

# TOMT PÅ ISNESTOFTEN



**Prisantydning:** Kr. 400.000

**Tomt:** Eiet tomt på 3.318 m<sup>2</sup>

**Eiendommens betegnelse:** gnr. 10, bnr. 19 i Alta

**Beliggenhet:** Eiendommen ligger østvendt i lett skrånende terreng, med gode solforhold og utsikt mot sjøen. Eiendommen ligger på begge sider av den gamle E6, Langnesveien, i et meget rolig og attraktivt område for fastboende og fritidsboliger.

Eiendommen er i dag ubebygget. Området er i kommuneplanens arealdel 2021-2040 (Planident:5403-2017001) avsatt til LNFR området hvor det kan søkes om oppføring av fritidsbolig. Planbestemmelser og retningslinjer kan fås hos selger eller Alta kommune.

- Annet:** Selger innestår ikke for at kommunen vil gi byggetillatelse. Dette er kjøpers risiko.
- Off. avgifter:** Det er i dag ingen offentlige avgifter for denne eiendommen. Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vann eller avløp.
- Skattetakst:** Ikke fastsatt særskilt for denne eiendom.
- Selger:** Ingrid Alette Ulvatnes dødsbo v/bostyrer, advokat Jørn Eikanger
- Overtakelse:** Eiendommen er klar for overtakelse.
- Budgivning:** Bud må være skriftlig og uten finansieringsforbehold. Bud sendes advokat Jørn Eikanger, gjerne pr mail. Budgivers navn blir ikke offentliggjort. Budgivere som blir overbydd blir varslet og vil ha mulighet til å forhøye sitt bud. Alle budgivere vil få tilgang til budjournalen etter at budrunden er avsluttet. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud.
- Omkostninger:** Dokumentavgift 2,5% av kjøpesummen (kr 10.000 ved prisantydning) samt tinglysningsgebyrer á kr 585, for skjøte og eventuelle pantobligasjoner.

Alta, 30.6.2021  
Jørn Eikanger  
Advokat



# BUDSKJEMA - KJØPETILBUD

Undertegnende: \_\_\_\_\_ Født: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Adresse :

Tlf.:

Mail:

gir med dette følgende bud på eiendommen **gnr. 10 bnr. 19** i Alta.

**Vårt/mitt bud er kr.** \_\_\_\_\_

Budet er bindende til dato: \_\_\_\_\_ klokka: \_\_\_\_\_

Budet er avgitt uten finansieringsforbehold eller andre forbehold.  
Vi/jeg er kjent med at det i tillegg til kjøpesummen kommer omkostninger, dvs. dokumentavgift, tinglysningsgebyr og evt. andre gebyrer som må til for å få gjennomført salget.

Vår/min finansiering er som følger:

Egenkapital Kr. \_\_\_\_\_

Lån Kr. \_\_\_\_\_

**Til sammen Kr. \_\_\_\_\_**

Lånetilsagn er gitt av følgende bank:

Bankens kontaktperson er: \_\_\_\_\_ tlf.: \_\_\_\_\_

Vi/jeg er kjent med salgsoppgave datert 30.6.2021.

Sted/dato \_\_\_\_\_ Underskrift \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

PÅ UENDREDE VILKÅR FORHØYES BUDET TIL:

Kroner

Dato

Budfrist

Signatur





Alta kommune

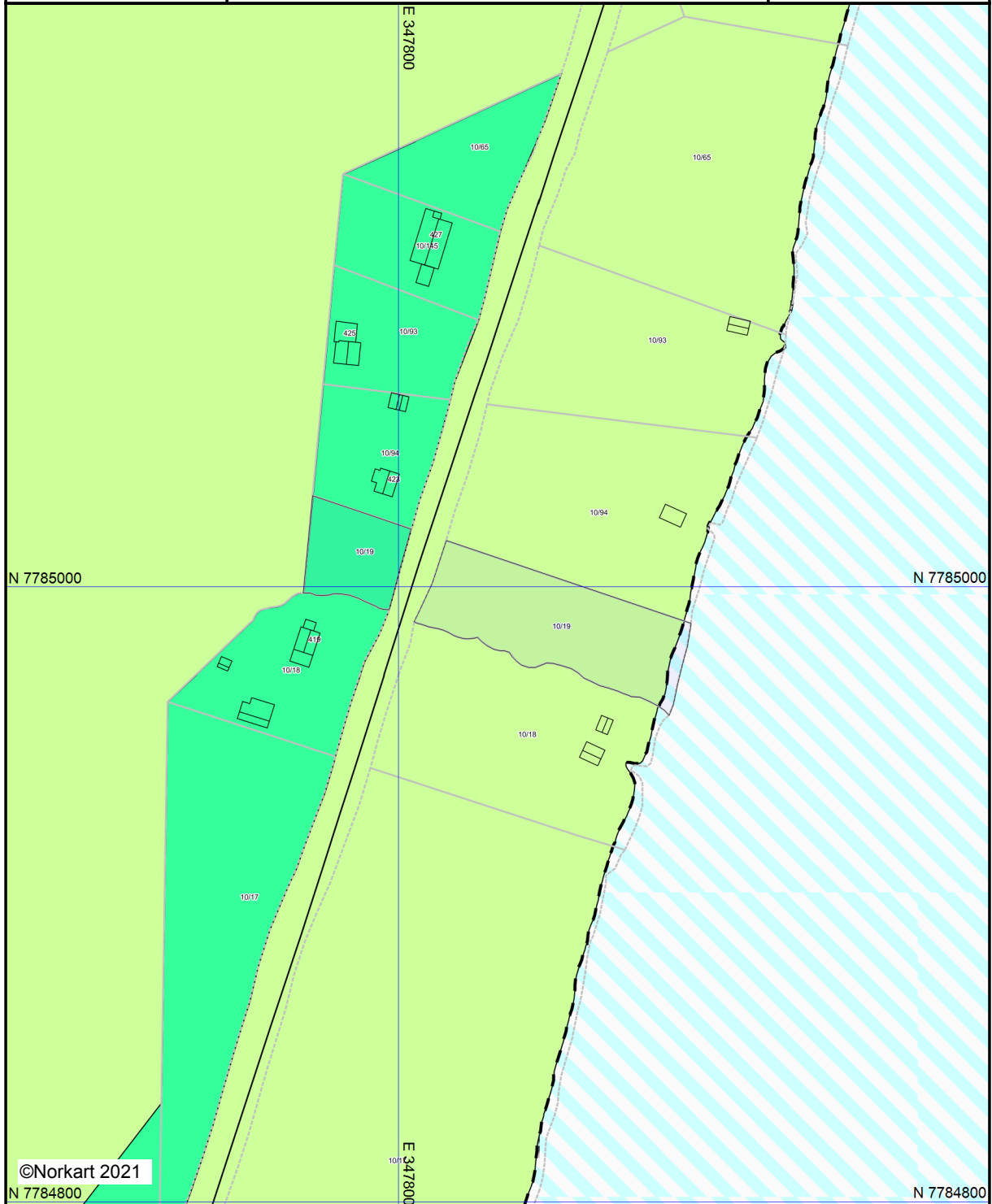
## Kommuneplankart

Eiendom: 10/19  
Adresse:  
Dato: 17.06.2021  
Målestokk: 1:2000

N



UTM-35



©Norkart 2021

N 7784800

E 347800

N 7784800

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.





## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5403	Gårdsnr.	10	Bruksnr.	19	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	----	----------	--	-------------	--

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

## Kommuneplaner

<b>Id</b>	20170001
<b>Navn</b>	Kommuneplanens Arealdel 2021-2040
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	15.02.2021

### Bestemmelser

- [http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/20170001\\_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf](http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf)
- <http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/1%20Planer%20som%20fortsatt%20skal%20gjelde.pdf>
- <http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/2%20Boligpotensiale%20i%20plan.pdf>
- <http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/3%20Parkeringsbestemmelser.pdf>
- <http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/4%20P-plasser%20i%20planen.pdf>
- <http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/5%20Oversikt%20over%20nye%20veger.pdf>
- <http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/6%20Lekeplassnorm.pdf>
- <http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/7%20Frikjøp%20parkering.pdf>
- <http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/8%20Skilt%20og%20reklame.pdf>
- <http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/9%20Tilknytningsplikt%20fjernvarme.pdf>
- <http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/10%20Innholdet%20i%20utbyggingsavtaler.pdf>
- <http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/11%20Spredt%20bebyggelse%20i%20LNFR.pdf>
- [http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/12%20Boligbyggeprogram2021\\_vedtatt.pdf](http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5403/20170001/Dokumenter/12%20Boligbyggeprogram2021_vedtatt.pdf)

