

Tilstandsrapport

Selveierleilighet

Bossekopfjæra 5
9513 ALTA
Gnr./Bnr.: 27/1651
Alta kommune

Rapportdato: 26.06.2026
Befaringsdato: 22.06.2026
Referansenummer: 15081528

Areal

Selveierleilighet
Bruksareal: 91 m² (BRA-i: 68 m²)

Totalt bruksareal: 91 m² (BRA-i: 68 m²)

Levert av Anticimex AS

Tlf: 41414128
www.anticimex.no
E-post: boliginspeksjoner.nord@anticimex.no

Utførende bygningssakkyndig:

Tor-Einar Rydheim Tangen
97677897

Rapportens innhold

Tilstandsrapporten formidler den bygningssakkyndiges analyse, observasjoner og undersøkelser på en forbrukervennlig måte. Vurderingene er gjort uavhengig av oppdragsgiver og andre involverte parter. 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, som trådte i kraft 17. desember 2025 og 1. januar 2026. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025 (se nærmere forklaring på siden «Forklaring av tilstandsgrader»).

Norsk Standard 3600:2025 inneholder en rekke bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). I utgangspunktet er bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene, ikke en del av denne tilstandsanalysen. Det er likevel valgt å inkludere enkelte tilleggsbestemmelser fra Norsk Standard 3600:2025, med mål om å gi forbrukeren en tilstandsrapport med høyere kvalitet og et bedre informasjonsgrunnlag før boligkjøp. En fullstendig oversikt over hvilke tilleggsbestemmelser fra NS 3600:2025 som medtas (i de tilfeller de er relevant/omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen), finnes på siden «Utfyllende oversikt over rapportens innhold» bakerst i rapporten. Dersom en bygningsdel ikke er beskrevet og tilstandsvurdert i sjekkpunktene som følger, inngår denne ikke i tilstandsanalysen.

Undersøkelsene som er gjort baseres på det som er synlig, med mindre det er angitt at målinger, boring eller stikkprøver skal utføres. Tepper, lette møbler og inventar flyttes dersom det vurderes som nødvendig for å undersøke bygningsdelen. Tyngre møbler og inventar flyttes ikke når de ikke vurderes å skjule vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke foreligger andre grunner til å mistenke at flytting vil avdekke vesentlige forhold.

Risikoopplysninger

En risikoopplysning er den bygningssakkyndiges vurdering av et forhold, lagt frem på en tydelig og forbrukervennlig måte. Opplysningen beskriver sannsynlig årsak, forventede konsekvenser og et foreslått tiltak basert på den mest sannsynlige årsaken. Som hovedregel vil vedlikehold være mer kostnadseffektivt og bærekraftig enn reparasjon, og reparasjon mer bærekraftig enn utskifting. Bærekraft er derfor et sentralt prinsipp i valg av foreslått tiltak, i henhold til NS3600:2025. For rom eller bygningsdeler med tilstandsgrad 3 gis et sjablongmessig kostnadsanslag. I enkelte tilfeller kan en risikoopplysning avvike fra strukturen som nevnes i dette avsnittet, dersom dette vurderes som nødvendig for å sikre en forbrukervennlig fremstilling. Definisjonene av begrepene som nevnes over, baseres på NS3600:2025, med følgende utdypende forklaring:

Årsak er begrunnelse for valgt tilstandsgrad og hvilket kriterium som ligger til grunn

Forklaring: Når det registreres et avvik, symptomer på avvik, eller andre risikoforhold, beskrives dette som en del av risikoopplysningen. Denne delen av opplysningen redigjør for årsaken til valgt tilstandsgrad, og hvilket kriterium som ligger til grunn.

Konsekvens er hvilke følger tilstanden har fått eller kan få hvis det ikke gjøres tiltak eller utbedringer

Forklaring: Konsekvens er vurderingen av hvilke følger et avvik, symptomer på avvik, eller andre risikoforhold vurderes å ha medført, eller kan medføre hvis det ikke gjøres tiltak eller utbedringer. Eksempler på slike følger kan være at forholdet utvikler seg og fører til for eksempel at omfanget øker, at det oppstår følgeskader, økte reparasjonskostnader, eller behov for større tiltak eller utbedringer.

Utbedring / foreslått tiltak gjenoppretter eller ivaretar tiltenkt funksjon, eller motvirker en konsekvens

Forklaring: Når det foreslås et tiltak, må det tas høyde for at eksakte årsakssammenhenger eller omfang av forholdet i de fleste tilfeller ikke er kartlagt. En komplett kartlegging krever stort sett destruktive inngrep i konstruksjoner og ytterligere undersøkelser som må gjøres i sammenheng med en eventuell utbedring. Tiltaket som foreslås er gjort i et bærekraftøyemed, og kan derfor eksempelvis ikke sammenlignes med et pristilbud eller en håndverkeranbefaling, som normalt innebærer større utbedringer og utskiftninger for å oppfylle dagens forventning til moderne løsninger og forskriftskrav. En foreslått utbedring kan variere fra å utføre grunnleggende vedlikehold, enkle reparasjoner, til større arbeider, som utskifting av materialer eller komplett rehabilitering.

Sjablongmessig anslag er et forenklet kostnadsestimat på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis TG 3

Forklaring: Når det gis et sjablongmessig prisanslag, vil estimatet være forbundet med stor usikkerhet. Omfanget og eventuelle skjulte følgeskader oppdages som regel først ved nærmere undersøkelser. Anslaget er gitt i et bærekraftøyemed og baseres i hovedsak på lokale utbedringer, ikke nødvendigvis full utskiftning. Materialvalg, tilkomstforhold og behov for spesialkompetanse er andre forhold som kan påvirke kostnadsbildet i stor grad. Et sjablongmessig prisanslag gir derfor kun en grov indikasjon og må alltid følges opp med befaring av fagpersoner og detaljert kalkulasjon for å sikre et realistisk kostnadsbilde. Dersom den bygningssakkyndige vurderer det som umulig å gi et anslag uten at det først gjøres en ytterligere kartlegging av forholdet, vil tilstandsrapporten vise til behovet for dette. Dette gjøres for å redusere risikoen for spekulative estimater som kan vise seg å være misvisende.



Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrad (forkortet til TG) fastsettes for hvert rom eller hver bygningsdel og gir uttrykk for en forventet tilstand på en enkel og visuell måte. TG 0 og TG 1 anvendes når strakstiltak ikke vurderes som nødvendig, og kommenteres i utgangspunktet kun dersom det foreligger praktiske opplysninger som vurderes å være nyttige for leseren av rapporten. TG 2 og TG 3 kommenteres med en vurdering av sannsynlig årsak, konsekvens og foreslått tiltak når dette vurderes som mulig. Det gis et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3. Rom eller bygningsdeler som ikke er mulig å undersøke gis TGIU (ikke undersøkt), og kommenteres etter forholdene. Forhold som kan innebære fare for helse, miljø og sikkerhet (HMS) kommenteres, men vurderes ikke med tilstandsgrad. Det samme gjelder også eksempelvis for elektriske anlegg, radon og branntekniske forhold. Mindre avvik uten vesentlig betydning omtales normalt ikke.

Vurderinger tar som hovedregel utgangspunkt i forskriftskrav eller normal byggeskikk som gjaldt på søknadstidspunktet for boligen, med mindre Forskrift til avhendingslova eller NS 3600:2025 angir et annet referansenivå. I tilfeller der en utførelse fraviker fra forhåndsgodkjente løsninger fra bygningsmyndighetene (preaksepterte ytelser), kan vurderingen av om valgt løsning likevel oppfyller relevante krav eller funksjoner baseres på en fremlagt analyse eller en egen analyse utført av den bygningssakkyndige. Egenanalyser inngår som en naturlig del av den bygningssakkyndiges vurdering. Dette innebærer derfor at en utførelse som fraviker fra normal byggeskikk eller preaksepterte ytelser likevel kan bli vurdert som et mindre avvik, der strakstiltak ikke anses nødvendig – med andre ord en TG1 uten videre kommentar. Bagatellmessige forhold uten vesentlig betydning omtales normalt ikke.

Valg av tilstandsgrad bygger på den bygningssakkyndiges samlede vurdering av rommet, bygningsdelen eller funksjonen som er vurdert. Vurderingen tar hensyn til en rekke forhold, som eksempelvis synlige symptomer, omfang, alder (der dette er relevant), om utførelsen fremstår fagmessig, byggteknisk erfaring, skjønn, lokale forhold, informasjon fra eier, fremlagt dokumentasjon og lignende. Tilstandsgrader fastsettes etter kriteriene i NS 3600:2025, med mindre særskilte forhold tilsier at en annen tilstandsgrad må benyttes. Bransjestandarden angir kriterier basert på en forutbestemt vurdering av risikonivået et gitt avvik typisk medfører. Siden vurdering av dagens tilstand og risiko baseres på en rekke faktorer som kan være unike for den enkelte bolig eller bygningsdel, vil en slik forutbestemt risikovurdering ikke alltid være representativ. Den endelige tilstandsgraden fastsettes derfor etter den bygningssakkyndiges samlede faglige vurdering av det helhetlige tilstands- og risikobildet som fremkommer på befaringsdagen, i hvert enkelt tilfelle.



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.



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

Ikonet (i) benyttes til å rapportere om forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet. Slike forhold vurderes ikke ved bruk av tilstandsgrader. Selv om det ikke er angitt tilstandsgrad, er HMS-opplysninger likevel viktige opplysninger som en kjøper må ta spesielt hensyn til.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	22.06.2026
Referansenummer	15081528
Meglerforetakets oppdragsnummer	89-26-0073
Hjemmelshaver/selger	Chris D Nilsen Strifeldt
Bygningssakkyndig inspektør	Tor-Einar Rydheim Tangen
Tilstede på befaringen	Chris D Nilsen Strifeldt
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	11 °C
Rapportdato	26.06.2026

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Bossekopfjæra 5
Postnummer/sted	9513 ALTA
Kommune	5601 - Alta
Gnr./Bnr.:	27/1651
Seksjonsnr.	10
Tomt	Eiet tomt: 2884 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Selveierleilighet	2019		

Tomtebeskrivelse
Selveierleilighet beliggende i Bossekop, Alta kommune. Felles tomt opparbeidet med blant annet asfalterte veier, belegningsstein, støpte veier og trapper, terrasse på terreng, diverse støttemurer, biloppstillingsplass, plenarealer og andre forskjellige beplantninger.

Byggemåte
Leilighetsbygg oppført i 2019. Grunnmur av betong. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Utvendige fasader er kledd med liggende trekledning og fasadeplater. Etasjeskillere av betong. Flatt tak. Entrédør med sikkerhetslås og glassfelter. Vinduer med karmer av tre. Balkongdør med karmer av tre. Boligen ventileres hovedsakelig gjennom et mekanisk balansert ventilasjonssystem.

Oppvarming
Oppvarming av boligen skjer i hovedsak ved bruk av gulvvarme/varmekabler i enkelte rom.

Boligen inneholder
1. etasje: Stue, kjøkken, bad, to soverom, teknisk rom, gang, bod og carport.
Parkeringskjeller: Sportsbod.
Adkomst til terrasse fra stue.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Kjøkken		Overflate gulv	10	
Andre rom		Overflate gulv	11	
Yttervegger inkl. fasader		Ytterkledning (fasademateriale, vannbord, utvendig listverk, o.l.)	11	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

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

Arealbegreper

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

Måleverdige arealer

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

Arealer med lav himlingshøyde

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

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 med 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 under rapportens avsnitt om vurdering av lovlighetsforhold. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

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



Arealberegninger

	Bruksareal (BRA)				
Selveierleilighet	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. etasje	68	18		86	10
	Stue, kjøkken, bad, to soverom, teknisk rom, gang og bod	Carport			Terrasse
Parkeringskjeller		5		5	
		Sportsbod			
SUM	68	23		91	10
	Total bruksareal: 91 m²				

Kontroll av fremlagt dokumentasjon

I forkant av befaringstidspunktet bes eier å gjøre klar og fremlegge dokumentasjon som er relevant for tilstandsvurderingene av boligen, dersom slik dokumentasjon finnes. Dokumentasjon etterspørres i henhold til krav som gis i Forskrift til Avhendingslova, men kun deler av bestemmelsene som gis i NS 3600:2025. Som et eksempel på slik fravikelse, vil manglende dokumentasjon på våtrom ikke vurderes med tilstandsgrad, siden standardens tilleggsbestemmelse «A.2.1.9.1 Dokumentasjon av vanntett sjikt» ikke inngår i denne rapporten. En fullstendig oversikt over hvilke tilleggsbestemmelser fra NS 3600:2025 som medtas (i de tilfeller de er relevant/omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen), finnes på siden «Utfyllende oversikt over rapportens innhold» bakerst i rapporten.

Det er i utgangspunktet kun dokumentasjon som fremlegges på befaringstidspunktet som blir kontrollert, og den bygningssakkyndige har ikke ansvar for innhenting av dokumentasjon som ikke blir fremlagt på befaringsdagen. Manglende, ufullstendig eller foreldet dokumentasjon kan påvirke rapportens presisjon og omfang. Den bygningssakkyndige har ikke ansvar for å kontrollere om innholdet i dokumentasjonen er korrekt. Fremlagt dokumentasjon brukes som støtte der den vurderes å tilføre nyttig informasjon. Enkelte vurderinger avhenger i stor grad på om forholdet kan dokumenteres eller ikke. Dette gjelder spesielt for vurdering av eventuelle lovlighetsmangler, elektriske anlegg, radon og branntekniske forhold. I slike tilfeller, og andre tilfeller hvor dokumentasjon er en del av vurderingen, opplyses dette normalt under de gjeldende sjekkpunktene i rapporten, ikke i tabellen nedenfor. I tabellen nedenfor angis det i utgangspunktet kun hvorvidt dokumentasjon er fremlagt eller ikke fremlagt, eventuelt en henvisning til de deler av rapporten hvor vurderingen er foretatt.

Type dokumentasjon	Kommentar
Egenerklæringsskjema	Fremlagt egenerklæringsskjema signert og datert 23.06.2026.
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade)	Ingen byggetegninger ble fremlagt på befaringsdagen.
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Situasjonsplan	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Energiattest	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Eventuelle service- og tilsynsrapporter	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Dokumentasjon på/om arbeider utført de siste fem år er utført av håndverkere	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Dokumentasjon av våtrom (arbeider, utførelse, funksjonstesting og lignende)	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
FDV-dokumentasjon (forvaltning, drift og vedlikehold)	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Samsvarserklæring(er) på elektriske anlegg/arbeider (utført etter år 1999) og eventuelle tilsynsrapporter knyttet til elektriske anlegg	For vurdering av eventuelle manglende samsvarserklæringer vises det til rapportens avsnitt «Forenklet vurdering av elektrisk anlegg». Dersom det fremkommer opplysninger om at hele eller deler av el-anlegget mangler samsvarserklæring, eller det avdekkes åpenbare tegn på dette, redegjøres det for dette og de konsekvensene dette medfører i nevnte avsnitt.

Rapport

Våtrom - Bad

Prefabrikkert baderomsmodul fra byggeår.
Flislagt gulv med gulvvarme.
Flislagte vegger.
Malte flater i himling.
Vegghengt servantinnredning.
Ovenpåliggende servant med armatur.
Speil med overlys og stikkontakt over servant.
Dusjnisje med glassvegg og glassdør.
Vegghengt dusjarmatur.
Vegghengt toalett.
Vannrør av type rør-i-rør.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold rundt sluk - Lekkasjesikkerhet - Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger - Tettesjiktets tilslutning til sluk - Vannrør - Avløp (inkl. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Plassering av sluk og avrenningsmuligheter - Ventilasjon - Sanitærutstyr og innredning

TG 1	Overflater gulv	Det er registrert hullyd i enkelte gulvfliser, uten tegn til riss og sprekker i flisfuger. Forholdet vurderes i hovedsak til å være et mindre avvik av estetisk betydning, uten nevneverdige konsekvenser utover dette.
TGIU	Kontroll i tilliggende konstruksjon ikke utført	Med bakgrunn i at våtrommet er bygget som en prefabrikkert baderomskabin er det ikke utført hulltaking/fuktmåling i lukkede konstruksjoner. Deler av konstruksjonen er synlig fra teknisk rom, tilstanden inne i resterende del av konstruksjonen er ikke kjent. Det ble derimot gjennomført et overflatesøk med fuktindikator, uten at det ble påvist indikasjoner som tyder på fuktskader.

Kjøkken

Åpen kjøkkenløsning.
Innredning fra byggeår.
HTH og Sigdal kjøkkeninnredning.
Glatte fronter.
Kjøkkenøy.
Benkeplate med laminert overflate.
Nedfelt kjøkkenvask med armatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.
Vegghengt ventilator.
Komfyrvakt.
Vannrør av typen rør-i-rør.
Automatisk vannstopper med fuktsensor.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med parkett.
Malte veggflater.
Malte flater i himling.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflate himling - Overflate vegg - Vannrør - Avløpsrør - Ventilator - Ventilasjon - Innredning

TG 2 Overflate gulv

Synlige deler av gulvets overflatemateriale bærer preg av slitasje med enkelte riper og hakk. Forholdet vurderes i hovedsak til å være av estetisk betydning, men riper og hakk av en viss dybde kan gjøre at fuktighet som for eksempel fra rengjøring forårsaker misfarging eller lignende konsekvenser. Fornying av overflater, lokale utbedringer eller utskiftning kan iverksettes ved behov.



Overflate gulv - Hakk i gulv

Tekniske anlegg

Tekniske anlegg fra byggeår.
Vannrør med rør-i-rør system.
Vanninntaksrør i plast.
Hovedstoppekran er plassert i teknisk rom.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er plassert på teknisk rom.
Automatisk vannstopper med fuktsensor på kjøkken.
Samlestokk for rør-i-rør system er plassert på teknisk rom.
Varmtvannsbereder på 194L (fra 2018) plassert på teknisk rom.
Balansert ventilasjon med ventilasjonsaggregat plassert i teknisk rom.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Vannrør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter) - Fordelerskap og fordelerstammer - Innvendig stoppekran - Innvendig stakeluke - Avløprør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter) - Varmtvannsbereder - Mekaniske ventilasjonsanlegg (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)

Andre rom

Gulvflater belagt med parkett og klikkvinyl.
Malte veggflater.
Malte flater i himling.
Glatte innerdører.
Enkelte innerdører med glassfelt.
Mekanisk balansert ventilasjon.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflate himling - Overflate vegg - Innerdører - Ventilasjon

TG 2	Overflate gulv	Synlige deler av gulvets overflatemateriale bærer preg av slitasje med enkelte riper og hakk. Forholdet vurderes i hovedsak til å være av estetisk betydning, men riper og hakk av en viss dybde kan gjøre at fuktighet som for eksempel fra rengjøring forårsaker misfarging eller lignende konsekvenser. Fornying av overflater, lokale utbedringer eller utskiftning kan iverksettes ved behov.



Overflate gulv - Hakk i gulv

Etasjeskiller og gulv på grunn (skjevhetsmåling)

Støpt gulv mot grunn.
Målingene er utført som stikkprøver og gir ingen garanti for at det ikke finnes skjevheter som ikke er oppdaget. Høydeforskjeller er målt med laser på fem tilfeldige punkter i rom som måles.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

1. etasje

TG 1	1. etasje	På stue er det på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil 8 mm. På gang er det på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil 4 mm. Stikkprøvene som er utført har ikke avdekket vesentlige skjevheter.

Yttervegger inkl. fasader

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflatebehandling - Synlige skjevheter eller deformasjoner - Lufting av ytterkledning - Gnagersikring

TG 2	Ytterkledning (fasademateriale, vannbord, utvendig listverk, o.l.)	Det er stedvis liten avstand mellom kledningens underkant og terrenget. Konsekvens er at dette kan føre til økt fuktbelastning, forkortet levetid og økt vedlikeholdsbehov. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at forebyggende vedlikehold og/eller lokal reparasjon kan iverksettes når dette blir nødvendig.

Vinduer og ytterdører

Boligen har entrédør med sikkerhetslås.
Balkong/terrassedør med karm/ramme av tre (fra byggeår).
Vinduer med karmer/ramme av tre (fra byggeår).

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Vinduer og omramming - Ytterdører og omramming

Terrasse / platting

Utgang fra stue til terrasse på 10 m2.
Terrasse i trekonstruksjoner.
Gulvoverflater belagt med terrassebord.
Terrassen har følgende; utvendig stikkontakt.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Tilstand på rekkverk og overflatematerialer

TGIU Konstruksjon og fundamenter Fundamentene var ikke tilgjengelige for undersøkelser grunnet lav høyde under terrassen, noe som gjorde at utførelsen/tilstanden ikke lot seg kontrollere.

Grunnmur, fundament

Boligen har grunnmur i betong.
Det er ikke kjent hvilken byggegrunn boligen står på.

TGIU Grunnmur og fundament Grunnmuren er ikke tilgjengelig for undersøkelser på grunn av at overflatene er dekket av utvendig platekledning.

Drenering

Dreneringen er fra byggeår.
Nedløpsrør for takvann er ledet ned i rør.
Tilnærmet flat tomt.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

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

Stikkledninger og tanker

Boligen har privat stikkledning tilknyttet borehull.
Utvendige vann- og avløpsledninger er fra byggeår.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Utvendige vannledninger - Utvendige avløpsledninger

Forenklet vurdering av elektrisk anlegg

Avklaring om det har vært gjennomført tilsyn

Det er forsøkt å finne ut når det lokale el-tilsynet sist gjennomførte tilsyn, og hva som var resultatet av tilsynet. Hvis det foreligger tilsynsrapport fra det lokale el-tilsyn som er mindre enn fem år gammel, og uten at det er gjort endringer på anlegget siden rapporten ble utarbeidet, vurderes det elektriske anlegget i hovedsak på bakgrunn av denne tilsynsrapporten:

Foreligger det el-tilsynrapport (som er nyere enn fem år):

Nei.

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

I tillegg til vurderingen over, er det gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Denne vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, målinger, demontering (for eksempel av downlights og deksler) eller lignende utvidede kontroller. Det presiseres at den bygningssakkyndige ikke er en kvalifisert elektrofaglig person. Vurderingen er i hovedsak begrenset til undersøkelsene som beskrives i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18, og består av en rekke spørsmål til eier, vurdering om arbeid utført etter 1999 er dokumentert med samsvarserklæring og visuelle observasjoner gjort av den bygningssakkyndige.

Spørsmål stilt til eier

Er eier tilgjengelig for å besvare spørsmål om det elektriske anlegget:

Ja, eier er tilgjengelig og har svart på spørsmål om el-anlegget.

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert:

El-anlegget er fra boligens byggeår/oppføringstidspunkt.

Forekommer det at sikringer løses ut:

Nei.

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget:

Nei.

Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne:

Ja, kursfortegnelsen er plassert i sikringsskapet.

Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider på det elektriske anlegget?

Nei.

Er du kjent med at det er utført arbeider på det elektriske anlegget (etter 1999) hvor samsvarserklæring mangler, eller oppdaget åpenbare tegn på dette?

Nei. Det er ikke utført arbeider på boligens el-anlegg som ikke er dokumentert med samsvarserklæring.

Er du kjent med feil eller mangler med hvitevarer som følger boligen:

Nei.

Er du kjent med feil eller mangler ved elektriske varmekilder, som panelovner, elektrisk gulvvarme og lignende?

Nei.

Kjenner du til andre forhold/feil med det elektriske anlegget?

Nei.

Observasjoner gjort av den bygningssakkyndige

Hvor er sikringsskap plassert, er sikringsskapet tilgjengelig, og hvilken type sikringer har boligen:

Sikringsskap plassert i bod.
Anlegget er sikret med automatsikringer.

Er det synlige tegn på om plugg (stikkontakt) til varmtvannsbereder er brunsvidd:

Varmtvannsberederen er fast tilkoblet og har ikke plugg/stikkontakt. Det er ikke observert tegn til termiske skader på tilkoblingen eller andre deler av berederen.

Er det synlig tegn på andre termiske skader:

Nei.

Er det observert elektriske kabler som ikke er tilstrekkelig festet:

Nei.

Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap:

Nei.

Er det observert åpenbare ufagmessigheter på synlige deler av anlegget:

Nei.

Er det observert andre nevneverdige forhold ved boligens elektriske anlegg:

Nei.

