

Sarves 177

Offentlig transport

✈ Alta lufthavn	20 min 🚗
🚋 Leirbotnvatn Linje 100, 110	3 min 🚗 4.4 km
🚋 Várás Linje 100, 110, 210, 215	5 min 🚗 6.2 km

Avstand til byer

Alta	26 min 🚗
------	----------

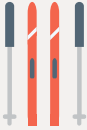
Ladepunkt for el-bil

🚗 Ishavsveien - Alta Shell	20 min 🚗
🚗 Alta lufthavn	21 min 🚗

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 108 m
- 53 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Sarvesalta Alpinsenter
- Kjøretid: 6 min
- Skitrekk i anlegget: 1



Aktiviteter

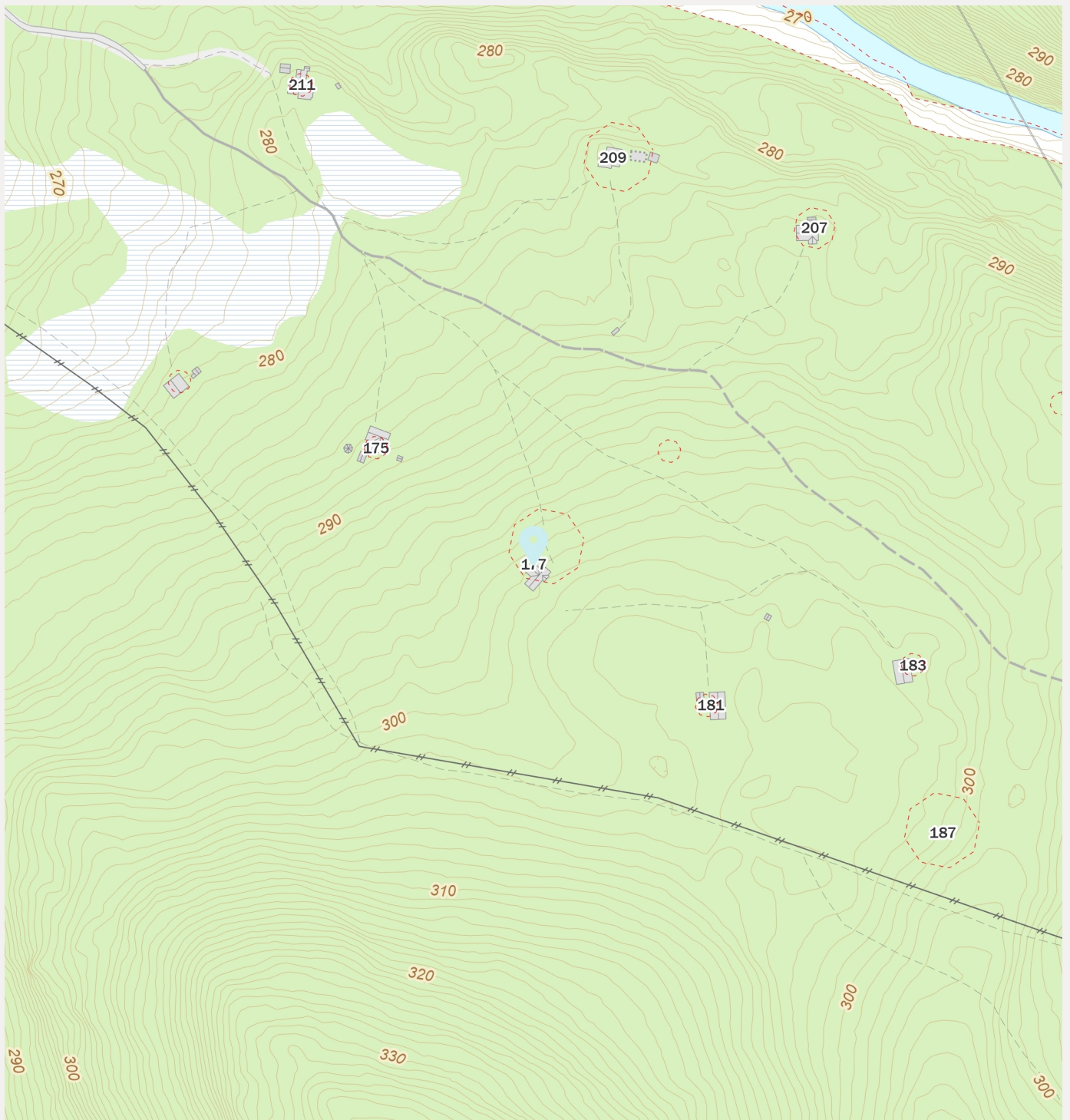
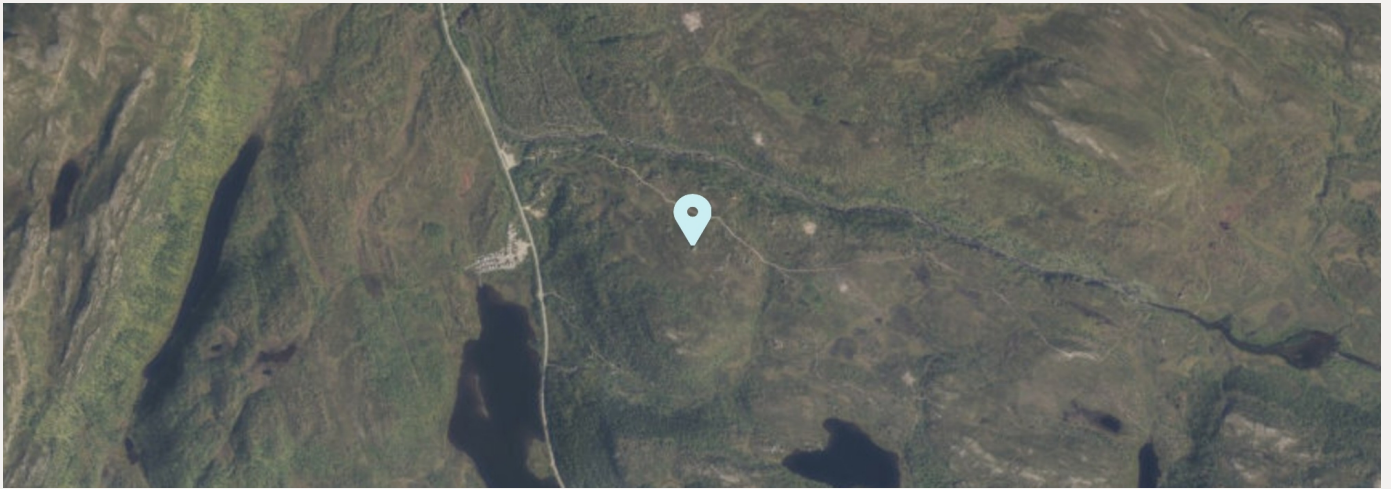
Alta Bowling	25 min 🚗
Nordlysbadet	25 min 🚗
Aurora Kino Alta	26 min 🚗
Holmen Husky	27 min 🚗

Sport

⚽ Rafsbotn stadion Fotball	5 min 🚗 6.3 km
⚽ Rafsbotn skole Aktivitetshall, ballspill	6 min 🚗 7.1 km
🏊 Feel24 Kronstad	17 min 🚗
🏊 Feel24 Nordlysbadet	25 min 🚗

Dagligvare

Coop Marked Rafsbotn Søndagsåpent	5 min 🚗 6.8 km
Coop Extra Kronstad	16 min 🚗



Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Sarves 177, 9538 ALTA
 ALTA kommune
 gnr. 42, bnr. 1, fnr. 60

Sum areal alle bygg: BRA: 73 m² BRA-i: 60 m²



Befaringsdato: 16.08.2026

Rapportdato: 20.08.2026

Oppdragsnr.: 21721-1281

Eiendomsverdi ref nr: PT1136

Autorisert foretak: Byggmester Tom R. Hansen AS

Sertifisert Takstingeniør: Tom Robert N. Hansen



Byggmester
Tom R. Hansen AS
post@bmthas.no - TAKSTMANN - TLF. 905 33 751

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Byggmester Tom R. Hansen as



Rapportansvarlig

Tom Robert Hansen

Uavhengig Takstingeniør

Post@bmthas.no

905 33 751



NITO

Byggmester
Tom R. Hansen AS
post@bmthas.no • TRIKSTAMNEN • TLF. 905 33 751

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [forskrift til avhendingsloven](#) (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser, slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivarettatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vurderer boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet)
- innvendige og utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

! TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

! TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har 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

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes 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

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes 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

– TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis som minimum for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen framstår som normalt vedlikeholdt normal elde og bruk er en tilstand i seg selv, men beskrives ikke. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Fritidsbolig - Byggeår: 2006

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekket med asfaltshingel og besikket fra taket.
Takrenner og nedløp er av metall.
Taket er et saltak med sperrekonstruksjon. Det er oppvarmet loftsrom.
Ytterveggene er av trekonstruksjon med stående bordkledning.
Vinduene er malte og har 2-lags glass.
Ytterdørene er av treverk, og malt balkongdør i tre.
Det er terrasser på terreng, understøttet av bjelker eller piler.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulvene er av laminat, furu og flis.
Veggene har trepanel og malte plater. Himlingen har trepanel.
Etasjeskillet er av trebjelkelag.
Det er ikke dokumentert utført radonmåling, og radonnivået er derfor ukjent. Radonmåling anbefales for å avklare radonkonsentrasjonen. Ved eventuelle forhøyede verdier må nødvendige tiltak påregnes.
Det er elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke.
Det er krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
Innvendige dører er utført som heltre furu fyllingsdører.
Eier opplyser at det ikke har vært problemer med skadedyr. På befaringen ble det ikke oppdaget tegn til skadedyr eller fuktkrevende insekter.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i teknisk rom, med måleresultat 6.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og laminat benkeplate.
Hvitevarer og annet utstyr omfatter kjøleskap og komfyr.
Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobberør med loddede, klemte eller andre type skjøter.
Innvendige avløpsrør er av PP plastrør.
Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).
Det er luft-til-luft varmepumpe.
Varmeveksler fra 2020 opplyser eier
Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det er gjort endringer i elektrisk anlegg etter 1. januar 1999. Det elektriske anlegget er opplyst installert eller totalt rehabilitert i 2006.
Brannslukker og brannmelder

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunnen er ukjent.

Fritidsboligen er enkelt fundamnetert uten drenering og fuktsikring.
Boligen er enkelt fundamnetert på lecastein og dragere og grunnmur i lecastein med sprekker
Tomten er noe skrå med motfall til boligen.
Avløpsledningene er av PVC-plastrør fra 2006, med utslipp av gråvann. Vannledningene er av plast (PEL/PE) fra 2006, med tilknytning til privat brønn som deles av 4 stk.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

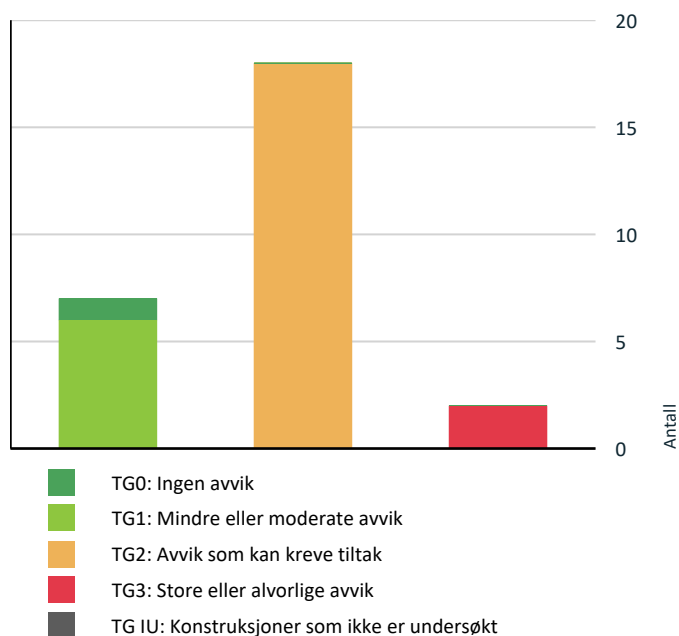
Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Det er avvik fra tegningen og faktisk bruk.

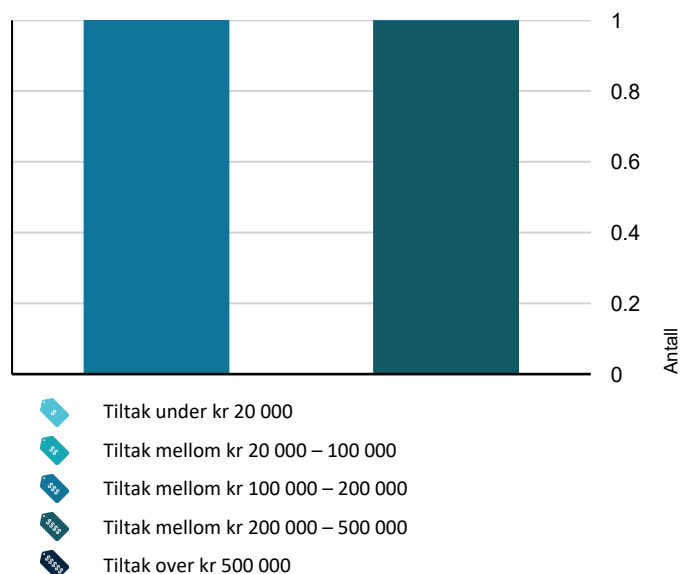
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Fritidsbolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Tomteforhold > Terrengforhold

[Gå til side](#)

Terrengtet er flatt eller faller inn mot bygningen og dette skaper maksimale forhold for vann inn mot grunnmuren.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Våtrom > Etasje > Bad > Generell

[Gå til side](#)

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Takteking

[Gå til side](#)

Det er påvist sprekker, mose, ujevnheter og andre symptomer på svekkelse.

Det er påvist at taktekingen er tæret, noe skadet eller deformert.

Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.



Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

[Gå til side](#)

Det er påvist avvik i beslagløsninger.

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Dette kan utgjøre en sikkerhetsrisiko.



Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.



Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

[Gå til side](#)

Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.



Utvendig > Ytterdører

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm.

Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.

Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass

! Utvendig > Terrasser og plattinger på terreng [Gå til side](#)

Det er symptom på eller registrerte skader på overflater.

Det er påvist påvist setninger i fundamenter. Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav

! Innvendig > Overflater - gulv [Gå til side](#)

Registrert knirk i gulv.

Luft under enkelte fliser i vf.

! Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner [Gå til side](#)

Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm.

! Innvendig > Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen [Gå til side](#)

Anbefaler kontroll av feier

Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Dette øker risikoen for antennelse ved varme, gnister eller sotrester og kan medføre brannfare og fare for liv og helse.

! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)

Det er begrenset/ikke tilfredstillende ventilasjon eller lufting av kryp kjeller.

Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.

Høy fuktinghet i kryp kjelleren.