### Delarealer

<b>Delareal</b>	2 324 m <sup>2</sup>
<b>Arealbruk</b>	LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende
<b>Delareal</b>	111 m <sup>2</sup>
<b>Arealbruk</b>	Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone,Nåværende
<b>Delareal</b>	111 m <sup>2</sup>
<b>BestemmelseOmrådenavn</b>	#4
<b>KPBestemmelseHjemmel</b>	miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønstruktur
<b>Delareal</b>	884 m <sup>2</sup>
<b>Arealbruk</b>	Spredt fritidsbebyggelse,Framtidig



Alta kommune

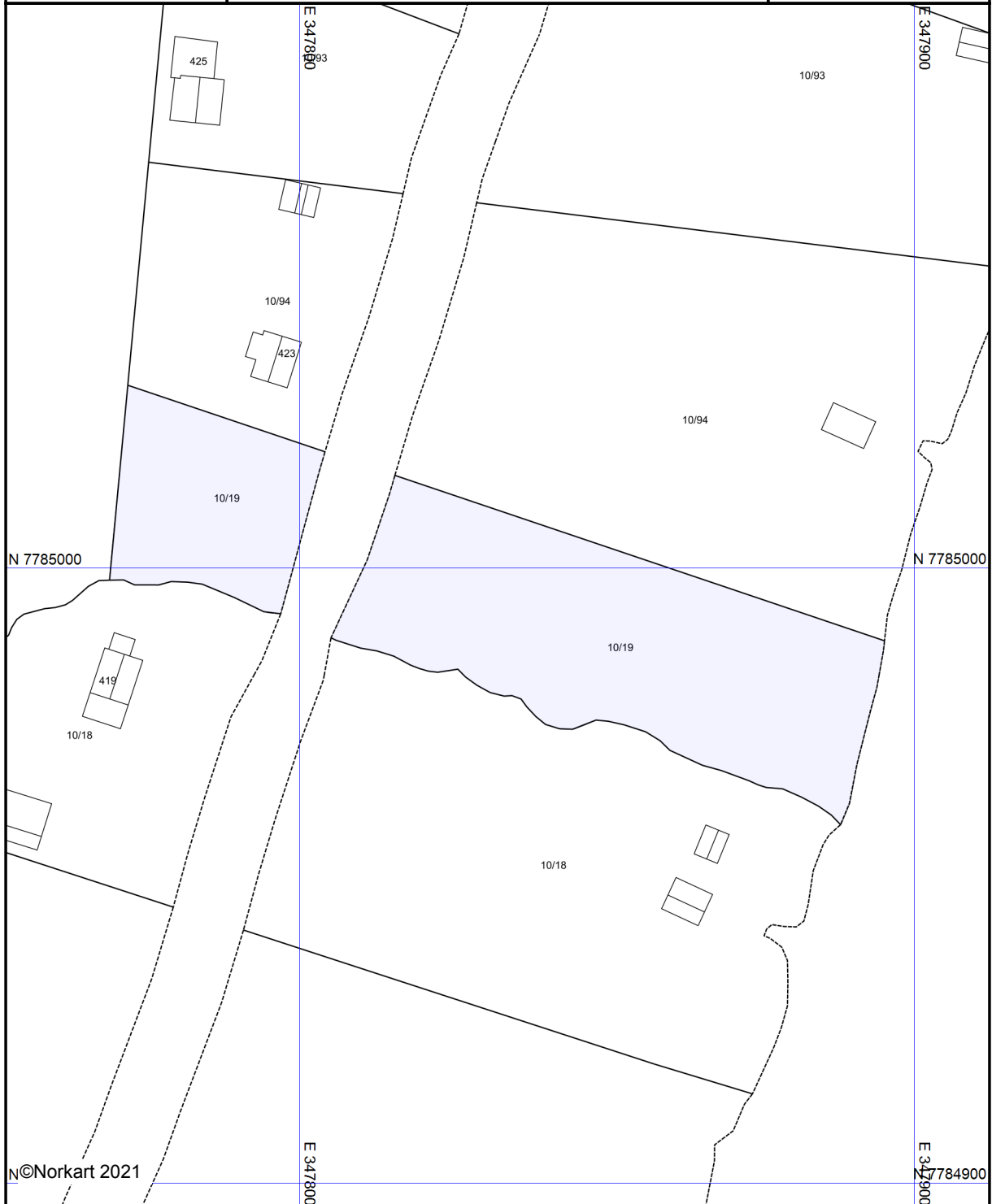
## Reguleringsplankart

Eiendom: 10/19  
Adresse:  
Dato: 17.06.2021  
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.