Avklaring av behov for videre kontroll

Basert på opplysninger fra eier, vurdering av dokumentasjon og den bygningssakkyndiges observasjoner er det gjort en samlet vurdering om det er behov for kontroll av det elektriske anlegget av en kvalifisert elektrofaglig person. Kun fagpersoner med nødvendige kvalifikasjoner kan utføre vurderinger av elektriske anlegg og utstyr. Dersom det gis en oppfordring om å gjennomføre slike tilleggsundersøkelser i avsnittet under, er dette en viktig opplysning som en kjøper må ta spesielt hensyn til.

Er det behov for en utvidet kontroll av det elektriske anlegget:

Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik. Det anbefales likevel alltid på generelt grunnlag at en kvalifisert elektrofaglig person gjennomfører en utvidet kontroll av det elektriske anlegget.



Forenklet vurdering av lovlighets- og branntekniske forhold

Forenklet vurdering av lovlighetsforhold

I de tilfeller det fremlegges byggetegninger som er godkjente hos bygningsmyndighetene, foretas det en forenklet vurdering av lovlighetsforhold knyttet til dagens bruk av boligens arealer. 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. Den bygningssakkyndige har ikke ansvar for å innhente tegninger, ferdigattest eller lignende dokumenter. Dersom sist godkjente tegninger ikke fremlegges, er samsvaret mellom faktisk bruk og byggetillatelsen ikke undersøkt. I slike tilfeller hefter det en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Rom som var godkjent for varig opphold da boligen ble bygget, oppfyller ikke nødvendigvis forskriftskrav på befaringstidspunktet, uten at dette er kommentert eller undersøkt videre. Hvis det avdekkes at boligen har åpenbare ulovligheter, for eksempel åpenbare ulovlige bruksendringer, opplyses dette – uavhengig om byggetegninger fremlegges eller ikke.

Er det samsvar mellom faktisk bruk og romklassifiseringen som fremkommer på byggetegninger:

På bakgrunn av at det ikke er fremlagt byggetegninger som viser boligens romklassifisering, har samsvaret mellom faktisk bruk og byggetillatelsen ikke vært mulig å undersøke.

Er det avdekket boder, oppbevaringsrom, tekniske rom, disponible rom, og lignende tilleggsarealer som i dag brukes som et rom for varig opphold:

Nei.

Er boligens utleiedel (egen boenhet) byggemeldt og godkjent:

Ikke relevant.

Kjenner eier til om det har vært utført søknadspliktige inngrep i bærende konstruksjoner som ikke er dokumentert:

Nei.

Er det registrert andre tegn på åpenbare forhold som kan påvirke lovlighet:

Nei.

Avklaring av behov for videre kontroll av lovlighetsforhold

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens lovlighetsforhold vurderes.

Er det behov for utvidet kontroll av boligens lovlighetsforhold?

På bakgrunn av at det ikke er fremlagt byggetegninger, er samsvaret mellom dagens bruk og byggetillatelsen ikke undersøkt. Det anbefales derfor alltid på et generelt grunnlag at dette undersøkes, selv om det ikke er oppdaget åpenbare tegn på ulovligheter.

Branntekniske forhold

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift (på befaringstidspunktet). Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter derfor ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr, og baseres kun på visuelle vurderinger av åpenbare forhold, eiers informasjon og dokumentasjon som fremlegges.

Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold:

Nei.

Har boligen godkjent slukkeutstyr:

Boligen mangler godkjent slokkeutstyr. Forholdet påvirker sikkerheten. Det er viktig å sørge for at godkjent slokkeutstyr blir anskaffet så snart som mulig.

Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon:

Ja.

Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner, eller tegn på at boligen ikke er delt opp i brannceller etter gjeldende byggteknisk forskrift (på befaringstidspunktet):

Nei.

Kjenner eier til om det er utført søknadspliktige arbeider på brannskillende konstruksjoner hvor dokumentasjon mangler:

Nei.

Oppfyller boligen krav til rømningsveier:

Ja.

Er det montert komfyrvakt for kjøkkeninstallasjoner der dette er et krav:

Ja.

Avklaring av behov for videre kontroll av brannsakkyndige

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens branntekniske forhold vurderes.

Er det behov for en utvidet kontroll av boligens branntekniske forhold?

Det er registrert forhold som krever tiltak. Likevel vurderes det ikke som nødvendig at en person med brannfaglig spesialkompetanse foretar en utvidet vurdering, så lenge tiltakene gjøres. Tiltakene som anses nødvendige er beskrevet under de aktuelle punktene.

Forenklet vurdering av radon- og geologiske forhold

Radon

Radon er en gass som finnes i enkelte bergarter og løsmasser, og kan trenge inn i bygninger fra grunnen. Langvarig eksponering for høye radonverdier innendørs kan medføre helserisiko. Vurderingen baserer seg kun på informasjon og eventuell dokumentasjon som legges frem av eier. Målinger av boligens radonnivåer gjøres over lange tidsperioder, og er ikke en del av denne analysen.

Er radonundersøkelser vurdert til å være aktuelt for boligen eller ikke:

Ja. Med tanke på boligens plassering i bygget (nærhet til terrenget) vurderes radon og radonundersøkelser som aktuelt.

Er det gjennomført radonmåling(er) i boligen:

Nei. Eier opplyser at radonmåling ikke er utført i boligen, og det er derfor usikkert om radonnivåene er innenfor anbefalt grense.

Er boligen prosjektert etter TEK10 eller nyere (tidspunktet når krav til radonsperre og andre radonforebyggende tiltak ble innført):

Boligen er oppført etter at krav om radonsperre og andre forebyggende tiltak ble innført, og var derfor ifølge normal byggeskikk vanlig å etablere på oppføringstidspunktet. Om slike komponenter og løsninger er hensyntatt under oppføring er ikke mulig å påvise, siden de ligger skjult under bygningen.

Er radonnivå kartlagt i de deler av boligen som er utleid, eller beregnet for utleie:

Ikke relevant.

Avklaring av behov for å gjennomføre radonundersøkelser/tiltak

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens radonforhold vurderes.

Er det behov for en utvidet kontroll av radonforhold i boligen?

Det anbefales alltid på et generelt grunnlag å kartlegge radonnivåer, i de tilfeller dette ikke er gjort.

Geologiske forhold

Det er gjort en forenklet vurdering av geologiske forhold for eiendommen i henhold til NS 3600. Vurderingen består i å avklare om boligen ligger innenfor et aktsomhetsområde for flom eller skred ved å kontrollere tilgjengelige kart og datasett fra Kartverket, NVE og NGI. Merk at kildene i mange tilfeller bygger på satellittdata og annen fjernmåling, med de begrensningene dette innebærer. Undersøkelsene i denne rapporten er derfor ingen garanti for at det ikke finnes geologiske forhold av betydning for eiendommen som ikke fremgår av kildene. Det tas også forbehold om mulige feil i datagrunnlaget, og at ikke alle områder eller scenarier nødvendigvis er kartlagt på befaringstidspunktet. Vurdering av geologiske forhold utover det som er nevnt over, kan kun gjøres av personer med spesialkompetanse og inngår ikke i analysen i denne rapporten.

Ligger boligen i aktsomhetsområde for skred i tilgjengelige kart/datasett:

Nei.

Ligger boligen i aktsomhetsområde for flom i tilgjengelige kart/datasett:

Eiendommen ligger i et aktsomhetsområde for stormflo.

Kjenner eier til geologiske forhold (i grunnen eller terrenget) eller flom, skred eller andre naturhendelser som har berørt boligen, eiendommen eller nærområdet?

Eier er ikke kjent med forhold av betydning for den aktuelle eiendommen.

Avklaring av behov for å videre kontroll av geologiske forhold

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av eiendommens geologiske forhold vurderes.

Er det behov for utvidet kontroll av boligens geologiske forhold?

Ja. Boligen er registrert som liggende innenfor et aktsomhetsområde (se punktene over). Konsekvensen er at det bør påregnes ettersyn for å danne seg et godt bilde av hvordan naturhendelser påvirker eiendommen, slik at kompenserende tiltak kan iverksettes, eller videre utredning fra personer med spesialkompetanse kan innhentes ved behov.

Utfyllende oversikt over rapportens innhold

Vurderingene i denne rapporten er gjort uavhengig av oppdragsgiver og andre involverte parter. 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, som trådte i kraft 17. desember 2025 og 1. januar 2026. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025 (se nærmere forklaring på siden «Forklaring av tilstandsgrader»). Aldersvurderinger for utvalgte bygningsdeler gjøres i henhold til NS 3600:2025 - Tillegg C.

Norsk Standard 3600:2025 inneholder en rekke bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). I utgangspunktet er bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene, ikke en del av denne tilstandsanalysen. Det er likevel valgt å inkludere enkelte tilleggsbestemmelser fra Norsk Standard 3600:2025, med mål om å gi forbrukeren en tilstandsrapport med høyere kvalitet og et bedre informasjonsgrunnlag før boligkjøp. Merk at kravet til hvilke undersøkelser som utføres, varierer avhengig av boligtype og boligens bygningsdeler. Tabellen under viser hvilke tilleggsundersøkelser som medtas, dersom de omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen. Rapportens sjekkpunkter og tilstandsvurderinger viser hvilke undersøkelser som er utført og inkludert i tilstandsanalysen. Dersom en bygningsdel ikke er beskrevet og tilstandsvurdert i sjekkpunktene over, inngår den ikke i tilstandsanalysen. Følgende tilleggsbestemmelser i NS 3600:2025 (ut over forskriftskravene) tas med i de tilfeller de omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen:

Kjøkken:
A.2.2.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.2.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.2.4 Avtrekk ved matlaging og komfyrvakt (kun påfølgende punkter):
- Punkt 1 - Den bygningssakkyndige skal undersøke avtrekket over kokesonen og om det er mulighet for forsert avtrekk ved matlaging.
- Punkt 2 - Den bygningssakkyndige skal undersøke om det er montert komfyrvakt fra 2010-07-01.

A.2.2.6 Innredning (kun påfølgende punkt):
- Punkt 1 - Den bygningssakkyndige skal se etter skader, riss, sprekker, svelling, avflassing eller fuktskjolder.

Toalettrom:
A.2.3.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.3.2 Overflater - Gulv (alle tilleggssundersøkelser)
Andre rom (eksklusive spesialrom):
A.2.4.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.4.2 Overflater – Gulv (alle tilleggssundersøkelser)
Rom under terreng (kjeller, underetasje og sokkeletasje):
A.2.5.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.5.2 Overflater – Gulv (alle tilleggssundersøkelser)
Loft (innredet loftetasjerom):
A.2.6.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.6.2 Overflater – Gulv (alle tilleggssundersøkelser)
Plassbygde spesialrom:
A.2.8.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.8.2 Overflater – Gulv (alle tilleggssundersøkelser)
A.2.8.4 Vann- og avløpsledninger inkludert sluk (alle tilleggssundersøkelser)
Ildsteder og skorsteiner inne i boligen:
A.2.9.1 Ildsteder og skorsteiner inne i boligen (kun påfølgende punkt):
- Punkt 8 - Den bygningssakkyndige skal se etter skader, riss og sprekker på skorstein, mellom skorstein og ildsted, og på fundament for murt peis på trebjelkelag.

Innvendige trapper:
A.2.10.1 Innvendige trapper (alle tilleggsundersøkelser)
Etasjeskiller og gulv på grunn og øvrige bærende konstruksjoner:
A.2.11.1 Etasjeskiller og gulv på grunn (kun påfølgende punkt):
- Punkt 5 - Lokal høydeforskjell skal måles med laser (5 punkter) innenfor 2 m. Undersøk minst to relevante rom per etasje som ikke er våtrom.

Krypkjeller:
A.2.7.2 Krypkjeller med mulighet for både innvendig og utvendig inspeksjon (alle tilleggssundersøkelser)
Luft-luft varmepumpe og bergvarmepumpe:
A.2.13.5 Andre VVS-tekniske installasjoner (eksempelvis luft-luft varmepumpe og bergvarmepumpe) (alle tilleggsundersøkelser)
Radon:
A.2.14.1 Radon (kun påfølgende punkt):
- Punkt 2 - Gjennomgå fremlagt dokumentasjon av eventuelle målinger.

Yttervegg:
A.3.17.2 Yttervegg – Kledning (alle tilleggsundersøkelser)
A.3.17.3 Vinduer og ytterdører (alle tilleggsundersøkelser)
Yttertak:
A.3.18.2 Tekking (undertak, sløyfer, lekter og yttertekking) inkludert gradrenner, alle typer beslag på yttertak, takrenner og nedløp (alle tilleggsundersøkelser)
A.3.18.5 Takvindu, takluker og overlys (alle tilleggsundersøkelser)
Utvendige vann- og avløpsinstallasjoner:
A.3.22.4 Utvendige vann- og avløpsinstallasjoner, inklusive overvann og avløp fra drenering (kun påfølgende punkt):
- Punkt 1 - Den bygningssakkyndige skal spørre eier om materiale og alder på stikkledninger.

Septiktank, minirenseanlegg, pumpestasjon og tett avløpstank:
A.3.22.6 Septiktank, minirenseanlegg, pumpestasjon og tett avløpstank (kun påfølgende punkt):
- Punkt 5 - Den bygningssakkyndige skal vurdere alder og materiale, og etterspørre dokumentasjon fra tilstandskontroll.

Frittstående bygninger:
Frittstående bygninger av typen garasje, anneks, utebod og naust undersøkes på tilsvarende måte som for boligen (det gjøres ikke hulltaking i lukkede konstruksjoner eller lignende destruktive inngrep). Mindre bygninger som dukkehus, vedskjul, små drivhus, postkassestativer, overbygg for søppelkasser og lignende undersøkes ikke. Rapportens innhold vil vise hvilke frittstående bygninger som er medtatt/undersøkt. Hvis en frittstående bygning ikke er beskrevet og tilstandsvurdert, er denne ikke omfattet av tilstandsanalysen.

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.

Tor Even Tangen

Signatur bygningssakkyndig:

Mobil: 97677897

Egenerklæring

Bossekopfjæra 5, 9513 ALTA

23 Jun 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Bossekopfjæra 5	Bossekopfjæra 5	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

August 2024

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.

Utleid December 2025 - mai 2026

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Selger

Strifeldt, Chris Daniel Nilsen

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerpakke

Boligen selges med boligselgerpakke

Boligselgerpakken består av boligselgerforsikring og tilstandsrapport fra Anticimex.

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 18963952

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Chris D Nilsen Strifeldt	**2026-06-23**

Identification

Chris D Nilsen Strifeldt

Signicat

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

enova

Energiattest



Adresse	
Bossekopfjæra 5, 9513 ALTA	
Dato for energimerking **26.06.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-317105**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **300629406**
Gårdsnummer **27**	Bruksnummer **1651**
Seksjonsnummer **10**	Bruksenhetsnummer **H0102**



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **2019**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **91,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **91,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
123,63 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
175,63 kWh/m²	**15 982 kWh**



Bossekopfjæra 5, 9513 ALTA

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Bossekopfjæra 5, 9513 ALTA

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 2: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 4: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 10: Tiltak utendørs

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

Alta kommune
Drift- og utbyggingstjenesten
Oppmåling og byggesak

STEIN HALVORSEN ARKITEKTER AS

Rosenborggata 19

0356 OSLO

Deres ref:	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	2019/3039-5	Kristian Nilsen	16.09.2019

Ferdigattest

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

Byggested (Gnr/bnr/fnr.)	27 / 1543,1650 og 1651
Adresse:	Bossekopfjæra 1 -17
Tiltaketsart:	Nybygg. Bolig-blokker
Tiltakshaver:	Habil Utbygging AS
Ansvarlig søker:	Stein Halvorsen Arkitekter AS

Saksopplysninger:
Deres søknad mottatt her: 13.3.2017
Anmodning om ferdigattest mottatt her: 3.9.2019

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

Med vennlig hilsen
Alta kommune

Ann Elisabeth Karlsen
Fagansvarlig byggesak

Kristian Nilsen
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.

Kopi til:
HABIL UTBYGGING AS Postboks 1121

BUDSJETT 2026 HAVSPEIL BRYGGE

	Tekst	
	Vedlikeholdsfond	**50 000**
		B2026
	Salgsinntekter	
3608/09		
3200	Driftsinntekter	491 077
3606/07	Garasjeleie	
	SUM DRIFTSINNTEKTER	**491 077**
	Felleskostnader	
5000/5020	Lønn	11 538
6320	Snørydding/offentlig avgift	68 845
6340	Lys, varme	21 933
6360	Renhold	72 776
6361	Trappevask	0
6390	Vaktmestertjenester	0
6399	Andre kostnader lokaler	0
6420	Datakostnader	9 889
6590	Driftskostnader	14 891
6600	Reparasjon og vedlikehold	0
	Vedlikehold utendørs	0
6610	Service Heis	**0**
6620	Reparasjon og vedlikehold	0
6630	Brannvern/internkontroll	0
	Garasjekostnader/Parkeringskjeller	**0**
6680	Filter	17 304
6690	Reperasjon og vedlikehold annet	33 090
6701	Revisjonshonorar	0
6712	Honorar forretningsførsel	110 168
6720	Honorar for økonomisk rådgivning	0
6790	Avsetning til vedlikeholdsfond	
6800	Kontorkostnader	0
6900	Telefonkostnader	0
7200	Oppbygging Egenkap i Sameiet	0
7500	Forsikringspremie	85 950
7750	Eiendomsskatt	0
7770	Bankgebyrer, øreavrunding	4 601
7790	Diverse kostnader (støttefunksjon)	0
8050	Renteinntekt kunder	-112
8070	Utbytte Gjensidige	-8 903
8155	Renter	
	SUM DRIFTSKOSTNADER	**441 969**
	Endring fra forr år i %	
	Driftsresultat	**49 108**

Utskriftsdato: 16.04.2026

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.**	27	**Bruksnr.**	1651	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	10
Adresse	Bossekopfjæra 5, 9513 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	5 634,92 kr
Renovasjon	7 767,26 kr
Vann	2 461,52 kr
Sum	**19 270,06 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	587,95 kr
Avløp abonnement	15%	1 stk	3254.50	1/1	0 %	3 254,50 kr	813,61 kr
Renovasjon 240 l	25%	1 stk	8192.50	1/1	0 %	8 192,50 kr	2 048,14 kr
Eiendomsskatt bolig	0%	1872500 prom	3.00	1/1	0 %	5 618,00 kr	1 404,24 kr
					Sum	**19 416,75 kr**	**4 853,94 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

Grunnkart

Eiendom: 27/1651/0/10
Adresse: Bossekopfjæra 5
Dato: 16.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35

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



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

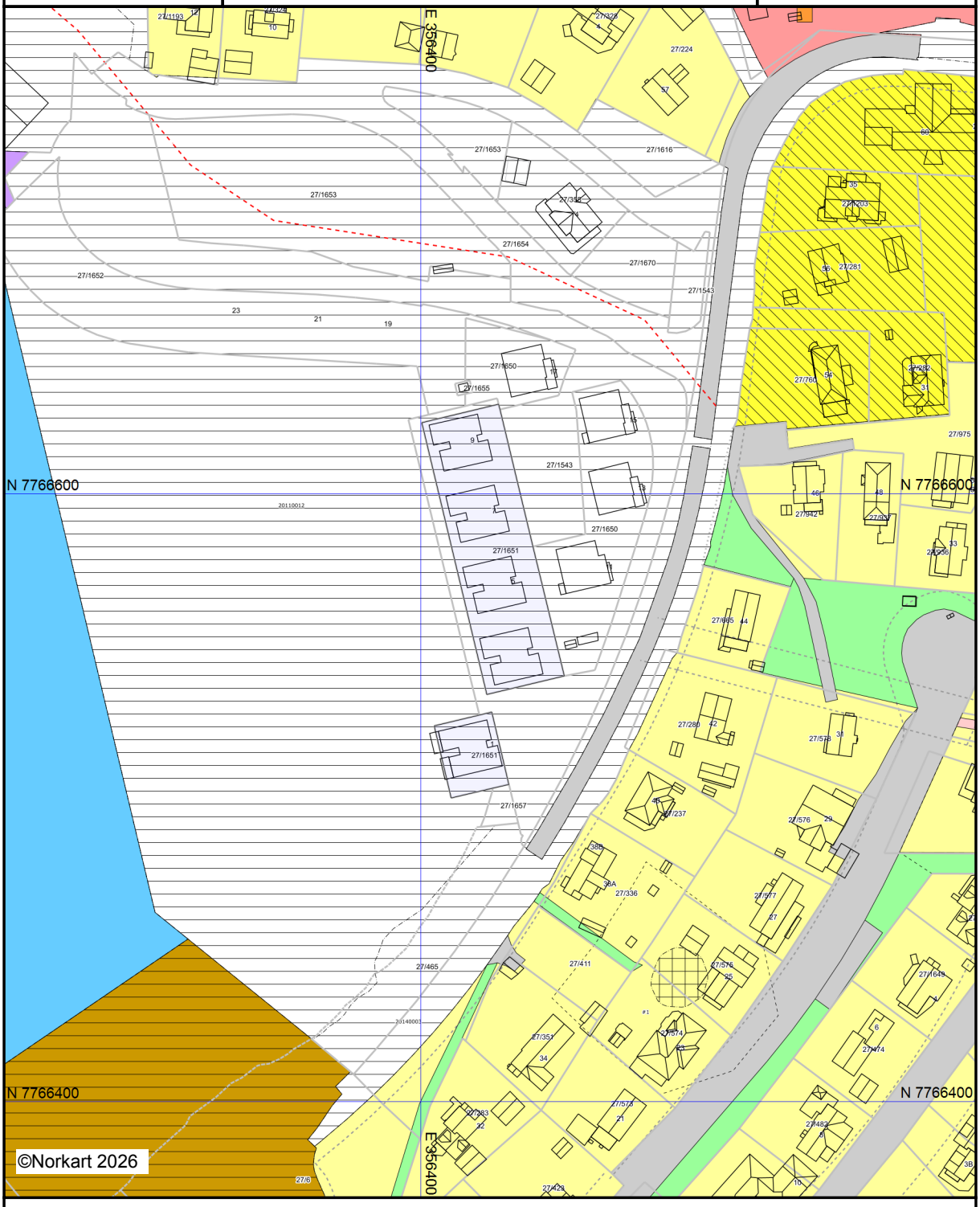
Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 27/1651/0/10
Adresse: Bossekopfjæra 5
Dato: 16.04.2026
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.

