormflo
- 20 års stormflo

Nå - Middelhøyvann
- Middelhøyvann

2100 - Øvre estimat

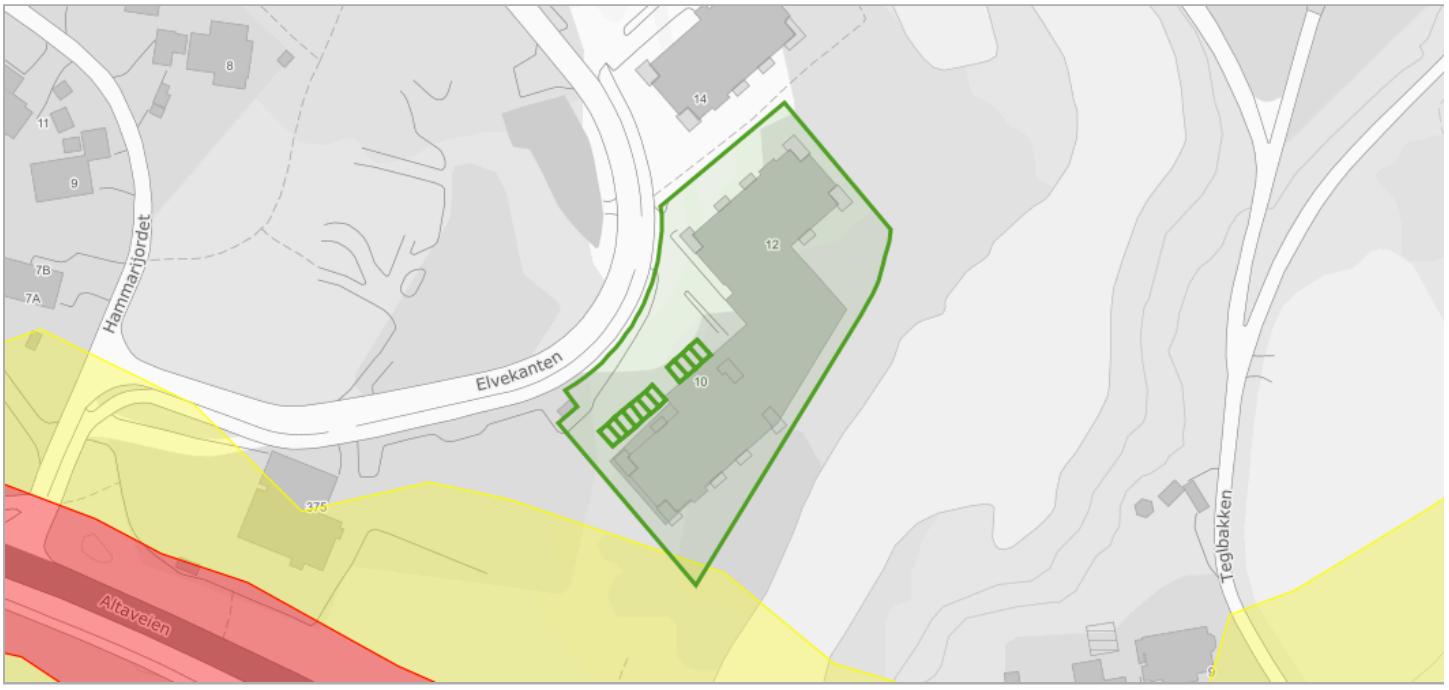
Vannstand over nn2000 (Normalnull)
320

2150 - Øvre estimat

Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
360	2

Støykartlegging veg etter T-1442

Kilde	Statens vegvesen	Versjon	22.02.2026



Om datasettet

Tegnforklaring

Lavt støynivå
Høyt støynivå

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

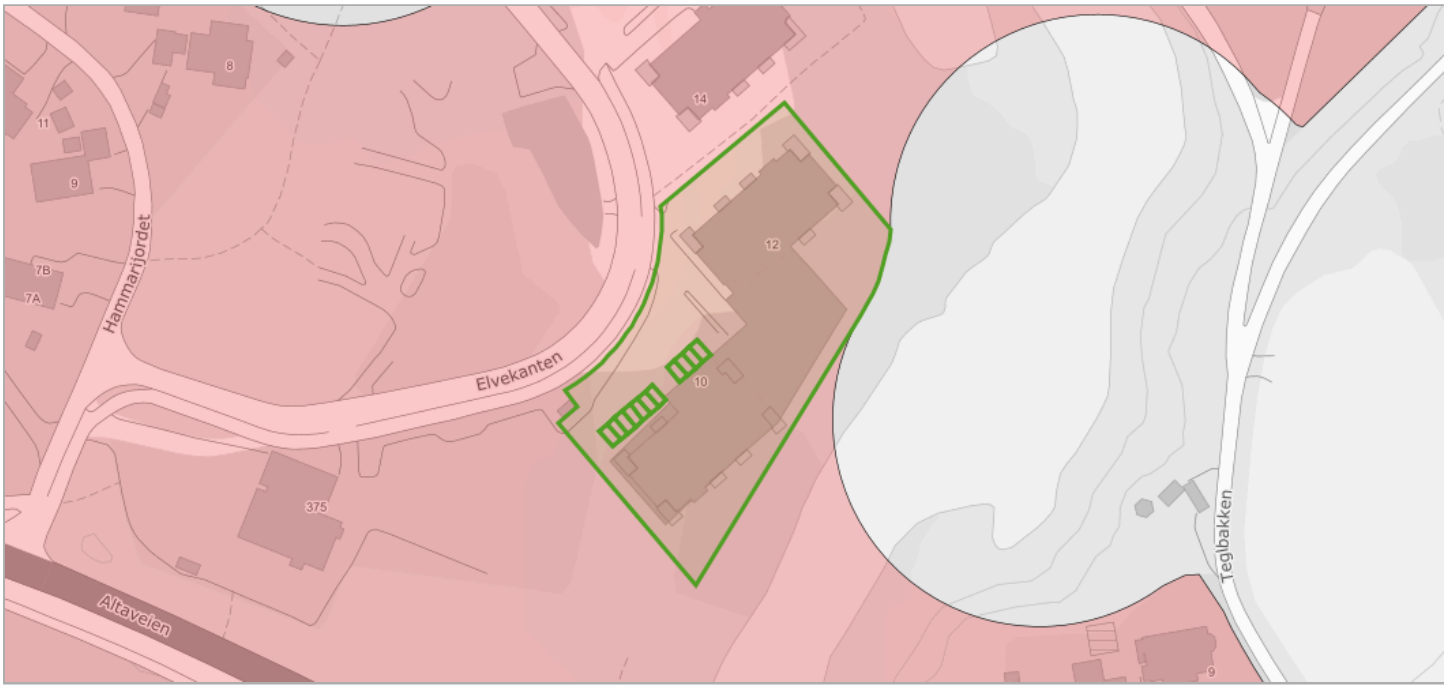
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/d6db9f39-9725-4630-909e-5e62f09a0766)

