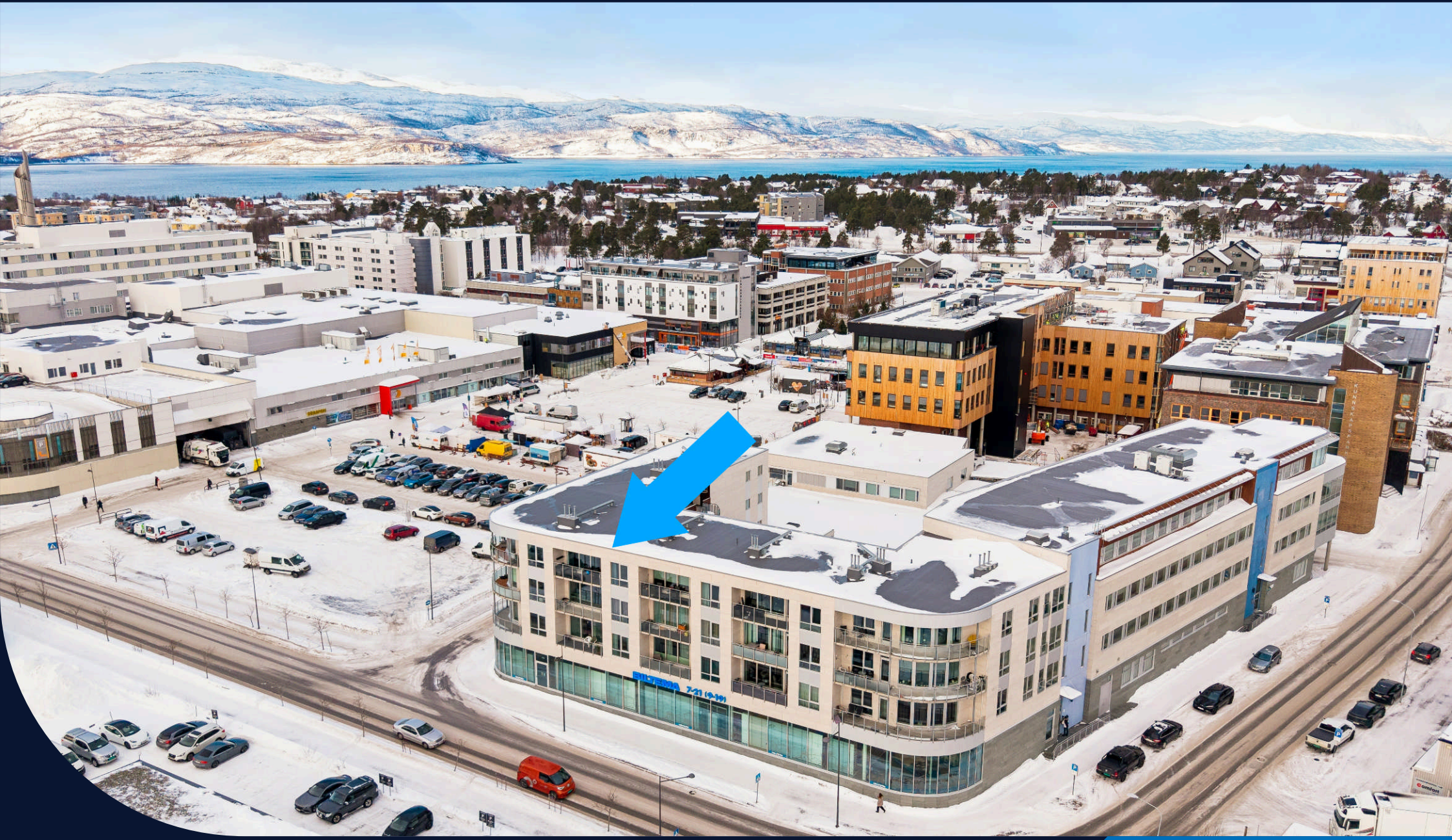


Velkommen til

Markveien 38C, 9510 Alta

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Markveien 38C
9510 Alta

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	4 490 000,-
Omkostninger	kr	113 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	4 603 340,-
Totalt inkl. omk. og fellesgj. 340,-	kr	4 603
Felleskostnader pr. mnd.	kr	2 453,-

BRA/BRA-i	80 / 76 m²
Soverom	2
Boligtype	Leilighet
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2012
Etasje	4 av 4

Energimerke C

Velkommen til Markveien 38C - en moderne 3-roms leilighet midt i sentrum, med alle byens fasiliteter bokstavelig talt rett utenfor døren. Her bor du i 4. etasje, helt øverst i bygget, med heis til alle plan og direkte adkomst til parkeringskjeller hvor leiligheten disponerer egen p-plass med elbil-lader og bod.

Leiligheten har en gjennomtenkt og effektiv planløsning på 76 kvm med gode rom, lys atmosfære og kvaliteter som gjør at boligen oppleves både moderne og tidløs. Stuen er lys og har utgang til en sørvendt terrasse som gir optimal utnyttelse av solrike dager. Kjøkkenet har integrerte hvitevarer som gir et rent og ryddig uttrykk. To gode soverom gir fleksibilitet for både par, små familier, gjesterom eller hjemmekontor. Badet er flislagt, med gulvvarme og har kombinert vaskeromsløsning.

Med dagligvarebutikk i første etasje, kort vei til offentlig transport, kaféer, treningssentre, sentrumshandel, skoler og universitetet, ligger alt til rette innen få minutters gange.

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømme-boligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Christina Soløy
Eiendomsmegler

+47 905 86 511
christina.soloy@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Markveien 38C, 9510 Alta

Registerbetegnelse
Gnr. 28, Bnr. 146, Snr. 21, Alta kommune.

Pris

Totalpris inkl. andel fellesgjeld	kr	4 490 000,-
Prisantydning	kr	4 490 000,-
Omkostninger	kr	113 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	4 603 340,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	4 614 840,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 112 250,-

Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 11 500,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere til kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-

Sum omkostninger kr 113 340,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning.
Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 16 360,- pr. år 2026

Det er 4 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, renovasjon og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Faste løpende kostnader

Andre faste kostnader kan være kostnader til f.eks. strøm, forsikring, tele/data, kabel-TV, brøyting, velforening osv. Slike kostnader vil kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 2 453,- pr. mnd.

Felleskostnader inkluderer:
Bygningsforsikring, offentlige avgifter, vaktmestertjenester, brannvern, regnskap/forretningsførsel, vakthold/alarm, lys/varme og renhold i fellesarealer, brøyting, strøing og diverse vedlikehold/drift iht. vedlagt regnskap.

Beløpet er opplyst av forretningsfører, og avhenger av de avtaler som sameiet til enhver tid har inngått. Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk, og sameiet står fritt til å fremforhandle andre avtaler vedrørende vedlikehold og drift av sameiet.

Litt om Eierseksjonssameiet Byhagen Alta:
- Sameiet består av 5 næringsseksjoner og 24 boligseksjoner.
- Leiligheten har seksjonsnummer 21, bruksenhetsnummer H0405 og sameiebrøk 75/11410.
- Forretningsfører er Mariann Bellika.
- Kontaktperson i samaiet er Tore Wæraas.
- Seksjonen har eksklusiv og evigvarende bruksrett til bod og parkeringsplass på fellesareal i kjeller. Dette følger av vedtektene §2.

Sameiets økonomi:
Årsregnskapet for 2024 viste et overskudd på kr. 43 385.
Sameiet budsjetterer 2026 med et overskudd på kr. 10 784.
Regnskap for 2025 foreligger ikke enda.

Dyrehold:
Sameiet har ingen regler knyttet til dyrehold. Sameiet kan forby dyrehold i vedtektene eller ordensreglene. Har sameiet forbudt dyrehold, kan brukeren av seksjonen likevel holde dyr dersom gode grunner taler for det og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen, jf. eierseksjonsloven § 28 andre ledd.

Forretningsfører
Mariann Bellika
mariann@mbellika.no tlf. 45237112

Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøye inn i forretningsførers informasjon om sameiet/borettslaget før bud inngis. Vedtekter og husordensregler kan f.eks. inneholde bestemmelser om vedlikehold av fellesareal, dugnader og dyrehold. Opplysninger om boligselskapets budsjett og regnskap er tilgjengelig hos megler, på oppdragets hjemmeside og/eller vedlagt salgsoppgaven hvis de finnes.

Areal
BRA - i: 76 m²
BRA - e: 4 m²

BRA totalt: 80 m²
TBA: 7 m²

Meglers kommentar til areal:
Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).
Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom
2
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eierseksjon
Eierforholdet reguleres av eierseksjonsloven av 16.06 2017 nr. 65. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig. Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig. Seksjonseiere kan holdes solidarisk ansvarlig for andres mislighold av fellesutgiftene i forhold til sin sameiebrøk. I følge Eierseksjonsloven skal det foreligge vedtekter i et sameie.
Vedtektene kan endres iht. bestemmelsene i lov om eierseksjon. Manglende sameievedtekter medfører ikke at det er et «ulovlig» sameie, men sameierne anbefales å bidra til at det opprettes slike vedtekter som loven tilsier.

Boligtype
Leilighet

Etasje
4 av 4

Parkering
Leiligheten har 1 fast, oppmerket parkeringsplass i felles parkeringskjeller. Det følger av vedtektene §2 at seksjonen har eksklusiv og evigvarende bruksrett til parkeringsplass på fellesareal i kjeller.

Det er installert elbil-lader på parkeringsplassen.

Seksjonseier som allerede disponerer parkeringsplass og som har nedsatt funksjonsevne, har krav på å bruke tilrettelagt parkeringsplass. Styret kan pålegge øvrige seksjonseiere å bytte parkeringsplass for at seksjonseier med nedsatt funksjonsevne får tilgang på tilrettelagt parkeringsplass.

Sameiebrøk
15/2282

Sameiets eiendom
Gnr. 28, Bnr. 146, Alta kommune.

Tomtestørrelse 4 360,1 m². Beregnet areal i henhold til kommunale opplysninger. Tomten disponeres av seksjonseierne iht. seksjoneringsbegjæring.

Eiendommen er berørt av følgende datasett ifølge vedlagt områdeanalyse fra Norkart: Aktsomhetskart for kvikkleireskred, FKB-AR5, Løsmasser N50/N250, Marin grense, Mulighet for marin leire, Naturtyper i Norge - landskap, Naturtyper på land (NiN), Radon, Reindrift reinbeitedistrikt, Reindrift reinbeiteområde, Tettsteder, Tilgjengelighet og Vernskog. For mer informasjon om datasettene, se vedlagt områdeanalyse.

Byggeår
2012 ifølge kommunen.

Innhold
Boligen inneholder følgende:

4. etasje
BRA-i 76 m²: Entré, bad/vaskerom, bod, 2 soverom, kjøkken og stue.

U. etasje
BRA-e 4 m²: Bod.

De oppgitte rom er definert av bygningssakkyndige iht. vedlagt rapport, etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Bygningssakkyndig har oppgitt de arealene som kommer frem av denne salgsoppgave. Megler har ikke foretatt kontrollmålinger.

Dagens bruk samsvarer med godkjente bygningstegninger.

Standard
Boligen fremstår med normal standard, og er jevnlig vedlikeholdt.

Kjøkken:
Kjøkkenet har HTH innredning med profilerte fronter og laminert benkeplate med nedfelt stål vaskekum. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og komfyrvakt. Front til oppvaskmaskin er litt løs. Det er kjøkkenventilator med avtrekk via ventilasjonsanlegg.

Bad/vaskerom:
Fliser på vegg. Malte himlingsplater (slett). Fliser på gulv, med varmekabler. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av gulv ved dørterskelen er 25mm. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Det er balansert ventilasjon. Hulltaking ble ikke utført. Fuktmåling er foretatt ved/i bod i luke til stakeluke. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt uten utslag på fukt.

Innvendige overflater:
Parkett på gulv, og flislagt entre. Malte strier på vegger. Malte himlingsplater og betongdekke. Etasjeskiller er av betongdekke med granab system. Innvendig har boligen malte hvite slette dører.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Avløpsrør:
Det er avløpsrør av plast og stål.

Ventilasjon:
Boligen har balansert ventilasjon av type Swegon R85.

Varmesentral:
Boligen oppvarmes med panelvoner, og gulvvarme i entre og bad.

Elektrisk anlegg:
Boligen har skjult el-anlegg med fordelerskap med automatsikringer. Foreligger dokumentasjon fra ny installasjon i 2011. Elektrisk anlegg er forøvrig eget autorisasjonsområde og det anbefales på generelt grunnlag få en autorisert elektriker til utføre en gjennomgang av det elektriske anlegget ved eierskifte. Takstmannen er ikke utdannet innen faget og har ikke vurdert anlegget.

Branntekniske forhold:
Boligen har brannslukking av sprinkleranlegg.

Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakkyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG2) eller 3 (TG3):

TG2 - Innvendig:
- Vannledninger: Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system.
- Ventilasjon: Det er registrert oppsamling av støv i ventilasjonskanalene og filtere.

Bygningssakkyndig har ikke avdekket forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet.

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Opplistingen over er ikke uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

Utdrag fra selgers egenerklæring
Pkt. 2 og 17: Skiftet lysrør-system over servant på badet våren 2025. Arbeid utført av Nymoe Elektro AS.

Selgers egenerklæring ligger vedlagt i salgsoppgaven og interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med denne.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/taktekke:
Takkonstruksjonen har betongdekke.

Veggkonstruksjon:
Ytterveggene har bindingsverk og betongkonstruksjon fra byggeåret, utvendig fasade av sementbaserte plater og bordkledning.

Vinduer:
Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass og alu kledning.

Dører:
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Balkonger/terrasser:
7 m² balkong med betongdekke og rekkverk av stål/alu og glass.

Det gjøres oppmerksom på at tilstandsrapporter kun vurderer bygningsmasse som har direkte tilknytning til gjeldende boenhet. Borettslagsleiligheter og eierseksjoner som ligger i bygninger med flere boenheter vil derfor ofte ha begrenset beskrivelse av utvendig bygningsinformasjon/byggemåte.

Beliggenhet
Leiligheten ligger midt i Alta sentrum, i Markveien 38C, med en særdeles attraktiv og praktisk beliggenhet med en dagligvarebutikk i 1.etasje. Her bor du bokstavelig talt i hjertet av byen, med umiddelbar nærhet til alt av daglige servicetilbud, butikker og byliv - perfekt

for deg som ønsker en enkel og effektiv hverdag.

Med denne sentrale plasseringen har du kort gangavstand til kjøpesentre, kaféer og restauranter, samt sosiale og kulturelle tilbud som bibliotek, kino og flere treningssentre. Alta sentrum byr på et levende bymiljø med et bredt aktivitetstilbud, og enten du skal på jobb, trening eller møte venner, har du det meste innen få minutters gange

Beliggenheten gir også svært gode kollektivforbindelser, med kort vei til busstopp og enkel adkomst til øvrige bydeler, skole- og arbeidsplasser. Med bil tar det kun få minutter til Alta lufthavn, som har gode direkteruter til blant annet Tromsø, Hammerfest og Oslo.

Alta byr på rike muligheter for friluftsliv året rundt. Fra sentrum er det kort vei til bynære turområder, skiløyper og flotte rekreasjonsområder. Sommerstid er det gode forhold for sykling og turer langs blant annet Altaelva, mens vinteren byr på tilgang til preparerte skiløyper og øvrige vinteraktiviteter.
I tillegg har byen et variert kultur- og fritidstilbud med badeland, idrettshaller, bowlinghall, konsertsaler og kunstgallerier. Alta Museum og Nordlyskatedralen er blant byens mest kjente landemerker.

Leiligheten passer perfekt for deg som ønsker å bo midt i sentrum, med enkel tilgang til handel, service, kollektivtransport og et rikt fritids- og kulturtilbud - alt rett utenfor døren.

Adkomst
For detaljert veibeskrivelse fra din posisjon kan kart i FINN-annonsen benyttes. Det vil bli skiltet i regi av EiendomsMegler1 ved annonsert fellesvisning.

Hvitevarer og tilbehør
Integrerte hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger, og overtas uten noe form for garantier. Frittstående hvitevarer og brunevarer medfølger ikke i salget med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven.

Viktig informasjon
Selger har selv ikke bebodd boligen. Selger har derfor ikke førstehåndskunnskap om boligen, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene. Det oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand fra teknisk fagkyndig person.

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen har ferdigattest datert 05.04.2019. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Oppvarming
Leiligheten varmes opp med elektrisitet. Det er installert panelovner, samt elektriske varmekabler i gulv på bad/vaskerom og entré.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i disse rommene. Varmekilder er ikke funksjonstestet.

Internett- og tv-leverandør
Forretningsfører opplyser at det er fibertilknytning. Hver seksjonseier gjør avtale med den leverandøren de vil ha.

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen.

Utleie av seksjon kan være begrenset.

Korttidsutleie: Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Radon
Det er ikke utført radonmåling og det er heller ikke krav til dette med mindre man leier ut. Kjøper overtar eiendommen slik og er selv ansvarlig for å utføre eventuelle tiltak. For mer informasjon vedrørende radon se www.dsa.no.

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til bolig/forretning (FB8.3, FB8.1 og FB8.2), forretning/kontor (FB8.4 og FB 8.7), felles avkjørsel og gate m/fortau, i eldre reguleringsplan "F8/Markveien 38 - forretning/bolig" med plan-ID 20060012, datert 29.01.2007.

Eiendommen er videre avsatt til sentrumsformål (BS2) ifølge "Kommuneplanens Arealdel 2021-2040" med plan-ID 20170001, datert 15.02.2021. Reguleringsplanen skal fortsatt gjelde (H910_).

Eiendommen ligger i et område med reguleringsplan under arbeid. Planlegging er igangsatt for "Områderegulering for Alta sentrum" med plan-ID 20230001.

Reguleringsplankart og kommuneplankart er vedlagt i salgsoppgaven. Den komplette reguleringsplan og kommuneplan med tilhørende bestemmelser kan forelegges ved henvendelse til megler, eller ses på kommunens nettsider.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.
Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann og avløp har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen.

Vannmåler med målernummer 10152337, stand 38626 og dato 05.10.2025. Årsavlesning - Ekstern kilde. Forbruk 2025: 2826.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 766 419,- for 2024
Sekundærverdi kr 3 065 677,-.

Andre opplysninger

Meglers rett til å stanse gjennomføring av en handel
I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, kontroll av opplysninger mv). Kundetiltak skjer løpende og vil bl. annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke etablere kundeforholdet eller gjennomføre transaksjonen med kjøper.

Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet etter at bud er akseptert som følge av at kjøper ikke bidrar med nødvendig dokumentasjon, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven. Det anbefales inn- og utbetalinger fra norsk finansieringsinstitusjon.

Budgivning
Fra 1/7- 25 kan ikke megler formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold) skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eiendommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud. Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

Personvern
EiendomsMegler 1 Nord-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer. Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Nord-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført. Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt.

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring på www.eiendomsmegler1.no/om-oss/personvern

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt bolig
Når du kjøper brukt eiendom er det viktig å ha riktige forventninger. Du må ha som utgangspunkt at bruksslitasje, aldersforringelse, værpåkjenninger med videre forverrer tilstanden gradvis. Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid. Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel.

Det er viktig at du setter deg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Du anses å være kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om du har lest dokumentene eller ikke. Du oppfordres til å undersøke eiendommen nøye. Ta gjerne med en fagkyndig på visning, før bud inngis. Kjøper du eiendommen usett kan du ikke reklamere på forhold som du ville blitt kjent med ved visningen.

Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen. Dersom du oppdager forhold du mener kan være mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger. Megler oppfordrer interessenter til å ha med ønsket overtagelsesdato ved inngivelse av bud.

Eier
Øystein Isaksen, Roger Isaksen og Asgeir Ingebrigt Isaksen

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 153802
Dato: 01.03.2010
SNR: 21
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 76 / 10967

Bestemmelse iflg. skjøte
Dagboknr.: 656465
Dato: 07.09.2009
Bestemmelse om vann og kloakkledning
Vederlagsfri rett til å utføre tiltak for allmenn interesse.
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Resek/tilleggssek
Dagboknr.: 218599
Dato: 18.03.2011
RESEK/TILLEGGSSEK AV:
SNR: 21
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 75/11410

Formål/sameiebrøk for denne seksjon:
SNR: 29
Formål: Næring
Sameiebrøk: 484/11410

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.

Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Sameiet har panterett som sikkerhet for bl.a. riktig betaling av fellesutgifter. I tillegg kan eiendommen ha tinglyst panterett til sameie jf. grunnboksutskrift. Ovennevnte panterett(er) vil alltid følge eiendommen. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 0,9 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 400,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 0,- (inkl. mva).

Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

EiendomsMegler 1 Nord-Norge har samarbeid med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

•Fremtind Forsikring AS, som leverer boligselgerforsikring til selger

•Help, som leverer boligkjøperforsikring til kjøper
•Vend Marketplaces AS, som eier annonseplattformen Finn.no
•Visma Real Estate AS, som leverer digital overtakelsesprotokoll

EiendomsMegler 1 Nord-Norge har tilknytning til SpareBank1 Nord-Norge, som er eier av meglerforetaket. SpareBank1 Nord-Norge tilbyr finansieringstjenester til kjøpere i forbindelse med oppdraget

Andre rettigheter og forpliktelser
Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Tilstandsrapport/takst
Utført av Ole Hætta i OK Takst & Bygg AS den 04-03-2026.