Det er begrensede inspeksjonsmuligheter i kryp kjelleren på grunn av lav høyde.

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

Det er påvist monteringsavvik og skjevheter på enkelte dører.

! Innvendig > Skadedyr og fuktrevende insekter [Gå til side](#)

Det anbefales å sikre konstruksjonen og gjennomføringer mot skadedyr for å redusere risikoen for fremtidige angrep.

! Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger [Gå til side](#)

Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.

! Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør [Gå til side](#)

Anbefaler kontroll av rørlegger

! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje

Anbefaler og lage dreneringsgrøft med drens rør.

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

Grunnmuren har sprekke dannelser.

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering [Gå til side](#)

Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

Anbefaler en kontroll av en rørlegger og prøver av brønnvannet

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

! Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. [Gå til side](#)
Dette kan utgjøre en sikkerhetsrisiko.

! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav

! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

! Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Dette øker risikoen for antennelse ved varme, gnister eller sotrester og kan medføre brannfare og fare for liv og helse.

! Samsvarserklæringen(e) angir ikke dato og/eller beskrivelse av arbeidet som er utført på det elektriske anlegget.

! Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Sammendrag av boligens tilstand

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2006

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2021	Modernisering	Malt vegger i stue. Kjøkkenskap. Bygd vegg hems
2022	Modernisering	Nytt gulv
2023	Modernisering	Montert varmepumpe vho as. Utvidet terrasse til boblebad
2024	Modernisering	Malt utvendig, bytta rekkverk terrasse, montert ny varmekabel (frostsikring) i avløp

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med asfaltshingel og besiktiget fra taket.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker, mose, ujevnheter og andre symptomer på svekkelse.
- Det er påvist at taktekingen er tæret, noe skadet eller deformert.
- Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres utbedringer for å reparere sprekker og ujevnheter, samt fjerne mose fra taket.
- Dersom tiltak ikke iverksettes, vil dette kunne føre til redusert levetid på taktekingen, økt risiko for lekkasjer og ytterligere skader på takkonstruksjonen.

- Taktekingen bør utbedres eller skiftes for å hindre videre forringelse og redusere risikoen for vanninntrenging og følgeskader på underliggende konstruksjoner.



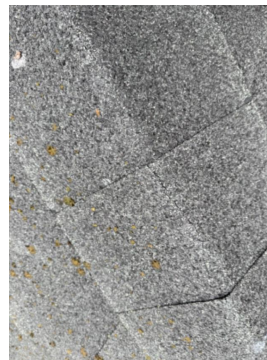
Vannbord trenger vedlikehold eller bytte ut



Mosegrodd



Sprekker i shingelen mønet. Anbefaler og bytte shingel tak.



Mye sprekker i shingel. her må det tettes.

Tilstandsrapport

TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er av metall.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i beslagløsninger.
- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Dette kan utgjøre en sikkerhetsrisiko.

Konsekvens/tiltak

- Avvik i beslagløsninger bør utbedres for å hindre vanninntrenging og påfølgende fuktskader i takkonstruksjonen. Mangelfulle beslag kan føre til redusert levetid på taket og økte vedlikeholdskostnader.
- Mangelfull bortledning av vann kan føre til fuktbelastning på grunnmur, med risiko for fuktinntrenging og skader på konstruksjonen.
- Stigetrinn og plattform for feier må monteres.



Pipe beslag m utbedres.



Papp spiker rundt pipebeslag må utbedres.



Bulker på nedløp og manglede bort ledning av vann mot sør øst

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Taket er et saltak med sperrekonstruksjon. Det er oppvarmet loftsrom.



Oversikt

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene er av trekonstruksjon med stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Manglende lufting kan føre til opphopning av fukt, med risiko for råte- og fuktskader i kledning og underliggende konstruksjon.

Tilstandsrapport



Lite eller ingen lufting under kledningen.

TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduene er malte og har 2-lags glass.

Årstall: 2006 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Konsekvens/tiltak

- Det bør utføres vedlikehold og eventuelt lokal utbedring av vinduskarmene for å forhindre ytterligere forringelse, varmetap og risiko for fukt- og råteskader i omkringliggende konstruksjoner.



Eldre vinduer på innglasset balkong med manglede blekk under vinduene

TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

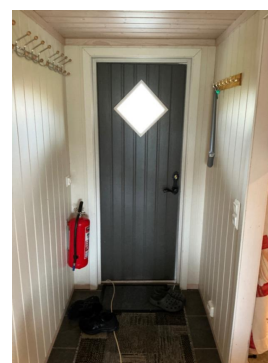
Ytterdørene er av treverk, og malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass

Konsekvens/tiltak

- Utetthet mellom dørblad og karm kan føre til trekk, varmetap og risiko for fuktinntrenging.
- Værslitte karm og sprekker kan føre til redusert tetthet, fuktinntrenging og videre nedbrytning av treverket.
- Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte dører.



Ikke tett mellom karm og dør blad

Tilstandsrapport



Flat klemte pakninger, dør tenger vedlikehold

TG 2 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Det er terrasser på terreng, understøttet av bjelker eller pilarer.

Vurdering av avvik:

- Det er symptom på eller registrerte skader på overflater.
- Det er påvist påvist setninger i fundamenter.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å undersøke omfang og årsak, og utbedre skadene for å hindre videre forverring.
- Det anbefales å vurdere årsak og omfang, og utbedre eller stabilisere fundamentene for å sikre jevn og trygg konstruksjon.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav



Fukt optrekk, vedlikehold og utskifting må påregnes.

INNENDIG

TG 2 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvene er av laminat, furu og flis.

Vurdering av avvik:

- Registrert knirk i gulv.
- Luft under enkelte fliser i vf.

Konsekvens/tiltak

- Knirk i gulv bør utbedres dersom det oppleves sjenerende, for å unngå økt slitasje og eventuelle følgeskader over tid. Dersom forholdet forverres, kan det bli nødvendig med tiltak i fremtiden.
- Hullrom under enkelte fliser bør utbedres for å unngå at flisene løsner eller sprekker over tid, noe som kan føre til ytterligere skader på gulvet.



Eier har lagt nytt gulv 2023



Oversikt

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Veggene har trepanel og malte plater. Himlingen har trepanel.



TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskillet er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å undersøke forholdet nærmere for å avklare årsak og omfang. Ved tegn til videre bevegelser eller andre skader bør forholdet vurderes av bygningssakkyndig eller rådgivende ingeniør.
 - Det bør vurderes utbedring av høydeforskjellen for å unngå videre svikt og redusert komfort.
- Konsekvensen av å ikke utbedre kan være økt risiko for skjevheter, redusert brukervennlighet og mulig forverring av konstruksjonen over tid.



Radon

Beskrivelse

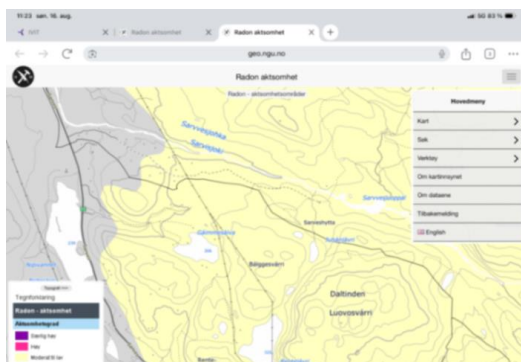
Det er ikke dokumentert utført radonmåling, og radonnivået er derfor ukjent. Radonmåling anbefales for å avklare radonkonsentrasjonen. Ved eventuelle forhøyede verdier må nødvendige tiltak påregnes.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.



Usikkert aktsomhet område. Anbefaler radon målinger



Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke.

Vurdering av avvik:

- Anbefaler kontroll av feier
- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Dette øker risikoen for antenning ved varme, gnister eller sotrester og kan medføre brannfare og fare for liv og helse.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales at feier foretar en grundig kontroll av pipe, vedovn og sotluke/feieluke for å avdekke eventuelle feil eller mangler. Manglende kontroll kan medføre økt risiko for brann eller lekkasje av røyk og gasser.



Krypkjeller

Beskrivelse

Det er krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/ikke tilfredsstillende ventilasjon eller lufting av krypkjeller.
- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
- Høy fuktighet i krypkjelleren.
- Det er begrensede inspeksjonsmuligheter i krypkjelleren på grunn av lav høyde.

Konsekvens/tiltak

- Mangelfull ventilasjon kan føre til opphopning av fukt, med risiko for mugg-, råte- og dårlig innneklima samt skader på konstruksjonen.
 - Det bør etableres bedre ventilasjon i krypkjelleren for å sikre tilstrekkelig lufting.
- Konsekvensen av utilstrekkelig ventilasjon er økt risiko for fuktproblemer, råte og muggsopp, noe som kan føre til skader på konstruksjonen og dårligere innemiljø.
- Forhøyet fuktnivå kan føre til utvikling av fuktskader, mugg og råte over tid.
 - Det bør iverksettes tiltak for å redusere fuktigheten i krypkjelleren, for eksempel ved å forbedre ventilasjonen og legge fuktsperre på bakken. Høy fuktighet kan føre til sopp- og råteskader på trekonstruksjoner, samt dårlig innemiljø.
 - Det anbefales å foreta grundigere undersøkelser i de mindre tilgjengelige områdene av krypkjelleren, da begrenset inspeksjonsmulighet gir økt usikkerhet om tilstanden og risiko for skjulte skader. Krypkjellerer vurderes generelt som risikokonstruksjoner med høy skadefrekvens, og jevnlig kontroll bør gjennomføres.

Tilstandsrapport



Anbefaler og rydde i krypekjeller. henge opp rør tilfrdstillende og isolere rør. Det anbefaler og rette opp gulv konstruksjone samt montere inn flere dragere for mer stivhet i bjelkelaget



TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører er utført som heltre furu fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist monteringsavvik og skjevheter på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å utbedre avvikene ved justering, vedlikehold eller utskifting etter behov.



TG 2 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Eier opplyser at det ikke har vært problemer med skadedyr. På befaringen ble det ikke oppdaget tegn til skadedyr eller fuktkrevende insekter.

Vurdering av avvik:

- Det anbefales å sikre konstruksjonen og gjennomføringer mot skadedyr for å redusere risikoen for fremtidige angrep.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å sikre konstruksjonen og gjennomføringer mot skadedyr for å redusere risikoen for fremtidige angrep, da manglende tiltak kan føre til skader på bygningsdeler og økte utbedringskostnader ved et eventuelt angrep.

VÅTROM

ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

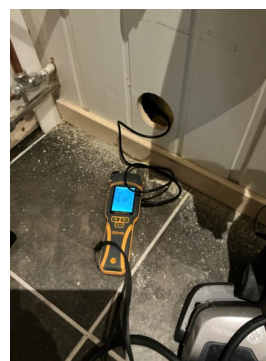
Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i teknisk rom, med måleresultat 6.



Ingen registreringer.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og laminat benkeplate. Hvitevarer og annet utstyr omfatter kjøleskap og komfyr.

Tilstandsrapport



ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.



TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

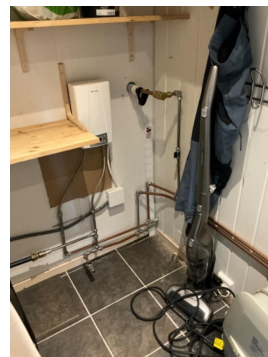
Innvendige vannledninger er av kobberør med loddede, klemte eller andre type skjøter.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å få utført kontroll av fagkyndig og utbedre anlegget i henhold til gjeldende krav.



Kobber.

! TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er av PP-plastrør.

Vurdering av avvik:

- Anbefaler kontroll av rørlegger

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales at innvendige avløpsrør kontrolleres av rørlegger for å avdekke eventuelle skader eller slitasje, slik at risiko for lekkasjer og påfølgende fuktskader reduseres.



Innvendig avløps rør

! TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere mekanisk avtrekk på våtrom og etablere tilluft under dør for å bedre ventilasjonen. Mangelfull ventilasjon kan føre til økt fuktighet, dårlig innneklima og risiko for muggdannelse.

! TG 1 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Det er luft-til-luft varmepumpe.

Tilstandsrapport

Årstall: 2023

Kilde: Produksjonsår på produkt



Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det er gjort endringer i elektrisk anlegg etter 1. januar 1999. Det elektriske anlegget er opplyst installert eller totalt rehabilitert i 2006.

Vurdering av avvik:

- Samsvarserklæringen(e) angir ikke dato og/eller beskrivelse av arbeidet som er utført på det elektriske anlegget.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak

- Det bør fremskaffes fullstendig samsvarserklæring som inkluderer dato og beskrivelse av utført arbeid på det elektriske anlegget, inkludert montering av varmepumpe. Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om arbeidet er utført i henhold til gjeldende forskrifter, noe som øker risikoen for feil, mangler og fremtidige skader på anlegget.
- Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

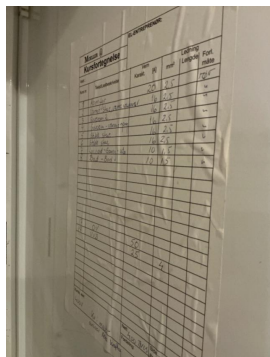
Varmeveksler fra 2020 opplyser eier



⚠ Elektrisk anlegg



Tilstandsrapport



Branntekniske forhold

Beskrivelse

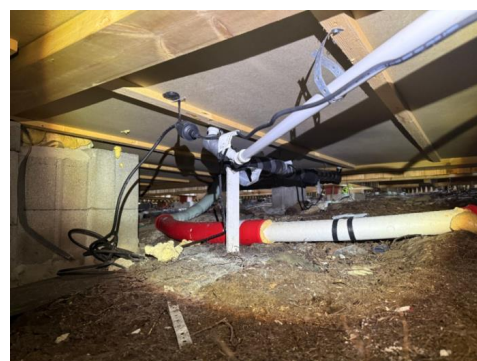
Brannslukker og brannmelder



- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje
- Anbefaler og lage dreneringsgrøft med drenerør.

Konsekvens/tiltak

- Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.
 - Det bør etableres dreneringsgrøft med drenerør for å lede bort overflate- og grunnvann fra bygningen.
- Manglende drenering og fuktsikring medfører økt risiko for fuktinntrengning i konstruksjonen, som kan føre til råteskader, soppdannelse og redusert levetid på bygget.



Enkelt fundamntert uten drenering eller utvendig fuktsikring

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Boligen er enkelt fundamntert på lecastein og dragere og grunnmur i lecastein med sprekker

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.



sprekk, lokal reparasjon må på regnes.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen er ukjent.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Fritids boligen er enkelt fundamntert uten drenering og fuktsikring.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport



Enkelt fundamnetert, anbefaler og sikre konstruksjonen mot skadedyr

TG 3 Terrenghorhold

Beskrivelse

Tomten er noe skrå med motfall til boligen.