Objekter

Kategori
G

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	22.02.2026



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Tettsteder
Tettsteder

Et tettsted er en hussamling med minst 200 bosatte og der avstanden mellom husene normalt ikke skal overstige 50 meter. Les mer om tettsted og fullstendig definisjon her: http://www.ssb.no/beftett.

Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/0cebdeba-5cd2-4642-a485-6d7b09159337)

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
8542	Alta	15931	9.8119409857075

Vannforekomster

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	05.12.2022



Om datasettet

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

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

Tegnforklaring



Kjemisk tilstand

Objekttype	Navn	Region	Kjemisk tilstand
kjemisk_tilstand_grunnvann	Tansfarelv - Tverrelva	Troms og Finnmark FK	God

Grunnvann - kvantitativ tilstand

Navn	Region	Tilstand
Tansfarelv - Tverrelva	Troms og Finnmark FK	God

Grunnvann - kjemisk risiko

Navn	Region	Risikovurdering
Tansfarelv - Tverrelva	Troms og Finnmark FK	Ikke vurdert

Grunnvann - kvantitativ risiko

Navn	Region	Risikovurdering
Tansfarelv - Tverrelva	Troms og Finnmark FK	Ikke vurdert

Verneplan for vassdrag

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	22.02.2026



Om datasettet

Stortinget vedtok Verneplan for vassdrag i flere etapper. Verneplanen omfatter ulike vassdrag som til sammen skal utgjøre et representativt utsnitt av Norges vassdragsnatur. Hensikten med verneplanen er å sikre helhetlige nedbørfelt med sin dynamikk og variasjon fra fjell til fjord. Vernet gjelder først og fremst mot kraftutbygging, men verneverdiene skal også tas hensyn til ved andre inngrep.

Tegnforklaring

Verneplan for vassdrag
Verneplan for vassdrag

Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/df5c70a1-e9cf-4b2c-bf9a-7dce453830cd)

Objekter

Navn
Tverrelva

Vernskog

Kilde	Fylkesmannsembetene	Versjon	18.06.2020



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Vernskog
Vernskog mot nord

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

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

Utskriftsdato: 23.02.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	5601	**Gårdsnr.**	33	**Bruksnr.**	1059	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	41
Adresse	Elvekanten 12, 9515 ALTA								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20170001
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2021-2040
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.02.2021
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf
Delarealer	**Delareal** 4 810 m^2 **KPHensynsonenavn** H910_ **KPDetaljering** Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20140006
Navn	Detaljregulering for Kronstad boligområde

Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2016
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/740/20140006_Bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 4 809 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-blokkbebyggelse **Feltnavn** B2
	Delareal 759 m^2 **RPHensynsonenavn** H220_01

