

Velkommen til

Langvannet 82, 9537 Tverrelvdalen

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Langvannet 82
9537 Tverrelvdalen

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 000 000,-
Omkostninger	kr	51 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 051 090,-

Boligtype	Hytte
Eierform	Eier
Byggeår	2005
BRA/BRA-i	83 / 78 m²
Soverom	2

Energimerke 

Velkommen til Langvannet 82! En koselig hytte med usjenert beliggenhet i naturskjønne omgivelser, med nærhet til Langvannet. Hytta ble oppført i 2005, med tilbygg fra 2014, og inneholder blant annet stue og kjøkken i åpen løsning, to soverom, TV-stue, stellerom, badstue med vedfyrt ovn samt boder. Hytta har innlagt strøm.

Hytta har en stor, delvis overbygd terrasse samt en takoverbygd uteplass oppført i 2020. Fra uteområdene er det nydelig utsikt mot Langvannet og nærliggende naturområder. På eiendommen finnes det også frittstående bod og utedo.

Nærområdet byr på naturskjønne friluftsområder med mulighet for bl.a. jakt, fiske, båt, scooterkjøring og toppturer, noe som gir gode rekreasjonsmuligheter både sommer og vinter.

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!



Sara Berg
Eiendomsmegler

+47 414 28 328
sara.berg@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Langvannet 82, 9537 Tverrelvdalen

Registerbetegnelse
Gnr. 35, Bnr. 1, Fnr. 286, Alta kommune.

Pris

Prisantydning	kr	2 000 000,-
Omkostninger	kr	51 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 051 090,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 067 590,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 50 000,-

Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 51 090,- 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 3 807,- pr. år 2026

Det er fire terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
Festeavgift per år kr 1 641,-

Hytta er medlem av Bollo Hytteforening. Eier opplyser at medlemskontingenten for 2026 utgjorde kr 700,-.

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.

Areal
BRA - i: 78 m²
BRA - e: 5 m²
BRA totalt: 83 m²
TBA: 75 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
Eier

Boligtype
Hytte

Parkering
Det medfølger ikke garasje eller privat parkeringsplass. I sommerhalvåret er det mulig å kjøre inn fra Romsdal og videre mot hytta. Bil kan parkeres ved biloppstillingsplass langs vei, hvorfra det er ca. 10 minutters gange til hytta via sti.

I vinterhalvåret er nærmeste parkeringsmulighet offentlig parkeringsplass ved Romsdal. Videre adkomst til hytta skjer med snøscooter.

Tomt
Tomtestørrelse er 1 000 m² på festet tomt.

Iht. matrikkelrapport datert 17.08.2026 av Alta kommune. Festet tomt av type punktfeste. Fester har rett til å foreta grunndisponeringstiltak innenfor et areal på 1000 m² rundt bebyggelsen. Tomten ligger fint til på en liten sæter et steinkast unna Langvannet, med flott utsikt. Tomten består av gressplen og lyng i svakt skrånende terreng.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn:
Byggegrunn er ukjent.

Fuktsikring og drenering:
Drenering ble etablert i 2014. Ifølge eier har dreneringen ikke fungert som forutsatt. Det er også forsøkt lagt drensrør i terrenget ovenfor hytta, men dette har hatt begrenset effekt.

Grunnmur og fundamenter:
Hytta står på påler av lettklinkerblokk og tresøyler.

Bortfester er Finnmarkseiendommen. Festeavgiften reguleres årlig etter konsumprisindeksen. Festetiden er ikke tidsbegrenset. Det påløper et transportgebyr ved eierskifte på kr 2 005,-. Gebyret faktureres kjøper direkte av bortfester.

Når festetiden er ute, forlenges festeavtalen automatisk slik at festet løper inntil deg blir sagt opp av fester eller fester krever tomten innløst. Grunneier er gitt rett til å foreta et "engangsløft" av festeavgiften i forbindelse med forlengelsen, med inntil 2 % av tomteverdien, med fradrag for verdiøkning som festeren har tilført tomten. Festeavgiften er likevel begrenset til kr 9.000 per dekar tomt, med tillegg for økning i pengeverdien fra 01.01.2002 (i dag ca. kr 14 000). Krav om regulering som nevnt må fremmes innen tre år etter at festetiden var ute. Eventuelle reguleringer deretter skal foretas iht endringer i konsumprisindeksen (KPI).

Kopi av festekontrakten følger vedlagt og interessenter oppfordres til å sette seg nøye inn i denne.

Grunneier
Finnmarkseiendommen.

Byggeår
2005 ifølge takstmann.

Innhold
Fritidsbolig:

1. etasje
BRA-i ca. 78 m²: Entré, tv-stue, stue, kjøkken, to soverom, toalettrom, badstue og to boder.

Bod:
BRA-e ca. 4 m²: Bod.

Utedo:
BRA-e ca. 1 m²: Toalettrom.

Fritidsboligen har et samlet terrasse- og balkongareal på 52 m², bestående av terrasse på understøttende konstruksjon og terrasser på terreng. Det er også en gangvei/platting på ca. 8 m². Ved bod er det terrasse på 6 m², ved utedo er det terrasse på 4 m², og på eiendommen er det oppført en grillplass/gapahuk på en terrasseplatting (13 m²).

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.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger datert 01.07.2003. Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger. Dette gjelder endring av planløsningen, herunder etablering av stellerom og badstue i opprinnelig boder, rom benevnet som soverom er utvidet og er i dag innredet som tv-stue. Vindfang er utvidet og det er etablert terrasse rundt hytta. Nevnte tiltak er ikke omsøkt. Kjøper overtar ansvar, risiko og ev. konsekvenser knyttet til dette og ev. fortsatt bruk i strid med tidligere godkjenninger. Nevnte tiltak er ikke omsøkt. Kjøper overtar ansvar, risiko og ev. konsekvenser knyttet til dette og ev. fortsatt bruk i strid med tidligere godkjenninger.

Standard
Fritidsbolig oppført i 2005 med tilbygg fra 2014. Hytta har behov for modernisering og oppgradering.

Kjøkken:
Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og benkeplate i heltre. Innredningen inneholder oppvaskkum av stål, komfyr og kjøl/fryseskap. Det er ikke installert ventilator.

Stellerom:
Stellerommet har furubord på gulv og trepanel på vegger og himling. Rommet er utstyrt med servant med vann fra dunk og avløp ut, tissedo og ventil i vegg.

Overflater:
Gulv: Furu.
Vegger: Trepanel.
Himling: Trepanel.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskillet er utført som trebjelkelag.

Pipe og ildsted:
Det er pipe i lettklinkerblokker, vedovn og sotluke/feieluke.

Innvendige dører:
Innvendige dører er fyllingsdører i heltre furu.

Krypkjeller:
Det er åpent under trebjelkelag og stubbegulv.

Vannledninger:
Bygningen har ikke innlagt vann.

Avløpsrør:
Bygningen har ikke innlagt avløp.

Elektrisk anlegg:
Det elektriske anlegget er opplyst installert i 2006, med videreføring til tilbygg i 2014.

Branntekniske forhold:
Det er montert røykvarslere og pulverapparat.

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

TG3 - Store eller alvorlige avvik:
Taktekking:
Det er påvist store deformasjoner i beslag, renner, nedløp og innfestningsdetaljer. Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

Takkonstruksjon/Loft:
Det er påvist svekkelser/vesentlige synlige skjevheter/nedbøyninger i takkonstruksjon.

Etasjeskiller og bærende konstruksjoner:
Det er registrert merkbare nedbøyninger/skjevheter. Det er oppi 14 cm høydeforskjell. Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm. Det er registrert nivåforskjell mellom rommene som er større enn 25 mm. Det er målt total høydeforskjell > 30 mm. Det er på

grunn av telehivbevegelser i grunnen som gjør at det er skjevheter.

Kjøkken - Avtrekk:
Det er manglende eller defekt avtrekk.

Toalettrom - Avtrekk/ventilasjon:
Det er manglende ventilering fra toalettrom ut ifra forskriftskrav. Det er naturlig ventilering fra toalettrom ut ifra forskriftkrav. Det mangler avtrekkspunkt/ventilasjon/tilluftsløsning i toalettrom.

Grunnmur og fundamenter: Det er registrert utsiging av masser under grunnmuren.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:
Nedløp, beslag og skorsteiner over tak:
Det er deformasjoner og skader i takrenne flere plasser.

Vinduer og takvinduer/takluker/overlys:
Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne og lukke.

Ytterdører:
Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Det er påvist at enkelte dører er vanskelig å åpne og lukke.

Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner:
Det er påvist nedbøyning eller tegn på svak konstruksjon. Det er påvist setninger i grunnen under fundamenter. Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Innvendige dører:
Det er påvist monteringsavvik og skjevheter på enkelte dører. Dette på grunn av setninger og det endrer seg med årstiden.

Skadedyr og fuktkrevende insekter:
Eier opplyser at det er/har vært registrert mus på kaldloft. Ble lagt ut musegift på mørkeloftet og spikret musebånd rundt hele hytta. Har ikke merket noe etter dette.

Badstue - Overflater og konstruksjon:
Det er ikke fall til sluk, dette på grunn av skjevheter/setninger i hytta.

Badstue - Teknisk anlegg:
Det er påvist åpenbare skader eller ulyd fra anlegg.

Terrengforhold:
Det er ikke tilstrekkelig fall ut fra grunnmuren og dermed muligheter for vannansamlinger ved muren.

Helse, miljø og sikkerhet
- Rekkverk på balkong eller terrasse: Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverk i utvendig trapp: Rekkverket i utvendig trapp er for lavt i forhold til dagens forskriftskrav.
- Utvendig trapp: Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

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. 1: Feil fall i badstue, vannet renner ikke mot sluk på grunn av skjevhet i hytta. Ikke utbedret.

Pkt. 4: Skjøte i tak mellom nybygg og gammel hytte er ikke utført på best mulig måte, men det har ikke vært noen lekkasje.

Pkt. 6: Noen vinduer går tregt.

Pkt. 7: Utvidet frittstående terrasse med gapahuk i 2020 (ufaglært arbeid).

Pkt. 8: Hytta og terrasser er skjeve. Det er setningsskader og hytta beveger seg, har seget i bakkant og inngangsparti. Vinduer og dører går tregt. I forbindelse med utbygging av tilbygget i 2014 ble det gravd drenering rundt hytta og lagt ned rør for å lede vann rundt hytta (ufaglært arbeid). Hytta ble jekket opp, men har seget i ettertid. Drenering har ikke fungert optimalt.

Pkt. 9: Drenering rundt hytta fungerer dårlig. Takrenne i inngangsparti er skadet.

Pkt. 11: Arbeid med drenering rundt hele boligen utført som ufaglært arbeid i 2014.

Pkt. 13: Har vært mus på mørkeloftet. Det ble i 2010 lagt ut musegift på mørkeloftet og spikret musebånd rundt hele hytta (ufaglært arbeid). Ikke merket noe etter dette.

Pkt. 17: Feil på timer til badstuovn. Timer ble byttet av faglært i 2023, men har samme feil på nytt. Ovnen virker, men timer tikker og står på hele tiden. Slår av sikringen når ovnen ikke er i bruk.

Pkt. 23: Det ble lagt inn strøm i hytta i 2006 av Nymoe og tilkoblet Alta kraftlag. I 2014 ble det lagt strøm i tilbygget av elektriker (faglært arbeid).

Pkt. 26: Utvidet hytte med liten stue, badstue og bad. Gravd drenering rundt hytta og planert der tilbygget står. Søknad om utvidelse godkjent av kommunen.

Pkt. 36: Deler av veien opp til hytta eies av et veilag, og det kan påløpe kostnader ved utbedring.

Pkt. 37: Utebod er litt sliten og det er råte i noen av plankene i taket.

Pkt. 39: Feil på timer til badstuovn. Timer skiftet i 2023 av faglært, men samme feil har kommet tilbake.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Taket er tekket med asfaltshingel og besiktiget fra taket. Taket er et saltak med sperrekonstruksjon og rupanel som undertak. Loftet er et kaldtloft.

Nedløp og beslag:
Takrenner og nedløp er av metall, og vindskier og toppbord er i treverk.

Veggkonstruksjon:
Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og liggende bordkledning.

Vinduer:
Vinduene er malte og har 3-lags glass.

Dører:
Det er ytterdør i treverk og malt balkongdør i tre med 3-lags glass.

Balkonger/terrasser:
Det er terrasse på understøttende konstruksjon. Det er terrasser på terreng, understøttet av bjelker eller pilarer.

Utvendige trapper:
Trapp i imp.

Bod:
Enkel utebod i laftet konstruksjon. det er litt segg i takkonstruksjonen. Byggeår 2006.

Utedo:
Enkel utedo bygget i bindingverk. Ukjent byggeår.

Grillplass/gapahuk:
Flott gapahuk bygget på terrasse platting. Byggeår 2020.

Beliggenhet
Hytta ligger fint til på en liten sæter like ved Langvannet i Alta kommune. Eiendommen ligger i et svakt skrånet terreng i med flott utsikt og en usjenert plassering. Her har du stillheten og det nordnorske naturlandskapet tett innpå, med Langvannet liggende kun en kort spasertur fra hytteveggen.
Området rundt Langvannet og videre innover i Tverrelvdalen byr på rike muligheter for friluftsliv og rekreasjon til alle årstider. I sommerhalvåret kan du gå turer i lettgått skogsterreng, plukke bær og fiske i vannene i nærområdet. Dalen og fjellområdene omkring

fungerer også som en naturlig inngangsport til turer videre inn mot Finnmarksvidda. Vinterstid forvandles landskapet til et eldorado for vintersport, med oppkjørte skiløyper tilgjengelig, samt gode forhold for turer med snøscooter og fjellski i urørt natur.

Adkomst
Eiendommen ligger ca. 21,5 km fra Alta sentrum. I sommerhalvåret kan man kjøre inn fra Romsdal og videre mot hytta. Bil kan parkeres ved biloppstillingsplass langs vei, og derfra er det en kort spasertur på ca. 10 minutter til hytta.

I vinterhalvåret er nærmeste parkeringsmulighet offentlig parkeringsplass ved Romsdal. Videre adkomst skjer med snøscooter.

Hvitevarer og tilbehør
Hytta selges med møbler og inventar slik den fremstår på visning.

Skjenk i stuen, lite bord i TV-stuen samt øvrige personlige eiendeler medfølger ikke, og vil bli fjernet før overtakelse.

Brukstillatelse/ferdigattest
Hytta:
Hytta har ferdigattest datert 26.04.2012. 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.

Tilbygg:
Tilbygg oppført i 2014. Kommunen opplyser at det ikke er utstedt ferdigattest eller brukstillatelse for eiendommen. I matrikkelen fremgår det en registrert meldingssak (MT) datert 01.10.2012.

For søknadspliktige tiltak omsøkt etter 01.01.1998 er det krav om ferdigattest eller brukstillatelse før tiltaket lovlig kan tas i bruk. Manglende ferdigattest eller brukstillatelse kan medføre at bygningsmyndighetene retter reaksjoner mot eier, herunder krav om omsøking, retting, opphør av bruk, pålegg eller overtredelsesgebyr.

Kjøper overtar ansvaret, risikoen og eventuelle konsekvenser knyttet til forholdet.

Det er oppført frittstående bod, utedo og grillplass/gapahuk på eiendommen. Det er ikke fremlagt tegninger, byggetillatelser eller annen dokumentasjon for tiltakene. Kjøper overtar ansvaret, risikoen og eventuelle konsekvenser knyttet til dette forholdet.

Oppvarming
Elektrisitet og vedfyring.

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.

Energimerking
Denne boligen er energimerket. På en skala fra A til G, der A er best, har denne boligen oppnådd D (en normalbolig vil gjerne ligge i området C-F). Kopi av energiattest ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler.

Internett- og tv-leverandør
Det finnes flere tilbydere i området. Megler har ikke undersøkt disse. Kjøper må selv inngå eventuelle abonnement og dekke tilhørende kostnader.

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen. Enheten kan fritt leies ut i sin helhet.

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.

Eiendommen ligger i et område med moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.

Regulering
Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse innenfor felt 5 i henhold til reguleringsplan for Bollo hyttefelt, fortetting (plan-ID 19990019), vedtatt 27.03.2000. Av reguleringsbestemmelsene for byggeområdet (§ 5) fremgår det at tillatt bruksareal for samlet bebyggelse per punktfeste er maksimalt 80 m² BRA. Det stilles også krav til blant annet maksimal mønehøyde, takutforming, materialbruk og farger.

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel 2021-2040 (plan-ID 20170001), vedtatt 15.02.2021. I henhold til planen skal eldre reguleringsplaner fortsatt gjelde. For eiendommen er det også et krav om felles planlegging.

Eiendommen berøres av hensynssoner i kommuneplanen som innebærer at eldre reguleringsplaner fortsatt skal gjelde (H910), og at det er krav om felles planlegging (H810).

Eiendommen ligger i et område med moderat til lav aktsomhet for radon. Radon er et radioaktivt grunnstoff og finnes i byggegrunnen, særlig i grunn med alunskifer og visse typer granitt. Lokale grunnforhold er derfor avgjørende for mengden radon som kan trenge inn i en bygning. Opphold i rom med høye radonkonsentrasjoner over lengre tid gir økt risiko for alvorlig sykdom. Du finner mer informasjon på hjemmesidene til Statens strålevern og Norges geologiske undersøkelse, hhv. www.stralevernet.no og www.ngu.no.

Vei, vann og avløp
Eiendommen har adkomst via gangsti. Hytta har ikke innlagt vann eller avløp. Vann hentes fra en kilde i nærheten av hytta. Det er etablert et enkelt gråvannsavløp fra vask til grunnen. Sanitærløsningen består av utedo samt tissedo inne i hytta.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.

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
Hege Holmgren

Heftelser og servitutter
Festekontrakt - vilkår
Dagboknr.: 3430
Dato: 16.10.2003
Festetiden er ikke begrenset
Tomteverdi: NOK 19.200
Pant for forfalt festeavgift
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Jordskifte
Dagboknr.: 435356
Dato: 15.04.2021
Sak: 15-204715REN-JVAD Detsikavegen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Registrering av festenr.
Dagboknr.: 4011
Dato: 04.12.2002
Registrering av festenr.

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.
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
Fastprovisjon kr 48 000 (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Standard kr 7 990,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 400,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Pris pr. visning megler deltar på kr 1 500,- (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 02-09-2026 .

Boligselgerforsikring
Selgeren har tegnet boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 million kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Se nettsidene til SpareBank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

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 02.09.2026
- Selgers egenerklæring datert 20.08.2026
- Energiattest datert 17.08.2026
- Bygningstegninger datert 02.07.2003
- Ferdigattest datert 26.04.2012
- Matrikkelrapport datert 17.08.2026
- Grunnkart datert 17.08.2026
- Reguleringsplankart datert 17.08.2026
- Kommuneplankart datert 17.08.2026
- Festekontrakt datert 12.05.2003
- Nabolagsprofil
- HELP Boligkjøperforsikring

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

Forsikring
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
Sara Berg
Eiendomsmegler
Telefon: 414 28 328
Epost: sara.berg@em1nn.no

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








Til salgs




















Toilet




Til salgs









Plantegning



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.

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.

LANGVANNET 82

OFFENTLIG TRANSPORT

Alta lufthavn		**33 min**
Øvre Stengelsmoen		**11 min**
Linje 211, 212, 213		7.5 km
Øvre Stengelsen		**12 min**
Linje 211, 213		8.9 km

AVSTAND TIL BYER

Alta	**29 min**

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Ishavsveien - Sorrisniva	**11 min**
Ishavsveien - Trasti og Trine	**14 min**

VINTERSPORT

Langrenn
- Avstand til nærmeste løype: 1.6 km
- 82 km preparert løype innenfor 15 km

Alpin
- Sarvesalta Alpinsenter
- Kjøretid: 46 min
- Skitrekk i anlegget: 1

AKTIVITETER

Holmen Husky	**22 min**
Alta Bowling	**29 min**
Aurora Kino Alta	**29 min**
Nordlysbadet	**29 min**
Alta Golfklubb	**32 min**

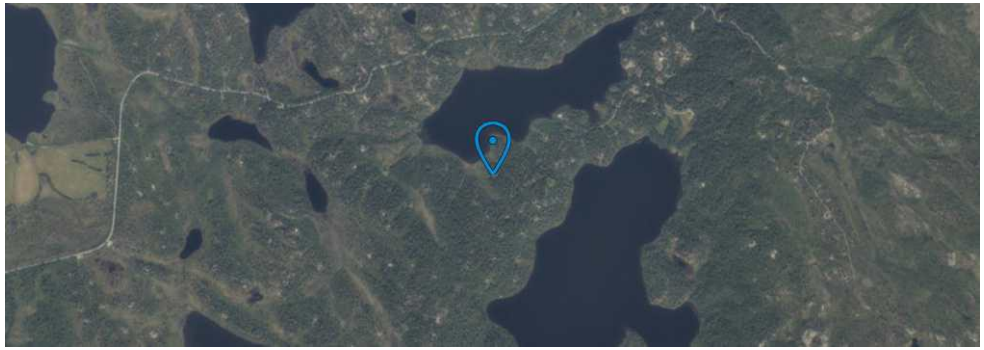
SPORT

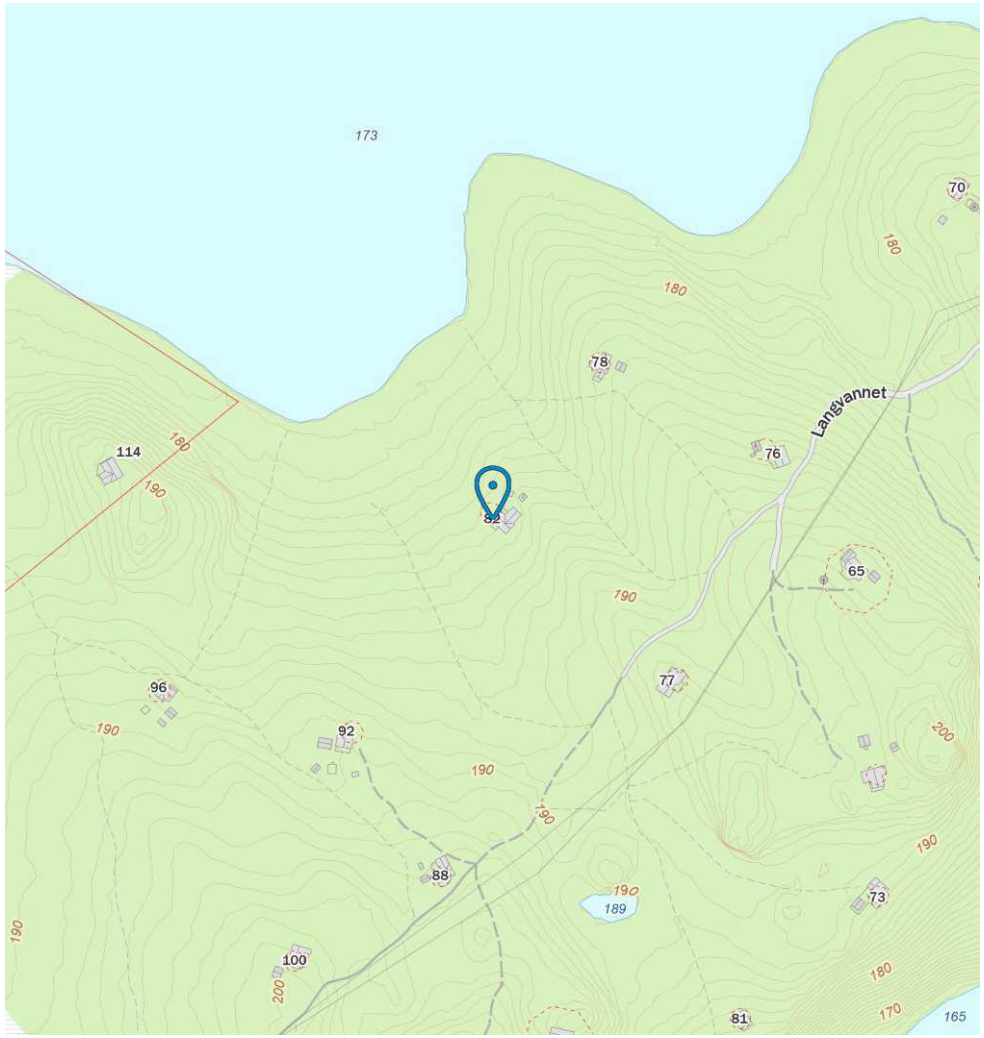
Øvre Alta skole		**20 min**
Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand...		17 km
Røstmoen ballbane		**20 min**
Ballspill		16.7 km
Feel24 Bossekop		**24 min**
Spenst Alta, avd. Breverud		**24 min**

DAGLIGVARE

Coop Extra Gakori	**25 min**
Bunnpris & Gourmet Bossekop	**25 min**
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	21.4 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





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

Tilstandsrapport

Fritidsbolig
Langvannet 82 , 9537 TVERRELVDALEN
ALTA kommune
gnr. 35, bnr. 1, fnr. 286

Sum areal alle bygg: BRA: 83 m² BRA-i: 78 m²



Befaringsdato: 25.08.2026 **Rapportdato:** 02.09.2026 **Oppdragsnr.:** 21010-1259 **Referansenummer:** BT6626

Autorisert foretak: FinnmarkByggKontroll AS **Sertifisert Takstingeniør:** Thomas Paulsen **Vår ref:** Thomas Paulsen

Medlem av Norsk takst

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.

Finnmarkbyggkontroll AS

Finnmarkbyggkontroll AS ble etablert desember 2017 av Birger A Hansen og Thomas Paulsen.

Bedriften har lang og bred erfaring innen bygg og anleggsbransjen med blant annet Fagbrev, Mesterbrev, Byggtekniker, Byggingeniør, Takstmann mm.

Firmaet har kontor i Alta, hvor vårt arbeidsområde er primært i Finnmark og Troms fylke.

Våre kunder er både private, næring og offentlige etater.

FinnmarkByggKontroll AS

Rapportansvarlig

Thomas Paulsen
Uavhengig Takstingeniør
thomas@finnmarkbyggkontroll.no
959 09 477

BVN Byggebransjens Våtromsnorm

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 i hovedsak vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen bygningsdeler og forhold, blant annet de som er knyttet til fallforhold på våtrom og helse, miljø og sikkerhet, vil vurderes mot dagens regelverk. 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.

Langvannet 82 , 9537 TVERRELVDALEN
Gnr 35 - Bnr 1
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Flott fritidsbolig fra 2005 som ligger fint til ved Langvannet i Bollo hyttefelt.
hovedårsak til de fleste avvik er skjevheter i hytta på grunn av dårlig grunnforhold og fundamentering.

Fritidsbolig - Byggeår: 2005

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med asfaltshingel og besiktiget fra taket.
Takrenner og nedløp er av metall, og vindskier og toppbord er i treverk.
Taket er et saltak med sperrekonstruksjon og rupanel som undertak.
Loftet er et kaldtloft.
Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og liggende bordkledning.
Vinduene er malte og har 3-lags glass.
Det er ytterdør i treverk og malt balkongdør i tre med 3-lags glass.
Det er terrasse på understøttende konstruksjon.
Det er terrasser på terreng, understøttet av bjelker eller pilarer.
Trapp i imp.

INNVENDIG Gå til side

Gulvet er av furu.
Vegger og himlinger er kledd med trepanel.
Etasjeskillet er utført som trebjelkelag.
Det er pipe i lettklinkerblokker, vedovn og sotluke/feieluke.
Åpent under trebjelkelag og stubbegulv.
Innvendige dører er av heltre furu fyllingsdører.
Det har i følge eier vært mus på mørkeloft

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate i heltre.
Det er kjøl/fryseskap, komfyr og oppvaskkum av stål.
Det er ikke ventilator

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom › Etasje › Toalettrom
Rom med panel på vegger og himling, gulvbord på gulv.
Det er vask med vann fra dunk og avløp ut.
Det er enkel campingtoalett
Campingtoalett og vask
Ventil i vegg

Plassbygde spesialrom (VVS-teknisk rom, fyrrom, badstue, kjølerom) › Etasje › Badstue
Det er en badstue.
Det er en badstueovn

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Det er ikke innlagt vann
Det er rør ut under hytte som er ført til hull i bakken
Det er naturlig ventilasjon gjennom veggventiler
Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999. Opplyst installert eller totalt rehabilitert i 2006.
Røykvarslere og pulverapparat

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunn er ukjent.
Dreneringen er fra 2014. men har ikke fungert

Hytta står på påler av lettklinkerblokk og tresøyler
Skrånede ut fra bygg med gressplen og lyng

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Fritidsbolig

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

Bod

• Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Utedo

• Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Grillplass/gapahuk

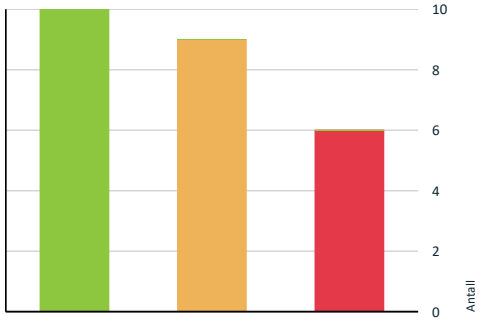
• Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Langvannet 82 , 9537 TVERRELVDALEN
Gnr 35 - Bnr 1
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Sammendrag av boligens tilstand

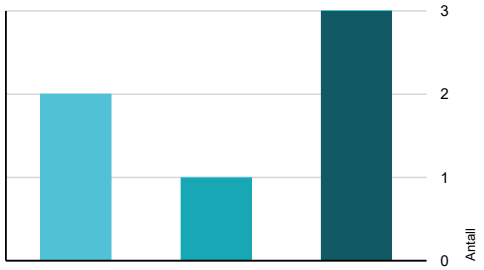
Fordeling av tilstandsgrader



TG0: Ingen avvik
TG1: Mindre eller moderate avvik
TG2: Avvik som kan kreve tiltak
TG3: Store eller alvorlige avvik
TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Besiktigelsen er foretatt med de begrensninger som følger av at boligen er møblert. Skader eller mangler som er skjult bak møbler, tepper e.l. vil derfor ikke kunne oppdages ved befaring. Taksten er avholdt etter beste skjønn og i henhold til gjeldende instruks og retningslinjer.
Servitutter og heftelser ved eiendommen er ikke vurdert, med mindre de er angitt i rapporten.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Toalettrom > Etasje > Toalettrom > Avtrekk/ventilasjon	Gå til side
Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak	Gå til side
Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys	Gå til side
Utvendig > Ytterdører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Innvendig > Skadedyr og fuktkrevende insekter	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Plassbygde spesialrom (VVS-teknisk rom, fyrrom, badstue, kjølerom) > Etasje > Badstue > Overflater og konstruksjon	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Plassbygde spesialrom (VVS-teknisk rom, fyrrom, badstue, kjølerom) > Etasje > Badstue > Teknisk anlegg Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Gå til side
- Rekkverket i utvendig trapp er for lavt i forhold til dagens forskriftskrav.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2005

Kommentar

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 3 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taket er tekket med asfaltshingel og besiktiget fra taket.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist store deformasjoner i beslag, renner, nedløp og innfestningsdetaljer.
• Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å utbedre eller skifte ut skadde komponenter for å sikre tilfredsstillende funksjon og vannavrenning.
• Når vanntette sjikt på tak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer. Dette kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000









TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse
Takrenner og nedløp er av metall, og vindskier og toppbord er i treverk.

Vurdering av avvik:
• Det er deformasjoner og skader i takrenne flere plasser

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Takrenner på repareres/byttes









TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Taket er et saltak med sperrekonstruksjon og rupanel som undertak.
Loftet er et kaldtloft.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist svekkelser/vesentlige synlige skjevheter/nedbøyninger i takkonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å utføre en grundig vurdering av fagkyndig og utbedre eller forsterke konstruksjonen ved behov.