Vurdering av avvik:

- Terrenget er flatt eller faller inn mot bygningen og dette skaper maksimale forhold for vann inn mot grunnmuren.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Fall inn mot hytta. anbefaler terreng justering og drens grøft

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Avløpsledningene er av PVC-plastrør fra 2006, med utslipp av gråvann. Vannledningene er av plast (PEL/PE) fra 2006, med tilknytning til privat brønn som deles av 4 stk.

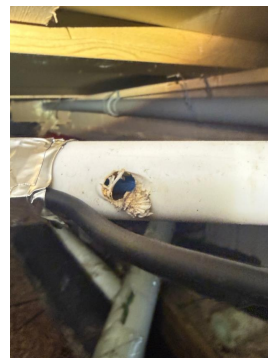
Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.
- Anbefaler en kontroll av en rørlegger og prøver av brønnvannet

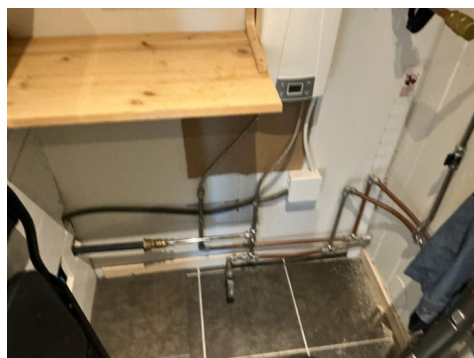
Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å gjennomføre analyse av brønnvannet for å avklare kvalitet og behov for eventuelle tiltak.

- Det anbefales at en rørlegger foretar en grundig kontroll av vann- og avløpsledningene, samt at det tas vannprøver av brønnvannet for å dokumentere vannkvaliteten. Konsekvensen av manglende kontroll og dokumentasjon kan være økt risiko for lekkasjer, forurensning av drikkevann og helsemessige problemer.



På befaringsdagen var det hull i avløp rør. eier opplyset at dette blir utebedret.



Vann installasjonen

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggeteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Dette kan utgjøre en sikkerhetsrisiko.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er påvist brennbar materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Dette øker risikoen for antennelse ved varme, gnister eller sotrester og kan medføre brannfare og fare for liv og helse.

Tilstandsrapport

- Samsvarserklæringen(e) angir ikke dato og/eller beskrivelse av arbeidet som er utført på det elektrisk anlegget.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn og plattform for feier må monteres.
 - Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav
 - Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.
 - Det bør fremskaffes fullstendig samsvarserklæring som inkluderer dato og beskrivelse av utført arbeid på det elektriske anlegget, inkludert montering av varmepumpe.
- Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om arbeidet er utført i henhold til gjeldende forskrifter, noe som øker risikoen for feil, mangler og fremtidige skader på anlegget.
- Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som optas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
Etasje	60	2	11	73	57
SUM	60	2	11		57
SUM BRA	73				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
Etasje	Soverom, soverom 2, teknisk rom, vindfang, stue, kjøkken, bad	Ute bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Det er avvik fra tegningen og faktisk bruk.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja

☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
16.8.2026	Tom Robert N. Hansen	Takstingeniør
	Renate Elise Jakobsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5601 ALTA	42	1	60	0	0 m²	MÅLEBREV (Ambita)	Festet
Adresse	Festekontrakt				Neste justering		Utløpsdato
Sarves 177							
Hjemmelshaver							
Jakobsen Renate Elise, Wirkola Thomas							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Sarvas 177 ligger ca 900 meter gang til hytten. Området er attraktivt som hytte- og rekreasjonsområde med nærhet til gode jakt-, fiskemuligheter, oppkjørte skiløyper. Sarves Alpinanlegg og aktivitetspark ligger ca. 7 km fra hytta.

Adkomstvei

Eiendommen har ikke adkomst via vei, bare gangsti.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra grunnboret brønn som deles av 4 stk. strøm til vannhuset deles på 4 stk

Tilknytning avløp

Utslipp av gråvann til grunn opplyser eier

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

Om tomten

Tomten er naturtomt som består av lyng, fjell og busker. Gode solforhold og flott utsikt

Tinglyste/andre forhold

Ingen andre tinglyste forhold er opplyst om på befarings dagen

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	20.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonssprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."*

Egenerklæring

Sarves 177, 9538 ALTA

12 Aug 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Sarves 177

Postadresse

Sarves 177

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?☐ Ja ☒ Nei**Når kjøpte du boligen?**

2020

Har du selv bodd i boligen?☐ Ja ☒ Nei

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, 89618439

Informasjon om selger

Selger

Wirkola, Thomas

Selger

Jakobsen, Renate Elise

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

Spesifiser hvilken type

Brønn

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

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA



Forsikringsnummer 57492366

Egenerklæringsskjema

Name

Renate Elise Jakobsen

Date

2026-08-21

Name

Thomas Wirkola

Date

2026-08-12

Identification



Renate Elise Jakobsen

Identification



Thomas Wirkola



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



Adresse

Sarves 177, 9538 ALTA

Dato for energimerking

16.08.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-333408

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

23410931

Gårdsnummer

42

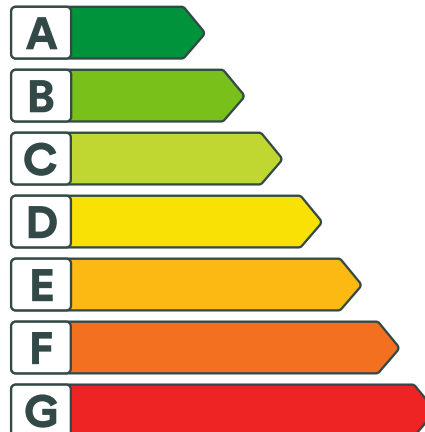
Bruksnummer

1

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101


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

2008

Bygningstype

Fritidsbolig

Bruksareal

72,0 m²

Oppvarmet bruksareal

62,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Varmepumpe

Ventilasjon

Periodisk avtrekk


Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

156,71 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

221,14 kWh/m²

Totalt levert pr. år

13 710 kWh



Sarves 177, 9538 ALTA



Detaljering

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



Sarves 177, 9538 ALTA



Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: 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 4: 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.

Brukertiltak

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: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 11: 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. Monter 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 12: 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 13: 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 14: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 16: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. 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 utbyggingssektoren
Oppmåling og byggesak

Knut Emil Thomassen
Svartaksveien 4

-9516 ALTA

Deres ref: Knut Emil Thomassen

Vår ref:

19746/15

Arkivkode:

GNR/B 42/01/60

Sak/Saksb:

15/3456-2/ATBA

Dato:

ALTA 08.09.2015

FERDIGATTEST SARVES

etter plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 § 99 nr. 1 for:

Byggested	Gnr/bnr. 42/1/60
Adresse:	Sarves
Tiltakets art:	Nybygg, fritidsbolig.
Tiltakshaver:	Vidar Bang
Ansvarlig søker:	Knut Emil Thomassen

Saksopplysninger:

Deres søknad datert: 09.01.2006

Tillatelse til tiltak gitt: 01.06.2006

Anmodning om ferdigattest mottatt her: 08.07.2015

Merknader:

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjonen for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jfr. pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jfr. pbl § 93).

Med hilsen

Ann Elisabeth Karlsen
Fagansvarlig byggesak

Anne Therese Bakken Arnesen
ingeniør

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.

Kopi til:
Ivar og Marianne Bang, Sagahøyden 24, 9517 ALTA



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 05.08.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	42	Bruksnr.	1	Festenr.	60	Seksjonsnr.	
Adresse	Sarves 177, 9538 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
Eiendomsskatt	2 971,00 kr
Sum	2 971,00 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt fritidseiendom	0%	990500 prom	3.00	1/1	0 %	2 972,00 kr	1 485,50 kr
					Sum	2 972,00 kr	1 485,50 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 UTLIVERING 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

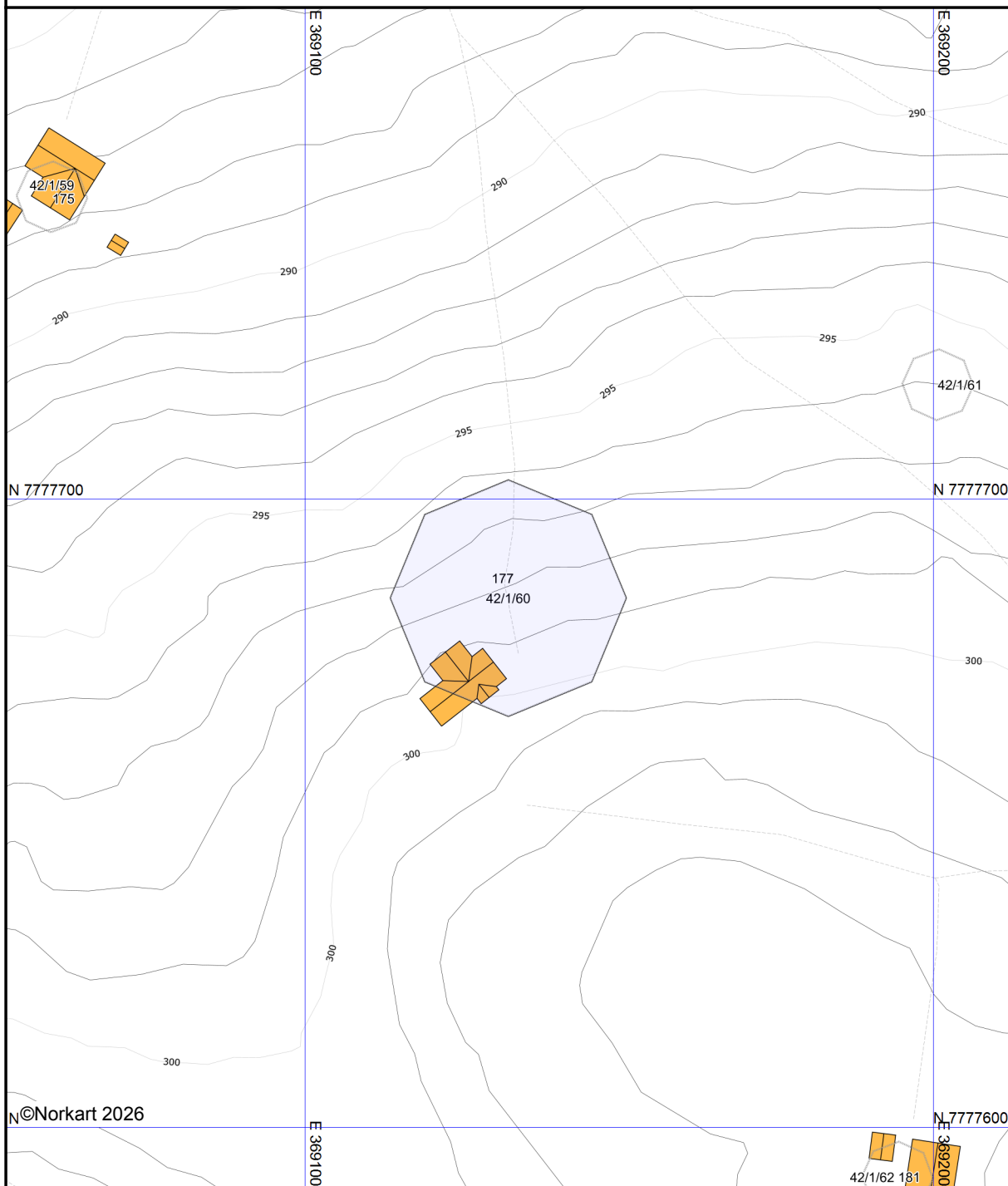
Grunnkart

Eiendom: 42/1/60
Adresse: Sarves 177
Dato: 05.08.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-35

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



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.



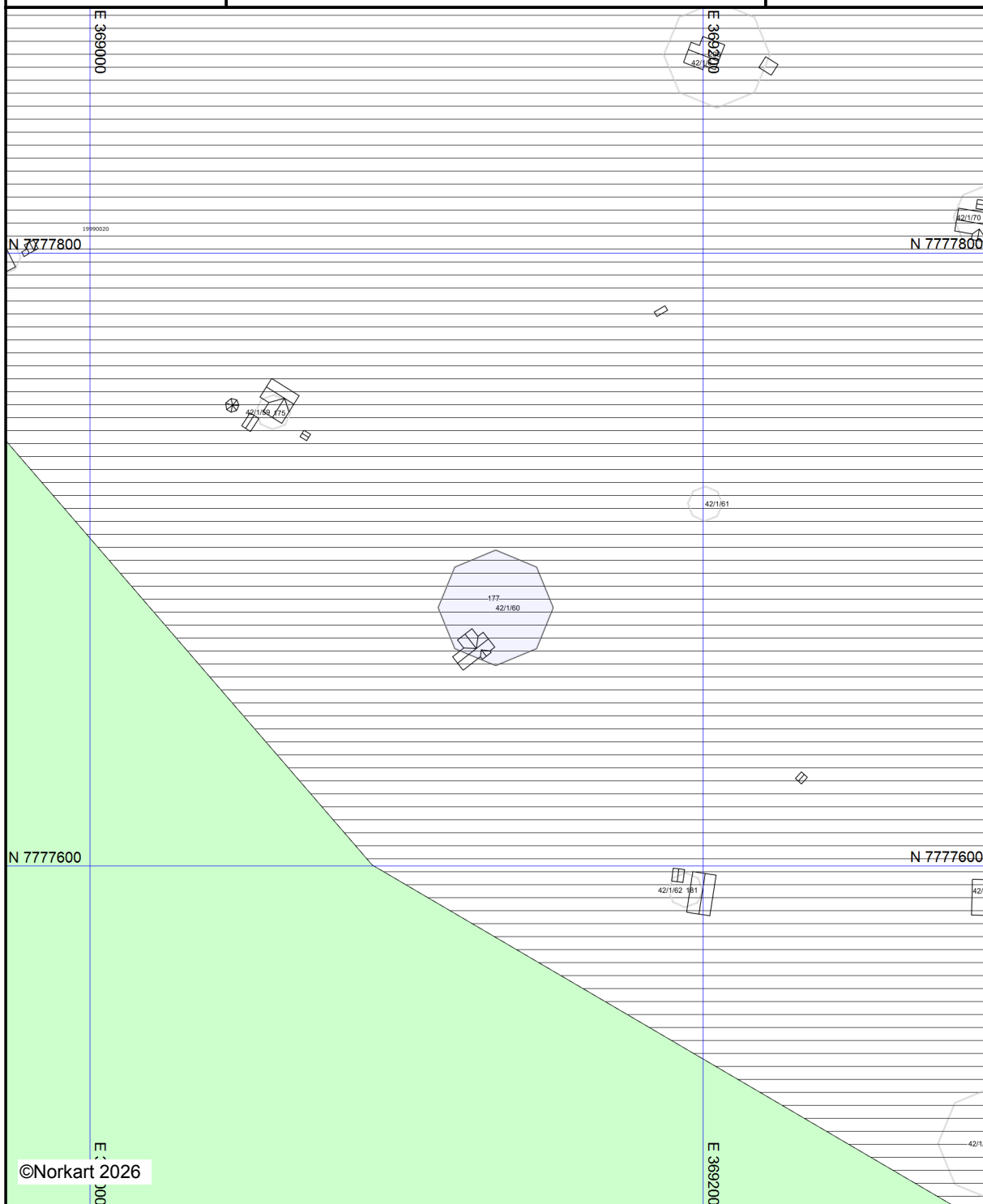
Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 42/1/60
Adresse: Sarves 177
Dato: 05.08.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-35