Boligselgerforsikring
Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring, men har fylt ut egenerklæringsskjema. Kjøper oppfordres til å gjennomgå innholdet i skjemaet i forkant av budgivning.

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

Avtalebetingelser
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til bygningssakkyndig og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf.§ 3-9 1. ledd 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1m².

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum m.m. i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se em1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert 04.03.2026
Selgers egenerklæring, datert 16.02.2026
Energiattest, datert 23.08.2021
Vedtekter, datert 15.04.2024
Regnskap for 2024 og budsjett for 2026
Protokoll fra ordinært årsmøte 2025
Bygningstegninger, datert 21.12.2009 og udatert
Ferdigattest, datert 05.04.2019
Seksjonering, datert 01.03.2010
Reseksjonering, datert 18.03.2011
Tinglyst rettighet/erklæring, datert 07.09.2009
Matrikkelrapport, datert 05.02.2026
Grunnkart, datert 05.02.2026
Kommuneplankart, datert 05.02.2026
Reguleringsplankart, datert 05.02.2026
Områdeanalyse, datert 05.02.2026
Nabolagsprofil
HELP Boligselgerforsikring

Finansiering
EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

Forsikring
Gjensidige
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering
Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Oppdragsansvarlig
Christina Soløy
Eiendomsmegler
Telefon: 905 86 511
E-post: christina.soloy@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer

EiendomsMegler 1 Alta
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Løkkeveien 115, 9510 Alta
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø








































BILTEMA

Plantegning



Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Markveien 38C , 9510 ALTA
ALTA kommune
gnr. 28, bnr. 146, snr. 21

Sum areal alle bygg: BRA: 80 m² BRA-i: 76 m²



Befaringsdato: 26.02.2026 **Rapportdato:** 04.03.2026 **Oppdragsnr.:** 22368-1145 **Referansenummer:** MJ1637

Autorisert foretak: OK TAKST & BYGG AS

OK Takst & Bygg AS

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.



Rapportansvarlig

Ole K Hætta

Ole Kristoffer Hætta

ok.takst.bygg@gmail.com
482 79 626

OK Takst & Bygg AS

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. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det 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 oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere 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.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full 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 bruksendringer, brannceller og 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

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling 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 iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Markveien 38C , 9510 ALTA
Gnr 28 - Bnr 146
5601 ALTA

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er 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 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

Selveierleilighet fra 2012 i 4.etasje, parkering og bod i p-kjeller.
Bygningen har parkeringskjeller, 1 etasje av næringsdel og 3.etasjer med leiligheter. Felles arealer med trapp og heis.
Leiligheten fremstår som meget velholdt, det ble ikke avdekket vesentlige avvik utover normale bruksmerker iht alder. Ingen større strakstiltak er vurdert nødvendig.
For eventuelle avvik se punktene under tilstandsgrader.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2012

UTVENDIG Gå til side

Ytterveggene har bindingsverk og betongkonstruksjon fra byggeåret, utvendig fasade av sementbaserte plater og bordkledning.
Takkonstruksjonen har betongdekke.
Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass og alu kledning.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
7kvm balkong med betongdekke og rekkverk av stål/alu og glass.

INNVENDIG Gå til side

Gulv: Parkett, flislagt entre.
Vegger: Malte strier.
Himling: Malt plater og betongdekke.
Etasjeskiller er av betongdekke med granab system.
Innvendig har boligen malte hvite slette dører.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: FDV og ferdigattest.
Vegger: Fliser.
Himling: Malte plater (slett).
Gulv: Fliser.
Varmekilde: Varmekabler.
Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av gulv ved dørterskelen er 25mm.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking ble ikke utført. Fuktmåling er foretatt ved/i bod i luke til stakeluke. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt uten utslag på fukt.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har HTH innredning med profilerte fronter og laminert benkeplate med nedfelt stål vaskekum.
Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og komfyrvakt.

Front til oppvaskmaskin er litt løs.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk via ventilasjonsanlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast og stål.
Boligen har balansert ventilasjon av type Swegon R85.
Boligen oppvarmes med panelvoner, og gulvvarme i entre og bad.

Boligen har brannslukking av sprinkleranlegg.
Boligen har skjult el-anlegg med fordelerskap med automatsikringer.

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

Ikke funnet avvik.

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Teknisk verdi bygninger 4 200 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Bod i p-kjeller

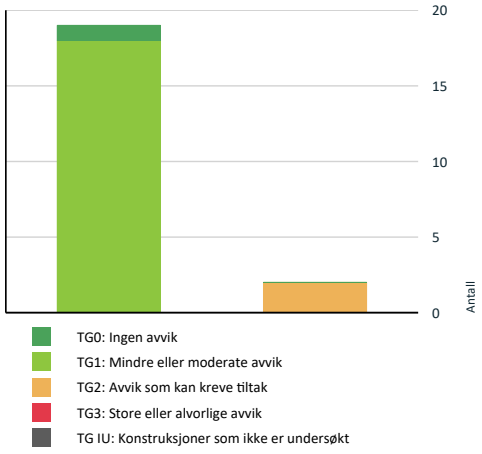
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Markveien 38C , 9510 ALTA
Gnr 28 - Bnr 146
5601 ALTA

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

Tekniske installasjoner > Ventilasjon Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

- Tilstandsgrad vurderinger omhandler eneboligen, øvrige bygninger inngår ikke i tilstandsgrad vurderinger og det er kun gjort en enkel befaring av. Eventuelle merknader om andre bygninger er under punkt Garasje/uthus eller merknader om andre rom.
- Varmekilder er ikke funksjonstestet.
- Boligen er bebodd og større møbler og inventar er ikke flyttet på, takstmannen stiller seg ikke ansvarlig for eventuelle skjulte skader.
- Ikke adkomst eller mulighet å undersøke utvendig tak pga snø.
- Utearealer er snødekt.
- Det er ikke fremlagt dokumenter som beskriver oppbygning.

Beskrivelse av skjulte konstruksjoner baserer seg på erfaringsmessig byggeskikk fra byggeår, som kan inneholde feil, og det tas forbehold om dette.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2012

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i midlertidig brukstillatelse.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Veggkonstruksjon

Ytterveggene har bindingsverk og betongkonstruksjon fra byggeåret, utvendig fasade av sementbaserte plater og bordkledning.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har betongdekke.

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass og alu kledning.



TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

7kvm balkong med betongdekke og rekkverk av stål/alu og glass.



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulv: Parkett, flislagt entre.
Vegger: Malte strier.
Himling: Malt plater og betongdekke.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke med granab system.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte hvite slette dører.

VÅTROM

4.ETASJE > BAD/VASKEROM

Markveien 38C , 9510 ALTA
Gnr 28 - Bnr 146
5601 ALTA

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Tilstandsrapport

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: FDV og ferdigattest.



4.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger: Fliser.
Himling: Malte plater (slett).

4.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Gulv: Fliser.
Varmekilde: Varmekabler.
Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av gulv ved dørterskelen er 25mm.

4.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



4.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

4.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

4.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking ble ikke utført. Fuktmåling er foretatt ved/i bod i luke til stakeluke. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt uten utslag på fukt.



Fuktmåling med pigger i vegg mot bad ga ingen utslag på befaringsdagen.

KJØKKEN

4.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har HTH innredning med profilerte fronter og laminert benkeplate med nedfelt stål vaskekum.
Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og komfyrvakt.

Front til oppvaskmaskin er litt løs.



Tilstandsrapport



Front til oppvaskmaskin er litt løs. Innfesting til front må strammes/skrues bedre.

4.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk via ventilasjonsanlegg.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Vurdering av avvik:
• Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system.

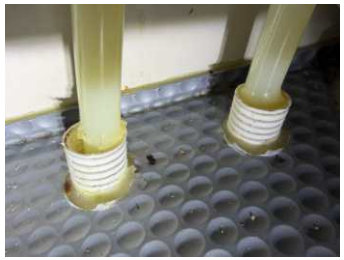
Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

- Manglende tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system kan medføre at eventuelle lekkasjer ikke ledes til fordelerskap. Dette gir risiko for at lekkasjer ikke oppdages i tide, med fare for skjulte fuktskader i konstruksjonen. Rør i rør ledes til rom uten sluk og lekkasjesensor.

Anbefalte tiltak:
Det bør monteres tettemuffer i rør i rør på kjøkkenet, eventuelt utbedre dagens fuger slik at det blir tett.



Fordelerskap med stoppekraner ogdrenering til bad.



Mangler tettemuffer, fuge er ikke tett.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast og stål.



Stakeluke i bod.

TG 2 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon av type Swegon R85.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert oppsamling av støv i ventilasjonskanalene og filtere.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Markveien 38C , 9510 ALTA
Gnr 28 - Bnr 146
5601 ALTA

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Tilstandsrapport

- Støvete ventilasjonskanaler kan medføre redusert luftkvalitet og dårligere inneklima, samt nedsatt funksjon i ventilasjonsanlegget. Støvansamling kan føre til redusert luftgjennomstrømning, økt belastning på vifter og høyere energiforbruk. Over tid kan dette også bidra til økt slitasje på anleggets komponenter.

Anbefalte tiltak:
Det bør påregnes rengjøring av ventilasjonskanaler, hetter og filtere i nær fremtid.



Registrert støv i ventilasjonskanaler.



Støv i filtere i ventilasjonsaggregat.

TG 1 Varmesentral

Boligen oppvarmes med panelvoner, og gulvvarme i entre og bad.

TG 1 Andre installasjoner

Boligen har brannslukking av sprinkleranlegg.

Elektrisk anlegg

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.

Boligen har skjult el-anlegg med fordelerskap med automatsikringer.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2011

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Foreligger dokumentasjon fra ny installasjon i 2011.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei Kilde: Eier.

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei Kilde: Eier.

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Tilstandsrapport

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

Elektrisk anlegg er forøvrig eget autorisasjonsområde og det anbefales på generelt grunnlag få en autorisert elektriker til utføre en gjennomgang av det elektriske anlegget ved eierskifte. Takstmannen er ikke utdannet innen faget og har ikke vurdert anlegget.





Samsvarserklæring fra 2011

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 byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet.

Helse, miljø og sikkerhet

Ikke funnet avvik.

Markveien 38C , 9510 ALTA
Gnr 28 - Bnr 146
5601 ALTA

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Boligbygg med flere boenheter			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		4 450 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	260 000
Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter	Kr.		**4 200 000**
Bod i p-kjeller			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		30 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	20 000
Sum teknisk verdi - Bod i p-kjeller	Kr.		**10 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**4 210 000**

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

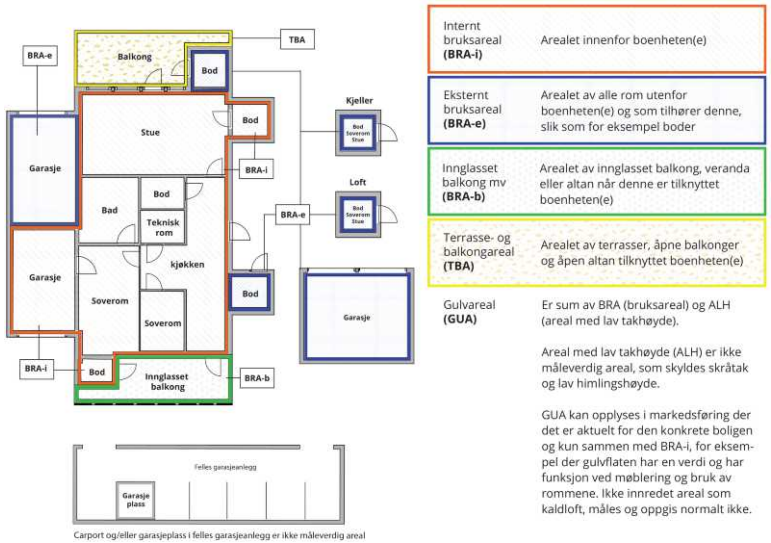
Hva er måleverdig areal?

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 opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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 byggteknisk 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

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
4.Etasje	76			76	7
SUM	**76**				**7**
SUM BRA	**76**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
4.Etasje	Entré, bad/vaskerom, bod, soverom, soverom 2, kjøkken, stue		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Bod i p-kjeller

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
U.Etasje		4		4	
SUM		**4**			
SUM BRA	**4**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
U.Etasje		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
26.2.2026	Ole Kristoffer Hætta	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5601 ALTA	28	146		21	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Markveien 38C

Hjemmelshaver
Isaksen Asgeir Ingebrigt, Isaksen Roger, Isaksen Øystein

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leilighet beliggende midt i Alta sentrum i samme bygning som bla Biltema og Kiwi.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til sentrumsformål, dvs. bolig, forretning og kontor.
Kommuneplanens Arealdel 2021-2040.

Tinglyste/andre forhold

Det er tinglyste forhold på eiendommen som gjelder generelt hele sameiet. Heftelser/økonomi er ikke noe inspektøren generelt omtaler i rapporten og det bes om at selger/kjøper selv ser gjennom tinglyste forhold og vedtekter som styret har satt.

Bygninger på eiendommen

Bod i p-kjeller



Anvendelse

Byggeår
2012

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i midlertidig brukstillatelse.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	26.02.2026		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	26.02.2026		Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	04.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

bank ID SIGNERT 14.02.2026 Isaksen, Øystein
bank ID SIGNERT 14.02.2026 Isaksen, Asgeir Ingebrigt
bank ID SIGNERT 16.02.2026 Isaksen, Roger

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Roger Isaksen

Øystein Isaksen

Asgeir Ingebrigt Isaksen

Boligen

Markveien 38C
9510 Alta

5601-28/146/0/21

- Boligen ble kjøpt 2024
- Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

Fremtind

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025
   Firmanavn: Nymoe Elektro AS
   Beskrivelse av arbeidet: Skiftet lysrør-system over servant på badet våren 2025.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025
   Firmanavn: Nymoe Elektro AS
   Beskrivelse av arbeidet: Skiftet lysrør-system over servant på badet.

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

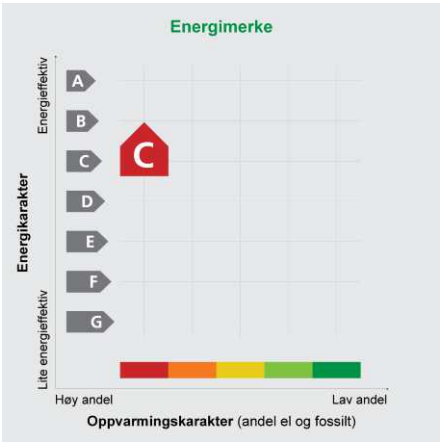
32. Er det bestilt Norgespris på strøm?
• **Nei**

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

ENOVA

ENERGIATTEST

Adresse	Markveien 38C
Postnr	9510
Sted	Alta
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	28
Bnr.	146
Seksjonsnr.	21
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2021-1302190
Dato	23.08.2021



Innmeldt av	Sara Berg

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Utføre service på ventilasjonsanlegg**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	2011
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	76
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet
Ventilasjon:	Balansert
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Markveien 38C
Postnr/Sted: 9510 Alta
Leilighetsnummer:
Bolignr:
Dato: 23.08.2021 18:02:11
Energimerkenummer: A2021-1302190
Ansvarlig for energiattesten:
Energimerking er utført av: Sara Berg

Gnr: 28
Bnr: 146
Seksjonsnr: 21
Festenr:
Bygnnr:

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: 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.

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: 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.

Tips 5: 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.

Tips 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.

Tips 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.

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: 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.

VEDTEKTER

§1

Sameiets navn er: Eierseksjonssameiet Byhagen Alta.

Sameiets formål er drift av bygning på gnr 28 bnr 146 i Alta.

§2

Sameiet omfatter bygning på selveiet tomt, gnr. 28 bnr. 146 i Alta kommune. Sameiet består av 5 næringsseksjoner og 24 boligseksjoner hvor sameierne har eksklusiv bruksrett til hver sin seksjon.

Seksjon 5 t.o.m. seksjon 28, skal ha eksklusiv og evigvarende bruksrett til hver sin bod og parkeringsplass på fellesareal i kjeller. Det skal ikke betales vederlag for denne bruksrett utover andel fellesutgifter tilknyttet det areal som den eksklusive bruksretten omfatter.

Seksjonseier som allerede disponerer parkeringsplass og som har nedsatt funksjonsevne, har krav på å bruke tilrettelagt parkeringsplass. Styret kan pålegge øvrige seksjonseiere å bytte parkeringsplass for at seksjonseier med nedsatt funksjonsevne får tilgang på tilrettelagt parkeringsplass.

Seksjonseier som ønsker å etablere ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider på sin parkeringsplass i sameiet, må søke skriftlig til styret om dette. Styret vil normalt imøtekomme en slik søknad med følgende retningslinjer:

- Seksjonseieren dekker selv alle kostnader for installasjonen som skal gjøres av autorisert installatør.
- Seksjonseieren dekker selv alle elektrisitetskostnader knyttet til drift av ladepunktet ved at det monteres egen måler eller på annen måte som styret kan godkjenne

Seksjon 3 skal ha eksklusiv og evigvarende bruksrett til teknisk rom på 71 m2 i seksjon nr 2, og uhindret adkomst til dette rom. Det skal ikke betales vederlag for denne bruksrett utover andel fellesutgifter tilknyttet det areal som den eksklusive bruksretten omfatter.

Sameiet skal ha evigvarende bruksrett til et teknisk rom i seksjon nr 2, og uhindret adkomst til dette rom. Det skal ikke betales vederlag for denne bruksrett utover andel fellesutgifter tilknyttet det areal som den eksklusive bruksretten omfatter.

§3

Sameiebrøken for den enkelte seksjon er som følger:

seksjon nr 1- 3593/11410 deler - Butikk
seksjon nr 2 -1725/11410 deler - Parkering
seksjon nr 3 -1459/11410 deler - Butikk
seksjon nr 4 - 2268/11410 deler - Kontor

seksjon nr 5 – 81/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 6 - 96/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 7 - 79/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 8 - 90/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 9 - 75/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 10 - 75/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 11 - 75/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 12 - 96/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 13 - 79/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 14 - 90/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 15 - 75/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 16 - 75/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 17 - 75/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 18 - 96/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 19 - 79/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 20 - 90/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 21 - 75/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 22 - 75/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 23 - 75/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 24 - 81/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 25 - 81/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 26 - 56/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 27 - 56/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 28 - 56/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 29 - 484/11410 deler – Legekontor

Sameiebrøken er fastsatt med utgangspunkt i arealet for hver seksjon.

Arealet måles innenfor yttervegger og delevegger mellom seksjonene. Delevegger, yttervegger og fellesareal skal ikke inngå i beregningen.

§4

Fellesutgiftene fordeles på den enkelte sameier, forholdsmessig etter sameiebrøken, med mindre noe annet fremgår av vedtektene eller særskilt avtale.

Fellesutgiftene består av utgifter til renhold, reparasjoner, vedlikehold, vaktmester, forretningsfører, vakthold/alarm, forsikring av bygning, brøyting og sandstrøing og utvendig vedlikehold av bygning og utomhusarealer.

Vask av fellesarealer i andre, tredje og fjerde etasje besørges og betales av seksjonene 5 t.o.m. 28 i fellesskap utfra deres innbyrdes sameiebrøk. Det samme gjelder utgifter til strøm for disse arealer samt utgifter til vedlikehold av hage på tak over første etasje. Det samme gjelder også drift og vedlikehold av heis, sykkelrom og søppelrom for disse seksjoner.
Hvor det er tvil, bestemmer sameiestyret hva som skal være fellesutgift, og hvilke utgifter som skal inngå i beregningsgrunnlaget.

Hver eierseksjonssameier hefter pro rata i.h.t. ovenfornevnte fordeling, for fellesutgiftene overfor sameiet.

Seksjonseierne dekker sin andel av fellesutgifter i henhold til kvartalsvise regninger fra forretningsfører.

Eierseksjonssameiet skal ha første prioritets pant i hver seksjon for inntil ett års ubetalt andel av fellesutgifter.

§5

Ombygninger av fasade eller utvidelse av bygningsmassen krever enstemmig vedtak i eierseksjonssameiets styre. Dette gjelder også om utvidelsen bare omfatter en seksjon. Har en sameier behov for utvidelse av sin seksjon, kan den andre sameier ikke nekte samtykke med mindre det foreligger saklig grunn. Med saklige grunn, menes betydelige ulemper. Den sameier som ensidig ønsker å utvide sin seksjon, må selv bære alle kostnader med det arbeid som skal utføres. Dette omfatter ikke bare arbeider på egen seksjon, men også nødvendig arbeider på fellesareal og den andre seksjon. Videre må seksjonshaver alene dekke alle offentlige gebyrer og sideutgifter som sameiet belastes - herunder besørge og bekoste reseksjonering av sameiet.

Eier av seksjon nr 2 skal ha eksklusiv rett til vederlagsfritt å utbygge det området som i reguleringsplanen er benevnt FB8.1, uten at det skal betales erstatning til øvrige sameier for den ulempe de påføres i byggeperioden. Disse skal dog begrenses så langt det praktisk og økonomisk er mulig. For øvrig gjelder de bestemmelser om dekning av kostnader som er nevnt ovenfor.