• Det er deformasjoner pga telehiv i grunnen

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000







TG 1 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og liggende bordkledning.

Langvannet 82 , 9537 TVERRELVDALEN
Gnr 35 - Bnr 1
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

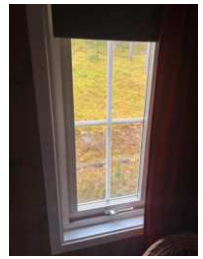
Tilstandsrapport

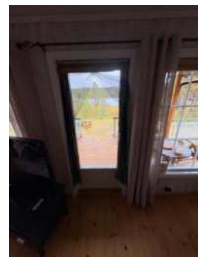












TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduene er malte og har 3-lags glass.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne og lukke.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å justere, vedlikeholde eller utbedre vinduene for å sikre normal funksjon.

• Årsaken er mest sannsynlig pga skjevheter og setninger i grunnen



TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

Det er ytterdør i treverk og malt balkongdør i tre med 3-lags glass.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm.

• Det er påvist at enkelte dører er vanskelig å åpne og lukke.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

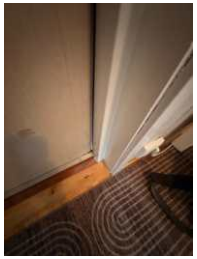
• Utetthet mellom dørblad og karm kan føre til trekk, varmetap og risiko for fuktinntrenging.

• Det anbefales å justere, tette eller utbedre døren for å sikre god tetthet og funksjon.

• Vanskelig betjening kan tyde på slitasje eller skjevheter, og kan føre til redusert funksjon og tetthet.









TG 2 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Det er terrasse på understøttende konstruksjon.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist nedbøyning eller tegn på svak konstruksjon.

• Det er påvist setninger i grunnen under fundamenter.

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

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å få utført en fagkyndig vurdering og utbedre eller forsterke konstruksjonen for å sikre trygg bruk.

• Setninger i grunnen kan føre til skjevheter og redusert stabilitet, med risiko for videre skadeutvikling.

• Det anbefales å få vurdert årsak og omfang av fagkyndig, og gjennomføre nødvendige stabiliserende tiltak.

• Konsekvensen er at rekkverket ikke gir tilstrekkelig fallsikring i henhold til dagens krav, noe som medfører økt risiko for fallulykker og behov for utbedring for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet.

• Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.





Langvannet 82 , 9537 TVERRELVDALEN
Gnr 35 - Bnr 1
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Tilstandsrapport





TG 1 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

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



⚠ Utvendige trapper

Beskrivelse

Trapp i imp.

Vurdering av avvik:

• Rekkverket i utvendig trapp er for lavt i forhold til dagens forskriftskrav.

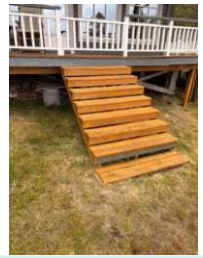
• Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

Konsekvens/tiltak

• Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.

• Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.

• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.



INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvet er av furu.





TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Vegger og himlinger er kledd med trepanel.

Tilstandsrapport







TG 3 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskillet er utført som trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert merkbare nedbøyninger/skjevheter.det er oppi 14 cm høydeforskjell
- Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm.
- Det er registrert nivåforskjell mellom rommene som er større enn 25 mm.
- Det er målt total høydeforskjell > 30 mm.
- det er pga telehiv bevegelser i grunnen som gjør at det er skjevheter.

Konsekvens/tiltak

- Merkbare nedbøyninger eller skjevheter kan tyde på svekkelser eller belastninger i konstruksjonen. Dersom forholdet utvikler seg videre, kan det føre til økte deformasjoner, sprekkdannelser eller redusert funksjon og stabilitet.
- Dette kan indikere ujevnheter, deformasjoner eller bevegelser i konstruksjonen, og kan påvirke både funksjon, komfort og overflateutførelse.
- Det anbefales å undersøke årsak og omfang nærmere for å avklare om nivåforskjellen skyldes naturlige bevegelser eller forhold som krever utbedring. Ved mistanke om videre bevegelser eller konstruksjonssvikt bør forholdet vurderes av bygningssakkyndig eller rådgivende ingeniør.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000









Langvannet 82 , 9537 TVERRELVDALEN
Gnr 35 - Bnr 1
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Tilstandsrapport

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er pipe i lettklinkerblokker, vedovn og sotluke/feieluke.







TG 1 Krypkjeller

Beskrivelse

Åpent under trebjelkelag og stubbegulv.









TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører er av heltre furu fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist monteringsavvik og skjevheter på enkelte dører. Dette pga. Setninger og det endrer seg med årstiden

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
- Avvik kan føre til redusert funksjon, tetthet og levetid på dørene.
- Enkelte dører må justeres.





TG 2 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Det har i følge eier vært mus på mørkeloft

Vurdering av avvik:
- Eier opplyser at det er/har vært registrert mus på kaldloft, Ble lagt ut musegift på mørkeloftet og spikret musebånd rundt hele hytta. Har ikke merket noe etter dette.

Konsekvens/tiltak
- Det anbefales ytterligere undersøkelse av fagekspert.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate i heltre. Det er kjøl/fryseskap, komfyr og oppvaskkum av stål.









ETASJE > KJØKKEN

TG 3 Avtrekk

Beskrivelse

Det er ikke ventilator

Vurdering av avvik:
- Det er manglende eller defekt avtrekk.

Langvannet 82 , 9537 TVERRELVDALEN
Gnr 35 - Bnr 1
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
- Manglende eller defekt avtrekk fra kjøkken kan føre til opphopning av fukt, matos og fettpartikler. Dette kan gi dårlig inneklima, økt risiko for kondens, luktproblemer og på sikt skader på overflater og innredning.
- Det bør monteres ventilator

Kostnadsestimat: Under 20 000

TOALETTROM

ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Rom med panel på vegger og himling, gulvbord på gulv.
Det er vask med vann fra dunk og avløp ut.
Det er enkel campingtoalett







ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Sanitærutstyr

Beskrivelse

Campingtoalett og vask





ETASJE > TOALETTROM

TG 3 Avtrekk/ventilasjon

Beskrivelse

Ventil i vegg

Vurdering av avvik:
- Det er manglende ventilering fra toalettrom ut ifra forskriftskrav.
- Det er naturlig ventilering fra toalettrom ut ifra forskriftkrav.
- Det mangler avtrekkspunkt/ventilasjon/tilluftsløsning i toalettrom.

Konsekvens/tiltak
- Manglende ventilasjon kan føre til dårlig inneklima og opphopning av fukt, med risiko for lukt, mugg og skader over tid.
- Naturlig ventilering gir begrenset luftutskifting, med risiko for opphopning av fukt og dårlig inneklima.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Tilstandsrapport



PLASSBYGDE SPESIALROM (VVS-TEKNISK ROM, FYRROM, BADSTUE, KJØLEROM)

ETASJE > BADSTUE

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Det er en badstue.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke fall til sluk, dette pga skjevheter/settninger i hytte

Konsekvens/tiltak

• Gulv må rettes opp slik at det blir fall til sluk

ETASJE > BADSTUE

TG 2 Teknisk anlegg

Beskrivelse

Det er en badstueovn

Vurdering av avvik:

• Det er påvist åpenbare skader eller ulyd fra anlegg.

Konsekvens/tiltak

• Åpenbare skader eller ulyd fra tekniske anlegg kan indikere funksjonssvikt eller slitasje. Dette kan føre til redusert driftssikkerhet, økt risiko for havari og i noen tilfeller følgeskader.

• Timer på ovn fungerer ikke å står å tikker, eier tar sikringen når den ikke er i bruk





TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Det er ikke innlagt vann



Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Det er rør ut under hytte som er ført til hull i bakken



Langvannet 82 , 9537 TVERRELVDALEN
Gnr 35 - Bnr 1
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Tilstandsrapport





TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilasjon gjennom veggventiler









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.

Beskrivelse

Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999. Opplyst installert eller totalt rehabilitert i 2006.



Tilstandsrapport



Branntekniske forhold

Beskrivelse

Røykvarslere og pulverapparat







TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunn er ukjent.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Dreneringen er fra 2014. men har ikke fungert



Det er prøvd å lagt dreneringsrør i overkant av hytte men dette har ikke fungert noe særlig i følge eier

TG 3 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Hytta står på påler av lettklinkerblokk og tresøyler

Vurdering av avvik:

• Det er registrert utsiging av masser under grunnmuren.

Konsekvens/tiltak

• Utsiging av masser kan føre til redusert støtte under grunnmuren, med risiko for setninger, skjevheter og svekket stabilitet.

• Det er viktig å få vurdert årsak og omfang av fagkyndig, og gjennomføre nødvendige tiltak for å stabilisere grunnen og sikre fundamenteringen.

Hytta er dårlig fundamentert og har for små fundamenter

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Langvannet 82 , 9537 TVERRELVDALEN
Gnr 35 - Bnr 1
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Tilstandsrapport







TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Skrånede ut fra bygg med gressplen og lyng

Vurdering av avvik:

• Det er ikke tilstrekkelig fall ut fra grunnmuren og dermed muligheter for vannansamlinger ved muren.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å etablere fall bort fra bygningen og sikre god bortledning av vann fra grunnmuren.









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

Tilstandsrapport

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. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

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

• Rekkverket i utvendig trapp er for lavt i forhold til dagens forskriftskrav.

• Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

Konsekvens/tiltak

• Konsekvensen er at rekkverket ikke gir tilstrekkelig fallsikring i henhold til dagens krav, noe som medfører økt risiko for fallulykker og behov for utbedring for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet.

• Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.

• Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.

• Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.

• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Langvannet 82 , 9537 TVERRELVDALEN
Gnr 35 - Bnr 1
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

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

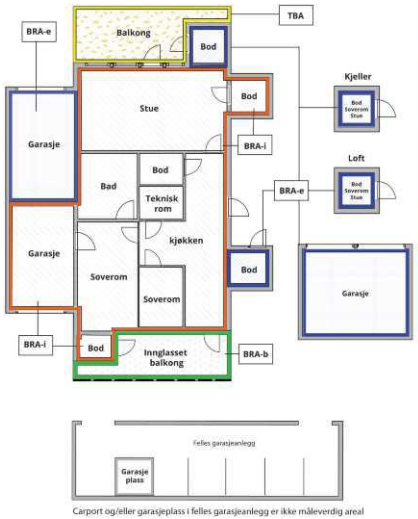
Hva er måleverdig areal?

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

Fritidsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	78			78	52
SUM	**78**				**52**
SUM BRA	**78**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré, tv-stue, badstue, toalettrom, bod, bod 2, soverom, soverom 2, kjøkken, stue		

Kommentar

Gangvei/platting ca 8 kvm

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

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		4		4	6
SUM		**4**			**6**
SUM BRA	**4**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Langvannet 82 , 9537 TVERRELVDALEN
Gnr 35 - Bnr 1
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Utedo

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		1		1	4
SUM		**1**			**4**
SUM BRA	**1**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Toalettrom	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Grillplass/gapahuk

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje					13
SUM					**13**
SUM BRA					

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Gapahuk	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
25.8.2026	Thomas Paulsen	Takstingeniør
	Hege Holmgren	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5601 ALTA	35	1	286	0	0 m²	MÅLEBREV (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Langvannet 82

Hjemmelshaver
Holmgren Hege

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet
Hytte som ligger fint til på en liten sæter et steinkast unna Langvannet, med flott utsikt

Adkomstvei
Eiendommen har ikke adkomst via vei, bare over gangsti.

Tilknytning vann
Bygningen har ikke innlagt vann.

Tilknytning avløp
Bygningen har ikke innlagt avløp.

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

Om tomten
Flott tomt med plen og lyng i svakt skråned terreng

Tinglyste/andre forhold
Ingen opplysninger om heftelser er oppgitt eller tatt hensyn til i utarbeidelse av takst dokumentet.

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår
2006

Kommentar

Standard
Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Beskrivelse
Enkel utebod i laftet konstruksjon. det er litt segg i takkonstruksjonen

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Utedo



Anvendelse

Byggeår

Kommentar
Ukjent byggeår

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Enkel utedo bygget i bindingverk

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Grillplass/gapahuk



Anvendelse

Byggeår
2020

Kommentar

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Flott gapahuk bygget på terrasse platting

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Fra Infoland	18.08.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	02.09.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	02.09.2026	

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 3600:2025 (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.

Befaringen begrenses i hovedsak 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 kan være tilfeldig utvalgt på typiske skadesteder, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova eller gjeldende versjon av NS 3600.

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.

Andre bilder



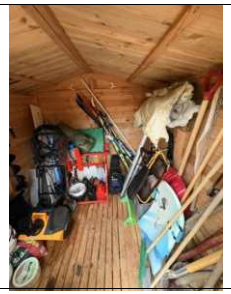
Innvendig i utedo



Segg i takkonstruksjon på utebod



Luk til kaldloft på balkong



Innvendig i utebod



Gangsti

Holmgren, Hege
20.08.2026
Signed bankID

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

Hege Holmgren

Boligen

Langvannet 82
9537 Tverrelvdalen

5601-35/1/286/0

- Boligen ble kjøpt 2005
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

• **Ja**

Feil fall i badstu, vannet renner ikke mot sluk. Dette pga skeivhet i hytta.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **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?

• **Ja**

Skjøte i tak mellom nybygg og gammel hytte er ikke utført på best mulig måte, men det har ikke vært noen lekkasje.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. 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?

• **Ja**

Noen vinduer går tregt.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

   Beskrivelse av arbeidet: Utvidet frittstående terrasse med gapahuk.

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

• **Ja**

Hytta og terasser er skjeive. Det er setningsskader og hytta beveger seg, har seget i bakkant og inngangsparti. Vinduer og dører går tregt.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014

   Beskrivelse av arbeidet: I forbindelse med utbygging av tilbygget ble det gravd drenering rundt hytta og det ble lagt ned rør for å lede vann rundt hytta. Hytta ble jekket opp, men har seget i ettertid. Drenering har ikke fungert optimalt.

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

• **Ja**

Drenering rundt hytta fungerer dårlig. Takrenne i inngangsparti er skadet.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014

   Beskrivelse av arbeidet: Drenering se punkt 8. Takrenne prøvd reparert. Er fortsatt skadet.

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014

   Beskrivelse av arbeidet: Se tidligere beskrivelse på punkt 8 og 9.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

• **Hele boligen**

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

• **Ja**

Har vært mus på mørkeloftet.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2010

Beskrivelse av arbeidet: Ble lagt ut musegift på mørkeloftet og spikret musebånd rundt hele hytta. Har ikke merket noe etter dette.

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

• **Ja**

Feil på timer til badstuovn.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Jo Are Kristoffersen priv.

Beskrivelse av arbeidet: Timer byttet. Men har nå samme feil pånytt. Ovnen virker men timer "tikker", står på hele tiden. Temperatur er av. Slår av sikringen når ovn ikke er i bruk.

18. 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**

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. 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?: 2006

Firmanavn: Nymoe

Beskrivelse av arbeidet: Det ble lagt inn strøm i hytta og Alta kraftlag koblet på. I 2014 ble det lagt strøm i tilbygget, gjort av elektriker.

Eiendommen og omgivelsene

24. 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**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Utvidet hytte med liten stue, badstu og bad. Gravd drenering rundt hytta og planert der hvor tilbygget står. Jordmasser flyttet til nedsiden av hytta.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Ja**

Søknad om utvidelse godkjent av kommunen.

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. 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**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

- **Ja**

Deler av veien opp til hytta eies av et veilag og det kan påløpe kostnader ved utbedring.

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

- **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

- **Ja**

Utebod er litt sliten og det er råte i noen av plankene i taket.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

- **Ja**

Badstuovn, feil på timer på badstuovnen. Samme feil har vært prøvd utbedret men er kommet tilbake.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

- **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023
   Firmanavn: .Jo Are Kristoffersen priv.
   Beskrivelse av arbeidet: Skiftet timer se punkt 17.

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

- **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

enova

Energiattest

D

Adresse	
Langvannet 82, 9537 TVERRELVDALEN	
Dato for energimerking **17.08.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-333930**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **23403501**
Gårdsnummer **35**	Bruksnummer **1**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **2005**	Bygningstype **Fritidsbolig**
Bruksareal **97,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **97,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
198,94 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
296,32 kWh/m²	**30 556 kWh**

Detaljering

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

Langvannet 82, 9537 TVERRELVDALEN

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 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.

Tiltak 2: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 3: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 4: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 7: Tiltak utendørs

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

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 17: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: Montering tetningslister

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

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

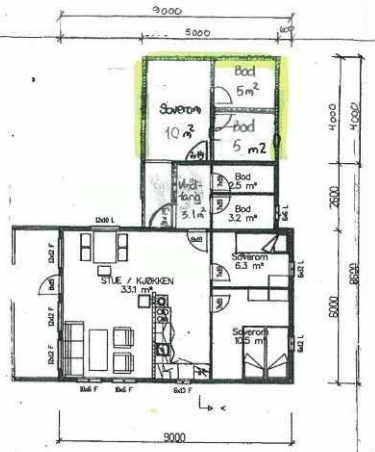
Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

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

https://www.enova.no

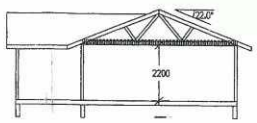
12/2631-5

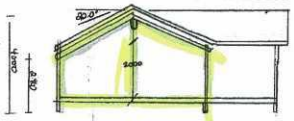
D1



Grunnflate 64,4 m2

Tilbygg 20,0 m2





	BRA
Hovedplan	60,19
Sum 1 m²	60,19

Data Design System

REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO

~~Steinar Kivijervi~~ ~~tegetldmgen~~ GNR. 35 BNR. 1 FNR 28

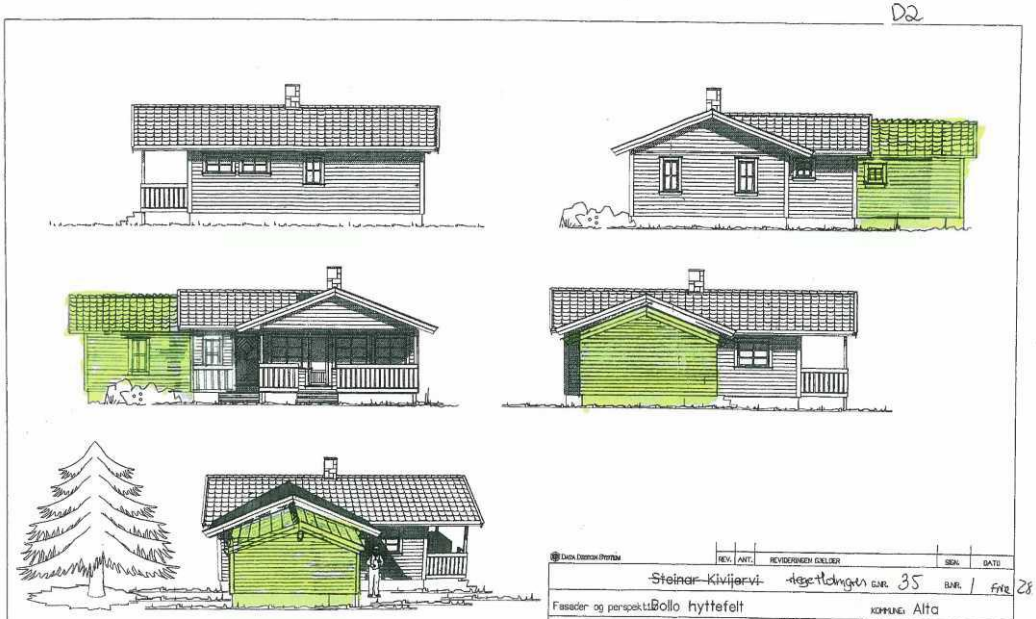
Plan og snitt Bollo hyttefelt KOMMUNE: Alta

Mathisen & Co
Trelast - Byggevarer AS

TEGN. B. Rasmussen
GODKJ.
PROSJ.NR. 0248R
MÅL 1 : 100
TEGN. NR. S01
DATO 01.07.2003

TRYKKSKRIFT MÅ BRUKES HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BRUKES VED TILTAK SOM MATHISEN & CO IKKE MEDVIRKER I

D2



Data Design System

REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO

~~Steinar Kivijervi~~ ~~tegetldmgen~~ GNR. 35 BNR. 1 FNR 28

Fasader og perspektiv Bollo hyttefelt KOMMUNE: Alta

Mathisen & Co
Trelast - Byggevarer AS

TEGN. B. Rasmussen
GODKJ.
PROSJ.NR. 0248R
MÅL 1 : 100
TEGN. NR. S02
DATO 02.07.2003

TRYKKSKRIFT MÅ BRUKES HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BRUKES VED TILTAK SOM MATHISEN & CO IKKE MEDVIRKER I

Alta kommune
Oppmåling og byggesak

Ulf Kivijervi AS
Postboks 2175
9508 ALTA

Vår ref	*Arkiv*	*Sak*	*Dato*
7246/12	GNR/B 35/1/286	03/2137-7/ANEK	ALTA, 26.04.2012

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

Byggested:	Gnr/bnr/festenr.: 35/1/286/
Adresse:	Bollo
Tiltakets art:	Hytte
Tiltakshaver:	Hege Holmgren
Ansvarlig søker:	Ulf Kivijervi AS

Saksopplysninger:
Deres søknad datert: 10.09.2003
Anmodning om ferdigattest mottatt her: 18.04.2012

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.

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)

Med hilsen

Arnold Hammari
Fagansvarlig byggesak

Ann Elisabeth Karlsen
Konsulent

Kopi til:
Hege Holmgren, Oterfaret 37, 9512 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 (Festegrunn)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	22.11.2002	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	23.09.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Punktfeste		

☑ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.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	35/1, 35/1/5, 35/1/6, 35/1/10, 35/1/11, 35/1/13, 35/1/14, 35/1/15, 35/1/16, 35/1/17, 35/1/19, 35/1/20, 35/1/21, 35/1/23, 35/1/24, 35/1/25, 35/1/26, 35/1/27, 35/1/28, 35/1/29, 35/1/30, 35/1/31, 35/1/32, 35/1/33, 35/1/35, 35/1/36, 35/1/38, 35/1/39, 35/1/40, 35/1/41, 35/1/42, 35/1/43, 35/1/45, 35/1/46, 35/1/47, 35/1/48, 35/1/49, 35/1/50, 35/1/51, 35/1/52, 35/1/53, 35/1/54, 35/1/55, 35/1/56, 35/1/57, 35/1/58, 35/1/59, 35/1/61, 35/1/62, 35/1/63, 35/1/64, 35/1/65, 35/1/67, 35/1/69, 35/1/71, 35/1/72, 35/1/73, 35/1/74, 35/1/76, 35/1/77, 35/1/78, 35/1/79, 35/1/80, 35/1/81, 35/1/82, 35/1/83, 35/1/84, 35/1/85, 35/1/86, 35/1/87, 35/1/88, 35/1/89, 35/1/90, 35/1/91, 35/1/92, 35/1/93, 35/1/94, 35/1/95, 35/1/96, 35/1/98, 35/1/100, 35/1/101, 35/1/102, 35/1/103, 35/1/104, 35/1/105, 35/1/106, 35/1/107, 35/1/108, 35/1/109, 35/1/110, 35/1/111, 35/1/112, 35/1/113, 35/1/114, 35/1/115, 35/1/116, 35/1/117, 35/1/118, 35/1/119, 35/1/120, 35/1/121, 35/1/122, 35/1/123, 35/1/124, 35/1/125, 35/1/126, 35/1/127, 35/1/128, 35/1/129, 35/1/130, 35/1/133, 35/1/134, 35/1/135, 35/1/136, 35/1/137, 35/1/138, 35/1/139, 35/1/140, 35/1/141, 35/1/142, 35/1/143, 35/1/144, 35/1/145, 35/1/146, 35/1/147, 35/1/148, 35/1/149, 35/1/150, 35/1/151, 35/1/152, 35/1/153, 35/1/154, 35/1/155, 35/1/156, 35/1/158, 35/1/159, 35/1/160, 35/1/161, 35/1/162, 35/1/163, 35/1/164, 35/1/165, 35/1/166, 35/1/167, 35/1/168, 35/1/169, 35/1/170, 35/1/171, 35/1/172, 35/1/173, 35/1/174, 35/1/175, 35/1/176, 35/1/177, 35/1/178, 35/1/179, 35/1/180, 35/1/181, 35/1/182, 35/1/183, 35/1/184, 35/1/185, 35/1/186, 35/1/187, 35/1/188, 35/1/189, 35/1/190, 35/1/191, 35/1/192, 35/1/193, 35/1/194, 35/1/195, 35/1/196, 35/1/197, 35/1/198, 35/1/199, 35/1/200, 35/1/201, 35/1/202, 35/1/203, 35/1/204, 35/1/205, 35/1/206, 35/1/207, 35/1/208, 35/1/209, 35/1/210, 35/1/211, 35/1/212, 35/1/213, 35/1/214, 35/1/215, 35/1/216, 35/1/217, 35/1/218, 35/1/219, 35/1/220, 35/1/221, 35/1/222, 35/1/223, 35/1/224, 35/1/225, 35/1/226, 35/1/227, 35/1/228, 35/1/229, 35/1/230, 35/1/231, 35/1/232, 35/1/233, 35/1/234, 35/1/235, 35/1/236, 35/1/237, 35/1/238, 35/1/239, 35/1/240, 35/1/241, 35/1/242, 35/1/243, 35/1/244, 35/1/245, 35/1/246, 35/1/247, 35/1/248, 35/1/249, 35/1/250, 35/1/251, 35/1/252, 35/1/253, 35/1/254, 35/1/255, 35/1/256, 35/1/257, 35/1/258, 35/1/259, 35/1/260, 35/1/261, 35/1/262, 35/1/263, 35/1/264, 35/1/265, 35/1/266, 35/1/267, 35/1/268, 35/1/269, 35/1/270, 35/1/271, 35/1/272, 35/1/273, 35/1/274, 35/1/275, 35/1/276, 35/1/277, 35/1/278, 35/1/279, 35/1/280, 35/1/281, 35/1/282, 35/1/283, 35/1/284, 35/1/285, 35/1/286, 35/1/287, 35/1/288, 35/1/289, 35/1/290, 35/1/291, 35/1/292, 35/1/293, 35/1/294, 35/1/295, 35/1/296, 35/1/297, 35/1/298, 35/1/299, 35/1/300, 35/1/301, 35/1/302, 35/1/303, 35/1/304, 35/1/305, 35/1/306, 35/1/307, 35/1/308, 35/1/309, 35/1/310,

			35/1/311, 35/1/312, 35/1/313, 35/1/314, 35/1/315, 35/1/316, 35/1/317, 35/1/318, 35/1/319, 35/1/320, 35/1/321, 35/1/322, 35/1/323, 35/1/324, 35/1/325, 35/1/326, 35/1/327, 35/1/328, 35/1/329, 35/1/330, 35/1/331, 35/1/332, 35/1/333, 35/1/334, 35/1/335, 35/1/336, 35/1/337
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020	Tinglyst 01.01.2020	5403-35/1/9, 35/1, 35/1/5, 35/1/6, 35/1/10, 35/1/11, 35/1/13, 35/1/14, 35/1/15, 35/1/16, 35/1/17, 35/1/19, 35/1/20, 35/1/21, 35/1/23, 35/1/24, 35/1/25, 35/1/26, 35/1/27, 35/1/28, 35/1/29, 35/1/30, 35/1/31, 35/1/32, 35/1/33, 35/1/35, 35/1/36, 35/1/38, 35/1/39, 35/1/40, 35/1/41, 35/1/42, 35/1/43, 35/1/45, 35/1/46, 35/1/47, 35/1/48, 35/1/49, 35/1/50, 35/1/51, 35/1/52, 35/1/53, 35/1/54, 35/1/55, 35/1/56, 35/1/57, 35/1/58, 35/1/59, 35/1/61, 35/1/62, 35/1/63, 35/1/64, 35/1/65, 35/1/67, 35/1/69, 35/1/71, 35/1/72, 35/1/73, 35/1/74, 35/1/76, 35/1/77, 35/1/78, 35/1/79, 35/1/80, 35/1/81, 35/1/82, 35/1/83, 35/1/84, 35/1/85, 35/1/86, 35/1/87, 35/1/88, 35/1/89, 35/1/90, 35/1/91, 35/1/92, 35/1/93, 35/1/94, 35/1/95, 35/1/96, 35/1/98, 35/1/100, 35/1/101, 35/1/102, 35/1/103, 35/1/104, 35/1/105, 35/1/106, 35/1/107, 35/1/108, 35/1/109, 35/1/110, 35/1/111, 35/1/112, 35/1/113, 35/1/114, 35/1/115, 35/1/116, 35/1/117, 35/1/118, 35/1/119, 35/1/120, 35/1/121, 35/1/122, 35/1/123, 35/1/124, 35/1/125, 35/1/126, 35/1/127, 35/1/128, 35/1/129, 35/1/130, 35/1/133, 35/1/134, 35/1/135, 35/1/136, 35/1/137, 35/1/138, 35/1/139, 35/1/140, 35/1/141, 35/1/142, 35/1/143, 35/1/144, 35/1/145, 35/1/146, 35/1/147, 35/1/148, 35/1/149, 35/1/150, 35/1/151, 35/1/152, 35/1/153, 35/1/154, 35/1/155, 35/1/156, 35/1/158, 35/1/159, 35/1/160, 35/1/161, 35/1/162, 35/1/163, 35/1/164, 35/1/165, 35/1/166, 35/1/167, 35/1/168, 35/1/169, 35/1/170, 35/1/171, 35/1/172, 35/1/173, 35/1/174, 35/1/175, 35/1/176, 35/1/177, 35/1/178, 35/1/179, 35/1/180, 35/1/181, 35/1/182, 35/1/183, 35/1/184, 35/1/185, 35/1/186, 35/1/187, 35/1/188, 35/1/189, 35/1/190, 35/1/191, 35/1/192, 35/1/193, 35/1/194, 35/1/195, 35/1/196, 35/1/197, 35/1/198, 35/1/199, 35/1/200, 35/1/201, 35/1/202, 35/1/203, 35/1/204, 35/1/205, 35/1/206, 35/1/207, 35/1/208, 35/1/209, 35/1/210, 35/1/211, 35/1/212, 35/1/213, 35/1/214, 35/1/215, 35/1/216, 35/1/217, 35/1/218, 35/1/219, 35/1/220, 35/1/221, 35/1/222, 35/1/223, 35/1/224, 35/1/225, 35/1/226, 35/1/227, 35/1/228, 35/1/229, 35/1/230, 35/1/231, 35/1/232, 35/1/233, 35/1/234, 35/1/235, 35/1/236, 35/1/237, 35/1/238, 35/1/239, 35/1/240, 35/1/241, 35/1/242, 35/1/243, 35/1/244, 35/1/245, 35/1/246, 35/1/247, 35/1/248, 35/1/249, 35/1/250, 35/1/251, 35/1/252, 35/1/253, 35/1/254, 35/1/255, 35/1/256, 35/1/257, 35/1/258, 35/1/259, 35/1/260, 35/1/261, 35/1/262, 35/1/263, 35/1/264, 35/1/265, 35/1/266, 35/1/267, 35/1/268, 35/1/269, 35/1/270, 35/1/271, 35/1/272, 35/1/273, 35/1/274, 35/1/275, 35/1/276, 35/1/277, 35/1/278, 35/1/279, 35/1/280, 35/1/281, 35/1/282, 35/1/283, 35/1/284, 35/1/285, 35/1/286, 35/1/287, 35/1/288, 35/1/289, 35/1/290, 35/1/291, 35/1/292, 35/1/293, 35/1/294, 35/1/295, 35/1/296, 35/1/297, 35/1/298, 35/1/299, 35/1/300, 35/1/301, 35/1/302, 35/1/303, 35/1/304, 35/1/305, 35/1/306, 35/1/307, 35/1/308, 35/1/309, 35/1/310, 35/1/311, 35/1/312, 35/1/313, 35/1/314, 35/1/315, 35/1/316, 35/1/317, 35/1/318, 35/1/319, 35/1/320, 35/1/321, 35/1/322, 35/1/323, 35/1/324, 35/1/325, 35/1/326, 35/1/327, 35/1/328, 35/1/329, 35/1/330, 35/1/331, 35/1/332, 35/1/333, 35/1/334, 35/1/335, 35/1/336, 35/1/337
Etablering av feste Etablering av feste	22.11.2002 J 105/02		35/1, 35/1/286