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

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 (Festegrunn)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	26.11.2002	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	23.09.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Punktfeste		

- ☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.ervert
☒ 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	42/1, 42/1/1, 42/1/2, 42/1/4, 42/1/5, 42/1/6, 42/1/8, 42/1/9, 42/1/10, 42/1/11, 42/1/12, 42/1/13, 42/1/14, 42/1/16, 42/1/17, 42/1/18, 42/1/19, 42/1/20, 42/1/21, 42/1/22, 42/1/23, 42/1/24, 42/1/25, 42/1/26, 42/1/27, 42/1/28, 42/1/29, 42/1/30, 42/1/31, 42/1/32, 42/1/33, 42/1/34, 42/1/35, 42/1/36, 42/1/37, 42/1/38, 42/1/39, 42/1/40, 42/1/41, 42/1/42, 42/1/43, 42/1/45, 42/1/47, 42/1/48, 42/1/49, 42/1/50, 42/1/51, 42/1/52, 42/1/53, 42/1/54, 42/1/55, 42/1/56, 42/1/57, 42/1/58, 42/1/59, 42/1/60, 42/1/61, 42/1/62, 42/1/63, 42/1/64, 42/1/65, 42/1/66, 42/1/67, 42/1/68, 42/1/69, 42/1/70, 42/1/72
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	22.11.2022 22.11.2022			42/1, 42/1/60
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	5403-42/1/15, 5403-42/1/46, 42/1, 42/1/1, 42/1/2, 42/1/4, 42/1/5, 42/1/6, 42/1/8, 42/1/9, 42/1/10, 42/1/11, 42/1/12, 42/1/13, 42/1/14, 42/1/16, 42/1/17, 42/1/18, 42/1/19, 42/1/20, 42/1/21, 42/1/22, 42/1/23, 42/1/24, 42/1/25, 42/1/26, 42/1/27, 42/1/28, 42/1/29, 42/1/30, 42/1/31, 42/1/32, 42/1/33, 42/1/34, 42/1/35, 42/1/36, 42/1/37, 42/1/38, 42/1/39, 42/1/40, 42/1/41, 42/1/42, 42/1/43, 42/1/45, 42/1/47, 42/1/48, 42/1/49, 42/1/50, 42/1/51, 42/1/52, 42/1/53, 42/1/54, 42/1/55, 42/1/56, 42/1/57, 42/1/58, 42/1/59, 42/1/60, 42/1/61, 42/1/62, 42/1/63, 42/1/64, 42/1/65, 42/1/66, 42/1/67, 42/1/68, 42/1/69, 42/1/70, 42/1/72
Endre egenskaper Annen forretningstype	19.08.2016 19.08.2016	16/3986		42/1/60
Etablering av feste Etablering av feste	26.11.2002	J 55/2002		42/1, 42/1/60

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7777684.21	369132.34		Ja	0	Punktfeste (PF)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
WIRKOLA THOMAS F081176*****	Fester (F) 1/2	GREPPLYNGVEIEN 20 9514 ALTA	Bosatt (B)
JAKOBSEN RENATE ELISE F191082*****	Fester (F) 1/2	GREPPLYNGVEIEN 20 9514 ALTA	Bosatt (B)

FINNMARKSEIENDOMMEN S989480731	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 133 9811 VADSØ
-----------------------------------	--------------------------	----------------------------

Adresse

Vegadresse: Sarves 177

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9538 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	302 Rafsbotn	Tettsted	
Valgkrets	9 Rafsbotn		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	23410931		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Ferdigattest (FA)	08.09.2015

1: Bygning 23410931: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Ferdigattest 08.09.2015

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	60
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	60
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	31.05.2006	27.06.2006	
Ferdigattest	08.09.2015	10.09.2015	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Sarves 177	H0101	42/1/60	60	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	60	60	0	0	0

Eiendom	5601 42/1/60		
Utskriftsdato	05.08.2026	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.

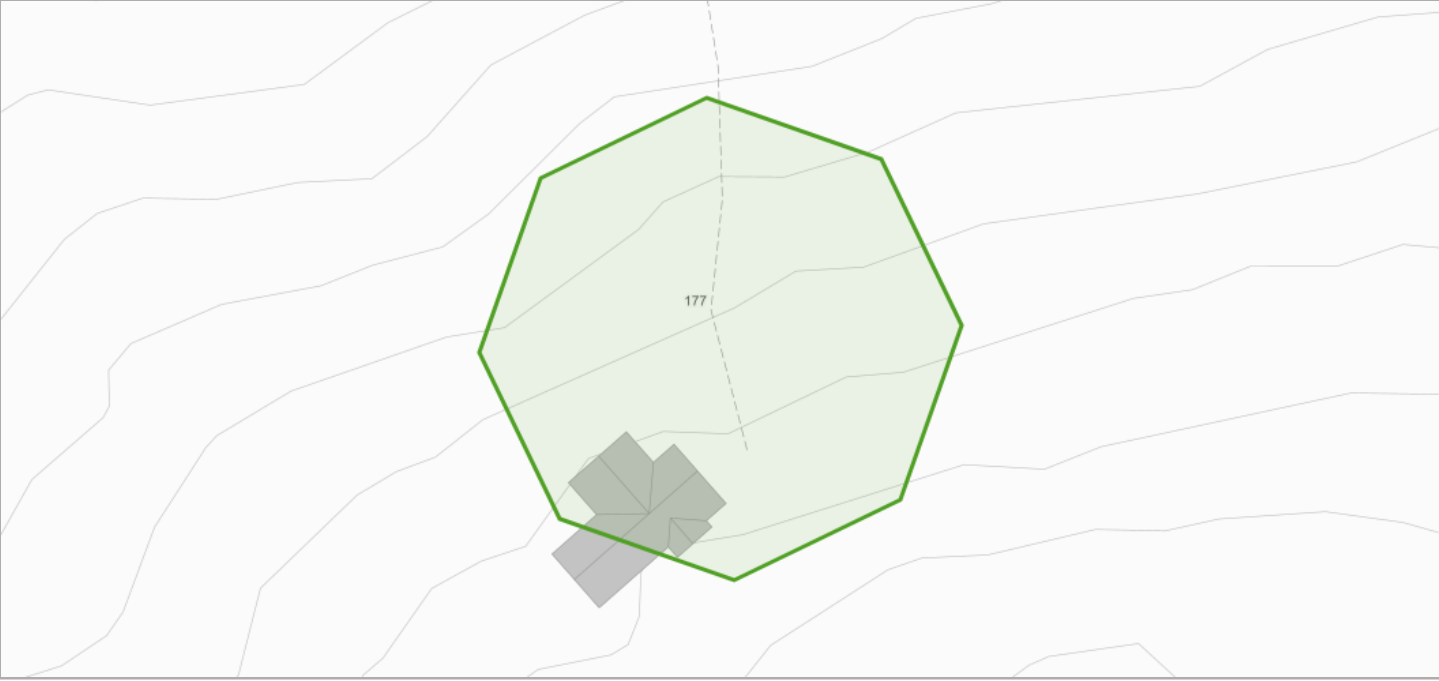
13 Berørte datasett

- ❗ FKB-AR5
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Radon
- ❗ Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite
- ❗ Reindrift - Reinbeitedistrikt
- ❗ Reindrift - Reindriftsanlegg
- ❗ Vernskog
- ❗ Friluftslivsområder - kartlagte og verdsatte
- ❗ Naturtyper i Norge - Landskap
- ❗ Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite
- ❗ Reindrift - Oppsamlingsområde
- ❗ Reindrift - Reinbeiteområde
- ❗ Verneplan for vassdrag

75 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✔ 50M Belte
- ✔ Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- ✔ Akvakultur - lokaliteter
- ✔ Bergrettigheter
- ✔ Byløypa
- ✔ Dyrkbar jord
- ✔ FKB-Arealbruk
- ✔ Flomsoner
- ✔ Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- ✔ Friluftslivsområder - statlig sikra
- ✔ Grus og pukk
- ✔ Hoved- og biled
- ✔ Inngrepsfrie naturområder
- ✔ Kjellerfrie soner
- ✔ Kulturlandskap - verdifulle
- ✔ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ✔ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✔ Kvikkleire
- ✔ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ✔ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ✔ Mulighet for marin leire
- ✔ Naturtyper - Utvalgte
- ✔ Naturtyper på land (NiN)
- ✔ Naturvernområder
- ✔ Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite
- ✔ Reindrift - Avtaleområde
- ✔ Reindrift - Ekspropriasjonsområde
- ✔ Reindrift - Konsesjonsområde
- ✔ Reindrift - Restriksjonsområde
- ✔ Reindrift - Trekklei
- ✔ Skredhendelser
- ✔ Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- ✔ Stormflo og havnivå
- ✔ Støysoner Avinors lufthavner
- ✔ Tettsteder
- ✔ Trafikkmengde
- ✔ Turrutebasen
- ✔ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- ✔ Aktsomhetskart for jord- og flomskred
- ✔ Aktsomhetskart for snøskred
- ✔ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ✔ Byggeforbudssoner kraftledninger
- ✔ Dybde data
- ✔ Fiskeplasser redskap
- ✔ Flom - aktsomhetsområder
- ✔ Foreslåtte naturvernområder
- ✔ Forurenset grunn
- ✔ Grunnvannsborehull
- ✔ Gyteområder
- ✔ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ✔ Jordkvalitet
- ✔ Korallrev
- ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✔ Kulturminner - SEFRAC
- ✔ Kulturminner brannvern - Brannsmitteområder
- ✔ Låsettingsplasser
- ✔ Marin grense
- ✔ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- ✔ Nasjonale laksefjorder
- ✔ Naturtyper - verdsatte
- ✔ Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- ✔ Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite
- ✔ Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite
- ✔ Reindrift - Beitehage
- ✔ Reindrift - Flyttlei
- ✔ Reindrift - Konvensjonsområde
- ✔ Reindrift - Siidaområde
- ✔ Skredfaresoner
- ✔ Snøscooterløyper
- ✔ Steinsprang - aktsomhetsområder
- ✔ Støykartlegging veg etter T-1442
- ✔ Tare - høstefelt
- ✔ Tilgjengelighet
- ✔ Trafikkulykker
- ✔ Vannforekomster

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

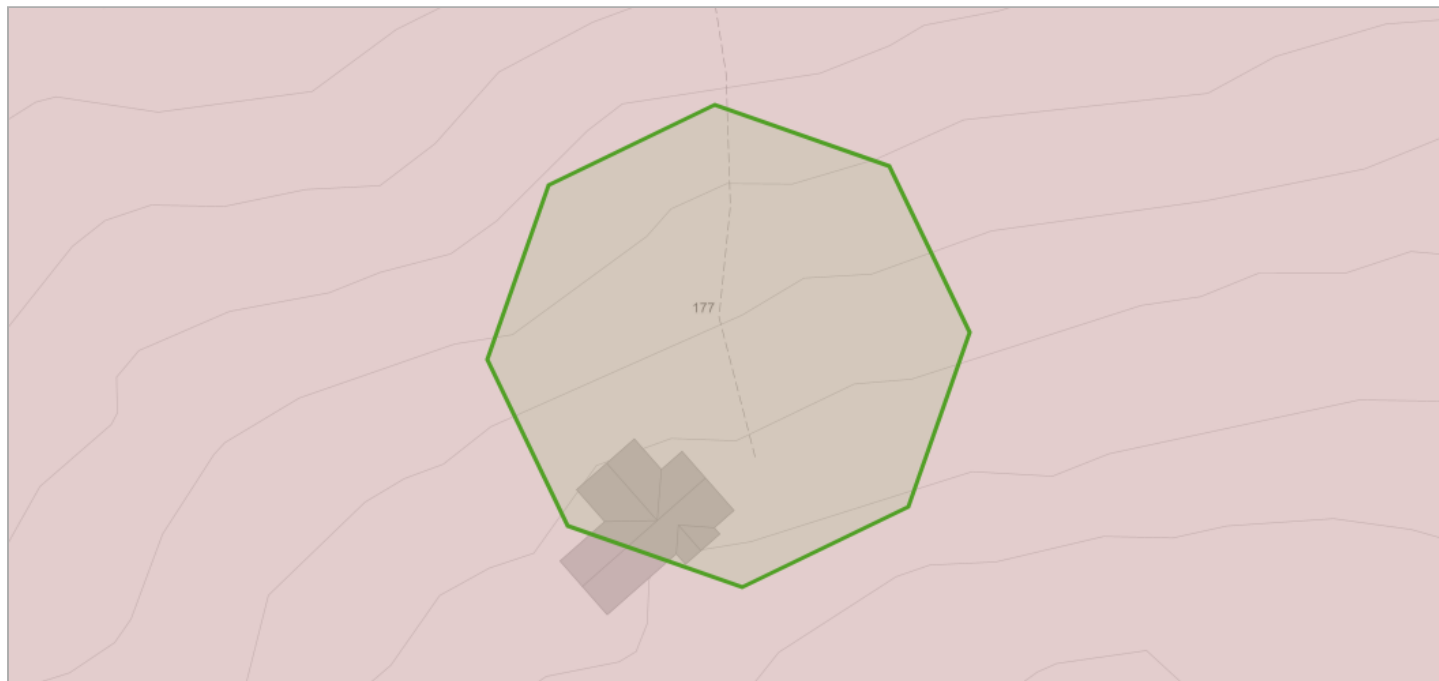


Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Ikke kartlagt	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Friluftslivsområder - kartlagte og verdsatte

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	04.08.2026
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Kartlagte friluftslivsområder
 Svært viktig friluftslivsområde