§6

Det tilligger styret i sameiet å bestemme utforming og plassering av utvendige skilt. Dette gjelder også vindusmarkiser hva angår farge. Slik plan skal utarbeides i et eget dokument som skal inngå som en del av sameieavtalen dersom det kreves. Eventuelle leietakere er forpliktet i henhold til en slik plan.

§7

Dersom en av sameierne ønsker å fremleie eller disponere sine lokaler til andre formål enn det som er den faktiske bruk ved avtaleinngåelsen, kreves det samtykke fra samtlige øvrige sameiere i bygget. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

§8

Hver sameier har en plikt til å vedlikeholde sin eierseksjon innvendig.

Likeså er hver sameier ansvarlig for å vedlikeholde og dekke skader på egne vinduer, inngangsdør og utelys. Hver seksjonseier dekker utgiftene til sitt eget vedlikehold samt utvendig vask av egne vinduer.

Påfører en sameier, hans leietagere, gjester eller kunder, øvrige sameiere eller fellesarealer skade, plikter denne sameier selv å erstatte skadene uavhengig av egen skyld.

§9

Hver sameier plikter å bruke sin seksjon og fellesareal på en slik mate at det ikke unødig sjenerer de øvrige sameiere. Sameiet kan utarbeide egne ordensforskrifter som nærmere regulerer bruk av seksjonene.

De øvrige sameiere kan ikke nekte utleie eller salg av seksjonen med mindre det foreligger saklig grunn.

Ethvert eierskifte eller utleieforhold skal meddeles styret med kontaktinformasjon til nye eiere/leietakere. Sameiet kan kreve eierskiftegebyr iht Eierseksjonslovens § 63a; dvs inntil 4 ganger rettsgebyret og det er selger som skal betale gebyret.

§10

Sameiets øverste organ er årsmøte hvor hver sameier har så mange stemmer som fremgår av seksjonens størrelse. Det totale antall stemmer er 11.410.

Sameier som ikke kan møte, kan la seg representere ved fullmektig. Fullmakten må være skriftlig og datert. Årsmøtet treffer sine avgjørelser ved alminnelig flertall, med mindre noe annet fremgår av vedtektene.

Ordinært årsmøte skal avholdes hvert år innen utgangen av april måned. Årsmøtet innkalles av styret, skriftlig, med minst 8 dager, maks 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi hvilke saker som skal behandles. På det ordinære årsmøtet skal man behandle, styrets årsberetning, årsregnskapet, samt valg av styre. Bare saker angitt i innkallingen kan behandles.

Årsmøte ledes av styrets leder, eller en annen som sameiemøtet velger. Det skal føres protokoll for møte, som underskrives av styreleder og en seksjonseier.

Når forretningsfører finner det påkrevet, eller en av sameierne krever det, skal det innkalles til ekstraordinært Årsmøte. Hver sameier kan kreve å få gjennomgå sameiets regnskaper med bilag.

Årsmøtet velger et sameiestyre som består av tre representanter, en representant fra boligseksjonene og 2 representanter fra de øvrige seksjonene. I styret har hver sameier en stemme.

Forretningsfører skal ha adgang til sameiets konto for å betale sameiets forpliktelser. Forretningsfører skal videre kreve inn fra hver sameier et forholdsmessig beløp til dekning av disse fellesutgiftene.

Forretningsfører utarbeider forslag til budsjett som forelegges alle sameiere innen årets begynnelse.

§ 11

Endring av sameiets vedtekter eller oppløsing av sameiet krever tilslutning fra minst 9/10 deler av sameiets stemmer.

Tvister som måtte oppstå mellom seksjonseiere vedrørende eierseksjonssameie, og som skal behandles rettslig, anlegges ved Alta Sorenskriverembete.

§12

Vedtektene trer i kraft fra dato; 15.04.2024

Årsregnskap for

EIERSEKSJONSSAMEIET BYHAGEN ALTA

997761197

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/8ae62a85-6c01-43cc-97df-110ae81f89b6
visma sign
www.vismasign.com

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		288 238	267 646
Sum driftsinntekter		**288 238**	**267 646**
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-268 618	-251 570
Sum driftskostnader		**-268 618**	**-251 570**
Driftsresultat		**19 620**	**16 076**
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		23 765	22 633
Sum finansinntekter		**23 765**	**22 633**
Netto finans		**23 765**	**22 633**
Årsresultat		**43 385**	**38 709**
Overføringer			
Annen egenkapital		43 385	38 709
Sum overføringer		**43 385**	**38 709**

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		15 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		**15 000**	**15 000**
Sum anleggsmidler		**15 000**	**15 000**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		56 489	52 225
Sum fordringer		**56 489**	**52 225**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		828 878	789 757
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**828 878**	**789 757**
Sum omløpsmidler		**885 367**	**841 982**
SUM EIENDELER		**900 367**	**856 982**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/8ae62a85-6c01-43cc-97df-110ae81f89b6
visma sign
www.vismasign.com

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/8ae62a85-6c01-43cc-97df-110ae81f89b6
visma sign
www.vismasign.com

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		641 702	598 318
Sum opptjent egenkapital		**641 702**	**598 318**
Sum egenkapital		**641 702**	**598 318**
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	1	238 665	238 665
Sum avsetning for forpliktelser		**238 665**	**238 665**
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		20 000	20 000
Sum kortsiktig gjeld		**20 000**	**20 000**
Sum gjeld		**258 665**	**258 665**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**900 367**	**856 982**

Tore Wæraas
styrets leder

Peder Andreas Halvorsen
styremedlem

Gunnar Bragi Gudmundsson
styremedlem

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/8ae62a85-6c01-43cc-97df-110ae81f89b6
visma sign
www.vismasign.com

EIERSEKSJONSSAMEIET BYHAGEN ALTA
997 761 197

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen.

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

Fordringer

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

Skatt

Sameiet har ikke egen skatteforpliktelse. Inntekter, kostnader og formue fordeles på sameierne og innberettes på disse.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Sameiet har ingen ansatte og derved ingen pensjonsforpliktelse. Sameiet har ingen leieavtaler.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/8ae62a85-6c01-43cc-97df-110ae81f89b6
visma sign
www.vismasign.com

Note 1 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld
Andre avsetninger til forpliktelser er avsetning vedlikeholdsfond som er avsatt til fremtidig vedlikehold.

SIGNATURES **ALLEKIRJOITUKSET** **UNDERSKRIFTER** **SIGNATURER** **UNDERSKRIFTER**

This documents contains 6 pages before this page
Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden
Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 6 sider før denne side
Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

Tore Wæraas
947100a9-1967-48d4-994c-cd8a8cca17cd - 2025-03-05 12:47:06 UTC +02:00
BankID - 1b4cfc0d-4106-4eba-857b-f5846799884b - NO

Peder Andreas Halvorsen
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Byhagen Eiendom AS
199b7fb8-4885-4872-ad86-2cc4fdfd7323 - 2025-03-05 18:51:20 UTC +02:00
BankID - dc121ee7-12b5-4054-a7da-b59ceef2f11d - NO
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Gunnar Bragi Gudmundsson
b8a85012-298b-4827-b9dc-26edc37ce8fe - 2025-03-06 11:34:50 UTC +02:00
BankID - 8530fb2d-7f20-48de-b4ad-e78afc1c1966 - NO

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/8ae62a85-6c01-43cc-97df-110ae81f89b6
visma sign
www.vismasign.com

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/8ae62a85-6c01-43cc-97df-110ae81f89b6
visma sign
www.vismasign.com

Enter Revisjon Finnmark AS

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

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

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Byhagen Alta

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Byhagen Alta som viser et overskudd på NOK 43 385. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Alta, 7. mars 2025

Enter Revisjon Finnmark AS

Trond Madssen
Statsautorisert revisor

BUDSJETT 2026 FOR LEILIGHETER I EIERSEKSJONSSAMEIET BYHAGEN

Kontonr	Tekst	
Avdeling		
Utfakturerte felleskostnader		**BUDSJETT 2026**
3605	Felleskost avg pl	410 269
3608/09	Felleskost avg fri	105 232
3606/07	Strøm	23 632
	Tilbakebetales/tilleggsfakt	
	TBF Forskuddsbetalt (ikke avgift)	
	Forskuddsbetalt (ikke avgift)	
SUM DRIFTSINNTEKTER		**539 133**
	Endring fra forrige år	
Felleskostnader		
6010	Avskrivninger	
6320	Offentlige gebyrer	12 282
6322	Renovasjon	
6340	Lys, varme	23 159
6360	Renhold	68 587
6390	Vaktmestertjenester	61 514
6420	Annen leiekostnad	5 493
6590	Annet driftsmateriell	19 690
6600	Reparasjon og vedlikehold	154 185
6610	Service Heis	18 116
6630	Brannalarm	9 290
6680	Filter	
6690	Avseting vedlikeholdsfond	
6710	Honorar forretningsførsel	52 191
6711	Oppbygging Egenkap i Sameiet	10 782
6900	Rekvisita/tlf	765
7500	Forsikringspremie	92 225
7750	Eiendomsskatt	
7770	Bankgebyrer, øreavrunding	120
7790	Diverse kostnader	-50
80/8150	Renter	
SUM DRIFTSKOSTNADER		**528 349**
	Endring fra forrige år	
Driftsresultat		**10 784**

Eierseksjonssameiet Byhagen Alta
Organisasjonsnummer 997 761 197

PROTOKOLL ORDINÆRT ÅRSMØTE DEN 17.03.2025

1. Åpning.
På grunnlag av innkalling av 06.03.2025 ble ordinært årsmøte i Eierseksjonssameiet Byhagen Alta åpnet av styreleder Tore Wæraas den 17.03.2025 kl. 16:00 i Kunnskapsparken, Alta. Det fremkom ingen bemerkninger til innkallelsen, og årsmøtet ble erklært for lovlig satt. Fremmøtte fremgår av vedlegg til protokollen og samlet stemmetall er iht vedlegget 4089. I tillegg møtte kontaktperson Viggo Wollmann Olsen.

2. Valg av møteleder og protokollfører.
Som møteleder ble Viggo Wollmann Olsen valgt. Som protokollfører ble Viggo Wollmann Olsen valgt, og til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Gunnar B Gudmundsson valgt.

3. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse.
Resultatregnskapet og balansen med noter ble gjennomgått. Revisors beretning ble lest. Spørsmål til regnskapet ble tilfredsstillende besvart. Deretter ble resultatregnskapet som viser et overskudd på NOK 43.385 og balansen hvor egenkapitalen er NOK 641.702 fastsatt enstemmig.

4. Anvendelse av overskudd.
Styrets forslag om anvendelse av årsoverskuddet NOK 43.385 ble enstemmig vedtatt ved at NOK 43.385 overføres til annen egenkapital.

5. Fastsettelse av godtgjørelse til styret og revisor.
Det ble enstemmig vedtatt godtgjørelse til styret med kr 0 og revisor honoreres etter regning.

6. Valg.
Hele styret ble valgt på årsmøtet i 2023 og er følgelig på valg i år. Styret ble gjenvalgt og består nå av Tore Wæraas (styreleder), Peder A. Halvorsen (styremedlem) og Gunnar B. Gudmundsson (styremedlem).

7. Orientering om budsjett for felleskostnader 2025.
Årsmøtet til informasjonen til orientering.

8. Innsendte forslag.
Det er innkommet tre forslag fra seksjonseiere:

1) Bedre renholdsrutiner for bilkjeller - ønsker min. 2 årlige grundig rengjøring av gulv Styret har behandlet forslaget og vedtatt å innføre 2 årlige gulvrengjøring I bilkjeller.
2) Bedre tilgang til og dialog / oppfølgning på indmelding av oppgaver til Byggdrift Nord. Styret har behandlet forslaget og besluttet å be Byggdrift Nord AS om forbedringer i tilbakemeldinger. Byggdrift Nord AS ønsker at oppgaver som ikke må løses umiddelbart, meldes i meldingsappen hvilket igjen vil bedre tilbakemeldingene.
3) Ønske om månedlige fakturaer for felleskostnader til leilighetseiere i stedet for kvartalsvise. Styret har innhentet et estimat for kostnader med hyppigere fakturering. Estimatet tilsier en merkostnad på ca NOK 5.000,- pr år.

   Årsmøtet besluttet å innføre månedsfakturering for leilighetseierne foreløpig som en prøveordning for ett år.

Møtet hevet.

_____
Møteleder
Viggo Wollmann Olsen
(elektronisk signert)

_____
Valgt representant
Gunnar B Gudmundsson
(elektronisk signert)

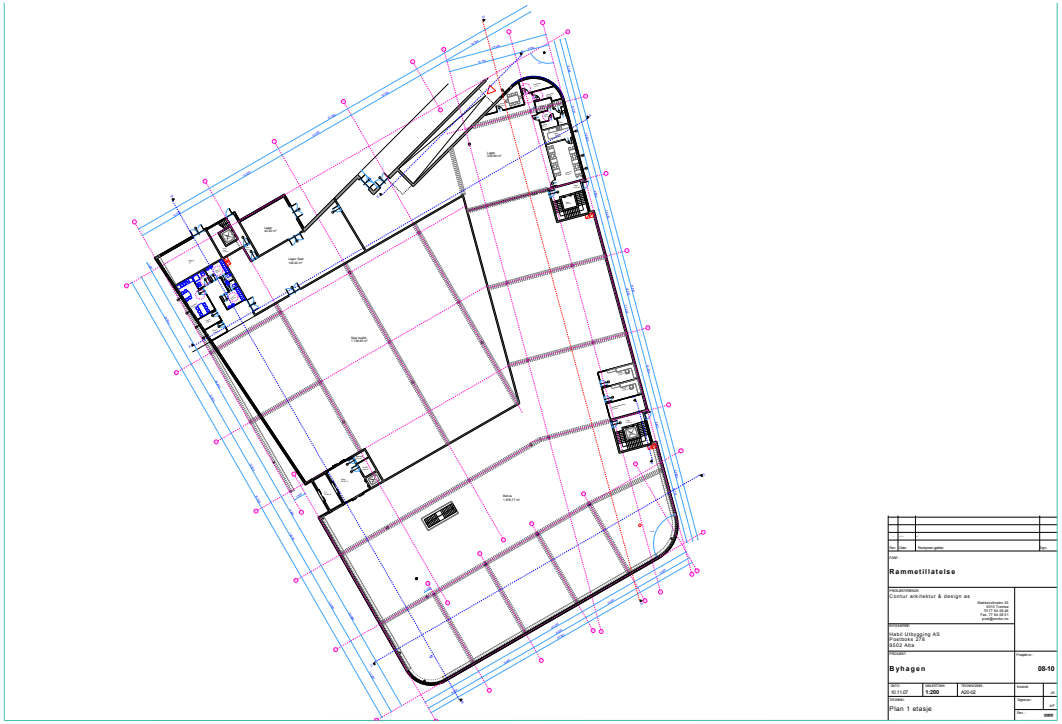
Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/02376c23-4c39-42b3-8248-7aae4519ff0a
visma sign
www.vismasign.com

SIGNATURES **ALLEKIRJOITUKSET** **UNDERSKRIFTER** **SIGNATURER** **UNDERSKRIFTER**

This documents contains 1 pages before this page
Dokumentet inneholder 1 sider før denne siden
Tämä asiakirja sisältää 1 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 1 sider før denne side
Detta dokument innehåller 1 sidor före denna sida

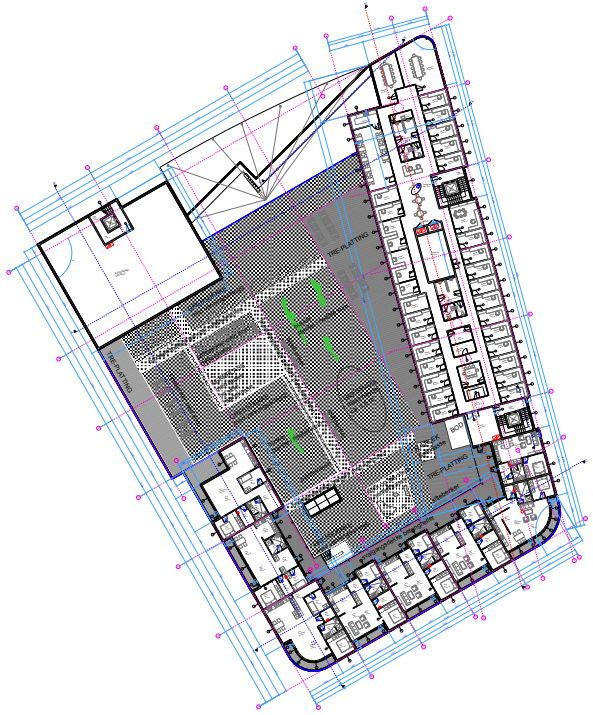
Viggo Wollmann Olsen
e9f5c5fe-e378-4379-8cb3-9b0feb7fb0c3 - 2025-03-17 22:42:29 UTC +02:00
BankID - 09ac5096-5104-41ec-8cfc-9390efee902c - NO

Gunnar Bragi Gudmundsson
f7171181-c79c-4383-bc19-8c7644624084 - 2025-03-17 23:42:11 UTC +02:00
BankID - d0085e4a-43e0-43d2-b7d0-f59881cc22b1 - NO



authority to sign | asemavaltuutus | ställningsfullmakt | autoritet til å signere | myndighed til at underskrive
representative | nimenkirjoitusoikeus | firmateckningsrätt | representant | repræsentant
custodial | huoltaja/edunvalvoja | förvaltare | foresatte/verge | frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/02376c23-4c39-42b3-8248-7aae4519ff0a
visma sign
www.vismasign.com



Rev. Dato Revisjon gjelder Sign.

Fase:

Rammetillatelse

Prosjekterende:
Contur arkitektur & design as
Stabbursveien 32
9322 Tromsø
74 77 56 08 40
post@contur.no
www.contur.no

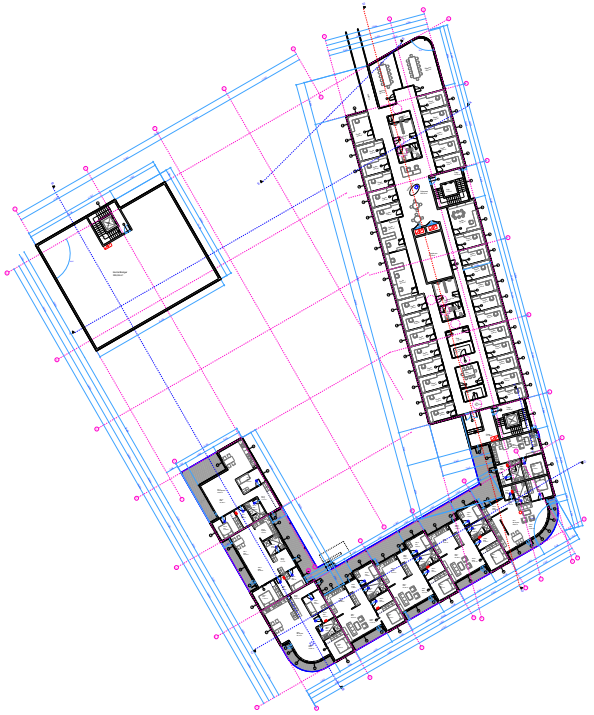
Tiltakshaver:
Habit Utbygging AS
Postboks 276
9502 Alta

Prosjekt:
Byhagen

Prosjekt nr.
08-10

Dato: 16.11.07 | Målestokk: 1:200 | Tegningsnr.: A20-03 | Kontroll: JA | Tegnet av: JJ | Rev.: 0000

Tegningstittel:
Plan 2 etasje



Rev. Dato Revisjon gjelder Sign.

Fase:

Rammetillatelse

Prosjekterende:
Contur arkitektur & design as
Stabbursveien 32
9322 Tromsø
74 77 56 08 40
post@contur.no
www.contur.no

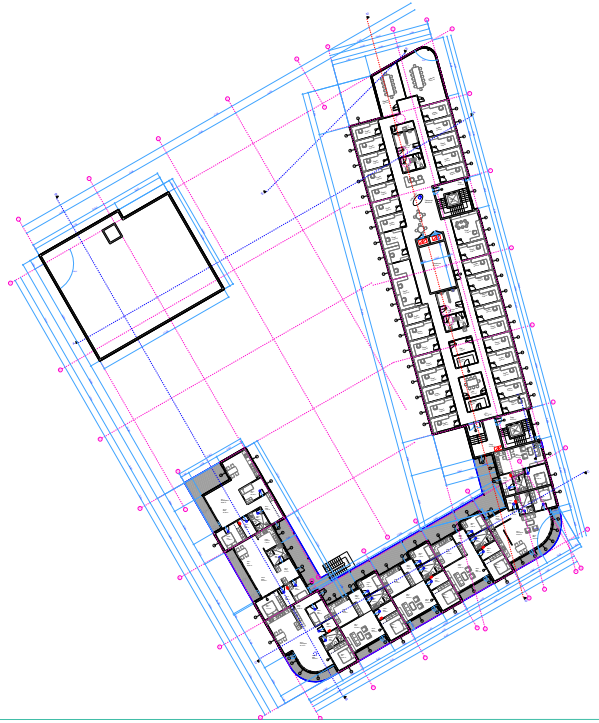
Tiltakshaver:
Habit Utbygging AS
Postboks 276
9502 Alta

Prosjekt:
Byhagen

Prosjekt nr.
08-10

Dato: 16.11.07 | Målestokk: 1:200 | Tegningsnr.: A20-04 | Kontroll: JA | Tegnet av: JJ | Rev.: 0000

Tegningstittel:
Plan 3 etasje



Rev. Dato Revisjon gjelder Sign.