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	23.04.2019	Arealmerknader	
Oppdatert dato	23.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	101/2275	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	27/1651, 27/1651/0/1, 27/1651/0/2, 27/1651/0/3, 27/1651/0/4, 27/1651/0/5, 27/1651/0/6, 27/1651/0/7, 27/1651/0/8, 27/1651/0/9, 27/1651/0/10, 27/1651/0/11, 27/1651/0/12, 27/1651/0/13, 27/1651/0/14, 27/1651/0/15, 27/1651/0/16, 27/1651/0/17, 27/1651/0/18, 27/1651/0/19, 27/1651/0/20
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	27/1651, 27/1651/0/1, 27/1651/0/2, 27/1651/0/3, 27/1651/0/4, 27/1651/0/5, 27/1651/0/6, 27/1651/0/7, 27/1651/0/8, 27/1651/0/9, 27/1651/0/10, 27/1651/0/11, 27/1651/0/12, 27/1651/0/13, 27/1651/0/14, 27/1651/0/15, 27/1651/0/16, 27/1651/0/17, 27/1651/0/18, 27/1651/0/19, 27/1651/0/20
Seksjonering Seksjonering	01.04.2019 01.04.2019	19/552 chba	Tinglyst 25.04.2019	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
STRIFELDT CHRIS DANIEL NILSEN F110189*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Bossekopfjæra 5 9513 ALTA	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Bossekopfjæra 5	H0102	27/1651/0/10	84	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Bossekopfjæra 5

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9513 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	606 Bossekop	Tettsted	8542 Alta
Valgkrets	1 Bossekop		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato

1	300629406		Stort frittliggende boligbygg på 2 etg. (141)	Ferdigattest (FA)	16.09.2019

1: Bygning 300629406: Stort frittliggende boligbygg på 2 etg. (141), Ferdigattest 16.09.2019

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	419
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	419
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	263
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	4

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	16.06.2017	27.06.2017	
Igangsettingstillatelse	04.04.2018	04.04.2018	
Midlertidig brukstillatelse	26.06.2019	27.06.2019	
Ferdigattest	16.09.2019	17.09.2019	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Bossekopfjæra 5	H0102	27/1651/0/10	84	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	2	217	0	217	0	0	0
H01	2	202	0	202	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 27/1651

Bruksnavn		Beregnet areal	2884
Etablert dato	27.11.2018	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	05.02.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	2
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [x] 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	7766514.52	356416.98		Ja	477.4	

Eiendomsteig	7766595.34	356418.25	Nei	2406.6

Bossekopfjæra 5

Nabolaget Bossekop/Gakori øst/Thomasbakken - vurdert av 69 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Husdyreiere**

Offentlig transport

Bossekopfjæra Linje 41, 218	2 min 0.2 km
Alta lufthavn	9 min

Skoler

Bossekop skole (1-7 kl.) 175 elever, 17 klasser	16 min 1.3 km
Komsa skole (1-7 kl.) 326 elever, 29 klasser	21 min 1.8 km
Gakori skole (1-7 kl.) 277 elever, 25 klasser	4 min 2.3 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.) 438 elever, 35 klasser	4 min 2.3 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.) 262 elever, 22 klasser	6 min 3.1 km
Alta videregående skole/Àlttà joat... 900 elever	5 min 2.8 km

Ladepunkt for el-bil

Ishavsveien - Bossekop	10 min
Alta, Norway	10 min

«Nærhet til fjære og fjell på samme tid som det er sentrumsnært.»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 79/100

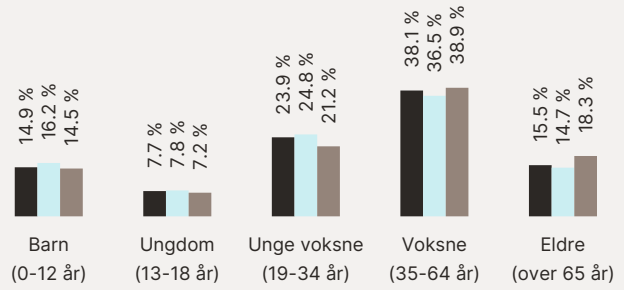
Kvalitet på skolene

Veldig bra 77/100

Naboskapet

Høflige 60/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bossekop/Gakori øst/Thoma...	3 227	1 475
Alta	16 890	7 835
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Imi barnehage (0-5 år) 63 barn	6 min 0.5 km
Breidablikk barnehage (0-5 år) 57 barn	16 min 1.3 km
Breverud barnehage (0-5 år) 54 barn	16 min 1.3 km

Dagligvare

Coop Extra Bossekop	10 min
Bunnpris & Gourmet Bossekop PostNord, søndagsåpent	13 min 1.1 km

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 2026

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Gående

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

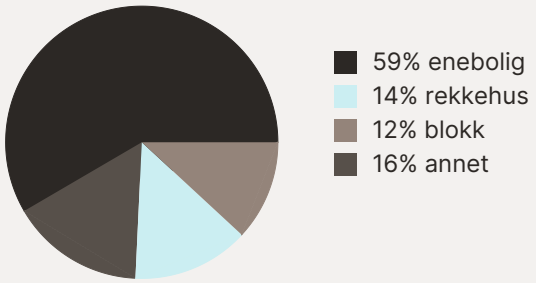
Støynivået
Lite støynivå 84/100

Gateparkering
Lett 83/100

Sport

Bossekop stadion Aktivitetshall, fotball	15 min 1.2 km
Bul - hallen idrettshall Aktivitetshall	15 min 1.2 km
Spenst Alta, avd. Breverud	15 min
Feel24 Bossekop	16 min

Boligmasse



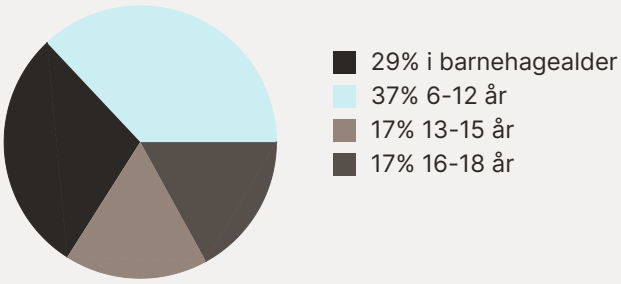
«Nært til skog og mark, samtidig nært til sentrum. Stille og rolig nabolag»

Sitat fra en lokalkjent

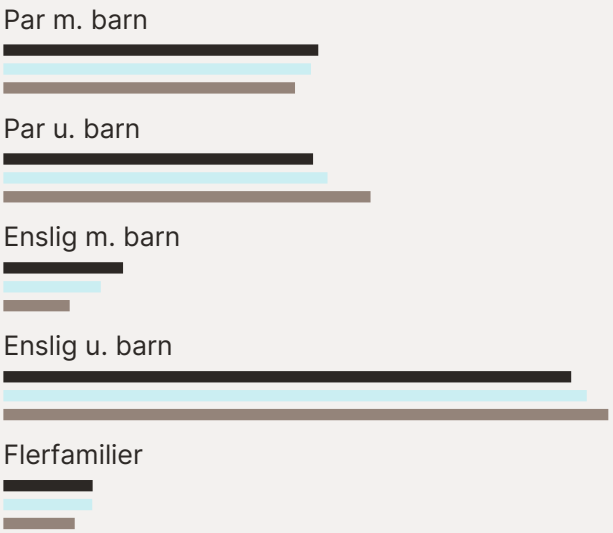
Varer/Tjenester

AMFI Alta	20 min
Boots apotek Alta	11 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



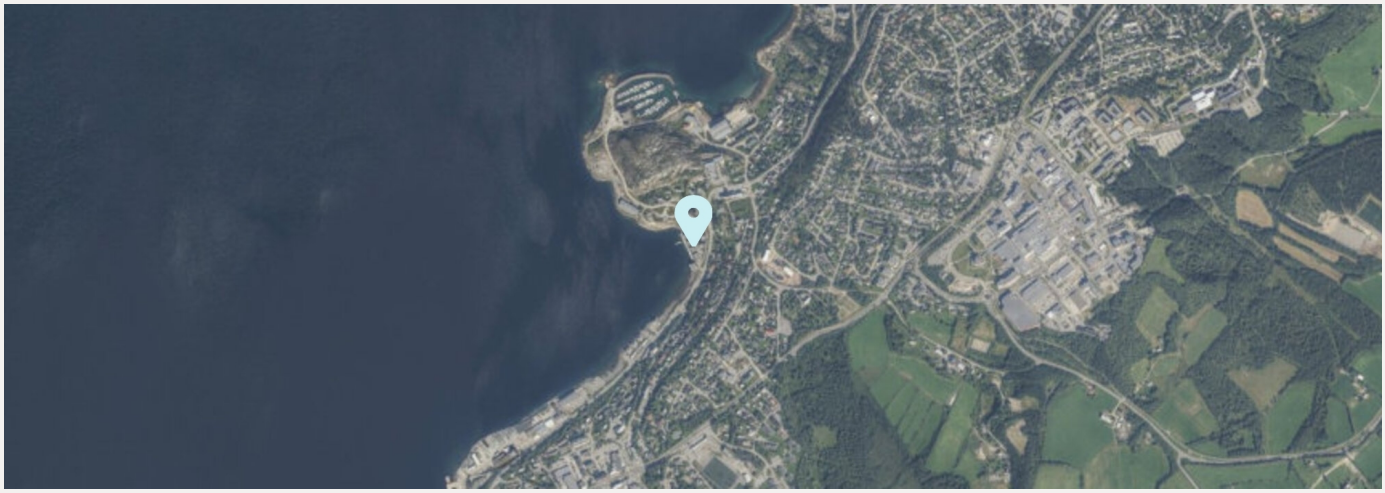
Familiesammensetning

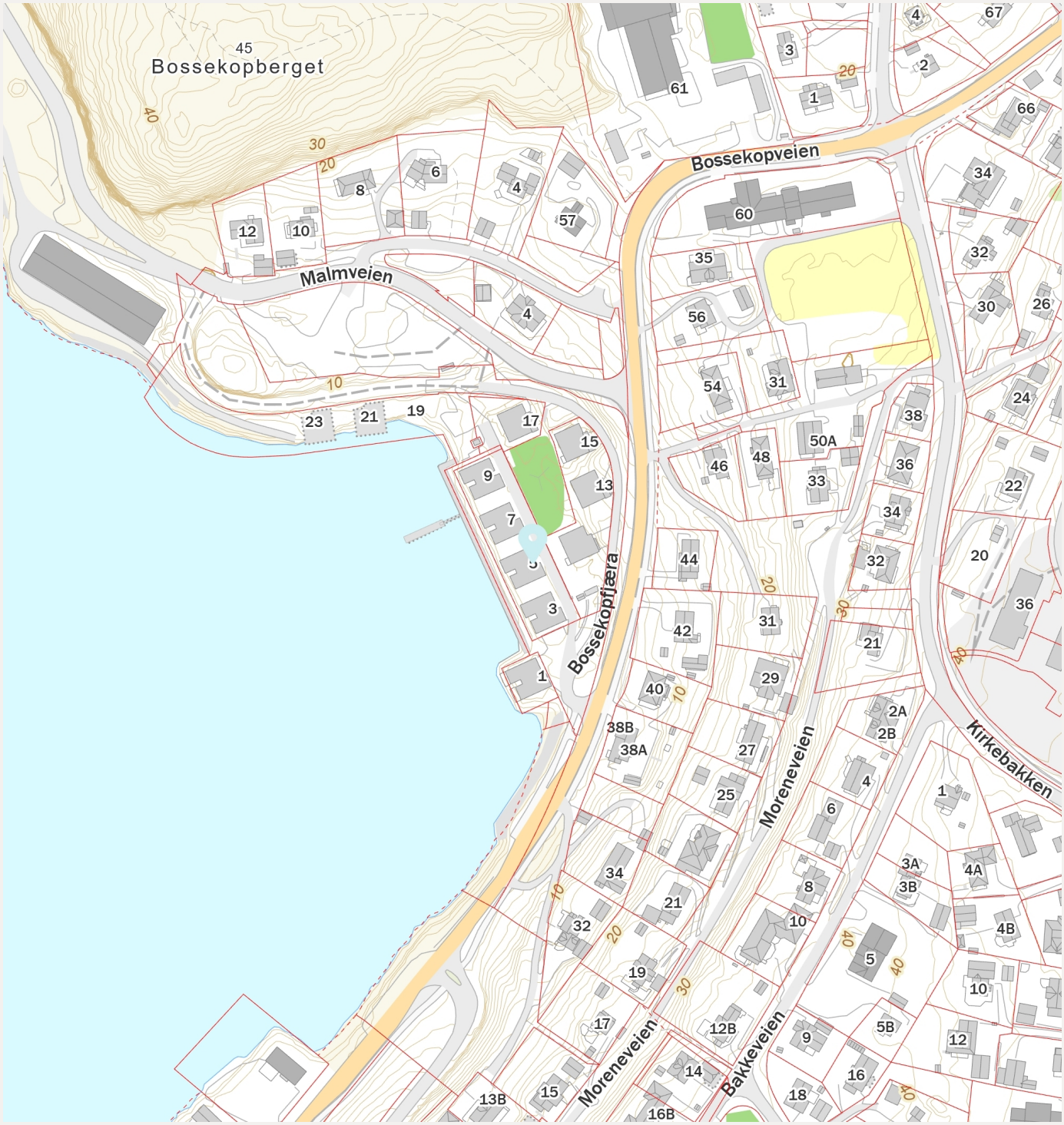


Sivilstand

		Norge
Gift	27%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





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 2026

Områdeanalyse

Norkart

Eiendom	5601 27/1651		
Utskriftsdato	16.04.2026	**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.

18 Berørte datasett

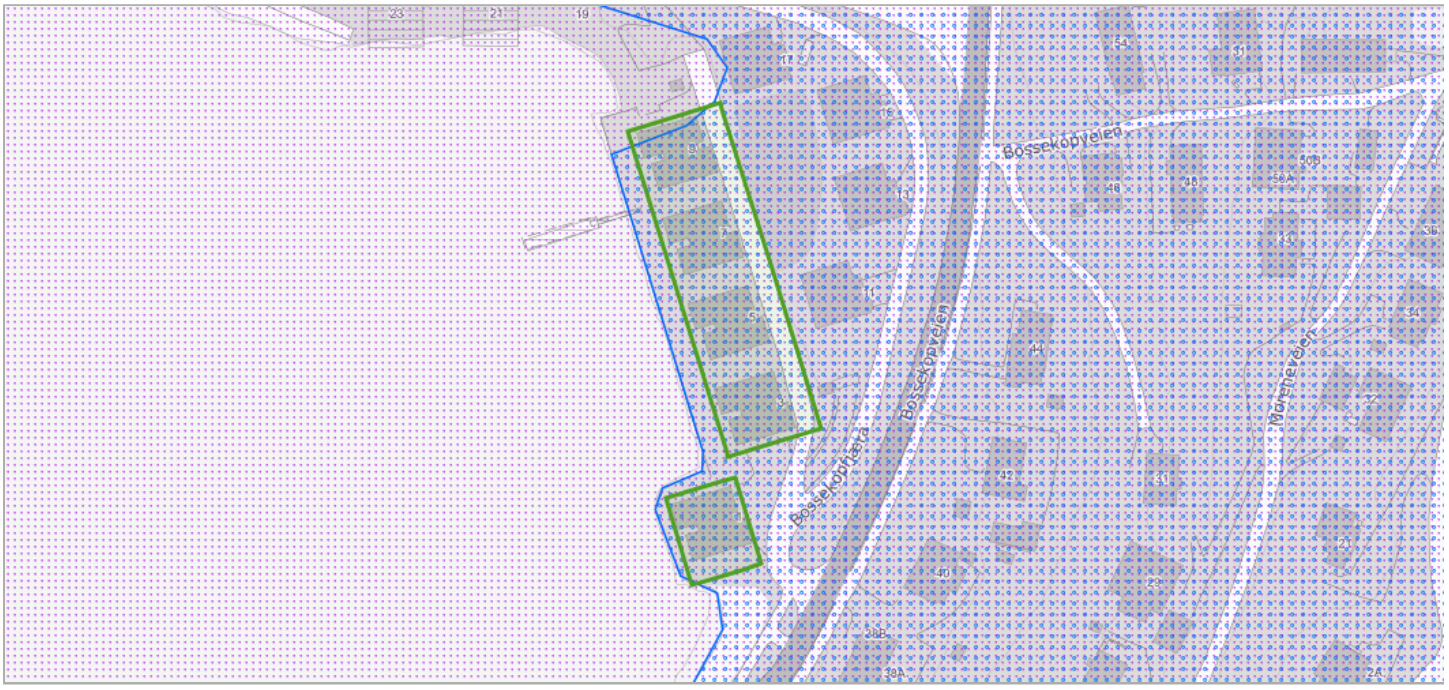
- Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- FKB-AR5
- Laksefjorder
- Marin grense
- Naturtyper i Norge - landskap
- Reindrift reinbeitedistrikt
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Vannforekomster
- Dybdedata
- Kjellerfrie soner
- Løsmasser N50/N250
- Mulighet for marin leire
- Radon
- Reindrift reinbeiteområde
- Stormflo
- Tettsteder
- Vernskog

70 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 50M Belte
- Aktsomhetskart for snøskred
- Akvakulturlokaliteter
- Bergrettigheter
- Byløypa
- Faresonekart for flom
- Fiskeplasser redskap
- Flom - aktsomhetsområder
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- Grunnvannsborehull
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Jordkvalitet
- Korallrev
- Kulturminner - Brannsmitteområder
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Låssettingsplasser
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Naturtyper - Utvalgte
- Naturtyper på land (NiN)
- Naturvernområder
- Reindrift ekspropriasjon reinekspropriasjonsområde
- Reindrift høstbeite årstidbeite
- Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsomrade
- Reindrift Reinavtaleområde
- Reindrift reinkonsesjonsområde
- Reindrift siidaområde
- Reindrift trekklei
- Reindrift vinterbeite årstidbeite
- Snøscooterløyper
- Støysoner Avinors lufthavner
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- Aktsomhetskart for jord- og flomskred
- Aktsomhetskart for steinsprang
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- Dyrkbar jord
- Faresonekart for skred i bratt terreng
- FKB-Arealbruk
- Foreslåtte naturvernområder
- Forurenset grunn
- Grus og pukk
- Hoved- og biled
- Inngrepsfrie naturområder
- Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kvikkleire
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- Naturtyper - verdsatte
- 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
- Tare høstefelt
- Trafikkmengde
- Turrutebasen
- Verneplan for vassdrag

Aktsomhetskart for kvikkleireskred

Kilde	NVE	Versjon	15.04.2026



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.

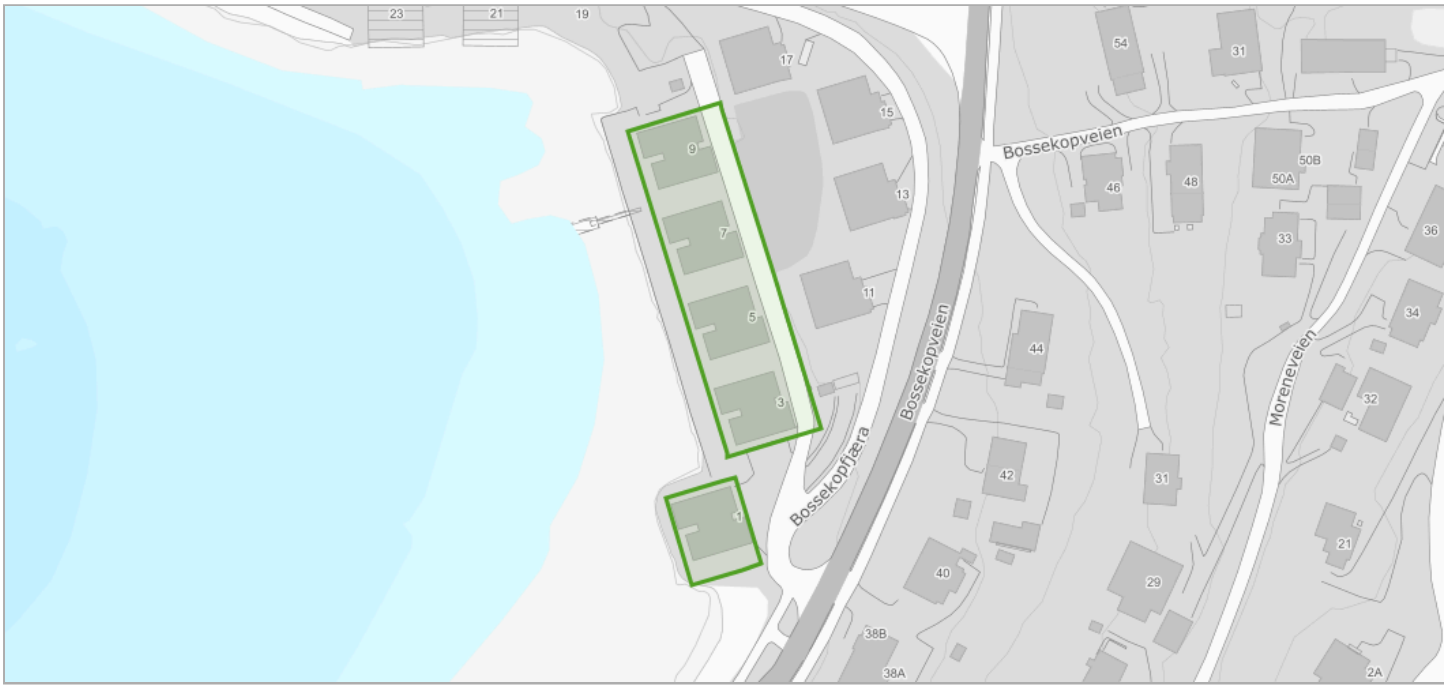
Tegnforklaring



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

Dybdedata

Kilde	Kartverket	Versjon	17.03.2022



Om datasettet

Marine primærdata består i hovedsak av sømløse dybdedata og kystkontur som vektor. Dataene danner grunnlaget for Kartverkets navigasjonsprodukter, og har en stor detaljrikdom.Marine primærdata inneholder batymetri (dybdepunkt, dybdekurver med flater, grunner, tørrfall m.m.) og kystkontur. Punkttettheten er blant annet avhengig av dybdeforhold og datakilde. I kystnære og grunne områder kan avstanden mellom dybdepunktene være minimum 50 meter. I dypere områder vil punkttettheten normalt være omtrent tilsvarende dybdeforholdene (f.eks.: I et område som er ca. 200 meter dypt vil avstanden mellom dybdepunktene også være ca. 200 meter).

Tegnforklaring

Dybdeareal
- 5-10
- 10-20
- 20-30

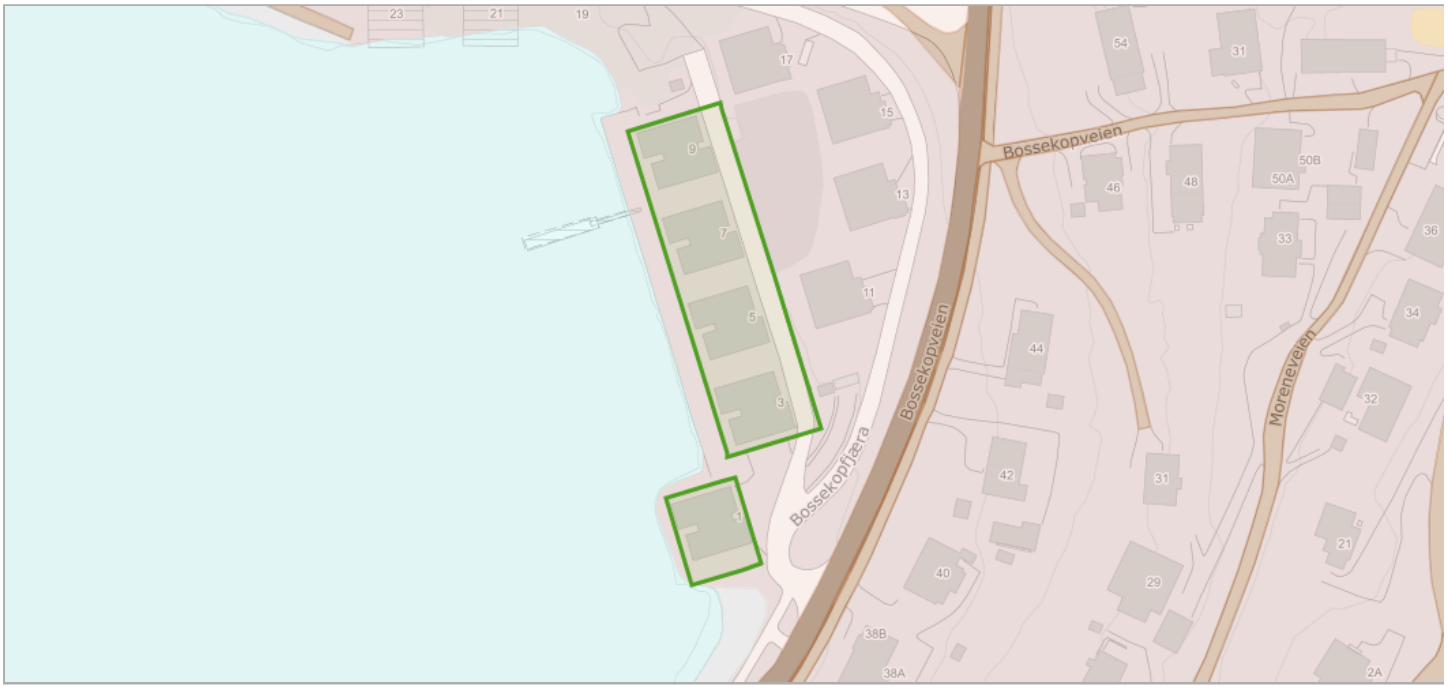
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/2751aacf-5472-4850-a208-3532a51c529a)

Dybdeareal

Dybde min	Dybde max
0.5	5

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
- Åpen fastmark
- Hav
- Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Hav	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Kjellerfrie soner