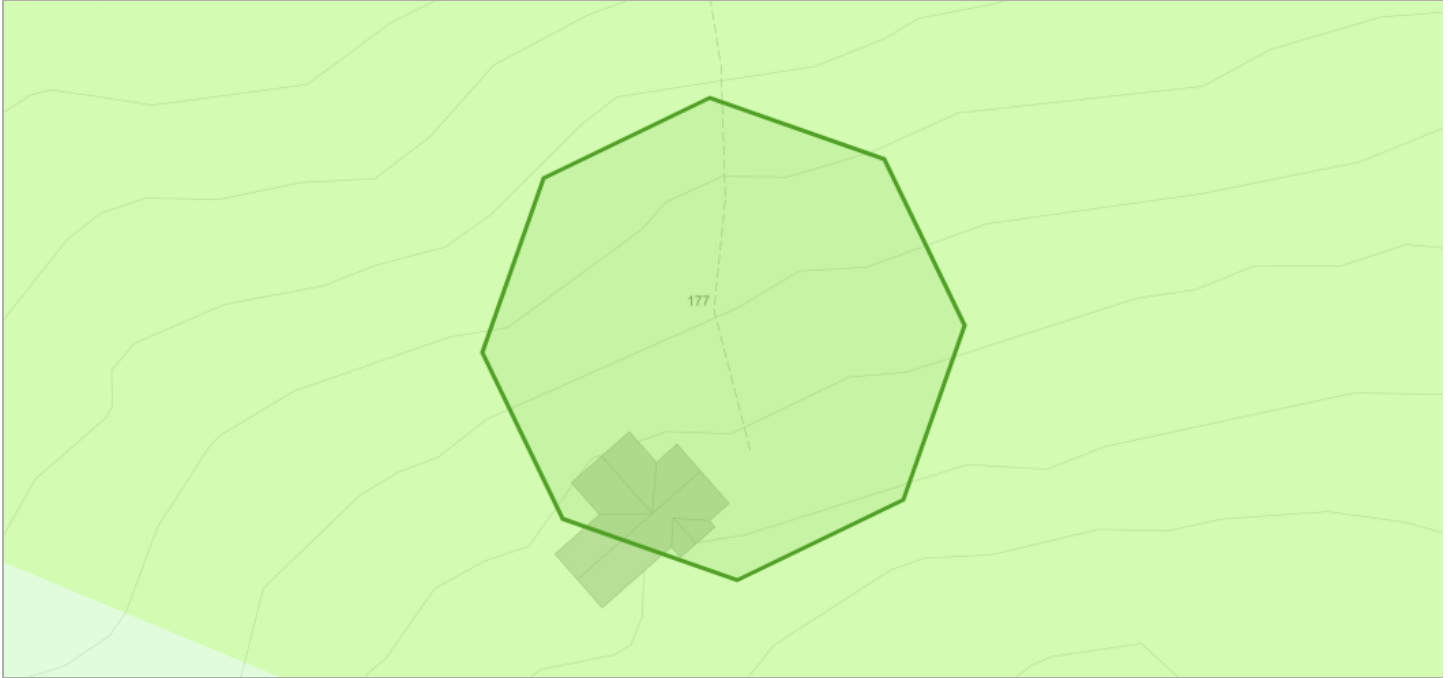
[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/91e31bb7-356f-4478-bcba-d5c2de6e91bc) (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/91e31bb7-356f-4478-bcba-d5c2de6e91bc>)

Objekter

Navn	Fritype	Friverdi	Faktaark
Sarves	utfartsområde	sværtViktigFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00007633)

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 infiltrasjonsegenskaper 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

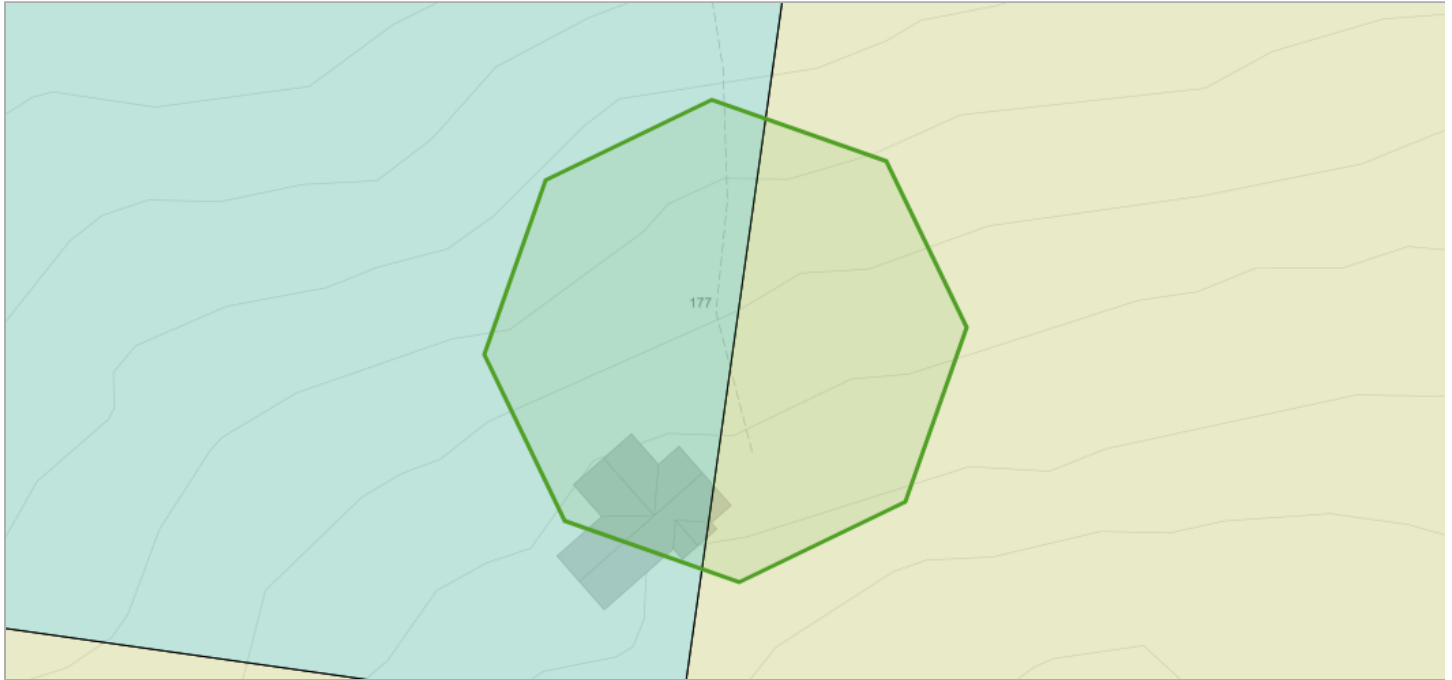
Løsmasser N50/N250	
■	Tykk morene
■	Tynn morene

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

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet	Middels egnet	Begrenset grunnvannspotensial

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	04.08.2026
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

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 avgrensning 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.

Tegnforklaring

Innland - ås og fjellandskap
Innland - ås og fjellandskap
Innland - dallandskap
Innland - dallandskap

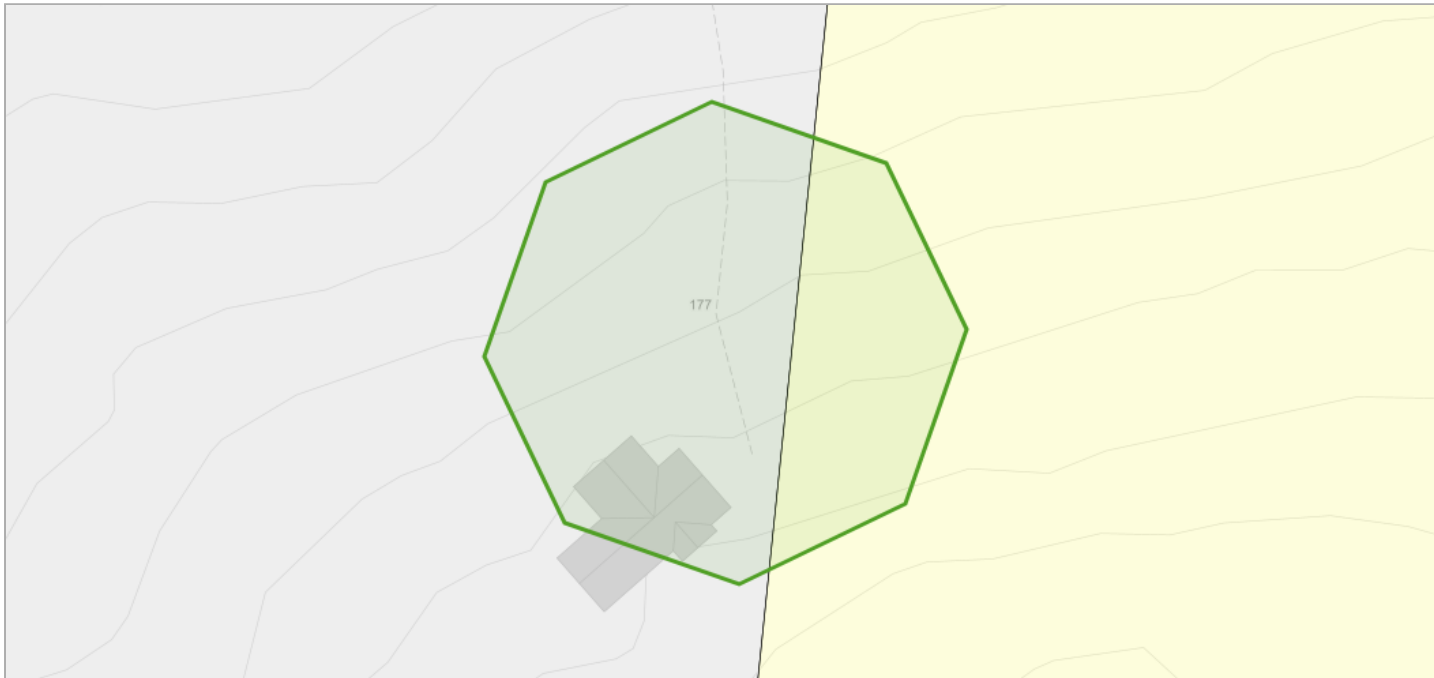
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/77512fbd-cfc5-497a-8c41-ebaf5f736ded>)

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Grunne daler i ås- og fjellandskap under skoggrensen
innland_dallandskap	LA-TI-I-D	Relativt åpent dallandskap under skoggrensen

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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.

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
Usikker
Moderat til lav

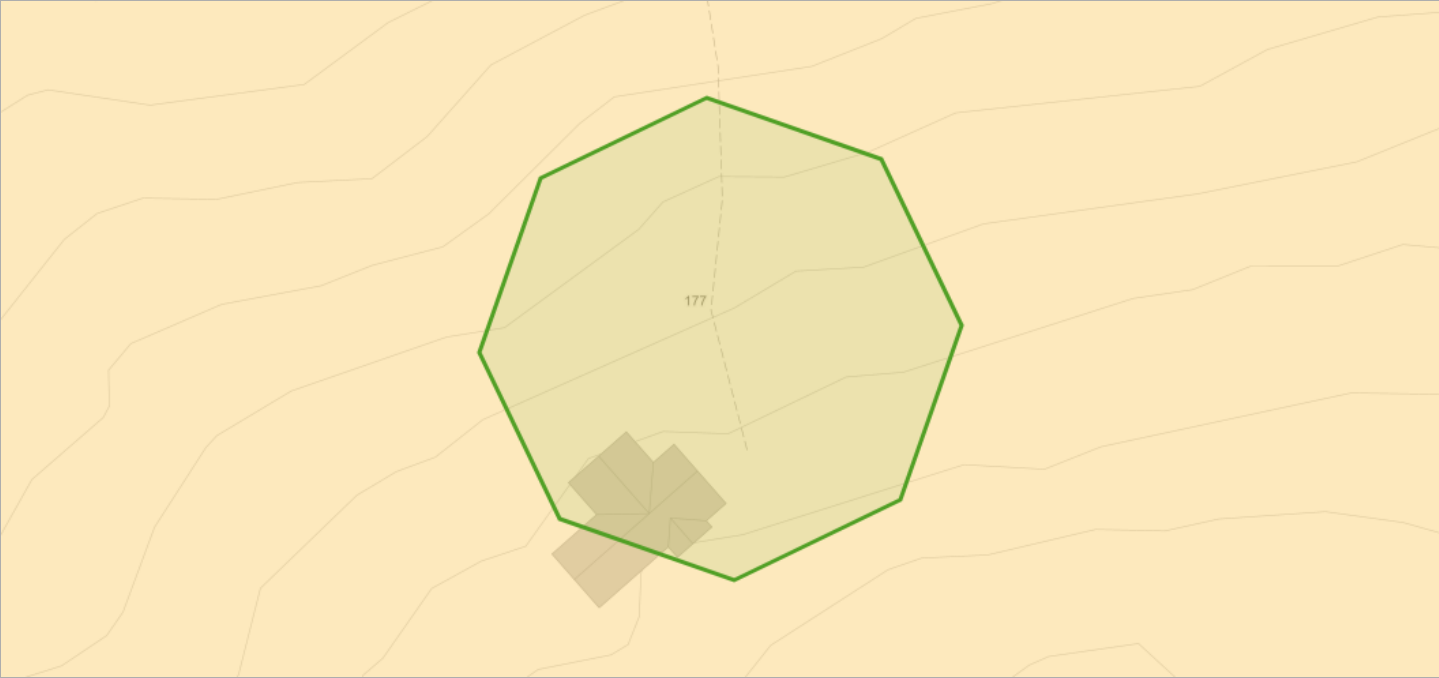
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/dc0605f3-2301-4abe-a91f-6da42464c281>)

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	04.08.2026
-------	-----------------------	---------	------------



Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/6383f5a8-3a4d-48fc-8c67-f1eeec24fd8b>)

Tegnforklaring

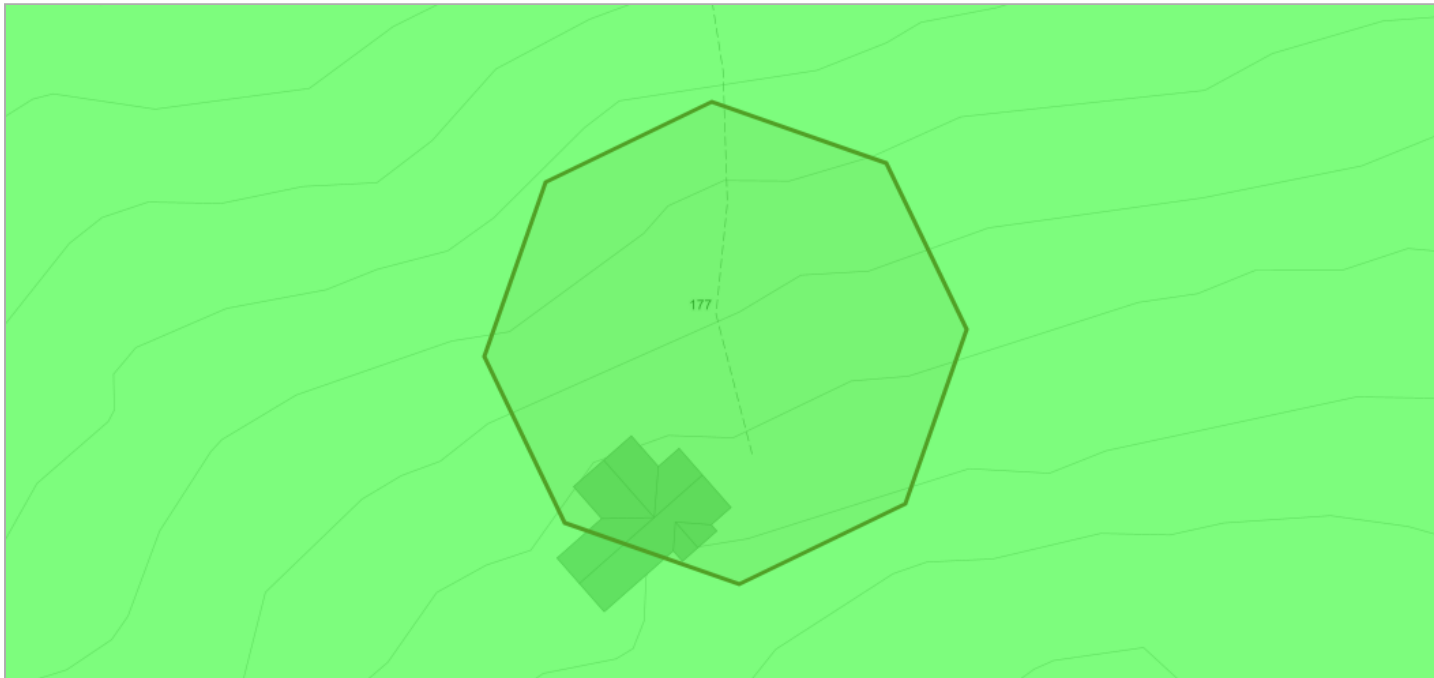
Reindrift høstbeite
Reindrift høstbeite I