Fase:

Rammetillatelse

Prosjekterende:

Contur arkitektur & design as

Stabbursveien 32
9022 Tromsø
74 77 56 08 40
post@contur.no

Tiltakshaver:

Habit Utbygging AS
Postboks 276
9502 Alta

Prosjektnr.:

Prosjekt:

Byhagen

08-10

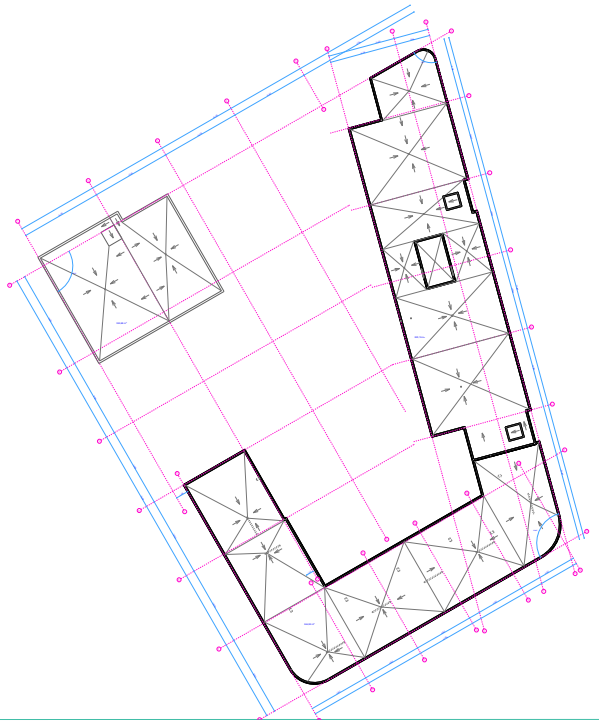
Dato:	Målestokk:	Tegningsnr.:	Kontroll:
16.11.07	1:200	A0045	JA

Innhold:

Plan 4 etasje

Tegnet: JAT

Rev.: 00000



Rev. Dato Revisjon gjelder Sign.

Fase:

Rammetillatelse

Prosjekterende:

Contur arkitektur & design as

Stabbursveien 32
9022 Tromsø
74 77 56 08 40
post@contur.no

Tiltakshaver:

Habit Utbygging AS
Postboks 276
9502 Alta

Prosjektnr.:

Prosjekt:

Byhagen

08-10

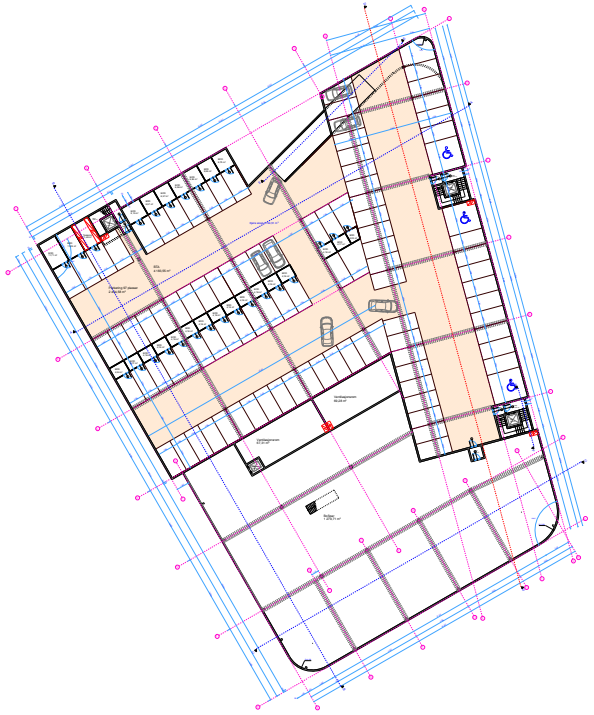
Dato:	Målestokk:	Tegningsnr.:	Kontroll:
16.11.07	1:200	A00-06	JA

Innhold:

Takplan

Tegnet: JAT

Rev.: 00000



Rammetillatelse

Contur arkitektur & design as
Stabburveien 39
8513 Tverlandet
Tlf 77 84 88 40
Fax 77 84 88 41
post@contur.no

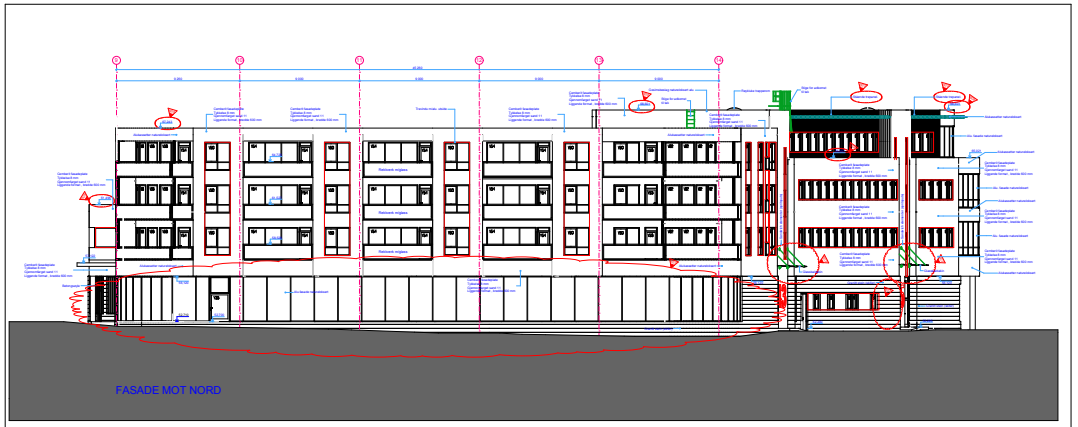
Byggherre:
Habil Utbygging AS
Postboks 278
9502 Alta

Byggested:
Byhagen

Prosjekt nr.: 08-10

Dato: 19.11.07
Målestokk: 1:200
Tegningsnr.: A0041
Tegnet: JA
Kontrollert: JA
Rev.: 0000

Tegningstittel:
Plan underetasje



Kontr.	Sign.	Endringene	Dato
		Utvendig belysing, inngangsdør & vindu endret (Gavebodsiden) trappeoms. nordgaval	11.06.10
		Gavebodsiden Alnha. Rammingsplan personvern utgang Alnha vågått	07.05.10
		Takplater trappeoms nordgaval.	30.04.10
		Fasade gavelbodsiden kostnadsreg endret.	19.04.10
		Sluge for utkjøring til kalt inntegnet. Gavebodsiden tegneoms endret.	08.04.10
		Gavebodsiden endret.	09.03.10
JAK	SJT	Material-skavon, takplater endret, plater påført	17.02.10

Contur arkitektur og design as
Stabburveien 39
8513 Tverlandet
Tlf. 77 84 88 40
Fax 77 84 88 41
E-post: post@contur.no

Prosjekt:
Byhagen

Byggherre:
Habil Utbygging AS
Postboks 278
Alta

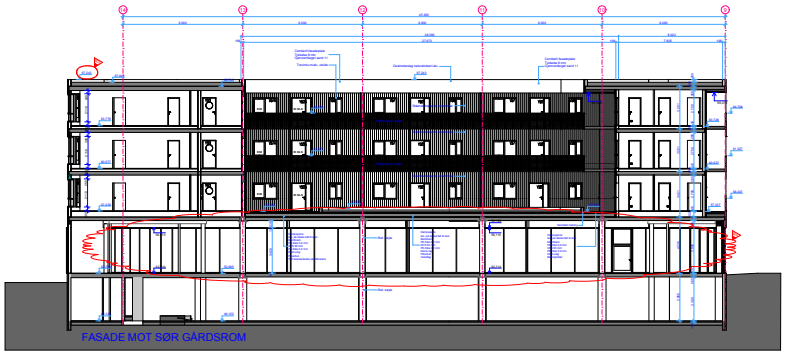
Tiltakshaver/ansvarlig foretak:
HARALD NILSEN AS
ENTREPRENØRFORETNING
Harald Nilsen Entreprenørforretning a/s
Adresse: Tverlandsveien 23, 9512 Alta
Postadresse: Postboks 2, 9501 Alta
Telefon/telefax: Telefon 77 77 45 60 fax
E-post: firmapost@hnas.no

Tegningsnavn:
Fasade Nord

Fase: Arbeidstegning

Tegnet: A.P
Kontrollert: J.A.K
Godkjent: J.A.K

Prosj. nr.: 09-15
Dato dato: 21.12.09
Tegn. nr.: A-40-0-03
Målestokk: 1:100
Rev.: B-07
Rev. dato: 11.06.10



FASADE MOT SØR GÅRDSROM

Kode	Sign	Beskrivelse	Dato	Initiell
		Dimensjonerte Schuco endret høyde.	11.05.10	B-04
		Brannkrav- og endret Dl-kvalitet for vindu/dørtrekk	30.04.10	B-03
	A.P	Material uttrykk, tekster endret, annen plassering	13.04.10	B-02

Contur arkitektur og design as

Byhagen

Byggherre:
Hatbit Utbygging AS
Postboks 278
Alta

HARALD NILSEN AS
ENTREPRENØRFORRETNING

Fasade Sør Gårdsrom

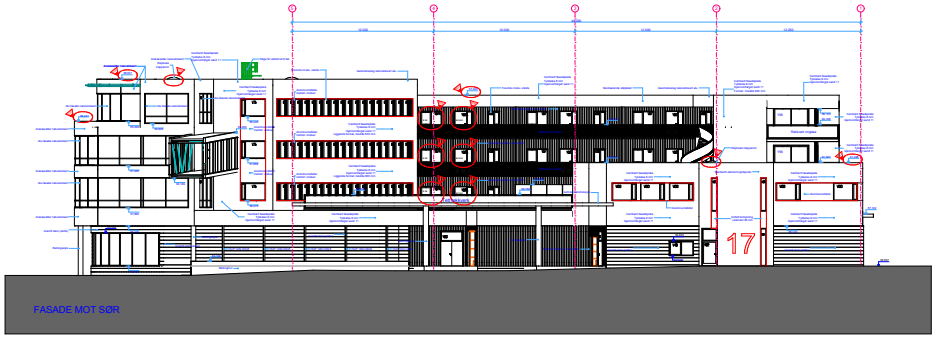
Arbeidsstegning

A.P

J.A.K

J.A.K

Prosj. nr.	Tegn dato	Tegn nr.	Målestokk	Rev.	Rev. dato
09-15	21.12.09	A-40-0-02	1:100	B-04	11.05.10



FASADE MOT SØR

Kode	Sign	Beskrivelse	Dato	Initiell
		Endrede vinduer og dører, endret plassering, lagt til ventilasjon	18.04.10	B-05
		Dimensjonerte schuco, tekniske krav, fastsatt dørtrekk	30.04.10	B-04
		Dimensjonerte schuco, tekniske krav, fastsatt dørtrekk	30.04.10	B-03
	A.P	Material uttrykk, tekster endret, annen plassering	13.04.10	B-02

Contur arkitektur og design as

Byhagen

Byggherre:
Hatbit Utbygging AS
Postboks 278
Alta

HARALD NILSEN AS
ENTREPRENØRFORRETNING

Fasade Sør

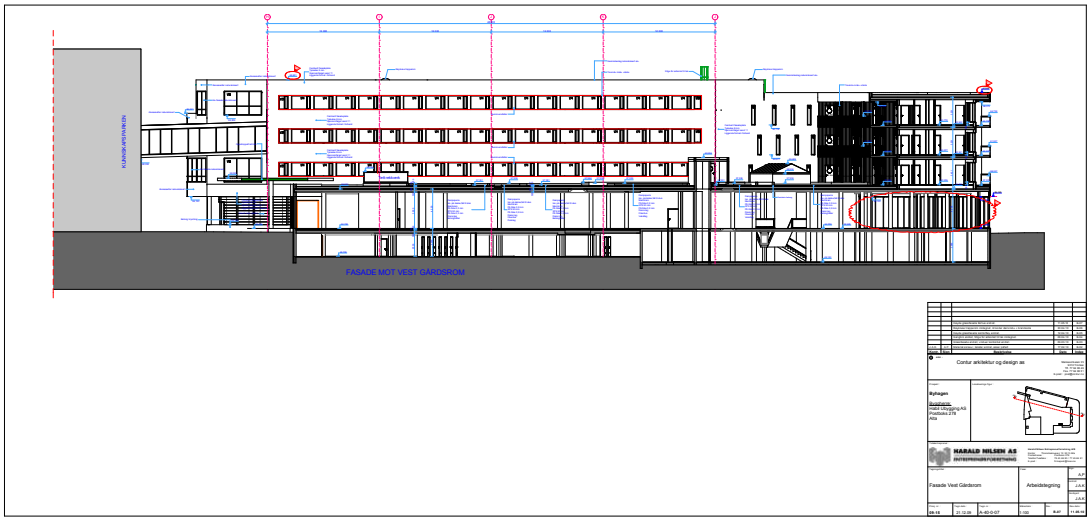
Arbeidsstegning

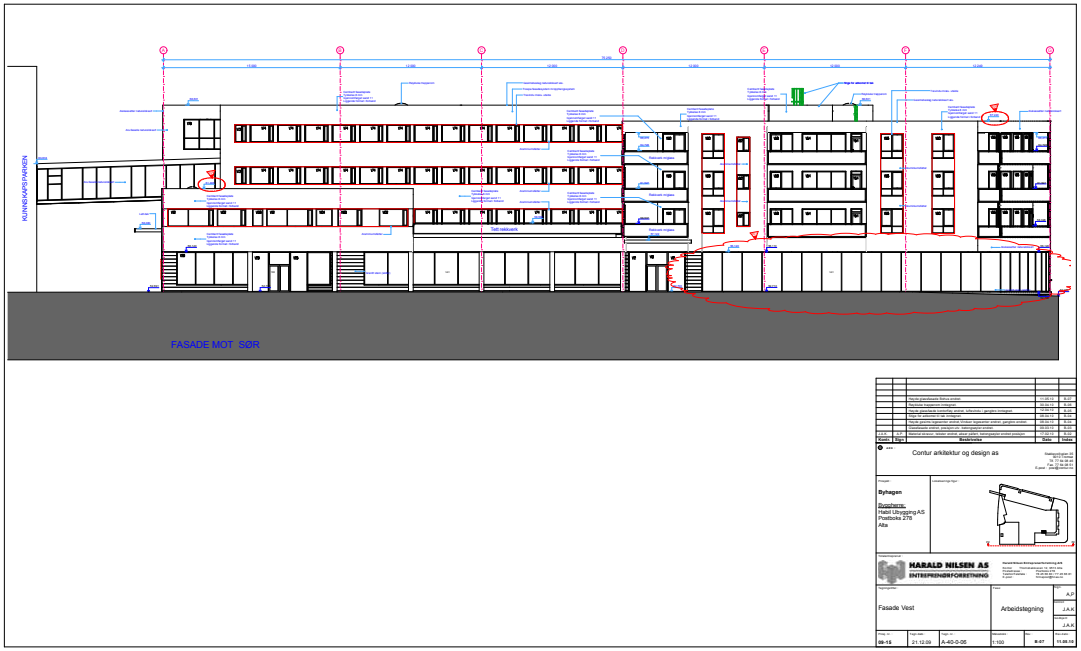
A.P

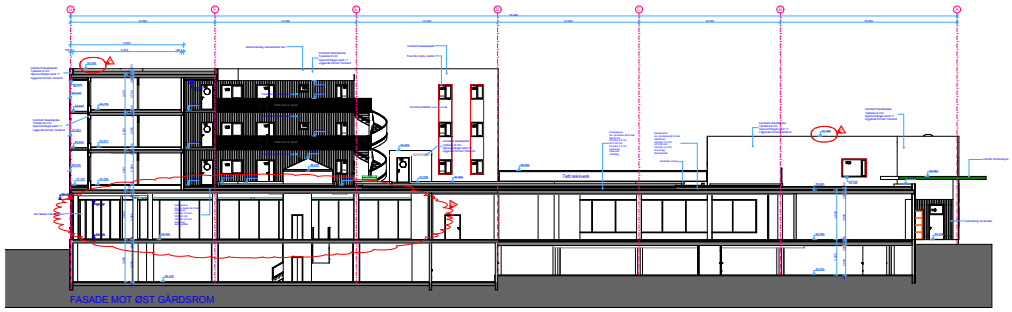
J.A.K

J.A.K

Prosj. nr.	Tegn dato	Tegn nr.	Målestokk	Rev.	Rev. dato
09-15	21.12.09	A-40-0-01	1:100	B-06	05.05.10


FASADE MOT VEST GÅRDSROM


FASADE MOT SØR



Contur arkitektur og design as

Byhagen

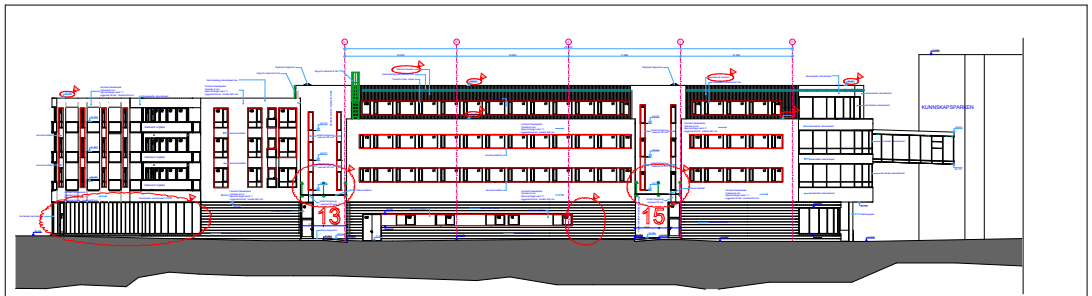
Byggherre:
Hafjell Utbygging AS
Postboks 278
Alta

HARALD NILSEN AS
ENTREPRENØRFORETNING

Fasade Øst Gårsrom

Arbeidstegning

A-40-0-05



Contur arkitektur og design as

Byhagen

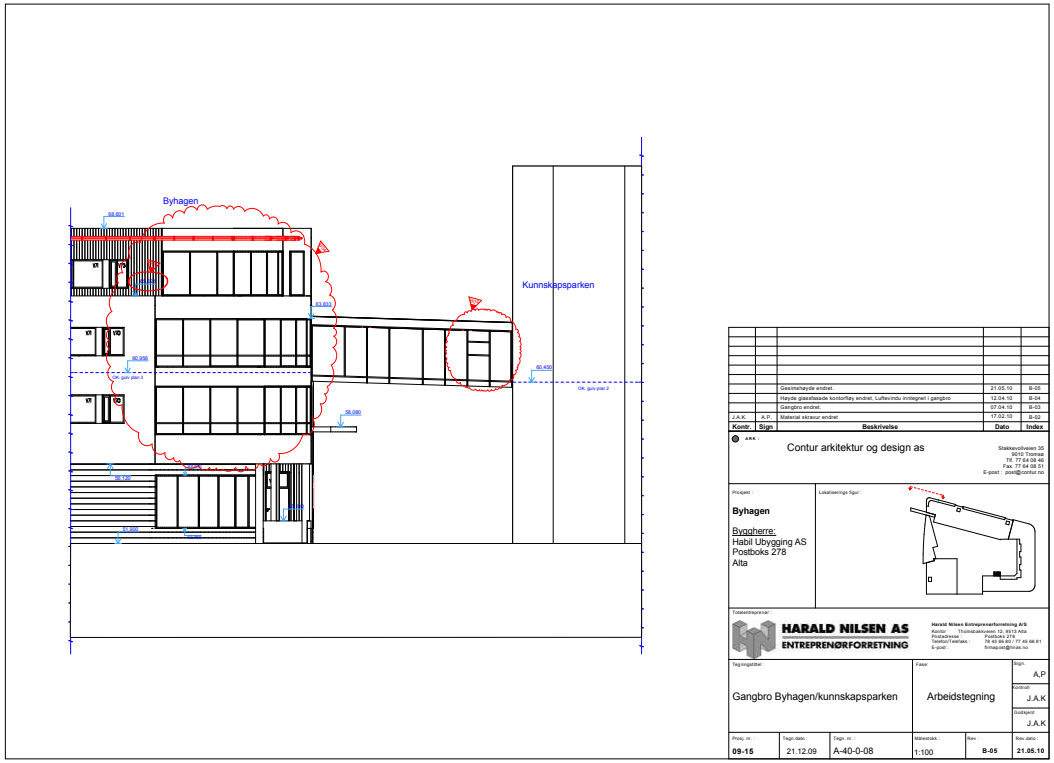
Byggherre:
Hafjell Utbygging AS
Postboks 278
Alta

HARALD NILSEN AS
ENTREPRENØRFORETNING

Fasade Øst

Arbeidstegning

A-40-0-04



Alta kommune
Drift- og utbyggingstjenesten
Oppmåling og byggesak

Habil Utbygging as
Postboks 1121

NO-9504 ALTA
Norge

Deres ref:			
Vår ref:	*Arkivkode:*	*Sak/Saksb:*	*Dato:*
10642/19	GNR/B 28/146	19/1172-2/ANEK	ALTA 05.04.2019

Ferdigattest - Byhagen Markveien 38
etter plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-10:

Gnr/bnr/festenr./Seksjonsnr.:
Adresse:
Byggested:
Tiltakets art: .
Tiltakshaver:
Ansvarlig søker: Harald Nilsen As Entreprenørforretning

Saksopplysninger:
Deres søknad datert: 30.06.2008
Anmodning om ferdigattest mottatt her: 25.03.2019

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

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

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

Klage:
Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i henhold til plan- og bygningslovens § 1-9 jf. forvaltningslovens § 28. Klagen sendes til Alta kommune, Oppmåling og byggesak, Postboks

1403, 9506 Alta. Klagefristen er tre uker etter at underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part.