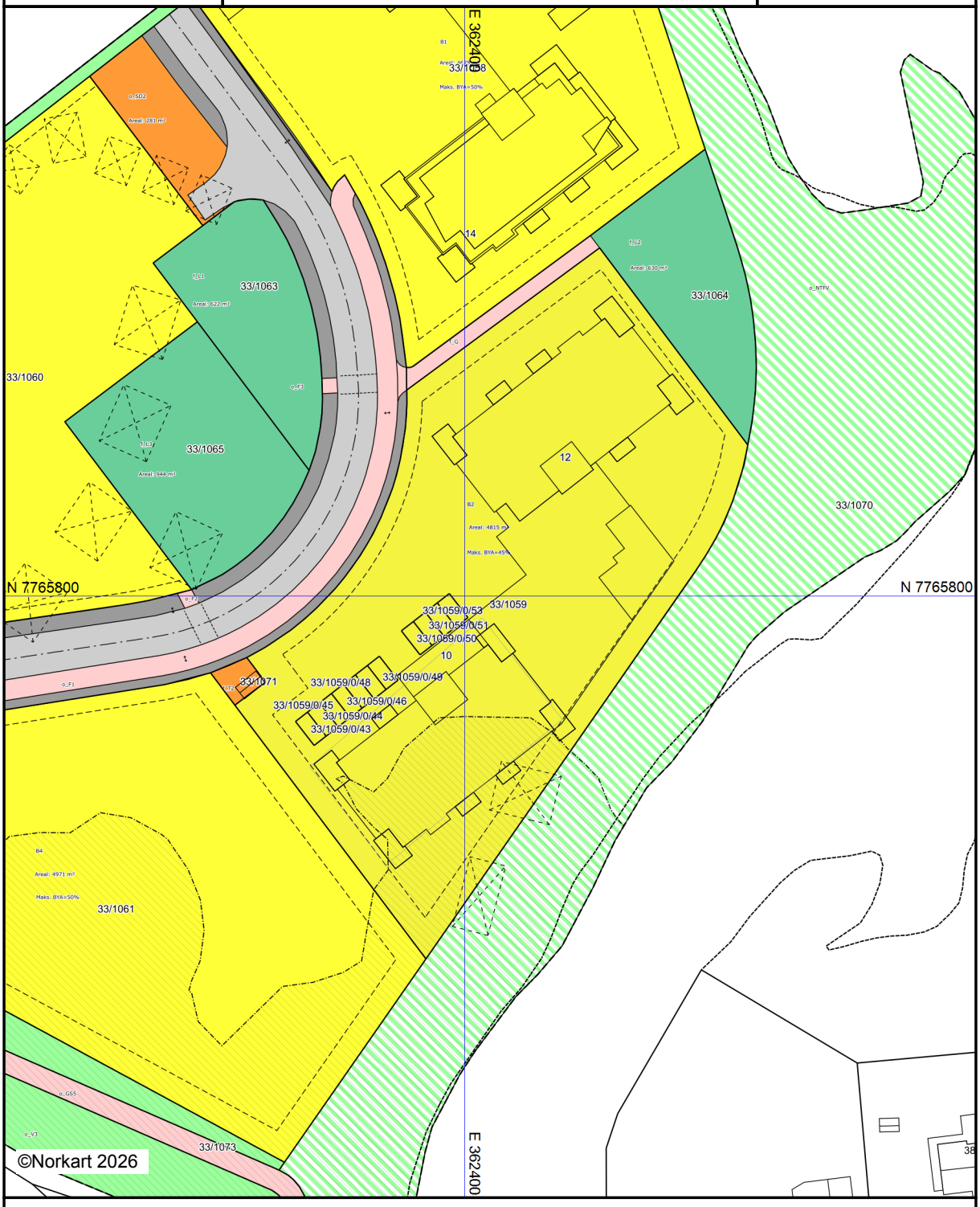
Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 33/1059/0/41
Adresse: Elvekanten 12
Dato: 23.02.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



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

Bestemmelser og retningslinjer

Planens navn	**Detaljregulering for Kronstad boligområde**
Arkivsak	**15/5500**
Planident	**2012-20140006**
Vedtatt	**21.06.16**
	Oppdatert med endring, 22.09.17

§ 1 Planens intensjon

Bestemmelser	Retningslinjer
Definisjon: Plankart og bestemmelser utgjør et juridisk bindende dokument. Det vil bla si at det ikke er anledning til å ta i bruk, dele og/eller bebygge en eiendom på annen måte enn det som er fastsatt på plankartet og i bestemmelsene.	**Definisjon:** Retningslinjene er ikke juridisk bindende, men av veiledende og informativ karakter. De kan ikke alene brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen, men gir føringer for rettslige og planfaglige vurderinger av plankart og bestemmelser
Planens intensjon er å legge til rette for etablering av om lag 145 nye boenheter i blokkbebyggelse og om lag 900 m² næringsareal i et næringsbygg. I tillegg vil det bli satt av arealer til lekeplass, grøntdrag, turløype og nødvendig infrastruktur.	**Planens dokumenter** Reguleringsplanen består av følgende dokumenter, alle datert 18.05.2016: 1) Plankart 2) Planbestemmelser (dette dokumentet) 3) Planbeskrivelse med 10 vedlegg: 1. Referat fra oppstartsmøte 2. Innspill 3. Forenklet ROS-analyse 4. VA-plan 5. Støyrapport 6. Kryssløsning Kronstad boligområde – notat 7. Solstudier 8. Vannlinjeberegning for Tverrelva ved Kronstad Camping 9. Grunnundersøkelse 10. A10-100 Situasjonsplan

§ 2. Reguleringsformål

Bestemmelser	Retningslinjer
Området er regulert til følgende formål iht. PBL § 12-5: **Bebyggelse og anlegg (nr. 1)** - Boligbebyggelse – blokkbebyggelse - Næringsbebyggelse - Snødeponi - Trafo - Uteoppholdsareal - Lekeplass **Samferdsel og teknisk infrastruktur (nr. 2)** - Kjøreveg - Fortau - Gang-/sykkelveg - Gangveg - Annen veggrunn – tekniske anlegg - Kollektivholdeplass **Grønnstruktur (nr. 3)** - Turvei - Vegetasjonsskjerm - Kombinerte grønnstrukturformål	Kombinerte grønnstrukturformål omfatter følgende formål: naturområde, turveg, friområde og vegetasjonsskjerm.

§ 3. Generelle bestemmelser

3.1 Plankrav

3.1.1 Illustrasjonsplan Illustrasjonsplan A10-100 *Situasjonsplan* skal ligge til grunn for utbygging av planområdet.	Det vises til tegning A10-100 *Situasjonsplan*.
3.1.2 Kommuneplanens arealdel Der disse bestemmelsene ikke er dekkende, er det bestemmelsene i Kommuneplanens	

arealdel som gjelder.	