Kilde	Alta kommune	Versjon	01.10.2025



Om datasettet

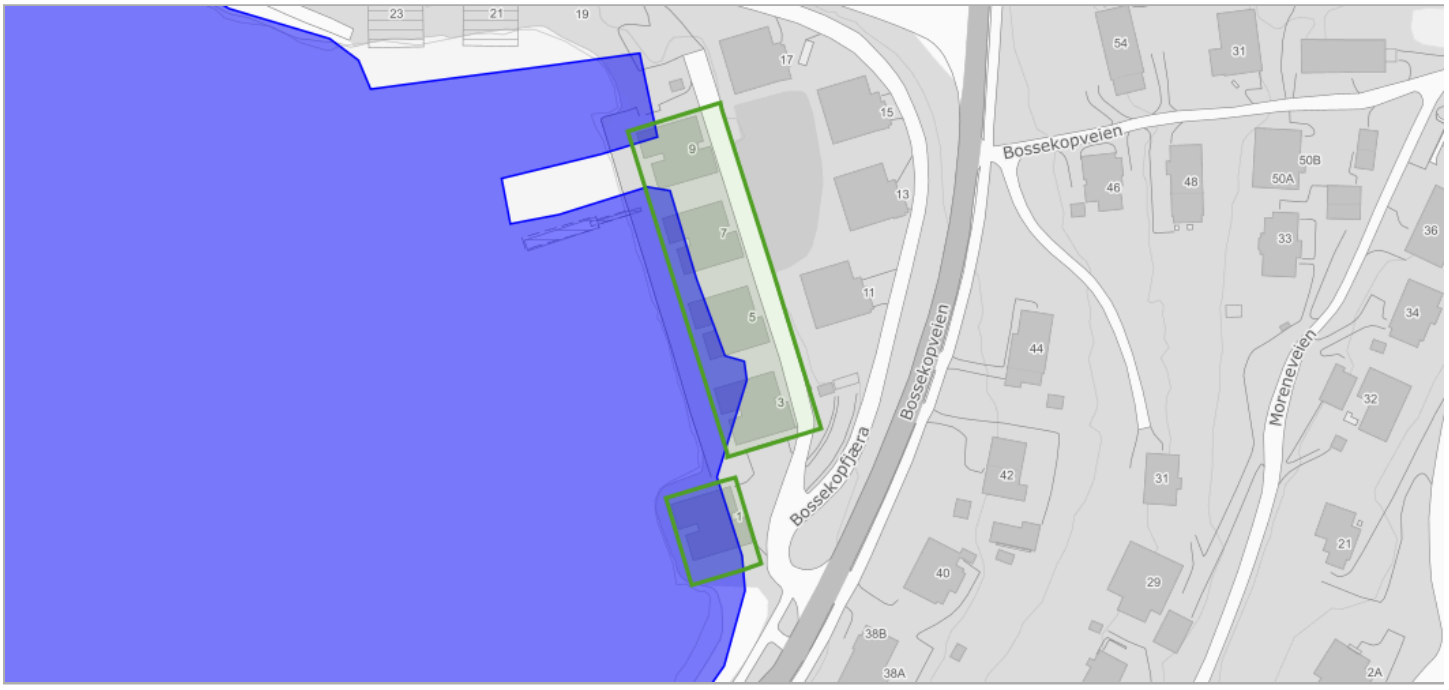
Kjellerfrie soner i Alta kommune

Tegnforklaring

Kjellerfrie soner

Laksefjorder

Kilde	Fiskeridirektoratet	Versjon	15.04.2026



Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/b12d041d-03d4-4562-b333-bc9d7c9bd123)

Tegnforklaring

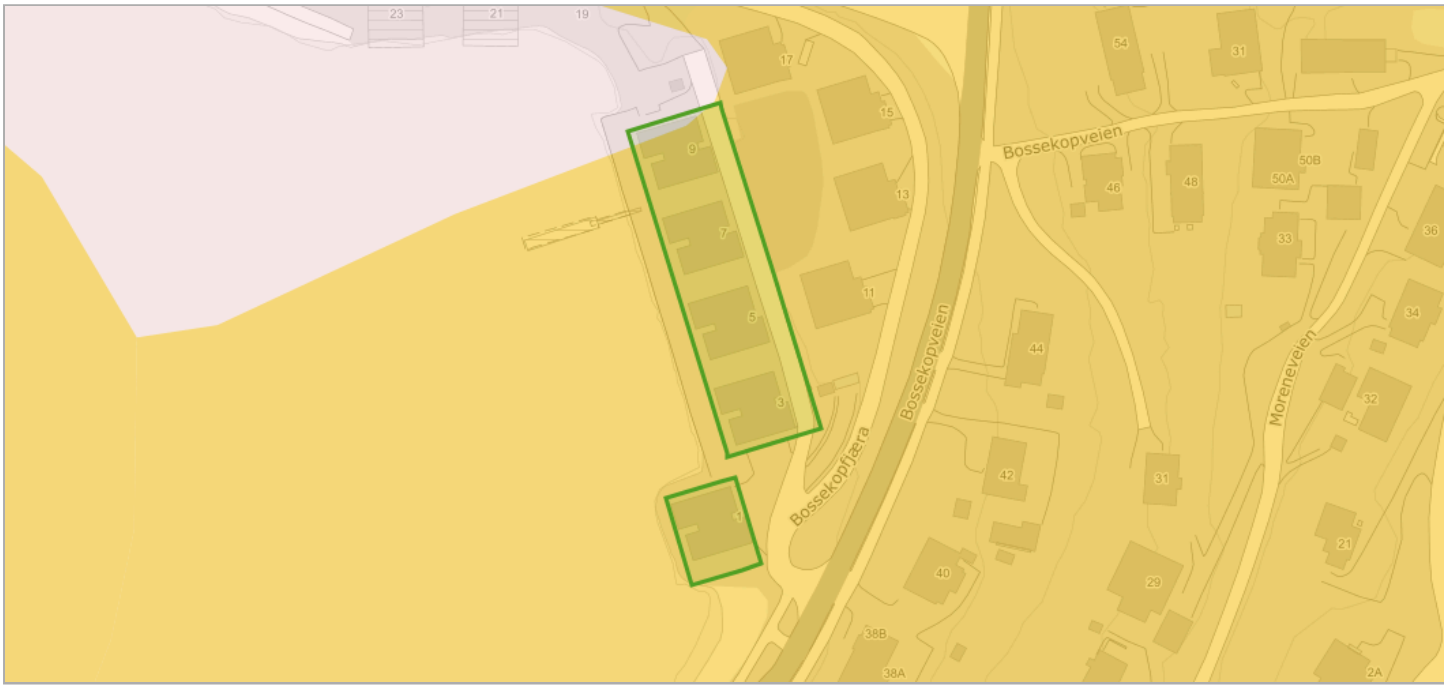
Laksefjord
Laksefjord

Objekter

Type	Fjord	Grensepunkt
laksefjord	Altafjorden	Altneset - Isnestoften

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025



Om datasettet

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

Tegnforklaring

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

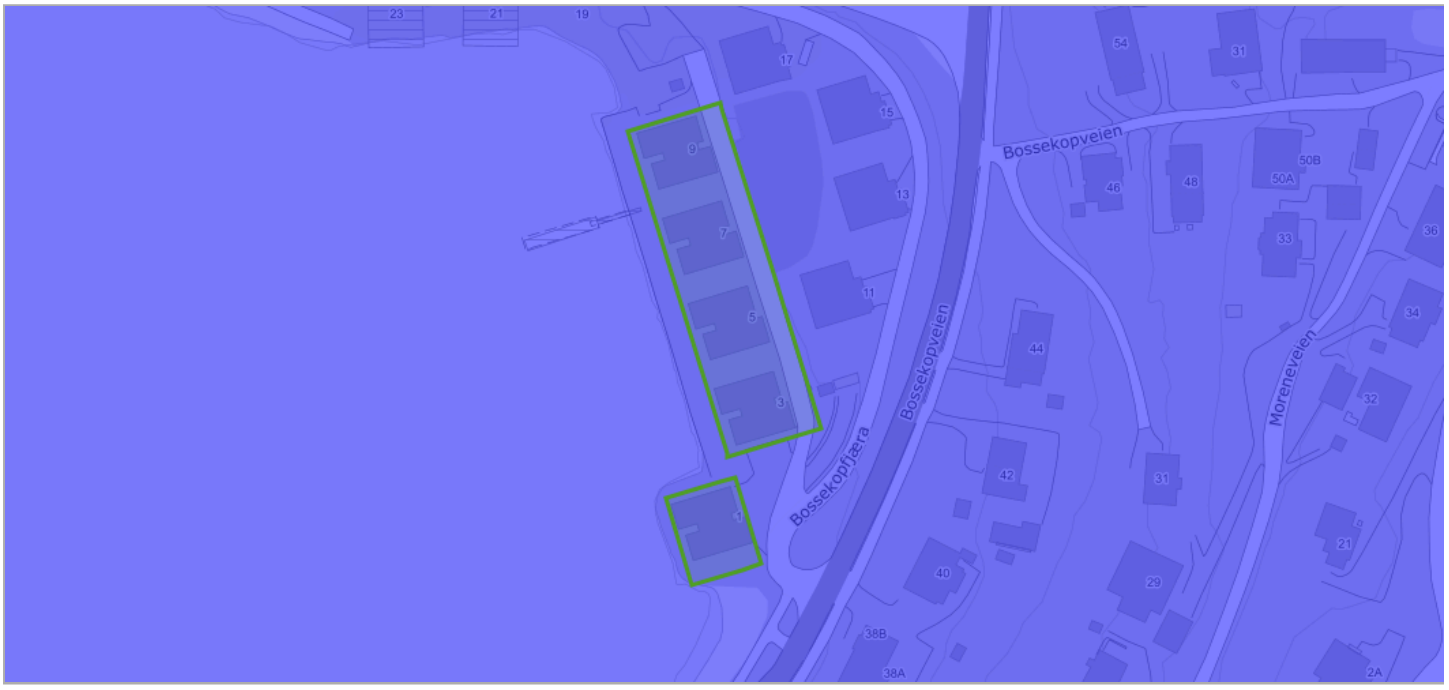
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/3de4ddf6-d6b8-4398-8222-f5c47791a757)

Objekter

Løsmassetype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Bart fjell	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene
Breelvavsetning (Glasifluvial avsetning)	Godt egnet	Antatt betydelig grunnvannspotensial

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.04.2026



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.

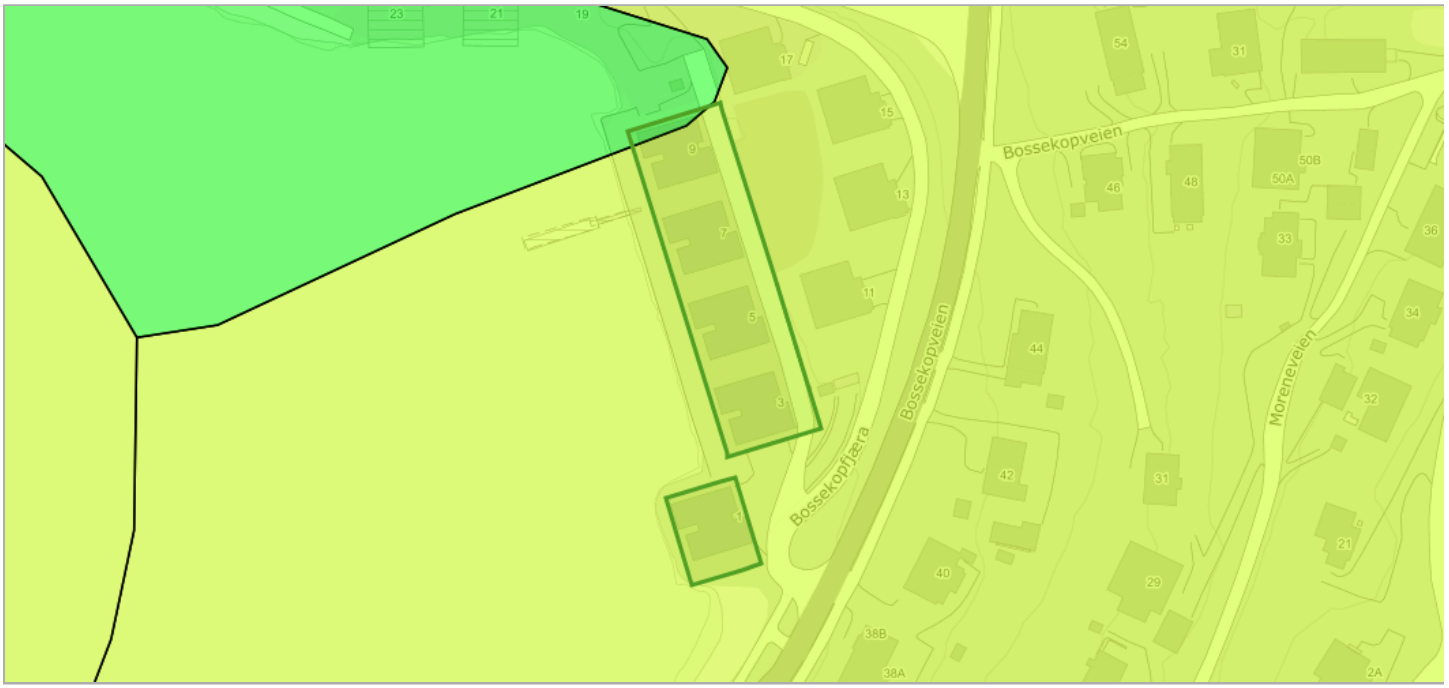
Tegnforklaring

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	15.04.2026



Om datasettet

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.

Tegnforklaring

Mulighet for marin leire
- Middels
- Stort sett fraværende

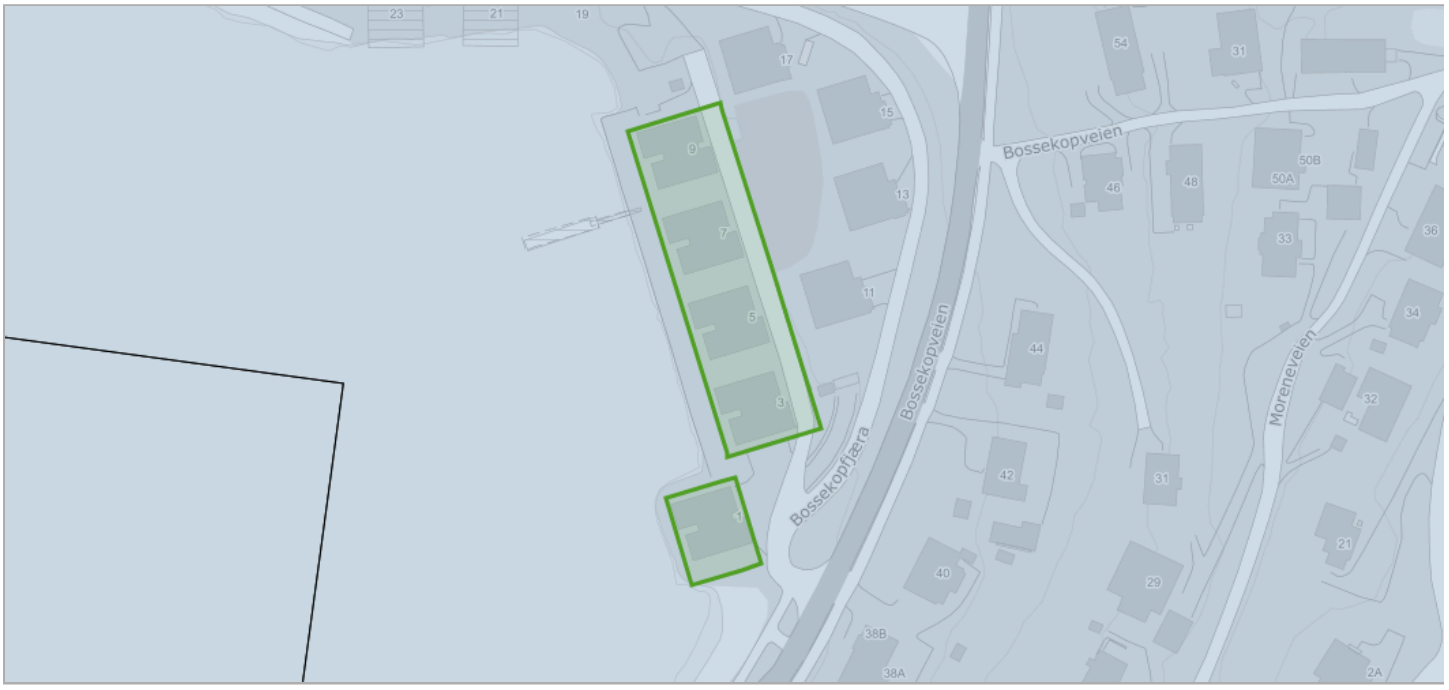
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/641a81c2-9354-473b-b8f0-2b1e2ab3930a)

Objekter

Mulig marin leire	Løsmassetype
middels	Breelvavsetning (Glasifluvial avsetning)
stortSettFraværende	Bart fjell

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	15.04.2026



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.

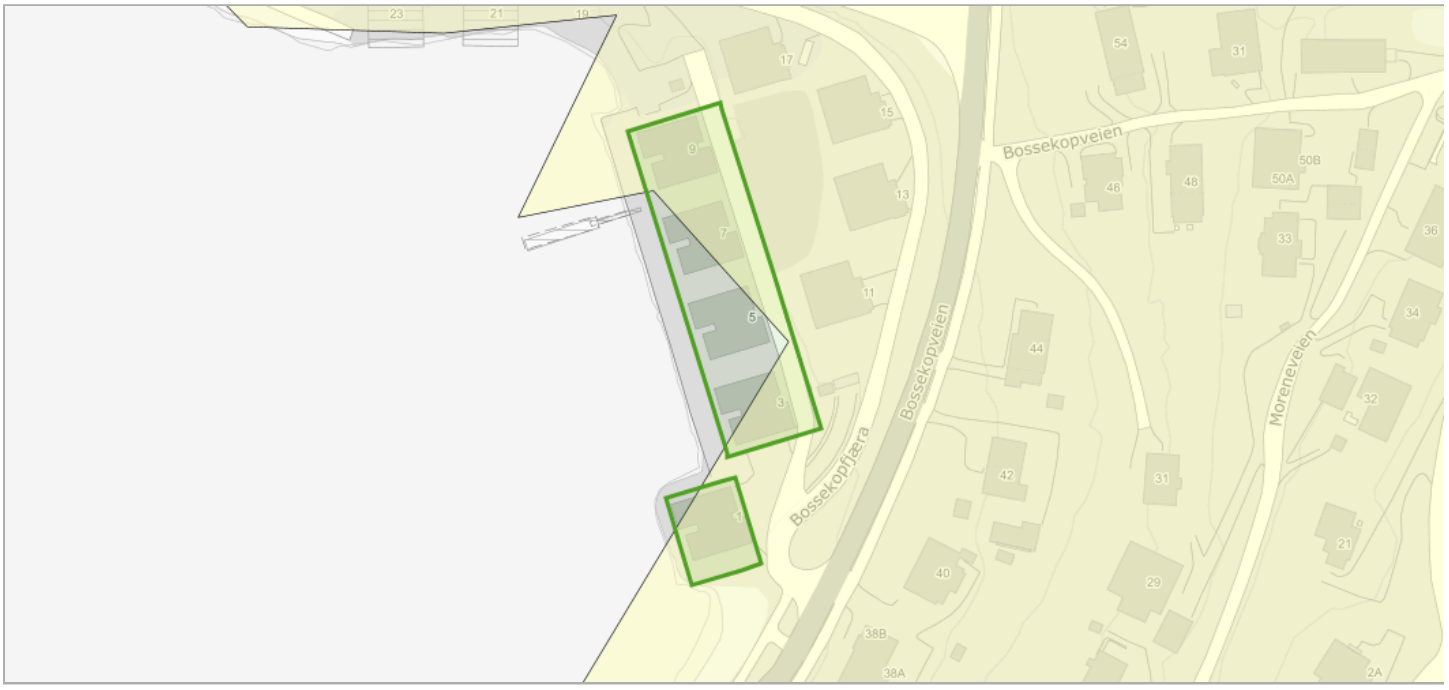
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/77512fbd-cfc5-497a-8c41-ebaf5f736ded)

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
kyst_slettelandskap	LA-TI-K-S	Middels eksponert ytre kystslettelandskap med tett bebyggelse

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.

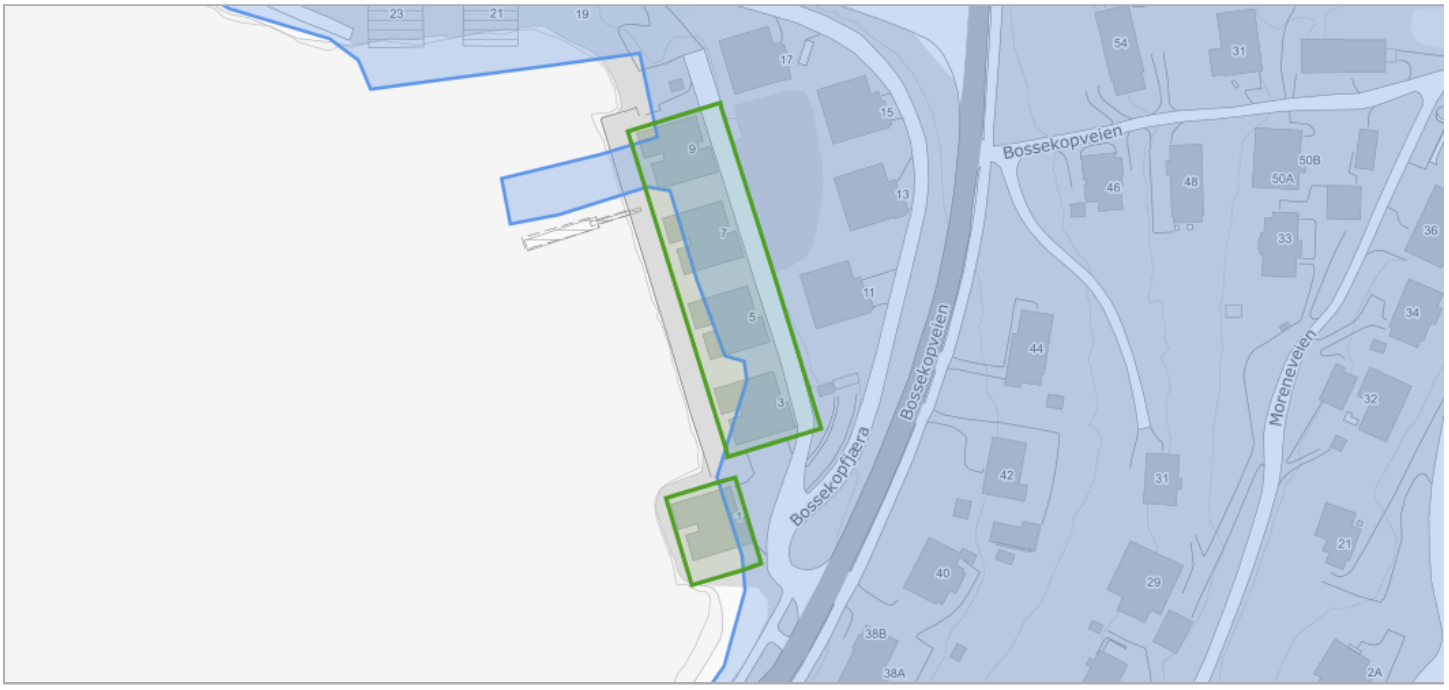
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/dc0605f3-2301-4abe-a91f-6da42464c281)