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7754819.29	364277.72	0	Ja	0	Punktfeste (PF)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HOLMGREN HEGE F290571*****	Fester (F) 1/1	SPIREAVEIEN 12E 9515 ALTA	Bosatt (B)
FINNMARKSEIENDOMMEN	Hjemmelshaver (H)	Postboks 133	

S989480731	1/1	9811 VADSØ

Adresse

Vegadresse: Langvannet 82 *Adressetilleggsnavn:*

Poststed	9537 TVERRELVDALEN	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	304 Tverrelvdalen	Tettsted	
Valgkrets	8 Tverrelvdalen		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	23403501		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Ferdigattest (FA)	26.04.2012
2	23403501	1	Tilbygg	Meldingssak registrer tiltak (MT)	01.10.2012

1: Bygning 23403501: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Ferdigattest 26.04.2012

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	77
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	77
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	64
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	02.09.2003	03.10.2003	
Igangsettingstillatelse	01.09.2004	09.12.2004	
Tatt i bruk	01.09.2005	06.10.2008	
Ferdigattest	26.04.2012	15.11.2012	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Langvannet 82	H0101	35/1/286	77	3	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	77	77	0	0	0

2: Bygningsendring 23403501-1: Tilbygg, Meldingssak registrer tiltak 01.10.2012

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	17
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	17
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	20
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Meldingssak registrer tiltak	01.10.2012	11.10.2012	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig		H0101	35/1/286	17	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	17	0	17	0	0	0

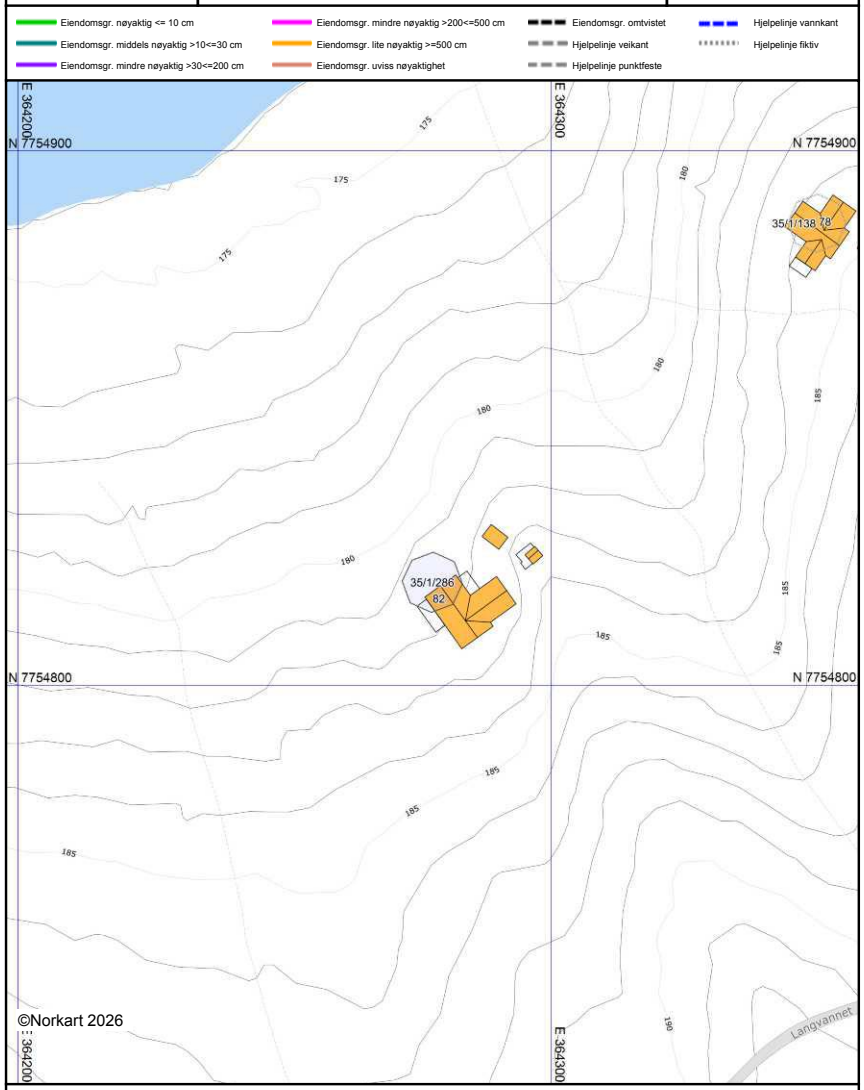
Grunnkart

Alta kommune

Eiendom: 35/1/286
Adresse: Langvannet 82
Dato: 17.08.2026
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.

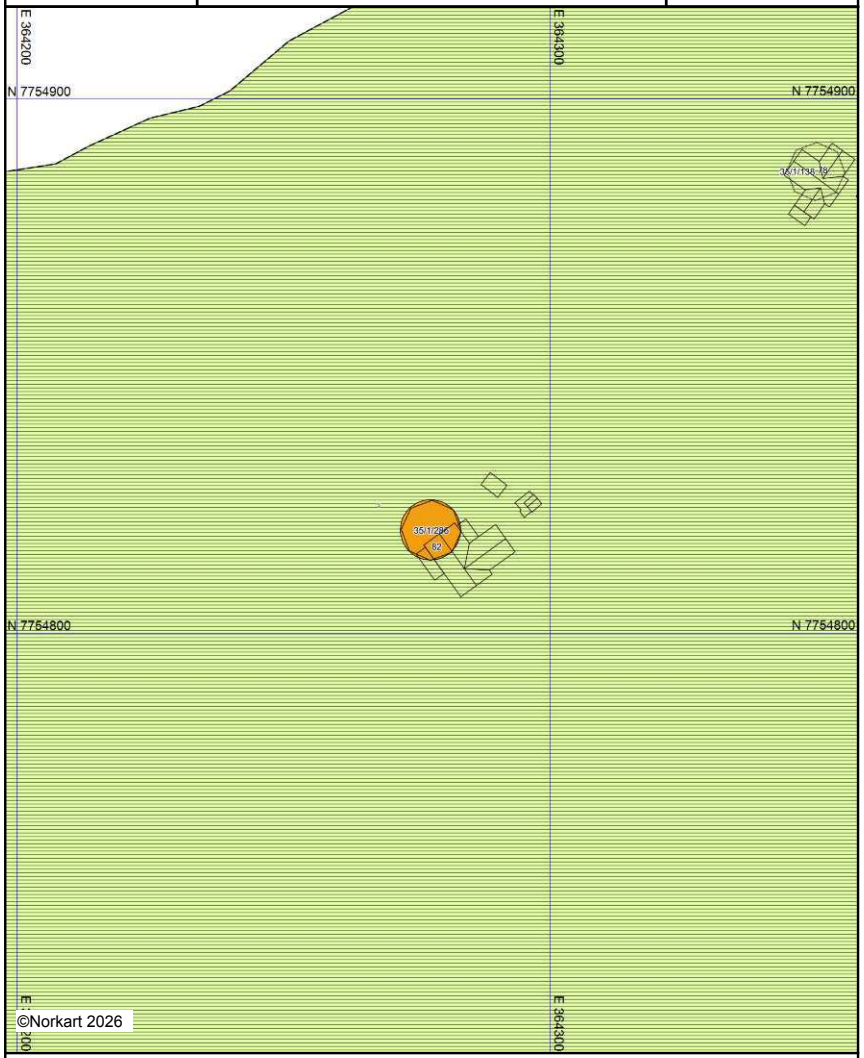
Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 35/1/286
Adresse: Langvannet 82
Dato: 17.08.2026
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.

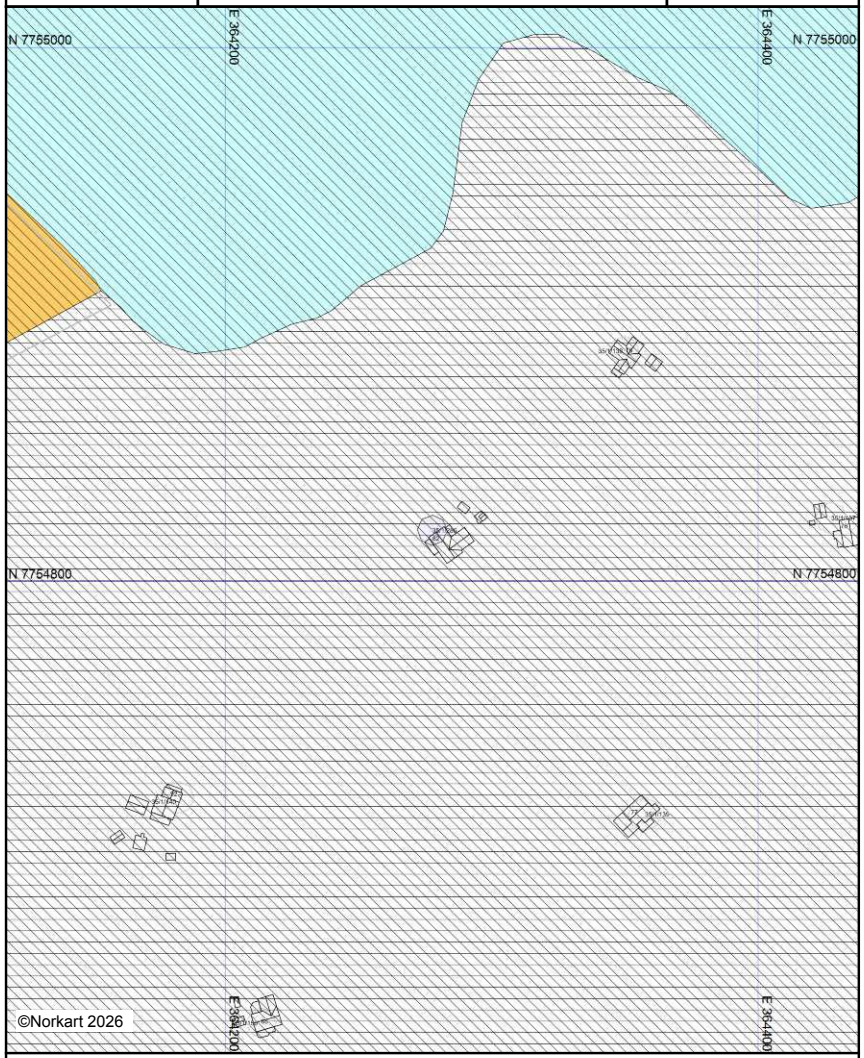
Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 35/1/286
Adresse: Langvannet 82
Dato: 17.08.2026
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.

MÅLEBREV

X uten grensejustering
med grensejustering

Kommune: Alta kommune
Oppmålingsmyndigheten

J.nr. 105/2002

Målebrev nr. 6922

TINGLYST

Evt. midl. forretning, dato, ref. nr. – 4 DES. 2002

ALTA TINGRETT
DAGBOKNR.: 4011

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	35	1	286
Bruksnavn/adresse			
Areal (m^2)			

Delingsloven § 4-2 første ledd.

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt areal-overføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23.juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for for-retningen	21.11.2002
Rekvirent	Finnmark Jordsalgskontor
Bestyrer	Arnulf Losvar
Forretning	Kartforretning over punktfeste til fritidsformål på Gnr. 35 Bnr. 1.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Alta	21.11.2002	Olav S. Olsen	Arnulf Losvar

GAB

Registreringsstempel: REGISTRERT I GAB 22 NOV. 2002 ALTA KOMMUNE OPPMÅLINGSAVD. SIGN.

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel

Påtegninger (rettelser o.l.)

Doknr: 4011 Tinglyst: 04.12.2002 Emb. 082
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Vesla/Geonor

Gnr	Bnr	Festenr
35	1	286

Representasjonspunkt
X 1323163 Y -54434

Kartblad: GE276-5-1 X NGO akse VII

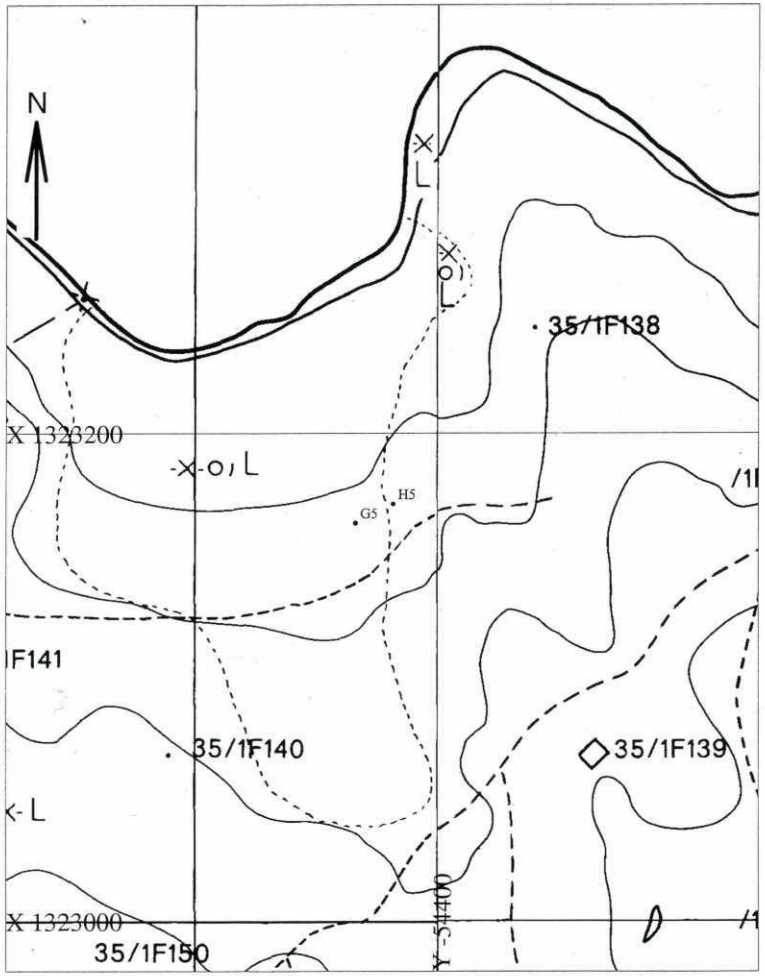
Målestokk: 1:2000

Areal: Punktfeste

Målebrevkart

Jnr: 105/2002

Målebrev nummer: 6922



Punkt	Punktmerke	X-koord	Y-koord
H5	Pel for hytte	1323171.04	-54418.16
G5	Off. godkjent grensemerke	1323163.31	-54433.64

Avstand og retning fra off. godkjent grensemerke til pel for hytte er: 17.30 m, 70.5 grader

V/G-Systemene

Statskog

Returadresse:

TINGLYST
16 OKT. 2003
ALTA TINGRETT
DAGBOKNR.: 3430

FESTEKONTRAKT FOR FRITIDSTOMT

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
2012	Alta	35	1	286

Beskaffenhet: ☐ 1. Bebygd ☒ 2. Ubebygd

Bruk av grunn: F - Fritidseiendom

2. Bortfestes av

Org.nr. (9 siffer)	Navn	Ideell andel
966056258	Statskog SF	1/1

3. Til

Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Ideell andel
280462[redacted]	Anne Grete Kivijervi	1/1

4. Festeavgift pr. år

Kr 960,-

5. Festetid

Antall år	Regnet fra (dato)
Festetiden er ikke begrenset	Jordsalgssjefens underskrift

6. Panterett for festeavgift

Bortfester har panterett i festeretten og i byggverk på tomten for skyldig festeavgift de tre siste år. Bortfesters panterett skal ha 1. prioritet.

7. Supplerende tekst

Doknr: 3430 Tinglyst: 16.10.2003 Emb. 082
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

8. Rettigheter og vilkår

Tomten festes bort med de begrensninger i festeretten som følger av lov om statens umatrikulerte grunn i Finnmark med tilhørende forskrifter.

8.1 Fysisk rådighet over tomten
Fester har rett til å føre opp fritidsbebyggelse. Grunndisponeringstiltak kan foretas av fester innenfor et areal på 1000 m² rundt bebyggelsen. Tomten identifiseres ved målebrev/kartvedlegg datert: 21.11.2002

8.2 Festeavgift
Årlig avgift betales etter påkrav og kan innkreves forskuddsvis. Betalingsterminen følger kalenderåret. Ved for sen betaling gjelder morarentelovens bestemmelser om alminnelig morarente. Festeavgiften reguleres automatisk pr. 1. januar hvert år i samsvar med endring i konsumprisindeksen for juni året før. Hvert tiende år fra første innkrevingsår for festeavgift kan bortfester og fester kreve festeavgiften regulert i samsvar med endring i tomteverdien. Blir partene ikke enige, avgjøres saken ved skjønn.

8.3 Tomteverdi
Tomteverdien ved inngåelse av kontrakten settes til kr 19200,-

8.4 Opphørsgrunn
Kontrakten opphører hvis tomten ikke er tatt i bruk til formålet innen 5 år fra kontraktens inngåelse.

8.5 Overføring av festeretten
Ved overføring av festeretten skal fester gi bortfester skriftlig varsel om ny festers fulle navn, adresse, fødselsnr./organisasjonsnr. og dato for overføringen. Fester plikter å betale bortfester et standardvederlag til dekning av administrasjonsomkostningene ved overføringen av festeretten.

8.6 Særvilkår:

Fritidskontrakt 02-2002

Snr 417/03

9. Underskrifter

Partene aksepterer kontraktsvilkårene:

Vadsø, den 2/7-2003 — Alta, den 12/5-03

Finnmark jordsalgskontor VADSØ

Svarre Pavel
jordsalgssjef

Anne Grete Kivijervi
Anne Grete Kivijervi (fester)

Denne kontrakten er utstedt i 2 eksemplarer pluss tinglysingsgjenpart

FINNMARK JORDSKIFTERETT

Bedriftsnr. 874759902

Tinglysingsutdrag

Sak: 15-204715REN-JVAD Detsikavegen

Gnr.: 31, 34 og 35

Kommune: Alta

Saken gjelder: Krav om bruksordning - Detsikavegen.

Avsluttet ved jordskifteretten: 21.09.2020

Doknr: 435356 Tinglyst: 15.04.2021
STATENS KARTVERK

Dette er et tinglysingsutdrag som inneholder alle opplysninger av varig verdi og som skal tinglyses, jf. jordskifteloven § 6-31.

JORDSKIFTEAVGJØRELSE

Dato: 21.09.2020

Sted: Rettens kontor

Sak: 15-204715REN-JVAD
Detsikavegen

Saken gjelder: Etablering av et veilag med tilhørende vedtekter, jf. jskl. kap. 3

Rettens leder: Jordskifterettsleder Dagfinn Kleveland

Parter	Prosessfullmektiger	Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.
Finnmarkseiendommen		Alta (5403)	31	1	
Tverrelvdalen Idrettslag		Alta (5403)	34	1	20
Rolf Østlyngen		Alta (5403)	34	187	
Håkon Øvergård		Alta (5403)	34	212	
Troms og Finnmark fylkeskommune		Alta (5403)	34	317	
Finnmarkseiendommen		Alta (5403)	35	1	
Arve Østlyngen		Alta (5403)	35	1	10
Anne Øvergård		Alta (5403)	35	1	14
Kristian Haldor Kristensen Elisabeth Kristensen		Alta (5403)	35	1	14
Terje Mjøen	Viktor Romsdal Mjøen	Alta (5403)	35	1	16
Liv Posti Thorsen		Alta (5403)	35	1	17
Kjell Erik Thomassen		Alta (5403)	35	1	19
Stian Holmgren Siw Jorun Kristiansen		Alta (5403)	35	1	20
Ken Rune Johansen Anita Håpnes		Alta (5403)	35	1	23
Roy Sætermo Anne Marie Sætermo		Alta (5403)	35	1	24
Tove Bull		Alta (5403)	35	1	26
Svein Erik Bull		Alta (5403)	35	1	26
Ulf Harald Kivijervi		Alta (5403)	35	1	27
Rolf Mathisen		Alta (5403)	35	1	30
Jarle Mjøen Toril Mjøen		Alta (5403)	35	1	31
Ragnhild Thomassen		Alta (5403)	35	1	32
Jorunn Andersen		Alta (5403)	35	1	35
Dagfinn Storvann		Alta (5403)	35	1	38
Heidi Thomassen		Alta (5403)	35	1	39
Torgunn Cecilie Amundsen		Alta (5403)	35	1	40
Odd Arne Thomassen		Alta (5403)	35	1	41
Svein Håvard Abelsen Guri Abelsen		Alta (5403)	35	1	43
Vigdis Torhild Kristensen		Alta (5403)	35	1	46
Alta Orienteringslag		Alta (5403)	35	1	47
Gerd Borgny Tande		Alta (5403)	35	1	50

Birgitte Johansen		Alta (5403)	35	1	51
Simen Edvin Sønvisen		Alta (5403)	35	1	52
Marion Bull Johansen		Alta (5403)	35	1	53
Morris Kristian Thomassen		Alta (5403)	35	1	54
Rita Kjellmann		Alta (5403)	35	1	55
Torstein Østlyngen		Alta (5403)	35	1	56
Gerd Othilie Riibe Østlyngen		Alta (5403)	35	1	56
Tone Skoglund		Alta (5403)	35	1	57
Siw-Elin Kjeldsberg Kjellmann		Alta (5403)	35	1	58
Knut Alfred Wilhelmsen		Alta (5403)	35	1	59
Hege Wilhelmsen		Alta (5403)	35	1	59
Åge Wilhelmsen		Alta (5403)	35	1	59
Tor Arne Wilhelmsen		Alta (5403)	35	1	59
Gunn Johansen Bjørn Arild Johansen		Alta (5403)	35	1	61
Beate Bjørnstad Mannsverk Andreas Mannsverk		Alta (5403)	35	1	62
Janne Pedersen Ørjan Johansen		Alta (5403)	35	1	63
Alta Kjøkken og Interiør AS		Alta (5403)	35	1	64
Bjørn Johansen		Alta (5403)	35	1	65
Ågoth Irene Eriksen		Alta (5403)	35	1	69
Filip Thomassen		Alta (5403)	35	1	71
Stig Aksel Opgård		Alta (5403)	35	1	72
Lene Strøm Berg Bjørn Berg		Alta (5403)	35	1	73
Trond Harald Parken Linda Hammari Parken		Alta (5403)	35	1	74
Bjørg Flage Karlsen		Alta (5403)	35	1	76
Bjørnar Helland Gunnhild Ellen Helland		Alta (5403)	35	1	77
Karstein Bjarne Pedersen Torunn Opgård Pedersen		Alta (5403)	35	1	78
Stig Ronny Olaussen		Alta (5403)	35	1	79
Ole Martin Opgård Elin Opgård		Alta (5403)	35	1	80
Olav Suhr		Alta (5403)	35	1	81
Turid Alise Ek Johansen		Alta (5403)	35	1	82
Trygve Tormod Suhr		Alta (5403)	35	1	83
Roald Johansen		Alta (5403)	35	1	84
Trond Einar Hågensen		Alta (5403)	35	1	85
Harald Lindseth Britt Lindseth		Alta (5403)	35	1	86
Randulf Kristian Wisløff		Alta (5403)	35	1	87
Jan Eirik Eilertsen		Alta (5403)	35	1	88
Stig Ove Rasmussen Kari Bjørklund Rasmussen		Alta (5403)	35	1	89

Annveig Emelie Hansen		Alta (5403)	35	1	90
Maret Aile Johnsdatter Sara Jens Vegard Østerbøl		Alta (5403)	35	1	91
Børre Munch-Ellingsen		Alta (5403)	35	1	92
Tore Grøtte		Alta (5403)	35	1	93
Aasta Østlyngen		Alta (5403)	35	1	94
Inger Johanne Østlyngen Arntsen		Alta (5403)	35	1	94
Finn Østlyngen		Alta (5403)	35	1	94
Anne Lovise Østlyngen		Alta (5403)	35	1	94
Jan Olav Østlyngen		Alta (5403)	35	1	94
Geir Ove Wilhelmsen Janne Håkonsen Wilhelmsen		Alta (5403)	35	1	95
Torunn Andersen		Alta (5403)	35	1	96
Jørn Hugo Isaksen		Alta (5403)	35	1	98
Sten Ove Isaksen		Alta (5403)	35	1	98
Niklas Pettersen		Alta (5403)	35	1	100
Bjørn Johansen		Alta (5403)	35	1	101
Elin Wilhelmsen		Alta (5403)	35	1	102
Frank Jørgen Opgård		Alta (5403)	35	1	103
Sissel Søreng		Alta (5403)	35	1	107
Tore Thomassen		Alta (5403)	35	1	108
Elsa Johanne Østlyngen		Alta (5403)	35	1	109
Ole Steinar Østlyngen		Alta (5403)	35	1	109
Bjørn Mikael Østlyngen		Alta (5403)	35	1	109
Frank Johnny Lebesby Inger Anita Skarstein Lebesby		Alta (5403)	35	1	110
Aleksander Yngve Pedersen		Alta (5403)	35	1	111
Thoralf Thomassen		Alta (5403)	35	1	112
Lill Merethe Mathisen		Alta (5403)	35	1	113
Torbjørn Johansen		Alta (5403)	35	1	114
Thomas Ek		Alta (5403)	35	1	115
Jack Petter Pettersen		Alta (5403)	35	1	116
Paul Egil Sivertsen		Alta (5403)	35	1	117
Gudrid Ellen Mathisen		Alta (5403)	35	1	118
Roy Daniel Kristensen Heitmann Anette Mannsverk Heitmann		Alta (5403)	35	1	119
Erik Andreas Noodt		Alta (5403)	35	1	120
Terje Åsland		Alta (5403)	35	1	121
Fredrik Michal Strifeldt		Alta (5403)	35	1	122
Lena Kristine Thomassen		Alta (5403)	35	1	123
Pål Martin Iversen		Alta (5403)	35	1	124
Kåre Kristoffer Kristensen		Alta (5403)	35	1	125
Ole Thorvald Thomassen		Alta (5403)	35	1	126
Wenche Opgård		Alta (5403)	35	1	127
Nina Opgård Løknes		Alta (5403)	35	1	128
Idar Suhr		Alta (5403)	35	1	129

Ann Kristin Uglebakken		Alta (5403)	35	1	133
Kristoffer Bakken Andersen		Alta (5403)	35	1	134
Ivar Mannsverk		Alta (5403)	35	1	135
Øistein Henninen		Alta (5403)	35	1	136
Olav Sigmund Olsen		Alta (5403)	35	1	137
Tone Mathisen		Alta (5403)	35	1	138
Ole Christian Povenius		Alta (5403)	35	1	139
Inger Marie Karlsen		Alta (5403)	35	1	140
Håvard Mannsverk		Alta (5403)	35	1	141
Bodil Marie Johansen		Alta (5403)	35	1	142
Pål Håvard Johansen		Alta (5403)	35	1	142
Tor Roger Haugen		Alta (5403)	35	1	143
Helene Nævra		Alta (5403)	35	1	144
Mia Albrigtsen Bull Ole André Persen		Alta (5403)	35	1	145
Gunn Andersen		Alta (5403)	35	1	146
Britt Hyld Andersen		Alta (5403)	35	1	147
Torgeir Dahle Eli Mannsverk Dahle		Alta (5403)	35	1	148
Eirik Kjellmo Munkvold		Alta (5403)	35	1	149
Bjørn Ivar Arnesen		Alta (5403)	35	1	150
Mona Tangstad		Alta (5403)	35	1	151
Per Romsdal		Alta (5403)	35	1	152
Rune Herstad Pettersen		Alta (5403)	35	1	153
Tverrelvdalen Idrettslag		Alta (5403)	35	1	155
Lillian Suhr Thomassen		Alta (5403)	35	1	156
Karl Olaf Thomassen		Alta (5403)	35	1	158
Bjørn Arild Johansen		Alta (5403)	35	1	159
Ivar Emil Pedersen		Alta (5403)	35	1	160
Erling Olaussen		Alta (5403)	35	1	161
Stina Marie Kuivalainen Ronny Arnesen		Alta (5403)	35	1	167
Vidar Hansen		Alta (5403)	35	1	168
Sanna Charlotte Kivijervi		Alta (5403)	35	1	169
Michael Christiansen		Alta (5403)	35	1	169
Olaug Hågensen		Alta (5403)	35	1	170
Roar Johansen Veronika Figenschau		Alta (5403)	35	1	171
Jarl Inge Roxrud		Alta (5403)	35	1	172
Knut Johan Thomassen Hildegun Damsgård Thomassen		Alta (5403)	35	1	173
Bjørnar Bull		Alta (5403)	35	1	174
Victor Isaksen		Alta (5403)	35	1	175
Lisbeth Gallavara		Alta (5403)	35	1	176
Marianne Eriksen Marianne Eriksen		Alta (5403)	35	1	177
Hege Hillestad		Alta (5403)	35	1	178
Daniel Åsheim		Alta (5403)	35	1	179

Bjørnar Amundsen		Alta (5403)	35	1	180
Reidar Georg Pedersen		Alta (5403)	35	1	181
Irene Eriksen Pedersen		Alta (5403)	35	1	181
Michael Olsen		Alta (5403)	35	1	182
Arnulf Johan Østmo Mathisen		Alta (5403)	35	1	183
Eli Olsen		Alta (5403)	35	1	184
Anne Marit Østmo Ole Johan Samuelsen		Alta (5403)	35	1	185
Erling Dahle Tove-Lisbeth Dahle		Alta (5403)	35	1	186
Magne Opgård		Alta (5403)	35	1	187
Veronica Nilsen Jan Vidar Nilsen		Alta (5403)	35	1	188
Svein Eirik Moe		Alta (5403)	35	1	189
Per Suhr Thomassen		Alta (5403)	35	1	190
Roald Olsen		Alta (5403)	35	1	191
Terje Bakken		Alta (5403)	35	1	192
Liv Berit Holmstedt Sagen Rune Sørli		Alta (5403)	35	1	193
Steffan Johansen Lise Johanne Olsen		Alta (5403)	35	1	194
Agnes Hågensen		Alta (5403)	35	1	195
Eva Irene Strand		Alta (5403)	35	1	196
Hjørdis Isaksen		Alta (5403)	35	1	197
Charlotte Agnete Mannsverk		Alta (5403)	35	1	198
Bjørn Ole Suhr Hanne-Guri Kristensen		Alta (5403)	35	1	199
Ove Mannsverk		Alta (5403)	35	1	200
Bjørg Sæthershagen		Alta (5403)	35	1	201
Leif Mannsverk		Alta (5403)	35	1	202
Ole Fredrik Suhr Hilde Irene Pettersen Suhr		Alta (5403)	35	1	203
Lena Suhr		Alta (5403)	35	1	204
Knut Olav Thomassen		Alta (5403)	35	1	205
Arnt Henning Andersen		Alta (5403)	35	1	206
Lene Magnussen Suhr		Alta (5403)	35	1	207
Kåre Mathisen		Alta (5403)	35	1	208
Marie Irene Helander		Alta (5403)	35	1	209
Lene Bernthine Isaksen-Kjellmann Dan Roger Kjellmann		Alta (5403)	35	1	210
Torill Wisløff Leirvik		Alta (5403)	35	1	211
Hanne Johansen		Alta (5403)	35	1	212
John Harald Furu Anne Karine Opgård Furu		Alta (5403)	35	1	213
Lillian Margareth Beldo		Alta (5403)	35	1	214
Helene Bakken Arnesen		Alta (5403)	35	1	215
Kjell Gunnar Opgård		Alta (5403)	35	1	216