## 5.2 Generelt om spredt bebyggelse (LS)

Tillatt antall spredte enheter for de ulike områdene er angitt i vedlegg 11. Det forutsettes at tillatelse til bruksendring av bestående bygg ikke går av denne «kvoten».

Arealer avsatt til spredt bebyggelse, nåværende, er ferdig utbygget og fremgår ikke i oversikten over spredt bebyggelse.

Innenfor område LS814 i Lille Lerresfjord, på gnr./bnr. 50/60 åpnes det for tilrettelegging for utfartsparkering og tilrettelegging av bygdetun.

*Forholdet til jordloven: Jordlovens §§ 9 og 12 gjelder såfremt det ikke er vedtatt reguleringsplan for områdene som sier annet.*

*Lokalisering: Spredt bebyggelse bør fortrinnsvis etableres nært eksisterende infrastruktur.*

*Infrastruktur: Det forutsettes det at det kan etableres tilfredsstillende løsninger på teknisk og sosial infrastruktur. Dette gjelder generelt, men spesielt spredt boligbebyggelse i Kviby – pga. fare for forurensning/infiltrasjon fra private avløpsanlegg til drikkevann.*

*Sikkerhet mot fare: Sikkerhet mot fare er utredet på oversiktsnivå for utbyggingsområder og områder for spredt bebyggelse. Spredt bebyggelse forutsettes imidlertid lokalisert uten plan og gjennom enkeltsaksbehandling, og sikkerhet mot fare bør derfor – på tross av overordnet ROS-vurdering – kontrolleres særskilt i bygge- og delingssaken.*

### 5.2.1 Unntak fra plankrav

Etablering av spredt bebyggelse i områdene angitt i vedlegg 11 kan skje gjennom enkeltsaksbehandling (uten reguleringsplan) dersom:

- a) For utmark: avstanden mellom de spredte enhetene er minimum 150 m
  - b) For innmark/etablerte bygder: det ikke etableres mer enn tre nye enheter pr 10 daa eller tre nye enheter pr eiendom. I områder hvor det er åpnet for mindre enn 5 spredte enheter, jf. vedlegg 11, skal man være varsom med å tillate tre enheter på én eiendom – dersom det er flere eiendommer i området. Plassering skal ikke medføre ulemper/sjenanse for naboer/omgivelser.
  - c) Tiltaket skal ikke plasseres i strid med følgende interesser:
    - a. dyrka (fulldyrka og overflatedyrka) og dyrkbar jord og produktiv skog.
    - b. områder med kartlagte naturtyper verdi A og B slik disse fremkommer i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no).
- a) *Dersom terreng og vegetasjon skaper skjerming mellom enhetene kan tettere plassering tillates.*
  - c) *Der deres interesser er berørt skal spørsmålet forelegges disse partene for uttalelse:*
    - i. *Landbruksmyndighetene (alltid)*
    - ii. *Fylkesmannens miljøvernavdeling*
    - iii. *Statens vegvesen*
    - iv. *Kulturminnemyndighetene (Finnmark fylkeskommune,*



- c. tilfredsstillende adkomst fra offentlig vei.
- d. registrerte kulturminner.
- e. fare for skred, flom, erosjon eller andre usikre grunnforhold.

*Sametinget og evt Tromsø museum  
(kulturminner under vann)*

v. NVE

- d) Plassering av følgende tomter er allerede godkjent gjennom kommuneplanens arealdel: LS405, LS409, LS414

## 5.2.2 Omfang og lokalisering

I områder avsatt til spredt bebyggelse er tiltak ikke tillatt nærmere sjø enn:

- i. Sør for luftlinja Talvik-Altenes: 100 m
- ii. For øvrig: 50 m

Der offentlig veg går nærmere sjø enn hhv. 100/50 m gjelder forbudet bare mellom offentlig veg og sjø.

*Kaier, naust med mer*

*Jf. egne bestemmelser i pkt 6.1.2.*

## 5.3 Spredt boligbebyggelse (vedlegg 11)

### 5.3.1 Utforming av boligbebyggelse

I tillegg til estetikk- og byggeskikksbestemmelser gitt i kap. 1.8 skal spesifikke utformingsbestemmelser knyttet til boligområder kap. 2.3.2 og 2.5 også benyttes for spredt boligbebyggelse.