Med hilsen

Ann Elisabeth Karlsen
Fagansvarlig byggesak

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.

Kopi til:
Harald Nilsen As Entreprenørforretning, Postboks 278, 9502 ALTA

Returneres til:
Advokat Jørn Eikanger
Pb. 1043
6503 Alta

Fødselsnr./Org.nr:
989187562

Ref.nr.
1730

Begjæring[1] om:
☒ Oppdeling i eierseksjoner
☐ Reseksjonering

Opplysningene i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
2012	Alta	28	146		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
989342339	Habil Utbygging AS	1/1

3. Begjæring

S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]
1	N	3593		13	B	81		25	N	142		37				49			
2	N	1725		14	B	103		26				38				50			
3	N	1459		15	B	76		27				39				51			
4	N	2249		16	B	76		28				40				52			
5	N	142		17	B	76		29				41				53			
6	B	93		18	B	93		30				42				54			
7	B	81		19	B	81		31				43				55			
8	B	103		20	B	103		32				44				56			
9	B	76		21	B	76		33				45				57			
10	B	76		22	B	76		34				46				58			
11	B	76		23	B	76		35				47				59			
12	B	93		24	N	142		36				48				60			

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

Sum tellere: 10967 = nevner: 10967

4. Supplerende tekst [7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Doknr: 153802 Tinglyst: 01.03.2010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Dato	Partenes underskrift
05.02.10	

SF-0217-1 03.2008 SignForm AS www.signform.no

Side 1 av 3

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Alta 05.02.10	Jon Worum. TORE WÆRÅAS Rolf Erik Suhr ROLF ERIK SUHR	

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering[8]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12).
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

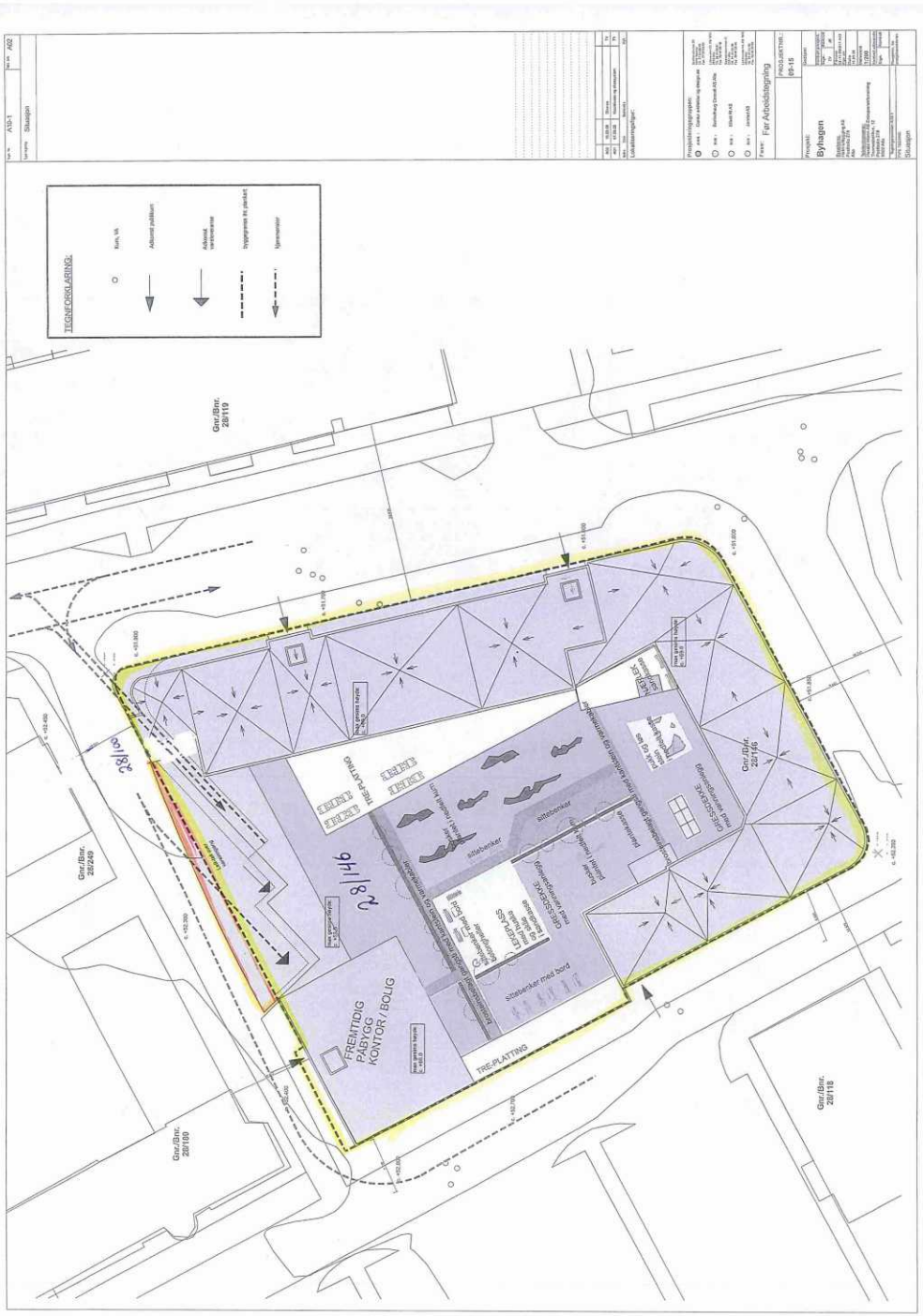
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	
28	146		1, 2, 3, 4, ..., 23, 24, 25	Alta kommune

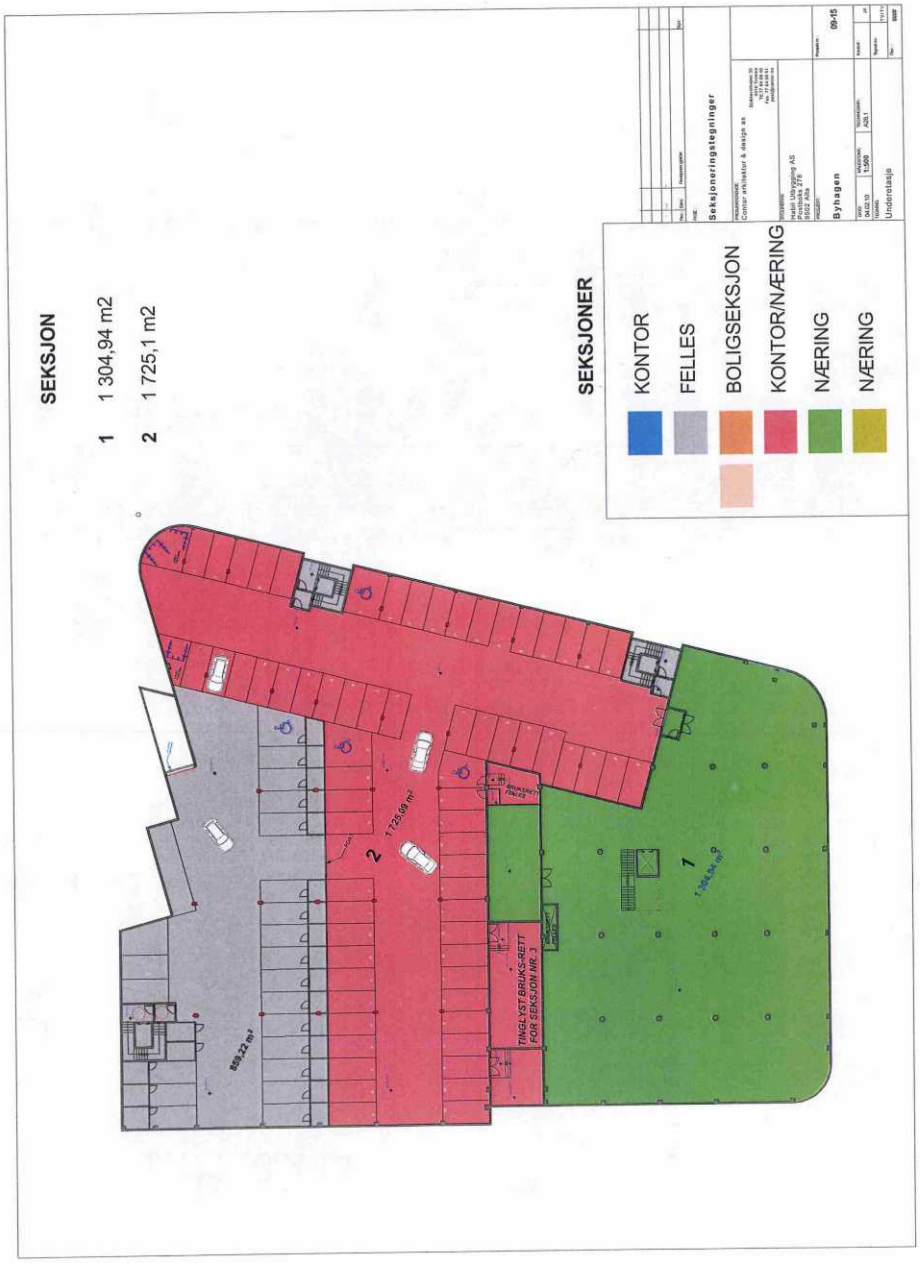
Sted og dato	Stempel og underskrift
Alta 25.02.2010	ALTA KOMMUNE Drift- og utbyggingssektoren PB. 1403, 9506 ALTA

Noter:

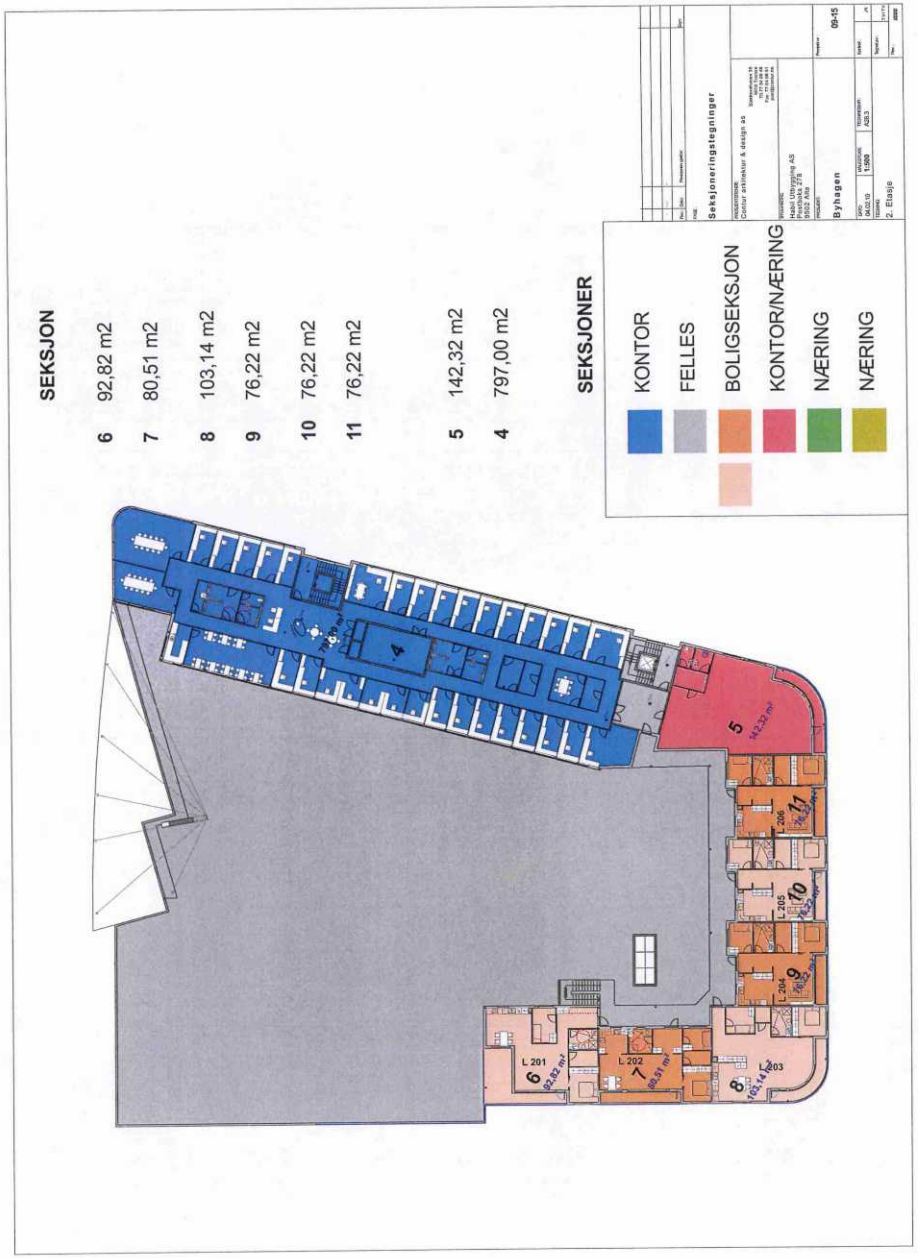
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideel andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

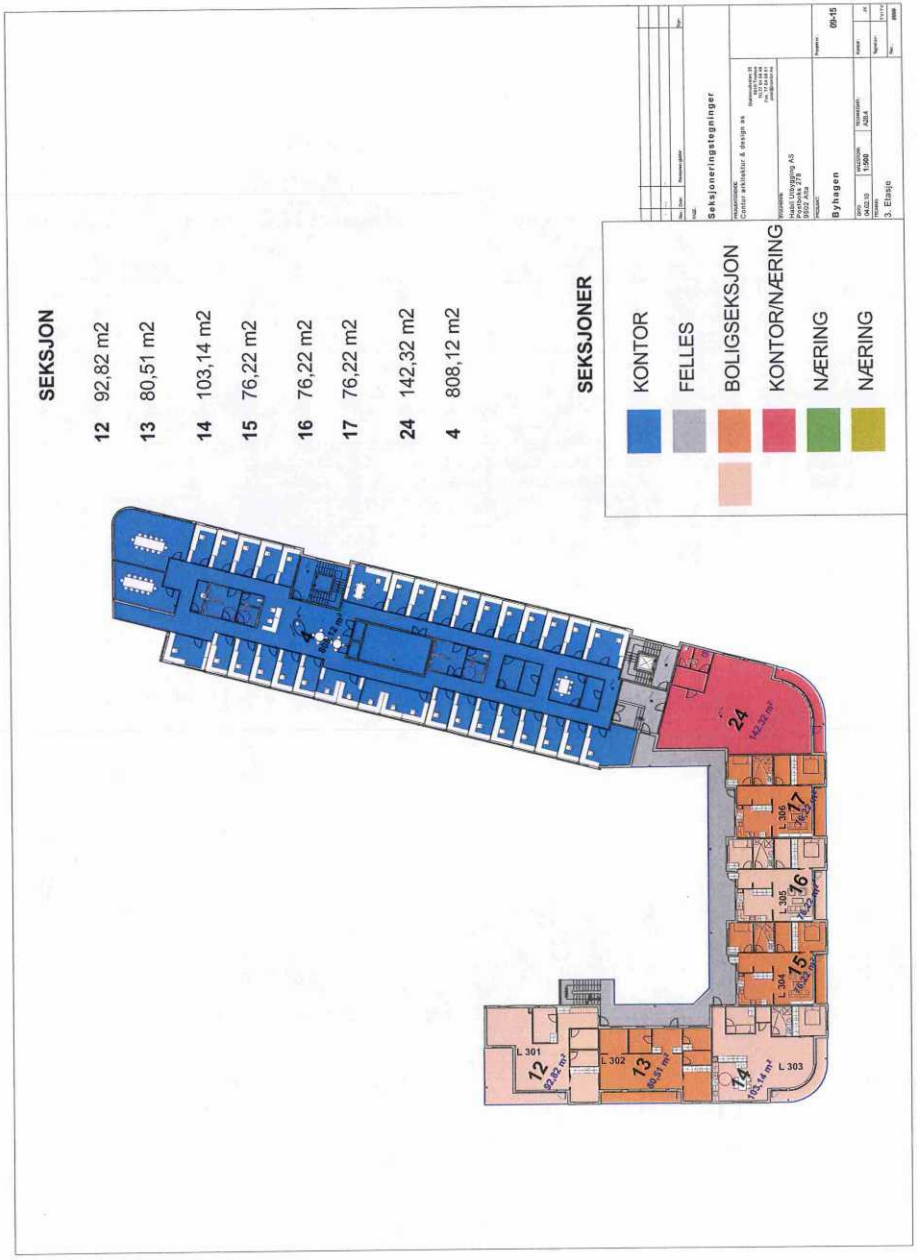
Dato	Partenes underskrift
15.02.10	Jon Worum. Rolf Erik Suhr

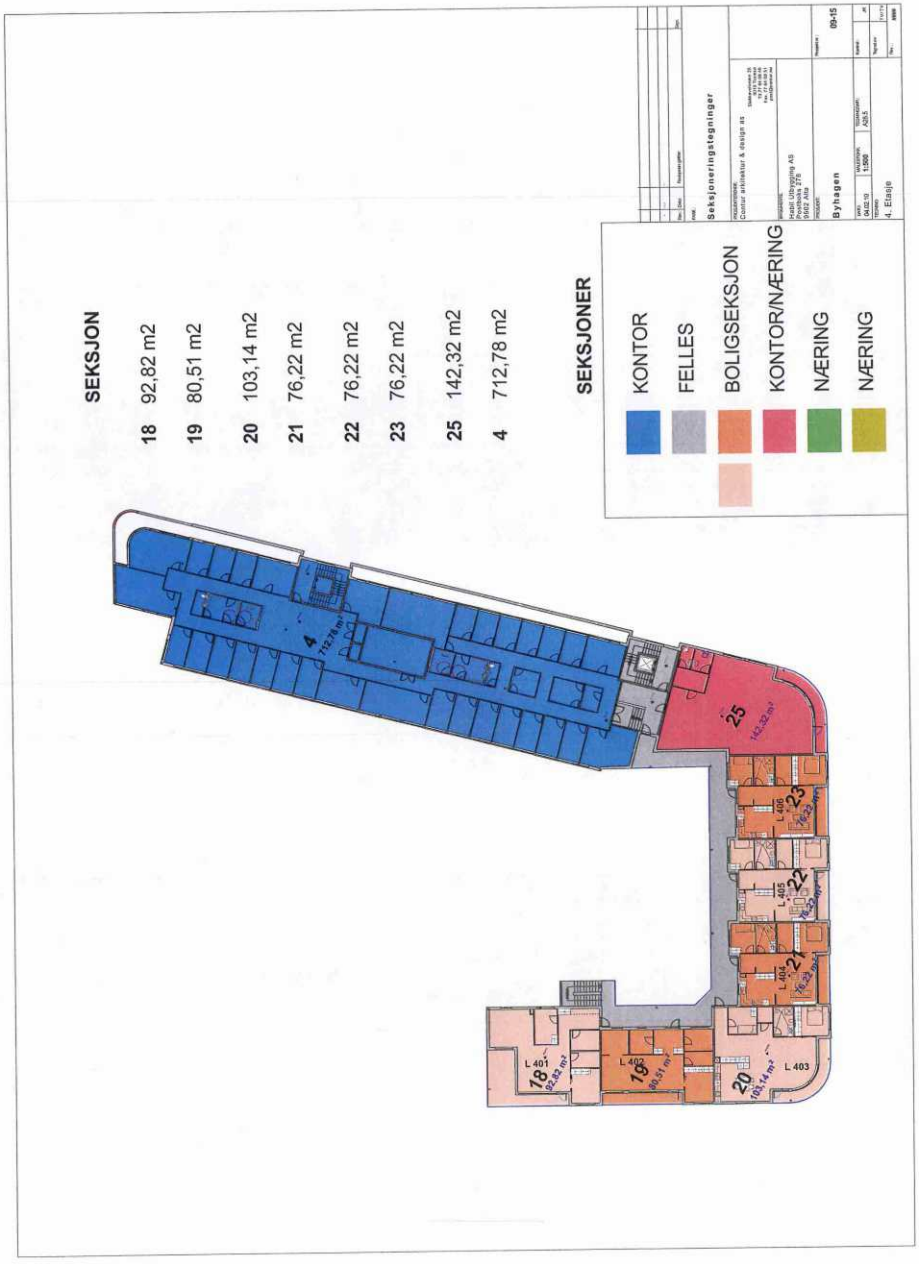

TEGNFORKLARING:
Gnr./Bnr. 28/319
Gnr./Bnr. 28/249
Gnr./Bnr. 28/109
Gnr./Bnr. 28/116
Gnr./Bnr. 28/146
FREMTIDIG PÅBYGG KONTOR / BOLIG
TRE-PLATTING
sittebenker
Sittebenker Pald Bord
28/146