Objekter

Beitebrukerid	Sesongområde
YE	5

Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	04.08.2026
-------	-----------------------	---------	------------



[Se detaljer hos GeoNorge](https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/fa02a652-cd6d-4828-9fb5-7bd4515aa6d0) (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/fa02a652-cd6d-4828-9fb5-7bd4515aa6d0>)

Tegnforklaring

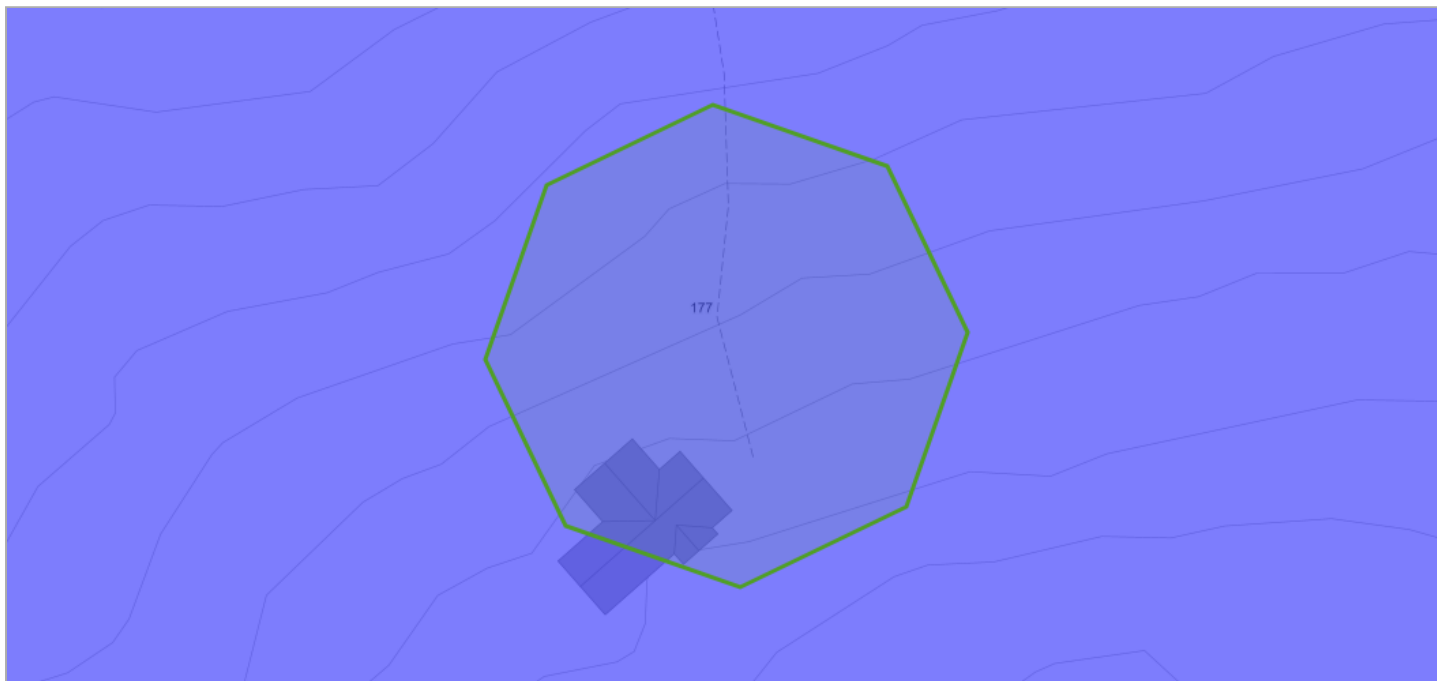
Vårbeite
 Reindrift vårbeite I

Objekter

Beitebrukerid	Sesongområde
YE	1

Reindrift - Oppsamlingsområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	04.08.2026
-------	-----------------------	---------	------------



Om datasettet

Oppsamlingsområde er et område med naturlig avgrensning hvor reinen samles midlertidig under innsamling til flytting, kalvemerking, skilling eller slakt

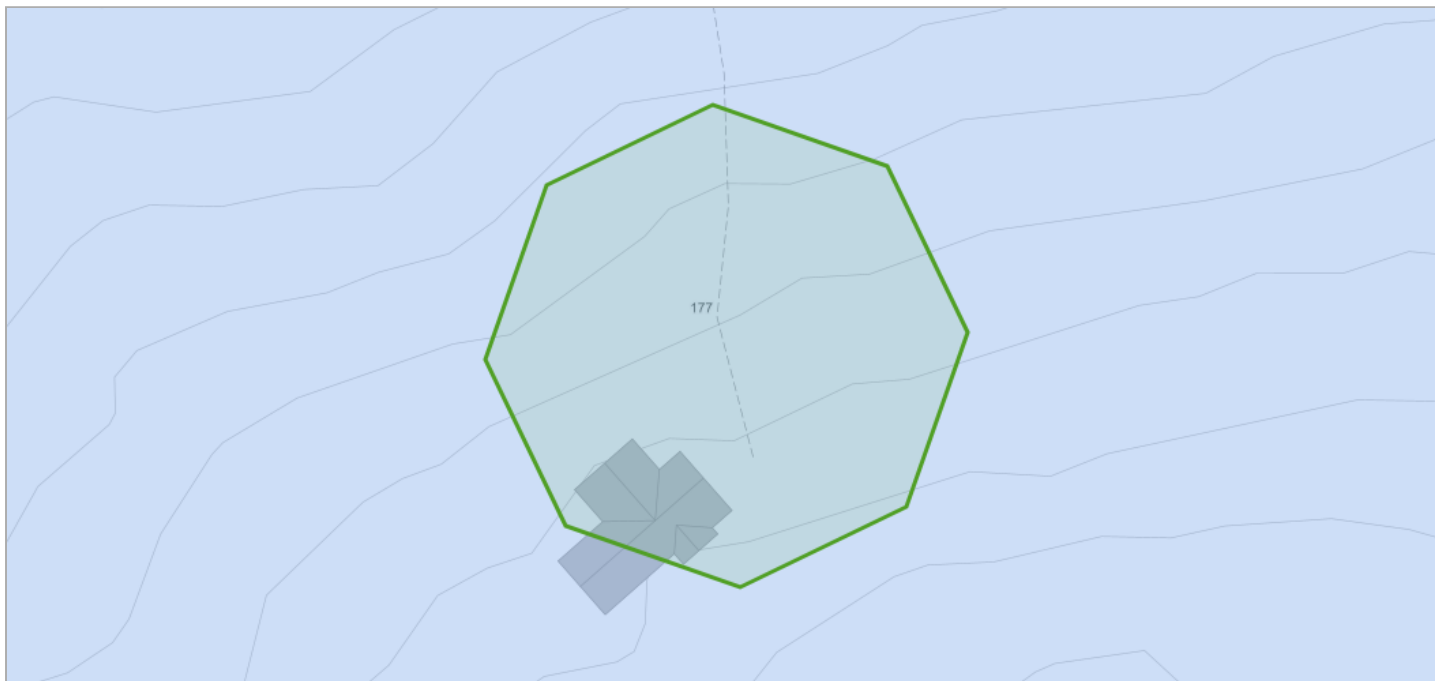
Tegnforklaring

Oppsamlingsområde
Reindrift Oppsamlingsområde

Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/a02e84ec-322c-47a7-a626-ca02d57d1f7e>)

Reindrif - Reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	04.08.2026
-------	-----------------------	---------	------------



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

Tegnforklaring

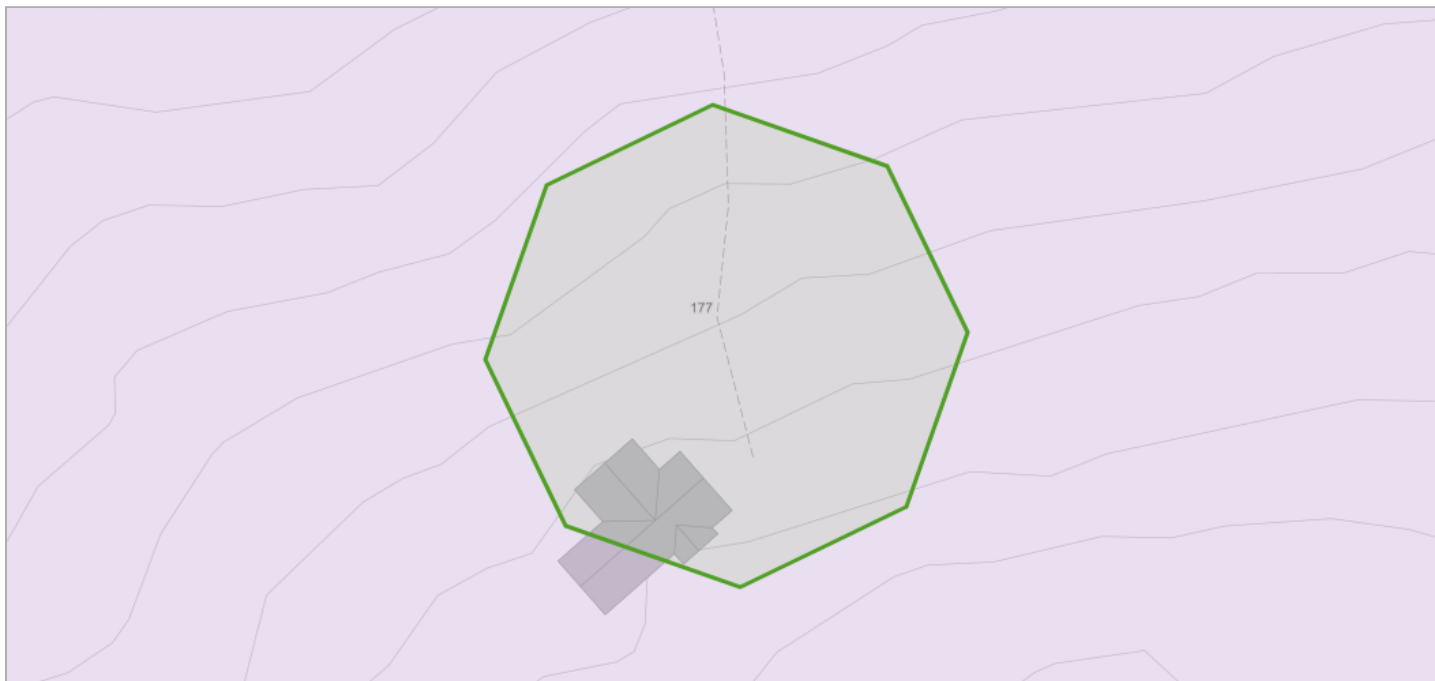
Reinbeitedistrikt
 Reindrif reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktskode
YE

Reindrift - Reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	04.08.2026
-------	-----------------------	---------	------------



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

Tegnforklaring

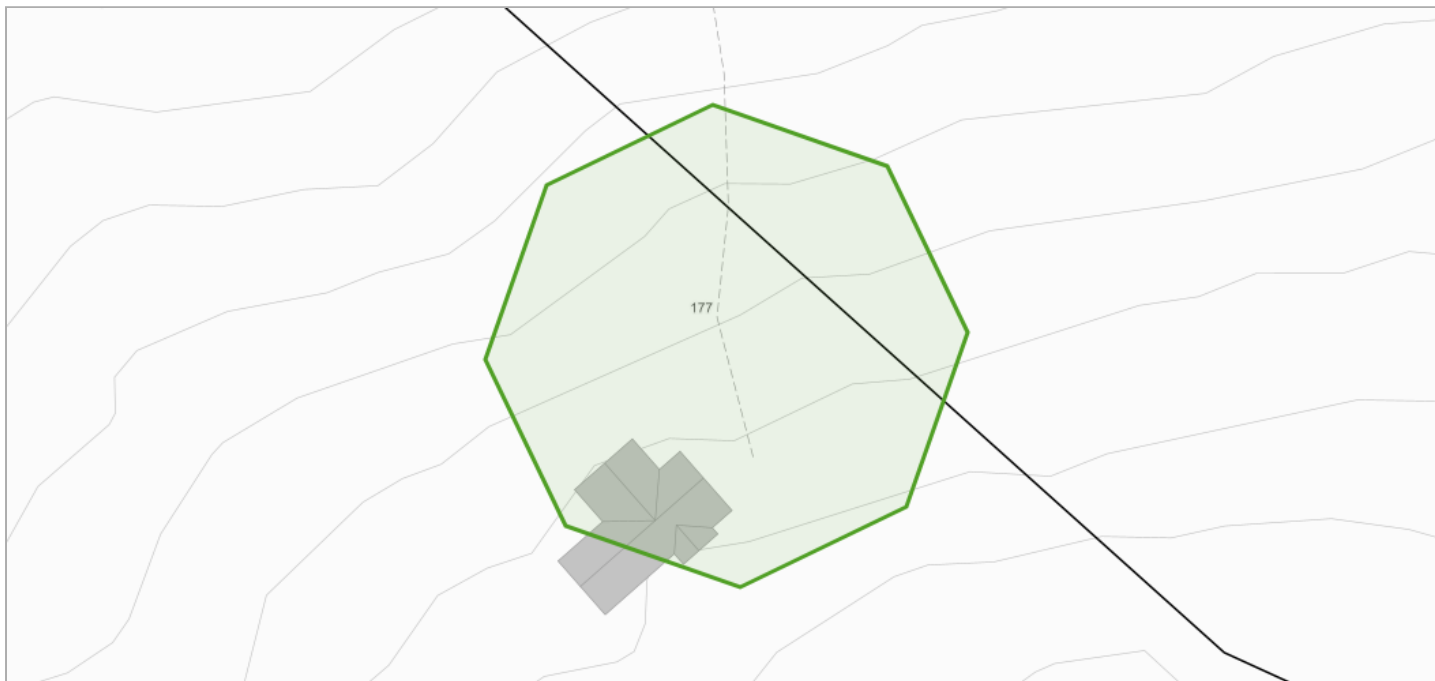
Reindrift reinbeiteområde
 Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
Y

Reindrift - Reindrifftsanlegg

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	04.08.2026
-------	-----------------------	---------	------------



Om datasettet

Reindrifftsanlegg viser ulike typer anlegg og gjerder som er viktige for reindrifta, f.eks. vises permanente og midlertidige sperregjerder, barmarksløyper, gjeterhytter, feltslakteanlegg og områder for båttransport av rein.