Tor Erland Nilsen Linn Knudsen		Alta (5403)	35	1	217
Geir Kristensen		Alta (5403)	35	1	218
Lene Bull Kristensen		Alta (5403)	35	1	218
Rolf Erik Suhr		Alta (5403)	35	1	219
Jan-Eirik Johansen Julie Hennie Hanssen		Alta (5403)	35	1	220
Tverrelvdalen Idrettslag		Alta (5403)	35	1	243
Guri Mannsverk Rasmussen		Alta (5403)	35	1	247
Svein Fredrik Hågensen		Alta (5403)	35	1	248
Jøns Haugen		Alta (5403)	35	1	249
Knut Emil Thomassen		Alta (5403)	35	1	250
Gøril Johansen Opgård		Alta (5403)	35	1	251
Jan-Einar Opgård Irene Storberg		Alta (5403)	35	1	252
Lillian Bertine Johannessen Halse		Alta (5403)	35	1	253
Jorunn Kjeldsberg Strand		Alta (5403)	35	1	254
Jens Ole Kvale Lone Strand Kvale		Alta (5403)	35	1	255
Marie Ingrid Birgitta Artmo Suhr Knut Evald Suhr		Alta (5403)	35	1	256
Jørn Håvard Hanssen		Alta (5403)	35	1	257
Unni Beate Pettersen		Alta (5403)	35	1	258
Tor Egil Hågensen		Alta (5403)	35	1	259
Janne Normann Lars Normann		Alta (5403)	35	1	260
Jon Andre Abrahamsen Karen Elisabeth Abrahamsen		Alta (5403)	35	1	261
Terje Johan Jensen Eva Helén Simonsen		Alta (5403)	35	1	262
Stian Greiner Nina Helene Kristensen		Alta (5403)	35	1	263
Inger Lise Kristensen Christian Thomassen		Alta (5403)	35	1	264
Odd Thore Johansen		Alta (5403)	35	1	265
Kolbjørn Østmo Mathisen		Alta (5403)	35	1	266
Christine Mannsverk		Alta (5403)	35	1	267
Øystein Volden Yvonne Irene Volden		Alta (5403)	35	1	268
Anne-Grethe Lillemoen Erlend Lillemoen		Alta (5403)	35	1	269
Stig-Rune Abrahamsen		Alta (5403)	35	1	270
Sander Haugen		Alta (5403)	35	1	271
Henning Sivertsen Åshild Haugen Sivertsen		Alta (5403)	35	1	272
Harriet Beate Rydheim		Alta (5403)	35	1	273

Wenche Berg Wirkola		Alta (5403)	35	1	274
Sander Aslaksen Christina Elisabeth Aslaksen		Alta (5403)	35	1	275
Kay Roger Berg		Alta (5403)	35	1	276
Arnfinn Olufsen		Alta (5403)	35	1	277
Anita Bakken		Alta (5403)	35	1	278
Einar Opgård Aud Synnøve Opgård		Alta (5403)	35	1	279
Jan Ole Parken Gro Anita Stene Parken		Alta (5403)	35	1	280
Karl-Gustav Olsen		Alta (5403)	35	1	281
Bengt Fjellheim Siv Johanne Suhr		Alta (5403)	35	1	282
Line Arnesen Line Arnesen		Alta (5403)	35	1	283
Nina Elisabeth Hætta Johansen Frank Magne Johansen		Alta (5403)	35	1	284
Alexander Flåtten		Alta (5403)	35	1	285
Hege Holmgren		Alta (5403)	35	1	286
Ivar Sætermo		Alta (5403)	35	1	287
Trond Opgård		Alta (5403)	35	1	288
Ken Gøran Uglebakken		Alta (5403)	35	1	289
Caroline Bull Thomassen Odd Arne Thomassen		Alta (5403)	35	1	290
Jørn Ove Pettersen Jørn Ove Pettersen		Alta (5403)	35	1	291
Sten Rune Johnskareng		Alta (5403)	35	1	292
Tormod Kristensen Aina Kristensen		Alta (5403)	35	1	293
Johan Anders Mienna		Alta (5403)	35	1	294
Heidi Johansen Roar Johansen		Alta (5403)	35	1	295
Emmy Irene Kotvojs Markus Kotvojs		Alta (5403)	35	1	295
Nore Kurt Inge Medlie		Alta (5403)	35	1	296
Mette Holmen Kleven		Alta (5403)	35	1	297
Greta Suhr Thomassen		Alta (5403)	35	1	298
Elisabeth Suhr Simonsen		Alta (5403)	35	1	298
Villy Egon Johansen		Alta (5403)	35	1	299
Kariann Evjen Sivertsen Stian Sivertsen		Alta (5403)	35	1	300
Alta Anlegg AS		Alta (5403)	35	1	301
Arnesen Multiservice AS		Alta (5403)	35	1	302
Roger Mathisen		Alta (5403)	35	1	303
Finn Magnus Andersen Anveig Krogh		Alta (5403)	35	1	304
Anett Orvik Beldo Andre Beldo		Alta (5403)	35	1	305

Gøran Romsdal Eli Charlotte Wilhelmsen Romsdal		Alta (5403)	35	1	306
Ronny Nilsen Hege Nilsen		Alta (5403)	35	1	307
Merethe Granshagen Erik Nord		Alta (5403)	35	1	308
Roy Gunnar Berg		Alta (5403)	35	1	309
Andreas Jørgensen		Alta (5403)	35	1	310
Tone Reinholdtsen Ek Morten Ek		Alta (5403)	35	1	311
Svein Arvid Thomassen Marlene Thomassen		Alta (5403)	35	1	312
Bjørnar Østlyngen		Alta (5403)	35	1	313
Terje Andre Tangen Monicha Tangen		Alta (5403)	35	1	314
Ingvild Margrethe Knutsen Andreas Klevstad Falch		Alta (5403)	35	1	315
Anne Therese Bakken Arnesen Ole Marius Thomassen		Alta (5403)	35	1	316
Line Kristensen Ove Eriksen		Alta (5403)	35	1	317
Tom Mathisen		Alta (5403)	35	1	318
Jan Vidar Suhr		Alta (5403)	35	1	319
Hans Ivar Larsen		Alta (5403)	35	1	320
Camilla Larsen Strand		Alta (5403)	35	1	320
Randi Opgård		Alta (5403)	35	1	321
Jeanette Holten Langås Paul-Rikard Johansen Elde		Alta (5403)	35	1	322
Sb2 Eiendom AS		Alta (5403)	35	1	323
Sb2 Eiendom AS		Alta (5403)	35	1	324
Sb2 Eiendom AS		Alta (5403)	35	1	325
Svein Harald Thomassen		Alta (5403)	35	1	326
Sb2 Eiendom AS		Alta (5403)	35	1	327
Sb2 Eiendom AS		Alta (5403)	35	1	328
Lars-Erik Thomassen		Alta (5403)	35	1	329
Sb2 Eiendom AS		Alta (5403)	35	1	330
Sb2 Eiendom AS		Alta (5403)	35	1	331
Jon Magne Sundby Thomassen		Alta (5403)	35	1	332
Sb2 Eiendom AS		Alta (5403)	35	1	333
Svein-Ove Thomassen		Alta (5403)	35	1	334
Svein Harald Thomassen		Alta (5403)	35	1	335
Svein Harald Thomassen		Alta (5403)	35	1	336
Aina Synøve Hansen		Alta (5403)	35	1	337
Ola Losvar		Alta (5403)	35	20	
Ingemund Mjøen		Alta (5403)	35	26	
Tore Henrik Mannsverk		Alta (5403)	35	117	

Tor Arne Mannsverk		Alta (5403)	35	159	
Jens Arvid Sivertsen		Alta (5403)	35	160	
Vegard Myrseth Sivertsen		Alta (5403)	35	160	1
Peyma Eiendom AS		Alta (5403)	35	164	
Finnmarkseiendommen		Alta (5403)	35	185	
Detsika Fordyrkingslag DA		Alta (5403)	35	185	
Ola Losvar		Alta (5403)	35	202	
Finnmarkseiendommen		Alta (5403)	35	202	
Finnmarkseiendommen		Alta (5403)	35	208	
Detsika Fordyrkingslag DA		Alta (5403)	35	208	
Gunn Olsen Tom Jøran Olsen		Alta (5403)	35	227	
Eldrid Oline Aas		Alta (5403)	35	228	
Sissel Sønvisen Lasse Sønvisen		Alta (5403)	35	232	
Birte Haugan Odd Inge Haugan		Alta (5403)	35	233	
Jonas Aalstad Haugen Veronica Magnussen Haugen		Alta (5403)	35	246	
Iwo Hubert Widelski		Alta (5403)	35	247	
Karl Agnar Thomassen		Alta (5403)	35	248	
Gøran Romsdal Eli Charlotte Wilhelmsen Romsdal		Alta (5403)	35	249	
Elise Wilhelmsen Romsdal		Alta (5403)	35	249	
Gøran Holmgren Kivijervi		Alta (5403)	35	250	
Gøran Thomassen Majala Charlotte Sivertsen Majala		Alta (5403)	35	251	
Bollo Hytteforening		Alta (5403)	35	268	
Finnmarkseiendommen		Alta (5403)	35	268	
Alta Skiferbrudd Holding AS					
Alta kommune Sentraladministrasjon					
Aslak Johansen Eira					

Jordskifteavgjørelsen gjelder den endelige jordskifteløsningen, jf. jordskifteloven § 6-23 fjerde ledd.

Bakgrunn

Detsikaveien strekker seg gjennom området Bollo, øst og sør av fjellet Raipas ved Alta, og binder sammen to dalfører, Tverrelvdalen og Storelvdalen (Altaelva). Veien slik den defineres i denne saken strekker seg fra Romsdal i Tverrelvdalen og til en etablert parkeringsplass ved Detsika sør av Raipas. I offentlige kart fremkommer veien som Bolloveien for den del som avgrenses i saken her.

Området har tidligere vært interessant for skifernæringen. Det er trolig på grunn av skifernæringen veien i sin tid ble bygd helt frem til Detsika, fra Romsdal. Skifernæringen har hatt virksomhet i området og har avtale med grunneier om utnytting av de skiferfeltene som er interessante for næringen. For tiden er det ingen skiferdrift i området veien går gjennom.

Bollo er et populært hytteområde og fritidsaktiviteten i området er særlig høy i vintersesongen. Bruk av området til fritidsaktivitet begynte trolig på 60-tallet med etablering av noen hytter. Hytteetableringen tiltok kraftig fra midten av 70-tallet og ut over 80-tallet. Interessen og aktiviteten har holdt seg utover dette årtusenet. Det planlegges fortsatt for ytterligere etablering til fritidsformål i området.

Det ble fremsatt krav om bruksordning, herunder etablering av bruksregler og ordning av et veilag, for Detsikaveien høsten 2015. Rekvirenten var Finnmarkseiendommen etter henstilling fra Alta kommune.

Tidligere er et tilsvarende krav for samme veistrekning behandlet i jordskifteretten i 2011/2012. Fullføring av saken strandet i en avklaring om at veien ikke var privat, men offentlig. I ettertid har Alta kommune nedklassifisert veien til privat vei med virkning fra 1.9.2014. Nedklassifiseringen gjelder fra parkeringsplass Romsdal til parkeringsplass Detsika. Samme år investerte kommunen 2,5 millioner kroner i opprustning av veien. Arbeidet var ferdig høsten 2014.

Om saksgangen

Jordskifteretten avholdt saksforberedende møte februar 2018. Det ble laget en plan for gjennomføring av saken som medførte etablering av et arbeidsutvalg med et utvalg av representanter i saken. Utvalget gjennomførte i 2019 to møter i saken. Deltagere til utvalget var representanter for hytteeierne (ved hytteforeningen), Finnmarkseiendommen, Alta kommune, skifernæringen, utleier for caravanplasser og utbyggingsinteresser. I tillegg var landbruket og andre næringsinteresser invitert.

Første ordinære rettsmøte ble satt desember 2019. Til møtet var det sendt ut et utkast til vedtekter basert på arbeidet til utvalget. Retten gikk gjennom vedtekten i rettsmøtet.

I etterkant av rettsmøte, sendte retten januar 2020 innkalling til nytt møte. Vedlagt innkallingen lå et revidert utkast til vedtekter. Partene fikk frist til 12. februar å komme med skriftlige merknader. Disse ville bli gjennomgått på rettsmøtet satt til 5. mars 2020.

På rettsmøtet ble vedtekten gjennomgått. Etter gjennomgang meddelte retten at den ville regulere vedtekten slik at de tok opp i seg merknadene fremsatt i rettsmøtet. Det er imidlertid ikke alle merknader som vil føre til endringer. Dette vil særskilt gjelde andelsfordelingen anført av partene. Vedtekten vil etter dette bli fastsatt gjennom en avsluttende jordskifteavgjørelse. Dette skjer i et avsluttende rettsmøte der partene ikke innkalles.

Retten tok videre opp med partene representanter til et interimstyre for å få iverksatt etablering av veilaget. Det ble da meddelt at ingen av hytterepresentanten vill melde seg til å ta verv i laget eller interimstyret. Jordskiftedommeren meddelte da at retten ville måtte vurdere hvordan saken ville gå videre. Det ble meddelt at en løsning i saken mye avhenger av at brukerne ser seg tjent med å ha et veilag og regelsett for veien å forholde seg til.

I etterkant av avholdt rettsmøte ble saksarbeidet sterkt påvirket av Covid-19 pandemien, med påfølgende forsinkelse på grunn av jordskifterettens feltsesong. Avgjørelsen har derfor beklageligvis latt vente på seg.

Saken står slik for jordskifteretten:

Jordskifterettene skal ta stilling til

1. Jordskifterettens kompetanse, herunder om vilkår for å holde bruksordning er til stede, jf. jskl. §§ 3-2, 3-3, 3-8 og 3-18.
2. Skiftefeltets saklige og geografiske utstrekning, jf. jskl. § 6-9.
3. Etablering av veilag, jf. jskl. § 3-10.
4. Vedtekter for veilaget, jf. jskl. § 3-10.
5. Interimsstyre for veilaget, jf. jskl. § 3-10.
6. Jordskiftekostnader, jf. jskl. § 7-6

Partenes merknader til forslaget:

Finnmarkseiendommen

Detsikaveien har en stor brukergruppe, herunder hytteeiere, landbruk, skifernæring, reindrift og allmenheten for øvrig. Veien er privat, nedklassifisert 2014, og vil ha et behov for ordning av bruk og vedlikehold.

Finnmarkseiendommen mener deres andel må utmåles på de samme prinsippene som ble lagt til grunn i Tårnetveien. Dersom veien skal beslaglegge (rådighetsinnskrenkning) mer enn 10 meter fra senterlinjen så må dette få betydning for andelen i laget som tillegges FeFo, jf. LH-17-56644 (Tårnetveien).

Hyttefestere

Flere hyttefestere har kommet med innspill/kommentar på rettsmøtene. Enkelte av merknadene er bemerket særskilt her. For øvrig har svært mange hytteeier/fester gitt sammenfallende merknad skriftlig til retten, men også på siste rettsmøte. Disse merknadene kan oppsummeres slik:

1. Som hytte-eier i Bollo krever jeg at allmennhetens bruk av Detsikavegen dekkes av Alta Kommune gjennom en eierandel i veglaget på minst 33%.
2. Alta Kommune har bedt Fefo om å kreve bruksordning for privat veg. Jeg som hytte-eier har ikke bedt om dette og krever at evt. kostnader forbundet med å etablere dette veglaget dekkes av de som har bedt om dette (Kommunen/Fefo). Det er disse partene som har størst økonomisk nytte og interesse i saken.
3. Som hytte-eier krever jeg at vegen er oppgradert til tilfredsstillende standard før veglaget etableres. Det vises her til signaler som er gittfra Fefo og Alta Kommune tidlig i prosessen

På rettsmøte har flere vært samstemt om at det bør kunne disponeres et større område rundt veien enn 10 meter fra senterlinjen. Det ble foreslått å sette 15 meter som grense for grunn som kan disponeres til veien.

Særlig bemerkes:

1. **Lars Erik Thomassen** fester av gnr. 35/1/329 krever reduksjon i festeavgiften dersom ansvaret for infrastruktur blir overlatt til hytteeierne.
2. **Christina og Sander Aslaksen** festere av gnr. 35/1/275 er uenige i begrensing av parkering langs veien slik foreslått i vedtektene.
3. **Roger Mathisen** fester av gnr. 35/1/303 påpeker at han ikke benytter veien. Tilkomst til hytta skjer før parkeringsplassen på Detsika, over veien tilhørende Rune Pettersen/Stein Design. Denne adkomsten er benyttet siden hytta ble bygd og bruk og adkomst er avtalt med dem.
4. **Thomas Ek** fester av gnr. 35/1/115bemerk feil i "Andel av kostnader" og "Stemme andel" i veglaget for festenr. 35/1/115. På festenummer 35/1/115 er det registrert to fritidsbygg. Det ene er fra 70-tallet, det andre er under oppføring. Straks ved ferdigstillelse nedgraderes den eksisterende bygningen til uthus/anneks. Denne vil tilhøre den nye hytta både i funksjon og avstand, og fungerer ikke som selvstendig hytteenhet. Etter avtale med bygningsmyndighetene vil det ikke gis brukstillatelse til den nye fritidsboligen før det er gjort bruksendring av den eksisterende fritidsboligen. Det blir derfor feil å gi to andeler til 35/1/115, da det aldri vil være to fritidsbygg på festenummeret. Ber om at "Andel av kostnader" og "Stemme andel" i Utkast til vedtekter for Detsikavegen $ 5.1 endres fra 2 til 1 for Gnr./Bnr./Fnr. 35/1/115.
5. **Grethe Suhr Thomassen** fester av gnr. 35/1/298 bemerker at deres hytte ligger utenfor området til Detsikaveien ved Buolama og er derfor ikke bruker av veien. Vår adkomst skjer over Storelvdalen og ikke Tverrelvdalen.

Grunneier

Håkon Øvergård eier av gnr. 34/212 bemerker:

Til § 1.2: Er det riktig at sideveier inngår i veiordningen, jf. § 1.2?

Til § 5.1: FeFo burde ha meget større stemmandel. De første som bygslet hyttetomter i Bollo fikk beskjed om at Statskog eide veien. FeFo skummer i dag fløten. Jeg er dypt uenig i den meget lettvindige utregningen av kostnadsandelene. Den mest rettferdige måten å beregne

kostnadsandelene på, er at man beregner den prosentvise strekningen av vegen som den enkelte stemmeandelen har.

Til § 6.2: Flertallsvedtak skal ikke påføre noen medeier større kostnader og ulemper enn nytte. Jeg har ingen som helst nytte av dette vegprosjektet, og er imot privatisering av en 200 år gammels offentlig veg pga. hysterisk hyttebygging og motorisert ferdsel som fortrenger alt annet liv i naturen.

Til § 11: Faste årsavgifter og lønninger er en styggelse, det er lett at noen begynner å sko seg på prosjektet, kun avgifter etter prosentandel er å akseptere, startkostnader skal dekkes av komm.- el. Banklån som amorteres etter prosentandel. Foreslått tilknytningsavgift vitner om grådighet, man får være glad at man får ny andelshaver.

Til § 12: Vegen skal ikke kunne stenges for brukseiendommer.

Tor Arne Mannsverk eier av gnr. 35/159 bemerker om forslaget til andeler på eiendommen. Eiendommen har kun en fritidsbolig. Forslaget til andeler viser 2 for min eiendom. Dette er feil og må endres.

Jens Arvid Sivertsen eier av gnr.. 35/160 er uforstående til at eiendommen er oppført med to andeler. Det bes om at dette endres til en andel.

Kommunen

Alta kommune ønsker å være med i laget for å ivareta interessene til allmenhetens bruk av området. Det legges til grunn de samme prinsipper som Sør-Varanger kommunes deltagelse i Tårnetveien, jf. LH-17-56644. Kommunen har kartlagt friluftslivsområdene i kommunen, jf. fremlagt kart, og Bollo er ikke det mest intense området. Dette vil gjenspeile kommunes engasjement i Detsikaveien.

Parkeringsplassen på Detsika og veien frem dit er kommunens ansvar.

Kommunen finner siste utkast til andeler å være akseptabel for dem (ca. 8,7%).

Rune (Stein design) gnr. 35/1/153

Rune Pettersen bemerker til § 5.1 Eiendom 35/1/153 er foreslått med 5 andeler i veilaget. Dette synes å være vesentlig høyere enn forventet. Området er pr i dag regulert innenfor råstoffutvinning og bør fortsatt behandles som dette, inntil det skjer en reguleringsendring.

Selv om vi har dispensasjon til å drive med caravanoppstillingsplasser, så er det av midlertidig karakter og kan derfor ikke pålegges 5 andeler i veilaget. I tillegg er det slik at hverken vi eller de som har caravanplasser på eiendommen, benytter veistykket det nå skal opprettes veilag på. Det er opparbeidet egen vei inn til eiendommen jeg fester, som går utenom veistrekningen saken gjelder. Når man skal komme til enighet om en bruksordning på veien, er det ikke reelt og pålegge meg å inneha 5 andeler i en vei som ikke benyttes. Dette er kommunisert ut i arbeidsmøtene. Vi har også ytret at hvis eiendommen reguleres som fritidseiendom eller lignende, som åpner for at caravanoppstillingsplassene kan bli permanent, er vi villig til åta vår del av kostnadene. Da ser vi for oss samme andel som hytteeierne, nemlig 1 andel.

Hvis man ser på for eksempel Alta skifer, som foreslås med O andeler, men likevel 1 stemmeandel. Hva er årsaken til at en, som fester store områder, men innen råstoffutvinning, ikke foreslås noen andeler av kostnadene? I fremtiden vil de benytte veien, for det meste tung transport. Samme spørsmål rettes vedr. Fefo's andeler. Fefo selger hyttetomter og innkasserer store summer i eiendomsskatt, men skal likevel ikke ha høyere andel av kostnadene?

Selv om jeg ønsker å drive med utleie av caravanoppstillingsplasser på min eiendom, er det ikke slik at dette er en gullgruve. Ønsket mitt var å utnytte eiendommen til noe, istedenfor at den står brakk. I tillegg avhjelper jeg Alta kommune med å få bort ulovlig oppstilte campingvogner. Jeg ser for meg kostnader i veilaget, som muligens er uoverkommelige og frykter at omsetningen på utleie, vil gå til veilaget og at man ikke klarer å dekke de faste kostnadene, som for eksempel eiendomsskatt, festeavgift. Hvis man i tillegg ikke får omgjort eiendommen til fritidsbruk, vil kostnadene i forbindelse med veilaget, ramme meg hardt.

Tallene våre viser at det pr i dag ikke er noe særlig rom for store uforutsette kostnader i drifta. Vi ønsker selvsagt at denne drifta kan være inntektsgivende i framtida, men det er for usikkert pga. at drifta er midlertidig.

Blir det slik at man ikke får dette innvilget permanent tillatelse, legges alt ned, og området ligger ubenyttet. Derfor er det ikke realt at vi skal ilegges 5 andeler pr i dag. Det er mere rettferdig at vi i fremtiden muligens skal ha flere, men ikke slik situasjonen er i dag.

Vi ber derfor om at andelen justeres til maks 1 på denne eiendommen.

Jordskifterettens vurderinger

Jordskifteretten finner først å bemerke særskilt situasjonen som oppsto avslutningsvis på siste rettsmøte. Retten har i etterkant av rettsmøtet vurdert hvordan den skal forholde seg til signalene gitt av hytterepresentantene (herunder representanter for Bollo hytteforening) om at ingen av de tilstedeværende hytteeiere ville ta på seg verv knyttet til veilaget, og trolig ingen andre hytteeiere heller. Dette gir store utfordringer for etablering av et ordinært lag og styre da hytteeiere må inn i lagets styre. Disse er de største brukerne av veien slik retten ser det.

Retten har til tross for disse bemerkningene kommet til at saken må finne sin løsning slik skissert og meddelt på de rettsmøtene som er gjennomført. Retten har utarbeidet vedtekter for et veilag og retten er ikke i tvil om at jordskiftelovens vilkår for å behandle saken er oppfylt, jf. senere utfyllende vurdering. Det at eventuelt ingen vil påta seg verv til et veilag er ikke noe jordskifteretten kan regulere i denne saken. Jordskifteretten kan imidlertid bestemme hvem som skal være representert i et interimsstyre. Hvorvidt et interimsstyre vil klare å få valgt et veilag med slikt utgangspunkt gjenstår å se. Dersom det ikke kommer noe ut av jordskifterettens avgjørelse så er det et valg brukerne gjør. Når brukerne igjen er klar for å ta et ansvar for veien så har de i så måte både et lag og vedtekter de kan benytte seg av.

Jordskifterettens kompetanse

Jordskifteretten kompetanse styres av jordskifteloven. Av lovens § 1-2 fremgår det at virkeområdet til lova gjelder fast eiendom og rettigheter over eiendom m.m., om ikke annet er fastsatt i denne loven eller andre lover.

Et sentralt grunnlag for å behandle kravet om bruksordning er at Destikaveien ikke er en offentlig vei, men privat. Dersom en vei er offentlig så er veien det offentliges ansvar å vedlikeholde. Veilovens § 1 definerer hva som er offentlig vei. *Offentlig veg er veg eller gate som er open for allmenn ferdsel og som blir halden ved like av stat, fylkeskommune eller kommune etter reglane i kap. IV. Alle andre vegar eller gater blir i denne lova å rekne for private.* For Detsikaveien har Alta kommune i et vedtak foretatt i 2014 nedklassifisert veien til privatvei.

Jordskifteretten har dermed et formelt grunnlag for å avholde en bruksordning for veien. Ingen av partene har bestridt dette.

For private veier gjelder det en plikt for dem med eiendom som har veien som felles tilkomst å holde denne i *forsvarlig og brukande stand*, jf. veiloven § 54 første ledd. Selv om det i loven står eiendom kan ikke denne ordlyden tas bokstavelig, i det bestemmelsen gjelder enhver bruk av veien, jf. Arnulf og Gauer, kom.utg. til vegloven s. 268.

Jordskifteretten legger til grunn at allmenheten ikke har et grunnlag for å kreve medeierskap i veien. Det er imidlertid ikke tvil om at allmenheten også er bruker av veien og har vært bruker over lang tid. Det å være bruker av veien, eller ha rett til å bruke en vei, innebærer også en vedlikeholdsplikt i veien som benyttes, jf. vegloven § 54. For allmenhetens del vil deres bruk kunne dekkes opp ved betaling av bomavgift, eller gjennom annen ordning slik løsningen er i denne saken.

Bruksordning og vilkår for jordskifte

Saken er krevd som bruksordning. Bruksordning innebærer at jordskifteretten kan gi eller endre regler for eksisterende sambruk mellom eiendommer. Den kan også danne sambruk og gi regler om sambruk der det ikke er sambruk fra før. Dette følger av jordskifteloven § 3-8, som er en generell bestemmelse og som må ses i sammenheng med §§ 3-9 og 3-10. Det følger videre av jordskiftelovens § 3-1 at retten kan bøte på utjenlige eiendomsforhold ved å ta i bruk virkemidlene i lovens §§ 3-4 til 3-10. Dette innebærer at selv om saken er krevd etter § 3-8, så er alle virkemidlene tilgjengelig å bruke dersom det er nødvendig.

En bruksordning medfører i denne saken etablering av en tvunget sambruk mellom brukere av Detsikaveien. Retten må da se om det foreligger grunnlag for sambruk, jf. lovkommetar s. 82 til bestemmelsen *(Bjerva m.fl.)*

> *Etter første ledd andre punktum kan jordskifteretten etablere sambruk og bestemme regler om sambruk der det ikke er sambruk fra før når det foreligger særlige grunner. Vilkåret om særlige grunner innebærer ifølge Prop. 101 L s. 436 at det bør være mer enn alminnelige grunner til å tvinge eneeide eiendommer inn i et bruksfellesskap med andre. Dette er et vilkår som kommer i tillegg til de generelle vilkårene…*

Kommunen har nedklassifisert Detsikaveien til privat vei. Det er imidlertid ingen privat aktører som har overtatt veien og vedlikeholder denne. Veien gir adkomst til svært mange hytter i Bollo-området og andre eiendommer og rettigheter. Ingen av disse har en tinglyst eller

annen organisert bruksrett i veien. Veien er eneste adkomst og uten en ordning som forvalter veien vil denne forringes og området vil miste sin adkomstmulighet i barmarkdelen av året.

Forrige gang veistrekningen var til behandling (sak 5/2011 for Finnmark jordskifterett) var nettopp veiens tilstand og investering i denne et tema. Den gang som nå var det et ønske om at kommunen og Finnmarkseiendommen foretok investeringer før veien ble overtatt av et veilag. Behandlingen den gang førte ikke frem fordi veien var å anse som offentlig vei. Resultatet ble at det ikke ble etablert et lag og vedtekter. I etterkant av saken fant kommunen å nedklassifisere veien i 2014. De fortok samtidig investeringer i denne for å ruste den opp for privat veg. Imidlertid var det ingen organisering rundt veien for å forvalte investeringene. Investeringene har dermed i hovedsak gått tapt.

Jordskifteretten ser ikke at en slik utvikling er til nytte for de eiendommer og rettigheter som kan knyttes til Detsikaveien. I dag er det rundt 250 hytter knyttet til veien. Utviklingen i området tilsier at bruken av området vil øke med flere hytter eller tilrettelagte områder for caravan eller camping. Etter rettens syn er eneste mulighet for å ivareta adkomstmuligheten til området å etablere en ordning som medfører at brukerne samles om et regime for forvaltning av veien. Dette regime vil ikke kunne være frivillig, men et tvunget fellesskap der alle brukeren forpliktes. En slik ordning følger også av vegloven § 54. Etter rettens syn foreligger det særlige grunner for å gjennomføre en bruksordning.

For at jordskifteretten skal kunne gjennomføre et jordskifte må den ha vurdert om vilkårene gitt i loven er oppfylt. Vilkårene knyttes til jordskifteloven § 3-2, 3-3 og 3-18.

I dag er det ingen ordning rundt bruk av Detsikaveien. Det er heller ingen ordning rundt vedlikehold av Detsikaveien. Resultatet av manglende ordning er en vei som forringes i stor grad. Bruken blir vanskeligere og tilkomst til hyttene blir mer utfordrende og med risiko for skade på kjøretøy. Veien blir mer ødelagt og bruken blir mer ekstrem i forhold til kjøretøy som benytter veien (terrenggående kjøretøy).

Det fremgår av jordskifteloven § 3-2 at jordskifte kan holdes dersom eiendom eller rettighet i jordskifteområdet vanskelig kan nyttes på tjenlig måte etter tida og tilhøva. Retten er ikke i tvil om at de beskrevne forholdene ovenfor klart viser en utjenlighet for eiendom og brukere.