3.2 Rekkefølgekrav

<table>
<tr><th>Bestemmelser</th><th>Retningslinjer</th></tr>
<tr><td>
a) Boligområdet kan bygges ut i flere utbyggingstrinn med følgende rekkefølge:
<table>
<tr><td>Byggetrinn:</td><td>Område:</td></tr>
<tr><td>1</td><td>B1</td></tr>
<tr><td>2</td><td>B2</td></tr>
<tr><td>3</td><td>B3</td></tr>
<tr><td>4</td><td>B4</td></tr>
</table>
b) Næringsområdet N kan bygges ut som eget utbyggingstrinn.
c) Det tillates oppført inntil 72 boenheter før følgende skal detaljprosjekteres, opparbeides og ferdigstilles:
– Kjørevei o_KV1 med tilhørende grøfteareal
– Gang-/sykkelvei o_GS1 og o_GS3 med tilhørende grøfteareal
– Kollektivholdeplass o_KH1-o_KH2
– Gangfelt over E6 lengst øst i planområdet.
– o_GS4 (som turvei iht. bestemmelsenes punkt 5.2 e).)
d) Følgende skal detaljprosjekteres, opparbeides og ferdigstilles før første brukstillatelse kan gis:
– Kjørevei o_KV2 og o_KV3 med tilhørende grøfteareal.
– Snødeponi o_SD1 og o_SD2.
– Gang-/sykkelvei o_GS2
– Fortau o_F1 og o_F3.
</td><td>Til c) Dersom næringsområde N bygges ut før det etableres mer enn 72 boenheter innenfor planområdet, må behovet for opparbeidelse av områdene vurderes særskilt.</td></tr>
</table>

<table>
<tr>
<td>
– Parkeringsområder i den mengde som er nødvendig for tilfredsstillelse av krav til parkering i Kommuneplanens arealdel for det aktuelle byggetrinnet.
– Lekeplass f_L1.
e) Før det kan gis brukstillatelse for følgende byggeområder skal følgende tilhørende infrastruktur være ferdigstilt:
<table>
<tr><td>Byggeområde:</td><td>Infrastruktur:</td></tr>
<tr><td>B2</td><td>F_L2, f_G</td></tr>
<tr><td>B3</td><td>O_TV, f_L3, o_F2</td></tr>
<tr><td>B4</td><td>F_U, o_GS5 (som turvei iht. bestemmelsenes punkt 5.2 e).), o_NTFV, o_V2</td></tr>
</table>
</td>
<td>Til d og e) Det kan gis fristforlengelse til påfølgende barmarkssesong for asfaltering, beplantning, gjerding og annet utomhusarbeid dersom tiltaket tas i bruk vinterstid.</td>
</tr>
</table>

3.3 Stedlig vegetasjon

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Stedlig vegetasjon skal framstå i mest mulig opprinnelig form etter utbygging. b) Vegetasjon i ubebygd areal skal holdes i en stand som ikke virker praktisk eller estetisk skjemmende for omgivelsene. c) Ved beplantning eller revegetering av området skal det benyttes busker og trær med lite pollenutslipp.	Til c) Det vises til Hageselskapets og Husbankens veiledning for universell utforming av uteområder ved flerbolighus.

3.4 Byggeskikk

Bestemmelser	Retningslinjer
Tiltak etter planen skal utføres på en slik måte at de framstår estetisk tiltalende og i harmoni med sine omgivelser. Gjennom materialvalg skal området føye seg inn i, heller enn å skille seg ut fra, eksisterende vegetasjon.	

3.5 Universell utforming

Bestemmelser	Retningslinjer
Tiltak etter planen skal utformes på en slik måte at de kan brukes av så mange som mulig på mest mulig like vilkår.	Det vises til Miljøverndepartementets veileder T-1249 «Planlegging for alle» samt brosjyren T-1423 «Handlingsprogram for universell utforming»

3.6 Kulturminner og aktsomhetsplikten

Bestemmelser	Retningslinjer
Skulle det under bygge- og anleggsarbeid komme fram gjenstander eller andre spor som indikerer eldre tids aktivitet i området, må arbeidet stanses omgående og melding sendes Finnmark fylkeskommune og Sametinget, jf. lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (Kulturminneloven) § 8 andre ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.	

§ 4 Bebyggelse og anlegg

4.1 Boligbebyggelse – blokkbebyggelse, B1-B4

Bestemmelser	Retningslinjer
4.1.1 Generelt	
a) Innenfor områdene B1-B4 tillates det oppføring av boligblokker med tilhørende parkering og uteoppholdsarealer.	
b) Det skal sikres variasjon i leilighetsstørrelser.	
c) Det tillates terrengarrondering innenfor områdene. Formålet med terrengarronderingen er å kamuflere kjellervegger som stikker over eksisterende terreng.	Til c) Det vises til bestemmelsenes punkt 4.1.10 *Terreng*.
d) Områdene B1-B4 planlegges og bygges iht. vedlagt illustrasjonsplan.	Til d) Det vises til tegning A10-100 *Situasjonsplan*.