### 5.3.2 Størrelse og utnyttelsesgrad

Utnyttelsesgrad og bebyggelsens størrelse og omfang skal tilpasses omkringliggende bebyggelse. Krav til tomtestørrelse: se pkt 2.5.5, krav til parkering: se vedlegg 3.

## 5.4 Spredt fritidsbebyggelse (vedlegg 11)

### 5.4.1 Utforming av fritidsbebyggelse

- a) I tillegg til estetikk- og byggeskikksbestemmelser gitt i kapittel 1 skal spesifikke utformingsbestemmelser knyttet til fritidsboliger i kapittel 2 også benyttes for spredte fritidsboliger.
- b) Spredt fritidsbebyggelse som etableres utenfor etablerte bygder skal som

hovedregel etableres med standardklasse 2.  
I bygder med god tilgang på infrastruktur  
(VVA) kan standardklasse 1 benyttes. Jf. pkt  
2.6.3

## **5.5 Spredt næringsbebyggelse (vedlegg 11)**

*Spredt næringsbebyggelse er næringsvirksomhet som ikke har tilknytning til stedbunden næring (landbruk og reindrift). Her kan inngå forretning, kontor, industri-, lager eller håndverksbedrifter, duodjiproducenter og lignende.*

### **5.5.1 Utforming næringsbebyggelse**

Bebyggelsens utforming skal harmonere med omgivelsene og tiltakets funksjon, og ikke innebære miljørisiko eller ulemper for sitt nærmiljø.

Generelle estetikk- og byggeskikksbestemmelser gitt i kapittel 1 legges til grunn for etablering av spredt næringsbebyggelse.

### **5.5.2 SN01 Eidsnes, Langfjorden**

Område benevnt som SN01 tillates benyttet som utsalgssted for samisk håndverk/suvenirer. Nærmere detaljering knyttet til utforming av anlegget, herunder avkjørselspunkt, biloppstilling, utforming og plassering av salgsboder m.m. avklares gjennom byggesaken. Skissen skal være retningsgivende for utformingen. Nærmere føringer og vilkår for byggesaken er gitt i delegasjonsvedtak DS PLN 602/17 datert 02.04.18 (journalpost 17/3279-18).

## Vedlegg 11: Spredt bebyggelse i LNFR

Område	Felt	Boliger	Fritidsboliger	Næring
<b>Langfjordbotn (000)</b>				
Seljelid øst	LS001	1	5	
Seljelid vest	LS002	1	5	
Tappeluft	LS003	2	1	
Frankebukt	LS004	2	7	
Elvedal	LS005		15	
Kariborg	LS006		3	
Suborg	LS007		3	
Tappeluft 4/95	LS008		2	
Langfjordbotn 6/20	LS009		5	
Langfjordbotn nord	LS010	3		
Langfjordbotn sør	LS011	8		1
<b>SUM Langfjorden</b>		<b>17</b>	<b>46</b>	<b>1</b>
<b>Talvik (100)</b>				
Eidsnes-Storsandnes vest (5 parseller)	LS101		6	
Storsandnes, øst	LS102		15	
Gjermundby	LS103		1	
Finnskjåen	LS104		10	
Talvik sentrum (3 parseller)	LS105	9		2
Storsandnes 10/30 (2 parseller)	LS106		3	
Finnes 10/69	LS107		3	
10/22 vest for Langnesveien	LS108		1	
<b>SUM Talvik</b>		<b>9</b>	<b>39</b>	<b>2</b>
<b>Kåfjord (200)</b>				
Kåfjord v/Israelsnes (2 parseller)	LS201		2	
Kåfjord v/Strømsnes (2 parseller)	LS202	2		
Kåfjord sentrum	LS203	3		2
Simanes	LS204	3		
Kvenvik	LS205	3		
<b>SUM Kåfjord</b>		<b>11</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Øvre Alta (300)</b>				
Eibyveien 109	LS301			2
Eiby v/Borkhus	LS302	4		
Eiby v/Hansebakken	LS303	4		
Eiby v/Klercks minde	LS304	2		
Øvre Alta Gammelslåtten, vest	LS305			1
Øvre Alta Lampemyra/Mølleelva	LS306	2		
<b>SUM Øvre Alta</b>		<b>12</b>	<b>0</b>	<b>3</b>
<b>Tverrelvdalen (400)</b>				
Tverrelvdalen v/Gammelsetra	LS401	3		1
Sønvismoen nord (2 parseller)	LS402	3		1
Sønvismoen sør	LS403	5		
<del>38/176</del>	<del>LS404</del>	<del>1</del>		
38/28 (allerede fradelt og bebygd)	LS405	0		
<del>38/31</del>	<del>LS406</del>	<del>1</del>		
<del>35/79</del>	<del>LS407</del>	<del>1</del>		
<del>34/99</del>	<del>LS409</del>	<del>1</del>		
35/55	LS410	1		
<del>35/34</del>	<del>LS411</del>	<del>1</del>		
<del>35/44</del>	<del>LS413</del>	<del>2</del>		
38/169 (allerede fradelt, ikke bebygd)	LS414	1		
<del>34/137</del>	<del>LS415</del>	<del>1</del>		