En ordning av veien og danning av et veilag vil kunne skape orden og forutsigbarhet om bruk av veien. Dette gir de berørte i skiftefeltet en forbedret situasjonen og dermed mer tjenlighet, jf. jskl. § 3-3. Hvorvidt noen av de bruksberettigete eller eiendommer kommer dårligere ut av jordskifte, jf. jskl. § 3-18, må vurderes konkret.

Skiftefeltets utstrekning

I saken har det flere ganger underveis vært gjennomgang av partslisten. Denne har utvidet seg siden kravet ble fremsatt, i tillegg til at eiere skiftes på eiendommene.

Skiftefeltet har vært diskutert på rettsmøter i saken og noen justeringer er gjort. Det står imidlertid fast at skiftefeltet avgrenses innenfor veistrekningen Romsdal (snuplass ved Øvergård) til parkeringsplass Detsika. Skiftefeltet slik beskrevet ovenfor har stått fast siden møte avholdt 19. desember 2019.

Retten legger vekt på at det å ha eierinteresse innenfor skiftefeltet medfører at bruksutøvelsen blir en annen enn ved sporadisk bruk, slik som for allmennheten.

Etter rettens syn er et vesentlig moment med Detsikaveien at den er en gjennomfartsvei. Bruk av veien (når denne er i god stand) vil da skje ut fra en hensiktsmessighet. Det vil derfor være urealistisk å konkludere med at en bruker vil benytte veien minst mulig, med det resultat at bruker ender opp med å kjøre lange omveier. Det er heller ikke slik at dagens hytteeier (og brukere) er den samme som morgendagens hytteeier (og brukere). De ulike eierne/brukerne vil gjøre det som passer dem best til enhver tid.

Retten ser også at fremtidig utbygging/utvikling i randsonen for skiftefeltet vil by på utfordringer. Retten er kjent med, gjennom planmøtene, intensjoner om utbyggingsfelt ved Detsika. Dette vil medfører tilkomst til utbyggingsområdet utenfor skiftefeltet, og muligens innenfor skiftefeltet. Utbyggingsområdet vil ligge både innfor og utenfor skiftefeltets avgrensning slik denne er i dag. Planen er imidlertid ikke kommet så langt at retten kan ta hensyn til disse. Slik retten ser det vil imidlertid utviklingen i området kunne medføre en annen løsning for veiordningen på sikt enn den som konkluderes i denne omgang.

Jordskifteretten er av den menig at skiftefeltet har en uheldig avgrensning fordi det offentlige veinettet forhindrer en helhetlig løsning for området. Etter rettens syn burde hele området/platået vare organisert i et privat veilag for å gi en optimal løsning i forhold til avgrensning og deltagelse. Utvikling i området burde også ha som premiss at veitilknytning skjer gjennom adkomst til privat vei. Retten kommer ikke nærmere inn på dette, men finner det riktig å kommenter utfordringene med skiftefeltet.

Det har vært diskutert om enkelte eiendommer i grensen for skiftefeltet skal være med i en ordning. Argumenter har vært knyttet til at eiendommer ikke har bruksinteresse (Romsdal) eller har adkomst til offentlig vei før parkeringsplassen på Detsika.

Retten finner i å måtte legge til grunn prinsippet i vegloven § 54 om private veier:

> *Når privat veg blir brukt som sams tilkomst for fleire eigedomar, pliktar kvar eigar, brukar eller den som har bruksrett, kvar etter same høvetal som gjeld for den bruk han gjer av vegen, å halde vegen i forsvarlig og brukande stand.*

Det må legges til grunn at en adkomst til eiendom må skje over Detsikaveien, slik denne er definert i saken her. Etter rettens syn vil dette være avgjørende for om eiendom kommer innfor eller utenfor skiftefeltets utstrekning.

Gjennom sakens gang er området nord av parkeringsplassen på Detsika innlemmet i saken. Dette området med hytter og næringsvirksomhet har imidlertid en adkomst til området som går i fra offentligvei, avkjørsel før p-plass på Detsika. Veien er opparbeidet av fester på gnr. 35/1/153. Denne eiendommen hadde tidligere adkomst direkte fra Detsikaveien. Det er i saken opplyst at denne adkomsten er stengt. Fester av gnr. 35/1/153 har gitt tillatelse for de hyttefesterne som ligger nord av eiendommen å benytte veien. Dette gjelder punktfestene 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, og 322 Retten legger til grunn at avtalen er muntlig og oppsigelig. Dette med bakgrunn i at tomten (feste 153) er avsatt til råstoffutvinning

(bergverk/industri) og ikke til utleie for camping. Camping i dag er basert på en midlertidig dispensasjon. Adkomst til hyttene i nord vil derfor kunne komme i konflikt med fester og veibyggers næringsaktivitet når dispensasjonen utløper.

Det er imidlertid ikke sannsynlig at andre adkomster enn parkeringsplassen på Detiska vil bli benyttet for disse hyttene. Dette med bakgrunn i at adkomsten uansett er prisgitt en tillatelse over feste 153, slik veien opprinnelig gikk til området. Gitt dette vil hytten uansett ikke ha adkomst over Detsikaveien slik definert i saken her. Dette viser en svakhet med avgrensning av skiftefeltet på bakgrunn av en uheldig utstrekning/avgrensning av det offentlige veinettet.

På bakgrunn av ovenfor nevnte forhold finner retten å avgrense skiftefeltet geografisk, jf. jskl. § 6-9, til å omfatte veistrekningen fra snuplass på Romsdal til parkeringsplass på Detsika, slik at de som var parter forut siste rettsmøtet, foruten eiendommene gnr. 35/1/153, 35/1/297, 35/1/298, 35/1/299, 35/1/300, 35/1/301, 35/1/302, 35/1/303 og 35/1/322, inngår i skiftefeltet.

Dersom situasjonen i området endrer seg fra de forutsetningene som er lagt til grunn her må det vurderes om disse blir pliktige medeiere.

Saklig avgrenses saken, jf. jskl. § 6-9, til bruksordning og dannelse av veilag med vedtekter.

Medeiernes andeler i veilaget

Når retten konkludere om medeiernes andeler ser den til den bruk som foregår i dag og påregnelig fremtidig bruksutøvelse. Videre forholder retten seg til at flertallet av partene i saken har gitt uttrykk for at bomavgift for hver passering på veien ikke er en ønsket løsning. I dette legger partene at en bom-løsning vil skape større utfordringer enn nytte. Investeringene og oppfølging vil langt overgå inntektene generert gjennom avgiften.

Ved danning av et veilag og regler som forplikter den enkelte innenfor skiftefeltet er det avgjørende at det settes opp en fordeling av den enkeltes andel i laget. Denne andelen må settes ut fra objektive kriterier for den enkeltes nytte i veien. Det kan ikke legges til grunn en subjektiv bruk. Dette da den er vanskelig målbar og vil endres over tid. Flere kriterier vil kunne spille inn på hvordan andelene utledes.

Et sentralt kriterium for utledning av andel vil være hvor stor bruk den enkelte har av veien. Bruken eller antallet ganger den enkelte kjører på veien gjenspeiler en konkret nytte. Hvordan bruken utmåles kan imidlertid by på problemer, jamfør merknaden om subjektiv bruk. Et annet kriterium vil være kjøretøygrupper. De ulike kjøretøyene sliter ulikt på veien. Kjøretøy som sliter kraftig på veien vil normalt måtte ha en høyere andel. Det vil imidlertid være vanskelig slik ordningen legges opp til å belaste kjøretøy ulikt, jamfør også her merknaden om subjektiv bruk.

Et tredje kriterium som kan innvirke er hvor stor del av veistrekningen den enkelte bruker nytter seg av. Det er mulig å oppdele veien i strekninger og fordele andeler ut fra dette. For Detsikaveien er imidlertid problemet at denne er en gjennomgangsvei mellom to dalfører. Dette medfører at bruker ikke er fastlåst til en strekning, som omtalt under avsnittet om skiftefeltets utstrekning. Retten kan derfor ikke se at dette momentet nødvendigvis skal spille

inn på fordelingen av andeler. Det er også tilkjennegitt av et tydelig flertall av partene på rettsmøtene at de ikke ønsker en differensiering av andelen/avgiften.

Jordskifteretten vil derfor se på kriterier i en sammenheng for å vurdere den enkelte brukers nytte eller andel og fordelingen opp mot de ulike gruppene av brukere. Dette grunnes i at området i stor grad eies av Finnmarkseiendommen, som igjen forestår utleie av områder til hytter, landbruk og annen næring, gjennom festekontrakter eller annen avtale.

Det er ikke foretatt noen konkret undersøkelse av hvor omfattende bruken er eller hvilke brukergrupper som benytter veien. Kommunen har imidlertid fremlagt en undersøkelser knyttet til verdifulle fritidsområder i Alta.

Før retten vurderer de enkelte gruppenes bruk finner retten å kommenter kort kravet fra hytteeierne om at kommunen og Finnmarkseiendommen skal tillegges (i hovedsak) 66% av andelene i laget. Retten finner ikke å kunne konkludere slik hytteeierne mener fordelingen bør være. Dette henger sammen med at andelen utmåles etter den bruk hver enkelt bruker har av veien (objektivt sett). Slik skiller ikke denne saken seg fra noen annen veisak i Finnmark, eller nasjonalt. En fordeling slik ønsket av hytteeierne ville ha fordret at kommunen og FeFo ønsket å dekke en slik andel. Det har de ikke uttrykt og retten finner derfor ikke å gå nærmere inn på kravet fra hytteeierne.

Retten går så over i konkret vurdering av brukernes nytte og andel i veien. Vurderingen til retten skjer basert på inndeling i brukergrupper. Når retten vurderer bruken er dette knyttet til bruk i tiden med barmark.

Hytteeier:

Hytteeierne har i saksforberedende møter vært representert ved representanter fra Bollo hytteforening. Foreningen har ingen partsinteresse, men har vært svært nyttig i arbeidet for å klarlegge og opplyse forhold samt gitt verdifulle innspill i arbeidet med bruksreglene. Foreningen har over 200 medlemmer i Bollo. Det er rundt 250 hytter i området.

Majoriteten av hytteeierne har punktfeste på Finnmarkseiendommens grunn. Noen er imidlertid selveiere med tomt rundt 1-2 daa. Denne gruppen omtales under ett.

Jordskifteretten legger til grunn at den største brukergruppen i skiftefeltet er hytteeiere. Retten legger videre til grunn at en hytteeier i Bollo benytter hytte mer enn normalt på grunn av områdets nærhet til Alta og hytteeiernes bosted. De fleste hytteeierne bor rundt sentrale deler av Alta. Adkomst til hyttene er lett (ser en bort fra veiens tilstand i dag) og området er ifølge representanter for hytteeierne populært. Dette er også rettens oppfatning, sett i lys av den store konsentrasjonen av hytter.

Det at hver hytteeier bruker hytta ulikt (subjektiv bruk) vil ikke retten kunne tillegg vekt. Det er naturlig at hytters ulike standarder, eierforhold og eiers livsfase slår ulikt ut på bruk av en hytte. Bruken vil derfor variere på kort og lang sikt. Hytter skifter eierskap og med det bruksinteressen. Å ta høyde for alle slike variabler blir en umulig oppgave og særlig i forhold til forvalting av ordningen. Det vil derfor som meddelt måtte bli en objektiv vurdering av

hytteeiers bruk og dermed likt for alle hytteeierne. Retten legger derfor til grunn at bruk av eiendom er knyttet til aktivitet på eiendom. En bygning i form av hytte på eiendom medfører bruk av hytta og dermed en bruk av adkomstvei til hytta.

Retten finner å sette en hytteeiers relative andel til én. Øvrige brukergrupper vurderes ut fra en hytteeiers bruk av veien, og relative andel sette i forhold til dette.

Landbruket:

I Detsika har *Detsika fordyrkingslag* festet av FeFo noe areal. Arealene er fulldyrket og utgjør over 200 daa. Retten legger til grunn at det høstes av arealene, selv om tilbakemeldingen ikke har vært entydig på aktiviteten til landbruket. Den manglende tilbakemeldingen medfører at utmåling av nytten og bruk av vei blir vanskelig. Høstes det hvert år, to ganger i året eller en? I tillegg har Ola Losvar festet areal til landbruksformål av FeFo ved Losvarsætra.

Bruk av landbruksarealer (dyrkamark) medfører en del transport før vekstperioden, i forbindelse med høsting og øvrig vedlikehold av arealene. Transport skjer med større kjøretøy som eks. traktor med redskaper. I tillegg legger retten til grunn at det er tilsyn av området.

Ut fra signaler fra partene om at bruken av arealene (*Detsika fordyrkingslag*) ikke er regelmessig år om år, ble det i utkast til vedtekter lagt opp til at drift av landbruksarealet (dvs. kjøring med tungt kjøretøy og redskap) ble en post for særskilt avgift. Retten viser her til merknad til utkast til vedtekter dat. 3. jan. 2020 under formålsparagrafen § 2.

> *Jordskifteretten har valgt å forenkle bestemmelsen om hva veien skal tjene. Likefult er merknadene under knyttet til bruk av kjøretøy utover vanlig bruk av personbiler viktig også mot næringsbruk inkl. skog- og landbruk, jf. særskilt avgift § 14.4 og andeler § 5.1.*
>
> *... når det er behov for bruk av store/tunge kjøreredskaper så skal det avgiftsbelegges særskilt. Dette henger sammen med signaler om at landbruket og skogbruket ikke er særskilt aktivt i dag med høsting av ressursene. Bruk av kjøreredskap i disse næringene medfører høy belastning på veien generelt og vil ved normal bruk medføre relativ høy andel av bruken og dermed ansvar i laget. Ved å ta hensyn til dagens bruk tilpasses vedtektene. Generelt bruk av tunge/store kjøretøy sliter mer på veien enn personbilbruk.*

Jordskifteretten har ikke fått tilbakemelding fra landbruket på merknaden, verken på møte 5 mars, eller skriftlig i forkant av møtet. På møtet luftet imidlertid en part om landbruket burde ha andel etter antall dekar dyrka mark, uten at dette ledet til flere meninger om landbrukets andel.

Retten legger derfor til grunn at utkastet til vedtekter dekker landbrukets behov og setter andel for landbruket lik en hytteeiers på de arealer som festes av FeFo. Andelen knyttes til tilsyn og vedlikehold som ikke krever tunge kjøretøy.

For landbruksarealet ved Losvarsætra må denne vurderes i sammenheng med gnr. 35/20. Det følger av jordskifterettens praksis og lovforståelse at det som drives under et som bruk utgjør

en eiendom. Feste av gnr. 35/202 for landbruksformål ses derfor i sammenheng med gnr. 35/20 der bruk av grunn er knyttet til landbruk (jf. matrikkelen om bruk av grunn). Andel settes lik en hytteeiers for *denne eiendommen*. Eiendommen bemerkes også under avsnittet for *Grunneiere*.

Reindrifta:

Reindrifta tildeles ikke andel i veivedlikeholdet, men gis en stemmeandel for årsmøtet. Retten finner ikke å gå nærmere inn på dette, men viser til avgjørelsen til Hålogaland lagmannsrett for Tårnetveien i Sør-Varanger, jf. LH-17-56644.

> *Reindriftslovens bestemmelser lest i sammenheng tyder på at reindriftas bruk, i forbindelse med at de gjeter eller forflytter rein, skal være vederlagsfri. Det vises også til omtalen av samenes og reindriftas rettigheter i Finnmarksloven § 5. Reindrifta er også i en anna situasjon enn de øvrige brukerne av vegen ved at de har en lovfestet rett til motorferdsel i utmark i forbindelse med utøvelse av reindrift. Om vegen ikke tillates brukt, kan de kjøre i terrenget ved siden av. Slik kjøring, utenom en veg som allerede ligger der, er imidlertid lite hensiktsmessig og belaster både reindriftsutøverne og kjøretøyet unødig. Det vil også medføre skade på sårbar natur og stride mot de miljøhensyn som departementet har påpekt i kommentaren til reindriftsloven § 23. Lagmannsretten har også sett hen til at bruken skjer med lette kjøretøy og hovedsakelig på frossen mark, som medfører lite vegslitasje. Videre påpekes det at området benyttes til høst- og vinterbeite, noe som gjør at trafikken i barmarksesongen er begrenset.*
>
> *Etter en helhetsvurdering med vekt på de nevnte momenter, har lagmannsretten kommet til at Reinbeitedistrikt 1-2-3 ikke skal betale for bruk av Tårnetvegen i forbindelse med gjetning, driving eller flytting av rein.*

Retten finner at det samme må gjelde for Rbd 30 i forhold til Detsikaveien. Selv om området er fredet for reindrift, jf. FOR-2009-11-16-1422, vil området kunne benyttes som tilkomst til reinbeiteområder, i tillegg til at streifdyr kan gå inn i området.

Jordskifteretten finner at reindrifta på bakgrunn av dette må ha en stemmeandel, men ikke andel for vedlikeholdet. Stemmeandel settes til en halv av en hytteeier.

Reindrifta har for øvrig ikke tilkjennegitt noe i saken.

Skifernæringen:

Skifernæringen har benytte området i Detsika svært lenge. Veien ble mest sannsynlig anlagt til Detsika på grunn av denne næringen. Innenfor skiftefeltet er det kun området ved Nalganas som har vært i drift. I Detsika ligger området utenfor skiftefeltet. Det er imidlertid klart at Alta skifer har interesse også innenfor skiftefeltet selv om det ikke driftes i dag. Næringen har da også en avtale med Finnmarkseiendommen som dekker hele området.

I og med at næringen ikke drifter innenfor skiftefeltet i dag og transport ikke går gjennom området finner retten ikke å tildele andel i vedlikeholdet i veien. Skulle imidlertid næringen gjenoppta drift eller bruk av veien vil dette medføre at også de må delta økonomisk. Det er derfor på sin plass at næringen gjennom Alta skifer har en stemme-andel i laget med bakgrunn i sin avtalte interesse i området, men også slik at kontakten mellom lag og næringen er tettest mulig. Stemmeandel settes til en halv av en hytteeier.

Grunneiere:

Foruten Finnmarkseiendommen er det 18 selveide eiendommer innenfor skiftefeltet. Av matrikkelen fremgår det at 14 av disse har registrert brukstype for *fritid*. Brukstypen *landbruk/fiske* knyttes til 3 og en er *uoppgitt*. Av disse 18 er 2 (gnr. 35/20 og 35/164) berørt av forslag til rådighetsinnskrenkning i vedtektens § 4.

Gnr. 35/20 er omtalt under eiendom knyttet til landbruk. Til eiendommen er det registrert en fritidsbolig i matrikkelen. Retten finner samlet sett at denne eiendommen må ha en andel slik redegjort for tidligere. Retten har da også tatt hensyn til rådighetsinnskrenkningen.

Lagets vei er bestemt avgrenset til kryss/eksisterende parkeringsplass på gnr. 35/164 ved Bollosætra. Eiendommen er ubebygd og registrert til bruk for fritid og eid av et eiendomsselskap. Retten ser av matrikkelen at eiendommen har utparsellert 5 tomter for hytte/fritid. Gjennom eiendommen går en vei til området i vest av eiendommen. Eiendommen er sentralt for adkomst til området og rådighetsinnskrenkningen legger beslag på et relativt stort areal. Retten er ukjent med videre utvikling av eiendommen, men legger til grunn at denne kan utvikles og brukes til det den er registrert for. Gitt dette vil eiendommen ha en nytte som minimum utgjør en andel der en tar hensyn til rådighetsinnskrenkningen.

For øvrige eiendommer registrert til fritid legger retten til grunn at andel utmåles i forhold til brukstype fritid. Dersom en eiendommen er registrert med flere hytter/fritidsboliger økes andelen tilsvarende. Hvor mange enheter som knyttes til eiendom hentes ut av matrikkelen. Det at en eiendom har flere fritidsboliger indikerer at en eiendommen har flere selvstendige brukere. Retten legger for øvrig til grunn at det er en forskjell på selvstendige fritidsbolig og eventuelt anneks til fritidsbolig.

To grunneiere har gitt tilbakemelding på at det ikke er to fritidsboliger knyttet til deres eiendom. Til dette bemerkes at retten har tatt utgangspunkt i matrikkelen hvor det fremkommer bygninger på eiendommer og deres status. Utgangspunktet har da vært om bygninger står som fritidsbygg eventuelt anneks. Dersom det er anneks har retten lagt til grunn at det er en bruker (hytteeieren). Dersom det er registrert to fritidsbygg har retten lagt til grunn at det er to hytteeiere. I dette ligger at en eiendom kan ha én eier, men flere brukere. Brukere vil da være ulike hytteeiere med hytter på samme eiendom.

Retten har for ordens skyld forhørt seg med kommunen om det er noe ved registreringen i matrikkelen som ikke fremkommer av rettens tilgang. Tilbakemeldingen er den som retten har lagt til grunn. På bakgrunn av denne kontrollen mot kommune sitter retten tilbake med tre eiendommer der registreringene i matrikkelen viser to fritidsboliger på eiendommene. Retten

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2021/435356/200
Attesteringstidspunkt 2026-08-17 08:58

bemerker for øvrig at den i forbindelse med andelene og fordeling av disse i rettsmøte og høring av vedtekter har informert om hvorfor andelene for enkelte er det dobbelte av en ordinær hytteeier.

Dersom eieren mener at dette er feil må de i så fall få endret status på bygningen. Denne muligheten har ligget for eieren å gjøre det siste halvåret. Skulle endringer finne sted må dette opplyses til styret. Merknadene fra eierne klargjør for øvrig ikke forholdene. Retten opprettholder derfor andelene for disse.

To andre eiendommer er registrert for landbruk/fiske. Av disse er en bebygd og en ubebygd (jf. matrikkelen). For den bebygde eiendommen legger retten til grunn at det er fritidsbygg på eiendommen og at andel gis i henhold til dette. Den andre eiendommen ligger langt fra vei og har ikke registrert bygningsmasse. Av flybilde fremgår det imidlertid en bygning. På grunn av eiendommens beliggenhet finner retten å sette andelen til en halv av en ordinær hyttefeste. Det samme gjelder for gnr. 34/212 som er ubebygd.

Finnmarkseiendommen:

Finnmarkseiendommen har visst til lagmannsrettens vurderinger til Tårnetveien. De bruker veien svært lite og gjør vederlagsfritt tilgjengelig store arealer til veien som må å innvirkning på utmålingen av deres andel.

Hytteeierne har tatt til motmæle og mener at Finnmarkseiendommen som grunneier er forpliktet til en større andel av vedlikeholdet.

Retten bemerker at lagmannsretten gjennom avgjørelsen for Tårnetveien i Sør-Varanger (LH-17-56644) har klarlagt hvordan Finnmarkseiendommens grunneierrolle må forstås i sammenheng med private veier.

> *Slik lagmannsretten ser det medfører restriksjoner i Finnmarksloven at Finnmarkseiendommen ikke kan betraktes som en ordinær grunneier. Loven innebærer også en ikke ubetydelig politisk styring som kommer fram i strategisk plan, utarbeidet av Finnmarkseiendommens styre. Overordnet mål er å være en «forutsigbar grunneier med fokus på økologisk, samfunnsmessig og økonomisk bærekraft i et langsiktig perspektiv.». Eiendommen skal forvaltes effektivt «med sikte på å oppnå et tilfredsstillende økonomisk resultat uten å være prisledende».*

Retten konkluderer derfor med at Finnmarkseiendommen, som for andre brukere, må tildeles andeler ut fra deres konkrete bruk av privat vei. Dette er et prinsipp som igjen følger av vegloven § 54. Lagmannsretten klargjorde hvilken bruk som var aktuell for FeFo i slik sammenheng:

> *Utgifter til vedlikehold skal fordeles etter partenes bruk av vegen. Lagmannsretten legger til grunn at ansatte i Finnmarkseiendommen vil benytte vegen f.eks. ved tilsyn eller etablering av nye festetomter. Omfang av bruken vil imidlertid være beskjeden. Videre må Finnmarkseiendommen bidra til vegvedlikeholdet i den grad de selv driver*

mer ordinær næringsvirksomhet som utløser bruk av vegen og der brukerne ikke betaler for dette selv. Det skjer i dag ved utleie av elgjakt. Framover kan andre utnyttingsmuligheter tenkes. Det er opplyst at elgjegerne enkelte ganger bruker vegen, men at antall dyr som tas ut er beskjedent, i gjennomsnittet ett per år. Lagmannsretten er klar over at «Finnmarkingene» også her er tilgodesett etter Finnmarksloven § 23 og har gunstige priser enn andre steder. Lagmannsretten finner det likevel rimelig at denne bruken utløser vedlikeholdsplikt, både i forbindelse med selve jakta og ved transport av dyr ut av området.

...

Lagmannsretten kan ikke se at Finnmarkseiendommen har et særskilt ansvar å vedlikeholde vegen på vegne av allmenheten, så lenge de ikke har etablert særskilte anlegg/installasjoner for å trekke folk til området f.eks. grillplasser, gapahuker eller anna som forutsetter bruk av vegen sommerstid.

Finnmarkseiendommen er som eneste grunneier pålagt å stille grunn til disposisjon for framtidig vedlikehold av vegen og de skal kreve inn tilknytningsavgift for nye festetomter. Dette må anses som en fordel for laget som en må ta hensyn til når deres andel fastsettes, jf. vegloven § 54 første ledd siste setning og vedtektene §§ 10 og 11.

...

For grunneiendommen som sådan vil de forhold som lagmannsretten har trukket opp i Tårnetveien få anvendelse i Detsikaveien. Til forskjell fra området rundt Tårnetveien er området i Bollo underlagt krav om regulering for utbygging. Dette innebærer at plassering av fremtidige fritidsbygninger skjer gjennom regulering. Det opprettes mange plasser samtidig der hytter kan bebygges. Disse er så gjenstand for feste (punktfester). Dette er en prosess og ordning som krever tilstedeværelse fra grunneiers side. Dette vil lede til mer besøk i området både i en innledende fase av (planleggingsfase) så vel som omsetningsfasen. Denne tilstedeværelsen må tilskrives Finnmarkseiendommens bruk, selv om det ikke nødvendigvis er ansatte i FeFo som besøker området. Dette leder til betraktelig mer aktivitet fra FeFo´s side enn hva tilfelle var for Tårnetveien.

Jordskifteretten har vurdert om omsetningsdelen av aktiviteten skulle vært knyttet til grunneiendommen generelt som grunnlag for en høyere andel. Retten har imidlertid ut fra en helhetlig vurdering kommet til at det vil være mest ryddig om denne aktiviteten knyttes direkte til det bruken angår, nemlig den enkelte etablerte eiendom. Disse punktfestene vil medføre en aktivitet i forbindelse med omsetning og avhengig av attraktivitet. Dette skaper en ryddighet i eiendomsmassen i laget og forvaltningen av bruksordningen.

Retten legger til grunn at eiendomsteigene (gnr. 34/1 og 35/1) nyttiggjøres under ett av FeFo og dermed må ses på som ett bruk i området.

Det er gjort tilgjengelig mer areal for veien. Disponibelt areal for veien er utvidet fra 10 til 15 meter. Retten er enig med FeFo i sin anførsel om at arealbeslaget må innvirke på andel. Den

aktiviteten FeFo har i området veier imidlertid mye opp for den utvidete rådighetsavgrensningen.

Etter en samlet vurdering finner retten at FeFo må tillegges en andel noe høyere enn en hytteeiers. Retten setter relativ andel til 1,5 av en hytteeiers.

Alta kommune:

Jordskifteretten legger avgjørende vekt på at partene i saken ønsker at kommunen deltar i veilaget, selv om motivene er noe ulik.

Kommunen kom inn i saken med kravet. De har fulgt samtlige møter (saksforberedende og ordinære) gjennom hele saksgangen. Alta kommune har imidlertid ikke eiendom eller rettighet til eiendom innenfor skiftefeltet. De er således en frivillig aktør i saken. Retten kan derfor vanskelig legge til grunn at kommunen bidrar med noe høyere andel enn det de føler seg komfortabel med, jf. LH-17-56644.

Kommunen har tilkjennegitt at de er med for å sikre allmenheten tilgang til området. Deres bidrag kompenserer for allmenhetens manglende brukerbetaling på veien. Dersom årsmøtet velger å innføre brukerbetaling anser de seg ikke forpliktet i veilaget og kan da melde seg ut. Retten legger til grunn at dette er en ordning på samme måte som i Tårnetveien.

Andre:

Andre eiendommer innenfor den geografiske avgrensningen av skiftefeltet:

I enden av parkeringsplassen på Detsika er det etablert et festeareal. Dette arealet er oppbygd med scootergarasjer. Adkomst skjer via p-plassen. Retten legger til grunn at denne eiendommen ikke skal inngå i veilaget da dennes funksjon er knyttet til vinteraktivitet og er koblet til p-plassen som er kommunens ansvar.

Gnr. 34/317 er matrikkelnummer for del av veien gjennom Bollo og skal ikke inngå i veilaget.

Tverrelvdalen idrettslag har en lysløype som går gjennom skiftefeltet nærmest Romsdal. Løypa omfatter gnr. 35/1/243 og 34/1/20.

Bestemmelser om veilaget

Retten bemerker at den i prosessen med utarbeidelse av vedtekter valgte å følge malen for de ny eksempelvedtektene utarbeidet for jordskifterettene. Disse gir en bedre oversikt over lagets vedtekter.

Det har vært noen merknader om bestemmelsene i utkast til vedtekter på rettsmøtene. Retten vil under her gi noen merknader til enkelte av bestemmelsene. Dette henger sammen med diskusjonene som har fremkommet underveis i saken.

Paragraf 1 - Vegen

Opprinnelig krav fremsatt av Finnmarkseiendommen omhandlet strekningen fra parkerings plass på Detsika til krysset hvor en tar av mot hyttebyen og Bollosetra. I prosessen rundt arbeidsmøtene ble det klart/krevd at hele strekningen fra Romsdal til Detsika, inkludert strekning mot Hyttebyen og Bollosetra, måtte inngå i veiordningen. Hele denne strekningen er privat vei, jf. kommunestyrevedtak av 26. mai 2014.

Jordskifteretten finner veistrekningen å være rasjonelt avgrenset. Det er heller ingen parter som har motsatt seg at veiordningen har slikt omfang.

Paragraf 2 - Formål

Utgangspunktet for medeieren er at deres andeler blir bestemt på grunnlag av medeiernes (objektivt) påregnelige bruk av vegen (i samsvar med prinsippet i vegloven § 54). Retten har imidlertid valgt å forenkle bestemmelsen om hva veien skal tjene. Dette med bakgrunn i de diskusjoner som har funnet sted på møtene. Forenkling får den konsekvens at bruk av tyngre kjøretøy enn personbil blir særlig avgiftsbelagt. Dette har særlig relevans mot næringsbruk inkl. skog- og landbruk. Brukere av slike kjøretøyene får en andel knyttet til forventet bruk av eiendom/rettighet med personbilkjøring. Bruk av tyngre kjøretøy må således avklares med styret og når det er behov for bruk av store/tunge kjøreredskaper så skal dette avgiftsbelegges særskilt, jf. særskilt avgift § 14.4 og andeler § 5.1. Retten viser for øvrig til merknadene om landbruk ovenfor.

Paragraf 5 – Medeiere og andelsfordeling

Eierskap til veien knyttes til medeierne som defineres i laget. Medeierne er eiendom eller rettighet, eller også særskilt nevnt aktør. Disse har eiere som nyttiggjør seg av eiendom/rettighets medeierskap i veien. Medeieren har ulik interesse og bruk av veien. Dette gjenspeiles i to kolonner for andeler.

Gjennom behandlingen har det fremkommet uklarheter om hvem som kan tillegges andel og hvor stor denne må være. Når noen er gitt andel for stemme og ikke for kostnad skyldes dette en bruk som er så sporadisk og annerledes at det er hensiktsmessig å trekke de ut av andelen for vedlikeholdsplikt. Dersom situasjonen endrer seg vil styret imidlertid måtte vurdere forholdene.