e) Det tillates etablert parkeringskjeller.	
4.1.2 Plassering av bygninger a) Bygninger skal plasseres innenfor angitte bygge- og formålsgrenser og iht. vedlagt illustrasjonsplan. b) Terrasser og/eller andre tiltak for etablering av uteoppholdsareal kan overskride byggegrense og plasseres inntil formålsgrense. c) Overkant dekke i parkeringskjeller skal ligge på kote +1,8 eller høyere i alle byggeområder.	Til a) Det vises til tegning A10-100 *Situasjonsplan*. Bygninger skal plasseres slik at de kaster minst mulig skygge på nabobebyggelsen. Til c) Det tillates et avvik fra oppgitt kotehøyde på ± 0,3 m.
4.1.3 Grad av utnytting a) Total utnyttelsesgrad for bebygd areal (BYA %) er angitt i reguleringskartet. b) Maksimalt tillatt BYA for boligblokker innenfor hvert av byggeområdene = 1400 m².	Maksimalt tillatt BYA beregnes iht. TEK10 § 5-4. Det vises også til veilederen *Grad av utnytting*.
4.1.4 Bygningers høyde a) Maksimalt tillatt etasjeantall for de ulike byggene: Bygg A: 3 etasjer + inntrukket 4. etasje Bygg B: 3 etasjer Bygg C: 3 etasjer Bygg D: 3 etasjer Bygg E: 2 etasjer + inntrukket 3. etasje Bygg F: 3 etasjer + inntrukket 4. etasje Bygg G:3 etasjer + inntrukket 4. etasje Bygg H: 2 etasjer + inntrukket 3. etasje b) I tillegg til oppgitt maksimalt tillatt etasjeantall tillates det takoppbygg/toppetasje for teknisk rom og utgang til takterrasse. Maksimalt tillat bruksareal (BRA) for en slik etasje er 75 m². c) Maksimalt tillatt netto etasjehøyde er 3,5 meter. d) Overkant dekke 1. etasje skal ligge på kote	Til a) Det vises til tegning A10-100 *Situasjonsplan* for angivelse av navn på bygg. Til d) Det tillates et avvik fra oppgitt

+4,8 eller lavere i alle byggeområder.	kotehøyde på ± 0,3 m.
4.1.5 Takform og takvinkel a) Hovedform skal være flatt tak, men det tillates innslag av pulttak. b) Tillatt takvinkel for pulttak: 5-15 grader.	
4.1.6 Material- og fargebruk a) Det skal hovedsakelig benyttes en helhetlig material- og fargepalett som skaper harmoni innenfor området. Det tillates innslag av frisk farge eller andre typer identitetsskapende grep for de enkelte bygg. b) Fasadeutformingen skal gjøres på en slik måte at hver av blokkene får sin unike identitet. c) Det skal være innslag av tre som fasademateriale i området for relasjon til omkringliggende bebyggelse.	
4.1.7 Parkeringskjeller a) Kjellere skal dimensjoneres for oppdrift. b) Det skal kun tilrettelegges for parkering i kjeller.	
4.1.8 Utomhusarealer a) Utomhusarealene skal opparbeides med et parkmessig preg. Det skal etableres oppholdssoner med sittemøbler. Dette gjelder også der tak over parkeringskjeller utgjør utendørs uteoppholdsarealer. b) Innenfor hvert av byggeområdene skal det etableres privat småbarnslekeplass. Lekeplassene skal være inngjerdet. c) Uteoppholdsarealer, lekeplasser og gangveier skal belyses. Det skal sikres et helhetlig uttrykk for all utendørs belysning innenfor planområdet. d) Det skal i størst mulig grad legges til rette for trinnfri, universelt utformet adkomst til boligene. e) Det skal etableres minimum 1	Til a) Den parkmessige opparbeidelsen skal i størst mulig grad utformes etter prinsippene for universell utforming. Til b) Lekeplassene skal utstyres med lekeapparater tilpasset aldersgruppen 0-6 år.

sykkelparkering pr. boenhet i forbindelse med hver av boligblokkene. f) Private uteområder på bakkenivå skal skjermes ved hjelp av hekk eller andre skjermende konstruksjoner.	Generelt: Det vises til bestemmelsenes punkt 7.1 angående støy ved planlegging av uteområder.
4.1.9 Bakkeparkering Parkeringsplasser og tilhørende adkomstveier skal opparbeides med fast dekke og belysning.	Det skal sikres et helhetlig uttrykk for all utendørs belysning innenfor planområdet.
4.1.10 Terreng a) Terrenget innenfor byggeområdene skal arronderes på en slik måte at gjennomsnittlig terrengnivå rundt byggene ligger på kote +3,8. b) Terrengarronderingen skal utformes på en slik måte at tilgang for utrykningskjøretøy til alle byggene sikres. c) Det arronderte terrenget skal framstå som et bølgende landskap. d) Det tillates innslag av støttemurer. e) Terrenget innenfor byggeområdene skal tilsås.	Til a) Det tillates et avvik fra oppgitt kotehøyde på ± 0,3 m. Til d) Det minnes om TEK10 § 12-11, 2. ledd der det stilles krav om rekkverk iht. TEK10 § 12-17 ved høydeforskjell større eller lik 0,5 m.
4.1.11 Krav til parkering a) Antall parkeringsplasser pr. boenhet skal være 1,25 p-plasser, hvorav 0,25 til gjesteparkering. b) Egenparkering skal legges under bakkenivå. c) Gjesteparkering legges på bakkenivå.	