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	15.04.2026



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

Tegnforklaring

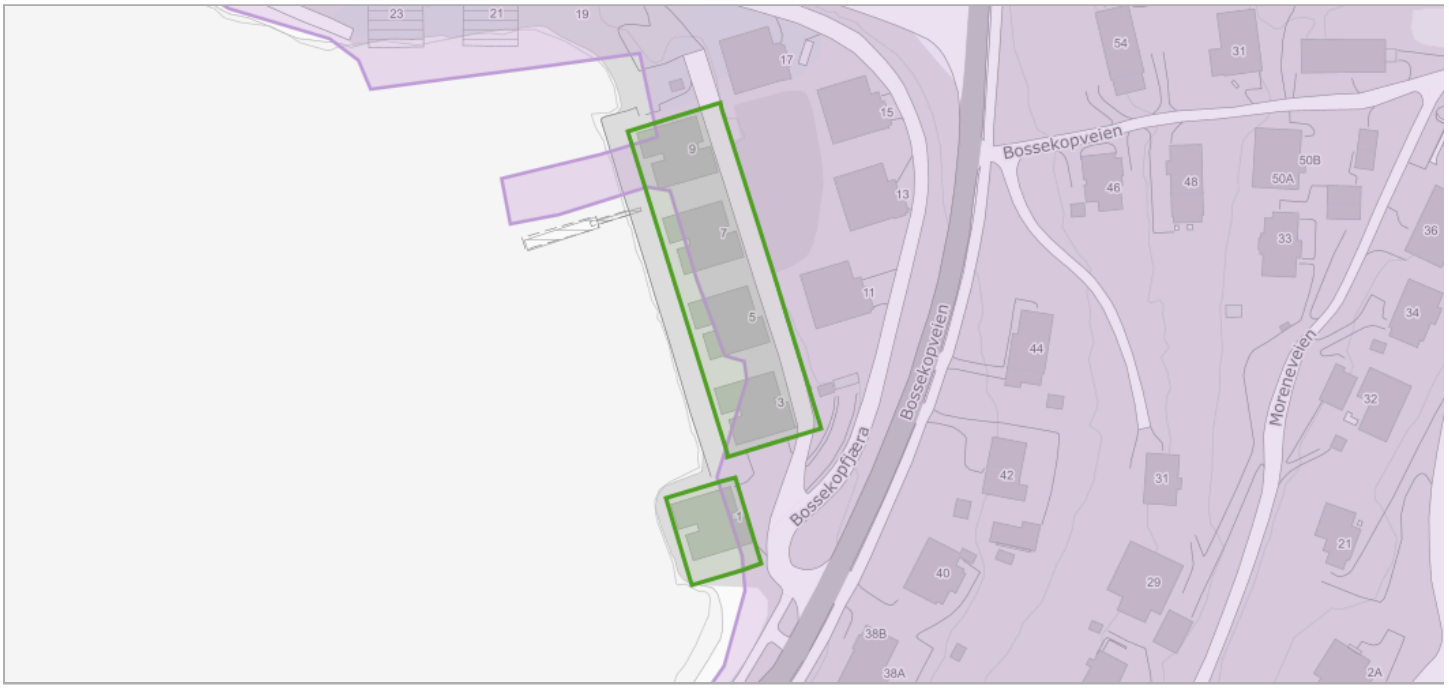
Reinbeitedistrikt
Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktskode
YQB

Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	15.04.2026



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

Tegnforklaring

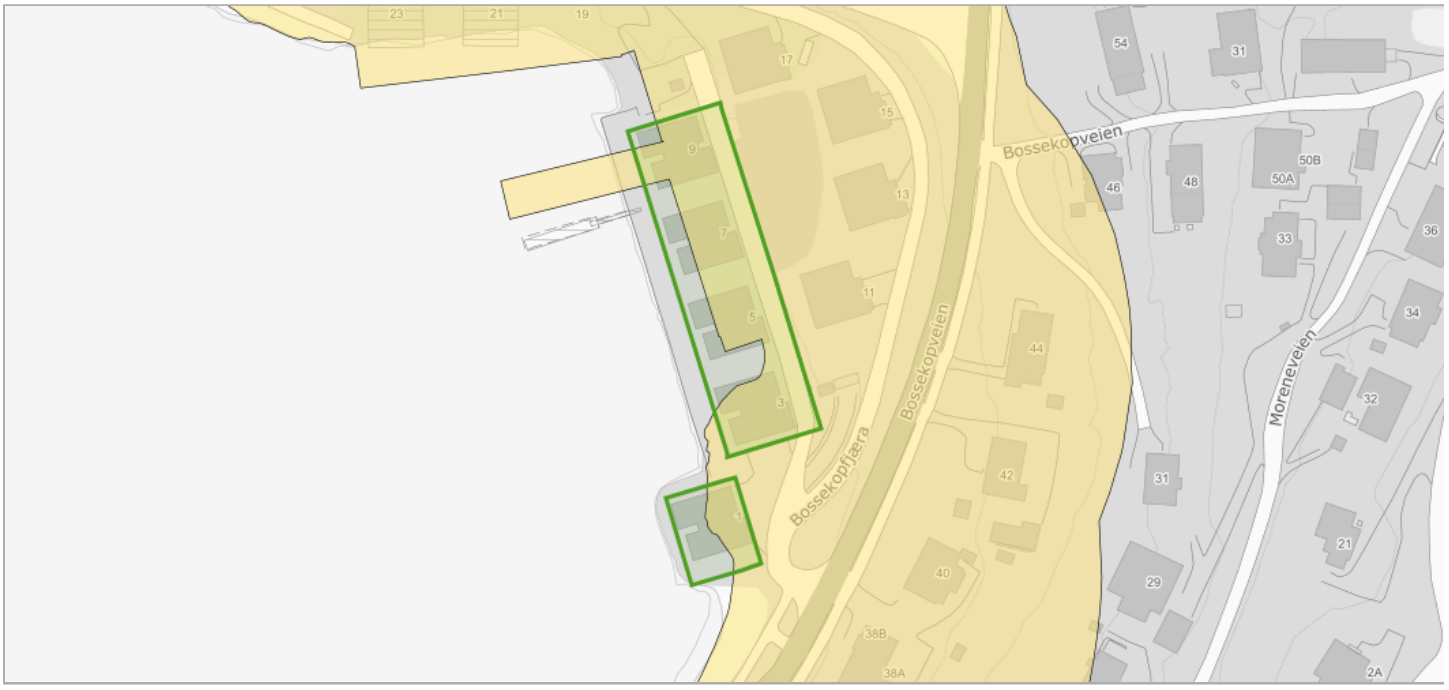
Reindrift reinbeiteområde
Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
Y

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

Kilde	Kartverket	Versjon	15.04.2026



Om datasettet

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

Tegnforklaring



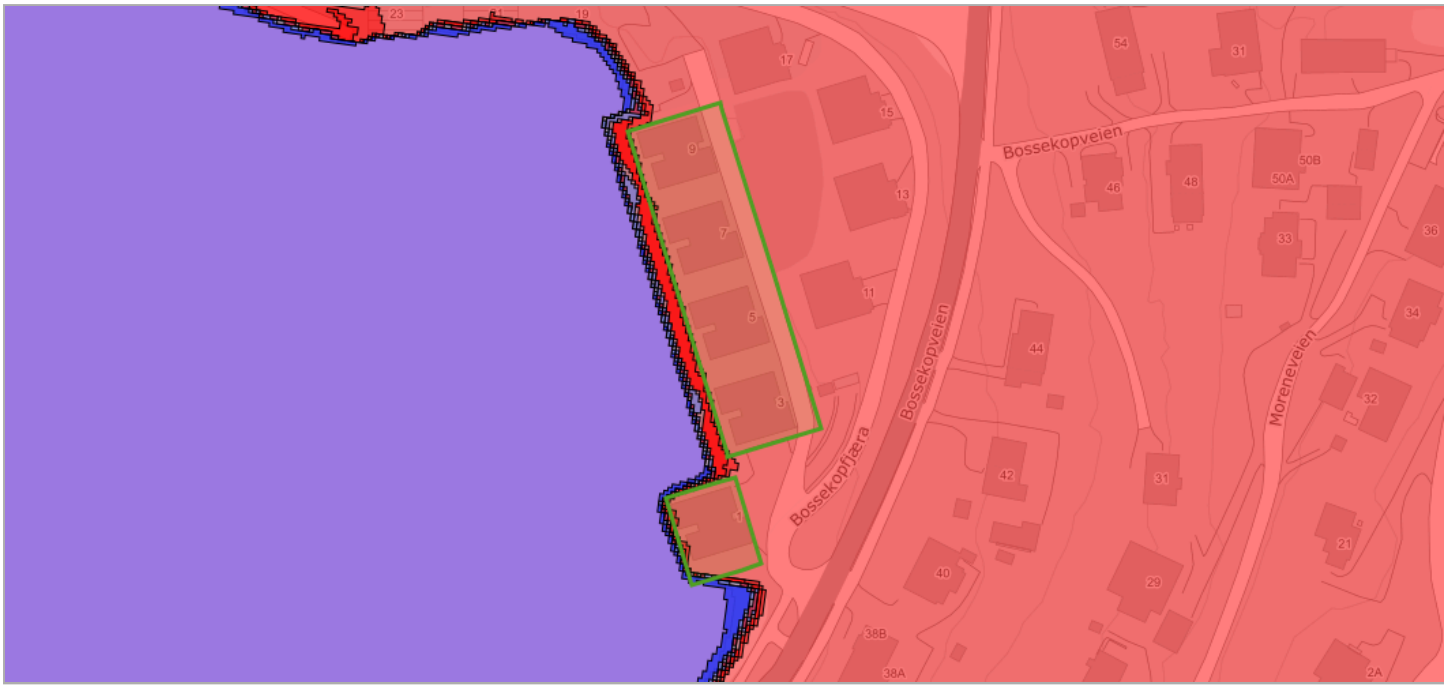
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/f50f228a-9482-4821-97df-41166c1f5a9b)

Objekter

Geografisk område
Områder med mindre press på arealene

Stormflo

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	15.04.2026



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

Nå - 20 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)
F1	190

Nå - 200 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)
F2	210

Nå - 1000 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)
F3	220

Nå - Øvre estimat

Vannstand over nn2000 (Normalnull)
260

2100 - Middelhøyvann

Vannstand over nn2000 (Normalnull)
140

2100 - 200 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)
F2	270

2100 - 1000 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)
F3	280

2100 - Øvre estimat

Vannstand over nn2000 (Normalnull)
320

2150 - Middelhøyvann

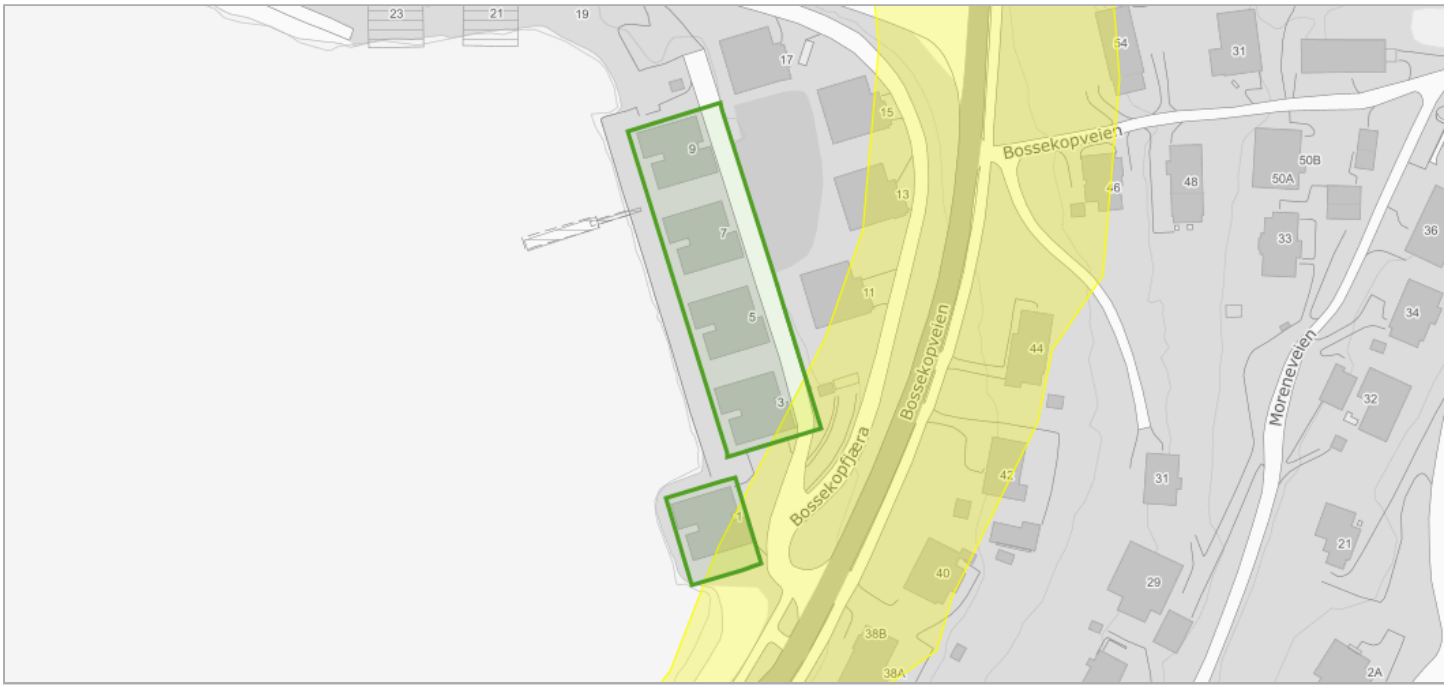
Vannstand over nn2000 (Normalnull)
-

2150 - Øvre estimat

Vannstand over nn2000 (Normalnull)
370

Støykartlegging veg etter T-1442

Kilde	Statens vegvesen	Versjon	15.04.2026



Om datasettet

Tegnforklaring

Lavt 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.

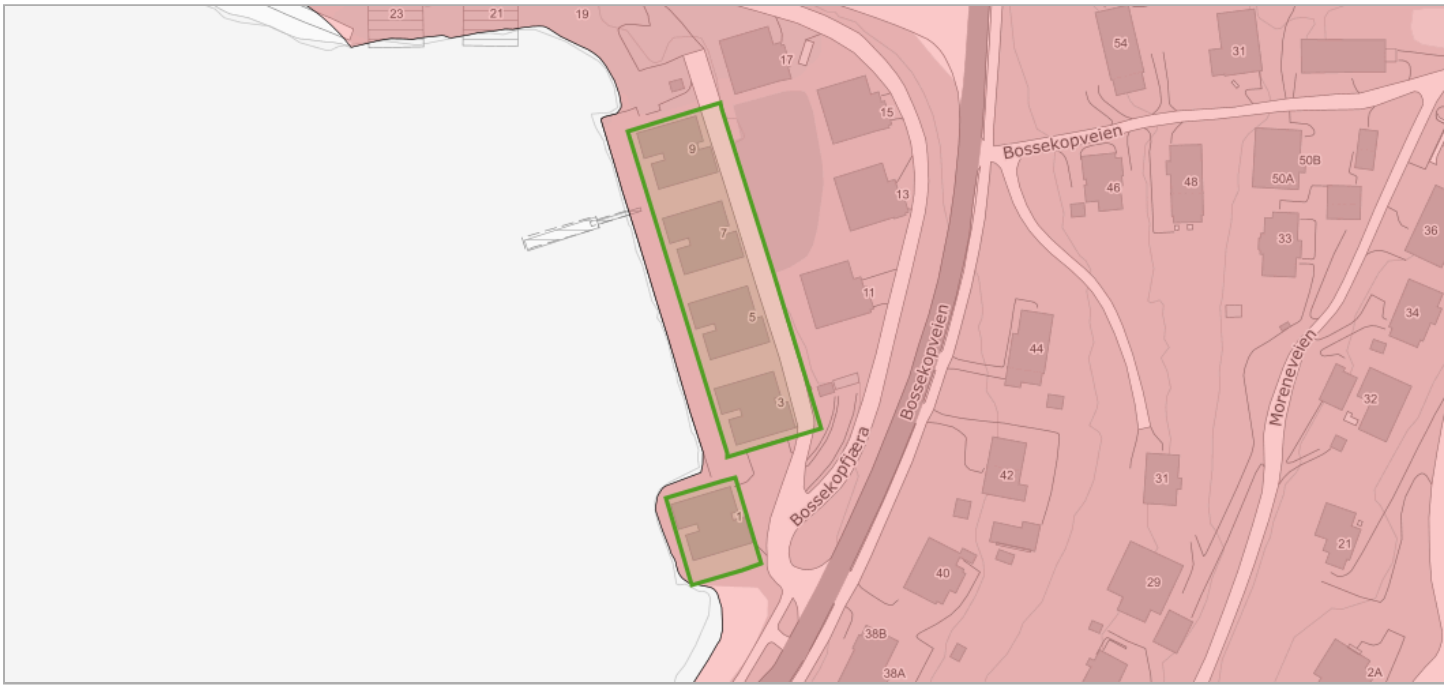
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/d6db9f39-9725-4630-909e-5e62f09a0766)

Objekter

Kategori
G

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	15.04.2026



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.

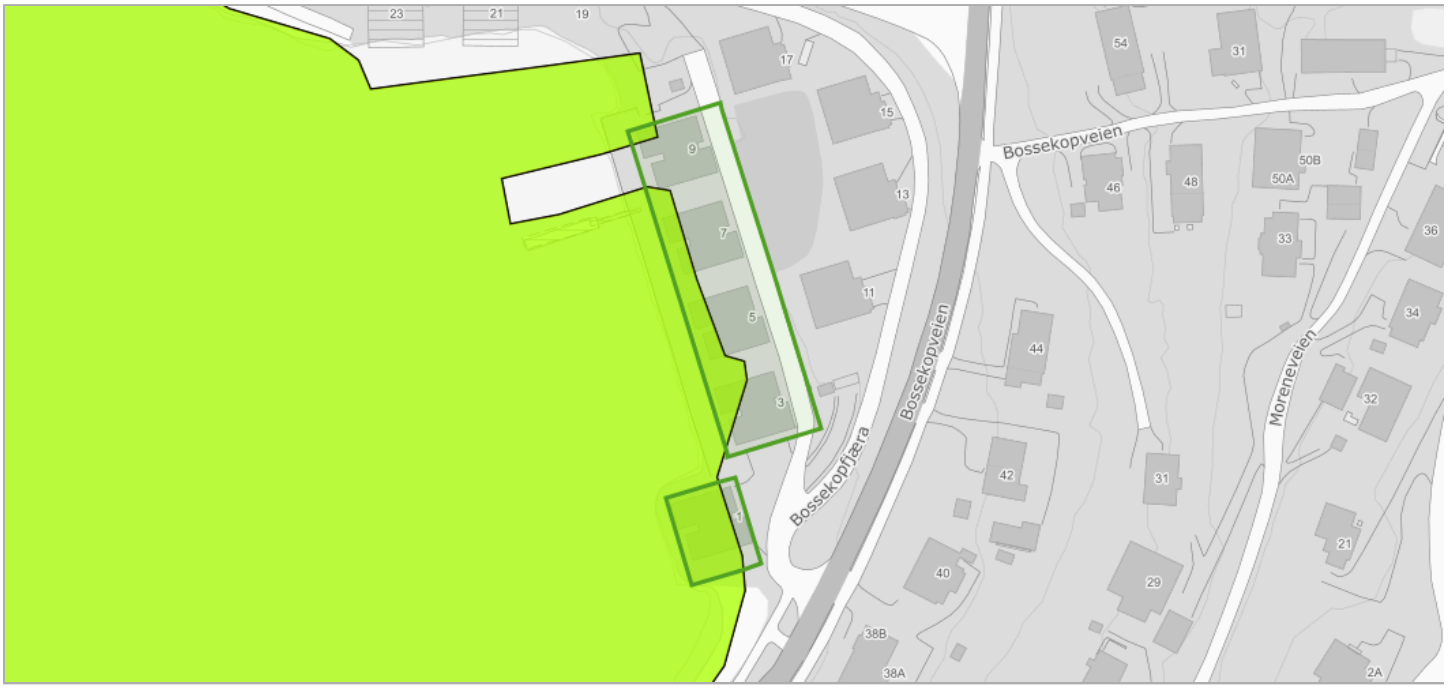
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/0cebdeba-5cd2-4642-a485-6d7b09159337)

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.

Tegnforklaring

Kjemisk tilstand kystvann
God
Økologisk tilstand eller potensial kystvann
Naturlig forekomst - Moderat potensial

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

Kjemisk tilstand

Objekttype	Navn	Region	Kjemisk tilstand
kjemisk_tilstand_kystvann	Hjemmeluft, Bossekop og Tollevika	Troms og Finnmark FK	God

Økologisk tilstand eller potensial

Objekttype	Navn	Region	Økologisk tilstand/potensial	Naturlig/Modifisert
oekologisk_tilstand_eller_potensial_kystvann	Hjemmeluft, Bossekop og Tollevika	Troms og Finnmark FK	Moderat	Naturlig

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)

Felles ordensregler

for

Havspeil Brygge
Havspeilbukta
Havspeiltoppen
Havspeilodden

1. Forord

Formålet med ordensreglene er å sørge for et harmonisk naboskap. Ordensreglene er til for å holde ro og orden i boligselskapet, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

2. Generelt

Eiere, beboere og leietakere plikter å følge skilt og ordensregler. Seksjonseieren er ansvarlig for at ordensreglene overholdes og blir gjort kjent for personer som er gitt adgang til leiligheten.

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

3. Orden

Den enkelte seksjonseier plikter å holde alminnelig orden på fellesarealer, så vel utendørs som innendørs.

Banking og risting av tepper, sengetøy etc. fra verandaer og vinduer er ikke tillatt. Det er heller ikke tillatt å lufte tepper, sengetøy etc. gjennom vinduer eller over verandaens rekkverk.

Grilling må skje slik at det ikke er til unødig sjenanse for de øvrige sameierne. Det er ikke tillatt med kullgrill.

Boligen skal være tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskadet.

Avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett skal holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.

Straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggdyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Seksjonseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.

Gjenstander tilhørende beboere (herunder sykler og barnevogner) kan ikke plasseres i fellesarealer.

Dører og porter til fellesareal skal være låst.

4. Støy og ro

Det skal holdes vanlig ro i boligen mellom kl. 0700 og kl. 2300. Mellom kl. 2300 og kl. 0700 skal det være nattero.

Bruk av musikkinstrumenter, musikkanlegg eller utførelse av annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene er ikke tillat.

Oppussings- ombyggings- og rehabiliteringsarbeider som medfører støy, skal varsles i god tid, og senest 5 dager på forhånd. Slikt arbeid tillates på hverdager mellom kl 08.00 – 20.00 på hverdager, og mellom kl 10.00 – 18.00 på lørdager.

5. Ytre og indre endringer

Ytre fasadeendring, herunder montering av markiser/screens/levegger på balkonger/terrasser og foran vinduer krever samtykke fra styret. Innvendige endringer i boligene som medfører inngrep i byggets bærende konstruksjoner må ikke foretas.

Ved oppussing og rehabilitering av våtrom, bad og elektrisk anlegg er seksjonseier pålagt å bruke foretak med ansvarsrett både til prosjektering og utførelse.

6. Dyrehold

Vanlig dyrehold er tillatt. Dersom det viser seg at dyrehold er plagsomt for andre må det bringes til opphør. Husdyrekskrementer må fjernes umiddelbart. Hunder skal holdes i bånd på fellesområdene.

7. Endring av ordensreglene

Ordensreglene kan endres innenfor rammen av eierseksjonslovens bestemmelser om ordensregler. Endring besluttes av sameiermøtet med alminnelig flertall.

8. Parkering

Parkeringsplasser for gjester skal ikke brukes av beboere. Det skal på parkeringsplasser i kjeller kun parkeres kjøretøy eller tilhenger. Det er ikke tillat å bruke parkeringsplassen i

parkeringsanlegg til lagring. Det er ikke lov å lagre dekk på parkeringsplassen. Det er tillatt å la andre beboere benytte egen parkeringsplass.

9. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner. Styret skal varsles ved brudd. Styrets medlemmer plikter å påse at husordensreglene blir overholdt. Styret i sameiet er bemyndiget til å følge opp at dette skjer.

Ved brudd skal seksjonseier varsles. Varsel skal gis skriftlig. Hvis varsel gis muntlig, skal dette bekreftes skriftlig innen 3 dager. Ved gjentatt brudd gjelder eierseksjonsloven § 38 (salgspålegg) og ved særlig alvorlige brudd som medfører fare for ødeleggelse eller forringelse av eiendommen gjelder § 39 (utkastelse).

***

(vedtatt midlertidig på styremøte den 1. oktober 2019. Ordensreglene vil behandles endelig på ordinært årsmøte i 2020)

Bestemmelser og retningslinjer

Planens navn	**Detaljregulering for Bossekop brygge**	
Planident	**20110012**	
Arkivsak	**11/2777**	
Vedtatt	**26.1015**	
Forslag ved		**Offentlig ettersyn**
	x	**Sluttbehandling**

Revidert i henhold til mindre endring vedtatt den 09.12.16 (sak 16/4670)

Revidert i henhold til mindre endring vedtatt den11.07.17 (sak 17/2586)

§ 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 nytt boligfelt bestående av konsentrert småhusbebyggelse i 1-2 etasjer og blokkbebyggelse i 2-4 etasjer på Bossekop brygge, med tilhørende parkeringsgarasje/parkeringsplasser, samferdselsanlegg og uteoppholdsarealer iht KP. Det er lagt opp til etablering av inntil 120 boenheter i flere byggetrinn.	