Jordskifteretten har funnet det hensiktsmessig å nevne enkelte plikter medeieren har. Dette for å synliggjøre at brukeren ikke bare har rett til å benytte vegen, men også en plikt til å opplyse styret om bruken. Dette så det ikke er tvil om medeiers oppfølgingsplikt.

På siste rettsmøtet ble det drøftet om personlige sameier bør ha én representant/kontakt for kommunikasjon med styret/veilaget. I dette ligger både varsler som kommer fra styret til medeier, men også for innkreving av gebyr/avgift og hvem som er lovlig representant på årsmøtet for medeiers andel. Partene var klare på at det er hensiktsmessig å ha en bestemmelse om personlige sameier. De ba retten om å sette inn en bestemmelse for personlige sameier, da dette vil forenkler prosedyrene vesentlig for veilaget.

På bakgrunn av tilbakemeldingen har retten utarbeidet en bestemmelse om personlig sameie, jf. § 5.3. Det bemerkes at å ha én stemme fra sameiet forenkler kommunikasjonen for veilaget vesentlig. Ved innkalling vil én i sameiet motta varselet og dokumentene i saken. I tillegg vil fakturaer kunne sendes til én bestemt person. Sameiet selv må gjøre opp seg imellom. Kontaktpersonen vil således være bindeleddet mellom sameiet og laget. Sameiet vil derfor ha plikt til å oppgi til styret hvem som er kontaktpersonen for det personlige sameiet.

I tillegg er det en tilføyelse i vedtektens § 6.2 vedrørende avstemmingen til et personlig sameie. Her skal personlig sameie avgi kun en stemme. Dette innebærer at personlig sameie ikke kan dele opp andeler til ulike medeiere og slik ha ulik mening om det som skal avgjøres. Dette betyr imidlertid ikke at andre i sameiet kan være tilstede på årsmøtet. Kontaktpersonen kan for øvrig gi fullmakt til andre å møte i sitt sted å avgi stemme.

På siste rettsmøte var det stemning for at årsmøte må kunne avslutte et frivillig medeierskap. Jordskifteretten er enig i at det må være en mulighet for å avslutte et frivillig medeierskap fra lagets side. Ordningen rundt frivillige medeierskap må være slik at lagt både vurdere hensiktsmessigheten ved opptak så vel som opphør i laget. Innlemming i laget er lagt til årsmøtet å håndtere. Tilsvarende vil det måtte være for opphør av frivillig medeierskap. Retten har på bakgrunn av dette justert §§ 5.4 og 6.3 (18).

Paragraf 6

Retten har funnet å kompromisse i forhold til kommunikasjon mellom styret og medeierne. Det er et vesentlig poeng at medeierne får det materialet som styret er pålagt å utarbeide. Dette sikres best med skriftlighet slik at styret kommuniserer med hver medeier og fremlegger all dokumentasjon, særlig knyttet til årsmøteinnkalling. Kommunikasjon kan skje på den måten som sikrer at medeierne får tilgang til all relevant informasjon/dokumentasjon.

Jordskifteretten har funnet det hensiktsmessig at den i jordskifteavgjørelsen bestemmer hvor lenge det første styret til laget sitter og hvor lenge representantene ved første valg sitter. Dette gir klarhet i lagets vedtekter om valg og representanter for øvrig.

Paragraf 13 – Kostnader

Veien laget har ansvar for er omfattende og utgjør i strekning over 1 mil. Det er påregnelig at dersom det skal gjøres investeringer så blir disse så store at det kan være hensiktsmessig å ta opp lån. Retten åpner derfor for låneopptak i bestemmelsen. Kommunen uttrykte skepsis til bestemmelsen, men motsatte seg den ikke.

Paragraf 14 – Vegavgifter

Det har vært en del diskusjon om hvor stor årsavgiften skal være, relatert til en hyttefester. Innledningsvis satte retten en avgift på 500 kr. Denne ble av parter på rettsmøte desember 2019 foreslått satt til 750 kroner. Hensikten med avgiften er å få inn så mye midler til veien at drift og vedlikehold lar seg gjøre. Hvor stor økonomisk ramme veilaget må ha i drift og vedlikehold blir først klart når laget har satt seg. Når dette skjer kan årsmøte vurdere avgiften. Retten finner imidlertid innledningsvis å fastsette en avgift for det første driftsåret til laget

tilsvarende 800 kroner. Retten viser her til bestemmelsene som fastsettes for laget fra første driftsår, se egen overskrift under her.

For retten er det et poeng at årsmøte bestemmer årlig avgift basert på erfaring med drift av laget. Retten finner det derfor ikke hensiktsmessig å fastsette et beløp partene skal betale i avgift (egen beløpskolonne). I stedet må årsmøte vedta hvor sort beløpet skal være for en andel i laget. Dette beløpet må multipliseres med antallet andeler hver eiendom er tildelt, jf. kolonnen for *andel av kostnad.*

Det er videre bestemt at styret har kompetanse til å fastsette en særlig avgift på særlige vilkår for bruk av veien, jf. §§ 16.2 og 16.4. Dette er gjort på grunn av andelsfastsettelsen som ikke tar hensyn til brukere av tyngre kjøretøy for næringsutøvelse. Videre kan andre som ønsker å benytte veien for planlagt/organisert bruk avklare bruk med styret, mot en avgift.

Paragraf 15 – Engangsvederlag for medeierskap

I denne bestemmelsen ligger reglene om inn-på-kjøp. Ved vurdering og bruk av bestemmelsen er det viktig å se til Gulatingsavgjørelse om inn-på-kjøp (LG-2013-39629). Viktig er at det ikke skal gjelde en markedspris på inn-på-kjøp, men gjenspeile nedlagte kostnader i veien (avskrevet).

Engangsvederlaget størrelse ligger til årsmøtet å bestemme. På generelt grunnlag vil det være vanskelig å konkludere om beløpet all den tid veikostnader er ukjent. Dersom det skjer en omfattende opprusting av veien vil beløpet i større grad være målbart.

Jordskifteretten har i etterkant av rettsmøtet funnet at den ikke kan sette en karenstid for inn-på-kjøp. Dette skyldes igjen den usikkerhet som er knyttet til om veilaget finner en form innen utløpet av 1. april 2021. Det vil derfor være opp til årsmøte å vurdere dette, jf. § 15.

Paragraf 16 – Bruk av vegen

Det vil være viktig at veglaget har kontroll over de utbedringene som skjer på veien. Skadevolderne settes derfor til å være ansvarlig i forhold til kostnadene ved utbedringene og ikke selv forestå utbedringene. I forhold til skade pekes det konkret til bestemmelsene i vedtektene da årsakssammenheng kan være utfordrende å avdekke.

For utvidet bruk av vegen vises det til merknaden til paragraf 14.

Alta kommune er en frivillig deltager i laget og har interesse for å ivareta allmenhetens adgang til området. Allmenheten pålegges derfor ikke kostnader for å bruke veien.

-----o0o-----

Etter denne gjennomgangen finner ikke jordskifteretten at noen av de eiendommene og rettighetene som er definert inn i saken lider noe tap, jf. jskl. § 3-18.

Jordskifteretten har etter dette kommet til endelig jordskifteløsning, jf. jskl. § 6-23 h):

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2021/435356/200
Attesteringstidspunkt 2026-08-17 08:58

Bestemmelse for veilaget fra første driftsår

Valg av representanter til laget

Fordi laget er nytt finner retten det høyst sannsynlig at det vil følge en del ekstra arbeid med etablering av laget. I etableringsfasen er det viktig med en kontinuitet i styret utover det som fastsettes i lagets vedtekter. Retten finner derfor at de første styrerepresentantene velges for 2 og 3 år. Det er naturlig av samme årsak og strekke perioden for de øvrige representantene på valg med ett år.

Det første valget av representanter til veilaget:

1. Valg av det første fungerende styret i laget
   a. Det velges 5 styrerepresentanter hvorav 3 sitter for 2 år og 2 sitter for tre år.
   b. Av disse fem velges en leder.
2. Valg av vararepresentanter til det første styret i laget
   a. Det velges to representanter hvorav en sitter for 2 år og en sitter for 3 år.
3. Valg av valgnemnd
   a. Det velges to representanter hvorav en sitter for 2 år og en sitter for 3 år.
4. Valg av revisorer
   a. Det velges to representanter hvorav en sitter for 2 år og en sitter for 3 år.

Etter utløpt periode for representantene velges ny representant i henhold til lagets vedtekter (jf. §§ 6.3, 7.1 og 11).

Årsavgift (jf. § 14.1)

Til lagets første driftsår fastsettes årsavgiften til 400 kroner pr. andel.

Vedtekter

§ 1. VEGEN

Destikavegen, heretter kalt veglaget, omfatter vegstrekningen fra Detsika til Romsdal gjennom området Bollo i Alta kommune. Vegen har en forgrening ved Bollokrysset hvor sideveg går til Hyttebyen og Bollosætra.

1. Hovedvegen strekker seg over ca. 10 km fra området parkeringsplassen på Detsika og til Romsdal - snuplass ved Øvergård.
2. Sidevegen strekker seg ca. 0,9 km fra Bollokrysset og til parkeringsområdet/snuplassen ved Hyttebyen, samt en sideveg på denne strekningen til Bollosetra, ca. 0,5 km.

§ 2. FORMÅL

Veglagets formål er å vedlikeholde og sørge for en tilfredsstillende vegstandard på vegen, om nødvendig ved opprusting.

Vegen skal tjene medeiernes interesser som adkomst til eiendommene.

§ 3. ANSVAR

Laget er et eierlag (tingsrettslig sameie) og medeierne i laget har delt, ubegrenset ansvar i samsvar med andelen i laget, jf. vedtektene § 5 (proratarisk ansvar), jf. jordskifteloven § 3-29.

§ 4. RÅDIGHET OVER VEGEN

Eierskap til vegen disponeres av medeierne i fellesskap etter andelene. Den faktiske og rettslige rådigheten over vegen utøves av veglagets styre på vegne av medeierne.

Vegen ligger som en bruksrett på de eiendommer den går over.

Ved framtidige utbedringer av vegen, skal grunneiere vederlagsfritt stille grunn til disposisjon til veg, grøfter og snuplasser inntil 15 meter fra vegens midtlinje.

§ 5. MEDEIERE OG ANDELSFORDELING

§ 5.1 Medeiere

Laget har følgende medeiere med slike stemme- og kostnadsandel:

Gnr./Bnr./Fnr.	Eier	Andel av kostnader	Stemme andel
Interessent	Alta kommune	53	53
Rettigh.haver	Reinbeitedistrikt 30 C	0	1
Rettigh.haver	Alta skifter	0	1
34/1; 35/1	Finnmarkseiendommen	3	3
34/1/20; 35/1/243	Tverrelvdalen idrettslag	0	1
34/187	Rolf Østlyngen	2	2
34/212	Håkon Øvergård	1	1
35/1/10	Arve Østlyngen	2	2
35/1/14	Anne Øvergård, Elisabeth Kristensen, Kristian Kristensen	2	2
35/1/16	H. Mjøen, v/ Terje Mjøen	2	2
35/1/17	Liv Posti Thorsen	2	2
35/1/19	Kjell Erik Thomassen	2	2
35/1/20	Stian Holmgren og Siw Jorunn Kristiansen	2	2
35/1/23	Anita Håpnes og Ken Rune Johansen	2	2

35/1/24	Roy og Anne Marie Sætermo	2	2
35/1/26	Svein Erik Bull og Tove Bull	2	2
35/1/27	Ulf Harald Kivijervi	2	2
35/1/30	Rolf Mathisen	2	2
35/1/31	Jarle og Toril Mjøen	2	2
35/1/32	Ragnhild Thomassen	2	2
35/1/35	Jorunn Andersen	2	2
35/1/38	Dagfinn Storvann	2	2
35/1/39	Heidi Thomassen	2	2
35/1/40	Torgunn Cecilie Amundsen	2	2
35/1/41	Odd Arne Thomassen	2	2
35/1/43	Guri og Svein Håvard Abelsen	2	2
35/1/46	Vigdis Torhild Kristensen	2	2
35/1/47	Alta Orienteringslag v/ Andreas Foss Westgaard	2	2
35/1/50	Gerd Borgny Tande	2	2
35/1/51	Birgitte Johansen	2	2
35/1/52	Simen Edvin Sønvisen	2	2
35/1/53	Marion Bull Johansen	2	2
35/1/54	Morris Kristian Thomassen	2	2
35/1/55	Rita Kjellmann	2	2
35/1/56	Torstein Østlyngen, v/Gerd O R Østlyngen	2	2
35/1/57	Tone Skoglund	2	2
35/1/58	Siw-Elin Kjeldsberg Kjellmann	2	2
35/1/59	Knut Alfred Wilhelmsen, v/Tor Arne W, m.fl.	2	2
35/1/61	Gunn og Bjørn Arild Johansen	2	2
35/1/62	Andreas og Beate B Mannsverk	2	2
35/1/63	Janne Pedersen og Ørjan Johansen	2	2
35/1/64	Alta Kjøkken og Interiør AS	2	2
35/1/65	Bjørn Johansen	2	2
35/1/69	Ågoth Irene Eriksen	2	2
35/1/71	Filip Thomassen	2	2
35/1/72	Stig Aksel Opgård	2	2
35/1/73	Bjørn og Lene Strøm Berg	2	2
35/1/74	Trond Harald og Linda Hammari Parken	2	2
35/1/76	Bjørg Flage Karlsen	2	2
35/1/77	Bjørnar og Gunnhild Helland	2	2
35/1/78	Karstein Bjarne og Torunn Opgård Pedersen	2	2
35/1/79	Stig Ronny Olaussen	2	2
35/1/80	Elin og Ole Martin Opgård	2	2

35/1/81	Olav Suhr	2	2
35/1/82	Turid Alise Ek Johansen	2	2
35/1/83	Trygve Tormod Suhr	2	2
35/1/84	Roald Johansen	2	2
35/1/85	Trond Einar Hågensen	2	2
35/1/86	Harald og Britt Lindseth	2	2
35/1/87	Randulf Kristian Wisløff	2	2
35/1/88	Jan Erik Eilertsen	2	2
35/1/89	Stig Ove og Karin Rasmussen	2	2
35/1/90	Annveig Emelie Hansen	2	2
35/1/91	Maret Aile Johnsdatter Sara og Jens Vegard Østerbøl	2	2
35/1/92	Børre Munch-Ellingsen	2	2
35/1/93	Tore Grøtte	2	2
35/1/94	Aasta Østlyngen, v/Jan Olav Østlyngen, m.fl	2	2
35/1/95	Geir Ove og Janne Håkonsen Wilhelmsen	2	2
35/1/96	Torunn Andersen	2	2
35/1/98	Jørn Hugo Isaksen	2	2
35/1/100	Niklas Pettersen	2	2
35/1/101	Bjørn Johansen	2	2
35/1/102	Elin Wilhelmsen	2	2
35/1/103	Frank Jørgen Opgård	2	2
35/1/107	Sissel Søreng	2	2
35/1/108	Tore Thomassen	2	2
35/1/109	Else Johanne Østlyngen	2	2
35/1/110	Frank Johnny og Inger Anita S Lebesby	2	2
35/1/111	Aleksander Yngve Pedersen	2	2
35/1/112	Thoralf Thomassen	2	2
35/1/113	Lill Merethe Mathisen	2	2
35/1/114	Torbjørn Johansen	2	2
35/1/115	Thomas Ek	2	2
35/1/116	Jack Petter Pettersen	2	2
35/1/117	Paul Egil Sivertsen	2	2
35/1/118	Gudrid Ellen Mathisen	2	2
35/1/119	Roy Daniel og Anette M Heitmann	2	2
35/1/120	Erik Andreas Noodt	2	2
35/1/121	Terje Åsland	2	2
35/1/122	Fredrik Michal Strifeldt	2	2
35/1/123	Lena Kristine Thomassen	2	2
35/1/124	Pål Martin Iversen	2	2

35/1/125	Kåre Kristoffer Kristensen	2	2
35/1/126	Ole Thorvald Thomassen	2	2
35/1/127	Wenche Opgård	2	2
35/1/128	Nina Opgård Løknes	2	2
35/1/129	Idar Suhr	2	2
35/1/133	Ann Kristin Uglebakken	2	2
35/1/134	Kristoffer Andersen	2	2
35/1/135	Ivar Mannsverk	2	2
35/1/136	Øistein Henninen	2	2
35/1/137	Olav Sigmund Olsen	2	2
35/1/138	Tone Mathisen	2	2
35/1/139	Ole Christian Povenius	2	2
35/1/140	Inger Marie Karlsen	2	2
35/1/141	Håvard Mannsverk	2	2
35/1/142	Bodil Marie Johansen	2	2
35/1/143	Tor Roger Haugen	2	2
35/1/144	Helene Nævra	2	2
35/1/145	Mia Albrigtsen Bull og Ole André Persen	2	2
35/1/146	Gunn Andersen	2	2
35/1/147	Britt Hyld Andersen	2	2
35/1/148	Torgeir og Eli Mannsverk Dahle	2	2
35/1/149	Eirik Kjellmo Munkvold	2	2
35/1/150	Bjørn Ivar Arnesen	2	2
35/1/151	Mona Tangstad	2	2
35/1/152	Per Romsdal	2	2
35/1/156	Lillian Suhr Thomassen	2	2
35/1/158	Karl Olaf Thomassen	2	2
35/1/159	Bjørn Arild Johansen	2	2
35/1/160	Ivar Emil Pedersen	2	2
35/1/161	Erling Olaussen	2	2
35/1/167	Ronny Arnesen og Stina Marie Kuivalainen	2	2
35/1/168	Vidar Hansen	2	2
35/1/169	Michael Christiansen og Sanna Charlotte Kivijervi	2	2
35/1/170	Olaug Hågensen	2	2
35/1/171	Roar Johansen og Veronika Figenschau	2	2
35/1/172	Jarl Inge Roxrud	2	2
35/1/173	Knut Johan og Hildegunn Damsgård Thomassen	2	2
35/1/174	Bjørnar Bull	2	2
35/1/175	Victor Isaksen	2	2

35/1/176	Lisbeth Gallavara	2	2
35/1/177	Marianne Eriksen	2	2
35/1/178	Hege Hillestad	2	2
35/1/179	Daniel Åsheim	2	2
35/1/180	Bjørnar Amundsen	2	2
35/1/181	Irene Eriksen Pedersen	2	2
35/1/182	Michael Olsen	2	2
35/1/183	Arnulf Johan Østmo Mathisen	2	2
35/1/184	Eli Olsen	2	2
35/1/185	Ole Johan Samuelsen og Anne Marit Østmo	2	2
35/1/186	Erling og Tove-Lisbeth Dahle	2	2
35/1/187	Magne Opgård	2	2
35/1/188	Jan Vidar og Veronica Nilsen	2	2
35/1/189	Svein Eirik Moe	2	2
35/1/190	Per Suhr Thomassen	2	2
35/1/191	Roald Olsen	2	2
35/1/192	Terje Bakken	2	2
35/1/193	Liv B. Holmstedt Sagen og Rune Sørli	2	2
35/1/194	Lise Johanne Olsen og Steffan Johansen	2	2
35/1/195	Agnes Hågensen	2	2
35/1/196	Eva Irene Strand	2	2
35/1/197	Hjørdis Isaksen	2	2
35/1/198	Charlotte Agnete Mannsverk	2	2
35/1/199	Bjørn Ole Suhr og Hanne-Guri Kristensen	2	2
35/1/200	Ove Mannsverk	2	2
35/1/201	Bjørg Sæthershagen	2	2
35/1/202	Leif Mannsverk	2	2
35/1/203	Hilde I P og Ole F Suhr	2	2
35/1/204	Lena Suhr	2	2
35/1/205	Knut Olav Thomassen	2	2
35/1/206	Arnt Henning Andersen	2	2
35/1/207	Lene Magnussen Suhr	2	2
35/1/208	Kåre Mathisen	2	2
35/1/209	Marie Irene Helander	2	2
35/1/210	Lene B Isaksen-Kjellmann og Dan Roger Kjellmann	2	2
35/1/211	Torill Wisløff Leirvik	2	2
35/1/212	Hanne Johansen	2	2
35/1/213	John Harald og Anne Karine Opgård Furu	2	2
35/1/214	Lillian Margareth Beldo	2	2

35/1/215	Helene Bakken Arnesen	2	2
35/1/216	Kjell Gunnar Opgård	2	2
35/1/217	Linn Knudsen og Tor Erland Nilsen	2	2
35/1/218	Lene Bull og Geir Kristensen	2	2
35/1/219	Rolf Erik Suhr	2	2
35/1/220	Julie Hennie Hanssen og Jan-Eirik Johansen	2	2
35/1/247	Guri Mannsverk Rasmussen	2	2
35/1/248	Svein Fredrik Hågensen	2	2
35/1/249	Jøns Haugen	2	2
35/1/250	Knut Emil Thomassen	2	2
35/1/251	Gøril Johansen Opgård	2	2
35/1/252	Irene Storberg og Jan-Einar Opgård	2	2
35/1/253	Lillian B J Halse	2	2
35/1/254	Jorunn Kjeldsberg Strand	2	2
35/1/255	Jens Ole og Lone Strand Kvale	2	2
35/1/256	Knut Evald og Marie Ingrid B. Suhr	2	2
35/1/257	Jørn Håvard Hanssen	2	2
35/1/258	Unni Beate Pettersen	2	2
35/1/259	Tor Egil Hågensen	2	2
35/1/260	Janne og Lars Normann	2	2
35/1/261	Tor Åge og Marie Wisløff Kristensen	2	2
35/1/262	Karen E og Jon Andre Abrahamsen	2	2
35/1/263	Nina Helene Kristensen og Stian Greiner	2	2
35/1/264	Inger Lise Kristensen og Christian Thomassen	2	2
35/1/265	Odd Thore Johansen	2	2
35/1/266	Kolbjørn Østmo Mathisen	2	2
35/1/267	Christine Mannsverk	2	2
35/1/268	Yvonne Irene og Øystein Volden	2	2
35/1/269	Anne-Grethe og Erlend Lillemoen	2	2
35/1/270	Stig-Rune Abrahamsen	2	2
35/1/271	Sander Haugen, v/ Solveig-Marie Jørgensen	2	2
35/1/272	Åshild og Henning Sivertsen	2	2
35/1/273	Harriet Beate Rydheim	2	2
35/1/274	Wenche Berg Wirkola	2	2
35/1/275	Sander og Christina Elisabeth Aslaksen	2	2
35/1/276	Kay Roger Berg	2	2
35/1/277	Arnfinn Olufsen	2	2
35/1/278	Anita Bakken	2	2
35/1/279	Aud Synnøve og Einar Opgård	2	2

35/1/280	Gro Anita S og Jan Ole Parken	2	2
35/1/281	Karl-Gustav Olsen	2	2
35/1/282	Siv Johanne Suhr og Bengt Fjellheim	2	2
35/1/283	Line Arnesen	2	2
35/1/284	Nina Elisabeth Hætta og Frank Johansen	2	2
35/1/285	Alexander Grøtte Flåtten	2	2
35/1/286	Hege Holmgren	2	2
35/1/287	Ivar Sætermo	2	2
35/1/288	Trond Opgård	2	2
35/1/289	Ken Gøran Uglebakken	2	2
35/1/290	Caroline B og Odd Arne Thomassen	2	2
35/1/291	Jørn Ove Pettersen	2	2
35/1/292	Sten Rune Johnskareng	2	2
35/1/293	Aina og Tormod Kristensen	2	2
35/1/294	Johan Anders Mienna	2	2
35/1/295	Heidi og Roar Johansen og Emmy Irene og Markus Kotvojs	2	2
35/1/296	Nore Kurt Inge Medlie	2	2
35/1/304	Finn Magnus Andersen og Anveig Krogh	2	2
35/1/305	Anett Orvik Beldo og Andre Beldo	2	2
35/1/306	Eli C W og Gøran Romsdal	2	2
35/1/307	Hege og Ronny Nilsen	2	2
35/1/308	Merethe Granshagen og Erik Nord	2	2
35/1/309	Roy Gunnar Berg	2	2
35/1/310	Andreas Jørgensen	2	2
35/1/311	Tone Reinholdtsen Ek og Morten Ek	2	2
35/1/312	Marlene og Svein Arvid Thomassen	2	2
35/1/313	Bjørnar Østlyngen	2	2
35/1/314	Monicha og Terje Tangen	2	2
35/1/315	Andreas Klevstad Falch og Ingvild M Knutsen	2	2
35/1/316	Anne Therese B Arnesen og Ole Marius Thomassen	2	2
35/1/317	Ove Eriksen og Line Kristensen	2	2
35/1/318	Tom Mathisen	2	2
35/1/319	Jan Vidar Suhr	2	2
35/1/320	Hans Ivar Larsen og Camilla Larsen Strand	2	2
35/1/321	Randi Opgård	2	2
35/1/323	Sb2 Eiendom AS	2	2
35/1/324	Sb2 Eiendom AS	2	2
35/1/325	Sb2 Eiendom AS	2	2

35/1/326	Svein Harald Thomassen	2	2
35/1/327	Sb2 Eiendom AS	2	2
35/1/328	Sb2 Eiendom AS	2	2
35/1/329	Lars-Erik Thomassen	2	2
35/1/330	Sb2 Eiendom AS	2	2
35/1/331	Sb2 Eiendom AS	2	2
35/1/332	Jon Magne Sundby Thomassen	2	2
35/1/333	Sb2 Eiendom AS	2	2
35/1/334	Svein-Ove Thomassen	2	2
35/1/335	Svein Harald Thomassen	2	2
35/1/336	Svein Harald Thomassen	2	2
35/1/337	Aina Synnøve Hansen	2	2
35/20, 202	Ola Losvar	2	2
35/26	Ingemund Mjøen	1	1
35/117	Tore Henrik Mannsverk	4	4
35/159	Tor Arne Mannsverk	4	4
35/160	Jens Arvid Sivertsen	4	4
35/160/1	Vegard Myrseth Sivertsen	2	2
35/164	Peyma Eiendom AS	2	2
35/185, 208	Detsika fordyrkningslag, */ Bjørn Åge Losvar	2	2
35/227	Gunn og Tom Jøran Olsen	2	2
35/228	Eldrid Oline Aas	2	2
35/232	Sissel og Lasse Sønvisen	2	2
35/233	Birte og Odd Inge Haugan	2	2
35/246	Jonas Aa og Veronica M Haugen	2	2
35/247	Iwo Hubert Widelski	2	2
35/248	Karl Agnar Thomassen	2	2
35/249	Eirik Kjellmo Munkvold og Elise Wilhelmsen Romsdal	2	2
35/250	Gøran Holmgren Kivijervi	2	2
35/251	Charlotte S og Gøran T Majala	2	2
SUM		604	607

Eierandelen følger eiendommen/festet og kan ikke skilles fra denne.

Medeierne må rette seg etter vedtektene og vedtak i årsmøtet og styret.

Medeierne har plikt til å informere styret om forhold som er av interesse for veglaget. Dette gjelder blant annet:

1. Endret kontaktinformasjon.

a. Dersom en eiendom har flere medeiere (personlig sameie) opplyser disse til styret om hvem som skal være kontaktperson for eiendommen.
b. Kontaktpersonen er den som på årsmøter avgir stemme.

2. Om skade på vegen.
3. Endret utnytting av eiendom som medfører varig og betydelig endret bruk av vegen skal meldes til styret så tidlig som mulig.
4. Eierskifte og fradelinger skal meldes til styret senest innen tre uker fra eierskiftet/fradelingen er offisielt gjennomført.

§ 5.2 Endring av medeierskap og andeler

Dersom en eiendom blir delt og den fradelte parsellen eller punktfestet ligger innenfor skiftefeltet, skal den nye eiendommen innlemmes i veglaget. Ny andelsfordeling blir avgjort av styret etter nytte og ut fra kriteriene som ligger til grunn for andelsfordeling i denne sak.

Frivillige medeiere kan etter søknad tas opp dersom veglaget ønsker å ha vedkommende med på grunn av deres særlige interesse i bruk av vegen.

§ 5.3 Personlig sameie

Eiendommer i personlig sameie må samles om en av sameierne som representant for eiendommen. Sameiet har plikt til å oppgi til styret hvem som skal være sameiets kontaktperson.

Vedkommende skal være kontakt mellom styret/årsmøte og eiendommen med øvrige sameiere. Kontaktpersonen vil alene få innkalling til årsmøtet, tilsendt faktura fra styret og avgi stemme på årsmøtet.

§ 5.4 Utmelding

En ordinær medeier i veglaget kan ikke melde seg ut av veglaget.

Dersom en medeier opphører å eksistere, dvs. slettes fra matrikkelen, skal medeieren ut av veglaget.

Frivillige medeiere kan gå ut av laget.

Alta kommune kan melde seg ut av laget dersom årsmøtet vedtar å innføre brukeravhengig betaling (bomavgift) på vegen for alle brukere.

Ved utmelding av veglaget har ikke medeier krav på å få utbetalt sin andel av veglagets formue.

Årsmøte kan velge å avslutte et frivillige medeierskap.

§ 6. ÅRSMØTE

Årsmøtet er veglagets øverste myndighet. Alle medeiere har møterett på årsmøtet.

§ 6.1 Innkalling

Ordinært årsmøte skal holdes innen 1. april hvert år.

Saker som en ønsker behandlet på årsmøtet, må være mottatt av styret innen 1. februar. Alle saker fremmet til behandling som sak i årsmøtet innen fristen, skal føres opp på sakslisten.

Styret innkaller til årsmøte. Innkallinga sendes skriftlig til alle medeierne og skal skje på en betryggende måte, med minst tre ukers varsel.

Sakslista skal følge innkallingen, inkludert årsmelding, revidert regnskap, forslag til tiltaksplan med budsjett og valgnemndas forslag til valg. Dersom forslag om vedtektsendring skal forslag vedlegges innkallingen.

Årsmøtet kan ikke fatte bindende vedtak i andre saker enn de som er nevnt i innkallingen.

Årsmøtet er vedtaksfør når innkalling har skjedd på lovlig måte.

§ 6.2 Representasjon og avstemmingsregler

Medeiere kan la seg representere med skriftlig fullmakt. Andre enn medeier kan møte med fullmakt. Ingen kan møte med fullmakter for flere enn 3 eiendommer. Medeier kan møte sammen med fullmektig.

Ved avstemning og valg har hver medeier stemme i forhold til sin andel etter § 5.

Et personlig sameie skal ved avstemning avgi en felles stemme for eiendommen.

Det enkelte vedtak på årsmøte blir gjort med simpelt absolutt flertall blant de frammøtte, med unntak for vedtektsendringer, jf. § 17. Ved skriftlig avstemning blir blanke stemmer regnet som ikke avgitte stemmer. Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

§ 6.3 Årsmøtet skal

(1) Velge møteleder og protokollfører.
(2) Velge en personer som sammen med leder og protokollfører skal underskrive møteprotokollen.
(3) Godkjenne innkalling, fullmakter og saksliste.
(4) Behandle styrets årsmelding og det reviderte regnskapet, arbeidsplan/tiltaksplan og budsjettforslag, herunder godkjenne regnskap og budsjett.
(5) Vedta årsavgift og tilknytningsavgift.
(6) Behandle andre saker som er nevnt i innkallinga.
(7) Gjennomføre valg av:
   a. Styreleder for to år dersom denne er på valg.
   b. Styremedlem(-mer) som er på valg for to år.

c. Vararepresentant(-er) som er på valg for to år.
d. Medlem(-mer) i valgnemnda som er på valg for to år.
e. To revisorer med vararepresentant som er på valg for to år.