4.2. Næringsbebyggelse, N

Bestemmelser	Retningslinjer
4.2.1 Generelt a) Innenfor N tillates det oppføring av bygg for næringsutøvelse med tilhørende parkeringsplass. b) Drift som oppleves skjemmende for	Til b) Det vises til Forskrift om miljørettet

boligområdet i form av støy, lukt og/eller visuelt rot tillates ikke. c) Det tillates etablering av parkeringskjeller. Kjeller skal dimensjoneres for oppdrift.	helsevern § 9 ved vurdering av egnet drift på området.
4.2.2 Plassering av bygninger Bygg skal plasseres innenfor angitte byggegrenser og formålsgrenser.	
4.2.3 Grad av utnytting a) Total utnyttelsesgrad for bebygd areal (BYA %) er angitt i reguleringskartet. b) Maksimalt tillatt BYA for bygning = 450 m².	Maksimalt tillatt BYA beregnes iht. TEK10 § 5-4. Det vises også til veilederen *Grad av utnytting*.
4.2.4 Høyde, takform og takvinkel a) Det tillates oppført bygg i 2 etasjer. b) Maksimal tillat gesimshøyde: 8,5 meter. c) Tillatt takform: pulttak og/eller flatt tak. d) Tillatt takvinkel: 0-15 grader	Til b) Bebyggelsens høyde måles fra gjennomsnittlig planert terreng, jfr. veileder til teknisk forskrift.
4.2.5 Material- og fargebruk a) Valgt fasademateriale skal harmonere med resten av bebyggelsen i planområdet og omkringliggende bebyggelse, men samtidig uttrykke byggets funksjon. b) Byggets hovedinngang skal ha en synlig/markert utforming.	Til a) Med at valgt fasademateriale skal «*uttrykke byggets funksjon*» menes: Bygget skal, som følge av sitt innhold, framstå mere offentlig og tilgjengelig enn byggene i B1-B4.
4.2.6 Parkering a) Parkering innenfor området skal opparbeides på en slik måte at det ikke fordrer kjøring på opparbeidede uteoppholdsarealer. b) Parkeringsplasser skal opparbeides med fast dekke og belysning.	
4.2.7 Utomhusarealer a) Det skal etableres sykkelparkering i nærheten av hovedinngang. b) Det skal i størst mulig grad legges til rette for trinnfri adkomst. c) Utomhusarealer skal belyses.	Til c) Det skal sikres et helhetlig uttrykk for all utendørs belysning innenfor planområdet.

4.3 Snødeponi, o_SD1-o_SD2

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Områdene o_SD1 – o_SD2 settes av til offentlig snødeponi. b) Innenfor områder for snødeponi tillates det ingen bygningsmessige tiltak som kan være til hinder for snøopplagring om vinteren. c) Områder for snødeponi skal gis en slik utforming at det framstår estetisk tiltalende i sommerhalvåret.	

4.4 Trafo, f_T1-f_T2

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Område f_T1-f_T2 settes av til etablering av trafostasjon. b) Trafostasjon skal gis et estetisk tiltalende utseende. Material- og fargebruk skal harmonere med øvrig bebyggelse innenfor planområdet.	

4.5 Uteoppholdsareal, f_U

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Innenfor område for felles uteoppholdsareal, f_U, skal det legges til rette for fysisk aktivitet. b) Området skal utstyres med apparater/utstyr for utendørs trening tilpasset ulike aldersgrupper. c) Uteoppholdsarealet skal belyses. d) Det skal etableres støyskjerm med høyde 2,5 meter i formålsgrensen mot o_A2. e) Støyskjerm skal ha en utforming og materialbruk som har relasjon til øvrig bebyggelse innenfor planområdet.	Til b) Det skal legges til rette for at også eldre mennesker kan benytte seg av apparater/utsyr innenfor området. Til c) Det skal sikres et helhetlig uttrykk for all utendørs belysning innenfor planområdet.

4.6 Lekeplass, f_L1-f_L3

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Innenfor felles lekeplass f_L3 skal det opparbeides ballbane med målene 20x30 meter og kunstgressdekke. b) Innenfor felles lekeplass f_L2 skal det etableres akebakke. Det tillates en viss grad av terrengarrondering innenfor området. c) Øvrig utstyr på lekeplassene iht. krav til grendelekeplass i *Norm for lekeplasser* i Kommuneplanens arealdel eller etter avtale med Alta kommune. d) Lekeplasser skal avgrenses med gjerde. Åpninger/porter skal gis en hensiktsmessig plassering ift. planlagte ferdselslinjer i området. e) Lekeplassene skal belyses. f) Lekeplassene skal utformes etter prinsippene for universell utforming så langt det er praktisk mulig. g) Lekeplassene skal utformes i samsvar med RPR for barn og unge, samt rundskriv T-2/08 fra Miljøverndepartementet.	Til c) *Norm for lekeplasser* finnes som vedlegg 4 til Kommuneplanens arealdel. Til e) Det skal sikres et helhetlig uttrykk for all utendørs belysning innenfor planområdet.

§ 5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

5.1 Kjøreveg, o_KV1-o_KV3

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Innenfor område o_KV1 (E6) skal det legges til rette for trafikksikker kryssløsning. b) Kjøreveg o_KV2 (Hammarijordet) planlegges som samleveg SA1 iht. kommunal veinorm. c) Nord for krysset mellom o_KV2 og o_KV3 skal bredden av o_KV2 tilpasses bredden på eksisterende veitrasé. d) Kjøreveger skal opparbeides med fast	Til a) Det vises til planbeskrivelsens vedlegg 6 *Kryssløsning Kronstad boligområde – notat* med tilhørende tegningsvedlegg. Til b) Kommunal veinorm for Alta kommune finnes på www.alta.kommune.no

dekke og belysning. Belysning iht. Alta kommunes veilysnorm. e) Avkjøring til parkering skal skje som vist med pil på plankart. Pilens plassering er veiledende, og nøyaktig plassering avgjøres i forhåndskonferanse eller byggesøknad.	Til d) Det skal sikres et helhetlig uttrykk for all utendørs belysning innenfor planområdet.