SEKSJON
1 1 304,94 m2
2 1 725,1 m2
SEKSJONER
KONTOR
FELLES
BOLIGSEKSJON
KONTOR/NÆRING
NÆRING
NÆRING
Seksjoneringstegninger
Byhagen
09-15
1 725,09 m²
859,22 m²
TINGLYST BRUKS-RETT FOR SEKSJON NR 3


SEKSJON
3 1 459,21 m2
1 2 288,12 m2
SEKSJONER
KONTOR
FELLES
BOLIGSEKSJON
KONTOR/NÆRING
NÆRING
NÆRING
Seksjoneringstegninger
Byhagen
09-15
1. Etasje


SEKSJON
6 92,82 m2
7 80,51 m2
8 103,14 m2
9 76,22 m2
10 76,22 m2
11 76,22 m2
5 142,32 m2
4 797,00 m2
SEKSJONER
KONTOR
FELLES
BOLIGSEKSJON
KONTOR/NÆRING
NÆRING
NÆRING
Seksjoneringstegninger
Byhagen
09-15
2. Etasje


SEKSJON
12 92,82 m2
13 80,51 m2
14 103,14 m2
15 76,22 m2
16 76,22 m2
17 76,22 m2
24 142,32 m2
4 808,12 m2
SEKSJONER
KONTOR
FELLES
BOLIGSEKSJON
KONTOR/NÆRING
NÆRING
NÆRING
Seksjoneringstegninger
Byhagen
09-15
3. Etasje
L 301
L 302
L 303
L 304
L 305
L 306


SEKSJON
18 92,82 m2
19 80,51 m2
20 103,14 m2
21 76,22 m2
22 76,22 m2
23 76,22 m2
25 142,32 m2
4 712,78 m2
SEKSJONER
KONTOR
FELLES
BOLIGSEKSJON
KONTOR/NÆRING
NÆRING
NÆRING
Seksjoneringstegninger
Byhagen
09-15
4. Etasje
L 401
L 402
L 403
L 404
L 405
L 406

Løpenummer for forretning: 600973481
Vedlegg: Ja

Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
944588132	ALTA KOMMUNE	Postboks 1403, 9506 ALTA

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
995081415	ALTAHJØRNET AS		Postboks 1121, 9504 ALTA
988445576	KUNNSKAPSPARKEN ALTA AS		Postboks 1121, 9504 ALTA
989342339	HABIL UTBYGGING AS		Postboks 1121, 9504 ALTA
995436167	EIKA ALTA AS		Postboks 93, 9615 HAMMERFEST

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
2012	28	146

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 218599 Tinglyst: 18.03.2011
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Side 1 av 1

15.03.2011 12.49

Returneres til:
Advokat Jørn Eikanger
Pb. 1043
6503 Alta

Fødselsnr./Org.nr:
989187562

Ref.nr.
1730

Begjæring[1] om:
☐ Oppdeling i eierseksjoner
☒ Reseksjonering

Opplysningene i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
2012	Alta	28	146		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
989342339	Habil Utbygging AS	4090/11410
995436167	Eika Alta AS	3593/11410
995081415	Altahjørnet AS	1459/11410
988445576	Kunnskapsparken AS	2268/11410

3. Begjæring

S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]
1	N	3593		13	B	79		25	B	81		37				49			
2	N	1725		14	B	90		26	B	56		38				50			
3	N	1459		15	B	75		27	B	56		39				51			
4	N	2268		16	B	75		28	B	56		40				52			
5	B	81		17	B	75		29	N	484		41				53			
6	B	96		18	B	96		30				42				54			
7	B	79		19	B	79		31				43				55			
8	B	90		20	B	90		32				44				56			
9	B	75		21	B	75		33				45				57			
10	B	75		22	B	75		34				46				58			
11	B	75		23	B	75		35				47				59			
12	B	96		24	B	81		36				48				60			

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

Sum tellere: 11410 = nevner: 11410

4. Supplerende tekst [7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Reseksjonerngen omfatter hele sameiet. Seksjon nr 5 delt og omgjort til bolig. Fradelt areal er gitt snr 26.
Snr 24 er delt og omgjort til bolig. Fradelt areal er gitt snr 27.
Snr 25 er delt og omgjort til bolig. Fradelt areat er gitt snr 28.
Snr 29 er ny, og oppføres som et påbygg oppå taket av tidligere uebygd del av 1. etg.

Dato	Partenes underskrift
17/2-2011	

SF-0217-1 03.2008 SignForm AS www.signform.no

Side 1 av 3

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Alta, 17/2 - 2011		TORE WÆRØS. PER KR. ANDERSEN Tor Emaus Rolf Erik Suhr HALVDAN HEGGHEIM BIRD H. HENRIKSEN

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering[8]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), se vedlegg A
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☒ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]
☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	
28	146		1,2,3,4,5,....., 25,26,27,28,29	Alta kommune

Sted og dato	Stempel og underskrift
Alta 16.03.11	ALTA KOMMUNE Drift- og utbyggingssektoren Pb. 1403, 9506 ALTA

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideel andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Dato	Partenes underskrift
17/2-2011	

PROTOKOLL FRA SELSKAPSMØTE I
EIERSEKSJONSSAMEIET - BYHAGEN
(GNR 28 BNR 146 I ALTA)

Til stede var: Tore Wæraas og Rolf Erik Suhr på vegne av Habil Utbygging AS.

Det fremkom ingen innsigelser til innkallingen.

1 Reseksjonering

Seksjon nr 5 blir delt og omgjort til boligformål. Det fradelte areal gis snr 26. Snr 29 er en ny næringsseksjon som består av et påbygg i annen etasje som planlegges utleid til nyetablert legesenter. Seksjon nr 24 deles og omgjøres til bolig . Fradelt areal gis snr 27. Seksjon nr 25 deles og omgjøres til bolig . Fradelt areal gis snr 28.

Samlet areal for seksjonene i sameiet blir da økt fra 10.967 m2 til 11.410 m2. Samtlige seksjoner får som følge av dette ny eierbrøk med nevner 11410. Teller blir noe justert for seksjonene. Endringene ligger innenfor sameiets formål og foreslås akseptert av selskapsmøte.

Vedtak:
Sameiemøtet vedtar å godkjenne forslaget til reseksjonering. Sameiet sender begjæring om reseksjonering til Alta kommune. Kopi av begjæringen vedlegges denne protokoll.

2 Vedtekter

Som følge av vedtak i sak 1, foreslås vedtektene endret i tråd med de endringer som derved inntrer for samtlige seksjoners eierbrøk. Som følge av mindre endringer av byggetegninger justeres også seksjonenes teller.

Vedtektenes §3 foreslås endret som følger:

seksjon nr 1 – 3593/11410 deler – Butikk
seksjon nr 2 – 1725/11410 deler – Parkering
seksjon nr 3 – 1459/11410 deler – Butikk
seksjon nr 4 – 2268/11410 deler – Kontor
seksjon nr 5 – 81/11410 deler – Leilighet
seksjon nr 6 – 96/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 7 – 79/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 8 – 90/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 9 – 75/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 10 – 75/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 11 – 75/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 12 – 96/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 13 – 79/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 14 – 90/11410 deler - Leilighet

seksjon nr 15 – 75/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 16 – 75/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 17 – 75/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 18 – 96/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 19 – 79/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 20 – 90/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 21 – 75/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 22 – 75/11410 deler - Leilighet
seksjon nr 23 – 75/11410 deler – Leilighet
seksjon nr 24 – 81/11410 deler – Leilighet
seksjon nr 25 – 81/11410 deler – Leilighet
seksjon nr 26 – 56/11410 deler – Leilighet
seksjon nr 27 – 56/11410 deler – Leilighet
seksjon nr 28 – 56/11410 deler – Leilighet
seksjon nr 29 – 484/11410 deler – Legekontor

Vedtektenes §4, tredje ledd foreslås endret som følger:

Vask av fellesarealer i andre, tredje og fjerde etasje besørges og betales av seksjonene 5 t.o.m. 28 i fellesskap ut fra deres innbyrdes sameiebrøk. Det samme gjelder utgifter til strøm for disse arealer samt utgifter til vedlikehold av hage på tak over første etasje. Det samme gjelder også drift og vedlikehold av heis, sykkelrom og søppelrom for disse seksjoner.

Vedtak:

Forslaget til endringer vedtas. Vedtektene vedlegge denne protokoll.

3 Valg av styre

Følgende ble enstemmig valgt:

Tore Wæraas (leder)
Rolf Erik Suhr
Bård Henriksen
Halvdan Heggheim

Alta, 27.1.2011

DnB NOR

Statens Kartverk Tinglysning

3507 HØNEFOSS

Vår ref.	Deres ref.	Dato
Bedriftsmarkedet/RGP		ALTA, 18. februar 2011

SAMTYKKE TIL RESEKSJONERING GNR. 28, GNR. 146 I ALTA.

Som panthaver i ovennevnte eiendom i hh.t. pantobligasjoner:

- Pålydende kr. 40,0 mill., tingl. 25.05.10 i Gnr. 28, Bnr. 146, Snr. 1 hjemmelshaver Eika Alta As
- Pålydende kr. 50,0 mill., tingl. 01.12.10 i Gnr. 28, Bnr. 146, Snr. 2 og 5-25, hjemmelshaver Habil Utbygging As.
- Pålydende kr. 25,0 mill., tingl. 18.06.10 i Gnr. 28, Bnr. 146, Snr. 3, hjemmelshaver Altahjørnet As
- Pålydende kr. 45,0 mill., tingl. 01.12.10 i Gnr. 28, Bnr. 146, Snr. 4, hjemmelshaver Kunnskapsparken Alta As

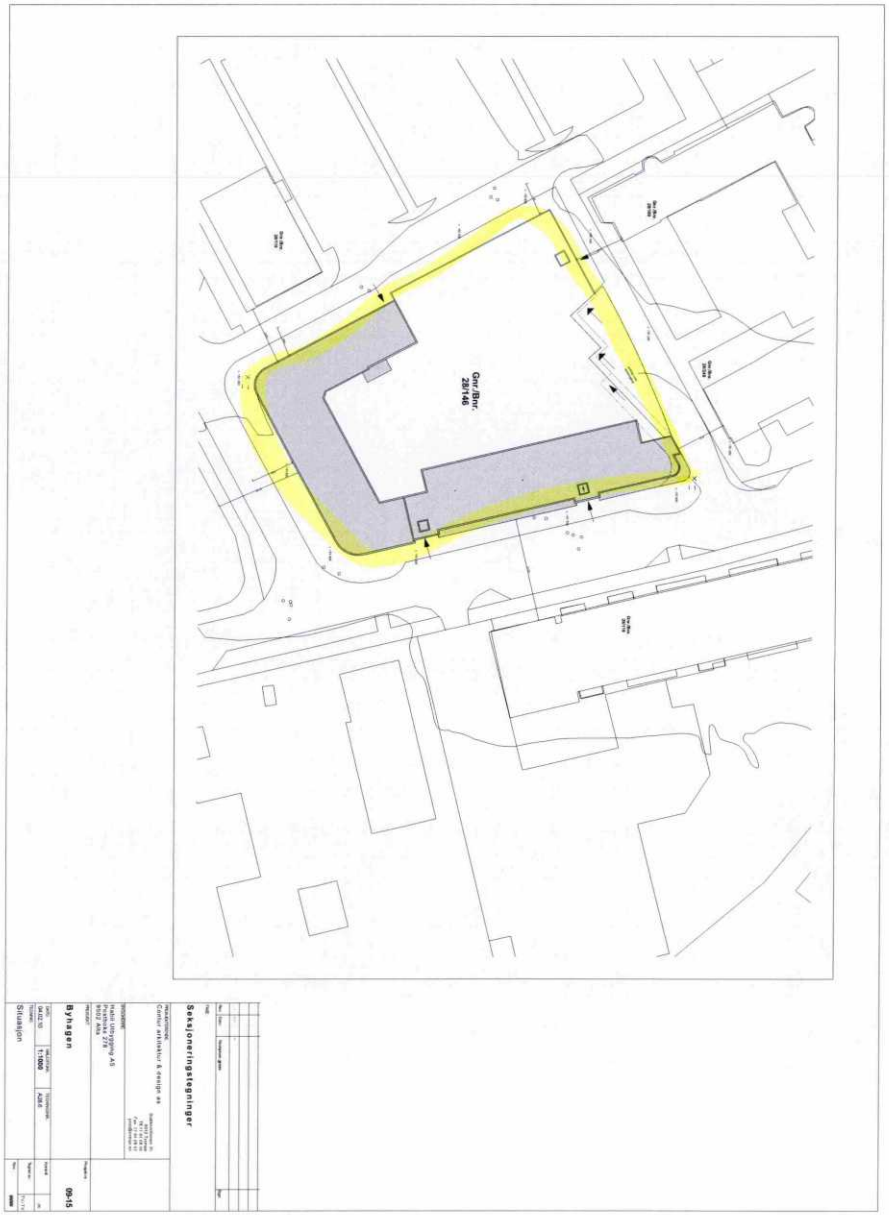
samtykker vi til reseksjonering av eiendommen i hh.t. begjæring om reseksjonering av 17.02.11.

Med vennlig hilsen
for DnB NOR Bank ASA

Trond Hanssen
Banksjef

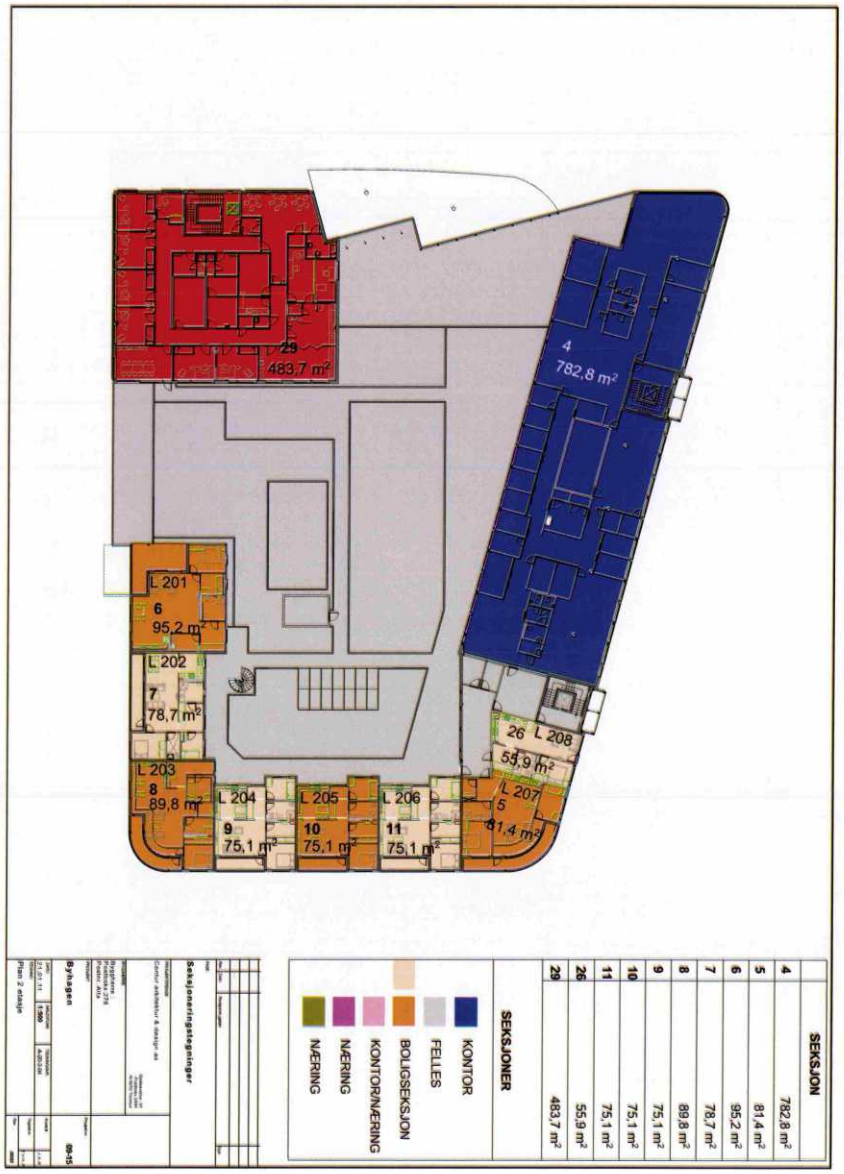
Reidar G Pedersen
Kundeansvarlig Bedrift

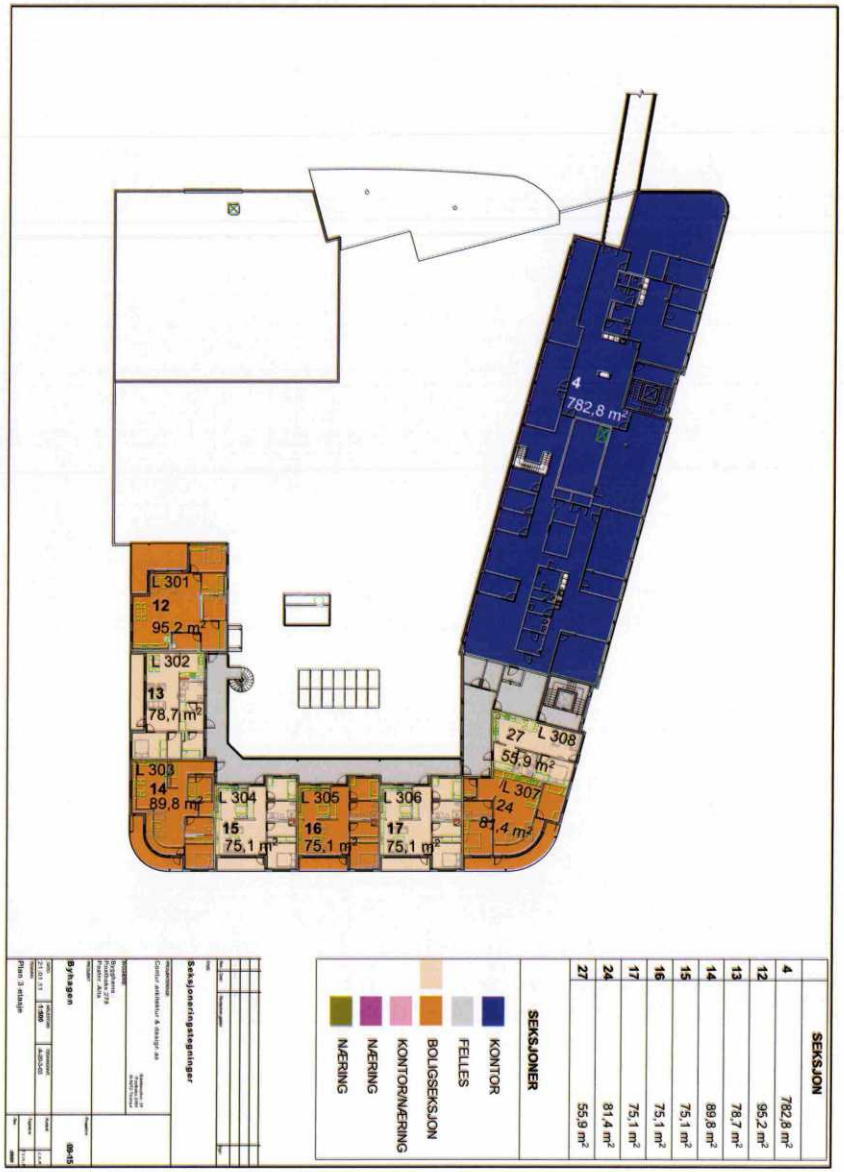
DnB NOR Bank ASA Besøksadresse Løkkevn 41, ALTA Postadresse 9509 ALTA
Telefon 03000 Telefaks 78 43 97 13 www.dnbnor.no Foretaksregisteret NO 984 851 006 MVA