Årsmøtet kan blant annet:

(8) Delegere annen myndighet til styret.
(9) Vedta godtgjørelse for tillitsvalgte.
(10) Vedta opptak av nye medeiere og de økonomiske og formelle vilkår for dette.
(11) Vedta endringer av vedtektene, jf. § 17.
(12) Vedta tilsetting av oppsynsmann, instruks og lønnsvilkår.
(13) Vedta innkjøp av utstyr.
(14) Vedta innbetaling av forskudd.
(15) Vedta å forsikre seg mot erstatningsansvar.
(16) Vedta andre saker som angår vegen.
(17) Fastsette gebyrgrunnlag for brudd på reglene i vedtektene.
(18) Vedta å avslutte et frivillig medeierskap.

Det skal føres protokoll for årsmøtet

§ 6.4 Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret eller representanter for 1/4 av andelene krever det.

Frist og framgangsmåte for innkalling er den samme som for ordinært årsmøte. Sakslista skal følge innkallinga. Det kan bare fattes vedtak i de sakene som er nevnt i innkallinga.

Det skal føres protokoll for møtet. Protokollen skal underskrives av lederen og to personer valgt på møtet.

§ 7. STYRET

§ 7.1 Sammensetting

Laget blir ledet av et styre på fem medlemmer. Det er to vararepresentanter til styret.

Styreleder velges av årsmøtet. Styret velger selv etter hvert årsmøte hvem i styret som skal være nestleder, sekretær og kasserer.

Styrets medlemmer velges for to år.

Regnskapsføring kan etter avgjørelse av årsmøtet, utføres av andre enn styret.

§ 7.2 Innkalling

Styreleder innkaller til styremøte. Innkalling skal skje skriftlig. Sakslisten og saksdokumenter bør være vedlagt innkallingen.

Innkalling sendes også vararepresentantene.

Styremøte skal holdes så ofte lederen finner det nødvendig eller når minst to av øvrige styremedlemmer krever det.

§ 7.3 Avstemmingsregler

Styret er vedtaksført når alle medlemmer har fått innkalling til møtet og minst tre medlemmer deltar (inkludert eventuell vararepresentant). Vedtak blir avgjort ved alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Alle har lik stemmerett, men stemmelikhet blir avgjort av styreleders stemme.

Medlem i styret må ikke ta del i avgjørelse eller behandling av spørsmål som denne har en personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 7.4 Styrets oppgaver og myndighet

Styret skal lede driften av veglaget i samsvar med vedtektene og vedtak i årsmøter. Styret skal blant annet:

(1) Avtale særskilt bruk mot særskilt avgift, jf. § 14.2
(2) Føre tilsyn med vegen, stikkrenner, veggrøfter, vegarbeid m.m.
(3) Tilsette vegoppsyn i samsvar med årsmøtevedtak.
(4) Sørge for vedlikehold og utbedring i samsvar med vedtatt tiltaksplan
(5) Innhente og godta anbud om tiltak på vegen
(6) Ved tiltak som innebærer utviding av vegområdet eller rydding av vegetasjon utenfor vegområdet, skal styret varsle grunneier om det planlagte tiltaket minst to måneder før anleggsstart. Styret skal innhente grunneiers samtykke til tiltaket (tiltredelse) og avtale ev. erstatning for inngrepet.
(7) Vedta tidspunkt for åpning og stenging av vegen. Herunder hindre ufornuftig bruk av vegen ved å regulere eller stoppe kjøring i kortere eller lengre tid, f. eks. under teleløsning og i regnperioder.
(8) Sørge for nødvendig skilting langs vegen og godkjenne andre sin skilting langs vegen
(9) Forebygge skade på vegen ved å sette i gang arbeid og/eller regulere kjøring – jf. § 16.3
(10) Sørge for utbedring etter skade på vegen, blant annet avgjøre kostnadsansvar ved påført skade, jf. § 16.1 tredje avsnitt. Skadevolder skal varsles før avgjørelse om kostnadsansvar
(11) Forebygge og håndtere naturskade. Styret kan iverksette nødvendige tiltak for å forebygge naturskade. Oppstår det naturskade som kan berettige erstatning fra Statens naturskadeordning, må styret dokumentere skaden før utbedring og søke om erstatning i tide
(12) Sørge for innkreving av utligninger, vegavgifter og engangsvederlag. Betales ikke fakturert beløp ved forfall, kan det pålegges rente etter forsinkelsesrenteloven fra forfall til betaling skjer. Styret kan iverksette tvangsinndriving av skyldig beløp
(13) Innkalle og arrangere årsmøte, legge frem årsmelding og revidert regnskap

(14) Vurdere og fremme saker som må behandles i årsmøtet. Fremme forslag til årsmøtet om utligninger, vegavgifter, engangsvederlag og tiltaksplan med budsjett
(15) Sørge for ordnet regnskapsføring og revisjon
(16) Føre protokoll fra styremøte. Alle tilstedeværende skriver under protokollen. Alle medeierne har rett til innsyn i protokollen
(17) Sende ut kopi av årsmelding og protokoll fra årsmøtet til medeierne
(18) Gi nødvendig informasjon til andre brukere av vegen
(19) Tegne forsikring for vegen
(20) Foreta innmelding av veglaget i aktuelle offentlige registre (f.eks. Enhetsregisteret og momsregisteret)
(21) Avgjøre spørsmål fra personer, foreninger, næringsliv, o.l. om bruk av vegen.
(22) Nekte bruk av vegen for bruker som ikke retter seg etter vedtektene og gjeldende vedtak.

§ 8. MINDRETALLSVERN

Vedtak i årsmøte og av styret må ikke stride mot vedtektene, medføre en fordel for flertallet til urimelig skade for mindretallet, eller medføre urimelig kostnad for noen medeier.

§ 9. SIGNATURRETT

Styreleder og et styremedlem i fellesskap har signaturrett.

§ 10. REGNSKAPSÅR

Regnskapsåret følger kalenderåret. Regnskapet for foregående år skal være avsluttet innen 1. februar.

§ 11. VALGNEMND

Årsmøtet velger to personer som er valgnemnd, herunder hvem som skal være leder av nemnda.

Valgnemnda skal komme med forslag til styreleder, medlemmer i styret, vararepresentanter til styret, medlemmer til valgnemnda og revisor.

Innstilling til valg, skal gjøres kjent for styret innen 1. februar.

§ 12. INNTEKTER

Innbetalte utligninger, vegavgifter og engangsvederlag, jf. §§ 13, 14 og 15, er felles inntekter for veglaget.

Overskudd skal brukes til driften av veglaget, og kan som hovedregel ikke utdeles som utbytte.

§ 13. KOSTNADER

Kostnader som ikke blir dekket av vegavgifter og andre inntekter, skal utlignes på medeierne. Slik utligning kan innkreves på forhånd for nødvendig inndekking av kostnader til normal drift og/eller på grunnlag av budsjett for konkrete utbedringstiltak.

Kostnader med vedlikehold og utbedringer skal utlignes etter andelene i § 5.1.

For større tiltak som omlegging av vegen og standardheving, skal det vurderes om noen medeier blir pålagt en urimelig kostnad ved utligning etter andelene. Alternativet er i så fall at kostnadene skal fordeles særskilt etter nytten med tiltaket.

§ 14. VEGAVGIFTER

§ 14.1 Årsavgift

Årsavgiften fastsettes av årsmøtet og skal dekke utgifter til ordinært vedlikehold av vegen. Medeierne plikter å betale årsavgift etter sin andel i veglaget, jf. § 5.

§ 14.2 Særskilt avgift

Annen bruk av vegen kan avtales med styret mot en særlig avgift og på særlige vilkår, jf. §§ 16.2 og 16.4. Styret fastsetter avgiftens størrelse.

§ 15. ENGANGSVEDERLAG FOR MEDEIERSKAP

Årsmøtet avgjør om det skal kreves engangsvederlag for nytt medeierskap, jf. § 5.2. Årsmøtet fastsetter engangsvederlaget.

Betalt engangsvederlag gir medeierskap i vegen.

Ved fradeling av eiendom, skal engangsvederlaget betales av medeieren som fradeler eiendommen.

Ved innvilget søknad om nytt medeierskap, skal engangsvederlaget betales av søkeren.

§ 16. BRUK AV VEGEN

§ 16.1 Generelt om bruk av vegen

Informasjonsskilt om bruk av vegen skal stå ved vegens begynnelse i Detsika og Romsdal.

Ferdsel må skje slik at det ikke skader vegen eller er til urimelig ulempe for andre sin bruk av vegen.

Den som påfører vegen skade, og da særlig ved brudd på regulering av bruken etter § 16.3, kan styret gjøre ansvarlig for kostnaden med å utbedre skaden etter § 7.4 (7).

Det skal ikke legges hindringer på vegområdet. Parkering skal ikke skje på vegområdet, med unntak for tilrettelagte parkeringsplasser.

Ved tiltak som medfører avfall eller lignende på vegområdet, skal den ansvarlige sørge for opprydding.

§ 16.2 Utvidet bruk av vegen

Medeierne har rett til ordinær bruk av vegen. Følgende eksempler utgjør ikke ordinær bruk:

- Bruk av tyngre kjøretøy for transport og uttak av masser eller annen tilsvarende bruk for næringsvirksomhet
- Transport med tyngre/større kjøretøy i forbindelse med bygge-, anleggsvirksomhet.
- Bruk av tyngre/større maskiner for uttak av skogsvirke
- Bruk av tyngre/større maskiner for bearbeiding og høsting av dyrkamark

Styret fastsetter vilkårene for ikke ordinær bruk og om det skal betales for dette, jf. § 14.2

§ 16.3 Regulering av bruk

Årsmøtet kan fatte vedtak om årlige gjentakende restriksjoner om kjøring i perioder det er risiko for at vegen kan bli skadet. Det kan overlates til styret å fastsette nærmere datoer for start og slutt på perioder med gjentakende restriksjoner.

Styret kan i tillegg foreta nødvendig regulering av bruk når det oppstår særlige forhold som kan medføre at vegen blir skadet.

Vegen er stengt i vinterhalvåret.

§ 16.4 Andre enn medeierens bruk av vegen

Allmenheten tillates å bruke vegen i forbindelse med småviltjakt, fiske, bærplukking og utøvelse av friluftsliv. Disse brukerne må rette seg etter bruksreglene for veglaget, samt årsmøtet og styrets vedtak om bruk av vegen.

Styret kan gi tillatelse til organisert bruk av vegen, for eksempel i forbindelse med:

- Turistrelatert virksomhet ved/på vegne av næringsdrivende
- Camping
- Annen organisert/planlagt aktivitet

Styret fastsetter vilkårene for organisert bruk og avgift knyttet til slik bruk, jf. § 14.2

§ 17. ENDRINGER

Vedtektsendring krever minst 2/3 flertall av de avgitte stemmene. Stemmeretten er i samsvar med andelene i § 5.1.

§ 2 (formål), § 3 (ansvar) og § 17 (vedtektsendring) kan ikke endres.

Unntak fra kravet om 2/3 flertall:

- Endring av navn ved eierskifte av eiendom i § 5.1, er ikke en vedtektsendring.

- Opptak av ny medeier avgjøres ved alminnelig flertall, jf. § 5.2
- Utmelding av kommunen fra laget.

Interimsstyret

Jordskifteretten finner å nedsette et interimsstyre bestående av 3 personer. Deres oppgave er å arrangere et årsmøte der det skal velges representanter til veilaget. Sett i lys av hvordan siste rettsmøte i saken endte finner retten det hensiktsmessig å ta inn i interimsstyret representantene for at saken kom til behandling, nemlig Alta kommune og Finnmarkseiendommen. I tillegg er det påkrevd at en representant for hytteeierne deltar.

De av interimsstyrets medlemmer som selv er en virksomhet/organisasjon kan selv finne en kvalifisert person i virksomheten som trer inn i rollen. Retten finner imidlertid å sette opp en representant i egenskap av rolle i virksomheten.

Retten finner å konkludere slik om interimsstyret:

1. Interimsstyret trer i kraft fra det tidspunkt saken er rettskraftig.
2. Innen utgangen av 1. april 2021 skal interimsstyret ha arrangert årsmøtet.
3. Interimsstyret arbeid og mandat avsluttes i etterkant av gjennomført årsmøte.
4. Representanter til interimsstyret er:
   a. Alta kommune ved kommuneadvokaten
   b. Finnmarkseiendommen ved leder av grunn og rettigheter
   c. Erlend Lillemoen

-----o0o-----

Tinglysing

Saken blir tinglyst på følgende eiendommer i Alta kommune:

Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.
Alta (5403)	31	1	
Alta (5403)	34	1	20
Alta (5403)	34	187	
Alta (5403)	34	212	
Alta (5403)	35	1	
Alta (5403)	35	1	10
Alta (5403)	35	1	14
Alta (5403)	35	1	16
Alta (5403)	35	1	19
Alta (5403)	35	1	20
Alta (5403)	35	1	23
Alta (5403)	35	1	24
Alta (5403)	35	1	26
Alta (5403)	35	1	27

Alta (5403)	35	1	30
Alta (5403)	35	1	31
Alta (5403)	35	1	32
Alta (5403)	35	1	35
Alta (5403)	35	1	38
Alta (5403)	35	1	39
Alta (5403)	35	1	40
Alta (5403)	35	1	43
Alta (5403)	35	1	46
Alta (5403)	35	1	47
Alta (5403)	35	1	51
Alta (5403)	35	1	52
Alta (5403)	35	1	55
Alta (5403)	35	1	58
Alta (5403)	35	1	59
Alta (5403)	35	1	61
Alta (5403)	35	1	62
Alta (5403)	35	1	63
Alta (5403)	35	1	64
Alta (5403)	35	1	65
Alta (5403)	35	1	71
Alta (5403)	35	1	72
Alta (5403)	35	1	73
Alta (5403)	35	1	74
Alta (5403)	35	1	76
Alta (5403)	35	1	77
Alta (5403)	35	1	78
Alta (5403)	35	1	79
Alta (5403)	35	1	80
Alta (5403)	35	1	81
Alta (5403)	35	1	82
Alta (5403)	35	1	84
Alta (5403)	35	1	85
Alta (5403)	35	1	86
Alta (5403)	35	1	88
Alta (5403)	35	1	89
Alta (5403)	35	1	90
Alta (5403)	35	1	91
Alta (5403)	35	1	92
Alta (5403)	35	1	93
Alta (5403)	35	1	94
Alta (5403)	35	1	95
Alta (5403)	35	1	98
Alta (5403)	35	1	100
Alta (5403)	35	1	101
Alta (5403)	35	1	102
Alta (5403)	35	1	107
Alta (5403)	35	1	108
Alta (5403)	35	1	109
Alta (5403)	35	1	110

Alta (5403)	35	1	111
Alta (5403)	35	1	112
Alta (5403)	35	1	113
Alta (5403)	35	1	114
Alta (5403)	35	1	115
Alta (5403)	35	1	118
Alta (5403)	35	1	119
Alta (5403)	35	1	121
Alta (5403)	35	1	122
Alta (5403)	35	1	124
Alta (5403)	35	1	127
Alta (5403)	35	1	128
Alta (5403)	35	1	133
Alta (5403)	35	1	134
Alta (5403)	35	1	135
Alta (5403)	35	1	136
Alta (5403)	35	1	137
Alta (5403)	35	1	138
Alta (5403)	35	1	139
Alta (5403)	35	1	140
Alta (5403)	35	1	141
Alta (5403)	35	1	142
Alta (5403)	35	1	143
Alta (5403)	35	1	144
Alta (5403)	35	1	145
Alta (5403)	35	1	146
Alta (5403)	35	1	147
Alta (5403)	35	1	148
Alta (5403)	35	1	149
Alta (5403)	35	1	150
Alta (5403)	35	1	151
Alta (5403)	35	1	152
Alta (5403)	35	1	156
Alta (5403)	35	1	158
Alta (5403)	35	1	159
Alta (5403)	35	1	160
Alta (5403)	35	1	167
Alta (5403)	35	1	168
Alta (5403)	35	1	169
Alta (5403)	35	1	170
Alta (5403)	35	1	171
Alta (5403)	35	1	172
Alta (5403)	35	1	173
Alta (5403)	35	1	174
Alta (5403)	35	1	175
Alta (5403)	35	1	176
Alta (5403)	35	1	177
Alta (5403)	35	1	178
Alta (5403)	35	1	179
Alta (5403)	35	1	180

Alta (5403)	35	1	181
Alta (5403)	35	1	182
Alta (5403)	35	1	183
Alta (5403)	35	1	184
Alta (5403)	35	1	185
Alta (5403)	35	1	186
Alta (5403)	35	1	187
Alta (5403)	35	1	188
Alta (5403)	35	1	189
Alta (5403)	35	1	190
Alta (5403)	35	1	191
Alta (5403)	35	1	192
Alta (5403)	35	1	193
Alta (5403)	35	1	194
Alta (5403)	35	1	195
Alta (5403)	35	1	196
Alta (5403)	35	1	197
Alta (5403)	35	1	198
Alta (5403)	35	1	199
Alta (5403)	35	1	200
Alta (5403)	35	1	201
Alta (5403)	35	1	202
Alta (5403)	35	1	203
Alta (5403)	35	1	204
Alta (5403)	35	1	205
Alta (5403)	35	1	206
Alta (5403)	35	1	207
Alta (5403)	35	1	208
Alta (5403)	35	1	209
Alta (5403)	35	1	210
Alta (5403)	35	1	211
Alta (5403)	35	1	212
Alta (5403)	35	1	213
Alta (5403)	35	1	214
Alta (5403)	35	1	215
Alta (5403)	35	1	216
Alta (5403)	35	1	217
Alta (5403)	35	1	218
Alta (5403)	35	1	219
Alta (5403)	35	1	220
Alta (5403)	35	1	243
Alta (5403)	35	1	247
Alta (5403)	35	1	248
Alta (5403)	35	1	249
Alta (5403)	35	1	250
Alta (5403)	35	1	251
Alta (5403)	35	1	252
Alta (5403)	35	1	253
Alta (5403)	35	1	254
Alta (5403)	35	1	255

Alta (5403)	35	1	256
Alta (5403)	35	1	257
Alta (5403)	35	1	258
Alta (5403)	35	1	259
Alta (5403)	35	1	260
Alta (5403)	35	1	261
Alta (5403)	35	1	262
Alta (5403)	35	1	263
Alta (5403)	35	1	264
Alta (5403)	35	1	265
Alta (5403)	35	1	266
Alta (5403)	35	1	267
Alta (5403)	35	1	268
Alta (5403)	35	1	269
Alta (5403)	35	1	270
Alta (5403)	35	1	271
Alta (5403)	35	1	272
Alta (5403)	35	1	273
Alta (5403)	35	1	274
Alta (5403)	35	1	275
Alta (5403)	35	1	276
Alta (5403)	35	1	277
Alta (5403)	35	1	278
Alta (5403)	35	1	279
Alta (5403)	35	1	280
Alta (5403)	35	1	281
Alta (5403)	35	1	282
Alta (5403)	35	1	283
Alta (5403)	35	1	284
Alta (5403)	35	1	285
Alta (5403)	35	1	286
Alta (5403)	35	1	287
Alta (5403)	35	1	288
Alta (5403)	35	1	289
Alta (5403)	35	1	290
Alta (5403)	35	1	291
Alta (5403)	35	1	292
Alta (5403)	35	1	293
Alta (5403)	35	1	294
Alta (5403)	35	1	295
Alta (5403)	35	1	296
Alta (5403)	35	1	304
Alta (5403)	35	1	305
Alta (5403)	35	1	306
Alta (5403)	35	1	307
Alta (5403)	35	1	308
Alta (5403)	35	1	309
Alta (5403)	35	1	310
Alta (5403)	35	1	311
Alta (5403)	35	1	312

Alta (5403)	35	1	313
Alta (5403)	35	1	314
Alta (5403)	35	1	315
Alta (5403)	35	1	316
Alta (5403)	35	1	317
Alta (5403)	35	1	318
Alta (5403)	35	1	319
Alta (5403)	35	1	320
Alta (5403)	35	1	321
Alta (5403)	35	1	323
Alta (5403)	35	1	324
Alta (5403)	35	1	325
Alta (5403)	35	1	326
Alta (5403)	35	1	327
Alta (5403)	35	1	328
Alta (5403)	35	1	329
Alta (5403)	35	1	330
Alta (5403)	35	1	331
Alta (5403)	35	1	332
Alta (5403)	35	1	333
Alta (5403)	35	1	334
Alta (5403)	35	1	335
Alta (5403)	35	1	336
Alta (5403)	35	1	337
Alta (5403)	35	20	
Alta (5403)	35	26	
Alta (5403)	35	117	
Alta (5403)	35	159	
Alta (5403)	35	160	
Alta (5403)	35	160	1
Alta (5403)	35	164	
Alta (5403)	35	185	
Alta (5403)	35	202	
Alta (5403)	35	208	
Alta (5403)	35	227	
Alta (5403)	35	228	
Alta (5403)	35	232	
Alta (5403)	35	233	
Alta (5403)	35	246	
Alta (5403)	35	247	
Alta (5403)	35	248	
Alta (5403)	35	249	
Alta (5403)	35	250	
Alta (5403)	35	251	
Alta (5403)	35	268	

-----o0o-----

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2021/435356/200
Attesteringstidspunkt 2026-08-17 08:58

Slutning

Saken gjennomføres slik som bestemt ovenfor.

Sak 15-204715REN-JVAD Detsikavegen er herved avsluttet.

21.09.2020

Dagfinn Kleveland

Veronica Fjellberg Sagen

Rett utdrag

Veronica Fjellberg Sagen

Saken skal tinglyses på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
Alta (5403)	31	1		0
Alta (5403)	34	1	20	0
Alta (5403)	34	187		0
Alta (5403)	34	212		0
Alta (5403)	34	317		0
Alta (5403)	35	1		0
Alta (5403)	35	1	10	0
Alta (5403)	35	1	14	0
Alta (5403)	35	1	14	0
Alta (5403)	35	1	16	0
Alta (5403)	35	1	17	0
Alta (5403)	35	1	19	0
Alta (5403)	35	1	20	0
Alta (5403)	35	1	23	0
Alta (5403)	35	1	24	0
Alta (5403)	35	1	26	0
Alta (5403)	35	1	26	0
Alta (5403)	35	1	27	0
Alta (5403)	35	1	30	0
Alta (5403)	35	1	31	0
Alta (5403)	35	1	31	0
Alta (5403)	35	1	32	0
Alta (5403)	35	1	35	0
Alta (5403)	35	1	38	0
Alta (5403)	35	1	39	0
Alta (5403)	35	1	40	0
Alta (5403)	35	1	41	0
Alta (5403)	35	1	43	0
Alta (5403)	35	1	46	0
Alta (5403)	35	1	47	0
Alta (5403)	35	1	50	0
Alta (5403)	35	1	51	0

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2021/435356/200
Attesteringstidspunkt 2026-08-17 08:58

Alta (5403)	35	1	52	0
Alta (5403)	35	1	53	0
Alta (5403)	35	1	54	0
Alta (5403)	35	1	55	0
Alta (5403)	35	1	56	0
Alta (5403)	35	1	56	0
Alta (5403)	35	1	57	0
Alta (5403)	35	1	58	0
Alta (5403)	35	1	59	0
Alta (5403)	35	1	59	0
Alta (5403)	35	1	59	0
Alta (5403)	35	1	59	0
Alta (5403)	35	1	61	0
Alta (5403)	35	1	62	0
Alta (5403)	35	1	63	0
Alta (5403)	35	1	64	0
Alta (5403)	35	1	65	0
Alta (5403)	35	1	69	0
Alta (5403)	35	1	71	0
Alta (5403)	35	1	72	0
Alta (5403)	35	1	73	0
Alta (5403)	35	1	74	0
Alta (5403)	35	1	76	0
Alta (5403)	35	1	77	0
Alta (5403)	35	1	78	0
Alta (5403)	35	1	79	0
Alta (5403)	35	1	80	0
Alta (5403)	35	1	81	0
Alta (5403)	35	1	82	0
Alta (5403)	35	1	83	0
Alta (5403)	35	1	84	0
Alta (5403)	35	1	85	0
Alta (5403)	35	1	86	0
Alta (5403)	35	1	87	0
Alta (5403)	35	1	88	0
Alta (5403)	35	1	89	0
Alta (5403)	35	1	90	0
Alta (5403)	35	1	91	0
Alta (5403)	35	1	92	0
Alta (5403)	35	1	93	0
Alta (5403)	35	1	94	0
Alta (5403)	35	1	94	0
Alta (5403)	35	1	94	0
Alta (5403)	35	1	94	0
Alta (5403)	35	1	94	0
Alta (5403)	35	1	95	0
Alta (5403)	35	1	96	0
Alta (5403)	35	1	98	0

Alta (5403)	35	1	98	0
Alta (5403)	35	1	100	0
Alta (5403)	35	1	101	0
Alta (5403)	35	1	102	0
Alta (5403)	35	1	103	0
Alta (5403)	35	1	107	0
Alta (5403)	35	1	108	0
Alta (5403)	35	1	109	0
Alta (5403)	35	1	109	0
Alta (5403)	35	1	109	0
Alta (5403)	35	1	110	0
Alta (5403)	35	1	111	0
Alta (5403)	35	1	112	0
Alta (5403)	35	1	113	0
Alta (5403)	35	1	114	0
Alta (5403)	35	1	115	0
Alta (5403)	35	1	116	0
Alta (5403)	35	1	117	0
Alta (5403)	35	1	118	0
Alta (5403)	35	1	119	0
Alta (5403)	35	1	120	0
Alta (5403)	35	1	121	0
Alta (5403)	35	1	122	0
Alta (5403)	35	1	123	0
Alta (5403)	35	1	124	0
Alta (5403)	35	1	125	0
Alta (5403)	35	1	126	0
Alta (5403)	35	1	127	0
Alta (5403)	35	1	128	0
Alta (5403)	35	1	129	0
Alta (5403)	35	1	133	0
Alta (5403)	35	1	134	0
Alta (5403)	35	1	135	0
Alta (5403)	35	1	136	0
Alta (5403)	35	1	137	0
Alta (5403)	35	1	138	0
Alta (5403)	35	1	139	0
Alta (5403)	35	1	140	0
Alta (5403)	35	1	141	0
Alta (5403)	35	1	142	0
Alta (5403)	35	1	142	0
Alta (5403)	35	1	143	0
Alta (5403)	35	1	144	0
Alta (5403)	35	1	145	0
Alta (5403)	35	1	146	0
Alta (5403)	35	1	147	0
Alta (5403)	35	1	148	0
Alta (5403)	35	1	148	0

Alta (5403)	35	1	149	0
Alta (5403)	35	1	150	0
Alta (5403)	35	1	151	0
Alta (5403)	35	1	152	0
Alta (5403)	35	1	153	0
Alta (5403)	35	1	155	0
Alta (5403)	35	1	156	0
Alta (5403)	35	1	158	0
Alta (5403)	35	1	159	0
Alta (5403)	35	1	160	0
Alta (5403)	35	1	161	0
Alta (5403)	35	1	167	0
Alta (5403)	35	1	168	0
Alta (5403)	35	1	169	0
Alta (5403)	35	1	169	0
Alta (5403)	35	1	170	0
Alta (5403)	35	1	171	0
Alta (5403)	35	1	172	0
Alta (5403)	35	1	173	0
Alta (5403)	35	1	174	0
Alta (5403)	35	1	175	0
Alta (5403)	35	1	176	0
Alta (5403)	35	1	177	0
Alta (5403)	35	1	178	0
Alta (5403)	35	1	179	0
Alta (5403)	35	1	180	0
Alta (5403)	35	1	181	0
Alta (5403)	35	1	181	0
Alta (5403)	35	1	182	0
Alta (5403)	35	1	183	0
Alta (5403)	35	1	184	0
Alta (5403)	35	1	185	0
Alta (5403)	35	1	186	0
Alta (5403)	35	1	187	0
Alta (5403)	35	1	188	0
Alta (5403)	35	1	189	0
Alta (5403)	35	1	190	0
Alta (5403)	35	1	191	0
Alta (5403)	35	1	192	0
Alta (5403)	35	1	193	0
Alta (5403)	35	1	194	0
Alta (5403)	35	1	195	0
Alta (5403)	35	1	196	0
Alta (5403)	35	1	197	0
Alta (5403)	35	1	198	0
Alta (5403)	35	1	199	0
Alta (5403)	35	1	200	0
Alta (5403)	35	1	201	0

Alta (5403)	35	1	202	0
Alta (5403)	35	1	203	0
Alta (5403)	35	1	204	0
Alta (5403)	35	1	205	0
Alta (5403)	35	1	206	0
Alta (5403)	35	1	207	0
Alta (5403)	35	1	208	0
Alta (5403)	35	1	209	0
Alta (5403)	35	1	210	0
Alta (5403)	35	1	211	0
Alta (5403)	35	1	212	0
Alta (5403)	35	1	213	0
Alta (5403)	35	1	214	0
Alta (5403)	35	1	215	0
Alta (5403)	35	1	216	0
Alta (5403)	35	1	217	0
Alta (5403)	35	1	218	0
Alta (5403)	35	1	218	0
Alta (5403)	35	1	219	0
Alta (5403)	35	1	220	0
Alta (5403)	35	1	243	0
Alta (5403)	35	1	247	0
Alta (5403)	35	1	248	0
Alta (5403)	35	1	249	0
Alta (5403)	35	1	250	0
Alta (5403)	35	1	251	0
Alta (5403)	35	1	252	0
Alta (5403)	35	1	253	0
Alta (5403)	35	1	254	0
Alta (5403)	35	1	255	0
Alta (5403)	35	1	256	0
Alta (5403)	35	1	257	0
Alta (5403)	35	1	258	0
Alta (5403)	35	1	259	0
Alta (5403)	35	1	260	0
Alta (5403)	35	1	261	0
Alta (5403)	35	1	262	0
Alta (5403)	35	1	263	0
Alta (5403)	35	1	264	0
Alta (5403)	35	1	265	0
Alta (5403)	35	1	266	0
Alta (5403)	35	1	267	0
Alta (5403)	35	1	268	0
Alta (5403)	35	1	269	0
Alta (5403)	35	1	270	0
Alta (5403)	35	1	271	0
Alta (5403)	35	1	272	0
Alta (5403)	35	1	273	0

Alta (5403)	35	1	274	0
Alta (5403)	35	1	275	0
Alta (5403)	35	1	276	0
Alta (5403)	35	1	277	0
Alta (5403)	35	1	278	0
Alta (5403)	35	1	279	0
Alta (5403)	35	1	280	0
Alta (5403)	35	1	281	0
Alta (5403)	35	1	282	0
Alta (5403)	35	1	283	0
Alta (5403)	35	1	284	0
Alta (5403)	35	1	285	0
Alta (5403)	35	1	286	0
Alta (5403)	35	1	287	0
Alta (5403)	35	1	288	0
Alta (5403)	35	1	289	0
Alta (5403)	35	1	290	0
Alta (5403)	35	1	291	0
Alta (5403)	35	1	292	0
Alta (5403)	35	1	293	0
Alta (5403)	35	1	294	0
Alta (5403)	35	1	295	0
Alta (5403)	35	1	295	0
Alta (5403)	35	1	296	0
Alta (5403)	35	1	297	0
Alta (5403)	35	1	298	0
Alta (5403)	35	1	298	0
Alta (5403)	35	1	299	0
Alta (5403)	35	1	300	0
Alta (5403)	35	1	301	0
Alta (5403)	35	1	302	0
Alta (5403)	35	1	303	0
Alta (5403)	35	1	304	0
Alta (5403)	35	1	305	0
Alta (5403)	35	1	306	0
Alta (5403)	35	1	307	0
Alta (5403)	35	1	308	0
Alta (5403)	35	1	309	0
Alta (5403)	35	1	310	0
Alta (5403)	35	1	311	0
Alta (5403)	35	1	311	0
Alta (5403)	35	1	312	0
Alta (5403)	35	1	313	0
Alta (5403)	35	1	314	0
Alta (5403)	35	1	315	0
Alta (5403)	35	1	316	0
Alta (5403)	35	1	317	0
Alta (5403)	35	1	318	0

Alta (5403)	35	1	319	0
Alta (5403)	35	1	320	0
Alta (5403)	35	1	320	0
Alta (5403)	35	1	321	0
Alta (5403)	35	1	322	0
Alta (5403)	35	1	323	0
Alta (5403)	35	1	324	0
Alta (5403)	35	1	325	0
Alta (5403)	35	1	326	0
Alta (5403)	35	1	327	0
Alta (5403)	35	1	328	0
Alta (5403)	35	1	329	0
Alta (5403)	35	1	330	0
Alta (5403)	35	1	331	0
Alta (5403)	35	1	332	0
Alta (5403)	35	1	333	0
Alta (5403)	35	1	334	0
Alta (5403)	35	1	335	0
Alta (5403)	35	1	336	0
Alta (5403)	35	1	337	0
Alta (5403)	35	20		0
Alta (5403)	35	26		0
Alta (5403)	35	117		0
Alta (5403)	35	159		0
Alta (5403)	35	160		0
Alta (5403)	35	160	1	0
Alta (5403)	35	164		0
Alta (5403)	35	185		0
Alta (5403)	35	185		0
Alta (5403)	35	202		0
Alta (5403)	35	202		0
Alta (5403)	35	208		0
Alta (5403)	35	208		0
Alta (5403)	35	227		0
Alta (5403)	35	228		0
Alta (5403)	35	232		0
Alta (5403)	35	233		0
Alta (5403)	35	246		0
Alta (5403)	35	247		0
Alta (5403)	35	248		0
Alta (5403)	35	249		0
Alta (5403)	35	249		0
Alta (5403)	35	250		0
Alta (5403)	35	251		0
Alta (5403)	35	268		0
Alta (5403)	35	268		0

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2021/435356/200
Attesteringstidspunkt 2026-08-17 08:58

Fra: Sagen, Veronica <Veronica.Sagen@domstol.no>
Sendt: torsdag 15. april 2021 12.10
Til:
Emne: SV: Jordskiftesak til tinglysing 15-204715REN-JVAD

Hei
Saken tinglyses på eksiterende eiendommer.