5.2 Gang-/sykkelvei, o_GS1-o_GS5

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Innenfor område o_GS4-o_GS5 settes det av areal for etablering av eventuell framtidig gang-/sykkelvei på nordsiden av E6. b) Gang-/sykkelveier skal opparbeides med en bredde på 3,0 meter med 0,25 meter bred skulder på hver side. c) Gang-/sykkelveier skal opparbeides med fast dekke og belysning. Belysning iht. Alta kommunes veilysnorm. d) Overflatevann skal ledes til tilliggende grøftearealer o_A og områdene o_V2 og o_V3 e) Inntil det stilles krav fra Statens vegvesen om etablering av gang-/sykkelvei i områdene o_GS4 og o_GS5, er det tilstrekkelig at det etableres tursti som utformes iht. krav gitt i bestemmelsenes punkt 6.1 b-d.	Til c) Det skal sikres et helhetlig uttrykk for all utendørs belysning innenfor planområdet.

5.3 Fortau, o_F1-_oF3

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Fortau etableres med kantstein, 3 m fast dekke og 0,25 skulder. b) Fortau skal opparbeides med belysning. c) Overflatevann skal ledes til tilliggende grøftearеal.	Til b) Det skal sikres et helhetlig uttrykk for all utendørs belysning innenfor planområdet.

5.4 Gangveg, f_G

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Gangveier opparbeides med en bredde på 2,5 meter. b) Gangvei skal opparbeides med fast dekke og belysning.	Til b) Det skal sikres et helhetlig uttrykk for all utendørs belysning innenfor planområdet.

5.5 Annen veggrunn – tekniske anlegg, o_A1-o_A18

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Grøftearealer skal opparbeides med tverrprofil iht. Alta kommunes veinorm. b) Grøftearealer skal tilsås slik at de framstår grønne og estetisk tiltalende. c) Eksisterende furutrær innenfor områdene skal bevares i så stor grad som praktisk mulig. d) Innenfor o_A8 skal det legges til rette for bevaring og forsterking av eksisterende skogsvegetasjon.	

5.6 Kollektivholdeplass, o_KH1-o_KH2

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Område o_KH1 settes av til holdeplass for buss. Området skal opparbeides med fast dekke og belysning. b) Område o_KH 2 settes av til etablering av busskur. c) Kollektivholdeplasser utformes iht. veinormalen og prinsippene for universell utforming.	Det vises til håndbok N100.

§ 6 Grønnstruktur

6.1 Turvei, o_TV

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Innenfor område o_TV skal det etableres tursti. b) Tursti skal etableres med en bredde på 1,8 m. c) Benyttet dekke skal være brukbart for rullestolbrukere.	Til c) Det bør tilstrebes å benytte samme type dekke på turveg o_TV og tursti innenfor område o_NTFV.

6.2 Vegetasjonsskjerm, o_V1-o_V3

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Områdene for vegetasjonsskjerm skal fremstå som grønne områder og eksisterende skogsvegetasjon skal i størst mulig grad bevares. b) Nødvendig tynning for utvikling av livskraftig skog tillates. c) Det tillates ingen bygningsmessige tiltak som reduserer områdenes verdi som grønne områder. Eventuelle skader eller inngrep under utbygging skal repareres og revegeteres. d) Innenfor o_V2 skal det etableres støyskjerm med en høyde på 2,5 m. Støyskjermen skal plasseres iht. illustrasjonsplan. e) Støyskjerm skal ha en utforming og materialbruk som har relasjon til øvrig bebyggelse innenfor planområdet.	

6.3 Kombinerte grønnstrukturformål, o_NTFV

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Område o_NTFV skal fremstå som et naturområde langs Tverrelva der eksisterende skogsvegetasjon i størst	Til a) Nødvendig tynning for utvikling av livskraftig skog tillates.

mulig grad skal bevares. b) Det skal etableres tursti med en bredde på 1,8 m gjennom området iht. situasjonsplan. c) Benyttet dekke på turstien skal være brukbart for rullestolbrukere. d) Det skal tilstrebes å gjøre stigninger på turstien så slake som mulig. e) Det skal etableres hvilebenker ca. hver 100 meter.	Til b) Det vises til tegning A10-100 Situasjonsplan som ligger som et vedlegg til reguleringsplanen. Til c) Det bør tilstrebes å benytte samme type dekke på tursti og turvei innenfor område o_TV. Til d) Det bør tilstrebes å få til stigningsforhold på 1:15 iht. krav om universell utforming. Der dette ikke lar seg løse på en hensiktsmessig måte, bør stigninger utformes med et stigningsforhold som muliggjør ferdsel for flest mulig.