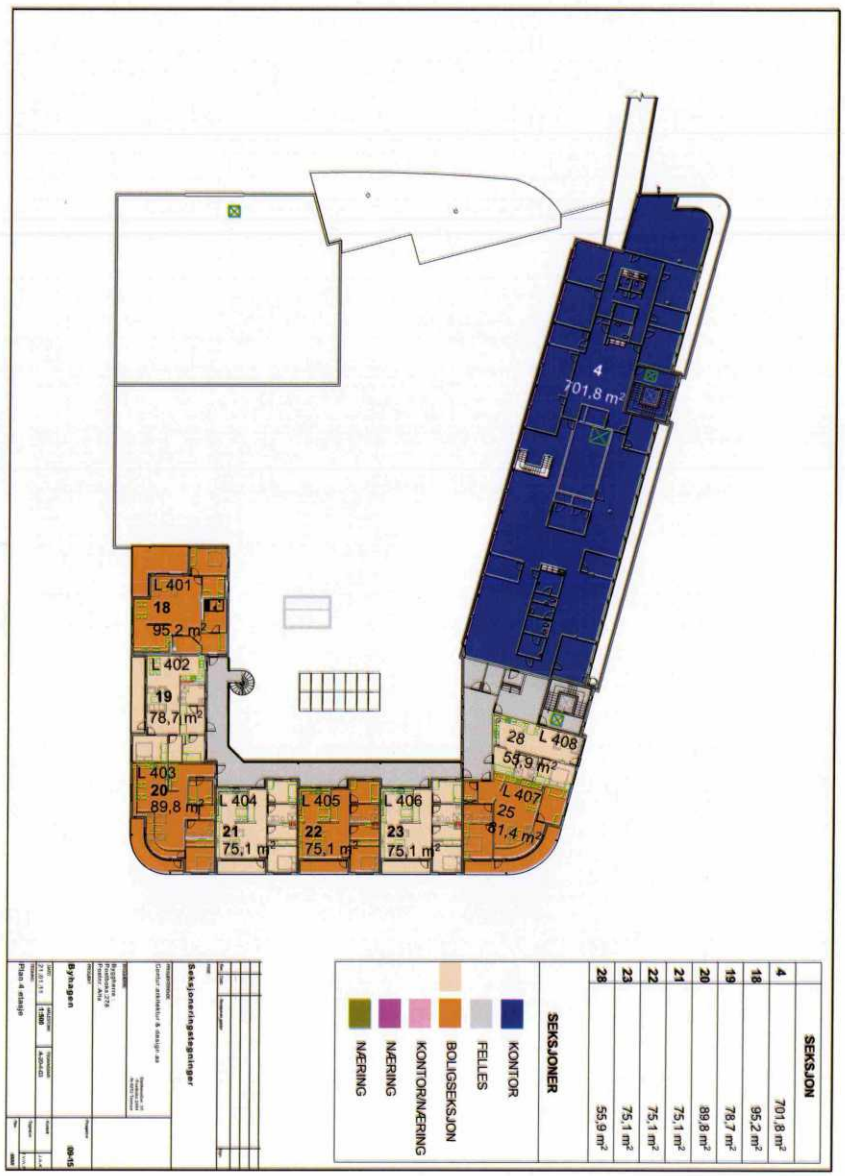

Gnr/Bnr:
28/146
Byhagen
Seksjoneringstegninger
09-15


SEKSJON
3 1 459,21 m2
1 2 288,12 m2
SEKSJONER
KONTOR
FELLES
BOLIGSEKSJON
KONTOR/NÆRING
NÆRING
NÆRING
Byhagen
Seksjoneringstegninger
09-15


TINGLYST BRUKS-RETT FOR SEKSJON NR. 3
1 304,94 m²
1 725,1 m²
SEKSJON
1 1 304,94 m2
2 1 725,1 m2
SEKSJONER
KONTOR
FELLES
BOLIGSEKSJON
KONTOR/NÆRING
NÆRING
NÆRING
Seksjoneringstegninger
Byhagen
09-15


29 483,7 m²
4 782,8 m²
L 201
6 95,2 m²
L 202
7 78,7 m²
L 203
8 89,8 m²
L 204
9 75,1 m²
L 205
10 75,1 m²
L 206
11 75,1 m²
L 207
5 81,4 m²
26 L 208 55,9 m²
SEKSJON
4 782,8 m²
5 81,4 m²
6 95,2 m²
7 78,7 m²
8 89,8 m²
9 75,1 m²
10 75,1 m²
11 75,1 m²
26 55,9 m²
29 483,7 m²
SEKSJONER
KONTOR
FELLES
BOLIGSEKSJON
KONTOR/NÆRING
NÆRING
NÆRING
NÆRING
Seksjoneringstegninger
Byhagen
09-15


4
782,8 m²
L 301
12
95,2 m²
L 302
13
78,7 m²
L 303
14
89,8 m²
L 304
15
75,1 m²
L 305
16
75,1 m²
L 306
17
75,1 m²
L 307
24
81,4 m²
27
55,9 m²
L 308
SEKSJONER
SEKSJON
4 782,8 m²
12 95,2 m²
13 78,7 m²
14 89,8 m²
15 75,1 m²
16 75,1 m²
17 75,1 m²
24 81,4 m²
27 55,9 m²
KONTOR
FELLES
BOLIGSEKSJON
KONTOR/NÆRING
NÆRING
NÆRING
Byhagen
Seksjoneringstegninger
Plan 3 etasje


4
701,8 m²
L 401
18
95,2 m²
L 402
19
78,7 m²
L 403
20
89,8 m²
L 404
21
75,1 m²
L 405
22
75,1 m²
L 406
23
75,1 m²
L 407
25
81,4 m²
28
55,9 m²
L 408
SEKSJONER
SEKSJON
4 701,8 m²
18 95,2 m²
19 78,7 m²
20 89,8 m²
21 75,1 m²
22 75,1 m²
23 75,1 m²
25 81,4 m²
28 55,9 m²
KONTOR
FELLES
BOLIGSEKSJON
KONTOR/NÆRING
NÆRING
NÆRING
Byhagen
Seksjoneringstegninger
Plan 4 etasje

Festekontrakt 492/1979

Retur til: Alta kommune v/ASU
Postboks 1403
9506 ALTA

Skjøte

Opplysningene i feltene 1- 6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e):

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
2012	ALTA	28	146			1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	☐ Ja	☒ Nei
Overdragelsen omfatter transport av festeretten	☐ Ja	☒ Nei
Godkjenning fra bortfesteren er ikke nødvendig, jf. tomtefesteloven kap. 4 eller avtale	☐ Ja	☒ Nei
Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	☐ Ja	☒ Nei

Beskaffenhet:
☒ Bebygd ☐ Ubebygd

Bruk av grunn:
☐ **B** Bolig ☐ **F** Fritid ☒ **V** Forretning/kontor ☐ **I** Industri ☐ **L** Landbruk ☐ **K** Off.veg ☐ **A** Annet

Type bolig:
☐ **FB** Frittl. enebolig ☐ **TB** Tomannsbolig ☐ **RK** Rekkehus/kjede ☐ **BL** Blokkleileghet ☐ **AN** Annet

2. Kjøpesum:

Kr.1.000.000-

Utlyst til salg på det frie marked: ☐ Ja ☒ Nei

Omsetningstype:
☒ **1** Fritt salg ☐ **2** Gave ☐ **3** Ekspropriasjon ☐ **4** Tvangsauksjon ☐ **5** Skifteoppgjør ☐ **6** Annet

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag:

Kr

4. Overdras fra:

Fødselsnr.(11 siffer)/Org.nr(9 siffer)	Navn	Ideell andel
944 588 132	ALTA KOMMUNE	1/1

5. Til

Fødselsnr.(11 siffer)/Org.nr.(9 siffer)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
989 342 339	HABIL UTBYGGING AS	☒ Ja ☐ Nei ☒ Ja ☐ Nei	1/1

6. Særskilte avtaler:

OBS! Her påføres bare opplysninger som skal og kan tinglyses.

Alta kommune forbeholdes vederlagsfri rett til å utføre tiltak av allmenn interesse på eiendommen. Dette gjelder bl.a. anlegg og vedlikehold av kommunaltekniske anlegg, samt private vann- og avløpsledninger iflg. godkjent plan for ledningsnett.
Skader som eventuelt måtte oppstå under anleggs- og vedlikeholdsarbeider skal utbedres av den som forvolder skaden.

7. Underskrifter og bekreftelser:

Alta 25. august 2009

Utsteders underskrift

e.f. .....
Alta kommune

ALTA KOMMUNE
Avdeling for samfunnsutvikling
Postboks 1403, 9506 ALTA

Doknr: 656465 Tinglyst: 07.09.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rett kopi bekreftes

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2009/656465/200
Attesteringstidspunkt 2026-02-05 15:00

Rett kopi bekreftes

SLETTING FESTEKONTRAKT GNR. 28 BNR. 146

Festekontrakten skal slettes. Slettingen vil ikke berøre tredjemanns rettigheter.

Alta, 25.08 . 2009

Habil Utbygging AS (Feste)
Onr, 989 342 339

Alta kommune
Onr. 944 588 339

ALTA KOMMUNE
Avdeling for samfunnsutvikling
Postboks 1403, 9506 ALTA

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	25.02.2010	Arealmerknader	
Oppdatert dato	23.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	75/11410	Bruk av grunn	( )

☑ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☑ 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	28/146, 28/146/0/1, 28/146/0/2, 28/146/0/3, 28/146/0/4, 28/146/0/5, 28/146/0/6, 28/146/0/7, 28/146/0/8, 28/146/0/9, 28/146/0/10, 28/146/0/11, 28/146/0/12, 28/146/0/13, 28/146/0/14, 28/146/0/15, 28/146/0/16, 28/146/0/17, 28/146/0/18, 28/146/0/19, 28/146/0/20, 28/146/0/21, 28/146/0/22, 28/146/0/23, 28/146/0/24, 28/146/0/25, 28/146/0/26, 28/146/0/27, 28/146/0/28, 28/146/0/29
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	28/146, 28/146/0/1, 28/146/0/2, 28/146/0/3, 28/146/0/4, 28/146/0/5, 28/146/0/6, 28/146/0/7, 28/146/0/8, 28/146/0/9, 28/146/0/10, 28/146/0/11, 28/146/0/12, 28/146/0/13, 28/146/0/14, 28/146/0/15, 28/146/0/16, 28/146/0/17, 28/146/0/18, 28/146/0/19, 28/146/0/20, 28/146/0/21, 28/146/0/22, 28/146/0/23, 28/146/0/24, 28/146/0/25, 28/146/0/26, 28/146/0/27, 28/146/0/28, 28/146/0/29
Seksjonering Feilretting	15.03.2011 15.03.2011	10/2487 TOTH		
Seksjonering Reseksjonering	05.10.2010 05.10.2010	10/2487	Tinglyst 02.01.2013	
Seksjonering Seksjonering	25.02.2010 25.02.2010	TOTH 09/5244	Tinglyst 24.03.2011	28/146, 28/146/0/1, 28/146/0/2, 28/146/0/3, 28/146/0/4, 28/146/0/5, 28/146/0/6, 28/146/0/7, 28/146/0/8, 28/146/0/9, 28/146/0/10, 28/146/0/11, 28/146/0/12, 28/146/0/13, 28/146/0/14, 28/146/0/15, 28/146/0/16, 28/146/0/17, 28/146/0/18, 28/146/0/19, 28/146/0/20, 28/146/0/21, 28/146/0/22, 28/146/0/23, 28/146/0/24, 28/146/0/25

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
[redacted]			

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Markveien 38C	H0405	28/146/0/21	76	3	1	1	Kjøkken

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Alta kommune: Seksjon 5601-28/146/0/21

Norkart
Utskriftsdato: 05.02.2026 12:15

Adresse

Vegadresse: Markveien 38 C Adressetilleggsnavn:

Poststed	9510 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	601 Alta nye sentrum	Tettsted	8542 Alta
Valgkrets	2 Komsa		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300071234		Butikk/forretningsbygning (322)	Ferdigattest (FA)	05.04.2019

1: Bygning 300071234: Butikk/forretningsbygning (322), Ferdigattest 05.04.2019

Bygningsdata

Næringsgruppe	Omsetning og drift av fast eiendom (L)	BRA Bolig	1515
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	10381
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	11896
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Ja	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	4282
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	24

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	06.03.2009	10.08.2009	
Igangsettingstillatelse	30.11.2009	10.02.2010	
Midlertidig brukstillatelse	10.01.2012	19.01.2012	
Ferdigattest	05.04.2019	05.04.2019	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Markveien 38C	H0405	28/146/0/21	76	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H04	8	505	855	1360	0	0	0
H03	8	505	951	1456	0	0	0
H02	8	505	939	1444	0	0	0
H01	0	0	3747	3747	0	0	0
U01	0	0	3889	3889	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 28/146

Bruksnavn	M09/325 SVALENG	Beregnet areal	4360.1
Etablert dato	23.07.1977	Historisk oppgitt areal	2050,5

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Alta kommune: Seksjon 5601-28/146/0/21

Norkart
Utskriftsdato: 05.02.2026 12:15

Oppdatert dato	05.02.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7766419.78	357725.78	0	Ja	4360.1	

Grunnkart

Alta kommune

Eiendom: 28/146/0/21
Adresse: Markveien 38C
Dato: 05.02.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



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

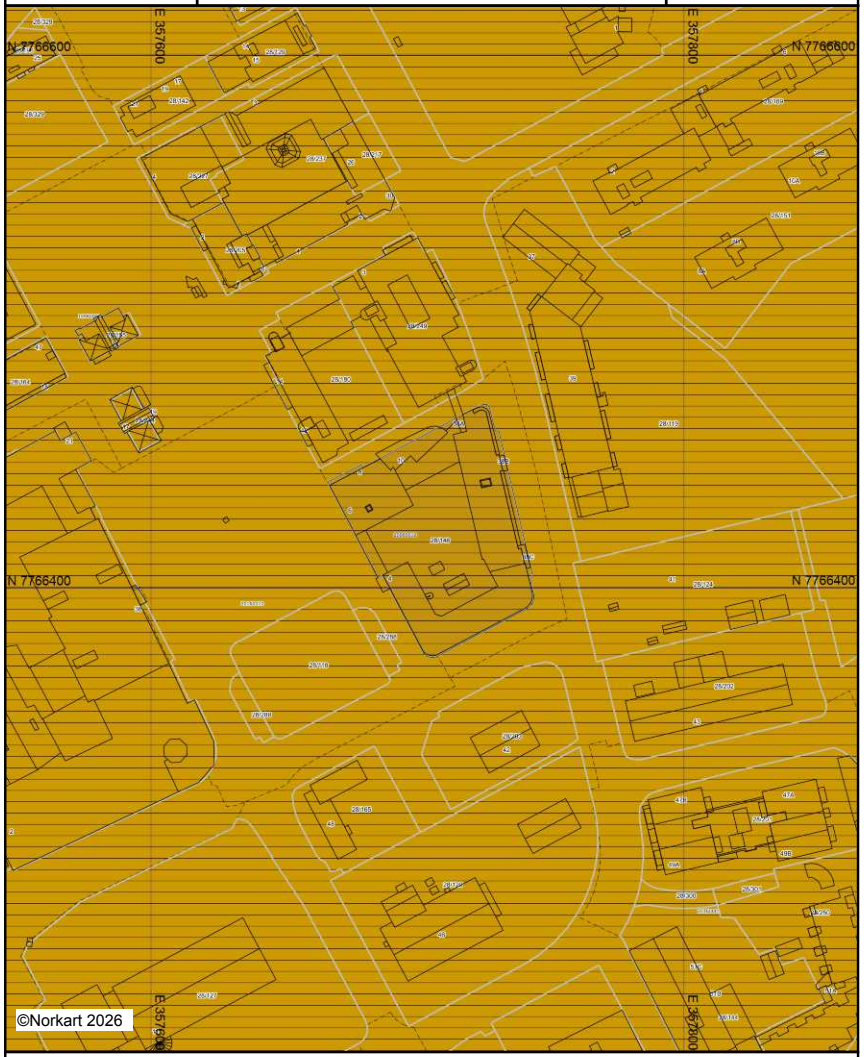
Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 28/146/0/21
Adresse: Markveien 38C
Dato: 05.02.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-35



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

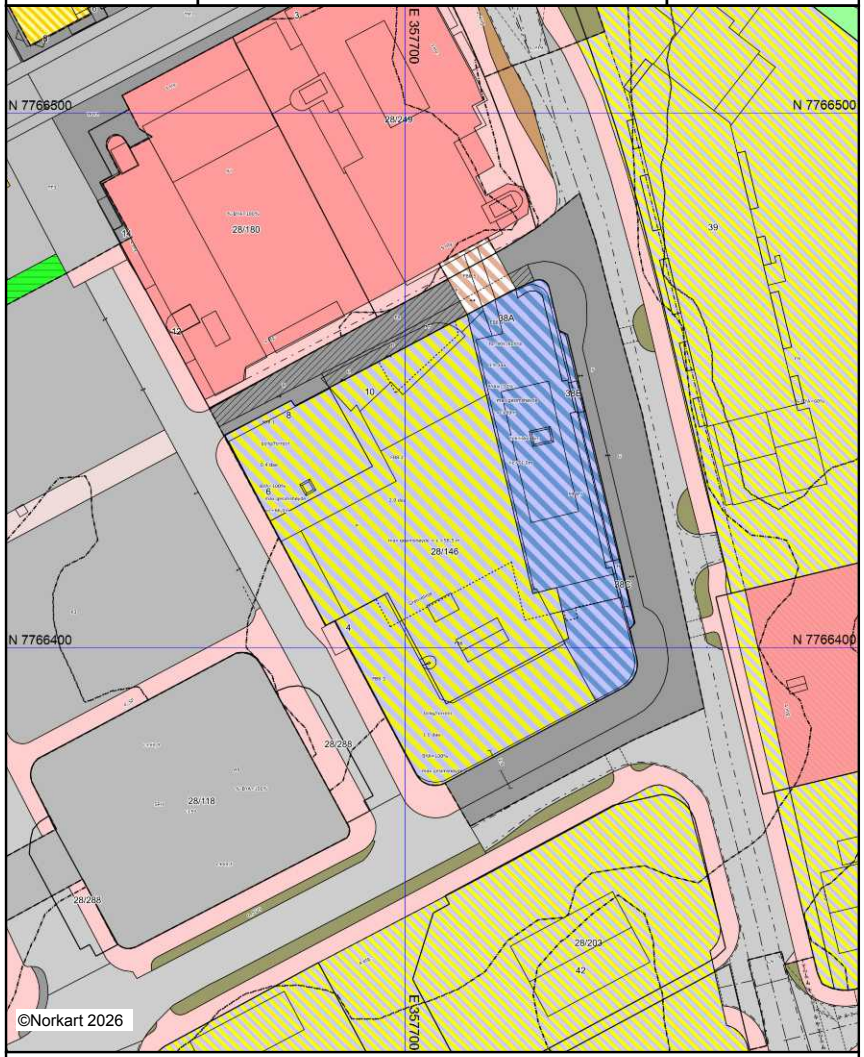
Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 28/146/0/21
Adresse: Markveien 38C
Dato: 05.02.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



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

Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingssaker

Tegnforklaring ihht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan

Reguleringsplan (PBL 2008)

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

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

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

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

Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)

- Grønnstruktur
- Kombinerte grønnstrukturformål
- Kombinerte grønnstrukturformål med andre hovedformål

Forsvaret (PBL2008 §12-5 NR.4)

- Forsvaret
- Kombinerte militærformål
- Angitt militært formål/andre hovedformål

LNFR (PBL2008 §12-5 NR.5)

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

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

- Bruk, vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Ferdsel,Farled,Skipsled,Havneområde i sjø,småbåthavn
- Fiske
- Fiskebruk
- Kaste- og lassettingplasser / 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
- Detaljeringgrense
- Bestemmelsegrense

Felles for PBL 1985 og 2008

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

Reguleringsplan (PBL 1985)

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

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

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

- Landbruksområder

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

- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg

Friområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.4)

- Park/Turvei
- Friområde
- Badeområde

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

- Høgspenningsanlegg/flomområde/rasfare

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

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

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

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

Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2.ledd)

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

LINJER OG PUNKT

- Grense for restriksjonsområde
- Grense for bevaringsområde

Kommuneplan (PBL 2008)

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

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

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

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

Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

Nåværende	Framtidig	
		Grønnstruktur
		Naturområde
		Turdrag
		Friområde
		Park
		Kombinerte grønnstrukturformål

Forsvaret (PBL2008 §11-7 NR.4)

		Ulike typer militære formål
		Kombinerte militære formål

LNFR (PBL2008 §11-7 NR.5)

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

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

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

Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

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

Linje- og punktsymboler(PBL2008)

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

Områdeanalyse

Norkart

Eiendom	5601 28/146		
Utskriftsdato	05.02.2026	**Antall datasett**	88

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

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

13 Berørte datasett

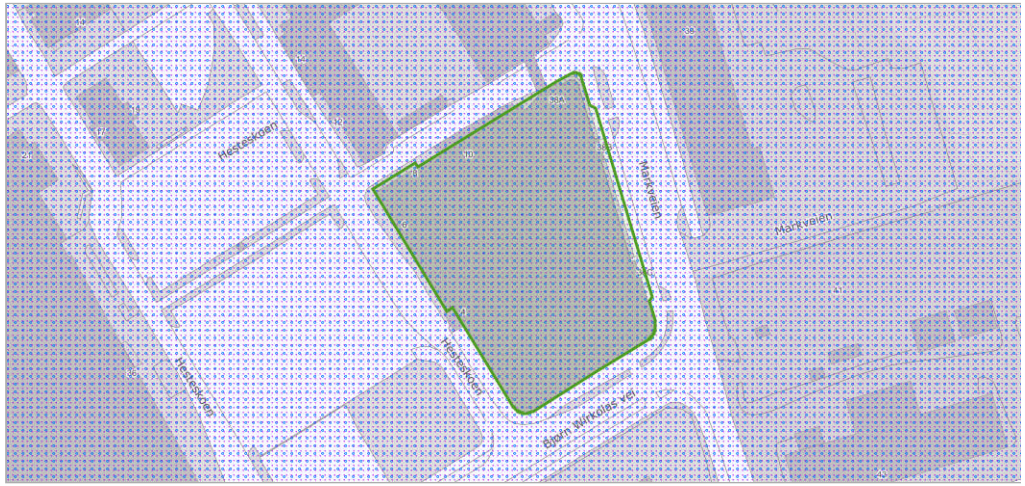
- Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- Løsmasser N50/N250
- Mulighet for marin leire
- Naturtyper på land (NiN)
- Reindrift reinbeitedistrikt
- Tettsteder
- Vernskog
- FKB-AR5
- Marin grense
- Naturtyper i Norge - landskap
- Radon
- Reindrift reinbeiteområde
- Tilgjengelighet