§ 2. Reguleringsformål

Bestemmelser	Retningslinjer
Området er regulert til følgende formål iht. PBL § 12-5:	

Bebyggelse og anlegg (nr. 1) - Boligbebyggelse – frittliggende BF1 - Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse, BF2 (1111) - Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse, BK (1112) - Boligbebyggelse - blokkbebyggelse, BB1-6 (1113) - Snødeponi (1590) - Nærlekeplass, NL 1-2 (1610) **Samferdsel og teknisk infrastruktur (nr. 2)** - Veg (2010) - Gatetun G1-G2(2014) - Annen veggrunn – tek. anlegg, AV-T (2018) - Annen veggrunn – grøntareal, AV-G (2019) - Parkering, P (2080) **Grønnstruktur (nr. 3)** - Friområder 1-5 (3040) **Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (nr. 6)** - Småbåthavn (6230)	

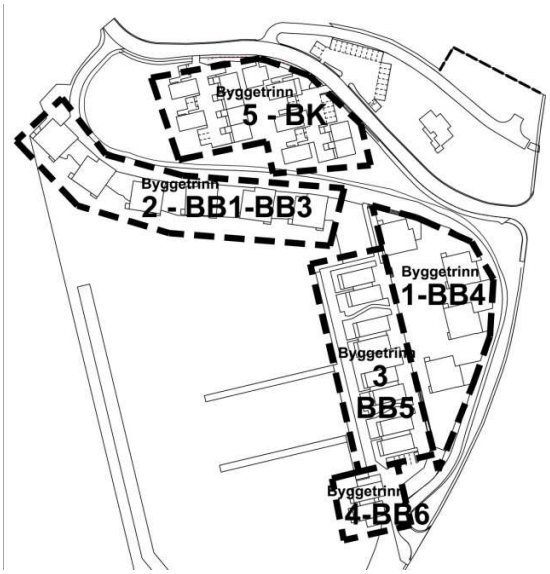
§ 3. Generelle bestemmelser

3.1 Rekkefølgekrav

Bestemmelser	Retningslinjer
a) I forbindelse med brukstillatelse for første byggetrinn skal: - Omlegging av Malmveien være ferdigstilt - Nytt kryss Bergstien/Malmveien være opparbeidet. - Bergstien være stengt mot Bossekopveien. - Vendehammer i enden av Bergstien være opparbeidet. - Privat gatetun G1 gjennom planområdet være opparbeidet. - VA skal etableres samtidig med bygging av veiføringene.	

- Fotgjengerovergang Bossekopveien / gangvei til Gatetun G1 være opparbeidet.

b) Planområdet tillates bygd ut i 5 ulike byggetrinn som vist på kartutsnittet til høyre. Utbyggingsrekkefølge for de ulike byggetrinnene og innholdet i disse skal være som følger:



- Byggetrinn 1 (BB4) skal bygges ut først og inkluderer samtlige bygninger innenfor område BB4, P-kjeller m/nedkjøringsrampe, trafo, Nærlekeplass 1 samt grunnarbeid/utfyllingsarbeid innenfor byggetrinn 3 (BB5).
- Rekkefølgen på de øvrige byggetrinnene er ikke fastlåst, men følgende føringer legges til grunn:
  - ✓ Brukstillatelse til boliger innenfor byggetrinn 2 og 5 vil ikke bli gitt før nærlekeplass 2 er ferdigstilt.
  - ✓ Brukstillatelse til boliger innenfor byggetrinn 5 (BK) vil ikke bli gitt før parkeringsplass P er ferdigstilt.
  - ✓ Brukstillatelse til boliger innenfor byggetrinn B3 (BB5) vil ikke bli gitt før gatetun G2 er ferdigstilt.
  - ✓ Småbåthavn med bølgebryter tillates ikke etablert før byggetrinn 3 (BB5) er ferdigstilt.

c) I forbindelse med søknad om rammetillatelse skal:

- Godkjent VA-plan foreligge.

VA-plan skal minst omfatte hovedledningstraseer og påkoblingspunkter på offentlig ledningsnett.

- Utomhusplan 1:200 foreligge.

Utomhusplanen bør vise hvordan krav til uteoppholdsareal iht KP, renovasjonsløsning, overvannshåndtering, stigningsforhold, tilgjengelighet for utrykningskjøretøy, tiltak knyttet til krav om ulykkesikring samt utendørs belysning.

d) Før det kan gis igangsettingstillatelse skal: - Det foreligge godkjent utbyggingsavtale mellom utbygger og Alta kommune. - Anleggsplan foreligge. - Nødvendig kartforretning være gjennomført - For utfylling skal det være gjennomført miljøundersøkelser/sedimentprøver. - Før utfylling skal nødvendige tillatelser fra Fylkesmannen i Finnmark. e) Garasje innenfor tomt BF1 skal fjernes før Bergstien stenges mot Bossekopveien.	Anleggsplanen bør redegjøre for fremdriftsplan, disponering av byggeplassen inkl. kjøremønster, forurensing som følge av byggeaktivitet inkl. prognose for anleggsstøy, sikringstiltak Rapport 711693-RIG-RAP-001 Orienterende geoteknisk vurdering, Muliticonsult 2013 skal legges til grunn for prosjektering, gravearbeid og terrengbearbeiding.

3.2 Stedlig vegetasjon

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Stedlig vegetasjon skal framstå i mest mulig opprinnelig form etter utbygging. b) Ved beplantning eller revegetering av området skal det benyttes arter som er tilpasset lokale klimaforhold samt bidrar til minst mulig allergener.	

3.3 Byggeskikk

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Tiltak etter planen skal utføres i tråd med retningslinjer gitt i kommunens vedtatte byggeskikkveileder. b) Bebyggelsen skal oppføres med flate tak og grått taktekke. c) Bebyggelsen skal ha slektskapet med den eksisterende bebyggelse både i materialvalg, volumoppbygging og proporsjoner, men likevel ha en moderne karakter fra dette	Byggeskikkveileder for Alta kommune finnes på www.alta.kommune.no

årtusen.	

3.4 Universell utforming

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Tiltak etter planen skal utformes etter prinsipper om tilgjengelighet for alle. Tiltak skal minst tilfredsstille tilgjengelighetskrav i forskrift med veileder.	

3.5 Støy

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Anbefalte støygrenser for inne- og uteoppholdsarealer iht MDs retningslinjer gitt i T-1442 eller senere oppdateringer skal overholdes.	

3.6 Uteopphold

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Uteoppholdsareal skal være iht. KPs bestemmelse 2.2.6 og skal opparbeides, møbleres og beplantes slik at det blir tilgjengelig for alle så langt det er mulig.	

3.7 Parkering

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Parkeringsdekning skal være iht. KPs bestemmelse 2.1.5, hvorav minst 1 parkeringsplass pr. boenhet i carport/garasje. b) Innenfor bestemmelsesområdet *#2 P-anlegg* som angitt på plankart skal det etableres parkeringsanlegg under terreng med kjøreatkomst fra gatetunet. Gang-/heisatkomst tillates etablert fra byggeområde BB3. Dekke over P-anlegget skal dimensjoneres for jordlag tilstrekkelig for beplanting. P-anlegget skal være felles for byggeområder BB1-4. Det skal anlegges boder for BB5	

tilknyttet anlegget. Parkeringsplasser innenfor felt P skal være felles for boligene i BK.	

3.8 Sykkelparkering

Bestemmelser	Retningslinjer
Det skal tilrettelegges for minst 2 sykkelplasser per boenhet (i eget sykkelrom eller i tilknytning til boliginnganger.) Det skal tilrettelegges for minst 0,5 gjestesykkelplasser per boenhet i tilknytning til boliginnganger. Valg av stativ for sykkelparkering skal godkjennes av bygningsmyndighetene.	

3.9 Forhold til annet lovverk

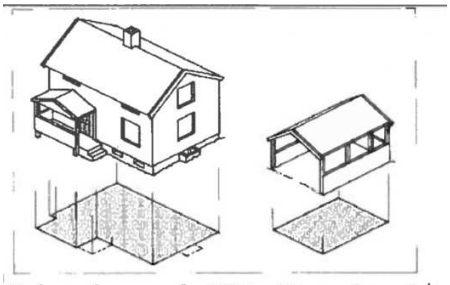
Bestemmelser	Retningslinjer
a) Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme frem spor av eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og forholdet meldes til Sametinget og Finnmark fylkeskommune omgående, jf. Kulturminnelovens §8,2.ledd b) Tiltak og/eller byggearbeider langs og i sjø skal behandles etter Havne- og farvannsloven, samt avklares ift Forurensningsloven.	

§ 4 Bebyggelse og anlegg

4.1 Områder for boligbebyggelse

Bestemmelser	Retningslinjer
4.1.1 Generelt a) Ubebygget areal skal opparbeides og beplantes med stedstypisk vegetasjon. b) Det skal legges til rette for en bred variasjon av leilighetstyper/-størrelser. Variasjonen skal fremkomme i alle byggetrinn.	Variasjonen skal være i henhold til fordelingsnøkkel skissert i planbeskrivelsen.

Type boenhet	Ca %	Antall rom	BRA
Små enheter	20	2	40-50
Mellomstor leilighet	60	3/4	60-75
Stor leilighet	20	4/5	85-145

4.1.2 Plassering av bygninger a) Bebyggelse skal plasseres innenfor angitte byggegrenser. b) Der byggegrense ikke fremgår av plankart tillates bebyggelse plassert ut til formålsgrensen. c) Uteoppholdsareal og parkeringsplasser tillates opparbeidet utenfor regulert byggegrense.	
4.1.3 Grad av utnytting a) Utnyttelsesgrad for byggefelt skal være innenfor arealbegrensning (BYA) og byggehøyder som angitt på plankart b) Utnyttelsesgra for BK1 – maks BYA= 40% - For BF1 skal garasje ikke overstige 40 m2. - For BF1 er maks gesimshøyde 6,5 m og maks mønehøyde 10,0 m, målt fra ok murkrone. - For BF1 skal garasje/uthus ha maks gesimshøyde 2,7 m og maks mønehøyde ha 4,5 m.	 Bebygd areal BYA (Byggforsk) Murkronehøyden skal angis i byggesøknaden. For hus med underetasje måles høyden fra murkrona i underetasjen.
4.1.4 Krav til utforming a) Innenfor bestemmelsesområde *#1 Utkraging* som angitt på plankart tillates det at bebyggelse krager utover sjøen. b) Underkant gulvkonstruksjon skal ikke være lavere enn kote c+4,0. c) Overkant gulvkonstruksjon skal ikke være lavere enn kote c+4,5	
4.1.5 Spesielt for BF a) Areal avsatt til formålet tillates benyttet til fortetting med eneboliger/tomannsboliger. b) Ved tomtefradeling skal KPs bestemmelse 2.2.5 gjelde. c) Ved tomtefradeling gjelder tillat BYA for alle tomtene i sum.	

4.1.6 Spesielt for BK a) Innefor byggefelt BK skal det opparbeides småbarnslekeplass iht. KPs vedlegg 4.	
4.1.7 Spesielt for BB 1-4 a) Byggegrensene innenfor feltene avgrenser kun byggeareal med angitt byggehøyde. b) Langs strandsonen skal terrenget tilrettelegges med en form for avtrapning.	Hvis bygningskropp krysser byggegrense må høydene avtrappes i samsvar med de angitte kotetall.
4.1.8 Spesielt for BF1 a) På tomt BF1 tillates bygg i en etasje med underetasje og loft. b) På tomt BF1 tillates egen leilighet med BRA mindre enn 60 m2 i underetasje. c) for BF1 skal takform og takvinkel utføres som saltak. Dette gjelder både for bolig og tilhørende anlegg (garasje, uthus mm) d) Tillatt takvinkel: 30-40 grader for bolighus, 22-27 grader for garasjer og uthus. e) Møneretning skal være som vist på plankartet. f) Bolig og tilhørende anlegg skal ha en ensartet fargebruk som harmonerer med den omkringliggende bebyggelsen. Som utvendig kledning skal benyttes trepanel. Som taktekking skal benyttes skifer, grå betongstein, eller grå shingel. g) Ved byggesøknad skal det fremlegges dokumentasjon på nødvendige støytiltak, eller at slike tiltak ikke er nødvendig.	Skifertekking bør foretrekkes. Maks utendørs støynivå ved bolig og på uteoppholdsareal er Lden=55 dB.

4.2 Lekeplass

Bestemmelser	Retningslinjer
4.2.1 Generelt a) Leke areal innenfor planen skal være dimensjonert i samsvar med kommuneplanen.	Alta kommuneplan, vedlegg 4.
4.2.2a) Innenfor BK skal minst 100 m² tilrettelegges for småbarn (1-6 år).	

4.2.-3 Nærlekeplass 1 a) Lekeplassen skal tilfredsstille krav i KPs vedlegg 4. c) Illustrasjonsplan datert 14.09.2015 skal være veiledende for utforming og plassering.	
4.2.4 Nærlekeplass 2 a) Lekeplassen skal tilrettelegges for naturlek. b) Kollen internt i feltet skal bevares. c) Illustrasjonsplan datert 14.09.2015 skal være veiledende for utforming og plassering.	

§ 5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

5.1 Vei

Bestemmelser	Retningslinjer
5.1.1 Malmveien a) Malmveien skal legges om som angitt på plankart og opparbeides med tverrprofil i veiklasse A2. Asfaltert bredde skal ikke være mindre enn 6m. Det skal etableres gatebelysning. b) Eksisterende atkomster skal opprettholdes der vegføring tillater det, men tillates justert. c) Nye avkjørsler tillates etablert. d) Ansvar for utbygging og fordeling av kostnader i forbindelse med flytting og oppgradering av Malmveien skal inngå i en utbyggingsavtale mellom partene.	
5.1.2 Bossekoppveien a) Eksisterende veilinjer for Bossekopveien opprettholdes, men tillates justert der det er nødvendig for realisering av øvrig samferdselsareal i planen.	
5.1.3 Bergstien a) Bergstien skal anlegges som angitt på plankartet og opprettes med tverrprofil A1 b) Bergstien stenges for utkjøring til Bossekopveien.	

c) Eksisterende atkomster skal opprettholdes, men tillates justert. d) Nye avkjørsler til byggeområder tillates etablert.	

5.2 Gatetun

Bestemmelser	Retningslinjer
5.2.1 Generelt a) f_Gatetun skal anlegges som privat gatetun men offentlig tilgjengelig. b) Det skal etableres gatebelysning. c) f_Gateun skal driftes av sameie	
5.2.2 Kjørbar atkomst til boligene a) Kjørebanen i gatetunet skal opparbeides med tverrprofil i veiklasse A1. Asfaltert bredde skal ikke være mindre enn 3,5m. b) Atkomsten skal være enveiskjørt med utkjøring i Malmveien.	
5.2.3 Kjøreatkomst til p-anlegg a) Innenfor feltet tillates det etablert atkomst til P-anlegg under terreng. b) Kjørebredde skal ikke være mindre enn 5m. c) Parkeringsanlegg etableres med inn/utkjøring i Bossekopveien som vist på plankartet.	
5.2.4 Atkomst for utrykningskjøretøy a) Innenfor feltet skal det sikres atkomst og oppstillingsplass for brannbil. Kjøretrase inkl. snuplass skal fremgå av utomhusplanen ifm rammesøknad.	
5.2.5 Renovasjon a) Renovasjonsløsning for byggefelt tillates etablert i gatetunet.	
5.2.6 Parkering a) Gjesteparkering for byggefelt tillates etablert i gatetunet. Plassering/utforming skal fremgå av utomhusplanen ifm rammesøknad. b) Gjesteparkering (P) driftes av sameiet.	

5.3 Annen veggrunn

Bestemmelser	Retningslinjer
5.4.1 Generelt a) Areal avsatt til formålet skal benyttes til nødvendige tiltak knyttet til veg; drenering av kjøreareal, terrengtilpasning, snødeponi, ulykkessikring og lignende. b) Terrengtilpasning skal utformes som støttemur der skjæring/fylling ville blitt brattere enn 1:1. c) Etter gjennomført vegtiltak skal areal avsatt til formålet såes til og beplantes med stedstypisk vegetasjon.	
5.4.2 AV-T a) Innenfor formålet skal det etableres autovern. Plassering/utforming skal fremgå av utomhusplanen ifm rammesøknad.	

5.4 Snødeponi

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Arealet er avsatt til snøopplag langs kjøreveg. Området skal tilsås med gress/beplantes som vist på illustrasjonsplan. b)Det må etableres tilstrekkelig avrenning for snødeponi.	

5.5 Pumpestasjon

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Det skal avsettes 1 pumpestasjon som vist på plankart. Pumpestasjonen skal etableres som del av byggetrinn 1. Oppstillingsplass for pumpestasjon tillates etablert innenfor byggeområde BB3. Pumpestasjonen skal bygges i tråd med kommunalteknisk norm. Pumpestasjonen skal bygges med samme materialbruk og uttrykk som bebyggelsen i byggeområde BB3.	

5.6 Nettstasjon

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Det skal avsettes 2 nettstasjoner som avmerket på plankartet. Nettstasjonene skal ha en utforming som harmonerer med den øvrige bebyggelse innenfor planområdet.	

§ 6 Grønnstruktur

6.1 Friområde

Bestemmelser	Retningslinjer
6.1.1 a) Areal avsatt til formålet skal være allment tilgjengelig og sikret mot ulykker. Tilrettelegging/opparbeiding nødvendig for å sikre tilgjengelighet i/til terreng tillates. Utomhusplan ved søknad om rammetillatelse skal vise hvordan krav om ulykkessikring er tilfredsstilt og hvilke tiltak som øker tilgjengeligheten er valgt. b) Det skal ikke settes opp gjerder mellom friområder og byggeområder med mindre det er nødvendig for å ivareta ulykkessikring jf. a). c) Valg av sikringsgjerde må godkjennes av kommunen. d) Trapp på friområde 2 skal være utformet og vedlikeholdes slik at den er mest mulig tilgjengelig også om vinteren. Sameiet har ansvar for vedlikehold av trapp.	

§ 9 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

9.1 Småbåthavn

Bestemmelser	Retningslinjer
9.1.1 a) Eksisterende kaianlegg med tilhørende bebyggelse tillates revet. b) Innenfor formålet tillates det etablert fastbrygge, inntil 65 båtplasser og bølgebryter. Illustrasjonplanen datert 14.09.2015 er veiledende for plassering og utforming. c) Brygger og småbåthavn reguleres til privat område men offentlig tilgjengelig. d) Brygge og småbåthavn skal eies av felles sameie. Driftsansvaret skal pålegges sameie e) Ved søknad om rammetillatelse for brygge, småbåthavn og brygge må det leveres en helhetsplan. f) Helhetsplan for brygge, småbåthavn og brygge må være godkjent av kommunen før igangsettingstillatelse kan gis.	

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

Utskriftsdato: 16.04.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	5601	**Gårdsnr.**	27	**Bruksnr.**	1651	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	10
Adresse	Bossekopfjæra 5, 9513 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** 2 884 m^2 **KPHensynsonenavn** H910_ **KPDetaljering** Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20110012
Navn	Detlaljregulering for Bossekop brygge

Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	26.10.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/939/Planbestemmelser%201.pdf
Delarealer	**Delareal** 477 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-blokkbebyggelse **Feltnavn** BB6
	Delareal 2 407 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-blokkbebyggelse **Feltnavn** BB5
	Delareal 1 614 m^2 **Bestemmelsesområde** vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg

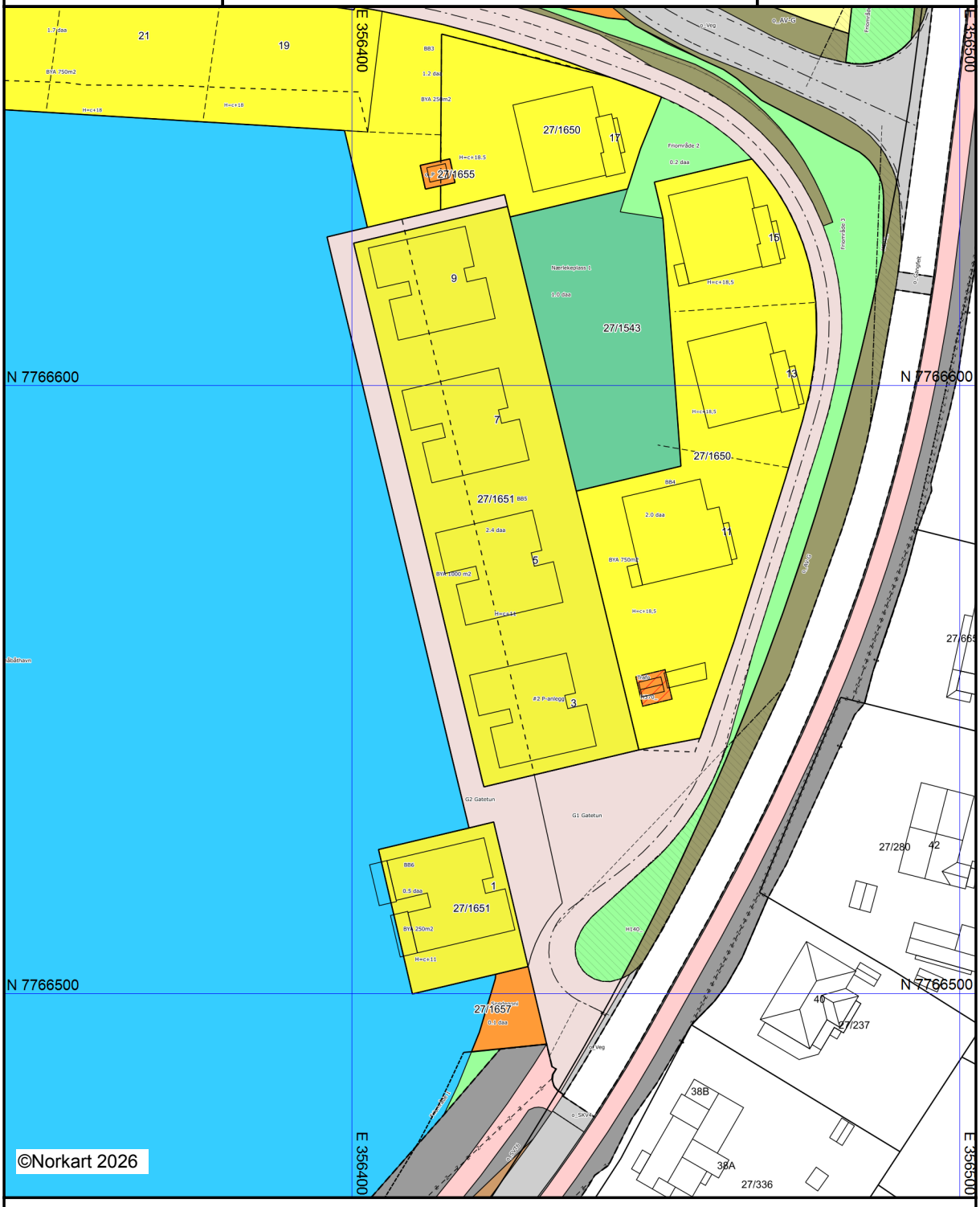
Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 27/1651/0/10
Adresse: Bossekopfjæra 5
Dato: 16.04.2026
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.

PROTOKOLL – Årsmøte i Eierseksjonssameiet Havspeilbukta/Brygga

Dato: Onsdag 18. mars

Tid: 17:30

Sted: Kunnskapsparken, Glassgata

1. Konstituering

1.1 Godkjenning av innkalling

Status frem møte (andelshavere & fullmakter)

Brygga: 11 stk
Bukta: 6 -11-

Innkallingen ble enstemmig godkjent.

1.2 Valg av møteleder
Til møteleder ble valgt: Tore Weraas

1.3 Valg av referent
Til referent ble valgt: Beate Jensen

1.4 Valg av to sameiere til å signere protokollen
1. Elisabeth Mikalsen
2. Tore Talland

2. Årsberetning for 2025

Årsberetningen for 2025 ble gjennomgått.
Årsmøtet tok årsberetningen til orientering.

Vedtak/endringer:

3. Årsregnskap for 2025

3.1 Havspeilbukta
Regnskapet viser et underskudd på kr 12 691, –.

3.2 Havspeil Brygge
Sameiet viser et overskudd på kr 49 108, –.

Vedtak: Regnskap for 2025 ble enstemmig godkjent.
Endringer:

Havspeilbukta og Havspeil Brygge

Regnskap 2025 og Budsjett 2026

Havspeilbukta

Regnskap 2025

Årsregnskapet for 2025 viser et underskudd på kr 12.691,-, som er om lag kr 91.000,- svakere enn budsjett.