§ 7 Hensynssoner

7.1 Hensynssone - støysone

Bestemmelser	Retningslinjer
Ny bebyggelse skal utformes iht. krav i Teknisk forskrift (TEK10) til plan- og bygningsloven, slik at støynivået innendørs og på private uteplasser ikke overskrider grenseverdiene etter Norsk Standard NS 8175:2012 «Lydforhold i bygninger»	

7.2 Hensynssone - frisiktsone

Bestemmelser	Retningslinjer
Innenfor frisiktsonen skal det ikke etableres noe som kan hindre frisikt. Sikthindre høyere enn 0,5 meter tillates ikke.	

Utskriftsdato: 23.02.2026

Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	5601	**Gårdsnr.**	33	**Bruksnr.**	1059	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	41
Adresse	Elvekanten 12, 9515 ALTA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
41106748	5018	16.10.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	3161

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingssaker

Tegnforklaring ihht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan

Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985)

Byggeområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.1)
- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Forretningsområde
- Område for industri
- Fritidsbebyggelse
- Offentlig bebyggelse

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

Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.3)
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg

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

Fareområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.5)
- Høgspenningsanlegg/flomområde/rasfare

Spesialområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.6)
- Privat veg
- Parkbelte
- Friluftsområde
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Kommunalteknisk anlegg
- Frisiktsone
- Restriksjonsområde rundt flyplass
- Nedslagsfelt for drikkevann
- Naturvernområde (på land)
- Klimavernsone
- Bevaringsområde
- Steinbrudd
- Andre områder for vesentlige terrenginngrep
- Særskilte anlegg

Fellesområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.7)
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles lekeareal for barn
- Annet fellesareal for flere eiendommer

Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2.ledd)
- Bolig/Forretning
- Bolig/Offentlig/institusjon
- Forretning/Industri
- Forretning/Offentlig

LINJER OG PUNKT
- Grense for restriksjonsområde
- Grense for bevaringsområde

Kommuneplan (PBL 2008)

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

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

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

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

Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

Nåværende	Framtidig	
		Grønnstruktur
		Naturområde
		Turdrag
		Friområde
		Park
		Kombinerte grønnstrukturformål

Forsvaret (PBL2008 §11-7 NR.4)

		Ulike typer militære formål
		Kombinerte militære formål

LNFR (PBL2008 §11-7 NR.5)

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

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

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

Reguleringsplan (PBL 2008)

Begyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)
- Bebyggelse og anlegg
- Bolig- og blokkbebyggelse, garaseanlegg for bolig- og fritidsbebyggelse
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
- Fritidsbebyggelse
- Fritidsbebyggelse - frittliggende
- Sentrumsformål
- Kjøpesenter
- Forretninger
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Fritid- og turistformål
- Råstoffutvinning
- Næringsbebyggelse / Annen næring
- Kontor / Hotell / Bevertning
- Industri / Lager / Bensinstasjon / Vegserviceanlegg
- Idrett / Nærmiljøanlegg
- Idrettsstadion
- Golfbane
- Andre typer bebyggelse og anlegg
- Uteoppholdsareal
- Grav- og urnelund / Krematorium
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Bolig/forretning
- Bolig/forretning/kontor
- Bolig/tjenesteyting
- Bolig/kontor
- Forretning/kontor
- Forretning/kontor/industri
- Forretning/industri
- Forretning/kontor/tjenesteyting
- Forretning/tjenesteyting
- Næring/tjenesteyting
- Kontor/lager
- Industri/lager
- Kontor/industri
- Kontor/tjenesteyting
- Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre formål

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Veg
- Fortau / Torg / Gang- og sykkelveg
- Gatetun
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Bane (eks.: Stasjons-/terminalbygg)
- Annen banegrunn - grøntareal
- Lufthavn
- Havn / Kai
- Kollektivnett
- Parkering
- Trase for teknisk infrastruktur
- Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer

Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)
- Grønnstruktur
- Kombinerte grønnstrukturformål
- Kombinerte grønnstrukturformål med andre hovedformål

Forsvaret (PBL2008 §12-5 NR.4)
- Forsvaret
- Kombinerte militærformål
- Angitt militært formål/andre hovedformål

LNFR (PBL2008 §12-5 NR.5)
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
- Landbruksformål / Skogbruk
- Seterområde / Gartneri / Pelsdyr
- Natur-/Friluft-/Reindrift
- Spredt bolig- og fritidsbebyggelse
- Spredt næringsbebyggelse
- Naturvern
- LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål

Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §12-5 NR.6)
- Bruk, vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Ferdsel,Farled,Skipsled,Havneområde i sjø,småbåthavn
- Fiske
- Fiskebruk
- Kaste- og låssettingplasser / oppvekstområde for yngel
- Akvakultur
- Drikkevann
- Naturområde, Friluftsområde
- Idrett/vannsport
- Badeområde
- Kombinerte formål i sjø og vassdrag
- Angitt formål i sjø og vassdrag/andre angitte hovedformål

Hensynsoner (PBL2008 §12-6)
- Faresone
- Sikringsone
- Støysone - Rød, gul og grønn sone iht. T-1442
- Infrastruktursone
- Gjennomføringsone
- Angitthensynsone
- Båndlegging
- Videreføring av reguleringsplan / Detaljeringsone

Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7)
- Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde

Juridiske linjer og punkt PBL2008
- Sikringsonegrense
- Infrastrukturgrense
- Angitthensyngrense
- Gjennomføringgrense
- Båndleggінggrense nåværende
- Detaljeringgrense
- Bestemmelsegrense

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

Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

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

Linje- og punktsymboler(PBL2008)
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Faresone,-sikringsone,-støysonegrense
- Hensynsone,-infrastruktu,-gjennomføringsgrense
- Båndlegging,-detaljeringsgrense