Beklager at vi har vært oppmerksom på dette.

Med hilsen

Veronica Fjellberg Sagen
Førstekonsulent
Finnmark jordskifterett
Tlf. direkte innvalg: 78 78 64 91
E-post: Veronica.Sagen@domstol.no

Fra: ‹@kartverket.no>
Sendt: torsdag 15. april 2021 12.01
Til: Sagen, Veronica <Veronica.Sagen@domstol.no>
Emne: Jordskiftesak til tinglysing 15-204715REN-JVAD

Hei.

Jeg viser til innsendt jordskiftesak 15-204715REN-JVAD til tinglysing.
Jordskiftesaken skal tinglyses på ganske mange eiendommer i Alta kommune.

GNR	BNR	FNR
34	317	
35	1	17
35	1	41
35	1	53
35	1	54
35	1	56
35	1	57
35	1	83
35	1	87
35	1	93
35	1	96
35	1	103
35	1	116
35	1	117

35	1	120
35	1	123
35	1	125
35	1	126
35	1	129
35	1	161

Vi kan imidlertid ikke se at de overnevnte eiendommene finnes i vårt register. Jordskiftesaken kan derfor ikke registreres på disse eiendommene.

Vil dere at vi tinglyser saken på de eksisterende eiendommene, eller skal vi returnere saken som ikke tinglyst?

Mvh,

Kartverket

saksbehandler
Kartverket, Eiendomsdivisjonen

Tlf.: 32 11
E-post: ›kartverket.no

Tlf. Kartverket: 32 11 80 00
www.kartverket.no

FINNMARK JORDSKIFTERETT

Dok 3111

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSS

Vår referanse: 15-204715REN-JVAD
Dato: 12.04.2021

Tinglysing - 15-204715REN-JVAD Detsikavegen

Vi sender tinglysingsutdrag med gjenpart for tinglysing, jf. jordskifteloven § 6-31. Saken er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
Alta (5403)	31	1		0
Alta (5403)	34	1	20	0
Alta (5403)	34	187		0
Alta (5403)	34	212		0
Alta (5403)	34	317		0
Alta (5403)	35	1		0
Alta (5403)	35	1	10	0
Alta (5403)	35	1	14	0
Alta (5403)	35	1	14	0
Alta (5403)	35	1	16	0
Alta (5403)	35	1	17	0
Alta (5403)	35	1	19	0
Alta (5403)	35	1	20	0
Alta (5403)	35	1	23	0
Alta (5403)	35	1	24	0
Alta (5403)	35	1	26	0
Alta (5403)	35	1	26	0
Alta (5403)	35	1	27	0
Alta (5403)	35	1	30	0
Alta (5403)	35	1	31	0
Alta (5403)	35	1	31	0
Alta (5403)	35	1	32	0
Alta (5403)	35	1	35	0
Alta (5403)	35	1	38	0
Alta (5403)	35	1	39	0
Alta (5403)	35	1	40	0
Alta (5403)	35	1	41	0

Rett kopi bekreftes

Postadresse
Postboks 54, 9811 Vadsø

Besøksadresse
Kirkegt.22, 3. etg.

E-post/Internet
jvadpost@domstol.no
http://www.domstol.no/jvad

Organisasjonsnummer
874759902
Telefon
78786490

Alta (5403)	35	1	43	0
Alta (5403)	35	1	46	0
Alta (5403)	35	1	47	0
Alta (5403)	35	1	50	0
Alta (5403)	35	1	51	0
Alta (5403)	35	1	52	0
Alta (5403)	35	1	53	0
Alta (5403)	35	1	54	0
Alta (5403)	35	1	55	0
Alta (5403)	35	1	56	0
Alta (5403)	35	1	56	0
Alta (5403)	35	1	57	0
Alta (5403)	35	1	58	0
Alta (5403)	35	1	59	0
Alta (5403)	35	1	59	0
Alta (5403)	35	1	59	0
Alta (5403)	35	1	59	0
Alta (5403)	35	1	61	0
Alta (5403)	35	1	62	0
Alta (5403)	35	1	63	0
Alta (5403)	35	1	64	0
Alta (5403)	35	1	65	0
Alta (5403)	35	1	69	0
Alta (5403)	35	1	71	0
Alta (5403)	35	1	72	0
Alta (5403)	35	1	73	0
Alta (5403)	35	1	74	0
Alta (5403)	35	1	76	0
Alta (5403)	35	1	77	0
Alta (5403)	35	1	78	0
Alta (5403)	35	1	79	0
Alta (5403)	35	1	80	0
Alta (5403)	35	1	81	0
Alta (5403)	35	1	82	0
Alta (5403)	35	1	83	0
Alta (5403)	35	1	84	0
Alta (5403)	35	1	85	0
Alta (5403)	35	1	86	0
Alta (5403)	35	1	87	0
Alta (5403)	35	1	88	0
Alta (5403)	35	1	89	0
Alta (5403)	35	1	90	0
Alta (5403)	35	1	91	0
Alta (5403)	35	1	92	0
Alta (5403)	35	1	93	0
Alta (5403)	35	1	94	0
Alta (5403)	35	1	94	0
Alta (5403)	35	1	94	0

Rett kopi bekreftes

Alta (5403)	35	1	94	0
Alta (5403)	35	1	94	0
Alta (5403)	35	1	95	0
Alta (5403)	35	1	96	0
Alta (5403)	35	1	98	0
Alta (5403)	35	1	98	0
Alta (5403)	35	1	100	0
Alta (5403)	35	1	101	0
Alta (5403)	35	1	102	0
Alta (5403)	35	1	103	0
Alta (5403)	35	1	107	0
Alta (5403)	35	1	108	0
Alta (5403)	35	1	109	0
Alta (5403)	35	1	109	0
Alta (5403)	35	1	109	0
Alta (5403)	35	1	110	0
Alta (5403)	35	1	111	0
Alta (5403)	35	1	112	0
Alta (5403)	35	1	113	0
Alta (5403)	35	1	114	0
Alta (5403)	35	1	115	0
Alta (5403)	35	1	116	0
Alta (5403)	35	1	117	0
Alta (5403)	35	1	118	0
Alta (5403)	35	1	119	0
Alta (5403)	35	1	120	0
Alta (5403)	35	1	121	0
Alta (5403)	35	1	122	0
Alta (5403)	35	1	123	0
Alta (5403)	35	1	124	0
Alta (5403)	35	1	125	0
Alta (5403)	35	1	126	0
Alta (5403)	35	1	127	0
Alta (5403)	35	1	128	0
Alta (5403)	35	1	129	0
Alta (5403)	35	1	133	0
Alta (5403)	35	1	134	0
Alta (5403)	35	1	135	0
Alta (5403)	35	1	136	0
Alta (5403)	35	1	137	0
Alta (5403)	35	1	138	0
Alta (5403)	35	1	139	0
Alta (5403)	35	1	140	0
Alta (5403)	35	1	141	0
Alta (5403)	35	1	142	0
Alta (5403)	35	1	142	0
Alta (5403)	35	1	143	0
Alta (5403)	35	1	144	0

Rett kopi bekreftes

Alta (5403)	35	1	145	0
Alta (5403)	35	1	146	0
Alta (5403)	35	1	147	0
Alta (5403)	35	1	148	0
Alta (5403)	35	1	148	0
Alta (5403)	35	1	149	0
Alta (5403)	35	1	150	0
Alta (5403)	35	1	151	0
Alta (5403)	35	1	152	0
Alta (5403)	35	1	153	0
Alta (5403)	35	1	155	0
Alta (5403)	35	1	156	0
Alta (5403)	35	1	158	0
Alta (5403)	35	1	159	0
Alta (5403)	35	1	160	0
Alta (5403)	35	1	161	0
Alta (5403)	35	1	167	0
Alta (5403)	35	1	168	0
Alta (5403)	35	1	169	0
Alta (5403)	35	1	169	0
Alta (5403)	35	1	170	0
Alta (5403)	35	1	171	0
Alta (5403)	35	1	172	0
Alta (5403)	35	1	173	0
Alta (5403)	35	1	174	0
Alta (5403)	35	1	175	0
Alta (5403)	35	1	176	0
Alta (5403)	35	1	177	0
Alta (5403)	35	1	178	0
Alta (5403)	35	1	179	0
Alta (5403)	35	1	180	0
Alta (5403)	35	1	181	0
Alta (5403)	35	1	181	0
Alta (5403)	35	1	182	0
Alta (5403)	35	1	183	0
Alta (5403)	35	1	184	0
Alta (5403)	35	1	185	0
Alta (5403)	35	1	186	0
Alta (5403)	35	1	187	0
Alta (5403)	35	1	188	0
Alta (5403)	35	1	189	0
Alta (5403)	35	1	190	0
Alta (5403)	35	1	191	0
Alta (5403)	35	1	192	0
Alta (5403)	35	1	193	0
Alta (5403)	35	1	194	0
Alta (5403)	35	1	195	0
Alta (5403)	35	1	196	0

Rett kopi bekreftes

Alta (5403)	35	1	197	0
Alta (5403)	35	1	198	0
Alta (5403)	35	1	199	0
Alta (5403)	35	1	200	0
Alta (5403)	35	1	201	0
Alta (5403)	35	1	202	0
Alta (5403)	35	1	203	0
Alta (5403)	35	1	204	0
Alta (5403)	35	1	205	0
Alta (5403)	35	1	206	0
Alta (5403)	35	1	207	0
Alta (5403)	35	1	208	0
Alta (5403)	35	1	209	0
Alta (5403)	35	1	210	0
Alta (5403)	35	1	211	0
Alta (5403)	35	1	212	0
Alta (5403)	35	1	213	0
Alta (5403)	35	1	214	0
Alta (5403)	35	1	215	0
Alta (5403)	35	1	216	0
Alta (5403)	35	1	217	0
Alta (5403)	35	1	218	0
Alta (5403)	35	1	218	0
Alta (5403)	35	1	219	0
Alta (5403)	35	1	220	0
Alta (5403)	35	1	243	0
Alta (5403)	35	1	247	0
Alta (5403)	35	1	248	0
Alta (5403)	35	1	249	0
Alta (5403)	35	1	250	0
Alta (5403)	35	1	251	0
Alta (5403)	35	1	252	0
Alta (5403)	35	1	253	0
Alta (5403)	35	1	254	0
Alta (5403)	35	1	255	0
Alta (5403)	35	1	256	0
Alta (5403)	35	1	257	0
Alta (5403)	35	1	258	0
Alta (5403)	35	1	259	0
Alta (5403)	35	1	260	0
Alta (5403)	35	1	261	0
Alta (5403)	35	1	262	0
Alta (5403)	35	1	263	0
Alta (5403)	35	1	264	0
Alta (5403)	35	1	265	0
Alta (5403)	35	1	266	0
Alta (5403)	35	1	267	0
Alta (5403)	35	1	268	0

Rett kopi attestert

Alta (5403)	35	1	269	0
Alta (5403)	35	1	270	0
Alta (5403)	35	1	271	0
Alta (5403)	35	1	272	0
Alta (5403)	35	1	273	0
Alta (5403)	35	1	274	0
Alta (5403)	35	1	275	0
Alta (5403)	35	1	276	0
Alta (5403)	35	1	277	0
Alta (5403)	35	1	278	0
Alta (5403)	35	1	279	0
Alta (5403)	35	1	280	0
Alta (5403)	35	1	281	0
Alta (5403)	35	1	282	0
Alta (5403)	35	1	283	0
Alta (5403)	35	1	284	0
Alta (5403)	35	1	285	0
Alta (5403)	35	1	286	0
Alta (5403)	35	1	287	0
Alta (5403)	35	1	288	0
Alta (5403)	35	1	289	0
Alta (5403)	35	1	290	0
Alta (5403)	35	1	291	0
Alta (5403)	35	1	292	0
Alta (5403)	35	1	293	0
Alta (5403)	35	1	294	0
Alta (5403)	35	1	295	0
Alta (5403)	35	1	295	0
Alta (5403)	35	1	296	0
Alta (5403)	35	1	297	0
Alta (5403)	35	1	298	0
Alta (5403)	35	1	298	0
Alta (5403)	35	1	299	0
Alta (5403)	35	1	300	0
Alta (5403)	35	1	301	0
Alta (5403)	35	1	302	0
Alta (5403)	35	1	303	0
Alta (5403)	35	1	304	0
Alta (5403)	35	1	305	0
Alta (5403)	35	1	306	0
Alta (5403)	35	1	307	0
Alta (5403)	35	1	308	0
Alta (5403)	35	1	309	0
Alta (5403)	35	1	310	0
Alta (5403)	35	1	311	0
Alta (5403)	35	1	311	0
Alta (5403)	35	1	312	0
Alta (5403)	35	1	313	0

Rett kopi attestert

Alta (5403)	35	1	314	0
Alta (5403)	35	1	315	0
Alta (5403)	35	1	316	0
Alta (5403)	35	1	317	0
Alta (5403)	35	1	318	0
Alta (5403)	35	1	319	0
Alta (5403)	35	1	320	0
Alta (5403)	35	1	320	0
Alta (5403)	35	1	321	0
Alta (5403)	35	1	322	0
Alta (5403)	35	1	323	0
Alta (5403)	35	1	324	0
Alta (5403)	35	1	325	0
Alta (5403)	35	1	326	0
Alta (5403)	35	1	327	0
Alta (5403)	35	1	328	0
Alta (5403)	35	1	329	0
Alta (5403)	35	1	330	0
Alta (5403)	35	1	331	0
Alta (5403)	35	1	332	0
Alta (5403)	35	1	333	0
Alta (5403)	35	1	334	0
Alta (5403)	35	1	335	0
Alta (5403)	35	1	336	0
Alta (5403)	35	1	337	0
Alta (5403)	35	20		0
Alta (5403)	35	26		0
Alta (5403)	35	117		0
Alta (5403)	35	159		0
Alta (5403)	35	160		0
Alta (5403)	35	160	1	0
Alta (5403)	35	164		0
Alta (5403)	35	185		0
Alta (5403)	35	185		0
Alta (5403)	35	202		0
Alta (5403)	35	202		0
Alta (5403)	35	208		0
Alta (5403)	35	208		0
Alta (5403)	35	227		0
Alta (5403)	35	228		0
Alta (5403)	35	232		0
Alta (5403)	35	233		0
Alta (5403)	35	246		0
Alta (5403)	35	247		0
Alta (5403)	35	248		0
Alta (5403)	35	249		0
Alta (5403)	35	249		0
Alta (5403)	35	250		0

Rettskopi bekreftes

Alta (5403)	35	251		0
Alta (5403)	35	268		0
Alta (5403)	35	268		0

Saken gjelder rettsendrende sak.

Tinglysingen er fritatt for gebyr, jf. forskrift om gebyr for tinglysing mv. § 4 første ledd pkt. 9.

Vennligst returner det tinglyste dokumentet til

Bedriftsnr. 874759902
Finnmark jordskifterett
Postboks 54, 9811 Vadsø

Med hilsen
Finnmark jordskifterett

Veronica Fjellberg Sagen
førstekonsulent

Vedlegg
- tinglysingsutdrag med gjenpart

Rettskopi bekreftes

Alta kommune

Plan- og utviklingssektoren
Plan- og bygningsavdeling

Reguleringsbestemmelser

for
Reguleringsendring Bollo hyttefelt -Fortetting
17.02.00

§ 1 Generelt

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for fortetting av Bollo hyttefelt. Reguleringsplanen erstatter tidligere vedtatte reguleringsplaner:
"Vestre Bollo; Hytteområde nr. 4" vedtatt i kommunestyret 15.09.89
"Bollo felt 3" vedtatt i kommunestyret 28.08.81

Som kartinformasjon ligger også motorferdselløypa og dispensasjonstraseene inne på plankartet. Forvaltningen av disse skjer imidlertid med hjemmel i motorferdselloven, og endringer kan derfor skje uten at disse vises på plankartet. Motorferdselløypene og disp-traseene er kun oppdatert pr. vedtaksdato.

Stier med mer som vises på plankartet er grunnlagsdata som ble innhentet gjennom flyfotografering i 1968, og er derfor ikke helt a jour.

§ 2 Reguleringsformål

Planområdet består av følgende reguleringsformål

1. **Byggeområde;** fritidsbolig, herunder hytte og nødvendige uthus
2. **Landbruksområder;** herunder områder for jordbruk og skogbruk
3. **Spesialområder;** herunder privat veg, privat parkeringsplass, friluftsområde, kulturminneområde

§ 3 Tidsplan infrastruktur

Nødvendig etablering av parkeringskapasitet internt i Bollo hyttefelt skal skje i løpet av barmarkssesongen 2002, kfr. Bestemmelsenes §§ 8 og 9.

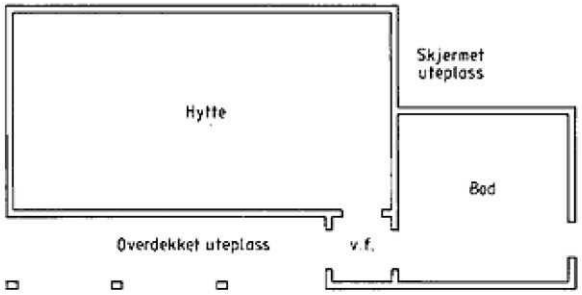
§ 4 Fellesbestemmelser

a) **Eksisterende vegetasjon** skal bevares i størst mulig grad. Ubebygde arealer skal holdes i en stand som ikke virker skjemmende for omgivelsene.
b) **Framføring av strøm, vei og vann/avløp** internt i feltet kan bare tillates gjennom reguleringsendring. Slik plan skal omfatte alle berørte hytteeiere.
c) **Brønn/vannpost:** Etablering av brønn/vannpost tillates. Anlegget skal medføre minst mulig terrenginngrep, og det skal søkes felles løsning med flere hytteeiere der dette er naturlig.
d) **Kulturminner:** Dersom det ved arbeid i marken kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Samisk kulturminneråd og fylkeskonservator omgående, jfr. Lov om kulturminner av 1978, § 8. Det er heller ikke tillatt å skade eller skjemme freda kulturminner eller sikringssona på 5 meter rundt kulturminnet, jfr. Kulturminnelovens §§ 3 og 6.
e) **Innhegning:** Det er ikke tillatt å sette opp gjerder/innhegninger, med mindre disse er knyttet til stedbunden næring.
f) **Beiterett:** Det må påregnes beite fra bufe og rein i hele planområdet.

§ 5 Bestemmelser for byggeområde

Det er markert flere tomter i terrenget enn det som vises på plankartet (nummererte peler fra 1 til 72). Årsaken er at noen tomter har falt ut på bakgrunn av merknader/innsigelser i planprosessen. Det er kun de tomtene som vises på plankartet som er vedtatt.

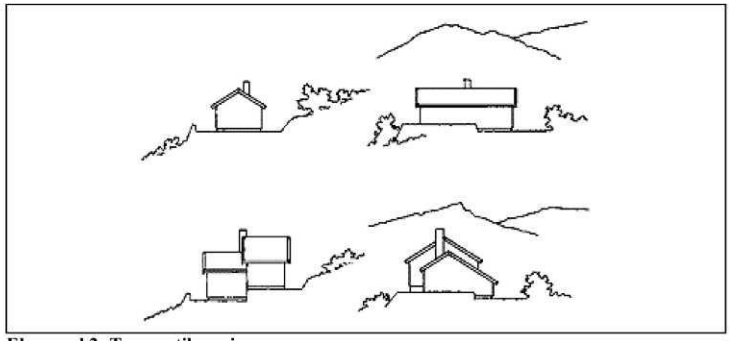
a) **Situasjonsplan:** Ved (1. gangs) søknad om byggetillatelse skal det vedlegges helhetlig situasjonsplan som viser plassering av hytte, terrasser og uthus/utedo – uavhengig av om bebyggelsen planlegges oppført trinnvis over tid. Tiltak det tidligere bare er innlevert situasjonsplan på skal, i det øyeblikk det er aktuelt å sette tiltaket i verk, saksbehandles på ordinær måte i forhold til bestemmelsene i plan- og bygningsloven.
b) **Plassering:** Hyttetomtene er markert i terrenget med nummererte peler. Før tiltak settes i verk må det påsees at det er samsvar mellom plankart og pel. Ved eventuell uoverensstemmelse er det plankartet som gjelder. For følgende tomter gjelder spesielt at bygningsmyndighetene skal fastsette eksakt plassering før utbygging: nr.1, 3 og 33 (avstand vannkant),15 (avstand vannkilde), 16 (avstand adkomtveg), 24 (ikke pel i marka) og 35/1/123 (jfr brev av 27.08.99 til fester).
På hver tomt kan det settes opp ei hytte i en etasje, samt *ett* uthus/utedo. Det vil si at det maksimalt tillates *to* bygg på hvert punktfeste. Hytta skal plasseres slik at pelen kommer innenfor hyttas yttervegger.
Hytte og uthus skal plasseres slik at de danner gode uterom, avskjermet mot vær, vind og eventuelt innsyn (kfr. eksempel 1). Uthus/utedo skal ikke plasseres lenger unna hytta enn 15 meter. Utedoen må heller ikke plasseres i direkte nærhet til bekk eller vannåre slik at sigevann kan komme til å forurense drikkevannskildene i området.
c) **Tillatt bruksareal:** Bebyggelsen skal samlet sett ikke overstige 80 m^2 BRA (hytte inklusive eventuelle overbygde terrasser, boder, badstu, utedo og annet - enten det er bygd fast i hytta eller er frittliggende).



Eksempel 1: Skjermede uterom
Vindfanget kan med fordel danne et bindeledd mellom hytta og for eksempel vedboden. Legger man boden forskutt i forhold til hytta, oppnår man dessuten skjermede uteplasser. Kilde: Byggforsk

d) **Terrengtilpasning/form:** Bebyggelsen på hvert punktfeste skal gis en enhetlig utforming. Det stilles krav til god byggeskikk/arkitektur. Bebyggelsen skal videre plasseres slik at den blir minst mulig eksponert i terrenget. I hellende terreng skal byggets langside legges parallelt med kotene, slik at høyden på fundamentene blir minst mulig. Mindre skjæringer og fyllinger kan tillates for å legge bebyggelsen bedre i terrenget og minske høyden på fundamentene. Se eksempel 2. Utover dette er det ikke tillatt å anlegge skjæringer/fyllinger.

e) **Terrasse:** Terrasse som ikke inngår i BRA (kfr § 5c) skal være minst mulig, og ikke overstige 10% av hyttas BYA. Gjennom byggetillatelse kan det likevel settes strengere krav til størrelse på terrasse, blant annet ut fra estetiske hensyn, hyttas størrelse/ utforming, terreng med mer. Der hvor fundamentene på terrassen blir høyere enn 0,6 cm over gjennomsnittlig terreng skal terrassen trappes av i forhold til terrenget.



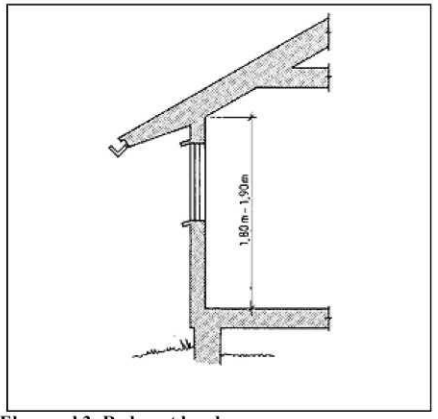
Eksempel 2: Terrengtilpasning
Ligger hytta i skrånende terreng, bør en velge en smal og lang strakt bygningskropp eller alternativt avtrappe hytta etter terrenget for å unngå for høy grunnmur på nedsiden. Legger en gavlveggene på tvers av terrengfallet, virker hytta mindre dominerende, og hyttene bak får mer utsikt.Kilde: Byggforsk

f) **Høyde:** Mønehøyde på hytta skal ikke overstige 5,60 m over gjennomsnittlig terreng. Plan- og bygningsmyndighetene kan sette strengere krav til maksimal høyde der dette vurderes som nødvendig, både i forhold til fjernvirkning og i forhold til nærmiljø. For frittliggende uthus gjelder at disse skal være så lave som mulig. Eksakt mønehøyde fastsettes gjennom byggetillatelsen.

g) **Tak:** Tillatt takform er saltak. Takvinkelen skal være mellom 22 og 25 grader når ikke annet er særskilt fastsatt i disse bestemmelser. Eksakt takvinkel innenfor dette intervallet avgjøres i hver enkelt byggesak. Se for øvrig eksempel 3.
For følgende hyttetomter gjelder *spesielt* at hytta skal være så lav som mulig, med mønehøyde maksimalt 5 meter over gjennomsnittlig terreng. Takvinkelen skal være 22 grader; tomt nr 4,13,14,19,21,27,44,46,52,53,54,55,56 og 57.

h) **Materialer:** Bebyggelsen skal føres opp i tre. På tak skal det velges matte materialer. Blanke takplater tillates ikke. Torvtak anbefales, men kan *pålegges* av bygningsmyndighetene for tomtene som er listet opp i bestemmelsenes § 5 g dersom hensynet til å redusere hyttas eksponering i terrenget tilsier det.

i) **Fargesetting:** Bebyggelsen innenfor hvert punktfeste skal gis en enhetlig fargesetting. Det skal velges farger som naturlig finnes i terrenget der hytta plasseres, og som gir den en avdempet virkning i omgivelsene (”jordfarger”). Fargeprøve skal vedlegges søknad om byggetillatelse, og skal vise både hovedfarge og farge på detaljer.



Eksempel 3: Redusert høyde
Redusert høyde på ytterveggene langs raftet samt stort takutspring gjør at hytta virker lavere. Ved slik løsning må inngangsdør plasseres i en av gavlveggene eller i inntrukket fasadeparti på en av langveggene om det skal bli tilstrekkelig høyde til døra. Kfr. eksempel 1. Kilde: Byggforsk

§ 6 Bestemmelser for landbruksområdene

a) I landbruksområdene er det kun tillatt å sette i verk tiltak som har direkte tilknytning til formålet.

§ 7 Bestemmelser for spesialområde, friluftsområde,

a) Tiltak som ikke har tilknytning til *allmennhetens* friluftsinteresser er forbudt.
b) I forbindelse med landbruksdrift kan det tillates nødvendig transport gjennom friluftsområdet. Denne skal i utgangspunktet følge eksisterende kjøreveger/kjørespor i terrenget. Transportopplegg samt tidspunkter for skogsdrift og transport fastlegges i samarbeid mellom landbrukskontoret og plan- og bygningsavdelinga, etter høring hos berørte parter.
c) Ved søknad om tillatelse til tiltak som kan komme i konflikt med automatisk fredet kulturminne (vist på plankartet) skal kulturminnevernet høres (Fylkeskonservator og Samisk kulturminneråd).
d) Oppstillingsplass/avkjørsel for inntil 2 biler langs kjøreveg (spesialområde privat veg) kan tillates i samråd med grunneier. Ved etablering av oppstilling for 3 eller flere biler, eller ved etablering av biloppstillingsplass i terrenget (mer enn 5 meter fra vegkant), skal det også leveres søknad til bygningsmyndighetene.

§ 8 Bestemmelser for spesialområde, privat parkeringsplass

a) Administrasjon av drift og vedlikehold av parkeringsplassene skal skje i henhold til veglovens kapittel VII.
b) Det skal beregnes minimum 0,5 oppstillingsplass per hyttetomt. P-plassen ved O-hytta skal derfor utvides til å romme minimum 12 biloppstillingsplasser. (De øvrige innregulerte p-plassene tilfredsstiller minimum dekningsgrad).
c) Planutvalget skal påse at parkeringsanlegg med tilhørende adkomst får en tilfredsstillende landskapstilpasning.

For etablering av enkeltstående biloppstillingsplasser langs veg, se bestemmelsenes § 7d.

§ 9 Bestemmelser for spesialområde, privat veg

a) Administrasjon av drift og vedlikehold av vegen skal skje i henhold til veglovens kap.VII om private veger.
b) Terreng- og vegetasjonsinngrep i forbindelse med drift og vedlikehold av kjøreveg skal utføres så skånsomt som mulig.
c) Vegskjæringer/-fyllinger skal revegeteres etter inngrep, vedlikeholdsarbeid etc.
d) Planutvalget skal påse at vegen får en tilfredsstillende landskapstilpasning.

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



Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

Ønsker du å oppgradere boligen din med energisparende tiltak er **miljølån** noe for deg med rente fra 4,89 % (eff. 5,17 %).

Har boligen din allerede energimerke A eller B kan du få **grønt boliglån** med bankens beste rente fra 4,79 % (eff. 4,98 %).

Kontakt din lokale bankrådgiver eller les mer på **snn.no/gront-boliglan**

Priseksempel grønt boliglån: Effektiv rente 4,9 %, 2 mill. over 25 år, kostnad 1.459.323 kr, totalt 3.459.323 kr

SpareBank 1
NORD-NORGE

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: 5260104 / Sara Berg, tlf. 414 28 328
Langvannet 82, 9537 Tverrelvdalen.
Gnr. 35, Bnr. 1, Fnr. 286, 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: 5260104
Salgsoppgaven er sist oppdatert 11.09.2026

Sara Berg
Eiendomsmegler

414 28 328
sara.berg@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Alta
Løkkeveien 115, 9510 Alta

eiendomsmegler1.no