De viktigste avvikene er:
- Heiskostnader: ca. kr 64.000,- høyere enn budsjett.
- Filterkostnader, andre driftskostnader og diverse reparasjoner: samlet ca. kr 74.000,- høyere enn budsjett.
- Forsikringskostnader: kr 27.000,- over budsjett, som skyldes prisøkning på over 7 %, samt kostnader til egenandeler og forsikringsmegler.
  Det forventes lavere kostnader i 2026 grunnet bruk av forsikringsmegler.
- Strømkostnader: ca. kr 43.000,- lavere enn budsjett.

Budsjett 2026

Budsjettet tar utgangspunkt i regnskapet for 2025, med en generell økning på 7 % for de fleste poster. Følgende avvik gjelder:
- Lønn: ingen økning.
- Strøm: økt med 50 %, da 2025 hadde uvanlig lave kostnader.
- Heis: justert ned til kr 90.000, - grunnet engangskostnader i 2025.
- Forsikring: økt med 7 % basert på budsjettet for 2025.

Felleskostnader 2026

- Minste leiligheter: økning på kr 4.236,- (18 %), tilsvarer kr 353,- pr. måned.
- Største leiligheter: økning på kr 4.542,- (18 %), tilsvarer kr 379,- pr. måned.

Årsmelding – Vedlikeholdsfond og felleskostnader

Dato: 18.03.2026

Tillegg til årsmelding – Vedlikeholdsfond og justering av felleskostnader 2026

Bakgrunn

I styremøtet forrige uke ble det fattet et forslag om at de kvartalsvis betalingene av felleskostnader skal økes for å bygge opp et vedlikeholdsfond i begge sameier. Formålet er å sikre tilstrekkelige midler til fremtidig vedlikehold og å styrke sameienes økonomiske buffer.

Havspeil Brygge

Vedlikeholdsfond: Det foreslås å avsette kr 50.000, -. Dette utgjør kr 2.209, - pr år for de minste leilighetene og kr 2.791, - pr år for de største. Dersom beløpet fordeles over tre kvartaler, blir betalingen kr 736,- og kr 930,- pr kvartal. Deles beløpet over fire kvartaler, blir innbetalingen kr 552,- og kr 698,- pr kvartal.

Felleskostnader fra 2. kvartal: Kr 5.506, - og kr 6.957, -

Betaling til vedlikeholdsfond kommer i tillegg.

Havspeilbukta

Vedlikeholdsfond: Det foreslås å avsette kr 75.000, -. Dette innebærer kr 2.262, - pr år for de minste leilighetene og kr 2.425, - pr år for de største. Dersom beløpet fordeles over tre kvartaler, blir betalingen kr 754,- og kr 808,- pr kvartal. Deles beløpet over fire kvartaler, blir det kr 565,- og kr 606,- pr kvartal.

Felleskostnader fra 2. kvartal: Kr 7.326, - og kr 7.854, -

Betaling til vedlikeholdsfond kommer i tillegg.

Styret foreslår at vi i 2026 betaler inn på vedlikeholdsfondet for 3 kvartaler siden 1.kvartal er gått, men fullt ut til neste år (2027)

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

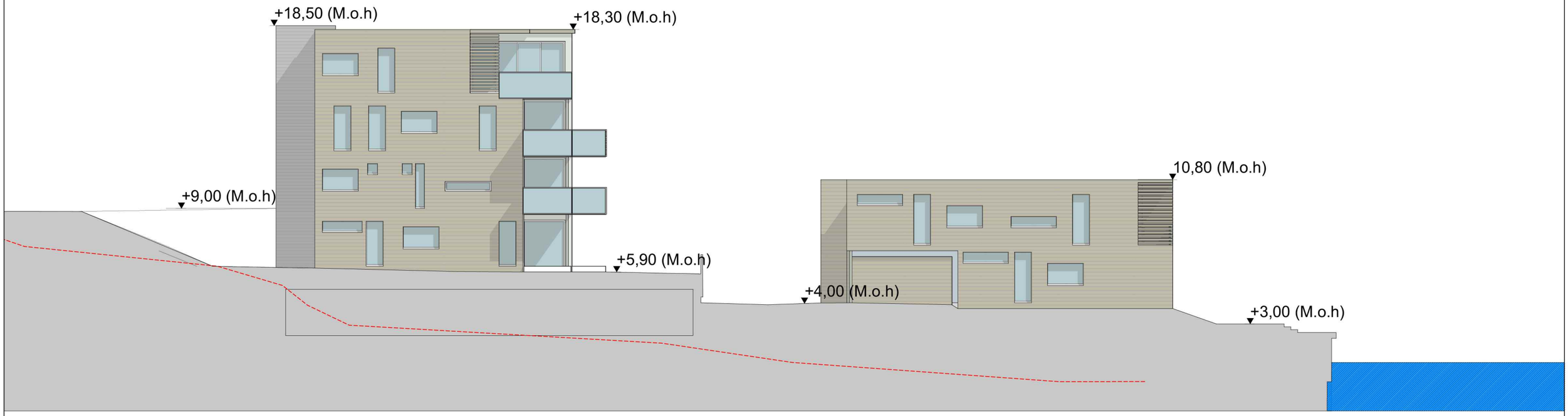
Juridiske linjer og punkt PBL2008
- Sikringsonegrense
- Infrastrukturgrense
- Angitthensyngrense
- Gjennomføringgrense
- Båndleggінggrense nåværende
- Detaljeringgrense
- Bestemmelsegrense

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

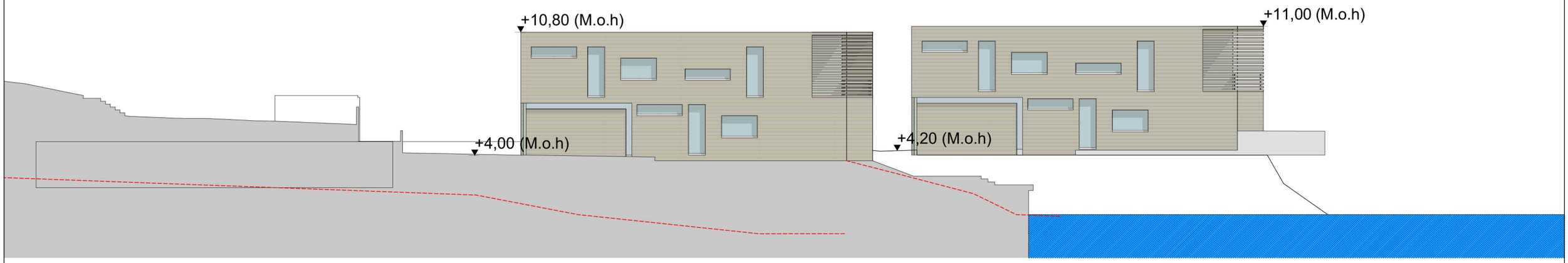
Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

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

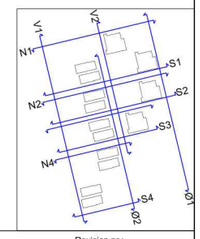
Linje- og punktsymboler(PBL2008)
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Faresone,-sikringsone,-støysonegrense
- Hensynsone,-infrastruktu,-gjennomføringsgrense
- Båndlegging,-detaljeringsgrense



Fasade Nord 3

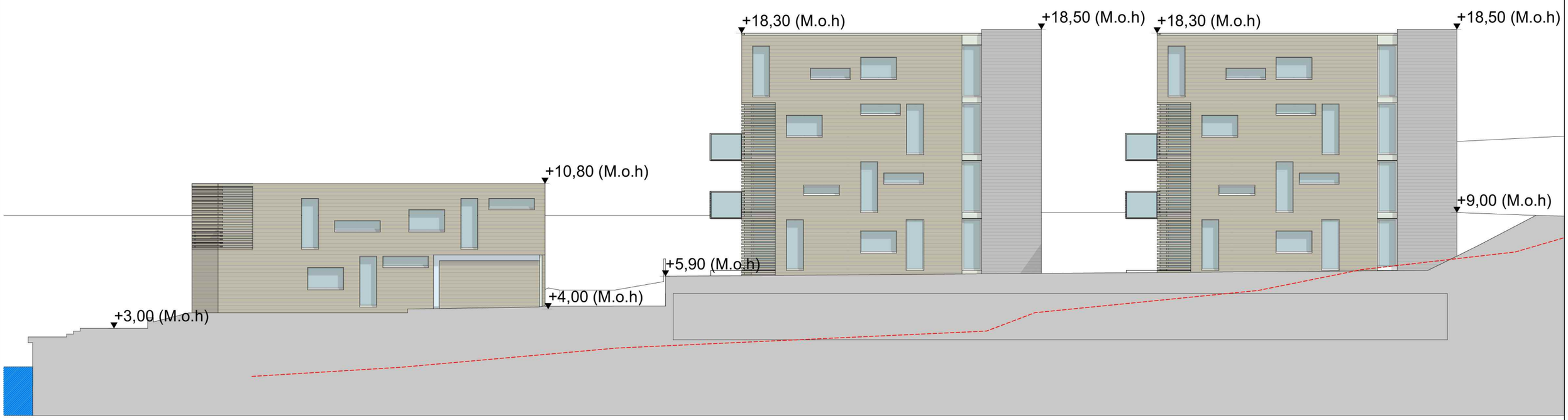


Fasade Nord 4

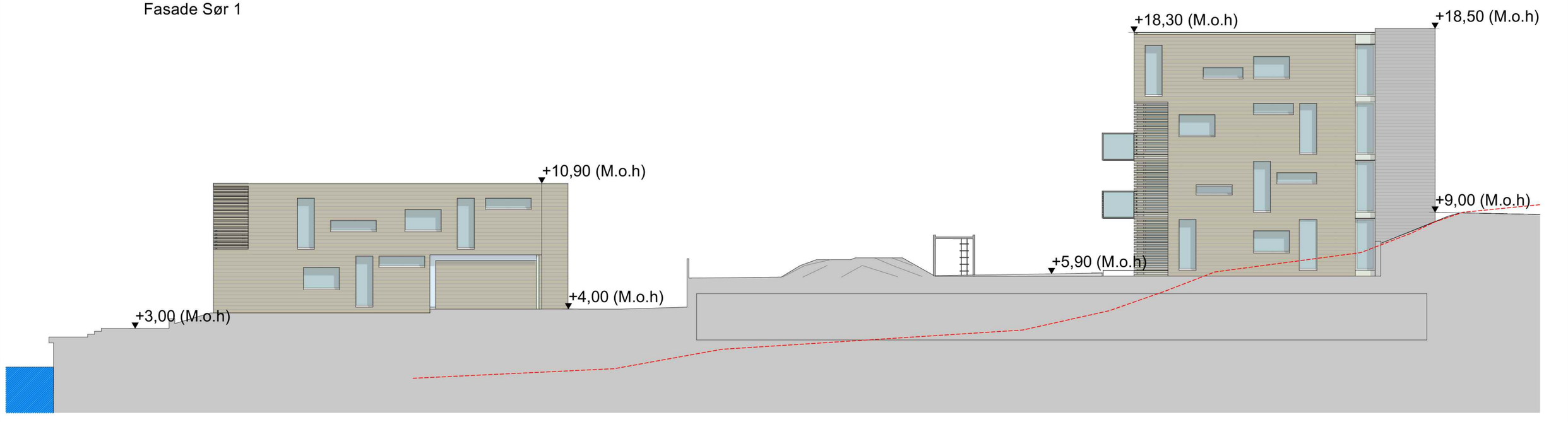


E3

Prosjekt:	Tiltakshaver:	Arkitekt:	Fase:	Dato.:	Type tegning:	Målestokk	Tegningsnr.:	Revisjon nr.:
Bossekop Brygge	Habil Utbygging AS	Stein Halvorsen Arkitekter AS Sagveien 21 A, 0459 OSLO Org. nr: 976 842 006	Rammesøknad	10.03.2017	Fasader Nord 3-4	A3 1:200	A40-11	

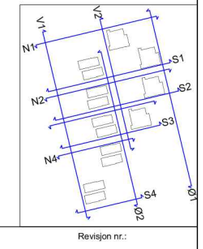


Fasade Sør 1

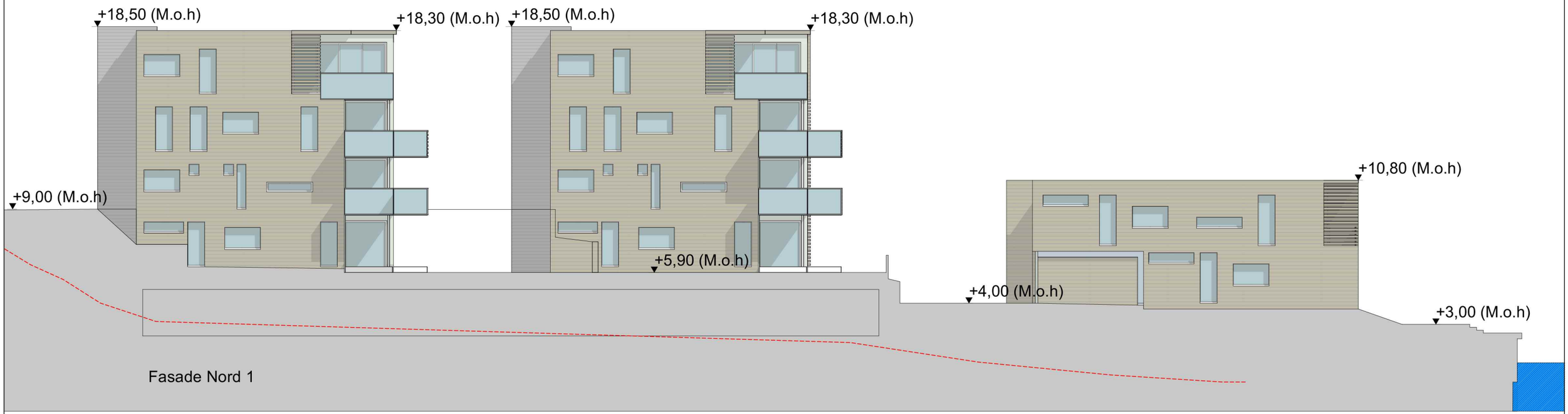


Fasade Sør 2

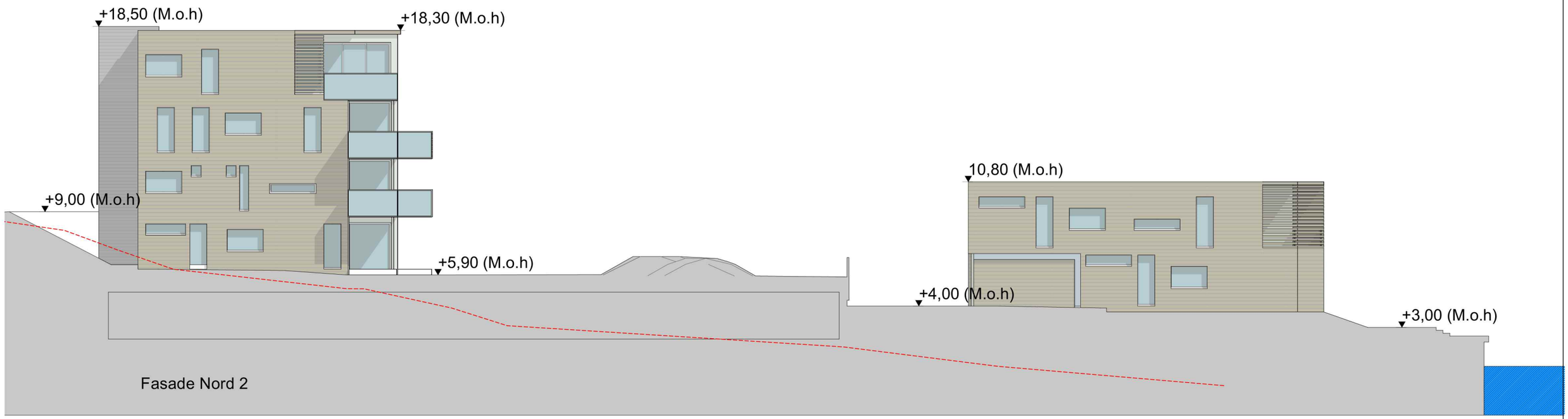
E7



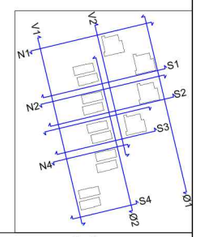
Prosjekt:	Tiltakshaver:	Arkitekt:	Fase:	Dato.:	Type tegning:	Målestokk	Tegningsnr.:	Revisjon nr.:
Bossekop Brygge	Habil Utbygging AS	Stein Halvorsen Arkitekter AS Sagveien 21 A, 0459 OSLO Org. nr: 976 842 006	Rammesøknad	10.03.2017	Fasader Sør 1-2	A3 1:200	A40-16	



Fasade Nord 1

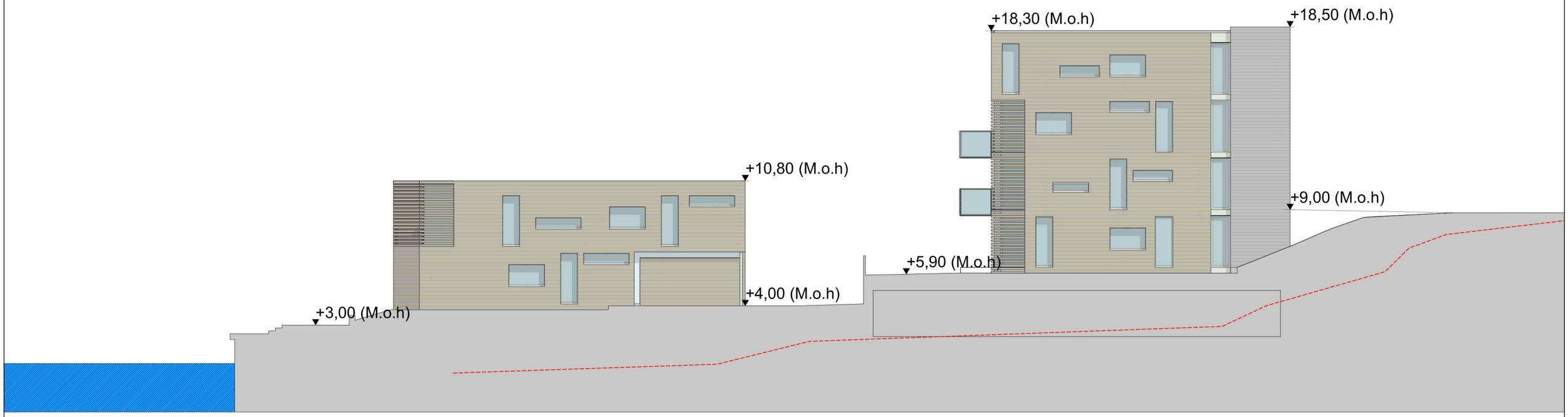


Fasade Nord 2



E2

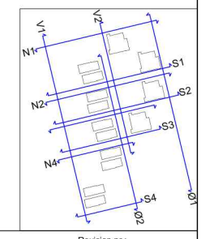
Prosjekt:	Tiltakshaver:	Arkitekt:	Fase:	Dato.:	Type tegning:	Målestokk	Tegningsnr.:	Revisjon nr.:
Bossekop Brygge	Habil Utbygging AS	Stein Halvorsen Arkitekter AS Sagveien 21 A, 0459 OSLO Org. nr: 976 842 006	Rammesøknad	10.03.2017	Fasader Nord 1-2	A3 1:200	A40-10	



Fasade Sør 3

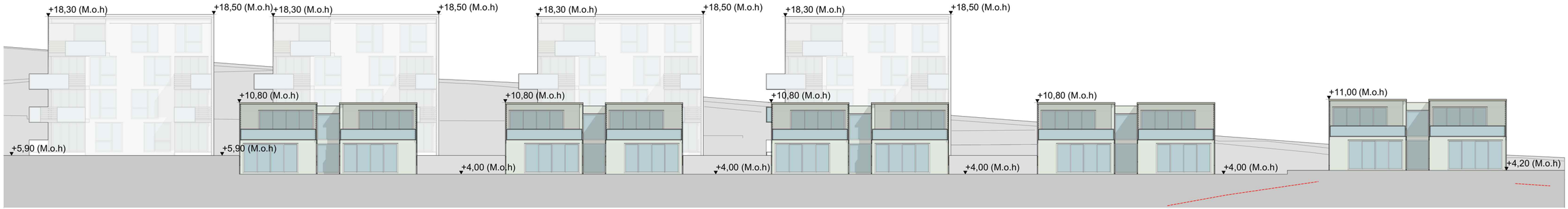


Fasade Sør 4

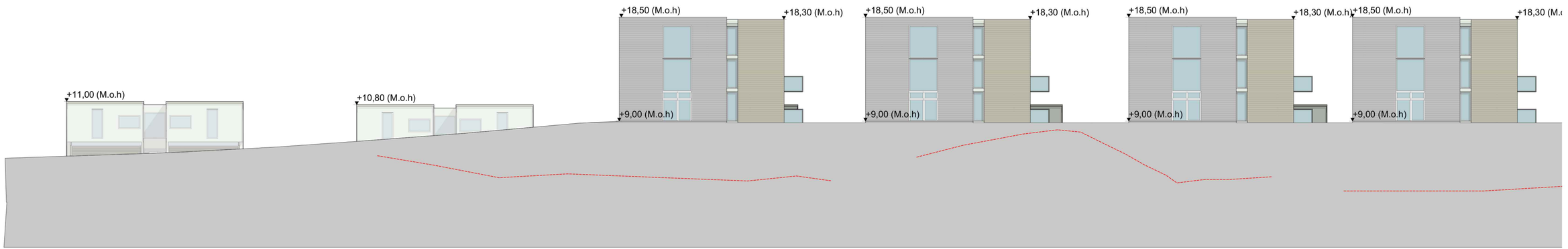


E6

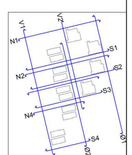
Prosjekt:	Tiltakshaver:	Arkitekt:	Fase:	Dato.:	Type tegning:	Målestokk	Tegningsnr.:	Revisjon nr.:
Bossekop Brygge	Habil Utbygging AS	Stein Halvorsen Arkitekter AS Sagveien 21 A, 0459 OSLO Org. nr: 976 842 006	Rammesøknad	10.03.2017	Fasader Sør 3-4	A3 1:200	A40-15	



Fasade Vest 1

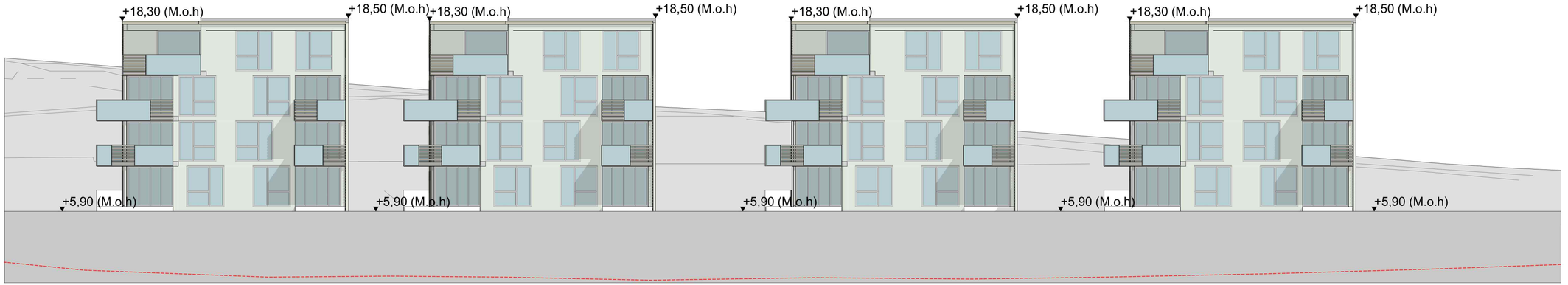


Fasade Øst 1

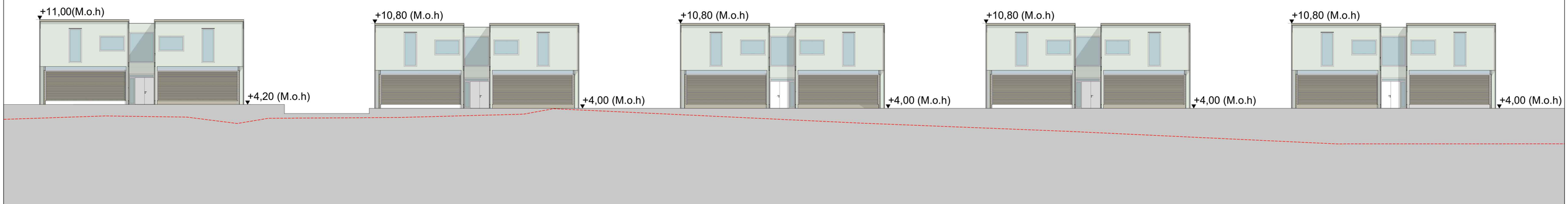


E4

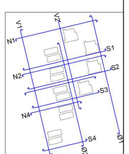
Prosjekt:	Tiltakshaver:	Arkitekt:		Fase:	Dato.:	Type tegning:	Målestokk	Tegningsnr.:	Revisjon nr.:
Bossekop Brygge	Habil Utbygging AS	Stein Halvorsen Arkitekter AS Sagveien 21 A, 0459 OSLO Org. nr: 976 842 006	10.03.2017	Rammesøknad		Fasader Øst 1 og Vest 1	A3 1:250	A40-12	