<b>SUM Tverrelvdalen</b>		<b>13</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
<b>Alta øst (500)</b>				
Lille-Raipas	LS501	5		
Lathari øst	LS502	2		
Lathari vest	LS503	1		
Nerskogen	LS504	1		
<b>SUM Alta øst</b>		<b>9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rafsbotn (600)</b>				
Rafsbotn nord (langs E6)	LS601	7		2
Rafsbotn, Vasskog/Furumoen	LS602	1		1
Mosenesbukta	LS603	2		
Gammelheim (2 parseller)	LS604	3		
Russeluft øst	LS605	1	3	1
Russeluft vest	LS606	2	4	2
Russeluftveien v/Goppa	LS607	2		
<b>SUM Rafsbotn</b>		<b>18</b>	<b>7</b>	<b>6</b>
<b>Leirbotn (700)</b>				
Tømmernes	LS701		5	
Rørholmen	LS702		2	
Laukvika-Djupvika	LS703		4	
Kviby	LS704	2		2
Kviby sør (2 parseller)	LS705	2		
Masvik-Småvika	LS706	2	10	
<b>SUM Leirbotn</b>		<b>6</b>	<b>21</b>	<b>2</b>
<b>Korsfjord (800)</b>				
Skillefjordbotn	LS801		5	
Storekorsnes	LS802	3	9	1
Storekorsnes (fritidsboliger)	LS803		3	
Nyvoll, Utheim-Røykeberg	LS804		5	
Nyvoll, Rabben	LS805		10	
Nyvoll	LS806	5	3	3
Nevervik	LS807		2	
Korsfjordbotn	LS808		6	
Korsfjord, Lamvik-Klubben (2 parseller)	LS809	5	8	2
Korsfjord	LS810		4	
Rakaluft-Komagfjord	LS811	3	12	1
Elvebukt, Store Lerresfjord	LS812	2	21	
Lille Lerresfjord sør (2 parseller)	LS813	3	10	1
Lille Lerresfjordbotn øst	LS814	2	13	1
Lille Lerresfjord nordsida	LS815		2	
<b>SUM Korsfjord</b>		<b>23</b>	<b>113</b>	<b>9</b>
<b>Rognsund (900)</b>				
Hakkstaben-Skolebukta	LS901	1	6	1
Altneiset-Hamnebukta (utvidet areal, samme antall)	LS902	2	10	1
Stjernodden -Vinsa	LS903		3	
Torbenes, Stjernøya	LS904		2	
Lille Kvalfjord	LS905		5	
Store Kvalfjord-Maggaluft	LS906	3	5	2
Store Kvalfjord-Ishansenberget <sup>1</sup>	LS907		2	
Havna-Nordmannsnes	LS908		2	
Vinterset <sup>2</sup>	LS909		3	
Pollen-Russehavklubben (2 parseller)	LS910	1	5	2
Pollholmen	LS911	1	2	
<b>SUM Rognsund</b>		<b>8</b>	<b>45</b>	<b>6</b>
<b>TOTALSUM, spredt bebyggelse</b>		<b>126</b>	<b>273</b>	<b>33</b>

<sup>1</sup> Dette området må undersøkes særskilt mht grunnforhold/skredfare, da det er rapportert om dette under offentlig ettersyn.

<sup>2</sup> Ved etablering av ny bebyggelse på Vinterset skal tidligere sjøsamisk bosetting beskrives og hensyntas.



10/19

Dato: 07.06.2021

Målestokk: 1:750

Koordinatsystem: UTM 35N