Tegnforklaring

Reindrifftsanlegg
Reindrift sperregjerde permanent

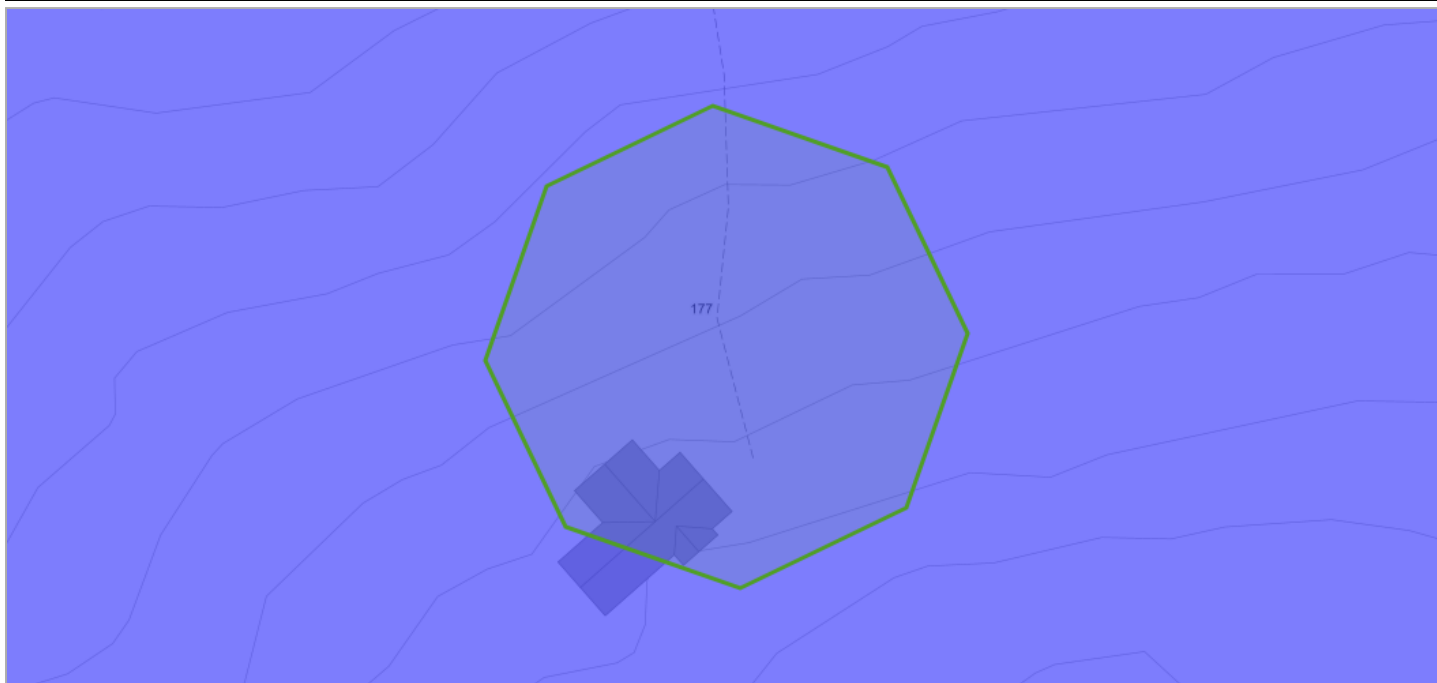
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/8dfa67c5-3099-4353-9ce0-72f9ebd44a2c>)

Objekter

Beitebrukerid	Anleggstype
-	-

Verneplan for vassdrag

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	04.08.2026
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Verneplan for vassdrag
■ Verneplan for vassdrag

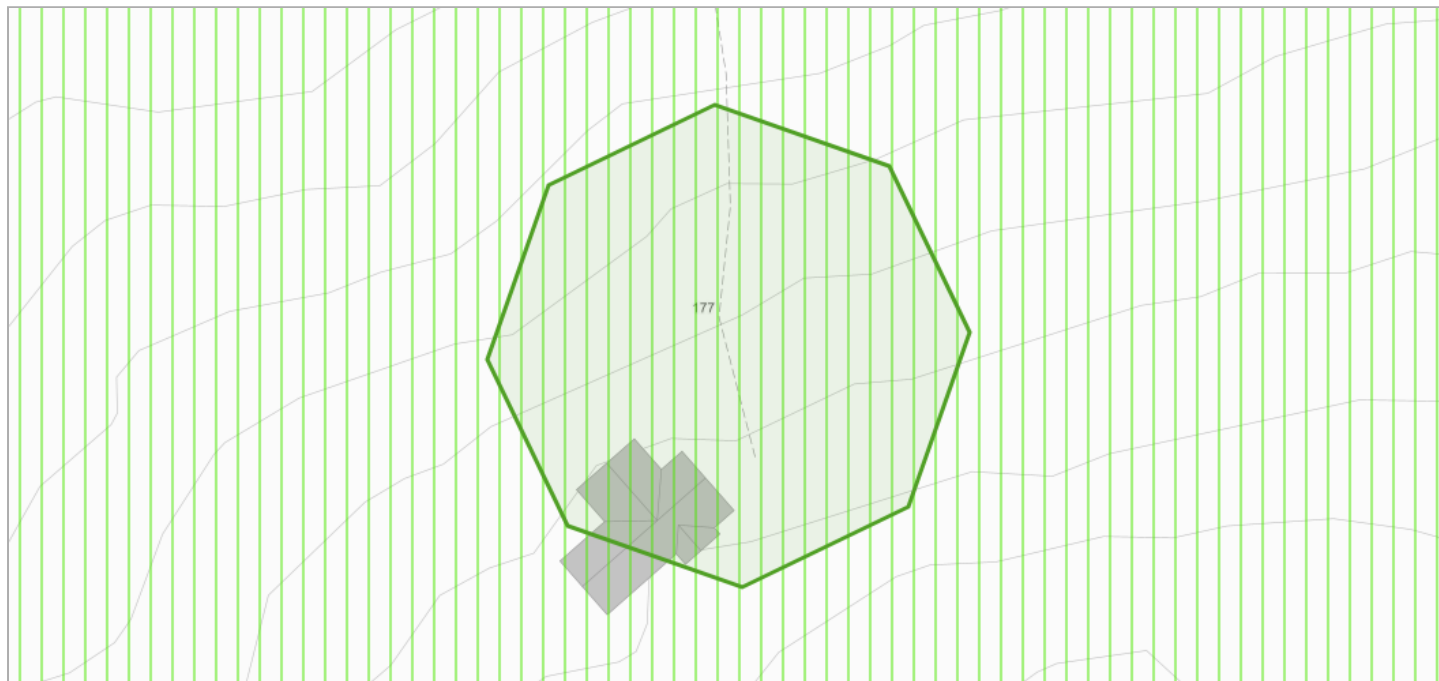
Se detaljer hos GeoNorge (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/df5c70a1-e9cf-4b2c-bf9a-7dce453830cd>)

Objekter

Navn
Leirbotnelva (Lakselva)

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) (<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/7f854c3d-4c65-4581-ab94-087a76564ee2>)

REGULERINGSPLAN FOR SARVES HYTTEFELT - FORTETTING REGULERINGSBESTEMMELSER

Sist endret gjennom mindre planendring, vedtatt 15.08.14 (sak 14/2529)

§ 1 Generelt

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for fortetting av Sarves hyttfelt. Reguleringsplanen erstatter tidligere disposisjonsplan for området.

Som kartinformasjon ligger også sommerløype(sti) og vinterløype(skiløype) inne på plankartet.

§ 2 Reguleringsformål

Planområdet består av følgende reguleringsformål

Byggeområde;	fritidsbolig, herunder hytte og nødvendige uthus
Offentlig trafikkområde;	parkeringsplass
Spesialområder;	friluftsområde

§ 3 Rekkefølgebestemmelser

Tiltak med hjemmel i reguleringsplanen kan ikke settes i verk før nødvendig oppgradering av eksisterende parkeringsplass er utført.

§ 4 Fellesbestemmelser

- Eksisterende vegetasjon** skal bevares i størst mulig grad. Ubebygde arealer skal holdes i en stand som ikke virker skjemmende for omgivelsene.
- Framføring av strøm, vei og vann/avløp** internt i feltet kan bare tillates gjennom reguleringsendring. Slik plan skal omfatte alle berørte hytteeiere.
- Brønn/vannpost:** Etablering av brønn/vannpost tillates. Anlegget skal medføre minst mulig terrenginngrep, og det skal søkes felles løsning med flere hytteeiere der dette er naturlig.
- Kulturminner:** Dersom det ved arbeid i marken kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Samisk kulturminneråd og fylkeskonservator omgående, jfr. Lov om kulturminner av

1978, § 8. Det er heller ikke tillatt å skade eller skjemme freda kulturminner eller sikringssone på 5 meter rundt kulturminnet, jfr. Kulturminnelovens §§ 3 og 6.

- e) **Innhegning:** Det er ikke tillatt å sette opp gjerder/innhegninger, med mindre disse er knyttet til stedbunden næring.
- f) **Beiterett:** Det må påregnes beite fra rein i hele planområdet.

§ 5 Bestemmelser for byggeområde

Tomtene er merket med peler i terrenget og nummerert ihht. plankart datert 02.08.00.

- a) **Situasjonsplan:** Ved (1. gangs) søknad om byggetillatelse skal det vedlegges helhetlig situasjonsplan som viser plassering av hytte, terrasser og uthus/utedo – uavhengig av om bebyggelsen planlegges oppført trinnvis over tid. Tiltak det tidligere bare er innlevert situasjonsplan på skal, i det øyeblikk det er aktuelt å sette tiltaket i verk, saksbehandles på ordinær måte i forhold til bestemmelsene i plan- og bygningsloven.
- b) **Plassering:** Hyttetomtene er markert i terrenget med nummererte peler. Før tiltak settes i verk må det påses at det er samsvar mellom plankart og pel. Hyttetomtene er målt inn med GPS med 1 m nøyaktighet. Ved eventuell uoverensstemmelse er det plankartet som gjelder.
- c) På hver tomt tillates maksimalt 3 bygg; en hytte og inntil 2 uthus (inkl. vedbod, do, anneks med mer). Hytta skal plasseres slik at pelen kommer innenfor hyttas yttervegger. Hytte og uthus skal plasseres slik at de danner gode uterom, avskjermet mot vær, vind og eventuelt innsyn. Uthus/utedo skal ikke plasseres lenger unna hytta enn 15 meter. Utedoen må heller ikke plasseres i direkte nærhet til bekk eller vannåre slik at sigevann kan komme til å forurense drikkevannskildene i området.
- d) **Tillatt bruksareal:** Bebyggelsen skal samlet sett ikke overstige 125 m² BRA (hytte inklusive eventuelle overbygde terrasser, boder, badstu, utedo og annet - enten det er bygd fast i hytta eller er frittliggende). Hyttas areal skal ikke overstige 90 m² BRA.
- e) **Terrengtilpasning/form:** Bebyggelsen på hvert punkt feste skal gis en enhetlig utforming. Det stilles krav til god byggeskikk/arkitektur. Bebyggelsen skal videre plasseres slik at den blir minst mulig eksponert i terrenget. I hellende terreng skal byggets langside legges parallelt med kotene, slik at høyden på fundamentene blir minst mulig. Mindre skjæringer og fyllinger kan tillates for å legge bebyggelsen bedre i terrenget og minske høyden på fundamentene. Utover dette er det ikke tillatt å anlegge skjæringer/fyllinger. Størrelse på terrasse som ikke inngår i BRA (jfr § 5d) skal være estetisk tilpasset hyttas størrelse/utforming, terreng med mer. Der hvor fundamentene på terrassen blir høyere enn 0,6 cm over gjennomsnittlig terreng skal terrassen trappes av i forhold til terrenget.
- f) **Høyde:** Mønehøyde på hytta skal ikke overstige 5,60 m over gjennomsnittlig terreng. Plan- og bygningsmyndighetene kan sette strengere krav til maksimal høyde der dette vurderes som nødvendig, både i forhold til fjernvirkning og i forhold til nærmiljø. For frittliggende uthus gjelder at disse skal være så lave som mulig. Eksakt mønehøyde fastsettes gjennom byggetillatelsen.
- g) **Tak:** Tillatt takform er saltak. Takvinkelen skal være mellom 22 og 25 grader når ikke annet er særskilt fastsatt i disse bestemmelser. Eksakt takvinkel innenfor dette intervallet avgjøres i hver enkelt byggesak.
- h) **Materialer:** Bebyggelsen skal føres opp i tre. På tak skal det velges matte materialer. Blanke takplater tillates ikke. Torvtak anbefales.

- i) **Fargesetting:** Bebyggelsen innenfor hvert punktfeste skal gis en enhetlig fargesetting. Det skal velges farger som naturlig finnes i terrenget der hytta plasseres, og som gir den en avdempet virkning i omgivelsene ("jordfarger").

§ 6 Bestemmelser for offentlig parkeringsplass

- a) Administrasjon av drift og vedlikehold av parkeringsplassene skal skje i henhold til veglovens kapittel VII.
- b) Parkeringsplassen skal opparbeides for 50 biler. Planutvalget skal påse at parkeringsanlegg med tilhørende adkomst får en tilfredsstillende landskapstilpasning.

§ 7 Bestemmelser for spesialområde, friluftsområde

- a) Tiltak som ikke har tilknytning til *allmennhetens* friluftsinnteresser er forbudt.
- b) For å skåne vegetasjonen bør transport til byggeplassen foregå på vinterstid.