Fasade Vest 2

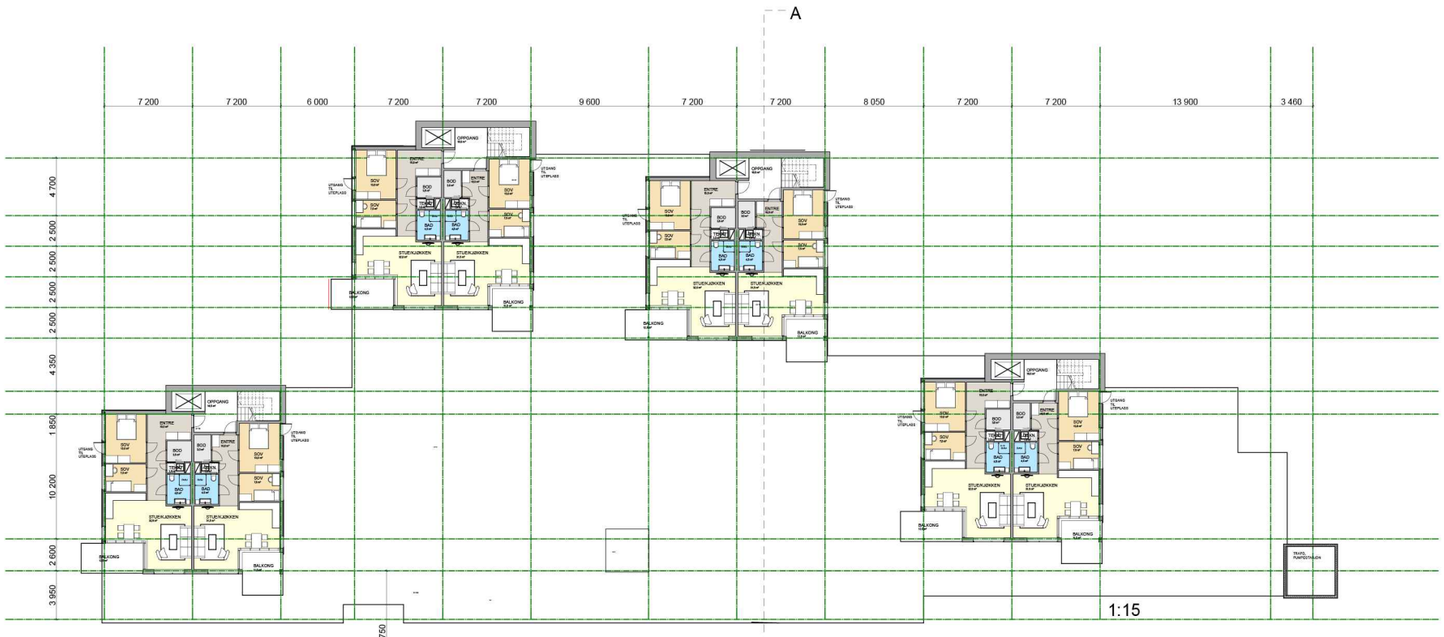


Fasade Øst 2



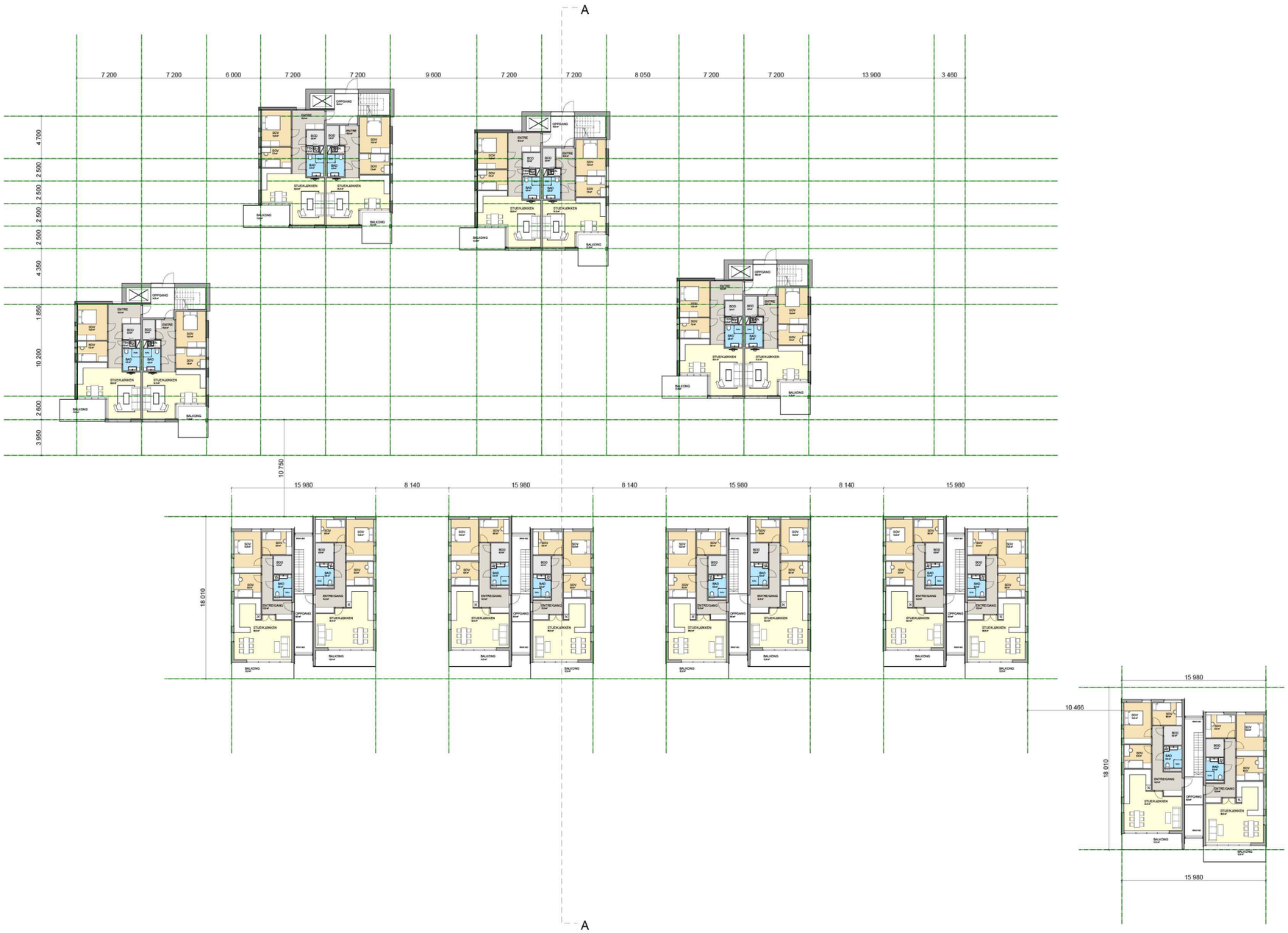
E5

Prosjekt:	Tiltakshaver:	Arkitekt:		Fase:	Dato.:	Type tegning:	Målestokk	Tegningsnr.:	Revisjon nr.:
Bossekop Brygge	Habil Utbygging AS	Stein Halvorsen Arkitekter AS Sagveien 21 A, 0459 OSLO Org. nr: 976 842 006	10.03.2017	Rammesøknad		Fasader Øst 2 og Vest 2	A3 1:200	A40-14	

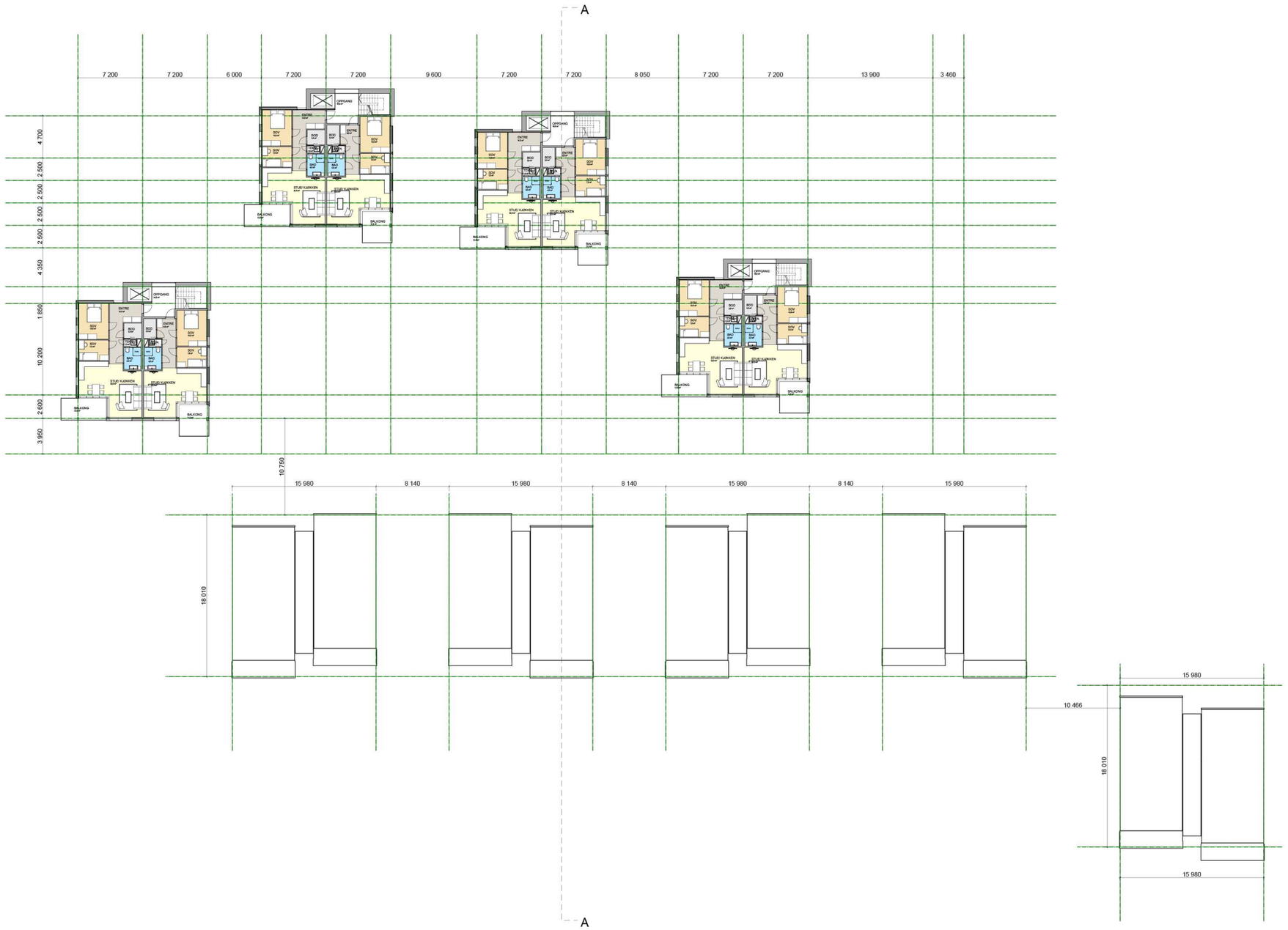




Prosjekt:	Tiltakshaver:	Arkitekt:	Fase:	Dato.:	Type tegning:	Målestokk	Tegningsnr.:	Revisjon nr.:
Bossekop Brygge	Habil Utbygging AS	Stein Halvorsen Arkitekter AS Sagveien 21 A, 0459 OSLO Org. nr: 976 842 006	Rammesøknad	09.03.2017	Plan 2. Etasje	A3 1:500	AP10201	.

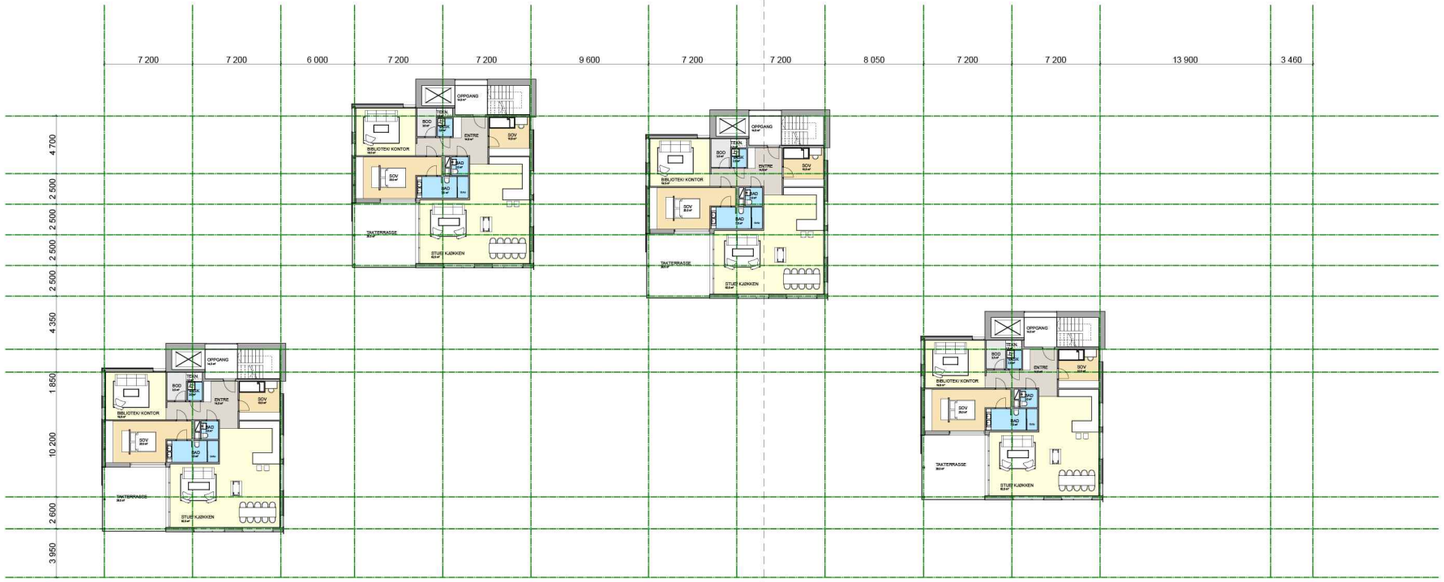


Prosjekt:	Tiltakshaver:	Arkitekt:	Fase:	Dato.:	Type tegning:	Målestokk	Tegningsnr.:	Revisjon nr.:
Bossekop Brygge	Habil Utbygging AS	Stein Halvorsen Arkitekter AS Sagveien 21 A, 0459 OSLO Org. nr: 976 842 006	Rammesøknad	09.03.2017	Plan 3. Etasje	A3 1:500	AP10301	.



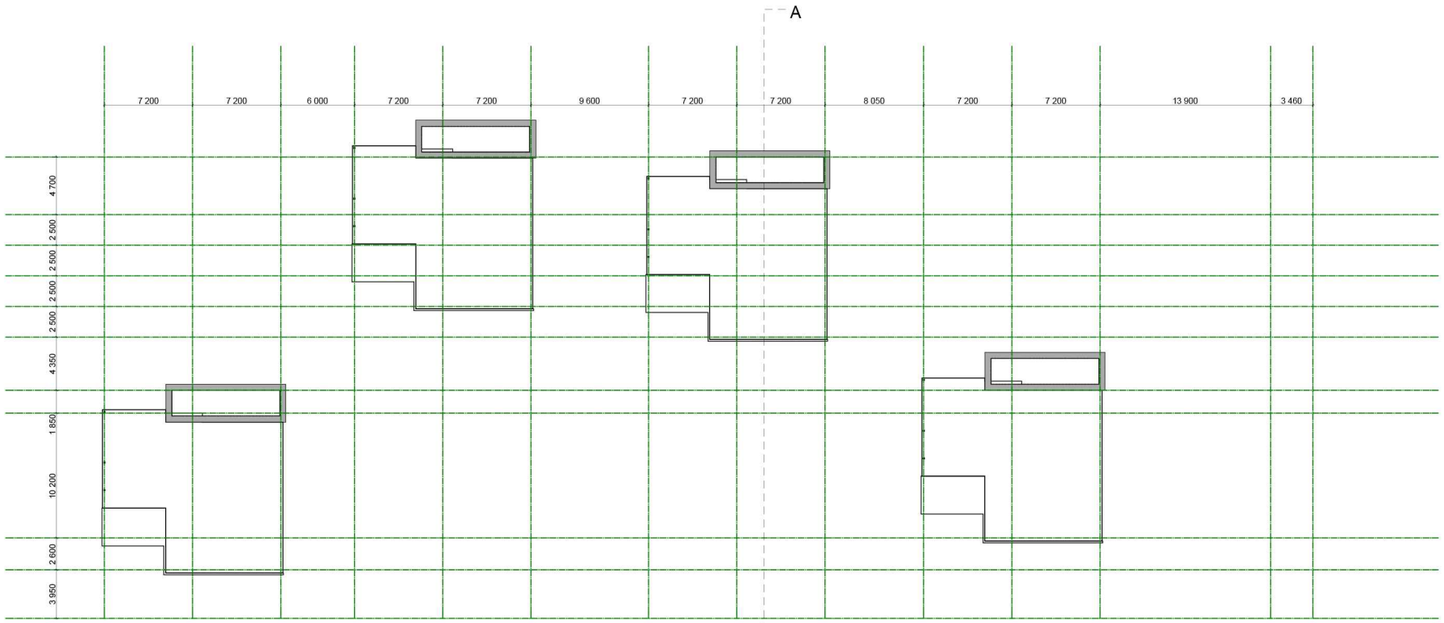
Prosjekt:	Tiltakshaver:	Arkitekt:	Fase:	Dato.:	Type tegning:	Målestokk	Tegningsnr.:	Revisjon nr.:
Bossekop Brygge	Habil Utbygging AS	Stein Halvorsen Arkitekter AS Sagveien 21 A, 0459 OSLO Org. nr: 976 842 006	Rammesøknad	09.03.2017	Plan 4. Etasje	A3 1:500	AP10401	.

A

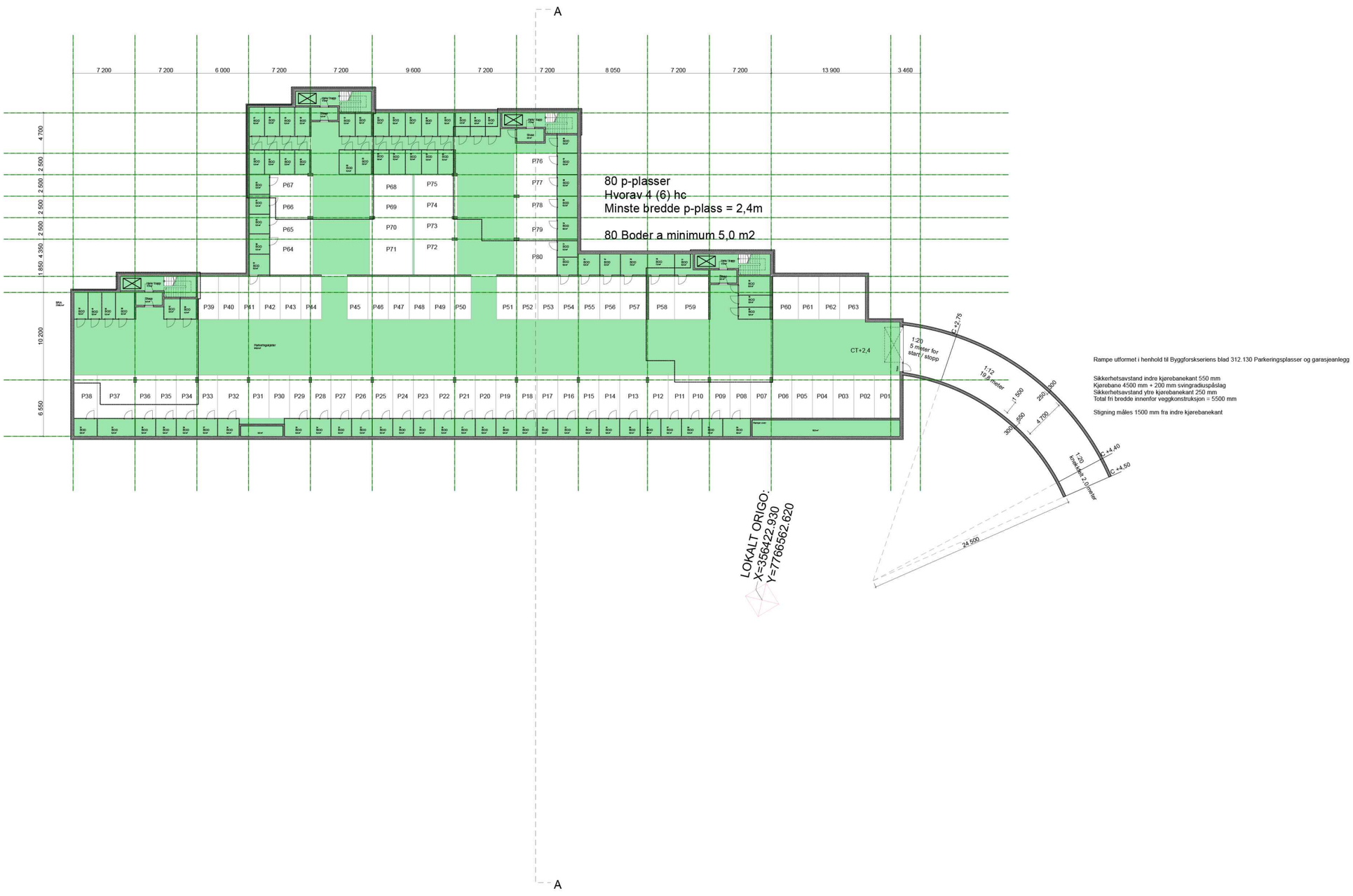


A

Prosjekt:	Tiltakshaver:	Arkitekt:	Fase:	Dato.:	Type tegning:	Målestokk	Tegningsnr.:	Revisjon nr.:
Bossekop Brygge	Habil Utbygging AS	Stein Halvorsen Arkitekter AS Sagveien 21 A, 0459 OSLO Org. nr: 976 842 006	Rammesøknad	09.03.2017	Plan 5. Etasje	A3 1:500	AP10501	.



Prosjekt:	Tiltakshaver:	Arkitekt:	Fase:	Dato.:	Type tegning:	Målestokk	Tegningsnr.:	Revisjon nr.:
Bossekop Brygge	Habil Utbygging AS	Stein Halvorsen Arkitekter AS Sagveien 21 A, 0459 OSLO Org. nr: 976 842 006	Rammesøknad	09.03.2017	Plan 6. Takplan	A3 1:500	AP10601	.



Rampe utformet i henhold til Byggforskseriens blad 312.130 Parkeringsplasser og garasjeanlegg

Sikkerhetsavstand indre kjørebanekant 550 mm
Kjørebane 4500 mm + 200 mm svingradiuspåslag
Sikkerhetsavstand ytre kjørebanekant 250 mm
Total fri bredde innenfor veggkonstruksjon = 5500 mm

Stigning måles 1500 mm fra indre kjørebanekant

Prosjekt:	Tiltakshaver:	Arkitekt:	Fase:	Dato.:	Type tegning:	Målestokk	Tegningsnr.:	Revisjon nr.:
Bossekop Brygge	Habil Utbygging AS	Stein Halvorsen Arkitekter AS Sagveien 21 A, 0459 OSLO Org. nr: 976 842 006	Rammesøknad	09.03.2017	Plan 1. Parkering	A3 1:500	AP10101	.

Utskriftsdato: 16.04.2026

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.**	27	**Bruksnr.**	1651	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	10
Adresse	Bossekopfjæra 5, 9513 ALTA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

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.