75 Sjekkede, ikke berørte datasett

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

Aktsomhetskart for kvikkleireskred

Kilde	NVE	Versjon	04.02.2026



Om datasettet

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

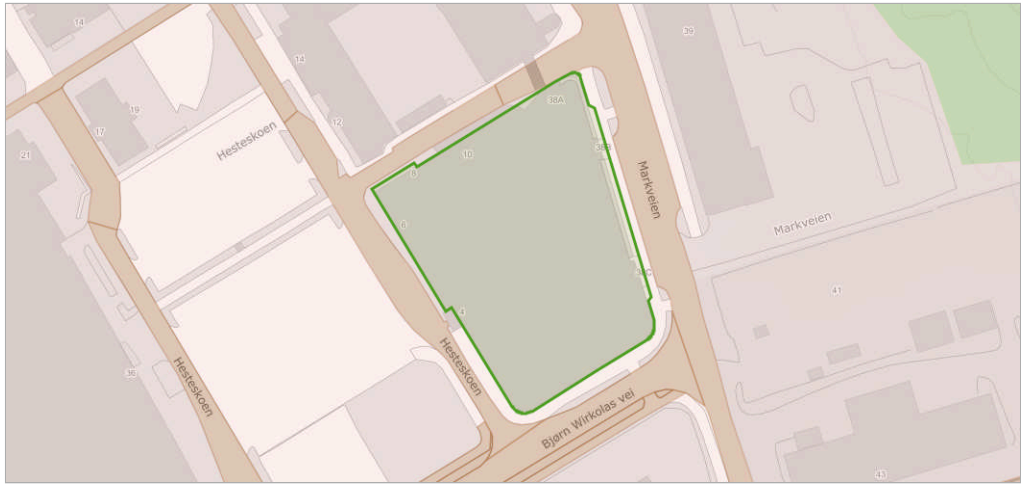
Tegnforklaring



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

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	16.12.2025



Om datasettet

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

Tegnforklaring



Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

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 infiltrasjonsegenkaper 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
Hav og fjordavsetning, tykt dekke
Torv og myr

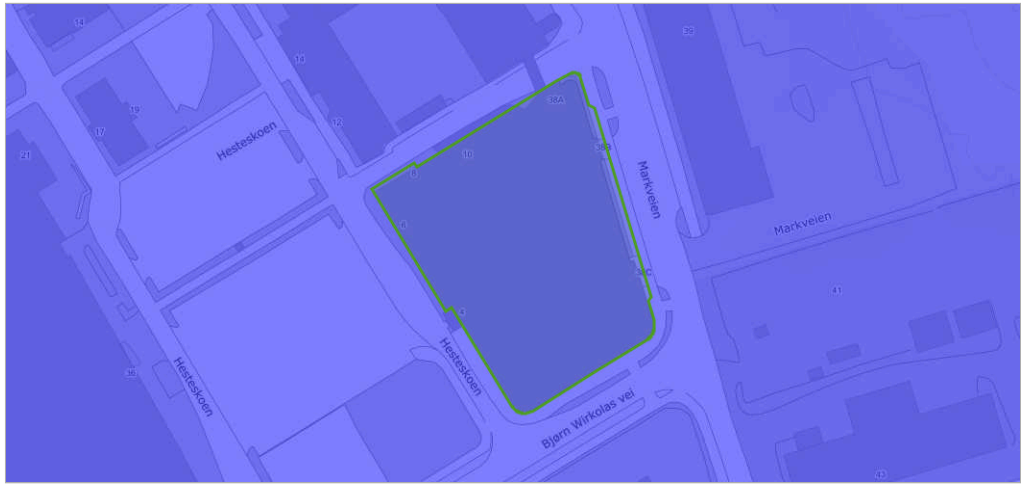
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/3de4ddf6-d6b8-4398-8222-f5c47791a757)

Objekter

Løsmassetype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Torv og myr (Organisk materiale)	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene
Hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	04.02.2026



Om datasettet

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

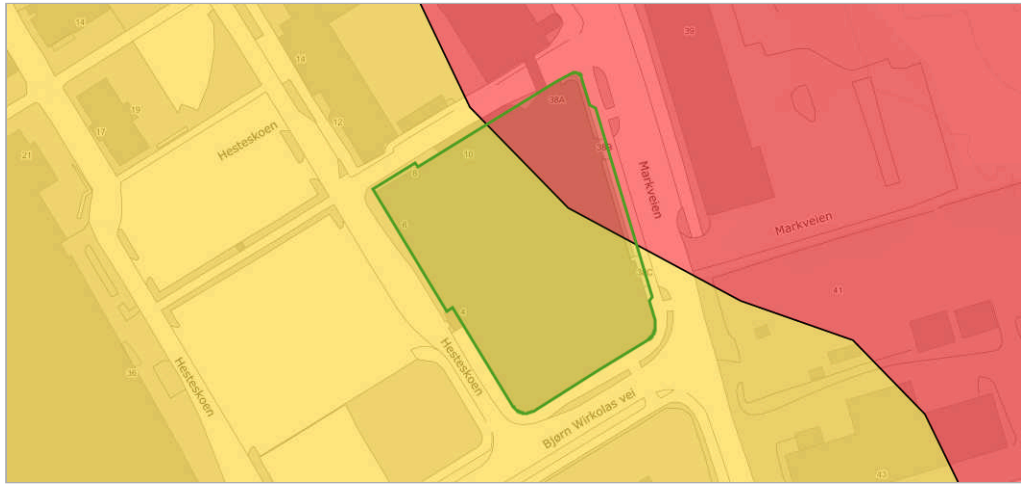
Tegnforklaring

Marin grense flate
Marin grense flate

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

Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	04.02.2026



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Mulighet for marin leire
- Svært stor
- Stor

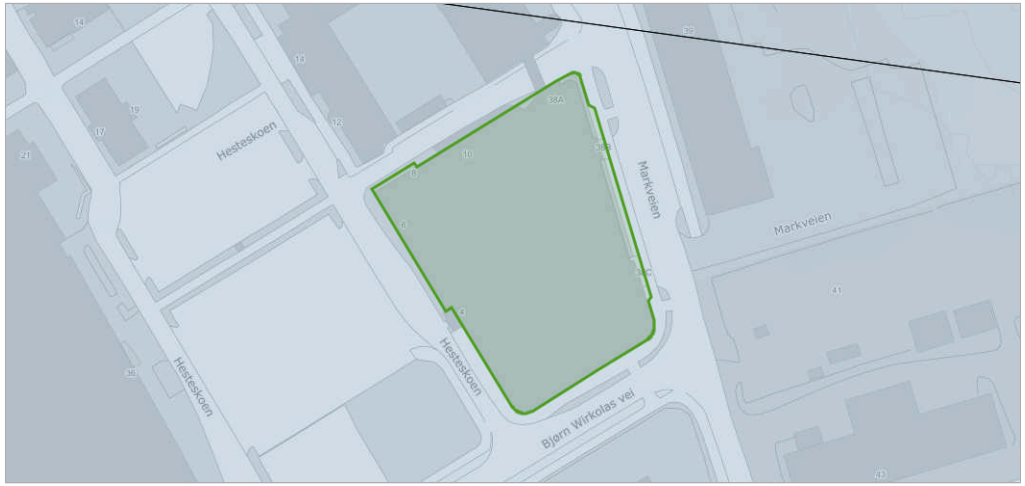
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/641a81c2-9354-473b-b8f0-2b1e2ab3930a)

Objekter

Mulig marin leire	Løsmassetype
stor	Torv og myr (Organisk materiale)
sværtStor	Hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	04.02.2026



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 avgrensing og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Tegnforklaring

Kyst - slettelandskap
- Kyst - slettelandskap

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

Objekter

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

Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	04.02.2026



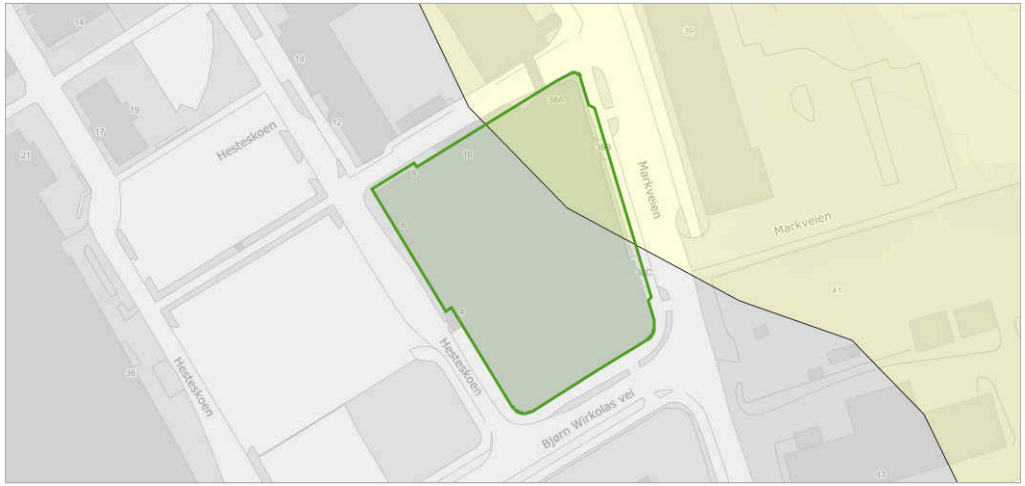
Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/eb48dd19-03da-41e1-afd9-7ebc3079265c)

Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Alta sentrum-områderegulering	Natur Og Samfunn AS	2024

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 reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	04.02.2026



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

Tegnforklaring

Reinbeitedistrikt
Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktskode
YQB

Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	04.02.2026



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

Tegnforklaring

Reindrift reinbeiteområde
Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
Y

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	04.02.2026



Om datasettet

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

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

Tegnforklaring

Tettsteder
Tettsteder

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

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
8542	Alta	15931	9.8119409857075

Tilgjengelighet

Kilde	Kartverket	Versjon	04.02.2026



Om datasettet

Kartverket kartlegger universell utforming og tilgjengelighet i byer, tettsteder og friluftsområder og offentliggjør alle registrerte data. Kartleggingen viser hvordan stedet er utformet med tanke på fremkommelighet for personer med nedsatt bevegelighet og nedsatt syn. Datasettet er et bidrag til å skape bedre folkehelse og å sikre selvstendighet og sikkerhet for alle mennesker med nedsatt funksjonsevne. Målet med nasjonal kartleggingen er å sikre en enhetlig registrering av tettsteder og frilufts-/friområder over hele landet.

Se detaljer hos GeoNorge (https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/uuid/843ab449-888c-4b08-bd66-d8b3efc0e529)

Tegnforklaring



Vei

Tilgjengelighet for rullestol	Tilgjengelighet for elrullestol	Tilgjengelighet for synshemmede	Dekkemateriale	Dekketilstand	Kommentar
Tilgjengelig	Tilgjengelig	Delvis tilgjengelig	Asfalt	Jevnt	-

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)

MARKVEIEN 38C

Nabolaget Alta nye sentrum - vurdert av 14 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Studenter
- Enslige
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Alta Helsesenter Totalt 13 ulike linjer	**1 min** 0.1 km
Alta lufthavn	**8 min**

SKOLER

Komsa skole (1-7 kl.) 326 elever, 29 klasser	**13 min** 1.1 km
Aronnes skole (1-4 kl.) 84 elever, 8 klasser	**19 min** 1.8 km
Bossekop skole (1-7 kl.) 175 elever, 17 klasser	**5 min** 2 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.) 438 elever, 35 klasser	**16 min** 1.3 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.) 262 elever, 22 klasser	**27 min** 1.9 km
Alta videregående skole/Álttà joatkk... 900 elever	**20 min** 1.6 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Ishavsveien - Amfi Alta	**4 min**
Boreal Travel Alta	**4 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 78/100

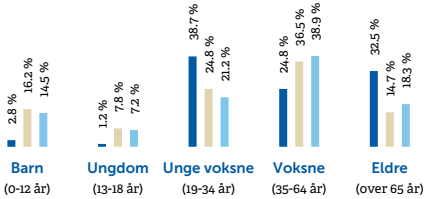
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 77/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 70/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Alta nye sentrum	497	476
Alta	16 890	7 835
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Nyland studentbarnehage (0-5 år) 49 barn	**7 min** 0.6 km
Guovddás Mánáidgárdi (1-5 år) 32 barn	**8 min** 0.6 km
Breidablikk barnehage (0-5 år) 57 barn	**12 min** 1 km

DAGLIGVARE

Kiwi Alta Sentrum Søndagsåpent	**2 min** 0.1 km
Bunnpris & Gourmet Alta PostNord	**3 min** 0.3 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Gående

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 91/100

KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 84/100

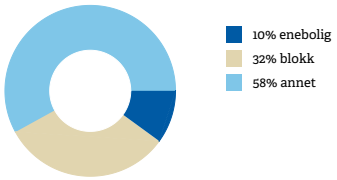
TRYGGHET DER BARNA FERDES

Trygge 78/100

SPORT

Alta helsebad gymnastikksal Aktivitetshall	**5 min** 0.4 km
UiT Campus Alta idrettshall Aktivitetshall	**7 min** 0.6 km
Feel24 Alta Parksenteret	**3 min**
Feel24 Nordlysbadet	**5 min**

BOLIGMASSE

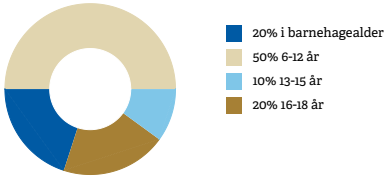


> «Nærhet til bar og butikk»
>
> Sitat fra en lokalkjent

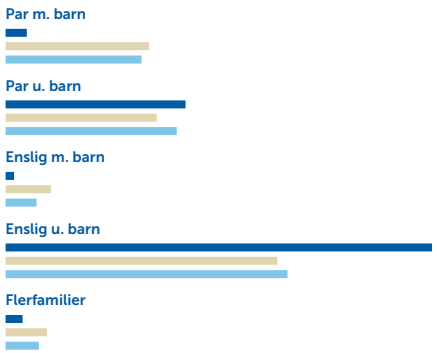
VARER/TJENESTER

Parksenteret	**2 min**
Apotek 1 Alta	**3 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



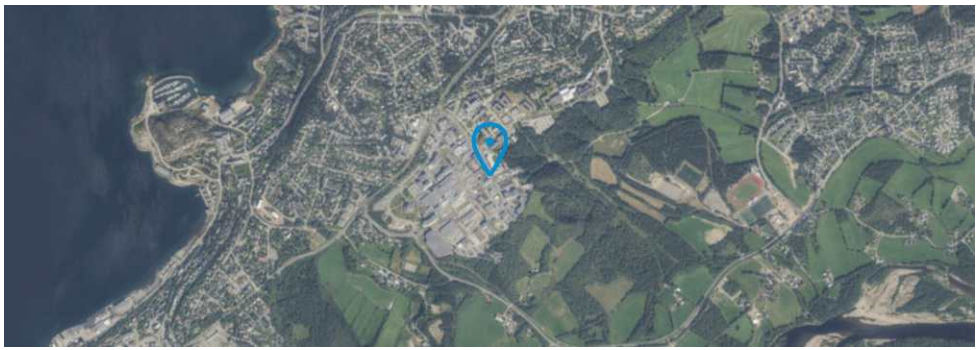
FAMILIESAMMENSETNING

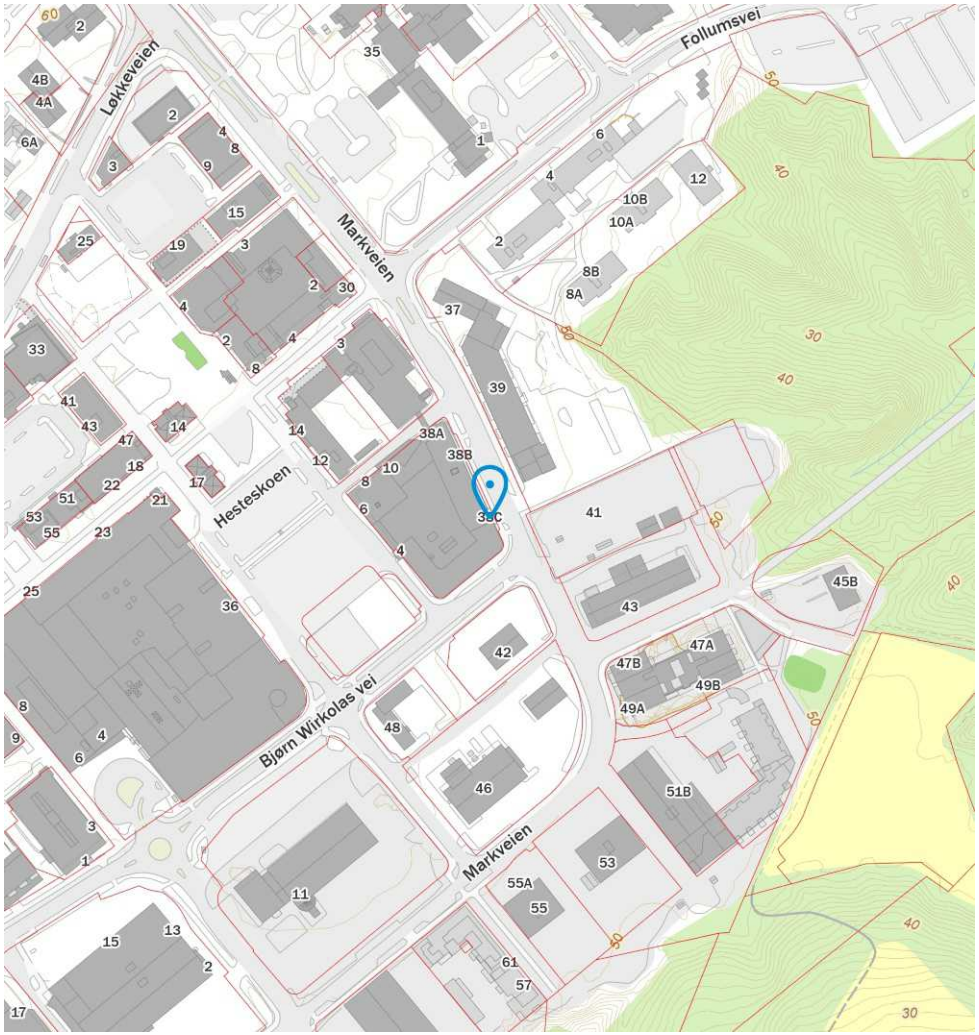


SIVILSTAND

		Norge
Gift	**25%**	**33%**
Ikke gift	**53%**	**54%**
Separert	**11%**	**9%**
Enke/Enkemann	**11%**	**4%**

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





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

Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen
Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. **Heldekkende** TEPPER følger med uansett festemåte.

3. **Varmekilder**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. **Tv, radio og musikkanlegg**. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. **Baderomsinnredning/utstyr**. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. **Avtrekksvifter** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. **Lyskilder**. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, Prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. **Utvendige søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. **Postkasse** medfølger.

15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/ jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. **Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. **Samtlige nøkler** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. **Garasjehyller**, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.



Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

- Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- Profesjonell håndtering av reklamasjon
- Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

ⓘ Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg innen tre virkedager etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

Hvordan komme i gang?

1. Velg "**kontakt meg!**" i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	7 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 500 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

Velkommen til visning - husk å meld deg på

Vi gleder oss til å se deg på visning, men først må du huske å melde deg på. Dette gjør vi for å sikre gode og trygge visninger, til glede for både boligselger - og kjøpere.

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Meld deg på ved å klikke på knappen “visningspåmelding”, som du finner under kontaktinfo til megler inne på finn.no

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 5260008 / Christina Soløy, tlf. 905 86 511
Markveien 38C, 9510 Alta.
Gnr. 28, Bnr. 146, Snr. 21, Alta kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

Jeg gir bud som: Forbruker ◯ Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap) ◯

Forbruker: Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.
Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie, og driver med dette i et slikt omfang at utleievirksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet (normalt 5 boenheter eller mer). Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.
Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 5260008
Salgsoppgaven er sist oppdatert 12.03.2026

Christina Soløy
Eiendomsmegler

905 86 511
christina.soloy@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Alta
Løkkeveien 115, 9510 Alta

eiendomsmegler1.no