Planopplysninger

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

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	42	Bruksnr.	1	Festenr.	60	Seksjonsnr.	
Adresse	Sarves 177, 9538 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	1 000 m ²	
	KPHensynsonenavn	H910_	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	19990020
Navn	Sarves hyttefelt, fortetting

Plantype	Eldre reguleringsplan	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	07.05.2001	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5601/dokumenter/1629/Planbestemmelser.pdf	
Delarealer	Delareal	99 m ²
	Formål	Fritidsbebyggelse
	Feltnavn	13
	Delareal	901 m ²
	Formål	Friluftsområde



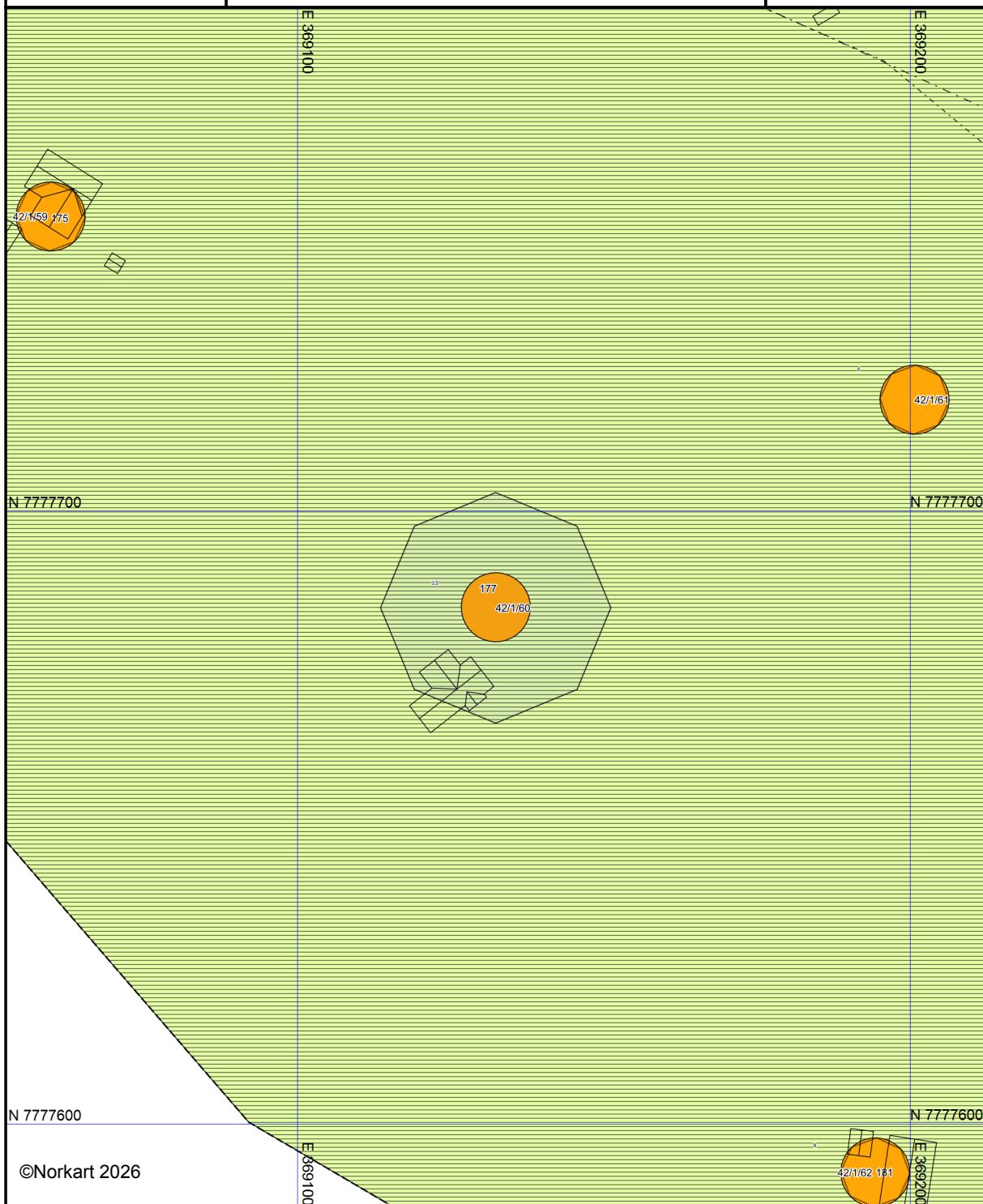
Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 42/1/60
Adresse: Sarves 177
Dato: 05.08.2026
Målestokk: 1:1000

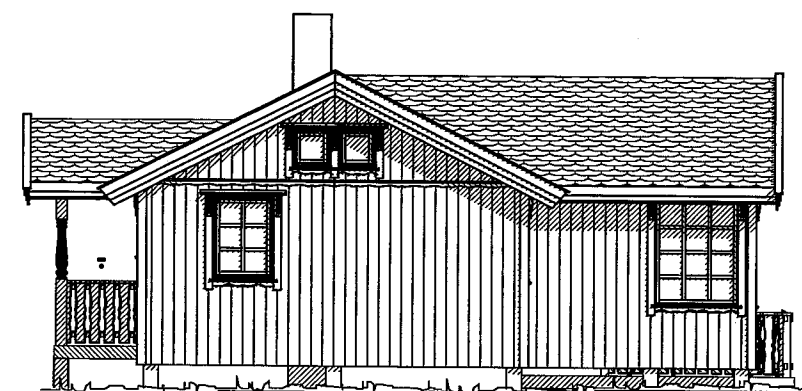
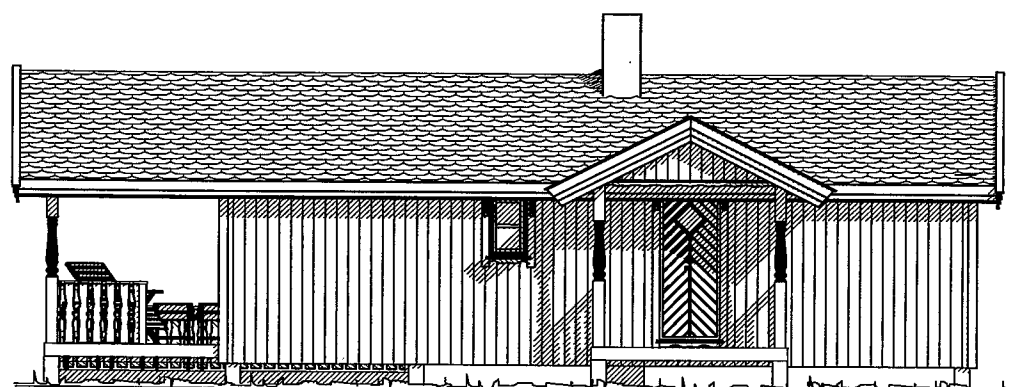
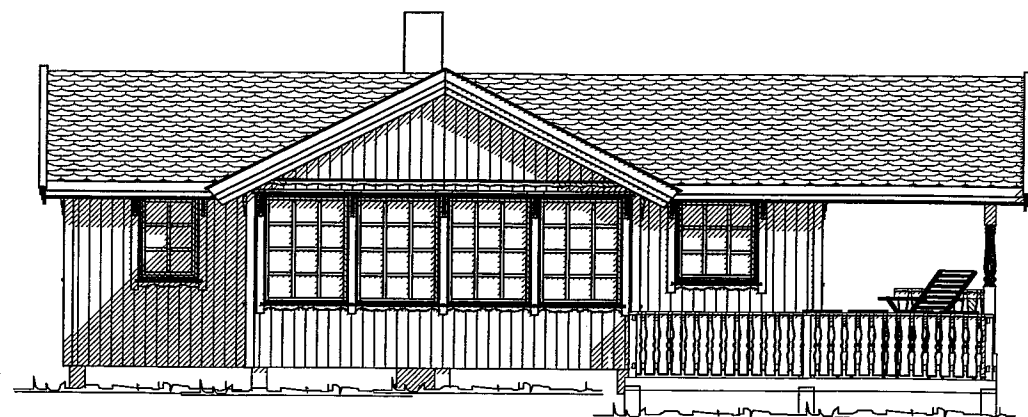


UTM-35



©Norkart 2026

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.

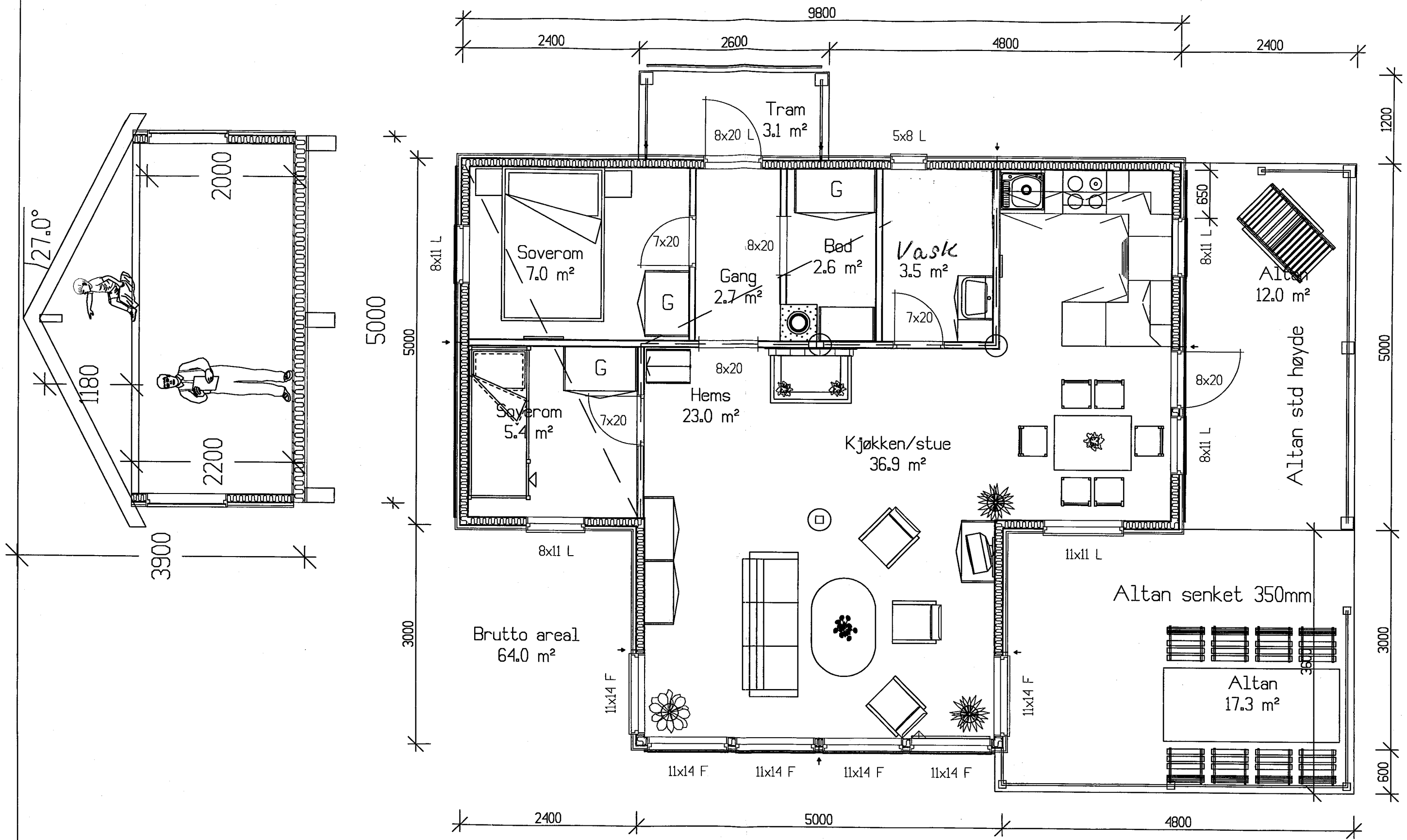


Tegningen kan ikke benyttes
uten tillatelse av Saltdalshytta.

NB! Dette gjelder også i forbindelse med byggemelding der
Saltdalshytta ikke er leverandør....

SALTDALSHYTTA 8255 Røklund Tlf: 75681600 Fax: 75681610 E-post: post@saltdalshytta.no		01 07.12.2005 Jan P rev DATA DESIGN SYSTEM	
Tiltakshaver: Vidar Bang Byggeplass: Sarves Kommune: F11a Gnr: 42 Bnr: 1-6 Mål: 1:100		Type: ut pkt BLIKSVÆR Br. areal: 64 m2 Spes.: Dato: 25.11.2005 Tegn: Jan P Prosjekt: S231 Tegn.nr: 502	
FASADER		© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.	

E2



Tegningen kan ikke benyttes uten tillatelse av Saltdalshytta.

NB! Dette gjelder også i forbindelse med byggemelding der Saltdalshytta ikke er leverandør....

SALTDALSHYTTA
8255 Røklund
Tlf: 75681800 Fax: 75681610
E-post: post@saltdalshytta.no

01 07.12.2005 Jan P rev

Tiltakshaver: Vidar Bang	Type: ut pkt BLIKSVÆR
Byggeplass: Sarvul	Br. areal: 64 m²
Kommune: AHA	Dato: 25.11.2005
Gnr: 42 Bnr: 1-60 Mål: 1 : 50	Tegn: Jan P
PLAN	Prosjekt: S231
	Tegnr: 501
© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.	



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 05.08.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5601	Gårdsnr.	42	Bruksnr.	1	Festenr.	60	Seksjonsnr.	
Adresse	Sarves 177, 9538 ALTA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingssaker

Tegnforklaring iht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan

Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985)

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

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

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

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

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

	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg

Frrområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.4)

	Park/Turvei
	Frrområde
	Badeområde

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

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

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

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

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

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

Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2.ledd)

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

LINJER OG PUNKT

	Grense for restriksjonsområde
	Grense for bevaringsområde

Kommuneplan (PBL 2008)

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

Nåværende Framtidig

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

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

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

Reguleringsplan (PBL 2008)

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

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

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

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

Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

Nåværende Framtidig

		Grønnstruktur
		Naturområde
		Turdrag
		Frrområde
		Park
		Kombinerte grønnstrukturformål

Forsvaret (PBL2008 §11-7 NR.4)

		Ulike typer militære formål
		Kombinerte militære formål

LNFR (PBL2008 §11-7 NR.5)

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

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

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

Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)

	Grønnstruktur
	Kombinerte grønnstrukturformål
	Kombinerte grønnstrukturformål med andre hovedformål

Forsvaret (PBL2008 §12-5 NR.4)

	Forsvaret
	Kombinerte militærformål
	Angitt militært formål/andre hovedformål

LNFR (PBL2008 §12-5 NR.5)

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

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

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

Hensynsoner (PBL2008 §12-6)

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

Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7)

	Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
--	---

Juridiske linjer og punkt PBL2008

	Sikringsonegrense
	Infrastrukturgrense
	Angitthensyngrense
	Gjennomføringgrense
	Båndlegginggrense nåværende
	Detaljeringsgrense
	Bestemmelsegrense

Felles for PBL 1985 og 2008

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

Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

Nåværende Framtidig

		Faresone
		Sikringsone, Støysone
		Angitthensynsone
		Infrastruktursone
		Gjennomføringsone
		Båndlegging - Generalisert
		Detaljeringsone

Linje- og punktsymboler(PBL2008)

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